

釋 義

於本文件內，除文義另有所指外，以下詞彙具備下列涵義。

「**Ace Link**」 指 **Ace Link Pacific Limited**，一家於2007年9月3日於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為花樣年控股間接全資附屬公司

[編纂]

「**組織章程細則**」 指 本公司於2014年6月11日有條件採納並不時修訂的組織章程細則

「**聯繫人士**」 指 具上市規則所賦予涵義

[編纂]

[編纂]

[編纂]

「**董事會**」 指 本公司董事會

「**營業日**」 指 香港的銀行一般開門經營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)

「**英屬處女群島**」 指 英屬處女群島

「**複合年增長率**」 指 複合年增長率

釋 義

「資本化發行」	指	按本文件附錄四「法定及一般資料—A.有關本集團的其他資料—3.本公司股東於2014年6月11日通過的書面決議案」一節所述本公司將股份溢價賬撥充資本而發行股份
「中央結算系統」	指	由香港結算設立並操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，可屬個別人士、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或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
「China Bowen」	指	China Bowen Capital Management Co., Ltd.，一家於2010年12月21日於開曼群島註冊成立的有限公司，為我們其中一名股東，由Wang Wen、Zhou Wen、Rao Wenjian及Wen Bingchang分別擁有45%、25%、20%及10%的權益，以上所有人士均為獨立第三方。緊隨[編纂]及資本化發行完成後，其將直接持有本公司約0.50%的已發行股本
「China Bowen認購協議」	指	本公司、花樣年控股、Splendid Fortune及China Bowen於2013年5月29日就China Bowen收購合共13,752股股份訂立的股份認購協議，詳情載列於「歷史、重組及集團架構」一節

[編纂]

釋 義

「中國政府」	指	中國中央政府，包括其所有政府分支(包括省市及其他地區或地方政府實體)及下屬部門或(如文義所需)其中任何一個單位
「彩之雲集團」	指	彩之雲集團有限公司，一家於 2012年6月14日 於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為我們的間接全資附屬公司
「彩之雲集團(香港)」	指	彩之雲集團(香港)有限公司，一家於 2012年6月25日 於香港註冊成立的有限公司，為我們的間接全資附屬公司
「彩之雲控股」	指	彩之雲控股集團有限公司，一家於 2012年6月8日 於開曼群島註冊成立的有限公司，為我們的直接全資附屬公司
「彩生活服務集團(香港)」	指	彩生活服務集團(香港)有限公司，一家於 2007年11月8日 於香港註冊成立的有限公司，為我們的直接全資附屬公司
「彩付寶集團」	指	彩付寶集團有限公司，一家於 2012年6月14日 於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為我們的間接全資附屬公司
「彩付寶集團(香港)」	指	彩付寶集團(香港)有限公司，一家於 2012年6月25日 於香港註冊成立的有限公司，為我們間接全資附屬公司
「彩付寶」	指	彩付寶控股集團有限公司，一家於 2012年6月8日 於開曼群島註冊成立的有限公司，為我們的直接全資附屬公司
「蔚成」	指	蔚成有限公司，一家於 2013年6月6日 於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由唐學斌先生(執行董事)、葉暉先生(其中一名高級管理層成員)、關建東先生(其中一名高級管理層成員)、董東先生(執行董事)、昌榮先生(其中一名高級管理層成員)及王旭良先生分別擁有 43.34% 、 13.33% 、 13.33% 、 13.33% 、 13.33% 及 3.34% 的權益
「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，經不時修訂或補充或以其他方式修改

釋 義

「公司法」	指	開曼群島法例第22章公司法(1961年第三號法例，經綜合及修訂)
「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」及「本公司」	指	彩生活服務集團有限公司，一家於2011年3月16日於開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司
「關連人士」	指	具有上市規則賦予的涵義
「合同法」或「中國合同法」	指	《中華人民共和國合同法》，由第九屆中國全國人大於1999年3月15日頒佈並於1999年10月1日生效
「合約管理建築面積」	指	本集團根據經營物業管理合約管理或顧問服務安排項下涵蓋的建築面積
「控股股東」	指	具有上市規則賦予的涵義
「中國證監會」	指	中華人民共和國證券監督管理委員會，為負責監督及規管中國國家證券市場的監管機構
「彌償契據」	指	花樣年控股以本公司(就其本身及作為其各附屬公司受託人)為受益人於2014年6月11日訂立的彌償契據，內容有關(其中包括)本文件附錄四「法定及一般資料—E.其他資料—1.稅項及其他彌償保證」一節所指的稅項及其他申索
「不競爭契據」	指	花樣年控股於2014年6月11日發出以本公司為受益方的不競爭契據，詳情載於「與控股股東的關係—不競爭契據」
「董事」	指	本公司董事
「企業所得稅法」	指	《中華人民共和國企業所得稅法》，於2008年1月1日生效
「執行董事」	指	本公司的執行董事

釋 義

「花樣年集團」	指	花樣年控股及其附屬公司
「花樣年集團(中國)」	指	花樣年集團(中國)有限公司，一家於2006年1月20日於中國成立的有限公司(前稱深圳市花樣年科技有限公司及深圳市花樣年集團有限公司)，為花樣年控股的全資附屬公司
「花樣年控股」	指	花樣年控股集團有限公司(股票代號1777)，一家於2007年10月17日於開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於聯交所主板上市。緊接[編纂]及資本化發行完成後，其將直接持有本公司約[編纂]的已發行股本
「花樣年股東」	指	花樣年股份持有人
「花樣年股份」	指	花樣年控股股本中每股面值0.10港元的股份
「Fantasy Pearl」	指	Fantasy Pearl International Limited，一家於2007年7月12日於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由Ice Apex及Graceful Star分別擁有80%及20%的權益；Ice Apex及Graceful Star最終分別由其中一名控股股東曾寶寶女士及非執行董事潘軍先生全資擁有

[編纂]

釋 義

「第一上海認購協議」 指 本公司與第一上海就第一上海代表12名其他投資者認購合共69,760股股份而於2013年5月29日訂立的股份認購協議，其詳情載列於「歷史、重組及集團架構」一節

「建築面積」 指 建築面積

[編纂]

「Graceful Star」 指 Graceful Star Overseas Limited，一家於2007年8月3日於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由非執行董事潘軍先生全資擁有

[編纂]

「集團」、「本集團」或「我們」 指 本公司及(除非文義另有所指)其所有附屬公司或如文義指其註冊成立前任何時間，則指前身公司或其現有附屬公司的前身公司所從事並其後由本公司接管的業務

「桂林市同濟樓宇科技工程」 指 桂林市同濟樓宇科技工程安裝有限公司，一家於2001年4月24日於中國成立的有限公司，為本集團的合營企業，由深圳市開元同濟及桂林市振安物業服務有限公司分別擁有50%及50%的權益

[編纂]

釋 義

「河源市彩生活物業管理」	指	河源市彩生活物業管理有限公司(前稱河源市華達物業管理有限公司)，一家於2002年6月12日於中國成立的有限公司，為我們的間接全資附屬公司
「港元」	指	香港的法定貨幣港元
「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
「香港康年貿易」	指	香港康年貿易有限公司，一家於2009年9月24日於香港註冊成立的有限公司，為花樣年控股間接附屬公司

[編纂]

[編纂]

「香港證券登記處」	指	[編纂]
「香港包銷商」	指	「包銷—香港包銷商」一節所列的[編纂]的包銷商

釋 義

「香港包銷協議」	指	由(其中包括)本公司、花樣年控股、聯席保薦人、聯席全球協調人及香港包銷商就 [編纂] 訂立日期為2014年 [編纂] 的包銷協議，詳請見「包銷一包銷安排及開支— [編纂] 」一節
「惠州市友鄰物業管理」	指	惠州市友鄰物業管理有限公司，一家於2008年6月13日於中國成立的有限公司，為我們的間接全資附屬公司
「Ice Apex」	指	Ice Apex Limited，一家於2007年7月12日於英屬處女群島註冊成立的有限公司，由其中一名控股股東曾寶寶女士全資擁有
「互聯網內容供應商」	指	互聯網內容供應商
「電信與信息服務業務經營許可證」	指	工業和信息化部或其省級機關出具及管理的中華人民共和國電信與信息服務業務經營許可證
「獨立非執行董事」	指	本公司獨立非執行董事
「獨立第三方」	指	非本公司或任何我們的附屬公司的董事、主要行政人員或主要股東(定義見上市規則)的個別人士或公司，或任何該董事、主要行政人員或主要股東的聯繫人士(定義見上市規則)

[編纂]

「國際包銷商」	指	[編纂] 的包銷商，即國際包銷協議的訂約方
---------	---	------------------------------

釋 義

「國際包銷協議」	指	與[編纂]有關的包銷協議，預期由(其中包括)本公司、花樣年控股、聯席全球協調人及國際包銷商於[編纂]或前後訂立，詳情見「包銷—包銷安排及開支—[編纂]」一節
「聯席全球協調人」	指	[編纂]
「聯席賬簿管理人」	指	[編纂]
「聯席牽頭經辦人」	指	[編纂]
「聯席保薦人」	指	美林遠東有限公司及國泰君安融資
「最後實際可行日期」	指	2014年6月11日，即本文件付印前就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
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市日期」	指	我們的股份首次於聯交所主板買賣的日期，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、補充或以其他方式修改
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「主板」	指	由聯交所運作及與聯交所的創業板分開並行運作之證券市場(不包括期權市場)
「組織章程大綱」	指	本公司於2014年6月11日採納的組織章程大綱

釋 義

「美林遠東有限公司」	指	美林遠東有限公司，根據證券及期貨條例准許可進行第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及第7類(提供自動化買賣服務)受規管活動之持牌法團，作為[編纂]的其中一名[編纂]
「人力資源和社會保障部」	指	中華人民共和國人力資源和社會保障部
「工業和信息化部」	指	中華人民共和國國家工業和信息化部
「國土資源部」	指	中華人民共和國國土資源部
「財政部」	指	中華人民共和國財政部
「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，或其前身中國建設部
「公安部」	指	中華人民共和國公安部
「南京慧韜物業管理」	指	南京慧韜物業管理服務有限公司，於2006年9月29日於中國成立的有限公司及為我們的間接非全資附屬公司，由深圳市彩生活及吳濤先生分別擁有90%及10%的權益
「南京錦江物業管理」	指	南京錦江物業管理有限公司，一家於2001年6月26日於中國成立的有限公司及為我們的間接非全資附屬公司，由深圳市彩生活及俞有忠先生分別擁有90%及10%的權益
「南京名城物業管理」	指	南京名城物業管理有限公司，一家於2002年5月30日於中國成立的有限公司及為我們的間接非全資附屬公司，由深圳市彩生活及黃建新先生分別擁有90%及10%的權益
「全國人大」	指	中華人民共和國全國人民代表大會及其常務委員會

釋 義

「發改委」	指	中華人民共和國國家發展和改革委員會
「非執行董事」	指	本公司非執行董事
「通天」	指	通天控股有限公司，一家於2012年11月16日於香港註冊成立的有限公司，為我們的間接全資附屬公司
[編纂]	指	每股股份之最終港元[編纂](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)，不高於[編纂]及預期不低於[編纂]，[編纂]將根據[編纂]按此價格以供認購及發行，有關價格將由聯席全球協調人(代表包銷商)與我們於定價日以協議方式釐定

[編纂]

「中國人民銀行」	指	中國中央銀行中國人民銀行
「平頂山市隆康物業服務」	指	平頂山市隆康物業服務有限公司，一家於2010年6月12日於中國成立的有限公司及為我們的間接非全資附屬公司，由深圳市彩生活及龔燕如女士分別擁有70%及30%的權益
「中國」或「中華人民共和國」	指	中華人民共和國，就本文件而言，並不包括香港、澳門及台灣
[編纂]	指	向[編纂][編纂][編纂](佔[編纂]下提呈發售的[編纂][編纂])作為保證配額(未有計及任何因行使購股權計劃項下的購股權而可能發行及配發的股份)，進一步詳情見「[編纂]的架構 — [編纂]」一節，並須受本文件及[編纂]所述的條款與條件所規限

釋 義

「[編纂]投資」	指	第一上海與China Bowen根據第一上海認購協議及China Bowen認購協議於本集團所作的投資，有關詳情載列於「歷史、重組及集團架構」一節
「定價協議」	指	聯席全球協調人(代表包銷商)與本公司將於定價日訂立的協議，以記錄及釐定[編纂]
「定價日」	指	預期為[編纂]之日子(香港時間)但不遲於[編纂]，[編纂]將於該日[編纂]以協議方式釐定[編纂] [編纂]
「純商業物業」	指	商業物業，包括服務式住宅、寫字樓、零售大樓及酒店
「秦皇島市宏添源物業服務」	指	秦皇島市宏添源物業服務有限公司(前稱秦皇島市宏添源物業管理有限公司)，一家於2005年10月26日於中國成立的有限公司及為我們的間接非全資附屬公司，由深圳市彩生活、劉彤女士及劉莉女士分別擁有51%、29.4%及19.6%的權益 [編纂]
「重組」	指	我們為籌備上市而進行的重組安排，更多詳情載於「歷史、重組及集團架構」一節

釋 義

「購回授權」 指 股東授予董事購回股份的一般無條件授權，詳情載列於本文件附錄四「法定及一般資料—A.有關本集團的其他資料—3.本公司股東於[編纂]通過的書面決議案」一段

[編纂]

「住宅社區」 指 附有住宅單位及商業或辦公室單位等非住宅性質配套設施的純住宅或綜合用途的物業，惟不包括純商業物業

「保留集團」 指 花樣年控股及其附屬公司(不包括本公司及我們的附屬公司)

「計算收益的建築面積」 指 開始收取物業管理費的合約管理建築面積

「人民幣」 指 中國法定貨幣

「國家外匯管理局」 指 中華人民共和國國家外匯管理局

「國家工商行政管理總局」 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

釋 義

「陝西彩生活物業管理」	指	陝西彩生活物業管理有限公司(前稱陝西彩生活社區服務有限公司及陝西怡榮華物業管理有限公司)，一家於 2009年3月25日 於中國成立的有限公司及為我們的間接非全資附屬公司，由深圳市彩生活、張華先生、張向榮先生及殷敬怡女士分別擁有 51%、25%、12%及12% 的權益
「陝西蓮塘物業服務」	指	陝西蓮塘物業服務有限公司(前稱陝西中強物業管理有限公司)，一家於 2003年9月8日 於中國成立的有限公司，為我們的間接全資附屬公司
「上海欣周物業管理」	指	上海欣周物業管理有限公司，一家於 1999年9月21日 於中國成立的有限公司及為我們的間接非全資附屬公司，由深圳市彩生活、毛逸清先生及上海周浦資產管理有限公司分別擁有 70%、13.33%及16.67% 的權益
「上海欣周逸浦」	指	上海欣周逸浦物業管理有限公司，一家於 2011年9月26日 在中國成立的有限公司，由上海欣周物業管理全資擁有
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.10 港元的普通股
「購股權計劃」	指	本公司於 2014年6月11日 有條件採納的購股權計劃，其主要條款概述於本文件附錄四「法定及一般資料—D.購股權計劃」一節
「股東」	指	股份持有人
「瀋陽吉祥百特物業服務」	指	瀋陽吉祥百特物業服務有限公司，一家於 2011年9月29日 於中國成立的有限公司及為我們的間接非全資附屬公司，由深圳市彩生活物業管理、蘭濤先生及蘭仕海先生分別擁有 51%、40%、及9% 的權益

釋 義

「深圳市安彩華能源投資」	指	深圳市安彩華能源投資有限公司，一家於 2011年11月29日 於中國成立的有限公司及為我們的間接非全資附屬公司，由深圳市開元同濟及深圳市安美華照明有限公司分別擁有 51% 及 49% 的權益
「深圳市彩之雲網絡」	指	深圳市彩之雲網絡科技有限公司，一家於 2013年4月11日 於中國成立的有限公司，由非執行董事潘軍先生及執行董事唐學斌先生分別擁有 70% 及 30% 的權益，其財務業績已根據架構合約以本公司附屬公司的形式綜合入賬
「深圳市彩生活」	指	深圳市彩生活服務集團有限公司(前稱深圳市花樣年彩生活科技有限公司)，一家於 2006年8月25日 於中國成立的有限公司，為我們的間接全資附屬公司
「深圳市彩生活社區科技」	指	深圳市彩生活社區科技服務有限公司，一家於 2013年3月11日 於中國成立的有限公司，為我們的間接全資附屬公司
「深圳市彩生活網絡服務」	指	深圳市彩生活網絡服務有限公司，一家於 2007年6月12日 於中國成立的有限公司，為我們的間接全資附屬公司
「深圳市彩生活物業管理」	指	深圳市彩生活物業管理有限公司(前稱深圳市星彥物業管理有限公司或深圳市花樣年物業管理有限公司)，一家於 2000年12月11日 於中國成立的有限公司，為我們的間接全資附屬公司
「深圳市彩生活清潔服務」	指	深圳市彩生活彩虹清潔服務有限公司，一家於 2011年6月17日 於中國成立的有限公司，由獨立第三方擁有
「深圳宏威裝飾」	指	深圳宏威裝飾設計工程有限公司，一家於 1994年5月25日 於中國成立的有限公司，為花樣年控股的間接全資附屬公司

釋 義

「深圳市匯港物業管理」	指	深圳市匯港物業管理有限責任公司，一家於2002年4月12日於中國成立的有限公司及為我們的間接非全資附屬公司，由深圳市彩生活及艾永先生分別擁有75%及25%的權益
「深圳市匯恒置業」	指	深圳市匯恒置業有限公司，一家於2006年4月20日於中國成立的有限公司，為花樣年控股的間接全資附屬公司
「深圳市開元同濟」	指	深圳市開元同濟樓宇科技有限公司(前稱深圳市中海同濟樓宇科技有限公司)，一家於2001年11月15日於中國成立的有限公司，為我們的間接全資附屬公司
「深圳市康年科技」	指	深圳市康年科技有限公司，一家於2007年2月9日於中國成立的有限公司，為花樣年控股的間接全資附屬公司
「深圳市前海彩付寶」	指	深圳市前海彩付寶網絡技術有限公司，一家於2013年5月7日於中國成立的有限公司，為我們的間接全資附屬公司
「深圳市前海彩之雲」	指	深圳市前海彩之雲網絡科技有限公司，一家於2013年4月22日於中國成立的有限公司，為我們的間接全資附屬公司
「深圳市羅伯特管家」	指	深圳市羅伯特管家物業管理有限公司，一家於2002年4月9日於中國成立的有限公司，由獨立第三方擁有
「深圳市星彥行置業」	指	深圳市星彥行置業有限公司，一家於2007年4月23日於中國成立的有限公司及為我們的間接非全資附屬公司，由深圳市彩生活及路瑩女士分別擁有92.65%及7.35%的權益

釋 義

「深圳市越眾物業管理」	指	深圳市越眾物業管理有限公司，一家於1993年1月11日於中國成立的有限公司及為我們的間接非全資附屬公司，由深圳市彩生活、深圳市越眾(集團)股份有限公司及深圳市鵬竹汽車修配廠分別擁有50%、40%及10%的權益
「Splendid Fortune」	指	Splendid Fortune Enterprise Limited，一家於2011年4月21日於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為蔚成的直接全資附屬公司。緊隨[編纂]及資本化發行完成後，其將直接持有本公司已發行股本約21.60%
「平方米」	指	平方米
「國務院」	指	中華人民共和國國務院
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有公司條例第15條賦予的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則賦予的涵義
「TCL(香港)」	指	T.C.L.實業控股(香港)有限公司，於香港註冊成立的有限公司，乃TCL集團股份有限公司的全資附屬公司
「鐵嶺正南物業管理」	指	鐵嶺正南物業管理有限公司，一家於2008年3月18日於中國成立的有限公司及為我們的間接非全資附屬公司，由深圳市彩生活及遼寧正南房地產開發有限公司分別擁有51%及49%的權益
「通源」	指	通源控股有限公司，一家於2012年12月3日於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為我們的直接全資附屬公司
「往績記錄期」	指	包括截至2013年12月31日止三個年度之期間
「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，其領地及屬地及所有受其管轄的地區
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「美籍人士」	指	任何美國國民或居民，或根據美國法律或任何政治分部(任何美籍人士位於美國境外的分支除外)組織的任何法團、退休金、盈利攤分或其他信託或其他實體，且應包括屬非美籍人士的人士的任何美國分支
「美國證券法」	指	1933年美國證券法(經修訂)及據此頒佈的相關規則及法規

[編纂]

「無錫市明珠園藝」	指	無錫市明珠園藝有限責任公司，一家於1999年9月24日於中國成立的有限公司，為我們的間接非全資附屬公司
「無錫市太湖花園物業管理」	指	無錫市太湖花園物業管理有限責任公司，一家於1997年9月8日於中國成立的有限公司，為我們的間接非全資附屬公司
「雅浩科技」	指	雅浩科技發展(深圳)有限公司，一家於2005年8月25日於中國成立的有限公司，為花樣年控股的間接全資附屬公司

[編纂]

本文件為草擬本。其所載資料為草擬本及不完整並可作更改，閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「警告」一節。

釋 義

除非文義另有所指，本文件提及的「2011年」、「2012年」及「2013年」指我們於截至該年12月31日止的財政年度。

本文件提及的中國法律或法規或中國政府機關或中國實體的官方中文名稱與其英文譯本如有任何歧義，概以中文版本為準。官方中文名稱的英文譯本僅供識別。