

目 錄

本售股章程乃由我們就香港公開發售而刊發，並非出售或招攬購買本售股章程所述根據香港公開發售提呈發售的香港發售股份以外任何證券的要約。本售股章程不得用作亦並非在任何其他司法權區或其他情況下的要約或邀請。我們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售股章程。

閣下僅應依賴本售股章程及申請表格所載的資料作出投資決定。我們並無授權任何人士向閣下提供與本售股章程所載資料不同的資料。並非載於本售股章程的任何資料或陳述不應視作已獲我們、聯席全球協調人、聯席保薦人、任何包銷商及彼等各自的任何董事、主管或代表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
目錄.....	iii
概要.....	1
釋義.....	14
前瞻性陳述.....	27
風險因素.....	28
豁免嚴格遵守上市規則.....	48
有關本售股章程及全球發售的資料.....	50
董事及參與全球發售的各方.....	53
公司資料.....	56
行業概覽.....	58
歷史及發展.....	72
重組.....	78
業務.....	82
與控股股東的關係.....	131
董事、高級管理層及僱員.....	134
關連交易.....	141
主要股東.....	142
股本.....	143
財務資料.....	145
未來計劃及所得款項用途.....	189
基礎投資者.....	191
包銷.....	193
全球發售安排.....	202
如何申請香港發售股份.....	209
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 物業估值報告.....	IV-1
附錄五 主要法規條文概要.....	V-1
附錄六 本公司組織章程及百慕達公司法概要.....	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