

釋 義

於本文件內，除文義另有指明者外，下列詞語及詞彙具有以下涵義。若干技術詞彙於「技術詞彙」闡述。

「安徽崇源」 指 安徽崇源物業管理有限公司，一家於2018年3月15日在中國成立的有限責任公司，且為本公司的間接全資附屬公司

「安徽佳源」 指 安徽佳源物業服務有限公司，一家於2019年4月17日在中國成立的有限責任公司，且為本公司的間接全資附屬公司

[編纂]

「章程細則」或「組織章程細則」 指 本公司於2020年[●]有條件採納之經修訂及經重列組織章程細則（於[編纂]後生效），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」，經不時修訂

「聯繫人」 指 具有上市規則賦予該詞的涵義

「保證配額」 指 合資格佳源股東根據[編纂]按保證基準申請[編纂]的配額，釐定基準為彼等各自於記錄日期下午四時三十分所持有佳源國際的持股量

「可供認購[編纂]」 指 具有本文件「[編纂]的架構及條件 – [編纂] – 申請[編纂]的分配基準」一節賦予該詞的涵義

釋 義

「實益佳源股東」 指 其佳源股份已於記錄日期下午四時三十分以已登記佳源股東的名義登記的佳源股份的任何實益擁有人（如佳源國際的股東名冊所示）

[編纂]

「董事會」 指 本公司董事會

「營業日」 指 香港銀行一般開門辦理業務的任何日子（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

「複合年增長率」 指 複合年增長率

[編纂]

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

「中央結算系統」 指 由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
經紀參與者」 指 獲准以經紀參與者身份參與中央結算系統的人士

「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

釋 義

「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公司
「中央結算系統參與者」	指	中央結算系統經紀參與者、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
「中國」	指	中華人民共和國，惟僅就本文件及作地區參考而言，除文義另有指明外，本文件對於「中國」或「中華人民共和國」的提述並不適用於台灣、澳門特別行政區及香港
「重慶中農國信」	指	重慶中農國信物業管理有限公司（前稱重慶聖典物業管理有限公司），一家於2010年3月29日在中國成立的有限責任公司，且為本公司之間接全資附屬公司
「佳源創盛」	指	佳源創盛控股集團有限公司，一家於1995年4月18日在中國成立的有限責任公司，且間接由沈先生全資擁有
「中指院」	指	中國指數研究院，為本公司的行業顧問及獨立第三方
「中指院報告」	指	本公司就本文件委托中國指數研究院編製的獨立市場調研報告
「佳源創盛集團」	指	佳源創盛及其附屬公司
「創源發展」	指	創源發展有限公司，一家於2017年12月29日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，且為本公司的直接全資附屬公司

釋 義

「創源控股」	指	創源控股有限公司，一家於2018年6月22日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，且為我們的控股股東之一
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「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）
「本公司」	指	佳源服務控股有限公司，一家於2020年3月5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，且除文義另有指明者外，統指沈先生、明源集團、佳源國際、佳源投資及創源控股
「核心關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會，負責監督及規管中國全國證券市場的監管機構
「彌償保證契約」	指	控股股東以本公司（為本公司及作為附屬公司各自的受託人）為受益人訂立日期為2020年[●]的彌償保證契約以提供若干彌償保證，其詳情載於「附錄四－法定及一般資料－D.其他資料－1.稅務及其他彌償保證」

釋 義

「不競爭契約」	指	控股股東以本公司（為本公司及作為其附屬公司各自之受託人）為受益人訂立日期為2020年[●]的不競爭契約，其詳情載於「與控股股東的關係」
「董事」	指	本公司董事
「企業所得稅」	指	中華人民共和國企業所得稅
「企業所得稅法」	指	《中華人民共和國企業所得稅法》，由全國人民代表大會於2007年3月16日通過，於2008年1月1日生效及於2017年2月24日修訂，並於2018年12月29日進一步修訂
「極端情況」	指	香港政府宣佈由超級颱風造成的極端情況
「國內生產總值」	指	國內生產總值

[編纂]

「本集團」或「我們」	指	本公司及附屬公司或（如文義所指）就於本公司成為其現時附屬公司的控股公司前的期間，該等附屬公司猶如彼等為本公司當時的附屬公司
「貴州華泓」		貴州華泓物業服務有限公司，一家於2020年4月20日在中國註冊成立的有限責任公司，由湖南華冠及鄧雄先生（除作為貴州華泓的主要股東外，其為獨立第三方）分別持有70%及30%的股權

釋 義

「國泰君安融資」 指 國泰君安融資有限公司，可進行證券及期貨條例所述第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，為聯席保薦人之一

[編纂]

「海通國際資本」 指 海通國際資本有限公司，可進行證券及期貨條例所述第6類（就機構融資提供意見）受規管活動的持牌法團，為聯席保薦人之一

[編纂]

「杭州民安」 指 杭州民安物業管理有限公司（前稱餘杭市新城物業管理有限公司及杭州餘杭新城物業管理有限公司），一家於2000年3月30日在中國成立的有限責任公司，且為本公司的間接全資附屬公司

「杭州佳源」 指 杭州佳源物業服務有限公司，一家於2019年6月18日在中國成立的有限責任公司，且為本公司的間接全資附屬公司

[編纂]

釋 義

[編纂]

「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「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

[編纂]

「香港股份過戶登記分處」	指	[編纂]
「香港包銷商」	指	[編纂]包銷商，其名稱載於「包銷－香港包銷商」

釋 義

「香港包銷協議」	指	由(其中包括)本公司、控股股東、[編纂]及香港包銷商就[編纂]所訂立日期為[編纂]的包銷協議，於本文件「包銷－包銷安排及開支－[編纂]－香港包銷協議」進一步詳述
「湖南華冠」	指	湖南華冠物業服務有限公司，一家於2010年5月17日在中國成立的有限責任公司，且由佳源服務及湖南建鴻達分別擁有65%及35%的股權
「湖南華澤」	指	湖南華澤物業服務有限公司，一家於2019年8月21日在中國註冊成立的有限責任公司，由湖南華冠及方佳女士(除作為湖南華澤的主要股東外，其為獨立第三方)分別持有63%及37%的股權
「湖南建鴻達」	指	湖南建鴻達房地產開發有限公司，於2001年8月29日在中國成立的有限責任公司，為獨立第三方(除作為湖南華冠的主要股東外)
「湖南佳源」	指	湖南佳源物業服務有限公司，一家於2020年2月26日在中國註冊成立的有限責任公司，為本公司的間接全資附屬公司
「獨立第三方」	指	與本公司、其附屬公司的任何董事、最高行政人員或主要股東(定義見上市規則)或彼等各自的任何聯繫人概無關連(定義見上市規則)的人士或公司

釋 義

[編纂]

- 「國際包銷商」 指 [編纂]的包銷商，其預計將訂立國際包銷協議
- 「國際包銷協議」 指 預計由（其中包括）本公司、控股股東、[編纂]及國際包銷商於[編纂]或前後就[編纂]所訂立的國際包銷協議，於本文件「包銷－包銷安排及開支－[編纂]－國際包銷協議」進一步詳述

[編纂]

- 「嘉興」 指 中國浙江省北部的一個地級市
- 「嘉興佳源智想」 指 嘉興佳源智想物業服務有限公司，一家於2019年8月7日在中國成立的有限責任公司，且為本公司的間接全資附屬公司

釋 義

「嘉興星洲」	指	嘉興星洲物業管理有限公司，一家於2003年7月11日在中國成立的有限責任公司，且為本公司的間接全資附屬公司
「佳源香港」	指	佳源物業管理有限公司，一家於2018年6月20日在香港註冊成立的有限公司，且為本公司的間接全資附屬公司
「佳源國際」	指	佳源國際控股有限公司（股份代碼：2768），一家於2015年5月5日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於主板上市。其為我們的控股股東之一，且間接持有緊隨[編纂]及[編纂]完成後，本公司已發行股本的[編纂]%（假設[編纂]未獲行使）
「佳源投資」	指	佳源投資管理有限公司，一家於2015年5月8日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，且為佳源國際的直接全資附屬公司及我們的控股股東之一
「佳源地產品牌」	指	佳源國際集團及佳源創盛集團
「佳源服務」	指	浙江佳源物業服務集團有限公司（前稱為浙江佳源物業管理有限公司、安徽佳源物業管理有限公司、六安佳源物業管理有限公司、怡城（浙江）物業管理有限公司）及浙江廣源物業管理有限公司，一家於2004年4月26日在中國成立的有限責任公司，且為本公司的間接全資附屬公司

釋 義

「佳源股東」	指	佳源股份持有人
「佳源股份」	指	佳源國際股本中每股面值0.01港元的普通股
「錦江投資」	指	錦江投資管理有限公司，一家於2013年11月8日在香港註冊成立的有限責任公司，由沈先生直接全資擁有
「吉林佳源」	指	吉林佳源中北物業服務有限公司，一家於2020年6月12日在中國成立的有限責任公司，由佳源服務及吉林省中北聯投企業管理有限公司（一名獨立第三方，除作為吉林佳源的主要股東外）分別擁有57%及43%權益

[編纂]

「聯席保薦人」	指	海通國際資本及國泰君安融資
「最後實際可行日期」	指	2020年6月22日，即本文件付印前就確定其中所載若干資料之最後實際可行日期

[編纂]

「上市委員會」	指	聯交所董事會上市小組委員會
---------	---	---------------

[編纂]

釋 義

「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	國務院國有資產監督管理委員會、商務部、國稅局、國家工商局、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	聯交所經營的證券交易所（不包括期權市場），獨立於聯交所創業板(GEM)且與其並行運作
「章程大綱」或 「組織章程大綱」	指	本公司於2020年[●]採納將自[編纂]起生效的經修訂及重列的組織章程大綱，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」，經不時修訂
「明源集團」	指	明源集團投資有限公司，一家於2015年5月4日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，且為我們的控股股東之一
「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
「沈先生」	指	沈天晴先生（亦稱沈玉興先生），為我們的控股股東之一
「國家發改委」	指	中華人民共和國國家發展和改革委員會

釋 義

「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，為中國公眾公司股份交易的場外交易系統
「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
「中國政府」	指	中華人民共和國中央政府及所有政府分支部門（包括省級、市級及其他地區或地方政府實體）及該等政府機構，或（倘文義所指）任何分支部門或機構
「中國法律顧問」	指	競天公誠律師事務所，為本公司就[編纂]的中國法律的法律顧問

釋 義

[編纂]

「股份過戶登記總處」	指	[編纂]
「除外集團」	指	不時由沈先生控制（並非保留佳源集團成員公司）、主要從事物業開發的公司，包括佳源創盛集團
「省」	指	省份，或如文義所指，省級自治區或中國政府直轄市

[編纂]

「記錄日期」	指	[編纂]，即確定保證配額之記錄日期
「S規例」	指	美國證券法S規例
「保留佳源集團」 或「佳源國際集團」	指	分拆完成後的佳源國際及其附屬公司，不包括本集團

[編纂]

釋 義

「人民幣」	指	中國的法定貨幣
「重組」	指	「歷史、重組及公司架構－重組」中所述的本集團重組
「國家外匯管理局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局
「國家工商局」	指	中國國家工商行政管理總局，包括（視乎文義而定）地方機構
「國稅局」	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、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，其以港元交易及於主板[編纂]
「股東」	指	股份持有人
「分拆」	指	本公司股份以[編纂]（包括[編纂]）方式於主板獨立[編纂]
「平方米」	指	計量單位平方米

[編纂]

釋 義

「借股協議」	指	預期由創源控股與[編纂]將在與國際包銷協議相同日期或前後簽訂的借股協議
「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該詞的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則所賦予該詞的涵義
「收購守則」	指	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2017年、2018年及2019年12月31日止三個年度期間
「美國證券法」	指	1933年美國證券法（經修訂）以及據此頒佈的規則及規例
「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
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「增值稅」	指	中國增值稅

[編纂]

釋 義

「新疆佳源」 指 新疆佳源都市物業服務有限公司，一家於2018年6月25日在中國成立的有限責任公司，且為本公司的間接全資附屬公司

「揚州盛源」 指 揚州盛源物業服務有限公司，一家於2019年4月15日在中國成立的有限責任公司，且為本公司的間接全資附屬公司

[編纂]

「浙江禾源」 指 浙江禾源物業服務有限公司，一家於2018年11月26日在中國成立的有限責任公司，且為本公司的間接全資附屬公司

「浙江佳源房地產」 指 浙江佳源房地產集團有限公司(前稱嘉興市廣源房地產開發有限公司)，一家於2004年3月29日在中國成立的有限責任公司，由沈先生間接全資擁有

「浙江美源」 指 浙江美源家庭服務有限公司，一家於2017年5月17日在中國成立的有限責任公司，且為本公司的間接全資附屬公司

除文義另有規定，本文件所述之「2017年」、「2018年」及「2019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作出四捨五入調整。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的地方，概以中文名稱為準。