

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

董事會欣然宣佈，於二零二零年二月二十四日，本公司的全資子公司昆明盛高、合營夥伴與合營企業訂立合營協議，據此：

- (i) 昆明盛高與合營夥伴同意成立合營企業，以就合營企業擁有的目標土地進行物業開發項目；合營企業的註冊股本總額緊隨交割後為人民幣800,000,000元，其將由昆明盛高及合營夥伴分別擁有50%及50%股權；
- (ii) 昆明盛高就合營企業的資本承擔總額預期將不超過約人民幣950,200,000元(約1,055,800,000港元)，包括昆明盛高將會作出的股權注資；及
- (iii) 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。

董事會欣然宣佈，於二零二零年二月二十四日，昆明盛高、合營夥伴與合營企業訂立合營協議，據此，昆明盛高同意成立合營企業，以根據本公告所載的主要條款就合營企業擁有的目標土地進行物業開發項目。

合營協議

日期：二零二零年二月二十四日

訂約方：昆明盛高(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)

合營企業(作為合營企業公司)

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。

合營企業的背景：合營企業乃由合營夥伴於二零一九年六月十四日成立。於本公告日期，合營企業由合營夥伴全資擁有，註冊股本為人民幣400,000,000元。於二零一九年十二月三十一日，合營企業的未經審核資產淨值為約人民幣398,900,000元(約443,200,000港元)。合營企業截至二零一九年十二月三十一日止年度的除稅前及除稅後虧損淨額分別為約人民幣1,100,000元(約1,200,000港元)及人民幣1,100,000元(約1,200,000港元)。除於二零一九年八月按購買價約人民幣1,568,400,000元(約1,742,700,000港元)收購目標土地(其乃由合營夥伴作出的人民幣400,000,000元股權注資以及合營夥伴及其聯屬公司向合營企業借出的約人民幣1,168,400,000元貸款撥付)外，合營企業尚未開始任何實質業務營運。

股權架構及資本需求：根據合營協議，昆明盛高須按以下方式以現金向合營企業提供股權注資及股東貸款合共約人民幣950,200,000元(約1,055,800,000港元)：

- (i) 簽訂合營協議後兩日內，須出資約人民幣402,700,000元(約447,400,000港元)，由股權注資約人民幣384,300,000元及股東貸款約人民幣18,400,000元組成；

- (ii) 於二零二零年六月三十日或之前，須出資約人民幣539,300,000元(約599,200,000港元)，由股權注資約人民幣15,700,000元及股東貸款約人民幣523,600,000元組成；及
- (iii) 相關政府機關將昆明盛高登記為合營企業50%股權的持有人後，須出資約人民幣8,200,000元(約9,100,000港元)作為股東貸款。

交割後，合營企業將作為本公司的子公司入賬。

合營企業將償還其欠付合營夥伴及其聯屬公司的部分股東貸款。此後，合營企業將分別欠付合營夥伴及其聯屬公司以及昆明盛高約人民幣550,200,000元(約611,300,000港元)及約人民幣550,200,000元(約611,300,000港元)。合營企業的所有其他資金需求將自行撥付。

昆明盛高作出的上述注資及股東貸款(「昆明盛高資本承擔」)預期將由本集團的內部資源撥付。昆明盛高資本承擔的金額乃經訂約方計及(其中包括)目標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： 合營企業主要從事目標土地的物業開發項目。目標土地的總佔地面積為約64,075.7平方米，且目標土地使用權為70年(作市區住宅用途)及40年(作商業土地用途)。合營企業擬於四年內將目標土地開發為住宅及商業綜合項目。

董事會代表： 合營企業的董事會將由五名董事組成。昆明盛高有權提名三名董事(其中一名為該董事會主席)。合營夥伴有權提名兩名董事。

訂立合營協議的理由及裨益

董事認為目標土地具有可觀的發展潛力。董事會認為，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。

合營夥伴主要從事物業開發。

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，除文義另有所指外，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；
「交割」	指	昆明盛高完成所有向合營企業作出的股權注資；
「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	昆明盛高、合營夥伴與合營企業訂立日期為二零二零年二月二十四日的合作及開發協議，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	昆明雅欣房地產開發有限公司，一間於中國成立的有限公司；

「合營夥伴」	指 雲南雅居樂房地產開發有限公司，一間於中國成立的有限公司；
「昆明盛高」	指 昆明盛高大城房地產發展有限公司，一間於中國註冊成立的有限公司，並為本公司的全資子公司；
「目標土地」	指 位於中國雲南省昆明市西山區前衛街道辦事處的地塊(地塊編號為KCXS2017-4及KCXS2017-8)；
「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、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，二零二零年二月二十四日

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方和先生太平紳士及關啟昌先生。