

## 目 錄

### 致[編纂]的重要通知

本文件乃由本公司僅就[編纂]及[編纂]而刊發，且並不構成出售除本文件根據[編纂]所提呈[編纂]以外任何證券的要約，亦不構成招攬購買該等證券的要約。本文件不得用作亦不構成在任何其他司法管轄區或任何其他情況下的要約或邀請。本公司並無採取任何行動以獲准在香港以外任何司法管轄區[編纂]，亦無採取任何行動以獲准在香港以外任何司法管轄區派發本文件。除非根據在有關證券監管機關所作登記或所獲授權而獲其他司法管轄區的適用證券法批准或獲有關豁免，否則於該等司法管轄區派發本文件以及[編纂]及出售[編纂]須受限制甚或不可進行。

閣下應僅倚賴本文件及[編纂]所載資料作出[編纂]決定。我們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。閣下不得將並非載於本文件的任何資料或聲明視為已獲我們、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]、我們或彼等的任何聯屬人士或彼等各自的任何董事、高級人員、僱員或代理或參與[編纂]的任何其他人士或各方授權而加以倚賴。

页次

|                     |    |
|---------------------|----|
| 預期時間表 .....         | i  |
| 目錄 .....            | iv |
| 概要 .....            | 1  |
| 釋義 .....            | 13 |
| 技術詞彙表 .....         | 27 |
| 前瞻性陳述 .....         | 29 |
| 風險因素 .....          | 31 |
| 豁免嚴格遵守《上市規則》 .....  | 53 |
| 有關本文件及[編纂]的資料 ..... | 55 |
| 董事及參與[編纂]的各方 .....  | 61 |

---

## 目 錄

---

|                                 |       |
|---------------------------------|-------|
| 公司資料 .....                      | 65    |
| 行業概覽 .....                      | 67    |
| 監管概覽 .....                      | 79    |
| 歷史、重組及公司架構 .....                | 99    |
| 合約安排 .....                      | 119   |
| 業務 .....                        | 139   |
| 與控股股東的關係 .....                  | 193   |
| 關連交易 .....                      | 201   |
| 董事及高級管理層 .....                  | 207   |
| 主要股東 .....                      | 219   |
| 股本 .....                        | 221   |
| 財務資料 .....                      | 223   |
| 未來計劃及[編纂] .....                 | 270   |
| [編纂] .....                      | 273   |
| [編纂]的架構及條件 .....                | 286   |
| 如何申請[編纂] .....                  | 298   |
| 附錄一A — 會計師報告 .....              | IA-1  |
| 附錄一B — 未經審計中期合併財務資料 .....       | IB-1  |
| 附錄二 — [編纂]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 — 送呈香港公司註冊處處長及備查文件 .....    | VI-1  |