

致投資者的重要通知

我們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。我們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。我們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我們、全球協調人、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倚賴。

頁數

預期時間表	i
概要	1
釋義	21
前瞻性陳述	37
風險因素	38
有關本招股章程及全球發售的資料	70
董事及參與全球發售各方	73
公司資料	77
行業概覽及法規	79
歷史與發展	87

目 錄

	<u>頁數</u>
我們的業務	92
與我們的最終控股股東的關係及關連交易	153
董事及高級管理人員	184
主要股東	191
股本	193
財務資料	196
未來計劃及募集資金用途	242
企業投資者	244
包銷	258
全球發售的架構	267
如何申請香港發售股份	276
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 — 盈利估計	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 — 稅務	VI-1
附錄七 — 法定及一般資料	VII-1
附錄八 — 送呈公司註冊處及備查文件	VIII-1