

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。

越秀地產股份有限公司 YUEXIU PROPERTY COMPANY LIMITED

(在香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：00123)

關連交易 外匯遠期合約

外匯遠期合約

董事會欣然宣佈，於二〇二四年六月五日，本公司與越秀企業訂立一項外匯遠期合約，按當中所載條款以人民幣購買金額3.50億美元的美元。

上市規則的涵義

由於越秀企業為控股股東，故為本公司的關連人士。根據上市規則第十四A章，外匯遠期合約項下擬進行之交易構成一項本公司的關連交易。

由於有關外匯遠期合約之最高適用百分比率(盈利比率除外)高於0.1%但低於5%，故外匯遠期合約及外匯遠期合約項下擬進行之交易須遵守上市規則第十四A章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

由於執行董事林昭遠先生為越秀企業的董事兼副董事長，彼已就本公司有關外匯遠期合約及外匯遠期合約項下擬進行交易之董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於外匯遠期合約及外匯遠期合約項下擬進行之交易中擁有重大權益，或須就本公司相關董事會決議案放棄投票。

緒言

董事會欣然宣佈，於二〇二四年六月五日，本公司與越秀企業訂立一項外匯遠期合約，按當中所載條款以人民幣購買金額3.50億美元的美元。

外匯遠期合約

根據外匯遠期合約，本公司同意使用遠期匯率(即預先協定外匯匯率，乃經訂約方按公平原則磋商及遵照本集團內部控制政策而釐定)於相關結算日期以人民幣購買美元。

外匯遠期合約主要條款

交易日期	:	二〇二四年六月五日
訂約方	:	(1) 本公司(作為美元買方)及(2) 越秀企業(作為美元賣方)
本金金額及貨幣	:	3.50 億美元
遠期匯率	:	每 1.00 美元兌人民幣 6.9775 元
結算貨幣	:	美元
結算日期	:	二〇二六年一月二十日
結算	:	差額交收
估值日期	:	結算日期前兩個營業日

根據外匯遠期合約，越秀企業或本公司可因美元票據的全面或(如適用)部分贖回、購買、註銷或償還，或根據及依照有關發行美元票據的相關文件宣佈美元票據提早到期及應予償還，透過向對方發出書面通知，選擇全面或部分提早終止外匯遠期合約項下的任何未完成交易。

訂立外匯遠期合約的理由及裨益

由於本集團的主要業務位於中國，其收入及開支主要以人民幣計值。本公司及其大部分附屬公司視人民幣為其功能貨幣。因此，任何以人民幣以外的貨幣計值或須以人民幣以外的貨幣結算的交易可能導致本集團承擔外匯風險。

於二〇二一年一月，本公司通過全資附屬公司卓裕控股有限公司發行了於二〇二六年到期的6.5億美元2.80%擔保票據(「美元票據」)。為了管理本集團與美元票據有關的外匯風險，本公司與越秀企業簽訂了外匯遠期合約。

根據本集團的內部政策，為與越秀企業按公平原則磋商釐定外匯遠期合約之遠期匯率，本集團已將自越秀企業取得的報價與自三間獨立銀行取得的報價作出比較，並按越秀企業的報價對本集團而言優於該三間獨立銀行所提供報價的基準而訂立外匯遠期合約。本公司認為，本集團與越秀企業訂立的外匯遠期合約將令本集團的對沖成本減少，符合本公司及股東的整體利益。

鑒於上文所述的理由及裨益，董事(包括獨立非執行董事，但不包括林昭遠先生(彼亦為越秀企業的董事，因此已就本公司相關董事會決議案放棄投票))認為外匯遠期合約及其項下擬進行交易的條款屬正常商業條款並於本集團一般及日常業務過程中訂立，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

有關本集團的資料

本集團主要從事物業開發及投資，深化實施「1+4」全國化戰略佈局，深耕大灣區，重點拓展華東地區、中西部地區和北方地區。

有關越秀企業及廣州越秀的資料

越秀企業，於香港註冊成立之有限公司，並為控股股東，於本公告日期間接持有已發行股份總額約43.39%。越秀企業透過其各附屬公司從事多種業務，包括(其中包括)金融、物業發展、基建設施、建築及其他業務。

廣州越秀全資擁有越秀企業。廣州越秀為最終控股股東，亦為於中國成立的有限公司，並由中國廣州市人民政府擁有多數股權。廣州越秀及其附屬公司從事多項業務，包括(i)房地產及物業開發業務；(ii)商業銀行、資產管理、融資租賃、期貨、業務投資及其他金融服務；(iii)交通、基建及建設業務；及(iv)畜牧養殖、乳品業、食品加工及其他業務。

上市規則的涵義

由於越秀企業為控股股東，故為本公司的關連人士。根據上市規則第十四A章，外匯遠期合約項下擬進行之交易構成一項本公司的關連交易。

由於有關外匯遠期合約之最高適用百分比率(盈利比率除外)高於0.1%但低於5%，故外匯遠期合約及外匯遠期合約項下擬進行之交易須遵守上市規則第十四A章項下之申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

由於執行董事林昭遠先生為越秀企業的董事兼副董事長，彼已就本公司有關外匯遠期合約及外匯遠期合約項下擬進行交易之董事會決議案放棄投票。除上文所披露者外，概無董事於外匯遠期合約及外匯遠期合約項下擬進行之交易中擁有重大權益，或須就本公司相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，否則下列詞彙具有以下涵義：

「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	越秀地產股份有限公司，一間根據香港法例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)
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義，「控股股東」指本公司的控股股東
「董事」	指	本公司董事
「外匯遠期合約」	指	本公司與越秀企業訂立日期為二〇二四年六月五日之本金金額為3.50億美元的外匯遠期合約，結算日期為二〇二六年一月二十日
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

「廣州越秀」	指	廣州越秀集團股份有限公司，一間於中國成立的有限公司，由中國廣州市人民政府擁有多數股權，為最終控股股東
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「百分比率」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，並不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「股份」	指	本公司股本中的股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元
「美元票據」	指	具有本公告「訂立外匯遠期合約的理由及裨益」一節所賦予之涵義
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「越秀企業」	指	越秀企業(集團)有限公司，一間根據香港法例註冊成立的有限公司，為控股股東
「%」	指	百分比

承董事會命
越秀地產股份有限公司
余達峯
 公司秘書

香港，二〇二四年六月五日

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)、朱輝松、賀玉平、陳靜及劉艷

非執行董事： 張貽兵

獨立非執行董事： 余立發、李家麟、劉漢銓及張建生