

## 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 ]

|                  |   |                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「細則」或「組織章程細則」    | 指 | 本公司於二零一七年十二月十五日有條件採納的組織章程細則，將於[ 編纂 ]時生效(經不時修訂、補充或以其他方式修改)                                                                                                                                                                                                                 |
| 「Asset Partners」 | 指 | Asset Partners Group Limited，於二零零一年八月九日在英屬處女群島註冊成立的公司及本公司直接全資附屬公司                                                                                                                                                                                                         |
| 「轉讓契據」           | 指 | 本公司(作為受讓人)與 Thing On Group (作為轉讓人)就轉讓 Thing On Investment (China)、Asset Partners、Value Shine、Lightway Group、Fulltow Investments、Wealth Range、Super Express、Fancy Terrace、Excellent Generation 及 Power Net 各自欠結的全部股東貸款 154,264,463 港元訂立日期為二零一七年十二月十五日的轉讓契據，代價為本公司發行及配發一股股份 |
| 「審核委員會」          | 指 | 董事會審核委員會                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 「董事會」            | 指 | 董事會                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 「Branding Good」  | 指 | Branding Good Limited，於二零一六年十月二十六日在英屬處女群島註冊成立的公司及本公司直接全資附屬公司                                                                                                                                                                                                              |
| 「營業日」            | 指 | 香港銀行一般開門辦理業務的日子(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                                                                                                                                                                                                                                                                    |

[ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 釋 義

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

|                 |   |                                                                                            |
|-----------------|---|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「中國」            | 指 | 中華人民共和國，僅就本文件及作地區參考而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣                                                     |
| 「開曼群島公司法」或「公司法」 | 指 | 開曼群島公司法(二零一六年修訂版)(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 | 晉安實業有限公司，於二零一六年五月十九日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司                                                      |
| 「控股股東」          | 指 | 具有上市規則賦予該詞的涵義，除文義另有所指外，指本公司控股股東，即王聰德先生及 Thing On Group                                     |
| 「企業管治守則」        | 指 | 上市規則附錄十四所載企業管治守則                                                                           |
| 「彌償保證契據」        | 指 | 控股股東以本公司為受益人訂立的日期為二零一七年十二月十五日的彌償保證契據以提供若干彌償保證，詳情載於本文件附錄五「法定及一般資料—E.其他資料—1.遺產稅、稅項及其他彌償保證」一節 |

## 釋 義

|                        |   |                                                                             |
|------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------|
| 「不競爭契據」                | 指 | 控股股東以本公司為受益人簽立的日期為二零一七年十二月十五日的不競爭契據，詳情載於本文件「與控股股東的關係」                       |
| 「董事」                   | 指 | 本公司董事                                                                       |
| 「Excellent Generation」 | 指 | Excellent Generation Limited，於二零一六年八月八日在英屬處女群島註冊成立的公司及本公司直接全資附屬公司           |
| 「Fancy Terrace」        | 指 | Fancy Terrace Limited，於二零一三年六月十一日在英屬處女群島註冊成立的公司及本公司直接全資附屬公司                 |
| 「Fession Group」        | 指 | Fession Group Limited，於二零一二年九月十三日在英屬處女群島註冊成立的公司及於二零一七年一月二十五日出售前為本公司直接全資附屬公司 |
| 「Fulltow Investments」  | 指 | Fulltow Investments Limited，於二零一二年十月十五日在英屬處女群島註冊成立的公司及本公司直接全資附屬公司           |
| [ 編纂 ]                 |   |                                                                             |
| 「浩茂發展」                 | 指 | 浩茂發展有限公司，於一九九四年一月二十七日在香港註冊成立的公司及本公司間接全資附屬公司                                 |
| [ 編纂 ]                 |   |                                                                             |
| 「本集團」或「我們」             | 指 | 本公司及其附屬公司，或如文義所指，就本公司成為其現時附屬公司的控股公司之前的期間而言                                  |
| 「香港銀行同業拆息」             | 指 | 香港銀行同業拆息，銀行於同業市場提供港元貸款的利率，具體期限由隔夜至一年                                        |
| 「港元」                   | 指 | 香港法定貨幣港元                                                                    |

---

## 釋 義

---

[ 編纂 ]

[ 編纂 ]

「香港財務報告準則」 指 香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則

[ 編纂 ]

[ 編纂 ]

「香港」或「香港特區」 指 中國香港特別行政區

「香港政府」 指 香港政府

[ 編纂 ]

[ 編纂 ]

「香港股份過戶登記處」 指 卓佳證券登記有限公司

[ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 釋 義

|                 |   |                                                                            |
|-----------------|---|----------------------------------------------------------------------------|
| 「獨立第三方」         | 指 | 據董事於作出一切合理查詢後所知，並非本公司關連人士(定義見上市規則)的個人或公司                                   |
| 「投資委員會」         | 指 | 對董事會負責的本集團投資委員會                                                            |
| 「Integral Grow」 | 指 | Integral Grow Limited，於二零一三年十月三日在英屬處女群島註冊成立的公司及於二零一六年六月二十八日出售前為本公司直接全資附屬公司 |
|                 |   | [ 編纂 ]                                                                     |
|                 |   | [ 編纂 ]                                                                     |
|                 |   | [ 編纂 ]                                                                     |
|                 |   | [ 編纂 ]                                                                     |
| 「朗詩綠色地產」        | 指 | 朗詩綠色地產有限公司(前稱深圳科技控股有限公司)，於百慕達註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市，股份代號 106.HK             |
| 「最後實際可行日期」      | 指 | 二零一七年十二月十九日，即本文件付印前確定其中所載若干資料的最後實際可行日期                                     |
| 「租賃委員會」         | 指 | 本集團租賃委員會                                                                   |
| 「法律顧問」          | 指 | 香港大律師 Lee Yee Hung，為本公司有關涉及本集團之香港法例若干方面的法律顧問                               |

## 釋 義

|                   |   |                                                              |
|-------------------|---|--------------------------------------------------------------|
| 「Lightway Group」  | 指 | Lightway Group Limited，於二零一二年九月十三日在英屬處女群島註冊成立的公司及本公司直接全資附屬公司 |
|                   |   | [ 編纂 ]                                                       |
| 「[ 編纂 ]」          | 指 | 聯交所[ 編纂 ]                                                    |
| 「[ 編纂 ]」          | 指 | 股份首次開始在聯交所主板買賣的日期                                            |
| 「上市規則」            | 指 | 聯交所證券上市規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)                                  |
| 「主板」              | 指 | 聯交所運作的證券市場(不包括期權市場)，獨立於聯交所創業板並與其並行運作                         |
| 「組織章程大綱」<br>或「大綱」 | 指 | 本公司組織章程大綱(經不時修訂、補充或以其他方式修改)                                  |
| 「王逢興先生」           | 指 | 行政總裁王逢興先生                                                    |
| 「王聰德先生」           | 指 | 本集團創辦人、董事會主席兼非執行董事王聰德先生<br>( <i>太平紳士</i> )                   |
| 「王家揚先生」           | 指 | 執行董事王家揚先生                                                    |
| 「王文揚先生」           | 指 | 總經理王文揚先生                                                     |
| 「提名委員會」           | 指 | 董事會提名委員會                                                     |

[ 編纂 ]

[ 編纂 ]

## 釋 義

[ 編纂 ]

|             |   |                                                                    |
|-------------|---|--------------------------------------------------------------------|
| 「Power Net」 | 指 | Power Net Properties Limited，於二零一六年七月二十日在英屬處女群島註冊成立的公司及本公司直接全資附屬公司 |
|-------------|---|--------------------------------------------------------------------|

[ 編纂 ]

[ 編纂 ]

|         |   |                 |
|---------|---|-----------------|
| 「物業估值師」 | 指 | 仲量聯行企業評估及諮詢有限公司 |
|---------|---|-----------------|

[ 編纂 ]

|         |   |          |
|---------|---|----------|
| 「薪酬委員會」 | 指 | 董事會薪酬委員會 |
|---------|---|----------|

|      |   |                                        |
|------|---|----------------------------------------|
| 「重組」 | 指 | 為籌備[ 編纂]而對本集團進行的重組，詳情載於本文件「歷史、重組及公司架構」 |
|------|---|----------------------------------------|

|       |   |           |
|-------|---|-----------|
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣人民幣 |
|-------|---|-----------|

|       |   |                |
|-------|---|----------------|
| 「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0.00005港元的普通股 |
|------|---|-------------------------|

## 釋 義

|                                                |   |                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「股東」                                           | 指 | 股份持有人                                                                                                                                                                                                                                               |
| 「股份交換協議」                                       | 指 | 本公司與 Thing On Group 就以代價 1 港元轉讓 Asset Partners、Branding Good、Excellent Generation、Fancy Terrace、Fulltow Investments、Lightway Group、Power Net、Super Express、Thing On Investment (China)、Value Shine 及 Wealth Range 各自的全部已發行股本訂立日期為二零一七年十二月十五日的股份交換協議 |
| 「購股權計劃」                                        | 指 | 本公司於二零一七年十二月十五日有條件採納的購股權計劃，其主要條款概要載於本文件附錄五「法定及一般資料－A. 有關本集團的進一步資料－D. 購股權計劃」                                                                                                                                                                         |
| 「獨家[編纂]」、<br>「獨家[編纂]」、<br>「獨家[編纂]」或<br>「獨家保薦人」 | 指 | 凱基金融亞洲有限公司，根據證券及期貨條例可從事第 1 類(證券交易)、第 4 類(就證券提供意見)及第 6 類(就機構融資提供意見)受規管活動(定義見證券及期貨條例)的持牌法團                                                                                                                                                            |
| 「達亞控股」                                         | 指 | 達亞控股有限公司，於二零零零年二月十六日在香港註冊成立的公司及於二零一七年一月二十五日出售其控股公司 Fession Group 前為本公司間接全資附屬公司<br><br>[編纂]                                                                                                                                                          |
| 「借股協議」                                         | 指 | 將由 Thing On Group 與[編纂]於[編纂]或前後訂立的借股協議                                                                                                                                                                                                              |
| 「聯交所」                                          | 指 | 香港聯合交易所有限公司                                                                                                                                                                                                                                         |
| 「Super Express」                                | 指 | Super Express Properties Limited，於二零一三年十月二十九日在英屬處女群島註冊成立的公司及本公司直接全資附屬公司                                                                                                                                                                             |
| 「收購守則」                                         | 指 | 證監會頒佈的《香港公司收購及合併守則》(經不時修訂、補充或以其他方式修改)                                                                                                                                                                                                               |
| 「Thing On Group」                               | 指 | Thing On Group Limited，於二零零三年九月八日在英屬處女群島註冊成立及由王聰德先生直接全資擁有的公司                                                                                                                                                                                        |

## 釋 義

|                               |   |                                                                          |
|-------------------------------|---|--------------------------------------------------------------------------|
| 「Thing On Investment (China)」 | 指 | Thing On Investment (China) Limited，於二零零一年九月六日在英屬處女群島註冊成立的公司及本公司直接全資附屬公司 |
| 「晉安集團」                        | 指 | 晉安集團有限公司，於一九八五年九月二十七日在香港註冊成立的公司及本公司間接全資附屬公司                              |
| 「往績記錄期」                       | 指 | 包括截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月的期間                     |
| 「標尚」                          | 指 | 標尚有限公司，於二零一零年三月三日在香港註冊成立的公司及本公司間接全資附屬公司                                  |
|                               |   | [ 編纂 ]                                                                   |
|                               |   | [ 編纂 ]                                                                   |
| 「美國」                          | 指 | 美利堅合眾國，其領土、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                                                                 |
| 「[ 編纂 ]」                      | 指 | [ 編纂 ] (經不時修訂、補充或以其他方式修改) 及據此頒佈的規則及法規                                    |
| 「Value Shine」                 | 指 | Value Shine Limited，於二零零九年五月十五日在英屬處女群島註冊成立的公司及本公司直接全資附屬公司                |
| 「灣仔辦公室物業」                     | 指 | 位於灣仔商業中心(於本文件列作物業4-21)的辦公室物業                                             |
| 「灣仔物業」                        | 指 | 灣仔辦公室物業灣仔零售物業的統稱                                                         |
| 「灣仔零售物業」                      | 指 | 位於灣仔商業中心(於本文件列作物業30-32)的零售物業                                             |
| 「Wealth Range」                | 指 | Wealth Range Limited，於二零一三年二月二十八日在英屬處女群島註冊成立的公司及本公司直接全資附屬公司              |

## 釋 義

---

「愉田」 指 愉田發展有限公司，於一九九零年三月二十日在香港註冊成立的公司及本公司間接全資附屬公司

「%」 指 百分比

於本文件內，除文義另有所指外，「聯繫人」、「緊密聯繫人」、「關連人士」、「關連交易」、「控股股東」、「核心關連人士」、「附屬公司」及「主要股東」均具有上市規則所賦予的涵義。

除另有明確說明或文義另有所指外，本文件的一切數據均截至最後實際可行日期。

本文件所載的若干金額和百分比數字已作四捨五入調整。因此，若干表格列示的總計數目可能並非其先前數目的算術總和。