

---

此 乃 要 件 請 即 處 理

---

閣下如對本通函各方面或將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。

閣下如已出售或轉讓名下全部碧桂園服務控股有限公司股份(「本公司」)，應立即將本通函及隨附的代表委任表格交予買家或承讓人，或經手出售的銀行、持牌證券交易商或註冊機構或其他代理人，以便轉交買家或承讓人。

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。

---



**COUNTRY GARDEN SERVICES HOLDINGS COMPANY LIMITED**

**碧 桂 園 服 務 控 股 有 限 公 司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：6098)

**建議採納2024年購股權計劃**

**及**

**股東特別大會通告**

---

除文義另有所指外，本封面所用詞彙與本通函所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第5至17頁。本公司謹訂於2024年7月9日(星期二)下午3時正假座中國廣東省佛山市順德區北滘鎮順德碧桂園度假村酒店一樓桂畔會議室舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函EGM-1頁至EGM-3頁。適用於股東特別大會的代表委任表格隨本通函附上。該代表委任表格亦刊載於香港交易及結算所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.bgyfw.com](http://www.bgyfw.com))。

無論閣下能否出席股東特別大會，務請儘早將隨附之代表委任表格按其印列之指示填妥及簽署，惟無論如何須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間不少於48小時前交回本公司之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)。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願親身出席股東特別大會，並於會上投票，在該情況下，代表委任表格將被視為撤銷。

2024年6月19日

---

## 目 錄

---

	頁次
釋義 .....	1
董事會函件 .....	5
附錄 一 2024年購股權計劃之主要規則概要 .....	18
股東特別大會通告 .....	EGM-1

---

## 釋 義

---

於本通函，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「2020年購股權計劃」	指	本公司於2020年9月28日採納的購股權計劃；
「2024年購股權計劃」	指	本公司將於股東特別大會提呈股東批准及採納的購股權計劃，主要條款概要載於本通函之附錄；
「採納日期」	指	股東於股東特別大會上通過普通決議案採納2024年購股權計劃之日期；
「細則」	指	本公司組織章程大綱及細則(經不時修訂)；
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「核數師」	指	本公司當時之核數師；
「董事會」	指	董事會；
「營業日」	指	香港持牌銀行開門營業及聯交所開放證券買賣業務的任何日子(不包括星期六及星期日)；
「主要行政人員」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「本公司」	指	碧桂園服務控股有限公司(股份代號：6098)，一家於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市；
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；

---

## 釋 義

---

「諮詢總結」	指	聯交所於2022年7月刊發的有關上市發行人股份計劃的上市規則條文修訂建議以及上市規則的輕微修訂的諮詢總結；
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「核心關連人士」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「董事」	指	本公司董事；
「股東特別大會」	指	本公司將於2024年7月9日(星期二)下午3時正假座中國廣東省佛山市順德區北滘鎮順德碧桂園度假村酒店一樓桂畔會議室召開及舉行的股東特別大會或其任何續會，召開股東特別大會或其任何續會之通告載於載於本通函EGM-1頁至EGM-3頁；
「股東特別大會通告」	指	股東特別大會通告載於本通函EGM-1頁至EGM-3頁；
「合資格參與者」	指	(1)本集團的任何在職僱員、行政人員或高級職員；或(2)本集團任何董事(包括非執行董事但不包括獨立非執行董事)((1)及(2)統稱為「僱員參與者」)；及(3)服務提供者；
「行使價格」	指	於行使根據2024年購股權計劃獲獎勵之購股權時承授人可認購股份之每股股份價格；
「授予日」	指	要約函件的日期，必須為向合資格參與者提出要約的營業日；
「承授人」	指	根據2024年購股權計劃條款接納要約的任何合資格參與者或其遺產代理人；
「本集團」	指	本公司及其附屬公司；
「港元」	指	港元，香港法定貨幣；
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區；

---

## 釋 義

---

「最後實際可行日期」	指	2024年6月12日(星期三)，於刊印本通函前為確定當中 所載若干資料的最後實際可行日期；
「上市規則」	指	經不時修訂的聯交所證券上市規則；
「要約」	指	根據2024年購股權計劃條款作出授予購股權之要約；
「購股權」	指	根據2024年購股權計劃向承授人授出的購股權；
「購股權期限」	指	就任何購股權而言，承授人可在授予條款規限下於該 期限內行使該購股權，惟該期限自任何購股權根據 2024年購股權計劃獲授出日期起計不得超過十(10)年；
「遺產代理人」	指	承授人身故後根據適用之繼承法有權行使該承授人獲 授之購股權的一名或多名人士；
「中國」	指	中華人民共和國，為本通函之目的，不包括香港、澳 門特別行政區及台灣；
「薪酬委員會」	指	本公司薪酬委員會；
「計劃授權限額」	指	因行使根據2024年購股權計劃將於授出之所有購股權 及根據本集團任何其他計劃將予授出之所有購股權及 獎勵而可能發行之股份總數，合計不得超過採納日期 之已發行股份之10%；
「服務提供者」	指	本集團的日常及一般業務過程中，向其提供符合集團 長期發展利益的持續及經常性服務的人士，且屬於本 集團之任何諮詢人員及顧問、分銷商、承包商、供應 商、代理商及服務供應商，惟不包括任何(i)配售代理 或就集資、合併或收購事宜提供顧問服務的財務顧問； 及(ii)提供鑑證或須公正客觀地提供服務的核數師或 估價師等專業服務供應商；

---

## 釋 義

---

「服務提供者分項 限額」	指	因根據2024年購股權計劃將向服務提供者授出的所有購股權獲行使而可能發行的股份總數，惟合計不得超過於採納日期已發行股份總數的2%；
「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	本公司股本每股面值0.0001美元的普通股份(或本公司不時因拆細、合併、重新分類或重組股本而出現之其他面值之普通股份)；
「股東」	指	股份持有人；
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司；
「附屬公司」	指	本公司任何附屬公司(該詞定義見上市規則)；
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義；
「收購守則」	指	香港證券及期貨事務監察委員會批准的公司收購、合併及股份回購守則，經不時修訂、修改或以其他方式補充；
「美元」	指	美元，美利堅合眾國現時之法定貨幣；
「歸屬期」	指	購股權可予以行使前承授人必須持有購股權之最短期限；
「%」	指	百分比。



**碧桂園服務**  
COUNTRY GARDEN SERVICES

**COUNTRY GARDEN SERVICES HOLDINGS COMPANY LIMITED**

**碧桂園服務控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：6098)

執行董事：

徐彬淮先生(總裁)

肖華先生

非執行董事：

楊惠妍女士(主席)

獨立非執行董事：

梅文珏先生

芮萌先生

陳威如先生

趙軍先生

註冊辦事處：

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

中國總部及主要營業地址：

中國

廣東省

佛山市順德區

北滘鎮

碧桂園寫字樓西樓

香港主要營業地址：

香港

中環

都爹利街11號

律敦治中心

律敦治大廈4樓

敬啟者：

**建議採納2024年購股權計劃**

**及**

**股東特別大會通告**

**緒言**

茲提述日期為2024年4月3日的公告，內容有關(其中包括)建議採納2024年購股權計劃。本通函旨在向閣下提供(i)有關2024年購股權計劃的進一步資料；及(ii)股東特別大會通告，以使閣下能就投票贊成或反對股東特別大會上所提呈之決議案作出知情決定。

終止2020年購股權計劃及建議採納2024年購股權計劃

本公司於2020年9月28日採納2020年購股權計劃，且自採納日期起生效及十年內有效。根據諮詢總結，上市規則第17章已經修訂並於2023年1月1日起生效。鑒於以上所述，董事會已議決終止2020年購股權計劃，其須待股東通過決議案以批准及採納2024年購股權計劃後方可作實，並建議採納2024年購股權計劃。

2024年購股權計劃旨在(i)透過向合資格參與者提供獲得本公司股份的機會，激勵彼等為本集團的未來發展而努力，從而促進本集團的長遠穩定發展；(ii)就合資格參與者對本集團之貢獻提供激勵及／或獎賞；及(iii)增強本集團吸引及留用擁有傑出技能及豐富經驗的人士的能力。

於最後實際可行日期，2020年購股權計劃項下有24,852,000份已授出但尚未行使的發行在外的購股權。董事會擬僅於股東特別大會上採納2024年購股權計劃的同一日期註銷根據2020年購股權計劃已授出但尚未行使的24,852,000份已發行購股權。根據2020年購股權計劃的條文及其發行條款，倘2024年購股權計劃未於股東特別大會上獲得批准及採納，有關已發行購股權應繼續有效並可行使。

承授人類別	於最後實際		每股行使價格 (港元)	授予日	行使期
	可行日期已發行 在外但尚未行使				
<b>董事</b>					
徐彬淮先生	1,540,000		50.07	28.09.2020	歸屬日期 <sup>(1)</sup> -27/09/2025 <sup>(4)</sup>
肖華先生	860,000		50.07	28.09.2020	歸屬日期 <sup>(1)</sup> -27/09/2025 <sup>(4)</sup>
董事小計	2,400,000				
<b>僱員參與者</b>					
	21,332,000		50.07	28.09.2020	歸屬日期 <sup>(2)</sup> -27/09/2025 <sup>(4)</sup>
	1,060,000		50.07	30.03.2022	歸屬日期 <sup>(3)</sup> -29/03/2027 <sup>(4)</sup>
<b>服務提供者*</b>	60,000		50.07	28.09.2020	歸屬日期 <sup>(1)</sup> -27/09/2025 <sup>(4)</sup>
合資格參與者 (董事除外)小計	22,452,000				
<b>總計</b>	<b>24,852,000</b>				

附註：

- (1) 待相關歸屬條件達成後，(a)於截至2020年12月31日止年度的經審核財務報告的刊發日期，根據購股權授出的股份總數的40%將歸屬於相關承授人；(b)於截至2021年12月31日止年度的經審核財務報告的刊發日期，根據購股權授出的股份總數的30%將歸屬於相關承授人；及(c)就截至2022年12月31日止年度而言，根據購股權授出的股份總數的30%將歸屬相關承授人。
- (2) 待相關歸屬條件達成後，本公司授予僱員(董事除外)的20,932,000份購股權(21,332,000份購股權中)的歸屬日期載於上文附註(1)，而若干僱員持有的餘下400,000份購股權(21,332,000份購股權中)於本公司於相關財政年度的經審核報告的刊發日期歸屬，即(a)於截至2021年12月31日止年度的經審核財務報告的刊發日期，根據購股權授出的股份總數的40%將歸屬於相關承授人；(b)於截至2022年12月31日止年度的經審核財務報告的刊發日期，根據購股權授出的股份總數的30%將歸屬於相關承授人；及(c)於截至2023年12月31日止年度的經審核財務報告的刊發日期，根據購股權授出的股份總數的30%將歸屬於相關承授人。

\* 服務提供者(全部為本公司的顧問)為於在一般業務過程中一直並將繼續為本集團提供服務(有助於本集團的長期發展)的人士。為免生疑，服務提供者不包括就籌資、合併或收購提供諮詢服務的配售代理或財務顧問，亦不包括提供鑑證或須公正客觀地提供服務的專業服務提供者。

- (3) 待相關歸屬條件達成後，授予若干僱員的640,000份購股權(1,060,000份購股權中)的歸屬日期為本公司於相關財政年度的經審核報告的刊發日期，(a)於截至2021年12月31日止年度的經審核財務報告的刊發日期，根據購股權授出的股份總數的40%將歸屬於相關承授人；(b)於截至2022年12月31日止年度的經審核財務報告的刊發日期，根據購股權授出的股份總數的30%將歸屬於相關承授人；及(c)於截至2023年12月31日止年度的經審核財務報告的刊發日期，根據購股權授出的股份總數的30%將歸屬於相關承授人。

授予餘下僱員的420,000份購股權(1,060,000份購股權中)的歸屬日期為本公司於相關財政年度的經審核報告的刊發日期，(a)於截至2022年12月31日止年度的經審核財務報告的刊發日期，根據購股權授出的股份總數的40%將歸屬於相關承授人；(b)於截至2023年12月31日止年度的經審核財務報告的刊發日期，根據購股權授出的股份總數的30%將歸屬於相關承授人；及(c)於截至2024年12月31日止年度的經審核財務報告的刊發日期，根據購股權授出的股份總數的30%將歸屬於相關承授人。

部分購股權的歸屬期少於12個月的原因是，於2021年3月23日授出的1,600,000股股份的購股權(「已註銷購股權」)的行使價格(即72.40港元的行使價格)偏貴，故已不再足以達成就承授人為本集團作出貢獻而向其提供激勵及獎勵的目的，並且無助於吸引現有承授人留任其崗位並為本集團的發展作出持久貢獻。因此，薪酬委員會及董事會均議決批准註銷2020年購股權計劃項下當時已發行但尚未行使的已註銷購股權，並向現有承授人授出同等數目的新購股權(「替代購股權」)。上述1,060,000份購股權包括現時已發行但尚未行使的640,000份替代購股權。為免生疑，上述1,060,000份已發行但尚未行使的購股權不包括任何已註銷購股權，因為已註銷購股權於註銷後將不再行使。

- (4) 在根據2020年購股權計劃的條款達成歸屬條件及購股權未失效的情況下，承授人分別可於2025年9月27日及2027年3月29日前行使購股權。

於最後實際可行日期，經董事作出一切合理查詢後就彼等所深知，概無股東於建議採納2024年購股權計劃中擁有任何重大權益。因此，概無股東須就相關決議案放棄投票。

於最後實際可行日期，本公司之已發行股本由3,343,020,336股股份組成。假設已發行股本自最後實際可行日期至採納日期之期間內並無變動，則因行使根據2024年購股權計劃將予授出之所有購股權以及根據本公司任何涉及發行新股份之任何其他股份計劃(如有)將予授出之所有購股權及獎勵而可能予以發行之股份數目上限合共將為334,302,033股股份，佔於採納日期已發行股份總數之10%。

於最後實際可行日期，本公司並無根據2024年購股權計劃授出或建議授出或擬授出任何購股權。於最後實際可行日期，本公司並無根據2020年購股權計劃建議授出或擬授出任何進一步購股權。

### 2024年購股權計劃之條款說明

2024年購股權計劃的主要條款概要載於本通函附錄。此為2024年購股權計劃條款的概要，但並不構成其全部條款。2024年購股權計劃之副本將於股東特別大會日期前不少於14日期間在聯交所網站及本公司網站刊載，且亦於股東特別大會上可供查閱。

本公司認為，於2024年購股權計劃中納入僱員參與者為本公司提供靈活性，可激勵或獎勵為本集團長期成功作出貢獻的僱員。合資格參與者的篩選標準、歸屬期、行使價格及2024年購股權計劃的回撥機制屬公平合理，且大致符合市場慣例。

### 合資格參與者

合資格參與者包括僱員參與者及服務提供者。釐定每名合資格參與者的資格基準時，董事會將考慮(i)本集團的業務經驗；(ii)服務本集團的年限；(iii)合資格參與者與本集團實際參與及/或合作的程度以及合資格參與者與本集團合作關係的持續時間(如果合資格參與者為本集團的服務提供者)；(iv)合資格參與者為本集團的成功發揮作用並提供支持、協助、指導、建議、努力及貢獻的程度；以及(v)合資格參與者可能為本集團未來的成功提供或作出的潛在支持、協助、指導、建議、努力及貢獻的程度。

釐定每名僱員參與者的資格基準時，評估任何人士是否有資格參與2024年購股權計劃的因素包括：(a)其專業技能、知識及經驗；(b)其個人表現；(c)根據現行市場慣例及行業標準，其時間投入、職責或僱傭條件；(d)其與本集團的合作時長；及(e)其對本集團發展及成長的個人貢獻或潛在貢獻。

釐定每名服務提供者的資格基準時，其資格將根據具體情況予以考慮，評估有關服務提供者是否有資格參與本計劃的因素包括：(a)相關服務提供者的個人表現、專業技能及經驗；(b)其與本集團的業務關係的年期；(c)其與本集團業務關係的重要性及性質(例如是否與本集團的核心業務相關以及該等業務交易是否可以輕易被第三方取代)；(d)向本集團提供及／或與本集團合作的服務品質的往績記錄以及服務提供者與本集團之間的業務往來規模，並計及(其中包括)財務指標的實際或預期變化，例如歸屬於或可能歸屬於服務提供者的本集團收益或溢利份額。

服務提供者將進一步分為兩類，即(a)諮詢人員及顧問及(b)分銷商、承包商、供應商、代理商及服務提供者。

### **(a) 諮詢人員及顧問**

此類別指向本集團提供有關本集團戰略規劃及企業管理、市場推廣、業務拓展及賦能、服務品質提升、產品設計開發、生產或商業化、資本市場服務等方面的諮詢服務、顧問服務及／或其他專業服務的獨立諮詢人員及顧問，並通過向本集團介紹新客戶或商業機會及／或應用其在上述領域的專業技能及／或知識，幫助維持或提高本集團的競爭力。

董事會須全權酌情考慮(其中包括)：(i)相關諮詢人員及／或顧問的技能知識及專長，包括其能力及技術訣竅；(ii)其在相關行業的經驗及人脈；(iii)其專業知識及能力；(iv)與本集團之間的合作頻率及業務關係年期；(v)與本集團業務關係的重要性及性質(例如，其是否與本集團的核心業務相關及有關業務往來是否可以隨時由第三方取代以及相關取代成本)；(vi)相關諮詢人員及／或顧問的背景、聲譽及向本集團提供服務及／或與本集團合作的質素的往績記錄；(vii)對本集團業務事宜的潛在及／或實際貢獻，特別為該諮詢人員及／或顧問能否為本集團業務帶來積極影響，如戰略規劃、業務拓展及賦能、服務提升、產品開發或商業化、實際或預期收益或溢利增加，或由該諮詢人員及／或顧問提供的服務引致或帶來成本降低；及(viii)相關諮詢人員及／或顧問與本集團之間的協同作用。

### **(b) 分銷商、承包商、供應商、代理商及服務提供者**

此類別主要為向本集團提供服務或產品的第三方供應商，以及向本集團銷售產品的第三方代理商、分銷商及承包商，例如(i)本集團在主營業務中向客戶提供所需服務人員的人力資源管理服務、勞務派遣及外包服務供應商；園林綠化工程服務提供者；以及在服務過程所需的設施、設備、車輛、用品、工具及耗材供應商；(ii)本集團向客戶提供本地日常生活服務相關消費品的供應商、分銷商、代理商及承包商；(iii)本集團非

業主增值服務中電梯產品安裝及配套服務的供應商；(iv)本集團酒店管理服務及酒店物業管理服務的專業服務提供者；及(v)本集團向客戶提供商業運營服務的商業管理服務提供者。

董事會須全權酌情考慮：(i)有關供應商、承包商、分銷商或代理商與本集團的業務往來規模；(ii)有關供應商、承包商、分銷商或代理商的表現及往績記錄，以及其交付優質服務或產品的能力；(iii)與本集團之間的業務關係年期；(iv)與本集團業務關係的重要性及性質(例如，其有關供應商、承包商、分銷商或代理商的服務是否與本集團的核心業務相關)；(v)有關供應商、承包商、分銷商或代理商為本集團的發展及未來前景帶來的利益及戰略價值；(vi)有關供應商、承包商、分銷商或代理商對本集團業務事宜的潛在及/或實際貢獻，特別為該等人士能否為本集團業務帶來積極影響，如由於提供的產品、服務或引入的業務資源引致或帶來成本降低、收益或溢利增加；及(vii)有關供應商、承包商、分銷商或代理商與本集團之間的協同作用。

評估服務提供者向本集團提供的服務是否持續且經常性並於其日常及一般業務過程中進行，董事會將考慮(a)提供的服務的年限及類型以及有關服務的重複性及規律性，包括但不限於服務提供者的合約期限，服務是否每天、每週或每月提供以及期限內提供的服務小時數；(b)服務提供者向本集團提供的服務的性質；及(c)有關服務是否屬於本集團所從事且具有創收性質的業務的一部分或直接附屬於該業務。

董事認為服務提供者的類別符合本集團的業務需要，且其甄選標準與2024年購股權計劃的目的之一致。除僱員的貢獻外，本集團的成功亦可能來自於曾對本集團作出貢獻或可能對本集團作出貢獻的非僱員(包括服務提供者)的努力及貢獻。授予服務提供者購股權不僅將使本集團的利益與該等合資格參與者保持一致，亦會加強彼等對本集團的忠誠度，並激勵(i)彼等更高程度地參與及涉足本集團業務；及(ii)與本集團維持穩定及長期的關係。透過授出購股權，該等合資格參與者的利益將與本集團的利益保持一致，共同促進本集團業務的成長及發展，從商業角度而言，這屬可取且必要，並有助於維持或增強本集團的競爭力。經考慮上述因素，獨立非執行董事認同納入服務提供者為合資格參與者符合2024年購股權計劃的目的以及本公司及其股東的長期利益。

就服務提供者而言，本集團在日常及一般業務過程中與若干服務提供者(包括但不限於顧問、分銷商、承包商、供應商、代理商)密切合作，這對本集團的成功至關重要。本公司感謝商業夥伴的參與與貢獻，並希望在適當的時候給予彼等股權激勵，以(其中包括)激勵彼等實現更高的表現目標、提供更高品質的服務，從而將進一步增加本集團的收益。

## 董事會函件

董事(包括獨立非執行董事)認為，建議的服務提供者類別均符合本公司的業務需求及行業慣例，服務提供者的選擇標準及購股權條款符合2024年購股權計劃的目的，基於以下原因：

(a) 本集團向服務提供者授予購股權符合行業性質及行業市場參與者慣例。

本集團的主要業務包括：(i)物業管理服務，(ii)社區增值服務，(iii)非業主增值服務，(iv)「三供一業」業務，(v)城市服務及(vi)商業運營服務，構成我們向客戶提供的綜合服務並覆蓋整個物業管理價值鏈，需要大量的具備專業能力、服務經驗及良好服務素質的服務人員以保證及提升本公司的服務質量及保持核心競爭力。另一方面，本集團維持或提高當前盈利水準的能力的重要影響因素之一包括本集團嚴格控制運營成本(尤其是人工成本)，因此可以與向本集團提供質優價廉的人力資源服務提供者及服務所需設施用品等供應商通過授予其購股權加強綁定，形成長期穩定積極的合作關係，對本公司控制運營成本尤其重要。

此外，本集團提供各類專業細分領域服務，需要各自細分領域的專家和富有經驗的服務提供者提供專業服務，以確保服務品質；

專業細分領域服務包括(i)物業管理服務，(ii)社區增值服務，(iii)非業主增值服務，(iv)「三供一業」業務，(v)城市服務及(vi)商業運營服務。

### (i) 物業管理服務

本集團為業主、住戶及物業開發商提供一系列物業管理服務，包括保安、清潔、綠化、園藝及保養服務等，並聘請經驗豐富的服務提供者，以達致提升服務質素及顧客滿意度的目標。例如，為保障管理社區供公共設施設備安全使用及延長使用壽命，本集團會聘請專業工程機電公司進行設施設備的巡檢保養及報事報修；為保證社區的公共區域保潔服務，本集團會聘請專業的保潔公司進行公共區域的保潔服務、垃圾清運等。

### (ii) 社區增值服務

本集團為業主提供社區增值服務，包括提供送貨上門服務、社區媒體服務、本地生活服務等，為業主提供全方位的社區生活服務。例如，本集團聘請當地專業的廣告及傳媒公司提供社區傳媒服務，建立消費者與品牌之間的深層連接；本集團已與多家知名消費品供應商達成合作關係，共同為消費者提供優質的產品和服務。

### (iii) 非業主增值服務

非業主增值服務包括為物業開發商提供清潔、園林綠化及保養服務，以及在交付前階段提供電梯產品安裝、配套服務及其他服務。本集團聘請專業園林綠化工程服務提供者提供園林綠化服務，並聘請專業電梯產品安裝及配套服務提供者提供服務。

### (iv) 商業運營服務

本集團為購物中心、社區業務及辦公室提供業務規劃諮詢、招商、運營及規劃服務等全鏈條服務，並聘請多名有經驗的專業業務管理服務提供者，以提供業務規劃、運營及管理服務。

此外，在物業管理服務、社區增值服務、非業主增值服務以及「三供一業」業務及城市服務業務中，需要大量具有專業經驗及良好服務素質的服務人員，因此本集團已聘請多家能以低廉價格提供優質人力資源及相關服務及設施供應的人力資源提供者以加強對本集團運營成本的控制的同時確保服務質量。

此外，本集團向客戶提供本公司產品(如本地生活服務相關消費品以及物業機器人的新產品)需要深入瞭解當前相關消費品市場及行業趨勢、並具備當地銷售管道和客戶資源的分銷商、承包商及代理商，協助本集團實現增加市場份額並提升本集團表現。

審閱2023年7月至2024年5月經房地產行業的市場參與者採納的購股權計劃後，本集團注意到行業的若干市場參與者在其購股權計劃及／或股份激勵計劃中納入類似類別的服務提供者(包括但不限於提供物業管理、開發、市場推廣、設計、更新及諮詢服務的提供者)。董事會(包括獨立非執行董事)認為，從商業角度來看2024年購股權計劃中計入的服務提供者屬合適且必要，且有助維持及提升本集團的競爭力。

(b) 本集團與向本集團提供本集團戰略規劃及企業管理、市場推廣、業務發展及賦能、服務品質提升、產品設計開發、生產或商業化、資本市場服務等方面的顧問服務、諮詢服務及／或其他專業服務的獨立諮詢人員及顧問合作。此類服務提供者透過貢獻其在相關領域的專業知識、豐富經驗及廣泛人脈，為本集團的業務戰略、運營、管理及發展提供見解，為本集團業務發展提供建議方面發揮了重要作用。

(c) 2024年購股權計劃的目的為(其中包括)激勵合資格參與者為促進本集團的未來發展而努力。董事(包括獨立非執行董事)認為,授予服務提供者購股權將使彼等的長遠利益與本集團及股東的長遠利益保持一致,同時保持必要的靈活性,以便董事會行使其酌情決定權,確定哪些服務提供者已經或將要為本集團的長期成長和發展提供實質價值,或已經或將要發揮其重要作用。因此,董事(包括獨立非執行董事)認為將服務提供者納入2024年購股權計劃的合資格參與者屬公平合理。

(d) 本公司已根據2020年購股權計劃向服務提供者授出購股權。於2020年9月28日,本公司向四名諮詢人員授出合共9,600,000份購股權,佔於採納2020年購股權計劃日期已發行股份總數0.35%。該等承授人於物業管理、企業管理、合併及收購、投資等方面擁有多年經驗,且於行業中擁有廣泛關係及網絡。彼等協助本公司識別潛在的項目及有益的商業合作機遇。承授人不包括就集資、合併或收購提供顧問服務的配售代理或財務顧問,亦不包括提供核證或須公正客觀地履行服務的核數師或估值師等專業服務提供者。

透過根據2020年購股權計劃向服務提供者授出購股權,董事能夠確認服務提供者在本集團運營及主營業務的各個方面的貢獻及彼等為本集團帶來的價值,該等貢獻及價值有助於本集團的長期發展。因此,董事(包括獨立非執行董事)認為,將服務提供者納入2024年購股權計劃符合本公司授出購股權的往績記錄,並將持續激勵高素質的個人為本集團作出貢獻並為本集團提供長期增長及支持。

鑒於上文所述,董事(包括獨立非執行董事)認為,將服務提供者納入2024年購股權計劃與該計劃的目的之一致,並符合本公司及其股東的長遠利益,且建議服務提供者類別符合本公司業務需求及行業市場參與者慣例,合資格參與者的選擇標準以及賦予董事會對購股權施加不同條款及條件的酌情權亦均與2024年購股權計劃的目的之一致。

服務提供者分項限額合計不得超過於2024年購股權計劃採納日期已發行股份總數的2%(即66,860,406股股份)(進一步詳情見本通函附錄第7段)。

服務提供者分項限額的釐定依據為(i)向服務提供者授予購股權產生的潛在攤薄效應;(ii)在實現2024年購股權計劃的目的與保護股東免受向服務提供者授予大量購股權的攤薄影響之間取得平衡的重要性;(iii)於本集團業務中使用服務提供者提供的服務的範圍及程度;(iv)服務提供者對本公司發展及增長的預期貢獻;及(v)本公司預計大部分購股權將授予僱員參與者,因此需要保留計劃授權限額的較大部分以授予僱員參與者。考慮到於2020年購股權計劃終止後,除2024年購股權計劃外,概無有關新股份的其他股份計劃或本集團的僱傭慣例,以及服務提供者已對本集團業務的長期增長

作出貢獻，董事會(包括獨立非執行董事)認為，鑒於本集團的業務需求性質，服務提供者分項限額屬適當及合理，以及該限額為本集團提供靈活性，可提供股權獎勵(而非以貨幣代價形式花費現金資源)獎勵並非本集團僱員或高級職員，但可能於其領域擁有特殊專業知識、能力或業務資源或可能為本集團提供具有價值的專業知識及服務的人士並與之合作，此與2024年購股權計劃的目的之一致。鑒於上文所述，董事會(包括獨立非執行董事)認為，2%的服務提供者分項限額將能提供足夠數目的股份作為對服務提供者的激勵，惟不會導致現有股東股權過度攤薄，同時允許董事會授出購股權予明確識別的服務提供者類別，這將使本公司受益。

為免生疑，服務提供者不得為集資、合併或收購提供顧問服務的配售代理或財務顧問，以及提供核證或須公正客觀地履行服務的核數師或估值師等專業服務提供者。

為免生疑，倘若根據《公司(清盤及雜項條文)條例》(香港法例第32章)或任何適用法律要求須刊發招股章程，或倘若授出購股權將導致本公司或董事違反任何司法權區的任何適用證券法律法規，則本公司不得授出任何購股權。

### 歸屬期

除本通函附錄第5段所規定董事會可酌情授予較短歸屬期之情況外，歸屬期不得少於十二(12)個月。例如，作為具競爭力的條款及條件的一部分，在附錄第5段所規定的情況下，董事會可以混合或加速歸屬時間表酌情授予購股權，使購股權可在十二(12)個月期間平均歸屬，以吸引優秀人才加入本集團，以加速歸屬的方式獎勵表現傑出者，在就2024年購股權計劃而言有正當理由的情況下根據表現指標而非時間激勵表現傑出者。

董事會及薪酬委員會認為：

- (i) 嚴格遵守十二(12)個月歸屬規定的情況(載於本通函附錄第5段規定的情況)對合資格參與者而言屬不公平；
- (ii) 本公司須保留向表現卓越人士提供加速歸屬期激勵之靈活性，或於特殊情況下(如屬合理)促成繼任計劃及僱員職責的有效過渡，以及透過加速歸屬或於特殊情況下合理歸屬向表現卓越人士提供適當獎勵；及

- (iii) 為應對日益變化的市場狀況及行業競爭，本公司應可制定其自身的人才招聘及挽留策略，及為符合2024年購股權計劃目標應具有視乎個別情況實施歸屬條件(如基於表現的歸屬條件，而非基於時間的歸屬準則)之靈活性，以吸引及挽留具卓越技能及經驗豐富人士，及激勵合資格參與者為本集團日後發展努力工作。

此舉與2024年購股權計劃以吸引及挽留具卓越技能及經驗豐富人士、激勵合資格參與者為本集團日後發展努力工作，以及促進本集團長遠穩定發展的目標一致。

### 表現目標

除董事會所釐定及要約函件所規定者外，2024年購股權計劃並無訂明承授人於可予行使相關購股權前須達致的任何表現目標。然而，2024年購股權計劃賦予董事會酌情權，就購股權施加有關條件(如適當)。董事認為，施加有關條件未必一定適當，尤其是當授出購股權的目的之一是獎勵或補償合資格參與者過往作出貢獻之時。董事認為，鑒於每次授出的具體情況，保留釐定有關條件是否屬適當之靈活性對本公司更有利。董事認為，一般來說董事會宜在於購股權可能獲歸屬前於授予相關購股權時的要約函件中訂明承授人將達致的任何表現目標。施加表現目標未必一直屬適當，尤其是當旨在授出購股權時，包括向參與者提供激勵及/或獎勵。董事會可酌情施加任何必須於購股權可能獲歸屬前達成的條件(包括表現目標(如有))。董事會認為，於2024年購股權計劃規則中訂明一套通用的表現目標屬不切實際，由於各參與者將扮演不同角色及以不同方式向本集團作出貢獻，以及鑒於行業發展及宏觀環境可能考慮及/或施加新表現目標，從而為董事會在每次授予購股權的特定情況下能更靈活地制定購股權條款及條件。董事會將能夠提供有意義的激勵，以吸引及挽留具才華及優秀人士，彼等對本集團發展彌足珍貴且將對本集團及股東整體有利。此舉有助本集團在吸引人力資源時位處更有利的地位，對本集團的長期增長及發展有所價值。

然而，倘將予施加基於表現的目標/條件，則有關基於表現的條件包括但不限於本集團作為一個整體的關鍵表現指標、其主營業務及營運、地域市場及/或合資格參與者的個人表現，如溢利、經營現金流、盈利能力、管理區域、經營利潤率、客戶層面競爭力、產品競爭力、市場份額、用戶滿意度指標及董事會可能不時釐定之有關其他標準。

## 董事會函件

本公司已制定標準化表現評估系統，以評估合資格參與者對本集團的表現及貢獻，包括：

- (a) 合資格參與者所負責業務的財務表現(如經營利潤率、現金流、收益、溢利)；
- (b) 合資格參與者所負責業務的經營表現(如產能、產品線指標、市場支配力、經營能力綜合指標、用戶滿意度、客戶聲譽、客戶層面競爭力等)；及
- (c) 本集團作為一個整體的財務表現及其適用業務(如本公司的收益、股東應佔淨利潤、經營現金流)。

根據標準化表現評估系統，董事會應負責評估董事、高級管理人員及若干僱員參與者的表現，人力資源管理部門則應負責評估餘下僱員參與者的表現。服務提供者應由彼等所提供服務的對應相關業務部門及人力資源管理部門(就若干諮詢人員及顧問而言)評估，且結果將最終由本公司總裁及董事會主席評估。所有合資格參與者應每年或定期(如適用，例如每24或36個月)接受評估。評估的時長根據合資格參與者所負責的任務及其涉及的業務的性質釐定。

### 行使價格

行使價格乃由董事會全權酌情釐定的價格，惟須受2024年購股權計劃條文所載最低金額規限，而董事會可於授出相關購股權之要約函件內列明承授人須達致之表現目標或其他歸屬條件及/或本公司收回或扣留向任何合資格參與者授出之任何購股權之回撥機制。

### 回撥機制

除於以下情況下之回撥機制外：(i)承授人未能有效地履行職責或涉及嚴重失當行為或瀆職行為；(ii)本公司財務報表中存在重大錯誤或重大錯誤陳述；或(iii)倘購股權與任何表現目標掛鈎，而董事認為任何顯示或導致任何訂明表現目標的情況已作重大不準確評估或計算，並無本公司追討或扣留向任何合資格參與者授予之任何購股權之回撥機制。

然而，根據2024年購股權計劃之條文，董事會可全權酌情註銷已授出但尚未獲行使之任何購股權。進行註銷的情況可能包括須遵守合資格參與者及本公司所在司法權區的法律，或為符合任何證券交易所的規定。

因此，董事會及薪酬委員會認為，2024年購股權計劃之相關條款屬適當，且與2024年購股權計劃的目的之一致。

## 暫停辦理股份過戶登記

本公司計劃於2024年7月9日(星期二)舉行應屆股東特別大會。為確認出席股東特別大會並於會上投票的權利，本公司將於2024年7月4日(星期四)至2024年7月9日(星期二)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記，期間不會登記任何本公司股份轉讓。為出席股東特別大會並於股東特別大會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於2024年7月3日(星期三)下午4時30分前送交本公司的香港股份過戶登記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，以辦理登記手續。

## 股東特別大會

召開股東特別大會之通告載於本通函EGM-1頁至EGM-3頁，於大會上將提呈一項普通決議案，以尋求股東批准採納2024年購股權計劃。於最後實際可行日期，經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東須於股東特別大會上放棄投票。

本公司將於2024年7月4日(星期四)至2024年7月9日(星期二)((包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記，有關期間不會登記任何股份轉讓。確定符合出席本大會的資格之記錄日期將為2024年7月4日(星期四)。為符合資格出席大會，所有填妥的過戶表格連同有關股票，必須於2024年7月3日(星期三)下午4時30分前送交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，以辦理登記手續。

## 以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條，除大會主席以誠實信用的原則做出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，股東於本公司股東大會上的任何表決須以投票表決方式進行。因此，所有載於召開股東特別大會通告上的決議案將以投票方式表決，而投票表決結果經監票人核實後將根據上市規則第13.39(5)條指定的方式刊發。

## 推薦建議

董事認為，建議採納2024年購股權計劃符合本公司及股東的整體利益。因此，董事會推薦建議股東投票贊成股東特別大會通告所載將予提呈股東特別大會的相關決議案。

## 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；發行人董事願就本通函的資料共同及個別地承擔全部責任。各董事在作出一切合理查詢後，確認就其所深知及確信，本通函所載資料在各重要方面均準確完備，沒有誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他任何事項，足以令致本通函或其所載任何陳述產生誤導成分。

此 致

列位股東 台照

代表董事會  
碧桂園服務控股有限公司  
總裁兼執行董事  
徐彬淮  
謹啟

2024年6月19日

以下為2024年購股權計劃之主要規則概要，但並不構成或不擬作為2024年購股權計劃之一部分，亦不應被當作影響2024年購股權計劃之詮釋。

### 1. 2024年購股權計劃之目的

2024年購股權計劃旨在(i)通過向合資格參與者提供購買本公司股份之機會，激勵合資格參與者為本集團未來發展而努力奮鬥，從而推動本集團的長期穩定發展；(ii)向合資格參與者提供激勵及／或獎勵，以表彰彼等為本集團所作出之貢獻；及(iii)提升本集團吸引及挽留具有傑出技能及豐富經驗人士的能力。

### 2. 2024年購股權計劃之管理

2024年購股權計劃應由董事會進行管理。董事會對2024年購股權計劃的全方面管理擁有權利。董事會可透過決議案方式將其管理2024年購股權計劃的部分或全部權利委派予任何董事，包括選擇擬根據2024年購股權計劃授出購股權的合資格參與者及釐定該等購股權之數目及條款之權利。

### 3. 2024年購股權計劃之合資格參與者及參與資格基準

2024年購股權計劃的合資格參與者包括僱員參與者及服務提供者。

釐定每名合資格參與者的資格基準時，董事會將考慮(i)本集團的業務經驗；(ii)服務本集團的年限；(iii)合資格參與者與本集團實際參與及／或合作的程度以及合資格參與者與本集團合作關係的持續時間(如果合資格參與者為本集團的服務提供者)；(iv)合資格參與者為本集團的成功發揮作用並提供支持、協助、指導、建議、努力及貢獻的程度；以及(v)合資格參與者可能為本集團未來的成功提供或作出的潛在支持、協助、指導、建議、努力及貢獻的程度。

對於僱員參與者，評估因素包括但不限於：(a)其專業技能、知識及經驗；(b)其個人表現；(c)根據現行市場慣例及行業標準，其時間投入、職責或僱傭條件；(d)其與本集團的合作時長；及(e)其對本集團發展及成長的個人貢獻或潛在貢獻。

對於各類服務提供者，評估有關服務提供者是否有資格參與2024年購股權計劃的因素尤其包括：(a)相關服務提供者的個人表現；(b)其與本集團的業務關係的年期；(c)其與本集團業務關係的重要性及性質(例如是否與本集團的核心業務相關以及該等業務交易是否可以輕易被第三方取代)；(d)向本集團提供及／或與本集團合作的服務品

質的往績記錄以及服務提供者與本集團之間的業務往來規模，並計及(其中包括)財務指標的實際或預期變化，例如歸屬於或可能歸屬於服務提供者的本集團收益或溢利份額。為免生疑，服務提供者不得為集資、合併或收購提供顧問服務的配售代理或財務顧問，以及提供核證或須公正客觀地履行服務的核數師或估值師等專業服務提供者。另外，對於每一類服務提供者的資格，董事會將根據具體情況具體考慮以下因素：

服務提供者將進一步分為兩類，即(a)諮詢人員及顧問及(b)分銷商、承包商、供應商、代理商及服務供應商。

**(a) 諮詢人員及顧問**

此類別指向本集團提供有關本集團戰略規劃及企業管理、市場推廣、業務拓展及賦能、服務品質提升、產品設計開發、生產或商業化、資本市場服務等方面的諮詢服務、顧問服務及／或其他專業服務的獨立諮詢人員及顧問，並通過向本集團介紹新客戶或商業機會及／或應用其在上述領域的專業技能及／或知識，幫助維持或提高本集團的競爭力。

董事會須全權酌情考慮(其中包括)：(i)相關諮詢人員及／或顧問的技能知識及專長，包括其能力及技術訣竅；(ii)其在相關行業的經驗及人脈；(iii)其專業知識及能力；(iv)與本集團之間的合作頻率及業務關係年期；(v)與本集團業務關係的重要性及性質(例如，其是否與本集團的核心業務相關及有關業務往來是否可以隨時由第三方取代以及相關取代成本)；(vi)相關諮詢人員及／或顧問的背景、聲譽及向本集團提供服務及／或與本集團合作的質素的往績記錄；(vii)對本集團業務事宜的潛在及／或實際貢獻，特別為該諮詢人員及／或顧問能否為本集團業務帶來積極影響，如戰略規劃、業務拓展及賦能、服務提升、產品開發或商業化、實際或預期收益或溢利增加，或由該諮詢人員及／或顧問提供的服務引致或帶來成本降低；及(viii)相關諮詢人員及／或顧問與本集團之間的協同作用。

**(b) 分銷商、承包商、供應商、代理商及服務提供者**

此類別主要為向本集團提供服務或產品的第三方供應商，以及向本集團銷售產品的第三方代理商、分銷商及承包商，例如(i)本集團在主營業務中向客戶提供所需服務人員的人力資源管理服務、勞務派遣及外包服務；園林綠化工程服務提供者；以及在服務過程所需的設施、設備、車輛、用品、工具及耗材供應商；(ii)本集團向客戶提供本地日常生活服務相關消費品的供應商、分銷商、代理商及承包商；(iii)本集團非業主增值服務中電梯產品安裝及配套服務的提供者；(iv)本集團酒店管理服務及酒店物業管理服務的專業服務提供者；及(v)本集團向客戶提供商業運營服務的商業管理服務提供者。

董事會須全權酌情考慮：(i)有關供應商、承包商、分銷商或代理商與本集團的業務往來規模；(ii)有關供應商、承包商、分銷商或代理商的表現及往績記錄，以及其交

付優質服務或產品的能力；(iii)與本集團之間的業務關係年期；(iv)與本集團業務關係的重要性及性質(例如，其有關供應商、承包商、分銷商或代理商的服務是否與本集團的核心業務相關)；(v)有關供應商、承包商、分銷商或代理商為本集團的發展及未來前景帶來的利益及戰略價值；(vi)有關供應商、承包商、分銷商或代理商對本集團業務事宜的潛在及／或實際貢獻，特別為該等人士能否為本集團業務帶來積極影響，如由於提供的產品、服務或引入的業務資源引致或帶來成本降低、收益或溢利增加；及(vii)有關供應商、承包商、分銷商或代理商與本集團之間的協同作用。

#### 4. 授出及接納購股權

- a) 根據2024年購股權計劃及上市規則條文規定，董事會應有權(惟不受約束)不時於任何營業日向其全權選出之任何合資格參與者作出要約。
- b) 購股權之期限(包括但不限於歸屬期、表現目標或其他歸屬條件、行使價格及購股權期限)及數目應由董事會其或委派代表釐定。
- c) 要約應以書面方式向合資格參與者作出(惟以此方式作出屬無效則除外)，並按董事會不時以整體或個別基準釐定之方式作出，當中列明要約作出之購股權條款及數目，並應自授予日(包括該日)起計三十(30)日期間可供有關合資格參與者(而非包括其遺產代理人在內的其他人士)公開接納，惟於2024年購股權計劃終止後有關要約概不獲公開接納。
- d) 倘構成接納要約之要約函件副本由合資格參與者正式簽署，並於本公司於相關接納日期或之前收到就有關授出而以代價形式向本公司支付之1.00港元之付款時，要約應被視為獲合資格參與者接納。有關授出之代價付款於任何情況下均不予退還。
- e) 倘要約於所示期間未獲接納，其將被視為已不可撤銷地拒絕。

#### 5. 歸屬期及表現目標

除下列所述情況外，承授人須持有購股權至少十二(12)個月後方能行使購股權。

董事會於以下情況可酌情向僱員參與者授出較短歸屬期：

- a) 向新參與者授出「補償性」購股權，以取代彼等於離開前任僱主時沒收的購股權或獎勵；

- b) 授出基於表現為歸屬條件而非以時間為歸屬標準的購股權；
- c) 因行政及合規原因而在一年內分批授出購股權。其可能包括本應提早授出但須等待隨後批次的購股權。於該等情況下，可縮短歸屬期以反映購股權本應授出的時間；
- d) 授出附帶混合或加速歸屬期安排之購股權，如有關購股權可於十二(12)個月期間內均勻地漸次歸屬；
- e) 授出總歸屬期及持有期限超過十二(12)個月之購股權；及
- f) 授予因身故或殘疾或任何未能控制的事件(包括下文第14至16段所述情況)而終止僱傭的僱員參與者。於該等情況下，購股權的歸屬可能會加快。

董事會可酌情決定於授出相關購股權之要約函件中訂明購股權歸屬前須達致的任何條件。除董事會按個別基準及董事會酌情於授出購股權之要約函件中訂明的情況外，根據2024年購股權計劃條款，概無任何表現目標或其他歸屬條件須於購股權歸屬前達成。可能施加的基於表現的歸屬條件包括但不限於本集團作為一個整體的關鍵表現指標、其主營業務及營運、地域市場及／或合資格參與者的個人表現，如溢利、經營現金流、盈利能力、管理區域、經營利潤率、客戶層面競爭力、產品競爭力、市場份額、用戶滿意度指標及董事會可能不時釐定之有關其他標準。

## 6. 購股權行使及股份行使價格

承授人(或(視乎情況而定)其遺產代理人)向本公司發出書面通知，說明藉此行使購股權及所行使購股權涉及之股份數目，以2024年購股權協議所載情況及方式全部或部分行使購股權。每份通知均須附有所發出通知所涉股份行使價格的全額付款。於收到通知及付款及(倘適用)收到核數師或獨立財務顧問之證明後的二十八(28)日內，本公司應相應配發及發行相關數目股份予承授人。

行使價格由董事會全權酌情釐定，惟不得低於以下最高者：

- a) 股份於授予日(須為營業日)於聯交所每日報價表所示之收市價；及
- b) 股份於緊接授予日前連續五(5)個營業日於聯交所每日報價表所示之平均收市價。

## 7. 可供認購股份之最高數目

- a) 就根據2024年購股權計劃可隨時授出之購股權連同根據本公司當時的任何其他股份計劃可能授出之購股權及獎勵而可能發行的股份總數不得超過相當於2024年購股權計劃獲批准日期本公司已發行股本10%的股份數目(「計劃授權限額」)。於採納日期，計劃授權限額項下可予發行的股份總數為334,302,033股股份，佔於採納日期本公司已發行股本的約10%。就計算計劃授權限額而言，根據2024年購股權計劃失效之購股權將不會視為已動用。
- b) 根據第7(a)段，於計劃授權限額內，就根據2024年購股權計劃將向服務提供者授出的所有購股權而可能發行的股份總數，除非已根據下文第7(c)段獲得股東批准，否則合計不得超過於採納日期已發行股份總數的2%(「服務提供者分項限額」)。根據2024年購股權計劃的條款失效的購股權不得被視為用於計算服務提供者分項限額。
- c) 本公司將於採納日期(或股東批准的上次更新日期)起計三(3)年後，於股東大會上就更新2024年購股權計劃項下之計劃授權限額及服務提供者分項限額尋求股東批准。然而，於「經更新」限額項下因行使所有擬根據2024年購股權計劃及本公司任何其他計劃授出之購股權及獎勵後而可能發行之股份總數不得超過經更新計劃授權限額獲批准日期已發行相關類別股份之10%。就根據7(c)分段尋求股東批准而言，本公司須向其股東寄發載有上市規則所規定資料之通函。自採納日期(或股東批准的上次更新日期)起計三(3)年內擬就計劃授權限額作出的任何更新須經獨立股東批准。就7(c)分段而言，獨立股東指控股股東及其聯繫人(或如無控股股東，則為董事(不包括獨立非執行董事))以及本公司主要行政人員及彼等各自之聯繫人(定義見上市規則)以外之股東。

8. 向本公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等之任何聯繫人授予購股權
- a) 向任何董事、本公司主要行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人授出任何購股權，均須經獨立非執行董事(不包括任何其聯繫人為購股權之建議承授人之獨立非執行董事(如有))及薪酬委員會批准。
  - b) 倘向主要股東或其任何聯繫人或任何獨立非執行董事的任何聯繫人授出任何購股權將導致於直至有關授予日(包括該日)止十二(12)個月期間內，就已授予及將授予之所有購股權及獎勵(不包括根據相關計劃條款已失效之任何購股權及獎勵)向該人士已發行及將予發行之股份，合共超過已發行股份之0.1%，該進一步授出之購股權須經股東於本公司股東大會上按下文所載方式批准。本公司須向股東寄發一份通函。承授人、其聯繫人及本公司所有核心關連人士須於該股東大會上就建議授予購股權放棄投贊成票。本公司須遵守上市規則第13.40、13.41及13.42條之規定。
  - c) 本公司須編製一份通函，以解釋有關建議授出，當中載有(其中包括)(i)將授予各合資格參與者之購股權數目及條款詳情(必須於股東大會召開前確定)。就任何將授予之購股權，提議進一步授出購股權之董事會會議日期將視作根據上市規則第17.03E條就計算行使價格而言之授予日；及(ii)獨立非執行董事(不包括任何身為或其聯繫人為承授人之獨立非執行董事)對授出條款是否屬公平合理及有關授出是否符合本公司及股東之整體利益之意見，並向獨立股東提供有關投票之推薦意見。
  - d) 倘向身為本公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自之任何聯繫人之合資格參與者授出購股權之條款有任何變動，而初步授予購股權須取得有關批准，則須按上市規則第17.04(4)條所載方式取得本公司股東批准(惟根據2024年購股權計劃之現有條款自動生效之變動除外)。
  - e) 授予任何服務提供者任何購股權必須經董事會及薪酬委員會批准(不包括提名購股權承授人的薪酬委員會成員(如有))。

## 9. 每位合資格參與者可獲授配額上限

就直至授予日(包括該日)止十二(12)個月而言,倘因向有關合資格參與者授予所有購股權及獎勵(不包括根據相關計劃條款已失效之任何購股權及獎勵)而已發行及將予發行之股份總數合共不得超過於授予日已發行股份總數之1%。倘向有關合資格參與者授予購股權(不包括根據相關計劃條款已失效之任何購股權及獎勵)將會導致於直至授予日(包括該日)止十二(12)個月期間內已授予及將授予有關合資格參與者之所有購股權獲行使而已發行及將予發行之股份數目合共超過於授予日已發行股份總數之1%,則有關購股權授予須獲股東於股東大會上另行批准,而有關合資格參與者及其緊密聯繫人(或倘合資格參與者為關連人士,則為聯繫人)均須就此放棄投票。本公司須向股東寄發一份通函,而該通函須披露合資格參與者之身份、將授予之購股權(以及先前於有關十二(12)個月期間授予有關合資格參與者之購股權)數目及條款、向合資格參與者授予購股權之目的及有關購股權條款如何達致該目的之解釋。將授予有關合資格參與者之購股權數目及條款(包括行使價格)須在尋求股東批准前釐定,且就計算行使價格而言,應將為建議進一步授予有關購股權而舉行董事會會議的日期視作授予日。

## 10. 行使購股權之時間

受限於2024年購股權計劃所載之提早終止條文,承授人可能(及僅可能)於購股權期限內隨時行使購股權。購股權期限不得超過自授予日起十(10)年期間,且須由董事會全權酌情釐定以要約函件形式通知承授人。

## 11. 權利屬承授人個人所有

購股權屬承授人個人所有,不得轉讓,而承授人不得以任何方式出售、轉讓、抵押、按揭任何購股權或就任何購股權設立產權負擔或以任何第三方為受益人設立任何權益(法定或實益)或訂立任何協議執行上述事項(惟承授人可能指定代理人以遺產代理人名義登記根據2024年購股權計劃已發行之股份)。倘承授人違反上述規定,本公司有權註銷授予該承授人之任何購股權或其任何部分(以尚未行使者為限)。

## 12. 有關身故、疾病或退任之權利

倘合資格參與者為自然人,其於悉數行使購股權前因身故或傷殘或轉職而不再為合資格參與者,合資格參與者或其遺產代理人(如適用)可(1)於該承授人身故或董事會確認嚴重傷殘(視情況而定)後3個月期間之最後一日當天或之前於已歸屬但尚未行使年度內,及(2)於購股權期限屆滿前(以較早者為準)行使購股權。任何於本期間結束前有效但尚未行使之購股權將告失效。

### 13. 行為失當及其他事件

倘身為承授人於下列任何一項事件發生時且經本公司核實後將不再為合資格參與者：

- a) 承授人犯有任何嚴重不當行為，例如欺詐、不誠實、嚴重失職、疏忽、違反僱傭合約條款、受賄索賄、貪污、盜竊、洩露商業及技術機密、或不遵守本集團內部準則，包括但不限於偽造業績、違反紀律、重大過失(無論是否導致本公司/本集團相關成員公司終止其僱傭或聘用)；
- b) 承授人破產或無法償還；
- c) 承授人遭起訴或遭裁定任何犯罪行為，或進行其他非法行為及不當行為而損害本集團任何成員公司、任何關連實體的利益及聲譽，並對本集團任何成員公司、任何關連實體的形象造成重大負面影響；或
- d) 在香港或任何其他司法管轄區被裁定犯有證券及期貨條例或其他證券法律或法規所規定的罪行，或被指控或被裁定犯有相關法律或法規規定的任何罪行或違法行為，或承擔法律責任。

則其購股權(以尚未行使者為限)於有關終止日期將告失效，且不得行使。

### 14. 於全面要約之權利

倘以收購要約、股份回購要約或安排計劃或其他類似方式向全體股東(或要約人及/或要約人所控制的任何人士及/或與要約人聯合或一致行動的任何人士以外的所有有關持有人)提出全面或部分要約，則本公司將盡所有合理努力促使該要約按相同條款(作出必要的變通後)向全體承授人提呈，並假設彼等將透過悉數行使獲授予的購股權成為股東。倘該要約成為或宣佈為無條件或該安排計劃正式向股東提呈，不論其授出購股權之任何其他條款，承授人有權於該要約成為或宣佈為無條件當日後十四(14)日內，悉數行使購股權(以尚未行使者為限)。

### 15. 於清盤時之權利

倘本公司向其股東發出通告召開股東大會，以考慮並酌情批准本公司自動清盤的決議案，則本公司須於向各股東寄發有關通告的同日，向全體承授人發出有關通知，而各承授人或其遺產代理人有權悉數或按承授人根據2024年購股權計劃的條款向本公

司發出的書面通知(該通知須不遲於建議股東大會前兩(2)個營業日前送達本公司)中指明的程度為限行使其全部或任何購股權(以尚未行使者為限)，連同就發出該通告所涉及的股份行使價格的全數付款，屆時，本公司須儘快且無論如何不遲於緊接上述建議股東大會日期前之營業日，向承授人配發及發行入賬列作繳足的相關股份。

## 16. 於重組、和解或安排下之權利

倘本公司與股東或其債權人就或有關本公司重組或合併計劃而提出和解或安排，則本公司須於向其股東及／或其債權人發出召開討論結算或安排的會議通告的同日向全體承授人寄發有關通告，而各承授人有權於緊接相關法院召開考慮該結算或安排的會議日期前的營業日中午12時正(香港時間)前的任何時間(倘有關會議召開一次以上，則以首次召開之有關會議為準)，行使所有或任何部分購股權。全體承授人行使其各自之購股權之權利於有關會議當日立即中止。於該結算或安排生效後，所有尚未行使之購股權將告失效及終止。董事會將盡力確保，就該結算或安排而言，因行使購股權而在此等情況下已發行的股份成為本公司於該結算或安排生效日期所發行股本之一部分，且該等股份於所有方面受該結算或安排所規限。倘基於任何理由該結算或安排不獲相關法院批准，則承授人行使其各自購股權之權利將由相關法院頒佈命令當日起再次全面生效，猶如本公司未提出該結算或安排，而不得就任何承授人因有關中止所遭受的任何損失或損害向本公司或其任何高級職員提出任何申索。

## 17. 註銷購股權

於承授人違反任何上述第11段所述規定時，董事會有權行使權利註銷授予有關承授人之任何尚未行使之購股權或其部分(以尚未行使者為限)。

儘管2024年購股權計劃另有規定，惟董事會可全權酌情註銷任何已授出但尚未行使之購股權。倘本公司註銷授予承授人之購股權並向同一承授人授予新購股權，則有關新授予僅可能根據上市規則第17.03B或17.03C條所述獲股東批准之可用計劃授權限額(或倘承授人乃服務提供者，則為服務提供者分項限額)作出。註銷之購股權將被視為於計算計劃授權限額時已使用。

## 18. 回撥機制

2024年購股權計劃有回撥機制，本公司可在以下情況收回或扣起已授予任何參與者的任何購股權(如有)：(i)承授人未能有效地履行職責或涉及嚴重失當行為或瀆職行為；(ii)本公司財務報表中存在重大錯誤或失實陳述；或(iii)倘購股權與任何表現目標掛鉤，而董事認為出現任何情況足以表明或導致任何規定的表現目標的評估或計算方式嚴重不準確時。

## 19. 股本架構變更之影響

因本公司之資本化發行、供股、分拆、合併股份或削減股本(不包括發行股份作為交易之代價，而不應視作須作出變更或調整之情況)導致本公司股本架構發生任何變更，則須對以下各項作出相應變更(如有)：

- a) 任何購股權(以未行使者為限)之相關股份數目；及／或
- b) 行使價格；及／或
- c) 上述各項的任何合併。

本公司的核數師或經批准的獨立財務顧問須以書面方式向董事確認有關調整符合第17.03(13)條附註所載的要求。任何根據第17.03(13)條規定所作之調整須確保合資格參與者所佔股本比例(約整至最接近的一股完整股份)與其先前有權享有者相同，惟倘一股股份將按低於其面值(如有)發行，則不得作出有關調整。發行證券作為交易代價並不被視為須作出任何調整之情況。

## 20. 股份之地位

在承授人(或承授人指定的其他人士)正式登記為股份持有人之前，因行使購股權而獲配發及發行的該等股份將不賦予投票權。於行使購股權時獲分配的股份應遵守本公司現行組織文件中所載的所有條款，並應在各方面就投票權、股息權、轉讓權及其他權利而言享有同地位。這包括承授人已悉數支付於發行日期所發行股份附帶的權利以及清盤時產生的權利。在不影響上述一般原則的情況下，該等投票權、轉讓權及其他權利(包括收取發行日期或之後派付或作出的任何股息或其他分派的權利，以及於本公司清盤日期產生的權利)應平等地按比例享有。於行使購股權及獲配發股份後，出售該等股份將並無限制。

## 21. 2024年購股權計劃之期限

2024年購股權計劃之有效及生效期為十(10)年，自採納日期開始計算，期滿後將不再發售或授出購股權，惟2024年購股權計劃的條文在所有其他方面對2024年購股權計劃有效期內授出的購股權仍具有十足效力及效用。

## 22. 2024年購股權計劃之修改

除2024年購股權計劃的以下條款外，規管購股權計劃之管理及運作的條款、條件及規則任何方面可通過董事會之決議案酌情修改：

- a) 「合資格參與者」及「承授人」的釋義；
- b) 與上市規則第17.03條所載事宜相關的2024年購股權計劃之特定條文，

而未經股東於股東大會上事先批准，該等條款不得作出有利於合資格參與者之修改，而相關合資格參與者及其緊密聯繫人或關連人士須放棄投票，惟任何該等修訂均不得導致於修訂前獲授或同意將獲授之任何購股權之發行條款受不利影響，惟倘經股東根據本公司當時之組織章程大綱及細則就修訂股份所附權利而規定之大多數該等承授人同意或批准則作別論。

有關2024年購股權計劃的條款修訂之董事會權力之任何更改，均須經股東於股東大會上批准。

對2024年購股權計劃之條款及條件作出任何重大修訂或對已授出購股權條款作出之任何變動，均須經股東批准，惟根據2024年購股權計劃現有條款自動生效的修訂除外。

倘向承授人授出之購股權於首次授出時由董事會、本公司薪酬委員會、獨立非執行董事及／或股東(視情況而定)批准，有關購股權之條款其後如有任何變動，均須經董事會、本公司薪酬委員會、獨立非執行董事及／或股東(視情況而定)批准，除非有關更改乃根據2024年購股權計劃之既有條款自動生效，則作別論。

2024年購股權計劃之條款及條件之任何修改符合上市規則第17章之有關規定。

### 23. 2024年購股權計劃之條件

採納2024年購股權計劃須待下列各項達成後，方可作實：

- a) 聯交所上市委員會批准根據2024年購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能須予配發及發行的任何新股份上市及買賣；及
- b) 於本公司股東特別大會上通過普通決議案以批准採納2024年購股權計劃及授權董事向合資格參與者授出購股權及於根據2024年購股權計劃授出之任何購股權獲行使後配發及發行股份。

### 24. 購股權失效

任何購股權之購股權期限將自動終止，而該購股權(以尚未行使者為限)將於下列時間(以最早者為準)自動失效：

- a) 根據2024年購股權計劃，購股權期限屆滿之日；
- b) 本公司按照開曼群島公司法之條文開始清盤當日；
- c) 倘承授人為本集團董事或僱員，而該承授人不再於本集團或根據2024年購股權計劃所指的要約文件所列明的任何其他機構(視情況而定)任職，則購股權將於有關僱傭終止(將為於本公司或任何附屬公司實際僱傭關係的最後一日或而不論是否作出替代通知的付款)當日失效；及
- d) 當承授人因特定原因(更多詳情請參閱第13條「行為失當及其他事件」)不再為合資格參與者時。

### 25. 終止

本公司可於股東大會上提呈普通決議案或由董事會隨時終止2024年購股權計劃，在此情況下，不會進一步提呈任何購股權，惟2024年購股權計劃的條文在所有其他方面仍將具有效力，以便行使在此之前已授出但未獲行使的任何購股權或遵守2024年購股權計劃條文的其他規定，且於有關終止前已授出的購股權根據2024年購股權計劃繼續有效並可行使。

## 26. 其他事項

- a) 本公司應承擔設立及管理2024年購股權計劃的費用(包括但不限於與2024年購股權計劃有關的核數師或核准獨立財務顧問(視情況而定)編製任何證書或提供任何其他服務的費用)。
- b) 本公司與承授人之間的任何通知、文件或其他通訊須為書面形式。
- c) 倘出現下列情況，任何通知或其他通訊將被視為已送達：
  - i. 由本公司發出，則被視為於寄發或專人交付後四十八(48)小時後送達；及
  - ii. 由承授人發出，則本公司接獲後方告送達。
- d) 根據2024年購股權計劃進行的所有配發及發行股份均須遵守本公司須遵守的當時生效的任何相關法律、規則或法規。承授人應負責取得任何司法管轄區可能要求的與授出及行使購股權相關的任何政府或其他官方批准。本公司對承授人未能取得任何有關批准或承授人因參與2024年購股權計劃而可能產生的任何稅項或其他責任概不負責。
- e) 2024年購股權計劃概不直接或間接賦予任何人士針對本公司的任何普通法或衡平權利(構成購股權本身的權利除外)，亦不產生針對本公司的任何普通法或衡平法訴因。



**碧桂園服務**  
COUNTRY GARDEN SERVICES

**COUNTRY GARDEN SERVICES HOLDINGS COMPANY LIMITED**

**碧桂園服務控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：6098)

## 股東特別大會通告

茲通告碧桂園服務控股有限公司(「本公司」)將於2024年7月9日(星期二)下午3時正假座中國廣東省佛山市順德區北滘鎮順德碧桂園度假村酒店一樓桂畔會議室舉行股東特別大會(「股東特別大會」)，以考慮並酌情通過(不論是否經修訂)以下決議案：

### 普通決議案

1. 「動議：

- 1.1. 待香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市委員會批准因行使根據本公司購股權計劃(「2024年購股權計劃」，其註有「A」字樣之副本已呈交大會並由本次大會主席簽署以資識別)可能授出之任何購股權而可能將予配發及發行之本公司普通股(或因本公司不時之資本化發行、供股、分拆、合併、重新分類、重組或股本削減而發行的有關股份)(「股份」)上市及買賣後，批准及採納2024年購股權計劃之規則；
- 1.2. 授權本公司董事會(「董事會」)管理2024年購股權計劃(根據2024年購股權計劃將授予合資格參與者(定義見2024年購股權計劃)的購股權可令彼等合資格根據計劃認購股份)，包括但不限於根據2024年購股權計劃的條款及聯交所證券上市規則(「上市規則」)的規定釐定及授出購股權；

## 股東特別大會通告

- 1.3. 授權董事會不時更改及／或修訂2024年購股權計劃，惟有關更改及／或修訂須符合與更改及／或修訂相關的2024年購股權計劃條文及上市規則的規定方會生效。」
2. 「動議批准及採納就根據本公司所有股份計劃將授予合資格參與者的所有購股權及獎勵可予發行的股份總數設定的計劃授權限額(定義見2024年購股權計劃)(即於本決議案通過日期已發行股份的10%)，以及授權本公司董事為及代表本公司採取彼等可能認為對使計劃授權限額生效及實施屬必要、適宜或權宜的一切措施及處理一切事項、批准及簽立(不論親筆或蓋章)相關文件及進行有關其他事宜。」
3. 「動議批准及採納就根據本公司所有股份計劃將授予服務提供者的所有購股權及獎勵可予發行的股份總數設定的服務提供者分項限額(定義見2024年購股權計劃)(即於本決議案通過日期已發行股份的2%)，以及授權本公司董事為及代表本公司採取彼等可能認為對使服務提供者分項限額生效及實施屬必要、適宜或權宜的一切措施及處理一切事項、批准及簽立(不論親筆或蓋章)相關文件及進行有關其他事宜。」

承董事會命  
碧桂園服務控股有限公司  
總裁兼執行董事  
徐彬淮

中國佛山，2024年6月19日

## 股東特別大會通告

附註：

- (1) 凡有權出席大會及投票之股東，均有權委派他人作為其受委代表出席大會及代其投票。作為兩股或以上股份持有人的股東可委派一名以上的受委代表以代表其及代其投票。受委代表毋須為本公司股東。
- (2) 如超過一名聯名登記持有人親身出席或委派代表出席大會，則該等出席股東中，只有在本公司股東名冊內排名首位者方有權就有關股份投票，其他聯名登記持有人的投票不計算在內。
- (3) 代表委任表格連同簽署表格之任何授權書或其他授權文件(如有)，或經由公證人簽署證明之該等文件之副本，最遲須於大會或任何續會指定舉行時間四十八小時前，送達本公司之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。
- (4) 本公司將於2024年7月4日(星期四)至2024年7月9日(星期二)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記，期間不會登記任何股份轉讓。為確認股東身份是否有權出席大會並於大會上投票，所有正式填妥的過戶表格連同有關股票，必須於2024年7月3日(星期三)下午4時30分前送交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。
- (5) 以上決議案的詳情載列於2024年6月19日寄發予本公司股東的通函中。
- (6) 如於大會日期上午7時正或之後的任何時候懸掛八號或以上颱風信號或黑色暴雨警告信號生效，經大會同意，大會將推遲或延期。本公司將在聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<https://en.bgy.com.cn/home>)刊發公告以通知本公司股東重新安排會議的日期、時間及地點。在黃色或紅色暴雨警告信號生效期間，大會將如期舉行。於惡劣天氣情況下，本公司股東應顧及自身情況，自行決定是否出席大會。
- (7) 出席大會的股東或其受委代表須承擔其本身的交通及食宿費用。
- (8) 隨附股東出席股東特別大會適用的代表委任表格。