

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，並不構成出售本文件所載根據[編纂]提呈發售的[編纂]以外任何證券的要約或要約購買上述任何證券的招攬。本文件不得用作亦不構成於任何其他司法管轄區或任何其他情況下的要約或邀請。我們並無採取任何行動以獲准在香港以外的任何司法管轄區[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管轄區派發本文件。在其他司法管轄區派發本文件以進行[編纂]及提呈[編纂]和銷售[編纂]須受到限制，且可能無法進行，除非已根據該等司法管轄區的適用證券法向相關證券監管機構登記或獲其授權或就此獲其豁免而獲准進行。

閣下應僅依賴本文件所載資料作出[編纂]決定。[編纂]僅基於本文件所載的信息和所作的陳述。我們並無授權任何人士向閣下提供與本文件所載不同的資料。閣下不應將任何並非載於本文件的資料或聲明視作已獲我們、聯席保薦人、[編纂]、[編纂]、我們或彼等各自的任何董事、高級職員、員工、代理或代表或參與[編纂]的任何其他人士授權而加以依賴。本公司網站 www.yingfa.com 所載資料並不構成本文件的一部分。

	頁次
[編纂]	iv
目錄	viii
概要	1
釋義	13
技術詞彙表	23
前瞻性陳述	27

目 錄

風險因素.....	28
豁免及免除.....	47
有關本文件及[編纂]的資料.....	50
董事及參與[編纂]的各方.....	55
公司資料.....	58
行業概覽.....	60
監管概覽.....	71
歷史、發展及公司架構.....	89
業務.....	114
財務資料.....	168
與控股股東的關係.....	210
關連交易.....	214
董事及高級管理層.....	228
主要股東.....	239
股本.....	242
未來計劃及[編纂]用途.....	245
[編纂].....	249
[編纂]的架構.....	258
如何申請[編纂].....	265
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

目 錄

附錄五	—	主要法律和監管規定概要	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	—	送呈香港公司註冊處處長及展示文件	VIII-1