

## 目 錄

### 致投資者的重要通知

中梁控股集團有限公司僅就[編纂]及[編纂]刊發本文件，除根據[編纂]所提呈發售的[編纂]外，本文件並非出售或招攬購買任何證券的要約。本文件不得用作亦非在任何其他司法權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權區[編纂][編纂]，亦無採取任何行動以獲准在香港以外任何司法權區派發本文件。在其他司法權區派發本文件及[編纂][編纂]須受限制，除非根據該等司法權區的適用證券法向有關證券監管機關登記或獲其准許或豁免，否則不得進行上述活動。

閣下作出投資決定時應僅倚賴本文件及[編纂]所載資料。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。對於本文件並未載有的任何資料或聲明，閣下不應視為經本公司、獨家保薦人、[編纂]、我們或彼等各自的任何董事或參與[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.....	1
釋義.....	23
詞彙.....	33
前瞻性陳述.....	35
風險因素.....	37
豁免嚴格遵守上市規則.....	78
關於本文件及全球發售的資料.....	90
董事及參與全球發售的各方.....	95

---

## 目 錄

---

	頁次
公司資料.....	101
行業概覽.....	103
監管概覽.....	121
歷史、重組及公司架構.....	138
業務.....	176
財務資料.....	315
與控股股東的關係.....	401
關連交易.....	407
股本.....	415
主要股東.....	417
董事、高級管理層及僱員.....	419
未來計劃及所得款項用途.....	433
包銷.....	435
全球發售的架構.....	447
如何申請香港發售股份.....	459
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 — 本公司章程及開曼公司法概要.....	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