

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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本公告謹供參考之用，並不構成收購、購買或認購本公司證券之邀請或要約。

## Xinyuan Property Management Service (Cayman) Ltd.

### 鑫苑物業服務集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1895)

#### 根據一般授權配售新股份

配售代理



董事會欣然宣佈，於二零二零年七月三日(交易時段結束後)，本公司與配售代理訂立了配售協議，據此，配售代理((各自以個別而非共同亦非共同與個別形式)作為本公司的代理)有條件同意按盡力基準促使承配人根據配售協議所載條件及受其所限，按每股配售股份2.60港元的配售價認購最多共50,000,000股配售股份。

配售項下的配售股份最多為50,000,000股，佔於本公告日期已發行股份總數的10.00%，以及佔配售完成後已發行經擴大股份總數約9.09%(假設除本公司發行配售股份之外，由本公告日期至配售完成期間，已發行股份總數概無變動)。

配售價為：(i)於二零二零年七月三日(即配售協議日期)聯交所所報收市價每股股份2.86港元約9.09%的折扣；及(ii)於緊接配售協議日期前連續五(5)個交易日聯交所所報平均收市價每股股份約2.85港元約8.71%的折扣。

待配售完成並假設所有配售股份均獲悉數配售後，配售所得款項總額預期約為130百萬港元，而所得款項淨額(經扣除所有適用成本及開支後)將約為127.2百萬港元。根據此基準，每股配售股份的價格淨額將約為2.54港元。

配售股份將於根據本公司股東於二零二零年五月二十九日通過的決議案授予董事的一般授權項下發行。因此，配發及發行配售股份毋須獲得股東的額外批准。本公司將向聯交所申請批准配售股份上市及買賣。

股東及潛在投資者應注意，配售須待配售協議所載之條件獲達成後，方告完成，因此，配售可能會或不會進行，股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 根據一般授權配售新股份

董事會欣然宣佈，於二零二零年七月三日(交易時段結束後)，本公司與配售代理訂立了配售協議，據此，配售代理((各自以個別而非共同亦非共同與個別形式)作為本公司的代理)有條件同意按盡力基準促使承配人根據配售協議所載條件及受其所限，按每股配售股份2.60港元的配售價認購最多共50,000,000股配售股份。

配售協議的主要條款概述如下：

### 配售協議

#### 日期

二零二零年七月三日

#### 訂約方

發行人                   ：    本公司

配售代理               ：    國泰君安證券(香港)有限公司及華盛資本証券有限公司(各自以個別而非共同亦非共同與個別形式)

經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，各配售代理都獨立於本公司及本公司關連人士以及與彼等概無關連。

## 配售股份

配售項下的配售股份最多為50,000,000股，佔於本公告日期已發行股份總數的10.00%，以及佔配售完成後已發行經擴大股份總數約9.09%（假設除本公司發行配售股份之外，由本公告日期至配售完成期間，已發行股份總數概無變動）。配售項下的配售股份的最高面值總額為500港元。

配售股份於發行及繳足後，彼此之間及與配售股份配發及發行當日已發行之其他股份將在所有方面享有相同地位。

## 承配人

配售股份將按盡力基準配售予不少於六(6)名承配人。有關承配人及其各自的最終實益擁有人(如適用)應為獨立於本公司、與本公司關連人士並非一致行動人士，以及與被配售代理根據配售協議促使認購股份的其他承配人各自並非一致行動人士的人士。

## 配售價

配售價為每股配售股份2.60港元，其為：

- (i) 於二零二零年七月三日(即配售協議日期)聯交所所報收市價每股股份2.86港元約9.09%的折扣；及
- (ii) 於緊接配售協議日期前連續五(5)個交易日聯交所所報平均收市價每股股份約2.85港元約8.71%的折扣。

配售價乃經參考當前股份市價、股份最近交易量及本集團的前景後，並由本公司及配售代理公平磋商後釐定。董事會為配售價及配售協議的條款屬公平合理，且配售符合本公司及股東的整體利益。

## 配售佣金

各配售代理將收取金額等同於配售價乘以有關配售代理促使承配人認購的配售股份數目之2%的配售佣金。配售佣金乃經本公司及各配售代理參考當前市值並進行公平磋商後釐定。

## 配售的條件

配售須待以下事項發生後，方告完成：

- (i) 聯交所上市委員會批准配售股份上市及買賣，而有關上市及買賣批准其後並無在配售股份於聯交所開始買賣前撤銷；及
- (ii) 本公司根據配售協議作出之聲明及保證截至配售協議日期及配售完成日期於所有重大方面屬真實準確且並無誤導成份。

倘上述條件於配售協議日期起計三十(30)日或之前，或於本公司與配售代理書面協定的有關其他日期尚未達成，則本公司及配售代理(各自以個別而非共同亦非共同與個別形式)在配售協議項下的責任將獲終止，且協議之任何訂約方概不可向另一方就配售提出任何申索。

## 完成

配售將於上述條件達成後第三(3)個營業日完成，惟無論如何不會遲於配售協議日期起計第三十(30)日，或本公司與配售代理書面協定的有關其他日期。

## 終止

根據配售協議，倘配售代理合理認為以下任何不可抗力事件將會對配售的成功造成重大不利影響，則配售代理均有權於配售完成日期上午九時正之前發出書面通知終止配售協議所載的安排：

- (i) 頒佈任何新法律或法規或現有法律或法規(或其司法詮釋)出現任何變動或發生任何性質之其他情況，而配售代理合理地認為此可能對本集團之業務或財務或貿易狀況或前景造成重大不利影響；
- (ii) 發生任何屬本地、國家或國際間政治、軍事、金融、經濟、貨幣(包括香港貨幣與美利堅合眾國貨幣掛鈎制度的任何變動)或其他性質(不論是否與任何前述者有所不同)或屬本地、國家或國際間敵對狀況或武裝衝突爆發或升級，或影響本地證券市場之事件或變動(不論是否構成配售協議日期之前及/或之後發生或持續發生之一連串事件或變動之一部分)，或同時發生任何情況，而配售代理合理地認為可能對本集團整體之業務或財務或貿易狀況或前景造成重大不利影響，或嚴重損害配售之成功進行(有關成功即向潛在投資者配售配售股份)，或基於其他理由令進行配售對於本公司或配售代理而言屬不宜或不智之舉；
- (iii) 本公司嚴重違反其在配售協議項下的任何聲明、保證及承諾，或配售協議向本公司實施的任何責任；或
- (iv) 香港市況出現任何變動或同時發生多種情況(包括但不限於證券買賣暫停或受到嚴重限制)，足以對配售的成功進行(有關成功即向潛在投資者配售配售股份)構成影響，或基於其他理由配售代理合理認為本公司或配售代理進行配售變得不合宜或不適宜或不合適。

根據上段發出通知後，本公司或配售代理於配售協議項下之所有責任將告停止及終止，而任何一方概不得就因配售協議而產生或與配售協議有關之任何事項向配售協議任何其他訂約方提出任何索償，惟任何先前違約及於終止前根據配售協議可能應計之任何權利或責任則除外。

## 本公司的禁售安排

本公司已向各配售代理承諾，於本協議日期至配售完成日期後30日之期間，本公司將不會配發或發行或提呈配發或發行任何股份，惟配售股份，以及根據本公司於二零一九年九月十六日採納的購股權計劃、紅利、以股代息或類似安排而配發或發行之股份除外。倘無法完成配售，則本公司的有關責任將立即終止。

## 一般授權

配售股份將根據一般授權發行。

於本公告日期，本公司根據一般授權可配發及發行的新股份數目為100,000,000股。配發及發行配售股份將動用本公司根據一般授權可配發及發行的股份數目最多50%。因此，配發及發行配售股份毋須獲得股東的額外批准。

## 申請上市

本公司將向聯交所申請批准配售股份上市及買賣。

## 進行配售的理由及所得款項用途

本公司為一間投資控股公司，而本集團為中國全面物業管理服務供應商之一，提供廣泛的服務，涵蓋向物業開發商、業主及住戶於交付前及交付後階段提供的服務，以使彼等可享受社區生活，該等服務可分為三個主要業務線，即(i)物業管理服務；(ii)增值服務；及(iii)交付前及諮詢服務。

待配售完成並假設所有配售股份均獲悉數配售後，配售所得款項總額預期約為130百萬港元，而所得款項淨額(經扣除所有適用成本及開支後)將約為127.2百萬港元。根據此基準，每股配售股份的價格淨額將約為2.54港元。

本公司擬將配售所得款項淨額用於本集團的業務發展、策略投資及用作一般營運資金。董事認為配售協議的條款公平合理，且配售將會提升本集團的財務狀況、擴大本公司的股東群，並符合本公司及股東的整體利益。

## 本公司於配售完成後的股權架構

本公司(i)於本公告日期；及(ii)緊隨完成後(假設配售股份的最高數目已獲配售，而本公司的股本自本公告日期起直至完成日期概無變動)的股權架構載列如下：

股東	於本公告日期		緊隨完成後	
	所持股份數目	佔已發行股份 總數的概約%	所持股份數目	佔已發行股份 總數的概約%
鑫苑地產有限公司(附註1)	300,000,000	60.00	300,000,000	54.55
Galaxy Team Holdings Limited	37,500,000	7.50	37,500,000	6.82
承配人	-	-	50,000,000	9.09
其他現有股東	162,500,000	32.50	162,500,000	29.54
總計	<u>500,000,000</u>	<u>100.00</u>	<u>550,000,000</u>	<u>100.00</u>

附註：

- (1) 鑫苑地產有限公司由鑫苑置業有限公司全資擁有。根據證券及期貨條例，鑫苑置業有限公司因此被視為於鑫苑地產有限公司持有的300,000,000股股份中擁有權益。
- (2) 有關百分比或會因四捨五入而出現差異(如有)。

## 本公司於過去十二個月的股權集資活動

本公司按每股2.08港元的價格首次公開發售本公司125,000,000股股份，而本公司股份於二零一九年十月十一日在聯交所上市。經扣除包銷費用及相關開支後，上述首次公開發售所得款項淨額約為人民幣197.2百萬元。於本公告日期，有關所得款項淨額已按照及預期將按照本公司日期為二零一九年九月二十五日的招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所述方式動用。

除上文所披露者外，本公司於緊接本公告日期前十二(12)個月內概無進行任何股權集資活動。

股東及潛在投資者應注意，配售須待配售協議所載之條件獲達成後，方告完成，因此，配售可能會或不會進行，股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，以下詞彙將具有以下涵義：

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開放營業及聯交所開放進行證券買賣業務的任何日子(星期六除外)
「本公司」	指	鑫苑物業服務集團有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市(股份代號：1895)
「完成」	指	完成配售
「董事」	指	本公司董事
「一般授權」	指	藉股東於二零二零年五月二十九日舉行的本公司股東週年大會上通過的決議案授予董事的一般授權，據此，董事獲准配發及發行最多100,000,000股股份
「本集團」	指	本公司及其現時及不時之附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「承配人」	指	被配售代理或其代理促使認購配售協議項下任何配售股份的任何個別人士、公司、機構或其他投資者
「配售」	指	根據配售協議所載的條款及條件及受其所限，按盡力基準配售最多50,000,000股配售股份

「配售代理一」	指	國泰君安證券(香港)有限公司，一間可進行證券及期貨條例項下第一類(證券買賣)及第四類(就證券提供建議)受規管活動業務的持牌法團
「配售代理二」	指	華盛資本証券有限公司，一間可進行證券及期貨條例項下第一類(證券買賣)、第二類(期貨買賣)、第四類(就證券提供建議)、第五類(就期貨合約提供建議)及第九類(資產管理)受規管活動業務的持牌法團
「配售代理」	指	配售代理一及配售代理二之統稱
「配售協議」	指	本公司與配售代理就配售而言於二零二零年七月三日訂立的有條件配售協議
「配售完成日期」	指	配售條件已獲達成之日期後第三個營業日，惟無論如何不會遲於本公司與配售代理可能書面協定的有關較後時間及／或日期
「配售條件」	指	本公告「配售的條件」分節項下所述的條件
「配售價」	指	每股配售股份2.60港元
「配售股份」	指	將根據配售協議配售及根據一般授權發行的最多合共50,000,000股新股份，各自為一股「配售股份」
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.00001港元的普通股
「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	具有上市規則賦予該詞之涵義
「收購守則」	指	收購及合併守則
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	%

承董事會命  
**鑫苑物業服務集團有限公司**  
 主席兼非執行董事  
**張勇**

香港，二零二零年七月三日

於本公告日期，本公司董事會的成員包括執行董事王研博女士及黃波先生；非執行董事張勇先生及楊玉岩女士；以及獨立非執行董事羅輯先生、李軼梵先生及王鵬先生。

倘本公告的中英文版本有任何歧義，概以英文版本為準。