

致投資者的重要通知

本公司僅就全球發售及發售股份刊發本招股章程，除本招股章程根據全球發售提呈發售的發售股份外，並不構成出售任何證券的要約或勸誘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。

閣下應僅依賴本招股章程及相關申請表格所載資料作出投資決定。本公司並無授權任何人士向閣下提供任何與本招股章程所載者不符的資料。對於本招股章程並無提供的任何資料或作出的聲明，閣下均不應視之為已獲本公司、全球協調人、保薦人、牽頭經辦人、任何包銷商、彼等各自的任何董事、代理、僱員或顧問，或參與全球發售的任何其他人士或各方授權刊發而加以依賴。

頁次

預期時間表	i
目錄	iv
概要	1
釋義	15
技術詞彙	31
風險因素	32
前瞻性陳述	54
豁免嚴格遵守上市規則	55
有關本招股章程及全球發售的資料	57
董事及參與全球發售的各方	63

目 錄

	頁次
公司資料	66
行業概覽	68
監管概覽	82
歷史、重組及集團架構	102
業務	141
與控股股東的關係	205
關連交易	210
董事、高級管理層及員工	212
主要股東	225
股本	228
財務資料	230
未來計劃及所得款項用途	276
包銷	278
全球發售的架構	284
如何申請香港公開發售股份	290
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 — 溢利預測	III-1
附錄四 — 物業估值	IV-1
附錄五 — 本公司組織章程及百慕達公司法概要	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及備查文件	VII-1