

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公佈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。



(在香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：00123)

## 自願公佈 成立合營公司開發位於廣州蘿崗的地塊

董事欣然宣佈，甲方(本公司擁有95.48%權益的附屬公司)及乙方已成立分別持有一半權益的合營公司，以開發位於廣東省廣州市蘿崗區長嶺路的地塊。

### 緒言

此乃越秀地產股份有限公司(「本公司」)作出的自願公佈。

茲提述本公司刊發日期為二〇一二年十月十日的公佈(「十月公佈」)，據此宣佈本公司已透過其擁有95.48%權益的附屬公司通過公開掛牌方式，以人民幣1,650,000,000元的代價購入位於廣東省廣州市蘿崗區長嶺路的地塊(「蘿崗長嶺路地塊」)。

### 合營公司

本公司董事(「董事」)欣然宣佈，甲方(本公司於中國成立擁有95.48%權益的附屬公司)及廣東保利房地產開發有限公司(「乙方」)已在中國成立分別持有一半權益的合營公司廣州越禾房地產開發有限公司(「合營公司」)，以開發蘿崗長嶺路地塊。甲方及乙方須各自分擔該合營公司一半的盈利及虧損。

乙方為保利房地產(集團)股份有限公司(「保利」，其股份在上海證券交易所上市的公司)的附屬公司。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，乙方及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方，且與本公司及其關連人士概無關連。

### 成立合營公司的理由及好處

如十月公佈所披露，董事認為，是次購入的蘿崗長嶺路地塊，符合公司「立足廣州，拓展全國」的戰略佈局，加大公司於該地區的土地儲備，繼續鞏固廣州大本營的戰略地位。透過合營公司開發蘿崗長嶺路地塊亦讓合營公司充分發揮本公司及保利的品牌效應。

董事(包括獨立非執行董事)認為，合營公司乃按正常商業條款成立，且該等條款屬公平合理，並符合本公司及本公司股東的整體利益。

承董事會命  
越秀地產股份有限公司  
董事長  
陸志峰

香港，二〇一二年十二月六日

於本公佈刊發日期，本公司董事為：

執行董事： 陸志峰(董事長)、張招興、梁毅、唐壽春、陳志鴻及林右烽

獨立非執行董事： 余立發、李家麟及劉漢銓