

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的內容概不負責，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)

(1) 非常重大收購事項及關連交易 及 (2) 持續關連交易

本公司的財務顧問



收購事項

董事會欣然宣布，於二零二零年十月十二日，買方、賣方與目標公司簽訂了股權轉讓協議，據此，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售目標公司的全部股權。代價包括(i)約人民幣36.4億元的股權代價(可予調整)；及(ii)金額相等於交割時目標集團結欠綠地集團淨債項的款項。截至二零二零年六月三十日的淨債項約為人民幣36.2億元，供參考之用。因此，按照截至二零二零年六月三十日的淨債項，代價約為人民幣72.6億元。代價將由本公司使用其內部資源支付。

目標公司為一間於中國成立之公司，由綠地控股集團持有95%的股權及由綠地地產持有5%的股權。賣方綠地控股集團及綠地地產為綠地控股的全資子公司。目標集團主要從事物業開發。目標集團包括目標公司、46間子公司、3間共同控制實體及6個分支機構。於二零二零年六月三十日，目標集團於廣東省持有35項物業，其中29項物業位於大灣區。交割後，目標公司將成為本公司之全資子公司。

現行持續交易

目前，目標集團及綠地集團的若干成員公司正根據園林協議、建築協議及採購協議進行若干持續交易。此外，於二零二零年六月三十日，綠地集團結欠目標集團貸款約人民幣60.7億元，而目標集團結欠綠地集團貸款及應付股息約人民幣96.9億元。綠地集團亦就目標集團金額約為人民幣35.3億元的貸款提供擔保。預期綠地集團及目標集團將於交割後繼續互相結欠一定金額。以上交易統稱為「持續交易」。

交割後，綠地集團與目標集團之間的持續交易將成為本公司的關連交易及／或持續關連交易，並預期將按照其條款繼續進行。由於本公司將於交割後繼續進行持續交易，根據上市規則第14A.60(1)條，除目標集團結欠綠地集團的貸款及應付股息，以及綠地集團就目標集團的利益提供的擔保外，本公司須遵守上市規則第14A章之年度審閱及披露規定。

就目標集團結欠綠地集團的貸款及應付股息，以及綠地集團就目標集團的利益提供的擔保外，由於其乃以一般商業條款或更佳條款進行，且不以本集團任何資產作抵押，根據上市規則第14A.90條，其豁免遵守上市規則第14A章項下獨立股東批准、年度審閱及所有披露要求。

上市規則之涵義

收購事項

由於賣方各自為本公司最終控股股東綠地控股之全資子公司，綠地控股持有本公司已發行普通股股本約59.11%，因此，賣方乃本公司之關連人士。由於收購事項之最高適用百分比率超過100%，故收購事項構成本公司一項非常重大收購事項及關連交易，須遵守上市規則第14章及第14A章項下申報、公告及獨立股東批准規定。

本公司已成立獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成)就(其中包括)收購事項向獨立股東提出建議以及就如何投票(如適用)向獨立股東提出建議(經考慮獨立財務顧問推薦建議後)。本公司已委聘八方金融有限公司為獨立財務顧問就(其中包括)收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提出建議。

現行持續交易

根據上市規則第14A.60(1)條，除目標集團結欠綠地集團的貸款及應付股息，以及綠地集團就目標集團的利益提供的擔保外，本公司須遵守上市規則第14A章有關持續交易的年度審閱及披露規定。修改或續訂持續交易之條款後，本公司將遵守上市規則第14A章之所有適用規定。

寄發通函及股東特別大會

載有(其中包括)收購事項進一步詳情、由獨立估值師編製目標集團所持有物業之估值報告、目標集團之財務資料、獨立董事委員會致獨立股東之函件、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件，連同召開股東特別大會通告之通函，預期將於二零二零年十一月二日或之前寄發予股東。本公司將召開股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)收購事項及其項下擬進行交易。

董事會欣然宣布，於二零二零年十月十二日，買方、賣方與目標公司簽訂了股權轉讓協議，據此，買方有條件同意收購而賣方有條件同意出售目標公司的全部股權。代價包括(i)約人民幣36.4億元的股權代價(可予調整)；及(ii)金額相等於交割時目標集團結欠綠地集團淨債項的款項。截至二零二零年六月三十日的淨債項約為人民幣36.2億元，供參考之用。因此，按照截至二零二零年六月三十日的淨債項，代價約為人民幣72.6億元。

股權轉讓協議

日期：二零二零年十月十二日

訂約方：

- (i) 上海東方康橋房地產發展有限公司作為買方
- (ii) 綠地控股集團有限公司作為其中一位賣方
- (iii) 綠地地產集團有限公司作為其中一位賣方
- (iv) 廣州綠地房地產開發有限公司作為目標公司

標的事宜：賣方有條件同意出售而買方有條件同意購買目標公司的全部股權，不附帶任何產權負擔，連同在交割時附帶的權利。買方亦應償還淨債項。

代價

代價包括：(i)約人民幣36.4億元的股權代價(可予調整)；及(ii)金額相等於淨債項的款項。截至二零二零年六月三十日，根據目標集團按照國際財務報告準備編製的綜合管理賬目的淨債項約為人民幣36.2億元。因此，按照截至二零二零年六月三十日的淨債項，代價約為人民幣72.6億元。

初步股權代價乃由賣方及買方經公平原則磋商後，經考慮(其中包括)以下各項後釐定：(a)目標集團在發展中的大灣區戰略性增加的大幅土地儲備；(b)從長遠來看，大灣區房地產的亮麗前景；及(c)於二零二零年六月三十日，賣方應佔之目標集團經調整資產淨值約人民幣36.4億元。賣方應佔之目標集團經調整資產淨值乃參考以下各項釐定：(i)根據於二零二零年六月三十日按國際財務報告準則所編製之目標集團綜合管理賬目計算的賣方應佔之目標公司資產淨值；及(ii)根據獨立估值師於二零二零年六月三十日編製賣方應佔之目標集團物業的估值函件計算的重估盈餘(扣除估計遞延稅項(土地增值稅和企業所得稅)、已經計入目標集團土地儲備惟待發出土地使用權證的土地的預付款項及未付土地款項)。

股權代價應根據交割賬目採用釐定賣方應佔之經調整資產淨值的相同原則進行調整。目標集團於交割日期的物業估值應按照二零二零年六月三十日的估值並考慮二零二零年六月三十日至交割日期所發生的開發成本及交付的物業的影響。相對於二零二零年六月三十日賣方應佔之目標集團經調整資產淨值的超出或不足額，將由買方支付給賣方或由買方從股權代價中扣除(視情況而定)。

最終的淨債項應在交割賬目中顯示。

代價將由本公司使用其內部資源支付。

付款條件

代價將以下列方式支付：

- (i) 10%代價(即約人民幣7.3億元，可根據交割賬目進行調整)應在緊隨收購事項在股東特別大會獲批准之日後於二十(20)個營業日內支付(「**第一期款項**」)；
- (ii) 20%代價(即約人民幣14.5億元，可根據交割賬目進行調整)應在緊隨收購事項在股東特別大會獲批准之日後六(6)個月內支付(「**第二期款項**」)；
- (iii) 20%代價(即約人民幣14.5億元，可根據交割賬目進行調整)應在緊隨收購事項在股東特別大會獲批准之日後九(9)個月內支付(「**第三期款項**」)；
- (iv) 30%代價(即約人民幣21.8億元，可根據交割賬目進行調整)應在緊隨收購事項在股東特別大會獲批准之日後十一(11)個月內支付(「**第四期款項**」)；及
- (v) 代價的餘額(在預扣全部或部分保留金後(定義見下文)，如適用)應在緊隨收購事項在股東特別大會獲批准之日後十二(12)個月內支付(「**末期款項**」)。

買方支付的代價金額應用於結算股權代價及/或淨債項，由買方選擇。

第二期款項至末期款項僅應由買方在交割且確認最終代價時或之後(視情況而定)支付。代價將根據交割賬目予以調整。倘於上述指定日期前尚未交割或尚未確認最終代價，則代價之付款將相應延遲。

如果最終代價的10%(根據交割賬目進行調整)與買方根據第一期款項已經支付的金額出現差異，則應在確認最終代價後的十(10)個營業日內向買方退還已付第一期款項超出最終代價的10%的金額或由買方支付已付第一期款項與最終代價的10%的不足額(視情況而定)。

先決條件及交割

交割須待達成或獲豁免(視乎情況而定)下列條件後，方可作實：

- (i) 根據上市規則，本公司已於股東特別大會上就收購事項獲得獨立股東批准；
- (ii) 賣方及目標公司所作出的陳述及保證直至交割為止仍屬真實、準確且無誤導，且賣方及目標公司在交割前並未違反其根據股權轉讓協議承擔的任何責任；
- (iii) 沒有任何政府機構制定、發布、頒布、執行或採納任何法律或政府法令(無論是否臨時、初步或永久的)，以限制或禁止交割或使股權轉讓協議項下擬進行交易成為非法；
- (iv) 直至交割為止，目標集團概無面臨任何重大不利影響；及
- (v) 已就收購事項取得目標集團若干債權人之書面同意。

條件(i)及(iii)不得豁免。條件(ii)、(iv)及(v)可由買方豁免。

如果上述條件中的任何一項在二零二一年六月三十日或之前(或訂約方可能同意的較後日期)未達成(或未獲相關訂約方豁免)，則股權轉讓協議將會自動終止。代價須於終止股權轉讓協議起計十(10)個營業日內退回給買方。

交割應在緊隨上述條件達成或獲豁免及買方已向賣方支付第一期款項之日後的十(10)個營業日內(或訂約方可能同意的其他日期)進行。訂約方應共同向有關當局辦理股權所有權變更登記，而賣方應於交割時向買方交付目標集團的賬簿及記錄。

彌償

如果賣方或目標公司違反其於股權轉讓協議中作出的任何慣常陳述、保證及承諾或由於賣方或目標集團在交割前的任何作為或不作為(例如違反任何法律、合同或承諾或彼等任何一方持有的股權或資產中的缺陷)而導致買方蒙受損失，則賣方應就買方蒙受的損失向買方作出彌償。買方根據股權轉讓協議享有的彌償權利不受其在訂立股權轉讓協議之前實際知情或推定知情所限。

賣方的彌償責任涵蓋目標集團可能就其物業發展項目承擔的在股權轉讓協議中明確列明的若干或有負債。此等法律盡職調查過程中被識別的或有負債包括由於未能履行合約義務、正在進行的訴訟、潛在糾紛等而引起的或與之相關的政府或行政罰款、成本及負債。基於買方對潛在風險及降低風險的因素的評估，此等或有負債的估計總金額約為人民幣9.5億元。倘買方在股東特別大會後十二(12)個月內因該等事件而蒙受任何損失，則買方應自應付代價的未來分期款項中扣減相等於該等實際損失的金額。倘於股東特別大會後十二(12)個月內仍未解決任何該等事件，則買方應自未來分期款項中暫扣有關未解決事件之估計賠償金額(「**保留金**」)。保留金應約為人民幣9.5億元。倘若在股東特別大會12個月後，事件得以解決且並無對買方造成損失，則買方應從保留金中向賣方支付與有關事件相關的金額。倘事件沒有得到解決而買方因此蒙受損失，則應從保留金中按照買方蒙受的實際損失調整及結算與有關事件相關的金額。本公司理解，倘買方蒙受的實際損失超出保留金，則保留金不須退回賣方，而賣方須向買方支付買方蒙受且保留金並無涵蓋的損失金額。倘買方蒙受的實際損失少於保留金，則超出買方蒙受的實際損失的保留金結餘須退回賣方。此外，本公司理解倘於股東特別大會12個月後仍未解決該等事件，則買方應預扣保留金中與相關事件有關的金額，直到相關事件解決為止。

另外，倘買方違反其於股權轉讓協議中作出的任何慣常陳述、保證及承諾，則買方須向賣方就賣方蒙受的損失作出彌償。

目標公司資料

目標公司為一間於中國成立之公司，由賣方綠地控股集團有限公司持有95%的股權及由綠地地產集團有限公司持有5%的股權。目標集團主要從事物業開發。目標集團包括目標公司、46間子公司、3間共同控制實體及6個分支機構。於二零二零年六月三十日，目標集團於廣東省持有35項物業，其中29項物業位於大灣區。

下表根據截至二零一九年十二月三十一日止兩個年度的未經審核綜合管理賬目列出目標公司的節選財務資料。

	截至二零一八年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元	截至二零一九年 十二月三十一日 止年度 人民幣百萬元
除稅前純利	2,674.8	4,840.1
除稅後純利	1,370.0	2,416.3
目標公司擁有人應佔除稅後純利	675.2	1,155.2

根據按國際財務報告準則編製的綜合管理賬目，於二零二零年六月三十日，目標公司的資產淨值(包括非控股權益應佔資產淨值)約為人民幣68.9億元。為釐定代價，訂約方已計及根據按國際財務報告準則編製的綜合管理賬目的目標公司於二零二零年六月三十日的資產淨值(不包括非控股權益應佔之資產淨值)約人民幣22.3億元。

於二零二零年六月三十日，目標公司的註冊資本約為人民幣19.5億元，當中約人民幣18.5億元已繳足。

目標集團持有的項目位於廣東省的城市，例如廣州、佛山、東莞、深圳、江門、湛江、汕頭、陽江、茂名、清遠及揭陽。該等項目主要為擬作住宅、商業、辦公室及停車場用途的綜合開發項目。於二零二零年六月三十日，目標集團應佔該等項目的估計合併總建築面積為712萬平方米，其中354萬平方米位於大灣區。

目標集團的項目公司主要從事(其中包括)房地產開發及管理、酒店管理、租賃等。

進行收購事項之原因及好處

本公司主要從事(i)物業發展及銷售；及(ii)物業管理。誠如本公司二零一九年年報所披露，本公司的策略是於泛珠三角區域主要城市的黃金地段物色土地，支持物業發展及投資，以增加土地儲備及進一步推動本公司發展。就此而言，本公司已經透過收購及土地競投收購位於泛珠三角區域地段的地塊。截至二零二零年六月三十日，本公司在廣東省大灣區擁有兩個物業項目，本公司應佔的估計合併總建築面積約為158萬平方米。

誠如上文「目標公司資料」一節所提及，目標集團於廣東省持有35項物業，其中29項物業位於大灣區。根據中國國家統計局，二零一九年於廣東省物業發展的投資金額達人民幣15,850億元，較上年度增加約10.0%。有關投資的增加反映市場對廣東省物業市場前景的信心。

於二零一九年二月十八日，中國共產黨中央委員會及國務院發布《粵港澳大灣區發展規劃綱要》。大灣區代表著中國將香港及澳門以及珠江三角洲地區九個城市聯接起來，將該等地區打造成新的金融及商業樞紐的經濟藍圖。根據股權轉讓協議，賣方同意，交割後，粵港澳大灣區及廣東省其他城市的房地產項目原則上將由本集團負責投資、開發和管理。

董事會認為收購事項與本集團的策略相符，即：(i)擁抱中國政府的大灣區政策，並堅定致力成為中國的高增長物業開發商；(ii)專注於具有投資價值和增長潛力的泛珠三角區域主要城市，並定位於中高端產品範圍；及(iii)建立並維持優質的土地儲備。董事會認為，收購事項是難得的機會，可在大灣區收購規模龐大的房地產組合資產，進入中國具有投資價值和增長潛力的一線、二線及三線城市，並鞏固本集團作為處於泛珠三角區域領先的物業開發商的地位。收購事項還將擴大本集團的收益基礎。

董事會(不包括將在考慮獨立財務顧問的推薦建議後發表意見的獨立非執行董事)認為，收購事項以一般商業條款進行，條款公平合理並符合本公司及股東的整體利益。陳軍先生、吳正奎先生及侯光軍先生因利益衝突已在董事會會議上放棄表決。

有關收購事項的上市規則之涵義

由於就收購事項而言上市規則項下最高適用百分比率超過100%，故收購事項構成本公司一項非常重大收購事項，須遵守上市規則第14章之申報、公告及股東批准規定。

於本公告日期，賣方均為本公司最終控股股東綠地控股之全資子公司，綠地控股持有本公司已發行普通股股本約59.11%。因此，根據上市規則，賣方乃本公司之關連人士。由於收購事項之最高適用百分比率超過5%，故收購事項構成本公司一項關連交易，須遵守上市規則第14A章之申報、公告及獨立股東批准規定。

控股股東及其聯繫人須就股東特別大會上將予提呈有關批准收購事項之相關決議案放棄表決。

本公司已成立獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成)就(其中包括)收購事項向獨立股東提出建議以及就如何投票(如適用)向獨立股東提出建議(經考慮獨立財務顧問推薦建議後)。本公司已委聘八方金融有限公司為獨立財務顧問就(其中包括)收購事項向獨立董事委員會及獨立股東提出建議。

本公司資料

本公司在開曼群島註冊成立，股份在聯交所主板上市。本公司為一間物業控股公司，而本集團主要從事物業開發、物業及酒店投資及物業管理。

買方資料

買方在中國註冊成立，為本公司之全資子公司。買方為一間物業投資公司。

賣方資料

賣方各自為綠地控股(本公司之最終控股股東)之全資子公司，故此由綠地控股最終實益擁有。賣方主要從事物業投資。

有關控股股東及綠地控股的資料

控股股東乃在香港註冊成立之投資控股公司，乃香港威巴有限公司之全資子公司。香港威巴有限公司之全部已發行股本由綠地控股集團持有。綠地控股集團之全部已發行股本由本公司之最終控股股東綠地控股持有。於本公告日期，控股股東直接持有本公司已發行股本總額約59.11%。

綠地控股為一間於上海證券交易所上市之公司(股份代號：600606)。根據其二零二零年中期報告，綠地控股分別由上海格林蘭投資企業(有限合夥)、上海地產(集團)有限公司及上海城投(集團)有限公司持有29.13%權益、25.82%權益及20.55%權益。綠地控股餘下十大股東合共持有綠地控股少於10%權益。

本公司理解，上海地產(集團)有限公司及上海城投(集團)有限公司乃由上海市國有資產監督管理委員會全資擁有。本公司進一步理解，上海格林蘭投資企業(有限合夥)由上海格林蘭壹投資管理中心(有限合夥)持有約13.80%權益，餘下的股東各自持有少於10%權益。上海格林蘭壹投資管理中心(有限合夥)由綠地控股或其子公司超過40名僱員持有超過99%權益，其中一名僱員持有超過10%權益。

寄發通函及股東特別大會

載有(其中包括)收購事項進一步詳情、由獨立估值師編製目標集團所持有物業之估值報告、目標集團之財務資料、獨立董事委員會致獨立股東之函件、獨立財務顧問致獨立董事委員會及獨立股東之函件，連同召開股東特別大會通告之通函，預期將於二零二零年十一月二日或之前寄發予股東。本公司將召開股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)收購事項及其項下擬進行交易。

現行持續交易

目前，目標集團及綠地集團的若干成員公司正根據園林協議、建築協議及採購協議進行若干持續交易。此外，於二零二零年六月三十日，綠地集團結欠目標

集團貸款約人民幣60.7億元，目標集團結欠綠地集團貸款及應付股息約人民幣96.9億元。綠地集團亦就目標集團金額約為人民幣35.3億元的貸款提供擔保。預期綠地集團及目標集團將於交割後繼續互相結欠一定金額。以上交易統稱為「持續交易」。

(1) 園林協議

目前，目標集團的成員公司已與綠地集團的成員公司訂立若干園林協議，據此，綠地集團的該等成員公司進行目標集團的園林綠化工程，預期所有協議將於二零二一年十二月三十一日前完成。各園林協議的年期乃按照有關相關項目的開發進度而定。

園林綠化工程涉及進行下列各項：綠化工程及硬質景觀工程(包括但不限於建池、地板及塑像等)。

園林協議的總合約金額約為人民幣2.2億元。

(2) 建築協議

目前，目標集團的成員公司已與綠地集團的成員公司訂立若干建築協議，據此，綠地集團的有關成員公司根據相關施工圖、設計變更及指示，為目標集團進行土木工程、電力、窗戶、管道及排水安裝工程、戶外工程及室內工程。預期有關建築協議將於二零二二年三月三十一日前完成。各建築協議的年期乃按照有關相關項目的開發進度而定。

建築協議的總合約金額約為人民幣29.1億元。

(3) 採購協議

目前，目標集團的若干成員公司已與泉景訂立若干採購協議，據此，泉景向目標集團的相關成員公司供應窗戶、窗簾及天台地磚，以安裝於相關項目之中。有關採購協議已告完成並有待全數付款。各採購協議的年期乃按照有關相關項目的開發進度而定。

採購協議的總合約金額約為人民幣963萬元。

(4) 綠地集團結欠及被欠的款項

於二零二零年六月三十日，綠地集團結欠目標集團貸款約人民幣60.7億元，而目標集團結欠綠地集團貸款及應付股息約人民幣96.9億元。綠地集團亦就目標集團金額約為人民幣35.3億元的貸款提供擔保。預期交割後，綠地集團將繼續結欠目標集團及目標集團將繼續結欠綠地集團一定金額。由於交割後目標集團將合併入本集團，而綠地集團成員公司均為本公司關連人士，因此，綠地集團結欠目標集團的款項將構成本公司附屬公司向關連人士提供財務資助，而目標集團結欠綠地集團的款項將構成本公司附屬公司收取來自關連人士的財務資助，並因此構成上市規則項下本公司的關連交易。

末期款項預期將於收購事項在股東特別大會獲批准之日後12個月內支付。支付末期款項後，綠地集團結欠及被欠的款項將會完全結付。

有關現行持續交易的上市規則之涵義

交割後，綠地集團與目標集團之間的持續交易將成為本公司的關連交易及／或持續關連交易，並預期將按照其條款繼續進行。

根據上市規則第14A.60(1)條，由於本公司將於交割後繼續進行持續交易，因此除目標集團結欠綠地集團的貸款及應付股息，以及綠地集團就目標集團的利益提供的擔保外，本公司須遵守上市規則第14A章項下的年度審閱及披露規定。

釋義

於本公告中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「收購事項」	指	根據股權轉讓協議收購目標公司全部股權
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予涵義
「董事會」	指	董事會

「通函」	指	就股東特別大會將向股東寄發的通函，當中載有(其中包括)收購事項之進一步詳情
「本公司」	指	綠地香港控股有限公司，一間在開曼群島註冊成立之有限公司，其普通股在聯交所上市(股份代號：337)
「交割」	指	收購事項之交割(即完成向相關地方當局辦理目標公司股權持有人變更登記及向買方交付目標集團的賬簿及記錄之日)
「交割賬目」	指	獨立核數師根據國際財務報告準則編製的目標集團於交割日期之綜合經審核財務報表
「交割日期」	指	收購事項之交割日期
「關連人士」	指	具上市規則所賦予涵義
「代價」	指	收購事項之股權代價(可予調整)，連同金額相等於淨債項的款項
「建築協議」	指	目標集團若干成員公司與綠地集團若干成員公司就目標集團所持有若干項目的建築工程訂立的建築協議
「持續交易」	指	具本公告所賦予涵義
「控股股東」	指	格隆希瑪國際有限公司，於香港註冊成立的公司，於本公告日期，直接持有本公司已發行普通股股本總額約59.11%
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將予舉行的股東特別大會，以考慮及酌情批准(其中包括)收購事項及其項下擬進行之交易

「股權轉讓協議」	指	買方、賣方及目標公司就收購事項訂立之日期為二零二零年十月十二日之股權轉讓協議
「末期款項」	指	具本公告所賦予涵義
「第一期款項」	指	具本公告所賦予涵義
「第四期款項」	指	具本公告所賦予涵義
「綠地集團」	指	綠地控股及其子公司(本集團及目標集團除外)
「綠地控股集團」	指	綠地控股集團有限公司，一家於中國成立的公司，並為綠地控股的全資子公司
「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，在上海證券交易所上市(股份代號：600606)，並為本公司之最終控股股東
「綠地地產」	指	綠地地產集團有限公司，一家於中國成立的公司，並為綠地控股的全資子公司
「本集團」	指	本公司及其子公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「保留金」	指	具本公告所賦予涵義
「香港」	指	中國香港特別行政區
「國際財務報告準則」	指	國際會計準則理事會頒佈之國際財務報告準則
「獨立董事委員會」	指	由全體獨立非執行董事(即方和先生太平紳士、關啟昌先生及林家禮博士)組成的董事會委員會
「獨立股東」	指	除根據上市規則須在將予召開的股東特別大會上就批准收購事項放棄表決的股東以外的股東

「園林協議」	指	目標集團若干成員公司與綠地集團若干成員公司就目標集團所持有若干項目的園林綠化工程訂立的協議
「園林綠化工程」	指	根據園林協議予以提供的園林建築及綠化工程
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「淨債項」	指	經抵銷綠地集團結欠目標集團的貸款後，於交割日期目標集團結欠綠地集團的貸款款項及應付股息
「中國」	指	中華人民共和國
「採購協議」	指	目標集團若干成員公司與泉景就向目標集團所持有若干項目供應窗戶、窗簾及天台地磚訂立的協議
「買方」	指	上海東方康橋房地產發展有限公司，根據中國法律成立之有限公司，乃本公司的全資子公司
「泉景」	指	山東綠地泉景門窗有限公司，一家於中國成立的有限公司，為綠地控股的子公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「第二期款項」	指	具本公告所賦予涵義
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.50港元的普通股
「股東」	指	股份的持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「子公司」	指	具上市規則所賦予涵義
「目標公司」	指	廣州綠地房地產開發有限公司，在中國成立的公司，為賣方之全資子公司

「目標集團」	指	目標公司及其子公司
「第三期款項」	指	具本公告所賦予涵義
「賣方」	指	綠地控股集團及綠地地產
「%」	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，二零二零年十月十二日

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。