

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告僅供參考，並不構成於香港或其他地方收購、購買或認購本公司及其附屬公司任何證券的邀請或要約。



## 公 告

### 附屬公司建議於中國發行擔保公司債券 及 相關包銷協議的關連交易

#### 附屬公司建議於中國公開發行擔保公司債券

董事會欣然宣佈發行人已就建議公開發行本金總額最高為人民幣7,000,000,000元的二〇一七年公司債券向上海證券交易所提出申請。二〇一七年公司債券擬向在中國的合資格投資者發行，並將於發行後在上海證券交易所上市。發行人就將予發行的二〇一七年公司債券的付款責任由廣州越秀擔保。

#### 包銷協議

就建議發行而言，發行人與廣州證券於二〇一七年十二月十五日訂立包銷協議，據此發行人委聘廣州證券擔任建議發行二〇一七年公司債券的牽頭包銷商。

## 上市規則的涵義

根據廣州越秀金融(前稱廣州友誼集團股份有限公司)於二〇一七年八月十九日在深圳證券交易所網站(<http://www.szse.cn>)上作出的公告，廣州越秀(本公司的最終控股股東)已於二〇一七年八月十七日增持其於廣州越秀金融的權益至約54.25%。廣州證券為廣州越秀金融的非全資附屬公司，因而廣州越秀金融於增資後為廣州越秀(本公司的最終控股股東)的非全資附屬公司。因此，截至本公告日期，廣州證券為本公司的關連人士。

由於包銷協議乃由發行人與廣州證券按正常商業條款訂立，且以發行人根據包銷協議應付廣州證券的最高包銷費根據上市規則第十四章計算的最高適用百分比率高於0.1%但低於5%，故發行人擬根據包銷協議向廣州證券支付包銷費的相關交易須根據上市規則第十四A章遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

本公司將適時遵照上市規則就二〇一七年公司債券的發行及上市作出進一步公告。

由於建議二〇一七年公司債券發行受多項條件所規限(包括但不限於證監會、上海證券交易所及任何其他相關政府或監管機構的批准)，故其可能或可能不會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請謹慎行事。

## 附屬公司建議於中國公開發行擔保公司債券

董事會欣然宣佈發行人已就建議公開發行本金總額最高為人民幣7,000,000,000元的擔保計息債券(「二〇一七年公司債券」)(「建議發行」)向上海證券交易所提出申請。二〇一七年公司債券擬向在中國的合資格投資者發行，並將於發行後在上海證券交易所上市。發行人就將予發行的二〇一七年公司債券的付款責任由廣州越秀擔保。

發行人及二〇一七年公司債券各自均獲信用評級機構中誠信證券評估有限公司給予「AAA」信用評級。二〇一七年公司債券將由廣州證券配售及包銷(如需)。發行人將於取得證監會及上海證券交易所有關建議發行的批准後開始推介二〇一七年公司債券(視市況而定)，並將於簿記建檔後釐定二〇一七年公司債券的票面利率。

有關二〇一七年公司債券的進一步資料將於上海證券交易所網站(<http://www.sse.com.cn>)刊載。

### 包銷協議的主要條款

就建議發行而言，發行人與廣州證券於二〇一七年十二月十五日訂立包銷協議，據此發行人委聘廣州證券擔任建議二〇一七年公司債券發行的牽頭包銷商(「包銷協議」)。以下載列包銷協議的主要條款：

日期： 二〇一七年十二月十五日

訂約方： (1) 發行人；及  
(2) 廣州證券(作為牽頭包銷商)

標的事項及包銷責任： 廣州證券的包銷義務以包銷協議所載先決條件為條件。達成有關先決條件後，廣州證券須根據包銷協議的條款以餘額包銷的方式包銷發行人將發行的二〇一七年公司債券。廣州證券可就二〇一七年公司債券的包銷組成包銷團。

包銷費： 作為廣州證券根據包銷協議提供的包銷服務的代價，發行人須向廣州證券支付按二〇一七年公司債券實際發行總額0.38%計算的包銷費。因此，根據包銷協議發行人應付廣州證券的包銷費最高總額為人民幣26,600,000元。

包銷費乃經發行人及廣州證券參考同類服務的市場價格經公平磋商後釐定，且符合現行正常商業條款。廣州證券於完成二〇一七年公司債券發行後，將從所得款項中扣除包銷費。

終止：

包銷協議將於證監會批准建議發行的批文屆滿後自動終止，包銷協議亦可於二〇一七年公司債券於上海證券交易所上市前由發行人及廣州證券互相協定終止（「包銷屆滿日期」）。

倘廣州證券違反其義務、承諾或失去包銷相關二〇一七年公司債券的能力，發行人可於包銷屆滿日期前發出書面通知要求廣州證券更正相關事宜，若廣州證券未能更正，則發行人可向廣州證券發出書面通知終止包銷協議。同樣地，倘發行人違反其義務、未能配合廣州證券的盡職審查及倘發行人的承諾有重大失實陳述，廣州證券可於包銷屆滿日期前發出書面通知要求發行人更正相關事宜，若發行人未能更正，則廣州證券可向發行人發出書面通知終止包銷協議。

#### 有關發行人及廣州證券的資料

發行人主要在中國從事物業的發展、營運、租賃及管理（包括營運及管理本集團的若干項目及項目公司，當中發行人根據各種內部安排有權獲得回報及利益，且有關項目及項目公司的財務業績乃於發行人的財務業績中綜合入賬）。

廣州證券主要從事其中包括證券經紀、證券投資諮詢、就證券投資活動提供財務意見、證券包銷及保薦、證券自營交易、證券資產管理、融資融券及寄售證券投資基金及金融產品。

### 訂立包銷協議的理由

董事會認為發行二〇一七年公司債券可使本集團金融工具組合多元化，並將有效補充流動資金及優化本集團資本結構，對本集團整體業務帶來正面影響。

此外，由於位於廣州的廣州證券的主要業務部分為在中國包銷及保薦股份及債券發行，故董事認為，廣州證券擁有經驗、專業知識及投資者客戶群可承擔二〇一七年公司債券的配售和包銷。

董事(包括獨立非執行董事)認為二〇一七年公司債券及包銷協議的條款及條件乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，及發行二〇一七年公司債券及訂立包銷協議符合本公司及股東的整體利益。

### 上市規則的涵義

根據廣州越秀金融(前稱廣州友誼集團股份有限公司)於二〇一七年八月十九日在深圳證券交易所網站(<http://www.szse.cn>)上作出的公告，廣州越秀(本公司的最終控股股東)已於二〇一七年八月十七日增持其於廣州越秀金融的權益至約54.25% (「增資」)。廣州證券為廣州越秀金融的非全資附屬公司，因而廣州越秀金融於增資後為廣州越秀(本公司的最終控股股東)的非全資附屬公司。因此，截至本公告日期，廣州證券為本公司的關連人士。

由於包銷協議乃由發行人與廣州證券按正常商業條款訂立，且以發行人根據包銷協議應付廣州證券的最高包銷費根據上市規則第十四章計算的最高適用百分比率高於

0.1%但低於5%，故發行人擬根據包銷協議向廣州證券支付包銷費的相關交易須根據上市規則第十四A章遵守申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

概無董事於發行二〇一七年公司債券及包銷協議中擁有重大權益。因此，董事毋須就董事會有關發行二〇一七年公司債券及包銷協議的決議案放棄投票。

## 一般資料

本公司將適時遵照上市規則就二〇一七年公司債券的發行及上市作出進一步公告。

由於建議二〇一七年公司債券發行受多項條件所規限(包括但不限於證監會、上海證券交易所及任何其他相關政府或監管機構的批准)，故其可能或可能不會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司股份時務請謹慎行事。

## 釋義

於本公告內，以下詞彙具有如下所載涵義，惟文義另有所指者除外：

「二〇一七年公司債券」	指	發行人建議發行的有擔保計息公司債券，本金總額最高為人民幣7,000,000,000元，並將於上海證券交易所上市交易
「董事會」	指	董事會
「增資」	指	具有本公告「上市規則的涵義」一節賦予該詞的涵義
「本公司」	指	越秀地產股份有限公司，一間根據香港法例註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：00123)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義

「證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣州證券」	指	廣州證券股份有限公司，一間在中國註冊成立的有限責任公司，為廣州越秀金融的非全資附屬公司
「廣州越秀金融」	指	廣州越秀金融控股集團股份有限公司，一間在中國註冊成立的有限責任公司，由廣州越秀擁有越54.25%
「廣州越秀」	指	廣州越秀集團有限公司，一間在中國註冊成立的有限責任公司，由中國廣州市人民政府全資實益擁有
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「發行人」	指	廣州市城市建設開發有限公司，一間在中國註冊成立的公司，由本公司及廣州市城市建設開發集團有限公司(由廣州越秀間接全資擁有)分別間接擁有95%及5%
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義(適用於交易)
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，並不包括香港、澳門特別行政區及台灣

「建議發行」	指	具有本公告「附屬公司建議於中國公開發行擔保公司證券」一節賦予該詞的涵義
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「上海證券交易所」	指	上海證券交易所
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「包銷協議」	指	具有本公告「包銷協議的主要條款」分節賦予該詞的涵義
「包銷屆滿日期」	指	具有本公告「包銷協議的主要條款」分節賦予該詞的涵義
「%」	指	百分比

承董事會命  
越秀地產股份有限公司  
余達峯  
公司秘書

香港，二〇一七年十二月十五日

於本公告刊發日期，董事會成員包括：

執行董事：張招興(董事長)、朱春秀、林昭遠、李鋒及陳靜

獨立非執行董事：余立發、李家麟及劉漢銓