

## 目 錄

### 致投資者之重要提示

本招股章程為本公司僅就全球發售而刊發，並不構成出售或招攬購買發售股份以外任何證券的要約。本招股章程不得用作亦不構成在任何其他司法權區或在任何其他情況下的出售要約或招攬要約。我們並無採取任何行動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及提呈發售及出售發售股份受到限制，除非根據有關證券監管機關的登記或授權而獲豁免，獲該等司法權區適用的證券法律准許，否則不得派發本招股章程及提呈發售及出售發售股份。

閣下僅應根據本招股章程及申請表格所載資料作出投資決定。本公司、售股股東、獨家保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人以及包銷商並無授權任何人士向閣下提供與本招股章程所載資料不符的資料。任何並非載於本招股章程的資料或聲明，閣下概不得視為已獲本公司、售股股東、獨家保薦人、聯席全球協調人、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、員工、代理人或專業顧問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
預期時間表.....	i
目錄.....	iv
概要及摘要.....	1
釋義.....	11
技術詞彙.....	21
前瞻性陳述.....	22
風險因素.....	24
豁免嚴格遵守上市規則.....	40
有關本招股章程及全球發售的資料.....	42
董事及參與全球發售的各方.....	47
公司資料.....	51
行業概覽.....	53

# 目 錄

	頁次
監管概覽.....	76
歷史、重組及公司架構 .....	101
業務.....	111
與控股股東關係 .....	193
關連交易.....	202
董事、高級管理層及僱員 .....	209
股本.....	222
主要股東.....	225
財務資料.....	226
未來計劃及所得款項用途.....	277
包銷.....	279
全球發售的架構及條件 .....	289
如何申請香港發售股份 .....	300
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 — 送呈公司註冊處處長及備查文件.....	VI-1