

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。



(在香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：00123)

## 重續有關外匯交易的

### 現有持續關連交易

#### 重續有關外匯交易的現有持續關連交易

茲提述二零二二年公告，內容有關二零二二年外匯框架協議項下擬進行的現有持續關連交易。

由於二零二二年外匯框架協議將於二零二四年十二月三十一日屆滿，本公司已於二零二四年十二月三十日與創興銀行訂立二零二五年外匯框架協議，以重續規限本集團與創興銀行集團訂立外匯交易(即現貨合約及遠期合約)的二零二二年外匯框架協議，由二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止為期三年。

#### 建議年度上限

截至二零二五年、二零二六年及二零二七年十二月三十一日止三個年度各年，現貨合約根據價差總額的建議年度上限分別將為5.0百萬港元、5.3百萬港元及5.7百萬港元。

截至二零二五年、二零二六年及二零二七年十二月三十一日止三個年度各年，遠期合約根據對沖成本總額的建議年度上限分別將為57.5百萬港元、164.0百萬港元及172.5百萬港元。

#### 上市規則涵義

由於創興銀行為本公司控股股東越秀企業的附屬公司，故創興銀行為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，本集團與創興銀行集團的外匯交易構成本公司的持續關連交易。

根據上市規則第14A.54(2)條，倘本公司擬重續二零二二年外匯框架協議項下擬進行的持續關連交易，本公司將須重新遵守上市規則第14A章適用於相關持續關連交易的條文。

由於上市規則第14.07條所載根據二零二五年外匯框架協議之建議年度上限之最高適用百分比率(盈利比率除外)超過0.1%但低於5%，其項下擬進行的交易僅須遵守上市規則第14A章項下之申報、年度審核及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

## 重續有關外匯交易的現有持續關連交易

茲提述二零二二年公告，內容有關二零二二年外匯框架協議項下擬進行的現有持續關連交易。

由於二零二二年外匯框架協議將於二零二四年十二月三十一日屆滿，本公司已於二零二四年十二月三十日與創興銀行訂立二零二五年外匯框架協議，以重續規限本集團與創興銀行集團訂立外匯交易(即現貨合約及遠期合約)的二零二二年外匯框架協議，由二零二五年一月一日起至二零二七年十二月三十一日止為期三年。

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。同時，本集團於中國以外地區擁有若干業務，且本集團一部分債務以外幣計值。本集團有為其業務及運營訂立現貨合約以將一貨幣換算為另一貨幣的需求，且其有不時訂立(其中包括)遠期合約以管理其外匯風險的需求。

根據二零二五年外匯框架協議，本集團於二零二五年外匯框架協議期限內可能與創興銀行集團不時訂立現貨合約及遠期合約。本集團相關成員公司及創興銀行集團可能不時訂立有關外匯交易的標準文件(以創興銀行集團根據香港一般銀行慣例及本集團可接受的形式訂明)，以使得有關外匯交易生效。

## 期限

二零二五年外匯框架協議的期限應自二零二五年一月一日起及將持續至二零二七年十二月三十一日(包括該日)。在遵守上市規則的當時相關規定前提下，二零二五年外匯框架協議可由本公司與創興銀行透過書面協議續期。

## 定價政策

為確保本集團與創興銀行集團之間的外匯交易屬公平合理並按照一般商業條款進行，本集團將於與創興銀行集團訂立外匯交易前，將自創興銀行集團取得的報價與來自兩間獨立銀行的報價作出比較，且僅在將創興銀行集團報價與該兩間獨立銀行比較後不遜於該兩間獨立銀行提供的報價的前提下，本集團方會與創興銀行集團訂立外匯交易。

## 歷史金額

截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度以及截至二零二四年八月三十一日止八個月本集團與創興銀行集團之間訂立的現貨合約價差及遠期合約對沖成本的歷史總額載列如下：

	截至 二零二一年 十二月三十一日 止年度	截至 二零二二年 十二月三十一日 止年度	截至 二零二三年 十二月三十一日 止年度	截至 二零二四年 八月三十一日 止八個月
本集團與創興 銀行集團之間 訂立的現貨 合約價差的 歷史總額	1,475,000 港元	346,000 港元	1,406,990 港元	792,922 港元
本集團與創興 銀行集團之間 訂立的遠期 合約對沖成本 的歷史總額	70,350,000 港元	10,383,000 港元	無	6,551,169 港元

## 建議年度上限

截至二零二五年、二零二六年及二零二七年十二月三十一日止三個年度各年的建議年度上限載列如下：

	截至 二零二五年 十二月三十一日 止年度	截至 二零二六年 十二月三十一日 止年度	截至 二零二七年 十二月三十一日 止年度
現貨合約—現貨合約價差總額	5.0 百萬港元	5.3 百萬港元	5.7 百萬港元
遠期合約—遠期合約對沖成本 總額	57.5 百萬港元	164.0 百萬港元	172.5 百萬港元

## 釐定建議年度上限的基準

於釐定年度上限時，本公司管理層已考慮多項因素，包括：

- (1) 本集團與創興銀行集團於截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度以及截至二零二四年八月三十一日止八個月分別訂立的現貨合約及遠期合約歷史數量；
- (2) 將與創興銀行集團訂立的現貨合約及遠期合約的預期總額；
- (3) 二零二五年的估計價差及對沖成本(視情況而定)；
- (4) 本集團不斷成長的業務規模；
- (5) 在全球貿易不確定性的背景下之人民幣匯率波動及其他外部因素；及
- (6) 因任何不在預期內所增加的本集團與創興銀行集團將訂立的外匯交易量而設的緩衝額。

## 內部控制程序

本集團已制定以下內部控制程序：

- (1) 本集團將僅按非獨家基準及始終遵守如上文「重續有關外匯交易的現有持續關連交易」一節中「定價政策」一分節所述報價比較程序與創興銀行集團訂立外匯交易。
- (2) 於訂立任何新外匯交易前，本集團將監察外匯交易總額，以確保不超過相關年度上限。
- (3) 本集團將每六個月就外匯交易編製一份持續關連交易報告，並提交本集團審核委員會審議，該報告將載列(其中包括)遵守年度上限及使用年度上限的情況。
- (4) 本集團審核委員會將每年至少兩次於會議上討論及評估本集團持續關連交易的實施情況。
- (5) 除中期審閱及年末審核外，本集團核數師將進行外匯交易年度審核，並向董事會確認該等外匯交易是否於所有重大層面均確實根據二零二五年外匯框架協議條款、按正常商業條款及根據本集團定價政策進行，以及是否遵守年度上限。此外，獨立非執行董事亦將於本集團年度報告中就本集團的持續關連

交易提供彼等的年度確認。本公司信納其擁有足夠的控制系統保障外匯交易，並向獨立非執行董事及核數師提供資料，以每年妥善審閱外匯交易。

## 訂立外匯交易的理由及裨益

誠如上文「重續有關外匯交易的現有持續關連交易」一節所述，本集團有為其業務及營運訂立現貨合約的需求，並不時訂立(其中包括)遠期合約以管理其外匯風險。創興銀行作為香港著名及久負盛名的認可機構，能提供不同的銀行及相關服務，以支持本集團的業務及財資活動。本公司認為，在遵守本集團的內部控制程序前提下並根據二零二五年外匯框架協議按非獨家基準與創興銀行集團訂立外匯交易，符合本集團的利益。

董事(包括獨立非執行董事，惟就本公司相關董事會決議案放棄投票的董事除外)認為二零二五年外匯框架協議乃按正常商業條款及於本集團業務的日常及一般過程訂立，且其項下擬進行的交易(連同年度上限)屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益。

## 上市規則涵義

由於創興銀行為本公司控股股東越秀企業的附屬公司，故創興銀行為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，本集團與創興銀行集團的外匯交易構成本公司的持續關連交易。

根據上市規則第14A.54(2)條，倘本公司擬重續二零二二年外匯框架協議項下擬進行的持續關連交易，本公司將須重新遵守上市規則第14A章適用於相關持續關連交易的條文。

由於上市規則第14.07條所載根據二零二五年外匯框架協議之建議年度上限之最高適用百分比率(盈利比率除外)超過0.1%但低於5%，其項下擬進行的交易僅須遵守上市規則第14A章項下之申報、年度審核及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

由於林昭遠先生、陳靜女士、李家麟先生及余立發先生亦擔任創興銀行董事，彼等各自被視為於二零二五年外匯框架協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，因此已就相關董事會決議案放棄投票。除該等董事外，概無其他董事於該協議及其項下擬進行的交易中擁有重大權益或須就批准該協議及其項下擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。

## 有關本集團及創興銀行的資料

### 本集團

本集團主要從事物業開發及投資，在「成就美好生活」品牌使命引領下，戰略性佈局全國27個城市，業務主要集中在大灣區、華東地區、中西部地區和北方地區。截至二零二四年六月三十日，本集團總資產約人民幣4,235.4億元，總土地儲備建築面積約2,503萬平方米。本公司堅持本集團「品質、責任、創新、共贏」品牌核心價值，開拓創新，致力成為城市美好生活創領者。

### 創興銀行

創興銀行為在香港註冊成立的有限公司。創興銀行及其附屬公司主要從事提供銀行及相關金融服務。

### 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「二零二二年公告」	指	本公司日期為二零二二年一月五日的公告，內容有關二零二二年外匯框架協議項下擬進行的現有持續關連交易
「二零二二年外匯框架協議」	指	本公司與創興銀行就有關外匯交易訂立日期為二零二二年一月五日的框架協議
「二零二五年外匯框架協議」	指	本公司與創興銀行就有關重續二零二二年外匯框架協議訂立日期為二零二四年十二月三十日的框架協議
「年度上限」	指	本公告所載各財政年度現貨合約價差的最高總額及遠期合約對沖成本的總額

「董事會」	指	董事會
「創興銀行」	指	創興銀行有限公司，一間在香港註冊成立的有限公司
「創興銀行集團」	指	創興銀行及其附屬公司
「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
「董事」	指	本公司董事（包括獨立非執行董事）
「外幣」	指	人民幣以外的貨幣
「遠期合約」	指	本集團與創興銀行集團已訂立或將訂立的遠期合約，內容有關本集團根據二零二五年外匯框架協議以一貨幣向創興銀行集團於未來日期購買另一貨幣
「外匯交易」	指	現貨合約及遠期合約
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「對沖成本」	指	遠期合約項下遠期匯率與於有關遠期合約日期獨立外部財務資料服務提供者，例如：彭博、湯森路透等所報現貨匯率之差額乘以有關遠期合約項下的名義金額
「港元」	指	香港法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，並不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	本公司股東

「現貨合約」	指	本集團與創興銀行集團已訂立或將訂立的現貨合約，內容有關本集團根據二零二五年外匯框架協議以一貨幣向創興銀行集團購買另一貨幣
「價差」	指	現貨合約項下匯率與於有關現貨合約日期獨立外部財務資料服務提供者，例如：彭博、湯森路透、萬得、中國外匯交易中心等所報匯率之差額乘以有關現貨合約項下的名義金額
「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
「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，為本公司及創興銀行各自的控股股東

承董事會命  
越秀地產股份有限公司  
余達峯  
公司秘書

香港，二零二四年十二月三十日

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： 張貽兵及蘇俊杰

獨立非執行董事： 余立發、李家麟、劉漢銓及張建生