

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 收購土地

越秀地產股份有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈，於二〇二一年四月二十七日，廣州越秀華城房地產開發有限公司(本公司擁有約95.48%權益的附屬公司)及聯合體(定義見下文)，各自通過公開掛牌方式以人民幣1,861,870,000元成功競得廣州白雲地塊及以人民幣861,100,000元成功競得廣州南沙地塊。

### 廣州白雲地塊

本公司透過廣州越秀華城房地產開發有限公司(其擁有約95.48%權益的附屬公司)，通過公開掛牌方式以人民幣1,861,870,000元成功競得廣州市白雲區AB0805110、AB0810103、AB0810104、AB0810106、AB0810109、AB0805114地塊(「廣州白雲地塊」)。

廣州白雲地塊佔地面積約189,000平方米，總可建築面積約1,040,000平方米，其中計容建築面積約623,000平方米。廣州白雲地塊性質為商住用地。

根據「住宅+配建」模式，項目公司需配建商辦配套設施，與廣州白雲地塊分開。配建工程成本預計約人民幣6,857,820,000元，本公司計劃通過外部融資(包括房地產開發貸款)為有關成本提供資金。建成後，配建工程將無償移交給廣州市政府指定部門。

廣州白雲地塊位於廣州市白雲區鐘落潭鎮，距離地鐵14號線鐘落潭站約1公里，距離廣州白雲機場約10公里。地塊周邊配有鐘落潭小學、廣東第二師範學院實驗中學、廣州大同中學。廣州白雲地塊2公里範圍內有鐘落潭公園及鐘落潭中心文化廣場，生活氣息濃厚。

## 廣州南沙地塊

一個由本公司其擁有約95.48%權益的附屬公司廣州城建開發南沙房地產有限公司（「**城建開發南沙**」）、中國鐵建股份有限公司的全資子公司和廣州南沙開發建設集團有限公司全資子公司基於各自獨立利益、按一般商業條款所商議而組成聯合體（「**聯合體**」），該聯合體通過公開掛牌方式以人民幣861,100,000元成功競得2021NJY-5南沙區橫瀝島DH0506013地塊（「**廣州南沙地塊**」）。城建開發南沙將會與另外兩名合作方共同成立項目公司以開發廣州南沙地塊，項目公司財務業績將合併到本公司財務業績中。而據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，該兩名合作方均為獨立第三方。

廣州南沙地塊佔地面積約32,000平方米，總可建築面積約209,000平方米，其中計容建築面積約143,000平方米。廣州南沙地塊性質為居住用地。項目公司在廣州南沙地塊興建的居住房屋均擬作出售用途。

根據「住宅+配建」模式，項目公司需配建商辦配套設施，與廣州南沙地塊分開。配建工程成本預計約人民幣1,900,000,000元，本公司計劃通過外部融資（包括房地產開發貸款）為有關成本提供資金。建成後，配建工程將無償移交給廣州市政府指定部門。

廣州南沙地塊位於廣州市南沙區明珠灣板塊橫瀝島，屬於南沙新區未來的金融商務中心，將建成服務珠三角、面向世界的珠江口灣區中央商務區。地塊距離18號線（在建）及15號線（規劃）橫瀝站700米，30分鐘可達天河珠江新城，軌道交通便捷。地塊南側為橫瀝水道，有較好江景資源。周邊有中山大學第一附屬醫院，東側有國際金融論壇（IFF）永久會址等配套。

董事會認為，本公司將以合理價格收購廣州白雲地塊及廣州南沙地塊，並將增加本公司的優質土地儲備，進一步鞏固其於廣州的戰略地位。

承董事會命  
越秀地產股份有限公司  
余達峯  
公司秘書

香港，二〇二一年四月二十七日

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、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