

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

收購武漢物業的67.0%的 完成後經調整款項

管理人宣佈，經調整款項已釐定為約人民幣198,571元，根據收購契約的條款，其中60.0%（即約人民幣119,143元）將由武漢買方於二〇一八年二月十三日（即釐定武漢完成報表的日期）後五個營業日內以現金支付，餘下40.0%（即約人民幣79,429元）將於完成後一年內支付。

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**」）以及越秀房產基金日期分別為二〇一七年十一月十四日、二〇一七年十二月四日及二〇一七年十二月二十一日的公佈，內容有關收購武漢物業（定義見通函）的67.0%。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。

完成後經調整款項

根據收購契約的條款，收購事項已於二〇一七年十二月二十一日完成。於同日，武漢買方根據收購契約結算款項人民幣1,201,196,182元。

管理人宣佈，武漢完成報表已由羅兵咸永道會計師事務所審核並根據收購契約所載的程序於二〇一八年二月十三日釐定。

根據武漢完成報表，武漢買方應向武漢賣方支付經調整款項約人民幣198,571元，即相當於：(i) 武漢完成報表中所載武漢目標集團經調整資產淨值(即負人民幣271,098,080元)；及(ii) 武漢備考完成報表中所載武漢目標集團經調整資產淨值(即負人民幣271,296,651元)之間的差額。根據收購契約的條款，於釐定武漢完成報表後五個營業日內將以現金支付相等於經調整款項60.0%(即約人民幣119,143元)的款項(「初步經調整款項」)。餘下40.0%的經調整款項(即約人民幣79,429元)將由武漢買方於完成後一年內支付。

管理人了解到，由於武漢買方應付經調整款項予武漢賣方，據合理預期，超額款項約人民幣19,857元作為因或就收購事項產生的稅項應由武漢賣方支付。根據收購契約的條款，初步經調整款項(即約人民幣119,143元)將按以下方式支付：(i) 向武漢賣方現金支付約人民幣99,286元；及(ii) 約人民幣19,857元存入企業所得稅專戶。

遞延完成款項

於完成後一年內，武漢買方應支付或促使支付一筆金額相等於遞延完成款項(即約人民幣803,723,860元)與餘下40.0%經調整款項(即約人民幣79,429元)加上完成日期(即二〇一七年十二月二十一日)至該款項支付當日按香港銀行同業拆息加每年1.0%的利率計算淨額的應計利息總和的現金。有關該金額的進一步公佈將由管理人根據房託基金守則的所有適用規定於適當時候作出。

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
謹啟

香港，二〇一八年二月十三日

於本公佈日期，房託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