

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任何聲明，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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

除文義另有界定外，本公告所用詞彙與合景悠活集團控股有限公司(「本公司」)於2020年10月19日刊發之招股章程(「招股章程」)內所界定者具有相同涵義。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購任何股份或本公司其他證券的要約或指派任何人士作出要約的邀請。有意投資者決定是否投資獲提呈的發售股份前，務請細閱招股章程內有關本公司及下文所述全球發售的詳細資料。有關發售股份的任何投資決定應僅倚賴招股章程所提供資料而作出。

本公告概不構成出售要約或要約購買的游說，而在任何作出有關要約、游說或出售即屬違法的司法管轄區內，概不得出售任何發售股份。本公告不得在美國境內或向美國直接或間接發佈、刊發或派發，而本公告亦並非在美國出售股份的要約。發售股份並無亦將不會根據1933年美國證券法(經不時修訂)(「美國證券法」)或美國任何州證券法登記，且不得在美國境內發售、出售、抵押或轉讓，惟根據美國證券法及適用美國州證券法獲豁免登記規定或並非受該等登記規定規限的交易除外。發售股份依據美國證券法S規例以及進行發售及出售的各司法管轄區適用法例於離岸交易中在美國境外提呈發售及出售。本公司證券將不會且目前不擬於美國公開發售。

為進行全球發售，農銀國際證券有限公司(作為穩定價格經辦人(「穩定價格經辦人」))、其聯屬人士或任何代其行事的人士(代表包銷商)，可超額分配股份或進行交易，以便在上市日期開始的有限期間內將股份的市價保持穩定或使其在公開市場高於原有的價格水平。然而，穩定價格經辦人、其聯屬人士或代其行事的任何人士並無責任進行任何該等穩定價格行動，如開始進行該等穩定價格行動，穩定價格經辦人、其聯屬人士或代其行事的任何人士可全權酌情決定進行，並可隨時終止。任何該等穩定價格行動須於截止遞交香港公開發售申請當日後第30日(即2020年11月21日(星期六))結束。於市場購回的股份將遵照所有適用法律法規的規定進行。該等穩定價格行動一經開始，可於所有獲准進行上述行動的司法管轄區進行，惟在任何情況下均須遵守所有適用法律、規則及監管規定，包括香港法例第571章證券及期貨條例項下香港法例第571W章證券及期貨(穩定價格)規則(經修訂)。擬定穩定價格措施以及其將如何受證券及期貨條例規管的詳情載於招股章程「全球發售的架構」一節。

有意投資者務請注意，穩定股份價格的穩定價格行動不得超過穩定價格期，而穩定價格期於上市日期開始並預期於2020年11月21日(星期六)(即截止遞交香港公開發售申請日期後第30日)屆滿。該日後不得再進行任何穩定價格行動，屆時股份的需求及股份的價格均可能下跌。

香港發售股份將按照招股章程及相關申請表格所載的條款及條件向香港公眾人士提呈發售。香港發售股份不會向身處香港境外及／或並非香港居民的任何人士提呈發售。



KWG Living Group Holdings Limited

合景悠活集團控股有限公司

(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：383,384,000股股份(視乎超額配股權行使與否而定)

香港發售股份數目：38,340,000股股份(可予重新分配)

國際發售股份數目：345,044,000股股份，包括70,623,355股優先發售項下的預留股份(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：每股香港發售股份8.13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(須於申請時以港元繳足，多繳股款可予退還)

面值：每股股份0.01港元

股份代號：3913

聯席保薦人



農銀國際
ABC INTERNATIONAL



华泰国际
HUATAI INTERNATIONAL

聯席全球協調人



農銀國際
ABC INTERNATIONAL



华泰国际
HUATAI INTERNATIONAL



CICC
中金公司

CREDIT SUISSE
瑞信

Morgan Stanley
摩根士丹利

聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人



農銀國際
ABC INTERNATIONAL



华泰国际
HUATAI INTERNATIONAL



CICC
中金公司

CREDIT SUISSE
瑞信

Morgan Stanley
摩根士丹利



中銀國際



CGS CIB



中信証券
CITIC SECURITIES



克而瑞證券
CRIC SECURITIES CO. LTD



香江金融
HEUNGKONG FINANCIAL

本公司已通過聯席保薦人向聯交所上市委員會申請批准招股章程所述已發行及將予發行之股份(包括因超額配股權獲行使而可予發行的任何額外股份)上市及買賣。假設香港公開發售於2020年10月30日(星期五)上午8時正或之前成為無條件，則預期股份將於2020年10月30日(星期五)上午9時正開始於聯交所買賣。倘超額配股權獲行使，本公司將於本公司網站www.kwgliving.com及聯交所網站www.hkexnews.hk上作出公佈。

全球發售的383,384,000股股份包括：(1)香港公開發售初步提呈的38,340,000股股份(可予重新分配)，佔根據全球發售初步提呈的發售股份總數的約10%；及(2)國際發售初步提呈的345,044,000股股份(包括70,623,355股優先發售項下的預留股份)(可予重新分配及視乎超額配股權行使與否而定)，佔根據全球發售初步提呈的發售股份總數的約90%。供合資格合景泰富股東申請的優先發售包括70,623,355股預留股份，佔全球發售初步可供認購發售股份總數的約18.4%，將會自國際發售項下發售股份中提呈發售作為保證配額。香港公開發售與國際發售之間的發售股份分配可按招股章程「全球發售的架構 — 香港公開發售 — 重新分配」一節所述者予以重新分配。

尤其是，根據上市規則第18項應用指引以及指引信HKEX-GL91-18，倘(i)國際發售股份獲悉數認購或超額認購，及香港發售股份獲悉數認購或超額認購少於15倍或(ii)國際發售股份認購不足及香港發售股份超額認購(不論多少倍數)，則最多38,340,000股發售股份可由國際發售重新分配至香港公開發售，致使根據香港公開發售可供認購的發售股份總數將增加至76,680,000股發售股份，相當於全球發售項下初步可供認購發售股份數目的約20%，及最終發售價應定於招股章程「全球發售的架構 — 香港公開發售 — 重新分配」分節所述指示性發售價範圍的下限(即每股發售股份7.00港元)。預留股份無須重新分配。

有關全球發售，本公司預期向國際包銷商授出超額配股權，可由聯席代表(代表國際包銷商)酌情行使，要求本公司按發售價額外發行及配發最多57,507,000股新股份(相當於根據全球發售初步可供認購的發售股份總數的約15%)，以補足國際發售的超額分配(如有)。

待股份獲聯交所批准於聯交所上市及買賣且符合香港結算的股份收納規定後，股份將獲香港結算接納為合資格證券，可自上市日期或香港結算可能釐定的任何其他日期起在中央結算系統內記存、結算及交收。聯交所參與者之間的交易交收須於任何

交易日後第二個營業日在中央結算系統內進行。所有在中央結算系統進行的活動均須依據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進行。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。

除另有公佈外，發售價將不高於每股發售股份8.13港元，且預期將不低於每股發售股份7.00港元。香港發售股份申請人須於申請時就每股發售股份支付最高發售價8.13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。倘每股發售股份最終釐定的發售價低於8.13港元，多繳款項可予退還。

倘申請遭拒絕、不獲接納或僅部分獲接納，或倘最終釐定的發售價低於最高發售價每股發售股份8.13港元(不包括有關的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)，或倘香港公開發售的條件並無按照招股章程「全球發售的架構—全球發售的條件」分節所載者達成，或倘任何申請遭撤回，則申請股款或其適當部分，連同相關經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費將不計利息退回。進一步詳情載於招股章程「如何申請香港發售股份及預留股份 — I.退還申請股款」一節。

香港發售股份及預留股份的申請將僅按照招股章程、有關申請表格，以及有關白表eIPO及藍表eIPO之指定網站(www.eipo.com.hk)所載條款及條件予以考慮。

全球發售須待招股章程「全球發售的架構—全球發售的條件」一節所載的條件達成後，方可作實。倘提及之全球發售之條件未能於當中所列明的日期及時間或之前達成或獲豁免(視乎情況而定)，全球發售將失效，而接獲的所有股款將不計息退還予全球發售的申請人，並即時通知聯交所。本公司將於全球發售失效翌日在香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.kwgliving.com)刊發有關失效的公告。務請有意投資者留意，倘於上市日期上午8時正(香港時間)之前任何時間發生招股章程「包銷—包銷協議及開支—香港公開發售—終止理由」一節所列的任何事件，則包銷商有權透過聯席代表(為其本身及代表包銷商)向本公司發出書面通知終止彼等於包銷協議項下的責任。

申請人如欲以本身名義登記獲配發的香港發售股份，應(i)填妥及簽署**白色**申請表格；或(ii)透過**白表eIPO**服務供應商指定網站www.eipo.com.hk以**白表eIPO**服務遞交網上申請。申請人如欲以香港結算代理人的名義登記獲配發的香港發售股份，並直接存入中央結算系統，以記存入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於中央結算系統設立的股份戶口，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**。欲獲分配優先發售項下預留股份的合資格合景泰富股東應(i)填妥及簽署**藍色**申請表格；或(ii)透過**藍表eIPO**服務供應商指定網站www.eipo.com.hk以**藍表eIPO**服務遞交網上申請。

閣下可於2020年10月19日(星期一)上午9時正至2020年10月22日(星期四)中午12時正的正常營業時間(或招股章程「如何申請香港發售股份及預留股份—F.惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」一節所述的較後日期)在下列地點索取招股章程印刷本及**白色**申請表格：

(a) 香港包銷商以下地址：

農銀國際證券有限公司

香港

干諾道中50號

中國農業銀行大廈10樓

華泰金融控股(香港)有限公司

香港

皇后大道中99號

中環中心62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

瑞士信貸(香港)有限公司

香港九龍

柯士甸道西1號

環球貿易廣場88樓

摩根士丹利亞洲有限公司

香港九龍
柯士甸道西1號
環球貿易廣場46樓

中銀國際亞洲有限公司

香港
中環
花園道1號
中銀大廈26樓

銀河 — 聯昌證券(香港)有限公司

香港上環
干諾道中111號
永安中心28樓2808B-2811室

中信里昂證券有限公司

香港
金鐘道88號
太古廣場一座18樓

克而瑞證券有限公司

香港灣仔
港灣道23號
鷹君中心2007 & 2403室

香江證券有限公司

香港九龍
尖沙咀海港城
海洋中心622室

(b) 香港公開發售的收款銀行的下列任何分行：

恒生銀行有限公司

	分行	地址
香港島	總行	中環德輔道中83號
	北角分行	北角英皇道335號
九龍	油麻地分行	九龍油麻地彌敦道363號地下

中國工商銀行(亞洲)有限公司

	分行	地址
香港島	上環分行	香港上環德輔道中317-319號 啟德商業大廈地下F舖
九龍	荔枝角分行	九龍荔枝角長沙灣道833號 長沙灣廣場地下G06號舖
新界	葵芳分行	新界葵芳葵涌廣場二字樓 C63A-C66號舖

渣打銀行(香港)有限公司

	分行	地址
香港島	灣仔修頓分行	灣仔軒尼詩道156-162號 利榮大廈地下C2舖，一樓及二樓
九龍	觀塘分行	觀塘觀塘道414號一亞太中心 地下及一樓
	68彌敦道分行	尖沙咀彌敦道66-70號 金冠大廈地庫、 地下B1號舖及中層

招股章程印刷本及**黃色**申請表格可於2020年10月19日(星期一)上午9時正至2020年10月22日(星期四)中午12時正的正常營業時間內，在(i)香港結算存管處服務櫃檯(地址為香港中環康樂廣場8號交易廣場一期及二期1樓)；或(ii)向閣下可能備有該等**黃色**申請表格及招股章程印刷本的股票經紀索取。

根據所列印指示於所有方面填妥的**白色**或**黃色**申請表格連同註明抬頭人為「恒生代理人有限公司—合景悠活集團控股有限公司—公開發售」的隨附支票或銀行本票，須於下列日期之下列時間投入上述收款銀行任何分行的特備收集箱：

恒生銀行有限公司

2020年10月19日(星期一)	—	上午9時正至下午4時30分
2020年10月20日(星期二)	—	上午9時正至下午4時30分
2020年10月21日(星期三)	—	上午9時正至下午4時30分
2020年10月22日(星期四)	—	上午9時正至中午12時正

中國工商銀行(亞洲)有限公司及渣打銀行(香港)有限公司

2020年10月19日(星期一)	—	上午9時正至下午5時正
2020年10月20日(星期二)	—	上午9時正至下午5時正
2020年10月21日(星期三)	—	上午9時正至下午5時正
2020年10月22日(星期四)	—	上午9時正至中午12時正

遞交申請的截止時間是2020年10月22日(星期四)中午12時正。本公司將於當日上午11時45分至中午12時正開始辦理申請登記，唯一會影響此時間的變化因素為當日的天氣情況(詳見招股章程「如何申請香港發售股份及預留股份—F.惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」一節)。

申請人可於2020年10月19日(星期一)上午9時正至2020年10月22日(星期四)上午11時30分在網上透過指定網站www.eipo.com.hk(每日24小時，申請截止當日除外)利用**白表eIPO**服務或**藍表eIPO**服務遞交申請，而全數繳付申請股款的截止時間將為2020年10月22日(星期四)中午12時正或招股章程「如何申請香港發售股份及預留股份—F.惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」一節所述的較後日期。

藍色申請表格將於2020年10月19日(星期一)寄發至各合資格合景泰富股東於記錄日期在合景泰富股東名冊記錄的地址。合資格合景泰富股東如需補發**藍色**申請表格，應聯絡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17M樓)或致電其熱線2862 8555。招股章程印刷本可於上列收款銀行的指定分行或香港包銷商的辦事處領取。

此外，合資格合景泰富股東將按彼等根據合景泰富的公司通訊政策選擇(或被視作選擇)收取公司通訊的形式收取招股章程副本。倘合資格合景泰富股東已根據合景泰富的公司通訊政策選擇從合景泰富收取公司通訊的印刷本或未被要求選擇收取合景泰富的公司通訊的方式，則招股章程的印刷本(以其所選擇的語言)(如適用)將寄發予該名合資格合景泰富股東。

倘合資格合景泰富股東(a)已選擇收取公司通訊的電子版本或(b)被視為已同意從合景泰富收取電子版本的公司通訊，則招股章程的電子版本(與招股章程印刷本相同)可分別在本公司網站www.kwgliving.com及聯交所網站www.hkexnews.hk查閱及下載。

閣下填妥的**藍色**申請表格連同隨附註明抬頭人為「恒生代理人有限公司—合景悠活集團控股有限公司—保證發售」的付款支票或銀行本票，須於下列時間投入上列收款銀行任何分行的特備收集箱：

恒生銀行有限公司

2020年10月19日(星期一)	—	上午9時正至下午4時30分
2020年10月20日(星期二)	—	上午9時正至下午4時30分
2020年10月21日(星期三)	—	上午9時正至下午4時30分
2020年10月22日(星期四)	—	上午9時正至中午12時正

中國工商銀行(亞洲)有限公司及渣打銀行(香港)有限公司

2020年10月19日(星期一)	—	上午9時正至下午5時正
2020年10月20日(星期二)	—	上午9時正至下午5時正
2020年10月21日(星期三)	—	上午9時正至下午5時正
2020年10月22日(星期四)	—	上午9時正至中午12時正

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10月19日(星期一)	—	上午9時正至下午8時30分
2020年10月20日(星期二)	—	上午8時正至下午8時30分
2020年10月21日(星期三)	—	上午8時正至下午8時30分
2020年10月22日(星期四)	—	上午8時正至中午12時正

附註：

- (1) 香港結算可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而不時決定更改該等時間。

中央結算系統投資者戶口持有人可於2020年10月19日(星期一)上午9時正至2020年10月22日(星期四)中午12時正(每日24小時，2020年10月22日(星期四)(申請截止當日)除外)輸入**電子認購指示**。輸入電子認購指示的截止日期及時間為2020年10月22日(星期四)(申請截止當日)中午12時正或招股章程「如何申請香港發售股份及預留股份—F.惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」一節所述的較後時間。

閣下如非中央結算系統投資者戶口持有人，可指示閣下的經紀或託管商(為中央結算系統結算參與者或中央結算系統託管商參與者)透過中央結算系統終端機發出**電子認購指示**，代表閣下申請香港發售股份。

閣下將被視作已授權香港結算及／或香港結算代理人將閣下的申請資料轉交本公司、聯席代表及香港股份過戶登記處。

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

本公司預期於2020年10月29日(星期四)於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.kwgliving.com刊發有關最終發售價、國際發售踴躍程度、香港公開發售及優先發售認購水平以及香港發售股份及預留股份的分配基準之公告。香港公開發售及優先發售的分配結果，以及成功申請人的香港身份證號碼／護照號碼／香港商業登記號碼將自2020年10月29日(星期四)起，可按招股章程「如何申請香港發售股份及預留股份—G.公佈結果」一節所述的方式通過多種渠道查詢。

本公司將不會就股份發出臨時所有權文件，或就已付申請股款發出收據。僅在全球發售已於各方面成為無條件及包銷協議並無按照其條款於上市日期(即2020年10月30日(星期五))上午8時正(香港時間)前終止的情況下，根據全球發售分派的發售股份股票方會成為有效的所有權文件。

假設全球發售於2020年10月30日(星期五)上午8時正或之前(香港時間)成為無條件，預期股份將於2020年10月30日(星期五)上午9時正(香港時間)開始在聯交所買賣。股份將以每手1,000股股份為單位進行買賣。股份的股份代號為3913。

承董事會命
合景悠活集團控股有限公司
主席
孔健岷

香港，2020年10月19日

於本公告日期，董事會包括主席兼非執行董事孔健岷先生；執行董事孔健楠先生、楊靜波女士及王躍先生；以及獨立非執行董事劉曉蘭女士、馮志偉先生及伍綺琴女士。