

除本公告另有界定者外，本公告所用詞彙與世茂服務控股有限公司(「本公司」)所刊發日期為二零二零年十月二十日的招股章程(「招股章程」)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。

本公告僅作參考用途，並不構成誘使任何人士收購、購買或認購證券的要約或邀請。本公告並非招股章程。有意投資者於決定是否投資發售股份前，務請細閱招股章程以了解有關本公司及下文所述全球發售的詳細資料。任何有關發售股份的投資決定應僅依賴招股章程所載資料而作出。

本公告不會直接或間接於或向美國(及其領土、屬地或受其司法管轄權管轄的所有地區)或有關分派受法律禁止的任何其他司法權區發表、刊發、分發。本公告並不構成在香港、美國或任何其他地區要約出售或招攬任何購買證券的要約。本公告提述的證券尚未亦不會根據一九三三年美國證券法(經不時修訂)(「美國證券法」)或美國任何州份證券法登記，且除已根據美國證券法進行登記或獲適用豁免或於不受美國證券法登記規定所限的交易外，證券不得於美國境內提呈發售或出售。本公司證券不會於美國進行公開發售。發售股份是(i)於美國境內因根據美國證券法第144A條規定及遵照其限制獲豁免根據美國證券法進行登記而提呈發售及出售；及(ii)根據美國證券法S規例於美國境外進行的離岸交易提呈發售及出售。

就全球發售而言，摩根士丹利亞洲有限公司(作為穩定價格操作人(「穩定價格操作人」))、其聯屬人士或代其行事的任何人士可代表包銷商在香港或其他地方適用法律及監管規定許可的情況下超額分配或進行交易，旨在穩定或支持股份的市價於上市日期後一段限定期限內高於原先應有的水平。然而，穩定價格操作人、其聯屬人士或代其行事的任何人士概無責任進行任何有關穩定價格行動。穩定價格行動一經開始，將由穩定價格操作人、其聯屬人士或代其行事的任何人士全權酌情進行，並可隨時終止。任何有關穩定價格行動須於二零二零年十一月二十二日(即遞交香港公開發售申請截止日期後第30日)結束。有關穩定價格行動一經開始，可於其獲准進行的所有司法權區進行，惟在各情況下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)。有關所擬進行穩定價格行動及其如何受《證券及期貨條例》規管的詳情均載於招股章程「全球發售的架構」。

有意投資者務請注意，為支持股份價格而採取穩定價格行動的時間不得超過穩定價格期間，即由上市日期開始，並預期於二零二零年十一月二十二日(即遞交香港公開發售申請截止日期後第30日)屆滿。該日後不得再採取任何穩定價格行動，因而股份的需求及價格可能下跌。

Shimao Services Holdings Limited

世茂服務控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

全球發售

- 發售股份數目：588,236,000股股份(包括352,942,000股新股份及235,294,000股銷售股份，並視乎超額配股權行使與否而定)
- 香港發售股份數目：58,824,000股新股份(可予重新分配)
- 國際發售股份數目：529,412,000股股份(包括294,118,000股新股份及235,294,000股銷售股份，並可予重新分配及視乎超額配股權行使與否而定)(包括優先發售項下的58,823,000股預留股份)
- 最高發售價：每股發售股份17.20港元，另加1%經紀佣金、0.005%聯交所交易費及0.0027%證監會交易徵費，須於申請時繳足，多繳股款視乎最終定價可予退還
- 面值：每股0.01港元
- 股份代號：873

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
(按英文字母順序排列)



Morgan Stanley
摩根士丹利

聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人
(按英文字母順序排列)

Goldman Sachs 高盛



本公司已向聯交所上市委員會申請批准(i)已發行股份；及(ii)根據全球發售將予發行股份(包括根據超額配股權獲行使而可能發行的任何額外股份)上市及買賣。假設全球發售於二零二零年十月三十日(星期五)上午八時正或之前在香港於所有方面成為無條件且概無根據條款終止包銷協議，預期股份將於二零二零年十月三十日(星期五)上午九時正開始在聯交所買賣。倘超額配股權獲行使，本公司將於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.shimaofuwu.com)刊發公告。

本公司正根據全球發售初步提呈發售588,236,000股股份(包括352,942,000股新股份及235,294,000股銷售股份，並視乎超額配股權行使與否而定)，當中包括香港發售股份的58,824,000股新股份(可予重新分配)及國際發售的529,412,000股股份(包括294,118,000股新股份及235,294,000股銷售股份，可予重新分配及視乎超額配股權行使與否而定)，分別佔根據全球發售初步可供認購發售股份總數約10%及90%。根據國際發售初步提呈發售的529,412,000股發售股份中，58,823,000股發售股份(分別佔根據國際發售及全球發售初步提呈發售的發售股份約11.1%及10.0%)將作為保證配額，根據優先發售向合資格世茂集團控股股東認購。香港公開發售與國際發售之間的發售股份將根據招股章程「全球發售的架構」所述的基準重新分配。優先發售不予該項重新分配。特別是，根據上市規則第18項實用指引及聯交所發出的指引函HKEX-GL91-18，倘(i)國際發售股份獲認購不足，而香港發售股份獲悉數認購或超額認購(不論倍數)；或(ii)國際發售股份獲悉數認購或超額認購，且香港發售股份獲悉數認購或超額認購根據香港公開發售初步可供認購的香港發售股份數目的14倍以下，則聯席全球協調人可全權酌情決定(但無責任)從國際發售重新分配最多58,824,000股發售股份至香港公開發售，致使根據香港公開發售可供認購的發售股份總數最多為117,648,000股發售股份，相當於根據全球發售初步可供認購發售股份數目約20.0%(任何超額配股權獲行使前)，而最終發售價須釐定為每股發售股份14.80港元(即招股章程所述發售價範圍的下限)。

就全球發售而言，預期本公司及購股權授予人將向國際包銷商授出超額配股權，其可由聯席全球協調人(為其本身及代表國際包銷商)自上市日期起至二零二零年十一月二十二日(星期日)(即遞交香港公開發售申請截止日期後第30日)內任何時間行使。根據超額配股權，本公司可獲要求以發售價發行及配發最多52,941,000股額外發售股份且購股權授予人可獲要求出售最多35,294,000股額外發售股份，合共相當於根據全球發售初步可供認購的發售股份約15.0%，以補足國際發售中的超額分配(如有)。倘超額配股權獲行使，預留股份數目將不會變動。

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，自股份在聯交所開始買賣當日或香港結算釐定的任何其他日期起可於中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間的交易須於任何交易日後第二個營業日在中央結算系統內進行交收。中央結算系統內的所有活動均須遵守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。本公司已作出一切必要安排，以使股份獲納入中央結算系統。投資者應就交收安排的詳情以及有關安排會對其權利及權益產生的影響諮詢其股票經紀或其他專業顧問。

除非按招股章程「全球發售的架構」進一步所述另行公布，否則發售價將不超過每股發售股份17.20港元，且預期不低於每股發售股份14.80港元。香港發售股份及預留股份的申請人須於申請時支付最高發售價每股發售股份17.20港元，另加1.0%經紀佣金、0.005%聯交所交易費及0.0027%證監會交易徵費，而倘最終釐定的發售價低於每股發售股份17.20港元，則多繳股款可予退還。

香港發售股份及預留股份的申請將僅按照招股章程、相關申請表格、網上白表及網上藍表的指定網站(www.hkeipo.hk)及網上白表的IPO App所載條款及條件予以考慮。

全球發售須待招股章程「全球發售的架構—全球發售的條件」所載的條件獲達成後方可作實。倘當中所述全球發售的條件未能於指定日期及時間前獲達成或豁免(視情況而定)，則全球發售將告失效，收取的所有股款將不計息退還予全球發售申請人，並將即時告知聯交所。本公司將於全球發售失效次日於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.shimaofuwu.com刊發有關失效通知。有意投資者務請注意，倘於上市日期上午八時正前任何時間在香港發生招股章程「包銷—包銷安排及開支—香港公開發售—終止理由」所載任何事件，則包銷商(為其本身及代表包銷商)可向本公司發出書面通知終止其於包銷協議項下的責任。

申請人如欲以本身名義獲配發香港發售股份，請(i)填妥及簽署白色申請表格；或(ii)根據網上白表服務透過網上白表服務供應商指定網站www.hkeipo.hk或IPO App (可通過於App Store或Google Play搜尋「IPO App」下載或於www.hkeipo.hk/IPOApp或www.tricorglobal.com/IPOApp下載)遞交網上申請。申請人如欲以香港結算代理人的名義獲配發香港發售股份，並直接存入中央結算系統，以記存於彼等的中央結算系統投資者股份戶口或彼等指定的中央結算系統參與者股份戶口，請(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。合資格世茂集團控股股東如欲根據優先發售獲配發預留股份，請(i)填妥及簽署藍色申請表格；或(ii)經網上藍表服務供應商的指定網站www.hkeipo.hk透過網上藍表遞交網上申請。

招股章程印刷本連同白色申請表格可於二零二零年十月二十日(星期二)上午九時正至二零二零年十月二十三日(星期五)中午十二時正的正常營業時間內(或於招股章程「如何申請香港發售股份及預留股份—E.惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」所述可能適用的較後時間)，在下列地點索取：

1. 以下香港包銷商的下列辦事處：

(按英文字母順序排列)

中國國際金融香港證券有限公司

香港

中環

港景街1號

國際金融中心第一期29樓

摩根士丹利亞洲有限公司

香港九龍

柯士甸道西1號

環球貿易廣場46樓

(按英文字母順序排列)

高盛(亞洲)有限責任公司

香港

皇后大道中2號

長江集團中心68樓

香港上海滙豐銀行有限公司

香港

皇后大道中1號

滙豐總行大廈

2. 或收款銀行的以下任何分行：

(i) 中國工商銀行(亞洲)有限公司

地區	分行名稱	地址
香港	皇后大道中分行	香港中環皇后大道中122-126號 地庫至一樓
	炮台山分行	香港英皇道272-276號 光超台地下A-C號舖
九龍	尖沙咀分行	九龍尖沙咀 漢口道35至37號 地下1-2號舖
	黃大仙分行	九龍黃大仙 正德街103號 黃大仙中心 一樓128號舖
新界	沙咀道分行	新界荃灣 沙咀道297-313號 眾安大廈地下4號舖
	大埔分行	新界大埔 大榮里34-38號 美發大廈地下F舖

(ii) 東亞銀行有限公司

地區	分行名稱	地址
香港	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
	美孚新邨分行	美孚萬事達廣場 地下N57號

於二零二零年十月二十日(星期二)上午九時正至二零二零年十月二十三日(星期五)中午十二時正的正常營業時間內，可在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)索取招股章程印刷本及黃色申請表格，亦可向閣下的股票經紀查詢，其可能備有招股章程及申請表格可供索取。

按照表格上印備的指示填妥的**白色**或**黃色**申請表格連同隨附並註明抬頭人為「**工銀亞洲代理人有限公司—世茂服務控股公開發售**」的支票或銀行本票，須於下列時間投入收款銀行的任何指定分行的特設收集箱：

二零二零年十月二十日(星期二)–上午九時正至下午五時正
二零二零年十月二十一日(星期三)–上午九時正至下午五時正
二零二零年十月二十二日(星期四)–上午九時正至下午五時正
二零二零年十月二十三日(星期五)–上午九時正至中午十二時正

截止遞交申請的時間為二零二零年十月二十三日(星期五)中午十二時正。本公司將於當日或招股章程「如何申請香港發售股份及預留股份–E.惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」所述其後日期上午十一時四十五分至中午十二時正期間開始登記認購申請。

申請人可於二零二零年十月二十日(星期二)上午九時正至二零二零年十月二十三日(星期五)上午十一時三十分或招股章程「如何申請香港發售股份及預留股份–E.惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」所述的較後時間，於指定網站 www.hkeipo.hk (每日24小時，申請截止當日二零二零年十月二十三日(星期五)除外) 透過**網上白表服務**或**網上藍表服務**提交申請或於**IPO App** (只供**網上白表服務**) 提交申請。

藍色申請表格已於二零二零年十月二十日(星期二)或之前按其各自於記錄日期二零二零年十月十九日(星期一)下午四時三十分在世茂集團控股股東名冊所記錄的地址寄發予各合資格世茂集團控股股東。招股章程電子版本可分別於本公司網站 www.shimaofuwu.com 及聯交所網站 www.hkexnews.hk 「**披露易>上市公司公告>最新上市公司公告**」一節查閱。

合資格世茂集團控股股東如須補發**藍色**申請表格，須聯絡卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)或致電熱線2980 1333。招股章程印刷本可於上列收款銀行的分行或香港包銷商的辦事處領取。

此外，合資格世茂集團控股股東將按其依據世茂集團控股公司通訊政策選擇收取公司通訊的方式收取本招股章程的副本。倘合資格世茂集團控股股東選擇從世茂集團控股收取公司通訊的印刷本，或並未被要求選擇收取世茂集團控股公司通訊的方式，本招股章程的印刷本(其所選語言版本)將寄發予該合資格世茂集團控股股東。

倘合資格世茂集團控股股東 (a)選擇收取公司通訊的電子版本或(b)被視為同意從世茂集團控股收取公司通訊的電子版本，則招股章程的電子版本(與招股章程印刷本相同)可分別於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.shimaofuwu.com查閱及下載。

填妥的藍色申請表格連同隨附並註明抬頭人為「工銀亞洲代理人有限公司—世茂服務控股優先發售」的支票或銀行本票，須於下列時間按上述地址投入設於卓佳證券登記有限公司的特設收集箱：

二零二零年十月二十日(星期二)–上午九時正至下午四時三十分
二零二零年十月二十一日(星期三)–上午九時正至下午四時三十分
二零二零年十月二十二日(星期四)–上午九時正至下午四時三十分
二零二零年十月二十三日(星期五)–上午九時正至中午十二時正

中央結算系統結算／託管商參與者可於下列時間⁽¹⁾輸入**電子認購指示**：

二零二零年十月二十日(星期二)–上午九時正至下午八時三十分
二零二零年十月二十一日(星期三)–上午八時正至下午八時三十分
二零二零年十月二十二日(星期四)–上午八時正至下午八時三十分
二零二零年十月二十三日(星期五)–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由二零二零年十月二十日(星期二)上午九時正至二零二零年十月二十三日(星期五)中午十二時正(每日24小時，申請截止當日二零二零年十月二十三日(星期五)除外)輸入**電子認購指示**。閣下輸入**電子認購指示**的截止時間為申請截止當日二零二零年十月二十三日(星期五)中午十二時正(或招股章程「如何申請香港發售股份及預留股份—E.惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」所述的較後時間)。

附註：

(1) 香港結算可於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的情況下，不時決定更改本分節中的有關時間。

倘閣下並非中央結算系統投資者戶口持有人，則可指示閣下的經紀或託管商(須為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者)通過中央結算系統終端機發出**電子認購指示**，代表閣下申請香港發售股份。

閣下將被視為已授權香港結算及／或香港結算代理人將閣下的申請資料轉交予本公司、聯席全球協調人及香港股份過戶登記處。

有關香港公開發售及優先發售的條件及程序的詳情，請參閱招股章程「全球發售的架構」及「如何申請香港發售股份及預留股份」。

本公司預期於二零二零年十月二十九日(星期四)在聯交所網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 www.shimaofuwu.com 公布發售價、國際發售的認購踴躍程度、香港公開發售及優先發售的申請水平以及香港公開發售下的香港發售股份及優先發售下的預留股份的分配基準。

分配結果以及香港公開發售及優先發售所涉成功申請人的香港身份證／護照／香港商業登記號碼將於招股章程「如何申請香港發售股份及預留股份—F.公布結果」所述日期及時間按其中所述的方式提供。

倘申請遭拒絕、不獲接納或僅部分獲接納，或最終釐定的發售價低於最高發售價每股發售股份17.20港元(不包括有關的經紀佣金、聯交所交易費及證監會交易徵費)，或香港公開發售及優先發售的條件並無按照招股章程「全球發售的架構」達成，或任何申請遭撤回，則申請股款或其適當部分，連同相關經紀佣金、聯交所交易費及證監會交易徵費將不計息退還或不會將支票或銀行本票過戶。

本公司將不會發出臨時所有權文件或就所收取申請費用發出收據。只有在全球發售已在所有方面成為無條件及包銷協議並無按其條款遭終止的情況下，股票方會於二零二零年十月三十日(星期五)上午八時正成為有效的所有權證明。

假設全球發售於二零二零年十月三十日(星期五)上午八時正或之前在所有方面於香港成為無條件，則預期股份將於二零二零年十月三十日(星期五)上午九時正開始在聯交所買賣。股份將以每手1,000股股份的完整單位進行買賣，股份代號為873。

代表董事會
世茂股務控股有限公司
主席
許世壇

香港，二零二零年十月二十日

於本公告日期，董事會包括執行董事許世壇先生、葉明杰先生、曹士揚先生及蔡文為先生；非執行董事湯沸女士及孫岩先生；以及獨立非執行董事顧雲昌先生、簡麗娟女士及周心怡女士。