

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)

## 自願性公告

### 接納換地要約

#### 接納換地要約

董事會謹此宣佈，於二〇二三年十一月三日，本公司的間接全資附屬公司俊英接納要約函下之換地要約，據此，俊英將向政府退回交回地段，而政府將向俊英批出原址的重批地段，補地價為 1,346,090,000 港元，並受協議備忘錄的條款及條件所規限。

#### 上市規則之涵義

由於有關換地的所有適用百分比率低於 5%，故換地並不構成上市規則第十四章項下本公司的須予公佈交易。

本公司謹此作出本自願性公告，以向其股東及潛在投資者更新本集團近期的發展。

#### 換地

董事會謹此宣佈，於二〇二三年十一月三日，本公司的間接全資附屬公司俊英接納要約函下之換地要約，據此，俊英將向政府退回交回地段，而政府將向俊英批出原址的重批地段，補地價為 1,346,090,000 港元，並受協議備忘錄的條款及條件所規限。

換地的主要條款概述如下：

### 交回地段

交回地段位於九龍油塘東源街及崇耀街，地盤面積分別約為5,437.888平方米、52,120平方呎及15,810平方呎。

### 重批地段

重批地段將於土地註冊處稱為及註冊為油塘內地段第46號，總地盤面積約為12,262平方米。

### 租期

重批地段的租期為五十年，由協議備忘錄日期起開始計算。

### 用途

重批地段的批准用途為非工業(不包括辦公室、酒店、貨倉及加油站)用途。

### 補地價

就換地應付的補地價金額為1,346,090,000港元，須按下列方式支付：

- (i) 補地價的10%作為訂金須於俊英於二〇二三年十一月八日或之前接納要約函下之換地要約時繳付。該款項已於二〇二三年十一月三日於俊英通過接納函接納要約函下之換地要約時繳付；及
- (ii) 補地價的餘額須於政府發送有關換地的相關文件予俊英簽署之日期起計二十八日內或政府接獲俊英有關接納要約函下之換地要約的接納函當日起計十二週內(以較早者為準)繳付。

## 發展項目

預期重批地段將發展的項目包括五棟住宅大樓(提供 1,393 個住宅單位)、193 個私家車停車位及 22 個電單車停車位。

## 進行換地的理由及裨益

換地完成後，預期重批地段將發展的項目包括五棟住宅大樓。因此，換地符合本公司繼續發展優質住宅物業業務的主要策略，為本公司的物業組合帶來協同效應，並預期可提升股東長期回報。本公司已接納換地要約，以進行擬發展項目。基於經評定補地價被視為與現時市值一致，並經考慮換地的所有條款及條件後，董事會認為換地的條款乃按一般商業條款訂立，屬公平合理且符合本公司及其股東的整體利益，且本公司的換地交易乃於本公司日常及一般業務過程中訂立。

## 上市規則之涵義

由於有關換地的所有適用百分比率低於 5%，故換地並不構成上市規則第十四章項下本公司的須予公佈交易。

本公司謹此作出本自願性公告，以向其股東及潛在投資者更新本集團近期的發展。

## 釋義

「董事會」	指	董事會
「俊英」	指	俊英發展有限公司，一間在香港註冊成立之公司，為本公司之間接全資附屬公司
「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，其股份於聯交所上市(股份代號：00123)
「董事」	指	本公司董事

「政府」	指	香港政府
「港元」	指	香港之法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「換地」	指	退回交回地段及批出重批地段，補地價為1,346,090,000港元
「換地要約」	指	政府就換地之要約
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「協議備忘錄」	指	要約函附帶的重批地段交換詳情與條件協議備忘錄，當中載有將批出重批地段的一般及特別條件，將由俊英於政府發送有關換地的相關文件予俊英簽署之日期起計二十八日內，或政府接獲俊英有關接納要約函下之換地要約的接納函當日起計十二週內(以較早者為準)簽立
「要約函」	指	政府向俊英發出日期為二〇二三年十月十一日的函件，當中載有換地要約
「重批地段」	指	將於土地註冊處稱為及註冊為油塘內地段第46號的地段
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「交回地段」	指	油塘內地段第4號B分段、油塘內地段第9號及油塘海旁地段第57號

承董事會命  
越秀地產股份有限公司  
余達峯  
公司秘書

香港，二〇二三年十一月七日

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、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