

本招股章程由本公司僅就香港公開發售及香港發售股份而刊發，除香港發售股份外，本招股章程並不構成出售或招攬認購或購買任何證券的要約。本招股章程不得用作亦不會構成於任何其他司法權區或在任何其他情況下提呈出售或招攬認購或購買任何證券的要約。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招股章程。在其他司法權區內，除非已根據該等司法權區的適用證券法向有關證券監管機關登記或獲其授權准許或獲得豁免，否則不得派發本招股章程及發售和銷售發售股份。

閣下僅應依賴本招股章程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不同資料。閣下不應將任何並非載於本招股章程的資料或聲明視為已獲我們、獨家全球協調人、獨家賬簿管理人、獨家保薦人、獨家牽頭經辦人、任何包銷商、我們或彼等各自的任何董事、高級人員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

概要	1
釋義	13
技術詞彙表	24
前瞻性陳述	28
風險因素	29
豁免嚴格遵守上市規則	49
有關本招股章程及全球發售的資料	51
董事及參與全球發售的各方	54
公司資料	57
行業概覽	59
法規	74
歷史、重組及企業架構	93
業務	108
主要股東	168

目 錄

與控股股東的關係.....	171
董事及高級管理層.....	175
股本.....	186
基礎投資者.....	189
財務資料.....	192
未來計劃及所得款項用途.....	243
包銷.....	246
全球發售的架構及條件.....	256
如何申請香港發售股份.....	265
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 — 法定及一般資料.....	V-1
附錄六 — 送呈香港公司註冊處處長及備查的文件.....	VI-1