

致投資者的重要通知

本公司僅就香港公開發售及香港發售股份刊發本招股章程，除本招股章程根據香港公開發售提呈發售的香港發售股份外，並不構成出售任何證券的要約或招攬購買任何證券的要約。本招股章程不得用作亦不構成在任何其他司法權區或在任何其他情況下的要約或邀請。本公司並無採取任何行動准許在香港以外的任何司法權區公開發售發售股份，亦無採取任何行動准許在香港以外的任何司法權區派發本招股章程。在其他司法權區派發本招股章程及提呈與銷售發售股份受到若干限制，除非根據有關證券監管機關的登記或授權而被該等司法權區適用的證券法例准許或獲得有關證券監管機關的豁免，否則不得進行。

閣下作出投資決定時僅應倚賴本招股章程及申請表格所載的資料。本公司並無授權任何人士向閣下提供有別於本招股章程所載的資料。閣下切勿將並非載於本招股章程的任何資料或聲明視為已獲取本公司、聯席賬簿管理人、任何包銷商、任何彼等各自的董事、代理、僱員或顧問或參與全球發售的任何其他人士或參與方授權而加以依賴。

	<u>頁數</u>
概要	1
釋義	10
風險因素	16
前瞻性陳述	32
豁免遵守香港上市規則	33
有關本招股章程及全球發售的資料	35
參與全球發售的各方	39
公司資料	42
行業概覽	43
歷史及架構	58
業務	70
與控股股東的關係及關連交易	108
董事及高級管理層	127
股本	134
主要股東	137
財務資料	138
未來計劃及所得款項用途	171
包銷	172
全球發售的架構	178
如何申請香港發售股份	183
附錄一 — 會計師報告	I-1
附錄二 — 未經審核備考財務資料	II-1
附錄三 — 利潤預測	III-1
附錄四 — 物業估值	IV-1
附錄五 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要	V-1
附錄六 — 法定及一般資料	VI-1
附錄七 — 送呈公司註冊處處長的文件及備查文件	VII-1