

## 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相關證券監管機構授權或豁免，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.....	27
技術詞彙表.....	47
前瞻性陳述.....	51
風險因素.....	52
豁免嚴格遵守上市規則規定.....	92
有關本文件及[編纂]的資料.....	101
董事及參與[編纂]的各方.....	105

---

## 目 錄

---

公司資料.....	110
行業概覽.....	113
監管概覽.....	126
歷史、重組及公司架構 .....	144
業務 .....	163
與控股股東的關係 .....	238
關連交易.....	254
董事及高級管理層 .....	264
主要股東.....	276
股本 .....	280
財務資料.....	283
未來計劃及所得款項用途.....	373
包銷 .....	377
[編纂]的架構 .....	390
如何申請[編纂] .....	405
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 — 本集團未經審核備考財務資料.....	II-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