
目 錄

本公司僅就香港公開發售刊發本招股章程，除發售股份外，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。本公司並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招股章程。

閣下作出投資決定時，僅應依賴於本招股章程及申請表格所載資料。

我們並無授權任何人士向閣下提供與本招股章程及申請表格所載內容有別的資料。閣下不應依賴本招股章程及申請表格以外的任何資料或陳述而將其視為已獲本公司、聯席全球協調人、獨家保薦人、任何包銷商、彼等各自的任何董事、高級職員、僱員、代理或代表或參與全球發售的任何其他人士或各方授權所提供的資料或陳述。

	頁次
預期時間表	i
目錄	iv
概要	1
釋義	16
技術詞彙	36
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	72
董事及參與全球發售的各方	76
公司資料	80
行業概覽	82
法律及法規	100

目 錄

	頁次
歷史及重組	133
業務	164
與控股股東的關係	280
關連交易	290
董事、高級管理層及員工	301
豁免嚴格遵守上市規則	311
股本	313
主要股東	316
財務資料	318
未來計劃及所得款項用途	382
包銷	384
全球發售的架構	391
如何申請香港發售股份	400
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A — 中國物業估值	IIIA-1
附錄三B — 美國物業估值	IIIB-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 — 法定及一般資料	V-1
附錄六 — 送呈公司註冊處處長及備查文件	VI-1