

除另有界定外，本公告所用詞彙與卓越商企服務集團有限公司（「本公司」）於2020年10月7日刊發之招股章程（「招股章程」）內所界定者具有相同涵義。

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，概不就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。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券的要約或指派任何人士作出要約的邀請。有意投資者決定是否投資發售股份前，務請細閱招股章程內本公告所述有關本公司及全球發售的詳細資料。有關全球發售的任何投資決定應僅倚賴招股章程所提供資料而作出。

本公告不會直接或間接於或向美國（包括其領土及屬地、美國任何州及哥倫比亞特區）發表、發行、分派。本公告並不構成或組成在美國境內購買或認購證券的任何要約或招攬的一部分。股份並無亦不會根據1933年美國《證券法》（經不時修訂）（「美國證券法」）或美國任何州的證券法登記。除非已根據美國證券法的登記規定進行登記或獲豁免，否則證券不得在美國境內發售或出售。證券不會於美國公開發售。

就全球發售而言，海通國際證券有限公司（作為穩定價格操作人（「穩定價格操作人」））、其聯屬人士或任何代其行事的人士（代表包銷商）可於上市日期後一段有限期間內進行交易，藉以穩定或支持股份市價高於原應達至的水平。然而，穩定價格操作人或任何代其行事的人士均無責任進行任何穩定價格行動。該等穩定價格行動一經開始，則由穩定價格操作人、其聯屬人士或任何代其行事的人士全權酌情決定進行，並可隨時終止。任何該等穩定價格行動須於遞交香港公開發售申請截止日期後第30日結束。該等穩定價格行動一經開始，可於所有獲准進行上述行動的司法權區進行，惟在任何情況下均須遵守所有適用法律、規則及監管規定，包括香港法例第571章證券及期貨條例項下的證券及期貨（穩定價格）規則（經修訂）。

有意投資者務請注意，採取維持股份價格的穩定價格行動的時間不得超過穩定價格期，即由上市日期開始，並預期將於香港公開發售申請登記截止日期後第30日屆滿。於該日後，不得再採取任何穩定價格行動，股份需求及股份價格或會因而下跌。

EXCELLENCE COMMERCIAL PROPERTY & FACILITIES MANAGEMENT GROUP LIMITED

卓越商企服務集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

全球發售

全球發售的發售股份數目 : 300,000,000 股股份 (視乎超額配股權行使與否而定)

香港公開發售股份數目 : 30,000,000 股股份 (可予重新分配)

國際配售股份數目 : 270,000,000 股股份 (可予重新分配及視乎超額配股權行使與否而定)

發售價 : 每股發售股份不超過10.68港元及預期每股發售股份不低於9.30港元，另加1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費 (須於申請時以港元繳足，多繳股款可予退還)

面值 : 每股股份0.01港元

股份代號 : 6989

聯席保薦人



聯席全球協調人



聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人



本公司已向聯交所上市委員會申請批准招股章程所述已發行及將予發行之股份（包括(i)已發行股份；及(ii)根據資本化發行及全球發售而將予發行的股份（包括超額配股權及根據首次公開發售前購股權計劃已授出的購股權以及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何其他股份））上市及買賣。預期股份將於2020年10月19日（星期一）上午九時正開始在聯交所買賣。倘超額配股權獲行使，本公司將於本公司網站www.excepm.com及聯交所網站www.hkexnews.hk刊發公告。

全球發售的300,000,000股股份（視乎超額配股權行使與否而定）包括：(1)香港公開發售初步提呈的30,000,000股股份（可予重新分配），佔根據全球發售初步提呈的發售股份總數的10%；及(2)國際配售初步提呈的270,000,000股股份（可予重新分配及視乎超額配股權行使與否而定），佔根據全球發售初步提呈的發售股份總數的90%。香港公開發售與國際配售之間的發售股份分配可按招股章程「全球發售的架構及條件」一節所述者予以重新分配。

尤其是，根據上市規則《第18項應用指引》以及指引信HKEX-GL91-18，倘(i)國際配售股份獲悉數認購或超額認購，及香港公開發售股份獲悉數認購或超額認購少於15倍或(ii)國際配售股份認購不足及香港公開發售股份超額認購（不論多少倍數），則最多30,000,000股發售股份可由國際配售重新分配至香港公開發售，致使根據香港公開發售可供認購的發售股份總數將增加至60,000,000股發售股份，相當於全球發售項下初步可供認購發售股份數目的20%（行使超額配股權之前），及最終發售價應定於招股章程「全球發售的架構及條件－香港公開發售－重新分配」分節所述指示性發售價範圍的下限（即每股發售股份9.30港元）。

預期本公司會就全球發售向國際包銷商授出超額配股權，可由聯席代表（代表國際包銷商）自國際包銷協議日期起至遞交香港公開發售申請截止日期後30日內隨時行使，以要求本公司按發售價配發及發行最多45,000,000股額外股份，相當於根據全球發售初步可供認購的發售股份總數的15%，以補足國際發售的超額分配（如有）。

假設香港公開發售於2020年10月19日（星期一）上午八時正或之前在香港成為無條件，預計股份將於2020年10月19日（星期一）上午九時正開始在聯交所買賣。

待股份獲准於聯交所上市及買賣且符合香港結算的股份收納規定後，股份將獲香港結算接納為合資格證券，可自股份開始於聯交所買賣之日或香港結算可能釐定的其他日期起在中央結算系統內記存、結算及交收。聯交所參與者之間的交易交收須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內進行。所有在中央結算系統進行的活動均須依據不時生效的《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》進行。本公司已作出一切必要安排，以使股份獲准納入中央結算系統。

發售價將不高於每股發售股份10.68港元，且預期將不低於每股發售股份9.30港元。香港發售股份申請人須於申請時就每股發售股份支付最高發售價10.68港元，另加1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費。倘每股發售股份最終釐定的發售價低於10.68港元，多繳款項可予退還。

倘申請遭拒絕、不獲接納或僅部分獲接納，或倘最終釐定的發售價低於最高發售價每股發售股份10.68港元（不包括有關的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費），或倘香港公開發售的條件並無按照招股章程「全球發售的架構及條件－全球發售的條件」分節所載者達成，或倘任何申請遭撤回，則申請股款或其適當部分連同相關經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費將不計利息退回，或不會將有關支票或銀行本票過戶。閣下的申請股款將於2020年10月16日（星期五）或之前退還。

香港公開發售股份的申請將僅按照招股章程及申請表格以及**白表eIPO服務**指定網站(www.eipo.com.hk)所載條款及條件予以考慮。

申請人如欲以本身名義登記獲配發的香港公開發售股份，應(i)填妥及簽署**白色**申請表格；或(ii)透過**白表eIPO服務**供應商指定網站www.eipo.com.hk以**白表eIPO服務**遞交網上申請。申請人如欲以香港結算代理人的名義登記獲配發的香港公開發售股份，並直接存入中央結算系統，以記存入彼等的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口或彼等指定的中央結算系統參與者於中央結算系統設立的股份戶口，應(i)填妥及簽署**黃色**申請表格，或(ii)透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示。

招股章程連同白色申請表格可於2020年10月7日(星期三)上午九時正至2020年10月12日(星期一)中午十二時正的正常辦公時間內在下列地點索取：

1. 下列香港包銷商的下列任何辦事處：

海通國際證券有限公司

香港
德輔道中189號
李寶椿大廈22樓

招銀國際融資有限公司

香港
中環
花園道3號
冠君大廈45樓

農銀國際證券有限公司

香港
干諾道中50號
中國農業銀行大廈10樓

廣發証券(香港)經紀有限公司

香港
德輔道中189號
李寶椿大廈29及30樓

平證証券(香港)有限公司

香港
皇后大道中99號
中環中心
36樓3601、07及11-13室

2. 或下列於香港的收款銀行的任何分行：

恒生銀行有限公司

地區

分行

地址

香港島

香港總行

中環德輔道中83號

九龍

尖沙咀分行

尖沙咀
加拿芬道18號

招商永隆銀行有限公司

地區

分行

地址

香港島

堅尼地城分行

吉席街28號

九龍

旺角分行

彌敦道636號
招商永隆銀行中心地庫

東亞銀行有限公司

地區	分行	地址
香港島	總行	中環德輔道中10號
	筲箕灣分行	筲箕灣 筲箕灣道289-293號 嘉福大廈地下
九龍	偉業街133號分行	九龍 觀塘 偉業街133號地下
新界	美孚新邨分行	美孚 萬事達廣場 地下N57號

招股章程連同**黃色**申請表格可於2020年10月7日(星期三)上午九時正至2020年10月12日(星期一)中午十二時正的正常辦公時間內向(i)香港結算存管處服務櫃檯(地址為香港中環康樂廣場8號交易廣場一座及二座1樓);或(ii)閣下的股票經紀(可能備有相關申請表格及招股章程)索取。

根據所列印指示於所有方面填妥的**白色**或**黃色**申請表格連同註明抬頭人為「恒生代理人有限公司－卓越商企服務集團有限公司－公開發售」的隨附支票或銀行本票，須於下列時間投入上述收款銀行任何分行的特備收集箱：

- 2020年10月7日(星期三) – 上午九時正至下午四時三十分
- 2020年10月8日(星期四) – 上午九時正至下午四時三十分
- 2020年10月9日(星期五) – 上午九時正至下午四時三十分
- 2020年10月10日(星期六) – 上午九時正至中午十二時正
- 2020年10月12日(星期一) – 上午九時正至中午十二時正

通過**白表eIPO服務**提出申請的申請人可於2020年10月7日(星期三)上午九時正至2020年10月12日(星期一)上午十一時三十分，透過指定網站 www.eipo.com.hk (每日24小時，申請截止當日除外) 向**白表eIPO服務**供應商遞交申請，而就有關申請全數繳付申請股款的截止時間將為2020年10月12日(星期一)中午十二時正或招股章程「如何申請香港公開發售股份－10.惡劣天氣及／或極端情況對開始辦理申請登記的影響」分節所述的較後日期。

中央結算系統結算／託管商參與者可在下列日期及時間⁽¹⁾輸入電子認購指示：

2020年10月7日(星期三) - 上午九時正至下午八時三十分
2020年10月8日(星期四) - 上午八時正至下午八時三十分
2020年10月9日(星期五) - 上午八時正至下午八時三十分
2020年10月10日(星期六) - 上午八時正至下午一時正
2020年10月12日(星期一) - 上午八時正至中午十二時正

中央結算系統投資者戶口持有人可於2020年10月7日(星期三)上午九時正至2020年10月12日(星期一)中午十二時正(每日24小時，2020年10月12日(申請截止當日)除外)(或招股章程「如何申請香港公開發售股份－10.惡劣天氣及／或極端情況對開始辦理申請登記的影響」分節所述的較後時間)輸入電子認購指示。

附註：

(1) 香港結算可事先知會中央結算系統結算／託管商參與者及／或中央結算系統投資者戶口持有人而不時決定更改本分節的時間。

本公司預期於2020年10月16日(星期五)在(i)本公司網站www.excepm.com；及(ii)聯交所網站www.hkexnews.hk公佈最終發售價、國際配售踴躍程度、香港公開發售認購水平以及香港公開發售股份的分配基準。香港公開發售的分配結果(連同成功申請人的香港身份證號碼／護照號碼／香港商業登記號碼)將於招股章程「如何申請香港公開發售股份－11.公佈結果」分節所述日期及時間及方式通過多種渠道查詢。

本公司將不會發出任何臨時所有權憑證，亦不會就申請時繳付的款項發出任何收據。僅在全球發售已成為無條件且招股章程「包銷－包銷安排及開支－香港公開發售－終止理由」分節所述終止權未獲行使的情況下，股票方會於2020年10月19日(星期一)上午八時正成為有效憑證。

預期股份將於2020年10月19日(星期一)上午九時正(香港時間)開始在聯交所買賣。股份將以每手1,000股股份進行買賣。本公司的股份代號為6989。

承董事會命
卓越商企服務集團有限公司
主席
李曉平

香港，2020年10月7日

於本公告日期，執行董事為李曉平先生及郭瑩女士；非執行董事為王斗先生及王銀虎先生；及獨立非執行董事為黃明祥先生、甘志成先生及劉曉蘭女士。