

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，對其準確性或完備性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會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。

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)

公告

關連交易

委任關連人士為 建設工程的總承包商

董事會欣然宣佈，於二零一九年十月十五日(交易時段後)：

- (i) 本公司擁有90%權益之子公司天空樹項目公司與甲承包商訂立天空樹承包商協議，以委任甲承包商為天空樹項目的承包商；
- (ii) 本公司全資子公司湖語墅項目公司與乙承包商訂立湖語墅(嬌山湖98號)承包商協議，以委任乙承包商為湖語墅(嬌山湖98號)項目的承包商；
- (iii) 本公司全資子公司湖語墅項目公司與丙承包商訂立湖語墅(嬌山湖97號)承包商協議，以委任丙承包商為湖語墅(嬌山湖97號)項目的承包商；
- (iv) 本公司全資子公司滇池項目公司與丙承包商訂立滇池承包商協議，以委任丙承包商為滇池項目的承包商；及
- (v) 本公司全資子公司拾野川項目公司與丙承包商訂立拾野川承包商協議，以委任丙承包商為拾野川項目的承包商。

於本公告日期，綠地控股間接持有本公司總已發行普通股約59.1%，並為本公司的關連人士。綠地控股分別擁有甲承包商、乙承包商及丙承包商各自超過30%權益。因此，承包商各自為綠地控股的聯繫人，並為本公司的關連人士。由於承包商協議的最高適用百分比率合併計算後超過5%，因此承包商協議構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及獨立股東批准規定。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會將會成立，以就承包商協議的條款的公平性和合理性向獨立股東提供意見。八方金融有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就上述事項向獨立董事委員會及獨立股東作出推薦建議。

由於需要額外時間編製通函中所載的相關資料，載有(當中包括)承包商協議詳情、獨立董事委員會函件及獨立財務顧問函件(兩者均就承包商協議的條款提供意見)以及股東特別大會通告的通函，預期於二零一九年十一月十二日或之前寄發予股東。

承包商協議

承包商協議的主要條款如下：

天空樹承包商協議

日期：	二零一九年十月十五日
訂約方：	(i) 天空樹項目公司，作為主事人 (ii) 甲承包商，作為承包商
標的事宜：	根據建築圖、設計修訂及天空樹項目公司的指示，就天空樹項目進行土木工程以及電力、管道及排水安裝工程
項目簡介及地點：	中國江蘇省無錫市濱湖區地塊進行的綠地天空樹項目建安總承包工程
估計施工面積：	約60,537平方米
估計總合約金額：	約人民幣85,400,000元(約94,890,000港元)，可根據協議的相關條文作出調整
預計開工日期：	二零二零年一月十日
預計竣工日期：	二零二二年四月十一日

湖語墅(嬌山湖98號)承包商協議

日期：	二零一九年十月十五日
訂約方：	(i) 湖語墅項目公司，作為主事人 (ii) 乙承包商，作為承包商
標的事宜：	根據設計圖及湖語墅項目公司的指示，就湖語墅(嬌山湖98號)項目進行土木工程以及電力、管道及排水安裝工程
項目簡介及地點：	中國江蘇省徐州市銅山區鳳湖路與錢江路交叉口地塊進行的綠地湖語墅(嬌山湖98#地塊)項目建安總承包工程
估計施工面積：	105,470平方米
估計總合約金額：	約人民幣156,630,000元(約174,030,000港元)，可根據協議的相關條文作出調整
預計開工日期：	二零一九年十二月三十一日
預計竣工日期：	二零二一年八月一日

湖語墅(嬌山湖97號)承包商協議

- 日期：二零一九年十月十五日
- 訂約方：(i) 湖語墅項目公司，作為主事人
(ii) 丙承包商，作為承包商
- 標的事宜：根據設計圖及湖語墅項目公司的指示，就湖語墅(嬌山湖97號)項目進行土木工程以及電力、管道及排水安裝工程
- 項目簡介及地點：中國江蘇省徐州市銅山區華山路以東，鳳湖路以北地塊進行的綠地湖語墅(嬌山湖97#地塊)二期項目建安總承包工程
- 估計施工面積：12,239平方米
- 估計總合約金額：約人民幣22,260,000元(約24,730,000港元)，可根據協議的相關條文作出調整
- 預計開工日期：二零二零年一月七日
- 預計竣工日期：二零二零年七月二十四日

滇池承包商協議

- 日期：二零一九年十月十五日
- 訂約方：(i) 滇池項目公司，作為主事人
(ii) 丙承包商，作為承包商
- 標的事宜：根據設計圖及滇池項目公司的指示，就滇池項目進行土木工程以及電力、管道及排水安裝工程

項目簡介及地點： 中國雲南省昆明市呈貢區大漁鄉地塊進行的綠地滇池國際健康城1-4期39#地塊建安總承包工程

估計施工面積： 208,501平方米

估計總合約金額： 約人民幣252,550,000元(約280,610,000港元)，可根據協議的相關條文作出調整

預計開工日期： 二零一九年十二月三十一日

預計竣工日期： 二零二二年六月二日

拾野川承包商協議

日期： 二零一九年十月十五日

訂約方： (i) 拾野川項目公司，作為主事人

(ii) 丙承包商，作為承包商

標的事宜： 根據設計圖及拾野川項目公司的指示，就拾野川項目進行土木工程以及電力、管道及排水安裝工程

項目簡介及地點： 中國廣東省佛山市高明區合和大道旁地塊進行的綠地拾野川項目建安總承包工程

估計施工面積： 約130,013平方米

估計總合約金額： 約人民幣195,790,000元(約217,540,000港元)，可根據協議的相關條文作出調整

預計開工日期： 二零二零年一月五日

預計竣工日期： 二零二二年七月六日

支付條款

根據各承包商協議應付的總合約金額，須按建築工程進度分階段支付。各承包商協議項下的最終總合約金額可予調整，此乃根據竣工結算報告所載的最終總合約金額而定。竣工結算報告乃由承包商編製並經項目公司委任的獨立第三方成本顧問審核，且將根據相關承包商協議的條款出具。

一般而言，估計總合約金額的70%須於建設工程竣工驗收後繳足，於完成審核竣工結算報告後，須進一步繳足經調整總合約金額的95%。餘下各承包商協議應付總合約金額的5%將保留作保證付款，在扣除必要的維修工程後，不超過五年期屆滿後發放。

總合約金額的釐定基準

根據各承包商協議應付的總合約金額(可予調整)乃經公平磋商，並參考本集團就類似性質的建設工程應向獨立第三方支付的费用，以及相關建設項目所在地現行生效的規管根據相關承包商協議將予進行的工程的地方規則及法規後釐定。

該等規則及法規包括：

(1) 就天空樹項目而言：

- 《建設工程工程量清單計價格規範》(GB50500-2013)、《江蘇省(市)建築與裝飾工程消耗量定額及統一基價表》(2014版)、江蘇省(市)安裝工程消耗量定額及單位估價表》(2014版)及《江蘇省省建築安裝工程費用定額》；

(2) 就湖語墅(嬌山湖98號)項目而言：

- 《建設工程工程量清單計價格規範》(GB50500-2013)；江蘇省(市)建築與裝飾工程消耗量定額及統一基價表(2014版)》、《江蘇省(市)安裝工程消耗量定額及單位估價表(2014版)》及《江蘇省省建築安裝工程費用定額》；

(3) 就湖語墅(嬌山湖97號)項目而言：

- 《建設工程工程量清單計價格規範》(GB50500-2013)；《江蘇省(市)建築與裝飾工程消耗量定額及統一基價表(2014版)》、《江蘇省(市)安裝工程消耗量定額及單位估價表(2014版)》及《江蘇省省建築安裝工程費用定額》；

(4) 就滇池項目而言：

- 《建設工程工程量清單計價格規範》(GB50500-2013)，《雲南省2013版建設工程造價計價依據》及《昆明市建築材料市場價格指導》，如該指導未涉及的，按《價格指導》；及

(5) 就拾野川項目而言：

- 《建設工程工程量清單計價格規範》(GB50500-2013)，按《廣東省建築裝飾裝修工程消耗量定額及統一基價表(2018版)》、《廣東省安裝工程消耗量定額及單位估價表(2018版)》及《廣東省建築安裝工程費用定額》。

各項目的總合約金額，乃將相關地方規則及法規所載的估計所需建設工程量(按工日及建設材料數量計算)加總後，乘以相關省份就有關工日及建設材料不時在相關中國政府機關書面及／或網站上公布的現行市價達致。

在敲定總合約金額前，本集團亦曾比較本集團就類似性質建設工程應向獨立第三方支付的费用。比較有關費用時，本集團主要考慮每平方米平均成本、項目建設工程成本及先前項目所收取的價格。

先決條件

各份承包商協議須待取得董事會及獨立股東於本公司股東特別大會上批准，方告生效。

資金

根據各承包商協議應付的總合約金額預期將由本集團的內部資源撥支。

一般資料

本公司乃投資控股公司。本集團主要從事房地產開發、房地產投資、酒店投資及物業管理。

甲承包商、乙承包商及丙承包商主要從事工業及土木建設工程、室內及戶外建設、安裝及裝修工程以及城市道路建設。

訂立承包商協議的原因及好處

承包商對中國的建設業務饒富經驗。董事認為，本集團委聘承包商進行建設項目的建設工程，將可成功利用承包商的專門技能，確保按照本公司所要求的標準完成有關建設工程。

董事會(不包括由於存在利益衝突已於董事會會議上放棄表決的陳軍先生和吳正奎先生，亦不包括將會在考慮獨立財務顧問的推薦建議後於通函提供意見的獨立非執行董事)認為，承包商協議的條款屬公平合理，而承包商協議項下擬進行的交易屬一般或更優商業條款並於本集團日常及一般業務過程中訂立，且符合本公司及股東的整體利益。

上市規則涵義

於本公告日期，綠地控股間接持有本公司總已發行普通股約59.1%，並為本公司的關連人士。綠地控股分別擁有甲承包商、乙承包商及丙承包商各自超過30%權益。因此，承包商各自為綠地控股的聯繫人，並為本公司的關連人士。由於承包商協議的最高適用百分比率合併計算後超過5%，因此承包商協議構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及獨立股東批准規定。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會將會成立，以就承包商協議的條款的公平性和合理性向獨立股東提供意見。八方金融有限公司已獲委任為獨立財務顧問，就上述事項向獨立董事委員會及獨立股東作出推薦建議。

由於需要額外時間編製通函中所載的相關資料，載有(當中包括)承包商協議詳情、獨立董事委員會函件及獨立財務顧問函件(兩者均就承包商協議的條款提供意見)以及股東特別大會通告的通函，預期於二零一九年十一月十二日或之前寄發予股東。

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：

「適用百分比率」、 「聯繫人」 及「關連人士」	指	具上市規則所賦予的涵義；
「董事會」	指	董事會；
「本公司」	指	綠地香港控股有限公司，於開曼群島註冊成立的有限公司，其普通股在聯交所主板上市；
「建設項目」	指	天空樹項目亦指其中之一個項目、湖語墅(嬌山湖98號)項目、湖語墅(嬌山湖97號)項目、滇池項目及拾野川項目的統稱，「建設項目」亦指其中之一個項目；

「甲承包商」	指	江蘇省建築工程集團有限公司，於中國成立的有限公司，由綠地控股擁有50%權益；
「承包商協議」	指	天空樹承包商協議、湖語墅(嬌山湖98號)承包商協議、湖語墅(嬌山湖97號)承包商協議、滇池承包商協議及拾野川承包商協議的統稱，「承包商協議」亦指其中之一項協議；
「乙承包商」	指	西安市建總工程集團有限公司，於中國成立的有限公司，由綠地控股擁有51%權益；
「丙承包商」	指	上海綠地建築工程有限公司，於中國成立的有限公司，由綠地控股擁有100%權益；
「承包商」	指	甲承包商、乙承包商及丙承包商的統稱，「承包商」亦指其中之一名承包商；
「滇池承包商協議」	指	滇池項目公司與丙承包商於二零一九年十月十五日就滇池項目所訂立的承包商協議；
「滇池項目」	指	中國雲南省昆明市呈貢區大漁鄉地塊進行的綠地滇池國際健康城1-4期39#地塊建安總承包工程；
「滇池項目公司」	指	昆明綠地滇池置業有限公司，在中國成立的有限公司，乃本公司的全資子公司；

「董事」	指	本公司之董事；
「綠地控股」	指	綠地控股集團股份有限公司，根據中國法律成立之公司，其股份於上海證券交易所上市，並為本公司之控股股東；
「本集團」	指	本公司及其子公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事(即張英潮先生、方和先生、太平紳士及關啟昌先生)組成的董事會委員會；
「獨立股東」	指	除根據上市規則須就批准承包商協議的決議案放棄表決的股東以外的股東；
「湖語墅(嬌山湖97號)承包商協議」	指	湖語墅項目公司與丙承包商於二零一九年十月十五日就湖語墅(嬌山湖97號)項目所訂立的承包商協議；
「湖語墅(嬌山湖97號)項目」	指	中國江蘇省徐州市銅山區華山路以東，鳳湖路以北地塊進行的綠地湖語墅(嬌山湖97#地塊)二期項目建安總承包工程；
「湖語墅(嬌山湖98號)承包商協議」	指	湖語墅項目公司與乙承包商於二零一九年十月十五日就湖語墅(嬌山湖98號)項目所訂立的承包商協議；
「湖語墅(嬌山湖98號)項目」	指	中國江蘇省徐州市銅山區鳳湖路與錢江路交叉口地塊進行的綠地湖語墅(嬌山湖98#地塊)項目建安總承包工程；
「湖語墅項目公司」	指	徐州南部房地產開發有限公司，在中國成立的有限公司，乃本公司的全資子公司；

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「拾野川承包商協議」	指	拾野川項目公司與丙承包商於二零一九年十月十五日就拾野川項目的建安總承包工程所訂立的承包商協議；
「拾野川項目」	指	中國廣東省佛山市高明區合和大道旁地塊進行的綠地拾野川項目建安總承包工程；
「拾野川項目公司」	指	佛山市鴻億置業投資有限公司，在中國成立的有限公司，乃本公司的全資子公司；
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣；
「項目公司」	指	任何一間天空樹項目公司、湖語墅項目公司、滇池項目公司及拾野川項目公司；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；
「股東」	指	本公司股本中每股面值0.50港元的普通股的持有人；
「天空樹承包商協議」	指	天空樹項目公司與甲承包商於二零一九年十月十五日就天空樹項目所訂立的承包商協議；
「天空樹項目」	指	中國江蘇省無錫市濱湖區地塊上進行的綠地天空樹項目建安總承包工程；
「天空樹項目公司」	指	無錫廣成地鐵上蓋置業有限公司，在中國成立的有限公司，乃本公司擁有90%權益的子公司；
「平方米」	指	平方米；

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司；及

「%」 指 百分比。

就本公告而言，貨幣換算採用1港元兌人民幣0.90元之匯率(倘適用)。此匯率僅供參考，並不表示任何人民幣或港元金額已經、可能已經或可以按此匯率兌換。

承董事會命
綠地香港控股有限公司
主席
陳軍

香港，二零一九年十月十五日

於本公告日期，本公司執行董事為陳軍先生、王偉賢先生、侯光軍先生、吳正奎先生及王煦菱女士；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。