

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

收購非全資子公司的餘下權益

董事會欣然宣佈，於二零二三年十一月三日，賣方與買方(本公司間接全資子公司)訂立產權交易協議，通過廣東交易中心組織的掛牌出讓程序以代價向賣方收購銷售股份。

由於收購事項的最高適用百分比率多於5%但少於25%，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的通知及刊登公告的規定。

收購銷售股份

於二零二三年十一月三日，賣方與買方(本公司間接全資子公司)訂立產權交易協議，通過廣東交易中心組織的掛牌出讓程序以代價向賣方收購銷售股份。產權交易協議的主要條款概述如下：

日期

二零二三年十一月三日

訂約方

- (a) 買方，作為買方
- (b) 賣方，作為賣方

主體事項

銷售股份，相當於廣州綠港(為本公司擁有70%的子公司)30%股權(相當於非由本集團擁有的廣州綠港餘下股權)。

代價及付款條款

代價約為人民幣120,270,000元，為於廣東交易中心組織的掛牌出讓程序中由買方就收購銷售股份所提交之投標價(經買方參考(i)賣方根據掛牌出讓訂定的最低投標價約人民幣120,270,000元及有意投標人的預期投標價；(ii)廣州綠港的財務狀況及業務前景；及(iii)下文「收購事項的原因及好處」一段所載的原因及好處而釐定)。

代價須於產權交易協議日期起計五個營業日內透過抵銷賣方結欠買方的一筆等額(即約人民幣120,270,000元)貸款而結付。賣方向買方轉讓銷售股份須於產權交易協議日期起計五個營業日內向相關政府部門登記(「登記」)。此外，賣方須向買方承諾於登記日期起計三天內償還賣方結欠廣州綠港的一筆約人民幣17,730,000元貸款。

有關廣州綠港的資料

廣州綠港於二零一六年在中國成立，於本公告日期為本公司的非全資子公司。廣州綠港註冊資本為人民幣400,000,000元，其已全數繳足並由本公司全資子公司廣東綠地投資有限公司擁有人民幣280,000,000元及由賣方擁有人民幣120,000,000元(相等於銷售股份對賣方而言的原收購成本)。廣州綠港主要從事物業發展。於登記後，廣州綠港將成為本公司全資子公司。廣州綠港截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度的未經審核財務資料分別載列如下：

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)
除稅前淨溢利(虧損)	339,126	(94,603)
除稅後淨溢利(虧損)	260,175	(71,016)

廣州綠港於二零二三年九月三十日的未經審核資產淨值約為人民幣394,270,000元。

收購事項的原因及好處

董事會認為收購事項將(i)容許本公司藉將其所持廣州綠港股權由70%增至100%，獲取對廣州綠港的全部管理和營運控制權；及(ii)藉要求賣方償還其結欠本集團的貸款(如上所述)增加本集團的現金流量。董事會認為收購事項條款屬一般商業條款且公平合理，並符合股東的整體利益。

一般資料

本公司為投資控股公司。本集團主要從事物業發展、物業和酒店投資及物業管理。

賣方主要從事物業發展。據本公司所知，賣方為國有獨資企業。廣東交易中心為國有控股企業並從事組織掛牌出讓程序，以供有意賣方透過掛牌出讓程序，將其資產售予投標人。據董事經作出所有合理查詢後所知、所悉及所信，賣方、廣東交易中心及彼等各自的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

由於收購事項的最高適用百分比率多於5%但少於25%，收購事項構成本公司的一項須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的通知及刊登公告的規定。

於本公告日期，賣方持有廣州綠港30%股權，乃廣州綠港的主要股東。由於根據上市規則第14A.09條，廣州綠港是本公司的「非重大附屬公司」，因此賣方並非上市規則第14A章項下本公司的關連人士。

釋義

除文義另有所指外，本公告所用的詞彙具下列涵義：

「收購事項」	指	買方透過掛牌出讓程序根據產權交易協議向賣方收購銷售股份；
「適用百分比率」、 「關連人士」及 「主要股東」	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，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)；
「代價」	指	約人民幣120,270,000元，即根據產權交易協議收購銷售股份的代價；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其子公司的統稱；
「廣東交易中心」	指	廣東聯合產權交易中心有限公司；
「廣州綠港」	指	廣州綠港房地產開發有限公司，於中國成立的有限公司，於本公告日期為本公司擁有70%的子公司；
「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，僅就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「產權交易協議」	指	由賣方與買方於二零二三年十一月三日就收購事項訂立的產權交易協議；
「買方」	指	廣州領越市場管理有限公司，於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資子公司；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「銷售股份」	指	賣方根據產權交易協議將向買方銷售的廣州綠港30%股權；

「賣方」	指	廣東空港置業有限公司，於中國成立的有限公司，於本公告日期為廣州綠港的主要股東；
「股東」	指	本公司股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；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，二零二三年十一月三日

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。