

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或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

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

完成收購廣州越秀金融大廈

管理人欣然宣佈，該物業(稱為越秀金融大廈)的收購已於二〇二一年十二月二十三日(即收購完成日期)完成。於收購完成日期，完成付款人民幣4,341,057,000元(即約5,316,500,000港元)已由買方根據收購契約結算。

總額4,500,000,000港元(相等於約人民幣3,673,628,000元)已根據新銀行融資部分提取(連同越秀房產基金的內部資源)以為完成付款以及一次性費用及支出提供資金。遞延境外還款金額及經調整款項(如有)將主要使用供股所得款項淨額結算，供股預計於二〇二二年一月二十六日或前後完成。

茲提述越秀房地產投資信託基金(「**越秀房產基金**」)日期為二〇二一年十一月十三日的通函(「**通函**」)以及越秀房產基金日期分別為二〇二一年十月二十四日及二〇二一年十二月六日的公佈，內容有關(其中包括)收購位於中國廣州稱為「**越秀金融大廈**」的辦公室物業。除文義另有所指外，本公佈所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

完成收購事項

管理人欣然宣佈，於滿足收購契約項下的所有收購條件後，根據收購契約的條款，收購事項於二〇二一年十二月二十三日（「**收購完成日期**」）完成。因此，越秀房產基金已通過買方及目標集團成為該物業的唯一擁有人。

於收購完成日期，買方支付並促使償還（視情況而定）總額人民幣4,341,057,000元（約5,316,500,000港元）（「**完成付款**」），包括：

- (a) 初步付款人民幣41,057,000元，即下列各項的總額：(i) 協定收購金額人民幣7,800,000,000元；及(ii) 備考完成報表所載目標集團經調整資產淨值負值人民幣7,748,943,000元；減企業所得稅預扣款項人民幣10,000,000元；
- (b) 境內還款額人民幣800,000,000元；及
- (c) 由於收購完成前供股完成尚未發生，故包括境外還款額的50%，即人民幣3,500,000,000元。

根據收購契約，境外還款額的剩餘50%（加上該金額應計利息）將由買方於供股完成後十個營業日內遞延及結算。遞延境外還款金額及經調整款項（如有）將主要使用供股所得款項淨額結算，供股預計於二〇二二年一月二十六日或前後完成。

提取新銀行融資

於二〇二一年十二月十七日，越秀房產基金的特殊目的公司及附屬公司Yuexiu REIT Secure Shell Limited（作為借款人）就本金總額相等於人民幣4,000百萬元的港元計值新銀行融資與貸款銀行（越秀房產基金的獨立第三方）訂立融資協議（「**融資協議**」）。於二〇二一年十二月二十三日，總額4,500,000,000港元（相等於約人民幣3,673,628,000元）已根據新銀行融資部分提取以為完成付款以及一次性費用及支出提供資金。通函所披露的新銀行融資的條款並無重大變動。

總額人民幣800,000,000元亦自越秀房產基金的內部資源支付，以為完成付款提供資金。

一般事項

管理人將根據房託基金守則的所有適用規定適時就收購事項作出進一步公佈，包括於釐定及支付遞延境外還款金額及經調整款項後於切實可行的情況下盡快作出進一步公佈。

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，二〇二一年十二月二十三日

於本公佈日期，管理人的董事會包括：

執行董事： 林德良先生(主席)及區海晶女士

非執行董事： 李鋒先生及曾志釗先生

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