

目 錄

向有意投資者發出的重要通知

我們僅就香港公開發售及香港公開發售股份刊發本招股章程，且本招股章程並不構成出售除本招股章程內根據香港公開發售而提呈發售的香港公開發售股份以外的任何證券的要約或購買任何有關證券的要約邀請。任何其他司法管轄區或任何其他情況下，本招股章程不可用作亦不構成要約或邀請。我們概無採取任何行動以獲准於香港以外的任何司法管轄區公開提呈發售香港公開發售股份，亦無採取任何行動以獲准於香港以外的任何司法管轄區派發本招股章程。於其他司法管轄區派發本招股章程以進行公開發售以及提呈發售及出售香港公開發售股份須受限制，除非根據相關證券監管機構的登記或授權而獲相關司法管轄區的適用證券法准許或豁免遵守相關法例，否則不得進行有關活動。

閣下應僅倚賴本招股章程及申請表格所載資料作出投資決定。香港公開發售僅基於本招股章程所載資料及所作聲明進行。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的資料。對於並非本招股章程及申請表格所載的任何資料或聲明，閣下不應視為已獲我們、獨家保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、任何包銷商以及我們或彼等各自的任何董事、高級人員、僱員、代理或代表或參與全球發售的任何其他各方授權而加以倚賴。

	頁次
預期時間表.....	i
目錄.....	iii
概要.....	1
釋義.....	13
技術詞彙表.....	23
前瞻性陳述.....	25
風險因素.....	26
豁免遵守上市規則及公司(清盤及雜項條文)條例.....	58
有關本招股章程及全球發售的資料.....	64
董事及參與全球發售的各方.....	68
公司資料.....	73
行業概覽.....	75
歷史、重組及公司架構.....	89
業務.....	99
合約安排.....	137
法規.....	160
與控股股東的關係.....	181
關連交易.....	184
董事及高級管理層.....	189
主要股東.....	196

目 錄

	頁次
股本.....	197
基礎投資者.....	199
財務資料.....	201
未來計劃及所得款項用途.....	235
包銷.....	237
全球發售的架構.....	246
如何申請香港公開發售股份.....	254
附錄一 會計師報告.....	I-1
附錄二 未經審計備考財務資料.....	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