

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

釋 義

於本文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

[編纂]

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	董事會
「建築資訊」	指	建築資訊顧問有限公司，一間於二零一三年六月五日在香港註冊成立的有限公司，由新福港機電工程及建築資訊的董事伍振強先生分別擁有80%及20%
「營業日」	指	香港銀行一般對公眾開放辦理日常銀行業務的日子(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
「細則」	指	本公司於二零一五年[●]月[●]日有條件採納，並於上市後生效及不時經修訂、補充或另行通知的細則，並於上市後生效，其概要載於本文件附錄三
「資本化發行」	指	如本文件附錄四「有關本集團的進一步資料—唯一股東於[●]通過的書面決議案」一節所述將本公司股份溢價賬的若干進項金額資本化後發行299,999,900股股份
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及管理的中央結算及交收系統
「中央結算系統結算參與者」	指	獲接納以直接結算參與者或全面結算參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統託管商參與者」	指	獲接納以託管商參與者身份參與中央結算系統的人士
「中央結算系統投資者戶口持有人」	指	獲接納以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的人士，可以是個人、聯名個人或公司

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

釋 義

「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統結算參與者、中央結算系統託管商參與者或中央結算系統投資者戶口持有人
「冠君產業信託」	指	冠君產業信託，一個以單位信託基金形式組成的集體投資計劃，已根據證券及期貨條例第104條獲認可，須受不時適用的條件限制，其基金單位於聯交所上市(股份代號：2778)。於最後實際可行日期，鷹君集團持有冠君產業信託已發行基金單位總額約61.92%
「冠君產業信託集團」	指	冠君產業信託及其附屬公司
「中國光大證券」	指	中國光大證券(香港)有限公司，一間根據證券及期貨條例進行第一類(證券交易)、第四類(就證券提供意見)、第六類(就機構融資提供意見)及第九類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團
「中國」	指	中華人民共和國，但僅就本文件及作地區參考而言，除文義另有指明外，本文件對於「中國」的提述不包括香港、澳門及台灣
「捷章」	指	捷章建築有限公司，一間於一九九零年十二月七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
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「公司法」	指	百慕達的一九八一年《公司法》，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
「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
「本公司」	指	新福港建設集團有限公司，一間於二零零七年十月十七日在百慕達註冊成立的獲豁免有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

釋 義

「康信顧問」	指	康信顧問有限公司，一間於二零零九年八月十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
「控股股東」或 「我們的控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義，及除文義另有所指外，指新福港集團、羅先生、Good Target及Ocean Asset
「彌償保證契據」	指	控股股東與本公司訂立日期為二零一五年[●]的彌償保證契據，據此，我們的控股股東同意向我們提供若干彌償保證，其概要載於本文件附錄四「D.其他資料—2. 稅項及其他彌償保證」一節
「不競爭契據」	指	我們各控股股東於二零一五年[●]以本公司為受益人簽立的不競爭契據，詳情載於本文件「與控股股東的關係—不競爭承諾」一節
「董事」	指	本公司董事

[編纂]

釋 義

[編纂]

「Everfirst」	指	Everfirst Profits Limited，一間於二零零零年十一月二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
「FSFKJV」	指	Fujita – Sun Fook Kong Joint Venture，一間由新福港土木及Fujita Corporation根據日期為二零一一年八月三十一日的合營協議組成的合營業務，由新福港土木及Fujita Corporation (獨立第三方) 各擁有50%權益
「鷹君物管」	指	鷹君物業管理有限公司，一間於一九七三年一月三十日在香港註冊成立的有限公司，為鷹君的間接全資附屬公司

[編纂]

「Good Target」	指	Good Target Limited，一間於一九九七年五月八日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由羅先生全資擁有，為我們其中一名控股股東
「創意」	指	創意設計顧問有限公司，一間於二零零九年十二月七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
「鷹君」	指	鷹君集團有限公司，一間於一九八九年七月二十八日在百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所上市 (股份代號：41)，其主要業務是投資控股。於最後實際可行日期，羅先生被視為於鷹君約33.75%股權中擁有權益
「鷹君集團」	指	鷹君及其附屬公司

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

釋 義

「本集團」或「我們」	指	本公司及我們的附屬公司或合營業務，或如文義所指於本公司成為其現時附屬公司的控股公司之前任何時間，則指本公司的現時附屬公司或合營業務及該等附屬公司或合營業務經營的業務
「Growth Asset」	指	Growth Asset Holdings Limited，一間於二零零一年九月十八日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由陳先生全資擁有
「廣州佳境」	指	廣州市佳境建築工程有限公司，一間於二零一一年七月十四日在中國成立的有限公司，於二零一五年三月二十六日完成註銷登記過程前為本公司的間接全資附屬公司
「尊崇」	指	尊崇控股有限公司，一間於二零一零年二月十一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]

「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港政府」	指	香港政府
「香港法律顧問」	指	香港大律師尹振強先生
「香港股份過戶登記處」	指	[編纂]
「獨立第三方」	指	獨立於本公司、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，且與其概無關連(定義見上市規則)的個人或公司

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

釋 義

「Intercede」	指	Intercede International Limited，一間於一九九三年三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
[編纂]	指	由[編纂]包銷商代表本公司按[編纂]向專業、機構及其他投資者有條件配售[編纂]，詳情載於本文件「[編纂]的架構及條件」一節
[編纂]	指	根據[編纂]按[編纂]初步發售的[編纂]股股份，連同因行使超額配股權而可能發行的任何額外股份（如適用），惟可按本文件「[編纂]的架構及條件」一節所述予以調整
「[編纂]包銷商」	指	[編纂]的包銷商
「[編纂]包銷協議」	指	本公司、我們的執行董事、控股股東、獨家保薦人及[編纂]包銷商預期於定價日或前後就[編纂]訂立的包銷協議
「Ipsos」	指	Ipsos Hong Kong Limited，一名獨立第三方
「Ipsos報告」	指	Ipsos編製的市場研究報告
「佳境企業」	指	佳境企業管理諮詢(深圳)有限公司(前稱新福港企業管理諮詢(深圳)有限公司)，一間於二零零八年六月六日在中國成立的有限公司，於二零一五年五月十四日完成註銷登記過程前為本公司的間接全資附屬公司

[編纂]

「合營業務」	指	並非法團的合營安排
「合營企業」	指	法團合營安排

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

釋 義

「萊坊」	指	萊坊測計師行有限公司，為獨立專業測量師兼估值師
「港昇」	指	港昇房地產開發有限公司，一間於二零零七年八月十七日在澳門註冊成立的有限公司，由新福港澳門及天昇投資有限公司(於二零一三年十月十日被新福港澳門出售前為獨立第三方)分別擁有50%及50%
「最後實際可行日期」	指	二零一五年八月二十八日，即本文件付印前將資料納入本文件的最後實際可行日期
「德滙」	指	德滙工程及園林顧問有限公司，一間於二零零九年十二月七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
「上市」	指	股份於聯交所主板上市
「上市委員會」	指	聯交所董事會上市小組委員會
「上市日期」	指	股份首次於聯交所主板開始買賣的日期
「上市規則」	指	經不時修訂、補充或以其他方式修改的聯交所證券上市規則
「祥裕」	指	祥裕管理有限公司，一間於一九九一年八月十三日在香港註冊成立的有限公司，為鷹君的間接全資附屬公司
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「澳門政府」	指	澳門政府
「主板」	指	由聯交所營運的證券市場(不包括期權市場)，獨立於聯交所創業板並與其並行運作
「大綱」或「組織章程大綱」	指	本公司於註冊成立時採納經不時修訂的組織章程大綱，其概要載於本文件附錄三

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

釋 義

「滿億」	指	滿億有限公司，一間於一九七八年八月十五日在香港註冊成立的有限公司，為鷹君的間接全資附屬公司
「陳先生」	指	我們其中一名執行董事陳麒淳先生(前稱陳建中)
「羅先生」	指	我們其中一名控股股東羅啟瑞先生
「Ocean Asset」	指	Ocean Asset Holdings Limited，一間於二零零四年七月二十八日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由羅先生全資擁有，為我們其中一名控股股東

[編纂]

「超額配股權」	指	預期由本公司授予[編纂]且可由[編纂]代表[編纂]行使的期權，據此可要求本公司按[編纂]配發及發行合共最多[編纂]股額外[編纂](佔初步提呈的[編纂]的[編纂])，用以(其中包括)補足[編纂]的超額分配(如有)
---------	---	---

[編纂]

「中國政府」	指	中國政府
「前身公司條例」	指	前身公司條例(香港法例第32章)，於實行公司條例之前生效

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

釋 義

「定價日」	指	[編纂]的[編纂]釐定日期，預期為[編纂]或前後，但不遲於[編纂]
		[編纂]
「[編纂]包銷商」	指	名列本文件「包銷-[編纂]包銷商」一節的[編纂]包銷商
「[編纂]包銷協議」	指	本公司、控股股東、獨家保薦人及[編纂]包銷商於二零一五年[●]就[編纂]而訂立的包銷協議
「S規例」	指	美國證券法S規例
「國家外匯管理局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「SFKBJV」	指	Sun Fook Kong – Biwater Joint Venture，一間由新福港土木及百沃特文利工程有限公司根據日期為二零一零年十二月十日的協議組成的合營業務，分別由新福港土木及百沃特文利工程有限公司(獨立第三方)擁有66.16%及33.84%權益
「SFKCCJV」	指	Sun Fook Kong – Chit Cheung Joint Venture，一間由新福港土木及捷章根據日期為二零一一年六月十日的協議組成的合營業務，分別由新福港土木及捷章擁有51%及49%的權益。
「新福港土木」	指	新福港(土木)有限公司，一間於一九七八年五月五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

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

釋 義

「新福港營造」	指	新福港營造有限公司，一間於一九六一年四月七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
「新福港機電工程」	指	新福港機電工程有限公司，一間於一九八九年五月三十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
「新福港工程」	指	新福港工程有限公司，一間於一九八九年三月十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
「新福港集團」	指	新福港集團有限公司(前稱Springtime Int'l Limited)，一間於一九九九年六月八日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，分別由Good Target、Ocean Asset、Growth Asset以及羅先生的家族成員控制的公司擁有約71.39%、18.94%、3.54%及6.13%權益
「新福港集團公司」	指	新福港集團及其附屬公司，但就本文件而言，不包括本集團
「新福港香港奇幻制作」	指	新福港奇幻制作(香港)有限公司，一間於二零一二年五月十四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
「新福港控股」	指	新福港控股有限公司(前稱Lead Ocean Limited)，一間於一九九七年四月二十九日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司
「新福港屋宇」	指	新福港屋宇服務有限公司，一間於一九九零年一月五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
「新福港聯營」	指	新福港聯營公司，一間由新福港營造及新福港土木根據日期為一九九七年十二月十日的協議組成的合營業務，分別由新福港營造及新福港土木各擁有50%的權益。

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

釋 義

「新福港權暉」	指	新福港－權暉建築工程有限公司，一間於二零零四年十二月十六日在澳門註冊成立的有限公司，由新福港工程及新福港權暉、德華及新福港澳門奇幻制作的董事覃伯德先生各擁有50%股權
「新福港澳門」	指	新福港(澳門)有限公司，一間於二零零五年四月二十七日在澳門註冊成立的有限公司，於二零一三年十月十日被出售前為本公司的間接全資附屬公司
「新福港澳門奇幻制作」	指	新福港奇幻制作(澳門)有限公司，一間於二零一三年二月二十八日在澳門註冊成立的有限公司，由新福港香港奇幻制作及新福港權暉各佔50%股權
「新福港管理」	指	新福港工程策劃管理有限公司，一間於一九八九年一月三十一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
「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
「股東」	指	股份持有人
「購股權計劃」	指	我們的股東於[●]以書面決議案有條件採納的購股權計劃，主要條款概要載於本文件附錄四「其他資料－購股權計劃」一節
「股份」	指	本公司每股面值0.10港元的普通股
「獨家保薦人」或「創陞融資」	指	創陞融資有限公司，根據證券及期貨條例獲准進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，為上市獨家保薦人以及[編纂]之一

[編纂]

釋 義

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有公司條例第15條賦予該詞的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「德華」	指	德華工程有限公司，一間於二零零三年十二月一日在澳門註冊成立的有限公司，由新福港工程及德華、新福港權暉及新福港澳門奇幻制作的董事覃伯德先生分別擁有50%股權
「收購守則」	指	香港公司收購、合併及股份購回守則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「往績記錄期」	指	截至二零一四年十二月三十一日止三個財政年度及截至二零一五年六月三十日止六個月
「包銷商」	指	[編纂]包銷商及[編纂]包銷商
「包銷協議」	指	[編纂]包銷協議及[編纂]包銷協議
「美國」	指	美利堅合眾國，其領土、屬地及受其管轄的所有地區
「美國證券法」	指	一九三三年美國證券法(經修訂)及據此頒佈的規則及規例

[編纂]

「港元」或「港仙」	指	香港法定貨幣，分別為港元及港仙
「澳門元」	指	澳門法定貨幣澳門元
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「平方米」	指	平方米
「美元」	指	美國法定貨幣美元

本文件為草擬本，其所載資料並不完整及可作更改，本文件所載資料須與本文件首頁「警告」一節一併閱讀。

釋 義

「%」 指 百分比

本文件所提述的於中國成立的公司或實體的英文名稱以及中國法律及法規的英文標題為其中文名稱或標題的翻譯。如有歧義，概以中文名稱或標題為準。

除另有指明或文義另有所指外，本文件全部數據均截至本文件刊發當日。