

釋 義

本文件中，除文義另有所指外，以下詞彙及表述具有下列涵義。若干技術詞彙則於「詞彙」一節闡述。

[編纂]

「組織章程細則」或「細則」	指	於2019年10月15日有條件採納並將於[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－本公司組織章程及開曼群島公司法概要」
「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	香港銀行一般開放辦理業務的任何日子（星期六、星期日或公眾假期除外）
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「戴德梁行」	指	戴德梁行有限公司，一家獨立專業房地產顧問及獨立物業估值師
「戴德梁行報告」	指	我們委託戴德梁行編製的有關房地產交易服務行業的市場研究報告
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「資本化發行」	指	將本公司股份溢價賬的若干進賬金額資本化後發行股份，詳見本文件「附錄五－法定及一般資料－A. 有關本公司及其附屬公司的進一步資料－3.股東於[編纂]通過的書面決議案」

釋 義

「開曼群島公司法」 或「公司法」	指	開曼群島法例第22章公司法（1961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	由香港結算設立及營運的中央結算及交收系統
「中央結算系統 結算參與者」	指	獲接納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	獲接納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	獲接納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、聯名個人或法團
「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
「華中華西核心城市及 其他高增長潛力 地區」	指	長沙、武漢、成都及我們分別視為核心及擁有高增長潛力的中國中部及西部城市及其他地區，其基於我們對廣泛宏觀經濟及市場因素的評估，包括但不限於： (1)當地常駐人口及人口遷移趨勢；(2)國內生產總值及人均收入；(3)城市化率；(4)地方企業在農業、工業以及商業及文化業的比重；(5)投資固定資產；(6)居民可支配收入；(7)地價；(8)住宅及商業物業的供求；(9)住宅物業價格及增長趨勢；(10)價格收入比率；(11)住房存貨及銷售比率／趨勢；及(12)競爭格局，如前50名物業開發商進軍當地市場

釋 義

「成都新力」	指	成都新力力創房地產開發有限公司，一家於2017年5月11日根據中國法律成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，但僅就本文件及地理參考而言及除文義另有所指外，本文件對於「中國」的提述不適用於台灣、澳門特別行政區及香港
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「公司條例」或 「香港公司條例」	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	新力控股(集團)有限公司，一家於2018年9月18日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義，而就本文件而言，指張先生、新力控股、新力集團、新鴻及新恒
「核心關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「中國房地產指數系統」	指	中國房地產指數系統
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會，負責監督及管理中國國家證券市場的監管機構

釋 義

「彌償保證契據」 指 我們的控股股東以本公司（為其本身及代表其附屬公司）為受益人，就提供若干彌償保證訂立的日期為2019年10月15日的彌償保證契據，其詳情載於「附錄五－法定及一般資料－E. 其他資料－1. 稅務及其他彌償保證」

「不競爭契據」 指 我們的控股股東以本公司（為其本身及代表其附屬公司）為受益人出具的日期為2019年10月15日的不競爭契據，其詳情載於「與控股股東的關係」

「董事」 指 本公司董事

[編纂]

「億翰智庫」 指 億翰智庫，在中國提供專業房地產研究的房地產顧問服務公司，業務範圍包括房地產顧問、資本顧問及技術顧問

「企業所得稅」 指 中國企業所得稅

「企業所得稅法」 指 全國人大於2007年3月16日頒佈，於2008年1月1日起施行並於2017年2月24日及2018年12月29日修訂的《中華人民共和國企業所得稅法》

「僱員激勵信託」 指 張先生（作為信託人）與達盟信託服務（香港）有限公司（作為受託人）於2019年4月3日成立的Glory Employee Benefit Trust（一項全權信託）

「極端情況」 指 香港政府宣佈由超級颱風造成的極端情況

「家族信託」 指 張先生（作為信託人）與TMF (Cayman) Ltd.（作為受託人）於2019年4月3日成立Honoured Ever Trust（一項全權信託）

釋 義

「豐城贛鐵」	指	豐城贛鐵置業有限公司，一家於2011年12月28日在中國成立的有限公司，並為本公司的間接非全資附屬公司
「森源」	指	森源發展有限公司，一家於2019年2月21日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，且於[編纂]投資及重組完成後為本公司的全資附屬公司
「菁永」	指	菁永創投有限公司，一家於2019年1月28日根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，由陳先生全資擁有，並為我們的[編纂]投資者

「國內生產總值」 指 國內生產總值

[編纂]

「粵港澳大灣區」 指 覆蓋香港、澳門及中國城市（如廣州、惠州、深圳、珠海、佛山、中山、東莞、江門及肇慶）的綜合經濟商業樞紐

[編纂]

「本集團」或「我們」 指 本公司及其附屬公司，或如文義所指，就本公司成為其現有經營附屬公司的控股公司之前的期間而言，指該等附屬公司（猶如其於相關時間為本公司的附屬公司）

「廣州新力」 指 廣州新力力創房地產開發集團有限公司，前稱廣州新力力創房地產開發有限公司，一家於2017年4月17日根據中國法律成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司

釋 義

「香港會計準則」	指	《香港會計準則》
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的《香港財務報告準則》(包括香港會計準則及詮釋)
「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，為香港聯合交易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
「港元」	指	香港法定貨幣港元

[編纂]

「香港證券登記處」	指	[編纂]
「香港聯交所」或 「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「[編纂]」	指	「[編纂]」所列的[編纂]的[編纂]

釋 義

「[編纂]協議」	指	由（其中包括）本公司、我們的控股股東、聯席保薦人、[編纂]及[編纂]於[編纂]就[編纂]所訂立的[編纂]協議，詳情載於「[編纂]」
「惠州力創」	指	惠州新力力創房地產集團有限公司，前稱惠州新力力創房地產開發有限公司，一家於2016年9月26日根據中國法律成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「湖南在悦」	指	湖南新力在悦房地產開發有限公司，一家於2017年3月13日根據中國法律成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「國際會計準則」	指	《國際會計準則》
「新星電子」	指	新星電子有限公司，一家於2018年2月1日在香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「國際財務報告準則」	指	《國際財務報告準則》
「獨立第三方」	指	據董事於作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，並非我們的關連人士（定義見上市規則）的個人或公司

[編纂]

釋 義

[編纂]

「國際[編纂]」	指	[編纂]的[編纂]
「[編纂]」	指	將由（其中包括）本公司、我們的控股股東、[編纂]、聯席保薦人及國際[編纂]於[編纂]或前後就[編纂]訂立的[編纂]，詳情載於「[編纂]」
「江西澳斯屯」	指	江西澳斯屯實業有限公司，一家於2002年7月27日在中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「江西恒望」	指	江西恒望置業有限公司，一家於2012年7月12日在中國成立的有限公司，並為本公司的間接非全資附屬公司
「江西和之信」	指	江西和之信投資有限公司（前稱江西省多倫多實業有限公司及江西銀湖房地產開發有限公司），一家於2011年4月6日在中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「江西駿宇」	指	江西駿宇實業有限公司，一家於2007年5月24日在中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司

釋 義

「江西新力置地」 指 江西新力置地投資有限公司，一家於2010年3月25日在中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司

[編纂]

「[編纂]」 指 [編纂]

「聯席保薦人」 指 [編纂]

「最後實際可行日期」 指 2019年10月22日，即本文件付印前為確定當中所載若干資料的最後實際可行日期

「力悅」 指 力悅有限公司，一家於2018年9月21日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司的全資附屬公司

「力悅（香港）」 指 力悅（香港）控股有限公司，一家於2018年10月25日在香港註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司

[編纂] 指 股份在主板[編纂]

「上市委員會」 指 香港聯交所董事會轄下上市小組委員會

[編纂] 指 股份最初在主板[編纂]的日期

釋 義

「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則（經不時修訂、補充或以其他方式修改）
「併購規則」	指	由國務院國有資產監督管理委員會、商務部、國家稅務總局、國家工商總局、中國證監會及國家外匯管理局於2006年8月8日聯合頒佈及由商務部於2009年6月22日重新頒佈的《關於外國投資者併購境內企業的規定》
「主板」	指	由香港聯交所運作的證券交易所（不包括期權市場），獨立於香港聯交所創業板，並與之並行運作
「大綱」或 「組織章程大綱」	指	於2019年10月15日獲採納的本公司組織章程大綱（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
「國土資源部」	指	中華人民共和國國土資源部
「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
「住房和城鄉建設部」 或「建設部」	指	中華人民共和國住房和城鄉建設部，或其前身中華人民共和國建設部
「陳先生」	指	陳康先生，本公司[編纂]投資者的最終股東。有關[編纂]後其於本公司的股權詳情，請參閱「歷史、重組及公司架構－[編纂]投資」

釋 義

「張先生」	指	張園林先生，為我們的主席、執行董事及控股股東之一，為家族信託及僱員激勵信託各自的財產授予人
「南昌寶葫蘆」	指	南昌寶葫蘆農莊有限公司（前稱南昌寶葫蘆實業有限公司），一家於2007年5月10日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「南昌力州」	指	南昌力洲置業有限公司，一家於2014年7月9日在中國成立的有限公司，並為本公司的聯營公司，其由本公司附屬公司層面的關連人士李力先生持有80%權益
「南昌順泰」	指	南昌順泰置業有限公司，一家於2014年4月21日在中國成立的有限公司，並為本公司的間接非全資附屬公司
「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	中華人民共和國全國人民代表大會
「[編纂]」	指	[編纂]將根據[編纂]按該價格予以認購的[編纂]最終港元價格（不包括1%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%香港聯交所交易費），將如「[編纂]的架構—定價及分配」所述釐定，並受[編纂]所規限
[編纂]	指	[編纂]及[編纂]，連同（倘相關）因[編纂]獲行使而將予發行的任何額外股份

釋 義

[編纂]	指	預期由本公司根據[編纂]授予[編纂] (為其本身及代表國際[編纂]) 的選擇權，要求本公司以[編纂]發行最多[編纂]額外[編纂] (不多於[編纂]初步[編纂]的[編纂][編纂])，以 (其中包括) 補足[編纂]的[編纂] (如有)，詳情載於「[編纂]的架構」
「中國人民銀行」	指	中國的中央銀行中國人民銀行
「中國人民銀行 基準利率」	指	中國人民銀行根據前一天的中國銀行同業外匯匯率並參照世界金融市場現行匯率設定的外匯交易匯率
「中國公司法」	指	中華人民共和國公司法
「中國公認 會計原則」	指	中國公認的會計原則
「中國政府」	指	中國中央政府，包括所有政府分區 (包括省、直轄市及其他地區或地方政府實體) 及其下屬組織，或如內文所指，其中任何實體
「中國法律顧問」	指	金杜律師事務所，本公司就[編纂]的中國法律的法律顧問
「[編纂]投資」	指	菁永進行的[編纂]投資，其進一步詳情載於「歷史、重組及公司架構」一節
「[編纂]」	指	就[編纂]而言釐定[編纂]的日期，預期為[編纂]或前後，但不遲於[編纂]
「省」	指	中國的省或 (按內文所指) 省級自治區或中國政府直接管轄的直轄市

釋 義

「編纂」	指	「編纂」[編纂]
「人民幣」	指	中國法定貨幣
「重組」	指	「歷史、重組及公司架構－重組」所述本集團重組
「國家外匯管理局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局
「國家工商行 政管理總局」	指	中國國家工商行政管理總局，如文義另有所指，包括其地方主管部門
「國家稅務總局」	指	中華人民共和國國家稅務總局
「人大常委會」	指	全國人大常務委員會
「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
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股，將以港元買賣及於主板[編纂]
「購股權計劃」	指	本公司於[編纂]有條件採納的購股權計劃
「股東」	指	股份持有人
「新力商務諮詢」	指	江西新力商務諮詢有限公司，一家於2019年2月28日在中國成立的外商獨資企業，並為本公司的間接全資附屬公司

釋 義

「新力集團」	指	新力集團有限公司，一家於2019年5月8日根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，由新鴻全資擁有，並為我們的控股股東之一
「新力控股」	指	新力控股集團有限公司，一家於2019年5月9日根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，由新力集團全資擁有，並為我們的控股股東之一
「新力管理」	指	江西新力企業管理有限公司，一家於2019年1月22日在中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「新力科技」	指	新力科技集團有限公司（前稱新力科技有限公司），一家於2016年7月15日根據中國法律成立的有限公司，由張先生及吳承萍女士（張先生的配偶）分別持有99%及1%，並因此為本公司的關連人士
「新力地產」	指	新力地產集團有限公司（前稱新力地產有限公司），一家於2017年3月14日根據中國法律成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「[編纂]」	指	[編纂]
「國務院」	指	中華人民共和國國務院
「[編纂]」	指	[編纂]
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的含義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的含義

釋 義

「蘇州新力」	指	蘇州新力力創房地產有限公司，一家於2016年12月8日根據中國法律成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「往績記錄期」	指	包含截至2018年12月31日止三個年度及截至2019年4月30日止四個月的期間
[編纂]	指	[編纂] (經修訂)
「[編纂]」	指	[編纂]及[編纂]
「[編纂]協議」	指	[編纂]協議及[編纂]協議
「美國」	指	美利堅合眾國，包括其國土、其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
「增值稅」	指	中國增值稅

[編纂]

釋 義

「武漢在和」	指	武漢新力在和房地產集團有限公司，前稱武漢新力在和房地產開發有限公司，一家於2017年3月10日根據中國法律成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「新恒」	指	新恒有限公司，一家於2018年9月14日根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，由Glory Victory Holdings Limited (僱員激勵信託的控股公司，而其由僱員激勵信託受託人達盟信託服務(香港)有限公司全資擁有)全資擁有，並為我們的控股股東之一
「新鴻」	指	新鴻有限公司，一家於2018年9月14日根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，由榮恒東方控股有限公司(家族信託的控股公司，而其由家族信託受託人TMF (Cayman) Ltd.全資擁有)全資擁有，並為我們的控股股東之一
「長江三角洲地區」	指	就本文件而言，覆蓋中國上海、江蘇省及浙江省的地區

[編纂]

* 僅供識別用途