

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的內容概不負責，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的任何損失承擔任何責任。



關連交易 提供酒店改造服務

於二零二零年三月十三日，盈俊（本公司的間接全資附屬公司）與迪康（越秀企業的間接全資附屬公司）訂立酒店改造工程協議，據此，迪康將委聘盈俊作為改造香港北角粵華酒店的項目經理。

上市規則的涵義

迪康為本公司控股股東越秀企業的間接全資附屬公司，因此，根據上市規則第十四A章，迪康為本公司的關連人士，酒店改造工程協議及其項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

由於與酒店改造工程協議項下擬進行的交易有關的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，酒店改造工程協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第十四A章的申報及公佈規定，但豁免遵守獨立股東批准規定。

緒言

於二零二零年三月十三日，盈俊（本公司的間接全資附屬公司）與迪康（越秀企業的間接全資附屬公司）就該項目訂立酒店改造工程協議。

酒店改造工程協議的主要條款

酒店改造工程協議的主要條款載列如下：

日期： 二零二零年三月十三日

訂約方： (1) 迪康，作為酒店的擁有人；及
 (2) 盈俊，作為該項目的項目經理

將提供的服務

迪康委聘盈俊作為該項目的項目經理，盈俊獲授權代表迪康與參與該項目的所有顧問及施工承包商進行相關合約（「合約」）的所有磋商。盈俊協助迪康履行其於有關合約下的責任，並監督作為有關合約訂約方的各位顧問及施工承包商，以確保其按照有關合約要求執行與該項目有關的工程。除上文所述外，盈俊根據酒店改造工程協議將提供的服務包括但不限於以下各項：

1. 協調、管理及監督於該項目設計及開發階段委聘的顧問及開發人員；
2. 進行可行性研究、編製工程進度報告及基於迪康的預算、需要、功能及設計要求向迪康提供意見；
3. 負責該項目所需的所有施工管理，包括但不限於組織投標、確定目標、磋商及價格審批等；
4. 向有關政府部門申報該項目的相關施工工程，並取得有關批准；
5. 建議並協助迪康申請與該項目及其未來運營有關的許可證及牌照；及
6. 於該項目完工時對酒店進行質量檢查。

盈俊不會為合約的訂約方，且有權就其在履行酒店改造工程協議項下服務過程中可能招致或蒙受，或與履行酒店改造工程協議項下服務相關的任何損失、損害、索賠、成本及開支獲得彌償。

酒店改造工程協議將自協議日期起生效，直至該日期的第四個週年止，除非任何一方通過向另一方發送7天書面提前終止通知。該酒店已停止運營，並可供盈俊立即開展與該項目有關的任何工作。

服務費及支付條款：

迪康應付盈俊的服務費為該項目最終顧問及施工總成本（目前估計為370,000,000港元）的15%，但該服務費無論如何不得超過56,000,000港元。

迪康應向指定賬戶（「指定賬戶」）轉入資金並將授權盈俊管理指定賬戶，而盈俊應安排支付(i)合約下的應付費用；及(ii)根據酒店改造工程協議應付盈俊的服務費（按上個月相關合約下實付金額的15%計算）。

每月第20日前，盈俊應向迪康提交下個月相關合約下的應付費用預算。該項目完成後，應付盈俊服務費結餘（其總額應根據該項目的最終總成本計算）應在有關款項確認後七天內支付。

根據酒店改造工程協議應付盈俊的服務費由盈俊及迪康經公平磋商後達致，當中已考慮多種因素，包括盈俊將分配予該項目的預期資源及人手及該項目的預期時間表。

訂立酒店改造工程協議的理由及裨益

董事會認為，酒店改造工程協議項下擬訂的安排將令本集團通過利用現有能力及憑藉其在物業改造工程及項目管理方面的專業知識及經驗，在無需額外資本投入的情況下產生穩定收入。

考慮到上述理由及裨益，董事（包括獨立非執行董事）認為，酒店改造工程協議的條款及其項下擬進行交易乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，且訂立酒店改造工程協議符合本公司及其股東的整體利益。

有關盈俊及本公司的資料

盈俊主要從事物業開發及投資。

本公司主要從事房地產開發與投資，專注於粵港澳大灣區、東部地區、中部地區及北部地區的房地產開發。

有關迪康及越秀企業的資料

迪康主要為投資控股公司。

越秀企業為一間於香港註冊成立的有限公司，為本公司控股股東，亦為廣州越秀集團股份有限公司的全資附屬公司。於本公告日期，其間接持有本公司全部已發行股本的約39.78%。越秀企業透過其多家附屬公司從事各類業務，其中包括金融業務、物業開發、基建、建築工程及其他。

上市規則的涵義

迪康為本公司控股股東越秀企業的間接全資附屬公司，因此，根據上市規則第十四A章，迪康為本公司的關連人士，酒店改造工程協議項下擬進行的交易構成本公司的關連交易。

根據酒店改造工程協議，迪康應向盈俊支付的服務費總額無論如何不得超過56,000,000港元。由於與酒店改造工程協議項下擬進行的交易有關的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，酒店改造工程協議項下擬進行的交易須遵守上市規則第十四A章的申報及公佈規定，但豁免遵守獨立股東批准規定。

並無董事於酒店改造工程協議項下擬進行的交易中擁有重大權益，故並無董事就有關董事會決議案放棄投票。

釋義

於本公告中，除非另有所指，否則以下詞彙具有下列涵義：

「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
「合約」	指	具有本公告內「酒店改造工程協議的主要條款－將提供的服務」一節賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「盈俊」	指	盈俊投資有限公司，一間於香港註冊成立的公司，為本公司的間接全資附屬公司
「指定賬戶」	指	具有本公告內「酒店改造工程協議的主要條款－服務費及支付條款」一節賦予該詞的涵義
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「酒店」	指	粵華酒店，位於香港北角渣華道67-75號

「酒店改造工程協議」	指	迪康及盈俊就該項目訂立的日期為二零二零年三月十三日及名為「粵華酒店改造工程協議」的協議
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「該項目」	指	酒店的改造，包括樓宇翻新及升級機電設備
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「迪康」	指	迪康投資有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，為越秀企業的間接全資附屬公司
「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，二零二零年三月十三日

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)、林峰、李鋒、陳靜及劉艷
非執行董事：	歐陽長城
獨立非執行董事：	余立發、李家麟及劉漢銓