

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。



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

寄發有關

- (1) 有關收購廣州越秀金融大廈的主要及關連方交易；
- (2) 建議於供股記錄日期按每持有一百(100)個基金單位獲發三十七(37)個基金單位的基準進行供股及申請清洗豁免；
- (3) 有關包銷協議及配售協議的關連方交易；
- (4) 修訂關連方交易；
- (5) 持續關連方交易；及
- (6) 基金單位持有人特別大會通告及暫停辦理基金單位持有人過戶登記的通函及經修訂預期時間表

茲提述越秀房地產投資信託基金(「越秀房產基金」)日期為二〇二一年十月二十四日的公佈，內容有關(其中包括)收購事項、供股、包銷協議、配售協議及清洗豁免

(「該公佈」)。除非文義另有所指，否則本公佈所用詞彙與該公佈所界定者具有相同涵義。

寄發通函

載有(其中包括)：(a)董事會致基金單位持有人函件，當中載有根據需批准的事項將予考慮之事項的進一步資料；(b)獨立董事委員會致獨立基金單位持有人函件，內容有關根據需批准的事項將予考慮之事項；(c)獨立財務顧問函件，當中載有其就需批准的事項向獨立董事委員會、獨立基金單位持有人及信託人提供的意見；(d)目標集團的會計師報告；(e)經擴大集團的未經審核備考財務資料；(f)獨立物業估值師的物業估值報告；(g)市場顧問報告；及(h)基金單位持有人特別大會通告的通函，已於二〇二一年十一月十三日寄發予基金單位持有人。

基金單位持有人應細閱通函，尤其是(但不限於)通函所載獨立董事委員會致獨立基金單位持有人的函件及獨立財務顧問函件(當中載有其就需批准的事項向獨立董事委員會、獨立基金單位持有人及信託人提供的意見)。基金單位持有人特別大會的詳情載於通函所載基金單位持有人特別大會通告。

備查文件

誠如通函附錄八「備查文件」一段所披露，若干文件可自通函日期起直至基金單位持有人特別大會日期(包括該日)止期間於(i)證監會網站(<http://www.sfc.hk>)；(ii)聯交所網站(www.hkexnews.hk)；及(iii)越秀房產基金網站(<http://www.yuexiureit.com>)供查閱：

- (a) 信託契約；
- (b) 收購契約；
- (c) 配售協議；
- (d) 包銷協議；
- (e) 第二份補充債項協議；
- (f) 越秀租賃框架協議；

- (g) 獨立董事委員會函件；
- (h) 獨立財務顧問函件；
- (i) 會計師報告；
- (j) 通函附錄四所載的經擴大集團的未經審核備考財務資料；
- (k) 通函附錄五 A 所載的物業估值報告；
- (l) 通函附錄五 B 所載現有物業的估值報告；
- (m) 通函附錄六所載的物業市場的市場顧問報告；
- (n) 通函附錄八「專家及同意書」一段所述同意書；及
- (o) 通函。

只要越秀房產基金繼續存在，則信託契約亦將於管理人註冊辦事處可供查閱。

經修訂時間表

誠如通函所披露，收購事項及供股的預期時間表已作如下修訂：

寄發通函以及基金單位持有人特別大會之

通告及代表委任表格 二〇二一年十一月十三日(星期六)

為符合資格出席基金單位持有人特別大會

並於會上投票而遞交基金單位過戶文件的

最後日期及時間..... 二〇二一年十一月二十九日(星期一)

下午四時三十分

為釐定基金單位持有人出席基金單位持有人

特別大會並於會上投票的資格而暫停辦理

基金單位持有人過戶登記手續 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)

遞交基金單位持有人特別大會委任代表表格的

最後日期及時間..... 二〇二一年十二月四日(星期六)
上午十時三十分

基金單位持有人特別大會記錄日期 二〇二一年十二月六日(星期一)

包銷商終止包銷協議的最後時間 緊接基金單位持有人特別大會召開
(即二〇二一年十二月六日(星期一))前

基金單位持有人特別大會

預計召開的日期及時間..... 二〇二一年十二月六日(星期一)上午十時三十分

公佈基金單位持有人特別大會投票結果 二〇二一年十二月六日(星期一)

恢復辦理基金單位持有人過戶登記手續 二〇二一年十二月七日(星期二)

如在基金單位持有人特別大會上尋求的批准獲得通過：

按連權基準買賣有關特別分派的

基金單位的最後一日 二〇二一年十二月七日(星期二)

按除權基準開始買賣有關

特別分派的基金單位 二〇二一年十二月八日(星期三)

按連權基準買賣有關供股的

基金單位的最後一日 二〇二一年十二月九日(星期四)

基金單位持有人遞交基金單位過戶文件

以符合資格參與特別分派的

最後日期及時間..... 二〇二一年十二月九日(星期四)
下午四時三十分

特別分派記錄日期..... 二〇二一年十二月九日(星期四)

按除權基準開始買賣有關供股的基金單位..... 二〇二一年十二月十日(星期五)

基金單位持有人遞交基金單位過戶文件

以符合資格參與供股的

最後日期及時間.....二〇二一年十二月十三日(星期一)
下午四時三十分

暫停辦理基金單位持有人過戶登記手續

以釐定供股資格.....二〇二一年十二月十四日(星期二)至
二〇二一年十二月十六日(星期四)
(包括首尾兩日)

供股記錄日期.....二〇二一年十二月十六日(星期四)

恢復辦理基金單位持有人過戶登記手續.....二〇二一年十二月十七日(星期五)

供股發售文件(如為供股不合資格基金單位

持有人, 僅供股發售通函)寄發日期.....二〇二一年十二月十七日(星期五)

買賣未繳股款供股基金單位的首日.....二〇二一年十二月二十一日(星期二)

分拆未繳股款供股基金單位的

最後日期及時間.....二〇二一年十二月二十八日(星期二)
下午四時三十分

買賣未繳股款供股基金單位的最後一日.....二〇二一年十二月三十一日(星期五)

接納供股基金單位及繳付股款的

最後日期及時間(即最後接納時限).....二〇二二年一月五日(星期三)
下午四時三十分

終止配售協議及供股成為無條件的

最後日期及時間.....二〇二二年一月六日(星期四)
下午四時正

公佈配售基金單位的數目.....二〇二二年一月七日(星期五)

配售代理開始配售配售基金單位.....二〇二二年一月十日(星期一)

配售代理配售配售基金單位的

最後日期及時間..... 二〇二二年一月十八日(星期二)
下午四時正

公佈供股分配結果

(包括配售基金單位的配售結果) 二〇二二年一月十九日(星期三)

寄發退款支票的最後日期

(倘供股並未成為無條件) 二〇二二年一月二十五日(星期二)

寄發繳足股款供股基金單位證書及

配售基金單位配售完成的最後日期

(倘供股成為無條件) 二〇二二年一月二十五日(星期二)

開始買賣繳足股款供股基金單位

(包括任何配售基金單位) 二〇二二年一月二十六日(星期三)
上午九時正

提取新銀行融資 預期將於收購完成時

收購完成 預期將於供股發售通函寄發日期後
的任何日期(但不遲於收購完成條件
獲達成及/或豁免後(倘適用)
的10個營業日內,或相關方書面
協定的其他日期)

宣派及支付特別分派 於收購完成後的30個營業日內

上文所述所有日期及時間均指香港本地日期及時間。上文所載收購事項及供股的預期時間表以及本公佈訂明的所有日期及截止日期僅供說明並可予以變更。管理人將適時另行刊發有關預期時間表變動的公佈。

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，二〇二一年十一月十四日

於本公佈日期，董事會包括：

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

董事共同及個別地就本公佈所載資料的準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後，確認就彼等深知及確信，本公佈內發表的意見乃經審慎周詳考慮後作出，且本公佈概無遺漏其他事項，足以令致本公佈所載任何陳述產生誤導。