

釋 義

在本文件中，除非文義另有所指，否則下列詞匯具有以下涵義。若干其他詞匯於本文件「詞匯」中解釋。

「裕威」 指 裕威國際有限公司，一家於2007年8月15日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由中駿集團控股全資擁有，並為我們的控股股東之一；

[編纂]

「組織章程細則」或「細則」 指 本公司於[●]年[●]月[●]日有條件採納並將於[編纂]後生效的組織章程細則（經不時修訂），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；

「保證配額」 指 合資格中駿股東根據[編纂]的保證基準申請[編纂]的配額，有關基準乃基於彼等各自於記錄日期下午四時三十分於中駿集團控股的股權而釐定；

「可用[編纂]」 指 具有本文件「[編纂]的架構—[編纂]—申請[編纂]的分配基準」賦予該詞的涵義；

「北京世界城」 指 北京世界城物業管理有限公司，一家於2007年6月27日在中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司；

釋 義

「實益中駿股東」 指 於記錄日期按中駿集團控股股東名冊所示，其中駿股份以已登記的中駿股東名義登記的任何中駿股份實益擁有人；

[編纂]

「董事會」 指 本公司的董事會；

「營業日」 指 香港銀行一般開門為公眾辦理正常銀行業務之日，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；

「複合年增長率」 指 複合年增長率；

[編纂]

「中央結算系統」 指 香港結算建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，可以是個人、聯名個人或法團；

釋 義

「中央結算系統運作程序規則」	指	香港結算不時之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之實務、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；
「中國」	指	中華人民共和國，但就本文件而言及僅供地理參考及除文義所指外，本文件中所提述「中國」並不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣；
「中駿集團」	指	中駿集團控股及其附屬公司，就本文件而言及除文義另有所指外，不包括本集團；
「中駿集團控股」	指	中駿集團控股有限公司（前稱中駿置業控股有限公司）（股份代號：1966），一家於2007年11月30日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市，並為我們的控股股東之一；
「中駿股份」	指	中駿集團控股股本中每股面值0.1港元的普通股；
「中駿股東」	指	中駿股份持有人；
「中國政府」	指	中國中央政府及所有政府分支（包括省、市及其他地區或地方政府實體）及其組織，或（如文義所指）其任何一個；
「中指院」	指	中國指數研究院，一家獨立市場研究公司；
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；

釋 義

「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)；
「公司條例」	指	香港法例第622章《公司條例》(經不時修訂、增補或以其他方式修改)；
「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、增補或以其他方式修改)；
「本公司」	指	中駿商管智慧服務控股有限公司(前稱中駿商業控股有限公司)，一家於2019年8月20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，除非文義另有所指，否則指樂景、裕威、中駿集團控股、新昇、東濤、建世及黃先生；
「核心關連人士」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「COVID-19」	指	由嚴重急性呼吸系統綜合症冠狀病毒2型引發的呼吸系統疾病病毒感染；
「中國結算」	指	中國證券登記結算有限責任公司；
「彌償保證契據」	指	由控股股東以本公司(為我們本身及各附屬公司)為受益人而簽署日期為[●]年[●]月[●]日的彌償保證契據，進一步詳情載於本文件「附錄四－法定及一般資料－D. 其他資料－1. 稅項及其他彌償」；
「董事」	指	本公司董事；

釋 義

「東濤」	指	東濤投資有限公司，一家於2019年10月22日在英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，由黃先生全資擁有，並為我們控股股東之一；
「交易所參與者」	指	(a)根據上市規則可於聯交所或通過聯交所進行交易的人士；及(b)名列聯交所存置的名單、登記冊或名冊作為可於聯交所或通過聯交所進行交易的人士；
「極端情況」	指	香港政府宣佈因超強颱風引致的極端情況；
「福建世邦泰和」	指	福建世邦泰和物業管理有限公司，一家於2003年4月1日在中國成立的有限公司，並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(除文義另有所指)其所有附屬公司，或倘文義所指其註冊成立前的任何時間，則指其前身公司或現有附屬公司的前身公司所從事而其後由本公司接管的業務；
「樂景」	指	樂景環球有限公司，一家於2020年9月16日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由中駿集團控股間接全資擁有，並為我們的控股股東之一；
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒布的香港財務報告準則；
「香港會計師公會」	指	香港會計師公會；

釋 義

「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；
「港元」或「港仙」	指	分別為香港法定貨幣港元及港仙；
「香港」	指	中國香港特別行政區；

[編纂]

「香港證券登記處」 指 [編纂]；

[編纂]

釋 義

「獨立第三方」 指 據董事作出一切合理查詢後所知悉，並非本公司關連人士（定義見上市規則）的個人或公司；

[編纂]

「仲量聯行」 指 仲量聯行企業評估及諮詢有限公司，為我們的獨立行業顧問；

「仲量聯行報告」 指 我們委聘仲量聯行編製的獨立行業報告；

[編纂]

釋 義

「聯席保薦人」 指 Merrill Lynch Far East Limited 及 UBS Securities Hong Kong Limited；

「建世」 指 建世投資有限公司，一家於2019年10月9日在英屬處女群島註冊成立的有限責任公司，由黃先生全資擁有，並為我們控股股東之一；

「最後實際可行日期」 指 2021年1月20日，即本文件刊發前就確定其中所載若干資料的最後實際可行日期；

[編纂]

「上市委員會」 指 聯交所上市委員會；

[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、增補或以其他方式修改)；

「主板」 指 聯交所營運的證券交易所(不包括期權市場)，獨立於聯交所GEM且與其並行營運；

「大綱」或「組織章程大綱」 指 本公司於[●]年[●]月[●]日有條件採納並將於[編纂]後生效的經修訂及重列的組織章程大綱(經不時修訂、增補或以其他方式修改)，其概要載於本文件附錄三；

「黃先生」 指 黃朝陽，我們的最終控股股東；

「新昇」 指 新昇控股有限公司，一家於2007年10月25日在英屬處女群島註冊成立的有限公司，由黃先生全資擁有，並為我們的控股股東之一；

釋 義

「不合資格中駿股東」 指 於記錄日期下午四時三十分名列中駿集團控股股東名冊的中駿股東，且其於有關名冊顯示的地址為任何特定地區，以及據中駿集團控股得悉之時為居於任何特定地區的任何中駿股東或實益中駿股東；

[編纂]

「中國法律顧問」 指 競天公誠律師事務所，為我們有關中國法律的法律顧問；

釋 義

[編纂]

「記錄日期」	指	[編纂]，即確定合資格中駿股東獲得[編纂]的保證配額的記錄日期；
「S規例」	指	美國證券法S規例；
「重組」	指	本集團為籌備[編纂]而進行的重組，詳情載於本文件「歷史、重組及公司架構」一節；

釋 義

[編纂]

「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、增補或以其他方式修改)；
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會；
「上海中駿商管」	指	上海中駿商業管理有限公司，一家於2013年11月18日在中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司；
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股，其將以港元買賣並於主板[編纂]；
「股東」	指	股份持有人；
「特定地區」	指	位於香港境外的司法權區，而經考慮有關司法權區的相關監管機構或證券交易所的適用法例或規定的法律限制後，中駿集團控股及本公司認為將登記地址位於有關司法權區或據中駿集團控股所知屬於有關司法權區居民的中駿股東排除於[編纂]之外實屬必要或權宜者；

[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；

釋 義

「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義；
「收購守則」	指	證監會刊發的公司收購、合併及股份回購守則（經不時修訂、增補或以其他方式修改）；
「往績記錄期」	指	包括截至2018年及2019年12月31日止年度以及截至2020年9月30日止九個月的期間；

[編纂]

「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、增補或以其他方式修改）及據此頒布的規則及規例；
「增值稅」	指	中國增值稅；

[編纂]

釋 義

「廈門世邦泰和」 指 廈門世邦泰和物業管理有限公司（前稱廈門中駿物業有限公司），一家於2002年11月4日在中國成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司；

[編纂]

除文義另有所指外，凡本文件所提述的「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已作四捨五入調整。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。

為便於參考，本文件所載中國法律及法規、政府機關、機構、自然人或其他實體（包括我們的若干附屬公司）的名稱均具有中英文版本，如有歧義，概以中文版本為準。官方中文名稱的英文譯名僅供識別。