

致投資者的重要通知

本招股章程由本公司僅就香港公開發售及香港公開發售股份而刊發，除香港公開發售股份外，並不構成出售要約或招攬認購或購買任何證券的要約。在任何其他司法權區或在任何其他情況下，本招股章程不得用作，亦不構成出售要約或招攬認購或購買任何證券的要約。本公司並無採取任何行動，以准許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。於其他司法權區派發本招股章程以及提呈及銷售發售股份乃受若干限制所規限，除非在該等司法權區適用的證券法律准許的情況下，否則根據有關證券監管機關的登記或授權或豁免規定，派發本招股章程以及提呈及銷售發售股份未必會進行。本公司網站(網址為www.vastiud.com)所登載之資料並不構成本招股章程之部分。

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、聯席全球協調人、聯席保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、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	20
技術詞彙	32
前瞻性陳述	34
風險因素	35
豁免嚴格遵守香港上市規則	64
有關本招股章程及全球發售的資料	66
董事及參與全球發售各方	70
公司資料	76
行業概覽	79
法規	96
歷史、發展及重組	132
業務	164
與控股股東的關係	266
股本	273

目 錄

	頁次
主要股東	277
董事、高級管理層及僱員	279
基礎投資者	293
財務資料	295
未來計劃及所得款項用途	374
包銷	376
全球發售的架構	387
如何申請香港公開發售股份	397
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 — 物業估值報告	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文件	VI-1