

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持牌證券交易商、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、股票經紀或其他代理人，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) 發行和回購股份的一般授權、
- (2) 重選退任董事、
- (3) 宣派末期股息
- 及
- (4) 股東周年大會通告

本公司謹訂於二零二五年五月二十三日(星期五)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室舉行股東周年大會，大會通告載於本通函第19至24頁。

無論閣下能否出席股東周年大會，務請按照隨附之於股東周年大會使用的代表委任表格上所印列的指示把表格填妥及簽署，並儘快交回本公司的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，惟無論如何須於股東周年大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間最少48小時前(即不遲於香港時間二零二五年五月二十一日(星期三)上午十時正)送達，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席股東周年大會或其任何續會並於會上投票。

此通函及代表委任表格亦刊載於香港交易及結算所有限公司的網頁(www.hkexnews.hk)及本公司的網頁(www.cndservice.com)。

本通函內所有日期及時間均指香港日期及時間。

二零二五年四月二十九日

目 錄

頁次

釋義	1
董事會函件	
1. 緒言	4
2. 授出回購授權、一般授權及擴大授權	5
3. 重選退任董事	6
4. 宣派末期股息及暫停辦理股份過戶登記	7
5. 將採取的行動	7
6. 推薦建議	8
7. 一般資料	8
8. 其他	8
附錄一 — 回購授權的說明函件	9
附錄二 — 擬於股東周年大會上重選的董事的詳細資料	13
股東周年大會通告	19

釋 義

在本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「股東周年大會」	指	本公司謹訂於二零二五年五月二十三日(星期五)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室舉行股東周年大會或其任何續會，以考慮及酌情(如適用)通過載於本通函第19至24頁所載股東周年大會通告內的決議案
「組織章程細則」	指	本公司不時修訂的組織章程細則，而「細則」指組織章程細則的一項細則
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「英屬處女群島商業公司法」	指	英屬處女群島商業公司法(二零零四年)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「股份過戶登記分處」	指	卓佳證券登記有限公司，本公司的香港股份過戶登記分處
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的相同涵義
「本公司」	指	建發物業管理集團有限公司，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
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的相同涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的相同涵義
「核心關連人士」	指	具有上市規則所賦予的相同涵義
「建發國際」	指	建發國際投資集團有限公司，一家在開曼群島成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市(股份代號：1908)，於最後實際可行日期，為本公司控股股東

釋 義

「建發房產」	指	建發房地產集團有限公司，一家在中國成立的有限公司，於最後實際可行日期為本公司控股股東
「董事」	指	本公司不時的董事
「擴大授權」	指	建議授予董事的一般及無條件授權，以將根據回購授權回購的任何股份加入根據一般授權可配發、發行及處理的股份總數
「末期股息」	指	將派付予於二零二五年五月三十日(星期五)結束營業時名列本公司股東名冊的股東截至二零二四年十二月三十一日止年度每股0.15港元的建議末期股息
「一般授權」	指	建議授予董事的一般及無條件授權，以行使本公司的權力配發、發行及處理最多達於有關普通決議案在股東周年大會上獲通過當日已發行股份總數20%的股份
「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	中國香港特別行政區
「匯嘉」	指	匯嘉(廈門)物業管理有限公司，一家在中國成立的有限公司及本集團的全資附屬公司
「最後實際可行日期」	指	二零二五年四月二十四日，即本通函付印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
「組織章程大綱」	指	經不時修訂的本公司組織章程大綱

釋 義

「中國」	指	中華人民共和國(就本通函而言，並不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣)
「回購授權」	指	建議授予董事的一般及無條件授權，以使彼等可回購總數不超過於有關決議案在股東周年大會上獲通過當日已發行股份總數10%的股份
「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核准的《公司收購及合併守則》(不時予以修訂)
「益能」	指	益能國際有限公司，一家在英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，於最後實際可行日期為本公司控股股東
「怡家園」	指	怡家園(廈門)物業管理有限公司，一家在中國成立的有限公司及本集團的全資附屬公司
「%」	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(主席)

黃黨輝先生(行政總裁)

非執行董事：

林偉國先生

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：

Vistra Corporate Services Centre

Wickhams Cay II

Road Town, Tortola

British Virgin Islands VG1110

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)發行和回購股份的一般授權、
(2)重選退任董事、
(3)宣派末期股息
及
(4)股東周年大會通告

緒言

本通函之主要目的在於向閣下提供將於股東周年大會上提呈有關(其中包括)(i)建議授出一般授權、回購授權及擴大授權；(ii)建議重選退任董事及(iii)宣派末期股息的若干決議案的資料，使股東得以就投票贊成或反對該等決議案作出知情決定，以及向閣下發出股東周年大會通告。

授出回購授權、一般授權及擴大授權

在股東周年大會上將提呈一項普通決議案，授予董事回購授權，行使本公司一切權力，以回購已發行股份。根據回購授權可回購的股份最多數目，將相當於通過相關決議案當日已發行股份總數的10%。

回購授權將於下列日期的最早者失效：(i)本公司下屆股東周年大會結束時；或(ii)組織章程大綱及組織章程細則或英屬處女群島任何適用法律規定須召開本公司下屆股東周年大會期限屆滿；或(iii)於本公司股東大會上，股東透過普通決議案撤銷或修改該所授出授權之日。

本通函附錄一載有上市規則規定須向股東寄發有關建議授予董事回購授權的決議案的說明函件。當中載有一切合理所需資料，使股東得以就是否投票贊成或反對有關決議案作出知情決定。

此外，在股東周年大會上將提呈一項普通決議案，授予董事一般授權，以配發、發行及處理額外股份，數目最多達通過相關決議案當日已發行股份總數的20%。

待通過回購授權及一般授權的普通決議案後，亦將提呈一項普通決議案，授予董事擴大授權以發行新股份，有關股份數目不超過通過一般授權當日已發行股份總數的20%及將根據回購授權回購的股份總數。

根據於最後實際可行日期已發行1,408,264,016股股份，及按最後實際可行日期起股東周年大會舉行當日(包括該日)止期間，本公司不會發行新股份及回購股份之基準：

- (1) 待授予董事一般授權的建議決議案獲通過後，本公司將獲准根據一般授權發行最多281,652,803股股份，相當於在最後實際可行日期已發行股份數目的20%；及
- (2) 待授予董事回購授權的建議決議案獲通過後，本公司將獲准根據回購授權回購最多140,826,401股股份，相當於在最後實際可行日期已發行股份數目的10%。

董事會函件

董事謹此表示，彼等現時並無計劃根據待股東周年大會批准的回購授權及一般授權回購任何股份或配發及發行任何新股份。

重選退任董事

於最後實際可行日期，本公司共有兩名執行董事(即喬海俠女士及黃黨輝先生)、兩名非執行董事(即林偉國先生及許伊旋先生)以及三名獨立非執行董事(即李卓然先生、李國泰先生及胡一威先生)。根據組織章程細則第14.18條，於本公司每屆股東周年大會上，三分之一的在任董事(或倘若董事人數並非三或三的倍數，則最接近而不少於三分之一)須輪值告退，每位董事(包括獲特定任期的董事)須每三年最少輪流退任一次。退任董事將合資格重選連任。據此，林偉國先生、黃黨輝先生、許伊旋先生及胡一威先生將輪值退任，並合資格且願意於股東周年大會上重選連任。

將輪值退任的獨立非執行董事，即胡一威先生已確認，彼將投入充足的時間以履行其作為獨立非執行董事的職能及職責。憑藉本通函附錄二的履歷資料所載彼的背景及經驗，彼充分知悉於本公司的責任及預期投入時間。基於上文所述，董事會相信彼在本公司以外的職位不會影響彼目前於本公司所擔任的角色，以及其職能和職責。

董事會轄下提名委員會(「**提名委員會**」)已檢討董事會的結構及組成、董事提供的確認及披露、所有董事的資格、技巧及經驗及其所投入的時間及貢獻(根據本公司董事會多元化政策及董事提名政策載列的提名原則及準則和本公司企業策略作出有關檢討)，以及所有獨立非執行董事的獨立性。提名委員會已就重選所有上述退任董事向董事會作出建議。本公司認為根據上市規則所述獨立性指引，即將退任的獨立非執行董事應維持獨立，並將繼續為董事會提供寶貴的業務經驗、知識和專業，以提升本公司運作效率及多元化。

根據上市規則相關規定，將予重選的所有董事詳細資料載列於本通函附錄二。

宣派末期股息及暫停辦理股份過戶登記

董事會建議，待股東在股東周年大會上批准後，將向於二零二五年五月三十日(星期五)名列本公司股東名冊的股東(「合資格股東」)支付截至二零二四年十二月三十一日止年度末期股息每股0.15港元。

本公司將於下列期間暫停股份過戶登記：

- (i) 為確定股東出席股東周年大會並於會上投票之權利，本公司將由二零二五年五月二十日(星期二)至二零二五年五月二十三日(星期五)(首尾兩天包括在內)期間暫停辦理股份過戶登記手續。股東如欲符合資格出席股東周年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零二五年五月十九日(星期一)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辦理登記手續，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。
- (ii) 為確定有權收取截至二零二四年十二月三十一日止年度之建議末期股息之合資格股東名單，本公司將由二零二五年五月二十九日(星期四)至二零二五年五月三十日(星期五)(首尾兩天包括在內)期間暫停辦理股份過戶登記手續。股東如欲符合資格收取末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零二五年五月二十八日(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辦理登記手續，地址同上。

將採取的行動

本通函第19頁至第24頁載有召開股東周年大會的通告。會上將提呈普通決議案以批准(其中包括)(a)授出一般授權、回購授權及擴大授權；(b)重選退任董事；及(c)宣派末期股息。

根據上市規則及組織章程細則，除大會主席本著真誠允許純粹與程序或行政事宜有關的決議案以舉手方式表決外，股東於股東大會所作的任何表決均須以投票方式進行。在股東周年大會後，本公司將按上市規則規定的方式刊登投票結果。

董事會函件

股東周年大會適用的代表委任表格已隨附於本通函。此代表委任表格亦刊載於香港交易及結算所有限公司的網頁(www.hkexnews.hk)及本公司的網頁(www.cndservice.com)。閣下須按印付的指示填妥代表委任表格，連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)，或經核證的該等授權書或授權文件副本，儘快及無論如何須於股東周年大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間最少48小時前交回本公司的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(即不遲於香港時間二零二五年五月二十一日(星期三)上午十時正)。所有代表委任表格須於截止時間前送達卓佳證券登記有限公司，方為有效。填妥並交回代表委任表格後，閣下仍可親自出席股東周年大會並於會上投票。

推薦建議

董事認為有關授出一般授權、回購授權及擴大授權以及重選退任董事符合本公司及股東的整體最佳利益，並建議股東在股東周年大會上投票贊成相關決議案。

一般資料

閣下務必留意本通函各附錄所載的額外資料。

其他

本通函中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。

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
主席兼執行董事
喬海俠
謹啟

二零二五年四月二十九日

本附錄為上市規則第10.06(1)(b)條所規定的說明函件，向股東提供合理所需的必要資料，使彼等得以就投票贊成或反對批准授予董事回購授權的普通決議案作出知情決定。

1. 上市規則有關回購股份的規定

上市規則准許以聯交所作為第一上市地的公司於聯交所或該公司證券所上市且經香港證券及期貨事務監察委員會認可的任何其他證券交易所回購其證券，惟須受若干限制。在該等限制中，上市規則規定該公司的股份必須為繳足股份，而該公司回購任何股份必須事先經股東通過普通決議案，授出一般授權或就個別交易給予特別批准。

2. 股本

於最後實際可行日期，本公司的已發行股份總數為1,408,264,016股股份。

待授出回購授權的建議決議案獲通過後，並根據於最後實際可行日期起直至股東周年大會日期(包括該日)為止期間並無發行新股份及並無回購股份，本公司將獲准根據回購授權回購最多140,826,401股股份，相當於於最後實際可行日期的已發行股份數目的10%。

3. 回購股份的理由

董事相信，就尋求股東一般授權，使本公司得以在聯交所或其股份所上市的任何其他證券交易所回購股份而言，回購授權乃符合本公司及股東整體的最佳利益。回購股份可提高每股資產淨值及／或每股盈利，惟須視乎當時的市況及資金安排而定，且董事僅會在彼等相信回購股份對本公司及股東整體有利的情況下，方會作出回購股份行動。

4. 回購的資金

於回購股份時，本公司僅可動用根據組織章程大綱、組織章程細則、上市規則、英屬處女群島商業公司法和其他適用的英屬處女群島法律及法規可合法撥作有關用途的資金。本公司不得以現金以外代價或聯交所交易規則不時規定

以外的結算方式購回其本身股份。組織章程細則及英屬處女群島法律規定本公司不得購回其本身股份，除非(i)本公司資產價值超過其負債；及(ii)本公司可於其債務到期時支付有關債務。

5. 回購的重大不利影響

計及本集團目前營運資金狀況後，董事認為，倘若於建議回購期間內任何時間行使回購授權，可能對本公司的營運資金及／或資產負債狀況(與二零二四年十二月三十一日(即最近期刊發的經審核綜合財務報表之編製日期)的狀況比較)造成重大不利影響。倘董事認為行使回購授權將對本公司所需的營運資金及／或董事不時認為適合本公司的資本負債狀況造成重大不利影響，將不擬行使有關回購授權。

6. 股價

股份於過去十二個月內及截至最後實際可行日期在聯交所買賣的最高及最低價格如下：

月份	最高 港元	最低 港元
二零二四年		
四月	3.35	2.87
五月	3.69	3.18
六月	3.24	2.87
七月	3.00	2.58
八月	2.88	2.36
九月	2.95	2.20
十月	3.19	2.53
十一月	2.64	2.33
十二月	2.67	2.35
二零二五年		
一月	2.58	2.35
二月	3.08	2.36
三月	2.98	2.43
四月(截至最後實際可行日期)	2.58	2.25

7. 承諾

董事將按照上市規則、組織章程大綱、組織章程細則、英屬處女群島商業公司法及其他適用的英屬處女群島法律及法規，根據回購授權行使本公司權力回購股份。

8. 關連人士

董事及(據彼等作出一切合理查詢後所深知)任何彼等的緊密聯繫人目前概無意在股東周年大會上批准回購授權的情況下根據回購授權向本公司出售任何股份。

概無本公司核心關連人士知會本公司，表示目前有意在股東於股東周年大會批准授出回購授權的情況下向本公司出售股份，或承諾不會向本公司出售股份。

9. 收購守則

倘本公司根據回購授權行使其權力回購證券而導致股東於本公司投票權中的權益比例增加，則就收購守則規則32而言，該項權益增加可被視為收購。因此，一名或一群一致行動的股東(定義見收購守則)或會取得或鞏固對本公司的控制權，並須根據收購守則規則26提出強制性收購建議。

根據證券及期貨條例所存置的登記冊所披露，於最後實際可行日期，建發國際持有536,932,364股股份，且建發國際受益能委託，就益能直接持有的305,579,030股股份的投票權進行表決(佔本公司已發行股本約21.70%)。因此，建發國際擁有842,511,394股股份的投票權，佔已發行股份所附投票權約59.83%。

倘若回購授權獲全面行使，則建發國際於本公司的投票權將增加至當時已發行股份的約66.48%。董事認為該增加將不會導致建發國際及與其一致行動人士(定義見收購守則)須根據收購守則規則26提出強制性收購建議。董事現時無意行使回購授權，以引致任何股東因此而須根據收購守則提出強制性收購建議的責任。

倘回購將導致公眾所持本公司已發行股本低於25%(或聯交所釐定的其他規定最低百分比)，則上市規則禁止公司在聯交所進行回購。董事現時無意且將不會行使回購股份的授權，致使公眾持有的股份數目減少至低於本公司全部已發行股本25%或上市規則不時規定的其他最低百分比。

10. 本公司回購股份

本公司於最後實際可行日期前六個月並無回購任何股份(無論於聯交所或其他證券交易所)。

11. 一般資料

據董事所深知，本說明函件及建議進行之股份回購均無異常之處。

以下為將於股東周年大會退任、並合資格且願意重選連任董事的詳情。

(1) 黃黨輝先生(「黃先生」)

黃黨輝先生(「黃先生」)，54歲，於二零二零年九月二十二日獲委任為董事直至其於二零二零年九月二十八日調任為執行董事，並於二零二五年三月二十六日獲委任為本公司行政總裁。

黃先生於物業管理業務擁有逾25年經驗。黃先生自一九九九年四月至二零零五年三月擔任匯嘉項目經理。自二零零五年三月至二零二二年六月，黃先生於怡家園任職不同職位包括服務中心經理、總經理助理、副總經理、總經理及董事。彼現任本集團多家附屬公司董事。

黃先生於一九九三年獲得廈門大學國際金融專業專修證書。

黃先生已與本公司訂立服務協議，由二零二零年九月二十八日起初步為期三年，並可自動重續，由緊隨其當時現行任期屆滿後當日起計一年，但根據服務協議條款終止者則另作別論。根據組織章程細則，黃先生須於本公司股東周年大會輪值退任及可重選連任。根據服務協議，黃先生有權收取每年人民幣600,000元的董事酬金(由董事會參考其於本集團內的經驗、知識、資格、職責及責任及當前市況釐定)，以及享有不時由董事會根據董事會轄下的薪酬委員會(「**薪酬委員會**」)的推薦建議全權酌情釐定的管理花紅及其他福利。截至二零二四年十二月三十一日止年度，黃先生自本集團以酬金及其他薪酬形式收取人民幣2,123,000元。

據董事所知，於最後實際可行日期，黃先生分別被視為於建發國際的386,305股及本公司的557,908股股份(分別相當於各自已發行股份的0.02%及0.04%)中擁有權益。該等股份以Diamond Firetail Limited(「**Diamond Firetail**」)的名義登記，Diamond Firetail為一間在英屬處女群島註冊成立的公司及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，而黃先生為該酌情信託的受益人之一。因此，根據證券及期貨條例，黃先生被視為於Diamond Firetail所持有股份中按其實益權益的相應比例擁有權益。此外，黃先生作為二零二一年限制性股份激勵計劃的激勵對象，於由受托人以信託方式代為持有的180,000股股份(相當於已發行股份的0.01%)中擁有權益，尚待歸屬。另外，黃先生作為激勵對象，於二零二三年限制性股票激勵計劃認購600,000股本公司股份(相當於已發行股份的0.04%)中持有權益，由信託人以信託方式持有並尚待歸屬。

除上文披露者外，黃先生：

- (i) 於最後實際可行日期前最近三年，並無於上市公眾公司擔任任何其他董事職位；
- (ii) 並無於本集團擔任任何其他職位；
- (iii) 與任何董事、本公司的高級管理人員或主要或控股股東並無關連，且並無其他關係；及
- (iv) 並無直接或間接於任何股份中擁有任何權益(定義見證券及期貨條例第XV部)。

除上文披露者外，就重選黃先生而言，並無其他事項須敦請股東注意，亦無其他資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至第13.51(2)(v)條的規定予以披露。

(2) 林偉國先生(「林先生」)

林偉國先生，47歲，於二零二零年九月二十二日獲委任為董事直至其於二零二零年九月二十八日調任為非執行董事，於二零二二年八月二十五日至二零二五年三月二十六日出任董事會主席(「主席」)。

林先生自二零零零年三月至二零零七年九月擔任廈門華僑電子股份有限公司(一間於上海證券交易所上市的公司，股份代號：600870)分公司財務經理、經理及地區銷售總監，彼負責相關公司地區的財務工作及業務管理工作。林先生自二零零七年九月起加入建發房產並自二零一三年七月至二零一六年一月擔任財務總監，自二零一六年二月至二零一七年一月擔任總經理助理，自二零一七年二月至二零二二年十二月擔任副總經理。林先生自二零一九年四月、二零二二年十二月、二零二三年三月及二零二三年二月起分別為建發房產董事、總經理、黨委副書記及廈門建發集團有限公司黨委委員。林先生自二零一五年三月至二零一六年三月擔任建發國際財務總監，其後自二零一六年三月至二零一九年三月擔任建發國際首席運營官，其後自二零一九年三月至二零二五年三月擔任建發國際行政總裁。林先生自二零一九年三月起為建發國際執行董事，自二零二五年三月起為建發國際董事會主席。彼現任建發房產及本集團部分附屬公司的董事及法定代表人。林先生於二零二一年十二月獲委任為建發合誠工程諮詢股份有限公司(前稱「合誠工程諮詢集團股份有限公司」)(一間於上海證券交易所上市的公司，股份代號：603909)董事並於二零二二年八月獲委任為董事長。

林先生於二零一五年八月獲廈門市經濟專業高級評審委員會認可為高級經濟師及於二零一六年八月獲福建省人力資源和社會保障廳認可為高級會計師。

林先生於二零一零年七月獲得安徽財經大學會計學學士學位。

林先生已與本公司訂立服務協議，由二零二零年九月二十八日起初步為期三年，並可自動重續，由緊隨其當時現行任期屆滿後當日起計一年，但根據服務協議條款終止者則另作別論。根據組織章程細則，林先生須於本公司股東周年大會輪值退任及可膺選連任。

根據服務協議，林先生將不收取任何董事薪酬，惟可享有不時由董事會根據薪酬委員會的推薦建議全權酌情釐定的酌情花紅及／或其他福利。

據董事所知，於最後實際可行日期，林先生持有54,287,090股股份（相當於本公司已發行股本的3.85%）。該等股份以Diamond Firetail的名義登記，Diamond Firetail為一家在英屬處女群島註冊成立的公司及Tricor Equity Trustee的全資附屬公司。Tricor Equity Trustee為一項酌情信託的受託人，而林先生為該全權信託的保護人之一。因此，根據證券及期貨條例，林先生被視為擁有Diamond Firetail所持有股份的權益。此外，林先生被視為於35,886,257股建發國際股份中擁有權益，佔其已發行股本約1.78%。

除上文披露者外，林先生：

- (i) 於最後實際可行日期前最近三年，並無於其他上市公眾公司擔任任何其他董事職位；
- (ii) 並無於本集團擔任任何其他職位；
- (iii) 與任何董事、本公司的高級管理人員或主要或控股股東並無關連，且並無其他關係；及
- (iv) 並無直接或間接於任何股份中擁有任何權益（定義見證券及期貨條例第XV部）。

除上文披露者外，就重選林先生而言，並無其他事項須敦請股東注意，亦無其他資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至第13.51(2)(v)條的規定予以披露。

(3) 許伊旋先生(「許先生」)

許先生，47歲，自二零二二年八月二十五日起獲委任為非執行董事。

許先生於二零零四年加入建發房產工作，歷任設計管理中心副總經理、工程管理中心總經理、廈門事業部總經理、東南區域公司總經理、東南集群董事長等職務。彼現任建發房產副總經理、以及建發房產及建發國際部分附屬公司的董事及法定代表人。許先生自二零二四年四月二十九日起獲委任為建發國際執行董事，並自二零二四年五月二十七日起獲委任為建發合誠工程諮詢股份有限公司(一間於上海證券交易所上市的公司，股份代號：603909)的董事。

許先生畢業於福州大學，獲文學學士學位，為工藝美術師。

許先生已與本公司訂立服務協議，由二零二二年八月二十五日起初步為期三年，並可自動重續，由緊隨其當時現行任期屆滿後當日起計一年，但根據服務協議條款終止者則另作別論。根據組織章程細則，許先生須於本公司股東周年大會輪值退任及可膺選連任。

根據服務協議，許先生將不收取任何董事薪酬，惟可享有不時由董事會根據薪酬委員會的推薦建議全權酌情釐定的酌情花紅及／或其他福利。截至二零二四年十二月三十一日止年度，許先生並無向本集團收取任何付款(無論是固定亦是酌情性質)。

據董事所知，於最後實際可行日期，許先生持有54,287,090股股份(相當於本公司已發行股本的3.85%)。該等股份以Diamond Firetail的名義登記。Diamond Firetail為一家在英屬處女群島註冊成立的公司及Tricor Equity Trustee的全資附屬公司。Tricor Equity Trustee為一項全權信託的受託人，而許先生為該全權信託的保護人之一。因此，根據證券及期貨條例，許先生被視為擁有Diamond Firetail所持有股份的權益。此外，許先生被視為於36,266,257股建發國際股份中擁有權益，佔其已發行股本約1.80%。

除上文披露者外，許先生：

- (i) 於最後實際可行日期前最近三年，並無於其他上市公眾公司擔任任何其他董事職位；
- (ii) 並無於本集團擔任任何其他職位；

- (iii) 與任何董事、本公司的高級管理人員或主要或控股股東並無關連，且並無其他關係；及
- (iv) 並無直接或間接於任何股份中擁有任何權益(定義見證券及期貨條例第XV部)。

除上文披露者外，就重選許先生而言，並無其他事項須敦請股東注意，亦無其他資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至第13.51(2)(v)條的規定予以披露。

(4) 胡一威先生(「胡先生」)

胡一威先生，56歲，於二零二零年十二月二十三日獲委任為獨立非執行董事。

胡先生自一九九二年九月至一九九三年四月擔任香港賽馬會財政部門分析師；自一九九三年四月至一九九五年七月在美國信孚銀行的公司信託部門擔任助理經理及經理；自一九九六年十一月至二零零零年四月，於里昂信貸證券(亞洲)有限公司擔任投資分析師；自二零零零年四月至二零零五年五月，於雷曼兄弟亞洲有限公司香港股票研究部擔任高級副總裁；及自二零零五年五月至二零一六年五月擔任高盛(亞洲)有限責任公司全球投資研究部門的董事總經理。胡先生自二零一七年五月起擔任海通恆信國際融資租賃股份有限公司(一間於聯交所上市的公司，股份代號：1905)的獨立非執行董事。

胡先生於一九九一年於香港浸會學院(現稱為香港浸會大學)獲得工商管理學士學位；並於一九九二年獲得英國倫敦政治經濟學院頒發的會計及金融碩士學位。

胡先生已與本公司訂立委任函，由二零二零年十二月二十三日起初步為期三年，並可自動重續，由緊隨其當時現行任期屆滿後當日起計一年。根據組織章程細則，胡先生須於本公司股東周年大會輪值退任及可重選連任。截至二零二四年十二月三十一日止年度，胡先生自本集團收取薪酬及其他酬金合共約150,000港元。根據服務協議，胡先生有權收取每年150,000港元的董事袍金，由二零二五年一月一日起生效。

基於胡先生根據上市規則第3.13條就其獨立性向本公司提供的年度確認函所載資料，董事會已檢討及評估胡先生的獨立性並信納胡先生仍具獨立性，倘胡先生於股東周年大會上獲重選連任，彼擁有履行及執行獨立非執行董事職責及職能所需的品性、獨立性及經驗。

除上文披露者外，胡先生：

- (i) 於最後實際可行日期前最近三年，並無於其他上市公眾公司擔任任何其他董事職位；
- (ii) 並無於本集團擔任任何其他職位；
- (iii) 與任何董事、本公司的高級管理人員或主要或控股股東並無關連，且並無其他關係；及
- (iv) 並無直接或間接於任何股份中擁有任何權益(定義見證券及期貨條例第XV部)。

除上文披露者外，就重選胡先生而言，並無其他事項須敦請股東注意，亦無其他資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至第13.51(2)(v)條的規定予以披露。

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)

股東周年大會通告

茲通告建發物業管理集團有限公司(「本公司」)股東周年大會(「大會」)謹定於二零二五年五月二十三日(星期五)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，以考慮並酌情處理下列事項：

1. 省覽及批准本公司及其附屬公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表及本公司董事報告及核數師報告。
2. 宣佈派發截至二零二四年十二月三十一日止年度的末期股息每股0.15港元。
3. 重選黃黨輝先生為本公司執行董事。
4. 重選林偉國先生為本公司非執行董事。
5. 重選許伊旋先生為本公司非執行董事。
6. 重選胡一威先生為本公司獨立非執行董事。
7. 授權本公司董事會釐定本公司各董事的酬金。
8. 考慮續聘致同(香港)會計師事務所有限公司為本公司來年的核數師，並授權本公司董事會釐定其酬金。

股東周年大會通告

9. 考慮及酌情通過(不論有否修訂)以下決議案為本公司普通決議案：

「動議：

- (a) 在遵守《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》(「上市規則」)有關要求的前提及於下文(c)段之規限下，一般及無條件批准本公司董事根據上市規則及所有其他適用法例於有關期間(定義見下文(d)段)行使本公司一切權力，以配發、發行及處置本公司之未發行股份，並作出或授出將會或可能需要行使該等權力的建議、協議及購股權(包括附帶權利可認購或可兌換為本公司股份的認股權證、債券、票據及其他證券)；
- (b) 上文(a)段所述的批准乃授權本公司董事(「董事」)於有關期間作出或授出將會或可能需於有關期間結束後行使該等權力的建議、協議及購股權(包括附帶權利可認購或可兌換為本公司股份的認股權證、債券、票據及其他證券)；
- (c) 董事根據上文(a)段的批准所配發及發行或有條件或無條件同意配發及發行(不論根據購股權或以其他方式)的股份總數，不得超過通過本決議案當日本公司已發行股份總數20%，而以上批准須以此數額為限，惟不包括根據以下所發行者：
 - (i) 供股(定義見下文(d)段)；
 - (ii) 行使根據本公司不時採納的購股權計劃或類似安排所授出的購股權；
 - (iii) 根據本公司組織章程大綱及組織章程細則及其他不時有效的有關規例透過任何以股代息或類似安排配發及發行股份以代替本公司股份的全部或部份股息；或

股東周年大會通告

- (iv) 根據本公司任何認股權證或可兌換為本公司股份的任何證券的條款行使認購權或兌換權而進行本公司股份的任何發行；及
- (d) 就本決議案而言，「有關期間」指由通過本決議案當日至下列最早者期間：
 - (i) 本公司下屆股東周年大會結束時；
 - (ii) 根據本公司組織章程大綱及組織章程細則或任何英屬處女群島的適用法例規定本公司須舉行下屆股東周年大會的期限屆滿時；或
 - (iii) 本公司股東在股東大會上通過普通決議案撤銷或更改本決議案所述的授權當日。

「供股」指在董事指定期間，向在指定記錄日期名列本公司股東名冊的股份或任何類別股份持有人按其當時的持股比例發售股份或發售或發行附有權利認購股份的認股權證、購股權或其他證券(惟董事可就零碎配額，或經考慮香港以外任何司法管轄區或香港以外任何認可監管機構或任何證券交易所的法例或規定的任何限制或責任，或就於決定該等法例或規定下的任何限制或責任的存在範圍時可能涉及的開支或延遲，而作出其認為必要或適當的有關豁免或其他安排)。」

股東周年大會通告

10. 考慮及酌情通過(不論有否修訂)以下決議案作為本公司普通決議案：

「動議：

- (a) 在遵守上市規則有關要求的前提及於下文(b)段所規限下，一般及無條件批准本公司董事於有關期間(定義見下文(c)段)行使本公司一切權力，根據香港證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)、香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)、二零零四年英屬處女群島商業公司法(經不時修訂、補充或以其他方式修改)的規定及規例及就此而不時經修訂的所有其他適用法例，在聯交所或本公司股份可能於其上市而經證監會與聯交所就此認可的任何其他證券交易所回購本公司的股份；
- (b) 根據上文(a)段的批准，於有關期間，本公司可能回購或同意回購的股份總數不得超過通過本決議案當日本公司已發行股份總數的10%，而上述批准亦須以此數額為限；及
- (c) 就本決議案而言，「有關期間」指由通過本決議案當日至下列最早者期間：
 - (i) 本公司下屆股東周年大會結束時；
 - (ii) 根據本公司組織章程大綱及組織章程細則或英屬處女群島的任何其他適用法例規定本公司須舉行下屆股東周年大會的期限屆滿時；或
 - (iii) 本公司股東在股東大會上通過普通決議案撤銷或更改本決議案所述的授權當日。」

股東周年大會通告

11. 考慮及酌情通過(不論有否修訂)以下決議案作為本公司普通決議案：

「**動議**在通過上文第9及10項決議案的情況下，擴大根據上文第9項決議案董事獲授可配發、發行及處置本公司未發行股份的無條件一般授權，方式為在董事根據或按照該一般授權可配發或有條件或無條件同意配發的股份的總數中，加入相當於本公司根據或按照上文第10項決議案(a)段下的授權將回購股份總數的數量。」

承董事會命
建發物業管理集團有限公司
主席兼執行董事
喬海俠

香港，二零二五年四月二十九日

附註：

1. 有權出席大會及於大會上投票的本公司股東(「股東」)，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。受委代表毋須為本公司股東。
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在會上就所持股份投票，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，則只有於股東名冊上就有關股份排名首位的聯名持有人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，並連同已簽署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，惟無論如何須於大會指定舉行時間最少48小時前(即不遲於二零二五年五月二十一日(星期三)上午十時正)，方為有效。
4. 填交委任代表的文據後，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，該委任代表的文據將被視作撤銷。
5. 為確定股東出席大會並於會上投票之權利，本公司將由二零二五年五月二十日(星期二)至二零二五年五月二十三日(星期五)(首尾兩天包括在內)期間暫停辦理股份過戶登記手續。股東如欲符合資格出席大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零二五年五月十九日(星期一)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辦理登記手續，地址同上。

股東周年大會通告

6. 為確定有權收取末期股息之股東名單，本公司將由二零二五年五月二十九日(星期四)至二零二五年五月三十日(星期五)(首尾兩天包括在內)期間暫停辦理股份過戶登記手續。股東如欲符合資格收取末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票必須於二零二五年五月二十八日(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辦理登記手續，地址同上。
7. 就上文第9項及第11項決議案而言，現正徵求股東批准，授予本公司董事一般授權，可根據所有適用法律及上市規則配發及發行股份。董事目前並無計劃根據待大會通過的一般授權賦予的權力以發行任何新股份。
8. 就上文第10項決議案而言，現正徵求股東批准，授予董事一般授權，可根據所有適用法律及上市規則回購股份。本公司董事謹此聲明彼等將在其認為對股東有利的情況下行使該決議案所授權力以回購股份。
9. 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。
10. 倘任何股東選擇不會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，務請將有關疑問或問題書面發送至本公司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，請按以下方式與本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司聯繫：

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@vistra.com

電話：(852) 2980 1333於星期一至星期五營業時間上午九時正至下午五時正
(香港公眾假期除外)

傳真：(852) 2810 8185

11. 倘於大會當日上午八時正或之後任何時間懸掛八號或以上颱風信號或超級颱風引致的「極端天氣狀況」或黑色暴雨警告信號生效，大會將會延期。本公司將於其網站(www.cndservice.com)及香港聯合交易所有限公司指定網站(www.hkexnews.hk)刊登公告，通知股東續會之日期、時間及地點。於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，股東應考慮自身情況後自行決定是否出席大會。

如股東對大會有任何疑問，請與本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司聯繫。

12. 本通告內所有日期及時間均指香港日期及時間。