

目 錄

投資者須知

本公司僅就香港公開發售而刊發本招股章程，除按本招股章程根據香港公開發售提呈發售的香港發售股份外，本招股章程並不構成出售任何證券的要約或招攬購買任何證券的要約。本招股章程不得於任何其他司法權區或任何其他情況下用作亦並不構成要約或邀請。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公開發售發售股份，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。除非根據向有關證券監管機關所作登記或所獲授權或豁免而獲該等司法權區的適用證券法允許，否則限制及不得在其他司法權區派發本招股章程及提呈及出售發售股份。

閣下僅應依賴本招股章程及申請表格所載的資料作出投資決定。我們並無授權任何人士向閣下提供有別於本招股章程所載內容的資料。閣下不應視任何並非於本招股章程作出的資料或聲明為已獲我們、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、包銷商、任何我們或彼等各自的聯屬人士或任何彼等各自的董事、高級職員、僱員或代理或任何其他參與全球發售的人士或各方授權而加以倚賴。

頁次

預期時間表	i
目錄	iv
概要	1
釋義	13
技術詞彙	24
前瞻性陳述	29
風險因素	31
有關本招股章程及全球發售的資料	50
董事及參與全球發售的各方	53
公司資料	57
行業概覽	59
監管概覽	71

目 錄

	<u>頁次</u>
歷史、重組及企業架構	84
業務	95
董事及高級管理層	162
與控股股東的關係	183
關連交易	195
主要股東	196
股本	197
財務資料	199
未來計劃及所得款項用途	250
包銷	252
全球發售的架構及條件	261
如何申請香港發售股份	271
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 — 送呈香港公司註冊處處長及備查文件	VI-1