

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聯合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，概不對因本聯合公告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。

本聯合公告僅供參考用途，並不構成收購、購買或認購要約人或本公司證券之邀請或要約，亦非在任何司法管轄區構成對任何表決或批准的招攬。

本聯合公告並非供在、向或從刊發、登載或分派全部或部份內容即構成違反所涉司法管轄區適用法律或條例之司法管轄區的刊發、登載或分派。

鐳金投資有限公司

(於薩摩亞註冊成立的有限責任公司)



Huafa Property Services Group Company Limited
華發物業服務集團有限公司

(於百慕達註冊成立的有限公司)
(股份代號：982)

聯合公告

(1) 根據公司法第99條由要約人以協議安排方式將華發物業服務集團有限公司私有化之附帶條件之建議；

(2) 建議撤銷華發物業服務集團有限公司的上市地位；

(3) 法院會議及股東特別大會的結果；

及

(4) 暫停辦理股份過戶登記

要約人的財務顧問



國泰君安國際
GUOTAI JUNAN INTERNATIONAL
國泰君安融資有限公司

獨立董事委員會之獨立財務顧問



浩德融資有限公司
浩德融資有限公司

法院會議及股東特別大會的結果

於2024年8月28日（星期三），批准該計劃的決議案於法院會議上獲計劃股東及無利害關係股東批准。

於2024年8月28日（星期三），(i) 批准與註銷計劃股份有關的削減本公司已發行股本的特別決議案；及(ii) 通過向要約人發行相等於被註銷計劃股份數目的有關數目新股份以及將因計劃股份的註銷而創設的儲備用於按面值繳足上述數目的新股份，以同時將本公司已發行股本維持在緊接計劃股份註銷前的數額的普通決議案，於股東特別大會上獲批准。

暫停辦理股份過戶登記

待法院批准該計劃後，為釐定計劃股東的權利，本公司將於2024年9月4日（星期三）（或股東可能通過公告方式獲通知的其他日期）起暫停辦理股份過戶登記，期間將不會辦理股份過戶登記手續。

序言

茲提述鏵金投資有限公司（「**要約人**」）與華發物業服務集團有限公司（「**本公司**」）於2024年7月19日聯合刊發的計劃文件，內容有關根據公司法第99條由要約人以協議安排方式將本公司私有化之建議及建議撤銷本公司的上市地位（「**計劃文件**」）。

除另有界定外，本公告所用詞彙與計劃文件所界定者具有相同涵義。

法院會議的結果

法院會議已於2024年8月28日（星期三）上午十時正假座香港中環皇后大道中99號中環中心12樓2室舉行，以考慮並酌情批准該計劃（不論有否修訂）。

就公司法第99條而言，該計劃須經佔親身或透過委任代表出席法院會議並於會上投票的計劃股東所持計劃股份價值不少於75%的大多數計劃股東批准（以投票表決方式）。

此外，就收購守則規則2.10而言，該計劃須於法院會議上取得的批准如下：

- (i) 該計劃（以投票表決方式）經親身或透過委任代表在法院會議上表決的無利害關係計劃股份所附票數的至少75%批准；及
- (ii) 反對批准該計劃的決議案的票數（以投票表決方式）不超過所有無利害關係計劃股份所附票數的10%。

於法院會議上批准該計劃的決議案的投票表決結果如下：

| | 親身或透過委任代表投票的票數(%) | | |
|--|-------------------------|---------------------------|-----------------------|
| | 總計 | 贊成該計劃 | 反對該計劃 |
| 親身或透過委任代表出席法院會議並於會上投票之計劃股東人數 | 101 (100%) | 89 (88.12%) | 12 (11.88%) |
| 計劃股東親身或透過委任代表於法院會議投票之計劃股份數目 | 2,550,238,400 (100%) | 2,537,878,328 (99.52%) | 12,360,072 (0.48%) |
| 無利害關係股東親身或透過委任代表於法院會議投票之計劃股份數目 | 2,550,238,400 (100%) | 2,537,878,328 (99.52%) | 12,360,072 (0.48%) |
| (i) 12,360,072股計劃股份除以(ii) 5,771,515,040股計劃股份的概約百分比，當中(i)為無利害關係股東投票反對該計劃之票數，而(ii)為無利害關係計劃股份總數 | | | 0.21% |

附註：所有百分比約整至小數點後兩位。由於約整，數字之和未必為100%。

因此，由於於法院會議上提呈批准該計劃的決議案透過以下方式獲正式通過（以投票表決方式）：

- (i) 經佔親身或透過委任代表出席法院會議並於會上投票的計劃股東所持計劃股份價值不少於75%的大多數計劃股東批准；及
- (ii) 經親身或透過委任代表在法院會議上表決的無利害關係計劃股份所附票數的至少75%批准；及在法院會議上表決（以投票表決方式）反對批准該計劃的決議案的票數不超過所有無利害關係計劃股份所附票數的10%，

因此已遵守公司法第99條及收購守則規則2.10，且於法院會議上提呈批准該計劃的決議案獲正式通過。

於法院會議日期：

- (1) 已發行股份總數為10,060,920,000股股份；
- (2) 計劃股份總數為5,778,615,040股股份，佔已發行股份的57.44%；
- (3) 根據公司法第99條有權在法院會議上就該計劃投票的股份總數為5,778,615,040股股份，佔已發行股份的57.44%；及
- (4) 根據收購守則規則2.10有權在法院會議上就該計劃投票的無利害關係股東所持計劃股份總數為5,771,515,040股股份，佔已發行股份的約57.37%。

於法院會議日期，要約人及要約人一致行動人士合共持有或實益擁有4,289,404,960股股份，佔已發行股份的約42.63%。要約人光傑持有或實益擁有的股份並不構成計劃股份的一部分，因此並未在法院會議上進行投票。

為符合收購守則規則2.10，並未計及要約人一致行動人士持有或實益擁有的計劃股份。

除上文所披露者外，(i) 概無計劃股東須根據收購守則在法院會議上放棄投票；(ii) 概無賦予其持有人權利出席會議的計劃股份的持有人須根據上市規則第13.40條放棄投票贊成該計劃；及(iii) 概無計劃股東須根據上市規則在法院會議上就該計劃放棄投票。概無人士於計劃文件中表示有意於法院會議上投票反對該計劃或就該計劃放棄投票。

根據法院指令，為確定是否符合公司法第99(2)條規定的大多數計劃股東批准該計劃的要求，香港結算代理人已計算為本公司一名人士或股東，而香港結算代理人的票數是計算為贊成該計劃或是計算為反對該計劃乃按從中央結算系統參與者及投資者戶口持有人接獲的大多數投票指示釐定。

贊成該計劃的票數以及中央結算系統參與者及投資者戶口持有人向香港結算代理人發出的贊成該計劃的投票指示的數目、以及反對該計劃的票數以及中央結算系統參與者及投資者戶口持有人向香港結算代理人發出的反對該計劃的投票指示的數目將向法院披露，並於法院決定法院是否應行使其酌情權以批准該計劃時納入考慮範圍之內。於法院會議上，合共有代表2,075,535,772股計劃股份的23名中央結算系統參與者（包括投資者戶口持有人）投票贊成批准該計劃的決議案，而合共有

代表12,360,000股計劃股份的2名中央結算系統參與者（包括投資者戶口持有人）投票反對批准該計劃的決議案。因此，在計算大多數票數時，香港結算代理人的投票計算為贊成批准該計劃的決議案。

本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司擔任法院會議上點票事宜的監票人。法院會議由獨立非執行董事郭世海先生主持。執行董事顧遠平先生及郭世海先生已出席法院會議。

股東特別大會的結果

股東特別大會已於2024年8月28日（星期三）上午十時三十分假座香港中環皇后大道中99號中環中心12樓2室舉行，以考慮並酌情通過股東特別大會通告所載的決議案。

於股東特別大會上提呈的特別決議案及普通決議案的投票表決結果如下：

| 特別決議案 | | 票數(%) | |
|-------|---|---------------------------|-----------------------|
| | | 贊成 | 反對 |
| 1. | 批准任何削減與註銷計劃股份相關的本公司已發行股本。 | 2,359,217,926 (99.48%) | 12,360,000 (0.52%) |
| 普通決議案 | | 贊成 | 反對 |
| 2. | 批准： (A) 透過向要約人配發及發行相等於被註銷計劃股份股數的入賬列為繳足之新股份以同時維持本公司之已發行股本； (B) 將本公司賬冊內因計劃股份的註銷而創設的儲備用於按面值繳足新股份；及 (C) 授權本公司董事作出彼等認為就實施該建議而言屬必要或適宜之一切行動及事宜。 | 2,369,237,857 (99.48%) | 12,360,069 (0.52%) |

附註：

(1) 決議案全文載於股東特別大會通告，而股東特別大會通告載於寄發予計劃股東的計劃文件內。

(2) 所有百分比約整至小數點後兩位。由於約整，數字之和未必為100%。

因此：

- (a) 於股東特別大會上提呈之批准任何削減與註銷計劃股份相關的本公司已發行股本的特別決議案（更多詳情載於股東特別大會通告）由親身或透過委任代表出席股東特別大會並於會上投票的股東以不低於75%的大多數票數正式通過；及
- (b) 於股東特別大會上提呈之批准(A)通過向要約人配發及發行相等於被註銷計劃股份數目的有關數目新股份（入賬列作繳足）同時維持本公司已發行股本；(B)將因計劃股份的註銷而創設的儲備用於繳足上述新股份；及(C)授權本公司董事作出彼等認為就實施該建議而言屬必要或適宜之一切行動及事宜的普通決議案（更多詳情載於股東特別大會通告）由親身或透過委任代表出席股東特別大會並於會上投票的股東以簡單大多數票數正式通過。

概無股份賦予其持有人權利出席股東特別大會而該持有人根據上市規則第13.40條須於會上放棄投票贊成特別決議案或普通決議案，且概無股東須根據收購守則及上市規則就股東特別大會的決議案放棄投票。概無人士於計劃文件中表示有意於股東特別大會上投票反對任何決議案或就任何決議案放棄投票。

本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司擔任股東特別大會上點票事宜的監票人。股東特別大會由獨立非執行董事郭世海先生主持。執行董事顧遠平先生及郭世海先生已出席股東特別大會。

該建議的條件的現狀

於本公告日期，該建議仍然生效並對本公司及所有計劃股東具約束力，而待計劃文件第七部分說明函件「3. 該建議及該計劃的條件」一節所載條件（已經達成的條件(a)至(c)除外）獲達成或豁免（如適用）後，該計劃將會生效並對本公司及所有計劃股東具約束力。

待有關條件獲達成或豁免（如適用）後，預計該計劃將於2024年9月19日（星期四）（百慕達時間）生效。

建議撤銷股份之上市地位

本公司已根據上市規則第6.15(2)條向聯交所申請且聯交所已批准撤銷股份於聯交所的上市地位（惟須待該計劃生效），自2024年9月23日（星期一）下午四時正起生效。

暫停辦理股份過戶登記

待法院批准該計劃後並假設計劃記錄日期為2024年9月19日（星期四），為釐定計劃股東的權利，本公司將於2024年9月4日（星期三）（或股東可能通過公告方式獲通知的其他日期）起暫停辦理股份過戶登記，期間將不會辦理股份過戶登記手續。

為符合資格享有該計劃項下的權利，計劃股東應確保其股份的股份過戶文件必須不遲於2024年9月3日（星期二）下午四時三十分送達本公司之香港股份過戶登記分處，以登記在其本人或其代名人的名下。本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司的地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓。

預期時間表

下文所載時間表僅屬指示性質，其可能有所變動。時間表的任何變動將由要約人及本公司聯合公告。除非另行說明，否則所有日期及時間均指香港本地日期及時間。

| | |
|---|--------------------------------|
| 預期股份在聯交所買賣的最後時間 | 2024年8月29日（星期四） 下午四時十分 |
| 提交股份過戶文件以符合資格享有 該計劃項下權利的最後時間 | 2024年9月3日（星期二） 下午四時三十分 |
| 本公司暫停辦理股份過戶登記以釐定 享有該計劃項下權利的資格（附註1） | 自2024年9月4日（星期三）起 |
| 呈請裁決該計劃的法院聆訊 | 2024年9月17日（星期二） （百慕達時間） |
| 公佈(1)呈請裁決該計劃的法院聆訊的結果； (2)預計生效日期；及 (3)預計撤銷股份於聯交所的上市地位之日期 | 於2024年9月19日（星期四） 上午八時三十分或之前 |
| 計劃記錄日期 | 2024年9月19日（星期四） |
| 生效日期（附註2） | 2024年9月19日（星期四） （百慕達時間） |

公佈(1)生效日期；

及(2)撤銷股份於聯交所的上市地位 不遲於2024年9月20日(星期五)
上午八時三十分

撤銷股份於聯交所的上市地位生效(附註3)2024年9月23日(星期一)
下午四時正

根據該計劃向計劃股東寄發註銷價的

現金付款支票(附註4)於2024年9月30日(星期一)
或之前

附註：

1. 本公司將於該期間暫停辦理股份過戶登記以確定計劃股東享有該計劃項下的權利，期間將不會辦理股份過戶登記手續。
2. 該建議及該計劃將於計劃文件說明函件「3. 該建議及該計劃的條件」一節所載該建議及該計劃的所有條件獲達成或豁免(如適用)後生效。
3. 倘該建議成為無條件及該計劃生效，預期股份於聯交所的上市地位將於2024年9月23日(星期一)下午四時正撤銷。
4. 註銷價的付款支票將不遲於生效日期後七個營業日(定義見收購守則)內置於預付郵資的信封內，以平郵方式按於計劃記錄日期在本公司股東名冊內的登記地址寄發予計劃股東，或如屬聯名持有人，則郵寄至於計劃記錄日期就有關聯名持股名列本公司股東名冊首位的聯名持有人於本公司股東名冊的登記地址。

一般資料

於2024年5月27日（即要約期的開始日期），要約人及要約人一致行動人士持有或實益擁有的股份總數為4,289,404,960股，約佔已發行股份的42.63%。於本公告日期，要約人及要約人一致行動人士持有或實益擁有的股份總數為4,289,404,960股，約佔已發行股份的42.63%。要約人或要約人一致行動人士於要約期內概無收購或同意收購任何股份或涉及股份的任何可換股證券、認股權證、購股權或衍生工具。

除上文所披露者外，要約人或要約人一致行動人士概無擁有或已控制或指示任何投票權或股份之權利。

於本公告日期，要約人或要約人一致行動人士概無借入或借出本公司任何有關證券（定義見收購守則規則22註釋4）。

警告

股東及潛在投資者請注意，該建議及該計劃的實施須待條件獲達成或豁免（如適用），方可作實。因此，該建議可能會亦可能不會實施，而該計劃可能會亦可能不會生效。股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。任何人士如對應採取的行動有任何疑問，應諮詢其股票經紀、銀行經理、律師或其他專業顧問。

承董事會命
鑄金投資有限公司
董事
謝偉

承董事會命
華發物業服務集團有限公司
執行董事、主席兼行政總裁
周文彬

香港，2024年8月28日

於本聯合公告日期，要約人的董事會由謝偉先生及李妍梅女士組成；及華發股份的董事會由李光寧先生、陳茵女士、郭凌勇先生、湯建軍先生、俞衛國先生、謝偉先生、許繼莉女士、郭瑾女士、張延先生（均為董事）及張學兵先生、王躍堂先生、丁煌先生、高子程先生及謝剛先生（均為獨立董事）組成。

要約人的董事共同及個別地就本聯合公告所載資料（有關本公司的資料除外）的準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，於本聯合公告所表達的意見（本公司董事以彼等作為本公司董事之身份所表達的意見除外）乃經審慎周詳考慮後始行達致，且本聯合公告概無遺漏任何其他事實，致使本聯合公告所載任何聲明產生誤導。

華發股份的董事共同及個別地就本聯合公告所載資料（有關本公司的資料除外）的準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，於本聯合公告所表達的意見（本公司董事以彼等作為本公司董事之身份所表達的意見除外）乃經審慎周詳考慮後始行達致，且本聯合公告概無遺漏任何其他事實，致使本聯合公告所載任何聲明產生誤導。

於本聯合公告日期，本公司董事會由周文彬先生（主席兼行政總裁）、李光寧先生、謝偉先生、戴戈纓先生、羅彬女士及顧遠平先生（均為執行董事）；陳杰平博士、浦永灝先生及郭世海先生（均為獨立非執行董事）組成。

本公司的董事共同及個別地就本聯合公告所載資料（有關要約人或華發股份的資料除外）的準確性承擔全部責任，並在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知，於本聯合公告所表達的意見（要約人的董事以彼等作為要約人董事之身份所表達的意見除外）乃經審慎周詳考慮後始行達致，且本聯合公告概無遺漏任何其他事實，致使本聯合公告所載任何聲明產生誤導。