

## 釋 義

於本[編纂]內，除非文義另有所指，否則下列詞彙及詞句具有以下涵義。

|             |   |                                                                                                                                                                                       |
|-------------|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「二零一四年除外公司」 | 指 | 西雙版納國際旅遊度假區開發有限公司、青島萬達遊艇產業投資有限公司及大連金石文化旅遊投資有限公司。我們於二零一四年十月將我們於該三家公司的全部股權轉讓予我們的控股股東大連萬達集團。詳情請參閱「概要－近期發展」及「與控股股東的關係－業務劃分－控股股東從事的除外業務」                                                   |
| 「二零一四年分離項目」 | 指 | 西雙版納國際旅遊度假區、青島萬達遊艇產業園及大連金石國際度假區，分別由西雙版納國際旅遊度假區開發有限公司、青島萬達遊艇產業投資有限公司及大連金石文化旅遊投資有限公司持有及開發                                                                                               |
| 「經調整市場租金」   | 指 | 戴德梁行對已完工投資物業於現有租約期屆滿後期間租金進行估值時採納的市場租金，有關市場租金乃由戴德梁行對其所收集截至估值日期附近物業的租金樣本作出調整後達致。進行調整時考慮的主要因素包括戴德梁行收集租賃交易樣本的時間及標的物業的若干特點，包括其位置、交通、樓層、單位面積、設計及佈局、樓齡及保養。截至估值日期被估物業於現有租約期屆滿後期間的經調整市場租金將維持不變 |

## [編纂]

|             |   |                                                                    |
|-------------|---|--------------------------------------------------------------------|
| 「公司章程」或「章程」 | 指 | 本公司於二零一四年八月十三日採納的公司章程，將於上市時生效，經不時修訂、補充或以其他方式修改                     |
| 「北京大歌星」     | 指 | 北京大歌星投資有限公司，一家於二零一零年七月六日根據中國法律成立的有限責任公司，為大連萬達集團的間接全資附屬公司，並為我們的關連人士 |
| 「北京大歌星集團」   | 指 | 北京大歌星及其附屬公司                                                        |

## 釋 義

|                  |   |                                              |
|------------------|---|----------------------------------------------|
| 「董事會」            | 指 | 本[編纂]「附錄八一公司章程概要」所述的本公司董事會                   |
| 「監事會」            | 指 | 本公司的監事會                                      |
| 「營業日」            | 指 | 香港銀行一般開門辦理日常銀行業務的日子(星期六、星期日或公眾假期除外)          |
| 「中央結算系統」         | 指 | 由香港結算設立及管理的中央結算及交收系統                         |
| 「中央結算系統結算參與者」    | 指 | 獲接納以直接結算參與者或全面結算參與者身份參與中央結算系統的人士             |
| 「中央結算系統託管商參與者」   | 指 | 獲接納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 | 獲接納以投資者戶口持有人身份參與中央結算系統的人士，可為個人或聯名個人或公司       |
| 「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      |
| 「中國」             | 指 | 中華人民共和國，但僅就本[編纂]而言，不包括香港、澳門及台灣               |
| 「中金香港」           | 指 | 中國國際金融香港證券有限公司                               |
| 「市」              | 指 | 中國國內城市，且僅就本[編纂]及僅就地理關係而言，指地級市、副省級市、縣級市及副地級市  |
| 「本公司」或「萬達商業地產」   | 指 | 大連萬達商業地產股份有限公司，一家於二零零九年十二月十日在中國註冊成立的股份有限責任公司 |
| 「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、補充或以其他方式修改)    |
| 「關連人士」           | 指 | 具有上市規則賦予該詞的涵義                                |
| 「關連交易」           | 指 | 具有上市規則賦予該詞的涵義                                |

## 釋 義

|          |   |                                                                                                             |
|----------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「持續關連交易」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞的涵義                                                                                               |
| 「控股股東」   | 指 | 具有上市規則賦予該詞的涵義，且除非文義另有所指，否則指王健林先生、大連合興及大連萬達集團                                                                |
| 「房地產業協會」 | 指 | 中國房地產業協會，一個由房地產企業及機構組成的全國性非營利專業組織                                                                           |
| 「中國證監會」  | 指 | 中華人民共和國證券監督管理委員會                                                                                            |
| 「大連合興」   | 指 | 大連合興投資有限公司，一家於二零零七年四月二十七日在中國註冊成立的有限責任公司，分別由王健林先生及王健林先生之子王思聰先生直接擁有98%及2%，並為本公司的控股股東之一                        |
| 「大連萬達集團」 | 指 | 大連萬達集團股份有限公司，一家於一九九二年九月二十八日在中國註冊成立的股份有限公司，由王健林先生透過大連合興擁有99.76%及直接擁有0.24%，並為本公司的控股股東，截至最後實際可行日期持有本公司51.07%股權 |
| 「董事」     | 指 | 本公司董事                                                                                                       |
| 「內資股」    | 指 | 本公司於中國發行每股面值人民幣1.00元並以人民幣認購及繳付股款的普通股                                                                        |
| 「戴德梁行」   | 指 | 戴德梁行有限公司                                                                                                    |
| 「GDP」    | 指 | 國內生產總值或地區生產總值                                                                                               |

## [編纂]

|            |   |           |
|------------|---|-----------|
| 「本集團」或「我們」 | 指 | 本公司及其附屬公司 |
| 「H股證券登記處」  | 指 | [編纂]      |

## 釋 義

|               |   |                                                                                                                             |
|---------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「H股」          | 指 | 本公司股本中每股面值人民幣1.00元，將以港元認購及買賣，並已申請批准在香港聯交所上市及買賣的普通股                                                                          |
| 「港元」          | 指 | 港元，香港的法定貨幣                                                                                                                  |
| 「香港會計準則」      | 指 | 《香港會計準則》                                                                                                                    |
| 「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有限公司的全資附屬公司                                                                                            |
| 「香港結算代理人」     | 指 | 香港結算(代理人)有限公司，為香港結算的全資附屬公司                                                                                                  |
| 「香港上市附屬公司」    | 指 | 萬達酒店發展有限公司(前稱萬達商業地產(集團)有限公司及恒力商業地產(集團)有限公司)，一家於二零零零年十一月二日在百慕達註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所上市(股份代號：169)，截至最後實際可行日期為本公司擁有65.04%權益的附屬公司 |
| 「香港」          | 指 | 中國香港特別行政區                                                                                                                   |
| 「[編纂]」        | 指 | 於[編纂]中提呈發售的H股(可予重新分配)                                                                                                       |
| 「[編纂]」        | 指 | 根據本[編纂]及[編纂]所載條款及條件並在其規限下，按[編纂]在香港提呈發售[編纂]以供認購，進一步詳情載於本[編纂]「[編纂]的架構－[編纂]」一節                                                 |
| 「香港聯交所」或「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司                                                                                                                 |
| 「香港承銷商」       | 指 | 名列本[編纂]「承銷－香港承銷商」一節的[編纂]承銷商                                                                                                 |
| 「香港承銷協議」      | 指 | 由(其中包括)香港承銷商及本公司就[編纂]訂立日期為[編纂]的承銷協議，進一步詳情載於本[編纂]「承銷－承銷安排及開支－[編纂]－香港承銷協議」一節                                                  |

---

## 釋 義

---

「獨立第三方」 指 與本公司或其任何附屬公司的任何董事、最高行政人員或主要股東或任何彼等的聯繫人並無關連 (定義見上市規則) 的任何方

### [編纂]

「國際承銷商」 指 預期訂立國際承銷協議的[編纂]承銷商

「國際承銷協議」 指 預期將由 (其中包括) [編纂]、國際承銷商及本公司於[編纂]或前後就[編纂]訂立的承銷協議

### [編纂]

---

## 釋 義

---

### [編纂]

|            |   |                                                              |
|------------|---|--------------------------------------------------------------|
| 「聯席保薦人」    | 指 | 中金香港及HSBC Corporate Finance (Hong Kong) Limited              |
| 「土地增值稅」    | 指 | 本[編纂]附錄七所述《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》中界定的土地增值稅 |
| 「最後實際可行日期」 | 指 | 二零一四年十一月三十日，即本[編纂]刊發前確定當中<br>所載若干資料的最後實際可行日期                 |
| 「上市」       | 指 | H股於聯交所上市                                                     |

## 釋 義

|         |   |                                                                                                     |
|---------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「上市委員會」 | 指 | 聯交所上市委員會                                                                                            |
| 「上市日期」  | 指 | H股首次於聯交所開始買賣之日，預期為[編纂]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》(經不時修訂)                                                                          |
| 「澳門」    | 指 | 中國澳門特別行政區                                                                                           |
| 「主板」    | 指 | 香港聯交所主板                                                                                             |
| 「必備條款」  | 指 | 《到境外上市公司章程必備條款》(經不時修訂、補充或以其他方式修改)，乃由中國前國務院證券委員會及前國家經濟體制改革委員會於一九九四年八月二十七日頒佈，以供載入將於境外上市的中國註冊成立公司的公司章程 |
| 「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                                                                                          |
| 「住建部」   | 指 | 中華人民共和國住房和城鄉建設部                                                                                     |
| 「國家發改委」 | 指 | 中華人民共和國國家發展和改革委員會                                                                                   |

[編纂]

---

## 釋 義

---

### [編纂]

|            |   |                                                                                |
|------------|---|--------------------------------------------------------------------------------|
| 「中國公認會計原則」 | 指 | 中國公認會計原則                                                                       |
| 「中國政府」     | 指 | 中國政府，包括所有政府分支機構(包括省、市及其他地區或地方政府部門)及其執行機構或(視乎文義而定)任何上述機構                        |
| 「[編纂]」     | 指 | 本公司與[編纂](為其本身及代表承銷商)將於[編纂]就記錄及釐定[編纂]而訂立的協議                                     |
| 「[編纂]」     | 指 | 就[編纂]釐定[編纂]的日期，預期為[編纂]或前後，惟不遲於[編纂]                                             |
| 「中國公司法」    | 指 | 《中華人民共和國公司法》，於一九九三年十二月二十九日由第八屆中國全國人民代表大會常務委員會頒佈並於一九九四年七月一日起生效，經不時修訂、補充或以其他方式修改 |
| 「省」        | 指 | 省及(僅就本[編纂]及僅就地理關係而言)自治區及由中國中央政府直接管轄的直轄市                                        |
| 「合資格機構買家」  | 指 | 第144A條界定的合資格機構買家                                                               |

## 釋 義

|           |   |                                                                |
|-----------|---|----------------------------------------------------------------|
| 「S規例」     | 指 | 美國證券法S規例                                                       |
| 「人民幣」     | 指 | 人民幣，中國的法定貨幣                                                    |
| 「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、補充或以其他方式修改)                             |
| 「股份」      | 指 | 本公司股本中每股面值人民幣1.00元的股份，包括本公司的內資股及H股                             |
| 「股東」      | 指 | 本公司股份持有人                                                       |
| 「特別規定」    | 指 | 《國務院關於股份有限公司境外募集股份及上市的特別規定》，由國務院於一九九四年八月四日頒佈，並經不時修訂、補充或以其他方式修改 |
| 「國務院」     | 指 | 中華人民共和國國務院                                                     |

### [編纂]

|         |   |                                                  |
|---------|---|--------------------------------------------------|
| 「附屬公司」  | 指 | 具有上市規則賦予該詞的涵義                                    |
| 「監事」    | 指 | 本公司監事                                            |
| 「收購守則」  | 指 | 由證監會發佈的《公司收購、合併及股份回購守則》(經不時修訂、補充或以其他方式修改)        |
| 「往績記錄期」 | 指 | 截至二零一一年、二零一二年及二零一三年十二月三十一日止三個年度及截至二零一四年六月三十日止六個月 |

### [編纂]

|       |   |                |
|-------|---|----------------|
| 「承銷商」 | 指 | 香港承銷商及國際承銷商的統稱 |
|-------|---|----------------|

## 釋 義

|          |   |                                                                            |
|----------|---|----------------------------------------------------------------------------|
| 「承銷協議」   | 指 | 香港承銷協議及國際承銷協議的統稱                                                           |
| 「英國」     | 指 | 大不列顛及北愛爾蘭聯合王國，其領土及屬地、美國任何州及哥倫比亞特區                                          |
| 「美國」     | 指 | 美利堅合眾國，其領土、屬地及受限於其司法管轄權的所有地區                                               |
| 「美元」     | 指 | 美元，美國的法定貨幣                                                                 |
| 「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規例                                                 |
| 「增值稅」    | 指 | 增值稅                                                                        |
| 「萬達電影院線」 | 指 | 萬達電影院線股份有限公司，一家於二零零五年一月二十日根據中國法律成立的股份有限公司，為大連萬達集團直接擁有68.00%的附屬公司，並為我們的關連人士 |
| 「萬達商業管理」 | 指 | 萬達商業管理有限公司，一家於二零零七年二月八日根據中國法律成立的有限責任公司，為本公司的直接非全資附屬公司                      |
| 「萬達文化」   | 指 | 北京萬達文化產業集團有限公司，一家於二零一二年九月十九日根據中國法律成立的有限責任公司，由大連萬達集團直接全資擁有，為我們的關連人士         |
| 「萬達百貨」   | 指 | 萬達百貨有限公司，一家於二零零七年四月十七日根據中國法律成立的有限責任公司，由王健林先生間接全資擁有，為我們的關連人士                |
| 「萬達酒店建設」 | 指 | 萬達酒店建設有限公司，一家於二零零七年四月十三日根據中國法律成立的有限責任公司，為本公司的直接全資附屬公司                      |

[編纂]

---

## 釋 義

---

於本[編纂]內，除文義另有所指外，「聯繫人」、「關連人士」、「關連交易」、「控股股東」、「附屬公司」及「主要股東」各詞彙均具有上市規則賦予該等詞彙的涵義。

本[編纂]所載若干金額及百分比數字已作出約數調整，因此，在若干表格內列作總數的數字或不是其之前數字的計算所得總和。

有關換算不應詮釋為表示任何以人民幣計值的金額已經或可能會按該匯率或任何其他匯率兌換為美元。

倘於中國成立的實體或企業的中文名稱與其英文譯名有任何歧異，概以中文名稱為準。

除另有註明外，凡對[編纂]完成後的任何股份持有量的提述均假設[編纂]並無獲行使。

於本[編纂]內，(i)「東北」是指黑龍江省、吉林省及遼寧省，「西北」是指陝西省、甘肅省、寧夏自治區、新疆自治區及青海省，「華北」是指北京市、天津市、河北省、山西省及內蒙古自治區，「華中」是指湖北省、湖南省及河南省，「華東」是指江蘇省、浙江省、安徽省、福建省、江西省、山東省及上海市，「華南」是指廣東省、廣西自治區及海南省，「西南」是指四川省、雲南省、貴州省、重慶市及西藏自治區；及(ii)除另有說明外，所有金額不包括增值稅。