

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

釋 義

於本文件內，除文義另有所指外，下列詞語及詞彙具有以下涵義。

「裕威」	指	裕威國際有限公司，一間於二零零七年八月十五日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「組織章程細則」或「細則」	指	本公司於二零一零年一月六日有條件採納並經不時修訂的組織章程細則
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「董事會」	指	本公司的董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門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)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「中國銀監會」	指	中國銀行業監督管理委員會
「CEIC」	指	環亞經濟數據有限公司，一間於一九九二年成立，以香港為基地，提供涵蓋宏觀經濟、工業及金融的時序數據的獨立數據庫賣家
「中國」	指	中華人民共和國，但僅就本文件及作地區參考而言，除文義另有所指外，本文件對於「中國」的提述並不包括台灣、澳門特別行政區及香港
「公司法」	指	開曼群島法例第22章公司法(一九六一年法例3，經綜合及修訂)
「本公司」或「我們」	指	中駿置業控股有限公司，一間於二零零七年十一月三十日根據開曼群島法例註冊成立的有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

釋 義

「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義，除文義另有所指外，指黃先生及／或新昇
「中國政協」	指	中國人民政治協商會議
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「董事」	指	本公司董事
「戴德梁行」	指	戴德梁行有限公司
「企業所得稅」	指	中國企業所得稅
「國內生產總值」	指	國內生產總值
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」	指	本公司及其附屬公司，或如文義所指，就本公司成為其現有附屬公司的控股公司前的期間而言，指該等附屬公司（猶如該等附屬公司期內為本公司附屬公司）
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「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
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港公司條例」	指	香港法例第32章公司條例（經不時修訂）
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及本公司關連人士且與彼等並無關連的人士或公司

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

釋 義

「土地增值稅」	指	本文件附錄六所述《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》所界定的土地增值稅
「最後實際可行日期」	指	二零一零年一月十五日，即本文件付印前就確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「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）
「組織章程大綱」 或「大綱」	指	本公司現時採納的組織章程大綱
「佳星」	指	佳星控股有限公司，一間於二零零七年九月七日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為一名股東及由黃佳錫先生全資擁有
「財政部」	指	中國財政部
「國土資源部」	指	中國國土資源部
「商務部」	指	中國商務部或其前身中國對外貿易經濟合作部
「建設部」	指	中國住房和城鄉建設部或其前身中國建設部
「黃先生」	指	黃朝陽，本公司主席兼最終控股股東
「國家發改委」	指	中國國家發展和改革委員會
「新昇」	指	新昇控股有限公司，本公司控股股東，一間於二零零七年十月二十五日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由黃先生全資擁有

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

釋 義

「不競爭契約」	指	黃先生與本公司就黃先生以本集團為受益人提出的若干不競爭承諾而於二零一零年一月六日訂立的不競爭契約
「全國人大」	指	中國全國人民代表大會
「中國人民銀行」	指	中國人民銀行，中國的中央銀行
「人大會議」	指	中國的立法機構，視乎文義而定，包括全國人大及所有地方人民代表大會(包括省級、市級及其他地區或地方的人民代表大會)
「中國公司法」	指	第十屆全國人大常務委員會於二零零五年十月二十七日修訂及採納並於二零零六年一月一日生效的《中華人民共和國公司法》(經不時修訂、補充或修改)
「中國政府」或「國家」	指	中國政府，視乎文義而定，包括所有政府分部(包括中央、省級、市級及其他地區或地方的政府機關)及其各自的部門
「重組」	指	本集團進行的重組安排，有關詳情載於本文件「歷史、重組及集團架構」一節
「晉貿」	指	晉貿控股有限公司，一間於二零零七年十月二十五日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為一名股東及由本公司創辦人之一兼董事會副主席陳元來先生全資擁有
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「國家外匯局」	指	中國國家外匯管理局
「國家工商總局」	指	中國國家工商行政管理總局
「中駿北京駿華達」	指	北京駿華達房地產開發有限公司，一間於二零零七年一月二十六日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

釋 義

「中駿北京物業管理」	指	北京世邦泰和物業管理有限公司，一間於二零零九年六月十日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「中駿世紀」	指	廈門中駿世紀房地產有限公司，一間於二零零九年九月一日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「中駿建築設計」	指	廈門潤地建築設計有限公司，一間於二零零五年十二月九日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「中駿裝修」	指	廈門福斯達裝修工程有限公司，一間於二零零五年十二月九日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「中駿財富中心」或 「海西投資」	指	福建省海峽西岸投資有限公司，一間於二零零五年八月二十二日在中國註冊成立的有限公司，為本公司間接持有58%權益的附屬公司，而其餘42%股權由各自為獨立第三方的丁世忠持有17%、福建好易居投資發展有限公司持有10%及菲莉集團(福建)有限公司持有15%
「中駿黃金海岸」	指	石獅市閩南黃金海岸渡假村有限公司，一間於一九九三年二月二十二日在中國註冊成立的有限公司，為本公司間接持有45%股權的聯營公司，而其餘55%股權由各自為獨立第三方的Capture Development Limited間接持有30%及萬佳發展有限公司間接持有25%

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

釋 義

「中駿高爾夫球場」	指	泉州市晉江中遠發展有限公司，一間於一九九三年十一月二十五日在中國註冊成立的有限公司，為本公司間接持有約20.4085%股權的公司，而南益地產發展有限公司(其亦為我們於中駿湖景花園及中駿紫湖國際的投資業務夥伴)、中遠(香港)置業有限公司、星鋒投資有限公司及中國船東互保協會(各自均為獨立第三方)則直接或間接合共持有其餘79.5915%實際股權
「中駿湖景花園」	指	泉州寶興房地產開發有限公司，一間於二零零一年七月六日在中國註冊成立的有限公司，為本公司間接持有30%股權的聯營公司，而得福(中國)有限公司(一間由徐偉福及楊連嘉各佔一半權益的公司，兩人從而各佔南益地產發展有限公司的一半權益，南益地產發展有限公司亦為我們於中駿高爾夫球場及中駿紫湖國際的投資業務夥伴)則持有其餘70%股權
「中駿置業顧問」	指	廈門大友富置業顧問有限公司，一間於二零零九年七月十日在中國註冊成立的有限公司，為本公司間接持有20%股權的聯營公司，而其餘80%股權則由各自為獨立第三方的張永義持有50%及李世華持有30%
「中駿紫湖國際」	指	泉州遠航房地產開發有限公司，一間於二零零七年三月二十六日在中國註冊成立的有限公司，為本公司間接持有49%股權的共同控制實體，而南益地產發展有限公司(其亦為我們於中駿高爾夫球場及中駿湖景花園的投資業務夥伴)則持有其餘51%股權

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

釋 義

「中駿泉州物業管理」	指	泉州世邦物業管理有限公司，一間於二零零三年四月一日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「中駿泉州藍灣半島」	指	中駿(泉州)房地產開發有限公司，一間於二零零七年八月十三日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「中駿天峰」	指	廈門中駿天峰房地產有限公司，一間於二零零九年十一月十二日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的附屬公司，當中我們間接持有60%股權，而餘下40%股權由美運集團有限公司持有
「中駿藍灣香郡」	指	漳州龍文華港房地產開發有限公司，一間於二零零三年三月二十七日在中國註冊成立的有限公司，為本公司間接持有80%權益的附屬公司，而高龍山、陳友護、陳友發及楊金輝(各人均為獨立第三方)則分別於此公司持有5%、3.75%、3.75%及7.5%股權
「中駿藍灣翠嶺」	指	深圳泛亞房地產開發有限公司，一間於二零零六年六月二日在中國註冊成立的有限公司，為本公司間接持有約63.175%股權的附屬公司，而其餘的36.825%股權則由下列公司間接持有：(i)獨立第三方Pacific Prestige Inc.透過美國泛亞創投基金有限公司(本公司擁有95%股權的附屬公司)間接持有5%股權，以及(ii)獨立第三方威振資源有限公司及毅華國際有限公司各自透過其於泛亞置業有限公司(本公司擁有66.5%股權的附屬公司)分別持有19%及12.825%股權

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

釋 義

「中駿藍灣上城」	指	南安駿信房地產開發有限公司，一間於二零零七年七月三十一日在中國註冊成立的有限公司，為本公司間接持有51%股權的附屬公司，並由獨立第三方南安市華信房地產有限公司持有其餘49%股權
「中駿海岸一號」	指	天下房地產(廈門)開發有限公司，一間於一九九九年八月十日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「中駿山西源宏」	指	山西源宏房地產開發有限公司，一間於二零零三年十二月十五日在中國註冊成立的有限公司，為本公司間接持有60%股權的附屬公司，並由均為獨立第三方的中冠(泉州)科技實業發展有限公司及中匯融(福建)創業投資有限公司各自持有20%股權
「中駿體育中心」	指	泉州市海峽體育中心有限公司，一間於二零零六年一月十二日在中國註冊成立的有限公司，為中駿財富中心的全資附屬公司
「中駿四季康城」	指	南安市華景房地產開發有限公司，一間於二零零一年六月一日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「中駿西湖一號」	指	泉州駿景房地產開發有限公司，一間於二零零七年一月二十二日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「中駿世界城」	指	北京京匯房地產開發有限公司，一間於二零零四年八月二十七日在中國註冊成立的有限公司，於二零零五年十一月二十五日在中國重新註冊為外商投資企業，為本公司的間接全資附屬公司

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

釋 義

「中駿世界城管理」	指	北京世界城物業管理有限公司，一間於二零零七年六月二十七日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「中駿武夷綠洲」	指	福州武夷綠洲房地產開發有限公司，一間於二零零三年一月二十八日在中國註冊成立的有限公司，為本公司間接持有50%股權的共同控制實體，並由獨立第三方武夷企業有限公司間接持有其餘50%股權
「中駿廈門」	指	廈門中駿集團有限公司，一間於二零零三年一月二十八日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「中駿廈門冠駿」		廈門冠駿航空倉儲服務有限公司，一間於二零零五年五月十日在中國註冊成立的有限公司，為本公司間接持有95%股權的附屬公司，並由獨立第三方廈門航空工業有限公司持有其餘5%股權
「中駿廈門物業管理」	指	廈門世邦泰和物業管理有限公司，一間於二零零四年十一月四日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「中駿廈門藍灣半島」	指	廈門金門海景山莊房地產開發有限公司，一間於二零零四年一月十三日在中國註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「中駿香港」	指	中駿集團(香港)有限公司(前稱中駿集團(香港)有限公司)，一間於一九九五年三月二十三日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「中駿國際」	指	中駿置業國際有限公司，一間於一九九八年四月二十九日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會

本網上預覽資料集為初稿，當中所載信息並不完整，並可予更改。本網上預覽資料集必須與其封面所載之「警告」一節一併閱讀。

釋 義

「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)
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.10港元的普通股
「股東」	指	本公司股份的持有人
「平方米」	指	平方米
「國家稅務總局」	指	中國國家稅務總局
「國務院」	指	中國國務院
「附屬公司」	指	具有香港公司條例第2條所賦予的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則
「往績記錄期」	指	包括截至二零零八年十二月三十一日止三個年度的期間
「美國」	指	美利堅合眾國、其領土、屬地及其司法管轄權範圍內的所有地區
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「富基」	指	富基控股有限公司，一間於二零零七年十月二十五日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為一名股東及由本公司創辦人之一兼本公司董事會副主席鄭曉樂先生全資擁有
「世貿組織」	指	世界貿易組織
「%」	指	百分比

* 僅供說明