

釋 義

於本文件內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有下文所載涵義。若干其他詞彙在「詞彙表」一節中闡述。

「會計師報告」	指	載於本文件附錄一之會計師報告
「添高國際」	指	添高國際有限公司，一間根據英屬處女群島法律於2007年10月30日註冊成立的有限公司，並為本集團的全資附屬公司及一間離岸中介控股公司
「聯屬人士」	指	直接或間接控制該特定人士或受其控制或與該特定人士受到直接或間接共同控制的任何其他人士
「細則」或 「組織章程細則」	指	本公司於2009年10月9日採納並經不時修訂的組織章程細則
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「寶龍」	指	寶龍集團發展有限公司，與本集團共同開發廈門明發商業廣場合資項目的獨立第三方
「華運集團」	指	華運集團有限公司，一間根據英屬處女群島法律於2007年10月25日註冊成立的有限公司，並由黃麗水先生全資擁有，作為投資於本公司的境外特殊目的公司
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門經營日常銀行業務的任何日子(星期六或星期日除外)
「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	本文件附錄七「法定及一般資料」中「有關本公司及本集團的附屬公司的其他資料 — 本公司唯一股東於2009年10月

釋 義

		9日通過的書面決議案」所述將於資本化本集團股份溢價賬的若干進賬額後發行股份
「中國銀監會」	指	中國銀行業監督管理委員會
「廈門誠助投資」	指	廈門誠助投資諮詢有限公司，一間根據中國法律註冊成立的有限公司，為獨立第三方
「春和電子」	指	南京春和電子有限公司，一間根據中國法律於2007年4月11日註冊成立的有限公司，並為本集團的全資附屬公司，主要業務為開發營業中心；有關主要業務及本集團應佔股權的詳情，請參閱本文件「歷史及重組」一節
「公司法」	指	開曼群島法律第22章公司法（1961年第3號法案，經合併及修訂）
「公司條例」	指	香港法例第32章香港公司條例，並經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本公司」	指	明發集團（國際）有限公司，一間根據開曼群島法律於2007年11月27日註冊成立的有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	黃煥明先生、黃麗水先生、黃慶祝先生及黃連春先生
「董事」	指	本公司董事

釋 義

「戴德梁行」	指	戴德梁行有限公司，獨立物業估值師
「企業所得稅」	指	中國企業所得稅
「輝德集團」	指	輝德集團有限公司，一間根據英屬處女群島法律於2007年10月30日註冊成立的有限公司，並為本集團的全資附屬公司及一間離岸中介控股公司
「朝達控股」	指	朝達控股有限公司，一間根據英屬處女群島法律於2007年10月23日註冊成立的有限公司，由黃慶祝先生全資擁有，作為投資於本公司的境外特殊目的公司
「國內／本地生產總值」	指	國內／本地生產總值
「國浩」	指	國浩律師集團(上海)事務所，本集團的中國法律顧問
「本集團」	指	本公司及其附屬公司，就本公司成為該等附屬公司的控股公司之前的期間，則指在有關時間從事現時本集團業務的實體
「興盛集團」	指	興盛集團有限公司，一間根據英屬處女群島法律於2007年10月25日註冊成立的有限公司，由黃煥明先生全資擁有，作為投資於本公司的離岸特殊目的公司
「鎮江漢翔」	指	鎮江漢翔房地產有限公司，一間根據中國法律於2005年3月16日註冊成立的有限公司，並為本集團的全資附屬公司，主要業務為物業開發及經營酒店；有關主要業務及本集團應佔股權的詳情，請參閱本文件「歷史及重組」一節

釋 義

「南安恒信」	指	南安市恒信房地產開發有限公司，一間根據中國法律於2006年11月28日註冊成立的有限公司，並為本集團的全資附屬公司，主要業務為物業開發；有關主要業務及本集團應佔股權的詳情，請參閱本文件「歷史及重組」一節
「香港盈輝集團」	指	香港盈輝集團有限公司，一間根據香港法律於2007年12月4日註冊成立的有限公司，並為本集團的全資附屬公司及一間中介控股公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	由香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「香港會計師公會」	指	香港會計師公會
「香港明發華慶投資」	指	香港明發華慶投資集團有限公司，一間根據香港法律於2005年8月23日註冊成立的有限公司，由本集團實益擁有其70%權益，作投資控股用途
「香港明發瑞豐 科技光電」	指	香港明發科技光電有限公司(前稱香港明發瑞豐科技光電有限公司)，一間根據香港法律於2004年9月28日註冊成立的有限公司，並為本集團的全資附屬公司及一間中介控股公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「南安洪瀨」	指	南安市洪瀨鎮鎮區建設有限公司，一間根據中國法律於1999年10月18日註冊成立的有限公司，並為本集團的全資附屬公司，主要業務為物業開發；有關主要業務及本集團應佔股權的詳情，請參閱本文件「歷史及重組」一節

釋 義

「南安市洪瀨鎮電灌站」	指	南安市洪瀨鎮四都電灌站，一間根據中國法律註冊成立的有限公司，為獨立第三方
「合富」	指	合富輝煌集團控股有限公司及其聯屬公司，一間根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，為獨立第三方，於2004年在聯交所上市，主要業務為房地產經紀服務
「豪斯」	指	廈門豪斯房地產投資有限公司及其聯屬公司，一間根據中國法律註冊成立的有限公司，為獨立第三方，主要業務為房地產經紀服務
「獨立第三方」	指	經作出審慎周詳的查詢後，就董事所知、所悉及所信，認為是獨立於本集團董事、主要股東(定義見上市規則)或本公司總裁或彼等各自的任何聯繫人且與彼等概無關連的一方
「建勤房產」	指	廈門建勤房地產開發有限公司，一間根據中國法律於2002年5月16日註冊成立的有限公司，並為本集團的全資附屬公司，主要業務為物業開發；有關主要業務及本集團應佔股權的詳情，請參閱本文件「歷史及重組」一節
「僑樂物業管理」	指	僑樂物業管理有限公司，一間根據英屬處女群島於1997年1月31日註冊成立的有限公司，為獨立第三方
「土地增值稅」	指	土地增值稅，由國家稅務總局評核的稅項，定義見本文件附錄五「中國主要法律及監管規定概要」所述的《中華人民共和國土地增值稅暫行條例》

釋 義

「聯豐家俱城」	指	聯豐(廈門)家俱城有限公司，一間根據中國法律於1993年9月15日註冊成立的有限公司，並為本集團的全資附屬公司，主要業務為物業開發；有關主要業務及本集團應佔股權的詳情，請參閱本文件「歷史及重組」一節
「聯昌機電」	指	南京聯昌機電有限公司，一間根據中國法律於2007年4月13日註冊成立的有限公司，並為本集團的全資附屬公司，主要業務為開發營業中心；有關主要業務及本集團應佔股權的詳情，請參閱本文件「歷史及重組」一節
「立昌光電」	指	南京立昌光電科技有限公司，一間根據中國法律於2007年4月10日註冊成立的有限公司，並為本集團的全資附屬公司，主要業務為開發營業中心；有關主要業務及本集團應佔股權的詳情，請參閱本文件「歷史及重組」一節
「廈門龍祥」	指	廈門龍祥房地產開發有限公司，一間根據中國法律於2001年6月29日註冊成立的有限公司，其50%權益由本集團實益擁有，其餘50%權益則由兩名其他獨立第三方擁有。廈門龍祥的主要業務為物業開發；有關主要業務及本集團應佔股權的詳情，請參閱本文件「歷史及重組」一節
「組織章程大綱」	指	本公司於2009年10月9日採納並經不時修訂的組織章程大綱
「明發化工倉儲」	指	南京明發化工倉儲有限公司，一間根據中國法律於2005年9月7日註冊成立的有限公司，其50%權益由本集團實益擁有，其餘50%權益則由另一名獨立第三方擁有。本集團正在申請註銷明發化工倉儲。有關註銷的詳情及原因，請參閱本文件「歷史及重組」一節

釋 義

「廈門明發裝修設計工程」	指	廈門明發裝修設計工程有限公司，一間根據中國法律於1997年12月23日註冊成立的有限公司，由香港明發華慶投資的主要股東黃亞三先生實益擁有
「明發香港」	指	明發集團(香港)有限公司，一間根據香港法律於2000年10月25日註冊成立的有限公司，並為本集團的全資附屬公司及一間中介控股公司
「廈門明發傢俱」	指	廈門明發傢俱工業有限公司，一間根據中國法律於1994年9月5日註冊成立的有限公司，並為本集團的全資附屬公司，主要業務為傢俱製造；有關主要業務及本集團應佔股權的詳情，請參閱本文件「歷史及重組」一節
「明發傢俱」	指	南京明發傢俱製造有限公司，一間根據中國法律於2005年10月27日註冊成立的有限公司，並為本集團的全資附屬公司，主要業務為傢俱製造；有關主要業務及本集團應佔股權的詳情，請參閱本文件「歷史及重組」一節
「明發集團」	指	明發集團有限公司，一間根據中國法律於2001年11月6日註冊成立的有限公司，並為本集團的全資附屬公司，主要業務為物業開發及投資控股；有關主要業務及本集團應佔股權的詳情，請參閱本文件「歷史及重組」一節
「明發集團南京建材」	指	明發集團南京建材發展有限公司，一間根據中國法律於2004年1月15日註冊成立的有限公司，由一名獨立第三方實益擁有

釋 義

「明發集團南京千秋業水泥製品」	指	明發集團南京千秋業水泥製品有限公司，一間根據中國法律於2003年7月17日註冊成立的有限公司，分別由控股股東及三名獨立第三方實益擁有15%及85%權益
「明發淮安」	指	淮安明發房地產開發有限公司，一間根據中國法律於2008年1月28日註冊成立的有限公司，並為本集團的全資附屬公司，主要業務為物業開發；有關主要業務及本集團應佔股權的詳情，請參閱本文件「歷史及重組」一節
「明發合肥」	指	明發集團(合肥)房地產開發有限公司，一間根據中國法律於2005年11月1日註冊成立的有限公司，並為本集團的全資附屬公司，主要業務為物業開發；有關主要業務及本集團應佔股權的詳情，請參閱本文件「歷史及重組」一節
「明發南京」	指	明發集團南京房地產開發有限公司，一間根據中國法律於2002年7月12日註冊成立的有限公司，並為本集團的全資附屬公司，主要業務為物業開發；有關主要業務及本集團應佔股權的詳情，請參閱本文件「歷史及重組」一節
「明發無錫」	指	明發集團無錫房地產開發有限公司，一間根據中國法律於2003年12月12日註冊成立的有限公司，分別由本集團及另一名獨立第三方實益擁有70%及30%權益。明發無錫的主要業務為物業開發；有關主要業務及本集團應佔股權的詳情，請參閱本文件「歷史及重組」一節

釋 義

「明發揚州」	指	明發集團揚州房地產開發有限公司，一間根據中國法律於2006年10月18日註冊成立的有限公司，並為本集團的全資附屬公司，主要業務為物業開發；有關主要業務及本集團應佔股權的詳情，請參閱本文件「歷史及重組」一節
「明發漳州」	指	明發集團(漳州)房地產開發有限公司，一間根據中國法律於2007年2月13日註冊成立的有限公司，並為本集團的全資附屬公司，主要業務為物業開發；有關主要業務及本集團應佔股權的詳情，請參閱本文件「歷史及重組」一節
「明發上海」	指	明發集團上海實業有限公司，一間根據中國法律於2007年1月10日註冊成立的有限公司，並為本集團的全資附屬公司，主要業務為物業開發；有關主要業務及本集團應佔股權的詳情，請參閱本文件「歷史及重組」一節
「泉州大酒店」	指	泉州明發大酒店有限公司，一間根據中國法律於1998年8月25日註冊成立的有限公司，並為本集團的全資附屬公司，主要業務為經營酒店；有關主要業務及本集團應佔股權的詳情，請參閱本文件「歷史及重組」一節
「明發大酒店」	指	廈門明發大酒店有限公司，一間根據中國法律於1999年12月14日註冊成立的有限公司，並為本集團的全資附屬公司，主要業務為物業投資；有關主要業務及本集團應佔股權的詳情，請參閱本文件「歷史及重組」一節
「工業原料城公司」	指	江蘇明發工業原料城有限公司，一間根據中國法律於2005年6月21日註冊成立的有限公司，並為本集團的全資附屬公司，主要業務為開發一間物流中心；有關主要業務及本集團應佔股權的詳情，請參閱本文件「歷史及重組」一節

釋 義

「淮安明發光電科技」	指	淮安明發光電科技有限公司，一間根據中國法律於2008年1月28日註冊成立的有限公司，並為本集團的全資附屬公司。本集團已於2009年7月16日註銷淮安明發光電科技；有關註銷的詳情及原因，請參閱本文件「歷史及重組」一節
「廈門明發物業」	指	廈門明發物業有限公司，一間根據中國法律於1997年12月24日註冊成立的有限公司，由本集團控股股東之一黃慶祝先生實益擁有
「明發廈門」	指	廈門明發房地產開發有限公司，一間根據中國法律於1994年10月21日註冊成立的有限公司，並為本集團的全資附屬公司，主要業務為物業開發；有關主要業務及本集團應佔股權的詳情，請參閱本文件「歷史及重組」一節
「南安海產」	指	南安明發海產食品物流基地建設有限公司，一間根據中國法律於2008年6月12日註冊成立的有限公司，並為本集團的全資附屬公司，主要業務為物業開發；有關主要業務及本集團應佔股權的詳情，請參閱本文件「歷史及重組」一節
「明發科技商務城」	指	南京明發科技商務城建設發展有限公司，一間根據中國法律於2005年9月9日註冊成立的有限公司，並為本集團的全資附屬公司，主要業務為開發營業中心；有關主要業務及本集團應佔股權的詳情，請參閱本文件「歷史及重組」一節

釋 義

「南京科技光電」	指	南京明發科技光電實業發展有限公司，一間根據中國法律於2006年5月19日註冊成立的有限公司，並為本集團的全資附屬公司。集團正在申請註銷南京科技光電；有關註銷的詳情及原因，請參閱本文件「歷史及重組」一節
「星河灣大酒店」	指	南京明發星河灣大酒店有限公司，一間根據中國法律於2007年12月17日註冊成立的有限公司，並為本集團的全資附屬公司，主要業務為經營酒店；有關主要業務及本集團應佔股權的詳情，請參閱本文件「歷史及重組」一節
「無錫明華」	指	無錫明華房地產開發有限公司，一間根據中國法律於2006年12月12日註冊成立的有限公司，並為本集團的全資附屬公司，主要業務為物業開發；有關主要業務及本集團應佔股權的詳情，請參閱本文件「歷史及重組」一節
「香港明華」	指	香港明華投資發展公司，由陳碧華女士自2002年5月11日於香港稅務局註冊的商號，陳碧華女士最初以此商號為控股股東及本集團的權益及利益以獨資經營者身份經營業務，其後於2008年1月25日，陳碧華女士以代價8,463,950港元將此商號轉讓予香港明發瑞豐科技光電及香港盈輝集團，以合夥人身份繼續以此商號經營業務
「商務部」	指	中華人民共和國商務部
「國土資源部」	指	中華人民共和國國土資源部
「諒解備忘錄」	指	多個政府機關與本集團就土地收購而訂立的諒解備忘錄

釋 義

「黃煥明先生」	指	黃煥明先生，本集團的主席兼執行董事，並為本集團的控股股東之一
「福建省南安市 建築工程」	指	福建省南安市第六建築工程公司，一間根據中國法律註冊成立的有限公司，為獨立第三方
「國家發改委」	指	中華人民共和國國家發展和改革委員會
「中國人民銀行」	指	中國人民銀行
「中國人民銀行匯率」	指	由中國人民銀行每日根據前一天全國銀行同業外匯市場的匯率並參照全球金融市場當時的匯率釐定的外匯交易匯率
「珍珠泉酒店公司」	指	南京珍珠泉明發度假村大酒店有限公司，一間根據中國法律於2004年9月15日註冊成立的有限公司，並為本集團的全資附屬公司，主要業務為經營酒店；有關主要業務及本集團應佔股權的詳情，請參閱本文件「歷史及重組」一節
「中國政府」或「國家」	指	中國中央政府，包括所有政治分部(包括省、市及其他地方或地區政府部門)及有關政府機關或(按文義所指)上述任何一項
「中國」	指	中華人民共和國，除非文義另有所指，否則僅就本文件而言，本文件所提述的中國不包括台灣或香港及澳門特別行政區
「利盈投資」	指	利盈投資有限公司，一間根據英屬處女群島法律於2007年11月21日註冊成立的有限公司，並為本集團的全資附屬公司及一間離岸中介控股公司

釋 義

「物業估值報告」	指	載於本文件附錄四之物業估值報告
「研發」	指	研究與開發
「人民幣」	指	人民幣元，中國法定貨幣
「重組」	指	本文件「歷史及重組」一節所述組成本集團的業務的重組
「江景公寓」	指	南京明發江景公寓酒店有限公司，一間根據中國法律於2004年9月16日註冊成立的有限公司，並為本集團的全資附屬公司，主要業務為經營酒店；有關主要業務及本集團應佔股權的詳情，請參閱本文件「歷史及重組」一節
「瑞豐光電」	指	廈門瑞豐光電科技有限公司，一間根據中國法律於2004年12月16日註冊成立的有限公司，並為本集團的全資附屬公司，主要業務為物業開發；有關主要業務及本集團應佔股權的詳情，請參閱本文件「歷史及重組」一節
「外匯管理局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局
「工商局」	指	中華人民共和國國家工商行政管理總局
「國家稅務總局」	指	中華人民共和國國家稅務總局
「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
「股份」	指	本公司資本中每股面值0.10港元的普通股

釋 義

「股東」	指	本集團股份持有人
「平方公里」	指	平方公里
「平方米」	指	平方米
「國務院」	指	中華人民共和國國務院
「附屬公司」	指	具有公司條例第2條所賦予的涵義
「泰山國際」	指	泰山國際貿易有限公司，一間根據香港法例於2004年3月26日註冊成立的有限公司，為獨立第三方
「日新控股」	指	日新控股有限公司，一間根據英屬處女群島法律於2007年10月25日註冊成立的有限公司，並由黃連春先生全資擁有，作為投資於本公司的境外特殊目的公司
「往績記錄期間」	指	包括截至2008年12月31日止三個年度期間及截至2009年6月30日止六個月期間
「美國」	指	美利堅合眾國，包括其領土及屬土
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「無錫市西漳村鎮建設」	指	無錫市西漳村鎮建設服務有限公司，一間根據中國法律註冊成立的有限公司，為獨立第三方
「廈門明發集團」	指	廈門明發集團有限公司，一間根據中國法律於1998年1月7日註冊成立的有限公司，並為本集團的全資附屬公司，

釋 義

「明勝投資」	指	主要業務為物業開發；有關主要業務及本集團應佔股權的詳情，請參閱本文件「歷史及重組」一節 廈門明勝投資管理有限公司，一間根據中國法律於2006年4月18日註冊成立的有限公司，並為本集團的全資附屬公司，主要業務為物業管理；有關主要業務及本集團應佔股權的詳情，請參閱本文件「歷史及重組」一節
「廈門源昌房地產」	指	廈門源昌房地產開發有限公司，一間根據中國法律註冊成立的有限公司，為獨立第三方
「%」	指	百分比

如本文件內所述的中國實體中文名稱與其英文譯名有任何歧義，概以中文為準。

除非明確訂明及文義另有所指，否則：

- 所有百分比及數字(包括股份擁有權及經營數據)均以四捨五入處理，因此，表內的行或列的總數未必等於個別項目表面相加的總數；及
- 所有以千或百萬為單位呈列的資料，金額可能已作四捨五入處理。