

釋 義

於本文件內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義。

「聯屬人士」 指 就任何指定人士而言，指直接或間接控制該指定人士、受該指定人士控制或與該指定人士直接或間接受到共同控制的任何其他人士

「安陽鑫恒悅」 指 安陽鑫恒悅物業服務有限公司，一間於2019年6月26日於中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

[編纂]

「安排協議」 指 由(其中包括)本公司、鑫苑地產、張立洲先生及英屬處女群島—張立洲訂立的日期為2019年8月14日的安排協議，據此，(i)英屬處女群島—張立洲應根據[編纂]股份獎勵計劃以張立洲先生向本公司支付的退款人民幣2,800,000元為代價轉讓18,750股股份予鑫苑地產及(ii)鑫苑地產應使用其貸款予本公司的部分股東貸款人民幣2,800,000元結算該等股份的代價

「細則」或「組織章程細則」 指 本公司於2019年9月16日有條件採納、並將於[編纂]後生效的經修訂及經重列的組織章程細則(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

「聯繫人」 指 具有上市規則賦予該詞的涵義

「北京愛接力」 指 北京愛接力科技發展有限公司，一間於2015年10月20日在中國成立的有限公司並為張勇先生的聯繫人

釋 義

「北京巨洲雲」	指	北京巨洲雲科技有限公司，一間於2014年12月24日在中國成立的有限公司並為鑫苑地產控股的間接非全資附屬公司
「北京鑫享」	指	北京鑫享滙成物業服務有限公司(前稱為北京鑫享滙成裝飾有限公司)，一間於2013年10月18日在中國成立的有限公司並為本公司的間接全資附屬公司
「濱海華芳」	指	濱海華芳物業有限公司，一間於2017年6月12日在中國成立的有限公司並為本公司的間接全資附屬公司
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行開門向公眾辦理一般銀行業務的日子(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「英屬處女群島－崔勇」	指	New Moment Holdings Limited，一間於2018年12月4日在英屬處女群島註冊成立的有限公司並由崔勇先生全資擁有。英屬處女群島－崔勇為我們的股東之一
「英屬處女群島－管理層」	指	Galaxy Team Holdings Limited，一間於2018年11月28日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，分別由王研博女士、黃波先生、王彥濤先生、杜祥艷女士、張蓉女士、黃金甫先生、安廣甫先生、呂紹輝先生及張小飛先生持有30%、15%、15%、10%、10%、5%、5%、5%及5%的權益。英屬處女群島－管理層為我們的主要股東之一
「英屬處女群島－楊玉岩」	指	Grace Hope Holdings Limited，一間於2019年1月21日在英屬處女群島註冊成立的有限公司並由楊玉岩女士全資擁有。英屬處女群島－楊玉岩為我們的股東之一

釋 義

「英屬處女群島一張立洲」	指	Glory Eternity Holdings Limited，一間於2018年12月4日在英屬處女群島註冊成立的有限公司並由張立洲先生全資擁有
「英屬處女群島一張勇」	指	Victory Destiny Holdings Limited，一間於2018年12月4日在英屬處女群島註冊成立的有限公司並由張勇先生全資擁有。英屬處女群島一張勇為我們的股東之一
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及管理的中央結算及交收系統
「中央結算系統結算參與者」	指	獲接納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	獲接納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	獲接納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
「中央結算系統運作程序規則」	指	由香港結算設立的不時生效的中央結算系統運作程序規則，當中載列有關中央結算系統運作及職能的實務、程序及管理規定
「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
「中國」	指	中華人民共和國，就本文件而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予之涵義
「公司法」	指	開曼群島公司法(2018年修訂本)(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「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

「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	鑫苑物業服務集團有限公司，一間於2018年12月13日根據開曼群島法律註冊成立的有限公司，凡提述「我們」或「我們的」，即指本集團或(如文義所指)本公司
「關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義，且除非文義另有所指，否則指鑫苑地產控股及鑫苑地產(有關更多詳情，請參閱本文件「與控股股東的關係」一節)；而「控股股東」指當中任何一方
「核心關連人士」	指	具有上市規則賦予之涵義
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會，負責監察和規管中國的全國證券市場的監管機構
「彌償契據」	指	控股股東以本公司(為其本身及作為其各附屬公司的受託人)為受益人所訂立日期為2019年9月16日的彌償契據，其詳情載於本文件附錄五「5.遺產稅、稅項及其他彌償保證」分節
「不競爭契據」	指	我們的控股股東以本公司(為其本身及作為其各附屬公司的受託人)為受益人所訂立日期為2019年9月16日的不競爭契據，其中載列若干不競爭承諾，該等不競爭承諾詳情載於本文件「與控股股東的關係－競爭及利益衝突－控股股東的承諾」分節

釋 義

「董事」	指	本公司董事
「企業所得稅」	指	中國企業所得稅
「企業所得稅法」	指	中華人民共和國企業所得稅法
「第一份股東貸款協議」	指	鑫苑地產與本公司於2019年3月19日訂立的股東貸款協議，據此，鑫苑地產同意向本公司提供總額為人民幣230百萬元或與其相等的其他貨幣的股東貸款
「弗若斯特沙利文」	指	弗若斯特沙利文(北京)諮詢有限公司上海分公司，受委託的獨立行業研究顧問，以編製弗若斯特沙利文報告
「弗若斯特沙利文報告」	指	弗若斯特沙利文編製的市場研究報告
「中央結算系統一般規則」	指	聯交所頒佈及經不時修訂的中央結算系統一般規則

[編纂]

「本集團」或「我們」	指	本公司及我們所有附屬公司，或其中任何一者(視文義而定)，或(如文義所指其註冊成立前任何時間)其前身公司或其現有附屬公司的前身公司或其中任何一者(視文義而定)從事及其後由其取得的業務
「河南誠至行」	指	河南誠至行物業服務有限公司，一間於2017年12月15日在中國成立的有限公司並為本公司的間接全資附屬公司
「河南格宸」	指	河南格宸文化傳媒有限公司，一間於2019年3月14日在中國成立的有限公司並為本公司的間接全資附屬公司

釋 義

「河南青檸」	指	河南青檸公寓管理有限公司，一間於2017年4月20日在中國成立的有限公司
「河南青檸集團」	指	河南青檸及其附屬公司
「河南鑫苑」	指	河南鑫苑物業服務有限公司，一間於2016年12月1日在中國成立的有限公司並為本公司的間接全資附屬公司
「河南鑫苑教育」	指	河南鑫苑教育科技有限責任公司，一間於2017年5月31日在中國成立的有限公司
「河南鑫苑營銷策劃」	指	河南鑫苑房地產營銷策劃有限公司，一間於2015年7月30日在中國成立的有限公司並為本公司的間接全資附屬公司
「河南鑫苑置業」	指	河南鑫苑置業有限公司，一間於1997年5月19日於中國成立之有限責任公司，且為鑫苑地產控股之全資附屬公司
「河南悅晟行」	指	河南悅晟行物業服務有限公司，一間於2016年4月15日在中國成立的有限公司並為本公司的間接全資附屬公司

[編纂]

「香港－劉懷宇」	指	金心投資有限公司，一間於2010年11月9日在香港註冊成立的有限公司並由劉懷宇先生全資擁有。劉懷宇先生為我們的股東之一
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司

釋 義

「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

[編纂]

「港元」 指 香港法定貨幣，港元及港仙

[編纂]

「國際財務報告準則」 指 國際財務報告準則

釋 義

「獨立第三方」 指 據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，為獨立於本公司及其關連人士的人士或公司及彼等各自的最終實益擁有人

[編纂]

釋 義

[編纂]

「最後實際可行日期」 指 2019年9月18日，即本文件付印前為確定其中所載若干資料的最後實際可行日期

[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)

「貸款資本化協議」 指 鑫苑地產、英屬處女群島－張勇、英屬處女群島－楊玉岩、英屬處女群島－崔勇、香港－劉懷宇及本公司於2019年8月23日訂立之貸款資本化協議，據此，各方同意各自金額為人民幣198,600,000元(或與其數額相等的其他貨幣)及人民幣23,000,000元(或與其數額相等的其他貨幣)的未償還股東貸款將資本化為股份

「澳門」 指 中國澳門特別行政區

「組織章程大綱」或「大綱」 指 本公司於2019年9月16日有條件採納並將於[編纂]後生效的組織章程大綱(經不時修訂)

釋 義

「名苑園林」	指	名苑園林工程有限公司，一間於2004年2月17日在中國成立的有限公司並為鑫苑地產控股的間接全資附屬公司
「商務部」	指	中華人民共和國商務部
「住建部」	指	住房和城鄉建設部辦公廳
「張立洲先生」	指	張立洲先生，英屬處女群島－張立洲之唯一股東
「張勇先生」	指	張勇先生，英屬處女群島－張勇之唯一股東，及我們的非執行董事之一及董事會主席
「楊玉岩女士」	指	楊玉岩女士，英屬處女群島－楊玉岩之唯一股東，及我們的非執行董事之一
「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

[編纂]

釋 義

[編纂]

「中國人民銀行」	指	中國人民銀行
「[編纂]購股權計劃」	指	本公司於2019年9月16日有條件採納的購股權計劃，其主要條款載於本文件附錄五「4.[編纂]股份獎勵計劃及[編纂]購股權計劃－4.2[編纂]購股權計劃」
「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)以及其機構或(視乎文義而定)上述任何一者
「中國法律顧問」	指	競天公誠律師事務所，本公司有關中國法律的法律顧問
「[編纂]股份獎勵計劃」	指	本公司於2019年1月31日以本公司或我們任何附屬公司的任何董事、僱員、顧問或諮詢顧問的利益批准及採納的[編纂]股份獎勵計劃(最近於2019年3月15日經修訂)；其主要條款載於本文件附錄五「4.[編纂]股份獎勵計劃及[編纂]購股權計劃－4.1[編纂]股份獎勵計劃」分節

[編纂]

釋 義

[編纂]

「濮陽中房」	指	濮陽中房鑫苑物業服務有限公司，一間於2017年11月29日在中國成立的有限公司，並由鑫苑科技持有65%的權益、河南濮陽中房置業有限責任公司持有20%的權益及河南華納置業股份有限公司持有15%的權益
「青島鑫苑」	指	青島鑫苑金光物業發展有限公司(前稱為青島城投金光物業發展有限公司)，一間於2001年11月6日在中國成立的有限公司，由河南鑫苑擁有60%的權益及一名獨立第三方擁有40%的權益
「S規例」	指	美國證券法S規例
「餘下鑫苑置業集團」	指	除本集團外的鑫苑置業集團
「重組」	指	本集團為籌備[編纂]而進行的重組，有關詳情載於本文件「歷史及重組」一節
「人民幣」	指	中國法定貨幣，人民幣
「國家外匯管理局」	指	中華人民共和國外匯管理局
「國家市場監督管理總局」	指	中華人民共和國國家市場監督管理總局
「國資委」	指	中華人民共和國國務院國有資產監督管理委員會

釋 義

「國家稅務總局」	指	中華人民共和國國家稅務總局
「第二份股東貸款協議」	指	由英屬處女群島－張勇、英屬處女群島－楊玉岩、英屬處女群島－崔勇及香港－劉懷宇(統稱為貸方)與本公司(作為借方)於2019年8月14日訂立的股東貸款協議，據此，貸方同意向本公司提供總額為人民幣23百萬元或與其數額相等的其他貨幣的股東貸款
「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)
「上海合欣利」	指	上海合欣利資產管理中心(有限合夥)，一間於2015年7月28日在中國成立的有限合夥公司，緊接重組前其最終由鑫苑地產控股持有78.95%的權益及由楊玉岩女士持有21.05%的權益
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.00001港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「獨家保薦人」	指	東方融資(香港)有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「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」	指	截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度及截至2019年3月31日止三個月

釋 義

[編纂]

「包銷協議」	指	香港公開發售包銷協議及國際配售包銷協議
「美國」	指	美利堅合眾國，包括其領土、屬地及受其司法管轄的所有地區
「美元」	指	美國法定貨幣，美元
「美國證券法」	指	1933年美國證券法(經不時修訂或補充)及據此頒佈的規則及法規

[編纂]

「新沂鑫苑」	指	新沂鑫苑物業服務有限公司，一間於2019年5月7日在中國成立的有限公司，且為本公司之間接全資附屬公司
「鑫苑－英屬處女群島」	指	Xinyuan Property Management Service (BVI) Ltd.，一間於2019年1月2日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，且為本公司之直接全資附屬公司
「鑫苑－香港」	指	Xinyuan Property Management Service (HK) Limited，一間於2019年1月8日在香港註冊成立的有限公司，且為本公司之間接全資附屬公司
「滎陽鑫之晟」	指	滎陽市鑫之晟物業服務有限公司，一間於2019年4月9日在中國成立的有限公司，且為本公司之間接全資附屬公司

釋 義

「鑫苑(中國)」	指	鑫苑(中國)置業有限公司，一間於2006年4月10日在中國成立的有限公司，其為鑫苑地產控股的間接全資附屬公司
「鑫苑地產」	指	鑫苑地產有限公司，一間於2006年1月27日在開曼群島註冊成立的有限公司，及由鑫苑地產控股全資擁有，為我們的控股股東之一。緊隨[編纂]完成後(並不計及根據[編纂]購股權計劃可能授予的購股權獲行使後可能配發及發行的股份)，其將直接持有本公司已發行股本的約[編纂]
「鑫苑置業集團」	指	鑫苑地產控股及其附屬公司，包括本集團
「鑫苑地產控股」	指	鑫苑地產控股有限公司，一間於2007年3月26日在開曼群島註冊成立的有限公司，其股份於紐約證券交易所上市(股份代號：XIN)，為我們的控股股東之一。緊隨[編纂]完成後(並不計及根據[編纂]購股權計劃可能授予的購股權獲行使後可能配發及發行的股份)，其將間接持有本公司已發行股本的約[編纂]
「鑫苑仁居(北京)」	指	鑫苑仁居(北京)資產管理有限責任公司，一間於2009年1月16日在中國成立的有限責任公司並為鑫苑地產控股的間接全資附屬公司
「鑫苑科技」	指	鑫苑科技服務集團有限公司(前稱為鑫苑科技服務股份有限公司)，一間於1998年12月28日在中國成立的有限公司並為本公司的間接全資附屬公司

釋 義

[編纂]

「盈晟機電」 指 河南省盈晟機電工程有限公司，一間於2019年4月10日在中國成立的有限公司，且由鑫苑科技持有51%的權益及由獨立第三方持有49%的權益

「%」 指 百分比

本文件所載中國法律、法規、政府機關、機構及在中國成立的公司或實體的英文名稱為其中文名稱的譯名(反之亦然)僅供識別。如有歧義，應以中文版本為準。