

目 錄

致投資者的重要通知

我們僅就[編纂]刊發本文件，而本文件並不構成出售本文件根據[編纂]提呈發售的[編纂]以外的任何證券的[編纂]或招攬購買該任何證券的[編纂]。本文件不可用作亦不構成在任何其他司法管轄區或任何其他情況下認購或購買任何證券的[編纂]或招攬認購或購買任何證券的[編纂]。我們並無採取任何行動以獲准於中國香港以外的任何司法管轄區公開[編纂][編纂]或派發本文件。於其他司法管轄區派發本文件以及[編纂]及出售[編纂]股份均受到限制且可能不會進行，除非根據有關證券監管機構的登記或授權或豁免規定而獲該等司法管轄區的適用證券法例准許，否則不得進行上述活動。

閣下應僅依賴本文件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、[編纂]、[編纂]、[編纂]及[編纂]、任何[編纂]、我們或彼等各自的任何董事、高級職員或代表或參與[編纂]的任何其他人士或各方授權而加以依賴。

	頁次
預期時間表	iii
目錄	vii
概要	1
釋義及縮寫詞	27
技術詞彙表	41
前瞻性陳述	45
風險因素	47
豁免嚴格遵守上市規則	75
有關本文件及[編纂]的資料	81
董事、監事及參與[編纂]的各方	86
公司資料	91

目 錄

	頁次
行業概覽	94
監管概覽	122
歷史、發展及公司架構	136
業務	175
董事、監事及高級管理層	290
關連交易	314
與控股股東的關係	317
主要股東	324
股本	327
財務資料	332
未來計劃及[編纂]	395
[編纂]	400
[編纂]的架構	413
如何申請[編纂]	426
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 — 稅項及外匯	IV-1
附錄五 — 主要法律及監管條文概要	V-1
附錄六 — 組織章程細則概要	VI-1
附錄七 — 法定及一般資料	VII-1
附錄八 — 送呈公司註冊處處長及展示文件	VIII-1