

釋 義

於本文件內，除文義另有所指外，下列詞彙及詞語具有以下涵義。

「聯屬人士」 指 就任何人士而言，任何直接或間接控制該人士或受其控制，或受其共同控制的其他人士

[編纂]

「細則」或
「組織章程細則」 指 於[●]有條件採納及於[編纂]生效的本公司經修訂及重列組織章程細則，其概要載於本文件附錄四，經不時修訂或補充

「聯繫人」 指 具有上市規則所賦予的涵義

[編纂]

「審核委員會」 指 董事局審核委員會

「北京頤堤港」 指 北京頤堤港物業服務有限公司，於中國成立的有限公司，由本集團擁有50%，及由獨立第三方喬威有限公司擁有50%

「北京九一七」 指 北京九一七信息技術有限公司，一間於2015年10月22日在中國成立的有限公司，及本公司的間接全資附屬公司

「北京駿德」 指 北京駿德置業有限公司，一間在中國成立的有限公司，及遠洋的間接全資附屬公司

釋 義

| | | |
|---------|---|--|
| 「北京億空間」 | 指 | 北京億空間企業管理有限公司，一間於2015年8月31日在中國成立的有限公司，及本公司的間接全資附屬公司 |
| 「北京億洋」 | 指 | 北京億洋時代樓宇科技有限公司，一間於2015年9月17日在中國成立的有限公司，及本公司的間接全資附屬公司 |
| 「北京遠和」 | 指 | 北京遠和志尚科技服務有限公司，一間於2017年9月1日在中國成立的有限公司，及本公司的間接全資附屬公司 |
| 「北京遠景」 | 指 | 北京遠景瑞祥管理諮詢有限公司，一間在中國成立的有限公司，及遠洋的間接全資附屬公司 |
| 「北京遠坤」 | 指 | 北京遠坤房地產開發有限公司，一間在中國成立的有限公司，及遠洋的間接全資附屬公司 |

[編纂]

| | | |
|----------|---|-------------------------------------|
| 「董事局」 | 指 | 本公司董事局 |
| 「BOMA」 | 指 | 建築業主與管理者協會 |
| 「營業日」 | 指 | 香港銀行一般對公眾開放辦理業務的日子，並非星期六、星期日或香港公眾假期 |
| 「英屬處女群島」 | 指 | 英屬處女群島 |

釋 義

[編纂]

| | | |
|------------------|---|---|
| 「開曼公司法」或「公司法」 | 指 | 開曼群島公司法第22章（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、聯名人士或公司 |
| 「中央結算系統運作程序規則」 | 指 | 香港結算就中央結算系統設立而不時生效的運作程序規則，當中載有有關中央結算系統運作和功能的慣例、程序及行政規定 |
| 「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 |
| 「長沙相成」 | 指 | 長沙相成物業管理有限公司，一間於2006年6月12日在中國成立的有限公司，由遠洋億家擁有60%及獨立第三方雍佩林先生擁有40%。其為本公司的間接非全資附屬公司 |
| 「成都乾豪」 | 指 | 成都乾豪物業服務有限公司，於中國成立的有限公司，由本集團擁有50%及由獨立第三方偉升有限公司擁有50% |

釋 義

| | | |
|-----------------|---|--|
| 「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 |
| 「中國指數研究院」 | 指 | 中國指數研究院，我們的行業顧問，為獨立第三方 |
| 「中國人壽」 | 指 | 中國人壽保險(集團)有限公司，一間於中國成立的公司，及中國人壽保險的控股公司 |
| 「中國人壽保險」 | 指 | 中國人壽保險股份有限公司，一間於中國成立的公司，及遠洋的主要股東，於最後實際可行日期直接持有遠洋已發行股本總額約29.59% |
| 「37號文」 | 指 | 國家外匯管理局頒佈並於2014年7月4日生效的《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》(匯發[2014]37號) |
| 「緊密聯繫人」 | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義 |
| 「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 | 遠洋服務控股有限公司，於2020年4月15日根據開曼群島法律註冊成立的豁免有限責任公司 |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義 |

釋 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且就本公司而言，指遠洋及耀勝 |
| 「核心關連人士」 | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義 |
| 「COVID-19」 | 指 | 2019冠狀病毒疫情，由嚴重急性呼吸系統綜合症冠狀病毒2引起的疾病 |
| 「大家保險」 | 指 | 大家保險集團有限責任公司，一家於中國成立的公司及大家人壽保險的控股公司 |
| 「大家人壽保險」 | 指 | 大家人壽保險股份有限公司，一家於中國成立的公司及遠洋的主要股東，於最後實際可行日期直接持有遠洋已發行股本總數約29.58% |
| 「彌償契據」 | 指 | 我們的控股股東以本公司（為其自身及作為本集團各成員公司的受託人）為受益人所簽立日期為[●]的彌償契據，詳情載於本文件附錄五「法定及一般資料－D.其他資料－2.稅項及其他彌償」一節 |
| 「不競爭契據」 | 指 | 我們的控股股東以本公司（為其本身及作為本集團各成員公司受託人）為受益人所訂立日期為[●]的不競爭契據，詳情載於「與控股股東的關係－不競爭承諾」一節 |
| 「董事」 | 指 | 本公司的董事 |
| 「EDI許可證」 | 指 | 線上數據處理及交易處理服務之增值電信業務經營許可證 |
| 「企業所得稅法」 | 指 | 《中華人民共和國企業所得稅法》 |

釋 義

「交易所參與者」 指 (a)根據上市規則可於或透過聯交所進行交易；及(b)其名稱登記於聯交所所存置之名單、股東名冊或名冊作為可於或透過聯交所進行交易之人士

「GDP」 指 國內生產總值

[編纂]

「大灣區」 指 粵港澳大灣區

「大中華地區」 指 由中國、香港及澳門組成之地區

[編纂]

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

「杭州新時代」 指 杭州遠洋新時代物業管理有限公司，一間於1999年4月29日在中國成立的有限公司，由遠洋億家擁有60%及獨立第三方杭州市房地產開發集團有限公司擁有40%。其為本公司的間接非全資附屬公司

「港元」 指 香港法定貨幣港元

[編纂]

釋 義

[編纂]

| | | |
|------------|---|-------------------------------------|
| 「香港財務報告準則」 | 指 | 由香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則、香港會計準則、修訂本及相關詮釋 |
| 「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]

| | | |
|----------|---|-------------------------------------|
| 「ICP許可證」 | 指 | 由相關中國政府機關發出、服務範圍涵蓋信息服務的增值電信業務經營許可證 |
| 「獨立第三方」 | 指 | 據本公司董事所知，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]

| | | |
|------------|---|---------------------------------------|
| 「聯席保薦人」 | 指 | 花旗環球金融亞洲有限公司及中國國際金融香港證券有限公司 |
| 「最後實際可行日期」 | 指 | 2020年8月29日，即刊發本文件前確定其中所載若干資料的最後實際可行日期 |
| 「LEED」 | 指 | 能源與環境設計先鋒獎 |

[編纂]

| | | |
|---------|---|--|
| 「上市委員會」 | 指 | 聯交所董事局上市小組委員會 |
| 「[編纂]」 | 指 | 我們的股份於聯交所[編纂]並允許開始買賣的日期，預期為[編纂]或前後 |
| 「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 | 聯交所營運的證券交易所（不包括期權市場），其獨立於聯交所創業板並與之並行營運 |

釋 義

「併購規定」 指 由國務院國有資產監督管理委員會、商務部、國家稅務總局、國家市場監督管理總局、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》

[編纂]

「大綱」或「組織章程大綱」 指 本公司的經修訂及重列組織章程大綱，自[編纂][●]起有條件地採用，其概要載於本文件附錄四，經不時修訂或補充

[編纂]

「商務部」 指 中華人民共和國商務部

「住房和城鄉建設部」 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，為中國公眾公司股份交易的場外交易系統

「提名委員會」 指 董事局提名委員會

[編纂]

釋 義

- 「遠洋億家」 指 遠洋億家物業服務股份有限公司，一間於1999年9月9日在中國成立的有限公司，及本公司的間接全資附屬公司
- 「遠洋南通」 指 遠洋億家物業服務南通有限公司，一間於2008年3月27日在中國成立的有限公司，由遠洋億家擁有60%及獨立第三方中航航空高科技股份有限公司擁有40%。其為本公司的間接非全資附屬公司

[編纂]

- 「中國人民銀行」 指 中國人民銀行，中國的中央銀行

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機構） |
| 「中國法律顧問」 | 指 | 北京市柯傑律師事務所，我們關於中國法律的法律顧問 |

[編纂]

| | | |
|-----------|---|--|
| 「[編纂]投資」 | 指 | [編纂]投資者於[編纂]前對本公司進行的投資，詳情載於「歷史、重組及公司架構－[編纂]投資」一節 |
| 「[編纂]投資者」 | 指 | Wealth Best及Smart Estate |

[編纂]

| | | |
|-----------|---|-----------------------|
| 「文件」 | 指 | 就[編纂]而發行的本文件 |
| 「省」 | 指 | 指中國中央政府直接管理的省、自治區、直轄市 |
| 「合資格機構買家」 | 指 | 第144A條規定的合格機構買家 |

釋 義

[編纂]

| | | |
|---------|---|--|
| 「S規例」 | 指 | 證券法S規例 |
| 「薪酬委員會」 | 指 | 董事局薪酬委員會 |
| 「人民幣」 | 指 | 人民幣元，中國法定貨幣人民幣 |
| 「重組」 | 指 | 本集團為籌備[編纂]而進行之重組安排。進一步詳情請參閱「歷史、重組及公司架構－重組」一節 |

[編纂]

| | | |
|--------------|---|-----------------------------------|
| 「第144A條」 | 指 | 《證券法》第144A條 |
| 「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(已與國家市場監督管理總局合併) |
| 「國家市場監督管理總局」 | 指 | 國家市場監督管理總局，前稱中國國家工商行政管理總局 |
| 「國家稅務總局」 | 指 | 中華人民共和國國家稅務總局 |

釋 義

| | | |
|-----------|---|--|
| 「全國人大常委會」 | 指 | 全國人民代表大會常務委員會 |
| 「證券法」 | 指 | 經修訂的1933年《證券法》及其所頒佈的規則和條例 |
| 「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 |
| 「山東聯泰」 | 指 | 山東聯泰物業服務有限公司，一間於1999年3月4日在中國成立的有限公司，由遠洋億家擁有80%及獨立第三方董延華先生擁有20%。其為本公司的間接非全資附屬公司 |
| 「股份」 | 指 | 本公司股本中每股面值0.1港元的普通股 |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人 |
| 「耀勝」 | 指 | 耀勝發展有限公司，一間根據英屬處女群島法律註冊成立的有限責任公司，且為遠洋的全資附屬公司及我們的控股股東 |
| 「遠洋」 | 指 | 遠洋集團控股有限公司，一間根據香港法律註冊成立的有限公司，其股份在聯交所主板上市（股份代號：3377）及我們的控股股東；緊隨[編纂]及[編纂]完成後（假設[編纂]未獲行使），其將間接持有本公司約[編纂]%的已發行股份 |
| 「遠洋（中國）」 | 指 | 遠洋控股集團（中國）有限公司，一間於中國成立的有限公司，且為遠洋的間接全資附屬公司 |

釋 義

| | | |
|----------------|---|--|
| 「遠洋關連人士」 | 指 | 遠洋及其聯繫人(不包括本集團) |
| 「遠洋集團」 | 指 | 遠洋及其附屬公司(不包括本集團)，且就文義所指，包括其合營企業及聯營公司 |
| 「遠洋股東」 | 指 | 遠洋股份持有人 |
| 「遠洋股份」 | 指 | 於聯交所上市並以港元進行交易的遠洋股本中的普通股 |
| 「Smart Estate」 | 指 | Smart Estate International Limited (穎置國際有限公司)，一間根據英屬處女群島法律註冊成立的有限責任公司，且為[編纂]投資者之一； |
| [編纂] | | |
| 「分拆」 | 指 | 我們的股份於主板分開[編纂]，預期將透過[編纂](包括[編纂])方式實施 |
| 「平方米」 | 指 | 平方米 |
| [編纂] | | |
| 「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 | 具有上市規則所賦予的涵義 |
| 「主要股東」 | 指 | 具有上市規則所賦予的涵義 |
| 「往績記錄期間」 | 指 | 截至2017年、2018年及2019年12月31日止年度以及截至2020年6月30日止六個月 |
| 「美元」 | 指 | 美國法定貨幣美元 |

釋 義

「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

「Wealth Best」 指 Wealth Best Ventures Limited（富佳創投有限公司），一間根據英屬處女群島法律註冊成立的有限公司，亦為我們的[編纂]投資者之一

[編纂]

「長江三角洲地區」 指 就本文件而言，中國包含上海市、安徽、江蘇及浙江省的地區

[編纂]

「億雲北京」 指 億雲智慧（北京）資訊技術發展有限公司，一間於2018年1月26日在中國成立的有限公司，及本公司的間接全資附屬公司

釋 義

| | | |
|--------|---|--|
| 「遠璟榮達」 | 指 | 北京遠璟榮達企業管理服務有限公司，一間於2020年4月20日在中國成立的有限公司，及本公司的間接全資附屬公司 |
| 「遠璟瑞達」 | 指 | 北京遠璟瑞達企業管理服務有限公司，一間於2020年4月20日在中國成立的有限公司，及本公司的間接全資附屬公司 |
| 「中遠酒店」 | 指 | 中遠酒店物業管理有限公司，一間於1997年3月31日在中國成立的有限公司，亦為本公司的間接全資附屬公司 |
| 「卓遠瑞合」 | 指 | 北京卓遠瑞合企業管理服務有限公司，一間於2020年4月28日在中國成立的有限公司，及本公司的間接全資附屬公司 |
| 「卓遠瑞通」 | 指 | 北京卓遠瑞通企業管理服務有限公司，一間於2020年4月24日在中國成立的有限公司，及本公司的間接全資附屬公司 |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

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額的數字可能並非上列數字的算術總和。

本文件所載中國法律、法規、政府部門、企業、自然人或其他實體的英文翻譯僅供識別，中英文本如有任何歧義，概以中文版本為準。