

目 錄

致投資者的重要提示

本文件由我們僅為[編纂]及[編纂]而刊發，除本文件根據[編纂]提呈[編纂]的[編纂]外，本文件不構成出售任何證券的[編纂]或招攬購買任何有關證券的[編纂]。本文件不得用作亦不構成在任何其他司法權區或在任何其他情況下的[編纂]或招攬[編纂]或購買任何證券的[編纂]。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]或派發本文件。在其他司法權區派發本文件以及提呈[編纂]及銷售[編纂]均受限制，除非根據有關證券監管機構的登記或授權而獲該等司法權區的適用證券法例准許或獲得有關豁免，否則不得進行。

閣下作出[編纂]時應僅倚賴本文件所載資料。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。閣下切勿將並非載於本文件的任何資料或聲明視為已獲我們、獨家保薦人、[編纂]、任何[編纂]、我們或彼等各自的任何董事、高級職員或代表或參與[編纂]的任何其他人士或各方授權而加以依賴。

預期時間表	i
目錄	iv
概要	1
釋義	22
技術詞彙表	32
前瞻性陳述	38
風險因素	39
豁免嚴格遵守上市規則	74
有關本文件及[編纂]的資料	80
董事及參與[編纂]的各方	84
公司資料	87
行業概覽	89
監管概覽	110
歷史及公司架構	126
業務	135
與控股股東的關係	219
股本	223
主要股東	225
董事及高級管理層	226

本文件為草擬本。其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

目 錄

財務資料	236
未來計劃及[編纂]	267
[編纂]	271
[編纂]的架構	281
如何申請[編纂]	287
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 — 稅項及外匯	IV-1
附錄五 — 主要法律及監管規定概要	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 — 送呈公司註冊處處長及可供展示文件	VIII-1