

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

自 願 公 佈

建 議 於 中 國 發 行 債 務 融 資 工 具

本公佈由越秀房託資產管理有限公司(「**越秀房產基金管理人**」，作為越秀房地產投資信託基金(「**越秀房產基金**」)的管理人)作出。

茲提述日期為二〇二三年十月二十七日的公佈(「**申請註冊公佈**」)，內容有關發行人向該協會申請統一註冊將由發行人發行並由滙豐機構信託服務(亞洲)有限公司(作為越秀房產基金的信託人且僅限於對越秀房產基金的資產具有追索權)擔保的本金總額不超過人民幣50億元的多品種債務融資工具。除非另有說明，否則本公佈所用詞彙與申請註冊公佈所界定者具有相同涵義。

董事會欣然宣佈，發行人已於二〇二三年十二月二十一日取得該協會對申請的批准，並已收到該協會就債務融資工具發出的註冊通知書。

發行人現建議於中華人民共和國銀行間市場向機構投資者發售(「**建議發售**」)三年期人民幣中期債券，建議發售將透過集中簿記建檔及集中配售方式認購。建議發售的發行額度將根據簿記建檔當日的市場情況決定。

建議發售所得款項淨額將用於償還越秀房產基金的債務。

與建議發售相關的文件的提交版本已於非金融企業債務融資工具註冊信息系統網站披露。

為作參考之用，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，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的比率約為47.5%。

建議發售須視乎(其中包括)當前市況而定。因此，發行人未必會進行建議發售。越秀房產基金管理人將根據房託基金守則於需要時就建議發售的任何進一步變動或更新發出進一步公佈。

基金單位持有人及有意投資者於買賣越秀房產基金的基金單位時務須審慎行事。

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，二〇二五年七月十四日

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