

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。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約。

本公佈並不構成或組成在美國提呈發售或招攬購買或認購任何證券之建議。證券及證券之擔保並無亦不會根據一九三三年美國證券法(經修訂)(「證券法」)或美國任何州份或其他司法權區之證券法例登記。證券及證券之擔保乃根據證券法S規例在美國境外提呈發售及出售及在並無根據證券法登記或獲得有關登記豁免之情況下，不得在美國提呈發售或出售。概不會在美國或任何限制或禁止提呈發售證券之其他司法權區公開發售證券或作出證券擔保。



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)

(股票編號：00405)

由



越秀房託資產管理有限公司

YUEXIU REIT ASSET MANAGEMENT LIMITED

管理

公佈

1,500,000,000美元有擔保中期票據計劃申請擴大規模及上市

本公佈乃根據房託基金守則第10.3段作出。

房託基金管理人建議更新計劃，包括將其限額由1,000,000,000美元增加至1,500,000,000美元。本公司已向聯交所申請(i)批准建議更新；及(ii)批准更新計劃上市及根據更新計劃於二〇一八年四月十三日後12個月內發行之任何票據根據上市規則第三十七章以「僅售予專業投資者之債務證券」之方式上市及買賣。預期更新計劃之上市將於二〇一八年四月十六日或前後生效。儘管以上所述，二〇一三年票據的上市地位不受影響。

除本公佈所披露者外，於計劃設立公佈及計劃更新公佈所披露之計劃條款以及二〇一三年票據之條款概無任何重大變動。

更新計劃之安排人包括香港上海滙豐銀行有限公司、創興銀行有限公司及越秀證券有限公司，根據房託基金守則為越秀房產基金之關連人士。因此，根據房託基金守則，經修訂及重列交易商協議可能導致與滙豐、創興銀行及越秀證券進行之任何交易(包括就其服務及／或認購票據支付費用)為越秀房產基金之關連方交易。

滙豐計劃相關關連方交易受證券及期貨事務監察委員會就與房地產投資信託基金受託人有關各方進行若干類別交易而於二〇〇五年十二月八日授予越秀房產基金之豁免嚴格遵守房託基金守則第八章之豁免所涵蓋。根據上述豁免之條款之規定，房託基金管理人將於越秀房產基金之年報內披露滙豐計劃相關關連方交易詳情。

房託基金管理人將就任何越秀安排人計劃相關關連方交易根據房託基金守則第八章遵守所有關連方交易規定，包括報告及公佈規定。

本公佈乃根據房地產投資信託基金守則(「房託基金守則」)第10.3段作出。

謹此提述：(i)由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(「**越秀房產基金**」)管理人(「**房託基金管理人**」)根據房託基金守則第10.3段於二〇一三年三月二十一日刊發之公佈(「**計劃設立公佈**」)，內容有關1,000,000,000美元有擔保中期票據計劃之設立及上市建議(「**計劃**」)；及(ii)房託基金管理人於二〇一四年五月十六日刊發之公佈(「**計劃更新公佈**」)，內容有關1,000,000,000美元有擔保中期票據計劃申請上市，連同計劃設立公佈，統稱「**該等公佈**」)。除非另有註明，否則本公佈所用詞彙與該等公佈所界定者具有相同涵義。

申請計劃建議更新及上市

根據上市規則第37.41條(直接適用於發行人，其為越秀房產基金之全資附屬公司)，計劃於其公佈日期後有效期為一年以發行上市票據。因此，根據計劃發行上市票據的有效期已於二〇一五年五月十五日(即計劃最後公佈後一年)屆滿。

房託基金管理人建議更新計劃，包括將其限額由1,000,000,000美元增加至1,500,000,000美元(「建議更新」，結果計劃為「更新計劃」)。本公司已向聯交所申請(i)批准建議更新；及(ii)批准更新計劃上市及根據更新計劃於二〇一八年四月十三日後12個月內發行之任何票據根據上市規則第三十七章以「僅售予專業投資者之債務證券」之方式上市及買賣。該等投資者將屬於香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)所界定之「專業投資者」。預期更新計劃之上市將於二〇一八年四月十六日或前後生效。儘管以上所述，於二〇一三年五月十四日根據二〇一三年五月十四日計劃(「二〇一三年票據」)已發行的350,000,000美元將於二〇一八年五月十四日到期之3.10厘有擔保票據的上市地位不受影響。

更新計劃由滙豐機構信託服務(亞洲)有限公司(作為越秀房產基金之受託人，其追索權受限於越秀房產基金擁有之資產)擔保，並由中國銀行(香港)有限公司、民銀證券有限公司、創興銀行有限公司(「創興銀行」)、星展銀行有限公司、德意志銀行香港分行、國泰君安證券(香港)有限公司、香港上海滙豐銀行有限公司(「滙豐」)、Morgan Stanley & Co. International plc、野村國際有限公司及越秀證券有限公司(「越秀證券」)作為安排人(統稱「安排人」)安排。就房託基金管理人所知、所悉及所信，除創興銀行、滙豐及越秀證券外，所有安排人為越秀房產基金之獨立第三方，且並非越秀房產基金之關連人士。

在遵守相關法律、法規、指令或規定之規限下，更新計劃容許以任何貨幣發行於任何時候屆滿之票據。票據可計息或不計息，按固定利率或浮動利率或其他變動利率計息。根據更新計劃將予發行的票據為無抵押票據。房託基金管理人認為，將予發行的票據將按市場上中期票據的慣常條款發行。

更新計劃獲穆迪投資者服務公司的附屬公司穆迪投資者服務公司評定為「Baa3」級別及獲 McGraw-Hill Companies, Inc. 分公司標準普爾評級服務公司評定為「BBB-」級別。根據更新計劃將予發行之票據批次或會被評級或不予評級。倘票據批次被評級，該評級不一定與更新計劃獲賦予之任何評級相同。證券評級並非買入、出售或持有證券之建議，並可能在任何時候被賦予評級之機構終止、調低或撤回。如獲任何其他評級，房託基金管理人將根據房託基金守則第 10.3 及 10.4 段遵守披露責任。

除本公佈所披露者外，於計劃設立公佈及計劃更新公佈所披露之計劃條款以及二〇一三年票據之條款概無任何重大變動。

如發行票據將導致越秀房產基金之資本負債率超過房託基金守則第 7.9 段准許之上限 45%，則發行人將不得發行任何票據。誠如越秀房產基金最近期刊發之經審核財務報表所披露，越秀房產基金之資本負債率約為 36.0%。

根據更新計劃之潛在關連方交易

發行人、房託基金管理人及安排人(作為安排人及交易商)就更新計劃與發售及出售票據於二〇一八年四月十三日訂立經修訂及重列交易商協議(「**經修訂及重列交易商協議**」)。安排人(作為安排人及交易商)包括滙豐、創興銀行及越秀證券，根據房託基金守則為越秀房產基金之關連人士。

滙豐計劃相關關連方交易

根據房託基金守則，滙豐(作為一間與房地產投資信託基金受託人屬同一集團之公司)為越秀房產基金之關連人士。因此，根據房託基金守則，經修訂及重列交易商協議可能導致與滙豐、創興銀行及越秀證券進行之任何交易(包括就其服務及/或認購票據支付費用)為越秀房產基金之關連方交易(「**滙豐計劃相關關連方交易**」)。

滙豐計劃相關關連方交易構成越秀房產基金與滙豐集團之「企業融資交易」，並受證券及期貨事務監察委員會就與房地產投資信託基金受託人有關各方進行若干類別交易而於二〇〇五年十二月八日授予越秀房產基金之豁免嚴格遵守房託基金守則第八章之豁免所涵蓋。根據上述豁免之條款之規定，房託基金管理人將於越秀房產基金之年報內披露滙豐計劃相關關連方交易詳情。

越秀安排人計劃相關關連方交易

創興銀行及越秀證券(「**越秀安排人**」)各自為房託基金管理人之聯繫公司，此乃由於越秀企業(集團)有限公司(作為重要持有人(定義見房託基金守則))控制越秀安排人及房託基金管理人各自超過20%的投票權。因此，根據房託基金守則第8.1(g)段，越秀安排人各自為越秀房產基金之關連人士。因此，根據房託基金守則，經修訂及重列交易商協議可能導致與越秀安排人進行之任何交易(包括就其服務及／或認購票據支付費用)為越秀房產基金之關連方交易(「**越秀安排人計劃相關關連方交易**」)。

房託基金管理人將就任何越秀安排人計劃相關關連方交易根據房託基金守則第八章遵守所有關連方交易規定，包括報告及公佈規定。

經充分考慮更新計劃之條款(包括經修訂及重列交易商協議之條款以及有關越秀房產金融需要之其他相關因素)，房託基金管理人董事會(包括獨立非執行董事)信納：(i)儘管任何越秀安排人計劃相關關連方交易根據房託基金守則將構成越秀房產基金之關連方交易，更新計劃及其項下擬進行之交易按一般商業條款公平磋商釐定，屬公平合理，且符合越秀房產基金、獨立基金單位持有人及基金單位持有人之整體利益；及(ii)更新計劃及其項下擬進行之交易符合越秀房產基金之投資目標及策略。

進一步公佈

房託基金管理人將根據房託基金守則規定就更新計劃之任何進一步變動或更新或日後發行任何票據(包括該發行所得款項淨額用途及其對越秀房產基金之資本負債率之影響)及／或任何越秀安排人計劃相關關連方交易刊發公佈。倘票據將根據上市規則發行及於聯交所上市，房託基金管理人亦將刊發正式通知。

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，二〇一八年四月十六日

於本公佈刊發日期，房託基金管理人之董事會成員包括：

執行董事： 林德良先生及程九洲先生

非執行董事： 林昭遠先生(主席)及李鋒先生

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