
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函之任何方面或閣下應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、銀行經理、律師、公司秘書、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓全部名下之綠景(中國)地產投資有限公司股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格交予買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行經理、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任何聲明，並明確表示概不因本通函全部或任何部份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。

L.gem 綠景(中國)地產投資有限公司

LVGEM (CHINA) REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(香港聯交所股份代號：95)

建議重選董事、
回購股份及發行股份之
一般授權、
修訂組織章程大綱及細則、
採納經修訂及重訂
組織章程大綱及細則
及
股東週年大會通告

綠景(中國)地產投資有限公司謹訂於二零二四年五月三十一日星期五上午十時三十分假座香港九龍觀塘海濱道123號綠景NEO大廈25樓發佈廳1舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第16至19頁。

無論閣下是否有意親身出席股東週年大會，務請盡早將代表委任表格按其上印列之指示填妥交回，惟無論如何須於股東週年大會或其任何續會舉行前四十八小時送達本公司之主要營業地點，地址為香港九龍觀塘海濱道123號綠景NEO大廈2501室。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，並於會上投票。

二零二四年四月三十日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
附錄一 — 擬於股東週年大會上膺選連任之董事之詳情	7
附錄二 — 說明函件	9
附錄三 — 建議修訂組織章程大綱及細則之詳情	12
股東週年大會通告	16
隨附文件：-	
(i) 代表委任表格	
(ii) 二零二三年年報	

釋 義

於本通函內，除非下文另有所指外，下列詞語具下列涵義：

「經修訂及重訂組織章程大綱及細則」	指	納入及整合建議修訂以及建議股東於股東週年大會上採納之經修訂及重訂組織章程大綱及細則
「股東週年大會」	指	將於二零二四年五月三十一日星期五上午十時三十分假座香港九龍觀塘海濱道123號綠景NEO大廈25樓發佈廳1舉行之本公司股東週年大會(及其任何續會)，大會通告載於本通函第16至19頁
「章程細則」	指	本公司之組織章程細則(經不時修訂)
「董事會」	指	董事會
「回購授權」	指	建議授予董事之一般授權，以便董事可在回購決議案所列明之期間內行使本公司之權力以回購最多佔回購決議案通過當日已發行股份總數之10%
「回購建議」	指	授出回購授權之建議
「公司法」	指	開曼群島公司法(經修訂)(經不時修訂、補充或修正)
「本公司」	指	綠景(中國)地產投資有限公司，於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所上市
「董事」	指	本公司之董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港幣值，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「發行授權」	指	建議授予董事之一般授權，以便董事可在發行決議案所列明之期間內行使本公司之權力以配發、發行及買賣最多佔發行決議案通過當日已發行股份總數之20%
「發行決議案」	指	建議提呈之普通決議案，即股東週年大會通告所載之有關發行授權之決議案
「最後實際可行日期」	指	二零二四年四月二十三日，即刊印本通函前就確定其中所載若干資料之最後實際可行日期

釋 義

「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「組織章程大綱及細則」	指	本公司之現有組織章程大綱及組織章程細則(經不時修訂)
「建議修訂」	指	本通函附錄三所載組織章程大綱及細則之建議修訂
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之股份
「回購決議案」	指	建議提呈之普通決議案，即股東週年大會通告所載之有關回購授權之決議案
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「收購守則」	指	由香港證券及期貨事務監察委員會頒佈的公司收購及合併守則
「%」	指	百分比

本通函的中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

L.gem 綠景(中國)地產投資有限公司

LVGEM (CHINA) REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(香港聯交所股份代號：95)

執行董事：

黃敬舒女士 (主席兼行政總裁)

葉興安先生

黃浩源先生

李俞霏小姐

註冊辦事處：

Windward 3

Regatta Office Park

PO Box 1350

Grand Cayman KY1-1108

Cayman Islands

獨立非執行董事：

王敬先生

胡競英女士

莫凡先生

總辦事處及香港主要營業地點：

香港九龍觀塘

海濱道123號

綠景NEO大廈2501室

敬啟者：

建議重選董事、
回購股份及發行股份之
一般授權、
修訂組織章程大綱及細則、
採納經修訂及
重訂組織章程大綱及細則
及
股東週年大會通告

緒言

本通函旨在向閣下提供有關將於二零二四年五月三十一日舉行的股東週年大會上提呈的若干決議案之資料。

重選董事

根據章程細則108(a)條，本公司當時三分之一董事須於即將舉行的股東週年大會上輪席退任。因此，黃浩源先生(執行董事)、王敬先生(獨立非執行董事)及莫凡先生(獨立非執行董事)將於即將舉行之股東週年大會輪席退任。黃浩源先生及莫凡先生符合資格並願意於股東週年大會上重選連任。由於王敬先生已通知董事會彼因需要專注處理其他業務，故不會於股東週年大會上重選連任。彼之退任將於股東週年大會結束時生效。王敬先生已確認，彼與董事會並無意見分歧，亦無與彼決定不再於股東週年大會上重選連任有關的事宜須促請股東垂注。

董事會函件

經參考本公司的企業策略以及本公司董事會多元化政策及董事提名政策所載的提名原則及準則，本公司之提名委員會(「提名委員會」)檢討了董事會的架構及組成、董事作出的確認及披露、退任董事的專業資格、技能及經驗及貢獻；亦審閱了所有獨立非執行董事的獨立性。

就重選莫凡先生為獨立非執行董事事宜上，提名委員會已審閱彼就其獨立性作出的年度書面確認，並認為彼為獨立人士。莫凡先生已就彼本身的獨立性在提名委員會及董事會的會議上放棄投票／沒有表達意見。提名委員會及董事會並無發現任何會影響莫凡先生之獨立性的情況，並確信彼具備所需品格、誠信、經驗及知識，以繼續履行獨立非執行董事之職責。

提名委員會已向董事會建議重選上述即將於股東週年大會上退任的所有董事。本公司認為彼等將繼續為董事會帶來寶貴的業務經驗、知識及專業精神，以令董事會達致高效率及有效運作及多元化。

建議於股東週年大會上重選上述董事之詳情載於本通函附錄一。

發行股份之一般授權

本公司將於股東週年大會上提呈一項普通決議案，動議給予董事一般授權，以配發、發行及處理最多佔發行決議案獲通過當日本公司已發行股份總數之20%。此外，亦將提呈一項普通決議案，以批准擴大發行授權，將發行授權限額提高至包括根據回購授權回購之任何股份總數。

發行授權將於下列期間(以最早發生者為準)屆滿：(i)本公司下屆股東週年大會結束時；(ii)依照章程細則或任何其他適用法律規定本公司須召開下屆股東週年大會之日期；或(iii)本公司之普通決議案於股東大會上撤回或修訂該授權當日。

於最後實際可行日期，本公司已發行股份數目為5,097,703,975股股份。待發行決議案獲得通過後，並假設股東週年大會前再無發行或回購其他股份，本公司根據發行授權將可發行最多達1,019,540,795股股份，佔於股東週年大會通過發行決議案之日期之已發行股份總數20%。

回購股份之一般授權

本公司將於股東週年大會上提呈一項普通決議案，動議給予董事一般授權，以回購最多可回購決議案獲通過當日本公司已發行股份總數10%之股份。

董事會函件

回購授權將於下列期間(以最早發生者為準)屆滿：(i)本公司下屆股東週年大會結束時；(ii)依照章程細則或任何其他適用法律規定本公司須召開下屆股東週年大會之日期；或(iii)本公司之普通決議案於股東大會上撤回或修訂該授權當日。

待回購決議案獲得通過後，並假設股東週年大會前再無發行或回購其他股份，本公司根據回購授權將可回購最多達509,770,397股股份，佔於股東週年大會通過回購決議案之日期之已發行股份總數10%。

本文件之附錄二載有上市規則規定之說明函件，內有一切合理所需資料，以便股東可在知情之情況下決定是否投票贊成或反對回購決議案。

建議修訂組織章程大綱及細則以及採納經修訂及重訂組織章程大綱及細則

茲提述本公司日期為二零二四年三月二十八日之公告，內容有關建議修訂及建議採納經修訂及重訂組織章程大綱及細則，以完全取代及摒除組織章程大綱及細則。

董事會建議修訂組織章程大綱及細則，以(其中包括)(i)使組織章程大綱及細則符合上市規則(包括擴大無紙化上市機制及強行規定上市發行人須以電子方式發佈公司通訊，以及上市規則之相關修訂(自二零二三年十二月三十一日起生效))及開曼群島適用法例之相關規定；及(ii)作出其他內務修訂，包括與上述對組織章程大綱及細則之修訂符合一致之相應修訂。

建議修訂的詳情載於本通函附錄三。股東週年大會上將提呈一項特別決議案以批准建議修訂及採納經修訂及重訂組織章程大綱及細則。

本公司香港法律顧問已確認，建議修訂符合上市規則的規定。本公司開曼法律顧問亦已確認，建議修訂並無抵觸開曼群島法例。本公司亦確認對於在香港上市的公司而言，建議修訂並無不尋常之處。

股東週年大會

股東週年大會通告載於本通函第16至19頁。於股東週年大會上將考慮及酌情批准(其中包括)建議重選董事、發行授權、回購授權、建議修訂及採納經修訂及重訂組織章程大綱及細則之有關決議案。

董事會函件

根據上市規則第13.39(4)條，除主席以誠實信用的原則做出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，股東大會上，股東所作的任何表決必須以投票方式進行，表決結果將於股東週年大會後刊發於本公司網站及聯交所網站。

隨附適用於股東週年大會之代表委任表格。無論閣下能否出席股東週年大會，務請填妥代表委任表格，並在股東週年大會或其任何續會指定召開時間前四十八小時送達本公司之主要營業地點，地址為香港九龍觀塘海濱道123號綠景NEO大廈25樓。填妥並交回代表委任表格後，閣下屆時仍可親身出席股東週年大會及投票。

責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料；本公司的董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所知及所信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

推薦意見

董事認為重選董事、發行授權、回購授權、建議修訂及採納經修訂及重訂組織章程大綱及細則之建議均符合本公司及其股東之最佳利益。因此，董事建議閣下投票贊成列載於股東週年大會通告內之所有決議案。

此致

列位股東 台照

承董事會命
綠景(中國)地產投資有限公司
主席
黃敬舒
謹啟

二零二四年四月三十日

以下載有根據章程細則之規定被建議於股東週年大會上膺選連任之董事之詳情：

(1) 黃浩源先生

黃浩源先生，現年33歲，本公司執行董事，負責本公司投資性物業運營及管理。黃先生於二零一四年加入深圳市綠景企業管理集團有限公司，擔任投資發展中心之副總經理，負責制定戰略發展和投資計劃、項目執行及潛在項目的評估。於二零一六年八月至二零一七年二月，黃先生於博商資產管理有限公司擔任高級投資經理，負責項目開發、評估及監控投資。黃先生具有十年於中國房地產行業之工作經驗。於二零一七年二月二十一日，黃先生獲委任為本公司執行董事。

除上述披露者外，黃先生於過去三年並無於香港或海外任何公眾公司擔任任何董事職務，及並無其他主要的任命或專業資格。

黃先生為本公司執行董事、主席兼行政總裁黃敬舒女士之胞弟、本公司控股股東黃康境先生之兒子及本公司執行董事李俞霏小姐之表哥。於最後實際可行日期，黃先生擁有或被視為在本公司擁有2,400,000,000股股份之權益及可兌換為股份之4,500,000份購股權。除上述披露者外，根據證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部之定義，黃先生並無於股份中擁有任何權益及與本公司其他董事、高級管理人員或任何主要股東或控股股東概無任何關係。

根據黃先生與本公司訂立之服務合約，其任期為兩年，由二零二四年三月三十一日開始，其中一方可向另外一方發出不少於三個月的書面通知或支付代通知金終止其服務合約。根據服務合約，黃先生有權取得港幣910,000元之年薪，有關金額乃由本公司薪酬委員會參考彼於本公司之職務及職責、本公司薪酬政策及當時市場情況而釐定，並由董事會批准。此外，待本公司薪酬委員會批准後，黃先生亦有權收取酌情花紅。

除上述披露者外，並無其他任何事項需要就有關黃先生重選謹請股東垂注及並無其他須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條予以披露之資料。

(2) 莫凡先生

莫凡先生，現年41歲，本公司獨立非執行董事，負責提供獨立判斷及細察本公司之表現。莫先生於二零零五年六月分別取得中國浙江大學工商管理學學士及通信工程學學士學位，並於二零零六年十二月取得英國Loughborough University銀行與金融理學碩士學位。莫先生於財務融資方面擁有超過十七年經驗。莫先生現時為萬科物業與戴德梁行合資公司首席財務官。於二零一九年四月八日，莫先生獲委任為本公司獨立非執行董事。

除上述披露者外，莫先生於過去三年並無於香港或海外任何公眾公司擔任任何董事職務，及並無其他主要的任命或專業資格。

莫先生與本公司任何董事、高級管理人員或主要股東或控股股東概無任何關係。於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第XV部之定義，莫先生並無於股份中擁有任何權益。

根據莫先生與本公司訂立之委任函，其任期為兩年，由二零二四年四月八日開始，其中一方可向另外一方發出不少於一個月的書面通知或支付代通知金終止其委任函。根據委任函，莫先生有權取得港幣260,000元之年薪，有關金額乃由本公司薪酬委員會參考彼於本公司之職務及職責、本公司薪酬政策及當時市場情況而釐定，並由董事會批准。

除上述披露者外，並無其他任何事項需要就有關莫先生重選謹請股東垂注及並無其他須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條予以披露之資料。

本附錄乃上市規則所規定之說明函件，旨在向閣下提供必需之資料，以便考慮批准回購最多達於回購決議案獲通過當日本公司之已發行股本10%之股份。

1. 股本

於最後實際可行日期，本公司之已發行股本為5,097,703,975股股份。

待回購決議案獲通過後，並假設股東週年大會前並無再發行或回購股份，本公司根據回購決議案獲准回購最多達509,770,397股份(佔於股東週年大會日期之已發行股份10%)。

2. 回購之理由

董事相信，回購建議乃符合本公司及其股東整體之最佳利益。此項回購可提高本公司每股股份之資產淨值及／或盈利，惟須視乎當時市場情況或資金安排而定，並僅於董事認為該項回購將有利於本公司及其股東時方會進行。

3. 用以回購之資金

本公司在回購股份時必須依照本公司之公司組織章程大綱及細則以及適用之開曼群島法例規定可作此用途之資金中撥支。根據回購授權，回購將會以合法獲准就此目的使用之本公司資金撥款支付，包括本公司的溢利，或以為回購而發行新股份的資金進行，或如獲章程細則授權，可在公司法規限下以資本撥款支付，而倘回購應付任何溢價，則以本公司溢利或本公司股份溢價賬的任何進賬款項撥款支付，或如獲章程細則授權，可在公司法規限下以本公司資本撥款支付。本公司不得以現金以外的代價或聯交所交易規則不時規定者以外的結算方式於聯交所回購證券。

4. 一般資料

倘本公司於建議回購期間內之任何期間全面行使回購授權，本公司之營運資金或資本負債狀況可能受到重大不利影響(即對照本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度之經審核財務報表所披露)。然而，倘董事認為不時適合本公司之行使回購授權將對本公司營運資金需求或資本負債水平有重大不利影響，則董事不擬行使回購授權至上述情況。

5. 股份價格

截至最後實際可行日期十二個月內，股份於聯交所買賣之最高及最低價格如下：

年份及月份	每股股份價格	
	最高 港元	最低 港元
二零二三年四月	1.76	1.42
二零二三年五月	1.75	1.37
二零二三年六月	1.54	1.36
二零二三年七月	1.74	1.41
二零二三年八月	2.08	1.43
二零二三年九月	1.82	1.13
二零二三年十月	1.24	0.86
二零二三年十一月	1.20	0.72
二零二三年十二月	0.94	0.70
二零二四年一月	0.79	0.52
二零二四年二月	0.75	0.56
二零二四年三月	0.69	0.56
二零二四年四月 (截至最後實際可行日期)	0.71	0.54

6. 承諾

董事已向聯交所作出承諾，在行使本公司權力進行回購事宜時，只要有關規則及法例適用，彼等將根據回購決議案及按照上市規則及開曼群島之適用法例進行。

目前並無任何董事或(於作出一切合理查詢後據彼等所知)其緊密聯繫人士(按上市規則之定義)有意於股東批准回購建議後出售任何股份予本公司或其附屬公司。

本公司現時並無接獲核心關連人士(按上市規則之定義)通知，彼等目前有意在公司獲股東批准回購建議後，出售股份予本公司或其附屬公司，或已承諾不會向本公司或其附屬公司出售股份。

7. 收購守則

倘按照回購授權行使權力回購股份時，有某名股東在本公司之投票權所佔權益比例會因此而增加，就收購守則第32條而言。該項增加將作一項收購處理。任何一位股東或一致行動之多名股東會因而獲得或鞏固其於本公司之控制權，並須強制遵照收購守則第26及32條提出收購建議。

於最後實際可行日期，據董事所知，黃康境先生及其聯繫人合共擁有3,772,909,094股股份權益，佔於最後實際可行日期之已發行股份總數74.01%。

倘若股東週年大會前並無進一步發行或回購股份，並假若回購授權全部行使後黃康境先生及其聯繫人之股份權益將由約74.01%增至約82.24%，該增幅將不會導致須按收購守則第26及32條需負上作出強制性全面收購建議的責任。

董事認為在一定程度上公眾持有本公司股本之總額下降至低於25%，回購授權將不會被行使。

8. 本公司回購之股份

在最後實際可行日期前六個月，本公司並無於聯交所回購任何股份。

以下為經修訂及重訂組織章程大綱及細則對組織章程大綱及細則引入之變更。除另有指明者外，本附錄所提述之細則均指經修訂及重訂組織章程大綱及細則之細則。

本附錄所載建議修訂之所有所用詞彙為組織章程大綱及細則所界定之詞彙，應具有組織章程大綱及細則所賦予該等詞彙之相同涵義。

1. 現有章程細則第1(b)條之修訂如下：

「章程細則之任何旁註、標題或章程細則引用之提述以及組織章程大綱及細則之索引均不構成組織章程大綱或細則之一部份，亦不得影響其詮釋。於詮釋本組織章程細則時，除非與文旨或文義不相符，否則：

...

「本公司」指上文提述之公司；

「本公司網站」指任何股東可以訪問之本公司網站，其網址或域名已由本公司知會股東，或其後由本公司透過向股東發出通告修訂；

「債權證」及「債權證持有人」分別指並包括「債股」及「債股持有人」；

「股息」包括股息、實物分派、資金分派及資本化發行；

「電子方式」指及包括以電子格式向擬定收件人發送或以其他方式提供通訊；

...」

2. 現有章程細則第175(b)條之修訂如下：

「根據下文第(c)段之規定，本公司每份資產負債表一概須經兩名董事代表董事會簽署，而所有資產負債表(包括法例規定須列載或隨附之各份文件)及於股東週年大會上呈交本公司之損益帳連同董事會報告及核數師報告副本，須根據章程細則第180(A)(ii)條之規定於大會舉行前不少於21日連同股東週年大會通告一併寄發或送達送遞或發出本公司各股東、債權證持有人及根據本章程細則規定有權收取本公司股東大會通告之其他人士，惟本章程細則沒有要求把該等文件副本送交本公司不知悉其地址之任何人士或任何股份或債權證聯名持有人中多於一名持有人，然而任何股東或債權證持有人未獲寄發該等文件時，有權向總辦事處或登記處申請免費索取該等文件。倘本公司之全部或任何股份或債權證或其他證券於當時(在本公司同意下)在任何證券交易所或市場上市或買賣，則須向該證券交易所或市場提交根據當時之規例或慣例所規定數目的上述文件副本。

3. 現有章程細則第180(A)(ii)條之修訂如下：

「除另有明文規定外，可透過親身送遞或以預付郵資之信封或包裹寄發至股東於股東名冊內登記之地址或放置在該地址或有關股東以書面形式授權的任何其他方法或(倘為通告)於報章以刊登廣告之方式向任何股東送達或送遞任何通告或文件(包括股票)。倘為股份之聯名持有人，所有通告須寄發予名列股東名冊首位之聯名持有人，而就此發出之通告，即代表已向所有聯名持有人發出足夠通知。不限制於前述一般規定但須遵照公司法及上市規則，本公司可以電子方式向任何股東送達或送遞通告或文件(包括任何「公司通訊」，定義見上市規則)至有關股東不時指定提供之地址或登載於電腦網絡(包括上載於本公司網站)並向有關股東發出通知，表示通告或文件(包括任何「公司通訊」，定義見上市規則)已經刊登(即可供查閱通知)。可供查閱通知可以上述任何方式向股東發出及香港聯交所網站。

4. 現有章程細則第181條之修訂如下：

- (a) 登記地址在有關地區境外之任何股東可以書面知會本公司(i)一個位於有關地區之地址，而就送達通告而言該地址被視為其登記地址；或(ii)就送達通告而言，一個電子地址。如股東之登記地址在有關地區境外，則(i)倘以郵寄發出通告，該通告須以預付航空信件方式發出(倘適用)；或(ii)倘以電子方式發出通告，該通告須根據章程細則第180(A)(ii)條發出。
- (b) 任何股東如未能(及就任何持有股份之聯名持有人而言，名列股東名冊首位之聯名持有人未能)向本公司提供向其送達通告及文件之登記地址或正確登記地址或(在使用電子通訊之情況下)未能提供其電子地址或正確及有效的電子地址，將無權(及就任何持有股份之聯名持有人而言，無論彼等是否已提供登記地址，其他聯名持有人概無權)獲送交本公司發出之任何通告及文件，而對於其他須送交予其之任何通告或文件，就通告而言，可採取將該通告展示於註冊辦事處及總辦事處顯著位置之方式(倘董事會全權酌情決定選定此方式(及可由彼等不時另行重新作出選擇))或在報章刊登廣告之方式(倘董事會認為適用)送達；就文件而言，可在註冊辦事處及總辦事處之顯著位置張貼致該股東之通告，該通告須載明於有關地區內其可按上述方式獲送達取得相關文件副本之地址，或在本公司網站上展示或以其他方式提供相關通告或文件，並說明其在有關地區內可取得通告或文件副本之地址。任何按上述方式送達之通告或文件就並無提供登記地址或提供錯誤地址，或(在使用電子通訊之情況下)並無提供電子地址或提供錯誤或無效的電子地址之股東而言應為已妥為送達，惟本(b)段條文之任何內容不能解釋為本公司須向任何並無就接收通告或文件提供登記地址或提供錯誤登記地址之股東，或向任何並非名列本公司股東名冊首位之股東送交任何通告或文件。

- (c) 倘連續三次按其登記地址或按其電子地址以電子方式向任何股東(或倘屬股份之聯名持有人，則為名列股東名冊首位之股東)送交通告或其他文件，惟因無法派遞送達而退回，則該名股東(及倘屬股份之聯名持有人，則為股份之所有其他聯名持有人)自此後無權接收或獲送達通告或其他文件(董事會根據本章程細則第(b)段可能選擇之其他方式除外)，並將視為其已放棄接收本公司發出之通告及其他文件之權利，直至其聯絡本公司並以書面方式提交向其送達通告之新登記地址或新電子地址為止。
- (d) 儘管股東作出任何選擇，倘本公司獲告知向股東提供之任何電子地址發送任何通告或其他文件很可能或可能會違反任何相關司法權區之法律，或倘本公司無法核實股東電子地址所在伺服器之位置，則本公司可將任何通告或其他文件登載於本公司網站及香港聯交所網站，以代替向有關股東提供之電子地址發送有關通告或其他文件，而任何有關發佈將被視為對股東有效送達，且相關通告及文件將於首次在本公司網站及香港聯交所網站登載當日被視為已送達股東。
- (e) 即使股東不時選擇以電子方式收取任何通告或文件，該股東可隨時要求本公司除向其發送電子副本外，向其發送其(以其作為股東之身份)有權收取之任何通告或文件之印刷本。

5. 現有章程細則第182條之修訂如下：

任何通告或其他文件倘以郵遞、預付郵資方式寄發，則被視為於載有該通告或文件之函件、信封、或包裹郵遞翌日已送達或送遞。證明載有通告或文件之函件、信封或包裹是妥善註明地址及以預付郵資方式在有關郵局投遞足以作為該送達之憑證。任何通告或文件不以郵遞方式寄出但由本公司放置於登記地址，則被視為放置當日已送達或送遞。任何通告或文件，倘以電子方式傳送(包括透過任何相關系統)，則被視為本公司或代表本公司以電子通訊傳送翌日已發出。股東以書面授權本公司以任何其他方式送達或送遞之任何通告或文件，當公司採取其就此獲授權之行動時，則被視為已送達。任何以廣告形式刊登或於本公司網站及香港聯交所網站登載以電腦網絡刊登之任何通告或其他文件，則被視為刊登首當日已送達或送遞。惟倘任何通告或其他文件(包括上市規則所指之任何「公司通訊」)經上市規則批准於電腦網絡刊登，該通告或其他文件(包括上市規則所指之任何「公司通訊」)則被視為(i)參照章程細則第180.(A)(ii)條發出可供查閱通知當日；及(ii)通告或其他文件(包括上市規則所指之任何「公司通訊」)首先出現於電腦網絡當日(以較遲者為準)已送達或送遞。

6. 現有章程細則第185條之修訂如下：

儘管任何股東其時已身故、破產或清盤，且不論本公司是否知悉其已身故、破產或清盤，任何依據本章程細則以郵遞或電子通訊方式送遞或寄送或放置於任何股東登記地址，或於本公司網站及香港聯交所網站登載之任何通告或文件，一概被視為已就該股東單獨或與其他人士聯名持有之任何登記股份妥為送達，直至其他人士取代其登記為有關股份之持有人或聯名持有人為止，且就本章程細則而言，有關送達將被視為已向其遺產代理人及所有與其聯名持有任何該等股份權益之人士(如有)充分送達有關通知或文件。

L.gem 綠景(中國)地產投資有限公司

LVGEM (CHINA) REAL ESTATE INVESTMENT COMPANY LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(香港聯交所股份代號：95)

茲通告綠景(中國)地產投資有限公司(「本公司」)謹訂於二零二四年五月三十一日星期五上午十時三十分假座香港九龍觀塘海濱道123號綠景NEO大廈25樓發佈廳1舉行股東週年大會，以便處理下列事項：

1. 省覽並採納本公司截至二零二三年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表、董事(「董事」)會報告及核數師報告。
2. 重選黃浩源先生為執行董事。
3. 重選莫凡先生為獨立非執行董事。
4. 授權董事會釐定董事酬金。
5. 續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司之核數師及授權董事會釐訂其酬金。

考慮及酌情通過或經修訂後通過下列各普通決議案：

普通決議案

6. 「動議：
 - (a) 在下文(c)段之規限下，一般及無條件批准董事於有關期間(定義見下文)內行使本公司所有權力以配發、發行、出售及處理本公司股本中每股面值0.01港元之額外股份，以及作出或授出須要或可能須要行使該等權力之售股建議、協議及購股權(包括可轉換為本公司股份之債券、票據、認股權證、公司債券及證券)；
 - (b) 上文(a)段所述之批准授權董事於有關期間(定義見下文)內作出或授出須要或可能須要於有關期間結束後行使該等權力之售股建議、協議及購股權(包括可轉換為本公司股份之債券、票據、認股權、公司債券及證券)；
 - (c) 董事依據上文(a)段所載批准而配發或有條件或無條件同意配發(不論是否依據購股權或其他原因配發)及發行之本公司股份總額(但不包括依據(i)供股(定義見下文)；(ii)根據本公司發行之任何認股權證、或任何債券、票據、公司債券或證券而行使認股權或兌換權；(iii)任何當時已採納可授予或發行本公司股份或換股權予本公司及／或任何附屬公司董事及／或僱員之購股權計劃或其他相類似之安排而發行之股份；及(iv)依據本公司不時之組織章程細則作為以股代息而發行之股份)不得超過於本決議案獲通過當日本公司已發行股份總數的20%；而上述批准亦須受此數額限制；及

股東週年大會通告

(d) 就本決議案而言，

「有關期間」乃指由本決議案獲通過當日起至下列三者中最早之日期止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司之組織章程細則或開曼群島法例或任何其他適用法例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿之日；或
- (iii) 於本公司股東大會上股東通過普通決議案撤回或修訂本決議案所述之授權之日；

「供股」乃指董事於所定期內根據於某一指定記錄日期名列股東名冊之股東於該日之持股比例向彼等提出之股份配售建議(惟董事有權就零碎股權或適用於本公司香港以外任何地區之法律限制或責任或任何認可管制機構或任何證券交易所之規定，作出其認為必要或權宜之豁免或其他安排)。

7. 「動議」：

- (a) 在下文(b)段之規限下，一般及無條件批准董事於有關期間(定義見下文)內根據所有適用法例及聯交所證券上市規則或任何其他認可之證券交易所不時修訂之規定，行使本公司所有權力回購於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市之本公司股本中每股面值0.01港元之股份，或回購於本公司股份可能上市以及於獲香港證券及期貨事務監察委員會及聯交所認可之任何其他證券交易所上市之本公司股份；
- (b) 本公司根據上文(a)段之批准所回購之本公司股份總額，不得超過於本決議案獲通過當日本公司已發行股份總數的10%，而上述批准亦須受此數額限制；及
- (c) 就本決議案而言，「有關期間」乃指由本決議案獲通過當日起至下列三者中最早之日期止之期間：
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
 - (ii) 本公司之組織章程細則或開曼群島法例或任何其他適用法例規定本公司須召開下屆股東週年大會之期限屆滿之日；或
 - (iii) 於本公司股東大會上股東通過普通決議案撤回或修訂本決議案所述之授權之日。」

股東週年大會通告

8. 「動議待本大會通告所載第6及7項決議案獲通過後，藉加入相當於本公司根據召開本大會之通告所載之第7項決議案，授權回購已發行股份總數之數額，以擴大根據召開本大會之通告所載之第6項決議案授予本公司董事配發、發行、出售及處理額外股份之一般授權，惟該等回購股份之數額不得超過本大會通告列出的第7項決議案獲通過當日本公司已發行股份總數之10%。」

作為特別事項，考慮及酌情通過下列特別決議案：

特別決議案

9. 「動議：

- (i) 批准本公司日期為二零二四年四月三十日之通函(本通告構成其中一部分)附錄三所載之本公司現有組織章程大綱及細則(「組織章程大綱及細則」)之建議修訂(「建議修訂」)，於本大會結束後即時生效；
- (ii) 採納經修訂及重訂組織章程大綱及細則(其註有「A」字樣的副本已提呈本大會，並由大會主席簽署以資識別)為新組織章程大綱及細則，以取代及摒除組織章程大綱及細則，於本大會結束後立即生效；及
- (iii) 授權本公司任何董事或公司秘書作出其全權酌情認為屬必須或適宜之一切有關行動及事宜以及簽立一切有關文件、契據並作出一切有關安排，以使建議修訂及採納經修訂及重訂組織章程大綱及細則生效，包括但不限於向開曼群島及香港公司註冊處處長辦理必要的存檔手續。」

承董事會命
綠景(中國)地產投資有限公司
主席
黃敬舒

香港，二零二四年四月三十日

香港主要營業地點：
香港九龍觀塘
海濱道123號
綠景NEO大廈2501室

股東週年大會通告

附註：

1. 凡有權出席股東週年大會(或其任何續會)及於會上投票之本公司股東均有權委任一名或以上人士代表其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。本公司在此提醒股東其實毋需親自出席股東週年大會，仍可行使其投票權，並強烈建議股東委任股東週年大會主席作為其代表，及儘早提交其代表委任表格。代表委任表格可於本公司網站(www.lvgem-china.com)或聯交所網站下載。
2. 本公司將於二零二四年五月二十八日至二零二四年五月三十一日(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記，在此期間股份之轉讓手續將不予辦理。為符合資格出席股東週年大會及於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票及適當之過戶表格最遲必須於二零二四年五月二十七日下午四時三十分前送抵本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
3. 有關重選董事之詳情，請參見本通函之附錄一。
4. 代表委任表格連同簽署人之任何授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之副本，須於股東週年大會(或其任何續會)指定舉行前四十八小時送達本公司之主要營業地點，地址為香港九龍觀塘海濱道123號綠景NEO大廈2501室，方為有效。
5. 填妥並交回代表委任表格後，股東仍可出席股東週年大會(或其任何續會)，並於會上投票。
6. 倘於股東週年大會當日懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或黑色暴雨警告，股東請致電本公司熱線(852) 2123 9530查詢股東週年大會上的安排。