

目 錄

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。我們並無授權任何人向閣下提供與本招股章程所載者不符的資料。閣下不應將並非載於本招股章程之資料或陳述視為已獲我們、本公司董事、獨家全球協調人、聯席保薦人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商或彼等任何董事或參與全球發售的任何其他人士或各方授權而信賴。

預期時間表	i
目錄	iii
概要	1
釋義	27
前瞻性陳述	39
風險因素	40
豁免遵守上市規則	66
有關本招股章程及全球發售的資料	68
董事及參與全球發售的各方	72
公司資料	75
行業概覽	77
歷史、重組及企業架構	107
業務	124
與控股股東的關係	197
關連交易	202
董事、高級管理層及僱員	203
主要股東	215
股本	216
財務資料	218
未來計劃及所得款項用途	267
包銷	269
全球發售安排	277
如何申請香港發售股份	284
香港公開發售的條款及條件	308
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 — 溢利預測	III-1
附錄四 — 物業估值報告	IV-1
附錄五 — 關於房地產行業的中國法律概要	V-1
附錄六 — 本公司章程及開曼群島公司法概要	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