

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倚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)

(股票編號：00405)

管 理 人



越秀房託資產管理有限公司

YUEXIU REIT ASSET MANAGEMENT LIMITED

越 秀 房 託 資 產 管 理 有 限 公 司

公 佈

(I) 越秀房地產投資信託基金有關廣州國際金融中心的非常重大收購事項及關連方交易

(II) 訂立修訂及重述協議

茲提述：(i)越秀房產基金與越秀地產日期為二〇一二年五月二十八日、二〇一二年六月二十九日及二〇一二年十月八日的聯合公佈；(b)越秀房產基金日期為二〇一二年六月三十日的通函；及(c)越秀房產基金日期為二〇一二年九月二十七日的公佈。

作為對投資者的若干聲明的回應，於二〇一二年十一月十五日，越秀房產基金管理人與投資者(以其作為為及代表認購人行事的代理身份)就人保配售協議訂立修訂及重述協議，以便於投資者接獲確認通知後三個營業日(而非原人保配售協議內擬定的48個小時)內，向認購人(即有關基金單位的原擬定受益人)而非按原人保配售協議擬向投資者配發及發行認購基金單位。

於二〇一二年十一月十五日，基於投資者的確認，即所有尚未達成的經修訂人保配售協議條件均已達成，越秀房產基金管理人向投資者（以其作為為及代表認購人行事的代理身份）發出其確認通知及建議人保配售將於二〇一二年十一月十九日或前後完成。根據經修訂人保配售協議內所述的被視作匯率1美元兌7.7536港元，於完成時應向越秀房產基金支付的認購所得款項將約為388,000,000港元，而越秀房產基金則將向認購人配發及發行117,479,000個認購基金單位。

越秀房產基金管理人將於人保配售完成時刊發公佈。越秀房產基金管理人將於完成賬目及營運資金報表確定後在切實可行情況下盡快另行刊發公佈。

茲提述：(i)越秀房地產投資信託基金（「**越秀房產基金**」）與越秀地產股份有限公司（「**越秀地產**」）日期為二〇一二年五月二十八日及二〇一二年六月二十九日的聯合公佈；(b)越秀房產基金日期為二〇一二年六月三十日的通函（「**通函**」）；(c)越秀房產基金日期為二〇一二年九月二十七日的公佈（「**推出公佈**」）；及(d)越秀房產基金與越秀地產期為二〇一二年十月八日的聯合公佈（「**完成公佈**」）。除非文義另有所指，否則本公佈所用詞彙與推出公佈所界定者具有相同涵義。

有關人保配售的進一步進展

誠如推出公佈所披露，於二〇一二年九月二十六日，越秀房產基金管理人與中國人保資產管理股份有限公司（「**投資者**」）訂立人保配售協議，據此，投資者同意按發行價每個基金單位3.30港元認購總價值50,000,000美元的相關數目新配售基金單位。

根據投資者其後的聲明，越秀房產基金管理人目前了解到，投資者擬根據其與中國人民財產保險股份有限公司（「**認購人**」）原先訂立的委託安排，以其作為為及代表認購人行事的代理身份訂立人保配售協議。投資者亦已知會越秀房產基金管理人，其將從委託予投資者的認購人資產中支付認購所得款項。

認購人為一家於香港聯交所主板上市的公司(股份代號：2328)，並為根據證券法S規例透過「離岸交易」進行投資的一名獨立第三方專業投資者。此外，投資者及認購人分別由中國人民保險集團股份有限公司(一家於中國註冊成立的有限責任公司)擁有81%及70%，故投資者及認購人為同一企業集團旗下的實體。

修訂及重述協議

作為對上述投資者聲明的回應，於二〇一二年十一月十五日，越秀房產基金管理人與投資者(以其作為為及代表認購人行事的代理身份)就人保配售協議訂立修訂及重述協議(「**修訂及重述協議**」)，以便於投資者接獲越秀房產基金管理人確認條件已達成或獲豁免(視乎情況而定)的確認(「**確認通知**」)後三個營業日(而非原人保配售協議項下擬定的48個小時)內，向認購人(即有關基金單位的原擬定受益人)而非按原人保配售協議擬向投資者配發及發行認購基金單位。

除上文所披露者外，越秀房產基金管理人確認推出公佈內概述的人保配售協議的主要條款並無變動，人保配售協議亦無任何其他重大修訂。

越秀房產基金管理人亦確認，修訂及重述協議的條款及當中擬進行的交易須於基金單位持有人特別大會上獲獨立基金單位持有人批准。

此外，越秀房產基金管理人確認，修訂及重述協議乃按公平基準及一般商業條款進行，屬公平合理，並符合基金單位持有人的整體利益。基於越秀房產基金管理人作出的此項確認，信託人不反對修訂及重述協議。

完成及另行刊發公佈

於二〇一二年十一月十五日，基於投資者的確認，即所有尚未達成的經修訂人保配售協議條件均已達成，越秀房產基金管理人向投資者（以其作為為及代表認購人行事的代理身份）發出其確認通知及建議人保配售將於二〇一二年十一月十九日或前後完成。根據經修訂人保配售協議內所述的被視作匯率1美元兌7.7536港元，於完成時應向越秀房產基金支付的認購所得款項將約為388,000,000港元，而越秀房產基金則將向認購人配發及發行117,479,000個認購基金單位。

越秀房產基金管理人將於人保配售完成時刊發公佈。越秀房產基金管理人將於完成賬目及營運資金報表確定後在切實可行情況下盡快另行刊發公佈。

董事會確認，除通函、推出公佈及完成公佈所披露者外，並無有關擬定收購或變賣的磋商或協議須根據房地產投資信託基金守則第10.4段予以披露，董事會亦不知悉有任何足以或可能影響股價的事宜須根據房地產投資信託基金守則第10.3段所規定的一般責任予以披露。

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，二〇一二年十一月十五日

於本公佈日期，越秀房產基金管理人董事會成員包括：

執行董事： 梁凝光先生(主席)及劉永杰先生

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