

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，於二零二零年七月二日，本公司的全資子公司常州牡丹、合營夥伴與合營企業訂立合營協議，據此：

- (i) 常州牡丹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409,000,000元(約449,450,000港元)，其將由常州牡丹及合營夥伴分別擁有51%及49%股權；
- (ii) 常州牡丹就合營企業的資本承擔總額預期將不超過約人民幣399,020,000元(約438,480,000港元)，包括常州牡丹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章項下的通知及刊登公告規定。

董事會欣然宣佈，於二零二零年七月二日，常州牡丹、合營夥伴與合營企業訂立合營協議，據此，常州牡丹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：二零二零年七月二日

訂約方：常州牡丹(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：合營企業乃於二零二零年二月四日成立。於二零二零年四月三十日，合營企業的經審核資產淨值為人民幣199,800,000元。合營企業於二零二零年二月四日至二零二零年四月三十日期間的經審核除稅前及除稅後虧損淨額分別約為人民幣210,000元及人民幣210,000元。除於二零二零年按購買價人民幣741,000,000元(約814,290,000港元)收購目標土地(其已由合營企業支付，部分由合營夥伴向合營企業借出的人民幣541,000,000元(約594,510,000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200,000,000元，由合營夥伴出資。根據合營協議，於增資擴股工商登記完成後7個工作天內，常州牡丹將向合營企業出資人民幣208,590,000元(約229,220,000港元)，而合營夥伴將額外出資人民幣410,000元(約450,000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409,000,000元(約449,450,000港元)，其將由常州牡丹及合營夥伴分別擁有51%股權及49%股權。

根據合營協議，常州牡丹須於增資擴股工商登記完成後2個月內，以現金向合營企業支付一筆股東貸款約人民幣190,430,000元(約209,260,000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，合營企業將欠付常州牡丹及合營夥伴分別約人民幣190,430,000元(約209,260,000港元)及約人民幣182,970,000元(約201,070,000港元)，該等款項與彼等各自於合營企業的股權成正比。合營企業的所有其他資金需求將自行撥付。

常州牡丹作出的上述股東貸款及其股權注資(「常州牡丹資本承擔」)合共約人民幣399,020,000元(約438,480,000港元)預期將由本集團的內部資源撥付。常州牡丹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76,523平方米，准許容積率介乎1.1及1.8，且目標土地使用權為70年(作住宅土地用途)。合營企業擬於兩年內將目標土地開發為住宅項目。

企業管治：

合營企業的董事會將由五名董事組成。常州牡丹有權提名三名董事。合營夥伴有權提名兩名董事(其中一名為該董事會主席，於董事會會議上與其他董事有相同的投票權)。常州牡丹亦有權提名合營企業的總經理。除若干重要企業事宜(例如變更業務範圍、註冊股本及組織章程細則，以及解散及合併合營企業)需要合營企業的全體股東一致批准外，於合營企業股東大會上須根據合營企業的股東以簡單大多數票取得批准。倘合營企業的任何股東擬將其股權轉讓予其聯屬人士以外的任何人士，合營企業的其他股東則有收購有關股權的優先購買權。

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。

合營夥伴主要從事實業投資。合營夥伴由常州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章項下的通知及刊登公告規定。

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；
「常州牡丹」	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，並為本公司的全資子公司；
「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	常州牡丹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	常州牡丹、合營夥伴與合營企業訂立日期為二零二零年七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	常州環龍江城置業有限公司，一間於中國成立的有限公司；
「合營夥伴」	指	常州環龍實業投資發展有限公司，一間於中國成立的有限公司；
「目標土地」	指	位於中國江蘇省常州市新北區東海路以南、長江北路以西的地塊(地塊編號為XG120106)；
「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，二零二零年七月二日

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方和先生太平紳士、關啟昌先生及林家禮博士。