

## 釋 義

於本文件內，除非文義另有所指，下列詞彙具有以下涵義。若干技術詞彙於本文件「詞彙」中予以說明。

「會計師報告」 指 申報會計師發出的會計師報告，其全文載於本文件附錄一

### [編纂]

「組織章程細則」或「細則」 指 本公司於2020年6月15日有條件採用並將於[編纂]後生效的經修訂及重述組織章程細則（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三

「聯繫人」 指 具有上市規則賦予該詞之涵義

「審核委員會」 指 董事會審核委員會

「董事會」 指 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）

「英屬維京群島」 指 英屬維京群島

### [編纂]

「開曼群島公司法」或「公司法」 指 開曼群島法律第22章公司法（1961年第3號法例，經綜合及修訂）

---

## 釋 義

---

「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，可為個人或聯名個人或公司
「中央結算系統運作程序規則」	指	香港結算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慣例、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
「長沙愛濤」	指	長沙市愛濤物業服務有限公司，於2018年3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
「中國」	指	中華人民共和國，但僅在本文件內及作地區參考而言，除文義另有所指外，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，我們的行業顧問及為一名獨立第三方
「中指院報告」	指	本公司就本文件目的而委託中指院編製的獨立市場研究報告
「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》

---

## 釋 義

---

「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「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）
「公司法」或「中國公司法」	指	《中華人民共和國公司法》（經不時修訂、補充及以其他方式修改）
「本公司」	指	正榮服務集團有限公司，於2018年12月17日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義，及除文義另有所指外，指歐宗榮先生、偉正、偉耀及偉天
「核心關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「COVID-19」	指	嚴重急性呼吸綜合症冠狀病毒2引致的病毒性呼吸道疾病，相信最早於2019年底爆發
「彌償保證契約」	指	我們的控股股東以本公司（為其本身及作為其附屬公司的受託人）為受益人簽署的日期為2020年6月15日的彌償保證契約，有關詳情載於本文件附錄四「法定及一般資料－E.其他資料－1.稅項及其他彌償保證」
「不競爭契約」	指	我們的控股股東以本公司（為其本身及作為其附屬公司的受託人）為受益人簽署的日期為2020年6月15日的不競爭契約，有關詳情載於本文件「與控股股東的關係－不競爭契約」

---

## 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》(經不時修訂、補充或以其他方式修改)
「極端情況」	指	由香港政府發佈為超級颱風所導致的極端情況
「福建正榮」	指	福建正榮物業服務有限公司，於2013年3月8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
「Future Prosperity (BVI)」	指	Future Prosperity Holdings Limited，於2018年1月22日在英屬維京群島註冊成立的有限責任公司，為本公司的直接全資附屬公司
「Future Prosperity (HK)」	指	Future Prosperity (HK) Limited，於2018年2月20日在香港註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「福州匯華」	指	福州匯華企業管理諮詢有限公司，於2019年1月31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
「福州正榮」	指	福州正榮物業管理有限公司，於2010年9月17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

[ 編纂 ]

---

## 釋 義

---

「本集團」或「我們」	指	本公司及我們的附屬公司或（倘文義有規定）就本公司成為我們目前的附屬公司的控股公司前的期間而言，由該等附屬公司或彼等前身公司（視情況而定）經營的業務
「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
「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]

---

## 釋 義

---

### [編纂]

「湖北長房正榮」	指	湖北長房正榮物業服務有限公司，於2018年7月30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，其由正榮物業服務及湖北宏達物業管理有限公司(除身為湖北長房正榮的主要股東外為一名獨立第三方)分別擁有51%及49%
「國際會計準則」	指	國際會計準則
「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則
「獨立第三方」	指	與任何董事、本公司或附屬公司的最高行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人(定義見上市規則)概無關連(定義見上市規則)的個人或公司

### [編纂]

---

## 釋 義

---

### [編纂]

「江蘇愛濤」	指	江蘇愛濤物業管理有限公司，於2001年2月12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
「江蘇蘇鐵」	指	江蘇省蘇鐵物業管理有限責任公司，於2001年1月4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，由福建正榮擁有70%以及由黎文德及唐偉兵(除身為江蘇蘇鐵的主要股東及董事外均為獨立第三方)分別擁有15%及15%
「江西美時」	指	江西美時房地產經紀有限公司，於2019年6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

### [編纂]

---

## 釋 義

---

### [編纂]

「共同開發的項目」	指	正榮地產集團與其他物業開發商共同開發的物業項目（正榮地產集團於該等項目中並無持有控股權益）
「最後實際可行日期」	指	2020年6月20日，即本文件刊發前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	聯交所董事會屬下的上市小組委員會
---------	---	------------------

### [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）
「併購規定」	指	《關於外國投資者併購境內企業的規定》
「主板」	指	聯交所營運的證券交易所（不包括期權市場），獨立於聯交所GEM並與其並行運作



---

## 釋 義

---

「組織章程大綱」或「大綱」	指	本公司於2020年6月15日有條件採用並將於[編纂]後生效的經修訂及重述組織章程大綱，其概要載述於本文件附錄三
「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
「歐國強先生」	指	歐國強先生，本公司股東，為歐宗榮先生的兒子
「歐宗榮先生」	指	歐宗榮先生，我們的控股股東之一，為歐國強先生的父親
「南京愛濤」	指	南京愛濤豐匯物業管理有限公司，於2003年4月22日在中國成立的有限責任公司，為本公司的聯營公司，分別由南京豐匯房地產開發有限公司（獨立第三方）及江蘇愛濤擁有52%及48%
「國家發改委」	指	中華人民共和國國家發展和改革委員會
「提名委員會」	指	董事會提名委員會
「全國人大」	指	中華人民共和國全國人民代表大會

[編纂]

---

## 釋 義

---

### [編纂]

「中國人民銀行」	指	中國人民銀行，中國的中央銀行
「中國公認會計原則」	指	中國公認會計原則
「中國政府」	指	中國中央政府及各級政府部門(包括省、市及其他地區或地方政府機構)及其分支機構或按文義所指任何上述機構
「中國法律顧問」	指	本公司有關[編纂]的中國法律顧問通商律師事務所

### [編纂]

「由正榮地產集團開發的項目」	指	由正榮地產集團獨家開發的物業項目及正榮地產集團與其他物業開發商共同開發的項目(正榮地產集團於該等項目中持有控股權益)
----------------	---	--

---

## 釋 義

---

「由第三方物業開發商獨家開發的項目」	指	由獨立於正榮地產集團的第三方物業開發商獨家開發的物業項目及由正榮集團的聯營公司獨家開發的項目
「省」	指	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S規例
「薪酬委員會」	指	董事會薪酬委員會
「人民幣」	指	中國法定貨幣
「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、重組及公司架構－重組」
「申報會計師」	指	本公司的申報會計師安永會計師事務所
「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	中國國家工商行政管理總局(於2018年3月整合為國家市場監督總局)，包括(按文義所指)其地方部門
「國家市場監督總局」	指	中國國家市場監督管理總局
「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	全國人大常務委員會
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會

---

## 釋 義

---

「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）
「購股權計劃」	指	本公司於2020年6月15日有條件批准及採納的購股權計劃，其主要條款概述於本文件附錄四「法定及一般資料－D. 購股權計劃」
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.002美元的普通股，其將以港元交易及於主板[編纂]
「股東」	指	股份持有人
「Sky Bridge」	指	Sky Bridge Limited，於2017年8月16日在英屬維京群島註冊成立的有限責任公司，其背景載於本文件「歷史、重組及公司架構－[編纂]投資－有關[編纂]投資者的資料」
「獨家保薦人」	指	建銀國際金融有限公司
「國務院」	指	中華人民共和國國務院

### [編纂]

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「蘇州可立」	指	蘇州可立房產經紀有限公司，於2019年7月10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

---

## 釋 義

---

「收購守則」	指	由證監會頒佈的香港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	截至2019年12月31日止三個年度的期間
「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）和據此頒佈的規則及規例

### [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
「增值稅」	指	中國增值稅
「偉強」	指	偉強控股有限公司，於2018年12月13日在英屬維京群島註冊成立的有限責任公司，其由歐國強先生全資擁有，為本公司的股東
「偉天」	指	偉天控股有限公司，於2018年12月13日在英屬維京群島註冊成立的有限責任公司，其由歐宗榮先生全資擁有，為我們的控股股東之一
「偉耀」	指	偉耀控股有限公司，於2018年12月13日在英屬維京群島註冊成立的有限責任公司，其由歐宗榮先生全資擁有，為我們的控股股東之一

---

## 釋 義

---

「偉正」 指 偉正控股有限公司，於2018年12月13日在英屬維京群島註冊成立的有限責任公司，其由歐宗榮先生全資擁有，為我們的控股股東之一

### [編纂]

「廈門正榮」 指 廈門正榮物業管理有限公司，於2020年6月17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

### [編纂]

「宜春首維達」 指 宜春市首維達工程服務有限公司，於2015年1月15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

「正榮」 指 正榮集團及正榮地產集團

「正榮集團」 指 正榮集團公司及其附屬公司，惟不包括本集團及正榮地產集團

「正榮集團公司」 指 正榮集團有限公司（前稱為福建正榮集團有限公司），於1994年8月31日在中國成立的有限責任公司，由歐宗榮先生及歐國強先生分別擁有91.9%及8.1%

---

## 釋 義

---

「正榮地產」	指	正榮地產集團有限公司，於2014年7月21日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司，其股份於聯交所上市(股份代號：6158)，由歐宗榮先生、歐國強先生及黃仙枝先生(我們董事會主席兼非執行董事)分別間接擁有約54.60%、4.97%及0.11%
「正榮地產集團」	指	正榮地產及其附屬公司
「正榮物業管理」	指	正榮物業管理服務有限公司，於2019年4月24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
「正榮物業服務」	指	正榮物業服務有限公司(前稱為江西正榮物業管理有限公司)，於2000年2月2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
「正榮服務中國」	指	正榮服務中國有限公司，於2018年12月19日在英屬維京群島註冊成立的有限責任公司，為本公司的直接全資附屬公司
「正榮服務香港」	指	正榮服務香港有限公司，於2018年12月24日在香港註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「%」	指	百分比