

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 商業項目管理框架協議

董事會欣然宣佈，於二零二三年一月十二日(交易時段後)，本公司與上海錦策訂立框架協議，據此，本集團可為錦策聯屬集團的商業項目提供管理服務。

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%，並為本公司的關連人士。上海錦策為綠地控股的全資子公司。因此，上海錦策為綠地控股的聯繫人，並為本公司的關連人士。

由於框架協議的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，因此框架協議構成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。

框架協議的主要條款

框架協議的主要條款概述如下：

日期

二零二三年一月十二日

訂約方

- (i) 本公司(代表本集團)，作為管理服務供應商
- (ii) 上海錦策(代表錦策聯屬集團)，作為管理服務客戶

標的事宜

根據框架協議，本集團可為錦策聯屬集團的商業項目提供管理服務。框架協議的年期由二零二三年一月十二日開始至二零二五年十二月三十一日為止。

就本集團任何成員公司同意提供管理服務的各商業項目而言，本集團此類成員公司將與錦策聯屬集團的相關成員公司訂立最終協議（「最終協議」），該協議將根據框架協議的條款，規定提供管理服務的具體服務範圍及條款與條件，並將於二零二五年十二月三十一日或之前到期。然而，根據所有最終協議應付的管理費總金額不得超過年度上限金額（詳情見下文）。

管理費及支付條款

就向各商業項目提供管理服務而言，錦策聯屬集團相關成員公司應付本集團相關成員公司的管理費不得低於該商業項目年度純利的10%且不得高於30%，其實際金額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)所提供管理服務的實際範圍；(iii)提供管理服務的預計成本；(iv)地方政府就適用管理費的價格指引／規定（如有）；及(v)類似管理服務的現行市場費用。管理費應每年支付。管理費及支付條款乃經本公司與上海錦策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

根據框架協議，截至二零二三年、二零二四年及二零二五年十二月三十一日止三個年度就本集團提供商業項目管理服務應付本集團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 (百萬元)	概約港元 (百萬元)
截至二零二三年十二月三十一日止年度	20	22.99
截至二零二四年十二月三十一日止年度	20	22.99
截至二零二五年十二月三十一日止年度	20	22.99

有關框架協議的年度上限金額乃經參考本公司就提供管理服務於截至二零二五年十二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。

上海錦策主要從事房地產諮詢、市場營銷策劃、物業管理、房屋租賃。

訂立框架協議的原因及好處

提供管理服務乃本集團日常業務之一。根據框架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，框架協議乃於本集團日常及一般業務過程中訂立，且框架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。概無董事於框架協議中擁有任何重大權益而須就批准框架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%，並為本公司的關連人士。上海錦策為綠地控股的全資子公司。因此，上海錦策為綠地控股的聯繫人，並為本公司的關連人士。

由於框架協議的最高適用百分比率超過0.1%但低於5%，因此框架協議構成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	就截至二零二五年十二月三十一日止三個年度就本集團根據框架協議可能提供管理服務應付本集團的年度管理費總金額；
----------	---	---

「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	<p>錦策聯屬集團於中國的商業項目，本集團的任何成員公司可能不時同意為其提供管理服務，包括：</p> <ul style="list-style-type: none"> • 周圍路綠地續紛城廣場； • 創匯商務廣場；及 • 本公司與上海錦策可能同意的錦策聯屬集團的其他商業項目；
「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；
「董事」	指	本公司董事；
「框架協議」	指	本公司與上海錦策日期為二零二三年一月十二日就本集團為商業項目提供管理服務而訂立的商業項目委託管理戰略合作框架協議；
「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，本集團「成員公司」指任何一間該等公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；

「錦策聯屬集團」	指	上海錦策及由上海錦策直接或間接持有不少於30%權益的公司，「錦策聯屬集團成員公司」指任何一間該等公司；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「管理服務」	指	本集團根據框架協議可能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；
「上海錦策」	指	上海錦策房產諮詢有限公司，在中國成立的有限公司，乃綠地控股的全資子公司；
「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；
「%」	指	百分比。

就本公告而言，貨幣換算採用1港元兌人民幣0.87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
主席兼行政總裁
陳軍

香港，二零二三年一月十二日

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。