

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：00405)

管理人



越秀房託資產管理有限公司

YUEXIU REIT ASSET MANAGEMENT LIMITED

公佈

有關廣州越秀金融控股集團股份有限公司的持續關連方交易

管理人董事會謹此宣佈，其得悉廣州越秀增持於廣州越秀金融控股集團的權益，致令相關租戶各自成為管理人的聯營公司並因此分別為越秀房產基金的關連人士。此前，各相關租戶為獨立第三方及根據房地產投資信託基金守則第8.1段並非為越秀房產基金的關連人士。

各相關租戶為越秀房產基金所擁有若干物業的租戶，分別已訂立固定條款及固定期限的租約。由於各相關租戶現為關連人士，故上述租約其後分別構成越秀房產基金的持續關連方交易。

本公佈乃由越秀房產基金根據房地產投資信託基金守則第8.14段作出。

越秀房託資產管理有限公司(「**管理人**」)董事會謹此宣佈其得悉，根據廣州越秀金融控股集團股份有限公司(前稱廣州友誼集團股份有限公司)(「**廣州越秀金融控股集團**」)於二〇

一七年八月十九日在深圳證券交易所網站(<http://www.szse.cn>)刊發的公佈，廣州越秀集團有限公司(「廣州越秀」)於二〇一七年八月十七日已增持於廣州越秀金融控股集團的權益至約54.25%，致令以下各實體成為廣州越秀的聯營公司：

- (a) 廣州越秀金融控股集團有限公司(「廣州越秀金融控股」)；
 - (b) 廣州證券股份有限公司(「廣州證券」)；
 - (c) 廣州廣證恒生證券研究所有限公司(「廣證」)；
 - (d) 廣州越秀產業投資基金管理股份有限公司(「廣州越秀產業投資基金管理」)；
 - (e) 廣州越秀融資租賃有限公司(「廣州越秀融資租賃」)；
 - (f) 廣州期貨股份有限公司(「廣州期貨」)；
 - (g) 廣州越秀金融科技有限公司(「廣州金融科技」)；
 - (h) 上海越秀融資租賃有限公司(「上海越秀融資租賃」)；及
 - (i) 廣州友誼集團有限公司(「廣州友誼集團」)，
- (統稱「相關租戶」)。

於本公佈日期，廣州越秀間接持有管理人的全部已發行股本約49.67%。因此，廣州越秀為管理人的聯營公司並因而根據房地產投資信託基金守則(「房地產投資信託基金守則」)第8.1段為越秀房地產投資信託基金(「越秀房產基金」)的關連人士。由於成為廣州越秀的關聯公司，故根據房地產投資信託基金守則第8.1段，各相關租戶已成為越秀房產基金的關連人士。於上述增持權益前，各相關租戶為獨立第三方及根據房地產投資信託基金

守則第8.1段並非為越秀房產基金的關連人士。各相關租戶亦已成為越秀房產基金之一名重大持有人(即越秀地產股份有限公司)的聯營公司，故根據房地產投資信託基金守則第8.1(g)段已成為越秀房產基金的關連人士。

各相關租戶為越秀房產基金所擁有若干物業的租戶，分別已訂立固定條款及固定期限的租約(統稱「**相關租約**」)。管理人認為，各相關租約於訂立時經公平磋商並按正常商業條款訂立。由於各相關租戶現為越秀房產基金的關連人士，故各相關租約構成越秀房產基金的持續關連方交易。

相關租約的詳情如下：

租戶	單位地點	與越秀房產 基金的關係	建築面積 (平方米)	租約開始	每平方米		免租期 (天)	租期 (年)
				日期/ 重續日期	月租 (人民幣元)	月租 (人民幣元)		
廣州國金中心								
廣州越秀 金融控股	0601-B	管理人及重大 持有人的 聯營公司	227.87	二〇一六年 一月一日	49,220	216	0	3
廣州越秀 金融控股	6301-B	管理人及重大 持有人的 聯營公司	930.54	二〇一六年 一月一日	323,828	348	0	3
廣州越秀 金融控股	0440-B	管理人及重大 持有人的 聯營公司	195.54	二〇一七年 一月一日	34,639	177	0	1
廣州越秀 金融控股	3406	管理人及重大 持有人的 聯營公司	273.00	二〇一七年 四月一日	65,000	238	0	1

租戶	單位地點	與越秀房產 基金的關係	建築面積 (平方米)	租約開始	每平方米		免租期 (天)	租期 (年)
				日期/ 重續日期	月租 (人民幣元)	月租 (人民幣元)		
廣州越秀 金融控股	5805-B 及06-A	管理人及重大 持有人的 聯營公司	507.40	二〇一六年 六月一日	137,452	271	0	3
廣州越秀 金融控股	6301-C	管理人及重大 持有人的 聯營公司	811.63	二〇一六年 九月一日	268,997	331	0	2.33
廣州越秀 金融控股	6301-D	管理人及重大 持有人的 聯營公司	560.73	二〇一六年 九月一日	185,842	331	0	3
廣州證券	0601-C	管理人及重大 持有人的 聯營公司	248.05	二〇一六年 一月一日	53,579	216	0	3
廣州證券	1901及2001	管理人及重大 持有人的 聯營公司	6,399.43	二〇一六年 一月一日	1,715,047	268	0	3
廣州證券	0440-G	管理人及重大 持有人的 聯營公司	496.81	二〇一七年 一月一日	88,006	177	0	1
廣州證券	1001-1006	管理人及重大 持有人的 聯營公司	1,486.34	二〇一六年 一月一日	267,541	180	0	3

租戶	單位地點	與越秀房產 基金的關係	建築面積 (平方米)	租約開始	每平方米		免租期 (天)	租期 (年)
				日期/ 重續日期	月租 (人民幣元)	月租 (人民幣元)		
廣州證券	5806-B	管理人及重大 持有人的 聯營公司	213.70	二〇一六年 六月一日	57,890	271	0	3
廣州證券	706-707	管理人及重大 持有人的 聯營公司	474.16	二〇一五年 四月十五日	76,814	162	0	3
廣州證券	501	管理人及重大 持有人的 聯營公司	2,868.01	二〇一五年 六月二十日	458,882	160	0	3
廣州證券	440-L	管理人及重大 持有人的 聯營公司	8.52	二〇一七年 一月一日	1,509	177	0	1
廣證	0440-J	管理人及重大 持有人的 聯營公司	32.02	二〇一七年 一月一日	5,672	177	0	1
廣證	0401-B	管理人及重大 持有人的 聯營公司	948.00	二〇一六年 五月三十一日	192,309	203	0	3
廣州越秀產業 投資基金管理	0440-C	管理人及重大 持有人的 聯營公司	82.92	二〇一七年 一月一日	14,689	177	0	1

租戶	單位地點	與越秀房產 基金的關係	建築面積 (平方米)	租約開始	每平方米		免租期 (天)	租期 (年)
				日期/ 重續日期	月租 (人民幣元)	月租 (人民幣元)		
廣州越秀產業 投資基金管理	6301-F	管理人及重大 持有人的 聯營公司	300.00	二〇一六年 九月一日	99,429	331	0	3
廣州越秀產業 投資基金管理	6301-A、E	管理人及重大 持有人的 聯營公司	696.58	二〇一六年 一月一日	242,410	348	0	3
廣州越秀 融資租賃	5806-C	管理人及重大 持有人的 聯營公司	133.50	二〇一六年 六月一日	36,165	271	0	3
廣州越秀 融資租賃	0440-I	管理人及重大 持有人的 聯營公司	181.49	二〇一七年 一月一日	32,150	177	0	1
廣州期貨	1007-1012	管理人及重大 持有人的 聯營公司	1,486.52	二〇一六年 一月一日	267,574	180	0	3
廣州金融科技	401-C	管理人及重大 持有人的 聯營公司	474.14	二〇一七年 五月一日	72,250	152	0	1
廣州友誼集團	B1、B1-A、 1層、2層及3層	管理人及重大 持有人的 聯營公司	26,521.37	二〇一七年 七月一日	1,979,989	75	0	3.5

租戶	單位地點	與越秀房產 基金的關係	建築面積 (平方米)	租約開始	每平方米		免租期 (天)	租期 (年)
				日期/ 重續日期	月租 (人民幣元)	月租 (人民幣元)		
越秀大廈								
上海越秀 融資租賃	2101及 2105-2107	管理人及重大 持有人的 聯營公司	1,006.41	二〇一七年 五月一日	306,116	304	0	5
總計(人民幣元)：					7,032,999			

截至二〇一六年十二月三十一日止年度相關租約的租金收入總額為人民幣50,546,388元，佔二〇一六年十二月三十一日越秀房產基金最新資產淨值的0.37%。

本公佈乃根據房地產投資信託基金守則第8.14段作出，相關租約的簡明概要須載於越秀房產基金下次刊發的半年度或年度報告(如適用)中。

相關租約亦將接受以下審閱流程：

(a) 核數師審閱程序

就每個相關財政期間而言，管理人須委聘並協定由越秀房產基金的核數師對相關租約進行若干審閱程序。核數師其後須根據彼等所進行的工作向管理人匯報實際結果(並向香港證券及期貨事務監察委員會提供有關報告的副本)，以確認該等交易是否：

- (i) 已獲管理人董事會(包括獨立非執行董事)批准；
- (ii) 根據越秀房產基金的定價政策進行；及
- (iii) 根據規管交易的協議(如有)條款訂立及進行。

(b) 由管理人的獨立非執行董事審閱

管理人的獨立非執行董事須每年審閱相關租約，並於越秀房產基金相關財政期間的年度報告中確認該等交易乃：

- (i) 於越秀房產基金的日常及一般業務過程中訂立；
- (ii) 按正常商業條款(於有充足可資比較交易的情況下)訂立，或倘無充足可資比較交易用以判斷條款是否屬於正常商業條款，則按不遜於越秀房產基金可向獨立第三方取得或提供(視乎情況而定)的條款訂立；及
- (iii) 符合有關協議及管理人內部程序(如有)，並按對越秀房產基金單位持有人權益整體而言屬公平合理的條款訂立。

倘任何相關租約重續或其條款變更，管理人將遵守房地產投資信託基金守則第8章項下一切關連方交易規定，除非根據二〇一四年延長豁免(定義見越秀房產基金日期為二〇一四年十二月十一日的公佈)予以豁免。管理人亦將遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則第14A.60條的適用規定，猶如有關規則適用於越秀房產基金。

除上文所披露者外，管理人並不知悉上述廣州越秀增持於廣州越秀金融控股集團的權益將導致越秀房產基金任何其他關連人士交易。

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，二〇一七年九月十二日

於本公佈刊發日期，管理人董事會成員包括：

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。