

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倚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，本公告所用詞彙與花房集團公司（「本公司」）所刊發日期為2022年11月30日的招股章程（「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、購買或認購本公司證券的邀請或要約。本公告並非招股章程。潛在投資者在決定是否投資於發售股份前，應細閱招股章程內有關下文所述本公司及全球發售的詳細資料。

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）發佈、刊發、派發。本公告並不構成亦不屬於在香港、美國境內或於任何其他司法權區購買或認購本公司證券的任何要約或招攬的一部分。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」）或美國任何州或其他司法權區的證券法登記，亦不得於美國境內提呈發售、出售、質押或轉讓，惟獲豁免遵守美國證券法登記規定或不受其規限的交易則另作別論。發售股份不會於美國進行公開發售。發售股份僅可根據美國證券法S規例於美國境外以離岸交易方式提呈發售及出售。

就全球發售而言，海通國際證券有限公司或其任何聯屬人士或代其行事的任何人士（作為穩定價格經辦人（「穩定價格經辦人」））（代表包銷商）可於上市日期後一段有限期間進行交易，藉以穩定或支持股份的市價高於原應有的水平。然而，穩定價格經辦人或其任何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，穩定價格經辦人、其聯屬人士或代其行事的任何人士可全權酌情進行，並可隨時終止。任何此類穩定價格行動須在遞交香港公開發售申請截止日期後第30日（即2023年1月4日（星期三））結束。有關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權區進行，惟在各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《證券及期貨（穩定價格）規則》（香港法例第571W章）（經修訂）。

潛在投資者務請注意，支持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，並預期將於2023年1月4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。該日後不得再進行穩定價格行動，屆時股份需求以及股份的價格均可能下跌。

香港發售股份將會根據招股章程及相關申請表格所載條款及條件向香港公眾人士提呈發售。香港發售股份概不會向香港境外任何人士及／或非香港居民提呈發售。發售股份的潛在投資者務請注意，整體協調人及聯席全球協調人（為其本身及代表香港包銷商）有權在招股章程「包銷一包銷安排及開支－香港公開發售－終止理由」一節所載的任何事件發生後，於上市日期（目前預期為2022年12月12日（星期一））上午八時正（香港時間）之前隨時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，可由整體協調人及聯席全球協調人（為其本身及代表國際包銷商）於上市日期起至遞交香港公開發售申請截止日期後30日內悉數或部分行使，以要求本公司根據國際發售按發售價發行及配發最多合共6,900,000股股份（合共相當於初步發售股份的15.0%），以補足國際發售的超額分配（如有）。



花房集團

HUAFANG GROUP

Huafang Group Inc.

花房集團公司

(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總數 : 46,000,000股股份(視乎超額配股權行使與否而定)

香港發售股份數目 : 4,600,000股股份(可予調整)

國際發售股份數目 : 41,400,000股股份(可予調整及視乎超額配股權行使與否而定)

最高發售價 : 每股股份3.60港元, 另加1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費、0.005%聯交所交易費及0.00015%會財局交易徵費(須於申請時繳足, 多繳股款可予退還)

面值 : 每股股份0.0001美元

股份代號 : 3611

### 聯席保薦人

(排名不分先後)



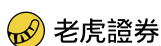
整體協調人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及  
聯席牽頭經辦人

(排名不分先後)



其他聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人

(以英文字母排序)



其他聯席牽頭經辦人



## 致投資者的重要提示：

### 全電子化申請程序

我們已就香港公開發售採取全電子化申請程序。我們不會就香港公開發售向公眾人士提供招股章程或任何申請表格的印刷本。

招股章程已於聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)「披露易>新上市>新上市資料」及我們的網站 [www.huafang.com](http://www.huafang.com) 刊發。如閣下需要招股章程印刷本，閣下可從上述網址下載並打印。

閣下可通過以下其中一種方法申請香港發售股份：

- 在網上通過網上白表服務於IPO App (可於App Store或Google Play搜尋「IPO App」下載，或於[www.hkeipo.hk/IPOApp](http://www.hkeipo.hk/IPOApp)或[www.tricorglobal.com/IPOApp](http://www.tricorglobal.com/IPOApp)下載) 或於[www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk)申請；
- 通過中央結算系統EIPO服務以電子方式促使香港結算代理人代表閣下申請，包括通過：
  1. 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，代表閣下申請認購香港發售股份；或
  2. (如閣下為現有中央結算系統投資者戶口持有人)通過中央結算系統互聯網系統(<https://ip.ccass.com>)或致電+852 2979 7888通過「結算通」電話系統(根據香港結算不時生效的「投資者戶口操作簡介」所載程序)發出電子認購指示。香港結算亦可以通過香港結算客戶服務中心(地址為香港中環康樂廣場8號交易廣場一座及二座1樓)完成發出請求的方式，為中央結算系統投資者戶口持有人發出電子認購指示。

我們不會提供任何實體渠道以接收公眾的任何香港發售股份認購申請。招股章程電子版本的內容與按照公司(清盤及雜項條文)條例第342C條向香港公司註冊處處長登記的招股章程印刷本相同。

如閣下為中介公司、經紀或代理，務請閣下提示客戶、顧客或主事人(如適用)注意，招股章程於上述網址可供網上閱覽。

有關閣下可以電子方式申請香港發售股份程序的進一步詳情，請參閱招股章程「如何申請香港發售股份」一節。

本公司已向聯交所上市委員會申請批准(i)已發行股份，(ii)根據資本化發行將予發行的股份，(iii)根據全球發售將予發行的股份（包括因超額配股權獲行使而可能發行的任何股份），及(iv)因根據首次公開發售前購股權計劃授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份上市及買賣。假設香港公開發售於2022年12月12日（星期一）上午八時正或之前在香港成為無條件，則預期股份將於2022年12月12日（星期一）上午九時正開始在聯交所買賣。

閣下須通過網上白表服務或中央結算系統EIPO服務申請認購最少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 應付款項 港元	申請認購的 香港發售 股份數目	申請時 應付款項 港元	申請認購的 香港發售 股份數目	申請時 應付款項 港元	申請認購的 香港發售 股份數目	申請時 應付款項 港元
1,000	3,636.29	9,000	32,726.54	80,000	290,902.61	700,000	2,545,397.82
2,000	7,272.56	10,000	36,362.82	90,000	327,265.44	800,000	2,909,026.08
3,000	10,908.85	20,000	72,725.65	100,000	363,628.26	900,000	3,272,654.34
4,000	14,545.13	30,000	109,088.48	200,000	727,256.52	1,000,000	3,636,282.60
5,000	18,181.42	40,000	145,451.31	300,000	1,090,884.78	2,000,000	7,272,565.20
6,000	21,817.69	50,000	181,814.13	400,000	1,454,513.04	2,300,000*	8,363,449.98
7,000	25,453.98	60,000	218,176.95	500,000	1,818,141.30		
8,000	29,090.26	70,000	254,539.78	600,000	2,181,769.56		

\* 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。

## 全球發售的架構

全球發售由以下部分組成：

- 香港公開發售，在香港初步提呈4,600,000股發售股份（可予調整），佔全球發售初步可供認購發售股份總數10%，及
- 國際發售，初步提呈41,400,000股發售股份（可予重新分配及視乎超額配股權行使與否而定），佔全球發售初步可供認購發售股份總數90%。

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

整體協調人及聯席全球協調人可全權酌情將發售股份從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。具體而言，倘(i)國際發售股份獲悉數認購或超額認購且香港發售股份獲悉數認購或超額認購少於15倍或(ii)國際發售股份未獲悉數認購且香港發售股份獲悉數認購或超額認購（不論倍數），則整體協調人及聯席全球協調人有權按其認為合適的數目，將原先計入國際發售的發售股份重新分配至香港公開發售，惟此須根據聯交所發佈的指引信HKEX-GL-91-18進行，(i)重新分配至香港公開發售的國際發售股份數目不應超出4,600,000股發售股份，相當於全球發售初步可供認購發售股份10%，且香港公開發售可供認購的香港公開發售股份總數將增至9,200,000股股份，相當於全球發售初步可供認購發售股份數目20%；及(ii)發售價將釐定為招股章程所述的每股發售股份2.80港元（即指示性發售價範圍的下限）。

## 定價

除非另行公佈，誠如招股章程「全球發售的架構」一節所詳述，發售價不會高於每股發售股份3.60港元，且預期不會低於每股發售股份2.80港元。香港發售股份的申請人在申請時須支付最高發售價每股發售股份3.60港元，另加1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費、0.005%聯交所交易費及0.00015%會財局交易徵費。

## 預期時間表

香港公開發售開始 . . . . . 2022年11月30日(星期三)上午九時正

透過以下其中一種方式使用網上白表服務  
完成電子申請的截止時間：

(1) **IPO App**，可於App Store或Google Play  
搜尋「**IPO App**」下載或  
於 [www.hkeipo.hk/IPOApp](http://www.hkeipo.hk/IPOApp) 或  
[www.tricorglobal.com/IPOApp](http://www.tricorglobal.com/IPOApp) 下載

(2) 指定網站 [www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk) . . . . . 2022年12月5日(星期一)  
上午十一時三十分

開始辦理申請登記 . . . . . 2022年12月5日(星期一)  
上午十一時四十五分

(a) 透過網上銀行轉賬或繳費靈付款轉賬方式  
完成網上白表申請付款及(b)向香港結算  
發出電子認購指示的截止時間 . . . . . 2022年12月5日(星期一)  
中午十二時正

倘閣下指示作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的經紀或託管商代閣下通過中央結算系統終端機發出申請香港發售股份的電子認購指示，建議閣下聯繫閣下的經紀或託管商以了解發出上述指示的截止時間，該截止時間可能與上文所述截止時間不同。

截止辦理申請登記 . . . . . 2022年12月5日(星期一)中午十二時正

預期定價日 . . . . . 2022年12月5日(星期一)

於我們的網站 [www.huafang.com](http://www.huafang.com) 及  
聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)  
公佈發售價 . . . . . 2022年12月9日(星期五)或前後

於我們的網站 [www.huafang.com](http://www.huafang.com) 及  
聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)  
公佈國際發售踴躍程度、香港公開發售的  
申請水平及香港發售股份的分配基準 . . . . . 2022年12月9日（星期五）或之前

通過多種渠道公佈香港公開發售分配結果  
（包括獲接納申請人的身份證明文件  
號碼（如適用）），包括：

- 分別於我們的網站 [www.huafang.com](http://www.huafang.com) 及  
聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 發佈公告 . . . . . 2022年12月9日（星期五）
- 透過 **IPO App** 的「首次公開發售結果」  
功能或指定分配結果網站  
[www.tricor.com.hk/ipo/result](http://www.tricor.com.hk/ipo/result) 或  
[www.hkeipo.hk/IPOResult](http://www.hkeipo.hk/IPOResult)  
以「按身份證號碼搜索」功能查閱 . . . . . 2022年12月9日（星期五）起

就全部或部分獲接納申請寄發股票或將股票  
存入中央結算系統 . . . . . 2022年12月9日（星期五）或之前

就全部或部分獲接納申請（如適用）或全部或  
部分不獲接納申請寄發網上白表電子自動  
退款指示／退款支票 . . . . . 2022年12月9日（星期五）或前後

預期股份開始於聯交所買賣 . . . . . 2022年12月12日（星期一）上午九時正

附註：除另有註明者外，所有日期及時間均指香港當地日期及時間。

## 股份將合資格納入中央結算系統

待股份獲准在聯交所上市及買賣，以及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，自上市日期或香港結算可能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於任何交易日後第二個交收日在中央結算系統進行交收。中央結算系統內所有活動必須遵守不時生效的《中央結算系統一般規則》及《中央結算系統運作程序規則》。本公司已作出一切必要安排使股份獲准納入中央結算系統。投資者應向其股票經紀或其他專業顧問尋求有關交收安排詳情的意見，因為該等安排或會影響其權利及權益。

## 電子申請渠道

### 網上白表服務

閣下可於2022年11月30日(星期三)上午九時正至2022年12月5日(星期一)上午十一時三十分(每日24小時，申請截止當日除外)，通過**IPO App**或**www.hkeipo.hk**向網上白表服務供應商遞交閣下的申請，而就有關申請繳足申請股款的截止時間為申請截止當日2022年12月5日(星期一)或招股章程「如何申請香港發售股份－10.惡劣天氣對開始及截止辦理申請登記的影響」一節所述的較後日期中午十二時正。

### 中央結算系統EIPO服務

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**：

2022年11月30日(星期三)	—	上午九時正至下午八時三十分
2022年12月1日(星期四)	—	上午八時正至下午八時三十分
2022年12月2日(星期五)	—	上午八時正至下午八時三十分
2022年12月5日(星期一)	—	上午八時正至中午十二時正

中央結算系統投資者戶口持有人可由2022年11月30日(星期三)上午九時正至2022年12月5日(星期一)中午十二時正(每日24小時，申請截止當日2022年12月5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日期2022年12月5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.惡劣天氣對開始及截止辦理申請登記的影響」一節所述的較後時間。

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。

如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、聯交所交易費及會財局交易徵費)將由收款銀行於截止辦理申請登記後代表本公司持有，退回股款(如有)將於2022年12月9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的詳情，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、IPO App及網上白表服務指定網站 [www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk) 所載條款及條件予以考慮。

## 公佈結果

我們預期在2022年12月9日(星期五)在我們的網站 [www.huafang.com](http://www.huafang.com) 及聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 公佈最終發售價、國際發售踴躍程度、香港公開發售的申請水平及香港發售股份的分配基準。

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／公司註冊證書號碼(如適用)將於招股章程「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種渠道提供。

如申請遭拒絕、不獲接納或僅部分獲接納，或最終釐定的發售價低於每股發售股份的最高發售價3.60港元(不包括有關的經紀佣金、證監會交易徵費、聯交所交易費及會財局交易徵費)，或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」所述者達成，或任何申請遭撤回，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、聯交所交易費及會財局交易徵費將不計利息退回或有關支票或銀行本票將不獲過戶。

本公司不會就股份發出臨時所有權文件，亦不會就申請時繳付的款項發出收據。股票僅會於2022年12月12日(星期一)上午八時正(香港時間)在全球發售已成為無條件以及招股章程「包銷－包銷安排及開支－香港公開發售－終止理由」一節所述終止權利並未行使的情況下方會生效。

假設全球發售於2022年12月12日(星期一)上午八時正(香港時間)或之前成為無條件，則預期股份將於2022年12月12日(星期一)上午九時正(香港時間)開始買賣。股份將以每手1,000股股份進行買賣。股份的股份代號為3611。

本公告可於本公司網站 [www.huafang.com](http://www.huafang.com) 及聯交所網站 [www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk) 查閱。

承董事會命  
花房集團公司  
董事會主席  
周鴻禕先生

香港，2022年11月30日

於本公告日期，董事會包括執行董事于丹女士；非執行董事周鴻禕先生、陳勝敏先生及趙丹先生；及獨立非執行董事陳偉光先生、李冰先生及錢愛民女士。