

目 錄

本文件由我們僅為[編纂]刊發，除[編纂]外，本文件並不構成出售任何證券的要約，亦不構成要約購買任何證券的招攬。本文件不得用作亦不構成於任何其他司法權區或在任何其他情況下的要約或邀請。我們並未採取任何行動，以獲准在香港以外任何司法權區[編纂][編纂]或派發本文件。在其他司法權區派發本文件以及[編纂]及出售[編纂]均受到限制，除非於相關證券監管機構登記或取得授權或豁免而獲有關司法權區適用證券法例准許，否則不得進行上述事宜。

閣下應僅倚賴本文件及[編纂]所載資料作出投資決定。我們並無授權任何人士向閣下提供與本文件所載者不符的資料。對於並非本文件所載的任何資料或聲明，閣下不應視為已獲我們、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]、彼等各自的任何聯屬人士、董事、高級人員、僱員、代理或代表或參與[編纂]的任何其他人士或各方授權刊發而加以倚賴。

我們的網站www.victorysec.com.hk之內容並不構成本文件的一部分。

頁次

GEM的特色	i
預期時間表	ii
目錄	v
概要	1
釋義	11
技術詞彙	22
前瞻性陳述	24
風險因素	25
有關本文件及[編纂]的資料	46
豁免嚴格遵守GEM上市規則	51
董事及參與[編纂]各方	54
公司資料	58
行業概覽	60

目 錄

	頁次
監管概覽	70
歷史、發展及重組	83
業務	95
與控股股東的關係	184
關連交易	194
董事、高級管理層及員工	206
[編纂]	217
主要股東	219
股本	220
財務資料	223
業務目標及未來計劃	251
[編纂]	257
[編纂]的架構及條件	266
如何申請[編纂]	273
附錄一 — 會計師報告	I-1
附錄二 — 未經審核備考財務資料	II-1
附錄三 — 物業估值	III-1
附錄四 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要	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備查文件	VI-1