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。

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

內幕消息
重大基金單位持有人建議作出實物分派

本公佈乃由越秀房託資產管理有限公司(「**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)董事會(「**董事會**」)根據房地產投資信託基金守則(「**房託基金守則**」)第10.3段、香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**上市規則**」)第13.09(2)(a)條及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部之內幕消息條文(定義見上市規則)作出。

根據越秀地產股份有限公司(股份代號：00123)(「**越秀地產**」)於二〇二六年十一月二十三日發佈的公告，管理人注意到，越秀地產(越秀房產基金的重大基金單位持有人)董事會已議決以其透過全資附屬公司Yuexiu International Investment Limited(「**Yuexiu Investment**」)間接持有越秀房產基金約491,097,935個基金單位(「**基金單位**」)，以實物分派形式按於記錄日期每持有1,000股越秀地產普通股可獲派122個基金單位的基準向於二〇二六年十二月十日(星期四)(「**記錄日期**」)名列越秀地產股東名冊的合資格股東宣派特別股息(「**實物分派**」)。將予分派之基金單位的確切數目在合適及必要的情況下可能進行有關調整，以使實物分派按上述基準進行以及越秀地

產公告所載的其他安排得以落實。越秀地產已指示Yuexiu Investment將相關基金單位直接轉讓予合資格股東以完成實物分派。

於本公佈日期，越秀地產及其附屬公司間接持有2,394,685,675個基金單位(相當於已發行基金單位總數的約43.95%)。假設實物分派涉及的實際基金單位數目為491,097,935個，則將予分派的基金單位相當於本公佈日期已發行基金單位總數的約9.01%。僅供說明，假設自本公佈日期起直至記錄日期(包括該日)止，越秀地產的已發行股份總數及已發行基金單位總數均保持不變，且實物分派涉及的實際基金單位數目為491,097,935個(包括本應轉讓予不合資格股東的基金單位)，則越秀地產及其附屬公司緊隨實物分派完成後將間接持有1,903,587,740個基金單位(相當於已發行基金單位總數的約34.94%)。

董事會預期實物分派不會對越秀房產基金的業務及經營產生任何重大負面影響。根據越秀地產上述公告所載的資料，預期於完成實物分派後，越秀地產仍為越秀房產基金的重大基金單位持有人並會繼續支持越秀房產基金。除因實物分派而可能導致有關基金單位持有比例變動外，截至本公佈日期，董事會並不知悉越秀房產基金的基金單位持股的任何其他潛在重大變動。

管理人將根據房託基金守則及上市規則的所有適用規定就實物分派適時另行刊發公佈。

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，二〇二六年十一月二十三日

於本公佈日期，管理人的董事會包括：

執行董事：	*區海晶女士及林德良先生*
非執行董事：	*江国雄先生(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、張玉堂先生及陳觀展先生*