

香港證券及期貨事務監察委員會、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈全部或部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

 **越秀房地產投資信託基金**  
YUE XIU REAL ESTATE INVESTMENT TRUST

(根據香港法例第571章證券及期貨條例第104條認可的香港集體投資計劃)  
(股票編號：00405)

由

 **越秀房託資產管理有限公司**  
YUE XIU REIT ASSET MANAGEMENT LIMITED

管理

(I) 現有持續關連方交易延長豁免及  
若干持續關連方交易的建議新年度上限；

(II) 建議重選董事；

及

(III) 基金單位持有人特別大會通告及  
基金單位持有人名冊暫停過戶登記

越秀房託資產管理有限公司(「**管理人**」)(作為越秀房地產投資信託基金(「**房產基金**」)的**管理人**)之**董事會**(「**董事會**」)謹此公佈，**管理人**有意：(a)延長證券及期貨事務監察委員會(「**證監會**」)就房產基金與越秀關連人士集團(定義見通函(定義見下文))之間的若干類別關連方交易(「**新關連方交易**」)所授予的二〇一二年延長豁免(定義見下文)；(b)就截至二〇一五年十二月三十一日、二〇一六年十二月三十一日及二〇一七年十二月三十一日的新關連方交易建議新年度上限金額(「**新年度上限**」)。

管理人亦有意：(i) 重選張玉堂先生(「張先生」)為管理人的獨立非執行董事(「獨立非執行董事」)、薪酬及提名委員會(「薪酬及提名委員會」)主席和審核委員會(「審核委員會」)成員；(ii) 重選陳志安先生(「陳志安先生」)為管理人的獨立非執行董事、披露委員會(「披露委員會」)主席和審核委員會、薪酬及提名委員會、財務及投資委員會(「財務委員會」)成員；及(iii) 重選陳志輝先生(「陳志輝先生」)為管理人的獨立非執行董事、審核委員會主席、財務委員會和薪酬及提名委員會成員。

上述詳情將於送呈房產基金的基金單位持有人(「基金單位持有人」)通函(「通函」)內更具體載述，有關通函預期將於二〇一四年十一月二十五日或前後，連同基金單位持有人特別大會(「特別大會」)的通告(「特別大會通告」)及特別大會的代表委任表格一併寄發。特別大會將於二〇一四年十二月十一日上午十時三十分假座香港灣仔謝斐道238號香港諾富特世紀酒店大堂低座3號及4號宴會廳以審議並酌情通過(無論是否作出修訂)特別大會通告所載及於本公佈內複述的普通決議案。

為釐定合資格出席特別大會並於會上投票的基金單位持有人，基金單位持有人名冊將由二〇一四年十二月十日至二〇一四年十二月十一日(包括首尾兩日)暫停辦理登記手續，期間將不會進行基金單位的過戶登記。尚未名列基金單位持有人名冊的基金單位持有人，為符合資格出席特別大會及於會上投票，所有基金單位證書連同正式填妥的轉讓表格最遲須於二〇一四年十二月九日下午四時三十分前送達房產基金的基金單位登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，以辦理登記手續。

## 二〇一四年延長豁免及新年度上限

誠如房產基金於二〇一二年六月三十日向基金單位持有人發出的通函(「二〇一二年通函」)所披露，證監會就房產基金與若干關連人士之間的若干持續交易授予豁免(「二〇〇八年關連方交易豁免」)嚴格遵守房地產投資信託基金守則(「房產基金守則」)第8章的若干規定。

於二〇一一年一月六日，房產基金獲准延長二〇〇八年關連方交易豁免，為期三個財政年度至截至二〇一三年十二月三十一日止（「二〇一一年延長關連方交易豁免」），並為當時存在的持續關連方交易訂立於該期間內的新年度上限金額。

於二〇一二年七月二十日，證監會授予新持續關連方交易豁免嚴格遵守房產基金守則第8章的規定（由此產生的延長及經修訂豁免為「二〇一二年經修訂及延長豁免」）為期三個財政年度至截至二〇一四年十二月三十一日止，並取代二〇一一年延長關連方交易豁免。二〇一二年經修訂及延長豁免擴大當時存在的持續關連方交易類別至額外涵蓋與廣州國際金融中心（定義見通函）有關的越秀關連人士集團的持續關連方交易，該等交易乃因房產基金於二〇一二年收購廣州國際金融中心而產生，並訂立新年度上限金額以容納截至二〇一四年十二月三十一日止三個財政年度的該等新持續關連方交易。有關新持續關連方交易及二〇一二年經修訂及延長豁免的詳情，載於二〇一二年通函內。

二〇一二年經修訂及延長豁免將於二〇一四年十二月三十一日屆滿。根據二〇一二年經修訂及延長豁免的條款，二〇一二年經修訂及延長豁免可予延長至二〇一四年十二月三十一日以後，及／或二〇一二年經修訂及延長豁免的條款及條件可不時作出修訂，惟：

- (a) 須通過基金單位持有人大會以普通決議案方式取得獨立基金單位持有人（各定義見通函）的正式批准；
- (b) 須以管理人刊發有關該建議的公佈披露建議延長及／或修訂（視情況而定）的詳情，並須根據房產基金守則第10章向基金單位持有人發出通函及通告；及
- (c) 二〇一二年經修訂及延長豁免的期限如作任何延長，每次延長的期限須於取得上文(a)所述批准的日期後不遲於房產基金第三個完整財政年度的結束日期屆滿。

董事會因此建議：(a) 尋求延長二〇一二年經修訂及延長豁免以適用於截至二〇一七年十二月三十一日止三個財政年度(「二〇一四年豁免延長」)；及(b) 為延長期間的新持續關連方交易建議新年度上限金額(「新年度上限」)。尋求二〇一四年豁免延長的新持續關連方交易類別與二〇一二年通函所述者相同。

董事會已成立獨立董事委員會(「獨立董事委員會」)以就二〇一四年豁免延長及新年度上限向獨立基金單位持有人提供意見。新百利融資有限公司已獲委任為獨立財務顧問(「獨立財務顧問」)以就有關事項向獨立董事委員會、獨立基金單位持有人及越秀房產基金信託人(「信託人」)提供其意見。

基金單位持有人務請注意通函所載的「獨立董事會函件」，其中載有獨立董事委員會向獨立基金單位持有人作出的推薦建議，以及通函所載的「獨立財務顧問函件」，其中載有(其中包括)：(1) 獨立財務顧問向獨立董事委員會、獨立基金單位持有人及信託人提供的意見；(2) 獨立財務顧問已考慮的主要因素；及(3) 獨立財務顧問為達致有關意見所採納的假設及保留條件。

## 重選董事

### 重選張先生為管理人的獨立非執行董事

誠如房產基金於二〇一四年十月七日向基金單位持有人發出的公佈(「董事會組成公佈」)所述，董事會已委任張先生為獨立非執行董事、薪酬及提名委員會主席和審核委員會成員，自二〇一四年十月七日起生效。

根據管理人的組織章程細則(「細則」)第122條及合規手冊(「合規手冊」)，張先生須任職至特別大會及屆時合資格於特別大會上重選連任，而有關的重選連任須以普通決議案方式獲基金單位持有人批准。待特別大會通告所載重選張先生為獨立非執行

董事的特別大會決議案(定義見通函)獲得通過後，張先生將繼續任職，並受細則及合規手冊(經不時修訂或補充)的輪值退任規定所規限。

管理人已接獲張先生根據上市規則第3.13條(猶如適用於房產基金)及合規手冊確認其獨立性，而董事會認為張先生符合有關規定所述的董事獨立性規定。

有關張先生的履歷詳情及其他相關資料，請參閱董事會組成公佈。除通函所披露者外，並無其他有關張先生重選連任的事宜需提請基金單位持有人垂注，亦無其他資料根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條(猶如適用於房產基金)應作出披露。

### **重選服務超過九年的獨立非執行董事**

誠如董事會組成公佈所述，陳志安先生及陳志輝先生將於特別大會上退任及合資格重選連任。董事會建議重選：(i)陳志安先生為獨立非執行董事、披露委員會主席和審核委員會、薪酬及提名委員會、財務委員會成員；及(ii)陳志輝先生為獨立非執行董事、審核委員會主席、財務委員會和薪酬及提名委員會成員。

根據細則第128條及合規手冊，由於陳志安先生及陳志輝先生各自均已擔任獨立非執行董事超過九年，彼等各自的進一步委任須獲基金單位持有人分別以獨立決議案批准。因此，待特別大會通告所載重選陳志安先生及陳志輝先生為獨立非執行董事的特別大會決議案獲得通過後，陳志安先生及陳志輝先生將繼續任職，並受細則及合規手冊(經不時修訂及／或補充)的輪值退任規定所規限。

陳志安先生及陳志輝先生經常以其作為獨立非執行董事及不同董事委員會(尤其是審核委員會)成員的身份，向董事會貢獻客觀意見及提供獨立指引。兩位董事均極為注重管理人遵守高標準企業管治，並憑藉其相關財務經驗，定期監察與房產基金外聘核數師的溝通，以確保房產基金的中期及全年報告誠信持平。管理人亦已接獲

陳志安先生及陳志輝先生根據上市規則第3.13條(猶如適用於房產基金)及合規手冊確認其獨立性，而董事會認為兩位董事將繼續符合有關規定所述的董事獨立性規定。經考慮以上所述及考慮薪酬及提名委員會的建議後，董事認為陳志安先生及陳志輝先生各自的服務年資在任何方面均無減低其獨立性，而陳志安先生及陳志輝先生各自均為獨立人士，儘管截至本通函日期彼等各自均擔任董事會成員超過九年。因此，董事會相信陳志安先生及陳志輝先生各自均具備所需的品格、誠信及經驗以繼續履行彼等各自作為獨立非執行董事的職務，而彼等續任將為董事會持續提供寶貴的獨到見解及專門知識。因此，董事會認為陳志安先生及陳志輝先生均應重選連任，而彼等各自重選連任為獨立非執行董事，乃符合房產基金及基金單位持有人的整體最佳利益。

有關陳志安先生及陳志輝先生的履歷詳情及其他相關資料，請參閱通函。除通函所披露者外，並無其他有關陳志安先生及陳志輝先生重選連任的事宜需提請基金單位持有人垂注，亦無其他資料根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條(猶如適用於房產基金)應作出披露。

### **特別大會通告**

有關：(a)二〇一四年豁免延長及新年度上限；及(b)張先生、陳志安先生及陳志輝先生的委任、履歷詳情及其他相關資料的詳情，將於通函內更具體載述，有關通函預期將於二〇一四年十一月二十五日或前後，連同特別大會通告及特別大會的代表委任表格一併寄發。通函載有讓基金單位持有人就投票贊成或反對特別大會決議案作出知情決定所必需的資料，包括但不限於，(i)倘若建議的二〇一四年豁免延長於特別大會上獲獨立基金單位持有人批准，所導致修定與延長二〇一二年經修訂及延

長豁免的條件；及(ii)倘若彼等各自的建議重選連任於特別大會上獲獨立基金單位持有人批准，董事會對委任張先生、陳志安先生及陳志輝先生為獨立非執行董事的獨立性意見。

為釐定合資格出席特別大會並於會上投票的基金單位持有人，基金單位持有人名冊將由二〇一四年十二月十日至二〇一四年十二月十一日(包括首尾兩日)暫停辦理登記手續，期間將不會進行基金單位的過戶登記。尚未名列基金單位持有人名冊的基金單位持有人，為符合資格出席特別大會及於會上投票，所有基金單位證書連同正式填妥的轉讓表格最遲須於二〇一四年十二月九日下午四時三十分前送達房產基金的基金單位登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，以辦理登記手續。

特別大會通告的主要內容複述如下：

「茲通告越秀房地產投資信託基金(「房產基金」)將於二〇一四年十二月十一日上午十時三十分假座香港灣仔謝斐道238號香港諾富特世紀酒店大堂低座3號及4號宴會廳舉行基金單位持有人(「基金單位持有人」)特別大會，以審議及酌情通過(無論是否作出修訂)下列決議案。

本特別大會通告並無明確界定的詞彙，與日期為二〇一四年十一月二十五日的基金單位持有人通函(「通函」)內所界定者具有相同涵義。

## 普通決議案

### 1. 動議：

- (a) 批准(如相關，應包括通過追認的批准)二〇一四年豁免延長及截至二〇一五年、二〇一六年及二〇一七年十二月三十一日止財政年度的新年度上限，在各情況下，如通函內更全面的說明所述；及
- (b) 授權管理人、管理人的任何董事以及信託人及信託人的任何授權簽署人進行管理人或管理人的有關董事認為合宜或必需或符合房產基金利益的一切有關行動及事宜(包括簽立一切所需的有關文件)以實行有關二〇一四年豁免延長及新年度上限的一切事項。

## 2. 動議：

- (a) 批准(如相關，應包括通過追認的批准)重選張玉堂先生為越秀房託資產管理有限公司獨立非執行董事、薪酬及提名委員會主席和審核委員會成員；及
- (b) 授權管理人、管理人的任何董事以及信託人及信託人的任何授權簽署人進行管理人或管理人的有關董事認為合宜或必需或符合房產基金利益的一切有關行動及事宜(包括簽立一切所需的有關文件)以實行本決議案(a)段決議進行的一切事項。

## 3. 動議：

- (a) 批准(如相關，應包括通過追認的批准)重選陳志安先生為越秀房託資產管理有限公司獨立非執行董事、披露委員會主席和審核委員會、薪酬及提名委員會、財務委員會成員；及
- (b) 授權管理人、管理人的任何董事以及信託人及信託人的任何授權簽署人進行管理人或管理人的有關董事認為合宜或必需或符合房產基金利益的一切有關行動及事宜(包括簽立一切所需的有關文件)以實行本決議案(a)段決議進行的一切事項。

## 4. 動議：

- (a) 批准(如相關，應包括通過追認的批准)重選陳志輝先生為越秀房託資產管理有限公司獨立非執行董事、審核委員會主席、財務委員會和薪酬及提名委員會成員；及



- (b) 授權管理人、管理人的任何董事以及信託人及信託人的任何授權簽署人進行管理人或管理人的有關董事認為合宜或必需或符合房產基金利益的一切有關行動及事宜(包括簽立一切所需的有關文件)以實行本決議案(a)段決議進行的一切事項。」

承董事會命  
越秀房託資產管理有限公司  
(為越秀房地產投資信託基金的管理人)  
公司秘書  
余達峯

香港，二〇一四年十一月二十五日

於本公佈刊發日期，房產基金管理人董事會成員包括：

執行董事： 劉永杰先生(主席)及林德良先生  
非執行董事： 李鋒先生  
獨立非執行董事： 陳志安先生、陳志輝先生及張玉堂先生