

债券代码:	149565	债券简称:	21 绿景 01
债券代码:	149566	债券简称:	21 绿景 02

正兴隆房地产（深圳）有限公司关于资产出售的公告

本公司全体董事或具有同等职责的人员保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担相应的法律责任。

一、交易背景

（一）本次交易的基本情况

正兴隆房地产（深圳）有限公司（以下简称“公司”或“本公司”）之全资子公司深圳市绿景房地产开发有限公司与买方订立协议，深圳市绿景房地产开发有限公司以现金代价人民币 8.14 亿元出售虹湾购物中心至买方。

于 2023 年 12 月 31 日，本公司的净资产为 85.97 亿元，交易标的涉及的资产于 2023 年 12 月 31 日的账面价值约 12.79 亿元，占发行人上年末合并报表范围净资产的 10%以上，且超过 1000 万元。于 2023 年度，本公司的净利润为-7.19 亿元，本次交易产生的损益预计约-3.92 亿元，超过本公司上年度合并报表范围净利润的 10%以上，且超过 100 万元。

（二）是否构成重大资产重组

本次交易不构成重大资产重组。

二、交易各方情况



（一）出售方

公司名称：深圳市绿景房地产开发有限公司

注册地：深圳

法定代表人：黄敬舒

注册资本：15,000 万元人民币

经营范围：从事房地产开发经营业务；物业管理服务；国内贸易；兴办实业等。

（二）购买方

公司名称：深圳市福田区产业投资服务有限公司

注册地：深圳

法定代表人：李奇林

注册资本：100,000 万元人民币

经营范围：产业园的投资、建设、管理；从事房地产开发经营业务；投资兴办实业；投资管理、投资咨询、投资顾问；物业服务；控股或参股战略性新兴产业和公共服务等重点领域机构或企业；住房租赁。

三、交易标的基本情况

交易标的为虹湾购物中心，位于中国广东省深圳市福田区北环大道、梅林路之虹湾花园北区。该标的物业包括(i)该等商业单位，即虹湾购物中心之 59 个商业单位，建筑面积约为 33,188.61 平方米； (ii)该等车位，即位于虹湾购物中心地库一层及地下之

426 个车位；及(iii)物业设施，即该等商业单位及该等车位之装潢、陈设及配套设备

四、交易安排、协议签署情况及履约进展

2024 年 3 月 7 日，深圳市绿景房地产开发有限公司及深圳市福田产业投资服务有限公司签署协议，深圳市绿景房地产开发有限公司以现金代价人民币 8.14 亿元出售标的资产至购买方。该交易于 2024 年 4 月 17 日完成。

本次交易完成后，标的资产的所有权归属于购买方。本次交易产生所得款项净额（即代价扣除增值税后）预计约为人民币 7.75 亿元，将用作于本公司一般营运资金。

五、与交易相关的决策情况

该交易根据公司章程，经股东会决策同意。

六、影响分析和应对措施

出售事项将使本公司能够变现其于该等物业之投资并将所得款项净额用作本公司一般营运资金，从而改善本公司之财务及流动资金状况，符合本公司之整体利益。

本次出售事项乃按正常商业条款进行，属公平合理，且符合本公司的整体利益，对本公司的正常生产经营、财务状况和偿债能力不存在重大不利影响。

特此公告。

（以下无正文）

（本页无正文，为《正兴隆房地产（深圳）有限公司关于资产出售的公告》之盖章页）

正兴隆房地产（深圳）有限公司
2024年6月13日

