

## 此乃要件 請即處理

閣下對本通函任何內容或應採取之行動如有任何疑問，應諮詢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。

閣下如已售出或轉讓所有名下金茂物業服務發展股份有限公司股份，應立即將本通函及隨附之代表委任表格送交買家或承讓人，或經手買賣之銀行、證券經紀或其他代理商，以便轉交買家或承讓人。

香港交易及結算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，概不對因本通函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。

# 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)

## 建議重選董事 及 建議授出購回股份及發行股份的一般授權 及 股東週年大會通告

金茂物業服務發展股份有限公司謹訂於2022年6月2日(星期四)下午2時正假座中國北京豐台區西鐵營中路2號院佑安國際大廈6樓舉行股東週年大會，股東週年大會通告載於本通函。

無論閣下能否出席股東週年大會，務請盡快將隨附股東週年大會適用之代表委任表格按其列印之指示填妥及簽署，並無論如何不遲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(不包括香港公眾假期)前交回本公司證券登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓。填妥及交回代表委任表格後，股東屆時仍可依願親身出席股東週年大會。

本通函連同代表委任表格亦刊載於香港交易及結算有限公司網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.jinmaowy.com>)。

本通函所指時間及日期均為香港時間及日期。

### 股東週年大會的預防措施

為保障股東的健康及安全，並預防新型冠狀病毒疫情的傳播，股東週年大會將採取以下預防措施：

- (1) 強制體溫檢查，且體溫不得超過37.3℃
- (2) 通過小程序「北京健康寶」掃描二維碼並註冊個人資料，結果應為正常
- (3) 檢查通信大數據行程卡
- (4) 於24小時內核發的核酸檢測陰性證明(即距股東週年大會召開時間)
- (5) 佩戴外科口罩

不遵守上述預防措施的出席者將被拒絕進入大會會場。

為股東健康及安全考慮，本公司謹此鼓勵股東透過委任股東週年大會主席為其受委代表，於股東週年大會上行使投票權，而非親自出席股東週年大會。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。

由於新型冠狀病毒疫情狀況不斷轉變，本公司可能須於短時間內通知更改大會的安排。股東應查閱香港交易及結算有限公司網站(<http://www.hkexnews.com.hk>)及本公司網站(<http://www.jinmaowy.com>)，以取得大會安排的進一步公告及最新資訊。

2022年5月11日

---

## 目 錄

---

	頁次
股東週年大會的預防措施.....	ii
釋義 .....	1
董事會函件	
1. 緒言 .....	3
2. 建議重選董事 .....	4
3. 建議授出購回股份的一般授權 .....	4
4. 建議授出發行股份的一般授權 .....	4
5. 股東週年大會及委任代表安排 .....	5
6. 推薦建議 .....	5
附錄一 — 擬於股東週年大會重選的董事履歷詳情 .....	6
附錄二 — 股份購回授權的說明函件 .....	10
股東週年大會通告 .....	13

---

## 股東週年大會的預防措施

---

為保障股東的健康及安全，並預防新型冠狀病毒疫情的傳播，股東週年大會將採取以下預防措施：

- (1) 於大會會場入口將對每位出席者進行強制體溫檢查。體溫超過37.3攝氏度(°C)或症狀為乾咳、疲倦或喉嚨痛的任何人士將無法進入大會會場
- (2) 出席者應通過小程序「北京健康寶」掃描二維碼並註冊個人資料，結果應為正常，否則將無法進入大會會場
- (3) 將對所有出席者進行通信大數據行程卡的檢查
- (4) 出席者應持有於24小時內核發的核酸檢測陰性證明(即召開股東週年大會前的時間)
- (5) 每位出席者將被要求在出席股東週年大會期間全程佩戴外科口罩，並安排與其他出席者的座位留有距離

出席者須於整個大會舉行期間在會場內保持良好的個人衛生。

在法律許可範圍內，本公司保留權利拒絕任何人士進入或要求其離開大會會場，以確保股東週年大會出席者的健康及安全。

由於新型冠狀病毒疫情狀況不斷轉變，本公司可能須於短時間內通知更改大會的安排。股東應查閱香港交易及結算所有限公司網站(<http://www.hkexnews.com.hk>)及本公司網站(<http://www.jinmaowy.com>)，以取得大會安排的進一步公告及最新資訊。

為股東健康及安全考慮，本公司謹此鼓勵股東透過委任股東週年大會主席為其受委代表，於股東週年大會上行使投票權，而非親自出席股東週年大會。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親身出席股東週年大會或其任何續會，並於會上投票。

---

## 釋 義

---

在本通函中，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有下文所載之含義：

「股東週年大會」	指	本公司將於2022年6月2日(星期四)下午2時正假座中國北京豐台區西鐵營中路2號院佑安國際大廈6樓舉行的股東週年大會，以審議及(倘適用)批准載於本通函第13至17頁之會議通告所載之決議案，或其任何續會
「組織章程細則」	指	本公司現時生效的組織章程細則
「董事會」	指	董事會
「中國金茂」	指	中國金茂控股集團有限公司，一家在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：00817)，並為本公司的控股股東
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例(經不時修訂或補充)
「本公司」	指	金茂物業服務發展股份有限公司，在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：00816)
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區

---

## 釋 義

---

「發行授權」	指	建議授予董事的一般授權，以配發、發行或處理不超過股東週年大會通告第6項所載的建議普通決議案獲通過當日本公司已發行股份總數20%之額外股份
「金茂集團」	指	中國金茂及其附屬公司
「最後實際可行日期」	指	2022年5月5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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂或補充
「中國」	指	中華人民共和國
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》，經不時修訂或補充
「股份」	指	本公司的普通股
「股份購回授權」	指	建議授予董事的一般授權，以於聯交所購回股份總數不超過股東週年大會通告第5項所載的建議普通決議案獲通過當日本公司已發行股份總數10%之股份
「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	證券及期貨事務監察委員會頒佈的公司收購、合併及股份購回守則，經不時修訂或補充

**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)

非執行董事：

江南先生(董事會主席)

賀亞敏女士

喬曉潔女士

註冊辦事處：

香港

灣仔港灣道1號

會展廣場辦公大樓

47樓4702-03室

執行董事：

謝焯先生(首席執行官)

周立燁女士(首席財務官)

公司總部及

中國主要營業地點：

中國北京豐台區

西鐵營中路2號院

佑安國際大廈6樓

獨立非執行董事：

陳杰平博士

韓踐博士

黃誠思先生

敬啟者：

**建議重選董事**  
**及**  
**建議授出購回股份及發行股份的一般授權**  
**及**  
**股東週年大會通告**

**1. 緒言**

本通函旨在向股東提供有關本公司股東週年大會上擬將提呈的若干決議案的資料及向股東發出股東週年大會通告。股東週年大會上擬將提呈的決議案包括(i)重選董事；及(ii)授出購回股份及發行股份的一般授權等。

## 2. 建議重選董事

根據組織章程細則，於每年舉行的股東週年大會上，當時三分之一的董事（或倘數目並非三或三的倍數，則為最接近但大於三分之一的數目）須退任，且每名董事（包括獲委任有特定任期的董事）須至少每三年退任一次。因此，賀亞敏女士、喬曉潔女士及周立燁女士將於股東週年大會輪值退任。上述符合資格的各位董事均將於股東週年大會上膺選連任，屆時將提呈一項重選各退任董事的普通決議案，以供股東批准。

擬於股東週年大會膺選連任的董事履歷詳情載於本通函附錄一。

## 3. 建議授出購回股份的一般授權

根據股東於2022年2月18日通過的決議案，董事獲授予購回股份之一般授權。該授權將於股東週年大會結束時失效。為給予本公司在適當時候購回股份之靈活性，一項普通決議案將於股東週年大會上提呈，以批准授予董事購回股份的一般授權，以於聯交所購回股份總數不超過股東週年大會通告第5項所載的建議普通決議案獲通過當日本公司已發行股份總數10%之股份（即於股東週年大會日期本公司已發行股本維持不變的基礎上，共計90,418,900股股份）。

本通函附錄二載有上市規則規定的說明函件，以向股東提供合理所需的資料，以讓股東就是否投票贊成或反對授予股份購回授權作出知情決定。

## 4. 建議授出發行股份的一般授權

根據股東於2022年2月18日通過的決議案，董事獲授予發行股份之一般授權。該授權將於股東週年大會結束時失效。為給予本公司在適當時候發行股份之靈活性，一項普通決議案將於股東週年大會上提呈，以批准授予董事發行股份的一般授權，以配發、發行或處置股份總數不超過股東週年大會通告第6項所載的建議普通決議案獲通過當日本公司已發行股份總數20%之額外股份（即於股東週年大會日期本公司已發行股本維持不變的基礎上，共計180,837,800股股份）。股東週年大會亦將提呈一項普通決議案，以通過增加本公司根據股份購回授權所購回的股份數目擴大發行授權。

## 5. 股東週年大會及委任代表安排

股東週年大會通告載於本通函第13至17頁。

根據上市規則及公司組織章程細則，股東於股東大會上之任何表決應以投票方式進行，除非大會主席決定允許一項有關程序或行政事項的決議以舉手方式表決。有關投票結果之公告，本公司將於股東週年大會後根據上市規則項下規定之方式予以刊發。

隨本通函附奉股東週年大會適用之代表委任表格，而此代表委任表格亦分別刊載於香港交易及結算所有限公司網站 (<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站 (<http://www.jinmaowy.com>)。務請將代表委任表格按其上印列之指示填妥及簽署，並連同簽署表格的授權書或其他授權文件(如有)或該等授權書或授權文件的核證副本，盡早且無論如何不遲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(不包括香港公眾假期)前交回本公司的證券登記處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓，方為有效。填妥及交回代表委任表格後，股東屆時仍可依願親身出席股東週年大會。

## 6. 推薦建議

董事認為，於股東週年大會上提呈供股東考慮及批准的所有決議案均符合本公司及股東之最佳利益。因此，董事建議股東投票贊成將於股東週年大會上提呈之有關決議案。

此 致

列位股東 台照

代表董事會  
金茂物業服務發展股份有限公司  
主席  
江南  
謹啟

2022年5月11日



以下為於股東週年大會上退任及符合資格且願意膺選連任的董事詳情。

### 賀亞敏女士

賀亞敏女士(曾用名賀麗媛)，1972年3月生，於2021年8月獲委任為非執行董事。彼主要負責就本集團的整體發展制定業務策略及提供指導。

賀亞敏女士於2010年12月加入金茂集團，於2014年9月之前擔任中國金茂人力資源部總經理，自2014年9月起擔任中國金茂人力資源總監。賀亞敏女士於2013年2月獲委任為中化金茂物業管理(北京)有限公司董事。加入本集團及金茂集團前，賀亞敏女士於1994年9月至1995年7月任職於中國人民解放軍總參謀部管理局。彼於1995年8月至1996年8月就職於香港萬國商貿城公司。彼於1996年9月至1997年9月任職於北京小秘書電子集團。彼於1997年9月至2005年2月於聯想集團有限公司(一家股份於聯交所上市的跨國科技公司，股份代號992)人力資源部工作。彼於2005年2月至2010年12月任職於中國中化集團有限公司人力資源部。賀亞敏女士於1994年7月在中國北京取得北京師範大學政治教育專業教育學學士學位。其後，彼亦於2005年10月在北京師範大學修完應用心理學研究生課程。

本公司已與賀亞敏女士訂立委任函。賀亞敏女士的董事任期為三年，並須遵守公司組織章程細則中有關董事退任的規定。賀亞敏女士不會就出任本公司非執行董事收取任何董事袍金。

於最後實際可行日期，賀亞敏女士擁有可認購2,202,000股中國金茂股份的股票期權。除上述者外，賀亞敏女士並無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債券中擁有或被視為擁有任何權益或淡倉。

除上文披露者外，賀亞敏女士並無擔任本公司或其任何附屬公司之任何其他職位，亦無於過往三年內擔任其他上市公眾公司之任何董事職位，賀亞敏女士與本公司的任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東並無任何關係。此外，概無有關賀亞敏女士之資料須根據上市規則第13.51(2)條的規定予以披露，亦無其他有關賀亞敏女士之重選而須知會股東之事宜。

## 喬曉潔女士

喬曉潔女士(曾用中文名喬曉杰)，1973年10月生，於2021年8月獲委任為非執行董事。彼主要負責就本集團的整體發展制定業務策略及提供指導。

喬曉潔女士於2008年2月加入金茂集團，於2013年1月之前擔任中國金茂財務管理部總經理。其後，彼於2013年1月加入中化集團，先後於2013年1月至2014年2月擔任會計管理部副總經理；於2014年2月至2015年5月擔任分析評價部副總經理，負責日常營運；於2015年5月至2016年12月擔任分析評價部總經理；以及於2016年12月至2017年9月擔任戰略執行部副總監。彼其後於2017年9月再次加入金茂集團，出任中國金茂財務副總監。加入本集團及金茂集團前，喬曉潔女士於1995年7月至1997年8月任職於北京三峽經濟開發集團，擔任財務部會計主管。於1997年8月至2008年2月，彼於中國物業開發商華潤置地(北京)股份有限公司財務部擔任會計主管及副總經理。喬曉潔女士於1995年7月在中國北京取得北方工業大學會計學學士學位。其後，彼於2006年12月取得中央財經大學會計學碩士學位。彼於2007年2月自中國北京市高級專業技術資格評審委員會取得高級會計師資格，於1999年5月成為中國註冊會計師協會會員及於2011年9月成為美國管理會計師協會的註冊管理會計師協會會員。

本公司已與喬曉潔女士訂立委任函。喬曉潔女士的董事任期為三年，並須遵守公司組織章程細則中有關董事退任的規定。喬曉潔女士不會就出任本公司非執行董事收取任何董事袍金。

於最後實際可行日期，喬曉潔女士擁有可認購1,334,000股中國金茂股份的股票期權。除上述者外，喬曉潔女士並無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債券中擁有或被視為擁有任何權益或淡倉。

除上文披露者外，喬曉潔女士並無擔任本公司或其任何附屬公司之任何其他職位，亦無於過往三年內擔任其他上市公眾公司之任何董事職位，喬曉潔女士與本公司的任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東並無任何關係。此外，概無有關喬曉潔女士之資料須根據上市規則第13.51(2)條的規定予以披露，亦無其他有關喬曉潔女士之重選而須知會股東之事宜。

### 周立燁女士

周立燁女士，1974年2月生，為本公司執行董事兼首席財務官。彼於2021年8月獲委任為執行董事。彼主要負責本集團整體財務及成本管理、內部審計、納稅籌劃及資本市場相關事宜。

周立燁女士於2008年4月加入金茂集團。彼自2008年4月至2016年9月就職於中國金茂資本市場部，歷任副總經理及總經理。2014年9月至2016年9月，彼兼任中國金茂資本市場總監。自2016年9月至2021年5月，彼歷任金茂資本有限公司總經理及金茂資本控股有限公司副總經理。周立燁女士於2021年5月加入本集團，擔任中化金茂物業管理(北京)有限公司的財務總監。自2001年4月至2006年10月，周立燁女士任職於中化化肥有限公司(一家主要在中國從事化肥生產及貿易的公司)財務部。自2006年11月至2008年2月，彼任職於中化集團會計管理部。周立燁女士於2001年3月在中國北京獲得中央財經大學會計學研究生碩士學位。其後，彼於2008年6月取得中央財經大學會計學研究生博士學位。彼於2002年8月成為中國註冊會計師協會會員(現為非執業會員)，並於2008年2月自北京市高級專業技術資格評審委員會取得高級會計師資格。周立燁女士自2020年1月起成為中國房地產金融會首屆專家委員會會員，並自2018年4月起出任中國房地產業協會金融專業委員會副主席。

本公司已與周立燁女士訂立委任函。周立燁女士的董事任期為三年，並須遵守公司組織章程細則中有關董事退任的規定。周立燁女士將享有年度薪金人民幣1,244,400元，另加相關福利及酌情花紅。周立燁女士之酬金由董事會參考其職務及職責、個人表現及本公司業績後釐定。周立燁女士不會就出任本公司執行董事收取任何董事袍金。

於最後實際可行日期，周立燁女士擁有可認購1,618,000股中國金茂股份的股票期權。除上述者外，周立燁女士並無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債券中擁有或被視為擁有任何權益或淡倉。

除上文披露者外，周立燁女士並無擔任本公司或其任何附屬公司之任何其他職位，亦無於過往三年內擔任其他上市公眾公司之任何董事職位，周立燁女士與本公司的任何董事、高級管理人員、主要股東或控股股東並無任何關係。此外，概無有關周立燁女士之資料須根據上市規則第13.51(2)條的規定予以披露，亦無其他有關周立燁女士之重選而須知會股東之事宜。

以下為上市規則規定的說明函件，其為股東提供必要的合理所需資料，使彼等在投票贊成或反對將於股東週年大會上提呈有關授予股份購回授權的普通決議案時，能在知情情況下作出決定。其亦構成公司條例第239(2)條項下的備忘錄。

## 1. 股本

於最後實際可行日期，本公司已發行股本為904,189,000股股份。

惟須待股東週年大會通告第5項所載有關授出股份購回授權的普通決議案獲通過，且本公司已發行股本（即904,189,000股股份）於股東週年大會日期維持不變，董事將根據股份購回授權獲授權於股份購回授權仍然有效期間購回合共90,418,900股股份，佔於股東週年大會日期已發行股份總數的10%。

## 2. 購回股份的理由

董事認為，授予股份購回授權符合本公司及股東的最佳利益。

股份購回或會增加每股股份資產淨值及／或每股股份盈利（視乎當時市況及融資安排而定），且僅會於董事認為購回股份會對本公司及股東有利的情況下進行。

## 3. 購回股份的資金

本公司僅可動用根據其組織章程細則、香港法律及上市規則可合法用作購回股份的資金。公司條例規定，購回股份的付款僅可由本公司可供分派溢利或為購回股份而發行新股份的所得款項中支付。

## 4. 購回股份的影響

於建議購回期間任何時候全面行使股份購回授權可能會對本公司的營運資金或資本與負債狀況構成重大不利影響（與本公司截至2021年12月31日止年度的年報所載經

審計賬目所披露的狀況比較而言)。然而，董事無意在其不時認為會對本公司適合的營運資金需求或資本與負債水平構成重大不利影響的情況下行使股份購回授權。

## 5. 股份的市價

於2022年3月10日(股份於聯交所上市日期)起直至最後實際可行日期(包括該日)期間，股份在聯交所的最高及最低交易價格如下：

月份	最高價 港元	最低價 港元
<b>2022年</b>		
3月	7.40	3.31
4月	6.40	4.77
5月(直至最後實際可行日期)	5.98	5.75

## 6. 一般資料

據董事經作出一切合理查詢後所知，董事或彼等各自的任何緊密聯繫人(定義見上市規則)目前均無意於股東批准授予股份購回授權的情況下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)通知本公司彼等目前有意在股東批准授予股份購回授權的情況下向本公司出售任何股份，或承諾不會作如此打算。

董事已向聯交所承諾，其將根據上市規則及適用香港法律行使本公司根據股份購回授權購回股份的權力。

## 7. 收購守則

倘根據股份購回授權購回股份導致某股東持有的本公司表決權比例增加，根據收購守則第32條，該增幅將被視為收購表決權。因此，根據股東權益的增加幅度，某股東或一致行動(收購守則項下之定義)的某組股東可能獲得或鞏固對本公司的控制權，並根據收購守則規則26須進行強制收購。

於最後實際可行日期及據董事所深知，中國金茂及其控股股東中化香港（集團）有限公司合共擁有675,936,102股股份，佔已發行股份總數約74.76%。倘董事根據股份購回授權悉數行使權力購回股份，則中國金茂及中化香港（集團）有限公司的股權將增至約83.06%。董事並不知悉任何可能因行使股份購回授權導致須根據收購守則第26條作出強制性收購建議的後果。然而，董事將不會在將導致公眾人士所持的股份數目降至已發行股份總數的25%以下（即上市規則下的最低公眾持股量規定）的情況下行使股份購回授權。

## 8. 本公司購回股份

自股份於聯交所上市日期起直至最後實際可行日期，本公司並無購回任何股份（不論於聯交所或其他證券交易所）。

**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)

謹此通知，金茂物業服務發展股份有限公司（「本公司」）將於2022年6月2日（星期四）下午2時正假座中國北京豐台區西鐵營中路2號院佑安國際大廈6樓舉行股東週年大會，以處理下列事項：

1. 省覽本公司截至2021年12月31日止年度的經審核綜合財務報表以及董事報告及核數師報告。
2. (a). 重選賀亞敏女士為本公司非執行董事。  
(b). 重選喬曉潔女士為本公司非執行董事。  
(c). 重選周立燁女士為本公司執行董事。
3. 授權本公司董事會釐定各董事酬金。
4. 續聘安永會計師事務所為本公司核數師，並授權本公司董事會釐定其酬金。
5. 考慮並酌情通過（無論有否修訂）下列決議案為普通決議案：

**「動議：**

- (a) 在下文(b)段的規限下，一般及無條件批准及授予本公司董事於有關期間（定義見下文）內行使本公司的全部權力，根據及遵照所有適用法例及《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（經不時修訂）或任何其他證券交易所（如適用）的規定（經不時修訂），在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）或本公司股份可能上市及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回購本公司股份；



---

## 股東週年大會通告

---

- (b) 根據上文(a)段的批准於有關期間獲本公司回購的股份總數不得超過本公司通過本決議案當日已發行股份總數的10% (或會因本決議案獲通過後將本公司任何或全部股份轉換為本公司較多或較少數目股份而調整)，而上文(a)段的批准亦須受此限制；及
  - (c) 就本決議案而言，「有關期間」指由本決議案通過之時起至下列最早時限止的期間：
    - (i) 本公司下屆股東週年大會結束時；
    - (ii) 任何適用法例或本公司的組織章程細則規定本公司下屆股東週年大會須予舉行期限屆滿之日；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賦予的權利之日。」
6. 考慮並酌情通過 (無論有否修訂) 下列決議案為普通決議案：

**「動議：**

- (a) 在下文(b)段規限下，一般及無條件批准本公司董事於有關期間 (定義見下文(c)段) 內，根據及遵照所有適用法例，行使本公司所有權力，以配發、發行及／或以其他方式處理本公司額外股份，授予認購本公司股份的權利、或授予任何證券可轉換為本公司股份的權利 (包括發行任何可轉換為股份的證券或可認購任何股份的購股權、權證或類似權利)，並作出或授予將需或可能需於有關期間內或有關期間結束後行使此等權力的售股建議、協議及購股權；

---

## 股東週年大會通告

---

(b) 本公司董事根據上文(a)段授出的批准所配發、發行及／或以其他方式處理或同意有條件或無條件配發、發行及／或以其他方式處理(不論根據購股權或其他事項)的股份總數，除(i)根據供股(定義見下文(c)段)；或(ii)根據購股權計劃或當時就授出或發行可認購或購入本公司股份的購股權或權利而採納或將予採納的類似安排所授出的任何購股權獲行使；(iii)任何以股代息或根據本公司的組織章程細則配發股份代替本公司股份全部或部份股息的類似安排；或(iv)根據本公司授予的任何購股權、權證或類似權利或任何可轉換為本公司股份的證券的條款行使認購權或換股權外，不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股份總數20%(或會因本決議案獲通過後將本公司任何或全部股份轉換為本公司較多或較少數目股份而調整)，而上述批准亦須受此限制；及

(c) 就本決議案而言：

**有關期間**具備本通告第5(c)段所載決議案賦予的相同涵義；及

供股乃指本公司董事於指定的期間內，向於指定記錄日期名列股東名冊的股份或任何類別股份持有人，按彼等當時持股比例，配發、發行或授出股份(惟董事有權就零碎股權或就香港以外地區的法律所定的任何限制或責任又或該等地區的任何認可監管機構或任何證券交易所的規定，認為必需或適宜將若干股東不納入計劃內或作出其他安排)。」

---

## 股東週年大會通告

---

7. 考慮並酌情通過（無論有否修訂）下列決議案為普通決議案：

「動議：

待第5及6項決議案通過後，擴大根據第6項決議案授予本公司董事的一般授權，加入本公司於第5項決議案獲通過後所回購的本公司股份總數，惟該等股份總數不得超過有關決議案獲通過當日本公司已發行股份總數的10%（或會因本決議案獲通過後將本公司任何或全部股份轉換為本公司較多或較少數目股份而調整）。」

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5月11日

## 股東週年大會通告

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」），除主席決定容許有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，在會議上的所有決議案以投票方式進行表決。本公司將根據上市規則於香港交易及結算所有限公司網站及本公司網站刊發投票結果。
2. 凡有權出席會議並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大會並於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。如委任多於一名受委代表，必須於相關代表委任表格內指明每一名受委代表所代表的股份數目。每位親自或由受委代表出席的股東就其持有的每股股份均有一票投票權。
3. 如屬聯名持有人，在排名首位的持有人（不論親身或委派代表）投票後，其他聯名持有人的投票將不獲接納。就此而言，排名先後乃按本公司股東名冊內有關聯名持有人的排名次序而定。
4. 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件（如有）或授權書或授權書的經核證副本最遲須於大會或其續會（視情況而定）指定舉行時間48小時（不包括香港公眾假期）前交回本公司股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓），方為有效。填妥並交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席大會並於會上投票，在此情況下，代表委任表格被視作撤回。
5. 為確定股東出席大會及於會上投票的資格，本公司將於2022年5月30日（星期一）至2022年6月2日（星期四）期間（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶登記。為符合資格出席大會及於會上投票，在不遲於2022年5月27日（星期五）下午4時30分前將所有過戶文件連同有關股票送達本公司股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室）進行登記。
6. 就第2項決議案而言，有意重選連任之退任董事的詳情載於本公司日期為2022年5月11日的通函（「通函」）附錄一。
7. 就第5項決議案而言，一份根據上市規則及公司條例編製的說明函件載於通函附錄二。
8. 就第6項決議案而言，尋求股東一般授權的批准，乃遵守公司條例（香港法例第622章）第140及第141條和上市規則而提出。
9. 本通告所提及時間及日期均指香港時間及日期。

### 股東週年大會的預防措施

為保障股東的健康及安全，並預防新型冠狀病毒疫情的傳播，大會將採取以下預防措施：

- (1) 強制體溫檢查，且體溫不得超過37.3℃
- (2) 通過小程序「北京健康寶」掃描二維碼並註冊個人資料，結果應為正常
- (3) 檢查通信大數據行程卡
- (4) 於24小時內核發的核酸檢測陰性證明（即距會議召開時間）
- (5) 佩戴外科口罩

為股東健康及安全考慮，本公司謹此鼓勵股東透過委任大會主席為其受委代表，於大會上行使投票權，而非親自出席大會。填妥及交回代表委任表格後，股東仍可親身出席大會或其任何續會，並於會上投票。

由於新型冠狀病毒疫情狀況不斷轉變，本公司可能須於短時間內通知更改大會的安排。股東應查閱香港交易及結算所有限公司網站 (<http://www.hkexnews.com.hk>) 及本公司網站 (<http://www.jinmaowy.com>)，以取得大會安排的進一步公告及最新資訊。