

---

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 閣下的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，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。

---



**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)

**建議修訂2024年購股權計劃的規則、  
建議修訂已授出購股權的條款  
及  
股東特別大會通告**

---

董事會函件載於本通函第6至28頁。本公司謹訂於2026年1月28日(星期三)下午四時正透過網上平台(「電子投票系統」)以虛擬會議形式舉行股東特別大會，召開大會之通告載於本通函第EGM-1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及該代表委任表格亦刊載於聯交所(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.bgyfw.com>)。

無論 閣下是否有意透過電子投票系統出席股東特別大會，務請儘早將隨附之代表委任表格按其印列之指示填妥交回，惟無論如何最遲須於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間不少於48小時前送達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)。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願透過電子投票系統出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票，在該情況下，早前呈交之代表委任表格將被視為撤銷。

---

## 目 錄

---

頁 次

釋 義 .....	1
股東特別大會的特別安排 .....	5
董事會函件 .....	6
1. 緒言 .....	6
2. 建議修訂2024年購股權計劃的規則 .....	7
3. 建議修訂已授出購股權的條款 .....	10
4. 上市規則涵義 .....	25
5. 股東特別大會 .....	26
6. 應採取的行動 .....	27
7. 以投票方式表決 .....	27
8. 董事會推薦建議 .....	27
9. 責任聲明 .....	28
10. 其他事項 .....	28
附錄 一 經修訂2024年購股權計劃的主要規則概要 .....	29
股東特別大會通告 .....	EGM-1

---

## 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：

「2024年購股權計劃」	指 本公司於2024年7月9日採納的現有購股權計劃(經不時修訂及補充(包括根據本通函所載股東於股東特別大會上批准的修訂建議))
「採納日期」	指 2024年7月9日，即本公司股東於股東特別大會上採納2024年購股權計劃之日期
「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)
「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，一家在開曼群島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：6098)
「關連人士」	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2026年1月28日(星期三)下午四時正透過網上平台(「電子投票系統」)以虛擬會議形式舉行的股東特別大會或其任何續會
「股東特別大會通告」	指 股東特別大會通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁

---

## 釋 義

---

「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
「授出公告」	指 本公司日期為2024年7月22日有關授出購股權予若干僱員參與者的公告
「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
「已授出購股權」	指 授出公告中所披露於2024年7月22日本公司授出的而截至最後實際可行日期尚未失效及未行使的共218,483,750份購股權
「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 本公司及其不時的附屬公司
「港元」	指 港元，香港法定貨幣
「香港」	指 中國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指 2025年12月31日(星期三)，於刊印本通函前確定若干資料以載入本通函的最後實際可行日期
「上市規則」	指 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

---

## 釋 義

---

「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行使購股權的期限，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土
「中國」	指 中華人民共和國，為本通函之目的，不包括香港、中國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年購股權計劃授出或將予授出之所有購股權及根據本集團任何其他計劃授出或將予授出之所有購股權及獎勵而於採納日期或之後已發行或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(不包括庫存股份)之10%
「服務提供者」	指 本集團的日常及一般業務過程中，向其提供符合本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
「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(不包括庫存股份)的2%

---

## 釋 義

---

「股份」	指 本公司已發行股本中每股面值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)
「股份過戶登記處」	指 本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司
「股東」	指 股份持有人
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「主要股東」	指 具有上市規則所賦予之涵義
「庫存股份」	指 具有上市規則所賦予之涵義
「美元」	指 美元，美國法定貨幣
「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

---

## 股東特別大會的特別安排

---

所有登記股東均可透過電子投票系統參加股東特別大會。電子投票系統可於任何地方使用智能電話、平板裝置或電腦透過互聯網登入。

透過電子投票系統，登記股東將可觀看現場直播視頻、參與投票及作出網上提問。登入的詳情及資料將會詳列於稍後發送給登記股東有關電子投票系統的信函中。

### 如何出席及投票

股東如欲出席股東特別大會及行使投票權，可按以下其中一項方式進行：

- (i) 透過電子投票系統出席股東特別大會，該系統可通過即時串流及互動平台提交問題並進行網上投票；或
- (ii) 委任股東特別大會主席或其他人士為代表(透過提供其電郵地址以獲取指定登入用戶名稱及密碼)以 閣下名義透過電子投票系統出席及投票。

倘 閣下透過電子投票系統出席股東特別大會及投票， 閣下代表的授權及指示將被撤銷。

倘 閣下並非登記股東， 閣下應聯絡持有 閣下股份的銀行、經紀、託管商、代理人或香港中央結算(代理人)有限公司(視情況而定)(統稱為「中介人」)，並指示中介人委任 閣下以委任代表或公司代表身份透過電子投票系統出席股東特別大會及投票，屆時 閣下將會被要求提供 閣下的電郵地址。有關電子投票系統的詳情(包括登入資料)將由股份過戶登記處發送電郵給 閣下。

股東填妥及交回代表委任表格後，屆時仍可透過電子投票系統出席股東特別大會或其任何續會(視情況而定)並於會上投票，在此情況下，委任代表文據將視為已撤銷。

為符合資格透過電子投票系統出席股東特別大會或其任何續會並於會上投票，所有填妥的股份過戶文件連同相關股票，必須於2026年1月22日(星期四)下午四時三十分前送達本公司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。

倘 閣下就股東特別大會有任何疑問，請透過以下方法聯絡股份過戶登記處：

地址 : 香港夏慤道16號遠東金融中心17樓  
電郵 : [is-enquiries@vistra.com](mailto:is-enquiries@vistra.com)  
電話 : (852) 2980 1333，辦公時間為星期一至星期五(香港公眾假期除外)  
上午九時正至下午六時正



碧桂园服务  
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：

建議修訂2024年購股權計劃的規則、  
建議修訂已授出購股權的條款  
及  
股東特別大會通告

## 1. 緒言

茲提述日期為2025年12月23日的公告，內容有關(其中包括)建議修訂2024年購股權計劃的規則及已授出購股權的條款。本通函旨在向股東提供有關將於股東特別大會上提呈以修訂2024年購股權計劃的規則及已授出購股權的條款的決議案的資料。該決議案載於本通函的股東特別大會通告中。

## 2. 建議修訂2024年購股權計劃的規則

### (a) 建議修訂的背景及主要影響

獲股東於本公司2024年7月9日舉行的股東特別大會上批准後，現有之2024年購股權計劃於同日予以採納。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。有關現有之2024年購股權計劃條款的進一步詳情，請參見本公司截至2024年12月31日止年度的年報「購股權計劃」一節。

因應本公司管理需要，董事會建議於股東特別大會上尋求股東批准對2024年購股權計劃作出若干修訂，以更有效地達成2024年購股權計劃的目的，並使計劃規則更切合現時上市規則之要求。2024年購股權計劃的建議修訂載於本通函附錄，其中：

- (1) 為保障承授人於正常(即非因重大違規違紀、觸碰管理紅線等)離職、退休或特殊情況(如本公司主動調整其崗位)下在一定期限內能合理行使已歸屬的購股權，董事會建議修訂有關購股權失效之條款，延長已歸屬的購股權的行使期至終止僱用或相關聘用後的3個月(除非購股權期限已提前屆滿)(詳情請見附錄的第23(c)段)。

此修訂主要考慮到本公司部分員工如需要在僱傭終止前行使所有已歸屬但未行使的購股權，可能需要時間籌措資金。此外，該安排僅適用於已歸屬的購股權，不構成額外激勵或新增利益，亦不會影響未歸屬購股權的歸屬安排。

此建議修訂參考了其他於聯交所主板上市之公司(如中國生物製藥有限公司(股份編號：1177)及小米集團(股份編號：1810))的同類安排，董事會認為屬合理且人性化的市場慣例，並令購股權(其為相關僱員參與者的報酬待遇之一部份)更具吸引力，更能達到激勵作用。在承授人非因重大違規違紀、觸碰管理紅線等因素而離職的前提下，才會允許相關行使期的延長，確保此建議修訂符合2024年購股權計劃的宗旨，並維持本公司的治理規範。

綜上，此舉有助於提高2024年購股權計劃的執行便利性與吸引力，支持本集團的人才留任及長期發展目標；

- (2) 針對行使購股權下擬授予股份來源為庫存股份或現有股份的情況，董事會建議加入相關規則，以闡明此等情況同樣被視為使用計劃授權限額及(如適用)服務提供者分項限額，以及明確2024年購股權計劃之任何信託人(如有)須遵守上市規則有關規定(詳情請見附錄的第25(a)段)；及
- (3) 為增加管理已授出的購股權的彈性，若日後對計劃下已授出的購股權條款及條件作出任何修改，而相關購股權之初始授出毋須經股東批准，同時經董事會判斷該等修改並非重大，則有關修改可由董事會、薪酬委員會及／或獨立非執行董事(視情況而定)自行批准，毋須經股東批准(詳情請見附錄的第22段)。

根據2024年購股權計劃現有規則第15.3條，對2024年購股權計劃的條款及條件作出任何重大修改(根據計劃現有條款自動生效的修訂除外)均須經股東批准。因此，2024年購股權計劃的建議修訂須經股東於股東特別大會上批准後方可採納。

倘建議批准修訂2024年購股權計劃的普通決議案(即股東特別大會通告上之第一項普通決議案)於股東特別大會上獲得過半數贊成票而獲通過，按照計劃條款，則所有於股東特別大會日期前已授出且尚未行使的購股權將受2024年購股權計劃經修訂規則(包括本通函附錄第5、6、11、12、13、20、22、23及25段所示的修訂)所規管。

### **(b) 計劃授權限額及服務提供者分項限額**

儘管建議修訂2024年購股權計劃，計劃授權限額及服務提供者分項限額(即其項下最多可發行的股份數目)分別保持為334,302,033股股份及66,860,406股股份不變，分別佔於採納日期本公司已發行股本(不包括庫存股份)的10%及2%。為免生疑，前述10%之計劃授權限額已包括2%之服務提供者分項限額。

## 董事會函件

截至最後實際可行日期，2024年購股權計劃項下購股權的變動詳情如下：

### 根據2024年購股權計劃可認購股份之購股權

承授人類別 及姓名	於最後實際 可行日期	已授出 購股權	於最後實際 可行日期	已行使 購股權	於最後實際 可行日期	已註銷 購股權	於最後實際 可行日期	已失效 購股權	於最後實際 可行日期	尚未行使 購股權	每股股份 行使價	授出日期	行使期 (港元)
<b>董事</b>													
徐彬淮先生	12,000,000		-	-	-	-	12,000,000		5.01	2024年7月22日	歸屬日 <sup>(1)</sup> - 2034年7月21日		
肖華先生	5,000,000		-	-	-	-	5,000,000		5.01	2024年7月22日	歸屬日 <sup>(1)</sup> - 2034年7月21日		
董事小計	17,000,000		-	-	-	-	17,000,000						
僱員參與者 (除董事外)	208,350,000	260,000		-	6,606,250 <sup>(2)</sup>	201,483,750		5.01	2024年7月22日	歸屬日 <sup>(1)</sup> - 2034年7月21日			
總計	225,350,000	260,000		-	6,606,250 <sup>(2)</sup>	218,483,750							

### 附註：

- (1) 本公司根據2024年購股權計劃的條款於2024年7月22日向合資格參與者(均為本集團員工)共授出可供認購225,350,000股股份的購股權。該等購股權的歸屬日如下：

期次	歸屬比例	歸屬日
首批購股權	25%	2025年4月1日或2026年4月1日*
第二批購股權	20%	2026年4月1日或2027年4月1日*
第三批購股權	20%	2027年4月1日或2028年4月1日*
第四批購股權	20%	2028年4月1日或2029年4月1日*
第五批購股權	15%	2029年4月1日或2030年4月1日*

\* 已授出購股權將於有關(a)本公司業績表現目標及(b)個人表現目標的相關歸屬條件達成後，方會歸屬於相關承授人。詳情請參閱本公司日期為2024年7月22日的公告及本公司截至2024年12月31日止年度的年報內「購股權計劃」一節。

- (2) 1,200,000份、1,500,000份、2,000,000份及1,906,250份購股權分別於2024年12月、2025年3月、2025年7月及2025年11月失效。詳情請參閱本公司於2025年1月7日、2025年4月3日、2025年8月6日及2025年12月4日刊發的月報表。

於最後實際可行日期，根據計劃授權限額可供未來授予的股份數目為115,558,283股股份，其中66,860,406股股份將根據服務提供者分項限額可供未來授予服務提供者。

於最後實際可行日期，本公司概無計劃根據經修訂2024年購股權計劃授出任何購股權。

### (c) 經修訂2024年購股權計劃的一般資料

經修訂2024年購股權計劃的主要條款概要(包括股東將於股東特別大會上批准的建議修訂)已載於本通函附錄。此為經修訂2024年購股權計劃條款的概要，但並不構成其全部條款。經修訂2024年購股權計劃規則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，亦可於股東特別大會上查閱。

經修訂2024年購股權計劃主要以新發行股份支付。在遵守上市規則及所有適用法律法規，以及考慮市況及本集團港幣資金儲備等因素的前提下，本公司亦可於承授人根據經修訂2024年購股權計劃行使購股權時，向承授人轉讓庫存股份(如有)及／或現有股份(包括但不限於由2024年購股權計劃的信託人購買及持有的股份)。當任何庫存股份及／或現有股份因行使購股權而轉讓予承授人時，則計劃授權限額及(如適用)服務提供者分項限額將被視為已使用。

於最後實際可行日期，本公司並無委任任何信託人管理及實施2024年購股權計劃。倘本公司日後委任信託人，則根據上市規則，該信託人將獨立於本公司及其關連人士，並須遵守上市規則第17.05A條所載有關投票安排的規定(如適用)。如本公司根據2024年購股權計劃向任何信託(如有)授予購股權或發行股份或進行類似安排，該等授予或發行將在為指定合資格參與者的利益而授予或發行的情況下方會進行。

### 3. 建議修訂已授出購股權的條款

截至最後實際可行日期，本公司已根據2024年購股權計劃授出合共225,350,000份購股權(詳情已於授出公告中披露)，其中6,606,250份購股權已失效，而餘下218,483,750份購股權(即已授出購股權)仍未行使。有關已授出購股權的承授人、授出日期、行使價及行使期，請見本董事會函件第2(b)段。

由於本公司已就授出公告定義之首批購股權(即已授出購股權其中25%的購股權，共56,337,500份購股權)完成相關表現目標之評估及確定歸屬結果，為顧及承授人的合理預期及保持2024年購股權計劃的公信力，截至最後實際可行日期，所有首批購股權已根據2024年購股權計劃的現有條款由本公司歸屬予相關承授人，或已失效。

為更有效地達成2024年購股權計劃的目的，董事會現建議於股東特別大會上尋求股東批准對已授出購股權的條款作出若干修訂。為免存疑，本次建議修訂只適用於已授出購股權中第二至第五批購股權，而不會對已歸屬之首批已授出購股權的條款作出任何修訂。

本次的建議修訂主要牽涉已授出購股權(不包括首批已授出購股權)有關(1)公司業績表現目標及(2)個人表現目標之歸屬條件，並將適用於第二至第五批已授出購股權的條款。為免疑義，就第二批已授出購股權而言，其有關公司業績表現目標的實際建議修訂僅涉及對標企業的定義，而「本公司及對標企業收入」的定義則只作出了字眼上的微調，實際上依然沿用本次建議修訂前的「經審核綜合財務報表所示的收入」。詳情如下：

- (1) 誠如授出公告所披露，現時歸屬條件中的本公司收入目標為經審核綜合財務報表所示的收入。根據本公司現時對宏觀環境及業務發展趨勢的重新審視，城市服務中的環境業務、商業運營服務及「三供一業」業務雖然貢獻了一定的收入，但對本公司的毛利及經營性活動淨現金流的貢獻度顯著低於其對收入的貢獻。相關詳情如下：

### (一) 環境業務

該業務主要聚焦城市生態環境智慧運行維護、固廢處置及資源利用化，以及環保治理等市政公共服務類核心業務，屬於傳統的人力密集型行業，受制於公共服務屬性，整體利潤率相對較低。而且，行業內大量項目來自政府購買服務或特許經營，環衛項目服務合同期限通常為3至5年，採用「先履約、後結算」的付費模式，提供相關服務之企業需墊付人工薪酬、設備折舊、燃油等剛性成本，導致資金佔用較大，經營性淨現金流受結算進度影響顯著。

目前，中國財政部於2024年10月12日之新聞發佈會指出，國內局部地區受財政收入增長放緩、土地出讓收入下滑以及地方政府債務負擔等因素承壓。因此，本公司在國內部分地區業務的回款週期持續增加，應收賬款規模持續上升，整體現金流狀況未見明顯改善。為了應對此挑戰，本公司主動調整經營策略，從追求規模轉向「保現金流、保利潤」。

### (二) 商業運營服務

受到宏觀經濟增長放緩、消費信心不足及關聯方業務退場的影響，市場化外拓業務競爭加劇，項目投資回報週期亦隨之延長。本公司管理層據此及時調整策略，放緩拓展節奏，聚焦於提升質量與效益，保障現金流及盈利水平。

### (三) 「三供一業」業務

該業務由本公司與洲際海峽能源投資(北京)有限公司合資成立的寶石花家園生活服務集團有限公司運營，主要為中國石油天然氣集團有限公司(「中石油」)之附屬公司、其員工及家屬提供「三供一業」分離移交後的物業管理及相關配套服務。該業務增長主要來自中石油後勤業務市場化改革及資源整合，收入規模快速擴大。然而，由於該業務主要服務於中石油及其居民社區，具有相對特殊的政策屬性，且服務於國家戰略，隨著「三供一業」改革三年過渡期結束，相關補貼及支持性政策正逐步縮減。同時，供熱業務受制於能源成本上升與政府定價，多個外部客觀因素導致整體利潤率較低且缺乏彈性。

有鑑於此，在2025年上半年，本公司管理層在充分審視本公司業務結構後，結合宏觀經濟環境及行業趨勢，主動開展了對核心與非核心業務的系統性評估。經過深入分析後，本公司管理層認為，上述三項業務在盈利模式、定價機制及資金回籠效率方面與本集團的長期可持續發展方向不完全匹配。基於此，本公司管理層決定對該等業務進行戰略性調整，避免資源投入與回報的不對稱，並向董事會提議是次公司業績表現目標之修訂，以更科學地反映本公司的戰略重點。

經綜合考慮上述情況後，董事會同意在第三至第五批已授出購股權有關公司業績表現目標之歸屬條件中，不包含對這三個業務板塊收入增長的考核，以引導本公司管理層關注核心業務的高質量發展，聚焦利潤率更高及現金流更健康的業務板塊進行考核，避免為片面追求完成收入考核目標而拓展利潤率不佳、現金流回收緩慢的項目，對本公司的可持續發展造成不利影響。

董事會認為，此修訂並非對外部環境的被動反應，而是本公司在審慎研判形勢後作出的前瞻性優化決策，更可強化本公司中高層管理人員與本公司及股東的利益一致性，有效管控非核心業務下行風險與波動，保障本公司基本盤穩定，推動核心業務的高質量發展，以使股東共享本公司價值提升的成果。

鑑於第二批已授出購股權所適用之公司業績表現期為截至2025年12月31日之財務年度，而本次建議修訂已授出購股權條款的事宜僅會在2026年1月28日舉行的股東特別大會上取得股東批准後方能生效。為保持2024年購股權計劃的公平性與穩定性，董事會認為不宜於相關表現期期後再調整公司業績表現目標的評核口徑，故此修訂將不適用於第二批已授出購股權。

- (2) 在本次對第二至第五批已授出購股權作出的建議修訂中，董事會擬進一步釐清公司業績表現目標中「對標企業」的定義。為免與首批已授出購股權條款所指之「對標企業」造成混淆，本次建議修訂亦會將其命名為「新對標企業」。董事會認為，該等建議修訂能更好地體現公司業績表現目標考核的公平性及合理性。詳情如下：

本公司選擇以截至2023年收入規模前20名並於聯交所、上海證券交易所(「上交所」)及深圳證券交易所(「深交所」)上市的同行公司作為「新對標企業」，主要基於權威性、公允性及可比性的考慮，通過對比本公司與新對標企業同期收入(或就第三至第五批已授出購股權而言，指本公司不包括城市服務中的環境業務、商業運營服務及「三供一業」業務的收入)的平均同比增長率，確保對比結果的有效性。董事會認為，前20名並於聯交所、上交所及深交所上市的同行公司能夠代表物業管理服務行業的整體水平，避免樣本過少帶

來的偏差。同時，本公司選擇以收入規模作為主要對標指標，是由於收入能夠直接反映企業的市場競爭力及客戶承接能力，且其穩定性較強，受會計政策或非經常性損益的影響較小。

本公司採納固定基準，選擇只以2023年收入規模前20名並於聯交所、上交所及深交所上市的同行公司作為新對標企業，而非按年度調整樣本名單，主要原因如下：

- (一) 本公司選取的2023年收入規模前20名並於聯交所、上交所及深交所上市的同行公司已涵蓋行業內的主要企業，收入規模均在約30億元人民幣以上。其中，前十名均為主要在中國內地的知名上市物業管理公司，與本公司的收入規模相對接近，因此樣本本身具有充分的可比性與公允性。
- (二) 若按年度動態調整樣本名單，進入樣本池的企業可能因發展階段、業務結構或一次性因素在某一年出現異常增速，這將難以形成穩定且公允的對標基礎。雖然固定樣本在未來也可能遭遇如合併財務報表等結構性變化，但這些變化始終發生在同一組企業內，範圍明確，並且於隨後年度預計將因基數擴大和經營常態化而回歸正常增速。
- (三) 於2024年購股權計劃中，本公司對承授人多年度的持續表現進行考核時，其口徑一致性亦尤為重要。若新對標企業的樣本隨年度更替，考核基準也隨之變化，不僅會削弱縱向比較的連貫性，還會使計算口徑和解釋標準在整個激勵週期內難以保持穩定，增加董事會及股東進行監督和覆核的難度。本公司認為，固定採用同一組樣本有助於準確評估承授人的長期表現，並可保障公司治理及信息披露的清晰度。
- (四) 在本次建議修訂中，「新對標企業」僅納入聯交所、上交所及深交所的上市公司，皆因該等上市公司的財務數據透明、經過審核且易於獲取，能夠確保數據的真實性。此外，由於本公司主要業務在中國內地開展，因此以物業管理服務收入佔主要收入組成及主要聚焦於國內業務發展的內地物業管理公司(主要在內地及香港上市)作為可比較對象更具公允性和可比性，即使新對標企業的樣本未來業務模式發生變動時，亦能避免其與本公司業務模式存在較大差異。

在本次建議修訂中，本公司亦要求新對標企業必須就2023及2024財務年度按時發佈經審核的業績(即分別不遲於翌年3月31日(如為聯交所上市公司)或4月30日(如為上交所或深交所上市公司)發佈)，以確保對標樣本的連續性及治理健全性。若新對標企業出現延遲發佈業績的情況，本公司將予以剔除且不再增補，以確保對標結果的公允、穩定與可比性。

新對標企業的名單如下(排名不分先後)：

1. 卓越商企服務集團有限公司(6989.HK)
2. 廣州珠江發展集團股份有限公司(600684.SH)
3. 建發物業管理集團有限公司(2156.HK)
4. 綠城服務集團有限公司(2869.HK)
5. 華潤萬象生活有限公司(1209.HK)
6. 遠洋服務控股有限公司(6677.HK)
7. 永升服務集團有限公司(1995.HK)
8. 招商局積餘產業運營服務股份有限公司(001914.SZ)
9. 雅生活智慧城市服務股份有限公司(3319.HK)
10. 中海物業集團有限公司(2669.HK)
11. 世茂服務控股有限公司(0873.HK)
12. 合景悠活集團控股有限公司(3913.HK)
13. 保利物業服務股份有限公司(6049.HK)
14. 濱江服務集團有限公司(3316.HK)
15. 融創服務控股有限公司(1516.HK)
16. 萬物雲空間科技服務股份有限公司(2602.HK)

---

## 董事會函件

---

17. 恒大物業集團有限公司(6666.HK)
  18. 金科智慧服務集團股份有限公司(9666.HK)
  19. 越秀服務集團有限公司(6626.HK)
  20. 新大正物業集團股份有限公司(002968.SZ)
- (3) 由於本公司組織架構及管理考核重心會隨著市場環境及經營策略調整而不時變化，因此，董事會建議對就2025年及其後年度有關個人表現目標之歸屬條件作出修訂，明確相關個人表現目標將由董事會或其授權公司內部組織因應本集團該年度之實際情況，原則上在每個年度的第一季度釐定。此修訂使個人表現目標可因應上述變動作出適時調整，確保個人表現目標與本公司戰略保持一致，避免頻繁提交股東大會審批導致的決策延遲與行政成本上升，有助準確反映承授人貢獻並持續強化2024年購股權計劃帶來的激勵作用。

## 董事會函件

根據2024年購股權計劃現有規則第15.3條，對任何已授出購股權的條款作出任何修訂(根據計劃現有條款自動生效的修訂除外)均須經股東批准。因此，本公司將於股東特別大會上提呈普通決議案(即股東特別大會通告上之第二項普通決議案)，以供股東批准對已授出購股權的條款作出下述修訂(相關新增或刪除之內容已分別以下劃線或刪除線於下表標示)：

序號	授出公告 所載位置	現有條款	修訂後之條款
<b>有關對本公司業績表現目標歸屬條件之修訂</b>			
1	第5頁	<p>第二批購股權將待以下條件達成後方會歸屬於相關承授人：</p> <p>(i) 本集團服務力，品牌力及發展速度(即誠如本公司於截至2025年12月31日年度收入與上一年相比的同比增長率)超過對標企業同期收入的平均同比增長率(「<b>2025年公司收入增長率目標</b>」)，同時本集團截至2025年12月31日年度的核心業務盈利保持穩健。董事會於相關歸屬日期前對本集團發展質量進行評估及確定歸屬結果。</p> <p>若2025年公司收入增長率目標未實現，該考核可遞延一年，但須以本公司截至2024年12月31日止年度的收入為基數，遞延至截至2026年12月31日止年度的收入複合年增長率超過對標企業同期收入的平均複合年增長率，則視為實現2025年公司收入增長率目標，且其他歸屬條件均實現的情況下，該批購股權可歸屬於相關承授人。</p>	<p>第二批購股權將待以下條件達成後方會歸屬於相關承授人：</p> <p>(i) 本集團服務力<del>及</del>、<u>品牌力</u>及發展速度(即誠如本公司於截至2025年12月31日年度<u>報表</u>收入與上一年相比的同比增長率)超過<u>新對標企業(定義見下)</u>同期收入的平均同比增長率(「<b>2025年公司收入增長率目標</b>」)，同時本集團截至2025年12月31日年度的核心業務盈利保持穩健。董事會於相關歸屬日期前對本集團發展質量進行評估及確定歸屬結果。</p> <p>若2025年公司收入增長率目標未實現，該考核可遞延一年，但須以本公司截至2024年12月31日止年度的<u>報表</u>收入為基數，遞延至截至2026年12月31日止年度的<u>報表</u>收入複合年增長率超過<u>新對標企業</u>同期收入的平均複合年增長率，則視為實現2025年公司收入增長率目標，且其他歸屬條件均實現的情況下，該批購股權可歸屬於相關承授人。</p>

## 董事會函件

序號	授出公告 所載位置	現有條款	修訂後之條款
2	第6頁	<p>第三批購股權將待以下條件達成後方會歸屬於相關承授人：</p> <p>(i) 本集團服務力、品牌力及發展速度(即誠如本公司於截至2026年12月31日年度收入與上一年相比的同比增長率)超過對標企業同期收入的平均同比增長率(「<b>2026年本公司收入增長率目標</b>」)，同時本集團截至2026年12月31日年度的核心業務盈利保持穩健。董事會於相關歸屬日期前對本集團發展質量進行評估及確定歸屬結果。</p> <p>若2026年公司收入增長率目標未實現，該考核可遞延一年，但須以本公司截至2025年12月31日止年度的收入為基數，遞延至截至2027年12月31日止年度的收入複合年增長率超過對標企業同期收入的平均複合年增長率，則視為實現2026年公司收入增長率目標，且其他歸屬條件均實現的情況下，該批購股權可歸屬於相關承授人。</p>	<p>第三批購股權將待以下條件達成後方會歸屬於相關承授人：</p> <p>(i) 本集團服務力<del>及</del>、<u>品牌力</u>及發展速度(即誠如本公司於截至2026年12月31日年度<u>考核</u>收入與上一年相比的同比增長率)超過<u>新</u>對標企業同期收入的平均同比增長率(「<b>2026年本公司收入增長率目標</b>」)，同時本集團截至2026年12月31日年度的核心業務盈利保持穩健。董事會於相關歸屬日期前對本集團發展質量進行評估及確定歸屬結果。</p> <p>若2026年公司收入增長率目標未實現，該考核可遞延一年，但須以本公司截至2025年12月31日止年度的<u>考核</u>收入為基數，遞延至截至2027年12月31日止年度的<u>考核</u>收入複合年增長率超過<u>新</u>對標企業同期收入的平均複合年增長率，則視為實現2026年公司收入增長率目標，且其他歸屬條件均實現的情況下，該批購股權可歸屬於相關承授人。</p>

## 董事會函件

序號	授出公告 所載位置	現有條款	修訂後之條款
3	第7至8頁	<p>第四批購股權將待以下條件達成後方會歸屬於相關承授人：</p> <p>(i) 本集團服務力，品牌力及發展速度(即誠如本公司於截至2027年12月31日年度收入與上一年相比的同比增長率)超過對標企業同期收入的平均同比增長率(「<b>2027年本公司收入增長率目標</b>」)，同時本集團截至2027年12月31日年度的核心業務盈利保持穩健。董事會於相關歸屬日期前對本集團發展品質進行評估及確定歸屬結果。</p> <p>若2027年公司收入增長率目標未實現，該考核可遞延一年，但須以本公司截至2026年12月31日止年度的收入為基數，遞延至截至2028年12月31日止年度的收入複合年增長率超過對標企業同期收入的平均複合年增長率，則視為實現2027年公司收入增長率目標，且其他歸屬條件均實現的情況下，該批購股權可歸屬於相關承授人。</p>	<p>第四批購股權將待以下條件達成後方會歸屬於相關承授人：</p> <p>(i) 本集團服務力<del>及</del>、<u>品牌力</u>及發展速度(即誠如本公司於截至2027年12月31日年度<u>考核</u>收入與上一年相比的同比增長率)超過<u>新</u>對標企業同期收入的平均同比增長率(「<b>2027年本公司收入增長率目標</b>」)，同時本集團截至2027年12月31日年度的核心業務盈利保持穩健。董事會於相關歸屬日期前對本集團發展<u>品質</u>進行評估及確定歸屬結果。</p> <p>若2027年公司收入增長率目標未實現，該考核可遞延一年，但須以本公司截至2026年12月31日止年度的<u>考核</u>收入為基數，遞延至截至2028年12月31日止年度的<u>考核</u>收入複合年增長率超過<u>新</u>對標企業同期收入的平均複合年增長率，則視為實現2027年公司收入增長率目標，且其他歸屬條件均實現的情況下，該批購股權可歸屬於相關承授人。</p>

## 董事會函件

序號	授出公告 所載位置	現有條款	修訂後之條款
4	第9頁	<p>第五批購股權將待以下條件達成後方會歸屬於相關承授人：</p> <p>(i) 本集團服務力，品牌力及發展速度(即誠如本公司於截至2028年12月31日年度收入與上一年相比的同比增長率)超過對標企業同期收入的平均同比增長率(「<b>2028年本公司收入增長率目標</b>」)，同時本集團截至2028年12月31日年度的核心業務盈利保持穩健。董事會於相關歸屬日期前對本集團發展質量進行評估及確定歸屬結果。</p> <p>若2028年公司收入增長率目標未實現，該考核可遞延一年，但須以本公司截至2027年12月31日止年度的收入為基數，遞延至截至2029年12月31日止年度的收入複合年增長率超過對標企業同期收入的平均複合年增長率，則視為實現2028年公司收入增長率目標，且其他歸屬條件均實現的情況下，該批購股權可歸屬於相關承授人。</p>	<p>第五批購股權將待以下條件達成後方會歸屬於相關承授人：</p> <p>(i) 本集團服務力<del>及</del>、<u>品牌力</u>及發展速度(即誠如本公司於截至2028年12月31日年度<u>考核</u>收入與上一年相比的同比增長率)超過<u>新</u>對標企業同期收入的平均同比增長率(「<b>2028年本公司收入增長率目標</b>」)，同時本集團截至2028年12月31日年度的核心業務盈利保持穩健。董事會於相關歸屬日期前對本集團發展質量進行評估及確定歸屬結果。</p> <p>若2028年公司收入增長率目標未實現，該考核可遞延一年，但須以本公司截至2027年12月31日止年度的<u>考核</u>收入為基數，遞延至截至2029年12月31日止年度的<u>考核</u>收入複合年增長率超過<u>新</u>對標企業同期收入的平均複合年增長率，則視為實現2028年公司收入增長率目標，且其他歸屬條件均實現的情況下，該批購股權可歸屬於相關承授人。</p>

## 董事會函件

序號	授出公告 所載位置	現有條款	修訂後之條款
5	第3頁	*歸屬條件中的本公司及對標企業收入均指經審核綜合財務報表所示的收入	<p>*<u>就首批購股權而言，歸屬條件中的本公司及對標企業收入均指經審核綜合財務報表所示的收入。</u></p> <p><u>就第二批購股權而言，歸屬條件中的本公司報表收入及新對標企業收入均指經審核綜合財務報表所示的收入。</u></p> <p><u>就第三至第五批購股權而言，歸屬條件中的本公司考核收入</u></p> <p><u>三</u></p> <p><u>「三供一業」業務以外的物業管理及相關服務的分部收入(主要包括物業管理服務、社區增值服務及非業主增值服務)(含加回未確認風險客商收入)+</u></p> <p><u>城市服務分部收入(含加回未確認風險客商收入，但不含環境業務收入)；</u></p> <p><u>而新對標企業收入則指其經審核綜合財務報表所示之收入。</u></p>

**董事會函件**

序號	授出公告 所載位置	現有條款	修訂後之條款
6	不適用		<p>就第二至第五批的購股權新增以下條款：</p> <p><u>「新對標企業」之定義如下：</u></p> <p class="list-item-l1"><u>(1) 新對標企業為截至2023年12月31日年度收入規模前20家並於聯交所、上海證券交易所(「上交所」)及深圳證券交易所(「深交所」)上市之同行公司(本公司除外)，並須按時發佈2023年及2024年財務年度經審核業績(即分別不遲於翌年3月31日(如為聯交所上市公司)或翌年4月30日(如為上交所和深交所上市公司)發佈)。</u></p> <p class="list-item-l1"><u>(2) (無論是聯交所、上交所或深交所上市公司)如由於包括但不限於退市、企業管治、疫情、自然災害等因素，導致於次年3月31日(如為聯交所上市公司)或4月30日(如為上交所或深交所上市公司)前未能發佈上一財務年度經審核業績的，則本公司董事會就上一財務年度的購股權歸屬結果進行評估時，將不時把該公司從新對標企業中剔除，且不再增補選取其他同行上市公司作為新對標企業。</u></p>

## 董事會函件

序號	授出公告 所載位置	現有條款	修訂後之條款
<b>有關對個人表現目標歸屬條件之修訂</b>			
7	第5至6頁	<p>第二批購股權將待以下條件達成後方會歸屬於相關承授人：</p> <p>.....</p> <p>(ii) 相關承授人已實現本集團設定的截至2025年12月31日止年度的個人年度表現目標，例如：(a)承授人所負責業務的財務表現(比如現金流、收益、溢利、綜合收追繳率)；(b)承授人所負責業務的運營表現(比如產品力、市場力、運營力、業務健康等相關指標)；及／或(c)機制建設、團隊發展、模式創新、學習成長等。根據承授人不同類別，該等個人表現目標的具體要求如下：</p>	<p>第二批購股權將待以下條件達成後方會歸屬於相關承授人：</p> <p>.....</p> <p>(ii) 相關承授人已實現本集團設定的截至2025年12月31日止年度的個人年度表現目標，例如：(a)承授人所負責業務的財務表現(比如現金流、收益、溢利、綜合收追繳率)；(b)承授人所負責業務的運營表現(比如產品力、市場力、運營力、業務健康等相關指標)；及／或(c)機制建設、團隊發展、模式創新、學習成長等。<u>上述已設定的相關個人表現目標將由董事會或其授權公司內部組織因應本集團該年度之實際情況，原則上在每個年度的第一季度釐定。而判斷相關承授人是否實現前述個人表現目標的績效考核，則將於歸屬相關購股權前進行。</u>根據承授人不同類別，該等個人表現目標的具體要求如下：</p>

## 董事會函件

序號	授出公告 所載位置	現有條款	修訂後之條款
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 總部幹部：個人考核得分(即個人軍令狀得分<math>\times 80\%</math>+專項工作得分(如有)<math>\times 20\%</math>)達標。</li> <li>• 單位負責人／其他幹部：1、年度組織績效得分<math>\geq 90</math>分(不含加減分項)；2、年度能力建設評價結果符合要求。</li> <li>• 專業化公司負責人：1、個人軍令狀得分<math>\geq 90</math>分(軍令狀關鍵指標為收入、利潤、現金流)；2、其他專項工作(根據不同崗位設置的專項工作不同)。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>總部幹部：個人考核得分(即個人軍令狀得分<math>\times 80\%</math>+專項工作得分(如有)<math>\times 20\%</math>)達標。</del></li> <li>• <del>單位負責人／其他幹部：1、年度組織績效得分<math>\geq 90</math>分(不含加減分項)；2、年度能力建設評價結果符合要求。</del></li> <li>• <del>專業化公司負責人：1、個人軍令狀得分<math>\geq 90</math>分(軍令狀關鍵指標為收入、利潤、現金流)；2、其他專項工作(根據不同崗位設置的專項工作不同)。</del></li> </ul> <p style="text-align: center;"><u>(此項對第二批購股權之修訂亦適用於授出公告所載第三至第五批購股權的相應個人表現目標內容)</u></p>

## 董事會函件

序號	授出公告 所載位置	現有條款	修訂後之條款
其他修訂			
8	不適用		<p>就第二至第五批的購股權新增以下條款：</p> <p><u>「就第二至第五批購股權的歸屬，相關承授人將獲歸屬的購股權數目須為整數。若歸屬時出現小數股情況，則需要化整，並採用四捨五入方式：小數部分<math>\geq 0.5</math>時向上取整，<math>&lt; 0.5</math>時捨去取整。化整後的小數股不予累計並將根據2024年購股權計劃規則第7.2(c)及8.1(a)條自動失效，而化整後歸屬股總數亦不得超過《購股權授予接受通知》上列出的購股權數目。」</u></p>

除(i)上表建議修訂及(ii)因應2024年購股權計劃經修訂規則(如該等修訂獲股東批准)而作出的變更外，已授出購股權的所有其他現有條款將維持不變。

上述建議修訂須經股東於股東特別大會上批准後方可採納，且該等修訂將於股東特別大會上獲股東批准之日起生效。

### 4. 上市規則涵義

#### (a) 建議修訂2024年購股權計劃的規則

根據上市規則第17.03(18)條附註(1)及2024年購股權計劃現有規則第15.3條，對2024年購股權計劃的條款及條件作出任何重大修訂均須獲股東批准。因此，採納對2024年購股權計劃的建議修訂須待於股東特別大會上獲股東批准後，方可生效。

董事會認為經修訂2024年購股權計劃符合上市規則第17章的最新規定。

### (b) 建議修訂已授出購股權的條款

根據上市規則第17.03(18)條附註(2)，倘初始授出購股權獲董事會、薪酬委員會、獨立非執行董事及／或上市發行人股東批准(視情況而定)，則授予參與者之購股權之條款如有任何變動，須經董事會、薪酬委員會、獨立非執行董事及／或上市發行人股東批准(視情況而定)。

誠如授出公告所披露，根據上市規則及2024年購股權計劃的現有條款，本公司向兩位董事初始授出已授出購股權時已獲獨立非執行董事批准。而本次對兩位董事所持已授出購股權的條款的建議修訂，亦已獲獨立非執行董事批准。

由於已授出購股權的初始授出毋須根據上市規則第17章及2024年購股權計劃的現有規則獲股東批准，故根據上市規則，建議修訂已授出購股權的條款毋須取得股東批准。然而，根據2024年購股權計劃現有規則第15.3條，對已授出購股權的任何條款作出的任何變更(惟根據計劃之現有條款自動生效之變動除外)須取得股東批准。

因此，兩項普通決議案將分別提呈以尋求股東批准建議修訂2024年購股權計劃的規則及已授出購股權的條款。為免存疑，批准建議修訂2024年購股權計劃的規則之決議案與批准建議修訂已授出購股權的條款之決議案，為獨立決議案，並非互為條件。

## 5. 股東特別大會

召開股東特別大會之通告載於本通函第EGM-1至EGM-3頁。於最後實際可行日期，雲南國際信託有限公司(本公司股份獎勵計劃之受託人)持有109,000,000股未歸屬股份(佔本公司已發行股本之約3.26%)；而徐彬淮先生(總裁兼執行董事)及肖華先生(執行董事)為部份已授出購股權之承授人，且分別持有1,240,667股股份(佔本公司已發行股本之約0.04%)及755,795股股份(佔本公司已發行股本之約0.02%)。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，於2025年12月23日，其他持有並未失效的已授出購股權的承授人(不包括徐彬淮先生及肖華先生)合共持有13,510,140股股份(佔本公司已發行股本之約0.40%)。

就股東特別大會通告所載的所有普通決議案而言，雲南國際信託有限公司須根據上市規則第17.05A條就其以本公司股份獎勵計劃之受託人身份持有的全部股份放棄投票，而任何於股東特別大會日期持有並未失效的已授出購股權的股東(包括徐彬淮先生及肖華先生)亦因彼等於該等決議案中擁有重大權益而亦須放棄投票。

除此之外，經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無其他股東須根據上市規則於股東特別大會上放棄投票。

本公司計劃於2026年1月28日(星期三)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2026年1月23日(星期五)至2026年1月28日(星期三)(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。確定股東符合出席股東特別大會並於股東特別大會上投票的資格之記錄日期將為2026年1月23日(星期五)。為出席股東特別大會並於股東特別大會上投票，所有正式填妥的股份過戶文件連同有關股票，必須於2026年1月22日(星期四)下午四時三十分前送交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。

### 6. 應採取的行動

適用於股東特別大會的代表委任表格隨本通函附上，且該代表委任表格亦刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.bgyfw.com>)。無論閣下是否有意出席股東特別大會，務請儘早將隨附之代表委任表格按其印列之指示填妥，並於股東特別大會或其任何續會指定舉行時間不少於48小時前送達股份過戶登記處。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可按意願出席股東特別大會或其任何續會，並於會上投票，在該情況下，早前呈交之代表委任表格將被視為撤銷。

### 7. 以投票方式表決

根據上市規則第13.39(4)條，股東特別大會上的所有表決將以投票方式進行，而本公司將根據上市規則第13.39(5)條及第13.39(5A)條指定的方式公佈投票結果。

### 8. 董事會推薦建議

董事認為，建議修訂2024年購股權計劃及已授出購股權的條款符合本公司及股東的整體利益。因此，董事會推薦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決議案。

---

## 董事會函件

---

### 9. 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；本公司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，足以令本通函或其所載任何陳述產生誤導成分。

### 10. 其他事項

倘本通函中英文版本出現歧義，概以中文版為準。

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

2026年1月8日

以下為股東將於股東特別大會上考慮及建議採納的經修訂2024年購股權計劃之主要規則概要，建議插入及刪除的內容分別以下劃線及刪除線表示。其並不構成或不擬作為經修訂2024年購股權計劃規則之一部分，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獲得本公司股份之機會，激勵合資格參與者為本集團未來發展而努力，從而促進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力。董事會可透過決議形式將其管理2024年購股權計劃的部分或全部權力委派予任何董事，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力。

## 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)其於本集團的業務經驗；(ii)其服務本集團的年限；(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：(a)其專業技能、知識及經驗；(b)其個人表現；(c)其時間投入、職責或根據現行市場慣例及行業標準之僱傭條件；(d)其服務本集團的時長；及(e)其對本集團發展及增長的個人貢獻或潛在貢獻。

對於各類服務提供者，評估因素包括：(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，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。對於每一類服務提供者的資格，董事會將根據具體情況考慮以下因素：

**(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(但並無義務)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)及數目應由董事會或其授權人士釐定。
- 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)日期間開放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)接納，惟於2024年購股權計劃終止後有關要約概不獲開放接納。

- 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以退還。
- 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的購股權。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)個月內均勻地漸次歸屬；
- e) 授出總歸屬期及持有限期超過十二(12)個月之購股權；及
- f) 獲授予購股權的僱員參與者其後授予因身故、或殘障或任何未能控制的事件(包括下文第14至16段所述情況)而終止僱傭關係的僱員參與者。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、地城市場及／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)須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，但本公司允許在個別情況下，為便於行政及／或技術上之操作而採用其他付款方式及時間。於收到通知及付款(倘適用)及收到核數師或獨立財務顧問之證明(倘適用)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) 於採納日期或之後任何時間就根據2024年購股權計劃已授出或可能授出之購股權連同根據本公司當時的任何其他股份計劃已授出或可能授出之購股權及獎勵而發行或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(不包括庫存股份)10%的股份數目(「**計劃授權限額**」)。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(不包括庫存股份)的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) 受制於上文第7(a)段，於計劃授權限額內，就根據2024年購股權計劃已向或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(不包括庫存股份)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(不包括庫存股份)之10%。就根據本第7(c)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。就本第7(c)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) 倘向本公司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(不包括庫存股份)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批准。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票。本公司須遵守上市規則第13.40、13.41及13.42條之規定。
- c) 若如上文第8(b)段所述須獲股東於股東大會批准，本公司須向股東發出一份通函，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，而初始授出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(不包括被提名為購股權承授人的薪酬委員會成員)。

## 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(不包括庫存股份)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(不包括庫存股份)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(2024年購股權計劃及上市規則允許除外)。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(惟承授人可能指定被提名人以其名義登記根據2024年購股權計劃將發行之股份)。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、疾病或退任之權利因身故、傷殘或調職而不再成為合資格參與者

倘合資格參與者為自然人，其在完全行使購股權前因身故或傷殘或調職而不再成為合資格參與者，該名合資格參與者或其遺產代理人(如適用)可在：(1)承授人死亡後身故後、調職後或董事會確認其嚴重傷殘後(視情況而定)的3個月期間的最後一天或之前，或(2)購股權行使期限屆滿前(以較早者為準)，在其已歸屬但尚未行使的範圍內行使購股權。任何於此期間屆滿前仍未行使的已生效購股權將告失效。(在已歸屬但尚未行使的範圍內)，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若出現任一以下情況，即承授人且經本公司核實後將不再視為合資格參與者，其所持有的購股權(即已歸屬但未行使的及未歸屬的購股權)自本公司核實相關事件日起馬上失效：

- 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) 承授人被判定或裁定干犯任何刑事罪行，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) 承授人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年購股權計劃設有回撥機制，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鈎，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上市規則第17.03(13)條附註所載的要求。任何根據上市規則第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等地位。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2024年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，惟修改2024年購股權計劃的下列條文須於股東大會上獲股東批准：

- a) 「合資格參與者」及「承授人」的釋義任何關於2024年購股權計劃條款細則的重大修訂；或
- b) 2024年購股權計劃有關與上市規則第17.03條所載事項的條文且有利於合資格參與者的修訂事宜相關的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。根據2024年購股權計劃已授出購股權的條款之任何重大修訂，必須於股東大會上獲股東批准，惟根據2024年購股權計劃現有條款而自動生效之修訂除外。董事會就判斷有關已授出購股權的條款之修訂是否重大有最終決定權，並對各方均有約束力。董事會可透過董事會決議形式批准已授出購股權的條款之任何非重大修訂。

倘向承授人授出之購股權於初始授出時由董事會、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. 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：

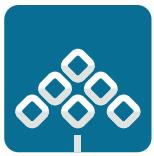
- a) 根據2024年購股權計劃，購股權期限屆滿之日；
- b) 本公司按照開曼群島公司法之條文開始清盤當日；
- c) 倘承授人為本集團董事或僱員，而該承授人因任何原因(上文第13段所述情況除外)不再於本集團或根據2024年購股權計劃所指向合資格參與者發出的要約信函所列明的任何其他機構(視情況而定)任職或獲聘用，則：(i)就在該終止僱用或聘用日期(該日期為於本公司或任何附屬公司的最後實際工作日期，且不論是否已支付代通知金)已歸屬但未行使的購股權而言，該等購股權可將於有關終止僱用或聘用日期後3個月內或該等購股權可行使期限內(以較短者為準)行使，而前述期限屆滿尚未行使的購股權將自動失效並不得行使終止；(ii)就在該終止僱用或聘用日期(將該日期為於本公司或任何附屬公司的最後實際工作日期，且實際僱傭關係的最後一日或而不論是否已支付代作出替代通知金的付款)尚未歸屬之購股權而言，該等購股權將立即自動失效並不得行使當日失效；及
- d) 當承授人因特定原因(更多詳情請參閱上文第13段「行為失當及其他事件」)不再為合資格參與者時。

### 24. 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。

## 25. 其他事項

- a) 在2024年購股權計劃的規則中，凡提述本公司股份(用於授出購股權)時，應包括新發行股份、庫存股份及現有股份(包括但不限於由2024年購股權計劃的信託人或計劃管理人購買及持有的股份)，而凡提述發行股份時，應包括庫存股份或現有股份的轉讓。當承授人行使購股權而獲轉讓庫存股份及／或現有股份，則計劃授權限額及(如適用)服務提供者分項限額將被視為已使用。2024年購股權計劃之任何信託人須獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)，並須遵守上市規則第17.05A條所載有關投票安排的規定(如適用)。如本公司根據2024年購股權計劃向任何信託(如有)授予購股權或發行股份或進行類似安排，該等授予或發行將在為指定合資格參與者的利益而授予或發行的情況下方會進行。
- b) 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)。
- c) 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。
- d) 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。
- e) 根據2024年購股權計劃進行的所有配發及發行股份均須受限於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。
- f) 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法上的權利(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2026年1月28日(星期三)下午四時正透過網上平台(「電子投票系統」)以虛擬會議形式舉行股東特別大會，以處理以下事項：

1. 考慮並酌情通過(不論是否經修訂)以下決議案為本公司普通決議案：

**「動議：**

- (a) 批准及採納本公司2024年購股權計劃之新規則(其註有「A」字樣之副本已提呈本大會，並由大會主席簡簽以資識別)，以即時生效，取代及摒除2024年購股權計劃之現有規則；及
- (b) 授權本公司董事作出彼等全權酌情認為必要或權宜，而令2024年購股權計劃全面生效或與2024年購股權計劃有關的所有行動及事宜以及所有安排，包括但不限於：
  - (i) 管理2024年購股權計劃，據此可向合資格參與者(定義見2024年購股權計劃)授出購股權，包括但不限於根據2024年購股權計劃的條款釐定、授出及／或修訂購股權；
  - (ii) 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第17章的規定方會生效；
  - (iii) 根據2024年購股權計劃授出可認購股份的購股權，並不時配發及發行因行使根據2024年購股權計劃授出的購股權而可能須配發及發行的股份數目，惟須遵守上市規則；及

## 股東特別大會通告

(iv) 同意(倘其認為適當及權宜)有關監管機構(包括聯交所)可能就2024年購股權計劃規定或施加之條件、修訂及／或更改，惟須遵守上市規則。」

2. 考慮並酌情通過(不論是否經修訂)以下決議案為本公司普通決議案：

「動議批准修訂本公司2024年購股權計劃已授出購股權的條款(詳情載於本公司日期為2026年1月8日的通函內)，並授權本公司董事作出彼等全權酌情認為必要或權宜，而令本決議案全面生效或與本決議案有關的所有行動及事宜以及所有安排。」

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，2026年1月8日

附註：

- 凡有權出席大會並於會上投票的股東有權委任其他人士作為其受委任代表，代其出席及投票。身為兩股或以上本公司股份(「股份」)持有人之股東可委任多於一名受委任代表代表其本人，並代其投票。受委任代表毋須為本公司之股東。
- 任何股份由聯名註冊持有人持有，則任何該等人士均可透過電子投票系統或委派代表在大會投票，猶如彼等可單獨有權就該股份投票一樣。如超過一名聯名註冊持有人透過電子投票系統出席或委派代表出席大會，則該等出席股東中，只有就該等股份在股東名冊內排名首位者(不論透過電子投票系統出席或委派代表出席)方有權就有關的股份投票。
- 代表委任表格必須連同經授權人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，最遲須於大會或其任何續會指定舉行時間不少於48小時前送達本公司的香港股份過戶登記分處(「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，方為有效。
- 本公司將於2026年1月23日(星期五)至2026年1月28日(星期三)(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。釐定本公司股東(「股東」)出席大會並於會上投票資格的記錄日期為2026年1月23日(星期五)。如欲出席大會並於會上投票，所有填妥的股份過戶文件連同有關股票，必須於2026年1月22日(星期四)下午四時三十分前送交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。
- 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.39(4)條，大會上的所有表決將以投票方式進行，而本公司將根據上市規則第13.39(5)條及第13.39(5A)條指定的方式公佈投票結果。

---

## 股 東 特 別 大 會 通 告

---

6. 有關以上決議案及電子投票系統的詳情載列於2026年1月8日寄發予股東的通函(「通函」)中。除文義另有所指外，本通告所用詞彙與通函所賦予者具有相同涵義。
  
7. 於本通告日期，本公司董事(「董事」)會包括七名董事，其中徐彬淮先生(總裁)及肖華先生為執行董事；楊惠妍女士(主席)為非執行董事；而梅文珏先生、芮萌先生、陳威如先生及趙軍先生均為獨立非執行董事。