

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)

主要交易：

出售目標公司49%股權

董事會欣然宣佈，於二零二三年十二月二十八日交易時段後，賣方(本公司的全資子公司)與買方及目標公司訂立該協議，據此，賣方向買方出售目標公司49%股權，代價約為人民幣440,000,000元。

由於就出售事項的最高適用百分比率高於25%但低於75%，出售事項構成本公司的一項主要交易，並須遵守上市規則第14章有關通知、刊登公告及股東批准的規定。

於本公告日期，格隆希瑪(綠地控股的全資子公司)持有1,650,244,409股股份(相當於本公司已發行普通股股本約59.1%)。簽訂該協議前，本公司已取得格隆希瑪就出售事項的書面批准。根據上市規則第14.44(2)條，格隆希瑪的書面股東批准將獲接納，本公司毋須就批准出售事項舉行股東大會。因此，本公司將不會就批准出售事項舉行股東大會。

根據上市規則第14.41(a)條，本公司須於本公告刊發日期起計15個營業日內，向股東寄發一份載有(其中包括)出售事項進一步詳情的通函，以供彼等參考。由於本公司需要更多時間編製相關資料以載入通函，本公司將向聯交所提出申請，以豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條，容許本公司於二零二四年二月二十九日或之前向股東寄發上述通函。有關寄發上述通函的日期如有任何更新，本公司將會發出進一步公告。

董事會欣然宣佈，於二零二三年十二月二十八日交易時段後，賣方(本公司的全資子公司)與買方及目標公司訂立該協議，據此，賣方向買方出售目標公司49%股權，代價約為人民幣440,000,000元。該協議的主要條款及出售事項的詳情概述如下：

該協議

- 日期 : 二零二三年十二月二十八日
- 訂約方 : (i) 賣方作為賣方
: (ii) 買方作為買方
: (iii) 目標公司作為契諾人，以就該協議之完成，向買方作出若干承諾
- 代價 : 代價約為人民幣440,000,000元，於該協議日期已由買方悉數支付。代價乃訂約方之間公平磋商達致及釐定，當中已參考(i)目標公司的財務狀況及業務前景；(ii)本公司釐定的該等物業價值；及(iii)下述進行出售事項的理由及裨益。
- 主體事項 : 目標公司49%股權。
- 完成 : 於該協議日期起計兩個營業日內，買方及賣方應向中國相關市場監督管理部門遞交有關該協議項下進行轉讓的營業登記變更文件，辦理賣方向買方轉讓目標公司49%股權的事宜。

目標公司的資料

目標公司於二零一九年六月十二日在中國成立為有限公司，註冊資本為人民幣五億元，已悉數出繳。自二零二一年十月二十九日起，目標公司一直是賣方與買方的合營企業，由賣方擁有49%，買方擁有51%。出售事項完成後，本集團將不再擁有目標公司任何權益。

目標公司主要從事就該等物業(「該等物業」)的物業開發項目，主要包括商業、辦公室及酒店公寓物業單位。該等物業位於廣州市知識城南起步區知識大道以南、永九快速路以東，佔地面積約142,627平方米，其他商業及服務用途的土地使用權年期為自二零一九年六月十九日起計40年。上述項目尚未建成。

目標公司目前作為本集團的合營企業於財務報表按權益法入賬。目標公司截至二零二一年十二月三十一日止年度的除稅前及除稅後未經審核虧損淨額分別約為人民幣5,200,000元及人民幣3,900,000元。目標公司截至二零二二年十二月三十一日止年度的除稅前及除稅後未經審核虧損淨額分別約為人民幣11,200,000元及人民幣10,900,000元。於二零二三年十月三十一日，目標公司的未經審核淨資產約為人民幣1,128,000,000元。完成後，估計本集團將實現出售虧損約人民幣116,000,000元，乃按代價與本集團財務報表所記錄目標公司於二零二三年十月三十一日的未經審核投資賬面值之間的差額(扣除交易開支)為基準計算。將予記錄的實際出售虧損有待審核，可能有別於估計金額，皆因實際虧損將視乎(其中包括)於完成時目標公司的實際投資賬面值而定。

一般資料

本公司為投資控股公司。本集團主要從事物業開發、物業及酒店投資以及物業管理。

賣方主要從事物業投資及開發。

買方主要從事科技園區投資與開發。據本公司所知，於本公告日期，買方由中國政府全資擁有。

於本公告日期，買方直接持有廣州綠龍房地產開發有限公司(「該家子公司」，由本公司擁有60%權益的子公司)40%股權。據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，除買方作為該家子公司的主要股東外，買方及其最終實益擁有人乃獨立於本公司及其關連人士的第三方。

進行出售事項的理由及裨益

董事認為，出售事項將提升本公司的現金流量狀況，並為本公司提供額外資本資源以捕捉其他投資機會。自出售事項所得款項將用作本集團的一般營運資金。董事會認為出售事項屬一般商業條款及公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

上市規則的涵義

由於就出售事項的最高適用百分比率高於25%但低於75%，出售事項構成本公司的一項主要交易，並須遵守上市規則第14章有關通知、刊登公告及股東批准的規定。

於本公告日期，格隆希瑪(綠地控股的全資子公司)持有1,650,244,409股股份(相當於本公司已發行普通股股本約59.1%)。簽訂該協議前，本公司已取得格隆希瑪就出售事項的書面批准。根據上市規則第14.44(2)條，格隆希瑪的書面股東批准將獲接納，本公司毋須就批准出售事項舉行股東大會。因此，本公司將不會就批准出售事項舉行股東大會。

根據上市規則第14.41(a)條，本公司須於本公告刊發日期起計15個營業日內，向股東寄發一份載有(其中包括)出售事項進一步詳情的通函，以供彼等參考。由於本公司需要更多時間編製相關資料以載入通函，本公司將向聯交所提出申請，以豁免嚴格遵守上市規則第14.41(a)條，容許本公司於二零二四年二月二十九日或之前向股東寄發上述通函。有關寄發上述通函的日期如有任何更新，本公司將會發出進一步公告。

儘管買方按照上市規則的涵義為該家子公司的「主要股東」，由於該家子公司按照上市規則第14A.09條的涵義，屬本公司的「非重大附屬公司」，買方根據上市規則並非視為本公司的關連人士。故此，訂立該協議並不構成上市規則第14A章項下本公司的關連交易。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具下列涵義：

「該協議」	指	賣方與買方就出售事項訂立日期為二零二三年十二月二十八日的股權轉讓協議；
「適用百分比率」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	綠地香港控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其普通股在聯交所上市(股份代號：337)；
「完成」	指	本公告「該協議」一段所載出售事項的完成；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；

「代價」	指	出售目標公司49%股權之代價，約為人民幣440,000,000元；
「董事」	指	本公司董事；
「出售事項」	指	根據該協議出售目標公司49%股權的事項；
「格隆希瑪」	指	格隆希瑪國際有限公司，綠地控股的全資子公司；
「綠地控股」	指	綠地控股集團股份有限公司，在中國成立之公司，於上海證券交易所上市(股票代碼：600606)，並為本公司之控股股東；
「本集團」	指	本公司及其子公司之統稱；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「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、中國澳門特別行政區及台灣；
「買方」	指	廣州開發區投資控股有限公司，在中國成立的有限公司；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「賣方」	指	廣東綠地投資有限公司，在中國成立的有限公司，為本公司的全資子公司；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.5港元的普通股；
「股東」	指	股份持有人；

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「子公司」或 「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「目標公司」	指	廣州綠控置業有限公司，在中國成立的有限公司，於本公告日期由本公司擁有49%權益；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
綠地香港控股有限公司
主席
陳軍

香港，二零二三年十二月二十八日

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、王煦菱女士及李偉博士；及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太平紳士。