

釋 義

於本招股章程內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「聯屬人」	指	直接或間接控制的任何人士或實體乃由另一人士或實體控制或與另一人士或實體處於直接或間接的共同控制下
「安徽華僑城公司」	指	安徽華僑城建設發展有限公司，一家於2004年3月31日在中國成立的有限責任公司。安徽華僑城公司目前為豐洲公司全資擁有，主要從事物業開發及管理。該公司為本集團全資擁有附屬公司。我們的董事林龍安先生、郭英蘭女士及林龍智先生組成安徽華僑城公司的全部董事
「申請表格」	指	白色申請表格、黃色申請表格及綠色申請表格，或如文義所指的其中任何一種表格
「組織章程細則」或「細則」	指	於2009年10月9日採納並經不時修訂、補充或另行修改的本公司組織章程細則
「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
「營業日」	指	香港的銀行一般可辦理普通銀行業務的任何日子(不包括星期六、星期日或公共假期)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「英屬處女群島公司」	指	禹洲國際控股有限公司，一家於2008年4月23日在英屬處女群島成立的有限責任公司，為本公司全資擁有。我們的董事林龍安先生、郭英蘭女士、林龍智先生及林聰輝先生構成英屬處女群島公司的所有董事
「資本化發行」	指	本招股章程附錄七「A.有關本公司的其他資料 — 3.本公司股東的書面決議案」項下所述，待本公司股份溢價賬的進賬額99,360,094.20港元作資本化後，將予發行的993,600,942股股份

釋 義

「銀監會」	指	中國銀行業監督管理委員會
「中央結算系統」	指	由香港結算成立及經營的中央結算及交收系統
「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個別人士或聯名個別人士或公司
「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
「商品房」	指	辦公及零售物業
「公司法」	指	開曼群島公司法第22章(1961年第3號法案，經綜合及修訂)
「公司條例」	指	香港公司條例(香港法例第32章)，經不時修訂、增補或以其他方式修改
「本公司」	指	禹洲地產股份有限公司，一家於2008年4月23日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司，由林龍安先生及郭英蘭女士分別擁有50%的股權
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「建設用地規劃許可證」	指	建設用地規劃許可證，由中國的地方城鄉規劃局或相同級別的主管部門發出的許可證
「建設工程規劃許可證」	指	建設工程規劃許可證，由中國的地方城鄉規劃局或相同級別的主管部門發出的許可證

釋 義

「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	林龍安先生及郭英蘭女士
「基礎投資者」	指	Shiying Finance Limited、昌富利(香港)貿易有限公司及寶達投資(香港)有限公司
「大世界公司」	指	福建大世界華夏房地產有限公司，一家於1999年1月28日在中國成立的有限責任公司。大世界公司目前由盈峰公司全資擁有，主要從事物業開發及管理。該公司為一家由本集團擁有80%權益的附屬公司。我們的董事林聰輝先生為大世界公司的唯一董事
「董事」	指	本公司董事
「企業所得稅」	指	中華人民共和國企業所得稅
「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
「豐洲集團公司」	指	豐洲集團有限公司，一家於2001年12月14日在香港成立的有限責任公司。豐洲集團公司現時分別由豐洲公司、新富金融有限公司及汎年投資有限公司擁有60%、30%及10%的權益。豐洲集團公司主要從事投資控股。該公司為本集團擁有60%權益的附屬公司。我們的董事林龍安先生、郭英蘭女士、林龍智先生及林聰輝先生亦為豐洲集團公司7名董事的其中4名
「豐洲置業公司」	指	廈門豐洲置業有限公司，一家於2000年10月10日在中國成立的有限責任公司。豐洲置業公司目前為豐洲集團公司全資擁有，主要從事物業投資及管理。該公司為本集團擁有60%權益的附屬公司。我們的董事林龍安先生、郭英蘭女士、林龍智先生及林聰輝先生亦為豐洲置業公司7名董事的其中4名

釋 義

「福建東方 威尼斯公司」	指	福建東方威尼斯休閒娛樂發展有限公司，一家於2006年4月20日在中國成立的有限責任公司。福建東方威尼斯公司曾由大世界公司全資擁有，於2008年8月7日在福州市工商行政管理局完成註銷登記
「福建萬龍 休閒觀光公司」	指	福建萬龍農莊休閒觀光有限公司，一家於2004年4月15日在中國成立的有限責任公司。福建萬龍農莊休閒觀光公司曾由大世界公司全資擁有，於2008年8月7日在福州市工商行政管理局完成註銷登記
「福建沿海公司」	指	沿海綠色家園發展(福建)有限公司，一家於1991年1月11日在中國成立的有限責任公司。福建沿海公司目前由星洲公司全資擁有，主要從事物業開發及管理。該公司為本集團擁有60%權益的附屬公司。我們的董事林龍安先生、郭英蘭女士、林龍智先生及林聰輝先生亦為福建沿海公司7名董事的其中4名
「豐洲公司」	指	香港豐洲投資有限公司，一家於2000年11月29日在香港成立的有限責任公司。豐洲公司目前由英屬處女群島公司全資擁有，主要從事投資控股。該公司為本集團的全資擁有附屬公司。我們的董事林龍安先生及郭英蘭女士組成豐洲公司的全部董事
「港麗裝飾公司」	指	港麗裝飾設計工程有限公司，一家於2007年8月30日在香港成立的有限責任公司。港麗裝飾公司目前為菲律賓國際全資擁有，於往績記錄期間及至目前為止，一直處於暫無營業的狀態。該公司為本集團的全資附屬公司。我們控股股東的姻親姐妹黃淑女擔任港麗裝飾公司的唯一董事
「港誼投資公司」	指	廈門港誼投資有限公司，一家於2008年1月7日在中國成立的有限責任公司，由葉碧雲女士(代表林龍安先生及郭英蘭女士)及林聰輝先生(代表林龍安先生及郭英蘭女士)分

別擁有95%及5%的股權，主要從事電訊投資及開發。該公司並不構成本集團的一部。葉碧雲女士(我們的控股股東林龍安先生及我們的董事林龍智先生的岳母；我們的另一位控股股東郭英蘭女士的母親)為港誼投資公司的唯一董事

「港誼通訊公司」	指	廈門港誼通訊有限公司，一家於2006年8月31日在中國成立的有限責任公司。港誼通訊公司目前為港誼置業公司全資擁有，主要從事電信設計、建設、銷售及管理。於往績記錄期間及截至目前為止，該公司暫無營業。該公司為本集團的全資擁有附屬公司。我們的董事林龍安先生亦為港誼通訊公司的唯一董事
「港誼置業公司」	指	廈門港誼置業有限公司，一家於2005年4月8日在中國成立的有限責任公司。港誼置業公司目前為豐洲公司全資擁有，主要從事物業開發及管理。該公司為本集團的全資擁有附屬公司。我們的董事林龍安先生、林龍智先生及林聰輝先生組成港誼置業公司的全部董事
「港誼房產公司」	指	廈門港誼房產營銷代理有限公司，一家於2007年7月4日在中國成立的有限責任公司。港誼房產公司目前由香港禹洲集團全資擁有，於往績記錄期間及至目前為止，一直處於暫無營業的狀態。該公司為本集團的全資擁有附屬公司。我們的高級管理層成員陳賽紅女士在港誼房產公司擔任執行董事
「建築面積」	指	建築面積，房地產開發行業採用的標準計量單位，包括可售建築面積、不可售建築面積及停車位面積。「可售建築面積」乃我們計劃出售物業的建築面積，且不超過地盤面積與許可的最大容積率(該比率已於相關土地出讓合同或

地方政府就有關項目發出的其他批文中列明)的乘積。「不可售建築面積」指不作出售的物業建築面積，主要包括會所及學校等附屬設施

「全球發售」	指	香港公開發售及國際發售
「綠色申請表格」	指	本公司指定白表 eIPO 服務供應商填寫的申請表格
「本集團」或「我們」	指	本公司及其附屬公司，或如文義所規定，指於本公司成為我們目前附屬公司的控股公司之前的期間內本公司目前的附屬公司，並包括該等附屬公司或其前身(視乎情況而定)所進行的業務
「貴豐公司」	指	廈門貴豐房地產開發有限公司，一家於1992年11月19日在中國成立的有限責任公司。貴豐公司目前為豐洲公司全資擁有，主要從事物業投資及管理。該公司為本集團的全資擁有附屬公司。我們的董事林龍安先生、郭英蘭女士及林龍智先生組成貴豐公司的全部董事
「海天公司」	指	廈門海天房地產開發有限公司，一家於1993年6月16日在中國成立的有限責任公司。海天公司目前由豐洲公司及禹洲開發公司分別擁有95%及5%的股權，主要從事禹洲海天廣場的建設及開發，並預期從事F1廣場的開發。該公司為本集團的全資擁有附屬公司。我們的董事郭英蘭女士、林龍智先生及林聰輝先生組成海天公司的全部董事
「合肥禹洲公司」	指	合肥禹洲房地產開發有限公司，一家於2006年8月1日成立的有限責任公司。合肥禹洲公司目前為豐洲公司全資擁有，主要從事物業開發、物業管理及室內裝飾。該公司為本集團的全資擁有附屬公司。我們的董事林龍安先生亦為合肥禹洲公司的唯一董事

釋 義

「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
「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
「港元」	指	港元，香港的法定貨幣
「香港發售股份」	指	本公司根據香港公開發售提呈以供認購的60,000,000股股份(可予調整)
「香港包銷商」	指	本招股章程的「包銷 — 香港包銷商」一節所列的多名香港公開發售包銷商
「香港公開發售」	指	按照本招股章程及申請表格所述條款及條件並受其所規限，按發售價提呈發售香港發售股份供香港公眾人士認購，以收取現金
「香港包銷協議」	指	我們、香港包銷商及摩根士丹利就香港公開發售將於2009年10月19日訂立的包銷協議
「香港禹洲集團」	指	禹洲集團(香港)有限公司，一家於2005年3月8日在香港成立的有限責任公司。香港禹洲集團目前為英屬處女群島公司全資擁有，主要從事投資控股。該公司為本集團的全資擁有附屬公司。我們的董事林龍安先生及郭英蘭女士組成香港禹洲集團的全部董事
「華僑城物業公司」	指	廈門華僑城物業經營服務有限公司，一家於1997年5月22日在中國成立的有限責任公司。華僑城物業公司目前為禹洲公司全資擁有，主要從事物業管理及服務。該公司為

釋 義

本集團的全資擁有附屬公司。我們的董事林聰輝先生亦為華僑城物業公司唯一的董事

「國際公園與康樂設施協會」	指	獨立第三方國際公園與康樂設施協會
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或本公司任何附屬公司的任何董事、主要行政人員及主要股東或彼等各自的聯繫人及與該等人士概無關連的個人或公司
「剩餘物業的注入」	指	林氏家族集團向本集團銷售剩餘物業，價格乃參照相關剩餘物業的獨立估值而釐定，有關詳情載於「一 我們控股股東的不競爭承諾」
「國際發售股份」	指	我們根據國際發售按發售價初步提呈以供認購的540,000,000股股份(可按本招股章程中「全球發售的架構」一節所述予以調整)
「國際發售」	指	由國際包銷商向機構、專業投資者及其他預計對股份有大量需求的投資者有條件配售國際發售股份，其他資料載列於本招股章程中「全球發售的架構」一節
「國際包銷商」	指	由摩根士丹利牽頭的多名國際發售包銷商，預期將訂立國際包銷協議以包銷國際發售
「國際包銷協議」	指	我們、國際包銷商及摩根士丹利將於2009年10月24日或前後訂立的有關國際發售的國際包銷協議
「金國際公司」	指	廈門金國際地產發展有限公司，一家於1994年7月13日在中國成立的有限責任公司。金國際公司目前為菲律賓國際全資擁有，主要從事物業開發及管理。該公司為本集團的

全資擁有附屬公司。我們的董事林龍安先生、郭英蘭女士、林龍智先生及林聰輝先生亦為金國際公司5名董事的其中4名

「康麗公司」	指	合肥市康麗置業有限公司，一家於2005年12月27日在中國成立的有限責任公司。康麗公司目前為安徽華僑城公司全資擁有，主要從事物業銷售、開發及管理。該公司為本集團的全資擁有附屬公司。我們的董事郭英蘭女士亦為康麗公司唯一的董事
「康泰公司」	指	上海康泰房地產開發有限公司，一家於1993年1月18日在中國成立的有限責任公司。康泰公司目前為禹洲公司全資擁有，主要從事物業開發及管理。該公司為本集團的全資擁有附屬公司。我們的董事郭英蘭女士及林龍智先生亦為康泰公司3名董事的其中2名
「康泰物業公司」	指	上海康泰物業管理有限公司，一家於2007年7月10日在中國成立的有限責任公司。康泰物業公司目前為康泰公司全資擁有，主要從事物業管理。該公司為本集團的全資擁有附屬公司。我們的高級管理層成員林龍國先生亦為康泰物業公司的唯一董事
「林氏家族集團」	指	林龍安先生(我們的控股股東)、林泓禹先生(我們控股股東的兒子)及黃淑女女士(我們控股股東的姻親姐妹)
「林氏家族集團的零售物業」	指	由林氏家族集團擁有，位於中國廈門市三個物業開發項目(即禹洲華僑海景城一期及二期、禹洲海灣新城一期及禹洲花園一期)的若干居民物業首層及較低層的零售物業
「土地使用證」	指	國有土地使用證，一方有權使用一幅土地的一張證書(或多張證書，視乎情況而定)

釋 義

「土地增值稅」	指	土地增值稅，定義見本招股章程附錄四所述的《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》
「最後實際可行日期」	指	2009年10月9日，即本招股章程付印前確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市」	指	股份於聯交所主板上市
「上市日期」	指	股份於聯交所主板上市及首次於聯交所開始買賣的日期，預期為2009年11月2日或前後
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則(不時予以修訂、補充或另行修改)
「利雅得公司」	指	上海利雅得投資置業有限公司，一家於2004年2月12日在中國成立的有限責任公司。利雅得公司為悅江公司全資擁有，主要從事物業開發及管理。該公司為本集團的全資擁有附屬公司。我們的董事郭英蘭女士及林龍智先生，高級管理層成員林龍國先生組成利雅得公司的全部董事
「廬東公司」	指	合肥廬東房地產開發有限責任公司，一家於2006年1月16日在中國成立的有限責任公司。廬東公司目前由安徽華僑城公司及禹洲開發公司分別擁有95%及5%的權益，主要從事物業開發。該公司為本集團的全資擁有附屬公司。我們的董事林聰輝先生亦為廬東公司唯一的董事
「組織章程大綱」或「大綱」	指	本公司於註冊成立時採納的組織章程大綱(不時予以修訂、補充或另行修改)

釋 義

「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
「住房和城鄉建設部」	指	中華人民共和國住房和城鄉建設部或其前身中華人民共和國建設部
「摩根士丹利」或 「全球協調人」或 「賬簿管理人」或 「牽頭經辦人」或 「保薦人」	指	摩根士丹利亞洲有限公司，根據證券及期貨條例持牌的公司，可進行第1類(證券買賣)、第4類(就證券提供意見)、第5類(就期貨合約提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)、第7類(提供自動化交易服務)及第9類(資產管理)受規管活動，擔任全球發售的獨家全球協調人、賬簿管理人及牽頭經辦人以及上市的獨家保薦人
「林龍安先生」	指	控股股東、主席兼董事林龍安先生，彼為郭英蘭女士的配偶
「郭英蘭女士」	指	控股股東、董事兼總經理郭英蘭女士，彼為林龍安先生的配偶
「發售價」	指	每股股份的最終港元價格(不包括經紀佣金、證監會交易徵費及聯交所交易費)不超過3.70港元且預期不低於2.70港元，該價格乃經我們與摩根士丹利(代表香港包銷商)於定價日或之前協定
「發售股份」	指	香港發售股份及國際發售股份
「超額配股權」	指	預期我們將根據國際包銷協議授予全球協調人(代表國際包銷商)的可行使購股權，據此，我們可按發售價配發及發行最多合共90,000,000股額外股份(合共佔初步發售股份數目的15%)，以(其中包括)補足在國際發售中的超額配發(如有)

釋 義

「重疊項目」	指	由我們所開發的兩個住宅物業開發項目(即禹洲海灣新城及禹洲花園)，為作租賃用途，本集團及林氏家族集團同時於其中持有若干零售物業
「中國人民銀行」	指	中國人民銀行，中國的中央銀行
「珠江三角洲地區」	指	廣東省
「菲律賓國際」	指	菲律賓國際地產發展有限公司，一家於1992年8月27日在香港成立的有限公司。菲律賓國際目前為豐洲公司全資擁有，主要從事投資控股。該公司為本集團的全資擁有附屬公司。我們的董事林龍安先生及郭英蘭女士組成菲律賓國際的全部董事
「中國」	指	中華人民共和國(除文義另有規定，僅就本招股章程，於本招股章程中是指中華人民共和國或中國，不包括台灣、香港及中華人民共和國澳門特別行政區)
「中國政府」或「國家」	指	中國中央政府及所有其轄下政府部門(包括省、市及其他地區或地方政府實體)及機構，或(如文義所規定)其中任何一個單位
「預售許可證」	指	商品房預售許可證，一種准許發展商開始預售在建物業的許可證
「定價日」	指	就全球發售釐定發售價的日期，預期為2009年10月24日或前後，但不遲於2009年10月28日
「物業估值師」	指	戴德梁行有限公司，獨立專業物業估值師
「合資格機構買家」	指	144A條例界定的合資格機構買家
「S規例」	指	美國證券法S規例

釋 義

「重組」	指	本集團為籌備股份於聯交所主板上市而進行的重組安排，詳情載於本招股章程「歷史、重組及集團架構」一節
「申報會計師」	指	安永會計師事務所
「剩餘物業」	指	緊隨上市後六個月內林氏家族集團尚未向獨立第三方出售的林氏家族集團的部分零售物業
「人民幣」	指	人民幣，中國的法定貨幣
「144A條例」	指	美國證券法144A條例
「國家外匯管理局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局
「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
「上海燕海公司」	指	上海燕海房地產開發經營有限責任公司，一家於1992年12月25日在中國成立的有限責任公司。上海燕海公司目前為悅江公司全資擁有，主要從事物業開發及管理。該公司為本集團的全資擁有附屬公司。我們的董事林龍安先生、郭英蘭女士及林龍智先生組成上海燕海公司的全部董事
「上海禹洲酒店公司」	指	上海禹洲酒店管理有限公司，一家於2007年3月7日在中國成立的有限責任公司。上海禹洲酒店公司目前為悅江公司全資擁有，主要從事酒店管理、物業管理及室內裝璜。該公司為本集團的全資擁有附屬公司。我們的董事郭英蘭女士亦為上海禹洲酒店公司的唯一董事

釋 義

「股份」	指	本公司發行的普通股，每股面值為0.10港元
「股東」	指	股份持有人
「新加坡帝元」	指	新加坡國際帝元私營有限公司，一家於1994年1月14日在新加坡成立的有限責任公司。新加坡帝元目前為豐洲公司全資擁有及其主營業務為投資控股公司。其該公司為本集團的全資擁有附屬公司。我們的董事林龍安先生及郭英蘭女士亦為新加坡帝元3名董事的其中2名
「平方米」	指	平方米
「穩定價格操作人」	指	摩根士丹利亞洲有限公司
「借股協議」	指	預期將由穩定價格操作人(或代其行事的聯屬人)與郭英蘭女士於定價日或前後訂立的借股協議，據此，郭英蘭女士將統一按照下文所載的條款向穩定價格操作人借出最多90,000,000股股份，有關的其他詳情載於「全球發售的架構—超額配發及穩定價格」一節
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「主要股東」	指	有權於本公司任何股東大會上行使10%或以上投票權或就此行使作出控制的人士
「收購守則」	指	證券及期貨事務監察委員會頒佈的香港公司收購及合併守則
「往績記錄期間」	指	包括截至2008年12月31日止三個年度及截至2009年6月30日止六個月期間
「包銷商」	指	香港包銷商及國際包銷商

釋 義

「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，包括哥倫比亞特區、其領土及屬地
「美元」	指	美元，美國的法定貨幣
「美國證券法」	指	美國1933年證券法(經修訂)及據此頒佈之規則及規例
「萬龍公司」	指	福建萬龍物業管理服務有限公司，一家於2004年4月15日在中國成立的有限責任公司。萬龍公司目前為大世界公司全資擁有。該公司為本集團擁有80%權益的附屬公司。我們的員工范肖燕女士為萬龍公司的唯一董事
「海峽西岸經濟區」	指	台灣海峽西岸經濟區，包括福建省及與其相鄰的浙江省、江西省及廣東省的部分地區
「白表 eIPO」	指	透過指定白表 eIPO 服務的指定網站 www.eipo.com.hk 提交網上申請，申請以申請人本身名義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
「建築工程施工 許可證」	指	建築工程施工許可證，施工所需的許可證
「廈門帝元公司」	指	廈門帝元保稅儲運有限公司，一家於1994年11月17日在中國成立的有限責任公司。廈門帝元公司目前分別由新加坡帝元及廈門市開元國有資產投資有限公司擁有其98%及2%的權益，主要從事保稅倉儲及轉口貿易以及房地產開發經營業務。該公司為本集團擁有98%權益的附屬公司。

我們的董事郭英蘭女士、林龍智先生及林聰輝先生以及我們的高級管理層成員李鴻光亦為廈門帝元公司5名董事的其中4名

「廈門華僑城公司」	指	廈門華僑城房地產開發有限公司，一家於1999年9月6日在中國成立的有限責任公司。廈門華僑城公司目前為豐洲公司全資擁有及主要從事禹洲華僑海景城項目的開發及管理。該公司為本集團的全資擁有附屬公司。我們的董事林聰輝先生亦為廈門華僑城公司的唯一董事
「廈門禹洲酒店公司」	指	廈門禹洲酒店投資管理有限公司，一家於2006年5月24日在中國成立的有限責任公司。廈門禹洲酒店公司目前分別由豐洲公司及禹洲開發公司擁有其95%及5%的權益，及主要從事酒店物業的開發及管理。該公司為本集團的全資擁有附屬公司。我們的董事林龍安先生、郭英蘭女士及林龍智先生組成廈門禹洲酒店公司的所有董事
「星洲公司」	指	香港星洲投資有限公司，一家於2004年4月19日在香港成立的有限責任公司。星洲公司目前分別由英屬處女群島公司、陳捷中及陳金烈擁有其60%、30%及10%的權益。星洲公司為本公司的關連人士。星洲公司主要從事投資控股。該公司為本集團擁有60%權益的附屬公司。我們的董事林龍安先生、郭英蘭女士、林龍智先生及林聰輝先生亦為星洲公司7名董事的其中4名
「長江三角洲地區」	指	上海市、江蘇省及浙江省
「堯洲公司」	指	廈門堯洲房地產開發有限公司，一家於1998年3月27日在中國成立的有限責任公司，為香港禹洲集團全資擁有。該

公司為本集團的全資擁有附屬公司。我們的董事林龍智先生亦為堯洲公司的唯一董事

- 「堯洲實業公司」 指 廈門堯洲實業有限公司，一家於1999年5月27日在中國成立的有限責任公司。堯洲實業公司目前由葉碧雲女士(代表林龍安先生及郭英蘭女士)及林聰輝先生(代表林龍安先生及郭英蘭女士)分別擁有其95%及5%的權益，堯洲實業公司為一家投資控股公司，並不構成本集團的一部分
- 「盈峰公司」 指 福建盈峰地產投資有限公司，一家於2001年12月5日在中國成立的有限責任公司。盈峰公司目前分別由港誼通訊公司及劉瑜擁有其80%及20%的權益，主要從事物業投資、建築、社會服務及投資諮詢。該公司為本集團擁有80%權益的附屬公司。我們的董事林龍智先生、林聰輝先生及我們的高級管理層成員林宇華女士亦為盈峰公司5名董事的其中3名
- 「悅江公司」 指 上海悅江置業有限公司，一家於2005年3月21日在中國成立的有限責任公司。悅江公司目前分別由禹洲公司及康泰公司擁有其90%及10%的權益，主要從事物業開發及管理。該公司為本集團的全資擁有附屬公司。我們的董事林龍安先生、郭英蘭女士及林龍智先生組成悅江公司的所有董事
- 「禹洲公司」 指 廈門禹洲集團股份有限公司，一家於1994年12月8日在中國設立的有限責任公司。禹洲公司目前分別由港誼置業公司、貴豐公司及金國際公司擁有其89.96%、5.02%及5.02%的權益，及主要從事物業投資、開發及管理。其為本集團的全資擁有附屬公司。我們的董事林龍智先生及林聰輝先生及我們的高級管理人員李鴻光先生亦為禹洲公司5名董事的其中3名

「禹洲商業投資公司」	指	廈門禹洲商業投資管理有限公司，一家於2007年4月18日在中國成立的有限責任公司。禹洲商業投資公司目前為香港禹洲集團全資擁有，及主要從事商業物業管理。該公司為本集團的全資擁有附屬公司。我們的董事郭英蘭女士亦為禹洲商業投資公司的唯一董事
「禹洲開發公司」	指	廈門禹洲房地產開發有限公司，一家於1999年2月25日在中國成立的有限責任公司。禹洲開發公司目前為禹洲公司全資擁有及主要從事物業開發及管理。該公司為本集團的全資擁有附屬公司。我們的董事林龍智先生亦為禹洲開發公司的唯一董事
「禹洲地產投資公司」	指	廈門禹洲集團地產投資有限公司，一家於2006年6月20日在中國成立的有限責任公司。禹洲地產投資公司目前分別由豐洲公司及禹洲開發公司擁有其95%及5%的權益，主要從事物業開發及管理。該公司為本集團的全資擁有附屬公司。我們的董事林龍安先生、郭英蘭女士及林龍智先生組成禹洲地產投資公司的所有董事
「縱橫公司」	指	廈門縱橫集團房地產開發有限公司，一家於1996年8月29日在中國成立的有限責任公司，現時由堯洲管理公司全資擁有，並不從事銷售或開發任何住宅、零售或商用物業。該公司並不構成本集團的一部分
「縱橫通信發展公司」	指	廈門縱橫集團通信發展有限公司，於1996年3月15日在中國成立的有限責任公司。縱橫通信發展公司目前分別由縱橫科技公司和縱橫集團擁有95%及5%的權益，並不從事銷售或開發任何住宅、零售或商用物業。該公司並不構成本集團的一部分

釋 義

「縱橫置業公司」	指	廈門縱橫集團置業有限公司，於2000年6月29日在中國成立的有限責任公司。現時縱橫置業公司由縱橫集團擁有95%的股權，由縱橫科技公司擁有5%的股權。該公司並未從事住宅、零售或商業物業的任何銷售或開發業務。該公司並不構成本集團的一部分
「縱橫集團」	指	廈門縱橫集團股份有限公司，於1996年1月6日在中國成立的有限責任公司。現時縱橫集團由港誼投資公司及傅妙玲女士分別擁有99.99%及0.01%的股權。該公司從事提供多種通訊服務，但不從事銷售或開發任何住宅、零售或商用物業，並不構成本集團的一部分
「縱橫科技公司」	指	廈門縱橫集團科技股份有限公司，於1996年12月18日在中國成立的有限責任公司。縱橫科技公司目前分別由縱橫集團、廈門縱橫集團建設開發有限公司、廈門黃頁信息廣告有限公司、廈門郵電縱橫賓館有限公司和縱橫通信發展公司擁有73.95%、22.1%、1%、1.95%及1%的權益。該公司並未從事住宅、零售或商業物業的任何銷售或開發業務。該公司並不構成本集團的一部分
「%」	指	百分比

以星號標記的中國實體英文名稱概為其中文名稱的翻譯，僅供識別。如有歧義，概以中文名稱為準。

除非文義明文述明或文義另有所指，否則本招股章程內所有數據均為截至本招股章程刊發日期的數據。

除本招股章程另有所指外，以人民幣列值的金額均按人民幣0.8809元兌1.00港元的匯率(由中國人民銀行就外匯交易而設定的於2009年10月9日通行的匯率)換算為港元，上述匯率僅供說明用途。概不表示人民幣金額原可或可以按該等匯率或任何其他匯率於有關日期或任何其他日期兌換為港元，反之亦然。

釋 義

除另有指明外，有關本公司股權的一切提述均假設超額配股權不獲行使。

除另有指明外，「2006年」、「2007年」及「2008年」的提述分別指截至2006年、2007年及2008年12月31日止年度。