

## 釋 義

在本文件內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義。若干技術詞彙在「詞彙表」內解釋。

「[編纂]」	指	[編纂]
「組織章程細則」或「細則」	指	於2018年11月26日有條件採納並將於[編纂]後生效的本公司組織章程細則，相關概要載於本文件「附錄三—本公司組織章程及開曼群島公司法概要」，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「京津冀地區」	指	包含北京、天津及河北的中國經濟區
「北京永升」	指	北京永升物業服務有限公司，一間於2002年5月31日於中國成立的有限公司及本公司之間接全資附屬公司
「蚌埠永升」	指	蚌埠永升物業管理有限公司，一間於2017年6月29日於中國成立的有限公司及本公司之間接全資附屬公司
「Best Legend」	指	Best Legend Development (PTC) Limited (前稱為Best Legend Development Limited)，一間於2018年4月20日於英屬處女群島註冊成立的私人信托有限公司並由林峰先生(作為Best Legend Trust(一間具特別用途之公司)之受託人)持有股份，且其為我們的控股股東之一
「Best Legend Trust」	指	一間於2018年10月19日成立之為[編纂]後至少六個月由本公司採用股份獎勵計劃之目的的信託公司(Best Legend獲委任為受託人)
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開放辦理業務的任何日子(星期六、星期日或公眾假期除外)

## 釋 義

「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	將本公司股份溢價賬的若干進賬金額資本化後而發行的股份，詳見本文件「附錄四—法定及一般資料—A.有關本集團的進一步資料—3.本公司股東於2018年11月26日通過的書面決議案」
「開曼群島公司法」	指	開曼群島公司法第22章(1961年第3號法令，經合併及修訂)
「中央結算系統」	指	香港結算設立及營運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
「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
「中國」	指	中華人民共和國，但僅就本文件及作地區參考而言，除文義另有指明外，本文件對於「中國」的提述並不適用於台灣、澳門特別行政區及香港
「重慶旭原」	指	重慶旭原天澄物業管理有限公司，一間於2016年3月31日於中國成立的有限公司，由永升物業持有51%權益及由重慶東原澄方實業有限公司持有49%權益
「中指院」	指	中國指數研究院，我們的行業顧問
「旭輝集團」	指	旭輝控股及其附屬公司

## 釋 義

「旭輝控股」	指	旭輝控股(集團)有限公司(股份代號：0884)，一間於2011年5月20日於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司且其股份於主板上市。其為我們的控股股東之一及緊隨[編纂]完成後，其將間接持有本公司已發行股本的約[編纂]
「旭輝(中國)」	指	旭輝集團股份有限公司(前稱為上海永升置業有限公司及旭輝集團有限公司)，一間於2000年8月15日於中國成立的股份有限公司及旭輝控股的間接全資附屬公司
「37號文」	指	國家外匯管理局關於境內居民通過特殊目的公司境外投融資及返程投資外匯管理有關問題的通知
「82號文」	指	關於境外註冊中資控股企業依據實際管理機構標準認定為居民企業有關問題的通知，於2017年12月29日予以修訂
「城市之光」	指	城市之光資產有限公司，一間於2018年5月18日在香港註冊成立的公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「公司條例」或 「香港公司條例」	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	永升生活服務集團有限公司，一間於2018年4月16日於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司

## 釋 義

「公司法」或 「中國公司法」	指	中華人民共和國公司法，經第十屆全國人民代表大會常務委員會於2005年10月27日修訂和通過及於2006年1月1日生效並於2013年12月28日及2018年10月26日進一步修訂，經不時修訂、補充或以任何其他方式修改
「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及除文義另有規定外，統指林中先生、林峰先生、林偉先生、Elite Force Development、旭輝控股、旭昇、Spectron及Best Legend
「核心關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「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全國證券市場的監管機構
「彌償契據」	指	我們的最終控股股東訂立之日期為2018年11月26日的彌償契據，以本公司(為其本身及作為各附屬公司之受託人)為受益人提供若干彌償，其詳情載於本文件「附錄四—法定及一般資料—D.其他資料—1.稅項及其他彌償」
「不競爭契據」	指	我們的最終控股股東以本公司(為其本身及作為各附屬公司之受託人)為受益人作出之日期為2018年11月26日的不競爭契據，其詳情載於「與控股股東的關係」
「董事」	指	本公司董事
「[編纂]」	指	[編纂]
「億翰智庫」	指	億翰智庫，一間專注於中國房地產行業的諮詢公司，並於全國中小企業股份轉讓系統掛牌(股份代號：837350)
「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	中華人民共和國企業所得稅法，於2007年3月16日頒佈，自2008年1月1日生效，並由全國人民代表大會常務委員會於2017年2月24日修訂

## 釋 義

「Elite Force Development」	指	Elite Force Development Limited，一間於2018年4月4日於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為我們的控股股東之一，及由林中先生擁有50%權益、林峰先生擁有25%及林偉先生擁有25%權益
「精英力量國際」	指	精英力量國際有限公司，一間於2018年5月11日於香港註冊成立的公司及本公司之間接全資附屬公司
「Elite Force Investment」	指	Elite Force Investment Limited，一間於2018年4月25日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司之全資附屬公司
「國內生產總值」	指	國內生產總值
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「本集團」或「我們」	指	本公司及其附屬公司，或如文義所指，於本公司成為其現有附屬公司之控股公司前期間，則指該等附屬公司(猶如彼等當時為本公司之附屬公司)
「海通國際資本」或「獨家保薦人」	指	海通國際資本有限公司，根據證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動之持牌法團，為[編纂]的獨家保薦人
「[編纂]」或「獨家全球協調人」或「穩定價格經辦人」	指	[編纂]，根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第3類(槓桿式外匯交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動之持牌法團，為[編纂]的獨家全球協調人及穩定價格經辦人
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「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，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，香港結算的全資附屬公司

---

## 釋 義

---

「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「香港證券登記處」	指	[編纂]
「香港聯交所」或 「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「香港包銷商」	指	[編纂]的包銷商，其名稱載於本文件「包銷—香港包銷商」一段
「香港包銷協議」	指	由包括本公司、我們的最終控股股東、我們的執行董事、獨家全球協調人、聯席賬簿管理人及香港包銷商就[編纂]訂立之日期為2018年12月3日的包銷協議
「湖北旭美」	指	湖北旭美永升物業有限公司，一間於2018年9月5日在中國成立之有限公司並為本公司之間接全資附屬公司
「湖北御府」	指	湖北御府美家房地產經紀有限公司，一間於2018年9月6日在中國成立之有限公司並為本公司之間接全資附屬公司
「獨立第三方」	指	與本公司、其附屬公司的任何董事、主要行政人員或主要股東(定義見上市規則)或彼等各自的任何聯繫人概無關連(定義見上市規則)的個人或公司

---

## 釋 義

---

「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「國際包銷商」	指	[編纂]的包銷商，預期訂立國際包銷協議
「國際包銷協議」	指	預期由(其中包括)本公司、獨家全球協調人及國際包銷商等各方訂立有關[編纂]的包銷協議
「聯席賬簿管理人」	指	[編纂]
「聯席牽頭經辦人」	指	[編纂]
「最後實際可行日期」	指	2018年11月24日，即為確定本文件於其刊發之前所載若干資料的最後實際可行日期
「[編纂]」	指	[編纂]
「上市委員會」	指	聯交所董事會的上市小組委員會
「[編纂]」	指	[編纂]
「上市規則」	指	香港聯交所證券上市規則(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「併購規定」	指	由國務院國有資產監督管理委員會、商務部、國家稅務總局、國家工商行政管理總局、中國證監會及國家外匯管理局於2006年8月8日共同頒佈並於2009年6月22日由商務部修訂的關於外國投資者併購境內企業的規定

## 釋 義

「主板」	指	由香港聯交所經營的聯交所(不包括期權市場)，獨立於香港聯交所GEM且與其並行運作
「大綱」或「組織章程大綱」	指	本公司於2018年11月26日採用並經不時修訂、補充或以其他方式修改的經修訂及經重列組織章程大綱，其概要載於本文件附錄三
「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」或「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
「納斯達克」	指	納斯達克股票市場，一家美國證券交易所
「國家發改委」	指	中華人民共和國國家發展和改革委員會
「全國中小企業股份轉讓系統」	指	全國中小企業股份轉讓系統有限責任公司，公眾公司股份交易的中國場外交易系統
「寧波永達」	指	寧波永達物業管理有限公司，於1997年4月10日在中國成立之有限公司及為本公司之間接全資附屬公司
「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]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]



## 釋 義

「[編纂]」	指	[編纂]
「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	包含位於廣東省九個市的城市群的城市群的中國經濟區，即廣州、深圳、珠海、東莞、中山、佛山、惠州、江門及肇慶
「中國政府」	指	中國中央政府及所有政府分支機構(包括省、市及其他地區或地方政府實體)及該政府組織，或倘文義所指，則指上述任何其中一個機關
「中國法律顧問」	指	與[編纂]有關的中國法律的本公司法律顧問，通商律師事務所
「定價日」	指	就[編纂]而言釐定[編纂]的日期，預期為[編纂]或前後，惟在任何情況下不遲於[編纂]
「證券登記總處」	指	[編纂]
「Prominent Intellectuals」	指	Prominent Intellectuals Limited，一間於2018年5月8日在英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司
「省」	指	中國的省或(按內文所指)省級自治區或中國政府直接管轄的直轄市
「S規例」	指	美國證券法項下S規例
「人民幣」	指	中國的法定貨幣
「重組」	指	本文件「歷史、重組及公司架構—重組」一段所述之本集團重組

## 釋 義

「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	中國國家工商行政管理總局，如文義另有所指，包括其地方主管部門
「國家稅務總局」	指	中華人民共和國國家稅務總局
「人大常委會」	指	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）
「山東永升」	指	山東魯班永升物業管理有限公司，一間於2018年2月12日於中國成立之有限公司，由永升物業擁有70%權益及由山東金魯班投資有限公司擁有30%權益
「上海赫頂」	指	上海赫頂企業發展有限公司，一間於2016年9月18日在中國成立之有限公司及為本公司之間接全資附屬公司
「上海晟匡」	指	上海晟匡建築工程有限公司，一間於2018年10月29日在中國成立之有限公司及為本公司之間接全資附屬公司
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股，以港元交易並於主板上市
「股東」	指	股份持有人
「Spectron」	指	Spectron Enterprises Limited，一間於2014年9月18日在英屬處女群島註冊成立之有限公司及為我們的控股股東之一
「平方米」	指	計量單位為平方米

## 釋 義

「國務院」	指	中華人民共和國國務院
「借股協議」	指	預期由Elite Force Development與獨家全球協調人於國際包銷協議同日或前後訂立的借股協議
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「蘇州新永」	指	蘇州新永物業管理有限公司，一間於2018年11月1日在中國成立之有限公司，由永升物業持有51%權益及由蘇州高新地產集團有限公司持有49%權益
「收購守則」	指	由證監會頒佈之公司收購及合併守則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「往績記錄期」	指	該期間包括截至2015年、2016年及2017年12月31日止三個年度以及截至2018年6月30日止六個月
「最終控股股東」	指	林中先生、林峰先生及林偉先生
「美國證券法」	指	1933年美國證券法(經修訂)及其下所頒佈之規則及條例
「包銷商」	指	香港包銷商及國際包銷商
「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，包括其國土、其屬地及受其司法管轄的所有地區
「美國政府」	指	美國聯邦政府，包括其行政、立法及司法部門
「美元」	指	美元，美國的法定貨幣
「增值稅」	指	中國增值稅
「[編纂]」	指	[編纂]

## 釋 義

「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「Wise-man Development」	指	Wise-man Development International Limited，一間於2018年5月4日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由Ng Chong Jin先生全資擁有
「撤回機制」	指	要求本公司須(其中包括)(a)因本招股章程的資料(如[編纂])出現重大變動而刊發補充招股章程；(b)延長[編纂]並容許有意投資者(倘其有意)採用選擇參與方式確認其申請(即要求投資者正面確認即使出現變動彼等仍會申請認購股份)的機制
「廈門永升」	指	廈門市永升物業服務有限公司，一間於1995年11月13日在中國成立之有限公司，且為本公司的間接全資附屬公司
「旭昇」	指	旭昇有限公司，一間於2011年5月9日於英屬處女群島註冊成立之有限公司及為旭輝控股之全資附屬公司。其為我們的控股股東之一
「長江三角洲地區」	指	包含上海及江蘇省、安徽省及浙江省各市合共26個城市的中國經濟區
「[編纂]」	指	[編纂]
「永升物業」	指	上海永升物業管理有限公司(前稱為(上海永升物業管理股份有限公司))，一間於2002年5月31日在中國成立之有限公司，且為本公司的間接全資附屬公司
「永升怡置」	指	上海永升怡置物業管理有限公司，一間於2018年7月19日在中國成立之有限公司，且由永升物業擁有50%權益及由怡置物業服務有限公司擁有50%權益

## 釋 義

---

除文義另有規定，本文件所述之「2015年」、「2016年」及「2017年」均指截至該年12月31日止財政年度。

本文件所載的若干金額及百分比數字作出四捨五入調整。因此，若干表格內所示的總計數字未必為其之前數字的算術總和。

本文件內中國實體、企業、國民、設施及法規的中文或其他語言的英文翻譯僅供識別。倘中國實體、企業、國民、設施及法規的中文名稱與其英文翻譯之間有任何不一致的地方，概以中文名稱為準。