
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商或獲准從事證券買賣的註冊機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的越秀房地產投資信託基金單位全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就本通函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。



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：405)

管 理 人



越秀房託資產管理有限公司

YUEXIU REIT ASSET MANAGEMENT LIMITED

就 建 議 重 選 退 任 董 事
致 基 金 單 位 持 有 人 的 通 函
及
基 金 單 位 持 有 人 週 年 大 會 通 告

越秀房地產投資信託基金(「越秀房產基金」)將於二〇一四年五月十四日(星期三)上午十時三十分假座香港灣仔謝斐道238號世紀香港酒店大堂低座4號宴會廳舉行基金單位持有人週年大會，召開大會的通告載於本通函第7至8頁。

無論閣下能否親身出席上述基金單位持有人週年大會，閣下須按隨附的代表委任表格所載列的指示將表格填妥，並盡快交回越秀房產基金的基金單位過戶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，惟在任何情況下須於基金單位持有人週年大會或其任何續會的指定舉行時間48小時前送達。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可按意願出席基金單位持有人週年大會或其任何續會並於會上投票。

二〇一四年四月十七日

目 錄

| | 頁次 |
|---------------------------|----|
| 釋義 | 1 |
| 致基金單位持有人函件 | 3 |
| A. 緒言 | 3 |
| B. 建議重選退任董事 | 4 |
| C. 二〇一四年基金單位持有人週年大會 | 4 |
| D. 推薦建議 | 5 |
| E. 責任聲明 | 5 |
| 附錄－膺選連任董事的履歷 | 6 |
| 基金單位持有人週年大會通告 | 7 |

釋 義

於本通函內，除另有規定或文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

| | | |
|----------------------|---|---|
| 「二〇一四年基金單位持有人週年大會」 | 指 | 將於二〇一四年五月十四日(星期三)上午十時三十分假座香港灣仔謝斐道238號世紀香港酒店大堂低座4號宴會廳舉行的基金單位持有人週年大會 |
| 「二〇一四年基金單位持有人週年大會通告」 | 指 | 載於本通函第7至8頁的召開二〇一四年基金單位持有人週年大會的通告 |
| 「章程細則」 | 指 | 管理人的章程細則 |
| 「董事會」 | 指 | 董事會 |
| 「合規守則」 | 指 | 管理人的合規守則 |
| 「董事」 | 指 | 管理人的董事 |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區 |
| 「香港聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司 |
| 「獨立非執行董事」 | 指 | 獨立非執行董事 |
| 「上市規則」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司證券上市規則 |
| 「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，作為越秀房產基金的管理人 |
| 「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，當中投票須以表決方式進行，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 |
| 「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) |
| 「信託人」 | 指 | 滙豐機構信託服務(亞洲)有限公司，一間根據香港法例註冊成立的公司，作為越秀房產基金的信託人 |
| 「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 |

釋 義

「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(其基金單位於香港聯交所上市)及其所控制的公司，視乎文義所指而定

凡對人士的提述均包括法團。在本通函內，凡提及任何成文法則乃指當時經修訂或重新制定的成文法則。於本通函內，除另有指明外，凡提及時間均指香港時間。



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：405)

管理 人



越秀房託資產管理有限公司

YUEXIU REIT ASSET MANAGEMENT LIMITED

管理人的董事：

註冊辦事處：

執行董事

劉永杰先生(主席兼行政總裁)

香港

灣仔

駱克道160號

越秀大廈24樓

非執行董事

李鋒先生

獨立非執行董事

陳志安先生

李均雄先生

陳志輝先生

敬啟者：

就建議重選退任董事
致基金單位持有人的通函
及
基金單位持有人週年大會通告

A. 緒言

本通函旨在向閣下提供二〇一四年基金單位持有人週年大會通告及有關將於二〇一四年基金單位持有人週年大會上就重選退任董事提呈的決議案的進一步資料。

致基金單位持有人函件

B. 建議重選退任董事

為加強企業管治，管理人已修訂其章程細則及合規守則以使：(a) 董事會至少半數人士為獨立非執行董事；(b) 任何獲委任為獨立非執行董事的人士(不論是以填補空缺或作為額外董事)的任期僅到越秀房產基金的下個基金單位持有人大會為止，且於該會議上有資格被膺選連任；及(c) 任何獨立非執行董事的重選須由基金單位持有人以普通決議案的方式批准。

根據章程細則第126及129條，陳志輝先生須輪值告退，並符合資格於二〇一四年基金單位持有人週年大會上膺選連任獨立非執行董事。

待所提呈重選陳志輝先生為獨立非執行董事的決議案(載於二〇一四年基金單位持有人週年大會通告)作為普通決議案獲通過後，陳志輝先生應獲重選為董事，且彼將繼續於董事會任職獨立非執行董事以及審核委員會、財務及投資委員會、薪酬及提名委員會及獨立董事委員會成員，任期為章程細則及合規守則(經不時修訂或補充)允許的最長期限。目前，章程細則及合規守則列明，獨立非執行董事連續的任職期限最長為自彼等初次獲委任之日起計九年，就陳志輝先生而言，其任期將於二〇一四年十一月十一日結束。管理人將根據房地產投資信託基金守則於適當時候就獨立非執行董事的退任及獲委任刊發進一步公佈。

陳志輝先生已根據合規守則所載企業管治政策的獨立標準向管理人提供年度獨立確認書，根據有關標準，董事會認為陳志輝先生屬獨立。

陳志輝先生的履歷詳情及其他相關資料載於本通函附錄內。

C. 二〇一四年基金單位持有人週年大會

越秀房產基金謹定於二〇一四年五月十四日(星期三)上午十時三十分假座香港灣仔謝斐道238號世紀香港酒店大堂低座4號宴會廳召開二〇一四年基金單位持有人週年大會。召開大會的二〇一四年基金單位持有人週年大會通告載於本通函第7至8頁。

為確定基金單位持有人有權出席二〇一四年基金單位持有人週年大會，基金單位持有人登記冊將於二〇一四年五月十二日(星期一)至二〇一四年五月十四日(星期三)(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，為符合資格出席越秀房產基金的基金單位持有人週年大會並於會上投票，所有基金單位證書連同已填妥的過戶文件必須於二〇一四年五月九日(星期五)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。

致基金單位持有人函件

二〇一四年基金單位持有人週年大會上提呈決議案的表決將以投票方式進行。

D. 推薦建議

董事會認為提呈重選陳志輝先生符合越秀房產基金及基金單位持有人的整體利益，因此，建議基金單位持有人於二〇一四年基金單位持有人週年大會上投票贊成提呈的決議案。

E. 責任聲明

管理人及董事願就本通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函並無遺漏任何其他事實，以致當中所載任何陳述有所誤導。

此致

越秀房產基金的基金單位持有人 台照

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

二〇一四年四月十七日

陳先生，59歲，自二〇〇五年起一直擔任管理人的獨立非執行董事。彼亦為審核委員、財務及投資委員會、薪酬及提名委員會以及獨立董事委員會成員。

陳先生現任僑福集團的財務總監。陳先生自一九九〇年加入僑福集團後一直積極參與其全面發展。僑福集團主要從事物業發展及酒店業務，項目及投資物業遍佈香港、中國、新加坡及英國。

加入僑福集團之前，陳先生於一九七八年至一九八九年期間任職銀行業，當中首七年任職知名國際銀行。陳先生離開銀行界前最後擔任國銀亞洲(集團)有限公司的集團財務總監。任職銀行業十一年內，陳先生曾參與國際銀行業務、併購以及財務及風險管理。

陳先生是專業會計師，持有香港及英國專業會計資格，亦持有香港理工大學商業管理的高級文憑。

陳先生為 Primeline Energy Holdings Inc. 的董事，該公司於多倫多證券交易所創業板上市(股份代號：PEH.V)。除上文所披露者外，陳先生於本通函日期前三年並無於其證券於香港或海外上市的任何其他公眾公司擔任任何董事職位。

除上文所披露者外，陳先生與越秀房產基金的任何其他董事、高級管理人員、主要或控股基金單位持有人概無任何關係。

於本通函日期，陳先生並無於越秀房產基金中持有香港法例第571章證券及期貨條例第XV部所指的任何權益。

陳先生的所有薪酬將由管理人以自身資源支付及承擔。

概無有關陳先生重選的任何其他事宜需提請基金單位持有人垂注，亦無任何其他資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條(假設彼等適用於越秀房產基金)予以披露。



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：405)

管理 人



越秀房託資產管理有限公司

YUEXIU REIT ASSET MANAGEMENT LIMITED

茲通告，越秀房地產投資信託基金(「越秀房產基金」)的基金單位持有人謹定於二〇一四年五月十四日(星期三)上午十時三十分假座香港灣仔謝斐道238號世紀香港酒店大堂低座4號宴會廳召開二〇一四年基金單位持有人週年大會，藉以處理下列事項：

1. 知悉越秀房產基金截至二〇一三年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表以及該期間的核數師報告。
2. 知悉越秀房產基金核數師的委任以及其酬金的釐定。
3. 尋求基金單位持有人通過重選陳志輝先生為越秀房託資產管理有限公司獨立非執行董事的普通決議案。

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，二〇一四年四月十七日

附註：

- (a) 有權出席越秀房產基金基金單位持有人週年大會並於會上投票的越秀房產基金的基金單位持有人(「基金單位持有人」)有權委任一名或多名代表出席大會，及在表決時代其投票。受委代表毋須為基金單位持有人。
- (b) 委任代表表格連同簽署人的授權書或其他授權文件(如有)或其經公證人簽署的副本，必須於大會或其任何續會舉行時間48小時前送抵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，方為有效。填妥及交回委任代表表格後，閣下屆時仍可依願親身出席大會或其任何續會並於會上投票。倘閣下於送交委任代表表格後出席大會或其任何續會(視情況而定)，則委任代表表格將視作已撤銷。

基金單位持有人週年大會通告

- (c) 若屬任何基金單位的聯名登記基金單位持有人，則任何一名聯名基金單位持有人均有權親身或委派代表於大會上就該等基金單位投票，猶如彼為唯一有權投票者，惟倘超過一名該等聯名登記基金單位持有人親身或委派代表出席大會，則在基金單位持有人登記冊排名首位的聯名登記基金單位持有人的投票始獲接納。
- (d) 基金單位持有人登記冊將於二〇一四年五月十二日(星期一)至二〇一四年五月十四日(星期三)(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，為符合資格出席越秀房產基金的基金單位持有人週年大會並於會上投票，所有基金單位證書連同已填妥的過戶文件必須於二〇一四年五月九日(星期五)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。

於本通告日期，管理人的董事會包括：

執行董事： 劉永杰先生

非執行董事： 李鋒先生

獨立非執行董事： 陳志安先生、李均雄先生及陳志輝先生。