

## 釋義及詞彙

於本文件中，除非文義另有所指，否則下列詞彙及表述具下列涵義。

「《十三五規劃》」	指	國務院於2016年3月頒佈的《國民經濟和社會發展第十三個五年規劃綱要》，其中載列國家於下個五年（即2016年至2020年）的社會經濟發展目標
「工商行政管理機關」	指	中國的工商行政管理機關
「主要租戶」	指	（在物業市場背景下）佔用大面積租賃處所並能吸引更多人或用戶租賃物業的主要佔用人

### [編纂]

「組織章程細則」或「章程細則」	指	本公司於2017年12月15日有條件批准及採納並於[編纂]生效的組織章程細則，經不時修訂或補充或以其他方式修改，其概要載於本文件附錄四
「聯繫人」	指	具有《上市規則》所賦予的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「光永」	指	光永有限公司，一家於1997年7月16日在香港註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「營業日」	指	香港銀行一般開門辦理日常銀行業務的任何日子（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
「國際永年」	指	國際永年有限公司，一家於1984年7月10日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的控股股東，直接持有彩連及領美的全部股份
「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	由香港結算成立及運作的中央結算及交收系統

## 釋義及詞彙

「中央結算系統結算參與者」	指	獲准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，可以是個人或聯名個人或法團
「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
「光大控股」	指	中國光大控股有限公司(前身為明輝發展有限公司)，一家於1972年8月25日在香港註冊成立的公司，其股份於香港聯交所上市(股份代號：165)，且由於其財務報表併入中國光大集團的財務報表而成為中國光大集團的附屬公司，故而成為本公司關連人士
「中國光大銀行」	指	中國光大銀行股份有限公司，一家於1992年6月18日在中國成立的公司，並於1997年改制為股份有限公司，其股份於香港聯交所(股份代號：6818)及上海證券交易所(證券代碼：601818)上市，且由於其財務報表併入中國光大集團的財務報表而成為中國光大集團的附屬公司，故而成為本公司關連人士
「光大綠色環保」	指	中國光大綠色環保有限公司，一家於2015年10月13日在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於香港聯交所上市(股份代號：1257)，且由於其財務報表併入中國光大集團的財務報表而成為中國光大集團的附屬公司，故而成為本公司關連人士
「中國光大(香港)」	指	中國光大集團有限公司，一家於1983年5月10日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的控股股東，直接持有國際永年99.997%的股份，並透過代名人中國光大集團(代理人)有限公司間接持有國際永年0.003%的股份
「中國光大國際」	指	中國光大國際有限公司，一家於1961年7月10日在香港註冊成立的有限公司，其股份於香港聯交所上市(股份代號：257)，且由於其財務報表併入中國光大集團的財務報表而成為中國光大集團的附屬公司，故而成為本公司關連人士

## 釋義及詞彙

「中國光大(澳門)」	指	中國光大(澳門)有限公司，一家於中國成立的有限公司，曾為國際大廈的股東
「光大證券」	指	光大證券股份有限公司(前稱光大證券有限責任公司)，一家於1996年4月23日在中國成立的有限公司，並於2005年7月14日改制為股份有限公司，其股份在香港聯交所(股份代號：6178)及上海證券交易所(證券代碼：601788)上市，且由於其財務報表併入中國光大集團的財務報表而成為中國光大集團的附屬公司，故而成為本公司關連人士
「成都賓館」	指	成都賓館，一家於中國成立的國有企業，曾為國際大廈的股東
「成都天府」	指	成都天府新城會議中心有限責任公司(前稱「成都御河實業發展有限責任公司」及「成都金融城會議中心有限責任公司」)，一家在中國成立的公司，曾為國際大廈的股東
「中國」	指	中華人民共和國，就本文件而言，不包括香港、澳門及台灣
「渤海銀行」	指	渤海銀行股份有限公司，一家於中國成立的全國性股份制商業銀行
「中國光大集團」	指	中國光大集團股份公司，一家於1990年11月12日在中國成立的有限公司，為本公司的控股股東，直接持有中國光大(香港)的全部股份
「中投公司」	指	中國投資有限責任公司，一家於中國成立的有限公司，由國務院全資擁有並持有匯金的全部權益
「貿仲委」	指	中國國際經濟貿易仲裁委員會
「企業所得稅」	指	中國企業所得稅
「《企業所得稅法》」	指	於2007年3月16日頒佈並於2008年1月1日生效的《中華人民共和國企業所得稅法》
「緊密聯繫人」	指	具有《上市規則》所賦予的涵義
「《公司法》」	指	開曼群島《公司法》(2016年修訂版)
「《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)

## 釋義及詞彙

「《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	光大永年有限公司(前稱Grand China Assets Limited)，一家於2000年8月2日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，並於2016年9月15日根據《公司法》在開曼群島以存續方式註冊為獲豁免有限公司
「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，除非文意另有所指，否則指中國光大集團、中國光大(香港)、國際永年及彩連
「董事」	指	本公司董事
「杜甫花園」	指	杜甫花園，一片位於中國四川省成都市武侯區龍騰東路的綜合住宅區
「怡運」	指	怡運置業有限公司，一家於香港註冊成立的有限公司，曾為新港城的股東
「宜萬」	指	宜萬有限公司，一家於2016年11月4日在香港註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「歐盟」	指	歐洲聯盟
「光大永年投資」	指	光大永年投資有限公司，一家於2016年3月31日在香港註冊成立的有限公司
「光大金融中心」	指	成都光大金融中心大廈，一棟位於中國四川省成都市青羊區文武路9號的商務樓
「光大國際大廈」	指	成都光大國際大廈，一棟位於中國四川省成都市青羊區草市街2號的商務樓
「交易所參與者」	指	(i)根據香港聯交所規則可於香港聯交所或透過香港聯交所進行買賣的人士；及(ii)名列香港聯交所存置的名單、登記冊

## 釋義及詞彙

或名冊作為可於香港聯交所或透過香港聯交所進行買賣的人士

「除外業務」 指 不計入本集團的控股股東活動及業務，其詳情載於「與控股股東的關係 — 我們與中國光大集團之間的業務劃分」

「金融中心」 指 成都光大金融中心項目開發有限公司，一家於1997年11月28日在中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司

「首先」 指 首先有限公司，一家於2010年10月8日在香港註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司

「GDP」 指 國內生產總值或本地生產總值

「建築面積」 指 建築面積

### [編纂]

「西部大開發」 指 西部大開發，中國政府於2000年採納的區域經濟開發政策，旨在促進中國西部地區的經濟發展，涵蓋六個省份(甘肅、貴州、青海、陝西、四川及雲南)；五個自治區(廣西、內蒙古、寧夏、西藏及新疆)及一個直轄市(重慶)

### [編纂]

「本集團」或「我們」 指 本公司及其附屬公司，或如文意所指，就本公司成為其現有附屬公司的控股公司之前任何期間而言，本公司現有附屬公司及該等附屬公司或(視情況而定)彼等之前身營運的業務

「Growing China」 指 Growing China Limited，一家於2000年7月28日在英屬維爾京群島註冊成立的公司，為本公司直接全資附屬公司

「港元」及「港仙」 指 香港法定貨幣港元及港仙

「《香港會計準則》」 指 《香港會計準則》

### [編纂]

---

## 釋義及詞彙

---

### [編纂]

「《香港財務報告準則》」	指	《香港財務報告準則》，包括由香港會計師公會頒佈的《香港會計準則》及相關詮釋
「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，為香港結算的全資附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「香港股份過戶登記分處」	指	卓佳證券登記有限公司

### [編纂]

「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
---------	---	---------------------------------

### [編纂]

「匯金」	指	中央匯金投資有限責任公司，一家於中國成立的國有有限公司，由國務院透過中投公司間接全資擁有，其直接持有中國光大集團55.67%的股本權益
「獨立第三方」	指	據董事進行所有合理查詢後知悉，並非《上市規則》所指之本公司關連人士的個人或公司

---

## 釋義及詞彙

---

「國際大廈」 指 成都光大國際大廈有限公司，一家於1993年12月29日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

### [編纂]

「稅務局」 指 香港稅務局

「仲量聯行」 指 獨立行業顧問及我們所聘請的第二家獨立物業估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司

「仲量聯行報告」 指 本集團委託仲量聯行就[編纂]編製的行業研究報告

「聯席保薦人」 指 中國光大融資有限公司及農銀國際融資有限公司

### [編纂]

「土地增值稅」 指 土地增值稅，具有《中華人民共和國土地增值稅暫行條例》及其實施細則所賦予的涵義

## 釋義及詞彙

「最後可行日期」	指	2017年12月19日，即本文件付印前確認當中所載若干資料的最後可行日期
		[編纂]
「上市委員會」	指	香港聯交所的上市委員會
		[編纂]
「《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)
「彩連」	指	彩連投資有限公司，一家於2016年11月8日在英屬維爾京群島註冊成立的公司，為本公司的控股股東
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區
「主板」	指	由香港聯交所營運的證券交易所(期權市場除外)，獨立於香港聯交所創業板並與其並列運營
「主要營運附屬公司」	指	本公司的主要營運附屬公司，即光永、金融中心、國際大廈、物業管理及新港城
「組織章程大綱」或 「章程大綱」	指	本公司於2017年12月15日有條件批准及採納並將於[編纂]生效的組織章程大綱(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四
「美達力富」	指	美達力富有限公司，一家於1997年4月29日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「明昌大廈」	指	明昌大廈，為一座位於中國雲南省昆明市人民中路28號的大廈
「商務部」	指	中華人民共和國商務部
「建設部」	指	住房和城鄉建設部的前身
「財政部」	指	中華人民共和國財政部



---

## 釋義及詞彙

---

「國土資源部」	指	中華人民共和國國土資源部
「公安部」	指	中華人民共和國公安部
「住房和城鄉建設部」	指	中華人民共和國住房和城鄉建設部
「國家國有資產管理局」	指	中華人民共和國國家國有資產管理局
「國家發改委」	指	中華人民共和國國家發展和改革委員會
「不競爭承諾」	指	本集團控股股東中國光大集團發出的日期為2017年6月28日的不競爭承諾函，詳情載於「與控股股東的關係 — 不競爭安排及承諾」
「全國人民代表大會」	指	中華人民共和國全國人民代表大會

### [編纂]

「中國人民銀行」	指	中國人民銀行，即中國的中央銀行
「[編纂] 購股權計劃」	指	本公司於2017年12月15日以本公司僱員(包括董事及高級管理層)為受益人有條件採納的購股權計劃，其主要條款概述於「附錄五 — 法定及一般資料 — D.其他資料 — 1.[編纂]購股權計劃」

## 釋義及詞彙

「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)

「中國政府機關」 指 具有《上市規則》所賦予的涵義

「中國法律顧問」 指 天元律師事務所

### [編纂]

「物業管理」 指 成都光大物業管理有限公司，一家於2006年11月28日在中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司

「物業估值師」 指 領域佳士得國際地產，我們所聘請的獨立物業估值師

### [編纂]

「S規例」 指 美國《證券法》項下的S規例(經不時修訂)

「人人樂」 指 成都市人人樂商業有限公司，一家位於中國四川省成都市的大型超市運營商

「重組」 指 「歷史、重組及集團架構」所述本集團於籌備[編纂]過程中進行的重組安排

「人民幣」 指 中國的法定貨幣人民幣

「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)

「證監會」 指 香港證券及期貨事務監察委員會

## 釋義及詞彙

「新加坡元」	指	新加坡的法定貨幣新加坡元
「上海證券交易所」	指	上海證券交易所
「股份」	指	股份拆分後本公司股本中每股面值0.1美元的普通股
「股份拆分」	指	將本公司每股面值1.0美元的已發行及未發行普通股各拆分為10股每股面值0.1美元的普通股，且將於緊接法定股本增加及[編纂]完成前生效，詳情載述於「附錄五 — 法定及一般資料 — A.有關本集團的其他資料 — 4.本公司股東於2017年12月15日通過的書面決議案」
「股東」	指	股份持有人
「新港城」	指	成都新港城置業有限公司，一家於1993年1月3日在中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「平方呎」	指	平方呎
「平方公里」	指	平方公里
「平方米」	指	平方米
「誠業」	指	誠業有限公司，一家於2010年8月10日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司

### [編纂]

「國務院」	指	中華人民共和國國務院
「英鎊」	指	英國的官方貨幣

### [編纂]

「《收購守則》」	指	證監會頒佈的《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)
----------	---	--

---

## 釋義及詞彙

---

「領美」 指 領美投資有限公司，一家於2016年10月12日在英屬維爾京群島註冊成立的公司，為本公司的關連人士

「往績記錄期間」 指 截至2014年、2015年及2016年12月31日止三個年度以及截至2017年6月30日止六個月

「英國」 指 英國

### [編纂]

「美元」 指 美國的法定貨幣美元

「美國」 指 美利堅合眾國、其領土、屬地及歸其管轄的所有地區

「美國人士」 指 美國人士(定義見S規例)

「美國《證券法》」 指 1933年美國《證券法》(經修訂)及據此頒佈的規則及法規

「%」 指 百分比

除非文意另有所指，否則本文件中「聯繫人」、「緊密聯繫人」、「附屬公司」及「主要股東」等詞彙應具有《上市規則》所賦予該等詞彙的涵義。

本文件所載若干金額及百分比數字已按四捨五入湊整。因此，若干表格中顯示為總額的數字可能並非上列數字的數據總和。

為便於參考，本文件所載中國法律法規、政府當局、機構、自然人或其他實體(包括本集團若干附屬公司)的名稱均具有中英文版本，如有歧義，概以中文版本為準。