

釋 義

於本文件內，除文義另有所指外，以下詞匯具有下列涵義。若干技術詞匯於本文件「技術詞匯表」一節闡述。

「會計師報告」	指	申報會計師編製的會計師報告，全文載於本文件附錄一
「聯屬人士」	指	就任何特定人士而言，為直接或間接控制該特定人士或受該特定人士控制或與該特定人士直接或間接共同控制的任何其他人士
「[編纂]」	指	就[編纂]所使用的[編纂]、[編纂]或[編纂]，按文義所指，為當中個別一種或統稱
「細則」或 「組織章程細則」	指	本公司於2021年6月17日有條件採納的組織章程細則，自[編纂]起生效，經不時修訂，其概要載於本文件附錄三
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	本公司的董事會
「北京同道」	指	北京同道聖合投資有限公司，於2010年5月10日在中國成立的有限公司，並由宋先生全資實益擁有
「營業日」	指	香港銀行一般開門進行正常銀行業務的任何日子（星期六、星期日或香港公眾假日除外）
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島

釋 義

- 「[編纂]」 指 於[編纂]完成後，以將本公司股份溢價賬中的部分進賬額予以[編纂]方式向股東[編纂]及配發[編纂]股股份。有關詳情，請參閱「歷史、重組及集團架構－[編纂]」
- 「開曼群島公司法」 指 公司法，開曼群島法律第22章（1961年第3號法律，經合併及修訂）

[編纂]

- 「華中地區」 指 中國的一個區域，涵蓋河南省、湖南省、湖北省
- 「中國」 指 中華人民共和國，而僅就本文件而言，除文義另有所指外，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
- 「中國指數研究院」
或「中指研究院」 指 中國指數研究院

釋 義

「第37號通知」	指	《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》
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「公司條例」	指	公司條例（香港法例第622章），經不時修訂、補充或以其他方式修訂
「公司（清盤及雜項條文）條例」	指	公司（清盤及雜項條文）條例（香港法例第32章），經不時修訂、補充或以其他方式修訂
「本公司」	指	康橋悅生活集團有限公司，一家於2020年10月8日根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司
「公司法」或 「中國公司法」	指	《中國公司法》（經第十屆全國人民代表大會常務委員會於2005年10月27日修訂通過及於2006年1月1日生效，並於2013年12月28日及2018年10月26日進一步修訂），經不時修訂、補充及以其他方式修改
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「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，及除文義另有所指外，指宋革委、Hung Fai Property Limited及康橋悅生活控股有限公司
「核心關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「COVID-19」	指	由嚴重急性呼吸道症候群冠狀病毒2型引致的病毒性呼吸道疾病

釋 義

「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會，負責中國全國證券市場監督及規管的監管機構
「彌償保證契據」	指	宋革委、Hung Fai Property Limited及康橋悅生活控股有限公司以康橋悅生活服務集團有限公司（為其本身及作為其不時的附屬公司的受託人）為受益人簽立的日期為2021年6月17日的彌償保證契據，以提供若干彌償，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」
「不競爭契據」	指	宋革委、Hung Fai Property Limited及康橋悅生活控股有限公司以康橋悅生活服務集團有限公司為受益人簽立的日期為2021年6月17日的不競爭承諾契據，其詳情載於本文件「與控股股東的關係－不競爭承諾」一節
「董事」	指	本公司的董事
「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（經不時修訂、補充或以其他方式修改）
「Eternity Trust」	指	宋先生（作為委託人）於2020年11月10日成立的全權家族信託，受益人為其家族成員及康橋泰宸BVI（Trident Trust Company (South Dakota) Inc.為其受託人）
「極端情況」	指	香港政府宣佈的超強颱風導致的極端情況

釋 義

「弗侖德控股」 指 弗侖德控股有限公司，於2020年3月6日在英屬維爾京群島成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司

「國內生產總值」 指 國內生產總值

[編纂]

「本集團」、「我們」或「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（猶如其於有關時間為本公司的附屬公司）

「鶴壁康橋物業」 指 鶴壁市康橋物業服務有限公司，於2020年9月9日在中國成立的有限公司，其股權由本公司間接全資附屬公司河南康橋物業擁有51%、由鶴壁經開實業集團有限公司擁有34%及由鶴壁金達同方科技有限公司擁有15%權益（該兩家公司均為獨立第三方）

「河南博遠」 指 河南博遠全景企業管理諮詢有限公司，於2017年4月19日在中國成立的有限公司，並由宋先生實益全資擁有

「河南康家君品樂」 指 河南康家君品樂餐飲服務有限公司，於2017年5月17日在中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司

釋 義

「河南康橋奧勝」	指	河南康橋奧勝物業服務有限公司，於2020年12月3日在中國成立的有限公司，其股權由河南康橋物業（本公司間接全資附屬公司）擁有65%及由獨立第三方天津奧勝醫院管理有限公司擁有35%權益
「河南康橋嘉和」	指	河南康橋嘉和物業服務有限公司，於2017年12月25日在中國成立的有限公司，其股權由本公司間接全資附屬公司康橋悅生活持有60%及由獨立第三方長垣市嘉和物業管理有限公司持有40%權益
「河南康橋物業」	指	河南康橋物業服務有限公司，於2020年7月28日在中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「河南康橋悅錦」	指	河南康橋悅錦物業服務有限公司，於2020年6月10日在中國成立的有限公司，其股權由本公司間接全資附屬公司康橋悅生活持有70%及由獨立第三方齊新強先生持有30%權益
「河南康橋悅生活」	指	河南康橋悅生活商務服務有限公司，於2020年12月1日在中國成立的有限公司，為一家間接全資附屬公司及本集團的中國中間控股公司

釋 義

「河南康橋祝福」	指	河南康橋祝福物業服務有限公司，於2019年9月2日在中國成立的有限公司，其股權由本公司間接全資附屬公司康橋悅生活持有60%及由獨立第三方鄭州祝福物業管理有限公司持有40%權益
「河南康橋住友」	指	河南康橋住友物業服務有限公司，於2020年8月26日在中國成立的有限公司，其股權由本公司間接全資附屬公司康橋悅生活持有67%及由獨立第三方濮陽市宏益物業管理有限公司持有33%權益
「河南康雲優選」	指	河南康雲優選商業管理有限公司，於2019年9月24日在中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「河南悅趣網絡」	指	河南悅趣網絡科技有限公司，於2020年7月29日在中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「河南予禧」	指	河南予禧房地產營銷策劃有限公司，於2018年3月14日在中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「香港會計準則」	指	香港會計準則
「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

[編纂]

釋 義

[編纂]

「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港康橋」	指	香港康橋悅服務集團有限公司，於2020年11月6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]

釋 義

[編纂]

釋 義

[編纂]

「康橋教育科技」	指	深圳康橋教育科技有限公司，於2015年10月15日在中國成立的有限公司，由宋先生間接持有
「康橋集團」	指	河南博遠及其附屬公司，一家多元化企業集團，主要在中國從事房地產、教育、代建及文化旅遊，包括康橋地產集團
「康橋地產集團」	指	北京同道及其附屬公司，一家在中國經營的領先綜合物業開發商
「康橋泰宸」	指	河南康橋泰宸物業管理有限公司，於2019年9月24日在中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「康橋泰宸BVI」	指	康橋泰宸控股有限公司，於2020年9月28日在英屬維爾京群島成立的有限公司，由宋先生全資擁有
「康橋科技服務」	指	康橋科技服務集團有限公司，於2020年2月25日在中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司

釋 義

「康橋悦生活」	指	康橋悦生活服務集團有限公司（前稱河南新康橋物業服務有限公司、河南太平世家物業服務有限公司及河南長城飯店物業服務有限責任公司），於2007年8月31日在中國成立的有限公司，由河南康橋悦生活及科安達（兩者均為本公司間接全資附屬公司）分別擁有95%及5%權益
「康橋悦服務」	指	康橋悦服務有限公司，於2020年10月15日在英屬維爾京群島成立的有限公司，為本公司的直接全資附屬公司
「康橋悦生活BVI」	指	康橋悦生活控股有限公司，於2020年9月29日在英屬維爾京群島成立的有限公司，為Hung Fai Property Limited（控股股東之一）的全資附屬公司
「科安達」	指	科安達有限公司，於2020年5月11日在香港成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「最後實際可行日期」	指	2021年6月21日，本文件刊發前為確定其中所載若干資料的最後實際可行日期

[編纂]

釋 義

「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訂
「漯河康橋悅昌」	指	漯河市康橋悅昌物業管理有限公司，於2020年9月11日在中國成立的有限公司，其股權由本公司間接全資附屬公司河南康橋物業擁有51%、兩名獨立第三方河南昌建物業服務有限公司漯河市城投文化旅遊產業開發有限公司分別擁有29%及20%權益
「漯河蘇荷物業」	指	漯河市蘇荷物業服務有限公司，於2013年11月22日在中國成立的有限公司，其股權由本公司間接全資附屬公司康橋悅生活持有51%及獨立第三方漯河蘇荷實業集團有限公司持有49%權益
「併購規定」	指	關於外國投資者併購境內企業的規定，由國務院國有資產監督管理委員會、商務部、國家稅務總局、國家工商總局、中國證監會和國家外匯管理局於2006年8月8日聯合發佈及由商務部於2009年6月22日再次發佈
「主板」	指	由聯交所運作的證券交易所（不包括期權市場），並獨立於聯交所GEM，且與之並行運作
「大綱」或 「組織章程大綱」	指	本公司於2021年6月17日有條件採納並自[編纂]起生效的組織章程大綱（經不時修訂），其概要載於本文件附錄三

釋 義

「財政部」	指	中華人民共和國財政部
「商務部」	指	中華人民共和國商務部
「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
「宋先生」	指	宋革委先生，本集團主席兼非執行董事，及控股股東之一
「國家發改委」	指	中華人民共和國國家發展和改革委員會
「新三板」	指	全國中小企業股份轉讓系統有限責任公司，一個買賣公眾公司股份的中國場外交易系統
「新禾豐」	指	新禾豐控股有限公司，於2020年3月4日在英屬維爾京群島成立的有限公司，並由獨立第三方張儒林博士全資擁有，為[編纂]
「提名委員會」	指	董事會提名委員會
「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]

釋 義

[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	中國中央政府及其所有政府部門（包括省、市及其他地區或地方政府機構）及有關媒介，或（如文義所指）其中任何一個
「中國法律顧問」	指	競天公誠，我們有關中國法律的法律顧問

[編纂]

釋 義

[編纂]

「濮陽君陽物業」 指 濮陽市君陽物業服務有限公司，於2015年11月13日在中國成立的有限公司，其股權由本公司間接全資附屬公司康橋悅生活持有70%及由獨立第三方李志軍先生持有30%權益

[編纂]

「薪酬委員會」 指 董事會薪酬委員會

「重組」 指 本集團為籌備[編纂]進行的重組，其詳情載於本文件「歷史、重組及集團架構」一節

「人民幣」 指 人民幣，中國法定貨幣

「國家外匯管理局」 指 中華人民共和國國家外匯管理局

「國家市場監督管理總局」 指 國家市場監督管理總局，前稱中華人民共和國國家工商行政管理總局

「國資委」 指 中華人民共和國國務院國有資產監督管理委員會

「國家稅務總局」 指 中華人民共和國國家稅務總局

「全國人大常務委員會」 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

釋 義

「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例(香港法例第571章)，經不時修訂、補充或以其他方式修訂
「股份」	指	本公司[編纂]中的普通股，目前面值為每股0.01港元
「股東」	指	股份的持有人
「深圳康橋」	指	深圳康橋產業有限公司，一家於2018年4月24日在中國成立的有限公司，並由宋先生實益全資擁有

[編纂]

「國務院」	指	中華人民共和國國務院
-------	---	------------

[編纂]

「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
「收購守則」	指	證監會頒佈的收購及合併守則，經不時修訂、補充或以其他方式修訂
「往績記錄期間」	指	包括截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度的期間

[編纂]

釋 義

[編纂]

「美國」 指 美利堅合眾國、其領地、其屬地及受其司法管轄的所有地區

「美元」 指 美元，美國法定貨幣

[編纂]

「浙江藍盛」 指 浙江藍盛物業服務有限公司，於2012年2月7日在中國成立的有限公司，其股權由本公司間接全資附屬公司康橋悅生活持有51%、由藍郡實業集團有限公司（除作為浙江藍盛的主要股東外，為獨立第三方）持有44%，以及由獨立第三方李磊先生持有5%權益

釋 義

「鄭州吉祥」	指	鄭州吉祥物業管理有限責任公司，於2001年10月23日在中國成立的有限公司，並由康橋悅生活（本公司間接全資附屬公司）及由獨立第三方鄭州燃氣房地產開發有限公司分別擁有51%及49%權益
「鄭州康橋國投」	指	鄭州康橋國投科技產業服務有限公司（前稱為鄭州鄭燃物業管理有限公司），於2002年6月10日在中國成立的有限公司，並由本公司的間接全資附屬公司康橋悅生活及獨立第三方鄭州國投置業有限公司分別擁有51%及49%權益
「%」	指	百分比

除文義另有所指外，本文件中對「2018年」、「2019年」及「2020年」的提述指我們截至該年12月31日止財政年度。

為方便參考，中國法律法規、政府機關、機構、自然人或其他實體（包括我們若干附屬公司）的名稱已載於本文件的中、英文版本。中文官方名稱的英文譯名僅供參考，如有任何歧義，概以中文為準。

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，若干表格中的合計數字未必是前述數字的算術總和。