

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 建築工程的承包商

董事會欣然宣佈，於二零二一年十一月八日交易時段後，本公司全資子公司項目公司與承包商訂立綠地朗峯A1承包商協議及綠地朗峯A2承包商協議，以分別委任承包商為綠地朗峯A1項目及綠地朗峯A2項目的承包商。

於本公告日期，綠地控股間接持有本公司已發行普通股股本約59.1%，並為本公司的關連人士。綠地控股控制承包商51%表決權。因此，承包商為綠地控股的聯繫人，故為本公司的關連人士。由於承包商協議涉及的最高適用百分比率合併計算超過0.1%但少於5%，因此承包商協議合併計算構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章項下的公告及申報規定，但獲豁免遵守刊發通函及獨立股東批准規定。

承包商協議

承包商協議的主要條款如下：

綠地朗峯A1承包商協議

日期：	二零二一年十一月八日
訂約方：	(i) 項目公司，作為開發商 (ii) 承包商，作為承包商
標的事宜：	根據項目公司與承包商協定的招標圖則、工程量清單及詳細圖紙，就綠地朗峯A1項目進行樁基工程
項目簡介及地點：	將於中國廣西壯族自治區南寧市綜保區平樂大道西面、豐威路南面，華威路北面地塊上開發的綠地朗峯項目A地塊樁基工程總承包
估計施工面積：	約282,700平方米
估計總合約金額：	約人民幣9,410,000元(約11,480,000港元，包括增值稅)，可按下文所述協議的相關條文作出調整
預計開工日期：	二零二一年十一月二十日
預計竣工日期：	二零二二年一月十三日

綠地朗峯A2承包商協議

- 日期： 二零二一年十一月八日
- 訂約方： (i) 項目公司，作為開發商
(ii) 承包商，作為承包商
- 標的事宜： 根據項目公司與承包商協定的招標圖則、工程量清單及詳細圖紙，就綠地朗峯A2項目進行基坑圍護工程
- 項目簡介及地點： 將於中國廣西壯族自治區南寧市綜保區平樂大道西面、豐威路南面，華威路北面地塊上開發的綠地朗峯項目A地塊基坑圍護工程總承包
- 估計施工面積： 約282,700平方米
- 估計總合約金額： 約人民幣5,320,000元(約6,490,000港元，包括增值稅)，可按下文所述協議的相關條文作出調整
- 預計開工日期： 二零二一年十一月十六日
- 預計竣工日期： 二零二二年一月十三日

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或其委任的獨立第三方成本顧問審核，且將根據承包商協議的條款出具(「最終結算報告」)。

一般而言，估計總合約金額的70%須於建築工程竣工驗收後繳足，於完成審核竣工結算報告後，須進一步最多繳足至經調整總合約金額的97%。根據各承包商協議應付的經調整總合約金額餘下3%須保留作保證金，並在扣除必要的維修工程款後，於兩年期屆滿後發放。

此外，倘因項目公司於簽訂承包商協議後要求更改設計或工程量而導致承包商實際完成的建築工程量增加或減少，各承包商協議的總合約金額將有所調整。實際調整須根據項目公司及項目公司委任之投資監督公司(獨立第三方)批准的上述建築工程實際增減量釐定，並須載列於最終結算報告。概無協定各承包商協議項下總合約金額上限。根據本公司過往之經驗及慣例，類似承包商協議之總合約金額之調整並未超出相關承包商協議之估計總合約金額的5%。本公司認為，就任何承包商協議而言，不大可能就總合約金額作出超過5%的調整。如任何承包商協議之調整超出估計總合約金額的5%，本公司將會就有關調整遵守上市規則第14A章。倘上述合規措施需要本公司獨立股東之批准但無法取得有關批准，相關項目公司將與相關承包商真誠磋商，以訂立補充協議調整相關建築項目的服務範圍及/或所用材料，旨在減少對總合約金額的調整至不超過5%。本公司將不時監察各建築項目的進度，以盡早確定調整總合約金額超過估計總合約金額的5%的任何可能性及盡早遵守上述措施。

訂立各份承包商協議前，本公司成本管理部向至少兩名其他承包商(彼等均為獨立第三方)及承包商作出建築項目的邀標。受邀參與投標的投標人乃本公司核准承包商清單所列者，且已由本公司評估，確保按本公司的經驗及/或理解彼等為具備足夠能力及專業知識以具成本效益的方式承接建設工程的承包商。有關邀請就承包商協議遞交標書而言，本公司就各建築項目指定總合約金額的非建材部分，並邀請投標人根據總合約金額的建材部分加上述總合約金額的非建材部分得出的報價就建築項目遞交標書。在敲定總合約金額前，本集團比較市價與本集團就類似性質建設工程向獨立第三方支付合約價。比較有關價格時，本集團主要考慮每平方米平均成本以及項目建設工程成本。

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築工程應向獨立第三方支付的费用，以及規範根據相關承包商協議將予進行的建築工程可收取的费用的適用地方規則及法規(有關規則或法規亦可能規定建築項目所用的預期材料數量及/或所需的建築工程量)後釐定。

該等規則及法規包括：

- 《建設工程工程量清單計價格規範》(GB50500-2013)；及《南寧市建設工程造價信息》。

各建築項目的總合約金額，乃將相關地方規則及法規所載的或項目公司要求的估計所需建設工程量(按建設工程量單位及建材數量計算)加總後，乘以相關地區就各建設工程單位及建材不時在相關中國政府機關或行業機構書面及/或網站上公布的現行市價達致。每建設工程單位的建設工程成本的金額主要以相關中國政府機關或行業機構規定的勞工成本及其他成本為依據。

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或每建設工程單位平均成本、項目建設工程成本及先前項目所收取的價格。

成本管理、工程及技術研發部與一名獨立第三方成本顧問(即上海華融投資諮詢中心有限公司)合作，透過下列各項釐定中標標書：(i)評審由投標人所報的建材單價，有關結果顯示(a)承包商所報的主要建材(例如500毫米內管樁及鑽孔灌注樁)單價低於或相等於其他投標人所報的最低單價。例如，承包商就上述內管樁及鑽孔灌注樁所報的建築項目單價分別為每米人民幣250元及每立方米人民幣396.48元，而就相同建築項目而言，其他投標人所報的建設工程最低單價分別為每米人民幣320元及每立方米人民幣416.30元；(ii)評審投標人的商業條款，有關結果顯示承包商的商業條款符合本集團的政策；及(iii)由本集團進行評審，評估投標人的財務實力、合作程度、技術專長及過往有否不良往績記錄(有關結果顯示承包商通過本項評審)，以評定投標人的服務可靠度。

就投標人的財務實力而言，投標人應具備不少於人民幣15,000,000元的註冊資本金額。就投標人的合作程度而言，本集團要求投標人沒有任何不良宣傳(例如股權凍結、被拍賣、重大違法行為等)，並須於本集團的內部評級制度中達到若干最低分數，該制度計及多項因素，例如合作歷史及對由該等投標人完成的其他項目的實地考察結果等。就投標人的技術專長而言，投標人應具備一定水平的專業資格。投標人應具備房屋建築工程施工總承包一級或以上的專業資格。投標人亦須具備不少於人民幣100,000,000元的年度建設工程能力(以合約金額而言)。倘投標人存在不良往績記錄，包括合作程度不足、製造問題、工程質量存在缺陷等，本集團將從供應商白名單中移除投標人。本集團僅會與名列供應商白名單上的投標人合作。

成本管理部專注於評估標書的商業層面，而工程部及技術研發部則專注於評估投標人的工程及技術方面的專長。綜上所述，承包商提交的標書對本集團而言優於其他投標人的標書。

董事會(不包括由於存在利益衝突而已於董事會會議上放棄表決的陳軍先生(亦擔任綠地控股執行總裁)和吳正奎先生(亦擔任綠地控股財務部副總經理))認為，根據各承包商協議應付的合約金額(可予調整)乃屬公平合理。

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。

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

承包商由多名股東透過彼等多間中介控股公司持有。根據有關股權結構，綠地控股應佔承包商51%權益，並可於承包商的股東大會上控制行使51%的表決權。廣西國有資產監督管理委員會及南寧眾鑫投資管理中心(有限合夥)(主營業務：投資活動、資產管理、企業管理)各自分別應佔承包商34%及15%權益。

訂立承包商協議的原因及好處

承包商對中國的建築業務饒富經驗。董事認為，本集團委聘承包商進行建築項目的建築工程，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築工程。

董事會(不包括由於存在利益衝突而已於董事會會議上放棄表決的陳軍先生和吳正奎先生)認為，承包商協議乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，而其項下擬進行的交易亦於本集團日常及一般業務過程中進行，且各承包商協議的條款乃經公平磋商釐定，屬一般商業條款及公平合理，並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已發行普通股股本約59.1%，並為本公司的關連人士。綠地控股控制承包商51%表決權。因此，承包商為綠地控股的聯繫人，故為本公司的關連人士。由於承包商協議涉及的最高適用百分比率合併計算超過0.1%但少於5%，因此承包商協議合併計算構成本公司的關連交易，須遵守上市規則第14A章項下的公告及申報規定，但獲豁免遵守刊發通函及獨立股東批准規定。

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；
「建築項目」	指	綠地朗峯A1項目及綠地朗峯A2項目的統稱，而一項「建築項目」指兩者其中之一；

「承包商」	指	廣西建工集團基礎建設有限公司，於中國成立的有限公司；
「承包商協議」	指	綠地朗峯A1承包商協議及綠地朗峯A2承包商協議的統稱，而一項「承包商協議」指兩者其中之一；
「董事」	指	本公司董事；
「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；
「廣西國有資產監督管理委員會」	指	廣西壯族自治區人民政府國有資產監督管理委員會；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「綠地朗峯A1承包商協議」	指	項目公司與承包商於二零二一年十一月八日就綠地朗峯A1項目的建築工程總承包所訂立的承包商協議；
「綠地朗峯A2承包商協議」	指	項目公司與承包商於二零二一年十一月八日就綠地朗峯A2項目的建築工程總承包所訂立的承包商協議；
「綠地朗峯A1項目」	指	綠地朗峯項目A地塊樁基工程總承包；

「綠地朗峯A2項目」	指	綠地朗峯項目A地塊基坑圍護工程總承包；
「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	廣西穎置投資發展有限公司，在中國成立的有限公司，乃本公司的全資子公司；
「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；
「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0.82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，二零二一年十一月八日

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；及本公司獨立非執行董事為方和先生太平紳士、關啟昌先生及林家禮博士。