

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，於二零二一年十一月二十六日交易時段後，本公司的全資子公司東方康橋、新合營夥伴、其他合營夥伴與合營企業訂立合營協議，據此：

- (i) 東方康橋、新合營夥伴及其他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；據此，合營企業的註冊資本總額將為人民幣26,250,000元(約32,010,000港元)，其於緊隨股份登記後由東方康橋、新合營夥伴及其他合營夥伴分別擁有77.6%、20%及2.4%股權；
- (ii) 股份登記將因而導致本公司於合營企業的權益由97%攤薄至77.6%；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。

董事會欣然宣佈，於二零二一年十一月二十六日交易時段後，本公司的全資子公司東方康橋、新合營夥伴、其他合營夥伴與合營企業訂立合營協議，據此，東方康橋、新合營夥伴及其他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：二零二一年十一月二十六日

訂約方：東方康橋(作為合營企業合夥人)

新合營夥伴(作為新一名合營企業合夥人)

其他合營夥伴(即其他合營企業合夥人)

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八月二十六日成立。於二零二一年九月三十日，合營企業的經審核負債淨值約為人民幣8,880,000元(約10,830,000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3,950,000元及人民幣3,950,000元。除目標土地的開發(乃合營企業於二零二零年向中國政府以購買價約人民幣1,811,000,000元(約2,208,540,000港元)(「**購買價**」)所收購)外，合營企業並無任何業務營運。於本公告日期，購買價已經悉數支付，乃以自東方康橋及其他合營夥伴的股東貸款撥付。於二零二一年十月三十一日，上述股東貸款結欠東方康橋的金額約為人民幣774,060,000元(約943,970,000港元)，結欠甲合營夥伴的金額約為人民幣33,500,000元(約40,850,000港元)及結欠乙合營夥伴的金額約為人民幣22,330,000元(約27,230,000港元)。

股權架構及資本需求：緊接簽訂合營協議前，合營企業由東方康橋擁有97%股權、由甲合營夥伴擁有1.8%股權及由乙合營夥伴擁有1.2%股權，註冊資本為人民幣21,000,000元，經已悉數出資。根據合營協議，新合營夥伴須向合營企業出資人民幣5,250,000元，作為增加註冊資本。股份登記後，合營企業的註冊資本已增至人民幣26,250,000元(約32,010,000港元)，其由東方康橋擁有77.6%股權、新合營夥伴擁有20%股權、甲合營夥伴擁有1.44%股權及乙合營夥伴擁有0.96%股權。股份登記後，合營企業將作為本公司持有77.6%權益子公司入賬。此外，新合營夥伴亦須向合營企業出資資本公積金約人民幣3,600,000元。於股份登記後3個營業日內，新合營夥伴須向合營企業出資上述人民幣5,250,000元，作為增加註冊資本。

於股份登記後兩個營業日內，新合營夥伴應向合營企業預付股東貸款約人民幣691,150,000元(約842,870,000港元)，須用於償還部份自東方康橋及其他合營夥伴的現有股東貸款。緊隨有關還款後，合營企業結欠東方康橋的未償還股東貸款金額約為人民幣541,690,000元(約660,600,000港元)(「現有貸款」)及結欠新合營夥伴約人民幣691,150,000元(約842,870,000港元)。現有貸款乃經訂約方考慮(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138,206平方米，准許容積率介乎1.0至1.5，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： 股份登記後，合營企業的董事會將由三名董事組成。東方康橋有權提名兩名董事(其中一名為主席)。新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。合營企業各股東於合營企業股東大會的投票權應與其於合營企業的出資比例一致。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。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。合營企業的溢利應由其股東按各自於合營企業的出資比例分佔。

訂立合營協議的理由及裨益

本公司明瞭，新合營夥伴是無錫市國有資產監督管理委員會實際控制的大型國有企業，是太湖新城重要的投資、融資、建設管理平台。因此，董事會認為，與新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，並與新合營夥伴發展穩固的業務關係，以把握本集團及／或新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。

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。

甲合營夥伴主要從事投資。潘娉桉女士及鄭文杰女士分別持有甲合營夥伴約49%股份。

乙合營夥伴主要從事投資。周天先生及施紅軍先生分別持有乙合營夥伴約49%股份。

新合營夥伴主要從事市政設施管理及自有資金投資。新合營夥伴由無錫市國有資產監督管理委員會實際控制。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，新合營夥伴、其他合營夥伴及彼等各自的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。

上市規則涵義

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；
「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	東方康橋、新合營夥伴、其他合營夥伴與合營企業訂立日期為二零二一年十一月二十六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	無錫綠坤房產開發有限公司，一間於中國成立的有限公司；
「甲合營夥伴」	指	寧波萬恒怡和企業管理合夥企業(有限合夥)，於中國成立之有限合夥企業；
「乙合營夥伴」	指	寧波潤泰企業管理中心(有限合夥)，於中國成立之有限合夥企業；
「目標土地」	指	位於中國江蘇省無錫市濱湖區湖山路與常青路交叉口東北側的地塊(編號：XDG-2020-47)；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；

「新合營夥伴」	指	無錫太湖新城城市發展有限公司，一間於中國成立的有限公司；
「東方康橋」	指	上海東方康橋房地產發展有限公司，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；
「其他合營夥伴」	指	甲合營夥伴及乙合營夥伴的統稱；
「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；
「股份登記」	指	新合營夥伴獲相關政府部門登記為合營企業增加註冊資本人民幣5,250,000元的股東，已於二零二一年十一月二十六日簽訂合營協議後進行；
「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0.82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，二零二一年十一月二十九日

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。