

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之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。



自願性公告 有關出售事項

本公告乃由越秀地產股份有限公司(「本公司」)刊發的自願性公告。

出售事項

董事會於二〇一八年十二月二十三日宣佈，本公司的全資附屬公司城市建設開發集團(中國)有限公司(作為賣方)(「賣方」)、越秀房地產投資信託基金(「越秀房產基金」)的特殊目的公司 Yuexiu REIT 2018 Company Limited (作為買方)(「買方」)及本公司(作為賣方的擔保人)訂立股份購買契約(「股份購買契約」)，據此，賣方應：

- (i) 向買方出售位於中國浙江省杭州市江干區錢江新城稱為「杭州維多利商務中心2幢」的物業(「目標物業」)(透過出售本公司間接附屬公司達富控股有限公司(「目標公司」)的全部已發行股本，目標公司間接全資擁有杭州越輝房地產開發有限公司，該公司為目標物業相關土地使用權及現有所有權的登記合法業主)；及
- (ii) 於出售事項(定義見下文)完成當日，向買方轉讓一筆由目標公司欠賣方約人民幣550,104,716.73元的股東貸款(「貸款」)連同於出售事項完成時貸款附帶的權利

(上文(i)及(ii)所述交易應稱為「出售事項」)。

出售事項的總代價為人民幣590,000,000元(「**協定收購金額**」)，惟須根據出售事項完成(「**完成**」)時的完成報表予以調整。協定收購金額乃經計及第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司(獨立物業估值師)於二〇一八年九月三十日對目標物業所作估值後公平釐定，較目標物業於二〇一八年九月三十日的評估值折讓約1.7%。

本公司董事(「**董事**」)(包括獨立非執行董事)認為協定收購金額(包括其釐定基準)屬公平合理、按正常商業條款釐定並且符合本公司及其股東的整體利益。

出售事項的完成須待若干先決條件(「**條件**」)於二〇一九年一月三十一日(或買方及賣方可能協定的其他日期)或之前獲達成(或豁免(倘適用))後方可作實，並應於所有有關條件獲達成(或豁免(倘適用))當日後10個營業日內或買方及賣方可能協定的其他日期發生。

進行出售事項的理由及裨益

出售事項符合本公司的「開發+運營+金融」運營模式，並會令本公司和越秀房產基金互利互惠。此外，本公司可透過出售事項收回目標物業的投資。

承董事會命
越秀地產股份有限公司
余達峯
公司秘書

香港，二〇一八年十二月二十四日

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

獨立非執行董事： 余立發、李家麟及劉漢銓