
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何內容或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀或其他註冊證券商、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所有卓越商企服務集團有限公司的股份，應立即將本通函連同隨附代表委任表格送交買主或受讓人、或經手買賣之銀行、股票經紀或其他代理，以便轉交買主或受讓人。

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之內容概不負責，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之任何損失承擔任何責任。



EXCELLENCE COMMERCIAL PROPERTY & FACILITIES MANAGEMENT GROUP LIMITED

卓越商企服務集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6989)

建議授出發行股份及購回股份的一般授權、 重選退任董事、 續聘2026年度核數師 及 股東週年大會通告

除文義另有所指外，本封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具相同涵義。

卓越商企服務集團有限公司謹訂於2026年5月19日(星期二)上午十時正假座中國廣東省深圳市福田區福華三路卓越世紀中心4號樓38A層舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第16頁至第19頁。

不論閣下能否出席股東週年大會，務請閣下將隨附之代表委任表格按所印指示填妥，並儘快交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟在任何情況下不得遲於大會或其任何續會之指定舉行時間48小時(即不遲於2026年5月17日(星期日)上午十時正)前交回，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可按意願親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。

2026年4月28日

目 錄

	頁次
責任聲明.....	ii
釋義.....	1
董事會函件.....	3
緒言.....	3
發行及購回股份的一般授權.....	4
重選退任董事.....	4
提名董事的程序.....	5
提名委員會的建議.....	6
續聘2026年度核數師.....	6
股東週年大會.....	7
暫停辦理股份過戶登記.....	7
推薦意見.....	7
一般資料.....	8
其他事項.....	8
附錄一 – 購回授權之說明函件.....	9
附錄二 – 擬重選之退任董事詳情.....	13
股東週年大會通告.....	16

責任聲明

本通函乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司之資料；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，且並無遺漏任何事項，致使本通函所載任何聲明或本通函產生誤導。

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有下列涵義：

「股東週年大會」	指	本公司謹訂於2026年5月19日(星期二)上午十時正假座中國廣東省深圳市福田區福華三路卓越世紀中心4號樓38A層召開及舉行之股東週年大會(其通告載於本通函第16頁至第19頁)及其任何續會
「章程細則」	指	本公司章程細則
「董事會」	指	董事會
「購回授權」	指	建議於股東週年大會上授予董事之一般無條件授權，以購回最多達本公司於授出該授權之有關決議案獲通過當日已發行股份總數目10%之已發行及繳足股份(不包括庫存股份)
「中央結算系統」	指	中央結算及交收系統，為於香港交易及結算所有有限公司市場系統內使用的證券結算系統
「公司法」	指	開曼群島公司法(2022年版)，經不時修訂、綜合或以其他方式修改
「本公司」	指	卓越商企服務集團有限公司，一家於2020年1月13日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：6989)
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」及「仙」	指	港元及仙，香港之法定貨幣
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區

釋 義

「發行授權」	指	建議於股東週年大會上授予董事之一般無條件授權，以配發、發行及處理最多達本公司於授出該授權之有關決議案獲通過當日已發行股份之總數目(不包括庫存股份)20%之股份(包括自庫存中出售或轉讓庫存股份)，另外加上數額相等於本公司根據購回授權所授出之授權所購回股份之總數目之任何股份
「最後實際可行日期」	指	2026年4月21日，即本通函付印前可確定其中所載若干資料之最後實際可行日期
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「提名委員會」	指	本公司提名委員會
「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
「人民幣」	指	人民幣，中國之法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之普通股
「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	公司收購、合併及股份購回守則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「庫存股份」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「%」	指	百分比



**EXCELLENCE COMMERCIAL PROPERTY &
FACILITIES MANAGEMENT GROUP LIMITED**

卓越商企服務集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6989)

執行董事

李曉平先生(董事長)

楊志東先生

非執行董事

郭瑩女士

王銀虎先生

獨立非執行董事

崔海濤教授

甘志成先生

劉曉蘭女士

註冊辦事處

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman

KY1-1111

Cayman Islands

香港主要營業地點

香港

灣仔

皇后大道東248號

大新金融中心40樓

敬啟者：

**建議授出發行股份及購回股份的一般授權、
重選退任董事、
續聘2026年度核數師
及
股東週年大會通告**

緒言

本通函旨在向閣下提供建議提呈股東週年大會以尋求股東批准之決議案之資料，其中包括(i)授予董事發行授權及購回授權；(ii)重選退任董事；及(iii)續聘2026年度核數師。

發行及購回股份的一般授權

根據股東於2025年5月27日舉行的股東週年大會上通過的普通決議案，董事獲授一般授權，以配發、發行及處理股份及購回股份。該等一般授權將於股東週年大會結束時屆滿。

為了讓本公司在適當時候靈活地購回和發行股份，於股東週年大會將分別提呈普通決議案，授予董事：

- (a) 配發、發行及處理不超過通過有關決議案當日已發行股份總數20%的股份(不包括庫存股份)的一般授權(包括自庫存中出售或轉讓庫存股份)；
- (b) 購回不超過於通過有關決議案當日已發行股份總數10%的股份(不包括庫存股份)的一般授權；及
- (c) 透過額外數目(即根據購回授權購回的股份數目)，擴大根據發行授權將予發行及配發的股份數目。

於最後實際可行日期，本公司已發行1,220,348,000股股份。待建議普通決議案獲通過以批准發行授權及購回授權，並假設於股東週年大會前概無發行或購回任何額外股份，本公司將獲准發行最多244,069,600股股份及購回最多122,034,800股股份。

發行授權及購回授權將於本公司下屆股東週年大會舉行日期或組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會之日，或股東於本公司股東大會根據普通決議案撤銷或修訂該授權之日(以最早者為準)結束。

根據上市規則，本通函附錄一載列說明函件，以向閣下提供合理所需資料，使閣下可就批准於股東週年大會上授出購回授權的決議案投票贊成或反對作出知情決定。

重選退任董事

董事會目前由七名董事組成，包括兩名執行董事，為李曉平先生和楊志東先生；兩名非執行董事，為郭瑩女士和王銀虎先生；三名獨立非執行董事，為崔海濤教授、甘志成先生及劉曉蘭女士。

董事會函件

根據章程細則第83(3)條，董事應有權不時及於任何時間委任任何人士為董事，以填補董事會臨時空缺或作為現有董事會新增成員。任何獲董事會委任以填補臨時空缺的董事任期將直至其獲委任後首屆股東大會為止，並於該大會上進行競選連任，而任何獲董事會委任或加入現有董事會的董事任期應僅至本公司下屆股東週年大會為止，屆時將符合資格進行競選連任。根據章程細則第84(1)條，在每屆股東週年大會上，當時的三分之一董事或如其人數並非三或三的倍數，則最接近但不少於三分之一的董事人數的董事應輪值退任，但每名董事(包括以指定任期獲委任的董事)須至少每三年輪值退任一次。根據章程細則第84(2)條，退任的其他董事為自上次連任或委任起計任期最長而須輪席退任的其他董事，除非有數位董事於同日出任或連任董事，則將行退任的董事(除非彼等另有協議)須由抽籤決定。在決定輪席退任的特定董事或董事數目時，任何根據本細則第83(3)條獲董事會委任的董事不應被考慮在內。因此，郭瑩女士、王銀虎先生及甘志成先生將於股東週年大會上輪值退任，彼等均符合資格且願意膺選連任。

上述建議重選的退任董事的簡歷詳情載於本通函附錄二。

提名董事的程序

提名委員會將根據以下遴選標準和提名程序向董事會建議委任一名董事(包括獨立非執行董事)：

- (a) 在充分考慮公司董事會多元化政策、章程細則、上市規則和適用法律法規的要求及相關候選人在資格、技能、經驗、獨立性和性別多樣性方面對董事會的貢獻的條件下，確定合資格成為董事會成員的人選，並就提名擔任董事的人選向董事會提出建議；
- (b) 根據上市規則第3.13條列明的因素以及提名委員會或董事會認為適當的任何其他因素，對獨立非執行董事的獨立性進行評估，以確定其資格。如果擬委任的獨立非執行董事將出任其第七家(或以上)上市公司董事，應評估其在董事會事務上投入足夠時間的能力；及
- (c) 制定識別和評估董事候選人資格和評估董事候選人的標準，包括但不限於評估其對董事會技能、知識和經驗的平衡，並根據該評估編製職位及能力需求說明。

提名委員會的建議

提名委員會已分別考慮了郭瑩女士、王銀虎先生及甘志成先生的經驗、工作概況、其他經驗，以及他們的簡歷細節(詳情載列於本通函附錄二)，並向董事會建議重選上述各退任董事。甘志成先生為提名委員會成員，在考慮其本人的提名時需放棄投票。值得注意的是，他們在不同領域和專業方面擁有經驗。就獨立非執行董事而言，甘志成先生擁有會計專業資格，並在會計和稅務諮詢方面擁有多年經驗，為董事會提供獨立建議。提名委員會已對每位即將卸任的董事的表現進行了評估，並對其表現感到滿意，他們具備持續滿足履行董事職責所需的品格、誠信和經驗，對他們的任命將有助於董事會的多樣性(尤其是在技能方面)。

提名委員會和董事會亦對甘志成先生的年度獨立性確認進行了評估和審查，並對其獨立性表示滿意。

因此，根據提名委員會的建議，董事會認為，他們獲重選為董事將符合公司及全體股東的最佳利益並提議所有退任董事在股東週年大會上重選。各退任董事於董事會會議上放棄就彼等各自於股東週年大會上由股東重選的提案進行投票。

有關董事會組成和多元化的更多資訊，以及董事出席董事會和/或其委員會會議和本公司股東大會的記錄，均在本公司2025年年報的企業管治報告中披露。

續聘畢馬威會計師事務所為本公司核數師，任期直至本公司下屆股東週年大會結束為止，並授權董事會釐定其薪酬

截至2026年12月31日止財政年度，就本公司及其附屬公司綜合財務報表審計，應付予畢馬威會計師事務所的估計審計費用預計為人民幣3,270千元(不包括實報實銷開支)。

該估計審計費用乃經本公司與畢馬威會計師事務所充分考慮及按公平磋商原則後釐定，包括本集團業務經營的規模、性質及複雜程度、預期審計範圍(涵蓋根據香港財務報告準則編製的綜合財務報表)、審計時間表以及擬部署專業人員的級別與組合。該估計審計費用亦基於以下假設：於該財政年度內，本集團的經營狀況、會計政策或監管環境不會出現重大變動，且本公司將按審計合理所需，及時提供充足協助與資料。

除非上述基準或假設出現重大變動，否則最終審計費用應不會與初步披露的估計金額存在重大差異。若出現任何重大變動，本公司將適時作出進一步披露。

股東週年大會

召開股東週年大會之通告載於本通函第16頁至第19頁，以審議及(如適用)批准(其中包括)有關建議授出發行授權及購回授權、重選退任董事及續聘2026年度核數師之普通決議案。

隨函附奉供股東週年大會使用之代表委任表格。如閣下未能親身出席股東週年大會及/或於會上投票，務請填妥代表委任表格，並儘快交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，惟無論如何須於股東週年大會或其任何續會指定舉行時間不少於48小時前(即不遲於2026年5月17日(星期日)上午十時正)交回。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。

根據上市規則第13.39(4)條規定，股東在股東大會上所作之任何表決必須以按股數投票方式進行(惟大會主席以真誠基準決定容許純粹與程序或行政事宜相關之決議案以舉手方式表決除外)。故此，於股東週年大會提呈之各項決議案之表決將以按股數投票方式進行。本公司將於股東週年大會後按上市規則第13.39(5)條規定的方式刊發投票結果公告。

暫停辦理股份過戶登記

為釐定有權出席股東周年大會並於會上投票的股東身份，本公司將2026年5月14日(星期四)至2026年5月19日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席並於股東周年大會上投票，所有已填妥的股份過戶文件連同相關股票須不遲於2026年5月13日(星期三)下午4時30分送交本公司股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，以作登記。

推薦意見

董事會認為，於股東週年大會上將提呈之有關授出發行授權及購回授權以及重選退任董事之普通決議案符合本公司及股東之最佳利益。因此，董事會建議股東於股東週年大會上投票贊成有關決議案。

董事會函件

一般資料

敬請閣下垂注本通函之附錄。

其他事項

就詮釋而言，本通函之中英文文本如有歧異，概以英文文本為準。

此致

列位股東 台照

承董事會命
卓越商企服務集團有限公司
董事長
李曉平
謹啟

2026年4月28日

本附錄乃按上市規則規定提供說明函件，以便向股東提供一切所需之合理資料，以使彼等作出知情決定，以決定是否投票贊成或反對批准購回授權之普通決議案。

1. 有關購回股份之上市規則

上市規則允許以聯交所為第一上市地之公司於聯交所購回其股份，惟須受若干限制所規限。

2. 股本

於最後實際可行日期，本公司之已發行股本包括1,220,348,000股股份。倘若購回授權的普通決議案獲得通過及直至股東週年大會並無進一步發行或購回新股份，本公司根據購回授權最多將可購回122,034,800股股份，相等於購回授權的普通決議案通過當日已發行股份總數之10%。

3. 進行購回之理由

董事相信授出購回授權符合本公司及股東之最佳利益。有關購回可提高本公司之資產淨值及／或每股盈利(視當時市況及資金安排而定)，而董事僅會在相信有利於本公司及股東之情況下方會進行購回。

4. 購回股份之資金

購回任何股份所需資金將全部自本公司可動用之現金流量或營運資金中撥付，且於任何情況下將根據章程細則及開曼群島適用法律及上市規則可合法動用撥作該用途之資金。該等資金包括(但不限於)可供分派溢利。購買僅可自本公司溢利或自就購回用途而發行新股份之所得款項中撥付，或倘章程細則授權並在公司法條文之規限下，自資本中撥付。購回超出將予購回股份之面值而應付之任何溢價須自本公司溢利或本公司股份溢價賬中撥付，或倘章程細則授權並在公司法條文之規限下，自資本中撥付。

5. 一般資料

倘本公司於建議購回期間內之任何期間全面行使購回授權，則本公司截至2025年12月31日止年度之經審核財務報表所披露之本公司營運資金或資本負債狀況可能受到重大不利影響。

然而，倘董事認為不時適合本公司之行使購回授權將對本公司營運資金需求或資本負債水平有重大不利影響，則董事不擬在此情況下行使購回授權。

6. 股份價格

股份在最後實際可行日期前12個月每月及2026年4月直至最後實際可行日期在聯交所交易錄得之最高及最低交易價格如下：

	股份	
	最高 港元	最低 港元
2025年		
4月	1.42	1.22
5月	1.48	1.31
6月	1.47	1.32
7月	1.54	1.42
8月	1.55	1.16
9月	1.21	1.14
10月	1.15	1.01
11月	1.06	0.92
12月	0.94	0.81
2026年		
1月	0.88	0.78
2月	0.85	0.76
3月	0.80	0.59
4月(截至並包括最後實際可行日期)	0.70	0.60

7. 一般事項

倘本公司根據購回授權購回任何股份，本公司將(i)註銷所購回股份及／或(ii)將該等股份以庫存形式持有，惟視乎於進行有關股份購回的相關時間的市況及本公司資本管理需求而定。倘本公司以庫存方式持有任何股份，任何出售或轉讓以庫存方式持有之股份將受股東週年大會通告所載第4項普通決議案之發行授權條款規限，並須根據上市規則及開曼群島適用法律及法規作出。

就任何存放於中央結算系統以等待在聯交所轉售之庫存股份而言，本公司須(i)促使其經紀不會就存放於中央結算系統的庫存股份向香港中央結算有限公司以於本公司股東大會上投票發出任何指示；及(ii)就股息或分派而言，從中央結算系統提取庫存股份，並以本公司名義將該等股份重新登記為庫存股份或註銷(在各情況下均須於股息或分派記錄日期前進行)，或採取任何其他措施以確保本公司不會行使任何股東權利或收取任何權利，倘該等股份以本公司名義登記為庫存股份，則根據適用法律，該等權利將被暫停。

倘股東批准購回授權，則董事或(就董事於作出一切合理查詢後所知)彼等之緊密聯繫人(定義見上市規則)現時均無意根據購回授權向本公司出售任何股份。

董事將遵照上市規則及開曼群島之適用法律按照建議決議案行使購回授權。

概無核心關連人士(定義見上市規則)知會本公司，表示倘股東批准購回授權，彼現時有意將其股份售予本公司，亦無承諾彼不會將其股份售予本公司。

董事確認，說明函件及建議購回授權概無任何不尋常之處。

8. 收購守則及最低公眾持股量

倘根據購回授權行使購回權力而致使股東在本公司投票權權益比例增加，則就收購守則第32條而言，該項增加將被視為一項收購。因此，股東(定義見收購守則)可能取得或鞏固對本公司之控制權，因而須根據收購守則第26條作出強制要約。

於最後實際可行日期，李華先生透過其控制的投資控股公司擁有本公司約59.20%的已發行股本權益。基於該等股權及假設於最後實際可行日期後已發行股份數目並無變動，倘於股東週年大會上獲批准，則董事將悉數行使購回授權，則李華先生於本公司的權益將增至已發行股份的約65.78%，而有關增加將不會導致根據收購守則第26條作出強制要約的任何責任。

上市規則規定，倘購回將導致公眾人士持有已發行股本少於25% (或聯交所釐定的其他規定最低百分比)，則公司不得在聯交所購回股份。董事不擬購回股份會導致公眾人士持有的股份低於規定的最低百分比。

9. 本公司購回股份

在最後實際可行日期前六個月，本公司並無在聯交所或其他地方購回任何股份。

下文為建議重選之退任董事(根據上市規則規定)詳情。

1. 郭瑩女士

郭瑩女士，58歲，於2023年8月15日由執行董事調任為非執行董事，主要負責管理本集團投資管理部。郭女士於2020年5月22日獲委任為執行董事，主要負責落實本集團的戰略及日常運營。郭女士於2000年10月加入本集團任職項目副經理，先後擔任品質管理部總經理、副總經理助理及副總經理。彼於2013年8月晉升為卓越物業管理總經理，此後一直負責項目管理及其日常運營。郭女士目前擔任本集團多家附屬公司的董事職務。

加入本集團前，郭女士於1998年4月至2000年5月在深圳市康威家庭廚櫃有限公司(一家主要從事銷售建築材料和廚房用具的公司)任職。從1993年10月至1994年12月，郭女士在深圳雅仕衣帽有限公司(一家主要從事服裝生產和銷售的公司)任職。

於2014年1月，郭女士獲金鑰匙國際聯盟授予「2014年度聯盟卓越總經理」稱號。郭女士於2018年11月獲選為樂居財經、新浪財經、中國企業家、中房網及易居實惠聯合舉辦的「2018年中國十大物業年度CEO」候選人，並於2019年12月獲億翰智庫評為「2019年度優秀物業經理人」。

郭女士於1990年7月在中國西安工程大學(前稱西北紡織工學院)獲得紡織品設計學士學位，並於2016年8月完成由中國同濟大學經濟與管理學院提供的設施管理高級培訓課程。

除上文所披露者外，截至最後實際可行日期，郭女士與本公司任何其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係，且於過往三年並無於其他上市公眾公司擔任任何其他董事職務。郭女士於75,000股股份(相當於本公司已發行股本之約0.01%)中擁有權益(定義見證券及期貨條例第XV部)。

郭女士已與本公司訂立委任書，自2024年1月8日起計為期3年，一方可透過向另一方發出不少於3個月的書面通知予以終止，且須遵守其終止條文及章程細則載述董事輪值退任的條文。根據該委任書，郭女士每年有權收取董事袍金人民幣0元。

2. 王銀虎先生

王銀虎先生，49歲，於2020年5月22日獲委任為非執行董事，主要負責為本集團整體發展提供指引。

王先生於2004年5月加入卓越置業擔任資金經理，並分別於2011年1月及2013年1月升任財務和資本部副總經理及融資部總經理，彼主要負責其融資和資本管理。

王先生於2001年7月獲得中國西安科技大學(前稱西安科技學院)會計學學士學位。

除上文所披露者外，王先生與本公司任何其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係，且於過往三年並無於其他上市公眾公司擔任任何其他董事職務，於最後實際可行日期，王先生並無於任何股份中擁有權益(定義見證券及期貨條例第XV部)。

王先生已與本公司訂立服務協議，自2024年1月8日起計為期3年，一方可透過向另一方發出不少於3個月的書面通知予以終止，且須遵守其終止條文及細則載述董事輪值退任的條文。根據該服務協議，王先生有權收取董事袍金每年人民幣200,000元。

3. 甘志成先生

甘志成先生，55歲，於2020年9月28日獲委任為獨立非執行董事，主要負責就本集團的營運和管理提供獨立建議。

甘先生擁有超過26年於香港及中國內地的管理會計、審計及鑒證、稅務、公司服務及跨境併購諮詢經驗。2000年5月，甘先生在香港成立甘志成會計師事務所(一家執業會計師事務所)，2009年7月，在香港成立商業諮詢公司卓富德諮詢集團有限公司(「卓富德諮詢」)。甘先生現任甘志成會計師事務所的主管合夥人、卓富德諮詢的董事總經理及甘志成會計師事務所在上海、廣州及北京的代表辦事處的首席代表。甘先生亦於2023年9月28日獲委任為雲智匯科技服務有限公司(股份代號：1037)的獨立非執行董事，及於2019年3月11日獲委任為信基沙溪集團股份有限公司(股份代號：3603)的公司秘書，兩間公司均於聯交所主板上市。

甘先生為Alliance of Inter-Continental Accountants的創始成員，並分別於2011年及2020年獲香港稅務協會註冊為註冊稅務師及特許稅務師。彼分別於2003年11月成為特許公認會計師公會資深會員、於2006年4月成為香港會計師公會資深會員、於2011年3月成為英國註冊財務會計師公會資深會員、於2010年1月成為香港稅務學會資深會員、於2012年4月成為英國信託及遺產從業員協會(Society of Trust and Estate Practitioners)會員及於2013年6月成為香港證券及投資學會會員。彼為香港總商會金融及財資服務委員會委員，亦自2016年11月起為香港中華總商會選任會董。甘先生於2024年9月獲委任為香港紅十字會財務委員會委員。甘先生亦於2023年12月獲委任為上海市浦東新區政協委員。

甘先生於1993年11月於香港大學獲得理學學士學位。

除上文所披露者外，甘先生與本公司任何其他董事、高級管理層、主要股東或控股股東並無任何關係，且於過往三年並無於其他上市公眾公司擔任任何其他董事職務。於最後實際可行日期，甘先生並無於任何股份中擁有權益(定義見證券及期貨條例第XV部)。

甘先生已與本公司訂立委任書，自2024年1月8日起計為期3年，一方可透過向另一方發出不少於3個月的書面通知予以終止，且須遵守其終止條文及章程細則載述董事輪值退任的條文。根據該委任書，甘先生每年有權收取董事袍金人民幣200,000元。

甘先生已確認(i)其符合上市規則第3.13(1)至(8)條所載的所有獨立性因素；(ii)其過往或現在並無於本公司或附屬公司的業務當中擁有任何財務或其他權益，且與本公司任何核心關連人士(定義見上市規則)並無任何關連；及(iii)於獲委任時並無任何其他因素可能影響其獨立性。

一般事項

概無將予重選的董事與本公司或其任何附屬公司訂立任何不可於一年內由僱用公司終止而毋須支付賠償(法定賠償除外)的服務合約。

除上文所披露者外，並無有關將予退任重選董事應根據上市規則第13.51(2)條予以披露的其他資料，以及任何需提請股東垂注的其他事宜。

股東週年大會通告



EXCELLENCE COMMERCIAL PROPERTY & FACILITIES MANAGEMENT GROUP LIMITED

卓越商企服務集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6989)

股東週年大會通告

茲通告卓越商企服務集團有限公司(「本公司」)謹訂於2026年5月19日(星期二)上午十時正假座中國廣東省深圳市福田區福華三路卓越世紀中心4號樓38A層舉行股東週年大會(「股東週年大會」)，以處理下列事項：

作為普通決議案

1. 省覽及採納截至2025年12月31日止年度經審核財務報表及本公司董事(「董事」)會報告與核數師報告。
2.
 - (i) 重選郭瑩女士為非執行董事。
 - (ii) 重選王銀虎先生為非執行董事。
 - (iii) 重選甘志成先生為獨立非執行董事。
 - (iv) 授權董事會(「董事會」)釐定董事薪酬。
3. 續聘畢馬威會計師事務所為本公司核數師，任期直至本公司下屆股東週年大會結束為止，並授權董事會釐定其薪酬。
4. 「動議」：
 - (a) 在本決議案下列條文之規限下，一般及無條件批准董事在符合一切適用法律之情況下，在有關期間(定義見下文)內行使本公司之一切權力以配發、發行及處理本公司股本中每股面值0.01港元之額外股份(包括自庫存中出售或轉讓庫存股份)(「股份」)並訂立或授予可能需行使該等權力之售股建議、協議及期權(包括認股權證、債券及可換股債權證)；

股東週年大會通告

- (b) 本決議案(a)段之批准將授權董事於有關期間內訂立或授予可能需於有關期間結束後行使該等權力之售股建議、協議及期權(包括認股權證、債券及可換股債權證)；
- (c) 董事依據本決議案(a)段之批准配發或同意有條件或無條件配發(不論依據期權或以其他方式)及發行之股份總數目(除因(i)供股(定義見下文)；(ii)行使本公司發行之任何可換股證券所附帶之換股權；(iii)行使認股權證以認購股份；(iv)行使根據本公司當時採納之任何購股權計劃或相似安排授出之購股權；或(v)根據本公司之組織章程細則配發股份以代替全部或部分股息者之任何以股代息或類似安排以外)，須不得超過於本決議案獲通過當日已發行股份總數目之20%(不包括庫存股份)，而上述批准須相應地受此限制；及
- (d) 就本決議案而言，「有關期間」指由本決議案獲通過日期起直至下列各項中之較早日期之期間：
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
 - (ii) 本公司之組織章程細則或開曼群島之任何適用法律規定本公司下屆股東週年大會須予舉行之期限屆滿時；或
 - (iii) 該項授權經本公司股東於股東大會上以普通決議案予以撤銷或更改之日。

「供股」指在董事指定之期間，向於指定記錄日期名列本公司股東名冊之股東按其當時持股比例提呈發售股份(惟本公司董事可就零碎股份或就適用於本公司之任何地區法律或任何認可監管機構或任何證券交易所之規定所引致之任何限制或責任而必須或權宜取消若干股東在此方面之權利或作出其他安排)。」

股東週年大會通告

5. 「動議：

- (a) 在本決議案(b)段之規限下，一般及無條件批准董事在符合一切適用法律、聯交所證券上市規則或不時修訂之任何其他獲認可證券交易所之規定之情況下，於有關期間(定義見下文)內行使本公司之一切權力，以在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)或股份可能上市並就此獲香港證券及期貨事務監察委員會及聯交所認可之任何其他證券交易所上購回股份；
- (b) 本公司依據本決議案(a)段之批准將予購回之股份總數目，須不得超過本公司於本決議案獲通過當日已發行股份總數目之10%(不包括庫存股份)，而上述批准須相應地受此限制；及
- (c) 就本決議案而言，「有關期間」指由本決議案獲通過日期至下列各項中之較早日期之期間：
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
 - (ii) 本公司之組織章程細則或開曼群島之任何適用法律規定本公司下屆股東週年大會須予舉行之期限屆滿時；或
 - (iii) 有關授權經本公司股東於股東大會上以普通決議案予以撤銷或更改之日。」

6. 「動議待上文第4項及第5項決議案獲通過後，根據上文第4項決議案擴大授予董事配發、發行及處理額外股份之無條件一般授權，並訂立或授予可能需行使該等權力之售股建議、協議及期權，方式為另加相等於本公司根據上文第5項決議案授出之權力所購回之股份總數目之數額，惟該數額不得超過本公司於本決議案獲通過當日已發行股份總數目之10%(不包括庫存股份)。」

承董事會命
卓越商企服務集團有限公司
董事長
李曉平

香港，2026年4月28日

股東週年大會通告

附註：

1. 為釐定有權出席大會並於會上投票的本公司股東身份，本公司之股份過戶登記將於2026年5月14日(星期四)至2026年5月19日(星期二)期間(首尾兩日包括在內)暫停辦理，期間將不會辦理任何股份過戶登記。所有過戶文件連同相關股票須於2026年5月13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香港中央證券登記有限公司辦理登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖。記錄日期為2026年5月19日(星期二)。
2. 凡有權出席大會及於會上投票之本公司股東均有權委任一名或(倘其持有兩股或以上股份)多名受委代表代其出席及投票。受委代表毋須為本公司股東。
3. 如屬本公司股份之聯名持有人，在排名首位持有人親身或委派受委代表投票後，其他聯名持有人將無權投票。排名先後乃根據本公司股東名冊內之排名而定。
4. 代表委任表格須由委任人親自或其正式委任之代理簽署；如委任人為公司，則代表委任表格須蓋章或由公司負責人或其他正式委任之人士簽署。且代表委任表格連同簽署人之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人簽署證明之授權書或授權文件副本，須於大會指定舉行時間48小時前(即不遲於2026年5月17日(星期日)上午十時正)一併交回本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。
5. 就本通告第2項決議案而言，根據本公司之組織章程細則，郭瑩女士、王銀虎先生以及甘志成先生須退任董事職務並膺選連任。根據上市規則須予披露有關彼等資料之詳情載於本公司日期為2026年4月28日之通函附錄二內。
6. 根據上市規則第13.39(4)條，本通告所載所有決議案將於上述大會上以投票方式進行表決。
7. 倘於大會日期上午八時正或之後懸掛八號或以上熱帶氣旋警告信號或「黑色」暴雨警告信號，則大會將推遲或押後至董事會可能另行刊發公告決定及宣佈的日期、時間及地點。

於本通告日期，執行董事為李曉平先生及楊志東先生；非執行董事為郭瑩女士及王銀虎先生；及獨立非執行董事為崔海濤教授、甘志成先生及劉曉蘭女士。