

## 釋義及詞匯

在本文件中，除文義另有所指外，下列詞語應具有以下涵義。

「聯屬人士」 指 任何直接或間接控制指定人士或直接或間接受其控制或與其直接或間接受共同控制的其他人士

### [編纂]

「細則」或「組織章程細則」 指 本公司於〔●〕有條件採納並將於[編纂]後生效的經修訂及重述組織章程細則（經不時修訂、補充或以其他方式修改），其概要載於本文件附錄四

「聯繫人」 指 具有上市規則所賦予的涵義

「平均售價」 指 平均售價

「審計委員會」 指 董事會審計委員會

「董事會」 指 董事會

「營業日」 指 香港星期六、星期日或公眾假期以外之任何日子

「英屬維爾京群島」 指 英屬維爾京群島

「複合年增長率」 指 複合年增長率

「資本化發行」 指 如附錄五「法定及一般資料－A.有關本集團的進一步資料－3.本公司股東於〔●〕通過的決議案」一段所述，[編纂]完成後，將本公司股份溢價賬中若干款項撥充資本後向股東配發及發行[編纂]股股份

「開曼群島公司法」或「公司法」 指 開曼群島法例第22章（1961年法例3，經整合及修訂）公司法（經不時修訂、補充或以其他方式修改）

「中國銀保監會」 指 中國銀行保險監督管理委員會

## 釋義及詞匯

「中央結算系統」	指	香港結算設立及管理之中央結算及交收系統
「中央結算系統結算參與者」	指	獲准作為直接結算參與者或全面結算參與者參與中央結算系統的人士
「中央結算系統託管商參與者」	指	獲准作為託管商參與者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	獲准作為投資者戶口持有人參與中央結算系統的人士，其可為個人、聯名個人或法團
「《中央結算系統運作程序規則》」	指	有關中央結算系統的不時生效的香港結算運作程序規則，當中載有有關中央結算系統運作及職能的慣例、程序及行政規定
「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，除非另有所指，否則就本文件而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「《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」	指	德信中國控股有限公司，一家於2018年1月16日根據開曼群島法律註冊成立的有限公司
「竣工驗收證書」	指	中國地方城市建設局或主管機關就物業項目竣工出具的建設工程竣工驗收證書／備案
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「關連交易」	指	具有上市規則所賦予的涵義

---

## 釋義及詞匯

---

「建設用地規劃許可證」	指	中國地方城市分區和規劃局或主管機關出具的建設用地規劃許可證
「建築工程施工許可證」	指	中國地方建設委員會或主管機關出具的建築工程施工許可證
「建設工程規劃許可證」	指	中國地方城市分區和規劃局或主管機關出具的建設工程規劃許可證
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義，且除非文義另有所指，否則指胡一平先生、胡詩豪先生、德欣及德源
「核心關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「創智」	指	創智國際有限公司，一家於2018年1月25日根據英屬維爾京群島法律註冊成立並在緊接[編纂]前持有本公司6%的股權的有限公司，由獲立第三方陳躍先生全資擁有
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會，一個負責監督及管理中國國家證券市場的監管機構
「達信國際」	指	達信國際有限公司，一家於2018年1月25日根據英屬維爾京群島法律註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司
「德清凱銀」	指	德清凱銀置業有限公司，一家於2011年1月17日在中國成立的有限公司，為本公司的非全資附屬公司，德信地產持有其46.17%的股權，剩餘53.83%的股權由宇誠集團股份有限公司、浙江龍大貿易有限公司及德清金浩投資管理合夥企業（有限合夥）分別持有30%、20%及3.83%
「德清名城」	指	德清名城置業有限公司，一家於2006年8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

## 釋義及詞匯

「董事」	指	本公司董事
「德信香港」	指	德信控股(香港)有限公司，一家於2018年3月22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
「德信控股」	指	德信控股集團有限公司(前稱為浙江德信控股集團有限公司及浙江德信投資控股有限公司)，一家於2003年5月16日在中國成立的有限公司，由胡一平先生及胡詩豪先生分別擁有91.61%及8.39%的股權
「德信投資」	指	浙江德信投資管理有限公司，一家於2018年1月31日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「德信地產」	指	德信地產集團有限公司(前稱為浙江德信置業有限公司及德清縣中房置業有限公司)，一家於1995年9月1日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「易居」	指	我們的行業顧問易居企業(中國)集團有限公司
「易居報告」或 「行業報告」	指	由我們委託的易居就中國房地產市場而編製的行業研究報告
「企業所得稅」	指	企業所得稅
「GDP」	指	國內生產總值
「中央結算系統一般 規則」	指	由聯交所發布且不時修訂的中央結算系統一般規則
「建築面積」	指	建築面積

[編纂]

---

## 釋義及詞匯

---

「本集團」或「我們」	指	本公司及其於有關時間的所有附屬公司或其中任何一家公司（視文義而定），或（如文義指其註冊成立前任何時間）其前身公司或其現有附屬公司的前身公司或其中任何一家公司（視文義而定）從事及其後由其取得的業務
「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，為香港結算的全資附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「港元」	指	香港法定貨幣港元及港仙

[編纂]

[編纂]

「香港股份過戶登記處」 指 [編纂]

[編纂]

「國際財務報告準則」 指 國際財務報告準則

---

## 釋義及詞匯

---

「獨立第三方」 指 根據上市規則，並非本公司關連人士的人士或實體

### [編纂]

「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》所界定的土地增值稅

「土地出讓合同」 指 土地使用權合同

「土地使用權證」 指 一方有權使用一幅地塊的一份或多份（視情況而定）憑證

「最後實際可行日期」 指 2018年9月10日，即本文件刊發前為確定其所載的若干資料的最後實際可行日期

### [編纂]

「上市委員會」 指 聯交所上市委員會

### [編纂]

---

## 釋義及詞匯

---

「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、補充或以其他方式修改)
「主板」	指	由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營運
「組織章程大綱」或「大綱」	指	本公司組織章程大綱，於〔●〕有條件採納並將於[編纂]後開始生效(經不時修訂、補充及以其他方式修改)
「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]

「中國人民銀行」	指	中國人民銀行
----------	---	--------

---

## 釋義及詞匯

---

「中國政府」	指	中國中央政府及所有的政府分支機構（包括省、市及其他地區或地方政府實體）及其部門或其中任何一個單位（按文義所需）
「中國法律顧問」	指	本公司有關中國法律的法律顧問北京市通商律師事務所
「預售許可證」	指	准許房地產開發商開始預售在建物業的商品房預售許可證

### [編纂]

「物業估值師」	指	我們的獨立物業估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司
「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	如「我們的歷史及重組」所述，本集團為籌備[編纂]而進行的重組安排
「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣
「國家外匯管理局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局（現合併至國家市場監督管理總局）
「國家工商管理 總局」	指	中華人民共和國國家工商管理總局
「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）

---

## 釋義及詞匯

---

「股份」	指	本公司股本中每股面值0.0005美元的普通股
「股份拆細」	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〔●〕通過的決議案」所述的股份拆細
「購股權計劃」	指	我們根據本公司股東於〔●〕通過的書面決議案有條件採納的購股權計劃，其主要條款概述於本文件附錄五「法定及一般資料－D.購股權計劃」一節
「股東」	指	股份持有人

### [編纂]

「獨家保薦人」	指	建銀國際金融有限公司
「平方米」	指	平方米

### [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條所賦予的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「德欣」	指	德欣國際有限公司，一家於2018年1月10日根據英屬維爾京群島法律註冊成立的有限公司，為控股股東，由胡一平先生及胡詩豪先生分別擁有92%及8%的股權
「德益」	指	德益國際有限公司，一家於2018年2月7日根據英屬維爾京群島法律註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司

---

## 釋義及詞匯

---

「德源」	指	德源國際有限公司，一家於2018年3月22日根據英屬維爾京群島法律註冊成立的有限公司，為控股股東，由胡一平先生全資擁有
「收購守則」	指	證監會頒布的《公司收購、合併及股份回購守則》(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「往績記錄期間」	指	截至2015年、2016年及2017年12月31日止財政年度以及截至2018年6月30日止六個月

### [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
「美國證券法」	指	1933年美國證券法(經修訂)及據此頒布的規則及法規
「溫州德信置業」	指	溫州德信置業有限公司，一家於2013年3月29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，德信地產及溫州大東實業有限公司分別擁有其51%及49%的股權
「溫州德信生態園」	指	溫州德信生態園置業有限公司，一家於2013年7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
「溫州德信廣景」	指	溫州德信廣景置業有限公司，一家於2013年10月28日在中國成立的有限公司，為本公司的非全資附屬公司，德信地產持有其75%的股權，剩餘25%的股權由溫州大東實業有限公司及上海凱彥投資中心(有限合夥)分別持有20%及5%

---

## 釋義及詞匯

---

「溫州德信梧田」 指 溫州德信梧田置業有限公司，一家於2013年7月16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，德信地產及溫州大東實業有限公司分別擁有其65%及35%的股權

### [編纂]

「徐州德信」 指 徐州德信置業有限公司，一家於2010年3月9日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

### [編纂]

「長江三角洲地區」 指 就本文件而言，涵蓋中國上海市、安徽省、江蘇省及浙江省的經濟區

「銀鑫控股」 指 銀鑫控股(香港)有限公司，一家於2018年3月22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

「浙江德潤」 指 浙江德潤置業有限公司，一家於2009年8月6日在中國成立的有限公司，為本公司的非全資附屬公司，德信地產持有其51%的股權，剩餘49%的股權由杭州廣景投資管理有限公司及杭州美高華頤投資有限公司分別持有38%及11%

---

## 釋義及詞匯

---

「浙江德信東杭」	指	浙江德信東杭置業有限公司，一家於2010年10月29日在中國成立的有限公司，為本公司的非全資附屬公司，德信地產持有其55%的股權，剩餘45%的股權由華和控股集團有限公司、杭州二建建設有限公司、杭州東杭房地產開發有限公司、湖州越球投資有限公司及浙江恒湖實業有限公司分別持有15%、10%、10%、5%及5%
「浙江德信中順」	指	浙江德信中順置業有限公司，一家於2014年9月28日在中國成立的有限公司，為本公司的非全資附屬公司，德信地產持有其60%的股權，剩餘40%的股權由浙江中順控股集團有限公司及浙旅湛景置業有限公司分別持有20%及20%
「%」	指	百分比

本文件內所述並標有「\*」的中國法律、法規、政府機關、機構以及在中國成立的公司或實體的英文名稱乃其中文名稱的譯名，反之亦然，僅供識別。如有歧義，概以中文版本為準。