

## 目 錄

### 致投資者的重要提示

本文件由本公司僅為[編纂]而刊發，除本文件提呈發售的[編纂]外，本文件不構成出售任何證券的要約或招攬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。因此，在其他司法權區派發本文件及提呈發售[編纂]均受到限制，除非根據有關證券監管機關的登記或授權而獲該等司法權區的適用證券法例准許或獲得有關證券監管機關的豁免，否則不得進行。

閣下作出[編纂]時僅應倚賴本文件及[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的資料。閣下切勿將並非載於本文件的任何資料或聲明視為已獲本公司、董事或任何相關人士授權而加以倚賴。本公司網站 [www.chesir.net](http://www.chesir.net) 所載資料並不構成本文件的一部分。

### 頁次

|                     |     |
|---------------------|-----|
| 預期時間表 .....         | i   |
| 目錄 .....            | v   |
| 概要及摘要 .....         | S-1 |
| 釋義 .....            | 1   |
| 技術詞彙表 .....         | 17  |
| 前瞻性陳述 .....         | 19  |
| 風險因素 .....          | 20  |
| 豁免嚴格遵守上市規則 .....    | 52  |
| 有關本文件及[編纂]的資料 ..... | 55  |
| 董事及參與[編纂]的各方 .....  | 62  |
| 公司資料 .....          | 66  |
| 適用法律及法規 .....       | 68  |
| 行業概覽 .....          | 83  |

## 目 錄

|                                    | 頁次    |
|------------------------------------|-------|
| 歷史、發展及重組 .....                     | 100   |
| [ 編纂 ] 投資 .....                    | 125   |
| 業務 .....                           | 134   |
| 董事、高級管理層及員工 .....                  | 241   |
| 股本 .....                           | 261   |
| 控股股東及主要股東 .....                    | 265   |
| 與我們的控股股東的關係 .....                  | 268   |
| 財務資料 .....                         | 272   |
| 未來計劃及 [ 編纂 ] .....                 | 366   |
| [ 編纂 ] .....                       | 378   |
| [ 編纂 ] 的架構及條件 .....                | 390   |
| 如何申請 [ 編纂 ] .....                  | 400   |
| 附錄一 — 會計師報告 .....                  | I-1   |
| 附錄二 — 未經審核 [ 編纂 ] 財務資料 .....       | II-1  |
| 附錄三 — 物業估值報告 .....                 | III-1 |
| 附錄四 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要 .....      | IV-1  |
| 附錄五 — 法定及一般資料 .....                | V-1   |
| 附錄六 — 送呈香港公司註冊處處長及可供香港公眾備查文件 ..... | VI-1  |