

釋 義

於本招股章程內，除文義另有所指外，以下詞彙具有下列涵義。

「申請表格」	指	白色申請表格、黃色申請表格及綠色申請表格，或按文義所指上述任何一種申請表格
「細則」或 「組織章程細則」	指	本公司於2014年6月1日有條件採納並經不時修訂、補充或以其他方式通知的組織章程細則，其概要載列於本招股章程附錄四
「國佳投資」	指	國佳投資有限公司，一間於2007年2月12日於香港註冊成立的有限責任公司，為我們的聯營公司
「聯營公司」	指	富岸集團(連同其中國附屬公司)及佳際，而「聯營公司」則指彼等任何一間
「聯繫人」	指	具上市規則賦予該詞的涵義
「審核委員會」	指	董事會審核委員會
「北京啓夏」	指	北京啓夏房地產開發有限公司，一間於2006年4月21日於中國成立的有限責任公司，為我們的合資公司高置的附屬公司
「鴻禧」	指	鴻禧投資有限公司，一間於2010年6月8日於香港註冊成立的有限公司，並由獨立第三方 Normandy Investment Ltd. 擁有59.06%、獨立第三方 Lorraine Investment Ltd. 擁有33.94%及港鑫擁有7%
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行一般向公眾開放以開展日常銀行業務之任何日子(星期六、星期日或香港公眾假期除外)
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「志圖」	指	志圖控股有限公司，一間於2010年6月8日於香港註冊成立的有限公司，並由獨立第三方 Normandy Investment Ltd. 擁有59.06%、獨立第三方 Lorraine Investment Ltd. 擁有33.94%及港鑫擁有7%
「資本化發行」	指	如本招股章程附錄五「A.有關本集團的其他資料 — 3.股東於2014年6月1日通過的書面決議案」一段所述，將本公司股份溢價賬中若干進賬額撥充資本而進行股份發行

釋 義

「開曼群島公司法」 或「公司法」	指	開曼群島公司法第二十二章(1961年法例三(經綜合及修訂))
「中國銀監會」	指	中國銀行業監督管理委員會
「中央結算系統」	指	香港結算設立及運作的中央結算及交收系統
「中央結算系統 結算參與者」	指	獲准作為直接結算參與者或全面結算參與者參與中央結算系統的人士
「中央結算系統 託管商參與者」	指	獲准作為託管商參與者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	獲准作為投資者戶口持有人參與中央結算系統的人士，可以是個人、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
「建中投資」	指	建中投資有限公司，於2009年8月6日於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，為我們的間接全資附屬公司
「昌發投資」	指	昌發投資有限公司，一間於2007年2月8日於香港註冊成立的有限責任公司，為我們的聯營公司
「成都億興」	指	成都億興物業管理有限公司，一間於2007年4月28日於中國成立的有限責任公司，為我們的間接全資附屬公司
「中國」	指	中華人民共和國，就本招股章程及僅就地區參考而言，除文義另有所指外，本招股章程提述的「中國」不包括香港、澳門及台灣
「企業所得稅」	指	企業所得稅
「企業所得稅法」	指	中華人民共和國企業所得稅法
「企業所得稅條例」	指	中華人民共和國企業所得稅法實施條例
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「公司(清盤及 雜項條文)條例」	指	香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例，經不時修訂或補充

釋 義

「本公司」或「我們」	指	億達中國控股有限公司(前稱億達集團(中國)有限公司)、億達地產有限公司及利永投資有限公司),一間於2007年11月26日於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司,惟倘文義另有所指,則指其所有附屬公司,或倘文義指其成為其現有附屬公司的控股公司之前的期間,則指其現有附屬公司
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義,及除文義另有所指外,指孫蔭環先生及正宏
「中國人民政治協商會議」	指	中國人民政治協商會議
「佳際」	指	佳際投資有限公司,一間於2009年7月3日在香港註冊成立的有限責任公司,由一名獨立第三方 Denali Investment Ltd.及均安分別擁有78.78%及21.22%
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「文化新天地(成都)」	指	文化新天地(成都)房地產開發有限公司,一間於2007年3月2日於中國成立的有限責任公司,並為我們的間接非全資附屬公司,由文化新天地及大連億達服務分別擁有60%及40%
「大連科技城公司」	指	大連科技城發展有限公司,一間於2010年1月27日於中國成立的有限責任公司,為我們的間接全資附屬公司
「大連科技城昌得」	指	大連科技城昌得開發有限公司(前稱大連科技城榮華信息諮詢有限公司),一間於2010年6月25日於中國成立的有限責任公司,為我們的間接全資附屬公司
「大連科技城常源」	指	大連科技城常源開發有限公司(前稱大連科技城昌盛信息諮詢有限公司),一間於2010年6月25日於中國成立的有限責任公司,為我們的間接全資附屬公司
「大連科技城泰楓」	指	大連科技城泰楓開發有限公司(前稱大連科技城泰興信息諮詢有限公司),一間於2010年6月25日於中國成立的有限責任公司,為我們的間接全資附屬公司

釋 義

「大連科技城泰銳」	指	大連科技城泰銳開發有限公司(前稱大連科技城泰安信息諮詢有限公司)，一間於2010年6月25日於中國成立的有限責任公司，為我們的間接全資附屬公司
「大連科技城欣銳」	指	大連科技城欣銳開發有限公司(前稱大連科技城新銳信息諮詢有限公司)，一間於2010年6月25日於中國成立的有限責任公司，為我們的間接全資附屬公司
「大連科技城欣同」	指	大連科技城欣同開發有限公司(前稱大連科技城新通信息諮詢有限公司)，一間於2010年6月25日於中國成立的有限責任公司，為我們的間接全資附屬公司
「大連科技城欣原」	指	大連科技城欣原開發有限公司(前稱大連科技城昌達信息諮詢有限公司)，一間於2010年6月25日於中國成立的有限責任公司，為我們的間接全資附屬公司
「大連昌和房地產」	指	大連昌和房地產開發有限公司(前稱大連昌和信息諮詢有限公司)，一間於2010年8月25日於中國成立的有限責任公司，為我們的間接全資附屬公司
「大連德蘭軟件」	指	大連德蘭軟件發展有限公司，一間於2007年6月19日於中國成立的有限責任公司，為我們的聯營公司
「大連高基房地產」	指	大連高基房地產開發有限公司，一間於2006年3月20日於中國成立的有限責任公司，為我們的間接全資附屬公司
「大連華信」	指	大連華信計算機技術有限公司，一間於1996年5月23日於中國成立的有限責任公司，由多名獨立第三方擁有97.52%及由大連軟件園公司擁有2.48%
「大連嘉道科技」	指	大連嘉道科技發展有限公司，一間於2007年6月20日於中國成立的有限責任公司，為我們的聯營公司
「大連藍灣」	指	大連藍灣房地產有限公司，一間於2008年3月14日於中國成立的有限責任公司，為我們的間接全資附屬公司

釋 義

「大連旅順億達文體」	指	大連旅順億達文體中心有限公司，一間於2011年7月26日於中國成立的有限責任公司，為我們的間接全資附屬公司
「大連乾通」	指	大連乾通科技發展有限公司，一間於2007年6月18日於中國成立的有限責任公司，為我們的聯營公司
「大連青雲天下」	指	大連青雲天下房地產開發有限公司，一間於2013年2月19日於中國成立的有限責任公司，為我們的聯營公司
「大連軟景」	指	大連軟景公寓開發有限公司，一間於2008年8月15日於中國成立的有限責任公司，為我們的間接全資附屬公司
「大連瑞聖軟件」	指	大連瑞聖軟件發展有限公司，一間於2007年6月15日於中國成立的有限責任公司，為我們的聯營公司
「大連聖安房地產」	指	大連聖安房地產開發有限公司，一間於2010年10月8日於中國成立的有限責任公司，為我們的間接全資附屬公司
「大連聖仁房地產」	指	大連聖仁房地產開發有限公司，一間於2010年10月8日於中國成立的有限責任公司，為我們的間接全資附屬公司
「大連服務外包」	指	大連服務外包基地發展有限公司，一間於2008年5月13日於中國成立的有限責任公司，為我們的間接全資附屬公司
「大連聖北開發」	指	大連聖北開發有限公司，一間於2013年1月31日於中國成立的有限責任公司，為我們的間接全資附屬公司
「大連聖和房地產」	指	大連聖和房地產開發有限公司，一間於2009年7月8日於中國成立的有限責任公司，為我們的間接全資附屬公司
「大連聖躍房地產」	指	大連聖躍房地產開發有限公司，一間於2010年6月25日於中國成立的有限責任公司，為我們的間接全資附屬公司
「大連軟件」	指	大連軟件園開發有限公司，一間於2001年3月27日於中國

釋 義

		成立的有限責任公司，由億達集團全資擁有
「大連軟件園安博」	指	大連軟件園安博開發有限公司，一間於2010年4月19日於中國成立的有限責任公司，為本集團的合資公司，由四川億興置業擁有51%、佳際擁有40.06%及獨立第三方Sino Delight Investments Limited擁有8.94%
「大連軟件園騰飛」	指	大連軟件園騰飛發展有限公司，一間於2004年11月11日於中國成立的有限責任公司，為本集團的合資公司，由大連軟件園公司擁有50%及由獨立第三方騰飛(中國)私人有限公司擁有50%
「大連軟件園公司」	指	大連軟件園股份有限公司(前稱大連渤海機床股份有限公司、大連億達機電工業股份有限公司、億達集團大連軟件園開發股份有限公司、大連軟件園開發股份有限公司及大連軟件園科技發展股份有限公司)，一間於1995年6月20日於中國成立的有限責任公司，為我們的間接全資附屬公司
「大連軟件園發展」	指	大連軟件園發展有限公司，一間於2008年9月5日於中國成立的有限責任公司，為我們的間接全資附屬公司
「大連軟件園恒榮」	指	大連軟件園恒榮開發有限公司，一間於2010年4月6日於中國成立的有限責任公司，為我們的間接全資附屬公司
「大連軟件園恒瑞」	指	大連軟件園恒瑞開發有限公司，一間於2010年4月6日於中國成立的有限責任公司，為我們的間接全資附屬公司
「大連軟件園信息技術」	指	大連軟件園信息技術培訓中心，一間於2005年8月25日於中國成立的非企業單位，為我們的間接全資附屬公司
「大連軟件園知識產權諮詢」	指	大連軟件園知識產權諮詢服務中心，一間於2006年11月30日於中國成立的非企業單位，為我們的間接全資附屬公司
「大連軟件園榮達」	指	大連軟件園榮達開發有限公司，一間於2008年11月26日於中國成立的有限責任公司，為我們的聯營公司

釋 義

「大連軟件園榮泰」	指	大連軟件園榮泰開發有限公司，一間於2008年11月26日於中國成立的有限責任公司，為我們的聯營公司
「大連軟件園榮源」	指	大連軟件園榮源開發有限公司，一間於2008年11月26日於中國成立的有限責任公司，為我們的聯營公司
「大連軟件園瑞安」	指	大連軟件園瑞安開發有限公司，一間於2007年6月25日於中國成立的有限責任公司，為我們的聯營公司
「大連軟件園瑞安發展」	指	大連軟件園瑞安發展有限公司，一間於2007年6月22日於中國成立的有限責任公司，為我們的聯營公司
「大連軟件園世通」	指	大連軟件園世通開發有限公司，一間於2010年4月19日於中國成立的有限責任公司，為本集團的合資公司，由四川億興置業擁有51%、佳際擁有40.06%及獨立第三方 Sino Delight Investments Limited 擁有8.94%
「大連軟件園中興」	指	大連軟件園中興開發有限公司，一間於2008年5月16日於中國成立的有限責任公司，為我們的聯營公司
「大連天地」	指	位於遼寧省大連市旅順南路產業帶的商務園
「大連億達建設」	指	大連億達建設工程有限公司(前稱大連億達建築工程總公司、億達集團大連建築工程有限公司及大連億達建築工程有限公司)，一間於1992年9月10日於中國成立的有限責任公司，為我們的間接全資附屬公司
「大連億達德基」	指	大連億達德基裝飾工程有限公司，一間於1985年3月1日於中國成立的有限責任公司，為本集團的合資公司，由大連億達建設擁有50%及德基(中國)有限公司擁有50%，而德基(中國)有限公司則由瑞安建業有限公司擁有92%，瑞安建業有限公司由我們的執行董事及其中一名控股股東孫蔭環先生擁有4.26%
「大連億達發展」	指	大連億達發展有限公司(前稱大連富華房地產有限公司及

釋 義

		大連富華商業管理有限公司)，一間於1992年11月27日於中國成立的有限責任公司，為我們的間接全資附屬公司
「大連億達電氣」	指	大連億達電氣安裝有限公司，一間於1997年1月31日於中國成立的有限責任公司，為我們的間接全資附屬公司
「大連億達信息」	指	大連億達信息諮詢有限公司，一間於2010年4月6日於中國成立的有限責任公司，為我們的間接全資附屬公司
「大連億達金城」	指	大連億達金城開發有限公司，一間於2011年5月18日於中國成立的有限責任公司，為我們的間接全資附屬公司
「大連億達園林綠化」	指	大連億達園林綠化工程有限公司(前稱大連億達園林工程有限公司)，一間於1999年3月23日於中國成立的有限責任公司，為我們的間接全資附屬公司
「大連億達管理」	指	大連億達管理諮詢有限公司，一間於2013年7月12日於中國成立的有限責任公司，為我們的間接全資附屬公司
「大連億達美加」	指	大連億達美加房地產開發有限公司，一間於2006年4月21日於中國成立的有限責任公司，為我們的間接全資附屬公司
「大連億達房地產」	指	大連億達房地產股份有限公司(前稱中國體育建設公司大連房屋開發公司、大連華電房屋開發有限公司、大連房屋開發總公司、大連億達房地產開發總公司、億達集團大連房地產開發有限公司及大連億達房地產開發總公司)，一間於1988年5月14日於中國成立的有限責任公司，為我們的間接全資附屬公司
「大連億達物業管理」	指	大連億達物業管理有限公司，一間於2000年6月26日於中國成立的有限責任公司，為我們的間接全資附屬公司

釋 義

「大連億達服務」	指	大連億達服務諮詢有限公司，一間於2013年7月9日於中國成立的有限責任公司，為我們的間接全資附屬公司
「大連億鴻房地產」	指	大連億鴻房地產開發有限公司，一間於2010年12月22日於中國成立的有限責任公司，為本集團的合資公司，由志圖控股擁有51%及大連億達房地產擁有49%
「大連益通房地產」	指	大連益通房地產開發有限公司，一間於2010年8月25日於中國成立的有限責任公司，為我們的間接全資附屬公司
「大連億澤房地產」	指	大連億澤房地產開發有限公司，一間於2010年12月22日於中國註冊成立的有限責任公司，並為本集團合資公司，由鴻禧投資擁有51%及大連億達房地產擁有49%
「大連中佳商貿」	指	大連中佳商貿有限公司，一間於2011年6月22日於中國成立的有限責任公司，並為我們的聯營公司
「董事」	指	本公司董事
「建域」	指	建域有限公司，一間於2009年7月16日於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，並為我們的間接全資附屬公司
「戴德梁行」	指	戴德梁行有限公司，為獨立專業測量師及物業估值師
「戴德梁行上海」	指	戴德梁行房地產諮詢(上海)有限公司，為獨立行業顧問
「戴德梁行報告」	指	本公司委託戴德梁行上海於相關日期就全球發售編製的報告
「鷹健」	指	鷹健有限公司，一間於2009年5月19日於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，並為本集團的合資公司，由獨立第三方珍榮有限公司擁有65%及建英擁有35%
「Elite City」	指	Elite City Limited，一間於2005年8月8日於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，並為我們的間接非全資附屬公司
「Everest Everlasting」	指	Everest Everlasting Limited，一間於2013年11月19日於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，由本集團僱員陳文先生全資擁有

釋 義

「Everest Excellence」	指	Everest Excellence Limited，一間於2013年11月19日於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，由執行董事高煒先生全資擁有
「Everest Grace」	指	Everest Grace Limited，一間於2013年11月19日於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，由本集團僱員馬蘭女士全資擁有
「Everest Harmony」	指	Everest Harmony Limited，一間於2013年11月19日於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，由本集團僱員孫蔭福先生(其亦為孫蔭環先生之兄弟)全資擁有
「Everest Talent」	指	Everest Talent Limited，一間於2013年11月19日於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，由執行董事孫燕生先生全資擁有
「恆高投資」	指	恆高投資有限公司，一間於2007年3月28日於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，由正騰及正思分別擁有90%及10%
「經擴大集團」	指	本集團、合資公司及聯營公司
「譽利」	指	譽利國際有限公司，一間於2007年11月21日於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，並為我們的直接全資附屬公司
「Fine Harmony」	指	Fine Harmony Limited，一間於2013年11月19日於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，由本集團僱員秦學森先生全資擁有
「外商投資房地產企業」	指	外商投資房地產企業，根據建設部、商務部、國家發改委、中國人民銀行、國家工商總局及國家外匯管理局於2006年7月11日發佈的《關於規範房地產市場外資准入和管理的意見》成立
「港鑫」	指	港鑫有限公司，一間於2010年6月1日於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，並為我們的間接全資附屬公司
「嘉高投資」	指	嘉高投資有限公司，一間於2007年4月12日於香港註冊成立的有限責任公司，並為我們的聯營公司
「國內生產總值」	指	國內生產總值
「全球發售」	指	香港公開發售及國際發售
「Grace Everlasting」	指	Grace Everlasting Limited，一間於2013年11月19日於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，由孫蔭環先生的女兒孫琦女士全資擁有
「Grace Excellence」	指	Grace Excellence Limited，一間於2013年11月19日於英屬

釋 義

		維爾京群島註冊成立的有限責任公司，由執行董事姜修文先生(其亦為孫蔭環先生與孫蔭峰先生的外甥)全資擁有
「Grace Sky Harmony」	指	Grace Sky Harmony Limited，一間於2013年11月20日於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，由Mighty Equity、Keen Peak及Keen Everlasting分別擁有34.517%、34.446%及31.037%
「Grand Create」	指	Grand Create Limited，一間於2013年11月19日於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，由執行董事孫蔭峰先生其亦為(孫蔭環先生之兄弟)全資擁有
「綠色申請表格」	指	由白表eIPO服務供應商香港中央證券登記有限公司填寫的申請表格
「本集團」	指	本公司及我們的附屬公司，或如文義所指，就於本公司成為我們現時的附屬公司的控股公司前的期間而言，則指有關附屬公司或其前身(視乎情況而定)所經營的業務
「Harmony Everlasting」	指	Harmony Everlasting Limited，一間於2013年11月19日於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，由孫蔭環先生的兒子孫桐民先生全資擁有
「港元」或「港仙」	指	分別為港元及港仙，香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，為香港交易及結算所有限公司的全資附屬公司
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司，為香港結算的全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港發售股份」	指	本公司根據香港公開發售初步提呈發售以供認購的58,000,000股股份(可根據本招股章程「全球發售的架構」一節所述予以調整)
「香港公開發售」	指	根據本招股章程及申請表格所述的條款及條件按發售價提呈發售香港發售股份以供香港公眾人士認購
「香港證券登記處」	指	香港中央證券登記有限公司
「香港包銷商」	指	本招股章程「包銷—香港包銷商」一節所列的香港公開發售包銷商

釋 義

「香港包銷協議」	指	由(其中包括)本公司、獨家保薦人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及香港包銷商就香港公開發售而於2014年6月16日訂立的包銷協議，詳情載於本招股章程「包銷 — 包銷安排及開支 — 香港公開發售」一節
「希域投資」	指	希域投資有限公司，一間於2007年2月9日於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，並為我們的聯營公司
「獨立第三方」	指	與本公司或其任何附屬公司的任何董事、主要行政人員或主要股東或彼等各自的聯繫人概無關連(定義見上市規則)的個人或公司
「國際發售股份」	指	本公司根據國際發售初步提呈發售以供根據國際發售按發售價認購的522,000,000股股份，連同(倘有關)根據行使超額配股權本公司可能發行的任何額外股份(可根據本招股章程「全球發售的架構」一節所述予以調整)
「國際發售」	指	國際包銷商根據S規例於美國境外透過離岸交易及依據144A條例或任何其他根據美國證券法取得的註冊豁免於美國境內向合資格機構買家按發售價發售國際發售股份，詳情載於本招股章程「全球發售的架構」一節
「國際包銷商」	指	預期將訂立國際包銷協議以包銷國際發售的國際包銷商團隊
「國際包銷協議」	指	預期由(其中包括)本公司、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及國際包銷商就國際發售於2014年6月20日或前後訂立的包銷協議，詳情載於本招股章程「包銷 — 包銷安排及開支 — 國際發售」一節
「聯席賬簿管理人」	指	德意志銀行香港分行、花旗環球金融亞洲有限公司、摩根士丹利亞洲有限公司、招銀國際融資有限公司、建銀國際金融有限公司、廣發證券(香港)經紀有限公司
「聯席全球協調人」	指	德意志銀行香港分行、花旗環球金融亞洲有限公司、摩根士丹利亞洲有限公司
「聯席牽頭經辦人」	指	德意志銀行香港分行、花旗環球金融亞洲有限公司、摩根士丹利亞洲有限公司、招銀國際融資有限公

釋 義

		司、建銀國際金融有限公司、廣發證券(香港)經紀有限公司
「合資公司」	指	大連軟件園安博、大連軟件園世通、大連軟件園騰飛、武漢軟件新城公司、大連億達德基、大連億澤房地產、大連億鴻房地產、鷹健、大連青雲天下、北京啓夏、松下億達、武漢春田及武漢軟景，而「合資公司」則指其中任何一間
「建欣」	指	建欣有限公司，一間於2009年7月30日於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，並為我們的間接全資附屬公司
「Keen Everlasting」	指	Keen Everlasting Limited，一間於2013年11月19日於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，由本集團僱員楊康寧女士全資擁有
「Keen Everlasting Harmony」	指	Keen Everlasting Harmony Limited，一間於2013年11月20日於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，由Harmony Everlasting 及 Grace Everlasting 分別擁有50%及50%
「Keen Harmony」	指	Keen Harmony Limited，一間於2013年11月20日於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，由 Grand Create、Kind Source 及 Kind Everest 分別擁有42.105%、31.579%及26.316%
「建英」	指	建英國際有限公司，一間於2009年7月20日於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，並為我們的間接全資附屬公司
「Keen High Keen Source」	指	Keen High Keen Source Limited，一間於2013年11月20日於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，並由 Grace Excellence、Wonderful High、Everest Grace、Wonderful Well、Wonderful Hero、Everest Everlasting、Prosper Grace 及 Fine Harmony 分別擁有42.98%、28.653%、11.461%、7.163%、4.298%、2.579%、1.433%及1.433%
「Keen Peak」	指	Keen Peak Limited，一間於2013年11月19日於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，由本集團僱員許當春女士全資擁有
「Keen Sky Grace」	指	Keen Sky Grace Limited，一間於2013年11月20日於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，由 Everest Talent、Everest Harmony、Everest Excellence 及 Prosper Hero 分別擁有37.5%、25%、25%及12.5%
「Kind Everest」	指	Kind Everest Limited，一間於2013年11月19日於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，由本集團僱員王若松先生全資擁有
「均安」	指	均安集團有限公司，一間於2005年11月10日於香港註冊成立的有限責任公司，並為我們的間接全資附屬公司

釋 義

「Kind Source」	指	Kind Source Limited，一間於2013年11月19日於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，由執行董事問宏宇先生全資擁有
「最後實際可行日期」	指	2014年6月10日，即本招股章程付印前確定本招股章程所載若干資料的最後實際可行日期
「遼寧佳業」	指	遼寧佳業地產開發有限公司，一間於2005年8月5日於中國成立的有限責任公司，並為我們的間接全資附屬公司
「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
「上市日期」	指	股份於聯交所上市並自此獲准進行買賣的日期，預期將於2014年6月27日(星期五)或前後
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「主板」	指	由聯交所營運的證券市場(不包括期權市場)，獨立於聯交所創業板，並與其並行運作
「萬盈國際」	指	萬盈國際有限公司，一間於2007年1月8日於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，並為我們的直接全資附屬公司
「章程大綱」或 「組織章程大綱」	指	本公司於2014年6月1日有條件採納的組織章程大綱(經不時修訂)，其概要載於本招股章程附錄四
「Mighty Equity」	指	Mighty Equity Limited，一間於2013年11月19日於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，由本集團僱員王剛先生全資擁有
「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
「住房城鄉建設部」	指	中華人民共和國住房和城鄉建設部
「豐圖」	指	豐圖投資有限公司，一間於2009年6月22日於香港註冊成立的有限責任公司，並為我們的間接全資附屬公司
「文化新天地」	指	文化新天地有限公司(前稱永都投資有限公司)，一間於

釋 義

		2004年11月3日於香港註冊成立的有限責任公司，並由Elite City全資擁有
「禮冠」	指	禮冠控股有限公司，一間於2010年5月3日於香港註冊成立的有限責任公司，並為我們的間接全資附屬公司
「提名委員會」	指	董事會提名委員會
「發售價」	指	以港元計值的每股發售股份的最終發售價格(不包括1%經紀佣金、0.003%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)，將按本招股章程「全球發售的架構 — 定價及分配」一節所述釐定
「發售股份」	指	香港發售股份及國際發售股份，連同(倘相關)本公司根據超額配股權獲行使而可能發行的任何額外股份
「超額配股權」	指	本公司預期授予國際包銷商的購股權，可由聯席全球協調人(代表國際包銷商)根據國際包銷協議行使，據此，本公司須按發售價配發及發行最多合共87,000,000股額外股份，以補足國際發售的超額分配(如有)
「松下億達」	指	松下億達裝飾工程有限公司(前稱松下億達裝飾工程(大連)有限公司及大連松下電工億達裝飾工程有限公司)，一間於2003年1月17日於中國成立的有限責任公司，且為本集團的合營公司，其分別由大連億達服務及松下電器(中國)有限公司(除於松下億達持有股權外，為獨立第三方)持有49%及51%
「中國人民銀行」	指	中國人民銀行
「中國政府」或「國家」	指	中國中央政府，包括所有政府分支機構(包括省、直轄市及其他地區或地方政府機構)及執行機構，或如文義所指，其中任何機構
「中國法律顧問」	指	通商律師事務所，本公司有關中國法律的法律顧問
「首次公開發售前投資」	指	Keen Harmony、Keen Sky Grace、Keen High Keen Source及 Grace Sky Harmony於2013年11月27日各自作出的投資，詳情載於本招股章程「歷史、重組及公司架構 — 重組 — 首次公開發售前投資」一節

釋 義

「定價協議」	指	聯席全球協調人(代表香港包銷商)及本公司於定價日訂立以記錄及釐定發售價的協議
「定價日」	指	釐定發售價的日期，預期為2014年6月20日或前後(香港時間)，或聯席全球協調人(代表包銷商)及本公司可能協定的較後日期，但無論如何不得遲於2014年6月24日
「高置」	指	高置投資有限公司，一間於2004年4月2日於香港註冊成立的有限責任公司，並為我們的合資公司鷹健的附屬公司
「Prosper Grace」	指	Prosper Grace Limited，一間於2013年11月19日於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，由本集團僱員于大海先生全資擁有
「Prosper Hero」	指	Prosper Hero Limited，一間於2013年11月19日於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，由本集團僱員孫廣玉先生全資擁有
「合資格機構買家」	指	第144A條所界定的合資格機構買家
「研發」	指	研發
「S規例」	指	美國證券法S規例
「薪酬委員會」	指	董事會薪酬委員會
「重組」	指	本集團為籌備上市而進行的重組安排，詳情載於本招股章程「歷史、重組及公司架構」一節
「富岸集團」	指	富岸集團有限公司，一間於2007年3月28日於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，並由瑞安房地產有限公司(倘並非於該公司的權益，則為獨立第三方)全資擁有的附屬公司創域集團有限公司擁有61.54%、瑞安建業有限公司(倘並非於該公司的權益，則為獨立第三方)全資擁有的附屬公司明域集團有限公司擁有28.2%及萬盈國際擁有10.26%
「正騰」	指	正騰投資有限公司，一間於2007年1月19日於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，由程慧艷以信託方式代孫蔭環先生全資擁有
「正思」	指	正思投資有限公司，一間於2007年2月2日於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，由馬蘭女士及孫燕生先生以信託方式各自代孫蔭環先生擁有50%

釋 義

「正宏」	指	正宏管理有限公司，一間於2007年4月13日於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，由我們的其中一名控股股東孫蔭環先生全資擁有
「人民幣」	指	中國法定貨幣
「第144A條」	指	美國證券法第144A條
「國家外匯管理局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局
「國家工商總局」	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(經不時修訂或補充)
「上海新致軟件」	指	上海新致軟件有限公司，一間於1994年6月4日於中國成立的有限責任公司，由十名獨立第三方擁有91.22%及大連軟件園公司擁有8.78%
「上海市國資委」	指	上海市國有資產監督管理委員會
「購股權計劃」	指	以本公司股東於2014年6月1日通過之書面決議案有條件採納之購股權計劃，主要條款概要載於本招股章程附錄五「法定及一般資料—D. 其他資料. — 1. 購股權計劃」一節
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01美元的普通股
「瀋陽億達物業管理」	指	瀋陽億達物業管理有限公司，一間於2004年8月2日於中國成立的有限責任公司，為我們的間接全資附屬公司
「四川億興置業」	指	四川億興置業發展有限公司，一間於2003年4月28日於中國成立的有限責任公司，為我們的間接全資附屬公司
「統高投資」	指	統高投資有限公司，一間於2007年4月4日於香港註冊成立的有限責任公司，為我們的聯營公司

釋 義

「中小型企業」	指	中小型企業
「獨家保薦人」或「保薦人」	指	德意志證券亞洲有限公司
「SOM」	指	Skidmore, Owings & Merrill LLP
「國務院」	指	中華人民共和國國務院
「穩定價格操作人」	指	德意志銀行香港分行
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具公司條例第15條所賦予之涵義
「主要股東」	指	具上市規則所賦予之涵義
「弘揚」	指	弘揚控股有限公司，一間於2010年6月8日於香港註冊成立的有限責任公司，為我們的間接全資附屬公司
「達天控股」	指	達天控股有限公司，一間於2007年3月29日於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，為我們的聯營公司
「得力控股」	指	得力控股有限公司，一間於2007年3月2日於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，為我們的聯營公司
「時高控股」	指	時高控股有限公司，一間於2007年3月15日於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，為我們的聯營公司
「往績記錄期間」	指	包括截至2011年、2012年及2013年12月31日止財政年度的期間
「誠悅」	指	誠悅控股有限公司，一間於2010年5月19日於香港註冊成立的有限責任公司，為我們的間接全資附屬公司
「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，其領土及屬地及受其司法管轄的所有地區
「美元」	指	美元，美國現時的法定貨幣
「美國證券法」	指	1933年美國證券法（經不時修訂及補充或以其他方式修改）及據此頒佈的規則及法規
「白表eIPO」	指	以申請人個人名義透過白表eIPO指定網站 www.eipo.com.hk

釋 義

		於網上遞交申請而申請認購將予發行的香港發售股份
「白表eIPO服務供應商」	指	香港中央證券登記有限公司
「Wonderful Hero」	指	Wonderful Hero Limited，一間於2013年11月19日於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，由本集團僱員初曉麗女士全資擁有
「Wonderful High」	指	Wonderful High Limited，一間於2013年11月19日於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，由本集團僱員王浩凜先生全資擁有
「Wonderful Well」	指	Wonderful Well Limited，一間於2013年11月19日於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，由本集團僱員劉大舜先生全資擁有
「武漢春田」	指	武漢春田房地產開發有限公司，一間於2013年11月12日於中國成立的有限責任公司，為武漢軟件新城公司的全資附屬公司
「武漢軟件新城」	指	由武漢軟件新城公司開發的商務園
「武漢軟件新城公司」	指	武漢軟件新城發展有限公司，一間於2012年5月15日於中國成立的有限責任公司，並為本集團的合資公司，由大連軟件園公司、獨立第三方湖北省聯合發展投資集團有限公司及獨立第三方武漢東湖高新集團股份有限公司分別擁有50%、25%及25%
「武漢光谷軟件園」	指	針對軟件公司打造的一個大型商務園，位於湖北省武漢市洪山區
「武漢軟景」	指	武漢軟景房地產開發有限公司，一間於2013年11月12日於中國成立的有限責任公司，為武漢軟件新城公司的全資附屬公司
「億達集團」	指	億達集團有限公司(前稱大連億達總公司、大連億達集團有限公司)，一間於1992年9月8日於中國成立的有限責任公司，由孫蔭環先生最終全資擁有
「億達控股」	指	億達控股有限公司(前稱北京億達投資有限公司)，一間於2011年1月5日於中國成立的有限責任公司，由億達集團全資擁有
「%」	指	百分比

招股章程內以中文或其他語言為原文的中國實體、企業、國民、設施、法規，其英譯名僅供識別之用，若中國實體、企業、國民、設施、法規的中文名稱與其英譯名出現偏差，則以中文名稱為準。