
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

本公司謹訂於二〇二五年六月十八日(星期三)上午十時三十分假座香港灣仔謝斐道238號香港諾富特世紀酒店B3層宴會廳1-4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(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17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。

二〇二五年五月二十七日

目 錄

頁次

釋義	1
董事會函件	4
附錄一 — 股份購回授權說明函件	9
附錄二 — 於股東週年大會上建議重選的董事詳情	14
股東週年大會通告	20

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 本公司謹訂於二〇二五年六月十八日(星期三)上午十時三十分假座香港灣仔謝斐道238號香港諾富特世紀酒店B3層宴會廳1-4舉行的股東週年大會或其任何續會
「年度業績公告」	指 本公司日期為二〇二五年三月二十日的年度業績公告
「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0.083港元
「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
「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

釋 義

「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	二〇二五年五月二十二日，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
「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(不包括任何庫存股份)20%的股份

釋 義

「期權計劃」	指	於二〇二三年二月十五日舉行的本公司股東大會上獲股東批准的本公司期權計劃；其詳情載於本公司日期分別為二〇二二年十二月三十日及二〇二三年一月二十六日的公告及通函。於最後實際可行日期，期權計劃的採納條件已達成
「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(不包括任何庫存股份) 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
「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：

王建輝

張成皓

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：

江国雄(董事會主席)

張建国

楊昭煊

獨立非執行董事：

洪誠明

許麗君

梁耀文

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

根據當時股東於二〇二四年六月十二日通過的普通決議案，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(不包括任何庫存股份)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1,502,212,177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(不包括任何庫存股份)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300,442,435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(不包括任何庫存股份)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。根據當時股東於二〇二四年六月十二日通過的普通決議案，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(不包括任何庫存股份)最多10%的股份。

於最後實際可行日期，已發行股份總數為1,502,212,177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(不包括任何庫存股份)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150,221,217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(不包括任何庫存股份)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。

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，董事會建議就截至二〇二四年十二月三十一日止年度宣派及派付以港元支付每股0.083港元(相當於每股人民幣0.078元)的末期股息。於最後實際可行日期，本公司已發行股份為1,502,212,177股。根據於最後實際可行日期的已發行股份數目(不包括任何庫存股份)，末期股息(倘宣派及派付)將合共約為124,683,611港元。

為釐定收取末期股息的資格，本公司將於二〇二五年六月二十五日(星期三)至二〇二五年六月二十六日(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二〇二五年六月二十四日(星期二)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(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)，以進行登記。末期股息預期將於二〇二五年七月八日(星期二)當天或前後派付予於二〇二五年六月二十六日(星期四)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。江国雄先生及王建輝先生的任期將直至股東週年大會為止，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111條，張建国先生(非執行董事)、洪誠明先生及許麗君女士(均為獨立非執行董事)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，提名委員會提名江国雄先生、王建輝先生、張建国先生、洪誠明先生及許麗君女士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。

洪誠明先生及許麗君女士各自己確認其獨立於本公司，而根據上市規則第3.13條所載評估獨立性的指引，本公司認為均屬獨立。

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(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17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，本公司將於二〇二五年六月十三日(星期五)至二〇二五年六月十八日(星期三)(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二〇二五年六月十二日(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(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17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。

董 事 會 函 件

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。董事願就本通函所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函並無遺漏其他事項，致使本通函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

二〇二五年五月二十七日

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)所規定的備忘錄。

股本

於最後實際可行日期，已發行股份為1,502,212,177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150,221,217股股份，相當於普通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%。

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(相較於本公司截至二〇二四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。

購回股份的地位

《上市規則》規定公司回購的股份須被持作庫存股份或被註銷。所有以庫存方式持有的庫存股份均保留其上市地位。公司須確保庫存股份能適當地被識別及被區分。所有回購股份(如非以庫存方式持有)將自動失去其上市地位，而該等股份的證明書須予註銷及銷毀。

一般資料

本說明函件及股份購回授權均無異常之處。

董事將根據上市規則及適用香港法律行使股份購回授權。

《上市規則》已於2024年6月作出修訂，推出新庫存股份機制，允許發行人以庫存方式持有回購股份，並監管庫存股份的再出售。新庫存股份機制為發行人提供更多靈活度，方便發行人透過回購股份及再出售庫存股份來管理其資本結構。《2024年公司(修訂)條例草案》已於2025年1月8日獲通過，當中涉及修訂《公司條例》讓在香港註冊成立的發行人可根據經修訂的《上市規則》使用新庫存股份制度。該等修訂將於2025年4月17日生效。

隨著上述《公司條例》的修訂，若本公司根據回購授權回購其股份，視乎當時的市況及其資金管理需求而定，本公司可以(i)註銷回購股份及／或(ii)以庫存方式持有該等股份。

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

以下為股份於最後實際可行日期前十二個公曆月各月直至最後實際可行日期期間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
二〇二四年		
二〇二四年五月	3.94	2.98
二〇二四年六月	3.76	3.09
二〇二四年七月	3.30	2.81
二〇二四年八月	3.21	2.70
二〇二四年九月	3.70	2.94
二〇二四年十月	3.94	3.29
二〇二四年十一月	3.41	3.03
二〇二四年十二月	3.43	3.10
二〇二五年		
二〇二五年一月	3.34	3.04
二〇二五年二月	3.33	3.04
二〇二五年三月	3.58	2.84
二〇二五年四月	3.05	2.73
二〇二五年五月(直至及包括最後實際可行日期)	2.94	2.85

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(不包括任何庫存股份)約67.81%；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(不包括任何庫存股份)約6.02%。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

於緊接最後實際可行日期前6個月期間(即2024年11月22日至2025年4月11日)，本公司於聯交所購回合共11,518,500股股份，詳情如下：

購回日期	購回股份數目	每股價格	
		最高價 港元	最低價 港元
2024年11月22日	160,000	3.17	3.07
2024年11月25日	110,000	3.08	3.05
2024年11月26日	105,000	3.12	3.06
2024年11月27日	110,000	3.18	3.08
2024年11月28日	109,000	3.16	3.11
2024年11月29日	137,000	3.19	3.12
2024年12月03日	119,500	3.17	3.11
2024年12月04日	150,000	3.27	3.13
2024年12月05日	119,500	3.26	3.18
2024年12月06日	190,000	3.26	3.19
2024年12月09日	95,000	3.30	3.17
2024年12月10日	120,000	3.30	3.25
2024年12月11日	110,000	3.30	3.26
2024年12月12日	120,000	3.29	3.25
2024年12月13日	123,000	3.28	3.18
2024年12月16日	20,000	3.15	3.13
2024年12月17日	125,000	3.17	3.12
2024年12月18日	125,000	3.19	3.14
2024年12月19日	150,000	3.17	3.13
2024年12月20日	160,000	3.17	3.13
2024年12月23日	150,000	3.14	3.12
2024年12月24日	234,500	3.18	3.14
2024年12月27日	194,000	3.23	3.14
2024年12月30日	136,500	3.26	3.20
2024年12月31日	86,000	3.29	3.24
2025年1月02日	153,000	3.29	3.21
2025年1月03日	195,000	3.24	3.16
2025年1月06日	110,000	3.19	3.11
2025年1月07日	110,000	3.14	3.08
2025年1月08日	110,000	3.15	3.06

購回日期	購回股份數目	每股價格	
		最高價 港元	最低價 港元
2025年1月09日	110,000	3.16	3.11
2025年1月10日	125,000	3.17	3.09
2025年1月13日	110,000	3.07	3.05
2025年1月14日	110,000	3.14	3.07
2025年1月15日	110,000	3.12	3.08
2025年1月16日	110,000	3.17	3.12
2025年1月17日	136,000	3.20	3.13
2025年3月21日	1,335,500	3.02	2.94
2025年3月24日	225,000	3.00	2.87
2025年3月25日	87,500	2.91	2.87
2025年3月26日	319,000	2.99	2.94
2025年3月27日	340,000	2.99	2.92
2025年3月28日	370,000	2.96	2.92
2025年3月31日	444,000	2.97	2.91
2025年4月01日	359,000	2.99	2.96
2025年4月02日	490,000	3.05	2.95
2025年4月03日	476,500	3.02	2.99
2025年4月07日	460,000	2.88	2.74
2025年4月08日	591,000	2.85	2.80
2025年4月09日	411,000	2.91	2.77
2025年4月10日	423,000	2.97	2.91
2025年4月11日	439,000	2.97	2.90
合共	11,518,500		

除上文披露者外，本公司並無在最後實際可行日期前6個月期間購回任何股份。

建議於股東週年大會上重選的董事資料如下：

江国雄先生(「江先生」)，52歲，二〇二五年五月獲委任為非執行董事及董事會主席。江先生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。

江先生自二〇二五年五月起擔任越秀房託資產管理有限公司(作為越秀房地產投資信託基金(股份代號：00405)的管理人)的非執行董事兼董事會主席。

江先生自二〇二一年七月至二〇二四年十二月擔任越秀地產副總經理。自二〇二四年十二月起，彼擔任越秀地產的執行董事兼聯席總經理以及越秀地產董事會轄下可持續發展委員會成員。彼自二〇二二年一月及二〇二四年十二月起分別擔任越秀地產附屬公司廣州市城市建設開發有限公司(「廣州城建開發」)的董事及聯席總經理。自二〇二三年二月起，彼擔任越秀地產集團中西部區域公司董事長。自二〇二四年四月起，彼擔任越秀地產集團商業板塊公司董事長。

自一九九一年七月至二〇一五年十一月，江先生先後擔任廣州造紙廠(現稱廣州造紙集團有限公司)的財務部會計員、副部長、部長和財務總監及廣州造紙有限公司(現稱廣州造紙股份有限公司)的財務組業務主任。自二〇一五年十一月至二〇二三年三月，彼先後擔任廣州城建開發財務部總經理、流程信息部總經理、運營管理中心總經理、IT共享中心總經理、數智發展中心總經理。彼自二〇一九年三月至二〇二一年七月擔任越秀地產總經理助理，並自二〇一九年四月至二〇二一年七月擔任廣州城建開發總經理助理。自二〇二一年七月至二〇二四年十二月，彼擔任廣州城建開發副總經理。自二〇二〇年十一月至二〇二四年十一月，彼先後擔任越秀地產集團華中區域公司董事長、總經理、西南區域公司董事長、總經理、以及越秀地產集團中西部區域公司總經理。自二〇二四年四月至二〇二五年四月，彼擔任越秀地產集團華東區域公司董事長。江先生在越秀地產集團的多家附屬公司任職。彼在企業投資決策、財務管理及運營管理方面擁有豐富經驗。

江先生於二〇〇八年六月在中國畢業於暨南大學會計專業，擁有本科學歷。彼亦於二〇〇〇年五月在中國取得中級會計師資格。

江先生已與本公司訂立委任函，初始任期自二〇二五年五月二十二日起計為期三年。根據本公司章程細則於本公司股東大會的重選或輪值退任條文，江先生僅任職至本公司下屆股東週年大會，屆時將於會上符合資格重選連任。江先生將不會就其非執行董事及董事會主席的委任向本公司收取任何酬金。

於最後實際可行日期，除本附錄所披露者外，江先生：

- (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) 江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) 江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，亦無有關江先生的其他事項須提請股東垂注。

王建輝先生(「王先生」)，49歲，二〇二四年九月獲委任為執行董事兼行政總裁。彼負責本集團的整體管理以及業務戰略(包括收購計劃)的制定與實施。

王先生加入本集團前，於二〇二二年六月加入合景悠活集團控股有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：3913)，於二〇二四年八月離任前的最後職位為首席執行官。在此之前，彼任職於龍湖集團控股有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：960)及其相關公司。彼亦曾擔任北京千丁互聯科技有限公司的高級副總裁、龍湖物業服務集團有限公司的總經理及蘇南龍湖地產發展有限公司的總經理。

王先生於一九九八年畢業於中國重慶建築大學，獲得建築工程學士學位。彼於二〇〇一年獲得中國重慶大學管理科學與工程碩士學位。王先生於二〇〇七年取得工程技術高級工程師職稱。由於其跨行業背景，王先生於房地產開發及運營管理、大型物管公司管理及組織變革、數位化轉型等方面擁有紮實而全面的經驗。

王先生已與本公司訂立服務合約，初始任期自二〇二四年九月十一日起計為期三年。根據本公司章程細則內有關在本公司股東大會上重選或輪席告退的條文，王先生的任期僅至本公司下屆股東週年大會為止，而屆時將合資格重選連任。王先生有權根據服務合約收取酬金每年人民幣2,500,000元（乃由董事會考慮王先生的背景、經驗、資歷以及彼將於本集團承擔的職責及責任並參照現行市場費率後釐定）。王先生亦將有權收取董事會就其向本集團提供的服務而可能釐定的酌情表現花紅。

於最後實際可行日期，除本附錄所披露者外，王先生：

- (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) 王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) 王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，亦無有關王先生的其他事項須提請股東垂注。

張建國先生（「張先生」），49歲，二〇二四年九月調任為非執行董事。彼負責對本集團的整體發展提供指引並制定業務戰略，於二〇二二年二月至二〇二四年九月，張先生曾擔任本公司執行董事兼行政總。

張先生於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17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。

就調任而言，張先生已與本公司訂立委任函，初始任期自二〇二四年九月十一日起計為期三年。根據本公司章程細則內有關在本公司股東大會上重選或輪席告退的條文，張先生的任期僅至本公司下屆股東週年大會為止，而屆時將合資格重選連任。張先生將不會就其非執行董事的委任向本公司收取任何酬金。

於最後實際可行日期，除本附錄所披露者外，張先生：

- (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) 張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) 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。

洪誠明先生（「洪先生」），48歲，於二〇二一年二月一日獲委任為獨立非執行董事。洪先生負責向董事會提供獨立意見及判斷。

洪先生在投資及商業銀行行業擁有約20多年經驗。自二〇二五年三月十七日起，洪先生擔任星展銀行（中國）有限公司機構銀行總監。自二〇二三年二月至二〇二五年三月洪先生在星展銀行香港分行，擔任企業及機構銀行董事總經理兼大型企業主管。

於二〇〇七年三月至二〇一四年十二月，洪先生擔任摩根士丹利亞洲有限公司投資銀行執行董事，負責提供企業融資顧問服務。於二〇一四年十二月至二〇一八年九月，洪先生擔任星展銀行香港分行董事總經理兼企業及機構銀行房地產及戰略客戶主管，負責提供商業銀行及企業融資顧問服務。於二〇一八年九月至二〇二二年十月，洪先生加入凱知樂國際控股有限公司（一家於聯交所上市的公司（股份代號：2122），「凱知樂國際」）擔任助理行政總裁兼首席財務官，負責戰略規劃、整體管理及運營及企業融資管理；自二〇一九年一月至二〇二二年十月，彼擔任凱知樂國際執行董事，負責戰略發展及企業融資管理。

洪先生於二〇〇二年五月獲得英國劍橋大學哲學碩士學位。彼於一九九九年八月獲得英國倫敦大學學院經濟學理學士學位。

洪先生已與本公司訂立委任書，自二〇二一年二月一日起生效，固定任期為一年並可自動續期，惟須遵守前述委任書規定的若干情況及組織章程細則有關董事輪席退任的條文。根據前述委任書，洪先生有權收取年度董事袍金人民幣216,000元，金額乃由董事會經參考洪先生之背景、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。

於最後實際可行日期，洪先生：

- (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) 洪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) 洪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，亦無有關洪先生的其他事項須提請股東垂注。

許麗君女士（「許女士」），54歲，於二〇二一年二月一日獲委任為獨立非執行董事。許女士負責向董事會提供獨立意見及判斷。

許女士在會計、財務及諮詢行業方面擁有豐富經驗。於一九九二年八月至二〇一〇年十二月，許女士在畢馬威會計師事務所任職及最後任職資本市場部高級經理，負責向審計團隊提供上市事宜和招股章程審閱的技術支援。於二〇一四年十二月至二〇一五年十一月，許女士為宏利金融亞洲有限公司區域主管部總監，負責為宏利亞洲區域各業務單位提供管理及業務信息報告以及預算。於二〇一六年五月至二〇一八年二月，許女士為英傑華人壽保險有限公司財務部財務主管，負責會計和財務營運管理、投資管理報告及基金營運。於二〇一八年二月至二〇一八年八月，許女士為雅生萊(香港)有限公司財務總監，負責會計和財務營運管理、確保戰略投資。於二〇一八年九月至二〇二二年八月，許女士擔任Golden Advice Enterprises Limited顧問，負責財務和業務運營審查、提供公司治理和

流程改進的建議。於二〇二一年十月至二〇二二年八月，許女士擔任有線寬頻通訊有限公司(一家於聯交所上市之公司(股份代號：1097))的業務轉型主管，負責整合及改進運作流程、提升管理及工作效率。自二〇二二年八月至二〇二四年一月，許女士擔任i-CABLE Network Operations Limited(為有線寬頻通訊有限公司的全資附屬公司)企業管治及策略總監，負責企業管治及策略發展、ESG合規以及流程優化工作。許女士現為一些初創公司及社企擔任獨立顧問，提供諮詢及顧問服務。

許女士自一九九六年一月起一直為香港會計師公會會員。彼亦根據香港法例第279章《教育條例》第45(1)條註冊為教員，並自二〇一二年十二月起根據《幼兒服務條例》第4(2)(a)條註冊為幼兒工作員／幼兒中心主管。

許女士於一九九二年十二月取得香港大學的經濟學社會科學學士學位。彼亦於二〇一二年十一月及二〇一三年六月分別完成香港浸會大學的幼兒教育學深造文憑課程及香港浸會大學持續教育學院的幼稚園校長證書課程。

許女士已與本公司訂立委任書，自二〇二一年二月一日起生效，固定任期為一年並可自動續期，惟須遵守前述委任書規定的若干情況及組織章程細則有關董事輪席退任的條文。根據前述委任書，許女士有權收取年度董事袍金人民幣216,000元，金額乃由董事會經參考許女士之背景、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。

於最後實際可行日期，許女士：

- (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) 許女士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) 許女士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，亦無有關許女士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。



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)

股東週年大會通告

茲通告越秀服務集團有限公司(「本公司」)謹訂於二〇二五年六月十八日(星期三)上午十時三十分假座香港灣仔謝斐道238號香港諾富特世紀酒店B3層宴會廳1-4舉行股東週年大會(「股東週年大會」)，藉以處理下列事項：

1. 省覽及採納截至二〇二四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. 宣派截至二〇二四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) 重選江国雄先生為非執行董事；
 - (b) 重選王建輝先生為執行董事；
 - (c) 重選張建国先生為非執行董事；
 - (d) 重選洪誠明先生為獨立非執行董事；
 - (e) 重選許麗君女士為獨立非執行董事；及
 - (f) 授權董事會(「董事會」)釐定董事酬金。
4. 重聘安永會計師事務所為本公司核數師及授權董事會釐定其酬金。

股東週年大會通告

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、發行及處理本公司新股份，並授出可認購或將任何證券轉換為本公司新股份的權利；
- (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)段的授權配發或同意有條件或無條件配發(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(不包括任何庫存股份)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。

股東週年大會通告

「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)。」

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(不包括任何庫存股份)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，二〇二五年五月二十七日

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二〇二五年六月十三日(星期五)至二〇二五年六月十八日(星期三)(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二〇二五年六月十二日(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(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)，以進行登記。
2. 為釐定收取建議末期股息的權利，本公司將於二〇二五年六月二十五日(星期三)至二〇二五年六月二十六日(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二〇二五年六月二十四日(星期二)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(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)，以進行登記。末期股息預期將於二〇二五年七月八日(星期二)或前後派付予於二〇二五年六月二十六日(星期四)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. 本公司日期為二〇二五年五月二十七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.yuexiuserservices.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(地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓)，方為有效。
5. 根據當時股東於二〇二四年六月十二日通過的普通決議案，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。

於本通告日期，董事會成員包括：

執行董事： 王建輝、張成皓及張勁

非執行董事： 江國雄(主席)、張建國及楊昭煊

獨立非執行董事： 洪誠明、許麗君及梁耀文