

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。

本公佈僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券之邀請或要約。

本公佈並不構成或組成在美國提呈發售或招攬購買或認購任何證券之建議。證券及證券之擔保並無亦不會根據證券法或美國任何州份或其他司法權區之證券法例登記。證券及證券之擔保乃根據證券法S規例在美國境外提呈發售及出售，且在並無根據證券法登記或獲得有關登記豁免之情況下，不得在美國提呈發售或出售。概不會在美國或任何限制或禁止提呈發售證券之其他司法權區公開發售證券或作出證券擔保。



(在香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：00123)

公 佈

**根據 2,000,000,000 美元中期票據計劃建議發行
350,000,000 美元於二〇一八年到期之 3.25 厘票據及
500,000,000 美元於二〇二三年到期之 4.50 厘票據**

本公佈乃根據上市規則第13.09條及第13.18條刊發。

茲提述本公司於二〇一三年一月十一日刊發有關該計劃之公佈。

董事會謹此公佈於二〇一三年一月十六日，本公司與經辦人訂立認購協議，據此經辦人(越秀證券除外)已同意個別而非共同地認購及支付票據的認購款項淨額。

票據僅會向專業投資者發售及發行。本公司將通過僅向專業投資者發債的方式申請批准票據於聯交所上市及買賣。

建議票據發行的所得款項總額將約為846,703,500美元。本公司擬將所得款項淨額用作再融資若干債務及作為一般企業用途。

認購協議須待達成或豁免協議之先決條件後方告完成。此外，認購協議可在若干情況下終止。由於認購協議未必會完成及建議票據發行未必會進行，股東及有意投資者買賣股份時務須審慎行事。

認購協議

日期： 二〇一三年一月十六日

訂約方： (1) 本公司

(2) 中國銀行(香港)有限公司、中銀國際亞洲有限公司、星展銀行有限公司、香港上海滙豐銀行有限公司、Morgan Stanley & Co. International plc及越秀證券作為經辦人

受限於及根據認購協議的條文，經辦人(越秀證券除外)已同意個別而非共同地認購及支付票據的認購款項淨額，及本公司同意於發行日期向經辦人(越秀證券除外)或按經辦人(越秀證券除外)之指示發行票據。

本公司已同意就有關發行票據的若干開支向各經辦人(越秀證券除外)支付聯合管理及包銷佣金。該等佣金將於向本公司付款前從經辦人(越秀證券除外)的認購款項中扣除。

票據僅會向專業投資者發售及發行。票據僅會根據證券法S規例在美國境外提呈發售及銷售。

認購協議之先決條件

相關經辦人認購及支付票據之責任須待(其中包括)下列各項達成後方可作實：

(a) 本公司於有關票據之發行日期或之前已履行其於交易商協議下之所有責任及本公司於有關交易日期(定義見交易商協議)作出之聲明及保證於有關票據之發行日期屬準確；及

(b) 就任何將於聯交所上市之票據而言，聯交所已同意有關票據僅於票據發行後上市。

定價補充文件

本公司已簽立日期為二〇一三年一月十六日之定價文件，分別重訂系列A票據及系列B票據各自的最終條款。

票據之評級

票據獲穆迪投資者服務公司(為穆迪投資者服務公司之附屬公司)給予「Baa3」評級及獲惠譽評級有限公司給予「BBB-」評級。

票據之主要條款

提呈發售之票據

票據將包括350,000,000美元之3.25厘票據及500,000,000美元之4.50厘票據，將由經辦人(越秀證券除外)個別而非共同地認購，並分別將於二〇一八年及二〇二三年到期。

發行價

票據將按相等於系列A票據面額99.83%及系列B票據面額99.459%之價格發行，加上票據由完成日期至發行日期之應計利息(如有)(各自為「發行價」)，惟須受交易商協議所述之調整所規限。

利率

系列A票據將自發行日期(包括該日)起按年利率3.25厘計息，每半年於期末支付，而系列B票據將自發行日期(包括該日)起按年利率4.50厘計息，每半年於期末支付。

票據之地位

票據及與其相關之收取款項及息票，構成本公司之直接、非後償、無條件及(受下文所述之不抵押條件規限)無抵押債務，並於所有時間享有同等權益，彼此之間並無任何優先地位。

贖回權

票據持有人有權享有條款及條件下之若干贖回權，包括(其中包括)控制權變動認沽期權(定義見下文)。

倘於任何票據仍未償還之任何時間，發生其中一項控制權變動認沽事件(定義見條款及條件)，則各有關票據之持有人將有選擇權(「**控制權變動認沽期權**」)，在符合若干條件下，可要求本公司贖回該票據。

「**控制權變動認沽事件**」包括(其中包括)廣州市人民政府國有資產監督管理委員會、廣州越秀集團有限公司(「**廣州越秀集團**」，即本公司之最終控股股東)或彼等各自之承繼者終止擁有本公司之控制權。

因此，上述條件對廣州越秀集團施加責任以維持對本公司之控制權，其根據上市規則第13.18條構成控股股東之強制履行責任。違反該責任將導致條款及條件下之違約，據此票據持有人將有權行使其控制權變動認沽期權。

可能受票據持有人行使其控制權變動認沽期權影響之票據總額為850,000,000美元，即系列A票據及系列B票據之總面額。就第13.18條而言，有關係列A票據及系列B票據之融資之年期分別為5年及10年。

上市

本公司將通過僅向專業投資者發債的方式申請批准票據於聯交所上市及買賣。

所得款項用途

建議票據發行之所得款項總額將約為846,703,500美元。本公司擬將所得款項淨額用作再融資若干債務及作為一般企業用途。

釋義

於本公佈內，除文義另有所指外，下列詞彙具以下涵義：

「代理協議」	指	本公司、香港上海滙豐銀行有限公司(作為受託人、初始發行及付款代理)及協議所列有關計劃之其他代理所訂立日期為二〇一三年一月十一日之代理協議
「該公佈」	指	本公司日期為二〇一三年一月十一日就計劃及其他資料而刊發之公佈
「董事會」	指	本公司董事會
「控制權變動 認沽期權」	指	具有本公佈「贖回權」一段所賦予之涵義
「控制權變動 認沽事件」	指	具有本公佈「贖回權」一段所賦予之涵義
「完成日期」	指	二〇一三年一月二十四日
「本公司」	指	越秀地產股份有限公司，一家在香港註冊成立之有限公司，其股份在聯交所主板(股份代號：00123)及新交所上市
「控制權」	指	收購或控制超過35%之本公司投票權或委任及／或罷免董事會或其他主管機構全部或大多數成員之權利
「交易商協議」	指	本公司與中國銀行(香港)有限公司、中銀國際亞洲有限公司、星展銀行有限公司、香港上海滙豐銀行有限公司及Morgan Stanley & Co. International plc(作為安排行)就計劃所訂立日期為二〇一三年一月十一日之交易商協議
「廣州越秀集團」	指	本公佈「贖回權」一段所賦予之涵義

「香港」	指	香港特別行政區
「發行日期」	指	完成日期或本公司與經辦人可能協定不遲於二〇一三年二月七日之該等較後日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「經辦人」	指	中國銀行(香港)有限公司、中銀國際亞洲有限公司、星展銀行有限公司、香港上海滙豐銀行有限公司、Morgan Stanley & Co. International plc及越秀證券，而「經辦人」應指彼等其中任何一名
「票據」	指	系列A票據及系列B票據之統稱
「票據持有人」	指	票據之持有人
「發售通函」	指	本公司日期為二〇一三年一月十一日有關計劃之發售通函
「中國」	指	中華人民共和國
「計劃」	指	本金額最多達2,000,000,000美元之中期票據計劃
「建議票據發行」	指	發行票據之建議
「相關交易商」	指	本公司與或透過其已經完成或正在磋商根據計劃發行票據之協議之交易商
「證券法」	指	一九三三年美國證券法(經修訂)
「系列A票據」	指	根據計劃將予發行之350,000,000美元於二〇一八年到期之3.25厘票據
「系列B票據」	指	根據計劃將予發行之500,000,000美元於二〇二三年到期之4.50厘票據
「新交所」	指	新加坡證券交易所有限公司
「股份」	指	本公司股份
「股東」	指	本公司股東
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「認購協議」	指	本公司與經辦人就建議票據發行所訂立日期為二〇一三年一月十六日之認購協議
「條款及條件」	指	發售通函所載計劃之條款及條件
「美國」	指	美利堅合眾國
「越秀證券」	指	越秀證券有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
余達峯
公司秘書

香港，二〇一三年一月十七日

於本公佈刊發日期，本公司董事會成員包括：

執行董事：陸志峰先生(董事長)、張招興先生、唐壽春先生、陳志鴻先生及林右烽先生

獨立非執行董事：余立發先生、李家麟先生及劉漢銓先生