

目 錄

致投資者的重要提示

本招股章程由建業地產股份有限公司純粹為香港公開發售發出，並非本招股章程所述根據香港公開發售提呈的公開發售股份以外的任何證券銷售要約或招攬購買要約。本招股章程在任何其他司法權區或於任何其他情況下不可作為亦非要約或邀請。本公司並無作出任何行動准許在香港以外任何司法權區公開發售發售股份或派發本招股章程。

閣下僅應依據本招股章程及申請表格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招股章程所載的資料。閣下切勿將任何並非載於本招股章程及申請表格的資料或聲明視為已獲本公司、本公司董事、全球協調人、保薦人、包銷商、彼等各自的董事或參與全球發售的任何其他人士或各方授權而予以信賴。

	<u>頁次</u>
預期時間表.....	i
目錄.....	iv
概要.....	1
釋義.....	19
前瞻性陳述.....	36
風險因素.....	38
豁免遵守上市規則及公司條例.....	78
有關本招股章程及全球發售的資料.....	81
董事及參與全球發售各方.....	86
公司資料.....	89
行業概覽.....	91
歷史、發展及集團架構.....	105
業務.....	121
關連交易.....	208
本集團與控股股東及嘉德置地的關係.....	213
董事、高級管理人員及僱員.....	225
主要股東.....	233
股本.....	235
財務資料.....	238
未來計劃及所得款項用途.....	286
包銷.....	288
全球發售的安排.....	299
如何申請公開發售股份.....	307

目 錄

	<u>頁次</u>
附錄一A — 建業地產股份有限公司之會計師報告	IA-1
附錄一B — 洛陽中亞置業發展有限公司之會計師報告	IB-1
附錄二 — 未經審核備考財務資料	II-1
附錄三 — 溢利預測	III-1
附錄四 — 物業估值	IV-1
附錄五 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要	V-1
附錄六 — 關於房地產行業的中國法律概要	VI-1
附錄七 — 法定及一般資料	VII-1
附錄八 — 送呈公司註冊處及備查文件	VIII-1