

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，概不就因本公告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)

自願公告

本公司附屬公司建議設立及 發行資產支持證券產品 並將予上海證券交易所上市

此乃越秀地產股份有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，統稱為「本集團」)作出的自願公告。

本公司董事會(「董事會」)宣佈本公司擁有95%權益的附屬公司廣州市城市建設開發有限公司(「廣州城建」)同意透過一間第三方借款銀行向本公司附屬公司廣州越秀物業發展有限公司(「越秀物業發展」)一次性提供本金總額不超過人民幣1,150百萬元的委託貸款(「委託貸款」)。

作為委託貸款項下所有權利的原始權益人，廣州城建建議使用委託貸款項下債權及附屬權利作為有關資產支持證券的相關資產，建議由廣州證券股份有限公司(「廣州證券」)作為計劃管理人設立廣州證券—廣州越秀物業費資產支持專項計劃(「計劃」)及根據計劃發行資產支持證券(「資產支持證券」)。越秀物業發展與7間物業管理公司(均為本公司附屬公司)同意將就45個物業項目應付彼等的物業管理費產生的全部應收賬款向第三方借貸銀行作出質押，以確保越秀物業發展於委託貸款項下的責任得到及時和充分履行。委託貸款的期限為不超過十年。

計劃為本集團在中國的首個物業管理費資產證券化項目。資產支持證券發行後將於上海證券交易所(「上交所」)掛牌轉讓。於二〇一八年三月十二日，廣州城建收到上交所有關廣州城建申請資產支持證券於上交所上市的無異議函。

根據計劃發行的資產支持證券的期限為九年，自計劃設立之日起生效。將予發行的資產支持證券的目標本金總額不超過人民幣1,150百萬元。資產支持證券將根據風險、盈利特點及期限特點分類為優先級資產支持證券及次級資產支持證券，其中優先級資產支持證券的發行規模將不超過人民幣1,111百萬元及次級資產支持證券的發行規模將不超過人民幣39百萬元。優先級資產支持證券被中誠信證券評估有限公司評級為AAA，將發行予合資格機構投資者，而所有次級資產支持證券將被廣州城建認購。

董事會認為發行資產支持證券將有助於改善本公司的融資架構，盤活物業管理費的相對穩定收入及減少融資成本上升趨勢對本公司的影響。

廣州證券為計劃的管理人及推廣機構，並將向本集團收取銷售佣金及管理費(「安排」)。廣州證券為本公司最終控股股東廣州越秀集團有限公司的聯繫人，因此，廣州證券為本公司的關連人士。本集團向廣州證券應付的銷售佣金及管理費的比率乃經各方公平磋商後釐定，並符合現行正常商業條款。根據將予發行的資產支持證券本金總額不超過人民幣1,150百萬元，廣州證券可收到的最高銷售佣金及管理費總額至多約為人民幣9.47百萬元。由於本集團應付廣州證券的最高銷售佣金及管理費總額的所有適用百分比率均低於0.1%，本集團與廣州證券根據計劃擬進行的交易符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14A.76條項下的符合最低豁免水平的交易，並獲悉數豁免遵守上市規則第十四A章項下股東批准、年度審核及所有披露規定。由於安排的期限超過三年，根據上市規則第14A.52條，本公司已委任禹銘投資管理有限公司(「禹銘」)為獨立財務顧問，以解釋安排的期限為何需要長於三年，禹銘確認此安排的期限合乎業內該類型安排的一般處理方法。

由於資產支持證券的發行須視乎市場狀況而定，故未必會進行，本公司股東及潛在投資者於買賣或投資本公司股份時須審慎行事。

承董事會命
越秀地產股份有限公司
余達峯
公司秘書

香港，二〇一八年三月十三日

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、林昭遠、李鋒及陳靜

獨立非執行董事： 余立發、李家麟及劉漢銓