

目 錄

致投資者的重要通知

本文件由本公司僅就[編纂]及[編纂]而刊發，除[編纂]外，並不構成出售要約或招攬認購或購買任何證券的要約。在任何其他司法權區或在任何其他情況下，本文件不得用作，亦不構成出售要約或招攬認購或購買任何證券的要約。本公司並無採取任何行動，以准許在香港以外任何司法權區[編纂][編纂]或派發本文件。於其他司法權區派發本文件以及提呈及銷售[編纂]乃受若干限制所規限，除非在該等司法權區適用的證券法律准許的情況下，否則根據有關證券監管機關的登記或授權或豁免規定，派發本文件以及提呈及銷售[編纂]未必會進行。本公司網站(網址為www.vastiud.com)所登載之資料並不構成本文件之部分。

閣下作出投資決定時，僅應依賴本文件及[編纂]所載的資料。本公司並無授權任何人士向閣下提供有別於本文件所載內容的資料。閣下切勿將本文件以外的任何資料或聲明視為已獲本公司、[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]、任何彼等各自的董事或參與[編纂]的任何其他人士授權而加以依賴。

	頁次
預期時間表	i
概要	1
釋義	20
技術詞彙	32
前瞻性陳述	34
風險因素	35
豁免嚴格遵守香港上市規則	64
有關本文件及全球發售的資料	66
董事及參與全球發售各方	70
公司資料	76
行業概覽	79
法規	96
歷史、發展及重組	132
業務	164
與控股股東的關係	266
股本	273

目 錄

	頁次
主要股東	277
董事、高級管理層及僱員	279
基礎投資者	293
財務資料	295
未來計劃及所得款項用途	374
包銷	376
全球發售的架構	387
如何申請香港公開發售股份	397
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 — 物業估值報告	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 — 送呈香港公司註冊處處長及備查文件	VI-1