

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	本集團會計師報告，載列於本文件附錄一
「申請表格」	指	就[編纂]所用的[編纂]、[編纂]及綠色[編纂]或(視乎文義所指)其中任何一種[編纂]
「組織章程細則」或「細則」	指	本公司於二零二零年十二月二十一日有條件採納的經修訂及經重列組織章程細則，其將於[編纂]生效，相關概要載於本文件附錄三
「審核委員會」	指	董事會的審核委員會
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般開門辦理正常銀行業務的任何日子(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
「[編纂]」	指	本公司股份溢價賬若干進賬金額[編纂]後配發及發行[編纂]股股份，於本文件附錄四「法定及一般資料—A.有關本集團的進一步資料—3.全體股東於二零二零年十二月二十一日通過的書面決議案」一段提述
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及營運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

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、聯名個人或公司
「中央結算系統運作程序規則」	指	香港結算有關中央結算系統不時生效的運作程序規則，載有關於中央結算系統運作及功能的慣例、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
「中國」	指	中華人民共和國，而除文義另有所指外，並僅就本文件而言及僅供地理參考，本文件提述的中國並不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣地區
「中國政府」	指	中國中央政府，包括所有政府分支機構(包括省、市及其他地區或地方政府實體)及其下設機構或(視乎文義所指)其中任何一方
「中指院」或「行業顧問」	指	中國指數研究院，市場研究及諮詢公司，為獨立第三方
「中指院報告」	指	中指院受託編寫的報告，其摘錄載於本文件「行業概覽」一節
「信達國際」或「獨家保薦人」	指	信達國際融資有限公司，一間根據證券及期貨條例獲准從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動(就證券及期貨條例而言)的持牌法團
「公司法」	指	開曼群島第22章公司法(一九六一年第三號法例，經綜合及修訂)
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例，經不時修訂、補充及以其他方式修改
「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

釋 義

「本公司」	指	宋都服务集团有限公司(前稱宋都汇都有限公司)，根據公司法於二零一七年五月五日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司
「控股股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義，包括有權於股東大會上行使30%或以上的投票權或可控制董事會大部分成員組成的任何人士或一組人士，於最後可行日期，其指俞先生及宋都和業
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會，一間負責監督及規管中國全國證券市場的監管機構
「彌償保證契據」	指	控股股東以本公司(為其本身及作為我們各附屬公司的受託人)為受益人所訂立日期為二零二零年十二月二十一日的彌償保證契據，有關詳情載於本文件附錄四「法定及一般資料-D.其他資料-2.稅項及其他彌償保證」一段
「不競爭契據」	指	各控股股東以本公司(為其本身及作為我們附屬公司的受託人)為受益人所簽立日期為二零二零年十二月二十一日的不競爭契據，有關詳情載於本文件「與控股股東的關係-不競爭承諾」一段
「董事」	指	本公司董事
「企業所得稅實施條例」	指	《中華人民共和國企業所得稅實施條例》，經不時修訂、補充及修改
「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	由香港政府宣布由超強颱風所導致的極端情況

釋 義

「未來社區試點工作方案」	指	《浙江省未來社區建設試點工作方案》
「二零一七財年」	指	截至二零一七年十二月三十一日止財政年度
「二零一八財年」	指	截至二零一八年十二月三十一日止財政年度
「二零一九財年」	指	截至二零一九年十二月三十一日止財政年度
「中央結算系統一般規則」	指	規管應用中央結算系統的條款及條件，可能經不時修訂或修改，在文義許可的情況下，包括中央結算系統運作程序規則
「[編纂]」	指	[編纂]及[編纂]
「綠色[編纂]」	指	將由[編纂]服務供應商[編纂]填寫的[編纂]
「綠地物業服務」	指	上海綠地物業服務有限公司，一間於二零一零年十一月二十五日在中國成立的有限公司
「本集團」、「我們」及「我們的」	指	本公司及其附屬公司，或如文義所指，就本公司成為其現有附屬公司的控股公司之前的期間而言，指該等附屬公司(猶如其於當時為本公司的附屬公司)或該等附屬公司或(視情況而定)其前身公司所收購或經營的業務
「杭州和瑞」	指	杭州和瑞生活服務有限公司，一間於二零一九年十一月七日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「杭州興潤」	指	杭州興潤企業管理有限公司，一間於二零一七年十二月二十八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

「和業投資」	指	杭州和業投資管理有限公司，一間於二零一零年三月十日在中國成立的有限公司，由宋都控股及浙江盈通分別擁有90%及10%權益
「港元」及「港仙」	指	香港法定貨幣港元及港仙
「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
「鴻都信息」	指	杭州鴻都信息工程有限公司(前稱杭州宋都信息化工程技術有限公司)，一間於二零一九年八月二十日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	根據[編纂]初步[編纂]以供認購的[編纂]股股份，可按本文件「[編纂]的架構及條件」一節所述予以重新分配
「[編纂]」	指	本公司[編纂][編纂]以供香港[編纂]，進一步詳情載於本文件「[編纂]的架構及條件」一節
「[編纂]」	指	本文件「[編纂]—[編纂]」一段所列[編纂][編纂]

釋 義

「[編纂]」	指	由執行董事、控股股東、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]及本公司就[編纂]所訂立日期為[編纂]的[編纂]，於本文件「[編纂]—[編纂]安排及開支—[編纂]—[編纂]」一段進一步詳述
「匯都」	指	匯都集團有限公司，一間於二零一七年十月二十六日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司
「國際財務報告準則」	指	國際財務報告準則，包括由國際會計準則理事會頒布的準則、修訂本及詮釋以及由國際會計準則委員會頒布的國際會計準則及詮釋
「獨立第三方」	指	董事經作出一切合理查詢後所知，獨立於本公司且並非本公司關連人士的個人或公司
「[編纂]」	指	[編纂]有條件[編纂][編纂]，於本文件「[編纂]的架構及條件」一節進一步載述
「[編纂]」	指	根據[編纂]初步[編纂]以供[編纂]的[編纂]股股份，可按本文件「[編纂]的架構及條件」一節所述視乎[編纂]行使與否而定及予以重新分配
「[編纂]」	指	預期會訂立[編纂]的[編纂][編纂]

釋 義

「[編纂]」	指	由執行董事、控股股東、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]及本公司預期於[編纂]或前後就[編纂]訂立的[編纂]，於本文件「[編纂]—[編纂]安排及開支—[編纂]」一段進一步載述
「吉林宋都」	指	吉林宋都物業服務有限公司，一間於二零二零年六月二十三日在中國成立的有限公司，為本公司間接擁有51%權益的附屬公司
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]
「最後可行日期」	指	[編纂]，即本文件付印前為確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「遼源現代」	指	遼源現代職業教育集團有限公司，一間於二零一九年五月十七日在中國成立的有限公司
「[編纂]」	指	股份於主板[編纂]
「[編纂]」	指	股份上市並獲准於聯交所主板買賣之日，預期將為[編纂][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

釋 義

「綠宋物業」	指	杭州綠宋物業服務有限公司，一間於二零一九年五月六日在中國成立的有限公司，為本公司間接擁有50%權益的附屬公司
「併購規定」	指	《關於外國投資者併購境內企業的規定》
「主板」	指	由聯交所營運的股票市場(不包括期權市場)，獨立於聯交所GEM並與之並行運作
「大綱」或 「組織章程大綱」	指	本公司於二零二零年十二月二十一日有條件採納的經修訂及經重列組織章程大綱，其將於[編纂]生效，相關概要載於本文件附錄三
「商務部」	指	中華人民共和國商務部
「俞先生」	指	俞建午先生，為我們的控股股東之一
「新冠肺炎」	指	新型冠狀病毒肺炎(COVID-2019)，於二零一九年十二月首次報告的傳染性呼吸系統病
「寧波宋都」	指	寧波奉化宋都物業服務有限公司，一間於二零二零年十一月二十三日在中國成立的有限公司
「提名委員會」	指	董事會的提名委員會
「全國人大」或 「全國人民代表大會」	指	中華人民共和國全國人民代表大會
「[編纂]」	指	每股[編纂]的最終港元[編纂](不包括1.0%經紀佣金、0.0027%證監會交易徵費及0.005%聯交所交易費)，不高於每股[編纂][編纂]港元且預期不低於每股[編纂][編纂]港元，根據[編纂]將予發行的[編纂]將按上述價格獲認購，而該價格將按本文件「[編纂]的架構及條件」一節進一步詳述的方式釐定

釋 義

「[編纂]」	指	[編纂]及[編纂]的統稱，並在相關情況下連同因[編纂]獲行使而可能發行的任何額外股份
「[編纂]」	指	預期將由本公司授予[編纂]並可供[編纂](為其本身及代表[編纂])全權酌情行使的選擇權，據此，本公司可能須按[編纂]配發及發行[編纂]股股份(佔根據[編纂]初步[編纂]的股份的15%)，以補足[編纂]的超額分配，有關詳情載於本文件「[編纂]」一節
「中國人民銀行」	指	中國人民銀行，中國的中央銀行
「中國法律顧問」	指	錦天城律師事務所，本公司有關中國法律的法律顧問
「[編纂]」	指	源瑞，其背景及資料載於本文件「歷史、重組及發展-[編纂]」一段
「[編纂]」	指	本公司與[編纂](為其本身及代表[編纂])將於[編纂]訂立以記錄及釐定[編纂]的[編纂]
「[編纂]」	指	就[編纂]釐定[編纂]的日期，預期為[編纂][編纂]或前後，惟不遲於[編纂][編纂]
「S規例」	指	美國證券法S規例
「重組」	指	我們為籌備[編纂]進行的重組，更多詳情載於本文件「歷史、重組及發展」一節
「購回授權」	指	股東授予董事有關購回股份的一般無條件授權，有關詳情載於本文件附錄四「法定及一般資料-A.有關本集團的進一步資料-6.本公司購回股份」一段

釋 義

「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「榮都」	指	榮都集團有限公司，一間於二零一七年十一月二十日在香港註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「國家外匯管理局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局，負責有關外匯管理事宜的中國政府機構
「國家外匯管理局 37號通知」	指	《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》
「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	全國人民代表大會常務委員會
「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、補充及修改
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.00001美元的普通股
「購股權計劃」	指	本公司於二零二零年十二月二十一日有條件採納的本公司購股權計劃，其主要條款於本文件附錄四「法定及一般資料—D.其他資料—1.購股權計劃」一段概述
「股東」	指	股份持有人

釋 義

「頌都建築」	指	杭州頌都建築裝修工程有限公司，一間於二零一九年八月二十日在中國成立的有限公司
「頌都會展」	指	杭州頌都會展有限公司，一間於二零一六年六月十五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]」	指	[編纂]
「國務院」	指	中華人民共和國國務院
「[編纂]」	指	[編纂]與宋都和業預期將於[編纂]前後訂立的[編纂]，據此，宋都和業將同意按有關協議所載條款向[編纂]借出最多[編纂]股股份
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「宋都房產代理」	指	杭州宋都房地產代理有限公司，一間於二零一七年三月七日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「宋都和業」	指	宋都和業有限公司，一間於二零一七年三月二十一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
「宋都控股」	指	浙江宋都控股有限公司，一間於二零零六年十二月二十九日在中國成立的有限公司，其由俞先生全資擁有
「宋都控股集團」	指	宋都控股及其附屬公司(包括但不限於宋都股份集團及致中和集團)
「宋都嘉和」	指	杭州宋都嘉和酒店管理有限公司(前稱杭州琪寓網絡科技有限公司)，一間於二零一七年一月二十四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

「宋都股份」	指	宋都基業投資股份有限公司，一間於一九九九年三月二十二日在中國成立的有限公司，其股份於上海證券交易所(證券代碼：600077)上市，為控股股東俞先生的聯繫人，因此為我們的關連人士
「宋都股份集團」	指	宋都股份及其附屬公司(包括但不限於宋都地產)
「宋都物業」	指	杭州宋都物業經營管理有限公司(前稱杭州深業宋都物業經營管理有限公司)，一間於一九九五年一月八日在中國成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「宋都地產」	指	杭州宋都房地產集團有限公司，一間於一九九六年五月八日在中國成立的有限公司，為宋都股份的全資附屬公司
「宋都興業」	指	宋都興業有限公司，一間於二零一七年三月二十八日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由俞先生全資擁有
「宋都陽光幼兒園」	指	杭州宋都陽光幼兒園有限公司，一間於二零一八年八月十六日在中國成立的有限公司，為俞先生的聯繫人，由宋都控股的非全資附屬公司和業投資間接擁有40%權益，餘下60%權益由獨立第三方擁有
「收購守則」	指	證監會頒布的公司收購、合併及股份回購守則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「俞建午信託」	指	一個由俞先生以招商永隆信託有限公司為受託人成立的全權信託，其受益人為俞先生及其家族成員
「往績記錄期間」	指	包括二零一七財年、二零一八財年、二零一九財年及二零二零年首六個月的期間

釋 義

「[編纂]」	指	[編纂]及[編纂]
「[編纂]」	指	[編纂]及[編纂]
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「美國證券法」	指	一九三三年美國證券法(經不時修訂、補充或以其他方式修改)以及據此頒布的規則及法規
「[編纂]」	指	要求有關[編纂]以申請人本身名義發行的公眾人士所用的[編纂][編纂]
「[編纂]」	指	通過指定網站[編纂]在網上提交申請以申請以申請人本身名義獲發行[編纂]
「[編纂]服務供應商」	指	[編纂]
「[編纂]」	指	要求有關[編纂]以香港結算代理人名義發行並直接存入中央結算系統的公眾人士所用的[編纂][編纂]
「源瑞」	指	源瑞集團有限公司，一間於二零一七年九月二十五日在香港註冊成立的有限公司，為我們的股東之一，並由張裕光先生全資擁有
「致中和集團」	指	致中和實業及其附屬公司
「浙江盈通」	指	浙江盈通科技發展有限公司，一間於二零一一年四月十二日在中國成立的有限公司，由宋都控股及俞先生的配偶郭軼娟女士分別擁有90%及10%權益

釋 義

「致中和實業」	指	浙江致中和實業有限公司，一間於二零二零年十二月十五日在中國成立的有限公司，為控股股東俞先生的聯繫人，因此為我們的關連人士
「%」	指	百分比
「二零二零年下半年」	指	截至二零二零年十二月三十一日止六個月
「二零一九年首六個月」	指	截至二零一九年六月三十日止六個月
「二零二零年首六個月」	指	截至二零二零年六月三十日止六個月

除非明確規定或文義另有所指：

- 本文件所提述的所有時間均指香港時間，而所提述年份均指曆年；
- 「聯繫人」、「緊密聯繫人」、「關連人士」、「核心關連人士」、「關連交易」、「附屬公司」及「主要股東」等詞彙應具有上市規則所賦予該等詞彙的涵義；
- 本文件內所有數據均為於最後可行日期的數據；
- 本文件所載的若干數額及百分比數字已經湊整。因此，若干表格所列的合計數額未必是其上所列數字的運算總和；及
- 本文件的所有相關資料均假設並無行使任何[編纂]。