

# 有關本招股章程及全球發售的資料

## 董事就本招股章程內容須負的責任

本招股章程(董事對其共同及個別承擔全部責任)載有遵照公司(清盤及雜項條文)條例、香港法例第571 V章證券及期貨(在證券市場上市)規則及上市規則的規定提供有關我們的資料。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信：

- 本招股章程所載資料於各重大方面均屬準確及完整，概無誤導或欺詐成分；
- 本招股章程並無遺漏其他事宜，致使其所載任何陳述產生誤導；及
- 本招股章程內所發表一切意見乃經審慎周詳考慮後按公平合理之基準及假設而作出。

## 資料及聲明

本公司概未授權任何人士提供本招股章程並無載列的任何資料或聲明。閣下不應依賴本招股章程並無載列的任何資料或聲明作為已經獲我們、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、獨家保薦人、包銷商或我們或彼等各自的任何董事、高級職員或代表或參與全球發售的任何其他人士所授權。概無作出任何聲明指自本招股章程日期之後，並無發生可能會合理地導致本公司情況改變的變動或發展，亦非暗示本招股章程所載資料於本招股章程日期之後的任何日期仍然正確。

## 建議諮詢專業稅務意見

全球發售的潛在投資者如對認購、購買、持有或出售及買賣股份(或行使股份所附權利)的稅務影響有任何疑問，建議諮詢彼等的專業顧問。謹此強調，本公司、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、獨家保薦人、任何包銷商、彼等各自的任何董事、代理、顧問、僱員、高級人員或參與全球發售的任何其他人士或各方概不就任何人士因認購、購買、持有或出售及買賣股份或行使股份所附權利所產生的任何稅務或債務承擔責任。

發行人

叙福樓集團有限公司

全球發售

全球發售包括(i)初步提呈20,000,000股新股份供香港公眾人士認購(包括2,000,000股僱員預留股份)(可予重新分配)及(ii)初步提呈180,000,000股新股份以供認購(可予重新分配及視乎超額配股權行使與否而定)。

## 有關本招股章程及全球發售的資料

|               |  |
|---------------|--|
|               | <p>倘超額配股權獲行使，本公司將發行最多30,000,000股新股份</p>  |
|               | <p>於根據香港公開發售初步提呈發售的20,000,000股股份中，根據僱員優先發售向合資格僱員發售最多2,000,000股股份以供認購。</p>  |
| 發售價範圍         | 每股股份不超過1.30港元且不低於1.00港元  |
| 與結算有關的借股安排    | 穩定價格經辦人或代其行事的任何人士可向叙福樓控股借入最多30,000,000股股份(假設超額配股權獲悉數行使)  |
| 超額配股權         | 本公司將額外發行最多30,000,000股新股份   |
| 全球發售後的已發行股份   | 800,000,000股股份(未計及因超額配股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)  |
| 申請香港公開發售股份的手續 | 請參閱本招股章程「如何申請香港公開發售股份及僱員預留股份」一節及相關申請表格。  |
| 香港公開發售的條件     | 有關香港公開發售條件的詳情載於本招股章程「全球發售的架構及條件—全球發售的條件」分節。  |
| 本公司及控股股東的禁售承諾 | 請參閱本招股章程「包銷—包銷安排及開支—根據上市規則向聯交所作出的承諾」及「包銷—包銷安排及開支—根據香港包銷協議作出的承諾」分節。   |
| 印花稅           | <p>買賣登記於本公司香港股東名冊分冊的股份須繳納香港印花稅。目前香港印花稅的從價稅率為股份的代價或市值(以較高者為準)的0.1%，就每宗股份買賣交易分別向買賣雙方徵收。換言之，現時就涉及股份的一般買賣交易所須繳納的印花稅總額為0.2%。</p> <p>除非本公司持有開曼群島土地權益，否則轉讓登記於本公司開曼群島股東名冊總冊的股份不須繳納開曼群島印花稅。</p> |
| 申請於聯交所上市      | 我們已向上市委員會申請批准已發行及根據全球發售(包括因超額配股權獲行使而可能發行的任何股份)及資本化   |

## 有關本招股章程及全球發售的資料

發行將予發行的股份以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須予發行的任何股份上市及買賣。本公司的股份或借貸股本的任何部分概無在任何其他證券交易所上市或買賣，而本公司現時亦無尋求或擬於不久的將來尋求該項上市或尋求批准上市。

### 發售及銷售限制

我們並無採取任何行動以獲准於香港以外的任何司法權區公開發售發售股份或於香港以外的任何司法權區派發本招股章程。因此，本招股章程不可用作亦不構成於要約或邀請未經授權的司法權區或任何情況下提出的要約或邀請，或在向任何人士提出該等要約或邀請即屬違法的情況下提出的要約或邀請。

### 符合中央結算系統的資格

待股份獲准於聯交所上市及買賣，並符合香港結算的證券收納規定後，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指定的任何其他日期起於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交收須於任何交易日後第二個營業日(定義見上市規則)在中央結算系統內進行。由於該等交收安排將影響閣下的權利及權益，閣下應就該等安排的詳情徵詢閣下的股票經紀或其他專業顧問的意見。

我們已作出一切必要安排，以使股份獲准納入中央結算系統。所有中央結算系統內的活動均須按照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。

### 語言

如本招股章程的英文版本與中文翻譯出現任何歧義，概以英文版本為準。

### 數字四捨五入

本招股章程內若干金額及百分比數字經四捨五入調整。因此，若干圖表內總計所示的數字未必為之前數字計算所得的總數。

### 股份開始買賣

本公司股份預期於二零一八年五月三十日(星期三)上午九時正(香港時間)開始在主板買賣。股份每手買賣單位將為2,000股股份。