

釋 義

在本文件中，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有下列涵義。

「聯屬人士」 指 就任何特定人士而言，直接或間接控制該特定人士或受該特定人士控制或與該特定人士受直接或間接共同控制的任何其他人士

[編纂]

「公司章程」或「章程」 指 於2020年3月31日經本公司股東大會批准並將於[編纂]生效的本公司之公司章程（經不時修訂或補充），其概要載於本文件附錄五

「聯繫人」 指 具有上市規則所賦予的涵義

「北京金融街區域」 指 根據《國務院關於北京城市總體規劃的批覆》，作為國家級金融管理中心，北京金融街區域位於北京阜成門至復興門的西二環路。國家級銀行總行及非銀行金融機構總部集中在該區域

「董事會」 指 本公司董事會

「營業日」 指 香港的銀行一般開放辦理日常銀行業務的日子（星期六、星期日或香港公眾假期除外）

「複合年增長率」 指 複合年增長率

釋 義

「中國銀保監會」 指 中國銀行保險監督管理委員會，根據國務院於2018年3月24日發佈的《國務院關於機構設置的通知》(國發[2018]6號) 經整合其前身中國銀行業監督管理委員會及中國保險監督管理委員會後而組建的監管機構，包括(如適用)其地方分支機構

[編纂]

「中國」 指 中華人民共和國，但就本文件而言，且僅作地區參考，除文義所指外，本文件中凡提述「中國」之處，均不包括香港、澳門及台灣

「中國指數研究院」 指 中國指數研究院，我們的行業顧問
或「中指院」

釋 義

「國壽不動產」	指	國壽不動產投資管理有限公司，一家於1994年12月29日在中國成立的有限責任公司
「企業所得稅」	指	中國企業所得稅
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義

[編纂]

「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	金融街物業股份有限公司(前稱北京金融街物業管理有限責任公司)，於1994年5月20日在中國以全民與股份制聯營企業形式成立，於1999年7月8日改制為有限責任公司，並於2019年9月19日改制為股份有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「關連交易」	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，除文義另有所指外，指金融街集團及華融綜合或該兩家公司作為一組控股股東
「COVID-19」	指	2019年冠狀病毒疾病，由嚴重急性呼吸道綜合症冠狀病毒引起的病毒性呼吸道疾病，最初由中國武漢於2019年底報告

釋 義

「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會，負責監督和規管中國全國證券市場的監管機構
「董事」	指	本公司董事
「內資股」	指	本公司發行的每股面值人民幣1.00元的普通股，以人民幣認購和繳足
「企業所得稅法」	指	全國人大於2007年3月16日頒佈並於2008年1月1日生效的《中華人民共和國企業所得稅法》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「極端情況」	指	香港政府公佈的因超強颱風引致的極端情況
「金融街聯屬集團」	指	我們的母公司集團及其合營企業和聯營公司，包括金融街控股，於最後實際可行日期，由母公司集團持有31.14%
「金融街集團」	指	北京金融街投資(集團)有限公司，一家國有企業，於1996年5月29日在中國註冊成立並由西城區國資委最終擁有，截至最後實際可行日期透過其全資附屬公司華融綜合間接持有本公司47.52%的股份，為我們的控股股東之一
「金融街控股」	指	金融街控股股份有限公司，一家於1996年6月18日在中國成立及在深圳證券交易所上市的有限責任公司(股份代號：000402)。截至最後實際可行日期，金融街控股由母公司集團持有31.14%

釋 義

「金融街第一太平京南」	指	北京金融街第一太平戴維斯京南物業管理有限公司（前稱北京中壘金融街第一太平戴維斯物業管理有限公司），一家於2015年3月2日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「金融街住宅物業」	指	北京金融街住宅物業管理有限責任公司，一家於2007年4月29日在中國成立的有限責任公司，為本公司的直接全資附屬公司
「金融街第一太平戴維斯」	指	北京金融街第一太平戴維斯物業管理有限公司，一家於2002年6月17日在中國成立的有限責任公司，為本公司的直接非全資附屬公司

[編纂]

「本集團」或「我們」	指	本公司及其所有附屬公司，或如文義所指，就本公司成為其現有附屬公司的控股公司前的期間而言，本公司現有附屬公司及有關附屬公司或其前身（視情況而定）經營的業務
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的境外上市股份，須以港元認購和買賣，本公司已就其申請批准在聯交所[編纂]和買賣

釋 義

[編纂]

「香港財務報告準則」 指 香港財務報告準則

[編纂]

「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]

「香港聯交所」或「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

「香港收購守則」 指 證監會頒佈的《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

[編纂]

釋 義

[編纂]

「華融綜合」	指	北京華融綜合投資有限公司（前稱北京華融綜合投資公司），一家於1992年7月9日在中國註冊成立並由金融街集團全資擁有的國有企業。自2017年9月1日起，為西城區國資委的間接全資附屬公司，截至最後實際可行日期持有本公司47.52%的股份
「慧谷會議中心」	指	北京慧谷會議中心有限公司，一家於2012年8月1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
「個人所得稅」	指	中國個人所得稅
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士（定義見上市規則）的任何實體或人士

[編纂]

釋 義

[編纂]

「怡己(IZEE)」、 「怡己(IZEE)」品牌系列	指	我們的專屬品牌系列，包括「怡己(IZEE)」餐飲系列及「怡己(IZEE)」服務系列
「怡己(IZEE)」餐飲系列	指	我們以「怡己(IZEE)」品牌系列經營的一系列餐館
「怡己(IZEE)」服務系列	指	我們以「怡己(IZEE)」品牌系列提供的一系列服務
「怡己三矢堂」	指	北京怡己三矢堂餐飲管理有限公司，一家於2019年4月22日在中國成立的有限責任公司，為本公司的間接非全資附屬公司
「金通泰餐飲」	指	北京金通泰餐飲管理有限公司，一家於2009年1月6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
「金禧麗鄰」	指	北京金禧麗鄰健康管理有限責任公司，一家於2014年9月10日在中國成立的有限責任公司，為本公司的直接全資附屬公司

釋 義

「金禧麗泰」 指 北京金禧麗泰酒店管理有限責任公司，一家於2014年12月10日在中國成立的有限責任公司，為本公司的直接全資附屬公司

[編纂]

「最後實際可行日期」 指 2020年6月10日，即本文件刊發前就確定當中所載若干資料的最後實際可行日期

[編纂]

「上市委員會」 指 聯交所上市委員會

[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

「主板」 指 聯交所營運的證券交易所（不包括期權市場），其獨立於聯交所GEM並與之並行營運。為免生疑問，主板不包括聯交所GEM

釋 義

「《必備條款》」	指	由中國證券委員會（中國證監會的前身）與國家經濟體制改革委員會於1994年8月27日頒佈的《到境外上市公司章程必備條款》，以載入到境外上市中國註冊成立公司的公司章程，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
「人社部」	指	中華人民共和國人力資源和社會保障部
「住建部」	指	中華人民共和國住房和城鄉建設部
「國家統計局」	指	中華人民共和國統計局
「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，中國公共公司股份買賣的場外系統
「不競爭承諾函」	指	金融街集團於2020年6月9日向本公司提供的《不競爭承諾函》，有關更多詳情，請參閱本文件「與控股股東的關係－不競爭承諾函」一節

釋 義

[編纂]

「運營中心」 指 北京金融街資本運營中心（前稱北京市西單商業區建設開發公司），一家於1992年9月16日在中國成立並由西城區國資委全資擁有的全民所有制企業，截至最後實際可行日期透過金融街集團持有本公司47.52%的股份

[編纂]

「母公司集團」 指 北京金融街投資（集團）有限公司及其附屬公司（包括華融綜合但不包括本集團）

「中國人民銀行」 指 中國人民銀行，中國的中央銀行

釋 義

「中國公司法」	指	《中華人民共和國公司法》，於1994年7月1日首次頒佈，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「中國公認會計準則」	指	中國的公認會計準則，包括《企業會計準則》
「中國政府」	指	中國的中央政府，包括所有政府分支機構（包括省級、市級及其他地區或地方政府實體）
「中國法律顧問」	指	北京觀韜中茂律師事務所，我們有關中國法律的法律顧問
「中國證券法」	指	《中華人民共和國證券法》，於1999年7月1日首次實施，經不時修訂、補充或以其他方式修改

[編纂]

「省」	指	某個省份或（如文義所指）某個省級自治區或中國政府直接管轄的自治市
-----	---	----------------------------------

[編纂]

「薪酬委員會」	指	董事會轄下薪酬委員會
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣

釋 義

「融路通諮詢」	指	北京融路通諮詢服務有限責任公司，一家於2000年7月25日在中國成立的有限責任公司，為本公司的直接全資附屬公司
「融信合泰」	指	北京融信合泰企業管理股份有限公司，一家於2015年7月10日在中國成立的股份有限公司，截至最後實際可行日期持有22.99%的股份
「國家外匯管理局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局
「國家工商總局」	指	中華人民共和國國家工商行政管理總局
「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	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
「股份」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，包括H股和內資股
「股東」	指	股份持有人

[編纂]

「獨家保薦人」	指	國泰君安融資有限公司(證券及期貨條例項下的持牌法團，可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動)
「《特別規定》」	指	國務院於1994年8月4日頒佈的《國務院關於股份有限公司境外募集股份及上市的特別規定》，經不時修訂、補充或以其他方式修改

[編纂]

釋 義

「國務院」	指	中華人民共和國國務院
「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
「監事」	指	本公司監事
「天泰置業」	指	北京天泰置業有限公司，一家於1998年6月24日在中國成立的有限責任公司，截至最後實際可行日期持有29.49%的股份
「中國企業500強」	指	中國企業聯合會及中國企業家協會根據公司收入發佈的中國頂級企業排名
「往績記錄期」	指	截至2017年、2018年及2019年12月31日止三個財政年度的期間

[編纂]

「美國」	指	美利堅合眾國、其領土、屬地及歸其管轄的所有地區
「美元」	指	美國法定貨幣美元

[編纂]

「增值稅」	指	中國增值稅
-------	---	-------

[編纂]

釋 義

[編纂]

「WHO」	指	世界衛生組織
「西城區國資委」	指	北京西城區人民政府國有資產監督管理委員會
「西單東南大廈」	指	北京市西單東南大廈物業管理有限公司，一家於1999年9月16日在中國成立的有限責任公司，為本公司的直接全資附屬公司
「西馬物業」	指	北京市西馬物業管理有限責任公司，一家於1997年5月6日在中國成立的有限責任公司，為本公司的直接全資附屬公司

[編纂]

「%」	指	百分比
-----	---	-----

除非另有明確載述或文義另有所指，否則本文件中的所有日期均為截至本文件日期。

本文件所載的若干金額及百分比數字已作出四捨五入調整。因此，若干表格中顯示為總計的數字可能並非上列數字的算術總和。

為便於參考，本文件所載中國法律及法規、政府部門、機構、自然人或其他實體（包括我們的若干附屬公司）的名稱均有中英文版本，如有歧義，概以中文版本為準。中文公司名稱及其他詞彙的英文譯文僅供參考。