

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，並明確表示概不會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。

除本公告另有界定者外，本公告所用詞彙與慧居科技股份有限公司（「本公司」）於2023年6月28日刊發的招股章程（「招股章程」）所界定者具有相同涵義。

本公告僅供參考，並不構成收購、購買或認購證券的要約或誘使任何人士作出要約的邀請。本公告並非招股章程。潛在投資者於決定是否投資於發售股份前，應細閱招股章程內有關本公告所述本公司及全球發售的詳細資料。有關全球發售的任何投資決定均應僅根據招股章程所載資料作出。

本公告不會直接或間接於或向美國（包括美國的領土及屬地、美國任何州以及哥倫比亞特區）發表、發行、派發。本公告並不構成亦不屬於在美國出售證券的任何要約或購買或認購證券的遊說的一部分。H股並無亦將不會根據1933年美國證券法（經修訂）（「美國證券法」）或美國任何州證券法登記，且不得在美國境內提呈發售、出售、抵押或以其他方式轉讓，但獲豁免遵守或無須遵守美國證券法登記規定的交易除外。本公司過往及現時均無意於美國公開發售任何證券。發售股份依據美國證券法S規例以離岸交易方式於美國境外提呈發售及出售。

就全球發售而言，國泰君安證券（香港）有限公司（作為穩定價格操作人）、其聯屬人士或代其行事的任何人士（代表包銷商及資本市場中介人）可於上市日期及之後一段有限期間內進行交易，以穩定或維持H股市價高於公開市場現行價格的水平。然而，穩定價格操作人、其聯屬人士或代其行事的任何人士均無義務進行任何有關穩定價格行動。倘該等行動開始進行，則將由穩定價格操作人、其聯屬人士或代其行事的任何人士全權酌情決定，並可隨時中止。任何有關穩定價格行動均須自遞交香港公開發售申請截止日期起計30日內（即2023年8月2日（星期三））結束。該等穩定價格行動一經採取，可於所有獲准進行上述行動的司法管轄區進行，但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的香港法例第571W章證券及期貨（穩定價格）規則（經修訂）。

潛在投資者務請注意，採取維持H股價格的穩定價格行動的時間不得超過穩定價格期間，即由上市日期開始，並預期將於2023年8月2日（星期三）（即遞交香港公開發售申請截止日期後第30日）屆滿。於該日後不得再採取任何穩定價格行動，H股需求及H股價格或會因而下跌。

香港發售股份將根據招股章程及相關申請表格所載條款及條件提呈發售予香港公眾人士。香港發售股份將不會提呈發售予香港境外及／或非香港居民的任何人士。發售股份的潛在投資者務請注意，倘於上市日期上午八時正前任何時間發生招股章程「包銷－包銷安排及開支－香港公開發售－終止理由」一節所載的任何事件，獨家保薦人、保薦人－整體協調人、整體協調人及／或獨家全球協調人（為其本身以及代表香港包銷商及資本市場中介人）有權即時終止香港包銷協議。

就全球發售而言，本公司預期將向國際包銷商授出超額配股權，可由整體協調人及獨家全球協調人代表國際包銷商及資本市場中介人行使。根據超額配股權，國際包銷商將有權（可由整體協調人及獨家全球協調人代表國際包銷商及資本市場中介人於上市日期起至2023年8月2日（星期三）（即遞交香港公開發售申請截止日期起計第30日）隨時行使）要求本公司按發售價配發及發行最多合共11,340,000股股份（佔全球發售項下初步可供認購發售股份數目的約15%），以補足國際發售的超額分配（如有）。



慧居科技

Wise Living Technology Co., Ltd

慧居科技股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

全球發售

全球發售的發售股份數目 : 75,600,000 股H股 (視乎超額配股權行使情況而定)

香港發售股份數目 : 7,560,000 股H股 (可予重新分配)

國際發售股份數目 : 68,040,000 股H股 (視乎超額配股權行使情況而定並可予重新分配)

最高發售價 : 每股H股4.20港元, 另加1.0%
經紀佣金、0.0027% 證監會交易
徵費、0.00015% 會財局交易徵費
及0.00565% 聯交所交易費
(須於申請時以港元繳足,
多繳股款視乎最終定價可予退還)

面值 : 每股H股人民幣1.00元

股份代號 : 2481

獨家保薦人、整體協調人、獨家全球協調人、
聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人



國泰君安國際
GUOTAI JUNAN INTERNATIONAL

聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人



東方證券
— D F Z Q —

國際



光銀國際
CEB INTERNATIONAL



農銀國際
ABC INTERNATIONAL



中國銀河國際
CHINA GALAXY INTERNATIONAL

閣下通過**白表eIPO**服務或向香港結算發出電子認購指示申請認購的股數須至少為1,000股香港發售股份，並為下表所列的其中一個數目。閣下應按照所選擇的數目旁載明的金額付款。

申請認購 的香港發售 股份數目	申請時 應繳款項 港元	申請認購 的香港發售 股份數目	申請時 應繳款項 港元	申請認購 的香港發售 股份數目	申請時 應繳款項 港元	申請認購 的香港發售 股份數目	申請時 應繳款項 港元
1,000	4,242.36	20,000	84,847.15	100,000	424,235.70	800,000	3,393,885.60
2,000	8,484.71	25,000	106,058.93	150,000	636,353.56	900,000	3,818,121.30
3,000	12,727.07	30,000	127,270.71	200,000	848,471.40	1,000,000	4,242,357.00
4,000	16,969.43	35,000	148,482.50	250,000	1,060,589.26	1,500,000	6,363,535.50
5,000	21,211.79	40,000	169,694.28	300,000	1,272,707.10	2,000,000	8,484,714.00
6,000	25,454.14	45,000	190,906.06	350,000	1,484,824.96	2,500,000	10,605,892.50
7,000	29,696.49	50,000	212,117.86	400,000	1,696,942.80	3,000,000	12,727,071.00
8,000	33,938.86	60,000	254,541.42	450,000	1,909,060.66	3,780,000 ⁽¹⁾	16,036,109.45
9,000	38,181.22	70,000	296,964.99	500,000	2,121,178.50		
10,000	42,423.56	80,000	339,388.55	600,000	2,545,414.20		
15,000	63,635.35	90,000	381,812.14	700,000	2,969,649.90		

(1) 閣下可申請認購的香港發售股份最高數目。

申請認購任何其他數目的香港發售股份將不予考慮，且任何有關申請將不獲受理。

上市申請

我們已向聯交所申請批准根據全球發售將予發行的H股（包括因超額配股權獲行使而可能發行的任何額外H股）上市及買賣。

全球發售的架構

全球發售包括：

- 香港公開發售（於香港發售7,560,000股H股（可予重新分配），佔全球發售項下初步可供認購發售股份總數的10%）；及
- 國際發售（初步提呈發售68,040,000股H股（可予重新分配及視乎超額配股權行使情況而定），佔全球發售項下初步可供認購發售股份總數的90%）。

按招股章程「全球發售的架構」一節所述，香港公開發售與國際發售之間的發售股份可予重新分配。

具體而言，整體協調人及獨家全球協調人可全權酌情將發售股份由國際發售重新分配至香港公開發售，以滿足香港公開發售的有效申請。根據聯交所發出的指引信HKEX-GL91-18，倘有關重新分配並非按招股章程「全球發售的架構－香港公開發售－重新分配」一節所述的回補機制作出，則進行有關重新分配後，香港公開發售項下可供認購的發售股份總數上限不得超過15,120,000股發售股份，佔全球發售項下初步可供認購發售股份總數的20%，並且最終發售價須按招股章程所述指示性發售價範圍的下限（即每股發售股份3.00港元）釐定。

根據國際包銷協議，我們預期將向國際包銷商授出超額配股權，可由整體協調人及獨家全球協調人（代表國際包銷商及資本市場中介人）於遞交香港公開發售申請截止日期當日後30日（超額配股權截止行使日期，即2023年8月2日（星期三））內全權酌情行使，以要求本公司按國際發售的發售價配發及發行最多合共11,340,000股發售股份（不超過全球發售項下初步可供認購發售股份數目的15%），以補足國際發售的超額分配（如有）。

倘超額配股權獲悉數行使，根據超額配股權發行的額外發售股份將佔緊隨全球發售完成及超額配股權獲行使後已發行股份總數的約3.62%。倘超額配股權獲行使，我們將會分別於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及我們的網站(www.hjkj.cn)登載公告。

定價

除另有公佈外，發售價將不會高於每股發售股份4.20港元，且預期將不會低於每股發售股份3.00港元。香港發售股份的申請人須於申請時繳付最高發售價每股發售股份4.20港元，連同就每股發售股份應付的1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費、0.00015%會財局交易徵費及0.00565%聯交所交易費。

預期時間表

香港公開發售開始.....2023年6月28日(星期三)
上午九時正

通過指定網站 www.eipo.com.hk

使用白表eIPO服務

完成電子申請的截止時間.....2023年7月3日(星期一)
上午十一時三十分

開始辦理申請登記.....2023年7月3日(星期一)
上午十一時四十五分

(1)通過網上銀行轉賬或

繳費靈付款轉賬完成白表eIPO

申請付款；及(2)向香港結算

發出電子認購指示的截止時間.....2023年7月3日(星期一)
中午十二時正

倘閣下指示閣下的經紀或託管商(須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)通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，則閣下應聯絡閣下的經紀或託管商，查詢作出有關指示的截止時間(其可能與上文所示截止時間不同)。

截止辦理申請登記.....2023年7月3日(星期一)
中午十二時正

預期定價日.....2023年7月3日(星期一)

有關最終發售價、國際發售的踴躍程度、

香港公開發售的申請水平及

香港發售股份分配基準的公告

於我們的網站(www.hjkj.cn)及

聯交所網站(www.hkexnews.hk)刊發.....2023年7月7日(星期五)
或之前

香港公開發售的分配結果(連同獲接納申請人的身份證明文件號碼(如適用))可通過以下多個渠道獲取,包括:

- (1) 分別於我們的網站 www.hjkj.cn 及聯交所網站 www.hkexnews.hk 登載的公告 自2023年7月7日(星期五)起
- (2) 香港公開發售的分配結果可於 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「按身份證號碼搜尋」功能查閱 2023年7月7日(星期五) 上午八時正至 2023年7月13日(星期四) 午夜十二時正
- (3) 於上午九時正至下午六時正致電分配結果電話查詢熱線+852 2862 8555 2023年7月7日(星期五)、2023年7月10日(星期一)、2023年7月11日(星期二)及2023年7月12日(星期三)

根據香港公開發售就(i)全部或部分獲接納的申請(倘最終發售價低於申請時應付的價格(如適用))及(ii)全部或部分未獲接納的申請寄發/領取白表電子退款指示/退款支票 2023年7月7日(星期五)或之前

根據香港公開發售就全部或部分獲接納申請寄發/領取H股股票或將H股股票存入中央結算系統 2023年7月7日(星期五)或之前

預期H股開始於聯交所買賣 2023年7月10日(星期一)上午九時正

附註:除另有註明外,所有日期及時間均指香港當地日期及時間。

交收

待H股獲准在聯交所上市及買賣且我們符合香港結算的股份收納規定後，H股將獲香港結算接納為合資格證券，由H股開始於聯交所買賣日期或香港結算釐定的任何其他日期起，可在中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間的交易須在任何交易日後第二個交收日於中央結算系統進行交收。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。由於此等交收安排可能影響投資者的權利及權益，故投資者應尋求股票經紀或其他專業顧問的意見，以了解有關安排的詳情。我們已作出一切必要安排令H股獲准納入中央結算系統。

電子申請渠道

白表eIPO服務

閣下可於2023年6月28日(星期三)上午九時正至2023年7月3日(星期一)上午十一時三十分，通過於指定網站 www.eipo.com.hk (每日24小時，申請截止當日除外) 使用白表eIPO服務遞交以閣下本身名義獲配發及登記發售股份的申請，而全數繳付有關申請的申請股款截止時間為申請截止當日2023年7月3日(星期一)中午十二時正，或招股章程「如何申請香港發售股份－10.惡劣天氣及／或極端情況對開始辦理申請登記的影響」所述的較後時間。

中央結算系統EIPO服務^(附註)

中央結算系統結算／託管商參與者可在下列日期及時間輸入電子認購指示：

2023年6月28日(星期三)	—	上午九時正至下午八時三十分
2023年6月29日(星期四)	—	上午八時正至下午八時三十分
2023年6月30日(星期五)	—	上午八時正至下午八時三十分
2023年7月3日(星期一)	—	上午八時正至中午十二時正

附註：香港結算可於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的情況下，不時決定更改本分節所載時間。

中央結算系統投資者戶口持有人可於2023年6月28日(星期三)上午九時正至2023年7月3日(星期一)中午十二時正(每日24小時，申請截止當日2023年7月3日(星期一)除外)輸入電子認購指示。

輸入電子認購指示的截止時間為申請截止當日2023年7月3日(星期一)中午十二時正或招股章程「如何申請香港發售股份－10.惡劣天氣及／或極端情況對開始辦理申請登記的影響」一節所述的較後時間。

倘閣下指示閣下的**經紀或託管商**(須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)通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,則閣下應聯絡閣下的**經紀或託管商**,查詢作出有關指示的截止時間(其可能與上文所示截止時間不同)。

申請股款(包括經紀佣金、證監會交易徵費、會財局交易徵費及聯交所交易費)將存入收款銀行或根據香港法例第155章銀行業條例領有牌照的其他香港銀行的獨立銀行賬戶,且退回股款(如有)將於2023年7月7日(星期五)或之前不計利息退還予申請人。

有關香港公開發售的條件及程序詳情,請參閱招股章程「全球發售的架構」及「如何申請香港發售股份」章節。

香港發售股份的申請將僅按照招股章程、綠色申請表格及白表eIPO服務指定網站(www.eipo.com.hk)所載條款及條件予以考慮。

公佈結果

本公司預期將於2023年7月7日(星期五)在本公司網站www.hjkj.cn及聯交所網站www.hkexnews.hk公佈最終發售價、國際發售的踴躍程度、香港公開發售的申請水平及香港發售股份分配基準。

香港公開發售的分配結果以及獲接納申請人的香港身份證／護照／香港商業登記號碼可於招股章程「如何申請香港發售股份－11.公佈結果」一節指定的日期及時間按其指定方式通過多個渠道查詢。

倘申請不予受理、不獲接納或僅獲部分接納,或最終釐定的發售價低於最高發售價每股發售股份4.20港元(不包括相關經紀佣金、證監會交易徵費、會財局交易徵費及聯交所交易費),或倘香港公開發售的條件未能依照招股章程「全球發售的架構－全球發售的條件」一段所述達成,或倘任何申請遭撤回,則申請股款或其中適當部分連同相關經紀佣金、證監會交易徵費、會財局交易徵費及聯交所交易費將不計利息退還,或不會兌現支票或銀行本票。閣下申請股款的任何退款將於2023年7月7日(星期五)或之前退還。

本公司不會就發售股份發出臨時所有權文件,亦不會就申請時所付款項發出收據。僅在全球發售已成為無條件及招股章程「包銷」一節所述的終止權並無行使的情況下,H股股票方會於2023年7月10日(星期一)上午八時正(香港時間)生效。倘投資者於收到H股股票或於H股股票生效前買賣股份,須自行承擔一切風險。

假設全球發售於2023年7月10日(星期一)上午八時正(香港時間)或之前成為無條件，則本公司H股將於2023年7月10日(星期一)上午九時正(香港時間)開始在聯交所買賣。H股將以每手1,000股H股進行交易。

H股股份代號將為2481。

承董事會命
慧居科技股份有限公司
董事長兼執行董事
耿鳴

香港，2023年6月28日

於本公告日期，董事會包括執行董事耿鳴先生、李寶山先生及羅偉先生；非執行董事繆文彬先生、馬福林先生及許麗潔女士；及獨立非執行董事張浩剛先生、謝曉東博士及朱青博士。