

此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何內容或應採取的行動存有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下全部綠地香港控股有限公司股份，請立即將本通函送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理，以便轉交買主或承讓人。

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通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部份內容而產生，或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本通函並不構成收購、購買或認購本公司任何證券的任何邀請或要約。

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)

有關根據特別授權
發行新股份的關連交易及
員工持股激勵計劃
及
股東特別大會通告

獨立董事委員會及獨立股東
之獨立財務顧問

 金融有限公司
OCTAL Capital Limited
八方金融有限公司

本封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第5至14頁。

獨立董事委員會函件載於本通函第15至16頁，當中載有其致獨立股東之推薦建議。

八方金融函件載於本通函第17至33頁，當中載有其致獨立董事委員會及獨立股東之意見。

本通函隨附股東特別大會適用之代表委任表格。無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請按代表委任表格上印備的指示填妥該表格，並最遲須於股東特別大會(或其任何續會)(視情況而定)指定舉行時間前48小時交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親自出席股東特別大會並於會上表決。

二零一八年二月十四日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	5
獨立董事委員會函件	15
八方金融函件	17
附錄 一 一般資料	APP-1
股東特別大會通告	EGM-1

釋 義

於本通函及其附錄內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下文所載之涵義：

「聯繫人」	指	具上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「Boom Rich」	指	Boom Rich Investments Limited，其全部權益由執行董事王煦菱女士實益擁有，並於最後實際可行日期持有7,010,448股股份
「緊密聯繫人」	指	具上市規則所賦予的涵義
「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，其普通股在聯交所上市(股份代號：337)
「關連人士」	指	具上市規則所賦予的涵義
「關連授權」	指	將於股東特別大會上尋求獨立股東批准的特別授權，以根據關連認購協議項下擬進行的向關連認購人配發及發行關連認購股份
「關連認購人」	指	陳軍先生、侯光軍先生、王煦菱女士及顧敏琦先生
「關連認購事項」	指	關連認購人根據各份關連認購協議的條款及條件認購關連認購股份
「關連認購協議」	指	本公司與各名關連認購人訂立的合共四份認購協議，日期均為二零一八年一月二十三日，其條款相同，惟各名關連認購人認購的關連認購股份數目除外
「關連認購完成」	指	根據關連認購協議的條款及條件完成關連認購事項

釋 義

「關連認購股份」	指	本公司根據關連認購協議的條款及條件配發及發行並由關連認購人認購的13,590,000股新股份
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司為批准認購協議及其項下擬進行的交易及授出關連授權將於二零一八年三月六日召開的股東特別大會
「員工認購人」	指	本集團合共120名員工的統稱，彼等概不是本公司關連人士
「員工認購事項」	指	員工認購人根據員工認購協議的條款及條件認購員工認購股份
「員工認購協議」	指	本公司與各名員工認購人訂立的合共120份認購協議，日期均為二零一八年一月二十三日，其條款相同，惟各名員工認購人認購的員工認購股份數目除外
「員工認購完成」	指	根據員工認購協議的條款及條件完成員工認購事項
「員工認購股份」	指	本公司根據員工認購協議的條款及條件配發及發行並由員工認購人認購的46,680,000股新股份
「員工持股計劃」	指	本公司於二零一八年一月二十二日採納的員工持股激勵計劃，據此，本公司可向若干合資格員工配發及發行新股份
「一般授權」	指	根據於二零一七年六月十五日本公司股東週年大會上通過的普通決議案向董事授出的一般授權，以配發及發行新股份

釋 義

「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，其股份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
「本集團」	指	本公司及其子公司的統稱
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	董事會成立的獨立董事委員會，成員包括全體獨立非執行董事，即張英潮先生、方和先生、太平紳士及關啟昌先生，以就(其中包括)關連認購協議及其項下擬進行的交易(包括授出關連授權)向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或 「八方金融」	指	八方金融有限公司，根據證券及期貨條例獲准從事第一類(證券交易)及第六類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
「獨立股東」	指	除根據上市規則須就批准關連認購協議及其項下擬進行的交易(包括授出關連授權)的決議案放棄表決的股東以外的股東
「最後實際可行日期」	指	二零一八年二月十二日，即本通函付印前確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

釋 義

「中國」	指	中華人民共和國，僅就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.50港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購協議」	指	關連認購協議及／或員工認購協議
「認購價」	指	每股關連認購股份或員工認購股份(視情況而定)為3.78港元
「子公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「%」	指	百分比

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)

執行董事：

陳軍先生(主席兼行政總裁)

王偉賢先生(名譽主席)

侯光軍先生(首席營運官)

吳正奎先生

王煦菱女士

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

獨立非執行董事：

張英潮先生

方和先生太平紳士

關啟昌先生

香港主要營業地點：

香港

皇后大道中99號

中環中心

57樓5711室

敬啟者：

有關根據特別授權
發行新股份的關連交易
及
員工持股激勵計劃

緒言

於二零一八年一月二十四日，董事會宣佈，本公司於二零一八年一月二十二日採納一項員工持股計劃，據此，在採納員工持股計劃之日(即二零一八年一月二十二日，「生效日期」)起計五年內董事會可不時向任何合資格員工(即本公司或其子公司任何董事或員工)發行新股份，惟前提是根據員工持股計劃發行任何新股份須遵守適用法律、規則及法規以及相關監管機關的規定。合資格員工將認購的股份的認購價將為(i)股份於相關認購協議日期的收市價與(ii)股份於緊接相關認購協議日期前五個交易日平均收市價兩者中較高者的90% (「定價基準」)。根據員工持股計劃在整個計劃期內可認購的股份總數不得超逾於生效日期已發行股份總數的5%。員工持股計劃的目的是透過持有本公司股份而使合資格員工的利益與本集團的利益一致，並鼓勵彼等為本集團的長遠增長及成功作出貢獻。

董事會函件

根據員工持股計劃，於二零一八年一月二十三日，關連認購人及員工認購人分別根據關連認購協議及員工認購協議申請認購關連認購股份及員工認購股份。

本通函主要旨在向閣下提供(其中包括)：(i)認購協議及其項下擬進行的交易的進一步詳情；(ii)八方金融就關連認購協議及其項下擬進行的交易致獨立董事委員會及獨立股東的意見；(iii)獨立董事委員會就關連認購協議及其項下擬進行的交易致獨立股東的推薦建議；(iv)授出關連授權；及(v)股東特別大會通告。

關連認購事項

關連認購協議

於二零一八年一月二十三日，本公司與各名關連認購人訂立各份關連認購協議，據此，各名關連認購人有條件同意認購，而本公司有條件同意配發及發行合共13,590,000股關連認購股份，現金認購代價總額為51,370,200港元(即每股關連認購股份之認購價為3.78港元)。

各份關連認購協議的主要條款載列如下：

日期

二零一八年一月二十三日(交易時段後)

訂約方

- (i) 本公司(作為發行人)；及
- (ii) 各名關連認購人(作為認購人)。

董事會函件

關連認購人及關連認購股份詳情

根據各份關連認購協議，各名關連認購人有條件同意認購，而本公司有條件同意配發及發行關連認購股份，各人按認購價每股關連認購股份3.78港元認購的關連認購股份數目載列如下：

關連認購人	於本公司的職位	認購代價 (港元)	關連認購 股份數目	佔最後實際 可行日期 已發行股份 總數之 概約百分比 (%)
陳軍先生	董事會主席、行政總裁及 執行董事	13,230,000	3,500,000	0.13
侯光軍先生	首席營運官及執行董事	10,206,000	2,700,000	0.10
王煦菱女士	執行董事	12,814,200	3,390,000	0.12
顧敏琦先生	本公司副總裁及 其子公司的董事	15,120,000	4,000,000	0.14
總計		<u>51,370,200</u>	<u>13,590,000</u>	<u>0.49</u>

13,590,000股關連認購股份(佔於最後實際可行日期已發行股份總數約0.49%)的總面值為6,795,000港元。

關連認購股份於繳足、配發及發行時，彼此之間且與配發及發行關連認購股份日期已發行股份在各方面享有同等權利。

先決條件

各項關連認購事項須待以下條件(「**關連認購條件**」)達成後，方告完成：

- (a) 已就發行關連認購股份取得獨立股東批准及(如需要)所有必需的聯交所批准；
- (b) (如需要)已就發行關連認購股份取得所有必需的中國相關政府部門批准；及
- (c) 聯交所上市委員會批准關連認購股份上市及買賣。

關連認購完成

各份關連認購協議將於關連認購條件中的最後一項達成之日後第三個營業日完成。

各名關連認購人須於相關關連認購完成時以現金向本公司支付關連認購股份之認購代價。

所得款項用途

關連認購事項的所得款項總額將約為51,000,000港元，而關連認購事項的所得款項經扣除相關開支後的淨總額估計約為51,000,000港元。

本公司擬將關連認購事項的所得款項淨額用於開發本集團的現有物業項目。

員工認購事項

員工認購協議

於二零一八年一月二十三日，本公司與各名員工認購人訂立各份員工認購協議，據此，各名員工認購人有條件同意認購，而本公司有條件同意配發及發行合共46,680,000股員工認購股份，現金認購代價總額為176,450,400港元(即每股員工認購股份之認購價為3.78港元)。

董事會函件

各份員工認購協議的主要條款載列如下：

日期

二零一八年一月二十三日(交易時段後)

訂約方

- (i) 本公司(作為發行人)；及
- (ii) 各名員工認購人(作為認購人)。

員工認購人及員工認購股份詳情

員工認購人包括本集團合共120名員工，彼等概不是本公司關連人士。

46,680,000股員工認購股份(佔於最後實際可行日期已發行股份總數約1.67%)的總面值為23,340,000港元。

員工認購股份於繳足、配發及發行時，彼此之間且與配發及發行員工認購股份日期已發行股份在各方面享有同等權利。

先決條件

各項員工認購事項須待以下條件(「員工認購條件」)達成後，方告完成：

- (a) 已就發行員工認購股份取得股東批准及(如需要)所有必需的聯交所批准；
- (b) (如需要)已就發行員工認購股份取得所有必需的中國相關政府部門批准；及
- (c) 聯交所上市委員會批准員工認購股份上市及買賣。

員工認購完成

各份員工認購協議將於員工認購條件中的最後一項達成之日後第三個營業日完成。

各名員工認購人須於員工認購完成時以現金向本公司支付員工認購股份之認購代價。

認購價

認購價為每股關連認購股份或員工認購股份(視情況而定)3.78港元。

認購價較：

- (i) 於二零一八年一月二十三日(即認購協議日期)於聯交所所報的收市價每股股份4.20港元折讓約10%；及
- (ii) 截至二零一八年一月二十二日(即緊接認購協議日期前的交易日)(包括該日)止最後五個連續交易日於聯交所所報的平均收市價約每股股份3.976港元折讓約4.93%。

認購價經扣除相關開支後的淨額估計約為每股關連認購股份或員工認購股份3.78港元。

認購價乃經本公司與關連認購人及員工認購人按照定價基準經公平磋商後達致。

上市申請

本公司將向聯交所上市委員會申請批准關連認購股份及員工認購股份上市及買賣。

於過去十二個月的股本集資活動

本公司於緊接最後實際可行日期前十二個月並無進行任何股本集資活動。

進行關連認購事項及員工認購事項的原因及裨益

本公司於二零一八年一月二十二日採納一項員工持股計劃，據此，本公司可向合資格員工(包括關連認購人及員工認購人)配發及發行新股份，以透過持有本公司股份而使合資格員工的利益與本集團的利益一致，並鼓勵彼等為本集團的長遠增長及成功作出貢獻。因此，向關連認購人及員工認購人配發及發行關連認購股份及員工認購股份將能使本公司達致有關目標。

具體而言，董事會已確認，關連認購人(均為本集團成員公司的高級管理層)在本集團的成功方面擔當重要角色。董事會認為，嘉許及激勵彼等對本集團長遠發展及增長的持續貢獻及透過關連認購事項使彼等的利益與本公司股東的利益一致誠屬適當。

經考慮進行關連認購事項及員工認購事項的原因及裨益以及關連認購協議及員工認購協議的條款後：

- (a) 就關連認購協議而言，董事(除因存在利益衝突而放棄於董事會會議投票的陳軍先生、侯光軍先生及王煦菱女士外)認為，關連認購協議的條款(包括認購價)屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益；及
- (b) 就員工認購協議而言，董事認為員工認購協議的條款(包括認購價)屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

一般資料

本公司為投資控股公司。本集團主要從事物業開發、物業及酒店投資以及物業管理。

上市規則涵義

關連認購股份將根據關連授權配發及發行。

員工認購股份將根據一般授權配發及發行。其乃根據於二零一七年六月十五日的股東週年大會由股東通過的普通決議案授予董事，以配發及發行最多558,735,336股股份，佔該決議案獲通過之日本公司已發行股本面值總額的20%。一般授權過往於最後實際可行日期前未獲動用。

關連認購股份及員工認購股份的總數佔於最後實際可行日期已發行股份總數約2.16%。

根據關連授權向關連認購人發行關連認購股份須遵守上市規則第13.28條項下的公告規定。

關連認購人為本公司及／或本公司子公司(視情況而定)的董事，因此根據上市規則第14A章為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，關連認購事項構成本公司的關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、通函及獨立股東批准的規定。

陳軍先生、侯光軍先生及王煦菱女士(即關連認購人)已因存在利益衝突而放棄於董事會會議上表決。

於最後實際可行日期，王煦菱女士(執行董事)及其聯繫人(即Boom Rich)共同對381,654,581股股份(相當於本公司全部已發行普通股股本約13.66%)有投票控制權。除Boom Rich外，王煦菱女士及其聯繫人概無控制或有權行使對任何股份的投票控制權。概無訂立投票委託或其他協議或安排或諒解或責任或權利，使Boom Rich已或可暫時或永久將其股份的行使投票控制權轉交第三方(不論為全面或逐次基準)。王煦菱女士、Boom Rich及彼等各自的聯繫人將須就有關關連認購協議及關連授權的股東決議案放棄表決。

董事會函件

除已披露者外，於最後實際可行日期，本公司概不知悉有任何其他股東將須就各認購協議項下擬進行的交易及授出關連授權放棄表決。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，以審議並就關連認購協議及其項下擬進行的交易(包括授出關連授權)的條款的公平性和合理性向獨立股東提供意見。八方金融已獲委任為獨立財務顧問，就上述事項向獨立董事委員會及獨立股東作出推薦建議。

股東及潛在投資者務請注意，關連認購完成及員工認購完成須分別待關連認購協議及員工認購協議項下之若干先決條件獲達成後方始作實，而關連認購事項及／或員工認購事項不一定會進行。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務須審慎行事。

股東特別大會及委任代表安排

召開股東特別大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-2頁。股東特別大會上將提呈普通決議案，以批准認購協議及其項下擬進行的交易的條款及授出關連授權。

由於本公司將不會為就釐定股東出席股東特別大會及於會上表決的資格而暫停辦理股份過戶登記手續，因此只有在二零一八年三月五日營業時間結束後身為股份登記持有人之人士(根據本公司股東名冊)方合資格出席股東特別大會及於會上表決。

為符合資格出席股東特別大會及於會上表決，未登記的股份持有人應確保所有過戶文件連同相關股票必須在不遲於二零一八年三月五日下午四時三十分前交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，以辦理登記手續。

董事會函件

用於委任代表的代表委任表格隨本通函一併寄發，並刊載於披露易網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.greenlandhk.com>)。無論閣下是否有意出席股東特別大會(或其任何續會)(視情況而定)，務請按代表委任表格上印備的指示填妥該表格，並於切實可行之情況下盡快，惟無論如何最遲須於股東特別大會(或其任何續會)(視情況而定)指定舉行時間前48小時交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願出席股東特別大會(或其任何續會)(視情況而定)並於會上表決，而在該情況下，委任代表文據將被視為已撤銷論。

根據上市規則第13.39(4)條，於股東特別大會上提呈的決議案將以投票方式表決，本公司將於股東特別大會後就股東特別大會結果作出公告。

推薦建議

獨立董事委員會在考慮八方金融的意見後認為，關連認購協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。因此，獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的有關關連認購協議(包括授出關連授權)的決議案。獨立董委員會函件全文載於本通函第15及16頁，而八方金融函件全文載於本通函第17至33頁。

經考慮上文所述，董事認為認購協議的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。因此，董事建議獨立股東及／或股東(視情況而定)於股東特別大會上表決贊成將擬提呈有關認購協議(包括授出關連授權)的決議案。

額外資料

閣下亦務必細閱本通函各附錄所載之額外資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
綠地香港控股有限公司
主席
陳軍
謹啟

二零一八年二月十四日

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)

敬啟者：

**有關根據特別授權
發行新股份的關連交易及
員工持股激勵計劃
及
股東特別大會通告**

吾等提述本公司日期為二零一八年二月十四日的通函(「**通函**」)，本函件為通函的一部分。除文義另有所指外，通函所界定的詞彙與本函件所用者具相同涵義。

吾等已獲委任為獨立董事委員會成員，藉以在考慮獲委任向吾等提供意見的獨立財務顧問出具的推薦建議後，考慮各份關連認購協議的條款是否公平合理及其項下擬進行的交易(包括授出關連授權)是否符合本公司及股東的整體利益，並就此向獨立股東提供意見。

八方金融已獲委任為獨立財務顧問，以就上述事項向吾等及獨立股東提供意見。吾等謹請閣下垂注通函內的「董事會函件」及「八方金融函件」，當中載有(其中包括)有關關連認購協議的資料，以及八方金融就關連認購協議項下擬進行的交易(包括授出關連授權)所提供的意見。

經考慮關連認購協議項下擬進行的交易的原因及好處，以及八方金融在達致其對該等交易的意見時所考慮的主要因素及理由(載於通函第17至33頁「八方金融函件」)後，吾等認為關連認購協議乃由本公司及關連認購人經公平磋商後按一般商業條款訂立，而關連認購協議及其項下擬進行的交易(包括授出關連授權)的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

獨立董事委員會函件

因此，吾等建議獨立股東表決贊成股東特別大會(將於二零一八年三月六日舉行)通告所載的普通決議案，藉以批准關連認購協議項下擬進行的交易(包括授出關連授權)。

此 致

列位獨立股東 台照

代表
獨立董事委員會

獨立非執行董事
張英潮

獨立非執行董事
方和太平紳士
謹啟

獨立非執行董事
關啟昌

二零一八年二月十四日



八方金融有限公司
香港
干諾道中88號
南豐大廈8樓801-805室

敬啟者：

**有關根據特別授權
發行新股份的關連交易**

緒言

吾等茲提述吾等獲委任為獨立財務顧問，以就有關根據關連授權向關連人士發行關連認購股份的關連認購協議向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司日期為二零一八年二月十四日的通函(「**通函**」)中的董事會函件(「**董事會函件**」)，本函件為通函一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙具有通函「釋義」一節所賦予的相同涵義。

誠如董事會函件所載，於二零一八年一月二十三日， 貴公司與各名關連認購人訂立各份關連認購協議，據此，各名關連認購人有條件同意認購，而 貴公司有條件同意配發及發行合共13,590,000股關連認購股份，現金認購代價總額約為51,370,200港元(即每股關連認購股份之認購價為3.78港元)。

根據關連授權授予關連認購人的關連認購股份須遵守上市規則第13.28條項下的公告規定。關連認購人為 貴公司及／或其子公司(視情況而定)的董事，因此根據上市規則第14A章為 貴公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，關連認購事項構成 貴公司的關連交易，並須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告、通函及獨立股東批准的規定。

八方金融函件

全體獨立非執行董事(即張英潮先生、方和先生太平紳士及關啟昌先生)已組成獨立董事委員會，以就(i)關連認購協議的條款是否屬公平合理及其項下擬進行交易就獨立股東而言是否屬公平合理，是否按一般或更佳商業條款以及於貴集團日常及一般業務過程中進行，以及是否符合貴公司及股東的整體利益，向獨立股東提供意見；及(ii)就投票表決於股東特別大會上提呈的決議案向獨立股東提供推薦建議。

就此而言，吾等(八方金融)已獲委任為獨立財務顧問，以就關連認購協議向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。於最後實際可行日期，吾等與貴公司或彼等各自的任何子公司的董事、行政總裁及主要股東或彼等各自的聯繫人並無關連，且並無於貴集團任何成員公司擁有任何直接或間接股權或認購或提名他人認購貴集團任何成員公司證券的任何權利(不論可依法強制執行與否)，故被視為適合向獨立股東提供獨立意見。於過往兩年內，吾等就(i)委任關連人士為貴集團物業開發項目建設工程的承包商的關連交易(其詳情載於貴公司日期為二零一七年六月十四日的通函)及(ii)委任關連人士為貴集團物業開發項目建設工程的承包商的關連交易(其詳情載於貴公司日期為二零一七年十二月一日的通函)而獲貴公司委任為獨立財務顧問(「**先前委任**」)。

根據先前委任，吾等須就相關交易向由所有獨立非執行董事組成的獨立董事委員會及獨立股東發表吾等的意見及提供推薦建議。除就本次委任而應付吾等之正常專業費用外，吾等概無因訂有任何安排而向貴集團或貴公司或其子公司董事、行政總裁及主要股東或彼等各自的聯繫人收取任何費用或利益。儘管存在先前委任，但吾等認為吾等就關連認購協議的條款向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的委任(「**目前委任**」)的獨立性不受影響，原因在於(i)根據先前委任，吾等有權收取與市場費率相若且符合一般市場慣例的正常專業費用；(ii)先前委任與目前委任的交易類型不同；(iii)吾等已就吾等與貴公司的各項委任以應有的謹慎及技能履行責任並公正無私地履行職責；及(iv)各項委任均作為一項獨立任務單獨處理。因此，吾等認為，根據上市規則的要求，吾等合資格擔任貴公司的獨立財務顧問。

八方金融函件

在達致吾等的意見時，吾等依賴通函內所載資料及陳述的準確性，並假設通函內所載或提述由 貴公司管理層（「管理層」）提供的所有資料及陳述在編製時乃屬真實，並於通函日期仍屬真實。吾等亦依賴與管理層就關連認購協議（包括通函內載列的資料及陳述）所進行的討論。吾等亦假設管理層於通函內表述的所有信念、意見及意向乃經審慎查詢後合理作出。吾等認為已審閱足夠的資料，使吾等能夠作出知情見解，並令吾等能夠依賴通函內所載資料的準確性，為吾等的意見提供合理的基準。吾等並沒有理由懷疑通函內包含的資料或表達的意見有任何重大遺漏或保留，亦並沒有理由懷疑管理層向吾等提供的資料及陳述的真實性、準確性及完整性。然而，吾等並無對 貴集團、關連認購人及彼等各自的聯繫人的業務及事務進行獨立調查，亦無對提供給吾等的資料進行任何獨立查證。

所考慮的主要因素及理由

吾等在達致就關連認購協議條款的意見時，已考慮下列主要因素及理由：

1. 貴集團的資料

貴集團主要在中國從事物業開發、商業營運及管理以及物業租賃服務。

下文載列 貴集團根據香港財務報告準則的財務摘要，乃摘錄自 貴公司截至二零一五年十二月三十一日止年度的年報（「二零一五年年報」）、截至二零一六年十二月三十一日止年度的年報（「二零一六年年報」）及截至二零一七年六月三十日止六個月的中期報告（「二零一七年年報」）：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零一四年	二零一五年	二零一六年	二零一六年	二零一七年
	(經審核)	(經審核)	(經審核)	(未經審核)	(未經審核)
	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
收益	2,840,025	5,687,953	16,919,188	5,232,250	4,754,481
貴公司擁有人應佔淨溢利	107,690	220,240	1,112,543	101,021	227,077
來自持續經營業務的					
每股盈利(基本)					
(人民幣)	0.04	0.08	0.39	0.04	0.07

截至二零一五年十二月三十一日止年度

上表顯示，貴集團於截至二零一五年十二月三十一日止年度錄得總收益約人民幣5,688,000,000元，較截至二零一四年十二月三十一日止年度增加約100.3%。於截至二零一五年十二月三十一日止年度，貴公司擁有人應佔淨溢利約為人民幣220,000,000元，較截至二零一四年十二月三十一日止年度增加約104.5%。於截至二零一五年十二月三十一日止年度，貴公司來自持續經營業務的每股基本盈利約為每股股份人民幣0.08元，較截至二零一四年十二月三十一日止年度增加約100.0%。誠如二零一五年年報所載，截至二零一五年十二月三十一日止年度收益及淨溢利增加的主要原因是年內已售出及交付的建築面積增加。

截至二零一六年十二月三十一日止年度

貴集團於截至二零一六年十二月三十一日止年度錄得總收益約人民幣16,919,000,000元，較截至二零一五年十二月三十一日止年度增加約197.5%。於截至二零一六年十二月三十一日止年度，貴公司擁有人應佔淨溢利約為人民幣1,113,000,000元，較截至二零一五年十二月三十一日止年度增加約405.2%。於截至二零一六年十二月三十一日止年度，貴公司來自持續經營業務的每股基本盈利約為每股股份人民幣0.39元，較截至二零一五年十二月三十一日止年度增加約387.5%。誠如二零一六年年報所載，截至二零一六年十二月三十一日止年度收益及淨溢利增加的主要原因是年內已售出及交付建築面積大幅度增加。

截至二零一七年六月三十日止六個月

貴集團於截至二零一七年六月三十日止六個月錄得總收益約人民幣4,754,000,000元，較截至二零一六年六月三十日止六個月減少約9.1%。於截至二零一七年六月三十日止六個月，貴公司擁有人應佔淨溢利約為人民幣227,100,000元，較截至二零一六年六月三十日止六個月增加約124.8%。於截至二零一七年六月三十日止六個月，貴公司來自持續經營業務的每股基本盈利約為每股股份人民幣0.07元，較截至二零一六年六月三十日止六個月增加約75%。誠如二零一七年中期報告所載，截至二零一七年六月三十日止六個月的收益減少乃主要由於期內已售出及交付的建築面積減少。然而，貴集團於截至二零一七年六月三十日止六個月仍錄得淨溢利增加，主要原因是毛利率較同期有所改善。

2. 認購人的資料

陳軍先生

陳軍先生，現任 貴公司執行董事、董事會主席兼首席執行官。陳軍先生負責 貴集團的總體規劃，戰略制定，及全面日常運營。陳軍先生從事房地產及建築業逾18年，積累了行業內非常豐富的管理經驗。陳軍先生於二零零一年二月加入綠地控股集團以來，歷任綠地控股集團下屬事業部項目經理、總經理助理、副總經理、總經理，及綠地控股集團副總裁、執行副總裁等職位。陳軍先生同時還擔任陝西上海商會名譽會長、中國城市發展研究會空港城市發展委員會副會長、陝西省青年聯合會第十屆委員會常委等職，並先後當選陝西省第十一屆、第十二屆人民代表大會代表。陳軍先生本科畢業於南京工業大學建築工程學院工民建專業，獲西安建築科技大學建築與土木工程碩士學位，清華大學經濟管理學院EMBA學位，中國社會科學院國民經濟學博士學位。

侯光軍先生

侯光軍先生，現任 貴公司執行董事兼首席營運官。侯光軍先生從事房地產及建築業逾20年，積累了行業內非常豐富的管理經驗。侯光軍先生於一九九六年十一月加入綠地控股集團以來，歷任綠地控股集團下屬事業部工程師、項目經理、總經理助理、副總經理及總經理等職位。加盟綠地控股集團之前，彼任職於上海鐵路分局。侯光軍先生同時也擔任中國山東省濟南市政協委員。侯光軍先生畢業於同濟大學，持有材料工程系學士學位。

王煦菱女士

王煦菱女士，現任 貴公司執行董事。王煦菱女士畢業於廣州暨南大學。在加盟 貴公司前，王女士曾任職於香港駿豪集團(觀瀾湖高爾夫球會)集團執行董事及副總經理，並主理房地產銷售及營銷業務。王

煦菱女士在加入駿豪集團前約十二年一直從事報紙媒體工作。王煦菱女士於二零零七年加入 貴公司擔任執行董事，二零一一年四月起曾出任 貴公司行政總裁。

顧敏琦先生

顧敏琦先生，現任 貴公司副總裁、 貴集團其中一家子公司董事。顧敏琦先生畢業於鄭州大學工民建專業本科，高級工程師職稱，擁有國家一級建造師資格、國家監理工程師資格。從事房地產行業逾20年，曾在河南、上海多家知名房地產企業任職，長期擔任高層管理崗位，具備極強的多項目管控能力。顧敏琦先生於二零一三年底加入 貴集團，並榮獲「2014年度綠地集團模範員工」、「綠地香港2016年度優秀經理人」、「2016年度集團風雲人物」。顧敏琦先生同時還擔任廣西壯族自治區南寧市政協委員。

3. 訂立關連認購協議的原因

誠如董事會函件所載， 貴公司於二零一八年一月二十二日採納一項員工持股計劃，據此， 貴公司可向合資格員工(包括關連認購人及員工認購人)配發及發行新股份，以透過持有 貴公司股份而使合資格員工的利益與 貴集團的利益一致，並鼓勵彼等為 貴集團的長遠增長及成功作出貢獻。因此，向關連認購人及員工認購人配發及發行關連認購股份及員工認購股份將能使 貴公司達致有關目標。

誠如 貴公司日期為二零一三年八月二十七日的公告所披露，綠地控股集團的間接全資子公司格隆希瑪國際有限公司已於二零一三年八月二十七日完成認購 貴公司已發行股本約60%的股份(「二零一三年認購事項」)。二零一三年認購事項完成後，關連認購人(貴集團子公司董事之一顧敏琦先生除外)已於二零一三年八月二十七日獲委任為 貴公司執行董事。基於彼等過去數年的持續貢獻， 貴集團完成並交付數項包括上海和長江三角洲的物業發展項目在內的主要關鍵項目，因此自二零一三年認購事項起，近年來均錄得良好業績。經參考 貴集團在本函件「貴集團的資料」一節中的財務摘要後， 貴公司收益及擁有人應佔淨溢利分別躍升至歷史高位約人民幣16,919,000,000元及人民幣1,113,000,000元，二零一四年至二零一六年的複合年增長率(「複合年增長率」)分別約為144.1%及221.4%。誠如 貴公司管理層所告知，董事(包括關連認購人)對於 貴公司未來前景感樂觀，並願意提供全面支持與協助，以

八方金融函件

助 貴公司未來發展及取得增長。因此，彼等同意關連認購協議的條款及條件，並參與關連認購事項以認購 貴公司根據關連授權發行的股份。因此，吾等認同董事的意見，認為各名關連認購人在 貴集團業務持續增長方面擔當重要角色。由於關連認購事項的目的是透過持有 貴公司股份而使關連認購人的利益與 貴集團的利益一致，並鼓勵彼等為 貴集團的長遠增長及成功作出貢獻，吾等認為關連認購事項將激勵關連認購人為 貴集團的長期發展付出努力並貢獻專業知識，可確保 貴公司穩定、持續增長，加強 貴公司市場競爭力。

根據關連認購協議，關連認購人將按認購價每股關連認購股份3.78港元認購關連認購股份，較 貴公司股份於關連認購協議日期的收市價折讓約10%。由於折讓並不重大，因此認購價屬公平合理(誠如本函件「關連認購協議的主要條款」一節所說明)，關連認購人的注資表示管理層對 貴公司業務營運前景及長遠增長具信心。

此外，經扣除關連認購事項產生的其後發行費用、專業費用及其他開支後， 貴公司估計關連認購事項的所得款項淨額合共約為51,000,000港元。關連認購事項所得款項淨額(經扣除相關費用後)將用作開發 貴集團的現有物業項目。根據 貴公司近期公告，吾等備悉 貴集團近期已訂立數項收購事項，包括(i)於二零一七年八月三十日收購浙江省桐鄉經濟開發區的物業及地塊，現金總代價約為人民幣673,000,000元；及(ii)於二零一八年一月二十三日收購廣東省肇慶市的物業發展項目，現金總代價約為人民幣1,855,000,000元。因此，吾等認為關連認購事項所得款項淨額雖可能不足以撥支 貴集團所有現有物業項目，但可加強 貴集團於上述開支後的現金狀況。

八 方 金 融 函 件

基於上文所述，儘管現有公眾股東的持股權將會被關連認購事項攤薄，惟經考慮(i)關連認購人與 貴集團利益一致；(ii)關連認購事項表示管理層對 貴公司業務營運前景及長遠增長具信心的正面影響；及(iii)所得款項淨額將用作開發 貴集團的現有物業項目後，董事會認為關連認購事項可使股東受惠於 貴公司因未來發展的升值，誠屬公平合理及符合 貴公司及股東的整體利益。

4. 關連認購協議的主要條款

關連認購股份

根據各份關連認購協議，各名關連認購人有條件同意認購，而 貴公司有條件同意配發及發行關連認購股份，各人按認購價每股關連認購股份3.78港元認購的關連認購股份數目，以及有關持股百分比載列如下：

關連認購人	於 貴公司的職位	關連認購 股份數目	佔本公告 日期已發行 股份總數之 概約百分比 (%)	佔關連	佔關連
				認購完成後 已發行 股份總數之 概約百分比 (%)	及員工認購 完成後 已發行 股份總數之 概約百分比 (%)
陳軍先生	董事會主席、 行政總裁及執行董事	3,500,000	0.13	0.12	0.12
侯光軍先生	首席營運官及執行董事	2,700,000	0.10	0.10	0.09
王煦菱女士	執行董事	3,390,000	0.12	0.12	0.12
顧敏琦先生	貴公司副總裁及 其子公司的董事	4,000,000	0.14	0.14	0.14
總計		<u>13,590,000</u>	<u>0.49</u>	<u>0.48</u>	<u>0.47</u>

13,590,000股關連認購股份(佔於本公告日期已發行股份總數約0.49%)的總面值為6,795,000港元。關連認購股份於繳足、配發及發行時，彼此之間且與配發及發行關連認購股份日期已發行股份在各方面享有同等權利。

認購價

認購價為每股關連認購股份或員工認購股份3.78港元：

認購價較：

- i. 於二零一八年一月二十三日(即關連認購協議及員工認購協議日期)於聯交所所報的收市價每股股份4.20港元折讓約10%；
- ii. 截至二零一八年一月二十二日(即緊接關連認購協議及員工認購協議日期前的交易日)(包括該日)止最後五個連續交易日於聯交所所報的平均收市價約每股股份3.976港元折讓約4.93%；
- iii. 於最後實際可行日期於聯交所所報的收市價約每股股份3.53港元溢價約7.08%；及
- iv. 二零一七年年報內所披露 貴集團按綜合資產淨值約人民幣8,789,674,000元(以1港元兌人民幣0.8130元的匯率計算相等於約10,811,407,134港元)計算的每股股份綜合資產淨值約3.87港元折讓約2.33%(按關連認購協議日期的2,793,676,683股已發行股份總數計算)。

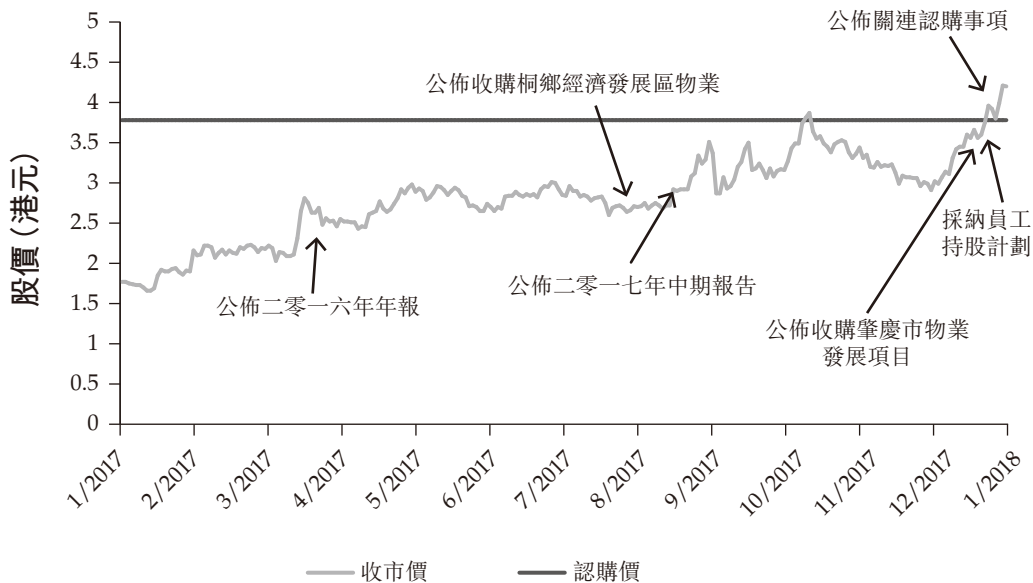
按關連認購事項的認購價3.78港元計算，13,590,000股關連認購股份價值約為51,400,000港元。13,590,000股關連認購股份面值為6,795,000港元。

誠如董事會函件所載，認購價乃經 貴公司與關連認購人及員工認購人按照定價基準經公平磋商後達致，即合資格員工(包括關連認購人)將認購的認購價將為(i)股份於關連認購協議日期的收市價與(ii)股份於緊接關連認購協議日期前五個交易日的平均收市價兩者中較高者的90%。董事認為關連認購協議的條款及其項下擬進行的交易屬公平合理，並符合 貴公司及股東整體之最佳利益。

(i) 與股份過往價格比較

為評估認購價的公平性及合理性，吾等已比較認購價與過去十二個月的股份交易價格。吾等認為，十二個月期間為涵蓋近期股價趨勢的合理期間，反映 貴公司於相應期間的基本財務表現及業務週期，說明近期股價變動以對股份過往收市價及認購價進行合理比較。以下 貴公司的股份價格圖顯示由二零一七年一月二十三日起至最後實際可行日期為止(包括該日)的期間(「回顧期間」)聯交所所報股份的最高及最低收市價以及平均收市價：

過往股價表現



資料來源：聯交所(www.hkex.com.hk)

誠如上圖所示，回顧期間的股份每日收市價介乎每股股份1.66港元至每股股份4.21港元。於整個回顧期間，認購價僅代表248天其中8天的折讓。此外，每股股份3.78港元的認購價處於股份於回顧期間香港聯交所網站所報最低及最高收市價範圍內，較二零一七年二月三日及二零一七年二月六日錄得的最低收市價1.66港元溢價約128%，較二零一八年一月二十二日錄得的最高收市價4.21港元折讓約10.2%。另外，由於認購價較回顧期間股份平均收市價約每股股份2.82港元有所溢價，吾等認為認購價屬於公平合理，並符合 貴公司及股東整體利益。

(ii) 與其他上市發行人近期發行的認購股份比較

為進一步評估認購價的公平性及合理性，吾等已透過識別於二零一七年七月二十四日起至關連認購協議日期止最近六個月期間宣佈使用特別授權認購新股份或配售股份的聯交所上市公司而進行可資比較對象分析。吾等認為最近六個月內的可資比較集資活動的條款是反映近期市場氣氛及投資界風險偏好的合適標準，且採用的期間能涵蓋反映現行市場趨勢的足夠可資比較認購事項。

八方金融函件

基於以上所述，吾等已搜索聯交所網站刊發的資料，並識別出26間於聯交所上市的公司使用特別授權進行的股份認購及配售（「可資比較認購事項」）。經考慮 貴公司業務性質為在中國開發物業，在可資比較認購事項中僅有一項（即「建發國際投資集團有限公司」）是與 貴公司的相類似。為收集足夠例子作比較用途，吾等認為，儘管可資比較認購事項的業務性質及市值可能與 貴公司有所不同，惟選擇可資比較資料仍屬公平合理。就所識別的各26項可資比較認購事項，吾等已將其認購價／配售價較於(a)相應公告日期的各自收市價；及(b)相應公告日期前最後五個連續交易日的平均收市價進行溢價／(折讓)比較，並概述於下表：

公告日期	股份代號	公司	認購／ 配售價 (港元)	較相應	較相應
				公告日期前 最後交易日 股份收市 價溢價／ (折讓)	公告日期前 最後五個 連續交易日 股份收市 價溢價／ (折讓)
1/8/2017	269	中國資源交通集團有限公司	0.230	(19.30)%	(9.59)%
17/8/2017	3639	億達中國控股有限公司	2.300	1.77%	1.77%
22/8/2017	762	中國聯合網絡通信(香港) 股份有限公司	13.240	9.97%	7.12%
30/8/2017	1908	建發國際投資集團有限公司	4.510	(13.10)%	(11.88)%
12/9/2017	6899	聯眾國際控股有限公司	1.850	(3.65)%	(0.43)%
12/9/2017	732	信利國際有限公司	2.020	(12.90)%	(13.50)%
28/9/2017	959	奧瑪仕國際控股有限公司	0.360	(4.00)%	0.84%

八 方 金 融 函 件

公告日期	股份代號	公司	認購/ 配售價 (港元)	較相應	較相應
				公告日期前 最後交易日 股份收市 溢價/(折讓)	公告日期前 最後五個 連續交易日 股份收市 價溢價/ (折讓)
11/10/2017	936	鵬程亞洲有限公司	1.010	7.80%	0.90%
11/10/2017	2668	百德國際有限公司	0.224	(21.40)%	(20.85)%
13/10/2017	578	融信資源控股有限公司	0.200	34.23%	32.10%
16/10/2017	1133	哈爾濱電氣股份有限公司	4.790	20.96%	20.53%
20/10/2017	627	佑威國際控股有限公司	0.220	(82.11)%	(81.45)%
8/11/2017	891	利邦控股有限公司	1.200	(80.62)%	(86.92)%
16/11/2017	1140	東英金融投資有限公司	2.100	(4.55)%	(3.93)%
17/11/2017	241	阿里健康信息技術有限公司	4.000	(4.31)%	(6.80)%
29/11/2017	1639	安捷利實業有限公司	1.500	(6.83)%	(7.29)%
30/11/2017	351	亞洲能源物流集團有限公司	0.108	(26.82)%	(29.95)%
4/12/2017	445	中國消防企業集團有限公司	0.366	(20.40)%	(16.80)%
5/12/2017	364	區塊鏈集團有限公司	0.030	114.29%	111.27%
6/12/2017	159	布萊克萬礦業有限公司	0.100	(13.79)%	(16.10)%
13/12/2017	650	IDG能源投資集團有限公司	1.000	(31.03)%	(29.68)%
14/12/2017	206	TSC集團控股有限公司	0.670	(19.27)%	(21.18)%

八 方 金 融 函 件

公告日期	股份代號	公司	認購/ 配售價 (港元)	較相應	較相應
				公告日期前 最後交易日 股份收市 溢價/(折讓)	公告日期前 最後五個 連續交易日 股份收市 溢價/(折讓)
21/12/2017	360	新焦點汽車技術控股有限公司	0.420	(40.00)%	(36.75)%
3/1/2018	1280	匯銀智慧社區有限公司	0.500	(29.58)%	(28.77)%
10/1/2018	299	新體育集團有限公司	0.500	(23.08)%	(34.03)%
19/1/2018	3818	中國動向(集團)有限公司	1.350	(8.16)%	(9.88)%
			最高	114.29%	111.27%
			最低	(84.62)%	(86.92)%
			平均數	(10.78)%	(11.20)%
			中位數	(13.00)%	(10.88)%
24/1/2018	337	貴公司	3.78	(10.0)%	(4.93)%

吾等從上表中備悉，使用特別授權的可資比較認購事項於(i)相應公告日期前最後交易日收市價的折讓平均數約為10.78%；(ii)相應公告日期前最後交易日收市價的折讓中位數約為13.00%；(iii)相應公告日期前最後五個連續交易日股份平均收市價折讓平均數約為11.20%；及(iv)相應公告日期前最後五個連續交易日股份平均收市價折讓中位數約為10.88%。經比較下，吾等備悉認購價較收市價的折讓以及於關連認購協議日期前最後五個連續交易日的平均收市價的折讓處於可資比較認購事項的範圍之內，且與可資比較認購事項的相關折讓平均數及中位數相若。

(iii) 與員工認購協議項下的認購價比較

經參考董事會函件，誠如董事會函件所載，吾等備悉與關連認購協議同日訂立的員工認購協議乃由 貴公司與員工認購人訂立，當中員工認購人為獨立第三方。員工認購協議項下的認購價等同於認購價，乃經公平磋商後達致。

因此，根據以上結果，尤其是認購價(i)與回顧期間的股份平均收市價相接近；(ii)與可資比較認購事項的相關折讓平均數相若；及(iii)與員工認購事項的認購價相同，吾等認為認購價屬公平合理。

5. 發行關連認購股份的攤薄影響

誠如董事會函件所載，於發行關連認購股份後，獨立股東的持股將於緊隨發行關連認購股份後遭攤薄。考慮到攤薄影響並不重大，以及前文已討論的關連認購事項的原因及裨益，尤其是 貴集團的財務狀況將於完成後得到改善，從而壯大 貴集團以把握任何未來發展機會，吾等認為對現有公眾股東持股權益造成的該攤薄影響屬可接受。

6. 發行關連認購股份的財務影響

貴集團發行關連認購股份的下列財務影響僅供說明用途，並不反映關連認購完成後 貴公司或 貴集團的未來財務狀況。

(i) 資產淨值

根據二零一七年年中期報告，貴公司於二零一七年六月三十日的資產淨值及每股資產淨值約為人民幣8,790,000,000元(以1港元兌人民幣0.8130元的匯率計算相等於約10,811,000,000港元)及3.87港元(按於二零一七年六月三十日已發行的2,793,676,683股股份計算)。於關連認購完成後，貴公司的資產淨值將增加約51,400,000港元。因此，於關連認購完成後，資產淨值將會增加。

(ii) 負債比率

誠如二零一七年中期報告所載，於二零一七年六月三十日，按債務淨額除以權益總額計算的負債比率約為80%。於關連認購完成後，貴公司權益將增加與關連認購事項所得款項相同的金額，而債務將維持不變。因此，負債比率將略為改善。

(iii) 營運資金

根據二零一七年中期報告，貴集團於二零一七年六月三十日的現金及銀行結餘約為人民幣5,782,000,000元。鑑於來自關連認購所得款項，貴集團的營運資金預期將於關連認購完成後有所改善。

(iv) 盈利

根據二零一六年年報，貴集團錄得貴公司擁有人應佔溢利約人民幣1,113,000,000元。誠如董事會函件所載，貴集團擬將關連認購事項(連同員工認購事項)的所得款項淨額全數用於增加其營運資金。因此，預期將不會對貴集團的淨溢利造成重大影響。

基於上述發行關連認購股份的財務影響，尤其是對資產淨值、負債比率及營運資金的正面影響，吾等認為，發行關連認購股份整體上將對貴集團產生正面的財務影響，並符合貴集團及其股東的整體利益。

八方金融函件

推薦建議

經考慮以上主要因素，吾等認為，關連認購協議的條款乃按一般商業條款於貴集團日常及一般業務過程中訂立，屬公平合理並符合貴公司及股東的整體利益。因此，吾等推薦獨立董事委員會建議獨立股東(而吾等亦建議獨立股東)投票贊成擬於股東特別大會上提呈以批准關連認購協議之普通決議案。

此 致

獨立董事委員會及獨立股東 台照

代表
八方金融有限公司
董事總經理 董事
馮智明 陳和莊
謹啟

二零一八年二月十四日

附註：馮智明先生自二零零三年起為第一類(證券交易)及第六類(就機構融資提供意見)受規管活動的負責人員。馮先生於機構融資及投資銀行方面擁有逾二十三年經驗，並曾參與及完成有關香港上市公司併購、關連交易及須遵守收購守則的交易的多項顧問交易。陳和莊先生自二零零八年起為第一類(證券交易)及第六類(就機構融資提供意見)受規管活動的負責人員。陳先生於機構融資及投資銀行方面擁有逾十五年經驗，並曾參與及完成有關香港上市公司併購、關連交易及須遵守收購守則的交易的多項顧問交易。

1. 責 任 聲 明

本通函載有遵照上市規則所發表的詳情，旨在提供有關本公司的資料，各董事願對此共同及個別承擔全部責任。各董事於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載的資料在所有重大方面均屬準確及完整，概無誤導或欺詐成份，且並無遺漏其他事項致使本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

2. 權 益 披 露

(a) 董 事 及 主 要 行 政 人 員 於 股 份、相 關 股 份 及 債 券 中 的 權 益 及 淡 倉

除下文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事或本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債券中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部規定須知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視作擁有的權益及淡倉)；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述的登記冊的權益或淡倉；或(iii)根據上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

於股份的好倉：

董事姓名	身份／權益性質	股份數目	持股佔本公司 已發行股本 的概約 百分比(附註4)
陳軍先生	實益擁有人	3,500,000 (附註1)	0.13%
王偉賢先生	受控制公司權益	32,958,571 (附註2)	1.18%
	全權信託創立人	367,254,133 (附註3)	13.15%
侯光軍先生	實益擁有人	2,700,000 (附註4)	0.10%
王煦菱女士	實益擁有人	7,390,000 (附註5)	0.26%
	受控制公司權益	7,010,448 (附註6)	0.25%
	全權信託受益人	367,254,133 (附註3)	13.15%

董事姓名	身份／權益性質	股份數目	持股佔本公司
			已發行股本 的概約 百分比(附註4)
張英潮先生	實益擁有人	500,000	0.02%
方和先生太平紳士	實益擁有人	500,000	0.02%
關啟昌先生	實益擁有人	500,000	0.02%

附註：

1. 陳軍先生根據關連認購協議被視為擁有3,500,000股股份的權益。
2. 王偉賢先生被視為擁有由Prestige Glory Enterprises Limited所持有的32,958,571股股份的權益。Prestige Glory Enterprises Limited的全部已發行股本由王偉賢先生實益擁有。
3. 王偉賢先生及王煦菱女士均被視為擁有由端源信託所持合共367,254,133股股份的權益。
4. 侯光軍先生根據關連認購協議被視為擁有2,700,000股股份的權益。
5. 王煦菱女士實益擁有7,390,000股股份的權益，當中3,390,000股股份被視為其根據關連認購協議所擁有。
6. 王煦菱女士被視為擁有由Boom Rich Investments Limited所持有的7,010,448股股份的權益，該公司由王煦菱女士完全實益擁有。
7. 即本公司於最後實際可行日期的已發行及繳足資本，包括2,793,676,683股股份。

(b) 董事之其他權益

於最後實際可行日期，

- (i) 除上文所披露者及陳軍先生和吳正奎先生(綠地控股高級管理層)外，概無董事於本公司股份及相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司及聯交所披露的權益或淡倉的公司中擔任董事或僱員；

- (ii) 概無董事於本集團任何成員公司自二零一六年十二月三十一日(即編製本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之日)以來已收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；
- (iii) 概無董事在本集團任何成員公司所訂立而於最後實際可行日期存續並對本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

3. 服務合約

於最後實際可行日期，概無任何董事與本公司或本集團任何成員公司已訂立或擬訂立任何不會於一年內屆滿或僱主不得於一年內終止而毋須支付補償(法定補償除外)的服務合約。

4. 重大不利變動

於最後實際可行日期，就董事所知，本集團的財務或經營狀況自二零一六年十二月三十一日(即編製本集團最近期刊發經審核綜合財務報表之日)以來並無出現任何重大不利變動。

5. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事及彼等各自的緊密聯繫人於任何與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭的業務(本集團的業務除外)中擁有任何權益。

6. 專家資格及同意書

於本通函發表其意見及建議的專家的資格如下：

名稱	資格
八方金融有限公司	根據證券及期貨條例獲准從事第一類(證券交易)及第六類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

八方金融函件乃於本通函刊發日期編製，以供載入本通函。八方金融已就刊發本通函發出書面同意，同意以本通函刊載的形式及涵義刊載其函件及引述其名稱及／或轉載其意見及建議，且迄今並無撤回書面同意。

於最後實際可行日期，上述專家概無於本集團任何成員公司直接或間接持有任何股權，亦無任何可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論在法律上是否可強制執行)。

於最後實際可行日期，上述專家概無在本集團任何成員公司的創辦中，或本集團任何成員公司自二零一六年十二月三十一日(即編製本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表之日)以來所收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有任何權益。

7. 備查文件

關連認購協議的文本於本通函日期起至二零一八年二月二十八(包括該日)止一般辦公時間內在本公司的香港主要辦事處(地址為香港皇后大道中99號中環中心57樓5711室)可供查閱。

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)

茲通告綠地香港控股有限公司(「本公司」)將於二零一八年三月六日(星期二)上午九時正假座香港金鐘道88號太古廣場香港港麗酒店七樓舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，藉以考慮及酌情通過下列本公司普通決議案：

1. 「動議」：

- (a) 批准、確認、授權及追認訂立關連認購協議(「關連認購協議」)(定義及詳情見本公司日期為二零一八年二月十四日的通函)及其項下擬進行的交易，並授權本公司任何一名董事(「董事」)進行其全權認為實行及/或使其項下擬進行的交易生效而言屬必要、權宜或有利的一切進一步行動及事情、簽立所有有關進一步文件及採取一切步驟，並作出其全權認為必要、權宜或有利的有關變動；及
- (b) 待關連認購協議的條件獲達成及香港聯合交易所有限公司上市委員會批准關連認購股份(定義見關連認購協議)(「關連認購股份」)上市及買賣後，董事獲授特別授權(「關連授權」)以按關連認購協議的條款及條件配發及發行關連認購股份；及關連授權乃附加於本公司股東已經或可能不時授予董事的任何一般或特別授權，且不會損害或撤回任何該等一般或特別授權。」

2. 「動議批准、確認、授權及追認訂立員工認購協議(「員工認購協議」)(定義及詳情見本公司日期為二零一八年二月十四日的通函(「通函」))及其項下擬進行的交易，授權本公司任何一名董事(「董事」)配發及發行員工認購股份(定義見通函)，惟須遵守員工持股計劃(定義見通函)及各份認購協議的條款及條件，並進行其全權認為實行及/或使其項下擬進行的

股東特別大會通告

交易生效而言屬必要、權宜或有利的一切進一步行動及事情、簽立所有有關進一步文件及採取一切步驟，並作出其全權認為必要、權宜或有利的有關變動。」

承董事會命
綠地香港控股有限公司
主席
陳軍

香港，二零一八年二月十四日

註冊辦事處：

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman, KY1-1111
Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港
皇后大道中99號
中環中心
57樓5711室

附註：

1. 股東特別大會上之所有決議案進行之表決均須按投票方式進行，投票結果將根據上市規則刊載於香港交易及結算所有限公司及本公司網站。
2. 凡有權出席上述通告所召開的股東特別大會並於會上表決的任何股東，均有權委任一名或多名(如其持有兩股或以上的股份)代表代其出席大會及表決。受委代表毋須為本公司股東。
3. 填妥的代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明的該授權書或其他授權文件副本，最遲須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間前48小時交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓，方為有效。
4. 股東填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可親自出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)並於會上表決。在此情況下，委任代表文據將視為已撤銷論。
5. 倘為任何股份的聯名持有人，任何一位該等聯名持有人均可親身或委派代表就有關股份表決，猶如彼為唯一有權表決者；惟倘超過一位該等聯名持有人親身或委派代表出席股東特別大會，則只有在本公司股東名冊內就有關股份排名首位之聯名持有人方有權就該等股份表決。
6. 本通告的中文譯本僅供參考。如中英文版有任何歧義，概以英文版為準。
7. 釐定本公司股東出席股東特別大會及於會上投票權利的記錄日期(鑒於不會暫停辦理股份過戶登記手續，即為登記任何股份轉讓的最後日期)將為二零一八年三月五日。