

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。



關連交易 提供擔保

城建有限已同意根據買賣合同向獨立買方出售該等物業，而獨立買方須根據買賣合同向城建有限支付購買價餘額合共人民幣190,000,000元。本公司的關連人士越秀小貸向獨立買方及彼等代名人(相關代名人有關貸款的責任由相關獨立買方擔保)提供總額相等於購買價餘額的貸款，每月按1.1%的利率計息，為獨立買方的相關付款責任提供融資。

於二〇一七年十二月二十五日，城建有限與越秀小貸訂立銷售貸款合作協議，據此城建有限同意向越秀小貸就獨立買方於日期為二〇一七年十二月二十五日的相關貸款協議項下各項貸款的付款及擔保責任提供擔保。

上市規則的涵義

越秀小貸為本公司的關連人士，且銷售貸款合作協議項下擬進行的交易構成本公司根據上市規則第十四A章下的關連交易。由於銷售貸款合作協議項下擬進行的交易的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，故銷售貸款合作協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第十四A章項下申報及公告的規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

由於概無董事於銷售貸款合作協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，故概無董事須就董事會有關銷售貸款合作協議的決議案放棄投票。

背景

城建有限已同意根據買賣合同向獨立買方出售該等物業，而獨立買方須根據相關協議向城建有限支付購買價餘額合共人民幣190,000,000元（「**購買價餘額**」）。本公司的關連人士越秀小貸向獨立買方及彼等代名人（相關代名人有關貸款的責任由相關獨立買方擔保）提供總額相等於購買價餘額的貸款（「**貸款**」），每月按1.1%的利率計息，為獨立買方的相關付款責任提供融資。

於二〇一七年十二月二十五日，城建有限與越秀小貸訂立銷售貸款合作協議，據此城建有限已同意向越秀小貸就獨立買方於日期為二〇一七年十二月二十五日的相關貸款協議（「**貸款協議**」）項下各項貸款的付款及擔保責任提供擔保（「**城建有限擔保**」）。城建有限擔保構成上市規則第十四A章項下的關連交易。

銷售貸款合作協議的主要條款

銷售貸款合作協議的主要條款載列如下：

日期： 二〇一七年十二月二十五日

訂約方： (1) 城建有限；及

(2) 越秀小貸

期限

城建有限擔保的期限（「**擔保期限**」）自越秀小貸將貸款金額劃入城建有限指定的銀行賬戶之日起至獨立買方及彼等代名人履行貸款本金的付款責任屆滿一個月止。城建有限擔保將於城建有限已取得該等物業的不動產權證且交由越秀小貸收執後自動解除。

城建有限擔保範圍

如獨立買方及／或彼等代名人出現逾期償還貸款本金及／或利息情形時，越秀小貸應立即向獨立買方及／或彼等代名人催收，否則城建有限有權拒絕履行其於銷售貸款合作協議項下的擔保責任。

在擔保期限內且城建有限擔保未解除前，如獨立買方及／或彼等代名人中的任一人員到期未歸還貸款(或累計2個月未能償還貸款協議應付利息)時，及就代名人而言，相關獨立買方亦未能履行彼等於相關貸款協議項下的擔保責任，越秀小貸應於發生該等情況之日起15個工作日內向城建有限發出履行城建有限擔保責任通知書，而城建有限須於接收相關通知書後15個工作日內向越秀小貸支付相關到期款項。

銷售貸款合作協議的理由及裨益

本公司認為就中國房地產開發商出售物業而言，買方融資人於物業銷售完成之前要求房地產開發商提供擔保以保障融資人的利益實屬一般慣例，且相關融資人為房地產開發商的關聯方屢見不鮮。城建有限擔保構成上市規則第十四A章項下的關連交易，因為在此種情況下融資人從事房地產融資業務，為本公司的關連人士。

鑒於貸款協議由越秀小貸與獨立買方(均為獨立第三方)經計及上文所述中國房地產市場的一般慣例按公平基準訂立，故董事(包括獨立非執行董事)認為銷售貸款合作協議的條款按正常商業條款訂立，屬公平合理，且訂立銷售貸款合作協議及提供城建有限擔保符合本公司及其股東的整體利益。

本公司的資料

本公司為在香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：00123)。本集團主要從事房地產開發與投資，主要專注於廣州市的房地產，並逐步擴展至珠三角、長三角、環渤海經濟區及中部地區。

城建有限的資料

城建有限主要從事物業的發展、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，當中城建有限根據各種集團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城建有限的財務業績中綜合入賬)。

越秀小貸的資料

越秀小貸主要從事金融業務。

上市規則的涵義

於本公告刊發日期，越秀小貸由廣州越秀金融擁有30%，廣州越秀金融為廣州越秀(本公司最終控股股東)的非全資中國附屬公司。因此，於本公告刊發日期，越秀小貸為本公司的關連人士，且銷售貸款合作協議項下擬進行的交易構成本公司根據上市規則第十四A章下的關連交易。

由於銷售貸款合作協議項下擬進行的交易的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，故銷售貸款合作協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第十四A章項下申報及公告的規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

由於概無董事於銷售貸款合作協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，故概無董事須就董事會有關銷售貸款合作協議的決議案放棄投票。

釋義

除非文義另有所指，否則本公告所用詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「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
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「城建有限」	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%
「城建有限擔保」	指	具有本公告「提供擔保」一節賦予該詞的涵義
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「擔保期限」	指	具有本公告「提供擔保－銷售貸款合作協議的主要條款－期限」一節賦予該詞的涵義
「廣州越秀金融」	指	廣州越秀金融控股集團股份有限公司，為廣州越秀的非全資中國附屬公司

「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	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，為上市規則項下獨立於本公司及其關連人士的第三方連同其實益擁有人(如有)
「獨立買方」	指	洪劍新、林秋傑、林海城及吳柏浚的統稱，均為獨立第三方
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款」	指	具有本公告「背景」一節賦予該詞的涵義
「貸款協議」	指	具有本公告「背景」一節賦予該詞的涵義
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「該等物業」	指	位於中國廣東省廣州開發區科翔路128號總建築面積約35,712.6729平方米的1至5層單位的統稱
「購買價餘額」	指	具有本公告「背景」一節賦予該詞的涵義
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「買賣合同」	指	獨立買方與城建有限於二〇一七年一月十六日就購買該等物業訂立的買賣合同

「銷售貸款合作協議」	指	城建有限與越秀小貸就(其中包括)城建有限擔保訂立日期為二〇一七年十二月二十五日的銷售貸款合作協議
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「越秀小貸」	指	廣州越秀小額貸款有限公司，一間在中國註冊成立的有限責任公司，由廣州越秀金融擁有30%

承董事會命
越秀地產股份有限公司
余達峯
 公司秘書

香港，二〇一七年十二月二十六日

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