

## 致投資者的重要通知

本招股章程乃我們僅就香港公開發售而刊發，除本招股章程根據香港公開發售提呈的香港發售股份外，不構成出售任何證券的要約或購買任何證券的邀請。本招股章程不得用作且不構成在任何其他司法權區或任何其他情況下的要約或邀請。本公司並無採取任何行動，以獲准在香港以外的任何司法權區進行香港公開發售發售股份或派發本招股章程。

閣下僅應依賴本招股章程及申請表格所載資料，以作出投資決定。我們並無授權任何人士向閣下提供與本招股章程所載內容不符的資料。閣下切勿將未於本招股章程載列的任何資料或聲明，視為已獲我們、摩根士丹利、任何包銷商、彼等各自的任何董事或參與全球發售的任何其他人士或任何一方授權而加以倚賴。

	<u>頁次</u>
預期時間表 .....	i
概要 .....	1
釋義 .....	16
風險因素 .....	36
前瞻性陳述 .....	71
有關本招股章程及全球發售的資料 .....	73
董事及參與全球發售的各方 .....	76
公司資料 .....	79
行業及監管概覽 .....	81
歷史、重組及集團架構 .....	105
業務 .....	116
與我們控股股東的關係 .....	176
關連交易 .....	189
董事及高級管理層 .....	196
股本 .....	209
主要股東 .....	211
財務資料 .....	212
未來計劃及所得款項用途 .....	266
包銷 .....	268
全球發售的架構 .....	276
如何申請香港發售股份 .....	287
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 利潤預測 .....	III-1

# 目 錄

附錄四	監管概覽 .....	IV-1
附錄五	物業估值 .....	V-1
附錄六	本公司組織章程及開曼群島公司法概要 .....	VI-1
附錄七	法定及一般資料 .....	VII-1
附錄八	送呈公司註冊處及備查文件 .....	VIII-1