

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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購本公告所述證券及證券擔保的一項邀請或要約。

本公告並不構成或組成在美國境內購買或認購證券及證券擔保的任何要約或招攬的一部分。證券及證券擔保未曾及將不會根據經修訂一九三三年美國證券法（「證券法」）或美國任何州份或其他司法權區的證券法登記。證券及證券擔保乃根據證券法S規例在美國境外提呈發售及出售，且不得在未有根據證券法登記或獲證券法豁免登記的情況下在美國境內提呈發售或出售。將不會在美國境內或進行有關發售即屬限制或禁止的任何其他司法權區公開發售證券或證券擔保。

於香港聯合交易所有限公司
上市的通告

JOY DELIGHT INTERNATIONAL LIMITED

愉欣國際有限公司

（於英屬處女群島註冊成立的有限公司）

（「發行人」）

人民幣 2,850,000,000 元 於二〇二八年到期之 3.30 厘有擔保綠色票據

（股份代號：85083）

（「票據」）

由



越秀地產股份有限公司

YUEXIU PROPERTY COMPANY LIMITED

YUEXIU PROPERTY COMPANY LIMITED

越秀地產股份有限公司

（在香港註冊成立的有限公司）

（股份代號：00123）

（「擔保人」）

無條件地及不可撤銷地提供擔保

聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人

中信証券 星展銀行有限公司 越秀証券 創興銀行 中信建投國際

聯席牽頭經辦人及聯席賬簿管理人

北銀國際 中金公司 浙商銀行股份有限公司 招銀國際 民銀資本
（香港分行）

信銀資本 國泰君安國際 海通國際 華夏銀行股份有限公司
香港分行

工銀國際 摩根大通 澳門國際銀行

聯席綠色結構顧問

中信証券

星展銀行有限公司

如日期為二〇二五年十月二十四日就票據編製之發售通函所述，本公司已通過僅向專業投資者(定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則第三十七章)發債的方式向香港聯合交易所有限公司申請批准票據上市及買賣。票據之上市及買賣預期於二〇二五年十一月四日或前後生效。

香港，二〇二五年十一月三日

於本公告日期，發行人董事會成員包括謝彬、魏愷及羅睿東。

於本公告刊發日期，擔保人董事會成員包括：

執行董事：林昭遠(董事長)、朱輝松、江国雄、賀玉平、陳靜及劉艷

非執行董事：張貽兵及蘇俊杰

獨立非執行董事：余立發、李家麟、劉漢銓及張建生