

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，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何綠地香港控股有限公司證券之邀請或要約。

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 成立房地產基金

成立房地產基金

董事會欣然宣佈，於二零一七年三月二十四日(交易時段後)，綠地(為本公司之全資附屬公司)、KSI與合營公司(作為普通合夥人之控股公司)就(其中包括)成立基金及管理合營公司訂立合營協議。

基金將主要專注(其中包括)投資於全球主要城市黃金地段的世界頂級房地產(包括住宅、商業、辦公室、零售、酒店及綜合開發)。

上市規則涵義

由於根據合營協議及其項下擬進行交易之綠地財務承擔之最高適用百分比率高於5%但低於25%，合營協議及合營協議項下擬進行之交易根據上市規則第14章構成本公司須予披露交易，因此，僅須遵守上市規則第14章項下申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

成立房地產基金

董事會欣然宣佈，於二零一七年三月二十四日(交易時段後)，綠地(為本公司之全資附屬公司)、KSI與合營公司(作為普通合夥人之控股公司)就(其中包括)成立基金及管理合營公司訂立合營協議。

合營協議的主要條款

日期

二零一七年三月二十四日(交易時段後)

訂約方

- (1) 綠地
- (2) KSI
- (3) 合營公司

基金之詳情

基金名稱將為絲綢之路房地產一號綜合基金(有限合夥)，其將為開曼群島之獲豁免有限合夥。

基金將主要專注：(i)投資於世界頂級房地產；(ii)投資於全球主要城市黃金地段的房地產，包括位於中國「一帶一路」計劃內的城市或其涵蓋的區域；(iii)投資於多元化的地產領域，包括住宅、商業、辦公室、零售、酒店及綜合開發；(iv)投資於物流；(v)對房地產作戰略及其他投資；(vi)從事房地產融資；(vii)保持靈活投資處於不同開發階段的房地產項目；及(viii)優化整個房地產開發周期的價值。

合營公司將成為普通合夥人之控股公司，而普通合夥人將負責基金的管理、控制及營運，釐定基金政策及其投資，以及合營協議項下歸屬於普通合夥人的其他權力及授權。

股東貸款

受合營協議條款所規限，綠地及KSI將向合營公司發放無抵押股東貸款，金額合共相當於75,000,000港元，而綠地將發放最多相當於該股東貸款50%的款項。該筆股東貸款將由合營公司用以撥支基金、合營公司及其聯屬方有關組成、籌集資金、創辦及營運以及活動之成本、開支及負債。

投資於基金之承諾

綠地及KSI共同承諾將透過SLP投資於基金，金額介乎750,000,000港元至1,500,000,000港元，而綠地將承擔該投資最多50%的款項，或根據合營協議將予批准的更高金額。按照合營協議條款，發起人承諾將不受管理費用、業績報酬或經提高回報所規限。

向基金承諾之金額乃經各訂約方公平磋商後，並經參考(其中包括)基金預期作出的投資規模及向第三方投資者尋求的建議承諾而釐定。綠地將以本集團的內部資源及／或借款為其承諾提供資金。

業績報酬

受合營協議條款所規限，普通合夥人有權收取相當於基金溢利10%(或由合營協議訂約方所協定的其他金額)的業績報酬作為其向基金提供服務的付款。該業績報酬將根據合營協議，按合營公司股東各自於合營公司的股權百分比的比例向合營公司股東分派。

經提高回報

受合營協議所規限，SLP有權就其於基金的早期投資收取相等於基金溢利10%(或由合營協議訂約方所協定的其他金額的經提高回報)。該等經提高回報將根據合營協議，按SLP股東各自於SLP的股權百分比的比例向SLP股東分派。

管理費用

於基金投資期間，預期基金將每年向普通合夥人支付相當於基金資本承諾總額2%的管理費用(不計及或經調整以計入發起人承諾)，以作為其管理事務及向基金提供服務之補償。

於基金投資期結束後，預期管理費用將相當於基金未變現投資組合的收購成本的2%。

合營公司董事會之組成

合營公司董事會將由四名董事所組成。綠地將有權委任兩名綠地董事，並可罷免及替換各名如此委任的綠地董事。KSI將有權委任兩名KSI董事，並可罷免及替換各名如此委任的KSI董事。

合營公司董事會將委任一名董事為主席，初步將為KSI董事，而主席一職將每季於綠地董事與KSI董事之間輪換。董事會主席除作為合營公司董事的權利外將無額外投票或其他權利。

成立基金的原因及好處

董事會認為，本公司及KSI可以結合彼此在房地產行業的專業知識，建立互惠互利的長期合作夥伴關係，以響應加強中國與中東地區的經濟合作和文化交流的「一帶一路」計劃，讓本公司將業務拓展至新地區及開拓額外的收益來源，長遠而言對本集團的業務有利。

基於上文所述，董事會認為合營協議條款及其項下擬進行的交易屬公平合理，按一般商業條款並經相關訂約方公平磋商後釐定，且符合本公司及股東的整體利益。

有關合營協議各訂約方的資料

本集團主要在中國多個城市(包括上海、昆明、黃山、蘇州、常熟、無錫、海口、太原、杭州、寧波、南昌及徐州)從事房地產開發。

綠地是一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為一間投資控股公司。綠地是本公司之全資附屬公司。

KSI是一間在開曼群島註冊成立的有限公司，並為投資控股公司。KSI由Sheikh Sabah Al-Jaber Al-Mubarak Al-Hamad Al-Mubarak Al-Sabah 閣下(「閣下」)全資擁有。閣下在領導、投資及監督地區性與國際性房地產、媒體、銀行及其他行業的業務及資產有逾25年經驗。

合營公司是一家於開曼群島註冊成立的有限公司，並為投資控股公司。

據董事經作出所有合理查詢後所知、所悉及所信，KSI及其最終實益擁有人乃獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之第三方。

上市規則涵義

由於根據合營協議及其項下擬進行交易之綠地財務承擔之最高適用百分比率高於5%但低於25%，合營協議及合營協議項下擬進行之交易根據上市規則第14章構成本公司須予披露交易，因此，僅須遵守上市規則第14章項下申報及公告規定，惟獲豁免遵守股東批准規定。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載的涵義：

「董事會」	指	董事會
「業績報酬」	指	基金按合營協議的條款從基金溢利中支付予普通合夥人的分派
「本公司」	指	綠地香港控股有限公司，一家於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：337)
「董事」	指	本公司董事
「經提高回報」	指	受合營協議條款所規限，基金應自基金的溢利中支付予SLP的分派
「基金」	指	絲綢之路房地產一號綜合基金(有限合夥)，為開曼群島受豁免有限合夥
「普通合夥人」	指	基金(其為合營公司的全資附屬公司)的普通合夥人
「綠地」	指	Jade Fluorite Limited，一家於英屬處女群島註冊成立的有限公司，是本公司之全資附屬公司
「綠地董事」	指	綠地根據合營協議委派至合營公司董事會之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「合營公司」	指	Silk Road Integrated Real Estate GP Ltd.，開曼群島獲豁免公司，其由綠地及KSI分別擁有50%及50%
「合營協議」	指	綠地、KSI及合營公司二零一七年三月二十四日就(其中包括)成立基金及管理合營公司訂立之股東協議

「KSI」	指	Kuwait Silk Road Integrated Real Estate GP Ltd.，開曼群島獲豁免公司
「KSI董事」	指	KSI根據合營協議委派至合營公司董事會之董事
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「管理費用」	指	基金每年支付予普通合夥人之管理費用
「百分比率」	指	具有上市規則所賦予適用於交易的涵義
「中國」	指	中華人民共和國
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.50港元的普通股
「SLP」	指	將由合營公司股東(或其聯屬方)作為特殊有限合夥而共同設立的實體，以為發起人承諾提供資金及收取基金的經提高回報分派
「發起人承諾」	指	由綠地及KSI透過SLP對基金作出投資介乎750,000,000港元至1,500,000,000港元(或根據合營協議批准的更高金額)之承諾總額
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	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，二零一七年三月二十四日

於本公告日期，本公司執行董事為陳軍先生、侯光軍先生、吳正奎先生、王偉賢先生、王煦菱女士及游德鋒先生；及獨立非執行董事為張英潮先生、方和先生、太平紳士及關啟昌先生。