

發售價及配發結果公告

概要

發售價及全球發售所得款項淨額

- 發售價釐定為每股發售股份1.00港元(不包括1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)。
- 根據發售價每股發售股份1.00港元，經扣除本公司就全球發售應付的包銷費及佣金以及估計開支後(於任何超額配股權獲行使前)，本公司將收取的全球發售所得款項淨額估計約為235.8百萬港元。本公司擬根據本公告「全球發售所得款項淨額」一節所載用途使用該等所得款項淨額。

已接獲的申請及認購意向

香港公開發售

- 根據香港公開發售初步提呈發售的香港發售股份已獲適度超額認購。合共接獲7,915份根據香港公開發售以白色及黃色申請表格以及通過中央結算系統向香港結算發出及通過網上白表服務(www.hkeipo.hk)發出電子認購指示提出的有效申請，認購合共171,582,000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香港發售股份總數37,500,000股的約4.58倍。
- 由於香港公開發售超額認購少於15倍，故並未應用招股章程「全球發售的架構及條件－香港公開發售－重新分配」一節所披露的重新分配程序。
- 香港公開發售項下的發售股份最終數目為37,500,000股發售股份，佔全球發售項下初步可供認購的發售股份總數10%(於任何超額配股權獲行使前且不計及購股權計劃項下可能授出的任何購股權)。

國際發售

- 國際發售已獲輕微超額認購。國際發售的承配人總數為226名。根據國際發售分配予承配人的國際發售股份最終數目包括337,500,000股發售股份，佔全球發售項下初步可供認購發售股份總數的90%（於任何超額配股權獲行使前且不計及購股權計劃項下可能授出的任何購股權）。合共52名承配人已獲配發五手或以下買賣單位股份，相當於國際發售項下承配人總數226名承配人的約23.0%及可配發發售股份總數的約0.14%。
- 概無獨家保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商及其各自的聯屬公司以及牽頭經紀商或任何分銷商的關連客戶（定義見上市規則附錄六）為其自身利益承購全球發售項下的任何國際發售股份。董事確認，概無向屬(i)本公司核心關連人士（定義見上市規則）、(ii)本公司董事或現有股東、(iii)或(i)及／或(ii)的緊密聯繫人（定義見上市規則）的申請人分配國際發售項下的發售股份，不論以其本身名義或透過代理人分配。概無由承配人或公眾人士認購的發售股份由任何董事、本公司主要行政人員、控股股東、主要股東、現有股東或其任何附屬公司或彼等各自的緊密聯繫人直接或間接提供資金，概無認購發售股份的承配人或公眾人士一直接受來自任何董事、本公司主要行政人員、控股股東、主要股東、現有股東或其任何附屬公司或彼等各自的緊密聯繫人有關就以其名義登記或由其持有的股份收購、出售、投票或其他處置的指示。國際發售以符合上市規則附錄六所載股本證券的配售指引（「**配售指引**」）的方式進行，且概無根據全球發售由聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商配售或經彼等配售的國際發售股份已配售予本公司任何核心關連人士（定義見上市規則）、關連客戶（配售指引第5(1)段所載列者）或配售指引第5段所載的人士，不論以其本身名義或透過代理人配售。概無承配人將個別獲配售佔於緊隨全球發售完成後本公司已發行股份總數10%以上的股份。

概無國際發售項下的承配人及香港公開發售項下的認購人將於全球發售完成後成為本公司的主要股東（定義見上市規則）。

超額配股權

- 就全球發售而言，本公司已授予國際包銷商超額配股權，由聯席全球協調人(代表國際包銷商)於上市日期起至二零一九年十一月二十九日(星期五)(即遞交香港公開發售申請截止日期起計第30日)期間隨時行使，藉此要求本公司按國際發售的發售價發行及配發合共最多56,250,000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不超過15%)，以補足國際發售的超額分配(如有)。於本公告日期，國際發售概無超額分配。因此，超額配股權將不會行使，亦將不會就補足超額分配訂立任何借股安排。

分配結果

- 使用白色及黃色申請表格及通過中央結算系統向香港結算或透過指定網上白表服務發出電子認購指示成功申請香港公開發售項下香港發售股份的分配結果，包括獲接納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數目，將於下列日期及時間按下列方式提供：
 - 於不遲於二零一九年十一月七日(星期四)上午九時正登載於本公司網站 www.xjsx.net.cn 及聯交所網站 www.hkexnews.hk 的公告查閱；
 - 於二零一九年十一月七日(星期四)上午八時正至二零一九年十一月十三日(星期三)午夜十二時正期間通過可24小時瀏覽分配結果的指定網站 www.tricor.com.hk/ipo/result 或 www.hkeipo.hk/iporesult，使用「按身份證號碼搜尋」功能查閱；
 - 於二零一九年十一月七日(星期四)至二零一九年十一月十二日(星期二)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；及
 - 於二零一九年十一月七日(星期四)至二零一九年十一月十一日(星期一)期間於所有收款銀行指定分行的營業時間內查閱特備分配結果小冊子。

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且申請全部或部分獲接納並獲分配香港發售股份，且合資格親身領取股票(如適用)的申請人，可於二零一九年十一月七日(星期四)上午九時正至下午一時正親臨香港股份過戶登記分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)領取其股票(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，在不可親身領取或可供親身領取但未在指定領取時限內(二零一九年十一月七日(星期四)下午一時正之前)親身領取的情況下，預期將於二零一九年十一月七日(星期四)或之前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，郵誤風險概由申請人自行承擔。
- 以**黃色**申請表格或透過中央結算系統向香港結算發出**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，並於二零一九年十一月七日(星期四)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於**黃色**申請表格上指示的指定中央結算系統參與者或代彼等發出**電子認購指示**的任何指定中央結算系統參與者股份戶口。
- 通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彼等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並已提供**白色**或**黃色**申請表格所規定的所有資料的申請人，可於二零一九年十一月七日(星期四)上午九時正至下午一時正，前往香港股份過戶登記分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)領取其退款支票(如適用)。
- 在申請全部或部分獲接納或不獲接納的情況下，以**白色**或**黃色**申請表格提出申請的申請人的退款支票，在不可親身領取或可供親身領取但於二零一九年十一月七日(星期四)下午一時正之前未有親身領取的情況下，預期將於二零一九年十一月七日(星期四)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並以單一銀行賬戶支付申請股款的申請人，其退款(如有)將以電子自動退款指示形式發送到其繳交申請股款的付款銀行賬戶。通過網上白表服務申請香港發售股份並以多個銀行賬戶支付申請股款的申請人，其退款(如有)將於二零一九年十一月七日(星期四)或之前以退款支票形式以普通郵遞方式寄往其網上白表申請上所示地址，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，其退款(如有)預期將於二零一九年十一月七日(星期四)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。概不會就此支付利息。
- 僅在全球發售於二零一九年十一月八日(星期五)上午八時正或之前於各方面均成為無條件且招股章程「包銷—包銷安排及開支—香港公開發售—終止理由」一段所述終止權利未獲行使的情況下，股票方會於該時成為有效的所有權憑證。
- 本公司不會就香港發售股份發出任何臨時所有權文件。所接獲申請股款概不獲發收據。

開始買賣

- 預期股份將於二零一九年十一月八日(星期五)上午九時正開始於聯交所主板買賣。股份將以每手3,000股股份為買賣單位進行買賣。股份的股份代號為3603。
- 本公司確認，緊隨全球發售完成後，公眾人士持有的已發行股份數目最少將為已發行股份總數的25%，並將符合上市規則第8.08條所訂明的最低百分比。董事確認三大公眾股東所持股份並未超出上市時的公眾持股量50%，符合上市規則第8.08(3)條及8.24條的規定。董事亦確認，上市時將有至少300名股東，符合上市規則第8.08(2)條的規定。

發售價

發售價釐定為每股發售股份1.00港元(不包括1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)。

全球發售所得款項淨額

根據發售價每股發售股份1.00港元，經扣除本公司就全球發售所支付及應付的包銷費及佣金以及估計總開支後(於任何超額配股權獲行使前)，本公司將收取的全球發售所得款項淨額估計約為235.8百萬港元。本公司擬將該等所得款項淨額作以下用途：

- (a) 約61.5百萬港元(佔全球發售所得款項淨額約26.1%)將用以償還尚未償還結餘約人民幣454百萬元之銀行借款，有關銀行借款的每年利率介乎6.73%至6.86%，到期日為二零二六年七月二十三日，用作五座商城的建築成本及銷售及營銷成本，從而節省約人民幣18.9百萬元的總利息；及
- (b) 約174.3百萬港元(佔全球發售所得款項淨額約73.9%)將用作位於中國成都、鄭州及福州三座新商城的項目發展，以配合業務拓展。

相關進一步資料，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意向

香港公開發售

本公司宣佈，於二零一九年十月三十日(星期三)中午十二時正截止辦理申請登記時，合共接獲7,915份根據香港公開發售提出的有效申請(包括以白色及黃色申請表格、通過中央結算系統向香港結算發出及通過網上白表服務發出電子認購指示提出的申請)，認購合共171,582,000股香港發售股份，相當於香港公開發售項下初步可供認購香港發售股份總數37,500,000股的約4.58倍。由於香港公開發售超額認購少於15倍，故並未應用於招股章程「全球發售的架構及條件－香港公開發售－重新分配」一節所披露的重新分配程序。香港公開發售項下的發售股份最終數目為37,500,000股發售股份，佔全球發售項下初步可供認購的發售股份總數10%(於任何超額配股權獲行使前且不計及購股權計劃項下可能授出的任何購股權)。

在以白色及黃色申請表格以及透過中央結算系統向香港結算及根據網上白表服務向指定網上白表服務供應商發出電子認購指示就合共171,582,000股香港發售股份提出的7,915份有效申請中：

- 認購合共159,582,000股香港發售股份的7,913份有效申請乃就總認購額為5百萬港元或以下(按最高發售價每股發售股份1.10港元計算，不包括1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)的香港公開發售而提出，相當於甲組初步包括的18,750,000股香港發售股份約8.51倍；及
- 認購合共12,000,000股香港發售股份的兩份有效申請乃就總認購額為逾5百萬港元(按最高發售價每股發售股份1.10港元計算，不包括1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)的香港公開發售而提出，相當於乙組初步包括的18,750,000股香港發售股份0.64倍。

並無發現及拒絕受理未按申請表格所載指示填妥的申請。發現及拒絕受理四份重複或疑屬重複的申請。並無申請因支票被退回而遭拒絕受理。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18,750,000股香港發售股份)的申請。

由於香港公開發售超額認購少於15倍，故並未應用招股章程「全球發售的架構及條件 — 香港公開發售 — 重新分配」一節所披露的重新分配程序。

國際發售

本公司宣佈國際發售已獲輕微超額認購。國際發售的承配人總數為226名。國際發售項下分配予承配人的發售股份最終數目包括337,500,000股發售股份，佔全球發售項下初步可供認購發售股份總數的90%(於任何超額配股權獲行使前且不計及購股權計劃項下可能授出的任何購股權)。合共52名承配人已獲配發五手或以下買賣單位股份，相當於國際發售項下承配人總數226名承配人的約23.0%及可配發發售股份總數的約0.14%。

概無獨家保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商及其各自的聯屬公司以及牽頭經紀商或任何分銷商的關連客戶(定義見上市規則附錄六)為其自身利益承購全球發售項下的任何發售股份。董事確認，概無向屬(i)本公司核心關連人士(定義見上市規則)、(ii)本公司董事或現有股東、(iii)或(i)及／或(ii)的緊密聯繫人(定義見上市規則)的申請人分配國際發售項下的發售股份，不論以其本身名義或透過代理人分配。概無由承配人或公眾人士認購的發售股份由任何董事、本公司主要行政人員、控股股東、主要股東、現有股東或其任何附屬公司或彼等各自的緊密聯繫人直接或間接提供資金，概無認購發售股份的承配人或公眾人士一直接受來自任何董事、本公司主要行政人員、控股股東、主要股東、現有股東或其任何附屬公司或彼等各自的緊密聯繫人有關就以其名義登記或由其持有的股份收購、出售、投票或其他處置的指示。國際發售以符合配售指引的方式進行，且概無根據全球發售由聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商配售或經彼等配售的國際發售股份已配售予本公司任何核心關連人士(定義見上市規則)、關連客戶(配售指引第5(1)段所載列者)或配售指引第5段所載的人士，不論以其本身名義或透過代理人配售。概無承配人將個別獲配售佔於緊隨全球發售完成後本公司已發行股份總數10%以上的股份。

概無國際發售項下的承配人及香港公開發售項下的認購人將於全球發售完成後成為本公司的主要股東(定義見上市規則)。

超額配股權

就全球發售而言，本公司已授予國際包銷商超額配股權，由聯席全球協調人(代表國際包銷商)於上市日期起至二零一九年十一月二十九日(星期五)(即遞交香港公開發售申請截止日期起計第30日)期間隨時行使，藉此要求本公司按國際發售的發售價發行及配發合共最多56,250,000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不超過15%)，以補足國際發售的超額分配(如有)。於本公告日期，國際發售概無超額分配。因此，超額配股權將不會行使，亦將不會就補足超額分配訂立任何借股安排。

香港公開發售分配基準

待招股章程「全球發售的架構及條件－全球發售的條件」一段所載的條件獲達成後，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或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獲有條件分配：

獲申請的 股份數目	有效 申請數目	配發／抽籤基準	獲配發股份 佔獲申請 股份總數的 概約百分比
甲組			
3,000	4,539	4,539份申請中的3,632份可獲發3,000股股份	80.02%
6,000	762	762份申請中的639份可獲發3,000股股份	41.93%
9,000	585	585份申請中的507份可獲發3,000股股份	28.89%
12,000	139	139份申請中的126份可獲發3,000股股份	22.66%
15,000	91	91份申請中的85份可獲發3,000股股份	18.68%
18,000	39	3,000股股份另加39份申請中的1份可額外獲發3,000股股份	17.09%
21,000	280	3,000股股份另加280份申請中的36份可額外獲發3,000股股份	16.12%
24,000	7	3,000股股份另加7份申請中的2份可額外獲發3,000股股份	16.07%
27,000	15	3,000股股份另加15份申請中的5份可額外獲發3,000股股份	14.81%
30,000	527	3,000股股份另加527份申請中的195份可額外獲發3,000股股份	13.70%
60,000	701	3,000股股份另加701份申請中的561份可額外獲發3,000股股份	9.00%
90,000	45	6,000股股份另加45份申請中的18份可額外獲發3,000股股份	8.00%

獲申請的 股份數目	有效 申請數目	配發／抽籤基準	獲配發股份 佔獲申請 股份總數的 概約百分比
甲組			
120,000	32	9,000股股份	7.50%
150,000	23	9,000股股份另加23份申請中的12份可額外 獲發3,000股股份	7.04%
180,000	54	9,000股股份另加54份申請中的49份可額外 獲發3,000股股份	6.51%
210,000	10	12,000股股份另加10份申請中的2份可額外 獲發3,000股股份	6.00%
240,000	9	12,000股股份另加9份申請中的5份可額外獲 發3,000股股份	5.69%
270,000	5	12,000股股份另加5份申請中的4份可額外獲 發3,000股股份	5.33%
300,000	20	15,000股股份	5.00%
600,000	13	27,000股股份另加13份申請中的8份可額外 獲發3,000股股份	4.81%
900,000	3	42,000股股份另加3份申請中的1份可額外獲 發3,000股股份	4.78%
1,200,000	4	51,000股股份另加4份申請中的1份可額外獲 發3,000股股份	4.31%
1,500,000	3	51,000股股份另加3份申請中的2份可額外獲 發3,000股股份	3.53%
1,800,000	1	60,000股股份	3.33%
2,100,000	4	60,000股股份另加4份申請中的3份可額外獲 發3,000股股份	2.96%
2,400,000	1	63,000股股份	2.63%
3,000,000	<u>1</u>	75,000股股份	2.50%
總計：	<u><u>7,913</u></u>		

獲申請的 股份數目	有效 申請數目	分配基準	獲配發股份 佔獲申請 股份總數的 概約百分比
乙組			
6,000,000	<u>2</u>	6,000,000股股份	100.00%
總計	<u><u>2</u></u>		

香港公開發售的發售股份最終數目為37,500,000股發售股份，相當於全球發售項下初步可供認購發售股份總數的10%（於任何超額配股權獲行使前且不計及購股權計劃項下可能授出的任何購股權）。

分配結果

使用白色及黃色申請表格及通過中央結算系統向香港結算或透過指定網上白表服務發出電子認購指示成功申請香港公開發售項下香港發售股份的分配結果，包括獲接納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數目，將於下列日期及時間按下列方式提供：

- 於不遲於二零一九年十一月七日（星期四）上午九時正登載於本公司網站 www.xjsx.net.cn 及聯交所網站 www.hkexnews.hk 的公告查閱；
- 於二零一九年十一月七日（星期四）上午八時正至二零一九年十一月十三日（星期三）午夜十二時正期間通過可24小時瀏覽分配結果的指定網站 www.tricor.com.hk/ipo/result 或 www.hkeipo.hk/iporesult，使用「按身份證號碼搜尋」功能查閱；
- 於二零一九年十一月七日（星期四）至二零一九年十一月十二日（星期二）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；
- 於二零一九年十一月七日（星期四）至二零一九年十一月十一日（星期一）期間於所有收款銀行指定分行的營業時間內於以下地址查閱特備分配結果小冊子。

招商永隆銀行有限公司

地區	分行名稱	地址
香港島	總行	德輔道中45號
	莊士敦道分行	莊士敦道118號
	中區分行	德輔道中189號
九龍	旺角分行	彌敦道636號招商永隆銀行中心地庫
	尖沙咀分行	加拿分道4號
新界	荃灣分行	沙咀道251號

最終發售價、國際發售的認購踴躍程度、香港公開發售的申請水平及香港發售股份的分配基準亦於二零一九年十一月七日(星期四)於本公司網站 www.xjsx.net.cn 及聯交所網站 www.hkexnews.hk 刊登。

股權集中度分析

國際發售的配發結果概要載列如下：

- 最大承配人、前五大承配人、前十大承配人及前二十大承配人佔國際發售、發售股份總數及本公司於上市後已發行股本總額之百分比：

承配人	認購數目	於全球發售後所持股份數目	認購數目佔國際發售(於重新分配後經調整且於任何超額配股權行使前)的百分比	認購數目佔發售股份總數(於任何超額配股權行使前)的百分比	佔已發行股本總額(於任何超額配股權行使前)的百分比
最大承配人	29,109,000	29,109,000	8.6%	7.8%	1.9%
前五大承配人	123,639,000	123,639,000	36.6%	33.0%	8.2%
前十大承配人	175,815,000	175,815,000	52.1%	46.9%	11.7%
前二十大承配人	241,881,000	241,881,000	71.7%	64.5%	16.1%

- 最大股東、前五大股東、前十大股東及前二十大股東佔全球發售、發售股份總數及本公司於上市後已發行股本總額之百分比：

股東	原持股股份	認購數目	於全球發售後所持股份數目	認購數目佔國際發售（於重新分配後經調整且於任何超額配股權行使前）的百分比	認購數目佔發售股份總數（於任何超額配股權行使前）的百分比	佔已發行股本總額（於任何超額配股權行使前）的百分比
最大股東	392,013,000	0	392,013,000	0.0%	0.0%	26.1%
前五大股東	996,285,000	0	996,285,000	0.0%	0.0%	66.4%
前十大股東	1,125,000,000	87,327,000	1,212,327,000	25.9%	23.3%	80.8%
前二十大股東	1,125,000,000	218,325,000	1,343,325,000	64.7%	58.2%	89.6%