

致投資者的重要通知

本招股章程由本公司專為股份發售而刊發，並不構成提呈出售或遊說購買本招股章程根據股份發售提呈的發售股份以外任何證券的要約。本招股章程不得用作亦不構成在任何其他司法權區或在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任何司法權區公開提呈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及申請表格所載的資料。閣下不得將並非於本招股章程或申請表格載列或作出的任何資料或聲明視為已獲我們、保薦人、聯席牽頭經辦人、包銷商、我們／彼等各自的任何董事、高級職員、僱員、代理人或代表或參與股份發售的任何其他人士或各方授權發出而加以依賴。

	頁次
預期時間表	i
目錄	iv
概要	1
釋義	13
技術詞彙	21
前瞻性陳述	24
風險因素	25
豁免嚴格遵守上市規則	36
有關本招股章程及股份發售的資料	37
董事及參與股份發售的各方	42
公司資料	45
行業概覽	47
法律及法規	58
歷史及重組	75

目 錄

	頁次
業務	83
財務資料	130
與控股股東的關係	173
關連交易	190
股本	203
主要股東	206
董事及高級管理層	210
未來計劃及所得款項用途	218
包銷	220
股份發售的架構及條件	230
如何申請公開發售股份	236
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	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文件	VI-1