

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。

本公佈並不構成或擬構成出售任何證券的要約或招攬購買任何證券的要約。

本公佈並不構成或組成在美國提呈發售或招攬購買或認購任何證券之建議。證券及證券之擔保並無亦不會根據一九三三年美國證券法(經修訂)(「證券法」)或美國任何州份或其他司法權區之證券法例登記。證券及證券之擔保乃根據證券法S規例在美國境外提呈發售及出售及在無根據證券法登記或獲得有關登記豁免之情況下，不得在美國提呈發售或出售。概不會在美國或任何限制或禁止提呈發售證券之其他司法權區公開發售證券或作出證券擔保。

 **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

票據發行及建議上市

本公佈乃根據房託基金守則第10.3段作出。

茲提述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)於二〇二五年三月二十七日刊發的公佈，內容有關建議發行票據。董事會欣然宣佈，發行人已於二〇二五年四月二日成功發行票據。聯交所已就票據上市授出批准。預期票據上市將於二〇二五年四月三日或前後生效。

茲提述越秀房託資產管理有限公司(以其作為越秀房地產投資信託基金的管理人之身份)根據房託基金守則第10.3段於二〇二五年三月二十七日刊發的公佈(「定價公佈」)，內容有關建議發行人民幣1,000,000,000元於二〇二八年到期之4.10厘有擔保票據(「票據」)。除非另有說明，否則本公佈所用詞彙與定價公佈所界定者具有相同涵義。

票據發行

董事會欣然宣佈，發行人已於二〇二五年四月二日成功發行票據。中信里昂證券有限公司、招銀國際融資有限公司、上海浦東發展銀行股份有限公司香港分行、星展銀行有限公司、浙商銀行股份有限公司(香港分行)、中信建投(國際)融資有限公司、越秀証券有限公司、興業銀行股份有限公司香港分行、國泰君安證券(香港)有限公司、海通國際證券有限公司、中信銀行(國際)有限公司及創興銀行有限公司已就發行獲委任為聯席牽頭經辦人。緊隨發行票據後越秀房產基金的借貸總額佔總資產之比率將約為49.8%。由於票據之本金總額人民幣1,000,000,000元將有效取代越秀房產基金之若干境外債項而且越秀房產基金境外債項的置換擬於發行日期後一個月內盡快完成，置換後越秀房產基金之借貸總額佔總資產之比率將恢復至緊接發行票據之前的相近水平。為作參考之用，誠如越秀房產基金最新公佈之截至二〇二四年十二月三十一日止年度財務業績中所披露，於二〇二四年十二月三十一日越秀房產基金之借貸總額佔總資產之比率約為47.5%。

票據建議上市

聯交所已就票據以僅向專業投資者(定義見上市規則第三十七章)發行債券的方式上市及批准買賣授出批准。預期票據上市及批准買賣將於二〇二五年四月三日或前後生效。

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

香港，二〇二五年四月二日

於本公佈日期，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