

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因依賴該等內容而引致的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徵求購買任何證券的要約。



越秀房地產投資信託基金 GZI Real Estate Investment Trust

(股份代號：405)

(根據香港法例第571章證券及期貨條例第104條認可之香港集體投資計劃)

管理人

越秀房託資產管理有限公司

公 佈

中國房地產稅條例變動

董事會近期已就房產稅暫行條例適用於位於中國廣州的外資企業及直接外商投資物業獲得中國有關稅務部門確認，自二〇〇九年一月一日起生效。

根據已由中國有關稅務部門澄清的稅務條例變動，自二零零九年一月一日起，越秀房託基金根據房產稅暫行條例就物業應付的房產稅將按各物業租金收入的12%的稅率每月繳納。

截至二零零八年十二月三十一日止財政年度向基金單位持有人所作的最終分派將不受稅務條例變動影響。有關變動對越秀房託基金的實際財務影響將於越秀房託基金發布截至二零零九年六月三十日止六個月的中期報告時披露。

本公佈乃根據房地產投資信託基金守則第10.3段刊發。

茲提述越秀房地產投資信託基金（「越秀房託基金」）於二零零九年三月二十六日寄發的截至二〇〇八年十二月三十一日止財政年度年報（「二〇〇八年年報」）。於上述報告第16頁「財務業績」一節附註1載有，於二〇〇八年十二月三十一日，中華人民共和國國務院廢止《中華人民共和國城市房地產稅暫行條例》（「城市房地產稅暫行條例」），故外資企業及直接外商投資物業須遵照《中華人民共和國房產稅暫行條例》（「房產稅暫行條例」）（國發[1986]90號）繳納稅項。

越秀房託基金的管理人越秀房託資產管理有限公司（「房託基金管理人」）已知悉上述涉及房產稅條例的變動並就《房產稅暫行條例》對越秀房託基金位於中國廣州物業的適用範圍向中華人民共和國（「中國」）有關稅務機關尋求澄清。目前房託基金管理人董事會（「董事會」）已於二零零九年四月十七日就房產稅暫行條例適用於位於中國廣州的外資企業及直接外商投資物業獲得確認，自二〇〇九年一月一日起生效。

於稅務條例變動前，越秀房託基金根據城市房地產稅暫行條例就物業所支付房地產稅乃按照各物業成本／價值70%的1.2%的稅率每年繳納。自二〇〇九年一月一日起，越秀房託基金根據房產稅暫行條例就物業應付的房產稅將按照各項物業租金收入的12%的稅率按月繳納（「經修訂稅率」）。

純為方便參考，倘經修訂稅率於截至二零零八年十二月三十一日止財政年度應用（按越秀房託基金於二零零八年報所公佈的最新近經審核綜合財務業績計算），將導致應付的額外房產稅達約人民幣38,301,000元（相等於約43,049,000港元）。而此將導致越秀房託基金於截至二零零八年十二月三十一日止財政年度向越秀房託基金的基金單位持有人（「基金單位持有人」）支付的可供分派收入總額相應減少，由約262,113,000港元減至219,064,000港元，較越秀房託基金每基金單位可供分派收入減少約0.04港元（或約16%）。

基金單位人務請注意，於二零零八年七月一日至二零零八年十二月三十一日向基金單位持有人作出的最終分派將不受經修訂稅率影響，而越秀房託基金僅自二零零九年一月一日起應用該經修訂稅率。因此，董事會現時未能評論經修訂稅率對越秀房託基金的實際財務影響。有關財務影響的詳情將於越秀房託基金發布截至二零零九年六月三十日止六個月的中期報告時披露。

房託基金管理人擬與有關稅務當局就物業根據房產稅暫行條例而將予採納的稅率繼續討論，並將通知基金單位持有人任何有關重大變動。

本公佈乃根據房地產投資信託基金守則第10.3段刊發。

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)
主席
梁凝光

香港，二〇〇九年四月二十一日

於本公佈刊發日期，董事會成員如下：

執行董事： 梁凝光先生及劉永杰先生

非執行董事： 梁由潘先生

獨立非執行董事： 陳志安先生、李均雄先生及陳志輝先生

為方便參考，人民幣兌港元乃按1.0000港元兌人民幣0.8897元的匯率換算。