

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，概不對因本公告全部或任何部分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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何證券的邀請或要約。

本公告並不構成在美國或任何若於根據當地證券法律登記或符合資格前作出有關要約、招攬或出售即屬違法的司法權區，要約出售任何證券或招攬作出購買任何證券的要約。除非已經登記或獲適用豁免登記規定，否則證券不得在美國提呈發售或出售。於美國公開發售任何證券將以招股章程的方式進行，而招股章程將載有關於提呈發售的公司、其管理層以及財務報表的詳盡資料。本公司無意為發售的任何部分於美國進行登記或在美國進行公開發售證券。



**建議分拆越秀服務集團有限公司
並於香港聯合交易所有限公司主板獨立上市
保證配額的記錄日期**

本公司欣然宣佈，釐定保證配額的記錄日期將為二〇二一年六月二日（星期三）。買賣合資格享有保證配額股份的最後日期將為二〇二一年五月三十一日（星期一）。

由於招股章程的最終登記日期及刊發日期尚未釐定，本公告所載釐定保證配額的記錄日期視乎建議分拆及全球發售的最終時間表而可能有變。

建議分拆取決於（其中包括）上市委員會批准、董事會及越秀服務董事會的最終決定、市場狀況及其他考慮因素。因此，建議分拆可能會亦可能不會進行。股東及有意投資者務請注意，概不保證建議分拆將會進行或何時進行。倘建議分拆因任何原因而不予進行，優先發售將不予進行。股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。任何人士如對其狀況或擬採取的任何行動有任何疑問，務請諮詢其本身的專業顧問。

本公司將適時就建議分拆刊發進一步公告。

緒言

茲提述本公司日期為二〇二一年二月十日內容有關建議分拆的公告(「該公告」)。

誠如該公告所披露，本公司擬通過全球發售並將越秀服務股份於聯交所主板獨立上市的方式分拆越秀服務。全球發售包括香港公開發售及國際發售(包括優先發售)。

根據第15項應用指引的規定，倘建議分拆得以進行，董事會建議充分顧及股東的利益，通過優先發售的方式向合資格股東提供保證配額。

本公告旨在知會股東釐定保證配額的記錄日期。於記錄日期名列本公司股東名冊的股東(不包括不合資格股東)將有權根據優先發售按保證基準申請越秀服務股份及有關保證配額基準將根據於記錄日期彼等各自於本公司的股權釐定，有關詳情將另行公告。

在遵守相關法律限制及監管規定的前提下，合資格股東(不論其是否選擇參與優先發售)及並非合資格股東的股東(或不符合保證配額基準的股東)亦可(i)根據香港公開發售申請越秀服務股份(如合資格)；或(ii)表示有意根據國際發售申請越秀服務股份(如合資格)。

任何人士如對其狀況或擬採取的任何行動有任何疑問，務請諮詢其本身的專業顧問。

記錄日期

釐定保證配額的記錄日期將為二〇二一年六月二日(星期三)。

為符合資格享有保證配額，所有股份過戶文件最遲須於二〇二一年六月二日(星期三)下午四時三十分送達本公司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54樓)，以辦理過戶登記手續。買賣合資格享有保證配額股份的最後日期將為二〇二一年五月三十一日(星期一)。

倘閣下對上述安排有任何疑問，請於星期一至星期五(香港公眾假期除外)上午九時正至下午五時正致電卓佳雅柏勤有限公司諮詢熱線(852) 2980 1333。

由於招股章程的最終登記日期及刊發日期尚未釐定，本公告所載釐定保證配額的記錄日期視乎建議分拆及全球發售的最終時間表而可能有變。

倘釐定保證配額的記錄日期有變更，本公司將作出進一步公告，而經修訂的記錄日期將取代及代替本公告所載釐定保證配額的記錄日期。

一般資料

有關建議分拆(包括架構、預期時間表及保證配額的條款)的詳情尚未落實。本公司將適時就建議分拆刊發進一步公告。

建議分拆取決於(其中包括)上市委員會批准、董事會及越秀服務董事會的最終決定、市場狀況及其他考慮因素。因此，建議分拆可能會亦可能不會進行。股東及有意投資者務請注意，概不保證建議分拆將會進行或何時進行。倘建議分拆因任何原因而不予進行，優先發售將不予進行。股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。任何人士如對其狀況或擬採取的任何行動有任何疑問，務請諮詢其本身的專業顧問。

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：

「保證配額」	指	合資格股東根據優先發售按保證基準申請越秀服務股份的配額，將按於記錄日期下午四時三十分彼等各自於本公司的股權釐定
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	越秀地產股份有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：00123)
「董事」	指	本公司董事
「全球發售」	指	香港公開發售及國際發售(包括優先發售)
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港公開發售」	指	根據越秀服務招股章程及申請表格所載的條款及條件，提呈發售越秀服務股份以供香港公眾人士認購
「國際發售」	指	越秀服務的國際包銷商於美國境外根據S規例透過離岸交易提呈發售越秀服務股份

「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「不合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊的股東，且其於有關股東名冊列示的地址位於任何特定地區，以及據本公司得悉之時居住於任何特定地區的任何股東或實益股東
「第15項應用指引」	指	上市規則第15項應用指引
「中國」	指	中華人民共和國
「優先發售」	指	優先向合資格股東發售越秀服務股份，為全球發售的保證配額
「建議分拆」	指	建議分拆越秀服務股份並於聯交所主板獨立上市
「合資格股東」	指	於記錄日期名列本公司股東名冊的股東，惟不合資格股東除外
「記錄日期」	指	為確定有權獲得保證配額的合資格股東的記錄日期
「S規例」	指	美國一九三三證券法S規例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「股份」	指	本公司的普通股
「股東」	指	股份的持有人
「特定地區」	指	香港境外的司法權區，而考慮到有關司法權區適用法律的法律限制或相關監管機構或證券交易所的規定，本公司及越秀服務認為將登記地址位於有關司法權區或本公司另行得悉居住於有關司法權區的股東排除出優先發售屬必要或適宜
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「美國」	指	美利堅合眾國
「越秀服務」	指	越秀服務集團有限公司(前稱越秀物業管理股份有限公司)，一家於二〇二〇年十月八日在香港註冊成立的有限公司，於本公告日期為本公司的間接非全資附屬公司
「越秀服務股份」	指	越秀服務的普通股

承董事會命
越秀地產股份有限公司
余達峯
 公司秘書

香港，二〇二一年五月十七日

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)、林峰、李鋒、陳靜及劉艷

非執行董事： 歐陽長城

獨立非執行董事： 余立發、李家麟及劉漢銓