

致投資者的重要提示

我們僅就香港公開發售刊發本售股章程，除本售股章程根據香港公開發售提呈發售的香港發售股份外，本售股章程並不構成出售任何證券的要約或招攬購買任何證券的要約。本售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。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提呈發售香港公開發售項下的發售股份，亦無採取任何行動准許在香港以外的任何司法權區派發本售股章程。在其他司法權區派發本售股章程及提呈與銷售發售股份須受到若干限制，除非根據有關證券監管機關的登記或授權而被該等司法權區適用的證券法例准許或獲得有關證券監管機關的豁免，否則不得進行。

閣下作出投資決定時，僅應倚賴本售股章程及申請表格所載的資料。我們並無授權任何人士向閣下提供有別於本售股章程所載的資料。閣下切勿將並非載於本售股章程的任何資料或聲明視為已獲取本集團、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席保薦人、承銷商、彼等各自的任何董事、高級職員或代表或參與全球發售的任何其他人士或各方授權而加以倚賴。

	<u>頁數</u>
預期時間表.....	i
概要.....	1
釋義.....	15
詞彙.....	30
前瞻性陳述.....	34
風險因素.....	36
豁免嚴格遵守上市規則及公司條例.....	58
有關本售股章程及全球發售的資料.....	60
董事及參與全球發售各方.....	63
公司資料.....	68

目 錄

行業概覽	70
中國法律、規則及法規	92
歷史與重組	109
業務	137
與控股股東的關係	189
關連交易	197
董事及高級管理人員	203
主要股東	215
股本	216
財務資料	219
未來計劃與所得款項用途	282
承銷	284
全球發售架構	293
如何申請香港發售股份	302
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 — 物業估值報告	III-1
附錄四 — 本公司組織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的文件	VI-1