

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，於二零二一年十二月二日交易時段後，本公司的全資子公司佛山綠佳與合營夥伴訂立合營協議，據此：

- (i) 佛山綠佳與合營夥伴同意成立合營企業，以就合營企業收購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25,000,000元(約30,490,000港元)，其將於緊隨交割後由佛山綠佳及合營夥伴分別擁有23%及77%股權；
- (ii) 佛山綠佳就合營企業的資本承擔總額預期將不超過約人民幣235,900,000元(約287,680,000港元)，包括佛山綠佳的股東貸款及出資總額；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，於二零二一年十二月二日交易時段後，本公司的全資子公司佛山綠佳與合營夥伴訂立合營協議，據此，佛山綠佳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收購的目標土地進行物業開發項目。

## 合營協議

日期：二零二一年十二月二日

訂約方：佛山綠佳(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)

合營企業的背景：合營企業乃於二零二一年七月二十九日成立。除訂立協議以按購買價約人民幣888,990,000元(約1,084,130,000港元)向佛山市自然資源和規劃局(乃中國政府部門及獨立第三方)購買目標土地外，合營企業尚未開始任何業務營運。於二零二一年十月三十一日，合營企業的未經審核總資產約為人民幣923,900,000元(約1,126,710,000港元)，而合營企業的未經審核資產淨值則為零。於合營協議日期，上述購買價約人民幣666,740,000元(約813,100,000港元)的部分已予支付，乃以佛山綠佳及合營夥伴分別向合營企業借出的約人民幣222,250,000元(約271,030,000港元)及人民幣444,500,000元(約542,070,000港元)貸款撥付。

股權架構及資本需求：於合營協議日期，合營企業由佛山綠佳擁有50%股權及合營夥伴擁有50%股權，註冊資本總額為人民幣10,000,000元(約12,200,000港元)，尚未出資。根據合營協議，佛山綠佳持有的合營企業註冊資本人民幣5,750,000元(約7,010,000港元)(包括前述佛山綠佳尚未出資的人民幣5,000,000元註冊資本)應被視為通過抵銷合營企業欠佛山綠佳的部分股東貸款人民幣5,750,000元而已獲悉數出資，而合營夥伴須於交割後2個營業日內，向合營企業以現金出資人民幣19,250,000元(約23,480,000港元)(包括前述合營夥伴尚未出資的人民幣5,000,000元註冊資本)，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25,000,000元(約30,490,000港元)，其將分別由佛山綠佳擁有23%股權及由合營夥伴擁有77%股權。交割後，合營企業將作為本公司持有23%權益聯營公司入賬。

為撥付購買價的未付部分約人民幣222,250,000元(約271,030,000港元)及目標土地的開發，合營夥伴須向合營企業進一步提供現金股東貸款合計約人民幣273,620,000元(約333,690,000港元)。於合營夥伴預付上述進一步股東貸款後，合營企業的股東貸款總額將分別結欠佛山綠佳約人民幣230,150,000元(約280,670,000港元) (「佛山綠佳股東貸款」)及結欠合營夥伴約人民幣731,770,000元(約892,400,000港元)。合營企業的所有其他資金需求將自行撥付。

佛山綠佳股東貸款及佛山綠佳的上述出資(「佛山綠佳資本承擔」)合計約為人民幣235,900,000元(約287,680,000港元)，預期將由本集團的內部資源撥付。佛山綠佳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39,510平方米，准許容積率介乎1.0至3.0，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體綜合發展項目。

企業管治：

交割後，合營企業的董事會將由五名董事組成。合營夥伴有權提名三名董事。佛山綠佳有權提名一名董事。合營夥伴亦有權提名一名董事，惟須經合營企業僱員代表會議批准。除註冊資本變更、合營企業的解散及合併及公司實體變更須經由合營企業所有董事一致批准通過外，合營企業董事會會議須由合營企業過半數董事批准通過。合營企業各股東在合營企業股東大會上的表決權，按其在合營企業的出資比例行使。除若干重要公司事務，例如註冊資本及公司組織章程細則變更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，合營企業股東大會須由合營企業三分之二以上股東以投票方式批准通過。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並由佛山市國有資產監督管理委員會實際控制。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。根據合營協議，合營企業的註冊資本將由人民幣10,000,000元增至人民幣25,000,000元，合營夥伴須就此額外出資人民幣14,250,000元的註冊資本，而佛山綠佳須額外出資人民幣750,000元的註冊資本，以致佛山綠佳於合營企業的股權由50%攤薄至23%。本公司認為，不出資更多註冊資本以維持其於合營企業的股權符合本集團的利益，因為本集團能維持其現金狀況以撥付更多盈利性發展機會。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。合營夥伴由佛山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，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

合營企業是佛山綠佳與合營夥伴於二零二一年七月二十九日成立的合營企業公司，(i)僅為於本集團日常業務中開發目標土地，該開發項目的所有已建成單位將於上述開發項目完成後全部出售；(ii)按公平協商及正常商業條款；及(iii)基於以下條款，即除非獲得佛山綠佳與合營夥伴的同意，否則合營企業不可變更其業務性質或範圍或訂立任何非按公平基準磋商協定的交易。根據合營協議，佛山綠佳於合營企業的權益將於交割後由50%攤薄至23%，構成上市規則第14.29條項下之視作出售。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；
「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	向相關政府部門完成辦理合營企業註冊資本總額增至人民幣25,000,000元的手續；

「佛山綠佳」	指	佛山市綠佳商務諮詢服務有限公司，一家根據中國法律成立的有限公司，由本公司全資擁有；
「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	佛山綠佳與合營夥伴訂立日期為二零二一年十二月二日的股權出資協議，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	佛山建投綠佳置業有限公司，一間於中國成立的有限公司；
「合營夥伴」	指	佛山建投城市發展有限公司，一間於中國成立的有限公司；
「目標土地」	指	位於中國廣東省佛山市禪城區南莊鎮南莊大道北側、佛山一環東側的地塊；
「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；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，二零二一年十二月二日

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。