

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	日期為2024年[●]的申報會計師報告，其全文載於本文件附錄一
「聯屬人士」	指	就任何特定人士而言，指直接或間接控制該特定人士或受該特定人士直接或間接控制或與該特定人士受到直接或間接共同控制的任何其他人士
「會財局」	指	香港會計及財務匯報局
「組織章程細則」	指	本公司於2023年5月11日有條件採納並於[編纂]生效及不時修訂的組織章程細則，其概要載於本文件附錄五
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義，除非文義以其他方式明確應用
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開門為公眾辦理業務的任何日子(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)
「年複合增長率」	指	年複合增長率

[編纂]

「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
「長沙市國資委」	指	長沙市人民政府國有資產監督管理委員會

釋 義

「長沙興水」	指	長沙市興水物業管理有限公司，於1998年6月17日在中國成立為有限公司，且截至最後實際可行日期為水業集團的全資子公司（水業集團89.12%的股權由我們的控股股東之一城發集團公司間接擁有）
「長沙卓伯根」	指	長沙恒德卓伯根商業管理有限公司，於2021年3月25日在中國成立為有限公司，截至最後實際可行日期，其30%的股權由先導投資（為由我們的控股股東之一城發集團公司直接控股90%的公司）間接擁有
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本文件而言，不包括香港、澳門及台灣
「城發商管」	指	長沙城發商業管理有限公司（前稱為長沙先導恒通商業管理有限公司（「恒通商業管理」）），一家於2017年4月5日在中國成立的有限公司，且為本公司的直接全資子公司
「城發物業」	指	長沙城發物業管理有限公司（前稱為寧鄉永佳物業管理有限公司（「寧鄉永佳物業」）），一家於2005年11月11日在中國成立的有限公司，且為本公司的直接全資子公司
「城發智慧出行公司」	指	長沙城發智慧出行投資運營有限公司，一家於2016年11月30日在中國成立的有限公司，且為城發集團公司的間接非全資子公司

釋 義

「城發星家」	指	長沙城發星家公寓運營管理有限公司（前稱為長沙先導洋湖商業經營管理有限公司（「先導洋湖」）），一家於2017年2月20日在中國成立的有限公司，且為本公司的間接全資子公司
「城投資產」	指	長沙城投資產經營有限責任公司，一家於2011年6月1日在中國成立的有限公司，且為城發商管的直接全資子公司
「城投物業」	指	長沙城投物業服務有限公司，一家於2013年11月7日在中國成立的有限公司，且為城發商管的直接全資子公司
「中指院」	指	中指研究院
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「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）
「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）
「本公司」或「泓盈」	指	泓盈城市運營服務集團股份有限公司（前稱為長沙先導物業管理有限公司（「先導物業」））
「公司法」或「中國公司法」	指	《中華人民共和國公司法》（經不時修訂、補充或以其他方式修改）
「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

釋 義

「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義及就本公司而言，指城發集團公司、城投集團及岳麓山公司（構成一組控股股東，各自為「控股股東」）
「COVID-19 (疫情)」	指	2019冠狀病毒病，由嚴重急性呼吸綜合症冠狀病毒2 (SARS-CoV-2病毒) 引起的病毒性呼吸道疾病
「中國共產黨」	指	中國共產黨
「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國家證券市場的監管機構
「城發集團」	指	城發集團公司及其子公司，不包括本集團
「城發集團公司」	指	長沙城市發展集團有限公司，為我們的控股股東之一，於2019年9月20日在中國成立為有限公司，且截至最後實際可行日期由長沙市國資委全資擁有
「城投集團」	指	長沙市城市建設投資開發集團有限公司，為我們的控股股東之一，於1998年8月18日在中國成立為有限公司，且截至最後實際可行日期為城發集團公司的全資子公司
「不競爭契據」	指	城發集團公司、城投集團、岳麓山公司、水業集團及燃氣集團以本公司（為其本身及代表本集團各成員公司）為受益人就不競爭承諾作出的不競爭契據，有關詳情載於本文件「與控股股東的關係」

釋 義

「董事」	指	本公司董事
「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)
「電子申請指示」	指	中央結算系統參與者通過中央結算系統以電子方式向香港結算發出的指示，即申請[編纂]的方法之一

[編纂]

「極端情況」	指	由香港政府公佈因超強颱風引致的極端情況
--------	---	---------------------

[編纂]

「GB/T」	指	中國國家標準管理委員會發佈的中國國家標準
--------	---	----------------------

[編纂]

「本集團」或「我們」	指	本公司及(倘適用)其子公司或(就本公司成為旗下現有子公司的控股公司前的期間而言)該等子公司或其前身(視情況而定)所營運的業務
------------	---	--

釋 義

「貴陽泓城」 指 貴陽泓城服務有限公司，一家於2023年12月4日在中國成立的有限公司，且為本公司的直接非全資子公司

「H股」 指 本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，將以港元認購及買賣並已[編纂]批准股份於聯交所[編纂]及[編纂]

[編纂]

「港元」 指 香港法定貨幣港元

「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子公司

[編纂]

「香港結算代理人」 指 香港中央結算(代理人)有限公司，為香港結算的全資子公司

「香港結算運作程序規則」 指 香港結算不時生效的運作程序規則，當中載有有關香港結算服務及中央結算系統、[編纂]或香港結算或通過香港結算以其他方式建立、運營及／或規定的任何其他平台、設施或系統運作及職能的慣例、程序及行政或其他規定

「香港結算參與者」 指 獲准以直接結算參與者、一般結算參與者或託管商參與者身份參與中央結算系統的參與者

釋 義

「香港」 指 中國香港特別行政區

[編纂]

「香港聯交所」或
「聯交所」 指 香港聯合交易所有限公司

[編纂]

「泓盈運達」 指 長沙泓盈運達物業服務有限公司，一家於2023年12月14日在中國成立的有限公司，且為城發物業的直接非全資子公司

釋 義

- 「湖南長燃」 指 湖南長燃物業發展有限公司，於2017年3月22日在中國成立為有限公司，且為燃氣集團的全資子公司，截至最後實際可行日期，燃氣集團約52.5%的股權由城發集團公司間接擁有
- 「湖南華與錦」 指 湖南華與錦商業管理有限公司，於2019年4月22日在中國成立為有限公司，截至最後實際可行日期，其約49%的股權由水業集團間接擁有，而水業集團89.12%的股權由城發集團公司間接擁有
- 「獨立第三方」 指 據董事所知、所悉及所信，並非本公司關連人士的任何實體或人士，具有上市規則賦予該詞的涵義

[編纂]

釋 義

「園林公司」	指	湖南省先導現代園林綠化有限公司（前稱為湖南省現代園林綠化有限公司（「湖南園林」）），一家於2001年2月2日在中國成立的有限公司，且為本公司的直接全資子公司
「最後實際可行日期」	指	2024年4月16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
「照明公司」	指	長沙城市照明運營發展有限公司，一家於2022年3月29日在中國成立的有限公司，且為本公司的直接全資子公司

[編纂]

「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）
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「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及與其並行運作
「住房和城鄉建設部」	指	中華人民共和國住房和城鄉建設部或其前身

釋 義

「國家發改委」 指 中華人民共和國國家發展和改革委員會

[編纂]

「停車場公司」 指 長沙市停車場投資建設經營有限公司，一家於2003年9月27日在中國成立的有限公司，且為本公司的直接全資子公司

「中國人民銀行」 指 中國人民銀行

釋 義

「先導投資」	指	長沙先導投資控股集團有限公司，於2008年7月11日在中國成立為有限公司，截至最後實際可行日期，其約90%的股權由城發集團公司直接擁有
「中國政府」	指	中國中央政府，包括所有政府分部（包括省、市及其他地區或地方政府實體）以及其機構或（倘文義所指）其中任何分部
「中國法律顧問」	指	北京市通商律師事務所，我們有關中國法律的法律顧問

[編纂]

「省」或「省份」	指	各個省份或（如文義所指）省級自治區或中國政府直接管轄的直轄市
「研發」	指	研發
「燃氣集團」	指	長沙市燃氣實業有限公司，於1992年6月18日在中國成立為有限公司，截至最後實際可行日期，其約52.5%的股權由城發集團公司間接擁有
「S規例」	指	美國證券法S規例
「人民幣」	指	中國的法定貨幣人民幣

釋 義

「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－重組」
「國家外匯管理局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局
「國資委」	指	中華人民共和國國務院國有資產監督管理委員會
「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、補充或以其他方式修改)
「股份」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的股份，包括非上市股份及H股
「股東」	指	股份持有人
「水業集團」	指	長沙水業集團有限公司，於2004年12月7日在中國成立為有限公司，截至最後實際可行日期，其約89.12%的股權由城發集團公司間接擁有
「國有企業」	指	國有企業

[編纂]

釋 義

[編纂]

「國務院」	指	中華人民共和國國務院
「子公司」	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）
「往績記錄期間」	指	截至2021年、2022年及2023年12月31日止年度
「美國證券法」	指	《1933年美國證券法》（經修訂）

[編纂]

「美國」	指	美利堅合眾國、其領土及屬地、美國任何州以及哥倫比亞特區
「非上市股份」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的普通股，且並無於任何證券交易所上市
「美元」	指	美國的法定貨幣美元
「岳麓山公司」	指	我們的控股股東之一岳麓山旅遊文化開發有限公司，於2009年5月27日在中國成立為有限公司，且於截至最後實際可行日期為城投集團的全資子公司

釋 義

「中南水務」 指 中南水務工程有限公司，於2000年4月18日在中國成立為有限公司，且為水業集團的全資子公司，截至最後實際可行日期，水業集團約89.12%的股權由城發集團公司間接擁有

除文意另有所指外，本文件所提述的「2021年」、「2022年」及「2023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。

本文件內中國法律、法規、政府部門、企業、自然人或其他實體的中文的英文翻譯僅供識別。倘上述各項的中文名稱與其英文翻譯之間有任何不一致之處，概以中文名稱為準。