

## 重要提示

閣下對本招股章程任何內容如有任何疑問，應諮詢獨立專業意見。

### Better Home Group Holdings Co., Limited

### 貝特集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

#### 全球發售

- 全球發售項下的發售股份數目：125,000,000股股份(視乎超額配股權的行使情況而定)
- 國際配售股份數目：112,500,000股股份(可予重新分配及視乎超額配股權的行使情況而定)
- 香港發售股份數目：12,500,000股股份(可予重新分配)
- 發售價：不高於每股發售股份1.2港元及預期不低於每股發售股份1.0港元，另加1%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：1491

#### 獨家保薦人



#### 聯席全球協調人



#### 聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人



#### 聯席牽頭經辦人



香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司和香港中央結算有限公司對本招股章程的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示不會就因本招股章程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。

本招股章程連同本招股章程附錄六「送呈香港公司註冊處處長及展示文件」一節所列明的文件，已遵照香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第342C條的規定送呈香港公司註冊處處長登記。香港證券及期貨事務監察委員會和香港公司註冊處處長對本招股章程或上述任何其他文件的內容概不負責。

預期聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)與本公司將於定價日以協議方式釐定發售價。預期定價日為二零二一年十一月五日(星期五)或前後或聯席全球協調人及本公司可能協定的有關較晚日期，但無論如何不遲於二零二一年十一月九日(星期二)。除非另行公佈外，發售價將不會高於每股發售股份1.2港元，且目前預期不會低於每股發售股份1.0港元。申請香港發售股份的投資者須於申請時按每股發售股份的最高發售價1.2港元付款，另加1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費，倘發售價低於1.2港元，多繳股款可予退還。

聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)經本公司同意後可在遞交香港公開發售認購申請截止日期上午或之前隨時將本招股章程所述的指示性發售價範圍及/或提呈發售的發售股份數目調低。在此情況下，本公司將於不遲於遞交香港公開發售認購申請截止日期上午，在聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.betterhomechina.com刊載調低指示性發售價範圍的通知。進一步詳情載於本招股章程「全球發售的架構及條件」及「如何申請香港發售股份」各節內。倘聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)與本公司於二零二一年十一月九日(星期二)或之前基於任何理由未能協定發售價，則全球發售將不會進行並將即時失效。

作出投資決定前，有意投資者須審慎考慮本招股章程所載所有資料，包括本招股章程「風險因素」一節所載風險因素。

香港發售股份的有意投資者務請注意，倘於上市日期上午八時正(香港時間)前發生若干事件，則聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)可終止香港包銷商於香港包銷協議項下認購及促使認購人認購香港發售股份的責任。該等規定條款的進一步詳情載於本招股章程「包銷」一節。

發售股份並未亦不會根據美國證券法或美國任何州的證券法律登記，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任何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。發售股份根據美國證券法S規例僅在美國境外於離岸交易中發售及出售。

二零二一年十月三十日

---

## 重要提示

---

證監會根據《證券及期貨(在證券市場上市)規則》第6(3)(b)條施加的條件

根據《證券及期貨(在證券市場上市)規則》第6(3)(b)條，證監會施加下列上市條件：

- (i) 本公司已於緊接上市日期前的營業日香港時間1700時前，提供全球發售的配售、分銷或包銷所涉及中介的完整名單(包括聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷團成員、非財團分配售代理及分銷商)(各為一名「中介」及統稱為「中介」)以及已付／將支付予彼等各自的配售及包銷佣金及獎勵金額。
- (ii) 本公司、獨家保薦人及各中介(視情況而定)已於緊接上市日期前的營業日香港時間1700時前，以書面形式向證監會及聯交所確認以下事宜：
  - (a) 除獨家保薦人委任函、配售及分配售協議及／或包銷協議(視情況而定)以及本招股章程所載述者外，本公司、其任何控股股東、附屬公司、董事、高級管理層或任何彼等各自的聯繫人概無就全球發售直接或間接授出或將授出任何利益(無論以何種形式，包括回扣、折扣、獎勵、佣金、貸款或其他)予(i)獨家保薦人；(ii)任何中介或(iii)任何承配人(包括第(i)、(ii)及(iii)項所述各方的最終實益擁有人、附屬公司、董事、高級管理層或各自的聯繫人)(統稱為「相關方」)。
  - (b) 除配售及分配售協議及／或包銷協議(視情況而定)以及本招股章程所載述者外，相關中介(包括其最終實益擁有人、附屬公司、董事、高級管理層或彼等各自的聯繫人)概無就全球發售直接或間接授出或將授出任何利益(無論以何種形式，包括回扣、折扣、獎勵、佣金、貸款或其他)予(i)任何其他中介或(ii)任何承配人(包括第(i)及(ii)項所述各方的最終實益擁有人、附屬公司、董事、高級管理層或各自的聯繫人)。

---

## 重要提示

---

- (c) 除獨家保薦人委任函、配售及分配售協議及／或包銷協議(視情況而定)以及本招股章程所載述者外，本公司(包括其控股股東、附屬公司、董事、高級管理層或彼等各自的聯繫人)概無就全球發售或有關本公司證券的任何後續交易與相關方訂立或將予訂立任何附帶協議、安排、承諾或其他(口頭或書面)。
- (iii) 本公司承諾其將於上市後刊發的首份年度報告及上市後首個完整財政年度的年度報告披露以下各項：
- (a) 上述條件(ii)所載的確認；
- (b) 自有關財政年度起至有關年度報告日期止，(i)本公司、我們的控股股東、附屬公司、董事、高級管理層或彼等各自的聯繫人；及(ii)任何相關方、涉及上市申請的顧問或諮詢人之間的任何交易的詳情，或未進行任何有關交易的聲明(如適用)；及
- (c) 倘本公司或其任何附屬公司為上述條件(iii)(b)所述交易的訂約方，則本公司獨立非執行董事及合規顧問有關該等交易是否於本公司及其附屬公司一般及日常業務過程中按正常商業條款訂立且符合股東之整體利益的意見。
- (iv) 證監會施加的不反對上市條件全文載於本招股章程。然而，於上市前任何時間，證監會可能施加不反對上市的其他條件。

---

## 重要提示

---

聯交所上市委員會(「上市委員會」)施加的本公司上市條件：—

上市委員會對本公司上市施加以下兩個條件：—

- (i) 本公司及獨家保薦人應向上市委員會提供本公司市場推廣計劃的具體詳情，包括我們在投資者定位、營銷、定價及分配方面的策略。如隨後出現任何偏離該等策略的情況，本公司及獨家保薦人應作出解釋並處理此方面的任何進一步查詢；及
- (ii) 本公司承諾應於上市後12個月內每月向其合規顧問報告所得款項的使用情況，本公司及其合規顧問應及時向聯交所通報本招股章程所述所得款項用途及／或包銷佣金及上市開支的偏離情況，並於適當時候予以公告。

倘本公司未能滿足上述條件(i)並承諾遵守條件(ii)，本公司將不會獲授上市批准。因此，本公司可能無法就上市獲得上市批准。