

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）及香港中央結算有限公司（「香港結算」）對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告乃根據香港法例第571W章《證券及期貨（穩定價格）規則》第9(2)條作出。

本公告僅供參考，並不構成對任何人士進行收購、購買或認購本公司任何證券的要約或要約邀請。本公告並非招股章程。潛在投資者在決定是否投資發售股份前，應細閱金茂物業服務發展股份有限公司（「本公司」）日期為2022年2月25日的招股章程（「招股章程」）內有關下文所述本公司及全球發售的詳細資料。

本公告不得於美國（包括其領地及屬地、美國任何州及哥倫比亞特區）或向美國或向任何人士（定義見1933年美國《證券法》（經不時修訂）（「美國證券法」）項下的S規例）（「美籍人士」）或法律禁止派發的任何其他司法權區直接或間接發佈、刊發及派發。本公告並不構成或組成於香港、美國或任何其他司法權區出售證券的任何要約或購買或認購證券的任何要約或遊說的一部分。發售股份並無亦不會根據美國證券法或美國任何州的證券法登記，且不得於美國境內提呈發售、出售、質押或轉讓，惟獲豁免遵守美國證券法登記規定或不受該等登記規定規管的交易除外。本公司不會在美國公開發售發售股份。發售股份在美國境外根據美國證券法S規例以離岸交易方式提呈發售及出售。

除另有界定者外，本公告所用詞彙與招股章程所界定者具有相同涵義。

JINMAO PROPERTY SERVICES CO., LIMITED

金茂物業服務發展股份有限公司

（於香港註冊成立之有限公司）

（股份代號：00816）

部分行使超額配股權、 穩定價格行動及穩定價格期結束

部分行使超額配股權

本公司宣佈，聯席代表（代表國際包銷商）已於2022年4月1日（星期五）部分行使招股章程所述的超額配股權，涉及合共2,777,500股股份（「超額配發股份」），相當於全球發售項下初步可供認購的發售股份總數（於任何超額配股權獲行使前）的約2.74%，以便向中國金茂歸還用於補足國際發售超額分配而根據借股協議借入的15,211,500股股份中的部分股份。

本公司將按每股股份8.14港元（即全球發售下每股發售股份發售價，不包括1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費、0.00015%財務匯報局交易徵費及0.005%聯交所交易費）發行及配發超額配發股份。

本公司將就部分行使超額配股權（經扣除本公司就部分行使超額配股權應付的包銷佣金及其他估計開支）而將予發行及配發2,777,500股股份額外募集所得款項淨額約22.3百萬港元。

穩定價格行動及穩定價格期結束

本公司宣佈，有關全球發售的穩定價格期於2022年4月1日（星期五）（即遞交香港公開發售申請截止日期後第30日）結束。

有關中國國際金融香港證券有限公司（作為穩定價格操作人）、其聯屬人士或代其行事的任何人士在穩定價格期間採取的穩定價格行動的進一步資料載於本公告。

部分行使超額配股權

本公司宣佈，聯席代表（代表國際包銷商）已於2022年4月1日（星期五）部分行使招股章程所述的超額配股權，涉及合共2,777,500股股份，相當於全球發售項下初步可供認購的發售股份總數（於任何超額配股權獲行使前）的約2.74%，以便向中國金茂歸還用於補足國際發售超額分配而根據借股協議借入的15,211,500股股份中的部分股份。

本公司將按每股股份8.14港元（即全球發售下每股發售股份發售價，不包括1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費、0.00015%財務匯報局交易徵費及0.005%聯交所交易費）發行及配發超額配發股份。

上市批准

聯交所上市委員會已批准超額配發股份上市及買賣。預期超額配發股份將於2022年4月7日（星期四）上午九時正於聯交所主板開始上市及買賣。

本公司於部分行使超額配股權完成後的股權架構

於緊接部分行使超額配股權完成前及緊隨部分行使超額配股權完成後的本公司股權架構如下：

	緊接部分行使 超額配股權完成前		緊隨部分行使 超額配股權完成後	
	已發行 股份數目	佔本公司 已發行 股本的概約 百分比	已發行 股份數目	佔本公司 已發行 股本的概約 百分比
中國金茂 ⁽¹⁾	608,319,969	67.49%	608,319,969	67.28%
中化香港	67,616,133	7.50%	67,616,133	7.48%
江南先生	54,380	0.01%	54,380	0.01%
小計	675,990,482	74.99%	675,990,482	74.76%
公眾股東				
基石投資者 ⁽²⁾	79,400,000	8.81%	79,400,000	8.78%
其他公眾股東 ⁽³⁾	146,021,018	16.20%	148,798,518	16.46%
小計	225,421,018	25.01%	228,198,518	25.24%
總計	901,411,500	100.00%	904,189,000	100.00%

附註：

- (1) 包括中國國際金融香港證券有限公司根據借股協議借入的15,211,500股股份。
- (2) 指招股章程「我們的基石投資者」一節中列出的所有基石投資者。緊接於配發超額配發股份前的各基石投資者的持股已於本公司日期為二零二二年三月九日的發售價及配發結果公告中列出。本公司將予發行的超額配發股份將不影響各基石投資者持有的股份數目，但將按比例於各基石投資者的持股產生稀釋作用。
- (3) 包括合資格金茂股東（中化香港及江南先生除外），持有124,009,518股股份。
- (4) 本表所列總數與各數值總和之間的任何差額乃因約整所致。

所得款項用途

本公司將就部分行使超額配股權（經扣除本公司就部分行使超額配股權應付的包銷佣金及其他估計開支）而將予發行及配發2,777,500股股份額外募集所得款項淨額約22.3百萬港元。額外所得款項淨額將由本公司按比例用作招股章程「未來計劃及所得款項用途」所載用途。

穩定價格行動及穩定價格期結束

本公司宣佈，有關全球發售的穩定價格期於2022年4月1日（星期五）（即遞交香港公開發售申請截止日期後第30日）結束。

穩定價格操作人中國國際金融香港證券有限公司（其聯屬人或代其行事的任何人士）於穩定價格期進行的穩定價格行動載於下文：

- (i) 根據國際發售中超額分配合共15,211,500股股份，佔超額配股權獲行使前全球發售項下初步可供認購的發售股份總數15%；
- (ii) 根據借股協議向中國金茂借入合共15,211,500股股份以補足國際發售項下的超額分配；
- (iii) 於穩定價格期間在市場上以每股股份3.70港元至7.40港元（不包括1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費、0.00015%財務匯報局交易徵費及0.005%聯交所交易費）的價格先後購買合共12,434,000股股份（佔任何超額配股權獲行使前全球發售項下初步可供認購的發售股份總數約12.26%），以便向中國金茂歸還根據借股協議借入的15,211,500股股份中的部分股份。穩定價格操作人、其聯屬人士或代其行事的任何人士於穩定價格期間在市場上最後一次購買股份之日為2022年4月1日（星期五），價格為每股股份4.86港元（不包括1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費、0.00015%財務匯報局交易徵費及0.005%聯交所交易費）；及
- (iv) 聯席代表（代表國際包銷商）於2022年4月1日（星期五）按發售價每股股份8.14港元（不包括1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費、0.00015%財務匯報局交易徵費及0.005%香港聯交所交易費）（即全球發售項下每股發售股份之發售價）部分行使超額配股權，涉及合共2,777,500股股份（相當於任何超額配股權獲行使前根據全球發售初步可供認購發售股份總數約2.74%），以便向中國金茂歸還用於補足國際發售超額分配而根據借股協議借入的15,211,500股股份中的餘下股份。

於穩定價格期間，穩定價格操作人並無在市場上出售任何股份以穩定價格。

聯席代表（代表國際包銷商）尚未行使的部分超額配股權於2022年4月1日（星期五）失效。

公眾持股量

本公司確認，緊隨穩定價格期結束後及部分行使超額配股權完成後，本公司將持續遵守上市規則第8.08(1)(a)條項下的公眾持股量規定。

承董事會命
金茂物業服務發展股份有限公司
主席
江南

香港，2022年4月3日

於本公告日期，執行董事為謝煒先生及周立燁女士；非執行董事為江南先生、賀亞敏女士及喬曉潔女士；及獨立非執行董事為陳杰平博士、韓踐博士及黃誠思先生。