

準投資者須知

本公司僅就香港公開發售及香港發售股份而刊發本招股章程，而除了根據香港公開發售以本招股章程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游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任何其他情況下的要約或邀請。本公司概無採取任何行動以獲准在香港以外的任何司法權區公開發售香港發售股份，亦無採取任何行動以獲准在香港以外的任何司法權區派發本招股章程。在其他司法權區為公開發售目的派發本招股章程，以及提呈發售及出售香港發售股份，均受到限制，除非根據相關證券監管機構的登記或授權，獲該等司法權區的適用證券法例准許或獲豁免遵守相關證券法例，否則不得進行。

閣下應僅依賴本招股章程及申請表格所載資料作出投資決定。香港公開發售僅依據本招股章程所載資料及所作聲明而作出。我們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及申請表格的任何資料或並無於本招股章程及申請表格中作出的聲明視為已獲我們、售股股東、獨家全球協調人、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、任何包銷商、我們或彼等各自的任何董事、高級職員、僱員、其代理或代表或參與全球發售的任何其他人士授權而加以依賴。

頁次

預期時間表	i
目錄	iii
概要	1
釋義	13
技術詞彙	27
前瞻性陳述	30
風險因素	32
豁免嚴格遵守上市規則及豁免遵守公司條例	66
有關本招股章程及全球發售的資料	70
董事及參與全球發售的各方	73

目 錄

	頁次
行業概覽	79
監管概覽	94
歷史、重組及企業架構	104
業務	124
與控股股東的關係	202
關連交易	208
董事及高級管理層	216
主要股東及售股股東	226
股本	228
基礎投資者	231
財務資料	233
未來計劃及所得款項用途	318
包銷	321
全球發售的架構	331
如何申請香港發售股份	339
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 溢利估計	III-1
附錄四 物業估值報告	IV-1
附錄五 本公司大綱及細則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的文件	VII-1