

致投資者的重要通知

本招股章程由本公司僅為香港公開發售及香港公開發售股份而刊發，並不構成提呈出售或招攬購買本招股章程根據香港公開發售提呈的香港公開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要約或邀請。本公司並無採取任何行動尋求獲准在香港以外任何司法權區公開提呈香港公開發售股份或派發本招股章程。在其他司法權區派發本招股章程及提呈發售香港公開發售股份均受限制，且除非因向有關證券監管機構註冊或獲其授權而獲得該等司法權區適用證券法的許可，或獲得有關證券監管機構豁免，否則概不得進行上述活動。

閣下僅應依賴本招股章程所載資料作出投資決定。本公司、獨家保薦人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商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。閣下不應將並非載於本招股章程的任何資料或陳述視為已獲本公司、獨家保薦人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、任何包銷商、彼等各自的任何董事、僱員、代理人、代表或專業顧問或參與全球發售的任何其他人士或各方授權發出而加以依賴。本公司網站www.vanov.cn所載資料並不構成本招股章程的一部分。

頁次

預期時間表	i
目錄	v
概要	1
釋義	21
技術詞彙	38
風險因素	40

目 錄

	頁次
前瞻性陳述	62
有關本招股章程及全球發售的資料	65
豁免嚴格遵守上市規則	70
董事及參與全球發售的各方	75
公司資料	87
行業概覽	90
監管概覽	105
歷史、重組及公司架構	123
業務	143
與控股股東的關係	256
關連交易	263
主要股東	269
基石投資者	271
股本	277
董事及高級管理層	281
財務資料	299
未來計劃及所得款項用途	386
包銷	404
全球發售的架構及條件	416
如何申請香港公開發售股份	428

目 錄

	頁次
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 — 送呈香港公司註冊處處長及展示文件.....	VI-1