

---

## 此乃要件 請即處理

---

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他註冊證券商、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綠城管理控股有限公司股份，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格交予買主或承讓人，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，並明確表示概不對因本通函全部或任何部分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。



**GREENTOWN MANAGEMENT HOLDINGS COMPANY LIMITED**

**綠城管理控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：09979)

- (1) 建議宣派末期股息及特別股息；
  - (2) 建議授出購回股份及發行新股份的一般授權；
  - (3) 重選退任董事；
  - (4) 建議採納新組織章程大綱及細則；
- 及
- (5) 股東週年大會通告

---

綠城管理控股有限公司謹訂於2023年5月25日(星期四)上午十時正假座中國杭州綠城西溪國際商務中心E座綠城大學舉行股東週年大會，有關通告刊載於本通函第N-1至N-5頁。隨函附奉股東週年大會適用的代表委任表格。該代表委任表格亦於香港交易及結算所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.lcgljt.com](http://www.lcgljt.com))刊發。

無論閣下能否出席股東週年大會，務請依照隨附代表委任表格上印列的指示填妥及簽署表格，盡快但無論如何不得遲於股東週年大會指定舉行時間前48小時(不包括屬公眾假期的日子的任何部分)(即不遲於2023年5月23日上午十時正)，送達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，股東仍可按意願親身出席股東週年大會並於大會上投票。

本通函提述的日期及時間均指香港日期及時間。

2023年4月24日

---

# 目錄

---

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	3
1. 緒言 .....	3
2. 建議宣派末期股息及特別股息 .....	4
3. 建議授出購回授權及發行授權 .....	4
4. 重選退任董事 .....	5
5. 建議採納新組織章程大綱及細則 .....	6
6. 股東週年大會及委任代表安排 .....	6
7. 推薦建議 .....	7
8. 一般資料 .....	7
附錄一 — 購回授權的說明函件 .....	I-1
附錄二 — 建議於股東週年大會重選的董事詳情 .....	II-1
附錄三 — 建議修訂組織章程大綱及細則 .....	III-1
股東週年大會通告.....	N-1

---

## 釋義

---

在本通函內，除非文義另有所指，下列詞彙具有下列涵義：

「2022年股東週年大會」	指	本公司於2022年5月26日舉行的2022年股東週年大會；
「股東週年大會」	指	本公司謹訂於2023年5月25日(星期四)上午十時正假座中國杭州綠城西溪國際商務中心E座綠城大學舉行的股東週年大會及其任何續會，以考慮及酌情批准大會通告所載的決議案，大會通告載於本通函第N-1至N-5頁；
「組織章程細則」	指	本公司章程細則(經不時修訂)；
「董事會」	指	董事會；
「公司法」	指	開曼群島法律第22章公司法(經綜合及修訂的1961年法例三)；
「本公司」	指	綠城管理控股有限公司，於2016年12月12日在開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市；
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「綠城中國」	指	綠城中國控股有限公司，為本公司的控股股東，其股份於聯交所主板上市(股份代號：03900)；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；

---

## 釋義

---

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；
「發行授權」	指	按董事會函件第3(b)段的定義；
「最後實際可行日期」	指	2023年4月14日，即本通函付印前為確定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；
「組織章程大綱及細則」	指	組織章程大綱及細則，經不時修訂；
「組織章程大綱」	指	本公司組織章程大綱，經不時修訂；
「購回授權」	指	按董事會函件第3(a)段的定義；
「退任董事」	指	張亞東先生、李軍先生、林三九先生及王俊峰先生；
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例(經不時修訂)；
「股份」	指	本公司股本中每股面值為0.01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；
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義；
「收購守則」	指	證券及期貨事務監察委員會刊發的公司收購、合併及股份回購守則(經不時修訂)；
「%」	指	百分比



GREENTOWN MANAGEMENT HOLDINGS COMPANY LIMITED

綠城管理控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：09979)

非執行董事：

郭佳峰先生(董事長)

張亞東先生

註冊辦事處：

PO Box 309, Uglund House

Grand Cayman, KY1-1104

Cayman Islands

執行董事：

李軍先生(首席執行官)

林三九先生

王俊峰先生

香港主要營業地點：

香港

中環

皇后大道中16-18號

新世界大廈一期10樓

1004室

獨立非執行董事：

林治洪先生

丁祖昱博士

陳仁君先生

敬啟者：

- (1) 建議宣派末期股息及特別股息；
  - (2) 建議授出購回股份及發行新股份的一般授權；
  - (3) 重選董事；
  - (4) 建議採納新組織章程大綱及細則；
- 及
- (5) 股東週年大會通告

## 1. 緒言

本通函旨在向股東提供有關將於股東週年大會上提呈的若干決議案的資料。

### 2. 建議宣派末期股息及特別股息

誠如本公司於其日期為2023年3月17日有關本集團截至2022年12月31日止年度全年業績之公告內所披露，董事會建議向股東派付截至2022年12月31日止年度之末期股息每股人民幣0.30元及特別股息每股人民幣0.08元，須待股東於股東週年大會上批准後方可作實。建議末期股息及特別股息將以人民幣宣派並以港元派付，該等股息將按中國人民銀行公佈的於股息宣派日期（即相關決議案於股東週年大會上獲批准的日期）前5個營業日的平均收市匯率由人民幣兌換為港元。預期建議末期股息及特別股息將於2023年7月31日或前後以現金向於2023年7月18日（即確定合資格獲派建議末期股息及特別股息的記錄日期）營業時間結束時名列本公司股東名冊的合資格股東派付。

### 3. 建議授出購回授權及發行授權

根據股東於2022年股東週年大會上通過的決議案，本公司已向股東授出(i)行使本公司所有權力以購回股份總數不超過於2022年股東週年大會日期已發行股份總數的10%的一般授權；及(ii)配發、發行或處理不超過於2022年股東週年大會日期已發行股份總數20%的額外股份的一般授權，並通過增加本公司自上述(i)中授出股份購回授權起購回的股份總數而擴大該一般授權。該等授權將於股東週年大會結束時失效。

因此，為確保於合適情況下具有靈活性購回及發行股份，本公司將於股東週年大會上提呈以下普通決議案，批准向董事授予新一般授權：

- (a) 在聯交所購回不超過通過該決議案日期已發行股份總數10%的股份（即合共201,000,000股股份），前提為本公司已發行股本於股東週年大會日期維持不變（「購回授權」）；
- (b) 配發、發行或處理不超過通過該決議案日期已發行股份總數20%的新股份（即合共402,000,000股股份），前提為本公司於股東週年大會日期已發行股本保持不變（「發行授權」）；及
- (c) 加入本公司根據購回授權購回的股份數目，以擴大發行授權。

---

## 董事會函件

---

購回授權及發行授權將各自一直有效，直至股東週年大會後本公司舉行下一屆股東週年大會結束時為止，或本通函第N-1至N-5頁的股東週年大會通告第5及6項所載的建議普通決議案所指的任何較早日期。就購回授權及發行授權而言，董事謹此聲明，彼等目前無計劃據此購回任何股份或發行任何新股份。

根據上市規則的規定，本公司須向股東發送說明函件，當中載有所有必須資料，使彼等可就是否投票贊成或反對授出購回授權，作出知情決定。上市規則規定關於購回授權的說明函件，載於本通函附錄一。

#### 4. 重選退任董事

董事會目前由8名董事組成，包括非執行董事郭佳峰先生及張亞東先生；執行董事李軍先生、林三九先生及王俊峰先生；及獨立非執行董事林治洪先生、丁祖昱博士及陳仁君先生。

根據組織章程細則第16.19條，於每屆股東週年大會上，當時為數三分之一的董事（或如董事人數並非三或三的倍數，則須為最接近但不少於三分之一的人數）須輪值退任，惟每名董事（包括按特定任期獲委任者）須最少每三年退任一次。根據組織章程細則第16.19條，張亞東先生、李軍先生及林三九先生將任職至股東週年大會為止，惟彼等符合資格並願意於股東週年大會上膺選連任。此外，根據組織章程細則第16.2條，任何獲董事會委任以填補臨時空缺的董事或作為現有董事會新增成員的董事，其任期僅直至其獲委任後首屆本公司股東週年大會為止。由於王俊峰先生於2023年1月12日獲委任為執行董事，故根據章程細則第16.2條，彼將任職至首屆本公司股東週年大會為止，惟彼符合資格並願意於股東週年大會上膺選連任。

在股東週年大會上，執行董事張亞東先生、李軍先生、林三九先生及王俊峰先生將會退任並符合資格且願意重選。

在考慮重選退任董事時，董事會在提名委員會的協助及建議下已從各方面檢討董事會的架構、人數、組成及成員多元化（包括但不限於年齡、性別、地域背景、服務年期，以及彼等作為董事可提供的專業經驗、技能及專業知識）。提名委員會已就將於股東週年大會上退任的重選全體退任董事向董事會提供有關重選的推薦意見。

---

## 董事會函件

---

根據上市規則第13.74條，倘建議重選或任何任何董事須於相關股東大會上獲股東批准，則上市發行人須於就相關股東大會致其股東的通告或隨附的通函內，按照上市規則第13.51(2)條的規定披露建議將予重選的任何董事或建議的新董事等詳情。有關退任董事之詳情載列於本通函附錄二。

### 5. 建議採納新組織章程大綱及細則

茲提述本公司日期為2023年3月17日之公告，內容有關建議採納新組織章程大綱及細則。根據聯交所於2021年11月發佈的《海外發行人上市制度諮詢總結》，上市規則已經修訂，自2022年1月1日起生效，當中要求(其中包括)上市發行人須採用一套統一的14項「核心水平」，為發行人提供股東保障。因此，董事會建議修訂組織章程大綱及細則以(其中包括)(i)令本公司組織章程細則與上市規則附錄三所作修訂及開曼群島相關法律一致；及(ii)作出其他相應及整理修改。

採納經修訂及重列組織章程大綱及細則(對現有組織章程大綱及細則作出標示)對現有組織章程大綱及細則作出的建議修訂詳情載於本通函附錄三。經修訂及重列組織章程大綱及細則以英文撰寫。其概無官方中文翻譯。因此，經修訂及重列組織章程大綱及細則的中文版本僅屬翻譯。如有任何歧義，概以英文版本為準。

本公司已獲其法律顧問告知，組織章程大綱及細則的建議修訂符合上市規則附錄三的規定，且並無違反開曼群島法律。本公司亦確認，建議修訂聯交所上市公司的組織章程大綱及細則並無異常之處。

有關採納經修訂及重列組織章程大綱及細則的特別決議案將於股東週年大會上提呈，供股東考慮及批准。

### 6. 股東週年大會及委任代表安排

股東週年大會之通告載於本通函第N-1至N-5頁。根據上市規則第13.39條，股東於股東大會上的任何表決必須以投票方式進行。據此，股東週年大會上所有獲提呈的決議案，將以投票方式表決。本公司將於股東週年大會後根據上市規則第13.39(5)條指定的方式刊發有關投票結果的公告。



---

## 董事會函件

---

### 7. 推薦建議

董事認為建議宣派末期股息及特別股息、重選退任董事、授出購回授權、授出及擴大發行授權、採納新組織章程大綱及細則，符合本公司及股東之整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東週年大會上提呈之相關決議案。

### 8. 一般資料

謹請垂注本通函附錄所載的其他資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命  
綠城管理控股有限公司  
首席執行官及執行董事  
李軍

2023年4月24日

以下為上市規則規定的說明函件，以向股東提供合理必要資料，令彼等就投票贊成或反對於股東週年大會上提呈有關授出購回授權的普通決議案作出知情決定。

## **1. 股本**

於最後實際可行日期，本公司已發行股本包括2,010,000,000股股份。

待通過載於股東週年大會通告第5項有關授出購回授權之普通決議案後及按照本公司已發行股本於股東週年大會日期維持不變的基準(即2,010,000,000股股份)，董事將獲授權於購回授權生效期間根據購回授權購回合共201,000,000股股份，相當於在股東週年大會當日已發行股份總數的10%。

## **2. 購回理由**

董事相信，授出購回授權符合本公司及股東的整體最佳利益。

視乎當時市況及資金安排而定，購回股份可提高每股股份資產淨值及／或每股股份盈利，董事現徵求批准授予購回授權，使本公司在適當情況下可靈活購回股份。在任何情況下購回股份之數目、價格與其他條款將由董事經考慮當時情況於相關時間釐定。

## **3. 購回資金**

購回股份時，本公司僅可動用根據本公司組織章程大綱、組織章程細則、公司法及／或任何其他適用的開曼群島法律(視情況而定)可合法作此用途的資金。

本公司有權根據組織章程細則購回股份。開曼群島法律規定，可動用溢利或就購回而發行新股的所得款項或以股本購回股份(以該等股份面值為限)，惟本公司須有能力償還於日常業務過程中到期的債項，且有關購回已獲組織章程細則許可。購回須支付的溢價必須以本公司的溢利或股份溢價賬或股本支付，惟本公司須有能力償還於日常業務過程中到期的債項，且有關購回已獲組織章程細則許可。

#### 4. 購回的影響

經考慮本公司現行營運資金狀況，董事認為倘於建議購回期間任何時間全面進行購回授權，可能會對本公司的營運資金及／或負債狀況構成重大不利影響(相比本公司截至2022年12月31日止年度之年報所載經審核賬目所披露的狀況)。然而，倘行使購回授權將令董事不時認為對本公司而言適當的營運資金需求或負債水平產生重大不利影響，則董事不擬在該等情況下行使購回授權。

#### 5. 股份市價

股份於最後實際可行日期之過去十二個月內，每月在聯交所買賣之每股股份最高及最低價格如下：

月份	最高 港元	最低 港元
<b>2022年</b>		
4月	7.08	5.33
5月	6.02	5.18
6月	6.09	4.89
7月	6.70	5.63
8月	6.87	5.85
9月	7.19	5.71
10月	7.12	4.19
11月	6.89	4.30
12月	6.94	5.65
<b>2023年</b>		
1月	6.80	5.89
2月	7.06	6.22
3月	7.67	6.22
4月(直至最後實際可行日期)	7.97	7.81

#### 6. 一般資料

就董事所知及進行所有合理查詢後，董事或彼等各自的任何緊密聯繫人(定義見上市規則)目前均無意在股東批准授出購回授權後向本公司出售任何股份。

概無本公司核心關連人士(定義見上市規則)知會本公司(倘股東批准授出購回授權),彼等目前有意向本公司出售任何股份,或已承諾不會向本公司出售彼等持有的任何股份。

董事已向聯交所承諾,將根據上市規則、開曼群島適用法例及本公司組織章程大綱及組織章程細則所載規例行使本公司根據購回授權購回股份的權力。

## 7. 收購守則

倘因根據購回授權購回股份導致某一股東所持本公司投票權比例增加,則就收購守則而言,該項權益比例的增加將被視為一項投票權收購。因此,視乎股東權益增幅而定,一位股東或一組一致行動的股東(定義見收購守則)可藉此獲得或鞏固其在本公司的控制權,從而須根據收購守則第26條及第32條提出強制性收購建議。

就董事所知,於最後實際可行日期,綠城中國控股有限公司為本公司的主要股東(定義見上市規則),於1,432,660,000股股份持有權益,佔本公司已發行股本總額約71.28%。根據綠城中國控股有限公司於最後實際可行日期持有的股權,倘董事全面行使建議購回授權,其持有的股權將增至本公司已發行股本約79.20%。

董事並不知悉任何可能引致須根據收購守則規則第26條的規定提出強制性收購建議的後果。倘行使購回授權會導致須根據收購守則規則第26條提出強制性收購建議的責任及/或導致公眾股東所持的股份總數目降至低於上市規則規定的指定最低百分比25%,則董事不建議行使購回授權。

## 8. 本公司購回股份

本公司於最後實際可行日期前六個月(無論於聯交所或以其他方式)並無購回任何股份。

根據組織章程細則第16.19條，以下載列將於股東週年大會上退任惟符合資格並願意重選連任的董事詳情。

### 非執行董事

張亞東先生，54歲，於2018年5月加入綠城中國。張先生就讀於遼寧大學、大連工業大學、廈門大學；擁有博士學位。張先生曾任大連大汽企業集團總經理助理、副總經理、總經理，大連高新區管委會主任助理、副主任，遼寧省普蘭店市市委副書記、市長，大連經濟技術開發區黨工委副書記、管委會副主任，大連市城建局黨委書記、局長，大連市建委黨組書記、主任，大連市政府副市長，大連市市委常委、統戰部部長，中國城鄉建設發展有限公司(為中交集團全資附屬公司)董事、總經理。在擔任大連市政府副市長期間，張先生負責城市建設與管理工作，分管範圍涉及大連市國土資源與房屋局、城鄉建設委員會、規劃局、城市建設管理局及其他相關城建部門等，在城鄉建設和房地產管理方面有着豐富的經驗。張先生於2018年8月1日獲委任為綠城中國執行董事及行政總裁，於2019年7月11日獲委任為綠城中國董事會主席。張先生於2020年12月17日辭任綠城中國行政總裁。自2020年1月8日起擔任本公司非執行董事，主要負責本集團業務策略、規劃及發展的整體制定、監督及指引。目前張先生還擔任綠城中國董事會主席、執行董事。

張先生已就其擔任非執行董事與本公司訂立特定任期為三年的服務合約及視乎組織章程細則所規定於需要時候膺選連任，除非根據委任函的條款及條件予以終止，或任何一方向對方發出不少於1個月的事先書面通知予以終止。

除上文所披露者外，張先生於過去三年中並無在任何上市公司中擔任其他董事職務。張先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係。於最後實際可行日期，張先生於2,000,000股股份中擁有權益，佔本公司已發行股本0.10%。除上述者外，張先生並無於本公司證券中擁有證券及期貨條例第XV部所指的任何其他權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無任何其他有關張先生的資料須根據上市規則第13.51(2)條而須予披露，亦無有關其建議重選的其他事宜須敦請股東垂注。

## 執行董事

李軍先生，46歲，自2016年起為本公司首席執行官兼執行董事，主要負責本集團的戰略發展、整體營運及管理工作。

李先生於2002年加入綠城集團，擔任質量管理部的高級職員，隨後自2009年起擔任綠城集團營運管理部的部門經理。李先生自2010年起擔任綠城首個商業代建項目的總經理，創新輕資產開發模式，並自2015年起擔任本集團的總裁，主持日常經營管理工作。在李先生的領導下，本集團成為中國首家且規模最大的房地產輕資產服務企業。

於2019年、2020年，李先生蟬聯中國房地產年度影響力行業領軍人物，現任中國輕資產聯盟首屆輪值主席。

彼於1998年完成中國南華大學暖通專業本科學習，2010年於中國浙江大學取得項目管理專業碩士學位，並擁有美國沃頓商學院AMP校友資格。

李先生已就其擔任執行董事與本公司訂立特定任期為三年的服務合約及視乎組織章程細則所規定於需要時候膺選連任，除非根據委任函的條款及條件予以終止，或任何一方向對方發出不少於2個月的事先書面通知予以終止。

除上文所披露者外，李先生於過去三年中並無在任何上市公司中擔任其他董事職務。李先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係。於最後實際可行日期，李先生於21,188,000股股份中擁有權益，佔本公司已發行股本1.05%。除上述者外，李先生並無於本公司證券中擁有證券及期貨條例第XV部所指的任何其他權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無任何其他有關李先生的資料須根據上市規則第13.51(2)條而須予披露，亦無有關其建議重選的其他事宜須敦請股東垂注。

林三九先生，59歲，自2020年1月8日起為本公司執行董事，執行總裁兼總工程師，主要負責重大技術審核與產品督導。

彼於2006年10月加入綠城集團並於2009年加入本集團，擔任若干項目公司的總經理。林先生擁有豐富經驗於房地產開發。

彼於1989年畢業於中國經濟管理刊受聯合大學杭州市分校，獲得商業管理副學士學位。

林先生已就其擔任執行董事與本公司訂立特定任期為三年的服務合約及視乎組織章程細則所規定於需要時候膺選連任，除非根據委任函的條款及條件予以終止，或任何一方向對方發出不少於2個月的事先書面通知予以終止。

除上文所披露者外，林先生於過去三年中並無在任何上市公司中擔任其他董事職務。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並無任何關係。於最後實際可行日期，林先生於4,970,000股股份中擁有權益，佔本公司已發行股本0.25%。除上述者外，林先生並無於本公司證券中擁有證券及期貨條例第XV部所指的任何其他權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無任何其他有關林先生的資料須根據上市規則第13.51(2)條而須予披露，亦無有關其建議重選的其他事宜須敦請股東垂注。

王俊峰先生，47歲，自2023年1月12日起為本公司執行董事兼執行總裁，主要負責集團運營中心管理工作。

彼畢業於華東交通大學，獲學士學位。王先生於房地產開發、項目管理方面擁有23年經驗。於2017年4月至2021年9月，王先生擔任浙江綠城房地產投資有限公司常務副總經理、兼任寧波城市公司總經理。於2021年9月至今，王先生出任浙東綠城房地產投資有限公司總經理。

王先生已就其擔任執行董事與本公司訂立特定任期為三年的服務合約及視乎組織章程細則所規定於需要時候膺選連任，除非根據委任函的條款及條件予以終止，或任何一方向對方發出不少於2個月的事先書面通知予以終止。

除上文所披露者外，王先生於過去三年中並無在任何上市公司中擔任其他董事職務。王先生與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係。於最後實際可行日期，王先生並無於本公司證券中擁有證券及期貨條例第XV部所指的任何其他權益。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無任何其他有關王先生的資料須根據上市規則第13.51(2)條而須予披露，亦無有關其建議重選的其他事宜須敦請股東垂注。

### **董事酬金**

每位退任董事於截至2022年12月31日止年度所收取的董事酬金總額載於本公司2022年年度報告的財務報表。董事酬金由本公司薪酬委員會根據本公司及董事的表現釐定。



下文為組織章程大綱及細則的建議修訂，刪除部分以刪除線標示，新增或修訂部分以下劃線標示。除非另有所指，本附錄所指條款均為新組織章程大綱及細則中的條款。

組織章程大綱及細則的建議修訂詳情載列如下：

《開曼群島公司法》  
(經2020年修訂本)  
股份有限公司

Greentown Management Holdings Company Limited  
綠城管理控股有限公司

之

經修訂和重述的  
公司組織章程大綱及細則

(經於2020年6月23日通過的特別決議案附條件地採納並於2020年7月10日生效)

《開曼群島公司法》  
(經修訂 2020 年修訂本)  
股份有限公司

**Greentown Management Holdings Company Limited**  
綠城管理控股有限公司

之

經修訂和重述的  
公司組織章程大綱

(經於 2023 年[\*]月[\*]日通過的特別決議案採納經於 2020 年 6 月 23 日通過的  
特別決議案附條件地採納並於 2020 年 7 月 10 日生效)

《開曼群島公司法》  
(經修訂2020年修訂本)  
股份有限公司

Greentown Management Holdings Company Limited  
綠城管理控股有限公司

之

經修訂和重述的  
公司組織章程大綱

(經於2023年[\*]月[\*]日通過的特別決議案採納經於2020年6月23日通過的特別決議案附條件地採納並於2020年7月10日生效)

- 1 本公司的名稱為 Greentown Management Holdings Company Limited 綠城管理控股有限公司。
- 2 本公司的註冊辦事處位於 Maples Corporate Services Limited 的辦事處，地址為 PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands，或董事會不時決定的位於開曼群島的其他地點。
- 3 本公司的設立宗旨不受限制。本公司享有全面的權力和權限以進行任何不被開曼群島法律所禁止的目標。
- 4 每名股東的法律責任僅限於有關股東就其所持股份不時的未繳款額。
- 5 本公司的股本為 1,000,000,000 港元，分為 100,000,000,000 股每股面值 0.01 港元的股份。
- 6 本公司有權根據開曼群島以外任何司法管轄區的法律以存續方式註冊為一家股份有限公司的法人實體，並且於開曼群島撤銷註冊。
- 7 凡於本公司章程大綱內沒有被界定的詞彙，都具有本公司的公司章程細則賦予該等詞彙的相應涵義。

《開曼群島公司法》  
(經修訂 2020 年修訂本)  
股份有限公司

**Greentown Management Holdings Company Limited**  
綠城管理控股有限公司

之

經修訂和重述的  
公司組織章程細則

(經於 2023 年[\*]月[\*]日通過的特別決議案採納經於 2020 年 6 月 23 日通過的  
特別決議案附條件地採納並於 2020 年 7 月 10 日生效)

《開曼群島公司法》  
(經修訂2020年修訂本)  
股份有限公司

Greentown Management Holdings Company Limited  
綠城管理控股有限公司

之

經修訂和重述的  
公司組織章程細則

(經於2023年[\*]月[\*]日通過的特別決議案採納經於2020年6月23日通過的特別決議案附條件地採納並於2020年7月10日生效)

1 表A不適用

公司法附表一表A所載的法規不適用於本公司。

2 詮釋

「公司法」	指	《開曼群島公司公司法》(經2020年修訂)第22章和當時有效的修訂或重新制定，並且包括所有與該法規合併的法律或替代法律。
「股息」	指	包括紅利股息和獲該法規允許被歸類為股息的分派。
「電子」	指	具有《電子交易法》所賦予的涵義。
「《電子交易法》」	指	開曼群島《電子交易法》(經2003年修訂本)和當時有效的修訂或重新制定，並且包括所有與該法規合併的法律或替代法律。

「特別決議案」 指 公司法所賦予的涵義，並包括全體股東一致通過的書面決議案：就此目的而言，必要的大多數應由本公司有投票權的股東親身或在容許委託代理人的情況下由委託代理人或（如股東為公司）其妥為授權的代表於股東大會上投票並以不少於四分之三的多數票數通過的決議案，並且已經正式在股東大會通知中表明該決議案將作為一項特別決議案被提呈。特別決議案亦包括根據本公司章程細則第 13.10 條通過的特別決議案。

2.3 受制於前文所述，公司法界定的任何詞語，如與主題和／或文義沒有不一致之處，應於本公司章程細則具有相同的涵義。

2.6 《電子交易法》第 8 條和第 19(3) 條不適用於本公司章程細則。

### 3 股本和權利的變更

3.1 於採納本公司章程細則之日，本公司的法定股本為 1,000,000,000 港元，分為 100,000,000,000 股，每股面值 0.01 港元。

3.2 受制於本公司章程細則的條文以及本公司於股東大會上可能作出的任何指示，並在不損害任何授予現有股份持有人的特別權利或附加於任何類別股份的特別權利之情況下，本公司可依照董事會決定的人、時間和代價發行任何股份，有關股份可被賦予或附加優先權、遞延權、限定權或其他特別權利或限制，無論其是否與股息、投票、股本退回或其他方面有關。受制於該法規和授予股東的任何特別權利或附加於任何股份類別的任何特別權利，經特別決議案批准後，本公司可按照規定股份須予贖回或按照本公司或有關股份持有人的選擇須予贖回的條款發行股份。本公司不得發行不記名股份。

3.3 受制於上市規則，董事會可按照其不時決定的條款發行認股權證，以認購本公司任何類別的股份或其他證券。只要認可結算所（以其身份）為股東，則不得發行不記名的認股權證。當發行不記名認股權證，則當其遺失時不得發行新的認股權證以取代已遺失的認股權證，除非董事會在無合理懷疑下信納認股權證原件已被銷毀，而且本公司也已就發行新認股權證按照董事會認為合適的方式收取了彌償。

- 3.4 倘本公司的股本於任何時間被分為不同類別的股份，則受制於該法規的條文，並於佔不少於有關類別已發行股份面值四分之三持有人的書面同意下，或者於有關類別股份持有人於獨立舉行的會議上通過的特別決議案之批准下，附加於當時已發行的任何類別股份之所有或任何權利(除非有關類別股份的發行條款另有規定者則除外)可予更改或廢除。就前述每次獨立舉行的會議而言，本公司章程細則有關股東大會的所有條文於經必要的變通後適用，但就任何上述獨立舉行的會議和任何其續會而言，法定人數必須為於相關會議召開日期一名或以上合共持有(或由委託代理人或獲妥為授權的代表人代表持有)不少於有關類別已發行股份面值三分之一的人士。
- 3.6 倘本公司的股本包括無附有投票權的股份，該等股份的名稱必須加上「無投票權」的字樣。如本公司的股本包括附有不同投票權的股份，每一類別股份(附有最優惠投票權的股份類別除外)的名稱均必須加上「受限制投票權」或「有限投票權」的字樣。
- 3.7 受制於公司法或任何其他法律，或沒有被任何法律或上市規則禁止的情況下，受制於授予任何股份類別的持有人的任何權利，在股東決議案已經事先授權購買方式的前提下，本公司將有權購買或以其他方式收購其本身的股份(該等表述在本公司章程細則使用時也包括可贖回股份)，以及購買或以其他方式收購能夠認購或購買其自身股份的認股權證、任何公司(作為其控股公司)的股份以及能夠認購或購買該等公司股份的認股權證；並且可採用任何授權或法律不禁止的方式進行付款，包括使用自有股本支付，或直接或間接地通過貸款、保證、贈與、彌償、提供擔保或通過其他任何方式的財政援助，只要是為了或與任何人購買或者以其他方式收購(或者擬購買或者收購)本公司或任何公司(作為本公司的控股公司)的任何股份或認股權證相關。倘本公司購買或以其他方式收購其本身股份或認股權證，本公司及董事會都不需要按比例選擇擬被購買，或以其他方式擬被收購的股份或者認股權證，或以任何其他方式進行選擇，例如在同一類別的股份或認股權證的持有人之間，或在他們和任何其他類別的股份或認股權證的持有人之間，或根據任何股份類別授予股息或股本權利。但條件是，任何該等購買或其他收購或財政援助僅應根據聯交所或香港證券及期貨事務監察委員發佈且不時生效的任何相關守則、規定和條例進行。
- 3.10 受制於公司法和本公司章程大綱的條款以及授予任何股份的持有人或附加在任何股份類別之上的任何特別權利，股份的發行條款可規定該等股份可以贖回或可由本公司或其持有人選擇贖回，贖回的條款和方式(包括從股本中撥款)由特別決議案確定。

- 3.11 倘本公司不通過市場或招標購買或贖回其任何股份，進行的購買或贖回應設置一個最高價格；倘購買乃通過招標進行，所有股東有同等權利參與。
- 3.14 受制於公司法、大綱以及本公司章程細則有關新股份的規定，本公司未發行的股份（不論是構成其原始股本或者新增股本的部分）應由董事會處置，董事會可按照其決定的時間、代價、條款向其決定的人士出售、配發、授予期權或以其他方式處置。
- 3.15 除非法律禁止，否則本公司可在任何時間向任何人士支付佣金以認購或同意認購（無論是否附條件）本公司的任何股份，或促使或同意促使認購（無論是否附條件）本公司的任何股份，但必須遵守並符合該法規的條件和要求，並且在各種情況下，佣金不得超過股份發行價的10%。

#### 4 股東名冊及股票

- 4.1 董事會應令股東名冊總冊放置於其認為適當的開曼群島境內或境外的地點，股東名冊總冊應當包含股東詳情、向各股東發行的股份及公司法要求的其他詳細情況。
- 4.4 無論本公司章程細則第4條載有任何規定，本公司應完全按照公司法的規定，盡快並定期將在任何股東登記支冊完成的所有股份轉讓記錄於股東名冊總冊，並應在所有時間維持股東名冊總冊以使其在所有時間顯示當時的股東及其各自持有的股份。
- 4.5 只要任何股份在聯交所上市，該等上市股份的權屬可以根據所適用的上市規則予以證明及轉讓。由本公司保存的與該等上市股份相關的股東名冊（無論是股東名冊總冊或股東登記支冊）可採用非可辨識的形式（但能夠以可辨識的形式複製）記載公司法第40條所要求的詳情，前提是該等記載應符合適用於該等上市股份的上市規則。
- 4.6 除非暫停辦理過戶登記手續，並且受制於本公司章程細則第4.8條的其他規定（如適用），股東名冊總冊及任何股東登記支冊應當在工作時間內免費供任何股東查閱。



- 4.9 保存於香港的任何股東名冊應於正常工作時間(受制於董事會的合理限制)供股東免費查閱,或供繳納董事會確定的每次不超過上市規則不時允許的最高金額的查閱費的其他人士查閱。任何股東可在繳納以股東名冊每100字或其部分計0.25港元(或本公司確定的較低金額)後索取相關股東名冊或任何部分的複印件。本公司應在自收到該等要求後翌日起10日內將任何人士要求的任何複印件送達該名人士。
- 4.11 凡作為股東載於股東名冊的人士均有權在公司法規定或聯交所不時規定的相關時限內(以較短者為準),根據本公司章程細則第7.8條規定支付任何應付費用並在配發或提交轉讓書後,或在發行條件規定的期限內,收取一張代表其所持有各類別的全部股份的股票,或若該人士要求,如配發或轉讓的股份數量超過聯交所當時的每手交易股數,按其要求就聯交所規定的每手或多手交易股數的股份收取多張股票,另就剩餘股份(如有)取得一張股票,但在多位人士共同持有股份時,本公司無義務向每位人士分別發行股票,而只須向若干聯名持有人中的任何一位發行及交付股票即構成向全部聯名持有人交付。所有股票應由專人交付或以郵寄方式送達至有權接收股票的股東載於股東名冊的登記地址。
- 4.12 凡本公司的股票、債權或任何其他形式證券的證書必須加蓋本公司的印章方可發行,印章僅在董事會授權下方可加蓋。
- 4.14 本公司無義務就任何股份登記超過四名人士為聯名持有人。倘任何股份以兩名或以上人士的名義登記,除轉讓該等股份以外,股東名冊中姓名排在第一位的人士應在關於通知送達及(受制於本公司章程細則的條文)所有或任何其他與本公司相關的事宜時,被視為該等股份的唯一持有人。
- 4.15 若股票污損、遺失或銷毀,可以在繳付不超過上市規則不時許可的金額或董事會不時要求的較低金額款項(如有),且符合董事會認為適當的有關發佈通知、證據及彌償的條款及條件(如有)後更換,若股票污損或磨損,則應當在提交原有股票至本公司註銷後方可更換。

## 5 留置權

- 5.1 就每一股份在特定時間應催繳或應付的全部款項，無論是否當時應付，本公司對於該等股份（非繳足股份）均具有第一及最優先的留置權；就該股東或其財產對本公司的所有欠款及負債，本公司對於登記於該股東名下（不論單獨持有或與其他人士聯名持有）的所有股份（除繳足股份之外）具有第一及最優先的留置權及押記，無論該等欠款或負債是在通知本公司非該股東的其他人士對股份擁有任何衡平或其他的權益之前或之後發生，無論支付或清償該等款項的期限是否已經屆滿，也無論是否為該股東或其財產與任何其他無論是否為本公司股東的人士的共同債務或負債。

## 6 催繳股款

- 6.13 董事會可以在其認為適當的情況下，收取股東自願就所持股份預先支付全部或任何部分未催繳、尚未支付的或應付分期股款（可以金錢或金錢等價物的形式），而本公司可按照董事會決定的利率（如有）就該預先付款的全部或部分支付利息。除非在該等通知到期前預先繳付款項的股份已經被催繳股款，否則董事會可提前至少一個月隨時書面通知該股東退還預先繳付款項。催繳股款發出前預付款項的股東，無權享有本公司就相關股款實際到期應付之日（而非就預先繳付之日）之前任何期間所宣派股息之任何部分。

## 7 股份轉讓

- 7.4 董事會可依其絕對酌情權，在不作出任何解釋的情況下拒絕就任何未全額付款或本公司享有留置權的股份的轉讓進行登記。

- 7.6 董事會也可拒絕登記任何股份的轉讓，除非：

- (a) 向本公司提交轉讓文件連同有關該股份的股票（應於轉讓登記時註銷）以及董事會合理要求以證明轉讓人有權轉讓的其他證據；
- (b) 轉讓文件只涉及一個股份類別；
- (c) 轉讓文件已正式蓋印（若必要）；

- (d) 若向聯名持有人轉讓，則受讓股份的聯名持有人未超過4人；
  - (e) 本公司不就相關的股份享有任何留置權；以及
  - (f) 已就股份轉讓向本公司支付不超過聯交所不時決定的最高應付金額（或董事會可不時要求的較低金額）。
- 7.9 在聯交所網站公佈或（受制於上市規則）由本公司按本公司章程細則規定的電子方式發出通知或報章廣告方式提前10個營業日通知（若為供股則為6個營業日通知）後，可於董事會不時確定的時間及期間暫停辦理轉讓登記及過戶登記手續，但任何年度暫停辦理轉讓登記或過戶登記手續的時間都不應超過30天（或者由股東以普通決議案的方式確定的更長時間，但於任何年度不超過60天）。暫停日期如有變更，本公司應在公佈的暫停辦理日期或新的暫停辦理日期（取兩者中較早者）前至少5個營業日通知。但是，若出現不能以廣告形式發佈該通知的特殊情況（例如，在烈風警告或黑色暴雨警告發佈期間），則本公司應盡快遵守上述要求。

## 10 變更股本

10.1 本公司可不時通過普通決議案：

- (a) 將其全部或任何股本合併及分拆為面值高於現有股份面值的股份。關於已繳足股份的合併和將其分拆為較高面值的股份，董事會可以其認為適當的方式解決可能出現的任何困難，特別是（但不損害上述的一般性的情況下）決定不同持有人之間哪些股份併入每股合併股份，而若任何人士因此獲得零碎的合併股份，則董事會可委任其他人士出售有關零碎股份，而受委任的人士可向購買方轉讓所出售的零碎股份，而轉讓的有效性不得受質疑，並按照原可獲得零碎合併股份的股東權利及權益比例分派出售所得款項淨額（已扣除出售開支），或為本公司利益將所得款項淨額撥付給本公司所有；

- (b) 註銷在通過決議之日未獲認購或同意認購的任何股份，並受制於公司法規定從其股本削減被註銷股份的面值；及
  - (c) 將全部或部分股份分拆為面值低於本公司章程大綱所規定面值的股份，但受制於公司法規定。有關分拆股份的決議案可決定在分拆後股份持有人之間的其中一股或多股可較其他股份優先或具有其他特別權利、或遞延權利或受制於任何限制，如同本公司有權對未發行股份或新股附加的優先或其他特別權利、或遞延權利或任何限制。
- 10.2 本公司可通過特別決議案，以任何獲授權的方式並受制於該法規規定的條件，減少其股本或任何資本贖回儲備。

## 11 借款權力

- 11.5 董事會應根據該法規規定安排保存正式的登記冊，登記涉及本公司財產的所有按揭及押記，並須妥為遵守公司法有關按揭及押記登記和其他事宜的要求。

## 12 股東大會

- 12.1 本公司須於每個財政每年度舉行一次股東大會作為其股東周年大會，股東周年大會於有關財政年度結束後6個月(或上市規則或聯交所可能允許的有關其他期間) (採納本公司章程細則的年度除外)，並須於上屆股東周年大會日期後的15個月，或採納本公司章程細則日期後的18個月(或聯交所可能批准的較長時間)內舉行。召開股東周年大會的通知上須具體說明該會議為股東周年大會，並須於董事會指定的時間和地點舉行。

- 12.3 董事會可於其認為適當的時候召開股東特別大會。也應按任何一位或以上的股東的書面要求召開股東大會；於存放請求書之日須持有佔本公司實繳股本不少於十分之一並附帶權利於本公司股東大會上投票(每股一票)的股份須合共持有本公司不少於十分之一的繳足股本，賦予他們於本公司股東大會的投票權。書面要求存放於本公司在香港的主要辦事處內，倘本公司不再擁有上述主要辦事處，則由本公司註冊辦事處指明本次會議的對象及添加至大會的會議議程的決議案，並由請求人簽署。倘董事會並未於存放請求書之日起21日內正式召開一個將於額外的21天內舉行的會議，請求人本身或他們當中任何超過一半總投票權的人士，可以同樣的方式(盡可能接近董事會可召開會議的方式)召開股東大會，條件是如此召開的任何會議不得在存放請求書之日起三個月期滿後舉行，以及所有因董事會不履行而對請求人造成的合理費用應當由本公司向請求人作出賠償。
- 12.4 股東周年大會應當提前至少21天書面通知召開；任何其他股東特別大會須提前至少14天書面通知召開。受制於上市規則的要求，通知不應包括其被送達或被視作送達的日期，以及其發出的日期，並須列明大會時間、地點、大會議程、將在大會上審議的決議案詳情及事項的一般性質。召開股東周年大會的通知應如此具體說明該大會，召開大會以通過特別決議案的通知應表明其提呈決議案作為特別決議案的意願。每次股東大會的通知應交予核數師以及所有股東(除根據本公司章程細則的條款或根據其所持股份的發行條款而無權從本公司收到有關通知的股東外)。

## 14 股東投票

- 14.1 在任何類別股份當時所附有關投票的任何特別權利、特權或限制的規限下，在任何股東大會上，如以舉手方式表決，則每名親身出席的股東(或倘股東為法人，則其正式授權代表)可投一票；如以投票方式表決，則每名親身出席的股東(或倘股東為法人，則其正式授權代表)或授權代表可有(a)發言權、(b)舉手投票表決時可投一票，及(c)於投票表決時可就股東名冊內登記於其名下之每股股份投一票。於投票表決時，有權投多於一票的股東並沒有義務用盡其所有票數投於同一意向。為免生疑問，若超過一名授權代表獲經認可的結算所(或其提名人)委任，該授權代表應可投舉手表決的一票，並沒有義務用盡其所有票數投於同一意向。

- 14.2 若任何股東根據上市規則須就任何特定決議案放棄投票或只限於就任何特定決議案投贊成票或反對票，該名股東或其代表違反該項規定或限制的投票不計入投票結果。
- 14.8 凡有權出席本公司大會並於會上投票的股東有權委任其他人士（必須為個人）擔任授權代表代其出席及投票，而就此委任的授權代表於會上的發言權與股東無異。投票表決時，可親身或由授權代表投票。授權代表毋須為本公司股東。股東可委任任何數目的授權代表代其出席任何單一股東大會（或任何單一類別大會）。
- 14.9 委任授權代表的文件須由委任人或其以書面授權的受權人親筆簽署，或（倘委任人為法人）蓋上本公司印章或由高級管理人員、受權人或獲正式授權的其他人士親筆簽署。
- 14.11 每份委任授權代表的文件（不論為供指定大會或其他大會使用）須為通用格式或董事會按上市規則不時批准的其他格式，但須讓股東可按其意願指示其授權代表投票贊成或反對（或如未有作出指示，或倘指示有衝突，則可酌情行使有關投票權）各項將於大會上提呈與授權代表的委任表格相關的決議案。
- 14.14 任何身為本公司股東的法人可使用其董事會或其他監管團體的決議案的方式或通過授權委託書，授權其認為合適的人士在本公司任何大會或本公司任何類別股份的股東大會上作為其代表。獲授權人士有權代表其所代表的法人行使權力，猶如該法人為本公司的個人股東，若該法人如此被代表，其將被視為親身出席任何大會。
- 14.15 如本公司股東為經認可的結算所（或其代名人），可授權其認為適當的一位或多位人士，作為其於本公司任何股東大會或本公司任何類別股東大會上的代表，但如授權多於一位人士，授權書須註明每位獲如此授權的人士所代表的股份數目及類別。獲如此授權之人士將被視為已獲正式授權而毋須出示任何權屬憑證、公證授權和／或進一步的證據來證明其獲如此授權。根據本條款獲授權的人士有權代表經認可的結算所（或其代名人）行使其可予行使的權利及權力，如同一位持有有關授權書所訂明的股份數目及類別的本公司個人股東，有關權利及權力包括發言權及包括在允許舉手表決時，以個人身份於舉手表決時投票，而不論本公司章程細則所載條款是否存在任何相反規定。



## 16 董事會

- 16.2 董事會有權不時並且在任何時候為填補董事會的臨時職位空缺或者為任命新任董事而指定某人為董事。任何以該等方式任命的董事僅能在委任後任職至本公司第一次下一屆股東周年大會召開之前，但合資格可於該會議上獲重新選舉為董事。
- 16.3 本公司可不時在股東大會上通過增加或者減少董事人數的普通決議案，但是無論如何增減，董事人數不應少於兩人。受制於本公司章程細則以及公司法的規定，本公司可以，為填補董事會的臨時職位空缺或為任命新任董事，通過普通決議案選舉任何人為董事。
- 16.4 除非經董事會推薦，任何人概無資格在任何股東大會上參選董事。除非在送達關於選舉董事的指定會議通知之日起至不遲於該會議舉行之日前七天的期間內，有權出席通知所述會議並在會上投票的本公司股東（非獲提名人士）向本公司秘書發出不少於七天的書面通知，表明建議提名相關人士參選董事，同時附上被提名人所簽署的表明願意參選的書面通知。
- 16.5 本公司應在其註冊辦事處保存一份董事以及高級管理人員名冊，包括他們的姓名、地址以及任何該法規規定的其他資料，並且向開曼群島公司註冊處提交該名冊的副本，並且應當按照公司法的要求，該等董事的資料如有變更，須不時通知開曼群島公司註冊處有關變更。
- 16.6 儘管本公司章程細則或者本公司與董事簽訂的任何協議另有規定，本公司可以在任何時間通過普通決議案免除任何任期未屆滿的董事（包括董事總經理或者任何其他執行董事）並且可以通過普通決議案選舉另一人以接替其職位。任何以該等方式當選的人士應當僅能任職至其代替的董事在沒有被免除董事職位的情況下可以任職的時間。本公司章程細則的任何條文均不應被視為剝奪根據本公司章程細則任何規定而遭免職的董事就終止其董事職務、或因為終止董事職務而終止任何其他聘任或者職務而應當獲得的補償或賠償，亦不被視為削弱本公司章程細則規定之外罷免董事的權力。
- 16.14 向任何董事或前任董事就離職補償或者與其退休相關代價的支付（董事並非基於合同權利而享有該等支付）必須首先經過本公司股東大會的批准。

16.18 在下列情況下董事必須辭職：

- (a) 倘其向本公司的註冊辦事處或者香港總部以書面方式提交辭職通知；
- (b) 任何具有管轄權的法院或者官員基於其目前或者將來可能的精神失常或者因為其他原因而不能處理其事務而發出命令，並且董事會通過決議將其撤職；
- (c) 董事在沒有請假的情況下連續12個月缺席董事會會議（除非已經委任替任董事代其出席），並且董事會通過決議將其撤職；
- (d) 董事破產或者收到針對其的接管令或者中止支付或者與全體債權人訂立債務重整協議；
- (e) 因為法律或者本公司章程細則的任何條款而不再或者被禁止擔任董事；
- (f) 至少四分之三（若非整數則以最接近的較小整數為準）的在職董事（包括其自身）簽署並發送書面通知將其免職；或者
- (g) 根據本公司章程細則第16.6條規定的普通決議案被解職。

16.20 任何董事或者擬任董事不應因為其職位而失去作為賣方、買方或者其他身份與本公司簽訂合同的資格，且任何該等合同或者由本公司或本公司的代表與任何人士、公司或者合夥（任何董事為其中的股東或者在其中有利益關係）簽訂的合同、安排也不會因此而撤銷。參與簽約或者作為股東或者有此利益關係的董事無須因其董事職務或因此而建立的受託關係向本公司交代其由任何此等合同或安排所獲得利潤，如該董事在該合同或者安排中擁有重大利益，則必須在可行的情況下，在最近的董事會會議上申報其利益的性質，特別申明或者以一般通知的方式申明，基於通知所列事實，其必須被視為在本公司之後簽訂的特定類別合同中擁有利益。



16.23 董事不得就涉及本身或其任何緊密聯繫人(或其他聯繫人，倘上市規則要求)擁有重大權益的合同或安排或任何其他建議的董事會決議進行投票(同時不得計入法定人數)，即使其投票，其票數亦不得計算入內(亦不得計入有關決議的法定人數之內)，惟以下事宜除外：

- (a) 在以下情況下提供擔保或彌償：
  - (i) 就董事或其任何緊密聯繫人應本公司或其任何附屬公司的要求，或為本公司或其任何附屬公司的利益，借款或承擔債務，因此向該董事或緊密聯繫人提供擔保或彌償；或
  - (ii) 就本公司或其任何附屬公司的債務或責任(董事或其任何緊密聯繫人根據擔保或彌償或通過提供擔保而單獨或共同承擔的全部或部分責任)向第三方提供的擔保或彌償；
- (b) 涉及發售本公司的股份、債權證或其他證券，或本公司或其發起或擁有權益的任何其他公司的股份、債權證或其他證券以供認購或購買的建議，而董事或其任何緊密聯繫人參與發售的包銷或分包銷而擁有或將擁有權益的人士；
- (c) 任何與本公司或其任何附屬公司僱員利益相關的建議或安排，包括：
  - (i) 有關採納、修訂或執行任何僱員股份計劃、股份獎勵計劃或購股權計劃，而董事或其任何緊密聯繫人可因這些計劃獲得利益；或
  - (ii) 有關採納、修訂或實施與董事、其緊密聯繫人以及本公司或其任何附屬公司的僱員有關的養老金或公積金或退休、身故或傷殘福利計劃，而這些計劃或基金並無授予任何董事或其任何緊密聯繫人與該計劃或基金相關的人員一般未獲賦予的任何特權或利益；以及
- (d) 董事或其任何緊密聯繫人以與本公司股份、債權證或其他證券持有人相同的方式因其擁有本公司股份、債權證或其他證券而享有權益的任何合同或安排。

## 18 管理

18.1 在不抵觸本公司章程細則第19.1至19.3條授予董事會行使的任何權力的情況下，董事會負責管理本公司業務。除本公司章程細則列明的賦予董事會的權力及授權外，董事會可以行使並作出可由本公司行使、作出或批准且本公司章程細則及該法規未明確指示或要求本公司於股東大會上行使或作出的所有權力及所有行為和事宜，但仍須受制於該法規及本公司章程細則的規定以及本公司通過股東大會不時制定的任何規定（與上述規定或本公司章程細則相符），但該等規定不會導致董事會在未有該規定出台時曾進行的事項從有效變為無效。

18.3 除（假設本公司為一家在香港註冊成立的公司）於《公司條例》准許，以及於公司法准許的情況下，本公司不得直接或間接：

- (a) 向董事或其任何緊密聯繫人或本公司控股的任何公司的董事或由本公司董事或該名董事控制的法人實體提供貸款；
- (b) 就任何人士向本公司董事或本公司控股的任何公司的董事或本公司董事或該名董事控制的法人實體提供的貸款簽署任何擔保文件或提供任何擔保；或
- (c) 向一位或以上董事共同或單獨（不論是直接或間接擁有）控制權的另一家公司提供貸款，或就任何人士向該另一家公司提供的貸款簽署任何擔保文件或提供任何擔保。

## 21 秘書

21.1 董事會可按其認為適當的任期、薪酬及條件委任秘書，任何按上述方式委任的秘書均可由董事會罷免。倘秘書職位空缺或因其他任何原因導致沒有能履行有關職務的秘書，則該法規或本公司章程細則規定或授權由秘書作出或向秘書作出的任何事宜，均可由董事會委任的助理或副秘書作出或向該助理或副秘書作出；倘沒有能履行相關職務的助理或副秘書，則可由董事會一般或特別情況而就此授權的本公司任何高級管理人員作出，或向該高級管理人員作出。

21.2 倘公司法或本公司章程細則有任何條文規定或授權某事項必須由董事及秘書同時作出或向董事及秘書同時作出，則不得因該事項已由同時擔任董事及秘書的同一人士作出或代替秘書作出或向同時擔任董事及秘書的同一人士作出或代替秘書作出而視為符合相關規定。

### 23 儲備資本化

23.1 本公司可於股東大會上根據董事會的建議作出普通決議案，決定將當時在本公司任何儲備賬戶或儲備金或損益表上盈餘的所有或任何部分，或當時其他可供分派（且無需用來就任何優先付息股支付股息或作出撥備）的所有或任何部分資本化，並相應地將該等款項按相同比例分派給若以股息形式分派即有權得到分派的股東，但是並非以現金支付，而是用該部分款項為股東繳付他們各自所持股份在當時未繳足的股款，或用於繳付本公司按上述比例配發及分派給股東並且入帳列為已繳足的未發行股份或債權證或本公司的其他證券，或部分以一種方式及部分以另一種方式進行。董事會須促使上述決議案生效，但前提為就本條細則之目的，股份發行溢價賬戶及資本贖回儲備以及任何儲備或代表為未實現利潤的基金僅可用於繳付作為已繳足及發行給本公司股東的未發行股份的股款，或受制於該法規規定，用於繳付已部分付款的本公司證券的到期應付催繳股款或分期付款。

### 24 股息及儲備

24.1 受制於公司法及本公司章程細則的規定，本公司可在股東大會宣派以任何貨幣發放的股息，但股息不得超過董事會建議的金額。

24.12 董事會須設立名稱為股份發行溢價賬戶的賬目，並不時地將相當於就本公司發行任何股份已支付溢價金額或價值的款額計入該賬目。本公司可以公司法許可的任何方式運用股份發行溢價賬戶。本公司須隨時遵守公司法有關股份發行溢價賬戶的規定。

24.19 董事會經股東於股東大會批准後可指示，以分派任何種類的指定資產(尤其是任何其他公司已繳足股款的股份、債權證或可認購證券的認股權證)的方式或任何一種或多種方式全部或部分償付該股息；當有關分派出現困難時，董事會可以其認為適當的方式解決，具體而言，可不理會零碎權利、將零碎股份上捨入或下捨入或規定零碎股份利益須歸予本公司所有，可為分派的目的而確定該等指定資產或其任何部分的價值；可按照所確定的價值作為基準而決定向股東支付現金，以調整各方的權利；可在董事會認為適宜的情況下將該等指定資產轉歸於受託人；可委任任何人士代表有權收取股息的人士簽署任何必需的轉讓文件及其他文件，且該等委任應屬有效。在規定的情況下，合同應當根據該法規條文的規定備案，董事會可委任任何人士代表有權收取股息的人士簽署該合同，且該委任應屬有效。

24.24 倘有關支票或認股權證連續兩次均無兌現，本公司可終止寄發有關股息的支票或認股權證。然而，倘有關支票或認股權證因未能送達而首次遭退還後，本公司可行使權力終止寄發有關股息的支票或認股權證。

24.25 所有在宣派後一年仍未獲認領的股息或紅利可由董事會於該等股息或紅利獲認領前用作投資或其他用途，其利益歸本公司專有，而本公司不會因此成為有關股息或紅利的受託人，亦無需就任何賺取的款項報帳。宣派後六年仍未獲認領的所有股息或紅利可由董事會沒收，並還歸本公司所有，一經沒收，任何股東或其他人士就有關股息或紅利均不享有任何權利或申索權。

## 25 無法聯絡的股東

25.1 倘出現下列情況，本公司有權出售任何一位股東的股份或因身故、破產或法例實施而轉移予他人的股份：

- (a) 向該等股份持有人發出有關任何應付現金款項的所有支票或認股權證(總數不少於三張)在12年內仍未兌現；
- (b) 本公司在下文第25.1(d)條所述的三個月期間屆滿前，並無接獲有關該股東或因身故、破產或法例實施而有權享有該等股份者的行蹤或存在的任何跡象；

- (c) 在12年期間，至少應已就有關股份派發三次股息，而於該期間內該股東並無領取股息；及
- (d) 待12年期限屆滿時，本公司已在報章刊發廣告，或以本公司可送達通告的方法本文所規定的電子方式發出電子通訊(須遵守上市規則)表示有意出售該等股份，且自刊登廣告日期起計三個月期間已屆滿，並已知會聯交所本公司擬出售該等股份。

任何出售的所得款項淨額將撥歸本公司所有，本公司於收訖該所得款項淨額後，即欠負該名前股東一筆相等於該所得款項淨額的款項。

## 27 年度申報及備案

董事會須根據公司法編製必要的年度申報及任何其他必要的備案。

## 28 賬目

- 28.1 根據該法規的規定，董事會須安排保存足以真實和公平反映本公司業務狀況並顯示及解釋其交易及其他事項所須的帳簿。
- 28.2 帳簿須存置於本公司在香港的主要營業地點或(受制於該法規的規定)董事會認為適合的其他一個或多個地點，並應由始至終可供董事查閱。
- 28.3 董事會可不時決定是否以及以何種程度、時間、地點、在何種條件或規定下，公開本公司賬目及帳簿(或兩者之一)，以供股東(本公司高級管理人員除外)查閱。除公司法或任何其他有關法律或法規賦予權利或經董事會或本公司在股東大會上授權以外，任何股東無權查閱本公司任何賬目、賬細簿或文件。
- 28.4 董事會須安排編製期內的損益賬目(就首份賬目而言，由本公司成立日開始；就任何其他情況，由上一份賬目開始)連同編製損益賬目當日的資產負債表、就有關損益帳涵蓋期間的本公司盈利或虧損及本公司截至該期間止的事務狀況的董事報告、據第29.1條而編製的有關該等賬目的核數師報告及法律可能規定的其他報告及賬目，並在每屆股東周年大會向本公司股東呈報。

- 28.5 將於股東周年大會向本公司股東呈報的文件副本須於該大會日期前不少於21日，按本公司章程細則所規定的發出通知方式發送給本公司各股東及本公司各債權證持有人，但本公司不需要將該等文件副本發送給本公司不知悉其地址的任何人士或超過一位的聯名股份或債權證持有人。
- 28.6 在本公司章程細則、公司法及所有適用的規則及法規(包括但不限於聯交所的規則)允許及遵守上述的情況下，並受制於取得上述要求所必須的所有同意(如有)，於股東周年大會之日前不少於21日向本公司任何股東或任何債權證持有人以不違反本公司章程細則及公司法的方式寄發基於本公司年度賬目的財務報表概要以及與該賬目有關的董事報告及核數師報告(均須根據本公司章程細則、公司法以及所有適用法律及法規所要求的格式並包含所要求的資料)，就上述人士而言將被視為已符合根據第28.5條的規定，但是任何其他有權取得本公司的年度賬目以及與該賬目有關的董事報告和核數師報告的人員若要求，其可以向本公司發出書面通知的方式，要求本公司在財務報表概要以外向其發送本公司的年度賬目以及有關的董事報告及核數師報告的完整印刷副本。

## 29 核數

- 29.1 核數師應每年審計本公司的損益賬目及資產負債表，並就此編製一份報告作為其附件。該報告須於每年的股東周年大會向本公司呈報並供任何股東查閱。核數師應在獲委任後的下一屆股東周年大會及其任期內的任何其他時間在董事會或任何股東大會的要求下在股東大會上報告本公司的賬目。



29.2 本公司應在每次股東周年大會以普通決議案方式委任本公司的一名或多名核數師，任期至下屆股東周年大會。在核數師任期屆滿前將其罷免，應由股東在股東大會上以普通決議案批准。核數師酬金由本公司在以普通決議案方式委任核數師的股東周年大會上確定，但本公司可在任何特定年度的股東大會上轉授權力予董事會以確定核數師的酬金。僅能委任獨立於本公司的人員為核數師。董事會可在首屆股東周年大會前委任本公司的一名或多名核數師，任期至首屆股東周年大會，除非被股東於股東大會上以普通決議案提前罷免，在此情況下，股東可於該大會委任核數師。董事會可填補任何核數師的臨時空缺，倘仍然出現該等空缺，則尚存或留任的一名審計師或多名核數師(如有)可擔任核數師的工作。董事會根據本條細則委任的任何核數師的酬金由董事會確定。

### 30 通知

30.1 除本公司章程細則另有規定外，本公司可通過專人送遞或寄送預付郵資的郵件至股東於股東名冊上登記的地址而向任何股東發出任何通知或文件，董事會也可按照上述方式向上述人士發出任何通知，或(在上市規則和所有適用法律及法規允許的情況下)以電子方式發送至股東向本公司提供的任何電子號碼或地址或網站或以上載於本公司網站的方式向任何股東發出任何通知，但本公司必須(a)已取得該股東的事先明確書面確認或(b)股東按上市規則所述的方式被視為同意以該等電子方式收取本公司的通知及文件，或以其他方式向其發出該等通知及文件，或(在通知的情況下)按上市規則所述的方式刊登廣告。在股份的聯名持有人的情況下，所有通知應發送給當時名列股東名冊首位的聯名持有人，就此發出的通知即構成向所有聯名持有人發出的充分通知。

30.4 股東有權在香港境內任何地址接收通知。任何未按上市規則所述的方式向本公司給予明確書面確認以接收通知及文件(或由本公司以電子方式向其給予或發出通知及文件)的股東，以及登記地址位於香港境外的股東，均可以書面形式將其香港地址通知本公司，該地址將被視為其登記地址以便送達通知。在香港沒有登記地址的股東將被視為已收到任何已在過戶辦事處張貼並維持達24小時的通知，而該等通知在首次張貼後次日將被視作已送達有關股東，惟在不損害本公司章程細則其他條款的前提下，本條細則的任何規定不得理解為禁止本公司寄發或使得本公司有權不寄發本公司的通知或其他文件給任何登記地址位於香港境外的股東。

## 32 清盤

32.1 根據公司法，本公司可通過特別決議決定本公司自願清盤。

32.2 ~~32.1~~ 倘本公司清盤(不論屬自願、受監管或法庭命令清盤)，清盤人可在本公司特別決議案授權及該法規規定的任何其他批准下，將本公司全部或任何部分資產以實物分配給股東(不論該等資產為一類或多類不同的財產)。清盤人為上述目的亦可為前述分配的任何財產確定其認為公平的價值，並決定股東或不同類別股東間的分配方式。清盤人可在獲得類似的授權或批准下，為了股東的利益，將全部或任何部分該等信託資產歸屬予(在清盤人獲得類似的授權或批准及受制於該法規下認為適當的)受託人，其後本公司的清盤可能結束且本公司解散，但不得強迫股東接受任何負有債務的資產、股份或其他證券。

32.3 ~~32.2~~ 倘本公司清盤，而可向股東分派的資產不足以償還全部已繳足的股本，則該等資產的分派方式盡可能由股東按照開始清盤時所持股份的已繳或應繳股本比例分擔虧損。此外，倘在清盤時，可向股東分派的資產多於償還於開始清盤時全部已繳股本有餘，則餘數可按股東在開始清盤時所持股份的已繳股本的比例向股東分派。本條細則不損害根據特別條款及條件發行的股份的持有人的權利。



32.4 32.3 倘本公司在香港清盤，本公司當時不在香港的每名股東應在本公司通過有效決議案自願清盤或法院作出本公司清盤的命令後14日內向本公司發出書面通知，委任某位香港居民負責接收所有涉及或根據本公司清盤發出的傳訊、通知、法律程序文件、法令及判決書，當中列明有關人士的全名、地址及職業，倘股東未作出有關提名，本公司清盤人可自行代表有關股東作出委任，並向任何有關獲委任人(不論由股東或清盤人委任)發出通知，這將在各方面被視為妥善送達有關股東，倘任何該等委任是由清盤人作出，其應在方便的範圍內盡快在其認為適當的情況下通過刊登廣告的方式向有關股東送達有關通知，或以掛號信方式將有關通知郵寄至有關股東載於股東名冊的地址，有關通知被視為於廣告首次刊登或信件投遞後的次日送達。

### 33 彌償

33.2 受制於公司法，倘任何董事或其他人士有個人責任須支付任何主要由本公司欠付的款項，董事會可簽訂或促使簽訂任何涉及或影響本公司全部或任何部分資產的按揭、押記或其上的抵押，以彌償方式擔保因上述事宜而須負責的董事或人士免因該等法律責任而遭受任何損失。

### 34 財政年度

本公司的財政年度由董事會規定，並可由董事會不時更改。

除非董事另行訂明，否則本公司的財政年度於每年12月31日結束，並在每年1月1日開始。

**35 修訂大綱及本公司章程細則**

受制於該法規，本公司可隨時和不時以特別決議案更改或修訂全部或部分的大綱及本公司章程細則。

**36 以存續方式轉移**

受制於公司法的條款並經特別決議案批准，本公司有權以存續方式根據開曼群島境外任何司法管轄區的法律註冊為法人實體並在開曼群島撤銷註冊。

**37 兼併及合併**

根據董事可確定的有關條款並經特別決議案批准，本公司有權與一個或多個成員公司（定義見公司法）兼併或合併。

---

## 股東週年大會通告

---



GREENTOWN MANAGEMENT HOLDINGS COMPANY LIMITED

綠城管理控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：09979)

### 股東週年大會通告

茲通告綠城管理控股有限公司(「本公司」)謹訂於2023年5月25日(星期四)上午10時正假座中國杭州綠城西溪國際商務中心E座綠城大學舉行股東週年大會(「股東週年大會」)，以考慮並酌情處理下列普通事項：

1. 考慮及省覽本公司截至2022年12月31日止年度之經審核綜合財務報表、董事會報告及核數師報告。
2. 向本公司股東宣派及派付截至2022年12月31日止年度的末期股息每股普通股人民幣0.30元及特別股息每股普通股人民幣0.08元。
3.
  - (a) 重選張亞東先生為本公司非執行董事；
  - (b) 重選李軍先生為本公司執行董事；
  - (c) 重選林三九先生為本公司執行董事；
  - (d) 重選王俊峰先生為本公司執行董事；及
  - (e) 授權本公司董事會釐定本公司所有董事酬金。
4. 續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師及授權本公司董事會釐定其酬金。
5. 「動議：
  - (a) 在下文第(b)段的規限下，一般及無條件授予本公司董事一般授權，以依據所有適用法例、規則及規例，於有關期間(定義見下文)內行使本公司一切權力以購回其股份；股東週年大會通告；

---

## 股東週年大會通告

---

(b) 於有關期間(定義見下文)，根據上文(a)段的授權購回的本公司股份總數不得超過於本決議案通過當日本公司已發行股份總數的10%，而上述批准須受相應限制；及

(c) 就本決議案而言：

「有關期間」指本決議案通過起至下列三者中最早者為止的期間：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束時；

(ii) 本公司組織章程細則或任何適用開曼群島法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；及

(iii) 本決議案所載授權經股東於股東大會上以普通決議案予以撤銷或修訂之日。」

### 6. 「動議：

(a) 在下文第(c)段的規限下，一般及無條件授予本公司董事一般授權，以於有關期間(定義見下文)內配發、發行及處理本公司股本中的額外股份，以及作出或授出可能須行使上述權力的建議、協議及購股權；

(b) 上文第(a)段的授權將授權本公司董事於有關期間內作出或授出將會或可能須於有關期間結束後行使上述權力的建議、協議及購股權；

(c) 董事根據上文第(a)段的批准而配發及發行或同意有條件或無條件配發的股份總數，除根據：

(i) 供股(定義見下文)；或

(ii) 因本公司購股權計劃行使購股權；或

(iii) 依照本公司不時生效的組織章程細則實行的任何以股代息計劃或類似安排，以配發股份方式代替支付股份的全部或部分股息外；或

---

## 股東週年大會通告

---

- (iv) 行使認購權或依照本公司任何認股權證條款行使轉換權後發行任何股份或發行任何可轉換為股份的證券。

不得超過於本決議案通過當日本公司已發行股份總數的20%，及（倘本公司股東通過普通決議案另行授權董事）通過決議案後本公司購買的已發行股份總數（最高相當於本決議案通過當日已發行股份總數的10%）的總和，及倘其後進行任何股份合併或拆細，可根據上文(a)段之授權發行之最高股份數目，於緊接及緊隨該合併或拆細前後日期佔已發行股份總數之百分比須為相同；及

- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」指本決議案通過起至下列三者中最早者為止的期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司組織章程細則或任何適用開曼群島法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；及
- (iii) 本決議案所載授權經股東於股東大會上以普通決議案予以撤銷或修訂之日。

「供股」指在董事所指定的期間內，向在指定記錄日期名列股東名冊的本公司股份或任何類別股份持有人，按彼等當時所持有股份或類別股份的比例而提出股份發售建議（惟本公司董事可在其認為必要或權宜的情況下就零碎股權或根據任何相關司法權區的法律限制或責任或任何認可監管機構或任何證券交易所的規定而取消該等權利或作出其他安排）。」；及

---

## 股東週年大會通告

---

7. 「動議待載於召開本大會通告(「通告」)的第5及第6項決議案獲通過後，擴大通告第6項決議案所指一般授權，於本公司董事根據該一般授權可配發及發行或有條件或無條件同意配發及發行的本公司股份總數上，加入本公司根據通告第5項決議案所指授權購回的股份數目，惟該數目不得超過於本決議案通過當日本公司已發行股份總數的10%。」

### 特別決議案

8. 「動議批准採納新組織章程大綱及細則。」

承董事會命  
綠城管理控股有限公司  
首席執行官及執行董事  
李軍

中國香港，2023年4月24日

於本通告日期，董事會成員包括包括非執行董事郭佳峰先生及張亞東先生；執行董事李軍先生、林三九先生及王俊峰先生；及獨立非執行董事林治洪先生、丁祖昱博士及陳仁君先生。

附註：

- (1) 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)要求，大會上所有決議案將以投票方式進行表決。投票結果將按照上市規則規定刊載於香港交易及結算所有限公司(www.hkexnews.hk)及本公司(www.lcgljt.com)的網站。
- (2) 凡有權出席上述大會並於會上投票的任何本公司股東，均有權委任一名受委代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。持有本公司兩股或以上股份之股東，可委任一位以上人士為受委代表，代其出席大會並於會上投票。若委任超過一名受委代表，則委任書須列明各受委代表據此獲委任時所涉及的股份數目及類別。
- (3) 委任代表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)，或經核證的相關授權書或授權文件副本，必須盡快但無論如何不得遲於股東週年大會指定舉行時間前48小時(即不遲於2023年5月23日上午十時正)，送達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，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東屆時仍可親身出席股東週年大會並於會上投票，而在此情況下代表委任表格應被視為撤銷。

---

## 股東週年大會通告

---

- (4) 為確定出席上述大會並於會上投票的資格，本公司將於2023年5月22日(星期一)至2023年5月25日(星期四)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會登記本公司股份過戶。為合資格出席上述大會及在會上投票，本公司股份的未登記持有人務請確保在不遲於2023年5月19日(星期五)下午四時三十分前，將所有過戶文件連同有關股票及適當過戶表格送達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以供登記，地址為香港皇后大道東183號合和中心17樓1712-16號舖。
- (5) 為確定合資格獲派建議末期股息及特別股息，本公司將自2023年7月13日(星期四)至2023年7月18日(星期二)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，期間概不辦理本公司股份過戶登記。為確定合資格獲派建議末期股息及特別股息，本公司的未登記股份持有人應確保所有過戶表格連同有關股票須於2023年7月12日(星期三)下午十時前送抵香港股份過戶登記分處進行登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-16號舖。
- (6) 就本通告所載第5、6及7項普通決議案而言，董事謹此聲明，彼等並無即時計劃購回本公司任何股份或發行任何新股份。
- (7) 本通告提述的日期及時間均指香港日期及時間。