

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公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份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

建議採納本激勵計劃

為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，於2021年7月1日，董事會建議採納本激勵計劃。根據本激勵計劃，董事會擬配發及發行合共不超過35,300,000股限制性股份。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，佔本公告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，佔本公告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%。本激勵計劃有待於股東大會及相關監管機構批准後方能生效。

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大會之特別授權配發及發行新股份。

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。

本公司將於股東大會上尋求股東批准授出特別授權，藉以根據本激勵計劃配發及發行新股份作為限制性股份。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。

由於激勵對象包括若干關連激勵對象，為本公司關連人士(具體激勵對象名單及其初步獲授予的限制性股份數目須待董事會薪酬委員會擬定及董事會審議核實並通過後方可最終確定)，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。本公司將成立獨立董事委員會，專責就授出關連限制性股份向獨立股東提供推薦建議。本公司亦將委任獨立財務顧問，負責就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將舉行股東大會，以審議並酌情通過(其中包括)採納本激勵計劃、特別授權及配發及發行關連限制性股份。

一般資料

由於本公司需要更多時間確定具體激勵對象名單及其初步獲授予的限制性股份數目及編製須載入通函的資料，載有(其中包括)(i)本激勵計劃、特別授權及配發及發行關連限制性股份的詳情；(ii)獨立董事委員會就配發及發行關連限制性股份向獨立股東發出的推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問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發出的意見函件；及(iv)股東大會通告的通函，將於2021年8月30日(即本公告刊發後超過15個營業日)或之前向股東寄發。

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。

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。因此，具體激勵對象名單及其獲授予的限制性股份數目須待董事會薪酬委員會擬定及董事會審議核實並通過後方可最終確定。

預留限制性股份的激勵對象名單應在股東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。

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，佔本公告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，及自本公告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，佔本公告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，佔本公告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(即緊接本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(即緊接本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%。

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。
- 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。

待下列條件(a)及(b)達成後，本激勵計劃項下限制性股份(其中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	<p>(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；</p> <p>(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</p> <p>(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%。</p>	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	<p>(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；</p> <p>(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</p> <p>(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%。</p>	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%

	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%

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)/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。

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)。

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。

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大會授出的特別授權配發及發行新股份。

配發及發行限制性股份後，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) 股東於股東大會批准本激勵計劃；
- (iii) 獨立股東於股東大會批准特別授權，以配發及發行限制性股份；
- (iv) 獨立股東於股東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。

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

有關本激勵計劃的詳情，請參閱本公告「建議採納本激勵計劃」一節。下文列載有關向激勵對象配發及發行合共不超過35,300,000股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，其具體激勵對象名單及初步獲授予的限制性股份數目須待董事會薪酬委員會擬定及董事會審議核實並通過後方可最終確定。本公司將根據上市規則及時履行相關披露義務；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。

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，佔本公告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，及自本公告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，佔本公告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，佔本公告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： (i)於緊接本公告日期前的交易日股份於聯交所所報收市價為每股4.81港元，較授予價格折讓約49.90%；(ii)緊接本公告日期前連續5個交易日股份於聯交所所報平均收市價為每股4.65港元，較授予價格折讓約48.17%。
- 募集資金： 預計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。
- 限制性股份市值： 按於緊接本公告日期前的交易日股份於聯交所所報收市價每股4.81港元計，35,300,000股限制性股份的市值為169,793,000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。
- 董事會將委任屬獨立第三方之受託人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。

過去12個月集資活動

本公司於緊接本公告日期前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。董事(不包括獨立非執行董事，彼等將考慮獨立財務顧問的意見後表達其觀點)認為向激勵對象(包括關連激勵對象)授予限制性股份乃按正常商業條款訂立，且屬公平合理，符合本公司及股東的整體利益。

喬海俠女士及黃黨輝先生因屬潛在關連激勵對象而迴避表決相關董事會決議案。

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。

本公司將於股東大會上尋求股東批准授出特別授權，藉以根據本激勵計劃配發及發行新股份作為限制性股份。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。

由於激勵對象包括若干關連激勵對象，為本公司關連人士(具體激勵對象名單及其初步獲授予的限制性股份數目須待董事會薪酬委員會擬定及董事會審議核實並通過後方可最終確定)，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。本公司將成立獨立董事委員會，專責就授出關連限制性股份向獨立股東提供推薦建議。本公司亦將委任獨立財務顧問，負責就此向獨立董事委員會及獨立股東提供意見。

本公司將舉行股東大會，以審議並酌情通過(其中包括)採納本激勵計劃、特別授權及配發及發行關連限制性股份。

一般資料

由於本公司需要更多時間確定具體激勵對象名單及其初步獲授予的限制性股份數目及編製須載入通函的資料，載有(其中包括)(i)本激勵計劃、特別授權及配發及發行關連限制性股份的詳情；(ii)獨立董事委員會就配發及發行關連限制性股份向獨立股東發出的推薦建議函件；(iii)獨立財務顧問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發出的意見函件；及(iv)股東大會通告的通函，將於2021年8月30日(即本公告刊發後超過15個營業日)或之前向股東寄發。

釋義

於本公告內，除文義另有所之外，下列詞彙具有以下涵義：

「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，激勵對象所獲授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
「考核期」	指	截至2024年12月31日止三個年度的各年度
「股東大會」	指	本公司將舉行的股東大會，審議並酌情通過(其中包括)採納本激勵計劃、特別授權及配發及發行關連限制性股份
「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	本公司將成立由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會，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
「獨立股東」	指	根據上市規則毋須就配發及發行關連限制性股份的決議案於股東大會上放棄投票的股東
「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
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「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

「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
「特別授權」	指	股東大會上授予董事的授權，藉以根據本激勵計劃向激勵對象配發及發行合共不超過35,300,000股新股份作為限制性股份
「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	董事會將委任的受託人，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
「%」	指	百分比

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7月1日

於本公告日期，執行董事為喬海俠女士(行政總裁)及黃黨輝先生；非執行董事為莊躍凱先生(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。