

香港證券及期貨事務監察委員會、香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易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任何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

- (1) 有關創興銀行集團所提供一般銀行及金融服務的豁免；
- (2) 基金單位持有人特別大會；及
- (3) 基金單位持有人登記冊暫停辦理過戶登記

管理人建議於基金單位持有人特別大會上以普通決議案方式就涉及越秀房產基金與創興銀行集團之間訂立一般銀行及金融服務交易的關連人士交易的一般銀行豁免尋求獨立基金單位持有人批准。有關一般銀行豁免的進一步詳情(包括其範圍、條款及條件)，請參閱通函。

通函連同基金單位持有人特別大會通告及委任代表表格將於二〇一九年五月十日寄發予基金單位持有人，並於二〇一九年五月十日(即本公佈同日)上載於聯交所及越秀房產基金網站。基金單位持有人特別大會將於二〇一九年五月二十八日(星期二)上午十一時正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號至4號宴會廳(或緊隨將於同日在相同地點舉行的越秀房產基金的基金單位持有人週年大會結束(或休會)後的有關時間，以較後者為準)舉行。為確定基金單位持有人有權出席基金單位持有人特別大會，基金單位持有人登記冊將於二〇一九年五月二十三日(星期四)至二〇一九年五月二十八日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理基金單位過戶登記，期間不會辦理基金單位過戶登記手續。

1. 有關創興銀行集團所提供一般銀行及金融服務的豁免

1.1 一般銀行豁免

越秀房產基金定期需要一般銀行及金融服務以滿足其日常營運及融資需求。該等服務可包括越秀房產基金日常及一般業務過程中所需的銀行存款、貸款融資及其他相關銀行及金融服務(如保險及強制性公積金計劃)。

作為其根據房託基金守則管理越秀房產基金現金流量及財務安排責任的一部分，管理人可不時委聘不同金融機構或彼等的附屬公司提供上述服務(根據有關金融機構或彼等的附屬公司所提供條款的優點)。有關金融機構可包括創興銀行，即一間受香港金融管理局根據《銀行業條例》(香港法例第155章)監管的認可機構。

根據最新公開披露，越秀企業通過越秀地產間接擁有(i)創興銀行75.0%權益；及(ii)管理人及越龍(後者為越秀房產基金的重大持有人，定義見房託基金守則)各自約39.8%權益。因越秀企業控制創興銀行及管理人20%以上的投票權，故創興銀行為管理人的聯營公司。因越秀企業控制創興銀行及越龍20%以上的投票權，故創興銀行亦為越秀房產基金的重大持有人(即越龍)的聯營公司。因此，根據房託基金守則第8.1(g)段，創興銀行為越秀房產基金的關連人士，且根據房託基金守則越秀房產基金與創興銀行集團之間訂立的一般銀行及金融服務交易構成越秀房產基金的關連人士交易。

管理人已向證監會申請一項豁免，就越秀房產基金與創興銀行集團之間訂立的一般銀行及金融服務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。房託基金守則第8章項下有關該等銀行及金融服務交易的披露及申報規定將按通函所述予以修訂。授出一般銀行豁免須待獨立基金單位持有人於基金單位持有人特別大會上以普通決議案方式批准。有關一般銀行豁免的進一步詳情(包括其範圍、條款及條件)，請參閱通函。

1.2 獨立董事委員會及獨立財務顧問

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已由董事會成立，以就一般銀行豁免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，以向獨立董事委員會、獨立基金單位持有人及信託人提供其對一般銀行豁免的意見。

基金單位持有人敬請垂注通函所載「獨立董事委員會函件」，當中載有獨立董事委員會就一般銀行豁免向獨立基金單位持有人提供的推薦建議，以及通函所載「獨立財務顧問函件」，當中載有獨立財務顧問就一般銀行豁免向獨立董事委員會、獨立基金單位持有人及信託人提供的意見。

2. 通函及基金單位持有人特別大會通告

通函連同基金單位持有人特別大會通告及委任代表表格將於二〇一九年五月十日寄發予基金單位持有人，並於二〇一九年五月十日(即本公佈同日)上載於聯交所及越秀房產基金網站。基金單位持有人特別大會將於二〇一九年五月二十八日(星期二)上午十一時正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號至4號宴會廳(或緊隨將於同日在相同地點舉行的越秀房產基金的基金單位持有人週年大會結束(或休會)後的有關時間，以較後者為準)舉行。基金單位持有人敬請垂注通函所載「基金單位持有人特別大會通告」，當中載有就批准一般銀行豁免而提呈的普通決議案全文。

3. 基金單位持有人登記冊暫停辦理過戶登記

為確定基金單位持有人有權出席基金單位持有人特別大會，基金單位持有人登記冊將於二〇一九年五月二十三日(星期四)至二〇一九年五月二十八日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理基金單位過戶登記，期間不會辦理基金單位過戶登記手續。就未登記於基金單位持有人登記冊的基金單位持有人而言，為符合資格出席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過戶文件必須於二〇一九年五月二十二日(星期三)下午四時三十分前遞交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22樓，辦理基金單位過戶登記手續。

4. 釋義

「董事會」	指	董事會
「創興銀行」	指	創興銀行有限公司，於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1111)，為一間受香港金融管理局根據《銀行業條例》(香港法例第155章)監管的認可機構
「創興銀行集團」	指	創興銀行有限公司及其附屬公司之統稱
「通函」	指	將於二〇一九年五月十日刊發及寄發予基金單位持有人的通函，當中載有(其中包括)一般銀行豁免的詳情、獨立董事委員會致獨立基金單位持有人的函件、獨立財務顧問致獨立董事委員會、獨立基金單位持有人及信託人的函件以及基金單位持有人特別大會通告
「董事」	指	管理人的董事
「越龍」	指	越龍控股有限公司(Dragon Yield Holding Limited)，一間根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，為越秀地產的全資附屬公司

「基金單位持有人特別大會」	指	將於二〇一九年五月二十八日(星期二)上午十一時正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號至4號宴會廳(或緊隨將於同日在相同地點舉行的越秀房產基金的基金單位持有人週年大會結束(或休會)後的有關時間,以較後者為準)舉行的基金單位持有人特別大會
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事(即陳志安先生、陳志輝先生、張玉堂先生及陳曉歐先生)組成的獨立董事委員會,乃就一般銀行豁免向獨立基金單位持有人提供意見而成立
「獨立財務顧問」	指	新百利融資有限公司,一家根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動(定義見證券及期貨條例)的持牌法團,即獲委任就一般銀行豁免向獨立非執行董事、信託人及獨立基金單位持有人提供意見的獨立財務顧問
「獨立基金單位持有人」	指	於相關決議案中擁有重大權益者以外的基金單位持有人,具有房託基金守則第8.11段所界定的涵義,其有權於基金單位持有人特別大會上投票
「獨立非執行董事」	指	獨立非執行董事
「管理人」	指	越秀房託資產管理有限公司,一間根據香港法例註冊成立的公司,其身份為越秀房產基金的管理人

「一般銀行豁免」	指	就越秀房產基金與創興銀行集團之間訂立的一般銀行及金融服務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規定的豁免，進一步詳情載於通函
「普通決議案」	指	由出席(不論親身或委任代表)及有權投票的基金單位持有人以簡單大多數通過的決議案，當中表決須以投票方式進行，惟法定人數必須為兩名或以上持有不少於已發行基金單位10%的基金單位持有人
「房託基金守則」	指	證監會公佈的房地產投資信託基金守則(經不時修訂)
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂)
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「信託人」	指	滙豐機構信託服務(亞洲)有限公司，作為越秀房產基金的信託人。於本公佈內，對信託人的所有提述(視文義而定)均指按照管理人指示代表越秀房產基金行事的信託人
「基金單位」	指	越秀房產基金的一個不可分割基金單位
「基金單位持有人」	指	於越秀房產基金的基金單位持有人登記冊上登記為持有基金單位的任何人士
「越秀企業」	指	越秀企業(集團)有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，由廣州越秀集團有限公司全資擁有

「越秀地產」	指	越秀地產股份有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：00123)
「越秀房產基金」	指	越秀房地產投資信託基金(一個以單位信託基金形式組成的根據證券及期貨條例第104條認可的香港集體投資計劃，須受不時適用的條件所規限(其基金單位於聯交所上市))及其所控制的公司，視乎文義所指而定

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，二〇一九年五月十日

於本公佈刊發日期，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