

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。

[編纂]

「章程細則」或
「組織章程細則」 指 本公司於2018年11月12日有條件採納以於[編纂]生效的組織章程細則，其概要載於本文件附錄三

「保證配額」 指 合資格佳兆業股東根據[編纂]按保證基準申請的預留股份配額，保證配額按彼等各自於記錄日期下午四時三十分所持有佳兆業控股的持股量作為基準釐定

[編纂]

「實益佳兆業股東」 指 於記錄日期在佳兆業控股股東名冊所示以登記佳兆業股東的名義登記佳兆業股份的佳兆業股份的任何實益擁有人

[編纂]

「董事會」 指 本公司董事會

「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

「資本化發行」	指	本文件附錄四「法定及一般資料—A.有關本公司的進一步資料—4.由全體股東於2018年11月12日通過的書面決議案」一段所述將本公司股份溢價賬中的若干進賬額撥充資本後發行[編纂]股股份
「開曼群島公司法」或「公司法」	指	開曼群島法律第22章公司法(經綜合及修訂的1961年第3號法)
「中央結算系統」	指	香港結算設立及運作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人士，可為個人或聯名人士或法團
「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
「中國」	指	中華人民共和國，就本文件而言，不包括香港、澳門及台灣
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例，經不時修訂或補充
「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，經不時修訂或補充
「本公司」	指	佳兆業物業集團有限公司，一家於2017年10月13日在開曼群島註冊成立的公司
「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，指佳兆業控股、瑞景投資及葉昌投資

釋 義

「中國證券登記結算有限責任公司」	指	中國證券登記結算有限責任公司
「彌償契據」	指	我們的控股股東於2018年11月12日簽立以本公司(為其本身及作為附屬公司的受託人)為受益人的彌償契據，詳情載於本文件附錄四「法定及一般資料-D.其他資料-1.稅務及其他彌償保證」一節
「不競爭契據」	指	我們的控股股東於2018年11月12日簽立以本公司為受益人的不競爭契據，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
「企業所得稅」	指	企業所得稅
「企業所得稅法」	指	中國企業所得稅法
「弗若斯特沙利文」	指	弗若斯特沙利文(北京)諮詢有限公司上海分公司，為行業顧問
		[編纂]
		[編纂]
「本集團」或「我們」	指	本公司及其附屬公司，而倘文義所指，就本公司成為現有附屬公司的控股公司前的期間，指該等附屬公司或其前身公司(視乎情況而定)經營的業務
「港元」或「港仙」	指	香港法定貨幣，分別為港元及港仙
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒布的香港財務報告準則

釋 義

「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有限公司的全資附屬公司

「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]

「香港證券登記處」 指 [編纂]

「香港包銷商」 指 本文件「包銷－香港包銷商」一節所列的[編纂]包銷商

「香港包銷協議」 指 由(其中包括)聯席保薦人、聯席全球協調人(為其本身及代表香港包銷商)、本公司及控股股東就[編纂]而訂立的日期為[編纂]的包銷協議，進一步詳情載於本文件「包銷－包銷協議及開支」一節

「獨立第三方」 指 任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人，據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，為上市規則所定義與本公司或我們的關連人士並無關連的人士

[編纂]

釋 義

[編纂]

「國際包銷商」	指	由聯席全球協調人牽頭的一組包銷商，預期彼等將訂立國際[編纂]協議以包銷[編纂]
「國際包銷協議」	指	預期由(其中包括)聯席保薦人、聯席全球協調人(為及代表國際包銷商)、本公司及控股股東於[編纂]或前後就[編纂]而訂立的國際包銷協議，詳情載於本文件「包銷—國際發售」一節
「佳科智能」	指	深圳市佳科智能工程有限公司，一間於2013年12月23日在中國成立的有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「聯席賬簿管理人」	指	[編纂]
「聯席全球協調人」	指	[編纂]
「聯席牽頭經辦人」	指	[編纂]
「聯席保薦人」	指	中信里昂證券資本市場有限公司及農銀國際融資有限公司

釋 義

「佳兆業集團」	指	佳兆業控股及其附屬公司，包括本集團
「佳兆業控股」	指	佳兆業集團控股有限公司(股份代號：1638)，一家於2007年8月2日在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市，並為其中一名控股股東。其於緊隨[編纂]及資本化發行完成後(假設[編纂]未獲行使，且不計及行使[編纂]而可能配發及發行的股份)間接持有本公司已發行股本約[編纂]
「佳兆業物業」	指	佳兆業物業集團有限公司，一間於2012年12月21日在中國成立的有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「佳兆業物業(成都)」	指	成都市佳兆業物業管理有限公司，一間於2008年1月30日在中國成立的有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「佳兆業物業(深圳)」	指	佳兆業物業管理(深圳)有限公司，一間於1999年10月20日在中國成立的有限公司，並為本公司之全資附屬公司
「佳兆業物業(太原)」	指	太原佳兆業物業管理有限公司，一間於2018年6月27日在中國成立的有限公司，其由佳兆業物業(深圳)擁有51%權益及一名獨立第三方擁有49%權益
「佳兆業股東」	指	佳兆業股份持有人
「佳兆業股份」	指	佳兆業控股股本中每股面值0.10港元的股份
「最後實際可行日期」	指	2018年11月16日，即就本文件付印前為確定本文件所載若干資料的最後實際可行日期

釋 義

[編纂]

「上市委員會」 指 聯交所上市委員會

[編纂]

「上市規則」 指 香港聯合交易所有限公司證券上市規則，經不時修訂或補充

「澳門」 指 中國澳門特別行政區

「主板」 指 聯交所經營的股票市場(不包括期權市場)，其獨立於聯交所創業板，並與其並行運作

「章程大綱」或
「組織章程大綱」 指 本公司於2018年11月12日採納的組織章程大綱(經不時修訂)，其概要載於本文件附錄三

「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

「發改委」 指 中華人民共和國發展和改革委員會

[編纂]

釋 義

[編纂]

「中國人民銀行」	指	中國人民銀行
「中國政府」或「國家」	指	中國中央政府，包括所有政府部門(包括省、市及其他地區或地方政府機關)及其分支部門，或如文義有所規定，上述任何一個部門
「中國法律顧問」	指	北京市金杜律師事務所，本公司就中國法律的法律顧問
[編纂]前投資	指	[編纂]前投資者根據本公司與[編纂]前投資者於2018年5月4日訂立的認購協議以總代價7,000,000港元認購14,000股股份
「[編纂]前投資者」	指	陳丹彤女士、張英蕾女士及Chen Yanfang女士

釋 義

[編纂]

「文件」	指	就[編纂]刊發的本文件
「齊家科技」	指	深圳市齊家互聯網科技有限公司，一間於2012年7月27日在中國成立的有限公司，並為本公司之非全資附屬公司
「合資格佳兆業股東」	指	於記錄日期下午四時三十分名列佳兆業控股的股東名冊的佳兆業控股的股份持有人
「記錄日期」	指	2018年11月19日，即確定保證配額的記錄日期
「S規例」	指	美國證券法S規例

釋 義

「餘下佳兆業集團」	指	分拆完成後的佳兆業控股及其附屬公司(不包括本集團)
「重組」	指	本集團為籌備[編纂]而進行的重組，詳情載於本文件「歷史、重組及公司架構」一節
		[編纂]
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「瑞景投資」	指	瑞景投資有限公司，一間於2007年7月23日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，並由控股股東之一佳兆業控股全資擁有
「外匯管理局」	指	中華人民共和國外匯管理局
「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》，經不時修訂或補充
「股東」	指	股份的持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「分拆」	指	透過[編纂](包括[編纂])將本公司股份在主板獨立[編纂]
「穩定價格操作人」	指	[編纂]
「國務院」	指	中華人民共和國國務院

釋 義

「借股協議」	指	預期由葉昌投資與聯席全球協調人於國際包銷協議該日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
「收購守則」	指	證監會發出的公司收購及合併守則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「往績記錄期」	指	截至2015年、2016年及2017年12月31日止年度及2018年6月30日止六個月
「包銷商」	指	香港包銷商及國際包銷商

[編纂]

「美國」	指	美利堅合眾國
「美國證券法」	指	1933年《美國證券法》(經不時修訂及補充或以其他方式修改)及據此頒佈的規則及法規
「美元」	指	美元，美國現時的法定貨幣

[編纂]

「協茂投資」	指	協茂投資有限公司，一間於2007年7月26日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司之全資附屬公司
--------	---	---

釋 義

「葉昌投資」 指 葉昌投資有限公司，一間於2007年7月23日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，並由控股股東之一佳兆業控股全資擁有

「%」 指 百分比

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

本文件所述於中國成立的實體、機構或企業的中文名稱與英文譯名如有任何不一致，概以中文名稱(倘適當)為準。有關中國實體、機構或企業的中文名稱的英文譯文僅作識別用途