
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，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。

閣下如已售出或轉讓名下所有華發物業服務集團有限公司股份，應立即將本通函及隨附代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、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。



Huafa Property Services Group Company Limited
華發物業服務集團有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：982)

建議重選董事
及
建議更換核數師
及
建議授出發行股份及回購股份的一般授權
及
股東週年大會通告

華發物業服務集團有限公司謹訂於二零二二年五月三十一日(星期二)下午三時正假座香港中環皇后大道中2號長江集團中心36樓3605室舉行股東週年大會，召開該大會的通告載於本通函。

無論閣下能否出席股東週年大會，務請按照隨附用於股東週年大會的代表委任表格上印備的指示填妥及簽署該表格，並盡快交回本公司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，惟於任何情況下須於股東週年大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間至少48小時前(即二零二二年五月二十九日(星期日)下午三時正前)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週年大會，並於會上投票。

本通函連同代表委任表格亦於香港交易及結算所有限公司網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.huafapropertyservices.com>)登載。

本通函所指的日期及時間均指香港日期及時間。

二零二二年四月二十八日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	
1. 緒言	3
2. 建議重選董事	4
3. 建議更換核數師	4
4. 建議授出發行股份的一般授權	5
5. 建議授出回購股份的一般授權	5
6. 股東週年大會及委任代表的安排	5
7. 推薦建議	6
8. 責任聲明	6
附錄一 — 建議於股東週年大會上重選的董事的詳情	7
附錄二 — 股份回購授權的說明函件	13
股東週年大會通告	16

釋 義

於本通函中，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司謹訂於二零二二年五月三十一日（星期二）下午三時正假座香港中環皇后大道中2號長江集團中心36樓3605室舉行的股東週年大會或其任何續會，以供考慮及酌情批准載於本通函第16至19頁的大會通告所載的決議案
「審核委員會」	指	董事會審核委員會
「董事會」	指	董事會
「公司細則」	指	本公司目前生效的公司細則
「本公司」	指	華發物業服務集團有限公司，於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「發行授權」	指	建議授予董事的一般授權以配發、發行或處理不超過於所提呈授出該項授權的普通決議案獲通過當日已發行股份總數20%的額外股份
「最後可行日期」	指	二零二二年四月十九日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則（經不時修訂）
「中國」	指	中華人民共和國

釋 義

「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值為0.00025港元的普通股
「股份回購授權」	指	建議向董事授出的一般授權以回購不超過於所提呈授出該項授權的普通決議案獲通過當日已發行股份總數10%的股份
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	證券及期貨事務監察委員會批准的公司收購及合併守則（經不時修訂）
「珠海華發」	指	珠海華發集團有限公司
「%」	指	百分比



Huafa Property Services Group Company Limited
華發物業服務集團有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：982)

執行董事：

李光寧先生 (主席)
周文彬先生 (行政總裁)
謝偉先生
梁亮先生
顧遠平先生

非執行董事：

周優芬女士

獨立非執行董事：

陳杰平博士
浦永灝先生
郭世海先生

敬啟者：

註冊辦事處：

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

香港總辦事處及主要營業

地點：

香港中環
皇后大道中2號
長江集團中心
36樓3605室

建議重選董事
及
建議更換核數師
及
建議授出發行股份及回購股份的一般授權
及
股東週年大會通告

1. 緒言

本通函旨在向股東提供將於二零二二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資料。

2. 建議重選董事

根據公司細則第87條，李光寧先生及浦永灝先生須於股東週年大會退任。此外，根據公司細則第86(2)條，周文彬先生、梁亮先生及顧遠平先生分別於二零二一年七月三十日、二零二一年十一月九日及二零二二年三月十六日獲董事會委任，任期將直至股東週年大會為止。此外，上述所有董事均符合資格及願意於股東週年大會重選連任。

提名委員會經參考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以及本公司的企業策略，已檢討董事會的架構及成員組成、董事作出的確認及披露、退任董事的資歷、技能及經驗、時間付出及貢獻，以及全體獨立非執行董事的獨立性。除浦永灝先生已於考慮推薦其自身的提名時就此放棄投票外，提名委員會已就重選所有退任董事（包括須於股東週年大會上退任的獨立非執行董事浦永灝先生）向董事會作出建議。根據上市規則所載有關獨立性的指引，本公司認為退任獨立非執行董事屬獨立人士，且將持續為董事會帶來寶貴的業務經驗、知識及專業知識，令其有效及高效營運及多元化。

有關於股東週年大會建議重選的董事的詳情載於本通函附錄一。

3. 建議更換核數師

茲提述本公司日期為二零二二年三月二十九日內容有關建議更換核數師的公告（「該公告」）。誠如該公告所述，羅兵咸永道會計師事務所（「羅兵咸永道」）將於股東週年大會上退任本公司核數師而不會尋求續聘。由於羅兵咸永道自二零一四年以來連續八年擔任本公司核數師，為維持良好企業管治常規，經審核委員會推薦，董事會建議於羅兵咸永道退任後，委任安永會計師事務所為本公司新任核數師，於股東週年大會結束時生效，任期直至本公司下屆股東週年大會結束為止，惟須待股東於股東週年大會以普通決議案批准後方可作實。就此，於股東週年大會上，將提呈載於股東週年大會通告第3項的一項普通決議案。

本公司乃根據百慕達法律註冊成立。據董事會所知，百慕達法律並無規定退任之核數師須確認是否有任何關於彼等退任的事宜需提請股東及本公司債權人垂注。因此，羅兵咸永道並無發出有關確認。董事會及審核委員會並未知悉任何有關建議變更核數師之事宜需提請股東垂注。董事會亦已確認本公司與羅兵咸永道並無任何意見分歧。

4. 建議授出發行股份的一般授權

於二零二一年五月二十八日舉行的本公司股東週年大會，董事獲授予發行股份的一般授權。該授權將於股東週年大會完結時失效。為使本公司可於適當時候靈活發行股份，將在股東週年大會提呈普通決議案，批准授予董事發行授權，以配發、發行或處置不超過股東週年大會通告第4項所載所提呈普通決議案獲通過當日本公司已發行股份總數20%的額外股份（即按於股東週年大會前並無進一步發行或回購股份的基準計算，合共2,012,184,000股股份）。

另將於股東週年大會提呈一項普通決議案，以透過加入本公司根據股份回購授權回購的股份數目擴大發行授權。

5. 建議授出回購股份的一般授權

於二零二一年五月二十八日舉行的本公司股東週年大會，董事獲授予回購股份的一般授權。該授權將於股東週年大會完結時失效。為使本公司可於適當時候靈活回購股份，將在股東週年大會上提呈普通決議案，批准授予董事股份回購授權，以在聯交所回購不超過股東週年大會通告第5項所載所提呈普通決議案獲通過當日本公司已發行股份總數10%的股份（即按於股東週年大會前並無進一步發行或回購股份的基準計算，合共1,006,092,000股股份）。

本通函附錄二載列根據上市規則須向股東發出的說明函件，當中載有就股東而言合理所需的必要資料，以便彼等於對授出股份回購授權投票贊成或反對時作出知情決定。

6. 股東週年大會及委任代表的安排

股東週年大會通告載於本通函第16至19頁。

根據上市規則及公司細則，除主席決定容許有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式投票外，股東於股東大會上的任何表決必須以按股數投票方式進行。本公司將在股東週年大會後根據上市規則所述方式刊發有關投票結果的公告。

董事會函件

隨本通函附奉適用於股東週年大會的代表委任表格，有關代表委任表格亦已分別登載於香港交易及結算所有限公司網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.huafapropertyservices.com>)。代表委任表格須按其上所印備的指示填妥及簽署，並盡快惟於任何情況下須於股東週年大會或其任何續會（視乎情況而定）指定舉行時間至少48小時前（即二零二二年五月二十九日（星期日）下午三時正前），將代表委任表格連同經簽署授權書或其他授權文件（如有）或經核證的授權書或授權文件副本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。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東週年大會並於會上投票。

7. 推薦建議

董事認為，建議重選退任董事、建議委任安永會計師事務所為本公司新任核數師以及授出發行授權及股份回購授權符合本公司及股東的最佳利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東週年大會上提呈的有關決議案。

8. 責任聲明

本通函載有根據上市規則規定須提供有關本公司的資料，董事願對本通函共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於各重大方面均屬準確完整，且無誤導或欺騙成分；而本通函並無遺漏其他事實，以致其所載任何陳述或本通函有所誤導。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
華發物業服務集團有限公司
主席
李光寧
謹啟

二零二二年四月二十八日

以下為符合資格並願意於股東週年大會上重選連任的董事詳情。

(1) 李光寧先生（「李先生」）

李光寧先生，50歲，獲委任為執行董事及董事會主席（「主席」），自二零一四年七月二十一日起生效。李先生現為本公司單一最大股東珠海華發董事及總經理。此外，李先生亦於珠海華發的附屬公司擔任不同職位，包括擔任本公司間接控股股東珠海華發的非全資直接附屬公司珠海華發實業股份有限公司（「華發股份」，上海證券交易所上市公司，股份代號：600325）的董事及董事局主席，自二零一四年四月九日起生效、深圳市維業裝飾集團股份有限公司（深圳證券交易所上市公司，股份代號：300621）的董事，自二零二零年九月十五日起生效、珠海華金資本股份有限公司（深圳證券交易所上市公司，股份代號：000532）的非獨立董事，自二零二一年三月二十四日起生效、珠海光庫科技股份有限公司（深圳證券交易所上市公司，股份代號：300620）的董事，自二零二一年三月三十一日起生效、華燦光電股份有限公司（深圳證券交易所上市公司，股份代號：300323）的董事，自二零二一年五月六日起生效及珠海華發投資控股集團有限公司（前稱珠海金融投資控股集團有限公司）（「華發投控」）的董事及董事長。李先生獲委任為北京迪信通商貿股份有限公司（聯交所上市公司，股份代號：6188）非執行董事並已辭任該公司非執行董事，分別自二零二一年六月三十日及二零二一年九月十日起生效。李先生於一九九三年加盟珠海華發，曾於珠海華發多間附屬公司擔任不同管理職位。

李先生獲委任的任期自二零一四年七月二十一日起初步為期三年，任期已獲重續三年，分別自二零一七年四月一日及二零二零年四月一日起生效，可由任何一方隨時向對方發出三個月書面通知終止，並須依照公司細則輪值告退及重選連任。李先生的董事袍金為每年120,000港元另加酌情花紅，該酬金乃參照彼於本公司的職位、經驗及職責釐定。

除上文披露者外，李先生(1)與任何董事、本公司高級管理層或主要或控股股東（定義見上市規則）概無任何關係；(2)並無於本公司及本公司任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份及相關股份中擁有任何權益；(3)於過去三年並無於其證券在香港或海外任何證券市場上市的公眾公司出任任何董事職務；或(4)概無任何其他資料需根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條所載任何規定披露，亦無任何其他事宜需提請股東垂注。

(2) 周文彬先生（「周先生」）

周文彬先生，53歲，獲委任為執行董事、本公司行政總裁、董事會轄下薪酬委員會成員及授權代表，自二零二一年七月三十日起生效。周先生於二零一三年加入本集團，分別自二零一三年十一月四日及二零一三年十二月二十六日起擔任本公司附屬公司珠海華發物業管理服務有限公司及珠海華發樓宇電梯工程有限公司的董事會主席。周先生負責本公司之經營附屬公司（從事物業管理業務）的整體戰略發展。

周先生亦自二零二零年三月十六日起擔任華發股份（本公司間接控股股東珠海華發的非全資直接附屬公司）的首席服務官。周先生自二零一九年二月二十七日至二零二一年五月十八日擔任珠海華發房地產開發有限公司（珠海華發的間接附屬公司）的副總經理。

加入本集團附屬公司前，周先生自二零一三年七月至二零一三年十一月擔任珠海華發的集團總經辦主任，自二零一零年八月至二零一三年七月擔任珠海十字門中央商務區建設控股有限公司經理、總經理助理。周先生在一九九六年畢業於湖北大學，獲得英語教育專業本科學歷。

周先生已與本公司訂立服務合約，任期自二零二一年七月三十日起初步為期三年，可由任何一方隨時向對方發出三個月書面通知終止並須依照公司細則輪值告退及重選連任。周先生的董事袍金為每年120,000港元另加酌情花紅，該袍金乃參照彼於本公司的職位、經驗及職責釐定。

除上文披露者外，周先生(1)與任何董事、本公司高級管理層或主要或控股股東（定義見上市規則）概無任何關係；(2)並無於本公司及本公司任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份及相關股份中擁有任何權益；(3)於過去三年並無於其證券在香港或海外任何證券市場上市的公眾公司出任任何董事職務；或(4)概無任何其他資料需根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條所載任何規定披露，亦無任何其他事宜需提請股東垂注。

(3) 梁亮先生（「梁先生」）

梁亮先生，41歲，獲委任為執行董事及本公司常務執行副總裁，自二零二一年十一月九日起生效。梁先生於二零一九年六月加入本公司，分別自二零二零年五月十九日及二零二一年一月二十二日起擔任本公司常務副總裁及聯席公司秘書。梁先生為本公司附屬公司華發物業管理服務（香港）有限公司的董事，並擔任本公司多家附屬公司的董事。作為本公司執行董事兼常務執行副總裁，梁先生負責（其中包括）本公司總部日常綜合管理，專注於資本運作、投資、收併購、公司秘書、法律合規、行政人事及技術創新。

梁先生對本公司的業務發展及資本運作有著深刻的理解，於金融服務行業擁有逾16年經驗。梁先生於二零一八年十月加入本公司最終控股股東珠海華發。彼目前擔任珠海華發資本管理中心副主任兼境外資本運作部總經理。加入珠海華發前，梁先生(i)於二零一八年擔任三胞集團有限公司副總裁；(ii)於二零一六年至二零一七年擔任佳兆業集團控股有限公司（一家於聯交所主板上市的公司，股份代號：1638）投資銀行部副總經理；(iii)於二零一二年至二零一四年擔任中國光大控股有限公司（一家於聯交所主板上市的公司，股份代號：165）高級投資經理；(iv)於二零零八年至二零一一年擔任招商證券股份有限公司（一家於聯交所主板上市的公司，股份代號：6099）的投資經理；及(v)於二零零七年在紐約花旗集團(Citigroup)全球結構性信貸產品部門任職，彼主要負責資本市場工作。梁先生於二零零三年六月取得湖南大學應用物理學士學位，並於二零零六年八月取得美國辛辛那提大學(University of Cincinnati)工商管理（金融）課程的理學碩士學位。

梁先生已與本公司訂立服務合約，任期自二零二一年十一月九日起初步為期三年，可由任何一方隨時向對方發出三個月書面通知終止並須依照公司細則輪值告退及重選連任。梁先生的董事袍金為每年120,000港元另加酌情花紅，該袍金乃參照彼於本公司的職位、經驗及職責釐定。

除上文披露者外，梁先生(1)與任何董事、本公司高級管理層或主要或控股股東（定義見上市規則）概無任何關係；(2)並無於本公司及本公司任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份及相關股份中擁有任何權益；(3)於過去三年並無於其證券在香港或海外任何證券市場上市的公眾公司出任任何董事職務；或(4)概無任何其他資料需根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條所載任何規定披露，亦無任何其他事宜需提請股東垂注。

(4) 顧遠平先生（「顧先生」）

顧遠平先生，36歲，已獲委任為本公司執行董事及副總裁，自二零二二年三月十六日起生效。顧先生自二零一五年十月加入本公司最終控股股東珠海華發，目前擔任本公司間接控股股東香港華發投資控股有限公司總經理助理。顧先生亦分別自二零一八年八月及二零二一年十一月起擔任華發實業（香港）有限公司法律事務部副總監及項目管理部總監。自二零一九年七月起，顧先生亦擔任本公司法律合規部總經理及自二零二一年十月起擔任本公司全資附屬公司華金國際大灣區高端服務控股有限公司聯席公司秘書。

顧先生於二零零八年六月畢業於中山大學，獲法學學士學位，其後於二零零九年十二月獲香港中文大學法學碩士學位。顧先生亦於二零二零年十一月獲香港浸會大學企業管治與合規理學碩士學位。此外，顧先生於二零一二年三月獲得中華人民共和國司法部頒發的中華人民共和國法律職業資格證書。顧先生亦自二零二零年十一月起為香港公司治理公會會士及自二零二一年三月起選為香港公司治理公會資深會士。

顧先生已與本公司訂立服務合約，任期自二零二二年三月十六日起初步為期三年，可由任何一方隨時向對方發出三個月書面通知終止並須依照公司細則輪值告退及重選連任。顧先生有權收取每年1港元的年度董事袍金，另加酌情花紅。

除上文披露者外，顧先生(1)與任何董事、本公司高級管理層或主要或控股股東（定義見上市規則）概無任何關係；(2)並無於本公司及本公司任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份及相關股份中擁有任何權益；(3)於過去三年並無於其證券在香港或海外任何證券市場上市的公眾公司出任任何董事職務；或(4)概無任何其他資料需根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條所載任何規定披露，亦無任何其他事宜需提請股東垂注。

(5) 浦永灝先生（「浦先生」）

浦永灝先生，64歲，獲委任為獨立非執行董事、董事會轄下薪酬委員會主席、董事會轄下審核委員會及提名委員會各自的成員，自二零二零年六月一日起生效。浦先生於投資銀行擔任高級職位擁有超過20年經驗。於二零一五年至二零一八年，彼為弘源資本有限公司的創始人兼投資總監，該公司為根據證券及期貨條例可從事第1類（證券交易）、第4類（就證券提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動的持牌法團。於二零零四年至二零一五年，浦先生在瑞士銀行擔任多個職位，包括投資總監、財富管理研究部亞太區主管，而彼於該公司離職時為財富管理與零售及企業部董事總經理。於加入瑞士銀行前，浦先生於二零零二年至二零零三年在亞洲開發銀行(Asian Development Bank)擔任高級顧問、於二零零零年至二零零二年在野村國際(香港)有限公司擔任高級經濟師及於一九九七年至二零零零年在中銀國際(英國)有限公司擔任高級經濟師。浦先生為香港中國金融協會副主席以及香港中文大學亞太工商研究所的名譽教研學人。

浦先生在一九八二年自廈門大學取得會計學學士學位，並於一九八五年在同校取得經濟學碩士學位。彼亦於一九八九年取得倫敦政治經濟學院(The London School of Economics and Political Science)統計學碩士學位。

浦先生已與本公司訂立聘書，任期自二零二零年六月一日起初步為期三年。彼の委任可由任何一方隨時向對方發出兩個月書面通知終止並須依照公司細則輪值告退及重選連任。自二零二二年四月一日起，浦先生的董事袍金為每年150,000港元，該金額乃參照彼於本公司及其附屬公司職務及職責釐定。

除上文披露者外，浦先生(1)與任何董事、本公司高級管理層或主要或控股股東（定義見上市規則）概無任何關係；(2)並無於本公司及本公司任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份及相關股份中擁有任何權益；(3)於過去三年並無於其證券在香港或海外任何證券市場上市的公眾公司出任任何董事職務；或(4)概無任何其他資料需根據上市規則第13.51(2)(h)至13.51(2)(v)條所載任何規定披露，亦無任何其他事宜需提請股東垂注。

以下為上市規則規定的說明函件，以向股東提供合理所需的必要資料，以便彼等對將於股東週年大會上提呈有關授出股份回購授權的普通決議案投票贊成或反對時作出知情決定。

1. 股本

於最後可行日期，本公司已發行股本由10,060,920,000股股份組成。

待股東週年大會通告內第5項所載有關授出股份回購授權的普通決議案獲通過後，按於股東週年大會日期本公司已發行股本維持不變（即10,060,920,000股股份）的基準計算，董事將獲授權根據股份回購授權於股份回購授權有效期間回購合共1,006,092,000股股份，相當於股東週年大會日期已發行股份總數10%。

2. 回購股份的理由

董事相信，授出股份回購授權符合本公司及股東的最佳利益。

回購股份或可提高每股股份的資產淨值及／或每股股份盈利，惟須視乎當時市況及融資安排而定，亦只會於董事認為該回購將有利本公司及股東時作出。

3. 回購股份的資金

回購股份時，本公司只可動用根據其組織章程大綱及公司細則、百慕達法律及／或任何其他適用法律的規定（視乎情況而定）可合法作此用途的資金。

4. 回購股份的影響

倘股份回購授權於建議回購期間的任何時間內獲全面行使，本公司的營運資金或資產負債情況（與截至二零二一年十二月三十一日止年度本公司年報所載經審核賬目內披露的狀況比較）或會受到重大不利影響。然而，倘行使股份回購授權會對董事不時認為適合本公司所需營運資金或資產負債水平構成重大不利影響，則董事不擬在該等情況下行使股份回購授權。

5. 股份市場價格

截至最後可行日期（包括該日）止過去十二個月，股份在聯交所每月的最高及最低成交價如下：

月份	最高 港元	最低 港元
二零二一年		
四月	0.245	0.204
五月	0.243	0.217
六月	0.224	0.200
七月	0.212	0.180
八月	0.212	0.166
九月	0.208	0.173
十月	0.191	0.176
十一月	0.181	0.160
十二月	0.188	0.148
二零二二年		
一月	0.167	0.147
二月	0.162	0.137
三月	0.155	0.105
四月（截至最後可行日期）	0.152	0.129

6. 一般資料

經董事作出一切合理查詢後所深知，概無董事或彼等各自任何緊密聯繫人士（定義見上市規則）現時有意於授出股份回購授權獲股東批准的情況下向本公司出售任何股份。

本公司並無接獲任何本公司核心關連人士（定義見上市規則）通知，表示彼等目前有意在授出股份回購授權獲股東批准的情況下，向本公司出售任何股份，或承諾不會向本公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾，彼等將遵照上市規則及百慕達適用法律行使本公司的權力根據股份回購授權回購股份。

7. 收購守則

倘因根據股份回購授權回購股份，某股東佔本公司的投票權比例增加，則就收購守則而言，該項增加將被視作一項投票權收購。因此，一位股東或一群一致行動的股東（定義見收購守則）視乎該股東權益增加的水平，可獲得或鞏固其對本公司的控制權，而須根據收購守則規則26提出強制要約。

據本公司所深知，於最後可行日期，本公司的控股股東（定義見上市規則）珠海華發於3,901,907,480股股份中擁有權益，佔本公司已發行股本總額約38.78%。倘董事全面行使建議股份回購授權，珠海華發的股權將增至本公司已發行股本約43.09%，據此導致其須根據收購守則規則26而作出強制要約。

除上述者外，董事並不知悉任何因股份回購授權獲行使而可能引致須根據收購守則規則26的規定提出強制要約的後果。倘行使股份回購授權會導致須根據收購守則規則26提出強制要約，及／或導致公眾股東持有的股份總數低於聯交所規定的指定最低百分比，則董事不擬行使股份回購授權。

8. 本公司作出的股份回購

於最後可行日期前六個月，本公司並無於聯交所或以其他方式回購任何股份。

股東週年大會通告



Huafa Property Services Group Company Limited

華發物業服務集團有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)

(股份代號：982)

茲通告華發物業服務集團有限公司(「本公司」)謹訂於二零二二年五月三十一日(星期二)下午三時正假座香港中環皇后大道中2號長江集團中心36樓3605室舉行股東週年大會，藉以處理下列事項：

1. 省覽本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表、董事會報告及獨立核數師報告。
2. 重選以下本公司退任董事及授權本公司董事會釐定董事的薪酬。
 - (a) 李光寧先生為本公司執行董事
 - (b) 周文彬先生為本公司執行董事
 - (c) 梁亮先生為本公司執行董事
 - (d) 顧遠平先生為本公司執行董事
 - (e) 浦永灝先生為本公司獨立非執行董事
3. 委任安永會計師事務所為本公司核數師，並授權本公司董事會釐定其薪酬。
4. 考慮及酌情通過以下各項決議案(不論有否修訂)為普通決議案：

「動議：

- (a) 在須遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則的現行規定及下文(b)段規限下，謹此一般及無條件授出一般授權予本公司董事，以於有關期間(定義見下文)內或之後，按照所有適用法律、規則及法規配發、

股東週年大會通告

發行及處理本公司股本中的額外股份，及作出或授出可能須行使有關權力的建議、協議及購股權；

(b) 除依照以下各項外，董事根據上文(a)段的授權配發或有條件或無條件同意配發的股份總數不得超過於本決議案獲通過當日本公司已發行股份總數20%：

(i) 供股（定義見下文）；

(ii) 行使本公司購股權計劃項下購股權；及

(iii) 任何以股代息計劃或根據本公司的公司細則配發股份以代替本公司股份全部或部分股息的類似安排，

而倘於本決議案獲通過當日後本公司進行任何股份合併或分拆，則可予調整；及

(c) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案獲通過當日起至下列最早時限止的期間：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束；

(ii) 本公司的公司細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿；及

(iii) 本公司股東於股東大會以普通決議案撤回或更改本決議案所載授權之日。

「供股」指於董事指定期間內向於指定記錄日期登記冊上的本公司股份或任何類別股份持有人，按彼等當時於有關股份或類別股份的持股比例提呈發售股份（惟董事可就零碎股權或經考慮任何相關司法權區法例項下任何限制或責任，或任何認可監管機構或任何證券交易所的規定，作出彼等視為必要或合宜的豁免或其他安排）。」

股東週年大會通告

5. 考慮及酌情通過以下決議案（不論有否修訂）為普通決議案：

「動議：

- (a) 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則的現行規定及在下文(b)段規限下，謹此一般及無條件授出一般授權予本公司董事，以於有關期間（定義見下文）內行使本公司一切權力根據所有適用法律、規則及法規例回購其股份；
- (b) 根據上文(a)段授權將予回購的本公司股份總數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%（倘於本決議案獲通過當日後本公司進行任何股份合併或分拆，則可予調整）；及
- (c) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案獲通過當日起至下列最早時限止的期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束；
- (ii) 本公司的公司細則或任何適用法例規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿；及
- (iii) 本公司股東於股東大會以普通決議案撤回或更改本決議案所載授權之日。」

6. 考慮及酌情通過以下決議案（不論有否修訂）為普通決議案：

「動議待載於召開本大會通告（「通告」）第4項及第5項所載決議案獲通過後，謹此擴大通告第4項所載決議案所指一般授權，方法為將董事根據該一般授權可能配發及發行或有條件或無條件同意配發及發行的股份總數，加上

股東週年大會通告

本公司根據通告第5項所載決議案所指授權回購的股份數目，惟該數目不得超過於本決議案獲通過當日本公司已發行股份總數10%。」

承董事會命
華發物業服務集團有限公司
主席
李光寧

香港，二零二二年四月二十八日

附註：

1. 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」），大會上所有決議案的表決均將以按股數投票方式進行（主席決定容許有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式投票除外）。投票結果將會根據上市規則刊登於香港交易及結算所有限公司及本公司網站。
2. 凡有權出席上述大會及於會上投票的任何本公司股東均有權委任一名或（倘股東為兩股或以上股份的持有人，則可委任）多名受委代表代其出席大會及於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。如委派多於一名代表，必須於有關代表委任表格中指明每一名受委代表所代表的股份數目。
3. 代表委任表格連同經簽署授權書或其他授權文件（如有）或經核證的授權書或授權文件副本，須於大會或續會（視乎情況而定）指定舉行時間48小時前（即二零二二年五月二十九日（星期日）下午三時正前），送達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。填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席大會並於會上投票，而在該情況下，委任代表文據將視作被撤回論。
4. 為釐定出席上述大會並於會上投票的資格，本公司將於二零二二年五月二十六日（星期四）至二零二二年五月三十一日（星期二）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續，期間概不辦理任何股份過戶登記。為符合資格出席大會並於會上投票，未登記本公司股份持有人須確保所有股份過戶文件連同有關股票最遲於二零二二年五月二十五日（星期三）下午四時三十分前，送達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，以辦理登記。
5. 本通告提述的日期及時間均指香港日期及時間。

於本通告日期，本公司董事會由李光寧先生（執行董事兼主席）、周文彬先生（執行董事兼行政總裁）、謝偉先生、梁亮先生及顧遠平先生（均為執行董事）；周優芬女士（非執行董事）；陳杰平博士、浦永灝先生及郭世海先生（均為獨立非執行董事）組成。