

本公佈僅供參考，並不構成認購或購買任何證券的要約或邀請，亦不應視為提出任何該等要約或邀請。本公佈或其任何副本不得傳入美國或在美國傳閱。不得在未經註冊或未獲註冊豁免前於美國提呈發售或出售證券，而本公佈所述的證券將會根據所有適用法律及規例出售。

香港證券及期貨事務監察委員會及香港聯合交易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**  
**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**

公佈

收購物業

董事會欣然宣佈，越秀房託基金已於二〇〇八年七月十四日透過廣州捷雅城在廣州公開舉行的拍賣上成功投得該物業。根據於二〇〇八年七月十四日訂立的拍賣確認函，廣州捷雅城同意以代價人民幣15,500,000元收購該物業，相當於越秀房託基金於二〇〇七年十二月三十一日的綜合資產總值0.35%。預期將於本公佈日期起計三至六個月內完成收購該物業。

本公佈乃遵照房託基金守則第10.3及第10.4段刊發。

## 收購事項

董事會欣然宣佈，越秀房託基金已於二〇〇八年七月十四日透過廣州捷雅城在廣州公開舉行的拍賣上成功投得收購事項。根據於二〇〇八年七月十四日訂立的拍賣確認函，廣州捷雅城同意以代價人民幣15,500,000元收購該物業，相當於越秀房託基金於二〇〇七年十二月三十一日的綜合資產總值0.35%。預期收購事項將於本公佈日期起計三至六個月內完成。

## 拍賣

該物業由拍賣人根據法院頒令推出拍賣。拍賣乃公開進行，並以舉手方式競投。根據拍賣確認函，廣州捷雅城對該物業提出的競投價為人民幣15,500,000元，並獲拍賣人接納。

根據拍賣確認函，廣州捷雅城已於簽署拍賣確認函後向拍賣人支付佣金金額人民幣450,000元。根據拍賣通知，廣州捷雅城已於中標後支付首期按金人民幣1,550,000元，該筆款項已保留作收購事項的按金之用。根據拍賣通知，購買價餘額（即人民幣13,950,000元）將於二〇〇八年七月十四日起計10日內支付。預期收購事項將於本公佈日期起計三至六個月內完成。根據中國法例，於收購事項完成後廣州捷雅城就收購事項將應付的稅項約為人民幣500,000元。

該物業現時空置，於悉數支付購買價餘額後可供租賃。

根據信託契約的條款，管理人將會就收購事項收取金額相當於代價1%的交易費作為報酬，有關款項將於支付購買價餘額後以現金支付予管理人。

管理人表示滿意其按照房託基金守則及管理人的合規守則的相關條文就收購事項進行盡職審查的結果，包括（但不限於）由越秀房託基金（透過廣州捷雅城）持有該物業的良好、可銷售、法定及實益業權。

經考慮現行市況後，管理人認為購買價屬公平合理。購買價將會以內部資源撥付。收購事項完成後，廣州捷雅城將成為該物業的合法兼實益擁有人，並無任何產權負擔。

## 該物業

該物業包括位於廣州天河區甲級寫字樓財富廣場17樓的一個寫字樓單位。該物業的可出租總面積約999.0119平方米。財富廣場的部份面積(可出租，於二〇〇七年十二月三十一日的價值達6.427億港元，可出租總面積約40,356.2平方米)為越秀房託基金現有物業組合內的其中一項物業。

由於進行收購事項，越秀房託基金於財富廣場的擁有權百分比(以總樓面面積計)將由約50.2%增至約51.4%。有關財富廣場的其他資料載於首次公開發售通函內。

收購事項完成後，該物業將會由廣州怡城物業管理有限公司(越秀房託基金現有租賃代理之一)管理。

於二〇〇八年七月十四日，越秀房託基金的總估值師(該詞彙按房託基金守則界定)高力國際物業顧問(香港)有限公司對該物業之估值為人民幣16,500,000元。

## 一般事項

收購事項符合管理人的業務策略和投資目標，預期收購該物業可加強越秀房託基金於財富廣場的擁有權與管理權。董事會相信，收購事項的條款屬公平合理且符合越秀房託基金基金單位持有人的整體利益。此外，管理人確認，收購事項與越秀房託基金的投資目標與策略一致。

管理人相信，收購事項將會提升營運管理效率，並將會達致較佳成本效益。由於動用內部資源，故收購事項將不會對越秀房託基金的財務狀況造成影響。

經作出一切合理查詢後，就董事會所知、所悉及所信，拍賣人及其最終實益擁有人並不構成越秀房託基金的關連人士(定義見房託基金守則)，且為越秀房託基金及其關連人士(定義見房託基金守則)的獨立第三方。

本公佈乃遵照房託基金守則第10.3及第10.4段刊發。

## 釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	越秀房託基金透過廣州捷雅城收購該物業，在辦理登記手續後，廣州捷雅城將成為該物業的登記合法擁有人。
「拍賣」	指	拍賣人於二〇〇八年七月十四日在廣州舉行的公開拍賣，拍賣(其中包括)該物業。
「拍賣通知」	指	拍賣人根據中國有關拍賣法例就拍賣提供的通知，當中載有拍賣的條款。
「拍賣人」	指	廣東省物產拍賣有限公司。
「拍賣確認函」	指	廣州捷雅城與拍賣人於二〇〇八年七月十四日訂立的確認函，確認並載列拍賣條款。
「董事會」	指	管理人的董事會。
「房地產權證」	指	由廣州市土地管理局發出作證明擁有土地使用權及於其上興建樓宇之用的綜合房地產及土地使用權證。
「法院」	指	廣州市中級人民法院。
「廣州捷雅城」	指	廣州捷雅城房地產開發有限公司，其為根據中國法例成立的中外合營企業，越秀房託基金擁有其控制權。
「總樓面面積」	指	就該物業整體而言，即房地產權證上列明該物業的面積。

「越秀房託基金」	指	越秀房地產投資信託基金，根據證券及期貨條例（香港法例第571章）第104條成立的基金單位信託並獲認可的集體投資計劃，受不時的適用條件所規限。
「首次公開發售通函」	指	管理人就首次公開發售越秀房託基金的基金單位而於二〇〇五年十二月十二日刊發的發售通函。
「管理人」	指	越秀房託資產管理有限公司，為越秀房託基金的管理人。
「中國」	指	中華人民共和國
「該物業」	指	廣州天河區體育東路第114號、116號及118號財富廣場1701室。
「房託基金守則」	指	證券及期貨事務監察委員會公佈的房地產投資信託基金守則，以當時為止經修訂、補充或以其他方式修改者為準。
「平方米」	指	平方米。
「可出租總面積」	指	就該物業各單位而言，即該單位的租賃協議內所列明的面積，包括按比例應佔該單位的公用範圍。
「信託契約」	指	滙豐機構信託服務（亞洲）有限公司（以其作為越秀房託基金信託人的身份）信託人與管理人於二〇〇五年十二月七日訂立並構成越秀房託基金的信託契約（可予不時修訂及補充）。

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

香港，二〇〇八年七月十五日

於本公佈日期，管理人董事會成員如下：

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。