

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(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈，於二〇二二年十月二十日，本公司已收購杭州上城地塊之權益(定義見下文)。

杭州上城地塊

於二〇二二年十月二十日，本公司已透過其擁有95%權益的附屬公司，以於其一般及日常業務過程與其他三名合營夥伴(「合營夥伴」)(即杭州濱江房產集團股份有限公司(「杭州濱江」)、浙江建杭置業有限公司(「浙江建杭」)及坤和建設集團股份有限公司(「坤和建設」))成立合營企業的方式，間接收購杭州上城區地塊(「杭州上城地塊」)約25.755%實際權益。杭州濱泓房地產開發有限公司(「項目公司」)持有杭州上城地塊的全部權益，且杭州上城地塊的土地成交價約為人民幣6,193百萬元。項目公司僅就開發杭州上城地塊而成立。項目公司的財務業績將合併到本公司的財務業績。經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，所有合營夥伴及彼等各自的最終實益擁有人均並非本公司關連人士(定義見香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則)。

杭州上城地塊的佔地面積為約66,543平方米，總可建築面積為約230,085平方米，其中計容建築面積約172,455平方米。杭州上城地塊性質為住宅用途。項目公司將於杭州上城地塊所建住宅物業擬用於出售。

杭州上城地塊位於杭州錢江新城二期，這一區域是主城區僅剩的沿江未開發岸線，稀缺價值凸顯。錢江新城二期定位層面是「擁江發展」戰略的橋頭堡，是推進城市國際化的樣板地，目標建設為世界級濱水活力區。二〇二二年，區域立體交通體系將構建完成，無縫銜接錢江一期、城東新城、艮北新城等區域。杭州上城地塊北臨規劃紅普南路商住TOD綜合體，步行至地鐵9號線紅普南路站150米，且南擁一線稀缺錢塘江江景。

杭州作為長三角城市群的重要中心城市，經濟前景光明，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。本公司積極佈局華東區域，持續深耕杭州市場，此次以合理價格收購取得杭州上城地塊，將增加本公司的優質土地儲備，並有助於鞏固本公司在杭州的戰略地位。

承董事會命
越秀地產股份有限公司
余達峯
公司秘書

香港，二〇二二年十月三十一日

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：張貽兵

獨立非執行董事：余立發、李家麟及劉漢銓