

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，於二〇二五年四月二十八日，透過聯合體(定義見下文)，通過公開掛牌方式以人民幣12,600,000,000元成功競得北京市朝陽區平房鄉黃杉木店平房區域中村改造項目2107-01、02、03地塊及孫河組團土地儲備項目2902-73地塊(統稱「北京市朝陽區地塊」)。

北京市朝陽區地塊

一個由本公司實際擁有95.475%權益的附屬公司廣州越秀華城房地產開發有限公司(「廣州越秀華城」)與北京方興亦城置業有限公司及北京興鼎房地產開發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12,600,000,000元成功競得北京市朝陽區地塊。廣州越秀華城將會與合作方共同成立項目公司以開發北京市朝陽區地塊，廣州越秀華城於北京市朝陽區地塊實際應佔利益為17.00%，而據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，該等合作方為獨立第三方。

北京市朝陽區地塊住宅地塊用地面積約84,349平方米；托幼地塊佔地面積約5,253平方米；商業金融服務性地塊佔地面積約58,700平方米。住宅地塊總可建築面積約313,283平方米，其中住宅計容建築面積約219,308平方米；托幼計容建築面積約4,728平方米；商業計容建築面積

約58,700平方米。北京市朝陽區地塊性質擬為二類住宅及綜合性商業金融服務業用地。項目公司將於北京市朝陽區地塊所建住宅物業擬用於出售，商業配套物業擬經朝陽區政府批准後整體轉讓。根據規劃限制條件，北京市朝陽區地塊內托幼地塊不出讓，需由競得人建設後無償移交相關部門。

北京市朝陽區地塊位於朝青S級板塊，朝陽區東五環內，6公里到達東四環，車程20分鐘，地鐵35分鐘可抵達中央商務區，車程20分鐘內有多個大型的購物、娛樂、美食、休閒場所；城市界面優，臨近朝陽核心商圈朝陽大悅城，公園綠地環繞；教育資源方面有北京第八十中管莊分校；交通配套方面地塊西側900米為6號綫青年路站，6號綫為東西貫穿綫，量級較高，聯通北京各大核心區，可有效吸附其支付力高客戶，客戶資源豐厚。

董事會認為，本公司以合理成本收購北京市朝陽區地塊，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，二〇二五年四月二十八日

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、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