

## 目 錄

### 致投資者的重要通知

本文件由本公司僅就[編纂]而刊發，並不構成提呈出售或招攬購買[編纂]以外任何證券的要約。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提呈出售或招攬要約。本公司並無採取任何行動尋求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及[編纂][編纂]均受到限制，除非根據有關證券監管機關的登記或授權或豁免規定，獲該等司法權區適用的證券法例准許，否則不得派發本文件及[編纂][編纂]。

閣下應僅倚賴本文件及[編纂]所載資料作出投資決定。本公司、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]及[編纂]並無授權任何人士向閣下提供有別於本文件所載資料。閣下不應將並非載於本文件的任何資料或陳述視為已獲本公司、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、彼等各自的任何董事、僱員、代理人或專業顧問或參與[編纂]的任何其他人士或各方授權而加以倚賴。

	頁次
預期時間表.....	i
目 錄.....	iv
概要及摘要.....	1
釋義.....	11
技術詞彙.....	23
前瞻性陳述.....	24
風險因素.....	26
豁免嚴格遵守上市規則.....	45
有關本文件及[編纂]的資料.....	47
董事及參與[編纂]的各方.....	52
公司資料.....	55
行業概覽.....	57

## 目 錄

	頁次
監管概覽.....	69
歷史、重組及公司架構 .....	88
業務.....	95
與控股股東的關係 .....	178
董事及高級管理人員 .....	183
股本.....	197
主要股東.....	201
財務資料.....	203
未來計劃及[編纂].....	249
[編纂].....	255
[編纂]結構及條件.....	265
如何申請[編纂].....	276
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 — 送呈公司註冊處處長及備查文件.....	VI-1