

---

## 目 錄

---

閣下應僅依賴本招股章程及申請表格所載的資料做出投資決定。本公司並無授權任何人士向閣下提供與本招股章程內容有別的资料。閣下不可視並無載於本招股章程的任何資料或陳述，為已獲本公司、本公司董事、聯席全球協調人、聯席保薦人、包銷商、任何其各自的董事、或參與全球發售的任何其他人士或各方的授權。

	頁碼
預期時間表 .....	i
概要 .....	1
釋義 .....	14
物業項目詞彙表 .....	21
若干詞彙及慣例 .....	22
風險因素 .....	28
前瞻性陳述 .....	49
有關本招股章程及全球發售的資料 .....	51
董事及參與全球發售的各方 .....	57
公司資料 .....	60
行業概覽 .....	62
本公司的歷史及架構 .....	77
業務 .....	90
概覽 .....	90
本公司的競爭優勢 .....	92
本公司的策略 .....	94
本公司物業項目 .....	97
已完工項目 .....	100
本公司的土地儲備概覽 .....	113
開發中項目 .....	119
持作未來開發項目 .....	126
項目發展 .....	134
投資物業 .....	143
本公司使用的物業 .....	144
客戶和供應商 .....	145
競爭 .....	145

---

## 目 錄

---

	頁碼
知識產權 .....	146
保險 .....	146
環境事宜 .....	146
健康和 safety 事宜 .....	147
法律訴訟 .....	148
其他事項 .....	148
與控股股東的關係 .....	149
豁免嚴格遵守上市規則 .....	150
關連交易 .....	151
董事、高級管理層及僱員 .....	158
本公司的基礎投資者 .....	167
主要股東 .....	170
股本 .....	171
財務資料 .....	173
未來計劃及所得款項用途 .....	221
包銷 .....	223
全球發售的架構 .....	228
如何申請香港發售股份 .....	235
香港公開發售的其他條款及條件 .....	248
附錄一—本集團的會計師報告 .....	I-1
附錄二—滙駿國際的會計師報告 .....	II-1
附錄三—未經審核備考財務資料 .....	III-1
附錄四—溢利預測 .....	IV-1
附錄五—物業估值報告 .....	V-1
附錄六—市場調查報告 .....	VI-1
附錄七—有關房地產業的中國法律概要 .....	VII-1
附錄八—本公司組織章程及開曼群島公司法概要 .....	VIII-1
附錄九—法定及一般資料 .....	IX-1
附錄十—送呈公司註冊處處長及備查文件 .....	X-1