

目 錄

致潛在投資者的重要通知

本文件由我們僅就[編纂]及[編纂]而刊發，並不構成出售本文件所載根據[編纂][編纂]的[編纂]以外任何證券的[編纂]或購買上述任何證券的[編纂]招攬。本文件不可用作亦不構成在任何其他司法轄區或任何其他情況下的[編纂]或邀請。概無採取任何行動以獲准在香港以外任何司法轄區公開[編纂][編纂]，亦無採取任何行動以獲准在香港以外任何司法轄區派發本文件。在其他司法轄區就[編纂]派發本文件以及[編纂]及[編纂][編纂]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轄區的適用證券法准許，或獲豁免遵守相關法律，否則不得進行上述事宜。

閣下應僅根據本文件所載資料作出投資決定。[編纂]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者的資料。閣下不應將並非載於本文件的任何資料或聲明視為已獲我們、聯席保薦人、整體協調人、[編纂]、任何[編纂]、我們或彼等各自的任何董事、高級職員、僱員、代理或彼等中的任何一方或參與[編纂]的任何其他各方的代表授權而加以依賴。

頁次

預期時間表.....	iv
目錄.....	viii
概要.....	1
釋義.....	20
技術詞彙表.....	33
前瞻性陳述.....	40
風險因素.....	42
豁免.....	80
有關本文件及[編纂]的資料.....	86

目 錄

董事及參與[編纂]的各方	92
公司資料	97
行業概覽	99
監管概覽	115
歷史、發展及公司架構	147
業務	169
董事及高級管理層	278
關連交易	297
與控股股東的關係	305
股本	308
主要股東	311
財務資料	315
未來計劃及[編纂]用途	393
[編纂]	397
[編纂]的架構	411
如何申請[編纂]	422
附錄一 會計師報告	I-1
附錄一A 截至2025年9月30日止九個月的未經審計財務資料	IA-1
附錄二 未經審計[編纂]財務資料	II-1
附錄三 物業估值報告	III-1
附錄四 公司章程概要	IV-1
附錄五 法定及一般資料	V-1
附錄六 送呈香港公司註冊處處長及展示文件	VI-1