

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。

「愛到家」	指	手杭州壹到開發的手機應用程式愛到家
「[編纂]」		[編纂]
「組織章程細則」或「細則」	指	本公司於2015年●採納並不時修訂的組織章程細則，其概要載於本文件「附錄三 — 公司章程及開曼群島公司法概要」
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門向公眾人士營業之日，並非星期六、星期日或香港公眾假期
「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
「資本化發行」	指	本文件附錄四「1.進一步資料 — C.股東於2015年●通過的書面決議案」一段所述，將本公司股份溢價賬中的若干進賬額撥充資本化而發行[編纂]
「目錄」	指	商務部與中華人民共和國國家發展和改革委員會於2015年3月10日聯合頒佈且自2015年4月10日起生效的《外商投資產業指導目錄(2015)》(經不時修訂)
「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

釋 義

「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
「Central Oscar」	指	Central Oscar Holdings Limited，為VKC的全資附屬公司
「中國」或「國家」	指	中華人民共和國，但僅就本文件及作地理參考而言，除文義另有所指，本文件對於「中國」的提述並不包括香港、澳門及台灣
「公司法」或「開曼群島公司法」	指	開曼群島公司法第22章(一九六一年第3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(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、補充或修改
「公司」或「本公司」	指	中奧到家集團有限公司(前稱為中奧服務集團有限公司)，一間於2015年1月5日根據開曼群島法例註冊成立的有限公司，除文義另有所指外均包括其前身
「關連人士」	指	具上市規則所賦予的涵義
「關連交易」	指	具上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予之涵義及除文義另有所指外，指劉先生、旭基及啟昌；各為控股股東
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會

釋 義

「中國指數研究院」	指	中國指數研究院，為中國物業研究機構
「旭基」	指	旭基有限公司，一間於2014年11月4日根據英屬處女群島法例註冊成立的商業有限公司，並為我們的控股股東，其全部已發行股本由Hilton Assets (PTC) Limited以劉氏家族信託信託人的身份持有85%及劉先生持有15%
「不競爭契據」	指	各控股股東以本公司為受益人訂立的日期為2015年●的不競爭承諾契據，更多詳情載於本文件「與我們控股股東的關係」一節
「Decision Holdings」	指	Decision Holdings Limited，為恒璣的全資附屬公司
「董事」或「我們的董事」	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，由全國人民代表大會於2007年3月16日制定並於2008年1月1日生效，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「易居」	指	易居(中國)控股有限公司
「房多多」	指	深圳市房多多網絡科技有限公司
「外商投資電信企業管理規定」	指	由中華人民共和國國務院頒布的《外商投資電信企業管理規定》
「佛山鉅隆」	指	佛山市南海鉅隆物業管理有限公司，於2005年9月19日在中國成立的有限責任公司，重組前為中奧物業之全資附屬公司並於2012年8月1日不再為本集團的成員公司
「廣東省通訊管理局」	指	廣東省通訊管理局
「[編纂]」		[編纂]
「[編纂]」		[編纂]

釋 義

「集團」或「本集團」	指	本公司、其所有附屬公司及廣州邁越，或如文義另有所指，就本公司成為其現時附屬公司的控股公司前的期間而言，指有關附屬公司或彼等前身(視乎情況而定)經營的業務
「廣州白金管家」	指	廣州白金管家酒店物業管理有限公司(前稱為廣州白金管家諮詢服務有限公司)，一間於2009年3月2日在中國成立的有限責任公司，並為本公司間接全資附屬公司
「廣州到家」	指	廣州到家信息科技有限公司，一間於2014年3月14日在中國成立的有限責任公司，由本公司間接擁有75%權益及由一名獨立第三方擁有25%權益
「廣州邁越」	指	廣州邁越信息科技有限公司，為一家於2014年9月26日在中國成立的有限責任公司，並由執行董事劉先生擁有75%權益及由趙女士擁有25%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
「廣州穗雅」	指	廣州穗雅信息科技有限公司，一間於2015年3月31日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「廣州旭基」	指	廣州旭基物業服務有限公司，一間於2015年3月23日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「杭州華昌」	指	杭州華昌物業管理有限公司，一間於2012年2月20日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司

釋 義

「杭州綠都」	指	杭州綠都湖濱花園物業服務有限公司(前稱為杭州綠都湖濱花園物業管理有限公司)，一間於2006年3月21日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「杭州壹到」	指	杭州壹到信息科技有限公司，一間於2015年2月3日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「恒璣」	指	上海恒璣資產管理中心(有限合夥)
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會發出之香港財務報告準則
「香港會計師公會」	指	香港會計師公會
「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
「HKQAA」	指	香港品質保證局
「香港」	指	中國香港特別行政區
「[編纂]」		[編纂]
「[編纂]」		[編纂]

釋 義

「[編纂]」	[編纂]
「[編纂]」	[編纂]
「[編纂]」	[編纂]
「ICP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
「獨立第三方」	指 與我們、本公司的任何董事、主要行政人員、主要股東、彼等各自的附屬公司或彼等各自的任何聯繫人士概無關連的一方或多方
「[編纂]」	[編纂]

釋 義

「最後實際可行日期」	指	2015年6月15日，即本文件付印前就確定其中所載若干資料的最後實際可行日期
「鄰里生活」	指	鄰里生活，廣州邁越開發的手機應用程式
「[編纂]」	指	[編纂]
「上市委員會」	指	聯交所董事會上市小組委員會
「[編纂]」	指	[編纂]
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂或補充)
「劉氏家族信託」	指	由劉先生創立的酌情信託，劉先生及其家屬為受益人
「併購規定」	指	財政部、國有資產監督管理委員會、國家稅務總局、國家工商總局、中國證監會與國家外匯管理局於2006年8月8日聯合頒佈、於2006年9月8日生效且其後於2009年6月22日修訂的《關於外國投資者併購境內企業的規定》(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
「麥格理」	指	麥格理資本證券股份有限公司，一間根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)、第4類(就證券提供意見)、第6類(就企業融資提供意見)及第7類(提供自動化交易服務)受規管活動之持牌法團
「主板」	指	聯交所營運的證券交易所(不包括期權市場)，獨立於聯交所創業板及與其並行運作。為免生疑問，主板不包括創業板
「中至高端分部」	指	根據中國指數研究院所示，支付高於地區市場平均物業管理費的物業管理市場分部

釋 義

「工業和信息化部」	指	中華人民共和國國家工業和信息化部
「工業和信息化部通知」	指	由工業和信息化部於2006年7月發出的《關於加強外商投資經營增值電信業務管理的通知》
「手機應用程式」	指	設計為於智能手機、平板電腦及其他行動裝置上運作的軟件應用程式，透過應用程式經銷平台(一般由行動營運系統的持有人所營運)供應
「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，包括其前身中國人民共和國建設部
「梁先生」	指	梁兵先生，為我們的執行董事
「劉先生」	指	劉建先生，為我們的控股股東及執行董事
「龍先生」	指	龍為民先生，為我們的執行董事
「陳女士」	指	陳卓女士，為我們的執行董事
「趙女士」	指	趙斯娜女士，於廣州邁越持有25%股權
「寧波迪賽」	指	寧波市迪賽酒店物業服務有限公司，一間於2009年7月23日在中國成立的有限責任公司，由本公司間接擁有60%權益及由一名獨立第三方擁有40%權益
「紐海電子商務」	指	紐海電子商務(上海)有限公司
「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及其常務委員會

釋 義

「[編纂]」	[編纂]
「[編纂]」	[編纂]
「安順」	指 安順有限公司，一間根據英屬處女群島法例於2014年11月12日註冊成立的商業有限公司，由龍先生全資擁有
「[編纂]」	[編纂]
「中國人民銀行」	指 中國人民銀行，為中國中央銀行
「中國法律顧問」或 「我們的中國法律顧問」	指 競天公誠律師事務所，一家合資格中國律師事務所，擔任本公司申請[編纂]的中國法律顧問
「[編纂]」	指 Central Oscar及Decision Holdings，以及彼等各自的控制方(即VKC及恒璣)
「[編纂]」	[編纂]
「[編纂]」	[編纂]
「[編纂]」	[編纂]
「啟昌」	指 啟昌國際有限公司，一間根據英屬處女群島法例於2014年10月21日註冊成立的商業有限公司，並為我們的控股股東，其由旭基、穗雅、得兆及安順分別擁有40%、20%、20%及20%

釋 義

「S規例」	指	美國證券法S規例
「人民幣」	指	中國法定貨幣
「重組」	指	本集團為籌備[編纂]而進行的企業重組，詳情載於本文件「歷史、重組及公司架構」一節
「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	國家稅務總局
「人大常委會」	指	中華人民共和國全國人民代表大會常務委員會
「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)
「[編纂]」		[編纂]
「購股權計劃」	指	本公司於●有條件採納之購股權計劃，其主要條款概要載於本文件附錄四「9.購股權計劃」一段
「股東」	指	股份持有人
「得兆」	指	得兆有限公司，一間根據英屬處女群島法例於2014年11月5日註冊成立的商業有限公司，由梁先生全資擁有
「獨家保薦人」	指	麥格理
「平方米」	指	平方米
「[編纂]」		[編纂]
「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

釋 義

「戰略合作協議」	指	由中奧物業與恒璣訂立日期為2015年2月3日的戰略合作協議
「結構性合同」	指	廣州邁越、其股東及彼等各自之配偶與廣州穗雅訂立之連串合約，其詳情載述於本文件「架構合約」一節
「附屬公司」	指	具有公司條例第15條所賦予的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「穗雅」	指	穗雅投資有限公司，一間根據英屬處女群島法例於2014年7月3日註冊成立的商業有限公司，由陳女士全資擁有
「收購守則」	指	證監會頒佈的公司收購、合併及股份購回守則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「往績記錄期間」	指	包括截至2012年、2013年及2014年12月31日止三個財政年度
「美國」	指	美利堅合眾國、其領土、領地及受其司法管轄的所有地區
「美籍人士」	指	S規例界定的美籍人士
「美國證券法」	指	1933年美國證券法(經修訂)，以及據此頒佈的規則及規例
「[編纂]」		[編纂]
「[編纂]」		[編纂]
「VKC」	指	Vision Knight Capital (China) GP II, L.P.，為一間開曼群島獲豁免有限合伙
「我們」	指	本公司或本集團，視乎文義所指
「易得昭」	指	上海易得昭投資管理中心(有限合伙)，為根據中國法律註冊的有限合伙
「一號店」	指	中國電子商貿平台一號店

釋 義

「譽鉅」	指	上海譽鉅投資管理有限公司，於中國成立的有限責任公司並為易居的間接附屬公司
「中奧建設」	指	廣州中奧建設投資有限公司，一間於2013年6月7日在中國成立的有限責任公司，為中奧物業於重組前的全資附屬公司，其於[2014年12月3日]已停止為本集團成員公司
「中奧香港」	指	中奧物業服務(香港)有限公司，一間根據香港法例於2015年1月15日註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「中奧控股」	指	中奧控股有限公司，一間根據英屬處女群島法例於2014年11月24日註冊成立的商業有限公司，為本公司直接全資附屬公司
「中奧酒店」	指	廣州中奧酒店投資有限公司，一間於2013年12月25日在中國成立的有限責任公司，為中奧物業於重組前的附屬公司，其於[2015年1月7日]已停止為本集團成員公司
「中奧物業」	指	廣東中奧物業管理有限公司，一間於2005年9月26日在中國成立的有限責任公司，為本公司間接全資附屬公司

於本文件內，除非另有指明：

- 所有日期及時間均指香港日期及時間。
- 除另有訂明外，於本文件以港元及美元計值之金額均已按人民幣0.789元兌1港元及1美元兌人民幣6.117元之匯率(為[2015年6月15日](即最後實際可行日期)的現行中國人民銀行匯率)換算為人民幣，反之亦然，僅供說明之用。概不表示任何以人民幣、港元及美元計值之金額能夠或應可於有關日期按上述匯率或任何其他匯率換算。

釋 義

- 本文件內列出之中國公民、實體、企業、政府機關、部門、設施、證書、所有權、法律及規則之中文名稱之英文譯名及／或譯音均僅供識別。倘英文翻譯及／或譯音與中文版本有任何歧義，概以中文版本為準。
- 本文件所載的若干金額及百分比已約整。
- 任何表格所列示的總數與當中所列數額的總和之間的任何差異，均因湊整所致。
- 除另有指明外，對本公司於[編纂]完成後的任何持股量的所有提述，均指[編纂]不獲行使。