

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 轉讓項目公司權益 成立合營企業

董事會欣然宣佈，於二零二一年九月十七日交易時段後，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) 無錫國盛及合營夥伴同意透過由無錫國盛以代價人民幣140,000,000元（約168,700,000港元）向合營夥伴轉讓合營企業30%權益的方式成立合營企業，以就合營企業擁有的目標土地進行物業開發項目。交割後，合營企業將由無錫國盛擁有70%股權及由合營夥伴擁有30%股權；及
- (ii) 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。

由於合營協議的最高適用百分比率超過5%但低於25%，故合營協議構成本公司的須予披露交易。因此，合營協議須遵守上市規則第14章項下的通知及刊登公告規定。

董事會欣然宣佈，於二零二一年九月十七日交易時段後，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：二零二一年九月十七日

訂約方：

- (i) 無錫國盛(作為合營企業合夥人)；
- (ii) 合營夥伴(作為合營企業合夥人)；及
- (iii) 合營企業(作為合營企業公司)。

合營企業的背景：合營企業乃於二零一零年五月二十五日成立。於二零二零年十二月三十一日，合營企業的未經審核負債淨值約為人民幣400,000元(約500,000港元)。合營企業截至二零二零年十二月三十一日止年度的除稅前及除稅後虧損分別約為人民幣100,000元及人民幣100,000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分別約為人民幣3,703元及人民幣3,703元。除目標土地的開發外，合營企業並無任何業務營運。

股權架構及資本需求：於本公告日期，合營企業由無錫國盛擁有100%股權，註冊資本為人民幣20,000,000元，經已悉數出資。於二零二一年八月三十一日，合營企業結欠無錫國盛一筆股東貸款約人民幣1,618,200,000元(約1,949,700,000港元)。根據合營協議，合營夥伴按代價人民幣140,000,000元(約168,700,000港元)(「代價」)向無錫國盛收購合營企業30%權益，代價須於合營協議日期起計14天內以現金支付予無錫國盛。代價乃經訂約方參考合營企業的財務狀況(包括合營企業於二零二一年一月三十一日的資產總值約人民幣2,041,800,000元(約2,460,000,000港元))、計入獨立估值師估計目標土地於二零二一年一月三十一日的估值約人民幣2,037,600,000元(約2,454,900,000港元)及本公告所述向合營企業提供的股東貸款金額後公平磋商釐定。

自合營協議日期起計14天內，合營夥伴應向合營企業預付股東貸款約人民幣390,600,000元(約470,600,000港元)(「自合營夥伴的首筆貸款」)，將用於償還自無錫國盛的部份股東貸款。自交割起計41天內，合營夥伴應向合營企業預付進一步股東貸款約人民幣94,900,000元(約114,300,000港元)(「自合營夥伴的第二筆貸款」)，將用於償還自無錫國盛的部份股東貸款。緊隨有關還款後，自無錫國盛的未償還股東貸款金額將約為人民幣1,132,800,000元(約1,364,800,000港元)。交割將於支付代價及自合營夥伴的首筆貸款後7天內進行，合營企業隨後將由無錫國盛擁有70%股權及由合營夥伴擁有30%股權。交割後，合營企業將作為本公司持有70%權益子公司入賬，而無錫國盛就合營企業的資本承擔將為人民幣1,146,800,000元(約1,381,600,000港元)，包括實繳註冊資本人民幣14,000,000元及其擁有的合營企業股東貸款人民幣1,132,800,000元。上述自無錫國盛及合營夥伴的未償還股東貸款乃按彼等各自於合營企業的權益比例而定。

合營企業的所有其他資金需求將自行撥付。

無錫國盛就合營企業的上述資本承擔由本集團的內部資源撥付。自無錫國盛及合營夥伴的未償還股東貸款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。目標土地乃合營企業於中國江蘇省無錫市向中國政府所收購。收購目標土地的購買價已經悉數支付。目標土地的總佔地面積為約62,098平方米，准許容積率為2.5，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)。合營企業擬於兩至三年內將目標土地開發為住宅及商業綜合發展項目。目標土地的開發於二零二一年六月開始。

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，而其中一名將為董事會主席。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、提供擔保等事務須經由合營企業所有股東一致批准通過外，合營企業股東會議須由合營企業股東以投票方式按簡易多數批准通過。合營企業股東不得在沒有事先取得合營企業其他股東同意的情況下將其於合營企業的權益轉讓予任何人士。倘合營企業擬增加其註冊資本，則合營企業股東將享有優先購買權，按彼等各自於合營企業出資的權益比例收購部分新增註冊資本。合營企業的溢利應由其股東按彼等各自於合營企業出資的權益比例分佔。

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，其由目標土地所在地的政府最終擁有。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，並與合營夥伴發展穩固的業務關係，以把握本集團及／或合營夥伴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。

轉讓事項的財務影響

轉讓事項所得款項預期將用作本集團的一般營運資金，以撥付業務營運及本集團於其日常業務過程中的活動。本公司估計其將自轉讓事項確認出售收益約人民幣136,200,000元(約164,100,000港元)，乃基於代價與合營企業於二零二一年一月三十一日的未經審核資產淨值之間的差額(扣除交易開支)計算得出。將予記錄的實際出售收益須待審核後方可確定且可能與估計金額不同，乃由於實際出售收益將視乎(其中包括)合營企業於交割時的實際資產淨值而定。

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。合營夥伴由中國無錫市梁溪區政府最終全資擁有。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為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

上市規則涵義

由於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，合營協議須遵守上市規則第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；
「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其將根據轉讓事項收購的合營企業30%權益的股東；
「董事」	指	本公司董事；
「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九月十七日的股權轉讓及合作協議，以規管轉讓事項及合營企業的管理及公司事務；
「合營企業」	指	無錫健康家園房產開發有限公司，一間於中國成立的有限公司；
「合營夥伴」	指	無錫市城南置業有限公司，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梁溪區古運河路以南、五愛路、運河東路以東、健康路以西、蓉湖路兩側的地塊C、地塊E及地塊G(編號：XDG-2006-48)；
「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；
「轉讓事項」	指	無錫國盛根據合營協議向合營夥伴轉讓合營企業30%權益；
「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，二零二一年九月十七日

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。