

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交易及結算所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**
YUEXIU 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)
(股份代號：00405)

由

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

管理

公佈

於二〇一九年五月二十八日舉行之
特別大會投票結果

於二〇一九年五月二十八日舉行之特別大會上，批准一般銀行豁免的普通決議案已以投票表決方式正式通過。

茲亦提述管理人向基金單位持有人發出越秀房產基金日期為二〇一九年五月十日的通函(「通函」)，內容有關(其中包括)有關創興銀行集團所提供一般銀行及金融服務的豁免。除文義另有所指外，本公佈所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

於二〇一九年五月二十八日舉行的特別大會上，批准一般銀行豁免的決議案(如特別大會通告所載)(「特別大會決議案」)已作為普通決議案獲提呈並以投票方式表決。

於特別大會當日，已發行基金單位數目為3,119,618,222個。

根據房託基金守則及信託契據，越秀企業及其控股實體、控股公司、附屬公司及聯繫公司(定義見房託基金守則)合共持有1,144,422,401個基金單位，相當於特別大會當日已發行基金單位約36.685%，越秀企業及其控股實體、控股公司、附屬公司及聯繫公司須放棄並已

就特別大會決議案放棄投票，惟委任代表根據獨立基金單位持有人作出有關投票的具體指示除外。經作出合理查詢後，就管理人所知、所悉及所信，管理人認為沒有其他基金單位持有人須於特別大會上就特別大會決議案放棄投票。

因此，賦予獨立基金單位持有人權利投票贊成或反對特別大會決議案的基金單位總數為1,975,195,821個基金單位，相當於特別大會當日已發行基金單位約63.315%。

特別大會投票結果

特別大會的點票過程由越秀房產基金的基金單位過戶處卓佳證券登記有限公司監票。董事會欣然宣佈，特別大會決議案的投票表決結果如下：

	普通決議案	票數(特別大會上 投票基金單位百分比)(%)	
		贊成*	反對*
1	<p>動議</p> <p>(a) 批准一般銀行豁免，更多詳情載於通函；及</p> <p>(b) 授權管理人、管理人的任何董事、信託人及信託人的任何授權簽字人，以管理人、管理人的該名董事、信託人或信託人的該名授權簽字人(視乎情況而定)可能認為適宜或必須或符合越秀房產基金利益的方式完成及進行所有行動及事宜(包括簽訂可能屬必須的所有該等文件)，使與一般銀行豁免有關的所有事項得以全面生效。</p>	<p>221,920,038 (99.9527%)</p>	<p>105,000 (0.0473%)</p>

* 所有百分比均約整至四位小數。

根據上述投票表決的結果，由於特別大會決議案所得票數中贊成票超過50%，特別大會決議案以普通決議案通過。

有關創興銀行集團所提供一般銀行及金融服務的豁免

誠如通函所披露者，管理人已向證監會申請一般銀行豁免，就創興銀行關連人士交易豁免嚴格遵守房託基金守則第8章項下公告及基金單位持有人批准的規定。於二〇一九年五月二十八日，證監會授出有關越秀房產基金與創興銀行集團訂立一般銀行及金融服務交易的一般銀行豁免，惟須遵守下列進一步所述條件。

就此而言，「一般銀行及金融服務」指：

- (a) 與創興銀行集團按公平商業條款進行的存款及其他「銀行業務」(定義見香港法例第155章《銀行業條例》)；
- (b) 創興銀行集團於越秀房產基金日常及一般業務過程中，按公平商業條款向越秀房產基金提供或為越秀房產基金安排貸款；及
- (c) 越秀房產基金日常及一般業務過程中所需並構成受規管活動(定義見證券及期貨條例)的相關金融服務及其他銀行或金融服務(包括保險、《職業退休計劃條例》(香港法例第426章)、退休福利計劃、強制性公積金計劃、信用卡、資產管理及其他有關服務)。

為免生疑問，「一般銀行及金融服務」不包括企業融資交易，即：

- (a) 創興銀行集團成員公司為越秀房產基金提供包銷或安排或作為其上市代理及／或財務顧問及／或賬簿管理人及／或全球協調人而參與其中的債務工具或其他證券的包銷、證券化、發行或其他相關安排，惟其主要目的為向創興銀行集團以外的人士發售或分銷證券；

- (b) 與越秀房產基金就收購房地產融資的任何融資協議相關的貸款和借款或其他相關安排；及
- (c) 「企業顧問交易」，即向越秀房產基金提供「企業融資意見」，但不包括上文(a)項及(b)項所載交易。

為免生疑問，「企業融資意見」指有關以下所述的意見：

- (a) 遵守或有關房託基金守則、香港聯合交易所有限公司證券上市規則、或公司收購、合併及股份回購守則(經不時修訂)；
- (b) (i) 向公眾人士提呈出售證券的要約；

(ii) 向公眾人士提呈購買證券的要約；或

(iii) 接納第(i)或(ii)項所述的任何要約，但只就一般給予證券持有人或一類證券的持有人的意見；或
- (c) 進行與證券有關的公司重組(包括發行、註銷或更改附於任何證券的任何權利)。

(I) 豁免的一般條件及承諾

獨立非執行董事將確保按持續基準遵守有關一般銀行豁免的以下一般條件：

- (a) 創興銀行關連人士交易將以公平原則按正常商業條款且符合基金單位持有人的整體利益進行；
- (b) 管理人執行內部監控及遵例程序，以確保創興銀行關連人士交易定期受到監察並在符合房託基金守則的條款下進行；
- (c) 獨立非執行董事信納管理人的內部監控及遵例程序(如資訊分隔措施)，以確保管理人的營運獨立於創興銀行集團的銀行、金融服務及其他業務功能及營運；及
- (d) 信託契約載有一項條文，規定信託人須在必要時及按證監會不時授出的房託基金守則運營豁免及免除的任何條件的規定，代表越秀房產基金採取行動或展開法律程序，包括就代表越秀房產基金而與管理人或其關連人士訂立的任何交易或協議針對該等人士

提起訴訟。該條文須足夠廣泛以使信託人能夠就代表越秀房產基金與創興銀行集團成員公司訂立的任何交易或協議針對管理人或創興銀行集團成員公司採取行動。

另外，就上述豁免而言：

- (a) 越秀企業及越秀地產已各自：(i) 向證監會確認，其已向管理人發出只可為越秀房產基金的利益而行事的指示，而毋須理會創興銀行集團及越秀地產、其控股公司及附屬公司就與創興銀行集團成員公司(根據房託基金守則其構成越秀房產基金的關連人士交易)進行的任何交易的任何其他權益或其發出的指示(「指示」)；及(ii) 向證監會承諾於基金單位在聯交所上市期間，不會在未獲證監會事先書面同意的情況下撤回或修訂指示；及
- (b) 管理人已向證監會承諾，只要越秀企業及越秀地產各自仍為管理人的控制實體，而管理人仍為越秀房產基金的管理人，或直至創興銀行不再為越秀房產基金的關連人士，其將遵守指示。

(II) 豁免的特定條件

一般銀行豁免亦須待下列特定條件獲達成方會授出：

- (a) 創興銀行集團於各財政年度向越秀房產基金提供的創興銀行關連人士交易概要披露須披露於越秀房產基金的年報。該等資料須包括交易的性質、交易或服務的種類及該等交易的關連人士身份；
- (b) 獨立非執行董事須於年報內確認，彼等已審閱任何該等交易的條款，並信納該等交易已按下文所述訂立：
 - (i) 於越秀房產基金的一般及日常業務過程中訂立；

- (ii) 按正常商業條款(如有可比較的交易)或，如沒有足夠的可比較交易判斷該等交易是否按正常商業條款訂立，則按不遜於越秀房產基金給予或獲自(如適用)獨立第三方的條款訂立；及
 - (iii) 根據規管該等交易的有關協議及管理人的內部程序，按公平合理及符合越秀房產基金基金單位持有人整體利益的條款訂立；及
- (c) 須委聘越秀房產基金的核數師履行若干協定的審閱程序，並於核數師報告中向管理人作出報告(亦須向證監會提交該報告的副本)，確認所有該等交易：
- (i) 已遵循管理人有關該等交易的內部程序，並按照發售文件或致基金單位持有人通函(視具體情況而定)所披露的條款進行；
 - (ii) 已接獲管理人董事會(包括全體獨立非執行董事)批准；
 - (iii) 乃遵照越秀房產基金的定價政策；
 - (iv) 乃按照規管該等交易的協議的條款訂立及進行；及
 - (v) 相關總價值並無超過各自上限金額(如適用)。

(III) 一般銀行豁免範圍

一般銀行豁免將僅適用於涉及創興銀行集團的創興銀行關連人士交易，且僅會在：(a) 越秀企業直接或間接為創興銀行及管理人的控制實體，且管理人以越秀房產基金的管理人身份行事的情況；或(b) 創興銀行為越龍(越秀房產基金的重要持有人)的有聯繫公司的情况。倘因其他情况而出現關連人士交易，則將受房託基金守則第8章監管。

即使有上文所述規定，證監會仍保留檢討或修訂任何豁免條件的權利或施加其不時認為適當的額外條件。倘日後對房託基金守則作出修訂，施加較證監會授出一般銀行豁免之日適

用於創興銀行關連人士交易所屬類別交易的規定更為嚴格的規定(包括但不限於有關交易須取得獨立基金單位持有人的批准後方可作出的規定)，管理人須即時採取措施，確保在合理期限內符合該等規定。

承董事會命
越秀房託資產管理有限公司
(作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，二〇一九年五月二十八日

於本公佈刊發日期，管理人之董事會成員包括：

執行董事： 林德良先生(主席)及程九洲先生

非執行董事： 李鋒先生及梁丹青先生

獨立非執行董事： 陳志安先生、陳志輝先生、張玉堂先生及陳曉歐先生