

---

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，應諮詢閣下的股票經紀、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全部融創服務控股有限公司的股份，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。

---



**SUNAC SERVICES HOLDINGS LIMITED**

**融創服務控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：01516)

**建議**

- (1) 授出發行股份及購回股份的一般授權；
- (2) 重選退任董事；
- (3) 宣派及派付末期股息；
- (4) 採納經修訂及重述的組織章程大綱及細則；

及

**股東週年大會通告**

---

融創服務控股有限公司謹訂於2024年5月21日(星期二)上午10時正假座中國天津市南開區天塔道46號康萊德酒店3F舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第AGM-1至AGM-5頁。隨函亦附奉於股東週年大會適用的代表委任表格。有關代表委任表格亦會在香港聯合交易所有限公司(www.hkexnews.hk)及本公司(www.sunacservice.com)各自的網站上登載。無論閣下能否出席大會，務請按代表委任表格印列的指示填妥該表格，並儘快且無論如何不遲於大會或其任何續會指定舉行時間前48小時交回本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願出席大會(或其任何續會)並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格應被視為已撤銷。

2024年4月29日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件.....	4
附錄一 – 股份購回授權說明函件 .....	10
附錄二 – 建議重選董事詳情.....	13
附錄三 – 對組織章程大綱及組織章程細則的建議修訂 .....	16
股東週年大會通告 .....	AGM-1

---

## 釋 義

---

於本通函內，除文義另有所指外，以下詞語具有以下涵義：

「經修訂及重述的組織章程大綱及細則」	指	建議股東於股東週年大會上批准的本公司經第二次修訂及重述的組織章程大綱以及經第三次修訂及重述的組織章程細則，當中加入本通函附錄三所載的建議修訂
「股東週年大會」	指	本公司謹訂於2024年5月21日(星期二)上午10時正假座中國天津市南開區天塔道46號康萊德酒店3F舉行的股東週年大會或其任何續會，大會通告載於本通函第AGM-1至AGM-5頁
「組織章程細則」	指	本公司經第二次修訂及重述的組織章程細則，經不時修訂
「審核委員會」	指	本公司審核委員會
「董事會」	指	本公司董事會
「中國」	指	中華人民共和國
「公司法」	指	開曼群島法例第22章公司法(1961年第3號法例，經綜合及修訂)
「本公司」	指	融創服務控股有限公司，根據開曼群島法例註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：01516)
「董事」	指	本公司董事
「ESG委員會」	指	本公司環境、社會及管治委員會
「擴大授權」	指	建議授予董事擴大的一般授權，可於根據發行授權予以配發、發行及／或處置的股份總數中增加根據股份購回授權實際購回的股份數目

---

## 釋 義

---

「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	中華人民共和國香港特別行政區
「發行授權」	指	建議於股東週年大會上授予董事的一般授權，以配發、發行及／或處置不超過於授出該授權的相關決議案獲通過當日已發行股份數目20%的股份
「最後實際可行日期」	指	2024年4月23日，即本通函付印前就確定其中所載若干資料而言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
「組織章程大綱」	指	本公司經修訂及重述的組織章程大綱，經不時修訂
「提名委員會」	指	本公司提名委員會
「建議修訂」	指	本通函附錄三所載的對現有組織章程大綱及組織章程細則的建議修訂
「薪酬委員會」	指	本公司薪酬委員會
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》，經不時修訂
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股份獎勵計劃」	指	融享私人信託有限公司於2021年6月11日採納的股份獎勵計劃

---

## 釋 義

---

「股份購回授權」	指	建議於股東週年大會上授予董事的一般授權，以購回不超過於授出該授權的相關決議案獲通過當日已發行股份數目 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
「融創中國」	指	融創中國控股有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：01918)，為本公司控股股東
「融創集團」	指	融創中國及其附屬公司
「收購守則」	指	香港證券及期貨事務監察委員會頒佈的公司收購、合併及股份回購守則，經不時修訂
「%」	指	百分比



**SUNAC SERVICES HOLDINGS LIMITED**  
**融創服務控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：01516)

董事會主席兼非執行董事：  
汪孟德先生

執行董事：  
曹鴻玲女士(行政總裁)  
楊曼女士

非執行董事：  
路鵬先生  
高曦先生

獨立非執行董事：  
王勵弘女士  
姚寧先生  
趙中華先生

註冊辦事處：  
Intertrust Corporate Services  
(Cayman) Limited  
One Nexus Way  
Camana Bay  
Grand Cayman, KY1-9005  
Cayman Islands

香港主要營業地點：  
香港  
銅鑼灣  
勿地臣街1號  
時代廣場二座31樓

中國總部及主要營業地點：  
中國  
天津市  
南開區  
紅旗路278號  
融創中心O1A座25層

敬啟者：

**建議**

- (1) 授出發行股份及購回股份的一般授權；
  - (2) 重選退任董事；
  - (3) 宣派及派付末期股息；
  - (4) 採納經修訂及重述的組織章程大綱及細則；
- 及  
股東週年大會通告

**緒言**

本通函旨在向閣下發出股東週年大會通告以及有關將於股東週年大會上提呈的建議資料，(其中包括)：(i) 向董事授予發行授權以發行股份、股份購回授權以購回股

份及擴大授權；(ii) 重選退任董事；(iii) 宣派及派付末期股息；及(iv) 採納經修訂及重述的組織章程大綱及細則。

### 發行及購回股份的一般授權

於股東週年大會上，將提呈一項普通決議案，建議授予董事發行授權，以行使本公司權力配發、發行及處置新股份，最多可達相當於通過有關發行授權的決議案當日已發行股份數目的20%。於最後實際可行日期，本公司已發行股份數目為3,056,844,000股股份。待上述普通決議案獲通過後及於最後實際可行日期後及直至股東週年大會舉行當日再無發行或購回股份的情況下，本公司將獲准根據發行授權配發、發行及處置最多611,368,800股股份。

待有關擴大授權的普通決議案獲單獨批准後，本公司根據股份購回授權（倘於股東週年大會上相關普通決議案獲通過）所購回的股份數目亦會計入，以擴充發行授權，惟該等額外股份數目不得超過於通過有關股份購回授權的決議案當日已發行股份數目的10%。

此外，於股東週年大會將提呈一項普通決議案，藉以批准授予董事股份購回授權，以行使本公司權力購回最多相當於通過有關股份購回授權的決議案當日已發行股份數目10%的股份。

待上述建議於股東週年大會上獲股東批准後，發行授權、股份購回授權及擴大授權將於以下任何一種情況最先出現時到期：(a) 本公司下屆股東週年大會結束；或(b) 股東在本公司下屆股東週年大會前的股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂有關授權當日。

### 股份購回授權說明函件

根據上市規則要求須就建議股份購回授權向股東寄發的股份購回授權說明函件載於本通函附錄一。說明函件載有一切合理所需的資料，以令股東於股東週年大會上就投票贊成或反對批准股份購回授權的相關決議案作出知情決定。

### 重選退任董事

根據組織章程細則第84(1)及84(2)條，於本公司每次股東週年大會上，當時為數三分之一的董事(或倘其人數並非三(3)的倍數，則最接近但不少於三分之一的董事人數)均須輪流退任，條件是每名董事將最少每三年於本公司股東週年大會上輪流退任一次。因此，楊曼女士、高曦先生及王勵弘女士將於股東週年大會上退任，惟符合資格並願意於股東週年大會上膺選連任董事職位。

以上將於股東週年大會上建議膺選連任的董事的詳情，已根據上市規則的相關規定載於本通函附錄二。

### 宣派及派付末期股息

董事會議決，建議待股東於股東週年大會上批准後，宣派及派付截至2023年12月31日止年度的末期股息每股股份人民幣14.3分。有關末期股息(倘獲股東於股東週年大會批准)將於2024年6月4日或前後派付予於2024年5月30日名列本公司股東名冊的股東。

### 採納經修訂及重述的組織章程大綱及細則

茲提述本公司日期為2024年4月29日的公告。

董事會建議修訂本公司組織章程大綱及組織章程細則，以使組織章程大綱及組織章程細則符合聯交所有關擴大無紙化上市機制及上市發行人以電子方式發佈公司通訊的最新監管要求，並採納經修訂及重述的組織章程大綱及細則以替代及廢除現有組織章程大綱及組織章程細則。建議修訂的詳情載列於本通函附錄三。

董事會建議通過採納經修訂及重述的組織章程大綱及細則使建議修訂生效。經修訂及重述的組織章程大綱及細則乃以英文編製，其中文譯本僅供參考。倘中英文版本如有任何歧義或差異，概以英文版本為準。

採納經修訂及重述的組織章程大綱及細則須經股東於股東週年大會上以特別決議案方式批准後，方可作實。特別決議案於股東週年大會上獲通過之前，現有組織章程大綱及組織章程細則將仍然有效。

---

## 董事會函件

---

本公司有關香港法例及開曼群島法例的法律顧問已分別確認，建議修訂符合上市規則項下的適用規定及並無違反開曼群島適用法例。本公司確認，就一家於聯交所上市的開曼群島公司而言，建議修訂並無異常之處。

### 股東週年大會通告

股東週年大會通告載於本通函第 AGM-1 至 AGM-5 頁，當中載有(其中包括)將向股東提呈的普通決議案，以考慮及批准授予董事發行授權以發行股份、股份購回授權以購回股份及擴大授權、重選退任董事、宣派及派付末期股息，以及將向股東提呈的特別決議案，以考慮及採納經修訂及重述的組織章程大綱及細則。

### 暫停辦理股份過戶登記

為釐定股東出席股東週年大會並於會上投票的資格，本公司於2024年5月16日(星期四)至2024年5月21日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同相關股票須於2024年5月14日(星期二)下午4時30分前交回本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

待於股東週年大會上取得股東批准後，為釐定股東有權收取截至2023年12月31日止年度末期股息的資格，本公司將於2024年5月27日(星期一)至2024年5月30日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶登記手續。為確保有權收取截至2023年12月31日止年度末期股息的資格，所有過戶文件連同相關股票須於2024年5月24日(星期五)下午4時30分前交回本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。

## 代表委任表格

隨函附奉股東週年大會適用的代表委任表格。有關代表委任表格亦於聯交所 ([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)) 及本公司 ([www.sunacservice.com](http://www.sunacservice.com)) 各自的網站上登載。無論閣下是否有意出席股東週年大會，務請按代表委任表格印列的指示填妥該表格，並於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間前48小時交回本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。填妥及交付代表委任表格後，股東仍可依願出席股東週年大會(或其任何續會)並於會上投票，而在此情況下，代表委任表格應被視為撤銷。

## 以投票方式表決

根據組織章程細則第66條及上市規則第13.39(4)條，於任何股東大會上提呈大會表決的決議案須以投票方式表決。股東週年大會主席將在股東週年大會上解釋以投票方式表決的程序細節。

於投票表決時，每位親自出席或由受委代表或(倘股東為法團)獲正式授權的代表代為出席的股東就其為持有人的每股繳足股份擁有一票投票權，惟於預先催繳或分期支付股款前就股份繳付或入賬列為繳足的股款，就上述目的而言不會被視為已繳股款。擁有多於一票投票權的股東毋須就其所有投票權作出投票，亦毋須就其所有投票權作出相同意向的投票。

本公司將於股東週年大會結束後在聯交所([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司([www.sunacservice.com](http://www.sunacservice.com))各自的網站以公告方式刊登投票結果。

## 責任聲明

本通函載有遵照上市規則而提供有關本公司的資料。董事願就本通函共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確及完整且並無誤導或欺詐成份，以及並無遺漏任何其他事項致使當中所載任何陳述產生誤導。

---

## 董事會函件

---

### 推薦建議

董事認為，股東週年大會上(其中包括)授予董事發行授權以發行股份、股份購回授權以購回股份及擴大授權、重選退任董事、宣派及派付末期股息以及採納經修訂及重述的組織章程大綱及細則等的建議決議案均符合本集團及股東的整體利益。董事建議股東投票贊成將於股東週年大會上提呈的所有決議案。

此致

列位股東 台照

承董事會命  
融創服務控股有限公司  
主席  
汪孟德  
謹啟

2024年4月29日

以下為根據上市規則要求向股東發出的有關建議股份購回授權的說明函件。

### 已發行股份數目

於最後實際可行日期，已發行股份為3,056,844,000股。待授出股份購回授權的決議案獲通過後及於最後實際可行日期及直至股東週年大會舉行當日再無發行或購回股份的情況下，本公司將獲准於截至(i)本公司下屆股東週年大會結束；或(ii)股東在本公司下屆股東週年大會前的股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂有關授權當日(以最早發生者為準)止期間購回最多305,684,400股股份(相當於於有關股份購回授權的決議案通過當日已發行股份數目的10%)。

### 購回的理由及資金

董事認為，董事獲股東授予一般授權使本公司可於市場購回股份乃符合本公司及股東的最佳整體利益。購回股份可能會導致本公司每股股份的資產淨值及／或每股盈利有所增加，惟須視乎當時市況及融資安排而定，並僅會於董事認為購回股份將對本公司及股東整體有利的情況下購回股份。

在購回股份時，本公司僅可根據組織章程細則、上市規則及開曼群島適用法律，動用可合法作此用途之資金。本公司不得在聯交所以現金以外的代價或以聯交所交易規定以外的結算方式購回股份。在上文的規限下，股份的任何購回可自本公司溢利、本公司股份溢價賬或為購回而發行新股份的所得款項撥付，或在公司法的規限下自股本撥付，倘任何購買之款項超過將予購回股份之面值而應付的溢價則從本公司溢利或本公司股份溢價賬之進賬額(或兩者兼用)撥付或在公司法的規限下從股本撥付。

董事認為，倘股份購回授權於建議購回期間獲全數行使，則可能對本集團的營運資金及／或資產負債狀況產生重大不利影響(相對於本公司於2023年12月31日(本公司最近刊發的經審核綜合財務報表的編製日期)的經審核綜合財務報表所披露的狀況而言)。然而，倘董事認為行使股份購回授權將對本集團所需的營運資金或本集團的資產負債狀況造成重大不利影響，將不擬行使有關購回授權。

## 一般事項

若股份購回授權獲股東批准，各董事（於作出一切合理查詢後，就彼等所深知）或彼等的緊密聯繫人（定義見上市規則）現時概無意出售任何股份予本公司。

董事將會遵照上市規則及開曼群島適用法律，根據建議股份購回授權行使本公司權力進行購回。本股份購回授權說明函件及建議購回股份均無異常之處。

概無本公司核心關連人士（定義見上市規則）知會本公司，若建議股份購回授權獲股東批准，其現時有意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。

## 收購守則

倘根據股份購回授權購回股份引致股東所佔本公司投票權比例有所增加，則按照收購守則規則第32條的規定，該項增加將被視為一項收購。因此，由於該項增加，一名股東或多名一致行動的股東（定義見收購守則）可能因取得或整合本公司控制權（取決於股東權益增加的水平），而須根據收購守則第26條提出強制性收購建議。

於最後實際可行日期，據董事所悉、所知及所信，融創中國被視為於合共1,521,499,266股股份中擁有權益，相當於現有已發行股份數目的約49.77%。若董事根據股份購回授權全數行使權力購回股份及假設本公司已發行股本並無其他變動，則融創中國於本公司的股權將增至已發行股份數目的約55.30%。據董事所知及所信，本公司股權的有關增加將超過收購守則規則第26.1條訂明的2%自由增購率，在此情況下，融創中國可能須根據收購守則規則第26條作出強制性全面收購要約。

董事目前無意行使股份購回授權以致觸發收購守則第26條下之責任以提出強制性收購建議或另行導致公眾人士所持股份數目減至低於上市規則指定的公眾持股量最低百分比（即25%）。

## 本公司購回股份

於最後實際可行日期前的過往六個月內，本公司概無購回任何股份（不論於聯交所或其他交易所）。

## 股份價格

於最後實際可行日期前12個曆月內，股份於聯交所的最高及最低成交價如下：

月份	最高成交價 港元	最低成交價 港元
<b>2023年</b>		
4月	3.85	2.77
5月	2.95	2.13
6月	2.57	2.02
7月	2.77	1.98
8月	2.73	2.08
9月	3.22	2.18
10月	2.54	2.06
11月	2.61	1.99
12月	2.33	1.74
<b>2024年</b>		
1月	1.90	1.47
2月	2.13	1.54
3月	2.17	1.81
4月（直至及包括最後實際可行日期）	1.92	1.63

以下為按上市規則的規定提供擬於股東週年大會上膺選連任的董事詳情。

#### 楊曼女士（「楊女士」）

楊女士，42歲，本公司執行董事、首席財務官、ESG委員會成員及本集團高級副總裁。楊女士於2018年4月擔任本集團財務管理中心總經理，於2019年1月獲委任為本集團總裁助理，於2020年4月獲委任為本集團副總裁，於2020年8月獲委任為本公司執行董事兼首席財務官並於2024年2月獲委任為本集團高級副總裁，目前分管本集團財務管理中心、資本法務中心、審計監察中心、生活服務事業群相關工作。於加入本集團之前，楊女士就職於普華永道中天會計師事務所（特殊普通合伙）直至2018年1月，最後職位為高級審計經理。楊女士自2010年5月起為特許公認會計師公會會員、加拿大註冊會計師協會會員及自2013年4月起成為中國註冊會計師協會會員。楊女士分別於2004年6月及2006年6月取得中國南開大學會計學學士學位及碩士學位。

楊女士已與本公司簽訂服務協議，為期三年，惟須根據組織章程細則及上市規則的規定輪流退任。根據服務協議，楊女士就出任董事職務不收取任何酬金，但楊女士有權收取董事會酌情釐定的薪金、花紅、津貼及實物福利以及根據相關中國法律及法規提供的社會福利。截至2023年12月31日止年度，楊女士從本集團收取薪金及酌情花紅合計約人民幣200.8萬元，有關金額乃參考彼之經驗、職責及本公司的薪酬政策釐定。於最後實際可行日期，楊女士持有1,154,187股股份及股份獎勵計劃項下431,500股未歸屬股份獎勵。此外，於最後實際可行日期，楊女士持有本公司相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）融創中國的13,008股股份及38,500股未歸屬股份獎勵。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，楊女士(i)於過去三年內並無於任何其他香港或海外上市公司擔任任何董事職務或有其他主要的任命或專業資格；(ii)於本公司或本集團其他成員公司並無擔任任何其他職務；(iii)與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東（定義見上市規則）並無任何關係；及(iv)並無於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的證券中擁有其他權益。

**高曦先生先生(「高先生」)**

高先生，43歲，本公司非執行董事，負責對本集團的整體發展提供指導及制定發展戰略。高先生於2020年8月擔任本公司非執行董事。高先生於2007年12月加入融創集團，自此之後在融創集團資本運作中心、財務管理部和融資管理部擔任多個職務。高先生現任融創中國首席財務官、公司秘書，融創集團副總裁兼資本與融資中心總經理。目前，其主要負責融創集團融資、上市合規、股權管理、投資者關係及企業管治相關事宜。高先生於2008年7月畢業於中國山西財經大學並取得數量經濟學碩士學位。

高先生已與本公司簽訂委任函，為期三年，惟須根據組織章程細則及上市規則的規定輪流退任。根據委任函，高先生將不會從本集團收取董事袍金，其董事袍金可根據本公司薪酬委員會的建議而作出調整。於最後實際可行日期，高先生持有918,000股股份。此外，於最後實際可行日期，高先生持有本公司相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)融創中國的228,000股股份及712,000股未歸屬股份獎勵。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，高先生(i)於過去三年內並無於任何其他香港或海外上市公司擔任任何董事職務或有其他主要的任命或專業資格；(ii)於本公司或本集團其他成員公司並無擔任任何其他職務；(iii)與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東(定義見上市規則)並無任何關係；及(iv)並無於本公司及其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的證券中擁有其他權益。

**王勵弘女士(「王女士」)**

王女士，56歲，於2020年10月獲委任為本公司獨立非執行董事。王女士為本公司薪酬委員會主席、審核委員會、提名委員會及ESG委員會成員，主要負責就本集團的運營及管理提供獨立意見。

王女士自2022年3月起，擔任達勢股份有限公司(股份代號：1405，一家於聯交所上市的公司)的獨立非執行董事。於2020年1月至2022年6月擔任瑞思教育開曼有限公司(Nasdaq：REDU，一家於納斯達克上市的公司)董事長。自2019年11月起，擔任匯付天下有限公司(一家於2018年6月以股份代號「1806」在聯交所主板上市並於2021年3月從聯交所退市的公司)的非執行董事。

王女士於企業管理、金融和私募股權行業擁有超過20年經驗。王女士於1990年7月獲得中國復旦大學理學學士學位並於1999年5月獲得美國哥倫比亞大學商學院工商管理碩士學位。

王女士已與本公司簽訂委任函，為期三年，惟須根據組織章程細則及上市規則的規定輪流退任。根據委任函，王女士的年度董事袍金為人民幣20萬元，乃參照業內薪酬標準及本公司的薪酬政策釐定。

於最後實際可行日期，王女士持有150,965股股份。此外，於最後實際可行日期，王女士持有本公司相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）融創中國的30,000股股份。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，王女士(i)於過去三年內並無於任何其他香港或海外上市公司擔任任何董事職務或有其他主要的任命或專業資格；(ii)於本公司或本集團其他成員公司並無擔任任何其他職務；(iii)與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東（定義見上市規則）並無任何關係；及(iv)並無於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的證券中擁有其他權益。

在評估重選王女士為獨立非執行董事時，本公司已考慮其對本公司的整體貢獻及所提供服務，並審閱其專長及專業資質以釐定其是否符合本公司提名政策及本公司董事會多元化政策所載多元化方面的甄選標準。提名委員會認為王女士具備擔任本公司董事的誠信聲譽，並在管理及金融領域擁有豐富的經驗及專業知識，能為董事會帶來客觀及不受限制的獨立判斷並作出寶貴貢獻。

本公司已接獲王女士根據上市規則第3.13條出具的年度獨立性書面確認，並在考慮提名委員會的推薦建議後，認為王女士獨立於本公司。

除本通函披露者外，概無任何有關上述董事的其他事宜需提請股東垂注及無任何有關上述董事的其他資料根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條的任何規定而須予披露。

建議修訂之詳情載列如下(以刪除線表示將被刪掉的文字，以下劃線表示將加入的文字)：

修訂前之大綱條文	經修訂之大綱條文
<p>4. 在本大綱下列條文的規限下，根據公司法(2020年修訂本)第27(2)條的規定，本公司應擁有並能夠行使作為一個具完全行為能力的自然人的一切職能(與是否符合任何公司利益無關)。</p>	<p>4. 在本大綱下列條文的規限下，根據公司法(<u>經修訂2020年修訂本</u>)第27(2)條的規定，本公司應擁有並能夠行使作為一個具完全行為能力的自然人的一切職能(與是否符合任何公司利益無關)。</p>
<p>8. 本公司之股本為100,000,000港元，分為10,000,000,000股每股面值為0.01港元的股份，而本公司在法律允許之情況下有權贖回或購入其任何股份、增加或削減上述股本(須受公司法(2020年修訂本)及本公司組織章程細則的條文所規限)且有權發行其任何部分的原始、贖回或增加股本(無論是否具有或不具有任何優先權、特權或特別權利，或是否受限於任何權利的延後或任何條件或限制)；因此，除發行條件另行明文宣佈外，每次發行之股份(無論是否宣佈為優先股或其他股份)均享有上文所載之權利。</p>	<p>8. 本公司之股本為100,000,000港元，分為10,000,000,000股每股面值為0.01港元的股份，而本公司在法律允許之情況下有權贖回或購入其任何股份、增加或削減上述股本(須受公司法(<u>經修訂2020年修訂本</u>)及本公司組織章程細則的條文所規限)且有權發行其任何部分的原始、贖回或增加股本(無論是否具有或不具有任何優先權、特權或特別權利，或是否受限於任何權利的延後或任何條件或限制)；因此，除發行條件另行明文宣佈外，每次發行之股份(無論是否宣佈為優先股或其他股份)均享有上文所載之權利。</p>
<p>9. 本公司可行使公司法(2020年修訂本)所載之權力取消於開曼群島的註冊，並以存續的方式於另一司法權區進行註冊。</p>	<p>9. 本公司可行使公司法(<u>經修訂2020年修訂本</u>)所載之權力取消於開曼群島的註冊，並以存續的方式於另一司法權區進行註冊。</p>

修訂前之細則條文	經修訂之細則條文
<p>細則第2(2)(f)條</p> <p>對任何法例、條例、法規或法律條文的提述應詮釋為有關當時有效的任何法規的修訂版或重訂版；</p>	<p>細則第2(2)(f)條</p> <p>對任何法例、條例、法規<u>或</u>、<u>法律條文或其他適用規則及規例(包括但不限於上市規則)</u>的提述應詮釋為<u>有關</u>當時有效的任何<u>法規</u>的修訂版或重訂版；</p>
<p>細則第149條</p> <p>在細則第150條規限下，一份董事會報告的印刷本連同截至適用財政年度末的資產負債表及損益賬(包括法律規定須隨附的每份文件)，當中須載有以簡明標題編製的本公司資產負債概要及收支表，加上核數師報告副本，須於股東週年大會日期前最少二十一(21)日送交有權收取的每位人士，並於根據細則第56條舉行的股東週年大會上向本公司呈報，惟本條文不得要求將該等文件的副本送交本公司不知悉其地址的人士或股份或債券聯名持有人中多於一位的持有人。</p>	<p>細則第149條</p> <p>在細則第150條規限下，一份董事會報告的<u>印刷副</u>本連同截至適用財政年度末的資產負債表及損益賬(包括法律規定須隨附的每份文件)，當中須載有以簡明標題編製的本公司資產負債概要及收支表，加上核數師報告副本，須於股東週年大會日期前最少二十一(21)日送交有權收取的每位人士，並於根據細則第56條舉行的股東週年大會上向本公司呈報，惟本條文不得要求將該等文件的副本送交本公司不知悉其地址的人士或股份或債券聯名持有人中多於一位的持有人。</p>

修訂前之細則條文	經修訂之細則條文
<p>細則第 150 條</p> <p>在須妥為符合所有適用的規程、規則及規例(包括但不限於上市規則)的規限下，以及在須取得當中所要求的所有必要同意(如有)的規限下，以規程並無禁止的任何方式向任何人士送交摘錄自本公司年度賬目的財務報表概要以及其形式及所載資料符合適用法律及規例要求的董事會報告，即視為已就該人士履行細則第 149 條的規定，惟倘任何原有權取得本公司年度財務報表及相關董事會報告的人士向本公司送達書面通知提出要求，其可要求本公司在財務報表概要以外另向其送交一份本公司年度財務報表及相關董事會報告的完整印刷本。</p>	<p>細則第 150 條</p> <p>在須妥為符合所有適用的規程、規則及規例(包括但不限於上市規則)的規限下，<b>以及在須取得當中所要求的所有必要同意(如有)的規限下</b>，以規程並無禁止的任何方式向任何人士送交摘錄自本公司年度賬目的財務報表概要以及其形式及所載資料符合適用法律及規例要求的董事會報告，即視為已就該人士履行細則第 149 條的規定，惟倘任何原有權取得本公司年度財務報表及相關董事會報告的人士向本公司送達書面通知提出要求，其可要求本公司在財務報表概要以外另向其送交一份本公司年度財務報表及相關董事會報告的完整<b>印刷副本</b>。</p>

修訂前之細則條文	經修訂之細則條文
<p>細則第 151 條</p> <p>如本公司按照所有適用的規程、規則及規例(包括但不限於上市規則)在本公司的電腦網絡或以任何其他認可的方式(包括發出任何形式的電子通訊)刊載細則第 149 條所述的文件及(如適用)符合細則第 150 條的財務報告概要，而且該人士同意或視為同意把上述方式刊載或接收該等文件作為本公司已履行向其送交該等文件的責任，則須向細則第 149 條所述的人士送交該條所述的文件或依細則第 150 條的財務報表概要的規定應視為已履行。</p>	<p>細則第 151 條</p> <p><u>在須妥為符合所有適用的規程、規則及規例(包括但不限於上市規則)的規限下</u>，如本公司按照所有適用的規程、規則及規例(包括但不限於上市規則)在本公司的電腦網絡網站及/或指定的證券交易所網站或以任何其他認可的方式(包括發出任何形式的電子通訊)刊載細則第 149 條所述的文件及(如適用)符合細則第 150 條的財務報告概要，<u>而且該人士同意或視為同意把上述方式刊載或接收該等文件作為本公司已履行向其送交該等文件的責任</u>→則須向細則第 149 條所述的人士送交該條所述的文件或依細則第 150 條的財務報表概要的規定應視為已履行。</p>

修訂前之細則條文	經修訂之細則條文
<p>細則第 158(1) 條</p> <p>任何通知或文件(包括根據上市規則獲賦予的涵義之內的任何「公司通訊」)，不論是否由本公司根據細則提交或發出，均應屬書面形式或是經由電報、電傳或傳真傳輸的信息或其他電子傳輸或電子通訊形式，而任何該等通知及文件均可以下列方式提交或發出：</p> <p>(a) 以專人送達有關人士；</p> <p>(b) 以預付郵資方式郵寄，信封須註明股東在股東名冊的登記地址或股東就此目的向本公司提供的任何其他地址；</p> <p>(c) 交送或留存於上述地址；</p> <p>(d) 根據指定證券交易所之規定於適當報章或其他刊物(如適用)刊登廣告；</p> <p>(e) 在本公司已遵守就取得該等人士之同意(或視作同意)而不時生效的規程及任何其他適用法律、規則及規定的前提下，以電子通訊形式發送或傳送至有關人士根據細則第 158(5) 條提供的電子地址；</p>	<p>細則第 158(1) 條</p> <p>任何通知或文件(包括根據上市規則獲賦予的涵義之內的任何「公司通訊」)，不論是否由本公司根據細則提交或發出，均應屬書面形式或是經由電報、電傳或傳真傳輸的信息或其他電子傳輸或電子通訊形式，而任何該等通知及文件均可以下列方式提交或發出：</p> <p>(a) 以專人送達有關人士；</p> <p>(b) 以預付郵資方式郵寄，信封須註明股東在股東名冊的登記地址或股東就此目的向本公司提供的任何其他地址；</p> <p>(c) 交送或留存於上述地址；</p> <p>(d) 根據指定證券交易所之規定於適當報章或其他刊物(如適用)刊登廣告；</p> <p>(e) 在本公司已遵守<b>就取得該等人士之同意(或視作同意)</b>而不時生效的規程及任何其他適用法律、規則及規定<b>(包括但不限於上市規則)</b>的前提下，以電子通訊形式發送或傳送至有關人士根據細則第 158(5) 條提供的電子地址；</p>

修訂前之細則條文	經修訂之細則條文
<p>(f) 在本公司已遵守就取得該等人士之同意(或視作同意)及／或向任何該等人士發送通告列明相關通告、文件或刊物可於本公司網頁查閱(「可供查閱通告」)而不時生效的規程及任何其他適用法律、規則及規定的前提下，在本公司可供有關人士查閱的網站刊登；或</p> <p>(g) 根據規程及其他適用法律、規則及規例之規定並在其允許之情況下，以寄送方式或任何其他方式提供予該等人士。</p>	<p>(f) 在本公司已遵守就取得該等人士之同意(或視作同意)及／或向任何該等人士發送通告列明相關通告、文件或刊物可於本公司網頁查閱(「可供查閱通告」)而不時生效的規程及任何其他適用法律、規則及規定(包括但不限於上市規則)的前提下，在本公司可供有關人士查閱的網站及／或指定證券交易所網站刊登；或</p> <p>(g) 根據規程及其他適用法律、規則及規例之規定並在其允許之情況下，以寄送方式或任何其他方式提供予該等人士。</p>
<p>細則第158(2)條</p> <p>可供查閱通告可藉以上任何方式(不包括於網站上刊載)提供。</p>	<p>細則第158(2)條</p> <p>本條將全部刪除。</p>
<p>細則第159(b)條</p> <p>如以電子通訊傳送，應視為於通知或文件從本公司或其代理的伺服器傳輸當日發出。登載於本公司網頁或指定證券交易所網頁的通知，在可供查閱通知視為送達股東之日的翌日視為由本公司發給股東；</p>	<p>細則第159(b)條</p> <p>如以電子通訊傳送，應視為於通知或文件從本公司或其代理的伺服器傳輸當日或上市規則或任何適用法律法規可能指定的較後日期發出。<del>登載於本公司網頁或指定證券交易所網頁的通知，在可供查閱通知視為送達股東之日的翌日視為由本公司發給股東；</del></p>

修訂前之細則條文	經修訂之細則條文
<p>細則第 159(c) 條</p> <p>如在本公司網站上刊登，則在該通告、文件或刊物首次於本公司網站刊登可供有關人士查閱當日，或於可供查閱通告按細則視作已送達或交付該等人士當日（以較後發生者為準）視為已送達；</p>	<p>細則第 159(c) 條</p> <p>如在本公司網站及／或指定證券交易所網站上刊登，則在該通告、文件或刊物首次於本公司網站及／或指定證券交易所網站刊登可供有關人士查閱當日視為已送達，除非上市規則指定另一日期，則在此情況下或於可供查閱通告按細則視作已送達或交付該等人士當日（以較後發生者為準的日期按上市規則指定或規定）視為已送達；</p>
<p>細則第 160(2) 條</p> <p>因股東身故、精神紊亂或破產而享有股份權利的人士，本公司可藉預付郵資的信函及在信封或封套上註明其為收件人而將通知郵寄給該人士，以身故者代表或破產者受託人的稱謂或類似稱謂而享有股份權利的人士，本公司可將通知寄交聲稱如上所述享有權利的人士就此目的所提供的地址（如有），或（直至獲提供地址前）藉如無發生該身故、精神紊亂或破產時原來的方式發出通知。</p>	<p>細則第 160(2) 條</p> <p>因股東身故、精神紊亂或破產而享有股份權利的人士，本公司可藉預付郵資的信函及在信封或封套上註明其為收件人而將通知以電子形式或郵寄給該人士，以身故者代表或破產者受託人的稱謂或類似稱謂而享有股份權利的人士，本公司可將通知寄交聲稱如上所述享有權利的人士就此目的所提供的電子地址或地址（如有），或（直至獲提供電子地址或地址前）藉如無發生該身故、精神紊亂或破產時原來的方式發出通知。</p>



**SUNAC SERVICES HOLDINGS LIMITED**

**融創服務控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：01516)

**股東週年大會通告**

茲通告融創服務控股有限公司(「本公司」)將於2024年5月21日(星期二)上午10時正假座中國天津市南開區天塔道46號康萊德酒店3F舉行股東週年大會，以考慮及酌情通過(就普通決議案而言，不論有否修訂)下列決議案：

**普通決議案**

1. 省覽及採納截至2023年12月31日止年度的本公司經審核綜合財務報表、董事會報告及核數師報告。
2. 宣派截至2023年12月31日止年度的末期股息每股普通股人民幣14.3分。
3. (A) 重選楊曼女士為本公司執行董事。  
(B) 重選高曦先生為本公司非執行董事。  
(C) 重選王勵弘女士為本公司獨立非執行董事。  
(D) 授權本公司董事會釐定本公司董事的酬金。
4. 續聘羅兵咸永道會計師事務所為本公司截至2024年12月31日止年度的核數師並授權本公司董事會釐定其酬金。
5. 考慮及酌情通過(不論有否修訂)以下決議案為普通決議案：
  - (A) 「動議：
    - (i) 在下文(iii)段的規限下，一般及無條件批准本公司董事於有關期間(定義見下文)行使本公司一切權力，以配發、發行或以其

---

## 股東週年大會通告

---

他方式處理本公司股本中的額外股份或可換股證券，或可認購本公司股份或可換股證券的購股權、認股權證或類似權利，並作出或授予可能須行使該等權力的要約、協議及／或購股權（包括本公司的債券、認股權證及可換股債券）；

- (ii) 上文(i)段的批准為本公司董事所獲得的任何其他授權以外的一項授權，並授權本公司董事於有關期間作出或授出可能需於有關期間結束後行使該等權力的要約、協議及／或購股權；
- (iii) 本公司董事於有關期間內根據上文(i)段配發或同意有條件或無條件配發（不論是否根據購股權或以其他原因）的股份總數目不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股份總數的20%，惟以下情況下發行的股份除外：(1) 供股（定義見下文）；或(2) 根據就向本公司及／或其任何附屬公司的董事、高級職員及／或僱員授出或發行股份或認購本公司股份的權利而於當時採納的本公司購股權計劃或任何其他購股權計劃或類似安排授出或行使任何購股權；或(3) 根據本公司不時生效的組織章程細則進行的以股代息或類似安排配發股份代替本公司股份全部或部份股息；或(4) 根據本公司發行的任何現有可轉換票據或附帶認購或轉換為本公司股份的權利的本公司任何現有證券的條款，於行使認購或轉換權利時發行本公司股份，而有關批准將受相應限制；
- (iv) 就本決議案而言：
  - (a) 「有關期間」指通過本決議案當日起至下列最早日期止的期間：
    - (1) 本公司下屆股東週年大會結束時；及
    - (2) 本公司股東於股東大會上以普通決議案方式撤銷或修訂根據本決議案授出的授權時；及

---

## 股東週年大會通告

---

- (b) 「供股」指於本公司董事指定的期間向於指定記錄日期名列股東名冊的本公司股本中股份的持有人，按彼等的持股比例提呈發售本公司股本中的股份，或發售或發行認股權證、購股權或其他附有權利可認購股份的證券（惟本公司董事可就零碎股份或經考慮適用於本公司的任何司法管轄區法律或任何認可監管機構或任何證券交易所的規定存在的任何限制或責任，或於釐定根據上述法例或規定而存在的任何限制或責任或其範圍可能涉及的支出或延誤，作出其認為必要或權宜的例外情況或其他安排）。」

**(B) 「動議：**

- (i) 在下文(ii)段的規限下，一般及無條件批准本公司董事於有關期間（定義見下文）行使本公司一切權力，根據香港股份回購守則並按照一切適用法例及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」），於聯交所或本公司股份可能上市並就此獲證券及期貨事務監察委員會及聯交所認可的任何其他證券交易所購回本公司股份；
- (ii) 根據上文(i)段的批准可購回的本公司股份總數目，不得超過通過本決議案當日本公司已發行股份總數的10%，而上述批准將受到相應限制；及
- (iii) 就本決議案而言：

「有關期間」指通過本決議案當日起至下列最早日期止的期間：

- (1) 本公司下屆股東週年大會結束時；及

---

## 股東週年大會通告

---

(2) 本公司股東於股東大會上以普通決議案方式撤銷或修訂根據本決議案授出的授權時。」

(C) 「**動議**待上文第5(A)及5(B)項決議案通過後，擴大根據第5(A)項決議案授予本公司董事的一般授權，加入本公司根據第5(B)項決議案授出的授權所購回的本公司股份數目，惟該股份數目不得超過本決議案通過當日的本公司已發行股份總數的10%。」

### 特別決議案

6. 考慮及酌情通過以下決議案為特別決議案：

「**動議**：

- (A) 謹此批准及採納本公司的經第二次修訂及重述的組織章程大綱以及經第三次修訂及重述的組織章程細則（「**經修訂及重述的組織章程大綱及細則**」）（當中載有本公司日期為2024年4月29日的通函附錄三所載的所有建議修訂（「**建議修訂**」），且其註有「A」字樣的副本已提呈至本大會並經大會主席簡簽），以替代及廢除本公司現有經修訂及重述的組織章程大綱以及經第二次修訂及重述的組織章程細則，即時生效；及
- (B) 謹此分別地授權本公司任何董事、註冊辦事處提供商或公司秘書採取彼全權酌情認為就使建議修訂及採納經修訂及重述的組織章程大綱及細則生效而言屬必要或權宜的所有有關行動、契據及事宜，並簽立所有有關文件及作出所有有關安排，包括但不限於向開曼群島及香港公司註冊處作出必要的文件存檔。」

承董事會命  
融創服務控股有限公司  
主席  
汪孟德

香港，2024年4月29日

---

## 股東週年大會通告

---

附註：

- (i) 如第5(A)及5(B)項普通決議案獲本公司股東通過，第5(C)項決議案將提呈予股東批准。
- (ii) 有權出席上述大會並於會上投票的股東有權委任其他人士為其委任代表，代其出席大會並於會上投票。委任代表毋須為本公司股東。
- (iii) 如屬聯名持有人，則只有擁有優先權的股東親自或委任代表所作的投票表決為大會所接納，而其他聯名持有人的投票將不獲接納。就此而言，優先權按其就聯名持有股份於本公司股東名冊的排名而定。
- (iv) 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)，或經公證人簽署證明的授權書或授權文件副本，須於上述大會或其任何續會指定舉行時間前48小時交回本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可依願親自出席上述大會(或其任何續會)並於會上投票，在此情況下，代表委任表格將被視為已撤銷。
- (v) 為釐定本公司股東出席上述會議並於會上投票的資格，本公司將於2024年5月16日(星期四)至2024年5月21日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會辦理任何本公司股份過戶登記手續。為符合資格出席上述會議並於會上投票，股東須於2024年5月14日(星期二)下午4時30分前將所有股份過戶文件連同相關股票交回本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- (vi) 為釐定股東獲派付末期股息的資格，本公司將於2024年5月27日(星期一)至2024年5月30日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會辦理任何本公司股份過戶登記手續。為確保有權收取截至2023年12月31日止年度末期股息的資格，股東須於2024年5月24日(星期五)下午4時30分前將本公司所有股份過戶文件連同相關股票交回本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。
- (vii) 就上文第3(A)-(C)項普通決議案而言，楊曼女士、高曦先生及王勵弘女士均將於上述大會上告退，惟符合資格並願意膺選連任。有關上述退任董事的詳情載於隨附日期為2024年4月29日的本公司通函附錄二。
- (viii) 就上文第5(A)項普通決議案而言，本公司將依據上市規則尋求股東批准一般授權。
- (ix) 就上文第5(B)項普通決議案而言，本公司董事謹此聲明，彼等將行使一般授權賦予的權力，在彼等認為就本公司股東的利益而言屬適當的情況下購回本公司股份。按上市規則規定編製的說明文件載有必要資料，讓本公司股東可就投票贊成或反對批准向本公司董事授出購回授權以行使本公司購回其自身股份的權力之決議案作出知情決定。說明文件載於隨附日期為2024年4月29日的本公司通函附錄一。

於本通告日期，董事會主席兼非執行董事為汪孟德先生；執行董事為曹鴻玲女士及楊曼女士；非執行董事為路鵬先生及高曦先生；及獨立非執行董事為王勵弘女士、姚寧先生及趙中華先生。