

## 目 錄

### 致投資者的重要通知

本文件由本公司僅就[編纂]而刊發，並不構成本文件根據[編纂]的[編纂]以外任何證券的出售要約或購買要約招攬。本文件不得用作亦不構成在任何其他司法管轄區或在任何其他情況下認購或購買任何證券的要約或招攬。本公司並未採取任何行動以允許在香港以外任何司法管轄區[編纂]或派發本文件。於其他司法管轄區派發本文件以及[編纂]及出售[編纂]均受限制，除非向相關證券監管機構登記或獲其授權或獲得有關豁免而按有關司法管轄區的適用證券法許可進行，否則不得進行上述事項。

閣下應僅依賴本文件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有別於本文件所載的資料。閣下不應將任何並非於本文件作出的資料或聲明視為已獲我們、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]、任何[編纂]、我們或彼等各自的任何董事、高級職員或代表或任何其他參與[編纂]的各方授權而加以依賴。

	頁次
概要 .....	1
釋義及縮略詞 .....	20
技術詞彙表 .....	32
前瞻性陳述 .....	36
風險因素 .....	38
豁免嚴格遵守上市規則規定 .....	68
有關本文件及[編纂]的資料 .....	72
董事、監事及參與[編纂]的各方 .....	77
公司資料 .....	81

---

## 目 錄

---

行業概覽.....	84
監管概覽.....	109
歷史及公司架構.....	132
業務.....	157
與控股股東的關係.....	252
關連交易.....	264
董事、監事及高級管理層.....	273
股本.....	294
主要股東.....	299
財務資料.....	303
未來計劃及[編纂].....	367
[編纂].....	371
[編纂]的架構.....	386
如何申請[編纂].....	397
附錄一 — 會計師報告.....	I-1
附錄二 — 未經審核[編纂]財務資料.....	II-1
附錄三 — 物業估值報告.....	III-1
附錄四 — 稅項及外匯.....	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文件及展示文件.....	VIII-1