

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)

公告 土地收購

越秀地產股份有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈，本公司最近收購了以下地塊權益：

廣州黃埔地塊

本公司已通過其約95.48%附屬公司廣州緯信實業發展有限公司以公開招標方式競得位於廣州黃埔區的土地用途改造項目地塊(「廣州黃埔地塊」)，代價為人民幣3,341,900,000元。廣州黃埔地塊的佔地面積約為69,700平方米及總建築面積約為209,200平方米，其中計容建築面積約為144,500平方米。廣州地塊性質為住宅用途。

根據出讓條件，項目公司須配建建築面積為21,600平方米的住宅樓宇。配建工程的估計成本約為人民幣1.25億元，及本公司計劃通過外部融資(包括房地產開發貸款)為該成本提供資金。竣工後，配建工程將無償移交予廣州市政府的指定部門。

廣州黃埔地塊位於廣州市黃埔區老黃埔廟頭板塊，處於目前在建的地鐵5號線東延線廟頭路站上方，距離地鐵13號線北延線南海神廟站約500米。該地塊可經黃埔大道直達珠江新城，交通便捷。所述地塊周邊配有教育、購物、醫療及休閒設施。董事會認為，本公司按合理價格購得廣州黃埔地塊，這將增加本公司的優質土地儲備，並進一步鞏固本公司在廣州的戰略地位。

杭州下城地塊

本公司已在一般及正常業務過程中通過其95%附屬公司與另外兩名房地產開發商以組建合資公司方式間接收購了位於杭州市下城區文暉單元的第XC0402-R21-22、XC0402-R21-23及XC0404-R21-03號地塊（「杭州下城地塊」）中約33.8%的實際權益，項目公司財務業績合併到本公司財務賬目中。而據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，該兩名房地產開發商均為獨立第三方。項目公司杭州濱翎企業管理有限公司早前按代價約人民幣107.38億元競得杭州地塊，而本公司實際權益應佔的土地出讓金約為人民幣3,452百萬元。

杭州下城地塊佔地面積約107,403平方米，總可建築面積約422,476平方米，其中計容建築面積約298,532平方米。杭州下城地塊性質為居住用地。杭州下城地塊位於杭州老城核心區，商業、教育、醫療資源配套豐富，居住氛圍濃厚，稀缺性強。該塊周圍兩條地鐵線路覆蓋，地塊距離地鐵5號線（已開通）杭氧路站約500米，5號線連接余杭和蕭山，可快速換乘至杭州各區，距離地鐵1號線（已開通）打鐵關站約一公里，交通便利。杭州作為長三角城市群的重要中心城市，各項經濟處於快速發展的階段，擁有健康的城市市場活力，在房地產市場上也表現其強大的抗壓性，也是疫情緩解後房地產市場首批復蘇的城市之一。本公司積極佈局華東區域，持續深耕杭州市場，此次再次以合理價格收購取得杭州地塊，將為本公司在杭州增加優質土地儲備，並有助於鞏固本公司在杭州的領先地位。

承董事會命
越秀地產股份有限公司
余達峯
公司秘書

香港，二〇二一年二月五日

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