

釋 義

在本招股章程內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「Able Run」	指	Able Run Management Limited，一家於二零零七年五月十六日在英屬處女群島成立的有限公司，由Add Hero全資擁有
「力鋒」	指	力鋒有限公司，一家於二零零七年六月七日在英屬處女群島成立的有限公司，由 Add Hero 全資擁有
「千冠」	指	千冠有限公司，一家於二零零七年四月十二日在香港成立的有限公司，由 Ace Will 全資擁有
「Ace Rise」	指	Ace Rise Profits Limited，一家於二零零五年九月二十一日在英屬處女群島成立的有限公司，由 The Golden Jade Trust 間接持有，而 The Golden Jade Trust 為酌情家族信託，其受益人包括郭梓文先生及江敏兒女士
「Ace Will」	指	Ace Will Holdings Limited，一家於二零零七年五月八日在英屬處女群島成立的有限公司，由 Add Hero 全資擁有
「Act Fast」	指	Act Fast Investments Limited，一家於二零零七年五月二十三日在英屬處女群島成立的有限公司，由Add Hero全資擁有
「Act Now」	指	Act Now International Limited，一家於二零零七年五月二十九日在英屬處女群島成立的有限公司，由Add Hero全資擁有
「騰峰」	指	騰峰集團有限公司，一家於二零零七年五月八日在英屬處女群島成立的有限公司，由 Add Hero 全資擁有
「Add Gain」	指	Add Gain Investments Limited，一家於二零零五年八月二十九日在英屬處女群島成立的有限公司，由 Add Hero 全資擁有
「Add Hero」	指	Add Hero Holdings Limited，一家於二零零五年九月二十六日在英屬處女群島成立的有限公司，由本公司直接全資擁有
「Add Lion」	指	Add Lion Profits Limited，一家於二零零五年十月五日在英屬處女群島成立的有限公司，由 Add Hero 全資擁有
「Add Move」	指	Add Move Investments Limited，一家於二零零七年五月二十九日在英屬處女群島成立的有限公司，由 Add Hero 全資擁有

釋 義

「Add Power」	指	Add Power Investments Limited，一家於二零零五年八月二十五日在英屬處女群島成立的有限公司，由 Add Hero 全資擁有
「Add Right」	指	Add Right Investments Limited，一家於二零零五年八月二十九日在英屬處女群島成立的有限公司，由 Add Hero 全資擁有
「添盟」	指	添盟管理有限公司，一家於二零零七年四月二十五日在英屬處女群島成立的有限公司，由 Add Hero 全資擁有
「Alchmede」	指	Alchmede Holdings Limited，一家於二零零七年一月五日在英屬處女群島成立的有限公司，由Add Hero全資擁有
「All Favour」	指	All Favour Investments Limited，一家於二零零七年五月三十日在英屬處女群島成立的有限公司，由 Add Hero 全資擁有
「All New」	指	All New Profits Limited，一家於二零零五年八月十八日在英屬處女群島成立的有限公司，由 Add Hero 全資擁有
「合祥」	指	合祥有限公司，一家於二零零七年三月八日在香港成立的有限公司，由時邦全資擁有
「時邦」	指	時邦投資有限公司，一家於二零零七年五月二十三日在英屬處女群島成立的有限公司，由 Add Hero 全資擁有
「凱盟」	指	凱盟有限公司，一家於二零零七年四月十三日在英屬處女群島成立的有限公司，由 Add Hero 全資擁有
「發運」	指	發運有限公司，一家於二零零七年五月十日在香港成立的有限公司，由 Act Now 全資擁有
「沛昇」	指	沛昇控股有限公司，一家於二零零七年六月七日在英屬處女群島成立的有限公司，由 Add Hero 全資擁有
「奧園康城」	指	奧園康城投資開發有限公司，一家於二零零七年一月二日在香港成立的有限公司，由 Warkaville 全資擁有

釋 義

「奧園複合」	指	廣州奧園複合地產管理有限公司，一家於二零零三年九月四日在中國成立的有限責任公司，分別由奧園有限公司及廣州資產管理公司擁有51%及49%權益
「奧園華庭」	指	奧園華庭投資開發有限公司，一家於二零零七年一月二日在香港成立的有限公司，由 Add Hero 全資擁有
「奧園有限公司」	指	奧園集團有限公司(前稱為廣東金業集團有限公司及廣東奧園置業集團有限公司)，一家於一九九八年五月十一日在中國成立的有限責任公司，分別由 Add Lion 及廣東奧園置業公司擁有98%及2%權益
「申請表格」	指	白色申請表格、黃色申請表格、綠色申請表格及粉紅色申請表格，或文義所指的任何一種申請表格
「組織章程細則」或「細則」	指	指本公司於二零零七年九月十三日採納及經不時修訂的組織章程細則
「明普」	指	明普有限公司，一家於二零零七年六月八日在香港成立的有限公司，由 Add Move 全資擁有
「聯繫人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「Auto High」	指	Auto High Management Limited，一家於二零零七年五月二十三日在英屬處女群島成立的有限公司，由 Add Hero 全資擁有
「Auto Joy」	指	Auto Joy Enterprises Limited，一家於二零零七年五月十六日在英屬處女群島成立的有限公司，由 Add Hero 全資擁有
「Auto Smart」	指	Auto Smart Profits Limited，一家於二零零五年九月八日在英屬處女群島成立的有限公司，由 Add Hero 全資擁有
「董事會」	指	董事會

釋 義

「營業日」	指	香港銀行在香港一般開門經營日常銀行業務的日子，星期六、星期日或公眾假期除外
「國土局」	指	廣州市國土資源和房屋管理局
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「港英」	指	港英投資有限公司，一家於二零零七年四月十一日在香港成立的有限公司，由添盟全資擁有
「金奧財富」	指	金奧財富基金投資有限公司(前稱為中國奧園地產集團股份有限公司)，一家於二零零六年十一月二十三日在香港成立的有限公司，由 Add Hero 全資擁有
「資本化發行」	指	按本招股章程附錄七「法定及一般資料—有關本公司及其附屬公司的進一步資料—本公司股東於二零零七年九月十八日通過的書面決議案」一節所述，於本公司股份溢價賬資本化後發行股份
「Cathay Property」	指	Cathay Sino Property Ltd.，一家於二零零五年十一月十五日在英屬處女群島成立的有限公司
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及管理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個別人士、聯名個別人士或公司
「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
「紀宙」	指	紀宙有限公司，一家於二零零七年四月十八日在香港成立的有限公司，由 Auto High 全資擁有
「昌德」	指	昌德集團有限公司，一家於二零零七年四月四日在香港成立的有限公司，由騰峰全資擁有
「志堅」	指	志堅國際有限公司，一家於二零零七年五月十日在香港成立的有限公司，由凱盟全資擁有

釋 義

「中國信達」	指	China Cinda (HK) Asset Management Co., Ltd.
「建宙」	指	建宙有限公司，一家於二零零七年五月三日在香港成立的有限公司，由 Auto Joy 全資擁有
「中國政府」	指	中國中央政府，包括所有政治及政府分部(包括省、市及其他地區或地方政府實體)及其分支部門
「重慶創冠」	指	重慶創冠房地產開發有限公司，一家於二零零零年十一月二十三日在中國成立的有限公司，由怡利全資擁有
「重慶時尚」	指	重慶時尚置業有限公司，一家於二零零一年一月二日在中國成立的中外合作經營企業
「創意城」	指	瀋陽金業創意城置業有限公司，一家於二零零七年六月二十二日在中國成立的有限責任公司，由發運全資擁有
「聯恒」	指	聯恒(香港)有限公司，一家於二零零七年三月十三日在香港成立的有限公司，由 Alchmede 全資擁有
「商品房」	指	由房地產發展商發展，於竣工後作銷售或租賃用途的住宅物業、商用物業及其他建築物
「開曼群島公司法」	指	開曼群島法例第22章公司法(一九六一年法律三，經綜合及修訂)
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例(經不時修訂、增補或修改)
「本公司」或「我們」	指	中國奧園地產集團股份有限公司，一家於二零零七年三月六日在開曼群島根據開曼群島法例註冊成立的獲豁免有限公司，並(除文義另有所指外)包括其重組後的附屬公司，以及組成或其後組成中國奧園地產集團股份有限公司的該等實體及／或業務，若文義所需，亦指經擴大集團
「公司法」	指	《中華人民共和國公司法》，於二零零五年十月二十七日由第十屆全國人民代表大會常委會頒佈並於二零零六年一月一日生效，並經不時修訂、補充或以其他方式修改

釋 義

「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「控股股東」	指	郭梓文先生、江敏兒女士及 Ace Rise，即本公司的控股股東(定義見上市規則)
「可換股票據」或「票據」	指	由 Add Hero 發行的二零一二年到期140,000,000美元可換股票據，可兌換為本公司股份，其條款概要載於本招股章程「歷史、重組及集團結構 — 可換股票據」一節
「基礎投資者」	指	Always Best International Limited、中國信達、Gavast、Gentfull、Golden Result International Limited、Kerry Asset Management Limited、郭鶴年先生、郭炳湘先生、Mutual Joy Investments Limited、Rossman Limited、Total Able Limited 及鄭格如基金
「瑞信」	指	瑞士信貸(香港)有限公司，被視為持有牌照可進行證券及期貨條例項下的第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動
「中國證監會」	指	中華人民共和國證券監督管理委員會，負責監督及規管中國全國證券市場的監管機構
「可換股票據衍生部分」	指	可換股票據衍生部分
「董事」	指	本公司董事
「動漫城」	指	瀋陽奧園動漫城置業有限公司，一家於二零零七年六月二十二日在中國成立的有限責任公司，由千冠全資擁有
「都市華庭」	指	瀋陽都市華庭置業有限公司，一家於二零零七年六月二十一日在中國成立的有限責任公司，由明普全資擁有
「耀發」	指	耀發投資有限公司，一家於二零零七年五月二十八日在香港成立的有限公司，由力鋒全資擁有
「怡利」	指	怡利發展有限公司，一家於二零零四年六月十一日在香港成立的有限公司，由 Warkaville 全資擁有

釋 義

「經擴大集團」	指	本集團以及於二零零七年三月三十一日以後收購或將予收購的四間公司，包括佛岡同力盛、重慶時尚、悅利及南沙國奧投資公司
「快寶」	指	快寶國際有限公司，一家於二零零七年四月四日在香港成立的有限公司，由沛昇全資擁有
「佛岡同力盛」	指	佛岡同力盛投資發展有限公司，一家於二零零三年八月二十日在中國成立的有限責任公司，分別由奧園有限公司及番禺金業園擁有98%及2%權益
「港番」	指	廣州市港番裝飾工程有限公司，一家在中國成立的有限公司
「Gavast」	指	Gavast Estates Limited
「廣東奧園物業管理公司」	指	廣東奧園物業管理有限公司，一家於一九九八年四月二十一日在中國成立的有限責任公司
「廣東奧園置業公司」	指	廣東奧園置業有限公司(前稱為廣州中體產業有限公司及廣州奧園產業有限公司)，一家於一九九九年五月十三日在中國成立的有限責任公司，分別由奧園有限公司及廣州奧林匹克置業投資公司擁有90%及10%權益
「本地生產總值」	指	本地生產總值(所有本地生產總值增長率的提述均為本地生產總值實際增長率，而並非本地生產總值名義增長率)
「Gentfull」	指	Gentfull Investment Limited
「建築面積」	指	建築面積
「全球發售」	指	香港公開發售及國際發售
「本集團」	指	本公司及其附屬公司，或如上下文指在成立日前任何時間，則指其前身或其目前的附屬公司的前身所從事，並於其後根據為進行全球發售而進行的重組所承擔的業務

釋 義

「國奧物業管理公司」	指	廣州國奧物業管理有限公司，一家於二零零五年六月二十日在中國成立的有限責任公司，分別由南沙國奧投資公司及南沙國奧房地產公司擁有55%及45%權益
「郭氏家族」	指	郭梓文先生及江敏兒女士
「郭氏家族資產協議」	指	郭梓文先生及江敏兒女士於二零零七年三月二十五日訂立的家族資產協議
「廣州資產管理公司」	指	廣州奧園資產經營管理有限公司，一家於二零零三年十二月十二日在中國成立的有限責任公司，分別由奧園有限公司及廣東奧園置業公司擁有90%及10%權益
「廣州奧林匹克投資公司」	指	廣州奧林匹克物業投資有限公司，一家於二零零零年六月六日在中國成立的有限責任公司，分別由奧園有限公司及番禺金業園擁有83.32%及16.68%權益
「廣州奧林匹克置業投資公司」	指	廣州奧林匹克置業投資有限公司，一家於二零零二年九月十九日在中國成立的有限責任公司，分別由 Add Right 及奧園有限公司擁有75.5%及24.5%權益
「廣州番禺奧林匹克」	指	廣州番禺奧林匹克房地產開發有限公司，一家於二零零零年六月二十日在中國成立的有限責任公司，分別由廣州奧林匹克投資公司及奧園有限公司擁有90%及10%權益
「廣州房地產公司」	指	廣州奧林匹克房地產開發有限公司，一家於二零零一年二月十四日在中國成立的有限責任公司，分別由奧園有限公司及廣東奧園置業公司擁有98%及2%權益
「雄澤」	指	雄澤國際有限公司，一家於二零零七年四月十二日在英屬處女群島成立的有限公司，由 Add Hero 全資擁有

釋 義

「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，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	港元，香港法定貨幣
「香港發售股份」	指	於香港公開發售提呈發售的發售股份
「香港公開發售」	指	根據本招股章程及申請表格所述條款及條件以發售價(另加1%經紀佣金、0.004%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)提呈發售股份以供認購或出售予香港的公眾人士(可按「全球發售的架構」一節所述作出調整)，詳情載於「全球發售的架構 — 香港公開發售」一節
「香港承銷商」	指	名列「承銷 — 香港承銷商」一節的承銷商，即香港公開發售承銷商
「香港承銷協議」	指	由我們、控股股東、聯席全球協調人及香港承銷商於二零零七年九月二十日就香港公開發售而訂立的承銷協議
「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
「國際發售」	指	向專業、機構及其他投資者提呈發售國際發售股份，詳情載於本招股章程「全球發售的架構」一節
「國際發售股份」	指	630,000,000股股份，最初僅包括由我們根據國際發售而提呈發售的新發行股份，以及可予調整及視乎超額配股權行使與否而定的任何額外股份。視超額配股權獲行使的程度而定，國際發售股份亦可能包括售股股東提呈的最多52,500,000股銷售股份
「國際承銷商」	指	由聯席全球協調人牽頭的承銷商團隊，預期國際承銷商將就承銷國際發售而訂立國際承銷協議

釋 義

「國際承銷協議」	指	預期將由我們、控股股東、售股股東、國際承銷商及聯席全球協調人於二零零七年九月二十八日或前後就國際發售訂立的承銷協議
「聯席賬簿管理人」	指	瑞信及摩根士丹利
「聯席全球協調人」	指	瑞信及摩根士丹利
「聯席牽頭經辦人」	指	瑞信及摩根士丹利
「聯席保薦人」	指	瑞信及摩根士丹利
「土地增值稅」	指	土地增值稅，定義見《中華人民共和國土地增值稅暫行條例》及《中華人民共和國土地增值稅暫行條例實施細則》（見本招股章程附錄五）
「最後實際可行日期」	指	二零零七年九月十二日，即本招股章程付印前就確定本招股章程所載若干資料而言的最後實際可行日期
「倫敦銀行同業拆息」	指	倫敦銀行同業拆息
「上市日期」	指	預期為二零零七年十月九日（星期二）或前後的日子，股份將於該日在聯交所上市及獲准在聯交所買賣
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則（經不時修訂）
「地方工商行政管理局」	指	我們的境內附屬公司成立所在省份的國家工商管理總局地方分支
「龍南金城房地產公司」	指	龍南縣金城房地產開發有限公司，一家於二零零四年五月十二日在中國成立的有限責任公司，分別由番禺金業園及廣州資產管理公司擁有84%及16%權益
「洛陽奧園置業公司」	指	洛陽奧園置業有限公司，一家於二零零六年十二月十四日在中國成立的有限責任公司，分別由奧園有限公司及番禺金業擁有98%及2%權益

釋 義

「辦法」	指	《企業年度險驗辦法》
「大綱」或 「組織章程大綱」	指	本公司於二零零七年九月十三日採納並經不時修訂的組織章程大綱
「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
「摩根士丹利」	指	摩根士丹利亞洲有限公司，被視為持有牌照可進行證券及期貨條例項下的第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)及第6類(就企業融資提供意見)受規管活動
「南奧海景城」	指	瀋陽南奧海景城置業有限公司，一家於二零零七年六月二十二日在中國成立的有限責任公司，由合祥全資擁有
「南沙奧園地產公司」	指	廣州南沙奧園地產有限公司，一家於二零零五年八月十九日在中國成立的有限責任公司，分別由奧園有限公司及廣州資產管理公司擁有55%及45%權益
「南沙國奧投資公司」	指	廣州南沙國奧投資有限公司，一家於二零零三年五月九日在中國成立的有限責任公司，分別由番禺金業園及奧園有限公司擁有45%及55%權益
「南沙國奧房地產公司」	指	廣州南沙國奧房地產開發有限公司，一家於二零零四年一月七日在中國成立的有限責任公司，分別由奧園有限公司及南沙國奧投資公司擁有10%及90%權益
「發改委」	指	中華人民共和國國家發展和改革委員會
「奧園新城」	指	奧園新城投資開發有限公司，一家於二零零七年一月三日在香港成立的有限公司，由 Vagatori 全資擁有
「票據購買協議」	指	Add Hero、Add Power、Add Gain、Add Lion、Add Right、All New、Auto Smart、Yolinga、Warkaville、Vagatori、Win Hero、奧園華庭、金奧財富、Sunrise Partners、Credit Suisse International 與瑞信新加坡分行於二零零七年二月九日訂立的票據購買協議
「票據持有人」	指	Sunrise Partners、瑞信新加坡分行、Credit Suisse International 及 Deutsche Bank AG 新加坡分行各方

釋 義

「發售價」	指	按「全球發售的架構—全球發售的定價」一節所述方式釐定的每股股份最終港元定價（不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費），發售股份乃按此發售價根據全球發售以供認購及發行、或購買及出售
「發售股份」	指	香港發售股份及國際發售股份，以及（如相關）根據超額配股權而發行的任何額外股份
「奧運城」	指	奧運城投資開發有限公司，一家於二零零七年一月二日在香港成立的有限公司，由 Win Hero 全資擁有
「奧運邨」	指	奧運邨投資開發有限公司，一家於二零零七年一月二日在香港成立的有限公司，由 Yolinga 全資擁有
「英運」	指	英運企業有限公司，一家於二零零七年四月二十六日在香港成立的有限公司，由 All Favour 全資擁有
「原有票據購買協議」	指	Add Hero 與 Sunrise Partners 於二零零七年一月五日訂立的票據購買協議
「原有票據」	指	Add Hero 根據原有票據購買協議向 Sunrise Partners 發行的本金總額60,000,000美元
「超額配股權」	指	我們及售股股東授予聯席全球協調人（代表國際承銷商）的配股權，並可由聯席全球協調人根據國際承銷協議代表國際承銷商於國際承銷協議日期起至遞交香港公開發售申請的截止日期後30日內行使，據此可要求我們按與國際發售相同的每股股份價格發行總數最多為52,500,000股額外發售股份及要求售股股東最多52,500,000股銷售股份（合共佔初步發售股份15%）以滿足（其中包括）國際發售的超額配發（如有）
「番禺金業」	指	廣州市番禺金業房地產開發有限公司，一家於一九九七年十二月三日在中國成立的有限責任公司，分別由廣東奧園置業公司及 Add Power 擁有2%及98%權益

釋 義

「番禺金業園」	指	廣州市番禺金業園房地產開發有限公司，一家於一九九八年六月二十五日在中國成立的有限責任公司，分別由奧園有限公司及 Add Gain 擁有2%及98%權益
「中國人民銀行」	指	中華人民共和國人民銀行，中國的中央銀行
「中國」	指	中華人民共和國，惟僅就本招股章程而言(文義另有所指除外)不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「初步票據購買協議」	指	Add Hero 與 Sunrise Partners 於二零零六年十一月二日訂立的票據購買協議
「定價日」	指	聯席全球協調人(代表承銷商)與我們釐定發售股份的發售價的日期，預期為二零零七年九月二十八日，惟無論如何不得遲於二零零七年十月二日
「合資格機構買家」	指	根據第144A條界定的合資格機構買家
「S規例」	指	美國證券法下的S規例
「有關期間」	指	我們截至二零零四年、二零零五年及二零零六年十二月三十一日止各財政年度及截至二零零七年三月三十一日止三個月
「重組」	指	我們進行的重組安排以籌備股份在聯交所上市，詳見本招股章程「歷史、重組及集團結構」一節及附錄七「法定及一般資料 — 企業重組」一節
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「第144A條」	指	美國證券法下的第144A條
「國家外匯管理局」	指	國家外匯管理局
「國家工商行政管理總局」	指	國家工商行政管理總局
「銷售股份」	指	由售股股東擁有並視乎超額配股權獲行使的程度而予以出售作為國際發售的一部分達52,500,000股股份
「順寶」	指	順寶集團有限公司，一家於二零零七年五月二十二日在香港成立的有限公司，由Able Run全資擁有

釋 義

「售股股東」	指	Ace Rise、Cathay Property 及 Win Power
「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、增補或以其他方式修改)
「購股權計劃」	指	我們根據於二零零七年九月十三日股東通過的決議案有條件採納的購股權計劃，詳見本招股章程附錄七「法定及一般資料 — 其他資料 — 購股權計劃」一節
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「盛業」	指	廣州盛業投資管理有限公司，我們的一名獨立第三方
「瀋陽華新」	指	瀋陽華新國際實業有限公司，一家在中國成立的公司，亦為一名獨立第三方
「平方米」	指	平方米
「穩定市場經辦人」	指	瑞信
「國務院」	指	中華人民共和國國務院
「國家環保局」	指	中華人民共和國國家環境保護局
「國資委」	指	國務院國有資產監督管理委員會
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Sunrise Partners」	指	Sunrise Partners Limited Partnership
「Teleimon」	指	Teleimon International Limited，一家於二零零七年一月十九日在英屬處女群島成立的有限公司，由Vagatori全資擁有
「泰昌」	指	泰昌投資(集團)有限公司，一家於二零零七年四月十二日在香港成立的有限公司，由Teleimon全資擁有
「往績期間」	指	包括截至二零零六年十二月三十一日止三個財政年度及截至二零零七年三月三十一日止三個月期間

釋 義

「承銷商」	指	香港承銷商及國際承銷商的統稱
「承銷協議」	指	香港承銷協議及國際承銷協議
「美國」	指	美利堅合眾國，包括其領土及屬地
「美國或加拿大人士」	指	美國或加拿大任何國民或居民，或根據美國或加拿大法律組建的任何企業、退休金、利潤分享或其他信託或其他實體或其中任何政治附屬公司（不包括美國或加拿大人士位於美國及加拿大以外的附屬公司），並包括並非美國或加拿大人士屬下的任何美國或加拿大附屬公司
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「美國交易法」	指	一九三四年美國證券交易法（經修訂）
「美國證券法」	指	一九三三年美國證券法（經修訂）
「Vagatori」	指	Vagatori International Limited，一家於二零零七年一月五日在英屬處女群島成立的有限公司，由 Add Hero 全資擁有
「Warkaville」	指	Warkaville Holdings Limited，一家於二零零七年一月五日在英屬處女群島成立的有限公司，由 Add Hero 全資擁有
「白表 eIPO」	指	通過白表 eIPO 指定網站 www.eipo.com.hk 於網上遞交申請將以申請人名義發行的香港發售股份
「白表 eIPO 服務供應商」	指	於指定網站 www.eipo.com.hk 指定的本公司指定白表 eIPO 服務供應商
「Win Hero」	指	Win Hero Group Limited，一家於二零零七年一月五日在英屬處女群島成立的有限公司，由 Add Hero 全資擁有
「Win Power」	指	Win Power Group Limited，一家於二零零七年二月十三日在英屬處女群島成立的有限公司
「Yolinga」	指	Yolinga International Limited，一家於二零零七年一月五日在英屬處女群島成立的有限公司，由 Add Hero 全資擁有

釋 義

「玉林奧園康城房地產公司」	指	玉林奧園康城房地產開發有限公司，一家於二零零七年四月六日在中國成立的中外合營企業，分別由奧運邨及奧園有限公司擁有90%及10%權益
「玉林奧園房地產公司」	指	玉林奧園房地產開發有限公司，一家於二零零七年四月六日在中國成立的中外合營企業，分別由奧運城及奧園有限公司擁有90%及10%權益
「中體」	指	中體產業股份有限公司，一家在中國成立的公司，為一名獨立第三方
「梓業」	指	廣州市梓業建築安裝工程有限公司，一家於一九九七年五月二十二日在中國成立的有限責任公司

除非有明文規定或文義另有規定，否則本招股章程的所有資料均是截至本招股章程日期的資料。

僅供說明之用，除非本招股章程另有表明，人民幣及港元乃分別按人民幣7.5210元兌1.00美元及7.7878港元兌1.00美元的匯率兌換為美元，即於紐約市二零零七年九月十二日(星期三)中午經紐約聯邦儲備銀行確認為報關目的的電匯買入價，而人民幣乃按人民幣0.9667元兌1.00港元的匯率兌換為港元，即中國人民銀行在二零零七年九月十二日(星期三)設定的外匯交易通行匯率。否則以人民幣列值的金額均按人民幣0.9667元兌1港元的匯率折算為港元。我們概無表示：人民幣金額已可或可以兌換為美元；(ii)港元已可或可以兌換為美元；或(iii)人民幣金額已可或可以按該等匯率或任何其他匯率於該日或任何其他日期兌換為港元。

除另有指明外，本公司股權的所有提述均假設並無行使超額配股權。