

除本公告另有界定外，本公告所用詞彙與綠城管理控股有限公司「本公司」所刊發日期為2020年6月29日的招股章程（「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」）以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。

本公告僅供參考，並不構成誘導任何人士收購、購買或認購證券的要約或邀請。本公告並非招股章程。有意投資者決定是否投資於所提呈之發售股份前，務請細閱招股章程所載下文所述有關本公司及股份發售的詳情。

本公告不會直接或間接於或向美國（及其領土、屬地或受其司法管轄權受轄的所有地區）或有關分派受法律禁止的司法權區發表、發行、分派。本公告並不構成在香港、美國或任何其他地區要約出售或招攬任何購買證券的要約。本公告提述的證券並無亦不會根據不時修訂的1993年美國證券法（經不時修訂）（「美國證券法」）或其他美國州證券法登記，且除已根據美國證券法的登記規定進行登記或獲適用豁免或於不受美國證券法登記規定所限的交易外，證券不得於美國境內提呈發售或出售。本公司證券不會於美國進行公開發售。發售股份乃(1)於獲豁免遵守美國證券法登記規定的情況下，僅向合資格機構買家（定義見美國證券法第144A條）發售及出售；及(2)依據美國證券法S規例以離岸交易方式於美國境外發售及出售。

就全球發售而言，瑞士信貸（香港）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可代表包銷商進行超額分配或進行賣空或任何其他穩定價格的交易，以於上市日期後的一段限定期間內，將股份市價穩定或維持在高於市場原有的水平。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。有關穩定價格行動（如進行）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進行，並可隨時終止，且須於自根據香港公開發售遞交申請的截止日期後第30日結束。有關穩定價格行動一經開始可在容許進行有關行動的所有司法權區進行，而於各情況下，將會遵照所有適用的法律、法規及監管規定進行，包括證券及期貨條例（香港法例第571章）項下的證券及期貨（穩定價格）規則（經修訂）。

有意投資者務請注意，採取支持股份價格的穩定價格行動的時間不得超過穩定價格期，即由上市日期開始，並預期於2020年8月2日（星期日）（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，因此股份需求及價格可能下跌。

GREENTOWN MANAGEMENT HOLDINGS COMPANY LIMITED

綠城管理控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

全球發售

- 全球發售的發售股份數目 : 477,560,000股股份(視乎超額配股權行使與否而定)
- 香港發售股份數目 : 47,756,000股股份(可予調整)
- 國際發售股份數目 : 429,804,000股股份(包括47,756,000股優先發售下的預留股份,可予調整(如適用))(可予調整及視乎超額配股權行使與否而定)
- 最高發售價 : 每股3.00港元,另加1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費(須於申請時繳足,並可予退還)
- 面值 : 每股0.01港元
- 股份代號 : 9979

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



本公司已向聯交所上市委員會申請批准(i)已發行股份;及(ii)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。假設全球發售於2020年7月10日(星期五)上午八時正或之前在香港在各方面成為無條件及包銷協議並無按其條款被終止的情況下,預期股份將於2020年7月10日(星期五)上午九時正開始在聯交所買賣。倘超額配股權獲行使,本公司將於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.lcgljt.com刊發公告。

本公司初步提呈發售根據全球發售可供認購的477,560,000股股份（視乎超額配股權行使與否而定），包括47,756,000股香港公開發售股份（可予調整）及429,804,000股國際發售股份（包括47,756,000股優先發售下的預留股份，可予調整（如適用））（可予調整及視乎超額配股權行使與否而定），相當於全球發售項下初步提呈發售的發售股份總數10%及90%。根據國際發售初步提呈發售的429,804,000股發售股份中，47,756,000股發售股份（相當於國際發售及全球發售項下初步提呈發售的發售股份總數分別約11.1%及10.0%）將根據優先發售以保證配額形式向合資格綠城股東提呈發售。於國際發售及香港公開發售之間分配發售股份均可按招股章程「全球發售的架構」一節所述基準重新分配。優先發售不受該等重新分配影響。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項應用指引而作出，則聯席代表可（但無義務）全權酌情決定將至多47,756,000股發售股份從國際發售重新分配至香港公開發售，因此，香港公開發售下可供認購的發售股份總數將為95,512,000股發售股份，佔全球發售下初步可供認購發售股份20.0%（於任何超額配股權獲行使前），且最終發售價須定為每股發售股份2.20港元（即招股章程所述發售價範圍的下限）。

就全球發售而言，預期本公司將向國際包銷商授出超額配股權，可由聯席代表（為其本身及代表包銷商）自上市日期起至遞交香港公開發售申請截止日期起計30日內（即2020年8月2日（星期日））隨時行使。根據超額配股權，本公司或須按發售價配發及發行最多合共47,756,000股額外發售股份（相當於根據全球發售初步可供認購的發售股份的10.0%），以補足國際發售的超額分配（如有）。倘超額配股權獲行使，則預留股份數目不變。

倘聯交所批准股份於聯交所上市及買賣，且本公司符合香港結算的股份收納規定，則股份將獲香港結算接納為合資格證券，自股份開始於聯交所買賣當日或香港結算釐定的任何其他日期起，可於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交收。所有在中央結算系統進行的活動均須符合不時生效的《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》。

除非於本招股章程「全球發售的架構」一節所詳述另有公佈，發售價將不會超過每股發售股份3.00港元及預期不會低於每股發售股份2.20港元。香港發售股份及預留股份申請人須於申請時支付最高發售價每股發售股份3.00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3.00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、相關申請表格以及白表eIPO指定網站(www.eipo.com.hk)所列條款及條予以考慮。

申請人如欲以本身名義獲配發香港發售股份，請(i)填妥及簽署**白色**申請表格；或(ii)經**白表eIPO**服務供應商的指定網站www.eipo.com.hk透過**白表eIPO**服務提出申請。申請人如欲以香港結算代理人的名義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股份戶口，請(i)填妥及簽署**黃色**申請表格；或(ii)透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**。合資格綠城股東如欲根據優先發售獲配發預留股份，請填妥及簽署**藍色**申請表格遞交申請。

招股章程印刷本及**白色**申請表格可於2020年6月29日(星期一)上午九時正至2020年7月3日(星期五)中午十二時正的正常營業時間內，在下列地點索取：

1. 以下聯席代表的下列地址：

瑞士信貸(香港)有限公司

香港九龍

柯士甸道西1號

環球貿易廣場88樓

德意志銀行香港分行

香港九龍

柯士甸道西1號

環球貿易廣場52樓

2. 香港公開發售收款銀行的下列任何一家分行：

(1) 中國銀行(香港)有限公司

| 地區 | 分行名稱 | 地址 |
|----|--------|------------------|
| 香港 | 中銀大廈分行 | 香港花園道1號 |
| | 鰂魚涌分行 | 香港鰂魚涌英皇道1060號柏惠苑 |

| 地區 | 分行名稱 | 地址 |
|----|------------|--------------------------|
| 九龍 | 長沙灣道194號分行 | 九龍深水埗長沙灣道194-196號 |
| | 旺角分行 | 九龍旺角彌敦道589號 |
| 新界 | 東港城分行 | 新界將軍澳重華路8號東港城2樓217 D-E 號 |
| | 沙田分行 | 新界沙田橫壆街1-15號好運中心地下20號舖 |

(2) 中國工商銀行(亞洲)有限公司

| 地區 | 分行名稱 | 地址 |
|----|-------|-------------------------------|
| 香港 | 中環分行 | 香港皇后大道中9號1字樓 |
| | 銅鑼灣分行 | 香港銅鑼灣軒尼詩道488-490號軒尼詩大廈地下A舖至1樓 |
| 九龍 | 尖沙咀分行 | 九龍尖沙咀漢口道35至37號地下1-2號舖 |
| | 觀塘分行 | 九龍觀塘開源道79號鱷魚恤中心一樓5號和6號舖 |
| 新界 | 沙咀道分行 | 新界荃灣沙咀道297-313號眾安大廈地下4號舖 |
| | 上水分行 | 新界上水石湖墟新豐路33號新豐大廈地下2號舖 |

領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的各指定分行以顯眼方式展示。

於2020年6月29日（星期一）上午九時正至2020年7月3日（星期五）中午十二時正的正常營業時間內，可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）索取招股章程印刷本及**黃色**申請表格，亦可向閣下的股票經紀查詢，其備有申請表格及招股章程副本以供索取。

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－綠城管理公開」為抬頭人的支票或銀行本票，須於下列時間投入上列收款銀行的任何指定分行的特設收集箱：

2020年6月29日（星期一） – 上午九時正至下午五時正
2020年6月30日（星期二） – 上午九時正至下午五時正
2020年7月2日（星期四） – 上午九時正至下午五時正
2020年7月3日（星期五） – 上午九時正至中午十二時正

申請人可於2020年6月29日（星期一）上午九時正至2020年7月3日（星期五）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－E. 惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」所述的較後時間，於指定網站**www.eipo.com.hk**（每日24小時，申請截止當日除外）透過**白表eIPO**服務遞交申請。

藍色申請表格已於2020年6月29日（星期一）或之前寄發予各合資格綠城股東。招股章程電子版本可分別於本公司網站**www.lcgljt.com**及聯交所網站**www.hkexnews.hk**「披露易>上市公司公告>最新上市公司公告」查閱。

合資格綠城股東如須補發**藍色**申請表格，應聯絡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）或致電熱線2862 8555。招股章程印刷本可於上列指定收款銀行分行或香港包銷商的辦事處領取。

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－綠城管理優先發售」為抬頭人的支票或銀行本票，須於下列時間投入上列收款銀行的任何分行的特設收集箱：

2020年6月29日（星期一） – 上午九時正至下午五時正
2020年6月30日（星期二） – 上午九時正至下午五時正
2020年7月2日（星期四） – 上午九時正至下午五時正
2020年7月3日（星期五） – 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由2020年6月29日(星期一)上午九時正至2020年7月3日(星期五)中午十二時正(每日24小時，申請截止當日2020年7月3日(星期五)除外)輸入**電子認購指示**。輸入**電子認購指示**的截止時間為申請截止當日2020年7月3日(星期五)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－E. 惡劣天氣對開始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的詳情，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2020年7月9日(星期四)在(i)《南華早報》(以英文)；(ii)《香港經濟日報》(以中文)；(iii)本公司網站www.lcgljt.com；及(iv)聯交所網站www.hkexnews.hk公佈發售價、國際發售的認購踴躍程度、香港公開發售及優先發售的申請水平及香港公開發售下的香港發售股份及優先發售下的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及成功申請人的香港身份證／護照／香港商業登記號碼將於招股章程「如何申請香港發售股份及預留股份－F. 公佈結果」一節所述日期及時間以及方式可供查詢。

倘申請遭拒絕受理、不獲接納或僅部分獲接納，或最終釐定的發售價低於最高發售價每股發售股份3.00港元(不包括有關的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)，或香港公開發售及優先發售的條件並未按招股章程「全球發售的架構及條件」達成，或任何申請遭撤回，則申請股款或其適當部分，連同相關經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費將不退還、計息或不會將支票或銀行本票過戶。

本公司將不會發出臨時所有權文件或就所收取申請費用發出收據。僅在全球發售在各方面成為無條件及包銷協議並無按其條款被終止的情況下，股票方會於2020年7月10日(星期五)上午八時正成為有效的所有權憑證。

假設全球發售於2020年7月10日(星期五)上午八時正或之前在各方面在香港成為無條件，則預期股份將於2020年7月10日(星期五)上午九時正開始在聯交所買賣。股份將以每手1,000股股份進行買賣，本公司的股份代號為9979。

承董事會命
綠城管理控股有限公司
主席
郭佳峰

香港，2020年6月29日

於本公告日期，本公司董事會包括非執行董事郭佳峰先生、張亞東先生及劉文生先生；執行董事李軍先生及林三九先生；及獨立非執行董事林治洪先生、丁祖昱博士及陳仁君先生。