

致有意投資者的重要通知

本文件由本公司僅就香港公開發售及香港發售股份而刊發，並不構成出售本文件所載根據香港公開發售提呈發售的香港發售股份以外任何證券的要約或要約購買上述任何證券的招攬。本文件不可用作亦不構成在任何其他司法管轄區或任何其他情況下的要約或邀請。我們並未採取任何行動以允許在香港以外的任何司法管轄區公開發售香港發售股份及派發本文件，亦未採取任何行動以允許在香港以外的任何司法管轄區派發本文件。於其他司法管轄區派發本文件進行公開發售以及提呈發售及出售香港發售股份須受限制，除非已根據有關司法管轄區適用證券法向有關證券監管部門登記或獲其授權或就此獲其豁免，否則不得進行上述活動。

閣下應僅依賴本文件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文件所載資料及所作聲明進行。我們並無授權任何人士向閣下提供有別於本文件所載的資料。對於並非本文件及申請表格所載或所作的任何資料或聲明，閣下不應視為已獲本公司、聯席保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、任何承銷商以及彼等各自的任何董事、高級人員、僱員、代理或上述任何人士的代表或參與全球發售的任何其他各方授權而加以依賴。

	頁次
預期時間表.....	i
目錄.....	iv
概要.....	1
釋義.....	49
技術詞彙表.....	61
前瞻性陳述.....	64
風險因素.....	65
豁免及免除.....	151

---

## 目 錄

---

有關本文件及全球發售的資料.....	167
董事及參與全球發售的各方.....	177
公司資料.....	182
行業概覽.....	185
法規.....	196
歷史及公司架構.....	213
業務.....	227
財務資料.....	295
與控股股東的關係.....	364
關連交易.....	369
股本.....	374
主要股東.....	378
董事及高級管理層.....	380
未來計劃及所得款項用途.....	392
承銷.....	399
全球發售的架構.....	412
如何申請香港發售股份.....	424
附錄一A 會計師報告.....	IA-1
附錄一B 未經審計簡明中期財務報表.....	IB-1
附錄二 未經審計備考財務資料.....	II-1
附錄三 物業估值報告.....	III-1
附錄四 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展示文件.....	VI-1