

## 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。

「2008年票據持有人」	指	德意志銀行新加坡分行、Blue Line Capital、Medley Opportunity Fund, Ltd.、Medley Opportunity Fund L.P.、TRG Global Opportunity Master Fund Ltd.及TRG Special Opportunity Master Fund Ltd.
「2009年票據持有人」	指	Prosper Port Investments Limited、Lote Investments Limited、Medley Opportunity Fund, Ltd.、Medley Opportunity Fund L.P.、TRG Global Opportunity Master Fund Ltd.及TRG Special Opportunity Master Fund Ltd.
「聯屬人士」	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指定人士直接或間接受共同控制的任何其他人士；就特定公司而言，屬於其控股公司或附屬公司的任何公司或其他實體，或其控股公司的任何附屬公司，或直接或間接透過一家或多家中間控股公司控制指定公司或受指定公司控制或與指定公司受共同控制，惟就本釋義而言，「控制」一詞（包括「控制」、「受控制」及「受共同控制」）指直接或間接擁有權力可指示或導致指示一名人士的管理及政策，而不論透過以合同擁有表決權或其他方式擁有
「經修訂信託契據」	指	由本公司、信託人及抵押信託人訂立日期為2008年3月28日的經修訂及重列信託契據
「申請表格」	指	白色申請表格、黃色申請表格及綠色申請表格，或根據文義所指，與香港公開發售相關的任何一種申請表格
「組織章程細則」或「細則」	指	本公司於2009年9月4日採納及經不時修訂的組織章程細則，其概要載於本招股章程附錄四
「東盟」	指	東南亞國家聯盟
「有聯繫實體」	指	根據香港財務報告準則，為本集團擁有其一般不少於股本表決權20%的長期權益且可對其行使重大影響力的實體（非附屬公司或共同控制實體）

---

## 釋 義

---

「聯繫人」	指	具有上市規則賦予的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行一般進行公眾業務的營業日子，星期六、星期日及香港公眾假期除外
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「資本化發行」	指	於若干股東貸款資本化後發行股份，詳情載於本招股章程附錄五「股東決議案」一段
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及操作的中央結算及交收系統
「中央結算系統結算參與者」	指	獲准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，該人士可為個人、聯名的個人或公司
「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
「環亞經濟數據」	指	環亞經濟數據有限公司，一家香港數據庫供應公司，提供與亞洲及新興市場相關的經濟及多行業數據及統計資料
「華東」	指	華東國際物料城有限公司，一家根據香港法律註冊成立的公司，由Earn Fame持有72%、力嘉國際集團有限公司持有6%、Hope Best Investment Limited持有10%、Sunford Investments Limited持有10%及張智杰持有2%
「中國諸暨珠寶」	指	中國諸暨珠寶城控股有限公司，一家根據香港法律註冊成立的公司，由本公司關連人士民生國際持有55%

---

## 釋 義

---

「諸暨華東珠寶」	指	諸暨華東國際珠寶城有限公司，中國諸暨珠寶的全資附屬公司，根據中國法律註冊成立
「華南城實業」	指	華南城實業(河源)有限公司，一家由華南國際持有70%、甄秀雯(持有Proficient Success Limited 4%權益及為民生國際的董事)持有10%及兩名獨立第三方Excellence Group Holdings Limited及 First Traders Limited各自持有10%的本公司附屬公司，於2006年4月24日根據中國法律註冊成立為一家中外合資經營公司
「南昌華南城項目」	指	本公司於江西省南昌市的未來發展規劃物業(我們尚未取得其土地使用權)
「南寧華南城項目」	指	本公司於廣西壯族自治區南寧市的未來發展規劃物業(我們尚未取得其土地使用權)
「深圳華南城項目」	指	本公司位於廣東省深圳市的物業。一期展示交易中心已於2004年12月投入營運。一期(電子原材料交易中心除外)於2005年9月落成而二期目前正在發展中
「華南國際」	指	華南國際工業原料城(深圳)有限公司，為本公司的全資附屬公司，於2002年12月18日根據中國法律註冊成立為一家有限責任公司
「華南泰美」	指	華南泰美科技(深圳)有限公司，一家由華南國際持有30%及獨立第三方泰美(中國)科技控股有限公司持有70%的有聯繫實體，於2004年1月18日根據中國法律註冊成立為一家中外合資經營公司
「華南城新國線」	指	深圳市華南城新國線物流有限公司，一家由本公司間接持有51%、新國線運輸集團有限公司持有10%及徐燕持有39%(兩者均為獨立第三方)的共同控制實體，於2004年7月2日根據中國法律註冊成立為一家有限責任公司

---

## 釋 義

---

「華南富豪酒樓(深圳)」	指	華南富豪酒樓(深圳)有限公司，一家由本公司持有50.5%及獨立第三方Globe Honest International Ltd.持有49.5%的共同控制實體，於2005年6月16日根據中國法律註冊成立為一家中外合資經營公司
「中國政府」或「國家」	指	中國政府，包括中央政府及所有政府及政治分支(包括省級、市級及其他地區或地方政府實體)以及其輔助機構，或根據文義所指，以上任何多個或一個實體
「結算所」	指	證券及期貨條例或取代該條例的任何其他條例項下的認可結算所
「高力國際」	指	廣州高力國際物業服務有限公司，一家全球商業、工業、零售及住宅物業的銷售、租賃、物業管理、研究及顧問服務供應商
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予的涵義，即鄭松興、鄭大報、Accurate Gain Developments Limited及Proficient Success Limited
「董事」	指	本公司董事，或彼等任何一位
「合資經營公司」	指	根據相關中國法律及法規於中國成立的有限責任中外合資經營企業。相關的中國法律及法規規定(其中包括)各方根據彼等各自於合營公司註冊資本的出資比例而分享利潤及承擔風險及虧損
「Earn Fame」	指	Earn Fame Group Ltd.，一家根據英屬處女群島法律註冊成立的公司，並為達成的全資附屬公司
「現有股東」	指	Accurate Gain Developments Limited、Proficient Success Limited、Carrianna Development Limited、京暉國際有限公司、Kinnox Holdings Limited及力嘉國際集團有限公司
「財政年度」	指	本公司會計記錄入賬的年度，由一年的4月1日起至下一年的3月31日止

---

## 釋 義

---

「創辦股東」	指	鄭松興、梁滿林、馬介璋、孫啟烈及馬偉武，全部均為本集團的共同創辦人，且各自獨立於對方及彼此並無關連
「國內生產總值」	指	名義國內生產總值
「全球發售」	指	香港公開發售及國際發售
「華麗城酒店(深圳)」	指	華麗城酒店(深圳)有限公司，一家由華南國際持有65%及華麗城酒店投資有限公司持有35%(兩者均為本公司的全資附屬公司)的本公司間接全資附屬公司，於2005年6月16日根據中國法律註冊成立為一家有限責任公司
「承授人」	指	根據購股權計劃條款接納獲授的任何購股權的任何參與者或(如文義許可)根據購股權計劃因原承授人身故而擁有權行使任何該等購股權的人士
「大珠三角洲」	指	香港、中國澳門特別行政區及廣東省珠江三角洲經濟區部分(包括廣州、深圳、東莞、佛山、江門、中山、珠海、惠州及肇慶等市)
「綠色申請表格」	指	將由本公司指定的白表eIPO服務供應商填妥的申請表格
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「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，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
「香港公開發售股份」	指	本公司根據香港公開發售提呈發售以供認購的股份

---

## 釋 義

---

「香港公開發售」	指	根據本招股章程及其有關申請表格所述的條款及條件並在其規限下，按發售價提呈發售香港公開發售股份，供香港公眾人士以現金認購
「香港證券登記處」	指	香港中央證券登記有限公司
「香港承銷商」	指	名列本招股章程「承銷—香港承銷商」一節的香港公開發售若干承銷商
「香港承銷協議」	指	由美林遠東有限公司、美林國際、中銀國際亞洲有限公司、香港承銷商、控股股東、創辦股東及本公司於2009年9月16日就香港公開發售而訂立的香港承銷協議，詳情載於本招股章程「承銷—承銷安排及費用」一節
「獨立第三方」	指	非本公司關連人士的各方
「國際發售」	指	(a) 依據證券法第144A條規則或根據證券法規定另外獲豁免登記，在美國境內向合資格機構買家（根據證券法第144A條規則對該詞的定義），及(b) 依據證券法S規例透過離岸交易在美國境外（包括向香港的專業投資者），有條件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	作為國際發售的一部分，由本公司初步提呈發售以供認購的1,350,000,000股新股份，誠如本招股章程「全球發售的架構」一節所述可予調整，連同（倘有關）根據行使任何超額配股權而可能發行的任何額外新股份
「國際配售協議」	指	將由（其中包括）聯席賬簿管理人、國際承銷商及本公司於2009年9月23日或前後就國際發售訂立的國際配售協議，詳情載於本招股章程「承銷—國際發售」一節
「國際承銷商」	指	國際發售若干承銷商

---

## 釋 義

---

「聯席牽頭經辦人」	指	香港公開發售為美林遠東有限公司及中銀國際亞洲有限公司；國際發售為美林國際及中銀國際亞洲有限公司
「聯席賬簿管理人」	指	美林國際及中銀國際亞洲有限公司
「共同控制實體」	指	根據香港財務報告準則，乃受共同控制的合營公司，而所有參與方對該共同控制實體的經濟活動均無單方面的控制權
「業主」	指	根據三年期合作協議出售的深圳華南城項目一期若干交易中心展示位的業主，即孫啟烈、許揚、郭長杰、馬家慧、鄭海文、梁志豪、陳衛國、許主奇、黃偉生及香港匯達(中國)有限公司。詳細資料請參閱本招股章程「關連交易—獲豁免持續關連交易—向董事及彼等的聯繫人租賃一期交易中心展示位」一節
「最後實際可行日期」	指	2009年9月7日，即本招股章程付印前確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「租賃協議」	指	華南國際及業主於2007年8月至2007年11月間訂立的租賃協議，據此，華南國際同意向業主支付定額年度租金(減華南國際向業主支付的稅項及開支)，以換取出租深圳華南城項目一期若干交易中心展示位的權利。詳細資料請參閱本招股章程「關連交易—獲豁免持續關連交易—向董事及彼等的聯繫人租賃一期交易中心展示位」一節
「連雲港」	指	華東國際時尚物料城開發(連雲港)有限公司，一家根據中國法律註冊成立的公司，其進一步詳情載於本招股章程「與控股股東及董事的關係—與董事的關係」一節
「上市」	指	股份於聯交所主板上市
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會

---

## 釋 義

---

「上市日期」	指	股份在聯交所首次上市並獲准進行買賣的日期，預期為2009年9月30日或前後
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「力嘉包裝」	指	力嘉包裝(深圳)有限公司，一家根據中國法律註冊成立的公司，由力嘉集團(中國)有限公司全資擁有。力嘉集團(中國)有限公司則由Luk Ka Overseas全資實益擁有。該公司為本公司的關連人士
「Luk Ka Overseas」	指	Luk Ka Overseas Investments Limited，一家根據英屬處女群島法律註冊成立的公司，由馬偉武持有50%及馬餘雄持有50%
「Man Sang BVI」	指	Man Sang International (B.V.I.) Limited，一家於NYSE Amex(前稱美國證券交易所)上市的公司(股份代號：MHJ)，其中鄭松興及鄭大報(透過多家中間控股公司)間接持有100,000股優先股股份及3,437,501股普通股股份，佔其全部表決權約69.24%，其餘表決權由公眾股東持有
「民生國際」	指	民生國際有限公司，一家於聯交所主板上市的公司(股份代號：938)，其進一步詳情載於本招股章程「與控股股東及董事的關係—與控股股東的關係—華東國際珠寶城」一節。該公司為本公司的關連人士
「民生珠寶」	指	民生珠寶有限公司，為本公司的關連人士民生國際間接擁有的附屬公司
「組織章程大綱」或「大綱」	指	本公司的組織章程大綱
「強積金計劃」	指	根據香港法例第485章強制性公積金計劃條例設立的強制性公積金退休福利計劃



## 釋 義

「南昌華南城」	指	南昌華南城有限公司(前稱南昌華中國際工業原料商品物流城有限公司)，南昌華南城項目的項目公司及由華南國際持有100%的本公司間接全資附屬公司，於2007年11月16日根據中國法律註冊成立為一家有限責任公司
「南寧華南城」	指	南寧華南城有限公司，南寧華南城項目的項目公司及由華南國際持有100%的本公司間接全資附屬公司，於2009年8月28日根據中國法律註冊成立為一家有限責任公司
「東北物流」	指	鐵嶺東北物流城有限公司，一家根據中國法律註冊成立的公司，其中鄭松興及梁滿林共同控制其股本權益的65%(其餘權益由獨立第三方控制)，其進一步詳情載於本招股章程「與控股股東及董事的關係—東北物流城」一節
「東北物流城」	指	由本公司控股股東之一鄭松興、並非本公司控股股東的執行董事梁滿林及其他獨立第三方計劃於中國遼寧省發展的物業，其進一步詳情載於本招股章程「與控股股東及董事的關係—東北物流城」一節
「票據修訂協議」	指	由2008年票據持有人、現有股東及本公司訂立日期為2008年3月28日的票據修訂協議
「票據持有人」	指	於最後實際可行日期票據的實益持有人，或其任何一位，即Medley Opportunity Fund, Ltd.、Medley Opportunity Fund L.P.及TRG Special Opportunity Master Fund Ltd.
「票據」	指	本公司於2007年7月11日發行初步本金額為125百萬美元及於2012年到期的有抵押可換股票據，其條款於其後作出修訂

---

## 釋 義

---

「發售價」	指	按本招股章程「全球發售的架構—定價及分配」一節所述方式釐定的每股發售股份最終港元定價（不包括經紀佣金、聯交所交易費及證監會交易徵費），香港公開發售股份將根據香港公開發售按發售價可供認購及國際發售股份將根據國際發售按發售價提呈發售
「發售股份」	指	香港公開發售股份及國際發售股份
「超額配股權」	指	由本公司根據國際配售協議向國際承銷商（可由聯席賬簿管理人代表國際承銷商行使）授予的選擇權，以要求本公司按發售價額外配發及發行合共最多225,000,000股股份（即發售股份約15%），僅供補足國際發售的超額配發（如有），可於國際配售協議日期起直至香港公開發售遞交申請截止日期起計30天止隨時行使
「參與者」	指	為董事會可不時全權酌情按其工作表現及／或服務年資而認為對本集團業務有寶貴貢獻或按其工作經驗、行業知識及其他相關因素而視為屬於本集團寶貴人力資源及購股權計劃項下合資格之本集團任何成員公司僱員、高級職員、代理、顧問或代表（包括本集團任何成員公司任何執行或非執行董事）之個人
「個人資料（私隱）條例」	指	香港法例第486章個人資料（私隱）條例
「珠江三角洲」	指	廣東省珠江三角洲經濟區部分，但不包括香港及中國澳門特別行政區
「中國」或「中國大陸」	指	中華人民共和國，及僅就本招股章程而言，不包括香港、澳門及中華民國台灣

---

## 釋 義

---

「定價日」	指	就全球發售釐定發售價的日期，預期為2009年9月23日或前後，且無論如何不得遲於2009年9月28日
「招股章程」	指	是次全球發售的招股章程
「合資格機構買家」	指	第144A條規則界定的合資格機構買家
「公司註冊處處長」	指	香港公司註冊處處長
「S規例」	指	證券法下的S規例
「限制業務」	指	於上市日期或不時由本集團在中國從事或經營的業務
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「第144A條規則」	指	證券法第144A條規則
「第二份經修訂信託契據」	指	由本公司、信託人及抵押信託人訂立日期為2009年6月26日的第二份經修訂及重列信託契據
「第二份票據修訂協議」	指	由2009年票據持有人、現有股東及本公司訂立日期為2009年6月26日的第二份票據修訂協議
「證券法」	指	1933年美國證券法（經修訂）
「抵押信託人」	指	香港上海滙豐銀行有限公司
「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
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「購股權協議」	指	購股權協議，其主要條款概要載於本招股章程附錄五「購股權協議」一段
「購股權承授人」	指	獲授購股權的若干本集團僱員，即鄭松興、梁滿林、馮星航及謝文瑜
「購股權期間」	指	購股權於期內可予行使的期間，就馮星航及謝文瑜而言為自上市日期起不超過兩年，就鄭松興及梁滿林而言則為不超過三年

---

## 釋 義

---

「購股權計劃」	指	本公司於2009年9月4日有條件採納的購股權計劃，其主要條款概要載於本招股章程附錄五「購股權計劃」一段
「購股權」	指	由本公司根據購股權協議有條件授予購股權承授人的選擇權
「股份轉讓」	指	根據股份轉讓協議的事先協定公式，現有股東於上市日期無償轉讓若干數目轉讓股份予票據持有人
「股份轉讓協議」	指	由現有股東及各2008年票據持有人訂立日期為2008年3月28日的股份轉讓協議並經由補充協議補充
「股東」	指	不時之股份持有人
「深圳市華南城廣告」	指	深圳市華南城廣告有限公司，一家由華南國際持有100%的本公司間接全資附屬公司，於2004年7月20日根據中國法律註冊成立為一家有限責任公司
「深圳市華南城會展」	指	深圳市華南城國際會展中心有限公司，一家由華南國際持有100%的本公司間接全資附屬公司，於2006年2月10日根據中國法律註冊成立為一家有限責任公司
「深圳第一亞太」	指	深圳第一亞太物業管理有限公司，一家由本公司持有25%及華南國際持有75%的間接全資附屬公司，於2003年12月31日根據中國法律註冊成立為一家有限責任公司
「深圳市龍崗區平湖物流基地開發服務中心」	指	深圳市龍崗區政府授權進行深圳市龍崗區平湖物流基地的規劃、管理及發展的行政實體，於2005年11月解散
「獨家全球協調人」	指	美林國際
「獨家保薦人」及「穩定價格經辦人」	指	美林遠東有限公司
「國務院」	指	中華人民共和國國務院
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

---

## 釋 義

---

「附屬公司」	指	具有公司條例第2條賦予的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則賦予的涵義
「補充協議」	指	由現有股東及各2009年票據持有人訂立日期為2009年6月26日的股份轉讓協議的補充協議
「達成」	指	達成集團，一家於百慕達註冊成立並於聯交所上市的公司(股份代號：126)，由創辦股東兼董事馬介璋作為實益擁有人及信託受益人及透過其配偶權益持有約43.58%
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「鐵嶺第一亞太」	指	鐵嶺第一亞太物業管理有限公司，一家由深圳第一亞太持有100%的本公司間接全資附屬公司，於2007年12月26日根據中國法律註冊成立為一家有限責任公司
「往績記錄期」	指	包括截至2009年3月31日止三個財政年度的期間
「轉讓股份」	指	根據股份轉讓協議的事先協定公式，現有股東於上市日期無償轉讓予票據持有人的若干數目股份
「時尚交易城」	指	連雲港時尚物料交易城，為本公司非執行董事馬介璋及馬偉武參與位於中國江蘇省的未來發展規劃物業，其進一步詳情載於本招股章程「與控股股東及董事的關係 — 與董事的關係」一節
「信託契據」	指	根據原訂安排構成票據所依據的由本公司、現有股東、信託人及抵押信託人訂立日期為2007年7月11日的信託契據
「信託人」	指	香港上海滙豐銀行有限公司
「無條件日」	指	全球發售成為無條件當日

---

## 釋 義

---

「承銷商」	指	香港承銷商及國際承銷商
「承銷協議」	指	香港承銷協議及國際配售協議
「美國」	指	美利堅合眾國，包括其領土、屬地及所有受其司法管轄的地區
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「我們」、「本公司」或「本集團」	指	華南城控股有限公司，一家根據香港法律註冊成立的有限公司及(除文義另有所指外)所有其不時之附屬公司
「白表eIPO」	指	透過白表eIPO指定網站 <a href="http://www.eipo.com.hk">www.eipo.com.hk</a> 遞交網上申請將以申請人本身姓名發行的香港公開發售股份的申請
「白表eIPO服務供應商」	指	香港中央證券登記有限公司
「外商獨資企業」	指	根據相關中國法律於中國設立的企業，其資本由外國投資者全數提供。有關企業不包括外商企業及其他經濟實體於中國設立的分支及辦事處
「諸暨泛亞」	指	諸暨泛亞物業管理有限公司，一家由深圳第一亞太持有80%及諸暨華東珠寶持有20%的本公司附屬公司，於2007年11月8日根據中國法律註冊成立為一家有限責任公司

倘於本招股章程內所述於中國設立的實體或企業的中文名稱與其英文譯名有任何歧異，概以中文名稱為準。