

## 目 錄

### 致有意[編纂]的重要通知

本文件為本公司僅就[編纂]及[編纂]而刊發，並不構成藉本文件根據[編纂][編纂]發售或招攬[編纂]購買[編纂]以外的任何證券。本文件不得用作亦不構成於任何其他司法權區或在任何其他情況下的[編纂]或邀請。本公司並無採取任何行動以獲准在香港以外任何司法權區[編纂][編纂]，亦無採取任何行動以獲准在香港以外任何司法權區刊發本文件。於其他司法權區分派本文件以進行[編纂]以及[編纂]及出售[編纂]份均受限制，除非已根據該等司法權區的適用證券法向相關證券監管機關登記或獲其授權或豁免而獲准者外，否則不得進行有關活動。

閣下應僅依據本文件所載資料作出[編纂]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的資料。對於並非本文件所載或所作的任何資料或聲明，閣下不得視為已獲本公司、聯席保薦人、[編纂]、我們或彼等各自的任何聯屬人士、董事、高級職員、僱員、顧問、代理或代表、或參與[編纂]的任何其他人士授權而加以倚賴。

|                     | 頁次  |
|---------------------|-----|
| 預期時間表 .....         | iii |
| 目錄 .....            | vi  |
| 概要 .....            | 1   |
| 釋義 .....            | 18  |
| 技術詞彙表 .....         | 27  |
| 前瞻性陳述 .....         | 34  |
| 風險因素 .....          | 35  |
| 豁免及免除 .....         | 64  |
| 有關本文件及[編纂]的資料 ..... | 70  |
| 董事及參與[編纂]的各方 .....  | 73  |
| 公司資料 .....          | 77  |
| 行業概覽 .....          | 79  |
| 監管概覽 .....          | 100 |
| 歷史、發展及公司架構 .....    | 134 |
| 業務 .....            | 153 |
| 財務資料 .....          | 227 |

---

## 目 錄

---

|                              | 頁次    |
|------------------------------|-------|
| 與單一最大股東集團的關係 .....           | 252   |
| 股本 .....                     | 255   |
| 主要股東 .....                   | 258   |
| 董事及高級管理層 .....               | 260   |
| 未來計劃及[編纂]用途 .....            | 267   |
| [編纂] .....                   | 269   |
| [編纂]的架構 .....                | 277   |
| 如何申請[編纂] .....               | 284   |
| 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 — 組織章程細則概要 .....         | IV-1  |
| 附錄五 — 法定及一般資料 .....          | V-1   |
| 附錄六 — 送呈公司註冊處處長及可供展示文件 ..... | VI-1  |