
此 乃 要 件 請 即 處 理

閣下如對本通函任何內容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。

閣下如已出售或轉讓名下所有恒大物業集團有限公司證券，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或其他代理商，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)

(1) 重 選 董 事；
及
(2) 股 東 周 年 大 會 通 告

恒大物業集團有限公司謹訂於2025年6月25日(星期三)上午9時正假座中國廣東省廣州市天河區黃埔大道西78號廣州恒大中心13樓1號會議室實體舉行股東周年大會，大會通告載於本通函第11至12頁。隨函附奉股東周年大會適用之代表委任表格。該代表委任表格亦刊載於香港聯合交易所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.evergrandeservice.com)。

擬委派代表出席股東周年大會之股東，須按照隨附代表委任表格印列之指示填妥表格，並最遲於2025年6月23日(星期一)上午9時正前，或無論如何最遲於股東周年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前，交回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，股東仍可依願親身出席上述大會或其任何續會，並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視作撤銷論。

2025年6月2日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	3
附錄一 — 建議重選之董事履歷	7
股東周年大會通告	11

釋 義

在本通函中，除非另有界定，否則本通函所用詞彙具有以下涵義：

「股東周年大會」	指	本公司謹訂於2025年6月25日(星期三)上午9時正假座中國廣東省廣州市天河區黃埔大道西78號廣州恒大中心13樓1號會議室實體舉行的股東周年大會或其任何續會；
「章程細則」	指	經修訂及重述的本公司組織章程細則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)；
「董事會」	指	董事會；
「公司法」	指	開曼群島1961年第3號法例第22章公司法(經不時修訂、補充或以其他方式修改)；
「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，其股份於聯交所主板上市；
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	香港之法定貨幣港元；
「香港」	指	中國香港特別行政區；
「最後實際可行日期」	指	2025年5月28日，即在本通函付印前確定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(經不時修訂、補充或以其他方式修改)；
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣；

釋 義

「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)(經不時修訂、補充或以其他方式修改)；
「股份」	指	本公司股本中每股0.0001美元之普通股；
「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	具有公司條例(香港法例第622章)(經不時修訂、補充或以其他方式修改)賦予該詞之涵義；
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義；
「美元」	指	美利堅合眾國法定貨幣美元；及
「%」	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：

段勝利先生(董事長)

韓超先生

胡旭先生

非執行董事：

桑權先生

林五昌先生

獨立非執行董事：

彭療原先生

文豔紅女士

董心怡先生

林懷漢先生

孔祥達先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

PO Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

香港總辦事處及主要營業地點：

香港灣仔

告士打道38號

萬通保險中心

22樓2201室

敬啟者：

(1) 重選董事；

及

(2) 股東周年大會通告

緒言

本通函旨在向股東提供股東周年大會通告及合理所需資料，以便閣下就投票贊成或反對將於股東周年大會上提呈有關重選董事之決議案作出知情決定。

重選董事

根據章程細則第83(3)條，任何獲董事會委任以填補董事會臨時空缺或作為現有董事會新增成員之董事的任期僅至其獲委任後的第一屆本公司股東周年大會時為止，屆時將符合資格重選連任。因此，於2025年5月15日獲董事會委任的林懷漢先生及孔祥達先生將於股東周年大會上輪值退任，並符合資格，願意膺選連任。

根據章程細則第84(1)條，於每屆股東周年大會上，按當時在任董事人數計三分之一（或倘董事人數並非三的倍數，則最接近但不少於三分之一的數目）的董事須輪值退任，惟每位董事須至少每三年於股東周年大會輪值退任一次。因此，韓超先生、彭燎原先生及文豔紅女士將於股東周年大會上輪值退任，並符合資格，願意膺選連任。

上市規則規定須予披露之上述退任且須於股東周年大會上重選連任的董事之履歷詳情載於本通函附錄一。每名退任獨立非執行董事的履歷反映其各自如何為董事會多元化作出貢獻，以及其各自可為董事會帶來的觀點、技能及經驗。

本公司之提名委員會（「**提名委員會**」）已審閱董事會之架構及組成，董事提供之確認及披露，退任董事的資格、技能及經驗，退任董事承諾投入之時間及作出之貢獻，以及所有獨立非執行董事之獨立性。提名委員會認為，退任董事可繼續憑藉個人觀點、技能及經驗為董事會作出貢獻，並已向董事會建議重選退任董事。有鑑於此，董事會認為重選上述退任董事符合本公司及股東整體最佳利益，且彼等應獲重選。

彭燎原先生、文豔紅女士、林懷漢先生及孔祥達先生（四人均為符合資格於股東周年大會上重選之獨立非執行董事）已參照上市規則第3.13條所載因素確認其獨立性。本公司認為，彭燎原先生、文豔紅女士、林懷漢先生及孔祥達先生符合上市規則第3.13條所載之獨立指引，按照指引條款屬於獨立人士。

股東周年大會通告

本通函第11至12頁載有股東周年大會通告，會上將提呈普通決議案供股東考慮及批准（其中包括）重選董事。

代表委任表格

隨函附奉股東周年大會適用之代表委任表格，該代表委任表格亦可於聯交所網站 (www.hkexnews.hk) 及本公司網站 (www.evergrandeservice.com) 查閱。擬委派代表出席股東周年大會之股東，須按代表委任表格印列之指示填妥該表格，並盡快交回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，惟無論如何最遲須於股東周年大會或其任何續會(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，股東仍可依願親身出席股東周年大會(或其任何續會)並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視作撤銷論。

以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會上之任何表決必須以投票方式進行。因此，股東周年大會通告中所載之所有決議案均須以投票方式表決。

投票表決時，每名親自出席之股東或其受委代表或(如為公司)其正式授權代表可就登記在股東名冊上以其名義登記的每股股份投一票。有權投一票以上的股東不必使用其全部票數，亦不必以相同方式投出其全部票數。於最後實際可行日期，就本公司作出一切合理查詢後所知，概無股東須就任何提呈決議案放棄投票。投票結果將於股東周年大會結束後，按上市規則第13.39(5)條規定的方式於本公司及聯交所網站公佈。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定股東出席股東周年大會及於會上投票的權利，本公司將於2025年6月20日(星期五)至2025年6月25日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間概不會辦理股份過戶登記。

為符合資格出席股東周年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於2025年6月19日(星期四)下午4時30分，送交本公司的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17樓1712至1716號舖。

董 事 會 函 件

責任聲明

本通函之資料乃遵照上市規則刊載，旨在提供有關本公司之資料，董事願對此共同及個別地承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確完備，並無誤導或欺詐成分，亦無遺漏任何其他事項，致令本通函或其所載任何陳述產生誤導。

推薦建議

董事會認為，股東周年大會通告中所載之建議普通決議案符合本公司及股東的整體最佳利益。因此，董事會建議股東投票贊成將於股東周年大會上提呈之所有決議案。

此致

承董事會命
恒大物業集團有限公司
執行董事
段勝利

列位股東 台照

2025年6月2日

以下為建議於股東周年大會上重選之董事履歷。

除本通函所披露者外，以下董事(i)概無於過去三年擔任香港或海外其他上市公眾公司的任何董事職務；(ii)概無於本公司及其附屬公司擔任任何其他職務；(iii)概無與任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東(定義見上市規則)有任何關係；及(iv)概無於股份或相關股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之任何權益。

除本文所披露者外，概無任何其他事項需要提請股東垂注，亦無任何有關下列董事之資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條規定予以披露。

董事候選人

韓超先生

韓超先生，36歲，於2023年6月21日獲委任為執行董事。彼亦為本公司薪酬委員會(「**薪酬委員會**」)成員。

韓先生於2015年1月加入本集團，曾任金碧物業廣州分公司項目總經理助理、物業管理中心質量管理部副總監、物業管理中心總經理助理、本集團總經理助理及本集團副總經理。韓先生現任本集團總經理。

韓先生於2011年7月取得復旦大學學士學位。

本公司已與韓先生訂立服務協議，為期三年，惟須根據章程細則於本公司股東周年大會上輪值退任及重選連任。韓先生每年收取董事酬金人民幣180,000元，有關金額乃經董事會參考彼之經驗及於本公司之職務及職責以及現行市況後釐定。

於最後實際可行日期，韓先生於210,000股股份及可認購40,000股中國恒大集團的股份的40,000份購股權中擁有權益。

彭燎原先生

彭燎原先生，56歲，於2022年2月9日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為本公司審核委員會(「**審核委員會**」)及提名委員會的成員。彭先生負責為董事會的運作及管理提供獨立意見。

彭先生為中國執業律師，於法律事務擁有逾30年經驗，現為廣東連越律師事務所高級合夥人。彭先生目前還獲委任為廣東省廣晟控股集團有限公司、廣州珠江實業集團有限公司及廣州輕工工貿集團有限公司、廣州數字科技集團有限公司外部董事。彭先生曾擔任廣東省環保集團有限公司外部董事、大業信託有限責任公司獨立董事、深圳市普路通供應鏈管理股份有限公司(深圳證券交易所上市公司(股票代碼：002769))獨立董事及萬聯證券股份有限公司獨立董事。

彭先生於1992年取得華南師範大學政法系學士學位。

本公司已與彭先生訂立委任函，為期三年，惟須根據章程細則於本公司股東周年大會上輪值退任及重選連任。彭先生每年收取董事酬金504,000港元，有關金額乃經董事會參考彼之經驗及於本公司之職務及職責以及現行市況後釐定。

文豔紅女士

文豔紅女士，56歲，於2021年11月19日獲委任為獨立非執行董事。彼亦為審核委員會主席及薪酬委員會成員。文女士負責為董事會的運作及管理提供獨立意見。

文女士為中國註冊會計師，擁有逾20年會計及審計經驗。文女士曾參與多家在中國首次公開發售公司的審計工作。文女士於2012年11月至2024年10月先後於廣州而翔會計師事務所、天健會計師事務所廣東分所、大華會計師事務所(特殊普通合夥)、北京德皓國際會計師事務所(特殊普通合夥)擔任合夥人，2024年11月至今擔任廣州皓源會計師事務所有限公司合夥人。文女士亦為中國註冊稅務師，彼自2017年2月起一直擔任廣州衡運稅務師事務所有限公司法定代表人兼主任稅務師，並曾擔任廣東股權交易中心股份有限公司財務專家。

文女士於1990年7月畢業於桂林電子工業學院工業財務專業，並於2015年8月畢業於中山大學行知優才學院總裁班。

本公司已與文女士訂立委任函，為期三年，惟須根據章程細則於本公司股東周年大會上輪值退任及重選連任。文女士每年收取董事酬金 504,000 港元，有關金額乃經董事會參考彼之經驗及於本公司之職務及職責以及現行市況後釐定。

林懷漢先生

林懷漢先生，71 歲，於 2025 年 5 月 15 日獲委任為獨立非執行董事。林先生負責為董事會的運作及管理提供獨立意見。

林先生為威爾士特許會計師公會資深會員，並為香港會計師公會會員。彼持有英格蘭紐卡素大學文學學士(榮譽)學位。林先生於專業會計、商業銀行及投資銀行，以及金融服務方面累積超過 40 年經驗，並曾於多家主要國際銀行及金融機構擔任高層管理職位。林先生為華富建業企業融資有限公司就證券及期貨條例下第 1 類及第 6 類受規管活動的負責人員，亦為華富建業證券有限公司就證券及期貨條例下第 1 類及第 4 類受規管活動的持牌代表。彼現任彩星玩具有限公司(一間於聯交所上市之公司，股份代號：869)、太平洋網絡有限公司(一間於聯交所上市之公司，股份代號：543)及遠東發展有限公司(一間於聯交所上市之公司，股份代號：35)的獨立非執行董事，以及融創中國控股有限公司(一間於聯交所上市之公司，股份代號：1918)的非執行董事。於 2013 年 6 月至 2022 年 1 月期間，林先生擔任雲頂香港有限公司(清盤中)(一間先前於聯交所上市之公司，股份代號：678，「雲頂香港」)的獨立非執行董事。於 2023 年 1 月至 2025 年 1 月期間，林先生擔任華富建業國際金融有限公司(一間於聯交所上市之公司，股份代號：952)的執行董事。

雲頂香港為一間續存於百慕達的獲豁免公司。雲頂香港的主要業務為投資控股。雲頂香港的附屬公司主要從事郵輪及與郵輪相關的業務、造船廠業務，以及休閒、娛樂及酒店服務活動。

如雲頂香港於 2022 年 1 月 11 日及 18 日所宣佈，雲頂香港尋求提取某一已承諾的融資安排下的款項，以及獲取現有合約承諾下的各種流動資金來源。相關的交易對手方未能履行其在該等承諾下具有約束力的合約義務，使得雲頂香港集團的流動資金資源出現重大缺口，並導致雲頂香港的一間附屬公司提交破產申請，進而引發雲頂香港集團旗下公司若干融資安排的交叉違約事件，該等融資安排的本金總額達 27.77 億美元。因此，雲頂香港當時的執行董事於 2022 年 1 月 18 日，依據《百慕達公司法》第 163 條提交一份將雲頂香港清盤的呈請(「呈請」)，以及一份尋求委任共同臨時清盤人(「共同臨時清盤人」)的傳票。於 2022 年 3 月 2 日，獲委任的共同臨時清盤人向香港特別行政區高等法院(「高等法院」)提交一項申請，以尋求作出一項命令，承認共同臨時清盤人在香港的委任及其權力，而上述申請於 2022 年 4 月 29 日獲高等法院批准。於 2023 年 5 月 16 日，雲頂香港的股份在聯交所的上市地位被取消。上述法律程序的進一步背景及詳情載於雲頂香港自 2021 年 1 月 2 日起的公告。雲頂香港及其任何附屬公司均與本公司及其附屬公司無關。

本公司已與林先生訂立服務協議，為期三年，惟須根據章程細則於本公司股東周年大會上輪值退任及重選連任。林先生每年收取董事酬金 504,000 港元，有關金額乃經董事會參考彼之經驗及於本公司之職務及職責以及現行市況後釐定。

孔祥達先生

孔祥達先生，56 歲，於 2025 年 5 月 15 日獲委任為獨立非執行董事。孔先生負責為董事會的運作及管理提供獨立意見。

孔先生於 1989 年 8 月獲得倫敦帝國理工學院機械工程學士學位，自 1992 年 12 月起成為英格蘭及威爾士特許會計師公會的會員。孔先生曾為投資銀行家，於 1997 年 4 月至 2003 年 6 月任職於瑞銀集團(UBS)，最後擔任的職位為執行董事，其後於 2003 年至 2006 年期間在德意志銀行任職。彼於 2007 年 3 月至 2008 年 9 月擔任華彩控股有限公司(當時在聯交所的 GEM 上市，其後已將上市地位轉至聯交所主板，並已更名為中國生態旅遊集團有限公司，股份代號：1371)的行政總裁，並於 2008 年 9 月至 2017 年 6 月擔任該公司的非執行董事。孔先生自 2012 年 8 月起一直擔任遠東發展有限公司(一間於聯交所上市之公司，股份代號：35)的執行董事，並自 2024 年 1 月起獲重新指定為 Far East Organization (International) Limited 的董事總經理，Far East Organization (International) Limited 持有遠東發展有限公司的控股權益。彼於 2009 年 3 月至 2017 年 3 月擔任 AGORA Hospitality Group Co., Ltd. (一間於東京證券交易所上市的公司，股份代號：9704)的董事，並於 2017 年 9 月至 2023 年 5 月擔任有線寬頻通訊有限公司(一間於聯交所上市之公司，股份代號：1097)的非執行董事。孔先生自 2010 年 6 月起一直擔任 Land & General Berhad (一間於馬來西亞股票交易所上市的公司，股份代號：3174)的非獨立非執行董事，並自 2023 年 8 月起擔任百樂皇宮控股有限公司(一間於聯交所上市之公司，股份代號：2536)的非執行董事。

本公司已與孔先生訂立服務協議，為期三年，惟須根據章程細則於本公司股東周年大會上輪值退任及重選連任。孔先生每年收取董事酬金 504,000 港元，有關金額乃經董事會參考彼之經驗及於本公司之職務及職責以及現行市況後釐定。



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2025年6月25日(星期三)上午9時正假座中國廣東省廣州市天河區黃埔大道西78號廣州恒大中心13樓1號會議室實體舉行股東周年大會(「股東周年大會」)，以處理下列事項：

普 通 決 議 案

- (1) 省覽、考慮及採納本公司及其附屬公司截至2024年12月31日止年度的經審核綜合財務報表、本公司董事(「董事」)與本公司獨立核數師(「核數師」)報告。
- (2) (i) 重選韓超先生為執行董事；
(ii) 重選彭燎原先生為獨立非執行董事；
(iii) 重選文豔紅女士為獨立非執行董事；
(iv) 重選林懷漢先生為獨立非執行董事；及
(v) 重選孔祥達先生為獨立非執行董事。
- (3) 授權董事會(「董事會」)釐定董事之薪酬。
- (4) 續聘栢淳會計師事務所有限公司為核數師，並授權董事會釐定其酬金。

承董事會命
恒大物業集團有限公司
執行董事
段勝利

香港，2025年6月2日

股東周年大會通告

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

PO Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

香港總辦事處及主要營業地點：

香港灣仔

告士打道38號

萬通保險中心

22樓2201室

附註：

1. 任何有權出席上述大會並於會上投票的股東均可委任一名或(倘持有兩股或以上股份)多名代表，代其出席大會及投票。受委任代表毋須為本公司股東。
2. 倘為任何股份的聯名持有人，任何一名聯名持有人可就有關股份(不論親身或透過受委任代表)投票，猶如其為唯一有權投票者，惟倘多於一名該等聯名持有人出席大會，則會接受名列首位者(不論親身或透過受委任代表)的投票，其他聯名持有人的投票不予點算，就此而言，排名先後乃以就聯名持有股份於本公司股東名冊上登記的先後次序為準。
3. 代表委任表格連同經簽署授權書(如有)或其他授權文件(如有)，或經簽署證明的授權書或授權文件的副本，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前(即香港時間2025年6月23日(星期一)上午9時正或之前)，送達本公司的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。代表委任表格將於聯交所網站刊載。
4. 填妥並交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會及於會上表決。在此情況下，代表委任表格將被視為遭撤銷。
5. 本公司將於2025年6月20日(星期五)至2025年6月25日(星期三)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間概不會辦理股份過戶登記。為符合資格出席應屆股東周年大會並於會上投票，所有過戶文件連同有關股票，最遲須於2025年6月19日(星期四)下午4時30分(香港時間)，送交本公司的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17樓1712至1716號舖，以作登記。
6. 於本通告日期，董事會包括執行董事段勝利先生、韓超先生及胡旭先生；非執行董事桑權先生及林五昌先生；及獨立非執行董事彭燎原先生、文豔紅女士、董心怡先生、林懷漢先生及孔祥達先生。