

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，於二零二一年六月二十四日，本公司的全資子公司無錫國盛、合營夥伴與合營企業訂立合營協議，據此：

- (i) 無錫國盛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；合營企業的註冊資本總額將為人民幣31,000,000元(約37,350,000港元)，其將於緊隨交割後由無錫國盛及合營夥伴分別擁有65%及35%股權；
- (ii) 無錫國盛就合營企業的資本承擔總額預期將不超過約人民幣780,980,000元(約940,940,000港元)，包括無錫國盛已經或將會作出的股東貸款及出資；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章項下有關發出通知及公佈的規定。

董事會欣然宣佈，於二零二一年六月二十四日，本公司的全資子公司無錫國盛、合營夥伴與合營企業訂立合營協議，據此，無錫國盛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：二零二一年六月二十四日

訂約方：無錫國盛(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：合營企業乃於二零二一年五月十九日成立。於二零二一年五月三十一日，合營企業的未經審核負債淨值為人民幣27元。合營企業自註冊成立日期起至二零二一年五月三十一日止期間的除稅前及除稅後虧損淨額分別約為人民幣27元及人民幣27元。除作為買方與無錫市自然資源和規劃局(作為賣方)(乃中國政府部門及獨立第三方)訂立協議以按購買價約人民幣1,169,650,000元(約1,409,220,000港元)(「購買價」)，分三期支付收購目標土地外，合營企業尚未開始任何實質業務營運。購買價第一期款項人民幣194,940,000元已經支付，乃以無錫國盛向合營企業借出的約人民幣195,500,000元(約235,540,000港元)貸款(「原無錫國盛貸款」)撥付。購買價第二期及第三期款項將按下文所述支付。

股權架構及資本需求：於本公告日期，合營企業由無錫國盛全資擁有，註冊資本為人民幣20,000,000元，尚未出資。根據合營協議，無錫國盛及合營夥伴將於交割後30天內，向合營企業分別出資人民幣20,150,000元(約24,280,000港元)(包括前述無錫國盛尚未出資的人民幣20,000,000元註冊資本)及人民幣10,850,000元(約13,070,000港元)，作為註冊資本。於上述出資後，合營企業的實繳註冊資本將為人民幣31,000,000元(約37,350,000港元)，其將由無錫國盛及合營夥伴分別擁有65%及35%股權。交割後，合營企業將作為本公司持有65%權益子公司入賬。

為撥付尚未支付的各期購買價，無錫國盛及合營夥伴將按以下方式以現金向合營企業提供股東貸款：

- (i) 合營夥伴須於二零二一年六月二十五日或以前，向合營企業借出股東貸款約人民幣389,890,000元（約469,750,000港元），將由合營企業用於撥付購買價的第二期款項約人民幣389,890,000元（須於二零二一年六月二十五日支付）；及
- (ii) 為撥付購買價第三期款項約人民幣584,830,000元（須於二零二一年九月二十五日支付），合營夥伴及無錫國盛須於二零二一年九月二十五日或以前分別向合營企業借出股東貸款約人民幣19,490,000元（約23,480,000港元）及人民幣565,330,000元（約681,120,000港元）。

上述自合營夥伴及無錫國盛的股東貸款為期二十四個月，年利率8%。作為妥善履行合營協議項下責任的擔保，無錫國盛將(a)以合營夥伴的利益，質押其擁有的67%合營企業股權，其中35%將於交割後解除，其餘32%將於無錫國盛已向合營企業借出上述股東貸款約人民幣565,330,000元後七天內解除；及(b)保證上文(i)分段所述股東貸款約人民幣389,890,000元將獲償還，有關保證將於交割後解除。

合營企業將分別結欠無錫國盛及合營夥伴約人民幣760,830,000元（約916,660,000港元）（包括原無錫國盛貸款）及人民幣409,380,000元（約493,230,000港元），與緊隨交割後各自對合營企業的出資成同比。合營企業的所有其他資金需求將自行撥付。

無錫國盛已經作出及將予作出的上述股東貸款及其出資(「無錫國盛資本承擔」)合計約人民幣780,980,000元(約940,940,000港元)預期將由本集團的內部資源撥付。無錫國盛資本承擔的金額乃經訂約方考慮(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60,918平方米，准許容積率介乎1.0至1.6，土地使用權為70年(作住宅土地用途)。合營企業擬於兩至三年內將目標土地開發為住宅物業。

企業管治： 交割後，合營企業的董事會將由三名董事組成。無錫國盛有權提名兩名董事(其中一名為該董事會主席)。合營夥伴有權提名一名董事。合營企業董事會會議須由合營企業過半數董事批准通過。除若干重要公司事務，例如業務範圍、註冊資本及公司組織章程細則變更、發行債權證以及合營企業的解散與合併等事務須經由合營企業所有股東一致批准通過外，合營企業股東會須由合營企業股東以投票方式按簡易多數批准通過。倘合營企業的任何股東擬向其關連方以外的任何人士轉讓股權，合營企業其他股東可在相同條款下優先購買該等股權。

## 訂立合營協議的理由及裨益

本公司明瞭，合營夥伴是經驗豐富的物業開發商，是一家在上海證券交易所上市的大型公司黑牡丹集團的子公司。因此，董事會認為，與合營夥伴共同開發目標土地乃對本集團有利，令本集團得以實現協同效益，並與黑牡丹集團發展穩固的業務關係，以把握本集團及／或黑牡丹集團可能物色到的進一步商機。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。合營夥伴由黑牡丹集團最終全資擁有。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章項下有關發出通知及公佈的規定。

### 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；
「黑牡丹集團」	指	黑牡丹(集團)股份有限公司，一間於中國成立的有限公司，於上海證券交易所上市(股份代號：600510)；
「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	合營夥伴已獲相關政府部門登記為合營企業的股東；
「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	無錫國盛、合營夥伴與合營企業訂立日期為二零二一年六月二十四日的股權出資及合作協議，以規管向合營企業作出出資及合營企業的管理及公司事務；
「合營企業」	指	無錫綠鴻房產開發有限公司，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；
「目標土地」	指	位於中國江蘇省無錫市新吳區錫梅路與沈家橋浜交叉口東南側的地塊；
「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；

「無錫國盛」 指 無錫國盛房產開發有限公司，一間於中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資子公司；及

「%」 指 百分比。

就本公告而言，貨幣換算採用1港元兌人民幣0.83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，二零二一年六月二十四日

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。