

除非本公告另有界定，否則本公告所用詞彙與大发地产集团有限公司（「本公司」）日期為2018年9月28日的招股章程（「招股章程」）所界定者具有相同涵義。

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。

本公告僅作參考用途，並不構成任何人士收購、購買或認購本公司任何證券的要約或誘使作出要約的邀請。本公告並非招股章程。於決定是否投資發售股份前，潛在投資者應細閱招股章程有關本公司及下文所述全球發售的詳細資料。

本公告不會直接或間接於或向美國（包括其領土及屬地、美國任何州及哥倫比亞地區）或法律禁止有關分派的任何其他司法管轄區發佈、刊發、分派。本公告不構成亦並非在香港、美國或其他地方出售本公司任何證券的要約或招攬購買或認購本公司任何證券的要約邀請或遊說。本公告所述的證券並未亦將不會根據1933年美國證券法（經不時修訂）（「美國證券法」）或美國任何州證券法登記，而且除非獲得美國證券法登記規定的適用豁免，或屬不受美國證券法登記規定約束的交易，否則未根據美國證券法登記的該等證券不得在美國境內發售或出售。本公司證券將不會且目前不擬於美國公開發售。發售股份根據美國證券法S規例以離岸交易形式於美國境外發售及出售。

就全球發售而言，作為穩定價格操作人的建銀國際金融有限公司（「穩定價格操作人」）（其聯屬人士或代其行事的任何人士）可在香港或其他地方適用法律及監管規定許可的情況下代表包銷商超額分配股份或進行交易，以於上市日期後一段有限期間內將發售股份市價穩定或維持在高於公開市場原本可能的水平。然而，穩定價格操作人（其聯屬人士或代其行事的任何人士）並無責任進行任何有關穩定價格行動。該等穩定價格行動（如採取），(a)將由穩定價格操作人（其聯屬人士或代其行事的任何人士）全權酌情並以穩定價格操作人合理認為符合本公司最佳利益的方式進行、(b)可隨時終止及(c)在任何情況下，必須於遞交香港公開發售申請截止日期後第30天內結束。該等穩定價格行動（如採取）可於所有獲准進行上述行動的司法管轄區進行，在各情況下須遵守所有適用法律、法規及監管規定，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（經修訂）。

潛在投資者務請注意，為支持股份價格進行的穩定價格行動不得超逾穩定價格期間，而穩定價格期間於上市日期開始，並預期於遞交香港公開發售申請截止日期後第30天屆滿。於該日期後，不得再進行穩定價格行動，發售股份的需求及發售股份的價格可能因而下跌。



DaFa Properties Group Limited
大发地产集团有限公司
(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數目 : **200,000,000**股股份 (視乎超額配股權
獲行使與否而定)
- 香港發售股份數目 : **20,000,000**股股份 (可予重新分配)
- 國際發售股份數目 : **180,000,000**股股份 (可予重新分配及
視乎超額配股權獲行使與否而定)
- 最高發售價 : 每股發售股份**4.98**港元 (須於申請時
以港元繳足, 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, 且可予退還)
- 面值 : 每股股份**0.001**港元
- 股份代號 : **6111**

獨家保薦人及獨家全球協調人



聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人



本公司已向聯交所上市委員會申請批准已發行的股份及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股份），以及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的股份上市及買賣。假設全球發售於2018年10月11日（星期四）上午八時正或之前成為無條件，預期股份將於2018年10月11日（星期四）上午九時正起在聯交所開始買賣。倘超額配股權獲行使，本公司將於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.dafaland.com作出公告。

全球發售包括香港公開發售初步提呈發售20,000,000股股份（可予重新分配）及國際發售初步提呈發售180,000,000股股份（可予重新分配及視乎超額配股權獲行使與否而定），分別相當於根據全球發售初步提呈發售的發售股份總數的10%及90%。香港公開發售與國際發售之間的發售股份分配可根據招股章程「全球發售的架構」一節所述予以重新分配。此外，獨家全球協調人可能將來自國際發售的股份重新分配至香港公開發售，以迎合香港公開發售的有效申請。根據指引信HKEx-GL91-18，倘該重新分配並非根據上市規則第18項應用指引進行，倘(i)國際發售股份獲悉數認購或超額認購及香港發售股份獲悉數認購或超額認購15倍以下或(ii)國際發售股份認購不足及香港發售股份獲超額認購（不論超額認購的倍數多少），則最多20,000,000股發售股份可能會從國際發售重新分配至香港公開發售，使香港公開發售項下可供認購的發售股份總數將增至40,000,000股發售股份，佔全球發售項下初步可供認購發售股份數目的20%（任何超額配股權獲行使前），而最終發售價將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3.28港元）釐定。預期本公司會就全球發售向國際包銷商授出超額配股權，可由獨家全球協調人（代表國際包銷商）自上市日期起至遞交香港公開發售申請截止日期後第30天內行使，要求本公司增發最多合共30,000,000股股份（即不超過全球發售項下初步可供認購發售股份總數的15%）。

待股份獲批准於聯交所上市及買賣，且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，自股份在聯交所開始買賣日期或香港結算選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營業日在中央結算系統交收。所有在中央結算系統進行的活動均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。本公司已作出一切所需安排，以便發售股份獲納入中央結算系統。

除非另有公佈，否則發售價將不高於每股發售股份4.98港元，且預期不會低於每股發售股份3.28港元。香港公開發售的申請人須在申請時支付每股發售股份的最高發售價4.98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。倘最終釐定的發售價低於每股發售股份4.98港元，多繳股款可予退還。

倘最終釐定的發售價低於每股發售股份4.98港元，則適當的款項（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）將退回予成功申請人，惟不計利息。進一步詳情載於招股章程「如何申請香港發售股份－13.退還申請股款」一節。

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

申請人如有意以其自身名義獲發行所配發之香港發售股份，應(i)填妥及簽署白色申請表格或(ii)透過白表eIPO服務供應商指定網站www.eipo.com.hk以白表eIPO服務遞交網上申請。申請人如欲以香港結算代理人的名義登記香港發售股份，並直接存入中央結算系統，以寄存入其中央結算系統投資者戶口持有人股份戶口或其指定的中央結算系統參與者於中央結算系統設立的股份戶口，應(i)填妥及簽署黃色申請表格或(ii)透過中央結算系統向香港結算發出電子認購指示。

招股章程連同白色申請表格可於2018年9月28日(星期五)上午九時正至2018年10月4日(星期四)中午十二時正的一般營業時間在以下地點索取：

1. 香港包銷商的以下任何辦公室：

建銀國際金融有限公司
香港
中環
干諾道中3號
中國建設銀行大廈12樓

招銀國際融資有限公司
香港
中環花園道3號
冠君大廈45樓

首控證券有限公司
香港
中環
皇后大道中99號
中環中心45樓4512室

原銀證券有限公司
香港
德輔道中238號
22樓2201室

山證國際證券有限公司
香港
金鐘夏慤道18號
海富中心1座
29樓A室

聯合證券有限公司
香港
皇后大道中183號
中遠大廈25樓2511室

太平基業證券有限公司
香港
皇后大道中16-18號
新世界大廈2座11樓

2. 香港公開發售收款銀行的任何指定分行：

中國銀行（香港）有限公司

	分行名稱	地址
香港島	石塘咀分行	香港 石塘咀 皇后大道西534號
	北角英皇中心分行	香港 北角 英皇道193-209號
九龍	美孚萬事達廣場分行	九龍 美孚新邨 萬事達廣場 地下N47-49號舖
	尖沙咀東分行	九龍 尖沙咀東 加連威老道96號 希爾頓大廈 低層地下3號舖
新界	上水分行證券服務中心	新界 上水 新豐路136號
	教育路分行	新界 元朗 教育路18-24號

招股章程連同**黃色**申請表格可於2018年9月28日（星期五）上午九時正至2018年10月4日（星期四）中午十二時正的一般營業時間內，在香港結算存管處服務櫃檯（地址為香港中環康樂廣場8號交易廣場1座及2座一樓），或向閣下的股票經紀索取。

根據所印列指示在所有方面填妥的**白色**或**黃色**申請表格連同隨附註明抬頭人為「中國銀行（香港）代理人有限公司－大發地產公開發售」的支票或銀行本票，須於申請表格所指明的以下日期及時間內投入上述收款銀行的任何指定分行的特備收集箱：

2018年9月28日（星期五）	—	上午九時正至下午五時正
2018年9月29日（星期六）	—	上午九時正至下午一時正
2018年10月2日（星期二）	—	上午九時正至下午五時正
2018年10月3日（星期三）	—	上午九時正至下午五時正
2018年10月4日（星期四）	—	上午九時正至中午十二時正

透過**白表eIPO**服務提出申請的申請人可於2018年9月28日（星期五）上午九時正至2018年10月4日（星期四）上午十一時三十分，或招股章程「如何申請香港發售股份－10.惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」一節所述較後時間透過指定網站 www.eipo.com.hk 遞交申請（每日二十四小時，截止申請日期除外）。

中央結算系統參與者可於2018年9月28日（星期五）上午九時正至2018年10月4日（星期四）中午十二時正，或招股章程「如何申請香港發售股份－10.惡劣天氣對開始辦理申請登記的影響」一節所述較後時間輸入**電子認購指示**。

有關香港公開發售條件及程序的詳情，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」各節。

本公司預期於2018年10月10日（星期三）在南華早報（以英文）及信報（以中文）以及本公司網站 www.dafaland.com 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的分配基準。

香港公開發售的分配結果（連同成功申請人的身份證明文件號碼（如適用）），以及根據**白色及黃色**申請表格、利用**白表eIPO**及透過中央結算系統向香港結算發出**電子認購指示**而獲接納的香港發售股份數目，將自2018年10月10日（星期三）起以招股章程「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以其指定的方式通過多種渠道可供查閱。

本公司不會就發售股份發出臨時所有權文件。概不會就收取申請股款發出收據。股票僅將於全球發售在所有方面成為無條件及招股章程「包銷－包銷安排及開支－香港公開發售－終止理由」一節所述終止權利未獲行使的情況下，方會於2018年10月11日（星期四）上午八時正成為有效的所有權證書。

預期股份將於2018年10月11日（星期四）上午九時正開始在聯交所買賣。股份將以每手1,000股股份買賣。股份的股份代號將為6111。

承董事會命
大发地产集团有限公司
主席
葛一暘

香港，2018年9月28日

於本公告日期，本公司董事會包括執行董事葛一暘先生、廖魯江先生、池淨勇先生及楊永武先生，及獨立非執行董事顧炯先生、孫冰先生及霍浩然先生。

請同時參閱本公告於南華早報（以英文）及香港經濟日報（以中文）刊登的內容。