

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，應諮詢持牌證券交易商或註冊證券機構、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建發物業管理集團有限公司的股份，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格交予買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理人，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，概不對因本通函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) 建議採納二零二三年限制性股份激勵計劃；
- (2) 根據二零二三年限制性股份激勵計劃授出限制性股份；及  
股東特別大會通告

本公司謹訂於二零二三年十二月二十一日(星期四)上午十時正假座香港灣仔皇后大道東213號胡忠大廈35樓3517室舉行股東特別大會，大會通告載於本通函第N-1至N-2頁。

供股東於股東特別大會上使用的代表委任表格隨附本通函一併寄發予股東。不論閣下是否擬親身出席股東特別大會及/或於會上投票，務請將隨附代表委任表格按照其上列印的指示填妥並盡早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)，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票。

二零二三年十二月四日

## 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件.....	4
附錄 一 二零二三年限制性股份激勵計劃的主要條款概要.....	26
股東特別大會通告 .....	N-1

## 釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「二零二一年激勵計劃」	指	股東於二零二一年九月二十七日批准的二零二一年限制性股份激勵計劃以及其實施考核管理辦法(經不時修訂)
「二零二一年限制性股份」	指	本公司根據二零二一年激勵計劃向激勵對象授予的限制性股份
「該公告」	指	本公司日期為二零二三年十一月七日的公告，內容有關(其中包括)建議採納本激勵計劃
「董事會」	指	本公司董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「建發國際」	指	建發國際投資集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市並為本公司的控股股東
「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限制所必須滿足的條件
「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	截至二零二六年十二月三十一日止三個年度的各年度

## 釋 義

「股東特別大會」	指	於二零二三年十二月二十一日(星期四)上午十時正假座香港灣仔皇后大道東213號胡忠大廈35樓3517室舉行的股東特別大會或其任何續會(視情況而定),以審議並酌情批准(其中包括)採納本激勵計劃
「僱員參與者」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「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	將獲授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	建議將於股東特別大會上考慮及採納的二零二三年限制性股份激勵計劃及其實施考核管理辦法,其主要條款載於附錄
「最後實際可行日期」	指	二零二三年十一月二十四日,即於本通函付印前確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「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	自授予日起至限制性股份達成解除限售條件之日止期間

## 釋 義

「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，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
「回購價格」	指	除非另有界定，否則不高於授予價格及股份的市價(即董事會批准有關回購當天的股份收市價)的較低者的價格
「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	中銀國際信託(香港)有限公司，董事會將委任的受託人，以為激勵對象的利益根據信託契據的條款及條件持有限制性股份及管理信託
「益能」	指	益能國際有限公司，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，於最後實際可行日期為建發國際及本公司各自的控股股東
「%」	指	百分比

**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)

執行董事：

喬海俠女士(行政總裁)

黃黨輝先生

非執行董事：

林偉國先生(主席)

許伊旋先生

獨立非執行董事：

李卓然先生

李國泰先生

胡一威先生

註冊辦事處：

2/F, Palm Grove House

P.O. Box 3340

Road Town, Tortola

BVI

香港主要營業地點：

香港灣仔

皇后大道東213號

胡忠大廈

35樓3517室

敬啟者：

- (1) 建議採納二零二三年限制性股份激勵計劃；
  - (2) 根據二零二三年限制性股份激勵計劃授出限制性股份；及
- 股東特別大會通告**

**緒言**

茲提述該公告。本通函旨在根據上市規則規定(i)向股東提供有關本激勵計劃的進一步資料；及(ii)向股東提供股東特別大會通告及其他資料。

## 建議採納二零二三年限制性股份激勵計劃

於二零二三年十一月七日，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特別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有機結合，充分調動本公司核心管理骨幹的積極性，使各方共同關注本公司的長遠發展。

### 激勵對象

在本公司中長期發展中發揮重要作用的董事、本集團高級管理人員及核心骨幹(不包括本公司獨立非執行董事、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，各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。

對符合激勵對象範圍的人員，由薪酬委員會根據規管中國國有企業的股份激勵計劃的相關政策，經考慮(i)激勵對象於本集團的職位；及(ii)激勵對象於本集團的任期後擬定名單(「名單」)，再提交董事會以供審議及批准。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。

董事會已審閱名單，並認為(i)就職位而言，激勵對象包括本集團大部分主要僱員，彼等於本集團日常營運中擔任重要管理及／或營運職位，包括但不限於執行董事、主要附屬公司的董事及總經理、主要職能部門的主管及經理等；及(ii)就任期而言，激勵對象包括本集團大部分長期忠誠僱員，彼等於任期內對本集團作出足夠貢獻，並有望將於未來數年為本集團的發展作出貢獻。鑒於本激勵計劃的目的為建立和完善本公司中長期激勵約束機制，將股東利益、本公司利益及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，董事會認為薪酬委員會釐定名單的基礎符合本激勵計劃的目的。

## 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，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，佔該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)。

於該公告日期，本公司所有正生效的股份計劃(包括本激勵計劃)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%。

倘於該公告日期至配發及發行限制性股份日期期間，本公司有任何資本化發行(如資本公積轉增股本、派發股份紅利)、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。

## 授予價格

每股1.87港元，不低於下列價格之較高者：

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

## 董事會函件

授予價格經參考《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)(「工作指引」,亦為國有上市公司所普遍採納的機制)予以釐定。授予價格將能夠在工作指引的範圍內最大程度地激勵激勵對象。

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本公司指定賬戶,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特別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及發行新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。

## 董事會函件

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
截至二零二四年十二月三十一日止年度	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) 以本公司截至二零二二年十二月三十一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；或以本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度營業收入為基數，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%
截至二零二五年十二月三十一日止年度	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) 以本公司截至二零二二年十二月三十一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；或以本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度營業收入為基數，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%

## 董事會函件

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
截至二零二六年十二月三十一日止年度	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	<p>(1) 本公司經濟增加值不低於人民幣1.90億元；</p> <p>(2) 以本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度總市值為基數，本公司總市值增長率不低於9%，且不低於同行業均值或對標企業75分位值；或以本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度營業收入為基數，營業收入增長率不低於15%，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%

註：

- 「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；「營業收入」指經審計的營業收入；「營業利潤」指經審計的「除所得稅前溢利」扣除「其他收益」(或同類科目)；「利潤總額」指經審計的「除所得稅前溢利」。
- 同行業公司以萬得四級行業分類為「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。萬得信息技術股份有限公司(「萬得」)為中國領先的金融軟件服務公司，其已開發一系列金融數據專業分析應用終端及大型金融工程及金融數據庫。

對標企業選取該行業分類中與本公司主營業務相似且於聯交所或中國證券交易所上市的公司。在年度考核過程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、被萬得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。

## 董事會函件

3. 本公司業績目標均剔除因本激勵計劃及任何其他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，且限制性股份應同時歸屬。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)。薪酬委員會應通過以下方式評估本公司的業績目標是否已達致：(a)基於本公司經審核財務報表編製的報告；及(b)第三方財務顧問就本公司是否已達致業績目標出具的意見。

概無限制性股份的歸屬期少於十二個月。根據規管中國國有企業股份激勵計劃的相關政策，限制性股份的限售期不得少於24個月。因此，限售期符合該規定，並應防止激勵對象以犧牲本公司長期增長為代價提升本集團短期業績的任何短視行為。本激勵計劃的歸屬期符合市場慣例，即股份獎勵根據本公司的中長期發展目標於多年內分批歸屬，且本激勵計劃的歸屬機制將使本集團的薪酬待遇更具吸引力，從而更有利於本集團挽留人才繼續為本集團服務。因此，董事會認為限售期符合本激勵計劃的目的。

此外，本公司的業績目標乃經考慮以下各項後設定：

- (a) 規管中國國有企業股份激勵計劃的相關政策，據此，業績目標須反映：
  - (i) 本公司增長的可持續性(以收入增長率或總市值計量)；
  - (ii) 本公司支付予股東的回報及價值創造能力(以經濟增加值計量)；及
  - (iii) 本公司的盈利質素(以經營溢利佔總溢利的比率計量)；
- (b) 本公司及對標公司的過往業績；
- (c) 本公司的備考財務資料(基於本公司的當前營運狀況預測得出)；及
- (d) 當前及預期市場趨勢及行業變動。

## 董事會函件

因此，根據本集團目前的經營狀況及未來潛力，本激勵計劃項下本公司的業績目標仍屬可行，同時鑒於業內競爭及宏觀經濟環境的困難，業績目標亦具有挑戰性，這將激勵所有激勵對象為本集團整體的長期發展而努力。為達致有關業績目標，本集團還須超越多家對標公司，而僅透過激勵對象的專注及努力方能實現。個人績效考核要求亦將激發激勵對象的積極性，使彼等能夠通過角色發揮自身最大價值，並為實現本集團的長期業務目標作出貢獻。有鑒於上述，董事會認為，業績目標符合本激勵計劃的目的。

未達到解除限售條件的限制性股份不得解除限售，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(即董事會通過有關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。

### 失效

#### A. 因本公司問題失效

##### (一) 本激勵計劃終止

在下列情況下：

1. 本公司未按照規定程序和要求聘請會計師事務所開展審計工作；
2. 本公司年度報告、內部控制評價報告被註冊會計師出具否定意見或者無法表示意見的審計報告；
3. 國有資產監督管理機構或者審計部門對本公司業績或者年度報告提出重大異議；
4. 發生重大違規行為，本公司面臨證券監督管理機構及其他有關部門的紀律處分；或
5. 法律法規規定不得實施股份激勵的其他情形；

## 董事會函件

本激勵計劃將終止，而尚未解除限售的限制性股份將不得解除限售，並將由受託人按本公司指示以回購價格回購。

倘本公司決定終止本激勵計劃，即使上述事件並未發生，該方案(包括根據本激勵計劃授出但尚未解除限售的限制性股份)亦應提交股東大會批准。

### (二) 本公司發生合併、或分立或控制權變更

當本公司發生合併及／或分立或本公司控制權發生任何變動等情形時，本激勵計劃正常實施。

### (三) 本公司虛假披露

倘限制性股份的任何授予條件或解除限售條件因虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏而未獲達成，尚未解除限售的限制性股份將不得解除限售，並將由受託人按本公司指示以回購價格回購。

就已歸屬的限制性股份而言，所有激勵對象將以回購價格向受託人轉讓有關股份。對發生上述情況並無責任並就退回股份產生損失的激勵對象可根據本激勵計劃的相關安排，向本公司或負有責任的激勵對象索償。董事會將根據本激勵計劃的相關安排收回激勵對象所得一切利得，且將不會向負有責任的激勵對象授出新股份。

## **B. 因激勵對象問題失效**

### (一) 激勵對象發生職務變更

1. 倘激勵對象發生職務變更，但仍在本集團工作或由本公司派出任職，其獲授的限制性股份受限於其職務變更前生效的本激勵計劃規定的程序。
2. 若激勵對象因組織安排調動至廈門建發集團有限公司及其附屬公司及分公司(本集團除外)任職，董事會有權根據有關激勵對象調任情況對其獲授權益的處理方式進行決策。

## 董事會函件

3. 若激勵對象成為獨立非執行董事或其他不合資格持有限制性股份的人員，則已解除限售的限制性股份將不作處理，已獲授但尚未解除限售的限制性股份不得解除限售，並將由受託人按本公司指示回購，價格相等於授予價格加按回購時中國人民銀行公佈的存款基準利率計算的銀行同期存款利息的總和。

### (二) 激勵對象離職

1. 倘激勵對象的僱傭合約到期且不再續約或激勵對象主動辭職，或因違法違紀、合約存續期間績效不合格或協商終止合同等原因離職的，已解除限售的限制性股份將不作處理，尚未解除限售的限制性股份不得解除限售，並將由受託人按本公司指示以回購價格回購。
2. 倘激勵對象因本公司裁員等原因被動離職且不存在績效考核不及格、行為不當或違反任何法律法規等行為，已解除限售的限制性股份將不作處理，尚未解除限售的限制性股份不得解除限售，並將由受託人按本公司指示回購，價格相等於授予價格加按回購時中國人民銀行公佈的存款基準利率計算的銀行同期存款利息的總和。

### (三) 激勵對象退休

倘激勵對象在董事會決定是否已達到限售解除條件以及激勵對象是否已通過個人績效考核之前因退休而離職，尚未解除限售的限制性股份當年已達到業績考核條件的，可於董事會決定限制性股份是否已達到限售解除條件之日起半年內行使。

另外，倘激勵對象在董事會決定是否已達到限售解除條件之後因退休而離職，尚未解除限售的限制性股份當年已達到業績考核條件的，對應可解除限售的部分在離職之日起半年內行使。於所有情況下，尚未

## 董事會函件

達到業績考核條件的限制性股份或仍需限售者，由本公司指示受託人回購，回購價格為授予價格加上按回購時中國人民銀行公佈的存款基準利率計算的同期利息之和。

### (四) 激勵對象喪失勞動能力

1. 倘激勵對象因執行職務喪失勞動能力而離職，其獲授的限制性股份受限於有關情況發生之日前生效的本激勵計劃規定的程序，其個人績效考核結果不再納入解除限售條件。
2. 激勵對象非於執行職務時喪失勞動能力並離職的，其已解除限售的限制性股份不作處理。在激勵對象喪失勞動能力時，倘董事會尚未決定限制性股份是否已達到限售解除條件以及激勵對象是否已通過個人績效考核，已獲授但尚未解除限售的限制性股份當年已達到業績考核條件的，可於董事會決定限制性股份是否已達到限售解除條件之日起半年內行使。另外，倘激勵對象在董事會決定限制性股份是否已達到限售解除條件之後喪失勞動能力，已獲授但尚未解除限售的限制性股份當年已達到業績考核條件的，對應可解除限售的部分在離職之日起半年內行使。於所有情況下，尚未達到業績考核條件的限制性股份不再解除限售，或仍需限售者須由本公司指示受託人回購，回購價格為授予價格加上按回購時中國人民銀行公佈的存款基準利率計算的同期利息之和。

### (五) 激勵對象身故

1. 激勵對象因執行職務身故，其獲授的限制性股份將由其指定的財產繼承人或法定繼承人持有，按照身故前生效的本激勵計劃規定的程序進行，其個人績效考核要求不再納入解除限售條件。
2. 激勵對象非因執行職務身故的，其已獲授的權益將由其指定的財產繼承人或法定繼承人享有。在激勵對象身故時，倘董事會尚未決定限制性股份是否已達到限售解除條件以及激勵對象是否已通過個人績效考核，已獲授但尚未解除限售的限制性股份當年已達到

業績考核條件的，可於董事會決定限制性股份是否已達到限售解除條件之日起半年內行使，其後權益失效。另外，倘激勵對象在董事會決定限制性股份是否已達到限售解除條件之後身故，已獲授但尚未解除限售的限制性股份當年達到業績考核條件的，對應解除限售的部分在情形發生(或可行使)之日起半年內由其指定的財產繼承人或法定繼承人行使，半年後權益失效。於所有情況下，尚未達到業績考核條件或仍需限售者不再解除限售，並由本公司指示受託人回購，回購價格為授予價格加上按中國人民銀行公佈的存款基準利率計算的同期利息之和，其回購款項由其指定的財產繼承人或法定繼承人代為接收。

### (六) 激勵對象工作的附屬公司發生控制權變更

倘激勵對象在本公司的附屬公司任職，且本公司失去對該公司的控制權，已解除限售的限制性股份將不作處理，已獲授但尚未解除限售的限制性股份不得解除限售，並將由受託人按本公司指示回購，價格相等於授予價格加按回購時中國人民銀行公佈的存款基準利率計算的同期利息的總和。

### (七) 追回機制

倘激勵對象因為觸犯法律、違反職業道德、洩露本公司機密、因失職或瀆職等行為損害本公司利益或聲譽而導致職位變更，或因上述任一原因導致本公司終止與激勵對象的僱傭合約，已解除限售的限制性股份將不作處理，已獲授但尚未解除限售的限制性股份不得解除限售，並將由受託人按本公司指示以回購價格回購。

另外，倘若激勵對象為董事或本公司高級管理層並捲入前述情況，則已解除限售的限制性股份以及自本激勵計劃變現的一切利潤將退還予本公司。

## 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，包括廈門市國有資產監督管理委員會(或其授權機構)；
- (ii) 股東於股東特別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，要求批准將予配發及發行的不超過40,000,000股新股份上市及買賣。

## 其他

在股東特別大會上批准(包括於本激勵計劃期限屆滿前終止本激勵計劃)後，對本激勵計劃作出的任何變更應提交股東大會審議，且不得包括導致加速解除限售和降低授予價格的情形。除(i)本激勵計劃的主要條款；及(ii)與上市規則第17.03條所載事項(包括於本激勵計劃期限屆滿前終止本激勵計劃)有關的條文外，董事會可修訂本激勵計劃的任何其他條款。

根據本激勵計劃，並無有關註銷限制性股份的條文。

## 根據本激勵計劃授出限制性股份

於二零二三年十一月七日，在(i)於股東特別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，董事會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。

## 董事會函件

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： 二零二三年十一月七日

授出的限制性股份數目： 建議向391名激勵對象授出最多40,000,000股(具體數量以實際認購情況為準)限制性股份，佔該公告日期已發行股份總數約2.92%。於授予限制性股份後，根據本激勵計劃，並無股份可供日後授予。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。本公司將根據上市規則及時履行相關披露義務。限制性股份之最高面值為400,000港元。

上述授出將不會導致就於截至董事會同意授出的日期(包括該日)止12個月期間已向各激勵對象授出之所有限制性股份及股份獎勵所發行及將發行的股份合共超過已發行股份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： 務請參閱前述「限售期及解除限售安排」一節。

## 董事會函件

- 追回機制： 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，以回購價格回購受託人所持有的尚未歸屬的限制性股份。另外，倘若激勵對象為董事或本公司高級管理層並捲入前述情況，則已解除限售的限制性股份以及自本激勵計劃變現的一切利潤將退還予本公司。
- 股份市價： (i) 於該公告日期股份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)緊接該公告日期前連續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： 基於該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代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。

## 董事會函件

持有未歸屬限制性股份的受託人應放棄對根據上市規則必須獲股東批准的事宜進行投票，惟法律另行規定應按照實益擁有人的指示進行投票且有關指示予以作出則除外。

受託人為中銀國際控股有限公司的全資附屬公司，而中銀國際控股有限公司為中國銀行股份有限公司(股份代號：3988)的集團公司。受託人為香港持牌受託人(信託或公司服務提供者牌照編號：TC002392)，可於香港從事信託或公司服務業務。受託人的所有現任董事為中銀國際控股有限公司或其附屬公司的僱員，且概無董事於受託人中擁有任何利益。董事並無於受託人中擁有任何直接或間接權益，亦無於受託人中擔任任何角色或職位。

### 配發限制性股份

本公司建議向下列激勵對象授出限制性股份：

姓名	職位	在司年限 (年)*	職務及職責	將授出 限制性 股份數目 (具體數量 以實際 認購 情況為準)	佔本公司 於最後 實際可行 日期 已發行 股本的 百分比
喬海俠女士	執行董事 兼行政總裁	3	本集團的整體 策略規劃及 日常管理	600,000	0.04%
黃黨輝先生	執行董事	3	本集團的日常管理	600,000	0.04%
389名激勵對象	本集團 非董事僱員	不適用	不適用	38,800,000	2.83%
<b>總計</b>				<b>40,000,000</b>	<b>2.92%</b>

\* 在司年限自本公司於二零二零年十二月在聯交所上市之日起計算。

## 董事會函件

各董事限制性股份的配發乃由薪酬委員會經考慮(i)各執行董事的職位、任期、貢獻及職責；(ii)彼等於本集團一般及日常業務過程中的管理角色；(iii)各執行董事對董事會整體決策過程的重要性；及(iv)本激勵計劃應授予大部分限制性股份予中層至基層管理者(不包括本公司高級管理層)後釐定。

由於各執行董事於本集團的營運及董事會決策擔任至關重要的角色，且彼等致力為本集團作出重要及不可替代的貢獻，董事會認為建議向各董事授予限制性股份屬公平合理。

### 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，經考慮(i)激勵對象的資格；(ii)將於發行的限制性股份總數及將根據各激勵對象的資格向彼等配發的股份數目；(iii)限售條件；及(iv)國有企業的類似激勵計劃，薪酬委員會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骨幹利益有機結合，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的條款屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。董事(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)授出限制性股份乃按正常商業條款進行，且屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益。

## 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特別大會批准。因此，建議採納本激勵計劃須待股東於股東特別大會批准後，方可作實。本公司將舉行股東特別大會，以審議並酌情通過採納本激勵計劃。

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。

## 本公司的股權架構

下表載列本公司(i)於最後實際可行日期；及(ii)緊隨配發及發行40,000,000股限制性股份後(假設自最後實際可行日期起本公司股權架構並無其他變動)的股權架構：

股東名稱	於最後實際可行日期		緊隨配發及 發行限制性股份後	
	所持已發行 股份／相關 股份數目	佔本公司已 發行股本的 概約百分比	所持已發行 股份／相關 股份數目	佔本公司已 發行股本的 概約百分比
益能國際有限公司	308,106,030	22.47%	308,106,030	21.84%
建發國際(附註1)	521,211,364	38.02%	521,211,364	36.94%
Diamond Firetail Limited(附註2)	53,918,090	3.93%	53,918,090	3.82%
受託人				
—二零二一年限制 性股份(附註3)	23,090,000	1.68%	23,090,000	1.64%
—限制性股份	—	—	40,000,000	2.83%
喬海俠女士(附註4)	272,000	0.02%	272,000	0.02%
黃黨輝先生(附註4)	240,000	0.02%	240,000	0.02%
公眾股東	464,196,532	33.86%	464,196,532	32.90%
<b>總計</b>	<b>1,371,034,016</b>	<b>100.00%</b>	<b>1,411,034,016</b>	<b>100.00%</b>

## 董事會函件

附註1：根據日期為二零二二年三月二十九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219,945,505股股份(於根據本公司二零二二年以股代息計劃在二零二三年七月七日發行27,722,910股代息股份後調整)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。

附註2：Diamond Firetail Limited為Tricor Equity Trustee Limited(「Tricor Equity Trustee」)的全資附屬公司。Tricor Equity Trustee為一項酌情信託的受託人，而林偉國先生為該酌情信託的保護人之一。喬海俠女士、黃黨輝先生及許伊旋先生為該酌情信託的受益人。因此，根據證券及期貨條例，林偉國先生被視為擁有Diamond Firetail所持股份的權益。喬海俠女士、黃黨輝先生及許伊旋先生各自作為信託受益人被視為實益擁有Diamond Firetail所持股份中對應其受益部分的權益。

附註3：二零二一年激勵計劃項下的所有激勵對象均為僱員參與者。作為二零二一年激勵計劃激勵對象的喬海俠女士及黃黨輝先生分別於由受託人以信託方式代為持有的360,000股及360,000股股份(須待歸屬)中擁有權益。

附註4：該等股份由喬海俠女士及黃黨輝先生以其實益擁有人身份持有。

附註5：除限制性股份外，概無股份可根據本公司任何股份計劃發行。

發行40,000,000股限制性股份的理論攤薄效應約為1.84%，因此，根據上市規則第7.27B條，其將不會導致理論攤薄效應為25%或以上。

### 二零二一年激勵計劃

截至最後實際可行日期，二零二一年激勵計劃仍然有效。據此，本公司獲准授予激勵對象35,300,000股二零二一年限制性股份，及根據特別授權，二零二一年限制性股份分兩批悉數授出。二零二一年激勵計劃的有效期應於達成所有限售條件或購回所有二零二一年限制性股份之日結束，不應遲於二零三一年九月二十六日。

於二零二一年十一月四日(「首個授予日」)，28,250,000股限制性股份授予168名激勵對象(包括兩名執行董事)。據此授出的限制性股份須受自首個授予日起計二至四年的限售期所限，該等股份應於達到本公司的績效目標及個人績效考核後分三批解除。於最後實際可行日期，於首個授予日授出的10,760,000股二零二一年限制性股份解除限售限制，而授予161名僱員參與者的16,140,000股二零二一年限制性股份仍處於限售狀態。

於二零二三年三月二十八日(「第二個授予日」)，7,050,000股限制性股份授予97名激勵對象。據此授出的限制性股份須受自第二個授予日起計二至四年的限售期所限，該等股份應於達到本公司的績效目標及個人績效考核後分三批解除。於最後實際可行日期，於第二個授予日授予96名僱員參與者的6,950,000股二零二一年限制性股份仍處於限售狀態。

## 董事會函件

屬二零二一年受限制激勵計劃及本激勵計劃項下激勵對象的人士已認購32,900,000股二零二一年限制性股份(佔本公司於最後實際可行日期已發行股本的2.40%)，並有權認購28,110,000股限制性股份(佔本公司於最後實際可行日期已發行股本的2.05%，具體數目以實際認購水平為準)。

經考慮(i)授出限制性股份所產生的長期利益(乃促進本集團未來增長及為股東創造價值，並符合股東的整體利益)超過攤薄效應，原因為將予發行的股份的最高數目佔截至最後實際可行日期已發行股本約2.92%，僅對其他股東產生輕微攤薄效應，及(ii)本公司旨在激勵其主要僱員支持其增長計劃，董事會認為理論攤薄效應屬合理，且符合股東的整體利益。

### 展示文件

本激勵計劃規則的副本將自本通函日期起直至其後的十四日(包括該日)刊登於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.cndservice.com](http://www.cndservice.com))。

### 股東特別大會

本公司將於二零二三年十二月二十一日(星期四)上午十時正假座香港灣仔皇后大道東213號胡忠大廈35樓3517室舉行股東特別大會，以審議並酌情批准(其中包括)本激勵計劃。本通函隨附適用於股東特別大會的代表委任表格。由於倘本激勵計劃獲批准，喬海俠女士及黃黨輝先生各自將為激勵對象，彼等及Diamond Firetail將各自於股東特別大會上自願就決議案放棄投票。截至最後實際可行日期，喬海俠女士及黃黨輝先生分別於272,000股及240,000股股份中擁有權益(不包括彼等各自於Diamond Firetail的權益)，分別佔已發行股本約0.02%及0.02%，而Diamond Firetail於53,918,090股已發行股份中擁有權益(佔已發行股本約3.93%)。除上文所披露者外及就董事所深知，於最後實際可行日期，概無股東須就於股東特別大會上提呈以批准本激勵計劃的決議案放棄投票。

召開股東特別大會的通告載於本通函第N-1至N-2頁。

## 董事會函件

閣下如欲委任代表出席股東特別大會，謹請將代表委任表格按照所列印的指示填妥及交回。上述文件最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間48小時前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。本公司將於二零二三年十二月十八日(星期一)至二零二三年十二月二十一日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理本公司股份過戶登記手續，期內不會辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東特別大會或其任何續會，所有股份過戶文據連同相關股票最遲須於二零二三年十二月十五日(星期五)下午四時三十分前送抵本公司香港股份過戶登記分處上述地址。凡於二零二三年十二月二十一日(星期四)名列本公司股東名冊內的股份持有人均有權出席股東特別大會，並可就擬於會上提呈的決議案投票。

無論閣下會否出席股東特別大會，務請填妥並交回代表委任表格。填妥並交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東特別大會(或其任何延期召開的會議)，並於會上投票。閣下可依願出席股東特別大會(或其任何續會)並於會上投票，在此情況下，本代表委任表格將被視為已撤回。

### 推薦建議

董事(包括獨立非執行董事)認為，採納本激勵計劃符合本公司及股東的整體利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東特別大會上提呈的決議案。

### 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料，董事願共同及個別對此承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於所有重大方面均屬準確完整且並無誤導或欺詐成份，亦無遺漏任何其他事項，以致本通函或其所載任何陳述產生誤導。

## 董事會函件

### 以按股數投票方式進行表決

根據本公司組織章程細則的規定，股東特別大會的所有表決均應按股數投票方式進行。股東於股東特別大會上的表決將採用現場投票及網絡投票相結合的表決方式進行。

### 其他資料

務請閣下垂注本通函附錄所載的一般資料。

此 致

列位股東 台照

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  
謹啟

二零二三年十二月四日

以下為需經股東特別大會批准的本激勵計劃的主要條款概要。其並不構成亦不擬作為本激勵計劃規則的一部分，且不應該被視為影響本激勵計劃規則的詮釋。

## 激勵計劃框架性關鍵條款

### 1. 目的

本激勵計劃的目的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。本公司根據《上市規則》等有關法律、法規和規範性文件以及《公司章程》的規定，制定了本激勵計劃。

### 2. 管理機構

1. 股東特別大會作為本公司的最高權力機構，負責審議批准本激勵計劃的實施、變更和終止。股東特別大會可以在其權限範圍內將與本激勵計劃相關的部分事宜授權董事會辦理。
2. 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。董事會下設薪酬委員會負責擬訂和修訂本激勵計劃，並報本公司董事會審議；董事會對本激勵計劃審議通過後，報本公司股東特別大會審批，並在股東特別大會授權範圍內辦理本激勵計劃的相關事宜。
3. 獨立董事是本激勵計劃的監督機構，應就本激勵計劃是否有利於本公司的持續發展、是否存在明顯損害本公司及全體股東利益的情形發表意見。

### 3. 激勵對象

在本公司中長期發展中發揮具有重要作用的董事、本集團高級管理人員及核心骨幹及員工(不包括本公司獨立非執行董事、單獨或合計持有5%以上已發行股份的股東或實際控制人及其配偶、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本公司董事及高級管理人員必須經本公司股東大會選舉或董事會聘任，各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。

本激勵計劃擬初步向合共不超過391名激勵對象授予限制性股份，包括：

- (1) 本公司董事、高級管理人員；
- (2) 本公司核心骨幹；

以上激勵對象中，本公司董事和高級管理人員必須經本公司股東大會選舉或董事會聘任。各激勵對象必須在本激勵計劃的考核期內與本公司或其附屬公司簽署勞動合同或聘用合同。

以下人士不符合資格成為激勵對象：

- (1) 未在本公司或本公司控股附屬公司任職、不屬於本公司或控股附屬公司的人員；
- (2) 擔任獨立非執行董事的人員；
- (3) 為單獨或合計持有本公司5%以上股份的股東或者實際控制人及其各自配偶、父母、子女；
- (4) 國有資產監督管理機構、證券監督管理機構規定的不得成為激勵對象的人員；
- (5) 上市規則及中國國有控股上市公司實施股權激勵的相關法律、法規、規範性文件和《公司章程》規定的不符合激勵對象資格的人員。

若在本激勵計劃實施過程中，激勵對象出現以上任何情形的，本公司將終止其參與本激勵計劃的權利，並指示委託代理機構回購其所獲授但尚未解除限售的限制性股份。

董事會審議通過本激勵計劃後，本公司將通過本公司網站或者其他途徑，在本公司內部公示激勵對象的姓名和職務，履行民主監督程序。

#### 4. 激勵工具

本激勵計劃採取的激勵形式為限制性股份。

#### 5. 激勵規模

本激勵計劃擬授予激勵對象的限制性股份數量為最多40,000,000股(具體數量以實際認購情況為準)限制性股份，佔該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)。

於該公告日期，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%。

激勵對象因個人原因自願放棄獲授權益的，由董事會對授予數量作相應調整。

董事會有權在最大授予權益範圍內根據激勵對象職級、入司年限等因素調整其授予權益數量。

## 6. 授予價格

限制性股份的授予價格應當根據公平市場價原則確定，本激勵計劃限制性股份的授予價格為每股1.87港元，授予價格不得低於下列價格較高者：

- (1) 該公告日期股份於聯交所所報收市價的50%；
- (2) 緊接該公告日期前連續5個營業日股份於聯交所所報平均收市價的50%；及
- (3) 股份面值。

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。

## 7. 時間安排

### (1) 有效期

本激勵計劃的有效期為自股東特別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。

### (2) 授予日

本激勵計劃經廈門市人民政府國有資產監督管理委員會或其授權單位審核批准、本公司股東特別大會審議通過後，本公司將按相關規定適時召開董事會向激勵對象完成授予權益。

授予日在本激勵計劃經股東特別大會通過後由董事會確定，授予日必須為交易日，且授予日的確定應遵守包括《上市規則》在內的相關監管規則，不得給本公司造成重大風險(包括但不限於合規風險)。

**(3) 限售期**

激勵對象獲授的全部限制性股份適用不同的限售期，分別為24個月、36個月、48個月，均自授予日起計算。

**(4) 解除限售安排**

本激勵計劃授予的限制性股份的解除限售安排如下表所示：

解除限售安排	解除限售期間	解除限售比例
第一個解除限售期	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	40%
第二個解除限售期	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	30%
第三個解除限售期	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	30%

## 8. 解除限售的業績目標

### (1) 本公司業績目標

本公司滿足以下業績條件時，限制性股份方可解除限售：

本激勵計劃在二零二四年至二零二六年三個會計年度中，分年度對本公司的業績指標進行考核，以達到業績考核目標作為激勵對象當年度的解除限售條件之一，具體考核條件如下：

解除限售期安排	條件
第一個解除限售期	(1) 本公司經濟增加值不低於人民幣1.80億元； (2) 以本公司截至二零二二年十二月三十一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；或以本公司截至二零二二年十二月三十一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 (3) 本公司營業利潤不低於本公司利潤總額的75%。
第二個解除限售期	(1) 本公司經濟增加值不低於人民幣1.85億元；

- (2) 以本公司截至二零二二年十二月三十一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；或以本公司截至二零二二年十二月三十一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
- (3) 本公司營業利潤不低於本公司利潤總額的75%。

第三個解除限售期

- (1) 本公司經濟增加值不低於人民幣1.90億元；
- (2) 以本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度總市值為基數，本公司總市值增長率不低於9%，且不低於同行業均值或對標企業75分位值；或以本公司截至二零二二年十二月三十一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%，且不低於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%。

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. 同行業公司以萬得四級行業分類為「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、被萬得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。

(2) 對標企業的選取

結合本公司自身情況，並考慮同行業企業歷史業績及其與本公司主營業務的相關度，最終選取以下公司作為本激勵計劃業績考核的對標企業，如下表所示：

序號	股份代碼	證券簡稱
1	0108.HK	國銳生活
2	0982.HK	華發物業服務
3	1778.HK	彩生活
4	2869.HK	綠城服務
5	3319.HK	雅生活服務
6	603506.SH	南都物業
7	1755.HK	新城悅服務
8	2168.HK	佳兆業美好
9	3316.HK	濱江服務
10	1995.HK	旭輝永升服務
11	3662.HK	奧園健康
12	6093.HK	和泓服務
13	002968.SZ	新大正
14	9928.HK	時代鄰里
15	9983.HK	建業新生活
16	1502.HK	金融街物業
17	1971.HK	弘陽服務
18	6958.HK	正榮服務
19	6989.HK	卓越商企服務
20	0873.HK	世茂服務
21	9666.HK	金科服務
22	3913.HK	合景悠活
23	1153.HK	佳源服務
24	6677.HK	遠洋服務
25	2146.HK	榮萬家
26	3658.HK	新希望服務
27	6626.HK	越秀服務
28	0606.HK	中駿商管
29	1965.HK	朗詩綠色生活
30	2215.HK	德信服務集團
31	2205.HK	康橋悅生活
32	2207.HK	融信服務
33	0816.HK	金茂服務

### (3) 個人層面績效考核目標

激勵對象個人層面的考核根據內部績效考核制度執行。激勵對象個人績效考核結果分為「合格」、「不合格」兩個等級，分別對應解除限售係數如下表所示：

績效考核結果	合格	不合格
解除限售係數	100%	0%

在本公司業績目標達成的前提下，若激勵對象上一年度個人績效考核結果為「合格」，則激勵對象對應考核當年可解除限售的限制性股份全部解除限售；若激勵對象上一年度個人績效考核結果為「不合格」，則激勵對象對應考核當年可解除限售的限制性股份均不得解除限售，由本公司指示委託代理機構以回購價格回購股份。

## 9. 股份來源

本公司將通過向激勵對象定向發行普通股作為本激勵計劃的股份來源。

## 10. 資金來源

激勵對象的資金來源為激勵對象自籌資金。

## 11. 授予、解除限售及變更、終止程序

### (1) 限制性股份的授予程序

- (i) 自本公司股東特別大會審議批准本激勵計劃之日起，本公司召開董事會會議對激勵對象進行授予。
- (ii) 本公司在向激勵對象授出權益前，董事會應當就本激勵計劃設定的授予條件是否達成進行審議並公告。獨立董事應當同時發表明確意見。律師事務所應當對激勵對象獲授權益的條件是否達成出具法律意見。

- (iii) 本公司與激勵對象簽訂《限制性股份授予協議書》，約定雙方的權利與義務。
- (iv) 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本公司指定賬戶，逾期未繳付資金視為激勵對象放棄認購獲授的限制性股份。
- (v) 本公司應當向上市委員會提出向激勵對象發行限制性股份申請，上市委員會批准後，限制性股份方可上市。

## (2) 限制性股份的解除限售程序

- (i) 在解除限售前，本公司應確認激勵對象是否滿足解除限售條件。董事會應當就本激勵計劃設定的解除限售條件是否達成進行審議，獨立非執行董事應當同時發表明確意見。對於滿足解除限售條件的激勵對象，由本公司解除限售。對於未滿足條件的激勵對象，由本公司指示委託代理機構回購該次解除限售對應的限制性股份。
- (ii) 激勵對象可對已解除限售的限制性股份進行轉讓，但董事和本公司高級管理人員所持股份的轉讓應當符合有關法律、行政法規和規範性文件的規定。

## (3) 本激勵計劃的變更、終止程序

### (i) 本激勵計劃變更程序

- ① 本公司在股東特別大會審議通過本激勵計劃之前可對其進行變更的，變更需經董事會審議通過。本公司對已通過股東特別大會審議的本激勵計劃進行變更的，變更方案應提交股東特別大會審議，且不得包括導致加速解除限售和降低授予價格的情形。

除本激勵計劃的主要條款及條件；及與上市規則第17.03條所載事項有關的條文外，董事會可修訂本激勵計劃的任何條款。

- ② 本公司應及時披露變更原因、變更內容，獨立非執行董事應當就變更後的方案是否有利於本公司的持續發展，是否存在明顯損害本公司及全體股東利益的情形發表其意見。律師事務所應當就變更後的方案是否符合《上市規則》及相關法律法規的規定、是否存在明顯損害本公司及全體股東利益的情形發表專業意見。

(ii) 本激勵計劃終止程序

- ① 本公司在股東特別大會通過前擬終止本激勵計劃的，需董事會審議通過並披露。本公司在股東特別大會審議通過本激勵計劃之後終止實施本激勵計劃的，應提交董事會、股東大會審議並披露。
- ② 本公司應當及時披露股東特別大會決議公告或董事會決議公告。律師事務所應當就本公司終止實施本激勵計劃是否符合《上市規則》及相關法律法規的規定、是否存在明顯損害本公司及全體股東利益的情形發表專業意見。

## 12. 異動處理

### (1) 本公司發生異動的處理

- (i) 本公司出現下列情形之一的，本激勵計劃終止實施。已獲授但尚未解除限售的限制性股份不得解除限售，由本公司指示委託代理機構以回購價格回購：
  - ① 未按照規定程序和要求聘請會計師事務所開展審計工作的；
  - ② 年度財務報告、內部控制評價報告被註冊會計師出具否定意見或者無法表示意見的審計報告；
  - ③ 國有資產監督管理機構或者審計部門對本公司業績或者年度財務報告提出重大異議；

- ④ 發生重大違規行為，受到證券監督管理機構及其他有關部門處罰；
- ⑤ 法律法規規定不得實行股權激勵的情形。

倘本公司決定終止本激勵計劃，即使上述事件並未發生，該方案(包括根據本激勵計劃授出但尚未解除限售的限制性股份)亦應提交股東大會批准。

(ii) 本公司出現下列情形之一的，本激勵計劃正常實施：

- ① 本公司控制權發生變更；
- ② 本公司出現合併及／或分立等情形。

(iii) 倘任何授予條件或解除限售條件因本公司公開披露文件有虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏而未獲達成，未解除限售的限制性股份不得解除限售，由本公司指示委託代理機構回購，回購價格不得高於授予價格與股份市價的較低者。

限制性股份已解除限售的，所有激勵對象應當返還已獲授權益。對上述事宜不負有責任的激勵對象因返還權益而遭受損失的，可按照本激勵計劃相關安排，向本公司或負有責任的激勵對象進行追償。董事會應當按照前款規定和本激勵計劃相關安排收回激勵對象所得一切利得，不得再向負有責任的激勵對象授予新的權益。

## (2) 激勵對象個人情況發生變化的處理

(i) 激勵對象發生職務變更

- ① 激勵對象發生職務變更，但仍在本公司內，或在本公司下屬分公司、附屬公司及由本公司派出任職的，其獲授的限制性股份完全按照職務變更前本激勵計劃規定的程序進行。

- ② 若激勵對象因組織安排調動至廈門建發集團有限公司及其附屬公司、分公司任職的，董事會有權根據激勵對象調任情況對其獲授權益處理方式進行決策。
- ③ 若激勵對象擔任獨立董事或其他不能持有限制性股份的人員，則已解除限售股份不作處理，已獲授但尚未解除限售的限制性股份不得解除限售，由本公司指示委託代理機構回購，回購價格為授予價格加上回購時中國人民銀行公佈的同期存款基準利率計算的銀行同期存款利息之和。

(ii) 激勵對象離職

- ① 激勵對象合同到期且不再續約、主動辭職的，或因違法違紀、合同存續期間績效不合格或協商解除合同等原因離職的，其已解除限售股份不作處理，已獲授但尚未解除限售的限制性股份不得解除限售，由本公司指示委託代理機構回購，回購價格不得高於授予價格與股份市價的較低者。
- ② 激勵對象若因本公司裁員等原因被動離職且不存在績效不合格、過失、違法違紀等行為的，其已解除限售股份不作處理，已獲授但尚未解除限售的限制性股份不得解除限售，由本公司指示委託代理機構回購，回購價格為授予價格加上回購時中國人民銀行公佈的同期存款基準利率計算的銀行同期存款利息之和。

(iii) 激勵對象退休

激勵對象因退休而離職的，其已解除限售股份不作處理，已獲授但尚未解除限售的限制性股份當年已達到業績考核條件的，對應可解除限售的部分在離職(或可行使)之日起半年內行使，半年後權益失效；尚

未達到業績考核條件的不再解除限售，由本公司指示委託代理機構回購，回購價格為授予價格加上回購時中國人民銀行公佈的同期存款基準利率計算的銀行同期存款利息之和。

(iv) 激勵對象喪失勞動能力

- ① 激勵對象因執行職務喪失勞動能力而離職的，其獲授的限制性股份按照情況發生之日前本激勵計劃規定的程序進行，其個人績效考核結果不再納入解除限售條件。
- ② 激勵對象非因執行職務喪失勞動能力而離職的，其已解除限售的限制性股份不作處理，已獲授但尚未解除限售的限制性股份當年已達到業績考核條件的，對應可解除限售的部分在情形發生(或可行使)之日起半年內行使，半年後權益失效。尚未達到業績考核條件的不再解除限售，由本公司指示委託代理機構回購，回購價格為授予價格加上回購時中國人民銀行公佈的同期存款基準利率計算的銀行同期存款利息之和。

(v) 激勵對象身故

- ① 激勵對象因執行職務身故的，其獲授的限制性股份將由其指定的財產繼承人或法定繼承人代為持有，按照身故前本激勵計劃規定的程序進行，其個人績效考核結果不再納入解除限售條件。
- ② 激勵對象非因執行職務身故的，其已獲授的權益將由其指定的財產繼承人或法定繼承人代為享有，已獲授但尚未解除限售的限制性股份當年達到業績考核條件的，對應解除限售的部分在情形發生(或可行使)之日起半年內由其指定的財產繼承人或法定繼承人行使，半年後權益失效；尚未達到業績考核條件的不

再解除限售，對應未能解除限售的限制性股份由本公司指示委託代理機構按授予價格加上中國人民銀行公佈的同期存款基準利率計算的同期存款利息回購，其回購款項由其指定的財產繼承人或法定繼承人代為接收。

(vi) 激勵對象所在附屬公司發生控制權變更

激勵對象在本公司控股附屬公司任職的，若本公司失去對該附屬公司控制權，且激勵對象仍留在該附屬公司任職的，對激勵對象已解除限售股份不作處理，已獲授但尚未解除限售的限制性股份不得解除限售，由本公司指示委託代理機構回購，回購價格為授予價格加上回購時中國人民銀行公佈的同期存款基準利率計算的銀行同期存款利息之和。

(vii) 追回機制

激勵對象因為觸犯法律、違反職業道德、泄露本公司機密、因失職或瀆職等行為損害本公司利益或聲譽而導致職務變更的，或因前述原因導致本公司解除與激勵對象勞動關係的，其已解除限售的限制性股份不作處理，已獲授但尚未解除限售的限制性股份不得解除限售，由本公司指示委託代理機構以不高於授出價格與股份市價(以較低者為準)的價格回購。另外，倘若激勵對象為董事或高級管理層並捲入前述情況，則已解除限售的限制性股份以及自本激勵計劃變現的一切利潤將退還予本公司。

(viii) 本公司回購未解除限售的限制性股份後，由本公司進行轉讓。

(ix) 本激勵計劃尚未說明處理程序的情況將由董事會認定。

附註：股份市價指董事會批准回購事項當日股份收盤價。

### 13. 調整

#### (1) 限制性股份數量的調整方法

若在該公告日至激勵對象完成限制性股份登記期間，本公司有資本公積轉增股本、派送股份紅利、股份拆細、供股或縮股等事項，應對限制性股份數量進行相應的調整。調整方法如下：

##### (一) 資本公積轉增股本、派送股份紅利及股份拆細

$$Q = Q_0 \times (1 + n)$$

其中： $Q_0$ 為調整前的限制性股份數量； $n$ 為每股的資本公積轉增股本、派送股份紅利、股份拆細的比率（即每股股份經轉增、派送股份紅利或拆細後增加的股份數量）； $Q$ 為調整後的限制性股份數量。

##### (二) 供股

$$Q = Q_0 \times P_1 \times (1 + n) / (P_1 + P_2 \times n)$$

其中： $Q_0$ 為調整前的限制性股份數量； $P_1$ 為股份登記日當日收盤價； $P_2$ 為供股價格； $n$ 為供股的比例（即供股的股數與供股前本公司總股本的比例）； $Q$ 為調整後的限制性股份數量。

##### (三) 縮股

$$Q = Q_0 \times n$$

其中： $Q_0$ 為調整前的限制性股份數量； $n$ 為縮股比例（即1股股份縮為 $n$ 股股份）； $Q$ 為調整後的限制性股份數量。

##### (四) 增發

本公司在發生增發新股的情況下，限制性股份數量不做調整。

## (2) 限制性股份授予價格的調整方法

若在該公告日至激勵對象完成限制性股份登記期間，本公司有資本公積轉增股本、派送股份紅利、股份拆細、供股或縮股等事項，應對限制性股份授予價格進行相應的調整。調整方法如下：

### (一) 資本公積轉增股本、派送股份紅利及股份拆細

$$P = P_0 \div (1 + n)$$

其中： $P_0$ 為調整前的授予價格； $n$ 為每股的資本公積轉增股本、派送股份紅利、股份拆細的比率； $P$ 為調整後的授予價格。

### (二) 供股

$$P = P_0 \times (P_1 + P_2 \times n) / [P_1 \times (1 + n)]$$

其中： $P_0$ 為調整前的授予價格； $P_1$ 為股份登記日當日收盤價； $P_2$ 為供股價格； $n$ 為供股的比例(即供股的股數與供股前本公司總股本的比例)； $P$ 為調整後的授予價格。

### (三) 縮股

$$P = P_0 \div n$$

其中： $P_0$ 為調整前的授予價格； $n$ 為每股縮股比例； $P$ 為調整後的授予價格。

### (四) 增發

本公司在發生增發新股的情況下，限制性股份的授予價格不作調整。

## (3) 本激勵計劃調整的程序

董事會應根據特別股東特別大會上股東的授權並依據本激勵計劃所列明的原因調整限制性股份數量和授予價格。董事會根據上述規定調整限制性股份授予數量及授予價格後，應及時公告並通知激勵對象。

**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)

茲通告建發物業管理集團有限公司(「本公司」)將於二零二三年十二月二十一日(星期四)上午10時正假座香港灣仔皇后大道東213號胡忠大廈35樓3517室舉行股東特別大會(「大會」)，藉以考慮及酌情通過下列決議案(不論有否修訂)為本公司普通決議案：

**普通決議案**

「動議：

1. 批准、確認及追認二零二三年限制性股份激勵計劃(「本激勵計劃」)及授權任何一名本公司董事作出彼等全權酌情認為屬必要、權宜或適宜的一切事宜，以實施本激勵計劃。」

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  
謹啟

香港，二零二三年十二月四日

註冊辦事處：

2/F, Palm Grove House  
P.O. Box 3340  
Road Town, Tortola  
BVI

香港主要營業地點：

香港灣仔  
皇后大道東213號  
胡忠大廈  
35樓3517室

附註：

1. 有權出席大會及於大會上投票的本公司股東(「股東」)，均有權委任另一名人士作為其代表，代其出席大會及於會上投票。持有兩股或以上本公司股份(「股份」)的股東可委任多於一名代表，代其出席大會及於會上投票。受委代表毋須為股東。

## 股東特別大會通告

2. 如屬股份聯名持有人，則任何一名該等聯名持有人可親身或委派代表就所持股份投票，猶如其為唯一有權投票的人士，惟倘超過一名聯名持有人親身或委派代表出席大會，則只有於本公司股東名冊上就有關股份排名首位的與會者方可就有關股份投票。
3. 代表委任表格必須由委任人或其正式書面授權的代表親筆簽署，如委任人為公司，則須加蓋公司印鑑，或由正式獲授權的行政人員或代表親筆簽署，並連同簽署表格的授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明的授權書或其他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)，無論如何必須於大會或其任何續會指定舉行時間48小時前交回，方為有效。
4. 本公司將於二零二三年十二月十八日(星期一)至二零二三年十二月二十一日(星期四)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記，期間不會辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席大會或其任何續會，所有股份過戶文件及有關股票必須於二零二三年十二月十五日(星期五)下午4時30分前交回本公司的香港股份過戶登記分處(地址載於上文)以作登記。
5. 填交委任代表的文件後，股東仍可親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。在此情況下，該代表委任表格將被視作撤銷。
6. 本公司提醒所有股東，毋須為行使投票權而親身出席大會。股東可透過填妥及交回代表委任表格，委任大會主席為其受委代表於會上就相關決議案投票而毋須親身出席大會。
7. 倘任何股東選擇不親身出席大會但對任何決議案或本公司有任何疑問，或有任何與本公司董事會溝通的問題，歡迎將有關疑問或問題書面發送至本公司總辦事處及香港主要營業地點或傳真至(852) 2525 7890。倘任何股東對大會有任何疑問，請按以下方式聯絡本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司：

卓佳證券登記有限公司  
香港夏慤道16號遠東金融中心17樓  
電郵：is-enquiries@hk.tricorglobal.com  
電話：(852) 2980 1333  
傳真：(852) 2810 8185

8. 本公司若干董事可能透過視像會議或類似的電子方式參與大會。

於本通告日期，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。

本通告備有中英文版本，如有任何歧義，概以英文版本為準。