

---

## 全球發售的架構

---

### 全球發售

本招股章程乃就全球發售的香港公開發售部分而刊發。全球發售由以下各項組成：

- 香港公開發售，按下文「香港公開發售」所述在香港發售45,000,000股H股（可按下文所述予以調整）；及
- 國際配售，根據S規例以離岸交易方式在美國境外（包括向我們預期可對H股有合理需求的香港專業、機構、公司及其他投資者）配售405,000,000股H股（可按下文所述予以調整及視乎超額配股權行使與否而定）。

投資者可申請認購香港公開發售項下的香港發售股份或表示有意（倘合資格如此行事）認購國際配售項下的國際配售股份，惟不可同時認購兩類股份。香港公開發售供香港公眾人士以及香港機構及專業投資者公開認購。國際配售將涉及選擇性推銷國際配售股份予根據S規例在美國境外其他司法權區的機構及專業投資者以及其他投資者。國際包銷商現徵求潛在投資者示意對購買國際配售中國國際配售股份的興趣。潛在投資者將須指明其準備按不同價格或特定價格購買國際配售股份的數目。

H股將按每手買賣單位1,000股買賣。

根據全球發售將予提呈發售的發售股份數目將分別根據本招股章程「定價及分配」所述重新分配。

本招股章程所提述的申請、申請表格、申請或認購款項或申請程序僅與香港公開發售有關。

我們已就全球發售獲得必要的中國政府批文，包括中國證監會的批文。

### 定價及分配

發售價預期將由聯席賬簿管理人（為其本身及代表包銷商）與我們於定價日在發售股份的市場需求確定時以協議方式釐定。定價日預期為二零一五年十一月十九日（星期四）或前後，但無論如何不遲於二零一五年十一月二十四日（星期二）下午五時正。

---

## 全球發售的架構

---

發售價將不高於每股發售股份2.68港元及預期不低於每股發售股份2.10港元，惟下文所述於遞交香港公開發售申請截止日期上午前另有公佈則除外。潛在投資者務請注意，於定價日將予釐定的發售價或會(惟預計不會)低於本招股章程所述指示性發售價範圍。

倘聯席賬簿管理人(代表包銷商並獲本公司同意)根據潛在機構及專業投資者以及其他投資者在累計投標過程中表現的踴躍程度認為，全球發售項下所提呈發售的發售股份數目及／或指示性發售價範圍並不適當，則聯席賬簿管理人(代表包銷商)於遞交香港公開發售申請截止日期上午或之前可隨時調低全球發售項下所提呈發售的發售股份數目及／或指示性發售價範圍至本招股章程所述範圍以下。在此情況下，我們將於作出有關下調決定後，在實際可行情況下盡快且無論如何不遲於遞交香港公開發售申請截止日期二零一五年十一月十九日(星期四)上午前，安排於南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)以及於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.flatgroup.com.cn刊登下調通告。該通告亦將包括現載於本招股章程「概要」的全球發售統計數字的確認或修訂(如適當)及因該下調而可能變動的任何其他財務資料。於遞交香港發售股份申請前，申請人應將於直至遞交香港公開發售申請截止日期方會作出調低全球發售項下所提呈發售的發售股份數目及／或指示性發售價範圍公佈的可能性考慮在內。有關通告一經發出，經修訂發售價範圍將為最終及不可推翻，而發售價將(倘經協議)定於該經修訂發售價範圍內。倘於遞交香港公開發售申請截止日期或之前並未刊登調低全球發售項下所提呈發售的發售股份數目及／或本招股章程所述指示性發售價範圍的任何通告，則發售價(倘經協議)在任何情況下將不會定於本招股章程所述發售價範圍以外。

全球發售提呈發售的H股在若干情況下可由聯席賬簿管理人酌情在該等發售之間重新分配。國際配售項下的國際配售股份分配將由聯席賬簿管理人釐定，並將視乎於多項因素，其中包括需求程度及時間、有關投資者於相關行業的投資資產或股本資產總值，以及預期有關投資者會否於上市後進一步購入H股及／或持有或出售H股。有關分配可能會向專業、機構或公司投資者作出，旨在使H股的分配能夠建立穩固的股東基礎，以使本公司及股東整體受惠。

---

## 全球發售的架構

---

香港公開發售項下的香港發售股份將僅會根據所接獲的香港公開發售有效申請數量分配予投資者。分配基準或會視申請人有效申請的香港發售股份數目而有所不同。香港發售股份的分配方式(如適當)可能包括抽籤，即意味部分申請人或會較其他申請相同數目香港發售股份的申請人獲分配較多股份，而未成功中籤的申請人則可能不獲分配任何香港發售股份。

最終發售價、香港公開發售的申請數量、對國際配售的踴躍程度、香港發售股份的分配基準及香港公開發售項下獲接納申請人的香港身份證／護照／香港商業登記號碼預期會根據本招股章程「如何申請香港發售股份－11.公佈結果」所述方式透過多種渠道公佈。

### 香港公開發售的條件

香港公開發售項下的所有香港發售股份申請須於下列條件達成後，方可接納：

- (a) 上市委員會批准根據全球發售將予發行的H股(包括因行使超額配股權而可能發行的任何H股)上市及買賣，而有關上市及買賣批准於發售股份在聯交所開始買賣前並無撤銷；
- (b) 發售價於定價日或前後釐定；
- (c) 國際配售協議於定價日或前後簽立及送達；
- (d) 包銷商於包銷協議項下的責任成為無條件，且並無按其各自協議的條款予以終止，於各種情況下均須於所需包銷協議指定日期及時間或之前(除非及倘該等條件於有關日期及時間或之前獲有效豁免)，且無論如何不得遲於二零一五年十二月十六日(星期三)(即本招股章程刊發日期後第30日)達成。

倘聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)與我們因任何原因未能於二零一五年十一月二十四日(星期二)下午五時正前協定發售價，則全球發售將不會進行，並將告失效。

倘上述條件在指定日期及時間前尚未達成或獲豁免，則全球發售將告失效，並將立即通知聯交所。我們將於全球發售失效後翌日在南華早報(以英文)及香港經濟日報(以中文)以及於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.flatgroup.com.cn刊登有關香港公開

---

## 全球發售的架構

---

發售失效的通告。在此情況下，所有申請股款將根據本招股章程「如何申請香港發售股份」所載條款不計利息退還。同時，申請股款將存入收款銀行或根據香港法例第155章銀行業條例（經修訂）獲發牌的其他香港銀行開設的一個或多個獨立銀行戶口內。

發售股份的H股股票預期將於二零一五年十一月二十五日（星期三）發行，惟僅會在(a)全球發售於各方面成為無條件；及(b)包銷協議概無根據其條款予以終止的情況下，方會於上市日期上午八時正成為有效的所有權憑證。

香港公開發售及國際配售各自須待（其中包括）對方成為無條件後，且未根據其條款予以終止的情況下，方告完成。

### 香港公開發售

#### 初步提呈發售的H股數目

我們按發售價初步提呈發售45,000,000股H股（相當於根據全球發售初步可供認購的450,000,000股H股的10%），以供香港公眾人士認購。待於國際配售與香港公開發售之間重新分配發售股份後，假設超額配股權未獲行使，則香港公開發售項下提呈發售的發售股份數目將相當於我們緊隨全球發售完成後經擴大已發行股本的2.5%。

#### 分配

僅就分配目的而言，根據香港公開發售初步提呈發售以供認購的香港發售股份（經計及於全球發售之間分配的發售股份數目的任何調整後）將平均分為兩組（可就零碎股份作出調整）：甲組（包括22,500,000股香港發售股份）及乙組（包括22,500,000股香港發售股份），兩組股份均將按公平基準分配予獲接納申請人。甲組的香港發售股份將分配予認購總額（不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費）為5百萬港元或以下的所有有效申請，而乙組的香港發售股份將分配予認購總額（不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費）為5百萬港元以上但不超過乙組總值的所有有效申請。僅就本段而言，香港發售股份的「認購價」指申請時應付的價格（未計及最終釐定的發售價）。

投資者務請注意，甲組及乙組的申請可能有不同分配比例。倘其中一組（而非兩組）的香港發售股份認購不足，則多出的香港發售股份將轉撥至另一組，以應付該組需求，並作

---

## 全球發售的架構

---

出相應分配。申請人僅可獲分配甲組或乙組而非兩組的香港發售股份，並僅可於甲組或乙組申請香港發售股份。此外，任何一組或兩組當中的重複或疑屬重複申請將不予受理。概不受理申請人就超過22,500,000股香港發售股份（即香港發售股份初步數目的50%）的申請。

### 重新分配及回撥

香港公開發售及國際配售之間的H股分配可予調整。倘根據香港公開發售有效申請的發售股份數目為香港公開發售項下初步可供申請的發售股份數目(a) 15倍或以上但少於50倍；(b) 50倍或以上但少於100倍；及(c) 100倍或以上，則根據香港公開發售可供申請的發售股份總數將分別增至135,000,000股、180,000,000股及225,000,000股發售股份，相當於未行使超額配股權前根據全球發售初步可供申請的H股總數30%（就情況(a)而言）、40%（就情況(b)而言）及50%（就情況(c)而言）。在該等情況下，分配予國際配售的發售股份數目將按聯席賬簿管理人認為適當的方式相應調低，而上述額外發售股份將分配至甲組及乙組。

倘香港發售股份未獲全數認購，則聯席賬簿管理人有權按其認為適當的比例重新分配全部或任何未獲認購的香港發售股份至國際配售。

### 申請

獨家全球協調人（代表包銷商）及獨家保薦人可要求根據國際配售已獲提呈發售股份並根據香港公開發售已提出申請的任何投資者，向獨家全球協調人及獨家保薦人提供充分數據，供其識別香港公開發售項下的有關申請，以確保將該投資者從香港公開發售項下的任何香港發售股份申請中剔除。

香港公開發售項下的各申請人亦須在其遞交的申請中承諾並確認，其本人及為其利益提出申請的任何人士並無申請或接納或表示有意申請或接納（亦將不會申請或接納或表示有意申請或接納）國際配售項下的任何國際配售股份，而倘有關承諾及／或確認遭違反或屬不實（視情況而定）或其已經或將會獲配售或分配國際配售項下的國際配售股份，則有關申請人的申請將可能不予受理。

香港公開發售項下的申請人須於申請時就每股發售股份支付最高發售價2.68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。倘於定價日最終釐定的發



---

## 全球發售的架構

---

售價低於最高發售價2.68港元，則我們將不計利息向獲接納申請人退還相應差額（包括多繳申請股款應佔的經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費）。進一步詳情載於本招股章程「如何申請香港發售股份」。

### 國際配售

#### 初步提呈發售的H股數目

根據國際配售將予初步提呈發售以供認購或出售的H股數目將為405,000,000股H股（可予調整及視乎超額配股權行使與否而定），相當於全球發售項下發售股份90%及我們緊隨全球發售完成後經擴大已發行股本約22.5%（假設超額配股權未獲行使）。國際配售須待香港公開發售成為無條件後，方可作實。

#### 分配

國際配售將包括向預期對該等發售股份有龐大需求的機構及專業投資者以及其他投資者選擇性推銷發售股份。專業投資者一般包括日常業務涉及股份及其他證券買賣的經紀、交易商及公司（包括基金經理）以及經常投資股份及其他證券的公司實體。

根據國際配售，國際包銷商將向香港及根據S規例在美國境外其他司法權區的機構及專業投資者以及其他投資者（預期對我們的H股有龐大需求）有條件配售國際配售股份。國際配售項下的國際配售股份分配將根據本招股章程「定價及分配」所述「累計投標」過程進行，並將基於多項因素，其中包括需求程度及時間、有關投資者於相關行業的投資資產或股本資產總值，以及預期有關投資者會否於上市後進一步購入H股及／或持有或出售H股。有關分配基準旨在使H股的分配能夠建立穩固的專業及機構股東基礎，以使本公司及股東整體受惠。

#### 申請於聯交所上市

我們已向上市委員會申請批准全球發售項下將提呈發售的發售股份（包括因行使超額配股權而可供發售的額外發售股份）上市及買賣。

除本招股章程披露者外，概無我們的H股於任何其他證券交易所上市或買賣，且近期概無正在或擬尋求該等上市或買賣的批准。

---

## 全球發售的架構

---

### 超額配股權

我們預期將向國際包銷商授予超額配股權，而該超額配股權可由獨家全球協調人(代表國際包銷商)經諮詢聯席賬簿管理人後，於遞交香港公開發售申請表格截止日期後第30日或之前隨時行使。根據超額配股權，獨家全球協調人(代表國際包銷商)將有權要求我們配發及發行合共最多67,500,000股額外新H股(合共佔不超過根據全球發售初步提呈可供認購發售股份15%)以補足國際配售的超額分配。上述的國際配售超額分配亦可藉著延遲交付H股予我們的基礎投資者Huarong International Asset Management Great China Investment Fund L.P.及／或相關承配人而補足，上述延遲交付須由聯席賬簿管理人全權酌情釐定。倘超額配股權獲悉數行使，則額外H股將相當於我們緊隨全球發售完成及超額配股權獲行使後經擴大已發行股本約3.61%。該等H股將按發售價發行。倘超額配股權獲行使，本公司將會刊登公佈。

### 穩定價格

穩定價格是包銷商在部分市場為促進證券分銷所採取的慣常做法。為穩定價格，包銷商可在指定期間內，在二級市場競投或購買新證券，以防止及在可能情況下避免證券市價跌至低於發售價。香港及若干其他司法權區均禁止進行旨在降低市價的活動，而穩定價格所採用的價格不得超過發售價。

就全球發售而言，穩定價格操作人、其聯屬人士或代其行事的任何人士(作為代表包銷商的穩定價格操作人)可在香港或任何地方適用法律的許可範圍內超額分配或進行任何其他交易，藉以穩定或維持我們的H股市價於直至遞交香港公開發售申請截止日期後第30日的有限期間內在公開市場高於原有水平。在任何市場購買H股將遵照所有適用法律及監管規定進行。然而，穩定價格操作人、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。該等穩定價格行動一經開始，穩定價格操作人、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在遞交香港公開發售申請截止日期後30日內結束。可予超額分配的H股數目將不會超過根據超額配股權可出售的H股數目，即67,500,000股H股，為根據全球發售初步提呈發售股份的15%。

根據證券及期貨(穩定價格)規則(經修訂)，可在香港進行的穩定價格行動包括：(a)超額分配以防止或減少H股市價的任何下跌；(b)出售或同意出售H股，以建立H股淡倉防止或減少H股市價的任何下跌；(c)根據超額配股權購買或認購或同意購買或認購H股，以將根據

---

## 全球發售的架構

---

上文(a)或(b)建立的任何倉盤平倉；(d)僅為防止或減少H股市價的任何下跌而購買或同意購買任何H股；(e)出售或同意出售任何H股，以將因該等購買而持有的任何倉盤平倉；及(f)提呈或嘗試進行上文(b)、(c)、(d)或(e)所述的任何事宜。

特別是，H股的潛在申請人及投資者務請注意：

- 穩定價格操作人、其聯屬人士或代其行事的任何人士可就穩定價格行動而維持H股的好倉；
- 並不確定穩定價格操作人、其聯屬人士或代其行事的任何人士維持有關倉盤的數量及時間；
- 穩定價格操作人、其聯屬人士或代其行事的任何人士將任何該等好倉平倉或會對H股市價構成不利影響；
- 採取支持H股價格的穩定價格行動的時間不得超過穩定價格期（始於國際配售協議日期，並預期於遞交香港公開發售申請截止日期後第30日屆滿。由於該日後不得再採取進一步穩定價格行動，故H股需求及H股價格或會下跌；
- 於穩定價格期或之後採取任何穩定價格行動概不能保證H股價格維持於或高於發售價；及
- 須按等於或低於發售價的任何價格進行穩定價格競投或於穩定價格行動過程中進行交易，意味著可能按低於H股申請人或投資者支付的價格進行穩定價格競投或交易。

本公司將於穩定價格期屆滿七日內根據證券及期貨（穩定價格）規則（經修訂）確保或促使作出公佈。

就全球發售而言，聯席賬簿管理人可超額分配最多但不超過合共67,500,000股額外H股，並透過由獨家全球協調人（代表國際包銷商）經諮詢聯席賬簿管理人後行使超額配股權或於二級市場按不超過發售價的價格購買或結合該等方式補足有關超額分配。



---

## 全球發售的架構

---

### 買賣安排

假設香港公開發售於二零一五年十一月二十六日(星期四)上午八時正或之前在香港成為無條件，預期H股將於二零一五年十一月二十六日(星期四)上午九時正在聯交所開始買賣。

### 包銷安排

香港公開發售由香港包銷商根據香港包銷協議的條款悉數包銷，並須待聯席賬簿管理人(為其本身及代表包銷商)與我們於定價日協定發售價後，方可落實。

我們預期於緊隨發售價釐定後於二零一五年十一月十九日(星期四)或前後訂立有關國際配售的國際配售協議。

包銷安排及包銷協議的條款概述於本招股章程「包銷」一節。