

目 錄

致投資者的重要通知

本文件由本公司僅就[編纂]及[編纂]而刊發，除本文件根據[編纂]提呈的[編纂]外，並不構成出售要約或招攬認購或購買任何證券的要約。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出售要約或招攬購買要約。

本公司並無採取任何行動，以准許於香港以外任何司法權區提呈發售[編纂]或派發本文件。

閣下於作出投資決定時，僅應依賴本文件所載資料。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內容的資料。閣下不應將本文件以外任何資料或聲明視為已獲本公司、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、彼等各自的任何董事、顧問、高級職員、僱員、代理或代表或參與[編纂]的任何其他人士授權而加以依賴。

	頁次
預期時間表.....	i
目錄.....	v
概要.....	1
釋義.....	11
技術詞彙.....	20
前瞻性陳述.....	21
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.....	23
風險因素.....	27
有關本文件及[編纂]的資料.....	43
董事及參與[編纂]的各方.....	47
公司資料.....	50
行業概覽.....	52

目 錄

	頁次
監管概覽.....	62
歷史、發展及重組.....	71
業務.....	85
與控股股東的關係.....	151
董事及高級管理層.....	154
股本.....	165
主要股東.....	169
財務資料.....	171
未來計劃及[編纂].....	220
[編纂].....	244
[編纂].....	253
[編纂].....	261
附錄一 — 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 — 溢利估計.....	III-1
附錄四 — 物業估值報告.....	IV-1
附錄五 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要.....	V-1
附錄六 — 法定及一般資料.....	VI-1
附錄七 — 送呈香港公司註冊處處長及備查文件.....	VII-1