

目 錄

致有意[編纂]的重要通知

本文件由本公司僅就[編纂]而刊發，並不構成出售或招攬購買除根據[編纂]藉本文件[編纂]的[編纂]以外任何證券的[編纂]。本文件於任何情況下不可用作，且並不構成在任何其他司法權區的[編纂]或邀請。我們並無採取任何行動以獲准在香港以外的任何司法權區[編纂][編纂]，亦無採取任何行動以獲准在香港以外的任何司法權區派發本文件。在其他司法權區派發本文件及[編纂][編纂]均受限制，且除根據有關司法權區的適用證券法獲有關證券監管機關登記或授權或豁免外，概不得進行。

閣下僅應根據本文件所載資料作出[編纂]決定。[編纂]僅根據本文件所載資料及所作陳述作出。我們並無授權他人向閣下提供與本文件所載者不同的資料。閣下不得倚賴任何未於本文件作出的資料或陳述為已獲我們、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]及[編纂]、我們或彼等各自的任何董事、高級職員、僱員、代理或代表或參與[編纂]的任何其他人士或一方授權。

	頁次
重要提示	i
預期時間表	iii
目錄	vi
概要	1
釋義	19
詞彙表	30
前瞻性陳述	33
風險因素	35
豁免嚴格遵守上市規則	68
關於本文件及[編纂]的資料	74
董事及參與[編纂]的各方	78
公司資料	82
行業概覽	84
監管概覽	108

目 錄

歷史、發展及公司架構	136
業務	149
財務資料	225
與我們單一最大股東的關係	266
持續關連交易	270
股本	273
主要股東	277
董事及高級管理人員	278
未來計劃及[編纂]用途	293
[編纂]	296
[編纂]的架構	310
如何申請[編纂]	320
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 – 主要法律及監管條文概要	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備查文件	VIII-1