

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢股票經紀或其他註冊證券交易商、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所有朗詩綠色地產有限公司之股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表聲明，並明確表示概不會就因本通函全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



LANDSEA GREEN PROPERTIES CO., LTD.

朗詩綠色地產有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：106)

**建議授出一般授權以發行股份
及購回股份、
重選董事、
削減股份溢價、
自實繳盈餘分派
及
股東週年大會通告**

朗詩綠色地產有限公司(「本公司」)謹訂於二零二零年六月十九日(星期五)下午四時正假座中國上海市長寧區臨虹路280弄5號樓朗詩綠色中心舉行股東週年大會，會上將考慮(其中包括)上述建議，召開大會之通告載於本通函第16至20頁。

無論閣下是否有意親身出席股東週年大會及/或於會上表決，務請閣下按隨附代表委任表格上印備之指示填妥表格，並盡快及無論如何於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送交本公司之股份過戶登記處香港分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席大會或其任何續會，並於會上表決。

鑒於2019冠狀病毒病大流行構成之風險，並為保護持份者之利益，本公司支持採取防疫措施，並謹此提醒股東無需為行使表決權而親身出席股東週年大會。本公司建議股東委任股東週年大會主席作為代表，代其對有關決議案進行表決，以代替由股東親身出席股東週年大會。

二零二零年四月二十七日

目 錄

	頁次
責任聲明.....	ii
釋義.....	1
董事局函件.....	4
附錄一 一 購回授權之說明函件.....	10
附錄二 一 擬於股東週年大會上膺選連任之董事詳情.....	13
股東週年大會通告.....	16

責任聲明

本通函乃遵照上市規則(定義見本通函)而刊載，旨在提供有關本公司之資料；董事(定義見本通函)願就本通函共同及個別地承擔全部責任。各董事(定義見本通函)經作出一切合理查詢後確認，就其所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均屬準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項，足以令致本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	二零二零年六月十九日(星期五)下午四時正假座中國上海市長寧區臨虹路280弄5號樓朗詩綠色中心舉行之股東週年大會
「董事局」	指	董事局
「細則」	指	本公司之公司細則
「本公司」	指	朗詩綠色地產有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「公司法」	指	百慕達一九八一年公司法(經不時修訂)
「實繳盈餘賬」	指	本公司實繳盈餘賬
「董事」	指	本公司之董事
「分派」	指	自實繳盈餘向於記錄日期名列名冊之股東作出每股股份8.20港仙(相等於人民幣7.40分)之建議分派
「生效日期」	指	削減股份溢價生效日期(有待遵守百慕達一九八一年公司法)(經修定)第46(2)條之規定)，即股東週年大會上批准削減股份溢價之特別決議案通過當日
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「發行授權」	指	建議於股東週年大會授予董事之一般及無條件授權，以配發、發行及處理最多相當於授出該授權之相關決議案獲通過當日本公司已發行股份總數20%之本公司股本中之股份，並將該授權加上相當於本公司根據購回授權所授出授權購回之股份總數之任何股份

釋 義

「朗詩集團」	指	朗詩集團股份有限公司，本公司之控股股東
「最後可行日期」	指	二零二零年四月二十日，即本通函付印前就確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門中國特別行政區及台灣
「記錄日期」	指	二零二零年六月二十九日(星期一)，即釐定可享有分派權利的股東的記錄日期
「名冊」	指	本公司股東名冊
「購回授權」	指	建議於股東週年大會授予董事之一般及無條件授權，以購回最多相當於授出該授權之相關決議案獲通過當日本公司已發行股份總數10%之已發行及繳足股份
「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0.01港元之普通股
「股份溢價賬」	指	本公司之股份溢價賬
「削減股份溢價」	指	建議削減合共約人民幣800,000,000元的股份溢價賬進賬額，詳情載於本通函「削減股份溢價」一節
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	公司收購及合併守則
「港元」及「港仙」	指	港元及港仙，香港之法定貨幣

釋 義

「人民幣」 指 人民幣，中國之法定貨幣

「%」 指 百分比



LANDSEA GREEN PROPERTIES CO., LTD.

朗詩綠色地產有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：106)

執行董事：

田明先生(主席)

黃征先生(總裁)

申樂瑩女士(聯席總裁)

蔣超先生(常務副總裁)

周勤女士(副總裁)

謝遠建先生(副總裁)

註冊辦事處：

Clarendon House

2 Church Street

Hamilton, HM 11

Bermuda

總辦事處及香港主要營業地點：

香港

皇后大道中99號

中環中心51樓5103室

非執行董事：

鄒益民先生

獨立非執行董事：

許小年先生

李均雄先生

陳泰元先生

芮萌先生

敬啟者：

**建議授出一般授權以發行股份
及購回股份、
重選董事、削減股份溢價
及自實繳盈餘分派**

緒言

本通函旨在向閣下提供將在股東週年大會上提呈尋求股東批准有關(其中包括)以下各項之決議案資料：(i)授予董事發行授權及購回授權之普通決議案；(ii)重選董事之普通決議案；(iii)分派之普通決議案；及(iv)削減股份溢價之特別決議案。

董事局函件

一般授權

股東週年大會上將提呈一項普通決議案，授予董事發行授權，即以一般及無條件授權配發、發行及處理最多佔本公司於相關決議案獲通過當日已發行股份總數20%之新股份。

另將提呈一項普通決議案，授予董事購回授權，即以一般及無條件授權行使本公司一切權力，於聯交所購回最多佔本公司於相關決議案獲通過當日已發行股份總數10%之股份。

發行授權及購回授權將於下列期限屆滿(以較早日期為準)：(a)本公司下屆股東週年大會結束；或(b)百慕達法例或細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿；或(c)股東於本公司下屆股東週年大會前之股東大會上以普通決議案撤銷或修訂有關授權之日。

於最後可行日期之已發行股份數目為4,722,307,545股，假設於股東週年大會前不會進一步發行或購回股份，發行授權將授予董事權利可發行最多944,461,509股股份。

說明函件

載有建議購回授權所有相關資料之說明函件載於本通函附錄一。說明函件旨在向閣下提供合理所需資料，以便閣下對表決贊成或反對於股東週年大會上授予董事購回授權之普通決議案作出知情決定。

重選董事

董事局現由十一名董事組成，分別為田明先生、黃征先生、申樂瑩女士、蔣超先生、周勤女士、謝遠建先生、鄒益民先生、許小年先生、李均雄先生、陳泰元先生及芮萌先生。

根據細則第87條，周勤女士、謝遠建先生、許小年先生及李均雄先生須於股東週年大會上輪值退任董事職務。周勤女士及謝遠建先生由於需要投放更多時間於朗詩集團的業務上，彼等將不會尋求於股東週年大會上重選連任。李均雄先生由於需要投放更多時間於其個人業務上，亦不會尋求於股東週年大會上重選連任。許小年先生符合資格並願意接受重選。

根據細則第86(2)條，於二零二零年三月二十七日獲委任之董事黃征先生及蔣超先生須於股東週年大會上重選連任，並符合資格並願意在股東週年大會上膺選連任。

董事局函件

上述擬於股東週年大會上膺選連任之董事詳情載於本通函附錄二。

本公司提名委員會已審閱退任董事之履歷資料，經考慮許小年先生在經濟及財務方面豐富的經驗和知識、工作概況及本通函附錄二所載因素，認為重選許小年先生為獨立非執行董事符合本公司及其股東之整體最佳利益。許小年先生深厚的知識及經驗能夠支持其職位，以及他積極參加本公司董事局會議及董事委員會會議，為本集團作出寶貴貢獻。提名委員會認為許先生具備必要的品格、誠信及經驗，能夠繼續有效履行獨立非執行董事的職責。

提名委員會亦根據上市規則第3.13條審閱許小年先生向本公司發出的年度獨立性確認書，評估許先生之獨立性，並確認許先生仍屬獨立。

因此，基於提名委員會的建議，董事局建議所有退任董事於股東週年大會重選連任董事。

削減股份溢價

董事局建議向股東提呈根據百慕達法律及公司細則削減股份溢價之建議。

根據本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核財務報表，於二零一九年十二月三十一日的股份溢價賬全數進賬金額約為人民幣824,366,000元。現建議待下文所載條件獲達成後：

- (1) 根據公司法第46條及細則第6條，將股份溢價賬進賬額削減人民幣800,000,000元；及
- (2) 將削減股份溢價進賬額轉移至實繳盈餘賬。

削減股份溢價的條件

削減股份溢價須待以下條件獲達成後，方可作實：

- (1) 股東於股東週年大會通過特別決議案批准削減股份溢價；及
- (2) 遵守公司法第46(2)條的規定，包括(a)就削減股份溢價於百慕達一份指定報章刊登削減股份溢價的通告；及(b)董事信納於生效日期並無合理理據令人認為本公司現時或於削減股份溢價後無法償還其到期負債。

削減股份溢價的財務影響

實施削減股份溢價並不涉及削減本公司任何法定或已發行股本，亦不涉及削減任何股份的面值或關於股份的買賣安排。

除產生並不重大的相關費用外，實施削減股份溢價本身將不會影響本公司相關資產、業務營運、管理或財務狀況或股東的權益比例。除上述費用外，董事認為，削減股份溢價將不會導致本公司的股東資金產生任何損失，亦不會對本公司的財務狀況造成重大不利影響。

削減股份溢價的理由

根據公司法，股份溢價賬進賬額僅可用於公司法第40(2)條明文允許的用途。根據公司法第54條，如無合理理據相信一間百慕達公司(或派付股息或分派後將)無力償還到期負債，則該公司可從實繳盈餘中派付股息或分派予股東；而該公司資產的可變現價值不會因此低於其負債。削減股份溢價及隨後將進賬額轉移至實繳盈餘賬將可增加本公司可供分派儲備，從而讓本公司制訂股息政策及日後作出分派時更具彈性。實繳盈餘賬的可供分派儲備增加，將擬用於(其中包括)支付股息及用作公司法及細則所允許的其他用途。

分派

誠如本公司日期為二零二零年三月二十七日有關本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之末期業績之公告所載，董事局建議自實繳盈餘向於記錄日期名列名冊的股東作出每股股份8.20港仙(相等於人民幣7.40分)之分派，惟須待下列條件達成後，方可作實：

- (a) 於股東週年大會上通過分派的普通決議案；及
- (b) 削減股份溢價生效。

為釐定股東享有建議分派的資格，將於二零二零年六月二十九日(星期一)至二零二零年六月三十日(星期二)(包括首尾兩日)止暫停辦理股份登記手續，期內將不會辦理任何股份過戶登記手續。

董事局函件

為符合享有分派的資格，所有股份過戶文件連同有關股票須於二零二零年六月二十六日(星期五)下午四時三十分前送交公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室，辦理股份登記手續。

股東週年大會

召開股東週年大會之通告載於本通函第16至20頁，會上將考慮並酌情批准有關建議發行授權、購回授權、重選董事及分派之普通決議案，及削減股份溢價之特別決議案。

隨函附奉股東週年大會適用之代表委任表格。無論閣下是否有意親身出席股東週年大會及／或於會上表決，務請閣下填妥代表委任表格，並盡快及無論如何於股東週年大會或其任何續會舉行時間48小時前送交本公司之股份過戶登記處香港分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上表決。

根據上市規則第13.39(4)條，除主席以誠實信用原則決定容許純粹有關程序或行政事宜之決議案以舉手方式表決外，於股東大會上，股東所作任何表決必須以投票方式進行。因此，股東週年大會通告所載全部決議案將以投票方式表決。

推薦意見

董事認為，擬於股東週年大會上提呈有關發行授權、購回授權、重選董事及分派之普通決議案及削減股本之特別決議案符合本公司及股東整體最佳利益。

因此，董事建議股東於股東週年大會上表決贊成有關決議案。

一般事項

敬請閣下垂注本通函各附錄。

董事局函件

其他事項

本通函之中英文本如有歧義，概以英文本為準。

此 致

列位股東 台照

承董事局命
朗詩綠色地產有限公司
主席
田明
謹啟

二零二零年四月二十七日

本附錄為上市規則所規定之說明函件，旨在向股東提供一切合理所需資料，以便彼等對表決贊成或反對於股東週年大會提呈之普通決議案以批准購回授權作出知情決定。

1. 與購回股份有關之上市規則

上市規則允許以聯交所作為第一上市地之公司於聯交所購回股份，惟受若干限制規限。

2. 股本

於最後可行日期，本公司之已發行股本包括4,722,307,545股股份。待通過購回股份之決議案後及假設截至股東週年大會日期止不會進一步發行或購回新股份，則本公司將獲准根據購回授權購回最多472,230,754股股份，相當於股東週年大會日期已發行股本之10%。

3. 進行購回之理由

董事相信，購回授權符合本公司及股東最佳利益。視乎當時市況及資金安排而定，有關購回可能導致每股股份資產淨值及／或每股盈利增加，並在董事相信有關購回將為本公司及股東帶來裨益之情況下方會作出。

4. 用於購回之資金

於購回股份時，本公司僅可應用根據其公司組織章程大綱及細則、百慕達法例及任何其他適用法律可合法撥作有關用途之資金，包括於購回股份時已付資本、可用於分派之其他溢利及本公司股份溢價賬或實繳盈餘賬內之款項。

5. 一般事項

倘購回授權於建議購回期間內任何時間獲全面行使，則與本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核財務報表所披露狀況相比，可能對本公司之營運資金或資產負債比率造成重大不利影響。

然而，董事不擬行使購回授權至對董事不時認為適合本公司之營運資金要求或資產負債水平造成重大不利影響之程度。

6. 股價

截至最後可行日期止過去十二個月各月，股份於聯交所買賣之最高及最低價格如下：

	股價	
	最高 港元	最低 港元
二零一九年		
四月	1.06	0.96
五月	0.99	0.91
六月	0.96	0.91
七月	0.94	0.91
八月	0.92	0.80
九月	0.89	0.81
十月	0.89	0.82
十一月	0.85	0.80
十二月	0.84	0.80
二零二零年		
一月	0.84	0.75
二月	0.79	0.67
三月	0.82	0.54
四月(截至最後可行日期止)	0.84	0.77

7. 承諾

就董事經作出一切合理查詢後所深知，倘股東批准購回授權，概無董事或彼等之緊密聯繫人士(定義見上市規則)有意根據購回授權向本公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾，只要購回授權仍然適用，其將根據上市規則及百慕達適用法例按照建議決議案行使購回授權。

8. 核心關連人士

概無核心關連人士(定義見上市規則)知會本公司，表示現時有意於股東批准購回授權之情況下向本公司出售股份，亦無表示不會向本公司出售股份。

9. 收購守則

倘根據購回授權行使購回權力令股東於本公司之表決權比例增加，則有關增加將根據收購守則第32條被視為一項收購處理。

因此，股東或一組行動一致之股東可能取得或鞏固對本公司之控制，並須根據收購守則第26條提出強制性收購。

於最後可行日期，主席及執行董事田明先生，為控股股東，於2,736,271,366股股份中擁有或被視為擁有權益(包括(i) 8,901,500股由個人擁有，(ii) 361,493,785股股份透過Easycorps Group Limited(一間由田先生全資實益擁有的公司)持有，(iii) 1,997,961,187股股份透過Greensheid Corporation(「Greensheid」)持有，及(iv) 367,914,894股股份透過Landsea International Holdings Limited(「Landsea International」)持有，Greensheid由Landsea International全資擁有，而Landsea International由朗詩集團全資擁有，及田先生為朗詩集團控股股東)，佔於最後可行日期之已發行股份總額約57.94%。倘董事根據購回授權全面行使購回股份之權力，則田先生應佔本公司已發行股本之權益將由57.94%增至約64.38%。有關增加不會導致須根據收購守則第26條提出強制性收購。董事目前無意行使購回授權致使公眾人士所持股份數目跌至低於25%。

10. 本公司購回股份

本公司於最後可行日期前六個月並無購回任何股份(不論於聯交所或以其他方式)。

以下載列將於股東週年大會上退任並符合資格及願意膺選連任之董事黃征先生、蔣超先生及許小年先生先生之詳情。

執行董事

黃征先生(「黃先生」)

黃先生，37歲，於二零二零年三月二十七日獲委任為本公司執行董事及總裁。彼於二零零四年畢業於武漢大學，取得社會學法學學士學位，彼及後於二零零七年取得清華大學社會學法學碩士學位。黃先生曾就職於華潤(大連)有限公司、中信房地產股份有限公司及海亮集團有限公司等企業，分別擔任營銷經理及總經理等職。他在營銷及營運管理方面擁有豐富經驗。黃先生於二零一九年加入本公司，並出任副總裁一職。他於過去三年並無於其他上市公眾公司擔任任何董事職務。

黃先生與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東(具有聯交所證券上市規則(「上市規則」)所賦予的涵義)並無任何關連。彼並無於本公司股份中擁有證券及期貨條例(香港法例第571章)第XV部所指之權益，亦無於本公司或本集團任何附屬公司擔任任何其他職位。

於二零二零年三月二十七日，本公司與黃先生訂立服務合約，自二零二零年三月二十七日起，為期三年。彼須根據細則於獲委任後下一個本公司股東會上接受重選，並其後至少每三年輪值退任及膺選連任一次。黃先生有權收取固定董事酬金每年人民幣1,800,000元，乃由董事局經參考薪酬委員會按彼之職務與職責、行業薪酬標準及現行市況之建議後釐定。

蔣超先生(「蔣先生」)

蔣先生，現年41歲，於二零二零年三月二十七日獲委任為本公司執行董事及常務副總裁。彼畢業於瀋陽建築大學房地產經營管理專業。彼曾就職於龍湖集團控股有限公司、萬科企業股份有限公司等企業，歷任集團投資中心負責人和區域項目發展部經理等職。彼在地產行業、土地獲取及項目收並購方面擁有豐富的工作經驗。蔣先生於二零一七年一月二十日獲委任為朗詩集團總裁助理，兼任首席投資官，分管戰略發展中心，及後於二零一八年十一月二十三日獲委任為本公司副總裁。他於過去三年並無於其他上市公眾公司擔任任何董事職務。

蔣先生與本公司任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東(具有上市規則所賦予的涵義)並無任何關連。彼並無於本公司股份中擁有證券及期貨條例(香港法例第571章)第XV部所指之權益，亦無於本公司或本集團任何附屬公司擔任任何其他職位。

於二零二零年三月二十七日，本公司與蔣先生訂立服務合約，自二零二零年三月二十七日起，為期三年。彼須根據細則於獲委任後下一個本公司股東會上接受重選，並其後至少每三年輪值退任及膺選連任一次。蔣先生有權收取固定董事酬金每年人民幣1,600,000元，乃由董事局經參考薪酬委員會按彼之職務與職責、行業薪酬標準及現行市況之建議後釐定。

獨立非執行董事

許小年先生(「許先生」)

許先生，現年66歲，於二零一三年七月三十一日獲委任為獨立非執行董事。彼為本公司提名委員會主席及薪酬委員會及可持續發展督導委員會成員。彼於一九九一年獲得美國加州大學戴維斯分校經濟學博士學位。曾任中國國際金融有限公司董事總經理兼研究部主管、美林證券亞太高級經濟學家和世界銀行諮詢師。現任中歐國際工商學院經濟學和金融學教授，研究領域包括：宏觀經濟學、金融學、金融機構與金融市場、過渡經濟及中國經濟改革。許小年先生是中國著名經濟學家，曾獲中國經濟學界最高獎「孫冶方經濟科學獎」，累積逾三十年的經濟學研究經驗。許先生於過去三年並無於其他上市公眾公司擔任任何董事職務。

許先生並無於本公司股份中擁有任何權益。彼與本公司任何其他董事、高級管理層、主要股東(定義見上市規則)或控股股東(定義見上市規則)並無任何關係。

許先生已簽署本公司於二零二零年三月二十七日出具的委任書，追溯自二零一九年八月一日起計，為期三年。彼須根據本公司之章程細則每三年輪值告退及膺選連任至少一次。許先生有權收取固定董事酬金每年人民幣300,000元，乃由董事局經參考薪酬委員會按行業薪酬標準及現行市況後釐定。

除上文披露者外，概無根據上市規則第13.51(2)條任何規定須予披露之資料（尤其是與該規則第(h)至(v)分段有關者），亦無任何有關上述董事之其他事項須知會股東。



LANDSEA GREEN PROPERTIES CO., LTD.

朗詩綠色地產有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：106)

茲通告朗詩綠色地產有限公司(「本公司」)謹訂於二零二零年六月十九日(星期五)下午四時正假座中國上海市長寧區臨虹路280弄5號樓朗詩綠色中心舉行股東週年大會，藉此處理以下事項：

1. 省覽及考慮本公司及其附屬公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核財務報表、董事局報告及核數師報告。
2. (i) 重選黃征先生為本公司董事。
(ii) 重選蔣超先生為本公司董事。
(iii) 重選許小年先生本公司董事。
(iv) 授權本公司董事局(「董事局」)釐定董事酬金。
3. 續聘羅兵咸會計師事務所為來年之核數師，並授權董事局釐定核數師酬金。
4. 「動議待第8項決議案獲通過及生效後，從本公司之實繳盈餘作出每股股份8.20港仙(相等於人民幣7.40分)之分派予於二零二零年六月二十九日(星期一)名列本公司股東名冊之本公司股東。」

作為特別事項，考慮並酌情通過下列決議案為普通決議案及特別決議案(不論有否修訂)：

普通決議案

5. 「動議：
 - (a) 一般及無條件批准在本決議案下列條文之規限下，本公司董事於有關期間(定義見下文)行使本公司一切權力，以配發、發行及處理本公司股本中之額外股份(「股份」)，並根據所有適用法例作出或授

股東週年大會通告

出將或可能需要行使有關權力之建議、協議及選擇權(包括認股權證、可換股債券及債務證券)；

- (b) 本決議案(a)段之批准須授權本公司董事於有關期間作出或授出將或可能要求於有關期間結束後行使有關權力之建議、協議或選擇權(包括認股權證、可換股債券及債務證券)；
- (c) 本公司董事根據本決議案(a)段之批准，已配發或同意有條件或無條件將予配發(無論根據選擇權或以其他方式)及發行股份總數目(根據(i)供股(定義見下文)；(ii)行使本公司所發行任何可換股證券附帶之換股權利；(iii)行使認股權證以認購股份；(iv)行使本公司當時所採納任何購股權計劃或類似安排已授出之購股權；或(v)根據本公司之公司細則(「細則」)發行代替全部或部分股息之股份除外)不得超過本公司於本決議案通過當日已發行股份總數之20%，而上述批准亦須受此限制；及
- (d) 就本決議案而言，「有關期間」指由通過本決議案當日起至下列最早日期止之期間：
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
 - (ii) 根據細則或百慕達任何適用法例規定舉行本公司下屆股東週年大會期間之到期日；或
 - (iii) 本公司股東(「股東」)於股東大會通過普通決議案以撤銷或修訂有關授權當日。

「供股」乃指於董事指定之期間內，向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之股份持有人按彼等當時之持股比例提呈發售股份之建議(惟須受本公司董事就零碎股權，或於考慮適用於本公司任何地區之法律或其任何認可監管機構或任何證券交易所規定之任何限制或責任後認為必要或權宜之豁免或其他安排所規限)。」

6. 「動議：

- (a) 一般及無條件批准在本決議案(b)段之規限下，根據經不時修訂之所有適用法例及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)或任何其他認可證券交易所證券上市規則，本公司董事於有關期間(定義見下文)行使本公司一切權力於聯交所或股份可能上市並獲香港證券及期貨事務監察委員會及聯交所就此認可之任何其他證券交易所購回股份；
 - (b) 本公司根據本決議案(a)段之批准購回之股份數目值不得超過本決議案通過當日本公司已發行股份總數之10%，而上述批准亦須受此限制；及
 - (c) 就本決議案而言，「有關期間」指由通過本決議案當日起至下列最早日期止之期間：
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
 - (ii) 根據細則或百慕達任何適用法例規定舉行本公司下屆股東週年大會期間之到期日；或
 - (iii) 股東於股東大會通過普通決議案以撤銷或修訂有關授權當日。」
7. 「動議待上文第5及第6項決議案獲通過後，本公司根據上文第5項決議案所述授予董事之授權而配發、發行及處理之股份總數目加入本公司董事根據上文第6項決議案而經已購回之股份總數目，惟所擴大之數目不得超過本公司於通過本決議案當日之已發行股份總數之10%。」

股東週年大會通告

特別決議案

8. 「動議在本公司遵守百慕達一九八一年公司法(經修訂)第46(2)條之所有法定規定下，並由本決議案通過當日起：
- (a) 註銷本公司股份溢價賬人民幣800,000,000元的進賬額，而由此產生之部份進賬用作抵銷本公司之累計虧損總額，而餘額將計入本公司之實繳盈餘賬；
 - (b) 授權本公司董事以彼等不時認為合適之方式運用本公司實繳盈餘賬內之全部進賬款項；及
 - (c) 謹此授權本公司董事作出彼等可能認為合適、必需或權宜之一切行動及事宜，以落實或執行上述事項。」

承董事局命
朗詩綠色地產有限公司
公司秘書
陳婉縈

香港，二零二零年四月二十七日

附註：

1. 為釐定有權出席本大會並於會上投票的股東之身份，本公司之股份過戶登記將於二零二零年六月十五日(星期一)至二零二零年六月十九日(星期五)(包括首尾兩日)期間暫停，期間將不會進行股份過戶。所有股份過戶文件連同有關股票須於二零二零年六月十二日(星期五)下午四時三十分前送交本公司之股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

為釐定股東獲享分派的權利，本公司將於二零二零年六月二十九日(星期一)至二零二零年六月三十日(星期二)(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶登記，期間內將不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合資格獲享分派，所有股份過戶文件連同有關股票須於二零二零年六月二十六日(星期五)下午四時三十分前，送交本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，以辦理登記手續。

2. 凡有資格出席本通告所召開大會並於會上表決之本公司股東，均有權根據本公司之細則委派受委代表代其出席及表決。受委代表毋須為本公司股東，惟須親身出席以代表該股東。鑒於新型冠狀病毒疫情的發展，股東可考慮委任大會主席為其代表就決議案投票，而非親身出席大會。
3. 隨函附奉上述大會適用之代表委任表格。

股東週年大會通告

4. 代表委任表格連同簽署表格之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之相關副本，須於大會指定舉行時間48小時前送交本公司之股份過戶登記處香港分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會或其任何續會，並於會上表決。
5. 就本通告第2項決議案而言，黃征先生、蔣超先生及許小年先生須根據本公司之細則退任董事職務，惟彼等願意接受重選。根據上市規則須予披露之退任董事詳情載於本公司日期為二零二零年四月二十七日之通函。
6. 倘大會場地於當日受新型冠狀病毒疫情而關閉，則大會須延期至下星期的同一日及按董事會決定的時間及地點舉行。本公司將於聯交所及本公司網站刊發公告以知會股東續會之日期、時間及地點。
7. 於本通告日期，董事局由六名執行董事田明先生、黃征先生、申樂瑩女士、蔣超先生、周勤女士及謝遠建先生，一名非執行董事鄒益民先生，以及四名獨立非執行董事許小年先生、李均雄先生、陳泰元先生及芮萌先生組成。