

目 錄

投資者重要提示

本文件由本公司僅就[編纂]而刊發，除根據[編纂]按本文件提呈的[編纂]外，本文件並不構成出售任何證券的要約或招攬購買任何證券的[編纂]。本文件不可用作亦不構成在任何其他司法管轄區或於任何其他情況下的[編纂]或邀請。我們概無採取任何行動以准許於香港以外的任何司法管轄區公開發售[編纂]，亦無採取任何行動以准許於香港以外任何司法管轄區派發本文件。

閣下應僅依據本文件及[編纂]所載的資料作出投資決定。本公司並未授權任何人士向閣下提供與本文件所載者不符的任何資料。閣下不應將未載於本文件的任何資料或聲明，視為已獲得本公司、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、任何[編纂]、彼等各自的任何董事、高級人員、代表或顧問，或參與全球發售的任何其他人士授權而加以依賴。

| | |
|--------------------------------------|-----|
| [編纂] | i |
| 目錄 | iv |
| 概要 | 1 |
| 釋義 | 11 |
| 技術詞彙表 | 24 |
| 前瞻性陳述 | 26 |
| 風險因素 | 27 |
| 豁免嚴格遵守《上市規則》及 豁免遵守《公司（清盤及雜項條文）條例》 | 68 |
| 有關本文件及[編纂]的資料 | 79 |
| 董事及參與[編纂]的各方 | 82 |
| 公司資料 | 85 |
| 行業概覽 | 87 |
| 法規 | 98 |
| 歷史及公司架構 | 120 |
| 結構性合約 | 147 |
| 業務 | 173 |

目 錄

| | |
|--------------------------------|-------|
| 與控股股東的關係..... | 257 |
| 關連交易 | 264 |
| 董事及高級管理層..... | 273 |
| 主要股東 | 288 |
| 股本..... | 289 |
| 財務資料 | 292 |
| 未來計劃及[編纂]..... | 350 |
| [編纂] | 352 |
| [編纂]的架構 | 364 |
| 如何申請[編纂]..... | 372 |
| 附錄 | |
| 附錄一： 本集團會計師報告..... | I-1 |
| 附錄二： 本集團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 |