

此乃要件 請即處理

閣下對本通函的任何方面或應採取的行動如有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀、持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已售出或轉讓名下所有建發物業管理集團有限公司股份，應立即將本通函及隨附的代表委任表格送交買主或承讓人，或經手出售或轉讓的銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理人，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，並明確表示概不會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的任何損失承擔任何責任。

C&D Property Management Group Co., Ltd

建發物業管理集團有限公司

(於英屬處女群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2156)

(1) 建議採納

2021年限制性股份激勵計劃；

(2) 建議根據特別授權發行

2021年限制性股份激勵計劃項下新股份；及

(3) 關連交易 — 建議根據特別授權發行

2021年限制性股份激勵計劃

項下新股份予關連人士

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



本公司謹訂於2021年9月27日(星期一)下午3時正假座香港灣仔皇后大道東213號胡忠大廈35樓3517號辦公室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第N-1至N-3頁。

供股東於股東特別大會上使用的代表委任表格隨附本通函一併寄發予股東。不論閣下是否擬親身出席股東特別大會及/或於會上投票，務請將隨附代表委任表格按照其上列印的指示填妥並盡早交回本公司的香港股份過戶及登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

2021年9月6日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件.....	5
獨立董事委員會函件	30
獨立財務顧問函件	32
附錄一 — 2021年限制性股份激勵計劃的主要條款	I-1
附錄二 — 法定及一般資料.....	II-1
股東特別大會通告	N-1
股東特別大會的預防措施.....	N-4

釋 義

於本通函內，除另有界定者外，下列詞彙具有以下涵義：

「該公告」	指	本公司日期為2021年7月1日的公告，內容有關(其中包括)建議採納本激勵計劃、特別授權以及配發及發行關連限制性股份
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「本公司」	指	建發物業管理集團有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立的英屬處女群島商業有限公司，其股份於聯交所主板上市
「解除限售條件」	指	根據本激勵計劃，激勵對象所獲限制性股份解除限售所必須滿足的條件
「授予條件」	指	根據本激勵計劃，董事會向激勵對象授予限制性股份所必須滿足的條件
「關連激勵對象」	指	屬本公司關連人士的關連限制性股份激勵對象
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「關連限制性股份」	指	建議初步授予關連激勵對象的限制性股份
「信託契據」	指	本公司將與受託人訂立的信託契據(經不時重述、補充及修訂)
「董事」	指	本公司董事
「股東特別大會」	指	本公司於2021年9月27日(星期一)下午3時正假座香港灣仔皇后大道東213號胡忠大廈35樓3517號辦公室舉行的股東特別大會或其任何續會(視乎情況而定)，藉以批准(其中包括)採納本激勵計劃、特別授權以及配發及發行關連限制性股份

釋 義

「考核期」	指	截至2024年12月31日止三個年度的各年度
「授予日」	指	本公司向激勵對象授予限制性股份的日期，授予日必須為交易日
「授予價格」	指	授予激勵對象的每股限制性股份的價格
「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	中國香港特別行政區
「激勵對象」	指	對本公司中長期業績發展具有重要作用的本集團的董事、高級管理人員、對本公司經營業績和持續發展有直接影響的本集團的核心骨幹(不包括獨立董事、單獨或合計持有本公司5%已發行股份以上的股東或本公司實際控制人及其配偶、父母或子女)，且屬獲選激勵對象的董事及本公司高級管理人員必須經本公司股東大會選舉或董事會聘任，所有激勵對象必須考核期內與本集團簽署勞動合同或聘用合同
「本激勵計劃」	指	董事會於2021年7月1日建議採納的2021年限制性股份激勵計劃及其實施考核管理辦法(經不時修訂)
「獨立董事委員會」	指	本公司已成立以就配發及發行關連限制性股份向獨立股東提供意見的獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成)
「獨立財務顧問」或「鼎珮證券」	指	鼎珮證券有限公司，為獲准進行證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，乃獲委任就配發及發行關連限制性股份向獨立董事委員會及獨立股東提供意見的獨立財務顧問

釋 義

「獨立股東」	指	根據上市規則毋須就批准特別授權以及配發及發行關連限制性股份的決議案放棄投票的股東
「最後實際可行日期」	指	2021年8月30日，即於本通函付印前確定當中 所載若干資料的最後實際可行日期
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「限售期」	指	激勵對象根據本激勵計劃獲授的限制性股份被 禁止轉讓、用於擔保或償還債務的期間
「其他激勵對象」	指	並非關連激勵對象的其他限制性股份激勵對象
「其他限制性股份」	指	建議初步授予其他激勵對象的限制性股份
「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
「預留限制性股份」	指	預留授予激勵對象的限制性股份
「限制性股份」	指	本公司根據本激勵計劃授予激勵對象的限制性 股份
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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	本公司每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人

釋 義

「特別授權」	指	將於股東特別大會授予董事以根據本激勵計劃向激勵對象配發及發行合共最多35,300,000股新股份作為限制性股份的授權，自決議案在股東特別大會上獲批准當日起計12個月內有效
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「信託」	指	將由信託契據構成的信託
「受託人」	指	將由董事會委任於最後實際可行日期獨立於本公司及本公司關連人士的受託人，即中銀國際信託(香港)有限公司，以為激勵對象的利益根據信託契據的條款及條件持有限制性股份及管理信託
「%」	指	百分比

C&D Property Management Group Co., Ltd
建發物業管理集團有限公司

(於英屬處女群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2156)

執行董事：

喬海俠女士(行政總裁)

黃黨輝先生

非執行董事：

庄躍凱先生(主席)

林偉國先生

獨立非執行董事：

張國鈞先生，太平紳士

李卓然先生

李國泰先生

胡一威先生

註冊辦事處：

2/F, Palm Grove House

P.O. Box 3340

Road Town, Tortola

BVI

香港主要營業地點：

香港灣仔

皇后大道東213號

胡忠大廈

35樓3517號辦公室

敬啟者：

(1) 建議採納

2021年限制性股份激勵計劃；

(2) 建議根據特別授權發行

2021年限制性股份激勵計劃項下新股份；及

(3) 關連交易 — 建議根據特別授權發行

2021年限制性股份激勵計劃

項下新股份予關連人士

及

股東特別大會通告

茲提述該公告。本通函旨在根據上市規則規定(i)向股東提供有關採納本激勵計劃、特別授權以及配發及發行關連限制性股份的進一步資料；(ii)載列獨立董事委員會有關配發及發行關連限制性股份的推薦建議；(iii)載列獨立財務顧問向獨立董事委員會及獨立股東出具的函件；及(iv)向股東提供股東特別大會通告及其他資料。

建議採納本激勵計劃

於2021年7月1日，董事會建議採納本激勵計劃。本激勵計劃有待於股東特別大會及相關監管機構批准後方能生效。本激勵計劃主要條款如下：

目的： 本激勵計劃旨在建立和完善本公司中長期激勵約束機制，將股東利益、本公司利益和本公司核心團隊利益有機結合，充分調動本公司核心管理骨幹的積極性，實現本公司的高質量發展。

激勵對象： 對本公司中長期業績發展具有重要作用的本集團董事、高級管理人員及對本公司經營業績和持續發展有直接影響的本集團的核心骨幹(不包括獨立董事、單獨或合計持有本公司5%以上已發行股份的股東或本公司實際控制人及其各自的配偶、父母或子女)，且屬獲選為激勵對象的董事及本公司高級管理人員必須經本公司股東大會選舉或董事會聘任，所有激勵對象必須在考核期內與本集團簽署勞動合同或聘用合同。

預留限制性股份的激勵對象名單應在股東特別大會批准本激勵計劃後12個月內確定，否則預留限制性股份將失效。本公司將遵守上市規則相關規定，於適當時候另作公告。

激勵方式及限制性股份之來源： 本激勵計劃的激勵形式為向激勵對象授予限制性股份，其來源為本公司配發及發行的新股份。

董事會函件

限制：

本激勵計劃擬向激勵對象配發及發行合共不超過35,300,000股限制性股份，佔最後實際可行日期已發行股份總數約3.00%及經配發及發行限制性股份擴大後(假設配發及發行35,300,000股限制性股份，及自最後實際可行日期起本公司之股權架構將無其他變動)已發行股份總數約2.91%。其中，董事會擬初步向合共不超過195名激勵對象授予限制性股份不超過28,250,000股，佔最後實際可行日期已發行股份總數約2.40%，佔本激勵計劃擬授予限制性股份總數約80.03%。董事會將預留不超過7,050,000股限制性股份，佔最後實際可行日期已發行股份總數約0.60%，佔本激勵計劃擬授予限制性股份總數約19.97%。本激勵計劃中各名激勵對象獲授予的股份數量不會超過已發行股份總數的1.00%。

限制性股份的
授予價格：

限制性股份的授予價格不低於股份面值，且不低於下列價格之較高者：

- (i) 定價基準日(即緊接該公告日期前的交易日)股份於聯交所所報收市價的50%；及
- (ii) 緊接定價基準日(即緊接該公告日期前的交易日)前連續5個交易日股份於聯交所所報平均收市價的50%。

董事會函件

根據上述者，授予價格為每股2.41港元。股份於定價基準日(即緊接該公告日期前的交易日)於聯交所報收市價為每股4.81港元，授予價格折讓約49.90%。股份緊接定價基準日(即緊接該公告日期前的交易日)前五個連續交易日於聯交所報平均收市價為每股4.65港元，授予價格折讓約48.17%。

在本公司規定期限內，激勵對象將認購限制性股份的資金按照本公司要求繳付於指定帳戶，逾期未繳付資金視為激勵對象放棄認購獲授予的限制性股份。

有效期： 本激勵計劃的有效期為自股東特別大會通過本激勵計劃之日起至激勵對象獲授予的限制性股份全部解除限售或回購完畢之日止，最長不超過十年。

管理： 董事會是本激勵計劃的執行管理機構，負責本激勵計劃的實施。

董事會函件

限售期及解除限售
安排：

激勵對象根據本激勵計劃獲授予的限制性股份在限售期內不得轉讓、用於擔保或償還債務。激勵對象獲授予限制性股份後便享有該等股份的分紅權、供股權等權利。限售期內激勵對象因獲授予的限制性股份而取得的資本公積轉增股本、派發股份紅利、供股股份、增發中向原股東配售的股份同時限售，不得在二級市場出售或以其他方式轉讓，該等股份限售期的截止日期與獲授予的限制性股份相同。

本公司進行現金股息或以股代息分派時，激勵對象就其獲授予的限制性股份應取得的現金股息或代息股份由激勵對象享有，可自由支配處理。

董事會函件

待下列條件(a)及(b)達成後，本激勵計劃項下限制性股份(包括預留限制性股份)的解除限售安排如下：

	限售期	條件(a)： 本公司業績目標	條件(b)： 激勵對象個人 績效考核要求	解除限售 比例
第一個解除 限售期	自限制性股份授予日起 24個月後的首個交易日 起至限制性股份授予日 起36個月內的最後一個 交易日當日止	(1) 本公司截至2022年12月31日 止年度經濟增加值不低於人 民幣1.2億元； (2) 以本公司截至2020年12月31 日止年度總市值為基數，本公 司截至2022年12月31日止年 度總市值增長率不低於60%， 且不低於同行業均值或對標 企業75分位值；及 (3) 本公司截至2022年12月31日 止年度營業利潤佔本公司利 潤比例不低於75%。	激勵對象截至2022年12月 31日止年度個人績效考 核結果達到「合格」	40%
第二個解除 限售期	自限制性股份授予日起 36個月後的首個交易日 起至限制性股份授予日 起48個月內的最後一個 交易日當日止	(1) 本公司截至2023年12月31日 止年度經濟增加值不低於人 民幣1.3億元； (2) 以本公司截至2020年12月31 日止年度總市值為基數，本公 司截至2023年12月31日止年 度總市值增長率不低於65%， 且不低於同行業均值或對標 企業75分位值；及 (3) 本公司截至2023年12月31日 止年度營業利潤佔本公司利 潤比例不低於75%。	激勵對象截至2023年12月 31日止年度個人績效考 核結果達到「合格」	30%

董事會函件

	限售期	條件(a): 本公司業績目標	條件(b): 激勵對象個人 績效考核要求	解除限售 比例
第三個解除 限售期	自限制性股份授予日起 48個月後的首個交易日 起至限制性股份授予日 起60個月內的最後一個 交易日當日止	(1) 本公司截至2024年12月31日 止年度經濟增加值不低於人 民幣1.4億元； (2) 以本公司截至2020年12月31 日止年度總市值為基數，本公 司於截至2024年12月31日止 年度總市值增長率不低於 70%，且不低於同行業均值或 對標企業75分位值；及 (3) 本公司截至2024年12月31日 止年度營業利潤佔本公司利 潤比例不低於75%。	激勵對象截至2024年12月 31日止年度個人績效考 核結果達到「合格」	30%

附註：

- 上述「經濟增加值」指本公司權益持有人應佔年內溢利減平均本公司權益持有人應佔權益乘資本成本，其中資本成本按6%計算，平均本公司權益持有人應佔權益=(年初本公司權益持有人應佔權益+年末本公司權益持有人應佔權益)/2；「總市值」指當年最後一個月第一個交易日至最後一個交易日該項指標的算術平均值；「營業利潤」指本公司經審計的「除所得稅前溢利」扣除「其他收入淨額」(或同類科目)；「利潤」指本公司經審計的「除所得稅前溢利」。
- 同行業公司以Wind四級行業分類為「房地產經營公司」和聯交所行業分類為「物業服務及管理」的標準劃分，均值計算方法為算數平均。
- 對標企業選取該行業分類中與本公司主營業務較為相似的A股或聯交所上市公司。在年度考核中對標企業若出現退市、被Wind行業劃分標準調出上述行業、主營業務發生重大變化、對營業收入和淨利潤影響較大的資產出售或收購、重大資產重組或出現偏離幅度過大的樣本極值等情況，則將由董事會在年終考核時剔除或更換樣本。

在滿足限制性股份解除限售條件後，本公司將統一辦理滿足解除限售條件的限制性股份解除限售事宜。在此情況下，本激勵計劃所產生管理費用將由本公司承擔；相關個人所得稅將由激勵對象各自相應承擔，由本公司代繳(如適用)。

董事會函件

在上述約定期間內未達到解除限售條件的限制性股份不得解除限售或遞延至下期解除限售，本公司將指示受託人按照本激勵計劃規定的原則回購激勵對象相應尚未解除限售的限制性股份，回購價格不得高於授予價格與股份市價(即董事會審議通過回購事項當日股份收市價)的較低者。受託人將出售未能解除限售的限制性股份及其相關分配權益(如有)，所得款項將為本公司所有。

異動

A. 公司發生異動的處理

(一) 本激勵計劃終止

在下列情況下：

1. 未按照規定程序和要求聘請會計師事務所開展審計；
2. 年度財務報告、內部控制評價報告被註冊會計師出具否定意見或者無法表示意見的審計報告；
3. 國有資產監督管理機構或者審計部門對本公司業績或者年度財務報告提出重大異議；
4. 發生重大違規行為，受到證券監督管理機構及其他有關部門處罰；及
5. 法律法規規定不得實施股權激勵的其他情形；

本激勵計劃將終止，而已授出但尚未解除限售的限制性股份將不得解除限售，並將由受託人按本公司指示回購，價格不高於授予價格及股份的市價(即於董事會考慮及批准有關回購日期的股份收市價)的較低者。

(二) 本公司發生合併及/或分立

當本公司發生合併及/或分立等情形時，本激勵計劃正常實施。

(三) 本公司控制權發生變更

當本公司控制權發生變更時，本激勵計劃正常實施。

(四) 本公司虛假披露

倘限制性股份的任何授予條件或解除限售條件因虛假紀載、誤導性陳述或重大遺漏而未獲達成，尚未解除限售的限制性股份將不得解除限售，並將由受託人按本公司指示回購，價格不高於授予價格及股份的市價(即於董事會考慮及批准有關回購日期的股份收市價)的較低者。

就已授予激勵對象且獲解除限售的限制性股份方面，所有激勵對象將向受託人轉讓已授出股份，價格不高於授予價格及股份的市價(即於董事會考慮及批准有關回購日期的股份收市價)的較低者。對發生上述情況並無責任並就退回股份產生損失的激勵對象可根據本激勵計劃的相關安排，向本公司或負有責任的對象索償。董事會將根據本激勵計劃的相關安排收回激勵對象所得一切利得，且將不會向負責激勵對象授出新股份。

B. 激勵對象發生異動的處理

(一) 激勵對象發生職務變更

1. 倘激勵對象發生職務變更，但仍在本公司或本公司分公司或附屬公司工作或由本公司派出任職，其獲授的限制性股份受限於其職務變更前生效的本激勵計劃規定的程序。
2. 若激勵對象因組織安排調動至廈門建發集團有限公司及其附屬公司及分公司任職，董事會有權根據有關激勵對象調任情況對其獲授權益的處理方式進行決策。
3. 若激勵對象成為獨立董事或其他不合資格持有限制性股份的人員，則已解除限售的限制性股份將不作處理，已獲授但尚未解除限售的限制性股份不得解除限售，並將由受託人按本公司指示回購，價格相等於授予價格加按回購時中國人民銀行公佈的同期存款基準利率計算的銀行同期存款利息的總和。

董事會函件

- 倘激勵對象因為觸犯法律、違反職業道德、洩露本公司機密、因失職或瀆職等行為損害本公司利益或聲譽而導致職位變更，或因上述任一原因導致本公司終止與激勵對象的僱傭合約，已解除限售的限制性股份將不作處理，已獲授但尚未解除限售的限制性股份不得解除限售，並將由受託人按本公司指示回購，價格不高於授予價格及股份的市價(即於董事會考慮及批准有關回購日期的股份收市價)的較低者。

(二) 激勵對象離職

- 倘激勵對象的僱傭合約到期且不再續約或激勵對象主動辭職，或因違法違紀、合約存續期間績效不合格或協商終止合同，已解除限售的限制性股份將不作處理，已獲授但尚未解除限售的限制性股份不得解除限售，並將由受託人按本公司指示回購，價格不高於授予價格及股份的市價(即於董事會考慮及批准有關回購日期的股份收市價)的較低者。
- 倘激勵對象因本公司裁員等原因被動離職且不存在績效不合格、行為不當或違法違紀等行為，已解除限售的限制性股份將不作處理，已獲授但尚未解除限售的限制性股份不得解除限售，並將由受託人按本公司指示回購，價格相等於授予價格加按回購時中國人民銀行公佈的同期存款基準利率計算的銀行同期存款利息的總和。

(三) 激勵對象退休

倘激勵對象因退休而離職，其已解除限售的限制性股份將不作處理，已獲授但尚未解除限售的限制性股份中當年已達到業績目標者，可在離職(或可行使)之日起六個月內行使，其後權益失效；尚未達到業績目標的限制性股份繼續限售，並將由受託人按本公司指示回購，價格相等於授予價格加按回購時中國人民銀行公佈的同期存款基準利率計算的銀行同期存款利息的總和。

(四) 激勵對象喪失勞動能力

1. 倘激勵對象因執行職務喪失勞動能力而離職，其獲授的限制性股份受限於有關情況發生之日前生效的本激勵計劃規定的程序，其個人績效考核結果不再納入解除限售條件。
2. 倘激勵對象非因執行職務喪失勞動能力而離職，其已解除限售的限制性股份將不作處理，已獲授但尚未解除限售的限制性股份當年已達到業績目標者，可在離職(或可行使)之日起六個月內行使，其後權益失效。尚未達到業績目標的限制性股份不得解除限售，並將由受託人按本公司指示回購，價格相等於授予價格加按回購時中國人民銀行公佈的同期存款基準利率計算的銀行同期存款利息的總和。

(五) 激勵對象身故

1. 激勵對象因執行職務身故，其獲授的限制性股份將由其指定的財產繼承人或法定繼承人代為持有，按照身故前生效的本激勵計劃規定的程序進行，其個人績效考核結果不再納入解除限售條件。
2. 激勵對象非因執行職務身故，其已獲授的權益將由其指定的財產繼承人或法定繼承人代為享有，已獲授但尚未解除限售的限制性股份當年達到業績目標者，可在情形發生(或可行使)之日起六個月內由其指定的財產繼承人或法定繼承人行使，其後權益失效；尚未達到業績所得的相關限制性股份不得解除限售，並將由受託人按本公司指示回購，價格相等於授予價格加按回購時中國人民銀行公佈的同期存款利息的總和，回購所得款項由其指定的財產繼承人或法定繼承人代為接收。

(六) 激勵對象工作的附屬公司發生控制權變更

倘激勵對象在本公司控制的附屬公司任職，且若本公司失去對該附屬公司控制權，而激勵對象仍留在該附屬公司任職，已解除限售的限制性股份將不作處理，已獲授但尚未解除限售的限制性股份不得解除限售，並將由受託人按本公司指示回購，價格相等於授予價格加按回購時中國人民銀行公佈的同期存款基準利率計算的銀行同期存款利息的總和。

調整

A. 限制性股份數量的調整方法

若在該公告日至激勵對象完成限制性股份登記(即向受託人發行限制性股份當日)期間，本公司有資本公積轉增股本、派送股份紅利、股份拆細、供股、縮股等事項，應對限制性股份數量進行相應的調整。調整方法如下：

(一) 資本公積轉增股本、派送股份紅利及股份拆細

$$Q = Q_0 \times (1 + n)$$

其中： Q_0 為調整前的限制性股份數量； n 為每股的資本公積轉增股本、派送股份紅利、股份拆細的比率(即每股股份經轉增、派送股份紅利或拆細後增加的股份數量)； Q 為調整後的限制性股份數量。

(二) 供股

$$Q = Q_0 \times P_1 \times (1 + n) / (P_1 + P_2 \times n)$$

其中： Q_0 為調整前的限制性股份數量； P_1 為股份登記日當日收盤價； P_2 為供股價格； n 為供股的比例(即供股的股數與供股前本公司總股本的比例)； Q 為調整後的限制性股份數量。

(三) 縮股

$$Q = Q_0 \times n$$

其中： Q_0 為調整前的限制性股份數量； n 為縮股比例(即1股股份縮為 n 股股份)； Q 為調整後的限制性股份數量。

(四) 增發

本公司在發生增發新股的情況下，限制性股份數量不作調整。

B. 限制性股份授予價格的調整方法

若在該公告日至激勵對象完成限制性股份登記(即向受託人發行限制性股份當日)期間，本公司有資本公積轉增股本、派送股份紅利、股份拆細、供股或縮股等事項，應對限制性股份授予價格進行相應的調整。調整方法如下：

(一) 資本公積轉增股本、派送股份紅利及股份拆細

$$P = P_0 \div (1 + n)$$

其中： P_0 為調整前的授予價格； n 為每股的資本公積轉增股本、派送股份紅利、股份拆細的比率； P 為調整後的授予價格。

(二) 供股

$$P = P_0 \times (P_1 + P_2 \times n) / [P_1 \times (1 + n)]$$

其中： P_0 為調整前的授予價格； P_1 為股份登記日當日收盤價； P_2 為供股價格； n 為供股的比例(即供股的股數與供股前本公司總股本的比例)； P 為調整後的授予價格。

(三) 縮股

$$P = P_0 \div n$$

其中： P_0 為調整前的授予價格； n 為每股縮股比例； P 為調整後的授予價格。

(四) 增發

本公司在發生增發新股的情況下，限制性股份的授予價格不作調整。

C. 本激勵計劃調整的程序

董事會應根據股東特別大會上股東的授權並依據本激勵計劃所列明的原因調整限制性股份數量和授予價格。董事會根據上述規定調整限制性股份授予數量及授予價格後，應及時公告並通知激勵對象。

倘向受託人發行限制性股份，則不得調整限制性股份數目及授予價格。

建議根據特別授權發行新股份

於2021年7月1日，董事會建議根據本激勵計劃配發及發行合共不超過35,300,000股限制性股份。本公司將根據於股東特別大會授出的特別授權配發及發行新股份。特別授權將自決議案在股東特別大會上獲批准當日起計12個月內有效。配發及發行關連限制性股份取決於特別授權的授出。

達成下文所載條件後，就關連限制性股份及其他限制性股份而言，本公司將向受託人配發及發行不超過28,250,000股限制性股份。假設限制性股份數目將不會有調整；及(i)在落實預留限制性股份的激勵對象名單，(ii)達成以下所載條件後及(iii)在特別授權的有效期內，本公司將向受託人配發及發行不超過7,050,000股預留限制性股份。本公司將遵守上市規則相關規定，於適當時候另行刊發公告。倘因發生上文「調整」一段所述事件而令限制性股份數目有任何調整，從而導致特別授權項下的限制性股份數目不足以授予激勵對象，本公司將就配發及發行限制性股份尋求股東批准另一項授權(如適用)。

受託人將以信託方式代表激勵對象持有限制性股份，於激勵對象各自解除限售條件達成後，獲授予的限制性股份將轉讓予激勵對象。

條件

向激勵對象配發及發行限制性股份附帶以下條件：

- (i) 相關監管機構審核及批准本激勵計劃；
- (ii) 股東於股東特別大會批准本激勵計劃；
- (iii) 獨立股東於股東特別大會批准特別授權，以配發及發行限制性股份；

董事會函件

- (iv) 獨立股東於股東特別大會批准配發及發行關連限制性股份；及
- (v) 上市委員會批准限制性股份上市及買賣。

於最後實際可行日期，第(i)項條件已獲達成。本公司將向上市委員會申請，要求批准根據特別授權配發及發行合共不超過35,300,000股新股份上市及買賣。

限制性股份的詳情

有關本激勵計劃詳情，請參閱上文「建議採納本激勵計劃」一段及本通函附錄一「2021年限制性股份激勵計劃的主要條款」一節。下文列載有關向激勵對象配發及發行限制性股份的進一步資料：

將發行的股份： 合共不超過35,300,000股新股份。其中：

- (i) 董事會擬初步向合共不超過195名激勵對象授予限制性股份不超過28,250,000股。關連激勵對象已獲選出，關連激勵對象及關連限制性股份詳情載於下文「授予關連激勵對象的獎勵」一段；及
- (ii) 董事會將預留不超過7,050,000股限制性股份，該預留限制性股份的激勵對象名單須於激勵計劃於股東特別大會批准後12個月內確定，否則預留限制性股份將失效。本公司將遵守上市規則相關規定，於適當時候另作公告。

董事會函件

- 限制性股份佔已發行股份總數的百分比：
- 本公司擬向激勵對象配發及發行合共不超過35,300,000股限制性股份，佔最後實際可行日期已發行股份總數約3.00%及經配發及發行限制性股份擴大後(假設配發及發行35,300,000股限制性股份，及自最後實際可行日期起本公司之股權架構將無其他變動)已發行股份總數約2.91%。其中，董事會擬初步向合共不超過195名激勵對象授予限制性股份不超過28,250,000股，佔最後實際可行日期已發行股份總數約2.40%，佔本激勵計劃擬授予限制性股份總數約80.03%。董事會將預留不超過7,050,000股限制性股份，佔最後實際可行日期已發行股份總數約0.60%，佔本激勵計劃擬授予限制性股份總數約19.97%。
- 限制性股份的授予：
- 本激勵計劃的授予條件達成後，董事會方可向激勵對象授予限制性股份。激勵對象須(其中包括)按照授予價格向本公司支付相關認購款項後方可獲授予相關限制性股份。
- 發行價：
- 每股2.41港元。激勵對象於滿足授予條件後可以每股2.41港元價格認購本公司向激勵對象配發及發行的股份。限制性股份之最高面值為353,000港元。
- 股份市價：
- 於最後實際可行日期股份於聯交所所報收市價為每股4.03港元。緊接於最後實際可行日期前連續5個交易日股份於聯交所所報平均收市價為每股4.088港元。

董事會函件

- 募集資金： 約85,073,000港元(假設將發行35,300,000股新股份)，本公司擬將上述募集資金淨額用作一般營運資金，包括但不限於用作：(i)支付本集團日常營運過程中所產生的成本及開支；(ii)向本集團新成立的附屬公司及合營企業注資(如有)；及(iii)支付本集團新收購事項的代價(如有)。
- 限制性股份市值： 按於最後實際可行日期股份於聯交所所報收市價每股4.03港元計，7,280,000股已初步授出關連限制性股份及20,970,000股已初步授出其他限制性股份的市值分別為29,338,400港元及84,509,100港元；及7,050,000股已保留限制性股份的市值為28,411,500港元。
- 限制性股份地位： 經發行及繳足的限制性股份與配發當日或之後已配發及發行股份享有同等權利。
- 承配人身份： 受託人將以信託方式代表相關激勵對象持有限制性股份，直至該等股份根據本激勵計劃轉讓予相關激勵對象。
- 受託人將為激勵對象的利益而依據信託契據條款及條件持有限制性股份及管理信託。
- 投票權： 於限制性股份解除限售及轉讓予相關激勵對象前，受託人或激勵對象均不可行使限制性股份的投票權。

董事會函件

授予關連激勵對象的獎勵

本公司建議向下列關連激勵對象初步授出關連限制性股份：

姓名	於本集團的職位	將授出 限制性 股份數目	佔最後實際 可行日期 已發行股份 的概約股權 百分比	佔經配發及 發行 35,300,000股 限制性 股份擴大的 已發行股份 的概約股權 百分比
<i>本公司董事及高級管理人員</i>				
喬海俠女士	執行董事兼本公司行政總裁	600,000	0.0510%	0.0495%
黃黨輝先生	執行董事	600,000	0.0510%	0.0495%
駱藝女士	本公司財務總監	210,000	0.0178%	0.0173%
<i>本公司附屬公司的董事及總經理</i>				
諸超先生	附屬公司董事	250,000	0.0213%	0.0206%
胡玉瓊女士	附屬公司董事	250,000	0.0213%	0.0206%
張寶軍先生	附屬公司董事	380,000	0.0323%	0.0314%
鄭志松先生	附屬公司董事	250,000	0.0213%	0.0206%
高趙傑先生	附屬公司董事	250,000	0.0213%	0.0206%
司晨濤先生	附屬公司董事	380,000	0.0323%	0.0314%
黃烽先生	附屬公司董事	250,000	0.0213%	0.0206%
林希先生	附屬公司董事	250,000	0.0213%	0.0206%

董事會函件

姓名	於本集團的職位	將授出 限制性 股份數目	佔最後實際 可行日期 已發行股份 的概約股權 百分比	佔經配發及 發行 35,300,000股 限制性 股份擴大的 已發行股份 的概約股權 百分比
馬志強先生	附屬公司董事	250,000	0.0213%	0.0206%
陳建麗女士	附屬公司董事	250,000	0.0213%	0.0206%
安喜先生	附屬公司董事	210,000	0.0178%	0.0173%
李俊良先生	附屬公司董事	210,000	0.0178%	0.0173%
鄧玉玲女士	附屬公司總經理	250,000	0.0213%	0.0206%
蔣學敏先生	附屬公司總經理	150,000	0.0127%	0.0124%
翟佳駿先生	附屬公司總經理	150,000	0.0127%	0.0124%
閔維娜女士	附屬公司總經理	150,000	0.0127%	0.0124%
何彬先生	附屬公司總經理	210,000	0.0178%	0.0173%
范小飛先生	附屬公司總經理	150,000	0.0127%	0.0124%
李良義先生	附屬公司總經理	150,000	0.0127%	0.0124%
吳子陽先生	附屬公司總經理	150,000	0.0127%	0.0124%
任艷鵬先生	附屬公司總經理	210,000	0.0178%	0.0173%
林燁先生	附屬公司總經理	100,000	0.0085%	0.0083%
陳開星先生	附屬公司總經理	210,000	0.0178%	0.0173%
詹乾華先生	附屬公司總經理	180,000	0.0153%	0.0149%
方能民先生	附屬公司總經理	210,000	0.0178%	0.0173%

董事會函件

姓名	於本集團的職位	將授出 限制性 股份數目	佔最後實際 可行日期 已發行股份 的概約股權 百分比	佔經配發及 發行 35,300,000股 限制性 股份擴大的 已發行股份 的概約股權 百分比
陳宇先生	附屬公司總經理	210,000	0.0178%	0.0173%
朱曉波先生	附屬公司總經理	210,000	0.0178%	0.0173%
總計		<u>7,280,000</u>	<u>0.6187%</u>	<u>0.6007%</u>

上述關連激勵對象為(i)董事及本公司高級管理人員；及(ii)本公司附屬公司的董事及總經理。上述所有關連激勵對象均為本集團現任僱員。

7,280,000股關連限制性股份佔最後實際可行日期已發行股份總數約0.6187%以及經配發及發行限制性股份擴大的已發行股份總數約0.6007%(假設將配發及發行35,300,000股限制性股份及自最後實際可行日期起本公司股權架構並無其他變動)。

授予其他激勵對象的獎勵

本公司建議將不超過20,970,000股其他限制性股份初步授予不超過165名其他激勵對象。據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，其他激勵對象為獨立於本公司及其關連人士且與本公司及其關連人士概無關連的第三方。

限制性股份

不超過7,050,000股股份(佔最後實際可行日期已發行股份總數約0.60%及佔本激勵計劃擬授予總數35,300,000股限制性股份約19.97%)為限制性股份。該預留限制性股份的激勵對象名單須於激勵計劃於股東特別大會批准後12個月內確定，否則預留限制性股份將失效。本公司將遵守上市規則相關規定，於適當時候另作公告。

董事會函件

本公司的股權架構

下表載列本公司於(i)於最後實際可行日期；及(ii)緊隨根據特別授權配發及發行35,300,000股限制性股份後(假設將配發及發行35,300,000股限制性股份及自最後實際可行日期起本公司股權架構並無其他變動)的股權架構，僅供說明用途：

股東名稱	於最後實際可行日期		緊隨根據特別授權配發及發行35,300,000股限制性股份後	
	所持已發行股份／相關股份數目	佔已發行股份的概約股權百分比	所持已發行股份／相關股份數目	佔已發行股份的概約股權百分比
益能國際有限公司	760,480,106	64.63%	760,480,106	62.75%
Diamond Firetail Limited	60,412,000	5.13%	60,412,000	4.98%
受託人	–	–	35,300,000	2.91%
公眾股東	355,819,000	30.24%	355,819,000	29.36%
總計	<u>1,176,711,106</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,212,011,106</u>	<u>100.00%</u>

發行35,300,000股新股份的理論攤薄效應約為1.45%。因此，根據上市規則第7.27B條，根據特別授權發行35,300,000股新股份將不會導致理論攤薄效應為25%或以上。

過去12個月集資活動

本公司於緊接最後實際可行日期前12個月內並無進行任何集資活動。

有關本公司的資料

本公司為於英屬處女群島註冊成立的英屬處女群島商業有限公司，其股份於聯交所主板上市。本集團主要於中國從事物業管理服務、社區增值及協同服務及非業主增值服務等。

建議採納本激勵計劃及授出限制性股份的理由及裨益

董事會薪酬委員會(其成員不包括執行董事)已審議本激勵計劃，認為本激勵計劃條款屬公平合理，推薦董事會批准採納本激勵計劃。

董事會認為採納本激勵計劃有利於本公司建立和完善中長期激勵約束機制，將股東利益、本公司利益和本公司核心團隊利益有機結合，充分調動本公司核心管理骨幹的積極性，實現本公司的高質量發展。因此，董事會認為本激勵計劃條款屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。

激勵對象(包括關連激勵對象及其他激勵對象)均為本公司的主要管理人員，在本集團長遠發展中擔當關鍵角色，向激勵對象授出限制性股份將使彼等的個人目標與本集團整體發展一致，推動彼等改善本集團表現。基於上文所述，董事認為，向激勵對象(包括關連激勵對象及其他激勵對象)授出限制性股份乃按正常商業條款進行、屬公平合理並符合本公司及股東整體利益。

上市規則涵義

本激勵計劃不構成上市規則第17章項下的股份期權計劃。

由於本公司計劃根據本激勵計劃配發及發行限制性股份，本公司將就有關根據本激勵計劃配發及發行新股份作為限制性股份的特別授權，於股東特別大會上徵求股東批准。本公司將於股東特別大會提呈普通決議案以考慮及酌情批准特別授權。

由於激勵對象包括30名關連激勵對象，即本公司關連人士，因此建議向關連激勵對象配發及發行關連限制性股份根據上市規則第14A章構成本公司關連交易，須遵守上市規則第14A章的申報、公告及獨立股東批准的規定。

喬海俠女士及黃黨輝先生為關連激勵對象，已就相關董事會決議案放棄表決。除上述者外，據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無董

董事會函件

事於配發及發行關連限制性股份中擁有重大權益，或需於董事會會議上放棄表決。

本公司已成立獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成)，以審議配發及發行關連限制性股份，並就此向獨立股東提供意見。本公司已委任獨立財務顧問，以就配發及發行關連限制性股份是否屬公平合理以及是否於本公司一般及日常業務過程中按正常商業條款或更佳的條款訂立，且符合本公司及股東整體利益向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將向上市委員會申請，要求批准根據特別授權配發及發行合共不超過35,300,000股新股份上市及買賣。

股東特別大會

本公司將於2021年9月27日(星期一)下午3時正假座香港灣仔皇后大道東213號胡忠大廈35樓3517號辦公室舉行股東特別大會，以審議並酌情批准(其中包括)採納本激勵計劃、特別授權以及配發及發行關連限制性股份。本通函隨附適用於股東特別大會的代表委任表格。

於決議案中擁有重大權益的任何股東及其聯繫人將會在股東特別大會上就提呈的決議案放棄投票。此外，最後實際可行日期，喬海俠女士(作為實益擁有人)持有32,000股股份。喬海俠女士及黃黨輝先生分別被視為於Diamond Firetail Limited所持862,442股及574,941股股份中擁有權益，相當於最後實際可行日期已發行股份分別約0.07%及0.05%。因此，喬海俠女士及Diamond Firetail Limited將於股東特別大會上就批准特別授權以及配發及發行關連限制性股份的相關建議決議案放棄投票。此外，根據本激勵計劃，任何有關股東將會在股東特別大會上就有關採納本激勵計劃提呈的決議案放棄投票。因此，喬海俠女士及Diamond Firetail Limited將於股東特別大會上就有關採納本激勵計劃的建議決議案放棄投票。除上述者外及據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於最後實際可行日期，概無其他股東需就將於股東特別大會上考慮有關採納本激勵計劃、特別授權以及根據本激勵計劃配發及發行關連限制性股份的相關建議案放棄投票。

召開股東特別大會的通告載於本通函第N-1至N-3頁。

董事會函件

閣下如欲委任代表出席股東特別大會，謹請將代表委任表格按照所列印的指示填妥及交回。上述文件最遲須於股東特別大會或任何續會指定舉行時間48小時前交回本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，方為有效。本公司將於2021年9月21日(星期二)至2021年9月27日(星期一)(包括首尾兩日)暫停辦理本公司股份過戶登記手續，期內不會辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會或其任何續會，所有股份過戶文據連同相關股份證書最遲須於2021年9月20日(星期一)下午4時30分前送抵本公司香港股份過戶登記分處上述地址。凡於2021年9月27日(星期一)名列本公司股東名冊內的股份持有人均有權出席股東特別大會，並可就擬於會上提呈的決議案投票。

無論閣下會否出席股東特別大會，務請填妥並交回代表委任表格及回執。填妥並交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東特別大會(或其任何延期召開的會議)，並於會上投票。

獨立董事委員會及獨立財務顧問

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會已告成立，以就配發及發行關連限制性股份是否公平合理向獨立股東提供意見。獨立財務顧問鼎珮證券已獲本公司委任，以就上述事項向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。獨立董事委員會函件全文載於本通函第30至31頁，而獨立財務顧問函件全文(載有其意見)則載於本通函第32至61頁。

推薦建議

董事認為本激勵計劃條款屬公平合理並符合本公司及股東整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的相關決議案。

董事(包括獨立非執行董事)認為，儘管配發及發行關連限制性股份並非於本集團一般及日常業務過程中進行，向關連激勵對象配發及發行關連限制性股份的條款屬公平合理，且向關連激勵對象配發及發行關連限制性股份乃按正常商業條款進行並符合本公司及股東的整體利益。因此，董事建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的相關決議案。

董事會函件

董事(包括獨立非執行董事)認為向其他激勵對象配發及發行其他限制性股份的條款以及配發及發行限制性股份屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。因此，董事建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的相關決議案。

以按股數投票方式進行表決

根據本公司組織章程細則的規定，股東特別大會的所有表決均應按股數投票方式進行。股東於股東特別大會上的表決將採用現場投票及網絡投票相結合的表決方式進行。

其他資料

務請閣下垂注本通函附錄二所載的法定及一般資料。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
建發物業管理集團有限公司
主席兼非執行董事
庄躍凱
謹啟

2021年9月6日

獨立董事委員會函件

以下為獨立董事委員會函件的全文，當中載有獨立董事委員會就配發及發行關連限制性股份致獨立股東的推薦建議，以供收錄於本通函。

C&D Property Management Group Co., Ltd

建發物業管理集團有限公司

(於英屬處女群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2156)

敬啟者：

(1) 建議採納
2021年限制性股份激勵計劃；
(2) 建議根據特別授權發行
2021年限制性股份激勵計劃項下新股份；及
(3) 關連交易 — 建議根據特別授權發行
2021年限制性股份激勵計劃
項下新股份予關連人士
及
股東特別大會通告

吾等獲委任組成獨立董事委員會，藉以審議配發及發行關連限制性股份並就此向獨立股東提供意見，有關詳情載於本公司日期為2021年9月6日向股東發出的通函(「通函」)，本函件構成通函的一部分。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。鼎珮證券已獲委任為獨立財務顧問，以向獨立董事委員會提供意見。謹請閣下垂注已載於通函第32至61頁的獨立財務顧問函件。

獨立董事委員會函件

經考慮(i)通函「建議採納本激勵計劃及授出限制性股份的理由及裨益」一段所披露的理由；及(ii)獨立財務顧問所考慮的主要因素及理由，及其結論及意見，吾等認為及同意獨立財務顧問的觀點，儘管配發及發行關連限制性股份並非於本集團的一般及日常業務過程中進行，向關連激勵對象配發及發行關連限制性股份的條款屬公平合理，且向關連激勵對象配發及發行關連限制性股份乃按正常商業條款進行並符合本公司及股東的整體利益。因此，吾等建議獨立股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的普通決議案，藉以批准配發及發行關連限制性股份。

此 致

列位獨立股東 台照

獨立董事委員會
張國鈞先生，太平紳士
李卓然先生
李國泰先生
胡一威先生
(獨立非執行董事)
謹啟

2021年9月6日

獨立財務顧問函件

下文載列鼎珮證券有限公司致獨立董事委員會及獨立股東的意見函件全文，該函件乃供載入本通函而編製。



鼎珮證券有限公司
香港
中環康樂廣場8號
交易廣場一座49樓

敬啟者：

關連交易 建議根據特別授權發行 2021年限制性股份激勵計劃 項下新股份予關連人士

緒言

吾等提述獲委聘為獨立財務顧問，以就建議向關連激勵對象配發及發行關連限制性股份（「**關連限制性股份授予**」）向獨立董事委員會及獨立股東提供意見，有關詳情載於 貴公司日期為2021年9月6日的通函（「**通函**」）（本函件亦為通函的一部份）內的董事會函件中。除文義另有所指外，本函件所用詞彙與通函所界定者具相同涵義。

於2021年7月1日，董事會議決採納本激勵計劃，以配發及發行合共最多35,300,000股限制性股份，方法為根據特別授權發行及配發新股份。其中，(i)不超過7,280,000股關連限制性股份將授予30名關連激勵對象，相當於最後實際可行日期股份已發行股份總數約0.62%及根據本激勵計劃擬授予的限制性股份總數約20.62%；(ii)不超過20,970,000股其他限制性股份將授予165名其他激勵對象，相當於最後實際可行日期股份已發行股份總數約1.78%及根據本激勵計劃擬授予的限制性股份總數約59.41%；及(iii)不超過7,050,000股預留限制性股份將由董事會預留，相當於最後實際可行日期股份已發行股份總數約0.60%及根據本激勵計劃擬授予的限制性股份總數約19.97%。

上市規則涵義

於最後實際可行日期，根據上市規則第14A章，30名關連激勵對象(即(i)董事及 貴公司高級管理人員；及(ii) 貴公司附屬公司的董事及總經理)均為 貴公司關連人士。因此，建議向關連激勵對象配發及發行關連限制性股份構成 貴公司關連交易，須遵守上市規則第14A章的申報、公告及獨立股東批准的規定。

喬海俠女士及黃黨輝先生為關連激勵對象，已就相關董事會決議案放棄表決。除上述者外，據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，概無董事於配發及發行關連限制性股份中擁有重大權益，或須於董事會會議上放棄表決。

獨立董事委員會

獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事張國鈞先生，太平紳士、李卓然先生、李國泰先生及胡一威先生組成)已告成立，以就關連限制性股份授予對獨立股東而言是否公平合理；是否於 貴公司一般及日常業務過程中按正常商業或更佳的條款訂立，且符合 貴公司及獨立股東整體利益以及如何於股東特別大會上就相關決議案表決向獨立股東提供意見。吾等作為獨立財務顧問的角色，乃就此向獨立董事委員會及獨立股東提供獨立意見及推薦建議。

根據上市規則第14A.36條，於相關關連交易中擁有重大權益的任何股東須於股東特別大會上就將提呈的相關決議案放棄表決。最後實際可行日期，喬海俠女士(作為實益擁有人)持有32,000股股份。此外，喬海俠女士及黃黨輝先生分別被視為於Diamond Firetail Limited所持862,442股及574,941股股份中擁有權益，相當於最後實際可行日期已發行股份分別約0.07%及0.05%。因此，喬海俠女士及Diamond Firetail Limited將於股東特別大會上就批准特別授權及關連限制性股份授予的相關建議決議案放棄投票。此外，根據本激勵計劃，任何有關股東將會在股東特別大會上就有關採納本激勵計劃提呈的決議案放棄投票。因此，喬海俠女士及Diamond Firetail Limited將於股東特別大會上就有關採納本激勵計劃的建議決議案放棄投票。除上述者外以及據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確信，於最後實際可行日期，概無其他股東須就將於股東特別大會上考慮有關採納本激勵計劃、特別授權及本激勵計劃項下關連限制性股份授予的相關決議案放棄投票。

獨立財務顧問函件

於最後實際可行日期，吾等與 貴集團之間並無任何關係或利益可合理被視為與鼎珮證券的獨立身分相關。除於是次委任擔任獨立財務顧問以及於2020年1月就建發國際投資集團有限公司的主要及關連交易擔任獨立財務顧問外，於過去兩年，吾等並無擔任 貴公司及其聯繫人的財務顧問或獨立財務顧問。除就是次委任應付予吾等的正常專業費用外，概不存在任何安排令吾等將自 貴集團及其聯繫人收取任何費用或利益。吾等並不知悉吾等與 貴公司或其他各方之間有任何關係或利益，而將被合理視為會影響吾等擔任獨立財務顧問的獨立性，以就根據特別授權進行本激勵計劃項下的關連限制性股份授予提供意見。

吾等的意見基礎

於達致吾等的意見時，吾等僅倚賴通函所載的聲明、資料、意見及陳述，以及由 貴集團及／或董事向吾等提供的資料及陳述。吾等假設通函所載或提述的所有該等聲明、資料、意見及陳述，或由 貴集團及／或董事及／或其高級管理人員（「管理人員」）提供、作出或給予者（彼等須就此負全責）於作出及給予時均為真實、準確及有效，且於通函日期仍屬真實及有效。吾等假設通函所載由董事及／或管理人員作出或提供的所有意見及陳述乃經作出審慎周詳查詢後合理作出。吾等亦已尋求及接獲 貴公司及／或董事及／或管理人員確認，通函所提供及提述的資料概無重大遺漏。

吾等認為，吾等已審閱所獲提供的所有資料及文件，令吾等可達致知情觀點，以及證明吾等倚賴所獲提供資料實屬合理，進而為吾等的意見提供合理依據。吾等並無理由懷疑 貴集團及／或其管理人員及其各自的顧問向吾等提供的聲明、資料、意見及陳述的真實性、準確性及完整性，亦無理由相信吾等所獲提供或上述文件所提述的資料隱瞞或遺漏任何重大資料。然而，吾等並無對所獲提供的資料進行獨立核證，亦未對 貴公司及／或其各自的關聯人士的業務及事務進行獨立調查。

所考慮的主要因素

於達致吾等有關關連限制性股份授予的意見時，吾等已考慮以下主要因素：

I. 貴集團的背景資料

貴公司為於英屬處女群島註冊成立的英屬處女群島商業有限公司，其股份於聯交所主板上市。貴集團主要於中國從事物業管理服務、社區增值及協同服務以及非業主增值服務等。

於2020年12月31日，貴集團的物業管理組合範圍遍佈中國11個省、直轄市及自治區的26個城市，包括北京、上海、廣州及深圳等一線城市，貴集團的合約建築面積(「建築面積」)約為47.2百萬平方米，其中在管建築面積達約25.6百萬平方米。於2020年12月31日，貴公司向逾160,000個物業單位提供服務。

以下載列摘錄自貴公司截至2020年12月31日止年度的年報(「2020年報」)及日期為2020年12月28日的全球發售文件(「招股章程」)的貴集團綜合經營業績概要：

	截至12月31日止年度		
	2020年 (人民幣千元) (經審核)	2019年 (人民幣千元) (經審核)	2018年 (人民幣千元) (經審核)
收益			
物業管理服務	578,461	486,314	400,049
社區增值及協同服務	120,528	80,221	56,614
非業主增值服務	329,585	234,795	151,955
	<u>1,028,574</u>	<u>801,330</u>	<u>608,618</u>
總收益			
	<u>1,028,574</u>	<u>801,330</u>	<u>608,618</u>
毛利			
	<u>251,680</u>	<u>183,397</u>	<u>140,891</u>
貴公司擁有人應佔年／期內溢利	<u>107,045</u>	<u>68,285</u>	<u>48,483</u>

誠如招股章程所披露，貴集團於截至2019年12月31日止年度錄得總收益約人民幣801.33百萬元，較截至2018年12月31日止年度總收益約人民幣608.62百萬元增加約人民幣192.71百萬元或31.66%。貴集團的收益增加主

要由於在(i) 貴集團在管建築面積增加；及(ii)在管物業數目隨著 貴集團業務擴展而上升後， 貴公司物業管理服務及增值服務的收益有所增加。該兩項因素致使 貴集團的客戶群增加，並擴大所提供社區增值及協同服務的範圍。

貴集團的毛利由截至2018年12月31日止年度約人民幣140.89百萬元增加約人民幣42.51百萬元或30.17%至截至2019年12月31日止年度約人民幣183.40百萬元，主要由於 貴集團收益增加而毛利率相關穩定。

貴公司擁有人應佔年內溢利由截至2018年12月31日止年度約人民幣48.48百萬元增加約人民幣19.80百萬元或40.84%至截至2019年12月31日止年度約人民幣68.29百萬元，主要由於收益增加及隨著 貴集團管理基礎設施成熟而從規模經濟中獲益。

誠如2020年報所披露， 貴集團於截至2020年12月31日止年度錄得總收益約人民幣1,028.57百萬元，較截至2019年12月31日止年度約人民幣801.33百萬元增加約人民幣227.24百萬元或28.36%。 貴集團的收益增加主要由於在(i) 貴集團在管建築面積由2019年12月31日約34.7百萬平方米(「平方米」)增至2020年12月31日約47.2百萬平方米；及(ii)在管物業數目隨著 貴集團業務擴展而由2019年12月31日的195個上升至2020年12月31日的219個後，其物業管理服務的收益有所增加。

貴集團的毛利由截至2019年12月31日止年度約人民幣183.40百萬元增加約人民幣68.28百萬元或37.23%至截至2020年12月31日止年度約人民幣251.68百萬元，主要由於社區增值服務收益增加以及三個業務分部的毛利率因 貴集團努力控制成本及員工成本減少而有所增加。

貴公司擁有人應佔年內溢利由截至2019年12月31日止年度約人民幣68.29百萬元增加約人民幣38.76百萬元或56.76%至截至2020年12月31日止年度約人民幣107.05百萬元，與收益及毛利的增幅一致。

獨立財務顧問函件

以下載列摘錄自2020年報及招股章程的 貴集團綜合財務狀況概要：

	於12月31日		
	2020年 (人民幣千元) (經審核)	2019年 (人民幣千元) (經審核)	2018年 (人民幣千元) (經審核)
非流動資產	53,195	70,352	46,897
流動資產	<u>1,043,635</u>	<u>1,482,708</u>	<u>1,393,007</u>
資產總值	<u>1,096,830</u>	<u>1,553,060</u>	<u>1,439,904</u>
非流動負債	14,177	908,969	1,027,200
流動負債	<u>668,000</u>	<u>466,667</u>	<u>353,627</u>
負債總額	<u>682,177</u>	<u>1,375,636</u>	<u>1,380,827</u>
權益總額	<u>414,653</u>	<u>177,424</u>	<u>59,077</u>

於2019年12月31日，貴集團資產總值由2018年12月31日約人民幣1,439.90百萬元增加至約人民幣1,553.06百萬元，主要由於應收關聯方款項增加以及現金及現金等價物增加。另請注意，貴集團負債總額由2018年12月31日約人民幣1,380.83百萬元輕微減少至約人民幣1,375.64百萬元，主要由於貿易及其他應收款項、合約負債及應付所得稅增加，部分被證券化安排的收款減少所抵銷。基於上文所述，貴集團權益總額由2018年12月31日約人民幣59.08百萬元增加至2019年12月31日約人民幣177.42百萬元。

於2020年12月31日，貴集團資產總值由2019年12月31日約人民幣1,553.60百萬元減少至約人民幣1,096.83百萬元，主要由於應收關聯方款項減少，部分被物業、廠房及設備以及貿易及其他應收款項增加所抵銷。另請注意，貴集團負債總額由2019年12月31日約人民幣1,375.64百萬元減少至約人民幣682.18百萬元，主要由於證券化安排的收款減少。由於負債總額減幅顯著高於資產總值增幅，貴集團權益總額由2019年12月31日約177.42百萬元增加至2020年12月31日約人民幣414.65百萬元。

II. 採納本激勵計劃的理由

董事會薪酬委員會(其成員不包括執行董事)已審議本激勵計劃，認為本激勵計劃條款屬公平合理，推薦董事會批准採納本激勵計劃。

董事會認為採納本激勵計劃有利於 貴公司建立和完善中長期激勵約束機制，將股東利益、 貴公司利益和 貴公司核心團隊利益有機結合，充分調動 貴公司核心管理骨幹的積極性，實現 貴公司的高質量發展。因此，董事會認為本激勵計劃條款屬公平合理及符合 貴公司及股東的整體利益。

激勵對象(包括關連激勵對象及其他激勵對象)均為 貴公司的主要管理人員，在 貴集團長遠發展中擔當關鍵角色，向激勵對象授出限制性股份將使彼等的個人目標與 貴集團整體發展一致，推動彼等改善 貴集團表現。基於上文所述，董事認為，向激勵對象(包括關連激勵對象及其他激勵對象)授出限制性股份乃按正常商業條款進行、屬公平合理並符合 貴公司及股東整體利益。

經審閱本激勵計劃的主要條款(特別是解除限售條件(乃按 貴集團及激勵對象的表現釐定))後，吾等認同董事的見解，認為本激勵計劃使承授人的個人目標與 貴集團整體發展一致，且屬公平合理，可推動承授人為 貴公司達到穩健財務表現。

III. 本激勵計劃的主要條款

以下載列本激勵計劃的主要條款：

激勵對象： 對 貴公司中長期業績發展具有重要作用的 貴集團董事、高級管理人員及對 貴公司經營業績和持續發展有直接影響的 貴集團的核心骨幹(不包括獨立董事、單獨或合計持有 貴公司5%以上已發行股份的股東或 貴公司實際控制人及其各自的配偶、父母或子女)，且屬獲選為激勵對象的董事及 貴公司高級管理人員必須經 貴公司股東大會選舉或董事會聘任，所有激勵對象必須在考核期內與 貴集團簽署勞動合同或聘用合同。

預留限制性股份的激勵對象名單應在股東特別大會批准本激勵計劃後12個月內確定，否則預留限制性股份將失效。 貴公司將遵守上市規則相關規定，於適當時候另作公告。

激勵方式及限制性股份之來源： 本激勵計劃的激勵形式為向激勵對象授予限制性股份，其來源為 貴公司配發及發行的新股份。

限制： 本激勵計劃擬向激勵對象配發及發行合共不超過35,300,000股限制性股份，佔最後實際可行日期已發行股份總數約3.00%及經配發及發行限制性股份擴大後(假設配發及發行35,300,000股限制性股份，及自最後實際可行日期起 貴公司之股權架構將無其他變動)已發行股份總數約2.91%。其中，董事會擬初步向合共不超過195名激勵對象授予限制性股份不超過28,250,000股，佔最後實際可行日期已發行股份總數約2.40%，佔本激勵計劃擬授予限制性股份總數約80.03%。董事會將預留不超過7,050,000股限制性股份，佔最後實際可行日期已發行股份總數約0.60%，佔本激勵計劃擬授予限制性股份總數約19.97%。本激勵計劃中各名激勵對象獲授予的股份數量不會超過已發行股份總數的1.00%。

限制性股份的授予價格： 限制性股份的授予價格不低於股份面值，且不低於下列價格之較高者：

- (i) 定價基準日(即緊接該公告日期前的交易日)股份於聯交所所報收市價的50%；及
- (ii) 緊接定價基準日(即緊接該公告日期前的交易日)前連續5個交易日股份於聯交所所報平均收市價的50%。

獨立財務顧問函件

根據上述者，授予價格為每股2.41港元。股份於定價基準日(即緊接該公告日期前的交易日)於聯交所所報收市價為每股4.81港元，授予價格折讓約49.90%。股份緊接定價基準日(即緊接該公告日期前的交易日)前五個連續交易日於聯交所所報平均收市價為每股4.65港元，授予價格折讓約48.17%。

在 貴公司規定期限內，激勵對象將認購限制性股份的資金按照 貴公司要求繳付於指定帳戶，逾期未繳付資金視為激勵對象放棄認購獲授予的限制性股份。

有效期：

本激勵計劃的有效期為自股東特別大會通過本激勵計劃之日起至激勵對象獲授予的限制性股份全部解除限售或回購完畢之日止，最長不超過十年。

管理：

董事會是本激勵計劃的執行管理機構，負責本激勵計劃的實施。

獨立財務顧問函件

限售期及解除限售
安排：

激勵對象根據本激勵計劃獲授予的限制性股份在限售期內不得轉讓、用於擔保或償還債務。激勵對象獲授予限制性股份後便享有該等股份的分紅權、供股權等權利。限售期內激勵對象因獲授予的限制性股份而取得的資本公積轉增股本、派發股份紅利、供股股份、增發中向原股東配售的股份同時限售，不得在二級市場出售或以其他方式轉讓，該等股份限售期的截止日期與獲授予的限制性股份相同。

貴公司進行現金股息或以股代息分派時，激勵對象就其獲授予的限制性股份應取得的現金股息或代息股份由激勵對象享有，可自由支配處理。

待下列條件(a)及(b)達成後，本激勵計劃項下限制性股份(包括預留限制性股份)的解除限售安排如下：

	限售期	條件(a)： 貴公司業績目標	條件(b)： 激勵對象個人績效 考核要求	解除 限售比例
第一個解除 限售期	自限制性股份授予以 日起24個月後的首個 交易日起至限制性股 份授予以日起36個月 內的最後一個交易日 當日止	(1) 貴公司截至2022年 12月31日止年度經濟增 加值不低於人民幣1.2 億元； (2) 以 貴公司截至2020 年12月31日止年度總市 值為基數，貴公司截至 2022年12月31日止年 度總市值增長率不低 於60%，且不低於同 行業均值或對標企業 75分位值；及 (3) 貴公司截至2022年 12月31日止年度營業利 潤佔 貴公司利潤比 例不低於75%。	激勵對象截至2022 年12月31日止年 度個人績效考核 結果達到「合格」	40%

附註：

1. 上述「經濟增加值」指 貴公司權益持有人應佔年內溢利減平均 貴公司權益持有人應佔權益乘資本成本，其中資本成本按6%計算，平均 貴公司權益持有人應佔權益 $=$ (年初 貴公司權益持有人應佔權益 $+$ 年末 貴公司權益持有人應佔權益) \div 2；「總市值」指當年最後一個月第一個交易日至最後一個交易日該項指標的算術平均值；「營業利潤」指 貴公司經審計的「除所得稅前溢利」扣除「其他收入淨額」(或同類科目)；「利潤」指 貴公司經審計的「除所得稅前溢利」。
2. 同行業公司以Wind四級行業分類為「房地產經營公司」和聯交所行業分類為「物業服務及管理」的標準劃分，均值計算方法為算數平均。
3. 對標企業選取該行業分類中與 貴公司主營業務較為相似的A股或聯交所上市公司。在年度考核中對標企業若出現退市、被Wind行業劃分標準調出上述行業、主營業務發生重大變化、對營業收入和淨利潤影響較大的資產出售或收購、重大資產重組或出現偏離幅度過大的樣本極值等情況，則將由董事會在年終考核時剔除或更換樣本。

在滿足限制性股份解除限售條件後， 貴公司將統一辦理滿足解除限售條件的限制性股份解除限售事宜。在此情況下，本激勵計劃所產生管理費用將由 貴公司承擔；相關個人所得稅將由激勵對象各自相應承擔，由 貴公司代繳(如適用)。

在上述約定期間內未達到解除限售條件的限制性股份不得解除限售或遞延至下期解除限售， 貴公司將指示受託人按照本激勵計劃規定的原則回購激勵對象相應尚未解除限售的限制性股份，回購價格不得高於授予價格與股份市價(即董事會審議通過回購事項當日股份收市價)的較低者。受託人將出售未能解除限售的限制性股份及其相關分配權益(如有)，所得款項將為 貴公司所有。

有關本激勵計劃主要條款的評估

達致吾等對授予價格、限售期、解除限售條件及限制性股份攤薄作用的見解時，吾等已透過研究聯交所主板上市公司(其於截至2021年6月30日止六個月採納激勵計劃及授出獎勵股份及/或購股權)的激勵計劃，考慮市場常規。

獨立財務顧問函件

據吾等所深知及據吾等所知，吾等已識別12間聯交所主板上市公司（「可資比較上市公司」）符合上述條件且屬詳盡。股東應注意，貴公司業務、營運及前景與可資比較上市公司並不相同。吾等認為可資比較上市公司反映激勵計劃於公開市場之整體近期趨勢，故屬公平及具代表性。

股份代號	名稱	採納激勵計劃日期	授出公告日期	獎勵對象	限售期/歸屬期	績效相關歸屬條件	認購/行使價佔平均股價百分比
8149	浩德控股有限公司	2021年6月29日	2021年6月29日	12名獎勵對象，包括2名關連人士	(i) 就2份日期為2021年6月29日涉及關連授出的契據而言，將分別於2021年9月30日、2021年12月31日及2022年12月31日歸屬；及(ii)就10份與該集團選定僱員所訂立日期為2021年6月29日的契據而言，將在有關契據內規定的期限、具體日期及比例分階段歸屬。	未訂明	0%
27	銀河娛樂集團有限公司	2021年5月13日	2021年6月17日	5名關連人士	(i) 約三分之一獎勵股份及購股權將於2022年6月17日歸屬；(ii)三分之一獎勵股份及購股權將於2023年6月17日歸屬；及(iii)餘下三分之一獎勵股份及購股權將於2024年6月17日歸屬。	未訂明	0%至100%
2180	萬寶盛華大中華有限公司	2021年6月10日	2021年6月10日	35名獎勵對象，包括7名關連人士	限制性股份單位將於授予日起計滿36個月當日歸屬。	未訂明	0%

獨立財務顧問函件

股份代號	名稱	採納激勵計劃日期	授出公告日期	獎勵對象	限售期／歸屬期	績效相關歸屬條件	認購／行使價佔平均股價百分比
1908	建發國際投資集團有限公司 (附註1)	2021年3月31日	2021年6月6日	271名獎勵對象，包括79名關連人士	(i) 40%獎勵股份將於授予以起計24個月後首個交易日歸屬；(ii)30%獎勵股份將於授予以起計36個月後首個交易日歸屬；及(iii)30%獎勵股份將於授予以起計48個月後首個交易日歸屬。	取決於該公司的收益、每股盈利及營業利潤以及該等對象的個人績效考核	50%
1772	江西贛鋒鋳業股份有限公司	2021年4月2日	2021年6月7日	404名獎勵對象，包括7名關連人士	(i) 25%購股權將於授予以起計12個月屆滿後首個交易日歸屬；(ii)25%購股權將於授予以起計24個月屆滿後首個交易日歸屬；(iii)25%購股權將於授予以起計36個月屆滿後首個交易日歸屬；及(iv) 25%購股權將於授予以起計48個月屆滿後首個交易日歸屬。	取決於該公司的淨利潤增長率及該等對象的個人績效考核	100%
564	鄭州煤礦機械集團股份有限公司	2021年4月17日	2021年6月4日	186名獎勵對象	(i) 40%限制性股份將於授予以起計24個月屆滿後首個交易日歸屬；及(ii)30%限制性股份將於授予以起計36個月屆滿後首個交易日歸屬。	取決於該公司的淨利潤及該等對象的個人績效考核	50%

獨立財務顧問函件

股份代號	名稱	採納激勵計劃日期	授出公告日期	獎勵對象	限售期／歸屬期	績效相關歸屬條件	認購／行使價佔平均股價百分比
1415	高偉電子控股有限公司	2021年5月5日	2021年5月25日	99名獎勵對象，包括4名關連人士	(i) 20%購股權將於授予日起計滿第一個週年當日歸屬；(ii) 20%購股權將於授予日起計滿第二個週年當日歸屬；(iii) 20%購股權將於授予日起計滿第三個週年當日歸屬；(iv) 20%購股權將於授予日起計滿第四個週年當日歸屬；及(v) 20%購股權將於授予日起計滿第五個週年當日歸屬。	取決於該等對象於上一個曆年的表現考核結果（倘結果介乎B至D級，則董事會有權註銷部分或全部購股權）	100%
1922	銀城生活服務有限公司	2021年1月25日	2021年5月18日	16名獎勵對象，包括2名關連人士	未訂明	未訂明	100%
1930	助龍汽車輕量化應用有限公司	2021年5月18日	2021年5月18日	24名獎勵對象	(i) 30%獎勵股份及購股權將於2021年11月18日歸屬；(ii) 30%獎勵股份及購股權將於2022年11月18日歸屬；及(iii) 餘下40%獎勵股份及購股權將於2023年11月18日歸屬。	未訂明	50%至100%
6855	亞盛醫藥集團	2021年2月2日	2021年5月17日	34名獎勵對象，包括1名關連人士	未訂明	未訂明	0%
3990	美的置業控股有限公司	2021年4月22日	2021年4月22日	31名獎勵對象，包括4名關連人士	獎勵股份將於2022年4月1日（或董事會釐定的其他日期）歸屬。	未訂明	0%

獨立財務顧問函件

股份代號	名稱	採納激勵計劃日期	授出公告日期	獎勵對象	限售期／歸屬期	績效相關歸屬條件	認購／行使價佔平均股價百分比
1521	方達控股公司	2021年1月22日	2021年1月26日	184名獎勵對象，包括2名關連人士	(i) 四分之一獎勵股份將於2022年1月24日歸屬；(ii) 四分之一獎勵股份將於2023年1月24日歸屬；(iii) 四分之一獎勵股份將於2024年1月24日歸屬；及(iv) 餘下四分之一獎勵股份將於2025年1月24日或董事會批准的較早日期歸屬。	未訂明	0%

附註1： 益能被視為於建發國際投資集團有限公司約59.63%股份及 貴公司約64.53%股份中擁有權益。因此， 貴公司及建發國際投資集團有限公司為關連方。

(i) 認購價

誠如上文「III. 本激勵計劃的主要條款」一節所載，限制性股份的授予價格為每股2.41港元。限制性股份的授予價格不低於股份面值，且不低於下列價格之較高者：

- i. 定價基準日(即緊接該公告日期前的交易日)股份於聯交所報收市價的50%；及
- ii. 緊接定價基準日(即緊接該公告日期前的交易日)前連續5個交易日股份於聯交所報平均收市價的50%。

根據上述者，授予價格為每股2.41港元。股份於定價基準日(即緊接該公告日期前的交易日)於聯交所報收市價為每股4.81港元，授予價格折讓約49.90%。股份緊接定價基準日(即緊接該公告日期

前的交易日)前五個連續交易日於聯交所所報平均收市價為每股4.65港元，授予價格折讓約48.17%。吾等認為，限制性股份(包括關連限制性股份)的授予價格與根據類似股份獎勵計劃授予的股份的市場慣例一致，甚至優於後者。

此外，吾等注意到授予關連激勵對象的限制性股份乃按與其他激勵對象相同的價格授予，此舉表明關連激勵對象在有關方面獲得與其他激勵對象相同的公平待遇。

考慮到上述因素，吾等認同董事會的見解，認為關連限制性股份授予的條款以及授予關連激勵對象的限制性股份的授予價格屬公平合理，並符合 貴公司及獨立股東整體利益。

(ii) 限售期及解除限售條件

本激勵計劃的限售機制旨在有效協調激勵對象與獨立股東的利益，促進 貴集團的發展，原因為限制性股份的可變現價值取決於股份的未來價格表現，亦對 貴集團及獨立股東整體有利。

誠如董事會函件所載，限制性股份(包括關連限制性股份)的限售將在限制性股份授予日起計24個月至60個月之間分三批解除。就此，吾等已審閱及注意到可資比較上市公司的限售期介乎三個月至60個月(不包括任何未訂明限售期的可資比較上市公司)。因此，吾等認為限制性股份的限售期可與可資比較上市公司的限售期比較，原因為所有批次的限制性股份(包括關連限制性股份)的禁售期均在可資比較上市公司的股份獎勵計劃範圍內。

此外，吾等亦注意到，本激勵計劃的解除限售條件涉及(i) 貴公司的經濟增加值、總市值及營業利潤；及(ii)激勵對象個人績效考核結果，而大部分可資比較上市公司並無類似機制。董事認為，本激勵計劃項下的解除限售條件可為激勵對象提供充足的動力及獎勵，為 貴集團的整體發展及業務成功作出貢獻。吾等認同董事的見解，認為有關機制旨在為激勵對象提供動力及獎勵。

獨立財務顧問函件

考慮到(i)本激勵計劃的限售期在可資比較上市公司的股份獎勵計劃範圍內；及(ii)本激勵計劃項下的解除限售條件與類似股份獎勵計劃所提呈股份的市場慣例相符，甚至優於後者，吾等認為本激勵計劃(包括關連限制性股份授予)項下的限售期及解除限售條件就獨立股東而言屬合理。

(iii) 解除限售條件項下 貴公司的業績目標

對於涉及 貴公司經濟增加值、總市值及營業利潤目標的解除限售條件，吾等已與管理人員討論有關釐定各項目目標的基準。經考慮(i) 貴集團截至2019年及2020年12月31日止年度的過往財務表現；及(ii) 貴集團近期的財務表現後，吾等了解到經濟增加值、總市值及營業利潤目標乃 貴集團的三年業績目標。下表概述 貴集團截至2019年及2020年12月31日止年度的主要財務數字。

	截至12月31日止年度	
	2019年 (人民幣千元)	2020年 (人民幣千元)
經濟增加值(=A-B*C)	61,119	88,714
貴公司權益持有人應佔年內溢利(A)	68,181	106,118
平均 貴公司權益持有人應佔權益(B)	117,699	290,062
資本成本(C)	6.0%	6.0%
總市值(附註1)	不適用	3,647,804
營業利潤	85,720	117,631
除所得稅前溢利	93,663	143,874
其他收入淨額	7,943	26,243
利潤	93,663	143,874
營業利潤/利潤(%)	91.5%	81.8%

附註：

- 由於 貴公司在2020年12月31日以介紹方式上市，因此 貴公司的總市值不適用於截至2019年12月31日止年度。 貴公司截至2020年12月31日止年度的總市值指其於上市日期(即2020年12月31日)的價值。

吾等注意到，貴集團截至2019年12月31日止年度的經濟增加值較截至2020年12月31日止年度增長約人民幣27.60百萬元，增長率約為45.15%，遠高於截至2024年12月31日止三個年度的平均經濟增加值增長率目標約8.01%。吾等了解到此乃由於(i) 貴集團對其截至2024年12月31日止三個年度的未來增長評估；及(ii) 貴集團擬訂立經濟價值的合理增長供承授人達致。

吾等注意到 貴公司股份自2020年12月31日起在聯交所主板上市，而 貴公司的市值自上市日期至最後實際可行日期按比例增長約45.25%，低於截至2022年、2023年及2024年12月31日止年度的相應目標。吾等了解到此乃由於(i) 貴公司對資本市場增長潛力的評估；及(ii) 貴集團擬訂立市場價值的合理增長供承授人達致。

吾等注意到，截至2019年及2020年12月31日止年度 貴集團持續經營業務的營業利潤佔除稅前溢利分別約91.52%及81.76%，高於每年相關業績目標約75.00%。吾等了解到此乃由於 貴集團擬訂定合理的營業利潤百份比目標，確保大部分利潤將來自 貴集團主要業務活動。

基於經濟增加值、總市值及營業利潤目標經參考過往增長率或截至2019年及2020年12月31日止年度的營業利潤百份比後屬合理，吾等認為經濟增加值、總市值及營業利潤目標屬公平合理，可推動承授人在截至2024年12月31日止三個年度為 貴集團達到穩健財務表現。

(iv) 解除限售條件項下的對標企業

選擇30間對標企業的乃根據與 貴集團有類似中國業務的香港及中國上市公司的優先原則進行。

經審閱30間對標企業的營運地點、業務及分部資料的公開記錄後，吾等注意到該30間對標企業為香港及中國的上市公司，其業務與 貴集團類似，吾等認為選擇該30間對標企業作為解除限售條件的衡量標準之一屬公平合理。

誠如上文所述，貴公司年初至今的市值增長率(由2020年12月31日至最後實際可行日期)約為30.00%，截至2021年12月31日止年度市值增長率(按比例計算)為45.25%。吾等已審閱及注意到，對標企業在截至2021年12月31日止年度的平均市值增長率(按比例計算)約為8.80%(不包括六間在2020年12月31日之後上市且並無可參考市值的對標企業)，而75%對標企業的市值增長率等於或低於約22.49%。因此，貴公司目前的市值增長率明顯高於行業平均水準及75%對標企業。基於以上所述，吾等認為，參照對標企業的總市值增長率的業績目標屬公平合理，可推動承授人在截至2024年12月31日止三個年度為貴集團達到穩健財務表現。

(v) 解除限售條件項下的個人績效考核

就有關個人績效考核的解除限售條件而言，吾等已經獲得並檢討貴集團的考核機制。

根據貴公司的考核制度，僱員評估乃根據彼等各自的工作表現進行。個別人士將由評估部門根據相關表現指標評定為(i)合格；或(ii)不合格，並每年由貴集團總經理審核。

就工作表現評估而言，貴集團考慮了以下因素：

績效指標	內容
綜合指標	(1) 權益回報 (2) 資產回報 (3) 投資資本回報 (4) 每股平均權益收益的除利息、稅項、折舊及攤銷前盈利 (5) 經濟增加值

績效指標	內容
增長指標	(1) 淨利潤增長百分比 (2) 營業利潤增長百分比 (3) 收益增長百分比 (4) 經濟增加值增長百分比 (5) 按新業務劃分的收益增長百分比
經營質素指標	(1) 經濟增加值 (2) 資產負債比率 (3) 成本／開支佔收益百分比 (4) 應收賬項週轉日數 (5) 利潤率 (6) 總資產週轉率 (7) 現金經營指數

審閱 貴集團的考核制度後，吾等認為解除限售條件項下的個人績效考核實際可行地推動承授人為 貴集團財務成功作出貢獻。

經考慮(i) 貴公司納入解除限售條件，確保在激勵對象有權享有獲授的限制性股份的權益前，貴公司可達到一定增長率；(ii)倘個人考核不理想及未達到業績目標，則限制性股份不會解除限售並將由 貴公司回購及註銷；(iii)關連激勵對象與其他激勵對象須遵守計劃項下的相同條款及條件；及(iv)本激勵計劃項下的限售期及解除限售條件與根據相若限制性股份獎勵計劃提呈的股份的市場慣例一致(如非更佳)，吾等認為本激勵計劃項下的限售期及解除限售條件屬公平合理，且符合 貴公司及股東整體利益。

獨立財務顧問函件

(iv) 根據本激勵計劃分配限制性股份

下表載列激勵對象及彼等各自將獲授予的限制性股份數目詳情：

姓名	於 貴集團的職位	將授出 限制性股份 數目	限制性 股份概約 百分比	佔最後實際 可行日期 已發行 股份的 概約股權 百分比	佔經配發及 發行限制性 股份擴大的 已發行 股份的 概約股權 百分比
關連激勵對象					
喬海俠女士	執行董事兼 貴公司行政總裁	600,000	1.70%	0.05%	0.05%
黃黨輝先生	貴公司執行董事	600,000	1.70%	0.05%	0.05%
駱藝女士	貴公司財務總監	210,000	0.59%	0.02%	0.02%
除董事及 貴公司 高級管理人員外的 關連激勵對象	貴公司附屬公司的董事及總經理	不超過 5,870,000	16.63%	0.50%	0.48%
小計		不超過 7,280,000	20.62%	0.62%	0.60%
其他激勵對象		不超過 20,970,000	59.41%	1.78%	1.73%
預留限制性股份		不超過 7,050,000	19.97%	0.60%	0.58%
總計		不超過 35,300,000	100.00%	3.00%	2.91%

於2021年7月1日，董事會議決採納本激勵計劃，以配發及發行合共最多35,300,000股限制性股份，方法為根據特別授權發行及配發新股份。其中，(i)不超過7,280,000股關連限制性股份將授予30名關連激勵對象，相當於最後實際可行日期股份已發行股份總數約0.62%及根據本激勵計劃擬授予的限制性股份總數約20.62%；(ii)不超過20,970,000股其他限制性股份將授予不超過165名其他激勵對象，相當於最後實際可行日期股份已發行股份總數約1.78%及根據本激勵計劃擬授予的限制性股份總數約59.41%；及(iii)不超過7,050,000股預留限制性股份將由董事會預留，相當於最後實際可行日期股份已發行股份總數約0.60%及根據本激勵計劃擬授予的限制性股份總數約19.97%。

獨立財務顧問函件

據 貴公司管理人員表示，吾等了解到董事會在確定將獲授予的限制性股票的數目時已適當考慮各項因素，包括各激勵對象(包括關連激勵對象)的工作職位及職級的重要性、貢獻水平、個人績效及服務年期。

關連激勵對象包括(i)董事及 貴公司高級管理人員；及(ii) 貴公司附屬公司的董事及總經理。所有關連激勵對象均為 貴集團現有僱員。

就根據本激勵計劃向關連激勵對象分配關連限制性股份方面，吾等經考慮關連激勵對象的資格、經驗及對 貴集團的貢獻，以及 貴集團可能獲得的薪酬替代方案後，吾等提出以下觀點：

(a) 董事及 貴公司高級管理人員

吾等已審閱屬關連激勵對象的董事的專業背景資料以及其載於2020年報的背景資料。有關彼等的工作職位、貢獻水平及服務年期詳情載列如下：

- i. 喬海俠女士，於2020年9月22日獲委任為 貴公司董事直至其於2020年9月28日調任為執行董事。彼亦於2020年9月28日獲委任為行政總裁。喬女士於物業管理業務擁有逾21年經驗。喬女士自1999年12月至2003年5月擔任匯嘉(廈門)物業管理有限公司(「匯嘉」)物業管理人員。自2005年2月至2015年5月，喬女士任職怡家園(廈門)物業管理有限公司(「怡家園」)不同職位包括物業管理部門經理、總經理助理、副總經理、總經理，並自2015年5月起擔任怡家園的董事長。喬女士亦自2015年5月起擔任匯嘉董事長。喬女士自2017年9月起擔任建發房地產集團有限公司(「建發房地產」)的黨委委員。喬女士自2018年2月起擔任建發物業服務集團有限公司(「建發物業服

務」) 董事長。建發房地產為益鴻的控股公司，而益鴻為 貴公司控股股東益能的控股公司。喬女士於2014年2月獲中國住房和城鄉建設部認可為註冊中級物業管理師。

喬女士於1999年獲得東北大學會計(外貿會計)學士學位。

- ii. 黃黨輝先生，於2020年9月22日獲委任為 貴公司董事直至其於2020年9月28日調任為執行董事。黃先生於物業管理業務擁有逾22年經驗。黃先生自1999年4月至2005年3月擔任匯嘉項目經理。自2005年3月至2018年4月，黃先生於怡家園任職不同職位包括服務中心經理、總經理助理、副總經理、總經理及董事。黃先生自2018年2月起擔任建發物業服務總經理，並自2020年4月起擔任怡家園總經理及董事。

黃先生於1993年獲得廈門大學國際金融專業專修證書。

- iii. 駱藝女士，於2020年9月28日起獲委任為 貴公司財務總監。加入 貴集團前，駱女士自1990年2月至2012年4月於廈門華僑電子股份有限公司(一家於上海證券交易所上市的公司，股份代號：600870)擔任工程部技術員、銷售部統計員、財務部綜合部主任及財務部經理，彼負責相關業務及財務工作。駱女士自2012年5月至2014年2月於匯嘉擔任財務經理，自2014年3月至2016年2月及2017年3月至2018年1月於怡家園分別擔任審計部經理及財務總監，自2018年2月至2019年3月於建發物業服務擔任財務總監。駱女士自2019年4月起擔任建發物業服務的集團總經理助理。駱女士於2006年5月獲中國財政部認可為中級會計師。

駱女士於1988年7月獲華南理工大學微電子技術文憑。

獨立財務顧問函件

建發房地產為 貴公司之控股公司，而 貴公司為匯嘉、怡家園及建發物業服務之控股公司。

基於上述各項，董事會認為憑藉其專業知識、經驗及業務網絡，董事會可為 貴集團的業務增值，因此，留聘董事會對 貴集團的優質發展至關重要。

(b) 董事及 貴公司高級管理人員以外之關連激勵對象

就該其他27名關連激勵對象，董事會已考慮彼等職位的重要性、貢獻水平及於 貴集團的年資。釐定彼等各自的關連限制性股份配額時，除上述因素外，已周詳考慮彼等所服務各附屬公司對 貴集團的貢獻。因此，董事會議決向其他27名關連激勵對象授出介乎100,000股至380,000股的關連限制性股份。

據 貴公司管理人員表示及基於 貴公司向吾等提供的資料，吾等注意到所有董事及 貴公司高級管理以外的關連激勵對象已擔任(其中包括) 貴公司附屬公司董事及總經理平均超過八年。據吾等獲 貴公司管理人員表示，該等關連激勵對象均為主要管理人員，就 貴集團長遠發展扮演關鍵角色，過往對 貴集團作出重大貢獻，預期日後將繼續對 貴集團作出貢獻。董事會認為，向該等關連激勵對象授出關連限制性股份，將使其個人目標與 貴集團的目標一致，並激勵彼等致力改善 貴集團業績。

基於上述原因，吾等認為建議授予關連激勵對象的限制性股份數目屬公平合理，原因為董事會於釐定將授予各關連激勵對象的限制性股份數目時已考慮(i)關連激勵對象工作崗位及級別的重要性、貢獻水平及年資；及(ii)各關連激勵對象的個人績效。

(c) 可能薪酬替代方案

除採納本激勵計劃的原因外，吾等亦與 貴公司討論有關本激勵計劃的好處。據 貴公司表示，其已考慮向激勵對象(包括關連激勵對象)提供激勵的多個方法，包括一筆過現金花紅、加薪以及本激勵計劃。經審慎考慮多種替代方案後，董事認為本激勵計劃為合適激勵方法，原因為與其他替代方案不同，本激勵計劃讓 貴公司可避免 貴集團現金流出，同時為激勵對象(包括關連激勵對象)增加激勵以為 貴集團作出貢獻。此外，本激勵計劃的經濟利益取決於 貴集團表現的提升，故激勵對象(包括關連激勵對象)僅可於所有股東受惠時方會受惠，董事認為本激勵計劃將令激勵對象(包括關連激勵對象)的利益與 貴公司及獨立股東更為一致。

鑑於上述原因及可能好處，吾等認為向關連激勵對象獎勵關連限制性股份屬公平合理。

IV. 本激勵計劃的財務影響

貴公司估計，授出關連限制性股份及其他限制性股份的相關成本或開支約為67.80百萬港元(根據該公告日期的匯率1.00港元=人民幣0.83元計算，相當於約人民幣56.27百萬元)，根據股份在緊接該公告日期前交易日的收市價(即每股4.81港元)計算。授予關連限制性股份及其他限制性股份的估計成本將在 貴公司的綜合財務報表確認為行政開支，從而導致 貴公司的收益減少。

獨立財務顧問函件

假設關連限制性股份及其他限制性股份的禁售條件於禁售期內解除且並無任何失效及註銷，將計入 貴公司各財政年度綜合財務報表的估計開支如下：

財政年度	將授出關連 限制性股份及其他 限制性股份之估計開支		將授出關連限制性股份 及其他限制性股份 之估計開支佔 貴公 司截至2020年12月31 日止年度溢利
	相當於概約 人民幣 百萬港元	相當於概約 人民幣 百萬元	%
截至2021年12月31日止年度	10.59	8.79	8.21
截至2022年12月31日止年度	25.43	21.10	19.71
截至2023年12月31日止年度	19.78	16.42	15.34
截至2024年12月31日止年度	9.04	7.50	7.01
截至2025年12月31日止年度	2.96	2.46	2.30
總計	67.80	56.27	

貴公司於各財政年度產生上述開支前，貴公司必須達成各財政年度的經濟增值目標、市場價值目標及經營溢利目標，作為本激勵計劃的部分解除限售條件。

假設於截至2025年12月31日止五個年度 貴公司擁有人應佔溢利維持穩定於約人民幣107.05百萬元，並根據截至2020年12月31日止年度 貴公司擁有人應佔溢利並無增長，同期的估計開支介乎約人民幣2.46百萬元至約人民幣21.10百萬元，僅佔 貴公司截至2020年12月31日止年度的溢利約2.30%至19.71%。鑑於財務影響有限，吾等認為發行限制性股份符合 貴公司及獨立股東整體利益。

V. 發行及配發限制性股份予現有股東的潛在攤薄影響

於最後實際可行日期，貴公司有1,176,711,106股已發行普通股。假設 貴公司股本將不會出現變動，發行及配發35,300,000股限制性股份予激勵對象僅佔 貴公司全部已發行股份的3.00%。因此，貴公司現有獨立股東的股權將由30.24%輕微攤薄至29.36%。

獨立財務顧問函件

為構成吾等對向現有股東發行及配發限制性股份的攤薄影響的見解，吾等已透過研究可資比較上市公司已發行股份總數百分比變動考慮市場常規。下表載列可資比較上市公司已發行股份總數百分比變動：

股份代號	名稱	授出公告日期	已授出股份及／或購股權數目	已發行股份總數百分比變動	將根據激勵計劃授出的股份及／或購股權上限
8149	浩德控股有限公司	2021年6月29日	3,210,000	0.16%	不超過其於採納日期的已發行股份10%
27	銀河娛樂集團有限公司	2021年6月17日	11,047,300	0.25%	不超過其於採納日期的已發行股份30%
2180	萬寶盛華大中華有限公司	2021年6月10日	780,000	0.38%	不超過其於採納日期的已發行股份2.5%
1908	建發國際投資集團有限公司	2021年6月6日	35,300,000	3.00%	不超過其於採納日期的已發行股份10%
1772	江西贛鋒鋳業股份有限公司	2021年6月7日	15,754,000	1.37%	不超過其於採納日期的已發行股份1%
564	鄭州煤礦機械集團股份有限公司	2021年6月4日	42,300,000	2.44%	不超過其於採納日期的已發行股份10%
1415	高偉電子控股有限公司	2021年5月25日	45,450,000	5.45%	不超過其於採納日期的已發行股份10%
1922	銀城生活服務有限公司	2021年5月18日	1,600,000	0.60%	不超過其於採納日期的已發行股份2%
1930	勛龍汽車輕量化應用有限公司	2021年5月18日	18,496,000	2.80%	不超過其於採納日期的已發行股份10%
6855	亞盛醫藥集團	2021年5月17日	395,974	0.16%	不超過其於採納日期的已發行股份1.39%
3990	美的置業控股有限公司	2021年4月22日	5,225,000	0.42%	不超過其於採納日期的已發行股份10%
1521	方達控股公司	2021年1月26日	22,950,500	1.13%	不超過其於採納日期的已發行股份10%

誠如上表所示，可資比較上市公司因各自的激勵計劃所導致已發行股份總數百分比變動介乎約0.16%至5.45%。由於發行及配發限制性股份僅佔貴公司已發行股份總數的3.00%，故屬於可資比較上市公司的範圍。鑒於上述情況以及對現有獨立股東攤薄影響為0.88%，吾等認為，限制性股份授予的攤薄影響有限，且與市場常規一致(如非更佳)。基於對獨立股東股權的攤薄影響並不重大及經考慮上文「II.採納本激勵計劃的理由」一節所詳述原因，吾等認為對獨立股東的股權攤薄就獨立股東而言屬可接受。

獨立財務顧問函件

推薦建議

經考慮上述主要因素及理由，吾等認同董事的見解，認為儘管關連限制性股份授予並非於 貴集團的一般及日常業務過程中進行，關連限制性股份授予就獨立股東而言屬公平合理，且乃按正常商業條款進行並符合 貴公司及獨立股東整體利益。

因此，吾等建議獨立董事委員會建議獨立股東以及建議獨立股東於股東特別大會上投票贊成有關關連限制性股份授予的相關決議案。

此 致

獨立董事委員會及列位獨立股東 台照

代表
鼎珮證券有限公司
機構融資部
董事總經理
王國賢
謹啟

2021年9月6日

王國賢先生為於證券及期貨事務監察委員會註冊之持牌人及鼎珮證券有限公司負責人員，可從事證券及期貨條例下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)之受規管活動，彼於機構融資行業積逾十年經驗。

激勵計劃框架性關鍵條款

1. 目的

為了進一步建立、健全本公司有效激勵機制，充分調動本集團管理人員和核心骨幹員工的積極性，有效地將股東利益、本集團利益和員工利益結合在一起，使各方共同關注本公司的長遠發展，本公司根據《上市規則》等有關法律、法規和規範性文件以及《公司章程》的規定，制定了本激勵計劃。

2. 管理機構

1. 股東大會作為本公司的最高權力機構，負責審議批准本激勵計劃的實施、變更和終止。股東大會可以在其權限範圍內將與本激勵計劃相關的部分事宜授權董事會辦理。
2. 董事會是本激勵計劃的執行管理機構，負責本激勵計劃的實施。董事會下設薪酬委員會負責擬訂和修訂本激勵計劃，並報本公司董事會審議；董事會對本激勵計劃審議通過後，報本公司股東大會審批，並在股東大會授權範圍內辦理本激勵計劃的相關事宜。
3. 獨立董事是本激勵計劃的監督機構，應就本激勵計劃是否有利於本公司的持續發展、是否存在明顯損害本公司及全體股東利益的情形發表意見。

3. 激勵對象

本激勵計劃的激勵對象為對本集團中長期業績發展具有重要作用的董事、高級管理人員、對本公司經營業績和持續發展有直接影響的核心骨幹。對符合本激勵計劃的激勵對象範圍的人員，由董事會薪酬委員會擬定名單，經董事會審議通過。

本激勵計劃擬初步向合共不超過195名激勵對象授予限制性股份，包括：

- (1) 本公司董事、高級管理人員；
- (2) 本公司核心骨幹。

以上激勵對象中，不包括本公司獨立董事和單獨或合計持有本公司5%以上股份的股東或實際控制人及其配偶、父母、子女。以上激勵對象中，本公司董事和高級管理人員必須經本公司股東大會選舉或董事會聘任。所有激勵對象必須在本激勵計劃的考核期內與本公司或其附屬公司簽署勞動合同或聘用合同。

預留限制性股份的激勵對象名單應當在股東特別大會批准本激勵計劃後12個月內確定，否則預留限制性股份將失效。預留限制性股份的激勵對象的確定標準參照首次授予的標準確定。

不能成為本激勵計劃激勵對象的情形：

- (1) 未在本公司或本公司控股附屬公司任職、不屬於本公司或控股附屬公司的人員；
- (2) 擔任本公司獨立董事的人員；
- (3) 為單獨或合計持有本公司5%以上股份的股東或者實際控制人及其配偶、父母、子女；
- (4) 國有資產監督管理機構、證券監督管理機構規定的不得成為激勵對象的人員；
- (5) 《上市規則》、《試行辦法》、《有關問題的通知》、《有關事項的通知》、《工作指引》等有關法律、法規、規範性文件和《公司章程》規定的不符合激勵對象資格的人員。

若在本激勵計劃實施過程中，激勵對象出現以上任何情形的，本公司將終止其參與本激勵計劃的權利，並指示委託代理機構回購其所獲授但尚未解除限售的限制性股份。

本公司董事會審議通過本激勵計劃後，本公司將通過本公司網站或者其他途徑，在本公司內部公示激勵對象的姓名和職務，履行民主監督程序。

4. 激勵工具

本激勵計劃採取的激勵形式為限制性股份。

5. 激勵規模

本激勵計劃擬授予激勵對象的限制性股份數量為不超過35,300,000股，佔已發行股份總數1,176,711,106股約3.00%。其中，董事會擬初步授予限制性股份不超過28,250,000股，佔已發行股份總數約2.40%，佔本激勵計劃擬授予限制性股份總數約80.03%；董事會將預留不超過7,050,000股限制性股份，佔已發行股份總數約0.60%，佔本激勵計劃擬授予限制性股份總數約19.97%。

任何一名激勵對象通過全部有效期內的股權激勵計劃獲授的本公司股份均未超過已發行股份總數的1.00%。本公司全部有效期內股權激勵計劃所涉及的標的股份總數累計未超過本公司股本總額的10.00%。

激勵對象因個人原因自願放棄獲授權益的，由董事會對授予數量作相應調整。

董事會有權在最大授予權益範圍內根據激勵對象職級、入司年限等因素調整其授予權益數量。

6. 授予價格

限制性股份的授予價格應當根據公平市場價原則確定，本激勵計劃限制性股份的授予價格為每股2.41港元，授予價格不低於股份票面金額且不低於下列價格較高者：

- (1) 定價基準日(即激勵計劃公告日前的交易日)股份於聯交所所報收市價的50%；及

- (2) 定價基準日(即激勵計劃公告日前的交易日)前連續5個交易日股份於聯交所所報平均收市價的50%。

7. 時間安排

(1) 有效期

本激勵計劃的有效期為自股東大會通過本激勵計劃之日起至激勵對象獲授的限制性股份全部解除限售或回購完畢之日止，最長不超過十年。

(2) 授予日

本激勵計劃經廈門市人民政府國有資產監督管理委員會或其授權單位審核批准、本公司股東大會審議通過後，本公司將按相關規定適時召開董事會向激勵對象完成授予權益。

預留限制性股份的授予日應當在股東特別大會批准本激勵計劃後12個月內確定。

授予日在本激勵計劃經本公司股東大會審議通過後由董事會確定，授予日必須為交易日，且授予日的確定應遵守包括《上市規則》在內的相關監管規則，不得給本公司造成重大風險(包括但不限於合規風險)。

(3) 限售期

激勵對象獲授的全部限制性股份適用不同的限售期，分別為24個月、36個月、48個月，均自激勵對象獲授限制性股份授予日起計算。

(4) 解除限售安排

本激勵計劃授予的限制性股份(包括預留限制性股份)的解除限售安排如下表所示：

解除限售安排	解除限售期間	解除限售比例
第一個解除限售期	自限制性股份授予日起24個月後的首個交易日起至限制性股份授予日起36個月內的最後一個交易日當日止	40%
第二個解除限售期	自限制性股份授予日起36個月後的首個交易日起至限制性股份授予日起48個月內的最後一個交易日當日止	30%
第三個解除限售期	自限制性股份授予日起48個月後的首個交易日起至限制性股份授予日起60個月內的最後一個交易日當日止	30%

8. 解除限售的業績考核目標**(1) 本公司業績考核目標**

本公司滿足以下業績條件時，限制性股份方可解除限售：

本激勵計劃在2022年至2024年三個會計年度中，分年度對本公司的業績指標進行考核，以達到業績考核目標作為激勵對象當年度的解除限售條件之一，具體考核條件如下：

解除限售期安排	業績考核目標
第一個解除限售期	(1) 本公司截至2022年12月31日止年度經濟增加值不低於人民幣1.2億元；

- (2) 以本公司截至2020年12月31日止年度總市值為基數，本公司截至2022年12月31日止年度總市值增長率不低於60%，且不低於同行業均值或對標企業75分位值；及
- (3) 本公司截至2022年12月31日止年度營業利潤佔本公司利潤比例不低於75%。

第二個解除限售期

- (1) 本公司截至2023年12月31日止年度經濟增加值不低於人民幣1.3億元；
- (2) 以本公司截至2020年12月31日止年度總市值為基數，本公司截至2023年12月31日止年度總市值增長率不低於65%，且不低於同行業均值或對標企業75分位值；及
- (3) 本公司截至2023年12月31日止年度營業利潤佔本公司利潤比例不低於75%。

第三個解除限售期

- (1) 本公司截至2024年12月31日止年度經濟增加值不低於人民幣1.4億元；
- (2) 以本公司截至2020年12月31日止年度總市值為基數，本公司於截至2024年12月31日止年度總市值增長率不低於70%，且不低於同行業均值或對標企業75分位值；及
- (3) 本公司截至2024年12月31日止年度營業利潤佔本公司利潤比例不低於75%。

附註：

1. 上述「經濟增加值」指本公司權益持有人應佔年內溢利減平均本公司權益持有人應佔權益乘資本成本，其中資本成本按6%計算，平均本公司權益持有人應佔權益 $=$ (年初本公司權益持有人應佔權益 $+$ 年末本公司權益持有人應佔權益) \div 2；「總市值」指當年最後一個月第一個交易日至最後一個交易日該項指標的算術平均值；「營業利潤」指本公司經審計的「除所得稅前溢利」扣除「其他收入淨額」(或同類科目)；「利潤」指本公司經審計的「除所得稅前溢利」。
2. 同行業公司以Wind四級行業分類為「房地產經營公司」和聯交所行業分類為「物業服務及管理」的標準劃分，均值計算方法為算數平均。
3. 對標企業選取該行業分類中與本公司主營業務較為相似的A股或聯交所上市公司。在年度考核中對標企業若出現退市、被Wind行業劃分標準調出上述行業、主營業務發生重大變化、對營業收入和淨利潤影響較大的資產出售或收購、重大資產重組或出現偏離幅度過大的樣本極值等情況，則將由董事會在年終考核時剔除或更換樣本。

解除限售期內，本公司為滿足解除限售條件的激勵對象辦理解除限售事宜。若各解除限售期內，本公司當期業績水平未達到業績考核目標條件的，所有激勵對象對應考核當年可解除限售的限制性股份均不得解除限售，由本公司指示委託代理機構回購，回購價格不得高於授予價格與股份市價的較低者。

(2) 對標企業的選取

結合本公司自身情況，並考慮同行業企業歷史業績及其與本公司主營業務的相關度，最終共選取30家企業作為本激勵計劃業績考核的對標企業，如下表所示：

序號	股份代碼	證券簡稱
1	9608.HK	宋都服務
2	9916.HK	興業物聯
3	1538.HK	中奧到家
4	1417.HK	浦江中國
5	3992.HK	創毅控股
6	1895.HK	鑫苑服務
7	2107.HK	第一服務控股
8	6093.HK	和泓服務
9	1922.HK	銀城生活服務

序號	股份代碼	證券簡稱
10	1971.HK	弘陽服務
11	1502.HK	金融街物業
12	1153.HK	佳源服務
13	0108.HK	國銳地產
14	2168.HK	佳兆業美好
15	603506.SH	南都物業
16	2146.HK	榮萬家
17	3662.HK	奧園健康
18	6958.HK	正榮服務
19	3316.HK	濱江服務
20	1778.HK	彩生活
21	6677.HK	遠洋服務
22	2606.HK	藍光嘉寶服務
23	002968.SZ	新大正
24	9928.HK	時代鄰里
25	9983.HK	建業新生活
26	6989.HK	卓越商企服務
27	1755.HK	新城悅服務
28	2669.HK	中海物業
29	3913.HK	合景悠活
30	2869.HK	綠城服務

(3) 個人層面績效考核目標

激勵對象個人層面的考核根據內部績效考核制度執行。激勵對象個人績效考核結果分為「合格」、「不合格」兩個等級，分別對應解除限售係數如下表所示：

績效考核結果	合格	不合格
解除限售係數	100%	0%

在本公司業績目標達成的前提下，若激勵對象上一年度個人績效考核結果為合格，則激勵對象對應考核當年可解除限售的限制性股份全部解除限售；若激勵對象上一年度個人績效考核結果為不合格，則激勵對象對應考核當年可解除限售的限制性股份均不得解除限售，由本公司指示委託代理機構回購，回購價格不得高於授予價格與股份市價的較低者。

9. 股份來源

本公司將通過向激勵對象定向發行本公司普通股股份作為本激勵計劃的股份來源。

10. 資金來源

激勵對象的資金來源為激勵對象自籌資金。

11. 授予、解除限售及變更、終止程序

(1) 限制性股份的授予程序

- (i) 自本公司股東大會審議通過本激勵計劃之日起，本公司召開董事會對激勵對象進行授予。
- (ii) 本公司在向激勵對象授出權益前，董事會應當就本激勵計劃設定的激勵對象獲授權益的條件是否成就進行審議並公告。獨立董事應當同時發表明確意見。律師事務所應當對激勵對象獲授權益的條件是否成就出具法律意見。
- (iii) 本公司與激勵對象簽訂《限制性股份授予協議書》，約定雙方的權利與義務。
- (iv) 在本公司規定期限內，激勵對象將認購限制性股份的資金按照本公司要求繳付於本公司指定賬戶，逾期未繳付資金視為激勵對象放棄認購獲授的限制性股份。
- (v) 本公司應當向上市委員會提出向激勵對象發行限制性股份申請，上市委員會批准後，限制性股份方可上市。
- (vi) 預留權益的授予對象應當在本激勵計劃經股東大會審議通過後12個月內明確，超過12個月未明確激勵對象的，預留權益失效，董事會確定公司股權激勵計劃預留限制性的激勵對象、授予數量、授予價格和授予日等事宜。

(2) 限制性股份的解除限售程序

- (i) 在解除限售前，本公司應確認激勵對象是否滿足解除限售條件。董事會應當就本激勵計劃設定的解除限售條件是否成就進行審議，獨立董事應當同時發表明確意見。對於滿足解除限售條件的激勵對象，由本公司解除限售。對於未滿足條件的激勵對象，由本公司指示委託代理機構回購該次解除限售對應的限制性股份。
- (ii) 激勵對象可對已解除限售的限制性股份進行轉讓，但董事和本公司高級管理人員所持股份的轉讓應當符合有關法律、行政法規和規範性文件的規定。

(3) 本激勵計劃的變更、終止程序**(i) 激勵計劃變更程序**

- ① 本公司在股東大會審議通過本激勵計劃之前可對其進行變更的，變更需經董事會審議通過。本公司對已通過股東大會審議的本激勵計劃進行變更的，變更方案應提交股東大會審議，且不得包括導致加速解除限售和降低授予價格的情形。
- ② 本公司應及時披露變更原因、變更內容，本公司獨立董事應當就變更後的方案是否有利於本公司的持續發展，是否存在明顯損害本公司及全體股東利益的情形發表明確意見。律師事務所應當就變更後的方案是否符合《上市規則》及相關法律法規的規定、是否存在明顯損害本公司及全體股東利益的情形發表專業意見。

(ii) 激勵計劃終止程序

- ① 本公司在股東大會審議前擬終止本激勵計劃的，需董事會審議通過並披露。本公司在股東大會審議通過本激勵計劃之後終止實施本激勵計劃的，應提交董事會、股東大會審議並披露。

- ② 本公司應當及時披露股東大會決議公告或董事會決議公告。律師事務所應當就本公司終止實施激勵計劃是否符合《上市規則》及相關法律法規的規定、是否存在明顯損害本公司及全體股東利益的情形發表專業意見。

12. 異動處理

(1) 本公司發生異動的處理

- (i) 本公司出現下列情形之一的，本激勵計劃終止實施。激勵對象根據本激勵計劃已獲授但尚未解除限售的限制性股份不得解除限售，由本公司指示委託代理機構回購，回購價格不得高於授予價格與股份市價的較低者：
 - ① 未按照規定程序和要求聘請會計師事務所開展審計的；
 - ② 年度財務報告、內部控制評價報告被註冊會計師出具否定意見或者無法表示意見的審計報告；
 - ③ 國有資產監督管理機構或者審計部門對本公司業績或者年度財務報告提出重大異議；
 - ④ 發生重大違規行為，受到證券監督管理機構及其他有關部門處罰；
 - ⑤ 法律法規規定不得實行股權激勵的情形。
- (ii) 本公司出現下列情形之一的，本激勵計劃正常實施：
 - ① 本公司控制權發生變更；
 - ② 本公司出現合併、分立等情形。
- (iii) 本公司因信息披露文件有虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏，導致不符合限制性股份授予條件或解除限售安排的，未解除限售的

限制性股份不得解除限售，由本公司指示委託代理機構回購，回購價格不得高於授予價格與股份市價的較低者。

激勵對象獲授限制性股份已解除限售的，所有激勵對象應當返還已獲授權益。對上述事宜不負有責任的激勵對象因返還權益而遭受損失的，可按照本激勵計劃相關安排，向本公司或負有責任的對象進行追償。董事會應當按照前款規定和本激勵計劃相關安排收回激勵對象所得一切利得，不得再向負有責任的對象授予新的權益。

(2) 激勵對象個人情況發生變化的處理

(i) 激勵對象發生職務變更

- ① 激勵對象發生職務變更，但仍在本公司內，或在本公司下屬分、附屬公司及由本公司派出任職的，其獲授的限制性股份完全按照職務變更前本激勵計劃規定的程序進行。
- ② 若激勵對象因組織安排調動至廈門建發集團有限公司及其附屬公司、分公司任職的，本公司董事會有權根據激勵對象調任情況對其獲授權益處理方式進行決策。
- ③ 若激勵對象擔任獨立董事或其他不能持有本公司限制性股份的人員，則已解除限售股份不作處理，已獲授但尚未解除限售的限制性股份不得解除限售，由本公司指示委託代理機構回購，回購價格為授予價格加上回購時中國人民銀行公布的同期存款基準利率計算的銀行同期存款利息之和。
- ④ 激勵對象因為觸犯法律、違反職業道德、泄露本公司機密、因失職或瀆職等行為損害本公司利益或聲譽而導致職務變更的，或因前述原因導致本公司解除與激勵對象勞動關係的，其已解除限售股份不作處理，已獲授但尚未解除限售的限制性股份不

得解除限售，由本公司指示委託代理機構回購，回購價格不得高於授予價格與股份市價的較低者。

(ii) 激勵對象離職

- ① 激勵對象合同到期且不再續約、主動辭職的，或因違法違紀、合同存續期間績效不合格或協商解除合同等原因離職的，其已解除限售股份不作處理，已獲授但尚未解除限售的限制性股份不得解除限售，由本公司指示委託代理機構回購，回購價格不得高於授予價格與股份市價的較低者。
- ② 激勵對象若因本公司裁員等原因被動離職且不存在績效不合格、過失、違法違紀等行為的，其已解除限售股份不作處理，已獲授但尚未解除限售的限制性股份不得解除限售，由本公司指示委託代理機構回購，回購價格為授予價格加上回購時中國人民銀行公布的同期存款基準利率計算的銀行同期存款利息之和。

(iii) 激勵對象退休

激勵對象因退休而離職的，其已解除限售股份不作處理，已獲授但尚未解除限售的限制性股份當年已達到業績考核條件的，對應可解除限售的部分在離職(或可行使)之日起半年內行使，半年後權益失效；尚未達到業績考核條件的不再解除限售，由本公司指示委託代理機構回購，回購價格為授予價格加上回購時中國人民銀行公布的同期存款基準利率計算的銀行同期存款利息之和。

(iv) 激勵對象喪失勞動能力

- ① 激勵對象因執行職務喪失勞動能力而離職的，其獲授的限制性股份按照情況發生之日前本激勵計劃規定的程序進行，其個人

績效考核結果不再納入解除限售條件。

- ② 激勵對象非因執行職務喪失勞動能力而離職的，其已解除限售的限制性股份不作處理，已獲授但尚未解除限售的限制性股份當年已達到業績考核條件的，對應可解除限售的部分在情形發生(或可行使)之日起半年內行使，半年後權益失效。尚未達到業績考核條件的不再解除限售，由本公司指示委託代理機構回購，回購價格為授予價格加上回購時中國人民銀行公布的同期存款基準利率計算的銀行同期存款利息之和。

(v) 激勵對象身故

- ① 激勵對象因執行職務身故的，其獲授的限制性股份將由其指定的財產繼承人或法定繼承人代為持有，按照身故前本激勵計劃規定的程序進行，其個人績效考核結果不再納入解除限售條件。
- ② 激勵對象非因執行職務身故的，其已獲授的權益將由其指定的財產繼承人或法定繼承人代為享有，已獲授但尚未解除限售的限制性股份當年達到業績考核條件的，對應解除限售的部分在情形發生(或可行使)之日起半年內由其指定的財產繼承人或法定繼承人行使，半年後權益失效；尚未達到業績考核條件的不再解除限售，對應未能解除限售的限制性股份由本公司指示委託代理機構按授予價格加上中國人民銀行同期存款利息回購，其回購款項由其指定的財產繼承人或法定繼承人代為接收。

(vi) 激勵對象所在附屬公司發生控制權變更

激勵對象在本公司控股附屬公司任職的，若本公司失去對該附屬公司控制權，且激勵對象仍留在該公司任職的，對激勵對象已解除限售股份不作處理，已獲授但尚未解除限售的限制性股份不得解除限售，

由本公司指示委託代理機構回購，回購價格為授予價格加上回購時中國人民銀行公布的同期存款基準利率計算的銀行同期存款利息之和。

(vii) 本公司股份市價指董事會審議回購事項當日本公司股份收盤價。

(viii) 本公司回購未解除限售的限制性股份後，由本公司進行轉讓。

(ix) 其他未說明的情況由董事會認定，並確定其處理方式。

13. 調整

(1) 限制性股份數量的調整方法

若在該公告日至激勵對象完成限制性股份登記期間，本公司有資本公積轉增股本、派送股份紅利、股份拆細、供股、縮股等事項，應對限制性股份數量進行相應的調整。調整方法如下：

(一) 資本公積轉增股本、派送股份紅利及股份拆細

$$Q = Q_0 \times (1 + n)$$

其中： Q_0 為調整前的限制性股份數量； n 為每股的資本公積轉增股本、派送股份紅利、股份拆細的比率（即每股股份經轉增、派送股份紅利或拆細後增加的股份數量）； Q 為調整後的限制性股份數量。

(二) 供股

$$Q = Q_0 \times P_1 \times (1 + n) / (P_1 + P_2 \times n)$$

其中： Q_0 為調整前的限制性股份數量； P_1 為股份登記日當日收盤價； P_2 為供股價格； n 為供股的比例（即供股的股數與供股前本公司總股本的比例）； Q 為調整後的限制性股份數量。

(三) 縮股

$$Q = Q_0 \times n$$

其中： Q_0 為調整前的限制性股份數量； n 為縮股比例（即1股股份縮為 n 股股份）； Q 為調整後的限制性股份數量。

(四) 增發

本公司在發生增發新股的情況下，限制性股份數量不做調整。

(2) 限制性股份授予價格的調整方法

若在該公告日至激勵對象完成限制性股份登記期間，本公司有資本公積轉增股本、派送股份紅利、股份拆細、供股或縮股等事項，應對限制性股份授予價格進行相應的調整。調整方法如下：

(一) 資本公積轉增股本、派送股份紅利及股份拆細

$$P = P_0 \div (1 + n)$$

其中： P_0 為調整前的授予價格； n 為每股的資本公積轉增股本、派送股份紅利、股份拆細的比率； P 為調整後的授予價格。

(二) 供股

$$P = P_0 \times (P_1 + P_2 \times n) / [P_1 \times (1 + n)]$$

其中： P_0 為調整前的授予價格； P_1 為股份登記日當日收盤價； P_2 為供股價格； n 為供股的比例（即供股的股數與供股前本公司總股本的比例）； P 為調整後的授予價格。

(三) 縮股

$$P = P_0 \div n$$

其中： P_0 為調整前的授予價格； n 為每股縮股比例； P 為調整後的授予價格。

(四) 增發

本公司在發生增發新股的情況下，限制性股份的授予價格不做調整。

(3) 本激勵計劃調整的程序

董事會應根據特別股東大會上股東的授權並依據本激勵計劃所列明的原因調整限制性股份數量和授予價格。董事會根據上述規定調整限制性股份授予數量及授予價格後，應及時公告並通知激勵對象。

1 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，董事願共同及個別對此承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於所有重大方面均屬準確完整且並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏任何其他事項，以致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

2 披露董事及最高行政人員的權益

(i) 於本公司及其相聯法團的股份及相關股份的好倉

於最後實際可行日期，董事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)；(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入本公司股東名冊的權益及淡倉；或(iii)根據上市規則的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權益及淡倉如下：

於本公司股份的好倉

董事姓名	身份／權益性質	所持已發行 股份／相關 股份數目	佔已發行 股本的股權 概約百分比 (附註1)
庄躍凱先生	全權信託的創立人	60,412,000 (附註2)	5.13%
林偉國先生	受控制法團的權益	60,412,000 (附註2)	5.13%
喬海俠女士	信託的受益人	862,442 (附註2)	0.07%
黃黨輝先生	實際擁有人	32,000	0.003%
	信託的受益人	574,941 (附註2)	0.05%

附註：

- (1) 股權百分比按本公司於最後實際可行日期的已發行股份總數1,176,711,106股計算。
- (2) 該等股份以Diamond Firetail Limited(「**Diamond Firetail**」，一間在英屬處女群島註冊成立的公司)的名義登記。Diamond Firetail為Tricor Equity Trustee Limited(前稱Equity Trustee Limited)(「**Tricor Equity Trustee**」)的全資附屬公司。Tricor Equity Trustee為一項全權信託的受託人，而庄躍凱先生為該全權信託的創立人之一，林偉國先生則為該全權信託的保護人之一。喬海俠女士及黃黨輝先生為該全權信託的受益人。因此，根據證券及期貨條例，庄躍凱先生、林偉國先生、喬海俠女士及黃黨輝先生被視為擁有Diamond Firetail所持有股份的權益。

於本公司相聯法團股份之好倉

董事姓名	相聯法團名稱	身份/ 權益性質	所持已發行 股份/相關 股份數目	佔已發行 股本的 股權概約 百分比 (附註1)
庄躍凱先生	建發國際投資集團有限公司(「建發國際」)	全權信託的 創辦人	60,412,000 (附註2)	4.73%
	建發國際	信託受益人 (酌情權益 除外)	330,000 (附註3)	0.03%
林偉國先生	建發國際	受控制法團的 權益	60,412,000 (附註2)	4.73%
	建發國際	信託受益人 (酌情權益 除外)	290,000 (附註3)	0.02%
喬海俠女士	建發國際	信託受益人	862,442 (附註2)	0.07%
黃黨輝先生	建發國際	實際擁有人	32,000	0.003%
	建發國際	信託受益人	574,941 (附註2)	0.05%

附註：

1. 股權百分比乃按建發國際於最後實際可行日期已發行普通股總數1,277,011,106股計算。
2. 該等建發國際普通股以Diamond Firetail的名義登記，Diamond Firetail為一間在英屬處女群島註冊成立的公司及Tricor Equity Trustee的全資附屬公司。Tricor Equity Trustee為一項全權信託的受託人，而庄躍凱先生為該全權信託的創辦人之一，林偉國先生則為該全權信託的保護人之一。喬海俠女士及黃黨輝先生為該全權信託的受益人。因此，根據證券及期貨條例，庄躍凱先生、林偉國先生、喬海俠女士及黃黨輝先生被視為擁有Diamond Firetail所持有建發國際普通股的權益。
3. 建發國際的2021年限制性股份激勵計劃（「激勵計劃」）在建發國際於2021年6月9日的股東特別大會上獲批准，而35,300,000股建發國際普通股配發及發行予激勵計劃的受託人（其代表激勵計劃的激勵對象持有建發國際普通股）。根據激勵計劃，作為激勵計劃激勵對象的庄躍凱先生及林偉國先生分別被視為擁有由受託人以信託方式代為持有的330,000股及290,000股建發國際普通股（須待歸屬）中的權益。

(ii) 董事於主要股東的職位

於最後實際可行日期，下列董事在於本公司的股份或相關股份中擁有權益或淡倉（而有關權益或淡倉根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部須知會本公司）的公司中任職：

董事姓名	股東名稱	所擔任職位
庄躍凱先生	廈門建發集團有限公司 建發房地產集團有限公司 （「建發房產」）	副總經理兼黨委委員 董事長兼黨委書記
林偉國先生	建發房產	董事、副總經理兼 黨委委員
喬海俠女士	建發房產	黨委委員

除上文披露者外，於最後實際可行日期，董事或本公司最高行政人員概無：

- (a) 身為於本公司股份及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的公司董事或僱員；或
- (b) 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)的股份、相關股份及債權證中擁有(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括彼等根據證券及期貨條例有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉)；(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入本公司股東名冊的任何權益或淡倉；或(iii)根據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或淡倉。

3 董事服務合約

執行董事各自均與本公司訂立服務協議，初步任期由2020年9月28日起計為期三年，可連續自動續期一年(緊隨其獲委任當時期限屆滿後當日起計)，惟執行董事或本公司可向對方發出不少於兩個月書面通知以終止協議。各執行董事有權收取每年人民幣600,000元董事酬金(由董事會參考其於經驗、知識、資格、本集團內的職責及責任及當前市況釐定)，有關管理花紅及其他福利可不時由董事會根據董事會薪酬委員會的推薦建議全權酌情釐定。

各非執行董事已與本公司訂立服務協議，初步任期由2020年9月28日起計為期三年，可連續自動續期一年(緊隨其獲委任當時期限屆滿後當日起計)，惟非執行董事或本公司可向對方發出不少於兩個月書面通知以終止協議。各非執行董事並無收取任何董事酬金，但其可能有權獲取有關酌情花紅及／或其他福利(可不時由董事會根據董事會薪酬委員會的推薦建議全權酌情釐定)。

各獨立非執行董事已與本公司訂立委任書，初步任期由2020年12月23日起計為期三年，可連續自動續期一年(緊隨其獲委任當時期限屆滿後當日起計)，

惟獨立非執行董事或本公司可向對方發出不少於三個月書面通知以終止協議。各獨立非執行董事有權收取每年100,000港元董事酬金。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司已訂立或擬訂立任何並非於一年內屆滿或不可由本集團於一年內免付賠償(法定賠償除外)予以終止的服務合約。

4 專家資格及同意書

以下為提供本通函所載意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
鼎珮證券有限公司	獲准進行證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

上述專家已就本通函的刊發發出同意書，同意以所載形式及內容在本通函內刊載其函件或引述其名稱，且至今並無撤回該同意書。

於最後實際可行日期，上述專家並未持有本集團任何成員公司的任何股權，亦無權(不論可否在法律上強制執行)認購或提名他人認購本集團任何成員公司的證券。

於最後實際可行日期，上述專家概無於自2020年12月31日(即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表的結算日)以來本集團任何成員公司收購或出售或租賃，或本集團任何成員公司擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

5 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團的財務或交易狀況自2020年12月31日(即本公司最近期刊發經審核綜合財務報表的結算日)以來有任何重大不利變動。

6 董事於合約的權益

於最後實際可行日期：

- (a) 概無董事於自2020年12月31日(即本公司最近期刊發經審核賬目的結算日)以來在本集團任何成員公司已收購或出售或租賃或本集團任何成員公司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；及
- (b) 概無董事於本集團任何成員公司所訂立且於最後實際可行日期仍然存續及對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。

7 董事於競爭業務的權益

於最後實際可行日期，就董事所知，董事或彼等各自的緊密聯繫人概無於與本集團業務直接或間接構成或可能構成競爭的業務中擁有任何權益，或根據上市規則第8.10條與或可能與本集團有任何其他利益衝突。

8 一般資料

- (a) 本公司公司秘書為梁晶晶小姐。梁小姐為特許秘書，並為香港特許秘書公會以及特許公司治理公會的資深會員。
- (b) 本公司的註冊辦事處位於2/F, Palm Grove House, P.O. Box 3340, Road Town, Tortola, BVI。
- (c) 本公司香港主要營業地點地址為香港灣仔皇后大道東213號胡忠大廈35樓3517號辦公室。
- (d) 本公司香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
- (e) 本通函的中、英文版本如有任何歧義，概以英文版為準。

9 備查文件

下列文件的副本自本通函刊發日期至股東特別大會當日起計無論如何不少於14日之日(包括該日在內)止期間的正常辦公時間內於本公司辦事處(地址為香港灣仔皇后大道東213號胡忠大廈35樓3517號辦公室)可供查閱：

- (a) 本通函所披露若干董事的服務合約；
- (b) 獨立董事委員會發出的建議函件，全文載於本通函第30至31頁；
- (c) 獨立財務顧問發出的函件，全文載於本通函第32至61頁；
- (d) 本附錄「專家資格及同意書」一段所提述的書面同意書；及
- (e) 本通函。

C&D Property Management Group Co., Ltd
建發物業管理集團有限公司

(於英屬處女群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2156)

茲通告建發物業管理集團有限公司(「本公司」)將於2021年9月27日(星期一)下午3時正假座香港灣仔皇后大道東213號胡忠大廈35樓3517號辦公室舉行股東特別大會(「大會」)，藉以考慮及酌情以普通決議案方式處理本公司下列決議案：

普通決議案

「動議：

1. 批准、確認及追認2021年限制性股份激勵計劃(「本激勵計劃」)及授權任何一名本公司董事(「董事」)就執行本激勵計劃作出一切事宜及簽署一切文件；
2. 批准、確認及追認授予董事特別授權(涉及就參與本激勵計劃(其註有「A」字樣的副本已提呈股東特別大會並由股東特別大會主席簽署以資識別)配發及發行合共最多35,300,000股本公司限制性股份(「限制性股份」)(其中7,280,000股限制性股份初步授予屬本公司關連人士的激勵對象(「關連激勵對象」)及20,970,000股限制性股份授予並非關連激勵對象的其他激勵對象以及餘下限制性股份授予激勵對象)予由董事會委任的受託人，以為激勵對象的利益按信託方式持有)以及其項下擬進行交易；
3. 批准及確認根據本激勵計劃向喬海俠女士授出600,000股限制性股份；
4. 批准及確認根據本激勵計劃向黃黨輝先生授出600,000股限制性股份；
5. 批准及確認根據本激勵計劃向駱藝女士授出210,000股限制性股份；
6. 批准及確認根據本激勵計劃向本公司附屬公司的27名董事及總經理(均為本公司關連人士)授出5,870,000股限制性股份；及

股東特別大會通告

7. 授權任何一名董事就根據本激勵計劃授出限制性股份作出一切事宜及簽署一切文件。」

承董事會命
建發物業管理集團有限公司
主席兼非執行董事
庄躍凱
謹啟

香港，2021年9月6日

註冊辦事處：

2/F, Palm Grove House
P.O. Box 3340
Road Town, Tortola
BVI

香港主要營業地點：

香港灣仔
皇后大道東213號
胡忠大廈
35樓3517號辦公室

附註：

1. 有權出席大會及於大會上投票的本公司股東(「股東」)，均有權委任另一名人士作為其代表，代其出席大會及於會上投票。持有兩股或以上本公司股份(「股份」)的股東可委任多於一名代表，代其出席大會及於會上投票。受委代表毋須為股東。
2. 如屬股份聯名持有人，則任何一名該等聯名持有人可親身或委派代表就所持股份投票，猶如其為唯一有權投票的人士，惟倘超過一名聯名持有人親身或委派代表出席大會，則只有於本公司股東名冊上就有關股份排名首位的與會者方可就有關股份投票。
3. 代表委任表格必須由委任人或其正式書面授權的代表親筆簽署，如委任人為公司，則須加蓋公司印鑑，或由正式獲授權的行政人員或代表親筆簽署，並連同簽署表格的授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明的授權書或其他授權文件副本交回本公司的香港股份過戶及登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，無論如何必須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回，方為有效。
4. 本公司將於2021年9月21日(星期二)至2021年9月27日(星期一)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記，期間不會辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席大會或其任何續會，所有股份過戶文件及有關股票必須於2021年9月20日(星期一)下午4時30分前交回本公司的香港股份過戶登記分處(地址載於上文)以作登記。
5. 填交委任代表的文件後，股東仍可親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。在此情況下，該代表委任表格將被視作撤銷。

股東特別大會通告

6. 基於COVID-19疫情近期的發展，本公司將於大會上採取額外預防措施，包括但不限於：
- 強制檢測體溫；
 - 強制佩戴外科口罩；
 - 任何正進行檢疫隔離、出現任何疑似感冒癥狀或於緊接大會前14日內外遊(「**近期外遊記錄**」)，或曾與正進行檢疫隔離或有近期外遊記錄的人士密切接觸的人士將不獲准出席大會；及
 - 任何出席大會的人士務請時刻保持良好個人衛生。
7. 本公司提醒所有股東，毋須為行使投票權而親身出席大會。股東可透過填妥及交回代表委任表格，委任大會主席為其受委代表於會上就相關決議案投票而毋須親身出席大會。
8. 倘任何股東選擇不親身出席大會但對任何決議案或本公司有任何疑問，或有任何與本公司董事會溝通的問題，歡迎將有關疑問或問題書面發送至本公司總辦事處及香港主要營業地點或傳真至(852) 2525 7890。倘任何股東對大會有任何疑問，請按以下方式聯絡本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司：
- 卓佳證券登記有限公司
香港皇后大道東183號合和中心54樓
電郵：is-enquiries@hk.tricorglobal.com
電話：(852) 2980 1333
傳真：(852) 2810 8185
9. 務請股東仔細閱讀通函內「股東特別大會的預防措施」一節以了解進一步詳情及監察COVID-19疫情的發展。取決於COVID-19疫情的發展，本公司可能作出進一步變動及預防措施，並可能於適當時候就有關措施刊發進一步公告。
10. 鑑於各個司法管轄區為防止COVID-19疫情傳播而實施的旅行限制，本公司若干董事可能透過視像會議或類似的電子方式參與大會。

於本通告日期，執行董事為喬海俠女士(行政總裁)及黃黨輝先生；非執行董事為庄躍凱先生(主席)及林偉國先生；獨立非執行董事為張國鈞先生，太平紳士、李卓然先生、李國泰先生及胡一威先生。

本通告備有中英文版本，如有任何歧義，概以英文版本為準。

股東特別大會的預防措施

基於COVID-19疫情近期的發展，本公司將於股東特別大會上採取額外預防措施，以保障股東、投資者、董事、員工及股東特別大會其他參與者的健康與安全，包括但不限於：

- (1) 所有出席者在其獲准出席股東特別大會前及在出席大會期間必須佩戴外科口罩。於出席股東特別大會時，出席者務請一直保持適當的社交距離。
- (2) 所有人士於進入股東特別大會會場前將須接受強制體溫檢測。任何體溫達攝氏37.8度或以上的人士不得進入股東特別大會會場。被拒進入股東特別大會會場的人士亦意味將不獲准出席股東特別大會。
- (3) 出席者或須回答(i)其是否於緊接股東特別大會前14日內離港外遊(「**近期外遊記錄**」)；(ii)其是否須遵從香港政府所規定的任何檢疫隔離要求；及(iii)其是否出現任何疑似感冒癥狀或是否曾與正進行檢疫隔離或有近期外遊記錄的人士密切接觸。任何作出肯定回應的人士將被拒絕進入股東特別大會會場或被要求立即離開股東特別大會會場。
- (4) 任何出席股東特別大會的人士務請時刻保持良好個人衛生。
- (5) 偏向不出席或被限制出席股東特別大會的股東仍可透過受委代表或委任股東特別大會主席作為其受委代表就相關決議案投票，務請注意交回代表委任表格的最後日期及時限。
- (6) 本公司提醒所有股東，毋須為行使投票權而親身出席股東特別大會。股東可透過填妥及交回股東特別大會通告隨附的代表委任表格，委任股東特別大會主席為其受委代表於股東特別大會上就相關決議案投票而毋須親身出席股東特別大會。

股東特別大會的預防措施

- (7) 倘任何股東選擇不親身出席股東特別大會但對任何決議案或本公司有任何疑問，或有任何與董事會溝通的問題，歡迎將有關疑問或問題書面發送至本公司總辦事處及香港主要營業地點或傳真至(852) 2525 7890。倘任何股東對股東特別大會有任何疑問，請按以下方式聯絡本公司的股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司：

卓佳證券登記有限公司
香港皇后大道東183號合和中心54樓
電郵：is-enquiries@hk.tricorglobal.com
電話：(852) 2980 1333
傳真：(852) 2810 8185

- (8) 務請股東仔細閱讀本節及監察COVID-19疫情的發展。取決於COVID-19疫情的發展，本公司可能作出進一步變動及預防措施，並可能於適當時候就有關措施刊發進一步公告。
- (9) 鑑於各個司法管轄區為防止COVID-19疫情傳播而實施的旅行限制，若干董事可能透過視像會議或類似的電子方式參與股東特別大會。