

發售價及配發結果公告

概要

發售價及所得款項淨額

- 發售價乃按每股發售股份1.41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)釐定。
- 按發售價每股發售股份1.41港元計算，經扣除本公司就全球發售已付及應付的包銷費用及佣金以及估計開支後，本公司估計將收到全球發售所得款項淨額(於超額配售權獲行使前且不計及因根據首次公開發售後購股權計劃授出的購股權獲行使而將予配發及發行的任何股份)約113.7百萬港元。

根據香港公開發售提出的申請

- 本公司合共接獲7,421份有效申請，認購合共346,694,000股香港發售股份，相當於香港公開發售項下初步可供認購香港發售股份總數11,040,000股的約31.40倍。
- 由於香港公開發售出現大幅超額認購，為香港公開發售項下初步可供認購發售股份數目的15倍以上但少於50倍，因此招股章程「全球發售的架構及條件 — 香港公開發售 — 重新分配」一節所述的重新分配程序已獲應用。合共22,080,000股國際配售股份已從國際配售重新分配至香港公開發售。經上述重新分配後，分配至香港公開發售的發售股份最終數目為33,120,000股股份，佔全球發售項下可供認購發售股份總數(於任何超額配售權獲行使前且不計及因根據首次公開發售後購股權計劃授出的購股權獲行使而將予配發及發行的任何股份)的30%。

國際配售

- 根據國際配售分配予承配人的發售股份的最終數目為77,280,000股股份，相當於全球發售項下發售股份總數的70%(於超額配售權獲行使前且不計及因根據首次公開發售後購股權計劃可能授出的購股權獲行使而將予配發及發行的任何股份)。根據國際配售初步提呈發售的發售股份已獲適度超額認購，且國際配售已超額分配16,560,000股股份。

超額配售權

- 就全球發售而言，本公司已向國際包銷商授出超額配售權，該超額配售權可由聯席全球協調人(為其本身及代表國際包銷商)於上市日期起至2018年2月7日(星期三)(即遞交香港公開發售申請截止日期後第30日)期間的任何時間行使，以要求本公司按發售價額外發行最多合共16,560,000股新股(佔全球發售項下初步可供認購發售股份的15%)，以補足國際配售中的超額分配。國際配售項下分配予承配人的發售股份數目包括超額分配的16,560,000股發售股份。該超額分配可通過行使超額配售權或按不超過發售價的價格於二級市場購買或通過借股安排或綜合以上各項補足。倘超額配售權獲行使，本公司將根據《上市規則》於本公司網站www.ebgca.com.hk及聯交所網站www.hkexnews.hk刊發公告。於本公告日期，超額配售權尚未獲行使。

國際配售項下的發售股份概無分配予身為本公司關連人士、董事、現有股東或彼等各自的聯繫人(定義見《上市規則》)的申請人或《上市規則》附錄六(「**配售指引**」)第5(1)段所載的任何關連客戶(不論以其本身名義或透過代名人)。國際配售符合配售指引所載有關股本證券的配售指引。董事確認，就其所知、所悉及所信，(a)概無承配人將個別獲配售超過緊隨全球發售後本公司經擴大已發行股本的10%；(b)聯席保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商以及彼等各自的聯屬公司及關連客戶(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股份；(c)概無國際配售的承配人將於緊隨全球發售後成為本公司的主要股東(定義見《上市規則》)；(d)上市時將至少有300名股東，符合《上市規則》第8.08(2)條；(e)三大公眾股東所持股份並未超過上市時公眾持股量的50%，符合《上市規則》第8.08(3)及8.24條；及(f)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。

分配結果

- 就香港公開發售而言，本公司宣佈，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(倘提供))及成功申請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2018年1月15日(星期一)上午九時正前在本公司網站www.ebgca.com.hk及聯交所網站www.hkexnews.hk登載公告；
 - 於2018年1月15日(星期一)上午八時正至2018年1月19日(星期五)午夜十二時正，每日24小時在指定分配結果網站www.tricor.com.hk/ipo/result以「按身份證號碼搜索」功能查閱；
 - 於2018年1月15日(星期一)至2018年1月18日(星期四)上午九時正至下午六時正致電電話查詢熱線3691 8488；及
 - 於2018年1月15日(星期一)至2018年1月17日(星期三)的營業時間內，在本公告下文「分配結果」一段所載的所有收款銀行分行查閱特備分配結果小冊子。

寄發／領取股票及退款支票

- 使用白色申請表格或透過網上白表申請認購1,000,000股或以上香港發售股份且已提供所規定的全部資料的申請人，可於2018年1月15日(星期一)或我們於報章公佈的任何其他寄發／領取股票／電子自動退款指示／退款支票日期上午九時正至下午一時正，親臨香港股份過戶登記處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22樓)領取退款支票(如相關)及／或股票(如相關)。
- 對於使用白色申請表格或網上白表服務申請認購1,000,000股以下香港發售股份的申請人，配發予彼等的香港發售股份股票(如有)預計將於2018年1月15日(星期一)或之前以普通郵遞方式按相關白色申請表格或透過網上白表服務作出的相關申請指示所示地址寄發予有權獲得該等股票的人士，郵誤風險概由彼等自行承擔。
- 對於使用黃色申請表格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申請人，配發予彼等的香港發售股份股票(如有)預計將於2018年1月15日(星期一)或在特別情況下由香港結算或香港結算代理人釐定的任何其他日期存入中央結算系統，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。

- 使用**黃色**申請表格申請認購1,000,000股或以上香港發售股份且已提供所規定的全部資料的申請人，可於2018年1月15日(星期一)或我們於報章公佈的任何其他寄發股票／電子自動退款指示／退款支票日期上午九時正至下午一時正，親臨香港股份過戶登記分處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22樓)領取退款支票。
- 對於使用**白色**或**黃色**申請表格申請認購1,000,000股以下香港發售股份且申請全部或部分獲接納或不獲接納的申請人，退款支票預計將於2018年1月15日(星期一)或之前以普通郵遞方式寄往申請表格所示地址，郵誤風險概由彼等自行承擔。
- 對於使用**白色**或**黃色**申請表格提出申請且其申請全部或部分不獲接納的申請人，如不可親身領取或可親身領取但未有在指定領取時間親身領取退款支票，相關退款支票將於2018年1月15日(星期一)或我們在報章通知的有關其他日期以普通郵遞方式寄往申請表格所示地址，郵誤風險概由申請人自行承擔。
- 對於使用**網上白表**提出申請並透過單一銀行賬戶支付申請股款的申請人，電子自動退款指示(如有)預計將於2018年1月15日(星期一)或之前發送至申請付款賬戶。對於使用**網上白表**提出申請並透過多個銀行賬戶支付申請股款的申請人，退款支票(如有)預計將於2018年1月15日(星期一)或之前以普通郵遞方式寄發，郵誤風險概由彼等自行承擔。
- 對於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，退回股款預計將於2018年1月15日(星期一)存入相關申請人的指定銀行賬戶或彼等的經紀或託管商的指定銀行賬戶內。

開始買賣

- 股票將僅在全球發售已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2018年1月16日(星期二)上午八時正(香港時間)成為有效的所有權憑證。
- 假設全球發售於2018年1月16日(星期二)上午八時正(香港時間)或之前成為無條件，預期股份將於2018年1月16日(星期二)上午九時正(香港時間)開始在聯交所主板買賣。股份將以每手2,000股股份買賣。本公司的股份代號為3699。

發售價

發售價乃按每股發售股份1.41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)釐定。

全球發售所得款項淨額

按發售價每股發售股份1.41港元計算，經扣除本公司就全球發售已付及應付的包銷費用及佣金以及估計開支後，本公司將收到的全球發售所得款項淨額(於超額配售權獲行使前且不計及因根據首次公開發售後購股權計劃授出的購股權獲行使而將予配發及發行的任何股份)估計將約為113.7百萬港元。本公司擬將有關所得款項淨額用作以下用途：

- 所得款項淨額的約90.9百萬港元或約80%，預期將用於透過收購英國主要城市的物業擴大本集團的物業組合；
- 所得款項淨額的約11.4百萬港元或約10%，預期將用於升級建造設施及／或翻新本集團的物業；及
- 所得款項淨額的約11.4百萬港元或餘下的10%，將用作一般企業及營運資金用途。

倘超額配售權獲聯席全球協調人全數行使，按發售價每股股份1.41港元計算，經扣除本公司應付的包銷費用及佣金後，本公司將於超額配售權獲全數行使後就將予發行及配發的16,560,000股股份收到所得款項淨額約22.5百萬港元。超額配售權獲行使產生的額外所得款項將按比例分配至上述用途。詳情請參閱招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

香港公開發售的申請認購水平

香港公開發售項下初步提呈發售的香港發售股份已獲大幅超額認購。本公司宣佈，於2018年1月8日(星期一)中午十二時正截止辦理申請登記時，本公司合共接獲7,421份有效申請(包括(i)以白色及黃色申請表格；(ii)透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示；及(iii)根據網上白表服務(www.hkeipo.hk)向網上白表服務供應商提交的申請)，認購合共346,694,000股香港發售股份，相當於香港公開發售項下初步可供認購香港發售股份總數11,040,000股的約31.40倍。由於香港公開發售出現大幅超額認購，為香港公開發售項下初步可供認購發售股份數目的15倍以上但少於50倍，因此招股章程「全球發售的架構及條件—香港公開發售—重新分配」一節所述的重新分配程序已獲應用。合共22,080,000股國際配售股份已從國際配售重新分配至香港公開發售。經上述重新分配後，分配至香港公開發售的發售股份最終數目為33,120,000股股份，佔全球發售項下可供認購發售股份總數(於任何超額配售權獲行使前且不計及因根據首次公開發售後購股權計劃授出的購股權獲行使而將予配發及發行的任何股份)的30%。

在認購合共346,694,000股香港發售股份的7,421份有效申請中：

- 7,389份認購合共196,934,000股發售股份的有效申請乃就認購總額為5百萬港元或以下(按最高發售價每股發售股份1.49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(相當於香港公開發售甲組初步可供分配的5,520,000股發售股份的約35.68倍)而提出；
- 32份認購合共149,760,000股發售股份的有效申請乃就認購總額為5百萬港元以上(按最高發售價每股發售股份1.49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(相當於香港公開發售乙組初步可供分配的5,520,000股發售股份的約27.13倍)而提出。

兩份申請因支票無法兌現而遭拒絕受理。並未發現任何未按申請表格指示填妥的無效申請。已發現及拒絕受理六份重複申請或疑屬重複申請。尚未發現任何認購5,520,000股(即香港公開發售項下初步可供認購的11,040,000股香港發售股份的50%)或以上香港發售股份的申請。

香港公開發售中提呈發售的發售股份已按本公告下文「香港發售股份的分配基準」一段所述基準有條件地分配。

國際配售的踴躍程度

國際配售項下初步提呈發售的發售股份已獲適度超額認購，且國際配售已超額分配16,560,000股股份。根據國際配售分配予承配人的發售股份的最終數目為77,280,000股股份，相當於全球發售項下發售股份總數(於超額配售權獲行使前且不計及因根據首次公開發售後購股權計劃授出的購股權獲行使而將予配發及發行的任何股份)的70%。

超額配售權

就全球發售而言，本公司已向國際包銷商授出超額配售權，該超額配售權可由聯席全球協調人(為其本身及代表國際包銷商)於上市日期起至2018年2月7日(星期三)(即遞交香港公開發售申請截止日期後第30日)期間的任何時間行使，以要求本公司按發售價發行最多合共16,560,000股額外股份(佔全球發售項下初步可供認購發售股份數目的15%)，以補足國際配售中的超額分配(如有)。國際配售項下分配予承配人的發售股份數目包括超額分配的16,560,000股發售股份。該超額分配可通過行使超額配售權或按不超過發售價的價格於二級市場購買或通過借股安排或綜合以上各項補足。倘超額配售權獲行使，本公司將根據《上市規則》於本公司網站www.ebgca.com.hk及聯交所網站www.hkexnews.hk刊發公告。於本公告日期，超額配售權尚未獲行使。

國際配售項下的發售股份概無分配予身為本公司關連人士、董事、現有股東或彼等各自的聯繫人(定義見《上市規則》)的申請人或配售指引第5(1)段所載的任何關連客戶。國際配售符合配售指引所載有關股本證券的配售指引。董事確認，就其所知、所悉及所信，(a)概無承配人將個別獲配售超過緊隨全球發售後本公司經擴大已發行股本的10%；(b)聯席保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商以及彼等各自的聯屬公司及關連客戶(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股份；(c)概無國際配售的承配人將於緊隨全球發售後成為本公司的主要股東(定義見《上市規則》)；(d)上市時將至少有300名股東，符合《上市規則》第8.08(2)條；(e)三大公眾股東所持股份並未超過上市時公眾持股量的50%，符合《上市規則》第8.08(3)及8.24條；及(f)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。

香港發售股份的分配基準

待招股章程「全球發售的架構及條件」一節所載條件獲達成後，公眾人士使用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電子認購指示或根據網上白表服務向網上白表服務供應商作出的有效申請，將按下文所載基準有條件獲分配：

申請認購的 香港發售 股份數目	有效 申請數目	分配／抽籤基準	獲配發股份佔 所申請股份 總數的概約 百分比
甲組			
2,000	3,244	3,244名申請人中2,602名獲發2,000股股份	80.21%
4,000	1,507	1,507名申請人中1,281名獲發2,000股股份	42.50%
6,000	868	868名申請人中782名獲發2,000股股份	30.03%
8,000	144	144名申請人中134名獲發2,000股股份	23.26%
10,000	303	303名申請人中290名獲發2,000股股份	19.14%
12,000	54	54名申請人中53名獲發2,000股股份	16.36%
14,000	51	2,000股股份，另51名申請人中3名獲發額外2,000股股份	15.13%
16,000	41	2,000股股份，另41名申請人中5名獲發額外2,000股股份	14.02%
18,000	40	2,000股股份，另40名申請人中7名獲發額外2,000股股份	13.06%
20,000	251	2,000股股份，另251名申請人中51名獲發額外2,000股股份	12.03%
30,000	178	2,000股股份，另178名申請人中63名獲發額外2,000股股份	9.03%
40,000	72	2,000股股份，另72名申請人中32名獲發額外2,000股股份	7.22%
50,000	58	2,000股股份，另58名申請人中27名獲發額外2,000股股份	5.86%
60,000	50	2,000股股份，另50名申請人中25名獲發額外2,000股股份	5.00%
70,000	45	2,000股股份，另45名申請人中26名獲發額外2,000股股份	4.51%
80,000	25	2,000股股份，另25名申請人中15名獲發額外2,000股股份	4.00%
90,000	20	2,000股股份，另20名申請人中13名獲發額外2,000股股份	3.67%
100,000	239	2,000股股份，另239名申請人中168名獲發額外2,000股股份	3.41%

申請認購的 香港發售 股份數目	有效 申請數目	分配／抽籤基準	獲配發股份佔 所申請股份 總數的概約 百分比
200,000	62	4,000股股份，另62名申請人中56名獲發額外2,000股股份	2.90%
300,000	23	8,000股股份，另23名申請人中7名獲發額外2,000股股份	2.87%
400,000	16	10,000股股份，另16名申請人中10名獲發額外2,000股股份	2.81%
500,000	11	12,000股股份，另11名申請人中10名獲發額外2,000股股份	2.76%
600,000	9	16,000股股份，另9名申請人中2名獲發額外2,000股股份	2.74%
700,000	32	18,000股股份，另32名申請人中14名獲發額外2,000股股份	2.70%
800,000	13	20,000股股份，另13名申請人中10名獲發額外2,000股股份	2.69%
900,000	1	24,000股股份	2.67%
1,000,000	16	24,000股股份，另16名申請人中15名獲發額外2,000股股份	2.59%
2,000,000	12	50,000股股份，另12名申請人中3名獲發額外2,000股股份	2.53%
3,000,000	4	74,000股股份，另4名申請人中2名獲發額外2,000股股份	2.50%
	<u>7,389</u>		
乙組			
4,000,000	17	442,000股股份，另17名申請人中2名獲發額外2,000股股份	11.06%
5,000,000	2	552,000股股份，另2名申請人中1名獲發額外2,000股股份	11.06%
5,520,000	13	610,000股股份，另13名申請人中3名獲發額外2,000股股份	11.06%
	<u>32</u>		

香港公開發售項下的最終發售股份數目為33,120,000股股份，相當於全球發售項下可供認購發售股份(於超額配售權獲行使前且不計及因根據首次公開發售後購股權計劃授出的購股權獲行使而將予配發及發行的任何股份)的30%。

國際配售項下可供認購的最終發售股份數目為77,280,000股股份，已全數分配，相當於全球發售項下發售股份(於超額配售權獲行使前且不計及因根據首次公開發售後購股權計劃授出的購股權獲行使而將予配發及發行的任何股份)的70%。

分配結果

香港公開發售項下香港發售股份的分配結果，包括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電子認購指示以及透過指定網上白表網站根據網上白表服務提交的申請及成功申請人(倘提供)的香港身份證號碼、護照號碼或香港商業登記號碼將於下列日期及時間按下列方式提供：

- 於2018年1月15日(星期一)上午九時正前在本公司網站www.ebgca.com.hk及聯交所網站www.hkexnews.hk登載公告；
- 於2018年1月15日(星期一)上午八時正至2018年1月19日(星期五)午夜十二時正，每日24小時在指定分配結果網站www.tricor.com.hk/ipo/result以「按身份證號碼搜索」功能查閱；
- 於2018年1月15日(星期一)至2018年1月18日(星期四)的營業日上午九時正至下午六時正致電電話查詢熱線+852 3691 8488；及

- 於2018年1月15日(星期一)至2018年1月17日(星期三)的營業時間內，在收款銀行以下分行查閱特備分配結果小冊子：

中國銀行(香港)有限公司

地區	分行名稱	地址
香港島	中銀大廈分行	花園道1號3樓
	灣仔胡忠大廈分行	灣仔皇后大道東213號
	太古城分行	太古城海星閣G1006
九龍	佐敦道分行	佐敦道23-29號新寶廣場一樓
	黃埔花園分行	紅磡黃埔花園第一期商場G8B號
	德福廣場分行	九龍九龍灣偉業街33號德福廣場P2-P7號舖
新界	東港城分行	將軍澳東港城101號
	上水分行證券服務中心	上水新豐路136號

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，可向其指定中央結算系統參與者查詢其申請所獲分配的發售股份數目。申請獲接納的中央結算系統投資者戶口持有人可於2018年1月15日(星期一)通過「結算通」電話系統及中央結算系統互聯網系統或在香港結算向彼等提供的活動結單(當中載有存入其中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口的香港發售股份數目)中，查核其獲分配的發售股份數目。

發售價、國際配售的踴躍程度、香港公開發售的申請水平及香港發售股份的分配基準亦將於2018年1月15日(星期一)在《南華早報》(以英文)及《大公報》(以中文)以及本公司網站www.ebgca.com.hk及聯交所網站www.hkexnews.hk公佈。