

目 錄

致投資者的重要通知

本售股章程僅就香港公開發售刊發，並非出售或購買本售股章程根據香港公開發售提呈發售的香港發售股份之外的任何證券之要約或邀請。本售股章程不得用作亦並非在任何其他司法權區或任何其他情況下之要約或邀請。概無採取任何行動以獲准在香港以外任何司法權區公開發售發售股份或派發本售股章程。在其他司法權區派發本售股章程與發售及出售發售股份均受限制，除根據相關證券管理機構登記或授權而獲該司法權區相關證券法例准許或獲豁免遵守相關證券法例外，概不得進行上述事宜。

閣下應僅依賴本售股章程及申請表格所載資料作出投資決定。本集團並無授權任何人士向閣下提供與本售股章程所載內容不同之資料。閣下不應將並非載於本售股章程之任何資料或聲明視為已獲本集團、售股股東、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席保薦人、包銷商、彼等各自的董事或參與全球發售的任何其他人士或各方授權而加以信賴。

	<u>頁次</u>
預期時間表.....	i
概要.....	1
釋義.....	19
技術詞彙.....	29
風險因素.....	30
豁免遵守上市規則及公司條例豁免證書.....	61
前瞻性陳述.....	64
有關本售股章程及全球發售的資料.....	65
董事及參與全球發售各方.....	67
公司資料.....	70
行業概覽.....	72
監管概覽.....	84
歷史、重組及集團架構.....	102
業務.....	117
與控股股東的關係及關連交易.....	148
董事及高級管理層.....	155
主要股東.....	162
股本.....	163
財務資料.....	165
未來計劃及所得款項用途.....	198
包銷.....	200
全球發售安排.....	208
如何申請香港發售股份.....	215

目 錄

	<u>頁次</u>
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 — 送呈公司註冊處及備查文件	VII-1