

目 錄

致投資者的重要提示

本文件由正榮地產集團有限公司僅為[編纂]及[編纂]而刊發，除本文件根據[編纂]提呈發售的[編纂]外，本文件不構成出售任何證券的要約或招攬購買任何有關證券的要約。本文件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。本公司並無採取任何行動以獲准在香港以外任何司法權區[編纂][編纂]，亦無採取任何行動以獲准在香港以外任何司法權區派發本文件。在其他司法權區派發本文件及[編纂][編纂]均受到限制，除非根據有關證券監管機關的登記或授權而獲該等司法權區的相關證券法例准許或獲得有關證券監管機關的豁免，否則不得進行。

閣下作出投資決定時僅應倚賴本文件及[編纂]所載資料。我們並無授權任何人士向閣下提供有別於本文件所載的資料。閣下切勿將並非載於本文件的任何資料或聲明視為已獲我們、獨家保薦人、[編纂]及包銷商、我們或彼等各自的任何董事或參與[編纂]的任何其他人士或參與方授權而加以依賴。

	頁次
預期時間表	i
目錄	iv
概要	1
釋義及詞彙	11
前瞻性陳述	36
風險因素	40
豁免嚴格遵守上市規則	78
有關本文件及[編纂]的資料	81
董事及參與[編纂]的各方	86
公司資料	89
行業概覽	91
監管概覽	101
我們的歷史及重組	118
業務	138

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

目 錄

	頁次
與控股股東的關係	272
關連交易	280
董事及高級管理層	288
主要股東	305
股本	306
財務資料	309
未來計劃及所得款項用途	372
包銷	374
[編纂]的架構	386
如何申請香港發售股份	396
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