

致投資者的重要告示

本公司僅為香港公開發售及香港發售股份而刊發本招股章程，除本招股章程根據香港公開發售提呈的香港發售股份外，本招股章程並不構成出售任何證券的要約或遊說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在任何其他情況下的要約或邀請。除香港之外，本公司並無採取任何行動獲准在香港以外的任何司法權區公開發售發售股份，亦無採取任何行動獲准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和銷售發售股份受到若干限制，除非該等司法權區適用的證券法准許，否則根據有關證券監管機關的登記或授權或豁免規定，派發本招股章程及提呈和銷售發售股份未必會進行。

閣下於作出投資決定時，僅應依賴本招股章程及申請表格所載之資料。本公司並無授權任何人士向閣下提供與本招股章程所載不同的資料。閣下不應將本招股章程以外之資料或聲明視為已獲本公司、全球協調人、賬簿管理人、售股股東、保薦人、牽頭經辦人、包銷商、任何彼等各自的董事、代理、僱員、顧問或聯繫人員、或任何其他參與全球發售之人士授權而加以依賴。

頁次

預期時間表	i
概要	1
釋義	15
技術詞彙	27
風險因素	31
前瞻性陳述	49
有關本招股章程及全球發售的資料	50
董事及參與全球發售的各方	58
公司資料	61
行業概覽	63
與行業有關的中國法律及法規	73
公司架構	83
業務	89

目 錄

頁次

關連交易	142
豁免	149
董事及高級管理層	154
股本	167
主要及售股股東	172
財務資料	173
上市、登記、買賣及交收	193
未來計劃及所得款項用途	195
包銷	197
全球發售的架構	203
如何申請香港發售股份	209
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 — 獨立技術專家報告	IV-1
附錄五 — 本公司公司章程及澳洲公司法概要	V-1
附錄六 — 法定及一般資料	VI-1
附錄七 — 送呈公司註冊處處長及備查文件	VII-1