

## 釋 義

於本招股章程中，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義。

「聯屬人士」	指	某名人士或某個實體直接或間接控制，或受該名人士或實體直接或間接共同控制的人士或實體
「申請表格」	指	用於香港公開發售的白色、黃色及綠色申請表格，或視乎文義指其中一種表格
「組織章程細則」或「細則」	指	我們於二零一一年六月二十日採用的組織章程細則(經不時修訂)
「聯繫人」	指	上市規則所定義者
「法國巴黎資本」	指	法國巴黎資本(亞太)有限公司，擔任全球發售獨家全球協調人保薦人兼賬簿管理人，為根據證券及期貨條例可進行第一類(證券買賣)及第六類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團
「董事會」	指	本公司董事會
「交銀國際」	指	擔任全球發售保薦人的交銀國際(亞洲)有限公司，為根據證券及期貨條例可進行第一類(證券買賣)及第六類(就企業融資提供意見)受規管活動的持牌法團；以及擔任全球發售賬簿管理人的交銀國際證券有限公司，為根據證券及期貨條例可進行第一類(證券買賣)、第二類(期貨合約買賣)、第四類(就證券提供意見)及第五類(就期貨合約提供意見)受規管活動的持牌法團
「處女群島」	指	英屬處女群島
「資本化發行」	指	本招股章程「附錄七 — 法定及一般資料 — A.本集團其他資料 — 3.本公司唯一股東於二零一一年六月二十日通過的書面決議案」所述將本公司股份溢價賬撥作資本而發行股份
「開曼群島公司法」	指	開曼群島一九六一年第三號法律第22章公司法(經綜合及修訂)
「銀監會」	指	中國銀行業監督管理委員會
「中央結算系統」	指	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	獲准以直接結算或一般結算參與者身份參與中央結算系統的人士

## 釋 義

「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，可為個人、聯名個人或公司
「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
「華中地區」	指	中國地理區域，包括安徽、河南、湖北、湖南、江西及山西六省
「竣工證」	指	地方城鎮規劃當局或同等機關於實地檢查驗收後就物業項目竣工頒發的建設工程規劃驗收合格證或中國有關當局頒發的同等證書
「中國」	指	中華人民共和國，就本招股章程而言，不包括香港、澳門及台灣
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「本公司」	指	卓爾發展(開曼)控股有限公司，於二零一零年九月二十二日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「關連人士」	指	上市規則所定義者
「建設用地規劃許可證」	指	地方城鎮規劃當局或中國同等機關頒發的建設用地規劃許可證
「施工許可證」	指	地方建設委員會或中國同等機關頒發的建築工程施工許可證
「建設工程規劃許可證」	指	地方城鎮規劃當局或中國同等機關頒發的建設工程規劃許可證
「控股股東」	指	上市規則所定義者，包括可於本公司股東大會行使30%或以上投票權或可控制董事會絕大部分成員組成的任何人士或一組人士，於本招股章程包括閻先生及卓爾發展投資

## 釋 義

「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「不競爭契據」	指	控股股東於二零一一年六月二十日向本公司發出的不競爭契據
「董事」	指	本公司董事
「企業所得稅法」	指	全國人大於二零零七年三月頒佈並於二零零八年一月一日生效的《中華人民共和國企業所得稅法》
「本地生產總值」	指	本地生產總值
「創業板」	指	聯交所創業板
「建築面積」	指	建築面積
「廣發證券」	指	廣發證券(香港)經紀有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券買賣)及第4類(就證券提供意見)受規管活動的證券及期貨條例項下的持牌法團
「綠色申請表格」	指	本公司指定由網上白表服務供應商填寫的申請表格
「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，或除文義另有所指外，本公司成為其現有附屬公司的控股公司前期間其現有附屬公司或(視情況而定)彼等前身公司經營的業務
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「網上白表」	指	通過網上白表指定網站 ( <a href="http://www.hkeipo.hk">www.hkeipo.hk</a> ) 遞交網上申請以申請人名義獲發行香港發售股份的申請
「網上白表服務 供應商」	指	本公司指定的網上白表服務供應商，詳情載於指定網站 <a href="http://www.hkeipo.hk">www.hkeipo.hk</a>
「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

## 釋 義

「香港發售股份」	指	本公司按發售價(或會根據本招股章程「全球發售安排」一節所述調整)於香港公開發售初步提呈以供認購的52,500,000股發售股份
「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，按發售價在香港發售香港發售股份供公眾以現金認購(或會按「全球發售安排」一節所述調整)
「香港包銷商」	指	「包銷 — 香港包銷商」一節所列的香港公開發售包銷商
「香港包銷協議」	指	我們、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人與香港包銷商等於二零一一年六月二十九日就香港公開發售訂立的包銷協議
「湖畔豪庭房地產」	指	湖北湖畔豪庭房地產開發有限公司，於二零零四年四月二十六日在中國成立的有限公司，為我們的間接全資附屬公司
「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其任何附屬公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自的聯繫人，且與彼等並無任何關連的人士或公司
「國際發售股份」	指	本公司根據國際發售初步提呈發售的472,500,000股發售股份，以及因行使超額配股權而提呈的任何額外股份(或會根據本招股章程「全球發售安排」一節所述重新分配)
「國際發售」	指	在美國境外根據S規例向香港的機構及專業投資者(不包括香港的散戶投資者)及在美國境內根據第144A條規則向合資格機構買家，按發售價有條件提呈發售國際發售股份以換取現金，詳情載於「全球發售安排」一節
「國際包銷商」	指	「包銷 — 國際發售」一節所述的國際發售包銷商

## 釋 義

「國際包銷協議」	指	按「包銷 — 國際發售」一節所述，預期(其中包括)我們、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人與國際包銷商等約於定價日就國際發售訂立的國際包銷協議
「聯席保薦人」	指	法國巴黎資本與交銀國際(亞洲)有限公司
「聯席賬簿管理人」	指	法國巴黎資本、交銀國際證券有限公司及廣發證券
「聯席牽頭經辦人」	指	法國巴黎資本、交銀國際證券有限公司、廣發證券及東英亞洲證券有限公司
「公里」	指	公里
「土地出讓合同」	指	開發商與有關中國政府土地管理局(一般為地方國有土地局)訂立的國有土地使用權出讓合同
「土地儲備」	指	根據與多個政府機關訂立的相關土地出讓合同(或其他批准文件)及總協議、合作或投資協議，可在相關土地建造的總建築面積，包括根據總協議、合作或投資協議(a)取得土地使用權的已竣工物業仍未出售的可出售建築面積、(b)取得土地使用權的發展中物業的可租售建築面積、(c)取得土地使用權的計劃未來開發物業的可租售建築面積，及(d)計劃未來開發物業的估計建築面積
「土地使用權證」	指	中國地方房地產及土地資源局就有關土地使用權頒發的國有土地使用權證
「土地增值稅」	指	本招股章程附錄五「關於房地產行業的中國法律概要」所述土地增值稅條例所界定的土地增值稅
「土地增值稅條例」	指	一九九四年中華人民共和國土地增值稅暫行條例及其實施細則
「最後可行日期」	指	二零一一年六月二十四日，即本招股章程付印前確定所載若干資料的最後可行日期
「上市」	指	本公司股份於主板上市

## 釋 義

「上市委員會」	指	聯交所董事會上市小組委員會
「上市日期」	指	預期約為二零一一年七月十三日，本公司股份在聯交所上市並獲准在聯交所開始買賣的日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「主板」	指	聯交所經營的證券交易所(不包括期權市場)，獨立於聯交所創業板及與創業板並行運作，謹此說明，主板不包括創業板
「大綱」或「組織章程大綱」	指	本公司組織章程大綱，其概要載於本招股章程附錄六「本公司章程及開曼群島公司法概要」
「住房與城鄉建設部」	指	中華人民共和國住房與城鄉建設部，前稱中國建設部，「住房與城鄉建設部機關」包括其中國政府的地級部門
「財政部」	指	中華人民共和國財政部
「國土資源部」	指	中華人民共和國國土資源部
「商務部」	指	中華人民共和國商務部，而「商務部機關」包括其中國政府的地級部門
「閻先生」	指	控股股東兼本公司主席、行政總裁及執行董事閻志先生
「國家發改委」	指	中華人民共和國國家發展和改革委員會
「全國人大」或「全國人民代表大會」	指	中華人民共和國全國人民代表大會及其常務委員會
「漢口北廣告」	指	武漢漢口北商情廣告有限公司，於二零零八年十二月十一日在中國成立的有限公司，為我們的間接全資附屬公司

## 釋 義

「漢口北商業服務」	指	武漢漢口北商業服務有限公司，於二零零九年三月十二日在中國成立的有限公司，為我們的間接全資附屬公司
「漢口北建設」	指	武漢漢口北新城建設有限公司，於二零一零年一月四日在中國成立的有限公司，為我們的間接全資附屬公司
「漢口北集團」	指	漢口北集團有限公司，於二零零九年二月十一日在中國成立的有限公司，為我們的間接全資附屬公司
「漢口北物流」	指	武漢漢口北物流有限公司，於二零零九年一月十四日在中國成立的有限公司，為我們的間接全資附屬公司
「漢口北市場管理」	指	武漢漢口北市場管理有限公司，於二零零八年三月十四日在中國成立的有限公司，為我們的間接全資附屬公司
「漢口北市場投資」	指	武漢漢口北商貿市場投資有限公司，於二零零七年四月十六日在中國成立的有限公司，為我們的間接全資附屬公司
「發售價」	指	根據全球發售將認購及發行發售股份的每股發售股份最終港元價格(不包括1.0%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)，將根據本招股章程「全球發售安排—釐定發售價」一節所詳述方式釐定
「發售股份」	指	香港發售股份及國際發售股份，以及(如相關)因行使超額配股權而發行的額外股份
「東英」	指	擔任全球發售聯席牽頭經辦人的東英亞洲證券有限公司，為根據證券及期貨條例可進行第一類(證券買賣)及第四類(就證券提供意見)

## 釋 義

「超額配股權」	指	我們授予聯席賬簿管理人並可由聯席賬簿管理人根據國際包銷協議於截至遞交香港公開發售截止日期後30日內隨時行使的選擇權，要求我們為應付國際發售的超額分配(如有)而按發售價配發及發行合共不超過78,750,000股額外股份(相當於初步發售股份約15%)，詳情載於本招股章程「全球發售安排 — 超額配股權」一節
「人民銀行」	指	中國人民銀行，為中國的中央銀行
「人民銀行匯率」	指	人民銀行每日公佈的外匯交易匯率
「中國公司法」	指	於一九九四年七月一日生效的中華人民共和國公司法(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「中國政府」	指	中國中央政府及其政府分支，包括省、市及其他地區或地方政府機構，或視乎文義所指其任何分支
「首次公開發售前購股權計劃」	指	我們於二零一一年六月二十日採用的首次公開發售前購股權計劃，其主要條款概述於本招股章程附錄七「法定及一般資料 — D.其他資料 — 2.首次公開發售前購股權計劃」
「預售許可證」	指	地方住房保障及房屋管理局或同等機關就有關物業預售頒發的商品房預售許可證
「定價日」	指	釐定全球發售之發售價的日期，預期約為二零一一年七月六日，惟不遲於二零一一年七月八日
「房地產權證」	指	地方房地產及土地資源局就有關土地的土地使用權及建於其上樓宇的所有權而頒發的房地產權證
「物業估值報告」	指	本招股章程附錄四所載獨立物業估值師第一太平戴維斯的物業估值報告
「合資格機構買家」	指	第144A條規則界定的合資格機構買家



## 釋 義

「S規例」	指	美國證券法S規例
「重組」	指	本集團為籌備上市進行的重組安排，詳述於本招股章程「歷史、重組及企業架構 — 重組」一節及附錄七「法定及一般資料 — A.本集團其他資料 — 4.企業重組」
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「第144A條規則」	指	美國證券法第144A條規則
「國家外匯管理局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局，而「國家外匯管理局機關」包括其中國政府的地級部門
「國家工商總局」	指	中華人民共和國國家工商行政管理總局，而「國家工商總局機關」包括其中國政府的地級部門
「第一太平戴維斯」	指	第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司，領先的國際物業服務集團，就商業、零售、住宅、休閒及其他物業事宜提供顧問服務，其辦事處及聯營公司遍佈全球主要城市
「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、補充或以其他方式修改)
「購股權計劃」	指	本公司現有購股權計劃，詳情載於本招股章程附錄七「法定及一般資料 — D.其他資料 — 1.購股權計劃」
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	本公司股份的不時持有人
「中小企」	指	中小型企業
「獨家全球協調人」	指	法國巴黎資本
「平方米」	指	平方米
「穩定價格經辦人」	指	法國巴黎資本，擔任全球發售的穩定價格經辦人

## 釋 義

「國家稅務總局」	指	中華人民共和國國家稅務總局
「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
「附屬公司」	指	公司條例第2條所定義者
「營業紀錄期間」	指	二零零八年一月一日至二零一零年十二月三十一日止期間
「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，其領土及受其管轄的屬地及所有地區
「美籍人士」	指	S規例所定義者
「美國證券法」	指	一九三三年美國證券法(經修訂)及據此頒佈的規則及法規
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「武漢大世界投資」	指	武漢大世界投資發展有限公司(前稱武漢汽車大世界投資發展有限公司)，於二零零八年五月十二日在中國成立的有限公司，由漢口北集團及獨立第三方福建縱橫投資實業集團有限公司分別擁有50%及50%權益
「武漢東方卓爾置業」	指	武漢東方卓爾置業有限公司，於二零零七年十月十日在中國成立的有限公司，為我們的間接全資附屬公司
「武漢漢口北交易中心」	指	武漢漢口北國際商品交易中心有限公司，於二零一一年四月六日在中國成立的有限公司，為我們的間接全資附屬公司
「武漢物聯港」	指	武漢物聯港投資開發有限公司，於二零一一年三月三日在中國成立的有限公司，為我們的間接全資附屬公司

## 釋 義

「武漢客廳投資」	指	武漢客廳投資有限公司，於二零一零年四月二十七日在中國成立的有限公司，為我們的間接全資附屬公司
「武漢盤龍置業」	指	武漢盤龍卓爾置業有限公司，於二零零八年十二月二十九日在中國成立的有限公司，為我們的間接全資附屬公司
「武漢新銳房地產」	指	武漢新銳房地產開發有限公司，於二零零四年六月二十二日在中國成立的有限公司，為我們的間接全資附屬公司
「武漢眾邦網」	指	武漢眾邦網資訊產業有限公司，於二零零八年四月二十八日在中國成立的有限公司，由卓爾控股全資擁有，而卓爾控股則由閻先生及陳麗芬女士分別持有95%及5%權益
「武漢總部基地」	指	武漢總部基地建設有限公司，於二零零七年一月九日在中國成立的有限公司，為我們的間接全資附屬公司
「卓爾生態建設」	指	湖北卓爾生態工業城建設有限公司，於二零零六年七月二十六日在中國成立的有限公司，由卓爾控股全資擁有
「卓爾BVI」	指	卓爾發展(BVI)控股有限公司，於二零一零年九月十日在處女群島註冊成立的有限公司，為我們的全資附屬公司
「卓爾中心投資」	指	武漢卓爾中心投資有限公司，於一九九六年八月十二日在中國成立的有限公司，為我們的間接全資附屬公司
「卓爾發展中國」	指	卓爾發展(武漢)有限公司(前稱武漢卓爾整合策劃有限公司)，於一九九八年十月二十三日在中國成立的有限公司，為我們的間接全資附屬公司
「卓爾城投資發展」	指	武漢卓爾城投資發展有限公司，於二零一零年四月八日在中國成立的有限公司，為我們的間接全資附屬公司

## 釋 義

「卓爾發展香港」	指	卓爾發展(香港)控股有限公司(前稱卓爾傳媒控股有限公司)，於二零零三年三月二十五日在香港註冊成立的有限公司，為我們的間接全資附屬公司
「卓爾控股」	指	卓爾控股有限公司，於二零零七年九月二十九日在中國成立的有限公司，由閻先生及陳麗芬女士分別持有95%及5%權益
「卓爾控股集團」	指	卓爾控股及其附屬公司
「卓爾投資集團」	指	卓爾投資集團有限公司(前稱武漢卓爾投資有限公司)，於二零零四年十二月三十一日在中國成立的有限公司，為我們的間接全資附屬公司
「卓爾發展投資」	指	卓爾發展投資有限公司，於二零一零年九月十日在處女群島註冊成立的有限公司，由閻先生全資擁有
「卓爾基業投資」	指	北京卓爾基業投資有限公司(前稱北京卓爾空港建設有限公司)，於二零零九年七月二十四日在中國成立的有限公司，由卓爾控股全資擁有，而卓爾控股則由閻先生及陳麗芬女士分別持有95%及5%權益
「卓爾物業管理」	指	武漢卓爾物業管理有限公司(前稱武漢華錦物業管理有限公司)，於二零零五年十月二十四日在中國成立的有限公司，為我們的間接全資附屬公司
「卓華地產」	指	湖北卓華地產有限公司，於二零零九年九月二日在中國成立的有限公司，由卓爾投資集團及獨立第三方湖北聯投投資有限公司分別持有51%及49%權益