

發售價及配發結果公告

概要

發售價

- 發售價釐定為每股發售股份22.30港元(不包括1%經紀佣金、0.005%聯交所交易費及0.0027%證監會交易徵費)。

全球發售所得款項淨額

- 按發售價每股發售股份22.30港元計算，經扣除本公司就全球發售(不計及本公司因超額配股權獲行使而可能發行的任何股份)應付的承銷費用及佣金以及估計開支後，本公司將收取的全球發售所得款項淨額估計約為12,004.6百萬港元。
- 倘超額配股權獲悉數行使，本公司將於行使超額配股權後就發行的82,500,000股發售股份收取的所得款項淨額約為1,807.9百萬港元。
- 本公司擬根據本公告「全球發售所得款項淨額」所載用途動用有關所得款項淨額。

已接獲的申請及認購踴躍程度

香港公開發售

- 香港公開發售項下初步提呈發售的香港發售股份已獲非常大幅超額認購。合共接獲根據香港公開發售以白色及黃色申請表格及透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示及透過網上白表服務提出的98,522份有效申請，認購合共818,936,200股香港發售股份，相當於香港公開發售項下初步可供認購的合共27,500,000股香港發售股份約29.78倍。

- 由於香港公開發售的超額認購相當於根據香港公開發售初步可供認購的發售股份總數15倍以上但少於50倍，故已採取招股章程「全球發售的安排—香港公開發售—重新分配及回補」一節所披露的重新分配程序，並已將13,750,000股發售股份由國際發售重新分配至香港公開發售。香港公開發售的發售股份最終數目增至41,250,000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總數(任何超額配股權獲行使前)約7.5%。

優先發售

- 合共接獲合資格華潤置地股東根據優先發售以藍色申請表格及透過網上藍表服務申請認購合共117,475,375股預留股份的58份有效申請，相當於優先發售項下可供認購的合共55,000,000股預留股份約2.14倍。合資格華潤置地股東獲分配55,000,000股股份。

國際發售

- 國際發售項下初步提呈發售的發售股份已獲大幅超額認購，相當於國際發售項下初步可供認購的合共522,500,000股發售股份約11.8倍。國際發售項下的承配人合共為249名。國際發售項下發售股份最終數目為508,750,000股發售股份(包括優先發售項下提呈發售的55,000,000股預留股份)，佔全球發售項下發售股份總數約92.5%(不計及本公司因超額配股權獲行使而可能發行的任何股份)。

僱員優先發售

- 已根據僱員優先發售向243名合資格董事及僱員配售32,802,200股發售股份，佔根據僱員優先發售初步可供認購的52,250,000股僱員預留股份約62.78%，及根據全球發售初步可供認購的發售股份總數(未行使超額配股權)約5.96%。配售予合資格董事及僱員的全部32,802,200股發售股份之中，2,769,600股發售股份是配售予身為本公司或其附屬公司董事的合資格董事，佔根據僱員優先發售初步可供認購的52,250,000股僱員預留股份約5.30%，及根據全球發售初步可供認購的發售股份總數(未行使超額配股權)約0.50%。19,447,800股發售股份已由僱員優先發售重新分配至國際發售。

基石投資者

- 基於發售價每股發售股份22.30港元及根據基石投資協議，我們將向基石投資者配發及發行合計225,989,200股發售股份，其中包括：(i) GIC Private Limited已認購52,151,400股發售股份；(ii) Gaoling Fund, L.P.已認購41,721,200股發售股份；(iii)中國平安資產管理(香港)有限公司已認購34,767,600股發售股份；(iv) Cephei QFII China Total Return Fund Ltd.、Cephei China Equity Index Enhanced Fund Ltd.及Cephei China Equity Growth Fund Ltd.已認購34,767,600股發售股份；(v) Matthews Funds已認購27,814,000股發售股份；(vi)中國國有企業結構調整基金股份有限公司(「國調基金」)已認購17,383,800股發售股份；及(vii) GLP China Capital Investment 15 Limited及UBAN Capital I, L.P.已認購17,383,600股發售股份，分別佔(i)全球發售(假設超額配股權並無獲行使)的發售股份約9.5%、7.6%、6.3%、6.3%、5.1%、3.2%及3.2%；及(ii)全球發售完成(假設超額配股權並無獲行使)後已發行股份總數約2.4%、1.9%、1.6%、1.6%、1.3%、0.8%及0.8%。有關基石投資者的詳情，請參閱招股章程「基石投資者」一節。
- 據本公司所知，各基石投資者為獨立第三方，並非本公司的關連人士(定義見上市規則)，亦非本公司現有股東或緊密聯繫人(定義見上市規則)。

- 基石配售將屬於國際發售的一部分。基石投資者將認購的發售股份於各方面與已發行的繳足股份具有同等地位，並會計入本公司的公眾持股量。緊隨全球發售完成後，基石投資者不會成為本公司的主要股東，亦不會佔據本公司任何董事會席位。工銀瑞信基金管理有限公司（「**工銀瑞信**」，一家合資格境內機構投資者，代表國調基金認購及持有發售股份）為工銀國際融資有限公司（全球發售的聯席賬簿管理人之一）的關連客戶。我們已向聯交所申請，且聯交所已根據上市規則附錄六第5(1)段授出同意，允許國調基金在若干條件下通過工銀瑞信（作為基石投資者）參與全球發售。詳情請參閱招股章程「豁免嚴格遵守上市規則 — 國調基金通過工銀瑞信擬認購股份」一節。
- 各基石投資者已同意，基石投資者不會自上市日期起六個月內（「**禁售期**」）任何時間以任何方式直接或間接出售彼等根據有關基石投資協議所購買的任何發售股份（「**相關股份**」）或持有任何相關股份之任何公司或實體的任何權益，亦不會直接或間接訂立任何交易而引致與任何上述交易相同的經濟效果（相關基石投資者的若干少數情況除外，例如向其全資附屬公司轉讓，且該附屬公司將受相關基石投資者相同責任的約束，包括禁售期限限制）。

根據配售指引獲得同意後配售發售股份

本公司已向聯交所申請，且聯交所已根據上市規則附錄6（「配售指引」）第5(1)段向本公司授出同意，允許本公司於國際發售項下向本公告「國際發售 — 根據配售指引獲得同意後配售發售股份」一節所載的承配人分配發售股份。

除本公告「國際發售 — 根據配售指引獲得同意後配售發售股份」一節所披露者及根據優先發售分配予合資格華潤置地股東的預留股份外，就董事所深知、全悉及確信，由或通過聯席全球協調人、聯席賬簿管理人或承銷商根據全球發售配售的發售股份概無配售予屬本公司核心關連人士（定義見上市規則）或董事的申請人，或配售指引第5(1)段所載的任何關連客戶，或配售指引第5(2)段所載的人士（不論以其本身名義或通過代名人）。國際發售符合配售指引。

董事確認，(a)概無承配人將獲個別配售佔緊隨全球發售後本公司經擴大已發行股本10%以上；(b)緊隨全球發售後，本公司不會新增任何主要股東（定義見上市規則）；(c)由公眾人士持有的股份數目將符合聯交所批准的最低百分比；(d)上市時由公眾人士持有的股份中，由本公司持股量最高的三名公眾股東持有的百分比不會超過50%，符合上市規則第8.08(3)及8.24條的規定；及(e)上市時股東人數至少為300人，符合上市規則第8.08(2)條的規定。

董事確認，據彼等所深知、全悉及確信，除根據優先發售分配予合資格華潤置地股東的預留股份外，承配人及公眾人士認購的發售股份概無獲得任何董事、本公司高級行政人員及本公司或其任何附屬公司的控股股東或彼等各自的緊密聯繫人直接或間接資助，亦無購買發售股份的承配人及公眾人士慣常接受任何董事、本公司高級行政人員及本公司或其任何附屬公司的控股股東或彼等各自的緊密聯繫人有關以其名義登記或由其持有的股份的收購、出售、投票或其他處置指示。

超額配股權

就全球發售而言，本公司已向國際承銷商授出超額配股權，可由聯席全球協調人(代表國際承銷商全權酌情)於上市日期至遞交香港公開發售申請截止日期後第30日內任何時間行使，要求本公司按發售價額外發行及配發最多82,500,000股發售股份(合計佔全球發售項下初步可供認購發售股份約15%)，以補足國際發售項下的超額分配。國際發售項下已超額分配82,500,000股股份，而該超額分配將使用根據借股協議借入的股份結算。該等借入股份將透過行使超額配股權或在二級市場進行購買或結合上述方式進行補足。倘超額配股權獲行使，本公司將在聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.crmixclifestyle.com.cn刊發公告。於本公告日期，超額配股權未獲行使。

禁售承諾

本公司、華潤置地及華潤(集團)以及基石投資者須遵守本公告「禁售承諾」一節所載的若干禁售承諾。

分配結果

- 以白色、黃色及藍色申請表格以及通過向香港結算發出電子認購指示或通過指定網上白表／網上藍表服務成功申請香港公開發售項下香港發售股份及優先發售項下預留股份的分配結果，包括成功申請人的香港身份證號碼、護照號碼或香港商業登記號碼(如有提供)以及成功申請的香港發售股份或預留股份數目，將於下述日期及時間按下列方式提供：
 - 於不遲於2020年12月8日(星期二)上午八時正前在聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.crmixclifestyle.com.cn刊載的公告；

- 於2020年12月8日(星期二)上午八時正至2020年12月14日(星期一)午夜十二時正期間，在24小時可供查閱的指定分配結果網站 <http://www.tricor.com.hk/ipo/result> (或：www.hkeipo.hk/IPOResult) 通過「按身份識別號碼搜索」功能或可於IPO App透過「配發結果」功能查閱；
- 於2020年12月8日(星期二)至2020年12月11日(星期五)上午九時正至下午六時正期間致電+852 3691 8488電話查詢熱線查詢；
- 於2020年12月8日(星期二)至2020年12月10日(星期四)，在所有收款銀行指定分行的營業時間內查閱特備的分配結果小冊子。

寄發／領取股票及退款支票

- 以白色申請表格或通過網上白表服務申請1,000,000股或以上香港發售股份或以藍色申請表格或通過網上藍表服務申請1,000,000股或以上預留股份而全部或部分成功獲分配香港發售股份或預留股份，且為合資格親自領取股票(如適用)的申請人，可於2020年12月8日(星期二)或本公司公佈的其他日期上午九時正至下午一時正，親臨香港股份過戶登記處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)領取股票(如適用)。
- 以白色申請表格或通過網上白表服務提出申請的申請人所獲配發的香港發售股份的股票，或以藍色申請表格或通過網上藍表服務提出申請的申請人所獲配發的預留股份的股票，倘在不可親自領取或可供親自領取但未在指定領取時間內親自領取的情況下，則預期將於2020年12月8日(星期二)以普通郵遞方式寄往有權收取的申請人在相關申請上所示地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。
- 以黃色申請表格或通過向香港結算發出電子認購指示提出申請且申請全部或部分獲接納的申請人，其股票將以香港中央結算(代理人)有限公司的名義獲發行，並於2020年12月8日(星期二)直接存入中央結算系統，以記存於其中央結算系統投資者戶口持有人的股份戶口，或申請人指示的指定中央結算系統參與者的股份戶口。

- 透過指定中央結算系統參與者(中央結算系統投資者戶口持有人除外)提出申請的申請人，應向該中央結算系統參與者查詢所獲分配的香港發售股份數目。
- 以**白色**或**黃色**申請表格申請1,000,000股或以上香港發售股份或以**藍色**申請表格申請1,000,000股或以上預留股份，並已提供**白色**、**黃色**或**藍色**申請表格規定的全部資料的申請人，可於2020年12月8日(星期二)或本公司公佈的其他日期上午九時正至下午一時正，前往香港股份過戶登記處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)領取退款支票(如適用)。
- 使用**白色**、**黃色**或**藍色**申請表格的全部或部分獲接納或不獲接納申請人的退款支票，如不可親自領取或可親自領取但未有親自領取，則預期將於2020年12月8日(星期二)或之前以普通郵遞方式寄發予有權收取的申請人，郵誤風險概由彼等自行承擔。概不會就此支付任何利息。
- 通過**網上白表**服務申請香港發售股份或通過**網上藍表**服務申請預留股份並透過單一銀行賬戶支付申請股款的申請人，則退還股款(如有)將以電子自動退款指示形式發送至繳交申請股款的銀行賬戶。通過**網上白表**服務申請香港發售股份或通過**網上藍表**服務申請預留股份並透過多個銀行賬戶支付申請股款的申請人，退還股款(如有)將於2020年12月8日(星期二)或之前以普通郵遞方式以退款支票形式寄往**網上白表**或**網上藍表**申請所示地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。
- 通過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**提出申請的申請人，其退還股款(如有)預期將於2020年12月8日(星期二)存入相關申請人的指定銀行賬戶或其經紀或託管商的指定銀行賬戶。
- 股票只會於全球發售於2020年12月9日(星期三)上午八時正或之前在所有方面成為無條件，及招股章程「承銷—承銷安排及開支—香港公開發售—香港承銷協議—終止理由」所述終止權利並無行使時，方會於上述時間成為有效所有權證明。
- 本公司不會就香港發售股份及預留股份發出任何臨時所有權文件，亦不會就所收申請股款發出收據。

開始買賣

- 預期股份將於2020年12月9日(星期三)上午九時正開始在聯交所主板買賣。股份將以每手200股股份為單位買賣。股份的股份代號為1209。

鑑於股權高度集中於數目不多的股東，股東及有意投資者應注意，即使少量股份成交，股份價格亦可能大幅波動，因此於買賣股份時務請審慎行事。

發售價

發售價釐定為每股發售股份22.30港元(不包括1%經紀佣金、0.005%聯交所交易費及0.0027%證監會交易徵費)。

全球發售所得款項淨額

按發售價每股發售股份22.30港元計算，經扣除本公司就全球發售(不計及本公司因超額配股權獲行使而可能發行的任何股份)應付的承銷費用及佣金以及估計總開支後，本公司將收取的全球發售所得款項淨額估計約為12,004.6百萬港元。本公司目前擬按下列用途應用該等所得款項淨額：

- 所得款項淨額約60%或7,202.7百萬港元，用於擴大物業管理和商業運營業務的戰略投資和收購。我們相信戰略性投資和收購將使我們提供更加多樣化的服務，並擴大我們的地理分佈、市場份額以及物業組合，實現規模經濟效應。
- 所得款項淨額約15%或1,800.7百萬港元，用於提供增值服務和本行業上下游產業鏈的戰略性投資。
- 所得款項淨額約15%或1,800.7百萬港元，用於投資信息技術系統和智能化社區。
- 所得款項淨額約10%或1,200.5百萬港元，用於營運資金及一般公司用途。

有關本公司全球發售所得款項淨額擬定用途的進一步詳情，請參閱招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

已接獲的申請及認購踴躍程度

香港公開發售

本公司宣佈，香港公開發售項下初步提呈發售的香港發售股份已獲非常大幅超額認購。於2020年12月1日(星期二)中午十二時正截止辦理申請登記時，合共接獲根據香港公開發售(包括以白色及黃色申請表格及通過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示及通過網上白表服務申請)提出的98,522份有效申請，認購合共818,936,200股香港發售股份，相當於香港公開發售項下初步可供認購的合共27,500,000股香港發售股份約29.78倍。

- 認購合共243,386,200股香港發售股份的97,937份有效申請是就總認購額為5百萬港元或以下(按最高發售價每股發售股份22.30港元計算，不包括1%經紀佣金、0.005%聯交所交易費及0.0027%證監會交易徵費)的香港公開發售而提出，相當於甲組初步包括的13,750,000股香港發售股份約17.70倍；及
- 申請合共575,550,000股香港發售股份的585份有效申請是就總認購額為逾5百萬港元(按最高發售價每股發售股份22.30港元計算，不包括1%經紀佣金、0.005%聯交所交易費及0.0027%證監會交易徵費)的香港公開發售而提出，相當於乙組初步包括的13,750,000股香港發售股份約41.86倍。

並無發現申請未按申請表格所載指示填妥而被拒絕受理。發現並拒絕受理793份重複申請或疑屬重複申請。1份申請因支票被退回而遭拒絕受理。並無申請因屬無效申請而遭拒絕受理。並無發現認購超過香港公開發售項下初步可供認購的香港發售股份50%(即超過13,750,000股香港發售股份)的申請。

由於香港公開發售的超額認購相當於根據香港公開發售初步可供認購的發售股份總數15倍以上但少於50倍，故已採取招股章程「全球發售的安排 — 香港公開發售 — 重新分配及回補」一節所披露的重新分配程序，並已將13,750,000股發售股份由國際發售重新分配至香港公開發售。香港公開發售的發售股份最終數目增至41,250,000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總數(任何超額配股權獲行使前)約7.5%。

香港公開發售項下提呈發售的香港發售股份已按本公告下文「香港公開發售的分配基準」一節所載基準有條件分配。

優先發售

於2020年12月1日(星期二)中午十二時正截止辦理申請登記時，合共接獲根據優先發售提出的58份有效申請，認購合共117,475,375股預留股份，相當於優先發售項下可供認購的合共55,000,000股預留股份約2.14倍。未按藍色申請表格所載指示填妥的申請已遭拒絕受理。並無發現重複申請或疑屬重複申請。並無申請因屬無效申請或支票被退回而遭拒絕受理。

分配至優先發售的預留股份最終數目為55,000,000股預留股份，佔全球發售項下初步可供認購發售股份約10% (不計及本公司因超額配股權獲行使而可能發行的任何股份)。

優先發售項下提呈發售的預留股份已按本公告下文「優先發售的分配基準」一節所載基準有條件分配。

國際發售

國際發售項下初步提呈發售的發售股份已獲大幅超額認購，相當於國際發售項下初步可供認購的合共522,500,000股發售股份約11.8倍。國際發售項下的承配人合共為249名。國際發售項下發售股份最終數目為508,750,000股發售股份(包括優先發售項下提呈發售的55,000,000股預留股份)，佔全球發售項下發售股份總數約92.5%。

僱員優先發售

已根據僱員優先發售向243名合資格董事及僱員配售32,802,200股發售股份，佔根據僱員優先發售初步可供認購的52,250,000股僱員預留股份約62.78%，及根據全球發售初步可供認購的發售股份總數(未行使超額配股權)約5.96%。配售予合資格董事及僱員的全部32,802,200股發售股份之中，2,769,600股發售股份是配售予身為本公司或其附屬公司董事的合資格董事，佔根據僱員優先發售初步可供認購的52,250,000股僱員預留股份約5.30%，及根據全球發售初步可供認購的發售股份總數(未行使超額配股權)約0.50%。19,447,800股發售股份已由僱員優先發售重新分配至國際發售。

基石投資者

基於發售價每股發售股份22.30港元及根據基石投資協議，我們將向基石投資者配發及發行合計225,989,200股發售股份，其中包括：(i) GIC Private Limited已認購52,151,400股發售股份；(ii) Gaoling Fund, L.P.已認購41,721,200股發售股份；(iii)中國平安資產管理(香港)有限公司已認購34,767,600股發售股份；(iv) Cephei QFII China Total Return Fund Ltd.、Cephei China Equity Index Enhanced Fund Ltd.及Cephei China Equity Growth Fund Ltd.已認購34,767,600股發售股份；(v) Matthews Funds已認購27,814,000股發售股份；(vi)中國國有企業結構調整基金股份有限公司(「**國調基金**」)已認購17,383,800股發售股份；及(vii) GLP China Capital Investment 15 Limited及UBAN Capital I, L.P.已認購17,383,600股發售股份，分別佔(i)全球發售(假設超額配股權並無獲行使)的發售股份約9.5%、7.6%、6.3%、6.3%、5.1%、3.2%及3.2%；及(ii)全球發售完成(假設超額配股權並無獲行使)後已發行股份總數約2.4%、1.9%、1.6%、1.6%、1.3%、0.8%及0.8%。有關基石投資者的詳情，請參閱招股章程「基石投資者」一節。

據本公司所知，各基石投資者為獨立第三方，並非本公司的關連人士(定義見上市規則)，亦非本公司現有股東或緊密聯繫人(定義見上市規則)。

基石配售將屬於國際發售的一部分。基石投資者將認購的發售股份於各方面與已發行的繳足股份具有同地位，並會計入本公司的公眾持股量。緊隨全球發售完成後，基石投資者不會成為本公司的主要股東，亦不會佔據本公司任何董事會席位。

工銀瑞信基金管理有限公司(「**工銀瑞信**」，一家合資格境內機構投資者，代表國調基金認購及持有發售股份)為工銀國際融資有限公司(全球發售的聯席賬簿管理人之一)的關連客戶。我們已向聯交所申請，且聯交所已根據上市規則附錄六第5(1)段授出同意，允許國調基金在若干條件下通過工銀瑞信(作為基石投資者)參與全球發售。詳情請參閱招股章程「豁免嚴格遵守上市規則 — 國調基金通過工銀瑞信擬認購股份」一節。

各基石投資者已同意、協定及承諾，(其中包括)基石投資者不會自上市日期起六個月內(「**禁售期**」)任何時間以任何方式直接或間接出售其根據有關基石投資協議所認購的股份(「**相關股份**」)或持有任何相關股份之任何公司或實體的任何權益，亦不會直接或間接訂立任何交易而引致與任何上述交易相同的經濟效果，除於相關基石投資協議許

可的若干少數情況下，例如向該基石投資者的全資附屬公司轉讓，惟轉讓前該全資附屬公司承諾，且該基石投資者承諾促使該全資附屬公司同意受相關基石投資協議規定之基石投資者責任的約束並遵守對基石投資者所施加的出售限制。

基石投資者根據基石投資協議的認購詳情現已釐定如下：

基石投資者	投資金額 (百萬美元)	發售 股份數目 (下調至 最接近 每手200股 股份的 完整買賣 單位)	佔發售股份總數的 概約百分比		佔緊隨全球發售完成後 已發行股份總數的 概約百分比	
			假設 超額配股權 未獲行使	假設 超額配股權 獲悉數行使	假設 超額配股權 未獲行使	假設 超額配股權 獲悉數行使
GIC	150.0	52,151,400	9.5%	8.2%	2.4%	2.3%
Hillhouse Capital <i>Gaoling Fund, L.P.</i>	120.0	41,721,200	7.6%	6.6%	1.9%	1.8%
平安	100.0	34,767,600	6.3%	5.5%	1.6%	1.5%
Cephei <i>Cephei QFII China Total Return Fund Ltd. Cephei China Equity Index Enhanced Fund Ltd. Cephei China Equity Growth Fund Ltd.</i>	100.0	34,767,600	6.3%	5.5%	1.6%	1.5%
Matthews Funds <i>Matthews International Funds (US) Matthews Asia Funds (Lux)</i>	80.0	27,814,000	5.1%	4.4%	1.3%	1.2%
國調基金	50.0	17,383,800	3.2%	2.7%	0.8%	0.8%
GLP <i>GLP China Capital Investment 15 Limited UBAN Capital I, L.P.</i>	50.0	17,383,600	3.2%	2.7%	0.8%	0.8%
	30.0	10,430,200	1.9%	1.6%	0.5%	0.5%
	20.0	6,953,400	1.3%	1.1%	0.3%	0.3%
總計	650.0	225,989,200	41.1%	35.7%	10.3%	9.9%

根據配售指引獲得同意後配售發售股份

我們已向聯交所申請，且聯交所已根據配售指引第5(1)段授出同意，允許本公司於國際發售向下列承配人分配發售股份：

以非全權委託形式持有發售股份的關連客戶：

承配人	關連 銀團成員或分銷商	獲配售發售 股份數目	佔全球發售項下 初步可供認購 發售股份的 概約百分比 ⁽¹⁾	佔全球發售完成後 本公司已發行 股本總額的 概約百分比 ⁽¹⁾	與關連 銀團成員或分銷商的關係
CICC Financial Trading Limited (「CICC FT」)	中國國際金融香港證券有限公司 (「中金公司」)	33,146,200	6.027%	1.507%	CICC FT與中金公司屬同一集團的成員公司
— 以合資格董事及 僱員為受益人		32,802,200	5.964%	1.491%	
— 以若干投資者為受益人		344,000	0.063%	0.016%	
工銀瑞信基金管理 有限公司 (「工銀瑞信」)	工銀國際融資有限公司 (「工銀融資」)	17,383,800	3.161%	0.790%	工銀瑞信與工銀融資及工銀證券隸屬同一集團
	工銀國際證券有限公司 (「工銀證券」)				
CSI Capital Management Limited (「CSI」)	中信證券經紀(香港) 有限公司 (「中信證券經紀」)	400,800	0.073%	0.018%	CSI與中信證券經紀隸屬同一集團

附註：

(1) 不計及本公司因超額配股權獲行使而可能發行的任何股份。

以全權委託形式持有發售股份的關連客戶：

承配人	關連分銷商	獲配售發售股份數目	佔全球發售項下初步可供認購發售股份的概約百分比 ⁽¹⁾	佔全球發售完成後本公司已發行股本總額的概約百分比 ⁽¹⁾	與關連分銷商的關係
中信証券股份有限公司	中信証券經紀	140,000	0.025%	0.006%	中信証券股份有限公司與中信証券經紀隸屬同一集團

附註：

(1) 不計及本公司因超額配股權獲行使而可能發行的任何股份。

據CICC FT確認，CICC FT與中國國際金融股份有限公司(中金公司集團的成員公司)各自已訂立一系列跨境delta-one場外互換交易及由合資格僱員、董事及若干投資者(「CICC FT客戶」)所認購的各項私募投資基金(「場外互換交易」)，須繳付慣常費用及佣金以及須受場外互換交易文件的條款及條件所規限，包括但不限於：(1)在場外互換交易期內，股份的所有經濟回報將通過場外互換交易撥歸CICC FT客戶而股份的所有經濟損失將通過場外互換交易由CICC FT客戶承擔，CICC FT不會接受或承擔與股份價格有關的經濟回報或經濟損失；(2)場外互換交易與股份掛鈎，CICC FT客戶可自行決定向CICC FT提出要求贖回，CICC FT須於接獲贖回要求後出售股份並按場外互換交易文件的條款及條件以現金結算場外互換交易；及(3)根據CICC FT的內部政策，儘管其持有股份的所有權，其於場外互換交易期內不會行使相關股份的股票權。

本公司基石投資者工銀瑞信(一家合資格境內機構投資者，代表國調基金認購及持有發售股份)為工銀國際融資有限公司(全球發售的聯席賬簿管理人之一)的關連客戶。我們已向聯交所申請，且聯交所已根據上市規則附錄六第5(1)段授出同意，允許國調基金在若干條件下通過工銀瑞信(作為基石投資者)參與全球發售。詳情請參閱招股章程「豁免嚴格遵守上市規則—國調基金通過工銀瑞信擬認購股份」一節。

CSI擔任其本身就若干最終獨立投資者(「CSI客戶」)配售及全數出資的總回報掉期指令(「CSI客戶總回報掉期」)而訂立的背對背總回報掉期交易(「CSI背對背總回報掉期」)的單一對手方，是中信証券經紀(全球發售的分銷商之一)的關連客戶。CSI將持有自身獲配售之發售股份(「CSI發售股份」)的所有權及投票權，並將CSI發售股份的所有經濟風險轉移至CSI客戶，即實際上CSI將代表CSI客戶持有CSI發售股份的實益權益。CSI客戶可於CSI客戶總回報掉期交易日期(應為CSI發售股份於聯交所上市當日或之後)起任何時間行使提前終止權以提前終止CSI客戶總回報掉期。於CSI客戶總回報掉期最終到期或被CSI客戶提前終止時，CSI將在二級市場出售CSI發售股份，而CSI客戶將收取CSI背對背總回報掉期的最終終止金額(其中應計及與CSI發售股份相關的所有經濟回報或經濟虧損，以及CSI背對背總回報掉期及CSI客戶總回報掉期的固定掉期費)。由於內部政策原因，CSI將不會在CSI背對背總回報掉期的期限內行使發售股份的投票權。

除上文所披露者及根據優先發售分配予合資格華潤置地股東的預留股份外，就董事所深知、全悉及確信，由或通過聯席全球協調人、聯席賬簿管理人或承銷商根據全球發售配售的發售股份概無配售予屬本公司核心關連人士(定義見上市規則)或董事的申請人，或配售指引第5(1)段所載的任何關連客戶，或配售指引第5(2)段所載的人士(不論以其本身名義或通過代名人)。除上文及招股章程所披露者外，國際發售符合配售指引。

董事確認，(a)概無承配人將獲個別配售佔緊隨全球發售後本公司經擴大已發行股本10%以上；(b)緊隨全球發售後，本公司不會新增任何主要股東(定義見上市規則)；(c)由公眾人士持有的股份數目將符合聯交所批准的最低百分比；(d)上市時由公眾人士持有的股份中，由本公司持股量最高的三名公眾股東持有的百分比不會超過50%，符合上市規則第8.08(3)及8.24條的規定；及(e)上市時股東人數至少為300人，符合上市規則第8.08(2)條的規定。

董事確認，據彼等所深知、全悉及確信，除根據優先發售分配予合資格華潤置地股東的預留股份外，承配人及公眾人士認購的發售股份概無獲得任何董事、本公司高級行政人員及本公司或其任何附屬公司的控股股東或彼等各自的緊密聯繫人直接或間接資助，亦無購買發售股份的承配人及公眾人士慣常接受任何董事、本公司高級行政人員及本公司或其任何附屬公司的控股股東或彼等各自的緊密聯繫人有關以其名義登記或由其持有的股份的收購、出售、投票或其他處置指示。

超額配股權

就全球發售而言，本公司已向國際承銷商授出超額配股權，可由聯席全球協調人(代表國際承銷商全權酌情)於上市日期至遞交香港公開發售申請截止日期後第30日內任何時間行使，要求本公司按發售價額外發行及配發最多82,500,000股發售股份(合計佔全球發售項下初步可供認購發售股份約15%)，以補足國際發售項下的超額分配。國際發售項下已超額分配82,500,000股股份，而該超額分配將使用根據借股協議借入的股份結算。該等借入股份將透過行使超額配股權或在二級市場進行購買或結合上述方式進行補足。倘超額配股權獲行使，本公司將在聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.crmixclifestyle.com.cn刊發公告。於本公告日期，超額配股權未獲行使。

禁售承諾

本公司、華潤置地及華潤(集團)已就發行或出售股份作出若干承諾(「禁售承諾」)。禁售承諾的主要條款載列如下：

名稱	將於上市時所持受限於 禁售承諾的本公司 股份數目	於上市時所持受限於 禁售承諾的本公司 股權百分比 ⁽¹⁾	受限於禁售承諾的 截止日期
本公司 (須遵守上市規則及 香港承銷協議的禁售責任)	不適用	不適用	2021年6月8日 ⁽²⁾
華潤置地及華潤(集團)⁽⁵⁾ (須遵守上市規則的禁售責任)	1,682,666,000	76.48%	2021年6月8日 ⁽³⁾ 2021年12月8日 ⁽⁴⁾
基石投資者 (須遵守基石投資協議的 禁售責任)	225,989,200	10.3%	2021年6月8日 ⁽⁶⁾

附註：

(1) 不計及本公司根據超額配股權獲行使可能發行的任何股份。

(2) 本公司於所示日期後可發行股份而再無禁售責任。

- (3) 華潤置地及華潤(集團)於所示日期後可出售或轉讓股份，惟其不再身為控股股東的情況除外。
- (4) 華潤置地及華潤(集團)於所示日期後可出售或轉讓股份而再無禁售責任。
- (5) 華潤置地直接擁有1,650,000,000股股份的權益；華潤(集團)直接擁有1,682,666,000股股份的權益(包括華潤置地所持1,650,000,000股股份及CRH (Land) Limited及Commotra Company Limited根據各自的優先發售保證配額認購及將持有的32,666,000股股份)。
- (6) 基石投資者於所示日期後可出售或轉讓股份而再無禁售責任。

香港公開發售的分配基準

待招股章程「全球發售的安排—全球發售的條件」一節所載的條件達成後，公眾人士以白色及黃色申請表格及通過中央結算系統向香港結算以及通過網上白表服務向網上白表服務供應商發出電子認購指示提交的有效申請，將按下列基準有條件分配：

甲組			獲配發股份佔 申請認購香港 發售股份總數的 概約百分比
申請認購 股份數目	有效申請數目	分配基準	
200	50,711	200股	100.00%
400	15,344	200股加15,344名申請人中1,084名將獲額外200股	53.53%
600	3,258	200股加3,258名申請人中241名將獲額外200股	35.80%
800	1,997	200股加1,997名申請人中160名將獲額外200股	27.00%
1,000	6,845	200股加6,845名申請人中548名將獲額外200股	21.60%
2,000	8,071	200股加8,071名申請人中830名將獲額外200股	11.03%
3,000	1,555	200股加1,555名申請人中190名將獲額外200股	7.48%
4,000	1,778	200股加1,778名申請人中242名將獲額外200股	5.68%
5,000	1,668	200股加1,668名申請人中245名將獲額外200股	4.59%

申請認購 股份數目	有效申請數目	分配基準	獲配發股份佔 申請認購香港 發售股份總數的 概約百分比
6,000	608	200股加608名申請人中95名將獲額外200股	3.85%
7,000	249	200股加249名申請人中41名將獲額外200股	3.33%
8,000	438	200股加438名申請人中75名將獲額外200股	2.93%
9,000	365	200股加365名申請人中65名將獲額外200股	2.62%
10,000	2,193	200股加2,193名申請人中397名將獲額外200股	2.36%
20,000	1,040	200股加1,040名申請人中225名將獲額外200股	1.22%
30,000	389	200股加389名申請人中93名將獲額外200股	0.83%
40,000	336	200股加336名申請人中85名將獲額外200股	0.63%
50,000	327	200股加327名申請人中87名將獲額外200股	0.51%
60,000	114	200股加114名申請人中40名將獲額外200股	0.45%
70,000	60	200股加60名申請人中25名將獲額外200股	0.40%
80,000	60	200股加60名申請人中29名將獲額外200股	0.37%
90,000	56	200股加56名申請人中30名將獲額外200股	0.34%
100,000	318	200股加318名申請人中188名將獲額外200股	0.32%
200,000	157	400股加157名申請人中16名將獲額外200股	0.21%
總計	<u>97,937</u>		

乙組

申請認購 股份數目	有效申請數目	分配基準	獲配發股份佔 申請認購香港 發售股份總數的 概約百分比
300,000	335	24,000股	8.00%
400,000	40	27,800股加40名申請人中39名將獲額外200股	7.00%
500,000	56	30,400股加56名申請人中41名將獲額外200股	6.11%
600,000	16	33,200股加16名申請人中8名將獲額外200股	5.55%
700,000	14	35,800股	5.11%
800,000	4	38,000股加4名申請人中3名將獲額外200股	4.77%
900,000	8	40,200股加8名申請人中5名將獲額外200股	4.48%
1,000,000	39	42,200股加39名申請人中33名將獲額外200股	4.24%
2,000,000	24	58,600股加24名申請人中20名將獲額外200股	2.94%
3,000,000	15	73,000股加15名申請人中7名將獲額外200股	2.44%
4,000,000	7	84,200股加7名申請人中6名將獲額外200股	2.11%
5,000,000	10	92,400股加10名申請人中8名將獲額外200股	1.85%
6,000,000	4	106,600股	1.78%
8,000,000	2	126,400股	1.58%
13,750,000	11	171,800股加11名申請人中5名將獲額外200股	1.25%
總計	<u>585</u>		

香港公開發售的發售股份最終數目為41,250,000股發售股份，佔全球發售項下初步可供認購發售股份總數約7.5%（不計及本公司因超額配股權獲行使而可能發行的任何股份）。

優先發售的分配基準

合資格華潤置地股東於優先發售項下獲分配的預留股份最終數目為55,000,000股預留股份，佔全球發售項下初步可供認購發售股份約10%（不計及本公司因超額配股權獲行使而可能發行的任何股份）。該55,000,000股預留股份已分配予合共58名合資格華潤置地股東。於分配予合資格華潤置地股東的預留股份中，38,975,852股預留股份將獲分配予合資格華潤置地股東作為彼等的保證配額，而16,024,148股預留股份將根據合資格華潤置地股東就超額預留股份作出的有效申請獲分配予有關股東。

概無任何合資格華潤置地股東於獲分配彼等根據優先發售申請認購的預留股份時獲得優先待遇，而優先發售項下的預留股份根據招股章程「全球發售的安排 — 優先發售 — 申請預留股份的分配基準」一節所披露的分配基準進行分配。合資格華潤置地股東以藍色申請表格或通過指定網上藍表服務就超額預留股份作出的有效申請，將按以下基準有條件配發：

優先發售

申請認購 超額預留 股份數目	有效超額 申請數目	申請認購 超額預留 股份總數	分配基準	獲配發預留 股份總數	根據申請 認購此類別 超額預留股份 總數分配的 概約百分比
3至1,000	37	9,580	悉數配發	9,580	100.00%
2,907至140,000	15	288,906	配發所申請認購超額預留股份約 20.4131%	58,982	20.4131%
78,201,037	1	78,201,037	配發所申請認購超額預留股份約 20.4033% (香港中央結算(代理人)有限公司 代表透過經紀/託管商間接於中央 結算系統申請的申請人申請)	15,955,586	20.4033%
	<u>53</u>	<u>78,499,523</u>		<u>16,024,148</u>	

就董事所深知，CRH (Land) Limited及Commotra Company Limited (均為中國華潤有限公司附屬公司)各自根據優先發售申請相等於其保證配額數目(下調至最接近每手200股股份的完整買賣單位)的預留股份。在此基礎上，預期CRH (Land) Limited及Commotra Company Limited將分別獲分配不超過32,644,400股及21,600股預留股份。

分配結果

以白色、黃色及藍色申請表格以及通過向香港結算發出電子認購指示或通過指定網上白表服務及指定網上藍表服務成功申請香港公開發售項下香港發售股份及優先發售項下預留股份的分配結果，包括成功申請人的香港身份證號碼、護照號碼或香港商業登記號碼(如有提供)以及成功申請的香港發售股份或預留股份數目，將於下述日期及時間按下列方式提供：

- 於不遲於2020年12月8日(星期二)上午八時正在聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.crmixlifestyle.com.cn刊載的公告；
- 於2020年12月8日(星期二)上午八時正至2020年12月14日(星期一)午夜十二時正期間，在24小時可供查閱的指定分配結果網站www.tricor.com.hk/ipo/result(或：www.hkeipo.hk/IPOResult)通過「按身份識別號碼搜索」功能查閱或可於IPO App透過「配發結果」功能查閱；
- 於2020年12月8日(星期二)至2020年12月11日(星期五)上午九時正至下午六時正期間致電+852 3691 8488電話查詢熱線查詢；

- 於2020年12月8日(星期二)至2020年12月10日(星期四)，在本公司收款銀行中國銀行(香港)有限公司及中國建設銀行(亞洲)股份有限公司的下列分行的營業時間內查閱特備的分配結果小冊子，地址載列如下：

(I) 中國銀行(香港)有限公司

	分行名稱	地址
香港島	中銀大廈分行	香港花園道1號
	利眾街分行	香港柴灣利眾街29-31號
	軒尼詩道409號分行	香港灣仔軒尼詩道409-415號
九龍	德福廣場分行	九龍九龍灣偉業街33號 德福廣場P2-P7號舖
	開源道分行	九龍觀塘開源道55號
	美孚萬事達廣場分行	九龍美孚新邨萬事達廣場地下 N47-49號舖
	油麻地分行	九龍油麻地彌敦道471號
新界	聯和墟分行 保管箱服務中心	新界粉嶺聯和墟聯盛街10-16號B舖
	荃新天地分行	新界荃灣楊屋道1號荃新天地地下 65及67-69號舖
	元朗恒發樓分行	新界元朗青山公路8-18號

(II) 中國建設銀行(亞洲)股份有限公司

	分行名稱	地址
香港島	中環德輔道中分行 灣仔軒尼詩道 商業銀行辦事處	香港德輔道中99號 香港軒尼詩道139號
九龍	尖沙咀堪富利士道 分行 長沙灣分行	九龍堪富利士道3號 九龍長沙灣道833號 長沙灣廣場地下G02號舖
新界	沙田廣場分行	新界沙田廣場L1層5號舖

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亦於2020年12月8日(星期二)在聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.crmixlifestyle.com.cn刊登。

持股集中度分析

下文載列全球發售配發結果概要：

- 最大、五大、十大、二十大及二十五大承配人認購及所持股份數目佔國際發售、發售股份總數及本公司上市後已發行股本總額的百分比：

承配人	認購	全球發售後所持股份數目	認購佔國際發售的百分比 (不包括預留股份及假設超額配股權未獲行使)	認購佔國際發售的百分比 (不包括預留股份及假設超額配股權悉數行使)	認購佔發售股份總數的百分比 (假設超額配股權未獲行使)	認購佔發售股份的百分比 (假設超額配股權悉數行使)	佔上市後已發行股本總額的百分比 (假設超額配股權未獲行使)	佔上市後已發行股本總額的百分比 (假設超額配股權悉數行使)
最大	52,151,400	52,151,400	11.49%	9.73%	9.48%	8.25%	2.37%	2.28%
五大	196,210,000	196,210,000	43.24%	36.59%	35.67%	31.02%	8.92%	8.60%
十大	313,720,968 ⁽¹⁾	313,720,968	69.14%	58.50%	57.04%	49.60%	14.26%	13.74%
二十大	422,150,968 ⁽¹⁾	422,150,968	93.04%	78.72%	76.75%	66.74%	19.19%	18.50%
二十五大	454,800,968 ⁽¹⁾	454,800,968	100.23%	84.81%	82.69%	71.91%	20.67%	19.93%

附註：

- (1) 包括CRH (Land) Limited作為合資格華潤置地股東獲配發的共30,336,800股股份及配發予其他合資格華潤置地股東的由香港結算透過中央結算系統持有的24,592,768股股份。

- 最大、五大、十大、二十大及二十五大股東認購及所持股份數目佔發售股份總數及本公司上市後已發行股本總額的百分比：

股東	認購	上市後所持股份數目	認購佔國際發售的百分比 (不包括預留股份及假設超額配股權未獲行使)	認購佔國際發售的百分比 (不包括預留股份及假設超額配股權悉數行使)	認購佔發售股份總數的百分比 (假設超額配股權未獲行使)	認購佔發售股份的百分比 (假設超額配股權悉數行使)	佔上市後已發行股本總額的百分比 (假設超額配股權未獲行使)	佔上市後已發行股本總額的百分比 (假設超額配股權悉數行使)
最大	0	1,650,000,000	0.00%	0.00%	0.00%	0.00%	75.00%	72.29%
五大	163,407,800	1,813,407,800	36.01%	30.47%	29.71%	25.84%	82.43%	79.45%
十大	296,337,368 ⁽¹⁾	1,946,337,368	65.31%	55.26%	53.88%	46.85%	88.47%	85.27%
二十大	415,200,968 ⁽¹⁾	2,065,200,968	91.50%	77.43%	75.49%	65.64%	93.87%	90.48%
二十五大	448,550,968 ⁽¹⁾	2,098,550,968	98.85%	83.65%	81.55%	70.92%	95.39%	91.94%

附註：

- (1) 包括CRH (Land) Limited作為合資格華潤置地股東獲配發的共30,336,800股股份及配發予其他合資格華潤置地股東的由香港結算透過中央結算系統持有的24,592,768股股份。

鑑於股權高度集中於數目不多的股東，股東及有意投資者應注意，即使少量股份成交，股份價格亦可能大幅波動，因此於買賣股份時務請審慎行事。