

## 目 錄

### 致投資者的重要通知

本文件由本公司僅就[編纂]及[編纂]而刊發，除本文件根據[編纂]提呈發售的[編纂]外，不構成出售任何證券的[編纂]或[編纂]購買任何證券的游說。本文件不可用作亦不會構成在任何其他司法權區或於任何其他情況下的[編纂]。概無採取行動以獲准在香港以外任何司法權區[編纂][編纂]，亦無採取行動以獲准在香港以外任何司法權區派發本文件。在其他司法權區就[編纂]派發本文件，以及[編纂][編纂]受到限制，除非在該等司法權區的適用證券法允許的情況下，並已向相關證券監管機關登記或獲得該機關的授權或豁免，否則不可作出該等行動。

閣下應僅倚賴本文件所載資料作出投資決定。本公司、聯席保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]及[編纂]並無授權任何人士向閣下提供與本文件所載者不符的資料。閣下不得將任何並非本文件所載或作出的資料或陳述視為已獲本公司、聯席保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]、任何[編纂]、彼等各自的任何董事、僱員、代理、代表或專業顧問，或參與[編纂]的任何其他人士或各方授權而加以信賴。網站<https://www.zbj.com>所載資料並不構成本文件一部分。

	頁次
預期時間表 .....	i
目錄 .....	iv
概要 .....	1
釋義 .....	31
技術詞彙表 .....	46
前瞻性陳述 .....	48
風險因素 .....	50
豁免嚴格遵守上市規則 .....	99
有關本文件及[編纂]的資料 .....	104

## 目 錄

董事、監事及參與[編纂]的各方 .....	110
公司資料 .....	115
行業概覽 .....	117
監管概覽 .....	138
歷史、發展及公司架構 .....	161
業務 .....	206
財務資料 .....	376
關連交易 .....	448
董事、監事及高級管理層 .....	450
與單一最大股東群組的關係 .....	473
主要股東 .....	479
股本 .....	487
未來計劃及[編纂] .....	492
[編纂] .....	497
[編纂]的架構 .....	508
如何申請[編纂] .....	518
附錄一 — 會計師報告 .....	I-1
附錄二A — [編纂] .....	IIA-1
附錄二B — 虧損估計 .....	IIB-1
附錄三 — 物業估值 .....	III-1
附錄四 — 稅務及外匯 .....	IV-1
附錄五 — 主要法律及監管規定概要 .....	V-1
附錄六 — 公司章程概要 .....	VI-1
附錄七 — 法定及一般資料 .....	VII-1
附錄八 — 送呈公司註冊處處長及展示文件 .....	VIII-1