
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。

閣下如已將名下恒大物業集團有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附代表委任表格送交買方或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

香港交易及結算所有限公司以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，並明確表示概不就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之任何損失承擔任何責任。



Evergrande Property Services Group Limited

恒大物業集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：6666)

**建議採納購股權計劃
及
股東特別大會通告**

本公司謹訂於2021年5月10日（星期一）上午10時假座香港中環法院道太古廣場港島香格里拉大酒店5樓香島殿B舉行股東特別大會（「股東特別大會」），大會通告載於本通函第14至15頁。無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請按照隨附代表委任表格印列之指示填妥表格，並盡快及無論如何於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間前不少於48小時，交回本公司之股份過戶登記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。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席上述大會或其任何續會，並於會上投票。

2021年4月23日

目 錄

	頁次
股東特別大會預防措施	ii
釋義	1
董事局函件	
緒言.....	3
採納購股權計劃	4
股東特別大會	6
以投票方式表決	6
責任聲明.....	6
推薦意見.....	7
備查文件.....	7
附錄 一 購股權計劃的主要條款	8
股東特別大會通告	14

股東特別大會預防措施

鑒於2019冠狀病毒病大流行以及為遵守香港特別行政區政府就社交距離、個人及環境衛生的指引，以及衛生署衛生防護中心發出的指引，本公司將在股東特別大會採取以下額外預防措施，包括（但不限於）：

- (1) 強制性體溫檢查－任何人士如體溫超過衛生署不時所報參考範圍，或出現流感病徵，則可能不得進入股東特別大會會場並需離開股東特別大會會場；
- (2) 強制性使用外科口罩－股東特別大會將不會提供口罩，出席者應自備口罩；
- (3) 將根據香港特別行政區政府之指引保持合適的距離及空間，因此，本公司必要時可能限制出席股東特別大會之人數，避免過份擁擠；及
- (4) 股東特別大會將不設茶點或飲品招待。

鑒於2019冠狀病毒病大流行持續引致的風險，本公司強烈建議股東毋須親身出席股東特別大會，並建議股東委任股東特別大會主席為其受委代表，以按其指定的投票指示表決，作為親身出席股東特別大會之替代方案。

視乎2019冠狀病毒病的發展，本公司可能實施更多變動及預防措施，並可能於適當時候就該等措施進一步刊發公告。

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：

「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「董事局」	指	本公司董事局；
「本公司」	指	恒大物業集團有限公司，於開曼群島註冊成立之有限責任公司，其股份在聯交所上市；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「股東特別大會」	指	本公司謹訂於2021年5月10日（星期一）上午10時假座香港中環法院道太古廣場港島香格里拉大酒店5樓香島殿B舉行之股東特別大會，以採納購股權計劃；
「合資格參與者」	指	(i) 本集團及本公司的任何相聯法團的任何全職或兼職僱員、執行人員、高級人員或董事（包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事）；及 (ii) 董事局全權認為將會或已經對本集團作出貢獻之任何其他人士、顧問、專家顧問、代理、供應商或合營夥伴。
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	香港法定貨幣港元；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；

釋 義

「最後可行日期」	指	2021年4月19日，即本通函付印前確認當中所載若干資料之最後實際可行日期；
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則；
「購股權」	指	可根據購股權計劃認購股份的購股權；
「購股權持有人」	指	購股權持有人；
「中國」	指	中華人民共和國；
「計劃上限」	指	根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃授出的所有購股權行使時可發行的最多股份數目；
「股份」	指	本公司股本中面值0.0001美元的普通股；
「股東」	指	股份持有人；
「購股權計劃」	指	本公司建議採納的購股權計劃，其主要條款載於本通函的附錄內；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「%」	指	百分比



Evergrande Property Services Group Limited

恒大物業集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：6666)

執行董事：

趙長龍先生 (董事長)

胡亮先生

王震先生

安麗紅女士

獨立非執行董事：

陳鎮洪先生

黃偉德先生

郭朝暉先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

PO Box 2681

Grand Cayman

KY1-1111

Cayman Islands

總辦事處：

中國

廣東省

廣州市

天河區

黃埔大道西78號

3101房之三

香港主要營業地點：

香港

灣仔

告士打道38號

中國恒大中心23樓

敬啟者：

**建議採納購股權計劃
及
股東特別大會通告**

緒言

茲建議待股東於股東特別大會上批准後，採納本通函中披露的購股權計劃。

本通函旨在(i)向閣下提供有關購股權計劃的資料；及(ii)向閣下發出股東特別大會通告，於股東特別大會上，將提呈決議案以考慮及酌情批准採納購股權計劃。

採納公司購股權計劃

本公司為中國其中一家最大和增長最快的綜合物業管理服務運營商。該公司為全方位的物業管理人，管理的物業組合多元化（其中包括中高端住宅物業、寫字樓及商業物業），並已訂約以管理其他類型物業（例如主題樂園、產業園、康養項目、特色小鎮及學校等）。本公司集團提供物業管理服務、非業主增值服務及／或社區增值服務，覆蓋中國22個省、5個自治區，合計超過280個城市，服務超過200萬個家庭。

本公司並無設立任何購股權計劃。茲建議本公司將根據上市規則第十七章之規定採納一項購股權計劃，以向本公司提供向承授人授予購股權之靈活性，作為其對本公司所作貢獻或潛在貢獻之獎勵及回報。

購股權計劃須待以下條件達成後，方可採納：

- (i) 股東於股東特別大會上批准採納購股權計劃；
- (ii) 中國恒大集團（於最後可行日期持有本公司61.70%權益之本公司控股股東）於其股東大會上批准採納購股權計劃；及
- (iii) 聯交所上市委員會批准因購股權計劃項下購股權之權利獲行使而可能須予配發及發行之本公司股份上市及買賣。

購股權計劃之目的乃使本公司可向選定之合資格參與者授出購股權，作為彼等對本公司作出或可能作出貢獻之獎勵或回報。董事認為，購股權計劃將有助於激勵合資格參與者為本集團的發展作出貢獻。購股權計劃將以購股權形式認購股份，並有助於本集團招聘、激勵及挽留高素質員工。董事認為，購股權計劃符合現代商業慣例，為合資格參與者（將包括為本集團作出貢獻的全職或兼職僱員、董事、管理層成員、顧問、專家顧問、代理、供應商及合營夥伴）提供獎勵，使彼等的權益及目標與本集團保持一致。

董事認為，由於本集團發展取得成功並非單單依賴董事及僱員，亦取決於本集團業務夥伴（包括顧問、專家顧問、代理、供應商及合營夥伴，彼等均在本集團業務方面擔當重要角色）的通力合作，故將並非本集團僱員及董事的人士納入合資格參與者

屬恰當之舉。鑒於本集團的成功有賴各方的合作與貢獻，本集團與彼等維持良好關係乃至關重要。實施購股權計劃是其中一項吸引並挽留該等人士繼續為本集團發展作出貢獻的方法，致使彼等得到獎勵以長期向本集團提供優質服務及／或贊助。在合資格參與者名單中加入為本集團作出貢獻的顧問、專家顧問、代理、供應商及合營夥伴能讓本公司提供靈活性，在出現有關回報及獎勵能鼓勵該等人士將其權益及目標與本集團保持一致的情況下給予彼等回報，並將鼓勵該等合資格參與者為提高本公司及其股份的價值而努力，以促進本集團的長期發展。因此，董事認為更新購股權計劃將有利於本公司及其股東之整體利益。董事認為，購股權計劃能為合資格參與者提供購買本公司所有權權益之機會，並能鼓勵該等合資格參與者為提高本公司及其股份之價值而努力，這將有利於本公司及股東之整體利益。

待購股權計劃的條件達成後，本公司董事局將有權向合資格參與者授予購股權，以認購最多至上市規則所訂明計劃上限之本公司股份，除非已於股東大會上獲得股東批准更新計劃上限，否則本公司董事局根據購股權計劃及本公司之任何其他購股權計劃可授出之購股權涉及之已發行本公司股份之總數，不得超過批准該更新上限當日已發行本公司股份總數之10%。根據於最後可行日期之本公司已發行股份10,810,811,000股計算，並假設由最後可行日期至股東特別大會日期期間本公司之已發行股本並無變動，則因根據購股權計劃可授出購股權獲行使而可能發行之本公司股份限為1,081,081,100股股份，即於本公司計劃採納日期本公司已發行股本之10%。

即使購股權計劃訂有任何其他規定，根據購股權計劃及本公司的任何其他購股權計劃授出而有待行使之所有未行使購股權在行使時可予發行之股份最高數目，不得超過不時的已發行本公司股份總數之30%。

於最後可行日期，概無購股權根據本通函中披露的任何計劃而授出，因此，本公司認為不適宜於本通函內披露根據任何建議計劃可能授出的購股權的價值，猶如有關購股權於最後可行日期已經授出，原因是於此階段無法合理確認計算該等價值之各種決定因素，因此根據多項猜測性假設而計算該等購股權的價值並無意義，且可能會誤導股東。然而，本公司將於其年報及中期報告內披露某一財政年度或特定期間內根據該等計劃已授出任何購股權按照二項式期權定價模型或相若公認方法計算的價值。

董事局函件

本公司股份在聯交所主板上市。本公司將向聯交所申請批准可能在購股權計劃項下購股權獲行使時配發及發行的本公司股份上市及買賣。

根據購股權計劃授出購股權及隨後由承授人行使購股權將構成中國恒大集團視作出售其於本公司的權益。若根據購股權計劃授出購股權根據上市規則第十四章構成中國恒大集團的須予公佈交易，中國恒大集團將遵守上市規則第十四章的規定。

購股權計劃的主要條款概要載於本通函的附錄內。

股東特別大會

召開股東特別大會的通告載於本通函第14至15頁，隨本通函附奉股東特別大會適用的代表委任表格。無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請按照代表委任表格印列之指示填妥表格，並於股東特別大會指定舉行時間前不少於48小時交回本公司之股份過戶登記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。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可親身出席上述大會，並於會上投票。

以投票方式表決

根據上市規則，於股東大會上，股東所作的任何表決必須以投票方式進行。於股東特別大會後，本公司將按照上市規則第13.39(5)條及第17.02(1)(a)條訂明的方式，發表投票表決結果公告。

並無股東於建議採納購股權計劃中擁有重大利益，因此，概無股東須於股東特別大會上就建議批准採納購股權計劃的決議案放棄投票。

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；董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。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

董事局認為採納購股權計劃乃符合本公司及股東的整體利益。因此，董事局推薦所有股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的決議案，以批准採納附屬公司購股權計劃。

備查文件

購股權計劃之副本由本通函日期起直至股東特別大會日期（包括該日）止之任何營業日正常辦公時間內，在本公司的香港主要營業地點（地址為香港灣仔告士打道38號中國恒大中心23樓）可供查閱。

此 致

列位股東 台照

承董事局命
恒大物業集團有限公司
主席
趙長龍
謹啟

2021年4月23日

以下為建議於股東特別大會上批准之購股權計劃之主要條款概要。

(a) 目的

本公司計劃屬於一項股份獎勵計劃，旨在肯定及認可合資格參與者已經或可能對本公司作出的貢獻。本公司計劃將為合資格參與者提供於本公司擁有個人權益之機會，以激勵合資格參與者為本公司之利益提升工作效率。

(b) 可參與人士

本公司董事局可酌情決定向以下人士授出購股權，以按下文(e)段釐定之行使價認購本公司董事局可能釐定之相關數目新本公司股份：

- (i) 本集團及本公司的任何相聯法團的任何全職或兼職僱員、執行人員、高級人員或董事（包括執行董事、非執行董事及獨立非執行董事）；及
- (ii) 董事局全權認為將會或已經對本集團作出貢獻之任何其他人士、顧問、專家顧問、代理、供應商或合營夥伴。

接納購股權時，承授人須向本公司支付代價1.00港元。就任何授出可認購本公司股份之購股權建議而言，接納購股權所涉及之本公司股份數目可少於建議授出購股權所涉及之股份數目。倘授出購股權之建議未於規定之任何接納日期獲接納，則視為已不可撤銷地失效。

(c) 股份數目上限

根據本公司計劃及本公司任何其他購股權計劃可授出購股權涉及之本公司股份上限不得超過股東採納本公司計劃時之已發行股份總數之10%。根據於最後可行日期本公司之已發行股份10,810,811,000股計算，並假設由最後可行日期至股東特別大會日期期間本公司之已發行股本並無變動，則因根據購股權計劃可授出購股權獲行使而可能發行之本公司股份上限為1,081,081,100股本公司股份，即於本公司計劃採納日期本公司已發行股本之10%。

本公司可在股東大會上就「更新」購股權計劃項下之10%限額尋求股東批准。然而，因根據「更新後」限額項下本公司全部計劃將授出的所有購股權獲行使而可能發行的證券總數，不得超過於限額批准日期已發行有關類別證券的10%。就計算「更新後」限額而言，過往授出的購股權（包括根據購股權計劃已發行、被註銷、失效的購股權或已行使購股權）將不會被計算在內。

儘管有上述規定，於任何時候，根據本公司計劃及本公司任何其他購股權計劃授出及有待行使之所有未行使購股權在行使時可予發行之股份，均不得超過不時的已發行本公司股份之30%。

(d) 向任何一名個別人士授出購股權之數目上限

在截至授出日期止任何十二個月期間根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃向每名合資格參與者授出之購股權（包括已行使及尚未行使之購股權）行使時已發行及將予發行之本公司股份總數，不得超過於授出日期的已發行本公司股份之1%。

(e) 股份的價格

在符合上市規則規定之規限下，根據購股權計劃授出的任何特定購股權所涉一股本公司股份之認購價由本公司董事局全權酌情決定，惟該價格將不會低於以下三項的最高者：

- (i) 於授出日期（必須為聯交所開市進行證券買賣之日）聯交所日報表所報本公司股份之正式收市價；
- (ii) 於緊接授出日期前五個交易日聯交所日報表所報本公司股份之平均正式收市價；及
- (iii) 一股本公司股份之面值。

(f) 向關連人士授出購股權

本公司向中國恒大集團董事、主要行政人員或主要股東（定義見上市規則）授出任何購股權，必須遵守上市規則第17.04條的規定。向本公司董事、主要行政人員或主要股東（定義見上市規則）或彼等各自之任何聯繫人（定義見上市規則）授出任何購股權，須經本公司的獨立非執行董事（不包括為購股權承授人之任何獨立非執行董事）批

准。倘本公司董事局建議向一名主要股東或任何獨立非執行董事或彼等各自之聯繫人（定義見上市規則）授出購股權，而有關建議將導致截至授出日期（包括該日）止十二個月期間向該人士授出及將予授出之購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使之購股權）行使時已發行及將予發行之本公司股份數目：

- (i) 合計超過已發行本公司股份0.1%或根據上市規則可能不時規定之其他百分比；及
- (ii) 根據本公司股份於各授出日期之正式收市價計算，總值超過5百萬港元或上市規則不時規定之其他金額，

則進一步授出有關購股權須待本公司發出通函並經其股東在股東大會上以投票表決方式批准，而本公司所有關連人士（定義見上市規則）均須放棄投贊成票，及／或遵守上市規則不時規定之其他要求。於大會上批准授出該等購股權的表決須以投票表決方式作出。

(g) 購股權之授出限制

只要本公司股份在聯交所上市，在本公司及／或中國恒大集團得知有關本公司及／或中國恒大集團之內幕消息事件後，不得授出任何購股權，直至該內幕消息已根據上市規則及證券及期貨條例之規定公佈。尤其是，於緊接以下較早日期前一個月開始期間內，不得授出購股權：

- (1) 就批准本公司及／或中國恒大集團任何年度、半年度、季度或任何其他中期期間業績（不論是否根據上市規則規定）而舉行之有關董事會會議之日期（即根據上市規則最先通知聯交所之日期）；及
- (2) 本公司及／或中國恒大集團(i)根據上市規則就任何年度或半年度；及(ii)（若本公司及／或中國恒大集團選擇公佈）就任何季度或任何其他中期期間刊發其業績公告之限期，並直至該年度、半年度、季度或中期期間（視乎情況而定）之業績實際公佈日期止結束。

(h) 權利屬承授人個人所有

購股權屬承授人個人所有，可予全部或部分行使或被視作行使（視乎情況而定）。承授人不可亦不得嘗試以任何形式就任何購股權進行出售、轉讓、押記、抵押、設置產權負擔或為任何第三方設立任何（法定或實益）權益。

(i) 購股權計劃之行使購股權時間期限及有效期

除非計劃列明任何歸屬期，否則購股權可根據購股權計劃之條款於購股權視為已授出並獲接納之日後及自該日起10年屆滿前期間隨時行使。購股權可行使之期間由本公司董事局全權酌情釐定，惟購股權在授出10年後不可行使。除非由本公司於股東大會上或由本公司董事局提前終止，否則本公司計劃自其採納日期起計10年內有效。

(j) 表現目標

承授人可能需要達致本公司董事局當時可能於授出中列明的任何表現目標，始能行使根據購股權計劃授出的任何購股權。

(k) 終止僱傭關係或身故時的權利

任何已授出及已歸屬但未行使的購股權將於承授人身故（在非因工身故的情況下）當日或承授人終止為本公司僱員（不包括解僱的情況）當日起計30天期間內繼續可予行使。在訂明期間內並未行使之任何購股權及未歸屬之購股權將告失效。

在因工身故的情況下及當本公司決定時，已授出的購股權將維持可由承授人的繼承人根據授出條款予以行使。

(l) 解僱時的權利

倘承授人因其過失而遭解僱或辭任，任何已授出的購股權將會被註銷及不再可予以行使。

(m) 股份之地位

因行使購股權而將予配發之本公司股份不得附帶投票權，直至承授人（或任何其他人士）辦妥作為其持有人的登記為止。根據上述規定，於行使購股權時配發及發行之本公司股份與行使日其他已發行繳足本公司股份在所有方面享有同等地位，並擁有相同之投票、股息、轉讓及其他權利，包括清盤產生之權利。

(n) 資本變動之影響

倘於任何購股權可或仍可行使時本公司之資本架構發生任何變動，不論透過資本化發行、供股、紅股股份拆細、合併或股本削減，則須就(i)任何尚未行使購股權涉及之本公司股份數目；及／或(ii)每份尚未行使購股權之每股本公司股份行使價作出本公司核數師或獨立財務顧問（在本公司、本公司或任何承授人要求下）向一般或任何個別承授人書面確認屬公平合理的相應改動（如有），惟作出任何該等改動之基準是承授人在本公司權益股本中所佔之比例權益（根據聯交所於2005年9月5日就購股權計劃向所有發行人發出的函件所隨附之補充指引而詮釋）應與其在緊接有關調整前行使其持有之所有購股權後有權認購之本公司權益股本之比例相同。承授人於悉數行使任何購股權時應付的總行使價仍與該變動前的價格比例相同，惟倘作出有關改動會令將予發行之一股本公司股份以低於其面值發行，則不得進行有關改動。

(o) 購股權之屆滿期限

購股權須於以下日期自動失效及不可行使（以尚未行使者為限）：

- (i) 本公司董事局可能釐定之購股權屆滿日期；
- (ii) 購股權計劃中所述之任何期限屆滿；
- (iii) 承授人因終止其與本公司的關係，或因嚴重行為失當或辭任而不再為合資格參與者；或
- (iv) 本公司董事局須行使權利根據購股權計劃之條款註銷購股權當日。

(p) 購股權計劃之修訂

在符合上市規則規定之規限下，本公司購股權計劃之任何方面均可透過董事局決議修訂，惟：

- (i) 為使承授人受惠而作出的任何修訂；及
- (ii) 購股權計劃之條款及條件的任何重大修訂，或已授出購股權之條款的任何變動，

則須首先經股東於股東大會上批准。

(q) 註銷購股權

根據計劃條款，註銷任何已授出但尚未行使之購股權須經相關購股權之承授人書面批准。

(r) 終止購股權計劃

本公司可透過董事局決議案隨時終止購股權計劃，在此情況下不得進一步授出購股權，惟購股權計劃之條文將繼續有效，以便在計劃終止前授出或根據購股權計劃條文可能須行使之任何購股權可繼續行使。在計劃終止前已授出但在計劃終止時尚未行使之購股權繼續有效，並可根據購股權計劃行使。

(s) 購股權計劃之條件

購股權計劃須待下列條件達成後，方可作實。

- (1) 股東於股東特別大會上批准購股權計劃的規則；
- (2) 中國恒大集團的股東於股東大會上批准購股權計劃的規則；及
- (3) 聯交所上市委員會批准可能根據購股權計劃配發及發行的股份上市及買賣。



Evergrande Property Services Group Limited

恒大物業集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：6666)

茲通告恒大物業集團有限公司(「本公司」)謹訂於2021年5月10日(星期一)上午10時假座香港中環法院道太古廣場港島香格里拉大酒店5樓香島殿B舉行股東特別大會，以考慮及酌情通過下列決議案(無論有否經修訂)：

普通決議案

「動議批准恒大物業集團有限公司建議購股權計劃的規則(其副本已呈交大會，並由主席簽署以供識別)，以及授權本公司董事於彼等認為適當時簽立有關文件及採取有關行動，以實施該計劃並令其生效。」

承董事局命
恒大物業集團有限公司
主席
趙長龍
謹啟

香港，2021年4月23日

附註：

1. 凡有權出席大會並於會上投票之本公司股東均有權委任一名或以上受委代表(須為個人)代其出席及投票表決。受委代表毋須為本公司股東。
2. 代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之副本，須於大會或其任何續會指定舉行時間前不少於48小時送達本公司之股份過戶登記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17樓1712-1716號舖，方為有效。填妥並交回代表委任表格後，股東仍可親身出席大會，並於會上投票。

股東特別大會通告

3. 倘屬任何股份之聯名登記持有人，其中一名該等人士可就該等股份親身或委派受委代表於任何大會上投票，猶如彼為唯一有權投票者；惟倘超過一名該等聯名持有人親身或委派受委代表出席任何大會，則只有親身出席而排名首位或（視情況而定）較先之其中一名上述人士方可就有關聯名持有股份表決。就此而言，排名先後乃根據有關聯名持有人在股東名冊就有關聯名持有股份之排名次序而定。

本公司執行董事為趙長龍先生、胡亮先生、王震先生及安麗紅女士；獨立非執行董事為陳鎮洪先生、黃偉德先生及郭朝暉先生，