

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公佈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：123)

公佈 收購土地

於二〇一〇年十二月六日，本公司透過其擁有100%權益的附屬公司，以人民幣589,100,000元的代價購入總可建築面積約818,000平方米的浙江省杭州市臨安地塊。

越秀地產股份有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈，本公司於二〇一〇年十二月六日透過其擁有100%權益的附屬公司在公開土地拍賣會上購入位於浙江省杭州市臨安的五幅土地(即「一號地塊」、「二號地塊」、「三號地塊」、「四號地塊」及「五號地塊」，統稱「臨安地塊」)，總可建築面積約818,000平方米，收購價合共人民幣589,100,000元，平均每平方米收購價為人民幣720元。

一號地塊

一號地塊佔地面積約62,900平方米，可建築面積約176,000平方米，收購價為人民幣158,840,000元。

二號地塊

二號地塊佔地面積約29,300平方米，可建築面積約82,000平方米，收購價為人民幣74,010,000元。

三號地塊

三號地塊佔地面積約61,500平方米，可建築面積約203,000平方米，收購價為人民幣129,170,000元。

四號地塊

四號地塊佔地面積約63,200平方米，可建築面積約209,000平方米，收購價為人民幣132,850,000元。

五號地塊

五號地塊佔地面積約44,900平方米，可建築面積約148,000平方米，收購價為人民幣94,230,000元。

五幅地塊連成一片，中間有規劃路「經十路」通過。臨安地塊總佔地面積約261,800平方米，總可建築面積約818,000平方米，收購價合共人民幣589,100,000元，平均每平方米收購價為人民幣720元。地塊獲批准作住宅、辦公及商業(含零售、住宿及餐飲)用途，其中商業、辦公、酒店面積均不得低於50,000平方米。

臨安地塊位於浙江省杭州市臨安經濟開發區青山湖街道青山村，距離杭州市區大約三十公里，距離臨安市區大約十公里。臨安地塊所在區域生態環境優美，綠化率達70%以上，歷來是杭州人嚮往的旅遊度假勝地。該區域有著良好的規劃發展前景，未來將被打造成「臨安新城」，同時亦是浙江省重點科研創新基地，將引進十七家國家重點科研機構進駐。

杭州市是浙江省省會，是浙江省政治、經濟、文化、科教中心。杭州市常住人口約800萬人，二〇〇九年地區生產總值全國排名前十位。杭州市是國家著名旅遊城市，二〇〇九年旅遊人數超過5000萬。隨著國家對於長江三角洲地區一體化戰略的實施和滬寧、滬杭高鐵的通車及寧杭高鐵的即將通車，長江三角洲地區聯繫更趨緊密，商業經營環境和房地產市場發展前景看好。

董事會認為，臨安地塊的取得，是公司強化房地產業務戰略實施的重要步驟。

承董事會命
越秀地產股份有限公司
余達峯
公司秘書

香港，二〇一〇年十二月六日

於本公佈刊發日期，越秀地產股份有限公司的董事會成員包括：

執行董事：陸志峰(董事長)、張招興、梁毅、唐壽春、梁由潘及林右烽

獨立非執行董事：余立發、李家麟及劉漢銓