

本網上預覽資料集為草擬本，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

在本文件中，除文義另有所指外，下列詞語具有以下涵義：

「組織章程細則」或「細則」	指	於二零一一年十一月二十二日批准及採納的本公司組織章程細則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)，其概要載於本文件附錄五
「聯繫人」	指	[●]所定義者
「北海陽光」	指	北海陽光(大連)有限公司，於二零零九年四月二十日在中國註冊成立的有限公司，由開先生間接全資擁有
「北海街道」	指	大連旅順口的部分地區，根據「五城一都」城市規劃將發展為旅遊渡假區
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行全面開放辦理銀行業務的任何日子(星期六、星期日或公眾假期除外)
「處女群島」	指	英屬處女群島
「處女群島控股公司」	指	易明佳林控股有限公司，於二零一零年十一月二十九日根據處女群島法律註冊成立的有限公司，為控股股東
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「開曼公司法」或「公司法」	指	開曼群島公司法(二零一一年修訂本)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「中國銀監會」	指	中國銀行業監督管理委員會
「中國開世」	指	中國開世集團股份有限公司，於二零一零年四月二十日根據香港法例註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司

本網上預覽資料集為草擬本，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

「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	開世中國控股有限公司，於二零一一年一月四日根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司
「竣工驗收備案表」	指	中國相關政府建設部門頒發以證明建設工程竣工的報告
「關連人士」	指	[●]所定義者
「建設用地規劃許可證」	指	中國地方城市區劃及規劃局或同級部門頒發以授權開發商開始測量、規劃及設計土地的許可證
「建設工程規劃許可證」	指	中國地方城市區劃及規劃局或同級部門頒發的許可證，為允許開發商開展項目整體規劃及設計並申請相關建設工程的建設工程施工許可證之政府批准
「建設工程施工許可證」	指	中國地方建設局或同級部門頒發以授權建設工程施工的許可證
「控股股東」	指	[●]所定義者，在本文件中，指開先生或處女群島控股公司
「中國證券監督 管理委員會」	指	負責監管中國全國證券市場的機構
「契諾人」	指	開先生及處女群島控股公司

本網上預覽資料集為草擬本，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

「大連開世」	指	大連市開世地產有限公司(前稱天津大眾集團大連建設開發有限公司)，於二零零六年四月七日根據中國法律成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「大連旅順口」	指	中國遼寧省大連市(Economist旗下 Economist Intelligence Unit評選的中國十大宜居城市之一)的行政區旅順口區，東北的重要軍港，自二零零九年底起獲中國政府批准全面開放
「不競爭契據」	指	各控股股東於二零一一年十二月六日就本公司利益訂立的不競爭契據，詳情載於本文件「與控股股東的關係－不競爭承諾」一節
「董事」	指	本公司董事
「土石方工程公司」	指	大連市開世土石方工程有限公司(前稱天津大眾集團大連土石方工程有限公司)，於二零一零年九月二日根據中國法律成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「港灣物業管理公司」	指	天津市港灣物業管理有限公司大連分公司，於一九九九年十二月二十四日在中國成立的有限公司，由天津大眾全資擁有
「本地生產總值」	指	本地生產總值
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」或「我們」	指	本公司及其附屬公司，如文義指本公司成為現有附屬公司的控股公司前的期間，則指本公司現有附屬公司及過往附屬公司(如有)和其所經營的業務
「港元」或「港仙」	分別指	香港的法定貨幣港元及港仙

本網上預覽資料集為草擬本，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

「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「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任何董事、主要行政人員及主要股東以及彼等各自的聯繫人且與該等人士概無關連的個人或公司，「獨立第三方」指上述任何人士或公司
「開世投資」	指	開世投資集團有限公司，於二零一零年十一月二十九日根據處女群島法律註冊成立的有限公司，為本公司直接全資附屬公司
「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
「最後可行日期」	指	二零一一年十二月二十三日，即本文件付印前確定當中所載資料的最後可行日期
「萊恩天津」	指	萊恩(天津)門窗有限公司，於二零零四年四月二十二日根據中國法律成立，曾為中外股份合資企業，現為中國的外商獨資企業，為本公司間接全資附屬公司
「大綱」或「組織章程大綱」	指	於二零一一年十一月二十二日批准及採納的本公司組織章程大綱，經不時補充、修訂或以其他方式修改
「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
「住建部」	指	中華人民共和國住房和城鄉建設部
「開先生」	指	開成連先生，本公司的控股股東、董事會主席兼行政總裁

本網上預覽資料集為草擬本，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

「泥房子酒業」	指	泥房子酒業(大連)有限公司，於二零零九年十一月九日在中國註冊成立的中外股份合資企業，由天津大眾擁有70%權益
「人民銀行」	指	中國人民銀行，為中國的中央銀行
「中國」	指	中華人民共和國，除文義另有所指外且僅就本文件而言，本文件中所指中國不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「中國政府」	指	中國中央政府，包括所有政府分支(如省、市及其他地區或地方政府機構)及相關機構
「中國法律顧問」	指	本公司的中國法律顧問金杜律師事務所
「[●]購股權計劃」	指	本文件附錄七「[●]購股權計劃」一段所述本公司根據唯一股東於二零一一年六月二十四日通過的決議案而有條件採納的[●]購股權計劃
「預售許可證」	指	中國地方房屋及樓宇管理局或同級部門頒發以允許開發商開始銷售在建住宅物業的許可證
「物業估值師」	指	獨立物業估值師威格斯資產評估顧問有限公司
「重組」	指	本集團為籌備[●]而進行的重組安排，詳情載於本文件「歷史及企業架構」一節及附錄七「本公司其他資料」一節「公司重組」一段
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

本網上預覽資料集為草擬本，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

「國家外匯管理局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局，負責外匯管理事宜的中國政府機關
「國家稅務總局」	指	中國國家稅務總局，中國政府的行政部門
「購股權計劃」	指	本文件附錄七「購股權計劃」一段所述本公司根據唯一股東於二零一一年十一月二十二日通過的決議案而有條件採納的購股權計劃
「股份」	指	本公司每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「國務院」	指	中國國務院
「附屬公司」	指	公司條例第2條所定義者
「收購守則」	指	香港公司收購及合併守則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「天津大眾」	指	天津大眾集團有限公司，於一九九七年七月二十二日根據中國法律成立的有限公司，由開先生全資擁有
「天津山地」	指	天津市山地物資貿易有限公司，於二零零零年六月二十六日根據中國法律成立的有限公司，由天津大眾及天津市南澳置業有限公司分別擁有90%及10%權益
「營業紀錄期間」	指	截至二零零八年、二零零九年及二零一零年十二月三十一日止各年度及截至二零一一年六月三十日止六個月
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「平方米」	指	平方米

本網上預覽資料集為草擬本，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

「%」 指 百分比

在本文件，中國政府機關或中國實體的英文名稱乃翻譯自中文名稱，僅供識別。中英文名稱如有歧義，概以中文名稱為準。

除另有指明或文義另有所指外，本文件的所有數據均為截至本文件日期的數據。

除本文件另有指明外，以人民幣及美元計值的金額已分別按人民幣0.83162元兌1港元及1美元兌7.8港元的匯率換算為港元，且僅供說明。並不表示人民幣及美元金額於該日或任何其他日期可能已經或可以按此匯率或任何其他匯率兌換為港元。