

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的內容概不負責，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任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購越秀房產基金證券之邀請或要約。

在香港以外之司法權區分發本公佈或會受到法律限制。管有本公佈之人士應自行瞭解並且遵守任何該等限制。未能遵守任何該等限制可能構成違反任何有關司法權區之證券法律。本公佈不得直接或間接於或向美國發佈、派發或分發。本公佈僅供參考用途，並不構成要約銷售或招攬要約購買任何證券，另外亦無於有關要約、招攬或銷售屬不合法之任何司法權區買賣任何證券。

本公佈所提述之證券並無且不會根據美國證券法或美國任何州份或司法權區之法律登記，且不得於未作登記或未獲豁免遵守美國證券法及適用州份法律之登記規定下於美國境內提呈發售或出售。現時無意將本公佈所述之任何供股部份或任何證券於美國進行登記或於美國公開發售證券。

 **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

### 基金單位持有人特別大會通告

茲通告越秀房地產投資信託基金(「**越秀房產基金**」)將於二〇二一年十二月六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1至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，藉以審議及酌情通過下列決議案(不論有否修訂)。

本基金單位持有人特別大會通告並無明確界定的詞彙，與日期為二〇二一年十一月十三日的致基金單位持有人通函(「**通函**」)所界定者具有相同涵義。

#### 普通決議案

1. **動議**於第1項特別決議案獲得通過的條件下，批准(倘相關，應包括通過追認的批准)需批准的各交易事項(清洗豁免除外)，即：
  - (a) 收購事項(包括訂立收購契約)及完成收購契約項下擬進行的交易(更詳細描述見通函)並按收購契約所載的條款及條件進行；
  - (b) 訂立包銷協議及完成其項下擬進行的交易(包括認購未認購供股基金單位)(更詳細描述見通函)並按包銷協議所載的條款及條件進行；

- (c) 訂立配售協議及完成其項下擬進行的交易(包括向越秀證券支付配售佣金及開支)(更詳細描述見通函)並按配售協議所載的條款及條件進行；及
- (d) 遞延基金單位安排修訂(包括訂立第二份補充債項協議)及完成第二份補充債項協議項下擬進行的交易(更詳細描述見通函)並按第二份補充債項協議所載的條款及條件進行。

有關情況分別於通函有更詳細描述。

並動議授權管理人、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)，使與需批准的交易事項相關的所有事宜得以普遍生效。

2. 動議於第1項普通決議案獲得通過的條件下：

- (a) 批准(倘相關，應包括通過追認的批准)需批准的持續關連方交易事項(更詳細描述見通函)；及
- (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)，使與需批准的持續關連方交易事項相關的所有事宜得以普遍生效。

### 特別決議案

1. 動議於執行人員批准清洗豁免以及可能施加的任何條件的前提下：

- (a) 批准(倘相關，應包括通過追認的批准)授予清洗豁免；及

- (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)，使與清洗豁免及其項下擬進行的交易相關的所有事宜得以生效。

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  
謹啟

香港，二〇二一年十一月十三日

註冊辦事處：

香港  
灣仔  
駱克道160號  
越秀大廈17樓B室

附註：

- (a) 凡有資格出席基金單位持有人特別大會及於會上投票的基金單位持有人，均可委派一名或以上的代表出席大會，及在表決時代其投票。獲委任以受委代表行事的人士毋須為基金單位持有人。
- (b) 委任代表表格連同簽署人之授權書或其他授權文件(如有)或其經公證人簽署核證的副本，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達越秀房產基金的基金單位過戶登記處卓佳證券登記有限公司的註冊辦事處，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效。填妥及交回委任代表表格後，閣下屆時仍可按意願親身出席及投票。倘閣下於送交委任代表表格後出席大會或續會(視情況而定)，則委任代表表格將視為已經撤回。
- (c) 若屬基金單位的聯名登記基金單位持有人，則任何一名該等基金單位持有人均可親身或委派代表於大會上就該基金單位投票，猶如彼為唯一有權投票者，惟倘超過一名該等基金單位持有人親身或委派代表出席大會，則只有在越秀房產基金的基金單位持有人登記冊內就該基金單位排名首位的該名已出席基金單位持有人方有權就該基金單位投票。

- (d) 為確定合資格出席基金單位持有人特別大會並於會上投票的基金單位持有人，越秀房產基金的基金單位持有人登記冊將由二〇二一年十一月三十日(星期二)至二〇二一年十二月六日(星期一)(包括首尾兩日)期間暫停過戶登記，期間將不會進行基金單位的過戶登記。未名列基金單位持有人登記冊的基金單位持有人，為符合資格出席越秀房產基金的基金單位持有人特別大會並於會上投票，所有基金單位證書連同已填妥的轉讓表格最遲須於二〇二一年十一月二十九日(星期一)下午四時三十分前送達越秀房產基金的基金單位過戶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54樓，以辦理登記手續。

於本通告刊發日期，管理人董事會成員包括：

執行董事：                    林德良先生(主席)及區海晶女士

非執行董事：                  李鋒先生及曾志釗先生

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