

致投資者的 重要提示

本招股章程乃本公司僅就股份發售刊發，並不構成提呈出售或招攬購買本招股章程根據股份發售提呈的發售股份以外任何證券的要約。在任何其他司法權區或於任何其他情況下，本招股章程概不得用作亦不構成一項要約或邀請。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提呈發售股份或派發本招股章程。

閣下作出投資決定時應只倚賴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有別於本招股章程所載內容的資料。任何並非載於本招股章程的資料或陳述，均不得視為已獲本公司、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的任何董事、代理、僱員、顧問或聯屬人士，或任何其他參與股份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	11
前瞻性陳述	24
風險因素	25
有關本招股章程及股份發售的資料	40
董事及參與股份發售各方	44
公司資料	47
行業概覽	49
法律及法規	63
歷史、重組及集團架構	80
業務	89
董事及高級管理層	134
關連交易	143

目 錄

	頁次
與控股股東的關係	151
主要股東	167
股本	168
財務資料	171
未來計劃及所得款項用途	216
包銷	218
股份發售的架構及條件	228
如何申請認購公開發售股份	236
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 — 本集團及緊密關連公司的未經審核說明財務資料	III-1
附錄四 — 物業估值	IV-1
附錄五 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要	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