

---

## 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二零二三年五月三十一日(星期三)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，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17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(即二零二三年五月二十九日(星期一)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。

二零二三年四月二十八日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
<b>董事會函件</b>	
1. 緒言 .....	3
2. 建議重選董事 .....	4
3. 建議授出發行股份的一般授權 .....	5
4. 建議授出回購股份的一般授權 .....	5
5. 股東週年大會及委任代表的安排 .....	5
6. 推薦建議 .....	6
7. 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 .....	14
股東週年大會通告 .....	17

---

## 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	本公司謹訂於二零二三年五月三十一日（星期三）下午三時正時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17至21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
「華發股份」	指	珠海華發實業股份有限公司，一間於上海證券交易所上市（股份代號：600325）的公司，為本公司的間接控股股東
「華發股份集團」	指	華發股份及其附屬公司
「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

---

## 釋 義

---

「最後可行日期」	指	二零二三年四月二十四日，即本通函付印前為確定其中所載若干資料的最後可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則（經不時修訂）
「提名委員會」	指	董事會提名委員會
「中國」	指	中華人民共和國
「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：

周文彬先生 (主席兼行政總裁)

李光寧先生

謝偉先生

戴戈纓先生

羅彬女士

顧遠平先生

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二零二三年五月三十一日(星期三)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，謝偉先生及陳杰平博士及郭世海先生須於股東週年大會退任。此外，根據公司細則第86(2)條，戴戈纓先生及羅彬女士於二零二三年四月二十日獲董事會委任為執行董事，任期將直至股東週年大會為止。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。

倘陳杰平博士於股東週年大會上重選連任，其進一步委任將令其擔任獨立非執行董事超過九年。根據上市規則附錄14所載的企業管治守則守則條文B.2.3，有關董事的進一步委任須待股東批准單獨的決議案後，方可作實，寄發予股東隨附該決議的文件應載列董事會（或提名委員會）認為該董事仍屬獨立董事及應連任的理由，包括董事會（或提名委員會）作出有關決定時考慮的因素、流程及討論。

儘管於股東週年大會上重選連任後，陳杰平博士於新的任期將為本公司任職超過九年，惟不存在可能影響其作為獨立非執行董事獨立性的情況。陳杰平博士符合上市規則第3.13條所載的獨立身份指引，且並無參與本公司的日常管理，亦無涉及任何會干擾其行使獨立判斷的關係。陳杰平博士通過積極參與董事會事務，並帶來平衡的觀點以及知識、經驗及專長，為履行其作為獨立非執行董事的職能及責任投入充足的時間。董事會認為，儘管陳杰平博士任職時間較長，彼仍具獨立性，並認為彼能夠繼續履行其作為獨立非執行董事的職責，及為對維持董事會的公平性及效率有所貢獻，以保障股東的權益。

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。除陳杰平博士及郭世海先生已於考慮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陳杰平博士及郭世海先生）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均屬獨立人士，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。

---

## 董事會函件

---

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. 建議授出發行股份的一般授權

於二零二二年五月三十一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9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。

### 4. 建議授出回購股份的一般授權

於二零二二年五月三十一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10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。

### 5. 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17至21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（即二零二三年五月二十九日（星期一）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，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17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。

### 6. 推薦建議

董事認為，建議重選董事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。

### 7. 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  
執行董事、主席兼行政總裁  
周文彬  
謹啟

二零二三年四月二十八日

以下為將退任並符合資格及願意於股東週年大會上重選連任的董事詳情。

**(1) 謝偉先生**

謝偉先生，48歲，獲委任為執行董事及董事會轄下薪酬委員會成員，自二零一四年七月二十一日起生效。謝偉先生現為珠海華發董事及常務副總經理。彼亦於珠海華發的附屬公司擔任多個職位，包括華發投控董事會主席及董事長以及自二零二二年十一月八日起擔任珠海華發產業新空間控股有限公司的總經理。謝偉先生亦為華發股份（上海證券交易所上市公司，股份代號：600325）的董事。謝偉先生辭任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）的副董事長，自二零二一年三月二十三日起生效。

謝偉先生已獲委任，初始任期自二零一四年七月二十一日起計為期三年，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。謝偉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，謝偉先生(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)條所載任何規定予以披露，亦無任何其他事宜需提請股東垂注。

**(2) 戴戈纓先生**

戴戈纓先生，54歲，獲委任為執行董事，自二零二三年四月二十日起生效。戴戈纓先生於二零一八年四月加入華發股份，目前擔任華發股份的執行副總裁、首席營銷官兼首席運營官。戴戈纓先生亦自二零二一年六月起擔任華發實業（香港）有限公司的董事。戴戈纓先生亦於華發股份集團的多家附屬公司擔任職位，包括自二零二一年三月起擔任上海鐸發創盛置業有限公司的副董事長及自二零一五年四月至二零一八年十二月任職常務副總經理。彼自二零一八年十二月至二零二一年三月亦擔任上海鐸福創盛置業有限公司常務副總經理。戴戈纓先生於華發股份集團的其他職位包括：(i) 武漢華發置業有限公司總經理、董事長兼法人代表；(ii) 廣州華楓投資有限公司副董事長；(iii) 武漢華發房地產行銷顧問有限公司董事長；及(iv) 武漢中央商務區投資開發有限公司董事長兼法人代表。於加入華發股份集團前，戴戈纓先生自二零一二年八月至二零一五年三月擔任金地（集團）股份有限公司華東區域公司副總經理及自二零零七年四月至二零一二年七月擔任復地（集團）股份有限公司總裁助理。

戴戈纓先生於一九九二年獲得清華大學水工結構學士學位並於二零零二年獲得新加坡國立大學建築學碩士學位。

董事會從戴戈纓先生處獲悉，於二零二一年七月，中國證券監督管理委員會廣東監管局（「廣東證監局」）就其出售於華發股份（戴戈纓先生現時為該公司的執行副總裁、首席營銷官兼首席運營官）的13,500股股份違反《中華人民共和國證券法》、《上市公司披露管理辦法》、《上市公司股東、董監高減持股份的若干規定》及《上海證券交易所上市公司股東及董事、監事、高級管理人員減持股份實施細則》（「相關法律」）發出警示函，而上海證券交易所就上述事宜向戴戈纓先生發出口頭警示。根據相關法律規定，因戴戈纓先生為華發股份的高級管理人員，戴戈纓先生須（其中包括）在出售

(「出售」)其於華發股份持有的全部股份的25%以上前15個交易日向上海證券交易所披露其減持計劃，並及時向華發股份披露出售的細節。

經戴戈纓先生確認，於最後可行日期，廣東證監局、上海證券交易所或任何其他主管部門均未就出售採取進一步行動。經評估廣東證監局警示函中所述事件，並考慮到(i)出售乃為無心之失，屬一次性的孤立事件；(ii)出售涉及的股份數量及交易金額不大（即人民幣87,000元）；(iii)除警示函及口頭警示外，廣東證監局、上海證券交易所或任何其他主管部門均未就出售採取進一步行動；及(iv)戴戈纓先生已承諾加強其對相關法律的熟悉程度，董事會認為戴戈纓先生適合擔任本公司董事。

戴戈纓先生已獲委任，初始任期自二零二三年四月二十日起計為期三年，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。戴戈纓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。

於最後可行日期，戴戈纓先生以持有好倉的方式於本公司相聯法團華發股份的13,500股股份中擁有權益（定義見《證券及期貨條例》第XV部）。

除上文披露者外，戴戈纓先生(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)條所載任何規定予以披露，亦無任何其他事宜需提請股東垂注。

**(3) 羅彬女士**

羅彬女士，50歲，獲委任為執行董事，自二零二三年四月二十日起生效。羅彬女士於會計行業擁有逾二十年經驗。彼於二零一八年十月加入珠海華發，目前擔任珠海華發的副首席財務官。羅彬女士目前擔任華發股份的首席財務官，此前曾於二零二零年五月至二零二一年五月擔任本公司的首席財務官。羅彬女士亦自二零一八年十月至二零二一年五月曾擔任珠海華發綜合發展有限公司的財務總監，自二零二零年四月至二零二一年五月擔任珠海華發實體產業投資控股有限公司首席財務官。於加入珠海華發之前，羅彬女士曾(i)自二零一四年至二零一八年擔任廣州珠江實業開發股份有限公司(上海證券交易所上市公司，股份代號：600684)的財務總監，(ii)自二零零八年至二零一四年擔任廣州市住宅建設發展有限公司的總會計師兼財務部經理，及(iii)自二零零三年至二零零八年擔任廣州市建設資產經營有限公司的物業監管部審計主管及財務監管部財務主管。彼自一九九八年起為中國註冊會計師協會的註冊會計師。

羅彬女士於一九九四年獲得中山大學會計與審計專業學士學位並於二零零九年獲得中山大學會計學碩士學位。

羅彬女士已獲委任，初始任期自二零二三年四月二十日起計為期三年，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。羅彬女士的董事袍金為每年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，羅彬女士(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)條所載任何規定予以披露，亦無任何其他事宜需提請股東垂注。

**(4) 陳杰平博士（「陳博士」）**

陳杰平博士，70歲，自二零一四年七月二十一日起獲委任為獨立非執行董事、審核委員會主席、薪酬委員會及提名委員會各自的成員。陳博士於會計方面擁有超過16年經驗。陳博士自二零一七年九月起出任卓郎智能技術股份有限公司（上海證券交易所上市公司，股份代號：600545）獨立非執行董事。陳博士自二零二二年三月十日起獲委任為金茂物業服務發展股份有限公司（聯交所上市公司，股份代號：00816）獨立非執行董事。陳博士自二零一四年三月至二零二零年十月期間擔任金茂（中國）酒店投資管理有限公司（聯交所上市公司，股份代號：06139，於二零二零年十月除牌）獨立非執行董事。陳博士自二零一六年一月至二零一九年十月期間出任新疆拉夏貝爾服飾股份有限公司（聯交所上市公司，前稱為上海拉夏貝爾服飾股份有限公司，股份代號：06116）獨立非執行董事。陳博士自二零一三年九月至二零一九年九月期間出任深圳世聯行地產顧問股份有限公司（深圳證券交易所上市公司，股份代號：002285）獨立非執行董事。陳博士自二零一零年至二零一七年三月期間擔任興業證券股份有限公司（上海證券交易所上市公司，股份代號：601377）獨立非執行董事。

彼於二零零八年至二零一八年期間為中歐國際工商學院的教授。彼於二零零五年至二零零八年期間任職香港城市大學會計學系主任。

陳博士於一九九零年八月自美國休斯頓大學分別取得理學學士學位及酒店管理學碩士學位，並於一九九二年五月及一九九五年八月先後取得美國休斯頓大學工商管理碩士及博士學位。

陳博士已與本公司訂立聘書，任期自二零一四年七月二十一日起初步為期三年，任期獲重續三年，分別自二零一七年七月二十一日及二零二零年七月二十一日起生效。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。根據聘書條款，陳博士的董事袍金為每年150,000港元，該金額乃參照彼於本集團職務及職責釐定。

除上文披露者外，陳先生(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) 郭世海先生（「郭先生」）

郭世海先生，44歲，獲委任為獨立非執行董事、提名委員會主席、審核委員會及薪酬委員會各自的成員，自二零二零年七月二十一日起生效。自二零二三年二月起，郭先生為的CEB International Asset Management Corporation Limited總經理。郭先生自二零二零年一月至二零二一年四月擔任民銀資本控股有限公司（於聯交所主板上市的公司，股份代號：1141）的直接全資附屬公司民銀投資（香港）有限公司總裁，彼亦擔任民銀資本控股有限公司投融資審批委員會常任委員。於二零一五年至二零二零年期間，郭先生為交銀國際控股有限公司的董事總經理及投融資業務主管，負責私募股權投資、結構性融資及債券投資等業務。於二零一二年至二零一五年期間，郭先生為工銀國際控股有限公司的執行董事、副總裁及跨境結構融資業務產品執行主管。於二零零七年至二零一二年期間，郭先生為中國銀行（香港）有限公司的企業銀行及金融機構－企業融資高級客戶經理。於二零零一年至二零零七年期間，郭先生在中國銀行股份有限公司先後擔任助理經理及經理，負責國際結算等業務。

郭先生獲紐約大學斯特恩商學院及香港科技大學商學院聯合頒授全球金融理學碩士學位。

郭先生已與本公司訂立聘書，任期自二零二零年七月二十一日起初步為期三年。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。根據聘書的條款，郭先生的董事袍金為每年150,000港元，該金額乃參照彼於本集團職務及職責釐定。

除上文披露者外，郭先生(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10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（與截至二零二二年十二月三十一日止年度本公司年報所載經審核綜合財務報表內披露的狀況比較）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
<b>二零二二年</b>		
四月	0.155	0.129
五月	0.136	0.118
六月	0.126	0.114
七月	0.135	0.116
八月	0.129	0.11
九月	0.141	0.11
十月	0.138	0.13
十一月	0.132	0.10
十二月	0.185	0.113
<b>二零二三年</b>		
一月	0.175	0.145
二月	0.171	0.154
三月	0.167	0.136
四月（截至最後可行日期）	0.160	0.140

## 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4,093,064,960股股份中擁有權益，佔本公司已發行股本總額約40.68%。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45.20%，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」)謹訂於二零二三年五月三十一日(星期三)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. 省覽及批准本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度的本公司及其附屬公司經審核綜合財務報表、董事會報告及獨立核數師報告。
2. 重選謝偉先生為本公司執行董事。
3. 重選戴戈纓先生為本公司執行董事。
4. 重選羅彬女士為本公司執行董事。
5. 重選陳杰平博士為本公司獨立非執行董事。
6. 重選郭世海先生為本公司獨立非執行董事。
7. 授權本公司董事會釐定董事薪酬。
8. 續聘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。
9. 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、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；

---

## 股東週年大會通告

---

(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

---

10. 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。」

11. 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9項及第10項所載決議案獲通過後，謹此擴大通告第9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

---

## 股東週年大會通告

---

上本公司根據通告第10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  
執行董事、主席兼行政總裁  
周文彬

香港，二零二三年四月二十八日

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（即二零二三年五月二十九日（星期一）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，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17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，本公司將於二零二三年五月二十五日（星期四）至二零二三年五月三十一日（星期三）（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二零二三年五月二十四日（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，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理登記。

---

## 股東週年大會通告

---

5. 本通告提述的日期及時間均指香港日期及時間。

倘於二零二三年五月三十一日(星期三)上午十一時正香港懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或超強颱風引起的「極端情況」或黑色暴雨警告信號生效，則大會將順延舉行，並就有關大會另行安排的詳情進一步刊發公告。大會於懸掛三號或以下熱帶氣旋警告信號或黃色或紅色暴雨警告信號生效時仍如期舉行。在惡劣天氣下，閣下應自行決定是否出席大會，如選擇出席大會，則務請小心注意安全。

於本通告日期，本公司董事會由周文彬先生(主席兼行政總裁)、李光寧先生、謝偉先生、戴戈纓先生、羅彬女士及顧遠平先生(均為執行董事)；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。