

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

轉讓收取將於二〇二〇年十二月三十一日發行的遞延基金單位之權利

董事會獲越秀地產通知，於二〇二〇年十二月二十三日，越秀地產（作為轉讓人）與越秀資本（作為受讓人）訂立一項轉讓，據此，越秀地產（作為實益擁有人）同意完全向越秀資本轉讓及讓與，且越秀資本同意以現金代價接納越秀地產於二〇二〇年遞延基金單位中的全部權利、所有權、權益及利益。因此，二〇二〇年遞延基金單位將於二〇二〇年十二月三十一日發行予越秀資本，而非越秀地產或越龍（越龍為越秀地產的全資附屬公司且先前由越秀地產指定收取遞延基金單位）。

本公佈屬自願性公佈，向越秀房產基金的基金單位持有人及其他投資者提供有關基金單位的資料。越秀房產基金管理人將於二〇二〇年遞延基金單位發行時根據房託基金守則的所有適用規定作出進一步公佈。

由於基金單位轉讓事項，除二〇二〇年遞延基金單位外，越秀房產基金將不會向越秀資本發行額外新基金單位，且越秀房產基金或越秀房產基金管理人並無且將不會因基金單位轉讓事項而收取任何款項。基金單位轉讓事項及越秀資本據此支付的代價不會影響將於二〇二〇年十二月三十一日發行的二〇二〇年遞延基金單位的發行價及數量。

茲提述：(i) 越秀房地產投資信託基金（「**越秀房產基金**」）日期為二〇一二年六月三十日有關越秀房產基金投資於廣州國際金融中心的通函（「**該通函**」）；及(ii) 越秀房產基金日期為二〇一二年十月八日有關完成該項投資的公佈（「**該公佈**」）。除非另有界定，否則本公佈所用詞彙與該通函及該公佈所界定者具有相同涵義。

如該公佈所述，轉讓事項代價的結餘（即2,933,121,976港元）將由越秀房產基金以向越龍控股有限公司（「越龍」）發行遞延基金單位的方式支付。越龍（越秀地產的全資附屬公司且先前獲指定收取遞延基金單位）為越秀房產基金的主要持有人及關連人士。遞延基金單位將根據債項協議自二〇一六年十二月三十一日起於每年十二月三十一日按每個基金單位4.00港元的價格發行。以發行遞延基金單位的方式支付轉讓事項代價的結餘乃根據信託契約的條款進行，且發行遞延基金單位已獲獨立基金單位持有人根據於二〇一二年七月二十三日的基金單位持有人特別大會通過的普通決議案批准。

轉讓收取二〇二〇年遞延基金單位之權利

董事會獲越秀地產通知，於二〇二〇年十二月二十三日，越秀地產（作為轉讓人）與越秀資本控股有限公司（為越秀企業（集團）有限公司（「越秀」）的全資附屬公司）（「越秀資本」；作為受讓人）訂立一項轉讓（「基金單位轉讓事項」），據此，越秀地產（作為實益擁有人）同意完全向越秀資本轉讓及讓與，且越秀資本同意以現金代價接納越秀地產於二〇二〇年遞延基金單位中的全部權利、所有權、權益及利益。就本公佈而言，「二〇二〇年遞延基金單位」指：(i) 越秀房產基金根據債項協議條款於二〇二〇年十二月三十一日可向越秀房產（或倘越秀房產作出如此選擇，則為越秀地產代名人）發行的該等遞延基金單位數目；或(ii) 倘越秀房產基金根據債項協議條款於二〇二〇年十二月三十一日可向越秀地產（或倘越秀地產作出如此選擇，則為越秀地產代名人）發行遞延基金單位的數目將超過62,000,000個，則為62,000,000個基金單位。

因此，二〇二〇年遞延基金單位將於二〇二〇年十二月三十一日發行予越秀資本（而非越秀地產或越龍），以部分支付越秀房產基金於二〇一二年收購廣州國際金融中心的未償代價。越秀房產基金管理人將於二〇二〇年遞延基金單位發行時根據房託基金守則的所有適用規定作出進一步公佈。

由於基金單位轉讓事項，除二〇二〇年遞延基金單位外，越秀房產基金將不會向越秀資本發行額外新基金單位，且越秀房產基金或越秀房產基金管理人並無且將不會因基金單位轉讓事項而收取任何款項。基金單位轉讓事項及越秀資本據此支付的代價不會影響將於二〇二〇年十二月三十一日發行的二〇二〇年遞延基金單位的發行價及數量。

於本公佈刊發日期，越秀地產及越秀（除透過越秀地產外）分別持有已發行基金單位的約38.63%及0.29%。有關基金單位轉讓事項之進一步詳情，請參閱越秀地產於二〇二〇年十二月二十三日刊發的公佈（「越秀地產公佈」）。本公佈有關基金單位轉讓事項的資料及其他詳情均基於或取自越秀地產公佈。

越秀就投票權作出的承諾

越秀於二〇二〇年十二月二十三日簽立一項以信託人及越秀房產基金管理人為受益人的承諾（「承諾契據」），據此，越秀同意及承諾（自二〇二〇年十二月三十一日起生效），不可撤回地放棄行使二〇二〇年遞延基金單位及其於承諾契據日期持有的全部現有基金單位隨附的任何投票權的權利，並促使其附屬公司放棄行使二〇二〇年遞延基金單位及其於承諾契據日期持有的全部現有基金單位隨附的任何投票權的權利。承諾契據並不適用於越秀地產及／或其任何附屬公司持有或擁有的基金單位。

本公佈屬自願性公佈，向越秀房產基金的基金單位持有人及其他投資者提供有關基金單位的資料。

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)
公司秘書
余達峯

香港，二〇二〇年十二月二十三日

於本公佈刊發日期，越秀房產基金管理人董事會成員包括：

執行董事： 林德良先生(主席)、程九洲先生及區海晶女士

非執行董事： 李鋒先生

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