

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 朗詩**
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、
建議採納新購股權計劃、
建議更改公司名稱
及
股東週年大會通告**

朗詩綠色地產有限公司謹訂於二零二二年六月三十日(星期四)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30至34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(COVID-19)大流行持續，本公司強烈建議股東透過委任股東週年大會主席作為代表行使表決權，以代閣下於會上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。

二零二二年五月三十日

目 錄

	頁次
股東週年大會的特別安排.....	ii
責任聲明.....	iii
釋義.....	1
董事局函件.....	4
附錄一 一 購回授權之說明函件.....	13
附錄二 一 擬於股東週年大會上重選之董事詳情.....	16
附錄三 一 新購股權計劃之主要條款概要.....	20
股東週年大會通告.....	30

股東週年大會的特別安排

本公司無意減低股東可行使其權利及投票之機會，但意識到有需要保障股東週年大會與會者免於可能曝露於COVID-19疫情之風險。

本公司提醒所有出席的股東無需親身出席股東週年大會仍可行使投票權。本公司鼓勵股東委任股東週年大會主席為其代表，以就股東週年大會之相關決議案按股東指示投票，或透過網上平台參與股東週年大會，而非親身出席股東週年大會。

網上直播

鑑於目前疫情防控措施影響，有權出席股東週年大會的股東將可通過Zoom方式出席股東週年大會。Zoom將於二零二二年六月三十日(星期四)下午四時正開始，可供股東使用智能手機、平板電腦或電腦從任何可連接互聯網的位置登入。

股東如有意通過Zoom參與股東週年大會，應於二零二二年六月二十八日(星期二)下午四時正之前聯絡本公司取得密碼，以加入股東週年大會，聯絡方式如下：

電郵：ir@landsea.hk

電話：(852) 2879 6805

股東應注意，通過Zoom觀看股東週年大會的實時流媒體網絡直播將不會計為會議法定人數，彼等亦不能夠透過網絡進行表決。強烈勸籲尚未委任代表並有意投票的獨立股東按代表委任表格所載指示於股東週年大會指定舉行時間前不少於48小時(即二零二二年六月二十八日(星期二)下午四時正)前填妥及交回表格，以委任股東週年大會主席作為彼等之代表於股東週年大會上就有關決議案投票。

本公司可能於短時間內實施進一步程序及預防措施以及更改大會之安排。股東應查閱聯交所及本公司網站，以取得有關大會安排之日後公告及最新資訊。

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	二零二二年六月三十日(星期四)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或其任何續會
「董事局」	指	董事局
「營業日」	指	香港銀行一般開門營業而聯交所開門進行證券買賣業務之日(不包括星期六、星期日或公眾假期及於上午九時正至中午十二時正懸掛或維持懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號且於中午十二時正或之前並無除下或於上午九時正至中午十二時正懸掛或維持懸掛「黑色」暴雨警告信號且於中午十二時正或之前並無除下之任何日子)
「細則」	指	本公司之公司細則
「更改公司名稱」	指	建議將本公司之英文名稱由「Landsea Green Properties Co., Ltd.」更改為「Landsea Green Management Limited」，並採納「朗詩綠色管理有限公司」為本公司的中文第二名稱，以取代其現有中文第二名稱「朗詩綠色地產有限公司」
「公司法」	指	百慕達一九八一年公司法(經不時修訂)
「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，其股份於聯交所主板上市(股份代號：106)
「董事」	指	本公司之董事
「合資格僱員」	指	本公司或本公司任何附屬公司之任何僱員(不論其為全職或兼職)
「合資格參與者」	指	(1) 任何合資格僱員；及 (2) 本公司或本公司任何附屬公司之任何董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司

釋 義

「香港」	指	中國香港特別行政區
「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
「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	二零二二年五月二十四日，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
「上市委員會」	指	聯交所董事局上市小組委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「新購股權計劃」	指	建議將於股東週年大會上有條件批准及採納之新購股權計劃，主要條款概要載於本通函附錄三
「舊購股權計劃」	指	本公司於二零一二年四月二十六日採納並於二零二二年四月二十五日到期之購股權計劃
「購股權」	指	認購根據新購股權計劃所授出股份的選擇權
「中國」	指	中華人民共和國
「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

釋 義

「股份」	指	本公司現有股本中每股面值0.01港元之普通股
「股份獎勵計劃」	指	董事局於二零一四年七月二日採納之受限制股份獎勵計劃
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購價」	指	承授人可因行使購股權而認購股份所按每股股份價格
「收購守則」	指	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
「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)

非執行董事：

徐亮先生

劉鵬鵬先生

獨立非執行董事：

許小年先生

陳泰元先生

芮萌先生

敬啟者：

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

建議授出一般授權以發行股份

及購回股份、

重選董事、

建議採納新購股權計劃

及

建議更改公司名稱

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)有關重選董事之普通決議案；(iii)有關採納新購股權計劃之普通決議案及(iv)建議更改公司名稱之特別決議案。

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(以最早者為準)：(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

董事局現由七名董事組成，分別為田明先生、黃征先生、徐亮先生、劉鵬鵬先生、許小年先生、陳泰元先生及芮萌先生。

根據細則第87條，黃征先生、陳泰元先生及芮萌先生須於股東週年大會上輪值退任董事職務，且符合資格並願意接受重選。

徐亮先生已於二零二二年二月二十五日獲董事局委任為非執行董事，以填補申樂瑩女士辭任所產生之臨時空缺，自二零二二年二月二十五日起生效，根據細則第86條，彼須於股東週年大會上重選為董事。徐亮先生符合資格並願意接受重選連任。

擬於股東週年大會上重選之董事詳情載於本通函附錄二。

提名董事的程序及流程

本公司提名委員會(「**提名委員會**」)將根據以下甄選準則及提名程序，向董事局推薦委任董事(包括獨立非執行董事)：

甄選準則

考慮人選是否符合資格建時所用標準應為彼能否付出足夠時間及精力處理本公司的事務，以及能否有助董事局多元化與董事局有效履行責任，尤其是以下能力：

- (a) 參與董事局會議，就有關策略、政策、表現、問責、資源、主要委任及操守準則的事宜作出獨立判斷；
- (b) 出現潛在利益衝突時發揮領導作用；
- (c) 擔任本公司審核委員會(「**審核委員會**」)及本公司薪酬委員會(「**薪酬委員會**」)及提名委員會(如為非執行董事人選)以及其他相關董事委員會(如獲邀)職務；
- (d) 透過出席並參與董事局／委員會會議，為董事局帶來不同的商業及財務經驗，並為董事局及其服務的任何委員會提供技能、專業知識、不同背景及資歷與多元化；
- (e) 仔細檢查本公司的表現，以達致既定的企業目標及目的，以及監測表現報告；
- (f) 確保其所任職委員會履行董事局賦予的權力及職能；及
- (g) 遵守董事局不時指定或本公司章程文件不時所載或法例或上市規則(如適用)不時施加的任何規定、指示及規例。

倘有關人選擬委任為獨立非執行董事，則其獨立性須根據(其中包括)上市規則第3.13條(可由聯交所不時作出修訂)所載因素進行評估。在適用的情況下，亦須評估人選的學歷、資格及經驗的所有情況，以考慮彼是否具備適當的專業資格或會計或相關財務管理專業知識，從而以上市規則第3.10(2)條所規定有關資格或專業知識，填補獨立非執行董事的職位。

提名程序

1. 提名委員會及／或董事局可從各種渠道挑選董事人選，包括但不限於內部晉升、調任、管理層其他成員及外部招聘代理轉介。
2. 提名委員會及／或董事局應在收訖委任新董事的建議及有關人選的履歷(或相關詳情)後，根據上述標準評估該人選，以釐定該人選是否符合資格擔任董事。
3. 提名委員會其後應向董事局推薦委任合適的人選擔任董事(如適用)。
4. 就任何經股東提名於本公司股東大會上選舉為董事的人士而言，提名委員會及／或董事局應根據上述標準評估該人選，以釐定該人選是否符合資格擔任董事。於適當情況下，提名委員會及／或董事局應就建議於股東大會上選舉董事向股東提出建議。

提名委員會的推薦建議

提名委員會已在其於二零二二年三月三十一日舉行的會議上評估各獨立非執行董事(包括陳泰元先生(「陳先生」)及芮萌先生(「芮先生」))的獨立性，基準為根據上市規則第3.10條審閱彼等各自向本公司發出的年度獨立性確認書，並確認彼等均保持獨立。

提名委員會亦已考慮陳先生在教授工商管理碩士及高級管理人員工商管理碩士學生財務及管理會計以及高級管理人員教育課程方面的豐富經驗，且彼獲得多項教學獎項，就董事局高效及有效地運作及多元化以及本通函附錄二所載其他因素而言，將繼續為董事局帶來寶貴的財務知識及專業精神。提名委員會信納陳先生具備繼續有效履行獨立非執行董事一職所需品格、誠信及經驗。董事局認為，彼重選獨立非執行董事將符合本公司及股東整體最佳利益。

提名委員會亦認為，芮先生於財務及工商管理領域擁有豐富經驗，就董事局高效及有效地運作及多元化以及本通函附錄二所載其他因素而言，將繼續為董事局帶來寶貴的業務經驗、知識及專業精神。提名委員會信納芮先生具備所需品格、誠信及經驗，以持續有效履行其獨立非執行董事的職務。董事局認為，彼重選獨立非執行董事將符合本公司及股東整體最佳利益。

董事局函件

因此，董事局因應提名委員會的推薦建議，建議陳先生及芮先生於股東週年大會上重選連任董事。

有關董事局成員組合及多元化的其他資料以及董事(包括退任董事)於董事局及／或其委員會會議及股東大會的出席記錄於本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度年報的企業管治報告披露。

採納新購股權計劃

舊購股權計劃於二零一二年四月二十五日舉行之本公司股東週年大會上獲當時股東批准。舊購股權計劃由採納日期二零一二年四月二十六日起計十年內有效，因此於二零二二年四月二十五日到期。於最後可行日期，根據舊購股權計劃已授出但尚未行使的購股權有53,300,000份。有關購股權自授出日期二零二二年四月一日起計十年內有效，並於二零二三年四月一日歸屬。

董事局建議推薦股東批准並採納新購股權計劃，以根據其條款向合資格參與者授出購股權。新購股權計劃的主要條款概要載列於本通函附錄三。

新購股權計劃須待下列條件達成後，方可作實：

- (1) 聯交所上市委員會批准本公司因根據新購股權計劃行使購股權而配發並發行的有關數目股份上市並買賣；及
- (2) 股東於股東週年大會上通過普通決議案批准並採納新購股權計劃。

概無董事為新購股權計劃的受託人或於新購股權計劃的受託人(如有)中擁有直接或間接權益。

新購股權計劃規則訂明，本公司可指定獲授購股權的合資格參與者、每份購股權涉及的股份數目及授出購股權的日期。釐定認購價的基準亦於新購股權計劃規則中清楚列明。董事局認為，上述準則及規則將有助保障本公司的價值，並鼓勵合資格參與者收購本公司的專有權益。

董事局函件

授予任何合格參與者的購股權均可能不規定表現目標，本公司於嚴選獲授購股權的合資格參與者及釐定向該等合資格參與者授出的購股權數目時，會考慮一切相關事項，包括但不限於以下事項。

本公司將評估合資格參與者對本集團發展及增長作出的貢獻，特別是提升本公司及股份價值以使本公司及股東整體受惠的能力。

在各種可能採取以向合資格參與者提供激勵的措施中，鑒於授出購股權須支付的認購價反映行使獲授購股權時將予認購的新股份的公平市值，董事局認為新購股權計劃為一項可取的激勵計劃，鼓勵承授人向本集團作出寶貴貢獻，與本集團攜手提升本集團的整體價值及表現，預期會惠及股份的股價表現。

經計及新購股權計劃的目的、新購股權計劃的條款(尤其是與上市規則第十七章所規定者一致的條款)，以及本公司於嚴選獲授購股權的合資格參與者及釐定向該等合資格參與者授予的購股權數目時將考慮的相關事項，董事局認為向所選合資格參與者授出購股權將屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

董事局認為，由於釐定購股權價值的若干所需可變因素目前無法確定，故並不適宜列示假設購股權已於最後可行日期授出時的購股權價值。該等可變因素包括認購價、行使期、利率和其他有關可變因素。董事局相信，釐定購股權於最後可行日期的價值將以多項推測假設為基準，因此並無意義，且會誤導股東。

董事局函件

於最後可行日期，本公司的已發行股份合共為4,722,307,545股。假設由最後可行日期至股東週年大會(預期新購股權計劃將於該大會上獲股東有條件批准及採納)日期期間，並無發行或購回任何股份，則於行使根據新購股權計劃及任何其他購股權計劃可能授出的購股權時可發行的股份數目最多為472,230,754股股份(佔於股東週年大會當日已發行股份的10%)。於最後可行日期，董事局及薪酬委員會尚未就授予合資格參與者任何購股權而進行討論。新購股權計劃生效時，董事局根據新購股權計劃授出購股權時將考慮(其中包括)有關時機、個人及實體表現以及本公司業績，亦會於該等授出時遵守上市規則。

本公司將向聯交所申請因行使根據新購股權計劃可能授出的購股權而可能發行的股份上市及買賣。

建議更改公司名稱

董事局建議將本公司之英文名稱由「Landsea Green Properties Co., Ltd.」更改為「Landsea Green Management Limited」，並採納「朗詩綠色管理有限公司」為本公司的中文第二名稱，以取代其現有中文第二名稱「朗詩綠色地產有限公司」。

更改公司名稱之理由

自二零一四年本公司提出「產品差異化、資產輕型化、收益多樣化」戰略轉型以來，已逾七年。本期間，本公司依賴於綠色建築方面的差異化產品能力及品牌力，發展輕資產業務，不斷為客戶創造價值，本集團房地產開發項目的平均股本權益比率呈逐年下降趨勢。截至二零二一年十二月三十一日，本公司共有83個小股操盤開發代建項目及房地產開發項目，預計可售貨值超過人民幣700億元，佔中國地區總可售貨值逾90%。基本上已完成轉型，自房地產開發的傳統重資產模式轉型至輕資產模式。

未來，本集團將繼續專注中國房地產市場的小股操盤開發代建項目及房地產開發項目。董事局認為，本公司名稱更改為「朗詩綠色管理有限公司」更能準確反映本集團目前業務性質及未來發展重點，符合本公司及股東的整體利益。

更改公司名稱之條件

建議更改公司名稱須待以下條件達成後，方可作實：

1. 股東於股東週年大會上通過特別決議案，以批准更改公司名稱；及
2. 取得百慕達公司註冊處處長批准本公司使用建議之新英文名稱及中文第二名稱。

待上文所述之條件達成後，更改公司名稱將自百慕達公司註冊處處長將本公司新英文名稱及中文第二名稱載入其存置之公司登記冊以取代本公司現有名稱之日起生效。本公司隨後將向香港公司註冊處辦理一切必要之存檔手續。

更改公司名稱之影響

更改公司名稱將不會影響現有股東之任何權利或本公司之日常業務營運及其財務狀況。更改公司名稱生效後，印有本公司現有名稱之本公司現有已發行股票均繼續為股份之所有權憑證，並將有效作買賣、結算、登記及交收本公司以新英文名稱及中文第二名稱發行之同等數目股份之用。更改公司名稱一旦生效，任何新發行股票將僅以本公司之新英文名稱及中文第二名稱發行。本公司將不會就以本公司現有股票換領印有本公司新公司名稱之新股票作出安排。

待聯交所確認後，買賣股份之英文股份簡稱及中文股份簡稱將於更改公司名稱生效後更改(如需要)。

股東週年大會

召開股東週年大會之通告載於本通函第30至34頁，會上將考慮並酌情批准(i)有關建議發行授權、購回授權、重選董事及採納新購股權計劃之普通決議案；及(ii)批准更改公司名稱的特別決議案。

董事局函件

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。

據董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東須就將於股東週年大會上提呈有關採納新購股權計劃之普通決議案及有關更改公司名稱之特別決議案放棄投票。

推薦意見

董事認為，擬於股東週年大會上提呈(i)有關發行授權、購回授權、重選董事及採納新購股權計劃之普通決議案；及(ii)更改公司名稱的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。

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

二零二二年五月三十日

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，基於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，則與本公司截至二零二一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
二零二一年		
五月	0.530	0.490
六月	0.660	0.500
七月	0.670	0.450
八月	0.465	0.365
九月	0.560	0.380
十月	0.590	0.465
十一月	0.500	0.390
十二月	0.415	0.340
二零二二年		
一月	0.400	0.250
二月	0.320	0.212
三月	0.265	0.192
四月	0.240	0.187
五月(截至最後可行日期止)	0.217	0.174

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規則32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，並須根據收購守則規則26提出強制性收購。

於最後可行日期，主席兼執行董事田明先生（「田先生」），為控股股東，於2,764,347,366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) 376,017,785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) 2,011,513,187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58.53%。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58.53%增至約65.04%。有關增加不會導致須根據收購守則規則26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重選連任之董事詳情。

執行董事

黃征先生(「黃先生」)

現年39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。彼亦為本公司環境、社會及管治委員會(「環境、社會及管治委員會」)成員。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。彼亦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。彼在房地產行業的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。

本公司於二零二零年三月二十七日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。根據細則，彼須至少每三年輪值退任並重選連任一次。黃先生有權收取董事袍金每年人民幣1,800,000元，該金額由董事局參考薪酬委員會的推薦建議後，根據其職務及責任、行業薪酬基準及現行市況釐定。

於最後可行日期，黃先生於根據舊購股權計劃獲授之5,000,000股購股權下5,000,000股衍生股份以及本公司根據股份獎勵計劃授出之20,000,000股限制性股份中擁有權益(定義見證券及期貨條例第XV部)。除上文所述者外，黃先生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)概無任何關係。

非執行董事

徐亮先生(「徐先生」)

現年45歲，於二零二二年二月二十五日獲委任為非執行董事。彼為朗詩集團副總裁兼首席財務官。於二零二一年加入朗詩集團前，彼於龍湖集團等知名企業任職，並曾擔任集團金融資產中心負責人。彼於金融及不動產行業累計超過19年從業經驗。徐先生於上海財經大學取得會計學碩士學位，為中國註冊會計師協會非執業會員並取得金融風險管理師(FRM)資格。

徐先生已簽署本公司於二零二二年二月二十五日發出的委任函，獲委任為非執行董事，自二零二二年二月二十五日起為期三年。根據細則，彼須於獲委任後的股東大會上重選連任，其後亦須於獲委任後至少每三年輪值退任並重選連任一次。委任徐先生可由本公司或徐先生發出一個月書面通知予以終止。徐先生並無就擔任非執行董事收取任何董事袍金。

徐先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東(定義見上市規則)概無關連。於最後可行日期，彼並無於股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定任何權益，亦無於本公司或本集團任何附屬公司擔任任何其他職位。

獨立非執行董事

陳泰元先生

現年46歲，於二零一九年三月二十二日獲委任為獨立非執行董事，彼亦為薪酬委員會主席、審核委員會、提名委員會以及環境、社會及管治委員會各自之成員。陳先生現為香港科技大學商學院會計學系終身正教授、商學院副院長及工商管理碩士中心主任。彼於台灣國立政治大學獲得工商管理學士學位、於美國伊利諾伊大學厄巴納—香檳分校獲得理學碩士學位及於德克薩斯州大學獲得會計學博士學位。其研究興趣主要為企業管治、審計及盈餘質量。其研究成果曾發表於The Accounting Review《會計研究》、Journal of Accounting and Economics《會計與經濟學雜誌》、Journal of Financial Economics《金融經濟學雜誌》、Journal of Financial and Quantitative Analysis《金融與定量分析雜誌》及Accounting Organizations and Society《會計、組織與社會》等國外頂級學術期刊。陳先生於二零零七年發表於Journal of Accounting and Economics《會計與經濟學雜誌》(「該刊」)的論文為該刊當年引用率最高的論文之一。其研究成果亦曾於CFO.com(首席財務官雜誌官網)、Accounting Today(今日會計)、Thomson Reuters(湯森路透)以及American Accounting Association(美國會計學會)的每月簡報中多次報導。陳先生擁有超過十三年教授財務管理會計予工商管理碩士及高級管理人員工商管理碩士的經驗，以及高級管理人員教育的經驗。彼亦多次獲得教學獎項，其中包括「富蘭克林教學獎」、「十大傑出教師」及被高級管理人員工商管理碩士之學生評選為「年度最佳教授」。陳先生也擁有CPA(Australia)和Chartered Global Management Accountant(CGMA)資格。

陳先生已簽署本公司於二零二二年三月三十一日發出的委任函，任期追溯自二零二二年三月二十二日起為期三年。根據細則，彼須至少每三年輪值退任並重選連任一次。委任陳先生為獨立非執行董事可由本公司或陳先生發出一個月書面通知予以終止。陳先生有權收取董事袍金每年人民幣300,000元，該金額由董事局根據薪酬委員會的推薦建議，參考其職務及責任、行業薪酬基準及現行市況釐定。

陳先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東(定義見上市規則)概無關連。於最後可行日期，除上文披露者外，彼並無於股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定任何權益，亦無於本公司或本集團任何附屬公司擔任任何其他職位。

芮萌先生

現年54歲，於二零一九年五月二十七日獲委任為獨立非執行董事，亦為審核委員會主席、薪酬委員會、提名委員會以及環境、社會及管治委員會各自之成員。彼於一九九零年七月畢業於中國國際關係學院，取得國際經濟學學士學位。彼亦分別於一九九三年五月、一九九六年十二月及一九九七年八月從美國俄克拉荷馬州立大學取得經濟學理學碩士，以及從美國休斯頓大學取得工商管理碩士及工商管理哲學博士。芮先生自二零一二年一月起擔任中歐國際工商學院(「中歐國際工商學院」)金融與會計學教授，以及自二零一五年十月起至二零一九年五月擔任中歐國際工商學院中坤集團金融學教席教授，自二零一九年五月起擔任中歐國際工商學院鵬瑞金融學教席教授。芮先生自二零零零年九月起獲投資管理研究協會專業認證為註冊金融分析師，以及自二零一零年四月起獲全球風險管理協會專業認證為金融風險管理師。彼自二零二一年六月起於德信服務集團有限公司(股份代號：2215；聯交所主板上市公司)並於上工申貝(集團)股份有限公司(股份代號：600843；上海證券交易所上市公司)擔任獨立非執行董事、審核委員會主席、薪酬委員會及提名委員會成員，自二零一八年五月起於中國教育集團控股有限公司(股份代號：839；聯交所主板上市公司)擔任獨立非執行董事及審核委員會主席，並獲委任為碧桂園服務控股有限公司(股份代號：6098；聯交所主板上市公司)獨立非執行董事、審核委員會主席及提名委員會

成員。芮先生於二零一五年六月至二零二一年六月期間於中遠海運能源運輸股份有限公司(股份代號：分別為1138及600026；分別為聯交所主板及上海證券交易所上市公司)擔任獨立非執行董事及審核委員會成員，於二零一五年九月至二零一八年九月期間擔任美的集團股份有限公司(股份代號：000333；深圳證券交易所上市公司)獨立非執行董事及審核委員會主席，於二零一五年十二月至二零二零年九月期間擔任上海匯納信息科技股份有限公司(股份代號：300609；深圳證券交易所上市公司)獨立董事及審核委員會主席，於二零二一年六月十七日至二零二一年八月三十日期間擔任四川藍光嘉寶服務集團股份有限公司(原先於聯交所主板上市並於二零二一年八月十九日撤銷上市地位的公司)獨立非執行董事。

芮先生已簽署本公司於二零二二年三月三十一日發出的委任函，任期自二零二二年五月二十七日起為期三年。根據細則，彼須至少每三年輪值退任並重選連任一次。委任芮先生為獨立非執行董事可由本公司或芮先生發出一個月書面通知予以終止。芮先生有權收取董事袍金每年人民幣300,000元，該金額由董事局根據薪酬委員會的推薦建議，參考其職務及責任、行業薪酬基準及現行市況釐定。

芮先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東(定義見上市規則)概無關連。於最後可行日期，除上文披露者外，彼並無於股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定任何權益，亦無於本公司或本集團任何附屬公司擔任任何其他職位。

除上文披露者外，概無根據上市規則第13.51(2)條任何規定(特別是有關該條第(h)至(v)分段)須予披露的資料，亦無有關上述董事的任何其他事宜須敦請股東垂注。

以下為建議於股東週年大會採納之新購股權計劃主要條款之概要，此乃新購股權計劃條款之概要，並不構成其條款之全文。

於本附錄三內，除文義另有所指外：

「計算代理」	指	本公司就核證根據本計劃規則作出之若干調整而委任之獨立財務顧問；
「董事局」	指	董事局；
「營業日」	指	聯交所開門營業以供買賣證券的任何日子；
「董事」	指	本公司當其時之董事或其正式授權委員會；
「合資格僱員」	指	本公司或本公司任何附屬公司之任何僱員(不論其為全職或兼職)；
「合資格參與者」	指	(1) 任何合資格僱員；及 (2) 本公司或本公司任何附屬公司之任何董事；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「要約」	指	根據本計劃提出授出購股權之要約；
「要約日期」	指	向合資格參與者提出要約之日期，必須為營業日；
「購股權」	指	根據本計劃授出可認購股份之購股權；

「購股權期間」	指	就個別購股權而言，由董事決定並通知承授人之期間(不得超過該購股權要約日期起計十年)，如董事未有作出該決定，則為由要約日期起至以下之較早日期：(i)根據本計劃之規則該購股權失效之日期；及(ii)該購股權要約日期起計十年；
「本計劃」	指	建議本公司於股東週年大會上採納之新購股權計劃；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之股份，或倘本公司股本已進行拆細、合併、重新分類或重組，則指組成本公司普通股本其中部分之股份，其面值為由有關拆細、合併、重新分類或重組產生之其他面值；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「認購價」	指	承授人可行使購股權認購股份之每股股份價格。

1. 本計劃之目的

本計劃旨在使本集團可向合資格參與者授出購股權，作為彼等對本集團作出貢獻之獎勵或回報。

2. 本計劃之合資格參與者

董事可酌情向屬於下列類別參與者之任何人士按董事釐定之認購價提出認購股份之要約：

- (1) 任何合資格僱員；及
- (2) 本公司或本公司任何附屬公司之任何董事。

任何合資格參與者是否具備獲提出要約之資格，須由董事不時按其對合資格參與者對本集團發展及增長所作之貢獻之意見而決定，特別是合資格參與者提高本公司及其股份價值，從而為本公司及其股東帶來整體利益之能力。

3. 本計劃之期間

本計劃於直至本計劃採納日期起計滿十(10)年當日本公司營業時間結束前將繼續有效及生效，於該期間後不得進一步授出購股權，惟本計劃之條文將仍然有效，以使先前已授出或行使之任何購股權仍可行使或根據本計劃之條文規定下仍可行使。

4. 最短期限及表現目標

除非董事另有決定並載於向接納要約之合資格參與者提出之要約提述，否則並無合資格參與者需在行使購股權前達致任何表現目標，在行使購股權前亦無須持有購股權之最短期限。然而，董事局可全權酌情釐定必須持有購股權之最短期限、必須達致之任何表現目標以及在向合資格參與者授出購股權後行使購股權前必須滿足之任何其他條件。

董事局認為，無須為持有購股權施加標準最短期限，原因乃此舉可讓本公司更靈活考慮每次授出購股權之個別情況以及應規管授出及／或行使購股權之適用條款及條件。有關授出及／或行使購股權之任何條款為本公司必須根據個別情況作出之戰略決定，以便本公司能提供具意義之獎勵及動力吸引並留住優質人才，有關人才對本集團業務發展及擴展具有重要價值，並對本公司及股東整體有利。

5. 可供認購之股份數目上限

- (a) 因行使根據本計劃及本集團所採納本計劃以外之所有購股權計劃(如有) (「其他計劃」) 所有已授出但尚未行使之購股權而可能配發及發行之股份數目上限不得超過本公司不時已發行股本之30%。
- (b) 因行使根據本計劃及其他計劃將予授出之所有購股權(就此而言，不包括根據本計劃及其他計劃之條款已失效之購股權) 而可能配發及發行之股份總數，合共不得超過股東於股東大會通過決議案批准及採納本計劃當日之已發行股份10% (「一般計劃限額」)，惟下列情況除外：
 - (1) 本公司可於股東大會徵求股東批准更新一般計劃限額，惟因行使根據本計劃及其他計劃將予授出之所有購股權獲行使而可能配發及發行之股份總數，不得超過批准該限額當日已發行股份之10%，

就計算該限額而言，先前根據本計劃及其他計劃已授出之購股權(包括根據本計劃及其他計劃尚未行使、已註銷、已失效或已行使之購股權)均不予計算；及

- (2) 本公司可於股東大會個別徵求股東批准向本公司於徵求有關批准前特別指明之合資格參與者授出超過一般計劃限額或(如適用)上文第(1)條所述已擴大限額之購股權。
- (c) 於任何12個月期間，因行使購股權及根據其他計劃授出之購股權(包括已行使或尚未行使之購股權)而已發行及可予發行予各承授人之股份總數，不得超過本公司當時已發行股本1%。倘根據本計劃向承授人進一步授出購股權導致因於截至進一步授出當日(包括該日)止12個月期間根據本計劃及其他計劃向有關人士已授出及擬授出之全部購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)而已發行及將予發行之股份合共佔已發行股份1%以上，該等進一步授出須經股東於股東大會個別批准，而該承授人及彼之聯繫人士須放棄投票。
- (d) 倘向主要股東或獨立非執行董事授出任何購股權，而導致因行使於截至授出有關購股權日期(包括該日)止12個月期間向有關人士已經及將會授出之所有購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權)而已發行及將予發行之股份：
- (1) 合共佔已發行股份0.1%以上；及
- (2) 根據於各次要約之要約日期股份收市價計算，總值超過5,000,000港元，
- 則該等進一步授出購股權須經股東於股東大會批准。
- (e) 倘向主要股東或獨立非執行董事授出之購股權之條款有任何變動，必須經股東於股東大會批准。
- (f) 就根據上文概述之本計劃規則徵求股東批准而言，本公司須向股東寄發通函，當中載有上市規則所規定之資料，倘上市規則有所規定，於所召開股東大會就獲取所需批准進行之投票須以按股數投票表決方式進行，上市規則規定之該等人士須放棄投票。

6. 接納及行使購股權之時限

- (a) 合資格參與者可就少於所要約購股權項下的股份數目接納要約，但該數目須清楚載於該合資格參與者妥為簽署之要約接納函件副本，且本公司於要約可能註明之時間(不得遲於要約日期起計21日)接獲該函件副本連同支付予本公司之匯款1.00港元作為獲授購股權之代價。於任何情況下不得退還該匯款。
- (b) 購股權之購股權期間之終止不可遲於該購股權的要約日期起計十(10)年。
- (c) 只要股份於聯交所上市：
- (1) 本公司不可於獲悉內幕消息後授出任何購股權，直至其公佈該消息後的交易日(包括該日)。尤其是於緊接以下較早日期前之一個月開始期間，可能不會授出任何購股權：
- (a) 就批准本公司任何年度、半年度、季度或任何其他中期期間之業績(不論是否按上市規則之規定)而舉行董事局會議之日期(根據上市規則首次知會聯交所之日期)；及
- (b) 本公司根據上市規則刊登有關其任何年度或半年度，或季度或任何其他中期期間(不論是否按上市規則規定)之業績公佈之截止日期，
- 直至發表有關業績公佈日期為止；及
- (2) 董事不可於董事根據上市規則所規定上市發行人董事進行證券交易的標準守則或本公司採納之任何相應守則或證券買賣限制，被禁止買賣股份之期間或時間內，向屬於董事之合資格參與者提出任何要約。
- (d) 購股權屬承授人個人所有，不可轉讓或出讓。承授人不得以任何方式為任何第三方利益出售、轉讓、抵押、按揭購股權或就任何購股權設立產權負擔或以其他方式處置或設立任何權益或訂立任何協議執行上述事項。承授人違反上述任何事項均會令本公司有權註銷已授予有關承授人之任何尚未行使購股權。

- (e) 於購股權獲行使時配發及發行之股份，將受於目前已生效之細則全部條文所規限，並與購股權獲正式行使當日或倘該日為本公司暫停辦理股東登記手續之日，則為重新辦理股東登記手續首日（「行使日期」）當時現有之已發行繳足股份於各方面均享有同等權益，據此，該等股份賦予其持有人權利享有於行使日期當日或之後所派付或作出之所有股息或其他分派，惟倘有關記錄日期為在行使日期之前，則不包括先前宣派或擬派或議決派付或作出之任何股息或其他分派。於承授人之名稱獲正式納入本公司股東名冊作為該等股份持有人之前，因行使購股權而配發及發行之股份不附帶投票權，或參與本公司之任何股息或分派之權利或於本公司清盤時產生之任何權利或有關轉讓因行使購股權而將予發行之股份之任何權利。

7. 認購價

任何購股權之認購價由董事酌情權決定，但不得少於以下之最高者：

- (1) 於要約日期，聯交所之每日報價表就買賣一手或多手股份所報之股份收市價；
- (2) 緊接要約日期前五個營業日，聯交所每日報價表所報之股份平均收市價；及
- (3) 股份面值。

8. 調整認購價

- (a) 倘本公司股本架構於任何購股權仍可行使或本計劃仍然有效期間出現變動，而有關事宜因資本化發行、供股、股份合併或拆細或削減本公司股本而引致，則本公司將指示計算代理以書面證明應就一般或任何個別承授人作出下列其認為屬公平合理之各項調整（如有）：
- (1) 本計劃或任何購股權（只要其尚未行使）有關之股份數目或面值；及／或
 - (2) 任何購股權之認購價；及／或
 - (3) （除非有關承授人選擇放棄該等調整）購股權包含之股份數目或仍包含之股份數目，

而計算代理如此證明之調整須予作出，惟：

- (1) 任何該等調整須令承授人所獲之本公司已發行股本比例，與因其於緊接該等調整前行使其所持全部購股權而有權認購之本公司已發行股本比例相同；
- (2) 不得作出該等調整，以致股份將按少於其面值之價格發行；
- (3) 發行本集團股份或其他證券作為某項交易之代價，不得被視為須作出任何有關調整之情況；及
- (4) 該項調整須遵守上市規則及聯交所不時頒佈之規則、守則、指引及／或上市規則之詮釋。

就上文所述之任何調整而言，除對資本化發行作出之任何調整外，計算代理必須書面向董事確認該等調整符合上市規則相關條文之規定。

9. 購股權失效

於以下最早時間，任何購股權之購股權期間將自動終止及購股權(以尚未行使者為限)將失效：

- (1) 購股權期間屆滿時；
- (2) 本計劃規則所指明於承授人因身故、健康欠佳或退休或本計劃規則指明之其他原因或其他情況發生而令其不再成為合資格僱員後之任何期間屆滿時；
- (3) 就作為合資格僱員之承授人而言，承授人因持續或嚴重不當行為、或已作出任何破產行為或無力償債或與其債權人全面達成任何債務償還安排或重整協議，或被裁定犯有任何刑事罪行(不包括董事認為不會對承授人或本集團任何成員公司聲譽造成影響之罪行)終止其僱傭而不再為合資格僱員當日；

- (4) 就除合資格僱員外之承授人而言，於董事全權酌情釐定下列事項當日：
- (a) 該承授人或其聯繫人士已違反該承授人或其聯繫人士(作為一方)與本集團任何成員公司(作為另一方)所訂立之任何合約；或
 - (b) 該承授人已作出任何破產行為或無力償債或正面臨清盤、清算或類似法律程序或已與其債權人全面達成任何債務償還安排或重整協議；或
 - (c) 該承授人因終止與本集團之關係或因任何其他原因不再為本集團任何成員公司增長及發展作出任何貢獻；及
 - (d) 購股權因上文第(a)、(b)或(c)分段所述之任何事宜宣告失效；及
- (5) 董事因承授人違反該購股權或任何其他購股權之轉讓限制而行使本公司權利註銷購股權當日。

10. 註銷購股權

- (a) 在本計劃之規則及上市規則第十七章規限下，任何已授出但未行使之購股權不可註銷，惟經相關承授人事先發出同意書及經董事批准則除外。
- (b) 凡本公司註銷任何授予承授人之尚未行使購股權及向同一名承授人發行新購股權，則發行該等新購股權僅可於一般計劃限額或根據本計劃由股東批准有關限額內可供動用之未發行購股權(就此而言，不包括因此已註銷之購股權)之情況下進行。

11. 修改本計劃

- (a) 未經股東在股東大會上批准，本計劃有關上市規則第17.03條所載事項之條文不得修改致使合資格參與者獲得好處。
- (b) 董事局或計劃管理人有關修改本計劃條款之權力如有變動，必須在股東大會上獲股東批准。
- (c) 本計劃條款及條件如有重大修改(根據本計劃現有條款自動生效之修改除外)，必須在股東大會上獲股東批准。
- (d) 除上文第11(a)至11(c)段所載事項外，本計劃其他條文可通過董事局決議案在任何方面予以修改。
- (e) 規限第11(a)至11(c)段之條文乃有關修改不得對在更改前授出或同意授出之任何購股權發行條款造成不利影響(如未經有關數目承授人書面同意或批准)，而其所持購股權須合共至少涉及因行使根據本計劃授出購股權而發行之所有股份面值四分之三。
- (f) 本計劃或購股權之經修訂條款仍須符合上市規則第十七章及細則之相關規定。

12. 終止

本公司可隨時於股東大會上通過決議案終止本計劃之運作，而在此情況下，則不得進一步授出購股權，惟就所有其他方面而言，本計劃條文仍然有效，以便在其終止前授出之任何購股權(以尚未行使者為限)可予行使，或根據本計劃條文另有之規定仍可行使。於該項終止前授出之購股權(以尚未行使者為限)將根據本計劃繼續有效及可予行使。

13. 條件

- (a) 本計劃以下列項目為條件：
 - (1) 聯交所上市委員會批准本公司因根據本計劃行使購股權而配發並發行的有關數目股份上市並買賣；及

- (2) 股東於股東大會上通過普通決議案批准並採納本計劃。
- (b) 倘第13(a)段所載條件在為批准採納本計劃而召開的本公司股東大會當日後第30日或之前未能達成，則本計劃應隨即終止，而任何人均無權根據本計劃或就此享有任何權利或利益，亦無須承擔有關責任。
- (c) 第13(a)段所提述聯交所上市委員會正式批准該段所述上市及許可，應包括在任何先決條件或後續條件達成後批准的任何上市及許可。
- (d) 董事證書(證明第13(a)段所載條件已達成以及達成有關條件的日期，或證明有關條件截至任何特定日期及本計劃的實際採納日期未能達成)應為證明有關事項的不可推翻證據。



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」)謹訂於二零二二年六月三十日(星期四)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二零二一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) 重選徐亮先生為本公司董事。
(iii) 重選陳泰元先生為本公司董事。
(iv) 重選芮萌先生為本公司董事。
(v) 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。

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

4. 「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)；

股東週年大會通告

- (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需要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(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」)發行代替股份之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或任何類別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)。」

5. 「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」)證券上市規則或任何其他認可證券交易所之規定，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總數不得超過本決議案通過當日本公司已發行股份之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。」
6. 「動議待上文第4及第5項決議案獲通過後，透過加入相當於本公司根據上文第5項決議案授出之授權購回之股份總數之數目，擴大根據上文第5項決議案授予董事以配發、發行及處理額外股份並作出或授出可能需要行使有關權力之要約、協議及選擇權之無條件一般授權，惟有關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%。」

7. 「動議待聯交所上市委員會批准根據購股權計劃(其註有「A」字樣的副本已呈交大會，並經大會主席簽署以資識別) (「新購股權計劃」) 而可能須發行的本公司股本中每股面值0.01港元的股份(「股份」) 上市及買賣後，新購股權計劃謹此獲本公司批准及採納，本公司董事謹此獲授權授出購股權及配發、發行及處理因行使據此授出的任何購股權而須予以發行的股份，並採取為使新購股權計劃全面生效而屬必須或權宜之有關步驟及有關行動及訂立有關交易、安排及協議。」

特別決議案

8. 「動議待百慕達公司註冊處處長將本公司新英文名稱「Landsea Green Management Limited」及本公司新中文第二名稱「朗詩綠色管理有限公司」載入其存置之公司登記冊及百慕達公司註冊處處長發出更改名稱註冊成立證書及第二名稱證書後，本公司之英文名稱由「Landsea Green Properties Co., Ltd.」更改為「Landsea Green Management Limited」，並採納「朗詩綠色管理有限公司」為本公司的中文第二名稱，以取代其現有中文第二名稱「朗詩綠色地產有限公司」(自百慕達公司註冊處處長發出更改名稱註冊成立證書及第二名稱證書當日生效)，並授權本公司任何董事按其全權酌情決定就使上述更改本公司英文名稱及採納本公司新中文第二名稱生效而作出及簽署一切彼等認為可能屬必要或權宜之所有行動及事項及所有文件(不論是親筆簽立、蓋公司印鑒或作為契據)以及作出有關安排。」

承董事局命
朗詩綠色地產有限公司
公司秘書
陳婉縈

香港，二零二二年五月三十日

股東週年大會通告

附註：

1. 為釐定有權出席大會並於會上投票的本公司股東之身份，本公司將於二零二二年六月二十四日(星期五)至二零二二年六月三十日(星期四)(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。所有股份過戶文件連同有關股票須於二零二二年六月二十三日(星期四)下午四時三十分前送交本公司之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號舖。
2. 凡有資格出席本通告所召開之大會及投票之本公司股東，根據公司細則均有權一名或多名委派受委代表出席及代其投票。受委代表毋須為本公司股東，惟須親自出席以代表該股東。鑑於COVID-19疫情，股東可考慮委派上述大會主席作為其受委代表就決議案進行表決，而非親自出席上述會議。
3. 所有登記股東將可通過Zoom網絡直播參加大會或其任何續會。Zoom網絡直播可以於任何地方經智能電話、平板電腦設備或電腦進入。所有非登記股東可直接諮詢代其持有股份之銀行、經紀、託管人、代理人或香港中央結算(代理人)有限公司(視情況而定)，以得知通過Zoom網絡直播依願出席大會或其任何續會之所需安排。有關詳情，請參閱本公司日期為二零二二年五月三十日之通函第ii頁「股東週年大會的特別安排」一節。
4. 隨函附奉大會所適用之代表委任表格。
5. 代表委任表格，連同授權書或經簽署之其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之有關副本，須於股東週年大會或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，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親自出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。
6. 就本通告第2項決議案而言，黃征先生、徐亮先生、陳泰元先生及芮萌先生須根據本公司之細則退任董事職位，惟彼等願意接受重選連任。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二零二二年五月三十日之通函。
7. 倘大會場地於當日受COVID-19疫情或惡劣天氣而關閉，則大會須延期至下星期的同一日及按董事局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。
8. 於本通告日期，董事局由兩名執行董事田明先生及黃征先生，兩名非執行董事徐亮先生及劉鵬鵬先生，以及三名獨立非執行董事許小年先生、陳泰元先生及芮萌先生組成。