

---

## 目 錄

---

閣下僅應依賴本招股章程及申請表格所載資料作出投資決定。本公司並無授權任何人士向閣下提供任何與本招股章程所載者不符的資料。對於本招股章程並無提供的任何資料或作出的聲明，閣下均不應視之為已獲本公司、售股股東、全球協調人、保薦人、牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的任何董事、僱員、代理或專業顧問或參與全球發售的任何其他人士或各方授權刊發而加以依賴。

|                       | 頁次  |
|-----------------------|-----|
| 預期時間表 .....           | i   |
| 目錄 .....              | iv  |
| 概要 .....              | 1   |
| 釋義 .....              | 16  |
| 技術詞彙 .....            | 29  |
| 風險因素 .....            | 31  |
| 前瞻性陳述 .....           | 45  |
| 有關本招股章程及全球發售的資料 ..... | 46  |
| 董事及參與全球發售的各方 .....    | 51  |
| 公司資料 .....            | 55  |
| 豁免嚴格遵守上市規則的規定 .....   | 57  |
| 行業概覽 .....            | 58  |
| 規例 .....              | 74  |
| 歷史、重組及集團架構 .....      | 93  |
| 業務 .....              | 105 |
| 與控股股東的關係 .....        | 143 |
| 關連交易 .....            | 148 |
| 董事、高級管理層及僱員 .....     | 153 |

---

## 目 錄

---

|                               | 頁次    |
|-------------------------------|-------|
| 主要股東 .....                    | 162   |
| 股本 .....                      | 164   |
| 財務資料 .....                    | 167   |
| 未來計劃及所得款項用途 .....             | 201   |
| 包銷 .....                      | 203   |
| 全球發售的架構及條件 .....              | 210   |
| 如何申請公開發售股份 .....              | 220   |
| 公開發售的條款及條件 .....              | 245   |
| 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 — 溢利預測 .....              | III-1 |
| 附錄四 — 物業估值 .....              | IV-1  |
| 附錄五 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要 ..... | 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 |