

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份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。

本公告僅供參考用途，並不構成收購、購買或認購任何證券的邀請或要約，亦不應視為邀請任何該等要約或邀請。

本公告概不構成在美國境內或未有根據任何有關司法權區證券法登記或合資格前作出有關要約、邀請或出售則屬違法的任何其他司法權區出售任何證券的要約或購買任何證券的要約邀請。本公告所述的證券將不會根據證券法或美國任何州證券法登記，亦不會在美國境內提呈發售或出售，惟獲豁免遵守證券法登記規定的情況或毋須遵守相關規定的交易除外。將於美國公開發售的任何證券將以招股章程方式作出。該招股章程將載有關於提呈發售的公司、其管理層以及財務報表的詳細資料。本公司並無計劃在美國公開發售任何證券。



China Jinmao Holdings Group Limited
中國金茂控股集團有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

(股票代號：00817)

**建議分拆金茂物業服務發展股份有限公司及
於香港聯合交易所有限公司主板獨立上市**

金茂物業服務發展股份有限公司

刊發招股章程

及

預期全球發售規模及

發售價範圍

就建議分拆、全球發售及分派而言，金茂服務已於2022年2月25日刊發招股章程。招股章程刊載於金茂服務網站www.jinmaowy.com及聯交所網站www.hkexnews.hk，以供閱覽及下載。

如招股章程所披露，根據全球發售將提呈發售的金茂服務股份總數將介乎101,411,500股股份（假設發售規模調整權及超額配股權均未獲行使）至134,116,000股股份（假設發售規模調整權及超額配股權均獲悉數行使）。

全球發售中，金茂服務股份的發售價預期不低於每股7.52港元且不高於每股8.14港元（不包括1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費、0.005%聯交所交易費及0.00015%財務匯報局交易徵費）。

茲提述本公司日期為2021年8月31日、2022年1月18日、2022年1月25日、2022年1月28日、2022年2月6日、2022年2月17日及2022年2月18日的公告，以及本公司日期為2022年1月29日的通函，內容有關建議分拆。除文義另有所指外，本公告所用詞彙應與本公司日期為2022年2月18日的公告所界定者具有相同涵義。

刊發招股章程

就建議分拆、全球發售及分派而言，金茂服務已於2022年2月25日刊發招股章程（「招股章程」）。招股章程當中載有（其中包括）(i)全球發售的詳情；(ii)分派的詳情；及(iii)與金茂服務及其附屬公司相關的若干業務及財務資料。

金茂服務已就香港公開發售採取全電子化申請程序。金茂服務將不會就香港公開發售向公眾人士提供招股章程或申請表格的任何印刷本。招股章程刊載於金茂服務網站www.jinmaowy.com及聯交所網站www.hkexnews.hk，以供閱覽及下載。

分派

於2022年2月18日，董事會作出公告宣佈向合資格股東分派191,680,031股金茂服務股份（視乎分派調整情況而定）。分派須待全球發售在各方面成為無條件後，方可作實。倘該條件未獲達成，則建議分拆將不會進行，分派亦不會作出。

倘分派成為無條件，其將通過金茂服務向於記錄日期（即2022年2月23日）名列本公司股東名冊的合資格股東根據彼等於記錄日期持有的本公司股權比例向彼等配發及發行合共191,680,031股金茂服務股份（視乎分派調整情況而定）的實物分派方式予以實施。於記錄日期，本公司的已發行股份總數為12,689,218,090股。假設並無作出分派調整，合資格股東於記錄日期每持有66.20股股份將獲分派一股金茂服務股份（「分派基準」）。

如發售規模調整權獲行使，本公司將有權作出分派調整，從而使本公司有權向下調整將根據分派派發的金茂服務股份數目，前提是該調整將不會導致公眾人士所持有的金茂服務股份數目於建議分拆完成後低於上市規則所要求的公眾持股量百分比。如發售規模調整權獲行使及相應作出分派調整，本公司將就更新的分派基準作出進一步公告。

預期全球發售規模及發售價範圍

如招股章程所披露，(i) 假設發售規模調整權及超額配股權均未獲行使，則根據全球發售將提呈發售的金茂服務股份總數將為101,411,500股股份，約佔緊隨全球發售完成後已發行金茂服務股份總數的11.3%；(ii) 假設發售規模調整權獲悉數行使但超額配股權未獲行使，則根據全球發售將提呈發售的金茂服務股份總數將為116,623,000股股份，約佔緊隨全球發售完成後已發行金茂服務股份總數的12.7%；(iii) 假設超額配股權獲悉數行使但發售規模調整權未獲行使，則根據全球發售將提呈發售的金茂服務股份總數將為116,623,000股股份，約佔緊隨全球發售完成後已發行金茂服務股份總數的12.7%；或(iv) 假設發售規模調整權及超額配股權均獲悉數行使，則根據全球發售將提呈發售的金茂服務股份總數將為134,116,000股股份，約佔緊隨全球發售完成後已發行金茂服務股份總數的14.4%。

全球發售中，金茂服務股份的發售價預期不低於每股7.52港元且不高於每股8.14港元（不包括1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費、0.005%聯交所交易費及0.00015%財務匯報局交易徵費）。

基於上述根據全球發售將提呈發售的金茂服務股份數目及預期發售價範圍，如全球發售進行，則金茂服務的市值將介乎約6,778.6百萬港元（假設發售規模調整權及超額配股權均未獲行使，且金茂服務股份的發售價定為低位數每股7.52港元）至約7,603.7百萬港元（假設發售規模調整權及超額配股權均獲悉數行使，且金茂服務股份的發售價定為高位數每股8.14港元）。

緊隨全球發售完成後，金茂服務將繼續為本公司的附屬公司。

一般資料

就全球發售而言，可根據香港法例第571W章證券及期貨（穩定價格）規則穩定金茂服務股份的價格。任何擬進行的穩定價格行動及其將如何受到香港法例第571章證券及期貨條例的規管的詳情將載於招股章程。

由於建議分拆須待（其中包括）上市委員會批准、董事會及金茂服務董事會的最終決定、市場狀況及其他考慮因素方可作實，因此建議分拆不一定會實現，且該分派不一定會作出。股東及其他投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。任何人士如對其狀況或應採取的行動有疑惑，建議諮詢彼等各自的專業顧問。

本公告不擬亦不構成有關全球發售或其他方面的任何金茂服務股份的出售要約或認購或購買上述金茂服務股份的要約招攬。任何有關要約或招攬僅透過招股章程或符合適用法律可能刊發的其他發售文件作出，而認購或購買有關全球發售或其他方面的金茂服務股份的任何決定僅應依據招股章程及該等其他發售文件所載資料作出。本公司並無亦不會在香港以外的任何司法權區採取任何行動，致使全球發售將予提呈的金茂服務股份獲准在任何規定必須採取有關行動的司法權區公開發售。

本公司將於適當時候就建議分拆、全球發售及分派刊發進一步公告。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「財務匯報局」	指	財務匯報局
「香港公开发售」	指	根據金茂服務的招股章程及申請表格所載條款及條件提呈發售金茂服務股份，以供香港公眾人士認購
「香港包銷協議」	指	由（其中包括）金茂服務與香港包銷商於2022年2月24日就香港公开发售所訂立的包銷協議
「國際發售」	指	根據美國證券法S規例或美國證券法項下任何其他豁免登記規定以離岸交易方式於美國境外提呈發售金茂服務股份
「發售規模調整權」	指	香港包銷協議項下的選擇權，可由金茂服務於定價日或之前行使，據此，金茂服務可按最終發售價發行及配發最多合共15,211,500股額外金茂服務股份，以補足額外的市場需求（如有）
「超額配股權」	指	金茂服務預期向國際包銷商授出的購股權，據此可要求金茂服務按最終發售價配發及發行最多合共不超過全球發售項下提呈發售的金茂服務股份總數的15%（包括因發售規模調整權獲行使而提呈發售的金茂服務股份（如有）），將相當於15,211,500股金茂服務股份（假設發售規模調整權未獲行使）或17,493,000股金茂服務股份（假設發售規模調整權獲悉數行使），用於補足國際發售中的超額分配

- 「定價日」 指 就全球發售而釐定金茂服務股份發售價的日期，預期為2022年3月3日（星期四）或前後，但不遲於2022年3月9日（星期三）
- 「證監會」 指 香港證券及期貨事務監察委員會

承董事會命
中國金茂控股集團有限公司
主席
寧高寧

香港，2022年2月25日

於本公告日期，本公司董事為非執行董事寧高寧先生（主席）、楊林先生、安洪軍先生、程永先生及王威先生；執行董事李從瑞先生、江南先生及宋鏐毅先生；以及獨立非執行董事蘇錫嘉先生、孫文德先生、高世斌先生及鍾偉先生。