

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，並不構成出售、處置、收購、購買或認購本公司任何證券之邀請或要約，及本公告或其任何部分亦不構成任何合約或承諾的基礎。

在香港以外司法權區分發本公告或受法例限制。獲得本公告的人士須自行了解並遵守任何該等限制。不遵守該等限制或會構成對任何相關司法權區的證券法例的違反，本公司就此將概不承擔任何責任。本公告不得直接或間接在或向美國或在發佈、刊發或派發本公告或屬違法的任何其他司法權區內發佈、刊發或派發。

本公告僅供參考，且本公告並不構成出售任何證券的要約或購買任何證券的要約邀請，並且在此等要約、邀請或出售為非法的任何司法權區亦不會進行任何證券出售或購買。

本公告並非於美國出售證券之邀請或要約。本公告所述證券並無及將不會根據美國證券法或美國任何州份或司法權區的法例登記，且不得在美國境內提呈發售或出售，惟根據《美國證券法》及適用之州證券法例獲豁免登記要求或在不受該等要求規限的交易中進行者除外。本公司無意將本公告所述的任何供股部分或任何證券於美國進行登記或於美國進行公開發售。

越秀地產股份有限公司 YUE XIU PROPERTY COMPANY LIMITED

(在香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：00123)

按於記錄日期每持有100股現有股份
可獲發30股供股股份的基準，以9.00港元的認購價
進行928,936,826股供股股份的供股結果

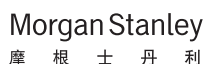
供股的聯席財務顧問



供股的聯席包銷商



高盛



摩根士丹利



中金公司

茲提述越秀地產股份有限公司(「本公司」)日期為二〇二三年四月二十日的公告、本公司日期為二〇二三年五月十一日的供股章程(「供股章程」)(內容有關(其中包括)供股)及本公司日期為二〇二三年五月十四日的自願性公告(「該公告」)(內容有關廣州地鐵認購方就供股提供的不可撤回承諾)。除另有界定者外，本公告所用詞彙與供股章程及該公告所界定者具有相同涵義。

供股之結果

董事會欣然宣佈，包銷協議所載的所有條件已經並保持達成，且供股於二〇二三年五月二十九日(星期一)下午四時正成為無條件。董事會亦欣然宣佈，於二〇二三年五月二十五日(星期四)下午四時正(即接納供股股份及繳付股款以及申請認購額外供股股份及繳付股款之最後時限)，已接獲合共496份有效接納及申請，涉及合共1,065,972,067股供股股份，包括：

- (i) 364份暫定配額通知書項下暫定配額之有效接納，涉及合共780,839,809股供股股份，相當於供股項下可供認購之合共928,936,826股供股股份之約84.06%；及
- (ii) 132份額外申請表格項下之有效額外申請，涉及合共285,132,258股供股股份，相當於供股項下可供認購之合共928,936,826股供股股份之約30.69%。

總括而言，暫定配額通知書項下之有效接納及額外申請表格項下之有效申請相當於供股項下可供認購之合共928,936,826股供股股份之約1.15倍。

根據不可撤回承諾，越秀已促使其相關附屬公司及代名人(包括代表其及彼等持有現有股份之中央結算系統參與者)(i)承購彼等獲暫定配發之369,566,857股供股股份(即承諾股份)；及(ii)以額外申請方式申請279,684,983股額外供股股份(即額外承諾股份)。

根據廣州地鐵不可撤回承諾，廣州地鐵認購方已促使其代名人(包括代表其持有現有廣州地鐵股份之中央結算系統參與者)承購其獲暫定配發之184,858,428股供股股份。

額外申請

根據上文所述暫定配額通知書項下暫定配額之有效接納數目，148,097,017股供股股份(佔合共928,936,826股供股股份之約15.94%)根據額外申請表格可供認購。合共285,132,258股額外供股股份以額外申請表格申請。

該數目的額外供股股份不足以滿足額外申請表格項下合共 285,132,258 股額外供股股份之所有有效申請。額外供股股份的分配乃根據供股章程「董事會函件－供股－申請額外供股股份」一節所載的原則作出。鑒於根據額外申請表格可供認購之額外供股股份數目僅佔以額外申請表格有效申請之合共 285,132,258 股額外供股股份約 51.94%，故經參考以額外申請表格作出之每份有效申請下所申請之額外供股股份數目，按公平公正基準及盡可能按約 51.94% 之比例向申請額外供股股份之合資格股東（中國港股通投資者除外）分配 148,097,017 股供股股份。僅參考所申請之額外供股股份數目，而並無參考透過暫定配額通知書申請認購的供股股份或合資格股東持有的現有股份數目。此外，概無優先處理為了補足未滿一手之供股股份至完整一手買賣單位而提交之申請。

包銷協議

由於包銷協議所載的所有先決條件已經並保持達成，且包銷協議並未於最後終止時間之前由聯席包銷商根據其條款終止，故包銷協議於二〇二三年五月二十九日（星期一）下午四時正成為無條件。

由於供股獲超額認購 137,035,241 股供股股份，且並無未獲承購的供股股份，根據包銷協議的條款，聯席包銷商有關包銷股份的責任已完全解除。

所得款項用途

供股所得款項總額將約為 8,360 百萬港元。經扣除有關供股的估計開支（包括財務、法律顧問及其他專業開支）後的供股所得款項淨額估計約為 8,299 百萬港元。本公司將根據供股章程「董事會函件－進行供股之理由及所得款項用途」一節所載的建議所得款項用途使用供股所得款項淨額。

供股對本公司股權架構之影響

本公司股權架構因供股而產生之變動如下：

	緊接供股完成前		緊接供股完成後 (附註10)	
	股份	概約百分比	股份	概約百分比
越秀(附註1)	1,231,889,530	39.78%	1,746,723,928	43.39%
廣州地鐵(附註2)	616,194,762	19.90%	801,053,190	19.90%
林昭遠先生(附註3)	1,946,560	0.06%	2,026,560	0.05%
林峰先生(附註4)	1,605,559	0.05%	1,888,462	0.05%
朱輝松先生(附註5)	64,757	0.00%	64,757	0.00%
劉艷女士(附註6)	3,400	0.00%	3,400	0.00%
余立發先生(附註7)	200,000	0.01%	260,000	0.01%
李家麟先生(附註8)	660,000	0.02%	858,000	0.02%
劉漢銓先生(附註9)	968,240	0.03%	1,258,712	0.03%
小計	1,853,532,808	59.86%	2,554,137,009	63.45%
公眾股東	1,242,923,279	40.14%	1,471,255,904	36.55%
聯席包銷商	0	0.00%	0	0.00%
總計	3,096,456,087	100.00%	4,025,392,913	100.00%

附註：

- (1) 越秀之100%已發行股本由廣州越秀擁有。本公司之股權由越秀透過其多家全資附屬公司直接及間接持有。請參閱本公司日期為二〇二三年四月二十日之公告，內容有關執行人員已豁免就供股(包括根據不可撤回承諾已收購的本公司投票權)產生的股份提出全面要約。
- (2) 本公司之股權由廣州地鐵透過其全資附屬公司間接持有。
- (3) 林昭遠先生為執行董事，於供股完成前，彼擁有1,946,560股股份的權益，其中934,746股股份由其作為實益擁有人擁有，及1,011,814股股份由其作為本公司董事及高級管理層的股份激勵計劃信託的受益人持有。於供股完成後，林昭遠先生擁有2,026,560股股份的權益，其中1,014,746股股份由其作為實益擁有人擁有，及1,011,814股股份由其作為本公司董事及高級管理層的股份激勵計劃信託的受益人持有。
- (4) 林峰先生為執行董事，於供股完成前，彼擁有1,605,559股股份的權益，其中589,678股股份由其作為實益擁有人擁有，995,881股股份由其作為本公司董事及高級管理層的股份激勵計劃信託的受益人持有，及20,000股股份由其配偶擁有。於供股完成後，林峰先生擁有1,888,462股股份的權益，其中766,581股股份由其作為實益擁有人擁有，1,095,881股股份由其作為本公司董事及高級管理層的股份激勵計劃信託的受益人持有，及26,000股股份由其配偶擁有。

- (5) 朱輝松先生為執行董事。
- (6) 劉艷女士為執行董事。
- (7) 余立發先生為獨立非執行董事。
- (8) 李家麟先生為獨立非執行董事。
- (9) 劉漢銓先生為獨立非執行董事。
- (10) 所示股份數目以根據所提交額外供股股份之有效申請分配供股股份之比率為基礎。由於在已有效申請額外供股股份之中央結算系統參與者之間分配以香港中央結算(代理人)有限公司名義登記之供股股份，故最終配發或會有輕微差異。
- (11) 上表所述各股東之配額乃約整至最接近之整數。

寄發供股股份之證書及退款支票

預期所有繳足股款供股股份之證書將於二〇二三年六月五日(星期一)或之前，以普通郵遞寄往已獲有效接納及申請供股股份並就此繳付股款之人士之登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。

此外，預期有關額外供股股份之全部或部分不獲接納之申請之退款支票(不計利息)及額外供股股份之證書將於二〇二三年六月五日(星期一)或之前，以普通郵遞寄往相關申請人的登記地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。

開始買賣繳足股款供股股份

聯交所上市委員會已批准繳足股款供股股份上市及買賣。預期繳足股款的供股股份將於二〇二三年六月六日(星期二)上午九時正開始在聯交所買賣。

承董事會命
越秀地產股份有限公司
余達峯
公司秘書

香港，二〇二三年六月二日

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、朱輝松、賀玉平、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、劉漢銓及張建生