

**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) 宣派末期股息及特別股息**  
**及**  
**(4) 股東周年大會通告**

本公司謹訂於二零二六年五月二十七日(星期三)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21至26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(即不遲於香港時間二零二六年五月二十五日(星期一)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](http://www.hkexnews.hk))及本公司的網頁([www.cndservice.com](http://www.cndservice.com))。

本通函內所有日期及時間均指香港日期及時間。

二零二六年四月三十日

# 目 錄

	頁次
釋義 .....	1
<b>董事會函件</b>	
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. 宣派末期股息及特別股息以及暫停辦理股份過戶登記 .....	7
5. 續聘核數師 .....	7
6. 將採取的行動 .....	8
7. 推薦建議 .....	8
8. 一般資料 .....	8
9. 其他 .....	9
附錄一 — 回購授權的說明函件 .....	10
附錄二 — 擬於股東周年大會上重選的董事的詳細資料 .....	14
股東周年大會通告 .....	21

## 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	本公司謹訂於二零二六年五月二十七日(星期三)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21至26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	將派付予於二零二六年六月三日(星期三)結束營業時名列本公司股東名冊的股東截至二零二五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
「最後實際可行日期」	指	二零二六年四月二十四日，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
「中國」	指	中華人民共和國(僅就本通函而言，並不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣)

## 釋 義

「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
「特別股息」	指	建議向於二零二六年六月三日(星期三)結束營業時名列本公司股東名冊的股東派付的特別股息每股0.05港元
「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

田美坦先生

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) 宣派末期股息及特別股息  
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)宣派末期股息及特別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，授予董事一般及無條件授權，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至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)、三名非執行董事(即林偉國先生、田美坦先生及許伊旋先生)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，喬海俠女士、李卓然先生及李國泰先生將輪值退任，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，即李卓然先生及李國泰先生已確認，彼等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等的背景及經驗，彼等充分知悉於本公司的責任及預期投入時間。基於上文所述，董事會相信彼等在本公司以外的職位不會影響彼等目前於本公司所擔任的角色，以及其職能和職責。

於二零二六年三月二十五日，田美坦先生(「田先生」)獲委任為非執行董事。根據組織章程第14.2條，董事會可不時及隨時委任任何人士為董事以填補臨時空缺或增添董事。獲委任填補臨時空缺或新加入現行董事會的任何董事任期將於彼獲委任後的本公司下一屆股東大會舉行時屆滿，而此等獲委任董事屆時將有資格於相關會議膺選連任。因此，田先生將於股東周年大會退任並符合資格於會上重選連任。普通決議案將於股東周年大會上提呈，以重選田先生為非執行董事。

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

## 董事會函件

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。

### 宣派末期股息及特別股息以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，將向於二零二六年六月三日(星期三)名列本公司股東名冊的股東(「合資格股東」)支付截至二零二五年十二月三十一日止年度末期股息每股0.15港元及特別股息每股0.05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，本公司將由二零二六年五月二十一日(星期四)至二零二六年五月二十七日(星期三)(首尾兩天包括在內)期間暫停辦理股份過戶登記手續，記錄日期為二零二六年五月二十七日(星期三)。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二零二六年五月二十日(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二零二五年十二月三十一日止年度之建議末期股息及特別股息之股東名單，本公司將由二零二六年六月二日(星期二)至二零二六年六月三日(星期三)(首尾兩天包括在內)期間暫停辦理股份過戶登記手續，記錄日期為二零二六年六月三日(星期三)。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二零二六年六月一日(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。

### 續聘核數師

本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度的財務報表已由致同(香港)會計師事務所有限公司審核，而其任期將於股東周年大會結束時屆滿。

經審核委員會建議，董事會亦決議續聘致同(香港)會計師事務所有限公司為本公司核數師，任期直至本公司下屆股東周年大會為止，惟須待股東於股東周年大會上根據組織章程細則第27.2條以普通決議案方式批准。

## 董事會函件

致同(香港)會計師事務所有限公司就截至二零二六年十二月三十一日止財政年度提供審計服務之估計審計費用約為1.2百萬港元。相關估計審計費用乃由本公司與致同(香港)會計師事務所有限公司經參考(其中包括)(i)截至二零二六年十二月三十一日止財政年度的預期審計範圍；(ii)預期審計時間表；(iii)審計委託事項的人手計劃、高級人員參與程度及預期調配的資源；(iv)本集團營運及財務報告的規模、架構及複雜程度；及(v)截至二零二五年十二月三十一日止財政年度的審計費用後公平磋商協定。

### 將採取的行動

本通函第21頁至第26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。

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](http://www.hkexnews.hk))及本公司的網頁([www.cndservice.com](http://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(即不遲於香港時間二零二六年五月二十五日(星期一)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。

董事會函件

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

二零二六年四月三十日

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(與二零二五年十二月三十一日(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
<b>二零二五年</b>		
四月	2.60	2.25
五月	2.64	2.42
六月	2.74	2.43
七月	3.09	2.65
八月	3.30	2.76
九月	3.25	3.01
十月	3.20	2.89
十一月	3.00	2.66
十二月	2.75	2.58
<b>二零二六年</b>		
一月	2.83	2.58
二月	2.70	2.51
三月	2.73	2.43
四月(截至最後實際可行日期)	2.99	2.67

## 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565,032,364股股份，且建發國際受益能委託，就益能直接持有的219,945,505股股份的投票權進行表決(佔本公司已發行股本約15.62%)。因此，建發國際擁有784,977,869股股份的投票權，佔已發行股份所附投票權約55.74%。

倘若回購授權獲全面行使，並假設本公司已發行股份不變，則建發國際於本公司的投票權將增加至約61.93%。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股份的權力，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股份數目低於上市規則第13.32B條就發行人所訂明的最低適用門檻，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總數低於上市規則第13.32B條所訂明的最低適用門檻。

## 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。

本公司可按照適用法律及法規以及組織章程細則，根據回購相關時間的市場狀況及本集團資金管理需求，註銷該等回購股份或將其持作庫存股份(定義見上市規則)。

就任何存放於中央結算系統以待於聯交所轉售的庫存股份而言，本公司須(i)促使其經紀不向香港中央結算有限公司發出任何指示，以於本公司股東大會上就存放於中央結算系統的庫存股份進行投票；及(ii)就股息或分派而言，自中央結算系統提取庫存股份，並以其本身名義將該等股份重新登記為庫存股份或註銷該等股份(於各情況下均須於股息或分派的記錄日期之前進行)，或採取任何其他措施，以確保在以其本身名義將該等股份登記為庫存股份的情況下，其不會行使任何股東權利或獲得根據適用法律將被終止的任何應有權益。

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) 喬海俠女士

喬海俠女士(「喬女士」)，51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本公司執行董事及於二零二五年三月二十六日獲委任為董事會主席。彼亦於二零二零年九月二十八日至二零二五年三月二十六日出任本公司行政總裁。

喬女士於物業管理業務擁有逾25年經驗。喬女士自一九九九年十二月至二零零三年五月擔任匯嘉(廈門)物業管理有限公司物業管理人員。自二零零五年二月至二零一五年五月，喬女士任職怡家園不同職位包括物業管理部門經理、總經理助理、副總經理、總經理，並自二零一五年五月起擔任怡家園的董事長。喬女士自二零一七年九月起擔任建發房產的黨委委員，並自二零二四年五月起擔任建發房產董事。喬女士自二零一八年二月起擔任建發物業服務集團有限公司董事長。喬女士亦擔任本集團多家附屬公司董事長、董事或總經理。

喬女士於二零一四年二月獲中國住房和城鄉建設部認可為註冊中級物業管理師。

喬女士於一九九九年獲得東北大學會計(外貿會計)學士學位。

喬女士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，喬女士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，喬女士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。截至二零二五年十二月三十一日止年度，喬女士自本集團以酬金及其他薪酬形式收取人民幣2.49百萬元且服務協議涵蓋所有相關薪酬。

據董事所知，於最後實際可行日期，喬女士為1,261,979股股份的實益擁有人(相當於已發行股份的0.09%)。此外，作為本公司於二零二三年十二月二十一日舉行的股東特別大會上批准的二零二三年限制性股份激勵計劃的激勵對象，喬女士截止最後實際可行日期於受託人以信託方式持有的360,000股股份(佔已發行股份約0.03%)中擁有權益，該等股份有待歸屬。

除上文披露者外，喬女士：

- (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，就重選喬女士而言，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) 李卓然先生

李卓然先生，55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。

李卓然先生自二零零九年十月以來為金通策略有限公司的董事總經理，該公司從事金融諮詢及投資諮詢服務。李卓然先生自二零零一年九月至二零一零年三月為澳科控股有限公司(一間於聯交所上市的公司，股份代號：2300)的執行董事；自二零零三年十月至二零零五年八月及自二零零五年八月至二零零九年一月分別為京西重工國際有限公司(一間於聯交所上市的公司，股份代號：2339)的執行董事及非執行董事；及自二零一零年十月至二零一一年十月為雋泰控股有限公司(一間於聯交所上市的公司，股份代號：630)的執行董事。

李卓然先生自二零一零年九月為天工國際有限公司(一間於聯交所上市的公司，股份代號：826)的獨立非執行董事及審核委員會主席；自二零一七年六月為民銀資本控股有限公司(一間於聯交所上市的公司，股份代號：1141)的獨立非執行董事；及自二零二零年六月為華夏集團控股有限公司(前稱華夏視聽

教育集團) (一間於聯交所上市的公司，股票代號：1981) 的獨立非執行董事。彼亦自二零零二年六月至二零二二年五月為吉利汽車控股有限公司 (一間於聯交所上市的公司，股份代號：175) 的獨立非執行董事及審核委員會主席；及自二零一七年六月至二零二一年三月為國雙科技有限公司 (其美國存託股票於納斯達克證券交易所上市，股份代號：GSUM) 的獨立董事。李卓然先生自二零二三年五月二十五日獲委任為聯泰控股有限公司 (一間於聯交所上市的公司，股份代號：311) 獨立非執行董事。李卓然先生自二零二六年三月二十三日獲委任為穎通控股有限公司 (一間於聯交所上市的公司，股份代號：6883) 獨立非執行董事及審核委員會主席。

李卓然先生於一九九二年十月獲美國德州農工大學工商管理學士學位。李卓然先生自一九九六年六月起成為香港會計師公會的會員，自一九九五年四月起成為美國註冊會計師公會會員。李卓然先生於會計及審核界擁有逾29年的經驗。

李卓然先生自二零零五年八月十九日至二零零九年一月十五日為北泰創業集團有限公司 (現為京西重工國際有限公司) (「北泰」) (一間於聯交所上市的公司，股份代號：2339) 的非執行董事，在擔任非執行董事期間，彼在所有相關時間概無參與北泰的日常運作或管理。北泰於開曼群島登記成立及提出清盤呈請，並於二零零九年二月六日委任一名臨時清盤人。該清盤呈請被駁回，二零一四年一月臨時清盤人被解除。根據北泰發布的公告，北泰曾提出重組債務安排方案，其中代表北泰的債權人將北泰的若干權利及索償轉讓至計劃管理人。於二零一四年六月，向 (其中包括) 李卓然先生 (作為北泰的前董事) 發出傳訊令狀 (「令狀」)。據本公司所深知及確信，令狀中指稱 (其中包括) 有各項違反職責、合約及適用法律法規的行為，惟當中並未列出支持指控的依據或具體事件。此外，李卓然先生確認，(i) 彼對令狀指稱的事宜並不知情，及 (ii) 彼從未收到過任何訴訟程序或令狀的通知，及根據原告律師向李卓然先生的律師發出的信件，令狀已延至二零一六年六月二十五日，期限已屆滿，且並無進一步申請延期。鑑於 (i) 擔任北泰非執行董事期間，彼並無參與北泰的日常營運及管理，(ii) 原告並未向李卓然先生送達令狀，而令狀期限已屆滿且並無進一步申請延期，以及 (iii) 繼續委聘李卓然先生擔任於聯交所上市的其他公司的董事，本公司認為，根據上市規則第3.08及3.09條，李卓然先生仍適合擔任獨立非執行董事。

李卓然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，直至任何一方向另一方發出不少於三個月的書面通知。根據組織章程細則，李卓然

先生須於本公司股東周年大會輪值退任及可重選連任。根據有關服務協議，李卓然先生有權收取每年150,000港元的董事袍金。截至二零二五年十二月三十一日止年度，李卓然先生自本集團以酬金及其他薪酬形式收取約150,000港元且委任函涵蓋所有相關薪酬。

基於李卓然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李卓然先生的獨立性並信納李卓然先生仍具獨立性，倘李卓然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，李卓然先生：

- (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，就重選李卓然先生而言，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) 李國泰先生**

李國泰先生，57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。

李國泰先生自一九九四年五月至一九九七年一月擔任安永會計師事務所審計部門的會計人員；自一九九八年五月至二零零零年一月擔任安達信會計師事務所環球企業融資部的高級會計師；自二零零零年一月至二零零一年一月擔任星展亞洲融資有限公司的高級經理；自二零零二年九月至二零零六年六月擔任香港交易及結算所有限公司（一間於聯交所上市的公司，股份代號：388）上市部經理；自二零零六年六月至二零零七年五月擔任法國巴黎銀行資本（亞太）有限公司企業融資部高級經理；自二零零七年五月至二零零八年十二月擔任J.P. Morgan Securities (Asia Pacific) Limited投資銀行業務部副總裁；自二零零九年四月至二零一零年四月擔任新世界策略投資有限公司（新世界發展有限公司（一間於聯交所上市的公司，股份代號：17）的附屬公司）副總裁；自二零一零年四月至二零一七年一月擔任銀河—聯昌證券（香港）有限公司（前為聯昌國際證券銀行集團的全資附屬公司聯昌證券有限公司）投資銀行部董事；以及自二零一七年七月至二零一八年五月擔任香江金融集團有限公司董事總經理。李國泰先生自二零一八年六月起至二零二三年四月擔任上古證券有限公司投資銀行部董事總經理及自二零二零年九月至二零二四年三月擔任華盛國際控股有限公司（一間於聯交所上市的公司，股份代號：1323）的獨立非執行董事。李國泰先生自二零二三年三月起擔任力盟科技集團有限公司（一間於聯交所上市的公司，股份代號：2405）的獨立非執行董事及審核委員會主席。

李國泰先生於一九九零年獲英國利物浦大學工程學士學位；於一九九一年獲英國曼徹斯特大學科學碩士學位；以及於二零零五年獲英國倫敦大學法學學士學位。李國泰先生自一九九九年九月起成為美國註冊會計師協會會員，及自二零零零年三月起成為香港會計師公會會員。李國泰先生自二零一五年二月至二零二一年一月為香港會計師公會的企業融資顧問團的委員。

李國泰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，直至任何一方向另一方發出不少於三個月的書面通知。根據組織章程細則，李國泰先生須於本公司股東周年大會輪值退任及可重選連任。根據有關服務協議，李國泰先生有權收取每年150,000港元的董事袍金。截至二零二五年十二月三十一日止年度，李先生自本集團以酬金及其他薪酬形式收取約150,000港元且委任函涵蓋所有相關薪酬。

基於李國泰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李國泰先生的獨立性並信納李國泰先生仍具獨立性，倘李國泰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，李國泰先生：

- (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，就重選李國泰先生而言，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) 田美坦先生**

田美坦先生(「田先生」)，48歲，於二零二六年三月二十五日獲委任為非執行董事。田先生於二零一二年加入建發房產，歷任建發房產上海事業部副總經理、蘇州事業部總經理、華東區域公司總經理、董事長等職務。彼分別於二零二二年八月二十五日及二零二五年三月二十六日擔任建發國際執行董事及行政總裁。田先生亦為建發房產總經理、黨委副書記，建發房產及建發國際(但不包括本公司及其附屬公司)部分附屬公司的董事。彼於二零二二年九月起擔任建發合誠工程諮詢股份有限公司(於上海證券交易所上市，股票代碼：603909)董事。

田先生於武漢大學獲得經濟學學士學位及於中歐國際工商學院獲得EMBA學位，為中級經濟師。

田先生已與本公司訂立服務協議，據此其委任將於二零二六年三月二十五日生效，任期為三年，並在每屆任期屆滿後自動續期一年。根據組織章程細則，田先生須於股東周年大會輪席退任及重選連任。田先生將不收取任何董事酬金，但其可能有權獲取不時由董事會根據董事會轄下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，田先生為660,022股股份的實益擁有人(相當於已發行股份的0.05%)。

除上文披露者外，田先生：

- (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持有任何權益(定義見證券及期貨條例第XV部)。

除上文披露者外，就建議重選田先生而言，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13.52(2)(h)至第13.52(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」)謹定於二零二六年五月二十七日(星期三)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二零二五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. 宣佈派發截至二零二五年十二月三十一日止年度的末期股息每股0.15港元。
3. 宣佈派發特別股息每股0.05港元。
4. 重選喬海俠女士為本公司執行董事。
5. 重選李卓然先生為本公司獨立非執行董事。
6. 重選李國泰先生為本公司獨立非執行董事。
7. 重選田美坦先生為本公司非執行董事。
8. 授權本公司董事會釐定本公司各董事的酬金。
9. 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。
10. 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)

## 股東周年大會通告

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
  - (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；

## 股東周年大會通告

- (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)。」

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：**

- (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

## 股東周年大會通告

(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。」

12. 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10及11項決議案的情況下，擴大根據上文第10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11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，二零二六年四月三十日

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。

## 股東周年大會通告

- 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(即不遲於二零二六年五月二十五日(星期一)上午十時正)，方為有效。
- 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。
- 為確定股東出席大會並於會上投票之權利，本公司將由二零二六年五月二十一日(星期四)至二零二六年五月二十七日(星期三)(首尾兩天包括在內)期間暫停辦理股份過戶登記手續，記錄日期為二零二六年五月二十七日(星期三)。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二零二六年五月二十日(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。
- 為確定有權收取末期股息之股東名單，本公司將由二零二六年六月二日(星期二)至二零二六年六月三日(星期三)(首尾兩天包括在內)期間暫停辦理股份過戶登記手續，記錄日期為二零二六年六月三日(星期三)。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二零二六年六月一日(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。
- 就上文第10項及第12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。
- 就上文第11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。
- 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。
- 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

## 股東周年大會通告

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](http://www.cndservice.com))及香港聯合交易所有限公司指定網站([www.hkexnews.hk](http://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。