

证券代码：600606 股票简称：绿地控股 编号：临 2021-027

绿地控股集团股份有限公司

关于转让绿闵物业并与花样年控股进行战略合作的公告

本公司董事会及全体董事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个别及连带责任。

重要内容提示

■ 交易内容

公司拟将全资子公司上海绿闵物业管理有限公司 100%股权转让给花样年控股集团有限公司旗下指定主体，股权转让对价为 1,260,000,000.00 元。为支持花样年控股集团有限公司未来商业物业管理业务的发展，公司与花样年控股集团有限公司达成共识，自 2021 年至 2026 年的 5 年内，将花样年控股集团有限公司作为战略优先级商业物业合作商，在商业物业项目中与花样年控股集团有限公司进行战略合作。

- 本次交易未构成关联交易。
- 本次交易未构成重大资产重组。
- 本次交易实施不存在重大法律障碍。

一、本次交易概述

1、基本情况

近日，公司全资子公司绿地控股集团有限公司（以下简称“绿地集团”）和绿地金融投资控股集团有限公司（以下简称“绿地金融”），与花样年控股集团有限公司（以下简称“花样年控股”）下属子公司深圳市富昌商业服务有限公司（以下简称“深圳富昌”）签署了《上海绿闵物业管理有限公司股权转让协议》，公司拟将全资子公司上海绿闵物业管理有限公司 100%股权转让给深圳富昌，股权转让对价为 1,260,000,000.00 元。同时，自 2021 年至 2026 年的 5 年内，双方将在绿地集团新增商业物业项目中展开物业管理战略合作。

2、交易生效尚需履行的审批及其他程序

本次交易协议完成签署后生效。

二、交易对方基本情况

1、基本情况

名称：深圳市富昌商业服务有限公司

类型：有限责任公司（台港澳法人独资）

注册地址：深圳市福田区沙头街道天安社区车公庙泰然七路1号博今商务广场B座九层901

法定代表人：陈新禹

注册资本：100万人民币

成立日期：2021年03月16日

经营范围：一般经营项目是：物业管理；家政服务；为酒店提供管理服务（不含餐饮服务）；机电产品销售、维修（许可经营项目除外）；建筑安装工程、建筑装饰工程设计、施工；房产经纪（房屋买卖代理、房屋租赁代理）；清洁服务；物业租赁；物业管理顾问；信息咨询；投资咨询；企业管理咨询。许可经营项目是：停车场管理。

2、简介

深圳市富昌商业服务有限公司是花样年控股集团有限公司全资子公司。花样年控股集团有限公司是一家投资控股公司，主要从事物业销售业务，通过六个业务部门运营：1) 物业开发部从事开发及销售商业和住宅物业；2) 物业投资部从事租赁商业和住宅物业；3) 物业代理服务部从事提供物业代理及其他相关服务业务；4) 物业经营服务部从事提供物业管理、安装保安系统及其他相关服务业务；5) 酒店经营部从事提供酒店住宿、酒店管理及相关服务、餐饮销售以及其他辅助服务业务；6) 其他部从事提供旅游代理服务业务。于2020年12月31日，花样年控股集团有限公司总资产为1,055.50亿元，净资产为243.24亿元；2020年度，花样年控股集团有限公司实现营业收入217.59亿元，实现净利润17.51亿元。

三、交易标的基本情况

1、基本情况

名称：上海绿闵物业管理有限公司

类型：有限责任公司（国内合资）

住所：上海市闵行区庙泾路 66 号 N549 室

法定代表人：康超群

注册资本：人民币 50.0000 万元整

成立日期：2019 年 8 月 5 日

经营范围：物业管理，房屋租赁，保洁服务，停车场服务，五金交电、机电产品、日用百货、工艺品（象牙及其制品以外）、电子产品的销售。

2、简介

上海绿闵物业管理有限公司（以下简称“绿闵物业”）成立于 2019 年 8 月 5 日，为公司全资子公司，注册资本 50 万元，绿地集团和绿地金融分别持有其 51%、49%的股权。自成立伊始，绿闵物业就将自身发展目标定位国内一流的商业物业管理公司，成为绿地集团在商业物业项目的指定物业管家。

3、主要财务数据

截至 2020 年 12 月 31 日，绿闵物业总资产为 407.31 万元，净资产为 287.48 万元。2020 年度，绿闵物业实现营业收入 1,203.55 万元，实现净利润 237.61 万元。

截至 2021 年 5 月 31 日，绿闵物业总资产为 532.45 万元，净资产为 452.08 万元。2021 年 1-5 月，绿闵物业实现营业收入 494.39 万元，实现净利润 164.60 万元。

四、协议主要内容

1、股权转让价格

绿闵物业 100%股权转让价格为 126,000 万元。按此价格，深圳市富昌商业服务有限公司将分别以人民币 64,260 万元、61,740 万元向绿地集团、绿地金融受让绿闵物业 51%、49%的股权。

2、股权交易完成条件

交易各方同意，以下条件满足达成后，本次交易完成实施：

- (1) 所有交易文件均已签署并生效；
- (2) 完成内部各自的审批程序；
- (3) 绿闵物业的股权转让相应工商变更程序已完成。

3、股权转让款的支付

自《上海绿闵物业管理有限公司股权转让协议》签署生效后，本次股权交易完成前支付 30%，剩余款项预计在交割条件满足后 12 个月内，由双方协商分阶段支付。

4、物业管理合作

(1) 在本次交易完成后的 5 年（2021 年-2026 年）中，绿地集团同意委聘花样年控股作为战略优先级商业物业管理服务提供商，从绿地集团取得每年原则上不低于 500 万平方米，且 5 年总计不低于 2500 万平方米的商业办公及综合体项目物业服务面积的管理权；

(2) 在本次交易完成后的 3 年（2021 年-2023 年）中，花样年控股额外从绿地集团取得总计不低于 60 万平方米，位于中国境内一线、二线城市的商业办公及综合体项目物业服务面积的管理权；

(3) 在本次交易完成后的 1 年内，花样年控股额外取得位于郑州市荆州路的【郑州绿地全球商品贸易港】项目（总面积约 33 万平方米）的物业服务管理权。

五、本次交易目的及对上市公司的影响

公司作为地产行业龙头企业，拥有庞大的房地产业务体量、显著的品牌优势、强大的资源获取能力，尤其在商业物业项目领域储备量较多。花样年控股具备全国领先的商业项目物业管理经验，商业物业管理专业能力突出、发展规模较大、经营业绩较好。双方具备较好的合作基础，能够实现双方产业的共赢。

本次交易如顺利完成，可为公司带来约 12.55 亿元投资收益（具体以经审计的数据为准），对公司经营业绩产生积极影响。

特此公告。

绿地控股集团股份有限公司董事会

2021年7月6日