

---

## 目錄

---

閣下作出投資決定時，應只依賴本招股書和申請表格所載的資料。本公司並無授權任何人士向閣下提供與本招股書所載者不同的資料。對於本招股書以外的任何資料或陳述，閣下不應將其視為已獲本公司、獨家全球協調人、獨家保薦人、任何包銷商、他們各自的任何董事、行政人員或代表、或參與全球發售的任何其他人士或參與方授權提供而加以依賴。

	頁次
預期時間表 .....	i
目錄 .....	iv
概要 .....	1
釋義 .....	21
技術詞彙 .....	33
前瞻性聲明 .....	35
風險因素 .....	36
有關本招股書和全球發售的資料 .....	59
董事和參與全球發售的各方 .....	64
公司資料 .....	69
行業和監管概覽 .....	71
本公司的業務 .....	91
— 概覽 .....	91
— 競爭優勢 .....	95
— 策略 .....	98
— 本公司主要業務活動 .....	101
— 本公司物業項目 .....	102
— 本公司計劃收購的物業 .....	125
— 土地儲備 .....	133
— 物業發展 .....	134
— 物業投資 .....	150
— 環保和安全事項 .....	150
— 監管合規 .....	152
— 競爭 .....	152
— 法律訴訟 .....	153
— 知識產權 .....	153

---

## 目錄

---

	頁次
— 保險 .....	154
— 設施 .....	154
董事、高級管理層和僱員 .....	157
公司架構 .....	168
本公司的企業投資者 .....	184
與中化集團的關係 .....	187
主要股東 .....	220
股本 .....	221
財務資料 .....	223
未來計劃和所得款項用途 .....	268
包銷 .....	271
全球發售的架構和條件 .....	276
如何申請公開發售股份 .....	285
香港公開發售的其他條款和條件 .....	296
附錄一A 本公司的會計師報告 .....	I-1
附錄一B 中化物業管理的會計師報告 .....	I-69
附錄一C 王府井飯店管理的會計師報告 .....	I-104
附錄二 經擴大集團的未經審核備考綜合財務資料 .....	II-1
附錄三 未經審核備考財務資料 .....	III-1
附錄四 利潤預測 .....	IV-1
附錄五 物業估值 .....	V-1
附錄六 主要中國法律和監管規定概要 .....	VI-1
附錄七 本公司組織章程概要 .....	VII-1
附錄八 法定和一般資料 .....	VIII-1
附錄九 送呈公司註冊處的文件與備查文件 .....	IX-1