

香港證券及期貨事務監察委員會、香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易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，並明確表示概不就本公佈全部或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)

管理人



越秀房託資產管理有限公司

YUEXIU REIT ASSET MANAGEMENT LIMITED

公佈

根據補貼款項契約之補貼款項 及補貼款項契約失效

茲提述越秀房產基金日期為二零一二年六月三十日之通函及越秀房產基金日期為二零一六年八月三日之通函。董事會謹此通知基金單位持有人，截至二零一六年十二月三十一日止財政年度，越秀地產應付REIT SPV (由越秀房產基金全資擁有及控制)之補貼款項為人民幣52,626,000元。

截至二零一六年六月三十日止六個月之中期補貼款項人民幣35,442,000元已由越秀地產於二零一六年八月九日支付予REIT SPV，故截至二零一六年十二月三十一日止財政年度之最終尚未支付之補貼款項應為人民幣17,184,000元。最終尚未支付之二零一六年補貼款項(與截至二零一六年六月三十日止六個月之中期補貼款項匯總)佔越秀房產基金截至二零一六年十二月三十一日止財政年度收益之約2.9%，及越秀地產將於越秀房產基金截至二零一六年十二月三十一日止財政年度之年度業績公佈後七個營業日內向REIT SPV支付最終尚未支付之二零一六年補貼款項。最終尚未支付之二零一六年補貼款項將按照中國人民銀行於有關時間公佈之當前匯率以港元支付。

董事會亦僅此通知基金單位持有人，根據補貼款項契約之條款及條件，越秀地產有義務就直至二零一六年十二月三十一日(包括該日)期間向REIT SPV支付補貼款項，而補貼款項契約將就此結束。根據補貼款項契約之條款及條件，最終尚未支付之二零一六年補貼款項將為越秀地產向REIT SPV支付之最後一筆款項。

基金單位持有人應知悉，於補貼款項契約失效後越秀房產基金將不會從越秀地產收取進一步補貼款項。

茲提述越秀房地產投資信託基金(「**越秀房產基金**」)日期為二零一二年六月三十日之通函(「**通函**」)，內容有關(其中包括)越秀房產基金於廣州國際金融中心之投資，及越秀房產基金日期為二零一六年八月三日之公佈，內容有關支付截至二零一六年六月三十日止六個月之中期補貼款項。除非文義另有所指，否則本公佈所用詞彙與通函所定義者具有相同含義。

董事會僅此通知基金單位持有人，截至二零一六年十二月三十一日止財政年度之經營毛利(如項目公司截至二零一六年十二月三十一日止財政年度之賬目所反映及由越秀房產基金之核數師確認)為人民幣215,774,000元，較向酒店及服務式公寓就相關財政年度提供之協定經營毛利目標人民幣268,400,000元少約人民幣52,626,000元。因此，截至二零一六年十二月三十一日止財政年度越秀地產應付越秀房託2012有限公司(由越秀房產基金全資擁有及控制)(「**REIT SPV**」)之補貼款項為人民幣52,626,000元。

截至二零一六年六月三十日止六個月之中期補貼款項人民幣35,442,000元已由越秀地產於二零一六年八月九日支付予REIT SPV，截至二零一六年十二月三十一日止財政年度之最終尚未支付之補貼款項應為人民幣17,184,000元(「**最終尚未支付之二零一六年補貼款項**」)。越秀地產將於越秀房產基金截至二零一六年十二月三十一日止財政年度之年度業績公佈後七個營業日內向REIT SPV支付最終尚未支付之二零一六年補貼款項。最終尚未支付之二零一六年補貼款項將按照中國人民銀行於有關時間公佈之當前匯率以港元支付。

董事會(包括獨立非執行董事)已審閱最終尚未支付之二零一六年補貼款項並確認其為正確。最終尚未支付之二零一六年補貼款項之進一步詳情載於二零一七年二月十四日刊發之越秀房產基金截至二零一六年十二月三十一日止財政年度之年度業績公佈內，並將載入越秀房產基金截至二零一六年十二月三十一日止財政年度之年度業績報告。

董事會亦僅此通知基金單位持有人，根據補貼款項契約之條款及條件，越秀地產有義務就二零一二年七月一日至二零一六年十二月三十一日(包括該日)期間向REIT SPV支付補貼款項，而補貼款項契約將就此結束。根據補貼款項契約之條款及條件，最終尚未支付之二零一六年補貼款項將為越秀地產向REIT SPV支付之最後一筆款項，及雖然存在任何最高補貼金額之尚未動用餘額(定義見下文)，越秀地產無義務支付任何進一步補貼付款(最終尚未支付之二零一六年補貼款項除外)。

根據補貼款項契約之條款及條件，越秀地產根據補貼款項契約之安排向越秀房產基金支付之全部補貼款項總額不得超過人民幣610,000,000元(「最高補貼金額」)。於本公佈日期，已付／應付之補貼款項總額(包括最終尚未支付之二零一六年補貼款項人民幣17,184,000元)約為人民幣519,360,000元，而最高補貼金額之尚未動用餘額約為人民幣90,640,000元。有關各相關期間之補貼款項進一步詳情，請分別參閱以下之「分派聲明」一節：(1)越秀房產基金公佈及報告：(i)截至二零一二年、二零一三年、二零一四年、二零一五年十二月三十一日止財政年度之全年業績；及(ii)截至二零一三年、二零一四年及二零一五年及二零一六年六月三十日止六個月之中期業績；及(2)越秀房產基金截至二零一六年十二月三十一日止財政年度之全年業績公佈。

最終尚未支付之二零一六年補貼款項(與截至二零一六年六月三十日止六個月之中期補貼款項匯總)佔越秀房產基金截至二零一六年十二月三十一日止財政年度收益之約2.9%，而根據補貼款項契約收取之款項(包括最終尚未支付之二零一六年補貼款項人民幣519,360,000元)佔越秀房產基金於過往四年及六個月收益之約7.2%。

基金單位持有人應知悉，於補貼款項契約失效後越秀房產基金將不會從越秀地產收取進一步補貼款項。

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之管理人)
公司秘書
余達峯

香港，二零一七年二月十四日

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。