

## 目 錄

華南城控股有限公司僅為香港公開發售及香港公開發售股份而刊發本招股章程，除本招股章程根據香港公開發售提呈的香港公開發售股份外，本招股章程並不構成出售任何證券的要約或游說購買任何證券的要約。本招股章程不得用作亦不構成在任何其他司法管轄權區或在任何其他情況下的要約或邀請。除香港外，本公司並無採取任何行動准許在任何司法管轄權區公開發售發售股份，亦無採取任何行動准許在香港以外的任何司法管轄權區派發本招股章程。在其他司法管轄權區派發本招股章程及提呈和銷售發售股份受到限制，除非根據有關證券監管機關的登記或授權或豁免規定，獲該等司法管轄權區適用的證券法律准許，否則不得派發本招股章程及提呈和銷售發售股份。

閣下僅應依賴本招股章程及申請表格所載資料作出投資決定。本公司並無授權任何人士向閣下提供與本招股章程所載者有別的資料。任何並無載入本招股章程的資料或陳述，閣下均不應視為已獲得本公司、獨家全球協調人、獨家保薦人、聯席賬簿管理人、承銷商、彼等各自的任何董事、代理、僱員、顧問或參與全球發售的任何其他人士或各方認可而加以依賴。

	<u>頁次</u>
概要 .....	1
釋義 .....	15
辭彙 .....	29
前瞻性陳述 .....	31
風險因素 .....	33
有關本招股章程及全球發售的資料 .....	60
董事及參與全球發售各方 .....	64
公司資料 .....	69
行業概覽 .....	71
公司歷史及公司架構 .....	90
業務 .....	105
監管 .....	181
與控股股東及董事的關係 .....	205
關連交易 .....	214
董事、高級管理層及僱員 .....	219
主要股東 .....	231

---

## 目 錄

---

	<u>頁次</u>
股本 . . . . .	233
財務資料 . . . . .	235
未來計劃及所得款項用途 . . . . .	298
合營協議 . . . . .	300
承銷 . . . . .	303
全球發售的架構 . . . . .	313
如何申請香港公開發售股份 . . . . .	322
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 . . . . .	III-1
附錄四 — 組織章程細則概要 . . . . .	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