

---

## 目 錄

---

閣下作出投資決定時應僅倚賴本招股章程及申請表格所載資料。本公司概無授權任何人士向閣下提供有別於本招股章程及申請表格所載的資料。任何並非於本招股章程及申請表格作出的資料或陳述，閣下均不得視為已獲我們、董事、獨家全球協調人、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、包銷商、任何彼等各自的董事或任何其他參與全球發售的人士或各方授權而加以倚賴。

|                       | 頁次  |
|-----------------------|-----|
| 預期時間表 .....           | i   |
| 目錄 .....              | iv  |
| 概要 .....              | 1   |
| 釋義 .....              | 14  |
| 技術詞彙 .....            | 25  |
| 風險因素 .....            | 29  |
| 前瞻性陳述 .....           | 53  |
| 豁免嚴格遵守上市規則 .....      | 55  |
| 有關本招股章程及全球發售的資料 ..... | 57  |
| 董事及參與全球發售的各方 .....    | 62  |
| 公司資料 .....            | 66  |
| 行業概覽 .....            | 68  |
| 歷史、重組及集團架構 .....      | 99  |
| 業務 .....              | 116 |
| 董事、高級管理層及僱員 .....     | 177 |
| 主要股東 .....            | 192 |
| 我們與控股股東的關係 .....      | 194 |
| 關連交易 .....            | 202 |
| 股本 .....              | 210 |

---

## 目 錄

---

|                               | 頁次    |
|-------------------------------|-------|
| 財務資料 .....                    | 213   |
| 未來計劃及所得款項用途 .....             | 267   |
| 包銷 .....                      | 269   |
| 全球發售架構及條件 .....               | 279   |
| 如何申請公開發售股份 .....              | 288   |
| 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 — 物業估值 .....              | III-1 |
| 附錄四 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要 ..... | IV-1  |
| 附錄五 — 中國相關法律及法規概要 .....       | 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 |