

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公佈之內容概不負責，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部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之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

越秀房地產投資信託基金

(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)

由



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

(於香港註冊成立的有限公司)

(身份為越秀房地產投資信託基金管理人)

管理

公佈

UNIQLO進駐作為維多利廣場之租戶及提早終止 維多利廣場購物中心之兩項租賃協議

本公佈乃由越秀房地產投資信託基金(「越秀房產基金」)自願刊發。

越秀房託資產管理有限公司(作為越秀房產基金之管理人)(「房產基金管理人」)之董事會(「董事會」)謹此公佈，迅銷(中國)商貿有限公司今天已與京澳有限公司訂立租賃協議，作為維多利廣場購物中心(「維多利廣場購物中心」)之租戶，而維多利廣場購物中心為位於中華人民共和國廣州市天河區體育西路101號由越秀房產基金持有之零售綜合大樓。迅銷(中國)商貿有限公司為獨立第三方，並非越秀房產基金之關連人士。

迅銷(中國)商貿有限公司將以全球知名服裝品牌「UNIQLO」之品牌名稱經營一間約10,000平方米之服裝零售店。UNIQLO於維多利廣場購物中心之店鋪旨在作為

UNIQLO全球旗艦店之一。我們與廣州市之頂尖購物中心經激烈競爭後方獲UNIQLO成為維多利廣場購物中心之重點租戶，而房產基金管理人認為，獲UNIQLO進駐將可改善維多利廣場購物中心之租戶組合。

為促使UNIQLO進駐作為維多利廣場之重點租戶，原有兩項租賃協議已於其各別屆滿日期前終止，而該兩項租賃協議之租戶乃獨立第三方及並非越秀房產基金之關連人士。該等提早終止將導致越秀房產基金產生一次性開支約人民幣1,200萬元，其中包括根據有關會計處理方式將予註銷之遞延資產結餘及因提早終止其中一項租賃協議而支付之補償，該等補償乃經該等租賃協議之訂約方經公平磋商後協定，而房產基金管理人之董事認為該等付款屬公平合理。房產基金管理人認為該等損失可能對越秀房產基金之資產負債表造成短期負面影響，繼而可能負面影響向基金單位持有人作出之下一次分派。為審慎起見及確保市場透明度，房產基金管理人刊發本自願公佈，以讓市場及基金單位管理人知悉有關發展。儘管如此，中長期而言，房產基金管理人認為維多利廣場購物中心之租戶組合可因UNIQLO進駐作為重點租戶而得到改善，該顯著好處預期將可抵銷所產生之一次性開支所造成之任何負面影響。

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之管理人)

公司秘書

余達峯

香港，二〇一三年七月三十一日

於本公佈刊發日期，越秀房產基金董事會成員包括：

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