

## 目 錄

### 致投資者的重要通知

佳兆業物業集團有限公司僅就[編纂]及[編纂]刊發本文件，除本文件根據[編纂]提呈發售的[編纂]外，本文件並不構成要約出售或招攬要約購買任何證券。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。我們並無採取任何行動，以獲准在香港以外的任何司法權區提呈發售[編纂]的[編纂]，亦無採取任何行動准許在香港以外的任何司法權區派發本文件。在任何其他司法權區派發本文件及[編纂][編纂]須受到限制，除非根據該等司法權區適用的證券法向相關證券監管機關登記或獲其授權或獲得豁免所准許，否則不得進行上述事宜。

閣下僅應依賴本文件及[編纂]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文件所載不符的資料。對於並無於本文件作出的任何資料或聲明，閣下均不應視為已獲我們、聯席保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人、包銷商、我們或彼等各自的任何董事或參與[編纂]的任何其他人士或各方授權而加以依賴。

	頁次
預期時間表.....	i
目錄.....	iv
概要.....	1
釋義.....	14
技術詞彙.....	26
前瞻性陳述.....	28
風險因素.....	29
豁免嚴格遵守上市規則.....	56
有關本文件及全球發售的資料.....	58
董事及參與全球發售的各方.....	62
公司資料.....	67
行業概覽.....	70
監管概覽.....	80
歷史、重組及公司架構.....	92
業務.....	106
財務資料.....	162
與控股股東的關係.....	215
關連交易.....	223
股本.....	233
主要股東.....	235

## 目 錄

	頁次
董事及高級管理層 .....	236
未來計劃及所得款項用途 .....	246
包銷 .....	248
全球發售的架構 .....	258
如何申請香港發售股份及預留股份 .....	271
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—本公司組織章程及開曼群島公司法概要 .....	III-1
附錄四—法定及一般資料 .....	IV-1
附錄五—送呈公司註冊處處長及備查文件 .....	V-1