

釋 義

於本文件中，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「聯屬人士」 指 直接或間接控制特定人士或受特定人士直接或間接控制或與特定人士受共同直接或間接控制的任何其他人士

[編纂]

「組織章程細則」或「章程細則」 指 於[編纂]後生效的本公司組織章程細則（經不時修訂），其概要載於本文件附錄四

「聯繫人」 指 具有上市規則賦予的涵義

「審核委員會」 指 董事會審核委員會

「董事會」 指 董事會

「營業日」 指 香港持牌銀行一般向公眾開門辦理日常銀行業務的任何日子（星期六、星期日或香港公眾假期除外）

「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

「[編纂]」 指 本文件附錄五「有關本公司的資料－股東於〔●〕通過的書面決議案」一節所述，將本公司股份溢價賬進賬的若干金額撥充資本後將發行[編纂]股股份

「中國銀監會」 指 中國銀行保險監督管理委員會，或其前身中國銀行業監督管理委員會

釋 義

[編纂]

「主席」	指	董事會主席李先生
「長葛恒達」	指	長葛市恒達房地產有限公司，一家於2011年5月18日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本文件而言及僅作地理上的參考，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「中國光大融資」、 「獨家保薦人」或 「合規顧問」	指	中國光大融資有限公司，一間從事證券及期貨條例項下第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）受規管活動的持牌法團，為[編纂]的獨家保薦人

[編纂]

釋 義

「37號文」	指	國家外匯管理局頒佈的《關於境內居民通過特殊目的公司境外投融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》，於2014年7月14日開始生效
「75號文」	指	國家外匯管理局頒佈的《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》，於2005年11月1日開始生效，隨後被2014年7月14日生效的37號文取代
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予的涵義
「高力國際」	指	高力國際物業顧問（香港）有限公司，我們的物業估值師及行業顧問
「高力報告」	指	高力國際物業顧問（香港）有限公司受委託編製的行業研究報告，部分內容用於本文件
「公司法」或 「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
「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	恒達集團（控股）有限公司，一家根據開曼公司法於2016年7月22日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司

釋 義

「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予的涵義，就本文件而言，指本公司控股股東，即李先生、恒諾BVI、恒升BVI及恒潤BVI
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「企業管治守則」	指	上市規則附錄14所載企業管治守則及企業管治報告
「大地BVI」	指	大地發展有限公司，一家於2013年6月10日於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
「大地香港」	指	大地（香港）企業有限公司，一家於2012年3月14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
「彌償保證契據」	指	控股股東以本公司（為其本身及作為彌償保證契據所載其附屬公司的受託人）為受益人所簽訂日期為〔●〕的彌償保證契據，詳情載於本文件附錄五「法定及一般資料－其他資料－遺產稅、稅項及其他彌償保證」一節
「不競爭契據」	指	控股股東以本公司為受益人所簽訂日期為〔●〕的不競爭契據，詳情載於本文件「與控股股東的關係－不競爭契據」一節
「董事」	指	本公司董事

釋 義

「已出售實體」 指 自往績記錄期間開始直至最後可行日期已被本集團成員公司出售全部權益的六間實體（即禹州恒地、魏都賓館、鄢陵建德、人民電影院、許昌人和及許昌老牌水泥）

[編纂]

「恒諾BVI」 指 恒諾私人信託有限公司，一家於2016年8月18日在英屬處女群島註冊成立的有限公司（作為家族信託的受託人），由李先生全資擁有

「恒升BVI」 指 恒升企業有限公司，一家於2016年7月22日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由恒諾BVI全資擁有

「恒潤BVI」 指 恒潤企業有限公司，一家於2016年7月22日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由李先生全資擁有

「除外業務」 指 已出售實體、河南龍宇、河南恒達投資及河南大地物業

「家族信託」 指 李先生（作為財產託管人）與恒諾BVI以李先生自身及獲恒諾BVI不時委任的任何人士或任何類別人士（李先生的父母除外）為受益人設立的全權信託

[編纂]

釋 義

「本集團」或「我們」	指	本公司及其附屬公司，或如文義指本公司成為其現時附屬公司的控股公司前任何時間，則指本公司的現時附屬公司或該等附屬公司或（視情況而定）其前身公司或彼等任何一方經營的業務
「河南大地」	指	河南大地房地產開發有限公司，一家於1992年7月29日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「河南大地物業」	指	河南大地物業管理有限公司，一家於2005年4月14日在中國成立的有限公司，於重組完成後由河南恒達投資全資擁有
「河南恒達投資」	指	河南恒達投資有限公司，一家於2007年10月17日在中國成立的有限公司，分別由李先生、王振峰、齊春風、李世勳及春曉軍（均為關連人士）擁有約67.1833%、3.3833%、18.65%、2.3833%及1.15%權益以及由兩名獨立第三方擁有餘下7.25%權益，因此為本公司的關連人士
「河南龍宇」	指	河南龍宇房地產開發有限公司，一家於2003年5月15日在中國成立的有限公司，於重組完成後由獨立第三方全資擁有
「恒達物業管理」	指	許昌恒達物業管理有限公司，一家於1999年7月5日在中國成立的有限公司，由河南恒達投資全資擁有，因此為本公司的關連人士

釋 義

「亨源通」 指 許昌亨源通房地產開發有限公司，一家於中國註冊成立的公司，與我們合作開發一個物業項目，即許昌名門尚居項目。該公司於上述項目持有49%應佔權益。除與本集團合作開發上述項目的關係外，該公司為獨立第三方

[編纂]

「香港」 指 中國香港特別行政區

「港元」 指 香港法定貨幣港元

[編纂]

釋 義

[編纂]

「獨立第三方」 指 並非本集團關連人士的人士或公司

[編纂]

釋 義

「發行授權」	指	股東就發行新股份授予董事的一般無條件授權，進一步資料載於本文件附錄五「法定及一般資料－有關本公司的資料－股東於〔●〕通過的書面決議案」一節
「假日寶呈」	指	許昌假日寶呈置業有限公司，一家於2011年6月2日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「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》界定的土地增值稅
「最後可行日期」	指	2018年8月21日，即本文件刊發前為確定本文件中所載若干資料的最後可行日期
「法律合規委員會」	指	董事會法律合規委員會
		[編纂]
「[編纂]委員會」	指	聯交所[編纂]委員會
		[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

釋 義

「主板」	指	聯交所於創業板成立前運作的股票市場（不包括期權市場），該股票市場與創業板繼續同時由聯交所運作，而為免生疑，其不包括創業板
「大綱」或 「組織章程大綱」	指	本公司組織章程大綱（經不時修訂），其概要載於本文件附錄四
「商務部」	指	中華人民共和國商務部或其主管地方分支機構
「住房和城鄉建設部」	指	中華人民共和國住房和城鄉建設部，或倘文義適合，指其前身中華人民共和國建設部
「國土資源部」	指	中華人民共和國自然資源部，或其前身中華人民共和國國土資源部
「李先生」	指	李小冰先生，主席、控股股東兼執行董事
「國家發改委」	指	中華人民共和國國家發展和改革委員會
「全國人大」	指	全國人民代表大會
「提名委員會」	指	董事會提名委員會

[編纂]

釋 義

[編纂]

「中國人民銀行」	指	中國的中央銀行中國人民銀行
「人民電影院」	指	許昌市人民電影院有限公司，一家於1998年11月26日在中國成立的有限公司，於重組完成後由河南恒達投資全資擁有
「中國政府」	指	中國政府，包括所有政府分支機構（包括省、市及其他地區或地方政府單位）及其機關，或按文義所指，指任何上述政府分支機構或機關
「中國法律顧問」	指	廣東恒益律師事務所，本公司有關中國法律的法律顧問

[編纂]

釋 義

[編纂]

「物業估值報告」	指	物業估值師編製的物業估值報告，載於本文件附錄三
「物業估值師」	指	高力國際物業顧問（香港）有限公司，即我們的物業估值師

[編纂]

「薪酬委員會」	指	董事會薪酬委員會
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣元
「重組」	指	本集團為籌備[編纂]而進行的公司重組，詳情載於本文件「重組」一節
「購回授權」	指	股東授予董事的購回股份的一般無條件授權，進一步資料載於本文件附錄五「法定及一般資料－有關本公司的資料－股東於〔●〕通過的書面決議案」一節
「國家外匯管理局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局及其分支機構
「國家工商總局」	指	國家市場監督管理總局，或其前身中華人民共和國國家工商行政管理總局
「國家稅務總局」	指	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

釋 義

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「購股權計劃」	指	本公司於〔●〕有條件採納的購股權計劃，主要條款載於本文件附錄五「法定及一般資料－其他資料－15.購股權計劃」一節
「股東」	指	股份持有人
「宋基大地」	指	許昌宋基大地置業有限公司，一家於2007年11月7日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「全國人大常委會」	指	全國人民代表大會常務委員會
「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
「附屬公司」	指	除文義另有所指外，具有上市規則賦予的涵義
「主要股東」	指	除文義另有所指外，具有上市規則賦予的涵義
「收購守則」	指	證監會頒佈的公司收購、合併及股份購回守則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「往績記錄期間」	指	截至2017年12月31日止三個年度以及截至2018年4月30日止四個月期間

釋 義

[編纂]

「美國」	指	美利堅合眾國，包括其領地及屬地
「棚戶區改造」	指	中國地方政府推行的棚戶區改造，作為中央政府就翻新落後城鎮地區的計劃一部分，地方政府據此制定法定框架供物業開發商透過合作的方式參與
「美元」	指	美國的法定貨幣美元
「魏都賓館」	指	許昌魏都賓館有限公司，一家於2002年12月13日在中國成立的有限公司，於重組完成後由河南恒達投資全資擁有
「信陽恒達」	指	信陽恒達房地產開發有限公司，一家於2008年3月5日在中國成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司

釋 義

「許昌二建」	指	許昌市第二建設（集團）有限公司，一家於1997年11月13日在中國成立的有限公司，分別由李東法、齊春風、春曉軍（均為關連人士）及五名獨立第三方實益擁有約61.82%、2.47%、2.17%及33.45%權益以及由若干其他獨立第三方（以集體股表示）實益擁有餘下約0.09%權益，因此為本公司的關連人士
「許昌恒達」	指	許昌恒達房地產集團有限公司，一家於1998年6月3日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「許昌恒木」	指	許昌市建安區恒木房地產有限公司，原名許昌縣恒木房地產有限公司，一家於2016年1月25日在中國成立的有限公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「許昌老牌水泥」	指	許昌老牌水泥有限公司，一家於1999年3月1日在中國成立的有限公司，於重組完成後由一名獨立第三方全資擁有
「許昌人和」	指	許昌市人和房地產開發有限公司，一家於2010年11月25日在中國成立的有限公司，於重組完成後由一名獨立第三方全資擁有
「鄢陵建德」	指	鄢陵縣建德房地產有限公司，一家於2015年8月10日在中國成立的有限公司，於重組完成後由兩名獨立第三方共同擁有

釋 義

「禹州恒達」	指	禹州市恒達房地產有限責任公司，一家於2009年9月4日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「禹州恒地」	指	禹州恒地置業有限公司，一家於2012年12月12日在中國成立的有限公司，於重組完成後由三名獨立第三方共同擁有
「%」	指	百分比

在本文件中：

- 除文義另有所指外，詞彙「聯繫人」、「緊密聯繫人」、「關連人士」、「附屬公司層面的關連人士」、「核心關連人士」、「關連交易」、「主要股東」及「附屬公司」具有上市規則所賦予的涵義。
- 本文件所載帶有「*」的詞彙指若干中國國民、實體、企業、政府機構、部門、設施、證書、頭銜、法律法規名稱的中文或英文（視情況而定）或其他語言的譯名，僅供識別。倘出現任何歧義，概以中文或源語言名稱為準。
- 除非另外明確說明或文義另有所指，否則本文件的所有資料均為截至最後可行日期的資料。
- 本文件所載若干金額及百分比數據經四捨五入處理。因此，若干表格中呈列的總數可能不等於其前數據的算術總和。
- 除非另有指明，否則「2015年」、「2016年」及「2017年」分別指截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度。
- 所有時間均指香港時間。除非另有指明，否則本文件所指所有年份均指曆年。
- 本文件所用以港元為單位的若干數字，以1港元兌人民幣0.8219元的匯率計算。