

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之股票經紀、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下之綠城服務集團有限公司股份全部出售或轉讓，應立即將本通函送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓之銀行、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，並明確表示概不會就因本通函全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Greentown Service Group Co. Ltd.

綠城服務集團有限公司

(根據開曼群島法律註冊成立的有限公司)

(股份代號：2869)

**建議
發行股份及購回股份之一般授權
及
重選退任董事
及
宣派末期股息及特別股息
及
股東週年大會通告**

本公司謹訂於2025年6月20日上午十時正在香港銅鑼灣禮頓道8號香港銅鑼灣皇冠假日酒店28樓會議室舉行股東週年大會，召開股東週年大會通告載於本通函第19頁至第24頁。隨函附上股東週年大會適用之代表委任表格。該代表委任表格亦於香港聯合交易所有限公司(www.hkexnews.hk)及本公司(www.lvchengfuwu.com)之網站上發佈。無論閣下能否出席股東週年大會，均務請按代表委任表格所印列之指示將代表委任表格填妥，並盡快交回本公司之香港股份過戶登記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，惟無論如何最遲於股東週年大會或任何續會指定舉行時間48小時(即2025年6月18日上午十時正)前交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席股東週年大會(或其任何續會)並於會上投票，於有關情況下，代表委任表格將視作已撤銷論。

2025年4月24日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件.....	4
附錄一 — 建議重選董事詳情	9
附錄二 — 說明函件	14
股東週年大會通告	19

釋 義

於本通函內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「股東週年大會」	指	本公司將於2025年6月20日上午十時正在香港銅鑼灣禮頓道8號香港銅鑼灣皇冠假日酒店28樓會議室舉行的股東週年大會或其任何續會，有關通告載於本通函第19頁至第24頁
「章程細則」	指	於2022年6月17日採納的本公司之組織章程細則(經不時修訂)
「董事會」	指	董事會
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及運作的中央結算及交收系統
「公司法」	指	開曼群島公司法(經修訂)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本公司」	指	綠城服務集團有限公司，一間於2014年11月24日在開曼群島註冊成立之獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義
「董事」	指	本公司董事
「一般授權」	指	建議於股東週年大會上向董事授予之一般授權，以配發、發行及／或處置不超過於授出一般授權之有關決議案獲通過當日已發行股份總數(不包括任何庫存股份)20%之股份(包括任何自庫存中出售或轉讓庫存股份)
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，如文義所指，包括其代理人、代名人、代表、高級職員及僱員
「香港」	指	中國香港特別行政區

釋 義

「最後實際可行日期」	指	2025年4月17日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料之最後實際可行日期
「Lily International Investment」	指	Lily International Investment Company Limited，一間根據英屬維京群島法律註冊成立的有限公司，為控股股東，由非執行董事壽柏年先生直接擁有100%權益
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)
「Orchid Garden Investment」	指	Orchid Garden Investment Company Limited，一間根據英屬維京群島法律註冊成立的有限公司，為控股股東，由宋衛平先生、壽柏年先生及夏一波女士分別間接擁有40%、39%及21%權益
「Osmanthus Garden Investment」	指	Osmanthus Garden Investment Company Limited，一間根據英屬維京群島法律註冊成立的有限公司，為控股股東，由宋衛平先生直接擁有100%權益
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本通函及地區參考而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「購回授權」	指	建議於股東週年大會上授予董事之一般授權，以購回不超過於授出購回授權之有關決議案獲通過當日已發行股份總數(不包括任何庫存股份)10%之股份(及本公司可以庫存方式持有購回股份)
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「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)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.00001港元之普通股
「股東」	指	股份持有人

釋 義

「ShenaLan International Investment」	指	ShenaLan International Investment Company Limited，根據英屬維京群島法律註冊成立的有限公司，為控股股東，由非執行董事夏一波女士直接擁有100%權益
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港公司收購、合併及股份回購守則(經不時修訂)
「庫存股份」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「%」	指	百分比



Greentown Service Group Co. Ltd.

綠城服務集團有限公司

(根據開曼群島法律註冊成立的有限公司)

(股份代號：2869)

執行董事：

楊掌法先生
金科麗女士

執行董事：

壽柏年先生
夏一波女士
李海榮女士
宋海林先生

獨立非執行董事：

潘昭國先生
黃嘉宜先生
李風先生
賈生華先生

敬啟者：

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：

香港上環
德輔道中317及319號
啟德商業大廈
16樓1607-08室

建議
發行股份及購回股份之一般授權
及
重選退任董事
及
宣派末期股息及特別股息
及
股東週年大會通告

緒言

本通函旨在向閣下發出股東週年大會通告以及提供將於股東週年大會上提呈之下列建議：(a) 授予發行股份之一般授權及購回股份之購回授權；(b) 重選退任董事；及(c) 宣派末期股息及特別股息。

發行股份之一般授權

為確保董事於本公司需要發行任何新股份時具靈活性及酌情權，現根據上市規則，尋求股東批准發行股份之一般授權。於股東週年大會上將提呈第6(A)項普通決議案，授予董事一般授權，以行使本公司的權力配發、發行及／或處理不超過於有關一般授權的決議案通過當日已發行股份總數(不包括任何庫存股份)20%的額外股份(包括任何自庫存中出售或轉讓的庫存股份)。

於最後實際可行日期，3,163,645,627股股份已獲繳足。待第6(A)項普通決議案獲通過後，並基於最後實際可行日期後至股東週年大會日期前不再發行或購回股份的情況下，本公司將獲批准根據一般授權發行(或出售或轉讓(就庫存股份而言))之股份最多為632,729,125股股份。

此外，待第6(C)項普通決議案獲單獨批准後，本公司根據第6(B)項普通決議案購回的股份數目亦會加入以擴大第6(A)項普通決議案所述的一般授權，惟該等增加額不得超過於有關一般授權及購回授權的決議案通過當日已發行股份總數(不包括任何庫存股份)的10%。董事謹此聲明，彼等並無即時計劃根據一般授權發行任何新股份。

購回股份之購回授權

此外，一項普通決議案亦將於股東週年大會上提呈，藉以批准授予董事購回授權，以行使本公司權力購回最多相當於通過有關購回授權之決議案當日已發行股份總數(不包括任何庫存股份)10%之股份及本公司可以庫存方式持有購回股份。

於最後實際可行日期，本公司已發行股本為3,163,645,627股。假設本公司的已發行股本在最後實際可行日期與通過決議以批准購回授權的期間並無變動，則在決議案通過當日可根據購回授權購回的最大股份數目為316,364,562股。

上市規則規定須就建議購回授權向股東發送之說明函件載於本通函附錄二。此說明函件載有一切合理所需資料，使股東可在股東週年大會上就投票贊成或反對有關決議案作出知情決定。

重選退任董事

根據章程細則第84條，於每屆股東週年大會上，當時三分之一之董事(或如董事人數並非三之倍數，則須為最接近但不少於三分之一之董事人數)須輪席退任，並符合資格膺選連任，惟各董事須每三年至少輪席退任一次。因此，楊掌法先生、夏一波女士、李風先生及賈生華先生將於股東週年大會上退任，且符合資格並願意膺選連任為董事。

另外，根據章程細則第83(3)條，宋海林先生於2025年2月24日獲委任為董事，彼須於股東週年大會上退任，且符合資格並願意膺選連任。

根據上市規則相關規定，於股東週年大會上重選之上述退任董事詳情載於本通函附錄一。

宣派末期股息及特別派息及暫停辦理股份過戶登記

董事會建議派付截至2024年12月31日止年度之末期股息為每股0.13港元及特別股息每股0.07港元。待股東於股東週年大會上通過第2項普通決議案後，本公司將於2025年6月26日(星期四)至2025年6月27日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會登記任何股份轉讓，並預期將於2025年7月9日(星期三)或之前派付末期股息及特別股息。於2025年6月27日(星期五)名列股東名冊之股東將有權收取末期股息及特別股息。末期股息及特別股息將以港元支付。為釐定有權收取末期股息及特別股息的股東身份，所有過戶文件連同相關股票須不遲於2025年6月25日(星期三)下午四時三十分送交本公司之香港股份過戶登記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至1716號舖。

股東週年大會通告

股東週年大會通告載於本通函第19頁至第24頁，會上將(其中包括)向股東提呈普通決議案，以考慮及批准授予發行股份之一般授權及購回股份之購回授權、重選退任董事及宣派末期股息及特別股息。

代表委任表格

隨函亦附上股東週年大會適用之代表委任表格，此代表委任表格亦刊載於聯交所(www.hkexnews.hk)及本公司(www.lvchengfuwu.com)之網站。無論閣下是否擬出席股東週年大會，務須按照代表委任表格印列之指示填妥表格，並於股東週年大會(或其任何續會)指定舉行時間48小時前(即2025年6月18日上午十時正前)交回本公司之香港股份過戶登記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。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並於會上投票，於有關情況下，代表委任表格將視作已撤銷論。

以投票方式表決

由於並無股東在有關上述之建議決議案中有任何重大權益，因此並無股東須就該等決議案放棄投票。庫存股份持有人(如有)應於本公司股東大會上就須經股東批准的事宜放棄投票。

根據上市規則第13.39(4)條及章程細則第66條，於股東大會上提呈予股東表決之任何決議案須以投票方式決定，惟大會主席真誠決定容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決除外。因此，載於本通函第19頁至第24頁的股東週年大會通告內每項決議案將以投票方式進行表決。

於投票表決時，每名親身或委派代表(或若股東為公司，則其正式授權之代表)出席大會之股東可就其持有之每股繳足股份投一票。有權投一票以上之股東毋須盡投其票或作出相同之投票意向。

推薦意見

董事認為，授予發行股份之一般授權及購回股份之購回授權、重選退任董事及宣派末期股息及特別股息之建議決議案符合本集團及股東之整體利益。因此，董事建議股東投票贊成所有將於股東週年大會上提呈之決議案。

董事會函件

責任聲明

本通函載有根據上市規則規定所提供有關本集團之資料，董事願對本通函共同及個別承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料於各重大方面均屬準確完整，且無誤導或欺詐成分，亦無遺漏其他事實，以致本通函所載任何陳述或本通函有所誤導。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
綠城服務集團有限公司
主席
楊掌法
謹啟

2025年4月24日

擬於股東週年大會上重選連任之董事履歷詳情(根據上市規則規定)列載如下：

於最後實際可行日期，除本通函所披露者外，以下各董事概無於股份中擁有任何權益(定義見證券及期貨條例第XV部)。

除本通函所披露者外，下列董事概無於本公司或本集團旗下的任何其他成員公司擔任任何職務，於過去三年亦無於其證券於香港或海外任何證券市場上市之其他上市公司中擔任董事職務或任何其他主要任命及專業資格。除本通函所披露者外，下列董事與任何董事、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。

除本通函所披露者外，概無其他有關下列董事的事宜須敦請股東垂注，亦無任何根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條的任何規定須予以披露的有關下列董事的其他資料。

執行董事

楊掌法先生，53歲，自2015年11月27日起為執行董事兼本公司行政總裁(「行政總裁」)。彼於2018年3月23日獲委任為董事會副主席，並不再擔任行政總裁。於2021年12月30日，楊先生獲委任為董事會主席，彼負責就重大運營事宜作出決策、參與董事會決策及執行董事會決議案。楊先生於2002年2月加入本集團，並在綠城物業服務集團有限公司(「綠城物業服務」)出任多個職位，包括於2002年4月至2003年3月擔任總經理助理、於2003年3月至2008年2月擔任副總經理、於2008年2月至2009年1月擔任常務副總經理、於2009年1月至2011年2月擔任執行總經理，於2011年2月至2018年3月擔任總經理，於2019年5月至2025年3月擔任董事長，及自2025年3月至今擔任唯一董事。

此外，楊先生現時於本公司多家附屬公司擔任董事。

楊先生現時為中國物業管理協會聘任之專家，並擔任浙江省房地產業協會之副會長、浙江省物業管理協會之副會長及杭州市物業管理協會會長職務。彼畢業於中國杭州的浙江大學及中國長沙的湖南大學，分別主修房地產開發和管理及工商管理。他曾在美國賓夕法尼亞大學沃頓商學院與日本東京大學遊學。

楊先生已與本公司訂立擔任執行董事之服務合約，自2015年11月27日起為期三年，該合約可根據其條款予以終止之規限下自動續期。根據章程細則，楊先生須至少每三年於本公司股東週年大會上輪席退任及膺選連任一次。楊先生有權收取董事酬金、酌情管理花紅，金額由董事會於完成每個服務年度後參照本公司表現、現行市況及其整體表現而釐定。截至2024年12月31日止年度，楊先生收取之董事酬金(包括花紅、薪金、退休金計劃、酌情花紅、住房及其他津貼以及其他實物利益)總額為人民幣3,211,000元。

於最後實際可行日期，楊先生於60,000,000股股份及8,020,000股購股權項下的相關股份中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之權益，分別相當於本公司已發行股本總額約1.90%及0.25%。

非執行董事

夏一波女士，62歲，自2015年11月27日起為非執行董事，並負責指導及監督本集團的業務經營。夏女士於2002年9月成為綠城物業服務的間接股權持有人。夏女士於1996年9月至2002年8月在杭州綠城裝潢設計有限公司擔任董事長。夏女士自2002年9月以來一直擔任綠城控股集團有限公司的董事，現任該公司董事長。

夏女士畢業於中國浙江省的浙江廣播電視大學中文學院。

夏女士已與本公司訂立擔任非執行董事之委任函，自2015年11月27日起為期三年，可由訂約雙方協議自動續期。根據章程細則，夏女士至少每三年於本公司股東週年大會上輪席退任及膺選連任一次。截至2024年12月31日止年度，夏女士收取之董事酬金總額為人民幣300,000元。該金額由董事會於完成每個服務年度後參照本公司表現、現行市況及其整體表現而釐定。

於最後實際可行日期，夏女士於1,020,000,000股股份(受控制法團權益)及3,500,000股股份(配偶權益)中擁有證券及期貨條例第XV部所界定之權益，分別相當於本公司已發行股本總額約32.24%及0.11%。

宋海林先生，52歲，自2025年2月24日起為非執行董事。彼於2011年2月加入龍湖集團控股有限公司（一家於聯交所主板上市的公司，股份代號：960，連同其附屬公司統稱「龍湖集團」），曾任龍湖集團北京公司總經理、龍湖集團總部研發部總經理、龍湖集團IPD(Integrated Product Development)實驗室負責人及龍湖龍智造首席執行官。宋先生現任龍湖集團高級副總裁及龍湖智創生活首席執行官。

宋先生於2024年1月獲得由中國房地產報社及CIHAF中國住交會組委會授予的「2023中國房地產年度影響力人物」獎項。彼擁有由北京市人事局於2007年10月頒發的中華人民共和國一級註冊建築師執業資格證書。

宋先生於2001年6月畢業於清華大學，並於建築設計及其理論專業獲得工學博士學位。

宋先生已與本公司訂立擔任非執行董事之委任函，自2025年2月24日起為期三年，期滿可自動續期，惟委任函另有約定的除外。根據章程細則，宋先生至少每三年於本公司股東週年大會上輪席退任及膺選連任一次。根據委任函，宋先生將有權享有年薪稅前人民幣300,000元，此乃經董事會參考彼於本公司的角色及職責，以及本公司非執行董事現行薪酬標準及現行市場狀況後釐定。其薪酬將由本公司薪酬委員會及董事會不時評核。

獨立非執行董事

李風先生，66歲，自2017年12月5日起為獨立非執行董事，並擁有多年的物業管理行業的豐富經驗，彼於2002年2月至2023年2月於上海東湖物業管理有限公司擔任總經理職務。李先生過往工作經驗亦包括於上海虹橋迎賓館、東郊賓館及上海丁香花園賓館等擔任管理層職位。

李先生分別於2019年獲得「上海市物業管理行業協會25週年系列表彰領軍人物」及「2018年上海現代服務業優秀企業家」，2015年獲得「2015物業管理行業年度人物」，2014年獲得「上海名牌戰略實施20年有影響50人」，2010年獲得「上海世博會先進個人」及2003年獲得「中國經濟百名傑出人物」等榮譽。李先生擁有由上海市經濟系列工商經濟專業高級專業技術職務任職資格審定委員會發出之正高級經濟師的專業資格，彼亦為上海市政府採購評審專家及中國物業管理協會聘任之專家。李先生畢業於中國上海的上海大學，並獲得管理工程專業碩士研究生畢業證書。

李先生已與本公司訂立擔任獨立非執行董事之委任函，自2017年12月5日起為期三年，可由訂約雙方協議自動續期。根據章程細則，李先生至少每三年於本公司股東週年大會上輪席退任及膺選連任一次。根據委任函，李先生有權收取董事酬金，金額由董事會於完成每個服務年度後參照本公司表現、現行市況及其整體表現而釐定。截至2024年12月31日止年度，李先生收取之董事酬金總額為人民幣300,000元。

賈生華先生，63歲，於2023年6月1日獲委任為獨立非執行董事。賈先生於1989年7月至1995年2月於西北農業大學任教，從事土地經濟管理研究及教學。彼自1995年3月加入浙江大學任教，並於2025年1月退休。

賈先生現任綠城中國控股有限公司（一家於聯交所上市公司，股份代號：3900）之獨立非執行董事；以及杭州濱江房地產股份有限公司（一家於深圳證券交易所上市的公司，股份代碼：002244）及廣宇集團股份有限公司（一家於深圳證券交易所上市的公司，股份代碼：002133）之獨立董事。此外，賈先生曾於2021年6月至2023年4月擔任德信服務集團有限公司（一家於聯交所上市的公司，股份代號：2215）之獨立非執行董事及於2018年12月至2024年12月擔任南都物業服務集團股份有限公司（一家於上海證券交易所上市的公司，股份代碼：603506）之獨立董事。

賈先生於1983年7月獲得中國西北農學院農業經濟與管理學士學位，並於1989年7月獲得中國西北農業大學農業經濟與管理博士學位。

賈先生已與本公司訂立擔任獨立非執行董事之委任函，自2023年6月1日起為期三年，可由訂約雙方協議自動續期。根據章程細則，賈先生至少每三年於本公司股東週年大會上輪席退任及膺選連任一次。根據委任函，賈先生有權收取董事酬金，金額由董事會於完成每個服務年度後參照本公司表現、現行市況及其整體表現而釐定。截至2024年12月31日止年度，賈先生收取之董事酬金總額為人民幣300,000元。

本公司根據經修訂後的有關董事提名、遴選及推薦之原則確定李先生及賈先生為獨立非執行董事候選人。由本公司提名委員會綜合評估候選人經驗、技能、履行職責所能付出之時間及努力，並根據上市規則第3.13條評核獨立非執行董事候選人的獨立性，確認後向董事會提交委任建議。

本公司認為李先生及賈先生擁有良好的學歷、專業資格、豐富的經驗和相關的行業知識，自李先生及賈先生獲委任以來，彼等能夠為董事會帶來業務戰略、公司治理及行業發展趨勢的相關見解，促使董事會多元化政策的落實，並使董事會決策更加高效。本公司及董事一致認為，並經李先生及賈先生確認，彼等將能夠繼續投入足夠的時間履行作為獨立非執行董事的職責。李先生及賈先生亦表明已知悉包含上市規則在內的有關法律法規規定的職責和義務。於履行彼等之職責和義務時，李先生及賈先生和其他董事一樣，獲得公司秘書及律師團隊全力支持。

以下為根據上市規則要求向股東發出的有關建議購回授權之說明函件。

股本

於最後實際可行日期，本公司有3,163,645,627股每股面值0.00001港元的已發行繳足股份。待授出購回授權之決議案獲通過後，並假設在最後實際可行日期後至股東週年大會舉行前再無發行或購回股份，本公司將獲准於截至(i)本公司下屆股東週年大會結束；(ii)適用法律或章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿；或(iii)股東在本公司股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂有關授權(以最早發生者為準)的期內購回最多316,364,562股股份，佔於授出購回授權之有關決議案獲通過當日已發行股份總數(不包括任何庫存股份)之10%。

購回的理由及資金

董事認為，向股東尋求授予一般授權以使本公司可購回其於市場中的股份符合本公司及股東之最佳利益。該等購回股份或會導致本公司的每股股份的資產淨值及／或盈利有所提高，惟須視乎市況及資金安排而定，並僅於董事認為該等購回將對本公司及股東整體有利之情況下方會進行。

於購回股份時僅可動用依照章程細則及開曼群島適用法例之規定可合法撥作此用途之資金。董事不得以現金以外之代價或並非根據聯交所買賣規則指定之交收方式在聯交所購回股份。在前述之規限下，董事購回股份之所需資金可自本公司溢利或為購回股份而發行新股之所得款項中提撥，或經章程細則授權及在公司法之規限下，自資本中提撥，及若存在任何購回之應付溢價，則可自本公司溢利或本公司股份溢價賬之進賬款項中提撥，或經章程細則授權後及在公司法之規限下，自資本中提撥。

董事現時無意購回任何股份，並僅於彼等認為該項購回將符合本公司及股東之最佳利益之情況下方會行使權力購回。董事認為，倘購回授權獲全數行使，可能不會對本公司之運營資金或資本負債狀況產生重大不利影響(相對本公司於2024年12月31日(即本公司最近刊發之經審核綜合財務報表之編製日期)之經審核綜合財務報表所披露之狀況)。倘董事認為行使購回授權將對本公司所需之運營資金或董事不時認為對本公司而言為適當之資本負債水平造成重大不利影響，將不擬行使購回授權。

購回股份的地位

本公司可根據市場情況和本公司在相關購回時間的資本管理需要，註銷任何購回股份和/或將其作為庫存股份持有。

一般事項

經作出一切合理查詢後，據董事所知，若購回授權獲股東批准，概無董事或彼等各自之緊密聯繫人(定義見上市規則)現時有意出售任何股份予本公司。

董事將會遵照上市規則、章程細則以及開曼群島適用法律之適用規定行使購回授權。本說明函件及建議的股份購回均無異常之處。

概無本公司之核心關連人士(定義見上市規則)知會本公司，若購回授權獲股東批准，其現時有意向本公司出售任何股份，或承諾不會向本公司出售任何股份。

對於任何存放於中央結算系統待在聯交所轉售的庫存股份，本公司應(i)敦促其經紀商不得就其存放於中央結算系統的庫存股份向香港結算發出任何在股東大會上投票的指示；及(ii)如有股息或分派，在股息或分派的記錄日期之前，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，或者採取其他措施以確保其不會行使任何股東權利或收取任何權益(如果這些股份是以其本身名義登記為庫存股份，有關股東權利或權益將依照相關法律暫停)。

收購守則

倘根據購回授權購回股份而導致股東於本公司的投票權比例增加，則按照收購守則的規定，該項增加將被視為一項投票權的收購。因此，視乎股東權益的增幅水平，一名股東或一組一致行動的股東(定義見收購守則)可能獲得或鞏固對本公司的控制權，而須根據收購守則規則第26條提出強制收購要約。除上文所述者外，董事並不知悉因根據購回授權購回任何股份而將引致收購守則所指之任何後果。

於最後實際可行日期，Orchid Garden Investment由Osmanthus Garden Investment、Lily International Investment及ShenaLan International Investment分別擁有40%、39%及21%權益。鑑於Osmanthus Garden Investment、Lily International Investment及ShenaLan International Investment透過Orchid Garden Investment間接於股份中擁有權益，Osmanthus Garden Investment、Lily International Investment及ShenaLan International Investment被視為一致行動人士。因此，宋衛平先生、壽柏年先生及夏一波女士，連同彼等各自之控股公司(即分別為Osmanthus Garden Investment、Lily International Investment及ShenaLan International Investment)均被視為於Orchid Garden Investment直接持有之全部股份中擁有權益。故此，就本公司所深知，於最後實際可行日期，宋衛平先生、壽柏年先生、夏一波女士、Osmanthus Garden Investment、Lily International Investment、ShenaLan International Investment以及Orchid Garden Investment將共同有權直接及間接行使或控制行使1,020,000,000股股份所附帶之投票權，相當於本公司於最後實際可行日期已發行股本約32.24%。

倘董事悉數行使購回授權，Orchid Garden Investment於本公司之股權將增加至已發行股份之約35.82%。就董事所深知及確信，有關增幅將導致須根據收購守則提出強制收購要約。董事目前無意於將觸發Orchid Garden Investment須根據收購守則提出強制收購要約之情況下購回股份。董事並不知悉因本公司購買其任何股份而可能引致收購守則所指之任何其他後果。

除上述所披露者外，董事並不知悉任何股東或一組一致行動的股東因根據購回授權作出的任何購回，而可能須根據收購守則規則第26條提出強制收購要約。

倘作出購回將導致公眾股東持有的已發行股份總數低於25%（或聯交所釐定的有關其他規定最低百分比），則上市規則禁止公司於聯交所作出購回。董事不擬於導致公眾股東持有的股份低於規定最低百分比的情況下購回股份。

本公司購回股份

於最後實際可行日期前六個月內，本公司購回股份情況如下：

購回日期	本公司購回 股份的數目	每股股份價格		合計 已付代價 港元
		最高 港元	最低 港元	
2024年12月24日	506,000	3.69	3.65	1,861,196.80
2024年12月27日	720,000	3.72	3.62	2,670,276.23
2024年12月30日	1,480,000	3.76	3.69	5,547,334.33
2024年12月31日	154,000	3.81	3.77	587,068.45
2025年1月2日	1,558,000	3.89	3.79	6,004,874.33
2025年1月3日	1,656,000	3.88	3.78	6,373,792.57
2025年1月6日	1,638,000	3.89	3.65	6,127,403.40
2025年1月7日	2,000,000	3.76	3.64	7,437,274.65
2025年1月8日	2,524,000	3.80	3.66	9,411,133.43
2025年1月9日	2,000,000	3.88	3.75	7,686,393.39
2025年1月10日	2,000,000	3.92	3.73	7,627,670.81
2025年1月13日	762,000	3.79	3.67	2,854,066.62
2025年1月14日	760,000	3.84	3.74	2,896,230.88
2025年1月15日	756,000	3.80	3.70	2,857,048.25
2025年1月16日	756,000	3.83	3.73	2,857,653.71
2025年1月17日	760,000	3.75	3.67	2,820,681.07

股價

下表列載於最後實際可行日期前12個月期間股份在聯交所買賣的最高及最低價格：

月份	最高價格 港元	最低價格 港元
2024年		
4月	3.62	2.73
5月	4.98	3.54
6月	4.12	3.34
7月	3.79	3.19
8月	3.76	3.04
9月	4.89	3.41
10月	5.63	3.99
11月	4.43	3.67
12月	4.18	3.45
2025年		
1月	3.94	3.58
2月	4.19	3.45
3月	4.75	3.76
4月(截至最後實際可行日期(包括當日))	4.47	3.89



Greentown Service Group Co. Ltd.

綠城服務集團有限公司

(根據開曼群島法律註冊成立的有限公司)

(股份代號：2869)

股東週年大會通告

茲通告綠城服務集團有限公司(「本公司」)將於2025年6月20日上午十時正在香港銅鑼灣禮頓道8號香港銅鑼灣皇冠假日酒店28樓會議室舉行股東週年大會，以處理下列事項：

1. 省覽並採納本公司截至2024年12月31日止年度之經審核綜合財務報表及本公司董事(「董事」)會(「董事會」)報告與核數師報告。
2. (i) 宣派截至2024年12月31日止年度之末期股息。
(ii) 宣派截至2024年12月31日止年度之特別股息。
3. 重選下列退任董事：
 - (i) 重選楊掌法先生為執行董事。
 - (ii) 重選夏一波女士為非執行董事。
 - (iii) 重選宋海林先生為非執行董事。
 - (iv) 重選李風先生為獨立非執行董事。
 - (v) 重選賈生華先生為獨立非執行董事。
4. 授權董事會釐定全體董事薪酬。
5. 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截至2025年12月31日止年度之薪酬。

股東週年大會通告

6. 考慮及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案為普通決議案：

(A) 「動議：

- (i) 在下文(iii)段之規限下，一般性及無條件地批准董事於有關期間(定義見下文)行使本公司之一切權力，以配發、發行及／或以其他形式處理本公司之額外股份(「股份」)(包括任何自庫存中出售或轉讓的庫存股份(其涵義應與上市規則(定義見下文)所賦予的涵義相同))或可換股證券，或可認購本公司股份或該等可換股證券之購股權、認股權證或類似權利，並作出或授予可能需要行使該等權力之建議、協議及／或購股權(包括本公司之債券、認股權證及可換股債券)；
- (ii) 上述(i)段之批准為授予董事任何其他授權以外之額外批准，並將授權董事於有關期間(定義見下文)作出或授予於有關期間結束後可能需要行使該等權力之建議、協議及／或購股權；
- (iii) 董事於有關期間(定義見下文)內根據上文(i)段配發或同意有條件或無條件配發(不論是否根據購股權或以其他原因)的股份(包括任何自庫存中出售或轉讓的庫存股份)總數，除根據下列各項者外：
 - (1) 供股(定義見下文)；
 - (2) 根據本公司任何購股權計劃(如適用)或當時採納之任何其他購股權、計劃或類似安排而授出或行使之任何購股權，以向本公司董事、本公司及／或其任何附屬公司高級職員及／或僱員及／或所訂明之其他合資格參與者授出或發行認購股份之購股權或收購股份之權利；

股東週年大會通告

- (3) 根據本公司組織章程細則以任何以股代息或類似安排藉配發及發行股份代替股份的全部或部份股息；或
- (4) 根據本公司發行的任何現有可換股票據或有權認購或可轉換為股份的本公司任何現有證券之條款，於行使認購或轉換權利時發行的股份，

不得超過以下兩者之總和：

- (a) 於通過本決議案當日股份總數(不包括任何庫存股份)的20%；或
- (b) 倘董事會根據第6(C)項決議案獲授權，本公司於通過第6(B)項決議案後購回之股份面值總額(最高相等於第6(B)項決議案通過當日股份總數(不包括任何庫存股份)10%)，

上述批准須受到相應限制；及

(iv) 就本決議案而言：

- (a) 「有關期間」指由本決議案通過之日起至下列各項較早日期止之期間：
 - (1) 本公司下屆股東週年大會結束之日；
 - (2) 依照任何適用法律或本公司之組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；及
 - (3) 本公司股東(「股東」)於股東大會上通過普通決議案，撤銷或更改根據本決議案授予本公司董事之權力之日；及

股東週年大會通告

(b) 「供股」指於董事指定之期間內，向於指定記錄日期名列股東名冊之股份持有人，按彼等當時持有股份之比例提呈發售股份，或發行認股權證、購股權或賦予可認購股份權利之其他證券(惟董事有權就零碎股權或經考慮適用於本公司之任何司法管轄區、任何認可監管機構或任何適用於本公司之證券交易所之法律、法規存在之任何限制或責任、釐定行使中可能涉及之法律、法規存在之任何限制或責任或其程度之開支或延誤，而作出其認為必須或權宜之例外情況或其他安排)。」

(B) 「動議」：

- (i) 在本決議案第(ii)段之規限下，一般性及無條件地批准董事於有關期間(定義見下文)行使本公司之一切權力，以依據香港公司收購、合併及股份回購守則，並按照及根據一切適用法律及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)，在聯交所或任何股份可能上市及證券及期貨事務監察委員會及聯交所就此認可之其他證券交易所購回股份(及本公司可以庫存方式持有購回股份)；
- (ii) 根據本決議案第(i)段之批准可購回之股份總值，不得超過於通過本決議案當日股份總數(不包括任何庫存股份)的10%，且上述批准須受到相應限制；
- (iii) 在本決議案第(i)及(ii)各段獲通過後，在此撤銷先前授予董事而現時仍然有效之與本決議案第(i)及(ii)段相類似之批准；及

股東週年大會通告

(iv) 就本決議案而言：

「有關期間」指由本決議案通過之日起至下列各項較早日期止之期間：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束之日；
- (b) 依照適用法律或本公司之組織章程細則規定本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；及
- (c) 股東於股東大會上通過普通決議案，撤銷或更改根據本決議案授予董事之權力之日。」

(C) 「動議待本通告載列之決議案第6(A)項及第6(B)項獲得通過後，擴大根據本通告載列之決議案第6(A)項授予董事之一般授權，以使彼等可行使本公司之權力配發、發行及／或以其他方式處理新股份(包括任何自庫存中出售或轉讓的庫存股份)，並作出或授予可能需要行使該等權力之建議、協議及購股權，方式為於董事根據有關一般授權而可能配發或同意有條件或無條件將予配發的已發行股份面值總額之上，加上相等於本公司根據本通告所載第6(B)項決議案授予之授權購回之已發行股份數目，惟所擴大之金額不得超過上述決議案通過之日已發行股份總數(不包括任何庫存股份)的10%。」

承董事會命
綠城服務集團有限公司
主席
楊掌法

2025年4月24日

附註：

- (i) 若決議案第6(A)項及第6(B)項獲得股東批准，決議案第6(C)項將提交股東審批。
- (ii) 凡有權出席上述大會並於會上投票之股東，均有權委任一位或多位人士為其受委代表，代其出席、發言及投票；受委代表無須為股東。

股東週年大會通告

- (iii) 倘屬任何股份之聯名登記持有人，任何一名該等人士(不論親身出席或委任代表)可就有關股份於上述大會(或其任何續會)上投票，猶如其為唯一有權投票人士，惟擁有優先權之一位人士(不論親身出席或委任代表)之投票將使其他聯名持有人之投票不被接納，就此而言，優先權取決於本公司股東名冊內就該等聯名股份排名較前之人士。
- (iv) 填妥的代表委任表格連同經簽署之授權書或其他授權文件(如有)或經由公證人或香港合資格執業律師簽署證明之該等授權書或授權文件副本，必須於上述大會或其任何續會(視乎情況而定)指定舉行時間48小時(即2025年6月18日上午十時正)前交回本公司之香港股份過戶登記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。填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可依願親身出席上述大會(或其任何續會)並於會上投票。
- (v) 為釐定股東出席上述大會的權利，本公司將於2025年6月17日(星期二)至2025年6月20日(星期五)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席上述大會，所有填妥的股份過戶文件連同有關股票，必須於2025年6月16日(星期一)下午四時三十分前遞交本公司之香港股份過戶登記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至1716號舖，以供登記。
- (vi) 為釐定獲取末期股息及特別股息之股東資格，本公司將於2025年6月26日(星期四)至2025年6月27日(星期五)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理股份過戶登記手續。為符合資格獲取末期股息及特別股息，所有填妥的股份過戶文件連同有關股票，必須於2025年6月25日(星期三)下午四時三十分前遞交本公司之香港股份過戶登記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至1716號舖，以供登記。
- (vii) 就上述決議案第3項而言，楊掌法先生、夏一波女士、宋海林先生、李風先生及賈生華先生將須於上述大會上退任，惟合資格及願意膺選連任。上述退任董事之詳細資料已載於本公司日期為2025年4月24日之通函附錄一。
- (viii) 就上述決議案第6(A)項而言，董事茲聲明：現時並無任何計劃發行該項所述之新股份(包括任何自庫存中出售或轉讓的庫存股份)。一般授權僅出於上市規則之目的而尋求股東批准。
- (ix) 就上述決議案第6(B)項而言，董事茲聲明：其將於認為合適且符合股東利益之情況下，方行使一般授權賦予的權力以購回股份。遵照上市規則而編製之載有必需資料的說明函件已載於本公司日期為2025年4月24日之通函附錄二，以供股東於投票贊成或反對批准本公司購回其自身的股份之決議案時作出知情決定。
- (x) 根據上市規則第13.39(4)條，本通告列明的所有決議案將於上述大會上以投票方式表決。