

釋 義

於本[編纂]內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義。

「AECOM」指 AECOM Technology Corporation (一家於一九九零年在美國特拉華州註冊成立的公司，現時在紐約證券交易所上市) 及／或其不時的附屬公司，為獨立第三方

[編纂]

「組織章程細則」或「細則」指 於二零一四年一月十四日獲有條件採納的本公司組織章程細則 (經不時修訂、補充或以其他方式修改)

「平均售價」指 按毛額計算的平均售價，惟另有說明則作別論

「天職」指 天職香港內控及風險管理有限公司，由我們委聘的內部監控顧問，為獨立第三方

「貝爾高林」指 貝爾高林國際 (香港) 有限公司 (一家於一九八六年二月四日在香港註冊成立的有限公司) 及／或其不時的聯屬公司，為獨立第三方

「興達」指 興達國際實業有限公司，一家於二零一二年七月十九日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

「董事會」指 本公司董事會

「環渤海經濟區」指 中國北部臨近渤海的區域，包括北京市、天津市、河北省、山東省及遼寧省

「房屋所有權證」指 中國相關政府機關就房屋所有權頒發的房屋所有權證

「營業日」指 香港銀行開門辦理日常銀行業務的日子 (星期六或星期日除外)

「英屬處女群島」指 英屬處女群島

「複合年增長率」指 複合年增長率

釋 義

[編纂]

「開曼群島公司法」	指	經綜合及修訂的開曼群島公司法(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「中國銀監會」	指	中國銀行業監督管理委員會

[編纂]

「中西部地區」	指	中國中部地區(包括山西省、安徽省、江西省、河南省、湖北省及湖南省)及中國西部地區(包括內蒙古自治區、廣西壯族自治區、重慶市、四川省、貴州省、雲南省、西藏自治區、陝西省、甘肅省、青海省、寧夏回族自治區及新疆維吾爾自治區)
「長豐聯華」	指	長豐聯華置業有限公司，一家於二零零五年六月二十七日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接非全資附屬公司，由江西萬和及關連人士福建群盛集團有限公司分別擁有80%及20%權益
「中國」	指	中華人民共和國，就本[編纂]而言及除文義另有所指外，本[編纂]內對中國的提述不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣

釋 義

「75號文」	指	國家外匯管理局於二零零五年十月二十一日發佈並於二零零五年十一月一日生效的《國家外匯管理局關於境內居民通過境外特殊目的公司融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》
「人民防空法」	指	全國人大於一九九六年十月二十九日頒佈的《中華人民共和國人民防空法》(於二零零九年八月二十七日修訂)

[編纂]

「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「本公司」	指	力高地產集團有限公司，一家於二零零八年七月十四日在開曼群島根據開曼群島公司法註冊成立的獲豁免有限公司，而除文義另有所指外，包括其所有附屬公司、合營實體及其前身。「我們」及「本公司」等詞彙可用於表示本公司或本集團(視文義而定)
「竣工驗收備案」	指	中國地方城市建設局或主管機關就物業項目竣工出具的建設工程竣工驗收證書／備案
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「建設用地規劃許可證」	指	中國地方城市分區和規劃局或主管機關出具的建設用地規劃許可證
「建築工程施工許可證」	指	中國地方建設委員會或主管機關出具的建築工程施工許可證
「建設工程規劃許可證」	指	中國地方城市分區和規劃局或主管機關出具的建設工程規劃許可證

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。

釋 義

「控股股東」	指	具有上市規則所界定的涵義。就本[編纂]而言，本公司控股股東指黃先生、黃若青、環宇及時代國際
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「不競爭契據」	指	控股股東給予我們日期為二零一四年一月[●]日的不競爭承諾契據
「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	於二零零七年三月十六日發佈並自二零零八年一月一日生效的《中華人民共和國企業所得稅法》
「達榮」	指	達榮國際投資有限公司，一家於二零一一年一月十三日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「外商投資房地產企業」	指	外商投資房地產企業
「中恒工程」	指	泉州市中恒工程建設有限公司(前稱泉州市力高工程建設有限公司及福建泉州力高基礎工程有限公司)，一家於一九九四年七月六日在中國成立的有限責任公司，為獨立第三方，於重組前為我們的間接全資附屬公司
「福建匯高」	指	福建匯高投資有限公司(前稱福建力高房地產開發有限公司及泉州市力高房地產開發有限公司)，一家於一九九五年二月二十五日在中國成立的有限責任公司，由黃若青(我們的執行董事及控股股東之一)及其配偶范慧琍分別擁有83.28%及16.72%權益。福建匯高為一名關連人士
「GDP」	指	國內生產總值或地區生產總值
「建築面積」	指	建築面積

釋 義

[編纂]

「環宇」 指 環宇國際控股有限公司，一家於二零零八年六月二十三日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由我們的榮譽主席及控股股東之一黃先生擁有100%權益。環宇為一名關連人士

「金鼎」 指 金鼎環球有限公司，一家於二零一二年十一月十三日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司，由富宏及本公司關連人士High Valued Group Limited分別擁有51%及49%權益

「泛海峽西岸經濟區」 指 包括福建省、江西省、浙江省溫州市、麗水市、衢州市以及廣東省汕頭市、梅州市、潮州市及揭陽市在內的經濟區

[編纂]

「本集團」 指 本公司、其附屬公司及共同控制實體，或(按文義所指)就本公司成為其現有附屬公司的控股公司之前期間，指本公司現有附屬公司或由其現有附屬公司或(視情況而定)其之前身經營的業務

「合肥力高資產經營」 指 合肥力高資產經營管理有限公司，一家於二零一零年一月七日在中國成立的有限責任公司，為本公司的關連人士及福建匯高的全資附屬公司，由黃若青(我們的執行董事及控股股東之一)及其配偶范慧俐分別擁有83.28%及16.72%權益。合肥力高資產經營為一名關連人士

「香港財務報告準則」 指 由香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》，包括《香港財務報告準則》、《香港會計準則》及相關詮釋

[編纂]

釋 義

[編纂]

「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港濱江」	指	香港濱江實業有限公司，一家於二零一二年七月六日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「港元」	分別指	香港法定貨幣港元及港仙
「香港力澤」	指	香港力澤投資有限公司，一家於二零一二年七月六日在香港註冊成立的有限公司，為獨立第三方，於重組前為我們的間接全資附屬公司

[編纂]

「香港御高」	指	香港御高投資有限公司，一家於二零一二年七月六日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
--------	---	---

[編纂]

「香港泉高」	指	香港泉高投資有限公司，一家於二零一二年七月六日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
--------	---	---

[編纂]

釋 義

[編纂]

「香港榮力」	指	香港榮力發展有限公司，一家於二零一二年七月六日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「康利」	指	康利投資(國際)有限公司，一家於二零一三年八月二十六日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「匯高」	指	匯高投資發展有限公司，一家於二零一二年六月十五日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

[編纂]

「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其任何附屬公司或彼等各自的任何聯繫人的任何董事、最高行政人員或主要股東(定義見上市規則)且與該等人士概無關連的人士
「西咸一體化」	指	西咸一體化，陝西省政府於二零零二年就西安及咸陽在交通運輸網絡、公共設施、市場信息及旅遊業等多個層面的整合而提出的一項政府舉措

[編纂]

釋 義

[編纂]

「江西崇德」	指	江西崇德房地產開發有限公司，一家於二零一零年十月二十八日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「江西力嘉」	指	江西力嘉實業有限公司，一家於二零一三年五月二十九日在中國成立的有限責任公司，先前由江西萬和及熊涌華分別擁有65%及35%權益，於其於二零一三年十二月十二日取消註冊前為關連人士及不再為我們的附屬公司
「江西萬和」	指	江西萬和房地產開發有限公司，一家於二零零四年九月二十四日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「江西力高房地產開發」	指	江西力高房地產開發有限公司，一家於二零一零年一月二十日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「江西政力」	指	江西政力房地產開發有限公司，一家於二零一三年十月二十二日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接非全資附屬公司，由江西萬和、江西力高房地產開發及關連人士南昌市政公用建設有限公司分別擁有26%、25%及49%權益

[編纂]

「土地出讓合同」	指	土地使用權出讓合同
----------	---	-----------

釋 義

「土地使用權證」	指	一方有權使用一幅土地的證書(或多份證書，視情況而定)
「土地增值稅」	指	如本[編纂]「中國監管概覽」一節所述的一九九四年《中華人民共和國土地增值稅暫行條例》及其實施細則所界定的土地增值稅
「最後實際可行日期」	指	二零一四年一月十三日，即本[編纂]付印前確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「力嘉國際」	指	力嘉國際投資有限公司，一家於二零一二年六月十五日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

[編纂]

「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)
「併購規定」	指	中國六個部委發佈的《關於外國投資者併購境內企業的規定》，自二零零六年九月八日起生效並於二零零九年六月二十二日修訂
「主板」	指	聯交所於成立聯交所創業板前運作的股票市場(不包括期權市場)，該股票市場繼續由聯交所運作並與聯交所創業板並行運作
「富宏」	指	富宏控股有限公司，一家於二零一二年五月二十三日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「利達」	指	利達集團有限公司，一家於二零一二年五月三十日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

釋 義

「大綱」或「組織章程大綱」	指	於二零一四年一月十四日獲有條件採納的本公司組織章程大綱(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「國土資源部」	指	中華人民共和國國土資源部
「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或其前身中華人民共和國對外貿易經濟合作部(如文義適用)
「住房和城鄉建設部」	指	中華人民共和國住房和城鄉建設部或其前身中華人民共和國建設部
「黃先生」	指	黃若虹，我們的榮譽主席及控股股東
「國家發改委」	指	中華人民共和國國家發展和改革委員會
「全國人大」	指	全國人民代表大會或其常務委員會(視乎文義而定)

[編纂]

釋 義

「中國人民銀行」	指	中國的中央銀行中國人民銀行
「珠三角地區」	指	珠三角經濟區，由中國廣東省九個市組成，即廣州市、深圳市、東莞市、佛山市、江門市、中山市、珠海市、惠州市城鎮地區及肇慶
「人民代表大會」	指	中國的立法機關，包括全國人民代表大會及所有地方人民代表大會(包括省、市及其他地區或地方人民代表大會)(視乎文義而定)，或上述任何大會
「容積率」	指	所有樓宇建築面積(不包括地面以下面積)與其地盤面積的比率
「力創」	指	力創國際發展有限公司，一家於二零零八年十二月十七日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司，由力高控股(BVI)及獨立第三方鄭銘坤分別擁有99%及1%權益
「力泉」	指	力泉國際投資有限公司，一家於二零一二年九月二十四日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「力信」	指	力信國際投資有限公司，一家於二零一二年六月十五日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為獨立第三方，於重組前為我們的間接全資附屬公司
「力盛」	指	力盛國際投資有限公司，一家於二零零九年一月十九日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「中國政府」或「國家」	指	中國中央政府，包括所有政府分支(包括省、市及其他地區或地方政府實體)及其機關，或文義所指上述任何者
「中國法律顧問」	指	金杜律師事務所，我們中國法律方面的法律顧問
「預售許可證」	指	准許開發商開始將在建物業預售的商品房預售許可證

[編纂]

釋 義

「物業估值師」	指	第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司
「公開招標」、「拍賣」或「掛牌出讓」	指	於地方政府管理的土地交易所進行的公開招標、拍賣或掛牌出讓，每項均為競爭性投標程序，買家藉此直接向中國政府取得土地使用權；有關這些程序的詳細說明，請參閱本[編纂]「中國監管概覽」一節
「泉州濱江」	指	泉州市濱江房地產開發有限公司，一家於二零零二年十二月二十日在中國成立的有限責任公司，為獨立第三方，於重組前為我們的間接全資附屬公司
「泉州力高」	指	福建泉州市力高裝璜有限公司，一家於一九九二年十二月二十四日在中國成立的有限責任公司，為獨立第三方，於重組前為我們的間接全資附屬公司
「泉州瑞峰」	指	泉州瑞峰房地產發展有限公司，一家於一九九四年十二月九日在中國成立的有限責任公司，為獨立第三方，於重組前為我們的間接非全資附屬公司
「力高(中國)」	指	力高(中國)地產有限公司，一家於二零零五年九月十五日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「力高置業(江西)」	指	力高置業(江西)有限公司，一家於二零零五年十二月二十八日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接非全資附屬公司，由力高投資擁有100%權益
「力高集團(福建)」	指	力高集團(福建)有限公司，一家於一九九六年十二月三十一日在中國成立的有限責任公司，為獨立第三方，於重組前為我們的間接全資附屬公司
「力高控股(BVI)」	指	力高地產控股有限公司，一家於二零零八年六月二十三日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司

釋 義

「力高集團(香港)」	指	力高集團(香港)有限公司，一家於一九九八年五月十三日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「力高實業」	指	力高實業投資有限公司，一家於二零一一年六月二十八日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「力高實業(江西)」	指	力高實業(江西)有限公司，一家於二零一零年七月二十八日在中國成立的有限責任公司，由力高投資擁有100%權益，為本公司的合營公司
「力高國際(香港)」	指	力高國際(香港)有限公司(前稱金城國際(香港)有限公司)，一家於二零一二年十一月八日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「力高投資」	指	力高投資(國際)有限公司，一家於二零零五年十月十七日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司，由力高集團(香港)及關連人士泰平(香港)有限公司分別擁有50%權益
「力高置業(香港)」	指	力高置業(香港)有限公司(前稱香港力深實業有限公司)，一家於二零一二年七月六日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「力高(天津)」	指	力高(天津)地產有限公司，一家於二零零九年四月二日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「S規例」	指	美國證券法下的S規例
「重組」	指	本集團為籌備[編纂]的重組，詳情載於本[編纂]「歷史、重組及集團架構－歷史及重組－重組」一節

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。

釋 義

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣元
「國家外匯管理局」	指	中國國家外匯管理局
「國家工商總局」	指	中國國家工商行政管理總局
「可出售建築面積」	指	(i)我們擬出售物業的建築面積，不超過地盤面積與相關土地出讓合同或政府機關就該項目發出的其他批文所訂明的最大許可容積率的乘積；及(ii)我們擬轉讓的所有地下停車場使用權的建築面積
「國家稅務總局」	指	中國國家稅務總局
「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)
「山東恒嘉」	指	山東恒嘉置業有限公司，一家於二零零五年十二月十四日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「山東力高」	指	山東力高房地產開發有限公司，一家於二零零四年四月二十二日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「購股權計劃」	指	我們於二零一四年一月十四日有條件採納的購股權計劃，主要條款概述於本[編纂]附錄六「法定及一般資料－購股權計劃」一節
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	我們股本中每股面值0.10港元的普通股
「深圳創信」	指	深圳創信工程造價諮詢有限公司，一家於二零一二年五月二十五日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司

釋 義

「深圳大道」	指	深圳市力高大道置業有限公司，一家於二零一四年一月二日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「深圳今典」	指	深圳市今典設計顧問有限公司，一家於二零一二年五月二十五日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「深圳力高」	指	深圳力高置業有限公司，一家於二零一三年八月二十六日在中國成立的有限責任公司，於二零一四年一月十三日取消註冊前曾由上海金田能源有限公司(為獨立第三方)及力高(中國)分別擁有49%及51%權益，且不再為我們的附屬公司
「深圳興居」	指	深圳興居貿易有限公司，一家於二零一二年二月二十二日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司

[編纂]

「平方公里」	指	平方公里
「平方米」	指	平方米

[編纂]

「國務院」	指	中華人民共和國國務院
-------	---	------------

[編纂]

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「收購守則」	指	香港《公司收購、合併及股份購回守則》

釋 義

「天津力高」	指	天津市力高有限公司，一家於二零一一年九月八日在中國成立的有限責任公司，先前在二零一四年一月十五日取消註冊前由力高實業擁有100%權益且為我們的間接全資附屬公司，而其不再為我們的附屬公司
「時代國際」	指	時代國際發展有限公司，一家於二零零八年六月二十三日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由執行董事及我們控股股東之一黃若青擁有100%權益。時代國際為一名關連人士
「創高」	指	創高環球投資有限公司，一家於二零一二年六月十五日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「銘高」	指	銘高國際控股有限公司，一家於二零一二年九月二十四日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「盛高」	指	盛高置業投資有限公司，一家於二零一二年六月十五日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「往績記錄期」	指	截至二零一二年十二月三十一日止三個財政年度及截至二零一三年九月三十日止九個月

[編纂]

「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「美國證券法」	指	一九三三年美國證券法(經修訂)以及據此發佈的規則及規例

釋 義

「偉力國際」 指 偉力國際發展有限公司，一家於二零一二年六月十五日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

[編纂]

「咸陽力高」 指 咸陽力高房地產開發有限公司，一家於二零一二年六月十五日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接非全資附屬公司，由江西力高房地產開發及關連人士陳懷美分別擁有70%及30%權益

「煙台力高置業」 指 煙台力高置業有限公司，一家於二零一二年十月九日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司

「煙台力高房地產」 指 煙台力高房地產開發有限公司，一家於二零零一年九月三日在中國成立的有限責任公司，為獨立第三方，由力高集團(香港)及福建匯高(於重組前為關連人士)分別擁有30%及70%權益

「%」 指 百分比

除非文義另有所指，否則「聯繫人」、「關連人士」、「關連交易」、「控股股東」、「附屬公司」及「主要股東」等詞彙具有上市規則賦予該等詞彙的涵義。

倘本[編纂]所述中國法律或法規或中國政府機關或中國實體的官方或正式中文名稱與英文譯名有任何不一致之處，概以中文名稱為準。官方中文名稱的英文翻譯僅供識別之用。