

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。



**越秀地產股份有限公司**  
**YUEXIU PROPERTY COMPANY LIMITED**

(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，於二〇二二年七月十八日，透過廣州越秀華城房地產開發有限公司(本公司實際擁有約95.48%權益的附屬公司)(「越秀華城」)，通過公開掛牌方式以人民幣1,485,720,000元成功競得廣州市海珠區琶洲西區新港東路地塊；及透過聯合體(定義見下文)通過公開掛牌方式以人民幣1,110,000,000元成功競得廣州市海珠區鋅片廠地塊(定義見下文)。

### 海珠區新港東路地塊

本公司透過越秀華城，通過公開掛牌方式以人民幣1,485,720,000元成功競得海珠區琶洲西區新港東路地塊。

海珠區新港東路地塊佔地面積約15,483平方米，總可建築面積約120,052平方米，其中計容建築面積約88,115平方米。海珠區新港東路地塊性質擬為商住用地。越秀華城在海珠區新港東路地塊(除以下配建要求的部分)興建的居住房屋均擬作出售用途。

根據出讓條件，越秀華城須於海珠區新港東路地塊內配建計容面積約為34,112平方米的拆遷安置辦公物業，以及按要求建設廣州市重點工程項目，配建工程成本預計約人民幣

590,000,000元，本公司計劃通過外部融資(包括房地產開發貸款)或銷售回籠資金，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。

海珠區新港東路地塊位於廣州市海珠區琶洲西區核心CBD，超過三十家知名企業如阿里巴巴、騰訊、小米等總部大樓落址於此地區。董事會認為，本公司以合理成本收購海珠區新港東路地塊，並將增加本公司的優質土地儲備。

### 海珠區鋅片廠地塊

一個由本公司實際擁有約95.48%權益的附屬公司廣州越秀城開房地產開發有限公司(「廣州越秀城開」)及海珠安居置業(廣州)有限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」)，該聯合體透過公開掛牌方式以人民幣1,110,000,000元成功競得海珠區鶴洞大橋南廣州鋅片廠南片區、沙渡路鶴洞大橋北側橡膠一廠地塊(「海珠區鋅片廠地塊」)。廣州越秀城開將會與合作方共同成立項目公司以開發海珠區鋅片廠地塊，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，該合作方為獨立第三方。

海珠區鋅片廠地塊佔地面積約43,771平方米，總可建築面積約218,713平方米，其中計容建築面積約150,175平方米。海珠區鋅片廠地塊性質擬為商住用地。項目公司在海珠區鋅片廠地塊(除以下配建要求的部分)興建的居住房屋均擬作出售用途。

根據出讓條件，項目公司須於海珠區鋅片廠地塊內配建計容面積約為91,116平方米的安置住宅、商業物業及地下車位，配建工程成本預計約人民幣921,810,000元，項目公司計劃通過外部融資(包括房地產開發貸款)或銷售回籠資金，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。

海珠區鋅片廠地塊位於廣州海珠區珠江後航道沿線廣紙片區，西側可享江景資源，軌道交通便利，同時周邊商業、教育、醫療等配套成熟。董事會認為，聯合體以合理價格收購海珠區鋅片廠地塊，並將增加本公司的優質土地儲備。

承董事會命  
越秀地產股份有限公司  
余達峯  
公司秘書

香港，二〇二二年七月十九日

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