

## 目 錄

我們僅就[編纂]、[編纂]、[編纂]及[編纂]刊發本文件，除根據[編纂]及[編纂]藉由本文件提呈發售的[編纂]及[編纂]外，本文件並不構成出售或招攬購買任何證券的要約。本文件不可用作亦不構成在任何其他司法權區或任何其他情況下的要約或邀請。我們並無採取任何行動以獲准於香港以外的任何司法權區公開發售[編纂]，亦無採取任何行動以獲准於香港以外的任何司法權區派發本文件。於其他司法權區派發本文件以進行公開[編纂]以及提呈發售及出售[編纂]均受限制，除非已根據相關證券監管機構的登記或授權而獲相關司法權區的適用證券法准許或豁免遵守相關法例，否則不得進行有關活動。

閣下應僅倚賴本文件及[編纂]所載資料作出投資決定。[編纂]及[編纂]僅基於本文件所載資料及所作聲明進行。我們並無授權任何人士向閣下提供有別於本文件所載的資料。對於並非本文件及[編纂]所載的任何資料或聲明，閣下不應視為已獲我們、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、任何[編纂]、我們或彼等各自的任何董事、高級人員、僱員、彼等的任何代理或代表或參與[編纂]的任何其他各方授權而加以倚賴。

## 頁次

預期時間表.....	i
目錄.....	iv
概要.....	1
釋義.....	11
技術詞彙.....	28
前瞻性陳述.....	30
風險因素.....	32
豁免遵守《上市規則》.....	58
有關本文件及[編纂]的資料.....	68
董事、監事及參與[編纂]的各方.....	73

---

## 目 錄

---

公司資料.....	77
行業概覽.....	80
監管環境.....	90
歷史、改制及公司架構.....	108
業務.....	128
關連交易.....	190
董事、監事及高級管理層.....	203
與控股股東的關係.....	219
股本.....	230
主要股東.....	235
財務資料.....	236
未來計劃及所得款項用途.....	298
[編纂].....	301
[編纂]的架構.....	314
如何申請[編纂]及[編纂].....	327
附錄一 — 會計師報告.....	I-1
附錄二 — 未經審計備考財務資料.....	II-1
附錄三 — 物業估值報告.....	III-1
附錄四 — 稅項及外匯.....	IV-1
附錄五 — 組織章程細則概要.....	V-1
附錄六 — 主要法律及監管條文概要.....	VI-1
附錄七 — 法定及一般資料.....	VII-1
附錄八 — 送呈香港公司註冊處處長及備查文件.....	VIII-1