

---

## 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)

**建議根據特別授權按2022年股份獎勵計劃授出獎勵股份  
及  
涉及建議根據特別授權按2022年股份獎勵計劃  
向關連人士授出獎勵股份的關連交易  
及  
股東特別大會通告**

獨立董事委員會及獨立股東的獨立財務顧問



---

綠城管理控股有限公司謹訂於2022年6月8日(星期三)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特別大會，有關通告刊載於本通函第38至40頁。隨函附奉股東特別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特別大會，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特別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2022年6月6日(星期一)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特別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。

2022年5月20日

---

# 目錄

---

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	5
獨立董事委員會函件.....	18
獨立財務顧問函件.....	20
附錄 — 一般資料 .....	34
股東特別大會通告.....	38

---

## 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：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「2022年股份獎勵計劃」	指	本公司於採納日期採納的股份獎勵計劃
「實際售價」	指	根據該計劃歸屬一項獎勵時，或當根據計劃規則，發生本公司控制權變動或私有化而進行歸屬時，出售獎勵股份的實際價格(扣除經紀佣金、聯交所交易費、香港證券及期貨事務監察委員會交易徵費及任何其他適用費用)，即根據相關計劃或要約的應收代價
「採納日期」	指	2022年4月24日，即董事會批准採納2022年股份獎勵計劃當日
「授權人士」	指	由董事會因2022年股份獎勵計劃之管理而授權的任何人士
「獎勵」	指	董事會授予選定參與者的獎勵，董事會可根據計劃規則之條款決定以獎勵股份或獎勵股份的實際售價形式以現金歸屬
「獎勵期間」	指	由採納日期起計至緊接採納日期十週年之前一個營業日止期間
「獎勵股份」	指	於一項獎勵下授予選定參與者的股份
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	綠城管理控股有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：09979)
「關連承授人」	指	為本公司關連人士的承授人
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義

---

## 釋義

---

「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司將於2022年6月8日(星期三)舉行的股東特別大會
「合資格人士」	指	董事會或一名授權人士(視情況而定)以其全權酌情認為已經或將為本集團作出貢獻之人士，須為本集團任何成員公司的員工或董事；惟倘任何人士，其所處居住地之法律及規例禁止根據2022年股份獎勵計劃授出、接納或歸屬獎勵，或董事會或一名授權人士認為，為遵守該地的適用法律及規例而排除該等人士屬必要或合適，則有關個別人士無權參與2022年股份獎勵計劃。因此，合資格人士一詞不包括上述有關個別人士
「員工」	指	本集團任何成員公司的任何員工(無論為全職或兼職員工)，而上述人士不會因下列情況不再為員工：(a)獲本集團相關成員公司批准下許可缺席；或(b)於本集團任何成員公司或任何繼承公司當中轉職，且進一步規定(為免生疑問)員工自其終止僱傭日期起(包括該日)不再為員工
「僱員承授人」	指	並非本公司關連人士的承授人
「授出」	指	向承授人授予獎勵股份
「承授人」	指	僱員承授人及關連承授人
「授出日期」	指	本公司向選定參與者授出獎勵股份的日期，即2022年4月24日
「授出價格」	指	將授予選定參與者的每股獎勵股份的價格

---

## 釋義

---

「綠城樂居」	指	綠城樂居建設管理集團有限公司，一家於2011年11月30日根據中國法律成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「綠城房地產建設管理」	指	綠城房地產建設管理集團有限公司，一家於2012年3月21日根據中國法律成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港的法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	由所有獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，就向關連承授人發行及配發獎勵股份以及特別授權和據此擬進行的交易向獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」或「嘉林資本」	指	嘉林資本有限公司，一家可從事證券及期貨條例項下第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，已獲委任為獨立財務顧問，就向關連承授人發行及配發獎勵股份、特別授權以及據此預期進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見
「獨立股東」	指	並非關連承授人及彼等各自的聯繫人的獨立股東
「最後實際可行日期」	指	2022年5月16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	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國(就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣)

---

## 釋義

---

「計劃規則」	指	2022年股份獎勵計劃的規則(經不時修訂)
「選定參與者」	指	根據2022年股份獎勵計劃獲授予或建議獲授予獎勵股份的選定合資格參與者
「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	本公司普通股
「股東」	指	不時的股份持有人
「特別授權」	指	將於股東特別大會上向獨立股東尋求的特別授權，內容為授權董事會發行及配發獎勵股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	本公司不時的附屬公司(定義見香港法例第622條公司條例)
「附屬公司董事」	指	本公司任何附屬公司的董事或最高行政人員
「信託」	指	為服務2022年股份獎勵計劃而以信託契據構成的信託
「信託契據」	指	本公司將與受託人就2022年股份獎勵計劃訂立的信託契據(可不時重訂、補充及修訂)
「受託人」	指	香港中央證券信託有限公司，本公司為2022年股份獎勵計劃的管理而委任的受託人
「歸屬日期」	指	就選定參與者而言，向相關選定參與者歸屬獎勵(或其部份)的日期
「%」	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

香港主要營業地點：

香港

灣仔

皇后大道東248號

大新金融中心40樓

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) 建議根據特別授權按2022年股份獎勵計劃授出獎勵股份  
及  
(2) 涉及建議根據特別授權按2022年股份獎勵計劃  
向關連人士授出獎勵股份的關連交易  
及  
(3) 股東特別大會通告

## 1. 緒言

茲提述本公司日期為2022年4月24日的公告，內容有關(其中包括)(i)採納2022年股份獎勵計劃；(ii)建議根據特別授權按2022年股份獎勵計劃授出獎勵股份；及(iii)涉及建議根據特別授權按2022年股份獎勵計劃向關連人士授出獎勵股份的關連交易。

---

## 董事會函件

---

本通函旨在向閣下提供有關(其中包括)下列的資料：(i)建議根據特別授權按2022年股份獎勵計劃授出獎勵股份以及涉及建議根據特別授權按2022年股份獎勵計劃向關連人士授出獎勵股份的關連交易的進一步詳情；(ii)獨立董事委員會就涉及建議根據特別授權按2022年股份獎勵計劃向關連人士授出獎勵股份的關連交易致獨立股東的函件；及(iii)獨立財務顧問就涉及建議根據特別授權按2022年股份獎勵計劃向關連人士授出獎勵股份的關連交易致獨立董事委員會及獨立股東的函件；及(iv)召開股東特別大會的通告，連同代表委任表格及上市規則規定的其他資料。

### 2. 建議根據2022年股份獎勵計劃授出獎勵股份以及涉及建議根據特別授權按2022年股份獎勵計劃向關連人士授出獎勵股份的關連交易

董事會欣然宣佈，於2022年4月24日，董事會已批准建議向承授人授出合共52,024,000股獎勵股份，惟須(i)待特別授權及向關連承授人授出獎勵股份於股東特別大會上獲批准，(ii)待承授人接納及其他條件獲達成後方可作實，其中(i)建議42,524,000股獎勵股份授予69名僱員承授人(並非本公司關連人士)；及(ii)9,500,000股獎勵股份建議授予4名關連承授人(為本公司關連人士)。52,024,000股獎勵股份為2022年股份獎勵計劃的計劃限額。根據2022年股份獎勵計劃，將不會進一步授出獎勵股份。

向關連承授人建議授出獎勵股份已獲獨立非執行董事批准。

有關承授人的詳情載列如下：

承授人的名稱	獎勵股份的數目
<b>僱員承授人</b>	
並非本公司關連人士的本集團69名僱員	42,524,000
<b>關連承授人</b>	
<b>董事</b>	
李軍先生	3,500,000
林三九先生	2,000,000



---

## 董事會函件

---

### 附屬公司董事

詹麗英女士	2,000,000
駱禕先生	2,000,000

關連承授人的獎勵股份總數 9,500,000

承授人的獎勵股份總數 52,024,000

### 歸屬安排

受限於是否能夠滿足授予信函中列明的歸屬標準和條件，獎勵股份將分如下三批次進行歸屬：

- 30% 獎勵股份應在授予日期後一週年歸屬；
- 30% 獎勵股份應在授予日期後兩週年歸屬；及
- 40% 獎勵股份應在授予日期後三週年歸屬

### 股份市價

股份於授出日期前一個交易日在聯交所所報的收市價為每股股份5.750港元。股份於緊接授出日期前連續五個交易日在聯交所所報的平均收市價為每股股份5.922港元

按每股股份5.750港元的市價並假設獎勵股份已獲悉數歸屬，擬授予李軍先生、林三九先生、詹麗英女士及駱禕先生的獎勵股份市值分別為20,125,000港元、11,500,000港元、11,500,000港元及11,500,000港元。

---

## 董事會函件

---

按每股股份5.922港元的市價並假設獎勵股份已獲悉數歸屬，擬授予李軍先生、林三九先生、詹麗英女士及駱禕先生的獎勵股份市值分別為20,727,000港元、11,844,000港元、11,844,000港元及11,844,000港元。

關連承授人的職位、角色、職責及在本集團的服務年期載列如下：

關連承授人的姓名	在本集團的職位	在本集團的服務年期	職責
<b>董事</b>			
李軍先生	本公司執行董事兼首席執行官	11	負責本集團的戰略發展、整體營運及管理工作
林三九先生	本公司執行董事、執行總裁兼總工程師	6	負責重大技術審核與產品督導
<b>附屬公司董事</b>			
詹麗英女士	本公司的副總裁、綠城房地產建設管理的董事	7	負責本集團的人力資源及行政管理工作
駱禕先生	本公司的副總裁、綠城樂居的董事及總經理	3	負責本集團政府業務的整體營運及管理工作

---

## 董事會函件

---

### 發行及配發獎勵股份

建議授予承授人的獎勵股份須透過以下方式履行：根據特別授權及按照計劃規則的條款向受託人發行及配發新股份。於最後實際可行日期，受託人在本公司並無任何投票權。

將予發行的新股份將以信託方式為承授人持有直至各歸屬期末，承授人之間的歸屬期可能各有不同，並可於已符合董事會於授予函件中可能指定的有關歸屬條件後轉讓予承授人。受託人不能就尚未歸屬的任何獎勵股份行使任何投票權。

向承授人(包括關連承授人)發行及配發52,024,000股獎勵股份，須待(i)股東(包括獨立股東)於股東特別大會上就特別授權、建議向關連承授人授出獎勵股份及據此擬進行的交易而給予批准；及(ii)聯交所上市委員會已批准有關獎勵股份上市及買賣後，方可作實。

本公司將向受託人發行及配發作為僱員承授人及關連承授人的獎勵股份的新股份，相當於本公司最後實際可行日期已發行股本的約2.657%及本公司於所述發行及配發52,024,000股獎勵股份後經擴大已發行股本的約2.588%。

本公司將向受託人發行及配發作為僱員承授人的獎勵股份的新股份，相當於本公司最後實際可行日期已發行股本的約2.172%及本公司於向承授人發行及配發52,024,000股獎勵股份後經擴大已發行股本的約2.116%。

本公司將向受託人發行及配發作為關連承授人的獎勵股份的新股份，相當於本公司最後實際可行日期已發行股本的約0.485%及本公司於向承授人發行及配發52,024,000股獎勵股份後經擴大已發行股本的約0.473%。

本公司認為發行及配發獎勵股份予承授人(包括關連承授人)屬適當激勵方式且符合本公司及其股東的整體利益。有別於給予現金花紅，授出獎勵股份將能令本公司避免本集團現金外流，並同時使承授人(包括關連承授人)的權益與本公司及其股東一致。

---

## 董事會函件

---

### 申請上市

本公司將向聯交所上市委員會已批准合共 52,024,000 股新獎勵股份上市及買賣。

### 3. 授出獎勵股份予承授人(包括關連承授人)的理由及裨益

本集團主要從事中國的代建業務。本公司注意到越來越多傳統房地產企業加入此項輕資產業務模式，而本公司在維持本公司於中國代建業務的領導地位上正面對著競爭更為激烈的市場。

2022年股份獎勵計劃構成本集團激勵計劃的一部分。董事會認為，建議向承授人授出獎勵股份旨在：(i) 肯定承授人對本集團貢獻；(ii) 鼓勵、推動及挽留對本集團持續經營、發展及長期增長作出有利貢獻的承授人；及(iii) 為承授人提供額外獎勵達成業績目標，以實現本集團提升價值以及透過對股份的擁有權將承授人與股東的利益看齊的目標。各承授人的業績目標構成歸屬條件的一部分，其乃根據相關承授人的部門而釐定並有所區別，以達到最佳激勵效果。來自管理團隊的承授人業績目標包括運營指標，如本公司擁有人應佔淨利潤、新增代建費、代建費收取情況、新增合約建築面積等目標。

#### 建議授出獎勵股份予關連承授人

就關連承授人而言，建議向執行董事(即李軍先生及林三九先生)及附屬公司董事(即詹麗英女士及駱禕先生)授出的獎勵股份作為(i) 績效及晉升獎金，藉以肯定彼等對本集團所作出的重大貢獻；及(ii) 組成彼等的薪酬待遇的一部分，藉以肯定彼等為本公司提供的服務。

---

## 董事會函件

---

執行董事李軍先生及林三九先生在2020年上市前後均引領本公司邁向多項非凡里程碑。本公司連續六年保持20%及以上的代建市場份額。於2021年，本公司的收入增長23.7%至人民幣2,243百萬元，本公司擁有人應佔來自持續經營業務之淨利潤增長31.9%至人民幣565.2百萬元，管理項目數量由去年同期的296個增加至345個，而合約項目總建築面積為84.7百萬平方米，較去年同期增長11.3%。本集團的成功很大程度上依賴監察本集團日常管理及營運的執行管理團隊的貢獻。另一方面，中國代建市場的競爭愈演愈烈，而我們的競爭對手持續向代建業務投入財務、技術及其他資源。因此，在競爭日益激烈的代建市場行業中，對本集團而言挽留其執行管理團隊乃為重要，並鼓勵彼等長遠致力於本集團的發展。

詹麗英女士及駱禕先生各自引領本公司及相關附屬公司實現重大增長與發展。綠城房地產建設管理為本集團於中國內地的主要營運附屬公司。詹麗英女士帶領進行組織變革及營運體系建設，推動代建各個環節的標準化、資訊化，包括項目開工、項目規劃、監工及交付後維護，從而提升項目營運及管理效率。詹麗英女士亦帶領本集團成立五個區域公司，以優化組織，推動人才的培養及引進，提高團隊凝聚力，從而帶動業務發展。綠城樂居為本集團政府代建業務的主要平台。作為綠城樂居的董事兼總經理，駱禕先生帶領優化本公司政府代建業務的服務模式。自駱禕先生2019年上任以來，截至2021年12月31日，本集團政府代建項目數目由115個增加22.6%到141個；政府代建合約總建築面積由29.3百萬平方米增加16.7%至34.2百萬平方米；政府代建業務收入由人民幣358.4百萬元增加59.5%至人民幣571.8百萬元。該等附屬公司對本集團現時及未來的戰略發展甚為重要。而該等附屬公司的成功將為本公司的整體發展與成功奠定穩固而堅實的基礎。

---

## 董事會函件

---

於釐定授予各關連承授人的獎勵股份數目時，董事會已考慮多項因素（包括但不限於）(i) 關連承授人的過往貢獻及工作職責；(ii) 關連承授人對本集團未來發展的持續貢獻；(iii) 就關連承授人各自過往的貢獻而言，授出是否公平反映彼等之工作職責；及(iv) 計及本公司的近期市價以及各關連承授人的過往年度花紅，授出是否足以為本集團持續貢獻。董事會薪酬委員會認為擬授予各關連承授人的獎勵股份數目屬公平合理，因為獎勵股份數目乃經參考（其中包括）以下各項釐定：(i) 2022年、2023年及2024年年度承授人（包括關連承授人）預期現金花紅，乃根據相關承授人（包括關連承授人）過往個人現金花紅及2022年、2023年及2024年年度全體高級管理人員的預期現金花紅計算；及(ii) 獎勵股份的估計價值，乃根據本公司近期股價計算。上述基準適用於釐定關連承授人及僱員承授人的獎勵股份數目。

由於授出將透過發行及配發新獎勵股份的方式實行，故根據授出本集團不會有任何實際的現金流出。鑒於上述情況，董事認為獎勵股份的數目、授出的條款及條件以及發行及配發新獎勵股份屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

在新獎勵股份予以發行及配發後，受託人將代表承授人持有新獎勵股份。有關新獎勵股份將於各歸屬期末轉讓予承授人，承授人之間的歸屬期可能各有不同，並於符合董事會於授出日期可能指定的有關歸屬條件後方會實行。本集團不會因發行及配發獎勵股份而募集任何資金。有別於給予現金花紅，授出獎勵股份將能令本公司避免本集團現金外流，並同時使承授人（包括關連承授人）的權益與本公司及其股東一致。鑒於本公司已向承授人授出獎勵股份（作為預期年度花紅的一部分），本公司於三年歸屬期內（即2022年、2023年及2024年）將向承授人支付的年度現金花紅將有所減少。

#### 4. 上市規則的涵義

2022年股份獎勵計劃並非上市規則第17章項下的購股權計劃，而是本公司的酌情計劃。該計劃條款的任何更改毋須獲得股東批准。

獎勵股份將根據將予股東特別大會上提呈由股東通過的普通決議案所批准的特別授權而配發及發行。

由於關連承授人為董事及附屬公司董事，根據上市規則14A.07條是本公司的關連人士。因此，根據該2022年股份獎勵計劃建議向關連承授人授出獎勵股份將構成上市規則14A章所指的關連交易，須遵守上市規則第14A章的申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

本公司將為股東召開股東特別大會，以考慮並(如認為合適)批准特別授權、建議向關連承授人授出獎勵股份以及據此預期進行的交易。

#### 5. 委任受託人

本公司委任香港中央證券信託有限公司為受託人。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，受託人及其最終實益擁有人於其獲委任前均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

根據第14A.12(1)(b)條，受託人並非關連人士之聯繫人，原因是2022年股份獎勵計劃為就廣泛參與者(即2022年股份獎勵計劃項下之合資格參與者)而設立之股份獎勵計劃，而關連人士於2022年股份獎勵計劃之總權益少於30%。

倘受託人以本公司關連人士的利益而持有的獎勵股份數目等於或超過受託人持有的獎勵股份總數的30%，則受託人將成為本公司的核心關連人士(定義見上市規則第1.01條)，在此情況下，該等獎勵股份將不會計入本公司之公眾持股量。本公司將採取適當措施以確保公眾股東不時持有本公司已發行股份總數至少25%。除根據該計劃可授予任一選定參與者的獎勵股份總數不得超過本公司於採納日期已發行股份總數的1%外，2022年股份獎勵計劃計劃在受託人持有之本公司關連人士總利益方面概無其他限制。於適當情況下，本公司將遵守上市規則第14A章的有關規定。



## 董事會函件

### 6. 對本公司股權的影響

於最後實際可行日期，本公司已發行1,957,976,000股股份。

於最後實際可行日期及緊隨發行、配發及悉數歸屬獎勵股份後（假設除發行、配發及悉數歸屬獎勵股份外，本公司已發行股本概無其他變動），授出的股權影響如下：

股東名稱／姓名	於最後實際可行日期		緊隨發行、配發及 悉數歸屬獎勵股份後 (假設所有獎勵股份已歸屬)	
	股份數目	%	股份數目	%
綠城中國控股有限公司	1,432,660,000	73.1705%	1,432,660,000	71.2766%
李軍先生 <sup>(1)</sup>	17,180,000	0.8774%	20,680,000	1.0289%
林三九先生 <sup>(2)</sup>	2,880,000	0.1471%	4,880,000	0.2428%
郭佳峰先生 <sup>(3)</sup>	2,000,000	0.1021%	2,000,000	0.0995%
張亞東先生 <sup>(4)</sup>	2,000,000	0.1021%	2,000,000	0.0995%
詹麗英女士	—	—	2,000,000	0.0995%
駱禕先生	—	—	2,000,000	0.0995%
其他	501,256,000	25.6007%	543,780,000	27.0537%
<b>總計</b>	<b>1,957,976,000</b>	<b>100%</b>	<b>2,010,000,000</b>	<b>100%</b>

附註：

- (1) 李軍先生的權益包括本公司於2020年10月28日採納的獎勵計劃項下授出的1,950,000股未歸屬獎勵股份。
- (2) 林三九先生的權益包括本公司於2020年10月28日採納的獎勵計劃項下授出的1,440,000股未歸屬獎勵股份。
- (3) 郭佳峰先生的權益包括本公司於2020年10月28日採納的獎勵計劃項下授出的1,000,000股未歸屬獎勵股份。
- (4) 張亞東先生的權益包括本公司於2020年10月28日採納的獎勵計劃項下授出的1,000,000股未歸屬獎勵股份。



---

## 董事會函件

---

### 7. 董事會批准

在已舉行的就批准建議向關連承授人授出獎勵股份的董事會會議上，李軍先生及林三九先生各自被認為於各別據此擬進行的交易中擁有重大權益。因此，李軍先生及林三九先生已就批准建議向關連承授人授出獎勵股份及各別據此擬進行的交易的董事會決議案放棄投票。

除上述所披露者外，概無董事於建議向關連承授人授出獎勵股份擁有重大權益並須就相關董事會決議案放棄投票。

### 8. 股東特別大會及委任代表安排

股東特別大會之通告載於本通函第38至40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，股東特別大會上所有獲提呈的決議案，將以投票方式表決。本公司將於股東特別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。

為確定出席股東特別大會並於會上投票的資格，本公司將於2022年6月2日(星期四)至2022年6月8日(星期三)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會登記股份過戶。為釐定合資格出席股東特別大會及在會上投票的股東身份，務請在不遲於2022年6月1日(星期三)下午四時三十分前，將所有已填妥的過戶表格連同有關股票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，地址為香港皇后大道東183號合和中心17M樓。

無論閣下能否出席股東特別大會，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特別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2022年6月6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特別大會並於大會上投票。

於最後實際可行日期，就董事所深知、全悉及確信，除李軍先生及林三九先生以及彼等各自的聯繫人外，概無其他董事在特別授權、建議向承授人(包括關連承授人)授出獎勵股份以及據此擬進行的交易中擁有重大權益並須在股東特別大會上放棄投票。

---

## 董事會函件

---

### 9. 獨立董事委員會及獨立財務顧問

獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成)已成立,以就向關連承授人發行及配發獎勵股份及特別授權及據此擬進行的交易向獨立股東提供意見。

嘉林資本已獲委任為獨立財務顧問,以就向關連承授人發行及配發獎勵股份、特別授權以及據此擬進行的交易向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

### 10. 推薦建議

董事認為特別授權屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。因此,董事建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈有關批准特別授權的普通決議案。

董事(包括獨立非執行董事,不包括李軍先生及林三九先生)認為向關連承授人授出獎勵股份及據此擬進行的交易屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。因此,董事(包括獨立非執行董事,不包括李軍先生及林三九先生)建議股東(包括獨立股東)投票贊成將於股東特別大會上提呈有關批准向關連承授人授出獎勵股份及據此擬進行的交易的普通決議案。

敬請垂註(i)本通函第18至19頁所載的獨立董事委員會函件,其中載有其就向關連承授人授出獎勵股份致獨立股東的推薦建議;及(ii)本通函第20至33頁所載的嘉林資本函件,其中載有其就向關連承授人授出獎勵股份致獨立董事委員會及獨立股東的建議,以及達致其意見的主要因素及理由。

---

## 董事會函件

---

### 11. 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

2022年5月20日



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)

敬啟者：

**建議根據特別授權按2022年股份獎勵計劃授出獎勵股份  
及  
涉及建議根據特別授權按2022年股份獎勵計劃  
向關連人士授出獎勵股份的關連交易**

吾等謹此提述本公司日期為2022年5月20日致股東的通函(「通函」)，本函件構成其一部分。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具有相同涵義。

吾等獲董事會委任為成員以組成獨立董事委員會，並就向關連承授人授出獎勵股份以及據此擬進行的交易是否屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益，且就如何在股東特別大會上就決議案投票向閣下提供建議。嘉林資本已獲委任為獨立財務顧問，以就此向吾等及獨立股東提供建議。

吾等敬請閣下垂注通函第5至17頁所載的董事會函件及通函第20至33頁所載的獨立財務顧問函件。另敬請閣下垂注通函內附錄所載的額外資料。

經計及(i)向關連承授人授出獎勵股份以及據此擬進行的交易的條款及條件以及(ii)通函第20至33頁所載獨立財務顧問的建議及推薦意見後，吾等認為向關連承授人授出獎勵股份以及據此擬進行的交易乃於本集團一般及正常業務中訂立，惟其條款符合正常商業條款，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

---

## 獨立董事委員會函件

---

因此，吾等推薦獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈有關批准向關連承授人授出獎勵股份以及據此擬進行的交易的普通決議案。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立非執行董事	獨立董事委員會	獨立非執行董事
林治洪先生	獨立非執行董事	獨立非執行董事
	丁祖昱博士	陳仁君先生
	謹啟	

2022年5月20日

---

## 獨立財務顧問函件

---

下文所載乃獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問嘉林資本就交易發出之函件正文，以供載入本通函。



香港  
中環德輔道中173號  
干諾道中88號  
南豐大廈  
12層1209室

敬啟者：

### 涉及建議根據2022年股份獎勵計劃向 關連人士授出獎勵股份的關連交易

#### 前言

吾等提述獲委任為獨立財務顧問，就向關連承授人發行和配發獎勵股份、特別授權及本通函項下擬進行之交易（「交易」）向獨立董事委員會及獨立股東提供建議，有關詳情載於 貴公司於2022年5月20日向股東發出之通函（「本通函」）所載董事會函件（「董事會函件」）（本函構成本通函的其中部分）。除文義另有要求者外，本函所使用的詞語應具有本通函所定義的含義。

2022年4月24日（「公告日期」）， 貴公司已採納2022年股份獎勵計劃以認可選定參與者所做的貢獻，並向他們提供激勵，以留用他們為 貴集團的持續運營和發展服務。根據2022年股份獎勵計劃，將透過特別授權及計劃規則條款向受託人發行和配發新股份之方式實現獎勵股份。

同日董事會已批准，於接納承授人及其他條件之規限下向承授人授予合共52,024,000股獎勵股份，其中(i)42,524,000股獎勵股份擬授予69名僱員承授人（非屬 貴公司之關連人士）；及(ii)9,500,000股獎勵股份擬授予4名關連承授人（屬 貴公司之關連人士）。

---

## 獨立財務顧問函件

---

如董事會函件提述，交易構成 貴公司之關連交易，並須根據上市規則發佈報告、公告、通函及經獨立股東批准。

貴公司已成立獨立董事委員會，包括林治洪先生、丁祖昱博士和陳仁君先生（均屬獨立非執行董事），負責就以下事項向獨立股東提供建議：(i) 交易條款是否符合正常商業條款及是否公平、合理；(ii) 交易是否符合 貴公司及股東之整體利益以及是否於 貴集團正常業務中進行；及(iii) 獨立股東應如何於股東特別大會就決議案進行投票批准交易決議案。吾等作為嘉林資本有限公司已獲委任為獨立財務顧問，負責就該方面事宜向獨立董事委員會及獨立股東提供建議。

### 獨立性

吾等就以下事項並不知悉：(i) 嘉林資本與 貴公司之間存在的任何關係或權益；或(ii) 於緊接最後實際可行日期前兩年內嘉林資本向 貴公司提供的任何服務，或可能被合理視為妨礙嘉林資本擔任獨立董事委員會及獨立股東之獨立財務顧問的獨立性的任何其他當事人。

### 吾等意見之基準

在向獨立董事委員會和獨立股東提出吾等意見時，吾等乃依據本通函所載或提及的陳述、資料、意見和聲明及董事向吾等提供的資料和聲明。吾等假設，董事提供的所有資料和聲明在作出時均屬真實、準確，且截至最後實際可行日期仍屬真實、準確（董事對該等資料和聲明負全部責任）。吾等亦假設，在本通函中對所有信念、意見、期望和意圖之陳述均乃經過適當查詢及審慎考慮後合理作出。吾等無任何理由懷疑任何重大事實或資料遭隱瞞，亦無理由懷疑本通函所載之資料和事實之真實性、準確性及完整性，或懷疑 貴公司、 貴顧問及／或董事向吾等提供之意見的合理性。吾等的意見基於董事聲明並確認就有關交易尚未與任何人士達成未經披露的私人協議／安排或默認諒解。吾等認為，吾等已根據上市規則第13.80條採取充分必要措施，為吾等意見提供了合理基準及依據。

---

## 獨立財務顧問函件

---

董事共同及個別對本通函承擔責任，其中包括根據上市規則之要求提供的關於 貴公司之詳細資料。董事已做出一切合理查詢，確認盡其所知及所信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確、完整，不存在任何誤導性或欺騙性成分，且尚未遺漏任何其他事項可導致本通函所載任何陳述存在誤導性。作為獨立財務顧問，吾等對本通函任何部分的內容概不負責，但本建議函除外。

吾等認為，吾等已獲提供充足資料以達成有依據的觀點並為吾等意見提供合理基準。然而，吾等尚未對 貴公司、關連承授人或彼等各自附屬公司或聯繫人的業務及事務開展任何獨立深入調查，亦未考慮交易對 貴集團或股東造成的稅收影響。吾等意見有必要基於有效的財務、經濟、市場及其他條件及在最後實際可行日期提供予吾等的資料。股東應留意，後續發展(包括市場和經濟條件的任何重大變化)可能會影響及／或改變吾等意見，同時吾等無義務計及於最後實際可行日期後發生的事件對意見作出更新，修改或重申。此外，本函件所載任何內容均不得解釋為持有、出售或購買 貴公司任何股份或任何其他證券的建議。

最後，如本函件所載資料乃摘錄自經公佈來源或其他公開來源，則嘉林資本有責任確保該等資料乃正確摘錄自相關來源，而該來源屬可靠。

### 經考慮之主要因素及理由

就交易提出意見時，吾等已考慮以下主要因素及理由：

### 有關 貴集團之資料

如董事會函件提述， 貴集團主要在中國開展項目管理業務。



---

## 獨立財務顧問函件

---

### 有關關連承授人之資料

關連承授人為李軍先生、林三九先生、詹麗英女士和駱禕先生。

以下是關連承授人的履歷：

李軍先生自2016年起出任 貴公司首席執行官兼執行董事，並已入職 貴集團11年。李先生主要負責 貴集團的戰略發展、整體運營和管理工作。李先生自2015年起擔任 貴集團總裁，負責監督日常運營和管理。

林三九先生自2020年1月8日起擔任 貴公司執行董事，且已入職 貴集團6年。林先生主要負責審查重大技術問題和產品監督事務。

詹麗英女士自2018年7月起擔任 貴公司副總裁，並已入職 貴集團7年。詹女士主要負責 貴集團的人力資源和行政管理工作。詹女士亦於2015年9月至2022年4月期間擔任 貴集團運營總監。

駱禕先生自2022年2月起擔任 貴公司副總裁，並已入職 貴集團3年。駱先生主要負責 貴集團管治業務的整體運營和管理工作。

關連承授人對 貴集團的貢獻詳情載於董事會函件「建議授出獎勵股份予關連承授人」一節。

如董事會函件提述，董事會或獲授權人士(視具體情況而定)在決定選定參與者(包括關連承授人)時，可考慮相關選定參與者對 貴集團的現有和預期貢獻等事項。

董事告知吾等，於確定所有73名承授人身份後， 貴公司已進一步識別他們是否屬 貴公司之關連人士。

---

## 獨立財務顧問函件

---

### 進行交易之理由

如董事會函件提述，董事會認為，擬向關連承授人授出獎勵股份以(i)認可承授人對 貴集團作出的貢獻；(ii)鼓勵、激勵和留用對 貴集團持續經營、發展和長期增長有益的承授人；及(iii)額外激勵承授人實現業績目標，從而實現增加 貴集團價值的目標，並透過股份所有權使承授人的利益與股東保持一致。擬向執行董事和附屬公司董事授出的獎勵股份亦(i)作為酌情花紅和晉升花紅，以認可他們對 貴集團作出的重大貢獻；及(ii)構成他們向 貴集團提供服務而獲取薪酬待遇的其中部分。

吾等亦從聯交所網站留意到，並認為聯交所上市公司向其董事、人員和員工授予受限制股份或獎勵股份屬常見做法。

此外，誠如董事會函件提述，鑒於 貴公司已向承授人授出獎勵股份(作為預期年度花紅的其中部分)，因此在三年行權期內(即2022年、2023年和2024年)，將減少向承授人支付的年度現金花紅。吾等認為，上述安排將透過股份所有權進一步使關連承授人的利益與股東保持一致。

鑒於以下因素，包括(i)交易可鼓勵、激勵和留用關連承授人繼續為 貴集團做貢獻；(ii)透過股份所有權使關連承授人的利益與股東保持一致；(iii)向關連承授人授出獎勵股份預計不會產生現金流出量；及(iv)向董事、人員和員工授予受限制股份或獎勵股份是聯交所上市公司的常見做法，吾等認為，交易乃於 貴集團的正常業務中進行，且符合 貴公司及股東之整體利益。

---

## 獨立財務顧問函件

---

### 交易之主要條款

下列所載乃交易之條款概要，其詳情載於董事會函件「2. 建議根據2022年股份獎勵計劃授出獎勵股份以及涉及建議根據特別授權按2022年股份獎勵計劃向關連人士授出獎勵股份的關連交易」一節。

### 獎勵股份數目

將向關連承授人授出的獎勵股份數目如下：

姓名	與 貴集團的關係	獎勵股份數目	於公告日期 已發行股份總數的 概約百分比(%)
李軍先生	貴公司執行董事兼首席執行官	3,500,000	0.1788
林三九先生	貴公司執行董事、執行總裁兼總工程師	2,000,000	0.1021
詹麗英女士	貴公司副總裁、綠城房地產建設管理董事	2,000,000	0.1021
駱禕先生	貴公司副總裁、綠城樂居 董事兼總經理	2,000,000	0.1021

於公告日期，授予關連承授人的獎勵股份的市值約為5,460萬港元。

為評估授予關連承授人的獎勵股份數目之公平性和合理性，吾等已作出以下分析：

---

## 獨立財務顧問函件

---

吾等已與董事討論獎勵股份數目的釐定依據。吾等發現，獎勵股份數目的決定依據包括(i)2022年、2023年和2024年承授人的預期現金花紅，而該預期現金花紅是根據上述承授人的歷史個人現金花紅以及2022年、2023年和2024年所有高級管理人員的預期現金花紅計算得出；及(ii)每股獎勵股份基於最近收市價得出的估計價值。上述依據用於確定關連承授人和僱員承授人的獎勵股份數目。

出於吾等盡職調查之目的，吾等已獲取了關連承授人獎勵股份數目的計算結果，並留意到該計算結果與確定擬授予關連承授人之獎勵股份的上述依據一致。

### *與授予關連人士之其他股份獎勵的對比情況*

為將交易與聯交所上市公司進行涉及透過發行新股(不包括發行A股或H股)的方式授予關連人士股份獎勵／受限制股份單位且至少載有(i)擬向該等人士授出的股份獎勵／受限制股份單位的數目；及(ii)歸屬期資料的其他關連交易進行比較，吾等已辨認從2021年11月1日至公告日期(截至並包括公告日期)(約6個月)於聯交所主板上市之公司宣佈涉及向關連人士授出的股份獎勵／受限制股份單位之關連交易(「可資對比交易」)。吾等認為，該六個月期限可反映股份激勵的近期市場慣例，且可資對比交易的數量足以使吾等形成觀點。據吾等深知，吾等已發現10項符合上述標準的可資對比交易，該等資料詳盡、公平且具有代表性。儘管可資對比交易的業務性質和市值可能與 貴公司有所差異，但吾等認為，以下分析可反映與向關連人士授出獎勵股份及／或受限制股份單位有關的近期市場慣例，因此可作為評估交易條款公平性和合理性之適當基準。

## 獨立財務顧問函件

公告日期	公司名稱(股份代號)	歸屬期	於相關公告 日期的市值 (約萬港元)	擬授予個人關連 人士的股份價值 (附註1)	擬授予個人 關連人士的 股份佔上市 公司股本 總額的百分比 (概約)	於任何歸屬期內 擬授予個人關連 人士的股份佔上市 公司股本總額的 最低百分比 (概約)	授出價格
2021年11月8日	中国智能交通系統 (控股)有限公司 (1900)	應於2022年6月30日、 2023年6月30日和 2024年6月30日 分三批予以歸屬。	265	約157萬港元或 471萬港元	1%或3%	0.33%或 0.99%	就已授出的獎勵 股份的一半而言， 每股獎勵股份 0.13港元
2021年12月9日	易生活控股 有限公司(223)	25%的獎勵股份將在 授出日期予以歸屬；  25%的獎勵股份將在 授出日期後第90天予以歸屬；  25%的獎勵股份將在 授出日期後第180天予以歸屬；及  25%的獎勵股份將在 授出日期後第270天予以歸屬；	166	介乎約15萬港元至 145萬港元之間	介乎0.0902%至 0.8723%之間	介乎0.0226%至 0.2181%之間	無
2021年12月28日	索信达控股 有限公司(3680)	以每12個月25%、25%、25%和 25%的百分比在四年期間內 歸屬完畢；或  2022年6月30日前最後一個 交易日歸屬100%。	2,546	介乎約38,000港元至 165萬港元之間	介乎0.0015%至 0.0647%之間	介乎0.0012%至 0.0162%之間	無
2022年1月20日	騰盛博藥生物科技 有限公司(2137)	就303,000股受限制股份單位 而言：該授出將分別在2021年 9月17日首個週年日、 第二個週年日、第三個週年日及 第四個週年日歸屬25%、25%、 25%和25%；及  就1,215,000股受限制股份 單位而言：該授出 將於 貴集團實現董事會釐定的 若干里程碑後予以歸屬， 相關規定載於 貴公司與 洪博士及駱先生簽訂的 相關獎勵協議。	16,426	約1,380萬港元或 約2,070萬港元	0.0841%或 0.1262%	0.0002%或 0.0063%	無

## 獨立財務顧問函件

公告日期	公司名稱(股份代號)	歸屬期	於相關公告 日期的市值 (約百萬港元)	擬授予個人關連 人士的股份價值 (附註1)	擬授予個人 關連人士的 股份佔上市 公司股本 總額的百分比 (概約)	於任何歸屬期內 擬授予個人關連 人士的股份佔上市 公司股本總額的 最低百分比 (概約)	授出價格
2022年3月24日	復星國際有限公司 (656)	在滿足股份獎勵計劃歸屬標準和 條件的情況下：  (i) 33%的獎勵股份將於 2023年3月24日前予以歸屬；  (ii) 33%的獎勵股份將於 2024年3月24日前予以歸屬；及  (iii) 34%的獎勵股份將於 2025年3月24日前予以歸屬。	72,396	介乎約20萬港元至 約2,710萬港元之間	介乎0.0003%至 0.0374%之間	無可得資料	無
2022年3月25日	時代天使科技 有限公司(6699)	30%的受限制股份單位應在授予 日期同年的9月30日予以歸屬；  30%的受限制股份單位應在授予 日期後第二年的9月30日予以歸屬；  20%的受限制股份單位應在授予 日期後第三年的9月30日予以歸屬；及  20%的受限制股份單位應在授予 日期後第四年的9月30日予以歸屬。	21,849	約330萬港元	0.0152%	0.0030%	無
2022年4月1日	雲頂新耀有限公司 (1952)	在實現特定股價目標、特定業務 里程碑和遵守3年歸屬期的前提下。	6,883	約2,290萬港元或 5,710萬港元	0.3320%或 0.83%	0.1107%或 0.2767%	無
2022年4月8日	索信达控股有限公司 (3680)	25%的受限制股份應在2023年 3月31日後首個交易日予以歸屬；  25%的受限制股份應在2024年 3月31日後首個交易日予以歸屬；  25%的受限制股份應在2025年 3月31日後首個交易日予以歸屬；及  25%的受限制股份應在2026年 3月31日後首個交易日予以歸屬。	2,193	10萬港元	0.0049%	0.0012%	無

## 獨立財務顧問函件

公告日期	公司名稱(股份代號)	歸屬期	於相關公告 日期的市值 (約百萬港元)	擬授予個人關連 人士的股份價值 (附註1)	擬授予個人 關連人士的 股份佔上市 公司股本 總額的百分比 (概約)	於任何歸屬期內 擬授予個人關連 人士的股份佔上市 公司股本總額的 最低百分比 (概約)	授出價格
2022年4月10日	中芯國際集成電路 製造有限公司(981)	自2022年3月1日起 按25%每年分四批予 以歸屬；或  於2023年1月1日予以歸屬。	101,935	介乎約50萬港元至 680萬港元之間	介乎0.0005%至 0.0067%之間	介乎0.0001%至 0.0017%之間	無
2022年4月19日	百濟神州有限公司 (6160)	25%的普通股股份應在授予 日的每個週年日予以歸屬；或  100%的普通股股份應在授予 日的首個週年日或下屆股東 週年大會當天(以較早者為準) 予以歸屬。	146,582 (附註3)	介乎約160萬港元至 3,120萬港元之間	介乎0.0011%至 0.0214%之間 (附註4)	介乎0.0011%至 0.0053%之間 (附註5)	無
最小值			166	38,000港元	0.0003%	0.0001%	
最大值			146,582	5,710萬港元	3%	0.99%	
2022年4月24日	貴公司	在滿足獎勵函(公司層面和個人 層面)的歸屬標準和條件後， 獎勵股份應分成以下三批予以歸屬：  • 30%的獎勵股份應在授出日期的 首個週年日予以歸屬；  • 30%的獎勵股份應在授出日期的 第二個週年日予以歸屬；及  • 40%的獎勵股份應在授出日期的 第三個週年日予以歸屬。	11,258	約1,150萬港元或 2,010萬港元 (附註2)	0.1021%或 0.1788%	0.0306%或 0.0536%	無

來源：聯交所網站

---

## 獨立財務顧問函件

---

附註：

1. 擬向可資對比交易項下每位個人關連人士授出的股份價值乃根據相關公告日期可資對比交易中股份收市價計算得出。
2. 擬向每位個人關連承授人授出的獎勵股份價值乃根據於公告日期的股份收市價計算得出。
3. 計算基於上市公司的普通股股份數目。
4. 擬向每位個人關連人士授出的股份佔上市公司股本總額的百分比乃根據擬向每位個人關連人士授出的普通股價值及於公告日期上市公司的普通股股份數目計算得出。
5. 在任何歸屬歸屬期內授予個人關連人士的股份佔上市公司股本總額的最低百分比，乃根據擬向每位個人關連人士授出的普通股價值及於公告日期上市公司的普通股股份數目計算得出。

如上表所示，擬向可資對比交易項下每位個人承授人授出的受限制股份單位／獎勵股份佔已發行股份總數的比例介乎約0.0003%至3%之間（或計及歸屬期後介乎約0.0001%至0.99%之間）。擬向每位個人關連承授人授出的獎勵股份數目佔於公告日期已發行股份總數約0.1021%或0.1788%（或於歸屬期向每位個人關連承授人授出最少數目的獎勵股份，佔關連歸屬期0.0306%或0.0536%）。

擬向可資對比交易項下關連人士授出的股份價值介乎約38,000港元至5,710萬港元之間。為評估擬向每位個人關連承授人授出的獎勵股份價值之公平性和合理性，吾等已進一步分析向可資對比交易中的每位個人(i)首席執行官；(ii)執行董事（不包括首席執行官）；及(iii)附屬公司董事授出的股份價值。吾等已留意到向下列個人授出的股份價值如下：

- (i) 授予可資對比交易中的首席執行官（「**可資對比交易首席執行官**」）的股份價值介乎約330萬港元至5,710萬港元之間，平均約為2,210萬港元；
- (ii) 授予執行董事（不包括首席執行官）（「**可資對比交易執行董事**」）的股份價值介乎約160萬港元至2,290萬港元之間，平均約為1,090萬港元；及
- (iii) 授予附屬公司董事（「**可資對比交易附屬公司董事**」）的股份價值介乎約38,000港元至1,340萬港元之間，平均約為280萬港元。



## 獨立財務顧問函件

為便於參考，吾等將可資對比交易首席執行官、可資對比交易執行董事和可資對比交易附屬公司董事的資料總結如下：

		擬授出的獎勵股份價值 (概約)
可資對比交易首席執行官	範圍	330 萬港元至 5,710 萬港元
	平均	2,210 萬港元
李軍先生( 貴公司首席執行官)		2,010 萬港元
可資對比交易執行董事	範圍	160 萬港元至 2,290 萬港元
	平均	1,090 萬港元
林三九先生(執行董事)		1,150 萬港元
可資對比交易附屬公司董事	範圍	38,000 萬港元至 1,340 萬港元
	平均	280 萬港元
詹麗英女士和駱禕先生(附屬公司董事)		每名承授人 1,150 萬港元

於公告日期，擬向(i)李軍先生( 貴公司首席執行官)授出的獎勵股份價值約為 2,010 萬港元，該數字未超出可資對比交易的範圍，且低於可資對比交易首席執行官的平均值；擬向(ii)林三九先生( 貴公司執行董事)授出的獎勵股份價值為 1,150 萬港元，該數字未超出可資對比交易的範圍，且略高於可資對比交易執行董事的平均值；及擬向(iii)詹麗英女士和駱禕先生(附屬公司董事)授出的獎勵股份價值為 1,150 萬港元，該數字未超出可資對比交易的範圍，且略高於可資對比交易附屬公司董事的平均值。

鑒於上述情況，包括：

- (i) 用於確定關連承授人和僱員承授人獎勵股份數目的依據相若；
- (ii) 假設 貴公司已向承授人授出獎勵股份(作為預期年度花紅的其中部分)，因此在三年行權期內(即 2022 年、2023 年和 2024 年)，將減少向承授人支付的年度現金花紅；
- (iii) 2022 年、2023 年和 2024 年承授人的預期現金花紅乃根據(其中包括)該等承授人的過往個人現金花紅以及 2022 年、2023 年和 2024 年所有高級管理層的預期現金花紅計算得出；

---

## 獨立財務顧問函件

---

- (iv) 於公告日期，擬向每位個人關連承授人授出的獎勵股份數目佔已發行股份總數的比例未超出可資對比交易的範圍；及
- (v) 擬向每位個人關連承授人授出的獎勵股份價值各別未超出可資對比交易首席執行官／可資對比交易執行董事／可資對比交易附屬公司董事的範圍，

吾等認為，擬向關連承授人授出的獎勵股份數目屬公平、合理。

### 授出價格

如董事會函件提述，貴公司不會因發行和配發獎勵股份而籌集資金。吾等亦了解到，香港上市公司通常以零代價授出獎勵股份／受限制股份單位。因此，授出價格符合市場慣例。

鑒於(i)授出價格符合市場慣例；(ii)獎勵股份將根據2022年股份獎勵計劃予以授出以認可選定參與者(包括關連承授人)所作出的貢獻，並為他們提供激勵，以便留用他們繼續參與貴集團的運營和發展)，吾等認為授出價格可接受。

### 歸屬期

如董事會函件提述，在滿足獎勵函(公司層面和個人層面)授予標準和條件的情況下，獎勵股份應按以下三個部分予以歸屬：

- 30%的獎勵股份應在授出日期的首個週年日予以歸屬；
- 30%的獎勵股份應在授出日期的第二個週年日予以歸屬；及
- 40%的獎勵股份應在授出日期的第三個週年日予以歸屬。

吾等從可資對比交易中留意到，受限制股份單位／獎勵股份分三到四次等額分期授予特定關連人士，每次歸屬比例介乎25%至34%之間。吾等認為，分三期歸屬關連承授人獎勵股份的安排，以及每期歸屬的獎勵股份總數的百分比總體上與可資對比交易一致，且屬合理。

在檢討並考慮交易的上述主要條款後，吾等認為交易條款符合正常商業條款，且公平、合理。

---

## 獨立財務顧問函件

---

### 對現有股東持股權益的攤薄效應

歸屬獎勵股份後，擬向關連承授人發行的獎勵股份數目為9,500,000股，約佔於公告日期已發行股份總數的0.4852%，惟擬授予關連承授人的所有獎勵股份均已獲發行，且貴公司尚未發行或購回更多股份。因此，對現有股東持股權益的攤薄效應可忽略不計。

### 建議

考慮上述因素和理由後，吾等認為(i)交易條款符合正常商業條款且公平合理；及(ii)交易是在貴集團的正常業務中進行，符合貴公司及股東之整體利益。因此，吾等建議獨立董事委員會建議獨立股東投票贊成於股東特別大會提出的有關批准交易之決議案，同時吾等就該方面建議獨立股東投票贊成該決議案。

此致

綠城管理控股有限公司

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表  
嘉林資本有限公司  
董事總經理  
Graham Lam  
謹啟

2022年5月20日

附註：Graham Lam先生是一位於證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人士，亦是嘉林資本有限公司的負責人，以進行《證券及期貨條例》項下第6類（就機構融資提供意見）受監管活動。他於投資銀行業擁有超過25年的行業經驗。

## 1. 責任聲明

本通函(董事願共同及個別承擔全部責任)載有上市規則規定提供有關本公司的資料。各董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所知及所信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確完備及無誤導或欺詐，且無遺漏任何其他事宜，致使其中或本通函所載任何內容有所誤導。

## 2. 董事權益披露

於最後實際可行日期，已發行股份數目為1,957,976,000股股份。於最後實際可行日期，董事及最高行政人員於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債券中擁有須記入本公司根據證券及期貨條例第352條須予設存的登記冊，或根據上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

董事姓名	身份／權益性質	所持股份／ 相關股份數目	佔股權概約百分比
李軍先生	實益擁有人	17,180,000	0.8774%
林三九先生	實益擁有人	2,880,000	0.1471%
郭佳峰先生	實益擁有人	2,000,000	0.1021%
張亞東先生	實益擁有人	2,000,000	0.1021%

於最後實際可行日期，除上述所披露者外，概無本公司董事或最高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)的任何股份、相關股份及債券中擁有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(包括根據證券及期貨條例的該等條文董事及最高行政人員被視為或當作擁有的權益及淡倉)，或擁有本公司須記入根據證券及期貨條例第352條須予設存的登記冊，或根據上市規則附錄十所載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任何權益及淡倉。

### 3. 董事權益

概無董事於本集團任何成員公司自2021年12月31日(即本公司最近期刊發綜合財務報表的日期)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。

概無董事於最後實際可行日期仍然有效及就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。

概無董事或本公司最高行政人員及彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)擁有須根據上市規則第8.10條予以披露的任何競爭性權益(倘彼等各自為本公司控股股東)。

### 4. 服務合約

概無董事與本集團任何成員公司已訂立或擬訂立不可由本集團於一年內終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的服務合約。

### 5. 主要股東的權益披露

就本公司任何董事及最高行政人員所知,以下人士於本公司股份或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披露的權益或淡倉,或根據證券及期貨條例第336條須記錄於本公司所存置的登記冊的權益或淡倉,或須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下:

股東姓名	身份/權益性質	所持股份/ 相關股份數目	佔股權概約百分比
綠城中國控股有限公司	實益擁有人	1,432,660,000	73.17%

除上述所披露者外,於最後實際可行日期,董事並無獲任何其他人士(董事或本公司最高行政人員除外)告知於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部規定須向本公司披露的權益或淡倉,或根據證券及期貨條例第336條須記錄於本公司所存置的登記冊的權益或淡倉。

## 6. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事確認自2021年12月31日（即本公司最近期刊發綜合財務報表的日期）起，本集團的財務或貿易狀況並無任何重大不利變動。

## 7. 重大訴訟

於最後實際可行日期，本集團成員公司概無牽涉任何重大訴訟或索償，且據董事所知，本集團任何成員公司亦無任何尚未了結或面臨威脅之重大訴訟或索償。

## 8. 專家及同意書

以下為本通函載有或提述其意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
嘉林資本有限公司	根據證券及期貨條例可從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團

於最後實際可行日期，嘉林資本概無(i)於本集團任何成員公司擁有任何股權或擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利（不論是否可依法強制執行）及(ii)於本集團任何成員公司自2021年12月31日（即本公司最近期刊發綜合財務報表的日期）以來已收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

於最後實際可行日期，嘉林資本已就刊發本通函發出同意書，表示同意按本通函的形式及涵義，於本通函轉載其函件及引述其名稱，且迄今並無撤回其同意書。

**9. 一般事項**

- (a) 本公司的法定股本為 1,000,000,000 元。
- (b) 本公司的證券登記總處及過戶代理為 Maples Fund Services (Cayman) Limited，地址為 PO Box 1093, Boundary Hall, Cricket Square, Grand Cayman KY1-1102, Cayman Islands。
- (c) 本公司的股份登記及過戶分處為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。
- (d) 本公司的聯席公司秘書為張盼盼女士及蘇淑儀女士。
- (e) 本通函的中英文版本如有歧異，概以英文版本為準。

**10. 展示文件**

以下文件將於本通函日期起計十四日於聯交所網站 ([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)) 及本公司網站 ([www.lcgljt.com](http://www.lcgljt.com)) 刊登：

- (a) 2022 年股份獎勵計劃副本；
- (b) 獨立董事委員會函件，其全文載於本通函第 18 至 19 頁；
- (c) 嘉林資本致獨立股東函件，其全文載於本通函第 20 至 33 頁；
- (d) 本附錄「專家及同意書」一段所述同意書；
- (e) 本公司組織章程大綱及章程細則副本；及
- (f) 本通函。

---

## 股東特別大會通告

---



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)

### 股東特別大會通告

茲通告綠城管理控股有限公司(「本公司」)謹訂於2022年6月8日(星期三)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特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情處理下列普通事項：

1. 「動議批准及確認就向香港中央證券信託有限公司發行及配發本公司52,024,000股新股份(「獎勵股份」)，以信託形式為董事會揀選的選定參與者持有以參予2022年股份獎勵計劃(「2022年股份獎勵計劃」)授出特別授權(「特別授權」)；及授權本公司任何一名董事為及代表本公司採取其認為必要、適宜或權宜的任何行動及簽立該等其他文件，以執行或使根據特別授權發行及配發獎勵股份及據此擬進行的交易生效。」
2. 「動議謹此批准及確認根據2022年股份獎勵計劃的特別授權而建議向李軍先生授出3,500,000股獎勵股份。」
3. 「動議謹此批准及確認根據2022年股份獎勵計劃的特別授權而建議向林三九先生授出2,000,000股獎勵股份。」



## 股東特別大會通告

4. 「動議謹此批准及確認根據2022年股份獎勵計劃的特別授權而建議向詹麗英女士授出2,000,000股獎勵股份。」
5. 「動議謹此批准及確認根據2022年股份獎勵計劃的特別授權而建議向駱禕先生授出2,000,000股獎勵股份。」

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

中國杭州，2022年5月20日

於本通告日期，董事會成員包括非執行董事郭佳峰先生及張亞東先生；執行董事李軍先生及林三九先生；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.lcgjt.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特別大會指定舉行時間前48小時(即不遲於2022年6月6日(星期一)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特別大會並於會上投票，而在此情況下代表委任表格應被視為撤銷。
- (4) 為確定出席上述大會並於會上投票的資格，本公司將於2022年6月2日(星期四)至2022年6月8日(星期三)(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2022年6月1日(星期三)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。

---

## 股東特別大會通告

---

- (5) 本通告提述的日期及時間均指香港日期及時間。
- (6) 時值中國境內及境外新型冠狀病毒肺炎 (COVID-19) 疫情防控時期，現場參會股東務必提前關注並遵守杭州市有關疫情防控期間健康狀況申報、隔離、觀察等規定和要求。本公司將嚴格遵守政府有關部門的疫情防控要求，在政府有關部門指導監督下對現場參會股東採取體溫監測等疫情防控措施。出現發熱等症狀、不按照要求佩戴口罩或未能遵守疫情防控有關規定和要求的股東將無法進入本次股東大會現場。如現場參會股東人數已達到本次股東特別大會當天政府有關部門根據疫情防控要求規定的上限 (如有)，現場參會股東將按「先簽到先入場」的原則入場，後續出席的股東將可能無法進入本次股東特別大會現場。**本公司提醒與會者應考慮彼等個人情況，審慎考慮出席股東特別大會之風險。股東務請注意，就行使投票權而言，股東毋須親身出席股東特別大會。股東可填妥並交回代表委任表格以委任大會主席作為其受委代表，於股東特別大會上就相關決議案投票，以代替親身出席股東特別大會。**本公司將繼續審視 COVID-19 之發展情況，並可能於股東特別大會日期更為接近時公佈可能實行的其他措施。