

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。

本公告僅供參考之用，並不構成收購、購買或認購任何本公司證券的邀約或要約。

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2023年限制性股份激勵計劃；及 (2) 根據2023年限制性股份激勵計劃授出限制性股份

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2023年11月7日，董事會批准有關建議採納本激勵計劃的決議案。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。

董事會欣然宣佈，於2023年11月7日，在(i)於股東大會批准本激勵計劃，及(ii)激勵對象認購及其他條件的規限下，其已批准向合共不超過391名激勵對象授出最多40,000,000股限制性股份(具體數量以實際認購情況為準)，其中(i)38,800,000股限制性股份擬授予389名激勵對象(不包括董事)；及(ii)1,200,000股限制性股份擬授予兩名董事。

上市規則涵義

根據上市規則第17章，本激勵計劃將構成涉及授出新股份的股份計劃，而涉及授出新股份的股份計劃須經股東於股東大會批准。因此，建議採納本激勵計劃須待(其中包括)股東於股東大會批准後，方可作實。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。

根據上市規則第17.04(1)條，本公司向本公司任何董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人授出限制性股份，須經獨立非執行董事批准。獨立非執行董事已相應審閱及批准向喬海俠女士及黃黨輝先生授出限制性股份。

一份載有(其中包括)本激勵計劃(包括本激勵計劃之主要條款)的詳情及股東大會通告的通函，將根據上市規則規定適時寄發予股東。

建議採納本激勵計劃

於2023年11月7日，董事會批准有關建議採納本激勵計劃的決議案。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： 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、高級管理人員及核心骨幹(不包括獨立非執行董事、單獨或合計持有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)。本激勵計劃的激勵對象合共不超過391人，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，由薪酬委員會擬定名單，經董事會審議通過。薪酬委員會有權根據激勵對象的實際認購情況對最終的激勵對象名單作出任何相應調整。

激勵方式及有關股份
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，而本激勵計劃項下有關股份的來源為本公司擬發行的新股份。

限制性股份數目：

最多40,000,000股（具體數量以實際認購情況為準）限制性股份，佔本公告日期已發行股份總數約2.92%及經配發及發行限制性股份擴大後已發行股份總數約2.83%（假設本公司之股權架構並無其他變動）。

於本公告日期，本公司所有正生效的股份計劃項下的股份總數不超過其已發行股本總額的10%。本激勵計劃中授予每個激勵對象的限制性股份總數及根據本公司所有股份計劃授予該人士的所有購股權及獎勵（不包括根據計劃條款失效的任何購股權及獎勵）不會超過本公司股本總額的1.00%。

倘於本公告日期至配發及發行限制性股份期間，本公司有任何資本化發行（如資本公積轉增股本、派發股票紅利）、股份拆細、供股或股份合併，應對限制性股份數目及授予價格進行相應調整。然而，倘本公司於該期間發行新股份，不得對限制性股份數目及授予價格作出調整。

限制性股份的
授予價格：

每股1.87港元，不低於下列價格之較高者：

- (i) 本公告日期股份於聯交所所報收市價的50%；
- (ii) 緊接本公告日期前連續5個營業日股份於聯交所所報平均收市價的50%；及
- (iii) 每股股份的面值。

授予價格乃參考中國國有控股上市公司實施股權激勵的有關政策釐定。

在本公司規定期限內，激勵對象將認購限制性股份的資金繳付予指定賬戶，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所有限制性股份全部解除限售或所有限制性股份回購完畢之日止，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： 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資本化發行（如資本公積轉增股本、派發股份紅利）、供股、增發中向原股東配發股份而有權獲得的股份同時限售，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。

本公司進行現金分紅或以股代息分派時，激勵對象就其獲授予的限制性股份應取得的現金分紅或代息股份由激勵對象享有，可自由支配處理。

待下列條件達成後，本激勵計劃項下限制性股份的解除限售安排如下：

| 業績期 | 解除限售期／歸屬期 | 條件(a)： 本公司業績目標 | 條件(b)： 個人績效考核 | 解除限售 比例 |
|--------------------------|--|--|-------------------|------------|
| 截至2024年 12月31日 止年度 | 自授予日起24個月後 的首個交易日起至 授予日起36個月內 的最後一個交易日 當日止 | <p>(1) 本公司經濟增加值不低於人民幣1.80億元；</p> <p>(2) 以本公司截至2022年12月31日止年度總市值為基數，本公司總市值增長率不低於3%，且不低於同行業均值或對標企業75分位值；或以本公司截至2022年12月31日止年度營業收入為基數，本公司營業收入增長率不低於5%，且不低於同行業均值或對標企業75分位值；及</p> <p>(3) 本公司營業利潤不低於本公司利潤總額的75%。</p> | 激勵對象個人績效考核結果為「合格」 | 40% |

| 業績期 | 解除限售期／歸屬期 | 條件(a)： 本公司業績目標 | 條件(b)： 個人績效考核 | 解除限售 比例 |
|--------------------------|--|---|-------------------|------------|
| 截至2025年 12月31日 止年度 | 自授予日起36個月後 的首個交易日起至 授予日起48個月內 的最後一個交易日 當日止 | <p>(1) 本公司經濟增加值不低於人民幣1.85億元；</p> <p>(2) 以本公司截至2022年12月31日止年度總市值為基數，本公司總市值增長率不低於6%，且不低於同行業均值或對標企業75分位值；或以本公司截至2022年12月31日止年度營業收入為基數，本公司營業收入增長率不低於10%，且不低於同行業均值或對標企業75分位值；及</p> <p>(3) 本公司營業利潤不低於本公司利潤總額的75%。</p> | 激勵對象個人績效考核結果為「合格」 | 30% |

| 業績期 | 解除限售期／歸屬期 | 條件(a)： 本公司業績目標 | 條件(b)： 個人績效考核 | 解除限售 比例 |
|--------------------------|--|--|-------------------|------------|
| 截至2026年 12月31日 止年度 | 自授予日起48個月後 的首個交易日起至 授予日起60個月內 的最後一個交易日 當日止 | (1) 本公司經濟增加值不低於人民幣1.90億元； (2) 以本公司截至2022年12月31日止年度總市值為基數，本公司總市值增長率不低於9%，且不低于同行業均值或對標企業75分位值；或以本公司截至2022年12月31日止年度營業收入為基數，本公司營業收入增長率不低於15%，且不低于同行業均值或對標企業75分位值；及 (3) 本公司營業利潤佔本公司利潤總額比例不低於75%。 | 激勵對象個人績效考核結果為「合格」 | 30% |

註：

1. 「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；「營業收入」指經審計的本公司營業收入；「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」指經審計的「除所得稅前溢利」扣除「其他收入」(或同類科目)；「利潤總額」指經審計的「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。

對標企業選取該行業分類中與本公司主營業務較為相似並在聯交所或中國證券交易所上市的公司。在年度考核中同行業公司或對標企業若出現退市、長時間停牌或在董事會審議每期解除限售條件是否達成時未披露年報、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。

3. 本公司業績目標均剔除因本激勵計劃及任何其他股份獎勵計劃所產生的股份支付費用作為計算依據。

在滿足解除限售條件後，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。據此所產生的管理費用將由本公司承擔；相關個人所得稅將由各激勵對象相應承擔，由本公司代繳(如適用)。

未達到解除限售條件的限制性股份不得解除限售限制，本公司將指示受託人按照本激勵計劃規定的原則回購有關股份，而回購價格不得高於授予價格與股份市價(即董事會通過回購事項當日股份收市價)的較低者。受託人將出售未獲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。

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；及
- (iii) 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最多為40,000,000股將予配發及發行的新股份上市及買賣。

根據本激勵計劃授出限制性股份

董事會欣然宣佈，於2023年11月7日，在(i)於股東大會批准本激勵計劃，及(ii)激勵對象認購及其他條件的規限下，其已批准向合共不超過391名激勵對象授出不超過40,000,000股限制性股份(具體數量以實際認購情況為準)，其中(i)38,800,000股限制性股份擬授予389名激勵對象(不包括董事)；及(ii)1,200,000股限制性股份擬授予兩名董事。下文列載有關根據本激勵計劃擬授出限制性股份的進一步資料：

董事會同意授出的日期： 2023年11月7日

擬授出的限制性股份數目： 建議向391名激勵對象授出不超過40,000,000股(具體數量以實際認購情況為準)限制性股份，佔本公告日期已發行股份總數約2.92%，包括：

- (i) 600,000股限制性股份擬授予執行董事喬海俠女士；及

(ii) 600,000股限制性股份擬授予執行董事黃黨輝先生。

38,800,000股限制性股份擬授予本集團的員工(不包括董事)。於授出限制性股份後，並無根據本激勵計劃可供未來授出的股份。

薪酬委員會有權根據激勵對象的實際認購情況對最終的激勵對象名單作出任何相應調整。限制性股份之最高面值為400,000港元。

上述授出將不會導致於截至董事會同意授出的日期(包括該日)止之12個月期間已向各激勵對象授出之所有購股權及獎勵總數所發行及將發行的股份超過已發行股份1%。

| | |
|-----------|---|
| 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。 |
| 授予價格： | 每股股份1.87港元。 |
| 限售期及業績目標： | 請參閱前述「限售期及解除限售安排」。 |
| 追回機制： | 所授出限制性股份須受本激勵計劃條款所載的追回機制所規限，特別是由於激勵對象因主動離職或協商解除合同而不再為本集團員工、觸犯法律、違反職業道德、洩露本公司機密資料、因其未能履行職責或存在故意不當行為從而損害本公司的利益或聲譽，或因前述任何原因令激勵對象受僱終止，本公司將回購受託人所持有的尚未歸屬的限制性股份，回購價格不得高於授予價格與股份市價(即董事會通過回購事項當日股份收市價)的較低者。 |

- 股份市價： (i)於本公告日期於聯交所所報收市價為每股股份3.73港元，授予價格較其折讓49.87%；及(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股份3.424港元，授予價格較其折讓45.39%。
- 限制性股份市值： 基於本公告日期股份於聯交所所報收市價每股股份3.73港元，40,000,000股限制性股份的市值將為149,200,000港元。
- 財務資助： 本集團並無為激勵對象提供根據本激勵計劃購買或認購股份的任何財務資助。
- 限制性股份地位： 經發行及繳足的限制性股份與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為相關激勵對象持有限制性股份，直至該等限制性股份根據本激勵計劃歸屬予相關激勵對象。
- 董事會將委任身為獨立第三方之受託人為激勵對象的利益而依據信託契據的條款及條件持有限制性股份及管理信託。

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、非業主增值服務及商業物業運營管理服務等。

建議採納本激勵計劃及授出限制性股份的理由及裨益

薪酬委員會已審議本激勵計劃，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及向激勵對象授出限制性股份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（不包括喬海俠女士及黃黨輝先生，但包括獨立非執行董事）認為向激勵對象（包括喬海俠女士及黃黨輝先生）授予限制性股份乃按正常商業條款訂立，且屬公平合理，並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激勵對象而迴避表決相關董事會決議案。

上市規則涵義

根據上市規則第17章，本激勵計劃將構成涉及授出新股份的股份計劃，而涉及授出新股份的股份計劃須經股東於股東大會批准。因此，建議採納本激勵計劃須待（其中包括）股東於股東大會批准後，方可作實。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。

根據上市規則第17.04(1)條，本公司向本公司任何董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人授出限制性股份，須經獨立非執行董事批准。獨立非執行董事已相應審閱及批准向喬海俠女士及黃黨輝先生授出限制性股份。

一份載有（其中包括）本激勵計劃（包括本激勵計劃之主要條款）的詳情及股東大會通告的通函，將根據上市規則規定適時寄發予股東。

釋義

於本公告內，除文義另有所指之外，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，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 |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義 |
| 「信託契據」 | 指 | 本公司將與受託人訂立的信託契據(經不時補充及修訂) |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「考核期」 | 指 | 截至2026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，審議並酌情批准(其中包括)採納本激勵計劃 |
| 「授予日」 | 指 | 本公司於獲得有關實施本激勵計劃的批准後向激勵對象配發及發行限制性股份(由受託人代激勵對象持有)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 | 根據本激勵計劃將獲授予及發行限制性股份的董事及本集團高級管理人員以及核心骨幹 |
| 「本激勵計劃」 | 指 | 董事會於2023年11月7日建議採納的2023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) |
| 「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 | 自限制性股份授予日起至限制性股份達成解除限售條件之日止期間 |
| 「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 |
| 「薪酬委員會」 | 指 | 董事會薪酬委員會 |
| 「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 | 中國法定貨幣人民幣 |
| 「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 |
| 「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
林偉國

香港，2023年11月7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。