

釋 義

於本文件內，除文義另有所指者外，以下詞彙具有下列涵義。與本集團行業及業務經營有關的技術詞彙於本文件「技術詞彙」作出解釋。

「會計師報告」	指	德勤•關黃陳方會計師行(執業會計師)編製致本公司及獨家保薦人的會計師報告，載於本文件附錄一
「聯屬人士」	指	直接或間接控制該名指定人士或受該名指定人士控制或與該名指定人士受直接或間接共同控制之任何其他人士
「同人融資」或「獨家保薦人」	指	同人融資有限公司，根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動(定義見證券及期貨條例)的持牌法團，為獨家保薦人，以及為 [編纂] 、 [編纂] 及 [編纂] 之一
「 [編纂] 」	指	[編纂]
「 [編纂] 」	指	[編纂]
「 [編纂] 」	指	[編纂]
「章程細則」或「細則」	指	本公司經修訂及重述之組織章程細則，於二零二零年二月二十二日獲有條件採納並將於 [編纂] 生效，其概要載於本文件附錄四，以及經不時修訂、補充或以其他方式修改
「盛達豐」	指	盛達豐控股有限公司，一間於二零一九年三月五日根據英屬處女群島法律註冊成立的股份有限公司，並由偉賦全資擁有
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義

釋 義

「審核委員會」	指	董事會轄下的審核委員會
「北京雲時代」	指	北京雲時代企業運營管理有限公司，一間於二零一六年二月十九日根據中國法律成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「北京雲時代上海分公司」	指	北京雲時代企業運營管理有限公司上海分公司，北京雲時代於二零一九年七月十七日根據中國法律成立的分公司
「北京合潤」	指	北京合潤資產管理有限公司，一間於二零一三年十一月十三日根據中國法律成立的有限公司，以及由趙偉豪先生及吳虹女士分別擁有99%及1%
「北京鴻坤」	指	北京鴻坤瑞邦物業管理有限公司，一間於二零零三年六月十八日根據中國法律成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「北京鴻坤承德分公司」	指	北京鴻坤瑞邦物業管理有限公司承德分公司，北京鴻坤於二零一八年六月二十日根據中國法律成立的分公司
「北京鴻坤滁州分公司」	指	北京鴻坤瑞邦物業管理有限公司滁州分公司，北京鴻坤於二零一七年五月十九日根據中國法律成立的分公司
「北京鴻坤東方分公司」	指	北京鴻坤瑞邦物業管理有限公司東方分公司，北京鴻坤於二零一四年六月十六日根據中國法律成立的分公司
「北京鴻坤佛山分公司」	指	北京鴻坤瑞邦物業管理有限公司佛山分公司，北京鴻坤於二零一九年九月十二日根據中國法律成立的分公司
「北京鴻坤投資中心」	指	北京鴻坤瑞邦投資中心(有限合夥)，一間於二零一五年十一月十九日根據中國法律成立的有限合夥公司，以及由鴻坤集團公司及北京億潤創業投資分別擁有75%及25%

釋 義

「北京鴻坤廊坊分公司」	指	北京鴻坤瑞邦物業管理有限公司廊坊分公司，北京鴻坤於二零一五年八月二十四日根據中國法律成立的分公司
「北京鴻坤有愛管家」	指	北京鴻坤有愛管家家政服務有限公司，一間於二零一七年三月二十三日根據中國法律成立的有限責任公司，以及由北京鴻坤及一名獨立第三方分別擁有51%及49%
「北京鴻坤物業管理」	指	北京鴻坤物業管理有限公司，一間於二零一零年七月十六日根據中國法律成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「北京鴻坤三亞分公司」	指	北京鴻坤瑞邦物業管理有限公司三亞分公司，北京鴻坤於二零一三年九月十一日根據中國法律成立的分公司
「北京鴻坤天津分公司」	指	北京鴻坤瑞邦物業管理有限公司天津分公司，北京鴻坤於二零一三年七月二十四日根據中國法律成立的分公司
「北京鴻坤谷」	指	北京鴻坤谷企業運營管理有限公司，一間於二零一六年二月十八日根據中國法律成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「北京鴻坤無錫分公司」	指	北京鴻坤瑞邦物業管理有限公司無錫分公司，北京鴻坤於二零一七年九月十四日根據中國法律成立的分公司
「北京鴻坤香河分公司」	指	北京鴻坤瑞邦物業管理有限公司香河分公司，北京鴻坤於二零一四年十二月四日根據中國法律成立的分公司
「北京鴻坤宜昌分公司」	指	北京鴻坤瑞邦物業管理有限公司宜昌分公司，北京鴻坤於二零一八年三月二十三日根據中國法律成立的分公司

釋 義

「北京鴻坤張家口分公司」	指	北京鴻坤瑞邦物業管理有限公司張家口分公司，北京鴻坤於二零一六年九月二十一日根據中國法律成立的分公司
「北京鴻坤涿州分公司」	指	北京鴻坤瑞邦物業管理有限公司涿州分公司，北京鴻坤於二零一五年九月十六日根據中國法律成立的分公司
「京津冀地區」	指	中國的一個經濟區域，由北京、天津及河北省組成
「北京億潤資產管理」	指	北京億潤資產管理有限公司，一間於二零一三年十一月十一日根據中國法律成立的有限公司，並由北京億潤投資集團全資擁有
「北京億潤投資集團」	指	北京億潤投資集團有限公司，一間於二零一五年八月二十六日根據中國法律成立的有限公司，並由北京合潤全資擁有
「北京億潤創業投資」	指	北京億潤創業投資有限公司，一間於二零零七年五月十五日根據中國法律成立的有限公司，並由趙彬先生及北京億潤投資集團分別擁有1%及99%
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門辦理正常銀行業務之日子（星期六、星期日或公眾假期除外）
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「英屬處女群島公司法」	指	英屬處女群島商業公司法，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「 [編纂] 」	指	[編纂]
「公司法」	指	開曼群島公司法（經修訂），經不時修訂、補充或以其他方式修改

釋 義

「中央結算系統」	指	香港結算設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(可為個人、聯名個人或公司)參與中央結算系統的人士
「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
「主席」	指	董事會主席
「中國」	指	中華人民共和國，惟就本文件而言及僅作地理位置參考，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「 [編纂] 」	指	[編纂]
「中國指數研究院」	指	中國指數研究院，獨立市場研究公司
「灼識諮詢」	指	灼識行業諮詢有限公司，為中國市場研究顧問及獨立第三方
「灼識諮詢報告」	指	灼識諮詢基於其數據庫的資料、公開來源、行業報告、訪談取得的數據及其他來源編製的獨立市場研究報告
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「 [編纂] 」	指	[編纂]

釋 義

「公司條例」	指	公司條例(香港法例第622章)，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	公司(清盤及雜項條文)條例(香港法例第32章)，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本公司」	指	燁星集團控股有限公司，一間於二零一九年三月二十六日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「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，以及除非文義另有所指，否則指趙偉豪先生、吳虹女士、趙彬先生、偉賦及盛達豐
「核心關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「COVID-19」	指	由嚴重急性呼吸系統綜合症冠狀病毒2引起的病毒性呼吸道疾病，相信於二零一九年底已首次在中國湖北省武漢市出現
「企業管治守則」	指	上市規則附錄十四所載的企業管治守則及企業管治報告的守則條文
「 [編纂] 」	指	[編纂]
「一致行動契據」	指	由趙偉豪先生、吳虹女士及趙彬先生簽立日期為二零一九年七月二十四日的一致行動契據，據此，彼等確認彼等的一致行動安排，更多詳情載於本文件「與控股股東及母集團的關係—我們的控股股東—一致行動契據」。吳虹女士為趙彬先生的配偶，而趙偉豪先生為彼等的兒子。彼等共同為我們的控股股東
「彌償保證契據」	指	由控股股東以本公司為受益人於二零二零年二月十七日訂立有關若干彌償的彌償保證契據，其詳情載於本文件附錄五「E.其他資料—1.遺產稅、稅項及其他彌償」

釋 義

「開發商附屬物業管理公司」	指	附屬於物業開發商的物業管理公司
「董事」	指	本公司董事
「東方鴻坤」	指	東方鴻坤瑞邦物業服務有限公司，一間於二零一一年十月十一日根據中國法律成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「 [編纂] 」	指	[編纂]
「企業所得稅法」	指	於第十屆全國人民代表大會第五次會議批准並於二零零八年一月一日生效的中華人民共和國企業所得稅法
「 [編纂] 」	指	[編纂]
「國內生產總值」	指	國內生產總值
「 [編纂] 」	指	[編纂]
「 [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，或如文義另有規定，就本公司成為現有附屬公司的控股公司之前的期間而言，則指該等附屬公司，猶如其於當時已經是本公司的附屬公司

釋 義

「[編纂]」	指	[編纂]
「河北諾登」	指	河北鴻坤諾登機械設備安裝工程有限公司，一間於二零一七年七月十三日根據中國法律成立的有限公司，為獨立第三方
「[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	香港財務報告準則，包括香港會計師公會頒佈的香港會計準則及相關詮釋
「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
「鴻坤(北京)商業管理」	指	鴻坤(北京)商業管理有限公司，一間於二零零八年十二月十七日根據中國法律成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司
「鴻坤集團」	指	重組完成後的鴻坤集團公司及其附屬公司、聯營公司及合營企業
「鴻坤集團公司」	指	鴻坤集團有限公司，一間於二零一四年九月十五日根據中國法律成立的有限公司及由北京合潤全資擁有

釋 義

「鴻坤偉業」	指	北京鴻坤偉業房地產開發有限公司，一間於二零零二年八月二十日根據中國法律成立的有限公司及由鴻坤集團公司擁有97.73%，及由趙彬先生及吳虹女士直接或間接全資擁有的其他公司擁有2.27%
「香港」	指	中國香港特別行政區
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「獨立第三方」	指	與我們的任何董事或控股股東或我們的任何附屬公司或我們各自的任何聯繫人(定義見上市規則)概無關連的第三方
「[編纂]」	指	[編纂]
「最後實際可行日期」	指	二零二零年二月十八日，即本文件付印前為確定當中若干資料的最後實際可行日期

釋 義

「[編纂]」	指	[編纂]
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「[編纂]」	指	[編纂]
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「主板」	指	聯交所運作的證券交易所（不包括期權市場），獨立於聯交所GEM及與之並行運作
「[編纂]」	指	[編纂]
「大綱」或「章程大綱」	指	本公司經修訂及重述之組織章程大綱，於二零二零年二月二十二日獲有條件採納並將於[編纂]生效，其概要載於本文件附錄四，以及經不時修訂、補充或以其他方式修改
「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或其前身中華人民共和國對外貿易經濟合作部
「住建部」	指	中華人民共和國住房和城鄉建設部
「國家發改委」	指	中華人民共和國發展和改革委員會
「新三板」	指	全國中小企業股份轉讓系統，中國一個國家證券買賣市場，供買賣非於深圳或上海證券交易所上市的公眾公司股份

釋 義

「寧夏億潤」	指	寧夏億潤創智投資中心(有限合夥)，一間於二零一七年七月五日根據中國法律成立的有限合夥企業以及由北京億潤創業投資及北京億潤資產管理分別擁有10%及90%
「提名委員會」	指	董事會轄下的提名委員會
「非國企背景實體」	指	並非為國有企業的實體及由國有企業直接或間接擁有不足30%權益的實體
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「母集團」	指	重組完成後的北京合潤及其附屬公司、聯營公司及合營企業
「中國人民銀行」	指	中國人民銀行
「人士」	指	任何個人、法團、合夥企業、有限合夥企業、獨資企業、組織、有限責任公司、商號、信託、房地產或其他企業或實體

釋 義

「[編纂]」	指	[編纂]
「中國政府」	指	中國政府，包括所有政府分支機構(包括省、市及其他區域或地方政府實體)以及其任何機構，或倘若文義有所指，以上任何一者
「中國法律顧問」	指	北京市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]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「前身公司條例」	指	於二零一四年三月三日之前不時有效的公司條例(香港法例第32章)
「[編纂]」	指	[編纂]

釋 義

「[編纂]」	指	[編纂]
「研發」	指	研究與開發
「[編纂]」	指	[編纂]
「S規例」	指	美國證券法項下的S規例
「薪酬委員會」	指	董事會轄下的薪酬委員會
「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－重組」
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「國家外匯管理局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局
「工商總局」	指	中華人民共和國國家工商行政管理總局

釋 義

「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	證券及期貨條例（香港法例第571章），經不時修訂、補充或以其他方式修改
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「購股權計劃」	指	本公司於二零二零年二月十七日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五「D.購股權計劃」
「股東」	指	股份之持有人
「國企」	指	國有企業
「 [編纂] 」	指	[編纂]
「國務院」	指	中華人民共和國國務院
「 [編纂] 」	指	[編纂]
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「收購守則」	指	證監會頒佈的香港公司收購、合併及股份回購守則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「天津鴻盛」	指	天津鴻盛物業服務有限公司，一間於二零一三年十二月二十七日根據中國法律成立的有限公司及為本公司的間接全資附屬公司

釋 義

「 [編纂] 」	指	[編纂]
「往績記錄期」	指	分別截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一九年八月三十一日止八個月；及「於往績記錄期內」一詞後倘連帶一連串數字或百分比，則指分別與截至二零一六年、二零一七年及二零一八年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一九年八月三十一日止八個月有關的資料
「 [編纂] 」	指	[編纂]
「 [編纂] 」	指	[編纂]
「美國」	指	美利堅合眾國、其領土、屬地及擁有司法管轄權的所有地區
「美國證券法」	指	一九三三年美國證券法，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「 [編纂] 」	指	[編纂]
「偉賦」	指	偉賦控股有限公司，一間於二零一九年三月五日根據英屬處女群島法律註冊成立的股份有限公司，以及由趙偉豪先生、吳虹女士及趙彬先生分別直接擁有98.62%、1.00%及0.38%
「凱宏策略」	指	凱宏策略有限公司，一間於二零一七年四月十日根據英屬處女群島法律註冊成立的股份有限公司，以及由李燕萍女士全資擁有
「 [編纂] 」	指	[編纂]

釋 義

「香河鴻坤」	指	香河鴻坤物業服務有限公司，一間於二零一一年四月二十五日根據中國法律成立的有限公司及為本公司的間接全資附屬公司
「燁星控股」	指	燁星控股有限公司，一間於二零一九年四月四日根據英屬處女群島法律註冊成立的股份有限公司及為本公司的直接全資附屬公司
「燁星(香港)」	指	燁星(香港)控股有限公司，一間於二零一九年四月十二日根據香港法例註冊成立的股份有限公司及為本公司的間接全資附屬公司
「 [編纂] 」	指	[編纂]
「宜昌中翔」	指	宜昌中翔物業管理有限公司，一間於二零一二年十一月二十一日根據中國法律成立的有限公司及為本公司的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比

於本文件中，除另有註明或文義另有所指外：

- 所有資料及數據均為截至最後實際可行日期的資料及數據；
- 若干金額及百分比數字(包括但不限於股權及營運數據)可能已作四捨五入調整。因此，若干表格所示總數不一定為之前所列數值的算術總和；
- 除另有指明外，所有有關本公司任何股權的提述均假設**[編纂]**並無獲行使；及
- 倘本文件與英文版本有任何歧義，概以英文版本為準。