

致投資者的重要告示

本公司僅為香港公開發售而刊發本招股章程，除本招股章程根據香港公開發售提呈的香港公開發售股份外，本招股章程並不構成出售任何證券的要約或遊說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，以獲准在香港以外的任何司法權區公開發售發售股份或派發本招股章程。

閣下僅應依賴本招股章程及申請表格所載資料作出投資決定。我們並無授權任何人士向閣下提供與本招股章程所載者不符的資料。對於並無載於本招股章程的任何資料或陳述，閣下均不應視為已獲得我們、獨家全球協調人、獨家保薦人、任何包銷商、彼等各自的任何董事、職員或人員或參與全球發售的任何其他人士或各方授權而加以依賴。

	頁次
預期時間表	i
概要	1
釋義	22
技術詞彙	34
前瞻性聲明	36
風險因素	37
豁免遵守上市規則	62
有關本招股章程及全球發售的資料	64
董事及參與全球發售的各方	69
公司資料	72
行業概覽	74
法規	85
歷史、重組與集團架構	104
業務	114

目 錄

	頁次
所得款項用途	148
董事、高級管理人員及僱員	151
與控股股東的關係	160
主要股東	167
關連交易	169
股本	170
財務資料	173
包銷	210
全球發售的架構	220
如何申請香港公開發售股份	230
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 — 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