

目 錄

致投資者的重要通知

本售股章程僅就香港公開發售及香港發售股份而刊發，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，並非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且並非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批准在香港以外的任何司法權區公開發售發售股份，亦無採取任何行動批准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發售及銷售發售股份均受限制，除非根據有關證券監管機構的登記或授權或豁免規定而獲該等司法權區的相關證券法批准，否則不得進行上述事宜。

閣下僅應依賴本售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與本售股章程所載不同的資料。並非載於本售股章程的任何資料或陳述不應視作已獲我們、聯席保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、任何包銷商及彼等各自的任何董事、代理、僱員或顧問或參與全球發售的任何其他人士或各方授權而加以依賴。

	<u>頁次</u>
預期時間表.....	i
概要.....	1
釋義.....	18
風險因素.....	35
前瞻性陳述.....	60
豁免嚴格遵守上市規則.....	61
有關本售股章程及全球發售的資料.....	62
董事及參與全球發售的各方.....	65
公司資料.....	68
我們的行業.....	70
歷史及重組.....	101
業務.....	127
與控股股東的關係.....	218
董事、高級管理人員及僱員.....	221
主要股東.....	233
股本.....	234
財務資料.....	236

目 錄

	<u>頁次</u>
未來計劃及所得款項用途	297
包銷	298
全球發售安排	307
如何申請香港發售股份	315
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 — 稅項及外匯	IV-1
附錄五 — 主要中國法律及監管規定概要	V-1
附錄六 — 本公司組織章程及開曼群島法律概要	VI-1
附錄七 — 法定及一般資料	VII-1
附錄八 — 送呈公司註冊處及備查文件	VIII-1