

证券代码：600606 股票简称：绿地控股 编号：临 2022-026

绿地控股集团股份有限公司 关于收购优先级信托受益权的公告

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拟收购中信银行股份有限公司持有的安信安赢 42 号·上海董家渡金融城项目集合资金信托计划之优先级信托受益权 60 亿份额，交易价款 60 亿元人民币。

- 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

公司全资子公司绿地地产集团有限公司（“绿地地产”）拟收购中信银行股份有限公司（“中信银行”）持有的安信安赢 42 号·上海董家渡金融城项目集合资金信托计划之优先级信托受益权 60 亿份额（“标的信托受益权”），交易价款 60 亿元人民币。

2、交易生效尚需履行的审批及其他程序

本次交易已经公司董事会审议通过，无需提交公司股东大会审批。

二、交易对方基本情况

1、中信银行股份有限公司

名称：中信银行股份有限公司

类型：其他股份有限公司（上市）

住所：北京市朝阳区光华路 10 号院 1 号楼 6-30 层、32-42 层

法定代表人：朱鹤新

注册资本：4893479.6573 万元人民币

成立日期：1987 年 4 月 20 日

主营业务：商业银行及相关金融服务业务。

2、中信银行股份有限公司简介

中信银行成立于 1987 年，是中国改革开放中最早成立的新兴商业银行之一，是中国最早参与国内外金融市场融资的商业银行。2007 年 4 月，中信银行实现在上海证券交易所和香港联合交易所 A+H 股同步上市。

截至 2021 年末，中信银行在国内 153 个大中城市设有 1,415 家营业网点，在境内外下设中信国际金融控股有限公司、信银（香港）投资有限公司、中信金融租赁有限公司、信银理财有限责任公司、中信百信银行股份有限公司、阿尔金银行和浙江临安中信村镇银行股份有限公司 7 家附属机构。

截至 2021 年末，中信银行总资产为 80,429 亿元，总负债为 74,003 亿元，净资产为 6,426 亿元。2021 年度，中信银行实现营业收入 2046 亿元，实现净利润 564 亿元。

三、交易标的基本情况

1、信托受益权情况

2017 年 10 月，中信银行与安信信托股份有限公司（以下简称“安信信托”）签署编号为【AXXT(2016)JHXT49-G001】的《安信安赢 42 号·上海董家渡金融城项目集合资金信托计划之优先信托受益权资金信托合同》，约定中信银行向安信信托认购安信安赢 42 号·上海董家渡金融城项目集合资金信托计划优先级信托受益权份额，认购资金总计人民币 60 亿元，对应的优先级信托受益权份额为 60 亿份。

2017 年 11 月 2 日，安信信托以 153 亿元（其中 120 亿元为优先级信托受益权，中信银行持有其中 60 亿元；33 亿元为劣后级信托受益权）收购了中民外滩房地产开发有限公司（“中民外滩”）45%股权并完成工商变更登记。中民外滩

主要从事董家渡项目的开发建设工作。

2、中民外滩基本情况

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：段然

注册资本：100 亿人民币

成立日期：2014 年 12 月 18 日

3、董家渡项目简介

董家渡项目位于黄浦区小东门街道 616、735 街坊，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 119.96 万平方米，其中地上建筑面积为 76.21 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 57.5262 万平方米，住宅 12.6342 万平方米、配套用房 0.0296 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 31.13 万平方米（含 5301 个停车位）。

目前，董家渡项目已售办公面积 25.05 万平方米，已售住宅面积 10.78 万平方米，已售车位 1273 个，销售总金额 385 亿元；按现有价格估算，项目总货值约为 883 亿元。按此测算，项目公司最终净资产金额预计约为 268.4 亿元，标的信托受益权折算持股比例 22.5% 可享有总权益约 60.39 亿元。

4、主要财务数据

截至 2020 年 12 月 31 日（经审计），中民外滩总资产为 476 亿元，总负债为 368 亿元，净资产为 108 亿元。2020 年度，中民外滩实现营业收入 78.15 亿元，实现净利润 5.09 亿元。

截至 2021 年 12 月 31 日（经审计），中民外滩总资产为 447 亿元，总负债为 334 亿元，净资产为 113 亿元。2021 年度，中民外滩实现营业收入 81.47 亿元，实现净利润 5.39 亿元。

5、股权结构

中民外滩股权结构如下：公司全资子公司绿地地产集团有限公司出资 50 亿元，持有 50%的股权，为中民外滩第一大股东；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。

四、本次交易其他主要约定事项

1、付款期限

标的信托受益权交易价款付款期限为 3 年。因付款期限较长，绿地地产将以未支付标的信托受益权交易价款余额为基数，按年利率 4.0%的标准向中信银行支付利息。

2、信托受益权变更登记

标的信托受益权自协议签署后转让给绿地地产，信托受益权变更登记将在绿地地产支付全部交易价款后办理。

3、担保增信安排

绿地地产对标的信托受益权交易价款、利息等的全部支付义务由绿地控股集团有限公司提供连带责任保证担保，并由绿地控股集团有限公司下属公司提供价值不低于 60 亿元的抵（质）押物作为抵（质）押担保。

上述担保增信安排，属于经公司 2022 年第一次临时股东大会审议通过的 2022 年上半年度公司预计新增不超过 760 亿元的担保额度范围之内。本次担保增信对应主债权本金金额为 60 亿元（即标的信托受益权交易价款），将对应计入 2022 年上半年度公司预计为下属子公司、下属子公司预计互相之间提供总额不超过 700 亿元的担保额度项下。

五、本次交易目的及对上市公司的影响

中民外滩为公司参股企业，公司全资子公司绿地地产集团有限公司持有中民外滩 50%股权，为第一大股东。中民外滩开发建设的董家渡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。本次收购有利于保障董家渡项目顺利开发运营，同时也有助于公司和中信银行股份有限公司建立良好的战略合作关系，

符合公司和全体股东的利益。

本次收购对公司财务状况和经营成果不产生重大影响。

特此公告。

绿地控股集团股份有限公司董事会

2022 年 4 月 30 日