

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

內幕消息

重大基金單位持有人

協議轉讓越秀房地產投資信託基金的基金單位

越秀房地產投資信託基金(「**越秀房產基金**」)管理人(「**管理人**」)董事會(「**董事會**」)獲越秀企業(集團)有限公司(為越秀房產基金重大持有人的間接控股公司)(「**越秀**」)告知，於二〇二二年六月二十日，Golden Harbor Limited Partnership(為越秀全資擁有的實體，獲得認購越秀根據越秀房產基金供股(於二〇二二年一月二十六日完成)(「**供股**」)所包銷的基金單位)訂立協議，以等於供股認購價的價格(即每基金單位3.20港元)向並非越秀房產基金現有基金單位持有人的受讓方(「**受讓方**」)轉讓越秀房產基金225,000,000個基金單位(「**標的基金單位**」)，佔截至本公佈日期越秀房產基金已發行基金單位(「**基金單位**」)總數約4.82%(「**協議轉讓**」)。

於二〇二二年六月二十日，轉讓價較基金單位收市價3.00港元溢價6.67%，較於過往30及60個交易日的基金單位平均收市價3.080港元及3.180港元分別溢價3.90%及0.63%，及較於過往90及120個交易日的基金單位平均收市價3.203港元及3.220港元分別折價0.09%及0.62%。

另據越秀告知，受讓方於二〇二二年六月二十日向越秀房產基金的信託人(「信託人」)及管理人簽署一項承諾，據此，於協議轉讓(預計將於二〇二二年六月三十日進行)完成後，受讓方將不可撤銷地放棄其行使任何標的基金單位所附帶之投票權的權利。

根據越秀向董事會提供之資料，受讓方為由一間越秀全資擁有之特殊目的公司與一間獨立第三方個人(「獨立合營夥伴」)實益全資擁有之特殊目的公司分別持有一半權益的合營公司。獨立合營夥伴向受讓方的出資將用於支付協議轉讓的部份對價，由中國金融投資者(「獨立合營資金提供者」)提供資金。獨立合營資金提供者為越秀房產基金的獨立第三方，主要從事(其中包括)風險投資、私募股權及上市公司投資。

據越秀告知，預計緊隨協議轉讓完成後並假設越秀房產基金於該事件之前不會發行新基金單位，越秀直接或通過其附屬公司(包括越秀地產股份有限公司(股份代號：00123)及其附屬公司)間接持有的基金單位數量將從2,242,044,153個(約佔已發行基金單位總數的47.99%)減少至2,017,044,153個(約佔已發行基金單位總數的43.17%)。

協議轉讓將不會導致董事會的組成發生變化。董事會預期協議轉讓不會對越秀房產基金的業務及經營產生任何負面影響。除上文所披露者外，截至本公告日期，董事會並不知悉越秀房產基金的基金單位持股的任何其他潛在重大變動。

本公佈乃根據房地產投資信託基金守則第10.3段、香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.09(2)(a)條及香港法例第571章《證券及期貨條例》第XIVA部之內幕消息條文(定義見上市規則)作出。

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之管理人)
公司秘書
余達峯

香港，二〇二二年六月二十日

於本公佈日期，管理人的董事會包括：

執行董事： 林德良先生(主席)及區海晶女士

非執行董事： 李鋒先生及曾志釗先生

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