

## 目 錄

### 致投資者的**重要提示**

我們並無授權任何人士向閣下提供內容有別於本上市文件載列的資料。閣下切勿將並無載於本上市文件之資料或本上市文件內並無作出的聲明視為已獲本公司或任何相關人士認可而加以依賴。

	頁次
預期時間表 .....	i
目錄.....	ii
問題與解答 .....	iv
概要.....	1
實物分派及分拆上市 .....	20
責任聲明 .....	28
前瞻性陳述 .....	29
風險因素 .....	30
董事及參與分拆上市的各方 .....	67
公司資料 .....	70
歷史及重組 .....	73
行業概覽 .....	86
業務.....	106
財務資料 .....	169
股本.....	257
主要股東 .....	258
與長和集團的關係 .....	261
關連交易 .....	266
董事及高級管理層 .....	267
豁免嚴格遵守上市規則.....	278

---

## 目 錄

---

	頁次
附錄一 A — 有關長實房地產集團之會計師報告 .....	IA-1
附錄一 B — 有關和黃房地產集團之會計師報告 .....	IB-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 — 監管概覽 .....	VI-1
附錄五 — 本公司憲章文件及開曼群島公司法概要 .....	V-1
附錄六 — 稅項 .....	VI-1
附錄七 — 一般資料 .....	VII-1
附錄八 — 備查文件 .....	VIII-1
附錄九 — 釋義及詞彙 .....	IX-1