

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，於二〇二五年十月二十日，透過聯合體(定義見下文)，通過公開掛牌方式以人民幣7,737,150,000元成功競得上海市靜安區C070102單元32-04地塊及32-08地塊地下空間地塊(統稱「上海市靜安區地塊」)。

上海市靜安區地塊

一個由本公司實際擁有95%權益的附屬公司上海樾恒企業管理有限公司(「上海樾恒」)與平湖招陸置業有限公司、南通瑞宏置業有限公司、蘇州星盛榮企業管理有限公司及蘇州星泰益置業有限公司，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」)，通過公開掛牌方式以人民幣7,737,150,000元成功競得上海市靜安區地塊。上海樾恒將會與合作方共同成立項目公司以開發上海市靜安區地塊，上海樾恒於上海市靜安區地塊實際應佔利益為20%，而據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，該等合作方為本公司的獨立第三方。

上海市靜安區地塊佔地面積約26,108平方米，總可建築面積約153,943平方米，其中計容建築面積約95,033平方米，包括住宅計容建築面積約65,213平方米；公共服務設施計容建築面積約500平方米；商業配套計容建築面積約5,200平方米；文化設施計容建築面積約24,120平方米。公共綠地面積約4,000平方米。上海市靜安區地塊性質擬為住宅及文化用地。

項目公司將於上海市靜安區地塊所建住宅物業擬用於出售，商業配套及文化設施擬經上海市靜安區政府批准後整體轉讓。根據規劃限制條件，上海市靜安區地塊內公共服務設施及公共綠地不出讓，需由競得人建設後無償移交相關部門。

上海市靜安區地塊位於靜安區內環內，享有蘇河灣一線河景資源。蘇州河板塊定位為世界級濱水新經濟總部聚集區，主要發展金融、科技、專業服務及文化創作產業。地塊周邊配套完善齊備優質，交通方面，三軌交環繞，步行500米內可到達地鐵10號線、12號線天潼路站及地鐵8號線、12號線曲阜路站。商業方面，鄰近南京路步行街商圈及人民廣場商圈。教育資源方面，距離閘北第一中心小學300米、距離蘇河灣實驗中學3公里。醫療配套方面，上海交通大學醫學院附屬仁濟醫院(西院)、上海市第十人民醫院、上海市第一人民醫院及上海長征醫院等均在2公里範圍內。景觀方面，地塊南側200米為無遮擋一線蘇州河景觀資源，距離外灘和黃浦江1.5公里。

董事會認為，本公司以合理成本收購上海市靜安區地塊，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，二〇二五年十月二十日

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、江國雄、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