

致有意投資者的**重要通知**

本文件由我們僅就香港公開發售及香港公開發售股份而刊發，除本文件根據香港公開發售提呈發售的香港公開發售股份外，並不構成出售或要約購買任何證券的要約邀請。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。我們概無採取任何行動以獲准於香港以外的任何司法管轄區公開提呈發售香港公開發售股份，亦無採取任何行動以獲准於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以進行公開發售以及提呈發售及出售香港公開發售股份須受限制，除非根據相關證券監管機構的登記或授權而獲相關司法管轄區的適用證券法准許或豁免遵守相關法例，否則不得進行有關活動。

閣下應僅倚賴本文件及申請表格所載資料作出投資決定。香港公開發售僅基於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，閣下不應視為已獲我們、獨家保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、任何包銷商以及我們或彼等各自的任何董事、高級人員、僱員、代理或代表或參與全球發售的任何其他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.....	23
技術詞彙表.....	37
前瞻性陳述.....	40
風險因素.....	41
豁免嚴格遵守《上市規則》及《公司(清盤及雜項條文)條例》.....	90
有關本文件及全球發售的資料.....	99
董事及參與全球發售的各方.....	103

目 錄

	頁次
公司資料.....	108
行業概覽.....	111
歷史、重組及公司架構.....	137
業務.....	154
合約安排.....	240
法規.....	262
與控股股東的關係.....	288
關連交易.....	294
董事及高級管理層.....	305
主要股東.....	317
股本.....	320
財務資料.....	323
未來計劃及所得款項用途.....	390
基石投資者.....	397
包銷.....	404
全球發售的架構.....	416
如何申請香港公開發售股份.....	428
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 送呈公司註冊處處長及備查文件.....	VI-1