
目 錄

致投資者的重要告示

本公司僅為香港公開發售及香港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權區或在任何其他情況下的要約或邀請。除香港之外，本公司並無採取任何行動以獲准在香港以外的任何司法權區公開發售發售股份，亦無採取任何行動以獲准在香港以外的任何司法權區派發本招股章程。在其他司法權區派發本招股章程及提呈和銷售發售股份受到若干限制，且除非根據有關證券監管機關的登記或授權或豁免規定而獲該等司法權區適用的證券法准許，否則不得進行前述事項。

閣下於作出投資決定時，僅應依賴本招股章程及申請表格所載之資料。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不同的資料。閣下不應將本招股章程以外之資料或聲明視為已獲本公司、獨家全球協調人、獨家保薦人、獨家賬簿管理人、獨家牽頭經辦人、包銷商、任何彼等各自的董事或任何其他參與全球發售之人士授權而加以依賴。

	頁次
概要	1
釋義	16
技術詞彙	30
前瞻性陳述	33
風險因素	35
主要日本法律及監管事宜	63
豁免	106
有關本招股章程及全球發售的資料	115
董事及參與全球發售的各方	118
公司資料	121
行業概覽	123
適用法律及法規	139
歷史及公司發展	168
業務	195
內部控制及反洗黑錢	267
財務資料	277

目 錄

	頁次
與控股股東的關係	370
股本	381
主要股東	385
董事及高級管理層	388
未來計劃及所得款項用途	405
包銷	407
全球發售的架構	419
如何申請香港發售股份	429
附錄一 — 會計師報告	I-1
附錄二 — 未經審計備考財務資料	II-1
附錄三 — 選定物業權益的估值報告	III-1
附錄四 — 反洗黑錢程序、體系及控制的評核概要	IV-1
附錄五 — 組織章程細則及日本公司法概要	V-1
附錄六 — 法定及一般資料	VI-1
附錄七 — 送呈公司註冊處處長及備查文件	VII-1