

致投資者的重要提示

本招股章程乃時代地產控股有限公司僅就有關香港公開發售而刊發，並不構成出售或游說購買任何證券（根據香港公開發售由本招股章程發售的香港發售股份除外）的要約。本招股章程不得用作且不構成在任何其他司法管轄區或在任何其他情況下出售或游說購買任何證券的要約。本公司概無採取任何行動以批准在香港以外的任何司法管轄區公開發售發售股份，亦無採取任何行動以批准在香港以外的任何司法管轄區派發本招股章程。在其他司法管轄區派發本招股章程及提呈發售與銷售發售股份受到限制，除非根據向相關證券監管機構進行的登記或獲其授權或獲有關機構豁免而得到該等司法管轄區的適用證券法許可，否則不得作出有關行為。

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有別於本招股章程所載內容的資料。閣下切勿將並非載於本招股章程的任何資料或聲明視為已獲本公司、聯席保薦人、聯席全球協調人、任何承銷商、任何彼等的董事、高級職員、僱員、代理人、顧問或聯屬公司或參與全球發售的任何其他人士或各方授權而加以信賴。

頁次

預期時間表	i
目錄	iv
概要	1
釋義	13
技術術語詞彙表	39
風險因素	42
豁免嚴格遵守上市規則	74
前瞻性陳述	77
有關本招股章程及全球發售的資料	79

目 錄

	<u>頁次</u>
董事及參與全球發售的各方	82
公司資料	86
行業概覽	88
監管概覽	107
歷史與公司架構	159
業務	202
與控股股東的關係	345
關連交易	347
董事及高級管理層	351
股本	361
主要股東	364
基礎投資者	366
財務資料	371
未來計劃及所得款項用途	436
承銷	438
全球發售的架構	449
如何申請香港發售股份	459
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 — 物業估值報告	III-1
附錄四 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要	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