

發售價及配發結果公告

概要

發售價

- 最終發售價已釐定為每股發售股份3.00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)。

全球發售的所得款項淨額

- 按最終發售價每股發售股份3.00港元計，扣除本公司就全球發售應付的包銷費用及佣金以及估計總開支後，且假設超額配股權未獲行使，估計本公司將自全球發售收取的所得款項淨額約為916.18百萬港元。
- 倘超額配股權獲悉數行使，則本公司將於超額配股權獲行使後就49,224,000股將予發行的股份收取額外所得款項淨額約117.97百萬港元。倘超額配股權獲悉數行使，本公司擬按比例調整其所得款項淨額的擬定用途。
- 本公司擬按本公告「全球發售的所得款項淨額」一節所載用途運用有關所得款項淨額。

已接獲的申請及認購意向

香港公開發售

- 香港公開發售項下初步提呈發售之香港發售股份已獲適度超額認購。合共接獲21,431份根據香港公開發售以白色及黃色申請表格提出的有效申請以及透過中央結算系統及根據白表eIPO服務(www.eipo.com.hk)向香港結算發出電子認購指示提出的申請，認購合共163,908,000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32,818,000股香港發售股份總數約4.99倍。

- 由於香港公開發售的略微超額認購不足香港公開發售項下初步可供認購發售股份總數的15倍，故並未採用招股章程「全球發售的架構 — 香港公開發售 — 重新分配」一節所披露的重新分配程序，且並無國際發售股份由國際發售重新分配至香港公開發售。香港公開發售項下的發售股份最終數目為32,818,000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10.0%（於任何超額配股權獲行使前），及分配予香港公開發售項下7,728名成功申請人。

優先發售

- 合共接獲28份合資格建業地產股東根據優先發售以藍色申請表格提出的有效申請，以認購合共23,613,846股預留股份，相當於優先發售項下初步可供認購的32,818,000股預留股份總數約0.72倍。23,613,846股股份已分配予合資格建業地產股東。所有未售出的預留股份根據國際發售可供認購。

國際發售

- 根據國際發售（包括優先發售）初步提呈發售的發售股份已獲略微超額認購。於國際發售（包括優先發售）項下約509,022,031股股份獲申請，相當於國際發售項下可供認購的295,354,000股發售股份總數約1.72倍。國際發售項下的發售股份最終數目為295,354,000股發售股份（包括優先發售項下提呈發售的23,613,846股預留股份），相當於全球發售項下發售股份總數的90%（於任何超額配股權獲行使前）。

- 國際發售(不包括優先發售)項下合共有137名承配人。合共100名承配人已獲配發六手或以下發售股份，相當於國際發售(不包括優先發售)項下137名承配人的約73.0%。該等承配人已獲配發合共276,000股股份，相當於國際發售項下可供認購295,354,000股發售股份約0.09%(假設超額配股權未獲行使)及國際發售項下可供認購的344,578,000股發售股份的約0.08%(假設超額配股權獲悉數行使)。合共98名承配人已獲配發三手或以下發售股份，相當於國際發售(不包括優先發售)項下137名承配人的約71.5%。該等承配人已獲配發合共252,000股股份，相當於國際發售項下可供認購的295,354,000股發售股份的約0.09%(假設超額配股權未獲行使)及國際發售項下可供認購的344,578,000股發售股份的約0.07%(假設超額配股權獲悉數行使)。

基石投資者

基於最終發售價每股發售股份3.00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)及根據基石投資協議，基石投資者已按總金額為6.0百萬美元(或約46.6百萬港元)之最終發售價(不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)認購15,528,000股發售股份，合共相當於全球發售項下初步可供認購的發售股份總數的約4.73%(於任何超額配股權獲行使前)及緊隨全球發售完成後已發行股份總數的約0.47%(於任何超額配股權獲行使前)。

根據與基石投資者的基石投資協議，基石投資者認購的發售股份數目如下：

基石投資者名稱	所認購發售 股份數目	佔全球發售項下 發售股份的概約百分比 (假設超額 配股權 未獲行使)		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)	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)
		(%)	(%)	(%)	(%)
祥來	15,528,000	4.73	4.11	0.47	0.46
總計	15,528,000	4.73	4.11	0.47	0.46

進一步詳情請參閱本公告「基石投資者」一節。

根據配售指引獲得同意後配售發售股份

根據國際發售，28,410,000股股份(相當於全球發售項下初步可供認購發售股份總數的約8.66%及緊隨全球發售完成後已發行股份總數的約0.86%，均假設超額配股權未獲行使)配售予建信基金管理有限責任公司，而建信基金管理有限責任公司為建銀國際金融有限公司(作為包銷商)的關連客戶(定義見上市規則附錄六(「**配售指引**」))。本公司已向聯交所申請，且聯交所已根據配售指引第5(1)段向本公司授出同意，批准本公司向上述關連客戶分配國際發售的發售股份。配售予上述關連客戶的股份由關連客戶以全權委託形式代獨立第三方持有，符合聯交所所授同意的全部條件。進一步詳情請參閱本公告「根據配售指引獲得同意後配售發售股份」一節。

除本公告「根據配售指引獲得同意後配售發售股份」一節所披露者外，就董事所深知，概無由或透過聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人或包銷商根據全球發售配售的發售股份已向任何本公司核心關連人士(定義見上市規則)或任何關連客戶(如上市規則附錄六(「**配售指引**」)第5(1)段所述)或配售指引第5(2)段所述人士配售(不論以彼等本身名義或透過代名人)。國際發售符合配售指引的規定。

董事確認，就彼等所深知，(a)概無承配人將個別持有緊隨全球發售後本公司經擴大已發行股本逾10%；緊隨全球發售後，本公司將不會新增任何主要股東(定義見上市規則)；(b)公眾人士將持有的股份數目將符合上市規則第8.08(1)(a)條規定的最低百分比；(c)於上市時本公司三大公眾股東不會持有公眾人士所持股份的50%以上，符合上市規則第8.08(3)及8.24條的規定；及(d)上市時將至少有300名股東，符合上市規則第8.08(2)條的規定。

概無聯席保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商或彼等各自之聯屬公司及牽頭經紀商或任何分銷商之任何關連客戶(定義見上市規則附錄六)已就其自身利益配售全球發售項下之任何發售股份。

董事亦確認，(i)承配人或公眾人士所認購的發售股份概無由任何董事、本公司最高行政人員、控股股東、主要股東、本公司或其任何附屬公司的現有股東或彼等各自的緊密聯繫人直接或間接提供資金，以及(ii)概無已認購發售股份的承配人或公眾人士慣於接受任何董事、本公司最高行政人員、控股股東、主要股東、本公司或其任何附屬公司的現有股東或彼等各自的緊密聯繫人就購買、出售、投票或以其他方式處置以彼等名義登記或以其他方式持有之股份的指示。

超額配股權

就全球發售而言，本公司已向國際包銷商授出超額配股權，可由聯席全球協調人（為其本身及全權及絕對酌情代表其他國際包銷商）於遞交香港公開發售申請截止日期後30日內任何時間（行使超額配股權的截止日期為2021年6月23日（星期三））全部或部分行使，要求本公司按最終發售價發行及配發最多49,224,000股額外股份（佔全球發售項下初步可供認購發售股份總數約15%），以補足國際發售的超額分配（如有）。國際發售已超額分配49,224,000股股份，而該超額分配將使用根據恩輝與法國巴黎證券（亞洲）有限公司訂立的借股協議所借入的股份結算。該等借入股份將透過行使超額配股權或於二級市場購買或同時採用兩種方式予以補足。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.centralchinamgt.com刊發公告。截至本公告日期，超額配股權尚未獲行使。

禁售承諾

本公司、控股股東及基石投資者受本公告「禁售承諾」一節所載若干禁售承諾所規限。

分配結果

- 使用白色、黃色及藍色申請表格及透過向香港結算或透過指定白表eIPO服務發出電子認購指示成功申請認購香港公開發售的香港發售股份及優先發售的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）以及成功申請認購的香港發售股份或預留股份數目），將於下列日期及時間按下列方式提供：
 - 於2021年5月28日（星期五）上午八時正前登載於本公司網站www.centralchinamgt.com及聯交所網站www.hkexnews.hk的公告查閱；

- 於2021年5月28日(星期五)上午八時正至2021年6月3日(星期四)午夜十二時正期間透過可全日24小時瀏覽分配結果的指定網站 www.iporesults.com.hk (或：英文網站<https://www.eipo.com.hk/en/Allotment>；中文網站<https://www.eipo.com.hk/zh-hk/Allotment>)，使用「身份識別搜尋」功能查閱；
- 於2021年5月28日(星期五)、2021年5月31日(星期一)、2021年6月1日(星期二)及2021年6月2日(星期三)上午九時正至下午六時正致電電話查詢熱線+852 2862 8555查詢；
- 於2021年5月28日(星期五)至2021年5月31日(星期一)期間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。

寄送／領取股票及退款支票

- 以**白色**申請表格或透過**白表eIPO**服務申請1,000,000股或以上香港發售股份或以**藍色**申請表格申請1,000,000股或以上預留股份且申請全部或部分獲接納並獲分配香港發售股份或預留股份，且為合資格親身領取股票(如適用)的申請人，可於2021年5月28日(星期五)或本公司在報章通知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17樓1712-1716號舖)領取其股票(如適用)。
- 以**白色**申請表格或透過**白表eIPO**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，倘在不可親身領取或可供親身領取但未在指定領取時限內親身領取的情況下，則預期將於2021年5月28日(星期五)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承擔。
- 以**黃色**申請表格或向香港結算發出**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2021年5月28日(星期五)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。

- 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**申請表格所規定的所有資料的申請人，可於2021年5月28日(星期五)或本公司在報章通知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17樓1712-1716號舖)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**、**黃色**或**藍色**申請表格提出申請的退款支票，如不可親自領取或可親自領取但未有親自領取，則預計將於2021年5月28日(星期五)或之前以普通郵遞方式寄發予有權收取的申請人，郵誤風險概由彼等承擔。概不會就此支付任何利息。
- 對於已透過**白表eIPO**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)將以電子退款指示形式發送至其繳交申請股款的付款銀行賬戶。對於已透過**白表eIPO**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2021年5月28日(星期五)或之前以退款支票形式以普通郵遞方式寄往其**白表eIPO**申請上所示地址，郵誤風險概由彼等承擔。
- 透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**的申請人，其退款(如有)預期將於2021年5月28日(星期五)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內。
- 股票僅在全球發售於2021年5月31日(星期一)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，方會於該時成為有效的所有權憑證。

- 本公司將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。所接獲申請股款概不獲發收據。

公眾持股量

緊隨全球發售完成後，根據上市規則第8.08條項下的規定，公眾人士將持有本公司已發行股本總額不少於25%。

開始買賣

- 假設全球發售於2021年5月31日(星期一)上午八時正或之前於各方面均在香港成為無條件，預期股份將於2021年5月31日(星期一)上午九時正開始於聯交所買賣。股份將以每手2,000股股份的買賣單位買賣。股份的股份代號為9982。

鑑於股權高度集中於少數股東，股東及有意投資者務請注意，即使少量股份成交，股份價格亦可能大幅波動，故於買賣股份時務請審慎行事。

發售價

最終發售價已釐定為每股發售股份3.00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)。

全球發售的所得款項淨額

按最終發售價每股發售股份3.00港元計，扣除本公司就全球發售應付的包銷費用及佣金以及估計總開支後，且假設超額配股權未獲行使，估計本公司將自全球發售收取的所得款項淨額約為916.18百萬港元。本公司擬按以下用途使用有關所得款項淨額：

- (i) 所得款項淨額約40.0%或366.47百萬港元將用於擴大本集團的業務規模，主要透過拓展進入「大中原」地區的新市場並豐富本集團的服務類型；
- (ii) 所得款項淨額約36.0%或329.82百萬港元將用於透過策略性投資及潛在收購房地產代建行業價值鏈中具有專業能力或資質的核心公司，以增強本集團的服務能力；

- (iii) 所得款項淨額約14.0%或128.26百萬港元將用於進一步加強本集團的資訊技術系統及基礎設施，以配合本集團的持續擴展及本集團房地產代建業務的數字化；及
- (iv) 所得款項淨額約10.0%或91.62百萬港元將用作營運資金、市場推廣及其他一般企業用途。

倘超額配股權獲悉數行使，則本公司將於超額配股權獲行使後就49,224,000股將予發行的股份收取額外所得款項淨額約117.97百萬港元。倘超額配股權獲悉數行使，本公司擬按比例調整其所得款項淨額的擬定用途。

有關進一步資料，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2021年5月24日(星期一)中午十二時正截止辦理申請登記時，合共接獲21,431份根據香港公開發售提出的有效申請(包括以**白色**及**黃色**申請表格以及透過中央結算系統向香港結算及透過**白表eIPO**服務發出**電子認購指示**提出的申請)，認購合共163,908,000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32,818,000股香港發售股份總數約4.99倍。

在認購合共163,908,000股香港發售股份的21,431份有效申請中：

- 認購合共124,908,000股香港發售股份的21,418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3.20港元計算，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)的香港公開發售而提出，相當於甲組初步包括的16,410,000股香港發售股份約7.61倍；及
- 認購合共39,000,000股香港發售股份的13份有效申請乃就總認購額為超過5百萬港元(按最高發售價每股發售股份3.20港元計算，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)的香港公開發售而提出，相當於乙組初步包括的16,408,000股香港發售股份約2.38倍。

概無發現未按申請表格所載指示填妥而被拒絕受理的申請。發現並拒絕受理65份重複申請或疑屬重複申請。概無申請因支票被退回而遭拒絕受理。概無申請因屬無效申請而遭拒絕受理。概無發現認購超過香港公開發售項下初步可供認購香港發售股份50% (即超過16,408,000股香港發售股份) 的申請。

由於香港公開發售的超額認購不足香港公開發售項下初步可供認購發售股份總數的15倍，故並未採用招股章程「全球發售的架構 — 香港公開發售 — 重新分配」一節所披露的重新分配程序，且並無國際發售股份由國際發售重新分配至香港公開發售。香港公開發售項下的發售股份最終數目為32,818,000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10.0% (於任何超額配股權獲行使前)，及分配予香港公開發售項下7,728名成功申請人。

於香港公開發售提呈發售的發售股份已按本公告下文「香港公開發售的分配基準」一段所載基準有條件分配。

優先發售

於2021年5月24日(星期一)中午十二時正截止辦理申請登記時，合共接獲28份根據優先發售作出的有效申請，以認購合共23,613,846股預留股份，相當於優先發售項下初步可供認購的32,818,000股預留股份總數約0.72倍。未按藍色申請表格所載指示填妥的申請已遭拒絕受理。概無發現重複申請或疑屬重複申請。概無申請因支票被退回而遭拒絕受理。概無申請因無效申請而遭拒絕受理。

分配至優先發售的預留股份最終數目為23,613,846股預留股份，相當於全球發售項下初步可供認購發售股份的約7.20% (假設超額配股權未獲行使)。所有未售出的預留股份根據國際發售可供認購。

於優先發售提呈發售的預留股份已按下文「優先發售的分配基準」一段所載基準有條件分配。

國際發售

根據國際發售(包括優先發售)初步提呈發售的發售股份已獲略微超額認購。於國際發售(包括優先發售)項下約509,022,031股股份獲申請，相當於國際發售項下可供認購的295,354,000股發售股份總數約1.72倍。國際發售的發售股份最終數目為295,354,000股發售股份(包括優先發售項下提呈發售的23,613,846股預留股份)，相當於全球發售項下發售股份總數的90%(於任何超額配股權獲行使前)。

國際發售(不包括優先發售)項下合共有137名承配人。合共100名承配人已獲配發六手或以下發售股份，相當於國際發售(不包括優先發售)項下137名承配人的約73.0%。該等承配人已獲配發合共276,000股股份，相當於國際發售項下可供認購295,354,000股發售股份約0.09%(假設超額配股權未獲行使)及國際發售項下可供認購的344,578,000股發售股份的約0.08%(假設超額配股權獲悉數行使)。合共98名承配人已獲配發三手或以下發售股份，相當於國際發售(不包括優先發售)項下137名承配人的約71.5%。該等承配人已獲配發合共252,000股股份，相當於國際發售項下可供認購的295,354,000股發售股份的約0.09%(假設超額配股權未獲行使)及國際發售項下可供認購的344,578,000股發售股份的約0.07%(假設超額配股權獲悉數行使)。

基石投資者

本公司已與基石投資者訂立基石投資協議，據此，基石投資者已同意在符合若干條件下，按最終發售價認購以總額6.0百萬美元(或約46.6百萬港元，不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)可購買的有關發售股份數目(向下約整至最接

近完整買賣單位2,000股股份)。下文載列根據最終發售價每股發售股份3.00港元計算的基石投資者的股權資料：

基石投資者名稱	所認購發售 股份數目	佔全球發售項下 發售股份的概約百分比		佔緊隨全球 發售完成後 已發行股份 總數的 概約百分比	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) (%)
祥來	15,528,000	4.73	4.11	0.47	0.46
總計	<u>15,528,000</u>	<u>4.73</u>	<u>4.11</u>	<u>0.47</u>	<u>0.46</u>

就董事所深知，(i)基石投資者為獨立第三方、並非本公司的關連人士或聯繫人(定義見上市規則)及並非本公司的現有股東；(ii)基石投資者並非慣於接受本公司、董事、本公司最高行政人員、控股股東、主要股東、本公司或其任何附屬公司的現有股東或彼等各自的緊密聯繫人就相關發售股份的收購、出售、投票或以其他方式處置的指示；及(iii)本公司、董事、本公司最高行政人員、控股股東、主要股東、本公司或其任何附屬公司的現有股東或彼等各自的緊密聯繫人並無直接或間接為基石投資者認購相關發售股份提供資金。

基石投資將組成國際發售的一部分。基石投資者將認購的發售股份在所有方面將與已發行繳足股款股份享有同等地位並將根據上市規則第8.08條計入本公司的公眾持股量。緊隨全球發售完成後，基石投資者將不會在本公司擁有任何董事會代表，亦不會成為本公司主要股東。與其他公眾股東相比，基石投資者於基石投資協議中並無任何優先權利。本公司與基石投資者並無訂立附屬協議或安排或因基石投資者於本公司的投資或與此有關而給予其任何直接或間接利益，惟一項按最終發售價分配有關發售股份的保證除外。

基石投資者已同意，未經本公司、聯席保薦人及聯席全球協調人各自事先書面同意，其於上市日期後六個月期間內（「禁售期」）任何時間均不會（無論直接或間接）直接或間接(i)以任何方式出售（定義見基石投資協議）其根據基石投資協議購買的任何發售股份或持有任何該等發售股份的任何公司或實體的任何權益，惟轉讓至其將受基石投資者相同責任約束的任何全資附屬公司除外（包括禁售期限限制）；(ii)允許其在最終實益擁有人層面更改控制權（定義見證監會頒佈的《公司收購、合併及股份回購守則》）；或(iii)訂立任何直接或間接與上述任何交易具相同經濟效果的交易。

根據配售指引獲得同意後配售發售股份

根據國際發售，合共28,410,000股發售股份（佔全球發售項下初步可供認購發售股份約8.66%（假設超額配股權未獲行使））配售予其中一名聯席賬簿管理人及包銷商的一名關連客戶（「關連包銷商」，定義見配售指引所載股本證券的配售指引），詳情載列如下：

以全權委託形式持有發售股份的關連客戶：

關連包銷商	承配人	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⁾	佔緊隨全球發售完成後已發行股份總數的概約百分比 ⁽¹⁾	與關連包銷商的關係
建銀國際金融有限公司 （「建銀國際」）	建信基金管理 有限責任公司 （「建信基金」）	28,410,000	8.66%	0.86%	建信基金為與建銀國際同一集團公司旗下成員

附註：

(1) 假設超額配股權未獲行使。

本公司已向聯交所申請，且聯交所已根據配售指引第5(1)段向本公司授出同意，批准本公司向上述關連客戶分配國際發售的發售股份。配售予上述關連客戶的股份由關連客戶以全權委託形式代獨立第三方持有，符合聯交所所授同意的全部條件。

除上文所披露者外，就董事所深知，概無由或透過聯席全球協調人、聯席牽頭經辦人、聯席賬簿管理人或包銷商根據全球發售配售的發售股份已向任何本公司核心關連人士(定義見上市規則)或任何關連客戶(如配售指引第5(1)段所述)或配售指引第5(2)段所述人士配售(不論以彼等本身名義或透過代名人)。國際發售符合配售指引的規定。

董事確認，就彼等所深知，(a)概無承配人將個別持有緊隨全球發售後本公司經擴大已發行股本逾10%；緊隨全球發售後，本公司將不會新增任何主要股東(定義見上市規則)；(b)公眾人士將持有的股份數目將符合上市規則第8.08(1)(a)條規定的最低百分比；(c)於上市時本公司三大公眾股東不會持有公眾人士所持股份的50%以上，符合上市規則第8.08(3)及8.24條的規定；及(d)上市時將至少有300名股東，符合上市規則第8.08(2)條的規定。

概無聯席保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商或彼等各自之聯屬公司及牽頭經紀商或任何分銷商之任何關連客戶(定義見上市規則附錄六)已就其自身利益配售全球發售項下之任何發售股份。

董事亦確認，(i)承配人或公眾人士所認購的發售股份概無由任何董事、本公司最高行政人員、控股股東、主要股東、本公司或其任何附屬公司的現有股東或彼等各自的緊密聯繫人直接或間接提供資金，以及(ii)概無已認購發售股份的承配人或公眾人士慣於接受任何董事、本公司最高行政人員、控股股東、主要股東、本公司或其任何附屬公司的現有股東或彼等各自的緊密聯繫人就購買、出售、投票或以其他方式處置以彼等名義登記或以其他方式持有之股份的指示。

超額配股權

就全球發售而言，本公司已向國際包銷商授出超額配股權，可由聯席全球協調人(為其本身及全權及絕對酌情代表其他國際包銷商)於遞交香港公開發售申請截止日期後30日內任何時間(行使超額配股權的截止日期為2021年6月23日(星期三))全部或部分行使，要求本公司按最終發售價發行及配發最多49,224,000股額外股份(佔全球發售項下初步可供認購發售股份總數約15%)，以補足國際發售的超額分配(如有)。國際發售已超額分配49,224,000股股份，而該超額分配將使用根據恩輝與法國巴黎證券(亞洲)有限公司訂立的借股協議所借入股份結算。該等借入股份將透過行使超額配股權或於二級市場購買或同時採用兩種方式予以補足。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.centralchinamgt.com刊發公告。截至本公告日期，超額配股權尚未獲行使。

禁售承諾

本公司、控股股東及基石投資者各自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：

姓名／名稱	於上市後 於本公司持有 且須受禁售承諾 規限的股份數目	於上市後 須受禁售承諾 規限的於本公司 的持股百分比 ⁽¹⁾	受禁售承諾規限的 最後日期
本公司 (須遵守上市規則及香港包銷 協議的禁售責任)	不適用	不適用	2021年11月30日 ⁽²⁾
控股股東 (須遵守上市規則及香港包銷 協議的禁售責任)			
胡先生及恩輝	2,056,931,867	62.42%	2021年11月30日 (首六個月期間) 2022年5月31日 (第二個六個月期間) ⁽³⁾
基石投資者 (須遵守基石投資協議的 禁售責任)			
祥來	15,528,000	0.47%	2021年11月30日 ⁽⁴⁾

附註：

- (1) 假設超額配股權未獲行使。
- (2) 除非經上市規則另行准許，否則本公司不得於所示日期之前發行股份。
- (3) 倘緊隨出售後控股股東將不再為控股股東或一組控股股東(就上市規則而言)，控股股東不得(a)於首六個月期間出售任何股份；及(b)於第二個六個月期間出售股份。

(4) 基石投資者不得於所示日期之前出售於全球發售中收購的任何發售股份。

香港公開發售的分配基準

待招股章程「全球發售的架構 — 全球發售的條件」一段所載條件達成後，公眾人士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白表eIPO服務向白表eIPO服務供應商發出電子認購指示作出的有效申請將按下列基準有條件分配：

申請認購的股份數目	有效申請數目	分配／抽籤基準	獲配發股份數目佔所申請認購股份總數的概約百分比
甲組			
2,000	17,444	17,444份申請中的5,233份獲發2,000股股份	30.00%
4,000	1,435	1,435份申請中的732份獲發2,000股股份	25.51%
6,000	549	549份申請中的288份獲發2,000股股份	17.49%
8,000	270	270份申請中的146份獲發2,000股股份	13.52%
10,000	445	445份申請中的256份獲發2,000股股份	11.51%
12,000	144	144份申請中的90份獲發2,000股股份	10.42%
14,000	118	118份申請中的76份獲發2,000股股份	9.20%
16,000	74	74份申請中的50份獲發2,000股股份	8.45%
18,000	54	54份申請中的38份獲發2,000股股份	7.82%
20,000	304	304份申請中的228份獲發2,000股股份	7.50%
30,000	137	137份申請中的134份獲發2,000股股份	6.52%
40,000	100	2,000股股份	5.00%
50,000	79	2,000股股份，另79份申請中的12份額外獲發2,000股股份	4.61%
60,000	36	2,000股股份，另36份申請中的13份額外獲發2,000股股份	4.54%
70,000	20	2,000股股份，另20份申請中的11份額外獲發2,000股股份	4.43%
80,000	15	2,000股股份，另15份申請中的11份額外獲發2,000股股份	4.33%
90,000	16	2,000股股份，另16份申請中的14份額外獲發2,000股股份	4.17%
100,000	90	4,000股股份	4.00%
200,000	43	6,000股股份	3.00%

申請認購的 股份數目	有效 申請數目	分配／抽籤基準	獲配發股份數目 佔所申請認購股份 總數的概約百分比
---------------	------------	---------	---------------------------------

甲組

300,000	9	8,000股股份	2.67%
400,000	12	10,000股股份	2.50%
500,000	6	12,000股股份	2.40%
600,000	1	14,000股股份	2.33%
700,000	4	16,000股股份	2.29%
800,000	5	18,000股股份	2.25%
1,000,000	6	20,000股股份	2.00%
1,500,000	2	22,000股股份	1.47%

21,418 甲組成功申請者總數：7,715

乙組

2,000,000	8	1,000,000股股份	50.00%
2,500,000	2	1,150,000股股份	46.00%
4,000,000	2	1,500,000股股份	37.50%
10,000,000	1	3,108,000股股份	31.08%

13 乙組成功申請者總數：13

香港公開發售的發售股份最終數目為32,818,000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%（假設超額配股權未獲行使）。

優先發售的分配基準

合資格建業地產股東於優先發售中獲分配的預留股份最終數目為23,613,846股預留股份（其中318,722股預留股份由個人持有及23,295,124股預留股份於中央結算系統持有，相當於全球發售項下初步可供認購發售股份約7.20%（於任何超額配股權獲行使前，而9,204,154股未獲認購的預留股份已重新分配至國際發售）。該23,613,846股預留股份已分配予合共21名合資格建業地產股東。於分配予合資格建業地產股東

的預留股份中，有關合共2,550,582股預留股份之14份有效申請將獲分配予合資格建業地產股東作為彼等的保證配額，而有關合共21,063,264股預留股份之14份有效申請將根據合資格建業地產股東就超額預留股份作出的有效申請獲分配予有關股東。

概無任何合資格建業地產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「全球發售的架構 — 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。合資格建業地產股東以**藍色**申請表格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：

申請認購的股份數目	有效申請數目	申請認購的		獲配發的預留股份總數	基於此類別所申請認購的
		超額預留股份總數	分配／抽籤基準		超額預留股份總數的分配概約百分比
2,000	5	10,000	悉數配發申請認購之超額預留股份	10,000	100.00%
6,000	1	6,000	悉數配發申請認購之超額預留股份	6,000	100.00%
10,000	2	20,000	悉數配發申請認購之超額預留股份	20,000	100.00%
12,000	1	12,000	悉數配發申請認購之超額預留股份	12,000	100.00%
20,000	2	40,000	悉數配發申請認購之超額預留股份	40,000	100.00%
30,000	1	30,000	悉數配發申請認購之超額預留股份	30,000	100.00%
200,000	1	200,000	悉數配發申請認購之超額預留股份	200,000	100.00%
20,745,264	1	20,745,264	悉數配發申請認購之超額預留股份	20,745,264	100.00%
			(香港中央結算(代理人)有限公司代透過經紀／託管商間接於中央結算系統申請的申請人申請)		
	<u>14</u>	<u>21,063,264</u>		<u>21,063,264</u>	

分配結果

使用白色、黃色及藍色申請表格及透過向香港結算或指定白表eIPO服務發出**電子認購指示**成功申請認購香港公開發售的香港發售股份及優先發售的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)以及成功申請認購的香港發售股份或預留股份數目)，將於下列時間及日期按下列方式提供：

- 於2021年5月28日(星期五)上午八時正前登載於本公司網站 www.centralchinamgt.com及聯交所網站www.hkexnews.hk的公告查閱；
- 於2021年5月28日(星期五)上午八時正至2021年6月3日(星期四)午夜十二時正期間透過可全日24小時瀏覽分配結果的指定網站 www.iporeresults.com.hk (或：英文網站 <https://www.eipo.com.hk/en/Allotment>；中文網站 <https://www.eipo.com.hk/zh-hk/Allotment>)，使用「身份識別搜尋」功能查閱；
- 於2021年5月28日(星期五)、2021年5月31日(星期一)、2021年6月1日(星期二)及2021年6月2日(星期三)上午九時正至下午六時正致電電話查詢熱線+852 2862 8555查詢；
- 於2021年5月28日(星期五)至2021年5月31日(星期一)期間在本公司收款銀行中國工商銀行(亞洲)有限公司的下列分行(地址如下)的營業時間內查閱特備的分配結果小冊子。

中國工商銀行(亞洲)有限公司

地區	分行	地址
香港島	皇后大道中分行	香港皇后大道中122-126號地庫至一樓
	銅鑼灣分行	香港軒尼詩道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
	太子分行	九龍旺角彌敦道777號
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	新界沙田中心3樓22J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2021年5月28日(星期五)在本公司網站 www.centralchinamgt.com 及聯交所網站 www.hkexnews.hk 刊登。

持股集中度分析

下表載列全球發售配發結果概要：

- 最大、前5大、前10大及前25大承配人認購及所持股份數目佔國際發售(不包括優先發售)、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	認購佔國際發售的	認購佔發售股份	認購佔發售股份	佔已發行股份	佔已發行股份
			百分比(假設超額配 股權未獲行使)	百分比(假設超額配 股權獲悉數行使)	總數的百分比 (假設超額配股權 未獲行使)	總數的百分比 (假設超額配股權 獲悉數行使)	總數的概約百分比 (假設超額配股權 未獲行使)	總數的概約百分比 (假設超額配股權 獲悉數行使)
最大	52,000,000	52,000,000	17.61%	15.09%	15.85%	13.78%	1.58%	1.55%
前5大	186,180,000	186,180,000	63.04%	54.03%	56.73%	49.33%	5.65%	5.57%
前10大	264,568,000	264,568,000	89.58%	76.78%	80.62%	70.10%	8.03%	7.91%
前25大	312,636,154	312,636,154	105.85%	90.73%	95.27%	82.84%	9.49%	9.35%

- 最大、前5大、前10大及前25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	全球發售後 所持股份數目	認購佔國際發售的	認購佔國際發售的	認購佔發售股份	認購佔發售股份	佔已發行股份	佔已發行股份
			百分比(假設超額配 股權未獲行使)	百分比(假設超額配 股權獲悉數行使)	總數的百分比 (假設超額配股權 未獲行使)	總數的百分比 (假設超額配股權 獲悉數行使)	總數的概約百分比 (假設超額配股權 未獲行使)	總數的概約百分比 (假設超額配股權 獲悉數行使)
最大	12,500,000 ⁽¹⁾	2,056,931,867 ⁽²⁾	4.23%	3.63%	3.81%	3.31%	62.42%	61.50%
前5大	160,361,124 ⁽²⁾⁽³⁾	3,119,828,208 ⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾	54.29%	46.54%	48.86%	42.49%	94.68%	93.28%
前10大	264,571,124 ⁽²⁾⁽³⁾	3,224,038,208 ⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾	89.58%	76.78%	80.62%	70.10%	97.84%	96.40%
前25大	335,567,278 ⁽²⁾⁽³⁾	3,295,034,362 ⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾	113.62%	97.38%	102.25%	88.92%	99.99%	98.52%

附註：

- (1) 指根據優先發售分配予控股股東的12,500,000股預留股份。
- (2) 包括根據優先發售分配予控股股東的12,500,000股預留股份(於中央結算系統持有)。
- (3) 包括根據優先發售分配予其他合資格建業地產股東及由中央結算系統持有的10,795,124股預留股份。
- (4) 包括根據分派分配予合資格建業地產股東及由中央結算系統持有的915,035,217股股份。

鑑於股權高度集中於少數股東，股東及有意投資者務請注意，即使少量股份成交，股份價格亦可能大幅波動，故於買賣股份時務請審慎行事。