

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通告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本通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。



JINMAO PROPERTY SERVICES CO., LIMITED
金茂物業服務發展股份有限公司

(於香港註冊成立之有限公司)

(股份代號：00816)

股東特別大會通告

謹此通知，金茂物業服務發展股份有限公司（「本公司」）謹訂於2023年12月22日（星期五）下午三時正假座中國北京市豐台區西鐵營中路2號院佑安國際大廈6樓舉行股東特別大會（「股東特別大會」）或其任何續會，藉以考慮並酌情通過以下決議案（不論有否經修訂）為普通決議案：

普通決議案

1. 「動議：
 - (a) (i) 批准、追認及確認新物業管理服務框架協議（定義及詳情見日期為2023年11月30日致本公司股東的通函（「通函」），註有「A」字樣並由股東特別大會主席簽署以資識別的副本已呈交股東特別大會）以及其簽立及實施其項下所有擬進行之交易；
 - (ii) 批准、追認及確認通函中所述之新物業管理服務框架協議項下擬進行交易的建議年度上限；及
 - (b) 授權任何董事以代表本公司在其認為對實施或涉及新物業管理服務框架協議或其項下擬進行的任何交易而言屬必要、適當、可取或合宜之情況下作出所有相關行為及事宜、簽署及執行相關文件或協議或契據以及進行有關其他事宜及採取一切相關行動，並同意作出該董事認為符合本公司及其股東整體利益之有關事項之更改、修訂或豁免。」

2. 「動議：

- (a) (i) 批准、追認及確認新案場服務框架協議(定義及詳情見通函，註有「B」字樣並由股東特別大會主席簽署以資識別的副本已呈交股東特別大會)以及其簽立及實施其項下所有擬進行之交易；
- (ii) 批准、追認及確認通函中所述之新案場服務框架協議項下擬進行交易的建議年度上限；及
- (b) 授權任何董事以代表本公司在其認為對實施或涉及新案場服務框架協議或其項下擬進行的任何交易而言屬必要、適當、可取或合宜之情況下作出所有相關行為及事宜、簽署及執行相關文件或協議或契據以及進行有關其他事宜及採取一切相關行動，並同意作出該董事認為符合本公司及其股東整體利益之有關事項之更改、修訂或豁免。」

3. 「動議：

- (a) (i) 批准、追認及確認新物業代理服務框架協議(定義及詳情見通函，註有「C」字樣並由股東特別大會主席簽署以資識別的副本已呈交股東特別大會)以及其簽立及實施其項下所有擬進行之交易；
- (ii) 批准、追認及確認通函中所述之新物業代理服務框架協議項下擬進行交易的建議年度上限；及
- (b) 授權任何董事以代表本公司在其認為對實施或涉及新物業代理服務框架協議或其項下擬進行的任何交易而言屬必要、適當、可取或合宜之情況下作出所有相關行為及事宜、簽署及執行相關文件或協議或契據以及進行有關其他事宜及採取一切相關行動，並同意作出該董事認為符合本公司及其股東整體利益之有關事項之更改、修訂或豁免。」

4. 「動議：

- (a) (i) 批准、追認及確認新諮詢及其他增值服務框架協議(定義及詳情見通函，註有「D」字樣並由股東特別大會主席簽署以資識別的副本已呈交股東特別大會)以及其簽立及實施其項下所有擬進行之交易；
- (ii) 批准、追認及確認通函中所述之新諮詢及其他增值服務框架協議項下擬進行交易的建議年度上限；及
- (b) 授權任何董事以代表本公司在其認為對實施或涉及新諮詢及其他增值服務框架協議或其項下擬進行的任何交易而言屬必要、適當、可取或合宜之情況下作出所有相關行為及事宜、簽署及執行相關文件或協議或契據以及進行有關其他事宜及採取一切相關行動，並同意作出該董事認為符合本公司及其股東整體利益之有關事項之更改、修訂或豁免。」

承董事會命
金茂物業服務發展股份有限公司
主席
宋鏐毅

香港，2023年11月30日

附註：

1. 根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」），在大會上提呈的決議案以投票方式進行表決。本公司將根據上市規則於香港交易及結算所有限公司之披露易網站及本公司網站刊發投票結果。
2. 凡有權出席會議並投票的本公司任何股東均有權委任一名或多名受委代表代其出席大會並於會上投票。受委代表毋須為本公司股東。如委任多於一名受委代表，必須於相關代表委任表格內指明每一名受委代表所代表的股份數目。每位親自或由受委代表出席的股東就其持有的每股股份均有一票投票權。
3. 如屬聯名持有人，在排名首位的持有人（不論親身或委派代表）投票後，其他聯名持有人的投票將不獲接納。就此而言，排名先後乃按本公司股東名冊內有關聯名持有人的排名次序而定。
4. 代表委任表格連同經簽署的授權書或其他授權文件（如有）或授權書或授權文件的經核證副本最遲須於大會或其續會（視情況而定）指定舉行時間48小時（不包括公眾假期）前交回本公司股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓），方為有效。填妥及交回代表委任表格後，本公司股東仍可親身出席大會並於會上投票，在此情況下，代表委任表格被視作撤回。
5. 為確定股東出席大會及於會上投票的資格，本公司將於2023年12月19日（星期二）至2023年12月22日（星期五）期間（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶登記。為符合資格出席大會及於會上投票，在不遲於2023年12月18日（星期一）下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送達本公司股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室）進行登記。
6. 本通告所提及時間及日期均指香港時間及日期。

於本通告日期，執行董事為宋鏐毅先生（主席）、謝煒先生及周立燁女士；非執行董事為喬曉潔女士及甘勇先生；及獨立非執行董事為陳杰平博士、韓踐博士及黃誠思先生。