

香港證券及期貨事務監察委員會、香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，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的任何損失承擔任何責任。

本公佈僅作參考用途，並不構成收購、購買或認購香港或其他地區任何證券的邀請或要約。



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

於中國發行債務融資工具

本公佈由越秀房產基金管理人作為越秀房產基金的管理人作出。本公佈乃根據房託基金守則第10.3段作出。

茲提述日期為二〇二三年十月二十七日及二〇二五年七月十四日的公佈，內容有關發行人向該協會提出申請及建議發售(「先前公佈」)。除非另有說明，否則本公佈所用詞彙與先前公佈所界定者具有相同涵義。

董事會欣然宣佈，發行人民幣600,000,000元三年期中期債券已於二〇二五年七月二十一日完成。上述債券的票面利率為2.7%。

越秀房產基金之借貸總額佔總資產之比率將於緊隨上述債券發行後較於二〇二四年十二月三十一日的借貸總額佔總資產之比率(誠如越秀房產基金最新公佈的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，該比率為47.5%)有所增加，惟仍將低於50%。由於中期債券的所得款項淨額(約為人民幣5.994億元)將有效取代越秀房產基金的若干債項，且越秀房產基金債項的置換擬於本公佈日期起兩週內盡快完成，越秀房產基金之借貸總額佔總資產之比率將恢復至於二〇二四年十二月三十一日的相近水平。

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，二〇二五年七月二十一日

於本公佈日期，董事會成員包括：

執行董事： 區海晶女士及林德良先生

非執行董事： 江國雄先生(主席)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