

釋義及詞彙

於本文件內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義。

「安徽置業」	指	安徽正榮置業發展有限公司，於二零一六年六月一日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
		[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用並自[編纂]起生效的經修訂及重述組織章程細則(經不時修訂)，其概要載於本文件附錄四
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「平均售價」	指	平均銷售價格
「審核委員會」	指	董事會審核委員會
「Blooming Force」	指	Blooming Force Limited，於二零一五年十月二日在英屬處女群島法律註冊成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「環渤海經濟圈」	指	就本文件而言，涵蓋中國北京市、天津市及河北省的經濟區
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行一般對公眾開放進行常規銀行業務的日子(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)
「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
「[編纂]」	指	附錄五「法定及一般資料－A.有關本集團的其他資料－3.本公司股東於二零一七年十二月十五日通過的書面決議案」一段所述將本公司可分派儲備中若干款項[編纂]而將發行[編纂]股股份

釋義及詞彙

「開曼公司法」或「公司法」	指	開曼群島法律第22章公司法（一九六一年第3號法例，經綜合及修訂）
「中國銀監會」	指	中國銀行業監督管理委員會
「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	獲准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	獲准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	獲准以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的個人、聯名個人或公司
「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
「長沙商業」	指	長沙正榮商業管理有限公司，於二零一六年七月十九日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「長沙置業」	指	正榮（長沙）置業有限公司，於二零一三年三月六日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「長沙正榮正泰」	指	長沙正榮正泰置業發展有限公司，於二零一六年五月五日在中國成立的有限責任公司，為本公司的合營企業，本集團持有其50%股權，其餘50%股權由長沙騰瑞升隆實業有限公司（除身為我們附屬公司股東外為一名獨立第三方）持有
「中國」或「中華人民共和國」	指	中華人民共和國，但僅在本文件內及作地區參考而言，除文義另有所指外，本文件對「中國」的提述並不包括香港、澳門及台灣

釋義及詞彙

「滁州正宏」	指	滁州正宏置業發展有限公司，於二零一七年八月十日在中國成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「滁州正景華榮」	指	滁州正景華榮置業發展有限公司，於二零一七年十二月八日在中國成立的有限責任公司及本公司的非全資附屬公司，南京正升擁有其51%股權，其餘49%股權由來安縣景華置業有限公司(除身為我們附屬公司股東外為一名獨立第三方)擁有
「建銀國際」或 「獨家保薦人」	指	建銀國際金融有限公司，根據證券及期貨條例獲准可從事第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)之持牌法團
「中國指數研究院」	指	中國指數研究院，我們的行業顧問，為獨立第三方
「中國指數研究院報告」	指	我們委託中國指數研究院編製的《中國宏觀經濟及房地產行業概覽》及《正榮地產集團有限公司市場地位認證研究報告》
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「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」或「我們」	指	正榮地產集團有限公司(前稱 Zhenro Holding Limited)，於二零一四年七月二十一日在開曼群島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之涵義

釋義及詞彙

「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，指歐宗榮、歐國強、歐國偉、RoYue、RoJing、RoSheng及Warm Shine
「核心關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「二零一六年公司債券」	指	江西房地產於二零一六年十月十日發行的公司債券，於上海證券交易所掛牌及買賣
「公司重組」	指	「我們的歷史及發展－公司重組」所述本集團已進行的公司重組安排
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「董事」	指	本公司董事
「企業所得稅」	指	中國企業所得稅
「ERP系統」	指	企業資源規劃系統
「福建景恒」	指	福建景恒投資管理有限公司，於二零一三年十一月七日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「福建房地產」	指	正榮(福建)房地產開發有限公司，於二零一四年二月十四日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「福州商業」	指	福州正榮商業管理有限公司，於二零一六年六月八日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「福州豐澤威」	指	福州豐澤威實業有限公司，於二零一七年六月十二日在中國成立的有限責任公司，本公司的全資附屬公司
「福州華策」	指	福州華策企業管理有限公司，於二零一七年六月十五日在中國成立的有限責任公司，本公司的全資附屬公司

釋義及詞彙

「福州滙衡」	指	福州滙衡貿易有限公司，於二零一七年七月二十八日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「福州投資」	指	正榮(福州)投資發展有限公司，於二零一六年一月六日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「福州駿泰」	指	福州駿泰商業管理有限公司，於二零一七年六月十六日在中國成立的有限責任公司，本集團的全資附屬公司
「福州置業」	指	正榮(福州)置業發展有限公司，於二零零七年十二月十四日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「福州榮泰」	指	榮泰(福州)置業發展有限公司，於二零一七年十二月八日在中國成立的有限責任公司及本公司的全資附屬公司
「福州萬華」	指	福州市萬華房地產有限公司，於二零一零年九月十七日在中國成立的有限責任公司，為正榮集團公司的聯營公司，由萬科旗下一間全資附屬公司及正榮集團公司分別擁有60%及40%權益
「福州正升」	指	正升(福州)置業發展有限公司，於二零一七年十一月十五日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「福州正泰」	指	正泰(福州)置業發展有限公司，於二零一七年十一月三日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「贛州正碧」	指	贛州市正碧置業發展有限公司，於二零一七年十二月十二日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「國內生產總值」	指	國內生產總值
「建築面積」	指	建築面積

釋義及詞彙

[編纂]

「本集團」	指	本公司及我們於有關時間的附屬公司或(倘文義有規定)就本公司成為我們目前的附屬公司的控股公司前的期間而言，由該等附屬公司或彼等前身公司(視情況而定)經營的業務
「歐國強」	指	歐國強先生，控股股東之一兼非執行董事，彼為歐宗榮的兒子及歐國偉之兄
「歐國偉」	指	歐國偉先生，控股股東之一兼非執行董事，彼為歐宗榮的兒子及歐國強之弟
「合肥碧榮」	指	合肥碧榮房地產有限公司，於二零一六年十一月十六日在中國成立的有限公司及本公司的合營企業，安徽置業於其中持有49%股權，其餘51%股權由均為獨立第三方的合肥碧桂園房地產有限公司(43.4%)、合肥共創企業管理中心(有限合夥)(5.1%)、佛山市順德區共享投資有限公司(1.8%)及佛山市順德區碧盈管理諮詢有限公司(0.7%)持有，而該等公司除身為我們附屬公司股東外均為獨立第三方
「合肥和桂」	指	合肥和桂房地產有限公司，於二零一七年三月十四日在中國成立的有限公司及本公司的合營企業，南京德信於其中持有33%股權，其餘67%股權分別由安徽保利房地產開發有限公司(34%)、合肥旭輝企業管理有限公司(21.5%)及北京東興聯永同昌投資管理有限公司(11.5%)持有，而該等公司除身為我們附屬公司的股東外均為獨立第三方

釋義及詞彙

「合肥永拓」	指	合肥永拓置業發展有限公司，於二零一七年二月二十七日在中國成立的有限責任公司，其25%股權由南京德信擁有。餘下75%股權分別由合肥皓智鑫宸投資有限公司(17%)、北京遠坤房地產開發有限公司(17%)、合肥旭輝企業管理有限公司(17%)、北京東興聯永同昌投資管理有限公司(8%)、合肥萬隆瀚海投資管理有限公司(8%)及北京遠盛昌房地產開發有限公司(8%)持有，而該等公司除身為我們附屬公司的股東外，全部均為獨立第三方。根據合肥永拓的組織章程細則，由於本集團控制51%投票權，合肥永拓將作為本公司的附屬公司入賬
「合肥正華」	指	合肥正華置地發展有限公司，於二零一七年八月八日在中國成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「合肥正茂」	指	合肥正茂置業發展有限公司，於二零一七年二月二十日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「合肥正裕」	指	合肥正裕置業發展有限公司，於二零一七年三月十日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司。合肥正裕的20%股權由作為獨立第三方及信託融資提供商華潤深國投信託有限公司持有，作為信託融資的抵押品。有關進一步詳情，請參閱「財務資料－債項－信託及其他融資安排」
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，為香港交易及結算所有限公司的全資附屬公司

釋義及詞彙

「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司，為香港結算的全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
		[編纂]
「香港包銷商」	指	「包銷－香港包銷商」所列[編纂]包銷商
「香港包銷協議」	指	本公司、控股股東、黃仙枝、林朝陽、[編纂]與香港包銷商就[編纂]於[編纂]訂立的包銷協議，詳述於「包銷」一節
「[編纂]」	指	[編纂]
「湖南秀山麗水」	指	湖南秀山麗水置業有限公司，於二零零五年十一月十六日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則
「獨立第三方」	指	就董事經作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，獨立於本公司及我們的關連人士的個人或公司及其各自的最終實益擁有人

[編纂]

釋義及詞彙

[編纂]

「國際包銷商」	指	由[編纂]牽頭的一組包銷商，預計彼等將訂立國際包銷協議以包銷[編纂]
「國際包銷協議」	指	本公司、控股股東、黃仙枝、林朝陽、[編纂]及國際包銷商預期於[編纂]或前後就[編纂]訂立的國際包銷協議
「江西房地產」	指	江西省正榮房地產開發有限公司，於一九九九年七月九日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「嘉興榮坤」	指	嘉興榮坤置業有限公司，於二零一七年十一月十日在中國成立的有限責任公司及本公司的全資附屬公司
「嘉興榮聿」	指	嘉興榮聿置業有限公司，於二零一七年十月二十四日在中國成立的有限責任公司及本公司的非全資附屬公司，上海御尊持有其100%股權
「濟南榮鼎」	指	濟南榮鼎置業有限公司，於二零一七年十月十一日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「濟南榮璽」	指	濟南榮璽置業有限公司，於二零一七年十月三十日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「濟南正馳」	指	濟南正馳置業有限公司，於二零一七年十一月一日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司

釋義及詞彙

「濟南正宏」	指	濟南正宏置業有限公司，於二零一七年八月十八日在中國成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「濟南正啟」	指	濟南正啟置業有限公司，於二零一七年十二月七日在中國成立的有限責任公司及本公司的全資附屬公司
「景恒商業」	指	西安景恒商業物業管理有限公司，於二零一四年六月二十四日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「仲量聯行」	指	仲量聯行企業評估及諮詢有限公司，我們的獨立物業估值師

[編纂]

「合營企業」	指	長沙正榮正泰、武漢正升、上海爵敘、蘇州程瑞、蘇州領瑞、蘇州融輝、合肥碧榮、合肥和桂、南昌建美及南昌正潤
「土地增值稅」	指	《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》中界定的土地增值稅
「最後實際可行日期」	指	二零一七年十二月十九日，即本文件刊發前確定當中所載若干資料的最後實際可行日期

[編纂]

「上市委員會」	指	聯交所董事會上市委員會
---------	---	-------------

釋義及詞彙

「[編纂]日期」	指	股份於聯交所[編纂]並獲准在聯交所開始買賣之日，預期為[編纂]或前後
「上市規則」	指	《聯交所證券上市規則》(經不時修訂或補充)
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「主板」	指	聯交所營運的證券交易所(不包括期權市場)，獨立於聯交所創業板並與其並行運作
「馬尾房地產」	指	福州市馬尾區正榮房地產開發有限公司，於二零一六年二月二十四日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「馬尾置業」	指	正榮(馬尾)置業發展有限公司，於二零一四年二月二十一日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「大綱」	指	本公司與二零一七年十二月十五日有條件通過的經修訂及重述組織章程大綱，其將於[編纂]起生效，經不時修訂，其概要載述於本文件附錄四
「中國中西部經濟區」	指	就本文件而言，涵蓋江西、安徽、湖南、湖北、陝西、四川及河南等省份的經濟區
「閩侯投資」	指	正榮(閩侯)投資發展有限公司，於二零一三年三月六日在中國成立的有限責任公司，為本公司的非全資附屬公司，由正榮地產控股擁有85%權益及由名業商旅發展(福建)有限公司(除身為我們附屬公司的一名股東外為一名獨立第三方)擁有15%權益

釋義及詞彙

「閩侯置業」	指	正榮(閩侯)置業發展有限公司，於二零一二年二月六日在中國成立的有限責任公司，為本公司的非全資附屬公司，由福州置業擁有63%權益，並由獨立第三方(未計身為我們附屬公司股東)擁有37%權益，包括名業商旅發展(福建)有限公司30%權益及福建景盛建築工程有限公司7%權益
「閩侯正升」	指	閩侯正榮正升置業發展有限公司，於二零一六年四月二十日在中國成立的有限責任公司，為本公司非全資附屬公司，由福州置業擁有80%權益及由福建鴻元瑞騰投資有限公司(除身為我們附屬公司股東外為一名獨立第三方)擁有20%權益
「國土資源部」	指	中華人民共和國國土資源部
「商務部」	指	中華人民共和國商務部
「南昌紅穀」	指	南昌正榮紅穀投資發展有限公司，於二零一三年十一月十四日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「南昌建美」	指	南昌建美房地產有限公司，於二零一七年三月二日在中國成立的有限公司及本公司的合營企業，南昌榮科於其中持有19%股權，其餘81%股權分別由聯發集團南昌聯宏房地產開發有限公司(21%)、武漢潤置房地產開發有限公司(21%)、廣東美的置業有限公司(20%)及江西鴻禎房地產開發有限公司(19%)持有，而該等公司除身為我們附屬公司的股東外均為獨立第三方

釋義及詞彙

「南昌置業」	指	南昌正榮(新加坡)置業有限公司，於二零零二年十一月二十六日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「南昌榮科」	指	南昌榮科置業有限公司，於二零一七年四月十一日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「南昌世歐」	指	南昌世歐房地產開發有限公司，於二零零七年十一月三十日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「南昌新建」	指	南昌正榮新建投資發展有限公司，於二零一三年十一月五日在中國成立的有限責任公司，為本公司全資附屬公司。南昌新建的39%股權由獨立第三方及信託融資提供商上海置華投資中心(有限合夥)持有作為信託融資的抵押品。有關進一步詳情，請參閱「財務資料－債項－信託及其他融資安排」
「南昌正創」	指	南昌正榮正創置業有限公司，於二零一六年七月十八日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「南昌正潤」	指	南昌正潤置業有限公司，於二零一七年八月十七日在中國成立的有限責任公司，及本公司的合營企業，南昌正榮正興於其中持有25%股權，餘下75%股權由江西鴻禎房地產開發有限公司(27%)、武漢潤置房地產開發有限公司(25%)及聯發集團南昌聯宏房地產開發有限公司(23%)持有，而該等公司除作身為我們附屬公司的股東外，全部均為獨立第三方

釋義及詞彙

「南昌正榮正升」	指	南昌正榮正升置業有限公司，於二零一六年九月二十日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「南昌正榮正興」	指	南昌正榮正興置業有限公司，於二零一六年八月一日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「南京德信」	指	南京正榮德信房地產開發有限公司，於二零一六年一月二十二日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司。南京德信的10%股權由獨立第三方及信託融資提供商深圳平安大華匯通財富管理有限公司持有作為信託融資的抵押品。有關進一步詳情請參閱「財務資料－債項－信託及其他融資安排」
「南京投資」	指	南京正榮江濱投資發展有限公司，於二零一三年十月十五日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「南京房地產」	指	南京正榮房地產開發有限公司，於二零一三年九月二十七日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「南京置業」	指	南京正榮置業發展有限公司，於二零一三年九月十一日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「南京永拓」	指	南京永拓置業發展有限公司，於二零一七年一月二十四日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「南京正升」	指	南京正榮正升置業發展有限公司，於二零一六年四月二十二日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司

釋義及詞彙

「南平置業」	指	正榮(南平)置業發展有限公司，於二零一二年六月二十八日在中國成立的有限責任公司，為本公司的非全資附屬公司，由江西房地產及福州置業分別擁有51%及4%權益及由莆田軍奇明貿易有限公司(除身為我們附屬公司股東外為一名獨立第三方)擁有45%權益
「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]

釋義及詞彙

「平潭投資」	指	正榮山田(平潭)投資發展有限公司，於二零一五年三月十九日在中國成立的有限責任公司，為本公司的非全資附屬公司，由福州置業擁有51%權益及獨立第三方(除身為我們附屬公司的股東外)擁有49%權益(包括由廈門華閩投資管理有限公司、福州遠啟投資管理有限公司、胡連榮先生、福建億方田投資發展有限公司、周笑華先生及翟煒先生分別擁有15%、10%、10%、7%、5%及2%)
「平潭置業」	指	正榮山田(平潭)置業發展有限公司，於二零一三年十一月二十二日在中國成立的有限責任公司，為本公司的非全資附屬公司，由福州置業擁有51%權益及獨立第三方(除身為我們附屬公司的股東外)擁有49%權益(包括由福建海博股權投資中心(有限合夥)、福建匯源國際商務會展有限公司、福州遠啟投資管理有限公司、周笑華先生、翟煒先生及胡連榮先生分別擁有20%、10%、10%、5%、2%及2%)
「平潭正升」	指	正升(平潭)置業發展有限公司，於二零一七年六月二十日在中國成立的有限責任公司，為本公司的非全資附屬公司，並由福州置業及獨立第三方(我們附屬公司的股東除外)(包括福建省榮譽旅遊發展有限公司、廈門華閩投資管理有限公司、福州遠啟投資管理有限公司、福建域融工程機械服務有限公司及周笑華分別擁有12%、5%、4%、2%及2%)分別擁有75%及25%
「中國人民銀行」	指	中國人民銀行

釋義及詞彙

「人民代表大會」	指	中國立法機關，按文義所指包括全國人民代表大會及地方各級人民代表大會(包括省、市及其他地區或地方人民代表大會)或上述任何人民代表大會
「中國公司法」	指	《中華人民共和國公司法》，第十二屆全國人民代表大會常務委員會於二零一三年十二月二十八日修訂及採納，自二零一四年三月一日起生效
「中國公認會計常規」	指	中國公認會計常規
「中國政府」或「國家」	指	中國中央政府，包括各級政府部門(包括省、市及其他地區或地方政府機構)及其分支機構或按文義所指任何上述機構
「中國法律顧問」	指	本公司的中國法律顧問北京市通商律師事務所

[編纂]

「莆田商業管理」	指	正榮(莆田)商業管理有限公司，於二零一四年六月十二日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「莆田財富中心」	指	正榮財富(福建)置業有限公司，前稱正榮(莆田)金融財富中心開發有限公司，於二零一二年六月四日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「莆田投資」	指	正榮(莆田)投資發展有限公司，於二零一三年十一月十五日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司

釋義及詞彙

「莆田房地產」	指	正榮(莆田)房地產開發有限公司，於二零一零年十一月十二日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「莆田置業」	指	正榮(莆田)置業發展有限公司，於二零零五年四月十八日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「莆田玉湖」	指	正榮玉湖(莆田)開發有限公司，於二零一六年一月十三日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「莆田正豐」	指	正豐(莆田)置業發展有限公司，於二零一七年十二月七日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「莆田正潤」	指	正潤(莆田)置業發展有限公司，於二零一七年五月十八日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「S規例」	指	美國證券法S規例
「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]而進行的重組安排，載於「我們的歷史及發展－重組」
「人民幣」	指	中華人民共和國法定貨幣
「RoJing」	指	RoJing Limited，於二零一七年六月二十八日在英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，為控股股東並由歐宗榮全資擁有
「榮津合夥企業」	指	上海榮津投資管理合夥企業(有限合夥)，於二零一五年十一月三十日由我們的執行董事兼我們的控股股東之一歐國強(作為普通合夥人)在中國成立的有限合夥企業。
「RoSheng」	指	RoSheng Limited，於二零一七年六月二十八日在英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，為控股股東並由歐國強全資擁有

釋義及詞彙

「RoYue」	指	RoYue Limited，於二零一七年六月二十八日在英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，為控股股東並由歐宗榮全資擁有
「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
「國家稅務總局」	指	中華人民共和國國家稅務總局
「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
「山東置業」	指	山東正榮置業有限公司，於二零一七年十月三十一日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「上海爵敘」	指	上海爵敘置業有限公司，於二零一六年九月十九日在中國成立的有限責任公司及本公司的合營企業，正榮正豐於其中持有50%股權，餘下50%股權由獨立第三方江蘇中南建設集團股份有限公司持有
「上海房地產」	指	正榮(上海)房地產開發有限公司，於二零一六年五月二十日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「上海御楓」	指	正榮御楓(上海)置業發展有限公司，於二零一四年三月十三日在中國成立的有限責任公司，為本公司的非全資附屬公司，由正榮地產控股擁有90%權益及由福建昌源建設有限公司(除身為我們附屬公司的一名股東外為一名獨立第三方)擁有10%權益

釋義及詞彙

「上海御品」	指	正榮御品(上海)置業發展有限公司，於二零一三年十一月十二日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「上海御天」	指	正榮御天(上海)置業發展有限公司，於二零一四年三月十四日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「上海御園」	指	正榮御園(上海)置業發展有限公司，於二零一三年四月十七日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「上海御尊」	指	正榮御尊(上海)置業發展有限公司，於二零一三年十一月十三日在中國成立的有限責任公司，為本公司的非全資附屬公司，由本公司擁有90%權益及由福建昌源建設有限公司(除身為我們附屬公司的一名股東外為一名獨立第三方)擁有10%權益
「[編纂]」	指	附錄五「法定及一般資料－A.有關本集團的其他資料－3.本公司股東於二零一七年十二月十五日通過的書面決議案」所述[編纂]
「明兆」	指	明兆投資有限公司，於二零一三年九月十八日在香港註冊成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「信永」或 「內部控制顧問」	指	信永方略風險管理有限公司，我們的獨立內部控制顧問，為獨立第三方
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.00001美元的普通股
「購股權計劃」	指	我們根據本公司股東於二零一七年十二月十五日通過的書面決議案有條件採納的購股權計劃

釋義及詞彙

「石獅正升」	指	石獅市正升置業發展有限公司，於二零一七年八月二日在中國成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「Sky Bridge」	指	Sky Bridge Limited，於二零一七年八月十六日在英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，為華博的全資附屬公司
「SOHO」	指	小型家居企業
「獨家保薦人」或 「[編纂]」	指	建銀國際金融有限公司
「[編纂]」	指	[編纂]
「國務院」	指	中華人民共和國國務院
「[編纂]」	指	[編纂]
「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條賦予該詞之涵義
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「蘇州程瑞」	指	蘇州程瑞置業有限公司，於二零一七年六月八日在中國成立的有限公司及本公司的合營企業，蘇州正興持有其50%股權，餘下50%股權由太倉璟翔諮詢管理有限公司(除身為我們附屬公司股東外為一名獨立第三方)持有
「蘇州投資」	指	正榮集團蘇南(蘇州)投資有限公司，於二零一四年八月七日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司

釋義及詞彙

「蘇州領瑞」	指	蘇州領瑞置業有限公司，於二零一七年六月八日在中國成立的有限公司及本公司的合營企業，蘇州正興持有其50%股權，餘下50%股權由太倉璟赫諮詢管理有限公司(除身為我們附屬公司股東外為一名獨立第三方)持有
「蘇州房地產」	指	正榮蘇南(蘇州)房地產有限公司，於二零一四年二月十二日在中國成立的有限責任公司，為本公司的非全資附屬公司，由正榮地產控股擁有51.91%權益及由平潭億隆投資管理合夥企業(有限合夥)(除身為我們附屬公司股東外為一名獨立第三方)擁有48.09%權益
「蘇州置業」	指	正榮蘇南(蘇州)置業發展有限公司，於二零一三年八月十二日在中國成立的有限責任公司，為本公司的非全資附屬公司，由正榮地產控股擁有62.71%權益及由平潭興廣投資管理合夥企業(有限合夥)(除身為我們附屬公司股東外為一名獨立第三方)擁有37.29%權益
「蘇州蘇通」	指	正榮蘇通(蘇州)房地產開發有限公司，於二零一五年十二月三日在中國成立的有限責任公司，為本公司的非全資附屬公司，由正榮地產控股擁有80%權益及由蘇州乾昇貿易有限公司(除身為我們附屬公司股東外為一名獨立第三方)擁有20%權益
「蘇州融輝」	指	蘇州融輝置業有限公司，於二零一六年十月十八日在中國成立的有限責任公司，為本公司的合營企業，蘇州正興持有其49%股權，其餘51%股權由蘇州金輝居業有限公司(除身為我們附屬公司股東外為一名獨立第三方)持有

釋義及詞彙

「蘇州正創」	指	蘇州正創置業發展有限公司，於二零一七年五月十九日在中國成立的有限責任公司，及我們的聯營公司，蘇州正瑞置業於其中持有36%股權，餘下64%股權由蘇州金輝居業有限公司(32%)及上海融創房地產開發集團有限公司(32%)持有，除身為我們附屬公司股東外，兩者均為獨立第三方
「蘇州正豐」	指	蘇州正豐置業發展有限公司，於二零一七年七月十四日在中國成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「蘇州正利」	指	蘇州正利置業有限公司，於二零一七年十月二十六日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「蘇州正隆」	指	蘇州正隆置業發展有限公司，於二零一七年七月一日在中國成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「蘇州正瑞置業」	指	蘇州正瑞置業發展有限公司，於二零一六年十二月十二日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「蘇州正潤」	指	蘇州正潤房地產開發有限公司，於二零一七年三月三日在中國成立的有限責任公司，為本公司的非全資附屬公司，由蘇州正興擁有51%權益及由蘇州金輝居業有限公司擁有49%權益，後者除身為我們附屬公司股東外為獨立第三方
「蘇州正信」	指	蘇州正信置業發展有限公司，於二零一七年七月一日在中國成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司

釋義及詞彙

「蘇州正興」	指	正榮正興(蘇州)投資有限公司，於二零一六年五月五日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「天津置業」	指	正榮(天津)置業發展有限公司，於二零一四年四月二十一日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「天津榮基」	指	榮基(天津)置業發展有限公司，於二零一七年十二月八日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「天津榮泰」	指	天津正榮榮泰置業發展有限公司，於二零一六年三月二十九日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「天津正宏」	指	天津正榮正宏置業發展有限公司，於二零一六年三月三日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「往績記錄期」	指	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三個財政年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月
「正榮新加坡」	指	正榮(新加坡)投資發展有限公司，於二零零二年九月三日在新加坡註冊成立的私人股份有限公司及本公司的全資附屬公司
「包銷商」	指	香港包銷商及國際包銷商
「包銷協議」	指	國際包銷協議及香港包銷協議
「美國」	指	美利堅合眾國、其領土、屬地及歸其管轄的所有地區
「美元」	指	美國目前的法定貨幣美元
「美國證券法」	指	一九三三年美國證券法(經不時修訂、補充或以其他方式修改)和據此頒佈的規則及規例

釋義及詞彙

「萬科」	指	萬科企業股份有限公司，在中國成立的有限公司，為獨立第三方
「增值稅」	指	增值稅
「Warm Shine」	指	Warm Shine Limited，於二零一四年七月四日在英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，為控股股東並由歐國偉全資擁有
「海峽西岸經濟區」	指	就本文件而言，涵蓋中國福建省及浙江省、江西省與廣東省若干主要城市及地區的經濟區
「華博」	指	華博貿易有限公司，於二零零三年三月二十一日在香港註冊成立的有限責任公司，其背景資料載於「我們的歷史及重組」[編纂]前投資一有關華博的資料」

[編纂]

「武漢正升」	指	武漢正榮正升置業有限公司，於二零一六年七月十九日在中國成立的有限責任公司，為本公司的合營企業，正榮地產控股持有其50%股權，其餘50%股權由武漢創捷博誠置業有限公司(除身為我們附屬公司股東外為一名獨立第三方)持有
「武漢正泰」	指	武漢正榮正泰置業有限公司，於二零一六年五月三十一日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司

釋義及詞彙

「西安景恒」	指	西安景恒房地產開發有限公司，於二零一三年十一月二十七日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「西安景齊」	指	西安景齊房地產開發有限公司，於二零一六年二月十九日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「西安景域」	指	西安景域房地產開發有限公司，於二零一六年六月三十日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「西安置業」	指	西安正榮置業發展有限公司，於二零一七年九月十四日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「徐州正銘」	指	徐州正銘置業發展有限公司，於二零一七年九月二十七日成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「長江三角洲經濟區」	指	就本文件而言，涵蓋中國上海市、江蘇省及浙江省的經濟區

[編纂]

「正茂平潭」	指	正茂(平潭)置業發展有限公司，於二零一七年七月十八日在中國成立的有限責任公司，為本公司的非全資附屬公司，並由福州置業及獨立第三方(我們附屬公司的股東除外)(包括福建省榮譽旅遊發展有限公司、廈門華閩投資管理有限公司、福州遠啟投資管理有限公司、福建域融工程機械服務有限公司及周笑華分別擁有12%、5%、4%、2%及2%)分別擁有75%及25%
--------	---	---

釋義及詞彙

「鄭州置業」	指	鄭州正榮置業發展有限公司，於二零一七年四月十八日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「鄭州榮鼎」	指	鄭州榮鼎置業發展有限公司，於二零一七年六月七日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「鄭州榮萬」	指	鄭州榮萬置業發展有限公司，於二零一七年六月七日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「鄭州榮裕」	指	鄭州榮裕置業發展有限公司，於二零一七年六月六日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「鄭州正馳」	指	鄭州正馳置業發展有限公司，於二零一七年六月十四日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「鄭州正創」	指	鄭州正創置業發展有限公司，於二零一七年六月九日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「鄭州正景」	指	鄭州正景置業發展有限公司，於二零一七年六月十四日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「鄭州正啟」	指	鄭州正啟置業發展有限公司，於二零一七年六月十四日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「鄭州正慶」	指	鄭州正慶置業發展有限公司，於二零一七年六月十四日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司

釋義及詞彙

「鄭州正騰」	指	鄭州正騰置業發展有限公司，於二零一七年六月十四日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「鄭州正萬」	指	鄭州正萬置業發展有限公司，於二零一七年六月六日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「鄭州正旺」	指	鄭州正旺置業發展有限公司，於二零一七年六月十四日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「鄭州正訊」	指	鄭州正訊置業發展有限公司，於二零一七年六月十四日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「正榮商業」	指	正榮商業管理有限公司(前稱福建正榮商業管理有限公司)，於二零一四年五月二十六日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「正榮集團公司」	指	正榮集團有限公司(前稱福建正榮集團有限公司)，於一九九四年八月三十一日在中國成立的公司，分別由歐宗榮及歐國強擁有91.90%及8.10%。
「正榮集團」	指	正榮集團公司及其附屬公司
「Zhenro HK」	指	Zhenro Hong Kong Limited，於二零一四年十月九日根在香港註冊成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「Zhenro International」	指	Zhenro International Limited，於二零一四年七月二十三日在英屬處女群島註冊成立的公司，為本公司的全資附屬公司
「正榮地產控股」	指	正榮地產控股股份有限公司，於二零一五年七月二十二日在中國成立的股份有限公司，為本公司的全資附屬公司

釋義及詞彙

「正榮山田正泰」	指	正榮山田正泰(平潭)置業發展有限公司，於二零一六年十一月二日在中國成立的有限責任公司，為本公司的非全資附屬公司，由福州置業擁有51%權益及餘下49%股權分別由廈門華閩投資管理有限公司(18%)、福州遠啟投資管理有限公司(10%)、福建省榮譽旅遊發展有限公司(10%)、周笑華先生(5%)、董須義先生(4%)及翟煒先生(2%)擁有，而彼等除身為我們附屬公司的股東外均為獨立第三方
「正榮正創」	指	正榮正創(武漢)置業發展有限公司，於二零一六年七月二十八日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「正榮正豐」	指	正榮正豐(上海)房地產開發有限公司，於二零一六年九月十九日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「正榮正宏(上海)」	指	正榮正宏(上海)置業發展有限公司，於二零一六年十一月十四日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「正榮正宏莆田」	指	正榮正宏(莆田)置業發展有限公司，於二零一六年九月八日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「正榮正茂」	指	正榮正茂(蘇州)投資有限公司，於二零一六年十月二十八日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「正榮正泰」	指	正榮正泰(蘇州)投資有限公司，於二零一六年十一月二十五日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司

釋義及詞彙

「正榮正興」	指	正榮正興(天津)置業發展有限公司，於二零一六年八月十五日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「正榮正興(福州)」	指	正榮正興(福州)投資有限公司，於二零一六年六月十二日在中國成立的有限責任公司，為本公司的全資附屬公司
「歐宗榮」	指	歐宗榮先生，控股股東之一，為非執行董事歐國強及歐國偉的父親

本文件內所述實體或企業的中文名稱與其英文翻譯如有任何歧異，概以中文為準。該等中國實體中文名稱的英文翻譯乃僅供參考。