

## 釋 義

於本文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。若干其他詞彙於「技術詞彙表」闡述。

### [編纂]

「組織章程細則」	指	本公司的組織章程細則(經修訂)，將於上市日期生效，其概要載於本文件附錄七
「聯繫人」	指	具有《上市規則》賦予的涵義
「審核及合規委員會」	指	董事會轄下的審核及合規委員會
「北京東方歐美」	指	北京東方歐美時代家居廣場有限公司，一家在中國成立的有限責任公司，為本公司的前附屬公司，於2012年9月被處置
「北京世博傢俱」	指	北京紅星美凱龍世博傢俱廣場有限公司，一家在中國成立的有限責任公司，為本公司的直接全資附屬公司
「北京星凱」	指	北京星凱京洲傢俱廣場有限公司，一家在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門辦理日常銀行業務的任何日期(星期六或星期日除外)
「年複合增長率」	指	年複合增長率
「Candlewood」	指	Candlewood Investment SRL，一個於2006年12月22日在巴巴多斯註冊成立的限制責任社團，為本公司股東。緊隨[編纂]完成後，Candlewood將直接持有本公司已發行股本的約[編纂]%(假設[編纂]未獲行使)。WPRE 1為Candlewood唯一股本配額持有人
「中央結算系統」	指	由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 經紀參與者」	指	獲准以經紀參與者身份參與中央結算系統的人士

## 釋 義

「中央結算系統結算參與者」	指	獲准以直接結算參與者或一般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	中央結算系統經紀參與者、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
「常州美凱龍」	指	常州美凱龍國際電腦家電裝飾城有限公司，一家在中國成立的有限責任公司，為本公司的直接全資附屬公司
「常州市紅星裝飾城」	指	常州市紅星裝飾城，一家於1998年11月13日在中國成立的有限責任公司，由車建興先生直接全資擁有
「長春置業」	指	長春紅星美凱龍全球家居置業有限公司，一家在中國成立的有限責任公司，為我們的關連人士，由上海企發間接持有其70%的股權，獨立第三方劉鵬持有其30%的股權
「長春世博」	指	長春紅星美凱龍世博家居生活廣場有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為本公司的直接非全資附屬公司
「長春商場」	指	長春遠達商場，由長春置業持有的回購商場
「常州市紅星裝飾城租賃協議」	指	常州美凱龍和常州紅星裝飾城於2011年4月1日簽訂的租賃協議
「成都金牛商場」	指	成都金牛商場，由綠地金牛持有的回購商場
「成都置業」	指	成都紅星美凱龍置業有限公司，一家於2009年10月27日在中國成立的有限責任公司，由上海企發間接全資擁有
「中國」	指	中華人民共和國，除文義另有所指外，本文件對於「中國」的提述不包括香港、澳門或台灣

## 釋 義

「緊密聯繫人」	指	具有《上市規則》賦予的涵義
「《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
「本公司」	指	紅星美凱龍家居集團股份有限公司(一家於2007年6月18日在中國成立的中外合資股份有限公司)或其前身。本公司已根據《公司條例》第16部在香港註冊為非香港公司
「關連人士」	指	具有《上市規則》賦予的涵義
「控股股東」	指	具有《上市規則》賦予的涵義，且除文義另有所指外，指車建興先生及紅星投資
「核心業務」	指	於中國運營及管理家居裝飾及傢俱商場，包括自營商場及委管商場
「《企業管治守則》」	指	《上市規則》附錄十四所載《企業管治守則》
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會，負責監督及監管中國證券市場的監管機構
「董事」	指	本公司董事
「大連投資」	指	大連紅星美凱龍投資發展有限公司，一家在中國成立的有限責任公司，為我們的關連人士，由上海企發間接持有其62%的股權，獨立第三方大連信合萬邦資產管理有限公司持有其38%的股權
「大連商場」	指	大連華南商場，由大連投資持有的回購商場
「處置房地產業務」	指	對被處置房地產公司的處置
「被處置房地產公司」	指	我們自2011年10月至2011年12月處置於當中的所有股本權益且從事房地產開發業務的公司

## 釋 義

「內資股」	指	本公司發行的普通股，以人民幣計值，每股面值人民幣1.00元，並以人民幣認購及繳足
「外資股」	指	本公司發行的普通股，以人民幣計值，每股面值人民幣1.00元，並以人民幣以外的貨幣認購及繳足，亦包括H股
「福州倉山」	指	福州紅星美凱龍世博家居廣場有限公司，一家在中國成立的有限責任公司，為本公司的前附屬公司，於2014年6月被處置
「公認會計準則」	指	公認會計準則
「擔保貸款」	指	由車建興先生、車建芳女士、陳淑紅女士、紅星投資及／或紅星家俱集團個別或共同提供擔保進行擔保的貸款
「GDP」	指	國內生產總值；除另有所指外，對GDP增長率的所有提述均指GDP實際增長率，而非名義增長率

### 【編纂】

「綠地成都」	指	綠地集團成都置業有限公司，為獨立第三方及綠地控股集團有限公司（一家中國國有房地產開發公司）的全資附屬公司
「綠地金牛」	指	綠地集團成都金牛房地產開發有限公司，一家在中國成立的有限責任公司，為我們的關連人士，由綠地成都及成都置業分別間接持有50%及50%的股權
「本集團」	指	本公司及其附屬公司，或如文義指本公司成為其現時附屬公司的控股公司之前的期間，則指本公司現時附屬公司及有關附屬公司或（視情況而定）其前身進行的業務
「H股」	指	外資股，本公司已申請將有關股份在香港聯交所上市及買賣，並以港元認購及買賣

## 釋 義

「H股證券登記處」	指	<b>[編纂]</b>
「港元」及「港仙」	指	香港法定貨幣，分別為港元及港仙
「香港國際仲裁中心」	指	香港國際仲裁中心
「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
		<b>[編纂]</b>
「香港聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司，香港交易及結算所有限公司的全資附屬公司
「香港包銷商」	指	<b>[編纂]</b> 的包銷商，其名稱載於本文件「包銷 — <b>[編纂]</b> 」
「香港包銷協議」	指	由(其中包括)本公司及 <b>[編纂]</b> 就 <b>[編纂]</b> 訂立的日期為 <b>[編纂]</b> 的包銷協議
「華運商場」	指	天津河東商場，由華運商貿持有的回購商場
「華運商貿」	指	天津市華運商貿物業有限公司，一家在中國成立的有限責任公司，由上海企發及天津勸業場(集團)股份有限公司(獨立第三方)分別間接持有65%及35%的股權
「《國際財務報告準則》」	指	《國際財務報告準則》
「獨立第三方」	指	就董事作出一切合理查詢後所知，並非本公司關連人士(定義見《上市規則》)的人士

---

## 釋 義

---

### [編纂]

「濟寧鴻瑞」 指 濟寧鴻瑞置業有限公司，一家在中國成立的有限責任公司，為我們的關連人士，由錢玉梅女士、張建芳女士及獨立第三方江蘇可瑞資產管理有限公司分別直接持有40.2%、26.8%及33%的股權

### [編纂]

「聯席保薦人」 指 中國國際金融香港證券有限公司、高盛(亞洲)有限責任公司及摩根士丹利亞洲有限公司

「最後可行日期」 指 2015年5月19日，即本文件刊發前為確定其中若干資料的最後可行日期

「連雲港至高」 指 連雲港至高市政工程有限公司，一家於2008年2月21日在中國成立的有限責任公司，由Fairbay Investment SRL全資擁有，為WPRE I的附屬公司

## 釋 義

「上市」	指	H股在香港聯交所主板上市
「上市委員會」	指	香港聯交所上市委員會
「上市日期」	指	H股獲准於香港聯交所上市及買賣的日期，預期為 <b>[編纂]</b> 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、補充或以其他方式修改)
「主板」	指	由香港聯交所運作的證券交易所(不包括期權市場)，獨立於香港聯交所創業板，並與其並行運作
「《必備條款》」	指	中國證券委員會及中國國家體改委於1994年8月27日頒佈的《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)
「委管商場」	指	我們根據委管協議管理的商場
「商務部」	指	中華人民共和國商務部
「財政部」	指	中華人民共和國財政部
「南京裝飾城」	指	南京紅星國際傢俱裝飾城有限公司，為本公司的直接全資附屬公司
「南京名都」	指	南京名都家居廣場有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「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，中國國家立法機構

**[編纂]**

## 釋 義

「歐派」	指	歐派家居集團股份有限公司，在中國成立的股份有限責任公司，截至最後可行日期，我們持有其4.99%的權益
「其他城市」	指	僅就本文件而言，指地級市，不包括一線城市、二線城市及三線城市

### 【編纂】

「中國人民銀行」	指	中國人民銀行，是中國的中央銀行
「百分比率」	指	具有《上市規則》第14.04(9)條賦予的涵義
「平安大藥房」	指	上海平安大藥房有限公司，一家於2009年11月20日在中國成立的有限責任公司，為本公司股東，由李慧芬女士直接全資擁有。緊隨【編纂】完成後，平安大藥房將持有本公司已發行股本約【編纂】（假設【編纂】未獲行使）
「籌備中的自營商場」	指	我們已與相關各方就商場訂立確定性協議的自營商場，協議包括與當地政府機關訂立的土地收購協議及與當地業務合作夥伴訂立的投資或合作協議
「籌備中的委管商場」	指	我們已與委管商場合作夥伴就商場訂立委管協議的委管商場
「自營商場」	指	以下所有商場：(i)我們擁有所有或大部分經營面積的商場；(ii)回購商場（成都金牛商場除外）；(iii)我們租賃的商場；(iv)我們經營且合併商場經營業績並每年向相關業主支付固定數額的費用的商場（「固定費用商場」）；及(v)由我們的聯營或合營合作夥伴持有且由我們經營的商場（「合營聯營商場」）。

## 釋 義

截至2014年12月31日止年度以及截至2014年及2015年3月31日止三個月，固定費用商場包括(a)鄂爾多斯東勝商場，(b)宜昌西陵商場及(c)衢州三衢商場。截至2012年及2013年12月31日止年度，相關固定費用商場由我們根據委管協議經營。2014年以來，我們就該等固定費用商場訂立了上述固定費用安排。因此，截至2012年及2013年12月31日止年度，固定費用商場歸為委管商場，而截至2014年12月31日止年度以及截至2014年及2015年3月31日止三個月又歸為自營商場。

截至2012年、2013年及2014年12月31日止年度以及截至2014年及2015年3月31日止三個月，合營聯營商場包括(a)蘇州園區商場及深圳香蜜湖商場，由我們的聯營企業持有，並由我們經營；及(b)蕪湖明輝商場及成都雙楠商場，由我們的合營企業持有，並由我們經營。截至2012年、2013年及2014年12月31日止年度以及截至2014年及2015年3月31日止三個月，我們並未將持有合營聯營商場的相關公司的經營業績併入綜合財務資料。相關公司的經營業績及我們於相關公司的權益於綜合財務資料的應佔聯營企業利潤、應佔合營企業業績、於聯營企業的權益及於合營企業的權益中體現。

因此，就本文件的經營資料而言，我們將上述(i)及(ii)視為「自有商場」，將上述(iii)、(iv)及(v)視為「非自有商場」。

就本文件的財務資料而言，我們將上述(i)、(ii)、(iii)及(iv)歸為「自有／租賃商場」，其中(i)及(ii)歸為「自有商場」，(iii)及(iv)歸為「租賃商場」

「中國《公司法》」	指	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，包括所有政府分支(包括省、市及其他地區或地方政府機關)

## 釋 義

### [編纂]

「省」	指	省或(如文義所指)省級自治區或中國中央政府直接管轄的直轄市
「合資格機構買家」	指	第144A條所界定的合資格機構買家
「研發」	指	研究與發展
「紅星家俱集團」	指	紅星家俱集團有限公司，前稱為常州紅星家俱集團公司，一家於1994年6月27日在中國成立的公司，由車建興先生、常州市紅星裝飾城及車建芳女士分別持有45%、45%及10%的股權
「S規例」	指	美國《證券法案》項下的S規例
「回購框架協議」	指	本公司與星凱眾程分別簽訂的一份日期為2011年12月15日的回購框架協議及兩份日期為2011年12月18日及2012年10月31日的補充協議
「回購部分」	指	雲南商場產權的76.6%
「人民幣」	指	中國法定貨幣
「上海企發」	指	上海紅星美凱龍企業發展有限公司，一家於2010年6月11日在中國成立的有限責任公司，由紅星投資、Millbranch Investment SRL(美國華平投資集團的附屬公司)、Candlewood、Springwood、連雲港至高、上海紅美、上海美龍及上海興凱分別持有70.15%、14%、8.08%、4.72%、0.81%、0.37%、1.66%及0.22%的股權
「紅星投資」	指	上海紅星美凱龍投資有限公司，一家於2007年4月28日在中國成立的有限責任公司，為本公司股東，由車建興先生及車建芳女士分別持有92%及8%的股權。緊隨[編纂]完成後，其將直接持有本公司已發行股本的約[編纂]% (假設[編纂]未獲行使)
「第144A條」	指	《證券法案》第144A條

## 釋 義

「國家外匯管理局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局，為中國政府機關，負責外匯管理相關工作
「國家工商總局」	指	中華人民共和國國家工商行政管理總局
「《證券法案》」	指	美國1933年《證券法案》(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「證券委」	指	中華人民共和國國務院證券委員會，於1998年3月被撤銷，隨後其職能由中國證監會承擔
「《證券法》」	指	《中華人民共和國證券法》，於1998年12月29日由全國人民代表大會常務委員會頒佈，並於1999年7月1日生效(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「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)
「陝西鴻瑞」	指	陝西鴻瑞家居生活廣場有限公司，一家在中國成立的有限責任公司，為我們的關連人士，由錢玉梅女士、張建芳女士及江蘇可瑞資產管理有限公與顏曉境(各自為獨立第三方)分別持有39.6%、26.4%及34%的股權
「上海紅美」	指	上海紅美投資管理有限公司，一家於2010年6月22日在中國成立的有限責任公司，由本公司監事巢豔萍女士全資擁有
「上海弘美投資」	指	上海弘美投資管理中心(有限合夥)，一家於2012年2月27日在中國成立的有限合夥公司，為本公司股東，有43名合夥人。緊隨【編纂】完成後，其將直接持有本公司已發行股本約【編纂】%(假設【編纂】未獲行使)
「上海晶海」	指	上海晶海資產管理中心(有限合夥)，為本公司股東，一家於2012年2月27日在中國成立的有限合夥公司，有47名合

## 釋 義

		夥人。緊隨【編纂】完成後，其將直接持有本公司已發行股本的約【編纂】%（假設【編纂】未獲行使）
「上海晶庭」	指	上海晶庭企業管理有限公司，一家在中國成立的有限責任公司，是本公司間接非全資附屬公司
「上海凱星」	指	上海凱星企業管理中心（有限合夥），一家於2012年2月27日在中國成立的有限合夥公司，為本公司股東，由五名人士持有。緊隨【編纂】完成後，其將直接持有本公司已發行股本的約【編纂】%（假設【編纂】未獲行使）
「上海美龍」	指	上海美龍資產管理有限公司，一家於2010年6月22日在中國成立的有限責任公司，由本集團一名僱員全資擁有
「上海興凱」	指	上海興凱企業管理有限公司，一家於2010年6月22日在中國成立的有限責任公司，由本集團一名僱員全資擁有
「股份」	指	本公司股份，包括內資股及外資股
「股東」	指	本公司股份持有人
「瀋陽晶森」	指	瀋陽晶森宏普房地產開發有限公司，一家在中國成立的有限責任公司，為我們的關連人士，由上海企發及獨立第三方華倫國際發展有限公司分別間接持有其75%及25%的股權
「瀋陽博覽」	指	瀋陽紅星美凱龍博覽家居有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為本公司的直接全資附屬公司
「瀋陽商場」	指	瀋陽渾南商場，由瀋陽晶森持有的回購商場
「《特別規定》」	指	國務院於1994年8月4日頒佈的《國務院關於股份有限公司

## 釋 義

		境外募集股份及上市的特別規定》(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「Springwood」	指	Springwood Investment SRL，一個於2007年2月5日在巴巴多斯註冊成立的限制責任社團，為本公司股東，其唯一股本配額持有人為WPRE I Redstar。緊隨【編纂】完成後，其將直接持有本公司已發行股本約【編纂】%(假設【編纂】未獲行使)
「穩定價格操作人」	指	【編纂】
「國家」	指	獲准以中國名義依據中國法律履行特定職責的政府機關，包括但不限於全國人民代表大會及國務院
「國務院」	指	中華人民共和國國務院
「蘇南建築」	指	江蘇蘇南建築安裝工程有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為本公司的直接全資附屬公司
「監事」	指	本公司監事會成員
「天津紅星」	指	天津紅星美凱龍家飾有限公司，一家於2007年6月1日在中國成立的有限責任公司，且在併入本公司後於2009年8月8日解散
「天津國際博覽」	指	天津紅星美凱龍國際家居博覽有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「往績記錄期間」	指	截至2014年12月31日止三個年度
「一線城市」	指	僅就本文件而言，指上海、北京、廣州及深圳
「二線城市」	指	僅就本文件而言，指重慶、天津、蘇州、杭州、鄭州、長沙、烏魯木齊、寧波、成都、蘭州、南京、南寧、南昌、廈門、合肥、呼和浩特、哈爾濱、大連、太原、昆明、無錫、青島、西安、長春、石家莊、武漢、瀋陽、濟南、溫州、福州、貴陽、佛山、東莞及海口

## 釋 義

「三線城市」 指 僅就本文件而言，指大慶、中山、鹽城、包頭、台州、平頂山、吉林、安陽、江門、赤峰、邢台、周口、宜昌、岳陽、松原、金華、邯鄲、信陽、保定、南通、南陽、咸陽、威海、柳州、泉州、洛陽、茂名、唐山、徐州、桂林、株洲、泰安、泰州、珠海、常州、常德、淮安、淄博、聊城、通遼、郴州、廊坊、惠州、湛江、湖州、焦作、鄂爾多斯、荷澤、新鄉、玉林、嘉興、漳州、德州、鞍山、衡陽、襄陽、東營、臨邑、揚州、棗莊、滄州、濟寧、濱州、濰坊、煙台、紹興、蕪湖、許昌、贛州、連雲港、鎮江、銀川、拉薩、西寧及商丘

「回購商場」 指 在處置房地產業務之時，被處置房地產公司中的七家公司(即華運商貿、長春置業、雲南置業、瀋陽晶森、大連投資、星龍地產及綠地金牛)所持有的家居裝飾及傢俱商場(包括相應資產和負債)。

「美國」 指 美利堅合眾國，包括其領土、屬地及受其司法管轄的所有地區

### 【編纂】

「美元」 指 美元，美國的法定貨幣

「美國華平投資集團」 指 Warburg Pincus LLC，一家於美國紐約註冊成立的有限責任公司，為全球私募股權投資公司

### 【編纂】

「WPRE I」 指 Warburg Pincus Real Estate I, L.P.，一家根據特拉華州法律成立的有限合夥公司，為美國華平投資集團管理的私募股權基金

「WPRE I Redstar」 指 WPRE I Redstar, L.P.，一家根據開曼法律成立的有限合夥公司，為美國華平投資集團管理的私募股權基金

「星凱程鵬」 指 上海星凱程鵬企業管理有限公司，一家於2011年10月28日在中國成立的有限責任公司，為本公司的直接全資附屬公司

## 釋 義

「星凱眾程」	指	上海星凱眾程企業發展有限公司，現名為上海紅星美凱龍企業經營管理有限公司，一家在中國成立的有限責任公司，為上海企發的直接全資附屬公司
「星龍商場」	指	上海浦江商場，由星龍地產持有的回購商場
「徐州紅星美凱龍國際傢俱裝飾城有限公司」	指	徐州紅星美凱龍國際傢俱裝飾城有限公司，一家在中國成立的有限責任公司，為本公司關連人士，由車建林先生、車建國先生及周立忱與王莉莉(各自為獨立第三方)分別直接持有50%、25%及25%的股權
「徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場有限公司」	指	徐州紅星美凱龍全球家居生活廣場有限公司，一家在中國成立的有限責任公司，為本公司關連人士，由車建林先生及車建國先生分別持有75%及25%的股權
「星龍地產」	指	上海星龍房地產開發有限公司，一家在中國成立的有限責任公司，為本公司關連人士並由上海企發間接全資擁有
「星易通匯」	指	上海星易通匯商務服務有限公司，一家於中國成立的有限責任公司，為本公司的直接全資附屬公司
「揚州紅星美凱龍全球家居生活廣場置業有限公司」	指	揚州紅星美凱龍全球家居生活廣場置業有限公司，一家在中國成立的有限責任公司，為本公司關連人士，由車建林先生及獨立第三方顏曉境分別直接持有95%及5%的股權
「雲南置業」	指	雲南紅星美凱龍置業有限公司，一家在中國成立的有限責任公司，為我們的關連人士，由上海企發及雲南博陽房地產開發有限公司與雲南貴雲和投資有限公司(各自為獨立第三方)分別間接持有67%及33%的股權
「雲南商場」	指	昆明西山商場，由雲南置業持有的回購商場

任何表格所示總額與金額總和之間的差異，均為四捨五入所致。

## 釋 義

---

倘於中國成立的實體或企業的中文名稱與英文譯名有任何歧義，均以中文名稱為準。公司中文或其他語言名稱的英文譯名均附有「\*」符號，而公司英文名稱的中文譯名亦附有「\*」符號，僅供識別用途。除另有指明外，本文件所載的所有相關資料均假設【編纂】未獲行使。