

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

有關武漢物業保障安排的年度付款

茲提述越秀房產基金日期為二〇一七年十一月十五日之通函及二〇一八年八月二日之公佈。董事會謹此通知基金單位持有人：(i) 截至二〇一八年十二月三十一日止財政年度的年度保障安排差額為人民幣15,261,296元，及(ii) 根據保障安排將支付予武漢買方的二〇一八年下半年保障付款為人民幣4,169,689元。

年度保障安排差額佔越秀房產基金截至二〇一八年十二月三十一日止財政年度的收入約0.75%。二〇一八年下半年保障付款將於越秀房產基金截至二〇一八年十二月三十一日止財政年度的年度業績刊發後七個營業日內以港元支付。

茲提述越秀房地產投資信託基金(「**越秀房產基金**」)日期為二〇一七年十一月十五日關於(其中包括)越秀房產基金收購武漢物業(定義見通函內容)67.0%權益之通函(「**通函**」),以及日期為二〇一八年八月二日關於二〇一八年中**期保障付款**(定義見公佈內容)之公佈(「**中期保障付款公佈**」)。除文義另有所指外,本公佈所用詞彙與通函或**中期保障付款公佈**所賦予者具有相同涵義。

董事會謹此通知基金單位持有人截至二〇一八年十二月三十一日止財政年度的實際經調整淨利潤(摘錄自武漢項目公司之賬目及由武漢買方以書面通知武漢賣方)為人民幣62,738,704元,低於相關財政年度的基礎經調整淨利潤(即人民幣78,000,000元)。誠如**中期保障付款公佈**所披露,二〇一八年中**期保障付款**為人民幣11,091,607元。因此:(i)截至二〇一八年十二月三十一日止財政年度的年度保障安排差額為人民幣15,261,296元;及(ii)根據保障安排將支付予武漢買方的上述年度保障安排差額,扣除已付的二〇一八年中**期保障付款**為人民幣4,169,689元(「**二〇一八年下半年保障付款**」)。

年度保障安排差額佔越秀房產基金截至二〇一八年十二月三十一日止財政年度的收入約0.75%。二〇一八年下半年保障付款將由武漢賣方根據緊接越秀房產基金截至二〇一八年十二月三十一日止財政年度的年度業績刊發日期前五個營業日中國人民銀行公佈的人民幣兌港元中間匯率五日平均值以港元支付予武漢買方。二〇一八年下半年保障付款將於二〇一九年二月二十五日(即越秀房產基金截至二〇一八年十二月三十一日止財政年度的年度業績刊發日期)後七個營業日內以現金支付。

董事會(包括獨立非執行董事)已審閱年度保障安排差額及二〇一八年下半年保障付款,並確認彼等符合規定。有關年度保障安排差額及二〇一八年下半年保障付款的進一步詳情,將於越秀房產基金截至二〇一八年十二月三十一日止財政年度的年報內載述。

根據保障安排的保障付款於二〇一八年一月一日起直至及包括二〇二〇年十二月三十一日止期間內應予支付。誠如通函所述，保障安排並非武漢賣方提供的租金擔保而僅為對武漢買方作出以減低經營武漢物業相關早期風險的一項安排。

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，二〇一九年三月一日

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