

---

## 目 錄

---

閣下作出投資決定時，僅應依賴本招股章程及申請表格所載的資料。本公司並無授權任何人士向閣下提供有別於本招股章程所載內容的資料。閣下切勿將本招股章程以外的任何資料或聲明視為已獲本公司、獨家保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、包銷商、任何彼等各自的董事或參與全球發售的任何其他人士授權而加以依賴。

|  | 頁次  |
|--|-----|
| 預期時間表.....                                     | i   |
| 概要.....  | 1   |
| 釋義.....  | 11  |
| 技術詞彙.....                                      | 27  |
| 前瞻性陳述.....                                     | 28  |
| 風險因素.....                                      | 29  |
| 豁免嚴格遵守《香港上市規則》的規定及<br>豁免遵守《公司（清盤及雜項條文）條例》..... | 63  |
| 有關本招股章程及全球發售的資料.....                           | 68  |
| 董事及參與全球發售的各方.....                              | 72  |
| 公司資料.....                                      | 78  |
| 行業概覽.....                                      | 81  |
| 法規.....  | 98  |
| 歷史、重組及集團架構.....                                | 114 |
| 業務.....  | 141 |
| 關連交易.....                                      | 271 |

---

## 目 錄

---

|   |        |
|---|--------|
| 與控股股東的關係 .....                            | 291    |
| 董事及高級管理層 .....                            | 297    |
| 股本 .....                                  | 314    |
| 主要股東 .....                                | 317    |
| 財務資料 .....                                | 319    |
| 未來計劃及所得款項用途 .....                         | 420    |
| 基礎投資者 .....                               | 422    |
| 包銷 .....                                  | 424    |
| 全球發售的架構 .....                             | 434    |
| 如何申請香港公開發售股份 .....                        | 442    |
| 附錄  |        |
| 一 一 會計師報告 .....                           | I-1    |
| 二 一 未經審核備考財務資料 .....                      | II-1   |
| 三 一 截至2013年12月31日止年度本公司未經審核初步綜合財務資料 ..... | III-1  |
| 四 一 物業估值 .....                            | IV-1   |
| 五 一 主要法律及監管條文概要 .....                     | V-1    |
| 六 一 本公司組織章程及開曼群島《公司法》概要 .....             | VI-1   |
| 七 一 法定及一般資料 .....                         | VII-1  |
| 八 一 送呈公司註冊處處長及備查文件 .....                  | VIII-1 |