

目 錄

致[編纂]的重要通知

我們僅就香港[編纂]及香港[編纂]刊發本文件，本文件並不構成[編纂]或招攬購買除本文件依據香港[編纂]所[編纂]的香港[編纂]以外的任何其他證券。本文件不得用於任何其他司法權區或任何其他情況，亦不構成任何其他司法權區或任何其他情況的[編纂]或邀請。我們並未採取任何行動以獲准在香港以外任何司法權區進行[編纂]的[編纂]，亦未採取任何行動以獲准在香港以外任何司法權區[編纂]本文件。在其他司法權區派發本文件以及[編纂]和出售[編纂]均受限制，且除非根據該等司法權區適用的證券法律獲得批准，並經相關證券監管機構註冊或授權或獲得豁免，否則不得進行。

閣下僅應依賴本文件所載資料作出[編纂]決定。我們並未授權任何人士向閣下提供與本文件內容不同的資料。閣下不得依賴本文件以外的任何資料或陳述，將其視為已取得我們、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]及[編纂]、任何[編纂]、我們或以上各方各自的董事、顧問、高級職員、員工、代理人或代表，或參與[編纂]的任何其他人士或各方的授權。

頁次

預期時間表	iii
目錄	vi
概要	1
釋義	11
技術詞彙表	23
前瞻性陳述	25
風險因素	27
豁免及免除	51
有關本文件及[編纂]的資料	58
董事及參與[編纂]各方	62
公司資料	66
行業概覽	68
監管概覽	79
歷史、發展及公司架構	97
業務	110
與我們單一最大股東集團的關係	174
董事及高級管理層	178
主要股東	192

目 錄

股本.....	194
財務資料.....	197
未來計劃及[編纂]用途.....	235
[編纂].....	237
[編纂]的架構.....	247
如何申請[編纂].....	256
附錄一 — 會計師報告.....	I-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