

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，於二〇二四年十月二十二日，透過聯合體(定義見下文)，通過公開掛牌方式以人民幣2,533,000,000元成功競得北京市昌平區小沙河村及周邊地塊棚戶區改造和環境整治項目CP00-1802-0005、0007、0008地塊(「北京市昌平區小沙河地塊」)。

#### 北京市昌平區小沙河地塊

一個由本公司實際擁有99.638%權益的附屬公司武漢康景實業投資有限公司(「武漢康景」)及北京未來科學城置業有限公司(「未來科學城」)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2,533,000,000元成功競得北京市昌平區小沙河地塊。武漢康景將會與合作方共同成立項目公司以開發北京市昌平區小沙河地塊，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。

北京市昌平區小沙河地塊總用地面積約67,881平方米，規劃總可建築面積約183,351平方米，其中計算容積建築面積約110,585平方米。北京市昌平區小沙河地塊性質擬為二類居住用地、社會福利用地及基礎教育用地。項目公司將於北京市昌平區小沙河地塊所建住宅物業擬用於出售。

根據規劃限制條件，北京市昌平區小沙河地塊內需配建托老所和幼兒園用地面積約11,600平方米，建成後，將無償移交給北京市政府相關部門。

北京市昌平區小沙河地塊位於北京市西北五環外，昌平區沙河板塊，距離本公司北京越秀星樾項目步行距離860米。地塊整體配套完善齊備，產業集群，客戶基礎雄厚；鄰近軌交，八號線和昌平線雙軌交通為項目提供便利，吸引中關村軟件園、永豐產業園、生命科學園、小米未來產業園等客戶，項目客戶基礎較大。周邊配套設施包括北京一零一中未來科學城學校、多個大型商業綜合體、北京大學國際醫院、沙河水庫及昌平新城濱河森林公園等，教育、商業、醫療、休閒配套齊全。董事會認為，本公司以合理成本收購北京市昌平區小沙河地塊，將增加本公司的優質土地儲備，並進一步鞏固本公司在北京的戰略地位。

承董事會命  
越秀地產股份有限公司  
余達峯  
公司秘書

香港，二〇二四年十月二十二日

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、賀五平、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