
釋 義

於本文件，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「2018年上半年」 指 截至2018年6月30日止六個月

「2019年上半年」 指 截至2019年6月30日止六個月

[編纂]

「細則」或
「組織章程細則」 指 本公司於2019年11月13日有條件採納並於[編纂]當日生效的經修訂及重列的組織章程細則（經不時修訂或補充）

「平均售價」 指 平均銷售價格

「資產管理平台」 指 集體經濟組織三資管理平台

「董事會」 指 本公司董事會

「營業日」 指 香港銀行一般開放辦理一般銀行業務的任何日子（星期六、星期天或公眾假期除外）

「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 開曼群島公司法第22章（1961年第三號法律，經修訂及合併）

[編纂]

釋 義

[編纂]

「Chan S. M. Michael Family Trust」	指	陳思銘先生（作為財產授予人及保護人）於2018年9月4日根據英屬處女群島法例設立酌情信託，酌情受益人包括陳思銘先生、其父母、其兄弟姐妹及其後裔
「創藝（香港）」	指	創藝控股（香港）有限公司，一家於2018年8月30日在香港註冊成立的有限公司及一家本公司附屬公司
「創藝控股」	指	創藝控股有限公司，一家於2018年7月5日在英屬處女群島註冊成立的英屬處女群島業務公司及一家本公司附屬公司
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所界定的涵義

[編纂]

「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	景業名邦集團控股有限公司，一家於2018年11月2日在開曼群島註冊成立的有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則所界定的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義，除文義另有所指外，指思銘及陳思銘先生
「核心關連人士」	指	具有上市規則所界定的涵義
「戴德梁行」	指	戴德梁行有限公司，一家編製戴德梁行報告的獨立市場研究及顧問公司

釋 義

「戴德梁行報告」	指	如本文件「行業概覽」所述，本公司委託戴德梁行編製的報告，當中載有對中國住宅物業行業的分析及其他相關經濟及統計數據
「彌償保證契據」	指	控股股東以本公司為受益人訂立日期為2019年11月13日的彌償保證契據，以提供若干彌償保證，其詳情載於本文件附錄五「E.其他資料－1.遺產稅、稅項及其他彌償保證」
「不競爭契據」	指	控股股東以本公司為受益人訂立日期為2019年11月13日的不競爭契據，其詳情載於「與控股股東的關係－不競爭承諾」
「董事」	指	本公司董事
[編纂]		
「企業所得稅法」	指	中華人民共和國企業所得稅法，於2007年3月16日第十屆全國人民代表大會第五次會議採納，經不時修訂或補充，於2018年12月29日進一步修訂
「財政年度」	指	本公司的截至12月31日止財政年度
「2016年財政年度」	指	截至2016年12月31日止財政年度
「2017年財政年度」	指	截至2017年12月31日止財政年度
「2018年財政年度」	指	截至2019年12月31日止財政年度
「2019年財政年度」	指	截至2018年12月31日止財政年度
「2020年財政年度」	指	截至2020年12月31日止財政年度

[編纂]

釋 義

「本集團」或「我們」	指	本公司及其於當時的附屬公司或（倘文義另有所指，就本公司成為其現時附屬公司的控股公司前的期間）於當時猶如本公司附屬公司的該等附屬公司
「廣州崇譽」	指	廣州崇譽投資有限公司，一家於2017年1月18日在中國成立的有限公司及一家本公司附屬公司
「廣州創藝」	指	廣州創藝裝飾工程有限公司，一家於2017年4月24日在中國成立的有限公司及一家本公司附屬公司
「廣州泓創」	指	廣州市泓創建設有限公司，一家於2018年11月7日在中國成立的有限公司及一家本公司附屬公司
「廣州番禺德誠」	指	廣州市番禺區德誠銅業有限公司，一家於1999年6月8日在中國成立的有限公司及一家本公司附屬公司
「廣州廣澤」	指	廣州廣澤房地產開發有限公司，一家於2010年11月5日在中國成立的有限公司及一家本公司附屬公司
「廣州顯邦」	指	廣州顯邦投資有限公司，一家於2010年5月31日在中國成立的有限公司及一家本公司附屬公司
「廣州江河」	指	廣州市江河水泥製品有限公司，一家於2001年3月14日在中國成立的有限公司及一家本公司附屬公司
「廣州景恒悅」	指	廣州景恒悅投資有限公司，一家於2016年12月16日在中國成立的有限公司
「廣州景弘」	指	廣州景弘投資有限公司，一家於2018年6月5日在中國成立的有限公司
「廣州景隆」	指	廣州景隆投資發展有限公司，一家於2019年7月15日在中國成立的有限公司及一家本公司附屬公司

釋 義

「廣州景業」	指	廣州市景業房地產開發有限公司，一家於2008年6月18日在中國成立的有限公司及一家本公司附屬公司
「廣州景譽」	指	廣州景譽健康管理發展有限公司，一家於2016年3月10日在中國成立的有限公司及一家本公司附屬公司
「廣州景悅」	指	廣州市景悅房地產有限公司，一家於2018年8月20日在中國成立的有限公司及一家本公司附屬公司
「廣州卓思道」	指	廣州卓思道酒店管理有限公司，一家於2015年7月22日在中國成立的有限公司及一家本公司附屬公司，以「卓思道」名義經營業務
「廣州卓思道 (從化分公司)」	指	廣州卓思道酒店管理有限公司從化分公司，一家由廣州卓思道於2016年7月13日在中國成立的分公司，以「卓思道」名義經營業務
「廣州聚信」	指	廣州市聚信股權投資基金管理有限公司，一家於2017年3月2日在中國成立的有限公司
「廣州南沙東湖洲」	指	廣州市南沙東湖洲房地產有限公司，一家於2009年11月9日在中國成立的有限公司
「廣州普盛」	指	廣州市普盛房地產開發有限公司，一家於2015年12月22日在中國成立的有限公司及一家本公司附屬公司
「廣州啟日」	指	廣州市啟日房地產開發有限公司，一家於2016年6月8日在中國成立的有限公司
「廣州舜安」	指	廣州市舜安健康產業管理有限公司，一家於2016年1月5日在中國成立的有限公司及一家本公司附屬公司
「廣州舜邦」	指	廣州市舜邦投資管理有限公司，一家於2015年8月21日在中國成立的有限公司及一家本公司附屬公司

釋 義

「廣州天悅」	指	廣州天悅城改投資有限公司，一家於2017年6月21日在中國成立的有限公司
「廣州萬景」	指	廣州市萬景房地產有限公司，一家於2018年7月5日在中國成立的有限公司
「廣州新芳」	指	廣州新芳實業有限公司，一家於2000年6月8日在中國成立的有限公司及一家本公司附屬公司
「廣州意濃」	指	廣州意濃實業有限公司，一家於2002年7月1日在中國成立的有限公司及一家本公司附屬公司
「廣州卓都」	指	廣州卓都物業管理有限公司，一家於2014年7月30日在中國成立的有限公司及一家本公司附屬公司
「海南景業」	指	海南景業房地產開發有限公司，一家於2013年12月25日在中國成立的有限公司及一家本公司附屬公司
「海南烜煜」	指	海南烜煜房地產開發有限公司，一家於2017年10月16日在中國成立的有限公司及一家本公司附屬公司
「海南卓都」	指	海南卓都物業服務有限公司，一家於2014年10月31日在中國成立的附屬公司及一家本公司附屬公司
「海南卓都(臨高分公司)」	指	海南卓都物業服務有限公司臨高分公司，海南卓都於2018年7月26日在中國成立的分公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「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

[編纂]

釋 義

「泓創控股」	指	泓創控股(廣州)有限公司，一家於2018年10月25日在中國成立的有限公司及一家本公司附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港法律大律師」	指	楊穎欣女士，我們的香港法律大律師

[編纂]

「湖南卓都」	指	湖南卓都物業服務有限公司，一家於2019年1月8日在中國成立的有限公司及一家本公司附屬公司
「獨立第三方」	指	董事經作出一切合理查詢後所知，並非本公司關連人士的人士

[編纂]

釋 義

[編纂]

「景業健康」	指	廣東景業健康產業發展有限公司，一家於2016年12月5日在中國成立的有限公司及一家本公司附屬公司
「景業健康產業」	指	景業健康產業有限公司，一家於2015年11月30日在香港註冊成立的有限公司及一家本公司附屬公司
「景業健康產業控股」	指	景業健康產業控股有限公司，一家於2015年11月19日在英屬處女群島註冊成立的英屬處女群島商業公司及一家本公司附屬公司
「景業控股」	指	景業控股有限公司，一家於2013年12月13日在英屬處女群島註冊成立的英屬處女群島商業公司及一家本公司附屬公司
「景業控股(香港)」	指	景業控股(香港)有限公司，一家於2014年1月2日在香港註冊成立的有限公司及一家本公司附屬公司
「景業酒店管理(香港)」	指	景業酒店管理(香港)有限公司，一家於2018年4月30日在香港註冊成立的有限公司及一家本公司附屬公司
「景業名邦」	指	景業名邦控股(廣州)有限公司，一家於2018年3月27日在中國成立的有限公司及一家本公司附屬公司
「景業威海」	指	景業名邦投資(威海)有限公司，一家於2019年6月24日在中國成立的有限公司及一家附屬公司

釋 義

[編纂]

「最後可行日期」 指 2019年11月13日，即本文件付印前為確定當中所載若干資料的最後可行日期

[編纂]

「上市規則」 指 聯交所證券上市規則，經不時所修訂或補充

「大綱」或
「組織章程大綱」 指 本公司的組織章程大綱，經不時修訂或補充

「劉華錫先生」 指 劉華錫先生，本公司執行董事兼副主席

「陳思銘先生」 指 陳思銘先生，本公司執行董事、主席兼控股股東

「鄭紅女士」 指 Zheng Catherine Wei Hong女士(別名鄭紅，曾用名鄭衛紅)，本公司執行董事兼總裁

「蘇麗芬女士」 指 我們的員工蘇麗芬女士

「譚玉杏女士」 指 我們的高級管理層成員譚玉杏女士

「全國人大」 指 全國人民代表大會

釋 義

[編纂]

「中國人民銀行」	指	中國人民銀行，中國的中央銀行
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本文件而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「中國公司法」	指	中華人民共和國公司法，經第十屆全國人民代表大會常務委員會於2005年10月27日修訂及採納，並於2006年1月1日生效（經不時修訂及補充），後於2013年12月28日進一步修訂並於2014年3月1日生效及於2018年10月26日進一步修訂並生效
「中國法律顧問」	指	競天公誠律師事務所，我們有關中國法律的法律顧問

[編纂]

釋 義

[編纂]

「重組」	指	為籌備[編纂]而對本集團進行的重組，有關詳情載於「歷史及發展－重組」
「購回授權」	指	本公司股東授予董事會的一般無條件授權以購回股份，有關詳情載於本文件附錄五「法定及一般資料－A.與本公司有關的進一步資料－3.我們的唯一股東於2019年11月13日通過的書面決議案」一節
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「國家外匯管理局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局
「國家稅務總局」	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，經不時修訂或補充
「股東」	指	股份持有人
「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2019年11月13日有條件批准及採納的購股權計劃，有關詳情載於本文件附錄五「D.購股權計劃」
「舜邦商務管理」	指	舜邦商務管理(廣州)有限公司，一家於2018年4月23日在中國成立的有限公司及一家本公司附屬公司

釋 義

「舜邦控股」	指	舜邦投資管理控股有限公司，一家於2017年11月1日在英屬處女群島註冊成立的英屬處女群島商業公司及一家本公司附屬公司
「舜邦(香港)」	指	舜邦投資管理(香港)有限公司，一家於2017年11月22日在香港註冊成立的有限公司及一家本公司附屬公司

[編纂]

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「本公司附屬公司」	指	本公司緊隨重組後的附屬公司
「附屬公司」	指	具上市規則所賦予的涵義
「定佳」	指	定佳有限公司，一家於2014年7月30日在英屬處女群島註冊成立的英屬處女群島業務公司
「思銘」	指	思銘有限公司，一家於2018年9月14日在英屬處女群島註冊成立的英屬處女群島業務公司，並為控股股東
「收購守則」	指	由證監會頒佈的香港公司收購及合併守則，經不時修訂及補充
「騰冲景業」	指	騰冲景業房地產開發有限公司，一家於2018年1月24日在中國成立之有限責任公司及一家本公司附屬公司
「往績記錄期間」	指	2016年財政年度、2017年財政年度、2018年財政年度及2019年上半年

[編纂]

釋 義

[編纂]

「美國」 指 美利堅合眾國、其領土及屬地、美國任何州及哥倫比亞地區

[編纂]

「美元」 指 美元，美國法定貨幣

「估值日期」 指 2019年9月30日

「威海景隆」 指 威海景隆投資發展有限公司，一家於2019年7月4日在中國成立的有限公司及一家附屬公司

「佳力」 指 佳力電子有限公司，一家於2011年5月26日在香港註冊成立的有限公司

[編纂]

「雅安景業」 指 雅安景業健康產業發展有限公司，一家於2018年7月27日在中國成立的有限公司及一家本公司附屬公司

釋 義

[編纂]

「英德景創」	指	英德景創房地產開發有限公司，一家於2017年9月19日在中國成立的一家有限公司及一家本公司附屬公司
「英德景業」	指	英德景業房地產有限公司，一家於2017年9月12日在中國成立的有限公司及一家本公司附屬公司
「英德錦坤」	指	英德市錦坤實業投資有限公司，一家於2014年9月11日在中國成立的有限公司及一家本公司附屬公司
「英德金雄」	指	英德金雄水泥有限公司，一家於1994年5月19日在中國成立的有限公司及一家本公司附屬公司
「英德桑緣」	指	英德桑緣農業發展有限公司，一家於2014年4月11日在中國成立的有限公司及一家本公司附屬公司
「英德山湖居」	指	英德市山湖居房地產開發有限公司，一家於2011年7月22日在中國成立的有限公司及一家本公司附屬公司
「英德卓都」	指	英德市卓都物業管理有限公司，一家於2018年8月24日在中國成立的有限公司及一家本公司附屬公司
「雲南卓都」	指	雲南卓都物業管理有限公司，一家於2018年9月20日在中國成立的有限公司及一家本公司附屬公司
「肇慶景悅」	指	肇慶市景悅科技發展有限公司，一家於2018年8月28日在中國成立的有限公司及一家本公司附屬公司
「肇慶卓都」	指	肇慶卓都物業管理有限公司，一家於2019年8月16日在中國成立的有限公司及一家本公司附屬公司

釋 義

「中山景雅」	指	中山市景雅裝飾工程有限公司，一家於2005年3月25日在中國成立的有限公司及一家本公司附屬公司
「中山景悅」	指	中山市景悅投資有限公司，一家於2019年4月12日在中國成立的有限公司及一家本公司附屬公司
「中山龍銳」	指	中山市龍銳貿易有限公司（現稱為中山市龍銳房地產投資有限公司），一家於2009年11月27日在中國成立的有限公司
「中山悅恒」	指	中山市悅恒商業管理有限公司，一家於2010年9月20日在中國成立的有限公司及一家本公司附屬公司
「中山悅來」	指	中山市悅來房地產投資集團有限公司，一家於2012年3月16日在中國成立的有限公司
「卓思道酒店管理控股」	指	卓思道酒店管理控股有限公司，一家於2018年3月27日在英屬處女群島註冊成立的英屬處女群島商業公司及一家本公司附屬公司
「株洲景業」	指	株洲景業房地產開發有限公司，一家於2018年7月25日在中國成立的有限公司及一家本公司附屬公司
「百分比」	指	百分比

釋 義

於本文件中，除另有註明或文義另有所指外：

- 於本文件內，人民幣兌港元乃按1.00港元兌人民幣0.88元的概約匯率計算，於本文件內，美元兌港元乃按1.00美元兌7.8港元的概約匯率計算。上述換算並不表示該港元金額將會或已經按該等匯率或任何其他匯率兌換成人民幣或美元，反之亦然。
- 本文件中所有數據均為截至本文件日期的數據。
- 本文件中的金額及百分比數據（包括股份所有權及經營數據）可能進行約整。如果資料是以千或百萬為單位呈列，不足一千或一百萬的數額（視乎情況而定）已分別約整至最接近的百位或十萬位數，而以百分比呈列的數額已約整至最接近的十分之一個百分點。因此，表格中各行或各列數字的總額未必等於個別項目表面上的總額。
- 計算本公司於[編纂]及[編纂]完成時或之後的股權比例時未計及因[編纂]及根據購股權計劃已授出或可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份。

為方便參考，於中國成立的公司或實體的名稱均以中文及英文載入本文件。中文名稱分別為該等公司或實體的官方名稱，而英文名稱僅為非官方譯文，如有任何歧義，應以中文名稱為準。