

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

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：00816)

建議末期股息

建議重選董事

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2025年6月20日（星期五）下午4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）前交回本公司股份過戶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並於會上投票。

本通函連同代表委任表格亦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>）。

本通函所指時間及日期均為香港時間及日期。

2025年5月29日

目 錄

頁碼

釋義	1
董事會函件	
1. 緒言	3
2. 建議末期股息	4
3. 建議重選董事	4
4. 建議授出購回股份的一般授權	4
5. 建議授出發行股份的一般授權	5
6. 股東週年大會及委任代表安排	5
7. 暫停辦理股份過戶登記	6
8. 推薦建議	6
附錄一 — 擬於股東週年大會重選的董事履歷詳情	7
附錄二 — 股份購回授權的說明函件	12
股東週年大會通告	16

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2025年6月20日（星期五）下午4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16至20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
「中央結算系統」	指	香港結算設立及運作的中央結算及交收系統
「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）
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「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
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「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7項所載的建議普通決議案獲通過當日本公司已發行股份（不包括庫存股份（如有））總數20%之額外股份（包括自庫存出售或轉讓的任何庫存股份）
「金茂集團」	指	中國金茂及其附屬公司
「最後實際可行日期」	指	2025年5月22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（不包括庫存股份（如有））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
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「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
「庫存股份」	指	具有上市規則所賦予的涵義



JINMAO PROPERTY SERVICES CO., LIMITED

金茂物業服務發展股份有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：00816)

執行董事：

宋鏐毅先生 (主席)

李玉龍先生 (首席執行官)

趙進龍先生 (首席財務官)

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號舖

非執行董事：

喬曉潔女士

甘勇先生

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：

建議末期股息

建議重選董事

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)派付末期股息；(ii)重選董事；及(iii)授出購回股份及發行股份的一般授權等。

2. 建議末期股息

董事會已建議派付截至2024年12月31日止年度的末期股息每股9.6港仙，惟須待股東於股東週年大會上批准後方可作實。預期相關股息將於2025年7月31日（星期四）或前後派付予於2025年7月2日（星期三）營業時間結束後名列本公司股東名冊的股東，惟須待股東於股東週年大會上批准後方可作實。

3. 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，陳杰平博士、韓踐博士及黃誠思先生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。

4. 建議授出購回股份的一般授權

根據股東於2024年6月5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，以批准授予董事股份購回授權，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（不包括庫存股份（如有））總數10%之股份（即於股東週年大會日期，在本公司已發行股份數目維持不變的基礎上，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。

5. 建議授出發行股份的一般授權

根據股東於2024年6月5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（包括自庫存出售或轉讓的任何庫存股份）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7項所載的建議普通決議案獲通過當日本公司已發行股份（不包括庫存股份（如有））總數20%之額外股份（包括自庫存出售或轉讓的任何庫存股份）（即於股東週年大會日期，在本公司已發行股份數目維持不變的基礎上，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。

6. 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16至20頁。

根據上市規則及組織章程細則，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）前交回本公司的股份過戶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並於會上投票。

7. 暫停辦理股份過戶登記

為確定股東出席股東週年大會並於會上投票之資格，本公司將於2025年6月17日（星期二）至2025年6月20日（星期五）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記，在此期間本公司將不辦理任何股份轉讓。股東須最遲於2025年6月16日（星期一）下午4時30分之前將所有過戶文件連同相關股票遞交至本公司的股份過戶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17樓1712至1716號舖），以供登記之用。

為確定股東收取建議末期股息之資格，本公司將於2025年6月27日（星期五）至2025年7月2日（星期三）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記，在此期間本公司將不辦理任何股份轉讓。股東如欲收取建議末期股息，最遲須於2025年6月26日（星期四）下午4時30分前，將所有過戶文件連同相關股票遞交至本公司的股份過戶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17樓1712至1716號舖），以供登記之用。

8. 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
宋鏐毅
謹啟

2025年5月29日

以下為將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。

陳杰平博士

陳杰平博士，1953年8月生，獨立非執行董事，且其委任自2022年3月10日起生效。彼主要負責就本集團的經營及管理提供獨立意見。

陳杰平博士於1990年8月自美國得克薩斯州休斯頓大學取得酒店與餐廳管理專業理學學士學位及酒店管理學碩士學位。其後，彼於1992年5月及1995年8月先後取得休斯頓大學工商管理碩士學位及工商管理博士學位。

陳杰平博士擁有逾20年的會計經驗。自1995年9月至2008年8月，彼擔任香港城市大學會計學系教員，於2005年11月至2008年8月期間擔任系主任。自2008年8月至2018年12月，彼於中歐國際工商學院擔任會計學教授，現為榮譽退休教授。

陳杰平博士自2017年9月至2024年9月擔任卓郎智能技術股份有限公司（一家於上海證券交易所上市的公司，股份代號：600545）的獨立非執行董事。彼亦自2014年9月至2024年11月擔任華發物業服務集團有限公司（一家於2024年9月私有化前於聯交所上市的公司，退市前股份代號為982）獨立非執行董事。彼亦自2021年9月24日至2023年8月擔任密爾克衛化工供應鏈服務股份有限公司（一家於上海證券交易所上市的公司，股份代號：603713）的獨立董事。

彼分別自2013年9月至2019年10月、2016年4月至2019年10月以及2014年3月至2020年10月擔任深圳世聯行地產顧問股份有限公司（一家於深圳證券交易所上市的公司，股份代號：2285）、新疆拉夏貝爾服飾股份有限公司（「拉夏貝爾」，前稱為上海拉夏貝爾服飾股份有限公司，一家於聯交所及上海證券交易所上市的公司，股份代號分別為6116及603157）以及金茂（中國）酒店投資管理有限公司（一家股份合訂單位於2020年10月私有化前於聯交所上市的公司，退市前股份代號為6139）的獨立非執行董事。

於2019年9月，上海證券交易所因拉夏貝爾盈利預測所披露的信息不準確以及延遲刊發盈利預測調整公告，公開批評拉夏貝爾及其相關負責人，即當時的數名董事與高級職員，包括當時的獨立非執行董事兼審計委員會主席陳杰平博士（「該事件」）。上海證券交易所認為，拉夏貝爾最初於2019年1月刊發預計2018年度溢利將大幅減少的盈利預警公告，但未能及時刊發進一步盈利預警公告澄清其現時預計出現的虧損，而影響投資者的合理預期。

儘管該事件涉及陳杰平博士，本公司認為陳杰平博士具備擔任上市公司董事所需的經驗、知識及技能，故根據上市規則第3.08及3.09條於考慮下述原因後適合擔任董事：

- 根據上海證券交易所的決定，並無發現陳杰平博士涉及影響其擔任上市公司董事資格的欺詐或失信行為。上海證券交易所的批評本身並不會使陳杰平博士喪失擔任中國上市公司董事的資格。
- 陳杰平博士於多家上市公司積累了豐富的董事事務經驗。據本公司作出一切合理查詢後所深知，除上述該事件外，陳杰平博士於拉夏貝爾或任何其他上市公司擔任董事期間並無任何其他不合規記錄。
- 陳杰平博士已參與持續專業發展，發展及更新其知識與技能，以跟進監管規定的最新發展，包括就企業管治、監管更新、財務及會計以及行業發展等主題參加培訓及閱讀相關材料。

本公司已與陳杰平博士訂立委任函。陳杰平博士的董事任期為三年，並須遵守組織章程細則中有關董事退任的規定。陳杰平博士有權收取200,000港元的年度董事袍金。

於最後實際可行日期，陳杰平博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、相關股份或債權證中擁有或被視為擁有任何權益或淡倉。

除上文披露者外，陳杰平博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，陳杰平博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，概無有關陳杰平博士之資料須根據上市規則第13.51(2)條的規定予以披露，亦無其他有關陳杰平博士之重選而須知會股東之事宜。

韓踐博士

韓踐博士，1972年9月生，獨立非執行董事，且其委任自2022年3月10日起生效。彼主要負責就本集團的經營及管理提供獨立意見。

韓踐博士於1995年7月在中國北京取得中國人民大學英語語言文學學士學位。其後，彼於2005年1月獲得美國紐約州康奈爾大學工業與勞動關係學院人力資源管理方向哲學博士學位。

韓踐博士自2008年起擔任中歐國際工商學院管理學教授。韓踐博士自2018年9月至2024年7月擔任美的集團股份有限公司（一家於深圳證券交易所上市的公司，股份代號：000333）的獨立董事。彼亦自2022年4月起擔任常州星宇車燈股份有限公司（一家於上海證券交易所上市的公司，股份代號：601799）的獨立董事。彼亦自2022年8月起擔任達達集團有限公司（一家於美國納斯達克上市的公司，股票代號：DADA）的獨立董事。

本公司已與韓踐博士訂立委任函。韓踐博士的董事任期為三年，並須遵守組織章程細則中有關董事退任的規定。韓踐博士有權收取200,000港元的年度董事袍金。

於最後實際可行日期，韓踐博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、相關股份或債權證中擁有或被視為擁有任何權益或淡倉。

除上文披露者外，韓踐博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，韓踐博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，概無有關韓踐博士之資料須根據上市規則第13.51(2)條的規定予以披露，亦無其他有關韓踐博士之重選而須知會股東之事宜。

黃誠思先生

黃誠思先生，1964年7月生，獨立非執行董事，且其委任自2022年3月10日起生效。彼主要負責就本集團的經營及管理提供獨立意見。

黃誠思先生於1986年12月取得香港中文大學社會科學學士學位。彼於1990年7月於英國伍爾弗漢普頓理工學院(Wolverhampton Polytechnic) (現稱伍爾弗漢普頓大學(University of Wolverhampton)) 通過英國法律專業共同考試(Common Professional Examination)，並於1991年10月以一級榮譽通過英格蘭和威爾士律師協會的律師期末考試(Solicitors' Final Examination)。其後，彼分別於1993年10月及1994年2月獲得香港高等法院事務律師以及英格蘭及威爾士最高法院事務律師資格。黃誠思先生在2022年9月取得粵港澳大灣區律師資格。

黃誠思先生自1996年9月至2005年1月擔任和記黃埔集團(一家主要從事港口及相關服務、物業及酒店、零售、基礎設施、能源及電信的跨國企業集團)內部法律顧問，參與集裝箱碼頭營運商的跨境收購及日常商業交易。自2005年2月至2006年11月，彼擔任華潤創業有限公司(現稱華潤啤酒(控股)有限公司，一家股份於聯交所上市的公司，股份代號：291，其業務重心為生產、銷售及分銷啤酒產品)內部法律顧問。自2006年11月至2010年6月，彼擔任瑞安建業有限公司(其股份於聯交所上市，股份代號：983，其業務重心為中國、香港及澳門的建築及物業業務)的首席法務官。自2010年7月至2011年5月，彼擔任賽得利控股有限公司(一家全球特種纖維素生產商，後更名為Bracell Limited，其股份曾於聯交所上市，2016年10月私有化及退市前股份代號為1768)法務部副總裁兼公司秘書。

自2011年8月至2016年4月，彼任職於香港交易及結算所有限公司上市部，離職時擔任副總裁，主要負責首次公開發售申請審查及向上市委員會提供建議。於2016年5月至2024年11月，彼成為黃香沈律師事務所(前稱為黃誠思律師事務所)的創始合夥人。自2024年12月，彼成為香馬祁律師事務所的顧問律師。黃誠思先生分別自2018年9月、2020年8月、2022年3月及2024年9月起擔任譽宴集團控股有限公司(現稱網譽科技有限公司，一家於聯交所上市的公司，股份代號：1483)、福祿控股有限公司(一家

於聯交所上市的公司，股份代號：2101)、金茂物業服務發展股份有限公司(一家於聯交所上市的公司，股份代號：816)和千循科技有限公司(一家於聯交所上市的公司，股份代號：1640)的獨立非執行董事。自2017年8月至2023年10月，彼亦擔任甘肅銀行股份有限公司(一家於聯交所上市的公司，股份代號：2139)的獨立非執行董事。

本公司已與黃誠思先生訂立委任函。黃誠思先生的董事任期為三年，並須遵守組織章程細則中有關董事退任的規定。黃誠思先生有權收取200,000港元的年度董事袍金。

於最後實際可行日期，黃誠思先生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、相關股份或債權證中擁有或被視為擁有任何權益或淡倉。

除上文披露者外，黃誠思先生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，黃誠思先生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，概無有關黃誠思先生之資料須根據上市規則第13.51(2)條的規定予以披露，亦無其他有關黃誠思先生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股股份以及本公司並無持有任何庫存股份。

惟須待股東週年大會通告第6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（不包括庫存股份（如有））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2024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. 購回股份的狀態

本公司可經董事釐定並根據相關購回時的市況及本集團的資本管理需求，將該等購回股份註銷或持作庫存股份。

就任何存放於中央結算系統以待於聯交所轉售之庫存股份而言，本公司應(i)促使其經紀人不向香港結算發出任何指示，指示其於本公司股東大會上就存放於中央結算系統之庫存股份進行投票；及(ii)在作出股息或分派的情況下，自中央結算系統提取庫存股份，並於股息或分派記錄日期前，以本身名義將該等股份重新登記為庫存股份或將其註銷，或採取任何其他措施，以確保本公司不會在該等股份以本身名義登記為庫存股份的情況下，行使任何股東權利或獲得根據適用法律將被暫停之任何權利。

6. 股份的市價

截至最後實際可行日期（包括該日）止過去十二個月，股份在聯交所每月的最高及最低每股交易價格如下：

月份	最高價 港元	最低價 港元
2024年		
5月	3.180	2.450
6月	2.950	2.440
7月	2.790	2.420
8月	2.810	2.400
9月	3.080	2.320
10月	3.550	2.810
11月	3.050	2.540
12月	2.870	2.400

月份	最高價 港元	最低價 港元
2025年		
1月	2.570	2.390
2月	2.940	2.430
3月	3.380	2.760
4月	2.950	2.480
5月(直至最後實際可行日期)	3.090	2.850

7. 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。

此外，本公司已確認，本說明函件及建議購回股份均無任何異常之處。

8. 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，並根據收購守則第26條須進行強制收購。

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。

9. 本公司購回股份

於最後實際可行日期前六個月，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

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：00816)

股東週年大會通告

謹此通知，金茂物業服務發展股份有限公司（「本公司」）將於2025年6月20日（星期五）下午4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」），以處理下列事項：

1. 省覽本公司截至2024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. 宣派截至2024年12月31日止年度之末期股息每股普通股9.6港仙。
3. (a). 重選陳杰平博士為本公司獨立非執行董事。
(b). 重選韓踐博士為本公司獨立非執行董事。
(c). 重選黃誠思先生為本公司獨立非執行董事。
4. 授權本公司董事會釐定各董事酬金。
5. 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。
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

股東週年大會通告

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；

- (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（不包括庫存股份（如有））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。」

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：

- (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（包括自庫存出售或轉讓的任何庫存股份），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；

- (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(倘為庫存股份，則出售或轉讓)(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(不包括庫存股份(如有))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6(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

8. 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6及7項決議案通過後，擴大根據第7項決議案授予本公司董事的一般授權，加入本公司於第6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（不包括庫存股份（如有））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
宋鏐毅

香港，2025年5月29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2025年6月17日（星期二）至2025年6月20日（星期五）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2025年6月16日（星期一）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號舖）進行登記。
6. 末期股息預期將於2025年7月31日（星期四）或前後派付予於2025年7月2日（星期三）營業時間結束後名列本公司股東名冊的股東。為確定股東獲派發建議的末期股息的資格（該股息須待股東於股東週年大會上批准），本公司將於2025年6月27日（星期五）至2025年7月2日（星期三）（包括首尾兩天）期間暫停辦理股份過戶登記手續，在此期間將不會進行任何股份過戶登記。為符合資格獲派發建議的末期股息，本公司的未登記股份持有人請確保於2025年6月26日（星期四）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的股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司辦理登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖。
7. 就第3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2025年5月29日的通函（「通函」）附錄一。
8. 就第6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。
9. 就第7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。
10. 本通告所提及時間及日期均指香港時間及日期。

於本通告日期，執行董事為宋鏐毅先生（主席）、李玉龍先生及趙進龍先生；非執行董事為喬曉潔女士及甘勇先生；及獨立非執行董事為陳杰平博士、韓踐博士及黃誠思先生。