

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

### 完成收購武漢物業的 67.0%

管理人欣然宣佈，根據收購契約的條款收購武漢物業67.0%已於完成日期(即二〇一七年十二月二十一日)完成。於完成日期，武漢買方根據收購契約結算款項人民幣1,201,196,182元。

於二〇一七年十二月二十一日，已根據新銀行融資提取款項人民幣1,222,000,000元，連同越秀房產基金的內部資源用於為收購事項及一次性費用及支出融資。

茲提述越秀房地產投資信託基金(「**越秀房產基金**」)日期為二〇一七年十一月十五日的通函(「**通函**」)、越秀房產基金日期為二〇一七年十一月十四日的公佈(「**收購事項公佈**」)及越秀房產基金日期為二〇一七年十二月四日的公佈。除非文義另有所指，否則本公佈所用詞彙應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，於達成收購契約項下所有武漢條件(包括獲得獨立基金單位持有人批准需批准交易事項，已作為一項普通決議案於二〇一七年十二月四日舉行的股東特別大會上批准通過)後，根據收購契約的條款進行的收購事項已於二〇一七年十二月二十一日(「完成日期」)完成。越秀房產基金透過武漢目標集團已成為武漢物業67.0%權益的擁有人。

於完成日期，武漢買方根據收購契約結算款項人民幣1,201,196,182元，該款項為以下之差：

- (a) 初步完成付款人民幣1,205,585,789元，即下列各項總和的60.0%：(i) 協定收購金額人民幣2,280,606,300元；及(ii) 武漢備考完成報表所載的武漢目標集團經調整資產淨值負人民幣271,296,651元；
- (b) 減去額外企業所得稅預扣款項人民幣4,389,607元。

由於於完成前已就重組繳納超過人民幣44,224,087元的中國企業所得稅，故無須預留收購契約項下擬定的企業所得稅預扣款項。管理人了解到，據合理預期，超額款項人民幣4,389,607元作為因或就重組及收購事項產生的稅項應由武漢賣方支付。如收購契約擬定，該款項已於完成日期由武漢買方預留並作為額外企業所得稅預扣款項存入企業所得稅專戶。

## 提取新銀行融資

於二〇一七年十二月二十一日，已根據新銀行融資提取款項人民幣1,222,000,000元，連同越秀房產基金的內部資源用於為收購事項及一次性費用及支出融資。通函披露的新銀行融資的條款概無重大變動。

## 訂立合營企業協議

於完成日期，越秀房產基金(透過武漢中間公司)與武漢賣方附屬公司訂立合營企業協議。合營企業協議的主要條款概要載於通函第5節。

## 一般事項

有關收購事項之進一步公佈將由管理人根據房託基金守則之所有適用規定在經調整款項及遞延完成款項釐定後，於實際可行情況下盡快在適當時作出。

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**

謹啟

香港，二〇一七年十二月二十一日

於本公佈日期，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