

釋 義

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

[編纂]

「組織章程細則」 或「細則」	指	於二零二零年十月二十日有條件採納並將於[編纂]後生效的本公司經修訂及重列的組織章程細則（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
「審核委員會」	指	董事會審核委員會
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門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

[編纂]

「開曼群島公司法」 或「公司法」	指	開曼群島法例第22章公司法（一九六一年第2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

釋 義

「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
「中央結算系統運作程序規則」	指	香港結算不時生效的中央結算系統運作程序規則，當中載有有關中央結算系統運作及職能的慣例、程序及管理規定
「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，但僅就本文件及地理參考而言及除文義所指外，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
「37號文」	指	《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外匯管理有關問題的通知》
「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)

釋 義

「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	祥生控股（集團）有限公司，一家於二零一九年十二月十三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，除文義另有所指外，該統稱指陳先生及Shinlight Limited
「中國房產信息集團」	指	中國房產信息集團
「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全國證券市場的監管機構
「彌償保證契據」	指	控股股東以本公司（為我們本身及作為附屬公司的受託人）為受益人簽立的日期為二零二零年[●]月[●]日的彌償保證契據，有關詳情請參閱本文件「附錄五－法定及一般資料－E.其他資料－1.稅項及其他彌償保證」
「董事」	指	本公司董事
「企業所得稅」	指	中國企業所得稅
「企業所得稅法」	指	全國人大於二零零七年三月十六日頒佈、於二零零八年一月一日起施行並於二零一七年二月二十四日修訂的《中華人民共和國企業所得稅法》
「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	陳先生（作為委託人）與TMF (Cayman) Ltd.（作為受託人）於二零二零年三月二十三日設立的一項全權信託CGX Family Trust

釋 義

[編纂]

「本集團」 或「我們」	指	本公司及附屬公司，或如文義所指，就本公司成為現有附屬公司的控股公司之前的期間而言，指該等附屬公司或其前身（視乎情況而定）經營的業務
「Golden Stone」	指	Golden Stone Development Limited，一家於二零二零年一月九日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由[編纂]投資者全資擁有
「Golden Stone HK」	指	Golden Stone Hong Kong Limited，一家於二零二零年二月二十七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
「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
「港元」	指	香港法定貨幣港元

[編纂]

釋 義

[編纂]

「香港股份登記處」 指 [編纂]

[編纂]

「國際會計準則」 指 《國際會計準則》

「國際財務報告準則」 指 《國際財務報告準則》

「獨立第三方」 指 就董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，與本公司或我們的連人士並無關連的人士或公司及彼等各自的最終實益擁有人

「內部控制顧問」 指 信永方略風險管理有限公司，我們委聘的內部控制顧問，為獨立第三方

[編纂]

釋 義

[編纂]

「仲量聯行」 指 仲量聯行企業評估及諮詢有限公司，我們的獨立物業估值師及獨立行業顧問

[編纂]

「聯席保薦人」 指 建銀國際金融有限公司及農銀國際融資有限公司

「最後實際可行日期」 指 二零二零年十月二十日，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

[編纂]

「上市委員會」 指 聯交所董事會轄下上市小組委員會

釋 義

[編纂]

「上市規則」	指	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、國家工商行政管理總局、中國證監會及國家外匯管理局於二零零六年八月八日聯合頒佈及由商務部於二零零九年六月二十二日重新頒佈的《關於外國投資者併購境內企業的規定》
「主板」	指	由聯交所運作的證券交易所（不包括期權市場），獨立於聯交所GEM，並與之並行運作
「大綱」或 「組織章程大綱」	指	於二零二零年十月二十日有條件採納並於[編纂]後生效的本公司經修訂及重列的組織章程大綱（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」
「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

釋 義

「陳先生」	指	陳國祥先生，為我們的控股股東之一、執行董事及董事會主席
「國家統計局」	指	中華人民共和國國家統計局
「國家發改委」	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
「全國人大」	指	中華人民共和國全國人民代表大會

[編纂]

「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

釋 義

「中國公司法」	指	《中華人民共和國公司法》
「中國政府」	指	中國中央政府及所有政府分區（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	通商律師事務所，本公司就[編纂]的中國法律的法律顧問
「[編纂]投資者」	指	壽柏年先生，其背景載於本文件「歷史、重組及公司架構－[編纂]投資－有關[編纂]投資者的資料」

[編纂]

「文件」	指	就[編纂]而刊發的本文件
「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
「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
「人民幣」	指	中國法定貨幣
「重組」	指	本集團就籌備[編纂]而進行的重組，於本文件「歷史、重組及公司架構－重組」詳述

釋 義

「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，合併為中國國家市場監督管理總局
「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)
「上海聚博」	指	上海聚博房地產開發有限公司，一家於二零零四年八月五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，其直接由祥生地產擁有70%、獨立第三方上海聚聯投資有限公司擁有20%及獨立第三方華寶信託有限責任公司擁有10%
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01美元的普通股，將以港元買賣及於主板[編纂]
「購股權計劃」	指	本公司於二零二零年十月二十日有條件採納的購股權計劃，主要條款及條件載於本文件「附錄五－法定及一般資料－D.購股權計劃」
「股東」	指	股份持有人

釋 義

「Shinfamily Holdings」	指	Shinfamily Holdings Limited，一家於二零二零年一月二十一日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為家族信託的控股公司，而其由家族信託的受託人TMF (Cayman) Ltd.全資擁有
「Shinlight Limited」	指	Shinlight Limited，一家於二零一九年十二月九日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，並由Shinfamily Holdings全資擁有，為我們的控股股東之一
「海寧祥生」	指	海寧祥生房地產開發有限公司，一家於二零一六年四月十八日在中國成立的公司，並為本公司的間接非全資附屬公司，由祥生地產直接擁有60%及獨立第三方（非海寧祥生的主要股東）浙江曼斯頓房地產開發有限公司擁有40%
「Shinsun Hong Kong」	指	Shinsun Hong Kong Limited，一家於二零二零年二月二十四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
「祥生弘景」	指	紹興祥生弘景房地產開發有限公司，一家於二零一七年二月十四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，其直接由祥生地產擁有60%、本公司間接全資附屬公司諸暨市祥雲企業管理諮詢有限公司擁有20%及獨立第三方（非祥生弘景的主要股東及祥生地產的其他附屬公司）浙旅湛景置業有限公司擁有20%
「Shinsun International」	指	Shinsun International Holdings Limited，一家於二零二零年一月二日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司的直接全資附屬公司

釋 義

「祥生廣場商貿」	指	浙江祥生廣場商貿有限公司，一家於二零零六年五月二十六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
「祥生地產」	指	祥生地產集團有限公司（前稱為諸暨市祥生房地產開發有限公司（於一九九九年一月至二零零三年一月）及浙江祥生房地產開發有限公司（於二零零三年一月至二零一八年二月）），一家於一九九五年一月四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
「祥生祥瑞」	指	諸暨祥生祥瑞置業有限公司，一家於二零一六年十二月十五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
「祥生新合」	指	諸暨祥生新合置業有限公司，一家於二零一三年七月二十四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
「祥生宜景」	指	諸暨祥生宜景置業有限公司，一家於二零一七年二月六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
「舟山祥生」	指	舟山祥生置業有限公司，一家於二零一五年十二月十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，由祥生地產直接擁有90%及諸暨市祥鵬企業管理有限公司（祥生地產的直接全資附屬公司）擁有10%
「Silver Rock」	指	SilverRock Group Holdings Limited，一家於二零二零年二月六日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司的直接全資附屬公司

釋 義

[編纂]

「國務院」 指 中華人民共和國國務院

[編纂]

「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「附屬公司」 指 具有上市規則所賦予的涵義

「主要股東」 指 具有上市規則所賦予的涵義

「泰興祥瑞」 指 泰興市祥瑞置業有限公司，一家於二零一五年一月二十二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，其直接由祥生地產擁有70%及諸暨市九庫投資有限公司擁有30%，而諸暨市九庫投資有限公司為一間由趙紅衛先生（祥生地產的董事）擁有50%及由陳慧萍女士（趙紅衛先生的配偶）擁有50%的公司

「往績記錄期間」 指 包含截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止三個財政年度以及截至二零二零年四月三十日止四個月的期間

[編纂]

「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

「美國證券法」 指 一九三三年美國證券法（經修訂）

「增值稅」 指 中國增值稅

釋 義

[編纂]

「祥生控股有限公司」	指	祥生控股有限公司，一家於二零一八年二月二十八日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「祥紳商務諮詢」	指	浙江祥紳商務諮詢有限公司，一家於二零二零年三月十八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
「祥生建設」	指	浙江祥生建設工程有限公司，一家於一九九五年五月三十日在中國成立的有限公司，並由祥生實業全資擁有
「祥生酒店管理」	指	諸暨祥生酒店管理有限公司，一家於二零二零年一月十九日在中國成立的有限公司，並由祥生實業全資擁有
「祥生實業」	指	祥生實業集團有限公司，一家於一九九五年七月七日在中國成立的有限公司，並由陳先生擁有99%及陳弘倪先生（為陳先生之子、執行董事、行政總裁及總裁）擁有1%
「祥生實業集團」	指	祥生實業及其附屬公司

釋 義

「祥生園林綠化」	指	諸暨市祥生園林綠化工程有限公司，一家於二零零三年一月十三日成立的有限公司，並由陳國清先生（陳先生的胞兄弟）擁有50%及陳芝萍女士（陳先生的胞姊妹）擁有50%
「祥生物業服務」	指	浙江祥生物業服務有限公司，一家於二零零零年十二月六日在中國成立的有限公司，並由祥生實業擁有98%及朱國玲女士（陳先生之配偶）擁有2%
「祥生物業服務集團」	指	祥生物業服務及其附屬公司

[編纂]

「諸暨祥紳」	指	諸暨祥紳實業有限公司（前稱上海祥紳實業有限公司），一家於二零一七年六月三十日在中國成立的有限公司，並由陳先生擁有99%及諸暨卓群合夥企業擁有1%
「諸暨卓群合夥企業」	指	諸暨卓群企業管理諮詢合夥企業（有限合夥），一家於二零一九年十一月二十八日在中國成立的有限合夥，由陳先生（作為普通合夥人）擁有99%及陳冠群先生（作為有限合夥人及陳先生的侄子）擁有1%
「諸暨卓傑」	指	諸暨卓傑企業管理有限公司，一家於二零一九年十二月二十七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

除文義另有所指外，本文件所述之「二零一七年」、「二零一八年」及「二零一九年」均指截至該年十二月三十一日止財政年度。

本文件所載的若干金額及百分比數字已作出四捨五入調整。因此，若干表格內所示的總計數字未必為其之前數字的算術總和。

釋 義

本文件內中國實體、企業、國民、設施及法規的中文或其他語言的英文翻譯僅供識別。倘中國實體、企業、國民、設施及法規的中文名稱與其英文翻譯之間有任何不一致的地方，概以中文名稱為準。