

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。



(在香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：00123)

## 有關建議轉讓的關連交易

董事會欣然宣佈，於二〇一八年三月三十日，轉讓人與受讓人訂立轉讓協議，據此，轉讓人同意轉讓予受讓人，而受讓人同意向轉讓人收購停車場，總代價為人民幣31,963,500元。

### 上市規則的涵義

受讓人由本公司控股股東廣州越秀間接全資擁有，因此為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，轉讓構成本公司的關連交易。

由於轉讓的最高適用百分比率(按照上市規則第14.07條計算)超過0.1%惟低於5%，轉讓須遵守上市規則第十四A章的申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

由於概無董事於轉讓中擁有重大權益，故概無董事就本公司的有關董事會決議案放棄投票。

### 背景

董事會欣然宣佈，於二〇一八年三月三十日，轉讓人與受讓人訂立轉讓協議，據此，轉讓人同意轉讓予受讓人，而受讓人同意向轉讓人收購停車場，總代價為人民幣31,963,500元。

## 轉讓協議

日期： 二〇一八年三月三十日

## 訂約方

轉讓人： 廣州市城市建設開發有限公司

受讓人： 廣州市城市建設開發集團有限公司

## 將予轉讓的資產

根據轉讓協議，轉讓人同意轉讓予受讓人，而受讓人同意向轉讓人收購停車場，總代價為人民幣31,963,500元(「轉讓代價」)。於簽署轉讓協議前，停車場由轉讓人實益擁有，總建築面積約7,137平方米。根據獨立物業估值師進行的估值，停車場於二〇一七年十二月三十一日的市值約為人民幣30,400,000元。

停車場應按現狀轉讓予受讓人。

## 轉讓代價及付款條款

轉讓代價應由轉讓人在轉讓協議生效之日起15個工作日內(「生效日期」)全額支付予轉讓人。受讓人應將該轉讓代價支付至轉讓人指定的銀行賬戶。

轉讓代價由轉讓人與受讓人參考(其中包括)於二〇一七年十二月三十一日停車場的市值人民幣30,400,000元(經獨立物業估值師估值)後按公平原則磋商釐定。

董事(包括獨立非執行董事)認為，轉讓代價符合一般商業條款，屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

## 轉讓完成

轉讓將在受讓人全額支付轉讓代價予轉讓人當日完成(「完成日期」)。在受讓人根據轉讓協議條款支付應付的賠償金(如有)的前提下，於完成日期，轉讓人應將停車場交付予受讓人，停車場將轉讓予受讓方。

## 違約時的終止及處罰

倘受讓人未能按照轉讓協議的條款履行其付款義務，受讓人應按照轉讓協議指定的利率支付上述違約存在的每一日罰息，且倘上述違約在轉讓協議規定的有關期限後繼續存續30日，轉讓人可終止轉讓協議，而受讓人應向轉讓人支付上述違約造成的損失。

轉讓協議從生效日期起對雙方具有法律約束力，且不得單方面修改、撤銷或終止，惟轉讓協議可：(i)經雙方書面協商修改或撤銷；(ii)因發生不可抗力事件或在轉讓協議的目的無法實現的情況下終止；或(iii)根據適用法律、法規或轉讓協議的其他條款終止。

## 停車場的財務資料

根據中國公認會計準則編製的停車場截至二〇一七年及二〇一六年十二月三十一日止財政年度的未經審核財務資料分別如下：

	截至二〇一七年 十二月三十一日 止財政年度	截至二〇一六年 十二月三十一日 止財政年度
收益	人民幣 1,490,000 元	人民幣 1,650,000 元
除稅前純利	人民幣 2,510,000 元	人民幣 2,790,000 元
除稅後純利	人民幣 1,720,000 元	人民幣 1,910,000 元

於二〇一七年十二月三十一日，停車場的賬面值約為人民幣 30,400,000 元。

## 轉讓的財務影響

預期本集團將因轉讓而錄得收益約人民幣730,000元(除稅後)。該收益乃參考停車場於二〇一七年十二月三十一日的賬面值計算。

## 所得款項用途

預期轉讓所得款項淨額將用於本集團的營運資金。

## 轉讓的理由及裨益

董事會認為，目前停車場營運效益較低，本公司現以市場價格出售停車場，實現其於停車場的投資。

## 本公司、轉讓人及受讓人的資料

### 本公司的資料

本公司在香港註冊成立為有限公司，其股份於聯交所主板(股份代號：00123)上市。本集團的主要業務為從事房地產開發與投資，主要專注於廣州市的房地產，並逐步擴展至珠江三角洲、長江三角洲、環渤海經濟區及中部地區。

### 轉讓人的資料

轉讓人主要從事物業的發展、經營、租賃及管理。

### 受讓人的資料

受讓人主要從事房地產業。

## 上市規則的涵義

受讓人由本公司控股股東廣州越秀間接全資擁有，因此為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，轉讓構成本公司的關連交易。

由於轉讓的最高適用百分比率(按照上市規則第14.07條計算)超過0.1%惟低於5%，轉讓須遵守上市規則第十四A章的申報及公告規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

由於概無董事於轉讓中擁有重大權益，故概無董事就本公司的有關董事會決議案放棄投票。

## 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有下列涵義：

「董事會」	指	本公司董事會
「停車場」	指	位於中國廣東省廣州市越秀區二沙島春曉街4號以一個名為「二沙島15區地下停車場」的地下停車場營運的房地產
「本公司」	指	越秀地產股份有限公司，一家根據香港法例註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板(股份代號：00123)上市
「完成日期」	指	具有「轉讓協議－轉讓完成」一節賦予該詞的涵義
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「生效日期」	指	具有「轉讓協議－轉讓代價及付款條款」一節賦予該詞的涵義
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣州越秀」	指	廣州越秀集團有限公司，一家於中國註冊成立的有限責任公司，由中國廣州市人民政府全資實益擁有

「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立物業估值師」	指	漢華評值有限公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「訂約方」	指	轉讓人及受讓人，各自稱「一方」
「中國」	指	中華人民共和國，而僅就本公告而言不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股份」	指	本公司普通股
「股東」	指	本公司股份的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「轉讓」	指	轉讓人如轉讓協議所擬定或根據轉讓協議向受讓人轉讓停車場
「受讓人」	指	廣州市城市建設開發集團有限公司，廣州越秀的間接全資附屬公司，根據中國法律註冊成立的有限責任公司
「轉讓人」	指	廣州市城市建設開發有限公司，一家於中國註冊成立的公司，由本公司及廣州市城市建設開發集團有限公司分別間接擁有95%及5%，後者則由廣州越秀間接全資擁有

- 「轉讓協議」 指 轉讓人與受讓人就轉讓訂立日期為二〇一八年三月三十日的轉讓協議
- 「轉讓代價」 指 具有「轉讓協議－將予轉讓的資產」一節賦予該詞的涵義

承董事會命  
越秀地產股份有限公司  
余達峯  
公司秘書

香港，二〇一八年四月二日

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