

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中央結算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。



## 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

### 收購宏嘉大廈的進一步更新

管理人宣佈：

- (i) 最終收購價由買方與賣方基於經審核完成資產負債表並根據最終收購價報表草案所載公式及附註進行調整後釐定為人民幣2,338,537,929元；及
- (ii) 由於經調整最終收購價(即382,254,574美元)高於基準收購價(即381,684,710美元)，買方根據股份購買契約須向賣方支付差額(即調整款項569,864美元)。

茲提述越秀房地產投資信託基金日期為二〇一五年八月二日、二〇一五年八月二十四日及二〇一五年八月三十一日(「完成日期」)的公佈以及越秀房地產投資信託基金日期為二〇一五年八月六日的通函(「通函」)。除文義另有所指外，本公佈所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

## 背景

根據股份購買契約的條款，執業會計師將於收到買方及賣方的完成資產負債表後45日內編製經審核完成資產負債表、最終收購價報表草案及核數師確認。於以下事項(以較遲者為準)後5個營業日內：(a)買方及賣方已協定最終收購價；及(b)印花稅署最終確定轉讓及買賣目標公司股份應付的印花稅總額：

- (i) 買方應向執業會計師支付或促使支付在編製經審核完成資產負債表、最終收購價報表草案及核數師確認時的所有費用及開支；
- (ii) 倘最終收購價(1)減買方根據上文(i)實際已付或應付款項的50%；及(2)(a)減經判定賣方應佔印花稅份額超出估計賣方應佔印花稅份額的款項，或(視情況而定)(b)加經判定賣方應佔印花稅份額少於估計賣方應佔印花稅份額的款項的金額(「經調整最終收購價」)：
  - (a) 高於基準收購價，則買方應向賣方支付或促使支付一筆相等於該超出金額的款項；或
  - (b) 低於基準收購價，則賣方應向買方退還一筆相等於該差額金額的款項。

(買方所支付或買方所退還的有關款項即「調整款項」)

## 計算最終收購價

最終收購價由買方與賣方基於經審核完成資產負債表並根據最終收購價報表草案所載公式及附註進行調整後釐定為人民幣2,338,537,929元。最終收購價反映，於完成日期，根據最終收購價報表草案所載公式，就項目公司的全部流動資產(不包括遞

延資產)上調目標物業價人民幣65,995,410元，而就目標集團各成員公司的非綜合資產負債表所載的全部負債(不包括目標公司提供予項目公司的股東貸款及遞延稅項負債(如有))下調目標物業價人民幣354,657,480元。

### 計算調整款項

如通函所述，根據股份購買契約，最終收購價及其他付款將以美元現金支付，乃按股份購買契約所訂明由中國人民銀行於有關時間所公佈的人民幣兌美元的匯率中間價計算。由於經調整最終收購價(即382,254,574美元)高於基準收購價(即381,684,710美元)，買方根據股份購買契約須於二〇一六年二月三日或前後以現金向賣方支付差額(即調整款項569,864美元)。

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，二〇一六年一月二十七日

於本公佈刊發日期，越秀房地產基金管理人董事會成員包括：

執行董事： 劉永杰先生(主席)及林德良先生  
非執行董事： 李鋒先生  
獨立非執行董事： 陳志安先生、陳志輝先生及張玉堂先生