

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

持續關連交易 商業項目管理

董事會欣然宣佈，於二零二三年十月三十一日(交易時段後)，上海綠譽與江西綠地訂立合作協議，據此，上海綠譽應就商業項目向江西綠地提供管理服務。

於本公告日期，綠地控股間接持有本公司全部已發行普通股股本約59.1%，因此為本公司的關連人士。江西綠地為綠地控股的全資子公司。因此，江西綠地為綠地控股的聯繫人，並為本公司的關連人士。

由於合作協議的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，因此合作協議構成上市規則第14A章項下本公司的持續關連交易，須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

合作協議的主要條款

合作協議的主要條款概述如下：

日期

二零二三年十月三十一日

訂約方

- (i) 上海綠譽，作為管理服務供應商
- (ii) 江西綠地，作為商業項目營運商

標的事宜

根據合作協議，上海綠譽應就商業項目向江西綠地提供管理服務(包括租戶招商、營運管理及物業管理服務)。合作協議的年期由二零二三年十一月一日開始至二零二六年十月三十一日為止。

管理費及支付條款

就提供管理服務而言，江西綠地應付上海綠譽的管理費應當是商業項目年度純利的20%，乃經由訂約方經參考下列各項後公平磋商釐定：(i)商業項目所處位置、質量及面積；(ii)管理服務的範圍；(iii)提供管理服務的預計成本；及(iv)類似管理服務的現行市場費用。截至上一年十二月三十一日止年度的管理費應於每年二月十五日前按年支付。管理費及支付條款乃經上海綠譽與江西綠地參考現行市場費用公平磋商後釐定，其條款對本集團而言不遜於獨立第三方獲得或提供的條款。

年度上限金額

根據合作協議，截至二零二六年十月三十一日止三十六個月期間就上海綠譽提供管理服務應付上海綠譽的年度管理費總額不得超逾下列金額：

	年度 上限金額 概約 人民幣元
由二零二三年十一月一日起至二零二四年十月三十一日止期間	10,000,000
由二零二四年十一月一日起至二零二五年十月三十一日止期間	10,000,000
由二零二五年十一月一日起至二零二六年十月三十一日止期間	10,000,000

有關合作協議的年度上限金額乃經參考上海綠譽就提供管理服務於截至二零二六年十月三十一日止三個年度的預期管理費後釐定。

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。

上海綠譽主要從事商業物業管理。

江西綠地主要從事房地產諮詢、市場營銷策劃、物業管理及物業租賃。

訂立合作協議的原因及好處

提供管理服務乃本集團日常業務之一。根據合作協議提供管理服務可進一步完善本集團的戰略市場地位及發展規劃，使本集團能夠利用其商業管理團隊的優勢，輸出本集團的管理經驗，增加本集團輕資產營運管理的收入，並提升本集團的商業品牌及聲譽。

董事會(包括所有獨立非執行董事)認為，合作協議乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，且合作協議的條款屬一般或更佳商業條款及公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。概無董事於合作協議中擁有任何重大權益而須就批准合作協議及其項下擬進行交易的董事會決議案放棄投票。

上市規則涵義

於本公告日期，綠地控股間接持有本公司全部已發行普通股股本約59.1%，因此為本公司的關連人士。江西綠地為綠地控股的全資子公司。因此，江西綠地為綠地控股的聯繫人，並為本公司的關連人士。

由於合作協議的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，因此合作協議構成上市規則第14A章項下本公司的持續關連交易，須遵守上市規則第14A章項下的申報、年度審閱及公告規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。

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：

「年度上限金額」	指	截至二零二六年十月三十一日止三個年度江西綠地就合作協議項下的管理服務應付上海綠譽的年度管理費；
「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；

「商業項目」	指	名為南昌繽紛城的商業項目，位於中國江西省南昌市紅谷灘新區；
「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；
「合作協議」	指	上海綠譽與江西綠地日期為二零二三年十月三十一日就上海綠譽向江西綠地提供商業項目的管理服務而訂立的合作協議；
「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(股份代號：600606)，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，本集團「成員公司」指任何一間該等公司；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「江西綠地」	指	江西綠地商業運營有限公司，在中國成立的有限公司，乃綠地控股的全資子公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「管理服務」	指	上海綠譽根據合作協議將予提供的若干商業項目管理服務，包括租戶招商、營運管理及物業管理服務；
「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；
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣；

「上海綠譽」	指	上海綠譽商業管理有限公司，在中國成立的有限公司，乃本公司的全資子公司；
「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；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；及
「%」	指	百分比。

承董事會命
綠地香港控股有限公司
主席
陳軍

香港，二零二三年十月三十一日

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、王煦菱女士及李偉博士；及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太平紳士。