

發售價及配發結果公告

概要

發售價

- 每股發售股份的最終發售價定為2.50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

- 按每股發售股份發售價2.50港元計算，根據最新估計，經扣除包銷費用及佣金和本公司應付全球發售相關的其他估計開支，估計本公司將收取的全球發售所得款項淨額約為417.2百萬港元(假設並無行使超額配股權)。本公司擬將該等所得款項淨額作本公告「全球發售所得款項淨額」一節所載用途。

已接獲的申請及認購踴躍程度

香港公開發售

- 根據香港公開發售初步提呈的香港發售股份獲輕微認購不足。本公司合共接獲3,107份根據香港公開發售以白色及黃色申請表格、透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示及透過白表eIPO服務(www.eipo.com.hk)提出的有效申請，認購合共15,850,000股香港發售股份，相當於香港公開發售初步可供認購的合共20,000,000股香港發售股份的約0.79倍。
- 由於根據香港公開發售初步提呈的發售股份獲輕微認購不足，故並無實施撥回機制。香港公開發售的申請人將獲配發及發行15,850,000股發售股份，佔全球發售初步可供認購的發售股份總數約7.9%(假設並無行使超額配股權)。香港公開發售項下認購不足的發售股份已被重新分配至國際發售。

國際發售

- 國際發售初步提呈的發售股份已獲超額認購。國際發售項下的認購總數為271,005,000股國際發售股份，約為國際發售項下初步可供認購的合共180,000,000股國際發售股份的1.51倍。聯席全球協調人已行使彼等酌情權，以如招股章程「全球發售的架構及條件 — 香港公開發售 — 重新分配」一節所述將香港公開發售項下認購不足的發售股份重新分配至國際發售。香港公開發售項下初步可供認購的合共4,150,000股發售股份已被重新分配至國際發售。由於該重新分配，分配給國際發售承配人的發售股份最終數目為184,150,000股發售股份，相當於全球發售初步可供認購發售股份總數約92.1%（假設並無行使超額配股權）。國際發售中亦超額分配30,000,000股股份，該超額分配將使用根據吉祥國際實業有限公司與國泰君安證券（香港）有限公司訂立的借股協議（「借股協議」）所借入股份（「借入股份」）結算。該等借入股份將通過行使超額配股權或於二級市場購買或結合上述兩種方式予以補足。
- 合共90名承配人已獲配發五手或以下的發售股份，相當於國際發售項下125名承配人的約72.0%。於重新分配及超額分配後及於任何行使超額配股權前，該等承配人已獲配發國際發售股份總數的約0.11%。

超額配股權

- 全球發售方面，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（代表國際包銷商）於國際包銷協議日期至截止遞交香港公開發售申請第30日的日期（包括當日）行使，以要求本公司以發售價配發及發行最多合共30,000,000股額外股份，相當於初始發售股份的約15%。國際發售中超額分配30,000,000股股份，該超額分配將使用根據借股協議所借入股份結算。有關借入股份將通過行使超額配股權或於二級市場購買或結合上述兩種方式予以補足。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.chinatbjt.com 發佈公告。截至本公告日期尚未行使超額配股權。

配售指引項下之承配人

- 就董事所深知，國際發售乃根據配售指引進行，且由或透過聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及包銷商根據全球發售配售的發售股份概無配售予本公司、董事、現有股東或彼等各自的緊密聯繫人(定義見上市規則)的任何核心關連人士(定義見上市規則)或任何關連客戶(定義見配售指引第5(1)段)或上市規則第10.03條或第10.04條或配售指引第5(2)段所指人士(不論以其本身名義或透過代名人)。董事確認，概無承配人將獲個別配售本公司緊隨全球發售後經擴大已發行股本10%以上。董事確認，緊隨全球發售後，(a)本公司不會新增任何主要股東(定義見上市規則)；(b)公眾所持股份數目將符合上市規則第8.08條規定的最低百分比；(c)本公司三大公眾股東於上市時並無持有公眾所持股份50%以上的股份，符合上市規則第8.08(3)條及第8.24條的規定；及(d)上市時至少有300名股東，符合上市規則第8.08(2)條的規定。
- 就董事所深知，承配人或公眾認購的發售股份概無獲本公司或其任何附屬公司的任何董事、最高行政人員、控股股東、主要股東或現有股東或彼等各自的緊密聯繫人直接或間接融資，亦無承配人或公眾慣於接受本公司或其任何附屬公司的任何董事、最高行政人員、控股股東、主要股東或現有股東或彼等各自的緊密聯繫人就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、投票或其他處置的指示。

分配結果

- 最終發售價、國際發售的踴躍程度、香港公開發售的認購申請水平及香港發售股份的分配基準亦在本公司網站 www.chinatbjt.com 及聯交所網站 www.hkexnews.hk 刊登。
- 使用白色及黃色申請表格及向香港結算發出電子認購指示或透過指定白表 eIPO 服務成功申請香港公開發售的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(如有提供)以及申請成功的香港發售股份數目，將以下列方式於下列日期及時間提供：
 - 於2019年11月8日(星期五)上午九時正前登載於本公司網站 www.chinatbjt.com 及聯交所網站 www.hkexnews.hk 的公告查閱；
 - 於2019年11月8日(星期五)上午八時正至2019年11月14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 (或者：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2019年11月8日(星期五)至2019年11月11日(星期一)的上午九時正至下午十時正致電電話查詢熱線+852 2862 8669查詢；
 - 於2019年11月8日(星期五)至2019年11月11日(星期一)在所有收款銀行的指定分行的營業時間內查閱特備的分配結果小冊子。

發送／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(如適用)的申請人，可於2019年11月8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至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，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2019年11月8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)有限公司的名義發行，並於2019年11月8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**申請表格規定的所有資料的申請人，可於2019年11月8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至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**或**黃色**申請表格提出申請的退款支票，如不可親身領取或可親身領取但未親身領取，則預計將於2019年11月8日(星期五)或之前以普通郵遞方式寄往有權收取的申請人，郵誤風險概由申請人承擔。概不會就此支付任何利息。
- 對於透過**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到其繳交申請股款的付款銀行賬戶。對於透過**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2019年11月8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，郵誤風險概由申請人承擔。
- 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2019年11月8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2019年11月11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(於任何超額配股權獲行使前及並無計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權)，公眾持股數目不低於本公司已發行股本總額的25%，符合上市規則第8.08(1)條規定的最低百分比。

開始買賣

- 預期股份將於2019年11月11日(星期一)上午九時正開始於聯交所主板買賣。股份將以每手1,000股股份的買賣單位買賣。股份的股份代號為1427。

發售價

每股發售股份的最終發售價定為2.50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

按每股發售股份發售價2.50港元計算，根據最新估計，經扣除包銷費用及佣金和本公司應付全球發售相關的其他估計開支，估計本公司將收取的全球發售所得款項淨額約為417.2百萬港元(假設並無行使超額配股權)。本公司擬將該等所得款項淨額作以下用途：

- 約50%，或208.7百萬港元(相當於約人民幣188.1百萬元)預期將用作通過在京津冀地區城市中尋求並收購地塊增加我們的土地儲備，以進一步擴展我們的房地產開發業務至文化旅遊地產及醫療地產。有關詳情，請見招股章程「業務 — 業務戰略 — 於京津冀地區及四川省增加我們的土地儲備並擴展我們的業務，我們相信該等地區擁有盈利的機會，並專注於以文化旅遊、醫療及商業綜合體為特色的房地產開發」；

- 約20%，或83.4百萬港元(相當於約人民幣75.2百萬元)預期將為我們的在建房地產項目建設提供資金，包括天保湖山大院及中都莊園。有關詳情，請見本招股章程「業務 — 房地產開發業務 — 我們的項目組合 — 房地產開發項目組合」；
- 約20%，或83.4百萬港元(相當於約人民幣75.2百萬元)預期將用作為我們截至最後實際可行日期於未完成合同金額中的建築項目提供資金，其主要包括河北省的樓宇建築項目及基礎設施建築項目；及
- 約10%，或41.7百萬港元(相當於約人民幣37.6百萬元)預期將用作營運資金及一般企業用途。

倘超額配股權獲悉數行使，本公司所收到的所得款項淨額將約為487.1百萬港元。倘超額配股權獲悉數行使，本公司擬按比例調整其用於上述用途的所得款項淨額分配。

倘全球發售所得款項淨額未即時用於上述用途及在適用法律及法規許可情況下，本公司擬將有關所得款項淨額存入持牌商業銀行或其他授權金融機構的計息銀行賬戶。

已接獲的申請及認購意向

香港公開發售

2019年11月4日(星期一)中午十二時正截止辦理認購申請登記時，本公司合共接獲3,107份根據香港公開發售以白色及黃色申請表格、透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示及透過白表eIPO服務提出的有效申請，認購合共15,850,000股香港發售股份，相當於香港公開發售初步可供認購的合共20,000,000股香港發售股份的約0.79倍。

- 認購合共15,850,000股香港發售股份的3,107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3.10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，相當於香港公開發售甲組初步包括的10,000,000股香港發售股份約1.59倍；及

- 概無就總認購額逾5百萬港元(按最高發售價每股發售股份3.10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)的香港公開發售接獲有效申請。因此，乙組的香港發售股份被轉移至甲組以滿足甲組的需求。

未按申請表格所載指示填妥的申請已遭拒絕受理。六份重複申請或疑屬重複申請被識別及遭拒絕受理。概無申請因支票未能兌現而遭拒絕受理。概無申請因屬無效而遭拒絕受理。概無發現認購超過香港公開發售初步可供認購的香港發售股份約50%(即超過10,000,000股香港發售股份)之申請。

由於根據香港公開發售初步提呈的發售股份獲認購不足，故並無實施強制回撥機制。香港公開發售的申請人將獲配發及發行15,850,000股發售股份，佔全球發售初步可供認購的發售股份總數約7.9%(假設並無行使超額配股權)。香港公開發售項下認購不足的發售股份已被重新分配至國際發售。

於香港公開發售提呈的發售股份已按本公告「香港公開發售的分配基準」一節所載基準有條件分配。

國際發售

國際發售初步提呈的發售股份已獲超額認購。國際發售項下的認購總數為271,005,000股國際發售股份，約為國際發售項下初步可供認購的合共180,000,000股國際發售股份的1.51倍。聯席全球協調人已行使彼等酌情權，以如招股章程「全球發售的架構及條件 — 香港公開發售 — 重新分配」一節所述將香港公開發售項下認購不足的發售股份重新分配至國際發售。香港公開發售項下初步可供認購的合共4,150,000股發售股份已被重新分配至國際發售。由於該重新分配，分配給國際發售承配人的發售股份最終數目為184,150,000股發售股份，相當於全球發售初步可供認購發售股份總數約92.1%(假設並無行使超額配股權)。國際發售中亦超額分配30,000,000股股份，該超額分配將使用根據借股協議所借入股份結算。該等借入股份將通過行使超額配股權或於二級市場購買或結合上述兩種方式予以補足。

合共90名承配人已獲配發五手或以下的發售股份，相當於國際發售項下125名承配人的約72.0%。於重新分配及超額分配後及於任何行使超額配股權前，該等承配人已獲配發國際發售股份總數的約0.11%。

配售指引項下之承配人

就董事所深知，國際發售乃根據配售指引進行，且由或透過聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及包銷商根據全球發售配售的發售股份概無配售予本公司、董事、現有股東或彼等各自的緊密聯繫人（定義見上市規則）的任何核心關連人士（定義見上市規則）或任何關連客戶（定義見配售指引第5(1)段）或上市規則第10.03條或第10.04條或配售指引第5(2)段所指人士（不論以其本身名義或透過代名人）。董事確認，概無承配人將獲個別配售本公司緊隨全球發售後經擴大已發行股本10%以上。董事確認，緊隨全球發售後，(a)本公司不會新增任何主要股東（定義見上市規則）；(b)公眾所持股份數目將符合上市規則第8.08條規定的最低百分比；(c)本公司三大公眾股東於上市時並無持有公眾所持股份50%以上的股份，符合上市規則第8.08(3)條及第8.24條的規定；及(d)上市時至少有300名股東，符合上市規則第8.08(2)條的規定。

就董事所深知，承配人或公眾認購的發售股份概無獲本公司或其任何附屬公司的任何董事、最高行政人員、控股股東、主要股東或現有股東或彼等各自的緊密聯繫人直接或間接融資，亦無承配人或公眾慣於接受本公司或其任何附屬公司的任何董事、最高行政人員、控股股東、主要股東或現有股東或彼等各自的緊密聯繫人就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、投票或其他處置的指示。

超額配股權

全球發售方面，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（代表國際包銷商）於國際包銷協議日期至截止遞交香港公開發售申請第30日的日期（包括當日）行使，以要求本公司以發售價配發及發行最多合共30,000,000股額外股份，相當於初始發售股份的約15%。國際發售中超額分配30,000,000股股份，該超額分配將使用根據借股協議所借入股份結算。有關借入股份將通過行使超額配股權或於二級市場購買或結合上述兩種方式予以補足。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.chinatbjt.com 發佈公告。截至本公告日期尚未行使超額配股權。

香港公開發售的分配基準

待招股章程「全球發售的架構及條件 — 國際發售 — 香港公開發售的條件」一段所載條件達成後，公眾人士以白色及黃色申請表格及透過中央結算系統向香港結算發出及透過白表eIPO服務向白表eIPO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有條件分配：

申請股份 之數目	有效申請 之數目	分配／抽籤基準	獲配發股份 佔申請認購的 股份總數的 概約百分比
甲組			
1,000	1,566	1,000股股份	100.00%
2,000	484	2,000股股份	100.00%
3,000	568	3,000股股份	100.00%
4,000	78	4,000股股份	100.00%
5,000	56	5,000股股份	100.00%
6,000	21	6,000股股份	100.00%
7,000	15	7,000股股份	100.00%
8,000	12	8,000股股份	100.00%
9,000	12	9,000股股份	100.00%
10,000	71	10,000股股份	100.00%
15,000	99	15,000股股份	100.00%
20,000	21	20,000股股份	100.00%
25,000	6	25,000股股份	100.00%
30,000	12	30,000股股份	100.00%
35,000	12	35,000股股份	100.00%
40,000	9	40,000股股份	100.00%
45,000	4	45,000股股份	100.00%
50,000	10	50,000股股份	100.00%
60,000	17	60,000股股份	100.00%
70,000	3	70,000股股份	100.00%
80,000	6	80,000股股份	100.00%
90,000	1	90,000股股份	100.00%
100,000	11	100,000股股份	100.00%
150,000	8	150,000股股份	100.00%
300,000	3	300,000股股份	100.00%
500,000	2	500,000股股份	100.00%
	3,107		
乙組			
	0		

分配結果

使用白色及黃色申請表格及向香港結算發出電子認購指示或透過指定白表eIPO服務成功申請香港公開發售的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(如有提供)以及成功申請的香港發售股份數目，將以下列方式於下列日期及時間提供：

- 於2019年11月8日(星期五)上午九時正前登載於本公司網站 www.chinatbjt.com 及聯交所網站 www.hkexnews.hk 的公告查閱；
- 於2019年11月8日(星期五)上午八時正至2019年11月14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 (或者：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2019年11月8日(星期五)至2019年11月11日(星期一)的上午九時正至下午十時正致電電話查詢熱線+852 2862 8669查詢；
- 自2019年11月8日(星期五)至2019年11月11日(星期一)在所有收款銀行的指定分行的營業時間內查閱特備的分配結果小冊子。

中國銀行(香港)有限公司

	分行名稱	地址
香港島	德輔道西分行	德輔道西111-119號
	太古城分行	太古城海星閣G1006
九龍	藍田分行	藍田啟田道49號12號舖
	美孚萬事達廣場分行	美孚新邨萬事達廣場地下N47-49號舖
	尖沙咀東分行	尖沙咀東加連威老道96號 希爾頓大廈低層地下3號舖

	分行名稱	地址
新界	大埔分行	大埔墟寶鄉街68-70號
	新都城分行	將軍澳新都城一期二樓209號
	上水分行證券服務中心	上水新豐路136號

最終發售價、國際發售的踴躍程度、香港公開發售的認購申請水平及香港發售股份的分配基準亦於2019年11月8日(星期五)在本公司網站 www.chinatbjt.com 及聯交所網站 www.hkexnews.hk 刊登。

股權集中度分析

下文概述國際發售的配發結果：

- 最大承配人、前5大承配人、前10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、發售股份總數及本公司於上市時已發行股本總額之百分比：

承配人	認購股份數目	於上市時所持股份數目	認購股份	認購股份	認購股份	認購股份	上市時佔	上市時佔
			數目佔國際發售(假設超額配股權未獲行使)之百分比	數目佔國際發售(假設超額配股權獲悉數行使)之百分比	數目佔發售股份(假設超額配股權未獲行使)之百分比	數目佔發售股份(假設超額配股權獲悉數行使)之百分比	已發行股本總額(假設超額配股權未獲行使)之百分比	已發行股本總額(假設超額配股權獲悉數行使)之百分比
最大承配人	31,400,000	31,400,000	17.05%	14.66%	15.70%	13.65%	3.93%	3.78%
前5大承配人	140,340,000	140,340,000	76.21%	65.53%	70.17%	61.02%	17.54%	16.91%
前10大承配人	196,973,000	196,973,000	106.96%	91.98%	98.49%	85.64%	24.62%	23.73%
前25大承配人	213,368,000	213,368,000	115.87%	99.63%	106.68%	92.77%	26.67%	25.71%

- 最大股東、前5大股東、前10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、發售股份總數及本公司於上市時已發行股本總額之百分比：

股東	認購股份數目	於上市時所持股份數目	認購股份	認購股份	認購股份	認購股份	上市時佔	上市時佔
			數目佔國際發售(假設超額配股權未獲行使)之百分比	數目佔國際發售(假設超額配股權獲悉數行使)之百分比	數目佔發售股份(假設超額配股權未獲行使)之百分比	數目佔發售股份(假設超額配股權獲悉數行使)之百分比	已發行股本總額(假設超額配股權未獲行使)之百分比	已發行股本總額(假設超額配股權獲悉數行使)之百分比
最大股東	0	594,000,000	0%	0%	0%	0%	74.25%	71.57%
前5大股東	119,540,000	713,540,000	64.91%	55.82%	59.77%	51.97%	89.19%	85.97%
前10大股東	189,237,000	789,237,000	102.76%	88.37%	94.62%	82.28%	98.65%	95.09%
前25大股東	213,637,000	813,637,000	116.01%	99.76%	106.82%	92.89%	101.70%	98.03%

投資者務請注意，股東集中可能影響股份在二級市場的流通性。因此，股東及有意投資者於買賣股份時務請審慎行事。