

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

收購廣州越秀金融大廈完成後經調整款項

管理人宣佈：

- (i) 基於完成報表，目標集團經調整資產淨值已釐定為負值人民幣7,726,935,000元；
- (ii) 由於目標集團經調整資產淨值負值人民幣7,726,935,000元(誠如完成報表所載)高於目標集團經調整資產淨值負值人民幣7,748,943,000元(誠如備考完成報表所載)，故買方已根據收購契約條款向賣方支付經調整款項人民幣22,008,000元；及
- (iii) 因此，最終收購代價(經計及完成報表所載的目標集團經調整資產淨值及經調整款項)為人民幣7,873,065,000元。

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、二〇二一年十二月六日、二〇二一年十二月二十三日及二〇二二年一月二十七日的該等公佈，各內容有關(其中包括)收購稱為「**越秀金融大廈**」的中國廣州寫字樓物業。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。

釐定目標集團經調整資產淨值及經調整款項

根據收購契約，收購事項於二〇二一年十二月二十三日完成。於同日，買方支付並促使償還(視乎情況而定)總額人民幣4,341,057,000元(即約5,316,500,000港元)。由於供股於二〇二二年一月二十六日完成，買方已於二〇二二年一月二十七日結清遞延境外還款金額人民幣3,500,000,000元(約4,287,481,778港元)。

管理人宣佈，根據目標集團於收購完成日期經羅兵咸永道會計師事務所審核的經審核賬目編製的完成報表已按照收購契約所載程序釐定。

基於完成報表，目標集團經調整資產淨值已釐定為負值人民幣7,726,935,000元。由於該金額高於目標集團經調整資產淨值負值人民幣7,748,943,000元(誠如備考完成報表所載)，故買方應根據收購契約於協定或釐定完成報表後十個營業日內向賣方支付經調整款項人民幣22,008,000元。

因此，於二〇二二年六月二十九日，買方已以現金向賣方支付經調整款項人民幣22,008,000元的港元等價物(即約25,745,169港元)。由於賣方已向買方提供納稅通知，證明賣方已支付因收購引起或與收購有關的應繳稅款(包括但不限於有關遞延境外還款金額及經調整款項)，故買方亦已向賣方發放先前保留並存入企業所得稅獨立賬戶的企業所得稅預扣金額人民幣10,000,000元。經管理人稅務顧問羅兵咸永道會計師事務所告知，賣方已根據中國企業所得稅法及公告7就收購事項完成納稅義務。

收購事項的最終代價

最終收購代價(經計及完成報表所載的目標集團經調整資產淨值及經調整款項)為人民幣7,873,065,000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
(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，二〇二二年六月二十九日

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