

## 目 錄

### 致投資者的重要通知

本公司僅就[編纂]及[編纂]刊發本文件，而本文件並不構成出售除本文件根據[編纂]而提呈發售的[編纂]以外的任何證券的要約或購買任何有關證券的要約邀請。在任何其他司法權區或任何其他情況下，本文件不可用作亦不構成要約或邀請。我們概無採取任何行動以獲准於香港以外的任何司法權區[編纂][編纂]，亦無採取任何行動以獲准於香港以外的任何司法權區派發本文件。於其他司法權區派發本文件以及[編纂][編纂]須受限制，除非根據相關證券監管機構的登記或授權而獲相關司法權區的適用證券法准許或豁免遵守相關法例，否則不得進行有關活動。

閣下應僅倚賴本文件及[編纂]所載資料作出投資決定。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。對於並非本文件所載的任何資料或聲明，閣下不應視為已獲我們、獨家保薦人及[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]以及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。

	頁碼
預期時間表 .....	i
目錄 .....	iv
概要 .....	1
釋義及詞彙 .....	26
前瞻性陳述 .....	41
風險因素 .....	43
豁免嚴格遵守上市規則 .....	92
有關本文件及[編纂]的資料 .....	94
董事及參與[編纂]的各方 .....	98
公司資料 .....	101
行業概覽 .....	103

---

## 目 錄

---

監管概覽 .....	120
歷史、重組及公司架構 .....	144
業務 .....	168
財務資料 .....	297
與控股股東的關係 .....	411
關連交易 .....	419
股本 .....	425
主要股東 .....	428
董事及高級管理層 .....	430
未來計劃及[編纂] .....	443
[編纂] .....	446
[編纂]的架構 .....	459
如何申請[編纂] .....	470
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 — 本公司章程文件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 — 送呈公司註冊處處長及備查文件 .....	VI-1