
目 錄

閣下作出投資決定時僅應依賴本售股章程(包括本文件及任何載列最高發售價的申請表格)所載資料。

並無任何人士獲授權向閣下提供與本售股章程所載者有別的資料。

閣下不可依賴並非載於本售股章程的任何資料或聲明，並將其視為已獲本公司、包銷商、彼等各自的任何董事或參與股份發售的任何其他人士所授權。

	頁次
預期時間表	i
概要	1
本公司	1
未來計劃及策略	2
發售統計數字	5
股息	5
營業記錄概要	5
所得款項用途	14
上市理由	14
風險因素	14
釋義	16
風險因素	25
本售股章程及股份發售資料	30
董事及公司其他資料	35
參與股份發售之各方	38
業務概述	41
緒言	41
業務	41
地域市場	50
競爭	54
客戶	55
在英國的現有上市地位	56
與香港聯交所的上市協議	56
法律訴訟	56
物業	56
知識產權	58
未來計劃及策略	59
董事、高級管理人員及員工	62
主要股東	83
股本	84

目 錄

財務資料	85
緒言	85
營業記錄	86
經營業績	100
統計財務資料摘要	125
資本化	148
債項	148
流動資金、資金來源及股本結構	149
風險管理	150
過往股價	157
股息政策	158
經調整有形資產淨值	159
所得款項用途及上市理由	160
包銷	161
股份發售之架構	165
申請香港公開發售股份之手續	172
誰可申請認購香港公開發售股份	172
申請方法	172
可遞交的申請數目	183
惡劣天氣對登記認購申請的影響	184
香港公開發售股份價格	184
寄發／領取股票及申請股款的退款	185
閣下不會獲分配香港公開發售股份的情況	187
個人資料	188
分配結果	190
股份將合資格納入中央結算系統	192
股份開始買賣	192
附錄	
附錄一 會計師報告	I-1
附錄二 英國公認會計原則與香港公認會計原則兩者間重大差異之概要	II-1
附錄三 物業估值	III-1
附錄四 組織章程大綱及細則及英國公司法概要	IV-1
附錄五 股東名冊之間的股份過戶登記手續	V-1
附錄六 規管概況	VI-1
附錄七 稅項	VII-1
附錄八 法定及一般資料	VIII-1
附錄九 送呈公司註冊處文件及備查文件	IX-1