

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。



(在香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：00123)

## 自願公告 成立合營公司開發位於江門蓬江區的一幅地塊

董事會欣然宣佈，江門高越（定義見下文）（本公司一家於中國成立的附屬公司）及鶴山共和碧桂園（定義見下文）成立分別持有51%及49%權益的合營公司，以開發位於廣東省江門市蓬江區的一幅地塊。

此乃越秀地產股份有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）作出的自願公告。

### 江門甘北路地塊

#### 緒言

本公司董事（「董事」）會（「董事會」）欣然宣佈，江門高越投資管理有限公司（「江門高越」）（本公司一家於中國成立的附屬公司）及鶴山市共和碧桂園房地產開發有限公司（「鶴山共和碧桂園」）在中國成立分別持有51%及49%權益的合營公司，以開發位於廣東省江門市蓬江區甘北路的地塊（「江門甘北路地塊」）。

### 江門甘北路地塊

江門甘北路地塊佔地面積約56,943平方米，總可建築面積約233,000平方米，其中計容建築面積約170,868平方米，地下建築面積約62,132平方米，代價為人民幣345,930,000元。按總可建築面積計算，平均土地成本每平方米約為人民幣1,500元。地塊作住宅用途為期70年，而作商業用途則為期40年。

該地塊位於廣東省江門市蓬江區，東至甘北路，西至甘棠路，南至甘化二街，北至高沙東路地段。地塊所在區域為江門市傳統老城區，人口密集，居住氛圍濃厚，交通便利，周邊教育、醫療、商業等配套設施成熟。地塊臨近西江，有優質的江景資源，環境舒適。

## 開發江門甘北路地塊的合營公司

本公司已成功透過江門高越以公開招標的方式購得江門甘北路地塊。江門高越及鶴山共和碧桂園其後在中國成立一間分別持有51%及49%權益的合營公司，以開發江門甘北路地塊。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，鶴山共和碧桂園及其最終實益擁有人為獨立於本公司及其關連人士的第三方，且與本公司及其關連人士概無關連。

## 就江門甘北路地塊成立合營公司的理由及裨益

董事認為，是次購入江門甘北路地塊符合本公司「立足廣州、拓展全國」的戰略部署，加大公司於珠三角的土地儲備。碧桂園控股有限公司（股份代號：02007）為中國知名的綜合性房地產開發商，在房地產開發和管理方面擁有豐富的經驗。先進房地產企業之間通過加強合作關係，聯合開發項目，能夠有效實現資源整合及優勢互補，從而創造雙贏局面。因此，本公司與碧桂園控股有限公司的合作，有助充分發揮本公司及碧桂園控股有限公司的資源優勢和品牌效應，實現地塊的成功開發，亦是本公司近年來創新合作模式、整合發展資源的又一成果，這將進一步推動本公司的發展。

## 本公司的總土地儲備

於本公告刊發日期，本公司的總土地儲備約為1,555萬平方米。按本公司於有關地塊的應佔權益計，本公司的土地儲備約為1,254萬平方米。

承董事會命  
越秀地產股份有限公司  
余達峯  
公司秘書

香港，二〇一五年十一月十二日

於本公告刊發日期，董事會成員包括：

執行董事：張招興（董事長）、朱春秀、林昭遠、李鋒、歐俊明及歐韶  
獨立非執行董事：余立發、李家麟及劉漢銓