

目 錄

致投資者的重要提示

本文件乃由本公司僅就[編纂]及[編纂]而刊發，並不構成出售除[編纂]外任何證券的要約或購買除[編纂]外任何證券的要約邀請。本文件不得用作亦不構成在任何其他司法權區或任何其他情況下的出售要約或購買要約邀請。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提呈發售[編纂]或派發本文件。在其他司法權區派發本文件及提呈發售及出售[編纂]受到限制，除非已根據該等司法權區適用證券法例所允許在相關證券監管機構登記或獲得授權或豁免登記，否則不得進行該等活動。

閣下僅應依賴本文件及[編纂]所載資料而作出投資決定。我們並無授權任何人士向閣下提供與本文件所載者不同的資料。對於並非載於本文件的任何資料或聲明，閣下不應視為已獲我們、聯席保薦人、[編纂]、任何我們或彼等各自的董事、高級職員、僱員、代理、聯屬人士或顧問或參與[編纂]的任何其他人士授權而加以信賴。

	頁次
預期時間表.....	i
目錄.....	v
概要.....	1
釋義.....	11
技術詞彙表.....	29
前瞻性陳述.....	33
風險因素.....	34
豁免嚴格遵守上市規則規定.....	72
有關本文件及[編纂]的資料.....	78
董事及參與[編纂]各方.....	82

目 錄

公司資料.....	86
行業概覽.....	89
監管概覽.....	99
歷史、重組及公司架構.....	115
業務.....	129
與控股股東的關係.....	191
關連交易.....	205
董事及高級管理層.....	215
主要股東.....	227
股本.....	229
財務資料.....	232
未來計劃及所得款項用途.....	304
包銷.....	307
[編纂]的架構.....	320
如何申請[編纂].....	333
附錄一A — 本集團會計師報告.....	IA-1
附錄一B — 開元物業管理集團會計師報告.....	IB-1
附錄二A — 經擴大集團之未經審核備考財務資料.....	IIA-1
附錄二B — 本集團未經審核備考財務資料.....	IIB-1
附錄三 — 本公司組織章程及開曼公司法概要.....	III-1
附錄四 — 法定及一般資料.....	IV-1
附錄五 — 送呈公司註冊處處長及備查文件.....	V-1