

除另有界定者外，本公告所用詞彙與融創服務控股有限公司（「本公司」）日期為2020年11月9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。

本公告僅供參考，並不構成對任何人士進行收購、購買或認購證券的要約或要約邀請。潛在投資者在決定是否投資於發售股份前，應細閱招股章程內有關本公告所述本公司及全球發售的詳細資料。閣下在作出任何與全球發售有關的投資決定時，應僅依賴招股章程所載資料。

本公告不得於美國（包括其領地及屬地、美國任何州及哥倫比亞特區）或向美國直接或間接發佈、刊發及派發。本公告並不構成或組成於美國境內購買或認購證券的任何要約或游說的一部分。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。除非根據美國證券法的登記規定進行登記或獲豁免遵守有關登記規定，否則證券不得在美國提呈發售或出售。本公司不會在美國公開發售證券。

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（代表包銷商）可於上市日期後一段有限期間進行交易，藉以穩定或支持股份的市價高於原應有的水平。然而，穩定價格操作人或代其行事的任何人士並無責任進行任何該等穩定價格行動。該等穩定價格行動一經開始，穩定價格操作人、其聯屬人士或代表其行事的任何人士可全權酌情決定進行，並可隨時終止。任何此類穩定價格行動須在遞交香港公開發售申請截止日期後第三十日結束。有關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，惟須遵守所有適用法律、規則及監管規定，包括證券及期貨條例的證券及期貨（穩定價格）規則（經修訂）。

潛在投資者務請注意，穩定價格行動支持股份價格的時間，不會長於穩定價格期間，即上市日期開始及預計於香港公開發售截止申請當日起計第30天（即2020年12月12日（星期六））止。該日後不會採取進一步穩定價格行動，因此對股份的需求或會下降從而導致股份價格下跌。

Sunac Services Holdings Limited

融創服務控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

全球發售

全球發售的發售股份數目：690,000,000股股份（視乎超額配股權行使與否而定）

香港發售股份數目：48,300,000股股份（可予調整）

國際發售股份數目：641,700,000股股份（可予調整及視乎超額配股權行使與否而定）

最高發售價：每股發售股份12.65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（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：01516

聯席保薦人



滙豐
HSBC

Morgan Stanley
摩根士丹利

(按英文字母排序)

聯席全球協調人



滙豐
HSBC

Morgan Stanley
摩根士丹利



CICC
中金公司



(按英文字母排序)



CREDIT SUISSE
瑞信

聯席賬簿管理人兼聯席牽頭經辦人



滙豐
HSBC

Morgan Stanley
摩根士丹利



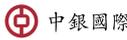
CICC
中金公司



CREDIT SUISSE
瑞信



農銀國際
ABC INTERNATIONAL



中銀國際



招銀國際
CMB INTERNATIONAL



華泰國際
HUATAI INTERNATIONAL



ICBC



工銀國際

(按英文字母排序)

本公司已向上市委員會申請批准招股章程所述的已發行及將予發行的股份，包括(i)已發行股份；及(ii)根據資本化發行、分派及全球發售將予發行的股份（包括因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。倘超額配股權獲行使，本公司將於本公司網站www.sunacservice.com及聯交所網站www.hkexnews.hk刊發公告。

全球發售690,000,000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48,300,000股股份（可予調整），佔根據全球發售初步提呈發售的發售股份總數的7%；及(2)國際發售初步提呈641,700,000股股份（可予調整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發售的發售股份總數的93%。根據國際發售初步提呈發售的641,700,000股發售股份中，26,000,000股僱員預留股份（佔根據國際發售初步可供認購的發售股份總數的約4.05%及超額配股權獲行使前根據全球發售初步可供認購的發售股份總數的約3.77%）可供合資格僱員根據僱員優先發售優先認購。香港公開發售與國際發售間的發售股份分配可如招股章程「全球發售的架構」一節所述予以重新分配。僱員預留股份乃自國際發售股份中撥出，惟不受有關重新分配規限。

具體而言，香港公開發售及國際發售將提呈發售的發售股份可由聯席代表酌情決定在該等發售之間重新分配。根據指引信HKEX-GL91-18，倘該重新分配並非根據上市規則第18項應用指引及聯交所授出的豁免而作出，倘(i)國際發售股份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而香港發售股份獲悉數認購或超額認購少於香港公開發售項下初步可供認購香港發售股份數目的14倍，則最多48,300,000股發售股份可由國際發售重新分配至香港公開發售，以使根據香港公開發售可供認購的發售股份總數將增至最多96,600,000股發售股份，相當於根據全球發售初步可供認購的發售股份數目的14%（假設超額配股權未獲行使），發售價將釐定為每股發售股份10.55港元（即招股章程「全球發售的架構－香港公開發售－重新分配」一節所述指示性發售價範圍的下限）。

就全球發售而言，本公司預期向國際包銷商授出超額配股權，可由聯席代表（為其本身及代表國際包銷商）於國際包銷協議日期後自截止遞交香港公開發售申請日期計30日止隨時行使，以要求本公司按與國際發售下每股發售股份相等的價格發行及配發最高共計103,500,000額外股份（佔全球發售初步提呈發售之發售股份總數的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11月19日（星期四）上午八時正或之前於香港成為無條件，預期股份將於2020年11月19日（星期四）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，且本公司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，自上市日期或香港結算釐定的任何其他日期起，可於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須於任何交易日後第二個營業日於中央結算系統內交收。所有在中央結算系統進行的活動均須符合不時生效的《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》。本公司已進行一切必要的安排以令股份獲准納入中央結算系統。

除非本公司於截止遞交香港公開發售申請日期上午前另有公佈，發售價將不會超過每股發售股份12.65港元，並預計將不低於每股發售股份10.55港元。香港發售股份的申請人在申請時須支付最高發售價每股發售股份12.65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，若最終釐定的發售價低於每股發售股份12.65港元，則多繳股款將予退還。

倘申請遭拒、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12.65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），或香港公開發售的條件並無根據招股章程「全球發售的架構－全球發售的條件」一節達成，或任何申請遭撤回，申請股款或其中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將有關支票或銀行本票過戶。本公司將於2020年11月18日（星期三）或之前向閣下退回申請股款的退款。

香港發售股份的申請將僅基於招股章程及申請表格以及**白表eIPO**服務的指定網站(www.eipo.com.hk)所載條款及條件予以考量。

希望以自身名義登記獲配發的香港發售股份的申請人應(i)填妥及簽署**白色**申請表格，或(ii)使用**白表eIPO**服務，通過**白表eIPO**服務供應商的指定網站www.eipo.com.hk在線提交申請。希望以香港結算代理人名義登記獲配發的香港發售股份，並直接存入中央結算系統，以記存其於中央結算系統開設的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口或其指定的中央結算系統參與者股份戶口的申請人應(i)填妥及簽署**黃色**申請表格，或(ii)通過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示。

招股章程副本連同白色申請表格可於2020年11月9日(星期一)上午九時正至2020年11月12日(星期四)中午十二時正的正常營業時間於以下地點領取：

1. 以下香港包銷商的下列任一辦事處：

香港上海滙豐銀行有限公司

香港
皇后大道中1號

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

中國國際金融香港證券有限公司

香港
中環
港景街1號
國際金融中心一期29樓

瑞士信貸(香港)有限公司

香港
九龍
柯士甸道西1號
環球貿易廣場88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

中銀國際亞洲有限公司

香港
中環
花園道1號
中銀大廈26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

華泰金融控股(香港)有限公司

香港
皇后大道中99號
中環中心62樓

工銀國際證券有限公司

香港
花園道3號
中國工商銀行大廈37樓

2. 以下香港收款銀行的任一指定分行：

中國工商銀行(亞洲)有限公司

區域	分行名稱	地址
香港島	皇后大道中分行	香港中環皇后大道中122-126號 地庫至一樓
	金鐘分行	香港金鐘道95號統一中心1樓 1013-1014號舖
九龍	尖沙咀東分行	九龍尖沙咀漆咸道南39號鐵路 大廈地下B舖
	油麻地分行	九龍油麻地彌敦道542號
新界	將軍澳分行	新界將軍澳欣景路8號新都城中心 2期商場1樓1025A號舖
	沙咀道分行	新界荃灣沙咀道297-313號翠安大廈 地下4號舖

招商永隆銀行有限公司

區域	分行名稱	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

招股章程副本連同**黃色**申請表格可於2020年11月9日(星期一)上午九時正至2020年11月12日(星期四)中午十二時正的正常營業時間向(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)可能提供相關申請表格及招股章程的閣下的股票經紀領取。

按表格上印備的指示填妥的**白色或黃色**申請表格連同隨附及註明以「工銀亞洲代理人有限公司—融創服務控股公開發售」為抬頭人的支票或銀行本票，須於下列時間投入上述收款銀行任何分行的特設收集箱：

2020年11月9日(星期一) - 上午九時正至下午五時正
2020年11月10日(星期二) - 上午九時正至下午五時正
2020年11月11日(星期三) - 上午九時正至下午五時正
2020年11月12日(星期四) - 上午九時正至中午十二時正

通過**白表eIPO**服務進行申請的申請人可於2020年11月9日(星期一)上午九時正至2020年11月12日(星期四)上午十一時三十分，於指定網站**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，而就有關申請繳足申請股款的截止時間為2020年11月12日(星期四)中午十二時正或招股章程「如何申請香港發售股份—C.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。

中央結算系統結算／託管商參與者可在下列日期及時間輸入電子認購指示⁽¹⁾：

2020年11月9日(星期一) - 上午九時正至下午八時三十分
2020年11月10日(星期二) - 上午八時正至下午八時三十分
2020年11月11日(星期三) - 上午八時正至下午八時三十分
2020年11月12日(星期四) - 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2020年11月9日(星期一)上午九時正至2020年11月12日(星期四)中午十二時正(每日24小時,申請截止當日2020年11月12日(星期四)除外)或招股章程「如何申請香港發售股份—C.惡劣天氣及/或極端情況對開始辦理申請登記的影響」一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所列時間。

閣下如非中央結算系統投資者戶口持有人,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。

閣下將被視作已授權香港結算及/或香港結算代理人將閣下的申請詳情轉交本公司、聯席代表及香港股份過戶登記分處。

本公司預期於2020年11月18日(星期三)在(i)本公司網站www.sunacservice.com及(ii)聯交所網站www.hkexnews.hk公佈最終發售價、國際發售踴躍程度、香港公開發售的認購水平及香港發售股份的分配基準。香港公開發售的分配結果及獲接納申請人的香港身份證/護照/香港商業登記號碼將可通過多種渠道於招股章程「如何申請香港發售股份—D.公佈結果」一節所列時間及日期按其中所列方式查詢。

本公司不會就股份發出臨時所有權文件,亦不就申請時繳付的款項發出收據。僅在全球發售已成為無條件及招股章程「包銷—包銷安排及開支—香港公開發售—終止理由」一節所述的終止權利未獲行使的情況下,股票方會於2020年11月19日(星期四)上午八時正成為有效證書。

預期股份將於2020年11月19日(星期四)上午九時正(香港時間)開始在聯交所買賣。股份的每手買賣單位將為1,000股。本公司的股份代號為01516。

承董事會命
融創服務控股有限公司
主席
汪孟德

香港, 2020年11月9日

於本公告日期,執行董事為曹鴻玲女士、陳彬先生及楊曼女士,非執行董事為汪孟德先生及高曦先生;及獨立非執行董事為王勵弘女士、姚寧先生及趙中華先生。