

---

## 董事會函件

---

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文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本文件全部或任何部分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。

**閣下如**對本文件之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**將名下之全部**世茂服務控股有限公司**股份**出售或轉讓**，應立即將本文件連同隨附之代表委任表格交予買主或承讓人、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。

---



SHIMAO SERVICES HOLDINGS LIMITED

**世茂服務控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：873)

**董事：**

**執行董事**

許世壇先生(主席)

葉明杰先生(總裁)

曹士揚先生

蔡文為先生

**註冊辦事處：**

4th Floor, Harbour Place

103 South Church Street

P.O. Box 10240

Grand Cayman KY1-1002

Cayman Islands

**非執行董事**

湯沸女士

孫岩先生

**香港主要營業地點：**

香港

金鐘道89號

力寶中心第一座

38樓3820室

**獨立非執行董事**

簡麗娟女士

顧雲昌先生

周心怡女士

敬啟者：

**建議之發行及回購股份之一般授權、  
重選退任董事  
及  
股東週年大會通告**

---

## 董事會函件

---

### 發行及回購股份之一般授權

根據世茂服務控股有限公司(「本公司」)所有股東於2020年10月14日通過的書面決議案，本公司董事(「董事」)獲賦予一般及無條件授權以發行及回購本公司股份(「股份」)，而此等一般授權將於應屆股東週年大會(「2021年股東週年大會」)結束時失效。董事相信，更新此等一般授權乃符合本公司及其股東之最佳利益。因此，本公司將於2021年股東週年大會上提呈下列獨立的普通決議案，賦予董事一般及無條件授權以行使本公司發行及回購股份之權力：

- (i) 賦予董事一般及無條件授權以配發、發行及以其他方式處理最多本公司於2021年股東週年大會日期已發行股份數目的20%之額外股份(若本公司之已發行股份數目於2021年股東週年大會日期前並無變動，即相等於發行最多472,794,600股股份)之普通決議案(第5項決議案)(「發行授權」)；
- (ii) 賦予董事一般及無條件授權以回購最多本公司於2021年股東週年大會日期已發行股份數目的10%之股份(若本公司之已發行股份數目於2021年股東週年大會日期前並無變動，即相等於回購最多236,397,300股股份)之普通決議案(第6項決議案)(「回購授權」)；及
- (iii) 待通過上述第5項及第6項決議案後，藉加入相等於本公司根據回購授權回購之股份數目而擴大發行授權之普通決議案(第7項決議案)。

有關上述普通決議案詳情已載列於本文件內之2021年股東週年大會通告。本文件附錄亦載有香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)所規定向股東寄發有關回購授權之說明文件，其中載有所有合理所需之資料，以便股東在2021年股東週年大會上就是否投票贊成或反對授出回購授權予董事之普通決議案能作出有根據的決定。董事謹此表明並無即時計劃根據此等授權發行或回購任何股份。

### 重選退任董事

根據本公司之經修訂及重列之組織章程細則(「組織章程細則」)第109條，三位董事許世壇先生、曹士揚先生及孫岩先生(「退任董事」)將於2021年股東週年大會輪值退任，而彼等全部符合資格，並且願意於2021年股東週年大會上膺選連任董事。

茲將建議於2021年股東週年大會上重選之退任董事的詳情列述如下：

**許世壇先生**，44歲，自2020年6月1日起出任本公司(連同其附屬公司統稱「本集團」)主席及執行董事，主要負責本集團的整體策略規劃及業務管理。許世壇先生於2001年取得英國格林威治大學的房地產理學碩士學位，並於2004年在澳洲南澳大學取得工商管理碩士學位，於物業發展和管理方面擁有逾22年經驗。許世壇先生為上海市中國人民政治協商會議委員及香港新家園協會會長。許世壇先生現為間接持有本公司65.88%

---

## 董事會函件

---

之控股公司世茂集團控股有限公司(「世茂集團控股」，一間於聯交所上市之公司，及其附屬公司統稱「世茂集團」)的執行董事、副主席及總裁。許世壇先生亦為根據《證券及期貨條例》(香港法例第571章)(「證券及期貨條例」)第XV部定義之本公司主要股東Best Cosmos Limited(為世茂集團控股的全資附屬公司)及世茂集團控股持有63.92%的附屬公司上海世茂股份有限公司(「上海世茂」，一間於上海證券交易所上市之公司)的董事。許世壇先生為本公司最終控股股東(定義見上市規則)許榮茂先生的兒子及許薇薇小姐(上海世茂副董事長)的弟弟。

於2021年4月13日，為本文件付印前之最後實際可行日期(「最後實際可行日期」)，根據證券及期貨條例第XV部界定，許世壇先生於本公司之相聯法團世茂集團控股中擁有3,481,852股之權益，該等權益當中包括根據世茂集團控股的股份獎勵計劃所授予但尚未歸屬的255,214股被視為擁有的權益。

本公司與許先生訂立指定任期的服務合約，自2020年10月30日(「上市日期」)起計為期三年，惟須根據組織章程細則輪值告退，並可按照合約條款終止合約。許先生並無收取本公司董事酬金。

**曹士揚先生，曾用名曹世揚**，46歲，於2020年6月1日獲委任為本公司執行董事，並自2020年1月擔任本集團副總裁。曹先生主要負責本集團於長三角地區的整體營運及管理。曹先生於2009年7月加盟本集團，並於2018年1月至2019年12月出任本集團助理總裁及蘇滬區域總經理。曹先生於物業管理行業有逾14年經驗。曹先生自2009年7月至2019年12月於本集團先後出任多個職位，包括項目負責人、業務管理部負責人以及江蘇省蘇州區域負責人。於加盟本集團前，曹先生曾分別於1995年10月至2003年5月及於2003年5月至2009年7月於上海萬科物業服務有限公司及南京萬科物業管理有限公司(兩者均為萬科企業股份有限公司的全資附屬公司，該公司股份分別於深圳證券交易所及聯交所上市)工作，彼曾出任多個職位，包括業務管理部主管及項目負責人。曹先生於2008年7月在中國北京京橋大學透過函授學習計劃取得工業與民用建築學專科文憑，並於2013年6月在中國的中國人民解放軍陸軍軍官學院取得工程管理(經濟管理學)學士學位。曹先生現正攻讀中國南京大學高級工商管理碩士精選課程。

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第XV部界定，曹士揚先生擁有42,000股股份之權益，該等權益當中包括由其配偶持有22,000股股份被視為擁有的權益。此外，根據證券及期貨條例第XV部界定，曹先生於本公司之相聯法團世茂集團控股中擁有93,202股之權益，該等權益當中包括根據世茂集團控股的股份獎勵計劃所授予但尚未歸屬的26,514股被視為擁有的權益。

---

## 董事會函件

---

本公司與曹先生訂立指定任期的服務合約，自上市日期起計為期三年，惟須根據組織章程細則輪值告退，並可按照合約條款終止合約。根據本公司截至2020年12月31日止年度之經審核綜合財務報表所披露，曹先生於2020年收取的酬金約為人民幣1,078,000元及酌情花紅。董事會考慮曹先生於本集團內之職務及權責、當時的市場價格以及本集團之表現與薪酬政策後，釐定曹先生的酬金。

**孫岩先生**，40歲，於2020年6月1日獲委任為本公司非執行董事，主要負責就本集團整體發展提供指引。孫先生於2011年4月加入本集團。彼亦於2011年1月加盟世茂集團，出任世茂集團助理總裁及內部審計與信息管理中心負責人。孫先生亦於世茂集團旗下多間附屬公司出任監事。孫先生自2012年4月起出任上海世茂監事，負責監督上海世茂的整體管理。於加入世茂集團前，彼於2008年在普華永道中天會計師事務所審計部門工作，並自2017年3月起出任於深圳證券交易所上市的上海飛凱光電材料股份有限公司的獨立董事。孫先生於2002年7月在中國上海財經大學取得國際會計學士學位，並於2018年12月在中國上海交通大學取得工商管理碩士學位。孫先生於2011年3月獲中國註冊會計師協會授予註冊會計師資格，並於2018年9月獲委任為廣東企業內部控制協會副會長。

於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第XV部界定，孫先生於本公司相聯法團世茂集團控股中擁有89,473股之權益，該等權益當中包括根據世茂集團控股的股份獎勵計劃所授予但尚未歸屬的88,807股被視為擁有的權益。

本公司與孫先生訂立指定任期的委聘函，自上市日期起計為期三年，惟須根據組織章程細則輪值告退，並可按照函件條款終止合約。孫先生並無收取本公司董事袍金。

除上文所披露外，就董事所知悉：(i)於最後實際可行日期，根據證券及期貨條例第XV部界定，並無任何退任董事擁有本公司的任何證券權益；(ii)並無任何退任董事目前以及在過去三年內擔任任何公眾上市公司的董事職務或擔任任何其他重要任命或持有專業資格；(iii)並無任何退任董事與任何其他董事、本公司的高級管理人員、主要股東或控股股東(定義見上市規則)有任何關係；及(iv)就退任董事提呈重選而言，概無根據上市規則第13.51(2)條的規定而須予披露的資料，而退任董事目前／過去亦沒有涉及任何根據該上市規則條文而須予披露的事宜，亦沒有須提呈予本公司股東知悉的任何其他事項。

---

## 董事會函件

---

### 2021年股東週年大會

2021年股東週年大會通告載於本文件第9至12頁。於2021年股東週年大會上，將提呈多項普通決議案以批准(其中包括)授出發行授權、回購授權，以及重選退任董事。

2021年股東週年大會之代表委任表格隨函附上。無論閣下是否出席2021年股東週年大會，務請閣下按代表委任表格上的指示填妥該表格，並於2021年股東週年大會指定舉行時間不少於48小時前交回本公司之股份過戶及登記香港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。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願出席2021年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，除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(如有)，股東於股東大會上所作的任何表決必須以投票方式進行。因此，2021年股東週年大會主席將就於2021年股東週年大會上提呈之各項決議案均以投票方式進行表決。遵照上市規則第13.39(5)條規定，投票結果將於本公司網站www.shimaofuwu.com及聯交所披露易網站www.hkexnews.hk公佈。

### 推薦建議

董事認為授出發行授權及回購授權予董事以及重選退任董事均符合本公司及其股東之最佳利益。因此，董事建議股東投票贊成所有將於2021年股東週年大會上提呈之決議案。

此致

列位股東 台照

代表董事會  
世茂服務控股有限公司  
主席  
許世壇

2021年4月23日

---

## 附 錄

---

茲將上市規則規定須就建議回購授權送呈本公司股東的說明文件載列如下。在本文內，「股份」一詞乃指本公司股本中每股面值0.01港元的普通股。

### 1. 上市規則

上市規則准許於聯交所作主要上市之公司於聯交所回購其繳足股款的股份，惟須受若干限制，其中主要限制概述如下：

#### (a) 股東批准

股份回購須事先由股東通過普通決議案，給予董事特別批准或一般授權，以進行該等回購。

#### (b) 資金來源

用於回購股份的資金必須根據組織章程細則及適用於開曼群島(即本公司成立所在地)之法例規定可合法撥作有關用途之資金。

#### (c) 將予回購之股份數目上限

可於聯交所回購之股份數目最高為截至有關回購授權決議案之建議獲通過當日本公司已發行股份數目之10%。

### 2. 股本

於最後實際可行日期，本公司之已發行股份數目為2,363,973,000股股份。待批准回購授權的普通決議案通過以及以2021年股東週年大會舉行前並無進一步發行股份或回購股份為基準，董事根據回購授權將可回購最多236,397,300股股份。

### 3. 回購股份之理由

董事相信，授予彼等回購授權可讓董事在市場上回購股份，以便讓本公司具備更大靈活性，可在適當時候回購股份，符合本公司及其股東之最佳利益。行使回購授權(視乎當時之市場情況及資金安排而定)，或會增加每股股份之資產淨值及／或每股股份之盈利。將予回購之股份數目及價格將由董事在考慮當時情況後，於有關時間而決定，且僅會在董事相信該回購符合本公司及其股東整體利益時方進行。

### 4. 回購股份之資金

進行回購股份時，本公司只可運用根據組織章程細則及適用於開曼群島之法例規定可合法撥作有關用途之資金。預期回購所需之資金將源自本公司可供分派溢利。

## **5. 回購股份之影響**

董事知悉於建議之回購期間內之任何時候全面進行回購股份，將可能對本公司之營運資金或負債情況造成重大不利影響(對比本公司截至2020年12月31日止財政年度之年報所載之經審核財務報告所披露之情況)。然而，董事認為倘行使建議之回購授權會對本公司當時之營運資金或負債情況造成重大不利影響時，董事則無意在該等情況下行使建議之回購授權。

## **6. 承諾**

董事已向聯交所作出承諾，彼等將按照回購授權，並根據上市規則、適用於開曼群島之法例及組織章程細則，行使本公司之權力進行回購。

概無董事或(董事在作出一切合理查詢後，就其所知)其任何緊密聯繫人(定義見上市規則)目前有意於建議之回購授權獲本公司股東批准後，出售股份予本公司。

概無本公司之核心關連人士(定義見上市規則)通知本公司，目前有意於建議之回購授權獲本公司股東批准後，出售其持有股份予本公司，亦無任何上述人士曾承諾不會出售任何該等股份予本公司。

## **7. 公司收購及合併守則**

倘根據回購授權行使權力回購股份，股東持有本公司之投票權之權益比例增加，根據公司收購及合併守則(「收購守則」)第32條，該股權增加將被視作取得投票權。因此，一位股東或一組一致行動之股東，視乎股東所持有投票權的權益所增加之幅度，將可取得或一併取得其對本公司之控制權，並須根據收購守則第26及32條的規定就全部非由該股東或該組股東所持有之股份作出強制要約收購。

於最後實際可行日期，載於本公司根據證券及期貨條例第XV部所存置的登記冊，本公司之最終控股股東(定義見上市規則)許榮茂先生透過其直接及間接控制之公司被視為於1,600,142,501股股份中擁有權益，佔本公司已發行股份約67.69%。

倘董事根據將於2021年股東週年大會上提呈之回購授權建議之條款行使全部權力回購股份，許榮茂先生於本公司股份中之權益將增加至本公司已發行股份約75.21%。董事並不知悉根據回購授權作出之任何回購可能產生收購守則規定下之任何後果。

---

## 附 錄

---

### 8. 股價

以下為股份自上市日期起至最後實際可行日期止於聯交所所錄得之每股最高及最低成交價：

月份	每股股份價格	
	最高 港元	最低 港元
<b>2020年</b>		
10月	16.60	15.00
11月	16.60	13.06
12月	13.76	11.42
<b>2021年</b>		
1月	16.50	11.94
2月	15.10	13.36
3月	17.86	12.86
4月(截至並包括最後實際可行日期)	19.10	17.04

### 9. 本公司回購股份

自上市日期起至最後實際可行日期止期間，本公司並無於聯交所或其他地方購回任何股份。



---

## 股東週年大會通告

---



SHIMAO SERVICES HOLDINGS LIMITED

世茂服務控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：873)

茲通告世茂服務控股有限公司(「本公司」)謹訂於2021年5月26日(星期三)上午11時正假座香港灣仔港灣道一號香港萬麗海景酒店八樓海景廳舉行股東週年大會(「大會」)，以討論下列事項：

作為普通事項：

1. 省覽及採納截至2020年12月31日止年度之本公司經審核綜合財務報表及董事會與核數師報告。
2. 向本公司股東宣派截至2020年12月31日止年度之末期股息。
3. 重選退任董事及授權本公司董事會(「董事會」)釐定本公司董事(「董事」)酬金。
4. 續聘退任核數師並授權董事會釐定其酬金。

作為特別事項，考慮並酌情通過(不論有否經修訂)下列決議案為本公司之普通決議案：

### 普通決議案

5. 「動議：
  - (a) 在本決議案(c)段之規限下，一般及無條件批准董事在有關期間(定義見下文(d)段)內，行使本公司一切權力，在受制於及按照所有適用之法例下，配發、發行及以其他方式處理本公司之額外普通股股份或可兌換股份之證券或授予購股權、認股權證或相若權利而可認購任何股份或可轉換股份之證券，並就此作出或授予將會或可能須行使該等權力之售股建議、協議及購股權；
  - (b) 本決議案(a)段所述之批准將視為任何其他權力以外額外給予董事及授權董事於有關期間內作出或授予售股建議、協議、購股權、認股權證及其他證券，而該等權力將會或可能須在有關期間結束後行使；

---

## 股東週年大會通告

---

- (c) 董事根據本決議案(a)段所述之批准而配發、發行或以其他方式處理或有條件或無條件同意配發、發行或以其他方式處理(不論是否根據購股權或其他方式)之股份總數，除根據下列各項者外：
- (i) 供股(定義見下文(d)段)；或
  - (ii) 根據本公司授予之認股權證或相若權利或可轉換本公司股份之任何證券之條款行使認購權或轉換權；或
  - (iii) 根據當時採納或將予採納，可向本公司及／或其任何附屬公司之職員及／或僱員授予或發行可認購本公司股份或購買本公司股份之權利之任何購股權計劃或類似安排授出之任何購股權獲行使；或
  - (iv) 根據本公司不時有效之經修訂及重列之組織章程細則(「組織章程細則」)，發行以股代息的股份或作出類似安排，以配發股份代替本公司股份派付之全部或部分股息，
- 不得超過在本決議案通過之日本公司已發行股份數目之20%，而上述之批准亦以此為限；及

- (d) 就本決議案而言：

「**有關期間**」指本決議案通過之日起至下列最早者為止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
- (ii) 任何適用法例或組織章程細則規定，本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；或
- (iii) 於股東大會上獲本公司股東通過普通決議案，對本決議案所授予的批准作出撤銷或修訂。

「**供股**」指根據董事在指定期間，向在指定記錄日期股東名冊上所載之股份或當中任何類別股份之持有人，按其當時之持有股份或當中該類別股份之比例而提出之股份配售建議，配發、發行或授出股份(惟董事有權就零碎股份或經考慮任何有關司法權區之法例或任何地區獲認可監管機構或任何證券交易所適用於本公司之規定下之限制或責任，作出其認為必需之豁免或其他安排)。」

### 6. 「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有關期間(定義見下文(c)段)內，在受制於並根據所有適用法例及不時修訂之香港聯

---

## 股東週年大會通告

---

合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則之規定，行使本公司之一切權力在聯交所或本公司股份上市且獲證券及期貨事務監察委員會與聯交所就此認可之任何其他證券交易所，回購本公司之股份；

- (b) 按照本決議案(a)段所述之批准所回購本公司股份總數，不得超過本公司於本決議案通過之日已發行股份數目之10%，而上述批准亦以此為限；及
- (c) 就本決議案而言：

「**有關期間**」指本決議案通過之日起至下列最早者為止之期間：

- (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；或
  - (ii) 任何適用法例或組織章程細則規定，本公司須舉行下屆股東週年大會之期限屆滿時；或
  - (iii) 於股東大會上獲本公司股東通過普通決議案，對本決議案所授予的批准作出撤銷或修訂。」
7. 「**動議**在上文第5項決議案及第6項決議案獲通過後，本公司根據上文第6項決議案授予董事權力回購之本公司股份數目(以上文第6項決議案所述本公司已發行股份數目之10%為限)，將加入董事根據上文第5項決議案可能配發、發行或以其他方式處理，或同意有條件或無條件配發、發行或以其他方式處理之股份數目。」

代表董事會  
世茂服務控股有限公司  
主席  
許世壇

香港，2021年4月23日

註冊辦事處：

4th Floor, Harbour Place  
103 South Church Street  
P.O. Box 10240  
Grand Cayman KY1-1002  
Cayman Islands

## 股東週年大會通告

附註：

1. 任何有權出席大會並於大會上投票之本公司股東，均有權委任一位或多位代表(倘股東持有兩股或以上)代其出席大會，並於會上投票。受委任代表毋須為本公司股東。倘委任超過一名代表出席大會，有關委任須註明每名委任代表所代表之股份數目及類別。
2. 本公司將於下列時段暫停辦理股份過戶登記手續：
  - (i) 由2021年5月20日(星期四)至2021年5月26日(星期三)(包括首尾兩天)，暫停辦理股份過戶登記手續，以確定股東可出席大會並於大會上投票的資格。為確保合資格出席大會及於會上投票的權利，所有過戶文件連同有關股票，必須於2021年5月18日(星期二)下午4時30分前，送交本公司之股份過戶及登記香港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，以辦理有關手續；及
  - (ii) 於2021年6月2日(星期三)及2021年6月3日(星期四)兩天，暫停辦理股份過戶登記手續，以確定股東享有建議之末期股息的資格。凡欲獲派末期股息，所有過戶文件連同有關股票，必須於2021年6月1日(星期二)下午4時30分前，送交本公司之股份過戶及登記香港分處卓佳證券登記有限公司(其地址列於上文分段(i))，以辦理有關手續。於上文分段(i)及(ii)所述期間內將不會辦理股份過戶登記手續。
3. 代表委任表格連同簽署人之授權書或其他授權文件(如有)或經公證人簽署證明之該等授權書或授權文件副本，必須於大會或其任何續會指定舉行時間不少於48小時前送達本公司之股份過戶及登記香港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。
4. 交回委任代表文據後，本公司股東仍可親身出席大會，並於會上投票，而在此情況下，委任代表文據將被視作已撤回論。
5. 就上述通告所載第5項至第7項普通決議案而言，董事謹聲明，彼等並無即時計劃發行任何新股份或回購本公司任何現有股份。

### 大會預防措施

為保障出席股東的健康和安全以及預防新型冠狀病毒(COVID-19)大流行蔓延，以下預防措施將於大會上實施：

- 強制體溫檢測
- 強制佩戴外科口罩
- 請勿在場內飲食
- 進場前使用酒精搓手液清潔雙手
- 不設茶點及不派發公司禮品
- 根據香港相關法律法規作出適當座位安排

在香港法律允許之範圍內，本公司會酌情決定拒絕任何違反預防措施的人士進入大會會場。本公司謹此鼓勵股東藉委任大會主席作為彼等的代表，於大會上行使彼等的投票權就相關決議案投票，以代替其親身出席大會。