

证券代码：A股 600695

证券简称：A股 绿庭投资

编号：临2020-027

B股 900919

B股 绿庭B股

上海绿庭投资控股集团股份有限公司

关于子公司对外投资的进展暨风险提示公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，没有虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

重要风险提示：

1. 上海绿庭投资控股集团股份有限公司（以下简称“公司”或“我公司”）的全资子公司 Greencourt Capital Inc 于 2017 年 9 月 7 日对 9th & 0 房地产开发项目投资了 1,321 万美元的债权，至 2021 年 6 月 30 日到期。根据债权协议的规定，借款方应于每季度末 5 个工作日内向 Greencourt Capital Inc 支付相关利息。截至目前，Greencourt Capital Inc 尚未收到借款方应支付的自 2020 年 4 月 1 日至 6 月 30 日的利息，共计 24.77 万美元。

2. 该项目位于美国华盛顿地区，受美国疫情影响，近半年以来，该项目房产销售基本处于停滞状态。为缓解项目流动性压力，保障项目安全，经协商，Greencourt Capital Inc 拟同意进一步提供借款 150 万美元，同时延期收取借款利息。

3. 公司将积极关注项目进展，积极采取措施保证上述债权投资款项的安全。但是，如美国疫情持续且项目销售无法改善，上述债权投资仍存在无法全额按期收回的风险。请广大投资者谨慎决策，注意投资风险。

一、对外债权投资情况

公司于 2016 年 12 月 29 日召开第八届董事会 2016 年度第三次临时会议，审议通过了《关于子公司对美国房地产项目进行股权和债权投资的议案》，同意公司以自有资金或管理的海外美元基金对 W-G Capital 9th & 0 Investors, LLC 投资 892 万美元的股权，同时以自有资金或管理的海外美元基金对 W-G 9th & 0, LLC 投资 1,321 万美元的债权。W-G Capital 9th & 0 Investors, LLC 和 W-G 9th & 0, LLC 分别为 9th & 0 房产开发项目的投资公司和项目开发公司。具体详见公司于 2016 年 12 月 30 日在指定信息披露报刊和上海证券交易所网站(www.sse.com.cn)披露的《上海绿庭投资控股集团股份有限公司关于子公司对美国房地产项目进行股权和债权投资的公告》（临 2016-034）。

2017 年 9 月 7 日，公司美国全资子公司 Greencourt Capital Inc 以自有资金

向 9th & 0 项目投资了 1,321 万美元的债权，至 2020 年 1 月 22 日到期。

2020 年 1 月 14 日，Greencourt Capital Inc 和 9th & 0 项目的借款方签署了借款展期协议，将上述债权延期至 2021 年 6 月 30 日。具体详见公司于 2020 年 1 月 16 日在指定信息披露报刊和上海证券交易所网站（www.sse.com.cn）披露的《上海绿庭投资控股集团股份有限公司关于子公司对外投资的进展公告》（临 2020-002）。

二、对外投资进展情况

9th & 0 项目是销售型公寓房地产开发项目，位于美国华盛顿地区，目前项目已完成开发建设，正处于销售过程中。项目住宅部分可售面积合计为 6,871 平方米，销售均价约 9,738 美元/平方米。截止目前实现销售 1,744 平方米。

受美国疫情影响，自 2020 年以来，该项目房产销售基本处于停滞状态，项目去化速度严重不及预期，面临较大的现金流压力。自 2020 年 7 月起项目借款方陆续停止了对包括 Greencourt Capital Inc 借款在内的部分借款的付息。

根据债权协议的规定，借款方应于每季度末 5 个工作日内向 Greencourt Capital Inc 支付相关利息。截至目前，Greencourt Capital Inc 尚未收到借款方应支付的自 2020 年 4 月 1 日至 6 月 30 日的利息，共计 24.77 万美元。

考虑到 9th & 0 项目在建工程已抵押给美国当地的银行，如果项目借款方无法根据协议约定按时向银行支付利息，银行方面有权启动司法程序，对抵押物进行拍卖，这样有可能会使银行以外的债权人产生较大的损失。且根据测算，如后期销售进展顺利，9th & 0 项目可售货值足以覆盖债权的本息，项目目前的困难主要为流动性压力。因此，为缓解项目流动性压力，保障项目安全，经协商，除银行以外的债权人同意通过延期收取利息、进一步提供资金支持等方式，缓解项目流动性压力，保障项目安全。

截至 2020 年 5 月 31 日，9th & 0 项目的股东主要包括：1、GCI Real Estate Investment LP，出资 956.477 万美元，占比 90%，系上市公司境外子公司担任管理人的境外合伙企业，其 LP 份额的持有人均非上市公司关联方；2、W-G Capital Fund LP 出资 113.678 万美元，占比 10%，其中，上市公司境外全资子公司持有 W-G Capital Fund LP 50% 份额，对应出资 56.839 万美元。W-G Capital Fund LP 的经理人系公司境外全资子公司与 West Group, LLC（非公司关联方）成立的联营企业，W-G Capital Fund LP 的另一投资人为 Four Points LLC（非公司关联方）。有关 W-G Capital Fund LP 具体情况详见公司于 2015 年 7 月 23 日披露的《上海绿庭投资控股集团股份有限公司关于公司的美国子公司发起并参与投资美国基金暨对外投资的公告》（临 2015-035）。

9th & 0 项目的债权人主要包括，美国当地银行 PACIFIC WESTERN BANK（以

下简称“PWB”）借款 2,146.42 万美元，Greencourt Capital Inc 借款 1,321 万美元，及 AIP 0 STREET LLC（非公司关联方）借款 1,525 万美元。

经商业谈判，综合考虑各方的支付能力，基于保障项目安全的角度，除银行外的其他各方拟共同提供借款 210 万美元，并同意延期收取利息。其中 Greencourt Capital Inc 拟同意进一步向 9th & 0 项目提供借款 150 万美元，利率 7.5%（PWB 向 9th & 0 提供借款的利率为 5.5%），到期期限不超过 2021 年 6 月 30 日，同时修改前期利息支付条款，由借款方在借款到期日一次性支付利息。本次债权人进一步提供借款的同时，由于资金募集周期等原因，股东方未同步追加投资和借款。

三、可能对公司造成的影响及应对措施

（一）公司将积极督促项目方采取各种措施，加快项目去化，同时公司将根据项目进展，采取多种方式催收相关款项，如项目销售持续难以改观，不排除通过提起诉讼等法律手段维护公司的合法权益

（二）上述投资款存在无法按期全额收回的风险，公司已于上年度根据企业会计准则的要求和公司会计政策的规定对上述债权投资款计提了 15%的坏账准备，后续公司将积极关注项目进展，根据项目销售情况计提坏账准备。

公司将按照上海证券交易所的相关要求，密切关注和高度重视该事项，及时披露该事项的进展情况，敬请广大投资者注意投资风险。

特此公告。

上海绿庭投资控股集团股份有限公司

2020 年 7 月 28 日