

证券代码：600606 股票简称：绿地控股 编号：临 2019-016

绿地控股集团股份有限公司

关于收购中民外滩房地产开发有限公司 50%股权及相应债权的公告

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

公司全资子公司绿地地产集团有限公司收购中国民生投资股份有限公司及其子公司上海佳渡置业有限公司（合称“转让方”）持有的中民外滩房地产开发有限公司（“标的公司”）50%股权及转让方对标的公司的全部债权，交易价格为 121 亿元。

- 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

日前，公司全资子公司绿地地产集团有限公司（“绿地地产”）与中国民生投资股份有限公司及其子公司上海佳渡置业有限公司签署了《股权转让协议》，收购中国民生投资股份有限公司及其子公司上海佳渡置业有限公司（合称“转让方”）持有的中民外滩房地产开发有限公司（“标的公司”）50%股权及转让方对标的公司的全部债权，双方协商确定的交易价格为 121 亿元。

2、交易生效尚需履行的审批及其他程序

本次交易已经公司第九届董事会第三次会议一致审议通过，并于 2019 年 2

月 13 日办理完成了工商变更登记手续。

二、交易对方基本情况

1、中国民生投资股份有限公司

名称：中国民生投资股份有限公司

类型：其他股份有限公司(非上市)

住所：上海市黄浦区中山南路 100 号 23 层

法定代表人：吕本献

注册资本：500 亿人民币

成立日期：2014 年 05 月 09 日

经营范围：股权投资，股权投资管理，商务咨询，财务咨询（不得从事代理记账），实业投资，资产管理，投资咨询。

2、上海佳渡置业有限公司

名称：上海佳渡置业有限公司

类型：有限责任公司(自然人投资或控股)

住所：上海市黄浦区中山南路 100 号 25 层 008 室

法定代表人：彭心旷

注册资本：10 亿人民币

成立日期：2014 年 09 月 22 日

经营范围：房地产开发经营、物业管理、市场营销策划、自有设备租赁（不得从事金融租赁）、为企业提供管理服务、办公服务及提供的其他配套服务。

上海佳渡置业有限公司为中国民生投资股份有限公司子公司。

3、中国民生投资股份有限公司简介

中国民生投资股份有限公司（“中民投”）由全国工商联发起，59 家行业领先企业联合设立，注册资本 500 亿元，为全球化大型投资集团。自成立以来，中民投通过大力发展新能源、居家养老、装配式建筑、通用航空等特色产业，持续推进绿色、环保、民生事业的发展。同时，通过发展保险、融资租赁、资产管理、普惠金融等现代金融服务业，努力更好地服务实体经济。

三、本次交易前交易标的基本情况

1、基本情况

名称：中民外滩房地产开发有限公司

类型：有限责任公司（自然人投资或控股）

住所：上海市黄浦区中山南路 100 号七层 04 单元

法定代表人：涂国兵

注册资本：100 亿人民币

成立日期：2014 年 12 月 18 日

2、项目简介

标的公司主要资产为上海市董家渡项目，位于黄浦区小东门街道 616、735 街坊。该项目东至中山南路，南至东江阴街，西至外仓桥街、南仓街，北至王家码头路。项目用地性质为商住办，占地面积 12.67 万平方米（190 亩），容积率 5.54，总建筑面积 119.9 万平方米，其中地上建筑面积为 76.2 万平方米，地下建筑面积为 43.75 万平方米。地上建筑面积中，计容建筑面积约 70.19 万平方米（其中商办 57.5558 万平方米，住宅 12.6342 万平方米）；地下建筑面积中，含地下室商业经营性建筑面积 11.11 万平方米（为地下商业），地下车库约为 32.6 万平方米（含 5179 个停车位）。

3、主要财务数据

截至 2017 年 12 月 31 日，标的公司总资产 4,015,331 万元，总负债 2,978,866 万元，净资产 1,036,465 万元。

截至 2018 年 12 月 31 日（未经审计），标的公司总资产 4,531,628 万元，总负债 3,529,840 万元，净资产 1,001,788 万元。

4、股权结构

本次交易前，标的公司股权结构如下：中国民生投资股份有限公司出资 49 亿元，持有 49%的股权；安信信托股份有限公司出资 45 亿元，持有 45%的股权；上海外滩投资开发（集团）有限公司出资 5 亿元，持有 5%的股权；上海佳渡置业有限公司出资 1 亿元，持有 1%的股权。

目前，转让方持有的 50%股权已办理完毕工商变更手续，绿地地产持有的该部分股权不涉及诉讼、仲裁事项或查封、冻结等司法措施。

四、本次交易目的及对上市公司的影响

1、本次收购项目位于上海市黄浦区核心区域，地理位置优越，综合条件好。本次收购有利于公司增加一线城市的优质土地储备，增强房地产主业的综合竞争能力。

2、本次交易完成后，公司持有标的公司 50%股权，成为标的公司第一大股东，负责标的公司主要日常经营事项。标的公司属于公司合营项目，因此不纳入公司合并报表范围内。

特此公告。

绿地控股集团股份有限公司董事会

2019年2月15日