

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

完成出售新都會大廈物業

管理人欣然宣佈，出售新都會大廈物業(透過其控股公司)已於二〇一八年十二月二十一日完成。

於完成時，買方已：(i)向越秀2005公司支付1,030,479,343港元(即按匯率1港元兌人民幣0.88025元計算為人民幣1,025,192,083元的港元等值金額，並扣除初步付款134,180,791港元)；及(ii)向託管代理人支付7號公告託管金額人民幣48,000,000元以存入託管賬戶。

於二〇一八年十二月二十一日，管理人將出售事項所得款項淨額(於出售事項公佈估計為人民幣1,001,555,834元(或按匯率1港元兌人民幣0.88025元計算為1,137,808,388港元))其中的935,538,210港元用於悉數支付越秀房產基金收購擁有武漢物業的控股公司67.0%的遞延代價(包括其利息)。

茲提述越秀房產基金日期為二〇一八年十二月十四日的公佈，內容關於越秀房產基金出售新都會大廈物業(透過其控股公司)(「**出售事項公佈**」)。除文義另有所指外，本公佈所用詞彙與出售事項公佈所界定者具有相同涵義。

完成出售新都會大廈物業

管理人欣然宣佈，根據股份購買契約的條款出售新都會大廈物業(透過其控股公司)已於二〇一八年十二月二十一日完成。

於完成時，買方已：(i) 向越秀2005公司(就貸款代價而言以其作為境外應付款項轉讓人的身份，及就股權代價而言以其作為賣方代名人的身份)支付1,030,479,343港元(即按匯率1港元兌人民幣0.88025元計算為人民幣1,025,192,083元的港元等值金額，並扣除初步付款134,180,791港元)；及(ii)根據託管協議的條款向託管代理人支付7號公告託管金額人民幣48,000,000元以存入託管賬戶，用於清償股份購買契約下賣方的7號公告納稅義務。託管代理人已將初步付款134,180,791港元發放予越秀2005公司。買方亦已代表項目公司向境內債權人支付境內應付款項人民幣100,000,000元。

根據股份購買契約的條款，於完成日期後15日內，管理人應編製並向執業會計師(及買方)交付完成財務報表(即目標集團於完成日期的綜合財務報表及目標集團於二〇一八年一月一日至完成日期期間的損益表)。買方及管理人應盡快及無論如何於收到完成財務報表後30日內促使執業會計師：(a)完成對完成財務報表的審核並向買方及管理人交付經審核完成財務報表；及(b)根據經審核完成資產負債表，就根據股份購買契約所載的協定公式計算的最終收購價金額編製最終收購價報表，並向買方及管理人交付經審核完成財務報表及最終收購價報表。

於執業會計師交付經審核完成財務報表及最終收購價報表後五個營業日內：(a)買方應支付執業會計師就編製經審核完成財務報表及最終收購價報表的全部成本及開支的百分之百(100%)；(b)倘最終收購價減去買方根據上文(a)分段向執業會計師實際

支付或應付金額的百分之五十(50%)高於基準日期估計收購價，則買方應向賣方或其代名人支付等於超額部分的金額；及(c)倘最終收購價減去買方根據上文(a)分段向執業會計師實際支付或應付金額的百分之五十(50%)低於基準日期估計收購價，則管理人應向買方退還或促使退還等於差額部分的金額。

越秀房產基金將於房產基金守則規定時(包括確定最終收購價金額時)作出進一步公佈。7號公告稅項金額獲最終評估後，倘出售事項所得款項淨額的最終金額與過往公佈所述金額並不相同，管理人亦將就出售事項所得款項淨額的最終金額刊發公佈。

就武漢物業支付遞延代價

於二〇一八年十二月二十一日，管理人將出售事項所得款項淨額(於出售事項公佈估計為人民幣1,001,555,834元(或按匯率1港元兌人民幣0.88025元計算為1,137,808,388港元))其中的935,538,210港元用於悉數支付越秀房產基金收購擁有武漢物業的控股公司67.0%的遞延代價(包括其利息)。

一般事宜

本公佈乃遵照房產基金守則第10.3段發出。

承董事會命
越秀房託資產管理有限公司
(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，二〇一八年十二月二十一日

於本公佈刊發日期，管理人董事會成員包括：

執行董事： 林德良先生(主席)及程九洲先生
非執行董事： 李鋒先生及梁丹青先生
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