

本文件為草擬本。其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

## 釋 義

在本文件中，除文義另有所指外，下列詞彙及表述具有以下涵義。若干技術詞彙釋義見「技術詞彙」。

「一致行動契據」	指	最終控股股東於2020年2月18日訂立的一致行動契據，詳情載於「與控股股東的關係——一致行動契據」
[編纂]	指	[編纂]
「組織章程細則」或「細則」	指	本公司於2020年11月16日有條件採納並將於[編纂]後生效的經修訂及重列組織章程細則(經不時修訂)，其概要載於本文件附錄四
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「審核委員會」	指	董事會審核委員會
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般對公眾開放辦理一般銀行業務的任何日子(不包括星期六、星期日或公眾假期)
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
[編纂]	指	[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(1961年第3號法例，經綜合及修訂)
「中國銀保監會」	指	中國銀行保險監督管理委員會

本文件為草擬本。其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 釋 義

---

「中國銀監會」	指	中國銀行業監督管理委員會
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
「成都漢景實業」	指	成都漢景實業有限公司，於2005年3月31日在中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「成都恒禧企業」	指	成都恒禧企業管理諮詢有限公司，於2019年10月16日在中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「成都璽達企業」	指	成都璽達企業管理有限公司，於2019年11月12日在中國成立的外商獨資企業，為本公司間接全資附屬公司

---

## 釋 義

---

「中國」	指	中華人民共和國，但僅就本文件而言及作為地域參考而言，除文義另有所指外，本文件對「中國」的提述並不包括台灣、澳門特別行政區及香港
「中指研究院」	指	中指研究院，為我們的行業顧問及獨立第三方
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「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	領地控股集團有限公司(前稱領地中國控股有限公司)，於2019年7月15日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「公司法」或「中國公司法」	指	全國人民代表大會常務委員會於1993年12月29日頒佈並於2018年10月26日最新修訂的中華人民共和國公司法
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	具有[編纂]規則賦予該詞之涵義，且除文義另有所指外，指Yuan Di、Fan Tai、Yue Lai、Jin Sha Jiang、Ling Yue、Lian Rong、San Jiang Yuan、Fu Sheng、Shan Yuan、劉玉輝先生、劉策先生、劉浩威先生、王濤女士、龍一勤女士及侯三利女士或上述任何一人
「核心關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「COVID-19」	指	由嚴重急性呼吸系統綜合症冠狀病毒2引起的病毒性呼吸道疾病

---

## 釋 義

---

「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會，負責監察及規管中國國家證券市場的監管機構
「彌償契據」	指	控股股東以本公司(本身及作為附屬公司受託人)為受益人於2020年11月16日訂立的彌償契據，詳情載於「附錄五—法定及一般資料—D.其他資料—2.稅項及其他彌償保證」
「不競爭契據」	指	最終控股股東以本公司(本身及作為附屬公司受託人)為受益人於2020年11月16日訂立的不競爭契據，詳情載於本文件「與控股股東的關係—不競爭契據」
「董事」	指	本公司董事
「Du Neng Capital」	指	Du Neng Capital Limited，於2019年7月8日在香港註冊成立的有限公司，於重組及[編纂]投資完成後為本公司間接全資附屬公司
「Du Neng Holding」	指	Du Neng Holding Limited，於2019年5月28日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由[編纂]投資者魏悅先生全資擁有
「Du Neng Investment」	指	DU Neng Investment Limited，於2019年6月4日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，於重組及[編纂]投資完成後為本公司全資附屬公司
「企業所得稅」	指	中國企業所得稅
「企業所得稅法」	指	全國人大常委會於2007年3月16日頒佈、於2008年1月1日生效且於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
「極端情況」	指	香港政府公佈由超強颱風引起的極端情況
「Fan Tai」	指	Fan Tai Investment Holding Limited，於2019年8月29日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由劉策先生全資擁有，為控股股東

本文件為草擬本。其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 釋 義

---

「Fu Sheng」	指	Fu Sheng Capital Limited，於2019年6月5日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由龍一勤女士全資擁有，為控股股東
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
「本集團」或「我們」	指	本公司及附屬公司，或(按文義所指)就本公司成為目前附屬公司的控股公司前的期間而言，由該等附屬公司或彼等前身公司(視情況而定)經營的業務
「廣東領地房地產」	指	廣東領地房地產開發有限公司，於2006年11月14日在中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
「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]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]

本文件為草擬本。其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 釋 義

---

[編纂] 指 [編纂]

[編纂] 指 [編纂]

「國際財務報告準則」 指 國際財務報告準則

「獨立第三方」 指 經作出一切合理查詢後，就董事所知及所信，與本公司或其  
關連人士（[編纂]規則所定義者）概無關連的個人或公司

[編纂] 指 [編纂]

[編纂] 指 [編纂]

[編纂] 指 [編纂]

[編纂] 指 [編纂]

---

## 釋 義

---

「吉林省領地房地產」	指	吉林省領地房地產開發有限公司，於2010年6月24日在中國成立的有限公司，為本公司間接非全資附屬公司，由領地集團及長春市上源房地產開發有限公司(除作為吉林省領地房地產的主要股東外，為獨立第三方)分別擁有55%及45%權益
「Jin Sha Jiang」	指	Jin Sha Jiang Holding Limited，於2019年6月5日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由劉玉輝先生全資擁有，為控股股東
「仲量聯行」	指	仲量聯行企業評估及諮詢有限公司，為獨立物業估值師
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
「最後可行日期」	指	2020年11月17日，即本文件刊發前確定當中所載若干資料的最後可行日期
「領地集團」	指	領地集團有限公司(於註冊成立時稱為眉山地區寶馬房地產開發有限公司)，於1999年4月19日在中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「Leading Group Investment」	指	Leading Group Investment Limited，於2019年8月12日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為本公司直接全資附屬公司
「領地香港」	指	領地香港有限公司，於2019年8月28日在香港註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
[編纂]	指	[編纂]

---

## 釋 義

---

「樂山領地房地產」	指	樂山領地房地產開發有限公司，於2008年3月28日在中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「Lian Rong」	指	Lian Rong Capital Limited，於2019年8月29日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由劉浩威先生全資擁有，為控股股東
「量源資產管理」	指	量源資產管理有限公司，於2011年8月12日在中國成立的有限公司，由劉玉輝先生、劉策先生及劉浩威先生分別擁有33.34%、33.33%及33.33%股權
「Ling Yue」	指	Ling Yue Capital Holding Limited，於2019年8月29日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由劉浩威先生全資擁有，為控股股東
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券[編纂]規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「併購規定」	指	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	由聯交所營運的證券交易所(不包括期權市場)，乃獨立於聯交所GEM，且與其並行運作
「眉山領地房地產」	指	眉山領地房地產開發有限公司，於2002年11月15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

---

「大綱」或「組織章程大綱」	指	本公司於2020年11月16日有條件採納並將於[編纂]後生效的經修訂及重列組織章程大綱(經不時修訂)，其概要載於本文件附錄四
「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前身中華人民共和國建設部
「劉策先生」	指	副總裁兼最終控股股東劉策先生(前稱劉歡)，為侯三利女士的兒子
「劉浩威先生」	指	副總裁兼最終控股股東劉浩威先生，為王濤女士的兒子
「劉山先生」	指	劉山先生(前稱劉玉賢)，為王濤女士的配偶
「劉玉輝先生」	指	董事長、執行董事、首席執行官兼最終控股股東劉玉輝先生，為龍一勤女士的配偶
「劉玉奇先生」	指	劉玉奇先生，為侯三利女士的配偶
「魏悅先生」	指	[編纂]投資者魏悅先生
「王濤女士」	指	最終控股股東王濤女士，為劉浩威先生的母親
「侯三利女士」	指	最終控股股東侯三利女士，為劉策先生的母親
「龍一勤女士」	指	最終控股股東龍一勤女士，為劉玉輝先生的配偶
「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

本文件為草擬本。其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 釋 義

---

「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]
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
「中國人民銀行」	指	中國的中央銀行中國人民銀行
「鄆縣升達置業」	指	鄆縣升達置業有限責任公司，於2014年7月11日在中國成立的有限公司，由本公司間接非全資附屬公司四川金恒源商貿有限公司全資擁有

本文件為草擬本。其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 釋 義

---

「中國政府」	指	中國中央政府，包括各級政府部門及其所有分支部門(包括省、市及其他地區或地方政府機構)以及相關政府組織或(按文義所指)任何上述機構
「中國法律顧問」	指	本公司有關[編纂]的中國法律顧問通商律師事務所
「[編纂]投資」	指	[編纂]投資者的[編纂]投資，詳情載於「歷史、重組及公司架構—[編纂]投資」
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
「省」	指	省，或按文義所指由中國政府直接管轄的省級自治區或直轄市
「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	本集團為籌備[編纂]而進行的重組，詳情載於「歷史、重組及公司架構—重組」
「融量集團」	指	融量集團有限公司(前稱成都首信投資有限公司)，於2006年5月10日在中國成立的有限公司，由劉浩威先生、劉玉輝先生、劉策先生、王濤女士、龍一勤女士及侯三利女士分別擁有約33.17%、33.16%、33.16%、0.17%、0.17%及0.17%股權
「國家外匯管理局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局

---

## 釋 義

---

「國家工商總局」	指	中國國家工商行政管理總局，按文義所指包括其地方機構，已併入國家市場監督管理總局
「國家市場監督管理總局」	指	中國國家市場監督管理總局
「San Jiang Yuan」	指	San Jiang Yuan Investment Limited，於2019年6月5日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由王濤女士全資擁有，為控股股東
「國家稅務總局」	指	中華人民共和國國家稅務總局
「全國人大常委會」	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
「Shan Yuan」	指	Shan Yuan Holdings Limited，於2019年6月5日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由侯三利女士全資擁有，為控股股東
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股，將以港元買賣並於主板[編纂]
「購股權計劃」	指	本公司於2020年11月16日有條件採納的購股權計劃，其主要條款於「附錄五—法定及一般資料—D.其他資料—1.購股權計劃」概述
「股東」	指	股份持有人

---

## 釋 義

---

「四川源地房地產」	指	四川源地房地產開發有限公司，於2007年5月22日在中國成立的有限公司，為本公司間接非全資附屬公司，由領地集團、四川萬潤達置業有限公司(除作為四川源地房地產的主要股東外，為獨立第三方)及眉山市德潤貿易有限公司(為獨立第三方)分別擁有57%、34%及9%權益
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
「國務院」	指	中華人民共和國國務院
[編纂]	指	[編纂]
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「業績紀錄期間」	指	截至2017年、2018年及2019年12月31日止三年度及截至2020年5月31日止五個月
「最終控股股東」	指	劉玉輝先生、劉策先生、劉浩威先生、王濤女士、龍一勤女士及侯三利女士
「美國證券法」	指	1933年美國證券法(經修訂)和據此頒佈的規則及規例
[編纂]	指	[編纂]及[編纂]
[編纂]	指	[編纂]及[編纂]
「美國」	指	美利堅合眾國、其領土、屬地及歸其管轄的所有地區
「美元」	指	美國法定貨幣美元

---

## 釋 義

---

「增值稅」	指	中國增值稅
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
「西昌領地房地產」	指	西昌領地房地產開發有限公司，於2014年5月20日在中國成立的有限公司，為本公司間接非全資附屬公司，由領地集團、眉山市建忠建築材料有限公司、樂山市陸地房地產開發有限公司(由一名獨立第三方、劉玉輝先生的堂兄弟劉玉國先生及劉玉輝先生的堂妹劉玉惠女士分別擁有約82.4%、11.8%及5.8%權益)及四川昌弘建設工程有限公司(為獨立第三方)分別擁有82.5%、8.5%、7%及2%權益
「西昌唯創房地產」	指	西昌唯創房地產開發有限公司，於2017年1月4日在中國成立的有限公司，為本公司間接非全資附屬公司，由眉山領地房地產及成都聯眾創展企業管理諮詢有限公司(由我們的副總裁徐川海先生及執行董事兼首席財務官羅昌林先生分別持有51%及49%權益)分別擁有95%及5%權益
「新疆領地房地產」	指	新疆領地房地產開發有限公司，於2010年2月2日在中國成立的有限公司，為本公司間接非全資附屬公司，由領地集團及四川省川億投資有限公司(除作為新疆領地房地產的主要股東外，為獨立第三方)分別擁有85%及15%權益

本文件為草擬本。其所載資料並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

---

## 釋 義

---

[編纂]	指 [編纂]
「Yuan Di」	指 Yuan Di Capital Limited，於2019年8月29日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由劉策先生全資擁有，為控股股東
「Yue Lai」	指 Yue Lai Investment Limited，於2019年6月5日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由劉玉輝先生全資擁有，為控股股東

除文義另有規定，本文件所述的「2017年」、「2018年」及「2019年」均指截至該年12月31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約調。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。

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。中國實體、企業、國民、設施及法規的中文名稱與其英文翻譯如有任何歧異，概以中文名稱為準。