

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及新加坡證券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分內容而產生或因依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的邀請或要約，本公布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。本公告不得直接或間接在或向美國發佈、刊發或派發。本公告僅供參考，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管轄區亦不會進行任何證券出售或購買。

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，亦不得在未經登記或並無獲美國證券法及適用州份法例的登記豁免的情況下，於美國予以提呈或出售。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。



(在香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：00123)

公 告

- (1) 建議按於記錄日期每持有 100 股股份可獲發 33 股供股股份的基準，以每股 1.25 港元的認購價進行 3,077,015,931 股供股股份的供股；
 - (2) 暫停辦理股份過戶登記；
- 及
- (3) 恢復買賣

供股的聯席包銷商



建議供股

本公司建議以供股方式，按於記錄日期每持有 100 股股份獲發 33 股供股股份的基準，以每股供股股份 1.25 港元的認購價發行 3,077,015,931 股供股股份，藉此集資約 38.463 億港元(未扣除開支)。

供股只供合資格股東參與，不會向不合資格股東提呈。

根據不可撤回承諾，越秀已不可撤回地承諾承購或促使其附屬公司承購供股項下的所有配額，即合共 1,528,284,005 股供股股份。

於二〇一四年九月三日，本公司與聯席包銷商訂立包銷協議，據此，聯席包銷商已有條件同意全面包銷包銷股份。

董事認為，透過供股籌集長期股本，以為其未來擴展計劃提供資金，符合本公司及股東之整體最佳利益。與借貸或發行債務證券不同，董事認為，供股不會產生利息負擔或額外債務，故為本公司籌集長期資金優先選擇的辦法。供股所得款項淨額的一部分將用於加強本公司的股本基礎，並為本公司在財務上提供更大的靈活性以應付其未來擴展需要，包括但不限於其土地儲備的擴大／補充以有利於提升股東價值，此舉與本公司的整體業務策略一致。本公司亦擬將供股的部分所得款項淨額用作本公司的一般營運資金。

假設供股完成時或之前並無配發及發行新股份(供股股份除外)，則根據供股條款而建議暫定配發的未繳股款供股股份的總數，將佔本公司於本公告日期已發行股份總數的33%，以及佔本公司經供股擴大後已發行股份約24.81%。經配發、繳足股款及發行的供股股份將與當時已發行股份在各方面享有同等權益。供股股份持有人將有權收取所有於配發及發行供股股份當日或以後所宣派、作出或派付的未來股息及分派。為免產生混淆，繳足股款供股股份的持有人無權收取二〇一四年中期股息。

供股須待包銷協議成為無條件及聯席包銷商並無根據包銷協議的條款終止包銷協議，方可作實。

不可撤回承諾

於本公告日期，越秀合法及實益擁有4,631,163,657股股份，相當於本公司已發行股份總數約49.67%。根據不可撤回承諾，越秀不可撤回地向本公司及聯席包銷商承諾(其中包括)：

- (i) 其將會或將會促使其附屬公司或代名人(包括代表其／彼等持有股份之中央結算系統參與者)(視情況而定)，將會：
 - a. 按認購價悉數承購其／彼等承諾股份之配額；
 - b. 不遲於供股可供接納後第五個營業日上午九時三十分，向本公司或過戶登記處交付有關承諾股份(並無分拆或放棄)之暫定配額通知書連同根據供股條款應付承諾股份之全額匯款；及

- c. 如於記錄日期或之前根據有關越秀(或其附屬公司)認購任何進一步股份之供股條款，越秀(或其附屬公司)獲暫定配發之任何額外供股股份超出承諾股份總額，則於不遲於供股可供接納後第五個營業日上午九時三十分按認購價悉數承購其／彼等額外供股股份之配額，向本公司或過戶登記處交付該等額外供股股份(並無分拆或放棄)之暫定配額通知書連同根據供股條款應付該等額外供股股份之全額匯款；及

(ii) 其將不會及將會促使其附屬公司不會：

- a. 認購或以任何額外申請方式申請任何供股股份；或
- b. 於供股完成或之前收購任何進一步股份，如有關收購將會觸發《公司收購、合併及股份購回守則》第26.1條下強制性全面收購建議責任。

毋須獲股東批准

上市規則概無規定供股須獲股東於股東大會批准。

買賣股份及未繳股款供股股份之風險警告

包銷協議載有條文授予聯席包銷商權利，可於發生特定事件時終止彼等於包銷協議項下之責任。請參閱下文「包銷安排－終止包銷協議」一節。本公司股東及有意投資者務請知悉，供股須待包銷協議成為無條件及聯席包銷商並無根據包銷協議的條款終止包銷協議，方可作實。因此，供股未必會進行。

股東應知悉，股份將自二〇一四年九月十八日(星期四)起在聯交所按除權基準買賣，及自二〇一四年九月十七日(星期三)起在新交所按除權基準買賣，並預期待未繳股款供股股份於二〇一四年九月三十日(星期二)至二〇一四年十月九日(星期四)期間(包括首尾兩日)在聯交所買賣及於二〇一四年九月三十日(星期二)至二〇一四年十月一日(星期三)期間(包括首尾兩日)在新交所買賣。

股東須注意，股份或未繳股款供股股份將於供股的條件仍未達成期間如常買賣。任何股東或其他人士如於供股的所有條件獲達成日期(預期為二〇一四年十月二十日(星期一)下午五時正)前買賣股份或未繳股款供股股份，將相應承擔供股可能不會成為無條件及可能不會進行之風險。如任何擬買賣股份或未繳股款供股股份的股東或其他人士對其狀況有任何疑問，務請諮詢其本身的專業顧問。

買賣安排

在聯交所按連權基準買賣股份的最後日期為二〇一四年九月十七日(星期三)及在新交所按連權基準買賣股份的最後日期為二〇一四年九月十六日(星期二)。股份將自二〇一四年九月十八日(星期四)起在聯交所按除權基準買賣，及自二〇一四年九月十七日(星期三)起在新交所按除權基準買賣。預期待供股股份將於二〇一四年九月三十日(星期二)至二〇一四年十月九日(星期四)(包括首尾兩日)期間以未繳股款形式在聯交所買賣及於二〇一四年九月三十日(星期二)至二〇一四年十月一日(星期三)期間在新交所買賣。

為符合供股資格，股東須：

- (i) 於股東名冊登記為本公司股東；及
- (ii) 不得為不合資格股東。

為符合供股資格，所有過戶文件須：

- (i) 不遲於二〇一四年九月十九日(星期五)(香港時間)下午四時三十分送呈本公司之香港股份過戶登記處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓(倘為合資格股東)；或

(ii) 不遲於二〇一四年九月十九日(星期五)(新加坡時間)下午五時正送呈越秀地產股份有限公司轉交 The Central Depository (Pte) Limited，地址為 9 North Buona Vista Drive #01-19/20, The Metropolis, Singapore 138588 (倘為合資格 CDP 存放人)。

本公司將於二〇一四年九月二十二日(星期一)至二〇一四年九月二十五日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，以待釐定參與供股的股東資格。於該期間，將不會辦理任何股份過戶登記事宜。

供股股份及額外供股股份在聯交所買賣的最後接納日期預期為二〇一四年十月十四日(星期二)。供股股份及額外供股股份在新交所買賣的最後接納日期預期為二〇一四年十月八日(星期三)。本公司將向聯交所上市委員會申請批准供股股份以未繳及繳足股款形式上市及買賣。由於本公司在聯交所作第一上市及於新交所作第二上市，因此本公司須根據新交所上市手冊向新交所知會建議供股及聯交所的決定。倘獲得聯交所批准，預期供股股份於聯交所上市之同時將以未繳及繳足股款形式於新交所上市。有關買賣安排的詳情，請參閱以下「預期時間表」一節。

一般事項

載有(其中包括)供股之進一步詳情的供股章程將於供股章程日期向合資格股東寄發，惟以達成供股的若干先決條件為限。同日將向合資格股東寄發暫定配額通知書及額外申請表格，並向合資格 CDP 存放人寄發供股股份及額外供股股份申請表格及供股股份申請表格。本公司可在法律准許及合理可行情況下向不合資格股東及不合資格 CDP 存放人寄發供股章程供其參考，但不會向彼等送交暫定配額通知書、額外申請表格、供股股份及額外供股股份申請表格及供股股份申請表格。供股章程在本公司、聯交所及新交所網站可供查閱。

恢復買賣

應本公司要求，股份已自二零一四年九月三日(星期三)上午九時正起暫停於聯交所買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請股份於二零一四年九月四日上午九時正起恢復買賣。

建議供股

發行統計數據

供股基準	:	於記錄日期每持有100股現有股份獲發33股供股股份。概不會向不合資格股東提呈發售供股股份，且不會根據供股暫定配發或發行零碎配額。
認購價	:	每股供股股份1.25港元(須於接納時悉數繳足)
於本公告日期的 現有已發行股份數目	:	9,324,290,700股股份
供股股份數目	:	3,077,015,931股供股股份
越秀承諾認購的 供股股份數目	:	根據不可撤回承諾，越秀已不可撤回地承諾其將會，或將會促使其附屬公司或代名人(包括代表其／彼等持有承諾股份之中央結算系統參與者)(視情況而定)將會按認購價悉數承購其／彼等於股份之配額，即合共1,528,284,005股供股股份
最後接納時限	:	(i)倘供股股份於聯交所買賣，則為二零一四年十月十四日(星期二)下午四時正；及(ii)倘供股股份於新交所買賣，則為二零一四年十月八日(星期三)下午五時正(新加坡時間)
扣除費用前供股將 籌集之款項	:	約38.463億港元
聯席包銷商	:	星展亞洲融資有限公司及中銀國際亞洲有限公司

假設於記錄日期或之前概無發行新股份(供股股份除外)且並無購回任何股份，則3,077,015,931股供股股份於本公告日期約相當於本公司已發行股份總數約33%及將相當於緊隨供股完成後本公司已發行股份總數約24.81%。

於本公告日期，本公司並無任何尚未行使衍生工具、購股權、認股權證或可轉換或交換為股份之轉換權利或其他類似權利。

合資格股東

供股僅供合資格股東參與。本公司將向合資格股東寄發章程文件。為符合供股資格，於記錄日期下午五時正，股東須：

- (i) 於股東登記冊登記為本公司股東；及
- (ii) 不得為不合資格股東。

為符合供股資格，所有過戶文件須：

- (i) 不遲於二〇一四年九月十九日(星期五)下午四時三十分(香港時間)送呈本公司之香港股份過戶登記處卓佳雅柏勤有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓(倘為合資格股東)；或
- (ii) 不遲於二〇一四年九月十九日(星期五)下午五時正(新加坡時間)送呈越秀地產股份有限公司轉交The Central Depository (Pte) Limited，地址為9 North Buona Vista Drive #01-19/20, The Metropolis, Singapore 138588 (倘為合資格CDP存放人)。

合資格CDP存放人各自應從CDP獲得一份函件，當中載有(其中包括)接納及付款之程序，連同供股章程、接納供股股份之有關申請表格及申請額外供股股份之表格。

倘合資格股東承購本身按比例獲配發之全部配額，其在本公司之權益將不會被攤薄。倘合資格股東並無全數承購其在供股中獲配發之任何配額，其在本公司之股權比例則會被攤薄。

不合資格股東

如下文所闡釋，於記錄日期，海外股東(如有)或不符合資格參與供股。

董事會將為向海外股東發行供股股份一事，按照上市規則第13.36(2)(a)條規定就相關海外司法權區之適用證券條例或任何相關監管機構或證券交易所之規定作出查詢。倘於作出上述查詢後，本公司認為經考慮有關司法權區法例之法律限制或該司法權區之有關監管機構或證券交易所之任何規定後，不向任何海外股東提呈供股股份為必要或權宜之舉，則不會向該等海外股東暫定配發未繳股款供股股份或配發繳足股款供股股份。因此，供股範圍將不會擴大至不合資格股東，亦不會向彼等暫定配發任何供股股份。本公司或會在法律允許及合理可行情況下於供股章程日期將供股章程寄發予不合資格股東，僅供彼等參考之用，惟不會向彼等寄發暫定配額通知書、額外申請表格、供股股份及額外供股股份申請表格或供股股份申請表格。

章程文件不會根據香港境外任何司法權區之適用證券法例登記或存檔。章程文件亦不會根據證券及期貨法在新加坡提呈或登記為供股章程。供股股份乃倚賴證券及期貨法第273(1)(cd)條之發售豁免而作出。根據證券及期貨法第273(1)(cd)條或根據及按照證券及期貨法之任何其他適用條例，章程文件不得傳閱或派發，發售股份亦不得直接或間接發售或出售予新加坡之任何人士(惟合資格CDP存放人除外)。

倘扣除開支後可取得溢價，本公司將會就不合資格股東原應獲暫定配發之未繳股款供股股份作出安排，以於未繳股款供股股份開始買賣後但於買賣未繳股款供股股份之最後日期前在可行情況下盡快在市場上以其未繳股款形式出售有關供股股份。各項出售之所得款項扣除開支及印花稅後如超過100港元，將由本公司於記錄日期下

午五時正按有關不合資格股東所佔本公司股權之比例以港元支付予彼等。個別金額為100港元或以下之款項將撥歸本公司所有。不合資格股東之任何未售配額將可供合資格股東以額外申請表格及／或合資格CDP存放人以供股股份及額外供股股份申請表格提出額外申請。

海外股東及股份實益擁有人及居於香港境外之投資者務請注意，視乎董事根據上市規則第13.36(2)(a)條作出查詢之結果，彼等不一定有權參與供股。倘本公司全權酌情信納有關交易獲豁免或毋須遵守引致有關司法權區關於提呈或接納供股股份之限制之法例或規例，則本公司保留權利容許登記地址位於或居於香港以外司法權區之股東(不論為直接持有人或實益擁有人)承購供股股份，本公司亦保留權利於其相信任何供股股份之接納或申請將違反任何地區或司法權區之適用證券或其他法例或規例時，將有關接納或申請當作無效。因此，有關海外股東及股份實益擁有人於買賣股份時務請審慎行事。

認購價

認購價(即每股供股股份1.25港元)須由合資格股東在接納供股下有關暫定配發之供股股份時或(如適用)申購額外供股股份時悉數繳付，或在任何暫定配發供股股份之接權人或未繳股款供股股份之承讓人在申請供股股份時悉數繳付。認購價較：

- (i) 股份於最後交易日期在聯交所所報之每股收市價1.67港元折讓約25.15%；
- (ii) 股份於截至最後交易日期止(包括該日)過往連續五個交易日在聯交所所報之每股平均收市價約1.67港元折讓約25.15%；
- (iii) 股份於截至最後交易日期止(包括該日)過往連續十個交易日在聯交所所報之每股平均收市價約1.70港元折讓約26.47%；

(iv) 按股份於最後交易日期在聯交所所報之收市價 1.67 港元計算之理論除權價每股股份約 1.57 港元折讓約 20.38%；及

每股認購股份均無面值。

認購價由本公司及聯席包銷商經計及(其中包括)本公告刊發前股份之近期股價表現後公平磋商而釐定。

董事認為，認購價屬公平合理，並符合本公司及股東之整體利益。

暫定配發之基準

合資格股東於記錄日期下午五時正每持有 100 股現有股份，可獲發 33 股未繳股款供股股份。有意申請全部或任何部分暫定配額之股東應填妥暫定配額通知書，連同所申請之供股股份之股款一併交回。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二〇一四年九月二十二日(星期一)至二〇一四年九月二十五日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，以待釐定參與供股之股東資格。於該期間，將不會辦理任何股份過戶登記事宜。

供股股份之地位

供股股份一經配發、繳足股款及發行後，將於各方面與當時已發行股份享有同等地位。供股股份之持有人將有權收取於配發及發行有關供股股份日期或之後可能宣派、作出或派付之所有未來股息及分派。為免生疑問，繳足股款供股股份將不會賦予其持有領取二〇一四年中期股息之權利。

零碎供股股份

本公司將不會暫定配發零碎供股股份，亦不接受對任何零碎供股股份之申請。所有零碎供股股份將予彙集(並約整至最接近之整數)。彙集零碎供股股份後產生之所有

未繳股款供股股份將會以未繳股款形式暫定配發予中銀國際證券有限公司，且倘扣除開支後可取得溢價，本公司會將該等供股股份在市場出售，所得收益歸本公司所有。彙集零碎供股股份後產生之任何未售供股股份將可供合資格股東額外申購。

供股股份之股票及退款支票

待下文所載供股之條件達成後，所有繳足股款供股股份之股票預期將於二〇一四年十月二十二日(星期三)或之前，以普通郵遞寄發予已獲有效接納及(如適用)申請供股股份並就此繳付股款之人士，郵誤風險概由彼等自行承擔。

有關額外供股股份全部或部分不獲接納之申請之退款支票(如有)，預期將於二〇一四年十月二十二日(星期三)或之前，以普通郵遞寄發予申請人，郵誤風險概由彼等自行承擔。

申請額外供股股份

合資格股東有權申請：

- (i) 不合資格股東若屬合資格股東時原可獲配發之任何未售供股股份；
- (ii) 暫定配發但不獲合資格股東有效接納或未繳股款供股股份接權人或承讓人認購之任何供股股份；及
- (iii) 彙集零碎供股股份後產生之任何未售供股股份。

合資格股東可透過填妥額外申請表格或合資格CDP存放人可透過填妥供股股份及額外供股股份申請表格(於各情況下根據其上所列印之指示)，並於二〇一四年十月十四日(星期二)下午四時正(就合資格股東而言)及二〇一四年十月八日(星期三)下午五時正(就合資格CDP存放人而言)或本公司與聯席包銷商可能協定之較後時間前連同所申請額外供股股份之獨立股款一併送交過戶登記處或CDP(視情況而定)。儘

管章程文件訂有條文，倘本公司全權酌情信納有關交易獲豁免或毋須遵守引致有關司法權區關於提呈或接納供股股份之限制之法例或規例，則本公司保留權利容許登記地址位於或居於香港以外司法權區之股東（不論為直接持有人或實益擁有人）承購供股股份。

董事會經諮詢聯席包銷商意見後，將按以下原則，按公平與衡平基準酌情分配所申請之額外供股股份：

- (i) 不會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；及
- (ii) 視乎可供申請之額外供股股份數目而定，額外供股股份將根據其所申請的額外供股股份已按比例分配予申請認購額外供股股份的合資格股東。

應用上文(i)及(ii)項原則時，僅會參考所申請之額外供股股份數目。

以代名人公司(或經中央結算系統)持有股份之投資者務請注意，董事會將按照股東登記冊，視代名人公司(包括香港中央結算(代理人)有限公司)為單一股東。因此，以代名人名義登記股份(或經中央結算系統持有股份)之投資者務請注意，上述有關分配額外供股股份的安排不會向彼等個別提供。以代名人公司(或經中央結算系統)持有股份之實益擁有人，敬請考慮會否安排相關股份在記錄日期前以本身名義登記。

申請上市

本公司將向聯交所上市委員會申請批准其未繳股款及繳足股款供股股份上市及買賣。由於本公司在聯交所作第一上市並在新交所作第二上市，故本公司須根據新交所上市手冊知會新交所建議供股及聯交所之決定。如已取得聯交所批准，則預計新交所會於供股股份在聯交所上市之同一時間以其未繳股款及繳足股款形式上市供股股份。

買賣供股股份將須繳納香港印花稅、聯交所交易費、證監會交易徵費以及適用費用及支票。未繳股款供股股份及繳足股款供股股份均將於聯交所及新交所以每手2,000股之買賣單位交易。

待未繳股款及繳足股款供股股份獲准於聯交所上市及買賣，並符合香港結算之股份收納規定後，未繳股款及繳足股款供股股份將獲香港結算接納為合資格證券，可由未繳股款及繳足股款形式之供股股份開始於聯交所買賣之日或香港結算決定之其他日期起，在中央結算系統寄存、結算及交收。聯交所參與者之間於任何交易日進行之交易，必須在其後第二個交易日在中央結算系統內交收。在中央結算系統內進行之一切活動必須依照不時生效之中央結算系統一般規則及中央結算系統運作程序規則進行。股東應向其持牌證券交易商或其他專業顧問諮詢交收安排詳情，以及該等安排如何影響彼等之權利及利益。

待符合新交所之股份收納規定後，未繳股款及繳足股款形式之供股股份將獲CDP接納為合資格可於未繳股款及繳足股款形式之供股股份開始於新交所買賣之日或新交所決定之其他日期起，在CDP寄存、結算及交收。根據新交所有關在新交所交易交收的細則，在新交所的交易必須透過CDP按無紙方式進行方為有效。交收須於交易日期後第三個開市日（「到期日」）進行，或倘到期日為新加坡公眾假日，則交收須於緊隨到期日後下一個開市日進行。因此，有意在新交所轉讓股份的股東應至少提前3個開市日提出申請。所有於新交所執行之供股股份（以未繳股款及繳足股款形式）買賣及成交將根據CDP電子賬面記錄結算及交收系統進行結算及交收，及根據不時修訂之「Terms and conditions for operation of securities account with The Central Depository (Pte) Limited（中央托收公司證券賬戶操作規則）」及「Terms and conditions for CDP to act as depository for the rights shares（CDP作為供股股份之托收人之規則）」進行。上述規則之複印本可向CDP查閱。

供股之條件

供股須待包銷協議成為無條件及聯席包銷商並無根據包銷協議之條款終止包銷協議，方可作實。

包銷安排

日期為二〇一四年九月三日之包銷協議

- 聯席包銷商 : 星展亞洲融資有限公司
中銀國際亞洲有限公司
- 聯席包銷商包銷之 : 根據包銷協議，聯席包銷商已有條件同意悉數
供股股份數目 包銷包銷股份
- 佣金 : (i) 包銷股份總認購價2.0%之包銷佣金；及(ii)由
本公司全權酌情決定，包銷股份總認購價0.25%
之酌情獎勵

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，聯席包銷商及其各自之最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士之第三方。

董事認為，包銷協議(i)符合一般商業條款；及(ii)就股東而言屬公平合理。

不可撤回承諾

於本公告日期，越秀合法及實益擁有4,631,163,657股股份，相當於本公司已發行股份總數約49.67%。根據不可撤回承諾，越秀不可撤回地向本公司及聯席包銷商承諾(其中包括)：

- (i) 其將會或將會促使其附屬公司或代名人(包括代表其／彼等持有股份之中央結算系統參與者)(視情況而定)，將會：
- a. 按認購價悉數承購其／彼等承諾股份之配額；
 - b. 不遲於供股可供接納後第五個營業日上午九時三十分，向本公司或過戶登記處交付有關承諾股份(並無分拆或放棄)之暫定配額通知書連同根據供股條款應付承諾股份之全額匯款；及
 - c. 如於記錄日期或之前根據有關越秀(或其附屬公司)認購任何進一步股份之供股條款，越秀(或其附屬公司)獲暫定配發之任何額外供股股份超出承諾股份總額，則於不遲於供股可供接納後第五個營業日上午九時三十分按認購價悉數承購其／彼等額外供股股份之配額，向本公司或過戶登記處交付該等額外供股股份(並無分拆或放棄)之暫定配額通知書連同根據供股條款應付該等額外供股股份之全額匯款；及
- (ii) 其將不會及將會促使其附屬公司不會：
- a. 認購或以任何額外申請方式申請任何供股股份；或
 - b. 於供股完成或之前收購任何進一步股份，如有關收購將會觸發《公司收購、合併及股份購回守則》第 26.1 條下強制性全面收購建議責任。

聯席包銷商責任之條件

聯席包銷商根據包銷協議之責任須待達成以下各項後，方可作實：

- (i) 不遲於開始買賣供股股份(分別以未繳股款及繳足股款形式)前一個營業日上市(僅須待配發及寄發適當之所有權文件後)，且有關批准於最後終止時限前並無撤回或修訂；

- (ii) 聯交所根據香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》第38D條，於不遲於供股章程日期前一個營業日(或本公司與聯席包銷商可能書面協定之較後時間及／或日期)，發出證書授權向香港公司註冊處登記供股章程，且如第(iii)段所述登記供股章程後，於不遲於供股章程日期或本公司與聯席包銷商可能書面協定之較後時間及／或日期前向聯交所提交供股章程，以供於其網站刊載；
- (iii) 於不遲於供股章程日期前一個營業日(或本公司與聯席包銷商可能書面協定之較後時間及／或日期)向香港公司註冊處提交經核證為真實之供股章程副本及其他所需文件，且香港公司註冊處於不遲於供股章程日期前一個營業日(或本公司與聯席包銷商可能書面協定之較後時間及／或日期)發出登記確認書；
- (iv) 未繳股款供股股份得以獲接納為合資格在中央結算系統及中央存託系統內寄存、結算及交收之各項條件均已於供股股份(分別以未繳股款及繳足股款形式)開始買賣前一個營業日或之前達成，且屆時本公司並無獲香港結算、新交所或CDP通知，表示持有及作結算用途之有關接納事宜或措施已經或將會遭拒絕；
- (v) 包銷協議所指本公司之聲明、保證或承諾於包銷協議日期及截至該日及於最後終止時間前任何時間在任何方面均屬真實準確且無誤導，猶如該等陳述及保證已經參考當時存續之事實及現況發出及作出；
- (vi) 本公司遵守其於包銷協議下的以下責任：
 - (a) 按包銷協議所載時間刊發本公告；

- (b) 按包銷協議所載時間暫定配發供股股份；
 - (c) 根據包銷協議所載時間向合資格股東寄發供股章程(不包括供股股份及額外供股股份申請表格及供股股份申請表格)；
 - (d) 按包銷協議所載時間向聯席包銷商交付包銷協議當中所載若干規定文件；
及
 - (e) 於銷售時間向包銷商交付一份由董事會授權代表正式簽署的證書，證書日期為銷售時間發生的日期；及
 - (f) 其於包銷協議下的所有其他責任；
- (vii) 越秀遵守其於不可撤回承諾下之責任；及
- (viii) 取得聯交所及新交所對供股時間表之批准。

聯席包銷商可隨時書面豁免任何上述條件(第(i)、(ii)、(iii)及(iv)段除外)或將達成任何條件之時間或日期延長(在此情況下，包銷協議內所指達成有關條件應指於經延長時間或日期達成)，而有關豁免或延期或須受限於聯席包銷商所釐定之條款及條件。

供股須待包銷協議成為無條件且並無根據其條款終止方可作實。如包銷協議並無根據其條款成為無條件，則不會進行供股。

禁售

本公司向聯席包銷商承諾，於包銷協議日期至繳足供股股份開始在聯交所及新交所買賣當日後90日期間，本公司不會(供股股份除外)：

- (i) 承諾有條件或無條件、直接或間接或以其他方式合併或分拆其股本、配發或發行，或提呈配發或發行或授出任何購股權、權利或認股權證以認購任何股份或

任何股份權益，或任何可兌換為或可行使或可換作任何股份或股份權益或與股份或股份權益性質大致相同之證券；

(ii) 有條件或無條件同意訂立或執行任何具有與上文第(i)段所述任何交易相同經濟效果之任何有關交易；或

(iii) 宣佈有意訂立或執行第(ii)或(iii)段所述任何有關交易，

除非經聯席包銷商事先書面同意；惟如包銷協議(i)並無成為無條件及終止；或(ii)經聯席包銷商根據「包銷安排－終止包銷協議」一節所載終止事項終止，則上述限制不得停止應用。

終止包銷協議

包銷協議載有條文授予聯席包銷商權利，可於發生特定事件時共同向本公司發出書面通知，終止包銷協議。

倘於最後終止時間前之任何時間發生下述情況，聯席包銷商可於最後終止時間前共同向本公司發出書面通知，於撤銷或終止包銷協議：

(i) 發生任何事項或狀況，致使上文「包銷協議－聯席包銷商責任之條件」一節所載任何條件無法於規定時間內達成；

(ii) 聯席包銷商得悉包銷協議內本公司作出之任何聲明、保證或承諾在任何方面為失實、不正確或具有誤導成分，或本公司違反包銷協議之任何其他條文，或越界違反不可撤回承諾，或聯席包銷商有理據相信已發生任何此等違反情況；

- (iii) 產生或發生或發現任何事件或事項，而倘若上述事件或事項在包銷協議訂立日期前或本公司作出之聲明、保證及承諾被視作重申時之任何日期或任何時間前已經發生，會致使任何該等聲明、保證或承諾在任何方面為失實、不準確、不完整或含誤導成份；
- (iv) 本公司向聯交所主板申請批准供股股份(未繳股款及繳足股款)在聯交所上市及買賣遭本公司撤回及／或聯交所拒絕；
- (v) 新交所表示不會批准(未繳股款及繳足)新股於新交所上市；
- (vi) 各項可致使未繳股款供股股份獲接納為合資格證券以於中央結算系統及中央存託系統寄存、結算及交收之條件未獲達成，且本公司接獲香港結算或CDP通知，表示持有及作結算用途之有關接納事宜或措施已經或將會遭拒絕；或
- (vii) (a) 本公告或任何章程文件所載任何陳述已經成為或被發現在任何方面為失實、不準確、不完整或含誤導成份；
 - (b) 發生或發現任何事項，倘於當時發出公告或任何章程文件，該事項將因而構成一項遺漏；
 - (c) 任何事件、行動或遺漏行為導致或可能導致本公司須根據包銷協議所述之彌償保證承擔任何責任；
 - (d) 本集團任何成員公司之業務或財務或交易狀況或前景有任何逆轉或潛在逆轉；
 - (e) 關於或有關以下任何事件、連串事件或情況已出現、發生、產生或為公眾所悉(不論是否可以預見)：(aa)本公司之證券買賣於紐約證券交易所、倫敦證券交易所、聯交所及／或任何其他證券交易所(而本公司之證券在該證券交易所進行買賣)之證券交易全面暫停或存在重大限制；(bb)本公司之證券買賣於聯交所、新交所及／或任何其他證券交易所(而本公司之證券在該證券交易所進行買賣)之證券交易暫停或存在重大限制為期超過兩個營業日

(因停牌以待刊發供股公告或任何其他有關供股之公告除外)；(cc)有關當局宣佈美國、香港、澳門及／或英國商業銀行活動全面暫停，或美國、香港、澳門或英國商業銀行或證券交收或結算服務有重大中斷；或(dd)涉及影響本公司、股份或有關轉讓之稅項有變動或涉及潛在變動之發展；

(f) 應已出現任何事件或連串事件(包括但不限於任何地方、全國或國際災難、暴亂、公眾騷亂、騷亂、火災、水災、爆炸，傳染病爆發、災害、危機、罷工、停工、敵對行動、叛亂、武裝衝突、恐怖活動、天災或疫症之發生或升級)；或

(g) 本公司須根據上市規則第 11.13 條或其他規定刊發一份補充供股章程，

而聯席包銷商全權認為：

(i) 對或將對或可能對本集團之一般事務、管理、業務、財務、經營或其他狀況或前景或任何現時或準股東就該身份構成重大不利影響；

(ii) 對或將對或可能對供股之成功或供股股份在第二板市場之交易有重大不利影響；或

(iii) 使根據公告及章程文件之條款及擬採取之方式，進行供股變得不切實際、不智或不恰當。

倘聯席包銷商於最後終止時間前行使權利發出書面終止通知終止包銷協議，包銷協議項下訂約方之所有責任應立即停止及終止，且訂約方不得就任何產生自或有關包銷協議事宜或事項向任何其他方索償(有關包銷協議項下之若干權利或責任(包括涉及任何先前違約之訂約方責任)則除外)。

倘聯席包銷商行使有關權利，供股將不會進行。

買賣股份及未繳股款供股股份之風險警告

本公司股東及有意投資者務請知悉，供股須待包銷協議成為無條件及聯席包銷商並無根據包銷協議之條款終止包銷協議，方可作實。因此，供股未必會進行。

本公司股東及有意投資者在買賣股份時務須審慎行事，而倘若彼等對其狀況有任何疑問，應諮詢其本身之專業顧問。

股東須注意，股份將由二〇一四年九月十八日(星期四)起於聯交所及由二〇一四年九月十七日(星期三)起於新交所按除權基準買賣，而未繳股款供股股份預期將於二〇一四年九月三十日(星期二)至二〇一四年十月九日(星期四)期間(包括首尾兩日)在聯交所買賣及於二〇一四年九月三十日(星期二)至二〇一四年十月一日(星期三)期間(包括首尾兩日)在新交所買賣。股東另須注意，股份或未繳股款供股股份將於供股之條件仍未達成期間如常買賣。任何股東或其他人士如於供股之所有條件獲達成日期(預期為二〇一四年十月二十日(星期一)下午五時正)前買賣股份或未繳股款供股股份，將相應承擔供股可能不會成為無條件及可能不會進行之風險。如任何擬買賣股份或未繳股款供股股份之股東或其他人士對其狀況有任何疑問，務請諮詢其本身之專業顧問。

預期時間表

二〇一四年

公告 九月三日(星期三)

於新交所按連權基準買賣股份之最後日期..... 九月十六日(星期二)

於聯交所按連權基準買賣股份之最後日期..... 九月十七日(星期三)

於新交所按除權基準買賣股份之首日	九月十七日(星期三)
於聯交所按除權基準買賣股份之首日	九月十八日(星期四)
向本公司香港股份過戶登記處遞交股份過戶文件以 符合資格獲取二〇一四年中期股息及 參與供股之最後時限	九月十九日(星期五) 下午四時三十分
向新加坡 CDP	
遞交股份過戶文件以符合資格獲取二〇一四年 中期股息及參與供股之最後時限	九月十九日(星期五) 下午五時正 (新加坡時間)
為釐定二〇一四年中期股息及供股之權利而 暫停辦理本公司股份過戶登記 (首尾兩日包括在內)	九月二十二日(星期一)至 九月二十五日(星期四)
記錄日期	九月二十五日(星期四)
重新開始辦理股份過戶登記	九月二十六日(星期五)
寄發章程文件	九月二十六日(星期五)
於聯交所及新交所買賣未繳股款供股股份之首日	九月三十日(星期二)
於新交所買賣未繳股款供股股份之最後日期	十月一日(星期三)
分拆於聯交所買賣之未繳股款供股股份之最後時限	十月六日(星期一) 下午四時三十分
接納供股股份及繳付股款以及申請認購	
於新交所買賣之額外供股股份及 繳付股款之最後時限	十月八日(星期三)下午五時正 (新加坡時間)

於聯交所買賣未繳股款 供股股份之最後日期	十月九日(星期四)
接納供股股份及繳付股款以及申請認購於 聯交所買賣之額外供股股份及 繳付股款之最後時限	十月十四日(星期二) 下午四時正
終止包銷協議之最後時限及預期供股將 成為無條件之時間	十月二十日(星期一) 下午五時正
公告供股結果	十月二十一日(星期二)
寄發供股股份之股票	十月二十二日(星期三)或之前
寄發有關於聯交所及新交所買賣之額外 供股股份之全部及部分未獲接納申請之退款支票	十月二十二日(星期三) 或之前
繳足股款供股股份開始於聯交所買賣	十月二十三日(星期四)
繳足股款供股股份開始於新交所買賣	十月二十七日(星期一)

附註：除另有指明者外，本公告內所提及日期及時間均指香港日期及時間。

於上述預期時間表或本公告其他部分所載日期或期限僅為指示性質，可由本公司與聯席包銷商協定更改。如遇任何特殊情況，董事會可在其認為適當之情況下延長或調整時間表。供股預期時間表之任何更改將於適當時予以公告。

惡劣天氣對接納供股股份及支付股款以及申請額外供股股份及支付股款之最後時限之影響

倘：

- i. 於聯交所買賣的供股股份的最後接納日期本地時間中午十二時正前在香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告且於中午十二時正後不再生效，則接納供股股份及支付股款以及申請額外供股股份及支付股款之最後時限將不會發生。接納供股股份及支付股款以及申請額外供股股份及支付股款之最後時限將延至同一營業日下午五時正；或
- ii. 於聯交所買賣的供股股份的最後接納日期本地時間中午十二時正至下午四時正期間任何時間在香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告，則接納供股股份及支付股款以及申請額外供股股份及支付股款之最後時限將不會發生。接納供股股份及支付股款以及申請額外供股股份及支付股款之最後時限將重新安排至於上午九時正至下午四時正期間任何時間概無懸掛任何該等警告之下一個營業日下午四時正。

倘接納供股股份及支付股款以及申請額外供股股份及支付股款之最後時限並非最後接納日期，則「預期時間表」一節所述之日期可能受到影響。本公司將在可行情況下盡快就預期時間表之任何變動以公告形式知會股東。

本公司之股權架構

本公司股權架構因供股而產生之變動(假設自本公告日期起至供股完成時本公司之股權架構並無變動且並無不合資格股東)如下：

	於本公告日期之股權		緊接供股完成後之股權 (假設所有合資格股東承購 其於供股項下之配額)		緊接供股完成後之股權 (假設除越秀外概無合資格股東 承購其於供股項下之配額)	
	股份	概約百分比	(附註8)		(附註8)	
			股份	概約百分比	股份	概約百分比
越秀(附註1、2)	4,631,163,657	49.67	6,159,447,662	49.67	6,159,447,662	49.67
李家麟先生(附註3)	4,200,000	0.045	5,586,000	0.045	4,200,000	0.034
劉漢銓先生(附註4)	3,640,000	0.039	4,841,200	0.039	3,640,000	0.029
陳志鴻先生(附註5)	574,961	0.006	764,698	0.006	574,961	0.005
李鋒先生(附註6)	130,000	0.001	172,900	0.001	130,000	0.001
小計	4,639,708,618	49.76	6,170,812,460	49.76	6,167,992,623	49.74
公眾股東	4,684,582,082	50.24	6,230,494,171	50.24	4,684,582,082	37.77
聯席包銷商	—	—	—	—	1,548,731,926	12.49
總計	9,324,290,700	100.00	12,401,306,631	100.00	12,401,306,631	100.00

附註：

- (1) 越秀之100%已發行股本由廣州越秀集團有限公司(於中國註冊成立之有限公司，由中國廣州市人民政府實益全資擁有)擁有。
- (2) 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。
- (3) 李家麟先生為獨立非執行董事。
- (4) 劉漢銓先生為獨立非執行董事。
- (5) 陳志鴻先生為執行董事。
- (6) 李鋒先生為執行董事。
- (7) 上表所述各股東之配額乃約整至最接近之整數。
- (8) 股份已於聯交所主板上市，並於新交所進行第二上市。上述股權架構表涵蓋於聯交所及新交所交易之全部已發行股份。

進行供股之理由及建議所得款項用途

本公司及其附屬公司主要從事發展、出售及管理物業及持有投資物業。本集團之營運主要在中國及香港開展。

提供更大財務靈活性以便為未來擴張需求提供資金

誠如二〇一四年八月二十七日之中期業績公告所述，本公司在國內物業市場出現放緩(此乃數年前開始之市場過熱之良性調整)之時期內實現強勁穩定之業績。自本公司邁入二〇一四年下半年以來，顯而易見的是，若干穩定跡象正在開始出現，為中國物業市場之逐漸復蘇創造條件。自二〇一四年七月初開始，部分地方政府採取措施放鬆購房限制並引導物業市場回歸「以市場為導向」之模式，幫助穩定國內房地產行業。此外，鑒於中國已實現7.4%之目標GDP增幅以及中國主要城市及省份之現代化及城鎮化趨勢，本集團管理層對中長期之中國物業市場持強烈正面觀點。

本次籌資的目的，乃本公司在「立足廣州、拓展全國」的戰略部署下，按照「回歸一二綫城市」拓展的戰略導向，以抓住預計在今年下半年或明年初可能出現的投資機會，尤其是公司大本營廣州及珠三角地區出現的投資機會。我們也將同時密切留意市場機會，通過在境內境外買地或併購的方式補充土地儲備及實現規模擴張，確保公司在致力維護投資評級和可持續發展中取得平衡，爭取為股東創造更大的回報。

董事認為，透過供股籌集長期股本，以為其未來擴展計劃提供資金，符合本公司及股東之整體最佳利益。與借貸或發行債務證券不同，董事認為，供股不會產生利息負擔或額外債務，故為本公司籌集長期資金優先選擇之辦法。供股將使所有股東能夠參與本公司之未來發展並從中受益。鑒於當前之宏觀經濟環境以及物業市場出現復蘇之發展趨勢，董事堅信該等機會將在不遠之將來在市場上湧現。供股所得款項淨額將用於加強本公司之股本基礎，並為本公司在財務上提供更大之靈活性以應付其未來擴展需要，包括但不限於其土地儲備之擴大／補充以有利於提升股東價值，此舉與本公司之整體業務策略一致。本公司擬將供股的部分所得款項淨額用於此方面。

本公司之母公司越秀擁有雄厚之財務實力，已通過訂立不可撤回承諾以總代價約19.1億港元承購或促使其附屬公司承購其／彼等於供股項下之所有配額，對本公司之未來發展前景給予全力支持。

進一步加強本集團之穩健財務狀況

於二〇一四年首六個月，在宏觀經濟環境流動性收緊之情況下，本集團積極執行貸款安排以使其資源分配合理化並主動優化債務架構，該等措施有助於資產負債表保持流動性及穩健性。於二〇一四年上半年，實現融資金額人民幣86億元。截至二〇一四年六月三十日，本集團境內與境外借款之比例為45%及55%。通過結合多種融資渠道，上半年之平均融資成本為5.2%，較二〇一三年之5.6%下降0.4個百分點。截至二〇一四年六月三十日，本集團之淨借貸比率為62.7%，較二〇一三年底上升1.1個百分點，仍然處於健康水平。穆迪及惠譽分別保持本集團「Baa3／穩定」及「BBB－／穩定」之投資評級。本集團之流動資產比率(流動資產除流動負債)為2.2倍。現金及現金等價物約為人民幣7,612百萬元。監控戶存款約為人民幣2,141百

萬元。已承諾未提取之銀行授信額度約為人民幣5,725百萬元。整體而言，本集團之財務狀況穩健雄厚。預計通過供股籌集之所得款項淨額會進一步改善本公司之淨借貸比率、現金狀況及營運資金之可用性，而這將進一步夯實本公司穩健之財務狀況，為其未來擴張創造條件。

與供股有關之開支(包括財務、法律諮詢及其他專業開支)估計約為6,000萬港元，將由本公司承擔。預計供股股份之相關暫定配額獲悉數接納時每股供股股份之估計認購價淨額約為1.23港元。

本公司亦擬將供股的部分所得款項淨額用作本公司的一般營運資金。

本公司過往進行之股權集資活動

緊接本公告日期前過往12個月內，本公司並無就發行任何股本證券進行任何股權集資活動。

毋須取得股東批准

上市規則並無規定供股股份須由股東於股東大會上批准。

一般事項

預計載有(其中包括)供股進一步詳情之供股章程將由本公司向合資格股東寄發。同日將向合資格股東寄發暫定配額通知書及額外申請表格，並向合資格CDP存放人寄發供股股份及額外供股股份申請表格及供股股份申請表格。本公司可在法律准許及合理可行情況下於供股章程日期向不合資格股東寄發供股章程僅供其參考，但不會向彼等送交暫定配額通知書、額外申請表格、供股股份及額外供股股份申請表格或供股股份申請表格。

恢復買賣

應本公司要求，股份已自二零一四年九月三日(星期三)上午九時正起暫停於聯交所買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請股份於二零一四年九月四日上午九時正起恢復買賣。

釋義

在本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具以下涵義：

「二〇一四年中期股息」	指	本公司於日期為二〇一四年八月二十七日之「二〇一四年中期業績公告」公佈之二〇一四年擬派中期股息每股0.049港元
「供股股份及額外供股股份申請表格」	指	將發行予合資格CDP存放人之供股股份及額外供股股份申請表格
「供股股份申請表格」	指	發行予新加坡接權人之供股股份申請表格
「董事會」	指	董事會
「中銀國際」	指	中銀國際亞洲有限公司，根據證券及期貨條例可進行證券及期貨條例所界定第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
「營業日」	指	香港持牌銀行開門營業及聯交所開放進行證券買賣業務之日(星期六、星期日或上午九時正至下午四時正香港發出八號或以上颱風警告訊號或「黑色」暴雨警告訊號之日除外)
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及營運之中央結算及交收系統
「CDP」	指	The Central Depository (Pte) Limited，經營中央存託系統以持有及轉讓於新交所買賣之記賬證券
「CDP存放人」	指	股份在CDP登記冊內以其名義登記之人士
「CDP登記冊」	指	CDP存置之CDP存放人登記冊

「中央存託系統」	指	持有及轉讓於新交所買賣之記賬證券之中央存託系統
「承諾股份」	指	越秀已不可撤回地承諾根據供股承購或促使其附屬公司或代名人承購的1,528,284,005股供股股份
「本公司」	指	越秀地產股份有限公司，一家在香港註冊成立之有限公司，以聯交所主板為第一上市地及以新交所主板為第二上市地
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「星展」	指	星展亞洲融資有限公司，根據證券及期貨條例可進行證券及期貨條例所界定第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團
「董事」	指	本公司不時之董事
「額外申請表格」	指	將發行予股份在聯交所買賣之合資格股東之額外供股股份申請表格
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	香港之法定貨幣港元
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「不可撤回承諾」	指	越秀向本公司及聯席包銷商於二〇一四年九月三日作出之不可撤回承諾
「聯席包銷商」	指	中銀國際亞洲有限公司及星展亞洲融資有限公司
「最後交易日期」	指	二〇一四年九月二日，即本公告刊發前股份之最後交易日

「最後接納日期」	指	接納供股股份及付款之最後日期，或本公司與包銷商可能書面協定之較後日期
「最後接納時限」	指	(i) 就於聯交所買賣之供股股份而言，二零一四年十月十四日(星期二)下午四時正；及(ii) 就於新交所買賣之供股股份而言，二零一四年十月十八日(星期三)新加坡時間下午五時正(新加坡時間)
「最後終止時間」	指	二〇一四年十月二十日下午五時正，或本公司與聯席包銷商可能書面協定之較後日期及時間，即聯席包銷商可終止包銷協議之最後日期及時間
「上市」	指	供股股份(未繳及繳足股款形式)獲准在聯交所主板上市及買賣以及在新交所上市之批准
「上市委員會」	指	具有上市規則賦予之涵義
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「開市日」	指	新交所開放進行證券買賣的日子
「不合資格CDP存放人」	指	於記錄日期營業時間結束時CDP登記冊內所示地址為新加坡以外地方之CDP存放人，董事會根據其法律顧問提供的法律意見認為，根據CDP存放人地址的司法權區有關法律或該地方相關監管機構或證券交易所的規定，不包括彼等於供股內屬必要及合宜

「不合資格股東」	指	董事考慮到有關海外股東居留之司法權區之相關法例之法律限制或該地區有關監管機構或證券交易所之規定，經作出相關查詢後，認為不讓其參與供股乃屬必要或權宜之海外股東
「海外股東」	指	於記錄日期營業時間結束時，股東名冊內所示地址為香港以外地方之股東
「暫定配額通知書」	指	供股股份之暫定配額通知書，將發行予股份在聯交所買賣之合資格股東
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言及除非文義另有所指，不包括中華人民共和國香港、澳門特別行政區及台灣
「供股章程」	指	本公司就供股將發行之供股章程，將寄發予合資格股東，並寄發予不合資格股東僅供其參考，包括需予刊發之任何補充章程(視文義許可)
「供股章程日期」	指	刊發供股章程之日期
「章程文件」	指	供股章程、暫定配額通知書、額外申請表格、供股股份及額外供股股份申請表格及供股股份申請表格
「合資格CDP存放人」	指	於記錄日期營業時間結束時名列CDP登記冊之CDP存放人(並非不合資格CDP存放人)
「合資格股東」	指	於記錄日期營業時間結束時名列股東登記冊之股東(並非不合資格股東)

「記錄日期」	指	二〇一四年九月二十五日，即釐定供股參與資格之記錄日期(或本公司與聯席包銷商可能協定之釐定供股參與資格之其他日期)
「股東登記冊」	指	過戶登記處存置之本公司香港股東名冊
「過戶登記處」	指	卓佳雅柏勤有限公司，本公司之香港股份過戶登記處，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓
「供股」	指	建議根據章程文件所載及本公告概述之條款並在當中條件之規限下，以供股方式按認購價向合資格股東發行供股股份
「供股股份」	指	根據供股按於記錄日期下午五時正每持有100股現有股份獲發33股供股股份之比例(約整至最接近之一股)，將予配發及發行之新股份
「證券及期貨法」	指	新加坡法律第289章證券及期貨法
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(以不時修訂者為準)
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「股份」	指	本公司之普通股
「股東」	指	股份持有人
「新加坡接權人」	指	透過CDP之記賬(無紙化)結算系統購買未繳股款供股股份權利之人士
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	直接及／或間接全資附屬公司

「認購價」	指	建議提呈供股股份以供認購之發行價每股供股股份 1.25 港元
「承購」	指	承購供股股份及／或包銷股份，其相關之暫定配額通知書及／或額外申請表格已連同其所涉及之應付全額之支票或其他股款一併遞交
「銷售時間」	指	於聯交所買賣的供股股份的最後接納日期後第二個營業日上午七時正或於最後接納日期後第二個營業日起至於聯交所買賣的供股股份的最後接納日期後第三個營業日止期間的任何其他時間，由聯席包銷商通知本公司為彼等努力對尚未承購的包銷股份取得認購人的銷售時間
「包銷協議」	指	本公司與聯席包銷商就供股所訂立日期為二〇一四年九月三日之包銷協議
「包銷股份」	指	相等於供股股份總數減越秀根據不可撤回承諾不可撤回地承諾承購或促使其附屬公司承購之供股股份總數之供股股份
「美國」	指	美利堅合眾國，其領土、屬地、美國的任何州及哥倫比亞特區
「美國證券法」	指	一九三三年美國證券法(經修訂)

「越秀」 指 越秀企業(集團)有限公司，一家於香港註冊成立之公司，由廣州越秀集團有限公司全資擁有，廣州越秀集團有限公司為一家在中國註冊成立之有限公司，由中國廣州市人民政府全資實益擁有

「%」 指 百分比

承董事會命
越秀地產股份有限公司
董事長
張招興

香港，二〇一四年九月三日

於本公告刊發日期，董事會成員包括：

執行董事： 張招興(董事長)、朱春秀、唐壽春、陳志鴻、李鋒及歐俊明

獨立非執行董事： 余立發、李家麟及劉漢銓