

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8.14港元（不包括1%的經紀佣金、0.0027%的證監會交易徵費、0.00015%的財務匯報局交易徵費及0.005%的聯交所交易費）。

發售規模調整權

- 於定價日（即2022年3月3日（星期四））或之前，本公司並無行使發售規模調整權，且發售規模調整權已隨即失效。因此，本公司並無作出分派調整，且根據分派可配發及發行的股份數目仍為合共191,680,031股股份。

全球發售所得款項淨額

- 按發售價每股發售股份8.14港元計算，假設超額配股權未獲行使，經扣除我們就全球發售已付及應付的包銷佣金及其他估計開支，全球發售所得款項淨額估計約為759.6百萬港元。我們擬根據本公告「全球發售所得款項淨額」一節所載之目的使用該等所得款項淨額。
- 倘超額配股權獲悉數行使，我們將就超額配股權獲行使後將予發行的15,211,500股發售股份收取額外所得款項淨額約120.8百萬港元。本公司擬按本公告「全球發售所得款項淨額」一節所載方式使用額外的所得款項淨額。

香港公開發售已接獲的申請及認購踴躍程度

- 香港公開發售項下初步可供認購的香港發售股份已獲輕微超額認購。合共接獲3,879份根據香港公開發售通過白表eIPO服務及通過中央結算系統EIPO服務提出的有效申請，認購合共12,201,000股發售股份，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10,142,000股的約1.2倍。
- 由於香港公開發售的超額認購少於香港公開發售項下初步可供認購香港發售股份數目的15倍，故未應用招股章程「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。香港公開發售項下發售股份的最終數目為10,142,000股發售股份，相當於全球發售項下初步可供認購的發售股份總數的約10%（於任何超額配股權獲行使之前），並已分配予3,358名香港公開發售項下的成功申請人，其中2,425名申請人已獲分配一手發售股份，合共1,212,500股發售股份。

國際發售

- 國際發售項下初步提呈發售的發售股份已獲輕微超額認購，相當於國際發售項下初步可供認購發售股份總數的約1.4倍。分配至國際發售項下承配人的發售股份最終數目為91,269,500股，相當於全球發售項下初步可供認購發售股份總數的約90%（於任何超額配股權獲行使之前）。國際發售已超額分配15,211,500股發售股份，且國際發售項下共有110名承配人。
- 合共70名承配人及96名承配人已獲配發一手及五手或以下發售股份，分別佔國際發售項下110名承配人總數的約63.64%及87.27%。該等承配人已獲配發35,000股及67,500股發售股份，分別佔國際發售項下初步可供認購發售股份總數的約0.038348%及0.073957%（於任何超額配股權獲行使之前）。

基石投資者

- 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現已釐定。Keltic已認購15,103,000股發售股份，康力電梯已認購12,162,000股發售股份，廣東科順已認購7,551,500股發售股份，富匯資本已認購30,206,500股發售股份及千合基金已認購14,377,000股發售股份，合共79,400,000股發售股份，相當於(i)全球發售項下初步可供認購發售股份的約78.3%（假設超額配股權未獲行使）；及(ii)緊隨全球發售完成後本公司已發行股本總額的約8.8%（假設超額配股權未獲行使）。Keltic、康力電梯、廣東科順、富匯資本及千合基金的認購分別約佔(i)全球發售項下初步可供認購發售股份的14.9%、12.0%、7.4%、29.8%及14.2%（假設超額配股權未獲行使）；及(ii)緊隨全球發售完成後本公司已發行股本總額的1.7%、1.3%、0.8%、3.4%及1.6%（假設超額配股權未獲行使）。有關基石投資者的進一步詳情，請參閱招股章程「我們的基石投資者」一節。
- 康力電梯（獨立第三方及全球發售的基石投資者之一）已同意認購12,162,000股發售股份（「**康力電梯基石投資**」）。就康力電梯基石投資而言，康力電梯已委聘經中國相關部門批准的合資格境內機構投資者（「**合資格境內機構投資者**」）資產管理人國投瑞銀基金管理有限公司（「**國投瑞銀基金管理**」）酌情代其認購或購買並持有相關股份。根據上市規則附錄六第13(7)段，由於國投瑞銀基金管理及安信國際證券（香港）有限公司（其為聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商）同為國家開發投資集團有限公司所控制公司集團的成員，因此國投瑞銀基金管理為安信國際證券（香港）有限公司的「**關連客戶**」。本公司已向聯交所申請，且聯交所已向本公司授出配售指引第5(1)段所載同意，以允許國投瑞銀基金管理以康力電梯的合資格境內機構投資者管理人身份參與全球發售。

向獲得配售指引第5(1)段項下同意的關連客戶承配人配售發售股份

- 根據國際發售，710,000股發售股份、7,300,000股發售股份及11,398,000股發售股份（分別佔全球發售項下初步可供認購發售股份數目的0.7%、7.2%及11.2%，假設超額配股權未獲行使）分別配售予華夏基金管理有限公司、CSI Capital Management Limited及華泰資本投資有限公司，均為配售指引所界定的若干聯席賬簿管理人及／或包銷商的關連客戶。本公司已向聯交所申請，且聯交所已向本公司授出配售指引第5(1)段所載同意，以允許本公司將國際發售中的發售股份分配予上述各關連客戶。配售予上述關連客戶的發售股份由關連客戶代表獨立第三方持有，並符合聯交所授出的同意項下的所有條件。

超額配股權

- 就全球發售而言，我們已向國際包銷商授出超額配股權，可由聯席代表（為彼等本身及代表國際包銷商）於上市日期起至2022年4月1日（星期五）（即遞交香港公開發售申請截止日期後第30日）期間任何時間行使，要求我們根據國際發售按發售價額外配發及發行最多合共15,211,500股發售股份（即不超過全球發售項下初步可供認購發售股份總數的15%），以補足國際發售的超額分配（如有）。國際發售已超額分配15,211,500股發售股份。倘超額配股權獲行使，則我們將分別於我們的網站www.jinmaowy.com及聯交所網站www.hkexnews.hk刊發公告。截至本公告日期，超額配股權未獲行使。

禁售承諾

- 本公司、控股股東及基石投資者須遵守本公告「禁售承諾」一節所載若干禁售承諾。

分配結果

- 通過白表eIPO服務或通過中央結算系統EIPO服務成功申請的香港公開發售項下香港發售股份的分配結果（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（如適用）以及申請成功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：
 - (i) 於最遲在2022年3月9日（星期三）上午八時正分別登載於我們的網站 www.jinmaowy.com 及聯交所網站 www.hkexnews.hk 的公告查閱；
 - (ii) 於2022年3月9日（星期三）上午八時正至2022年3月15日（星期二）午夜十二時正期間通過指定的分配結果查閱網站 www.iporesults.com.hk（或者：英文版 <https://www.eipo.com.hk/en/Allotment>；中文版 <https://www.eipo.com.hk/zh-hk/Allotment>），使用「按身份證號碼搜索」功能查閱；及
 - (iii) 於2022年3月9日（星期三）至2022年3月14日（星期一）上午九時正至下午六時正（星期六、星期日及香港公眾假日除外）期間致電分配結果電話查詢熱線+852 2862 8555查詢。
- 本公告載有身份證明文件號碼清單。「以白表eIPO提出申請的配發結果」一節所示的身份證明文件號碼指申請人的香港身份證號碼／護照號碼／香港商業登記號碼／註冊證書號碼／實益擁有人識別碼（若有關申請乃代名人作為代理以他人為受益人提出），而「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的配發結果」一節所示的該等號碼乃由中央結算系統參與者透過中央結算系統提供。因此，該等兩節所示的身份證明文件號碼在本質上有所不同。務請注意由於僅披露由中央結算系統提供身份證明文件號碼的獲接納申請人，故本公告中的身份證明文件號碼清單並非獲接納申請人的完整清單。
- 由於申請須遵守個人資料收集聲明，「以白表eIPO提出申請的配發結果」及「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的配發結果」一節所示的實益擁有人識別碼乃經編纂，且本公告並未披露所有申請詳情。

寄發／領取股票／電子退款指示／退款支票

- 通過**白表eIPO**服務申請認購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，且為合資格親身領取股票及／或退款支票的申請人，可於2022年3月9日(星期三)上午九時正至下午一時正於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至1716號舖)或我們可能公佈的任何其他地址或日期領取股票及／或退款支票。
- 通過**白表eIPO**服務提出申請的申請人所獲分配的香港發售股份的股票及／或退款支票，倘不可親身領取或可供親身領取但未在2022年3月9日(星期三)下午一時正之前親身領取，則預期將於2022年3月9日(星期三)或之前以普通郵遞方式寄往有關申請所示地址，郵誤風險概由申請人自行承擔。
- 通過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**提出申請且申請全部或部分獲接納的申請人，其股票將於2022年3月9日(星期三)以香港中央結算(代理人)有限公司的名義獲發行，並存入中央結算系統，以記存於其中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口或代其發出**電子認購指示**的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其獲分配的香港發售股份數目及其應收回的退回股款金額。
- 以中央結算系統投資者戶口持有人身份透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**提出申請的申請人，須於2022年3月9日(星期三)或香港結算或香港結算代理人釐定的其他日期下午五時正前核查並向香港結算報告任何誤差。以中央結算系統投資者戶口持有人身份透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**提出申請的申請人，亦可通過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統(根據香港結算不時生效的「投資者戶口操作簡介」所載程序)查詢申請結果及應付彼等的退回股款金額。緊隨香港發售股份存入中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口以及退回股款金額(如有)存入彼等各自指定銀行賬戶後，香港結算亦將向中央結算系統投資者戶口持有人發出一份活動結單，列出存入其股份戶口的香港發售股份數目及存入彼等各自指定銀行賬戶的退款金額(如有)。

- 通過**白表eIPO**服務申請並以單一銀行賬戶支付申請股款的申請人，退回股款（如有）將於2022年3月9日（星期三）以電子退款指示形式發送至其申請付款賬戶。通過**白表eIPO**服務申請並以多個銀行賬戶支付申請股款的申請人，退回股款（如有）將於2022年3月9日（星期三）或之前以退款支票形式以普通郵遞方式寄發至其**白表eIPO**申請所示地址，郵誤風險概由申請人自行承擔。
- 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，其退回股款預期將於2022年3月9日（星期三）存入其指定銀行賬戶或其經紀或託管商的指定銀行賬戶內。
- 股票將僅在全球發售於2022年3月10日（星期四）上午八時正（香港時間）或之前在所有方面均成為無條件及招股章程「包銷－包銷安排及開支－香港公開發售－終止理由」一節所述終止權利未獲行使的情況下，方會於上述時間生效。
- 我們將不會就發售股份發出任何臨時所有權文件，亦不會就所接獲申請股款發出任何收據。

公眾持股量

- 緊隨全球發售完成後，225,353,042股股份（約佔及不少於本公司已發行股本的25%）將計入公眾持股量（假設超額配股權未獲行使），滿足上市規則第8.08條規定的最低百分比。董事確認，於上市時三大公眾股東持有的股份並無超過公眾人士所持股份的50%，符合上市規則第8.08(3)條。董事確認，於上市時將至少有300名股東，符合上市規則第8.08(2)條。

開始買賣

- 假設全球發售於2022年3月10日（星期四）上午八時正（香港時間）或之前在所有方面均成為無條件，股份預期將於2022年3月10日（星期四）上午九時正（香港時間）在聯交所主板開始買賣。股份將以每手500股股份進行買賣。股份的股份代號為00816。

鑒於股權高度集中於少數股東，股東及有意投資者務請注意，即使僅有少量股份發生買賣，股份價格亦可能大幅波動，在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8.14港元(不包括1%的經紀佣金、0.0027%的證監會交易徵費、0.00015%的財務匯報局交易徵費及0.005%的聯交所交易費)。

發售規模調整權

於定價日(即2022年3月3日(星期四))或之前,本公司並無行使發售規模調整權,且發售規模調整權已隨即失效。因此,本公司並無作出分派調整,且根據分派可配發及發行的股份數目仍為合共191,680,031股股份。

全球發售所得款項淨額

按發售價每股發售股份8.14港元計算,假設超額配股權未獲行使,經扣除我們就全球發售已付及應付的包銷佣金及其他估計開支,本公司將收取的全球發售所得款項淨額估計約為759.6百萬港元。

我們擬按以下方式使用所得款項淨額:

- (1) 約55%或417.8百萬港元將用於有選擇地物色與從事物業管理、城市運營服務及/或社區運營的公司的戰略投資及收購機會,並用於擴大我們業務規模及鞏固我們的領先行業地位。
- (2) 約22%或167.1百萬港元將用於升級智慧管理服務系統及我們智慧社區以及智慧城市解決方案的發展,旨在為我們業主及住戶提供更便捷、更高質量的生活體驗並進一步提高物業管理及城市運營服務的成本效益。
- (3) 約13%或98.7百萬港元將用於進一步開發我們的社區增值服務,以使服務產品多元化並提升盈利能力。
- (4) 約10%或76.0百萬港元將用於營運資金及一般企業用途。

倘超額配股權獲悉數行使,我們將就超額配股權獲行使後將予發行的15,211,500股發售股份收取額外所得款項淨額約120.8百萬港元。

有關進一步詳情,請參閱招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

香港公開發售已接獲的申請及認購踴躍程度

香港公開發售項下初步可供認購的香港發售股份已獲輕微超額認購。於2022年3月2日(星期三)中午十二時正截止辦理申請登記時，合共接獲3,879份根據香港公開發售通過白表eIPO服務及通過中央結算系統EIPO服務提出的有效申請，認購合共12,201,000股發售股份，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10,142,000股的約1.2倍，其中包括：

- 認購合共9,301,000股香港發售股份的3,876份有效申請乃就總認購額為5百萬港元或以下(按最高發售價每股香港發售股份8.14港元計算，不包括1%的經紀佣金、0.0027%的證監會交易徵費、0.00015%的財務匯報局交易徵費及0.005%的聯交所交易費)的香港公開發售而提出，相當於甲組初步包括的5,071,000股香港發售股份的約1.83倍；及
- 認購合共2,900,000股香港發售股份的3份有效申請乃就總認購額逾5百萬港元(按最高發售價每股香港發售股份8.14港元計算，不包括1%的經紀佣金、0.0027%的證監會交易徵費、0.00015%的財務匯報局交易徵費及0.005%的聯交所交易費)的香港公開發售而提出，相當於乙組初步包括的5,071,000股香港發售股份的約0.57倍。

發現並拒絕受理6份重複申請或疑屬重複申請。概無申請因屬無效申請而遭拒絕受理。概無未兌付申請被識別並遭拒絕受理。概無發現認購超過5,071,000股香港發售股份(即香港公開發售項下初步可供認購的10,142,000股香港發售股份的50%)的申請。

由於香港公開發售的超額認購少於香港公開發售項下初步可供認購香港發售股份數目的15倍，故未應用招股章程「全球發售的架構－香港公開發售－重新分配」一節所述的重新分配程序。香港公開發售項下發售股份的最終數目為10,142,000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約10%(於任何超額配股權獲行使之前)，並已分配予3,358名香港公開發售項下的成功申請人，其中2,425名申請人已獲分配一手發售股份，合共1,212,500股發售股份。

香港公開發售項下提呈發售的發售股份已按下文「香港公開發售的分配基準」一節所載基準有條件地分配。

國際發售

國際發售項下初步提呈發售的發售股份已獲輕微超額認購，相當於國際發售項下初步可供認購發售股份總數的約1.4倍。分配至國際發售項下承配人的發售股份最終數目為91,269,500股，相當於全球發售項下初步可供認購發售股份總數的約90%（於任何超額配股權獲行使之前）。國際發售已獲超額分配15,211,500股發售股份，且國際發售項下共有110名承配人。

合共70名承配人及96名承配人已獲配發一手股份及五手或以下發售股份，分別佔國際發售項下110名承配人總數的約63.64%及87.27%。該等承配人已獲配發35,000股及67,500股發售股份，分別佔國際發售項下初步可供認購發售股份總數的約0.038348及0.073957%（於任何超額配股權獲行使之前）。

基石投資者

基於發售價每股發售股份8.14港元（不包括1%的經紀佣金、0.0027%的證監會交易徵費、0.00015%的財務匯報局交易徵費及0.005%的聯交所交易費）及根據與基石投資者的基石投資協議（如招股章程「我們的基石投資者」一節所披露），基石投資者認購的發售股份數目現釐定如下：

基石投資者	已認購 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 本公司已發行 股本總額的 概約百分比 ⁽¹⁾
Keltic	15,103,000	14.9%	1.7%
康力電梯	12,162,000	12.0%	1.3%
廣東科順	7,551,500	7.4%	0.8%
富匯資本	30,206,500	29.8%	3.4%
千合基金	14,377,000	14.2%	1.6%
總計	79,400,000	78.3%	8.8%

附註：

(1) 假設超額配股權未獲行使。

基石投資者Keltic、康力電梯、廣東科順、富匯資本及千合基金獲配售合共79,400,000股發售股份，相當於全球發售項下初步可供認購發售股份的約78.3%（假設超額配股權未獲行使）。Keltic已認購15,103,000股發售股份，康力電梯已認購12,162,000股發售股份，廣東科順已認購7,551,500股發售股份，富匯資本已認購30,206,500股發售股份及千合基金已認購14,377,000股發售股份，分別約佔(i)全球發售項下初步可供認購發售股份的14.9%、12.0%、7.4%、29.8%及14.2%（假設超額配股權未獲行使）；及(ii)緊隨全球發售完成後本公司已發行股本總額的1.7%、1.3%、0.8%、3.4%及1.6%（假設超額配股權未獲行使）。

康力電梯（獨立第三方及全球發售的基石投資者之一）已同意認購12,162,000股發售股份（「康力電梯基石投資」）。就康力電梯基石投資而言，康力電梯已委聘經中國相關部門批准的合資格境內機構投資者（「合資格境內機構投資者」）資產管理人國投瑞銀基金管理有限公司（「國投瑞銀基金管理」）酌情代其認購或購買並持有相關股份。根據上市規則附錄六第13(7)段，由於國投瑞銀基金管理及安信國際證券（香港）有限公司（其為聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商）同為國家開發投資集團有限公司所控制公司集團的成員，因此國投瑞銀基金管理為安信國際證券（香港）有限公司的「關連客戶」。本公司已向聯交所申請，且聯交所已向本公司授出配售指引第5(1)段所載同意，以允許國投瑞銀基金管理以康力電梯的合資格境內機構投資者管理人身份參與全球發售。

就本公司所深知，(i)各基石投資者為獨立第三方且並非我們的關連人士；(ii)各基石投資者獨立於其他基石投資者；(iii)任何基石投資者認購有關發售股份並非由本公司及其附屬公司、董事、最高行政人員、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提供資金；及(iv)概無基石投資者慣於接受本公司及其附屬公司、董事、最高行政人員、主要股東、現有股東或彼等任何附屬公司或彼等各自的緊密聯繫人就對以其名義登記或由其以其他方式持有的股份進行收購、出售、投票或其他處置而發出的指示。除按發售價保證分配相關發售股份外，相較於其他公眾股東，基石投資者於基石投資協議中並無任何優先權。我們與基石投資者之間概無訂立附屬協議或安排，亦無因或就基石配售直接或間接授予基石投資者任何利益，惟按最終發售價分配相關發售股份的保證除外。各基石投資者（除Keltic外）確認，彼等於基石配售項下的認購將由彼等自身的內部財務資源及／或彼等最終實益擁有人的財務資源撥資。

各基石投資者已同意，其不會於上市日期後六個月期間（「禁售期」）內任何時間直接或間接出售其已根據相關基石投資協議購買的任何發售股份，除非屬於轉讓予其任何全資附屬公司（亦受相關基石投資者的相同義務所約束，包括禁售期限限制）等若干有限情況。

有關基石投資者的進一步詳情，請參閱招股章程「我們的基石投資者」一節。

向獲得配售指引第5(1)段項下同意的關連客戶承配人配售發售股份

若干聯席賬簿管理人（「**關連包銷商**」，各自為「**關連包銷商**」）的關連客戶（定義見上市規則附錄六股本證券的配售指引）根據國際發售獲配售部分發售股份，詳情如下：

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概約百分比 ⁽¹⁾	佔緊隨全球發售完成後已發行股本總額概約百分比 ⁽¹⁾	與關連包銷商的關係
中信里昂證券有限公司 （「 中信里昂 」）	華夏基金管理有限公司（「 華夏基金 」）	710,000	0.7%	0.08%	華夏基金與中信里昂屬同一公司集團的成員。配發予華夏基金的發售股份將由其以全權管理的方式代表獨立第三方持有。
	CSI Capital Management Limited （「 CSI Capital 」） ⁽²⁾	7,300,000	7.2%	0.81%	CSI Capital與中信里昂屬同一公司集團的成員。配發予CSI Capital的發售股份將由其以並非全權管理的方式代表獨立第三方持有。
華泰金融控股（香港）有限公司（「 華泰金融控股 」）	華泰資本投資有限公司（「 華泰資本 」） ⁽³⁾	11,398,000	11.2%	1.26%	華泰金融控股與華泰資本均為華泰證券股份有限公司的全資附屬公司。配發予華泰資本的發售股份將由其以並非全權管理的方式代表獨立第三方持有。
總計		19,408,000	19.1%	2.15%	

附註：

- (1) 假設超額配股權未獲行使。
- (2) CSI Capital將作為背對背總回報掉期交易（「CSI背對背總回報掉期」）的單獨對手方，該背對背總回報掉期為CSI Capital就其最終客戶（「CSI最終客戶」）發出及全數出資的總回報掉期指令（「CSI客戶總回報掉期」）所訂立，據此CSI Capital將向CSI Capital配售的發售股份（「CSI發售股份」）的所有經濟風險轉移至CSI最終客戶，而這實際上意味著CSI Capital將以非全權管理的形式代表CSI最終客戶持有CSI發售股份的實益權益。CSI Capital將持有CSI發售股份的合法所有權和實益權益，但將按約定同意將CSI發售股份的所有經濟風險和回報轉移至CSI最終客戶。CSI最終客戶可於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。CSI客戶總回報掉期最終到期或被CSI最終客戶提前終止後，CSI Capital將在二級市場出售CSI發售股份，且CSI最終客戶將收取CSI背對背總回報掉期的最終終止金額（其中本應計及與CSI發售股份相關的所有經濟回報或經濟損失，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 Capital將不會在CSI背對背總回報掉期的期限內行使CSI發售股份的投票權。據CSI Capital在作出一切合理查詢後所深知，CSI最終客戶均為獨立於本公司、CSI Capital及中信里昂的第三方。
- (3) 配售予華泰資本的發售股份（「華泰發售股份」）將作為華泰資本就其最終客戶（「華泰最終客戶」）發出及全數出資的總回報掉期指令（「華泰客戶總回報掉期」）而將予訂立的背對背總回報掉期（「華泰背對背總回報掉期」）的單一相關持有人而持有，據此華泰資本將華泰發售股份的所有經濟風險轉移至華泰最終客戶，而這實際上意味著華泰資本將代表華泰最終客戶持有華泰發售股份的實益權益。華泰最終客戶可於華泰客戶總回報掉期發行日期（應為華泰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終止華泰客戶總回報掉期。華泰客戶總回報掉期到期終止或被華泰最終客戶提前終止後，華泰資本將在二級市場出售華泰發售股份，且華泰最終客戶將收取華泰背對背總回報掉期的最終終止金額（其中本應計及與華泰發售股份相關的所有經濟回報或經濟損失）。華泰資本將持有華泰發售股份的合法所有權及投票權，並將華泰發售股份的所有經濟風險轉移至華泰最終客戶。由於其內部政策原因，華泰資本將不會在華泰背對背總回報掉期的期限內行使華泰發售股份的投票權。據華泰資本在作出一切合理查詢後所深知，華泰最終客戶均為獨立於本公司、華泰金融控股及華泰資本的第三方。

我們已向聯交所申請，而聯交所已授予我們配售指引第5(1)段項下的同意，准許本公司向上述每名關連客戶分配國際發售中的發售股份。向上述關連客戶配售的發售股份乃由關連客戶代表獨立第三方持有，並符合聯交所授出同意的所有條件。

聯席保薦人、聯席代表、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、包銷商及其各自的聯屬公司以及牽頭經紀或任何分銷商的關連客戶(定義見配售指引)概無為其自身利益認購全球發售項下的任何發售股份。向上述承配人配售的發售股份符合聯交所授予同意項下的所有條件。配發予該等關連客戶的發售股份概無出售限制。

除上文所披露者外，國際發售遵循配售指引進行。除本公告所披露者外，概無向任何關連客戶(如配售指引第5(1)段所載)(不論以其本身名義或通過代名人)配售由或通過聯席代表及包銷商根據全球發售配售的發售股份。

董事確認：(a)概無承配人將個別獲配售緊隨全球發售後本公司經擴大已發行股本的10%以上；(b)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)；(c)公眾持股量將符合香港聯交所批准的最低百分比；(d)上市時本公司三大公眾股東所持股份並未超過公眾持股量的50%，符合上市規則第8.08(3)及8.24條；及(e)於上市時將有至少300名股東，符合上市規則第8.08(2)條。

董事確認，據彼等所深知、盡悉及確信，承配人及公眾人士認購的發售股份概無由任何董事、本公司最高行政人員、主要股東、現有股東或彼等任何附屬公司或彼等各自的任何緊密聯繫人直接或間接提供資金，且已認購發售股份的承配人及公眾人士概不慣於接受任何董事、本公司最高行政人員、主要股東、現有股東或彼等任何附屬公司或彼等各自的任何緊密聯繫人就對以其名義登記或由其以其他方式持有的股份進行收購、出售、投票或其他處置而發出的指示。

超額配股權

就全球發售而言，我們已向國際包銷商授出超額配股權，可由聯席代表（為彼等本身及代表國際包銷商）於上市日期起至2022年4月1日（星期五）（即遞交香港公開發售申請截止日期後第30日）期間任何時間行使，要求我們根據國際發售按每股發售價相同價格額外配發及發行最多合共15,211,500股發售股份（即不超過全球發售項下初步可供認購發售股份總數的15%），以補足國際發售的超額分配（如有）。國際發售已超額分配15,211,500股發售股份。倘超額配股權獲行使，則我們將分別於我們的網站www.jinmaowy.com及聯交所網站www.hkexnews.hk刊發公告。截至本公告日期，超額配股權未獲行使。

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，公眾通過白表eIPO服務及中央結算系統EIPO服務作出的3,879份有效申請將按下列基準有條件分配：

所申請的香港發售股份數目	有效申請數目	分配／抽籤基準	配發股份數目佔所申請香港發售股份總數的概約百分比
甲組			
500	2,802	2,802份中2,281份可獲500股股份	81.41%
1,000	387	500股股份另加387份中243份可獲額外500股股份	81.40%
1,500	136	1,000股股份另加136份中60份可獲額外500股股份	81.37%
2,000	85	1,500股股份另加85份中21份可獲額外500股股份	81.18%
2,500	93	2,000股股份另加93份中4份可獲額外500股股份	80.86%
3,000	70	2,000股股份另加70份中59份可獲額外500股股份	80.71%
3,500	15	2,500股股份另加15份中9份可獲額外500股股份	80.00%
4,000	23	3,000股股份另加23份中9份可獲額外500股股份	79.89%
4,500	14	3,500股股份另加14份中2份可獲額外500股股份	79.37%
5,000	59	3,500股股份另加59份中55份可獲額外500股股份	79.32%
6,000	20	4,500股股份另加20份中10份可獲額外500股股份	79.17%
7,000	13	5,500股股份另加13份中1份可獲額外500股股份	79.12%
8,000	15	6,000股股份另加15份中9份可獲額外500股股份	78.75%

所申請的香港發售股份數目	有效申請數目	分配／抽籤基準	配發股份數目佔所申請香港發售股份總數的概約百分比
甲組			
9,000	12	7,000股股份	77.78%
10,000	49	7,500股股份另加49份中27份可獲額外500股股份	77.76%
15,000	13	11,500股股份另加13份中4份可獲額外500股股份	77.69%
20,000	20	15,500股股份另加20份中1份可獲額外500股股份	77.63%
25,000	12	19,000股股份另加12份中9份可獲額外500股股份	77.50%
30,000	10	23,000股股份另加10份中5份可獲額外500股股份	77.50%
35,000	1	27,000股股份	77.14%
40,000	1	30,500股股份	76.25%
45,000	1	34,000股股份	75.56%
50,000	10	37,500股股份另加10份中5份可獲額外500股股份	75.50%
100,000	6	75,500股股份	75.50%
150,000	2	113,000股股份另加2份中1份可獲額外500股股份	75.50%
200,000	1	151,000股股份	75.50%
250,000	2	188,500股股份另加2份中1份可獲額外500股股份	75.50%
300,000	1	226,500股股份	75.50%
450,000	1	339,500股股份	75.44%
500,000	1	377,000股股份	75.40%
600,000	1	452,000股股份	75.33%

3,876 甲組成功申請人總數：3,355

乙組

700,000	2	700,000股股份	100.00%
1,500,000	1	1,500,000股股份	100.00%

3 乙組成功申請人總數：3

香港公開發售的發售股份最終數目為10,142,000股發售股份，相當於全球發售項下初步可供認購的發售股份總數的約10%（於任何超額配股權獲行使前）。

禁售承諾

本公司、控股股東(包括中國金茂、中化香港、中化股份、中化集團及中化控股)及基石投資者均已就我們的股份作出禁售承諾(「禁售承諾」)。禁售承諾的主要條款載列如下：

名稱	上市後須受禁售承諾規限的股份數目	上市後須受禁售承諾規限的於本公司之持股百分比 ⁽¹⁾	禁售期的截止日期
本公司(根據上市規則、香港包銷協議及國際包銷協議須受禁售責任所規限)	不適用	不適用	2022年9月9日 ⁽²⁾
控股股東 中國金茂(根據上市規則、香港包銷協議及國際包銷協議須受禁售責任所規限)	608,319,969	67.5%	2023年3月9日 ⁽⁴⁾
控股股東 (根據上市規則須受禁售責任所規限) 中化香港 ⁽³⁾	67,616,133 (由中化香港直接持有)	7.5%	2023年3月9日 ⁽⁴⁾
	608,319,969 (由中化香港通過受控制法團中國金茂間接持有)	67.5%	

名稱	上市後須受禁售 承諾規限的 股份數目	上市後須受禁售 承諾規限的於 本公司之 持股百分比 ⁽¹⁾	禁售期的截止日期
中化股份 ⁽³⁾	675,936,102 (受控制法團權益)	75%	2023年3月9日 ⁽⁴⁾
中化集團 ⁽³⁾	675,936,102 (受控制法團權益)	75%	2023年3月9日 ⁽⁴⁾
中化控股 ⁽³⁾	675,936,102 (受控制法團權益)	75%	2023年3月9日 ⁽⁴⁾

基石投資者 (根據相關
基石投資協議須受禁售
責任所規限)

Keltic	15,103,000	1.7%	2022年9月9日 ⁽⁵⁾
康力電梯	12,162,000	1.3%	2022年9月9日 ⁽⁵⁾
廣東科順	7,551,500	0.8%	2022年9月9日 ⁽⁵⁾
富匯資本	30,206,500	3.4%	2022年9月9日 ⁽⁵⁾
千合基金	14,377,000	1.6%	2022年9月9日 ⁽⁵⁾

附註：

- (1) 假設超額配股權未獲行使。
- (2) 除上市規則另行准許外，本公司不得於所示日期前發行股份。
- (3) 中化控股持有中化集團全部權益，而中化集團持有中化股份全部權益。截至本公告日期，中化股份持有中化香港的全部權益，而中化香港持有中國金茂約35.3%權益。就證券及期貨條例而言，中化控股、中化集團、中化股份及中化香港均被視為於中國金茂實益擁有的股份中擁有權益，且中化控股、中化集團及中化股份均被視為於中化香港實益擁有的股份中擁有權益。
- (4) 控股股東於首六個月期間及第二個六個月期間須遵守不同的禁售規定。有關詳情，請參閱招股章程「包銷－禁售安排－根據上市規則向聯交所作出的承諾－(B)控股股東作出的承諾」及「包銷－禁售安排－根據香港包銷協議作出的承諾－中國金茂作出的承諾」章節。控股股東可於所示日期後出售或轉讓股份而不承擔任何禁售義務。
- (5) 除相關基石投資協議規定的若干有限情況外，各基石投資者不得於所示日期前出售在全球發售中所認購的任何發售股份。

分配結果

通過白表eIPO服務或通過中央結算系統EIPO服務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（如適用）以及申請成功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：

- 於最遲在2022年3月9日（星期三）上午八時正分別登載於我們的網站 www.jinmaowy.com 及聯交所網站 www.hkexnews.hk 的公告查閱；
- 於2022年3月9日（星期三）上午八時正至2022年3月15日（星期二）午夜十二時正期間可24小時通過指定的分配結果查閱網站 www.iporeresults.com.hk（或者：英文版 <https://www.eipo.com.hk/en/Allotment>；中文版 <https://www.eipo.com.hk/zh-hk/Allotment>），使用「按身份證號碼搜索」功能查閱；及
- 於2022年3月9日（星期三）至2022年3月14日（星期一）（星期六、星期日及香港公眾假期除外）上午九時正至下午六時正期間致電分配結果電話查詢熱線 +852 2862 8555 查詢。

本公告載有身份證明文件號碼清單。「以白表eIPO提出申請的配發結果」一節所示的身份證明文件號碼指申請人的香港身份證號碼／護照號碼／香港商業登記號碼／註冊證書號碼／實益擁有人識別碼（若有關申請乃代名人作為代理以他人為受益人提出），而「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的配發結果」一節所示的該等號碼乃由中央結算系統參與者透過中央結算系統提供。因此，該等兩節所示的身份證明文件號碼在本質上有所不同。務請注意由於僅披露由中央結算系統提供身份證明文件號碼的獲接納申請人，故本公告中的身份證明文件號碼清單並非獲接納申請人的完整清單。

由於申請須遵守個人資料收集聲明，「以白表eIPO提出申請的配發結果」及「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的配發結果」各節所示的實益擁有人識別碼乃經編纂，且本公告並未披露所有申請詳情。

股權集中度分析

下文載列國際發售的股權集中度分析。

- 最大承配人、前5大承配人、前10大承配人、前20大承配人及前25大承配人認購股份數目及所持股份數目佔國際發售股份、發售股份總數及上市後已發行股本總額的百分比⁽¹⁾：

承配人	認購股份數目	上市後持有股份數目	認購股份	認購股份	認購股份	認購股份	佔	佔
			數目佔國際發售股份百分比	數目佔國際發售股份百分比	數目佔發售股份總數百分比	數目佔發售股份總數百分比	上市後股份總數百分比	上市後股份總數百分比
			(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)	(假設超額配股權未獲行使)	(假設超額配股權獲悉數行使)
最大承配人	30,206,500	30,206,500	33.1%	28.4%	29.8%	25.9%	3.4%	3.3%
前5大承配人	83,246,500	83,246,500	91.2%	78.2%	82.1%	71.4%	9.2%	9.1%
前10大承配人	106,107,000	106,107,000	116.3%	99.6%	104.6%	91.0%	11.8%	11.6%
前20大承配人	106,425,500	106,425,500	116.6%	99.9%	104.9%	91.3%	11.8%	11.6%
前25大承配人	106,431,000	106,431,000	116.6%	100.0%	104.9%	91.3%	11.8%	11.6%

- 最大股東、前5大股東、前10大股東、前20大股東及前25大股東認購股份數目及所持股份數目佔國際發售股份、發售股份總數及上市後已發行股本總額的百分比：

	認購香港發售股份	認購國際發售股份	認購發售股份總數	上市後所持股份數目	認購香港	認購國際	認購國際	認購數目佔發售股份總數百分比 ⁽²⁾	認購數目佔發售股份總數百分比 ⁽³⁾	佔上市後已發行股本總額百分比 ⁽²⁾	佔上市後已發行股本總額百分比 ⁽³⁾
					發售股份數目	發售股份數目	發售股份數目				
最大股東	0	0	0	608,319,969				0.00%	0.00%	67.49%	66.37%
前5大股東	0	30,206,500	30,206,500	813,491,146 ⁽⁴⁾				0.00%	33.10%	90.25%	88.75%
前10大股東	0	83,246,500	83,246,500	883,046,581 ⁽⁵⁾				0.00%	91.21%	97.96%	96.34%
前20大股東	3,729,000	106,107,000	109,836,000	909,636,081 ⁽⁵⁾				36.77%	116.26%	100.91%	99.24%
前25大股東	4,672,500	106,307,000	110,979,500	910,779,581 ⁽⁵⁾				46.07%	116.48%	101.04%	99.36%

附註：

- (1) 承配人於上市後所持有股份總數並無計及根據分派獲得的股份數目。
- (2) 假設超額配股權未獲行使。
- (3) 假設超額配股權獲悉數行使。
- (4) 包括根據分派分別分配予中化香港及中國平安保險(集團)股份有限公司(作為合資格金茂股東)的合共67,616,133股及27,040,208股股份，以及分配予合資格金茂股東且由中央結算系統持有的80,308,336股股份(不包括分配予中化香港、中國平安保險(集團)股份有限公司及新華人壽保險股份有限公司的配額)。
- (5) 包括根據分派分別分配予中化香港、中國平安保險(集團)股份有限公司及新華人壽保險股份有限公司(作為合資格金茂股東)的合共67,616,133股、27,040,208股及16,515,435股股份，以及分配予合資格金茂股東且由中央結算系統持有的80,308,336股股份(不包括分配予中化香港、中國平安保險(集團)股份有限公司及新華人壽保險股份有限公司的配額)。

鑒於股權高度集中於少數股東，股東及有意投資者務請注意，即使僅有少量股份發生買賣，股份價格亦可能大幅波動，在買賣股份時務請審慎行事。