
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或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下所有港譽智慧城市服務控股有限公司的股份售出或轉讓，應立即將本通函及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，概不就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。



港譽城市服務集團

GANGYU URBAN SERVICES GROUP

GANGYU SMART URBAN SERVICES HOLDING LIMITED

港譽智慧城市服務控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：265)

- (1) 一般授權以發行及購回股份；
- (2) 重選退任董事；及
- (3) 股東週年大會通告

港譽智慧城市服務控股有限公司謹訂於二零二五年六月二十七日(星期五)上午十一時正假座香港金鐘夏慤道18號海富中心一期29樓B03室會議室舉行股東週年大會，召開大會通告載於本通函第15至19頁。

本通函隨附股東週年大會適用的代表委任表格。無論閣下能否出席股東週年大會或其任何續會，務請閣下細閱大會通告及儘快將代表委任表格按其上印備的指示填妥，並交回本公司香港股份過戶登記處—聯合證券登記有限公司(地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場二期33樓3301-04室)，惟無論如何最遲於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間48小時前送達。本通函連同代表委任表格亦刊載於香港聯合交易所有限公司網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.gycsfw.com.cn。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席股東週年大會或其任何續會並於會上投票。為免生疑問，庫存股份持有人(如有)須於本公司股東大會上放棄投票。

本通函所提及的時間及日期均指香港時間及日期。

二零二五年六月四日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件.....	3
附錄一 – 購回授權的說明函件	8
附錄二 – 建議於二零二五年股東週年大會上重選的 退任董事的履歷詳情	11
股東週年大會通告	15
附件： -代表委任表格	

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：

「二零二五年股東週年大會」	指	本公司謹訂於二零二五年六月二十七日(星期五)上午十一時正假座香港金鐘夏慤道18號海富中心一期29樓B03室會議室召開及舉行的股東週年大會或其任何續會
「股東週年大會」	指	本公司股東週年大會
「組織章程細則」	指	本公司的現有組織章程細則
「董事會」	指	董事會
「中央結算系統」	指	中央結算系統，香港交易及結算所有限公司市場系統內使用的證券交收系統
「企業管治守則」	指	上市規則附錄C1所載的企業管治守則
「公司法」	指	開曼群島法例第22章公司法(一九六一年第3號法例，經綜合及修訂)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本公司」	指	港譽智慧城市服務控股有限公司，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
「董事」	指	本公司董事
「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
「發行授權」	指	將於二零二五年股東週年大會上建議授予董事的一般及無條件授權，以(i)配發、發行及／或處理股份(包括任何庫存股份的任何出售或轉出庫存股份)，其面值總額不超過通過該普通決議案當日本公司已發行股本(不包括任何庫存股份)面值總額的20%；及(ii)擴大上述(i)授權至相當於本公司根據及按照購回授權購回股份面值總額的股份數額

釋 義

「最後實際可行日期」	指	二零二五年五月三十日，即本通函付印前確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「購回授權」	指	建議授予董事的一般及無條件授權，以購回股份，其面值總額不超過通過該普通決議案當日本公司已發行股本(不包括任何庫存股份)面值總額的10%
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.25港元的普通股
「股東」	指	不時的股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	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(經不時修訂及補充)
「庫存股份」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「%」	指	百分比

於本通函內，除文義另有所指外，「聯繫人」、「緊密聯繫人」、「關連人士」、「核心關連人士」、「控股股東」、「附屬公司」及「主要股東」等詞彙具有上市規則賦予該等詞彙的涵義。



港譽城市服務集團

GANGYU URBAN SERVICES GROUP

GANGYU SMART URBAN SERVICES HOLDING LIMITED

港譽智慧城市服務控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：265)

執行董事：

莫躍明先生(主席兼行政總裁)

薛飛先生

郝英女士

非執行董事：

隋風致先生(副主席)

何琦先生

獨立非執行董事：

林華榕先生

Juliett Jing DONG女士

註冊辦事處：

P.O. Box 31119

Grand Pavilion

Hibiscus Way

802 West Bay Road

Grand Cayman, KY1-1205

Cayman Islands

香港主要營業地點：

香港金鐘

夏慤道18號

海富中心一期

29樓B03室

敬啟者：

(1) 一般授權以發行及購回股份；

(2) 重選退任董事；及

(3) 股東週年大會通告

緒言

本通函旨在向閣下提供有關(其中包括)(i)建議授予發行授權及購回授權；(ii)重選退任董事；及(iii)通知閣下召開二零二五年股東週年大會。於二零二五年股東週年大會上將提呈決議案供會上考慮並酌情批准。

發行授權及購回授權

於二零二四年六月二十八日舉行的股東週年大會上，股東通過決議案授予董事一般及無條件授權以發行及／或處理股份並根據上市規則行使本公司權力購回其本身的股份。該等一般授權將於二零二五年股東週年大會結束時失效。

因此，有需要於二零二五年股東週年大會上更新發行授權及購回授權，並將於該大會上提呈普通決議案，以尋求股東批准授予發行授權及購回授權。

於最後實際可行日期，已發行股份數目為258,441,510股，並無庫存股份。倘通過有關發行授權及購回授權的決議案並假設於二零二五年股東週年大會日期前本公司並無進一步發行或購回任何股份，則購回授權獲全面行使將導致本公司可購回最多25,844,151股股份，而董事將獲准根據發行授權配發、發行及／或處理最多51,688,302股股份（不包括任何庫存股份），乃基於相關普通決議案獲通過當日本公司已發行股本面值總額的20%計算得出，而倘行使購回授權，則加上相當於本公司根據購回授權所購回本公司股本面值總額的股份數額。

倘發行授權及購回授權於二零二五年股東週年大會上獲批准，則其有效期將直至下屆股東週年大會結束之日或按照組織章程細則或開曼群島任何適用法例的規定，本公司下屆股東週年大會須予舉行的期限屆滿之日或直至股東在股東大會上以普通決議案撤銷或修訂該項授權之日（以最早發生者為準）。

按照上市規則的規定，本通函附錄一載列一份說明函件，當中載有向股東提供的一切合理必要資料，以便股東就授予購回授權的建議決議案作出知情決定。

重選退任董事

於最後實際可行日期，董事會由七名董事組成：三名執行董事，即莫躍明先生（「**莫先生**」）、薛飛先生（「**薛先生**」）及郝英女士（「**郝女士**」）；兩名非執行董事，即隋風致先生（「**隋先生**」）及何琦先生（「**何先生**」）；及兩名獨立非執行董事，即林華榕先生（「**林先生**」）及Julieta Jing Dong女士（前稱Jing Dong（東晶））（「**Dong女士**」）。於二零二五年五月七日，何先生及隋先生已各自由獨立非執行董事（「**獨立非執行董事**」）調任為非執行董事（「**非執行董事**」）（統稱「**調任**」）。同日，Dong女士已獲委任為獨立非執行董事。

根據組織章程細則第116條及《企業管治守則》守則條文第B.2.2條，在每屆股東週年大會上，當時三分之一董事（或若人數並非三或三的倍數，則以最接近但不少於三分之一的人數為準）將輪值退任，惟每名董事須至少每三年於股東週年大會上告退一次。每年須退任的董事乃自上次獲選連任或委任以來任期最長的董事，但若多位董事上次於同一日履任或獲選連任，則以抽籤決定須退任的董事（除非彼等另有協定）。因此，薛先生、郝女士及隋先生將於二零二五年股東週年大會上輪值退任，並符合資格且願意膺選連任。有關薛先生、郝女士及隋先生的履歷詳情，請參閱本通函附錄二。

此外，根據組織章程細則第99條，董事會有權不時及隨時委任任何人士出任董事，以填補臨時空缺或作為董事會之增補。任何獲委任之董事任期僅直至其委任後本公司第一次股東週年大會舉行時，屆時可於會上膺選連任，惟在決定根據細則116條於該大會上輪席告退的董事人數時不得將按此方式退任的任何董事計入在內。因此，除薛先生、郝女士及隋先生外，Dong女士亦將於二零二五年股東週年大會上退任，並符合資格且願意於二零二五年股東週年大會上膺選連任。有關Dong女士的履歷詳情，請參閱本通函附錄二。

二零二五年股東週年大會及受委代表安排

召開二零二五年股東週年大會的通告載於本通函第15至19頁。於二零二五年股東週年大會上，將提呈批准(i)授予發行授權及購回授權；及(ii)重選退任董事的有關決議案。

本通函隨附二零二五年股東週年大會適用的代表委任表格，該代表委任表格亦刊載於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.gycsfw.com.cn。代表委任表格須按其上印備的指示填妥，並儘快交回本公司香港股份過戶登記處-聯合證券登記有限公司(地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場二期33樓3301-04室)，惟無論如何最遲於二零二五年股東週年大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前送達，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席二零二五年股東週年大會或其任何續會(視情況而定)並於會上投票。如已送交代表委任表格的股東親身出席二零二五年股東週年大會，彼之代表委任表格將視作已被註銷。

以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條，股東於股東大會上所作的任何表決必須以投票方式進行。因此，二零二五年股東週年大會主席將根據組織章程細則第80條，就於二零二五年股東週年大會上提呈的每一項決議案提出要求以投票方式表決。

為免生疑問及就上市規則而言，庫存股份持有人(如有)須就須經股東於本公司股東大會上批准的事項放棄投票。

責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則的規定而刊載，旨在提供有關本公司的資料。董事願就本通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並於作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函並無遺漏任何其他事實，致使當中所載任何聲明有所誤導。

暫停辦理股份過戶登記

本公司將於二零二五年六月二十四日(星期二)至二零二五年六月二十七日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，以便確定股東出席二零二五年股東週年大會並於會上投票的權利，期間將不會辦理任何股份過戶登記，以釐定股東出席將於二零二五年六月二十七日(星期五)舉行的二零二五年股東週年大會並於會上投票的資格。於二零二五年六月二十七日(星期五)(「記錄日期」)名列本公司股東名冊的股東將有權出席二零二五年股東週年大會並於會上投票。為使有權出席二零二五年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最遲於二零二五年六月二十三日(星期一)下午四時正前交回本公司香港股份過戶登記處-聯合證券登記有限公司(地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場二期33樓3301-04室)，以辦理登記手續。

董事會函件

推薦意見

董事認為授予發行授權及購回授權、重選退任董事及建議委任董事乃符合本公司及股東的整體利益並建議股東投票贊成將於二零二五年股東週年大會上提呈的決議案。

一般資料

務請閣下垂注本通函的附錄一(購回授權的說明函件)及附錄二(建議於二零二五年股東週年大會上重選的退任董事的履歷詳情)所載的其他資料。

本通函及代表委任表格的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

及僅供永久可換股證券持有人 參照

代表董事會
港譽智慧城市服務控股有限公司
主席、行政總裁兼執行董事
莫躍明
謹啟

二零二五年六月四日

本附錄乃上市規則第10.06(1)(b)條規定的說明函件，將寄發予股東，旨在讓彼等對投票贊成或反對有關購回授權的普通決議案作出知情決定。

1. 購回授權的行使

於最後實際可行日期，已發行股份數目為258,441,510股，並無庫存股份。

倘有關購回授權的決議案獲通過，並假設本公司於二零二五年股東週年大會日期前並無進一步發行或購回任何股份，則根據購回授權，本公司可於直至(i)下屆股東週年大會結束之日；(ii)按照組織章程細則或開曼群島任何適用法例規定，下屆股東週年大會須予舉行的期限屆滿之日；或(iii)股東在股東大會上以普通決議案撤銷或修訂購回授權之日(以最早發生者為準)的期間內購回最多達25,844,151股股份(基於本公司已發行股本(不包括任何庫存股份)面值總額的10%計算得出)。

2. 購回的理由

董事目前無意購回任何股份，但認為購回授權將使本公司可於適當時及對本公司有利時靈活進行該等購回。該等購回或會提高本公司資產淨值及／或每股股份盈利(惟須視乎當時的市況及融資安排而定)，同時僅會在董事相信購回對本公司及股東有利的情況下方會進行。

3. 購回的資金

於購回股份時，本公司僅可根據組織章程細則、上市規則，以及開曼群島適用的法例及規例，動用可合法作此用途的資金。組織章程細則授權本公司購回其股份。根據開曼群島法例，本公司可由本公司的溢利或就購回而新發行股份的所得款項，或根據公司法，以股本支付購回股份的股本部分。倘於購回時有任何應付的溢價，則有關溢價可由本公司的溢利或本公司股份溢價賬的進賬款項中撥付，或根據公司法，以股本支付。

4. 購回的影響

倘購回授權於建議購回期內任何時間獲全面行使，則可能會對本公司的營運資金或資本負債狀況(與本公司截至二零二四年十二月三十一日止財政年度的年報內所載的經審核賬目所披露的狀況比較)造成重大不利影響。然而，倘行使購回授權會對本公司須具備的營運資金或董事認為不時適合本公司的資本負債水平造成重大不利影響，則董事不擬行使購回授權。

5. 董事的承諾

董事將於適用情況下，按照上市規則及開曼群島的適用法例，根據購回授權行使本公司購回股份的權力。

董事或(在彼等作出一切合理查詢後所深知)彼等的任何緊密聯繫人目前概無意於購回授權獲股東批准後向本公司或其附屬公司出售任何股份。

概無本公司的核心關連人士已知會本公司，彼目前有意於購回授權獲股東批准後向本公司出售任何股份，亦無承諾不會作如此打算。

6. 收購守則

倘購回股份導致股東持有本公司的投票權權益比例增加，則就收購守則規則32而言，該項增加將會被視為一項收購事項。因此，股東或一組一致行動的股東(按收購守則所賦予的釋義)(視乎有關股東權益所增加的幅度而定)可取得或鞏固其於本公司的控制權，並須根據收購守則規則26的規定，提出強制性收購建議。

於最後實際可行日期，就董事所深知及確信，石保棟先生(「石先生」)及東勝置業集團控股有限公司(「東勝置業」，由石先生全資擁有)連同彼等各自的緊密聯繫人持有160,494,679股股份的權益(不計及可轉換為合共2,575,423股股份的永久可換股證券)，相當於本公司已發行股本約62.10%。倘董事全面行使建議的購回授權以購回並非由石先生及東勝置業以及彼等各自的緊密聯繫人持有的股份，並假設本公司的已發行股本及石先生連同其緊密聯繫人所持有的股份數目維持不變，則石先生及其緊密聯繫人於本公司已發行股本的權益將增至約69.00%，而此項增加將不會導致須根據收購守則規則26承擔提出強制性收購建議的責任。

根據上市規則，倘於聯交所購回股份會導致公眾所持的公司已發行股本少於25%(或聯交所釐定的其他規定最低百分比)，則該公司不得進行購回。董事不擬在導致公眾所持的股份低於規定最低百分比的情況下購回股份。

7. 庫存股份

本公司可根據市況及本集團於購回相關時間的資本管理需要，註銷該等購回股份或持有該等股份作為庫存股份。

就存放於中央結算系統以待於聯交所轉售的任何庫存股份而言，本公司須(i)敦促其經紀不會就其存放於中央結算系統之庫存股份向香港中央結算有限公司發出任何於本公司股東大會上投票之指示；及(ii)倘派付股息或作出分派，本公司將在股息或分派的記錄日期前，從中央結算系統提取庫存股份，並以本身名義將其重新登記為庫存股份或將其註銷，或採取任何其他措施確保不會行使任何股東權利或收取任何權益(倘該等股份乃以本公司名義登記為庫存股份，則有關股東權利或權益將依照相關法例暫停)。

8. 本公司進行的股份購回

本公司於緊接最後實際可行日期結束前一年內，概無購回其股份(不論在聯交所或循其他途徑)。

9. 股份價格

於最後實際可行日期前十二個月內，股份每月在聯交所買賣錄得的最高及最低成交價如下：

	每股股份價格	
	最高 (港元)	最低 (港元)
二零二四年		
五月	1.70	1.00
六月	1.20	1.00
七月	1.20	1.05
八月	1.25	1.00
九月	1.25	1.00
十月	2.55	1.05
十一月	1.45	1.00
十二月	2.50	1.05
二零二五年		
一月	1.17	0.80
二月	0.95	0.83
三月	0.88	0.80
四月	0.96	0.80
五月(截至及包括最後實際可行日期)	0.88	0.87

建議於二零二五年股東週年大會上重選的退任董事的詳情於截至最後實際可行日期載列如下：

1) 薛飛先生，執行董事

薛先生，37歲，於二零二四年六月二十八日獲委任為執行董事。薛先生現任本集團投資併購部總裁。彼亦擔任本公司若干附屬公司的法定代理人及總經理。

於加入本集團前，薛先生(i)於二零一二年七月至二零一三年一月擔任招商證券股份有限公司之證券經紀人及(ii)於二零一三年七月至二零一五年三月擔任河北冀物金屬回收有限公司之資本專員。其後，彼加入東勝房地產開發有限公司，並於二零一五年三月至二零一八年二月擔任國際事務部經理，並擔任該部門副總裁直至二零二四年二月辭任。

薛先生於二零一一年畢業於天津大學，獲得工學學士學位，主修化學工程與工藝。彼於二零一三年獲得上海海事大學經濟學碩士學位，主修產業經濟學。

薛先生與本公司就其獲委任為執行董事訂立服務協議。根據服務協議，薛先生並無固定任期，惟須根據本公司不時之組織章程細則最少每三年輪值退任及膺選連任。董事的薪酬乃由董事會或其授權的委員會根據將承擔的職責、資格及經驗、現行市況及本公司薪酬政策釐定。薛先生並不享有董事袍金。然而，薛先生現時有權就擔任本集團投資併購部總裁獲得薪酬每月人民幣12,000元。

於最後實際可行日期，薛先生實益擁有18,000股股份中，約佔本公司全部已發行股本約0.007% (定義見證券及期貨條例第XV部)。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，薛先生(i)在過去三年並無於證券於香港或海外上市的任何其他公眾公司擔任任何董事職務；(ii)並無於本公司出任任何其他職位；(iii)與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無任何關係；及(iv)概無有關薛先生膺選連任為執行董事的其他資料須根據上市規則第13.51(2)條(h)至(v)段規定予以披露，亦無其他事項須提請股東垂注。

2) 郝英女士，執行董事

郝女士，播音藝名為「羅蘭」，56歲，於二零二四年六月二十八日獲委任為執行董事。郝女士在媒體整合、輿論宣傳、廣告營運、團隊管理等方面擁有逾30年經驗。郝女士自二零二三年四月起擔任本集團物業管理業務分部總經理。

郝女士於一九九八年十二月畢業於中共中央黨校函授學院，主修政法專業。

於加入本集團前，郝女士於一九九零年八月至一九九三年十二月擔任石家莊廣播電視台秘書科秘書，於一九九四年一月至二零一五年三月擔任新聞頻率主播，於二零一零年七月至二零一五年三月擔任副總監及於二零一五年四月至二零一九年十一月擔任音樂廣播總監。其後，彼於二零一九年十二月至二零二二年一月擔任東勝房地產開發有限公司品牌管理中心總經理，且於二零二三年四月辭任前擔任副總裁兼首席品牌官。

郝女士與本公司就其獲委任為執行董事訂立服務協議。根據服務協議，郝女士並無固定任期，惟須根據本公司不時之組織章程細則最少每三年輪值退任及膺選連任。郝女士並不享有董事袍金，亦無權就其擔任本集團物業管理業務總經理獲得任何薪酬。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，郝女士(i)在過去三年並無於證券於香港或海外上市的任何其他公眾公司擔任任何董事職務；(ii)並無於本公司出任任何其他職位；(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)概無任何關係；及(iv)並無於任何股份或本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之相關股份或債權證中擁有任何權益及持有該等股份或債權證。據董事會所深知，除所披露者外，概無其他資料須根據上市規則第13.51(2)條(h)至(v)段予以披露，亦無其他有關郝女士膺選連任之事宜須提請股東垂注。

3) 隋風致先生，非執行董事

隋先生，56歲，於二零一八年六月二十五日獲委任為獨立非執行董事，並於二零二五年五月七日調任為非執行董事。隋先生於一九九三年六月在台北國立政治大學取得金融理學學士學位。於二零零五年六月，彼榮獲台北國立中央大學財務金融學系碩士在職專班碩士，並於二零零六年九月取得英國格拉斯哥大學工商管理碩士。

隋先生於金融行業擁有豐富經驗。彼為可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)及第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌人士。自二零零一年十月至二零零六年十二月，隋先生擔任台北富邦銀行信託部的助理副總裁。自二零零七年四月至二零零九年十一月，彼任職凱基財富管理有限公司，離職時擔任可從事證券及期貨條例項下第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的負責人。自二零零九年十一月至二零一零年四月，彼為台新國際商業銀行股份有限公司香港分行的財富管理產品部負責人。自二零一零年九月至二零一九年六月，彼為高原證券有限公司的負責人，負責監督第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動。自二零一九年七月至二零二一年十二月，彼為張金證券投資(香港)有限公司(其於二零二四年八月十六日撤銷註冊)總經理。自二零二二年三月至二零二三年四月及二零二四年四月至二零二五年三月，彼為大同(上海)有限公司董事長。自二零二二年一月至二零二五年三月，彼為大同股份有限公司(一間於台灣證券交易所上市的公司，股份代號：2371)的財會總處經營處長；及自二零二二年三月至二零二四年五月，彼為福華電子股份有限公司(一間於台北證券櫃檯買賣中心上市的公司，股份代號：8085)的董事；自二零二三年五月至二零二五年三月，彼擔任蘇州福華電子科技有限公司及福華電子設備(東莞)有限公司法人代表及董事長。

隋先生已與本公司訂立調任函，自二零二五年五月七日起，以替代彼並無特定任期的現有委任函，惟須根據組織章程細則或不時適用的任何其他法例(須據其而離任者)於本公司股東週年大會上輪席退任及膺選連任。隋先生將享有董事酬金每年200,000港元(包括其就擔任董事會副主席的董事酬金)，此乃參考彼於本公司的經驗及職責、類似職位薪酬水平的現行市況及本公司薪酬政策的條款後釐定。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，隋先生(i)在過去三年並無於證券於香港或海外上市的任何其他公眾公司擔任任何董事職務；(ii)並無於本公司出任任何其他職位；(iii)與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東概無任何關係；及(iv)並無於任何股份或本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之相關股份或債權證中擁有任何權益及持有該等股份或債權證。據董事會所深知，除所披露者外，概無其他資料須根據上市規則第13.51(2)條(h)至(v)段予以披露，亦無其他有關隋先生膺選連任之事宜須提請股東垂注。

4) Juliett Jing Dong 女士(前稱 Jing Dong 女士(東晶))，獨立非執行董事

Dong 女士，36歲，於二零二五年五月七日獲委任為獨立非執行董事以及董事會審核委員會、提名委員會及董事會薪酬委員會(「薪酬委員會」)各自的成員。彼於二零一六年取得澳大利亞悉尼大學法學博士及法學碩士學位，並於二零一一年取得中國政法大學法學學士學位。於加入本集團前，彼於(i)二零二二年一月至二零二五年二月期間，於大鈺資本北京辦公室擔任合規總監；(i)二零一八年三月至二零二零年一月期間，於Dentons Australia律師事務所悉尼辦公室擔任律師；及(iii)二零一六年十二月至二零一八年三月期間，於中國銀行悉尼分行擔任內部法律顧問。

Dong 女士於二零二零年取得美國紐約州律師資格，並於二零一六年取得澳大利亞新南威爾士州律師資格。

Dong 女士已獲委任為獨立非執行董事，並無特定任期，惟須根據細則於本公司股東週年大會上最少每三年輪席退任一次及膺選連任。Dong 女士享有年度董事酬金150,000港元，此乃經參考彼の資歷及經驗、將承擔的責任、本公司的薪酬政策及現行市況後由薪酬委員會及董事會釐定。根據組織章程細則，Dong 女士將任職至本公司下屆股東大會，屆時將符合資格於該大會上膺選連任。

除上文所披露者外，於最後實際可行日期，Dong 女士(i)在過去三年並無於證券於香港或海外上市的任何其他公眾公司擔任任何董事職務；(ii)並無任何其他重大委任或專業資格；(iii)並無於本集團出任任何其他職位；(iv)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)概無任何關係；及(v)並無於任何股份或本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之相關股份或債權證中擁有任何權益及持有該等股份或債權證。

Dong 女士已確認以下各項：

- (i) 彼就上市規則第3.13(1)至(8)條所提述的各項因素而言的獨立性；
- (ii) 彼過去或現在概無於本集團業務中擁有財務或其他利益，亦無與本公司任何核心關連人士(定義見上市規則)有任何關連；及
- (iii) 於彼獲委任時，概無可影響彼獨立性的其他因素。

據董事會所深知，除所披露者外，概無其他資料須根據上市規則第13.51(2)條(h)至(v)段予以披露，亦無其他有關Dong 女士獲委任之事宜須提請股東垂注。



港譽城市服務集團

GANGYU URBAN SERVICES GROUP

GANGYU SMART URBAN SERVICES HOLDING LIMITED

港譽智慧城市服務控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：265)

茲通告港譽智慧城市服務控股有限公司(「本公司」)謹訂於二零二五年六月二十七日(星期五)上午十一時正假座香港金鐘夏慤道18號海富中心一期29樓B03室會議室舉行股東週年大會(「股東週年大會」)，以處理下列事項：

普通決議案

1. 省覽及採納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(「董事」)與本公司獨立核數師報告。
2. 重選薛飛先生為執行董事。
3. 重選郝英女士為執行董事。
4. 重選隋風致先生為非執行董事。
5. 重選Juliett Jing Dong女士為獨立非執行董事。
6. 授權董事會(「董事會」)釐定董事酬金。
7. 重新委聘富睿瑪澤會計師事務所有限公司為本公司獨立核數師及授權董事會釐定其酬金。
8. 考慮並酌情通過(無論有否修訂)下列決議案為本公司普通決議案：

(A) 「動議：

- (a) 依據本決議案(c)分段所載，一般及無條件批准董事於有關期間(按下文的定義)內行使本公司一切權力，以配發、發行及處理本公司額外股份(「股份」)或可轉換為股份的證券或可認購任何股份的購股權、認股權證或類似權利及作出或授出須行使該等權力的售股建議、協議及購股權；

股東週年大會通告

- (b) 本決議案(a)分段的批准將授權董事於有關期間內作出或授出須於有關期間結束後行使該等權力的售股建議、協議及購股權；
- (c) 依照本決議案(a)分段的批准，董事所發行、配發及處理或同意有條件或無條件發行、配發及處理(不論是否依據購股權或其他原因)的股本面值總額(依據(i)供股(按下文的定義)；或(ii)於本公司所發行附帶股份認購權或轉換權的任何證券、認股權證或購股權的條款項下的任何認購權或轉換權獲行使而發行股份；或(iii)根據當時採納以向本公司及／或其任何附屬公司的行政人員及／或職員及／或其他合資格參與者授予或發行股份或購買股份的權利的任何購股權計劃或類似安排所授出的任何購股權獲行使而發行股份；或(iv)任何按照組織章程大綱及細則以配發股份代替全部或部分股息的以股代息或類似安排而發行股份除外)，須不得超過於本決議案通過當日，本公司已發行股本(不包括任何庫存股份)面值總額的20%，而以上的批准亦須受此限制；及
- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指由本決議案通過當日至下列三者的較早日期止的期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束之日；
- (ii) 按照組織章程細則或任何其他適用的法例規定，本公司下屆股東週年大會須予舉行的期限屆滿之日；及
- (iii) 本公司股東在股東大會上以普通決議案撤銷或修訂載於本決議案的授權之日；

股東週年大會通告

「**供股**」乃指董事於指定期限內，向於指定記錄日期名列本公司股東名冊的本公司股份持有人或其任何類別股份持有人，按其當時所持股份或股份類別數量的比例授予本公司股本中股份或授予或發行認股權證或購股權或可認購本公司股本中股份的類似文據的建議(惟董事有權就零碎股權或於考慮適用於本公司任何司法管轄區的法律，或任何於中華人民共和國香港特別行政區境外地區的認可監管機構或任何證券交易所的規定的任何限制或責任後作出其可能認為必要或權宜的有關豁免或其他安排)。」

(B) 「動議：

- (a) 依據本決議案(b)分段所載，一般及無條件批准董事於有關期間(按下文的定義)行使本公司所有權力，於香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)或於任何其他證券交易所購回已發行股份，惟需遵守所有適用法律及不時修訂的聯交所證券上市規則(「**上市規則**」)的規定；
- (b) 依照本決議案(a)分段的批准，本公司可購回股份的面值總額不得超過於本決議案通過當日本公司已發行股本(不包括任何庫存股份)面值總額的10%，而以上的批准亦須受此限制；及
- (c) 就本決議案而言：

「**有關期間**」乃指由本決議案通過當日至下列三者的較早日期止的期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束之日；
- (ii) 按照組織章程細則或任何其他適用的法例規定，本公司下屆股東週年大會須予舉行的期限屆滿之日；及
- (iii) 本公司股東在股東大會上以普通決議案撤銷或修訂載於本決議案的授權之日。」

股東週年大會通告

- (C) 「動議待載於召開本屆股東週年大會通告內第8(A)項及8(B)項決議案獲得通過後，本公司於本決議案通過當日後購回的本公司股本面值總額(最多以本決議案通過當日，本公司已發行股本(不包括任何庫存股份)面值總額10%為上限)，將會加於董事依據召開本股東週年大會通告所載的第8(A)項決議案而發行、配發或以其他方式處理或同意有條件或無條件配發的本公司股本面值總額之上。」

承董事會命
港譽智慧城市服務控股有限公司
主席、行政總裁兼執行董事
莫躍明

香港，二零二五年六月四日

附註：

1. 凡有權出席股東週年大會及於會上投票的股東，均有權委派一位或多位(如持有兩股股份或以上)代表出席大會，並在投票表決時代其投票。受委代表毋須為本公司股東。本公司庫存股份持有人(如有)應於本公司股東大會上就該等庫存股份放棄投票。
2. 代表委任表格連同已簽署的授權書或其他授權文件(如有)或由公證人簽署證明該等授權書或授權文件的認證副本，最遲必須於股東週年大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間48小時前交回本公司香港股份過戶登記處-聯合證券登記有限公司(地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場二期33樓3301-04室)，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週年大會或其任何續會(視乎情況而定)並於會上投票。在此情況下，該代表委任表格將被視作被註銷。
3. 如屬聯名登記股份持有人，任何相關聯名股東均可親身或委派代表在股東週年大會上就相關股份進行表決，就如同其有權單獨享有相關股份一樣，但前提是如果相關聯名股東中有一人以上出席股東週年大會，則由較優先的聯名股東所作出的表決(不論親身或委派代表)將被接受，其他聯名股東的表決將不獲受理。就此而言，優先次序按本公司股東名冊內就該等聯名持有人的排名先後次序而定。
4. 董事擬就召開本屆股東週年大會的通告第8(A)至8(C)項所載的決議案加以闡明，彼等目前並無計劃發行或購回任何股份。現根據上市規則，尋求本公司股東一般授權的批准。
5. 本公司將於二零二五年六月二十四日(星期二)至二零二五年六月二十七日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不辦理任何股份過戶登記。為使有權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及過戶表格須最遲於二零二五年六月二十三日(星期一)下午四時正前交回本公司香港股份過戶登記處-聯合證券登記有限公司(地址為香港北角英皇道338號華懋交易廣場二期33樓3301-04室)，以辦理登記手續。

股東週年大會通告

6. 倘於股東週年大會當日上午八時正後任何時間於香港懸掛八號或以上颱風信號或「黑色」暴雨警告信號生效或因超強颱風導致出現極端情況，大會將會延期。本公司將於本公司網站(www.gycsfw.com.cn)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)刊登公告，以通知股東有關重新安排舉行的會議日期、時間及地點。
7. 本通告所提述之時間及日期均為香港時間及日期。