

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

委任關連人士為裝飾工程的承包商

董事會欣然宣佈，於二零二五年五月十六日(交易時段後)，項目公司(本公司全資子公司)與承包商訂立承包商協議，以委任承包商為該項目的承包商。

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%，因此為本公司的關連人士。綠地控股控制承包商約70.6%權益。因此，承包商為綠地控股的聯繫人，並為本公司的關連人士。

由於承包商協議最高適用百分比率超過0.1%但低於5%及承包商協議的代價超過三百萬港元，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章項下的公告及申報規定，惟獲豁免遵守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：

日期：二零二五年五月十六日

訂約方：(i) 項目公司，作為發包人

(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建築圖及工程量清單，承包商為項目公司進行該項目的售樓部及公共行人道的裝飾工程

項目簡介及地點： 於中國廣東省廣州市天河區黃埔大道662號地塊上開發的該項目的上述裝飾工程

估計裝飾面積： 約700平方米

估計總合約金額： 約人民幣5,340,000元(含增值稅)，可按下文所述承包商協議的相關條文作出調整

預計開工日期： 二零二五年六月十二日

預計竣工日期： 二零二五年八月六日

支付條款

根據承包商協議應付的總合約金額，須按裝飾工程進度由項目公司向承包商分階段支付。於每個月，須支付承包商於上一個月所進行的裝飾工程工作量的合約金額65%的金額。裝飾工程竣工且承包商向項目公司提交竣工結算報告及完整的結算資料後須支付至總合約金額的70%，於項目公司根據承包商協議的條款完成審核竣工結算報告(「**最終結算報告**」)後，須進一步支付至總合約金額的97%。根據承包商協議應付的總合約金額餘下3%須保留作保證金，並在扣除必要的維修工程款後，於保證期開始一年後發放50%及於2年(如為防水相關工程，則為5年)保證期屆滿時發放餘下50%。

倘項目公司其後要求進行額外的工程，承包商協議的原定總合約金額可予調整。在項目公司及承包商就額外工程量達成一致後，總合約金額的增加將根據協定的額外工程量乘以承包商協議所列額外工程的單價釐定。實際調整須根據最終結算報告而釐定，亦概無協定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總合約金額的20%。在裝飾工程期間，項目公司、成本顧問及本公司的項目管理部、運營管理部及財務管理部將每月監控已向承包商支付的總合約金額的所有進度付款的累計金額，以監控總合約金額的最終金額是否超過其原定總合約金額的120%。如承包商協議之調整超出原定總合約金額的20%，本公司將與承包商訂立一項補充協議，以監管有關調整，惟有關補充協議須符合上市規則第14A章的規定。倘未能達成上述符合第14A章的情況，則不得調整總合約金額。

訂立承包商協議前，本公司項目管理部向至少兩名其他承包商(彼等均為獨立第三方)及承包商作出該項目的招標。受邀參與投標的投標人乃本公司核准承包商清單所列者，已經由本公司評估，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裝飾工程的承包商。關於上述招標，本公司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(可能作出上述調整)加上總合約金額的非建材部分得出的報價遞交標書。該等非建設材料部分包括勞工成本、配套材料(例如螺絲等)成本及機器成本，並根據本集團估算的市價釐定。有關非建設材料的市價乃參考本公司存置的定價數據庫(「定價數據庫」)(包括過往遞交的標書的非建設材料及其他建設材料報價)而估算。本公司根據本集團進行的調查，於每年年底審視定價數據庫中的參考價格，有關調查是透過要求有意於來年競投本集團裝飾項目的承包商提供有關非建設材料及其他建設材料的報價而進行。當本公司就該項目招標時，招標要求有關非建設材料及其他建設材料的價格應基於定價數據庫中的參考價格而定。倘投標人就承包商協議遞交的標書中，就任何非建設材料或其他建設材料所報的價格大幅超出定價數據庫中的參考價格，本公司會進行獨立查核，以確定所述報價是否與市價一致。有關查核包括比較該

項目的其他投標人就有關非建設材料或其他建設材料的報價、向供應有關非建設材料或其他建設材料的獨立第三方供應商／工廠及／或並無就該項目遞交任何標書的其他承包商取得不少於兩個報價。本公司備悉，承包商就非建設材料及其他建設材料所報的價格，與進行上述查核得出的市價一致。本公司以整體角度甄選該項目的投標人，顧及總合約金額、商業條款及投標人服務的可靠程度。

總合約金額的釐定基準

根據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裝飾工程應向獨立第三方支付的價格，以及規範根據承包商協議將予進行的裝飾工程可收取的價格的適用的地方規則及法規(有關規則或法規亦可規定該項目所用的預期材料數量，及／或所需的裝飾工程量)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
- 《廣州市建設工程價格信息》。

承包商協議項下的總合約金額，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裝飾工程量(按裝飾工程單位及建設材料數量計算)加總後，乘以相關地區就各裝飾工程單位及建設材料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。每裝飾工程單位的裝飾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裝飾工程應向獨立第三方支付的價格。比較有關價格時，本集團主要考慮每平方米或每裝飾工程單位平均成本、項目裝飾工程成本及先前項目所收取的價格。

本公司的項目管理部、工程部及技術研發部與一名獨立第三方成本顧問(同馳工程諮詢有限公司)合作，通過下列各項確定中標標書：(1)評審由投標人所報的地磚鋪貼CT-05、牆面硬包UP-1工程單價，有關結果顯示承包商所報的地磚鋪貼CT-05、牆面硬包UP-1單價低於或相等於其他投標人所報的單價。例如，承包商就地磚鋪貼CT-05、牆面硬包UP-1所報的單價分別為每平方米人民幣297.18元及每平方米人民幣370.89元，而其他投標人所報的上述地磚鋪貼CT-05、牆面硬包UP-1的單價分別為每平方米人民幣319.62元及每平方米人民幣406.09元；(2)評審標書的商業條款，有關結果顯示承包商的標書的商業條款符合本集團的政策及一般商業條款(或對本集團更為有利)；及(3)由本集團進行評審，評估各投標人的財務實力、合作程度、技術專長及過往有否不良記錄，以評定各投標人的服務可靠度，有關結果顯示承包商通過該項評審。

本公司了解上述成本顧問(i)乃專業測量師，其於中國的測量資格已獲本公司項目管理部審批；(ii)具備最少五年參與中國相關測量項目的經驗；及(iii)獨立於本集團。經考慮成本顧問的上述背景後，董事會認為，與其合作釐定哪項投標在該項目中勝出，乃符合本公司及其股東的整體利益。

就投標人的財務實力而言，投標人應具備不少於人民幣10,000,000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。投標人亦須具備不少於人民幣50,000,000元的年度裝飾工程能力(以合約金額而言)。當投標人存在不良過往記錄，包括合作程度不足、裝飾進度問題、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。

資金

根據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。

承包商主要從事建設工程設計、施工、裝飾裝修工程等。

據董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，承包商(i)由貴州建工集團有限公司擁有70.6%權益，後者由綠地控股間接擁有51%權益、貴州省人民政府國有資產監督管理委員會間接擁有30%權益及並非本公司關連人士的第三方最終實益擁有的貴州建地宏達投資管理中心(有限合夥)擁有19%權益；及(ii)由並非本公司關連人士的第三方最終實益擁有的貴州維眾齊欣投資中心(有限合夥)擁有29.4%權益。

訂立承包商協議的原因及好處

承包商對中國的建設及裝飾業務饒富經驗。董事認為，本集團委聘承包商進行該項目的裝飾工程，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裝飾工程。

董事會(包括全體獨立非執行董事)認為，承包商協議項下擬進行的交易乃於本集團日常及一般業務過程中進行，承包商協議的條款(包括合約金額)屬一般或更優商業條款及公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。除吳正奎先生(彼亦擔任綠地控股財務部總經理)及李偉博士(彼亦擔任綠地控股運營管理部總經理)外，概無董事於承包商協議中擁有任何重大權益或須就批准承包商協議的相關董事會決議案放棄表決。

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%，因此為本公司的關連人士。綠地控股控制承包商約70.6%權益。因此，承包商為綠地控股的聯繫人，並為本公司的關連人士。

由於承包商協議最高適用百分比率超過0.1%但低於5%及承包商協議的總代價超過三百萬港元，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章項下的公告及申報規定，惟獲豁免遵守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；
「承包商」	指	貴州建工集團第一建築工程有限責任公司，於中國成立的有限公司；
「承包商協議」	指	項目公司與承包商日期為二零二五年五月十六日有關該項目的裝飾工程的承包商協議；
「控制」	指	有關一個實體由另外一個實體控制，而後者實體控制行使前者實體股東大會上若干百分比的投票權；
「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(股份代號：600606.SH)，並為本公司之控股股東；
「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；

「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；
「該項目」	指	將於中國廣東省廣州市天河區黃埔大道662號地塊上開發的綠地金融城的裝飾工程；
「項目公司」	指	廣州綠地房地產開發有限公司，在中國成立的有限公司，乃本公司全資擁有的子公司；
「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。

承董事會命
綠地香港控股有限公司
主席兼行政總裁
駱蔚峰

香港，二零二五年五月十六日

於本公告日期，本公司執行董事為駱蔚峰先生、王偉賢先生、吳正奎先生、王煦菱女士、李偉博士及李永強先生；及本公司獨立非執行董事為關啟昌先生、方和先生、太平紳士及郭淳浩先生。