

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，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



越秀交通基建有限公司

Yuexiu Transport Infrastructure Limited

(在百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：01052)

持續關連交易

二〇二四年物業管理以及商業運營

及管理服務框架協議

修訂年度上限

補充物業管理以及商業運營及管理服務框架協議

茲提述二〇二四年公告，內容有關現有物業管理以及商業運營及管理服務框架協議項下擬進行的現有持續關連交易。

於二〇二六年四月二十日，本公司與越秀服務訂立補充物業管理以及商業運營及管理服務框架協議，據此，訂約方同意修訂截至二〇二六年及二〇二七年十二月三十一日止年度現有物業管理以及商業運營及管理服務框架協議項下交易的年度上限。除經修訂年度上限外，現有物業管理以及商業運營及管理服務框架協議的其他條款及條件維持不變，並仍然具有十足效力及作用。

上市規則的涵義

由於本公司最終控股股東廣州越秀亦為越秀服務的最終控股股東，故越秀服務為廣州越秀的聯繫人，因此根據上市規則第14A章為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，二〇二四年物業管理以及商業運營及管理服務框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於上市規則第 14.07 條所載有關經修訂年度上限的最高適用百分比率(盈利比率除外)超過 0.1% 但低於 5%，故補充物業管理以及商業運營及管理服務框架協議、經修訂年度上限及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第 14A 章項下的申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

緒言

茲提述二〇二四年公告，內容有關現有物業管理以及商業運營及管理服務框架協議項下擬進行的現有持續關連交易。

於二〇二六年四月二十日，本公司與越秀服務訂立補充物業管理以及商業運營及管理服務框架協議，據此，訂約方同意修訂截至二〇二六年及二〇二七年十二月三十一日止年度現有物業管理以及商業運營及管理服務框架協議項下交易的年度上限。除經修訂年度上限外，現有物業管理以及商業運營及管理服務框架協議的其他條款及條件維持不變，並仍然具有十足效力及作用。

二〇二四年物業管理以及商業運營及管理服務框架協議

主要條款

二〇二四年物業管理以及商業運營及管理服務框架協議的主要條款如下：

補充物業管理以及
商業運營及管理服務
框架協議的日期： 二〇二六年四月二十日

訂約方： (a) 越秀服務(為其本身及代表其附屬公司，作為服務供應商)；及

(b) 本公司(為其本身及代表其附屬公司，作為服務接受方)

期限： 二〇二四年物業管理以及商業運營及管理服務框架協議的期限自二〇二五年一月一日起持續至二〇二七年十二月三十一日(包括該日)。

在遵守上市規則的情況下，本公司及越秀服務可書面協定重續二〇二四年物業管理以及商業運營及管理服務框架協議。

服務範圍： 越秀服務集團可以向本集團持有、運營或使用的物業提供物業管理服務以及商業運營及管理服務，包括(i)非商業物業的物業管理服務，包括但不限於高速公路管理中心、收費站及服務區等場所的保潔及保安服務(「物業管理服務」)；及(ii)商業物業的商業運營及管理服務以及停車場管理服務(「商業運營及管理服務」)。

訂約方應於必要時根據本集團各項目的需要就詳細的服務範圍、費用及支付條款另行訂立協議。

定價政策：

越秀服務集團將就物業管理服務以及商業運營及管理服務收取的服務費應由訂約方公平磋商及真誠協商並參考(如適用)(i)物業的位置、類型、質量及規模；(ii)將提供服務的範圍及標準；(iii)提供有關服務的預期運營成本(包括人工成本、材料成本及行政成本)及相關成本因通貨膨脹以及經濟社會發展的預期升幅；(iv)越秀服務集團一般就類似服務向越秀服務集團之獨立第三方收取的費率；及(v)獨立第三方服務供應商一般就類似服務提供的現行市價後釐定。

有關越秀服務集團與獨立第三方服務供應商報價比較程序的進一步詳情，請參閱本公告「持續關連交易的內部控制措施」一節下第(iii)段。

支付條款：

支付條款應由訂約方經參考獨立第三方就提供類似服務向本集團所提供者而釐定。除非訂約方經公平磋商後於具體相關協議中另行協定，否則服務費應按月度或季度基準支付。

歷史交易金額

下表載列所示年度／期間，本集團就物業管理服務以及商業運營及管理服務向越秀服務集團支付的服務費總額：

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二〇二三年	二〇二四年	二〇二五年	二〇二六年
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	三月三十一日 止三個月 (人民幣千元)
以下各項的歷史交易金額：				
(i) 物業管理服務	7,116	7,695	8,093	2,046
(ii) 商業運營及管理服務	2,127	2,274	2,246	504
合計	9,243	9,969	10,339	2,550

年度上限

下表載列截至二〇二七年十二月三十一日止三個年度，本集團根據現有物業管理以及商業運營及管理服務框架協議應付越秀服務集團的最高年度服務費：

	截至十二月三十一日止年度		
	二〇二五年	二〇二六年	二〇二七年
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
以下各項的年度上限：			
(i) 物業管理服務	9,137	9,594	10,073
(ii) 商業運營及管理服務	2,678	2,681	2,684
合計	11,815	12,275	12,757

根據補充物業管理以及商業運營及管理服務框架協議，訂約方同意修訂截至二〇二六年及二〇二七年十二月三十一日止年度的現有物業管理以及商業運營及管理服務框架協議項下交易的年度上限，詳情載於下表：

	截至十二月三十一日止年度	
	二〇二六年 (人民幣千元)	二〇二七年 (人民幣千元)
以下各項的經修訂年度上限：		
(i) 物業管理服務	13,641	20,838
(ii) 商業運營及管理服務	2,897	2,897
合計	16,538	23,735

二〇二四年物業管理以及商業運營及管理服務框架協議項下各類服務的經修訂年度上限乃經參考下列各項後釐定：(i) 歷史交易金額的增長趨勢；(ii) 截至本公告日期現有服務合約數目及條款(包括服務費)；(iii) 過往有關商業運營及管理服務的服務合約續約率較高；(iv) 預計為廣州北二環公司收費站、收費站廣場、改擴建工程管理處、管理中心辦公樓、管理中心培訓宿舍及員工宿舍等設施增加額外的物業管理服務；(v) 本集團其他成員公司的潛在服務需求致使對物業管理服務的需求增加；及(vi) 約20%的緩衝額，以應對預期通貨膨脹及運營成本上升，及對物業管理服務以及商業運營及管理服務的需求預計增加，此乃由於本集團的發展、其預期戰略轉型及實際發展需要，因而產生對額外辦公空間的需求。

除經修訂年度上限外，現有物業管理以及商業運營及管理服務框架協議的其他條款及條件維持不變，並仍然具有十足效力及作用。

訂立補充物業管理以及商業運營及管理服務框架協議的理由及裨益

為簡化有關越秀服務集團向本集團提供物業管理服務以及商業運營及管理服務的未來關連交易的管理，並考慮到本集團不斷增長的業務需要，本公司已訂立現有物業管理以及商業運營及管理服務框架協議，為管理相關協議及交易提供框架。隨著本集團業務發展，其對物業管理服務以及商業運營及管理服務的需求亦有所增加。由於(其中包括)：(i)廣州北二環公司需要物業管理服務，而越秀服務集團通過公開招標及投標程序獲選為服務供應商；(ii)預期本集團對辦公空間的需求增加；及(iii)本集團其他成員公司的潛在服務需求致使對物業管理服務的需求增加，訂約方已訂立補充物業管理以及商業運營及管理服務框架協議，增加截至二〇二六年及二〇二七年十二月三十一日止年度的相關年度上限，從而滿足本集團的實際需求。

本公司認為，越秀服務集團是一家全能型城市運營服務供應商。其擁有首批物業管理國家一級資質，對本集團的業務及運營有深入了解。越秀服務集團與本集團保持良好溝通，能夠為本集團提供優質服務。本集團的持續發展帶動對物業管理服務以及商業運營及管理服務的持續需求，包括有關寫字樓、高速公路收費站等方面。

鑒於上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為(i)補充物業管理以及商業運營及管理服務框架協議的條款及經修訂年度上限屬公平合理；(ii)其項下擬進行的交易乃於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立；及(iii)訂立補充物業管理以及商業運營及管理服務框架協議符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於本公司最終控股股東廣州越秀亦為越秀服務的最終控股股東，故越秀服務為廣州越秀的聯繫人，因此根據上市規則第14A章為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，二〇二四年物業管理以及商業運營及管理服務框架協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

由於上市規則第14.07條所載有關經修訂年度上限的最高適用百分比率(盈利比率除外)超過0.1%但低於5%，故補充物業管理以及商業運營及管理服務框架協議、經修訂年度上限及其項下擬進行的交易須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

概無董事於補充物業管理以及商業運營及管理服務框架協議、經修訂年度上限及其項下擬進行的交易中擁有或被視為擁有重大權益。因此，概無董事須就本公司相關董事會決議案放棄投票。

持續關連交易的內部控制措施

為進一步保障股東的整體利益，本集團已實施並將繼續實施以下有關二〇二四年物業管理以及商業運營及管理服務框架協議項下持續關連交易的內部控制措施：

- (i) 本公司將定期監察二〇二四年物業管理以及商業運營及管理服務框架協議項下擬進行的持續關連交易，以確保不超過經修訂年度上限，尤其是，倘任何新個別協議將導致總合約收入超出該財政年度的經修訂年度上限，則本集團將不再訂立有關協議；

- (ii) 本集團各運營部門的負責人將監督及監察個別協議(包括產生的服務費)，以確保其符合二〇二四年物業管理以及商業運營及管理服務框架協議的定價政策及主要條款；
- (iii) 本集團各運營部門的負責人將(如適用)定期檢討以了解市場的現行收費水平及市況(例如但不限於通過(i)進行競爭性招標並邀請多家服務供應商參與相關招標或(ii)邀請至少兩家屬獨立第三方的其他服務供應商提供同期報價)，以考慮就特定交易收取或應付的價格以及特定交易適用的條款是否公平合理、與獨立第三方提供的價格相若、符合正常市場慣例並符合二〇二四年物業管理以及商業運營及管理服務框架協議的定價政策條款；
- (iv) 董事會審核委員會將至少每年舉行兩次會議，以審查二〇二四年物業管理以及商業運營及管理服務框架協議項下擬進行交易的上述措施的執行情況並向董事會匯報；
- (v) 本公司將向其獨立非執行董事及核數師提供資料及輔助文件，以供彼等對本集團的持續關連交易進行年度審核；
- (vi) 獨立非執行董事將按照上市規則的規定就持續關連交易是否於本集團日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立，以及是否根據規管有關交易的二〇二四年物業管理以及商業運營及管理服務框架協議按公平合理的條款並符合股東的整體利益提供年度確認書；及
- (vii) 本公司核數師將根據香港鑒證業務準則第3000號(修訂)下「歷史財務資料審核或審閱以外之鑒證業務」規定，並參照香港會計師公會頒佈的實務說明第740號(修訂)「關於香港上市規則所述持續關連交易的審計師函件」就已在年報中披露的本集團持續關連交易作出報告。

訂約方及廣州越秀的資料

本集團

本公司為一間於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：01052)。本集團主要從事投資、建設及開發、經營及管理位於中國廣東省及其他經濟發展高增長省份的高速公路及橋樑。

越秀服務集團

越秀服務，廣州越秀的間接非全資附屬公司，為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：06626)。越秀服務集團為中國城市運營服務供應商，亦為大灣區綜合物業管理服務供應的主要市場參與者。其主要業務包括(i)非商業物業管理及增值服務，當中包括物業管理服務、非業主增值服務及社區增值服務；及(ii)商業物業管理及運營服務，當中包括商業運營及管理服務、市場定位諮詢及租戶招攬服務。

廣州越秀

廣州越秀，越秀服務及本公司各自的最終控股股東，間接持有越秀服務已發行股份約67.81%及本公司已發行股本之44.99%，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(除本集團外)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；及(iii)畜牧養殖、乳品業、食品加工及其他業務。

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：

「二〇二四年公告」	指	本公司日期為二〇二四年十二月二十四日之公告，內容有關現有物業管理以及商業運營及管理服務框架協議項下擬進行的現有持續關連交易
「二〇二四年物業管理以及商業運營及管理服務框架協議」	指	現有物業管理以及商業運營及管理服務框架協議，經補充物業管理以及商業運營及管理服務框架協議補充
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「商業運營及管理服務」	指	具有「二〇二四年物業管理以及商業運營及管理服務框架協議－主要條款」一節賦予該詞的涵義
「本公司」	指	越秀交通基建有限公司，一間在百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：01052)
「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
「董事」	指	本公司董事

「現有物業管理以及商業運營及管理服務框架協議」	指	本公司及越秀服務於二〇二四年十二月二十四日就越秀服務集團向本集團提供物業管理服務以及商業運營及管理服務訂立的框架協議
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「廣州北二環公司」	指	廣州市北二環交通科技有限公司，一間於中國成立的有限公司，為本公司的間接附屬公司，由本公司非全資擁有60%權益
「廣州越秀」	指	廣州越秀集團股份有限公司，一間在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，為本公司及越秀服務的最終控股股東
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	任何非本公司關連人士的實體或人士
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「物業管理服務」	指	具有「二〇二四年物業管理以及商業運營及管理服務框架協議－主要條款」一節賦予該詞的涵義

