

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) 發行及回購股份的一般授權、
(2) 重選退任董事、
及
(3) 股東周年大會通告

本公司謹訂於二零二二年五月二十日(星期五)下午三時三十分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18至23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，地址為香港皇后大道東183號合和中心54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小時前送達，方為有效(就股東周年大會而言，即不遲於香港時間二零二二年五月十八日(星期三)下午三時三十分)。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席大會並於會上投票。

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)。

股東周年大會的預防措施

請參閱本通函第24及25頁有關股東周年大會上為預防及控制新型冠狀病毒(COVID-19)傳播將採取的措施。

如有必要，可於股東周年大會上採取更為嚴厲的預防措施及/或其他安排，以遵守當時生效的任何新訂、經修訂及當時現有之香港法律條文。本公司可能於短時間內通知更改股東周年大會安排，並適時刊發進一步公告。股東應留意本公司的網頁(www.cndservice.com)以更新股東周年大會的最新安排。

二零二二年四月十九日

本通函內所有日期及時間均指香港日期及時間。

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	12
股東周年大會通告	18
股東周年大會的預防措施	24

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	本公司謹訂於二零二二年五月二十日(星期五)下午三時三十分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18至23頁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
「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
「建發物業服務」	指	建發物業服務集團有限公司，一間在中國成立的有限公司及本集團的全資附屬公司
「建發房地產」	指	建發房地產集團有限公司，一間在中國成立的有限公司，於最後實際可行日期為控股股東

釋 義

「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
「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，一間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	二零二二年四月十一日，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(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

釋 義

「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(不時予以修訂)的《公司收購及合併守則》
「益能」	指	益能國際有限公司，一間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控股股東
「怡家園」	指	怡家園(廈門)物業管理有限公司，一間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(行政總裁)

黃黨輝先生

非執行董事：

庄躍凱先生(主席)

林偉國先生

獨立非執行董事：

張國鈞先生，太平紳士

李卓然先生

李國泰先生

胡一威先生

註冊辦事處：

2/F, Palm Grove House

P.O. Box 3340

Road Town, Tortola

BVI

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) 發行及回購股份的一般授權、
(2) 重選退任董事、
及
(3) 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；及(ii)建議重選退任董事的若干普通決議案的資料，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，授予董事一般及無條件授權，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，授權董事發行新股份，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1,336,261,106股股份，及由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267,252,221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133,626,110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通過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(即庄躍凱先生及林偉國先生)以及四名獨立非執行董事(即張國鈞先生，太平紳士、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，並合資格於股東周年大會上重選連任。

將輪值退任的兩名獨立非執行董事，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。

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、所有退任董事的資格、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。本公司提名委員會已就重選退任董事(包括上述將於股東周年大會上退任的獨立非執行董事)向董事會作出建議。本公司認為根據上市規則所述有關獨立性的指引，即將退任的獨立非執行董事屬獨立人士，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，將向於二零二二年五月二十七日(星期五)名列本公司股東名冊的股東支付截至二零二一年十二月三十一日止年度末期股息每股0.06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，本公司將由二零二二年五月十七日(星期二)至二零二二年五月二十日(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二零二二年五月十六日(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，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
- (ii) 為確定有權收取末期股息之股東名單，本公司將由二零二二年五月二十六日(星期四)至二零二二年五月二十七日(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二零二二年五月二十五日(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18頁至第23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)下列事項：

- (a) 授出一般授權、回購授權及擴大授權；及
- (b) 重選退任董事。

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，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，方為有效(即不遲於香港時間二零二二年五月十八日(星期三)下午三時三十分)。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的建議符合本公司及股東整體最佳利益，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
主席兼非執行董事
庄躍凱
謹啓

二零二二年四月十九日

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，已發行股份總數為1,336,261,106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133,626,110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(與二零二一年十二月三十一日(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
二零二一年		
四月	5.26	3.10
五月	4.91	4.16
六月	5.19	4.48
七月	5.44	4.01
八月	4.82	3.87
九月	4.68	4.03
十月	4.40	3.91
十一月	4.48	3.82
十二月	4.50	3.97
二零二二年		
一月	4.49	4.07
二月	4.38	3.92
三月	4.05	2.67
四月(截至最後實際可行日期)	4.52	3.99

7. 承諾

董事已向聯交所承諾，彼等將按照上市規則、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，益能實益擁有767,191,106股股份，佔已發行股份所附投票權約57.41%。

倘若回購授權獲全面行使，並假設本公司已發行股份不變，則益能於本公司的投票權將由當時已發行股份約57.41%增加至約63.79%。董事認為該增加將不會導致益能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已發行股份總數的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)。

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(「喬女士」)

喬女士，46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獲調任為本公司執行董事。彼亦於二零二零年九月二十八日獲委任為本公司的行政總裁。

喬女士於物業管理業務擁有逾22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。喬女士亦自二零一五年五月起擔任匯嘉董事長。喬女士自二零一七年九月起擔任建發房地產的黨委委員。喬女士自二零一八年二月起擔任建發物業服務董事長。

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。

據董事所知，於最後實際可行日期，喬女士被視為於862,442股股份（相當於已發行股份約0.065%）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，並為Tricor Equity Trustee Limited（前稱Equity Trustee Limited）（「**TETL**」）的全資附屬公司。TETL為一項酌情信託的受託人，而喬女士為該酌情信託的受益人之一。因此，根據證券及期貨條例，喬女士被視為於Diamond Firetail所持有股份中擁有權益。此外，根據本公司於二零二一年九月二十七日舉行的股東特別大會上批准的二零二一年限制性股份激勵計劃（「**激勵計劃**」），初步配發及發行28,250,000股股份予激勵計劃的受託人（其代表激勵計劃的激勵對象持有股份）。作為激勵計劃激勵對象的喬女士於由受託人以信託方式代為持有的600,000股股份（相當於已發行股份約0.04%）（須待歸屬）中擁有權益。喬女士亦以個人名義持有32,000股股份（相當於已發行股份的0.002%）。

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，51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。

李卓然先生自二零零二年六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；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視聽教育集團(一間於聯交所上市的公司，股份代號：1981)的獨立非執行董事。彼自二零一六年六月至二零一九年十月為南方能源控股集團有限公司(一間於聯交所上市的公司，股份代號：1573)的獨立非執行董事。李卓然先生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(其美國存托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27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營或管理。北泰於開曼群島註冊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。根據北泰發佈的公告，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、合同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，令狀已延期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。鑒於(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)李卓然先生繼續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服務協議，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，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，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100,000港元的董事袍金。

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，53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擔任上古證券有限公司投資銀行部董事總經理。李國泰先生自二零二零年九月起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服務協議，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，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，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100,000港元的董事袍金。

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。

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」)謹定於二零二二年五月二十日(星期五)下午三時三十分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普通事項：

1. 省覽及批准本公司及其附屬公司截至二零二一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會報告及核數師報告。
2. 宣佈派發截至二零二一年十二月三十一日止年度的末期股息每股0.06港元。
3. 重選喬海俠女士為本公司執行董事。
4. 重選李卓然先生為本公司獨立非執行董事。
5. 重選李國泰先生為本公司獨立非執行董事。
6. 授權本公司董事會釐定本公司各董事的酬金。
7. 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

8. 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
 - (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

股東周年大會通告

- (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) 本公司股東在本公司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)。」

9. 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；

股東周年大會通告

- (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。」
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：

「動議在通過上文第8及9項決議案的情況下，擴大根據上文第8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9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
主席兼非執行董事
庄躍凱

香港，二零二二年四月十九日

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。

股東周年大會通告

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，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，惟無論如何須於大會指定舉行時間最少48小時前(即不遲於二零二二年五月十八日(星期三)下午三時三十分，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，本公司將由二零二二年五月十七日(星期二)至二零二二年五月二十日(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二零二二年五月十六日(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。
6. 就上文第8項及第10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。
7. 就上文第9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。
8. 基於COVID-19疫情近期的發展，本公司將於大會上採取額外預防措施，包括但不限於：
 - 強制檢測體溫；
 - 強制佩戴外科口罩；
 - 任何正進行檢疫隔離、出現任何疑似感冒癥狀或於緊接大會前14日內外遊(「**近期外遊記錄**」)，或曾與正進行檢疫隔離或有近期外遊記錄的人士密切接觸的人士將不獲准出席大會；及
 - 任何出席大會的人士務請時刻保持良好個人衛生。
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。

股東周年大會通告

- 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
香港皇后大道東183號合和中心54樓
電郵：is-enquiries@hk.tricorglobal.com
電話：(852) 2980 1333
傳真：(852) 2810 8185

- 務請股東仔細閱讀通函內「股東周年大會的預防措施」一節以瞭解進一步詳情及監察COVID-19疫情的發展。取決於COVID-19疫情的發展，本公司可能作出進一步變動及預防措施，並可能於適當時候就有關措施刊發進一步公告。
- 鑑於各個司法管轄區為防止COVID-19疫情傳播而實施的旅行限制，本公司若干董事可能透過視像會議或類似的電子方式參與大會。
- 本通告內所有日期及時間均指香港日期及時間。

股東周年大會的預防措施

基於COVID-19疫情近期的發展，本公司將於股東周年大會上採取額外預防措施，以保障股東、投資者、董事、員工及股東周年大會其他參與者的健康與安全，包括但不限於：

- (1) 所有出席者在其獲准出席股東周年大會前及在出席大會期間必須佩戴外科口罩。於出席股東周年大會時，出席者務請一直保持適當的社交距離。
- (2) 所有人士於進入股東周年大會會場前將須接受強制體溫檢測。任何體溫達攝氏37.8度或以上的人士不得進入大會會場。被拒進入大會會場的人士亦意味將不獲准出席股東周年大會。
- (3) 出席者或須回答(i)其是否於緊接股東周年大會前14日內離港外遊(「**近期外遊記錄**」)；(ii)其是否須遵從香港政府所規定的任何檢疫隔離要求；及(iii)其是否出現任何疑似感冒癥狀或是否曾與正進行檢疫隔離或有近期外遊記錄的人士密切接觸。任何作出肯定回應的人士將被拒絕進入股東周年大會會場或被要求立即離開股東周年大會會場。
- (4) 任何出席股東周年大會的人士務請時刻保持良好個人衛生。
- (5) 偏向不出席或被限制出席股東周年大會的股東仍可透過受委代表或委任股東周年大會主席作為其受委代表就相關決議案投票，務請注意交回代表委任表格的最後日期及時限。
- (6) 本公司提醒所有股東，毋須為行使投票權而親身出席股東周年大會。股東可透過填妥及交回股東周年大會通告隨附的代表委任表格，委任股東周年大會主席為其受委代表於股東周年大會上就相關決議案投票而毋須親身出席股東周年大會。

股東周年大會的預防措施

- (7) 倘任何股東選擇不會親身出席股東周年大會但對任何決議案或本公司有任何疑問，或有任何與董事會溝通的問題，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。倘任何股東對股東周年大會有任何疑問，請按以下方式與本公司的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
香港皇后大道東183號合和中心54樓
電郵：is-enquiries@hk.tricorglobal.com
電話：(852) 2980 1333
傳真：(852) 2810 8185

- (8) 務請股東仔細閱讀本節及監察COVID-19疫情的發展。取決於COVID-19疫情的發展，本公司可能作出進一步變動及預防措施，並可能於適當時候就有關措施刊發進一步公告。
- (9) 鑑於各個司法管轄區為防止COVID-19疫情傳播而實施的旅行限制，若干董事可能透過視像會議或類似的電子方式參與股東周年大會。

我們密切監察香港COVID-19的疫情發展及影響，並可能實施進一步變動及預防措施。如股東周年大會安排有任何變動，我們將透過於香港交易及結算所有限公司的網頁(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司的網頁(www.cndservice.com)刊發公告，知會股東。