

閣下如對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，應諮詢閣下之持牌證券交易商或其他註冊證券機構、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所有名下之榮萬家生活服務股份有限公司之股份，應立即將本通函連同隨附之代表委任表格送交買方或承讓人、或經手買賣或轉讓之銀行、持牌證券交易商或註冊證券機構或其他代理商，以便轉交買方或承讓人。

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，概不就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。

ROISERV 榮萬家
Roiserv Lifestyle Services Co., Ltd.
榮萬家生活服務股份有限公司
(一家於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)
(股份代號：2146)

(1) 建議變更註冊地址及建議修訂公司章程；及
(2) 臨時股東會通告

除文義另有所指外，本封面所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

謹訂於2026年10月21日(星期三)上午十時正假座中國河北省廊坊市經濟技術開發區祥雲道81號榮盛發展大廈舉行臨時股東會，召開大會的通告載列於本通函第8至9頁。隨函附奉適用於臨時股東會的代表委任表格。適用於臨時股東會的代表委任表格亦載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.roiserv.com)。

擬委任代表出席臨時股東會的股東最遲須於臨時股東會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間24小時前，須按照隨附的代表委任表格上所印備的指示填妥各自的表格並交回。填妥並交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席臨時股東會(或其任何續會)並於會上投票。

目 錄

頁次

釋義	1
董事會函件	3
附錄一 – 建議修訂《公司章程》	7
臨時股東會通告	8

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：

「公司章程」	指	本公司限時生效之公司章程
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	榮萬家生活服務股份有限公司，一家在中國成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市(股份代號：2146)
「公司法」	指	中華人民共和國公司法
「董事」	指	本公司董事
「內資股」	指	本公司於中國發行的本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，相關股份乃由中國自然人或根據中國相關法律成立的實體以人民幣認購及繳足
「臨時股東會」	指	公司謹訂於2026年10月21日(星期三)上午十時正假座中國河北省廊坊市經濟技術開發區祥雲道81號榮盛發展大廈舉行的臨時股東會或其續會，藉以考慮及(如適用)批准載於本通函第8至9頁臨時股東會通告所載的決議案
「H股」	指	本公司普通股本中每股面值人民幣1.00元的海外上市外資股，以港元認購及交易並在聯交所主板上市
「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	2026年9月27日，即就確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期

釋 義

「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門特別行政區及中國台灣
「建議修訂」	指	本通函所載的建議修訂公司章程
「建議變更」	指	本通函所載的建議變更註冊地址
「榮盛發展」	指	榮盛房地產發展股份有限公司，於深圳證券交易所上市(股份代號：002146)
「榮盛發展集團」	指	榮盛發展及其附屬公司
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「股份」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的股份，包括內資股及H股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比



Roiserv Lifestyle Services Co., Ltd.

榮萬家生活服務股份有限公司

(一家於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2146)

執行董事：

吳秋雲先生

劉紅霞女士

隆小康先生

非執行董事：

張文革先生

獨立非執行董事：

金文輝先生

許少宏先生

唐義書先生

中國總部：

中國河北省

廊坊市

經濟技術開發區

祥雲道81號

中國註冊辦事處：

中國河北省

廊坊市

香河縣開發區

夏安公路南側

平安大街九號

辦公樓

香港主要營業地點：

香港

中環

皇后大道中29號

華人行18樓

敬啟者：

(1) 建議變更註冊地址及建議修訂公司章程；及

(2) 臨時股東會通告

1. 緒言

本通函旨在向股東提供有關將於臨時股東會上審議事宜合理所需的資料詳情，以便閣下於臨時股東會上提呈的決議案作出贊成或反對的知情決定。

2. 臨時股東會的事項

特別決議案

2.1 審議及批准建議變更註冊地址(「建議變更」)及建議修訂公司章程(「建議修訂」)，以及授權本公司員工王豐代表本公司處理有關申請、批准、註冊登記、備案及其他相關程序或事宜，以及根據有關政府及／或監管機關的規定作出由於建議變更及建議修訂而引起的進一步修訂(如有需要)。

茲提述本公司日期為2026年9月29日的公告，內容有關建議變更及建議修訂。

根據本公司業務發展的實際需要，董事會已決議將註冊地址由「河北省廊坊市香河縣開發區夏安公路南側平安大街九號辦公樓」變更為「河北省廊坊市香河縣大香公路29號院內辦公樓101室」。

根據《中華人民共和國公司法》《中華人民共和國證券法》以及《上市公司章程指引》等有關法律、法規、規範性文件的規定，結合本公司的實際情況，本公司擬對《公司章程》相關條款進行修訂。

建議修訂詳情請參閱本通函附錄一。建議修訂需待本公司股東於臨時股東會以特別決議案的方式批准。未經於臨時股東會通過相關特別決議案前，現有的公司章程仍然生效。

本公司有關香港法律及中國法律的法律顧問已分別確認，建議修訂符合上市規則及中國適用法律的規定。本公司亦確認，對於一間於中國註冊成立並於香港聯交所上市的公司而言，建議修訂並無異常之處。董事會認為，建議修訂並無對本公司股東的權利產生重大影響，亦無對本公司的業務營運產生不利影響，符合本公司及股東的整體利益。

除附錄一鑑於修訂內容外，《公司章程》的其他條款內容保持不變。

公司章程以中文撰寫，並無正式英文版本，任何英文翻譯僅供參考。倘兩者產生任何分歧，概以中文版本為準。

3. 臨時股東會及委任代表安排

載有將於臨時股東會上提呈的決議案之臨時股東會通告，載於本通函第8至9頁。本通函亦隨附於臨時股東會使用的代表委任表格。

如股東擬委任代表出席臨時股東會，股東務請按隨附的代表委任表格上印列的指示填妥表格，並最遲須於臨時股東會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間前24小時(即2026年10月20日(星期二)上午十時正前)以專人送遞或郵寄方式交回表格。H股股東須將代表委任表格交回本公司於香港的H股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。內資股股東須將代表委任表格交回本公司的中國總部，地址為中國河北省廊坊市經濟技術開發區祥雲道81號。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可依願親身出席臨時股東會或其任何續會(視情況而定)，並於會上投票。

4. 投票表決

根據上市規則第13.39(4)條的規定，股東於股東會上所作的任何表決必須以投票方式進行。因此，臨時股東會主席將根據公司章程行使其權力，要求於臨時股東會上提呈的所有決議案均以投票方式表決。本公司將按上市規則第13.39(5)條規定的方式公佈臨時股東會的表決結果。

5. 暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定有權出席臨時股東會並於會上投票的資格，本公司將由2026年10月15日(星期四)至10月21日(星期三)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，於此期間本公司將不會辦理任何本公司股份過戶登記。為符合資格出席臨時股東會並於會上投票，未登記為本公司股份持有人之人士務請將所有過戶文件連同相關股票，於2026年10月14日(星期三)下午四時三十分前送交本公司H股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，以便辦理股份過戶登記手續。釐定股東出席臨時股東會並於會上投票的資格的記錄日期為2026年10月21日(星期三)。

6. 推薦意見

董事會認為，將於臨時股東會提呈的所有決議案符合本公司及股東的整體最佳利益。因此，董事會建議股東投票贊成擬於臨時股東會提呈的該等決議案。

7. 責 任 聲 明

本通函載有上市規則規定之詳情，以提供有關本公司之資料。董事對此共同及個別承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本通函所載資料在所有重大方面屬準確完整，亦無誤導或欺詐成份，且並無遺漏其他事實，致使其中所載聲明或本通函有所誤導。

此 致

列位股東 台照

承董事會命
榮萬家生活服務股份有限公司
董事長兼執行董事
吳秋雲

2026年9月29日

原 條 款	修 訂 後 條 款
第三條 公司的住所：河北省廊坊市 香河縣開發區夏安公路南側平安大街 九號辦公樓	第三條 公司的住所：河北省廊坊市 香河縣開發區夏安公路南側平安大街 九號辦公樓 <u>大香公路29號院內辦公樓</u> <u>101室</u>

臨時股東會通告

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。



Roiserv Lifestyle Services Co., Ltd.

榮萬家生活服務股份有限公司

(一家於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2146)

臨時股東會通告

茲通告榮萬家生活服務股份有限公司(「本公司」)謹訂於2026年10月21日(星期三)上午十時正假座中華人民共和國(「中國」)河北省廊坊市經濟技術開發區祥雲道81號榮盛發展大廈舉行臨時股東會(「臨時股東會」)，以處理下列事項：

特別決議案

1. 審議及批准建議變更註冊地址(「建議變更」)及建議修訂公司章程(「建議修訂」)，以及授權本公司員工王豐代表本公司處理有關申請、批准、註冊登記、備案及其他相關程序或事宜，以及根據有關政府及／或監管機關的規定作出由於建議變更及建議修訂而引起的進一步修訂(如有需要)。

承董事會命

榮萬家生活服務股份有限公司

董事長兼執行董事

吳秋雲

中國，廊坊，2026年9月29日

臨時股東會通告

附註：

1. 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)，臨時股東會上的所有決議案將以投票方式進行表決。有關投票結果將根據上市規則登載於香港聯合交易所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.roiserv.com)。
2. 本公司全體股東均有權出席臨時股東會。凡有權出席按上述通告召開的臨時股東會並於會上投票的本公司任何股東均有權委任一名或多名受委代表代其出席臨時股東會並於會上投票。受委代表無須為本公司股東。倘委任超過一名受委代表，則須於相關代表委任表格上註明每位就此委任的各受委代表所代表的股份數目。每位親身或委派受委代表出席的本公司股東均有權就其所持每一股股份享有一票表決權。
3. 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件(如有)或經公證人證明的該等授權書或授權文件的副本，最遲須於臨時股東會或其任何續會(視情況而定)指定舉行時間24小時前填妥及交回(i)本公司的中國總部(地址為中國河北省廊坊市經濟技術開發區祥雲道81號)(就本公司內資股持有人而言)或(ii)本公司於香港的H股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)(就本公司H股持有人而言)，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臨時股東會或其任何續會，並於會上投票。
4. 為釐定有權出席臨時股東會並於會上投票的資格，本公司將由2026年10月15日(星期四)至10月21日(星期三)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，於此期間本公司將不會辦理任何股份過戶登記。為合資格出席臨時股東會並於會上投票，未登記為本公司H股持有人的人士務請將所有過戶文件連同相關股票，於2026年10月14日(星期三)下午四時三十分前送交本公司H股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，以便辦理股份過戶登記手續。釐定股東出席臨時股東會並於會上投票的資格的記錄日期為2026年10月21日(星期三)。
5. 股東必須以書面形式委託受委代表，委託書須由委託人簽署，或由以書面形式正式授權的代理人簽署，若委託人為法人，授權書應當加蓋法人印章或者由其董事或者以書面形式正式授權的代理人簽署。
6. 臨時股東會(或其任何續會)需要的時間預期不超過半天。出席臨時股東會(或其任何續會)的本公司股東或其受委代表須自行承擔差旅及食宿費用。

於本通告日期，董事會包括執行董事吳秋雲先生、劉紅霞女士及隆小康先生；非執行董事張文革先生；以及獨立非執行董事金文輝先生、許少宏先生及唐義書先生。