

釋 義

在本招股章程內，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義。

「聯屬公司」	指	直接或間接控制指定人士或受指定人士直接或間接控制或與他人共同受指定人士直接或間接控制的任何其他人士
「申請表格」	指	白色申請表格及黃色申請表格或視文義所指二者之一
「細則」	指	本公司於二零零七年八月三十一日採納並不時修訂的組織章程細則
「商務中心公司」	指	北京商務中心區開發建設有限責任公司，根據中國法律於二零零二年七月四日成立的公司，為商務中心區項目的營運公司，主要業務為物業開發。商務中心公司目前分別由(i)遠洋地產擁有47%、(ii)北京市朝陽城市建設綜合開發公司擁有10.28%、(iii)北京商務中心區投資和服務中心擁有5.14%及(iv)北京安邦物產有限公司擁有37.58%權益，其中(ii)、(iii)及(iv)為獨立第三方。本公司各董事或高級管理人員或彼等各自的聯繫人均無擁有商務中心公司任何股權
「遠洋賓館公司」	指	北京世紀遠洋賓館有限公司，根據中國法律於二零零二年四月二十三日成立的公司，主要業務為經營酒店。遠洋賓館公司目前分別由(i)遠洋地產擁有45%、(ii)中遠酒店物業公司擁有40%及(iii)遠坤公司擁有15%權益。本公司各董事或高級管理人員或彼等各自的聯繫人均無擁有遠洋賓館公司任何股權
「凱晨物業」	指	北京世紀凱晨物業管理有限公司，根據中國法律於二零零七年一月十六日成立的公司，主要業務為物業管理。凱晨物業目前分別由(i)遠洋地產擁有60%、(ii)凱晨置業擁有15%及(iii)方興地產擁有25%權益。本公司各董事或高級管理人員或彼等各自的聯繫人均無擁有凱晨物業任何股權
「凱晨置業」	指	北京凱晨置業有限公司，根據中國法律於二零零二年九月二十四日成立的公司，為凱晨世貿中心(北京)項目的項目公司，主要業務為項目開發。凱晨置業目前分別由(i)中化香港全資子公司盛明國際投資有限公司佔50%及(ii)方興地產佔50%權益。本公司各董事或高級管理人員或彼等各自的聯繫人均無擁有凱晨置業任何股權
「東隆公司」	指	北京東隆房地產開發有限公司，根據中國法律於一九九三年十一月十九日成立的中外合作合營有限公司，為遠洋東隆別墅(北京)的項目公司，主要業務為項目開發。東隆公

司現時分別由(i)德信國際投資有限公司持有85.72%及(ii)傲斯盟房地產投資有限公司持有14.28%權益。本公司各董事或高級管理人員或彼等各自的聯繫人均無擁有東隆公司任何股權

- 「第一分公司」 指 北京將台房地產開發有限公司第一工程項目管理分公司，根據中國法律於二零零五年一月十日成立的分公司，以開發遠洋將台商務中心(北京)。第一分公司是遠洋將台商務中心(北京)項目公司北京將台房地產開發有限公司的分公司。本公司各董事或高級管理人員或彼等各自的聯繫人均無擁有第一分公司任何股權
- 「海科公司」 指 北京海科房地產開發有限公司，根據中國法律於二零零二年二月四日成立的公司，主要業務為土地開發。我們並無擁有海科公司任何股權
- 「林達華夏公司」 指 北京林達華夏房地產開發有限公司，根據中國法律於二零零一年七月九日成立的中外合作經營企業，為遠洋新幹線(北京)的項目公司，主要業務為項目開發。林達華夏公司現時分別由(i)遠洋地產擁有12.33%、(ii)遠坤公司擁有17.67%及(iii)德盛國際投資有限公司擁有70%權益。本公司各董事或高級管理人員或彼等各自的聯繫人均無擁有林達華夏公司任何股權
- 「龍澤置業」 指 北京龍澤源置業有限公司，根據中國法律於二零零二年五月三十一日成立的公司，為遠洋光華國際(北京)的項目公司，主要業務為項目開發。龍澤置業目前分別由(i)遠洋地產擁有80%及(ii)北京桂森投資管理有限公司擁有20%權益。本公司各董事或高級管理人員或彼等各自的聯繫人均無擁有龍澤置業任何股權
- 「銀帆基業」 指 北京銀帆基業房地產開發有限公司，根據中國法律於二零零二年一月十八日成立的公司，為遠洋自然(北京)的項目公司，主要業務為項目開發。銀帆基業目前分別由(i)遠洋地產擁有70%及(ii)北京瑞輝投資有限責任公司擁有30%權益。本公司各董事或高級管理人員或彼等各自的聯繫人均無擁有銀帆基業任何股權
- 「遠洋基業」 指 北京遠洋基業物業管理有限公司，根據中國法律於一九九九年九月九日成立的公司，主要業務為物業管理和房地產經紀。遠洋基業目前分別由(i)遠洋地產擁有60%、(ii)遠坤公

司擁有15%及(iii)盛基國際發展有限公司擁有25%權益。本公司各董事或高級管理人員或彼等各自的聯繫人均無擁有遠洋基業任何股權

- 「天麟公司」 指 北京市天麟房地產開發有限公司，根據中國法律於一九九九年七月二十六日成立的公司，為遠洋風景(北京)的項目公司，主要業務為項目開發。天麟公司目前分別由(i)遠洋地產擁有80%及(ii)北京遠乾置業有限公司擁有20%權益。本公司各董事或高級管理人員或彼等各自的聯繫人均無擁有天麟公司任何股權
- 「五河公司」 指 北京五河房地產開發有限公司，根據中國法律於二零零五年十月十九日成立的公司，主要業務為項目開發。五河公司目前分別由(i)中聯置地擁有75%及(ii)北京遠誠五河地產投資顧問有限公司擁有25%權益。本公司各董事或高級管理人員或彼等各自的聯繫人均無擁有五河公司任何股權
- 「遠坤公司」 指 北京遠坤房地產開發有限公司，根據中國法律於一九九八年十月三十日成立的公司，為遠洋都市網景(北京)的項目公司，主要業務為項目開發。遠坤公司目前分別由(i)遠洋地產擁有80%及(ii)北京遠乾置業有限公司擁有20%權益。本公司各董事或高級管理人員或彼等各自的聯繫人均無擁有遠坤公司任何股權
- 「遠洋大廈公司」 指 北京遠洋大廈有限公司，根據中國法律於一九九四年十二月二十一日成立的公司，為遠洋大廈(北京)的項目公司，主要業務為物業開發。遠洋大廈公司目前分別由(i)遠洋地產擁有70%、(ii)香遠(北京)投資有限公司(中遠的聯營公司)擁有28%及(iii)北京城市開發集團有限責任公司擁有2%權益，其中(iii)為獨立第三方。本公司各董事或高級管理人員或彼等各自的聯繫人均無擁有遠洋大廈公司任何股權
- 「中聯置地」 指 北京中聯置地房地產開發有限公司，根據中國法律於二零零三年九月五日成立的公司，為遠洋一方(北京)的項目公司，主要業務為項目開發。中聯置地目前分別由(i)北京遠乾置業有限公司擁有70%及(ii)天麟公司擁有30%權益。本公司各董事或高級管理人員或彼等各自的聯繫人均無擁有中聯置地任何股權
- 「世紀遠洋賓館」 指 在中國北京朝陽區的酒店開發項目

釋 義

「董事局」	指	本公司董事局
「工作日」	指	星期六、星期日或香港公眾假期以外的日子
「維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「商務中心區項目」	指	中國北京朝陽區的土地一級開發項目
「中央結算系統」	指	香港結算設立並營運的中央結算及交收系統
「中央結算系統經紀參與者」	指	獲准以經紀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，可以為個人或聯名人士或公司
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統經紀參與者、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
「凱晨世貿中心(北京)」	指	位於中國北京西城區的一項物業開發項目
「中國經貿信託公司」	指	中國對外經濟貿易信託投資有限公司，根據中國法律於一九八七年成立的公司，經營信託業務，由中化全資擁有
「中國」	指	中華人民共和國，惟就本招股章程及僅作為地理名詞而言，除文義另有所指外，本招股章程所述的「中國」並不包括台灣、澳門特別行政區及香港
「本公司」	指	遠洋地產控股有限公司，於二零零七年三月十二日根據香港公司條例註冊成立的有限公司
「中遠」	指	中國遠洋運輸(集團)總公司，根據中國法律於一九六一年成立的國有企業，為多元化的服務公司，主要經營航運及現代物流業務。本公司各董事或高級管理人員或彼等各自的聯繫人均無擁有中遠任何股權
「中遠集團」	指	中遠及其子公司
「中遠酒店物業公司」	指	中遠酒店物業管理有限公司，根據中國法律於一九九七年三月三十一日成立的公司，主要業務為物業管理。中遠酒店物業公司目前分別由(i)遠洋地產擁有69.47%、(ii)中遠聯

釋 義

繫人兼本公司關連人士(定義見「釋義 — 遠洋大廈公司」)遠洋大廈公司擁有5.53%及(iii)本公司全資子公司盛鴻國際投資有限公司擁有25%權益。本公司各董事或高級管理人員或彼等各自的聯繫人均無擁有中遠酒店物業公司任何股權

「中遠國際」	指	中遠國際控股有限公司，於一九九一年九月九日在百慕達註冊成立的公司，其股份在香港聯交所上市，為中遠的子公司
「中遠房地產」	指	中遠房地產開發有限公司，根據中國法律於一九九三年六月十二日成立的國有企業
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「大連明遠」	指	大連明遠置業有限公司，根據中國法律於二零零七年三月二十七日成立的公司，為紅星項目(大連)的項目公司之一，主要業務為項目開發。大連明遠目前分別由(i)香港遠洋地產佔51%及(ii)乾豪集團有限公司佔49%權益。本公司各董事或高級管理人員或彼等各自的聯繫人均無擁有大連明遠任何股權
「大連正乾」	指	大連正乾置業有限公司，根據中國法律於二零零七年三月二十日成立的公司，為紅星項目(大連)的項目公司之一，主要業務為項目開發。大連正乾目前分別由(i)香港遠洋地產擁有51%及(ii)乾豪集團有限公司擁有49%權益。本公司各董事或高級管理人員或彼等各自的聯繫人均無擁有大連正乾任何股權
「董事」	指	本公司董事
「昇能」	指	昇能有限公司，根據香港法例於二零零三年十二月二十九日註冊成立的公司，為本公司的全資子公司，主要業務為投資控股
「繁榮集團」	指	繁榮集團有限公司，根據香港法例於一九九九年十一月二十四日註冊成立的公司，為獨立第三方，主要業務為投資控股
「財務投資者」	指	SSF Livingston、SC Private Equity、IFR、駿洋、Indopark及 RECP
「方興地產」	指	方興地產(中國)有限公司，根據香港法例於二零零四年六月二日註冊例成立的公司，其股份於香港聯交所上市，為

釋 義

中化的子公司，主要業務包括物業開發。本公司各董事或高級管理人員或彼等各自的聯繫人均無擁有方興地產的股份

「全球發售」	指	香港公開發售及國際發售
「本集團」	指	本公司及其當時的子公司，如涉及本公司成為現有子公司及聯營公司的控股公司前的期間，則按文義指本公司現有子公司或現有子公司或(視情況而定)其前身公司所經營的業務
「建築面積」	指	總樓面面積
「海河新天地(天津)」	指	位於中國天津河東區的物業開發項目
「香港會計準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港會計準則及其詮釋
「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)
「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
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司，為香港結算的全資子公司
「香港公司條例」	指	香港法例第32章香港公司條例
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港發售股份」	指	我們根據香港公開發售所發售以供認購的155,120,000股新股份(或會調整)
「香港公開發售」	指	發售香港發售股份以供香港公眾認購
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「香港包銷商」	指	「包銷 — 香港包銷商」一節所列的多名香港公開發售包銷商
「香港包銷協議」	指	我們、香港包銷商與聯席賬簿管理人於二零零七年九月十三日就香港公開發售訂立的包銷協議

釋 義

「IFR」	指	國際金融地產投資有限公司，根據維爾京群島法律註冊成立的投資控股公司，由獨立第三方尹應能先生全資擁有，為財務投資者之一
「Indopark」	指	Indopark Holdings Limited，根據毛里求斯法律註冊成立的投資控股公司，為獨立第三方Merrill Lynch L.P. Holdings Inc. 的全資子公司，亦為財務投資者之一
「國際發售」	指	向機構、專業及其他投資者有條件配售國際發售股份
「國際包銷協議」	指	我們、售股股東、國際包銷商、聯席全球協調人與聯席賬簿管理人約於二零零七年九月二十一日就國際發售訂立的國際包銷協議
「國際發售股份」	指	1,396,080,000股股份（或會按「全球發售安排」一節所述調整），包括根據國際發售，我們發售以供認購的1,117,740,000股新股份及售股股東發售以供銷售的278,340,000股銷售股份及（如適用）因行使超額配股權而額外發行的股份
「國際包銷商」	指	國際發售的多名包銷商
「聯席全球協調人」及「聯席保薦人」	指	高盛（亞洲）有限責任公司及摩根士丹利亞洲有限公司
「聯席賬簿管理人」及「聯席牽頭經辦人」	指	高盛（亞洲）有限責任公司、摩根士丹利亞洲有限公司及中銀國際亞洲有限公司
「悅鷹」	指	悅鷹發展有限公司，根據維爾京群島法律於二零零四年九月十日註冊成立的公司，主要業務為投資控股，目前為獨立第三方 Pacific Alliance 的全資子公司及本公司的股東
「土地增值稅」	指	《中華人民共和國土地增值稅暫行條例》與《中華人民共和國土地增值稅暫行條例實施細則》所界定的土地增值稅，詳情載於附錄五
「最後可行日期」	指	二零零七年九月七日，即本招股章程付印前確定其中所載若干資料的最後可行日期

釋 義

「遼寧萬祥」	指	遼寧萬祥置業有限公司，根據中國法律於二零零六年五月十八日成立的中外合資公司，為遠洋天地(瀋陽)的項目公司，主要業務為項目開發。遼寧萬祥目前分別由(i)天麟公司擁有3.5%及(ii)德曉有限公司擁有96.5%權益。本公司各董事或高級管理人員或彼等各自的聯繫人均無擁有遼寧萬祥任何股權
「上市日期」	指	股份開始在香港聯交所買賣的首日，預期為二零零七年九月二十八日
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則(不時修訂本)
「Mega Precise」	指	Mega Precise Profits Limited，根據維爾京群島法律於二零零二年十月九日註冊成立的公司，為本公司的全資子公司，主要業務為投資控股
「穎博」	指	穎博有限公司，根據香港法例於二零零二年十月十五日註冊成立的公司，為本公司的全資子公司，主要業務為投資控股
「北四環項目(北京)」	指	在中國北京朝陽區的物業開發項目
「遠洋城(中山)」	指	在中國中山紫馬嶺南區的物業開發項目
「遠洋都市網景(北京)」	指	在中國北京海淀區的物業開發項目
「遠洋東隆別墅(北京)」	指	在中國北京朝陽區的物業開發項目
「遠洋新幹線(北京)」	指	在中國北京朝陽區的物業開發項目
「遠洋新幹線(天津)」	指	在中國天津濱海新區的物業開發項目
「遠洋國際中心(北京)」	指	在中國北京朝陽區的物業開發項目

釋 義

「遠洋將台商務中心(北京)」	指	在中國北京朝陽區的物業開發項目
「遠洋山水(北京)」	指	在中國北京石景山區物業開發項目
「遠洋光華國際(北京)」	指	在中國北京朝陽區物業開發項目
「遠洋天地(北京)」	指	在中國北京朝陽區物業開發項目
「遠洋天地(瀋陽)」	指	在中國瀋陽和平區物業開發項目
「遠洋大廈(北京)」	指	在中國北京西城區物業開發項目
「遠洋風景(北京)」	指	在中國北京海淀區物業開發項目
「遠洋風景(大連)」	指	在中國大連西崗區物業開發項目
「遠洋德邑(北京)」	指	在中國北京崇文區物業開發項目
「遠洋自然(北京)」	指	在中國北京豐台區物業開發項目
「遠洋一方(北京)」	指	在中國北京朝陽區物業開發項目
「發售價」	指	根據香港公開發售認購發售股份的最終每股港元價格，不包括經紀佣金、香港聯交所交易費及證監會交易徵費
「發售股份」	指	香港發售股份及國際發售股份，以及(如適用)因行使超額配股權而額外發行的股份
「超額配股權」	指	我們預期給予聯席全球協調人的選擇權，可根據國際包銷協議行使，要求本公司按發售價額外發行合共不超過232,680,000股股份(相當於暫定發售股份總數約15%)，以(其中包括)應付國際發售的超額分配(如有)
「Pacific Alliance」	指	Pacific Alliance Asia Opportunity Fund Limited，根據開曼群島法律於二零零六年五月四日成立的公司，為獨立第三

釋 義

方，主要業務為投資控股，自二零零六年九月二十一日起獲准在倫敦證券交易所買賣

「PA Investment」	指	PA Investment Opportunity Limited，根據維爾京群島法律成立的投資公司，為悅鷹的全資股東，亦為 Pacific Alliance 的全資子公司
「人民銀行」	指	中國人民銀行，中國的中央銀行
「中國政府」或「國家」	指	中國中央政府，包括所有政府部門（包括省市及其他地區或地方政府機關）及機構，或視文義指當中任何部門
「首次公開售股前投資」	指	財務投資者對耀勝的投資，詳情載於「歷史及架構 — 首次公開售股前投資」一節
「定價日」	指	釐定全球發售的發售價之日，預期約為二零零七年九月二十一日，惟不遲於二零零七年九月二十五日
「土地一級開發」	指	我們獲政府部門委任，負責在個別土地交予房地產開發商投標、競投或拍賣前，進行若干規劃、拆卸、拆遷及地基工程
「普利達可換股債券」	指	根據二零零七年七月三十一日的主收購協議，我們向高力控股有限公司發行15.75億港元的3厘息可換股債券，作為自高力控股有限公司收購浩萬國際有限公司全部股權的代價
「普利達項目(天津)」	指	位於中國天津塘沽區的物業開發項目
「合資格機構投資者」	指	144A規則界定的合資格機構投資者
「RECP」	指	RECP TERA Investors LLC，根據特拉華州法律註冊成立的公司，由瑞士信貸集團及一名獨立第三方間接控制，財務投資者之一
「紅星項目(大連)」	指	位於中國大連的物業開發項目
「S規例」	指	美國證券法S規例
「人民幣」	指	中國現時的法定貨幣
「購回授權」	指	根據附錄七所述的股東決議案給予董事局的購回授權
「Rillbulk」	指	Rillbulk Navigation Limited，根據香港法例於一九九一年七月二十三日註冊成立的公司，為本公司的全資子公司，

釋 義

主要業務為投資控股。本公司各董事或高級管理人員或彼等各自的聯繫人均無擁有 Rillbulk 任何股份

「立豐實業」	指	立豐實業有限公司，根據香港法例於一九八七年九月三日註冊成立的公司，為中化的全資子公司，主要業務包括國際運輸及全面的物流服務。本公司各董事或高級管理人員或彼等各自的聯繫人均無擁有立豐實業任何股份
「144A規則」	指	美國證券法144A規則
「銷售股份」	指	售股股東發售以供銷售的合共278,340,000股股份
「外匯管理局」	指	國家外匯管理局
「SC Private Equity」	指	渣打直接投資有限公司，根據香港法例註冊成立的公司，為獨立第三方渣打銀行的全資子公司，財務投資者之一，主要業務為投資控股
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「售股股東」	指	中化香港
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例
「股本假設」	指	假設我們於上市日期的已發行股本包括根據全球發售所發行或將發行的新股份，但不包括(i)可能因行使超額配股權而發行的新股份；(ii)可能因本公司根據本招股章程附錄七所述配發及發行或購回股份的一般授權而配發及發行或購回的股份；(iii)可能因行使根據購股權計劃所授出購股權而配發及發行的股份及(iv)兌換普利達可換股債券可能發行的股份
「購股權計劃」	指	本公司根據股東於二零零七年九月三日通過的決議案有條件採納的購股權計劃
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.80港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「耀勝」	指	耀勝發展有限公司，根據英屬維爾京群島法律於二零零六年六月二十日註冊成立的投資控股公司，為本公司的全資子公司

「勛業」	指	勛業(大連)置業有限公司，根據中國法律於二零零五年一月六日成立的公司，為遠洋風景(大連)的項目公司，主要業務為項目開發。勛業目前分別由(i)天麟公司擁有1.67%及(ii)勛業華居國際控股有限公司擁有98.33%權益。本公司各董事或高級管理人員或彼等各自的聯繫人均無擁有勛業任何股權
「中化」	指	中國中化集團公司，根據中國法律於一九五零年成立的國有企業，業務非常廣泛，以石油、肥料、化工、融資、酒店及房地產為主。本公司各董事或高級管理人員或彼等各自的聯繫人均無擁有中化任何股權
「中化集團」	指	中化及其子公司
「中化香港」	指	中化香港(集團)有限公司，根據香港法例於一九九四年成立的公司，中化的全資子公司，為本公司的主要股東，主要業務為投資控股
「中山遠洋地產」	指	遠洋地產(中山)開發有限公司，根據中國法律於二零零六年一月十八日成立的中外合作經營企業，為遠洋城(中山)的項目公司，主要業務為項目開發。中山遠洋地產目前分別由(i)遠洋地產擁有5%及(ii)遠洋地產(中山)有限公司擁有95%權益。本公司各董事或高級管理人員或彼等各自的聯繫人均無擁有中山遠洋地產任何股權
「中山遠洋物業」	指	中山遠洋物業服務有限公司，根據中國法律於二零零七年八月二十日成立的中外合資經營企業，主要業務為物業管理。中山遠洋物業目前分別由(i)中遠酒店物業公司擁有20%及(ii)勝高國際有限公司擁有80%權益。本公司各董事或高級管理人員或彼等各自的聯繫人均無擁有中山遠洋物業任何股權
「Smart State」	指	Smart State Properties Limited，根據維爾京群島法律於二零零零年十月六日註冊成立的投資控股公司，為本公司的全資子公司
「香港遠洋地產」	指	遠洋地產(香港)有限公司，根據香港法例於二零零五年四月十八日註冊成立的公司，為本公司的全資子公司，主要業務為投資控股
「遠洋地產」	指	遠洋地產有限公司，根據中國法律於一九九三年六月十二日成立的公司，前稱中遠房地產開發有限公司。遠洋地產

為遠洋天地(北京)及遠洋山水(北京)的項目公司，主要業務為項目開發。遠洋地產目前分別由(i) Rillbulk 擁有44%、(ii)昇能擁有24%、(iii)穎博擁有20%及(iv) WCI 擁有12%權益。本公司各董事或高級管理人員或彼等各自的聯繫人均無擁有遠洋地產任何股權

「SSF Livingston」	指	SSF Livingston Holdings Limited，根據開曼群島法律註冊成立的公司，為 Morgan Stanley Real Estate Special Situations Fund III, L.P.(其一般合夥人為 Morgan Stanley Real Estate Special Situations III-GP, L.L.C.) 成立的投資公司。Morgan Stanley Real Estate Special Situations III-GP, L.L.C. 為摩根士丹利的聯屬公司
「Sunny Wealth」	指	Sunny Wealth Investments Limited，根據維爾京群島法律於二零零六年十月十二日註冊成立的公司，為本公司的主要股東，主要業務為投資控股
「駿洋」	指	駿洋發展有限公司，根據維爾京群島法律註冊成立的投資控股公司，由獨立第三方余錦文女士全資擁有，財務投資者之一
「天津遠洋」	指	天津遠洋運輸公司，根據中國法律於一九七零年成立的公司，經營乾散貨航運，目前由中遠全資擁有。本公司各董事或高級管理人員或彼等各自的聯繫人均無擁有天津遠洋任何股權
「天津普利達」	指	天津普利達房地產建設開發有限公司，根據中國法律於一九九二年十一月六日成立的公司，為普利達項目(天津)之項目公司，主要業務為項目開發
「天津遠馳」	指	天津市遠馳房地產開發有限公司，根據中國法律於二零零五年一月十三日成立的公司，為海河新天地(天津)的項目公司，主要業務為項目開發。天津遠馳目前分別由(i)遠洋地產(天津)有限公司擁有51%及(ii)遠洋地產擁有49%權益。本公司各董事或高級管理人員或彼等各自的聯繫人均無擁有天津遠馳任何股權
「天津遠濱」	指	天津市遠濱房地產開發有限公司，根據中國法律於二零零六年八月二十一日成立的中外合資經營公司，為遠洋新幹線(天津)的項目公司，主要業務為項目開發。天津遠濱目前由遠洋地產(天津)有限公司及德津國際投資有限公司各擁有50%權益。本公司各董事或高級管理人員或彼等各自的聯繫人均無擁有天津遠濱任何股權

釋 義

「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，其領土、屬土及其司法管轄的所有地區
「美國證券法」	指	一九三三年美國證券法（修訂本）及根據其頒佈的規則與規例
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「萬祥置業」	指	萬祥置業（瀋陽）有限公司，根據中國法律於二零零五年十二月十九日成立的公司，為遠洋天地（瀋陽）的項目公司，主要業務為項目開發。萬祥置業目前由(i)天麟公司擁有3.2%及(ii)德曉有限公司擁有96.8%權益。本公司各董事或高級管理人員或彼等各自的聯繫人均無擁有萬祥置業任何股權
「WCI」	指	Wonderland Capital Inc.，根據英屬維爾京群島法律於二零零四年三月九日成立的投資控股公司，為本公司的全資子公司
「我們」	指	本公司或本集團（視文義而定），重組前期間則指現時組成本集團的公司及業務

「聯繫人」、「關連人士」、「控權股東」、「子公司」及「主要股東」等詞語具有香港上市規則賦予的含義。公司或機構名稱的中英文譯名僅供識別。