

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

關連方交易

發行遞延基金單位

董事會謹此宣佈，越秀房產基金已於二〇一六年十二月三十一日按每個基金單位4.00港元的價格向越龍控股有限公司(越秀地產(越秀房產基金的重大持有人)的全資附屬公司及越秀房產基金的關連人士)發行64,879,000個基金單位，以自其於二〇一二年在廣州國際金融中心的投資部分支付未償代價。於發行二〇一六年遞延基金單位後，基金單位總數由2,856,901,484個增至2,921,780,484個，越秀地產及其一致行動人士持有的基金單位總數比例由約37.72%增至約39.10%。

假設越秀房產基金並無發行額外基金單位(根據管理人費用基金單位安排發行的管理人費用基金單位除外)，越秀房產基金管理人預期全部額外遞延基金單位將於二〇二三年十二月三十一日前發行。於發行全部額外遞延基金單位後(假設除根據管理人費用基金單位安排發行的管理人費用基金單位外概無發行額外基金單位)，越秀地產及其一致行動人士持有的基金單位總數比例將約為50.44%。

本公佈乃遵照房地產投資信託基金守則第8.14、10.3及10.4(k)條而刊發。

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（越秀地產（越秀房產基金的重大持有人）的全資附屬公司及越秀房產基金的關連人士）發行遞延基金單位的方式支付。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。

根據債項協議，越秀房產基金已於二〇一六年十二月三十一日按每個基金單位4.00港元的價格向越龍控股有限公司發行64,879,000個基金單位（「**二〇一六年遞延基金單位**」）。發行二〇一六年遞延基金單位後，(i) 轉讓事項代價的結餘已削減至2,673,605,976港元；(ii) 基金單位總數由2,856,901,484個增至2,921,780,484個；及(iii) 越秀地產及其一致行動人士持有的基金單位總數比例由約37.72%增至約39.10%。

假設概無遞延基金單位調整事件實現，預期將向越龍控股有限公司另外發行668,401,494個遞延基金單位（「**額外遞延基金單位**」），以支付轉讓事項代價的結餘。於二〇一六年十二月三十一日發行的二〇一六年遞延基金單位數目相等於越龍控股有限公司可獲發行的遞延基金單位的最高數目，在其與預期將於二〇一六年十二月三十一日後12個月期間內發行的管理人費用基金單位合計時，不會觸發越秀地產（及其一致行動人士）須根據收購守則規則26提出強制性全面收購要約的責任。

假設越秀房產基金並無發行額外基金單位(根據管理人費用基金單位安排發行的管理人費用基金單位除外)，越秀房產基金管理人預期全部額外遞延基金單位將於二〇二三年十二月三十一日前發行。發行全部額外遞延基金單位後(假設除根據管理人費用基金單位安排發行的管理人費用基金單位外概無發行額外基金單位)，越秀地產及其一致行動人士持有的基金單位總數比例將約為 50.44%。

本公佈乃遵照房地產投資信託基金守則第 8.14、10.3 及 10.4(k) 條而刊發。

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，二〇一七年一月三日

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： 林德良先生及程九洲先生

非執行董事： 林昭遠先生(主席)及李鋒先生

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