

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任何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

(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)

由



越秀房託資產管理有限公司

YUEXIU REIT ASSET MANAGEMENT LIMITED

管理

公佈

收購杭州商業物業的完成後經調整款項

管理人宣佈：

- (i) 根據完成報表，目標集團經調整資產淨值已釐定為約負人民幣26,579,170元；
- (ii) 由於目標集團經調整資產淨值為約負人民幣26,579,170元(誠如完成報表中所載)高於目標集團經調整資產淨值負人民幣32,556,000元(誠如備考完成報表中所載)，買方應根據股份購買契約於二零一九年二月二十五日後五個營業日內向賣方支付經調整款項約人民幣5,976,830元(即約6,932,793港元)；及
- (iii) 因此，最終代價(經計及完成報表中所載的目標集團經調整資產淨值及經調整款項)為約人民幣563,420,830元。

茲提述越秀房產基金日期為二零一八年十二月二十三日的公佈(「收購事項公佈」)及日期為二零一八年十二月二十八日的公佈，內容有關越秀房產基金收購杭州商業物業。除非文義另有所指，否則本公佈所用詞彙應與收購事項公佈所界定者具有相同涵義。

釐定目標集團經調整資產淨值及經調整款項

管理人宣佈，根據羅兵咸永道會計師事務所於完成日期審核的基於目標集團經審核賬目編製的完成報表已根據股份購買契約所載程序於二零一九年二月二十五日釐定。

根據完成報表，目標集團經調整資產淨值釐定為約負人民幣26,579,170元。由於該金額高於目標集團經調整資產淨值負人民幣32,556,000元(誠如備考完成報表所載)，買方應根據股份購買契約於二零一九年二月二十五日後五個營業日內向賣方支付經調整款項約人民幣5,976,830元(即約6,932,793港元)。

管理人了解到，由於買方應付經調整款項予賣方，據合理預期，超額款項約人民幣609,513元作為因或就收購事項產生的稅項應由賣方支付。根據股份購買契約的條款，經調整款項約人民幣5,976,830元(即約6,932,793港元)的港元等值金額將按以下方式支付：(i)向賣方現金支付約人民幣5,367,317元(即約6,225,792港元)；及(ii)約人民幣609,513元(即約707,001港元)存入企業所得稅專戶。

收購事項的最終代價

因此，最終代價(經計及完成報表中所載的目標集團經調整資產淨值及經調整款項)為約人民幣563,420,830元。

一般事項

本公佈乃根據房託基金守則第 10.3 段作出。

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，二〇一九年二月二十五日

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(主席)及程九洲先生

非執行董事： 李鋒先生及梁丹青先生

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