

目 錄

投資者須知

本招股章程由海昌控股有限公司僅就香港公開發售及香港發售股份而刊發，概不構成出售或招攬購買除香港發售股份外任何證券的要約。本招股章程不得用作亦不構成在任何其他司法權區或在任何其他情況下的出售要約或招攬購買的要約。本公司概無採取任何行動以獲准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。於其他司法權區派發本招股章程以及提呈發售及銷售發售股份須受限制，除非在該等司法權區適用的證券法律准許情況下根據於有關證券監管機構的登記或獲其授權或豁免，否則不得進行該等事宜。

閣下僅應依賴本招股章程及申請表格所載的資料作出投資決定。我們並無授權任何人士向閣下提供與本招股章程所載內容不符的資料。對於本招股章程並無載述的任何資料或聲明，閣下不應視為已獲我們、聯席保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、承銷商、任何我們或彼等各自的董事或顧問或參與全球發售的任何其他人士或各方授權而加以依賴。

	<u>頁次</u>
預期時間表	i
重要提示	iii
目錄	v
概要	1
釋義	13
技術詞彙	27
風險因素	29
前瞻性陳述	58
豁免遵守上市規則及豁免公司條例	59
董事及參與全球發售的各方	62
公司資料	67
行業概覽	69
監管概覽	83
歷史、重組及公司架構	114

目 錄

業務	143
與本公司控股股東的關係	213
關連交易	235
董事、高級管理層及僱員	239
主要股東	255
基石投資者	256
股本	258
財務資料	261
未來計劃及所得款項用途	349
承銷	351
全球發售的架構	362
如何申請香港發售股份	371
附錄一A — 本集團的會計師報告	IA-1
附錄一B — 發現王國的會計師報告	IB-1
附錄一C — 重慶加勒比海的會計師報告	IC-1
附錄二A — 經擴大集團的未經審核備考財務資料	IIA-1
附錄二B — 未經審核備考財務資料	IIB-1
附錄三 — 溢利估計	III-1
附錄四A — 本集團的物業估值報告	IVA-1
附錄四B — 重慶海昌加勒比海的物業估值報告	IVB-1
附錄五 — 本公司章程及開曼群島公司法概要	V-1
附錄六 — 法定及一般資料	VI-1
附錄七 — 遞交公司註冊處及供查閱的文件	VII-1