
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) 建議採納 2025 年股份激勵計劃；
及
(2) 股東特別大會通告

綠城管理控股有限公司謹訂於 2026 年 2 月 2 日 (星期一) 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 N-1 至 N-2 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) 及本公司網站 (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 (即不遲於 2026 年 1 月 31 日 (星期六) 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。

本通函所提述的時間及日期均指香港時間及日期。

2026 年 1 月 13 日

目 錄

	頁次
釋義.....	1
董事會函件.....	5
1. 緒言	5
2. 建議採納 2025 年股份激勵計劃	7
3. 上市規則之涵義	12
4. 股東特別大會及委任代表安排	12
5. 以投票方式表決	13
6. 責任聲明	14
7. 推薦建議	14
附錄一 2025 年股份激勵計劃主要條款概要	I-1
股東特別大會通告.....	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：

「2020年股份獎勵計劃」	指	本公司於2020年10月28日採納的股份獎勵計劃；
「2022年股份獎勵計劃」	指	本公司於2022年4月24日採納的股份獎勵計劃；
「2025年股份激勵計劃」	指	將由本公司採納及由股東於股東特別大會上批准的股份激勵計劃；
「實際售價」	指	根據2025年股份激勵計劃歸屬一項激勵時，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，出售激勵股份的實際價格(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及金額)，即根據相關計劃或要約之應收對價；
「採納日期」	指	2026年2月2日，即股東批准採納2025年股份激勵計劃的日期；
「組織章程細則」	指	本公司章程細則(經不時修訂)；
「授權人士」	指	任何獲董事會授權管理2025年股份激勵計劃的人士；
「激勵」	指	董事會根據2025年股份激勵計劃授予選定參與者之激勵，董事會可根據計劃規則之條款決定以激勵股份或激勵股份的實際售價形式以現金歸屬；
「激勵期間」	指	由採納日期起計至緊接採納日期五週年之前一個營業日止期間；
「激勵股份」	指	於一項激勵下授予選定參與者的股份；
「董事會」	指	董事會；

釋義

「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）；
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「最早歸屬日期」	指	具有計劃規則所賦予的涵義，除非上市規則另行允許，否則須為相關選定參與者接納激勵當日起不少於12個月的日期；
「股東特別大會」	指	本公司將於2026年2月2日（星期一）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特別大會，以考慮及酌情批准建議採納2025年股份激勵計劃；
「合資格參與者」	指	一名僱員參與者或一名相關實體參與者；惟倘任何人士，其所處居住地之法律及規例禁止根據2025年股份激勵計劃授出、接納或歸屬激勵，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2025年股份激勵計劃。因此，合資格參與者一詞不包括上述有關個別人士；
「僱員」	指	本集團任何成員公司的任何僱員（無論為全職或兼職僱員），而上述人士不會因下列情況不再為僱員：(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，該僱員自其終止僱傭日期起（包括該日）不再為僱員；
「僱員參與者」	指	任何人士，即本集團任何成員公司的董事（獨立非執行董事除外）或僱員（包括根據2025年股份激勵計劃獲授予激勵作為與該等公司訂立僱傭合約的目的之人士）；

釋義

「授出」	指	向承授人授予激勵股份；
「授出日期」	指	就選定參與者而言，向相關選定參與者授出激勵的日期，為激勵函件的日期；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「獨立非執行董事」	指	獨立非執行董事；
「最後實際可行日期」	指	2026年1月9日，即本通函付印前為確定其中所載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；
「業績目標」	指	激勵歸屬前必須達到的業績目標，可以是本集團年度評核所釐定的最低業績等級，或董事會或一名授權人士釐定或指明的有關其他因素；
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括中國香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「購買價」	指	(倘適用)董事會已通知選定參與者有關董事會授予該選定參與者的激勵股份購買價；
「相關實體參與者」	指	本公司控股公司、同系附屬公司或聯營公司的董事及僱員；
「薪酬委員會」	指	董事會薪酬委員會；
「歸還股份」	指	根據2025年股份激勵計劃條款被沒收或根據計劃規則被視為歸還股份的相關激勵股份；

釋義

「計劃授權限額」	指	33,268,961 股股份，為由 2022 年股份獎勵計劃及 2020 年股份獎勵計劃（倘終止）轉移至 2025 年股份激勵計劃的最高股份總數以及歸還股份；
「計劃規則」	指	2025 年股份激勵計劃的規則（經不時修訂）；
「選定參與者」	指	根據 2025 年股份激勵計劃獲授予或建議獲授予激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；
「股東」	指	股份持有人；
「股份」	指	本公司股本中每股面值為 0.01 港元的普通股；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「庫存股份」	指	本公司的庫存股份；
「信託」	指	為服務 2025 年股份激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 2025 年股份激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 2025 年股份激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激勵（或其部份）的日期；及
「%」	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(聯席主席)

耿忠強先生(聯席主席)

註冊辦事處：

PO Box 309, Ugland House

Grand Cayman, KY1-1104

Cayman Islands

執行董事：

王俊峰先生(行政總裁)

聶煥新女士

程敏先生

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14樓

1406-1408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) 建議採納2025年股份激勵計劃；

及

(2) 股東特別大會通告

1. 緒言

茲提述本公司日期為2025年12月17日的公告。為優化本集團以股份為基礎的激勵架構並促進向合資格參與者提供以股份為基礎的激勵的管理與運作，本公司建議以新股份激勵計劃取代2022年股份獎勵計劃，據此董事會決議，待2025年股份激勵計劃生效後，2022年股份獎勵計劃將告終止。

本通函旨在向股東提供有關2025年股份激勵計劃的資料並尋求股東批准。一份載有將於股東特別大會上提呈的決議案的股東特別大會通告載於本通函內。

董事會函件

2025年股份激勵計劃的股份來自2022年股份獎勵計劃及(倘適用)2020年股份獎勵計劃(倘2020年股份獎勵計劃後續終止且存在尚未授予任何合資格參與者的未行使股份)以及歸還股份。為免生疑問，截至最後實際可行日期，2020年股份獎勵計劃尚未終止。採納2025年股份激勵計劃後，經2022年股份獎勵計劃承授人同意，2022年股份獎勵計劃的所有已授予但未歸屬股份將成為2022年股份獎勵計劃項下的未行使股份，該等承授人相應不再享有該等股份，據此所有該等股份將成為未行使股份，而該先前計劃的所有未行使股份亦將轉移至2025年股份激勵計劃。

誠如先前於本公司日期為2022年6月20日的公告所披露，2022年股份獎勵計劃承授人已同意，待相關獎勵股份歸屬之後，僅可於現行股份收市價不低於一定門檻時，方可出售已歸屬的獎勵股份。同時，該等獎勵股份歸屬後，相關承授人於該年的現金花紅也相應減少。然而，本公司的現行買賣價長期低於允許出售的門檻，因此，2022年股份獎勵計劃的激勵作用失效。

鑑於上文所述，本公司已決定終止2022年股份獎勵計劃並將所有未行使股份轉移至2025年股份激勵計劃。隨著2022年股份獎勵計劃終止，不出售股份的相關承諾將相應解除，並不再適用於相關股份。

為免生疑問，已同意放棄享有2022年股份獎勵計劃的已授予但未歸屬股份的2022年股份獎勵計劃承授人，將不會自動享有2025年股份激勵計劃下的任何股份，除非及直至本公司決定根據新計劃向該等人士授出任何激勵。截至最後實際可行日期，概無根據2025年股份激勵計劃授出任何激勵。

終止2022年股份獎勵計劃將導致本公司的財務報表中確認一項非現金虧損，主要由於已授予但未歸屬股份的加速歸屬的會計處理所致。該開支將於截至2026年12月31日止財政年度內確認，根據本公司的初步評估，估計非現金虧損約為人民幣461萬元。

儘管終止2022年股份獎勵計劃將產生短期非現金財務影響，但該調整仍屬必要，以解決當前激勵效果缺乏的問題。2025年股份激勵計劃旨在向僱員提供切合當前市況且具有實質意義的激勵，從而提升其積極性，並確保合資格參與者與本公司之間的利益長期一致。

2. 建議採納2025年股份激勵計劃

於2025年12月17日，董事會已於董事會會議上考慮並議決建議採納2025年股份激勵計劃，自採納日期起計五年內有效，可由董事會提早終止。2025年股份激勵計劃將於股東在股東特別大會上批准後生效。

採納2025年股份激勵計劃旨在為合資格參與者提供更符合當前市況的激勵，從而激勵合資格參與者並確保合資格參與者與本公司的利益長期一致。2025年股份激勵計劃將成為本公司主要管理人員薪酬框架的重要組成部分，以激勵股份（歸屬期不少於12個月）取代部分現金花紅，從而進一步使其利益與本公司整體利益保持一致。

2025年股份激勵計劃的主要條款概要載列如下：

(A) 目的

2025年股份激勵計劃旨在當前新市場環境下，進一步優化合資格參與者的長期激勵機制，激發其積極性及創造性，加強合資格參與者的利益與本公司整體發展的緊密聯繫，鼓勵合資格參與者為本公司長期服務，促進本公司長期、穩健及可持續發展。

(B) 合資格參與者

董事會或一名授權人士（視情況而定）可不時選擇任何合資格參與者為選定參與者，並根據計劃規則於激勵期間向該選定參與者授予激勵。

於釐定任何合資格參與者享有激勵的資格時，董事會或一名授權人士（視情況而定）可不時考慮包括個人業績、責任以及對本集團發展的貢獻。

倘建議向身為本公司關連人士（定義見上市規則）之任何人士授出激勵股份，本公司須遵守上市規則之有關條文。

董事會函件

不得在以下情況向任何選定參與者授予任何激勵股份：

- (a) 在未獲得適用監管機構的必要批准的任何情況下；
- (b) 在適用證券法、規則或法規將要求本集團任何成員公司就該激勵或2025年股份激勵計劃刊發招股章程或其他要約文件的任何情況下，惟董事會或一名授權人士（視情況而定）另行決定；
- (c) 該激勵將導致本集團任何成員公司或其董事違反任何司法權區的任何適用證券法、規則或法規；及
- (d) 任何激勵的授出將導致違反計劃授權限額，

而上述情況下授出的任何激勵股份均屬無效。

鑑於本集團之成功不僅需要其董事及僱員的合作及貢獻，亦需要在本集團業務及發展方面發揮重要作用及／或作出實際或潛在貢獻之多方參與者的支持，因此董事會（包括獨立非執行董事）認為，向身為相關實體參與者的合資格參與者授出激勵不僅可令本集團和股東與該等合資格參與者之利益保持一致，亦可激勵彼等推動本集團業務、以其身份提供更好的服務或產品並提供及時的市場信息，或與本集團維持良好及長遠的關係。

董事會（包括獨立非執行董事）亦認為，釐定相關實體參與者資格的各項標準將確保根據2025年股份激勵計劃授出的激勵符合2025年股份激勵計劃之目的以及本公司及其股東的長遠利益。考慮到相關實體參與者經常參與有關本集團業務的項目或其他業務合作，為本集團業務的發展作出貢獻，是本集團寶貴的人力資源，故董事會（包括獨立非執行董事）認為，建議納入相關實體參與者符合本公司的業務需求及行業規範，從商業角度而言屬可取及必要，有助維持或提升本集團的競爭力，且不會對本公司的持股量造成任何重大攤薄影響，因此符合本公司及其股東的整體利益。透過授出激勵，該等合資格參與者將與本集團在業務發展方面擁有共同目標，並可參與本集團的未來前景。

董事會函件

此外，董事會相信，本公司可透過擴大激勵措施至兼職僱員，促進全體僱員成為更投入、包容及有幹勁的工作團隊，最終提升本集團的長期財務及業務業績。

鑑於上文所述，合資格參與者的範圍及合資格標準旨在激勵對本集團作出貢獻的僱員參與者及相關實體參與者，故董事會認為，合資格參與者的範圍及合資格標準可有效激勵合資格參與者推動本集團的長期財務及業務業績，因此與2025年股份激勵計劃之目的相一致。

(C) 計劃授權限額

2025年股份激勵計劃項下的最高股份總數為33,268,961股股份，即來自2022年股份獎勵計劃、2020年股份獎勵計劃（倘終止）的轉移股份總數及歸還股份（為免生疑問，包括因計劃規則項下擬進行之公司行動而構成歸還股份一部分之任何額外股份），原因是2025年股份激勵計劃將不涉及認購任何新股份或購買現有股份（為免生疑問，上述股份轉移除外）。為免生疑問，截至最後實際可行日期，2020年股份獎勵計劃尚未終止，該計劃項下7,120,961股股份尚未轉入2025年股份激勵計劃。計劃授權限額佔於採納日期已發行股份（不包括庫存股份）總數的1.66%。

截至激勵日期止十二個月（包括該日）期內，任何授予選定參與者的激勵連同根據本公司任何股份計劃向該選定參與者授出任何購股權及激勵而將予發行的任何股份（不包括根據相關股份計劃條款已失效的任何購股權及激勵）的最高股份數目不得(i)合共超過於採納日期本公司已發行股本（不包括庫存股份）的1%；及(ii)超過上市規則項下適用於該選定參與者的任何限額，除非上市規則另行允許。

本公司可根據適用上市規則於股東大會上尋求股東批准更新計劃授權限額。

(D) 歸屬期

董事會或一名授權人士(視情況而定)可不時酌情決定在2025年股份激勵計劃生效期間及遵守所有適用法律及上市規則的情況下，釐定最早歸屬日期及其他後續歸屬日期(如有)，其後受託人以信託方式持有並將可歸屬於選定參與者的激勵股份(或其出售所得款項淨額)於該等日期應歸屬予該選定參與者。除非上市規則另行允許，否則任何激勵的歸屬日期不得少於相關選定參與者接納激勵當日起計12個月。

就激勵之歸屬而言，董事會或一名授權人士(視情況而定)可：

- (a) 指示及促使受託人從信託中釋出激勵股份，並按彼等不時釐定之方式將有關數目之激勵股份轉讓予選定參與者；或
- (b) 在董事會或一名授權人士(視情況而定)的決定下，倘因法律或監管限制而影響選定參與者收取股份獎勵的能力，或影響受託人向選定參與者進行任何有關轉讓的能力，或本公司認為可接受的其他情況，則董事會或一名授權人士(視情況而定)將指示並促使受託人通過場內交易按現行市價出售歸屬予選定參與者的激勵股份數目，並根據激勵股份數目以現金向選定參與者支付有關出售所產生的該等激勵股份的實際售價。

一般而言，歸屬期不得短於12個月。董事會相信讓董事會或一名授權人士不時酌情釐定確實的歸屬期可讓本公司靈活提供具競爭力的條款，吸引優秀人才加入本集團，並應付因管理或技術原因導致任何預先釐定的歸屬期限不切實際或不公平的情況。因此，董事會認為有關歸屬期要求的規則是適當的，並符合2025年股份激勵計劃之目的。

(E) 業績目標及回撥機制

由於選定參與者所獲激勵股份數量乃綜合考慮其前一年度整體績效表現而釐定，並作為其薪酬績效的一部分，以取代部分現金獎勵。因此，除非董事會另有規定，任何選定參與者毋須在激勵歸屬予選定參與者前達成任何業績目標，倘出現嚴重不當行為、本公司財務報表出現重大錯誤陳述或其他情況，2025年股份激勵計劃項下亦無任何回撥機制供本公司收回或扣留合資格參與者的任何薪酬(可能包括授予任何選定參與者的激勵)。

董事會函件

通過向董事會賦予酌情權，視乎每名合資格參與者的角色及本集團的年度業務業績適時施加特定業績目標及回撥條件，董事會相信相關規則將有助於董事會給予有意義的激勵以吸引及挽留對本集團發展有價值的優質人員，而有關安排對本公司及股東整體而言屬公平合理。於2025年股份激勵計劃中訂明一套共同業績目標並不可行，原因是每名承授人將擔當不同角色並以不同方式貢獻本集團，而本集團的業務業績可能會因現行市況而有所不同。董事會認為，保留按每次授出的特定情況釐定該等條件於何時及在何種程度上屬適當的靈活性對本公司更有利，因此該等安排符合2025年股份激勵計劃之目的。

(F) 釐定激勵購買價的基準

任何激勵股份的購買價(如有)須為董事會於相關激勵授出時釐定並通知選定參與者的價格。

董事會認為，保留以零對價或任何其他對價授出激勵股份的酌情權，以向選定參與者提供有意義的激勵，因此，激勵股份購買價格的釐定機制可有效激勵合資格參與者提升本集團的長期財務及業務業績，符合2025年股份激勵計劃之目的。

(G) 激勵及激勵股份附帶的權利

概無選定參與者或受託人可就任何尚未歸屬的激勵股份行使任何表決權。

就任何尚未授出的激勵股份而言，就該等激勵股份宣派及發行的任何股息應屬於本公司，受託人須於收取任何該等股息後14日內根據本公司的指示將該等股息匯付本公司。除非2025年股份激勵計劃另有規定，否則選定參與者無權收取任何歸還股份或歸還股份的任何股息，所有歸還股份或歸還股份的任何股息均由受託人代2025年股份激勵計劃持有。受託人須於收取任何該等股息後14日內根據本公司的指示將該等股息匯付本公司。就任何已授予選定參與者但尚未歸屬的激勵股份而言，在歸屬期內可能累計的該等激勵股份的任何股息應由受託人持有，直至該等激勵股份歸屬為止，而倘該等激勵股份已歸屬，則該選定參與者有權收取受託人代為持有的相應激勵股份股息(如有)。

董事會函件

任何根據2025年股份激勵計劃授出但尚未歸屬的激勵屬選定參與者個人所有且不得出讓或轉讓，而選定參與者不得就任何有關激勵以任何方式出售、轉讓、抵押、按揭、設立產權負擔或就此以任何其他人士為受益人設立任何權益，或訂立任何協議進行上述各項行為。

(H) 受託人

本公司將委任一名受託人管理2025年股份激勵計劃。持有2025年股份激勵計劃未歸屬股份（不論直接或間接）的受託人須根據上市規則就需要股東批准的事宜放棄投票，除非法律另有規定須根據實益擁有人的指示進行投票並已作出有關指示。概無董事現時及將會為2025年股份激勵計劃的受託人，亦無於受託人直接或間接擁有權益。受託人將遵守上市規則第17章項下的適用規定。

(I) 展示文件

2025年股份激勵計劃的主要條款概要載於本通函附錄一。2025年股份激勵計劃的規則將自本通函日期起計14日期間（包括該日）於聯交所網站（www.hkexnews.hk）及本公司網站（www.lcgljt.com）刊發，並可於股東特別大會上查閱。

3. 上市規則之涵義

雖然本公司不會根據2025年股份激勵計劃發行新股份，但考慮到2022年股份獎勵計劃的股份乃透過配發及發行新股份（經當時的股東批准）的方式，為審慎起見，本公司同意根據上市規則第17章於股東特別大會上提呈2025年股份激勵計劃，以供股東批准。股東特別大會上將提呈一項普通決議案，以供股東考慮並酌情採納2025年股份激勵計劃。

本公司將（如適用）遵守上市規則第17章有關2025年股份激勵計劃運作的適用規定。

4. 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N-1至N-2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。因此，股東特別大會上獲提呈的決議案將以投票方式表決。

董事會函件

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2026年1月28日(星期三)至2026年2月2日(星期一)(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。釐定股東出席上述大會並於會上投票之資格之記錄日期將為2026年2月2日(星期一)。為釐定股東符合資格出席股東特別大會及在會上投票的身份，所有已填妥的過戶表格連同有關股票須不遲於2026年1月27日(星期二)下午四時三十分前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，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

隨函附奉股東特別大會適用的代表委任表格。該代表委任表格亦刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.lcgljt.com)。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(即不遲於2026年1月31日(星期六)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，據董事所知、所悉及所信，概無股東於建議採納2025年股份激勵計劃及其項下擬進行之交易中擁有重大權益並須於股東特別大會上放棄投票。

5. 以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條及組織章程細則之細則第13.5條，除主席善意決定容許純粹與程序或行政事宜有關之決議案以舉手表決外，股東於股東特別大會上所作之所有表決均須以投票方式進行。

為免生疑問，庫存股份(如有)之持有人須於股東特別大會上就該等庫存股份放棄投票。

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。

董 事 會 函 件

6. 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。

7. 推薦建議

董事(包括獨立非執行董事)認為，有關採納2025年股份激勵計劃的建議決議案符合本公司及其股東整體的最佳利益。因此，董事建議股東投票贊成建議決議案。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
綠城管理控股有限公司
郭佳峰
聯席主席及非執行董事

2026年1月13日

以下為將於股東特別大會上提呈採納之2025年股份激勵計劃規則之主要條款概要。其並不構成亦不擬構成2025年股份激勵計劃的一部分，亦不應被視為影響對2025年股份激勵計劃的詮釋。

1. 2025年股份激勵計劃之目的

2025年股份激勵計劃旨在當前新市場環境下，進一步優化合資格參與者的長期激勵機制，激發其積極性及創造性，加強合資格參與者的利益與本公司整體發展的緊密聯繫，鼓勵合資格參與者為本公司長期服務，促進本公司長期、穩健及可持續發展。

2. 期限

在下文規則14的規限下，2025年股份激勵計劃應於激勵期間有效及生效（其後將不會進一步授出激勵）並於其後（倘於2025年股份激勵計劃屆滿前有根據2025年股份激勵計劃授出的任何未歸屬激勵股份）繼續有效，以實現有關激勵股份的歸屬或根據計劃規則條文可能規定的其他事宜生效。

3. 合資格參與者之資格

於釐定任何合資格參與者享有激勵的資格時，董事會或一名授權人士（視情況而定）可不時考慮包括（其中包括）個人業績、責任以及對本集團發展的貢獻。

4. 購買價、激勵函件及激勵通知

4.1. 任何激勵股份的購買價（如有）須由董事會於授出相關激勵時釐定（並須於激勵函件中說明）並通知選定參與者。

- 4.2. 本公司須按董事會或一名授權人士(視情況而定)不時釐定之形式向各選定參與者發出函件，列明根據下文規則第4.3條所載之激勵通知所載之相同信息，以及授出日期、購買價、與激勵相關的激勵股份數目、歸屬標準及條件、歸屬日期以及董事會或一名授權人士可能認為必要之有關其他詳情(「**激勵函件**」)。接納任何激勵時，可接納少於所獲授的激勵股份數目，惟該股份數目須為股份在聯交所買賣的一手單位或其完整倍數。當本公司收到由選定參與者簽署的激勵函件，列明其接納的激勵股份數目，以及(如適用及視情況而定)向本公司支付購買價作為授出激勵的對價(如有)或以本公司可接受之方式，就支付任何有關購買價作出確認或承諾，被視為激勵已獲接納。有關匯款在任何情況下均不可退還。
- 4.3. 在向選定參與者授予任何激勵後，本公司須在切實可行的情況下盡快通知受託人(「**激勵通知**」)：
- (a) 獲授予激勵之各選定參與者之姓名、地址及任何其他相關主要資料，以及選定參與者是否為關連人士；
 - (b) 各項激勵所涉及的激勵股份數目；
 - (c) 受託人可將各有關激勵股份(或其有關部分)的實益(及(視情況而定)法定)所有權授予相關選定參與者的最早日期(「**最早歸屬日期**」)及其他後續日期(如有)；
 - (d) (倘適用)相關選定參與者根據該激勵向該選定參與者轉讓及歸屬任何激勵股份(或其銷售所得款項淨額)前必須正式達成的條件及／或業績目標(如有)，包括該選定參與者應作出的付款及其時間表；
 - (e) 董事會或授權人士根據有關激勵將任何激勵股份(或其銷售所得款項淨額)轉讓及歸屬選定參與者前須妥為修訂或豁免選定參與者之條件及／或業績目標(如有)；

- (f) 董事會或授權人士可能就該激勵施加與2025年股份激勵計劃及信託契據之規則不抵觸的其他條款及條件，並適用於受託人（在取得受託人事先書面同意的情況下，除非信託契據已有規定）及／或相關選定參與者，且須在激勵股份（或其出售所得款項淨額）轉讓及歸屬予選定參與者前遵守。

5. 激勵股份的來源及地位

5.1. 就2025年股份激勵計劃而言，激勵股份的來源包括以下各項：

- (a) 按照董事會指示，從2022年股份獎勵計劃轉移的26,148,000股股份；
- (b) 倘2020年股份獎勵計劃按照董事會的指示終止，則最多可從該計劃轉移的7,120,961股股份；及
- (c) 歸還股份。

5.2. 將歸屬及轉讓予選定參與者的激勵股份應與所有現有已發行股份相同，並受當時生效的本公司組織章程細則的所有條文所規限，而該等股份將在所有方面與現有已發行繳足股份享有同等地位。

6. 激勵歸屬

6.1. 董事會或一名授權人士（視情況而定）可不時酌情決定在2025年股份激勵計劃生效期間及在遵守所有適用法律及上市規則的情況下，釐定最早歸屬日期及其他後續歸屬日期（如有），其後受託人以信託方式持有並將可歸屬於選定參與者的激勵股份（或其銷售所得款項淨額）於該等日期歸屬於該選定參與者。除非上市規則另行允許，否則任何激勵的歸屬日期不得少於相關選定參與者接納激勵當日起計十二個月。

6.2. 就激勵之歸屬而言，董事會或一名授權人士（視情況而定）可：

- (a) 指示及促使受託人從信託中釋出激勵股份，並按彼等不時釐定之方式將有關數目之激勵股份轉讓予選定參與者；或
- (b) 在董事會或一名授權人士（視情況而定）的決定下，倘因法律或監管限制而影響選定參與者收取股份獎勵的能力，或影響受託人向選定參與者進行任何有關轉讓的能力，或本公司認為可接受的其他情況，則董事會或一名授權人士（視情況而定）將指示並促使受託人通過場內交易按現行市價出售歸屬予選定參與者的激勵股份數目，並根據激勵股份數目以現金向選定參與者支付有關出售所產生的該等激勵股份的實際售價。

7. 業績目標及回撥機制

除非董事會或一名授權人士另有規定且在相關激勵通知中有所說明，否則任何選定參與者在激勵歸屬予選定參與者之前概無須實現任何業績目標，倘出現嚴重不當行為、本公司財務報表出現重大錯誤陳述或其他情況，本公司亦無根據2025年股份激勵計劃設立回撥機制，以收回或扣留任何合資格參與者的薪酬（可能包括授予任何選定參與者的激勵）。

8. 激勵失效、終止僱傭及其他事項

- 8.1. 根據2025年股份激勵計劃的條款及條件，董事會或一名授權人士（視情況而定）可全權酌情釐定授予「善意離職人士」身份及其認為合適的任何歸屬條款或條件（包括是否更改歸屬條款或條件或有關部分或全部未歸屬激勵股份及相關股息的條款或條件）。除非董事會或一名授權人士（視情況而定）另有釐定，若獲授激勵的選定參與者於相關歸屬日期前不再為合資格參與者，且其離職原因並非違反有關僱傭或服務合約、違反該選定參與者的職責或以其他方式違反任何適用法律及法規，該選定參與者預計將獲授「善意離職人士」身份。

- 8.2. 倘選定參與者因該選定參與者身故(或該選定參與者屬永久身體及／或精神殘疾)而不再為合資格參與者，經本公司確認該等情況屬於上述相關類別，則董事會或一名授權人士(視情況而定)擁有全權酌情權，決定是否授予該選定參與者「善意離職人士」身份，以及任何未歸屬激勵股份應(是否立即)歸屬，或立即失效並被沒收。為免生疑問，發生上述情況時，董事會或一名授權人士(視情況而定)擁有全權酌情權，決定該選定參與者是否有權享有該等激勵股份的任何股息。董事會或一名授權人士(視情況而定)亦可全權酌情決定如何處理屬已身故選定參與者的任何已歸屬激勵股份及相關股息，包括但不限於在合適情況下將部分或全部激勵股份及相關股息轉讓予該選定參與者的合法代理人(或由於法律、監管或實際情況理由沒收部分或全部有關激勵股份及相關股息)。
- 8.3. 倘選定參與者因上述規則第8.1或8.2條所載者以外的原因或經董事會或一名授權人士(視情況而定)裁定為非「善意離職人士」不再為合資格參與者，則任何尚未歸屬的激勵股份將即時失效及被沒收，而該選定參與者無權收取該等激勵股份的任何股息，除非董事會或一名授權人士(視情況而定)全權酌情另行作出決定。
- 8.4. 儘管上文規則第8.1或8.2條載有特定安排，在發生該等規則所述情況後，董事會或一名授權人士(視情況而定)可全權酌情另行釐定有關尚未歸屬激勵股份及其股息的相應安排。
- 8.5. 本公司須不時以書面通知受託人該選定參與者不再為合資格參與者的日期，以及就該選定參與者對激勵的條款及條件(包括有權獲得的激勵股份數目)的任何修訂。

9. 激勵股份的可轉讓性及其他權利

- 9.1. 任何根據2025年股份激勵計劃授予但尚未歸屬的激勵屬選定參與者個人所有且不得出讓或轉讓，而選定參與者不得就任何有關激勵以任何方式出售、轉讓、抵押、按揭、設立產權負擔或就此以任何其他人士為受益人設立任何權益，或訂立任何協議進行上述各項行為。
- 9.2. 倘實際或聲稱違反上述規則第9.1條，本公司有權註銷授予該選定參與者的任何尚未歸屬激勵或其部分。就此而言，本公司之法律部門或經董事會委派執行此職能之其他人士所作出有關選定參與者已違反或並無違反任何前述規定之決定，對該選定參與者而言屬最終及具決定性定論。
- 9.3. 倘選定參與者同意，授予選定參與者的任何激勵可予取消（而不獲現金補償）。
- 9.4. 為免生疑問，倘本公司註銷授予合資格參與者的激勵，並向同一合資格參與者授出新激勵（或本公司任何其他股份計劃下的購股權或激勵），則有關新授出僅可按可用的計劃授權限額進行，而已註銷的激勵將被視為已用於計算計劃授權限額。

10. 於信託資產之權益

10.1. 為免生疑問：

- (a) 選定參與者於該激勵中僅擁有或有權益，惟須根據上文規則第6條歸屬該激勵後，方告作實；
- (b) 選定參與者不得就激勵或信託的任何其他財產向受託人發出指示，而受託人不得就激勵或信託的任何其他財產遵守選定參與者向受託人發出的指示；

- (c) 概無選定參與者或受託人可就任何尚未歸屬的激勵股份行使任何投票權。特別是，根據2025年股份激勵計劃持有未歸屬激勵股份的受託人（不論直接或間接），須根據上市規則就需要股東批准的事項放棄投票，除非法律另有規定須根據實益擁有人的指示進行投票並已作出指示；
- (d) 就任何尚未授出的激勵股份而言，就該等激勵股份宣派及發行的任何股息應屬於本公司，受託人須於收取任何該等股息後14日內根據本公司的指示將該等股息匯付本公司；
- (e) 除非2025年股份激勵計劃另有規定，否則選定參與者將無權收取任何歸還股份或歸還股份的任何股息，所有歸還股份或其股息均由受託人代2025年股份激勵計劃持有。受託人須於收取任何該等股息後14天內根據本公司的指示將該等股息匯付本公司；
- (f) 就已授予選定參與者但尚未歸屬的任何激勵股份而言，該等激勵股份於歸屬期內可能累積的任何股息將由受託人保留，直至歸屬該等激勵股份為止，而倘該等激勵股份已歸屬，則該選定參與者有權收取受託人代為持有的相應激勵股份股息（如有），除非2025年股份激勵計劃（包括前述規則第8.1、8.2及8.3條）另有規定；
- (g) 選定參與者對股份合併產生之零碎股份餘額（如有）概無任何權利，而就2025年股份激勵計劃而言，該等零碎股份將被視為歸還股份；
- (h) 倘選定參與者身故，而於上述規則第8.2條規定的期間內並無向選定參與者的法定遺產代理人轉讓該等利益，而選定參與者的法定遺產代理人並無向本公司或受託人提出申索，則該等利益將被沒收；及
- (i) 倘選定參與者於相關歸屬日期或之前不再為合資格參與者，而有關歸屬日期的激勵將根據2025年股份激勵計劃失效或被沒收，則該激勵不得於相關歸屬日期歸屬，且選定參與者不得向本公司或受託人提出申索，除非董事會或一名授權人士（視情況而定）全權酌情另行作出決定。

11. 資本化發行、紅利發行、供股、公開發售、股份拆細、股份合併及股本削減

11.1. 倘本公司資本架構根據適用法律規定及聯交所規定透過任何資本化發行、紅利發行、供股、公開發售、股份拆細或合併或削減本公司股本而出現變動，本公司將對下列作出相應調整（如必要及根據上市規則及聯交所不時刊發的任何指引材料）：

- (a) 未動用計劃授權限額（經不時更新），經參考緊接該事件前及緊隨其後當日之已發行股份總數並湊整至最接近之整數股份；及／或
- (b) 受尚未行使之激勵所規限之激勵股份數目；及／或
- (c) 購買價（倘適用）；

或上述各項之任何組合，惟：

- (i) 任何該等調整須使選定參與者享有該選定參與者先前享有的相同本公司股權資本比例；及
- (ii) 儘管有上文規則第11.1(a)條的規定，任何因發行證券具攤薄價格影響而作出的調整，例如供股、公開發售或資本化發行，須根據常問問題第13至16號或聯交所可能不時發出的其他指引進行，惟有關調整不可導致股份以低於其面值之價格發行。除就資本化發行作出之調整外，本公司須委聘獨立核數師或財務顧問以書面證明（無論一般性或就任何特定選定參與者而言），本公司根據本規則第11.1條作出之調整符合上市規則第17.03(13)條所載之規定，且彼等認為屬公平合理。本規則第11.1條所指的核數師或財務顧問（視情況而定）的身份為專家而非仲裁員，且彼等的證明若無明顯錯誤，即為最終決定，對本公司及選定參與者具有約束力。核數師或財務顧問（視情況而定）的費用由本公司承擔。

12. 計劃授權限額

- 12.1. 2025年股份激勵計劃項下的最高股份總數（「計劃授權限額」）應為33,268,961股股份，相當於從2022年股份獎勵計劃及2020年股份獎勵計劃（倘終止）轉移的股份總數以及歸還股份（為免生疑問，包括因計劃規則項下擬進行之公司行動而構成歸還股份一部分之任何額外股份），原因是2025年股份激勵計劃將不涉及認購任何新股份或購買現有股份（為免生疑問，上述股份轉移除外）。為免生疑問，截至最後實際可行日期，2020年股份獎勵計劃尚未終止，該計劃項下股份尚未轉入2025年股份激勵計劃。
- 12.2. 截至激勵日期止12個月（包括該日）期內，任何授予選定參與者的激勵連同根據本公司任何股份計劃向該選定參與者授出任何購股權及激勵而將予發行任何股份（不包括根據相關股份計劃條款已失效的任何購股權及激勵）的最高股份數目不得(i)合共超過本公司於採納日期已發行股本（不包括庫存股份）的1%；及(ii)超過上市規則項下適用於該選定參與者的任何限額，除非上市規則另行允許。

13. 修訂2025年股份激勵計劃

- 13.1. 2025年股份激勵計劃的條款及條件如有任何重大修訂，或就上市規則第17.03條所載有利於合資格參與者的事宜相關條文作出任何修訂，均須於股東大會上以股東普通決議案方式批准。
- 13.2. 倘首次授出激勵已獲董事會、薪酬委員會、獨立非執行董事及／或股東（視情況而定）批准，則授予合資格參與者的激勵條款如有任何變動，必須經董事會、薪酬委員會、獨立非執行董事及／或股東批准。本規定不適用於根據本計劃現有條款自動生效的修訂。
- 13.3. 董事會、受託人或2025年股份激勵計劃的管理人更改2025年股份激勵計劃條款的權力如有任何變動，必須於股東大會上以股東普通決議案方式批准。
- 13.4. 2025年股份激勵計劃的經修訂條款必須符合所有法律、規則及法規的相關規定，包括但不限於上市規則第17章以及聯交所不時頒佈的任何上市規則詮釋指引。

14. 終止

14.1. 在上文規則第2條的規限下，2025年股份激勵計劃應於以下較早時間終止：

- (a) 激勵期間完結，惟於2025年股份激勵計劃屆滿前已據此授予的任何未歸屬激勵股份除外，目的就使有關激勵股份歸屬或根據2025年股份激勵計劃的條文可能規定的其他事宜生效；及
- (b) 董事會釐定的提前終止日期，惟有關終止不得影響任何選定參與者於2025年股份激勵計劃項下的任何存續權利；且為免生疑問，本規則第14.1(b)條項下選定參與者的存續權利變動僅指已授予選定參與者的激勵股份的相關權利變動。

14.2. 於根據2025年股份激勵計劃作出的最後尚未歸屬激勵進行結算、失效、沒收或註銷(視乎情況而定)後的營業日，根據本公司發出的指示並在遵守適用法律、規則及法規的情況下，受託人須(a)在接獲有關最後尚未歸屬激勵進行結算、失效、沒收或註銷(視乎情況而定)的通知後在本公司指示的合理期間內(或本公司可能另行釐定的較長期間)出售信託餘下的部分或全部股份；(b)按本公司指示將部分或全部股份轉移予本公司採納的另一項股份激勵計劃；及／或(c)將本規則第14.2(a)條所述的有關出售所得款項淨額以及信託餘下的其他資金(根據信託契據就所有出售成本、開支及其他現有及未來負債作出適當扣減後)撥予本公司。

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2026年2月2日(星期一)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，以考慮並酌情處理下列普通事項。除另有界定者外，本通告所用詞彙與本公司日期為2026年1月13日的通函所界定者具有相同涵義。

普通決議案

1. 考慮並酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為普通決議案：

「**動議**謹此批准及採納2025年股份激勵計劃(定義見本公司日期為2026年1月13日的通函)，其規則載於已提呈大會及由股東特別大會主席簽署以資識別的文件，並謹此授權董事(或其任何委員會)(i)根據2025年股份激勵計劃授出激勵；(ii)根據2025年股份激勵計劃的條款管理該計劃；(iii)不時修改及／或修訂2025年股份激勵計劃的規則，前提是該等修改及／或修訂乃根據2025年股份激勵計劃關於修改及／或修訂的規則進行及遵守上市規則第17章；以及(iv)作出董事(或其任何委員會)可全權酌情認為屬必要或權宜的一切行動及訂立所有該等交易、安排及協議，以令2025年股份激勵計劃全面生效。」

承董事會命
綠城管理控股有限公司
郭佳峰
聯席主席及非執行董事

中國杭州，2026年1月13日

股東特別大會通告

於本通告日期，董事會成員包括非執行董事郭佳峰先生及耿忠強先生；執行董事王俊峰先生、聶煥新女士及程敏先生；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) 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2026年1月31日(星期六)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2026年1月28日(星期三)至2026年2月2日(星期一)(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。釐定股東出席上述大會並於會上投票之資格之記錄日期將為2026年2月2日(星期一)。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2026年1月27日(星期二)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1712-1716號舖。
- (5) 本通告提述的時間及日期均指香港時間及日期。