

除非本公告另有界定，否則本公告所用詞彙與華潤萬象生活有限公司(於開曼群島註冊成立的有限公司)(「本公司」)日期為2020年11月25日(星期三)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。

本公告僅作參考用途，並不構成任何人士收購、購買或認購任何證券的要約或誘使作出要約的邀請。於決定是否投資發售股份前，潛在投資者應細閱招股章程有關下文所述全球發售的詳細資料。

本公告並不構成或形成在美國購買或認購證券的任何要約或招攬的一部分。香港發售股份(i)根據1933年美國證券法(經修訂)(「美國證券法」)第144A條或另一項豁免遵守美國證券法登記規定或在不受該等登記規定所限的交易中，在美國向合資格機構買家提呈發售及出售；及(ii)根據美國證券法S規例於美國境外的離岸交易中提呈發售及出售。發售股份並無亦將不會根據美國證券法登記，且除獲豁免遵守美國證券法登記規定或進行不受該等規定所限的交易外，不會於美國境內提呈發售、出售、抵押或轉讓發售股份。本公司目前並無且不擬於美國公開發售證券。

就全球發售而言，穩定價格經辦人高盛(亞洲)有限責任公司(「穩定價格經辦人」)(或代其行事的任何人士)可代表承銷商超額分配或進行交易，以在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原本應有的水平。然而，穩定價格經辦人(或代其行事的任何人士)並無責任進行任何有關穩定價格行動。該等穩定價格行動(如採取)(a)將由穩定價格經辦人(或代其行事的任何人士)全權酌情並以穩定價格經辦人合理認為符合本公司最佳利益的方式進行；(b)可隨時終止；及(c)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(如採取)可於所有獲准進行上述行動的司法管轄區進行，在各情況下須遵守所有適用法律、法規及監管規定，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，為支持股份價格進行的穩定價格行動不得超逾穩定價格期間，而穩定價格期間於上市日期開始，並預期於2020年12月31日(星期四)(即遞交香港公開發售申請截止日期後第30日)結束。於此日期之後，不得再進行穩定價格行動，屆時股份的需求可能減少，以致股份的價格可能下跌。



華潤萬象生活有限公司

China Resources Mixc Lifestyle Services Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

全球發售

- 全球發售的發售股份數目：550,000,000股股份(視乎超額配股權行使與否而定)
- 香港發售股份數目：27,500,000股股份(可予重新分配)
- 國際發售股份數目：522,500,000股股份(包括優先發售的55,000,000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22.30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(須於申請時以港元按最高發售價繳足，多繳股款可予退還)
- 面值：每股股份0.00001美元
- 股份代號：1209

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



(按英文字母排序)

其他聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人



其他聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人



(按英文字母排序)

本公司已向聯交所申請批准已發行及根據全球發售將予發行股份上市及買賣。假設香港公開發售於2020年12月9日(星期三)上午八時正或之前成為無條件，則股份預期將於2020年12月9日(星期三)上午九時正開始在聯交所主板買賣。倘超額配股權獲行使，本公司將於本公司網站www.crmixlifestyle.com.cn及聯交所網站www.hkexnews.hk刊發公告。

全球發售包括初步提呈發售27,500,000股股份(可予重新分配，佔全球發售項下發售股份總數的5%)的香港公開發售及初步提呈發售522,500,000股股份(可予重新分配及視乎超額配股權行使與否而定，佔全球發售項下發售股份總數的95%)的國際發售。香港公開發售與國際發售之間發售股份的分配可根據招股章程「全球發售的安排」一節所述予以重新分配。具體而言，在若干情況下，聯席全球協調人可酌情決定對香港公開發售及國際發售項下將予發售的發售股份於該等發售之間進行重新分配。根據指引信HKEX-GL91-18，倘有關重新分配並非根據「全球發售的安排—香港公開發售—重新分配及回補」一節所述的回補機制進行，則香港公開發售最多可獲重新分配的發售股份總數為55,000,000股股份，相當於全球發售項下初步可供認購發售股份數目的10%，而最終發售價須釐定為招股章程訂明的指示發售價範圍的下限(即每股發售股份18.60港元)。

倘股份獲准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，股份將獲香港結算接納為合資格證券，自股份在聯交所開始買賣日期或香港結算釐定的任何其他日期起可在中央結算系統內寄存、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》。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及該等安排會如何影響彼等的權利及權益徵詢股票經紀或其他專業顧問的意見。

根據超額配股權，國際承銷商有權(可由聯席全球協調人(為其本身及代表國際承銷商)於遞交香港公開發售申請截止日期起計30日內行使)(行使超額配股權的截止日期為2020年12月31日(星期四))要求本公司按發售價配發及發行最多82,500,000股額外發售股份(相當於全球發售下初步提呈發售股份的15%)，以補足國際發售的超額分配(如有)。

發售價將不高於每股發售股份22.30港元且現時預期不會低於每股發售股份18.60港元。香港發售股份的申請人須於申請時支付最高發售價每股發售股份22.30港元，連同1%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22.30港元，多繳股款可予退還。

香港發售股份及預留股份的申請將僅基於招股章程、相關申請表格及網上白表及網上藍表指定網站(www.hkeipo.hk)及網上白表的IPO App所載條款及條件予以考慮。

申請人如欲以本身名義獲配發及發行香港發售股份，應(i)填妥及簽署白色申請表格；或(ii)根據網上白表服務透過網上白表服務供應商指定網站www.hkeipo.hk遞交網上申請或IPO App(可通過於App Store或Google Play搜尋「IPO App」下載或於www.hkeipo.hk/IPOApp或www.tricorglobal.com/IPOApp下載)。

申請人如欲以香港中央結算(代理人)有限公司的名義獲配發及發行香港發售股份，並直接存入中央結算系統，以記存於彼等指定的中央結算系統參與者股份戶口或彼等的中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口，應(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。

合資格華潤置地股東如欲根據優先發售獲配發預留股份，請(i)填妥及簽署藍色申請表格；或(ii)經網上藍表服務供應商的指定網站www.hkeipo.hk透過網上藍表遞交網上申請。

招股章程及白色申請表格可於2020年11月25日(星期三)上午九時正至2020年12月1日(星期二)中午十二時正期間的正常營業時間內於下列地點索取：

1. 下列聯席全球協調人(按英文字母排序)的下列任何辦事處：

農銀國際融資有限公司

香港
中環
干諾道中50號
中國農業銀行大廈11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

中國國際金融香港證券有限公司

香港
中環
港景街1號
國際金融中心一期29樓

高盛(亞洲)有限責任公司

香港
皇后大道中2號
長江集團中心68樓

2. 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
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	新界粉嶺聯和墟聯盛街10-16號B舖
	保管箱服務中心 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

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	香港德輔道中99號
	灣仔軒尼詩道 商業銀行辦事處	香港軒尼詩道139號
九龍	尖沙咀堪富利士道 分行	九龍堪富利士道3號
	長沙灣分行	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

招股章程連同**黃色**申請表格可於2020年11月25日(星期三)上午九時正至2020年12月1日(星期二)中午十二時正期間的正常營業時間內

- 於香港結算的存管處服務櫃檯(地址為香港中環康樂廣場8號交易廣場一座及二座1樓)；或
- 向閣下可能備有該等申請表格及招股章程的股票經紀索取。

按照其上印列的指示填妥的**白色或黃色**申請表格連同隨附註明抬頭人為「**中國銀行(香港)代理人有限公司 — 華潤萬象生活公開發售**」的支票或銀行本票，須於下列時間投入上述任何指定分行提供的特備收集箱：

2020年11月25日(星期三) — 上午九時正至下午五時正
2020年11月26日(星期四) — 上午九時正至下午五時正
2020年11月27日(星期五) — 上午九時正至下午五時正
2020年11月30日(星期一) — 上午九時正至下午五時正
2020年12月1日(星期二) — 上午九時正至中午十二時正

透過**網上白表**申請的申請人可於2020年11月25日(星期三)上午九時正至2020年12月1日(星期二)上午十一時三十分期間(每日24小時，申請截止當日除外)透過指定網站**www.hkeipo.hk**或**IPO App**向**網上白表**服務供應商遞交申請，而全數繳付申請款項的截止時間為2020年12月1日(星期二)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」一節所述的較後申請時間)。

中央結算系統結算／託管商參與者可在下列日期及時間⁽¹⁾輸入**電子認購指示**：

2020年11月25日(星期三) — 上午九時正至下午八時三十分
2020年11月26日(星期四) — 上午八時正至下午八時三十分
2020年11月27日(星期五) — 上午八時正至下午八時三十分
2020年11月30日(星期一) — 上午八時正至下午八時三十分
2020年12月1日(星期二) — 上午八時正至中午十二時正

(1) 由於香港結算可能不時在事先知會中央結算系統結算／託管商參與者及／或中央結算系統投資者戶口持有人的情況下確定本分節所述的時間，故此該等時間或會更改。

藍色申請表格已於2020年11月25日(星期三)或之前寄發予各合資格華潤置地股東。招股章程的電子版本可在聯交所網站**www.hkexnews.hk**閱覽。合資格華潤置地股東如須補發**藍色**申請表格，應聯絡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)或致電其熱線+852 2980 1333。招股章程的印刷本可在上述指定收款銀行的指定分行或聯席全球協調人的辦事處索取。

閣下的**藍色**申請表格，連同隨附註明抬頭人為「**中國銀行(香港)代理人有限公司 — 華潤萬象生活優先發售**」的付款支票或銀行本票，須於下列時間按上述地址投入設於卓佳證券登記有限公司的特備收集箱內：

2020年11月25日(星期三) — 上午九時正至下午四時三十分
2020年11月26日(星期四) — 上午九時正至下午四時三十分
2020年11月27日(星期五) — 上午九時正至下午四時三十分
2020年11月30日(星期一) — 上午九時正至下午四時三十分
2020年12月1日(星期二) — 上午九時正至中午十二時正

填妥的**藍色**申請表格，連同隨附付款，必須不遲於截止申請日期2020年12月1日(星期二)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」一節所述的較後時間遞交。

透過網上藍表申請的申請人可於2020年11月25日(星期三)上午九時正至2020年12月1日(星期二)上午十一時三十分期間(每日24小時，申請截止當日除外)透過指定網站 www.hkeipo.hk 向網上藍表服務供應商遞交申請，而全數繳付申請款項的截止時間為2020年12月1日(星期二)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」一節所述的較後申請時間)。

中央結算系統投資者戶口持有人可於2020年11月25日(星期三)上午九時正至2020年12月1日(星期二)中午十二時正期間(每日24小時，截止申請日期2020年12月1日(星期二)除外)輸入電子認購指示。有關香港公開發售的條件及程序詳情，請參閱招股章程「全球發售的安排」及「如何申請香港發售股份及預留股份」章節。

輸入電子認購指示的截止時間為2020年12月1日(星期二)(申請截止日期)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」一節所述若干惡劣天氣情況及／或極端情況下所適用的較後日期)。

有關香港公開發售及優先發售的條件及程序詳情，請參閱招股章程「全球發售的安排」及「如何申請香港發售股份及預留股份」章節。

發售價預期將由聯席全球協調人(為其本身及代表承銷商)與本公司於定價日協定。定價日預期為2020年12月1日(星期二)或前後，且無論如何不遲於2020年12月6日(星期日)，或各方協定的其他日期。倘因任何理由，聯席全球協調人(為其本身及代表承銷商)與本公司未能於2020年12月6日(星期日)或各方協定的其他日期之前協定發售價，則全球發售將不會進行，並將告失效。

本公司預期於2020年12月8日(星期二)或之前在本公司網站www.crmixlifestyle.com.cn 及聯交所網站www.hkexnews.hk 公佈發售價、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(連同獲接納申請人的身份證明文件號碼(如適用))將自2020年12月8日(星期二)起於招股章程「如何申請香港發售股份及預留股份 — E. 公佈結果」一節指定的日期及時間按其指定的方式通過本公司網站www.crmixlifestyle.com.cn 及聯交所網站www.hkexnews.hk 等多種渠道可供查閱。

股票須在2020年12月9日(星期三)上午八時正全球發售已成為無條件以及招股章程「承銷」一節所述終止權利未獲行使的情況下，方會成為有效證書。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股股份進行買賣。本公司不會發出任何臨時所有權文件，亦不會就繳付的申請股款發出收據。股份的股份代號為1209。

承董事會命
華潤萬象生活有限公司
主席
李欣

香港，2020年11月25日

於本公告日期，本公司董事會包括執行董事喻霖康先生、王海民先生、魏小華女士及陽紅霞女士；非執行董事李欣先生(主席)及郭世清先生；以及獨立非執行董事劉炳章先生、張國正先生、陳宗彝先生及秦虹女士。