

目 錄

致投資者的重要提示

本[編纂]乃本公司僅就[編纂]刊發，並不構成提呈出售或招攬購買本[編纂]根據[編纂]提呈的[編纂]以外任何證券的要約。在任何其他司法權區或於任何其他情況下，本[編纂]概不得用作亦不構成一項要約或邀請。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提呈[編纂]或派發本[編纂]。

閣下作出投資決定時應只倚賴本[編纂]及申請表格所載資料。我們並無授權任何人士向閣下提供有別於本[編纂]所載內容的資料。任何並非載於本[編纂]的資料或陳述，均不得視為已獲本公司、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、包銷商、彼等各自的任何董事、代理、僱員、顧問或聯屬人士，或任何其他參與[編纂]的人士或各方授權而加以倚賴。

| | 頁次 |
|-----------------------|-----|
| 預期時間表 | i |
| 目錄 | iii |
| 概要 | 1 |
| 釋義 | 10 |
| 前瞻性陳述 | 23 |
| 風險因素 | 24 |
| 有關本[編纂]及[編纂]的資料 | 37 |
| 董事及參與[編纂]各方 | 40 |
| 公司資料 | 42 |
| 行業概覽 | 44 |
| 法律及法規 | 58 |
| 歷史、重組及集團架構 | 74 |
| 業務 | 83 |
| 董事及高級管理層 | 117 |
| 關連交易 | 126 |

目 錄

| | 頁次 |
|-------------------------------|-------|
| 與控股股東的關係 | 133 |
| 主要股東 | 146 |
| 股本 | 147 |
| 財務資料 | 150 |
| 未來計劃及所得款項用途 | 190 |
| 包銷 | 192 |
| [編纂]結構及條件 | 201 |
| 如何申請認購[編纂] | 209 |
| 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 — 本集團及密切關聯公司的財務資料 | III-1 |
| 附錄四 — 物業估值 | IV-1 |
| 附錄五 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要 | V-1 |
| 附錄六 — 法定及一般資料 | VI-1 |
| 附錄七 — 送呈公司註冊處處長及備查文件 | VII-1 |