

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，概不就因本通告全部或任何部分內容所產生或因依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

(於香港註冊成立的有限公司)

(股份代號：00816)

股東週年大會通告

謹此通知，金茂物業服務發展股份有限公司（「本公司」）將於2026年6月15日（星期一）上午10時正假座中國北京豐台區西鐵營中路2號院佑安國際大廈6樓舉行股東週年大會（「股東週年大會」），以處理下列事項：

普通決議案

1. 省覽本公司截至2025年12月31日止年度的經審核綜合財務報表以及董事報告及核數師報告。
2. 宣派截至2025年12月31日止年度之末期股息每股普通股8.3港仙。
3.
 - (a). 重選宋鏐毅先生為本公司執行董事。
 - (b). 重選李玉龍先生為本公司執行董事。
 - (c). 重選趙進龍先生為本公司執行董事。
 - (d). 重選崔焱先生為本公司非執行董事。
4. 授權本公司董事會釐定各董事酬金。
5. 續聘安永會計師事務所為本公司核數師，並授權本公司董事會釐定其酬金。
6. 考慮並酌情通過（無論有否修訂）下列決議案為普通決議案：

「動議：

- (a) 在下文(b)段的規限下，一般及無條件批准及授予本公司董事於有關期間（定義見下文）內行使本公司的全部權力，根據及遵照所有適用法例及《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》（經不時修訂）或任

何其他證券交易所(如適用)的規定(經不時修訂),在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)或本公司股份可能上市及就此獲證券及期貨事務監察委員會及聯交所認可的任何其他證券交易所回購本公司股份;

- (b) 根據上文(a)段的批准於有關期間獲本公司回購的股份總數不得超過本公司通過本決議案當日已發行股份(不包括庫存股份(如有))總數的10%(或會因本決議案獲通過後將本公司任何或全部股份轉換為本公司較多或較少數目股份而調整),而上文(a)段的批准亦須受此限制;及
- (c) 就本決議案而言,「有關期間」指由本決議案通過之時起至下列最早時限止的期間:
 - (i) 本公司下屆股東週年大會結束時;
 - (ii) 任何適用法例或本公司的組織章程細則規定本公司下屆股東週年大會須予舉行期限屆滿之日;及
 - (iii) 本公司股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂本決議案所賦予的權利之日。」

7. 考慮並酌情通過(無論有否修訂)下列決議案為普通決議案:

「動議:

- (a) 在下文(b)段規限下,一般及無條件批准本公司董事於有關期間(定義見下文(c)段)內,根據及遵照所有適用法例,行使本公司所有權力,以配發、發行及/或以其他方式處理本公司額外股份(包括自庫存出售或轉讓的任何庫存股份),授予認購本公司股份的權利、或授予任

何證券可轉換為本公司股份的權利(包括發行任何可轉換為股份的證券或可認購任何股份的購股權、權證或類似權利)，並作出或授予將需或可能需於有關期間內或有關期間結束後行使此等權力的售股建議、協議及購股權；

- (b) 本公司董事根據上文(a)段授出的批准所配發、發行及／或以其他方式處理或同意有條件或無條件配發、發行及／或以其他方式處理(倘為庫存股份，則出售或轉讓)(不論根據購股權或其他事項)的股份總數，除(i)根據供股(定義見下文(c)段)，或(ii)根據購股權計劃或當時就授出或發行可認購或購入本公司股份的購股權或權利而採納或將予採納的類似安排所授出的任何購股權獲行使，(iii)任何以股代息或根據本公司的組織章程細則配發股份代替本公司股份全部或部份股息的類似安排，或(iv)根據本公司授予的任何購股權、權證或類似權利或任何可轉換為本公司股份的證券的條款行使認購權或換股權外，不得超過本決議案獲通過當日本公司已發行股份(不包括庫存股份(如有))總數20%(或會因本決議案獲通過後將本公司任何或全部股份轉換為本公司較多或較少數目股份而調整)，而上述批准亦須受此限制；及
- (c) 就本決議案而言：

有關期間具備本通告第6(c)段所載決議案賦予的相同涵義；及

供股乃指本公司董事於指定的期間內，向於指定記錄日期名列股東名冊的股份或任何類別股份持有人，按彼等當時持股比例，配發、發行或授出股份(惟董事有權就零碎股權或就香港以外地區的法律所定的任何限制或責任又或該等地區的任何認可監管機構或任何證券交易所的規定，認為必需或適宜將若干股東不納入計劃內或作出其他安排)。」

8. 考慮並酌情通過（無論有否修訂）下列決議案為普通決議案：

「動議：

待第6及7項決議案通過後，擴大根據第7項決議案授予本公司董事的一般授權，加入本公司於第6項決議案獲通過後所回購的本公司股份總數，惟該等股份總數不得超過有關決議案獲通過當日本公司已發行股份（不包括庫存股份（如有））總數的10%（或會因本決議案獲通過後將本公司任何或全部股份轉換為本公司較多或較少數目股份而調整）。」

特別決議案

9. 考慮並酌情通過（無論有否修訂）下列決議案為特別決議案：

「動議：

- (a) 批准及採納本公司經修訂的組織章程細則（副本已提呈大會並由大會主席簡簽以資識別）作為本公司組織章程細則（該組織章程細則已經修訂及重列，以反映本公司日期為2026年5月22日的通函附錄三中提及的所有建議修訂），並取代及摒除於緊接本特別決議案通過前生效的本公司組織章程細則；及
- (b) 授權任何董事或公司秘書就其認為落實上述事項或使之生效而言屬適當、必需或權宜的情況作出一切行動及簽立所有相關文件。」

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，2026年5月22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」），除主席決定容許有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決外，在會議上的所有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）或授權書或授權書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（不包括香港公眾假期）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。填妥並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2026年6月10日（星期三）至2026年6月15日（星期一）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。記錄日期為2026年6月15日（星期一）。為符合資格出席大會及於會上投票，須在不遲於2026年6月9日（星期二）下午4時30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號舖）進行登記。
6. 末期股息預期將於2026年7月31日（星期五）或前後派付予於2026年7月2日（星期四）營業時間結束後名列本公司股東名冊的股東。為確定股東獲派發建議的末期股息的資格（該股息須待股東於股東週年大會上批准），本公司將於2026年6月29日（星期一）至2026年7月2日（星期四）（包括首尾兩天）期間暫停辦理股份過戶登記手續，在此期間將不會進行任何股份過戶登記。記錄日期為2026年7月2日（星期四）。為符合資格獲派發建議的末期股息，本公司的未登記股份持有人請確保於2026年6月26日（星期五）下午4時30分前將所有過戶文件連同有關股票送達本公司的股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司辦理登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖。
7. 就第3項決議案而言，有意重選連任之退任董事的詳情載於本公司日期為2026年5月22日的通函（「通函」）附錄一。
8. 就第6項決議案而言，一份根據上市規則及公司條例編製的說明函件載於通函附錄二。
9. 就第7項決議案而言，尋求股東一般授權的批准，乃遵守公司條例（香港法例第622章）第140及第141條和上市規則而提出。
10. 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）、李玉龍先生及趙進龍先生；非執行董事為崔焱先生及喬曉潔女士；及獨立非執行董事為陳杰平博士、韓踐博士及黃誠思先生。