

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，對其準確性或完備性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會對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的任何損失承擔任何責任。

## GREENLAND HONG KONG HOLDINGS LIMITED

### 綠地香港控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：337)

#### 須予披露交易

#### 成立合營企業

本公司欣然宣佈，於二零一九年九月二日(交易時段後)，本公司的全資子公司祥凱與合營夥伴訂立合營協議，據此：

- (i) 祥凱與合營夥伴同意成立合營企業，以就合營企業在拍賣中贏得投標所收購的土地進行物業開發項目；
- (ii) 合營企業的註冊股本總額將為人民幣20,000,000元，其將由祥凱及合營夥伴分別擁有80%及20%股權；
- (iii) 祥凱就合營企業的資本承擔總額預期將不超過人民幣838,400,000元(約931,600,000港元)；及
- (iv) 合營企業的若干管理及公司事務將受合營協議條款的約束。

由於有關合營協議的最高適用百分比率高於5%但低於25%，故訂立合營協議構成本公司於上市規則第14章項下的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下的通告及公佈規定。

本公司欣然宣佈，於二零一九年九月二日(交易時段後)，祥凱與合營夥伴訂立合營協議，據此，祥凱及合營夥伴同意成立合營企業，以根據本公告所載的主要條款就合營企業在拍賣中贏得投標所收購的土地進行物業開發項目。

## 合營協議

日期：二零一九年九月二日

訂約方：祥凱(作為合營企業合夥人)

合營夥伴(作為另一名合營企業合夥人)

據董事在作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於本公告日期，合營夥伴及其最終實益擁有人各自均為獨立於本公司及其關連人士的第三方，且與彼等概無關連。

股權架構及資本需求：合營企業乃於二零一九年七月八日成立。於二零一九年七月三十一日，合營企業的未經審核淨負債額為約人民幣65元。除投標及於二零一九年七月在拍賣中贏得投標以按購買價人民幣1,028,000,000元(約1,142,200,000港元)收購土地外，合營企業尚未開始任何實質業務營運。根據投標條款，合營企業已支付投標按金人民幣202,000,000元(約224,400,000港元)，其乃由合營夥伴向合營企業借出的等額貸款撥付。上述投標按金已用作部分支付土地購買價的首期款項人民幣514,000,000元(約571,100,000港元)。上述購買價的首期款項結餘人民幣312,000,000元(約346,700,000港元)將由合營企業於二零二零年二月二十六日或之前支付。上述購買價結餘人民幣514,000,000元(約571,100,000港元)須於二零二零年四月二十六日或之前支付。

於本公告日期，合營企業由合營夥伴全資擁有，合營企業的註冊股本為人民幣1,000,000元(約1,100,000港元)。祥凱及合營夥伴將分別向合營企業注資人民幣16,000,000元(約17,800,000港元)及人民幣3,000,000元(約3,300,000港元)作為其註冊股本。於上述注資後，合營企業的註冊股本將為人民幣20,000,000元(約22,200,000港元)，其將由祥凱及合營夥伴分別擁有80%及20%股權，且合營企業將作為本公司的子公司入賬。於合營企業增資已向相關政府機關登記後5天內，祥凱及合營夥伴須分別向合營企業作出上述注資，且祥凱須向合營企業預付股東貸款人民幣161,600,000元(約179,600,000港元)以部分償還上述欠付合營夥伴的股東貸款。

為就土地的物業開發項目及合營企業的運營提供資金，預期祥凱及合營夥伴各自須向合營企業提供總額分別最多為人民幣822,400,000元(約913,800,000港元)及人民幣205,600,000元(約228,400,000港元)的股東貸款(包括上述股東貸款)。合營企業的所有其他資金需求將自行撥付。

祥凱作出合共人民幣838,400,000元(約931,600,000港元)的上述注資及股東貸款(「祥凱資本承擔」)預期將由本集團的內部資源撥付。祥凱資本承擔的金額乃經訂約方計及(其中包括)土地的物業開發項目的資金需求後公平磋商釐定。

合營企業的業務範圍： 合營企業主要從事土地的物業開發項目。土地的總佔地面積為約85,024平方米，准許容積率介乎1.0至4.0，且土地使用權為70年(作住宅土地用途)及40年(作批發及零售土地用途及商業金融土地用途)。合營企業擬於4年內將土地開發為住宅、商業及辦公綜合項目。

董事會代表： 合營企業的董事會將由三名董事組成。祥凱有權提名兩名董事(其中一名為該董事會主席兼合營企業的法定代表)。合營夥伴有權提名一名董事。

轉讓限制： 合營企業的任何股東轉讓其於合營企業的權益受限於另一名股東的優先購買權。

## 訂立合營協議的理由及裨益

董事認為土地具有可觀的發展潛力。董事認為，合營協議的條款乃屬正常商業條款，公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

## 一般資料

本公司為一間投資控股公司。本集團主要從事物業開發、物業及酒店投資及物業管理。

合營夥伴主要從事房地產開發，房地產出租、出售及提供配套服務等。

## 上市規則涵義

由於有關合營協議的最高適用百分比率高於5%但低於25%，故訂立合營協議構成本公司於上市規則第14章項下的須予披露交易，因此須遵守上市規則第14章項下的通告及公佈規定。

## 釋義

於本公告中，除另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「適用百分比率」及「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	綠地香港控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其普通股於聯交所主板上市；
「董事」	指	本公司董事；

「祥凱」	指	祥凱集團有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，並為本公司的全資子公司；
「本集團」	指	本公司及其子公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「合營協議」	指	祥凱與合營夥伴訂立日期為二零一九年九月二日的股權注資及合作協議，以規管向合營企業作出股權注資及合營企業的管理及公司事務；
「合營企業」	指	常州牡丹弘都房地產有限公司，一間於中國成立的有限公司；
「合營夥伴」	指	常州黑牡丹置業有限公司，一間於中國成立的有限公司；
「土地」	指	位於中國常州市新北區新橋鎮的地塊(地塊編號為XL120226及XL120236)；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「股東」	指	本公司股本中每股面值0.50港元的普通股持有人；
「平方米」	指	平方米；

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司；

「%」 指 百分比。

就本公告而言，貨幣換算採用1港元兌人民幣0.90元之匯率(倘適用)。此匯率僅供參考，並不表示任何人民幣或港元金額已經、可能已經或可以按該匯率兌換。

承董事會命  
綠地香港控股有限公司  
主席  
陳軍

香港，二零一九年九月二日

於本公告日期，本公司執行董事為陳軍先生、王偉賢先生、侯光軍先生、吳正奎先生及王煦菱女士；及本公司獨立非執行董事為張英潮先生、方和先生、太平紳士及關啟昌先生。