

目 錄

本公司僅為香港公開發售及香港公開發售股份刊發本招股章程，並非出售或購買本招股章程所述根據香港公開發售提呈發售的香港公開發售股份以外任何證券的要約或邀請。本招股章程不可用作亦不屬於任何其他司法權區或任何其他情況下的要約或邀請。概無採取任何行動以獲准在香港以外任何司法權區公開發售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與發售及銷售發售股份會受限制，除根據相關證券監管機構的登記或授權而獲該等司法權區適用證券法例准許或豁免遵守適用證券法例外，概不得進行上述事宜。

閣下僅應依據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與本招股章程所載者不同的資料。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、獨家全球協調人、獨家保薦人、包銷商、售股股東、彼等各自的董事或參與全球發售的任何其他人士或各方授權而加以信賴。

	<u>頁次</u>
預期時間表.....	i
概要.....	1
釋義.....	16
詞彙.....	29
前瞻性陳述.....	32
風險因素.....	33
豁免遵守上市規則及公司條例豁免證書.....	65
有關本招股章程及全球發售的資料.....	69
董事及參與全球發售各方.....	75
公司資料.....	78
歷史及重組.....	80
行業概覽.....	96
業務.....	114
監管.....	163
與控股股東的關係.....	191
董事、高級管理人員及員工.....	199
主要股東.....	208
股本.....	210
財務資料.....	212

目 錄

	頁次
未來計劃及全球發售所得款項用途	255
包銷	257
全球發售安排	264
如何申請香港公開發售股份	270
香港公開發售的其他條款及條件	280
附錄一 — 本公司會計師報告	I-1
附錄二 — 南京瑞年會計師報告	II-1
附錄三 — 未經審核備考財務資料	III-1
附錄四 — 盈利估計	IV-1
附錄五 — 物業估值報告	V-1
附錄六 — 稅項及外匯	VI-1
附錄七 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要	VII-1
附錄八 — 法定及一般資料	VIII-1
附錄九 — 送呈公司註冊處及備查文件	IX-1