



越秀房地產投資信託基金
GZI Real Estate Investment Trust

(股份代號：405)

(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)

管理人



越秀房託資產管理有限公司
GZI REIT Asset Management Limited

基金單位持有人特別大會通告

茲通告越秀房地產投資信託基金(「**越秀房託基金**」)謹定於二〇〇八年二月二十六日(星期二)上午九時三十分假座香港灣仔駱克道160號越秀大廈26樓召開基金單位持有人(「**基金單位持有人**」)特別大會(「**基金單位持有人特別大會**」)，藉以審議及酌情通過下列決議案(不論有否修訂)：

特別決議案
擴大地域範圍

1. 「**動議**：

- (a) 根據越秀房託基金信託人(「**信託人**」)滙豐機構信託服務(亞洲)有限公司與越秀房託基金管理人越秀房託資產管理有限公司(「**管理人**」)於二〇〇五年十二月七日為成立越秀房託基金訂立的信託契約(「**信託契約**」)第19.2(e)(ii)條，謹此批准越秀房託基金的投資政策、策略及目標予以修訂，以允許在中國(包括香港及澳門)投資房地產；
- (b) 謹此各別授權管理人、管理人之任何董事及信託人，按該管理人、該管理人之董事或信託人(視情況而定)認為適宜或必須或符合越秀房託基金之利益而完成及進行或促使進行所有該等行動及事宜(包括簽立一切所須之文件)，以促使本決議案分段(a)已議決之事項得以生效。」

修訂信託契約

2. 「動議」：

- (a) 謹此根據信託契約第36.1條批准刪除信託契約第7.6條全文，並以下文代之：

「7.6 如向關連人士發行、授予或要約基金單位或可換股工具，將須經持有人在管理人按照附表1召開的大會上以普通決議案形式給予特定事先批准，除非該發行、授予或要約乃在下列情況下進行（為避免任何疑慮，在該等情況下毋須持有人批准）：

- (a) 關連人士以持有人身份按比例收取應享有的基金單位及／或可換股工具；或
- (b) 基金單位按第15.1(e)條發行予關連人士以支付管理人費用；或
- (c) 關連人士簽立協議透過配售同類別基金單位及／或可換股工具予並非其聯繫人（不包括任何豁免聯繫人）的任何一名或以上人士以減少其持有的同類別基金單位及／或可換股工具後14日內將基金單位及／或可換股工具發行予關連人士，惟(i)新基金單位及／或可換股工具必須按不少於配售價（或因配售開支而予以調整）的價格發行；及(ii)發行予關連人士的基金單位及／或可換股工具數目不得超逾其所配售的基金單位及／或可換股工具數目。

- (b) 謹此根據信託契約第36.1條批准在信託契約第1.1條內緊隨「分派期間」的定義後加入下文「豁免聯繫人」的定義。

「**豁免聯繫人**」指僅因證券及期貨條例附表1「有聯繫者」的定義(b)、(c)及／或(k)段（不包括證券及期貨條例附表1「有連繫法團」的定義(a)段所涵蓋的有連繫法團）而成為相關關連人士的聯繫人的任何人士或實體；」及

- (c) 謹此各別授權管理人、管理人之任何董事及信託人，按該管理人、該管理人之董事或信託人(視情況而定)認為適宜或必須或符合越秀房託基金之利益而完成及進行或促使進行所有該等行動及事宜(包括簽立一切所須之文件)，以促使以上有關信託契約第1.1及7.6條的修訂條文得以生效。」

3. 「動議：

- (a) 謹此根據信託契約第36.1條批准刪除信託契約第9.2條全文，並以下文代之：

「9.2於上市日期後，就獲准在香港聯交所買賣的基金單位而言：

- (a) 管理人可在第7.4條的規限下，於任何營業日代表信託基金(不論直接或根據任何可換股工具)按每基金單位發行價發行或同意發行基金單位，而該發行價：
- (i) 相等於市價；或
 - (ii) 為其酌情決定按不超過市價20%的折讓或按市價的溢價；或
 - (iii) 在根據第9.2(b)條以普通決議案的方法獲批准下，符合該普通決議案授權的定價基準。

為避免任何疑慮，就任何可換股工具的情況而言，發行價指每個基金單位的最初價格，而該價格為基金單位因可換股工具的任何換股、交換或認購或類似權利獲行使而發行所按照的價格(未作出項下任何適用調整)（「**最初發行價**」）；及

- (b) 如按上文9.2(a)(i)條或9.2(a)(ii)條所允許之定價基準及／或折讓以外的發行價或最初發行價(視情況而定)發行或(無論有條件或無條件)協議發行新基金單位，將須於管理人根據附表1召開的大會上獲持有人以普通決議

案形式事先給予特定批准，而有關批准須受持有人批准的條件所限，包括但不限於按該普通決議案批准的條款列明定價基準或授權管理人釐定定價基準。

就本契約而言，「市價」指由管理人釐定的價格，為下列兩者的較高者：

- (aa) 於(i)建議發行基金單位；或(ii)建議發行任何可換股工具的有關協議或其他文據的日期，基金單位於香港聯交所的收市價；及
- (bb) 基金單位在緊接下列較早日期前十個交易日的平均收市價：
 - (i) (1)建議發行基金單位；或(2)建議發行任何可換股工具的公佈日期；
 - (ii) (1)建議發行基金單位；或(2)建議發行任何可換股工具的有關協議或其他文據的日期；及
 - (iii) 釐定發行價的日期。

儘管本條文分段(aa)及(bb)另有規定，就第15.1(e)(iii)條而言，「市價」指管理人釐定的價格，即以下的較高者：(i)基金單位於緊接有關基金單位根據第15.1(e)條規定發行予管理人當日前的交易日在香港聯交所的收市價；及(ii)基金單位於緊接有關基金單位根據第15.1(e)條規定發行予管理人前十個交易日的平均收市價。」；及

- (b) 謹此各別授權管理人、管理人之任何董事及信託人，按該管理人、該管理人之董事或信託人(視情況而定)認為適宜或必須或符合越秀房託基金之利益而完成及進行或促使進行所有該等行動及事宜(包括簽立一切所須之文件)，以促使以上有關信託契約第9.2條的修訂條文得以生效。」

4. 「動議：

- (a) 謹此根據信託契約第36.1條批准修訂信託契約附表1，在緊接信託契約附表1第3.7段後加入以下新段：

「3.7A 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，最遲須於(該表格所列人士擬投票的)大會或其任何續會之指定舉行時間不少於48小時前，送交管理人或信託人於召開大會通告指定之地點，或如無指定地點則為登記人之註冊辦事處；在不符合上述規定的情況下，代表委任表格將被視為無效。代表委任表格在其簽署日期起12個月屆滿後將告無效。交回代表委任表格後，持有人仍可出席大會並於會上投票，在該情況下，代表委任表格即被視為已被撤銷。獲委任為代表之人士毋須為持有人。」；及

- (b) 謹此各別授權管理人、管理人之任何董事及信託人，按該管理人、該管理人之董事或信託人(視情況而定)認為適宜或必須或符合越秀房託基金之利益而完成及進行或促使進行所有該等行動及事宜(包括簽立一切所須之文件)，以促使以上有關信託契約附表1的修訂條文得以生效。」

5. 「動議：

- (a) 謹此根據信託契約第36.1條批准刪除信託契約附表1第2.2段全文，並以下文取代：

「2.2(a) 須就每次將舉行的會議按本契約規定之方式向持有人作出最少14天之通知(不包括送達或視為送達通知當日，亦不包括作出通知當日)，惟倘於該會議上擬提呈審議特別決議案，則須向持有人作出最少21日(不包括通知送達或視為送達之日及作出通知之日)之通知。通知須指明會議之地點、日期及時間以及將在會上提議之任何決議案之條款。須透過郵寄發送通知之一份副本予信託人，但倘會議由信託人召開，則須透過郵寄發送通知之一份副本予管理人。意外遺漏向任何持有人作出通知或任何持有人未收到通知，概不得導致任何會議之程序失效。在本第2.2段中，持有人指於發出本附表1第3段所述通知前七天身為持有人之任何人士，但不包括於會議時或

任何其他有關時間知悉並非持有人之任何人士。倘會議被延期，則本第2.2段須假設關於根據本第2.2段作出之通知之提述為提述根據本附表1第4.1段作出之續會通知而適用。

(b) 就本契約而言，如須向某持有人送達任何通知，而通知以郵遞寄往或送抵登記冊所示的持有人(或如屬聯名持有人則為登記冊內名列首位的聯名持有人)地址，即屬妥為給出。凡如此以郵遞方式送達的通知須視為於寄出日後的該日送達，而就證明已經送達而言，必須充分證明載有通告的該函件或其他文件已寫上正確地址並已蓋印及寄出。」；及

(b) 謹此各別授權管理人、管理人之任何董事及信託人，按該管理人、該管理人之董事或信託人(視情況而定)認為適宜或必須或符合越秀房託基金之利益而完成及進行或促使進行所有該等行動及事宜(包括簽立一切所須之文件)，以促使以上有關信託契約附表1第2.2段的修訂條文得以生效。」

6. 「動議：

(a) 謹此根據信託契約第36.1條批准刪除信託契約第7.5條全文，並以下文取代：

「7.5(i) 根據第7.6條規定，除按比例向所有現有持有人發行基金單位外，於某些情況下可於任何財政年度內毋須持有人批准而(直接或根據任何可換股工具)發行或(有條件或無條件)同意發行基金單位，如：

(a) 根據本第7.5條於該財政年度發行或(有條件或無條件)同意發行之新基金單位總數，不計以下各項：

(1) 於該財政年度因根據及遵守本第7.5條(在該財政年度或任何之前的財政年度內)發行之任何可換股工具所發行或可予發行之任何新基金單位，惟該等新基金單位必須是根據第7.5(i)(b)條於有關可換股工具適用的有關日期擬發行之新基金單位總數所涵蓋的基金單位；

- (2) 因合併或拆細或重新分配基金單位而進行調整後根據任何該等可換股工具已發行或可發行的新基金單位數目；
- (3) 於該財政年度內根據發行基金單位之任何協議發行之任何新基金單位，惟該等新基金單位須已在過往計入於該協議適用之有關日期根據本第7.5(i)(a)條（於該財政年度或任何之前的財政年度內）進行之計算內；及／或
- (4) 在依照本契約及適用法例及規例（包括房託基金守則）取得持有人事先特定批准而發行或（有條件或無條件）同意發行之任何新基金單位（按比例向所有現有持有人發行者除外）；

加上

- (b) (1) 按最初發行價（定義見第9.2條）根據任何已發行或（有條件或無條件）同意發行之可換股工具可予發行之新基金單位數目上限，惟按比例向所有現有基金單位持有人發行者及有關日期於該財政年度內除外；及
- (2) 截至有關日期根據任何該等可換股工具可予發行之任何其他新基金單位數目上限，該數目乃管理人經考慮該等可換股工具之相關條款及條件後，本著真誠而盡力估計或釐定，並向信託人及證監會以書面確認（包括根據該等可換股工具項下的任何調整機制（因基金單位合併、拆細或重新分類導致的調整除外）可發行的任何額外新基金單位），

不會導致上一財政年度結束時已發行的基金單位數目（或如屬首個財政年度發行或（有條件或無條件）同意發行基金單位或可換股工具，則為上市日期已發行之基金單位數目）增加20%（或證監會不時訂明的已發行基金單位的其他百分比）以上。

- (ii) 發行或同意發行（不論有條件或無條件）的新基金單位凡超過本第7.5條所述門檻均須在管理人依照附表1召開之會議上透過普通決議案經持有人事先核准。

(iii)就本第7.5條及第7.6條及第9.2條而言：

(a) 「可換股工具」指由信託基金或任何特殊目的機構發行的任何可轉換或交換為基金單位的證券，或任何供認購或發行該等可轉換或交換為基金單位的任何認購權或認股權證或類似權利；而「根據任何可換股工具」發行基金單位則指根據該等可換股工具的條件及條款行使任何轉換、交換及／或認購權或類似權利（視情況而定）而發行的基金單位；及

(b) 「有關日期」指（視情況而定）發行或建議發行任何基金單位或可換股工具的有關協議或其他文據的日期，或授出任何可換股工具的日期（以較早者為準）。」；及

(b) 謹此各別授權管理人、管理人之任何董事及信託人，按該管理人、該管理人之董事或信託人（視情況而定）認為適宜或必須或符合越秀房託基金之利益而完成及進行或促使進行所有該等行動及事宜（包括簽立一切所須之文件），以促使以上有關信託契約第7.5條的修訂條文得以生效。」

7. 「動議：

(a) 謹此根據信託契約第36.1條批准刪除信託契約第15.1(e)條全文，並以下文取代：

「(e) 根據第15.1(b)(i)條及第15.1(b)(ii)條應付管理人的薪酬（「**管理人費用**」）須（按管理人選擇）以現金及／或基金單位形式支付予管理人。

(i) 於公佈信託基金的半年財務報表及信託基金的經審核財務報表後，管理人須於其後15日內計算有關期間的管理人費用，並將附有管理人費用計算表的發票提交予信託人。信託人須於收到發票後14日（或倘該日並非營業日，則於其後的營業日）（以現金及／或基金單位形式，視情況而定）向管理人支付或安排支付管理人費用。

- (ii) 管理人須於每年一月十五日或之前向信託人發出書面通知或向持有人發出公佈，根據第15.1(e)條就以現金及／或基金單位支付管理人費用及(如適用)將以現金及／或基金單位支付管理人費用之各自百分比作出選擇，該選擇於作出當年不可撤回。倘於任何年度，管理人未能作出選擇，則將以管理人於之前年度(如有)作出之最近有效選擇為準，而倘並無管理人於之前年度作出的選擇，則管理人費用(如適用)將以現金支付。
 - (iii) 倘以基金單位形式支付，管理人將有權收取有關金額的管理人費用於發行該等基金單位時按根據第9.2條釐定之當時市價可購得之基金單位數目。倘付款須以基金單位形式作出，而在毋須持有人批准而可發行基金單位之相關限額(包括管理人於各財政年度根據房託基金守則毋須持有人批准而可發行之已發行基金單位的20%之限額(或房託基金守則許可之其他百分比)，以及證監會就免於嚴格遵守房託基金守則授出之任何豁免指定的任何其他限度或限額)已不敷應用，且未取得持有人之批准，則管理人費用之超額部分將以現金方式支付。
- (f) 根據第15.1(b)(iii)條及第15.1(b)(iv)條應付管理人的薪酬須(按管理人選擇)以現金形式支付，或在獲持有人以普通決議案事先批准後悉數以基金單位形式或部分以現金而部份以基金單位的形式支付。倘以基金單位的形式支付，
- (i) 就收購事項有關的交易費而言，管理人將可收取以有關金額的交易費按照為應付交易費涉及的房地產收購事項融資或部分融資而發行的基金單位的發行價(或倘並無為有關收購事項的融資或部分融資發行基金單位，則為按相等於以下最高者的發行價)可購得的基金單位：
 - (1) 於緊接該收購事項協議訂立日期前10個交易日在香港聯交所所報的基金單位平均收市價；
 - (2) 於緊接該收購事項公佈日期前10個交易日在香港聯交所所報的基金單位平均收市價；及

- (3) 於緊接該收購事項完成日期前10個交易日在香港聯交所所報的基金單位平均收市價。

於各情況須下調至最接近整數的基金單位，餘額一律以現金支付。倘任何部分的交易費須以基金單位形式支付，但並無取得持有人批准，則該部份交易費將以現金形式支付；

- (ii) 就出售事項有關的交易費而言，管理人將可收取以有關金額的交易費按發行價可購得的基金單位，有關發行價即以下最高者：

- (1) 於緊接該撤資事項協議訂立日期前10個交易日在香港聯交所所報的基金單位平均收市價；

- (2) 於緊接該撤資事項公佈日期前10個交易日在香港聯交所所報的基金單位平均收市價；及

- (3) 於緊接該撤資事項完成日期前10個交易日在香港聯交所所報的基金單位平均收市價。

於各情況須下調至最接近整數的基金單位，餘額一律以現金支付。倘任何部分的交易費須以基金單位形式支付，但並無取得持有人批准，則該部份交易費將以現金形式支付」；及

- (b) 謹此各別授權管理人、管理人之任何董事及信託人，按該管理人、該管理人之董事或信託人(視情況而定)認為適宜或必須或符合越秀房託基金之利益而完成及進行或促使進行所有該等行動及事宜(包括簽立一切所須之文件)，以促使以上有關信託契約第15.1(e)條的修訂條文得以生效。」

8. 「動議：

- (a) 謹此根據信託契約第36.1條批准修訂信託契約第15.2條，在緊接信託契約第15.2(e)條後加入以下新段：

「(f) 倘信託人認為合宜或必要或管理人要求信託人承擔性質特殊或在信託基金日常及正常業務過程中在信託人正常責任範圍以外的責任，包括但不限於有關信託基金於首次公開發售後收購、減少投資或出售房地產涉及的任何服務，

信託人可按與管理人協定的時間成本基準自存置財產徵收費用（「信託人額外費用」），惟除非持有人以普通決議案另行批准：

- (i) 信託人可就信託基金將訂立的各項交易徵收的信託人額外費用總額不得超過以下任何一項的0.05%：(aa)信託基金就該房地產應付的總代價（如屬信託基金直接或間接收購任何房地產），但不包括收購成本；或(bb)信託基金就該房地產應收的總代價（如屬直接或間接出售或處置信託基金持有的房地產），但不包括任何交易成本；及
 - (ii) 信託人於各財政年度可徵收而與上文(i)所述房地產的任何收購或出售或處置無關的信託人額外費用總額，不得超過信託人於該財政年度根據第15.2(b)(ii)條享有的全年費用的50%。」；及
- (b) 謹此各別授權管理人、管理人之任何董事及信託人，按該管理人、該管理人之董事或信託人（視情況而定）認為適宜或必須或符合越秀房託基金之利益而完成及進行或促使進行所有該等行動及事宜（包括簽立一切所須之文件），以促使以上有關信託契約第15.2條的修訂條文得以生效。」

9. 「動議：

- (a) 謹此根據信託契約第36.1條批准刪除信託契約第19.5(a)條及第19.5(b)條全文，並以下文取代：

「(a) 倘管理人認為信託基金有必要或適宜註冊成立或收購主要宗旨為持有或擁有房地產或為信託基金安排融資之實體（任何該實體稱為特殊目的機構），信託基金可合法及實益（直接或透過另一實體間接）購買與擁有香港內外任何法團或公司之已發行股份（惟倘房託基金守則要求，該法團或公司須在管理人認為有相當於在香港註冊成立之公司遵守之成熟法例及企業管治標準之司法權區註冊成立或遷至該等司法權區），而在該情況下，管理人須指示信託人，而信託人須相應認購或透過轉讓代表信託基金收購特殊目的機構，惟(i)特殊目的

機構須由信託基金全資擁有；或(ii)信託基金須對該特殊目的機構擁有多數所有權及控制權，而管理人確認股東協議或其他有關文件中有與特殊目的機構須有關之充份及適當保障可應對非全資擁有架構產生之風險，且該投資並未與本契約、房託基金守則及其他適用法例衝突。」

「(b) 倘房託基金守則要求，管理人須確保信託基金就任何投資註冊成立或收購不超過兩級特殊目的機構，惟獲證監會許可或豁免除外。倘有兩級特殊目的機構，則上一級特殊目的機構註冊成立之唯一目的須為持有於代信託基金直接或間接持有房地產及／或安排融資之唯一目的成立之一個或多個特殊目的機構之合法與實益權益。」；及

(b) 謹此各別授權管理人、管理人之任何董事及信託人，按該管理人、該管理人之董事或信託人(視情況而定)認為適宜或必須或符合越秀房託基金之利益而完成及進行或促使進行所有該等行動及事宜(包括簽立一切所須之文件)，以促使以上有關信託契約第19.5(a)條及第19.5(b)條的修訂條文得以生效。」

10. 「動議：

(a) 謹此根據信託契約第36.1條批准刪除信託契約第24.11(d)條全文，並以下文取代：

「(d) 在第24.2條之規限下，信託人(或如委任，登記人)須釐定各個持有人於某個分派期間之分派權利，並通知管理人及信託人。管理人須安排核數師審核及查核於分派期間記錄日期營業時間結束時計算每個已發行基金單位的分派權利的計算，並就審核及核證向管理人發出一份確認書。其後，管理人將盡快向信託人提供該確認書的副本。在向信託人及管理人闡明有關該計算之任何詢問之後，於各個分派期間，管理人須指示信託人，而信託人須在分派期間之分派日期或之前指示登記人向各個持有人支付其分派權利。」；及

- (b) 謹此各別授權管理人、管理人之任何董事及信託人，按該管理人、該管理人之董事或信託人(視情況而定)認為適宜或必須或符合越秀房託基金之利益而完成及進行或促使進行所有該等行動及事宜(包括簽立一切所須之文件)，以促使以上有關信託契約第24.11(d)條的修訂條文得以生效。」

11. 「動議：

- (a) 謹此根據信託契約第36.1條批准修訂信託契約附表4，在緊接信託契約附表4第(u)段後加入以下新段：

「(v) 在房託基金守則及任何適用法律許可範圍內有關任何基金單位或可換股工具提呈發售或發行而產生之所有其他費用、成本及開支(包括因路演、記者招待會、午宴及推介產生之費用或開支、營銷及推廣費用，以及其他公共關係有關之費用、成本或開支及及公共關係顧問之費用及發行基金單位／可換股工具之相關費用)；

- (w) 在房託基金守則及任何適用法律許可範圍內因召開及舉行持有人會議或投資者或分析師通報會產生之所有費用、成本及開支(包括因路演、記者招待會、午宴及推介產生之費用或開支及其他公共關係有關之費用、成本或開支及公共關係顧問之費用及發行基金單位／可換股工具之相關費用)，以及除上文已經提述之費用、成本及開支外之有關信託基金之任何公共關係相關活動所產生之費用、成本及開支。」；及
- (b) 謹此各別授權管理人、管理人之任何董事及信託人，按該管理人、該管理人之董事或信託人(視情況而定)認為適宜或必須或符合越秀房託基金之利益而完成及進行或促使進行所有該等行動及事宜(包括簽立一切所須之文件)，以促使以上有關信託契約附表4的修訂條文得以生效。」

12. 「動議：

- (a) 謹此根據信託契約第36.1條批准刪除信託契約第20.4條全文，並以下文取代：

「倘管理人在根據第20.2條要求或根據第20.3條作出之新借貸或籌資後，加上信託人為信託基金(直接或透過特殊目的機構)作出之所有其他籌資或借貸總額(包括持有人應佔資產淨值)及仍未償還之金額之和會超過信託基金於緊接該借貸前最新發佈之經審核賬目(經作出以下調整：(i) 管理人在該經審核賬目中建議之任何分派及管理人自發佈該等賬目後宣派之任何分派之金額；及(ii) (如適合) 信託基金最新發佈之資產估值(倘該估值在發佈該等賬目後發佈))所載之存置財產之資產總值之45%(或房託基金守則允許或有關機構特別允許之其他較高或較低百份比)。」；及

- (b) 謹此各別授權管理人、管理人之任何董事及信託人，按該管理人、該管理人之董事或信託人(視情況而定)認為適宜或必須或符合越秀房託基金之利益而完成及進行或促使進行所有該等行動及事宜(包括簽立一切所須之文件)，以促使以上有關信託契約第20.4條的修訂條文得以生效。」

13. 「動議：

- (a) 謹此根據信託契約第36.1條批准修訂信託契約第9條，在緊接信託契約第9.4條後加入以下新段：

「9.5 就任何供股而言，在管理人就香港以外任何適用司法權區的適用法律作出查詢後，如認為基於該等司法權區的法律限制或監管機構或證券交易所規定，將地址位於香港境外的持有人剔出參與供股項下的基金單位提呈發售的名單屬必要及合宜，則其可以絕對酌情權選擇剔除有關持有人。於該情況下，有關持有人獲享基金單位的權利或配額將由管理人以各有關持有人的代名人及授權代理的身份按管理人釐定的價格提呈發售。於必要時，信託人將可酌情就有關出售事項施加其他條款及條件。任何有關出售事項扣除開支後的所得

款項如為100港元或以上，將按有關持有人分別持有的基金單位的比例於切實可行情況下盡快以港元支付予有關持有人。個別金額如不足100港元則不會支付，並將收歸信託基金所有。」；

- (b) 謹此根據信託契約第36.1條批准刪除信託契約第11.6條全文，並以下文取代：

「為免存疑，該通知可透過在最少一份香港英文報章及一份香港中文報章以刊登廣告之方式或房託基金守則或證監會不時規定或許可的公佈方法作出。」；

- (c) 謹此根據信託契約第36.1條批准刪除信託契約第11.14條全文，並以下文取代：

「在當其時生效的適用法律的規限下，倘任何一名聯名持有人死亡，則尚存之聯名持有人獲信託人及管理人認可為於該等聯名持有人持有之基金單位擁有任何權利或權益之唯一人士，惟倘該唯一生存之聯名持有人為未成年人士（即任何未年滿18歲的人士），管理人或信託人僅會於該名生存的未成年人士年滿18歲後，按該名尚存的未成年人士要求、申請或指示行事，而無責任按已故聯名持有人的繼承人、遺囑執行人或遺產管理人的要求、申請或指示行事，且其不理會未成年人士在年滿有關年齡前發出，或已故聯名持有人的繼承人、遺囑執行人或遺產管理人發出的任何要求、申請或指示時，毋須對已故聯名持有人的承繼人、遺囑執行人或遺產管理人、未成年聯名持有人或未成年聯名持有人的合法監護人的任何申索或索求款額負責。已故持有人（非聯名持有人之一）的遺囑執行人或遺產管理人為信託人或管理人認可為擁有該已故持有人的基金單位所有權的唯一人士。」

- (d) 謹此根據信託契約第36.1條批准修訂信託契約第23(a)條，並以下文取代「就該等投資之全部可保價值」：

「在投資屬於可如此受保的性質或類別的情況，根據當地市場慣例就該等投資之價值」；

- (e) 謹此根據信託契約第36.1條批准修訂信託契約第28.2條，在緊接上述第28.2條後加入以下句子：

「就本契約而言，凡提述就信託基金有關的事項發出公佈，該公佈的刊發方法為房託基金守則或證監會不時規定或許可之方法。」；

- (f) 謹此各別授權管理人、管理人之任何董事及信託人，按該管理人、該管理人之董事或信託人(視情況而定)認為適宜或必須或符合越秀房託基金之利益而完成及進行或促使進行所有該等行動及事宜(包括簽立一切所須之文件)，以促使以上有關信託契約第9、11.6、11.14、23(a)、28.2條的修訂條文得以生效。」

14. 「動議：

- (a) 謹此根據信託契約第36.1條批准刪除信託契約第1.1條內「認可投資」定義的(c)項全文，並以下文代之：

「(c) 已經或即將按管理人之指示成立之任何特殊目的機構之已發行股本中之股份或所獲貸款，及因收購特殊目的機構而獲得之任何商譽及其他無形資產；」；

- (b) 謹此根據信託契約第36.1條批准刪除信託契約第1.1條內「記錄日期」的定義全文，並以下文代之：

「「記錄日期」指管理人釐定持有人對總分派金額之分派權利而就各個分派期間釐定之日期；」；

- (c) 謹此根據信託契約第36.1條批准刪除信託契約第1.1條內「房託基金守則」的定義全文，並以下文代之：

「「房託基金守則」指證監會公佈的房託基金守則，而該守則可予不時修改、修訂、修正或取代或由證監會刊發指引、政策、實務基準或其他指引，或於任何特別情況下，由證監會因應管理人及信託人的特別要求而發佈的特定書面指引作為補充；」；

- (d) 謹此根據信託契約第36.1條批准在信託契約第1.1條內緊隨「可供分派收入總額」的定義後加入下文「交易日」的定義：

「**交易日**」指香港聯交所證券開市交易之任何日期；」；及

- (e) 謹此各別授權管理人、管理人之任何董事及信託人，按該管理人、該管理人之董事或信託人（視情況而定）認為適宜或必須或符合越秀房託基金之利益而完成及進行或促使進行所有該等行動及事宜（包括簽立一切所須之文件），以促使以上有關信託契約第1.1條的修訂條文得以生效。」

普通決議案

收購新物業及發行與之有關的代價基金單位

1. 「動議：謹此批准：

- (a) 越秀房託基金(透過越秀房託基金信託人滙豐機構信託服務(亞洲)有限公司(「信託人」))根據日期為二〇〇八年一月十四日並由越秀投資(中國地產)有限公司(「賣方」)、越秀投資有限公司(賣方擔保人)、買方(越秀房託基金信託人)及管理人訂立的有條件買賣協議(「協議」)所載的條款及條件，收購金都發展有限公司全部已發行股本及股東貸款(金都發展有限公司與廣州市華強投資有限公司共同持有廣州捷雅城房地產開發有限公司，而廣州捷雅城房地產開發有限公司則持有越秀新都會大廈約72.3%(按總樓面面積計)(「新物業」)，詳情載於越秀房託基金於二〇〇八年二月四日刊發的通函(「通函」))，以及支付該收購事項有關的所有費用及開支；及
- (b) 越秀房託資產管理有限公司以越秀房託基金管理人(「管理人」)身份根據協議所載的條款及條件按每基金單位3.08港元向賣方或其提名的人士發行65,972,687個越秀房託基金新基金單位(「代價基金單位」)，作為上述收購事項的部分代價款項，

並動議謹此各別授權管理人、管理人之任何董事及信託人，按該管理人、該管理人之董事或信託人(視情況而定)認為適宜或必須或符合越秀房託基金之利益而完成及進行或促使進行所有該等行動及事宜(包括簽立一切所須之文件)，以促使收購事項及就收購事項進行的代價基金單位發行均得以生效。」

普通決議案

若干持續關連人士交易增加年度上限及延長豁免期限

2. 「動議：謹此批准：

- (a) 將租賃交易及租賃服務協議相關交易的年度上限增加至以下上限；及

租賃交易

截至二〇〇八年 十二月三十一日 止年度	截至二〇〇九年 十二月三十一日 止年度	截至二〇一〇年 十二月三十一日 止年度
4,061,000港元	4,189,000港元	4,777,000港元

建議上限湊整至千元以便於參考。

租賃服務協議

截至二〇〇八年 十二月三十一日 止年度	截至二〇〇九年 十二月三十一日 止年度	截至二〇一〇年 十二月三十一日 止年度
18,149,000港元	19,964,000港元	21,960,000港元

建議上限湊整至千元以便於參考。

- (b) 委任廣州怡城物業管理有限公司(「物業管理人」)管理新物業的公用範圍，有關物業管理協議於正常及一般業務過程中按正常商業條款並根據市價訂立。由於新物業的承租人向物業管理人繳付物業管理費，故毋須就有關物業管理費動用該等上限；
- (c) 延長與租賃交易、現有物業的物業管理安排及租賃服務協議相關交易有關的關連人士交易的初步豁免期，最多延長至截至二〇一〇年十二月三十一日(包括當日)止期間；
- (d) 謹此各別授權管理人、管理人之任何董事及信託人，按該管理人、該管理人之董事或信託人(視情況而定)認為適宜或必須或符合越秀房託基金之利益而完成及進行或促使進行所有該等行動及事宜(包括簽立一切所須之文件)，以促使本決議案第(a)、(b)及(c)分段議決的事項得以生效。」

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)
主席
梁凝光
謹啟

香港，二〇〇八年二月四日

註冊地址：

香港
灣仔
駱克道160號
越秀大廈24樓

附註：

1. 凡有資格出席上述通告所召開之大會及於會上投票之基金單位持有人，均可委派一名或以上的代表出席大會，及在表決時代其投票。受委代表毋須為基金單位持有人。
2. 代表委任表格連同簽署人之授權書或其他授權文件(如有)或其經公證人簽署的副本，最遲須於大會(或任何續會)召開時間不少於48小時前交回越秀房託基金的基金單位過戶處卓佳證券登記有限公司的註冊辦事處，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下屆時仍可按意願親身出席大會或其任何續會並於會上投票。倘閣下於送交代表委任表格後出席大會或其任何續會(視情況而定)，則代表委任表格將視作已撤銷。
3. 若屬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，惟倘超過一名該等基金單位持有人親身或委派代表出席大會，則就有關基金單位在越秀房託基金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。
4. 基金單位持有人登記處將於二〇〇八年二月二十日(星期三)至二〇〇八年二月二十六日(星期二)(包括首尾兩日)期間暫停辦理過戶登記手續。如基金單位持有人尚未於基金單位持有人登記處登記，為符合出席以上通告召開之大會並於會上投票之資格，所有基金單位證書連同填妥之過戶文件，須於二〇〇八年二月十九日(星期二)下午四時正前，交回基金單位過戶處卓佳證券登記有限公司登記，地址為香港皇后大道東28號金鐘匯中心26樓。

於本通告日期，董事會成員為：

執行董事：

梁凝光先生及劉永杰先生

非執行董事：

梁由潘先生

獨立非執行董事：

陳志安先生、李均雄先生及陳志輝先生