

釋 義

在本文件中，除非文意另有所指，否則下列詞語及表達具有以下涵義。若干技術詞彙於「詞彙表」中解釋。

[編纂]

| | | |
|-----------------|---|---|
| 「組織章程細則」或「章程細則」 | 指 | 本公司經修訂及重述的組織章程細則，其於2019年12月3日有條件採納及將於[編纂]後生效，經不時修訂、增補或以其他方式修改，其概要載於本文件「附錄三－本公司組織章程及開曼群島《公司法》概要」 |
| 「豐亞企業」 | 指 | 豐亞企業有限公司，一家於2007年11月8日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由佳名投資擁有60%的股權及東利擁有40%的股權，為控股股東之一 |
| 「聯繫人」 | 指 | 具有《上市規則》所賦予的涵義 |

[編纂]

| | | |
|------------|---|--|
| 「實益時代中國股東」 | 指 | 時代中國股份的任何實益擁有人，如時代中國的股東名冊所示，於[編纂]其時代中國股份以已登記的時代中國股東的名義登記 |
|------------|---|--|

釋 義

[編纂]

| | | |
|-----------|---|--|
| 「董事會」 | 指 | 本公司董事會 |
| 「營業日」 | 指 | 香港銀行通常開門辦理業務之日（星期六、星期日或公眾假期除外） |
| 「英屬維爾京群島」 | 指 | 英屬維爾京群島 |
| 「年複合增長率」 | 指 | 年複合增長率，指多個時間段的年同比增長率，通過計算結束值比初始值之商的 n 次根後再減去1得出（其中 n 等於總期間數） |

[編纂]

| | | |
|------------------|---|---|
| 「中央結算系統」 | 指 | 香港結算建立及運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，可為個人或聯名個人或法團 |
| 「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 |

釋 義

| | | |
|-------------------------|---|---|
| 「中國」 | 指 | 中華人民共和國，但就本文件而言及僅供地理參考及除文意所指外，本文件中所述「中國」並不包括台灣、澳門特別行政區及香港 |
| 「中指院」 | 指 | 中國指數研究院，我們的行業顧問 |
| 「緊密聯繫人」 | 指 | 具有《上市規則》所賦予的涵義 |
| 「《公司法》」 | 指 | 經不時修訂、合併或增補的開曼群島《公司法》(經修訂) |
| 「《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、增補或以其他方式修改) |
| 「《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、增補或以其他方式修改) |
| 「本公司」 | 指 | 時代鄰里控股有限公司，一家於2019年7月12日於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司 |
| 「《公司法》」或 「中國《公司法》」 | 指 | 第十屆全國人民代表大會常務委員會於2005年10月27日修訂及採納並於2006年1月1日生效及於2018年10月26日進一步修訂並於同日生效的《中華人民共和國公司法》(經不時修訂、增補或以其他方式修改) |
| 「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，除文意另有所指外，指豐亞企業、佳名投資、東利、岑先生及李一萍女士 |

釋 義

| | | |
|----------|---|--|
| 「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，負責監督管理中國證券市場的監管機構 |
| 「彌償保證契約」 | 指 | 最終控股股東以本公司（為其本身及作為各附屬公司的受託人）為受益人就提供若干彌償保證而訂立的日期為2019年12月5日的彌償保證契約，其詳情載於本文件「附錄四－法定及一般資料－其他資料－1.稅務及其他彌償保證」 |
| 「不競爭契據」 | 指 | 最終控股股東以本公司（為其本身及作為各附屬公司的受託人）為受益人而訂立的日期為2019年12月5日的不競爭契據，其詳情載於本文件「與控股股東的關係」 |
| 「董事」 | 指 | 本公司董事 |
| 「分派」 | 指 | 時代中國董事會於2019年11月15日向合資格時代中國股東宣派合共746,852,747股股份的有條件特別股息，以實物分派的方式支付，惟須滿足本文件「分拆及分派」所述條件 |
| 「東莞市萬寧」 | 指 | 東莞市萬寧物業管理有限公司，一家於2008年11月13日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「東利」 | 指 | 東利管理有限公司，一家於2007年7月9日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由控股股東之一李一萍女士全資擁有 |
| 「企業所得稅」 | 指 | 中國企業所得稅 |

釋 義

| | | |
|------------|---|--|
| 「《企業所得稅法》」 | 指 | 全國人大於2007年3月16日頒佈、於2008年1月1日生效並於2017年2月24日及2018年12月29日修訂的《中華人民共和國企業所得稅法》 |
| 「極端情況」 | 指 | 香港政府宣佈由超強颱風引致的極端情況 |
| 「賽惟諮詢」 | 指 | 賽惟諮詢，一家專注於中國房地產行業的諮詢公司 |
| 「佛山市合泰」 | 指 | 佛山市順德區合泰物業管理有限公司，一家於2002年7月29日在中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司 |
| 「佛山市宜信」 | 指 | 佛山市南海區宜信物業管理有限公司，一家於1998年2月18日在中國成立的有限公司，於2019年9月底前成為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「GDP」 | 指 | 國內生產總值 |

[編纂]

| | | |
|------------|---|--|
| 「本集團」或「我們」 | 指 | 本公司及其附屬公司，或(如文意所指)本公司成為其現時附屬公司的控股公司前期間的有關附屬公司，猶如其於當時為本公司附屬公司 |
| 「廣州東康」 | 指 | 廣州東康物業服務有限公司，一家於2004年6月3日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司 |

釋 義

| | | |
|---------------|---|---|
| 「廣州市和美私廚」 | 指 | 廣州市和美私廚餐飲有限公司，一家於2017年6月12日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司，已於2019年7月30日撤銷註冊 |
| 「廣州市鄰里智能化」 | 指 | 廣州市鄰里智能化工程有限公司，一家於2015年12月22日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「廣州市融啟」 | 指 | 廣州市融啟融資租賃有限公司，一家於2015年9月23日在中國成立的有限公司，由廣州市時代物業管理擁有75%的股權，已於2019年8月21日撤銷註冊 |
| 「廣州市時代控股」 | 指 | 廣州市時代控股集團有限公司，一家於2001年5月9日在中國成立的有限公司，為時代中國的間接全資附屬公司 |
| 「廣州市時代鄰里邦」 | 指 | 廣州市時代鄰里邦網絡科技有限公司，一家於2014年9月2日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「廣州市時代鄰里」 | 指 | 廣州市時代鄰里企業管理有限公司，一家於2009年8月31日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「廣州市時代鄰里資本管理」 | 指 | 廣州市時代鄰里資本管理有限公司，一家於2017年11月29日在中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司，已於2019年7月16日撤銷註冊 |

釋 義

| | | |
|------------------|---|---|
| 「廣州市時代鄰里電梯」 | 指 | 廣州市時代鄰里電梯工程有限公司，一家於2016年5月25日在中國成立的有限公司，已於2019年7月12日撤銷註冊 |
| 「廣州市時代物業管理」 | 指 | 廣州市時代物業管理有限公司，一家於1998年12月18日在中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司 |
| 「廣州萬寧」 | 指 | 廣州萬寧物業管理有限公司，一家於1995年2月28日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「海通國際資本」或「獨家保薦人」 | 指 | 海通國際資本有限公司，一家根據《證券及期貨條例》可從事第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，為[編纂]的獨家保薦人 |

[編纂]

| | | |
|-----------|---|----------------------------------|
| 「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 |

釋 義

「香港」 指 中國香港特別行政區

「港元」 指 香港法定貨幣港元

[編纂]

「香港股份過戶登記處」 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 由本公司、最終控股股東、執行董事、[編纂]、[編纂]、[編纂]及香港包銷商就[編纂]訂立的日期為[編纂]的包銷協議

「獨立第三方」 指 經董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，與本公司或關連人士（定義見《上市規則》）不相關連的個人或公司及彼等各自的最終實益擁有人

釋 義

[編纂]

| | | |
|----------|---|--|
| 「國際包銷商」 | 指 | [編纂]的包銷商，預期其將訂立國際包銷協議 |
| 「國際包銷協議」 | 指 | 預期將由（其中包括）本公司、最終控股股東、執行董事、[編纂]、[編纂]、[編纂]及國際包銷商就[編纂]訂立的包銷協議 |
| 「駿安電梯」 | 指 | 廣東駿安電梯有限公司，一家於1996年12月19日在中國成立的有限公司，由廣州市時代物業管理、吳蘭雲女士（除於駿安電梯持股外，其為獨立第三方）及吳飛先生（獨立第三方）分別擁有70%、21%及9%的股權 |

[編纂]

| | | |
|------------|---|---|
| 「最後實際可行日期」 | 指 | 2019年11月30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 |
|------------|---|---|

[編纂]

| | | |
|---------|---|--------------------|
| 「上市委員會」 | 指 | 香港聯交所董事會屬下的上市小組委員會 |
|---------|---|--------------------|

[編纂]

釋 義

| | | |
|---------------------|---|--|
| 「《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、國家市場監督管理總局、中國證監會及國家外匯管理局於2006年8月8日聯合頒佈並由商務部於2009年6月22日重新頒佈的《關於外國投資者併購境內企業的規定》 |
| 「主板」 | 指 | 香港聯交所運作的證券交易所(不包括期權市場)，獨立於香港聯交所GEM且與其併行運作 |
| 「章程大綱」或 「組織章程大綱」 | 指 | 本公司於2019年12月3日採納並將於[編纂]後生效的經修訂及重述組織章程大綱(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 |
| 「住建部」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 |
| 「岑先生」 | 指 | 岑釗雄先生，為控股股東之一及李一萍女士的配偶 |
| 「國家發改委」 | 指 | 中華人民共和國國家發展和改革委員會 |
| 「鄰里邦移動應用程序」 | 指 | 我們的鄰里邦移動應用程序，用戶可通過該應用享受我們的物業管理及增值服務 |

釋 義

「全國人大」 指 中華人民共和國全國人民代表大會

[編纂]

「中國人民銀行」 指 中國人民銀行，中國的中央銀行

「中國人民銀行
基準利率」 指 中國人民銀行每日根據前一日的中國銀行同業外匯
匯率並參照全球金融市場的現行匯率設定的外匯交
易匯率

「泰宇」 指 泰宇有限公司，一家於2014年12月5日在香港註冊成
立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

「威聲」 指 威聲有限公司，一家於2014年12月3日在英屬維爾京
群島註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公
司

「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單位）及有關政府機關或（如文
意所指）上述任何機構及機關

「中國法律顧問」 指 北京市通商律師事務所，為本公司在[編纂]相關中
國法律方面的法律顧問

釋 義

[編纂]

| | | |
|-------------|---|---|
| 「主要股份過戶登記處」 | 指 | [編纂] |
| 「省」 | 指 | 一個省份或（如文意所指）省級自治區或中國政府直接管轄的直轄市 |
| 「清遠市榮泰」 | 指 | 清遠市榮泰物業管理有限公司，一家於2008年1月16日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「清遠盛業」 | 指 | 清遠盛業物業服務有限公司，一家於2008年5月22日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司 |

[編纂]

| | | |
|-------|---|------------|
| 「S規例」 | 指 | 美國《證券法》S規例 |
| 「人民幣」 | 指 | 中國法定貨幣 |

釋 義

| | | |
|--------|---|--|
| 「佳名投資」 | 指 | 佳名投資有限公司，一家於2006年3月22日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由控股股東之一岑先生全資擁有 |
| 「重組」 | 指 | 本集團為籌備[編纂]而進行的重組，詳情載於本文件「歷史、重組及公司架構」 |

[編纂]

| | | |
|----------------------|---|--|
| 「國家外匯管理局」 | 指 | 中華人民共和國國家外匯管理局 |
| 「國家市場監督管理總局」 | 指 | 中國國家市場監督管理總局，包括其地方分支機構（如文意所指） |
| 「國家稅務總局」 | 指 | 中華人民共和國國家稅務總局 |
| 「全國人大常委會」 | 指 | 全國人民代表大會常務委員會 |
| 「證券及期貨事務監察委員會」或「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、增補或以其他方式修改） |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.01港元的普通股，其將以港元進行買賣並於主板[編纂] |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |

[編纂]

| | | |
|-------|---|---------|
| 「平方米」 | 指 | 計量單位平方米 |
|-------|---|---------|

釋 義

| | | |
|-----------|---|---|
| 「國務院」 | 指 | 中華人民共和國國務院 |
| 「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 |
| 「時代中國」 | 指 | 時代中國控股有限公司（股份代號：1233），一家於2007年11月14日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市 |
| 「時代中國集團」 | 指 | 時代中國及其附屬公司 |
| 「時代中國股東」 | 指 | 時代中國股份持有人 |
| 「時代中國股份」 | 指 | 時代中國已發行股本中的普通股 |
| 「往績記錄期間」 | 指 | 包括截至2016年、2017年及2018年12月31日止三個年度以及截至2019年6月30日止六個月的期間 |
| 「最終控股股東」 | 指 | 岑先生及李一萍女士 |
| 「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、其領土、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 |
| 「美國《證券法》」 | 指 | 1933年美國《證券法》（經修訂）及據此頒佈之規則及規例 |
| 「美元」 | 指 | 美國法定貨幣美元 |
| 「增值稅」 | 指 | 中國增值稅 |

釋 義

[編纂]

「智銳」 指 智銳投資有限公司，一家於2006年3月22日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，為時代中國的全資附屬公司

[編纂]

「珠海市原興」 指 珠海市原興物業管理有限公司，一家於2001年6月6日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

除文意另有所指外，本文件所提述的「2016年」、「2017年」及「2018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已作四捨五入調整。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之處，概以中文名稱為準。