

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。

本公告只可作參考用途，並不構成收購、購買或認購證券的邀請或要約，或就進行上述任何事宜訂立協議的邀請，亦不得視作在香港或其他地區收購、購買或認購本公司及其附屬公司任何證券的要約。



自願性公告  
附屬公司於中國公開發行擔保公司債券

本公告由越秀地產股份有限公司(「本公司」)自願作出。

茲提述本公司日期為二〇二五年五月二十日、二〇二五年七月四日、二〇二五年七月二十九日、二〇二五年八月十三日、二〇二五年八月十五日、二〇二五年八月十九日、二〇二五年九月九日、二〇二五年九月十日、二〇二五年九月十二日及二〇二六年一月二十六日的公告(統稱，「該等公告」)，內容有關本公司擁有95%權益的間接中國附屬公司廣州市城市建設開發有限公司(「發行人」)向中國證券監督管理委員會及上海證券交易所(「上交所」)申請註冊在中國面向專業投資者公開發行本金總額最高為人民幣9,600,000,000元的公司債券(「公司債券」)額度並在上交所上市，於二〇二五年八月十九日完成發行本金總額為人民幣1,400,000,000元的二〇二五年第一期公司債券及於二〇二五年九月十二日完成發行本金總額為人民幣1,500,000,000元的二〇二五年第二期公司債券。除非文義另有所指，本公告所用詞彙與該等公告中所界定的詞彙具有相同涵義。

董事會欣然宣佈，二〇二六年第一期公司債券(「二〇二六年第一期公司債券」)的發行規模為不超過人民幣700,000,000元。二〇二六年第一期公司債券將分為兩個品種：(i)五年期固定票面利率的公司債券(「品種一債券」)，而發行人可選擇於第三年末調整票面利率。此外，於第三年末：(a)發行人有權贖回品種一債券的全部未償份額；及(ii)品種一債券持有人有權向發行人回售全部或部份品種一債券；及(ii)七年期固定票面利率的公司債券(「品種二債券」)，而發

行人可選擇於第五年末調整票面利率。此外，於第五年末：(a)發行人有權贖回品種二債券的全部未償份額；及(b)品種二債券持有人有權向發行人回售全部或部份品種二債券。二〇二六年第一期公司債券引入品種間回撥選擇權，回撥比例不受限制，發行人和主承銷商將根據發行申購情況，在總發行規模內，協商一致決定是否行使品種間回撥選擇權。

發行人及二〇二六年第一期公司債券已各獲得信貸評級機構中誠信國際信用評級有限責任公司的「AAA」信用評級。

發行人將於簿記建檔後釐定品種一債券及品種二債券的票面利率。發行二〇二六年第一期公司債券的所得款項扣除發行費用後將用於償還到期公司債券。有關發行二〇二六年第一期公司債券的詳情已於上交所網站(<http://www.sse.com.cn>)披露。

本公司將適時遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則就二〇二六年第一期公司債券的發行作出進一步公告。

由於二〇二六年第一期公司債券可能會進行或可能不會進行，本公司股東及潛在投資者於買賣或投資於本公司證券時務請謹慎行事。

承董事會命  
越秀地產股份有限公司  
余達峯  
公司秘書

香港，二〇二六年二月五日

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)、朱輝松、江國雄、賀玉平、陳靜及劉艷

非執行董事：張貽兵及蘇俊杰

獨立非執行董事：余立發、李家麟、劉漢銓及張建生