

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，概不對因本公告全部或任何部分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，並不構成收購、購買或認購任何證券的邀請或要約。

本公告並不構成在美國或任何若於根據當地證券法律登記或符合資格前作出有關要約、招攬或出售即屬違法的司法權區，要約出售任何證券或招攬作出購買任何證券的要約。除非已經登記或獲適用豁免登記規定，否則證券不得在美國提呈發售或出售。於美國公開發售任何證券將以招股章程的方式進行，而招股章程將載有關於提呈發售的公司、其管理層以及財務報表的詳盡資料。本公司無意為發售的任何部分於美國進行登記或在美國進行公開發售證券。



建議分拆越秀服務集團有限公司
並於香港聯合交易所有限公司主板獨立上市

合資格股東於優先發售中的保證配額基準

本公司欣然宣佈，合資格股東於優先發售（倘進行及於進行時）中的預留股份保證配額基準已予釐定。保證配額基準為合資格股東於記錄日期下午四時三十分每持有419股股份可認購一(1)股預留股份。

由於全球發售的規模及架構尚未落實，本公告所載合資格股東於優先發售中的預留股份保證配額基準可能有變。倘合資格股東於優先發售中的預留股份保證配額基準出現變動，本公司將刊發進一步公告。

建議分拆取決於（其中包括）上市委員會批准、董事會及越秀服務董事會的最終決定、市場狀況及其他考慮因素。因此，建議分拆可能會亦可能不會進行。股東及有意投資者務請注意，概不保證建議分拆將會進行或何時進行。倘建議分拆因任何原因而不予進行，優先發售將不予進行。股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。任何人士如對其狀況或擬採取的任何行動有任何疑問，務請諮詢其本身的專業顧問。

本公司將適時就建議分拆刊發進一步公告。

緒言

茲提述本公司日期為二〇二一年二月十日及二〇二一年五月十七日內容有關建議分拆的公告(「該等公告」)。除另有所指外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

合資格股東於優先發售中的保證配額基準

合資格股東於已進行的優先發售中預留股份的保證配額基準已經釐定。

保證配額基準為合資格股東於記錄日期下午四時三十分每持有419股股份可認購一(1)股預留股份

合資格股東務請注意，彼等預留股份的保證配額可能並非每手500股越秀服務股份的完整買賣單位。如需要，分配予合資格股東的預留股份將下調至最接近的完整數目。概不會提供零碎預留股份的對盤服務，而零碎越秀服務股份的買賣價格或會低於完整買賣單位當時市價。

誠如本公司日期分別為二〇二一年四月十九日及二〇二一年四月三十日的公告及通函所披露，董事會建議實施股份合併，預期於二〇二一年六月十日生效。合資格股東於優先發售中的上述保證配額基準乃基於本公司於有關股份合併生效前的已發行股份總數。

合資格股東的預留股份保證配額不可轉讓及未繳款配額不會於聯交所買賣。

合資格股東可申請多於、相等於或少於彼等於優先發售項下保證配額的預留股份數目，或僅可申請優先發售項下的超額預留股份。

在優先發售的條款及條件的規限下，申請少於或相等於合資格股東於優先發售項下保證配額的預留股份數目的有效申請將獲全數接納。

倘合資格股東申請的預留股份數目多於合資格股東於優先發售項下的保證配額，則在上文所述的條款及條件規限下，相關保證配額將獲全數接納，惟有關申請的超額部分將僅於其他合資格股東於優先發售中未按其保證配額認購而有足夠可供認購預留股份的情況下獲接納。有關超額部分將如何獲接納的詳情，將於越秀服務就全球發售而刊發的招股章程（「招股章程」）內進一步詳述。

於記錄日期持有少於419股股份因而並無預留股份的保證配額的合資格股東將仍有權通過僅申請超額預留股份參與優先發售。相關申請僅於其他合資格股東於優先發售中未按其保證配額認購而有足夠可供認購預留股份的情況下獲接納。

倘優先發售得以進行，優先發售的詳情（包括申請（含額外申請）優先發售項下預留股份的條款及條件）將載於招股章程及隨附的藍色申請表格。

倘閣下對上述安排有任何疑問，請於星期一至星期五（香港公眾假期除外）上午九時正至下午五時正致電卓佳雅柏勤有限公司諮詢熱線(852) 2980 1333。

中國港股通投資者

根據《內地與香港股票市場交易互聯互通機制登記、存管、結算業務實施細則》第二十三條，中國結算並無提供與認購新發行股份相關的服務。因此，通過滬港通或深港通持有股份的任何股東不能參與優先發售，並將無法通過滬港通或深港通買賣機制接納各自於優先發售項下的預留股份的保證配額。

由於全球發售的規模及架構尚未落實，本公告所載合資格股東於優先發售中的預留股份保證配額基準可能有變。倘合資格股東於優先發售中的預留股份保證配額基準出現變動，本公司將刊發進一步公告。

任何人士如對其狀況或任何應採取的行動存在疑問，應諮詢其專業顧問。

一般資料

就全球發售而言，越秀服務股份的價格可根據香港法例第571W章證券及期貨（穩定價格）規則予以穩定。任何擬進行的穩定價格行動及其將如何受到香港法例第571章證券及期貨條例的規管的詳情將載於招股章程。

建議分拆取決於(其中包括)上市委員會批准、董事會及越秀服務董事會的最終決定、市場狀況及其他考慮因素。因此，建議分拆可能會亦可能不會進行。股東及有意投資者務請注意，概不保證建議分拆將會進行或何時進行。倘建議分拆因任何原因而不予進行，優先發售將不予進行。股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。任何人士如對其狀況或擬採取的任何行動有任何疑問，務請諮詢其本身的專業顧問。

本公司將適時就建議分拆刊發進一步公告。

承董事會命
越秀地產股份有限公司
余達峯
公司秘書

香港，二〇二一年六月九日

於本公告刊發日期，董事會成員包括：

執行董事： 林昭遠(董事長)、林峰、李鋒、陳靜及劉艷

非執行董事： 歐陽長城

獨立非執行董事： 余立發、李家麟及劉漢銓