

# 目 錄

## 致投資者的重要通告

本招股章程由中國物流資產控股有限公司僅就香港公開發售及香港發售股份而刊發，除本招股章程所述根據香港公開發售提呈的香港發售股份外，並不構成出售任何證券的要約或游說購買任何證券的要約。本招股章程不得用作且不構成在任何其他司法權區或在任何其他情況下的要約或邀請。本公司並無採取任何行動以准許在香港以外的任何司法權區公開發售發售股份，亦無採取任何行動以准許在香港以外的任何司法權區派發本招股章程。在其他司法權區派發本招股章程及提呈發售發售股份將受到限制，除非有關司法權區的適用證券法例批准，否則根據相關證券監管機關的登記或授權或豁免，上述事宜不得進行。

閣下作出投資決定時應僅倚賴本招股章程及申請表格所載的資料。我們並無授權任何人士向閣下提供與本招股章程所載內容不同的資料。閣下不應將本招股章程以外的任何資料或陳述視為已獲我們、聯席保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、我們或彼等各自的任何董事或參與全球發售的任何其他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.....	21
詞彙表.....	41
前瞻性陳述.....	43
風險因素.....	45
豁免嚴格遵守上市規則.....	70
有關本招股章程及全球發售的資料.....	72
董事及參與全球發售的各方.....	76
公司資料.....	85

---

# 目 錄

---

	頁次
行業概覽.....	88
監管概覽.....	105
歷史、重組及公司架構.....	121
業務.....	168
與我們控股股東的關係.....	219
關連交易.....	234
董事及高級管理層.....	246
主要股東.....	262
基礎投資者.....	264
股本.....	271
財務資料.....	275
未來計劃及所得款項用途.....	333
包銷.....	335
全球發售的架構.....	346
如何申請香港發售股份.....	354
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 送呈公司註冊處處長及備查文件.....	VI-1