

此乃要件 請即處理

閣下對本通函任何方面或應採取的行動如有任何疑問，應諮詢閣下之證券經紀或其他註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下的越秀服務集團有限公司股份全部售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格送交買主或承讓人，或經手買賣或轉讓的銀行、證券經紀或其他代理商，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，概不就因本通函全部或任何部分內容所產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



越秀服務集團有限公司 YUEXIU SERVICES GROUP LIMITED

(在香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：06626)

- (1) 建議發行新股份及購回股份的一般授權；
 - (2) 建議末期股息；
 - (3) 建議重選董事；
- 及
- (4) 股東週年大會通告

本公司謹訂於二〇二二年五月二十六日(星期四)上午十時三十分假座香港中區法院道太古廣場滬島香格里拉大酒店五樓香島殿A舉行股東週年大會，大會通告載於本通函第20至23頁。

無論閣下能否出席股東週年大會，務請閣下按照隨附代表委任表格上印備的指示填妥表格，並儘快交回本公司股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，惟無論如何最遲須於股東週年大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間不少於48小時前交回。

股東週年大會預防措施

為防控新型冠狀病毒病(「COVID-19」)疫情擴散並保障股東的健康及安全，本公司將在股東週年大會上採取下列預防措施：

- 股東週年大會會場人數限制；
- 於股東週年大會會場內必須全程配戴外科口罩；
- 掃描「安心出行」會場二維碼；
- 遵守「疫苗通行證指示」*規定；
- 於進入股東週年大會會場前必須進行體溫檢測及手部消毒；
- 概不提供茶點及派發禮券／紀念品；及
- 任何其他額外預防措施(如適用)。

* 「疫苗通行證指示」的定義載於香港法例第599L章《預防及控制疾病(疫苗通行證)規例》

任何違反預防措施的人士可能會被拒絕進入或被要求離開股東週年大會會場。本公司謹此提醒全體股東無須就行使表決權而親身出席股東週年大會。作為替代方式，股東可通過使用附有投票指示的代表委任表格委任股東週年大會主席作為彼等代表於會上就相關決議案投票。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或其任何續會，並於會上投票。在此情況下，先前遞交的代表委任表格將視為被撤回。視乎COVID-19的發展，本公司或會實行進一步變動及預防措施，並可能就該等措施刊發進一步公告(如適用)。

目 錄

	頁次
股東週年大會預防措施.....	1
釋義.....	3
董事會函件.....	7
附錄一 – 股份購回授權說明函件.....	12
附錄二 – 於股東週年大會上建議重選的董事詳情.....	15
股東週年大會通告.....	20

股東週年大會預防措施

鑒於COVID-19疫情的持續發展以及近期預防及控制其擴散的規定，本公司將於股東週年大會上採取下列預防措施：

股東週年大會會場人數限制

本公司將根據股東週年大會召開時政府及／或監管部門所公佈的現行規定或指引限制親身出席股東週年大會的人數。鑒於股東週年大會會場在確保減少社交接觸的前提下可容納人數有限，僅股東及／或彼等代表和相關工作人員將獲准出席股東週年大會。獲准進入股東週年大會會場的出席者將不超過股東週年大會會場的可容納人數。

股東週年大會上的健康及安全措施

- (i) 所有出席者須於股東週年大會會場全程配戴外科口罩，並與其他出席者保持社交距離；
- (ii) 各出席者於進入股東週年大會會場前須掃描「安心出行」會場二維碼並遵守疫苗通行證指示#規定；
- (iii) 所有出席者須確認(i)彼於緊接股東週年大會前14天內並無離開香港(「**近期旅遊記錄**」)；(ii)彼無須遵守政府的任何強制隔離規定；(iii)就其所知，於緊接股東週年大會前14天內，彼與正受隔離或有近期旅遊記錄的人士並無緊密接觸；(iv)彼無須遵守政府發出的檢測規定或指示及(v)彼並無COVID-19病徵。倘任何人士無法提供所需之確認或倘彼出現COVID-19病徵，可能會被拒絕進入股東週年大會會場或被要求離開股東週年大會會場；
- (iv) 於進入股東週年大會會場前，所有出席者須進行體溫檢測。任何體溫高於攝氏37.2度的出席者可能會被拒絕進入股東週年大會會場或被要求離開股東週年大會會場；
- (v) 所有出席者須於進入股東週年大會會場前使用酒精消毒液清潔雙手；
- (vi) 概不提供茶點及派發禮券／紀念品；及
- (vii) 根據政府、監管部門及／或股東週年大會會場的現行要求或指引，或考慮COVID-19疫情發展後視作合適的任何其他額外預防措施。

股東週年大會預防措施

在適用法律允許的情況下，本公司保留拒絕任何人士進入股東週年大會會場或要求其離開股東週年大會會場的權利以確保股東週年大會出席者的安全。

務請出席者(i)審慎考慮出席將於密閉環境中舉行的股東週年大會的風險，(ii)於決定是否出席股東週年大會時，遵守有關COVID-19的任何政府現行要求或指引，及(iii)在已感染或疑似感染COVID-19或與任何已感染或疑似感染COVID-19的人士有密切接觸的情況下，不要出席股東週年大會。

考慮到所有持份者的健康及安全及配合近期COVID-19疫情的防控指引，本公司謹此提醒全體股東無須就行使表決權親身出席股東週年大會。作為替代方式，股東可通過使用附有投票指示的代表委任表格委任股東週年大會主席作為彼等代表於股東週年大會上就相關決議案投票而無需親身出席股東週年大會或其任何續會。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或其任何續會，並於會上投票。在此情況下，先前遞交的代表委任表格將視為被撤回。

就選擇收取實體通函之登記股東而言，代表委任表格已隨本通函附上。另外，代表委任表格可於本公司網站www.yuexiuserVICES.com「投資者關係」部分及聯交所網站www.hkexnews.hk下載。倘閣下並非為登記股東(倘閣下之股份透過銀行、經紀或託管人持有)，閣下須直接諮詢閣下的銀行、經紀或託管人(視情況而定)，以協助閣下委任代表。倘股東選擇不親身出席股東週年大會而對相關決議案有任何疑問，或就有關本公司或任何事宜欲與董事會溝通，歡迎透過電郵ir@yuexiuproperty.com聯絡本公司。

「疫苗通行證指示」的定義載於香港法例第599L章《預防及控制疾病(疫苗通行證)規例》

釋義

於本通函中，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有下列涵義：

詞彙	釋義
「股東週年大會」	指 本公司謹訂於二〇二二年五月二十六日(星期四)上午十時三十分假座香港中區法院道太古廣場港島香格里拉大酒店五樓香島殿A舉行的股東週年大會或其任何續會
「年度業績公告」	指 本公司日期為二〇二二年三月三日的年度業績公告
「組織章程細則」	指 本公司組織章程細則
「董事會」	指 董事會
「緊密聯繫人」	指 具有上市規則賦予該詞的涵義
「公司條例」	指 公司條例(香港法例第622章)
「本公司」	指 越秀服務集團有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：06626)
「董事」	指 本公司董事
「末期股息」	指 以港元支付的建議末期股息每股0.102港元
「廣州城建開發」	指 廣州市城市建設開發有限公司，一間於中國成立的有限公司，並為越秀地產的間接非全資附屬公司
「廣州地鐵投融資」	指 廣州地鐵投融資(香港)有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，並為廣州地鐵的直接全資附屬公司
「政府」	指 香港政府

釋義

「本集團」	指	本公司及其於有關時間的附屬公司，或於文義所指本公司成為其現時附屬公司的控股公司之前的任何時間，指本公司現時的附屬公司及由該等附屬公司或其前身(視情況而定)經營的業務
「廣州越秀城建仲量聯行」	指	廣州越秀城建仲量聯行物業服務有限公司，一間於中國成立的有限公司，並為本公司的間接非全資附屬公司
「廣州地鐵」	指	廣州地鐵集團有限公司，一間於中國成立的有限公司，由中國廣州市人民政府全資實益擁有
「廣州越秀」	指	廣州越秀集團股份有限公司，一間於中國成立的有限公司及由中國廣州市人民政府擁有大部分權益，並為越秀地產的最終控股股東，且為一名控股股東
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「最後實際可行日期」	指	二〇二二年四月二十七日，即本通函付印前確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市日期」	指	二〇二一年六月二十八日，即股份於聯交所主板上開始首次買賣之日
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「提名委員會」	指	董事會提名委員會

釋義

「中國」	指	中華人民共和國，惟僅就本通函及作地區參考而言，除文義另有指明外，本通函對於「中國」的提述並不適用於香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「股份發行授權」	指	授予董事的一般授權，以行使本公司權力配發、發行及處理不超過於批准有關授權決議案通過當日已發行股份總數20%的股份
「股份購回授權」	指	授予董事的一般授權，以行使本公司權力購回不超過於批准有關授權決議案通過當日已發行股份總數10%的股份
「股份」	指	本公司股本中的普通股
「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	公司收購、合併及股份回購守則
「越秀地產」	指	越秀地產股份有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：00123)及為一名控股股東

釋義

「越秀怡城」	指	廣州越秀怡城商業運營管理有限公司(前稱廣州怡城物業管理有限公司)，一間於中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「越秀企業」	指	越秀企業(集團)有限公司，一間於香港註冊成立的有限公司及為廣州越秀全資附屬公司，且為一名控股股東
「%」	指	百分比

在本通函內，凡提及任何成文法則乃指當時經修訂或重新制定的成文法則。
於本通函內，除另有指明外，凡提及時間均指香港時間。



越秀服務集團有限公司

YUEXIU SERVICES GROUP LIMITED

(在香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：06626)

執行董事：

張建國
毛良敏
張勁

註冊辦事處及香港主要

營業地點：

香港
灣仔
駱克道160號
越秀大廈26樓

非執行董事：

林峰(董事會主席)
姚曉生
楊昭煊

獨立非執行董事：

洪誠明
許麗君
陳元亨

敬啟者：

- (1) 建議發行新股份及購回股份的一般授權；
 - (2) 建議末期股息；
 - (3) 建議重選董事；
- 及
- (4) 股東週年大會通告

緒言

本通函旨在向閣下提供有關將於股東週年大會上提呈之決議案的資料：(i) 授予董事股份發行授權及股份購回授權；(ii) 派付末期股息；(iii) 重選退任董事；及(iv) 股東週年大會通告。

1. 建議發行股份的一般授權

根據當時股東於二〇二一年六月二日通過的書面決議案，董事獲授一般授權以配發、發行及處理股份。此項授權將於股東週年大會結束時失效。為確保給予董事彈性及酌情權於適當時機配發或發行任何股份及授出以認購本公司股份

或將任何證券轉換成本公司股份的權利，於股東週年大會上，將向股東提呈一項普通決議案，以考慮並酌情授予董事一般授權，以配發、發行及處理於通過本普通決議案當日已發行股份總數最多20%的股份。此外，亦會向股東提呈一項普通決議案，以考慮並酌情批准擴大股份發行授權，於董事根據股份發行授權可予配發或同意有條件或無條件配發的股份總數加上根據股份購回授權(於下文第2節提述)(如獲授)所購買的股份數目。

於最後實際可行日期，已發行股份總數為1,522,030,177股。假設由最後實際可行日期至批准股份發行授權決議案通過當日止期間已發行股份總數並無任何變動，於批准股份發行授權決議案通過當日根據股份發行授權可配發、發行及處理的股份數目最多將為304,406,035股股份，相當於有關股份發行授權的普通決議案通過當日已發行股份總數的20%。

股份發行授權及擴大股份發行授權的詳情分別載於本通函第20至23頁內的股東週年大會通告第5項及第7項決議案內。

股份發行授權將於：(a)本公司下屆股東週年大會結束時；(b)組織章程細則或法例規定本公司舉行下屆股東週年大會期限屆滿時；及(c)股東通過普通決議案撤銷或修訂根據普通決議案批准股份發行授權的授權當日(三者中以最早發生者為準)屆滿。

就股份發行授權而言，董事謹此聲明彼等目前並無計劃配發或發行任何新股份或授出以認購股份或將任何證券轉換成股份的權利。本公司將就公司條例第141條及上市規則，向股東尋求一項一般授權的批准。

2. 建議購回股份的一般授權

上市規則容許以聯交所為第一上市的公司，於聯交所購回其自身的證券，惟須受若干限制。根據當時股東於二〇二一年六月二日通過的書面決議案，董事獲授一般授權以購回股份。此項授權將於股東週年大會結束時失效。於股東週年大會上，將向股東提呈一項普通決議案，以考慮並酌情授予董事一般授權，以購回於通過本普通決議案當日已發行股份總數最多10%的股份。

於最後實際可行日期，已發行股份總數為1,522,030,177股。假設由最後實際可行日期至批准股份購回授權決議案通過當日止期間已發行股份總數並無任何變動，於批准股份購回授權決議案通過當日根據股份購回授權可購回的股份數目最多將為152,203,017股股份，相當於有關股份購回授權的普通決議案通過當日已發行股份總數的10%。

根據上市規則監管相關證券購回的條文及公司條例第239(2)條，本公司須向股東提供說明函件，當中載有所有合理所需資料，以便彼等就投票贊成或反對股份購回授權作出知情決定。該說明函件載於本通函附錄一。股份購回授權將於：(a)本公司下屆股東週年大會結束時；(b)組織章程細則或法例規定本公司舉行下屆股東週年大會期限屆滿時；及(c)股東通過普通決議案撤銷或修訂根據普通決議案批准股份購回授權的授權當日(三者中以最早發生者為準)屆滿。

就股份購回授權而言，董事謹此聲明彼等暫時並無計劃購回任何現有股份。

3. 建議末期股息

誠如年度業績公告所披露，視乎股東週年大會上的股東批准，董事建議就截至二〇二一年十二月三十一日止年度宣派及派付以港元支付每股0.102港元(相當於每股人民幣0.083元)的末期股息。於最後實際可行日期，本公司已發行股份為1,522,030,177股。根據於最後實際可行日期的已發行股份數目，末期股息(倘宣派及派付)將合共約為155,247,078港元(相當於人民幣125,837,600元)。

為釐定收取末期股息的資格，本公司將於二〇二二年六月六日(星期一)至二〇二二年六月七日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會進行股份過戶登記。為符合資格獲派末期股息，所有填妥的過戶表格連同有關股票必須於不遲於二〇二二年六月二日(星期四)下午四時三十分前遞交至本公司股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，以進行登記。末期股息預期將於二〇二二年七月六日(星期三)當天或前後派付予於二〇二二年六月七日(星期二)名列本公司股東名冊的股東。

4. 建議重選董事

根據組織章程細則第111條，林峰先生、張勁先生及姚曉生先生將於股東週年大會上輪席退任，彼等符合資格並願意於上述大會上膺選連任。

根據組織章程細則第110條，董事會有權隨時及不時委任任何其他人士為董事，以填補臨時空缺或增添董事會成員。凡以此方式獲委任的董事的任期僅直至本公司下屆股東週年大會為止，屆時可合資格膺選連任。張建國先生的任期將直至股東週年大會為止，彼符合資格並願意於上述大會上膺選連任。

根據上市規則須予披露的上述董事詳情載於本通函附錄二。

經檢視董事會組成，提名委員會提名林峰先生、張建國先生、張勁先生及姚曉生先生供董事會向股東推薦於股東週年大會上進行重選。

有關上述提名，提名委員會及董事會亦考慮彼等各自對董事會的貢獻及彼等對其職位的承擔、用人唯才原則，以及本公司董事會多元化政策所載的多方面因素，包括但不限於性別、年齡、文化、教育背景、種族、經驗、技能、知識及服務年資。

5. 股東週年大會

召開股東週年大會的通告載於本通函第20至23頁。隨函附奉股東週年大會適用的代表委任表格，有關副本亦可於本公司網站(www.yuexiuservices.com)或聯交所網站(www.hkexnews.hk)獲取。無論閣下能否出席股東週年大會，務請閣下按照隨附代表委任表格上印備的指示填妥表格，並儘快交回本公司股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，惟無論如何最遲須於股東週年大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間不少於48小時前交回。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。

為釐定股東出席股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將於二〇二二年五月二十三日(星期一)至二〇二二年五月二十六日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會進行股份過戶登記。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有填妥的過戶表格連同有關股票必須在不遲於二〇二二年五月二十日(星期五)下午四時三十分前遞交至本公司股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，以進行登記。

6. 投票表決

根據上市規則第13.39(4)條，於任何股東大會上，除股東週年大會主席以誠實信用的原則做出決定，容許純粹有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，提呈股東表決的決議案將以投票方式表決。

股東週年大會主席將行使其於組織章程細則第74條下的權利，要求以投票方式表決載列於股東週年大會通告的所有決議案。

載於股東週年大會通告中所有決議案的投票結果的中英文版本，將根據上市規則規定於本公司網站(www.yuexiuserVICES.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)刊發。

7. 責任聲明

本通函乃遵照上市規則的規定而提供有關本公司的資料，董事對此共同及個別地承擔全部責任。董事經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均為準確及完備，亦無誤導或欺詐成份，且本通函並無遺漏其他事項，致使本通函或其中所載任何陳述有所誤導。

8. 推薦意見

董事認為，於股東週年大會通告所載提呈決議案均符合本公司及股東的整體利益，並建議全體股東投票贊成所有該等即將在股東週年大會上提呈的決議案。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
越秀服務集團有限公司
余達峯
公司秘書
謹啟

二〇二二年五月三日

此為根據上市規則規定須就建議股份購回授權向股東提供的說明函件。本說明函件亦構成公司條例第239(2)條所規定的備忘錄。

股本

於最後實際可行日期，已發行股份為1,522,030,177股。待批准股份購回授權的普通決議案獲通過，以及以股東週年大會前並無進一步發行股份及購回股份為基準，董事將獲授權根據股份購回授權購回最多152,203,017股股份，相當於普通決議案通過當日已發行股份總數的10%。

購回股份的原因

董事相信股份購回授權乃符合本公司及股東的最佳利益。購回股份可能(視情況而定)導致本公司資產淨值及／或每股盈利增加。董事現正尋求批准授出一般授權，以便給予本公司彈性在適當時候購回股份。購回股份的時間、數量、價格及其他條款，將由董事在考慮當時情況後於有關時間決定。

購回股份的資金

用於購回股份的資金必須為按所有適用香港法律及組織章程細則規定可供合法運用於此用途的資金，而預期進行任何購回所需資金將來自本公司的可供分派利潤。根據公司條例，公司可供分派的利潤，是將公司以往尚未透過分派或資本化運用的累積已實現利潤，減去以往尚未因股本減少或資本重組而沖銷的累積已實現虧損的款額。

購回股份的影響

在建議的購回期間內任何時間全面行使建議股份購回可能會對本公司的營運資金或資產負債狀況構成不利影響(相較於本公司截至二〇二一年十二月三十一日止年度年報所載經審核綜合財務報表所披露的情況而言)。然而，倘董事認為對本公司不時適宜的營運資金需求或本公司的資產負債狀況有重大不利影響，則董事不建議行使一般授權。

董事承諾

董事向聯交所承諾，彼等將於適當情況下根據上市規則及適用香港法律行使股份購回授權。

權益披露

據董事作出一切合理查詢後所深知，概無董事或彼等的任何緊密聯繫人現時有意於股東批准股份購回授權後向本公司出售任何股份。

概無本公司核心關連人士(定義見上市規則)已知會本公司，表示彼現時有意於股東批准股份購回授權後向本公司出售股份，或承諾不會向本公司出售股份。

股價

以下為股份自上市日期起至最後實際可行日期止期間各月在聯交所錄得的最高及最低成交價：

	股份交易市價	
	最高 港元	最低 港元
二〇二一年		
二〇二一年六月	5.64	4.70
二〇二一年七月	5.73	3.69
二〇二一年八月	4.34	3.55
二〇二一年九月	4.25	3.18
二〇二一年十月	4.09	3.40
二〇二一年十一月	3.77	3.30
二〇二一年十二月	3.55	3.00
二〇二二年		
二〇二二年一月	4.14	3.31
二〇二二年二月	4.55	3.84
二〇二二年三月	4.24	3.22
二〇二二年四月		
(直至及包括最後實際可行日期)	4.29	3.58

收購守則

根據收購守則規則32，倘購回股份將導致任何股東於本公司的表決權權益比例增加，則就收購守則而言，該增加將被視作一項收購，倘該增加導致控制權變更，則可能會在若干情況下導致根據收購守則規則26就股份作出強制要約的責任。

於最後實際可行日期，就董事所深知及確信，(i)按本公司根據證券及期貨條例第336條規定須備存的登記冊的記錄，廣州越秀、越秀企業、越秀地產及城市建設開發集團(中國)有限公司各自於1,018,600,000股股份中擁有權益，佔於當日已發行股份數目約66.92%；及(ii)按本公司根據證券及期貨條例第336條規定須備存的登記冊的記錄，廣州地鐵及廣州地鐵投融資於90,359,677股股份中擁有權益，佔於當日已發行股份數目約5.94%。全面行使股份購回授權不會導致任何股東須根據收購守則規則26及規則32作出強制性一般要約，且董事概不知悉根據股份購回授權進行任何購回會導致收購守則項下的任何後果。董事現時無意行使股份購回授權，致使須履行收購守則項下的收購責任。此外，行使股份購回授權(無論悉數或以其他方式行使)時，董事將確保本公司遵守上市規則的規定，包括由公眾持有股份的最低百分比。

本公司購回股份

自於二〇二一年六月二日授出股份購回授權及直至最後實際可行日期，本公司並無購回其任何股份(無論於聯交所或以其他方式購回)。

建議於股東週年大會上重選的董事資料如下：

林峰先生，51歲，於二〇二一年一月二十七日獲委任為董事，並於二〇二一年二月一日調任為非執行董事及獲委任為董事會主席。彼負責向董事會提供戰略建議並就業務計劃、戰略發展及管理決策作出推薦意見。

林先生在房地產開發行業相關的整體戰略規劃及企業運營、投融資決策及財務管理方面擁有逾27年經驗。林先生自一九九四年七月起任職於廣州城建開發(包括廣州市城市建設開發總公司)，現任董事兼總經理，主要負責財務管理、投資決策及融資管理。彼曾於廣州城建開發擔任會計部及企業管理部副經理、財務部總經理以及投資部總經理。彼亦自二〇一二年一月起任職於越秀地產，現任職越秀地產副董事長、執行董事兼總經理，主要負責整體戰略規劃及企業運營、推動實現經營目標。彼曾於越秀地產擔任總經理助理及副總經理。

林先生於一九九八年五月獲得中華人民共和國財政部會計師資格。

林先生於一九九四年六月獲得中國廣東商學院(現稱廣東財經大學)經濟學專業學士學位。

林先生已與本公司訂立委任書，初始固定任期自上市日期起為期三年及須根據組織章程細則及上市規則於本公司股東大會上輪席退任及重選。根據前述委任書，林先生無權收取董事袍金，惟可能有權收取經參照其職責及表現以及本公司及其附屬公司之盈利釐定的酌情花紅。

於最後實際可行日期，林先生：

- (1) 並無於本公司或其任何附屬公司擔任任何其他職務；及
- (2) 並無於本公司之股份擁有任何權益(定義見證券及期貨條例第XV部)。

於最後實際可行日期，除本附錄所披露者外：

- (1) 林先生於過往三年未曾於其他上市公司擔任任何其他董事職務；
- (2) 林先生並無與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東擁有任何關係；及
- (3) 概無根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條的任何規定須予披露的資料，亦無有關林先生的其他事項須提請股東垂注。

張建國先生，46歲，於二〇二二年二月二十三日獲委任為執行董事兼本公司行政總裁。彼負責監察本集團的整體管理、業務戰略(包括收購計劃)的制定與實施。張先生現任本集團一間成員公司董事。

張先生加入本公司前於廣州越秀及越秀地產體系內的人力資源、內控及企業文化建設擁有逾15年高級管理經驗。於二〇一六年七月至二〇二二年一月，彼任職於廣州城建開發，最後擔任紀委書記。自二〇一六年七月起，張先生擔任廣州城建開發的董事。自二〇二二年一月起，彼擔任越秀地產的副總經理，及自二〇二二年二月起，彼亦擔任廣州城建開發的副總經理。

張先生於一九九八年六月獲得中國中山大學行政管理專業法學學士學位。

張先生已與本公司訂立服務合同，初始固定任期自二〇二二年二月二十三日起為期三年及須根據組織章程細則及上市規則於本公司股東大會上輪席退任及重選。根據前述服務合同，張先生有權收取基本年度酬金人民幣800,000元，金額乃由董事會經參考張先生之背景、經驗、資質及彼在本集團承擔的職責及責任，並參考現行市場費率釐定。此外，張先生有權收取經參照其職責及表現以及本公司及其附屬公司之盈利釐定的酌情花紅。

於最後實際可行日期，張先生：

- (1) 於過往三年未曾於其他上市公司擔任任何其他董事職務；及
- (2) 並無於本公司之股份擁有任何權益(定義見證券及期貨條例第XV部)。

於最後實際可行日期，除本附錄所披露者外：

- (1) 張先生並無於本公司或其任何附屬公司擔任任何其他職務；
- (2) 張先生並無與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東擁有任何關係；及
- (3) 概無根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條的任何規定須予披露的資料，亦無有關張先生的其他事項須提請股東垂注。

張勁先生，50歲，於二〇二一年一月二十七日獲委任為董事，並於二〇二一年二月一日調任為執行董事及獲委任為本公司副總裁。彼負責本集團的整體管理及商業運營。張先生現任本集團若干成員公司董事。

張先生在物業管理及商業運營方面擁有逾24年經驗。彼於一九九七年十一月至二〇一七年一月任職於越秀怡城，最後任職副總經理，於二〇一七年一月至二〇一八年十月擔任廣州白馬商業經營管理有限公司總經理，於二〇一八年十月至二〇二〇年六月擔任廣州越秀仲量聯行副董事長。張先生分別自二〇二〇年三月及二〇二〇年六月擔任越秀怡城及廣州越秀仲量聯行董事長，負責向董事會提供意見及判斷。

張先生於二〇一二年二月取得由中國廣東省人力資源和社會保障廳授予的物業管理師資格。

張先生於二〇〇五年三月在中國廣州市廣播電視大學完成市場營銷專業課程。

張先生已與本公司訂立服務合同，初始固定任期自上市日期起為期三年及須根據組織章程細則及上市規則於本公司股東大會上輪席退任及重選。根據前述服務合同，張先生有權每年收取基本年度酬金人民幣875,139元，金額乃由董事會經參考張先生之背景、經驗、資質及彼在本集團承擔的職責及責任，並參考現行市場費率釐定。此外，張先生有權收取經參照其職責及表現以及本公司及其附屬公司之盈利釐定的酌情花紅。

於最後實際可行日期，張先生：

- (1) 於過往三年未曾於其他上市公司擔任任何其他董事職務；
- (2) 並無與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東擁有任何關係；及
- (3) 並無於本公司之股份擁有任何權益(定義見證券及期貨條例第XV部)。

於最後實際可行日期，除本附錄所披露者外：

- (1) 張先生並無於本公司或其任何附屬公司擔任任何其他職務；及
- (2) 概無根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條的任何規定須予披露的資料，亦無有關張先生的其他事項須提請股東垂注。

姚曉生先生，43歲，於二〇二一年一月二十七日獲委任為董事並於二〇二一年二月一日調任為非執行董事。彼負責對本集團的整體發展提供指引並制定業務戰略。

姚先生在企業管理方面擁有逾16年經驗。自二〇〇五年七月起，姚先生在廣州越秀歷任多項職務，負責經營分析及管理、行政管理及財務資金管理。姚先生於二〇一一年十一月至二〇一六年一月，擔任廣州越秀及越秀企業辦公室副總經理；於二〇一六年一月至二〇二〇年七月，擔任廣州越秀及越秀企業財務部副總經理；及於二〇二〇年七月至二〇二一年二月，擔任廣州越秀及越秀企業財務部業務總監。自二〇二一年二月起，彼擔任廣州越秀及越秀企業資本經營部總經理，負責統籌下屬板塊資本運作。

姚先生自二〇一八年八月起為英國特許管理會計師公會所頒發的全球特許管理會計師職銜持有人。彼亦於二〇〇九年一月獲廣州市人事局授予工商管理經濟師資格。

姚先生於二〇〇五年六月獲得中國暨南大學產業經濟學碩士學位。

姚先生已與本公司訂立委任書，初始固定任期自上市日期起為期三年及須根據組織章程細則及上市規則於本公司股東大會上輪席退任及重選。根據前述委任書，姚先生無權收取董事袍金，惟可能有權收取經參照其職責及表現以及本公司及其附屬公司之盈利釐定的酌情花紅。

於最後實際可行日期，姚先生：

- (1) 並無於本公司或其任何附屬公司擔任任何其他職務；
- (2) 於過往三年未曾於其他上市公司擔任任何其他董事職務；及
- (3) 並無於本公司之股份擁有任何權益(定義見證券及期貨條例第XV部)。

於最後實際可行日期，除本附錄所披露者外：

- (1) 姚先生並無與本公司任何董事、高級管理層、主要股東或控股股東擁有任何關係；及
- (2) 概無根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條的任何規定須予披露的資料，亦無有關姚先生的其他事項須提請股東垂注。

股東週年大會通告

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告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本通告全部或任何部分內容所產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



股東週年大會通告

茲通告越秀服務集團有限公司(「本公司」)謹訂於二〇二二年五月二十六日(星期四)上午十時三十分假座香港中區法院道太古廣場港島香格里拉大酒店五樓香島殿A舉行股東週年大會(「股東週年大會」)，藉以處理下列事項：

1. 省覽及採納截至二〇二一年十二月三十一日止年度的本公司經審核綜合財務報表、董事會報告及獨立核數師報告。
2. 宣派截至二〇二一年十二月三十一日止年度的末期股息。
3. 重選本公司董事(「董事」)：
 - (a) 重選林峰先生為非執行董事；
 - (b) 重選張建國先生為執行董事；
 - (c) 重選張勁先生為執行董事；及
 - (d) 重選姚曉生先生為非執行董事。
4. 續聘羅兵咸永道會計師事務所為本公司核數師及授權董事會釐定其酬金。

考慮並酌情通過(不論會否作出修訂)下列決議案為本公司的普通決議案：

5. 「動議：
 - (a) 在下文(c)段的規限下及根據公司條例(香港法例第622章)(「公司條例」)第141條，於股東週年大會上無條件授予董事一般授權，於有關期間(定義見下文)行使本公司的一切權力以配發、發行及處理本公司股份，並授出可認購或將任何證券轉換為本公司股份的權利；

股東週年大會通告

- (b) 根據(a)段授權董事於有關期間作出或授予售股建議、協議及購股權，該等權力需要或可能需要在有關期間結束後行使；
- (c) 董事根據(a)段的授權配發或有條件或無條件同意配發(不論是根據購股權或以其他方式配發)的本公司股份總數(惟根據(i)供股(定義見下文)、或(ii)當時已採納可向本公司及／或其任何附屬公司的購股權計劃或安排下合資格參與者授予或發行本公司股份或購入本公司股份之權利的任何相關計劃或類似安排、或(iii)根據本公司組織章程細則不時作出的以股代息或類似安排而配發者除外)不得超過於本決議案通過當日本公司已發行股份總數百分之二十(20%)(在拆細及／或合併本公司股份的情況下，則可予調整)；而本決議案將受香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)經不時修訂的適用規則及規定所限制；及
- (d) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指由本決議案通過之日起至下列最早日期止的期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (ii) 本公司組織章程細則或法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；及
- (iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂本決議案所載權力當日。

「供股」乃指於董事指定的期間內，向於某一指定記錄日期名列股東名冊的本公司股份及本公司任何股份類別的持有人按彼等當時持有該等股份或該等股份類別的比例提呈售股建議(惟董事就零碎配額在彼等視為必要或權宜的情況下或經考慮香港以外任何地區法律項下的任何限制或責任(或任何認可監管機構或任何證券交易所的規定)後取消股份持有人於此方面的權利或作出其他安排則另作別論)。」

股東週年大會通告

6. 「動議：

(a) 無條件授予董事一般授權，根據一切適用法例及聯交所或本公司證券可能上市且就此獲證券及期貨事務監察委員會及聯交所認可的任何其他證券交易所證券上市規則的規定，於有關期間(定義見下文)行使本公司一切權力購回或以其他方式購買本公司股份，惟所購回或以其他方式購買的股份總數不得超過本決議案通過當日本公司已發行股份總數百分之十(10%)(在拆細及／或合併本公司股份的情況下，則可予調整)；及

(b) 就本決議案而言：

「有關期間」乃指由本決議案通過之日起至下列最早日期止的期間：

(i) 本公司下屆股東週年大會結束時；

(ii) 本公司組織章程細則或法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；及

(iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂本決議案所載權力當日。」

7. 「動議倘若本股東週年大會召開通告內第5及第6項決議案獲通過，將本公司根據第6項決議案購回或以其他方式購買的本公司股份總數，加入根據第5項決議案而可能配發及發行的本公司股份總數。」

承董事會命
越秀服務集團有限公司
余達峯
公司秘書

香港，二〇二二年五月三日

股東週年大會通告

附註：

1. 為釐定股東出席股東週年大會並於會上投票的資格，本公司股東名冊將於二〇二二年五月二十三日(星期一)至二〇二二年五月二十六日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會進行股份過戶登記。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有填妥的過戶文件連同有關股票必須在不遲於二〇二二年五月二十日(星期五)下午四時三十分前遞交至本公司股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，以進行登記。
2. 為釐定收取建議末期股息的權利，本公司將於二〇二二年六月六日(星期一)至二〇二二年六月七日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會進行股份過戶登記。為符合資格收取建議末期股息，所有填妥的過戶文件連同有關股票必須在不遲於二〇二二年六月二日(星期四)下午四時三十分前遞交至本公司股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，以進行登記。末期股息預期將於二〇二二年七月六日(星期三)或前後派付予於二〇二二年六月七日(星期二)名列本公司股東名冊的股東。
3. 凡有權出席股東週年大會並於會上投票的本公司股東，均有權委任一名或以上(如持有兩股或以上股份)人士為其代表代其出席大會並投票。受委代表毋須為本公司股東。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股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。
4. 本公司日期為二〇二二年五月三日的致股東通函隨附股東週年大會適用的代表委任表格。代表委任表格亦可在本公司網站(www.yuexiuservices.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)下載。代表委任表格須於股東週年大會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間48小時前填妥、簽署及交回本公司股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，方為有效。
5. 根據當時股東於二〇二一年六月二日通過的書面決議案，董事分別獲授一般授權以於聯交所購回股份，及配發、發行及另行處理本公司股本中的額外股份。根據公司條例及上市規則的條文，該等一般授權除非於股東週年大會上更新，否則將於該大會結束時失效。上述通告第5及6項普通決議案旨在更新該等授權。
6. 有關上述通告第5及6項普通決議案，董事謹此聲明彼等並無計劃即時購回任何現有股份或發行任何新股份。現正根據公司條例及上市規則的條文向本公司股東尋求批准一般授權。
7. 鑒於新型冠狀病毒病(COVID-19)帶來的持續風險以及為管控出席股東週年大會人士的潛在健康風險，本公司將於股東週年大會上採取若干預防措施。更多詳情請參閱本公司日期為二〇二二年五月三日的通函。

於本通告日期，本公司董事會成員包括：

執行董事：張建國、毛良敏及張勁

非執行董事：林峰(主席)、姚曉生及楊昭煊

獨立非執行董事：洪誠明、許麗君及陳元亨