

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。



**越秀地產股份有限公司**  
**YUEXIU PROPERTY COMPANY LIMITED**

(在香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：00123)

## 有關收購一項新軌交項目49%權益的 主要及關連交易

### 收購事項

本公司欣然宣佈，於二〇二二年四月七日，買方及廣州城建已與(其中包括)賣方(為廣州越秀之全資附屬公司)及廣州越秀訂立交易文件，據此買方已有條件同意收購目標控股公司股權，而廣州城建已有條件同意收購目標控股公司貸款權利及目標公司貸款權利，包括：

- (a) 目標控股公司(持有目標公司49%股權)的全部股權，總股權代價約為人民幣30.4百萬元；
- (b) 目標控股公司貸款本金總額約為3,901.25百萬元(當中該等貸款本金總額自廣州越秀作出目標控股公司貸款的日期起直至收購貸款權利完成當日之前日期(包括首尾兩日)按6.5%年利率計息)，以等額基準再融資目標控股公司貸款(包括應計利息)；及
- (c) 目標公司貸款本金總額約為834.08百萬元(當中該等貸款本金總額自廣州越秀作出目標公司貸款的日期起直至收購貸款權利完成當日之前日期(包括首尾兩日)按6.5%年利率計息)，以等額基準再融資目標公司貸款(包括應計利息)。

僅供說明用途，假設收購目標控股公司股權於二〇二二年五月三十一日(即本公司力爭完成收購目標控股公司股權的日期)完成，而完成收購貸款權利於二〇二二年八月十五日(即本公司力爭完成收購貸款權利的日期)完成，則買方及廣州城建就收購事項應付的總代價約為人民幣50.1億元。

## 琶洲南項目

琶洲南項目位於廣州市海珠區琶洲西區南側。琶洲南項目為公共交通為導向開發(TOD)項目，距離地鐵12號線赤沙站約200米，該地鐵線預期將於二〇二三年投入服務。琶洲南項目的佔地面積為110,924平方米及計容建築面積為304,000平方米，可發展住宅及商業樓宇。琶洲南項目的建設已於二〇二一年六月開工。

## 進行收購事項的理由及裨益

本集團認為收購琶洲南項目49%的股權乃根據本集團TOD業務戰略的落實以進一步加強本集團的發展，憑藉本公司控股股東廣州越秀國企背景的優勢以及與廣州地鐵的戰略合作關係，本公司以合理的價格收購一線城市地鐵沿線的優質土地儲備。收購事項完成後，本集團TOD項目的總建築面積將增加至約419萬平方米，而本集團在廣州市的優質土地儲備將增加至約1,334萬平方米。本集團TOD項目的總建築面積佔本集團截至二〇二一年十二月三十一日土地儲備總量約15.5%，及其於大灣區截至二〇二一年十二月三十一日土地儲備約28.1%。截至二〇二一年十二月三十一日止年度，本集團TOD項目合約銷售價值約為人民幣178.7億元，佔本集團於該期間合約銷售總額約15.5%，本公司認為此項深具特色的TOD項目發展業務，將會給本集團帶來持續的增長，進一步鞏固本集團作為中國領先TOD項目開發商的市場地位。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，廣州越秀全資擁有越秀企業(為本公司控股股東)，因此為越秀企業的聯繫人，故而為本公司關連人士。因此，收購事項構成上市規則第十四A章項下本公司的關連交易。

由於有關收購事項的最高適用百分比率超過25%，但低於100%，收購事項及其項下擬進行的交易構成本公司的主要及關連交易。因此，各收購事項及其項下擬進行的交易須根據上市規則第十四及十四A章遵守申報、公告、通函及股東大會上獨立股東批准的規定。

廣州越秀及其聯繫人將就於本公司股東大會上提呈以批准交易文件及其項下擬進行交易的相關決議案放棄表決。

## 獨立董事委員會及委任獨立財務顧問

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就收購事項向獨立股東提供意見。邁時資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

## 股東大會及通函

本公司將召開及舉行股東大會，以審議並酌情批准(其中包括)交易文件及其項下擬進行的交易(即收購事項)。

一份載有(其中包括)(i)有關收購事項的進一步資料；(ii)獨立董事委員會有關收購事項的推薦函件；(iii)獨立財務顧問就收購事項致獨立董事委員會的意見函件；(iv)本集團及目標控股公司的財務資料；(v)有關目標控股公司及將開發琶洲南項目的估值報告；及(vi)股東大會通告的通函，預期將於二〇二二年五月三日或之前寄發予股東。

股東及本公司潛在投資者務請留意，收購事項須待若干條件獲達成後，方可作實，因此收購事項可能會或可能不會完成。故此，股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 收購事項

本公司欣然宣佈，於二〇二二年四月七日，買方及廣州城建已與(其中包括)賣方(為廣州越秀之全資附屬公司)及廣州越秀訂立交易文件，據此買方已有條件同意收購目標控股公司股權，而廣州城建已有條件同意收購目標控股公司貸款權利及目標公司貸款權利，包括：

- (a) 目標控股公司(持有目標公司49%股權)的全部股權，總股權代價約為人民幣30.4百萬元(即目標控股公司資產淨值之評估值)(「**股權代價**」)；
- (b) 目標控股公司結欠廣州越秀的貸款權益，本金總額約為人民幣3,901.25百萬元(「**目標控股公司貸款**」)(當中該等貸款本金總額自廣州越秀作出目標控股公司貸款的日期起直至收購貸款權利完成當日之前日期(包括首尾兩日)按6.5%年利率計息)，以等額基準再融資目標控股公司貸款(包括應計利息)(「**目標控股公司貸款代價**」)；及

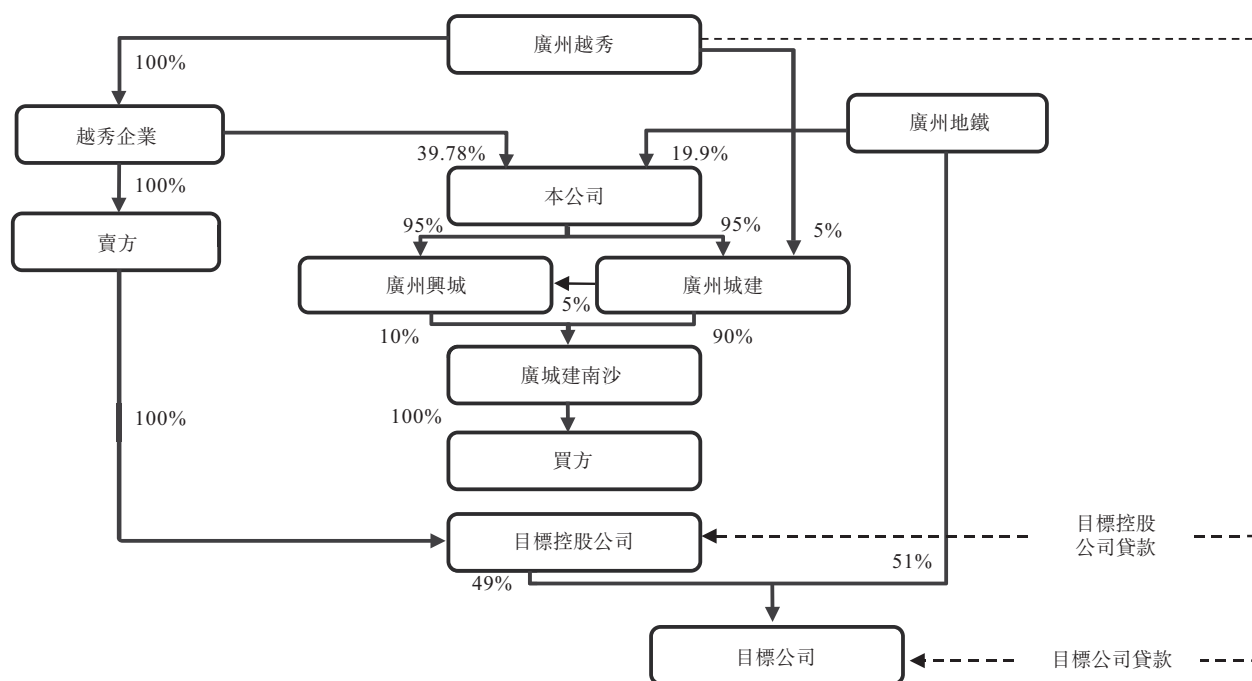
(c) 目標公司結欠廣州越秀的貸款權益(按廣州越秀於目標公司的間接股權比例)，本金總額約為人民幣834.08百萬元(「目標公司貸款」)(當中該等貸款本金總額自廣州越秀作出目標公司貸款的日期起直至收購貸款權利完成當日之前日期(包括首尾兩日)按6.5%年利率計息)，以等額基準再融資目標公司貸款(包括應計利息)(「目標公司貸款代價」)，

(以上統稱為「收購事項」)。

僅供說明用途，假設收購目標控股公司股權於二〇二二年五月三十一日(即本公司力爭完成收購目標控股公司股權的日期)完成，而完成收購貸款權利於二〇二二年八月十五日(即本公司力爭完成收購貸款權利的日期)完成，則買方及廣州城建就收購事項應付的總代價約為人民幣50.1億元。

### 收購事項完成前及緊隨收購事項完成後的企業架構

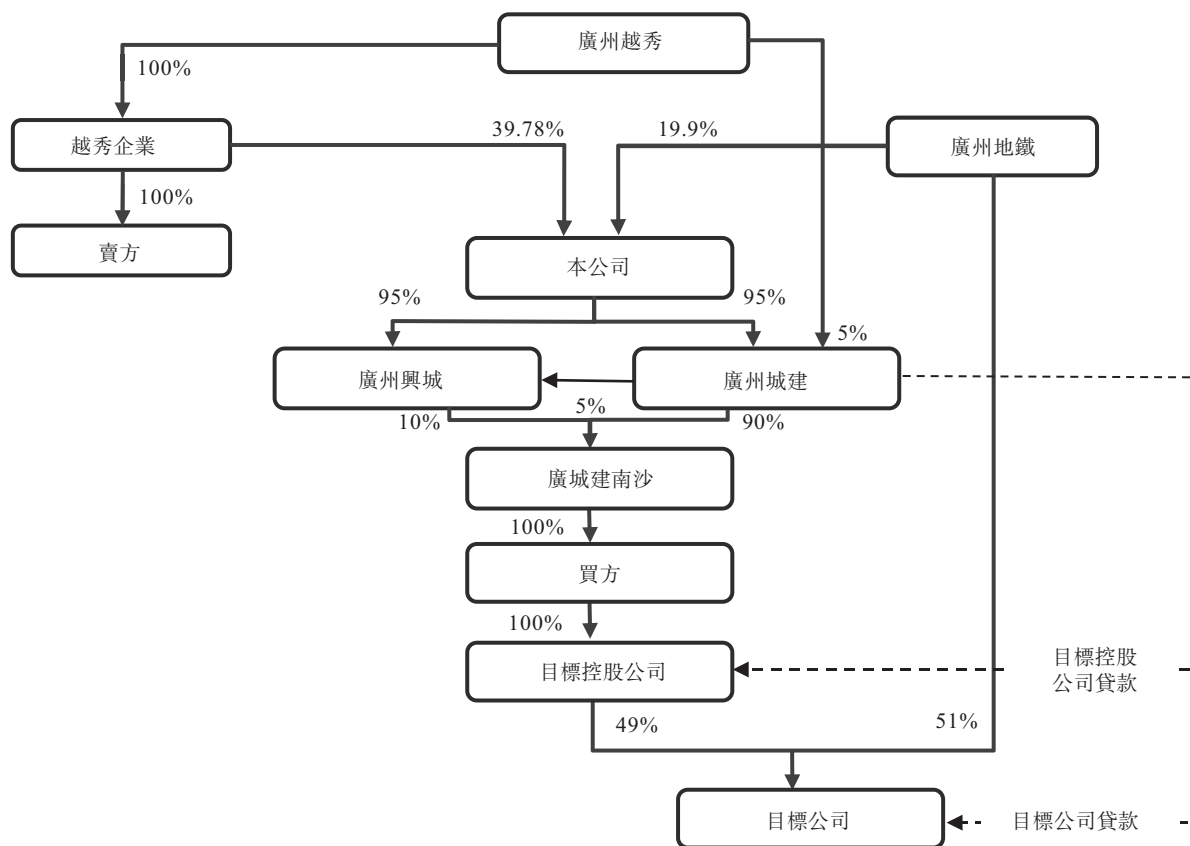
下文載列於本公告日期的簡化企業架構圖：



附註：

1. —————> 表示股權／持有股權（直接／間接）。
2. - - - - -> 表示一方向另一方提供的債務。

下文載列緊隨收購事項完成後的簡化企業架構圖：



附註：

1. —————> 表示股權／持有股權（直接／間接）。
2. - - - - -> 表示一方向另一方提供的債務。

### 釐定收購事項代價的基準

於二〇二二年一月三十一日，獨立估值師採用市場可資比較法（經參考市場上可資比較銷售交易）且亦計及於所述估值日期與建設成本相關的應計建設成本及專業費用後釐定琶洲南項目的評估值約為人民幣130.2億元，按照可予建設住宅及商業物業的計容建築面積（304,000平方米）轉換為每平方米約人民幣42,800元。

買方將收購目標控股公司（持有目標公司49%股權）的全部股權的代價乃根據獨立估值師釐定的目標控股公司於二〇二二年一月三十一日淨資產評估值釐定，即約為人民幣30.4百萬元。

## 交易文件

交易文件條款詳情如下：

日期為二〇二二年四月七日的股權轉讓及貸款償還協議(「股權轉讓協議」)

訂約方：賣方(廣州越秀的全資附屬公司)(作為賣方)、買方(為本公司間接非全資附屬公司的公司)(作為買方)、廣州越秀、廣州城建及目標控股公司。

日期為二〇二二年四月七日的債務重組協議(「債務重組協議」)

訂約方：廣州越秀(作為轉讓人)、廣州城建(作為受讓人)及目標公司(作為債務人)。

## 條件

各份交易文件的生效日期(「交易生效日期」)應為以下條件最後一項達成之日：

- (a) 獨立股東已於股東大會上通過一切必要決議案以交易文件及其項下擬進行的交易；及
- (b) 已獲得及／或完成簽立、交付及執行交易文件及其項下擬進行的交易所必需的相關監管機關的同意及／或豁免及／或合規審批程序。

## 代價、付款條件及完成

待交易文件生效後：

- (a) 股權代價約人民幣30.4百萬元須由買方於交易生效日期起計五個營業日內以現金方式悉數支付予賣方，而股權轉讓的交割日為辦理有關轉讓的工商登記之日；
- (b) 於股權轉讓完成之日起計60個營業日內：
  - (i) 廣州越秀須向廣州城建轉讓其於目標控股公司貸款(連同應計利息(如適用))的所有權利及權益，而廣州城建須向廣州越秀支付同等金額款項；及

- (ii) 廣州城建須向目標控股公司提供貸款，以使能夠悉數償還目標控股公司貸款；及
- (c) 於股權轉讓完成之日起計 60 個營業日內：
  - (i) 廣州越秀須向廣州城建轉讓其於目標公司貸款(連同應計利息(如適用))的所有權利及權益，而廣州城建須向廣州越秀支付同等金額款項；
  - (ii) 廣州城建須向目標公司提供貸款，以使能夠悉數償還目標公司貸款；及
- (d) 自股權轉讓完成之日起，廣州城建將承接向目標公司提供股東貸款的責任，金額最高約為人民幣 1,302.23 百萬元，僅可由按目標控股公司持有目標公司股權的比例提取。

### **彌償保證**

交易文件的各訂約方同意就守約方因或就違約方違反相關義務而招致的一切損失向相關交易文件的其他各方提供彌償保證。

### **終止**

股權轉讓協議生效後，股權轉讓協議的任何訂約方均無權終止該協議，除非發生任何以下事項：

- (a) 協議訂約方書面同意；或
- (b) 根據任何適用法律、規則及法規或根據協議的其他條款終止。

股權轉讓協議因任何訂約方違約而終止後，交易文件項下應付款項(即股權代價及貸款代價)的任何已支付部分須退還予買方。違約方須根據股權轉讓協議的條款及適用法律法規支付賠償及辦理一切必要手續解除股權轉讓。

### **目標公司的管理**

收購事項完成後，(a) 目標控股公司將成為本公司的非全資附屬公司，而目標控股公司於目標公司持有 49% 股權；(b) 目標控股公司的財務業績將併入本公司的財務業績；及 (c) 目標公司將不會成為本公司的附屬公司。



根據日期為二〇二一年七月十九日內容有關成立目標公司的合作開發協議(「**合作開發協議**」，可經不時修訂及補充)，廣州地鐵、廣州越秀及目標控股公司同意合作，以透過目標公司聯合開發琶洲南項目。根據合作開發協議，目標控股公司主要負責琶洲南項目的整體日常管理運作及開發管理。有關質押目標公司的股份或出資證明書或目標公司就第三方的負債提供擔保的事項，須獲目標公司全體股東一致批准。

### **董事會組成及保留事項**

根據合作開發協議，目標公司共有五名董事，其中三名由廣州地鐵委任及兩名由目標控股公司委任。

根據合作開發協議，除若干保留事項(如(其中包括)增加或減少註冊資本、任何合併、變更公司形式或清盤及修訂公司章程)須獲目標公司超過三分之二董事批准外，所有須獲董事會批准的事宜須獲簡單過半數投票批准。

### **進一步融資**

倘琶洲南項目的開發及建設需要額外資金，目標公司應首先尋求外部融資。倘目標公司並無足夠資產為其在外部融資項下的責任提供擔保，則在經過目標公司股東各自的內部審批程序及目標公司股東批准後，有關股東將按彼等當時各自於目標公司的股權比例提供抵押或擔保。

倘外部融資不足以滿足琶洲南項目的開發及建設的資金需求，則目標公司股東在經過彼等各自的內部審批程序後，按彼等當時各自於目標公司的股權比例向目標公司提供額外股東貸款以確保目標公司的日常營運及琶洲南項目的開發。



## 利潤分配安排

根據合作開發協議，目標公司的利潤將由協議的訂約方按彼等各自於目標公司的股權比例分享。

## 優先購買權

根據合作開發協議，目標公司的股東各自相互授予優先購買權，當琶洲南項目可出售總面積的95%或以上已出售，目標公司的任何一名股東(「轉讓方」)可轉讓其於目標公司的全部或部分股權及轉讓目標公司結欠轉讓方的全部或部分股東貸款(包括任何未付利息)。目標公司的股東達成共識，倘轉讓任何有關股權，轉讓方亦必須轉讓相關目標公司結欠轉讓方的股東貸款的相同比例權益，反之亦然。

本公司於其建議轉讓於目標公司的權益或考慮是否行使上述優先購買權(目標公司的其他股東根據建議轉讓於目標公司的權益)時，會考慮上市規則的涵義，並將就上述事項遵守適用的上市規則規定(如有)。

目標公司應確保廣州地鐵的日常鐵路營運不受琶洲南項目的建設工程所影響，且琶洲南項目符合廣州地鐵的安全管理體系及標準。

## 目標控股公司的財務資料

目標控股公司根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製的經審核財務資料如下：

	自二〇二一年三月十八日 (即目標控股公司註冊成立日期) 至二〇二一年十二月三十一日 人民幣千元	二〇二二年一月一日至 二〇二二年一月三十一日 人民幣千元
收入	—	—
除稅前虧損	(47,428)	(22,519)
除稅後虧損	(47,428)	(22,519)

目標控股公司於二〇二一年十二月三十一日的經審核資產總值及經審核資產淨值分別為人民幣3,910,616,000元及人民幣-37,428,000元，已列於目標控股公司於二〇二一年十二月三十一日的經審核賬目內；而目標控股公司於二〇二二年一月三十一日的經審核資產總值及經審核資產淨值分別為人民幣3,909,933,000元及人民幣-59,947,000元，已列於目標控股公司於二〇二二年一月三十一日的經審核賬目內。

於二〇二一年七月，目標控股公司自廣州地鐵收購目標公司49%股權，股權代價約為人民幣1,085百萬元。於二〇二一年十一月及二〇二一年十二月，目標控股公司按其股權比例進一步向目標公司注資，總額約為人民幣2,816百萬元。

## 有關收購事項各方及琶洲南項目的資料

### 本公司

本公司主要從事物業開發及投資，深化實施「1+4」全國化戰略佈局，深耕大灣區，重點拓展華東地區、華中地區、北方地區和西南地區。

### 目標控股公司

目標控股公司為物業諮詢及土地使用權租賃公司，其唯一資產(現金及現金等價物除外)為目標公司的49%股權。

## 目標公司

目標公司為物業開發公司及為琶洲南項目的唯一註冊擁有人。

## 賣方

賣方為一間投資控股公司，由廣州越秀全資擁有。

## 買方

買方為一間物業開發公司，為本公司的非全資附屬公司。

## 廣州城建

廣州城建為一間投資控股公司，分別由本公司及廣州越秀間接擁有95%及5%的權益。

## 廣州越秀

本公司的最終控股股東廣州越秀為一間於中國成立的有限公司，由中國廣州市人民政府擁有大部分權益。廣州越秀透過其多間附屬公司從事不同業務，包括(其中包括)金融業務、物業開發、基礎設施及建築。

## 廣州地鐵

廣州地鐵為中國廣州市政府轄下的國有獨資企業。廣州地鐵成立於一九九二年，負責廣州城市軌道交通的融資、投資、建設、運營、物業開發及擴張。廣州地鐵間接擁有本公司約19.9%股權。

## 琶洲南項目

琶洲南項目位於廣州市海珠區琶洲西區南側(「琶洲南項目」)。琶洲南項目為公共交通為導向開發(TOD)項目，距離地鐵12號線赤沙站約200米，該地鐵線預期將於二〇二三年投入服務。琶洲南項目的佔地面積為110,924平方米及計容建築面積為304,000平方米，可發展住宅及商業樓宇。琶洲南項目的建設已於二〇二一年六月開工。

## 進行收購事項的理由及裨益

本集團認為收購琶洲南項目49%的股權乃根據本集團TOD業務戰略的落實以進一步加強本集團的發展，憑藉本公司控股股東廣州越秀國企背景的優勢以及與廣州地鐵的戰略合作關係，本公司以合理的價格收購一線城市地鐵沿線的優質土地儲備。收購事項完成後，本集團TOD項目的總建築面積將增加至約419萬平方米，而本集團在廣州市的優質土地儲備將增加至約1,334萬平方米。本集團TOD項目的總建築面積佔本集團截至二〇二一年十二月三十一日土地儲備總量約15.5%，及其於大灣區截至二〇二一年十二月三十一日土地儲備約28.1%。截至二〇二一年十二月三十一日止年度，本集團TOD項目合約銷售價值約為人民幣178.7億元，佔本集團於該期間合約銷售總額約15.5%，本公司認為此項深具特色的TOD項目發展業務，將會給本集團帶來持續的增長，進一步鞏固本集團作為中國領先TOD項目開發商的市場地位。

董事會認為收購事項的條款乃正常商業條款，屬公平合理，及符合本公司及股東的整體利益，惟獨立非執行董事的觀點視獨立財務顧問的意見而定，及獨立董事委員會的意見將載於待寄發予股東的通函內。

## 上市規則的涵義

於本公告日期，廣州越秀全資擁有越秀企業(為本公司控股股東)，因此為越秀企業的聯繫人，故而為本公司關連人士。因此，收購事項構成上市規則第十四 A 章項下本公司的關連交易。

由於有關收購事項的最高適用百分比率超過 25%，但低於 100%，收購事項及其項下擬進行的交易構成本公司的主要及關連交易。因此，收購事項及其項下擬進行的交易須根據上市規則第十四及十四 A 章遵守申報、公告、通函及股東大會上獨立股東批准的規定。

根據上市規則，倘任何股東於收購事項及其項下擬進行的交易中擁有除作為股東的權益外的重大權益，則該股東及該股東的聯繫人須就於股東大會上提呈以批准上述事項及交易的決議案放棄表決。

廣州越秀及其聯繫人將就於本公司股東大會上提呈以批准交易文件及其項下擬進行交易的相關決議案放棄表決。

除以上所披露者外，據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，概無其他股東或其任何聯繫人於收購事項中擁有重大權益，因此概無其他股東須因上市規則就批准交易文件及其項下擬進行交易的相關決議案放棄表決。

由於並無董事於收購事項擁有重大權益，概無董事須就本公司相關董事會決議案放棄表決。

## 獨立董事委員會及委任獨立財務顧問

本公司已成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，以就收購事項向獨立股東提供意見。

邁時資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，以就收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。該委任已經獨立董事委員會根據上市規則批准。

## 股東大會及通函

本公司將召開及舉行股東大會，以審議並酌情批准(其中包括)交易文件及其項下擬進行的交易(即收購事項)。

一份載有(其中包括)(i)有關收購事項的進一步資料；(ii)獨立董事委員會有關收購事項的推薦函件；(iii)獨立財務顧問就收購事項致獨立董事委員會的意見函件；(iv)本集團及目標控股公司的財務資料；(v)有關目標控股公司及將開發琶洲南項目的估值報告；及(vi)股東大會通告的通函，預期將於二〇二二年五月三日或之前寄發予股東。

股東及本公司潛在投資者務請留意，收購事項須待若干條件獲達成後，方可作實，因此收購事項可能會或可能不會完成。故此，股東及本公司潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

## 釋義

除本公告內容所定義的詞彙外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	收購目標控股公司股權、目標控股公司貸款權利及目標公司貸款權利，如「收購事項」一節所述
「評估值」	指	根據獨立估值師釐定於二〇二二年一月三十一日琶洲南項目或目標控股公司的市值
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	越秀地產股份有限公司，一間於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)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事

「股權代價」	指	具有「收購事項」一節賦予該詞的涵義
「股權轉讓」	指	買方向賣方轉讓目標控股公司股權
「廣州城建」	指	廣州市城市建設開發有限公司，一間於中國成立的有限公司，分別由本公司及廣州越秀間接擁有95%及5%的權益。
「廣城建南沙」	指	廣州城建開發南沙房地產有限公司，一間於中國成立的有限公司，為廣州城建的附屬公司(廣州城建由本公司及廣州越秀分別間接擁有95%及5%的權益)
「建築面積」	指	建築面積
「股東大會」	指	本公司將舉行的股東大會，以考慮酌情批准(其中包括)交易文件及其項下擬進行的交易(即收購事項)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣州地鐵」	指	廣州地鐵集團有限公司，為中國廣州市人民政府的直接全資附屬公司
「廣州興城」	指	廣州市興城實業發展有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的附屬公司及擁有買方10%的權益
「廣州越秀」	指	廣州越秀集團股份有限公司，一間於中國成立的有限公司，由中國廣州市人民政府擁有大部分權益，為本公司的最終控股股東
「香港」	指	中國香港特別行政區



「獨立董事委員會」	指	成立以就收購事項是否公平合理及投票向獨立股東提供建議的包括全體獨立非執行董事(即余立發先生、李家麟先生及劉漢銓先生)的獨立董事委員會
「獨立財務顧問」	指	邁時資本有限公司，一間根據證券及期貨條例獲准進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為向獨立董事委員會及獨立股東就收購事項是否公平合理及投票提供建議的獨立財務顧問
「獨立股東」	指	股東，但不包括(i)除作為股東權益外，任何於收購事項擁有重大權益的股東；及(ii)於(i)所述有關股東的任何緊密聯繫人外
「獨立估值師」	指	戴德梁行有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「貸款代價」	指	目標公司貸款代價及目標控股公司貸款代價
「收購貸款權利」	指	收購目標控股公司貸款權利及目標公司貸款權利
「琶洲南項目」	指	具有「有關收購事項各方及琶洲南項目的資料」一節賦予該詞的涵義
「中國」	指	中華人民共和國，而就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「買方」	指	廣州越秀華城房地產開發有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司之非全資附屬公司
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

「賣方」	指	美萊投資有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為廣州越秀的全資附屬公司
「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章證券及期貨條例，經不時修訂
「股份」	指	本公司普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「平方米」	指	平方米
「目標公司」	指	廣州市品臻房地產開發有限公司，一間於中國成立的有限公司，於本公告日期由廣州地鐵及目標控股公司分別擁有 51% 及 49%
「目標公司貸款」	指	具有「收購事項」一節賦予該詞的涵義
「目標公司貸款代價」	指	具有「收購事項」一節賦予該詞的涵義
「目標公司貸款權利」	指	廣州越秀於及對目標公司貸款的一切權利、所有權、權益及利益
「目標控股公司股權」	指	目標控股公司的全部股權，而目標控股公司則持有目標公司 49% 股權
「目標控股公司貸款」	指	具有「收購事項」一節賦予該詞的涵義
「目標控股公司貸款代價」	指	具有「收購事項」一節賦予該詞的涵義
「目標控股公司貸款權利」	指	廣州越秀於及對目標控股公司貸款的一切權利、所有權、權益及利益
「目標控股公司」	指	廣州泉力實業發展有限公司，一間於中國成立的有限公司，擁有目標公司 49% 股權，於本公告日期，為廣州越秀的間接全資附屬公司

「總代價」	指	買方及廣州城建就收購事項應付的總金額
「交易文件」	指	股權轉讓協議及債務重組協議，且各為「交易文件」
「越秀企業」	指	越秀企業(集團)有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為廣州越秀的全資附屬公司

\* 僅供識別

承董事會命  
 越秀地產股份有限公司  
 公司秘書  
 余達峯

香港，二〇二二年四月七日

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： 張貽兵

獨立非執行董事： 余立發、李家麟及劉漢銓