

## 目 錄

本招股章程乃由本公司僅就公開發售及發售股份而刊發，除發售股份外，並不構成要約出售或招攬購買任何證券的要約。本招股章程不得用作亦不構成在任何其他司法權區或任何其他情況下的要約出售或招攬購買要約。我們並無採取任何行動以獲准於香港以外的任何司法權區公開提呈發售發售股份。在其他司法權區派發本招股章程及提呈發售發售股份受到限制，除非已根據該等司法權區適用證券法例在相關證券監管機構登記或獲得授權或豁免登記，否則不得進行該等活動。

閣下僅應依賴本招股章程及申請表格所載資料而作出投資決定。我們並無授權任何人士向閣下提供與本招股章程所載者不同的資料。對於並非載於本招股章程的任何資料或聲明，閣下不應視為已獲我們、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、任何我們或彼等各自的董事、高級職員、僱員、代理、聯屬人士或顧問或參與股份發售的任何其他人士授權而加以信賴。

	頁次
預期時間表 .....	i
目錄 .....	iii
概要 .....	1
釋義 .....	16
技術詞彙 .....	25
前瞻性陳述 .....	27
風險因素 .....	29
豁免嚴格遵守上市規則 .....	47
有關本招股章程及股份發售的資料 .....	49
董事及參與股份發售的各方 .....	53
公司資料 .....	56
行業概覽 .....	58
監管概覽 .....	71
歷史、發展及重組 .....	83
業務 .....	96
與控股股東的關係 .....	128
董事及高級管理層 .....	133

---

## 目 錄

---

主要股東 .....	142
股本 .....	143
財務資料 .....	146
未來計劃及所得款項用途 .....	192
包銷 .....	197
股份發售的架構及條件 .....	208
如何申請公開發售股份 .....	214
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