

除非本公告另有界定，否則本公告詞彙應與越秀服務集團有限公司（「本公司」）於二〇二一年六月十六日刊發的招股章程（「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。

本公告僅作參考用途，並不構成收購、購買或認購證券或誘使任何人士收購、購買或認購證券的要約或邀請。本公告並非招股章程。潛在投資者應先細閱招股章程有關下文所述本公司及全球發售的詳細資料，方決定是否投資於據此提呈發售的股份。

本公告概不構成要約出售或遊說要約購買發售股份，而在任何作出有關要約、遊說或出售即屬違法的任何司法權區內，概不得出售任何發售股份。本公告不得直接或間接於或向美國發佈、刊發或派發，而本公告亦並非在美國出售股份的要約。發售股份並無亦將不會根據一九三三年美國證券法（經不時修訂）（「美國證券法」）或美國任何州證券法登記，且不得在美國境內發售、出售、質押或轉讓，惟根據美國證券法及適用美國州證券法獲豁免登記規定或並非受該等登記規定規限的交易除外。發售股份依據美國證券法S規例以及進行發售及出售的各司法權區適用法例於境外交易中在美國境外提呈發售及出售。本公司證券將不會且目前不擬於美國公開發售。

就全球發售而言，越秀証券有限公司（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）可落實交易，以於上市日期後一段有限期間內將股份市價穩定或維持在高於其原應達到市價的水平。然而，穩定價格操作人、其聯屬人士或代其行事的任何人士均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，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決定進行，並可隨時終止。任何該等穩定價格行動須於遞交香港公開發售申請截止日期後第30日結束。該等穩定價格行動一經採取，可於所有獲准進行上述行動的司法權區進行，惟在任何情況下均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）。

潛在投資者務請注意，採取維持股份價格的穩定價格行動時間不得超過穩定價格期間，即由上市日期開始，並預期在二〇二一年七月二十一日（星期三）（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，對股份的需求及股份價格可能因而下跌。

YUEXIU SERVICES GROUP LIMITED

越秀服務集團有限公司

(於香港註冊成立的有限公司)

全球發售

- 全球發售項下發售股份數目 : 369,660,000 股股份 (視乎超額配股權行使與否而定)
- 香港發售股份數目 : 36,966,000 股股份 (可予重新分配)
- 國際發售股份數目 : 332,694,000 股股份 ((包括優先發售項下的36,951,000股預留股份)可予重新分配及視乎超額配股權行使與否而定)
- 最高發售價 : 每股股份6.52港元, 另加1.0%的經紀佣金、0.0027%的證監會交易徵費及0.005%的聯交所交易費 (須於申請時以港元繳足, 多繳股款可予以退還)
- 股份代號 : 6626

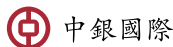
聯席保薦人



聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人



聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人 (以英文字母排序)



本公司已向聯交所上市委員會申請批准(i)根據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。假設香港公開發售於二〇二一年六月二十八日(星期一)上午八時正(香港時間)或之前成為無條件且「包銷」一節所述的終止權利並無獲行使，預期股份將於二〇二一年六月二十八日(星期一)上午九時正在聯交所開始買賣。倘超額配股權獲行使，則本公司將於聯交所網站www.hkexnews.hk和本公司網站www.yuexiuservices.com刊發公告。

本公司於全球發售項下初步提呈發售369,660,000股股份(可予重新分配及視乎超額配股權獲行使與否而定)，包括36,966,000股香港發售股份(可予重新分配)及332,694,000股國際發售股份(可予重新分配及視乎超額配股權獲行使與否而定)，分別佔全球發售項下初步可供認購發售股份總數的10%及90%。在國際發售項下初步提呈發售的332,694,000股發售股份中，36,951,000股發售股份(分別佔國際發售及全球發售項下初步提呈發售的發售股份約11.1%及10.0%)將以優先發售的方式，作為保證配額提呈發售予合資格越秀股東。國際發售與香港公開發售之間發售股份的分配(在各情況下)將按招股章程「全球發售的架構」一節所述的基準重新分配。預留股份毋須重新分配。根據聯交所發出的指引信HKEx-GL91-18，倘有關重新分配並非根據上市規則第18項應用指引進行，則有關重新分配後可分配至香港公開發售的發售股份總數最多不得超過初步香港發售股份數目的兩倍，而最終發售價須定為招股章程所述指示性發售價範圍的下限(即每股發售股份4.88港元)。

就全球發售而言，預期本公司會向國際包銷商授予超額配股權，可由聯席代表(代表國際包銷商)於自上市日期起至遞交香港公開發售申請截止日期後第30日(即二〇二一年七月二十一日(星期三))期間隨時行使。根據超額配股權，本公司或會被要求按發售價配發及發行最多55,449,000股額外發售股份(佔全球發售項下初步可供認購發售股份總數的15%)，以(其中包括)補足國際發售中的超額分配(如有)。倘超額配股權獲行使，預留股份數目不會改變，而本公司分別將在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司的網站(www.yuexiuservices.com)刊登公告。

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，自股份開始在聯交所買賣日期或香港結算可能釐定的其他日期起可在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在中央結算系統內進行交收。所有中央結算系統內的活動均須依據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，以使股份獲准納入中央結算系統。投資者應就交收安排的詳情諮詢其股票經紀或其他專業顧問的意見，因為該等安排或會影響其權利及權益。

除如招股章程「全球發售的架構」一節所詳述另有公佈外，發售價將不高於每股發售股份6.52港元，且預期將不低於每股發售股份4.88港元。香港發售股份及預留股份的申請人須於申請時繳付最高發售價每股發售股份6.52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，倘最終釐定的發售價低於每股發售股份6.52港元，則多繳款項可予退還。

香港發售股份及預留股份的申請僅會按照招股章程、相關申請表格以及網上白表及網上藍表指定網站(www.hkeipo.hk)所列條款及條件予以考慮。

申請人如欲以本身名義登記獲配發香港發售股份，應(i)填妥並簽署白色申請表格；或(ii)經網上白表服務供應商的指定網站www.hkeipo.hk通過網上白表服務遞交網上申請。申請人如欲以香港結算代理人的名義登記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戶口持有人股份戶口或彼等指定的中央結算系統參與者的股份戶口，應(i)填妥並簽署黃色申請表格；或(ii)通過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示。

合資格越秀股東如欲獲配發優先發售項下的預留股份，應(i)填妥並簽署藍色申請表格；或(ii)經www.hkeipo.hk通過網上藍表服務遞交網上申請。

公眾人士及合資格越秀股東可於二〇二一年六月十六日(星期三)上午九時正至二〇二一年六月二十一日(星期一)中午十二時正的正常營業時間內，在下列地點索取招股章程印刷本連同白色申請表格：

1. 香港公開發售收款銀行的下列任何一家分行：

中國銀行(香港)有限公司

	分行名稱	地址
港島	石塘咀分行	香港石塘咀皇后大道西534號
	海怡分行	香港鴨脷洲海怡廣場西翼G13及G15舖
	中環永安集團大廈分行	香港德輔道中71號永安集團大廈地庫至二樓
九龍	觀塘廣場分行	九龍觀塘開源道68號觀塘廣場G1
	汝州街分行	九龍深水埗汝州街42-46號
	奧海城分行	九龍海庭道18號奧海城二期一樓133號
	尖沙咀東分行	九龍尖沙咀東加連威老道96號希爾頓大廈低層地下3號舖
新界	粉嶺中心分行	新界粉嶺中心2D-E及H號
	沙田分行	新界沙田橫壆街1-15號好運中心地下20號舖
	屯門新墟分行	新界屯門鄉事會路雅都花園商場G13-14號

中國工商銀行(亞洲)有限公司

	分行名稱	地址
香港區	跑馬地分行	香港跑馬地景光街23號
	鰂魚涌分行	香港鰂魚涌華蘭路2-12號惠安苑 地下低層SLG1號鋪
	小西灣分行	香港小西灣道9號富欣花園地下17-19號 鋪
九龍區	黃大仙分行	九龍黃大仙正德街103號黃大仙中心一樓 128號鋪
新界區	葵芳分行	新界葵芳葵涌廣場二字樓C63A-C66號鋪
	沙咀道分行	新界荃灣沙咀道297-313號眾安大廈 地下4號鋪

2. 聯席代表的下列任何辦事處：

農銀國際融資有限公司

香港
干諾道中50號
中國農業銀行大廈11樓

中信建投(國際)融資有限公司

香港中環
康樂廣場8號
交易廣場第2期18樓

建銀國際金融有限公司

香港中環
干諾道中3號
中國建設銀行大廈12樓

越秀證券有限公司

香港灣仔
駱克道188號
兆安中心10樓1003-1005室

可索取招股章程印刷本的地址詳情將於派發白色申請表格的收款銀行各指定分行在顯眼處展示。

招股章程印刷本連同**黃色**申請表格可於二〇二一年六月十六日(星期三)上午九時正至二〇二一年六月二十一日(星期一)中午十二時止的正常營業時間內，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，或向閣下的股票經紀索取，其可能備有有關申請表格及招股章程以供索取。

香港發售股份及預留股份申請將會自二〇二一年六月十六日(星期三)起至二〇二一年六月二十一日(星期一)止。申請股款(包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)將由收款銀行於截止辦理申請登記後代表本公司持有，且退回股款(如有)將於二〇二一年六月二十五日(星期五)或之前不計利息退還予申請人。謹此提呈投資者注意，預期股份於二〇二一年六月二十八日(星期五)於香港聯交所開始買賣。

填妥的**白色**或**黃色**申請表格連同隨附及註明以「**中國銀行(香港)代理人有限公司 – 越秀服務集團公開發售**」為抬頭人作付款的支票或銀行本票，須於下列時間投入上文所列收款銀行的任何指定分行提供的特設收集箱：

(a) 中國銀行(香港)有限公司

二〇二一年六月十六日(星期三)	—	上午九時正至下午五時正
二〇二一年六月十七日(星期四)	—	上午九時正至下午五時正
二〇二一年六月十八日(星期五)	—	上午九時正至下午五時正
二〇二一年六月十九日(星期六)	—	上午九時正至下午一時正
二〇二一年六月二十一日(星期一)	—	上午九時正至中午十二時正

(b) 中國工商銀行(亞洲)有限公司

二〇二一年六月十六日(星期三)	—	上午九時正至下午五時正
二〇二一年六月十七日(星期四)	—	上午九時正至下午五時正
二〇二一年六月十八日(星期五)	—	上午九時正至下午五時三十分
二〇二一年六月十九日(星期六)	—	上午九時正至下午一時正
二〇二一年六月二十一日(星期一)	—	上午九時正至中午十二時正

藍色申請表格及招股章程已於二〇二一年六月十六日(星期三)或之前寄發予各合資格越秀股東。招股章程的電子版本可在本公司網站www.yuexiuservices.com及聯交所網站www.hkexnews.hk「披露易>上市公司文件>最新上市公司公告」一欄中查閱。

合資格越秀股東如須補發**藍色**申請表格，應聯絡卓佳雅柏勤有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)或向yuexiuproperty-ecom@hk.tricorglobal.com發出電郵。招股章程的印刷本可於收款銀行的分行或聯席代表的指定辦事處索取。

申請人可於二〇二一年六月十六日(星期三)上午九時正至二〇二一年六月二十一日(星期一)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－D.惡劣天氣對開始及截止辦理申請登記的影響」一節所述的較後時間，通過指定網站 www.hkeipo.hk (每日24小時，申請截止當日除外) 使用網上白表服務或網上藍表服務遞交申請。

填妥的藍色申請表格連同隨附及註明以「中國銀行(香港)代理人有限公司－越秀服務集團優先發售」為抬頭人作付款的支票或銀行本票，須於下列時間投入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)提供的特設收集箱：

二〇二一年六月十六日(星期三)	—	上午九時正至下午四時三十分
二〇二一年六月十七日(星期四)	—	上午九時正至下午四時三十分
二〇二一年六月十八日(星期五)	—	上午九時正至下午四時三十分
二〇二一年六月二十一日(星期一)	—	上午九時正至中午十二時正

中央結算系統投資者戶口持有人可於二〇二一年六月十六日(星期三)上午九時正至二〇二一年六月二十一日(星期一)中午十二時正(每日24小時，申請截止當日二〇二一年六月二十一日(星期一)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二〇二一年六月二十一日(星期一)(申請截止當日)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－D.惡劣天氣對開始及截止辦理申請登記的影響」所述的較後時間)。

有關香港公開發售的條件及程序詳情，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」章節。

本公司預期於二〇二一年六月二十五日(星期五)在聯交所網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 www.yuexiuserVICES.com 公佈最終發售價、國際發售的踴躍程度、香港公開發售及優先發售的申請水平以及香港發售股份及預留股份的分配基準。

香港公開發售及優先發售的分配結果以及獲接納申請人的香港身份證／護照／香港商業登記號碼將按照招股章程「如何申請香港發售股份及預留股份－E.公佈結果」一節所述日期及時間以及方式提供。

本公司將不會發出臨時所有權文件或不會就已收申請款項發出收據。股票將僅在全球發售已於各方面成為無條件及「包銷」一節所述的終止權利未獲行使的情況下，方會於二〇二一年六月二十八日（星期一）上午八時正成為有效的所有權證書。

預期股份將於二〇二一年六月二十八日（星期一）上午九時正開始在聯交所買賣。股份將以每手買賣單位500股股份進行買賣，本公司股份代號為6626。

承董事會命
越秀服務集團有限公司
余達峯
公司秘書

香港，二〇二一年六月十六日（星期三）

於本公告刊發日期，董事會成員包括：

執行董事 : 吳煒、毛良敏及張勁

非執行董事 : 林峰(主席)、姚曉生及楊昭煊

獨立非執行董事 : 洪誠明、許麗君及陳元亨