

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，於二零二零年四月二十四日，本公司的全資子公司祥凱、合營夥伴與合營企業訂立合營協議，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288,000,000元(約316,480,000港元)，其將由祥凱及合營夥伴分別擁有50%及50%股權；
- (ii) 祥凱就合營企業的資本承擔總額預期將不超過約人民幣611,880,000元(約672,400,000港元)，包括祥凱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，於二零二零年四月二十四日，祥凱、合營夥伴與合營企業訂立合營協議，據此，祥凱與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：二零二零年四月二十四日

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)

合營企業(作為合營企業公司)

合營企業的背景：合營企業乃於二零一九年九月六日成立。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零。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溢利淨額分別為零及零。除投標及於二零一九年十二月在拍賣中贏得投標以按購買價約人民幣908,060,000元(約997,870,000港元)收購目標土地(其乃由合營夥伴向合營企業借出的人民幣935,760,000元(約1,028,310,000港元)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：

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20,000,000元。根據合營協議，祥凱及合營夥伴將於二零二零年十二月十五日或之前，向合營企業分別出資人民幣144,000,000元(約158,240,000港元)及人民幣124,000,000元(約136,260,000港元)，作為註冊股本。於上述注資後，合營企業的註冊股本將為人民幣288,000,000元(約316,480,000港元)，其將由祥凱及合營夥伴各自擁有50%股權。

根據合營協議，祥凱須按以下方式以現金向合營企業提供股東貸款合共約人民幣467,880,000元(約514,150,000港元)：

- (i) 於增資擴股工商登記完成後7日內，須出資約人民幣181,610,000元(約199,570,000港元)；及

- (ii) 於二零二零年九月二十日或之前，須出資約人民幣286,270,000元(約314,580,000港元)。

相關政府機關登記合營企業的股權變更後，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的部分股東貸款。此後，合營企業將欠付祥凱及合營夥伴各自約人民幣467,880,000元(約514,150,000港元)。合營企業的所有其他資金需求將自行撥付。

祥凱作出的上述股東貸款及其股權注資(「**祥凱資本承擔**」)合共人民幣611,880,000元(約672,400,000港元)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)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124,819平方米，准許容積率介乎1.0至2.55，且目標土地使用權為70年(作住宅土地用途)及40年(作商業土地用途)。合營企業擬於4年內將目標土地開發為住宅及商業綜合項目。

企業管治：

合營企業的董事會將由五名董事組成。祥凱有權提名三名董事(其中一名為本董事會主席)。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。

合營夥伴主要從事房地產開發。合營夥伴由鹽城市人民政府最終擁有。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。

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	祥凱完成所有向合營企業作出的股權注資；
「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、合營夥伴與合營企業訂立日期為二零二零年四月二十四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	鹽城誠邦地產開發有限公司，一間於中國成立的有限公司；
「合營夥伴」	指	鹽城世紀新城地產開發有限公司，一間於中國成立的有限公司；
「目標土地」	指	位於中國江蘇省鹽城市嵩山路西、鹽瀆路北側的地塊(地塊編號為鹽城市20192101)；
「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；及
「%」	指	百分比。

就本公告而言，貨幣換算採用1港元兌人民幣0.91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，二零二零年四月二十四日

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、關啟昌先生及林家禮博士。