

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。



(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



管 理

公 佈

以現金及越秀房地產投資信託基金的  
基金單位方式選擇

截至二〇二六年十二月三十一日止年度

管理人費用付款方法

越秀房產基金管理人已於二〇二六年一月十四日以書面通知信託人，其就將予支付的截至二〇二六年十二月三十一日止年度管理人費用，作出以下選擇：(a)基本費用全數以基金單位形式支付；及(b)服務費全數以現金方式支付，惟就基本費用而言，倘若(i)在毋須基金單位持有人批准而可發行基金單位之相關閾值(包括越秀房產基金管理人可能於各財政年度根據房託基金守則且毋須基金單位持有人批准而發行的已發行基金單位20% (或房託基金守則所允許之有關其他百分比)之閾值及任何其他由證監會授予之任何嚴格遵守房託基金守則之豁免所載的限額或閾值)被超出且尚未取得基金單位持有人批准，或(ii)因此將達到觸發根據證監會頒佈的收購及合併守則項下之強制要約的任何閾值，則超過基本費用的部分將以現金方式支付。

茲提述越秀房產基金日期為二〇二五年一月十四日的公佈（「上一份公佈」），內容有關越秀房產基金管理人選擇以基金單位及現金形式支付截至二〇二五年十二月三十一日止年度的管理人費用。除文義另有所指外，本公佈所用詞彙與上一份公佈界定者具有相同涵義。

根據信託契約，越秀房產基金管理人有權就其作為越秀房產基金的管理人所提供的服務收取酬金，包括：(a)按存置資產價值（定義見信託契約）每年0.3%計算的基本費用，於每半年期末支付（「**基本費用**」）；及(b)按越秀房產基金上一份已刊發經審核年度財務報表所示的物業收入淨額（定義見信託契約）每年3%計算的服務費，可作出若干調整，於每半年期末支付（「**服務費**」）。越秀房產基金管理人有權於每年一月十五日或之前以書面通知信託人並向基金單位持有人發出公佈的方式，選擇以現金形式及／或以基金單位形式支付基本費用及服務費（統稱「**管理人費用**」），以及（如適用）將以現金形式及／或以基金單位形式支付管理人費用的相應百分比。

據此，越秀房產基金管理人已於二〇二六年一月十四日以書面通知信託人，其就將予支付的截至二〇二六年十二月三十一日止年度管理人費用，作出以下選擇：(a)基本費用全數以基金單位形式支付；及(b)服務費全數以現金方式支付，惟就基本費用而言，倘若(i)在毋須基金單位持有人批准而可發行基金單位之相關閾值（包括越秀房產基金管理人可能於各財政年度根據房託基金守則且毋須基金單位持有人批准而發行的已發行基金單位20%（或房託基金守則所允許之有關其他百分比）之閾值及任何其他由證監會授予之任何嚴格遵守房託基金守則之豁免所載的限額或閾值）被超出且尚未取得基金單位持有人批准，或(ii)因此將達到觸發根據證監會頒佈的收購及合併守則項下之強制要約的任何閾值，則超過基本費用的部分將以現金方式支付。該選擇乃根據信託契約的條款作出，並已於二〇二五年十二月十七日獲董事會批准。

根據信託契約，一項選擇於作出選擇年內不可撤銷。倘越秀房產基金管理人於任何年度未能作出該選擇，則越秀房產基金管理人於上年度作出的最近有效選擇（如有）將適用，而倘越秀房產基金管理人並無作出該上年度選擇，則管理人費用（如適用）應以現金形式支付。

誠如越秀房產基金日期為二〇二五年六月三十日的公佈(「二〇二五年六月公佈」)所披露，就越秀房產基金擁有及控制的於中國內地註冊成立的特殊目的公司直接持有的物業(「內地物業」)的服務費而言，該費用將由相關特殊目的公司直接支付予廣州越房資企業管理有限公司(「境內管理人」)。境內管理人為越秀房產基金管理人之全資附屬公司，已成立並獲委任協助提供有關內地物業的若干資產管理服務。越秀房產基金管理人則會豁免越秀房產基金應付其的服務費中相等於直接支付予境內管理人的金額的部分，因此不會出現雙重報酬。

本公佈乃根據信託契約第 15.1 條及房託基金守則第 10.3 條作出。

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，二〇二六年一月十四日

於本公佈日期，越秀房產基金管理人董事會包括：

執行董事： 魏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

陳志安先生、陳志輝先生、張玉堂先生及陳曉歐先生