

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，於二〇二四年十一月二十七日，透過聯合體(定義見下文)，通過公開掛牌方式以人民幣7,896,900,000元成功競得上海市浦東楊思社區Z000602單元20B-12地塊(「上海市浦東楊思地塊」)。

#### 上海市浦東楊思地塊

一個由本公司實際擁有95.00%權益的附屬公司杭州燦樂實業投資有限公司(「杭州燦樂」)、上海煦臻企業管理有限公司及中能建城市投資發展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」)，該聯合體通過公開掛牌方式以人民幣7,896,900,000元成功競得上海市浦東楊思地塊。杭州燦樂將會與合作方共同成立項目公司以開發上海市浦東楊思地塊，本公司於上海市浦東楊思地塊實際應佔利益為27.55%，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。

上海市浦東楊思地塊總用地面積約53,052平方米，規劃總可建築面積約155,535平方米，其中計算容積建築面積約106,104平方米。上海市浦東楊思地塊性質擬為三類住宅用地。項目公司將於上海市浦東楊思地塊所建住宅物業擬用於出售。

根據規劃限制條件，上海市浦東楊思地塊內需配建建築面積不少於960平方米(不計容)的公共服務設施，包括：日間照料中心建築面積200平方米，老年活動室建築面積200平方米，生活服務點建築面積100平方米，文化活動室建築面積100平方米，養育託管點建築面積360平方米。建成後權屬無償移交三林鎮人民政府。

上海市浦東楊思地塊位於浦東楊思板塊，內中環，世博、前灘為鄰，為內中環稀缺的成片開發土地，是繼前灘、三林濱江之後，浦東重點成片開發的全新版塊。周邊配套齊全，鄰近地鐵，距地鐵6號線和13號線東明路站步行800米；教育資源豐富，板塊內有明珠小學C校區，鄰近板塊前灘有華東師範大學第二附屬中學前灘學校、上海惠靈頓國際學校、上海紐約大學；醫療資源方面齊備，4公里範圍內上海交通大學醫學院附屬仁濟醫院(三甲)、上海市第一婦嬰保健院(三甲)；商業資源成熟，3公里範圍內有前灘太古里、世博源等大型綜合商業中心；景觀資源方面，僅距世博文化公園3公里。

董事會認為，本公司以合理成本收購上海市浦東楊思地塊，將增加本公司的優質土地儲備，並進一步鞏固本公司在上海的戰略地位。

承董事會命  
越秀地產股份有限公司  
余達峯  
公司秘書

香港，二〇二四年十一月二十八日

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)、朱輝松、賀玉平、陳靜及劉艷

非執行董事： 張貽兵及蘇俊杰

獨立非執行董事： 余立發、李家麟、劉漢銓及張建生