

目 錄

致投資者的重要通知

本文件由恒大物業集團有限公司僅就[編纂]而刊發，並不構成出售本文件所載根據[編纂]及[編纂]提呈發售的[編纂]及[編纂]以外任何證券的要約出售或要約購買上述任何證券的招攬。本文件不得用作亦不構成在任何其他司法管轄區或在任何其他情況下認購或購買任何證券的要約或要約認購或購買任何證券的招攬。概無採取任何行動以獲准在香港以外任何司法管轄區[編纂][編纂]或派發本文件（向[編纂]除外）。在其他司法管轄區派發本文件及[編纂][編纂]須受到限制，且可能無法進行，除非已根據該等司法管轄區的適用證券法向相關證券監管機構登記或獲其授權或就此獲其豁免而獲准進行。

閣下應僅依賴本文件及[編纂]所載資料作出投資決定。我們並無授權任何人士向閣下提供有別於本文件所載內容的資料。閣下不應將任何並非於本文件作出的資料或聲明視為已獲我們、[編纂]、聯席保薦人、[編纂]及[編纂]、任何[編纂]、任何我們或彼等各自的董事、高級職員或代表或任何其他參與[編纂]的人士或各方授權而加以倚賴。

| | 頁次 |
|---------------------|----|
| 概要 | 1 |
| 釋義 | 11 |
| 技術詞彙表 | 31 |
| 前瞻性陳述 | 34 |
| 風險因素 | 36 |
| 行業概覽 | 72 |
| 有關本文件及[編纂]的資料 | 82 |
| 董事及參與[編纂]的各方 | 86 |

目 錄

| | |
|--------------------------|-------|
| 公司資料..... | 90 |
| 豁免嚴格遵守上市規則 | 93 |
| 監管概要..... | 102 |
| 歷史、重組及公司架構 | 121 |
| 業務 | 141 |
| 與控股股東的關係 | 209 |
| 關連交易..... | 223 |
| 董事及高級管理層 | 234 |
| 股本 | 249 |
| 主要股東..... | 251 |
| 財務資料..... | 253 |
| 未來計劃及所得款項用途..... | 314 |
| [編纂]..... | 321 |
| [編纂]的架構及條件..... | 328 |
| 如何申請[編纂]及[編纂] | 345 |
| 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 |