

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券的邀請或要約。

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)

#### 關連交易

#### 根據激勵計劃授出限制性股份

茲提述建發物業管理集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)日期為2021年7月1日的公告、本公司日期為2021年9月6日的通函(「該通函」)及本公司日期為2021年9月27日的投票表決結果公告，內容有關採納2021年限制性股份激勵計劃(「激勵計劃」)。激勵計劃的主要條款摘要載於該通函。除本公告另有界定者外，本公告所用詞彙與該通函所界定者具相同涵義。

#### 根據激勵計劃授出限制性股份

董事會欣然宣佈，於2022年12月15日(「授予日」)，其已批准根據激勵計劃向本集團不超過105名僱員(「預留激勵對象」)授出合共7,050,000股限制性股份(「預留激勵限制性股份」)(「預留權益授出事項」)，惟須待預留激勵對象接納後方可作實。根據激勵計劃，預留激勵對象名單乃於2022年9月23日經董事會審議後確定。預留權益授出事項詳情載列如下：

授出股份數目： 合共7,050,000股限制性股份，佔本公司於本公告日期已發行股本約0.53%。

預留激勵限制性股份總面值為70,500港元。

承授人數目：

不超過105名本集團僱員，及據董事所深知，於所授出的7,050,000股限制性股份中，3,210,000股限制性股份（「**關連預留限制性股份**」）被授予25名僱員，彼等為本公司關連人士（「**預留關連激勵對象**」）。根據激勵計劃，預留激勵對象名單乃於2022年9月23日經董事會審議後確定。

假設預留激勵限制性股份獲悉數認購及已歸屬予預留激勵對象，則將歸屬予不同類別承授人的限制性股份最高數目如下：

	預留激勵 限制性股份 授出數目	於本公告日期 佔本公司 已發行股本 百分比
<b>預留關連激勵對象</b>		
25名承授人，彼等為本公司附屬公司的 董事、前董事（於本公告日期之前12個月內）、 監事及總經理	3,210,000	0.24%
<b>其他預留激勵對象</b>		
不超過80名本集團僱員，據董事所深知， 彼等並非本公司關連人士	<u>3,840,000</u>	<u>0.29%</u>
<b>總計</b>	<b><u>7,050,000</u></b>	<b><u>0.53%</u></b>

向各預留激勵對象授出的預留激勵限制性股份數目乃經參考（其中包括）對象的崗位職責、個人表現、工作經驗及於本集團的年資後釐定。

**授予價格：** 每股2.41港元，與董事會於2021年7月1日（「**基準日期**」）所批准限制性股份的授出價相同。

根據激勵計劃，預留激勵限制性股份授予價格與董事會於基準日期批准的限制性股份授出價相同。授出價已參照《關於進一步做好中央企業控股上市公司股權激勵工作有關事項的通知》（國資發考分規[2019]102號）及《中央企業控股上市公司實施股權激勵工作指引》（國資考分[2020]178號）釐定，且不得低於(a)股份面值及(b)(i)股份於基準日期在聯交所所報收市價的50%；及(ii)股份於緊接基準日期前五個連續交易日在聯交所所報平均收市價的50%（以較高者為準）。

本公司因預留權益授出事項而籌集的資金約17.0百萬港元將用作一般營運資金用途。

**股份市價：** 於授予日股份在聯交所所報收市價為每股4.54港元，而預留權益授出事項相關7,050,000股股份的市價約為32,007,000港元。

股份緊接授予日前五個連續交易日於聯交所所報平均收市價為每股4.58港元。

**先決條件：** 預留權益授出事項須待聯交所批准將予發行及配發的7,050,000股新股份上市及買賣後方可作實。向預留關連激勵對象授出關連預留限制性股份亦須待獨立股東於本公司股東大會（「**股東大會**」）批准發行及配發關連預留限制性股份後方可作實。

根據股東於2022年5月20日本公司股東週年大會(「股東週年大會」)授出的一般授權(「一般授權」)及根據激勵計劃的規則，本公司將向受託人配發及發行7,050,000股新股份。以上述方式發行的新股份將由受託人以信託方式為預留激勵對象持有直至各歸屬期或限售期末，並可於滿足相關歸屬條件(即該通函所述根據於考核期內本集團的表現及各預留激勵對象的個別表現而作出的解除限售安排)後轉讓予預留激勵對象。

本公司將向受託人配發及發行的7,050,000股新股份，相當於本公司於本公告日期已發行股本約0.53%及本公司於發行及配發預留激勵限制性股份後經擴大已發行股本約0.52%。據董事所深知，於本公告日期，受託人及其最終實益擁有人均為獨立於本公司及其關連人士的第三方，且並非本集團董事或主要股東(定義見上市規則)。

7,050,000股新股份發行並繳足後，將於彼此及與其他已發行股份之間享有同等地位，並有權收取與於發行及配發日期或之後宣派、作出或派付的所有股息及其他分派。根據激勵計劃，受託人於其根據信託持有的限制性股份解除限售及轉讓予相關激勵對象前，不得就任何股份行使表決權。

於2021年9月27日，股東批准激勵計劃及特別授權。本公司可根據激勵計劃及特別授權向合資格對象發行最多35,300,000股股份。於2021年11月4日，本公司根據特別授權配發及發行28,250,000股股份，自此可根據激勵計劃配發及發行預留激勵限制性股份。

於2022年9月23日，董事會釐定預留激勵對象名單。經考慮(1)根據激勵計劃實行預留權益授出事項的合理性及可能性；(2)各預留激勵對象於本集團的崗位職責、個人表現、工作經驗及年資；及(3)向有權審批機構的諮詢，董事會於2022年12月15日批准預留權益授出事項，其中包括向各預留激勵對象授予的限制性股份。

由於預留權益授出事項及假設預留激勵對象悉數接納預留激勵限制性股份，激勵計劃項下將無其他股份可供未來授出。

本公司將向上市委員會申請批准將予配發及發行的7,050,000股新股份上市及買賣。

## 一般授權

發行作為受限制股份的最多35,300,000股股份的特別授權於2021年9月27日至2022年9月26日生效。預留激勵限制性股份將根據一般授權配發及發行。

根據一般授權可發行的最高股份數目為267,252,221股，即於股東週年大會日期已發行股份總數的20%。於本公告日期，概無股份已根據一般授權獲配發及發行。因此，向預留激勵對象（預留關連激勵對象除外）配發及發行預留激勵限制性股份無須經股東批准。

## 預留權益授出事項對本公司股權架構的影響

下表載列(i)於本公告日期；及(ii)緊隨根據預留權益授出事項配發及發行7,050,000股新股份後（假設於本公告日期預留激勵限制性股份獲悉數認購及歸屬以及本公司股權架構概無其他變動）本公司的股權架構：

股東名稱	於本公告日期		緊隨配發及發行預留激勵 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 概約 百分比	所持已發行 股份／相關 股份數目	佔已發行股份 概約 百分比
益能國際有限公司（「益能」） （附註1）	299,499,718	22.41%	299,499,718	22.30%
建發國際投資集團有限公司 （「建發國際」）（附註2）	503,297,388	37.66%	503,297,388	37.47%
Diamond Firetail Limited	52,412,000	3.92%	52,412,000	3.90%
受託人	27,100,000	2.03%	34,150,000	2.54%
公眾股東	<u>453,952,000</u>	<u>33.98%</u>	<u>453,952,000</u>	<u>33.79%</u>
總計	<u>1,336,261,106</u>	<u>100.00%</u>	<u>1,343,311,106</u>	<u>100.00%</u>

附註：

- 根據日期為2022年3月29日的投票權委託協議，益能委託建發國際行使由益能直接持有的213,801,777股股份所涉及的投票權，而益能繼續實益擁有上述股份，並有權享有股息、分派及隨附的所有其他權利及利益。
- 建發國際直接持有503,297,388股股份，並有權行使由益能直接持有的213,801,777股股份所涉及及投票權。

## 進行預留權益授出事項的理由及裨益

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。於評估向預留激勵對象授出預留激勵限制性股份是否公平合理時，本公司已考慮(其中包括)各預留激勵對象的角色、過往表現及服務年期。向預留激勵對象授出預留激勵限制性股份可表揚彼等過往對本集團的業務表現作出的貢獻，目的為確保彼等長期繼續支持及忠於本集團，對本集團的未來發展及業務擴張至關重要。

董事認為預留權益授出事項(向預留關連激勵對象配發及發行關連預留限制性股份除外)屬公平合理，且符合本公司及股東整體利益。

董事(不包括獨立非執行董事，其意見將載於寄發予股東的通函內)認為，向預留關連激勵對象配發及發行關連預留限制性股份屬公平合理，並符合本公司及股東整體利益。

## 於過去12個月的股本集資活動

於2021年12月10日(交易時段後)，本公司及中國國際金融香港證券有限公司訂立配售協議，據此本公司根據一般授權按每股股份4.16港元向兩名承配人配售131,300,000股股份，並籌得所得款項淨額約545百萬港元。有關詳情(包括已公佈的所得款項用途)請參閱本公司日期分別為2021年12月10日、17日及23日的公告。先前於上述公告披露的所得款項淨額擬定用途並無變動，本公司將視乎實際業務需要，按照擬定用途逐步動用所得款項淨額的餘款。

除上文披露者外，本公司於緊接本公告日期前過去12個月並無進行任何股本集資活動。

## 上市規則的涵義

根據上市規則第14A章，擬向預留關連激勵對象配發及發行關連預留限制性股份構成本公司關連交易，因此須遵守上市規則項下申報、公告、通函及獨立股東批准規定。

本公司將召開股東大會，以考慮並酌情批准(其中包括)向預留關連激勵對象配發及發行關連預留限制性股份。

據董事所深知、盡悉及確信，除預留關連激勵對象及其各自之聯繫人外，概無其他股東須於股東大會上就批准（其中包括）向預留關連激勵對象配發及發行關連預留限制性股份的決議案放棄投票。

由全體獨立非執行董事組成的獨立董事委員會將告成立，以考慮向預留關連激勵對象配發及發行關連預留限制性股份並就此向獨立股東提供意見。本公司將委任一名獨立財務顧問，以就向預留關連激勵對象配發及發行關連預留限制性股份是否按正常商業條款或更佳條款進行、是否於本公司日常及一般業務過程中進行，以及是否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。

## 一般事項

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以及非業主增值服務。

由於本公司需要更多時間編製納入通函的資料，故本公司將於2023年1月11日（即刊發本公告後超過15個工作天）或之前向股東寄發通函。

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  
林偉國

香港，2022年12月15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；非執行董事為林偉國先生（主席）及許伊旋先生；及獨立非執行董事為李卓然先生、李國泰先生及胡一威先生。