

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，於二〇二四年十二月三十日，透過聯合體(定義見下文)，通過公開掛牌方式以人民幣2,182,510,000元成功競得上海市長寧區W040602單元F1-09地塊(「上海市長寧區地塊」)。

上海市長寧區地塊

一個由本公司實際擁有95.00%權益的附屬公司杭州燚樂實業投資有限公司(「杭州燚樂」)及上海虹潤置業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2,182,510,000元成功競得上海市長寧區地塊。杭州燚樂將會與合作方共同成立項目公司以開發上海市長寧區地塊，本公司於上海市長寧區地塊實際應佔利益為66.5%，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。

上海市長寧區地塊總用地面積約11,210平方米，規劃總可建築面積約39,305平方米，其中計算容積建築面積約24,662平方米。上海市長寧區地塊性質擬為三類住宅用地。項目公司將於上海市長寧區地塊所建住宅物業擬用於出售。

根據規劃限制條件，上海市長寧區地塊含5%保障房；1,200平方米社區級公共服務設施；同步設計和實施地塊北側F1-01規劃公共綠地中除現有變電站以外的部分，面積約為1,585平方米；同時還須同步設計和實施天山路北虹路現有人行道外側邊界與F1-01規劃公共綠地之間的公共空間，面積約為136平方米，兩部分總面積約為1,721平方米，綠地建設標準不低於每平方米人民幣1,000元。建成後權屬無償移交當地政府或政府有償回購。

上海市長寧區地塊位於長寧虹橋板塊，中環內，板塊以居住功能為主，緊鄰中環、北橫通道，便捷通達全城。西側為西郊板塊、北隔蘇州河與長風板塊相望，東接中山公園板塊。周邊配套齊全，鄰近地鐵，距2號線北新涇站步行200米；板塊內有上海市長寧區威寧小學、上海市長寧實驗小學、上海市延安中學、華東師範大學附屬天山學校等；距離同仁醫院(三乙)600米；距離區內各類大型商場僅900米；3公里範圍內有半馬蘇河公園、長風公園以及上海動物園。

董事會認為，本公司以合理成本收購上海市長寧區地塊，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，二〇二四年十二月三十日

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