

**致投資者的重要通知**

我們僅就全球發售刊發本招股章程，除本招股章程根據全球發售提呈發售的發售股份外，本招股章程並非出售任何證券或游說購買任何證券的要約。本招股章程不得用作亦並非在任何其他司法權區或任何其他情況下的要約或邀請。我們並無採取任何行動以獲准在香港以外的任何司法權區進行發售股份的公開發售或派發本招股章程。

閣下僅應依賴本招股章程及有關申請表格所載資料作出投資決定。

我們並無授權任何人士向閣下提供與本招股章程及有關申請表格所載者不同的資料。閣下不應將本招股章程及有關申請表格並無載列或作出的任何資料或聲明視為已獲我們、獨家保薦人、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人、包銷商、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依賴。

	頁次
預期時間表 .....	i
目錄 .....	iv
概要 .....	1
釋義 .....	15
技術詞彙 .....	28
前瞻性陳述 .....	31
風險因素 .....	33
豁免嚴格遵守上市規則 .....	60
有關本招股章程及全球發售的資料 .....	63
董事及參與全球發售各方 .....	67
公司資料 .....	71
行業概覽 .....	73
行業法律及法規 .....	89

---

## 目 錄

---

	頁次
歷史及企業架構 .....	103
業務 .....	125
董事及高級管理層 .....	229
與控股股東的關係 .....	237
關連交易 .....	242
主要股東 .....	245
股本 .....	247
財務資料 .....	250
未來計劃及所得款項用途 .....	325
基石投資者 .....	327
包銷 .....	329
全球發售的架構 .....	338
如何申請香港公開發售股份 .....	348
附錄一 — 本集團會計師報告 .....	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