

---

## 目錄

---

閣下作出投資決定時，僅應倚賴本招股說明書及申請表格所載的信息。我們並無授權任何人士向閣下提供有別於本招股說明書所載的信息。閣下不應將並非載於本招股說明書的任何信息或聲明，視為已獲本公司、售股股東、獨家全球協調人、聯席保薦人、包銷商、他們各自的任何董事或參與全球發售的任何其他人士或各方授權發出而加以倚賴。

|                        | 頁次    |
|------------------------|-------|
| 預期時間表 .....            | i     |
| 概要 .....               | 1     |
| 釋義 .....               | 20    |
| 詞彙表 .....              | 31    |
| 前瞻性陳述 .....            | 38    |
| 風險因素 .....             | 39    |
| 有關本招股說明書及全球發售的信息 ..... | 74    |
| 董事及參與全球發售的各方 .....     | 77    |
| 公司信息 .....             | 81    |
| 行業概覽 .....             | 83    |
| 監管概覽 .....             | 113   |
| 歷史及重組 .....            | 128   |
| 本公司的基礎投資者 .....        | 133   |
| 業務 .....               | 136   |
| 與母公司集團的關係及關連交易 .....   | 232   |
| 董事、監事及高級管理層 .....      | 263   |
| 主要股東 .....             | 274   |
| 股本 .....               | 275   |
| 財務信息 .....             | 281   |
| 未來計劃及所得款項用途 .....      | 362   |
| 包銷 .....               | 364   |
| 全球發售的架構 .....          | 373   |
| A 股發售 .....            | 380   |
| 如何申請認購香港公開發售股份 .....   | 384   |
| 香港公開發售的其他條款和條件 .....   | 397   |
| 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—盈利預測 .....         | III-1 |

---

## 目錄

---

|                        | <u>頁次</u> |
|------------------------|-----------|
| 附錄四－物業估值 .....         | IV-1      |
| 附錄五－獨立技術審查報告 .....     | V-1       |
| 附錄六－稅項及外匯 .....        | VI-1      |
| 附錄七－主要法律及規管條文概要 .....  | VII-1     |
| 附錄八－組織章程概要 .....       | VIII-1    |
| 附錄九－法定及一般信息 .....      | IX-1      |
| 附錄十－送呈公司註冊處及備查文件 ..... | X-1       |