

釋 義

於本文件內，除文義另有所指外，以下詞彙具下列涵義。

「2022年首六個月」	指	截至2022年6月30日止六個月
「2023年首六個月」	指	截至2023年6月30日止六個月
「會計師報告」	指	本文件附錄一所載由申報會計師編製的會計師報告
「一致行動契據」	指	鄧先生、沈柱邦先生、鄧智灝先生、沈康華先生及黃先生所簽立日期為2023年11月10日的一致行動契據，有關詳情載於本文件「與控股股東的關係－控股股東」
「會財局」	指	香港會計及財務匯報局
「細則」或 「組織章程細則」	指	本公司於2023年●有條件採納並於[編纂]後生效的經修訂及重列組織章程細則，其概要載於本文件附錄五「本公司組織章程及開曼群島公司法概要」，且經不時修訂
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「審核委員會」	指	董事會審核委員會
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門辦理業務的任何日子(星期六、星期日或公眾假期除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島

釋 義

「戴德梁行」 指 戴德梁行有限公司，一家獨立市場研究及諮詢公司，為受本公司委聘編製戴德梁行報告的行業顧問及受本公司委聘編製本文件附錄四物業估值報告的物業估值師

「戴德梁行報告」 指 由本集團委託戴德梁行出具的市場研究報告，內容有關(其中包括)本集團現時或計劃經營所在行業的概況

[編纂]

「開曼公司法」 指 開曼群島公司法(經修訂)，經不時修訂、補充或以其他方式修改

[編纂]

「中國」 指 中華人民共和國，僅就本文件而言，除文義另有所指外，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣

「Classic Dream」 指 Classic Dream Properties Ltd.，一家於2002年1月11日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由鄧先生、沈柱邦先生、沈康華先生、鄧智灝先生及黃先生分別直接持有約41.5%、41.5%、8.2%、8.2%及0.6%權益

「緊密聯繫人」 指 具有上市規則所賦予該詞的涵義

「公司(清盤及雜項條文)條例」 指 香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改

「公司條例」 指 香港法例第622章公司條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改

釋 義

「本公司」	指	灝輝國際控股有限公司，一家於2023年8月2日在開曼群島註冊成立的有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「關連交易」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的相同涵義，就本文件文義而言，為本公司控股股東，即鄧先生、宏景置業、沈柱邦先生、宏耀置業、鄧智灝先生、宏科置業、沈康華先生、宏尚置業、黃先生及宏實
「核心關連人士」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「企業管治守則」	指	上市規則附錄十四所載的企業管治守則
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會，負責監督及監管中國國家證券市場的監管機構
「大慶嘉達」	指	大慶嘉達房地產開發有限公司，一家於2011年8月3日在中國成立的有限公司，於重組完成後為本公司的間接非全資附屬公司
「彌償契據」	指	控股股東以本公司(為其本身並作為各附屬公司受託人)為受益人所簽立日期為●的彌償契據，其詳情載於本文件附錄六「D.其他資料—2.稅項及其他彌償」
「不競爭契據」	指	控股股東以本公司(為其本身並作為各附屬公司受託人)為受益人所簽立日期為●的不競爭契據，其詳情載於本文件「與控股股東的關係—不競爭契據」

釋 義

「董事」	指	本公司董事
「企業所得稅」	指	中國企業所得稅
「企業所得稅法」	指	《中華人民共和國企業所得稅法》，經不時修訂或補充
「極端情況」	指	香港政府宣布因超強颱風導致的極端情況

[編纂]

「佛山衡隆」	指	佛山市衡隆投資有限公司(前稱佛山市力果投資有限公司)，一家於2011年4月18日在中國成立的有限公司，於重組完成後為本公司的間接非全資附屬公司
「佛山金誠」	指	佛山市南海區金誠物業管理有限公司，一家於2019年1月24日在中國成立的有限公司，於重組完成後為本公司的間接非全資附屬公司
「佛山景匯創」	指	佛山市景匯創置業有限公司，一家於2023年1月11日在中國成立的有限公司，於重組完成後為本公司的間接非全資附屬公司
「2020財年」、「2021財年」及「2022財年」	分別指	截至2020年、2021年及2022年12月31日止的財政年度

[編纂]

釋 義

[編 纂]

「大灣區」	指	粵港澳大灣區，包括香港及澳門兩個特別行政區，以及廣東省的廣州市、深圳市、珠海市、佛山市、惠州市、東莞市、中山市、江門市及肇慶市九個城市(僅就本文件而言，不包括香港及澳門)
「本集團」或「我們」	指	本公司及我們於有關時間的附屬公司，或其任何一家附屬公司(如文義所指)，就本公司成為其現有附屬公司的控股公司之前期間而言，指由該等附屬公司或其前身公司(視情況而定)所經營的業務
「廣東瑞安」	指	廣東瑞安房地產開發有限公司，一家於1992年9月25日在中國成立的有限公司，於重組完成後為本公司的間接非全資附屬公司
「黑龍江輝祥」	指	黑龍江省輝祥房地產開發有限公司，一家於2019年11月15日在中國成立的有限公司，於重組完成後為本公司的間接非全資附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則

[編 纂]

釋 義

[編 纂]

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元

[編 纂]

釋 義

「香港收購守則」或
「收購守則」 指 證監會頒布的公司收購、合併及股份回購守則，
經不時修訂、補充或以其他方式修改

[編 纂]

「華邦貿易」 指 佛山市南海區華邦貿易有限公司，一家於2005年
5月31日在中國成立的有限公司，在其撤銷註冊
前曾由鄧先生控制

「獨立第三方」 指 據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及確
信，並非本集團關連人士(定義見上市規則)的人
士或實體

[編 纂]

釋 義

[編纂]

「土地增值稅」	指	土地增值稅，定義見《中華人民共和國土地增值稅暫行條例》及《中華人民共和國土地增值稅暫行條例實施細則》
「最後可行日期」	指	2023年11月22日，即本文件刊發前為確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「法律」	指	所有相關司法權區的任何政府機關(包括但不限於聯交所及證監會)的所有法律、法令、立法、條例、規則、法規、指引、意見、通知、通函、命令、判決、判令或裁決

[編纂]

[編纂]

[編纂]

「上市規則」或 「香港上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「主板」	指	由聯交所營運的證券交易所(不包括期權市場)，獨立於聯交所GEM並與其並行運作

釋 義

「大綱」或 「組織章程大綱」	指	本公司股東於2023年●藉特別決議案採納及自[編纂]起生效的本公司經修訂及重列組織章程大綱(經不時修訂)，其概要載於本文件附錄五「本公司組織章程及開曼群島公司法概要」
「國土資源部」	指	中華人民共和國國土資源部，為中華人民共和國自然資源部的前身
「財政部」	指	中華人民共和國財政部
「商務部」	指	中華人民共和國商務部
「住建部」	指	中華人民共和國住房和城鄉建設部
「鄧先生」	指	鄧錫華，執行董事兼本公司首席執行官、控股股東及鄧智灝先生與鄧智峰先生的父親
「鄧智峰先生」	指	鄧智峰，運營總監，鄧先生的次子及鄧智灝先生的胞弟
「鄧智灝先生」	指	鄧智灝，執行董事及控股股東鄧先生的長子和鄧智峰先生的胞兄
「吳先生」	指	吳宇軒，我們的擬任獨立非執行董事
「沈柱邦先生」	指	沈柱邦，執行董事、控股股東及沈康華先生的胞弟
「沈康華先生」	指	沈康華，執行董事、董事會主席、控股股東及沈柱邦先生的胞兄

釋 義

「黃先生」	指	黃健雄，控股股東
「李女士」	指	李海青，我們的擬任獨立非執行董事
「蔡女士」	指	蔡澆榕，我們的公司秘書兼財務總監
「張女士」	指	張慶華，我們的擬任獨立非執行董事
「國家發改委」	指	中華人民共和國國家發展和改革委員會
「提名委員會」	指	董事會提名委員會

[編 纂]

「中國人民銀行」	指	中國人民銀行
----------	---	--------

釋 義

「中國公司法」	指	《中華人民共和國公司法》，由全國人民代表大會常務委員會於1993年12月29日頒布並於2018年10月26日最後修訂
「中國法律顧問」	指	中倫律師事務所，本公司有關中國法律的法律顧問
「前身公司條例」	指	於2014年3月3日廢除並由公司條例及公司(清盤及雜項條文)條例替代前的公司條例(香港法例第32章)

[編纂]

「S規例」	指	美國證券法S規例
-------	---	----------

[編纂]

「薪酬委員會」	指	董事會薪酬委員會
「重組」	指	本集團為籌備[編纂]進行的重組安排，於「歷史、重組及公司架構—重組」詳述
「申報會計師」	指	本公司核數師及申報會計師德勤•關黃陳方會計師行
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

釋 義

「國家外匯管理局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局
「國家工商總局」	指	中華人民共和國國家工商行政管理總局，現已併入國家市場監管總局
「國家市場監管總局」	指	中華人民共和國國家市場監督管理總局
「新建業」	指	新建業投資有限公司(前稱邦洋有限公司)，一家於1990年4月27日在香港註冊成立的有限公司，於重組完成後為本公司的間接非全資附屬公司
「國家稅務總局」	指	國家稅務總局
「全國人大常委會」	指	中華人民共和國全國人民代表大會常務委員會
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人

[編 纂]

「國務院」	指	中華人民共和國國務院
「聯交所」或 「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

釋 義

「附屬公司」	指	具有公司條例第15條所賦予該詞的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「瑞景置業投資」	指	瑞景置業投資有限公司，一家於2023年8月15日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，於重組完成後由本公司直接全資擁有
「Talon Sky」	指	Talon Sky Capital Limited，一家於2005年12月12日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由鄧先生及沈柱邦先生分別直接持有50%及50%權益
「往績記錄期間」	指	2020財年、2021財年、2022財年及2023年首六個月
「美國證券法」	指	1933年美國證券法(經修訂)及據此頒布的規則及法規

[編纂]

「美國」	指	美利堅合眾國、其領土、其屬地及受其司法管轄的所有地區
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「估值日期」	指	2023年9月30日

[編纂]

「宏科置業」	指	宏科置業投資有限公司，一家於2023年8月11日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由鄧智灝先生全資擁有，並為控股股東
--------	---	--

釋 義

「宏景置業」	指	宏景置業投資有限公司，一家於2023年8月11日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由鄧先生全資擁有，並為控股股東
「宏實」	指	宏實投資控股有限公司，一家於2019年11月18日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由黃先生全資擁有，並為控股股東
「宏尚置業」	指	宏尚置業投資有限公司，一家於2023年8月11日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由沈康華先生全資擁有，並為控股股東
「宏耀置業」	指	宏耀置業投資有限公司，一家於2023年8月11日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由沈柱邦先生全資擁有並為控股股東
「陽春瑞峰」	指	陽春市瑞峰房地產開發有限公司，一家於2020年12月8日在中國成立的有限公司，於重組完成後為本公司的間接非全資附屬公司
「陽春萬瑞」	指	陽春市萬瑞房地產開發有限公司，一家於2021年6月10日在中國成立的有限公司，於重組完成後為本公司的間接非全資附屬公司
「陽春新瑞安」	指	陽春市新瑞安房地產開發有限公司，一家於2016年12月30日在中國成立的有限公司，於重組完成後為本公司的間接非全資附屬公司
「%」	指	百分比

釋 義

於本文件中：

- 除另有明確說明或文義另有所指外，本文件中的所有數據均為於本文件日期的數據。
- 除另有指明外，對本公司任何股權的所有提述均假設[編纂]未獲行使。