

釋 義

於本文件內，除文義另有指明外，下列詞語具有下文所載之涵義。

「盈智」 指 盈智環球有限公司，於2018年7月9日於英屬處女群島註冊成立且由雷先生全資擁有的一間有限公司，為我們的**[編纂]**投資者

[編纂]

「細則」或「組織章程細則」 指 本公司於2019年6月19日有條件採納的經修訂及經重述組織章程細則，於**[編纂]**生效，有關概要載於附錄四

「聯繫人」 指 具有上市規則所賦予的涵義

「董事會」 指 本公司董事會

「營業日」 指 香港銀行通常向公眾開門辦理一般銀行業務的日子，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

[編纂]

「開曼公司法」或「公司法」 指 開曼群島公司法，經不時修訂、補充或以其他方式修改

「中國銀監會」或「中國銀保監會」 指 中國銀行業監督管理委員會，現併入中國銀行保險監督管理委員會

「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，可為個人或聯名個人或公司

釋 義

「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

[編纂]

「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 中梁控股集團有限公司，前稱中梁地產集團有限公司，於2018年3月22日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，及(除文義另有指明外)其所有附屬公司或(倘文義指於本公司成為其現有附屬公司的控股公司前任何時間)其所有現有附屬公司

「控股股東」 指 本集團一組控股股東(具上市規則所賦予之涵義)，即楊先生、徐女士、梁中、梁益及梁泰

「中國證監會」 指 中國證券監督管理委員會

「彌償保證契據」 指 我們的控股股東已訂立以本公司(為其本身及作為其附屬公司的受託人)為受益人的日期為2019年6月24日的彌償保證契據，其進一步資料載於本文件「法定及一般資料—E.其他資料—1.遺產稅與稅項彌償保證」一節

「不競爭契據」 指 我們控股股東以本公司(為其本身及作為其附屬公司的受託人)為受益人訂立的日期為2019年6月24日的不競爭契據，有關更多資料載列於本文件「與控股股東的關係」一節

「董事」 指 本公司董事

[編纂]

釋 義

「企業所得稅」 指 中國企業所得稅

「企業所得稅法」 指 《中國企業所得稅法》

[編纂]

「本集團」或「我們」 指 本公司及其附屬公司或(倘文義指明於本公司成為其現有附屬公司的控股公司前期間)該等附屬公司或其前身公司所經營的業務(視乎情況而定)

「港元」或「港仙」 指 香港法定貨幣港元及港仙

「香港會計師公會」 指 香港會計師公會

「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

「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 本文件「包銷 — 香港包銷商」一節所列[編纂]的包銷商

「香港包銷協議」 指 由(其中包括)[編纂]、本公司、我們的執行董事及我們的控股股東於[編纂]就[編纂]訂立的包銷協議，詳情載於本文件「包銷 — 包銷安排及開支 — 香港公開發售」一節

釋 義

「國際財務報告準則」	指	國際會計準則理事會頒佈的國際財務報告準則、修訂本及相關詮釋
「獨立第三方」	指	就董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信並非與本公司或其關連人士(定義見上市規則)有關連的人士或公司及其各自最終實益擁有人
「行業報告」	指	行業顧問中國指數研究院發佈的行業報告

[編纂]

「國際包銷商」	指	由[編纂]牽頭預計將就包銷[編纂]訂立國際包銷協議的包銷商團體
「國際包銷協議」	指	預計將由(其中包括)[編纂]、本公司、我們的執行董事及我們的控股股東於[編纂]或前後就[編纂]訂立的國際包銷協議，詳情載於本文件「包銷 — 包銷安排及開支 — 國際發售」一節
「仲量聯行」	指	仲量聯行企業評估及諮詢有限公司，為我們的獨立物業估值師

[編纂]

釋 義

[編纂]

「最後實際可行日期」	指	2019年6月18日，即本文件付印前確定本文件所載若干資料的最後實際可行日期
「梁恒」	指	梁恒投資有限公司，於2019年4月15日在英屬處女群島註冊成立的有限公司及本公司的間接全資附屬公司
「梁泰」	指	梁泰國際有限公司，於2018年3月21日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由徐女士全資擁有，並為我們的控股股東之一
「梁益」	指	梁益國際有限公司，於2018年3月21日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由楊先生全資擁有，並為我們的控股股東之一
「梁中」	指	梁中國際有限公司，於2018年3月21日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由楊先生全資擁有，並為我們的控股股東之一

[編纂]

「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
[編纂]	指	股份於聯交所[編纂]且股份獲准於聯交所進行[編纂]的日期，預期為[編纂]或前後
「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)
「併購規定」	指	商務部、國資委、國稅總局、中國證監會、工商總局及國家外匯管理局於2006年8月8日聯合頒佈的《關於外國投資者併購境內企業的規定》，自2006年9月8日起生效，並經商務部於2009年6月22日進一步修訂

釋 義

「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「主板」	指	由聯交所營運的證券市場(不包括期權市場)，獨立於聯交所創業板，並與其並行運作
「大綱」或 「組織章程大綱」	指	本公司於2019年6月19日有條件採納的經修訂及經重述組織章程大綱(經不時修訂)，於[編纂]生效，有關概要載於本文件附錄四
「商務部」	指	中華人民共和國商務部
「住建部」	指	中華人民共和國住房和城鄉建設部(2008年3月15日之前原為中華人民共和國建設部)
「雷先生」	指	雷鴻飛先生，我們的[編纂]投資者
「楊先生」	指	楊劍先生，本集團創辦人及董事長並為我們的控股股東之一
「徐女士」	指	徐曉群女士，楊先生的配偶並為我們的控股股東之一
「發改委」	指	中華人民共和國發展和改革委員會

[編纂]

[編纂]

釋 義

		合共[79,500,000]股額外股份，以(其中包括)補足國際發售之超額分配部分(如有)，詳情載於本文件「全球發售的架構」一節
「中國人民銀行」	指	中國人民銀行
「 [編纂] 購股權計劃」	指	本公司根據股東於2019年6月19日通過之書面決議案有條件採納的 [編纂] 購股權計劃，其主要條款載於「附錄五 — 法定及一般資料 — D.股份激勵計劃 — 1. [編纂] 購股權計劃」一節
「中國政府」或「國家」	指	中國中央政府，包括所有政府分支機構(包括省級、市級及其他地區或地方政府機關)及執行機構，或文義所指其中任何一方
「中國法律顧問」	指	通商律師事務所，為本公司的中國法律顧問
		[編纂]
「文件」	指	就 [編纂] 而刊發的本文件
「S規例」	指	美國證券法S規例
「重組」	指	本集團重組以籌備 [編纂] ，詳情載於本文件「我們的歷史、重組及公司架構」一節
「申報會計師」	指	安永會計師事務所
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「國家外匯管理局」	指	中華人民共和國外匯管理局
「國家外匯管理局 37號文」	指	國家外匯管理局於2014年7月4日頒佈的《國家外匯管理局關於境內居民通過特殊目的公司境外投融資及返程投資

釋 義

		外匯管理有關問題的通知》
「工商總局」	指	中華人民共和國國家工商行政管理總局，目前併入國家市場監督管理總局
「國資委」	指	國務院國有資產監督管理委員會
「國稅總局」	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)
「上海中梁企業發展」	指	上海中梁企業發展有限公司，於2016年8月26日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「上海中梁地產」	指	上海中梁地產集團有限公司，一家於2009年7月14日在中國设立的有限公司及由本公司間接全資擁有的附屬公司
「上海中梁物業」	指	上海中梁物業發展有限公司，一家於2016年12月15日在中國成立的有限公司，由楊先生間接控股
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中的普通股，面值為每股0.01港元
「獨家保薦人」	指	建銀國際金融有限公司
「[編纂]」		

[編纂]

「國務院」	指	中華人民共和國國務院
-------	---	------------

釋 義

[編纂]

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「蘇州華成」	指	蘇州工業園區華成房地產開發有限公司，於2002年12月10日在中國成立的有限公司，楊先生持有其98%的權益，徐女士持有餘下2%的權益
「往績記錄期間」	指	截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度
「包銷商」	指	香港包銷商及國際包銷商
「包銷協議」	指	香港包銷協議及國際包銷協議
「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、補充或以其他方式修改）及據此頒佈的規則及規例
「美元」	指	美國當前法定貨幣美元

[編纂]

釋 義

「浙江天劍」	指	浙江天劍置業有限公司，前稱浙江中梁置業有限公司，一家於1993年6月29日在中國設立的有限公司，由楊先生的堂弟楊劍清先生間接擁有大多數權益
「浙江天劍集團」	指	浙江天劍及其附屬公司
「中梁香港」	指	中梁香港地產投資集團有限公司，於2018年3月29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
「中梁國際」	指	中梁國際發展有限公司，於2018年3月27日在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
「%」	指	百分比

於本文件內，除文義另有指明外，「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」具有上市規則所賦予該等詞彙之涵義。