

## 釋 義

於本文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義。

「會計師報告」	指	本文件附錄一A所載本集團的會計師報告
「聯屬人士」	指	就任何人士而言，指直接或間接控制該人士、受該人士控制或與該人士受共同控制的任何其他人士

### [編纂]

「細則」或 「組織章程細則」	指	本公司經修訂及重列的組織章程細則，於[日期]獲得條件採納並於[編纂]起生效，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的涵義
「北京金泰合」	指	北京金泰合偉業房地產經紀有限公司，於2017年10月16日在中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「北京普羅旺斯」	指	北京融創東方普羅旺斯物業服務有限公司(前稱北京東方普羅旺斯物業管理有限公司)，於2005年8月30日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「北京融創」	指	北京融創歸心物業服務有限公司，於2020年7月14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

---

「北京易生活」	指	北京易生活社區服務有限責任公司，於2017年7月14日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行通常向公眾開放辦理業務的日子(星期六、星期日或香港公眾假期除外)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「年複合增長率」	指	年複合增長率

### [編纂]

「開曼公司法」或 「開曼群島公司法」	指	開曼群島1961年第3號法例第22章公司法(經綜合及修訂)
「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
「主席」	指	董事會主席

---

## 釋 義

---

「成都環球世紀」	指	成都環球世紀物業服務有限公司（前稱成都世紀城物業管理有限公司及成都世紀城物業服務有限公司），於2005年3月7日在中國成立的有限公司，為本公司的間接附屬公司，於最後實際可行日期由成都環融持有95%權益及由成都國際會議展覽中心有限公司（一家由成都環融董事鄧鴻先生控制的公司）持有5%權益
「成都環融」	指	成都環融物業服務有限公司，於2020年4月3日在中國成立的有限公司，為本公司的間接附屬公司，於最後實際可行日期由融創物業服務持有70%權益、由鄧鴻先生持有29%權益及由劉楊先生持有1%權益（鄧鴻先生及劉楊先生均為成都環融的董事）
「中國」	指	中華人民共和國，就本文件而言，不包括香港、澳門及台灣
「中國結算」	指	中國證券登記結算有限公司
「中國指數研究院」或「中指院」	指	中國指數研究院，我們的行業顧問
「重慶江津融創」	指	重慶市江津區融創物業服務有限公司，於2020年7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
「重慶融碧」	指	重慶融碧物業服務有限公司，於2017年9月19日在中國成立的有限公司，於最後實際可行日期，由重慶融創持有50%權益及由獨立第三方碧桂園生活服務集團股份有限公司持有50%權益

---

## 釋 義

---

「重慶融創」	指	重慶融創物業管理有限公司，於2004年9月10日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「重慶致美」	指	重慶融創致美物業服務有限公司（前稱重慶亞太商谷物業管理有限公司），於2007年5月24日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「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）
「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）
「本公司」	指	融創服務控股有限公司，於2019年1月10日根據開曼群島法例註冊成立的獲豁免有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「關連交易」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義，除非文義另有所指，否則指孫先生、融創國際、融創中國及融創服務投資
「核心關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「2019冠狀病毒」	指	2019冠狀病毒，一種由新型病毒引起並由國際病毒分類委員會冠狀病毒研究小組命名為嚴重急性呼吸綜合征冠狀病毒2型的疾病

---

## 釋 義

---

「彌償保證契據」	指	融創中國以本公司（為其本身及作為其各附屬公司的受託人）為受益人簽立的日期為[●]的彌償保證契據，其詳情載於本文件附錄四「法定及一般資料－D.其他資料－1.稅項及其他彌償保證」一節
「不競爭契據」	指	融創中國及孫先生以本公司（為其本身及作為其各附屬公司的受託人）為受益人簽立的日期為[●]的不競爭契據，其詳情載於本文件「與控股股東的關係－不競爭契據」一節
「董事」	指	本公司董事
「分派」	指	融創中國向合資格融創股東分派共計[編纂]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「[編纂]的架構－分派」一節所述條件
「企業所得稅」	指	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》
「除外融創股東」	指	於記錄日期在融創中國股東名冊上的地址位於任何除外地區的融創股東
「除外地區」	指	就分派而言，融創中國董事經相關查詢後認為，根據相關司法權區法律下的法律限制或該司法權區的相關監管部門或證券交易所的規定，取消融創股東收取分派下股份的權利屬必要或適宜的地區
「極端情況」	指	香港政府所宣佈由超強颱風引致的極端情況

---

## 釋 義

---

### [編纂]

「惠熙BVI」 指 惠熙(BVI)投資有限公司(前稱惠然(BVI)投資有限公司)，於2019年1月8日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

「惠熙香港」 指 惠熙(香港)投資有限公司，於2019年2月4日在香港成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

### [編纂]

「本集團」或「我們」 指 本公司及(如適用)其附屬公司，或就本公司成為其現時附屬公司的控股公司之前期間而言，指該等附屬公司或其前身公司(視情況而定)經營的業務

「海南融物」 指 海南融物建築工程有限公司，於2018年2月27日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

「海南融享」 指 海南融享旅行社有限公司，於2018年9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

「河南融善」 指 河南融善物業服務有限公司，於2020年6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

---

## 釋 義

---

「河南融首」	指	河南融首共創物業管理有限公司，於2020年6月6日在中國成立的有限公司，為本公司的間接附屬公司，於最後實際可行日期由融創物業服務持有60%權益及由首金敏志(天津)置業發展有限公司(除其於河南融首及湖北融首的股權外，屬獨立第三方)持有40%權益
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會發佈的香港財務報告準則、香港會計準則、修訂及有關詮釋
「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

[編纂]

---

## 釋 義

---

### [編纂]

「湖北融鄰」	指	湖北省融鄰房地產經紀有限公司，於2019年7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
「湖北融首」	指	湖北融首共創物業服務有限公司，於2020年6月5日在中國成立的有限公司，為本公司的間接附屬公司，於最後實際可行日期由融創物業服務持有50%權益及由首金敏志（天津）置業發展有限公司（除其於湖北融首及河南融首的股權外，屬獨立第三方）持有50%權益
「湖北融創」	指	湖北融創物業服務有限公司，於2020年6月8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

---

「獨立第三方」 指 據董事所知並非本公司關連人士（具有上市規則賦予該詞的涵義）的任何實體或人士

[編纂]

「聯席保薦人」 指 HSBC Corporate Finance (Hong Kong) Limited及摩根士丹利亞洲有限公司

---

## 釋 義

---

「最後實際可行日期」 指 2020年7月30日，即本文件付印前就確定其中所載若干資料而言的最後實際可行日期

### [編纂]

「上市委員會」 指 聯交所董事會下屬的上市小組委員會

### [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」 指 合併及收購

「澳門」 指 中國澳門特別行政區

「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並與之併行運作

「大綱」或  
「組織章程大綱」 指 本公司經修訂及重列的組織章程大綱，於[日期]獲有條件採納並於[編纂]起生效，其概要載於本文件附錄三

「商務部」 指 中國商務部

「住建部」 指 住房和城鄉建設部

「孫先生」 指 孫宏斌先生，我們的控股股東之一

「開元收購」 指 具有「歷史、重組及公司架構－收購開元物業管理」賦予該詞的涵義

---

## 釋 義

---

「國家發改委」	指	中國國家發展和改革委員會
「開元物業管理」	指	浙江開元物業管理股份有限公司，於2001年6月26日在中國成立的有限公司，於2020年5月成為本公司的間接附屬公司，於最後實際可行日期由天津融悅持有84.92%權益、由謝建軍先生根據股份委託安排代天津融悅持有14.25%權益及由獨立第三方股東持有0.83%權益
「寧波融創」	指	寧波融創物業服務有限公司，於2019年9月4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 ]

---

## 釋 義

---

「中國政府」	指	中國政府，包括所有政府分支機構（如省、市及其他地區或地方政府實體）
「中國公司法」	指	《中華人民共和國公司法》
「中國法律顧問」	指	通商律師事務所，本公司有關中國法律的法律顧問

### [編纂]

「物權法」	指	《中華人民共和國物權法》
「青島融創」	指	青島融創阿朶小鎮物業服務有限公司，於2018年7月17日在中國成立的有限公司，為本公司的間接附屬公司，於最後實際可行日期由融創物業服務持有70%權益及由青島隆海集團物業管理有限公司（除其於青島融創的股權外，屬獨立第三方）持有30%權益
「合資格機構買家」	指	第144A條界定的合資格機構買家
「合資格融創股東」	指	於記錄日期名列融創中國股東名冊之融創股份的持有人，惟不包括除外融創股東
「記錄日期」	指	[編纂]，即確定合資格融創股東有權享有分派的記錄日期
「S規例」	指	美國證券法S規例
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣元

---

## 釋 義

---

「重組」	指	我們為籌備上市而進行的重組安排，有關詳情載於「歷史、重組及公司架構－重組」一節
「第144A條」	指	美國證券法第144A條
「國家稅務總局」	指	中國國家稅務總局
「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	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0.01港元的普通股
「股東」	指	股份持有人
「深圳融創」	指	深圳融創物業服務集團有限公司，於2019年12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
「石家莊融弘」	指	石家莊融弘物業服務有限公司(前稱為石家莊融弘物業管理有限公司)，於2019年7月12日在中國成立的有限公司，為本公司的間接附屬公司，於最後實際可行日期由石家莊融創持有54%權益及由河北雙創平安投資有限公司(除其於石家莊融弘的股權外，屬獨立第三方)持有46%權益
「石家莊融鄰」	指	石家莊市融鄰房地產經紀有限公司，於2020年3月17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

---

「石家莊融創」	指	石家莊融創物業服務有限公司，於2019年4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
「分拆」	指	股份於主板獨立上市，預期將以分派及[編纂]方式進行
「平方米」	指	平方米
		[編纂]
「國務院」	指	中國國務院
		[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的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「融創中國」	指	融創中國控股有限公司，一家於2007年4月27日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份在主板上市（股份代號：01918），為我們的控股股東之一
「融創集團」	指	融創中國及其附屬公司，就本文件而言，不包括本集團
「融創國際」	指	融創國際投資控股有限公司，於2007年4月26日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為我們的控股股東之一
「融創生活服務」	指	融創生活服務集團有限公司，於2019年1月11日根據開曼公司法註冊成立的獲豁免有限公司，為本公司的間接全資附屬公司

---

## 釋 義

---

「融創中國港股通投資者」指		通過滬港通及深港通通過中國結算（作為代名人）持有融創股份的中國港股通投資者
「融創物業服務」	指	融創物業服務集團有限公司（前稱天津融創物業管理有限公司），於2004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
「融創房地產」	指	融創房地產集團有限公司（前稱天津融創置地有限公司），於2003年1月31日在中國成立的有限公司，為融創中國的間接全資附屬公司
「融創服務投資」	指	融創服務投資有限公司，於2019年1月2日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為我們的控股股東之一
「融創服務投資（一）」	指	融創服務投資（一）有限公司，於2019年1月8日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司
「融創服務投資（二）」	指	融創服務投資（二）有限公司，於2019年1月8日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司
「融創服務投資（三）」	指	融創服務投資（三）有限公司，於2019年1月8日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司
「融創服務股份獎勵計劃信託」	指	一間為本公司將於上市後至少六個月採納的股份獎勵計劃而於2020[●]成立的信託，融享獲委任為受託人
「融創股份」	指	融創中國每股面值0.10港元的普通股

---

## 釋 義

---

「融創股東」	指	融創股份的持有人
「融享」	指	融享私人信託有限公司，一家於2020年3月31日在英屬處女群島註冊成立的私人信託股份有限公司，由融創中國作為特殊目的公司全資擁有以作為融創服務股份獎勵計劃信託的受託人持有股份
「融創陽光郡」	指	廊坊市融創陽光郡物業服務有限公司，於2020年6月17日在中國成立的有限公司，為本公司的間接附屬公司，於最後實際可行日期由融創物業服務持有55%權益及由北京陽光郡物業服務有限公司(除其於融創陽光郡的股權外，屬獨立第三方)持有45%權益
「融創旅居置業」	指	天津融創旅居置業有限公司，於2018年1月24日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「天津標的」	指	天津標的投資諮詢有限公司，於2008年5月7日在中國成立的有限公司，由孫先生間接全資擁有
「天津融嘉」	指	天津融嘉物業服務有限公司，於2019年3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
「天津融悅」	指	天津融悅管理諮詢有限公司，於2020年3月21日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「天津融臻」	指	天津融臻投資有限公司，於2020年3月9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

---

「天津融創」	指	天津融創物業管理服務有限公司(前稱融創置地(天津)商業運營管理有限公司)，於2010年6月21日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「天津融創工程」	指	天津融創工程設備安裝有限公司，於2016年5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
「天津融創致家」	指	天津融創致家生活服務有限公司，於2018年12月25日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「業績記錄期間」	指	截至2019年12月31日止三個年度及截至2020年3月31日止三個月
「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、補充或以其他方式修改)

### [編纂]

「美國」	指	美利堅合眾國，其領土及屬地、美國任何州以及哥倫比亞特區
「溫州融創」	指	溫州融創物業服務有限公司，於2020年1月8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

---

### [編纂]

「新疆融創」 指 新疆融創物業服務有限公司，於2018年8月14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]

「浙江融創」 指 浙江融創物業服務有限公司，於2017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