

香港聯合交易所有限公司與證券及期貨事務監察委員會對本申請版本的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何意見，並明確表示概不就因本申請版本全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

# Shenghui Cleanness Group Holdings Limited

## 升輝清潔集團控股有限公司

(「本公司」)

(於開曼群島註冊成立有限公司)

### 申請版本

### 警告

本申請版本乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)及證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)的要求而刊發，僅用作提供資訊予香港公眾人士。

本申請版本為草擬本，其內所載資訊並不完整，亦可能會作出重大變動。閣下閱覽本文件，即代表閣下知悉、接納並向本公司、本公司的獨家保薦人、顧問或包銷團成員表示同意：

- (a) 本文件僅為向香港公眾人士提供有關本公司的資料，概無任何其他目的；投資者不應根據本文件中的資料作出任何投資決定；
- (b) 在聯交所網站登載本文件或其補充、修訂或更換附頁，並不引起本公司、本公司的獨家保薦人、顧問或包銷團成員在香港或任何其他司法權區必須進行發售活動的責任。本公司最終會否進行發售仍屬未知之數；
- (c) 本文件或其補充、修訂或更換附頁的內容可能會亦可能不會在最後正式的上市文件內全部或部分轉載；
- (d) 申請版本並非最終的上市文件，本公司可能不時根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》作出更新或修訂；
- (e) 本文件並不構成向任何司法權區的公眾人士提呈出售任何證券的招股章程、發售通函、通知、通告、小冊子或廣告，亦非邀請公眾提出認購或購買任何證券的要約，且不在邀請公眾提出認購或購買任何證券的要約；
- (f) 本文件不應被視為誘使認購或購買任何證券，亦不擬構成該等勸誘；
- (g) 本公司或本公司的任何聯屬公司、本公司的獨家保薦人、顧問或包銷團成員概無於任何司法權區透過刊發本文件而發售任何證券或徵求購買任何證券的要約；
- (h) 本文件所述的證券非供任何人士申請認購，即使提出申請亦不獲接納；
- (i) 本公司並無亦不會將本文件所指的證券按《1933年美國證券法》(經修訂)或美國任何州立證券法例註冊；
- (j) 由於本文件的派發或本文件所載任何資訊的發布可能受到法律限制，閣下同意了解並遵守任何該等適用於閣下的限制；及
- (k) 本文件所涉及的上市申請並未獲批准，聯交所及證監會或會接納、發回或拒絕有關的公開發售及／或上市申請。

倘於適當時候向香港公眾人士提出要約或邀請，有意投資者務請僅依據與香港公司註冊處處長註冊的本公司招股章程作出投資決定。招股章程的文本將於發售期內向公眾人士派發。

## 获取更多IPO招股书

- 1、每日微信社群内**第一时间分享**最新招股书；
- 2、招股书范围覆盖**A股、港股、美股**；
- 3、招股书文件来自各交易所指定披露渠道，仅供学习交流用。



## 获取方式

- 1、扫描左侧二维码**关注公众号**，  
点击菜单栏“招股书”；
- 2、加入IPO早知道**招股书社群**。

更多行业分析、企业资讯，敬请关注



## 重要提示

閣下如對本文件任何內容有任何疑問，應獲取獨立專業意見。



# Shenghui Cleanness Group Holdings Limited 升輝清潔集團控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

### [編纂]

- [編纂]項下[編纂]數目：[編纂]股股份，包括[編纂]及[編纂]  
(視乎有否行使[編纂]而定)
- [編纂]數目：[編纂]股股份(可予重新分配)
- [編纂]數目：[編纂]股股份，包括[編纂]及[編纂]((可予重新分配及視乎有否行使[編纂]而定)
- [編纂]：不多於每股[編纂]港元且預期不少於每股[編纂]港元，另加1%經紀費、0.0027%證監會交易徵費、0.00565%聯交所交易費及0.00015%會財局交易徵費(須於申請時以港元繳足，多繳款項可予退還)
- 面值：每股0.01港元
- [編纂]：[•]

獨家保薦人



### [編纂]

[•]

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司及香港中央結算有限公司對本文件的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本文件全部或部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本文件連同本文件附錄六「送呈香港公司註冊處處長及備查文件—送呈香港公司註冊處處長文件」一節所列明的文件，已根據香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第342C條的規定向香港公司註冊處處長登記。香港證券及期貨事務監察委員會及香港公司註冊處處長對本文件或上述任何其他文件的內容概不負責。

[編纂]預期將由[編纂](為其本身及代表[編纂])與本公司(為其本身及代表[編纂])於[編纂]以協議釐定。[編纂]預期為[編纂]或前後，且無論如何不會遲於[編纂]。除非另有公佈，否則[編纂]不會高於0.40港元，目前預期亦不會低於0.32港元。[編纂]的申請人須於申請時支付每股最高[編纂]0.40港元，連同1%經紀費、0.0027%證監會交易徵費、0.00565%聯交所交易費及0.00015%財匯局交易徵費，倘最終釐定的[編纂]低於0.40港元，則多繳款項可予退還。

[編纂](為其本身及代表[編纂])可在我們(為其本身及代表[編纂])同意的情况下，於截止遞交[編纂]申請當日上午或之前，隨時將[編纂]的[編纂]數目及/或指示性[編纂]範圍下調至低於本文件所述者(即每股[編纂])。在此情況下，下調[編纂]的[編纂]數目及/或指示性[編纂]範圍的通告，將在不遲於截止遞交[編纂]申請當日上午聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.gzshqj.com)刊登。倘因任何理由，[編纂](為其本身及代表[編纂])與本公司(為其本身及代表[編纂])未能就[編纂]達成協議，則[編纂](包括[編纂])將告失效及不會進行。請參閱本文件「[編纂]的架構及條件」及「如何申請[編纂]」兩節以了解更多詳情。

[編纂]並無亦不會根據美國證券法或任何州證券法於美國登記，且不得於美國境內或向任何美國人士或為使任何美國人士受益而向其招售、出售、抵押或轉讓。

於作出投資決定前，有意投資者應仔細考慮本文件所載的所有資料，包括本文件「風險因素」一節所載的風險因素。

根據[編纂]，[編纂]有責任認購及促成申請人認購[編纂]，惟倘於[編纂]於聯交所開始買賣當日上午8時正之前發生若干狀況，則[編纂](為其本身及代表[編纂])可終止該等責任。有關狀況載於本文件「[編纂]—[編纂]安排及開支—終止理由」一節。務請閣下細閱該節以了解更多詳情。

### 重要通知

我們已就[編纂]採取全電子化申請程序。我們不會就[編纂]向公眾人士提供本文件或任何[編纂]的印刷本。本文件已於香港聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.gzshqi.com刊發。倘閣下需要本文件印刷本，閣下可從上述網址下載並打印。

[編纂]

---

## 重要提示

---

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資訊並不完整及可作更改。閱讀本文件有關資料時，必須一併細閱本文件首頁上「警告」一節。

---

## 重要提示

---

[編纂]

## 預期時間表

---

[編纂]

## 預期時間表

---

[編纂]

## 預期時間表

---

[編纂]



## 目 錄

### 致投資者的重要通知

本文件為本公司僅就[編纂]而刊發，並不構成本文件根據[編纂]而[編纂]的[編纂]以外的出售[編纂]或購買任何證券的[編纂]招攬。本文件不得用作亦並不構成於任何其他司法權區或任何其他情況下的出售[編纂]或[編纂]招攬。本公司並無採取任何行動以獲准在香港以外任何司法權區[編纂]或派發本文件。

閣下作出投資決定時僅應倚賴本文件所載資料。本公司、[編纂]、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]及[編纂]並無授權任何人士向閣下提供有別於本文件所載的資料。閣下切勿將並非載於本文件的任何資料或聲明視為已獲本公司、[編纂]、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、彼等各自的任何董事、顧問、高級人員、僱員、代理或代表或參與[編纂]的任何其他人士授權而加以依賴。

	頁次
預期時間表 .....	i
目錄 .....	iv
概要 .....	1
釋義 .....	14
技術詞彙表 .....	32
前瞻性陳述 .....	33
風險因素 .....	35
豁免嚴格遵守上市規則 .....	63
有關本文件及[編纂]的資料 .....	65
董事及參與[編纂]的各方 .....	71
公司資料 .....	74

## 目 錄

	頁次
行業概覽 .....	76
監管概覽 .....	86
歷史、重組及集團架構 .....	96
業務 .....	116
與控股股東的關係 .....	221
關連交易 .....	231
董事及高級管理層 .....	233
主要股東 .....	250
股本 .....	252
財務資料 .....	256
未來計劃及[編纂] .....	318
[編纂] .....	335
[編纂]的架構及條件 .....	346
如何申請[編纂] .....	357
附錄一 — 會計師報告 .....	I-1
附錄二 — 未經審核備考財務資料 .....	II-1
附錄三 — 物業估值報告 .....	III-1
附錄四 — 本公司章程文件及開曼群島公司法概要 .....	IV-1
附錄五 — 法定及一般資料 .....	V-1
附錄六 — 送呈香港公司註冊處處長及展示文件 .....	VI-1

## 概 要

### 概覽

我們是中國一家綜合環境清潔及維護服務供應商，也是廣東省知名的物業清潔服務供應商之一。憑藉超過20年的行業經驗及立足於廣東省的優勢，我們自二零零零年成立以來已將業務穩步發展至為超過700名客戶提供廣泛的服務，並將業務覆蓋範圍擴大至中國14個省級地區。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，本集團的總收益分別約為人民幣465.7百萬元、人民幣563.5百萬元及人民幣594.2百萬元，而年／期內溢利分別約為人民幣31.3百萬元、人民幣39.9百萬元及人民幣34.4百萬元。

我們於往績期間的主要客戶包括財富全球500強的中國物業發展商、財富全球500強的房地產諮詢公司、亞洲及中國的主要物業發展商和物業管理公司、廣東省的政府部門及邊境管制站以及中國的機場管理公司。我們與此等企業的業務關係，有利於我們經常及直接與該行業的主要參與者及利益相關者接觸，並深入了解客戶的喜好和要求，從而能夠收到大規模的客戶的投標邀請，中標並以一致穩定的方式執行項目。

我們服務的場所很廣，包括商業樓宇、機場等交通樞紐、住宅物業、購物商場及商業綜合大樓、街道、公園及其他公共空間。我們的環境清潔及維護服務涵蓋高端商業物業，如廣州國際金融中心、廣州太古匯、利通廣場、珠江城大廈、重慶來福士廣場、深圳來福士廣場；公共交通樞紐，如重慶江北國際機場、廣州白雲國際機場、港珠澳大橋珠海口岸；高端住宅物業，如深圳灣一號；及購物商場，如悅匯城。

我們多元化的服務種類是我們的競爭優勢之一，可為客戶提供全面及一站式的環境服務。我們的服務能力包括提供基本清潔及維護服務、垃圾收集及運輸服務、廢物收集及運輸服務、水箱清潔服務及配套服務。我們亦提供專門清潔服務，如石材清潔和修復，以及使用移動高架平台的高空清潔。



## 概 要

我們的廣州總部於二零零零年成立，位於廣東省廣州市番禺區。於二零一七年五月，我們成立海口分公司，以將更多資源和業務重心分配至在海南省提供清潔服務。重點項目包括為三亞鳳凰國際機場及由一家專門從事物業發展，且在海南省逾200個城市均有業務的綜合企業集團所管理的各棟海南省高端住宅物業提供一般清潔服務。於二零二零年十二月，我們繼在海南省取得成功之後，再成立重慶分公司，作為本集團第二家辦事分處。位於重慶的重點項目包括重慶江北國際機場及重慶來福士廣場，後者為連接一座長達300米的橫向天橋的獲獎商業綜合大樓。

### 合約、中標率及項目

於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，提交標書／報價的價值分別約為人民幣1,771.4百萬元、人民幣1,928.2百萬元及人民幣[1,893.0]百萬元，而中標／獲接納報價的價值分別約為人民幣748.3百萬元、人民幣445.9百萬元及人民幣464.0百萬元。標書／報價的價值指本集團在招標文件中提供的投標價／報價（不包括只提供單價的標書，該單價以實際涉及的人員／覆蓋的服務範圍／涉及的服務時間為準），其前提為倘投標價／報價獲接納，本集團將與投標人就月／年報價的標書／報價訂立為期一年的合約。項目的實際合約金額將由本集團與客戶之間的實際服務協議所載條款釐定。

我們透過招標程序或直接委聘取得與客戶的合約。我們的大部分收益來自通過競標獲授的合約及截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，我們來自招標項目的收益百分比分別約為93.2%、91.7%及89.4。計及我們整體獲授的新合約（包括透過投標及直接委聘獲得的合約），我們於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度分別獲得逾668份、732份及773份合約。

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，我們的全部標書中標率分別約為33.8%、28.1%及50.8%，而涉及現有項目新合約的招標的中標率則分別約為87.0%、73.5%及77.3%。

考慮到不同服務合約可能存在關聯性，乃由於（其中包括）(i)合約實際上可能涉及我們向特定服務地點及周邊區域持續提供服務；或(ii)致使我們獲得該等服務合約的情況相同，我們一般會將該等關聯合約全部視為一個項目的組成部分。因此，我們的項目可能涉及一個或以上的服務合約、主要服務類別及客戶。根據項目確定方法，截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，我們分別有243個、259個及296個項目。有關該確定方法及往績期間項目的更多詳情，請參閱本文件「業務－項目」一節。

### 市場營銷策略及定價政策

於往績期間，我們並無進行任何大型市場營銷活動，由於我們目前依賴公開可得招標資料、直接委聘、推薦及我們的聲譽取得新商機。隨著我們拓展新地區市場及提升我們在公共空間清潔界別的能力，我們擬進行更多宣傳工作。

我們的定價政策計及以下主要因素：(i)服務範圍；(ii)服務地點及覆蓋範圍；(iii)時間表；(iv)當前市價；(v)勞工成本；(vi)管理成本；(vii)稅項；及(viii)釐定合理利潤率。

### 競爭格局及競爭優勢

根據行業報告，環境清潔及維護服務市場主要由兩大界別主導，即物業清潔及公共空間清潔。整體市場競爭非常激烈，而該兩個界別的競爭格局主要由於其服務性質而有所不同。二零

## 概 要

二一年的五大市場參與者(合共佔市場份額的8.7%)均主要在公共空間清潔界別工作。按二零二零年的收益計算，本集團於中國環境清潔及維護行業的市場份額為約0.1%。

我們認為下列競爭優勢促成我們成功，並使我們從競爭對手中脫穎而出：

- 我們是廣東省內知名的物業清潔服務供應商之一，品牌知名度高且往績彪炳
- 我們能提供多種清潔及維護服務，且具備雄厚實力支援服務組合
- 我們擁有多元客戶群，與主要客戶的關係穩固
- 我們致力管理風險，並採納嚴謹的質量、安全及環境管理體系
- 我們由資深穩定的管理團隊領導

### 業務策略

我們的主要業務目標為進一步鞏固我們於中國環境清潔及維護業務的地位及整體競爭力，並提高行業內的市場份額。我們擬通過以下業務策略達成我們的業務目標：(i)擴大我們於中國現有及新市場的版圖以繼續提高市場份額；(ii)加強實力以把握公共空間清潔界別的更多機遇；(iii)採納業界的技術發展及升級資訊科技系統以提高服務質量及效率；及(iv)透過增強人力資源及宣傳活動提高品牌知名度。

### 客戶及供應商

#### 客戶

我們有多元的客戶群，我們的服務對象包括政府部門及機構、國營企業、聯交所或其他主要證券交易所上市公司(或其附屬公司)及私營企業。我們於往績期間各年的五大客戶為(i)中國物業管理公司；(ii)機場管理及營運公司；(iii)於聯交所、倫敦證券交易所或中國證券交易所上市的公司(或其附屬公司)；或(iv)屬於上述一個以上類別的公司。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，五大客戶於往績期間各年所得收益分別約為人民幣119.9百萬元、人民幣137.6百萬元及人民幣152.0百萬元，佔總收益約25.6%、24.4%及25.6%。

#### 供應商

我們於往績期間各年的五大供應商為第三方服務供應商，其中大部分為協助我們的勞工團隊提供服務的分包商。除上文所述外，考慮到我們的勞工團隊規模及人數波動，以及業務的跨省及勞工密集性質，我們亦有保險服務和招聘及行政服務的供應商。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，自五大供應商於各年的採購額分別約為人民幣136.2百萬元、人民幣173.5百萬元及人民幣153.6百萬元，佔總採購額約75.0%、71.0%及67.3%。

### 風險因素

我們的營運涉及若干風險，部分風險非我們所能控制。一般與業務和行業相關的主要風險包括以下各項：(i)概不保證我們的客戶將來會授予我們新合約或我們將能夠以具有商業吸引力的條款獲得合約；(ii)我們的項目面臨成本超支、服務範圍縮小及提前終止等風險；(iii)概不保證業務策略及未來計劃將會成功執行或按計劃為我們帶來收益金額或其他利益；(iv)我們的業務營運屬於勞動密集型，故勞工短缺及工人罷工可能對我們的聲譽及業務營運造成重大不利影響；及



## 概 要

(v)我們可能須對僱員及第三方服務供應商的任何不達標服務或不當行為負責及我們可能會產生巨額成本以補救彼等造成的任何瑕疵。

閣下決定是否投資股份時，務請仔細考慮本文件所載的所有資料，尤其是評估本文件「風險因素」一節所載的特定風險。

### 控股股東

緊隨【編纂】及資本化發行完成後（並無計及因行使【編纂】或根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份），本公司已發行股本將分別由豐盛清潔（其為一間由李先生全資擁有的公司）及日出清潔（其為一間由陳先生全資擁有的公司）擁有【編纂】及【編纂】。李先生及陳先生已確認，彼等為一組控股股東。更多詳情請參閱本文件「與控股股東的關係」一節。

### 【編纂】投資者

譚日健先生為本公司的【編纂】投資者。緊隨【編纂】及資本化發行完成後（不計及因行使【編纂】及根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何新股份），【編纂】投資者將透過其代名人公司Dash Dazzling持有本公司全部已發行股本的【編纂】。有關【編纂】投資的更多詳情，請參閱本文件「歷史、重組及集團架構－【編纂】投資」一節。

### 過往財務資料概要

下表所載摘錄自綜合財務報表（詳情載於本文件附錄一）的選定財務數據應與本文件附錄一所載財務資料（包括有關附註）及本文件「財務資料」一節所載資料一併閱讀。

### 綜合全面收益表概要

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收益	465,664	563,541	594,204
服務成本	(385,746)	(474,296)	(499,795)
毛利	79,918	89,245	94,409
經營溢利	39,438	45,955	40,290
本公司擁有人應佔年／期內			
溢利及全面收益總額	31,312	39,921	34,389

收益由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣465.7百萬元增加約21.0%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣563.5百萬元，而毛利由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣79.9百萬元增加約11.6%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣89.2百萬元。毛利率由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約17.2%下降至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約15.8%，主要由於截至二零二一年十二月三十一日止年度購物商場及住宅樓宇物業清潔服務的毛利率下降。截至二零二零年十二月三十一日止年度，由於中國政府宣佈並鼓勵公眾減少戶外活動以控制COVID-19疫情，住宅樓宇及購物商場所需的清潔人員有所減少，因此，住宅樓宇及購物商場的清潔服務成本下降。隨著COVID-19受到有效控制，

## 概 要

可行治療方法亦推出市面，限制放寬及隨後二零二一年經濟活動正常化，截至二零二一年十二月三十一日止年度所需的清潔人員有所增加，導致毛利率下降。

收益由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣563.5百萬元增加約5.4%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣594.2百萬元，而毛利則由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣89.2百萬元增加約5.8%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣94.4百萬元。截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，毛利率保持相對穩定，分別為15.8%及15.9%。

### 於往績期間及截至最後可行日期的積存項目價值變動

下表載列於往績期間及截至最後可行日期的積存項目價值變動：

	截至十二月三十一日止年度			由
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	一月一日起 至最後 可行日期 人民幣千元
積存項目的期初價值	285,694	417,657	494,949	537,646
新確認合約的總值	597,627	640,833	636,901	484,264
已確認收益	(465,664)	(563,541)	(594,204)	(197,822)
積存項目的期末價值	<u>417,657</u>	<u>494,949</u>	<u>537,646</u>	<u>824,088</u>

下表載列於往績期間及截至最後可行日期及由二零二三年一月一日起至最後可行日期按業務分部劃分的積存項目的期末價值：

	截至十二月三十一日止年度			由
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	一月一日起 至最後 可行日期 人民幣千元
<b>物業清潔</b>				
商業樓宇	144,163	242,964	267,162	476,737
住宅樓宇	105,274	84,955	126,214	190,585
交通樞紐	75,496	64,975	27,111	16,266
購物商場	61,116	57,086	40,633	44,846
公共設施	7,692	14,384	13,123	12,967
工業園	5,870	7,776	5,676	16,857
<b>公共空間清潔</b>	18,046	22,809	57,727	65,830
<b>其他清潔</b>	—	—	—	—
總計	<u>417,657</u>	<u>494,949</u>	<u>537,646</u>	<u>824,088</u>



## 概 要

下表載列我們於往績期間按中國省級地區劃分的客戶銷售收益明細：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零二零年		二零二一年		二零二二年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
廣東	390,973	84.0	459,108	81.5	467,337	78.6
海南	45,382	9.7	43,287	7.7	42,936	7.2
重慶	9,047	1.9	21,200	3.8	24,384	4.1
廣西	8,767	1.9	10,100	1.8	10,545	1.8
其他 <sup>附註</sup>	11,495	2.5	29,846	5.2	49,002	8.3
	<u>465,664</u>	<u>100.0</u>	<u>563,541</u>	<u>100.0</u>	<u>594,204</u>	<u>100.0</u>

附註：其他包括安徽、福建、貴州、黑龍江、河南、湖北、湖南、江西、陝西及雲南。

於往績期間，我們的銷售主要來自廣東，於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度分別為我們總銷售貢獻約84.0%、81.5%及78.6%。僅次於廣東，海南為本集團貢獻第二大銷售。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，總銷售中分別約9.7%、7.7%及7.2%來自海南。於往績期間，來自廣西、重慶、海南及廣東以外省級地區的總收益分別約為人民幣74.7百萬元、人民幣104.4百萬元及人民幣126.9百萬元，二零二零年至二零二二年之複合年增長率約為30.3%。

### 其他收入及其他收益／(虧損)淨額

我們的其他收入主要包括(i)將我們在中國的自有或租賃物業租賃或分租予獨立第三方所賺取的租金收入，其中一名獨立第三方為廣州彭升，我們於二零二零年十月將其出售予獨立第三方之前持有其大部分權益；(ii)逾期支付分租予廣州彭升的租賃物業的租金收入罰款；(iii)二零二零年及二零二一年來自為道路建設項目提供配套服務的非經常性收入；及(iv)增值稅退稅。其他收益／(虧損)淨額包括(i)按公平值計入損益的金融資產的公平值收益／(虧損)；(ii)出售聯營公司投資的虧損；及(iii)出售物業、廠房及設備的虧損。詳情請參閱本文件「財務資料－綜合全面收益表經選定項目的說明－其他收入」及「財務資料－綜合全面收益表經選定項目的說明」各段。

### 純利

純利由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣31.3百萬元增加約人民幣8.6百萬元或27.5%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣39.9百萬元。增加主要由於(i)毛利增加人民幣9.3百萬元；(ii)其他虧損減少人民幣7.3百萬元；(iii)金融資產減值虧損減少人民幣2.2百萬元；惟部分被(iv)一般及行政開支增加人民幣11.4百萬元所抵銷。

純利由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣39.9百萬元輕微減少約人民幣[5.5]百萬元或[13.8]%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣[34.4]百萬元。減少主要由於(i)一般及行政開支增加約人民幣6.1百萬元；(ii)其他收入減少約人民幣[2.0]百萬元；(iii)金融資產減值虧損淨額增加約人民幣[2.1]百萬元；及惟部分被(iv)毛利增加約人民幣[5.2]百萬元所抵銷。

## 概 要

### 綜合財務狀況表概要

	於十二月三十一日		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產	31,705	30,246	30,749
流動資產	224,087	247,819	285,425
<b>資產總值</b>	<b>255,792</b>	<b>278,065</b>	<b>316,174</b>
非流動負債	6,998	6,771	6,524
流動負債	107,359	128,651	132,618
負債總額	114,357	135,422	139,142
<b>總權益及負債</b>	<b>255,792</b>	<b>278,065</b>	<b>316,174</b>
流動資產淨值	116,728	119,168	152,807
<b>資產淨值</b>	<b>141,435</b>	<b>142,643</b>	<b>177,032</b>

流動資產淨值由二零二零年十二月三十一日的約人民幣116.7百萬元增加至二零二一年十二月三十一日的約人民幣119.2百萬元。增加主要由於(i)貿易及其他應收款項以及預付款項增加約人民幣33.6百萬元，與二零二一年的收益增長一致；(ii)受限制銀行存款增加約人民幣5.4百萬元；惟部分被(iii)現金及現金等價物減少約人民幣15.2百萬元；(iv)銀行借款增加約人民幣10.0百萬元；(v)貿易及其他應付款項增加約人民幣9.3百萬元，主要由於應付李先生款項增加，因為我們有來自李先生用以結付**【編纂】**的墊款；及(vi)即期應付所得稅增加約人民幣2.0百萬元所抵銷，因為收益增加，導致產生應付增值稅稅款。

流動資產淨值由二零二一年十二月三十一日的約人民幣119.2百萬元增加至二零二二年十二月三十一日的約人民幣152.8百萬元。增加主要由於(i)貿易及其他應收款項以及預付款項增加約人民幣38.7百萬元，因為貿易應收款項增加；(ii)銀行借款減少約人民幣10.0百萬元；惟部分被(iii)我們有來自李先生用以結付**【編纂】**的墊款導致應付李先生款項增加及應付**【編纂】**增加，故貿易及其他應付款項增加人民幣13.0百萬元；及(iv)受限制銀行存款減少約人民幣3.6百萬元所抵銷。

資產淨值由二零二零年十二月三十一日的約人民幣141.4百萬元增加至二零二一年十二月三十一日的約人民幣142.6百萬元。增加主要由於(i)二零二一年的溢利貢獻約人民幣39.9百萬元；(ii)發行股份約人民幣4.0百萬元；惟部分被(iii)支付控股股東的股息約人民幣28.2百萬元；及(iv)一間附屬公司減資約人民幣12.3百萬元所抵銷。

資產淨值由二零二一年十二月三十一日的約人民幣142.6百萬元增加至二零二二年十二月三十一日的約人民幣177.0百萬元。增加主要由於二零二二年度的溢利貢獻約為人民幣34.4百萬元。

## 概 要

### 綜合現金流量表概要

	於十二月三十一日		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>來自經營活動的現金流量</b>			
經營活動所得現金淨額	22,027	14,926	5,779
<b>來自投資活動的現金流量</b>			
投資活動所得／(所用)現金淨額	(5,425)	(7,423)	1,823
<b>來自融資活動的現金流量</b>			
融資活動所用現金淨額	(5,215)	(22,749)	(5,071)
<b>年／期內現金及現金等價物增加／(減少)淨額</b>	<b>11,387</b>	<b>(15,246)</b>	<b>2,531</b>
<b>年／期末現金及現金等價物</b>	<b>67,437</b>	<b>52,191</b>	<b>54,722</b>

### 主要財務比率概要

下表載列本集團於所示日期或期間的若干財務比率：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
毛利率(%)	17.2	15.8	15.9
純利率(%)	6.7	7.1	5.8
股本回報率(%) <sup>附註1</sup>	22.1	28.0	19.4
總資產回報率(%) <sup>附註2</sup>	12.2	14.4	10.9
流動比率(倍) <sup>附註3</sup>	2.1	1.9	2.2
資產負債比率(%) <sup>附註4</sup>	5.5	12.2	4.1
淨負債權益比率(%) <sup>附註5</sup>	淨現金	淨現金	淨現金
利息覆蓋率(倍) <sup>附註6</sup>	30.4	92.8	70.3

附註：

1. 股本回報率乃將相應年末的純利除以總權益，再乘以100.0%計算得出。
2. 總資產回報率乃將相應年末的純利除以總資產，再乘以100.0%計算得出。
3. 流動比率乃將相應年末的流動資產總額除以流動負債總額計算得出。
4. 資產負債比率乃將相應年末的總借款及租賃負債除以總權益，再乘以100.0%計算得出。
5. 淨負債權益比率乃將相應年末的淨負債(扣除現金及現金等價物的總負債)除以總權益，再乘以100.0%計算得出。
6. 利息覆蓋率乃將除相應年末的稅息前溢利除以財務成本計算得出。

### 近期發展及無重大不利變動

於二零二二年十二月三十一日(即本文件附錄一所載本集團綜合財務資料的最後日期)後直至最後可行日期，我們繼續專注於作為環境清潔和維護服務供應商。我們的業務模式、收益架

## 概 要

構、成本架構以及我們經營所在的行業、市場和監管環境自二零二二年十二月三十一日起直至最後可行日期大致維持不變。

董事認為，與截至二零二二年十二月三十一日止年度的純利相比，我們截至二零二三年十二月三十一日止年度的預測純利預計將錄得減少，此乃受(i)銷售及營銷開支的預期增加；及(ii)一般及行政開支的預期增加影響。銷售及營銷開支的預期增長主要是由於預期於二零二三年九月通過使用預期將自【編纂】中獲得的預計【編纂】實施擴張計劃，在此過程中，本集團預期將產生每月的開支，用於(i)招標開支；及(ii)促進建立新分公司的營銷開支。一般及行政開支的預期增長主要是由於(i)員工福利開支的預期增長，此乃主要由於董事會、管理層及辦公團隊為【編纂】而擴大，以及於二零二三年九月在北京、上海和杭州設立新分公司的預期增長，均由【編纂】的預計【編纂】撥資，本集團預期會產生額外的開支；(ii)所消耗的清潔材料成本的預期增長，代表在設立北京、上海及杭州分公司後，本集團的辦事處及分公司所消耗的清潔材料成本。董事假設，在保守基礎上，於二零二三年九月建立新辦事分處後將開始招標程序，新項目將於二零二三年十一月開始施工，且董事預計，在計及折舊開支等非現金項目的情況下，在北京、上海及杭州開設新分支機構所產生的收益在會計基準上足夠支付相關營運成本及費用所需的收支平衡期將為二零二三年九月成立辦事分處後約十一個月。更多詳情，請參閱本文件「未來計劃及【編纂】」一節。董事確認，除本節「【編纂】」一段所披露的估計非經常性【編纂】外，自二零二二年十二月三十一日(即本文件附錄一所載本集團綜合財務資料的最後日期)起直至本文件日期，(i)市場狀況和本集團經營所在的行業及監管環境並無發生對我們的財務或經營狀況造成重大不利影響的重大不利變化；(ii)本集團的業務、收益架構、貿易、盈利能力、成本架構、財務狀況和前景並無發生重大不利變化；及(iii)並無發生會嚴重及不利地影響本文件附錄一會計師報告所示資料的事件。

### COVID-19的影響

COVID-19疫情於二零一九年十二月錄得首次報告，而於往績期間，COVID-19疫情在全球範圍內迅速蔓延。自二零二二年初以來，中國爆發了另一波COVID-19疫情，導致若干地區的COVID-19病例數量激增，如深圳、廣州、上海及北京。地方政府已在特定地區採取若干封鎖措施，以防止病毒的進一步傳播。然而，誠如董事所確認，有關封鎖措施並無對本集團的業務運營產生重大影響，因為清潔服務屬必要的服務，尤其是在疫情期間。於往績期間，本集團部分提供服務的地區受到中國政府置於封鎖。然而，誠如董事所確認，鑒於本集團的業務性質對維持環境衛生至關重要，本集團一般仍能在封鎖期間提供服務。誠如《關於進一步加強新冠肺炎疫情防控消毒工作的通知》(二零二一年發佈)及《廣州市住房和城鄉建設局廣州市物業管理行業協會關於全力以赴做好物業服務區域疫情防控工作的通知》中所述，(二零二二年發佈)。中國政府極力鼓勵在COVID-19疫情期間對商業地產及公共區域進行定期清潔服務。誠如本文件「業務－機器、設備及汽車」一節所披露，我們的專用車輛的平均使用率已超過100%。鑒於我們的專用車輛的能力有限，於往績期間，本集團無法進一步擴大我們在公共空間清潔領域的業務。董事相信，隨著動用



## 概 要

**[編纂]**購買更多專用車輛，以及公眾健康和衛生狀況意識的提高，本集團自公共空間清潔分部獲得的收益將會增加。

誠如董事確認，本集團的僱員中並無確診個案。我們相信，我們的保險範圍符合行業慣例，並足以覆蓋我們目前的運營。例如，我們為僱員投購醫療保險，本集團全體僱員均參加在中國設立的社會保險計劃，有關計劃涵蓋醫療福利。自COVID-19疫情爆發以來，本集團亦實施本文件「業務－COVID-19的影響－對業務營運的影響」一節中所載措施及政策，以儘量減少COVID-19在我們工作場所的傳播。然而，我們並無為若干事項投購特定保險，包括但不限於與COVID-19有關的風險。有關與我們的保險範圍相關的風險的更多詳情，請參閱本文件「風險因素－與我們業務及行業有關的風險－概不保證保險涵蓋範圍將充分涵蓋與業務及營運有關的風險，且保險開支將不會增加」一節。此外，董事確認，據彼等所深知及確信，於往績期間後及截至最後可行日期，本集團並無接獲以下任何通知：(i)主要客戶告知其終止與我們訂立的現有項目；或(ii)主要供應商告知其終止與我們訂立有關提供耗材或服務的現有合約。董事確認，由於業務性質使然，於往績期間及截至最後可行日期，我們的項目並無因COVID-19爆發而停止、延期或取消。

於往績期間後及截至最後可行日期，我們的業務模式、收益架構、財務表現、盈利能力及成本架構大致維持不變。儘管COVID-19對中國經濟造成不利影響，我們仍持續獲得新合約。實際上，疫情期間，公共衛生意識及標準上升使環境清潔及維護服務需求增加，可見於往績期間的項目數目穩定增加及收益持續上升。根據行業報告，即使於疫情後階段，中國環境清潔及維護服務市場的需求增長預料會持續。然而，即時預期會有增長，我們無法保證我們可於此競爭激烈的行業內有效競爭及把握新商機，且於疫情得以有效及持續受控前，其不會惡化至會在任何方面干擾營運的程度。

於二零二二年十二月三十一日，現金及現金等價物約為人民幣54.7百萬元。我們將密切關注COVID-19情況，並及時採取必要措施，以減少對我們的財務狀況及業績的任何不利影響。考慮到上述情況以及目前的現金及現金等價物水平，我們認為COVID-19疫情不會對我們的持續業務經營造成重大不利影響。有關COVID-19對我們的業務、財務狀況及行業以及截至最後可行日期的影響的更多詳情，請參閱本文件「業務－COVID-19的影響」一節。

有關COVID-19或其他天災的風險的更多詳情，請參閱本文件「風險因素－源於COVID-19的市場機遇未必可持續。COVID-19的任何重大不利發展及中國市場的任何其他不可預見情況(如出現自然災害、經濟衰退及任何其他事故)可影響我們的業務、財務狀況及經營業績」一節。

於二零二二年十二月，中國政府放寬先前對控制COVID-19疫情的限制。於二零二三年五月，世界衛生組織結束關於COVID-19的全球緊急狀態，宣佈其如今屬既定及持續的健康問題，不再構成國際關注的公共衛生緊急情況。因此，區域封鎖、檢疫要求和區域間旅行限制已逐步取消。

### 與境內企業境外**[編纂]**及**[編纂]**有關的法規

於二零二三年二月十七日，中國證監會發佈《境內企業境外發行證券和上市管理試行辦法》及相關支持指引(統稱「**上市試行辦法**」)，於二零二三年三月三十一日生效。制定**上市試行辦法**乃為了規範境內企業以直接或間接方式進行的境外**[編纂]**及**[編纂]**活動(下文簡稱「**境外[編纂]及[編纂]**」)。

## 概 要

纂]」)。上市試行辦法不僅列出禁止海外[編纂]及[編纂]的情況，還規定間接形式的海外[編纂]及[編纂]的認定條件。境內企業在境外市場[編纂]並[編纂]，應當向中國證監會履行備案手續並報送有關信息，並在提交首次[編纂]申請後三個工作日內提交備案。

### 重大不利變動

據董事所深知，本集團經營所在市場的市況或行業及環境並無重大不利變動，而對本集團自二零二二年十二月三十一日起至最後可行日期的財務及營運狀況產生重大影響。

董事確認，截至本文件日期，自二零二二年十二月三十一日起的財務或交易狀況或前景並無重大不利變動，且自二零二二年十二月三十一日起，亦無發生會對本文件附錄一會計師報告所載綜合財務報表所示資料造成重大影響的事件。

### [編纂]統計數據

	根據每股[編纂] 的[編纂] [編纂]港元計算	根據每股[編纂] 的[編纂] [編纂]港元計算
股份[編纂] <sup>附註1</sup>	[編纂]港元	[編纂]港元
未經審核備考經調整每股綜合有形資產淨值 <sup>附註2及3</sup>	[編纂]港元	[編纂]港元

附註：

- (1) [編纂]乃根據緊隨[編纂]及資本化發行完成後預期有[編纂]股已發行股份計算(惟未經計及根據行使[編纂]或購股權計劃下將會授出的任何購股權而將會發行的任何股份)。
- (2) 有關計算該等數字的基礎與假設，請參閱本文件附錄二。
- (3) 概無調整未經審核備考經調整綜合有形資產淨值以反映本集團於二零二二年十二月三十一日後的任何交易結果或訂立的其他交易。

### [編纂]

董事估計，根據[編纂]每股[編纂]港元(即本文件所述[編纂]範圍的中位數)，與[編纂]有關的開支總額約為人民幣[編纂]元(相當於約[編纂]港元)，佔[編纂][編纂]總額的[編纂]，其中(i)[編纂]，包括[編纂]佣金及其他開支約為人民幣[編纂]元(相當於約[編纂]港元)；及(ii)[編纂]相關開支約為人民幣[編纂]元(相當於約[編纂]港元)，包括(a)[編纂]約人民幣[編纂]元(相當於約[編纂]港元)；及(b)[編纂]，約人民幣[編纂]元(相當於約[編纂]港元)。在約人民幣[編纂]的開支總額

## 概 要

中，約人民幣【編纂】與【編纂】發行直接有關，預計將於【編纂】後作為權益扣減入賬。餘額約人民幣【編纂】元不能如此扣減，將於損益扣除。在應扣除自【編纂】的約人民幣【編纂】元中，約人民幣【編纂】元已於往績期間扣除，約人民幣【編纂】元預計將於往績期間之後產生。與【編纂】有關的開支屬非經常性質。我們於往績期間後的年度財務表現及經營業績將受【編纂】相關估計開支的不利影響。

### 【編纂】

假設未有行使【編纂】及假定【編纂】為每股【編纂】【編纂】港元（即本文件所載【編纂】範圍的中位數），預計於扣除【編纂】須由我們支付的【編纂】相關【編纂】後，我們將會自【編纂】收到【編纂】約【編纂】港元。【編纂】的擬定用途如下：(i)約【編纂】（約【編纂】港元）用於擴大我們在中國的地域版圖，尤其是在當地設立新附屬公司或開設新分支機構及戰略收購；(ii)約【編纂】（約【編纂】港元）用於加強服務實力以把握公共空間清潔界別的機遇；(iii)約【編纂】（約【編纂】港元）用於採納行業的技術進展及升級資訊科技系統；及(iv)約【編纂】（約【編纂】港元）用於透過推廣活動提升品牌知名度；及(v)約【編纂】（約【編纂】港元）用作營運資金及一般企業用途。我們不會從【編纂】於【編纂】中出售【編纂】獲取任何所得款項。有關詳情請參閱本文件「未來計劃及【編纂】」一節。

### 股息及股息政策

於往績期間，我們於二零二一年一月宣派及派付股息約人民幣28.2百萬元。派付股息的建議由董事會全權酌情提出，於【編纂】後，凡宣派年末股息均須事先取得股東批准。董事可於日後建議派付股息，而建議須參考（其中包括）經營業績、現金流及財務狀況、營運及資金需求及董事會認為有關的其他有關因素。本公司現時未有預定股票配息率。有關詳情請參閱本文件「財務資料－股息及股息政策」一節。

### 過往不合規事件

於往績期間，(i)我們未有按照相關中國法律及法規的要求，為僱員足額繳納社會保險及住房公積金供款；(ii)我們並無於訂立特定項目的合約前取得相關資格；及(iii)我們未能登記租賃協議。更多詳情，請參閱本文件「業務－過往不合規事件」一節。

## 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，其全文載於本文件附錄一
「會財局」	指	香港會計及財務匯報局
「細則」或「組織章程細則」	指	本公司於[•]有條件採納自 <b>【編纂】</b> 起生效的經修訂及重列組織章程細則(經不時修訂)，其概要載於本文件附錄四
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予的涵義
「審核委員會」	指	董事會審核委員會
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般向公眾開門辦理常規銀行業務的任何日子(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「資本化發行」	指	如本招股章程「歷史、重組及集團架構」一節所述將本公司股份溢價賬進賬額中的若干金額資本化後將發行 <b>【編纂】</b> (其中 <b>【編纂】</b> 為 <b>【編纂】</b> )
<b>【編纂】</b>	指	<b>【編纂】</b>
<b>【編纂】</b>	指	<b>【編纂】</b>
<b>【編纂】</b>	指	<b>【編纂】</b>



---

## 釋 義

---

<b>【編纂】</b>	指	<b>【編纂】</b>
<b>【編纂】</b>	指	<b>【編纂】</b>
「中央結算系統運作程序規則」	指	不時生效的有關中央結算系統的香港結算運作程序，當中載有有關中央結算系統運作及職能的慣例、程序及行政規定
<b>【編纂】</b>	指	<b>【編纂】</b>
「主席」	指	董事會主席
「中國」	指	中華人民共和國，但僅就本文件及作地區參考而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「重慶分公司」	指	廣州市升輝清潔服務有限公司重慶分公司，廣州升輝於二零二零年十二月十六日在重慶市渝北區成立的分公司

## 釋 義

「13號文」	指	國家外匯管理局於二零一五年二月十三日頒佈及於二零一五年六月一日實施的《國家外匯管理局關於進一步簡化和改進直接投資外匯管理政策的通知》
「37號文」	指	國家外匯管理局於二零一四年七月四日頒佈及實施的《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》
「緊密聯繫人」	指	具上市規則所賦予的涵義
「公司法」或「開曼群島公司法」	指	開曼群島公司法(二零二二年修訂版)(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／或以其他方式修改
「公司註冊處」	指	香港公司註冊處
「公司(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、補充及／或以其他方式修改
「本公司」	指	升輝清潔集團控股有限公司，一間於二零二一年一月四日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，並於二零二一年二月九日根據公司條例第16部註冊為非香港公司
「關連人士」	指	具上市規則所賦予的涵義
「關連交易」	指	具上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具上市規則所賦予的涵義，除文義另有所指外，指陳先生、李先生、豐盛清潔及日出清潔

## 釋 義

「控股股東確認書」	指	李先生與陳先生所簽立日期為二零二一年三月十六日的確認書，據此彼等確認彼等為一組控股股東，詳情載於本文件「與控股股東的關係」一節
「核心關連人士」	指	具上市規則所賦予的涵義
「企業管治守則」	指	上市規則附錄14所載的企業管治守則，經不時修訂、補充及／或以其他方式修改
「COVID-19」	指	COVID-19病毒，一種被確認為引發呼吸道疾病的冠狀病毒，於二零一九年底首次發現
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會，負責監督及管理中國全國證券市場的監管機構
「Dash Dazzling」	指	Dash Dazzling Investment Holdings Limited，一間於二零二一年一月十二日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由 <b>[編纂]</b> 投資者全資擁有
「彌償契據」	指	控股股東以本公司（為其本身及作為其各附屬公司的受託人）為受益人訂立的日期為[•]的彌償契據，詳情載於本文件附錄五「F.其他資料—1.稅項及其他彌償」一段
「不競爭契據」	指	控股股東以本公司（為其本身及作為其各附屬公司的受託人）為受益人訂立的日期為[•]的不競爭契據，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
「已出售公司」	指	廣州明佑、廣州彭升、廣州品外品、濟南升輝及陝西升輝的統稱

## 釋 義

「企業所得稅」	指	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
「電子認購指示」	指	中央結算系統參與者透過中央結算系統以電子方式向香港結算發出的指示，即申請認購 <b>【編纂】</b> 的其中一種方法
「極端情況」	指	任何極端情況或事件，其發生會導致香港的日常營業中斷，而香港政府可根據香港勞工處於二零二一年七月發佈的經修訂《颱風及暴雨警告下的工作守則》作出公佈
「財政年度」	指	本公司截至十二月三十一日止的財政年度
「弗若斯特沙利文」	指	弗若斯特沙利文(北京)諮詢有限公司上海分公司，一家市場研究及諮詢公司，為獨立第三方
「中央結算系統一般規則」	指	規管中央結算系統使用的條款及條件(經不時修訂、補充及／或以其他方式修改)，倘文義允許，則包括中央結算系統運作程序規則
「大灣區」	指	粵港澳大灣區，包括廣州、深圳、珠海、佛山、惠州、東莞、中山、江門、肇慶、香港及澳門
<b>【編纂】</b>	指	<b>【編纂】</b>
「本集團」或「我們」	指	本公司及於相關期間的附屬公司，或如文義另有所指，就本公司成為現有附屬公司的控股公司前的期間而言，則為現有附屬公司或該等附屬公司或其前身(視情況而定)所經營的業務

## 釋 義

「廣西升輝」	指	廣西升輝清潔服務有限公司，一間於二零一六年六月七日在中國成立的有限公司，為廣州升輝的直接全資附屬公司，以及本公司於重組完成後的間接全資附屬公司
「廣州市市場監督管理局」	指	中國廣州市市場監督管理局
「廣州總部」	指	廣州升輝位於廣州市番禺區的總部
「廣州明佑」	指	廣州明佑教育科技有限公司(現稱為廣東明佑教育科技有限公司)，一間於二零二零年一月二十一日在中國成立的有限公司，於重組前由廣州升輝、李先生及獨立第三方康毅文女士分別擁有80%、10%及10%。於重組完成後，廣州明佑由李先生及康毅文女士分別擁有90%及10%，而廣州升輝則不再持有廣州明佑的任何股權
「廣州彭升」	指	廣州彭升體育發展有限公司，一間於二零一六年十月十九日在中國成立的有限公司，於重組前由廣州升輝擁有68.75%及兩名獨立第三方(即黎燕女士及凌順生先生)分別擁有15.625%及15.625%。於重組完成後，廣州彭升由陳青榮先生、黎燕女士及凌順生先生(均為獨立第三方)分別擁有68.75%、15.625%及15.625%，而廣州升輝則不再持有廣州彭升的任何股權

## 釋 義

「廣州品外品」	指	廣州品外品食品貿易有限公司，一間於二零一四年十二月十日在中國成立的有限公司，於重組前由廣州升輝、李先生及獨立第三方駱婉紅女士分別擁有40%、30%及30%。於重組完成後，廣州品外品由李先生及駱婉紅女士分別擁有70%及30%，而廣州升輝則不再持有廣州品外品的任何股權。廣州品外品其後於二零二零年十一月二十三日撤銷註冊
「廣州升豐」	指	廣州市升豐農業科技有限公司，一間於二零一七年七月十二日在中國成立的有限公司，於二零二零年十一月十一日撤銷註冊前由廣州升輝全資擁有
「廣州升輝」	指	廣州市升輝清潔服務有限公司，一間於二零二零年八月四日在中國成立的有限公司，於重組前由李先生及陳先生分別各自擁有50%，以及於重組完成後成為本公司的間接全資附屬公司
「廣州昕輝」	指	廣州市昕輝科技物業有限公司，一間於二零二零年十一月十四日在中國成立的有限公司，於重組前由廣州升輝全資擁有，以及於重組完成後成為本公司的間接全資附屬公司
「廣州鈺能」	指	廣州市鈺能環保科技有限公司，一間於二零一六年五月四日在中國成立的有限公司，由陳志鵬先生(為陳先生的兒子)及獨立第三方鄒鴻金先生分別擁有70%及30%

---

## 釋 義

---

「海口分公司」	指	廣州市升輝清潔服務有限公司海南分公司，廣州升輝於二零一七年五月二十二日在海南省海口市成立的分公司
<b>【編纂】</b>	指	<b>【編纂】</b>
<b>【編纂】</b>	指	<b>【編纂】</b>
「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
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，香港交易及結算所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，香港結算的全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
<b>【編纂】</b>	指	<b>【編纂】</b>
「港元」及「港仙」	指	分別為港元及港仙，香港法定貨幣
「國際財務報告準則」	指	國際會計準則理事會不時頒佈的國際財務報告準則
「獨立第三方」	指	經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，獨立於本公司或其任何附屬公司的任何董事、主要行政人員、主要股東或彼等各自的任何聯繫人，且與彼等概無關連(定義見上市規則)的人士或公司

## 釋 義

「行業報告」	指	本公司委託弗若斯特沙利文編製有關中國環境清潔及維護服務市場的獨立市場研究報告
「投資委員會」	指	董事會投資委員會
<b>【編纂】</b>	指	<b>【編纂】</b>
<b>【編纂】</b>	指	<b>【編纂】</b>
「濟南升輝」	指	濟南升輝清潔服務有限公司，一間於二零一四年五月八日在中國成立的有限公司，於重組前由廣州升輝擁有40%及兩名獨立第三方（即趙怡可女士及李銀玲女士）分別擁有30%及30%。於重組完成後，濟南升輝由鄭勇先生、趙怡可女士及李銀玲女士（均為獨立第三方）分別擁有40%、30%及30%，而廣州升輝則不再持有濟南升輝的任何股權
「最後可行日期」	指	二零二三年五月二十一日，即本文件付印前為確定其中所載若干資料的最後可行日期
<b>【編纂】</b>	指	<b>【編纂】</b>
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
<b>【編纂】</b>	指	<b>【編纂】</b>
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂、補充及／或以其他方式修改



---

## 釋 義

---

「主板」	指	聯交所主板
「併購規定」	指	商務部、國務院國有資產監督管理委員會、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二零零六年八月八日頒佈及商務部於二零零九年六月二十二日修訂的《關於外國投資者併購境內企業的規定》
「大綱」或「組織章程大綱」	指	本公司於[•]採納的經修訂及重列組織章程大綱(經不時修訂)，其概要載於本文件附錄四
「商務部」	指	中華人民共和國商務部
「陳先生」	指	陳黎明先生，執行董事及控股股東之一
「李先生」	指	李承華先生，執行董事及控股股東之一
「提名委員會」	指	董事會轄下的提名委員會
<b>【編纂】</b>	指	<b>【編纂】</b>
<b>【編纂】</b>	指	<b>【編纂】</b>

---

## 釋 義

---

<b>[編纂]</b>	指	<b>[編纂]</b>
<b>[編纂]</b>	指	<b>[編纂]</b>
「番禺區市場監督管理局」	指	中國廣州市番禺區市場監督管理局
「人士」	指	任何個人、法團、合夥企業、有限合夥企業、獨資企業、協會、有限責任公司、商號、信託、產業權或其他企業或實體
<b>[編纂]</b>	指	<b>[編纂]</b>
<b>[編纂]</b>	指	<b>[編纂]</b>
<b>[編纂]</b>	指	<b>[編纂]</b>

## 釋 義

<b>【編纂】</b>	指	<b>【編纂】</b>
「中國政府」	指	中國政府，包括所有政府分支(包括省、市及其他地區或地方政府實體)及其下屬部門，或如文義所指，其中任何一方
「中國法律顧問」	指	廣東華商律師事務所，一間合資格中國律師事務所，擔任本公司的中國法律顧問，就 <b>【編纂】</b> 提供中國法律意見
「 <b>【編纂】</b> 投資」	指	<b>【編纂】</b> 投資者進行的投資，更多詳情載於本文件「歷史、重組及集團架構－ <b>【編纂】</b> 投資」一段
「 <b>【編纂】</b> 投資者」或「譚先生」	指	譚日健先生，獨立第三方
<b>【編纂】</b>	指	<b>【編纂】</b>
<b>【編纂】</b>	指	<b>【編纂】</b>
「豐盛清潔」	指	豐盛清潔投資控股有限公司，一間於二零二零年十二月十日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由控股股東之一李先生全資擁有

---

## 釋 義

---

【編纂】	指	【編纂】
【編纂】	指	【編纂】
【編纂】	指	【編纂】
【編纂】	指	【編纂】
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「薪酬委員會」	指	董事會薪酬委員會
「重組」	指	本集團為籌備上市而進行的公司重組，詳情載於本文件「歷史、重組及集團架構－重組」一段
「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，根據國務院於二零一八年三月二十二日頒佈的《國務院關於機構設置的通知》(國發2018 6號)，該局已變更為國家市場監督管理總局，如文義所需，則包括其後繼機構中華人民共和國國家工商行政管理總局

## 釋 義

<b>【編纂】</b>	指	<b>【編纂】</b>
「國家市場監督管理總局」	指	中華人民共和國國家市場監督管理總局或其地方分局
「國家稅務總局」	指	中華人民共和國國家稅務總局
<b>【編纂】</b>	指	<b>【編纂】</b>
「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／或以其他方式修改
「陝西升輝」	指	陝西升輝清潔服務有限公司，一間於二零一七年四月六日在中國成立的有限公司，於重組前由廣州升輝擁有25%及三名獨立第三方，即周祥先生、張軍先生及梁國暉先生分別擁有35%、20%及20%。於重組完成後，陝西升輝由梁國暉先生、周祥先生及張軍先生分別擁有45%、35%及20%，而廣州升輝則不再持有陝西升輝的任何股權
「山東升輝」	指	山東升輝清潔服務有限公司，一間於二零一六年九月二十八日在中國成立的有限公司，由濟南升輝全資擁有。於重組完成後，廣州升輝不再持有山東升輝的任何股權
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股，將於聯交所 <b>【編纂】</b> 及以港元買賣
「股東」	指	股份持有人

## 釋 義

<b>【編纂】</b>	指	<b>【編纂】</b>
「購股權計劃」	指	本公司於[•]有條件採納的購股權計劃，其主要條款概要於本文件附錄五「E.購股權計劃」一段概述
「升輝清潔(BVI)」	指	升輝清潔(英屬維爾京群島)有限公司，一間於二零二一年一月十八日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，以及於重組完成後成為本公司的直接全資附屬公司
「升輝清潔(香港)」	指	升輝清潔(香港)有限公司，一間於二零二一年一月二十七日在香港註冊成立的有限公司，以及於重組完成後成為本公司的間接全資附屬公司
「獨家保薦人」或「信達國際」	指	信達國際融資有限公司，即 <b>【編纂】</b> 的獨家保薦人，為根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
<b>【編纂】</b>	指	[•]
<b>【編纂】</b>	指	<b>【編纂】</b>
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「附屬公司」	指	具公司條例所賦予的涵義
「認購人股份」	指	<b>【編纂】</b> 認購本公司的一股初始未繳股款認購人股份

## 釋 義

「認購協議」	指	Dash Dazzling、豐盛清潔、日出清潔、本公司、李先生及陳先生訂立日期為二零二一年二月九日的認購協議，據此，Dash Dazzling同意認購而本公司同意向其配發及發行30股股份，代價為人民幣4,000,000元（相當於4,800,000港元）；以及豐盛清潔及日出清潔各自同意認購而本公司同意向彼等分別配發及發行484股股份，並將認購人股份及日出清潔持有的一股未繳股款的股份入賬列作繳足，彼等各自須支付代價5港元
「主要股東」	指	具上市規則所賦予的涵義，就本文件而言，指本文件「主要股東」一節所披露的股東，或按文義所指的其中任何一名股東
「日出清潔」	指	日出清潔投資控股有限公司，一間於二零二零年十二月十日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由陳先生全資擁有，為控股股東之一
「收購守則」	指	證監會頒佈的《公司收購、合併及股份回購守則》，經不時修訂、補充及／或以其他方式修改
「往績期間」	指	截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止財政年度的期間
<b>【編纂】</b>	指	<b>【編纂】</b>
<b>【編纂】</b>	指	<b>【編纂】</b>
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「美國」	指	美利堅合眾國

---

## 釋 義

---

「武漢創盛」	指	武漢創盛環保科技有限公司，一間於二零零七年十一月五日在中國成立的有限公司，於往績期間由陳先生擁有30%及三名獨立第三方，即張小南先生（「張先生」）、孫大路先生及周春芳女士分別擁有50%、15%及5%。於二零二二年九月二十一日，張先生及陳先生分別將其50%及30%的全部股權轉讓予武漢和昌機械設備製造有限公司
「昕輝增資協議」	指	廣州昕輝、廣州升輝及 <b>【編纂】</b> 投資者訂立日期為二零二一年一月二十八日的增資協議，據此， <b>【編纂】</b> 投資者收購3%的廣州昕輝經擴大股權，代價為人民幣247,423元
「珠江環衛」	指	廣州市番禺區南村啟凱建築工程服務部（前稱廣州市番禺區南村珠江環衛清潔服務部），一間於一九九九年四月二十八日在中國成立的獨資企業，而陳先生為其獨資經營者
「%」	指	百分比



## 釋 義

---

除明確指明或文義另有所指外：

- 除另有所指外，本文件所有日期及時間均指香港時間。
- 本文件的所有數據均截至最後可行日期；及
- 除另有指明外，本公司任何股權的所有提述均假設並無行使【**編纂**】或根據購股權計劃將予授出的購股權獲行使而將予發行的任何股份。
- 為便於參考，本文件以中英文載入中國成立的公司、實體、法律及法規名稱。該等公司、實體、法律或法規(視乎情況而定)的官方名稱為中文名稱，其英文名稱僅為非官方翻譯。倘存在任何不符，概以中文名稱為準。

## 技術詞彙表

本詞彙表載有本文件所採用有關本公司及其業務的若干詞彙。部分詞彙未必與其行業標準釋義或用法一致。

「複合年增長率」	指	複合年增長率
「ISO」	指	國際標準化組織刊發的一系列質量管理及質量保證標準的首字母縮寫詞，國際標準化組織為總部位於瑞士日內瓦的非官方機構，旨在評估商業機構質量體系
「ISO9001」	指	ISO 9001為一項國際認可的質量管理體系標準，針對質量管理體系達到客戶要求的有效性，訂明持續改善設計、開發、生產、安裝及服務質量保證的要求
「ISO14001」	指	ISO 14001為一項國際認可的企業環境管理標準，旨在認可對環境而言屬可取的企業行為，規管企業活動涵蓋範圍，包括自然資源用途、處理及處置廢料以及能源消耗方面的控制
「ISO45001」	指	ISO45001為一項國際認可的職業健康及安全管理體系標準，訂明職業健康及安全管理體系的要求，令機構能按照法律規定及有關職業風險資料制定及實行政策及目標，並改善機構的職業安全及健康表現
「省級地區」	指	省級地區，包括中國的省份、直轄市及自治區
「公共空間」	指	公眾人士可進入的任何城鄉公共區域(物業除外)
「平方米」	指	平方米

---

## 前瞻性陳述

---

本文件載有的前瞻性陳述在本質上受重大風險及不確定性影響。前瞻性陳述主要載於本文件「概要」、「風險因素」、「行業概覽」、「業務」、「財務資料」及「未來計劃及[編纂]」各節。此等陳述牽涉的事件涉及已知及未知的風險、不確定性及其他因素，包括本文件「風險因素」一節所載列者，該等因素可能會令實際業績、表現或成果大幅偏離前瞻性陳述所表示或暗示的表現或成果。此等前瞻性陳述包括但不限於有關下列各項的陳述：

- 業務策略及為達成該等策略的營運計劃；
- 未來發展計劃、財務狀況及經營業績；
- 資本開銷及擴張計劃；
- 股息政策；
- 能否留聘資深管理團隊成員及為團隊增聘合資格且經驗豐富的新成員；
- 能否與業務伙伴維持良好關係；
- 能否洞識新業務發展機遇並成功從中獲利；
- 營運所在行業及市場的整體經濟、政治及營商環境；
- 本集團營運所在行業及市場的監管環境及行業前景；
- 競爭對手所作行動及其發展；及
- 對於未來事件、經營或表現的觀點。

與我們有關的各項前瞻性陳述會包含「旨在」、「預期」、「相信」、「繼續」、「可能會」、「估計」、「預計」、「持續」、「有意」、「可能」、「或會」、「應當」、「計劃」、「潛在」、「預測」、「尋求」、「應該」、「將」、「將會」等詞彙及其反義詞及其他類似表述，以資識別。此等前瞻性陳述反映我們對未來事件的現時觀點，而並非對未來表現的保證。實際業績受多種不確定性及因素影響，或會大幅偏離前瞻性陳述所載資料，該等不確定性及因素包括但不限於：

---

## 前瞻性陳述

---

- 中國中央及地方政府更動任何與我們的業務或營運有關的法律、規則及法規；
- 中國的整體經濟、市場及營商環境；
- 中國政府的宏觀經濟政策；
- 利率、匯率或其他費率或價格出現通脹壓力或變動或波動；
- 我們謀求的各種業務機遇；及
- 本文件論及的風險因素以及其他超出控制範圍的因素。

除適用法律、規則及法規所規定者外，不論出現新資訊、發生未來事件或出於其他狀況，我們概無責任按最新情況更動或以其他方式修改本文件所載前瞻性陳述。囿於上述及其他風險、不確定性及假設，本文件論及的前瞻性事件及狀況未必會按預期、甚或根本不會發生。因此，閣下切勿過份依賴任何前瞻性陳述。本節所載提示聲明適用於本文件內所有前瞻性陳述，亦對本文件「風險因素」一節論及的風險及不確定性有效。

## 風險因素

閣下在投資[編纂]前，務請仔細考慮本文件所載的全部信息，包括下文所述風險及不確定因素。下列任何風險均可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。下述任何風險及不確定因素均可能對我們的業務、經營業績、財務狀況或股份成交價造成重大不利影響，亦可能導致閣下損失全部或部分投資。我們目前未知或現時視為非重大的額外風險及不確定因素將來或會出現或變得重大，並可能對本集團造成重大不利影響。

我們的經營涉及若干風險及不確定性，當中部分超出我們的控制範圍。該等風險大致可分為：(i)與我們業務及行業有關的風險；(ii)與在中國經營業務有關的風險；(iii)與[編纂]及股份有關的風險；及(iv)與文件內陳述有關的風險。閣下應就該等風險及不確定性考慮我們業務的表現及前景。

### 與我們業務及行業有關的風險

我們一般透過競爭程序取得客戶的主要合約，並且概不保證我們的客戶將來會授予我們新合約或我們將能夠以具有商業吸引力的條款獲得合約。

鑑於我們的客戶通常透過競爭程序授出合約金額較高的合約，我們一般透過招標程序取得客戶的主要合約。我們的大部分收益來自通過競標獲授的合約及截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，我們來自招標項目的收益百分比分別約為93.2%、91.7%及[89.4]。在獲客戶直接委任的情況下，如客戶向多間服務供應商詢價，我們仍可能需要向客戶提交具有足夠吸引力的報價方案。在招標及直接委任的情況下，相關客戶合約可能會要求服務供應商具備若干資歷。因此，為了維持或擴展我們的業務，我們必須具備進行此類招標及提交報價的資格並提交具有競爭力的報價。概不保證我們將來能夠成功獲得合約，因為這取決於我們能否達到客戶的要求，提供具競爭力的報價。倘我們無法完全滿足客戶要求，亦無法以具有足夠商業吸引力的條款提交標書及報價，我們可能無法取得新合約，而我們的業務運營、財務業績及盈利能力可能會受到重大不利影響。

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，我們的全部標書中標率分別約為33.8%、28.1%及[50.8]，而涉及現有項目新合約的標書的中標率則分別約為87.0%、73.5%及[77.3]。過往中標率受每年的投標策略所影響，即優先競投涉及現有項目的合約及現有客戶提供的合約，惟視乎可用資源，我們同時亦較大量競投我們認為屬吸引的合約(有

## 風險因素

關投標策略的更多詳情，請參閱本文件「業務－營運流程－投標策略、中標率及整體獲授合約」一節。概不保證投標策略將不會變更或我們將能夠保持上述中標率。即使成功維持或提高中標率，亦不保證新服務合約的條款及條件將與過去的合約相若，並且按具有商業吸引力的條款訂立。倘我們無法以具有商業吸引力的條款物色並獲得足夠的新合約，我們的財務業績及前景可能會受到重大不利影響，因此，過往表現未必反映未來表現。

### **我們的項目面臨成本超支、服務範圍縮小及提前終止等風險。**

我們的項目面臨成本超支、服務範圍縮小及提前終止等風險。成本超支可能因(i)成本估算不準確；(ii)地方政府法規及政策變更；(iii)經濟狀況變動；(iv)行業趨勢變動；及(v)其他無法預測的情況而產生。當我們向客戶提交標書或報價時，我們通常於考慮不同因素後釐定價格，包括時間表及完成合約的整體預期成本(如向供應商採購耗材、設備及服務的成本)。每份服務合約通常會設下固定的合約期，惟合約金額可以是固定金額，亦可以是浮動金額或兩者的結合。我們的服務合約一般不設任何價格調整機制及倘我們未能準確估算成本及確保適當的利潤，我們可能在服務合約中承受成本超支甚至虧損。

其他項目風險包括個別服務合約提前終止及服務範圍縮小。舉例而言，如我們違反服務合約的條款及條件，客戶可根據服務合約的條款及條件，向我們發出書面通知終止服務合約，或在若干情況下通過特定的事先通知期終止服務合約。於項目過程中及受限於有關合約的特定條款，若干客戶亦可能因不可預見情況而要求縮減服務範圍，較以往商議為少。我們無法保證，客戶不會在合約期結束之前終止我們的服務合約或於服務期中縮減服務範圍。倘發生上述風險，我們的業務營運、財務業績及盈利能力可能受到重大不利影響。

### **概不保證業務策略及未來計劃將會成功執行或按計劃為我們帶來收益金額或其他利益。**

以往，我們曾採納業務策略，例如通過成立辦事分處以尋求新商機。日後，我們的業務策略包括透過成立新辦事分處及策略收購以擴張於中國的地區版圖、加強實力以把握公共空間清潔界別機遇及採納業界的新技術發展(包括購買清潔機械人)，見本文件「業務－業務策略」一節詳述。我們不時的業務策略或其他未來計劃及其執行將涉及額外投資及員工參與及動用時間及其他

## 風險因素

資源。然而，其根據若干假設制定，而其是否成功執行可能受多項因素影響，包括是否有足夠可用資金、有關及影響行業的政府政策、微觀及宏觀經濟狀況、我們能否維持現有競爭優勢及與客戶的業務關係，以及既有競爭對手及／或新入行業者的威脅。概不保證業務策略及未來計劃將會成功執行或按計劃為我們帶來收益金額或其他利益。倘未能按預期成功執行，我們的業務、財務表現及前景可能受到重大不利影響。

**折舊開支可能會因我們的業務策略及擴張計劃涉及的資本開支而增加，這可能會對我們的業務、財務狀況及前景造成重大不利影響。**

截至二零二零、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，折舊開支分別約為人民幣3.4百萬元、人民幣3.8百萬元及人民幣3.7百萬元。折舊開支可能會因我們的業務策略及擴張計劃涉及資本開支而增加，例如擬增購機器、設備及專用汽車(包括用於垃圾收集及用於垃圾壓縮及具備汽車處理能力)，將以**[編纂]**提供全部或部分資金(更多詳情請參閱本文件「未來計劃及**[編纂]**」一節)。

概不保證我們能夠因我們的業務策略及擴張計劃而取得新項目，亦不保證我們的經營及財務表現會因上述情況而出現可觀的增長。倘我們支付上述計劃資本開支後未能成功提高我們的盈利能力，我們的業務、財務狀況及前景可能會受到重大不利影響。

**我們的業務營運屬於勞動密集型，故勞工短缺及工人罷工可能對我們的聲譽及業務營運造成重大不利影響。**

由於我們的業務營運屬於勞動密集型，因此，為業務營運保留並吸納合適的僱員及與彼等維持良好關係甚為重要。於二零二二年十二月三十一日，我們有6,394名僱員，其中6,347名僱員從事營運。根據行業報告，環境清潔及維護行業面臨的主要挑戰之一為勞工短缺。我們無法向閣下保證，將來我們不會面臨勞工短缺的情況。此外，我們可能與員工發生重大糾紛，導致工人罷工或與彼等的關係惡化。倘我們遇到勞工短缺、工人罷工或勞資關係惡化，我們可能無法提供



## 風險因素

上乘服務或以其他方式履行合約責任。在這種情況下，我們的聲譽及業務營運可能會受到重大不利影響。

**我們可能須對僱員及第三方服務供應商的任何不達標服務或不當行為負責及我們可能會產生巨額成本以補救彼等造成的任何瑕疵。**

在提供服務方面，我們依靠僱員(如營運人員)及第三方服務供應商(如分包商)執行我們的服務(有關更多詳情，請參閱本文件「業務－供應商」一節)。我們的項目管理中心及採購部分別負責監督及聯繫我們的僱員及第三方服務供應商，以及監督項目的服務質量。然而，我們未必能在任何時候有效監察及管理僱員及第三方服務供應商的行動，且存在彼等所提供的服務未能及時完成或質量未能令人滿意，或彼等作出不當行為的風險。倘彼等提供的服務未能及時交付或質量未能令人接納或彼等作出任何不當行為，我們無法向閣下保證我們將能夠修正有關情況，例如提供適當的替代安排，以商業上可接受的條款進行補救工作或根本不能作任何補救。因此，我們可能會產生巨額成本，以補救有關情況。此外，倘我們的任何第三方服務供應商遇到財務或其他困難，包括與各自工人的勞資糾紛，彼等可能無法安排旗下工人按時開展所需的工作或根本無法開展。這可能導致我們面對法律訴訟，從而對我們的聲譽造成負面影響，並招致額外成本。發生任何該等事件均可能對我們的業務、經營業績及聲譽造成重大不利影響。

**我們的盈利能力取決於我們控制經營成本的能力，尤其是僱員福利開支及分包勞工成本，且概不保證有關成本日後不會上升。**

鑑於我們的業務營運屬於勞動密集型，我們的經營成本中很大部分由僱員福利開支及分包勞工成本組成。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，在服務成本錄得的僱員福利開支分別約為人民幣208.8百萬元、人民幣254.5百萬元及人民幣[291.9]百萬元，分別佔服務成本的約54.1%、53.7%及[58.4]%。在行政開支錄得的僱員福利開支分別約為人民幣23.3百萬元、人民幣30.3百萬元及人民幣[32.1]百萬元，分別佔行政開支的約69.2%、67.3%及[62.9]%。我們亦將若干一般清潔、高空清潔、水道清潔服務以及需要使用廢物抽吸車的廢物收集及運輸服務外判予第三方服務供應商。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，我們產生的分包勞工成本分別約為人民幣149.9百萬元、人民幣188.9百萬元及人民幣172.9百萬元，分別佔服務成本的約38.9%、39.8%及34.6%。有關敏感度分析，請參閱本文件「財務資料－影響經營業績及財務狀況的主要因素－減低僱員福利開支及分包勞工成本影響的能力」一節。僱員福利開支受我們為員工提供有吸引力的薪酬待遇及獎金的策略影響。未來，



## 風險因素

我們的僱員福利開支及分包勞工成本可能因工人團隊規模、第三方服務供應商收取的費用及經營所在省份或地區的規定最低工資及僱員福利進一步提高而受到影響。我們的盈利能力主要受我們控制經營成本的能力影響，尤其是僱員福利開支及分包勞工成本。我們預期僱員福利開支將會增加，因為我們擬為我們的業務策略及擴張計劃增僱員工，概不保證我們的其他經營成本日後將不會繼續增加。倘我們無法控制經營成本或成功將成本影響轉嫁予客戶，我們可能無法保持盈利能力，且我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

**我們有若干過往違規事件，可能導致有關監管部門對我們施加罰款或其他懲處或其他負面後果。**

於往績期間，我們未有完全遵守若干中國法律及法規，導致若干過往違規事件。根據相關中國法律及法規，我們須為參與社會保險及住房公積金且合資格取得相關計劃下福利的員工繳納社會保險及住房公積金供款。於往績期間，我們並無為全體合資格僱員足額繳付社會保險及住房公積金供款。據中國法律顧問告知，就未繳納的社會保險供款而言，相關中國當局可能會要求我們在規定期限內補繳未繳納的社會保險，我們可能須就每拖延一天支付相等於未繳金額0.05%的滯納金；倘若我們未能作出該等付款，我們可能須支付未繳納供款金額一至三倍的罰款。就未繳納的住房公積金供款而言，我們可能須向相關中國當局於指定時限內補繳住房公積金之不足金額。倘於該期限內未作出付款，相關中國當局可能會向中國法院申請強制執行。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，我們就未有繳付足額社會保險及住房公積金供款計提的撥備總額分別為約人民幣2.9百萬元、零及零元。另外，於往績期間，我們未有根據相關中國法律及法規於訂立指定項目合約前及時取得有關資格。據中國法律顧問告知，有關當局可責令停止非法活動，處以合約金額2%至4%的罰款，並沒收非法收入(如有)。

更多詳情請參閱本文件「業務－過往不合規事件」一節。我們無法向閣下保證，日後我們將

## 風險因素

不會接獲任何糾正上述或其他違規事件的責令，亦不會被處以罰款，或就此遭受其他懲處或負面後果。如發生上述情況，則可能對我們的聲譽、業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

**我們可能會遇到客戶延遲或拖欠付款的情況，這可能會對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。**

我們承受客戶的信貸風險。於往績期間，我們向客戶授出的信貸期一般介乎30日至110日，而截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，貿易應收款項平均週轉日數分別為99.8日、103.0日及121.7日。於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日，貿易應收款項分別為約人民幣142.4百萬元、人民幣175.6百萬元及人民幣220.8百萬元。於往績期間，該等貿易應收款項中約8.0%、6.2%及3.3%由客戶A(即我們於截至二零二零年十二月三十一日止年度的五大客戶之一)結欠(有關該客戶的更多詳情，請參閱本文件「業務－客戶」一節)。概不保證所有客戶將會於款項逾期時按時付款或根本不會結付款項。客戶延遲結付或拖欠服務費會影響現金流量及增加營運資金壓力。於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日，貿易應收款項的減值撥備分別約為人民幣6.7百萬元、人民幣9.1百萬元及人民幣13.5百萬元。我們使用香港財務報告準則第9號中的簡化法計量貿易應收款項的虧損撥備，該方法採用全期預期信貸虧損模式，並根據其過往違約率、過往收款資料及賬齡情況，使用撥備矩陣彙集一併評估貿易應收款項的減值。倘我們的任何客戶無力償還或延遲支付或拖欠我們的服務費，我們的業務、經營業績及財務狀況可能會受到重大不利影響。

**前線工人承受若干風險及概不保證職業健康及安全管理系統及安全措施將成功防止意外發生或前線工人將完全遵守有關系統及措施。**

前線工人(包括我們的僱員及第三方服務供應商)可能須履行若干任務，例如在高空或滑地上工作；接觸電氣設備及行駛車輛；在佈滿塵埃、病毒或細菌的環境中工作及使用清潔化學品(如漂白水及洗滌劑)及腐蝕性或易燃化學品工作。因此，前線工人於工作過程中面臨受傷、感染疾病甚至(在極端情況下)死亡的若干風險。基於工人的年齡或個人身體狀況，彼等亦可能更容易死亡或受傷(如心臟病發)，甚至可能造成事故。

概不保證職業健康及安全管理制度及安全措施將成功防止意外發生或工人將完全遵守有關制度及措施。於往績期間，我們錄得一宗員工從九樓墜下身亡的事故，就此相關監管部門對我們

## 風險因素

處以人民幣230,000元的罰款。(更多詳情請參閱本文件「業務－環境、職業健康及安全－職業健康及安全」一節)。倘我們無法保障工人避免因工作及工作過程中而發生意外或患上職業病以致受傷或死亡，我們可能面臨前線工人或其家屬的申索或被相關監管機構罰款或懲處。另外，倘前線工人不遵守職業健康及安全管理系統及安全措施，而第三方因其不當行為而受傷，我們可能須對有關前線工人的行為負上轉承責任及面臨法律程序。倘發生上文所述，我們的業務、財務狀況、經營業績及聲譽可能受到重大不利影響。

**我們可能涉及經營不時產生的法律及其他糾紛，而其可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。**

我們可能不時涉及法律或其他糾紛，其牽涉參與我們的經營的各方，包括分包商、供應商、僱員或其他第三方。產生該等糾紛的情況可能包括於我們的項目地盤發生的意外、工人的待遇、我們或第三方向我們就違反合約或侵犯知識產權提出的指控，例如涉及若干軟件的使用，繼而可能導致爭議、申索及法律或其他訴訟，並可能導致我們的聲譽受損、經營成本大增，以及分散管理層精力。於往績期間及截至最後可行日期，我們並無涉及任何對我們的業務、財務狀況或經營業績造成重大不利影響的重大訴訟或仲裁。然而，我們無法向閣下保證我們日後不會涉及任何重大法律或其他程序。涉及該等糾紛可能對我們的聲譽、業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

**概不保證保險涵蓋範圍將充分涵蓋與業務及營運有關的風險，且保險開支將不會增加。**

我們投購中國法律及法規規定的保單，包括退休金保險、工傷保險、醫療保險、失業保險及懷孕保險。我們亦投購公眾責任保險以涵蓋對第三方因我們的業務營運(如可能導致人身傷害及／或財產損失的車禍)而承受損失的責任。由於並無相關保險或相關保費的合理性使然，我們並無對若干事項投保，如戰爭或恐怖主義造成的損失。概不保證保險涵蓋範圍將充分涵蓋與業務或營運有關的風險。此外，我們可能無法按類似條款重續該等保單，甚至完全無法重續。此外，鑑於我們龐大且不斷增長的員工規模，截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，保險開支分別約為人民幣4.6百萬元、人民幣2.3百萬元及人民幣3.7百萬元。倘我們因

## 風險因素

並無投購任何或充分保險保障的事件而於業務營運過程中蒙受任何損失、損害或責任，我們須承擔有關損失、損害或責任。倘保險開支增加，我們可能需要提高價格或以其他方式管理相關成本，繼而可能對我們的競爭力造成負面影響。如發生此類事件，我們的業務營運及財務業績可能會受到重大不利影響。

**於往績期間，我們依賴若干主要供應商(包括分包商)協助我們及重大關係變動可能對我們的業務、盈利能力及經營業績造成重大不利影響。**

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，自五大供應商(包括分包商)於往績期間各年的採購額分別約為人民幣136.2百萬元、人民幣173.5百萬元及人民幣153.6百萬元，佔總採購約74.9%、71.0%及67.3%。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，自五大分包商的採購額分別約為人民幣124.8百萬元、人民幣163.4百萬元及人民幣153.6百萬元，佔總採購約68.7%、66.8%及67.3%。

於往績期間，我們並無與主要供應商(包括分包商)訂立任何長期協議，亦無意於日後與主要供應商(包括分包商)訂立有關安排。概不保證日後關係不會變動，亦不保證倘終止與一間或多間供應商(包括分包商)的業務關係(例如因其清盤或解散或而終止，或由於我們的策略改變(例如我們自二零一八年十二月起決定增加依賴我們的員工團隊而非勞務派遣服務供應商)，我們能夠或將能夠及時並按具成本效益的方式覓得技術及資源相若的替代服務供應商。即使關係持續，倘我們的主要供應商(包括分包商)由於我們無法控制的原因而未能及時或按有利條款向我們供應項目所需的服務，則我們的業務經營或會受到嚴重中斷，且我們的業務、財務狀況、經營業績及前景可能受到重大不利影響。

**概不保證我們可為業務取得、維持或重續牌照及資格及有關失誤可能對業務營運、財務狀況及前景造成重大不利影響。**

我們須為經營業務取得及維持若干必要牌照及資格，包括廣州環衛行業經營服務－企業資質等級證書－A級及城市生活垃圾經營性清掃、收集、運輸服務許可證(有關營運的重大牌照及資格及若干適用監管規定的更多詳情，請參閱本文件「業務－牌照、證書及資格」及「監管概覽－中國法律及法規－與環境清潔及維護有關的法律及法規」各節)。我們必須遵守有關當局施加的

## 風險因素

條件以維持牌照及資格。概不保證我們可及時為現有業務或未來擴張取得、維持或重續牌照及資格，甚至完全無法取得、維持或重續牌照及資格。倘我們無法及時識別所需牌照及資格、延遲取得或重續或無法取得、維持及重續牌照及資格，則業務營運、財務狀況及前景可能受到重大不利影響。倘我們未能取得必要牌照、證書及資格，我們亦可能無法擴張服務組合或開展新業務分部。另外，任何資格規定或條件出現變動，可能使我們產生額外合規成本或導致營運出現昂貴及耗時的變動，方能滿足新規定或條件。

### **流失高級管理團隊及其他合資格僱員可能對業務、財務狀況及前景造成重大影響。**

我們至今的佳績主要有賴高級管理團隊(見本文件「董事及高級管理層」一節所述)的領導及貢獻。具體而言，創辦人之一李先生(主席、行政總裁及執行董事)服務本集團超過20年，且大部分高級管理團隊成員於環境清潔及維護行業擁有超過12年經驗。彼等於本集團的日常營運擔當重要角色，包括監督本集團的日常營運、制定本集團的整體策略及規劃業務策略和推動業務增長。因此，長期佳績主要取決於留任高級管理團隊及覓得合適替任人選(如有需要)。倘任何管理團隊成員突然離任而未能及時覓得合適替任人選，則業務、財務狀況及前景可能受到重大不利影響。

長期佳績及執行擴張計劃亦取決於我們能否吸納及留住其他合資格僱員，彼等擁有向客戶提供服務所需經驗及專長，包括具資歷能執行高空清潔、石材清潔及保養及水缸清潔及防蟲。本地具備熟練技術並可提供特定環境清潔及維護服務工人的供應可能有限。倘我們無法吸納及留住充足具資歷的僱員，則業務、財務狀況及前景可能受到重大不利影響。

### **品牌名稱受損或未能保護品牌名稱及知識產權可能對業務、財務狀況、聲譽及前景造成重大不利影響。**

我們以「廣州升輝」品牌經營，董事認為我們已憑藉優越的服務建立起業務商譽及聲譽。於最後可行日期，我們已於中國註冊34項專利、10項登記版權、兩項商標及於香港註冊兩項商標。然而，我們維持及保護知識產權的措施未必足夠。倘第三方不當使用我們的品牌，而我們未能察



## 風險因素

覺、阻止及預防僱員的違規及不當行為或未能有效保護品牌及商標，則我們的聲譽可能受損。我們可能無法吸納新客戶及留住現有客戶，而業務及財務狀況可能受到重大不利影響。

我們不時會涉及訴訟以保護及執行專利、登記版權、商標及其他知識產權，並且保護品牌及貿易機密。有關訴訟可能使我們須招致大額成本及分散資源，並可能對業務營運、財務狀況及盈利能力造成重大不利影響。此外，即使我們於任何有關訴訟獲判勝訴，概不保證獲授的任何補救方法，足以向我們補償實際或預計損失。另外，我們可能無法執行法院頒佈的判決及補救方法。在此情況下，我們的聲譽、業務及前景可能受到重大不利影響。

**倘我們無法及時發現及防止僱員或第三方作出不當行為(如濫用我們存儲或收集的客戶數據及其他機密資料)，我們可能會受到重大不利影響。**

我們面臨僱員及第三方作出不當行為的風險，這可能使我們招致訴訟、處罰、財務損失及令我們的聲譽嚴重受損。具體而言，儘管我們已制定若干措施管理我們的敏感數據(如客戶的詳細資料)，我們的IT系統仍可能會被黑客入侵，或因員工的不當行為而受到破壞。任何意外或故意的安全漏洞或其他未經授權的IT系統訪問，均可能導致客戶的機密資料被竊取及用作非法用途。保安漏洞或未經授權訪問機密資料亦可能使我們承擔法律責任並損害我們的聲譽。概不保證我們為監督營運及整體合規性而採納的內部控制程序能夠及時發現及防止不當行為，或者根本無法發現及防止。倘我們無法發現及防止此類不當行為，我們的業務、財務狀況、經營業績及聲譽可能會因此受到影響。

**環境清潔及維護行業競爭激烈及倘我們無法有效競爭，我們的業務、財務狀況、經營業績及前景可能受到重大不利影響。**

根據行業報告所示，環境清潔及維護行業競爭非常激烈，業者藉有效的營運管理、提供專業及全面的服務解決方案及應用先進技術，再加上其聲譽及往績脫穎而出。此外，視乎業內有關界別，我們可能須調整策略以與大型及小型市場參與者有效競爭。根據行業報告，對於公共空間清潔界別，地方政府(為該界別的主要客戶)傾向行業認受性良好的大型服務供應商乃行業常態。因此，大型環境服務供應商可主導此界別及取得高價值合約。另一方面，物業清潔界別較為勞工

## 風險因素

密集及新入行業者毋須大量投資固定資產，從而降低該界別的行門門檻。因此，與大型服務供應商比較，中小型企業仍藉著價格較低及較為靈活而取得合約。鑑於上文所述，我們可能須加大投資，為競投公共空間清潔界別的較大型項目建立行業認受性，並透過調整價格對物業清潔界別的較小型項目提出較有競爭力的標書。倘我們未能有效調整投標策略及業務策略，我們可能會流失商機。即使我們中標，為取得項目的投資及提供具競爭力的標書仍可能削減利潤率，且如服務成本升幅超出預期，我們會蒙受損失。因此，倘我們無法有效競爭，我們的業務、財務狀況、經營業績及前景可能受到重大不利影響。

### 我們的部分自有及租賃物業存在若干缺陷。

於最後可行日期，我們擁有11項物業，總建築面積約為812平方米；並租賃五項物業，總建築面積約為7,442.3平方米，主要由我們自用。我們尚未就租賃物業向相關行政主管部門辦理十二份租賃協議的登記手續。根據《商品房屋租賃管理辦法》，如未能完成相關租賃登記手續，可能會對租賃協議訂約方處以每宗不高於人民幣10,000元的罰款。因此，倘我們並無按照有關部門的要求及時完成相關租賃登記手續，我們可能因未登記租賃協議而被處以罰款。五項租賃物業中，有一項物業存在部分物業缺乏所有權證明及不符合獲批土地用途等若干法律違規行為。有關物業及上述缺陷的更多詳情，請參閱本文件「業務－物業」一節。我們不能向閣下保證，我們的權利將不會因無法取得相關所有權證的受影響物業而受到重大不利影響，或我們不會因未登記上述租賃協議的違規行為而被處以罰款或處罰。此外，倘我們被迫搬遷在受影響物業進行的任何業務，我們可能會因有關搬遷而產生額外成本，且我們的營運可能會受到干擾。

**源於COVID-19疫情的市場機遇未必可持續。COVID-19的任何重大不利發展及中國市場的任何其他不可預見情況(如出現自然災害、經濟衰退及任何其他事故)，均可能影響我們的業務、財務狀況及經營業績。**

COVID-19疫情期間，公共衛生意識及標準上升使環境清潔及維護服務需求增加，我們於往績期間的項目數目穩定增加及收益持續上升，即為明證。根據行業報告，即使於疫情後階段，

## 風險因素

中國環境清潔及維護服務市場的需求增長預料會持續。然而，概不保證我們可於市場上有效競爭及把握新興市場機遇，因為行業競爭激烈及有關預期增長未必一定持續。

除流行病或COVID-19等傳染病爆發外，中國出現任何其他無法預知的情形，如自然災害、經濟衰退及任何其他事故，均可能對我們的業務、前景、財務狀況及經營業績造成不利影響。有關截至最後可行日期COVID-19對我們的業務及營運造成的影響，更多詳情請參閱本文件「業務－COVID-19的影響」一節。倘任何傳染病或病毒爆發影響到中國整體經濟及市場狀況，則我們的收益及盈利能力可能遭受重大影響，而經濟增長放緩及／或營商意欲不振可能會對我們的業務及營運造成不利影響。我們難以確定COVID-19疫情會於何時得到控制，且我們無法預料疫情的未來發展。倘COVID-19的爆發或其他不可預見情況導致嚴重的不利發展，我們的業務、財務狀況、經營業績及前景可能受到重大不利影響。

**我們面臨著按公平值計入損益的金融資產的公平值變動及估值不確定性，因使用了需要作出判斷和假設的不可觀察輸入數據，而有關判斷及假設具有固有的不確定性。**

於往績期間，我們投資於基金、一間中國銀行發行的理財產品及上市證券，我們已於二零二零年將其全部出售。於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日，按公平值計入損益的金融資產分別約為零、零及[零]。我們於截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得按公平值計入損益的金融資產的公平值虧損約人民幣7.1百萬元(有關挑選程序及投資的詳情，請參閱本文件「財務資料－綜合財務狀況報表經選定項目的論述－按公平值計入損益的金融資產」一節及附錄一會計師報告附註22)。

未來投資涉及不確定因素及風險。舉例而言，公平值估算報告由銀行編製。估算中使用的基準及假設如有變動，可能會對該等基金及理財產品的公平值造成重大影響。我們無法控制的因素可能嚴重影響並導致該等估算出現不利變化，從而影響公平值。該等因素包括但不限於整體經濟狀況、市場利率變動及資本市場穩定性。估值可能涉及具有固有的不確定性的重大判斷及假設，可能導致作出重大調整，從而可能對我們的經營業績造成重大不利影響。



## 風險因素

雖然我們已採取投資管理政策（關於該政策的更多詳情，請參閱本文件「業務－投資管理政策」一節），概不保證我們不會因未來投資蒙受虧損。此外，我們對投資的監控或控制可能有限。倘我們未能應對任何及全部不確定因素及風險，我們的追索權可能有限甚至並無追索權及投資價值或會下跌。基於上述任何情況，我們可能遭受若干不利後果，進而對業務營運、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

### 我們的遞延所得稅資產未必能夠收回。

於往績期間，遞延所得稅資產分別為人民幣3.8百萬元、人民幣4.3百萬元及人民幣5.0百萬元。我們就（其中包括）歷史經營業績、未來盈利預測及稅務規劃策略運用會計判斷及估計，定期評估遞延稅項資產的變現概率。尤其是，該等遞延稅項資產僅在很可能有應課稅溢利可用作抵銷可扣減暫時性差額、結轉未動用稅項抵免及未動用稅項虧損時，方會確認。然而，由於整體經濟狀況或監管環境的負面發展等我們無法控制的因素，我們無法向閣下保證我們有關未來盈利的預測將會作實，在該情況下，我們未必能夠收回遞延稅項資產，我們的業務、財務狀況及前景可能因而受到重大不利影響。

### 我們目前享有的優惠稅務待遇中斷或終止可能對經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

根據企業所得稅法及其實施細則，外資企業及國內企業須按25%的統一企業所得稅稅率繳稅，符合高新技術企業資格的企業則可享受15%的經扣減企業所得稅稅率，惟須受限於多項確認準則，包括但不限於營運適用知識產權的擁有權及涉及研究及開發的若干開支水平。

於二零二零年十二月，廣州升輝獲有關中國政府當局認可為高新技術企業，因此享有優惠企業所得稅稅率15%（更多詳情請參閱本文件「財務資料－綜合全面收益表經選定項目的說明－所得稅開支」一節）。該資格須每三年由相關部門重新審核。倘廣州升輝未能根據有關中國法律及法規維持或重續其資格或該優惠稅務待遇另行中斷或終止，其適用企業所得稅稅率將會上升及我們的稅務開支或任何其他相關稅務負債增加可能對經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

## 風險因素

有關我們或我們提供服務的地點的負面傳媒報導可能使我們的業務、財務狀況、經營業績及前景受到不利影響。

我們可能面對或牽涉負面報導(包括互聯網上的報導)，其內容涉及與我們、我們的人員或我們提供服務的地點有關的公司事務及行為。鑑於我們的員工團隊龐大及使用第三方服務供應商，我們亦可能面對各個傳媒對涉及彼等的任何事件發佈負面報導或批評的風險。任何負面報導(不論是否與我們或我們的關聯方有關及是否真實或有否根據)均可能影響我們的品牌及聲譽及因而可能打擊客戶及投資者對我們的信心，進而可能對業務、財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。

### 與在中國經營業務有關的風險

我們的業務集中在中國(尤其是廣東省)，因此我們易受該省份或中國整體的任何重大不利變化的影響。

我們的業務集中在中國，而在往績期間，我們的全部收益來自中國業務。我們尤其集中於廣東省(我們的總部所在地)，因為大部分收益源自該省份的項目。鑑於此集中情況，任何影響中國(尤其是廣東省)的重大不利社會、經濟或政治發展或任何自然災害或流行病或會對我們造成重大不利影響，其中包括：

- 自然災害、天災或其他不可預見事件可能會打亂我們的營運或我們為項目提供服務的能力；
- 流行病(包括COVID-19)可能會影響我們的營運或整體經濟及市況，以及經濟放緩及／或負面營商氛圍；
- 我們經營所在地區的競爭水平提高，例如更多競爭者或名氣較我們顯赫的競爭者出現，可能會導致對我們的服務需求銳減或使我們定價保持競爭力的壓力增加，我們的業務、經營業績、擴張計劃及前景將受到重大不利影響；
- 地方經濟的嚴重衰退、環境清潔及維護行業放緩或客戶的支出明顯收縮可能導致合約的推遲、延誤或撤銷，以及延遲收回應收款項；

## 風險因素

- 地方政府在提供我們服務所需的資格上的法規和政策出現變動，或地方政府在公營界別項目上的支出採取緊縮措施；
- 中國行業趨勢的變化、消費者支出水平及波動以及消費者信心的變化導致私營界別對環境清潔及維護服務的需求減少；或
- 國際、國家、地區及地方經濟狀況的變化，如中美貿易緊張局勢造成的影響。

我們受到中國經濟變化的重大影響。儘管中國經濟從計劃經濟過渡至更加以市場為主導的經濟，惟其在眾多方面有別於大多數發達國家的經濟，包括國有生產性資產的比例、政府參與程度、發展水平、增長率、政府對外匯的管制和資源分配。近年，中國政府通過分配資源、控制外幣債務的支付、制定貨幣政策及對特定行業或公司給予優惠待遇等措施大力監控中國經濟增長。儘管中國政府近年來實施經濟改革措施引進市場力量及在商業企業中建立完善的公司管治制度及現代管理制度，惟該等經濟改革措施可能會進行調整、修改或在不同行業或國內不同地區的實施不一致。因此，我們不一定能從此等措施中獲益。概不保證中國經濟將能維持過往的增長率。倘在廣東省或中國發生上述或其他不利變化，則可能導致我們的業務中斷，對我們的服務需求下降或大幅增加我們的業務成本，而我們的業務、經營業績、擴張計劃及前景亦將會受到重大不利影響。

### **中國法律制度的不確定因素可能對我們的業務及營運造成重大不利影響。**

我們在中國開展業務及經營，須遵守適用的中國法律、規則及法規。然而，中國法律制度存有不確定因素。中國法律制度以成文法和最高人民法院的司法解釋為基礎，過往法院判決僅可引用作為參考，且其作為先例的效力有限。中國尚未形成一套完整的法律制度，且最近頒佈的法律及法規未必足以涵蓋中國經濟活動的各個領域，或在執行時可能含糊不清或不一致。由於已公開的判決數目有限及其並無約束力，中國法律及法規的詮釋與執行涉及不確定因素及可能不一致。中國法律制度部分基於可能具追溯效力的政府政策及行政規則。因此，我們可能在違反該等

## 風險因素

政策及規則後一段時間才意識到已經違規。再者，該等法律、規則及法規對我們的法律保障可能有限。在中國進行任何訴訟或監管執法行動可能曠日持久，可能招致巨額成本並分散資源及管理層注意力。所有或任何該等不確定因素發生可能對我們的業務及營運造成重大不利影響。

此外，中國政府可能不時發佈通知，以規管及解決物業管理行業的問題。例如，於二零二一年七月十三日，八個政府部門(包括中華人民共和國住房和城鄉建設部)發佈《住房和城鄉建設部等8部門關於持續整治規範房地產市場秩序的通知》，主要對違法違規的房地產開發建設和違法違規的物業管理服務收費進行整頓。鑒於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，我們分別有71.3%、71.2%及70.8%的項目的客戶為物業管理公司，我們無法保證中國政府對物業管理行業相關事宜的監管不會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響，而其可能是重大影響。

**閣下根據外國法律在中國或香港針對我們或我們的董事及管理層送達法律程序文件及執行判決或提呈原始訴訟時，可能遇到困難。**

我們的絕大部分資產位於中國境內。大多數董事及高級管理層居住在中國，且他們的絕大部分資產均位於中國境內。投資者未必能將法律程序文件送達我們或中國境內的董事及高級管理層。中國並未就認可及執行大多數其他司法權區的法院所作判決訂立條約或安排。於二零零六年七月十四日，香港與中國簽訂了《最高人民法院關於內地與香港特別行政區法院相互認可和執行當事人協議管轄的民商事案件判決的安排》(「《安排》」)，據此，當事人如在訂有法院選擇書面協議的民商事案件中得到任何指定中國法院或任何指定香港法院作出的要求支付款項的可執行最終法院判決，可申請相關中國法院或香港法院認可及執行有關判決。法院選擇書面協議指雙方當事人於《安排》生效日期後訂立的明確指定某一香港法院或中國法院作為對某一爭議唯一有管轄權的法院的任何書面協議。因此，倘爭議各方不同意簽訂法院選擇書面協議，則未必可在中國執行香港法院作出的判決。因此，閣下可能難以或不可能針對我們在中國的董事及高級管理層送達法律程序文件，以尋求在中國認可及執行境外判決。

## 風險因素

中國政府的貨幣兌換管制及未來人民幣的匯率波動均可能對我們的業務、經營業績、財務狀況及前景造成重大不利影響，並可能降低以外幣計值的股份價值及就此應付的股息。

我們的絕大部分收益及開支以人民幣計值，而人民幣目前為不可自由兌換貨幣。為履行我們的外匯債務，該等收益的其中一部分必須兌換為其他貨幣。例如，我們將需要獲得外幣支付股份的已宣派股息(如有)。

根據中國現行外匯法規，在**【編纂】**完成後，我們可進行經常賬戶外匯交易(包括以外幣支付股息)而毋須取得國家外匯管理局事先批准。然而，未來在某些情況下，中國政府可能會酌情採取措施限制為資本賬戶及經常賬戶交易取得外幣。若該等措施落實，我們未必能向股份持有人以外幣派付股息。我們於資本賬戶項下的外匯交易受嚴格的外匯管制的規限，並需經國家外匯管理局批准。上述限制可能影響我們通過境外融資獲得外匯的能力。

人民幣兌港元、美元及其他貨幣的價值上下波動，並受中國政府及其他政府的政策變動影響，且在很大程度上取決於國內和國際的經濟及政治情況。我們無法向閣下保證日後人民幣兌美元或其他外幣不會大幅升值或貶值。

**【編纂】**的**【編纂】**將以港元計值。因此，人民幣兌美元、港元或任何其他外幣出現升值可能會使我們以外幣計值的資產的價值及**【編纂】**的**【編纂】**減少。與之相反，人民幣貶值可能會對以外幣計值的股份價值及就此應付的任何股息造成不利影響。在中國，可供我們以合理成本降低我們面臨的外幣風險的工具有限，我們尚未利用但日後可能會利用任何有關工具。而且，我們現時在將大額的外幣兌換成人民幣之前亦須獲得國家外匯管理局批准。所有該等因素均可能對我們的業務、經營業績、財務狀況及前景造成重大不利影響，並可能降低我們以外幣計值的股份價值和就此應付的股息。

國家外匯管理局的規章可能會限制我們以**【編纂】**向我們的中國附屬公司有效融資的能力，可能對閣下的投資價值造成不利影響，亦可能使我們更難通過收購實現增長。

我們計劃通過海外股東貸款或額外出資以**【編纂】**的**【編纂】**為我們的中國附屬公司融資，而這需要向中國政府機關登記或取得批准。作為離岸控股公司，我們向中國附屬公司提供的任何額外



## 風險因素

出資或貸款均須受限於相關中國法律、法規及外匯貸款登記。舉例而言，我們向中國附屬公司提供用作為業務撥資的貸款不得超過法定限額，並且必須向國家外匯管理局、其當地機構或主管銀行登記。此外，我們向中國附屬公司的出資必須向國家工商總局或其當地機構登記，並在商務部或其當地機構備案。我們無法向閣下保證日後以【編纂】向中國附屬公司提供的貸款或出資可及時辦妥必要的政府登記或獲得必要的政府批准，甚至可能根本無法辦妥該等登記或獲得批准。倘我們未能辦妥該等登記或獲得該等批准，我們通過額外出資為中國業務提供資金的能力可能會受到負面影響，從而可能對我們的流動資金以及融資及擴展業務的能力造成重大不利影響。

**我們是控股公司及主要依賴附屬公司派付的股息撥付我們的任何現金及融資需求，而派付股息的能力取決於附屬公司的盈利及分派。**

我們是控股公司及我們主要透過中國附屬公司經營業務。派付股息及其他現金分派、支付費用、償還所產生的債務及為其他附屬公司的需要提供資金的能力取決於自附屬公司收取的股息、分派或墊款。附屬公司派付股息或其他分派的能力，可能取決於其盈利、財務狀況、現金需求及融資或其他協議所載向我們付款的限制契諾。倘任何附屬公司以其本身名義產生債務，則規管債務的工具可能會限制就其股權向我們派付股息或作出其他分派。該等限制可能會減少我們可能自附屬公司收取的股息或其他分派金額，進而限制我們為業務經營提供資金及向股東派付股息的能力。此外，附屬公司宣派股息將由其董事會全權酌情決定。此外，附屬公司派付股息受中國的適用法律及法規限制。任何上述因素或會影響我們向股東派付股息及償還債務的能力。

**我們可能被視作企業所得稅法項下的中國稅務居民，且我們可能需要根據企業所得稅法，就全球收入繳納中國企業預扣稅。**

根據企業所得稅法，若一家在中國境外註冊成立的企業在中國境內有其「實際管理機構」，該企業就稅務而言一般會被視為「中國居民企業」，須就其全球收入按25.0%的稅率繳納企業所得稅。「實際管理機構」指對企業的業務、人員、賬目及財產等擁有實際全面管理及控制權的機構。於二零零九年四月，國家稅務總局頒佈通知明確說明受中國企業控制的外國企業的「實際管理機構」的若干認定標準。該等標準包括：(1)負責管理日常生產及運營的企業高級管理人員及部門主

## 風險因素

要於中國境內履行其責任；(2)企業的財務和人事決策由位於中國境內的組織或人員決定或需要得到該等人士的批准；(3)企業的主要資產、會計賬簿及記錄、公司印章以及董事會及股東大會會議記錄位於或存放於中國境內；及(4)擁有企業50%或以上投票權的董事會成員或高級行政人員常住在中國境內。根據該等法規，我們可能會被中國稅務機關視為中國居民企業，須就所有全球收入按25.0%的稅率繳納企業所得稅。此外，「實際管理機構」乃根據實質重於形式的原則界定。國家稅務總局先後於二零一一年七月及二零一四年一月進一步頒佈有關確認境外註冊中國投資公司的中國居民企業身份的行政程序的行政規章。

根據上述國家稅務總局通知，一家境外註冊中國投資公司既可向其主要中國投資者所在地的中國稅務主管部門申請中國居民企業身份(申請須獲中國稅務主管部門批准)，亦可由中國稅務主管部門認定為中國居民企業。就此而言，在取得中國稅務主管部門的相關批准前不能確定境外註冊中國投資公司會否被視為中國居民企業，而就並非由中國企業控制的外國企業(包括本公司在內的公司)而言，在如何界定「實際管理機構」方面並無正式的實施細則。因此，目前仍不清楚中國稅務機關將如何處理如我們般的情況。我們無法向閣下保證就企業所得稅而言我們不會被視為中國居民企業並須就我們的全球收入按25.0%的統一稅率繳納企業所得稅。

### 出售股份的收益及股份股息可能須繳納中國所得稅。

根據企業所得稅法、《中華人民共和國個人所得稅法》及其實施細則，除非中國訂立的相關國際稅務條約另有規定，否則按10%的稅率繳納中國預扣稅適用於向屬「非中國居民企業」的投資者派付的股息，該等非中國居民企業於中國並無機構或營業地點，或其設有機構或營業地點但相關收入實際上與該機構或營業地點無關，惟以該等股息乃來自中國境內來源為限。按20%的稅率繳納中國預扣稅適用於向屬「非中國居民個人」的投資者派付的股息。同樣，除非相關稅務條約或類似安排另行減稅或豁免，否則「非中國居民企業」投資者因轉讓股份而變現的任何收益亦須按10%的稅率繳納中國所得稅，而「非中國居民個人」投資者因轉讓股份而變現的任何收益如被視為來自中國境內來源的收入，則須按20%的稅率繳納中國所得稅。

我們為於開曼群島註冊成立的控股公司，目前所有業務位於中國。無法確定我們會否就企業所得稅法而言被視為「中國稅務居民企業」。因此，尚不清楚就股份派付的股息或通過轉讓股

## 風險因素

份變現的任何收益會否被視為來自中國境內來源的收入並因此須繳納中國所得稅。倘我們被視為「中國稅務居民企業」，則向屬「非中國居民」的股東派付的任何股息及該等股東轉讓股份所變現的任何收益可能會被視為來自中國境內來源的收入，並因此須繳納中國所得稅。倘我們被視為「中國稅務居民企業」，無法確定我們的股東能否獲得中國與其他國家或地區簽訂的所得稅條約或協議下的利益。倘向屬「非中國居民」的非中國股東派付股息或其轉讓股份的收益須繳納中國所得稅，則可能會對該等非中國股東的股份投資價值造成重大不利影響。

**有關中國居民成立離岸特殊目的公司的中國法規可能使我們屬中國居民的實益擁有人或我們的中國附屬公司承擔責任或受到處罰，限制我們向中國附屬公司注資的能力，限制中國附屬公司向我們分派溢利的能力，或在其他方面對我們的財務狀況造成不利影響。**

根據國家外匯管理局頒佈的若干項法規，中國居民及中國公司實體須就其直接或間接境外投資活動向國家外匯管理局地方分支機構或中國的指定合資格外匯銀行辦理登記並取得批准。此外，任何身為境外公司直接或間接股東的中國居民須就該境外公司涉及的任何重大變動(如增加或減少股本、轉讓或置換股份、合併或分拆)向國家外匯管理局地方分支機構或銀行更新其先前已備案的登記資料。該等法規適用於身為中國居民的直接及間接股份持有人，亦可能適用於我們日後作出的任何境外收購。據我們所深知，截至最後可行日期，李先生及陳先生(須根據37號文及13號文辦理外匯登記手續)已向地方銀行辦妥有關登記。然而，我們可能無法全面瞭解或知悉所有直接或間接持有我們權益的中國居民的身份，且我們無法向閣下保證我們所有身為中國居民的股東及實益擁有人將遵守該等外匯法規。

倘任何中國居民股東未能辦理所需登記或更新先前已備案的登記資料，則我們的中國附屬公司可能被禁止向我們分派溢利及股本削減、股份轉讓或清盤的所得款項，且我們亦可能被禁止向我們的中國附屬公司注入額外資本。此外，根據中國法律，未能遵守上述多項外匯登記規定可能導致相關中國居民股東或我們的中國附屬公司因逃避適用的外匯限制而承擔責任。



## 風險因素

倘未能遵守就我們身為中國居民的僱員所擁有任何獲授股份進行登記的中國法規，可能會使該等僱員或我們遭受法律或行政制裁。

於二零零七年一月，國家外匯管理局發佈《個人外匯管理辦法實施細則》，當中規定(其中包括)若干資本賬交易(如中國公民參與境外公開上市公司的員工持股計劃或購股權計劃)須獲得批准。

此外，國家外匯管理局於二零一二年二月十五日頒佈了《國家外匯管理局關於境內個人參與境外上市公司股權激勵計劃外匯管理有關問題的通知》(或國家外匯管理局7號文)。根據國家外匯管理局7號文，獲境外公開上市公司根據股權激勵計劃授予股份或購股權的中國居民須通過該境外公開上市公司的中國附屬公司，委託中國代理向國家外匯管理局或其地方分支機構登記並完成有關股權激勵計劃的若干程序。我們及獲得股份或購股權的中國僱員在我們於聯交所**【編纂】**時須遵守該等法規，而我們會要求中國僱員於參加股權激勵計劃時取得國家外匯管理局或其地方分支機構的批准以遵守有關規則。倘我們或中國僱員未能遵守該等法規，則我們或中國僱員可能會被處以最高人民幣300,000元的罰款及其他法律或行政制裁。

**中國稅務機關加強審查收購交易，可能對我們的業務運營、我們的收購或重組策略或 閣下對我們所作投資的價值造成負面影響。**

於二零一五年二月三日，國家稅務總局發佈《國家稅務總局關於非居民企業間接轉讓財產企業所得稅若干問題的公告》(「**國家稅務總局7號文**」)，其為有關中國稅務機關對非居民企業間接轉讓中國應課稅資產的審查提供全面指引，並同時加強對該等轉讓的審查。根據國家稅務總局7號文，倘非居民企業透過直接或間接出售持有該等中國應課稅資產的海外控股公司的股權而間接轉讓中國應課稅資產，中國稅務機關有權視該海外控股公司為不存在，並視該交易為直接轉讓中國企業所得稅而不具有任何其他合理商業目的，從而對中國應課稅資產的間接轉讓重新定性。然而，國家稅務總局7號文載有若干豁免，該等豁免包括(i)倘非居民企業透過收購及出售於公開市場上持有該等中國應課稅資產的海外上市控股公司的股份而從間接轉讓中國應課稅資產中產生收入；及(ii)倘在非居民企業已直接持有及出售中國應課稅資產的情況下間接轉讓該等中國應課稅資產，則有關轉讓產生的收入將可根據適用稅務條約或安排豁免繳付中國企業所得稅。

## 風險因素

我們可能會進行涉及企業架構變動的收購。我們無法向閣下保證中國稅務機關不會酌情調整任何資本收益及對我們施加報稅的義務，或要求我們協助中國稅務機關就此進行相關調查。對我們的股份轉讓徵收任何中國稅項或對有關收益的任何調整均可能使我們招致額外成本，且可能對閣下對我們所作投資的價值產生負面影響。

### 與[編纂]及股份有關的風險

股份現時並無公開市場，故其流通性及市價或會波動。

[編纂]前，股份並無公開市場。我們無法保證股份將於[編纂]後形成並維持活躍的交易市場。此外，股份的初始發行價範圍乃由本公司、[編纂]、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]及[編纂]磋商後協定，而在[編纂]完成後，[編纂]可能與股份市價出現重大差異。我們已申請股份於聯交所[編纂]及[編纂]。然而，在聯交所[編纂]並不保證股份將形成活躍的交易市場，倘形成活躍的交易市場，亦不保證其在[編纂]後仍將維持，或股份市價在[編纂]後不會下跌。

此外，股份的價格及成交量可能會波動。以下因素(其中包括)可能會導致[編纂]後股份的市價較[編纂]出現重大差異，當中若干因素非我們所能控制：

- 我們的收益、盈利及現金流變動；
- 業務因(其中包括)流行病或自然災害而意外中斷；
- 主要人員或高級管理層出現重大變動；
- 中國法律及法規變動；
- 我們無法就運營取得或維持監管批准；
- 我們無法在市場有效競爭；
- 中港兩地以及全球經濟體的政治、經濟、金融及社會發展；
- 股票市場價格及成交量波動；

## 風險因素

- 分析師對我們財務表現的估計有所改變，而不論其依據的資料是否準確；及
- 牽涉重大訴訟。

控股股東對本公司有重大控制權，而其利益未必與其他股東的利益一致。

**[編纂]**完成前及緊隨**[編纂]**完成後，控股股東將維持對本公司的重大控制權。根據細則、公司條例及開曼群島公司法，控股股東將可通過在股東大會及董事會會議上投票的方式對我們的業務或其他對我們及其他股東而言屬重大的事宜行使重大控制權及施加重大影響。控股股東的利益可能有別於其他股東的利益，而控股股東可按其各自的利益自由行使投票權。若控股股東的利益與其他股東的利益有所衝突，則其他股東的利益可能受到不利影響及損害。

**[編纂]**可能須取得中國證監會或其他政府當局的批准或向其備案，在有需要時，我們無法向閣下保證我們能夠獲得有關批准或完成有關備案。

於二零二一年七月六日，中共中央辦公廳及國務院辦公廳聯合發佈了《關於依法從嚴打擊證券違法活動的意見》（「**證券活動意見**」），要求加強對在海外上市的中國公司的管理和監督，並建議修訂規管該等公司在海外發行證券、股份上市的相關規定，釐清國內行業主管監管機構及政府機關的責任。於最後可行日期，由於並無進一步澄清或公佈詳細的規則及條例，證券活動意見的詮釋及實施仍存在不確定性。

此外，於二零二三年二月十七日，中國證監會發佈《境內企業境外發行證券和上市管理試行辦法》及相關支持指引（統稱「**上市試行辦法**」），於二零二三年三月三十一日生效。制定上市試行辦法乃為了規範境內企業以直接或間接方式進行的境外**[編纂]**及**[編纂]**活動（下文簡稱「**境外[編纂]及[編纂]**」）。上市試行辦法不僅列出禁止海外**[編纂]**及**[編纂]**的情況，還規定間接形式的海外**[編纂]**及**[編纂]**的認定條件。境內企業在境外市場**[編纂]**證券並**[編纂]**，應當向中國證監會履行備案手續並報送有關信息，並在提交首次公開發行申請後三個工作日內提交備案。

## 風險因素

中國法律顧問認為，我們須在提交首次**【編纂】**申請後3個工作日內向中國證監會提交備案材料。倘日後頒佈新規則或規例，使股份發售受限於中國證監會或其他政府機構的任何額外批准、備案或其他授權或要求，我們不能保證我們能及時獲得有關批准，甚或完全無法獲得有關批准。如果不能及時獲得必要的批准或完成必要的備案，可能會導致**【編纂】**無法完成，或使我們面臨罰款、處罰或其他制裁，繼而可能對我們的財務狀況及**【編纂】**產生重大不利影響。

日後在公開市場發行或出售或被視作發行或出售大量股份，可能會對股份的當前市價及我們日後融資的能力造成重大不利影響。

股份市價可能會因控股股東和其他人士日後在公開市場大量出售股份或有關股份的其他證券，或我們發行**【編纂】**，或被視作可能會進行上述出售或發行而下跌。控股股東持有的股份須受若干禁售安排的限制。有關進一步資料，請參閱本文件「**【編纂】**」一節。禁售安排的限制到期後，控股股東可以出售股份。日後出售或被視作會出售大量股份，亦可能對我們日後在有利時間以有利價格籌措資金的能力造成重大不利影響，而股東於我們日後發行或出售額外證券後可能面臨股權攤薄。

根據**【編纂】**提呈的股份的定價與買賣之間相隔數個營業日。股份的市價在開始買賣時可能低於**【編纂】**。

**【編纂】**將於**【編纂】**釐定。然而，股份在交付後方會開始在聯交所買賣，預期為**【編纂】**後數個營業日。因此，投資者在該期間可能無法出售或以其他方式買賣股份。故此，股東面臨的風險在

## 風險因素

於買賣開始時的股份價格，可能因於出售時間至開始交易時間期間可能發生的不利市況或其他不利發展而低於**【編纂】**。

**過往股息分派並不反映未來股息政策及我們無法保證我們會否及何時會支付股份的股息。**

於往績期間，廣州升輝於二零二一年一月向其當時的股東宣派及支付股息人民幣28.2百萬元。**【編纂】**後，我們無法保證會否、在何時或以何種形式及按多少金額就股份宣派或支付股息。

過往股息分派並不反映未來股息政策及我們無法保證我們會否及何時會支付股份的股息。受限於公司法及細則，本公司可於股東大會以任何貨幣宣派股息，但股息不得超出董事會建議的金額。董事會亦可不時向股東支付董事會按本公司的財務狀況及溢利認為屬合理的有關中期股息，亦可不時按其認為合適的金額及日期自其認為合適的本公司可分派資金額外宣派及支付特別股息。宣派或支付股息的決定及有關股息的金額將視乎業務表現、財務狀況、經營及資本開支需求、按適用會計準則釐定的可分派溢利、細則、中國及香港的適用法律及法規、市場狀況、策略計劃及業務發展前景、合約限制及責任、營運附屬公司向我們支付的股息、稅務，以及董事會不時釐定為與宣派或中止股息付款相關的其他因素而定。因此，概不保證日後我們會否、何時及以何種形式支付股息。

**日後進行融資可能對 閣下的股權產生攤薄效應或對我們的業務施加限制。**

我們日後可能籌集額外資金，以為擴大我們的產能、發展業務、收購或結成戰略夥伴關係及增強研發能力提供資金。倘通過按比例向現有股東發行以外的方式發行新股本或股本掛鈎證券籌集額外資金，有關股東對我們的持股比例可能會降低，而該等新證券可能會附帶優於股份所附帶的權利及特權。另外，倘我們以額外債務融資的方式應付有關資金需要，我們在進行有關債務融資安排時可能會受到限制，從而可能導致：

- 我們派付股息的能力受限，或須就派付股息尋求同意；
- 我們更容易受到整體經濟及行業不利狀況的影響；

## 風險因素

- 我們須將經營業務所得現金流的大部分用於償還債務，從而令可用作支付資本開支、運營資金需要及其他一般公司需要的現金流減少；及
- 我們就業務及行業變動擬定計劃或作出反應的靈活彈性受限。

潛在投資者將因**【編纂】**而受到即時重大攤薄。

潛在投資者在**【編纂】**中將支付的每股股份價格遠遠超出緊接**【編纂】**前的有形資產淨值的每股股份價值。因此，按每股備考有形資產淨值計算，**【編纂】**買家將遭即時攤薄。更多詳情請參閱本文件附錄二「未經審核備考財務資料」一節。此外，倘**【編纂】**行使**【編纂】**，股份持有人的權益可能會遭進一步攤薄。

我們無法保證自官方政府資料來源或本文件所載其他資料來源所得的事實、預測及其他統計數字的準確性。

本文件所載關於中國、其經濟情況及環境清潔及維護行業的若干事實、統計數字及數據乃摘錄自多份政府刊物或其他第三方報告，我們普遍相信該等資料的可靠性。我們在轉載或摘錄政府刊物或其他第三方報告以供在本文件披露時已採取合理審慎的態度，且無理由相信有關資料存有失實或誤導成份，或有遺漏任何事實導致有關資料存有失實或誤導成份。然而，我們不能保證該等來源資料的質量或可靠性。該等資料並非由我們、**【編纂】**、獨家保薦人、**【編纂】**、**【編纂】**及**【編纂】**、或其任何聯屬人士或顧問編製，亦未經上述人士獨立核實，故此我們不會就該等統計數字的準確性發表任何聲明，而該等統計數字可能與中國及香港境內外編製的其他資料不一致。由於收集方法可能有缺陷或缺乏效率，或者所公佈資料與市場慣例有差異，本文件所載統計數字可能不準確或未必可與就其他經濟體編製的統計數字作比較。此外，我們無法向閣下保證該等資料的陳述或編製基準或準確程度與其他司法權區的情況一致。在所有情況下，閣下應權衡有關事實、預測及統計數字的應佔比重或重要性。



---

## 風險因素

---

股東對我們或董事提起訴訟或執行裁決的能力可能有限。

我們根據開曼群島法律組成。因此，股東或無法於開曼群島境外對我們或部分或全部董事或高級行政人員執行裁決。股東或無法在股東居住國內對董事及高級行政人員送呈法律程序文件或對董事及高級行政人員執行股東居住國的法院判決。對於在作出判決的國家境外居住的董事或高級行政人員而言，無法保證股東能夠對彼等執行任何民事及商務判決。

### 終止[編纂]

有意投資者務請注意，[編纂]有權於發生本文件「[編纂]」一節所述的任何事件時，在[編纂]上午八時正(香港時間)前隨時透過[編纂](為彼等本身及代表[編纂])向本公司(為其本身及代表[編纂])發出書面通知，以終止彼等於[編纂]下的責任。該等事件包括但不限於天災、戰爭、暴動、公眾騷亂、群眾動亂、火災、水災、爆炸、傳染病、疾病或恐怖主義行為。倘[編纂](為彼等本身及代表[編纂])行使其權利及終止[編纂]，[編纂]將不會進行並將告失效。

我們根據開曼群島法律註冊成立，就少數股東的保障而言，開曼群島法律可能有別於香港或其他司法權區的法例，因此閣下在保障自身權益時可能面臨困難。

我們為開曼群島公司，公司事務受開曼群島公司法及開曼群島其他法律規管。開曼群島有關保障少數股東權益的法律可能有別於香港及其他司法權區的現行法令及司法先例。因此，本公司少數股東可獲得的補救可能不如根據香港或其他司法權區法例可獲得者有效。更多詳情，請參閱本文件附錄四「本公司章程文件及開曼群島公司法概要－3.開曼群島公司法－(f)保障少數股東及股東訴訟」一節。

---

## 風險因素

---

閣下作出投資決定時僅應依賴我們發佈的信息，包括本文件及就**[編纂]**作出的其他正式公告，而非依賴新聞稿或其他媒體所載任何信息。

我們並無授權任何人士向閣下提供並非載於本文件的資料。我們並無授權任何新聞稿或其他媒體刊載據稱與我們有關的任何財務資料、財務預測、估值及其他資料，亦無就任何該等資料或出版物是否適當、準確、完整或可靠發表任何聲明，因此不會就任何有關新聞或媒體報導或任何有關資料的不準確或不完整承擔任何責任。閣下決定是否購買我們的**[編纂]**時應僅依賴本文件及就**[編纂]**作出的其他正式公告中的資料。

**本文件所載的前瞻性陳述涉及風險及不明朗因素。**

本文件載有若干具「前瞻性」的陳述及資料，當中使用「旨在」、「預期」、「相信」、「繼續」、「可能」、「估計」、「期望」、「日後」、「擬」、「或會」、「將會」、「應當」、「計劃」、「潛在」、「預測」、「尋求」、「應該」、「會」、「應」等前瞻性用語及該等用語的反義詞及其他類似表述。該等陳述計有(其中包括)對本集團發展戰略的討論及對有關日後經營、流動資金及資本資源的預期。股份投資者務請注意，依賴任何前瞻性陳述均涉及風險及不明朗因素，該等假設可能被證實為部分或全部不準確，因此，基於該等假設的前瞻性陳述亦可能有誤。

有關不明朗因素包括但不限於本節所述者，其中多項並非本集團所能控制。鑒於該等及其他不明朗因素，本文件內的前瞻性陳述不應視作本公司表示我們的計劃或目標將會實現的聲明，有意投資者不應過度依賴該等前瞻性陳述。本公司並無責任因新資料、未來事件或其他情況而公開更新前瞻性陳述或發佈其任何修訂。有關進一步詳情，請參閱本文件「前瞻性陳述」一節。



## 豁免嚴格遵守上市規則

為籌備**[編纂]**，本公司**[已取得]**以下豁免，可免卻嚴格遵守上市規則相關條文：

### 管理層留駐香港

上市規則第8.12條規定，申請在聯交所作主要**[編纂]**的新申請人，必須有足夠管理層留駐香港，即通常須最少有兩名執行董事為香港常住居民。本集團的核心業務及營運主要位於中國，於該地進行管理及經營。我們的總部及所有資產均位於中國廣東省。本公司的全體執行董事均長駐中國，於現時未有、於可見將來亦不會有任何管理層留駐香港，故未能達成上市規則第8.12條的規定。

因此，我們已向聯交所作出申請，而聯交所亦已授出豁免，免卻我們嚴格遵守上市規則第8.12條，條件為：

- (i) 我們已根據上市規則第3.05條委任兩名授權代表(即執行董事李先生及本公司公司秘書羅幗詠女士，彼為香港常住居民)，擔當本公司與聯交所溝通的主要渠道，以確保本集團於任何時候均符合上市規則。儘管李先生並非香港常住居民，但其持有或合資格申請有效的訪港旅行證件，且於申請有關旅行證件時從未遭拒。各授權代表均可應聯交所要求，於合理時間內在香港與聯交所會面，並可隨時透過電話、傳真及電郵與其聯繫。各授權代表獲委任代表本公司與聯交所進行溝通。倘授權代表或其任何聯絡方式出現任何變動，我們會儘快通知聯交所。本公司亦已根據公司條例第16部註冊為非香港公司，並已委任授權代表代表本公司於香港接收法律程序文件及通知；
- (ii) 各授權代表擁有董事會(包括獨立非執行董事)及高級管理團隊所有成員的聯絡方法，可隨時應聯交所要求，就任何事宜迅速聯繫彼等全體或彼等任何一位。為加強聯交所與授權代表及董事之間的溝通，我們會制定政策，以(a)要求各董事向授權代表提供其各自的辦公室電話號碼、手提電話號碼、傳真號碼及電郵地址(如適用)；

## 豁免嚴格遵守上市規則

及(b)倘有董事預計因外遊而無法處理公務，要求該董事儘可能向授權代表提供其住宿處所的電話號碼，又或通過其電話與授權代表保持聯繫；

- (iii) 全體董事均會向聯交所提供其手提電話號碼、辦公室電話號碼、傳真號碼及電郵地址(如適用)，確保在需要迅速回應聯交所的查詢時，可隨時聯繫彼等。各董事已獲授權代表本公司與聯交所進行溝通；
- (iv) 全體董事(除常駐於香港的獨立非執行董事外)均已確認，彼等持有或合資格申請有效的旅行證件以商務目的訪港，且於申請有關旅行證件時從未遭拒，彼等亦可應要求在合理通知時間內到訪香港與聯交所會面；
- (v) 本公司已根據上市規則第3A.19條委任信達證券擔任合規顧問，其任期自**[編纂]**開始，直至本公司於**[編纂]**後首個完整財政年度內，在財務業績方面符合上市規則第13.46條當日為止。信達證券會就上市規則合規事宜及香港**[編纂]**公司的其他責任提供專業意見。除授權代表外，信達證券亦可充當與聯交所溝通的額外渠道；及
- (vi) 聯交所與董事之會面可透過授權代表或合規顧問安排，或於合理時限內直接與董事進行。我們將會根據上市規則就任何授權代表及／或合規顧問變動於切實可行情況下盡快知會聯交所。

## 有關本文件及 [ 編纂 ] 的資料

---

[ 編纂 ]

## 有關本文件及 [ 編纂 ] 的資料

---

[ 編纂 ]

## 有關本文件及 [ 編纂 ] 的資料

---

[ 編纂 ]

## 有關本文件及 [ 編纂 ] 的資料

---

[ 編纂 ]

## 有關本文件及 [ 編纂 ] 的資料

---

[ 編纂 ]



## 有關本文件及 [ 編纂 ] 的資料

---

[ 編纂 ]

## 董事及參與 [ 編纂 ] 的各方

### 董事

姓名	住址	國籍
<i>執行董事</i>		
李承華先生	中國 廣州市 番禺區 南村鎮 雅居樂花園新地 9棟1102房	中國
陳黎明先生	中國 廣州市 番禺區 南村鎮 興南大道 君瀾一街2號 601室	中國
<i>獨立非執行董事</i>		
張詩培女士，MH	香港 黃竹坑 惠福道9號 深灣9號 9座10樓A室	中國
張寶文女士	香港 杏花邨第6座 18樓05室	中國
邱燕虹女士	香港 北角百福花園 百德閣 11樓D室	中國

有關董事的進一步資料，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

---

## 董事及參與 [ 編纂 ] 的各方

---

### 參與各方

#### 獨家保薦人及[編纂]

#### 信達國際融資有限公司

根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類  
(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

香港

皇后大道中183號

中遠大廈45樓

#### [編纂]及[編纂]

#### [編纂]

#### 本公司法律顧問

#### 關於香港法律

#### 希仕廷律師行

香港

中環

畢打街11號

置地廣場

告羅士打大廈5樓

#### 關於中國法律

#### 廣東華商律師事務所

中國

深圳

福田區

深南大道4011號

香港中旅大廈

21-25樓

#### 關於開曼群島法律

#### Conyers Dill & Pearman

香港

中環

康樂廣場8號

交易廣場一座

29樓

---

## 董事及參與 [ 編纂 ] 的各方

---

獨家保薦人、[編纂]、  
[編纂]及[編纂]的法律顧問

關於香港法律  
丘煥法律師事務所  
聯同倪子軒律師行  
香港  
皇后大道中251號  
太興中心2座  
15樓及16樓

關於中國法律  
競天公誠律師事務所  
中國  
北京市  
建國路77號  
華貿中心  
3號寫字樓34層  
郵編100025

核數師及申報會計師

羅兵咸永道會計師事務所  
執業會計師  
註冊公眾利益實體核數師  
香港  
中環  
太子大廈22樓

行業顧問

弗若斯特沙利文(北京)諮詢有限公司上海分公司  
中國  
上海市  
徐匯區  
雲錦路500號  
綠地匯中心  
B棟1014-1018室  
郵編：200232

物業估值師

羅馬國際評估有限公司  
香港  
灣仔  
軒尼詩道139號  
中國海外大廈22樓

合規顧問

信達國際融資有限公司  
香港  
皇后大道中183號  
中遠大廈45樓

[編纂]

[•]

---

## 公司資料

---

註冊辦事處	Cricket Square Hutchins Drive PO Box 2681 Grand Cayman, KY1-1111 Cayman Islands
總部及中國主要營業地點	中國 廣州市 番禺區 新造鎮 新廣路36號 (辦公樓)3樓
香港主要營業地點	香港 中環 畢打街11號 置地廣場 告羅士打大廈5樓
公司網站	<b>www.gzshqj.com</b> (該網站所載資料並不構成本文件的一部分)
公司秘書	羅軾詠女士，香港會計師公會 香港 金鐘道95號 統一中心 17樓B室
授權代表(就上市規則而言)	李承華先生 中國 廣州市 番禺區 南村鎮 雅居樂花園新地 9棟1102房  羅軾詠女士，香港會計師公會 香港 金鐘道95號 統一中心 17樓B室

---

## 公司資料

---

審核委員會	張詩培女士， <i>MH</i> (主席) 張寶文女士 邱燕虹女士
薪酬委員會	張寶文女士(主席) 張詩培女士， <i>MH</i> 邱燕虹女士
提名委員會	邱燕虹女士(主席) 張詩培女士， <i>MH</i> 張寶文女士
投資委員會	張詩培女士， <i>MH</i> (主席) 張寶文女士 邱燕虹女士
[編纂]	[編纂]
[編纂]	[編纂]
主要往來銀行	中國工商銀行股份有限公司(廣州市華南支行) 中國 廣州市 番禺區 南村鎮 迎賓路 萬博中心

## 行業概覽

本節及本文件其他章節所載資料及統計數據乃摘錄自我們委託弗若斯特沙利文編製的報告，以及摘錄自多份政府官方刊物和其他可公開獲得的刊物。我們委聘弗若斯特沙利文編製弗若斯特沙利文報告，其為有關[編纂]的獨立行業報告。來自政府官方來源的資料並未經我們、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、彼等各自的任何董事及顧問或參與[編纂]的任何其他人士或各方獨立核實，且概無就有關資料的準確性發表任何聲明。

### 中國環境清潔及維護服務的市場分析

#### 定義及分類

環境清潔及維護服務是一種通過使用水、清潔劑、設備及任何其他資源來改善環境的整體衛生水平，從而進行有效清潔、消毒及維護的服務。於行業報告內，環境清潔及維護服務指各種商業、家庭及環境情境中的清潔及維護，可將其分為三種主要類型，即物業清潔、公共空間清潔及其他清潔。公共空間清潔類型主要包括公共衛生清潔服務，亦稱為「環境衛生服務」。每個主要類型包含三種服務子類型或領域，分別為一般清潔、廢物管理及其他服務。一般清潔指清潔及維護區域或表面；廢物管理指廢物收集、處置及運輸；其他服務指前兩種類型以外的任何延伸服務。

#### 服務類型

物業清潔指在隸屬設施的任何附屬區域(例如樓宇、停車場、花園及公共區域)內進行的清潔服務。物業指綜合物業類別，包括住宅、商業、公共、工業、政府相關物業、購物中心、學校、醫院、機場等。公共空間清潔指在任何向公眾開放的城鄉公共區域(不包括物業)進行的清潔，例如街道、公共廣場、公園及海灘。其他清潔包括在不屬於物業或公共空間的地區提供的清潔服務、廢物收集及運輸以及增值服務，包括道路建設及維護以及物業蓄水池清潔。

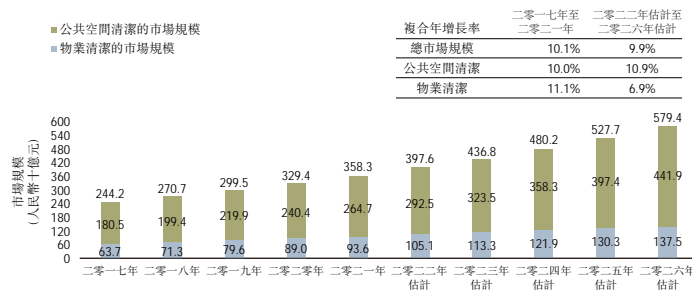
### 中國物業及公共空間清潔界別的市場規模

中國環境清潔及維護市場主要由物業清潔及公共空間清潔界別組成及主導。該兩個界別的市場規模預計將由二零一七年的人民幣2,442億元增加至二零二六年的人民幣5,794億元。物業清潔的市場規模預計將由二零一七年的人民幣637億元大幅增加至二零二六年的人民幣1,375億元。於二零一七年至二零二一年物業清潔的市場規模的複合年增長率為10.1%，反映出整體增長穩定，預期增長於二零二二年至二零二六年持續，複合年增長率為6.9%。於二零一七年至二零二一年匯總市場規模的複合年增長率為10.1%，於預測期間，二零二二年至二零二六年的複合年增長率為9.9%。



## 行業概覽

### 物業及公共空間清潔界別的市場規模 (二零一七年至二零二六年估計)



附註：其他清潔界別(包括河流及水面清潔、動物屍體處置、滅蟲及煙熏消毒、單次建築後清潔等服務)的市場規模並無計算在內，因為其規模相對較小。

資料來源：中國國家統計局、弗若斯特沙利文分析

中國公共空間清潔服務的市場需求主要由對公共服務的需求和公眾健康意識增強所驅動。因此，採購公共服務被廣泛鼓勵，公私合營模式主要在公共產品及公共服務領域的更多方面得到推廣，其中包括公共空間清潔服務。公共空間清潔界別的規模由二零一七年的人民幣1,805億元增加至二零二一年的人民幣2,647億元，複合年增長率為10.0%。同時，COVID-19疫情亦為中國政府帶來公共衛生的挑戰，因此導致需要提升現有供應商的能力，以確保公共衛生及安全。預計二零二六年中國公共清潔界別的市場規模將達人民幣4,419億元，於二零二二年至二零二六年的複合年增長率為10.9%。

由於清潔要求日趨複雜，物業管理集團、租戶及業主均會將清潔服務外判予專業的清潔服務供應商，以減低整體營運成本。過去五年，雖然房地產市場出現輕微波動，但中國每年物業樓宇建設的竣工樓面面積量仍然穩健。此乃物業清潔界別發展及增長的強大市場動力，物業清潔界別的市場規模由二零一七年的人民幣637億元飆升至二零二一年的人民幣936億元，複合年增長率為10.1%。儘管日後對新物業建設的資本投資會減少，在公眾健康意識增強的推動下，對物業清潔服務品質的工業標準不斷提高，將持續促進物業清潔界別的增長。預計於二零二二年至二零二六年，中國物業清潔界別服務市場的規模將以6.9%的複合年增長率增至二零二六年的人民幣1,375億元。

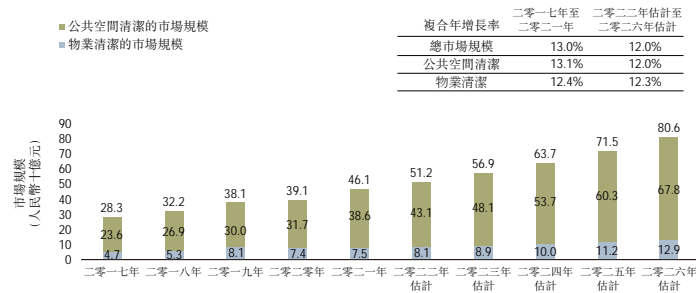
### 廣東省物業及公共空間清潔界別的市場規模

廣東省物業及公共空間清潔界別的市場規模由二零一七年的人民幣283億元增加至二零二一年的人民幣461億元，複合年增長率為13.0%。物業清潔界別的激增主要由於廣東省房地產市場的蓬勃增長，在當地經濟快速發展的推動下，對相關清潔服務產生殷切需求。

預期未來匯總市場規模將保持增長勢頭，由二零二二年的人民幣512億元增加至人民幣806億元，複合年增長率為12.0%。由於廣東政府在公共服務採購方面的開支持續高企，公共空間清潔界別的市場規模仍將佔據大部分市場份額。相比之下，廣東省物業清潔界別於二零一七年至二零二一年錄得較大幅增長，複合年增長率為12.4%，並預期於二零二二年至二零二六年持續，惟複合年增長率將稍微下跌至12.3%。

## 行業概覽

### 廣東省物業及公共空間清潔界別的市場規模 (二零一七年至二零二六年估計)



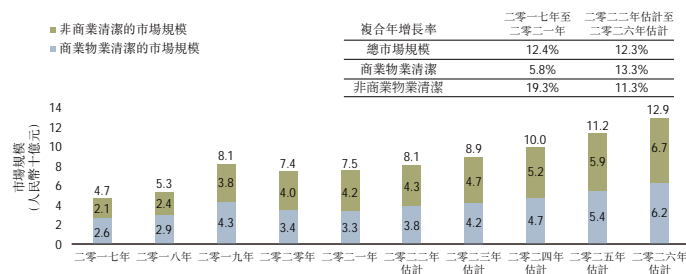
資料來源：中國國家統計局、弗若斯特沙利文分析

### 廣東省物業清潔界別的市場規模

作為中國最繁榮的地區之一，廣東省已鞏固其作為全國最大省級經濟體的地位。廣東省良好的經濟氣氛有助房地產市場的快速發展，從而持續提升物業清潔界別的市場規模。市場規模由二零一七年的人民幣41億元增加至二零二一年的人民幣75億元，複合年增長率為12.4%。

由於中國政府的金融監管使然，預期未來廣東主要城市的房地產市場將保持穩定增長。由於中國的銀行及保險監管機構開始限制銀行貸款流入物業市場，增長率即時受控及趨向穩定。房地產市場整體穩定增長，持續創造對物業清潔服務的需求。預期廣東省物業清潔界別的市場規模將由二零二二年的人民幣81億元增加至二零二六年的人民幣129億元，複合年增長率為12.3%，乃由於廣東省已售商業樓宇的樓面面積急速增長。商業物業清潔的市場規模預料由二零二二年的人民幣38億元增至二零二六年的人民幣62億元，複合年增長率為13.3%。

### 廣東省物業清潔的市場規模 (二零一七年至二零二六年估計)



附註：估計包括主要服務類別，例如住宅、商業及工業物業的一般清潔

資料來源：中國國家統計局、弗若斯特沙利文分析

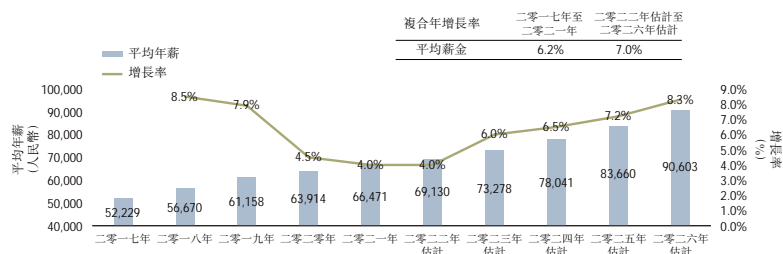
## 行業概覽

### 中國及廣東環境清潔及維護行業的平均年薪

由於中國的環境清潔及維護服務屬於低技術及勞工密集性質，勞工成本構成整體成本的主要部分。任職不同環境清潔及維護場景的勞工的平均年薪維持於穩定水平。由於經濟穩定增長及生活水平提高，中國環境清潔及維護服務市場的工人的平均年薪由二零一七年的人民幣52,229元增加至二零二一年的人民幣66,471元，二零一七年至二零二一年的複合年增長率為6.2%。二零一九年平均薪金跌幅一致乃主要由於下游市場的需求減縮，其因房地產市場表現而大受影響。

COVID-19疫情之後，中國經濟的增長率已呈現快速復蘇。隨著經濟反彈，平均年薪預期於二零二六年按複合年增長率7.0%增加至人民幣90,603元。

環境清潔及維護行業的平均年薪  
(二零一七年至二零二六年估計)



附註：數據根據「水資源保護、環境及公共設施管理行業」類別收集，其包括環境清潔及維護行業的工人

資料來源：中國國家統計局、弗若斯特沙利文分析

與其他領域相比，環境清潔及維護行業的成本結構保持不變，因為勞工成本仍屬廣東省整體營運成本的主要部分。隨著廣東省的經濟快速發展，於二零一七年至二零二一年期間，平均年薪由人民幣54,617元增至人民幣61,660元，複合年增長率為3.1%。值得注意的是，由於廣東政府深化供給側結構性改革，顯著振興服務業的表現，廣東省的平均年薪於二零一七年錄得大幅增長。

### 市場驅動因素

#### 城市化推動市場增長

隨著國家城市化水平逐步提高，相關城市發展範圍於近年迅速增加。因此，城市化建設帶來較大量住宅及商業物業清潔、城市街道清潔、廢物運輸及管理、公共設施及公用系統清潔，以及其他城市地區對環境清潔及維護服務的需求。多數業主及政府部門選擇外判清潔服務予擁有成熟產業鏈及工人專門知識的公司，進一步推動環境清潔及維護服務供應商增長需求。具體而言，廣東省為中國增長最快速的地區之一及為大灣區所在地點，其城市化水平及城市人口於過去五年錄得顯著增長。隨著市區的城市街道、設施及物業樓宇數量增加，其將進一步增加廣東省對環境清潔及維護服務的需求。此情況亦將持續有效推動於不久將來的整體市場增長。

## 行業概覽

### 社會對環境清潔及維護服務的需求不斷增長

環境清潔及維護服務為公共衛生及清潔及維護狀況的必要部分。由於住宅、商業及各類其他物業的數目近年持續增加，中國的服務使用者(包括大型物業管理集團及政府部門)發佈大量環境清潔及維護項目。由於該等項目的工作專長及服務質素標準通常較高，大型物業管理集團及中國政府部門將會選擇外判服務予第三方公司，其能夠以較高效益及較相宜成本完成該等項目。

### 清潔服務的複雜程度及要求升級

隨著生活水平提高、衛生水平意識提高及物業市場增長，大眾對環境清潔及維護的期望日益提高。環境清潔及維護服務供應商持續提升其服務範圍及質素以向客戶提供更廣泛服務組合，從而滿足客戶所需及要求。此外，提供全面的環境清潔及維護服務的能力可為客戶節省委聘不同服務供應商的時間及成本。

### 市場趨勢

#### 對環境清潔及維護的意識提高

隨著全國年度人均可支配收入增加，普羅大眾的生活水平提高。由於負擔能力提高，大眾追求較健康的生活方式，從而提高了對城市、城鎮、社區及家庭整體環境清潔及維護水平的意識。由於中國社會將一般清潔、廢物管理及其他類別的服務外判予第三方服務供應商乃行業常規，該等服務需求將隨著意識及負擔能力提高而一同上升。同時，服務供應商的品牌、聲譽及往績記錄等標準將對客戶挑選環境清潔及維護服務供應商而言更加重要。

#### 環境清潔及維護服務市場逐步機械化及數碼化

大多數環境清潔及維護服務工作由人工進行。清潔機械人可用於輔助工人完成多種簡單、高度重複性或涉及高風險的清潔工作，例如住宅及商業樓宇的內牆及窗戶清潔。另外，已開發及安裝資訊系統以取得機械及工具的實時數據以提高營運效率及服務質素。上述該等先進技術應用已獲採納為提高服務交付效率及質素的關鍵方法，令公司取得優勢。然而，對環境清潔及維護服務行業的初始發展而言，廣東省為其中一個成熟及增長迅速的地區。因此，機械及數碼轉型的整體趨勢將於未來五年為行業帶來新的增長潛力，致使廣東省以至中國環境清潔及維護服務市場的市場規模預料將會擴大。

#### 服務解決方案整合

在環境清潔及維護服務行業，客戶將服務外判予第三方服務供應商乃常見做法。此舉令服務供應公司間之標準上升，市場競爭亦日益加劇。為了取得競爭優勢，越來越多公司正在發展及著手提供整合環境清潔及維護服務解決方案。另外亦會提供若干額外增值服務，協助服務供應商於現有供應鏈中擴展其影響力。

## 行業概覽

### 機遇

#### 技術發展趨勢

現今社會的整體技術發展水平向上，各行各業採取多種資訊系統應用以提高效率及達致業務流程自動化。此趨勢是環境清潔及維護服務資訊化及智能化的良機。環境清潔及維護資訊化及智能化將用於管理日常營運，例如追蹤員工出勤及工時，以及監察清潔工具活動的車隊管理系統。

#### 環境清潔及維護服務標準提高

近年整體生活水平上升令公眾對衛生環境的意識上升。社區環境清潔及維護水平的標準上升進而出現更多清潔及維護項目。此乃主要由於個別物業管理公司及政府部門欠缺專業經驗、專門知識及能力以滿足不斷提高的衛生標準。此外，其亦為主要提供物業清潔服務的大型公司提供機遇，可透過購買清潔車輛以初步符合政府部門發佈的規範招標要求，以把握對公共空間清潔不斷增加需求。

### 挑戰

#### 勞工短缺

中國環境清潔及維護服務勞工高度密集型行業，除設備及機械成本以外，勞工成本佔開支的比重較大。同時，環境清潔及維護工人迅速老齡化，平均年齡為40歲以上。然而，業內僱員流動率相對較高，原因是工時長及時薪低。由於環境清潔及維護工作牽涉到工作繁複及工作量大、工時長及工資低等因素，業界難以吸引新入職者。由於勞工短缺，外判招聘程序予人力資源管理機構及聘請具有工作經驗及專長的退休工人乃常見做法，此舉將同時減低成本。

#### 營運成本上漲

鑑於大規模市場業者承接的項目通常屬大型項目，涉及大量勞動力及實體清潔工作，發生意外導致人身傷害及財物損毀於業內並不罕見。成本可能繼續提高，此乃由於服務供應商面臨壓力，須實行安全、環境及健康促進措施以維持安全工作環境、降低意外率及改善工人的福利需求。

### COVID-19的影響

二零二零年爆發COVID-19對環境清潔及維護服務市場逐步持續產生了正面影響。由於爆發COVID-19，中國政府已制定相關國家政策，以加強及規範大規模的清潔及消毒活動，從而改善社區層面的清潔及維護狀況。據此，提供清潔衛生的生活環境已成為疫情控制的重要環節。因此，儘管COVID-19疫情對中國經濟造成不利影響，但環境清潔及維護服務供應商於此前所未見的狀況下仍能受惠。下游市場對服務的需求不斷增長，將為環境清潔及維護服務行業帶來機會。即使在疫情後階段，需求的增長仍有望持續。



## 行業概覽

### 廣東省物業清潔及公共空間清潔界別的市場概況

廣東省物業及公共空間清潔界別的市場規模由二零一七年的人民幣283億元增加至二零二一年的人民幣461億元，複合年增長率為13.0%。物業清潔界別激增主要是由於廣東省房地產市場的強勁增長，在當地經濟快速增長的推動下，對相關清潔服務產生巨大需求。預期未來該兩個界別的總市場規模將保持增長勢頭，由二零二二年的人民幣512億元增加至二零二六年的人民幣806億元，複合年增長率為16.4%，其中公共空間清潔界別繼續佔據大部分市場規模。

### 廣東省物業清潔界別的競爭概況

廣東省物業清潔界別經歷穩定發展期，加上市場競爭激烈。與全國環境清潔及維護服務市場相比，廣東省屬於行業發展的關鍵地區，其快速增長主要源於物業清潔界別。市場上專門從事物業清潔的主要業者眾多，惟其旨在以獨立第三方服務供應商提供全國性服務。

五大行業參與者佔該界別總市場規模的23.1%。在五大市場參與者中，本集團排名第一，市場份額為5.9%。參與者可分為兩類：大型企業及中小型企業。大型企業能取得高端物業的合約，因為其擁有顯赫的行業聲譽及有關專業經驗。中小型企業較為靈活，能以普遍較低定價取得較小型合約及與地方客戶的關係較密切。比起公共清潔界別，物業清潔界別市場較為勞工密集，因此，新入行業者毋須大額投資固定資產，從而減低該市場的進入門檻。因此，該市場界別的競爭大於公共清潔界別。

### 廣東省物業清潔界別按收益劃分領先公司排名及市場份額(二零二一年)

排名	公司	公司簡介	市場份額
1	本集團		5.9%
2	啟迪環境科技發展股份有限公司	為上市公司及提供固體廢物處置及運用、環境生態修復、可再生資源回收及其他相關服務	5.1%
3	深圳市玉皇清潔服務有限公司	於深圳創立及主要提供環境清潔及維護，重點專注於物業清潔界別	4.1%
4	SYS Group	於深圳創立並結合專門及多元化的全面清潔公司	3.8%
5	第建陽光發展(深圳)有限公司	總部設於深圳及專注於為城市大型高端地標樓宇提供物業清潔服務	2.2%
	五大市場參與者		23.1%
	其他		78.7%

資料來源：專家訪談、公司年報、弗若斯特沙利文分析

### 廣東省商業物業清潔子界別的競爭概況

廣東省商業物業清潔界別為非常分散且競爭激烈的市場，與廣東省物業清潔市場類同。於物業清潔界別經營的市場參與者大多數重點專注於提供商業物業服務予客戶，以配合商業物業分

## 行業概覽

部的顯著增長潛力。商業物業清潔為廣東省物業清潔市場的快速增長及主導界別。對於界別內主要業者的表現，其按銷售收益明細計算於商業物業清潔界別的整體排名與物業清潔界別者保持一致。

市場集中度較低，五大行業參與者僅佔該界別總市場規模的24.8%。五大市場參與者中，本集團排名第二，估計收益為人民幣300.4百萬元，市場份額為9.1%。與廣東省物業清潔界別比較，廣東省商業物業清潔服務供應商隨著整體地區市場發展而錄得大幅增長。然而，彼等與其他當地的服務供應商錄得較低集中度。

### 廣東省商業物業清潔子界別按收益劃分領先公司排名及市場份額(二零二一年)

排名	公司	公司簡介	市場份額
1	本集團		9.1%
2	啟迪環境科技發展股份有限公司	為上市公司及提供固體廢物處置及運用、環境生態修復、可再生資源回收及其他相關服務	6.4%
3	SYS Group	於深圳創立並結合專門及多元化的全面清潔公司	3.5%
4	深圳市玉皇清潔服務有限公司	於深圳創立及主要提供環境清潔及維護，重點專注於物業清潔界別	3.2%
5	第建陽光發展(深圳)有限公司	總部設於深圳及專注於為城市大型高端地標樓宇提供物業清潔服務	2.3%
	五大市場參與者		24.8%
	其他		75.2%

資料來源：專家訪談、公司年報、行業報告

### 進入門檻

#### 人力資源管理

勞工、工具、設備及公共空間清潔汽車乃企業進行環境清潔及維護服務所需的主要資源。於進行所需服務前，這一初始階段需要大額現金支出，用於勞工招聘及培訓、支付工資、原材料及設備採購等詢價資源。無論公司規模如何改變，均需足夠資金及現金流量支付此等前期開支。因此，資本實力是新公司進軍環境清潔及維護服務市場的關鍵要求，同時亦為潛在障礙。舉例而言，機器、設備及汽車(如垃圾收集車及廢物抽吸車)的數量充足，對交付服務而言實屬必須。

另外，實施管理策略以達致有效勞工分配、提高整體營運生產力以至最終有效交付優質服務實屬重要。

#### 客戶關係及聲譽

在環境服務行業，現有公司與中國主要客戶(主要為物業管理公司及中國政府機構)已建立良好穩定的長期關係。此外，該等公司在提供優質服務方面已建立良好聲譽及亮麗往績，具有堅實的專業技術。因此，客戶很可能更傾向找該等公司就服務詢價，這已成為新入行者的進入門檻。



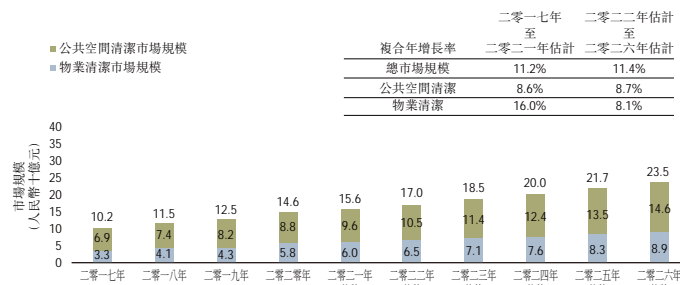
## 行業概覽

### 北京物業和公共空間清潔界別的市場規模

北京的環境清潔和維護市場與中國類似，主要由物業清潔和公共空間清潔界別主導。預計到二零二六年，該兩個界別的市場規模結合起來將達人民幣235億元。物業清潔市場規模預計從二零一七年的人民幣33億元大幅增加至二零二六年的人民幣89億元。

從二零一七年至二零二一年，物業清潔市場規模的複合年增長率為16.0%，顯示整體穩定增長，預期增長持續，從二零二二年至二零二六年的複合年增長率為8.1%。從二零一七年至二零二一年，綜合市場規模的複合年增長率為11.2%，從二零二二年至二零二六年的複合年增長率為11.4%。未來五年，環境清潔和維護服務市場將釋放大量市場需求。

#### 北京物業和公共空間清潔界別的市場規模(二零一七年至二零二六年估計)



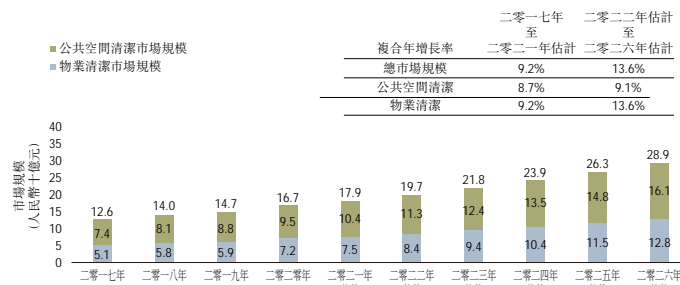
資料來源：行業報告

### 上海物業和公共空間清潔界別的市場規模

上海物業和公共空間清潔界別的市場規模從二零一七年的人民幣126億元增加至二零二一年的人民幣179億元，複合年增長率為9.2%。物業清潔界別的市場份額從二零一七年的9.2%增加至二零二一年的13.6%，預計二零二六年該比例將進一步增長至44.3%。物業清潔界別的整體發展主要受過去五年上海房地產市場增長的影響，預計在二零二二年至二零二六年將持續增長。因此，整體增長將為環境清潔和維護市場帶來龐大的市場需求。

未來五年，預計綜合市場規模將保持增長勢頭，從二零二二年人民幣197億元增長至二零二六年人民幣289億元，複合年增長率為13.6%。由於上海政府在公共服務採購方面的支出水平較高，公共空間清潔界別的市場規模將繼續佔據大部分市場份額。

#### 上海物業和公共空間清潔界別的市場規模(二零一七年至二零二六年估計)



資料來源：行業報告

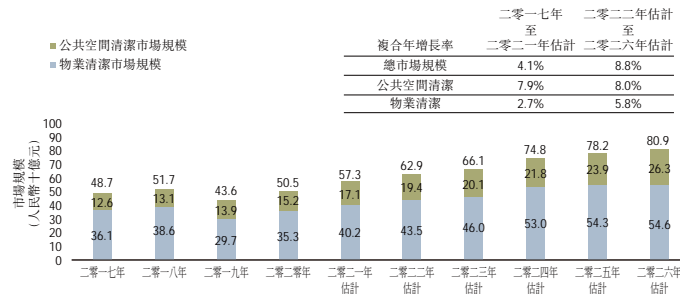
### 浙江省物業和公共空間清潔界別的市場規模

從二零二二年至二零二六年，物業清潔界別的市場規模將以複合年增長率5.8%增長。未來五年，預計綜合市場規模將保持增長勢頭，由二零二二年人民幣629億元增至人民幣809億元，複合年增長率為8.8%。與北京和上海市場相比，浙江的物業和公共空間清潔市場將見證較大的增長潛力。

## 行業概覽

杭州作為浙江省的省會城市，為浙江省的經濟增長作出重大貢獻。杭州亦為近年來增長迅速的城市，城市化進程令人注目。因此，杭州對結合物業和公共空間清潔的需求正不斷增加。

### 浙江省物業和公共空間清潔界別的市場規模(二零一七年至二零二六年估計)



資料來源：行業報告

參照中國民用航空局發佈的「2021年全國民用運輸機場生產統計公報」，按二零二一年的年旅客吞吐量計算，重慶江北國際機場、廣州白雲國際機場、三亞鳳凰國際機場在中國248個機場中分別排名第四、第一及第十九。

### 資料來源

我們就**[編纂]**委聘弗若斯特沙利文進行詳盡分析，並編製有關環境清潔及維護服務市場的行業報告。弗若斯特沙利文為於一九六一年成立且總部設於美國的全球獨立市場研究及諮詢公司。弗若斯特沙利文提供的服務包括市場評估、競爭基準以及各行業的戰略及市場規劃。

我們已將行業報告的若干資料載入本文件，原因是我們認為有關資料有助於潛在投資者了解環境清潔及維護服務市場。弗若斯特沙利文根據其內部數據庫、獨立第三方報告及從知名行業組織獲得的公開資料編製報告。如有需要，弗若斯特沙利文會與於該行業內營運的公司聯絡，以收集及匯總有關市場及價格的資料以及其他相關資料。弗若斯特沙利文認為，於編製行業報告時所用的基本假設(包括用於進行未來預測的該等假設)均屬真實、準確及無誤導成份。弗若斯特沙利文已獨立分析有關資料，但其審閱結論的準確性主要依賴所收集資料的準確性。弗若斯特沙利文的研究或會因該等假設的準確性及所選擇的該等主要及次要來源而受到影響。

我們已同意就編製行業報告向弗若斯特沙利文支付人民幣210,000元的費用。支付有關款項並不取決於我們成功**[編纂]**或行業報告的內容。除弗若斯特沙利文編製的該行業報告外，我們並未就**[編纂]**委託編製任何其他行業報告。我們經採取合理審慎措施後確認，自弗若斯特沙利文所編製的報告日期起，市場資料概無出現會使本節所載資料存有保留意見、與本節所載資料相抵觸或於任何重大方面對本節所載資料造成影響的不利變動。

## 監管概覽

### 中國法律及法規

本集團的中國附屬公司於進行其業務營運時須遵守若干中國法律及法規。於往績期間，本集團中國附屬公司之營運及業務適用之主要相關法律及法規載列如下：

#### 與外商投資有關的法律法規

中國公司實體的設立、運作及管理受《中華人民共和國公司法》(於一九九三年十二月二十九日頒佈，於一九九四年七月一日生效，最後於二零一八年十月二十六日修訂)以及《中華人民共和國市場主體登記管理條例》(於二零二一年七月二十七日頒佈，於二零二二年三月一日生效)的管轄。根據上述法律及法規，公司通常分為兩個類別，即有限責任公司及股份有限公司。外商投資有限責任公司亦須受上述法律及法規之規管，惟外商投資相關法律另有規定則除外。該等法律包括但不限於二零一九年三月十五日頒佈並於二零二零年一月一日生效的《中華人民共和國外商投資法》(「**外商投資法**」)、於二零一九年十二月二十六日頒佈並於二零二零年一月一日生效的《中華人民共和國外商投資法實施條例》、於二零一九年十二月三十日頒佈並於二零二零年一月一日生效《外商投資信息報告辦法》(「**報告辦法**」)。根據外商投資法，外國投資者及彼等之投資獲得之條件須不遜於在投資准入階段國內投資者及彼等之投資所獲得者。根據報告辦法，外國投資者或外商投資企業須通過提交初次報告、變更報告、註銷報告、年報等方式報告投資信息。

外國投資者及企業於中國進行之任何投資均須受《指導外商投資方向規定》(於二零零二年二月十一日頒佈並於二零零二年四月一日生效)及《外商投資准入特別管理措施(負面清單)》(「**負面清單**」，於二零二一年十二月二十七日頒佈並於二零二二年一月一日生效)所規限。上述法規列舉有關外商投資的禁止、限制及鼓勵產業。外商投資限制根據負面清單進一步放寬，且我們目前的業務不受負面清單規定之任何管理措施所禁止或限制或受其規限。

## 監管概覽

### 與境外[編纂]有關的法律及法規

於二零二三年二月十七日，中國證監會發佈《境內企業境外發行證券和上市管理試行辦法》及相關支持指引（統稱「上市試行辦法」），於二零二三年三月三十一日生效。制定上市試行辦法乃為了規範境內企業以直接或間接方式進行的境外[編纂]及[編纂]活動（下文簡稱「境外[編纂]及[編纂]」）。上市試行辦法不僅列出禁止海外[編纂]及[編纂]的情況，還規定間接形式的海外[編纂]及[編纂]的認定條件。任何被釐定為進行海外[編纂]及[編纂]活動的境內企業均須按照上市試行辦法向中國證監會備案。

根據上市試行辦法，發行人進行境外[編纂]，同時符合下列情形的，認定為中國境內企業間接境外[編纂]：(i)境內企業最近一個會計年度的營業收入、利潤總額、總資產或者淨資產，任一指標佔發行人同期經審計合併財務報表相關數據的比例為50%或以上；及(ii)發行人經營活動的主要環節在中國境內開展或者其者主要場所位於中國境內，或者負責經營管理的高級管理人員多數為中國公民或者經常居住地位於中國境內。境內企業間接境外[編纂]的認定，遵循實質重於形式的原則。境內企業在境外市場[編纂]，應當向中國證監會履行備案手續並報送有關信息，並在提交首次[編纂]申請後三個工作日內提交備案。

### 與稅務有關的法律法規

#### 企業所得稅

根據於二零零七年三月十六日頒佈及最後於二零一八年十二月二十九日修訂並生效的《中華人民共和國企業所得稅法》（「**企業所得稅法**」），內資及外商投資企業均須按25%的稅率繳納所得稅；除另有規定外，取消外商投資企業原先享有的現有稅收豁免、稅收減免和優惠待遇。在中國境外成立但「實際管理機構」在中國境內的企業被視為「居民企業」，應當就其來源於中國境內、境外的所得按統一稅率25%繳納企業所得稅。

根據企業所得稅法，若干高新技術企業按15%的較低稅率繳納企業所得稅。根據《高新技術企業認定管理辦法》（於二零一六年一月一日生效），通過認定的高新技術企業，其資格自頒發證書之日起有效期為3年及企業獲得高新技術企業資格後，自高新技術企業證書頒發之日所在年度起享受稅收優惠。由於我們的附屬公司廣州升輝於二零二零年十二月獲得高新技術企業證書，因此於二零二零年至二零二二年期間可享受15%的企業所得稅優惠

## 監管概覽

稅率。我們的附屬公司，廣西升輝及廣州昕輝，並未獲得高新技術企業證書，按25%的稅率繳納企業所得稅。

### 增值稅

根據於一九九三年十二月十三日頒佈，於一九九四一月一日生效，並最後於二零一七年十一月十九日修訂的《中華人民共和國增值稅暫行條例》(「**增值稅暫行條例**」)及其實施規則，於中國境內銷售貨物、提供加工服務、修理修配勞務、銷售服務、無形資產或房地產以及進口貨物的所有單位和個人均須繳納增值稅(「**增值稅**」)。應稅增值稅按「銷項稅額」減「進項稅額」計算。納稅人銷售服務或無形資產，除另有規定外，增值稅稅率為6%，小規模納稅人增值稅稅率為3%(國務院另有規定者除外)。

### 股息預扣稅

根據於二零零七年十二月六日頒佈，於二零零八年一月一日生效，並於二零一九年四月二十三日修訂的《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》，非居民企業在中國境內未設立機構、場所的，或者雖設立機構、場所但取得的所得與其所設機構、場所沒有實際聯繫的，應當就其來源於其附屬公司稅後溢利的所得繳納10%的預扣稅。

根據於二零零六年八月二十一日簽署並於二零零七年一月一日施行的《內地和香港特別行政區關於對所得避免雙重徵稅和防止偷漏稅的安排》，倘股息最終實益擁有人為於香港居住的外國投資者且擁有中國企業至少25%的資本，則於香港居住的外國投資者自其中國企業取得的所得須按5%的稅率繳稅。

根據於二零零九年二月二十日頒佈並生效的《國家稅務總局關於執行稅收協定股息條款有關問題的通知》，稅收協定締約對方稅收居民如需就中國居民公司向其支付的股息享受按稅收協定所載稅率繳稅的稅收協定待遇，應符合以下所有條件：(a)該取得股息的稅收居民須為根據稅收協定規定的公司；(b)在中國居民公司的所有者權益和有表決權股份中，稅



## 監管概覽

收居民直接擁有的比例均符合規定比例；及(c)該稅收居民直接擁有中國居民公司的股權比例，在取得股息前連續十二個月以內任何時候均符合稅收協定規定的比例。

根據於二零一九年十月十四日頒佈並於二零二零年一月一日生效的《國家稅務總局關於發佈〈非居民納稅人享受協定待遇管理辦法〉的公告》，倘非居民納稅人通過自身評估合資格享有稅收優惠，於其或其扣繳義務人申報納稅時可享受該等稅收優惠。同時，彼等將收取及留存相關材料以供審閱並接受稅務機關的後續管理。

### 與勞動及保險有關的法律法規

#### 勞動

中國企業須遵守《中華人民共和國勞動法》(「**中國勞動法**」)、《中華人民共和國勞動合同法》(「**中國勞動合同法**」)、《中華人民共和國勞動合同法實施條例》及《勞務派遣暫行規定》以及有關政府機構不時就於中國的有關企業營運發佈的其他相關法規、規則及條款。於二零零七年六月二十九日頒佈，於二零零八年一月一日生效，並於二零一二年十二月28日修訂的《中國勞動合同法》在與僱員簽立勞動合同、規定試用期及違約金、解除勞動合同、支付薪酬及經濟補償、勞務派遣的使用以及社會保險費等方面，勞動法對人力資源管理訂立嚴格的要求。

根據《中國勞動法》及《中國勞動合同法》，企業與職工建立勞動關係時，應當訂立勞動合同。企業須根據與僱員訂立的勞動合同的規定充分履行其義務，並向僱員提供不低於最低工資標準的工資，並須嚴格遵守中國法律及標準的規定建立勞動安全及衛生制度，並向僱員提供相關培訓。根據《勞務派遣暫行規定》，用人單位僅可僱傭受派遣勞工從事臨時、輔助、替代的工作，並嚴格控制被派遣勞動者的人數，以不超過員工總數的10%為限。

根據於二零零四年一月二十日頒佈並於二零零四年三月一日生效的《最低工資規定》，最低工資標準應適用於與雇主建立勞工關係的僱員。該標準以兩種形式出現，即適

## 監管概覽

用於全職雇員的每月最低工資標準及適用於非全職雇員的每小時最低工資標準。省、自治區、直轄市的不同行政區域可採用不同的最低工資標準。

### 社會保險及住房公積金

中國企業有關社會保險的規定主要須受《中華人民共和國社會保險法》(於二零一零年十月二十八日頒佈，於二零一一年七月一日生效及於二零一八年十二月二十九日修訂)、《社會保險費征繳暫行條例》(於一九九九年一月二十二日頒佈，及於二零一九年三月二十四日修訂)、《工傷保險條例》(於二零零三年四月二十七日頒佈，於二零零四年一月一日生效，及於二零一零年十二月二十日修訂)、《失業保險條例》(於一九九九年一月二十二日頒佈及生效)及《企業職工生育保險試行辦法》(於一九九四年十二月十四日頒佈及於一九九五年一月一日生效)。根據上述法律及法規，於中國的用人單位須向主管部門辦理社會保險登記並為其員工繳納基本養老保險、基本醫療保險、工傷保險、失業保險及生育保險。

根據於一九九九年四月三日頒佈及生效，並最後於二零一九年三月二十四日修訂的《住房公積金管理條例》，單位(包括外商投資企業)應為其員工向住房公積金管理中心辦理住房公積金繳存手續。用人單位應當按不低於勞動者上年度平均月工資的5%繳納公積金。

根據《關於階段性減免企業社會保險費的通知》(於二零二零年二月二十日頒佈並生效)和《關於延長階段性減免企業社會保險費政策實施期限等問題的通知》(於二零二零年六月二十二日頒佈並生效)的規定，自二零二零年二月起，湖北省以外的相關部門可根據企業受COVID-19的影響程度和資金承受能力，在二零二零年十二月底前免除中小微企業僱主對三項社會保險的繳費，並於二零二零年六月底前減半徵收大型企業及除政府機關、事業單位以外的其他參加社會保險單位對三項社會保險的繳費。

### 與環境清潔及維護有關的法律及法規

於中國從事環境清潔維護的企業主要受國務院於一九九二年六月二十八日頒佈並分別於二零一一年一月八日及二零一七年三月一日修訂的《城市市容和環境衛生管理條例》及



## 監管概覽

於二零零七年四月二十八日頒佈，於二零零七年七月一日生效，並於二零一五年五月四日修訂的《城市生活垃圾管理辦法》規管。根據《城市生活垃圾管理辦法》，從事城市生活垃圾商業性清潔、收集、運輸的企業，應當取得有關業務的許可證。未經批准擅自從事上述經營活動的，由主管部門責令其停止違法行為，並處以罰款。於二零二零年五月十八日頒佈並實施的《廣州市市容環境衛生管理規定》的條文亦規定，對未經許可從事此類經營活動的企業，責令限期改正，並處以人民幣5,000元以上及人民幣20,000元以下的罰款。

### 道路運輸的法律和法規

根據於二零二二年三月二十九日最後一次修訂的《中華人民共和國道路運輸條例》(「**道路運輸條例**」)，任何申請從事貨物運輸經營(OFT)的個人和機構應(i)擁有與其業務相關並符合條件的車輛；(ii)聘用符合道路運輸條例所述要求的司機；及(iii)建立完善的管理制度，確保安全運營。凡擬從事危險貨物運輸以外的對外貿易的，應向縣級道路運輸管理機構提出申請。經批准後，上述部門應向申請人頒發道路運輸經營許可證，並向申請人頒發用於運輸的車輛經營許可證。對未取得道路運輸經營許可證從事道路運輸經營的，責令停止經營，沒收非法所得，並處以罰款。

### 與生產安全及環境保護有關的法律法規

#### 生產安全

根據《中華人民共和國安全生產法》(於二零零二年六月二十九日頒佈，於二零二一年六月十日作最新修訂及自二零二一年九月一日起生效)，單位應當符合相關法律、規則及法規的為僱員提供安全生產的教育及培訓項目，以確保僱員熟悉安全生產及安全操作程序的有關規定及制度。此外，單位要確保僱員掌握必要的安全生產知識，掌握各自崗位的安全操作技能，瞭解事故的應急處理措施，提高自身的安全生產意識。此外，單位的特殊作業人員必須按國家要求接受專門的安全操作培訓，取得相應資質後方可上崗。

## 監管概覽

### 環境保護

根據於一九八九年十二月十六日頒佈，二零一四年四月二十四日修訂並於二零一五年一月一日生效的《中華人民共和國環境保護法》，一切單位和個人都有保護環境的義務。企業應防止及減少環境污染及生態破壞，並承擔由此造成的損害責任。造成環境污染和排放危害公眾的物質的企業，應當將環保方法和程式落實到其經營活動中。此外，倘企業違法排放污染物，將被責令整改或處以罰款。拒不整改者，自責令整改之日的次日起，按原處罰金額每日連續遞增處罰。

### 建築勞務服務的法律和法規

根據於二零零七年六月二十六日頒佈，二零一六年九月十三日修訂、二零一六年十月二十日起生效的《建築業企業資質管理規定》，企業申請建築業企業資質，應當符合條件，在其資質許可的範圍內從事建築活動。建築勞務服務資質(應由企業註冊地的人民政府住房和城鄉建設主管部門頒發許可證)為建築業企業資質中的一項，不包括若干類別和等級。根據中華人民共和國住房和城鄉建設部於二零二零年十一月三十日頒佈及生效的《關於印發建設工程企業資質管理制度改革方案的通知》，建築勞務資質應變更為專業操作資質，而從事建築勞務服務的企業應辦理備案手續，而非審批。

### 與併購及海外上市有關的法律法規

《關於外國投資者併購境內企業的規定》(「併購規定」)乃由六個中國政府監管機構(包括商務部及中國證監會於二零零六年八月八日頒佈，於二零零六年九月八日生效，並於二零零九年六月二十二日修訂。根據併購規定，外國投資者須就以下事項獲得必要批文：(a)收購境內企業股權，以便將境內企業轉變為外商投資企業；(b)認購境內企業增資，使該境內企業變更為外商投資企業；(c)設立外商投資企業，並透過該企業購買境內企業資產且營運該等資產；或(d)購買境內企業資產，並以該資產投資設立外商投資企業。中國公司或個

## 監管概覽

人實現上市而設立並直接或間接控制的特殊目的實體(「**特殊目的實體**」)，在該特殊目的實體的證券於境外證券交易所上市交易前獲得中國證監會批准，尤其是在特殊目的實體收購中國公司的股份或股權以換取境外公司股份的情況下。

### 與外匯有關的法律法規

《中華人民共和國外匯管理條例》(「**條例**」)於一九九六年一月二十九日由國務院頒佈，於一九九六年四月一日生效，並分別於一九九七年一月十四日及二零零八年八月五日修訂。根據該條例，人民幣一般可自由兌換以支付經常賬項目交易(如與貿易及服務有關的外匯交易及股息付款)，除非事先取得外匯管理主管部門批准，否則不可就資本賬項目交易(如資本轉讓、直接投資、投資證券、衍生產品或貸款)自由兌換。

根據於二零一五年三月三十日頒佈，並於二零一五年六月一日生效並於二零一九年十二月三十日部分廢止的《國家外匯管理局關於改革外商投資企業外匯資本金結匯管理方式的通知》(匯發第19號2015)，外商投資企業獲准酌情結算其外匯資本金。外商投資企業外匯資本金的自願結算比例目前釐定為100%，且外商投資企業亦可根據外匯結算制度於支付時使用其外匯資本金。

根據國家外匯管理局於二零一六年六月九日頒佈及於同日生效並於二零一九年十二月三十日部分廢止的《國家外匯管理局關於改革和規範資本項目結匯管理政策的通知》(匯發第16號2016)(「**16號文**」)，所有企業(包括外商投資企業)獲准按其自身酌情決定將其資本賬戶中的100%(受到國家外匯管理局酌情決定的日後調整所規限)外幣資本兌換為人民幣(毋須提供各種輔助文件)。然而，為使用已兌換的人民幣，企業仍需提供輔助文件且每次提款均須於銀行進行審核程序。與透過上述結算程序使用資本金及人民幣所得款項有關的負面清單乃根據16號文載列。

根據37號文及13號文，國內居民(包括國內機構及居民個人)在向合法持有國內或海外資產或權益的任何境外特殊目的實體出資之前須於國家外匯管理局的主管地方分局進行

## 監管概覽

登記。直接投資的外匯登記程序委託予地方銀行，地方銀行將於審核外商投資企業提交的文件之後透過國家外匯管理局管理的網上資本賬戶信息系統完成登記。

### 與物業有關的法律法規

根據二零二零年五月二十八日頒佈、二零二一年一月一日生效的《中華人民共和國民法典》，所有權人對自己的不動產或者動產，依法享有佔有、使用、收益和處分的權利。

根據於二零一零年十二月一日頒佈及於二零一一年二月一日生效的《商品房屋租賃管理辦法》，出租人及承租人須依法訂立租賃合同。於簽署租賃合同後三十日內，合同的訂約方須於租賃物業所在的主管房地產管理機關進行登記。相關部門可能責令未能進行登記的該等人士限期整改或另行處以罰款。

### 與知識產權有關的法律法規

#### 商標

根據於一九八二年八月二十三日頒佈，於一九八三年三月一日生效，及最後於二零一九年四月二十三日修訂的《中華人民共和國商標法》及於二零零二年八月三日頒佈，於二零零二年九月十五日生效，並最後於二零一四年四月二十九日修訂的《中華人民共和國商標法實施條例》，商標註冊人享有使用註冊商標的專有權且有關權利限於註冊商標及該商標涵蓋的經批准商品。註冊商標於自註冊日期起計10年內有效，倘商標註冊人擬於有效期屆滿後繼續使用註冊商標，則可續期。任何以下行為對註冊商標的獨家使用權構成侵權：(a)未經商標註冊人許可，在同類商品上使用與註冊商標相同的商標；(b)未經商標註冊人許可，在同類商品上使用與註冊商標相似的商標或在類似商品上使用與註冊商標相同或類似的商標(上述行為容易造成混淆)；(c)出售侵犯註冊商標的獨家使用權的商品；(d)偽造、未經授權製造他人註冊商標的標識或出售偽造或未經授權製造的註冊商標的標識；(e)未經商標註冊人同意，變更註冊商標並將經變更的商標涵蓋的商品投放市場；(f)故意為侵犯註冊商標

---

## 監管概覽

---

的獨家使用權提供便利或協助他人實施此類侵權行為；及(g)對另一個人的註冊商標獨家使用權造成損害。

### 專利

根據於一九八四年三月十二月頒佈，並最後於二零二零年十月十七日修訂及自二零二一年六月一日起生效的《中華人民共和國專利法》及於二零零一年六月十五日頒佈及最後於二零一零年一月九日修訂的《中華人民共和國專利法實施細則》，為獲授專利，發明或實用新型須具有新穎性、創造性及實用性。一般而言，每項發明及實用新型僅將獲授一項發明權。發明的專利權應自申請日期起計20年內有效，而實用新型的專利權應自申請日期起計10年內有效。自授出專利的年度開始，專利權人應支付年費。未經專利權人授權，對專利的任何利用均構成侵權行為。

### 著作權

根據於一九九零年九月七日頒佈，最後於二零二零年十一月十一日修訂及自二零二一年六月一日起生效的《中華人民共和國著作權法》，著作權包括發表權及歸屬權等人身權以及生產權及分發權等財產權。除非另有規定，未經著作權所有人許可透過資訊網絡複製、分發、表演、放映、廣播或編輯作品或向公眾傳播該作品，應構成著作權侵權。侵權人應根據案件的具體情況承諾停止侵權行為、採取補救措施並向著作權所有人道歉、支付損害賠償等。

### 域名

於二零一七年八月二十四日頒佈及於二零一七年十一月一日生效的《互聯網域名管理辦法》及於二零一九年六月十八日頒佈及生效的《國家頂級域名註冊實施細則》對中國境內的互聯網域名服務及其營運及維護、監督及管理及其他相關活動進行規管。

## 歷史、重組及集團架構

### 本集團的歷史及發展

我們的歷史可追溯至二零零零年八月，當時我們的創辦人李先生及陳先生以自有資源在中國廣東省廣州市成立廣州升輝。有關李先生及陳先生的更多背景詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。自本集團成立以來，我們為各類商業物業及其他服務地點提供環境清潔及維護服務。

在我們20年的營運和發展中，我們的業務營運已從廣州擴展到中國各地。我們環境清潔及維護服務廣泛，包括基本清潔及維護服務、垃圾收集及運輸服務、廢物收集及運輸服務、水缸清潔服務及配套服務。我們亦提供專門的清潔服務，如石材清潔及修復以及使用移動高架平台的高空清潔。更多詳情請參閱本文件「業務」一節。

### 本集團的主要里程碑

下表載列主要發展里程碑：

年份	里程碑
二零零零年	<ul style="list-style-type: none"><li>廣州升輝在廣東省廣州市成立。</li></ul>
二零零二年	<ul style="list-style-type: none"><li>我們首次獲委聘清潔及維護廣州市購物商場的公共區域。</li><li>我們首次獲委聘清潔及維護廣州市住宅物業。</li><li>我們首次獲委任為用途為指揮中心的政府大樓的外牆服務及大理石外牆清潔服務供應商。</li></ul>
二零零三年	<ul style="list-style-type: none"><li>我們首次獲委聘清潔及維護廣州市的寫字樓。</li></ul>
二零零九年	<ul style="list-style-type: none"><li>我們首次獲得ISO9001(質量管理體系認證證書)及ISO14001(環境管理體系認證證書)認證。</li></ul>
二零一零年	<ul style="list-style-type: none"><li>我們獲委任為廣州國際金融中心的清潔服務供應商。</li></ul>

## 歷史、重組及集團架構

年份	里程碑
	<ul style="list-style-type: none"><li>我們首次獲得廣州環衛行業協會的廣州環衛行業經營服務企業資質等級證書－A級。</li></ul>
二零一三年	<ul style="list-style-type: none"><li>我們首次獲得GB/T 28001(職業健康安全管理體系認證證書)，現已由ISO45001(職業健康安全管理體系認證證書)取代。</li></ul>
二零一五年	<ul style="list-style-type: none"><li>我們自國家稅務總局廣州市稅務局獲得上一年度的納稅信用A級榮譽證書。</li></ul>
二零一六年	<ul style="list-style-type: none"><li>廣西升輝於廣西南寧市成立。</li></ul>
二零一七年	<ul style="list-style-type: none"><li>我們獲委任為廣州白雲國際機場及廣州太古匯的清潔服務供應商。</li><li>海口分公司於海南省海口市成立。</li></ul>
二零一九年	<ul style="list-style-type: none"><li>我們獲得廣東石材應用護理專業委員會(現稱廣東省石材行業協會省石材應用護理專業委員會)頒發的石材地坪應用護理企業資質證書－AAAAA級。</li><li>我們獲中國質量信用企業徵信評估組委會、中國質量品牌促進推廣組委會，北京中標信用評價中心評為廣東省清潔服務先進單位。</li></ul>
二零二零年	<ul style="list-style-type: none"><li>我們獲委任為重慶江北國際機場的清潔服務供應商。</li></ul>



## 歷史、重組及集團架構

年份	里程碑
	<ul style="list-style-type: none"><li>我們品牌「升輝清潔」獲中國物業管理協會，上海易居房地產研究院中國房地產測評中心嘉許為2020物業服務企業500強－保潔服務第六名。</li><li>重慶分公司於重慶市成立。</li></ul>
二零二一年	<ul style="list-style-type: none"><li>我們獲評為廣東省守合同重信用企業(2011-2020)</li></ul>

### 公司歷史

本公司於二零二一年一月四日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，並於重組完成後成為本集團的控股公司及**[編纂]**工具。有關轉讓的詳情，請參閱本節下文「重組」一段。

於往績期間及截至最後可行日期，本集團的業務一直由中國的營運附屬公司經營。下文列載主要企業發展，包括中國營運附屬公司的主要股權變動。

### 廣州升輝

廣州升輝主要從事提供環境清潔及維護服務。該公司於二零零零年八月四日在中國成立為有限公司及開始營運，初始註冊資本為人民幣500,000元，以現金繳足，自成立以來及直至重組開始時，李先生及陳先生各自擁有50%股權。

於二零零五年十月至二零一六年七月，經李先生及陳先生等額注資後，廣州升輝的註冊資本增至人民幣20.02百萬元。

作為重組的一部分，廣州升輝的註冊資本已於二零二一年二月二十四日減至人民幣500,000元及其後於二零二一年三月二日增至人民幣25.0百萬元。就股本削減而言，廣州升輝的當時股東獲得總額約人民幣12.3百萬元。於最後可行日期，廣州升輝餘下註冊資本人民幣24.5百萬元並未

## 歷史、重組及集團架構

繳足及將根據其組織章程細則全數繳足。於重組後，廣州升輝由廣州昕輝全資擁有及成為本公司的間接全資附屬公司。有關重組的詳情，請參閱本節下文「重組」一段。

### 廣西升輝

廣西升輝主要從事提供環境清潔及維護服務。該公司於二零一六年六月七日在中國成立為有限公司及開始營運，初始註冊資本為人民幣2.0百萬元，於最後可行日期尚未支付，惟將會根據其組織章程細則繳足。廣西升輝自成立以來一直由廣州升輝全資擁有。

於重組後，廣西升輝成為本公司的間接全資附屬公司。有關重組的詳情，請參閱本節下文「重組」一段。

### 廣州昕輝

廣州昕輝主要從事提供環境清潔及維護服務。該公司於二零零二年十一月十四日在中國成立為有限公司及開始營運，初始註冊資本為人民幣500,000元，以現金繳足，於其成立日期由李先生及陳先生各自分別擁有50%。

作為內部重組的一部分，於二零二零年八月十日，李先生及陳先生將彼等各自於廣州昕輝的50%股權以零代價轉讓予廣州升輝。於上述轉讓完成後，廣州昕輝由廣州升輝全資擁有。同日，廣州昕輝的註冊資本增加至人民幣8.0百萬元。作為重組的一部分，**【編纂】**投資者與廣州升輝訂立昕輝增資協議，據此，**【編纂】**投資者收購廣州昕輝經擴大股權的3%，現金代價為人民幣247,423元。緊接其後，廣州昕輝由廣州升輝及**【編纂】**投資者分別擁有97%及3%，廣州昕輝的註冊資本增至人民幣8,247,423元，其中人民幣747,423元已於最後可行日期以現金繳足，餘下未繳註冊資本將根據其組織章程細則繳足。

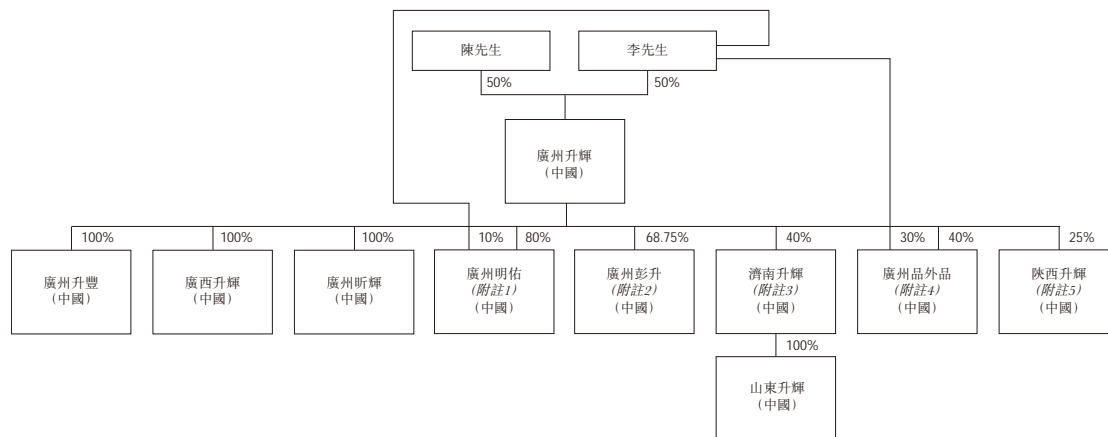
於重組後，廣州昕輝變為由升輝清潔(香港)全資擁有及成為本公司的間接全資附屬公司。由於本集團和廣州昕輝均由李先生和陳先生最終控制，因此收購廣州昕輝視為共同控制下的業務合併。對廣州昕輝的收購乃根據香港會計師公會頒佈的香港會計指引第5號(修訂版)「共同控制下合併的合併會計處理」(**「會計指引第5號」**)，採用合併會計法入賬。因此，廣州昕輝的資產及負

## 歷史、重組及集團架構

債按前身價值列賬，並自所呈列最早期間之期初起計入本集團的綜合財務報表，猶如所收購的業務以及相關資產及負債一直由本集團經營及持有。根據李先生與陳先生訂立的控股股東確認書，彼等已重申，自目前組成本集團的公司成立以來，彼等一直為一組控股股東，彼等彼此間一致行動，於往績期間共同管理業務（即於中國主要從事提供環境清潔及維護服務）並將在**【編纂】**後如此行動。有關重組及**【編纂】**投資的更多詳情，請參閱本節「重組」及「**【編纂】**投資」各段。

### 重組

為籌備**【編纂】**，本集團進行重組，本公司隨之成為控股公司及本集團的**【編纂】**實體，而營運附屬公司轉移予本公司。下圖列載緊接重組前的持股架構：



#### 附註：

1. 餘下10%廣州明佑股權由康毅文女士（獨立第三方）擁有。
2. 餘下31.25%廣州彭升股權分別由黎燕女士及凌順生先生（均為獨立第三方）各自擁有15.625%。
3. 餘下60%濟南升輝股權分別由趙怡可女士及李銀玲女士（均為獨立第三方）各自擁有30%。
4. 餘下30%廣州品外品股權由駱婉紅女士（獨立第三方）擁有。
5. 餘下75%陝西升輝股權分別由周祥先生、張軍先生及梁國暉先生（均為獨立第三方）擁有35%、20%及20%。

## 歷史、重組及集團架構

重組的主要步驟如下：

### 步驟(1)：出售已出售公司及註銷廣州升豐

為簡化公司架構，以下公司已出售或註銷，以作重組的一部分：

#### (i) 出售濟南升輝

濟南升輝，一間註冊資本為人民幣5.0百萬元的有限公司，為一間聯營公司，主要於中國山東省濟南及其他城市從事提供清潔服務，其於出售前的客戶為物業管理公司。出售前，截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度，濟南升輝的收益為人民幣5.3百萬元、人民幣7.2百萬元及人民幣8.4百萬元。截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度錄得的純利為人民幣7,537元、人民幣1,673元及人民幣1,099元。由於收益及營運不大及為了簡化集團架構，於二零二零年九月十三日，廣州升輝與獨立第三方鄭勇先生訂立股權轉讓協議以出售其於濟南升輝的全部股權予鄭勇先生，代價為人民幣880,000元，乃參照於有關轉讓之時廣州升輝向濟南升輝注入繳足股本而釐定。該等代價於二零二一年三月三十一日結付，上述轉讓的法律程序於二零二零年九月十八日完成。完成有關轉讓後，本集團不再持有任何濟南升輝權益。

董事確認，濟南升輝與本集團之間並無重疊的客戶，亦無與出售後濟南升輝的經營規模、客戶情況及財務表現有關的資料。董事進一步確認，出售濟南升輝不會對本集團的營運或財務表現有任何重大影響。

#### (ii) 出售廣州明佑

廣州明佑為一間註冊資本為人民幣10.0百萬元的有限公司，暫無業務，自二零二零年成立起至緊接出售事項前並無開展任何業務。故此，廣州明佑於出售前並無任何僱員及客戶。為精簡公司架構，於二零二零年九月十五日，廣州升輝與李先生訂立股權轉讓協議以出售其於廣州明佑的股權予李先生（彼為廣州明佑當時的少數股東），代價為人民幣1元，原因是廣州明佑的註冊資本於有關轉讓之時尚未繳足。

## 歷史、重組及集團架構

該等代價於二零二零年十二月三十日結付，上述轉讓的法律程序於二零二零年九月二十九日完成。完成有關轉讓後，本集團不再持有任何廣州明佑權益。

出售後，截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，廣州明佑的收益為零、零及人民幣0.4百萬元。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度的淨虧損為人民幣3,565元、人民幣0.2百萬元及人民幣0.6百萬元。

為了擴大業務，廣州明佑於二零二一年九月十四日更名為廣東明佑教育科技投資有限公司，其業務範圍由技術營銷及應用服務變更為商業服務。

董事確認，在本集團出售後，並無有關其經營規模及客戶情況的資料。

### (iii) 出售廣州品外品

廣州品外品為一間註冊資本為人民幣2.0百萬元的有限公司，成立目的為緊接出售前主要從事食品進口業務。由於廣州品外品自其成立以來只有少量業務營運，於出售前其並無任何僱員及客戶。於二零二零年，李先生擬擴展其業務至食品進口行業。於二零二零年九月十九日，廣州升輝與李先生訂立股權轉讓協議以出售其於廣州品外品的全部股權予李先生，代價為人民幣500,000元，乃參照於有關轉讓之時廣州升輝向廣州品外品注入繳足股本而釐定。該等代價於二零二零年十一月十八日結付，上述轉讓的法律程序於二零二零年九月二十三日完成。出售前，截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年九月三十日止九個月，收益為零及零。截至二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年九月三十日止九個月，淨虧損為人民幣2,128元及人民幣412元。完成有關轉讓後，本集團不再持有任何廣州品外品權益。考慮到中國對COVID-19疫情的控管，李先生決定不再從事食品進口業務。廣州品外品其後於二零二零年十一月二十三日註銷。

董事確認，廣州品外品的其他最終實益擁有人、董事及高級管理層(李先生除外)與本集團、其董事、股東、高級管理層或其各自的任何聯繫人過去或現在並無任何關係(業務、僱傭、家庭、信託、融資或其他)。董事進一步確認，由於廣州品外品在出售後不久取消註冊，因此並無有關本集團出售後廣州品外聘的經營規模、客戶情況及財務表現的資料。

## 歷史、重組及集團架構

### (iv) 出售陝西升輝

陝西升輝為本集團的聯營公司，主要於中國陝西省西安從事提供清潔服務，其於出售前的客戶為物業管理公司。出售前，截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度及截至二零二零年六月三十日止六個月，陝西升輝的收益為人民幣1.8百萬元、人民幣2.9百萬元及人民幣1.1百萬元。截至二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度錄得純利人民幣0.1百萬元及人民幣0.3百萬元及截至二零二零年六月三十日止六個月錄得淨虧損人民幣8,969元。由於收益及營運不大及為了簡化集團架構，於二零二零年九月二十日，廣州升輝與獨立第三方梁國暉先生訂立股權轉讓協議以出售其於陝西升輝的全部股權予梁國暉先生，代價為人民幣125,000元，乃參照於有關轉讓之時廣州升輝向陝西升輝注入繳足股本而釐定。該等代價於二零二零年十二月十七日結付，上述轉讓的法律程序於二零二零年九月二十九日完成。完成有關轉讓後，本集團不再持有任何陝西升輝權益。

董事確認，陝西升輝與本集團之間並無重疊的客戶，亦無與出售後陝西升輝的經營規模、客戶情況及財務表現有關的資料。董事進一步確認，出售陝西升輝不會對本集團的營運或財務表現有任何重大影響。

### (v) 出售廣州彭升

廣州彭升，一間註冊資本為人民幣20.0百萬元的有限公司，為本集團的附屬公司，主要從事提供運動設施，其於出售前有個別客戶。出售前，截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度，廣州彭升的收益為零、人民幣0.3百萬元及人民幣30,000元。截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度錄得的淨虧損為人民幣0.2百萬元、人民幣0.1百萬元及人民幣30,000元。為了將本集團的資源集中於開發核心業務，於二零二零年九月二十九日，廣州升輝與獨立第三方陳青榮先生訂立股權轉讓協議以出售其於廣州彭升的全部股權予陳青榮先生，代價為人民幣2.1百萬元，乃參照於有關轉讓之時廣州升輝向廣州彭升注入繳足股本而釐定，應收租金罰款乃根據本集團與廣州彭升達成的商務和解而獲得



## 歷史、重組及集團架構

豁免。該代價已於二零二零年十二月二十九日支付，且上述轉讓的法律程序亦已於二零二零年十月二十七日完成。完成有關轉讓後，本集團不再持有任何廣州彭升權益。董事確認，並無有關出售廣州彭升後的經營規模、客戶情況及財務表現的資料。

### (vi) 註銷廣州升豐

廣州升豐並無業務及自其成立以來並無展開任何業務。於二零二零年十一月十一日，廣州升豐已註銷。

### **董事及／或中國法律顧問就出售已出售公司的確認及註銷廣州升豐**

董事確認，出售已出售公司後，已出售公司與本集團之間並無交易。

誠如董事及中國法律顧問進行相關公開搜尋後所確認及經取得主管中國政府部門發出的相關合規證書，已出售公司及廣州升豐各自於二零二零年一月一日(即往績期間的開始日期)起至其各自出售或註銷的完成日期，並無就適用中國法律及法規受到任何重大行政懲處。

董事及中國法律顧問亦確認，於二零二零年一月一日(即往績期間的開始日期)起至其各自出售或註銷的完成日期，已出售公司及廣州升豐概無嚴重違反任何適用中國法律及法規，亦無受到任何可能令本集團的業務營運受到重大不利影響的重大申索、訴訟或法律程序。

### 步驟(2)：廣州升輝減少註冊資本

於二零二零年十二月十八日，作為重組的一部分，廣州升輝當時全體股東議決減少廣州升輝的註冊資本。於二零二一年二月二十四日，廣州升輝的註冊資本透過資本削減，由人民幣20.02百萬元減至人民幣500,000元。緊隨註冊資本減少後，廣州升輝仍然分別由李先生及陳先生各自擁有50%。



## 歷史、重組及集團架構

### 步驟(3)：離岸公司股東註冊成立

#### (i) 豐盛清潔

豐盛清潔於二零二零年十二月十日在英屬維爾京群島註冊成立為有限公司，獲准發行最多50,000股普通股。同日，李先生認購及豐盛清潔向李先生配發及發行一股未繳股款的豐盛清潔股份，於二零二一年二月九日入賬列作繳足。

#### (ii) 日出清潔

日出清潔於二零二零年十二月十日在英屬維爾京群島註冊成立為有限公司，獲准發行最多50,000股普通股。同日，陳先生認購及日出清潔向陳先生配發及發行一股未繳股款的日出清潔股份，於二零二一年二月九日入賬列作繳足。

### 步驟(4)：本公司註冊成立

- (i) 本公司於二零二一年一月四日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，法定股本為380,000港元，分為38,000,000股股份。註冊成立後，一股未繳股款初始認購人股份獲配發及發行並於同日轉讓予豐盛清潔，另外一股未繳股款股份獲配發及發行予日出清潔。完成上述轉讓及配發後，本公司變為由豐盛清潔及日出清潔各自擁有50%。
- (ii) 本公司根據公司條例第16部，於二零二一年二月九日註冊為非香港公司，並根據香港法律第310章《商業登記條例》，自二零二一年一月二十五日起維持有效的商業登記證。

### 步驟(5)：升輝清潔(BVI)註冊成立

升輝清潔(BVI)於二零二一年一月十八日在英屬維爾京群島註冊成立為有限公司。升輝清潔(BVI)獲准發行最多50,000股普通股。同日，本公司認購及升輝清潔(BVI)向本公司配發及發行一股繳足股款的升輝清潔(BVI)股份，代價為1美元。據此，升輝清潔(BVI)成為本公司的全資附屬公司。

## 歷史、重組及集團架構

### 步驟(6)：升輝清潔(香港)註冊成立

升輝清潔(香港)於二零二一年一月二十七日在香港註冊成立為有限公司。同日，升輝清潔(BVI)認購及升輝清潔(香港)向升輝清潔(BVI)配發及發行一股繳足股款的升輝清潔(香港)股份，代價為1港元。據此，升輝清潔(香港)成為升輝清潔(BVI)的全資附屬公司。

### 步驟(7)：[編纂]投資者向廣州昕輝注資

- (i) 廣州昕輝為於二零零二年十一月十四日在中國成立的有限公司。緊接重組前，廣州昕輝擁有註冊資本人民幣8百萬元，由廣州升輝全資擁有。
- (ii) 於二零二一年一月二十八日，[編纂]投資者與廣州升輝訂立昕輝注資協議，據此，[編纂]投資者以注資現金人民幣247,423元的方式，獲得廣州昕輝經擴大股權的3%，注資金額全部撥入廣州昕輝的註冊資本。上述由[編纂]投資者的注資乃雙方參考廣州昕輝於二零二零年十二月三十一日的資產淨值(根據獨立估值報告)及廣州昕輝的註冊資本，經公平磋商後釐定。注資於二零二一年二月二十二日以現金方式結付，且廣州昕輝的註冊資本從人民幣8.0百萬元增加到人民幣8,247,423元。於上述注資完成後，廣州昕輝成為中外合資經營企業，由廣州升輝及[編纂]投資者分別擁有97%及3%。
- (iii) 廣州昕輝的增資及股東變動已於二零二一年二月二日向番禺區市場監督管理局註冊；且其後已就此向廣州市市場監督管理局企業登記系統備案外商投資信息報告。

### 步驟(8)：豐盛清潔、日出清潔及Dash Dazzling認購本公司股份

於二零二一年二月九日，根據認購協議，豐盛清潔、日出清潔及Dash Dazzling分別支付5港元、5港元及人民幣4,000,000元(相當於約4,800,000港元)代價，而本公司(i)分別配發及發行484股股份、484股股份及30股股份予豐盛清潔、日出清潔及Dash Dazzling；及(ii)將豐盛清潔持有的認購人股份及日出清潔持有的一股未繳股款股份入賬列作繳足。配發及發行股份予(a)豐盛清潔及日出清潔的代價乃參考股份面值釐定；及(b) Dash Dazzling的代價乃經訂約雙方公平磋商後

## 歷史、重組及集團架構

參考廣州升輝、廣州昕輝及廣西升輝於二零二零年十二月三十一日的未經審核綜合資產淨值後釐定，已計及**[編纂]**投資者根據昕輝增資協議向廣州昕輝作出的注資；該等代價已由相關認購人於二零二一年二月十日以現金悉數結付。

完成上述股份配發後，本公司由豐盛清潔、日出清潔及Dash Dazzling分別擁有48.5%、48.5%及3%。

### 步驟(9)：升輝清潔(香港)收購廣州昕輝

- (i) 於二零二一年二月九日，廣州升輝及**[編纂]**投資者與升輝清潔(香港)訂立股權轉讓協議，據此，廣州升輝及**[編纂]**投資者各自以名義代價人民幣1元轉讓其於廣州昕輝的全部股權予升輝清潔(香港)(作為最終實益擁有人)，彼等各自於廣州昕輝與升輝清潔(香港)的股權基本上相同。完成上述轉讓後，廣州昕輝成為外商獨資企業，由升輝清潔(香港)全資擁有。
- (ii) 廣州昕輝的股東變動已於二零二一年二月十九日向番禺區市場監督管理局註冊；且其後已就此向廣州市市場監督管理局企業登記系統備案外商投資信息報告。

### 步驟(10)：廣州升輝增加註冊資本

於二零二一年二月二十六日，廣州升輝所有當時股東議決將廣州升輝的註冊資本從人民幣500,000元增加至人民幣25百萬元。是項增資通過廣州昕輝於二零二一年三月二日注資人民幣24.5百萬元的方式進行。完成上述註冊資本的增資後，廣州升輝由李先生、陳先生及廣州昕輝分別擁有1%、1%及98%。於最後可行日期，廣州升輝註冊資本的餘下人民幣24.5百萬元尚未繳足及將於二零二六年十二月三十一日或之前根據其組織章程細則悉數繳足。於二零二一年三月二日，廣州升輝就增加註冊資本向番禺區市場監督管理局備案，並取得反映該等變更的更新營業執照。

### 步驟(11)：廣州昕輝收購廣州升輝

於二零二一年三月十二日，李先生、陳先生與廣州昕輝訂立股權轉讓協議，據此，李先生及陳先生各自以代價人民幣1.23百萬元轉讓其於廣州升輝的全部股權予廣州昕輝。該代價參考廣

## 歷史、重組及集團架構

州升輝於二零二一年二月二十八日的未經審核資產淨值釐定，並將根據股權轉讓協議於**[編纂]**前悉數償付。上述廣州升輝股權轉讓已於二零二一年三月十二日完成登記手續。完成上述轉讓後，廣州升輝成為由廣州昕輝全資擁有。於二零二一年三月十二日，廣州升輝從番禺區市場監督管理局取得更新營業執照。

### **[編纂]**投資

#### **[編纂]**投資概覽

**[編纂]**投資者分兩次向本集團投資；第一次乃經由譚先生向廣州昕輝注資進行（詳情載於本節上文「重組」一段的步驟(7)），第二次則透過譚先生的代名人Dash Dazzling以股份認購的方式進行（詳情載於本節上文「重組」一段的步驟(8)）。

#### **[編纂]**投資協議的詳情

##### **[編纂]**投資者

譚日健先生

##### 投資協議的名稱及日期

日期為二零二一年一月二十八日的昕輝增資協議；及日期為二零二一年二月九日的認購協議

##### 已付現金代價金額<sup>(附註)</sup>

人民幣4,247,423元(相當於5,099,877港元)

##### 釐定代價的基準

訂約各方參考(其中包括)廣州升輝、廣州昕輝及廣西升輝於二零二零年十二月三十一日的未經審核綜合資產淨值經公平磋商後釐定

##### 完成日期／代價付款日期

二零二一年二月十日及二零二一年二月二十二日

##### 概約每股投資成本

0.14港元

##### 較**[編纂]**範圍中位數概約折讓

**[編纂]**%

附註：現金代價以譚先生的個人儲蓄支付。

## 歷史、重組及集團架構

<b>[編纂]</b> 及 <b>[編纂]</b> 是否已悉數動用	<b>[編纂]</b> 投資 <b>[編纂]</b> 絕大部分已用於結付就 <b>[編纂]</b> 產生的成本及開支
緊隨 <b>[編纂]</b> 投資完成後， <b>[編纂]</b> 投資者於本公司的持股百分比 <sup>(附註)</sup>	3%
緊隨 <b>[編纂]</b> 後， <b>[編纂]</b> 投資者於本公司的持股(未計及因行使 <b>[編纂]</b> 及根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份) <sup>(附註)</sup>	<b>[編纂]</b> %
對本公司的策略裨益	擴大股東基礎；提供一般營運資金及有關業務發展的策略建議；以及引入商機
特權	<b>[編纂]</b> 投資者並無根據 <b>[編纂]</b> 投資獲享任何特權

附註：**[編纂]**投資者於股份的權益乃透過其代名人公司Dash Dazzling持有。

### 禁售及公眾持股量

Dash Dazzling持有的股份不設禁售。由於Dash Dazzling不是本公司的核心關連人士，Dash Dazzling持有的股份將於**[編纂]**後計入公眾持股量。

### **[編纂]**投資者的背景

譚先生於管理業務發展、制定企業策略及執行企業轉型方面擁有逾10年經驗。譚先生於二零零一年一月加入Fincentric Corporation。Fincentric Corporation為加拿大公司，為全球金融服務行業提供銀行技術，並於二零零七年被Open Solutions Inc.收購。譚先生其後於二零零六年一月

## 歷史、重組及集團架構

獲晉升為Fincentric Corporation的LeadBuilder及客戶價值最大化解決方案總監，直至二零零七年五月離任。於二零零九年五月至二零一一年三月，譚先生亦擔任綠色方案有限公司的董事總經理，該公司為一間香港的能源效率解決方案供應商；於二零一一年四月至二零一五年六月，譚先生亦擔任鼎濤國際控股有限公司的營運總監。譚先生現任康時企業有限公司的董事總經理，該公司在香港從事高級葡萄酒投資及管理，譚先生不時為該公司於中國的物業發展商客戶物色投資及項目。譚先生自二零一五年六月起負責該公司的整體管理。彼亦擔任聯交所主板上市公司冠幟控股有限公司(股份代號：1872)的獨立非執行董事。彼為香港電腦學會正式會員。譚先生持有英國劍橋大學工商管理碩士學位、加拿大英屬哥倫比亞大學應用科學學士學位及完成由美國史丹福商學院舉辦的史丹福行政人員課程。

譚先生亦是資深個人投資者，投資經驗包括投資香港及海外上市公司以及貴金屬及商品。至於股權投資，彼一般不會限於投資特定界別，而是投資涉及不同界別的上市公司，包括金融、工業、能源及物料界別。

譚先生是由李先生引薦給本集團。於二零一八年上半年前後，李先生及譚先生在中國一個社交酒會結識，期間談及譚先生中國物業發展商客戶及本集團日後可為彼等的物業發展項目提供清潔服務的潛在商機。於大約二零一九年底再與譚先生進行討論時，李先生知悉譚先生曾獲委任為香港上市公司的獨立非執行董事，且一直在投資具一定規模的香港上市證券。李先生得知譚先生熟悉香港資本市場，於是在計劃於香港[編纂]時，彼聯繫譚先生尋求其對香港證券市場的意見，因為其擁有投資證券的經驗及有興趣投資本集團。當時，譚先生並無給予確定的投資承諾。COVID-19疫情爆發，並於大約二零二零年初開始席捲全球，譚先生認為COVID-19疫情提高了清潔行業的需求及我們的業務的潛力，因而認真考慮有關投資。因此，於大約二零二零年第三季度，李先生與譚先生討論在香港[編纂]的可能性時，譚先生表示有意於本集團投資一小部分。

儘管[編纂]投資者於[編纂]後支付的每股成本較[編纂](即每股[編纂]港元，為[編纂]範圍中位數)折讓約[編纂]%，董事認為釐定代價的基準屬公平合理，當中已計及以下主要因素：(i)譚先生可為本集團帶來的業務協同效應，此乃基於譚先生可能向本集團轉介潛在客戶，以及上述[編



## 歷史、重組及集團架構

纂]投資的其他策略裨益；(ii)譚先生因投資非上市公司而承擔的權益風險，此乃考慮到[編纂]為有條件及未必一定成事，因此，譚先生實際上同意繼續長期投資本私人集團；及(iii) COVID-19 疫情下全球經濟不明朗。

儘管譚先生的業務經驗與環境清潔及維護服務行業無直接關係，董事相信，本集團可利用(i)彼於管理業務發展、制定企業策略及執行不同行業公司轉型的逾10年投資經驗及企業管理經驗；(ii)彼於不同行業各類公司擔任較高級職位的經驗；及(iii)彼隨著時間及為有關不同業務建立房地產行業的客戶基礎及人脈，譚先生擁有足夠的經驗及網絡，可就我們的業務發展向我們提供策略意見以及向本集團引入商機，此乃[編纂]投資對本公司的兩項戰略裨益。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，譚先生投資於本集團，乃因其欣賞本集團在清潔行業的前景及增長潛力，尤其考慮到當前COVID-19疫情及其自身分析。於最後可行日期，除於本集團的投資外，譚先生為獨立第三方而其在二零二一年投資後向本集團推介兩名客戶(「新客戶」)，該兩名客戶均來自物業管理行業。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，該兩名客戶為本集團帶來的總收益分別約為零、人民幣3.1百萬元及人民幣4.3百萬元。於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，該兩名客戶為本集團貢獻的總溢利分別約為零、人民幣0.5百萬元及人民幣0.7百萬元。於最後可行日期，新客戶獨立於譚先生及本集團。

### 符合聯交所發佈的指引信

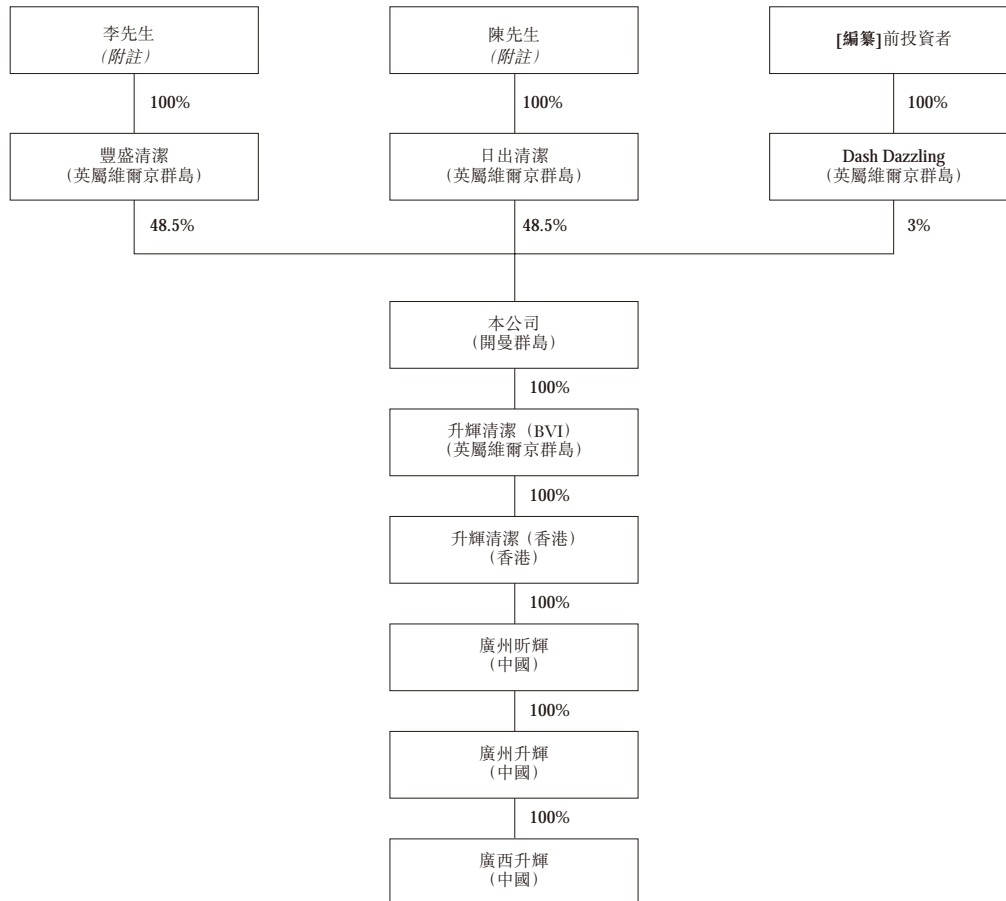
基於(i)[編纂]投資的代價已於向聯交所提交首份[編纂]申請日期的足28天以上之前不可撤回地結付；及(ii)董事確認[編纂]投資的條款(包括代價)乃經公平磋商後釐定，獨家保薦人已確認，[編纂]投資的條款符合(i)聯交所於二零一二年一月發佈並於二零一七年三月更新的指引信HKEx-GL29-12；(ii)聯交所於二零一二年十月發佈並於二零一三年七月及二零一七年三月更新的指引信HKEx-GL43-12；及(iii)聯交所於二零一二年十月發佈並於二零一七年三月更新的指引信HKEx-GL-44-12。



## 歷史、重組及集團架構

### 緊隨重組後的公司架構

本集團緊隨重組後但在【編纂】及資本化發行前（未計及因行使根據【編纂】或購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份）的股權架構載列如下：



附註：李先生及陳先生為一組控股股東。更多詳情請參閱本文件「與控股股東的關係」一節。

## 歷史、重組及集團架構

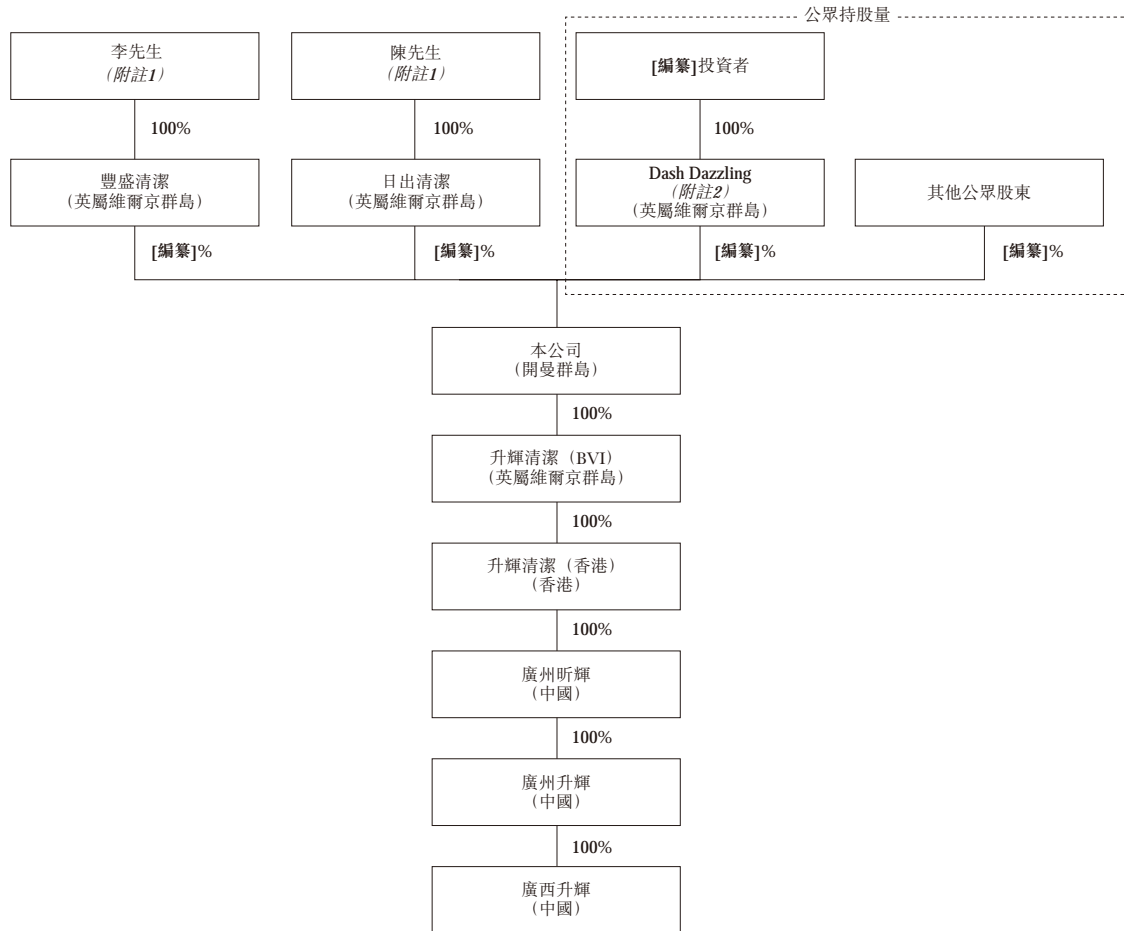
### [編纂]及資本化發行

- (i) 本公司將根據[編纂]向公眾人士[編纂]，相當於[編纂]時本公司經擴大已發行股本的25% (不計及根據[編纂]或購股權計劃下可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行之任何股份)。同時，[編纂]將提呈發售合共[編纂]，以於[編纂]的[編纂]批次下作購入，相當於[編纂]時本公司經擴大已發行股本的5% (不計及根據[編纂]或購股權計劃下可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行之任何股份)。
- (ii) 待聯交所就[編纂]授出[編纂]批准及准許股份於主板[編纂]及[編纂]後，本公司股份溢價賬因[編纂]而獲得進賬，[編纂]港元將被資本化，並用於按面值繳足[編纂] (包括[編纂])，將按[•]營業時間結束時，名列本公司股東名冊的當時現有股東各自於特定日期於本公司的現有股權比例 (為免配發及發行零碎股份，將在不涉及零碎股份的情況下盡量貼近該比例)，向彼等配發及發行，使彼等維持其於本公司的股權。於[編纂]及資本化發行完成時及[編纂]時，豐盛清潔、日出清潔及Dash Dazzling將合共持有本公司70%的股權。

## 歷史、重組及集團架構

### 緊隨[編纂]及資本化發行後的公司架構

本集團緊隨[編纂]及資本化發行完成後(未計及因行使根據[編纂]或購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份)的股權架構載列如下：



附註：

1. 李先生及陳先生為一組控股股東。更多詳情請參閱本文件「與控股股東的關係」一節。
2. [編纂]投資者及Dash Dazzling就上市規則第8.08(1)及8.24條而言將視為公眾持股量的一部分。

---

## 歷史、重組及集團架構

---

### 中國監管規定

中國法律顧問告知，**[編纂]**投資者收購廣州昕輝3%股權（「**首次收購事項**」）須遵守併購規定，其規定首次收購事項的代價須參照根據獨立估值報告廣州昕輝的資產淨值釐定。有關規定已獲達成（詳情請參閱本節上文「**[編纂]**投資」一段）及廣州昕輝已取得首次收購事項所需的新營業執照。首次收購事項後，廣州昕輝成為中外合資企業。就升輝清潔（香港）向廣州升輝及**[編纂]**投資者收購廣州昕輝全部股權（「**第二次收購事項**」）而言，中國法律顧問告知，由於第二次收購事項乃於廣州昕輝轉為中外合資企業後發生，故第二次收購事項為外商投資企業的股權轉讓，因此併購規定不適用於第二次收購事項。廣州昕輝已就第二次收購事項取得新營業執照。有關併購規定的詳細條文，請參閱本文件「監管概覽－中國法律及法規－與併購及海外上市有關的法律法規」一段。

中國法律顧問亦確認，李先生及陳先生已根據37號文及13號文所規定，於二零二一年一月八日完成必要的登記。有關37號文及13號文的規定的概述，請參閱本文件「監管概覽－中國法律及法規－與外匯有關的法律法規」一段。

中國法律顧問再作確認，本公司已根據適用中國法律及法規就涉及本集團的中國附屬公司的重組步驟取得有關批准及准許，且有關重組步驟各自已妥為合法完成及向中國有關地方登記部門妥為登記。

## 業 務

### 概覽

我們是中國一家綜合環境清潔及維護服務供應商，也是廣東省知名的物業清潔服務供應商之一。憑藉超過20年的行業經驗及立足於廣東省的優勢，我們自二零零零年成立以來已將業務穩步發展至為超過700名客戶提供廣泛的服務，並將業務覆蓋範圍擴大至中國14個省級地區。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，本集團的總收益分別約為人民幣465.7百萬元、人民幣563.5百萬元及人民幣594.2百萬元，而年／期內溢利分別約為人民幣31.3百萬元、人民幣39.9百萬元及人民幣34.4百萬元。

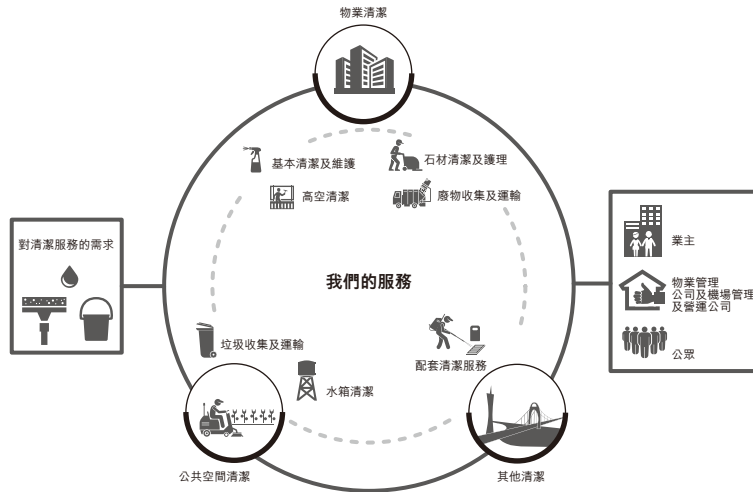
我們於往績期間的主要客戶包括財富全球500強的中國物業發展商、財富全球500強的房地產諮詢公司、亞洲及中國的主要物業發展商和物業管理公司、廣東省的政府部門和邊境管制站以及中國的主要機場管理公司。當中部分公司是在聯交所、倫敦證券交易所或中國的證券交易所上市的公司。我們與此等有規模的國際或國內知名企業的業務關係，有利於我們經常及直接與該行業的主要參與者及利益相關者接觸，並深入了解客戶的喜好和要求，從而能夠收到有規模的客戶的投標邀請，中標並以一致穩定的方式執行項目。

我們服務的場所很廣，包括商業樓宇、機場等交通樞紐、住宅物業、購物商場及商業綜合大樓、街道、公園及其他公共空間。我們的環境清潔及維護服務涵蓋高端商業物業，如廣州國際金融中心、廣州太古匯、利通廣場、珠江城大廈、重慶來福士廣場、深圳來福士廣場；公共交通樞紐，如重慶江北國際機場、廣州白雲國際機場、港珠澳大橋珠海口岸；高端住宅物業，如深圳灣一號；及購物商場，如悅匯城。

我們多元化的服務種類是我們的競爭優勢之一，可為客戶提供全面及一站式的環境服務。我們的服務能力包括提供基本清潔及維護服務、垃圾收集運輸服務、廢物收集運輸服務、水箱清潔服務及配套服務。我們亦提供專門清潔服務，如石材清潔和修復，以及使用移動高架平台的高空清潔。

## 業 務

下圖說明我們的職責及服務組合範圍：



下表載列我們於所示年度／期間按主要服務類別劃分的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零二零年		二零二一年		二零二二年	
	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%
物業清潔						
— 商業樓宇	211,433	45.4	249,927	44.3	289,624	48.7
— 住宅樓宇	96,078	20.6	135,813	24.1	143,721	24.2
— 交通樞紐	63,362	13.6	61,384	10.9	52,029	8.8
— 購物商場	52,749	11.3	71,171	12.6	64,372	10.8
— 公共設施 <sup>附註1</sup>	16,691	3.6	12,696	2.3	11,981	2.0
— 工業園	6,624	1.4	12,981	2.3	12,339	2.1
公共空間清潔 <sup>附註2</sup>	18,360	3.9	19,569	3.5	20,138	3.4
其他清潔 <sup>附註3</sup>	367	0.1	—	0.0	—	—
	<u>465,664</u>	<u>100.0</u>	<u>563,541</u>	<u>100.0</u>	<u>594,204</u>	<u>100.0</u>

附註：

- (1) 公共設施清潔主要包括政府辦事處及學校清潔。
- (2) 公共空間清潔主要包括道路清掃及城市景觀清潔。
- (3) 其他清潔主要包括河流清潔。

## 業 務

我們的廣州總部於二零零零年成立，位於廣東省廣州市番禺區。於二零一七年五月，我們成立海口分公司，以將更多資源和業務重心分配至在海南省提供清潔服務。重點項目包括為三亞鳳凰國際機場及由一家專門從事物業發展，且在海南省逾200個城市均有業務的綜合企業集團所管理的各棟高端住宅物業提供一般清潔服務。於二零二零年十二月，我們繼在海南省取得成功之後，再成立重慶分公司，作為本集團第二家辦事分處。位於重慶的重點項目包括重慶江北國際機場及重慶來福士廣場，後者為連接一座長達300米的橫向天橋的獲獎商業綜合大樓。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，本集團在海南省及重慶市產生的收益合共分別約為人民幣54.4百萬元、人民幣64.5百萬元及人民幣67.3百萬元，佔有關期間總收益的約11.6%、11.5%及11.3%。

多年來，我們已躋身廣東省的知名物業清潔服務供應商之列，品牌廣為人知，往績彪炳，我們獲得的眾多獎項和行業機構及客戶的認可，即為明證。於二零一九年，我們獲中國質量信用企業徵信評估組委會、中國質量品牌促進推廣組委會及北京中標信用評價中心評為廣東省清潔服務先進單位。於二零二零年，旗下品牌「升輝清潔」在中國物業管理協會及上海易居房地產研究院中國房地產測評中心選出的「物業服務企業500強－保潔服務」中排名第六。於二零二一年，我們獲廣州環衛行業協會評為抗疫工作先進企業。

我們會執程序，保持高標準的職業健康與安全、環境和品質控制。我們的品質管理體系、環境管理體系及職業健康與安全管理體系分別獲得了ISO9001、ISO14001及ISO45001(原GB/T 28001)認證。

為確保環境清潔及維護服務的品質優良可靠，我們在人員配置和提升員工專業服務資格方面分配了大量資源。截至二零二二年十二月三十一日，我們擁有超過6,000名員工的穩定勞動力，當中包括多名持有執照和證書的持牌技術人員，能夠執行專門的清潔服務，有關執照和證書包括(i)特種作業操作証-高處安裝、維護、拆除作業；(ii)石材應用護理、地坪從業資格；(iii)廣州市二次供水設施保潔上崗証；及(iv)廣州有害生物防制員。



---

## 業 務

---

於最後可行日期，我們完成了對營運所用機械設備的改進研究，包括但不限於(i)高層大廈外牆玻璃的安全智能清潔技術；(ii)細石維護技術；及(iii)遠程垃圾收集維護和管理技術。為表彰我們在提供石材清潔及修復的專門清潔服務方面的卓越表現，我們於二零一八年獲廣東省石材行業協會省石材應用護理專業委員會(前稱廣東石材應用護理專業委員會)認可為石材地坪應用護理行業專業技術十佳單位之一，我們亦於二零二一年獲該委員會頒發石材地坪應用護理專業資質證書－AAAAA級。

鑒於我們在中國環境清潔及維護服務行業的穩固地位，我們致力於為社會創造和維護一個清潔和綠色的環境，並重視履行企業社會責任。為表彰員工在環境清潔行業的貢獻，六名員工獲廣州市人民政府評為廣州優秀城市美容師。作為一家有社會責任感的公司，我們在捐款的同時也採取了其他扶貧措施，如為殘疾人士及退休人員提供就業機會。此外，廣州市城市管理委員會曾在二零一七年頒發《精準扶貧榮譽證書》給我們。

根據行業報告，中國環境清潔及維護行業主要由兩個界別組成及主導，即物業清潔及公共空間清潔界別。該兩個界別一直穩定增長及其總市場規模預期於二零二六年達至約人民幣5,794億元，二零二二年至二零二六年的複合年增長率為約9.9%。此外，由於爆發COVID-19，提供清潔衛生的生活環境已成為疫情控制的重要環節，儘管COVID-19疫情對中國經濟造成不利影響，但環境清潔及維護服務供應商於此前所未見的狀況下仍能受惠。根據行業報告，下游市場對清潔服務的需求不斷增長將為行業帶來機會，即使在疫情後階段，有關需求仍有望持續。我們相信，由於我們的競爭優勢，我們已做好充分準備在該不斷增長的行業繼續把握新商機。

## 業 務

### 競爭優勢

我們認為下列競爭優勢促成我們成功，並使我們從競爭對手中脫穎而出：

#### **我們是廣東省內知名的物業清潔服務供應商之一，品牌知名度高且往績彪炳**

自二零零零年成立以來，我們一直在中國提供環境清潔及維護服務。我們擁有逾20年經驗，深入了解中國各地客戶的需求，同時提供各種服務及維持穩定的服務質素，藉此我們發展成為廣東省內知名的物業清潔服務供應商之一，品牌知名度高且往績彪炳。

廣東省為我們的成立及總部所在地，我們在此穩踞有利位置。根據行業報告，我們於二零二一年在廣東省物業清潔的環境清潔及維護服務供應商中，以(i)物業清潔收益計算排名第一；及以(ii)商業物業清潔的收益計算排名第一。我們在廣東省的物業清潔及商業物業清潔子界別的市場份額分別由二零二零年的5.0%增加至二零二一年的5.9%及由二零二零年的8.6%增加至二零二一年的9.1%。於往績期間，我們為廣東省高端商業物業的多名知名客戶提供物業清潔服務，該等物業包括廣州國際金融中心、廣州太古匯、利通廣場、珠江城大廈及深圳來福士廣場。憑藉我們在環境清潔及維護服務方面的豐富經驗，我們已將廣東省的模式應用至中國其他對物業清潔服務有殷切需求的地區，我們於往績期間承接的項目遍及中國14個省級地區，包括(其中包括)重慶、福建、廣東、廣西、海南及湖北。

多年來，我們獲行業機構及客戶頒發多個獎項及認可，足證我們的品牌知名度強大及往績卓越。我們於二零一九年獲評為廣東省清潔服務先進單位，且其後於二零二零年獲評為廣東省守合同重信用企業(2011-2019)。我們的品牌「升輝清潔」於二零二零年獲中國物業管理協會及上海易居房地產研究院中國房地產測評中心評為物業服務企業500強－保潔服務第六名。於二零二一年，我們獲廣州環衛行業協會評為抗疫工作先進企業(有關上述及

## 業 務

其他主要獎項及認可的更多詳情，請參閱本節「獎項及認可」一段)。我們的六名員工亦因其工作質量而獲得嘉許，如獲廣州市人民政府評為廣州優秀城市美容師。

我們相信，我們的堅實地位、強大品牌知名度及卓越往績將有助我們持續鞏固我們的市場地位，使我們能把握中國對環境清潔及維護服務日益增長的需求。

### **我們能提供多種清潔及維護服務，且具備雄厚實力支援服務組合**

我們致力為客戶的獨特需求服務。我們的使命及願景乃成為一間全方位清潔及維護服務解決方案供應商，為服務地點的所有用戶、業主、營運商及公眾打造清潔衛生的環境。為此，我們在中國提供廣泛的服務，包括提供基本清潔及維護服務、垃圾收集運輸服務、廢物收集運輸服務、水箱清潔服務及配套服務。我們亦提供專門清潔服務，如石材清潔和修復，以及使用移動高架平台的高空清潔。

我們有雄厚實力支援服務組合，包括持有多項資格、維持龐大的合資格員工團隊和採用多項品質監控措施，讓我們可高效回應客戶的服務要求及反饋。目前，我們持有(其中包括)廣州環衛行業經營服務—企業資質等級證書—A級、城市生活垃圾經營性清掃、收集、運輸服務許可證，以及石材地坪應用護理專業資質證書—AAAAA級(有關該等及其他資格的更多詳情，請參閱本節「牌照、證書及資格」一段)。我們的僱員人數眾多，部分僱員專門提供若干類別的專門清潔服務，以滿足客戶需求。於二零二二年十二月三十一日，我們共有6,394名僱員涉足營運，其中47名僱員擁有高空清潔的相關資格，11名僱員擁有石材護理的相關資格，43名僱員擁有清潔供水設施的相關資格及24名僱員擁有蟲害防治的相關資格。憑藉龐大及具資歷的員工團隊，我們能承接大型項目，如涉及多用途商業綜合大樓及機場的清潔項目，並在項目執行過程中滿足客戶關於擴大服務範圍或增加服務地點的要求。此外，我們採納各種品質控制措施以協助我們維持項目的服務質素、監察及處理項目進展時發現的重大問題，及時向客戶通報狀況，並在必要時處理客戶投訴及回饋意見。根據行業報告，我們擁有廣泛的專業知識及提供全面環境清潔及維護服務的能力，是我們的主要競爭優勢之一。

## 業 務

董事相信，除上文討論的豐富行業經驗及卓越聲譽外，我們提供多種清潔及維護服務的能力及我們雄厚的實力乃我們承接更大型及更有利可圖的項目及吸納潛在客戶及與現有客戶保持緊密關係的重要競爭優勢。

### 我們擁有多元客戶群，與主要客戶的關係穩固

憑藉我們有雄厚實力支援服務組合等競爭優勢，我們建立多元客戶群，且與主要客戶維持緊密關係。於往績期間，我們擁有超過700名客戶的多元客戶群，包括財富全球500強的中國物業發展商、財富全球500強的房地產諮詢公司、亞洲及中國的主要物業發展商和物業管理公司、廣東省的政府部門以及中國的主要機場管理公司和航空公司。於往績期間各年的五大客戶為(i)中國物業管理公司；(ii)機場管理及營運公司；(iii)於聯交所、倫敦證券交易所或中國證券交易所上市的公司(或其附屬公司)；或(iv)屬於上述一個以上類別的公司。在往績期間各年的五大客戶中，我們向幾乎所有客戶提供服務已超過三年，服務期最長為超過10年。此外，於往績期間，我們亦因高質服務而榮獲多名主要客戶(即物業管理公司)的多個獎項及認可。由於我們擁有多元客戶群及與上述類型的客戶關係緊密，我們相信通過現有客戶的推薦及我們的良好信譽，我們日後能進一步從現有客戶中拓展商機。

### 我們致力管理風險，並採納嚴謹的質量、安全及環境管理體系

我們致力管理風險。我們採納嚴謹的質量、安全及環境管理體系，並分別自二零零九年、二零一三年及二零零九年起獲得ISO 9001(質量管理)、GB/T 28001(自二零二零年十二月起由ISO 45001取代)(職業健康與安全)及ISO 14001(環境管理)認證。我們不時監察業務營運，並採取額外風險管理措施以應對新風險，如我們應對COVID-19採取的措施。有關我們的質量、安全及環境管理體系的更多詳情，請參閱本節「質量監控」及「環境、職業健康及安全」各段。

董事認為，我們的安全、質量及環境管理體系乃我們成功的關鍵，因為獲得國際標準的認證可提高我們的信譽，並提升客戶、供應商及員工對我們的信心，從而保持我們的競爭力。

## 業 務

### 我們由資深穩定的管理團隊領導

我們以資深穩定的管理團隊為首，由執行董事、主席、行政總裁兼控股股東之一李先生帶領。我們的高級管理團隊在中國環境清潔及維護行業具有豐富的經驗，且高級管理團隊成員大部分於環境清潔及維護行業擁有逾12年經驗及效力本集團逾10年。李先生負責本集團的整體策略規劃、管理、營運及業務發展。陳先生為執行董事，負責向本集團提供產行業意見，以及為本集團進行策略管理及制定業務策略。邢先生為本集團的董事總經理，負責本集團的整體管理及營運，在中國環境清潔及維護行業擁有逾19年的經驗。有關董事及高級管理層的資歷及經驗詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。除上述高級管理人員外，大部分中層管理人員已效力本集團逾八年。由資深穩定的管理團隊領導，使我們能夠與客戶建立牢固關係，獲取新的商機，董事認為這有助本集團成功。

### 業務策略

我們的主要業務目標為進一步鞏固我們於中國環境清潔及維護業務的地位及整體競爭力，並提高行業內的市場份額。我們擬通過以下業務策略達成我們的業務目標：

#### 擴大我們於中國現有及新市場的版圖以繼續提高市場份額

我們計劃通過延續過去的策略，擴大我們在大灣區及其他地區的現有及新市場的版圖以提高市場份額。在我們的擴張策略中，我們將盡可能地與主要客戶（如擁有全國版圖的物業管理客戶）共同發展，以鞏固現有關係及促進共同利益。按收益計算，我們在廣東省物業清潔的市場份額由二零二零年的5.0%增加至二零二一年的5.1%，在廣東省商業物業清潔子界別的市場份額由二零二零年的8.6%增加至二零二一年的9.1%。

## 業 務

### 新設辦事分處以擴大市場覆蓋面

#### 我們過去在設立海口分公司及重慶分公司的成功

我們過去20年的業務策略一直是在廣東省(特別是在大灣區)深耕及發展客戶網絡及聲譽。我們於往績期間取得重大增長，總收益超過80%來自廣東省，足以證明管理層的努力並無白費。自成立以來，我們已分別在兩個不同的地理位置設立兩家辦事分處，即海口分公司及重慶分公司，以拓展業務。於往績期間，本集團亦成立其他項目公司，以便提交標書及／或開展獲授項目工作。然而，一旦相關項目結束或我們未能中標，該等項目公司多數會撤銷註冊。以下是我們在往績期間存續的項目公司清單：

成立地點	成立期	目的	是否已撤銷註冊 及原因
廣東省東莞市	二零零八年 九月二十二日	執行常平鎮項目	項目結束後撤銷註冊
湖北省武漢市	二零一七年八月十日	向武漢越秀集團項目 提交標書	不中標後撤銷註冊

根據行業報告，一般而言，清潔服務供應商在當地設立項目公司或辦事處，以便有效管理及調配勞工乃行業常規或客戶的要求。雖然客戶在管理及調配勞工方面的招標要求各不相同，但部分客戶會要求投標人在員工隊伍中建立簡單的勞動力結構，調配一名經理與客戶溝通並監督本公司派出的工人。在當地設立項目公司的另一個好處是可以為在當地僱用的員工安排繳付社會保險及住房公積金。然而，該等項目公司主要用於一次性項目及／或規模較小的合約金額，在撤銷公司註冊的同時，亦會關閉當地員工的社會保險及住房公積金帳戶。



## 業 務

另一方面，設立分公司／辦事處是出於市場擴張及滲透的策略考慮。於二零一七年五月，我們成立海口分公司，以將更多資源及業務重心分配至在海南省提供清潔服務。於往績期間，本集團在海南省有超過20個項目，總合約金額不少於人民幣209.0百萬元。重點項目包括為三亞鳳凰國際機場及由一家專門從事物業發展且總部設於中國的綜合企業集團所管理的各棟海南省高端住宅物業提供一般清潔服務。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，三亞鳳凰國際機場項目的合約總額為人民幣46.4百萬元。據董事所深知、全悉及確信，我們能夠在海南省獲得大型項目的主要原因是我們在住宅及公共設施清潔項目累積了豐富的經驗，加上我們同時在海南省承接了其他項目。由於有超過700名營運員工的勞工團隊駐守在海口分公司附近，客戶相信我們能夠提供穩定的人員流動，從而能夠靈活地從其他項目調派額外員工處理突發事件。

憑藉我們為廣州白雲國際機場及三亞鳳凰國際機場提供優質清潔及維護服務的經驗，我們在二零二零年獲得重慶江北國際機場的項目，涉及為其中一個機場客運大樓及交通樞紐提供基本清潔及維護服務，以及垃圾收集及運輸服務。根據行業報告，重慶江北國際機場、廣州白雲國際機場及三亞鳳凰國際機場在二零二一年按年旅客吞吐量計在中國248個機場中排名第4、第1及第19。於二零二零年十二月，我們繼在海南省取得成功之後，再成立重慶分公司，作為本集團第二家辦事分處。於二零二一年，我們成功獲得一個為期3年的重慶來福士廣場項目，涉及為一座商業綜合大樓的幾個辦公室及停車場提供基本清潔及維護服務，以及石材清潔及維護服務，合約總額超過人民幣30,000,000元。根據弗若斯特沙利文，來福士廣場是亞洲其中一家在新加坡上市的最大房地產集團旗下一個綜合大樓旗艦品牌。亞洲共有10座由多棟摩天大廈組成的來福士廣場綜合大樓，包括重慶來福士廣場，其為連接一座長達300米的橫向天橋的獲獎綜合大樓。董事相信，本集團在(i)中國其中一個最繁忙的國際機場；及(ii)中國其中一個最著名的摩天大廈及地標的據點，將繼續帶來聲譽並吸引更多來自重慶有規模的潛在客戶的投標邀請。



## 業 務

### 在當地建立據點是獲得大型項目及實現市場擴張的必要因素

展望未來，我們擬在北京、上海及杭州新設辦事分處。根據我們超過20年的行業經驗，我們相信，在某地區獲得大型項目的其中一個關鍵因素是在當地建立強大的據點。

根據弗若斯特沙利文，環境清潔及維護服務供應商一般會在獲得服務合約之前或之後不久在當地設立辦事處，這是市場慣例。此外，由於環境清潔及維護服務行業屬於勞動密集性質，服務供應商傾向在項目所在地附近聘請清潔勞工。該等僱員一般要遵守當地的社會保險及住房公積金規定。因此，如果本集團承接大型清潔項目或本集團的業務策略是滲透及擴大在該區的市場份額，就需要在當地設立辦事處或辦事分處，以便有效管理。該等管理優勢包括隨著經營規模擴大而產生成本減省效應、遵守關於開設社會保險及住房公積金賬戶的地區限制、提高員工忠誠度及招聘當地員工的效率等。

此外，以我們在廣東省建立的成熟據點為例，我們在當地建立據點有利於我們日常直接與該行業的主要參與者及利益相關者以及相關地方政府當局聯繫，並及時有效地回應其意見和要求。該種直接聯繫亦有助我們深入了解客戶的喜好和要求，從而能夠收到有規模客戶的投標邀請，中標並以更有效的方式執行項目。本集團亦因熟悉當地需求和有關當地規定的最新資訊，而已與主要客戶建立密切的業務關係。該等知名客戶的龐大網絡讓我們能夠參與廣東省高端商業物業的清潔及維護工作，該等物業包括廣州國際金融中心、廣州太古匯、利通廣場、珠江城大廈、深圳來福士廣場等。

由於COVID-19疫情，中國的城市(如上海)不時被封鎖，導致工作人員在不同省份提供服務的流動性減少。誠如弗若斯特沙利文所確認，自COVID-19爆發以來，投標人對本地工人的需求越來越大。為了提高本集團在獲得未來招標中的競爭力，董事認為，本集團有必要在不同的省份設立當地的辦事處，並聘用當地的工作人員。有關在不同省份設立當地辦事處的聲稱裨益的更多詳情，請參閱「未來計劃及**[編纂]**—**[編纂]**」一節。

## 業 務

### 北京、上海及杭州的潛力以及我們複製在廣東省的成功的能力

北京、上海、廣州及深圳獲公認是中國的四個一線城市。董事相信，本集團在廣州及深圳的業務模式和成功已為我們擴張業務覆蓋面及進一步進駐中國其他主要城市奠定堅實的基礎。根據行業報告，二零二零年，就北京、上海及浙江的物業清潔市場而言，北京、上海及浙江分別有46,528家、10,967家及11,953家註冊物業清潔公司。就經營規模而言，估計北京及上海有70至85%市場參與者與本集團相似或規模較小，而杭州約有80至90%市場參與者的經營規模與本集團相似或規模較小，杭州地區市場的市場集中度略低。

另一方面，該三個城市商機處處，可讓本集團擴張及與當地的服務供應商競爭。根據行業報告，北京的物業清潔市場規模預計將由二零二二年的約人民幣65億元大幅增加至二零二六年的約人民幣89億元，複合年增長率約為8.1%，而上海的物業清潔界別市場規模預計將以更高的複合年增長率約13.6%，由二零二二年的約人民幣84億元增加至二零二六年的約人民幣128億元。根據行業報告，在北京、上海及浙江省的物業清潔市場，大型物業管理公司將物業清潔服務外判予第三方服務供應商是常見的行業慣例，而與物業管理公司有悠久合作及長期關係或曾在其他地區合作的第三方物業清潔供應商則在獲取新項目時享有更大競爭優勢。

北京、上海及杭州的主要商業物業管理公司包括中國多家知名物業發展商及物業管理公司。彼等大部分是本集團的現有客戶或該等現有客戶的控股公司的其他附屬公司。此外，在本集團目前的客戶基礎中，約60%在重慶、北京及上海有控股公司的其他附屬公司。本集團在多年營運中均能夠自經常性客戶取得合約，包括知名物業管理公司、機場管理及營運公司以及上市公司或其各自的附屬公司。部分項目可能由不同客戶授出，不過目標物業可能由同一開發商開發。例如，重慶來福士廣場項目及深圳來福士廣場項目乃由不同客戶授出，惟該兩個項目都是由同一開發商擁有、開發或管理。更多的例子如我們接二連三地成功獲得重慶江北國際機場、廣州白雲國際機場及三亞鳳凰國際機場的清潔及維護項目，亦顯示了我們在中國不同城市獲得類似大型項目的韌性。

## 業 務

董事相信，我們將能夠在北京、上海及杭州複製我們成功的業務模式。我們與知名物業開發商及物業管理公司建立的悠久業務關係為我們奠定穩固的基礎，可在該等物業開發商及物業管理公司已建有深遠影響力的一線城市競爭。憑藉我們在高空清潔的專業知識和經驗，我們亦擬提交標書，為北京、上海及杭州的各棟摩天大廈、高端商業綜合大樓及機場提供環境清潔及維護服務，如北京的北京首都國際機場及北京來福士廣場、上海的海上廣場、上海長寧來福士廣場、上海來福士廣場、上海虹橋國際機場及上海浦東國際機場；以及杭州的杭州蕭山國際機場及杭州來福士廣場。董事相信，我們穩固的地位、強大的品牌知名度及彪炳的往績記錄將有助繼續鞏固我們的市場地位，讓我們能夠抓住中國，特別是北京、上海及杭州對環境清潔及維護服務日益增長的需求。

### **鞏固我們在大灣區的領導地位**

正當我們繼續透過在其他省份設立辦事分處以實現業務自然增長的同時，我們亦計劃策略性地收購大灣區一家或兩家具互補優勢及目標經營規模的環境清潔及維護服務供應商的全部或投資其多數權益，因為我們可立即利用其現有營運、客戶基礎、資源及在當地的聲譽以及合併營運後的預期協同效應，如擴大服務組合或地理覆蓋面。於往績期間，本集團承接的項目大部分位於廣州，而截至二零二二年十二月三十一日止三個年度，佛山、惠州、深圳、中山及珠海的項目僅分別為廣東省貢獻收益約13.7%、16.3%及16.0%。

大灣區包括2個特別行政區及9個市，總面積為56,000平方公里，在二零二一年底人口合計約為70百萬人。董事認為，隨著經濟實力及區域競爭力快速提升，大灣區將具備發展成為國際一流灣區及世界級城市群的基本條件，帶動環境清潔及維護服務的需求。

透過收購在大灣區(特別是本集團業務網絡以外的發展中城市)擁有現有客戶基礎的成熟清潔及維護服務供應商，本集團將能夠擴大其地理覆蓋面以及競投為在不久將來落成的主要基建提供清潔服務。根據中國國家統計局，大灣區經濟(按名義本地生產總值增長計量)於二零二一年至二零二六年錄得複合年增長率7.8%。大灣區經濟預期於二零二一年至二零二五年按複合年增長率

## 業 務

6.6%增長。大灣區的穩定增長將為城市發展(包括大型基建)提供強大基礎，將進一步促成環境清潔及維護市場下游市場的市場需求。儘管同一服務區域的環境清潔及維護服務供應商之間的競爭無可避免，惟董事認為，本集團透過擬定收購將能夠在大灣區統一及增強品牌知名度，保持增長及獲得競爭優勢。

於物色目標公司的過程中，我們將考慮潛在收購目標的財務狀況、競爭優勢及資源，例如其服務組合、其在經濟發達地區或快速增長地區的地理覆蓋面、牌照及資格、現有項目、員工人數及其經驗及資歷，以及目標公司是否有清晰的股權架構。我們評估潛在收購目標的主要挑選準則包括：(a)收購目標應為在中國環境清潔及維護服務行業經營，以及在對商業物業環境清潔及維護服務具有殷切需求的地區(如大灣區，包括廣州及廣東省其他城市)經營的中小型企業；(b)收購目標應於環境清潔及維護行業有逾15年的彪炳往績；(c)收購目標的服務組合及／或地區覆蓋面不應與本集團完全重疊，以盡量減低與我們的現有業務發生競食的風險；及(d)收購目標應具有增長潛力，且財務狀況穩定，年收益不少於人民幣20百萬元及毛利率不少於10%。我們將鎖定與本集團現有業務一致及可補足現有業務的收購目標，我們無意收購任何會導致本集團業務重點出現重大變化的收購目標。於最後可行日期，我們並無物色任何特定的收購目標，亦無訂立任何正式收購協議。

考慮到環境清潔及維護市場的龐大規模，以及收購目標的服務組合及地理覆蓋面與本集團的不同是選擇標準之一，我們預計將受益於收購後合併業務帶來的協同效應，董事認為這將加強我們在現有業務中的競爭優勢和市場地位，以及我們通過利用收購目標的現有客戶基礎、項目、資源、在當地的聲譽及商業策略來捕捉新商機的能力。有關收購後合併業務帶來的協同效應的更多詳情，請參閱「未來計劃及[編纂]—[編纂]」一節。

董事相信，通過新設辦事分處及收購潛在目標，本集團將能夠將我們的地理範圍擴至最高，並以高效及有效的方式優化我們的業務增長。

## 業 務

### 加強實力以把握公共空間清潔界別的更多機遇

憑藉中國人口眾多、城市化趨勢盛行及公共意識提升(特別是因COVID-19所致)，董事認為負責公共場所的地方政府機關對垃圾和廢物清潔、收集及運輸相關服務的需求將不斷增加。儘管我們於往績期間已提供涉及公共空間清潔服務的有關服務，如牽涉公共空間消毒、垃圾收集及運輸及廢物收集及運輸等基本清潔及維護，擴大車隊及員工隊伍將使我們能夠在對大型公共項目的投標中提供更有吸引力的標書，該等項目會詳細審視服務供應商的資源(包括其汽車)。截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團用作進行公共空間清潔的專用汽車使用率通常超過100%。於往績期間，我們並無擁有任何垃圾抽吸車。我們目前擬繼續提供垃圾及廢物收集及運輸服務，惟不提供廢物管理服務。因此，透過增強我們該地區的實力，我們能把握大灣區及其他地區的公共空間清潔界別項目的日後機遇，從而拓展於公共空間清潔界別的市場份額。

### 採納業界的技術發展及升級資訊科技系統以提高服務質量及效率

行內有一主要市場趨勢，即以機械取代人力及使用先進設備輔助工人，例如清潔機械人處理簡單、重複或高風險的工作。根據行業報告，機械化有助緩減行內的勞工短缺，有機會以較低成本提高營運效率。此外，工傷在行業中並不罕見，且倘我們繼續單靠龐大的勞工團隊，則我們就與僱員相關的意外面臨更大的人身傷害、潛在法律訴訟及相關保險費用不斷上升的風險。為配合行業趨勢，且計及減低僱員及我們面臨的上述風險及我們與較傳統的服務供應商有所區分的好處，我們鼓勵員工在此領域及其他領域進行內部研究，其主要於營運中自用，亦緊貼業內技術改革。

我們於二零一九年取得一項自動化清潔機械人專利，惟鑑於機械人設計對於大規模物業清潔而言屬相對規模較小及簡單，我們向獨立第三方供應商租賃清潔機械人以作測試。於最後可行日期，我們已於其中一個項目中試用上述清潔機械人。由於有關應用的經驗良好，我們擬逐步為未來項目戰略性地增購清潔機械人，包括基本清潔及衛生機械人、地毯清潔機械人及互動媒體設計的機械人。憑藉此等數量及種類的清潔機械人，我們將可為客戶提供多種選擇，並因應項目所需選擇清潔機械人的數量及種類，以補充勞動力。



---

## 業 務

---

我們擬審慎管理機械人、有效分配機械人至項目及開始向樂意接納新技術的客戶(如擁有智能物業及技術型物業的物業管理公司及物業發展商)營銷。我們亦有意增聘專業維護人員及技術人員以保養有關機械人、開發智能運控平台，可讓我們在項目中實施以將人工智能設備融入其中，並協助我們進行現場環境管理及控制，促使我們緊貼行業技術改革。

此外，作為保持競爭力的重要一環，我們擬升級涉及項目管理及績效追蹤的現有資訊科技系統，此乃考慮到我們的項目覆蓋規模大及複雜程度。董事認為，此升級有助我們整體上維持服務質素；確保項目表現獲充分監督、提高管理效率及有助我們即時呈報與項目有關的緊急事項予管理層。

### 透過增強人力資源及宣傳活動提高品牌知名度

由於員工為我們最寶貴的資源，我們將透過增強人力資源，進一步提高品牌知名度，方式為：(i)設立具吸引力的薪酬福利及建設性的職業發展機會，持續招聘頂尖人才；(ii)提供額外及定期培訓，包括特定技能培訓及最佳行業實踐教育；(iii)優化僱員培訓計劃及完善薪酬計劃；及(iv)組織社會活動及事件，向新舊員工重申我們的企業價值觀、合規文化及社會責任承諾。我們相信，通過建立一支技能嫻熟及秉承我們價值觀的專業團隊，我們能支持我們的增長策略，並確保我們的長期業務更具可持續性。此外，我們將進行宣傳活動提高品牌知名度，並增聘營銷員工以支援業務增長及開拓新市場，而我們可能在新市場中需要與更多本地成熟的競爭對手競爭及支持其他業務策略。

### 實施策略

有關實施上述策略的更多詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

## 業 務

### 服務

下表載列我們於所示年度／期間按服務類別劃分的收益、毛利及毛利率明細：

	截至十二月三十一日止年度											
	二零二零年			二零二一年			二零二二年					
	收益	毛利	毛利率	收益	毛利	毛利率	收益	毛利	毛利率			
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
物業清潔												
– 商業樓宇	211,433	45.4	38,637	18.3	249,927	44.3	44,303	17.7	289,624	48.7	51,126	17.7
– 住宅樓宇	96,078	20.6	12,918	13.4	135,813	24.1	14,761	10.9	143,721	24.2	15,727	10.9
– 交通樞紐	63,362	13.6	10,338	16.3	61,384	10.9	9,602	15.6	52,029	8.8	8,367	16.1
– 購物商場	52,749	11.3	10,515	19.9	71,171	12.6	12,138	17.1	64,372	10.8	10,985	17.1
– 公共設施 <sup>附註1</sup>	16,691	3.6	2,787	16.7	12,696	2.3	2,052	16.2	11,981	2.0	1,961	16.4
– 工業園	6,624	1.4	1,345	20.3	12,981	2.3	2,672	20.6	12,339	2.1	2,536	20.6
公共空間清潔 <sup>附註2</sup>	18,360	3.9	3,367	18.3	19,569	3.5	3,717	19.0	20,138	3.4	3,707	18.4
其他清潔 <sup>附註3</sup>	367	0.1	11	3.1	-	-	-	-	-	-	-	-
	<u>465,664</u>	<u>100.0</u>	<u>79,918</u>	<u>17.2</u>	<u>563,541</u>	<u>100.0</u>	<u>89,245</u>	<u>15.8</u>	<u>594,204</u>	<u>100.0</u>	<u>94,409</u>	<u>15.9</u>

附註：

- (1) 公共設施清潔主要包括政府辦事處及學校清潔。
- (2) 公共空間清潔包括道路清掃及城市景觀清潔。
- (3) 其他清潔主要包括河道清潔。



---

## 業 務

---

### 服務範圍

我們的服務範圍可滿足服務地點的特定需要。舉例而言，服務範圍可包括特定建築材料如石材及大理石製成的地板的石材清潔及維護服務，以及高樓大廈的外窗和牆壁高空清潔服務。鑑於服務地點範圍龐大、物業種類繁多及項目情況複雜，我們的大型項目通常涉及多種服務。以下載列我們提供的環境清潔及維護服務的具體例子：

---

### 例子

---

#### 基本清潔及維護

我們提供一般物業清潔服務，涵蓋除塵、消毒及地面、天花及牆壁打蠟以及其他環衛工作。於樓宇，我們為獨立房間、升降機、天台、樓梯及樓宇其他公共區域以及與樓宇相鄰的噴水池、泳池、花園及停車場等配套區提供有關服務。此外，我們亦會提供維護服務，包括為洗手間補充衛生用品及基本維修。就街道及廣場等公共空間而言，我們進行清掃，清除塗鴉及違例海報，並使用高壓清洗機進行深層清潔；就河流及其他自然水體而言，我們協助進行水體清潔，主要包括清除漂浮的垃圾。

#### 垃圾收集及運輸

我們協助清理及潔淨垃圾桶並收集物業及公共空間的垃圾。收集後，我們協助將有關垃圾裝載至收集車以供運輸。

#### 廢物收集及運輸

我們主要為商住物業的化糞缸及隔油池清除及協助運輸污泥及其他廢物。

#### 水缸清潔

水缸可能會積聚污垢、鐵鏽及其他雜質，導致水管堵塞或不衛生。我們為多種水缸（例如食水缸、沖廁缸及消防缸）提供專門清潔及消毒服務及進行水質檢驗服務。

## 業 務

### 例子

#### 石材清潔及護理

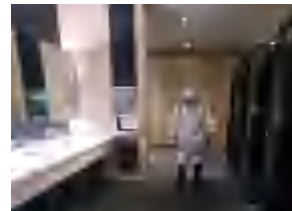
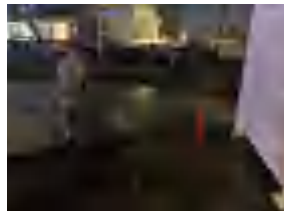
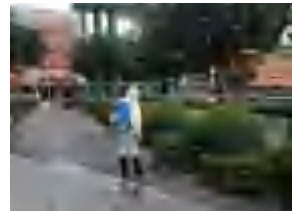
自然石、大理石及花崗岩等石製物件及表面可能會隨時間出現污漬、划痕，失去顏色和光澤。我們具備合資格員工及專門設備用作拋光、磨光及修復具有類似石材物料的有關物業部分。

#### 高空清潔

對於清潔高樓大廈窗口及樓宇外牆或其他高空作業，我們有專門的清潔員工，並配以可達到相關範圍的設備進行有關清潔。

#### 配套服務

我們提供配套服務，如綠化服務(包括植物灑水施肥、剪草及修剪樹木)及蟲害防治，當中涉及消殺常見病媒生物如蟑螂、蚊蟲、老鼠及蒼蠅。



基本清潔及維護 (室內)

基本清潔及維護 (室外)

高空清潔

配套服務

## 業 務

### 按省級地區劃分的服務

下表載列我們於往績期間按中國省級地區劃分的客戶銷售收益明細：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
廣東	390,973	459,108	467,337
海南	45,382	43,287	42,936
重慶	9,047	21,200	24,384
廣西	8,767	10,100	10,545
其他 <sup>附註</sup>	11,495	29,846	49,002
	<u>465,664</u>	<u>563,541</u>	<u>594,204</u>

附註：其他主要包括安徽、福建、貴州、黑龍江、河南、湖北、湖南、江西、陝西及雲南。

### 地區覆蓋

我們的總部設於廣東省廣州市，於中國各地承接項目，側重於大灣區。於往績期間的承接項目遍佈中國14個省級地區，即安徽、重慶、福建、廣東、廣西、貴州、海南、黑龍江、河南、湖北、湖南、江西、陝西及雲南，大部分收益源自廣東省的項目。如有可觀的機遇，我們不時會擴展至中國其他地區，或提議承接其於不同地區的項目，以鞏固與現有客戶的關係。

## 業 務

### 項目

#### 個別項目的釐定基準

與客戶的服務安排的主要條款載於服務合約，各自的服務期一般介乎一年至三年。然而，可能會出現根據相關情況下獲得或涉及相關情況的兩份或以上合約的情況，例如：

- 於履行一份服務合約期間，我們可能會訂立額外的補充合約或就在總服務合約所載地區鄰近的服務地點承接有限範圍及期限的單次服務要求。
- 服務合約的服務期屆滿後，我們可能成功取得新服務期間的新合約，讓我們於持續服務期間內向同一服務地點提供服務。
- 對於較大型的物業(如涉及有關物業不同個人租戶的商業樓宇)，我們可能與有關物業管理公司或業主就清潔有關物業的大部分範圍訂立一份或以上服務合約，其後，我們亦可能與個別租戶就清潔其於物業的各自單位訂立獨立個別服務合約。
- 對於較大規模的客戶(如擁有全國版圖的物業管理公司)，我們可能就其或其聯屬公司同時擁有、管理或以其他方式控制的多項物業展開初步商討以提供服務，據此，有關商討可能致使我們取得多份條款及服務地點不同的服務合約。

考慮到不同的服務合約可能存在關聯性，乃由於(其中包括)(i)我們向特定服務地點及周邊區域持續提供服務；或(ii)致使我們獲得該等服務合約的情況相同，我們一般將具有上述或其他情況的合約視為一個項目的組成部分。因此，項目可能會涉及一項或以上服務合約、主要服務類別及客戶。根據分類釐定個別項目及涉及各項目的有關合約時，我們計及有關合約的客戶關係、有關合約的服務地點的遠近、有關合約的服務年期、獲得有關合約的背景及其他相關因素。

## 業 務

### 項目數目變動

下表載列於所示年度／期間的項目變動<sup>附註</sup>：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
繼上一年度／期間持續的項目數目 <sup>附註</sup>	165	204	205
年／期內開始的新項目數目 <sup>附註</sup>	78	55	91
<b>年內項目數目</b>	<b>243</b>	<b>259</b>	<b>296</b>
(年／期內完結的項目數目)	(39)	(54)	(81)
下一年度／期間持續的項目數目	204	205	215

<sup>附註</sup>：上表不包括合約金額較低或被認為屬不重大的項目。

## 業 務

下表載列於所示年度／期間按服務主要類別劃分的項目變動：

### 物業清潔<sup>附註1</sup>

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
繼上一年度／期間持續的項目數目 <sup>附註2</sup>	162	200	201
年／期內開始的新項目數目 <sup>附註2</sup>	76	52	90
<b>年內項目數目</b>	<b>238</b>	<b>252</b>	<b>291</b>
(年／期內完結的項目數目)	(38)	(51)	(79)
下一年度／期間持續的項目數目	<u>200</u>	<u>201</u>	<u>212</u>

附註：

- (1) 物業清潔包括商業樓宇、住宅樓宇、交通樞紐、購物商場、公共設施及工業園的清潔。
- (2) 上表不包括涉及相對較低的合約金額或其他被認為屬不重大的項目。

## 業 務

### 公共空間清潔<sup>附註1</sup>

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
繼上一年度／期間持續的項目數目 <sup>附註2</sup>	3	4	4
年／期內開始的新項目數目 <sup>附註2</sup>	1	3	1
<b>年內項目數目</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>5</b>
(年／期內完結的項目數目)	-	(3)	-
下一年度／期間持續的項目數目	4	4	5

附註：

- (1) 公共空間清潔包括道路清掃及學校清潔。
- (2) 上表不包括涉及相對較低的合約金額或其他被認為屬不重大的項目。



## 業 務

### 其他清潔<sup>附註1</sup>

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
繼上一年度／期間持續的項目數目 <sup>附註2</sup>	-	-	-
年／期內開始的新項目數目 <sup>附註2</sup>	1	-	-
<b>年內項目數目</b>	<b>1</b>	-	-
(年／期內完結的項目數目)	(1)	-	-
下一年度／期間持續的項目數目	-	-	-
	-	-	-

附註：

- (1) 其他清潔主要包括河道清潔。
- (2) 上表不包括涉及相對較低的合約金額或其他被認為屬不重大的項目。

## 業 務

### 於最後可行日期進行中的五個主要項目(按合約金額劃分)

以下為我們按總合約金額劃分的五個主要項目的詳情，該等項目於最後可行日期仍在進行中：

項目名稱	客戶名稱	地點	提供服務類別	服務地點類別	服務開始日期 <sup>附註</sup>	服務完結日期 <sup>附註</sup>	總合約金額 人民幣千元	往續期間前 已確認收益 人民幣千元	於往續期間確認的收益			
									截至二零二一年 十二月三十一日止年度 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	待確認收益 人民幣千元	
項目HC	項目客戶集團A	廣東省廣州市	基本清潔及維護 服務、垃圾 收集及運輸以 及配套服務	公共空間清潔	二零一七年一月 一日	二零二七年二月 二十八日	116,374	28,922	11,539	11,225	10,282	54,406
項目YJL	項目客戶集團B	海南省海口市	基本清潔及維 護，以及垃圾 收集及運輸	物業清潔-住宅 樓宇	二零一六年七月 一日	二零二四年十月 三十一日	99,743	38,553	14,157	14,650	15,746	16,637

## 業 務

項目名稱	客戶名稱	地點	提供服務類別	服務地點類別	服務開始日期 <sup>附註</sup>	服務完結日期 <sup>附註</sup>	總合約金額 人民幣千元	往續期間前 已確認收益 人民幣千元		於往續期間確認的收益 截至十二月三十一日止年度 二零二一年 二零二二年 人民幣千元 人民幣千元		待確認收益 人民幣千元
								二零二零年	二零二一年	二零二一年	二零二二年	
廣州白雲 國際機場	項目客戶集團C (其中一名客戶 亦為客戶B， 其為我們於往 續期間的截至 二零二零年 十二月三十一 日止年度的五 大客戶)	廣東省廣州市	基本清潔及維 護，以及高空 清潔及配套服 務	物業清潔-交通 樞紐	二零一七年十二 月一日	二零二四年一月 三十一日	90,158	16,959	16,746	15,803	5,433	
太古滙	項目客戶集團D	廣東省廣州市	基本清潔及維 護，以及垃圾 收集及運輸	物業清潔-商業 樓宇及購物 中心	二零一六年三月 十八日	二零二四年十二 月三十一日	82,669	12,130	12,838	12,938	17,771	
項目HGY	項目客戶集團E	貴州省貴陽市	基本清潔及維 護，以及垃圾 收集及運輸	物業清潔-住宅 樓宇	二零一八年 七月一日	二零二四年 四月十五日	73,116	3,117	5,368	20,183	38,224	

附註：各項目包含本集團與各項目客戶集團內不同客戶簽訂的不同合約，服務的開始日期及服務完結日期不同。服務地點考慮到本項目於往續期間的總服務合約的主要服務地點類別。服務開始日期乃基於項目的第一份總服務合約的服務開始日期而定，而服務完結日期乃基於項目的最新總服務合約的服務完結日期而定，並因應本項目的新合約獲授情況而進一步延長或重續。

## 業 務

### 於往績期間已完成的五個主要項目(按合約金額劃分)

以下載列按合約金額劃分的五個主要項目詳情，其中項目於往績期間已完成：

項目名稱	客戶名稱	地點	提供服務類別	服務地點類別	服務開始日期 <sup>註</sup>	服務完結日期 <sup>註</sup>	總合約金額 人民幣千元	往績期間前 已確認收益		於往績期間確認的收益	
								二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	截至十二月三十一日止年度 二零二二年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
項目FH	項目客戶集團F	海南省海口市	基本清潔及維護	物業清潔 - 交通 樞紐	二零一七年七月 十日	二零二二年七月 三十一日	46,804	33,110	8,152	3,869	1,672
廣州國際輕紡城	項目客戶集團G	廣東省廣州市	基本清潔及維護， 石材清潔和修復	物業清潔 - 購物 中心	二零一七年十月 一日	二零二二年九月 三十日	30,937	14,770	5,700	6,059	4,408
深圳華南城	項目客戶集團I	深圳市	基本清潔及維護	物業清潔 - 購物 中心	二零二零年一月 一日	二零二二年十二月 三十一日	21,329	1,827	7,273	6,632	5,597

## 業 務

項目名稱	客戶名稱	地點	提供服務類別	服務地點類別	服務開始日期 <sup>附註</sup>	服務完結日期 <sup>附註</sup>	總合約金額 人民幣千元	往續期間前 已確認收益		於往續期間確認的收益	
								人民幣千元	二零二零年	截至十二月三十一日止年度	二零二零年
項目XZ	項目客戶集團I	廣東省廣州市	基本清潔及維護， 垃圾收集及運 輸，廢物收集及 運輸及配套服務	公共空間清潔	二零一五年七月一 日	二零二一年四月三十 日	19,652	13,974	2,737	2,941	-
廣東電信廣場	項目客戶集團J	廣東省廣州市	基本清潔及維護， 垃圾收集及運 輸，石材清潔和 修復及高空清潔 及配套服務	物業清潔 - 商業 樓宇	二零一七年三月 二十五日	二零二一年四月三十 日	17,711	13,977	3,134	600	-

附註：各項目包含本集團與各項目客戶集團內不同客戶簽訂的不同合約。服務地點考慮到本項目於往續期間的總服務合約的主要服務地點類別。服務開始日期乃基於項目的第一份總服務合約的服務開始日期而定，而服務完結日期乃基於項目的最新總服務合約的實際服務期限而定，並因應本項目的新合約獲授情況而進一步延長或重續。

## 業 務

### 於往績期間各年度的五個主要項目(按收益確認劃分)

於往績期間各年度各業務分部的五個主要項目有關收益確認的詳情如下：

截至二零二零年十二月三十一日止年度

#### 物業清潔

項目名稱	客戶名稱	地點	提供服務類別	服務地點類別	服務開始日期 <sup>附註</sup>	服務完結日期 <sup>附註</sup>	總合約金額 人民幣千元	往績期間前		自 二零二零年 十二月 三十一日 止年度已 確認為 待確認收 益
								已確認為 收益	人民幣千元	
廣東白雲國際 機場	項目客戶集團C(其中一 名客戶亦為客戶B，其 為我們於往績期間的 截至二零二零年十二月 三十一日止年度的五大 客戶)	廣東省廣州市	基本清潔及維護，以 及高空清潔及配套 服務	物業清潔-交通 樞紐	二零一七年 十二月一日	二零二四年一月 三十一日	90,158	35,217	16,959	37,982
項目HH	項目客戶集團E	海南省三亞市及 海口市	基本清潔及維護物業 清潔-交通樞紐	物業清潔-交通 樞紐	二零一七年六月 一日	二零二三年三月 三十一日	74,688	28,732	16,831	29,124

## 業 務

項目名稱	客戶名稱	地點	提供服務類別	服務地點類別	服務開始日期 <sup>附註</sup>	服務完結日期 <sup>附註</sup>	總合約金額 人民幣千元	往續期間前 已確認收益 人民幣千元	截至 二零二零年 十二月 三十一日 止年度已 確認收益 人民幣千元	自 二零二一年 一月一日起 待確認收益 人民幣千元
項目YJL	項目客戶集團B	海南省海口市	基本清潔及維護，以及垃圾收集及運輸	物業清潔－住宅樓宇	二零一六年七月一日	二零二四年十月三十一日	99,743	38,553	14,157	47,033
太古匯	項目客戶集團D	廣東省廣州市	基本清潔及維護，以及垃圾收集及運輸	物業清潔－商業樓宇及購物中心	二零一六年三月十八日	二零二四年十二月三十一日	82,755	26,992	12,130	43,634
廣州國際金融中心	項目客戶集團K	廣東省廣州市	基本清潔及維護，水箱清潔，垃圾收集及運輸，高空清潔，廢物收集及運輸以及石材清潔和修復	物業清潔－購物中心及公共設施	二零一七年一月一日	二零二四年十二月三十一日	56,401	15,927	10,632	29,842



## 業 務

### 公共空間清潔

項目名稱	客戶名稱	地點	提供服務類別	服務地點類別	服務開始日期 <sup>註</sup>	服務完結日期 <sup>註</sup>	總合約金額 人民幣千元	截至二零二零年 十二月三十一日		自二零二一年 一月一日起	
								往續期間前 已確認收益	本年度已 確認收益	起待確認收益	起待確認收益
項目HC	項目客戶集團A	廣東省廣州市	基本清潔及維護服務、垃圾收集及運輸以及配套服務	公共空間清潔	二零一七年一月一日	二零二七年二月二十八日	116,375	28,922	11,539	75,913	75,913
項目XZ	項目客戶集團I	廣東省廣州市	基本清潔及維護，垃圾收集及運輸，廢物收集及運輸及配套服務	公共空間清潔	二零一五年七月一日	二零二二年四月三十日	19,652	13,974	2,737	2,941	2,941
項目WB	項目客戶集團L	廣東省廣州市	基本清潔及維護以及垃圾收集及運輸	公共空間清潔	二零一五年六月一日	二零二一年一月五日	10,446	8,401	2,045	-	-

## 業 務

項目名稱	客戶名稱	地點	提供服務類別	服務地點類別	服務開始日期 <sup>(註)</sup>	服務完結日期 <sup>(註)</sup>	總合約金額		截至二零二零年十二月三十一日止年度已確認收益		自二零二一年一月一日起待確認收益	
							人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
項目KTC	項目客戶集團M	廣東省廣州市	基本清潔及維護，垃圾收集及運輸，廢物收集及運輸	公共空間清潔	二零二零年一月一日	二零二五年十二月三十一日	18,179	-	2,038	-	16,142	
<b>其他清潔</b>												
項目ZLS	項目客戶N	廣東省廣州市	水箱清潔	其他清潔	二零二零年五月十五日	二零二零年六月三十日	370	-	370	-	-	

## 業 務

截至二零二一年十二月三十一日止年度

### 物業清潔

項目名稱	客戶名稱	地點	提供服務類別	服務地點類別	服務開始日期 <sup>附註</sup>	服務完結日期 <sup>附註</sup>	總合約金額 人民幣千元	往績期間前 已確認收益 人民幣千元	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度已 確認收益 人民幣千元	自二零二二年 一月一日起 待確認收益 人民幣千元
重慶江北國 際機場	項目客戶集團O	重慶市	基本清潔及維護以及垃 圾收集及運輸	物業清潔－ 交通樞紐	二零二零年七月 十五日	二零二三年七月 十四日	62,116	9,047	19,674	33,395
項目YX	項目客戶集團P	廣東省廣州市	基本清潔及維護，水箱 清潔，垃圾收集及運 輸，高空清潔，廢物 收集及運輸，石材清 潔和修復以及配套服 務	物業清潔－購 物中心及公 共設施	二零一八年七月 一日	二零二三年八月 三十一日	59,631	3,508	18,393	28,770

## 業 務

項目名稱	客戶名稱	地點	提供服務類別	服務地點類別	服務開始日期 <sup>附註</sup>	服務完結日期 <sup>附註</sup>	總合約金額	往績期間前已確認收益	截至二零二一年十二月三十一日止年度已確認收益	
									人民幣千元	人民幣千元
廣東白雲國際機場	項目客戶集團C(其中一名客戶亦為客戶B，其為我們於往績期間的截至二零二零年十二月三十一日止年度的五大客戶)	廣東省廣州市	基本清潔及維護，以及高空清潔及配套服務	物業清潔—交通樞紐	二零一七年十二月一日	二零二四年一月三十一日	90,158	35,217	16,746	21,236
項目YJL	項目客戶集團B	海南省海口市	基本清潔及維護，以及垃圾收集及運輸	物業清潔—住宅樓宇	二零一六年七月一日	二零二四年十月三十一日	99,743	38,553	14,650	32,383
太古匯	項目客戶集團D	廣東省廣州市	基本清潔及維護，以及垃圾收集及運輸	物業清潔—商業樓宇及購物中心	二零一六年三月十八日	二零二四年十二月三十一日	82,755	26,992	12,838	30,796

公共空間清潔

項目名稱	客戶名稱	地點	提供服務類別	服務地點類別	服務開始日期 <sup>附註</sup>	服務完結日期 <sup>附註</sup>	總合約金額 人民幣千元	截至 二零二一年 十二月三十一日		自二零二二年 一月一日起 待確認收益 人民幣千元
								往績期間前 已確認收益 人民幣千元	已確認收益 人民幣千元	
項目HC	項目客戶集團A	廣東省廣州市	基本清潔及維護服務、 垃圾收集及運輸以及 配套服務	公共空間清潔	二零一七年一月 一日	二零二七年二月 二十八日	116,375	28,922	11,225	64,688
項目XZ	項目客戶集團I	廣東省廣州市	基本清潔及維護，垃圾 收集及運輸，廢物收 集及運輸及配套服務	公共空間清潔	二零一五年七月 一日	二零二一年四月 三十日	19,652	13,974	2,941	-
項目SQJ	項目客戶集團Q	廣東省廣州市	基本清潔及維護以及拉 圾收集及運輸	公共空間清潔	二零二一年五月 一日	二零二四年四月 三十日	12,845	-	2,689	10,156

## 業 務

項目名稱	客戶名稱	地點	提供服務類別	服務地點類別	服務開始日期 <sup>附註</sup>	服務完結日期 <sup>附註</sup>	總合約金額 人民幣千元	往績期間前 已確認收益 人民幣千元	截至	
									二零二一年 十二月三十一日 已確認收益 人民幣千元	自二零二二年 一月一日 起待確認收益 人民幣千元
項目KTC	項目客戶集團M	廣東省廣州市	基本清潔及維護，垃圾 收集及運輸，廢物收 集及運輸	公共空間清潔	二零二零年一月 一日	二零二五年十二 月三十一日	18,179	-	2,490	13,651
項目LHZ	項目客戶集團R	廣東省廣州市	基本清潔及維護以及高 空清潔	公共空間清潔	二零二一年七月 九日	二零二一年十二 月三十一日	113	-	113	-

### 其他清潔

本年度並無確認其他清潔項目的收益。

## 業 務

截至二零二二年十二月三十一日止年度

### 物業清潔

項目名稱	客戶名稱	地點	提供服務類別	服務地點類別	服務開始日期 <sup>附註</sup>	服務完結日期 <sup>附註</sup>	總合約金額 人民幣千元	截至二零二二年十二月三十一日止年度		自二零二三年一月一日起待確認收益 人民幣千元
								往績期間前已確認收益 人民幣千元	已確認收益 人民幣千元	
項目YX	項目客戶集團P	廣東省廣州市	基本清潔及維護，水箱清潔，垃圾收集及運輸，高空清潔，廢物收集及運輸，石材清潔和修復以及配套服務	物業清潔－購物中心及公共設施	二零一八年七月一日	二零二三年八月三十一日	59,631	3,508	20,579	8,191
項目HGY	項目客戶集團E	貴州省貴陽市	基本清潔及維護以及垃圾收集及運輸	物業清潔－住宅樓宇	二零一八年七月一日	二零二四年四月十五日	73,116	6,224	20,183	38,224



## 業 務

項目名稱	客戶名稱	地點	提供服務類別	服務地點類別	服務開始日期 <sup>附註</sup>	服務完結日期 <sup>附註</sup>	總合約金額 人民幣千元	往績期間前 已確認收益 人民幣千元	截至 二零二二年	
									十二月三十一日 已確認收益 人民幣千元	自二零二三年 一月一日起 待確認收益 人民幣千元
重慶江北國際機場	項目客戶集團O	重慶市	基本清潔及維護以及垃圾收集及運輸	物業清潔－交通樞紐	二零二零年七月十五日	二零二三年七月十四日	62,116	19,639	13,757	
廣東白雲國際機場	項目客戶集團C(其中一名客戶亦為客戶B，其為我們於往績期間的截至二零二零年十二月三十一日止年度的五大客戶)	廣東省廣州市	基本清潔及維護，以及高空清潔及配套服務	物業清潔－交通樞紐	二零一七年十二月一日	二零二四年一月三十一日	90,158	15,803	5,433	
項目YJL	項目客戶集團B	海南省海口市	基本清潔及維護，以及垃圾收集及運輸	物業清潔－住宅樓宇	二零一六年七月一日	二零二四年十月三十一日	99,743	38,553	16,637	

## 業 務

### 公共空間清潔

項目名稱	客戶名稱	地點	提供服務類別	服務地點類別	服務開始日期 <sup>附註</sup>	服務完結日期 <sup>附註</sup>	總合約金額 人民幣千元	往續期間前已 確認收益 人民幣千元	截至	
									二零二二年 十二月三十一日 已確認收益 人民幣千元	自二零二三年 一月一日起 待確認收益 人民幣千元
項目HC	項目客戶集團A	廣東省廣州市	基本清潔及維護服務、 垃圾收集及運輸以及 配套服務	公共空間清潔	二零一七年一月 一日	二零二七年二月 二十八日	116,375	28,922	10,282	54,406
項目SQJ	項目客戶集團Q	廣東省廣州市	基本清潔及維護以及垃圾 收集及運輸	公共空間清潔	二零二一年五月 一日	二零二四年四月 三十日	12,845	-	4,042	6,114
項目KTC	項目客戶集團M	廣東省廣州市	基本清潔及維護，垃圾 收集及運輸，廢物收 集及運輸	公共空間清潔	二零二零年一月 一日	二零二五年十二 月三十一日	18,179	-	2,717	10,935

## 業 務

項目名稱	客戶名稱	地點	提供服務類別	服務地點類別	服務開始日期 <sup>附註</sup>	服務完結日期 <sup>附註</sup>	總合約金額 人民幣千元	往續期間前已 確認收益 人民幣千元	截至 二零二二年 十二月三十一日		自二零二三年 一月一日起 待確認收益 人民幣千元
									已確認收益 人民幣千元	止年度	
項目XTC	項目客戶集團S	廣東省佛山市	基本清潔及維護以及垃圾收集及運輸	公共空間清潔	二零二二年一月一日	二零二四年十二月三十一日	7,884	-	2,513	5,370	
項目DHP	項目客戶集團T	廣東省中山市	基本清潔及維護以及垃圾收集及運輸	公共空間清潔	二零二一年十一月一日	二零二四年十二月三十一日	2,102	-	584	1,408	

### 其他清潔

本年度並無確認其他清潔項目的收益。

附註：

- (1) 項目客戶集團A包括一間從事為建築及房地產項目規劃提供諮詢及營銷服務的公司。
- (2) 項目客戶集團B包括物業管理公司，如我們於往續期間的截至二零二二年十二月三十一日止年度的五大客戶之一客戶D。
- (3) 項目客戶集團C包括機場營運及物業管理公司，如我們於往續期間的截至二零二二年十二月三十一日止年度的五大客戶之一客戶B。
- (4) 項目客戶集團D包括物業管理公司、餐廳、商店及零售公司。

## 業 務

- (5) 項目客戶集團E包括從事物業管理公司及從事房地產相關服務的公司。
- (6) 項目客戶集團F包括物業管理公司。
- (7) 項目客戶集團G包括物業管理公司、從事營銷活動的公司及從事房地產相關服務的公司。
- (8) 項目客戶集團H包括從事物業管理、提供家政服務、綠化服務及防蟲服務的公司。
- (9) 項目客戶集團I包括從事房地產相關服務的公司及中國一個城鎮的人民政府。
- (10) 項目客戶集團J包括從事物業管理及提供家政服務、綠化服務、防蟲服務、房地產相關服務、清潔及消毒服務以及物業清潔服務的公司。
- (11) 項目客戶集團K包括從事酒店管理的公司、從事物業管理的公司及從事提供房地產相關服務的公司。
- (12) 項目客戶集團L包括中國一個城鎮的人民政府及地方委員會的辦事處。
- (13) 項目客戶集團M包括中國的一個村委會。
- (14) 項目客戶集團N包括一間從事供水管道工程建設服務、水質檢測服務、自來水供應及生產的公司。
- (15) 項目客戶集團O包括一間從事機場管理的公司。
- (16) 項目客戶集團P包括從事資產管理及投資諮詢的公司，以及從事物業管理的公司。
- (17) 項目客戶集團Q包括中國一個區人民政府的分區辦事處以及一間幼稚園。
- (18) 項目客戶集團R包括中國一個城鎮的人民政府。
- (19) 項目客戶集團T包括中國的一個村委會及一個從事房地產代理服務的公司。
- (20) 項目客戶集團U包括中國的一個村委會。

## 業 務

### 於往績期間及截至最後可行日期的積存項目價值變動

下表載列於往績期間及截至最後可行日期的積存項目價值變動：

	截至十二月三十一日止年度			由
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年 一月一日起 至最後 可行日期
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
積存項目的期初價值	285,694	417,657	494,949	537,646
新確認合約的總值	597,627	640,833	636,901	484,264
已確認收益	<u>(465,664)</u>	<u>(563,541)</u>	<u>(594,204)</u>	<u>(197,822)</u>
積存項目的期末價值	<u>417,657</u>	<u>494,949</u>	<u>537,646</u>	<u>824,088</u>

### 每項目積存的期末價值波動

每項目積存的期末價值乃按積存的期末價值除以下一年將繼續項目的數目計算得出。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，每項目積存的期末價值分別約為人民幣2.0百萬元、人民幣2.4百萬元及人民幣2.5百萬元。截至二零二一年十二月三十一日止年度較截至二零二零年十二月三十一日止年度有所增加乃主要由於本集團致力於貴州省尋求項目，導致二零二一年末合約數目增加，項目HGY的合約金額相對較高。有關項目HGY的詳情，請參閱「業務－項目－於往績期間各年度的五個主要項目(按收益確認劃分)」一節。截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，每項目積存的期末價值維持相對穩定。

## 業 務

下表載列於往績期間及截至最後可行日期及由二零二三年一月一日起至最後可行日期按業務分部劃分的積存項目的期末價值：

	截至十二月三十一日止年度			由 二零二三年 一月一日起 至最後 可行日期
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	人民幣千元
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>物業清潔</b>				
商業樓宇	144,163	242,964	267,162	476,737
住宅樓宇	105,274	84,955	126,214	190,585
交通樞紐	75,496	64,975	27,111	16,266
購物商場	61,116	57,086	40,633	44,846
公共設施	7,692	14,384	13,123	12,967
工業園	5,870	7,776	5,676	16,857
<b>公共空間清潔</b>	18,046	22,809	57,727	65,830
<b>其他清潔</b>	—	—	—	—
<b>總計</b>	<u>417,657</u>	<u>494,949</u>	<u>537,646</u>	<u>824,088</u>

## 業 務

### 截至最後可行日期按業務分部劃分的積存項目以及自最後可行日期起將確認的收益

下表載列我們截至最後可行日期按業務分部劃分的積存項目的數目及價值，以及自最後可行日期起將於二零二三年確認的收益：

	數目	積存項目價值 人民幣千元	自最後 可行日期起將 於二零二三年 確認的收益 人民幣千元
<b>物業清潔</b>			
— 商業樓宇	171	476,737	225,710
— 住宅樓宇	47	190,585	107,878
— 交通樞紐	5	16,266	4,924
— 購物商場	20	44,846	18,699
— 公共設施	14	12,967	3,892
— 工業園	8	16,857	7,976
<b>公共空間清潔</b>	6	65,830	49,260
<b>其他清潔</b>	—	—	—
<b>總計</b>	<b>241</b>	<b>824,088</b>	<b>418,339</b>

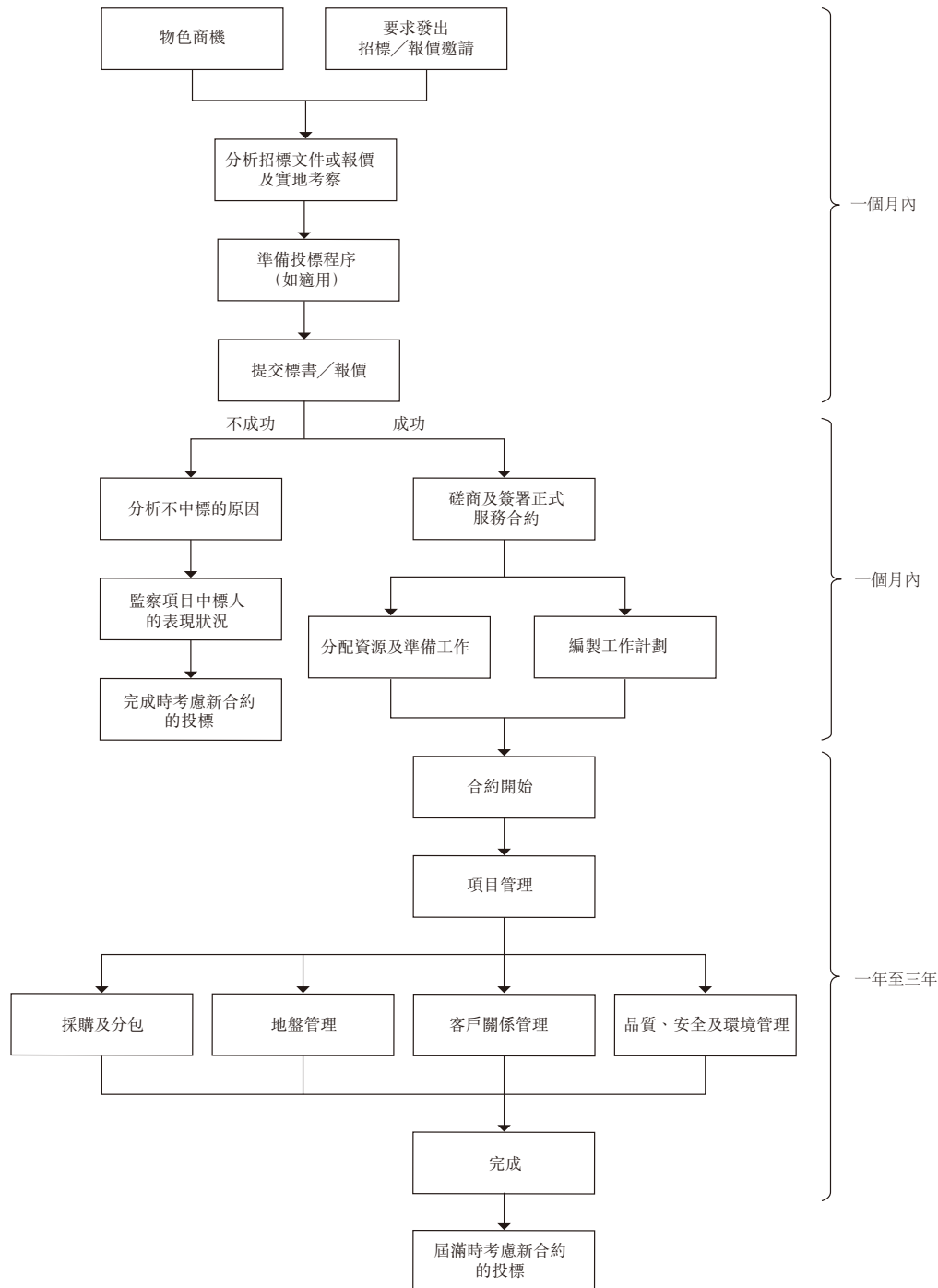
誠如董事所確認，於往績期間，概無任何重大虧損項目。



## 業 務

### 營運流程

下圖概述一般營運流程<sup>附註</sup>，包括主要步驟及主要步驟的概約需時：



附註：上述時限僅供參考，個別案例可能會因客戶性質、招標輪次、競爭程度、客戶內部審批程序及服務合約條款而有較大差異。

## 業 務

### 物色新商機

我們透過網站或其他公開渠道登載的公開招標、直接邀請及轉介向客戶物色新項目或現有項目的新合約。一旦我們識別有關機遇，營銷部將收集以下的可得資料：(i)項目規格(包含服務地點、所需服務種類及時間表)；(ii)客戶背景；及(iii)投標方的基礎條件及資格。營銷部、工程及技術部及財務部將一同審核所收集資料，並考慮到前述初步資料及我們的現有能力及資源、聘請供應商的需求及地盤視察所收集的資料後，對機遇的吸引力進行初步可行性研究。倘潛在機遇被視為具吸引力且符合我們的投標策略，我們將進行任何相關投標程序及相關客戶審批程序以獲得該機遇。我們亦將會監察接近完成的合約並查詢客戶是否有意延長項目的期限。

### 初步籌備、提交建議書及獲授

在初步籌備階段，營銷部、工程及技術部和財務部負責擬備標書，營銷人員亦負責與客戶溝通。於若干情況，客戶可能提供地盤視察及問答環節，以便我們了解更多招標的要求。在擬備標書或報價時，我們會考慮相關招標文件中的要求，以及向供應商取得的所需耗材、設備及服務的估計成本(據地盤視察釐定)及估計內部成本。

視乎項目的複雜程度，我們一般會於一個月內完成招標或報價建議書，其中報價需時一至兩星期，而標書則需時20日至30日。招標期視乎客戶的性質及客戶的內部審批程序而有重大差異。倘我們未能中標，我們會根據所收集資料分析原因，以便日後能改善我們的建議書。我們亦會繼續監察未能中標項目的項目表現狀況，以便在有關服務期屆滿後，嘗試競投相關項目。

### 投標策略、中標率及整體獲授合約

於往績期間，我們透過招標程序或直接委聘取得與客戶的合約。計及我們整體獲授的新合約(包括透過投標及直接委聘獲得的合約)，我們於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度分別獲得逾668、732及773份合約。

## 業 務

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，我們分別提交325、405及238份標書／報價，標書／報價的價值分別約為人民幣1,771.4百萬元、人民幣1,928.2百萬元及人民幣1,893.0百萬元。標書／報價的價值指本集團在招標文件中提供的投標價／報價(不包括只提供單價的標書，該等單價取決於所涉及的實際工作人員／覆蓋的服務範圍／涉及的服務時間)。對於按月／按年報價的標書／報價，倘投標價／報價獲接納，我們假設本集團將與招標方訂立為期一年的合約(「假設」)。

根據假設，下表列載本集團於往績期間在招標文件所提供有關按業務分部劃分的已提交標書／報價的數目及概約價值的明細：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零二零年		二零二一年		二零二二年	
	提交 標書／ 報價數目	提交 標書／ 報價概約 價值 (人民幣 千元)	提交 標書／ 報價數目	提交 標書／ 報價概約 價值 (人民幣 千元)	提交 標書／ 報價數目	提交 標書／ 報價概約 價值 (人民幣 千元)
物業清潔	305	1,505,132	374	1,198,595	222	1,346,241
公共空間清潔	20	266,283	31	729,629	16	546,790
總計	<u>325</u>	<u>1,771,415</u>	<u>405</u>	<u>1,928,224</u>	<u>238</u>	<u>1,893,031</u>

根據假設，下表列載本集團於往績期間在招標文件所提供有關按業務分部劃分的中標／獲接納報價的數目及概約價值的明細<sup>附註</sup>：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零二零年		二零二一年		二零二二年	
	提交 標書／ 報價數目	提交 標書／ 報價概約 價值 (人民幣 千元)	提交 標書／ 報價數目	提交 標書／ 報價概約 價值 (人民幣 千元)	提交 標書／ 報價數目	提交 標書／ 報價概約 價值 (人民幣 千元)
物業清潔	107	651,813	108	420,828	121	464,042
公共空間清潔	3	67,725	6	25,032	-	-
總計	<u>110</u>	<u>719,538</u>	<u>114</u>	<u>445,860</u>	<u>121</u>	<u>464,042</u>

附註：項目的實際合約金額應根據本集團與客戶之間的實際服務協議的條款釐定。

## 業 務

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，我們的全部標書中標率分別為約33.8%、28.1%及50.8%，而涉及現有項目新合約的標書的中標率則分別為約87.0%、73.5%及77.3%。考慮到與客戶保持長期關係的好處，以及在過往服務地點擁有經驗及資源的好處，我們的投標策略是優先投標涉及現有項目的合約及現有客戶提供的合約。然而，視乎可用資源，我們每年亦會競投我們認為具有吸引力的合約，因為我們可以與潛在新客戶建立關係，緊貼市場趨勢及價格，並增加我們獲得具優惠條款的合約的機會。

誠如董事所確認，截至二零二一年十二月三十一日止年度的中標率較截至二零二零年十二月三十一日止年度略有下降，乃由於我們努力競投更多項目以進一步擴大我們的業務。由於提交的標書的數量增幅高於中標增幅，因此中標率有所下降。截至二零二二年十二月三十一日止年度，中標率較截至二零二一年十二月三十一日止年度有所提高，主要由於我們在二零二二年專注為董事認為有較高機會獲得的項目提交標書，因此降低了提交的總標書數目。

### 合約磋商

我們獲授合約後及截至履約階段的期間一般不會超過一個月。於此期間及除前期準備工作外，我們將就簽立正式服務合約磋商最終細節(有關與客戶簽訂的服務合約的主要條款的更多詳情，請參閱本節「客戶－客戶合約的主要條款」一段)。正式服務合約可能以主要協議形式訂立，當中載列服務的一般條款，包括服務範圍及價格。除非價格事先在主要協議中協定，否則我們將與客戶協商價格後，方會訂立進一步補充協議，以擴大我們的服務範圍或增加服務地點。與客戶訂立的個別合約年期一般介乎一年至三年。

### 履約

工程及技術部、採購部及項目管理中心在履約過程中通力合作，包括招聘、管理及培訓前線員工、制定工作計劃、對耗材、設備、機器及其他資源的採購作出必要安排。我們會按照時間表及可用資源，委聘服務供應商提供部分服務。有關分包的原因及與該等供應商進行的安排的更多詳情，請參閱本節「供應商」一段。

## 業 務

檢驗人員負責保存項目的檢驗報告。客戶一般每月進行一次地盤視察，我們會提供檢驗報告供客戶驗收。於合約服務期結束時，我們會提供一份最終檢驗報告，供客戶驗收。我們亦會收集有關是否有機會競投或直接參與新服務期間的資料。

### 定價政策及信貸管理

#### 定價政策

我們的定價政策計及以下主要因素：(i)服務範圍；(ii)服務地點及覆蓋範圍；(iii)時間表；(iv)當前市價；(v)勞工成本；(vi)管理成本；(vii)稅項；及(viii)釐定合理利潤率。

視乎合約規定，上述若干因素可能會於定價政策中有更大權重，有關因素通常反映於合約訂明的定價公式中。舉例而言，涉及大量人力的合約或根據客戶要求可增加人力的合約，可能會訂明每名工人所需的價格。在其他情況下，倘涉及大面積的覆蓋範圍，或應客戶要求可能更改覆蓋範圍，合約可能會訂明每平方米單價。我們一般對所提供的服務組合採用捆綁定價策略，其符合市場慣例並以成本法釐定，以促使經營管理更加方便有效，定價公平透明。

#### 支付條款及信貸管理

我們會按個別情況經考慮服務年期、客戶的背景、信譽度和我們的業務關係等多項因素後決定授予客戶的信貸期。我們於往績期間向客戶授出的信貸期一般介乎30日至110日。我們通常將月結發票發送給客戶，彼等以銀行匯款或支票以人民幣結算。

財務部負責持續監察逾期結餘及應收款項結餘。有關於往績期間的貿易應收款項及貿易應收款項週轉天數的更多詳情，請參閱本文件「財務資料－綜合財務狀況報表經選定項目的論述」一節。財務部亦負責監督各項目的預算，並識別超出我們原先估計的成本超支。倘出現潛在超支，財務部將進行調查，並提出預防或盡量減少超支的方法。

## 業 務

### 質量監控

鑒於聲譽在吸引新商機方面的重要性，我們將服務質量放在首位。因此，自二零零九年以來，我們成立具有ISO 9001認證的質量管理體系。為了確保我們的服務質量，我們亦採取了以下主要質量監控措施：

- **整體質量管理：**管理部負責質量管理體系運作實施的整體質量管理。對質量管理體系的內部審核乃每年進行以檢討及評估對ISO 9001規定的合規情況。
- **針對特定項目的質量管理：**地區副總經理負責特定項目的質量管理，包括實施為項目定制的工作計畫，特別是符合客戶規定的任何標準及監察項目的服務質量。
- **定期檢查：**檢測主任負責進行定期檢查，並編製檢驗報告，詳細說明調查結果以進行跟進。
- **採購耗材和服務：**我們在選擇供應商時非常謹慎，一般會根據各種因素選擇耗材及服務的供應商，包括其背景、耗材及服務的質量及價格、供應能力、交付期、聲譽及往績。就已採購的耗材質量而言，我們會於交付時檢查耗材是否符合我們的規格，以及是否有任何缺陷而需要退回。
- **客戶關係及投訴管理程序：**我們與客戶或其代理持續溝通以讓其知悉項目狀況以及處理投訴及反饋意見。

### 市場營銷活動

營銷部負責計劃和實施本集團的任何市場營銷活動。為了推廣品牌，我們亦要求前線員工穿上制服及／或帶有「廣州升輝」或我們的標誌的名牌，以樹立我們服務的品牌知名度。於往績期間，我們主要因出席行業活動及展覽而產生若干營銷開支，但由於我們目前依賴公開可得的招標資料、直接委聘、推薦及我們的聲譽取得新商機，故並無進行任何大型市場營銷活動。隨著我們拓展新地區市場及提升我們在公共空間清潔界別的能力，我們擬進行更多宣傳工作(更多詳情請參閱本節「業務策略」一段)。

## 業 務

### 季節因素

鑒於全年對清潔及維護服務的相對持續需求，我們的收益並未出現明顯的季節性波動。據董事所深知、全悉及確信，我們的項目招標不受任何重大季節因素影響。

本集團於往績期間進行的大部分項目均為上年結轉的項目。有關往績期間項目數目變動的詳情，請參閱本文件「業務－項目－項目數目變動」一節。於往績期間，現有項目新合約的中標率介乎約73.5%至87.0%。在如此高企的續約率下，董事相信，近期中國物業發展及物業管理行業的低迷不會對本集團的業務產生即時或重大影響。

此外，儘管近期中國物業發展及物業管理行業不景氣，本集團仍能在截至二零二二年十二月三十一日止年度內獲得90個物業清潔界別新項目。同時，於截至二零二二年十二月三十一日止年度，物業清潔界別的項目中有75個為新建成的樓宇（3年內建成的樓宇），這僅佔本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度承接物業清潔界別項目總數的25.8%。這證明了本集團在企業普遍面臨的不利經營環境下仍有能力獲得新項目，且近期中國物業發展行業的低迷並無對本集團的經營產生重大影響。

### 客戶

#### 客戶的特點

一般而言，我們的客戶為中國的業主、發展商、營運商、商業及住宅物業的物業經理及租戶，以及負責公共空間及其他服務地點的中國公共機構，其委聘我們為有關地點提供環境清潔及維護服務。

我們有多元的客戶群，我們的服務對象包括政府部門及機構、國營企業、於聯交所或其他主要證券交易所上市的公司（或其附屬公司）及私營企業。我們的主要客戶包括財富全球500強的中國物業發展商、財富全球500強的房地產諮詢公司、亞洲及中國主要物業發展商及物業管理公司、廣東省政府部門及邊境管制站及中國主要機場管理公司。於決定競標哪些合約時，我們會考慮客戶的背景（包括其聲譽及在中國的自有或在管物業），因為我們認為選擇經濟實力雄厚及聲譽良好的合作夥伴，將可在短期及長期內取得穩定的商機，並保持我們服務知名物業的聲譽。



## 業 務

因此，於往績期間各年的五大客戶為(i)中國物業管理公司；(ii)機場管理及營運公司；(iii)於聯交所、倫敦證券交易所或中國證券交易所上市的公司(或其附屬公司)；或(iv)屬於上述一個以上類別的公司。物業管理公司於往績期間為重大收益貢獻客戶類別，在此類別的客戶包括多間在中國擁有全國版圖及管理高端商業物業的物業管理集團。

我們遇到客戶可能在協定服務完結日期前終止本集團的項目或減少／修改與項目有關的服務範圍的情況。於往績期間，我們被提前終止的項目數目分別為2個、1個及7個，收益損失分別約為人民幣1,174,000元、人民幣10,000元及人民幣2,038,000元。誠如董事所確認，該等情況主要由於(i)客戶終止其與關聯方(如業主或物業管理公司)的協議(如租賃協議)；及(ii)投標人授予的重續項目的服務範圍被減少／修改。

### 於往績期間各年的五大客戶

以下載列於往績期間各年與五大客戶的關係的若干詳情及彼等各自的背景資料：

#### 截至二零二零年十二月三十一日止年度

客戶	業務關係自以下年度開始	提供的服務類型	信貸期	支付方式	收益 人民幣千元	佔總收益% %
客戶F	二零一六年	物業清潔—工業園、商業樓宇、住宅樓宇	20日	銀行匯款或 支票	28,437	6.1
客戶A	二零一七年	物業清潔—交通樞紐、商業樓宇	30-110日	銀行匯款	25,730	5.5
客戶D	二零一三年	物業清潔—商業樓宇、住宅樓宇、公共設施	30日	銀行匯款	23,907	5.1

## 業 務

客戶	業務關係自以		信貸期	支付方式	收益	佔總收益%
	下年度開始	提供的服務類型			人民幣千元	%
客戶E	二零一三年	物業清潔—商業樓宇、交通樞紐、住宅樓宇	8-60日	銀行匯款	22,049	4.7
客戶B	二零一七年	物業清潔—交通樞紐	15-30日	銀行匯款	19,736	4.2
				總計	<u>119,859</u>	<u>25.6</u>

### 截至二零二一年十二月三十一日止年度

客戶	業務關係自以		信貸期	支付方式	收益	佔總收益%
	下年度開始	提供的服務類型			人民幣千元	%
客戶F	二零一六年	物業清潔—工業園、商業樓宇、住宅樓宇	20日	銀行匯款或 支票	39,945	7.1
客戶D	二零一三年	物業清潔—商業樓宇、住宅樓宇、公共設施	30日	銀行匯款	29,068	5.2
客戶G	二零二零年	物業清潔—商業樓宇、住宅樓宇、購物商場	25-45日	銀行匯款	25,072	4.4
客戶E	二零一三年	物業清潔—商業樓宇、交通樞紐、住宅樓宇	8-60日	銀行匯款	22,627	4.0
客戶H	二零一六年	物業清潔—購物商場、商業樓宇、住宅樓宇、 交通樞紐	20-30日	銀行匯款	20,917	3.7
				總計	<u>137,629</u>	<u>24.4</u>

## 業 務

截至二零二二年十二月三十一日止年度

客戶	業務關係自以下年度開始	提供的貨品或服務類型	信貸期	支付方式	收益	佔總收益%
					人民幣千元	%
客戶F	二零一六年	物業清潔—工業園、商業樓宇、住宅樓宇	20日	銀行匯款或支票	43,363	7.3
客戶H	二零一六年	物業清潔—購物商場、商業樓宇、住宅樓宇、交通樞紐	20-30日	銀行匯款	35,793	6.0
客戶D	二零一三年	物業清潔—商業樓宇、住宅樓宇、公共設施	30日	銀行匯款	24,698	4.2
客戶E	二零一三年	物業清潔—商業樓宇、交通樞紐、住宅樓宇	8-60日	銀行匯款	24,225	4.1
客戶I	二零一九年	物業清潔—商業樓宇、住宅樓宇	10-90日	銀行匯款或支票	23,940	4.0
				總計	<u>152,019</u>	<u>25.6</u>

附註：

- (1) 客戶A為一間於中國成立的公司，註冊股本為人民幣143.5百萬元，主要業務為提供物業管理及相關服務，並為一間股份在上海證券交易所上市的公司集團（從事提供房地產服務及諮詢、機場營運，繳足股本約為人民幣11,425百萬元）的附屬公司。
- (2) 客戶B為一間於中國成立的公司集團，主要業務為管理及營運一個機場，並為一間股份在上海證券交易所上市的公司（從事機場營運，繳足股本約為人民幣2,366百萬元）的附屬公司。
- (3) 客戶D為一間於中國成立的公司集團，主要業務為提供物業管理服務，並為一間股份在主板上市的公司（從事房地產相關服務，繳足股本約為人民幣1,420百萬元及僱用超過87,000名員工）的附屬公司。

## 業 務

- (4) 客戶E為一間於中國成立的公司集團，主要業務為提供物業管理服務及房地產中介服務，並為一間股份在倫敦證券交易所上市的公司(從事房地產相關服務，繳足股本約為3.6百萬英鎊及僱用超過40,000名員工)的附屬公司。
- (5) 客戶F為一間於中國成立的公司集團，主要業務為提供物業管理服務，並為一間股份在主板上市的公司(從事物業管理、繳足股本約為人民幣2,543百萬元及僱用超過11,000名員工)的附屬公司。
- (6) 客戶G為一間於中國成立的公司集團，主要業務為提供物業管理服務。該集團公司的註冊股本為人民幣50百萬元及由一間國營企業全資擁有，從事發展、城市規劃及提供房地產相關服務。
- (7) 客戶H為一間於中國成立的公司集團，主要業務為提供物業管理服務，旗下一間公司(繳足股本約為人民幣533百萬元及僱用超過42,000名員工)的股份在主板上市。
- (8) 客戶I為一間於中國成立的公司集團，主要業務為提供物業管理服務及房地產中介服務，並為一間股份在主板上市的公司(從事物業管理及服務，繳足股本約為人民幣1,050百萬元及僱用超過106,000名員工)的附屬公司。

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，單一最大客戶分別佔總收益的約6.1%、7.1%及7.3%，而五大客戶於各年合計分別佔總收益的約25.6%、24.4%及25.6%。

於往績期間各年，五大客戶全部均為獨立第三方，且於往績期間各年，概無董事、彼等的緊密聯繫人或任何據董事所知擁有本公司於最後可行日期的已發行股份5%以上的股東於本集團的任何五大客戶中擁有任何權益。

### 於往績期間的客戶人數

於往績期間，我們擁有超過700名客戶。就招標項目而言，由於我們通常並無下一期間服務合約的優先購買權，故我們需於個別合約服務期屆滿後重新競標。因此，每年服務的客戶人數均有所波動，視乎我們是否成功吸納新客戶及從現有客戶中取得項目而定。儘管如此，董事相信，基於我們的聲譽、服務質量及與客戶的穩健關係，我們於往績期間每年皆能向現有及新客戶取得合約。

## 業 務

### 客戶合約的主要條款

由於我們大部分項目均通過投標獲得，故客戶合約的條款可能會根據投標條款及與客戶的進一步協商而有所不同。客戶合約的主要條款一般如下：

<i>服務範圍</i>	合約會訂明我們必須提供的清潔及維護服務的種類，以及服務的次數及有關服務位置。
<i>合約期限及終止</i>	<p>於往績期間，各合約期限一般介乎一年至三年。在若干情況下，客戶有權重續合約(重續期一般為原年期屆滿後一至兩年)。</p> <p>合約一般允許客戶或我們因另一方違約而終止協議，亦允許雙方協議終止。在若干情況下，客戶可能有權通過事先書面通知終止合約。</p>
<i>支付條款及客戶向我們支付的合約金額</i>	合約金額可以是固定金額，亦可以是可變金額或兩者的組合。根據我們的捆綁定價策略，客戶一般就將予提供的一攬子服務支付合約金額。可變金額通常以多個服務項目的固定單價表的形式呈列，並視乎實際服務範疇、實際供應工人數量及服務日數或服務範圍的規模而定。一般而言，合約所載價目表為固定及其不包含任何價格調整條款。支付條款將於合約列明，但最終付款須待客戶確認及批准最終金額後方可作實。
<i>我們向客戶支付的保證金及履約保證</i>	在若干合約中，我們或會被要求向客戶支付可退還按金，或以不可撤銷的銀行擔保形式向彼等提供履約保證。

---

## 業 務

---

### 供應商

#### 供應商的特點

我們於往績期間各年的五大供應商(包括分包商)為第三方服務供應商，其中大部分為協助我們的勞工團隊提供服務的分包商。除上文所述外，考慮到我們的勞工團隊規模及人數波動，以及業務的跨省及勞工密集性質，我們亦有保險服務和招聘及行政服務的供應商。往績期間各年，除五大供應商(包括分包商)外，我們的其他主要供應商類別包括清潔用品、盥洗用品及垃圾袋等耗材的供應商。

#### 挑選供應商及一般支付條款

我們通常按個別項目或按一年至三年的期間委聘供應商(包括我們的分包商)。我們挑選供應商(包括分包商)時會考慮其背景、耗材及服務的質量和價格、供應能力、交付期、聲譽及往績。

於往績期間，我們的採購額全部均以人民幣結算，通常以銀行匯款結算。往績期間各年，如有提供信貸期，五大供應商(包括分包商)提供的信貸期介乎四日至30日。

## 業 務

### 於往績期間各年的五大供應商(包括我們的分包商)

下文載列於往績期間各年與五大供應商(包括第三方服務供應商，例如分包商、耗材供應商及其他供應商)的關係的若干詳情及彼等各自的背景資料：

#### 截至二零二零年十二月三十一日止年度

供應商	業務關係自以下年度開始	提供的貨品或服務類型	信貸期	支付方式	交易金額 人民幣千元	佔服務成本百分比 %
深圳市捷安客企業管理有限公司	二零一八年	清潔服務	5日	銀行匯款	65,195	16.9
星江南人力市場(天津)有限公司	二零一九年	清潔服務	5日	銀行匯款	45,398	11.8
供應商G	二零一九年	招聘及行政服務	不適用 <sup>附註10</sup>	銀行匯款	12,639	3.3
靈工驛站服務管理(仙桃)有限公司	二零二零年	清潔服務	30日	銀行匯款	8,581	2.2
中意財產保險有限公司廣東分公司	二零一六年	提供保險服務	不適用 <sup>附註10</sup>	銀行匯款	4,365	1.1
				總計	<u>136,178</u>	<u>35.3</u>



## 業 務

截至二零二一年十二月三十一日止年度

供應商	業務關係自以 下年度開始	提供的貨品或 服務類型	信貸期	支付方式	交易金額 人民幣千元	佔服務成本 百分比 %
深圳市捷安客企業管理有限公司	二零一八年	清潔服務	5日	銀行匯款	88,079	18.6
星江南人力市場(天津)有限公司	二零一九年	清潔服務	5日	銀行匯款	39,972	8.4
靈工驛站服務管理(仙桃)有限公司	二零二零年	清潔服務	30日	銀行匯款	26,681	5.6
供應商G	二零一九年	招聘及行政服務	不適用 <sup>附註10</sup>	銀行匯款	12,956	2.7
廣州航臻清潔用品有限公司	二零一三年	供應清潔材料	5日	銀行匯款	5,814	1.2
				總計	<u>173,502</u>	<u>36.5</u>

## 業 務

### 截至二零二二年十二月三十一日止年度

供應商	業務關係自以下年度開始	提供的貨品或服務類型	信貸期	支付方式	交易金額 人民幣千元	佔服務成本百分比 %
供應商J	二零二二年	清潔服務	5日	銀行匯款	75,024	15.0
供應商K	二零二二年	清潔服務	5日	銀行匯款	32,269	6.5
靈工驛站服務管理(仙桃)有限公司	二零二零年	清潔服務	30日	銀行匯款	16,206	3.2
深圳市捷安客企業管理有限公司	二零一八年	清潔服務	5日	銀行匯款	15,840	3.2
供應商L	二零二一年	清潔服務	5日	銀行匯款	14,281	2.9
				總計	<u>153,620</u>	<u>30.7</u>

#### 附註：

- (1) 深圳市捷安客企業管理有限公司為一間於中國成立的公司，註冊股本為人民幣2百萬元，主要業務為提供人力資源服務及清潔服務。
- (2) 中意財產保險有限公司廣東分公司為一間於中國成立的公司的分公司，該公司主要從事提供保險服務，註冊股本為人民幣1,300百萬元及僱用超過400名員工，並為一間股份在深圳證券交易所上市的公司的附屬公司，該公司從事物業管理投資諮詢及資產管理。
- (3) 星江南人力市場(天津)有限公司為一間於中國成立的公司，註冊股本為人民幣2.01百萬元，主要業務為提供勞工及人力資源服務以及樓宇清潔服務。
- (4) 供應商G為一間於中國成立的公司，註冊股本為人民幣5百萬元及僱用超過400名員工，主要業務為提供雲平台及軟件技術服務、人力資源服務、招聘服務及清潔服務。

---

## 業 務

---

- (5) 靈工驛站服務管理(仙桃)有限公司(原名：湖北職場獵人人力資源開發有限公司)為一間於中國成立的公司，註冊股本為人民幣2百萬元，主要業務為提供勞務派遣及人力資源服務。
- (6) 廣州航臻清潔用品有限公司為一間於中國成立的公司，註冊股本為人民幣2百萬元，主要業務為供應清潔材料。
- (7) 供應商J為一間於中國成立的公司，註冊股本為人民幣2百萬元，主要從事提供勞工派遣及人力資源服務。
- (8) 供應商K為一間於中國成立的公司，註冊股本為人民幣50百萬元，主要從事提供勞工派遣及人力資源服務。
- (9) 供應商L為一間於中國成立的公司，註冊股本為人民幣10百萬元，主要從事提供企業管理及人力資源服務。
- (10) 不適用指合約並無規定信貸期。

## 業 務

### 於往績期間的五大分包商

於往績期間我們與五大分包商的關係及其各自背景資料的若干詳情列載如下：

#### 截至二零二零年十二月三十一日止年度

供應商	業務關係自以下年度開始	提供的貨品或服務類型	信貸期	支付方式	交易金額 人民幣千元	佔服務成本百分比 %
深圳市捷安客企業管理有限公司	二零一八年	清潔服務	5日	銀行匯款	65,195	16.9
星江南人力市場(天津)有限公司	二零一九年	清潔服務	5日	銀行匯款	45,398	11.8
靈工驛站服務管理(仙桃)有限公司	二零二零年	清潔服務	30日	銀行匯款	8,581	2.2
廣州市剛浩清潔服務有限公司	二零一五年	高空清潔服務	15日	銀行匯款	3,029	0.8
供應商F	二零一九年	清潔服務	30日	銀行匯款	2,626	0.7
				總計	<u>124,829</u>	<u>32.4</u>

## 業 務

截至二零二一年十二月三十一日止年度

供應商	業務關係自以下年度開始	提供的貨品或服務類型	信貸期	支付方式	交易金額 人民幣千元	佔服務成本百分比 %
深圳市捷安客企業管理有限公司	二零一八年	清潔服務	5日	銀行匯款	88,079	18.6
星江南人力市場(天津)有限公司	二零一九年	清潔服務	5日	銀行匯款	39,972	8.4
靈工驛站服務管理(仙桃)有限公司	二零二零年	清潔服務	30日	銀行匯款	26,681	5.6
供應商L	二零二一年	清潔服務	5日	銀行匯款	5,759	1.2
供應商F	二零一九年	清潔服務	30日	銀行匯款	2,882	0.6
				總計	<u>163,373</u>	<u>34.4</u>

## 業 務

截至二零二二年十二月三十一日止年度

供應商	業務關係自以下年度開始	提供的貨品或服務類型	信貸期	支付方式	交易金額 人民幣千元	佔服務成本百分比 %
供應商J	二零二二年	清潔服務	5日	銀行匯款	75,024	15.0
供應商K	二零二二年	清潔服務	5日	銀行匯款	32,269	6.5
靈工驛站服務管理(仙桃)有限公司	二零二零年	清潔服務	30日	銀行匯款	16,206	3.2
深圳市捷安客企業管理有限公司	二零一八年	清潔服務	5日	銀行匯款	15,840	3.2
供應商L	二零二一年	清潔服務	5日	銀行匯款	14,281	2.9
				總計	<u>153,620</u>	<u>30.8</u>

附註：

- (1) 廣州市剛浩清潔服務有限公司為一間於中國成立的公司，註冊股本為人民幣0.88百萬元，主要業務為供應清潔產品及提供樓宇清潔服務。
- (2) 供應商F為一間於中國成立的公司，註冊資本為人民幣0.5百萬元，主要業務為提供人力資源服務及清潔服務。
- (3) 供應商J為一間於中國成立的公司，註冊股本為人民幣2百萬元，主要從事提供勞工派遣及人力資源服務。
- (4) 供應商K為一間於中國成立的公司，註冊股本為人民幣50百萬元，主要從事提供勞工派遣及人力資源服務。
- (5) 供應商L為一間於中國成立的公司，註冊股本為人民幣10百萬元，主要從事提供企業管理及人力資源服務。

## 業 務

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，各年的單一最大供應商(及作為一間分包商)分別佔服務成本的約16.9%、18.6%及15.0%。往績期間各年，五大供應商(包括分包商)合共佔總服務成本分別約35.3%、36.5%及30.8%。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，於各年向五大供應商(包括我們的分包商)作出的採購額合計分別佔總採購額的約74.9%、71.0%及67.3%。有關我們的供應商集中風險，請參閱本文件「風險因素－於往績期間，我們依賴若干主要供應商(包括分包商)協助我們及重大關係變動可能對我們的業務、盈利能力及經營業績造成重大不利影響」一節。儘管供應商集中，董事認為我們的業務模式為可持續：

- (i) 就採購總額而言，我們於各年對五大供應商的依賴在整個往績期間一直在減少；
- (ii) 本集團一直聘用不同的供應商協助我們的業務運營，例如，自我們與供應商J及K於二零二二年開始建立業務關係以來，彼等成為我們截至二零二二年十二月三十一日止年度的五大供應商中兩名；及
- (iii) 董事認為，倘部分供應商出現任何供應短缺，我們能夠從品質及價格相當的其他供應商處採購類似的服務或耗材，因此我們的業務運營不會完全依賴特定供應商的供應。

於往績期間，本集團各年的五大供應商(包括分包商)均為獨立第三方。於往績期間各年，概無董事、彼等的緊密聯繫人或任何據董事所知於最後可行日期擁有本公司已發行股份5%以上的股東於本集團的任何五大供應商中擁有任何權益。董事進一步確認，據其所深知及確信，本公司過去及目前與五大供應商及分包商、其附屬公司、董事、股東或高級管理層或其各自聯繫人並無其他關係。

如前所述，董事認為，鑑於市場上有相當數量的替代供應商可向我們提供類似條款，我們並無過度依賴任何特定供應商。



## 業 務

### 供應商(包括分包商)合約的主要條款

我們通常以書面協議或採購訂單的方式向我們的供應商(包括分包商)進行採購，惟通過口頭協議進行的小型臨時或緊急服務除外。我們與相關供應商的合約一般包括以下主要條款：

#### 分包商

分包商的主要責任	分包商同意根據需要向我們提供若干清潔或其他服務。
期限	合約期限會因應所提供服務的性質而有所差異。該安排乃按個別項目進行，故於往續期間並無規定或規定兩日至三年的較短期限。
支付條款及合約金額	合約一般列明應付合約金額(或如何及何時釐定金額)及付款期。一般而言，我們每月向分包商支付合約金額。部分合約列明於收到總服務合約項下的客戶付款後的一定期限內付款。在合約金額不固定的情況下，一般是在提供服務後，根據上月實際涉及的員工人數或提供的服務，按月釐定收費。

#### 耗材供應商

耗材供應商的主要責任	供應商同意按需要基準向我們出售若干耗材。
耗材的單位價格、數量、種類及規格	耗材的數量、種類、規格及相應的單價將在合約中提供。
期限	合約期限視乎項目的需要有所不同，但通常定為一年。
支付條款	支付條款通常於合約訂明，我們通常獲授發票確定當日起計五日的信貸期。

## 業 務

### *退貨和交換政策*

如果所交付耗材的品質、數量、種類或規格與合約條款不一致，我們通常有權在合約規定的指定期限內退貨及交換貨品。

誠如弗若斯特沙利文確認，在環境清潔及維護服務市場，客戶根據口頭協議要求提供臨時服務乃一種常見的市場慣例。於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，2、4及4名已就當時的現有項目與我們訂立書面協議的客戶，分別通過口頭協議聘用本集團提供臨時服務。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，根據口頭協議提供臨時服務的總收益約為人民幣11,000元、人民幣0.2百萬元及人民幣0.2百萬元，分別佔總收益的約0.01%、0.03%及0.03%。

### **分包商及其他第三方服務供應商**

#### ***進行分包及使用其他第三方服務供應商的理由***

我們在營運中採用分包安排及使用不同的第三方服務供應商，乃主要由於(i)環境清潔及維護服務屬勞工密集型；(ii)我們可能不時有多個進行中項目，其部分可能位於中國不同省級地區；及(iii)我們沒有足夠的專車以完成若干項目。

根據行業報告，鑑於該行業的勞動力短缺，聘用分包商或其他人力資源管理解決方案服務供應商屬普遍市場慣例。據中國法律顧問所告知，中國的法律及法規並無強制要求本集團在聘用分包商之前取得客戶同意，除非本集團與客戶的合約中規定了相關條款，不允許本集團為特定項目聘用分包商。董事確認，本集團在聘用分包商之前已獲得客戶的必要同意。根據董事的經驗及與透過內部人員提供服務比較，外判若干服務予分包商及其他第三方服務供應商不會帶來顯著成本優勢，但有關外判對單次項目或應付客戶涉及龐大服務範圍的單次要求而言一般較符合成本效益，但須視乎每次磋商的條款而定。此外，有關外判涉及較高風險及加大我們的工作量，以確保第三方服務供應商及其工人符合我們的標準及遵守我們的安全、品質及環境管理系統。我們於往績期間保持大量自有員工及增加了營運人員人數以支持業務增長，因為我們傾向盡可能使用自有勞動力控制服務質素及保護聲譽，分包商及其他第三方服務供應商則主要用於協助工人提供服務及以其他方式於有需要時委聘。

## 業 務

據此，即使所獲得項目數目增加，我們可能不時減低分包的規模。於往績期間，我們委聘若干分包商主要是需要其專車，例如垃圾收集車和廢物抽吸車，以進行公共空間清潔。就我們競投更多公共空間清潔項目的業務策略而言，我們擬擴充自家車隊(更多詳情請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」一節)。

### 釐定分包費用和分包勞工成本總額的基準

分包費一般是參照勞工成本、服務所涵蓋範圍的大小、耗材成本和分包商產生的其他費用來釐定。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，分包勞工成本分別約為人民幣149.9百萬元、人民幣188.9百萬元及人民幣172.9百萬元。相關敏感度分析請參閱本文件「財務資料－影響經營業績及財務狀況的主要因素－減低僱員福利開支及分包勞工成本影響的能力」一節。

本集團主要僱用分包商提供人力及／或專用車輛，在本集團(i)由於大量正在進行的項目而突然出現勞動力短缺，或(ii)並無足夠數量的專用車輛來完成若干項目的情況下參與我們正在進行的項目。誠如本文件「風險因素－與我們業務及行業有關的風險－我們可能須對僱員及第三方服務供應商的任何不達標服務或不當行為負責及我們可能會產生巨額成本以補救彼等造成的任何瑕疵」一節所披露，我們可能因補救分包商造成的損失而產生巨額成本，因此我們已將勞動力擴大到二零二二年十二月三十一日的6,394名僱員，以避免過度僱用分包商。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，我們的分包勞工成本大致保持穩定，分別佔我們服務成本的38.9%、39.8%及34.6%。

### 機器、設備及汽車

於我們的營運過程中(尤其是於戶外服務地點提供服務)，我們使用各種自有及租用的機器、設備及汽車。我們所需的機器、設備及汽車的確切類型和數量，會根據我們項目的需求及我們不時的業務策略而變更。於往績期間，我們並無大量機器、設備及汽車，因為我們專注於物業清潔界別，根據行業報告，其與公共空間清潔界別不同，更為勞動密集且對固定資產的依賴程度較低。我們的自有機器及設備(包括自動扶梯清洗機、蒸汽洗滌器、駕駛式洗滌器乾衣機、大理石整修機及角磨機防塵裝置)，以及我們的自有汽車(包括垃圾收集車、貨車及清潔船)。我們向第三方租用手推式自動洗衣機及駕駛式洗滌器等機器及設備。

## 業 務

於最後可行日期，本集團有12輛用於營運的專車，主要包括垃圾收集車，大部分已使用超過五年且無剩餘價值。下表列載截至二零二二年十二月三十一日止年度的專車使用率：

專車類別	數量	平均使用率 <sup>附註1</sup>	平均車齡	平均餘下使用年期 <sup>附註2</sup>
垃圾收集車	6	113.7%	5年	0.85年
貨車	3	116.5%	5年	0年
清潔船	3	107.0%	5年	0年

附註：

- 平均使用率是由專車的實際工作日除以專車的指定工作日得出。專車的指定工作日是根據以下假設計算：(i)每輛車每週工作六天；及(ii)一輛專車的保養每年需要兩至三天。
- 餘下使用年期的計算是根據五年的估計使用年期作出。

關於增強實力及把握更多公共空間清潔界別機會的業務策略，我們擬增購汽車、機器及設備(更多詳情請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」一節)。

### 牌照、證書及資格

董事及中國法律顧問確認，我們已取得及目前維持我們於中國營運當前業務所需的一切必要牌照、證書及資格。於最後可行日期，我們在中國持有以下重要牌照、證書及資格：

牌照、證書及資格	頒發機構	持有人	有效期
城市生活垃圾經營性 清掃、收集、運輸服務 許可證	廣州市番禺區城市管理和綜合執法局	廣州升輝	二零二二年 十月二十一日 至二零二五年 十月二十日
廣州環衛行業經營服務 企業資質等級證書-A級	廣州環衛行業協會	廣州升輝	二零二一年 三月二十三日 至二零二三年 九月二十一日

## 業 務

牌照、證書及資格	頒發機構	持有人	有效期
有害生物防制服務 資質證	廣州衛生有害生物防制 協會	廣州升輝	二零二二年 二月二十四日 至二零二四年 三月三十一日
道路運輸經營許可證	廣州市番禺區交通管理總 站	廣州升輝	二零二一年 九月三日 至二零二五年 九月三十日
石材地坪應用護理專業 資質證書-AAAAA級	廣東省石材行業協會石 材應用護理專業委員會 (前稱廣東石材應用護 理專業委員會)	廣州升輝	二零二一年 七月二日 至二零二三年 七月一日
建築業企業資質證書	廣州市住房和城鄉建設局	廣州升輝	二零二零年 九月二十三日 至二零二五年 九月二十三日
公共場所清潔消毒服務機 構資質等級證書-甲級	廣東省室內環境衛生行業 協會	廣州升輝	二零二二年八月 至二零二三年 八月

附註：按照我們的慣例，我們擬於有關牌照到期日前約一個月申請續牌。

營銷部負責監察牌照、證書及資格的到期日及安排重續。於申請重續該等牌照、證書及資格的過程中，市場部需要準備及提交相關發證機構要求的相關文件以供審批。董事確認，於往績期間及截至最後可行日期，我們在取得或重續業務營運所需的牌照、證書及資格方面並無遇到任何重大困難。

## 業 務

### 獎項及認可

於經營歷史中，我們獲得多個獎項及證書，以表彰我們的服務品質及其他業務實力。下表概述本集團近期進一步獲得的若干獎項及證書：

獎項／證書	頒發機構	年份	接收方
最佳服務供應商	廣州越秀物業發展有限公司廣州分公司	二零二二年	廣州升輝
抗疫工作先進企業	廣州環衛行業協會	二零二一年	廣州升輝
2020年廣東扶貧濟困日暨羊城慈善為民榮耀證書	廣州市番禺區新造鎮人民政府	二零二一年	廣州升輝
誠信優質企業	廣州環衛行業協會	二零一七年至二零二零年	廣州升輝
物業服務企業500強—保潔服務	中國物業管理協會、上海易居房地產研究院中國房地產測評中心	二零二零年	廣州升輝
廣東省守合同重信用企業	廣州市市場監督管理局	二零一一年至二零一九年	廣州升輝

## 業 務

獎項／證書	頒發機構	年份	接收方
廣州市勞動關係和諧企業A級	廣州市番禺區勞動關係三方協商會議辦公室	二零一七年、二零一八年、二零一九年	廣州升輝
廣東省清潔服務先進單位	中國質量信用企業微信評估組委會、中國質量品牌促進推廣組委會、北京中標評信用評價中心	二零一九年	廣州升輝
消費者滿意度五星企業	廣東省石材行業協會	二零一九年	廣州升輝
珠江新城利通廣場優質示範工程	廣東省石材行業協會	二零一九年	廣州升輝
優秀物業管理供應商	廣州市物業管理行業協會	二零一八年	廣州升輝
2018年度石材地坪應用護理行業專業技術十佳單位	廣東石材應用護理專業委員會(現稱廣東省石材行業協會石材應用護理委員會)	二零一八年	廣州升輝
經營規模100強	廣州市番禺區總商會	二零一八年	廣州升輝



## 業 務

獎項／證書	頒發機構	年份	接收方
環衛先進企業	廣州環衛行業協會	二零一七年	廣州升輝
精準扶貧榮譽證書	廣州市城市管理委員會	二零一七年	廣州升輝

### 環境、社會及管治

於往績期間，我們並無就環境法律合規而招致重大開支，且我們預期在未來不會就環境法律合規而招致重大成本。

### 本集團對環境、社會及氣候相關風險和機遇的管治

為確保符合中國相關環境及社會法律及法規，本集團已建立環境、社會及管治機制，以監督環境、社會及管治（「**ESG**」）相關政策的實施情況。董事認為，建立及實施健全的ESG原則及常規將提高本公司的投資價值，並為我們的持份者提供長期回報。

為確保ESG風險管理措施及相關內部控制系統的有效性，董事會現在及將來都負責監督ESG策略的制定及報告，並釐定ESG相關的風險。本集團亦已成立ESG工作小組（「**ESG工作小組**」），該小組由董事會主席、執行董事兼行政總裁李先生擔任主席，成員由本集團不同部門的代表組成。ESG工作小組應支持董事會建立及實施與ESG相關的政策及程序，以及監察及收集與ESG相關的資訊，以便在**[編纂]**後及適當時按照上市規則附錄二十七的環境、社會及管治報告指引（「**ESG報告指引**」）的規定編製披露資料。ESG工作小組應定期向董事會報告ESG相關風險管理及內部控制機制的實施情況。此外，在**[編纂]**後及適當時，將至少每年進行一次企業風險評估，涵蓋我們業務所面臨的當前及潛在風險，包括但不限於ESG及氣候相關事宜所產生的風險。董事會將持續評估或聘請合資格獨立第三方評估風險及本集團的現有策略、指標及目標以及內部控制，並將實施必要的改進以減輕該等風險。相關業務職能的管理層負責提供指導、建議及支援，

## 業 務

以實施有關環境績效、僱傭及勞工慣例、運營慣例以及社區投資的ESG舉措。管理層定期對ESG舉措的進展及成效進行關鍵檢討及監督，以識別氣候變化等ESG問題帶來的風險。在ESG舉措的實施過程中，管理層物色定與ESG相關的重大機會，並定期向ESG工作小組匯報其分析、建議及行動計劃，以供審閱。

為管理品質、環境及職業健康與安全績效，本集團設有既定的管理系統，該系統已通過ISO 9001、ISO 14001及ISO 45001認證。

### 環境、社會及氣候相關問題的影響及機遇

我們認識到氣候相關問題對我們構成一定程度的威脅。我們發現的氣候相關風險可分為兩大類：實體風險及過渡風險。

潛在實體風險可能來自極端天氣事件，如水災和颱風以及極端高溫。倘若該等災害在我們經營的地區發生，我們的服務交付，特別是在戶外地點提供服務，可能會受到不利影響及干擾，以及清潔服務的工作量會隨之增加。為減少緊急情況對我們營運帶來的不可預見影響，我們已制定環境、社會及管治（「ESG」）政策中規定的業務延續措施，當中概述在此種極端天氣事件下使我們的主要業務得以恢復的緩解措施。針對極端高溫的情況，本集團已採取職業健康及安全指引、符合廣東省高溫天氣勞動保護辦法要求的工作安排計劃、相關保護措施以及對操作員工的高溫津貼。我們亦為操作員工提供定期培訓，以確保其職業安全。

潛在過渡風險及機遇亦可能源自客戶的喜好變化，即對其供應商的環境及社會風險評估的要求越來越高，對環保服務的要求亦越來越嚴格。此外，中國政府在中長期內實施嚴格的燃油經濟及排放標準，可能會提高機器、設備及車輛的租賃及購買成本，這或對我們的財務表現造成不利影響。本集團將繼續監察監管環境，以確保我們的服務符合客戶及監管機構的要求和期望。

為應對上述實體風險及過渡風險，我們的ESG工作小組已進一步評估該等風險發生的可能性以及該等風險在短、中長期對本集團業務的潛在影響。

## 業 務

時間	風險	潛在影響
短期	<ul style="list-style-type: none"><li>• 極端天氣狀況，如颱風、水災及乾旱</li><li>• 極端高溫</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 人員受傷或損失</li><li>• 服務營運中斷</li><li>• 財產及資產受損</li><li>• 耗材供應延遲</li></ul>
中期	<ul style="list-style-type: none"><li>• 極端高溫</li><li>• 客戶喜好改變</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 人員受傷或損失</li><li>• 服務營運中斷</li><li>• 合規成本增加</li></ul>
長期	<ul style="list-style-type: none"><li>• 氣候相關法規改變</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 營運成本提高</li></ul>

### 環境、社會及氣候相關風險的識別、評估及管理

基於對我們業務性質的考慮，ESG工作小組進行的評估，以及由知名外部機構提供的重大性圖表，包括MSCI的ESG行業重大性圖表及可持續會計準則委員會的SASB標準，我們已識別與我們業務高度相關的重大ESG問題，並監察相關表現。除上述管治外，本集團將在【編纂】後及適當時，至少每年進行一次企業風險評估，涵蓋我們業務中出現的當前及潛在風險，包括但不限於源自ESG層面的風險及圍繞氣候變化等干擾力量的策略風險。董事會亦將評估或聘請合資格獨立第三方評估風險，並檢視本集團的現有策略和內部控制，並將實施必要的改進以管理及減輕該等風險。

本集團已制定一項綜合管理政策，努力實現環境保護及高品質的服務。我們的政策旨在積極推廣環保做法，例如鼓勵僱員減少、重複使用及回收廢物。對於本集團產生的任何有害廢棄物，我們將按照監管部門的要求，聘請合資格的機構進行處理。

## 業 務

我們已建立公平勞工慣例政策、培訓管理體系及職業健康安全標準體系，規定本集團的僱傭及勞工慣例。根據相關政策，我們已採取以下措施來管理我們的僱傭事宜。

- **工作狀況：**我們致力於提供一個積極的工作環境，重視我們多元化勞工團隊中固有的廣泛觀點，並通過實施公平勞工慣例政策及相關措施，促進達成業務目標。我們的政策旨在為僱員提供平等機會，不分性別、年齡、種族或任何其他社會或個人特徵。我們採取的措施包括但不限於：(i)在勞工團隊中採用公平勞工做法，禁止對個人的歧視；及(ii)建立意見收集箱及電郵等溝通管道。
- **僱傭：**當我們與僱員建立勞動關係時，我們會簽訂勞動合同。勞動合同規定僱傭條款，以確保僱員的利益得到保護。在僱員及本集團均明確了自己的權利及義務並同意書面僱傭條款後，將通過簽署勞動合同確認僱傭關係。我們遵守當地有關報酬、休息時間及工作時數等僱傭行為的法律及法規。
- **培訓：**我們已建立一個培訓管理體系，針對不同僱員的需求及要求，提供相應的專門培訓計畫。我們定期向僱員提供或安排培訓計劃，包括環境保護、品質及職業安全與健康培訓、應急及救援培訓、專門清潔技能培訓及管理技能培訓。
- **健康與安全：**由於我們的僱員大部分是退休人員，因此員工的職業健康與安全至為重要。為保護員工的職業健康與安全，我們已實施健康安全標準體系及相關措施。管理部管理職業健康安全標準體系，努力減少工作場所事故的風險。職業健康安全標準體系符合ISO45001標準，包括提供防護裝備、安全意識教育、安全標示及標誌、職業安全與健康培訓、應急及救援培訓、實施安全主任監督及採用重大事故報告制度等特點。我們採取的措施包括但不限於：(i)在提供環境清潔及維護服務時，為員工提供適當的個人防護設備；(ii)分配現場應急處理材料；及(iii)要求員工遵守職業健康與安全準則，該等準則涵蓋機械操作、化學品處理、使用電器、搬運重物及高空作業。

## 業 務

### 環境、社會及氣候相關風險的指標及目標

我們已制定ESG政策，並採取各種措施以規管、管理及緩解環境、社會及氣候相關問題，包括溫室氣體（「溫室氣體」）排放及資源消耗。ESG政策乃參照上市規則附錄二十七的標準制定。我們的溫室氣體排放包括：(i)直接溫室氣體排放（範圍1），包括主要來自公司車輛及機器燃料消耗的溫室氣體排放；及(ii)能源間接溫室氣體排放（範圍2），包括主要來自使用外購電力的溫室氣體排放。溫室氣體排放數據以噸二氧化碳當量（「噸二氧化碳當量」）為單位呈列。下表列載我們於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度按範圍及強度劃分的溫室氣體排放明細：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
直接溫室氣體排放（範圍1） （噸二氧化碳當量）	313	320	333
能源間接溫室氣體排放（範圍2） （噸二氧化碳當量）	201	152	160
<b>總溫室氣體排放 （噸二氧化碳當量）</b>	<b>514</b>	<b>472</b>	<b>493</b>
總溫室氣體排放強度（噸二氧化碳當 量／人民幣百萬元收益）	1.10	0.84	0.83

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團的總溫室氣體排放約為493噸二氧化碳當量，其中包括約333噸二氧化碳當量的直接溫室氣體排放（範圍1）及約160噸二氧化碳當量的能源間接溫室氣體排放（範圍2）。截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團的總溫室氣體排放強度約為每人民幣百萬元收益0.83噸二氧化碳當量。經計及本集團的業務發展及最新的全年數據，我們已設定一個排放目標，以截至二零二二年十二月三十一日止年度強度水準為基準，將未來三年內我們的總溫室氣體排放強度增長限制在不超過10%。

## 業 務

我們的資源消耗主要包括能源消耗及水資源消耗，以支持我們的業務營運。所消耗能源的主要類型為直接能源消耗及間接能源消耗。直接能源消耗代表車輛及機器消耗的燃料，間接能源消耗代表外購電力。下表列載我們於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度按類型及強度劃分的能量消耗明細：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
直接能源消耗(兆瓦時)	1,232	1,260	1,309
間接能源消耗(兆瓦時)	329	249	280
<b>總能源消耗(兆瓦時)</b>	<b>1,561</b>	<b>1,509</b>	<b>1,589</b>
總能源消耗強度(兆瓦時/ 人民幣百萬元收益)	3.35	2.68	2.67

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團的總能源消耗約為1,589兆瓦時，其中包括約1,309兆瓦時的直接能源消耗及約280兆瓦時的間接能源消耗。截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團的總能源消耗強度為每人民幣百萬元收益約2.67兆瓦時。經計及本集團的業務發展及最新的全年數據，我們已設定一個能源使用效率目標，以截至二零二二年十二月三十一日止年度強度水準為基準，將未來三年內我們的總能源消耗強度增長限制在不超過10%。我們的水資源消耗主要來自辦公室及設施。下表列載我們於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度的總耗水量及強度：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
<b>總耗水量(立方米)</b>	<b>14,858</b>	<b>10,108</b>	<b>15,980</b>
總耗水強度(立方米/ 人民幣百萬元收益)	31.91	17.94	26.89



## 業 務

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團的總耗水量約為15,980立方米。截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團的總耗水強度為每人民幣百萬元收益約26.89立方米。經計及本集團的業務發展及最新的全年數據，我們已設定一個耗水效率目標，以截至二零二二年十二月三十一日止年度強度水準為基準，將未來三年內我們的總耗水強度增長限制在不超過10%。

為致力實現有效利用資源及溫室氣體排放管理，我們的ESG政策包括(i)監察及檢視環境績效指標，如燃料、電力及水資源消耗水平；(ii)鼓勵員工有限度地使用不必要的照明和關閉不使用的機器及設備，以節省能源和成本；及(iii)機器及設備管理計劃，包括定期檢查及維修和保養，以確保其狀態理想及可靠。

我們非常重視履行企業社會責任，而我們的慈善行動不單只是捐款，我們亦推行其他扶貧措施，如為長者及退休人士提供就業機會。我們之前曾於二零一七年獲廣州市城市管理委員會頒發《精準扶貧榮譽證書》，以表彰我們的慈善行動。

### 物業

於最後可行日期，我們在中國擁有及租賃合共16項物業。

董事確認，除本文件附錄三所載的物業外，我們並無構成非物業活動的單一物業權益的賬面值佔我們總資產15%或以上，亦無構成物業活動的單一物業權益的賬面值佔我們總資產1%或以上。因此，除本文件附錄三所載的披露資料外，我們毋須根據上市規則第5章就其他物業權益進行估值或於本文件內載入其他物業權益的任何估值報告，且根據香港法例第32L章《公司條例（豁免公司及招股章程遵從條文）公告》第6(2)條，本文件獲豁免遵守公司（雜項條文）條例第342(1)(b)條及公司（雜項條文）條例附表三第34(2)段的規定。



## 業 務

### 自有物業

於最後可行日期，我們於廣東省擁有11項物業，總建築面積為約812.2平方米。於最後可行日期，我們已取得下列所有自有物業的房地產權證。下表概述於最後可行日期的自有物業相關資料：

地址	概約建築面積 (平方米)	物業用途
中國廣東省廣州市越秀區先烈中路81號2101室	35.4	投資 <sup>附註</sup>
中國廣東省廣州市越秀區先烈中路81號2102室	52.2	投資 <sup>附註</sup>
中國廣東省廣州市越秀區先烈中路81號2106室	32.2	投資 <sup>附註</sup>
中國廣東省廣州市越秀區先烈中路81號2107室	31.4	投資 <sup>附註</sup>
中國廣東省廣州市越秀區先烈中路81號B113號車位	10.5	停車場
中國廣東省廣州市越秀區東風東路836號1座501室	70.7	辦公室
中國廣東省廣州市越秀區東風東路836號1座502室	137.1	辦公室
中國廣東省廣州市越秀區東風東路836號1座503室	97.8	辦公室

## 業 務

地址	概約建築面積 (平方米)	物業用途
----	-----------------	------

中國廣東省廣州市越秀區東風東路836號1座504室	83.5	辦公室
---------------------------	------	-----

中國廣東省廣州市越秀區東風東路836號1座505室	114.3	辦公室
---------------------------	-------	-----

中國廣東省廣州市越秀區東風東路836號1座506室	147.1	辦公室
---------------------------	-------	-----

附註：該等單位目前持作投資用途及已租賃予一名獨立第三方用作辦公室用途。更多詳情請參閱本文件附錄三1號物業的估值證書，其中將該等單位統稱為一項物業。

### 租賃物業

於最後可行日期，我們向獨立第三方租賃五項物業，兩項在廣東省，一項在海南省、一項在廣西壯族自治區及一項在重慶市，總建築面積為約7,442.3平方米。

## 業 務

下表概述於最後可行日期的租賃物業相關資料：

地址	概約建築面積 (平方米)	年期	物業用途
中國廣東省廣州市番禺區 新造鎮新廣路36號 <sup>(附註1及2)</sup>	3,122.1	二零一六年四月一日至 二零三六年三月三十一日， 為期20年	部分作為辦公室及 部分分租
中國重慶市渝北區 雙鳳橋街道空港工業園 翔宇路15號2幢6樓第034號區	10.0	二零二二年十二月九日至 二零二三年十二月八日， 為期一年	辦公室
中國廣西壯族自治區 南寧市青秀區民族大道 178號昊然風景小區 6幢3單元1606號	120.8	二零二零年十一月十五日至 二零二三年十一月十四日， 為期三年	辦公室
中國海南省海口市秀英區海霞路2號 保利秀英港項目二期12、13、14、 14號樓5樓505室	33.93	二零二三年四月十六日至 二零二四年四月十五日， 為期一年	辦公室

## 業 務

地址	概約建築面積 (平方米)	年期	物業用途
(1) 中國廣東省廣州市海珠區 赤崗路27號南方歌舞團臨時 停車場	4,155.5	二零二三年一月二十日至 二零二四年一月十九日， 為期約一年	(1)作為停車場； (2)-(6)分租
(2) 中國廣東省廣州市海珠區赤崗路 27號3號樓13號			
(3) 中國廣東省廣州市海珠區赤崗路 37號一樓16號			
(4) 中國廣東省廣州市海珠區赤崗路 27號一樓15號			
(5) 中國廣東省廣州市海珠區赤崗路 27號3號樓12號			
(6) 中國廣東省廣州市海珠區赤崗路 35號120室			

## 業 務

附註：

- (1) 租賃物業的總地盤面積為約10,213.8平方米及總建築面積為3,122.12平方米，其中地盤面積約10,000平方米分租予廣州彭升，由二零一六年七月一日至二零二零年十二月三十一日的月租為人民幣86,000元，由二零二一年一月一日至二零二四年六月三十日的月租為人民幣51,600元（於二零二零年十月出售予獨立第三方前我們曾持有其大部分權益，有關出售的原因及詳情，請參閱本文件「歷史、重組及集團架構－重組－步驟1：出售及註銷已出售／註銷公司」一節）。該物業的分租部分由廣州彭升用作體育訓練用途。
- (2) 我們尚未從出租人接獲部分該租賃物業的相關《房地產權證》，包括保安室、雜物房和另一部分的屋頂。經我們諮詢後，我們得知出租人（為國有實體）不具備此等區域的相關證書，且該等區域符合相關的基本安全標準，可安全使用。此外，分租承租人將同一租賃物業用作體育訓練用途未能完全符合該物業的批准土地用途。誠如中國法律顧問所告知，倘該物業不用於批准用途，則有關政府當局可責令業主退還該物業所在的土地，並處以罰款。因此，我們租賃的有效性可能會受到影響。

誠如中國法律顧問所告知，根據中國民法典及最高人民法院的相關詮釋，承租人應在租賃合約規定的期限內支付租金。訂約方可在合約中規定一方違約時應支付一定數額的違約金，或者規定違約損失賠償的計算方法。即使租賃合約無效，出租人也可以要求承租人按照合約規定的租金標準支付佔用房產的費用。

儘管轉租人對房產的使用有缺陷，對於有證房產，本集團與轉租人訂立的租賃合約為雙方真實意圖的表達，並無侵犯國家、集體或他人的利益，亦無違反效力的強制性規定。合約屬有效，合約中已規定租金及違約金的計算方法。因此，本集團有權根據租賃合約向轉租人收取此類款項。對於無證房產，即使合約無效，本集團仍有權要求轉租人按照租賃合約規定的租金標準支付佔用房產的費用。

董事及中國法律顧問認為毋須採取進一步補救措施，且該等法律違規行為預期不會對我們的業務及經營業績造成重大不利影響，原因如下：(i)有關物業由我們承租，再分租予廣州彭升為二零一六年起的歷史安排一部分，直至最後可行日期，我們並無收到任何第三方或中國政府就任何該等租賃物業的所有權提出的權利申索或質疑；(ii)租賃物業的總地盤面積為約10,213.8平方米及總建築面積為3,122.12平方米，截至最後可行日期其中約189.0平方米自用作辦公室用途，故此倘我們被迫搬遷，董事預期另覓處所的成本及難度相對較低；(iii)我們接獲相關出租人確認，其同意(a)賠償我們因缺乏房地產權證而造成的損失，且不會終止租賃協議；(b)我們分租及分租承租人的有關用途，且出租人將不會因有關情況向我們提出申索；(iv)我們接獲分租承租人確認，其承諾向我們賠償損失並承擔與其用途相關的責任；及(v)根據彌償契據，我們已自控股股東獲得彌償，以彌償本集團就該等物業缺陷招致的任何申索、罰款及其他責任。

## 業 務

除上文所述者外，於最後可行日期，我們有十二份租賃協議尚未向相關房屋管理部門登記。有關租賃的登記需要出租人合作，於最後可行日期，我們並無獲得有關租賃登記，主要由於難以令出租人合作登記有關租賃。據中國法律顧問所告知，根據《中華人民共和國民法典》，未能完成租賃登記及備案手續將不會影響相關租賃協議的法律合法性。然而，根據《商品房屋租賃管理辦法》，房屋管理部門可能責令租賃協議訂約各方於限期內辦理租賃登記，租賃協議訂約各方逾期不改正的，則或會被處以每宗不高於人民幣10,000元的罰款。於往績期間，我們未收到任何有關我們未辦理租賃登記的行政處罰。我們相信，未辦理租賃登記將不會對我們的財務狀況或經營業績造成重大不利影響。

### 知識產權

於最後可行日期，我們已：

- 於中國註冊34項專利(包括32項實用新型專利及兩項發明專利)。
- 於中國註冊兩個商標及於香港註冊兩個商標。
- 於中國註冊10項版權。
- 註冊www.gzshqj.com為域名。

有關重大知識產權的更多詳情，請參閱本文件附錄五「法定及一般資料—有關本集團業務的進一步資料—8.本集團知識產權」一節。

於最後可行日期，我們並不知悉有任何涉及嚴重侵犯任何第三方知識產權的重大糾紛或針對本集團提出的尚未了結或面臨威脅的申索。

## 業 務

### 研發

由於行業的特點為勞工密集，我們重視透過創新提高服務效率的需求，並緊貼技術發展的市場趨勢。因此，於過往及整個往績期間，我們鼓勵員工進行內部研究項目。一般情況下，有關項目將涉及對公共來源進行初步調查，調查若干研究是否已被第三方註冊，如尚未註冊才展開研究。當研究達到足夠先進的程度，我們會尋求註冊有關知識產權。於往績期間，我們完成了可用於營運的機械及設備改良的研究，包括但不限於下文所載：

已進行研究	概述及好處
高層大廈外牆玻璃的安全智能清潔技術	— 使用自動無人機清潔，藉此提高效率及減低外牆玻璃清潔涉及的安全風險
細石維護技術	— 透過偵測瑕疵及數據管理及分析加強石材維護的速度及質素
遠程垃圾收集維護和管理技術	— 透過感應器監察垃圾桶的垃圾量，並根據容量自動及遙距通知清潔人員清除垃圾，達致準時清除垃圾

有關專利及註冊版權的更多詳情，請參閱本文件附錄五「法定及一般資料—有關本集團業務的進一步資料—8.本集團知識產權」一節。於最後可行日期，所有專利及註冊版權乃供營運自用。於二零二零年十二月，廣州升輝獲中國相關政府機關認可為高新技術企業。



## 業 務

### 僱員

#### 按職能劃分的僱員

於二零二二年十二月三十一日，我們有6,394名僱員，彼等全部位於中國。下表載列按職能、性別及年齡組別劃分的僱員人數明細：

職能	於二零二二年 十二月 三十一日
行政及管理	32
營運	6,347
財務	7
營銷	8
總計	<u>6,394</u>

性別	於二零二二年 十二月 三十一日
男	1,599
女	4,795
總計	<u>6,394</u>

年齡組別	於二零二二年 十二月 三十一日
18至35歲	126
36至49歲	380
50歲或以上	5,888
總計	<u>6,394</u>

在二零二二年十二月三十一日的所有僱員中，我們分別聘用了5,700名退休人士及48名殘障人士。

## 業 務

在6,347名營運員工中，大部分受聘於廣州升輝，隨後重新分配至中國不同省級地區執行項目工程。下表載列於二零二二年十二月三十一日按地理位置分配的營運員工數目：

地理位置	於二零二二年 十二月 三十一日
廣東	4,453
海南	398
重慶	315
貴州	429
廣西	161
江西	121
湖北	70
黑龍江	72
安徽	123
福建	158
河南	1
陝西	33
湖南	13
總計	<u>6,347</u>

多名僱員持有與我們的服務有關的特定資格。下表載列於二零二二年十二月三十一日僱員持有的專業資格：

資格	持有相關資格 的僱員人數
特種作業操作証－高處安裝、維護、拆除作業	47
石材應用護理、地坪從業資格	11
廣州市二次供水設施保潔上崗証	43
廣州有害生物防制員	24

## 業 務

### 招聘政策及培訓

我們一般透過線上招聘平台及張貼招聘告示招聘僱員。我們竭盡所能吸納及留聘適當及合適的工人服務本集團。我們的政策亦旨在為僱員提供平等的機會，不論性別、年齡、種族或任何其他社會或個人特徵。我們禁止所有基於性別、年齡、殘疾及種族的歧視。就此，我們於二零一七年獲得廣州市城市管理委員會頒發的《精準扶貧榮譽證書》。於二零二二年十二月三十一日，我們實現以下多元化比例及社會表現：

- (a) 女性與男性比例為3：1
- (b) 聘用5,700名退休人士，佔整體勞動力約89.1%
- (c) 聘用48名殘障人士，佔整體勞動力約0.8%

聘請後，我們為僱員提供或安排各類培訓，包括環保、品質及職業安全及健康培訓、應急救援培訓、專門清潔技能培訓及管理技能培訓。我們會向彼等提供我們不時更新的培訓手冊。

### 工會及僱員關係

我們設有工會，其代表僱員的權益及負責與管理層合作解決勞資相關事宜。董事認為我們與僱員維持良好關係，而於往績期間及截至最後可行日期，概無對營運造成重大不利影響或可能造成重大不利影響的僱員投訴或申索或勞資糾紛。

### 薪酬政策

僱員的薪酬包括基本工資、酌情花紅及其他員工福利。我們根據適用法規為僱員參與社會保險計劃及提供住房公積金。除本節「過往不合規事件」一段所披露者外，我們已為合資格僱員繳付社會保險及住房公積金。

## 業 務

### 環境、職業健康及安全

#### 環境合規

我們的營運須遵守《中華人民共和國環境保護法》及其他中國環境規定(有關更多詳情及其他重大環境法律，請參閱本文件「監管概覽－中國法律及法規－與生產安全及環境保護有關的法律法規」一節)。

董事認為，我們的業務營運並無產生對環境造成重大不利影響的有害物料。於往績期間，我們並無就遵守環境責任而招致任何重大開支及預期日後不會就此方面招致任何重大開支。經董事及中國法律顧問進行相關公開搜索及／或取得中國政府主管部門頒發的相關合規證書後確認，於往績期間及截至最後可行日期，我們並無因不遵守任何環境法律及法規而遭受任何中國環保部門的任何重大行政處罰。

#### 職業健康及安全

根據行業報告，發生意外以致人身傷害及財產損失於業內並不罕見。據此，我們已採納職業健康安全標準體系，由管理部管理，其不斷尋求改善體系以減低有關意外的風險。我們的職業健康安全標準體系符合ISO45001(前身為GB/T 28001)標準。現有職業健康安全標準體系包括以下主要特點：

- **提供防護裝備：**我們提供防護裝備，例如軟底皮鞋、安全帶、頭盔及繩索、護目鏡及反光安全衣。
- **安全意識教育：**我們為僱員提供安全意識教育，以減低工作場所的職業危害及預防工傷及意外。
- **安全標示及標誌：**我們於工作場所提供安全標示及標誌，例如禁令、警告、指示及指令，以提醒僱員注意安全風險、最佳常規及其他資訊。

## 業 務

- **職業安全與健康培訓：**我們為僱員提供職業安全與健康培訓，涵蓋多個主題，包括規管安全與健康、工業事故預防、風險評估、特定設備使用、高空作業安全的法規。
- **應急及救援培訓：**我們提供應急及救援培訓，例如標準急救、觸電及中暑急救及人工呼吸，藉此培訓僱員的有效緊急應變技能，從而減低意外傷亡機會。
- **安全主任監督及重大事故匯報制度：**我們設有安全主任及現場安全負責人員，協助我們監察項目的安全情況及根據有關安全標準檢查工程的合規情況。我們亦已採納匯報制度以即時將重大安全事故提交管理層處理。

於往績期間，我們的意外率較低。下表列載於往績期間本集團發生的意外次數及意外率：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
意外次數 <sup>附註1</sup>	39	—	52
本集團的意外率 <sup>附註2</sup>	0.7%	—	0.8%

附註：

- (1) 除下文所述一宗致命意外及另一起發生在二零二二年的致命交通意外(董事確認截至最後可行日期本集團並無因該意外而承擔任何責任)外，於往績期間發生的意外較為輕微及計有(其中包括)(i)撞傷及瘀傷；(ii)在平面上滑倒、絆倒或跌倒；及(iii)扭傷及拉傷。在往績期間發生的意外次數增加，主要由於在有關期間僱員人數及項目數目增加所致。
- (2) 本集團的意外率的計算方法為內部記錄所載的意外次數除以於有關期末的前線工人總數。董事確認，截至二零二零年十二月三十一日止年度，我們的意外率略有增加，主要由於在COVID-19疫情開始時，前線工人的工作量相對繁多，使工人更容易因工受傷。

據董事全悉及確信，於往績期間及截至最後可行日期，本集團並無遇到任何有關工人安全的重大事故或意外，惟下述於二零一九年十二月發生的一宗致命意外除外。該致命意外涉及一名僱員未經批准走至樓宇九樓邊緣，然後失去平衡及從高處墜下。基於有關政府當局認為我們並無進行充分的地盤工人安全監督；並無嚴格執行工程安全事故隱患的篩查、識別及控制；及並未有

## 業 務

效及時阻止地盤工人違反高空作業及高風險作業的營運程序，其於二零二零年五月二十日施加罰款人民幣230,000元。本集團已支付相應的罰款。據中國法律顧問所告知，該罰款已經支付，本集團不再承擔該事件的任何責任。經過該意外及即使屬特殊情況，我們已加強安全措施及為僱員提供安全培訓(特別是有關高空作業安全)。我們每個項目亦需要安全主任及現場安全負責人員，以監察安全水平及於工程前後對下列事項進行檢查及存置記錄：(i)高空作業平台及其他安全設施的圍欄；(ii)工人是否正確佩戴安全帶、安全繩索及其他防護裝備；及(iii)安全設施及防護裝備是否受損。為籌備上市，我們已聘請獨立內部控制顧問對我們的內部控制進行審查，包括但不限於：(i)相關記錄，如員工出席安全培訓的記錄；(ii)我們的相關職業健康與安全政策，如清潔外牆的指引；(iii)我們注重預防高空事故的安全措施；及(iv)我們注重高空事故的危機管理，如應急計畫。根據內部控制顧問提供的審查結果及建議，我們已加強以高空安全為重點的安全措施，包括為新員工提供強制性培訓，以及通過在內部廣告板上張貼有關高空安全的材料來宣傳安全措施。除上述罰款外，於往績期間及截至最後可行日期，概無就該意外招致針對我們的重大申索或法律程序。

### 保險

我們按照中國法律及法規規定投購保單，包括養老保險、工傷保險、醫療保險、失業保險及懷孕保險。我們亦投購公眾責任保險以涵蓋對第三方因我們的業務營運而承受損害的責任。

董事認為，考慮到我們目前的業務及現行的行業慣例，我們目前的保單為足夠，且上述保單的保障範圍亦符合行業規範。然而，我們有若干保險不涵蓋的未投保風險，乃由於該等風險無法投保或投保該等風險並不符合成本效益。更多詳情，請參閱本文件「風險因素—概不保證保險涵蓋範圍將充分涵蓋與業務及營運有關的風險，且保險開支將不會增加。」一節。

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，保險開支分別約為人民幣4.6百萬元、人民幣2.3百萬元及人民幣3.7百萬元。

---

## 業 務

---

### 法律程序

在日常業務過程中，我們可能會不時捲入法律程序或糾紛，例如與客戶及供應商的合約糾紛。於往績期間及直至最後可行日期，本公司或我們任何附屬公司概無涉及任何會對業務、財務狀況或經營業績造成重大不利影響的重大訴訟或仲裁，且據董事所深知，我們並不知悉任何針對我們或我們任何附屬公司提出可能對本集團的業務、財務狀況或經營業績造成重大不利影響的尚未了結或構成威脅的重大訴訟、仲裁或索償。

### 過往不合規事件

於往績期間及直至最後可行日期，我們過往曾有若干不合規事件。據董事及中國法律顧問確認，除下文所披露者外，於往績期間及直至最後可行日期，本集團在所有重大方面均已遵守中國的適用法律及法規，且並無因任何重大或系統性違規行為而收到任何罰款或處罰通知。



## 業 務

下文載列我們於往績期間及截至最後可行日期的重大及／或系統性不合規事宜的概要、已採取的糾正措施及現況：

不合規事件	不合規的原因	潛在法律後果及潛在最高罰款	(a)已採取／將採取的糾正措施、現況	
			(b)避免日後違規的修正措施	對營運及財務狀況的潛在影響
<b>未有足額繳納社會保險及住房公積金供款</b>				
於往績期間，我們並無為全體合格僱員足額繳納社會保險及住房公積金供款。董事經評估後估計，截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，社會保險金的不足金額分別約為人民幣1.9百萬元、零及零，而於同期住房公積金的供款不足金額分別約為人民幣1.1百萬元、零及零。	不合規的主要原因是勞動力龐大、因成立新重慶分公司(我們正在為該分公司設立賬戶)而增聘員工、若干個人的薪金變動後付款金額計算錯誤、人力資源員工對相關中國法律及法規的有關要求缺乏足夠認知。	中國法律顧問告知，根據相關中國法律及法規，倘我們未按規定足額繳納社會保險供款，我們或被責令於指定時限內補繳未繳納的社會保險供款，每延遲一天付款，我們可被處以相當於欠繳金額0.05%的滯納金；如未能補繳款項，我們將被處以欠繳金額一至三倍的罰款。對於未繳納的住房公積金供款，我們或被責令於指定時限內補繳住房公積金的未繳供款。倘於該期限內未作出付款，當局可能會向中國法院申請強制執行。	於往績期間及截至最後可行日期，我們並無接獲中國有關當局要求我們就社會保險及住房公積金支付重大不足金額或罰款的任何命令或通知。  我們已更新社會保險及住房公積金系統的記錄。然而，倘有關政府部門對我們催繳款項，我們會在有關政府部門規定的期限內足額供款或補足任何不足額。我們自二零二一年五月起根據中國相關法律及法規為我們全體合格僱員足額繳納社會保險及住房公積金供款。  我們亦已就有關事件計提撥備。於二零二二年十二月三十一日，本集團就社會保險及住房公積金供款差額及罰款所作出總撥備為人民幣21.5百萬元。  我們已採取更多機制以確保準時繳納社會保險及住房公積金供款，包括覆核財務部的計算。	我們已取得有關地方社會保險及住房公積金監管機構的書面確認(附註)，其全部表示於往績期間並無因不合規而被施加行政處罰。誠如中國法律顧問所述，有關地方監管機構為可發出上述確認的主管機構。  我們的中國法律顧問認為，根據(i)相關監管機構的書面確認，指明並未向我們施加行政處罰；(ii)我們已就未繳付的社會保險和住房公積金供款採取補救措施；(iii)並未繳納足額社會保險或住房公積金的員工已向本公司提交承諾，不會向本公司索償，且欠款乃由彼等的個人原因造成；(iv)已就欠繳的社會保險和住房公積金供款的不足部分作出撥備，當有關監管機構提出要求，我們可在規定期限內補繳不足部分；及(v)本公司控股股東已簽立彌償契據，對我們因未足額繳納社會保險和住房公積金而蒙受任何經濟損失作出彌償，我們因社會保險受到行政處罰或因住房公積金遭強制執行的風險甚微，上述不合規行為不會對我們的財務狀況或經營業績產生任何重大不利影響。
		按有關基準，於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日有關不合規所招致的最高潛在罰款將為人民幣3.5百萬元、人民幣4.8百萬元及人民幣6.1百萬元。		

附註：監管機構確認乃向(i)廣州市人力資源和社會保障事務服務中心；(ii)廣州市番禺區人力資源和社會保障局；(iii)廣州市醫療保障局；(iv)廣州住房公積金管理中心；(v)重慶市渝北區人力資源和社會保障局；(vi)重慶市渝北區醫療保障事務中心；(vii)重慶市住房公積金管理中心；(viii)南寧市人力資源和社會保障局；(ix)南寧市醫療保障事業管理中心；(x)南寧市醫療保障局；及(xi)廣西區直住房公積金管理中心取得。

## 業 務

不合規事件	不合規的原因	潛在法律後果及潛在最高罰款	(a)已採取/將採取的糾正措施、現況 (b)避免日後違規的修正措施	對營運及財務狀況的潛在影響
<b>欠缺項目相關資格</b>				
<p>於二零二零年五月，廣州升輝於取得建築業企業資質證明前與一名客戶（該名客戶屬於一間中國國有企業，註冊股本約為人民幣525百萬元，主要從事提供市政及公共工程、高速公路工程及建築工程）訂立福建省龍岩市道路建設項目的合約，負責綜合管廊工程、邊坡及基坑支護工程（「<b>配套服務</b>」），合約金額為人民幣23.5百萬元。其於二零二零年九月取得有關資格。</p>	<p>由於項目與我們的核心業務無關且客戶聯繫我們提供協助，營銷部（牌照的負責部門）員工於訂立合約前不熟悉資格規定。</p>	<p>中國法律顧問已表示，根據有關中國法律及法規，有關當局可能責令停止違法活動；施以合約金額2%至4%的罰款；及沒收違法所得（如有）。</p>	<p>於往績期間及截至最後可行日期，我們並無就有關事件接獲有關中國當局任何要求我們停止有關工程的命令或通知，亦無受到任何行政懲處。</p> <p>是次事件後，我們採納更正規的程序，營銷部於競投新項目前（特別是在啟動新業務線時）均須遵循這個程序，我們會於有必要時諮詢法律意見。</p>	<p>我們已向福建省龍岩市住房和城鄉建設局取得書面確認，列明（其中包括）：(i)儘管我們簽署合約時未取得有關資格，惟其不屬於嚴重違規；及(ii)其不會沒收有關收入或施加任何罰款或其他罰則。誠如上述確認所載及中國法律顧問所述，於道路建設項目中履行的勞工服務由上述地方監管機構監管及上述機構為可發出上述確認的主管機構。</p> <p>中國法律顧問認為，基於上述情況及我們已於二零二零年九月取得有關資格，就有關事件對我們施加處罰的風險微乎其微。</p>
<p>經董事確認，我們承接該項目乃基於(i)本集團同意承接的服務為勞動密集型，不需要工人的專業知識或技能，在性質上與本集團提供的清潔服務相似；(ii)根據合約，本集團毋須提供任何技術人員及專業設備來進行該項目；及(iii)客戶可在項目完成後進一步聘請本集團進行清潔服務。</p>				
<p>經董事確認，本集團於往績期間並無在其他場合提供類似服務。</p>				
<p>於截至二零二零年十二月三十一日止年度，來自有關項目的收入淨額約為人民幣2.7百萬元。</p>				

## 業 務

不合規事件	不合規的原因	潛在法律後果及潛在最高罰款	(a)已採取/將採取的糾正措施、現況	
			(b)避免日後違規的修正措施	對營運及財務狀況的潛在影響
<i>未有登記租賃協議</i>				
截至最後可行日期，我們尚未向相關房屋行政當局登記其中的十二份租賃協議。	該等租賃的登記需要出租人的合作，截至最後可行日期，我們尚未獲得該等租賃登記，主要原因是難以獲得出租人的合作以登記該等租賃。	中國法律顧問表示，根據《商品房屋租賃管理辦法》，房管當局可能會要求租賃協議各方在規定期限內完成租賃登記，否則，租賃協議各方可能會被處以每起案件不超過人民幣10,000元的罰款。	據中國法律顧問所告知，根據《中華人民共和國民法典》，未完成租賃登記和備案程序不會影響相關租賃協議的法律效力。於往績期間，我們並無收到任何未登記租賃的行政處罰。	中國法律顧問認為，未能完成租賃登記不會對我們的財務狀況或經營業績產生重大不利影響。

董事認為，經考慮(i)不合規事件已妥為糾正或不大可能再次發生；(ii)已採取或將採取預防措施以防止日後發生不合規事件；(iii)中國法律顧問的意見，當中計及已取得有關監管機構的確認；及(iv)已就社會保險及住房公積金的供款的不合規事件計提撥備後，不合規事件(不論個別及整體)將不會對本集團的業務營運及財務狀況造成任何重大不利影響。

董事認為，我們的內部控制足以有效防止日後發生不合規事件。董事達致此見解時已計及有關事件的原因及處理有關事件的預防措施。

### 控股股東作出的彌償

控股股東(統稱彌償人)已訂立彌償契據，據此，控股股東同意根據彌償契據的條款及條件，就(其中包括)本集團於【編纂】成為無條件前的任何不合規事件可能產生的任何責任及罰款向本集團作出彌償。彌償契據的更多詳情載於本文件附錄五「法定及一般資料—F.其他資料—1.稅項及其他彌償」一節。

## 業 務

### 撥備

我們就上文所述未有繳付足額社會保險及住房公積金供款計提撥備。除所述者外，本集團的財務報表並無就上述不合規事宜計提撥備，乃由於(i)有關事宜已糾正或不大可能再發生；(ii)直至最後可行日期，董事並不知悉就上述不合規事宜向我們提出任何檢控或發出任何罰款或處罰通知；(iii)中國法律顧問經考慮相關監管機構的確認後提出的罰款風險意見；及(iv)控股股東須根據彌償契據就有關不合規事宜所引起的責任向本集團作出彌償。

### COVID-19的影響

COVID-19疫情於二零一九年十二月錄得首次報告，而於往績期間，COVID-19疫情全球範圍內迅速蔓延。中國政府已採取一系列行動控制疫情蔓延，包括隔離感染或疑似感染COVID-19的人士、暫時限制居民自由行。於二零二二年十二月，中國政府放寬先前對控制COVID-19疫情的限制。於二零二三年五月，世界衛生組織結束關於COVID-19的全球緊急狀態，宣佈其如今屬既定及持續的健康問題，不再構成國際關注的公共衛生緊急情況。因此，區域封鎖、檢疫要求和區域間旅行限制已逐步取消。

### 對相關行業的影響及展望

根據行業報告，由於爆發COVID-19，中國政府已制定相關國家政策，以加強及規範大規模的清潔及消毒活動，從而改善社區層面的清潔及維護條件。因此，提供清潔衛生的生活環境已成為疫情控制的重要環節。因此，儘管COVID-19疫情對中國經濟造成不利影響，但環境清潔及維護服務供應商在這前所未有的時期能夠獲益。下游市場對服務的需求不斷增長，將為環境清潔及維護服務行業帶來機會，有關需求在疫情後階段仍有望持續。

### 對業務營運的影響

為減低COVID-19在工作場所傳播，我們採取以下措施和政策：

- 為員工提供個人防護設備(包括但不限於外科口罩、手套及酒精搓手液)；

## 業 務

- 進入辦公室及項目地盤前要求須強制量度體溫，如員工出現發燒或上呼吸道感染症狀，應禁止工作，立即就醫；
- 要求員工在辦公室及項目地盤佩戴外科口罩；如任何員工被政府部門要求隔離，受影響的員工將在隔離期間繼續獲發工資；
- 如員工或其近親確診COVID-19，要求員工向彼等各自的項目管理團隊或部門報告；
- 保持辦公室及項目地盤的環境衛生及清潔；
- 在辦公室及項目地盤保持足夠社交距離；及
- 為工人提供COVID-19安全培訓。

於最後可行日期，據董事全悉及確信，概無僱員(包括高級管理層及身處高風險項目(如機楊)的員工)確診COVID-19及本集團的日常管理及營運概無因COVID-19而受到重大阻礙。

董事確認，由於業務性質使然，於往績期間及截至最後可行日期，我們的項目並無因有關COVID-19爆發而停止、延期或取消，相反，COVID-19於客戶對環境清潔及維護服務的興趣方面為我們帶來更多商機，其可證諸往績期間的項目數目穩定增加及收益持續增加。

### 我們目前的財政狀況

於二零二二年十二月三十一日，現金及現金等價物約為人民幣54.7百萬元。我們將密切監察COVID-19疫情的進展，並及時採取必要措施，以減少對我們的財務狀況及業績的任何不利影響。

董事確認，據彼等所深知及確信，於往績期間後及截至最後可行日期，本集團並無接獲以下任何通知：(i)主要客戶告知其終止與我們訂立的現有項目；或(ii)主要供應商告知其終止與我們訂立有關提供耗材或服務的現有合約。考慮到上述情況以及目前的現金及現金等價物水平，我們認為COVID-19疫情不會對我們的持續業務經營造成重大不利影響。

## 業 務

### 風險管理及內部控制

為準備**[編纂]**，我們已聘請獨立內部控制顧問（「**內部控制顧問**」）於二零二零年十二月對我們的內部控制進行審查（「**內部控制審查**」）。內部控制顧問所審查的選定內部控制範圍包括整體企業管治、財務報告、投標管理週期、項目收益管理、現金及資金管理、投資管理、固定資產管理、人力資源及薪酬管理以及資訊科技管理。於內部控制審查過程中，內部控制顧問提供彼等的審查結果及建議。我們已據此採取經改良的內部控制措施進行改進。內部控制顧問於二零二一年二月至二零二二年四月進行跟進審查，以審查我們處理內部控制審查結果所採取的管理行動的情況（「**跟進審查**」）。內部控制顧問於跟進審查中並無任何進一步建議。內部控制審查及跟進審查乃根據我們提供的資料進行，內部監控顧問並無就內部控制作出保證或表達意見。於考慮經改良措施的實施情況及相關跟進審查的結果後，董事信納內部控制系統對我們目前的營運環境而言屬足夠及有效。

我們已實施各種風險管理政策及措施，以識別、評估及管理我們的業務所產生的風險。本公司已將管理層識別的詳細風險類別、內部及外部報告機制、補救措施及應急管理編入政策。有關管理層所識別主要風險的更多詳情，請參閱本文件「風險因素－與我們業務及行業有關的風險」一節。

此外，我們面臨各種財務風險，包括在日常業務過程中產生的利率風險、信貸風險、流動資金風險及資金風險。有關該等財務風險的討論，請參閱本文件「財務資料－財務風險管理」一節。

為監察我們在**[編纂]**後持續實施風險管理政策及企業管治措施，我們已於**[編纂]**前採納或將採納（其中包括）以下各項：

### 風險管理政策及培養合規文化

- 為管理主要風險，我們在質量、安全及環境管理體系中採取嚴格措施及程序（更多詳情，請參閱本節「質量控制」及「環境、職業健康及安全」各段）。



## 業 務

- 我們致力通過以下方式在本集團內培養濃厚的合規文化：(i)招聘後向各員工提供詳細的員工手冊；(ii)就本節「招聘政策及培訓」分段所詳述的各方面提供持續培訓；及(iii)在工作場所內張貼告示及海報，每天提醒員工注意風險及最佳做法。
- 我們致力履行本節「環境、社會及管治」一段披露的社會責任，並視環境、社會及管治(「ESG」)為持續發展的關鍵。我們計劃為該等ESG事宜設定指標及目標，並定期檢討關鍵ESG表現。董事將積極參與設計ESG策略及目標，並將評估、釐定及應對ESG相關風險。我們或不時委聘獨立專業第三方協助我們作出必要改善。**【編纂】**後，我們將根據上市規則附錄二十七每年發佈環境、社會及管治報告，以分析及披露重大ESG事項、風險管理及表現及目標達成情況。

### 反貪污及反賄賂措施

誠如內部控制顧問推薦，我們已制定及採納反貪污及反賄賂機制。主要反貪污及反賄賂措施包括以下各項：

- 我們為僱員提供反欺詐及道德培訓，並向所有僱員分發反貪污及反賄賂政策(包括明確禁止違規)；
- 行政部門負責識別僱員的不當行為並監督部門間的活動。行政部門的職責亦包括提供反貪污及反賄賂的合規建議，調查潛在貪污或欺詐事件，並與本集團一起發起反欺詐宣傳活動；
- 我們的客戶及供應商須簽署一份協議，承諾彼等不會與我們的僱員或其家人進行賄賂、貪污或不道德的行為；
- 我們設有舉報及投訴處理程序，我們會對任何涉嫌賄賂、貪污或其他相關不當行為或欺詐活動的案件進行調查；及



---

## 業 務

---

- 我們對任何已發現的貪污行為採取整改措施，對已發現的貪污行為進行評估，並制定預防措施，以避免今後出現的違規行為。

於往績期間及截至最後可行日期，據我們所深知，並無針對我們或我們任何董事及僱員的貪污或賄賂行為的法律訴訟。

### 主要企業管治措施

- 董事已參加由法律顧問舉辦有關香港法例的培訓，內容有關股份在聯交所**【編纂】**的公司的董事的持續責任及職責。
- 我們已委聘信達國際為合規顧問並將於**【編纂】**後委聘有關香港法律的法律顧問，其將就有關上市規則及／或適用於本公司的其他相關法例及法規的合規事宜向董事會提供意見及協助。
- 董事會負責檢討及批准我們的策略發展、制定我們的風險管理策略及經營計劃以及委任高級管理層。我們亦設有四個董事委員會，即審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及投資委員會，有關其成員組成及職責的更多詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層－董事委員會」一節。
- 我們將遵守上市規則附錄十四所載的企業管治守則。董事將於各財政年度檢討我們的企業管治措施及我們遵守企業管治守則的情況，並遵守將載入我們**【編纂】**後年報的企業管治報告中的「不遵守就解釋」原則。為免生潛在利益衝突，我們將實施本文件「與控股股東的關係－企業管治措施」一節所載的企業管治措施。
- 我們將制定有關分派年度及中期報告以及於刊發公告前發佈、處理及監察內幕消息及上市規則的其他規定的制度及手冊。

## 業 務

### 投資管理政策

我們採用嚴格的程序進行投資活動。整個過程由財務部門在本集團層面管理，並與投資委員會密切協調。我們已制定投資管理政策（「**投資管理政策**」），該政策對有關賬戶開立和關閉、資金分配和交易的程序列出明確指引。根據投資管理政策，本公司禁止(i)在二級市場進行任何證券交易活動，包括但不限於股票、債券、期權、期貨及衍生產品的交易；及(ii)借貸以為任何投資提供全部或部分資金。如要執行投資交易，應包括以下程序：

- **投資研究**：我們的員工應進行自己的投資研究或聘請第三方研究人員分析投資前景。完成研究後，應在本公司的檔案系統提交報告。財務部門應定期與投資委員會舉行會議，討論報告的結果。投資委員會及財務部門將定期瞭解投資市場的情況，並進行充分的研究工作，因此本集團將能夠高效及有效地作出投資決策，防止任何虧損的投資。
- **決策**：倘若部門人員決定執行投資交易，對擬定交易的可行性研究，包括但不限於購買金額、價格、預期風險、風險控制成本效益分析、止盈止損比例、對本集團營運的影響及關鍵業績指標，連同交易要求，應發送予投資委員會，以待批准。財務部門亦必須制定資產配置計劃，包括不同市場、股票、基金、債券及現金的資產配置類型及比例，並根據市場情況調整資產配置計劃，並向投資委員會報告。此外，財務部門可能會尋求或聘請投資顧問來協助作出任何投資決策。該等程序增強了本集團作出任何投資決策的謹慎性，並防止挪用營運資金。
- **執行交易**：所有交易應在財務部門主管的監督下進行，與交易有關的所有資訊應予以保密。財務部門主管對所有交易進行監督，財務部門必須在交易日對交易細節進行審查，包括但不限於股票名稱、交易的股票數量、股票價格及總費用。當股票賬戶需要資金時，財務部門主管可以通過提交轉賬理由及資金數額來申請轉賬，經投資委員會批准後即可轉賬。此外，強化的內部控制政策明確規定，除商業併購及股權投資外，禁止進行短期證券交易，包括股票、債券、期權、期貨、衍生工具等，

## 業 務

並禁止使用保證金融資進行投資。同時，財務部門必須每月審查投資組合的風險，並及時向投資委員會通報市場情況，以便調整投資策略。投資委員會必須每月向董事發佈投資概要及報告，分析及總結本集團的投資行為，並為未來投資提供合適的方向及評估。通過充分的內部控制、在不同的方面進行及時的分析和審查、禁止短期證券交易及使用保證金融資，可以將嚴重投資虧損的風險降到最低。

- **核査。**部門人員應通過核査交易數據檢視所有已執行的交易。倘若某部門錄得超過投資金額20%的虧損，部門人員應向投資委員會及董事會提出相關的風險建議。此外，一旦發現特定交易可能違反相關法律或法規，財務部門應立即向投資委員會報告。

投資委員會負責定期檢討投資管理政策。投資委員會的職責包括：

- (a) 審查及評估本集團過去投資項目的表現，並向董事作出推薦建議；
- (b) 監督及禁止本集團參與短期證券交易，包括股票、債券、期權、期貨、衍生工具等，但商業併購及股權投資除外；
- (c) 監督及禁止本集團使用保證金融資；
- (d) 研究及檢討本集團未來發展投資項目(包括併購、合資、股權投資等)，確保本集團只能投資於與其主營業務相關的業務，並向董事作出推薦建議；
- (e) 在董事的授權範圍內實施投資決策程序，並監督投資決策程序的實施情況；
- (f) 瞭解及檢討與本集團發展有關的政策，向董事匯報可能對本集團發展有重大影響的事項並提出意見及建議；及
- (g) 處理董事授權的其他事宜。

---

## 業 務

---

投資委員會至少由兩名成員組成，執行董事不會擔任該委員會的成員。考慮到獨立非執行董事的經驗及資歷，包括邱燕虹女士（在銀行業擁有約11年的經驗，專注於提供證券及資產管理服務）及張詩培女士（在審計、稅務及業務發展方面擁有超過18年的經驗），董事認為，投資委員會擁有足夠的知識及資歷為本集團的商業併購及股權投資提供建議及監督。

有關其組成及職責的更多詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層－董事委員會－投資委員會」一節。

於最後可行日期，本集團並無參與任何證券交易活動。

### 競爭格局

根據行業報告，中國的環境清潔及維護行業由若干市場業者主導。五大市場參與者於二零二一年按收益計合共佔中國環境清潔及維護行業的市場份額約8.7%。本集團於二零二一年按收益計佔中國環境清潔及維護行業的市場份額約0.1%。根據行業報告，本行業主要由兩個界別組成及主導：物業清潔界別及公共空間清潔界別。公共空間清潔界別大多涉及與地方政府客戶簽訂的高合約金額項目，而地方政府客戶偏好具有良好行業認知度的大型服務供應商。相比之下，物業清潔界別競爭更激烈，且進入門檻也較低，乃因為該界別較為勞工密集及新入行業者無需大量投資固定資產。有關競爭格局的更多詳情，請參閱本文件「行業概覽－中國環境清潔及維護服務市場的競爭格局－競爭概況」一節。本集團能夠有效競爭，此乃由於其競爭優勢包括：(i)作為廣東省內知名的物業清潔服務供應商之一，品牌知名度高且往績彪炳；(ii)能提供多種清潔及維護服務，且具備雄厚實力支援服務組合；及(iii)擁有多元客戶群，與主要客戶的關係穩固（有關上述及其他競爭優勢的更多詳情，請參閱本節「競爭優勢」一段）。

## 與控股股東的關係

### 控股股東

緊隨【編纂】及資本化發行完成後（並無計及因行使【編纂】或根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份），本公司已發行股本將分別由豐盛清潔（其為一間由李先生全資擁有的公司）及日出清潔（其為一間由陳先生全資擁有的公司）擁有【編纂】%及【編纂】%。因此，豐盛清潔、日出清潔、李先生及陳先生各自為控股股東。有關控股股東的持股權益詳情，請參閱「主要股東」一節。執行董事李先生及陳先生已確認，彼等為一組控股股東，更多詳情載於本節「控股股東確認」一段。

除上文所披露者外，概無其他人士將於緊隨【編纂】及資本化發行完成後（並無計及因行使【編纂】或根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份）直接或間接持有當時已發行股份30%或以上的權益，或於本集團任何成員公司直接或間接擁有佔該實體股權30%或以上的股權。

豐盛清潔及日出清潔分別由李先生及陳先生於二零二零年十二月十日在英屬維爾京群島註冊成立為私人有限公司，並為投資控股公司。重組後，豐盛清潔及日出清潔成為我們的控股股東。有關重組的更多詳情，請見本文件「歷史、重組及集團架構－重組」一段。

有關李先生及陳先生的背景，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

### 控股股東確認

為籌備【編纂】，於二零二一年三月十六日，李先生及陳先生簽立控股股東確認，據此，李先生及陳先生確認，彼等一直為一組控股股東，於廣州升輝、廣州昕輝及廣西升輝相關成立日期起作為上述公司的股東及／或最終實益擁有人（視乎情況而定）在所有股東大會上就須由彼等議決的所有事項一致表決，並繼續為一組控股股東，作為本集團董事（如適用）、股東及／或最終實益擁有人（視情況而定）在所有董事會（如適用）及股東大會（如適用）上就須由彼等議決的所有事項一致表決，直至以書面終止控股股東確認為止。

## 與控股股東的關係

### 業務區分

本集團是一家環境清潔及維護服務供應商，在中國提供廣泛的服務，包括提供基本清潔及維護服務、垃圾收集運輸服務、廢物收集運輸服務、水箱清潔服務及配套服務。於最後可行日期，除本集團外，控股股東之一陳先生在中國投資或經營提供樓宇興建服務業務（「**陳先生現時擁有的業務**」）。此外，於往績期間，陳先生已出售其於廣州鈺能及武漢創盛的全部股權，廣州鈺能從事處理綠化廢物及處理及再生廢棄木製品及武漢創盛從事收集、儲存、應用及處置有害廢物以及批發及零售其再生產品（「**陳先生先前擁有的其他業務**」），連同陳先生現時擁有的業務為「**陳先生的其他業務**」。鑒於本集團經營的業務性質有別於陳先生的其他業務（見下文進一步詳述），董事認為我們的業務與陳先生的其他業務有明確分野，因此，陳先生的其他業務將不會或預期不會直接或間接與我們業務競爭。

本公司董事還確認，於往績期間，本集團與珠江環衛、武漢創盛及廣州鈺能並無重疊的股東及董事（陳先生除外）。此外，於最後可行日期，本集團、本集團任何成員公司（或其股東、董事、僱員或其各自的聯繫人）、珠江環衛、武漢創盛及廣州鈺能及／或其各自的聯繫人之間並無在未向各方悉數償付的情況下共用人事、物業及其他資源。

### 珠江環衛

珠江環衛為陳先生於一九九九年四月二十八日在中國成立的獨資企業。於最後可行日期，珠江環衛的註冊資本為人民幣15,000元，陳先生仍屬其獨資經營者。

珠江環衛由二零一八年一月一日至二零二零年十二月十日主要從事提供家居廢物轉運及處置服務。家居廢物包括家庭產生的廚房及其他廢物，由珠江環衛從住宅物業收集進行處理。

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，珠江環衛的收益分別約為人民幣0.4百萬元、人民幣2.1百萬元及人民幣18,000百萬元。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，珠江環衛錄得純利分別約人民幣11,700元、人民幣60,200元及零。陳先生確認，珠江環衛於上述財政年度為盈利實體。然而，由於珠江環衛的營運規模



## 與控股股東的關係

小，其業務未能實現太多增長。鑒於回報及營運規模不大，珠江環衛並無併入本集團，以將本集團架構維持精簡。為與本集團的業務有明確分野，珠江環衛的業務範圍由二零二零年十二月十一日起改為提供樓宇興建服務。

於往績期間，珠江環衛與本集團之間並無交易。陳先生確認，於最後可行日期，珠江環衛與本集團或本集團任何成員公司(或其股東、董事、僱員或其各自的聯繫人)之間並無在未向各方悉數償付的情況下客戶重疊或共用人事、物業及其他資源。陳先生再作確認，於往績期間及直至最後可行日期，珠江環衛並無涉及任何嚴重違反中國適用法律及法規的事件，亦無在中國涉及任何重大訴訟、仲裁或索償。

### 武漢創盛

武漢創盛為於二零零七年十一月五日在中國成立的有限公司。於往績期間，武漢創盛由張小南先生(「張先生」)、陳先生、孫大路先生及周春芳女士分別擁有50%、30%、15%及5%。除陳先生外，彼等全屬獨立第三方。於二零二二年九月二十一日，張先生及陳先生分別將其50%及30%的全部股權轉讓予武漢和昌機械設備製造有限公司。於最後可行日期，武漢創盛的註冊資本為人民幣10百萬元。

武漢創盛在成立初期，由獨立第三方郝運華(「郝先生」)先生全資擁有。陳先生於二零一四年六月四日從郝先生購入武漢創盛40%的股權，先成為武漢創盛40%的股東，代價為人民幣400,000元。此乃參考武漢創盛當時註冊的股本而釐定。於二零一四年十月二十日，武漢創盛的註冊資本由人民幣1百萬元增至人民幣10百萬元。於二零一八年三月二十八日，陳先生向張先生出售在武漢創盛10%的股權，代價為人民幣1百萬港元，此乃參考該公司的註冊資本而釐定，陳先生成為武漢創盛30%的股東。陳先生自二零一四年六月四日至二零一八年四月四日為武漢創盛的執行董事，並於二零一八年四月四日至二零二二年九月二十一日為武漢創盛的監事。於往績期間，武漢創盛主要從事收集、儲存、使用及處理有害廢物，並且將旗下的再生產品批發和零售。有害廢物包括染色試劑、印油及有機溶劑，需要持有危險廢物經營許可證方能收集及處理。武漢



## 與控股股東的關係

創盛持有相關牌照，惟本集團並無持有。武漢創盛從武漢的工業物業收集有害廢物，而本集團則從商業及住宅物業收集廢物，因此武漢創盛與本集團的目標客戶基本上不同。此外，我們所提供廢物收集及運輸服務(為環境清潔及維護服務的一部分)並非專注於有害廢物及我們並無從事再生產品批發和零售。

根據武漢創盛的財務報表，武漢創盛截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度的收益分別約為人民幣20.3百萬元、人民幣41百萬元及人民幣2.6百萬元。武漢創盛於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度錄得純利分別約人民幣2.7百萬元、人民幣4.1百萬元及人民幣1.3百萬元。

於往績期間，武漢創盛與本集團之間並無交易。陳先生確認，於最後可行日期，武漢創盛與本集團或本集團任何成員公司(或其股東、董事、僱員或其各自的聯繫人)之間並無在未向各方悉數償付的情況下客戶重疊或共用人事、物業及其他資源。陳先生再作確認，於往績期間，武漢創盛並無涉及任何嚴重違反中國適用法律及法規的事件，亦無在中國涉及任何重大訴訟、仲裁或索償。

### 廣州鈺能

廣州鈺能為一間於二零一六年五月四日在中國成立的有限公司，由陳志鵬先生(為陳先生的兒子)及獨立第三方鄒鴻金先生(「鄒先生」)分別擁有70%及30%，於最後可行日期的註冊資本為人民幣3百萬元。

在廣州鈺能最初成立時，其由陳志鵬先生及陳先生分別擁有70%及30%。於二零二零年十二月二十三日，陳先生出售其於廣州鈺能的全部股權予獨立第三方鄒先生(「廣州鈺能出售事項」)，代價為人民幣0.9百萬元，乃參考廣州鈺能的註冊資本而釐定。同日，陳先生辭去廣州鈺能董事總經理及總經理的職務。緊隨廣州鈺能出售事項後，陳先生不再持有廣州鈺能任何股權。

於往績期間，廣州鈺能主要從事處理綠色垃圾(樹木殘枝)、處理及回收木材廢物(傢俱、舊建築模板及木材)。廣州鈺能的大部分收入來自收集、回收及再處理綠色廢物。於往績期間，本集團並無從事收集、回收及再處理綠色廢物及銷售回收產品。因此，廣州鈺能及本集團所提供的服務並無重疊。

## 與控股股東的關係

根據廣州鈺能的財務報表，廣州鈺能截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度的收益分別約為人民幣7.2百萬元、人民幣5.0百萬元及人民幣3.5百萬元。其於截至二零二二年十二月三十一日止年度錄得純損約人民幣2.9百萬元，而截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度則錄得純利分別約人民幣1.2百萬元及人民幣0.5百萬元。

於往績期間，廣州鈺能與本集團之間並無交易。陳先生確認，於最後可行日期，廣州鈺能與本集團或本集團任何成員公司(或其股東、董事、僱員或其各自的聯繫人)之間並無在未向各方悉數償付的情況下客戶重疊或共用人事、物業及其他資源。陳先生再作確認，於往績期間及廣州鈺能出售事項前，廣州鈺能並無涉及任何嚴重違反中國適用法律及法規的事件，亦無在中國涉及任何重大訴訟、仲裁或索償。

### 上市規則第8.10條

控股股東及董事確認，除本集團業務外，彼等或其各自的緊密聯繫人並無於與我們業務直接或間接構成或很可能構成競爭的業務中擁有任何須根據上市規則第8.10條作出披露的權益。

### 控股股東的獨立性

董事考慮以下因素後，認為本集團可在**[編纂]**後獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人(本集團成員除外)進行我們的業務。

### 財務獨立

我們在財務上獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人。我們具備充足資金，可獨立取得銀行融資以獨立經營業務，並有足夠資源支持我們的日常運作。此外，本集團設有獨立的財務系統，根據自身業務需要作出財務決策。於最後可行日期，控股股東就我們的借款提供的所有個人擔保已悉數解除。

於往績期間，本集團有若干應付及／或應收控股股東(即李先生及陳先生)的款項。於二零二零年十二月三十一日，李先生應付本集團款項約人民幣2.0百萬元的股東貸款。於二零二一年及二零二二年十二月三十一日，應付李先生款項約為人民幣6.3百萬元及人民幣13.8百萬元，主要指李先生預付的資金，主要用於支付**[編纂]**及支付本集團於二零二一財政年度向李先生收購廣州升輝權益(作為重組一部分)而應付的代價。於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日，應付陳先生款項約為人民幣0.2百萬元、人民幣1.4百萬元及人民幣1.4百萬元，主要指

---

## 與控股股東的關係

---

就本集團於二零二一財政年度向陳先生收購廣州盛輝的權益(作為重組一部分)而應付的代價。應付李先生及陳先生的款項將由本集團在**【編纂】**前支付。根據上文所述，董事信納我們可在財務上保持獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人。

### 營運獨立

我們在資金、設施、物業及僱員方面，均有充分的營運能力以獨立經營業務。我們亦可獨立接觸供應商及客戶。

本集團已建立由獨立部門組成的組織架構，各部門負責特定範圍。於往績期間，本集團並無與控股股東及彼等各自的緊密聯繫人共用任何營運資源，例如辦公處所、銷售及營銷和一般行政資源。本集團亦已訂立一套內部監控程序，以助我們有效經營業務。我們亦具備自身的能力和人員以履行各項重要的行政職能，包括財務及會計管理、開立發票及賬單、人力資源及資訊科技。

我們的主要客戶及供應商(包括耗材與服務的供應商)均獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人。我們並無依賴控股股東或彼等的緊密聯繫人，且我們可獨立聯絡提供服務、耗材及設備的供應商。

根據上文所述，董事信納我們於往績期間一直獨立於控股股東經營業務，並將繼續獨立經營。

### 管理獨立

儘管控股股東將於**【編纂】**及資本化發行完成後維持於本公司的控股權益，本集團的日常管理及運作將由全體執行董事及高級管理層成員負責。董事會有五名董事，包括兩名執行董事及三名獨立非執行董事。

董事會及高級管理層事實上獨立於控股股東運作，且彼等於**【編纂】**後能夠向股東整體全面履行其職責而不牽涉控股股東。

## 與控股股東的關係

各董事均清楚其作為董事的受信責任，該等受信責任要求彼等(其中包括)以本公司的福祉及最佳利益行事，並且不容且其作為董事的責任與其個人利益有任何衝突。倘本集團與董事或彼等各自的緊密聯繫人訂立任何交易而出現潛在利益衝突，於當中有利益的董事將於本公司董事會就該等交易舉行的有關會議上放棄投票及參會，並且不計入法定人數內。在全體執行董事因潛在利益衝突而須放棄投票表決董事會決議案的情況下，將須由獨立非執行董事行使其商業判斷以為董事會作出決策。鑒於獨立非執行董事的經驗(有關詳情載於本文件「董事及高級管理層」一節)，倘若全體執行董事須放棄投票表決，本集團認為董事會其餘成員仍然能夠妥為履行職能。本集團亦已僱用具經驗及才幹的其他高級管理層成員開展業務。

董事考慮上述因素後，信納彼等可獨立擔當其於本公司的角色，且董事亦認為本公司在管理業務上能獨立於控股股東。

### 不競爭承諾

為避免本集團與我們的控股股東出現任何未來競爭，各控股股東已於[•]年[•]月[•]日訂立不競爭契據，據此，彼等各自共同及個別及無條件及不可撤銷地向本公司(為其本身及作為其各附屬公司的受託人)承諾及協定，只要其或其緊密聯繫人直接或間接(無論個別或共同)仍為本公司的控股股東：

- (i) 其將不會並將促使其緊密聯繫人不會(透過本集團或就各控股股東(連同其緊密聯繫人)作為於任何認可證券交易所上市的任何公司不超過5%已發行股份或任何類別股票或債券的持有人除外)直接或間接經營或從事可能與本集團不時經營的業務構成或可能構成競爭的任何業務(「受限制業務」)或以其他方式於其中擁有任何權益(在各情況下均不論是否以股東、董事、合夥人、代理、僱員或其他身份，亦不論是否為謀求利潤、回報或其他目的)，惟倘取得下段所述本公司的批准則除外；
- (ii) 其將不會並將促使其緊密聯繫人不會直接或間接從本集團任何成員公司招攬、干預或誘使任何自然人、法律實體、企業或其他人士(就任何控股股東所知，於不競爭

## 與控股股東的關係

契據日期為或已經為或於不競爭契據日期後將為本集團任何成員公司的客戶、供應商、分銷商、銷售人員或管理層、技術員工或僱員(經理級或以上))離開；及

- (iii) 其將不會及將促使其緊密聯繫人不會利用其知識或自本集團獲得的資料直接或間接與受限制業務競爭。

倘任何控股股東及／或其緊密聯繫人決定根據不競爭契據直接或間接投資、從事或參與任何受限制業務(「新商機」)，其應及／或應促使其緊密聯繫人(本集團成員公司除外)在實際可行情況下盡快向本公司及董事披露有關新商機的條款，並盡其最大努力促使該等新商機提供予本公司，條款不遜於其及／或其緊密聯繫人就該等新商機獲提供的條款。倘任何新商機乃由任何控股股東轉介予本公司，獨立非執行董事將從各方面(包括可行性及盈利能力)考慮有關機會。

我們的控股股東及彼等各自之緊密聯繫人有權參與新商機或於其中擁有權益，惟本公司已書面確認(「批准通知」)本集團成員公司一概無意參與該等新商機或於其中擁有權益，且本公司已書面批准相關控股股東及彼等各自之緊密聯繫人參與該等新商機或於其中擁有任何權益。於該等新商機中擁有權益的任何董事均不得就批准有關批准通知的相關決議案投票。倘任何控股股東及／或其緊密聯繫人所爭取的任何新商機的性質、條款或條件於其完成前出現任何重大變動，並經本公司批准，則該控股股東須並須促使其緊密聯繫人將該等經修訂商機轉介予本公司，猶如該等商機為新商機。

不競爭契據及其項下的權利及責任須待**[編纂]**後方會作實，並將緊隨**[編纂]**後生效。

控股股東各自於不競爭契據下的責任將一直生效，直至以下最早發生者為止：

- (a) 股份不再於聯交所上市之日；或
- (b) 該控股股東及其緊密聯繫人個別及／或共同不再被視為本公司控股股東(定義見不時的上市規則)；或

## 與控股股東的關係

- (c) 控該股股東及其緊密聯繫人個別及／或共同實益擁有本公司全部已發行股本或於其中擁有權益。

不競爭契據並無禁止控股股東或彼等的任何聯繫人經營受限制業務以外的任何業務。

### 企業管治措施

本公司將採取下列企業管治措施，以監察不競爭契據的遵守情況及避免任何其他潛在利益衝突：

- (a) 我們致力使董事會內執行董事與獨立非執行董事的組成均衡。我們已委任三名獨立非執行董事，且我們認為獨立非執行董事具備充足經驗，並不牽涉任何業務及／或其他關係而可以任何重大方式干預彼等行使其獨立判斷，並能給予公平的外部意見以保障公眾股東的利益。有關獨立非執行董事的詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層－董事－獨立非執行董事」一段；
- (b) 獨立非執行董事將會逐年檢討控股股東及彼等各自的聯繫人對不競爭契據的遵守情況並披露按此作出的決定；
- (c) 董事會將要求控股股東盡快提交可供獨立非執行董事進行年度審視及執行不競爭契據的一切所需資料，並向本公司提供有關遵守不競爭契據的書面確認函，以及於本公司年報中就遵守不競爭契據的情況作出年度聲明；
- (d) 於獨立非執行董事檢討控股股東對不競爭承諾的遵守及執行情況後，本公司將在其年報及／或由其刊發的公告中披露根據有關事宜作出的決定；
- (e) 不競爭契據項下的任何新商機及經董事會釐定與控股股東存在潛在利益衝突的所有其他事項將交由獨立非執行董事討論及決定。如有必要，有關獨立非執行董事將聘請獨立財務顧問就相關事項向彼等提供意見。若任何控股股東提供或因其而產生的任何新商機被本集團依據不競爭契據拒絕，本公司將於本公司年度報告披露相關決



---

## 與控股股東的關係

---

定以及作出決定的基準。本公司年報將載入獨立非執行董事就是否把握不競爭契據項下的任何新商機或交由獨立非執行董事處理與控股股東存在潛在利益衝突的其他事項的觀點及決定，連同相關基準；

- (f) 獨立非執行董事將會負責決定控股股東及／或其各自的緊密聯繫人可否參與或加入新業務機會，如獲批准，亦負責決定須施加的條件；
- (g) 倘若本集團與控股股東在本集團業務方面存有潛在利益衝突，根據細則或上市規則，有利害關係的董事或(視乎情況)控股股東須表明其利益，並在有需要時放棄出席與該交易有關的董事會會議或股東大會並放棄在會上投票，及在需要時自法定人數中剔除；及
- (h) 本公司已委任信達國際為合規顧問，其將應本公司查詢在遵守上市規方面向本公司提供建議及指引。

另外，凡於本集團與控股股東及其各自的緊密聯繫人之間建議進行的交易，均須遵守上市規則的規定，於適當情況下亦包括匯報、年度檢討、公告及獨立股東批准的規定。董事相信，憑藉包括上述措施在內的企業管治措施，股東利益將會得到保障。



## 關連交易

### 概覽

**[編纂]**前，本集團於往績期間已與本公司關連人士訂立若干交易。該等交易將於**[編纂]**後繼續進行並構成本公司持續關連交易（定義見上市規則）。有關該等交易的詳情載於下文「獲全面豁免持續關連交易」一段。

廣州住家酒店管理有限公司為於二零一四年三月十二日在中國成立的有限公司（「廣州住家」）及主要從事中國廣州市番禺區一間酒店的管理。廣州住家由陳先生及李先生（兩人均為控股股東及執行董事）連同易余林先生及黃林先生（兩人均為獨立第三方）分別擁有45%、25%、20%及10%。

陳先生為執行董事及控股股東。基於陳先生擁有廣州住家的逾30%股權，廣州住家為陳先生的聯營公司及因此根據上市規則第14A章為本公司的關連人士。

### 獲全面豁免持續關連交易

#### 背景

於往績期間及截至最後可行日期，廣州住家於一般業務過程中提供住宿、交通、接待及／或其他相關服務（「服務」）予(i)常駐於中國其他省份及城市並因業務原因（如會議、培訓或提供支援予本集團）而來到廣州的廣州升輝僱員；及(ii)廣州升輝的客戶以達到業務目的。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，廣州升輝就服務已付廣州住家的費用總額分別約人民幣33,150元、人民幣21,600元及零。

#### 框架協議

於[•]，廣州升輝及廣州住家訂立框架協議（「框架協議」），據此，廣州住家同意提供住宿、接待及其他服務予廣州升輝（「交易」），為期**[編纂]**起計三年，可根據框架協議所載基本原則延長或重續。基本原則規定(i)交易（包括定價）的條款及條件須屬公平合理、符合關連交易的上市規則及按適用於本集團與獨立第三方所訂立交易的一般商業條款訂立，即公平磋商釐定，當中參考現行市價及對本集團而言不遜於獨立第三方提供相同或類似服務時所提供者；及(ii)交易金額的年

---

## 關連交易

---

度上限不得超出上市規則項下第14A.76條之最低交易豁免水平。

### 上市規則涵義

由於董事預計所有與廣州住家向廣州升輝提供服務有關的適用百分比率將低於0.1%，廣州住家向廣州升輝提供服務符合上市規則項下第14A.76(1)(a)條之最低交易豁免水平，毋須遵守上市規則第14A章項下的任何申報、公告或獨立股東批准規定。

### 董事的見解

鑑於上文所述，董事認為框架協議(i)乃於我們業務的一般及日常過程中訂立；及(ii)按對本集團而言屬一般或較佳的商業條款訂立，其屬公平合理及符合本公司及股東的整體利益。本公司將於必要時遵守上市規則第14A章的有關規定。

## 董事及高級管理層

### 概覽

董事會由兩名執行董事及三名獨立非執行董事組成。高級管理團隊由四名人士組成(不包括執行董事)。下表載列有關董事及高級管理層成員的資料：

### 董事

姓名	年齡	加入本集團 的日期	於本集團的 現任職位	獲委任為 董事的日期	職責及責任	與其他董事/高級管理層 成員(透過本集團或與其 有關者除外)的關係 <sup>(附註)</sup>
<b>執行董事</b>						
李承華	[50]	二零零零年 八月四日	主席、行政總裁及 執行董事	二零二一年 一月四日	本集團整體策略規劃、管理、 營運及業務發展	無
陳黎明	[52]	二零零零年 八月四日	執行董事	二零二一年 三月十六日	向本集團提供行業意見，以 及為本集團執行策略管理 及制定業務策略	無

## 董事及高級管理層

姓名	年齡	加入本集團的日期	於本集團的現任職位	獲委任為董事的日期	職責及責任	與其他董事／高級管理層成員(透過本集團或與其有關者除外)的關係 <sup>(附註)</sup>
<b>獨立非執行董事</b>						
張詩培, <i>MH</i>	[50]	[•]	獨立非執行董事	[•]	對策略、政策、業績、問責、資源、主要任命及行為標準等事宜提供獨立判斷	無
張寶文	[34]	[•]	獨立非執行董事	[•]	對策略、政策、業績、問責、資源、主要任命及行為標準等事宜提供獨立判斷	無

## 董事及高級管理層

姓名	年齡	加入本集團的日期	於本集團的現任職位	獲委任為董事的日期	職責及責任	與其他董事／高級管理層成員(透過本集團或與其有關者除外)的關係 <sup>(附註)</sup>
邱燕虹	[36]	[•]	獨立非執行董事	[•]	對策略、政策、業績、問責、資源、主要任命及行為標準等事宜提供獨立判斷	無

附註：此乃指配偶；與董事或高級管理人員作為配偶同居的任何人士；以及任何親屬，即子女或繼子女(無論年齡大小)、父母或繼父母、兄弟姐妹、繼兄弟姐妹、岳父母、兒媳女婿、配偶的兄弟姐妹。

### 執行董事

李承華先生，[50]歲，於二零零零年八月加入本集團，為本集團創始人之一。彼於二零二一年一月四日獲委任為董事，於二零二一年三月十六日調任為本公司主席、行政總裁及執行董事。李先生負責本集團整體策略規劃、管理、營運及業務發展。彼現時亦為我們的附屬公司升輝清潔(BVI)、升輝清潔(香港)、廣州昕輝及廣州升輝的董事。

李先生是一位企業家，於清潔服務行業擁有超過25年管理及營運經驗，多年來帶領本集團發展。

李先生於二零一四年四月在中國中山大學完成在職CEO培訓課程(EMBA課程總裁研修班)。李先生亦是廣州環衛行業的活躍成員，彼於二零一六年十月至二零二零年十月擔任廣州市番禺區環衛行業協會會長，並於二零一一年十二月至二零二三年十二月連續三屆當選為廣州環衛行業協會副會長。

## 董事及高級管理層

李先生在以下公司解散時擔任該等公司的董事或監事。有關詳情如下：

公司名稱	成立地點	擔任職位	緊接解散前的業務性質	解散日期	解散方式
廣州升豐	中國	執行董事兼 總經理	廣州升豐於解散前並無業務	二零二零年十一 月十一日	註銷
廣州品外品	中國	監事	食品進口商	二零二零年十一 月二十三日	註銷

李先生確認，上述公司在緊接解散前具有償付能力。彼亦確認，彼並無欺詐行為或不當行為導致該公司解散，彼亦不知悉因該公司解散已經或將對其提出的任何實際或潛在申索。

**陳黎明先生**，[52]歲，於二零零零年八月加入本集團，為本集團的創辦人之一。彼於二零二一年三月十六日獲委任為董事，並於同日調任為執行董事。陳先生負責向本集團提供行業意見，以及為本集團進行策略管理及制定業務策略。彼亦為本集團附屬公司升輝清潔(BVI)及升輝清潔(香港)的董事。

陳先生是一位企業家，在清潔服務行業擁有超過23年管理及營運經驗，多年來一直引領本集團發展。於本集團成立前，陳先生擁有清潔行業經驗。自一九九九年四月起，彼一直獨資經營珠江環衛，其自成立以來及於往績期間大部分時間主要提供廢物轉運及處置服務。為專注於本集團經營的清潔相關業務，陳先生於二零二零年十二月十一日將珠江環衛的家居廢物轉運及處置業務終止。詳情請參閱本文件「與控股股東的關係」一節。

於二零零零年八月，陳先生與李先生共同創立廣州升輝，一直負責監督廣州升輝的日常營運。自本集團成立以來，彼亦為本集團提供策略諮詢。陳先生亦(i)自二零零七年四月起擔任廣州

## 董事及高級管理層

碩果物業管理有限公司(物業管理公司)執行董事兼經理；(ii)自二零一四年六月至二零一八年四月擔任武漢創盛(環境技術公司)執行董事；以及(iii)自二零一六年五月至二零二零年十二月擔任廣州鈺能(環境技術公司)執行董事兼經理，從而獲得管理及營運經驗。

陳先生亦於二零一一年六月、二零一三年五月及二零一三年十二月在中國完成中山大學開辦的三個在職課程，即(i)企業CEO總裁EMBA課程研修班；(ii) EMBA課程總裁研修班；及(iii)企業創業創新高級研修班。

陳先生一直積極參與中國的社會及政治事務。以下是陳先生擔任的若干重要職務：

編號	組織名稱	擔任職位	任期年份
1.	廣州市番禺區新造商會	成員	二零一零年十月
2.	廣州市番禺區工商業聯合會 (總商會)	執行委員會成員	二零一三年一月
		副會長	二零一六年
3.	廣州市番禺區南村鎮商會	董事會成員	二零一三年六月
4.	番禺區總商會	董事會成員	二零一三年十二月
5.	廣州市番禺區南村總商會	副會長	二零一六年六月



## 董事及高級管理層

編號	組織名稱	擔任職位	任期年份
6.	中國人民政治協商會議廣州市南沙區委員會會	委員會成員	二零一六年十月
7.	廣東省湘籍企業家商會	會長	二零一七年一月

陳先生在以下公司解散時或自其各自解散時間起12個月內擔任該等公司的董事或監事。有關詳情如下：

公司名稱	成立地點	擔任職位	緊接解散前的	解散日期	解散方式
			業務性質		
湖北盛源華環保 科技有限公司	中國	執行董事及總經理	研發及銷售(其中包括) 環保產品	二零一五年 九月三十日	註銷
廣州高尚環保科技 有限公司	中國	監事	推廣及發展環保 科技產品	二零一九年 五月二十日	註銷
廣州升豐	中國	監事	並無業務	二零二零年十一月 十一日	註銷

陳先生確認，上述公司在解散前具有償付能力。彼亦確認，彼並無欺詐行為或不當行為導致該等公司解散，彼亦不知悉因該等公司解散已經或將對其提出的任何實際或潛在申索。

## 董事及高級管理層

### 獨立非執行董事

張詩培女士，[50]歲，於[•]年[•]月[•]日獲委任為獨立非執行董事，負責就策略、政策、業績、問責、資源、主要任命及行為標準等事宜提供獨立判斷。彼為審核委員會及投資委員會主席及薪酬委員會及提名委員會成員。

張詩培女士於審計、稅務及業務發展方面擁有逾18年經驗。張詩培女士於一九九六年十一月至一九九七年十二月在加拿大安大略省的會計師行Gary Posner Chartered Accountant開展其事業，擔任實習會計師。其後，張詩培女士於一九九九年一月至二零零零年九月受僱於加拿大安大略省一間會計師行Render & Partners LLP。彼於二零零一年七月回流香港，加入陳葉馮會計師事務所有限公司擔任審計主管，並於二零零四年七月離開該公司，離職時為經理。其後，張詩培女士自二零零四年八月起任職於德勤•關黃陳方會計師行，並於二零一六年十月離開該公司，離職時為客戶及市場部經理。此後，彼將時間用於服務社會，並自二零一六年十二月起獲委任為錦藝集團控股(主要從事物業經營業務及生物技術業務)(主板上市公司，股份代號：565)獨立非執行董事。

張詩培女士於一九九四年獲澳大利亞墨爾本大學頒發商業學士學位。

張詩培女士自(i)一九九八年二月起為美國註冊會計師協會會員；(ii)自二零零零年一月起為加拿大安大略省特許會計師協會特許會計師；及(iii)自二零零三年二月起為香港會計師公會會員。彼對社會服務有傑出貢獻，二零一四年獲香港政府頒發榮譽勳章。

張詩培女士在以下公司解散時擔任該公司的董事。有關詳情如下：

公司名稱	註冊成立地點	緊接解散前的		
		業務性質	解散日期	解散方式
中傑國際有限公司	香港	並無開展業務	二零零八年八月二十二日	撤銷註冊

張詩培女士確認，上述公司在緊接解散前具有償付能力。張詩培女士亦確認，彼並無欺詐行為或不當行為導致該公司解散，彼亦不知悉因該公司解散已經或將對其提出的任何實際或潛在申索。

---

## 董事及高級管理層

---

**張寶文女士**(「張女士」)，34歲，於[•]獲委任為獨立非執行董事，負責就策略、政策、業績、問責、資源、主要任命及行為標準等事宜提供獨立判斷。彼為薪酬委員會主席及審核委員會、提名委員會及投資委員會成員。

張寶文女士於法律界擁有超過十年經驗。彼於二零一二年七月加入張秀儀唐滙棟羅凱栢律師行(於二零二一年八月停止營運)擔任見習律師，並於二零一四年九月獲認可為香港律師。張寶文女士其後開始於張秀儀唐滙棟羅凱栢律師行執業，專業範疇為公司及商業法律，並由二零一七年十月至二零二一年七月擔任律師行合夥人。彼於二零二一年六月加入唐滙棟律師行成為兼職合夥人，並自二零二一年八月起擔任全職合夥人。張寶文女士擁有處理上市公司企業交易及併購交易的經驗，並就牽涉上市規則及收購守則的交易及合規事宜向上市公司提供意見。自二零一七年四月二十五日起，張寶文女士擔任華顯光電技術控股有限公司(主要從事生產及銷售用於手機及平板電腦的液晶顯示屏(LCD)模組，並提供LCD模組的加工服務)(主板上市公司，股份代號：334)的公司秘書。

張寶文女士分別於二零零九年十二月及二零一一年十一月獲得香港大學工商管理(法學)及法律學士學位，並於二零一二年六月獲得香港大學法學專業證書。

**邱燕虹女士**，36歲，於[•]獲委任為獨立非執行董事，負責就策略、政策、業績、問責、資源、主要任命及行為標準等事宜提供獨立判斷。彼為提名委員會主席及審核委員會、薪酬委員會及投資委員會成員。

邱女士於銀行業擁有約12年經驗，專門提供證券及資產管理服務。彼於二零零九年十二月於滙豐金融證券(香港)有限公司開展事業，擔任客戶經理培訓生，負責處理客戶賬戶事宜，於二零一一年二月離任時的最後職位為客戶經理。於二零一一年三月至二零一一年四月，邱女士於花旗銀行(香港)有限公司任職證券主任，負責向銀行零售客戶提供證券買賣服務。於二零一一年四月至二零一六年二月，邱女士於投資機會野村國際(香港)有限公司任職，離職前職位為理財經理。其後，邱女士於二零一六年三月至二零一八年十二月於瑞士信貸集團香港分行任職，提供證

## 董事及高級管理層

券及期貨條例所界定第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動的服務。於二零一九年九月至二零二零年九月，彼受聘於Parksong Mining and Resource Recycling Limited，該公司為綠科科技國際有限公司(於主板上市的公司(股份代號：195)〔綠科〕)之附屬公司，並於二零二零年五月至二零二零年九月擔任Ocean Cedar Asset Management Company Limited(亦為綠科之附屬公司)第4類(就證券提供意見)及第9類(資產管理)受規管活動(定義見證券及期貨條例)的負責人員。此後，邱女士一直投身打理家族生意的賬戶。自二零二一年十月起，邱女士獲委任為綠識人仁教育基金有限公司的董事。

邱女士於二零零八年十二月獲柏克萊加利福尼亞大學頒發科學學士學位(主修環境經濟及政策)。彼再於二零一二年十一月獲得香港大學的金融學碩士學位。

### 根據上市規則第13.51(2)條作出的披露

除上文所披露者外，董事各自(i)於最後可行日期並無於本公司或本集團其他成員公司擔任其他職位；(ii)於最後可行日期與任何董事、本公司高級管理層或主要或控股股東並無其他關係；及(iii)於本文件日期前三年內並無於上市公司擔任任何其他董事職務。於緊隨【編纂】及資本化發行完成後，除本文件「主要股東」一節所披露的股份權益外，董事各自並無於股份中擁有任何證券及期貨條例第XV部所界定的權益。

除上文所披露者外，據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及盡信，於最後可行日期，概無其他有關委任董事的事宜須提請股東垂注，亦無有關董事的資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條作出披露。

### 高級管理層

姓名	年齡	加入本集團 的日期	於本集團 擔任的職位	職責及責任	與其他董事／高級管 理層成員(透過本集團 或與其有關者除外)的 關係 <sup>(附註)</sup>
邢國軍	43	二零零二年 十一月一日	董事總經理	本集團整體管理及 營運	無

## 董事及高級管理層

姓名	年齡	加入本集團 的日期	於本集團 擔任的職位	職責及責任	與其他董事／高級管 理層成員(透過本集團 或與其有關者除外)的 關係 <sup>(附註)</sup>
曹祚平	46	二零一零年 十一月一日	公司採購經理	本集團監督和管理 採購清潔用品及設備	無
陳熾瓊	[38]	二零零九年十二 月二十四日	行政經理	全面監督營運，並管 理本集團的內部及外 部關係	無
李浪全	[38]	二零一三年 五月一日	市場部總監	本集團監督監管招標 及營銷活動以及 業務發展	無

附註：此乃指配偶；與董事或高級管理人員作為配偶同居的任何人士；以及任何親屬，即子女或繼子女(無論年齡大小)、父母或繼父母、兄弟姐妹、繼兄弟姐妹、岳父母、兒媳女婿、配偶的兄弟姐妹。

邢國軍先生，43歲，為本集團董事總經理。彼於二零零二年十一月加入本集團擔任公司行政業務主管，負責管理家居清潔服務部的日常營運。於二零零六年一月，邢先生獲晉升為行政業務副經理，其後於二零一零年一月獲晉升為總經理。彼於二零一七年三月擔任廣州升輝的董事總經理。彼於清潔服務行業擁有約18年的管理經驗，負責本集團的整體管理及營運。

於加入本集團前，邢先生於湖北省棗陽市公安局刑警大隊直屬中隊展開生涯，於二零零一年六月至二零零二年十月擔任見習民警。

---

## 董事及高級管理層

---

邢先生緊貼行業發展，於二零零五年十二月至二零一九年十二月期間完成由廣州環衛行業協會、中國高級公務員培訓中心及中國工業和信息化部人才交流中心舉辦的職業培訓課程。彼亦於二零一四年十一月獲中國人力資源和社會保障部認可為三級／高級技能保潔員。

邢先生於二零零一年六月在湖北公安高等專科學校(現名湖北警官學院)完成刑事調查的課程。

**曹祚平先生**，46歲，為本集團公司採購經理。彼於二零一零年十一月加入本集團，擔任項目經理，並於二零一一年五月獲晉升至現任職務。曹先生主要負責監督和管理本集團的採購清潔用品及設備。

於加入本集團前，曹先生於一九九七年一月至二零零一年十二月期間在廣東省微波通信局擔任消防及保安工頭，負責處理消防安全事宜。彼隨後於二零零二年一月至二零零九年十月在廣東省公誠物業管理有限公司擔任物業經理及保安主任，積累超過七年的管理經驗，其間主要負責管理處的物業管理及保安工作。

曹先生於二零一一年一月完成中國中央廣播電視大學(現名國家開放大學)的物業管理課程。彼亦於二零零三年十一月取得廣州市物業管理協會的結業證書。

**陳熾瓊女士**，[38]歲，為本集團的行政經理。彼於行政管理方面擁有約12年經驗。陳女士於二零零九年十二月首次加盟本集團，擔任行政助理。及後，彼於二零一一年五月晉升為行政主管，負責結算付款及安排僱傭合約。二零一八年三月，陳女士獲提升至目前職位，彼主要負責全面監督營運，以及管理本集團的內部關係。

陳女士於二零零四年七月於湖北省黃石教育學院(現名黃石高等專科學校)完成電腦研習。彼亦於二零一九年一月獲中國人力資源和社會保障部嘉許為二級勞動關係協調員。

---

## 董事及高級管理層

---

李浪全先生，[38]歲，為本集團市場部總監。彼擁有逾六年招標及營銷經驗，主要負責監督監管本集團的招標及營銷活動以及業務發展。

李浪全先生最初於二零一三年五月加入本集團擔任市場部經理，但於二零一四年五月離開本集團。彼於二零一六年五月重返本集團擔任市場部經理，並於二零一八年八月晉升為市場部副總監；李浪全先生於二零二一年三月進一步晉升至現職。

李浪全先生於二零零七年六月在中國華南熱帶農業大學完成植物保護課程。彼於二零一四年五月獲中國廣州市人力資源和社會保障局認證為第五級／初級技能有害生物防制員。李浪全先生亦於二零一九年六月取得廣東省石材行業協會石材應用護理專業委員會認可的石材應用護理、地坪項目經理任職培訓證書。彼於二零一九年十二月進一步取得中國工業和信息化部人才交流中心認可的工業和信息化領域急需緊缺人才培養工程證書，擔任城市環衛工程師。

### 高級管理層的董事身分

我們的高級管理團隊成員概無於過去三年在其證券於或曾於香港或海外任何其他證券市場上市的任何其他公司中擔任任何董事職位。

### 公司秘書

羅幗詠女士(「羅女士」)，37歲，於二零二一年三月十六日獲委任為本公司的公司秘書，負責本公司的公司秘書事務。

羅女士在審核方面擁有超過五年的經驗，以及為香港不同上市公司處理合規及企業管治事務方面，擁有超過六年的經驗。由二零一二年一月至二零一四年一月，彼任職於德勤•關黃陳方會計師行審核部門的高級職員。由二零一四年三月至二零二一年一月，彼任職於漢華評值有限公司(估值公司)，最後職位是專業發展及標準部經理。由二零二一年一月起，羅女士任職於Acclime Corporate Services Limited(已與企業服務公司BPO Global Services Limited合併)，擔任其上市公司部高級經理。



---

## 董事及高級管理層

---

羅女士於二零零八年十月獲得香港嶺南大學商業管理學士學位。羅女士自二零一三年九月起成為香港會計師公會會員。

於最後可行日期前三年內，羅女士並無擔任任何公眾公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)的董事。

### 董事委員會

我們已成立審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及投資委員會。各委員會均按照董事會制定的職權範圍運作。

### 審核委員會

審核委員會於[•]年[•]月[•]日成立，並根據上市規則第3.21條及企業管治守則第C.3.3及C.3.7段訂立書面職權範圍。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即張詩培女士，MH、張寶文女士及邱燕虹女士。審核委員會主席為張詩培女士。

審核委員會的主要職責包括就我們外部核數師的獨立性及客觀性以及審核程序的功效作審查及監察、監察我們財務資料的完整性，以及審查重大財務報告判斷，並監督我們的財務報告系統和風險管理及內部監控系統。

### 薪酬委員會

薪酬委員會於[•]年[•]月[•]日成立，並根據上市規則第3.25條及企業管治守則第B.1.2段訂立書面職權範圍。薪酬委員會由三名獨立非執行董事組成，即張寶文女士、張詩培女士及邱燕虹女士組成。薪酬委員會主席為張寶文女士。

薪酬委員會的主要職責包括就我們應付予董事及高級管理層的薪酬待遇、花紅及其他報酬的薪酬政策及架構向董事會提出建議、為制定我們的薪酬政策建立正式及具透明度的程序，以及確保任何董事或其聯繫人不得參與釐定其本身的薪酬。

---

## 董事及高級管理層

---

### 提名委員會

提名委員會於[•]年[•]月[•]日成立，並根據企業管治守則第A.5.2段訂立書面職權範圍。提名委員會由三名獨立非執行董事組成，即邱燕虹女士、張詩培女士及張寶文女士組成。提名委員會主席為邱燕虹女士。

提名委員會的主要職責包括對董事會的架構、規模及組成進行年度檢討及就董事會的任何擬定變動提出建議、物色合適的合資格人士成為董事會成員及就甄選獲提名出任董事會成員的人士向董事會提出建議、評估獨立非執行董事的獨立性，並就委任及重新委任董事以及董事繼任計劃向董事會提出建議。

### 投資委員會

投資委員會於[•]年[•]月[•]日成立，並訂立書面職權範圍。投資委員會由三名獨立非執行董事組成，即張詩培女士、張寶文女士及邱燕虹女士組成。投資委員會主席為張詩培女士。

投資委員會的主要職責包括檢視及監察本集團的投資表現，並向董事會匯報，監督投資管理政策的實施情況以及制定相關投資管理政策。

### 董事及高級管理層的薪酬

董事及高級管理層以袍金、薪金、津貼、實物福利、酌情花紅及定額供款的形式收取報酬，彼等各自的薪酬乃參照可資比較公司支付的薪金、經驗、職責、工作量、效力本集團的時長、個人表現及本集團的表現而釐定。本集團亦向彼等發還因向本集團提供服務或執行與本集團業務有關的職能而必然及合理產生的開支。本集團定期檢討及釐定董事及高級管理層的薪酬待遇。於[編纂]後，薪酬委員會將協助董事會檢討及釐定薪酬待遇。

## 董事及高級管理層

於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，本集團支付予董事的報酬總額(包括袍金、薪金、津貼、實物福利、酌情花紅及定額供款)分別約為人民幣0.4百萬元、人民幣0.5百萬元及人民幣0.6百萬元。根據目前安排，我們估計於截至二零二三年十二月三十一日止年度應付予董事的報酬及董事應收的實物利益(不包括酌情花紅)總額將約為人民幣0.6百萬元。

於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，本集團支付予五名最高薪人士(不包括執行董事)的報酬總額(包括袍金、薪金、津貼、實物福利、酌情花紅及定額供款)分別約為人民幣2.1百萬元、人民幣2.4百萬元及人民幣2.5百萬元。

有關董事及五名最高薪人士於往績期間的薪酬詳情，請參閱本文件附錄一所載的會計師報告附註10，而有關董事服務協議及委任函的詳情，請參閱本文件附錄五「D.權益披露－3.服務協議及委任函詳情」一段。

於往績期間，概無薪酬由本集團支付或由董事或五名最高薪人士收取，以作為吸引彼等加入或於加入本集團時的獎勵。於往績期間，概無就離任與管理本集團任何成員公司事務有關的任何職位，而由本集團支付或應由董事、前任董事或五名最高薪人士收取補償。於往績期間，概無董事放棄或同意放棄任何酬金。除本段所披露者外，本公司或其任何附屬公司於往績期間並無向董事及五名最高薪人士支付或應付任何其他款項。

### 購股權計劃

董事亦可能根據購股權計劃獲授購股權。購股權計劃的主要條款於本文件附錄五「E.購股權計劃」一段概述。

### 遵守企業管治守則

本公司將遵守企業管治守則，惟守則條文A.2.1除外，其規定主席與行政總裁的職務應有區分，並不應由同一人兼任。

## 董事及高級管理層

李先生目前同時擔任該兩個職位。縱觀本集團歷史，李先生為我們的主席、行政總裁、執行董事及控股股東，一直擔任本集團的主要領導層職務，並負責監督本集團各方面的營運，包括策略規劃、管理、營運及業務發展。董事(包括獨立非執行董事)認為，李先生為擔任上述該兩個職位的最佳人選，且目前的安排屬有利，並符合本集團及股東的整體利益。

董事將於各財政年度檢討我們的企業管治政策及我們遵守企業管治守則的情況，並在企業管治報告中應用「不遵守就解釋」的原則，企業管治報告將於**[編纂]**後載於年報內。

### 董事會成員多元化政策

董事擁有均衡的經驗及行業背景，包括但不限於清潔服務、法律、銀行、審核及會計領域的經驗。此外，董事的年齡介乎34歲至51歲，其中兩名為男性，三名為女性。三名獨立非執行董事具有不同的行業背景，佔董事會成員的三分之一以上。

我們已採納董事會成員多元化政策，該政策載列實現及保持董事會多元觀點的適當平衡的方針，而該等觀點與我們的業務增長相關。根據董事會成員多元化政策，我們將根據我們的業務模式及具體需求，按一系列多元觀點遴選董事會候選人，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識、服務年期及行業經驗。最終決定將基於候選人的優點及將為董事會帶來的貢獻。

提名委員會負責確保董事會的多元化。於**[編纂]**後，提名委員會將不時檢討董事會成員多元化政策，以確保其持續有效，我們將每年於企業管治報告中披露董事會成員多元化政策的實施情況。

### 合規顧問

遵照上市規則第3A.19條，我們已委任信達國際為合規顧問，以向本公司提供諮詢服務。根據上市規則第3A.23條，預期合規顧問將就下列情況(其中包括)以應有的謹慎及技能為本公司提供意見：

- (a) 刊發任何監管公告、通函或財務報告前；
- (b) 擬進行可能屬須予公佈或關連交易的交易，包括發行股份及購回股份；

---

## 董事及高級管理層

---

- (c) 倘本公司建議以與本文件所詳述者不同的方式動用**[編纂]**，或倘我們的業務活動、發展或業績偏離本文件中的任何預測、估計或其他資料；及
- (d) 聯交所根據上市規則第13.10條向我們作出查詢。

委任期將由**[編纂]**開始，直至我們就**[編纂]**後首個完整財政年度的財務業績派發年報當日為止，有關委任可經雙方協定予以延長。

## 主要股東

### 主要股東

緊隨【編纂】及資本化發行完成後（不包括因行使【編纂】或根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行的股份），根據於最後可行日期可得的資料，下列人士／實體將於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附可在任何情況下於本集團任何其他成員公司的股東大會上行使的表決權的任何類別股本面值10%或以上的權益：

主要股東名稱	身份／權益性質	所持股份數目 (附註1)	於本公司 的持股權 益百分比
豐盛清潔	實益擁有人 (附註2及3)	【編纂】 (L)	【編纂】%
李先生	受控法團權益 (附註2及3)	【編纂】 (L)	【編纂】%
唐永珍女士 (「唐女士」)	配偶權益 (附註4)	【編纂】 (L)	【編纂】%
日出清潔	實益擁有人 (附註2及5)	【編纂】 (L)	【編纂】%
陳先生	受控法團權益 (附註2及5)	【編纂】 (L)	【編纂】%

附註：

1. 字母「L」表示該實體／人士於相關股份之好倉。
2. 於二零二一年三月十六日，李先生與陳先生簽立控股股東確認函；據此，李先生與陳先生確認彼等一直為一組控股股東，詳情載於本文件「與控股股東之關係」一節。因此，各控股股東，即李先生、豐盛清潔（由李先生全資擁有）、陳先生和日出清潔（由陳先生全資擁有）各自被視為於本公司已發行股本的67.75%擁有權益。

## 主要股東

3. 李先生擁有權益的股份包括 (i) 豐盛清潔持有的550,468,750股股份，該公司由彼全資擁有，故根據《證券及期貨條例》，李先生被視為在豐盛清潔持有的所有股份中擁有權益；及(ii) 由於控股股東確認函，李先生被視為於550,468,750股股份擁有權益。
4. 唐女士為李先生的配偶，因此根據《證券及期貨條例》，彼被視為於李先生持有或擁有權益的所有股份中擁有權益。
5. 陳先生擁有權益的股份包括(i) 日出清潔持有的550,468,750股股份，該公司由彼全資擁有，故根據《證券及期貨條例》，陳先生被視為在日出清潔持有的所有股份中擁有權益；及(ii) 由於控股股東的確認，陳先生被視為於550,468,750股股份擁有權益。

除上文披露者外，董事概不知悉有任何人士將於緊隨**【編纂】**及資本化發行完成後(不包括因行使**【編纂】**或根據購股權計劃可能授出的任何購股權而可能配發及發行的股份)於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附有可在任何情況下於本集團任何其他成員公司的股東大會上行使的表決權的任何類別股本面值10%或以上的權益。董事並不知悉任何安排可能引致本公司控制權於任何其後日期出現任何變動。

### 承諾

各控股股東均就其所持有的股份向本公司、獨家保薦人、**【編纂】**(為其本身及代表**【編纂】**)、**【編纂】**及聯交所作出若干承諾，有關詳情載於本文件「**【編纂】**」一節。控股股東及本公司亦已根據上市規則第10.07(1)條及第10.08條的規定，就股份向聯交所作出承諾。



## 股本

### 股本

緊隨【編纂】及資本化發行完成後（不計及根據【編纂】或購股權計劃下可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行之任何股份），本公司繳足或入賬列作繳足的法定及已發行股本如下：

法定股本：	港元
<u>10,000,000,000</u> 股股份	<u>100,000,000</u>
已發行或將予發行的繳足或入賬列作繳足股份：	
1,000 股於本文件日期的已發行股份	10
【編纂】 股根據資本化發行將予發行的【編纂】（包括【編纂】 （附註）	【編纂】
<u>【編纂】 股根據【編纂】將予發行的【編纂】</u>	<u>【編纂】</u>
<u>【編纂】 股股份總數</u>	<u>【編纂】</u>

附註：根據我們當時的全體股東於[•]年[•]月[•]日通過的書面決議案，董事已獲授權，待本公司的股份溢價賬因根據【編纂】配發及發行【編纂】而進賬後，可在本公司股份溢價賬的進賬額中將【編纂】港元撥充資本，將有關款項按面值繳足合共【編纂】（包括【編纂】），並根據[•]月[•]日營業時間結束時的股東名冊，按我們登記在冊的時任股東各自於當時在本公司的持股比例，向彼等配發及發行有關新股份。

### 假設

上表假設【編纂】成為無條件，且股份已根據【編纂】及資本化發行予以發行。當中並無計及【編纂】或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使後，據此可能配發及發行的股份，亦無考慮如下文所述授予董事發行或回購股份的一般授權後，我們因此可發行及回購的股份。

---

## 股本

---

### 最低公眾持股量

根據【編纂】規則第8.08(1)條，於【編纂】當時及其後無論何時，本公司由公眾人士(定義見上市規則)持有的已發行股本，均須維持在最低指定百分比25%。

### 地位

【編纂】將成為本公司股本中的普通股，在各方面與本文件提及的所有已發行及將予發行股份享有同等地位；尤其是，倘記錄日期晚於本文件日期，【編纂】將全面合資格享有就此宣派、作出或派付的全數股息或其他分派，惟根據資本化發行享有的權利除外。

### 資本化發行

根據當時的全體股東於[•]年[•]月[•]日通過的書面決議案，董事已獲授權，待本公司的股份溢價賬因根據【編纂】配發及發行【編纂】而進賬後，可在本公司股份溢價賬的進賬額中將合共【編纂】港元撥充資本，藉以根據[•]年[•]月[•]日營業時間結束時的股東名冊，按登記在冊的時任股東各自於當時在本公司的持股比例，按面值向彼等配發及發行合共【編纂】入賬列作繳足的【編纂】(包括【編纂】)；除參與資本化發行的權利外，根據此決議案配發及發行的股份在各方面均與已發行股份享有同等地位。

### 購股權計劃

根據當時的全體股東於[•]年[•]月[•]日通過的書面決議案，本公司已有條件採納一項購股權計劃。購股權計劃的主要條款概要載於本文件附錄五「E.購股權計劃」一段。

## 股 本

### 配發及發行股份的一般授權

董事已獲授予一般無條件授權，待本文件「**【編纂】**的架構及條件」一節所述條件達成後，可（其中包括）配發、發行及買賣股份，亦可作出或授予可能須配發及發行及買賣股份的要約、協議或購股權，惟據此配發及發行、又或有條件或無條件同意配發及發行的股份（根據供股、以股代息計劃或類似安排、或股東於股東大會授予的特定權力者除外），其總數不得超出：

- (a) 緊隨**【編纂】**及資本化發行完成後（不計**【編纂】**或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使後，據此可能配發及發行的股份），已發行股份總數的20%；及
- (b) 如本節下文「一回購股份的一般授權」一段所述授予董事權力後，據此可回購的股份總數。

此發行股份的一般授權，其效力將維持至下列各項：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (b) 根據細則或任何適用的開曼群島法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的日期；或
- (c) 股東於股東大會通過普通決議案撤銷或更改或重續已授予董事的權力，

以較早者為準。

有關一般授權之進一步詳情，請參閱本文件附錄五「A.有關本公司的進一步資料-4.股東的書面決議案」一段。

### 回購股份的一般授權

董事已獲授予一般授權，待本文件「**【編纂】**的架構及條件」一節所述條件達成後，可行使本公司所有權力，於聯交所或本公司證券可能於其上市，且就此獲證監會及聯交所認證的其他任何股份交易所購買股份，惟數量不得超出緊隨**【編纂】**及資本化發行完成後（不計**【編纂】**或根據購股權

## 股 本

計劃可能授出的任何購股權獲行使後，據此可能配發及發行的股份)，已發行股份總數的10%。

此授權僅涉及於聯交所或股份可能於其上市，且就此獲證監會及聯交所認證的其他任何股份交易所回購者，且回購時須遵守所有適用法律及上市規則的規定。

回購股份的一般授權，其效力將維持至下列各項：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (b) 細則或任何適用的開曼群島法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的日期；或
- (c) 股東於股東大會通過普通決議案撤銷或更改或重續已授予董事的權力，

以較早者為準。

有關一般授權之進一步詳情，請參閱本文件附錄五「A.有關本公司的進一步資料-6.由本公司回購我們本身的證券」一段。

### 須召開股東大會及類別大會的情況

根據公司法及組織章程大綱及細則的條款，本公司可不時透過股東普通決議案，以(i)增加股本；(ii)將股本匯總為面值較高的股份；(iii)將股份分拆為多類股份；(iv)將股份拆細為面值較低的股份；及(v)註銷任何未獲認購的股份。此外，在不違反公司法條文的情況下，本公司可經由股東通過特別決議案，藉以削減股本或資本贖回儲備。請參閱本文件附錄四「2.組織章程細則 – (a)股份 – (iii)更動股本」一段，以了解更多詳情。

根據公司法及組織章程大綱及細則的條款，股份或任何類別股份附有的全部或任何特別權利，可經由不少於該類別已發行股份面值四分之三的持有人書面同意，或經由該類別股份持有人在另行召開的股東大會上通過特別決議案批准而更改、修訂或廢除。請參閱本文件附錄四「2.組織章程細則 – (a)股份 – (ii)更改現有股份或類別股份的權利」一段，以了解更多詳情。

## 財務資料

閣下應將下列對我們的財務狀況及經營業績的討論及分析連同會計師報告(其乃根據香港財務報告準則編製，載於本文件附錄一)所載的我們的綜合財務報表以及本文件附錄二所載的未經審核備考財務資料(在各種情況下連同其隨附附註)一併閱讀。

以下討論包括涉及風險及不明朗因素的前瞻性陳述。該等陳述基於本集團對歷史趨勢、當前狀況及預計未來發展的經驗及看法所作的假設及分析。由於受到各種因素(包括但不限於本文件「風險因素」一節所載該等因素)影響，我們的實際業績及經選定事件的發生時間可能與該等涉及風險及不確定性的前瞻性陳述所預測者有重大差異。

本文件內任何列表或其他章節的合計數額與總和差別乃因以四捨五入方式湊整所致。

### 概覽

我們是中國廣東省一家綜合環境清潔及維護服務供應商。憑藉超過20年的行業經驗及立足於廣東省的優勢，我們自二零零零年成立以來已將業務穩步發展至為超過700名客戶提供廣泛的服務，並將業務覆蓋範圍擴大至中國14個省級地區。

我們的所有收益來自提供環境清潔及維護服務。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，收益分別約為人民幣465.7百萬元、人民幣563.5百萬元及人民幣594.2百萬元，本公司擁有人應佔溢利及全面收益總額約為人民幣31.3百萬元、人民幣39.9百萬元及人民幣34.4百萬元。我們主要通過增加在建項目數量，並利用良好的地位、強大的品牌知名度及良好的往績記錄，以把握中國對環境清潔及維護服務日益增長的需求，從而增加來自客戶的收益，以實現收益增長。除截至二零一九年十二月三十一日止年度的純利率下降外，截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度各年的扣除非經常性**[編纂]**開支前純利率保持相對穩定。

## 財務資料

### 影響經營業績及財務狀況的主要因素

經營業績一直並將繼續受多項因素(包括下文所載內容)影響：

#### 中國客戶在環境清潔及維護服務的支出水平

我們於往績期間的所有收益來自在中國提供環境清潔及維護服務，其中大部分來自提供物業清潔服務。根據行業報告，由於清潔要求日趨複雜，物業管理集團、租戶及業主均會將清潔服務外判予專業的清潔服務供應商，以減低整體營運成本。此外，中國每年物業樓宇建設完成的樓面空間量仍然穩健，此乃物業清潔界別發展及增長的強大市場動力(有關行業市場驅動因素的詳情，請參閱本文件「行業概覽－中國環境清潔及維護服務的市場分析－市場驅動因素」一節)。倘中國客戶或其物業清潔界別在環境清潔及維護服務方面的支出水平減少，則可能會影響我們的服務需求及價格。倘出現上述情況，我們的業務、財務狀況及前景可能會受到重大不利影響。

#### 減低僱員福利開支及分包勞工成本影響的能力

鑑於我們的業務營運屬於勞動密集型，我們的經營成本中很大部分由僱員福利開支及分包勞工成本組成。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，在服務成本錄得的僱員福利開支分別約為人民幣208.8百萬元、人民幣254.5百萬元及人民幣291.9百萬元，分別佔服務成本的約54.1%、53.7%及58.4%。在一般及行政開支錄得的僱員福利開支分別約為人民幣23.3百萬元、人民幣30.3百萬元及人民幣32.1百萬元，分別佔一般及行政開支的約69.2%、67.3%及62.9%。我們亦將若干一般清潔、高空清潔及水道清潔服務外判予第三方服務供應商。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，我們產生的分包勞工成本分別約人民幣149.9百萬元、人民幣188.9百萬元及人民幣172.9百萬元，分別佔服務成本的約38.9%、39.8%及34.6%。僱員福利開支受我們為員工提供有吸引力的薪酬待遇及花紅的策略影響。未來，我們的僱員福利開支及分包勞工成本可能因員工團隊規模增加、第三方服務供應商收取的費用及經營所在省級地區的規定最低工資及僱員福利進一步提高而受到影響。

## 財務資料

下表載列敏感度分析，以說明在所有其他變量保持不變的情況下，服務成本中的僱員福利開支及分包勞工成本的假設性波動對於往績期間各年度的毛利的影響。僱員福利開支及分包勞工成本於往績期間的假設波動率釐定為15%及20%，此乃參考往績期間僱員福利開支及分包勞工成本的歷史同比波動後釐定。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>僱員福利開支</b>			
增加／(減少)：			
+20%	(41,757)	(50,898)	(58,388)
+15%	(31,318)	(38,174)	(43,791)
-15%	31,318	38,174	43,791
-20%	41,757	50,898	58,388

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>分包勞工成本</b>			
增加／(減少)：			
+20%	(29,988)	(37,776)	(34,582)
+15%	(22,491)	(28,332)	(25,937)
-15%	22,491	28,332	25,937
-20%	29,988	37,776	34,582

我們的盈利能力主要受我們控制經營成本的能力影響，尤其是僱員福利開支及分包勞工成本。倘我們無法控制經營成本或成功將成本影響轉嫁予客戶，我們可能無法保持盈利能力，且我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。



## 財務資料

### 我們在競爭激烈的市場中有效競爭及提供具競爭力的投標以吸納新業務的能力

根據行業報告，環境清潔及維護服務行業競爭非常激烈。視乎業內有關界別，我們可能須調整策略以與大型及小型市場參與者有效競爭。根據行業報告，就公共空間清潔界別而言，行業常態是地方政府(即該行業主要客戶)更傾向選擇配備足夠數量的機械、設備及車輛(如垃圾收集車及垃圾抽吸車)的大型服務供應商。另一方面，相對而言，物業清潔界別對機械化水準的要求較公共空間清潔界別低，通常會使用便利的機器及設備，如自動扶梯清洗機、蒸汽擦洗機、騎乘式擦洗乾燥機、大理石翻新機和角磨機的防塵裝置。因此，與大型服務供應商比較，中小型企業仍藉著因價格較低及較為靈活而取得合約。鑑於上文所述，我們可能需要加大對垃圾收集車及廢物抽吸車的投資，以便在公共空間清潔界別的大型項目中進行投標，並透過調整價格對物業清潔界別的較小型項目提出較有競爭力的標書。倘我們未能有效調整投標策略及業務策略，我們可能會流失商機。即使我們中標，為取得項目的投資及提供具競爭力的標書仍會削減利潤率，且如服務成本升幅超出預期，我們會蒙受損失。因此，倘我們無法有效競爭，我們的業務、財務狀況、經營業績及前景可能受到重大不利影響。

此外，我們的客戶通常透過競爭性程序授出合約，我們一般透過招標程序取得客戶的主要合約。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，我們的全部標書中標率分別約為33.8%、28.1%及50.8%，而涉及現有項目新合約的標書的中標率則分別為約87.0%、73.5%及77.3%。在獲客戶直接委任的情況下，如客戶向多間服務供應商詢價，我們仍可能需要向客戶提交具有足夠吸引力的報價方案。概不保證我們將來能夠成功獲得合約，因為這取決於我們能否達到客戶的要求，提出具競爭力的標書。倘我們無法物色及取得足夠的具有商業吸引力的新合約，我們的財務業績及前景可能會受到重大不利影響。

### 品牌定位和定價能力

我們的財務狀況與經營業績受到我們維持或增加服務收費的能力所影響，這部分受我們持續維持及提升品牌知名度和行業地位的能力所左右。我們擬再度加強品牌知名度，開拓物業清潔服務及促進業務發展。

## 財務資料

收益取決於服務收費。我們通常計及以下主要因素：(i)服務範圍；(ii)服務地點及覆蓋範圍；(iii)時間表；(iv)當前市價；(v)勞工成本；(vi)管理成本；(vii)稅項；及(viii)釐定合理利潤率為環境清潔及維護服務定價。我們必須在提供具競爭力的服務價格的同時維持優質環境清潔及維護服務供應商的品牌形象與確保合理利潤率之間取得平衡。定價時未能平衡各項因素，或會對我們的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

### 呈列基準

緊接重組前後，業務乃透過廣州升輝及其附屬公司進行及由控股股東控制。根據重組，業務已轉讓予本公司及由本公司持有。本公司於重組前並未涉及任何其他業務，且不符合業務定義。重組僅為業務重組，有關業務的管理層並無變動，且業務的最終控股股東維持不變。有關進一步詳情，請參閱本文件附錄一會計師報告附註1.3。

### 重大會計政策

過往財務資料乃根據下文所載香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。過往財務資料按照歷史成本法（經按公平值計入損益的金融資產（按公平值計量）的重估修訂）編製。本集團所採納之重大會計政策及對理解我們的財務狀況及經營業績而言屬重要的估計載於本文件附錄一會計師報告附註2。

### 收益確認

收益於貨品或服務的控制權按本集團預期有權收取的協定代價金額（不包括代表第三方收取的金額）轉移予客戶時確認。收益不包括增值稅或其他銷售稅及已扣除任何貿易折扣。

本集團的收益來自提供環境清潔及維護服務。視乎合約條款，服務的控制權可能於一段時間內或於某一時間點轉移。倘本集團表現屬於下文所述，則服務的控制權於一段時間內轉讓：

- 提供全部利益，而客戶亦同時收到並消耗有關利益；

## 財務資料

- 創建或增強於本集團履約時由客戶所控制的資產；或
- 並無創建對本集團有替代用途的資產，且本集團可強制執行其權利以收取累計至今已完成履約部分的款項。

倘貨品或服務的控制權在一段時間內轉移，收益會參考履約責任的完成進度於合約期內確認。否則，收益會在客戶獲得貨品或服務控制權的某一時間點確認。

當合約任何一方已履約，本集團於綜合財務狀況表呈列合約為合約資產或合約負債，視乎本集團履約與客戶付款的關係。

合約資產指本集團轉讓服務予客戶後收取代價的權利。為取得合約產生的增支成本(如可收回)將資本化並呈列為「合約資產」項下資產，並於隨後確認有關收益時攤銷。

倘於提供服務予客戶前，客戶支付代價或本集團有權無條件收取代價，本集團於收取付款或應收款項入賬時(以較早者為準)呈列金額為合約負債。

應收款項於本集團有權無條件收取代價時入賬。倘支付代價僅須待時間流逝而到期，收取代價的權利即為無條件。

### 僱員福利

#### (a) 退休金責任

本集團僅管理定額供款退休金計劃。根據中國相關規則及法規，本集團的中國僱員須參加中國有關省及市政府組織的多項定額供款退休福利計劃，據此，本集團及其中國僱員須每月按僱員薪金的一個百分比向該等計劃供款。省及市政府承諾承擔根據上述計劃應付的全部現有及未來中國退休僱員的退休福利責任。除每月供款外，本集團無須就其僱員承擔退休及其他退休後福利的支付責任。該等計劃的資產與本集團的資產分開保管，由政府獨立管理的基金保管。

## 財務資料

本集團對定額供款退休計劃的供款於產生時支銷。

### **(b) 住房公積金、醫療保險及其他社會保險**

本集團中國僱員有權參與政府承辦的多項住房公積金、醫療保險及其他社會保險。本集團每月基於僱員工資的若干百分比向該等基金供款(設有若干上限)。本集團有關該等基金的負債限於各年度應付的供款。住房公積金、醫療保險及其他社會保險於產生時支銷。

### **(c) 僱員休假權**

僱員年假權於僱員應享有時確認，就僱員直至報告期末所提供服務而產生的估計年假負債作出撥備。

僱員病假及產假權於休假時方予確認。

### **貿易及其他應收款項**

貿易應收款項為在一般業務過程中就已提供服務應收客戶的款項。

貿易應收款項初始按無條件代價金額確認，除非其包含重大融資成份，則在此情況下按公平值確認。本集團以收取合約現金流量為目的持有貿易應收款項，因此，其後採用實際利率法按攤銷成本計量。本集團對貿易應收款項及其他應收款項的會計處理的更多資料及本集團減值政策的說明分別載於本文件附錄一會計師報告附註21及附註3.1(iii)。

倘貿易及其他應收款項預期於一年或以內(或時間較長，在正常業務營運週期中)收回，其被分類為流動資產，否則將呈列為非流動資產。

### **貿易及其他應付款項**

貿易應付款項為於日常業務過程中向供應商購買貨品或服務之付款責任。貿易及其他應付款項初步按公平值確認及其後使用實際利率法按攤銷成本計量，於付款在一年或以內(或倘時間較長，在正常業務營運週期內)到期時呈列為流動負債，否則呈列為非流動負債。

---

## 財務資料

---

### 租賃

#### 本集團為承租人

租賃在租賃資產可供本集團使用當日確認為使用權資產及相應負債。租賃產生的資產及負債初步以現值基準進行計量。租賃負債包括以下租賃付款的淨現值：

- 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃獎勵；
- 基於指數或利率的可變租賃付款，於開始日期初步使用該指數或利率計量；
- 剩餘價值擔保下的本集團預期應付款項；
- 購買權的行使價(倘本集團合理地確定行使該選擇權)；及
- 支付終止租賃的罰款(倘租賃條款反映本集團行使該選擇權)。

與短期租賃相關的支付以直線法於綜合全面收益表中確認為開支。短期租賃指租期為12個月或以下的租賃。

根據合理確定延期權作出的租賃付款亦包括在負債的計量之內。

租賃付款採用租賃隱含的利率貼現。若不能輕易釐定利率(本集團內租賃通常如此)，則使用承租人的增量借貸利率，即個別承租人於類似經濟環境中根據類似條款、抵押及條件借入所需資金以獲得有類似使用權資產價值的資產而須支付的利率。

本集團的使用權資產包括樓宇及機器租賃。

源於租賃付款的使用權資產乃按成本減累計折舊及累計減值虧損(如有)列賬。成本指自獲授相關權利當日起就資產使用權所支付的代價及其他直接相關成本。租賃付款的折舊按直線法於租賃合約所列租期內計算，並於損益內扣除。

---

## 財務資料

---

### 本集團為出租人

倘本集團為出租人，則來自經營租賃的租賃收入按直線法於租期內確認。為取得經營租賃而產生的初步直接成本加至相關資產的賬面值，並按與租賃收入相同的基準於租期內確認為開支。各別租賃資產按其性質計入綜合財務狀況表。

### 重大會計估計及判斷

本集團作出有關未來的估計及判斷。所得會計估計在本質上甚少與相關實際結果相符。具有於下一財政年度內對資產及負債賬面值造成重大調整的重大風險的估計及假設列載如下。更多詳情載於本文件附錄一會計師報告附註4。

## 財務資料

### 經營業績

於往績期間的綜合全面收益表概述如下，乃摘錄自本文件附錄一會計師報告，並應與會計師報告一併閱讀：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收益	465,664	563,541	594,204
服務成本	<u>(385,746)</u>	<u>(474,296)</u>	<u>(499,795)</u>
<b>毛利</b>	79,918	89,245	94,409
銷售及營銷開支	(3,111)	(3,076)	(3,983)
一般及行政開支	(33,682)	(45,033)	(51,060)
金融資產減值虧損	(4,580)	(2,333)	(4,185)
其他收入淨額	8,238	7,155	5,109
其他收益／(虧損)淨額	<u>(7,345)</u>	<u>(3)</u>	<u>—</u>
<b>經營溢利</b>	39,438	45,955	40,290
財務開支淨額	(1,172)	(404)	(422)
分佔聯營公司純利	<u>236</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
<b>除所得稅前溢利</b>	38,502	45,551	39,868
所得稅開支	<u>(7,190)</u>	<u>(5,630)</u>	<u>(5,479)</u>
<b>本公司擁有人應佔年／ 期內溢利及全面收益總額</b>	<u><u>31,312</u></u>	<u><u>39,921</u></u>	<u><u>34,389</u></u>



## 財務資料

### 綜合全面收益表經選定項目的說明

#### 收益

於往績期間，我們的收益主要來自(i)各類商業樓宇、住宅樓宇、交通樞紐、購物商場、公共設施及工業園的物業清潔服務；(ii)公共空間清潔服務，主要為道路清掃及城市景觀清潔；及(iii)其他清潔服務，如河道清潔。詳情請參閱本文件「業務－服務」一段。我們於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度分別錄得收益約人民幣465.7百萬元、人民幣563.5百萬元及人民幣594.2百萬元。

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，來自物業清潔服務的收益分別佔我們總收益的95.9%、96.5%及96.6%。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，來自公共空間清潔的收益分別佔我們總收益的3.9%、3.5%及3.4%。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，來自其他清潔的收益分別佔我們總收益的0.1%、零及零。

下表載列於所示年度／期間按主要服務類別劃分的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零二零年		二零二一年		二零二二年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
物業清潔						
－商業樓宇	211,433	45.4	249,927	44.3	289,624	48.7
－住宅樓宇	96,078	20.6	135,813	24.1	143,721	24.2
－交通樞紐	63,362	13.6	61,384	10.9	52,029	8.8
－購物商場	52,749	11.3	71,171	12.6	64,372	10.8
－公共設施 <sup>附註1</sup>	16,691	3.6	12,696	2.3	11,981	2.0
－工業園	6,624	1.4	12,981	2.3	12,339	2.1
公共空間清潔 <sup>附註2</sup>	18,360	3.9	19,569	3.5	20,138	3.4
其他清潔 <sup>附註3</sup>	367	0.1	—	—	—	—
	<u>465,664</u>	<u>100.0</u>	<u>563,541</u>	<u>100.0</u>	<u>594,204</u>	<u>100.0</u>

附註：

- (1) 公共設施清潔主要包括政府辦事處及學校清潔。
- (2) 公共空間清潔包括道路清掃及城市景觀清潔。
- (3) 其他清潔主要包括河道清潔。

---

## 財務資料

---

### 物業清潔服務收益

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，來自物業清潔服務的收益分別約為人民幣446.9百萬元、人民幣544.0百萬元及人民幣574.1百萬元，分別佔我們同期總收益的約95.9%、96.5%及96.6%。於往績期間錄得的物業清潔服務收益呈現升勢。增加主要是受年內的物業清潔服務項目數目增加所帶動。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，物業清潔服務項目數目分別為238個、252個及291個。更多詳情，請參閱本節「—各期經營業績比較」一段。

### 公共空間清潔服務收益

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，來自公共空間清潔服務的收益分別約為人民幣18.4百萬元、人民幣19.6百萬元及人民幣20.1百萬元，分別佔我們同期總收益的約3.9%、3.5%及3.4%。往績期間來自公共空間清潔服務的收益維持相對穩定，惟佔總收益百分比有所下降，因為我們的專用車輛（為提供公共空間清潔的核心固定資產）已盡數使用。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度的公共空間清潔服務項目數目分別為4個、7個及5個。更多詳情，請參閱本節「—各期經營業績比較」一段。

### 其他清潔服務收益

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，來自其他清潔服務的收益分別為人民幣0.4百萬元、零及零，分別佔我們同期總收益的約0.1%、零及零。往績期間來自其他清潔服務的收益持續減少主要是由於年內的其他清潔服務項目數目減少。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度的其他清潔服務項目數目分別為1個、零及零。更多詳情，請參閱本節「—各期經營業績比較」一段。

## 財務資料

下表載列於往績期間按中國省級地區劃分的客戶銷售收益明細：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零二零年		二零二一年		二零二二年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
廣東	390,973	84.0	459,108	81.5	467,337	78.6
海南	45,382	9.7	43,287	7.7	42,936	7.2
重慶	9,047	1.9	21,200	3.8	24,384	4.1
廣西	8,767	1.9	10,100	1.8	10,545	1.8
其他 <sup>附註</sup>	11,495	2.5	29,846	5.2	49,002	8.3
	<u>465,664</u>	<u>100.0</u>	<u>563,541</u>	<u>100.0</u>	<u>594,204</u>	<u>100.0</u>

附註：其他包括安徽、福建、貴州、黑龍江、河南、湖北、湖南、江西、陝西及雲南。

於往績期間，我們的銷售主要來自廣東，於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度分別為我們總銷售貢獻約84.0%、81.5%及78.6%。僅次於廣東，海南為本集團貢獻第二大銷售。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，我們總銷售中約9.7%、7.7%及7.2%來自海南。從截至二零二零年十二月三十一日止年度開始，重慶為本集團貢獻第三大銷售，有幾個較為矚目的物業清潔項目。於往績期間，本集團在海南省及重慶市產生的收益分別約為人民幣54.4百萬元、人民幣64.5百萬元及人民幣67.3百萬元，佔截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度的總收益分別約11.6%、11.5%及11.3%。

於往績期間，來自廣西、重慶、海南及其他的收益分別約為人民幣74.7百萬元、人民幣104.4百萬元及人民幣126.9百萬元，二零二零年至二零二二年之複合年增長率約為30.3%。

### 服務成本

服務成本主要包括僱員福利開支、分包勞工成本、所消耗清潔用品成本、保險開支、折舊、維護及公共事業開支以及其他開支。僱員福利開支主要包括(i)薪金、工資及花紅；(ii)社會保險及住房公積金供款；及(iii)其他僱員福利。分包勞工成本主要包括就清潔服務、高空清潔服務、水道清潔服務及其他服務支付予第三方服務供應商的費用。所消耗清潔用品成本主要包括我

## 財務資料

們提供一般清潔服務時使用的垃圾袋、廁紙、化學品及洗滌劑成本。保險開支主要包括退休金保險、工傷保險、醫療保險、失業保險及生育保險。其他開支主要涉及稅項及附加費、制服開支、汽車開支、短期租賃開支及其他雜項開支。

下表載列於所示年度／期間的服務成本明細：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零二零年		二零二一年		二零二二年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
僱員福利開支	208,786	54.1	254,490	53.7	291,941	58.4
分包勞工成本	149,939	38.9	188,882	39.8	172,910	34.6
所消耗清潔用品						
成本	12,897	3.3	17,034	3.6	18,903	3.8
保險開支	4,594	1.2	2,261	0.5	3,664	0.7
折舊	2,134	0.6	2,582	0.5	2,572	0.5
維護及公共事						
業開支	2,284	0.6	1,509	0.3	1,803	0.4
其他開支 <sup>附註</sup>	5,112	1.3	7,538	1.6	8,002	1.6
總計	<u>385,746</u>	<u>100.0</u>	<u>474,296</u>	<u>100.0</u>	<u>499,795</u>	<u>100.0</u>

附註：其他開支主要涉及稅項及附加費、制服開支、汽車開支、短期租賃開支及其他雜項開支。

於往績期間，影響服務成本的主要因素是我們的僱員福利開支及分包勞工成本。僱員福利開支及分包勞工成本增加主要是由於我們於中國不同省級地區擴充營運規模，原因為環境清潔及維護服務是勞工密集式的工作，且我們無法一直為項目及執行保留所有必須營運員工及並無足夠數量的專用車輛來完成若干項目。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，計入銷售成本的僱員福利開支及分包勞工成本合共為人民幣358.7百萬元、人民幣443.4百萬元及人民幣464.9百萬元，分別佔我們銷售成本的約93.0%、93.5%及93.0%。

## 財務資料

### 毛利及毛利率

下表載列所示年度／期間根據主要服務類別劃分的收益、毛利及毛利率明細：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零二零年		二零二一年		二零二二年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
物業清潔						
— 商業樓宇	38,637	18.3	44,303	17.7	51,126	17.7
— 住宅樓宇	12,918	13.4	14,761	10.9	15,727	10.9
— 交通樞紐	10,338	16.3	9,602	15.6	8,367	16.1
— 購物商場	10,515	19.9	12,138	17.1	10,985	17.1
— 公共設施 <sup>附註1</sup>	2,787	16.7	2,052	16.2	1,961	16.4
— 工業園	1,345	20.3	2,672	20.6	2,536	20.6
公共空間清潔 <sup>附註2</sup>	3,367	18.3	3,717	19.0	3,707	18.4
其他清潔 <sup>附註3</sup>	11	3.1	—	—	—	—
	<u>79,918</u>	<u>17.2</u>	<u>89,245</u>	<u>15.8</u>	<u>94,409</u>	<u>15.9</u>

附註：

- (1) 公共設施清潔主要包括政府辦公室及學校清潔。
- (2) 公共空間清潔主要包括道路清掃及城市景觀清潔。
- (3) 其他清潔主要包括河流清潔。

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，我們產生毛利分別約人民幣79.9百萬元、人民幣89.2百萬元及人民幣94.4百萬元，同期毛利率分別約為17.2%、15.8%及15.9%。

### 其他收入

其他收入主要包括(i)向獨立第三方出租或轉租我們在中國的自有或租賃物業所賺取的租金收入，其中之一為廣州彭升，我們於二零二零年十月將其出售予獨立第三方前曾持有其大部分權益；(ii)向廣州彭升轉租租賃物業所賺取的租金收入的逾期罰款；(iii)於截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度來自為道路建設項目提供配套服務的非經常性收入；及(iv)增值稅退稅。

## 財務資料

下表列載於所示年度／期間的其他收入淨額明細：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
租賃收入	1,345	848	2,917
遲繳租金收入罰款(附註)	1,241	—	—
增值稅退稅	2,425	2,107	2,193
政府補助	172	37	777
提供建築勞務的收入／(虧損)淨額	2,656	4,328	(822)
按公平值計入損益的金融資產的股息收入	84	—	—
捐款	(130)	—	(50)
其他	445	(165)	94
	<u>8,238</u>	<u>7,155</u>	<u>5,109</u>

附註：遲繳租金收入罰款指於往績期間就應收廣州彭升的未付租金收入收取的0.1%利息。廣州彭升的延遲付款主要由於我們先前於出售之前直至二零二零年十月持有其多數權益。董事認為，由於截至二零二零年十月廣州彭升由廣州升輝控制，因此允許廣州彭升延遲付款不會對流動性或運營產生負面影響。於二零二一年一月，本集團與廣州彭升達成商業和解，以約人民幣1.2百萬元結清應收租金總額，而先前收取的遲繳租金收入的所有餘下應收租金罰款合共人民幣5,915,000元已豁免並於截至二零二一年十二月三十一日止年度撇銷為壞賬。詳情請參閱本文件「歷史、重組及集團架構－重組」一節。

## 財務資料

### 其他虧損

其他虧損包括(i)按公平值計入損益的金融資產的公平值虧損；(ii)出售聯營公司投資的虧損；及(iii)出售物業、廠房及設備的虧損。

下表列載於所示年度／期間的其他虧損明細：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)的			
金融資產的公平值虧損	(7,114)	–	–
出售聯營公司投資的虧損淨額	(174)	–	–
出售物業、廠房及設備的虧損淨額	(57)	(3)	–
	<u>(7,345)</u>	<u>(3)</u>	<u>–</u>

詳情請參閱本節「按公平值計入損益的金融資產」一段。



## 財務資料

### 銷售及營銷開支

銷售及營銷開支主要包括營銷及酬酢開支、辦公室及通訊開支及競投開支，該等開支因我們的業務擴張而增加。下表列載於所示期間的營銷開支明細：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零二零年		二零二一年		二零二二年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
營銷及酬酢開支	1,862	59.8	2,635	85.7	3,434	86.2
辦公及通訊開支	53	1.7	–	–	–	–
競投開支	610	19.6	433	14.1	549	13.8
其他	586	18.9	8	0.2	–	–
<b>總計</b>	<b>3,111</b>	<b>100.0</b>	<b>3,076</b>	<b>100.0</b>	<b>3,983</b>	<b>100.0</b>

### 一般及行政開支

一般及行政開支主要包括(i)應付董事及行政部門員工的僱員福利開支；(ii)研發所消耗清潔用品成本；(iii)**【編纂】**開支；(iv)物業、廠房及設備、投資物業及使用權資產的折舊開支；及(v)汽車開支。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度的一般及行政開支分別為約人民幣33.7百萬元、人民幣45.0百萬元及人民幣51.1百萬元。

## 財務資料

下表列載於所示年度／期間的一般及行政開支明細：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零二零年		二零二一年		二零二二年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
僱員福利開支	23,312	69.2	30,314	67.3	32,120	62.9
所消耗清潔用品成本	1,215	3.6	2,373	5.3	1,125	2.2
<b>[編纂]</b> 開支	<b>[編纂]</b>	<b>[編纂]</b>	<b>[編纂]</b>	<b>[編纂]</b>	<b>[編纂]</b>	<b>[編纂]</b>
折舊	1,224	3.6	1,221	2.7	1,147	2.2
汽車開支	459	1.4	1,073	2.4	741	1.5
維護及公用事業開支	247	0.7	144	0.3	310	0.6
辦公及通訊開支	1,589	4.7	1,716	3.8	1,543	3.0
差旅開支	662	2.0	1,146	2.5	1,682	3.3
短期租賃開支	110	0.3	144	0.3	2,175	4.3
專業服務費用	353	1.1	113	0.3	100	0.2
其他開支 <sup>(附註)</sup>	619	1.8	1,012	2.3	2,258	4.4
總計	<u>33,682</u>	<u>100.0</u>	<u>45,033</u>	<u>100.0</u>	<u>51,060</u>	<u>100.0</u>

附註：其他一般及行政開支主要包括銀行費用及收費、資訊科技開支、電訊開支及其他雜項行政開支。

### 財務開支淨額

財務開支淨額包括銀行利息收入及來自銀行借款及租賃負債的貸款利息開支，於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度分別為約人民幣1.2百萬元、人民幣0.4百萬元及人民幣0.4百萬元。詳情請參閱本節「債務」一段。

## 財務資料

下表列載於所示年度／期間的財務成本明細：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>財務收入</b>			
銀行利息收入	134	92	153
<b>財務開支</b>			
銀行及其他借款的利息開支	(848)	(55)	(148)
租賃負債的利息開支	(458)	(441)	(427)
	<u>(1,172)</u>	<u>(404)</u>	<u>(422)</u>

### 分佔聯營公司純利

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，分佔聯營公司純利分別為約人民幣0.2百萬元、零及零。由於為籌備【編纂】而重組，所有聯營公司投資已於截至二零二零年十二月三十一日止年度出售。詳情請參閱本文件「歷史、重組及集團架構－重組」一節及本文件附錄一會計師報告附註18。

## 財務資料

### 所得稅開支

所得稅開支主要包括按相關法律及法規下釐定適用於我們除稅前應課稅溢利的法定稅率計算的即期應付所得稅，以及因報告期間確認的遞延稅項資產變動而產生的遞延所得稅開支／抵免。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，所得稅開支分別約為人民幣7.2百萬元、人民幣5.6百萬元及人民幣5.5百萬元。下表列載於所示期間的所得稅開支明細：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
即期所得稅	6,618	6,160	6,108
遞延所得稅	572	(530)	(629)
	<u>7,190</u>	<u>5,630</u>	<u>5,479</u>

根據適用中國稅收法規，中國一般企業所得稅率為25%，於往績期間，我們的中國實體一直按法定企業所得稅率繳稅。廣州升輝已獲得高新技術企業資格，並自二零二零年起享有15%的優惠所得稅率，該資格須每三年審查和更新一次。已獲得高新技術企業證書，有效期為3年，由二零二零年十二月至二零二三年十二月。由於我們於往績期間在香港並無產生應課稅溢利，因此並無為香港利得稅作出撥備。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，我們的實際所得稅率分別為18.7%、12.4%及13.7%。實際所得稅率由截至二零二零年十二月三十一日止年度的18.7%下降至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約12.4%，主要是由於一間附屬公司自二零二零年十二月起享有優惠所得稅率15%。實際稅率由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約12.4%上升至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約13.7%，主要是由於截至二零二二年十二月三十一日止年度產生的可扣稅開支增加。

董事確認，於往績期間及直至最後可行日期，本集團與有關稅務機關並無任何未解決的稅務問題或糾紛。

## 財務資料

### 各期經營業績比較

#### 截至二零二二年十二月三十一日止年度與截至二零二一年十二月三十一日止年度比較

#### 收益

總收益由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣563.5百萬元增加約5.4%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣594.2百萬元，主要由於我們整體業務增長。

- **物業清潔服務。**來自物業清潔服務的收益由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣544.0百萬元增加約5.5%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣574.1百萬元，主要受商業樓宇及住宅樓宇的清潔服務增加所帶動。物業清潔服務項目數目由截至二零二一年十二月三十一日止年度的252個項目增加至截至二零二二年十二月三十一日止年度的291個項目。
  - **商業樓宇。**來自商業樓宇的收益由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣249.9百萬元增加約15.9%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣289.6百萬元，主要是由於(i)截至二零二二年十二月三十一日止年度貢獻收益合共約人民幣33.0百萬元的54個新項目，例如於香港主板上市的中國最大物業管理公司之一執行的一個項目；(ii)我們擴大了服務範圍，例如在現有項目中不僅提供基本的清潔及維護，還提供垃圾收集及運輸；及(iii)於截至二零二二年十二月三十一日止年度內，由於我們加大投標力度導致業務擴展，現有項目的服務單位增加繼而導致服務範圍擴大。
  - **住宅樓宇。**來自住宅樓宇的收益由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣135.8百萬元增加約5.8%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣143.7百萬元，主要是由於截至二零二二年十二月三十一日止年度，由於我們加大投標力度導致業務擴展，23個新項目貢獻收益合共約人民幣12.1百萬元，例如於香港主板上市的中國最大物業管理公司之一執行的一個項目。

## 財務資料

- **交通樞紐**。來自交通樞紐的收益由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣61.4百萬元減少約15.3%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣52.0百萬元，主要是由於於二零二一年完成的一個項目貢獻重大收益及二零二二年不同項目的若干個合約完結。*待公司提供*
- **購物商場**。來自購物商場的收益由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣71.2百萬元減少約9.6%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣64.4百萬元，主要是由於二零二二年不同項目的若干個合約完結，被截至二零二二年十二月三十一日止年度三個新項目貢獻收益合共約人民幣1.9百萬元抵銷，因加大投標力度導致業務擴展。
- **公共設施**。來自公共設施的收益由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣12.7百萬元減少約5.5%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣12.0百萬元，主要是由於截至二零二二年不同項目的若干合約完結，被二零二二年八個新項目貢獻合共人民幣2.0百萬元抵銷，因加大投標力度導致業務擴展。
- **工業園**。來自工業園的收益由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣13.0百萬元減少約5.4%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣12.3百萬元，主要是由於二零二二年不同項目的若干個合約完結，被截至二零二二年十二月三十一日止年度兩個新項目貢獻收益合共約人民幣1.0百萬元抵銷，因加大投標力度導致業務擴展。
- **公共空間清潔服務**。來自公共空間清潔服務的收益由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣19.6百萬元增加約2.6%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣20.1百萬元，主要是由於被截至二零二二年十二月三十一日止年度一個新項目貢獻收益合共約人民幣2.5百萬元。
- **其他清潔服務**。截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度並無來自其他清潔服務的收益。

## 財務資料

### 服務成本

服務成本由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣474.3百萬元增加約人民幣25.5百萬元或5.4%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣499.8百萬元。有關增加主要由於(i)僱員福利開支由約人民幣254.5百萬元增加至約人民幣291.9百萬元，因在相應期間增聘員工以滿足項目數目增加所需的人力。

### 毛利及毛利率

基於上文所述，總毛利由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣89.2百萬元增加5.8%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣94.4百萬元。毛利率維持相對穩定，截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度分別為15.8%及15.9%。

- **物業清潔服務。**物業清潔服務的毛利由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣85.5百萬元增加約6.1%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣90.7百萬元，乃由於主要受商業樓宇、購物商場及住宅樓宇所得收益帶動，截至二零二二年十二月三十一日止年度的收益增加所致。截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，物業清潔服務的毛利率保持相對穩定，分別為15.7%及15.8%。
  - **商業樓宇。**來自商業樓宇的毛利由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣44.3百萬元增加約15.3%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣51.1百萬元，主要是由於我們在截至二零二二年十二月三十一日止年度的收益增加。商業樓宇的毛利率維持相對穩定，截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度分別為17.7%及17.7%。
  - **住宅樓宇。**來自住宅樓宇的毛利由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣14.8百萬元增加約6.1%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣15.7百萬元，此乃主要由於截至二零二二年十二月三十一日止年度收益增加及住宅樓宇的毛利率維持相對穩定，截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度分別為10.9%及10.9%。



## 財務資料

- **交通樞紐**。來自交通樞紐的毛利由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣9.6百萬元減少約12.5%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣8.4百萬元，主要是由於截至二零二二年十二月三十一日止年度的收益減少。來自交通樞紐的毛利率維持相對穩定，截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度分別為15.6%及16.1%。
- **購物商場**。來自購物商場的毛利由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣12.1百萬元減少約9.1%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣11.0百萬元，主要是由於截至二零二二年十二月三十一日止年度的收益減少。截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度來自購物商場的毛利率維持相對穩定，分別為17.1%及17.1%。
- **公共設施**。來自公共設施的毛利維持相對穩定，截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度分別為人民幣2.1百萬元及人民幣2.0百萬元。截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，來自公共設施的毛利率保持相對穩定，分別為16.2%及16.4%。
- **工業園**。來自工業園的毛利維持相對穩定，截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度分別為人民幣2.7百萬元及人民幣2.5百萬元。來自工業園的毛利率維持相對穩定，截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度分別為20.6%及20.6%。
- **公共空間清潔服務**。來自公共空間清潔服務的毛利維持相對穩定，截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度分別為人民幣3.7百萬元及人民幣3.7百萬元。來自公共空間清潔服務的毛利率維持相對穩定，截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度分別為19.0%及18.4%。
- **其他清潔服務**。其他清潔服務的毛利率於截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度分別為零，因截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度其他清潔服務並無產生收益。

## 財務資料

### 其他收入

其他收入由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣7.2百萬元減少約人民幣2.1百萬元或29.2%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣5.1百萬元。減少主要由於為道路建設項目提供配套服務的非經常性收入淨額減少約人民幣5.2百萬元，因提供配套服務已完成及合約金額減少導致按輸入法計算的收入為負值及被我們租賃的商舖及停車場的新分租租金收入增加人民幣2.1百萬元所抵銷。

### 其他虧損

截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，其他虧損保持穩定，分別為人民幣3,000元及零。

### 銷售及營銷開支

銷售及營銷開支由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣3.1百萬元增加約人民幣0.9百萬元或29.0%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣4.0百萬元。增加乃主要由於營銷及娛樂開支增加人民幣0.8百萬元，為我們的項目數目增加作出貢獻。

### 一般及行政開支

一般及行政開支由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣45.0百萬元增加約人民幣6.1百萬元或13.6%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣51.1百萬元。該增加主要由於截至二零二二年十二月三十一日止年度【編纂】開支增加約人民幣【編纂】元及新租賃的商舖及停車場的短期租賃開支增加人民幣2.0百萬元。

### 財務開支淨額

截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，財務開支淨額保持穩定，分別為人民幣0.4百萬元及人民幣0.4百萬元。

### 所得稅開支

所得稅開支由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣5.6百萬元減少約人民幣0.1百萬元或1.8%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣5.5百萬元。實際稅率由

## 財務資料

截至二零二一年十二月三十一日止年度的約12.4%增至截至二零二二年十二月三十一日止年度的13.7%，乃主要由於截至二零二二年十二月三十一日止年度產生更少可扣稅開支。請參閱本文件附錄一會計師報告附註12。

### 純利及純利率

基於上文所述，純利由截至二零二一年十二月三十一日止年度的人民幣39.9百萬元微減約人民幣5.5百萬元或13.8%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣34.4百萬元，而純利率由截至二零二一年十二月三十一日止年度的7.1%減至截至二零二二年十二月三十一日止年度的5.8%。

### 截至二零二一年十二月三十一日止年度與截至二零二零年十二月三十一日止年度比較

#### 收益

總收益由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣465.7百萬元增加約21.0%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣563.5百萬元，主要由於我們整體業務增長。

- **物業清潔服務。**來自物業清潔服務的收益由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣446.9百萬元增加約21.7%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣544.0百萬元，主要受商業樓宇、購物商場及住宅樓宇所得收益帶動。物業清潔服務項目數目由截至二零二零年十二月三十一日止年度的238個項目增加至截至二零二一年十二月三十一日止年度的252個項目。
  - **商業樓宇。**來自商業樓宇的收益由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣211.4百萬元增加18.2%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣249.9百萬元，主要是由於(i) 23個新項目(如重慶來福士廣場)於二零二一年貢獻收益合共約人民幣10.5百萬元；及(ii)我們於二零二一年因加大投標力度導致業務擴展，現有項目的服務單位增加繼而導致服務範圍擴大。
  - **住宅樓宇。**來自住宅樓宇的收益由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣96.1百萬元增加41.3%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣135.8百萬元，主要是由於(i) 18個新項目於二零二一年貢獻收益合共約人民幣13.6百萬元，例如獲一間在香港主板上市的中國其中一間最大的綜合物業發展商及其中一間最大的房地產建築商委託的一個項目；及(ii)我們於二零二一年因加大投標力度導致業務擴展，就我們現有項目中所服務住宅單位的數目而言的服務範圍因此擴大。

## 財務資料

- **交通樞紐**。來自交通樞紐的收益由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣63.4百萬元減少3.2%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣61.4百萬元，主要是由於不同項目的若干合約於二零二一年完結，部分被二零二零年七月起來自重慶江北國際機場項目的收益貢獻所抵銷。
- **購物商場**。來自購物商場的收益由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣52.7百萬元增加35.1%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣71.2百萬元，主要是由於(i)我們加大投標力度導致業務擴展，七個新項目於二零二一年貢獻收益合共約人民幣10.1百萬元，例如獲一間在香港主板上市且業務遍及中國196個城市的領先物業管理公司委託的一個項目；及(ii)二零二零年最後一季開展的一個項目於二零二一年貢獻重大收益。
- **公共設施**。來自公共設施的收益由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣16.7百萬元減少約24.0%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣12.7百萬元，主要是由於二零二一年不同項目的若干合約完結，惟被三個新項目於二零二一年貢獻合共約人民幣1.8百萬元抵銷。
- **工業園**。來自工業園的收益由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣6.6百萬元增加約97.0%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣13.0百萬元，主要是由於一個新項目於二零二一年貢獻收益約人民幣1.7百萬元，因我們加大投標力度導致業務擴展及二零二零年最後一季開展的一個項目於二零二一年貢獻重大收益。
- **公共空間清潔服務**。來自公共空間清潔服務的收益由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣18.4百萬元增加約6.5%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣19.6百萬元，主要是由於公共空間清潔服務項目數目因我們加大投標力度導致業務擴展而由截至二零二零年十二月三十一日止年度的四個項目增加至截至二零二一年十二月三十一日止年度的七個項目。

## 財務資料

- **其他清潔服務。**來自其他清潔服務的收益由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣0.4百萬元減少至截至二零二一年十二月三十一日止年度的零，主要是由於其他清潔服務項目數目由截至二零二零年十二月三十一日止年度的一個項目減少至截至二零二一年十二月三十一日止年度的零個項目。

### 服務成本

服務成本由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣385.7百萬元增加約人民幣88.6百萬元或23.0%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣474.3百萬元。有關增加主要由於(i)僱員福利開支由約人民幣208.8百萬元增加至約人民幣254.5百萬元，乃由於在相應期間增聘員工以滿足項目數目增加所需的人力；及(ii)分包勞工成本由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣149.9百萬元增加至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣188.9百萬元，亦主要由於增加人力資源以支持業務及收益增長。

### 毛利及毛利率

基於上文所述，總毛利由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣79.9百萬元增加約11.6%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣89.2百萬元。毛利率由截至二零二零年十二月三十一日止年度的17.2%減少至截至二零二一年十二月三十一日止年度的15.8%。

- **物業清潔服務。**物業清潔服務的毛利由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣76.5百萬元增加約11.8%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣85.5百萬元，乃由於主要受商業樓宇、購物商場及住宅樓宇帶動，二零二一年的收益增加所致。物業清潔服務的毛利率由截至二零二零年十二月三十一日止年度的17.1%下降至截至二零二一年十二月三十一日止年度的15.7%，乃主要受購物商場及住宅樓宇的毛利率下降帶動所致。
  - **商業樓宇。**來自商業樓宇的毛利由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣38.6百萬元增加約14.8%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣44.3百萬元，主要是由於二零二一年的收益增加。商業樓宇的毛利率維持相對穩定，截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度分別為18.3%及17.7%。

## 財務資料

- **住宅樓宇**。來自住宅樓宇的毛利由截至二零二零年十二月三十一日止年度的人民幣12.9百萬元增加14.3%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的人民幣14.8百萬元，主要是由於二零二一年的收益增加。住宅樓宇的毛利率由截至二零二零年十二月三十一日止年度的13.4%下降至截至二零二一年十二月三十一日止年度的10.9%，主要是由於(i)由於中國政府宣佈並鼓勵公眾於二零二零年減少戶外活動，因此住宅樓宇所需的清潔人員減少，而二零二一年COVID-19疫情得到有效控制，COVID-19的可行治療方法亦推出市面，加上在動態清零策略下放寬限制措施，經濟活動隨後恢復正常，故截至二零二一年十二月三十一日止年度所需清潔人員增加；及(ii)截至二零二一年十二月三十一日止年度住宅樓宇所消耗的清潔材料增加。
  
- **交通樞紐**。來自交通樞紐的毛利由截至二零二零年十二月三十一日止年度的人民幣10.3百萬元減少6.8%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的人民幣9.6百萬元，主要是由於二零二一年的收益減少。交通樞紐的毛利率維持相對穩定，截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度分別為16.3%及15.6%。
  
- **購物商場**。來自購物商場的毛利由截至二零二零年十二月三十一日止年度的人民幣10.5百萬元增加15.4%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的人民幣12.1百萬元，主要是由於二零二一年的收益增加。購物商場的毛利率由截至二零二零年十二月三十一日止年度的19.9%減至截至二零二一年十二月三十一日止年度的17.1%，主要是由於(i)由於中國政府宣佈並鼓勵公眾於二零二零年減少戶外活動，因此購物商場所需的清潔人員減少，而二零二一年COVID-19疫情得到有效控制，COVID-19的可行治療方法亦推出市面，加上在動態清零策略下放寬限制措施，經濟活動隨後恢復正常，故截至二零二一年十二月三十一日止年度所需清潔人員增加；及(ii)由於廣州的零售銷售活躍，廣州購物商場的人流增加，反映在截至二零二零年十二月三十一日止年度至截至二零二一年十二月三十一日止年度，消費品總零售銷售增加約9.8%，因此需要增加清潔人員。

## 財務資料

- **公共設施**。來自公共設施的毛利由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣2.8百萬元減少25.0%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣2.1百萬元，主要是由於二零二一年的收益減少。截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度，公共設施的毛利率維持相對穩定，分別為16.7%及16.2%。
- **工業園**。來自工業園的毛利由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣1.3百萬元增加約107.7%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣2.7百萬元，主要是由於二零二一年的收益增加。截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度，工業園的毛利率維持相對穩定，分別為20.3%及20.6%。
- **公共空間清潔服務**。公共空間清潔服務的毛利由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣3.4百萬元增加約8.8%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣3.7百萬元，乃主要由於二零二一年的收益增加。截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度，公共空間清潔服務的毛利率維持相對穩定，分別為18.3%及19.0%。
- **其他清潔服務**。其他清潔服務的毛利由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣11,000元減少至截至二零二一年十二月三十一日止年度的零元。其他清潔服務的毛利率由截至二零二零年十二月三十一日止年度的3.1%下降至截至二零二一年十二月三十一日止年度的零，是因為二零二一年其他清潔服務並無產生收益。

### 其他收入

其他收入由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣8.2百萬元減少約人民幣1.0百萬元或12.2%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣7.2百萬元。該減少主要歸因於逾期支付租金收入的罰款減少，此乃由於本集團與廣州彭升達成商業和解，結付應收租金總額，所有剩餘應收租金及之前收取的逾期支付租金收入罰款獲豁免，並於截至二零二一年十二月三十一日止年度作為壞賬撇銷。

### 其他虧損

其他虧損由截至二零二零年十二月三十一日止年度減少約人民幣7.3百萬元至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣3,000元，主要是由於截至二零二一年十二月三十一日止年度按公平值計入損益的金融資產的公平值虧損減少約人民幣7.1百萬元，因為對基金及財富管理產品的投資已在截至二零二零年十二月三十一日止年度內全部出售。



## 財務資料

### 銷售及營銷開支

截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度，銷售及營銷開支保持穩定，分別為人民幣3.1百萬元及人民幣3.1百萬元。

### 一般及行政開支

一般及行政開支由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣33.7百萬元增加約人民幣11.3百萬元或33.5%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣45.0百萬元。該增加主要由於(i)研發部門人員工資上升導致僱員福利開支增加人民幣7.0百萬元；及(ii)**【編纂】**開支增加人民幣**【編纂】**元。研發人員工資的增長主要是由於為開發7項新專利(其中2項正在申請註冊)貢獻了資源，其中所有專利都與提高服務效率和執行服務時的安全有關。於二零二一年，我們獲廣東省石材行業協會石材應用護理專業委員會授予石材地坪應用護理專業資質證書 - AAAAA級，在履行服務時發生的事故數量由截至二零二零年十二月三十一日止年度的39宗下降至截至二零二一年十二月三十一日止年度的零。

### 財務開支淨額

財務開支淨額由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣1.2百萬元減少約人民幣0.8百萬元或66.7%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣0.4百萬元。該減少主要由於銀行借款利息開支減少人民幣0.8百萬元，乃由於(i)銀行借款已於截至二零二零年十二月三十一日止年度內償還；及(ii)我們於二零二一年十二月底有新造銀行借款。

### 所得稅開支

所得稅開支由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣7.2百萬元減少約人民幣1.6百萬元或22.2%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣5.6百萬元。實際稅率由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約18.7%減至截至二零二一年十二月三十一日止年度的12.4%，乃主要由於一間附屬公司自二零二零年十二月起享有15%優惠所得稅率。詳情請參閱本文件附錄一會計師報告附註12。

---

## 財務資料

---

### 純利及純利率

基於上文所述，純利由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣31.3百萬元增加約人民幣8.6百萬元或27.5%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣39.9百萬元，而截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度純利率則維持穩定，分別為6.7%及7.1%。

### 流動資金及資本資源

#### 財務資源

我們的主要資金來源過往為我們的權益資本、經營產生的現金及銀行借款。我們的主要流動資金要求為為我們的業務經營、營運資金需求及未來計劃融資。展望未來，我們預計該等資金資源將繼續為我們流動資金的主要來源及我們或會使用我們獲得的部分**【編纂】**為我們的部分流動資金要求融資。有關我們的未來計劃的詳情，請參閱本文件「業務－業務策略」及「未來計劃及**【編纂】**」各節。

我們定期監管我們的流動資金要求，以確保我們維持充足的現金來源，從而滿足我們的營運資金要求及資本開支需求。於往績期間及直至最後可行日期，我們於正常業務過程中結算我們的債務並未經歷任何困難，否則其可能對我們的業務、財務狀況或經營業績產生重大影響。

## 財務資料

### 綜合現金流量表

下表概述於所示期間綜合現金流量表的概要：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
營運資金變動前的經營現金流	54,637	52,094	48,194
營運資金變動	(26,273)	(32,993)	(37,256)
已付利息及／或已付稅項	(6,337)	(4,175)	(5,159)
經營活動所得現金淨額	22,027	14,926	5,779
投資活動所得／(所用)現金淨額	(5,425)	(7,423)	1,823
融資活動所用現金淨額	(5,215)	(22,749)	(5,071)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額	11,387	(15,246)	2,531
年初現金及現金等價物	56,050	67,437	52,191
年末現金及現金等價物	67,437	52,191	54,722

### 經營活動所得現金流量

經營活動所得現金淨額反映(i)除所得稅前溢利，已就折舊、財務收入及成本、股息收入、按公平值計入損益的金融資產的公平值(收益)／虧損、出售物業、廠房及設備虧損、應佔聯營公司(溢利)／虧損淨額、出售於聯營公司的投資虧損、金融資產減值虧損、撥回金融資產減值虧損等非現金及非經營項目作調整；(ii)營運資金變動的影響，如貿易及其他應收款項、貿易及其他應付款項變動；及(iii)已付所得稅。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，經營活動所得現金淨額為人民幣5.8百萬元，即除稅前溢利為人民幣39.9百萬元，並經貿易及其他應付款項增加人民幣【編纂】元調整，主要由於我們向李先生預支費用以支付【編纂】開支導致應付李先生款項增加，且被貿易及其他應收款項增加人民幣44.5百萬元部分抵銷，這與我們的收益增長一致。

## 財務資料

截至二零二一年十二月三十一日止年度，經營活動所得現金淨額為人民幣14.9百萬元，即除稅前溢利為人民幣45.6百萬元，並經貿易及其他應付款項增加人民幣【編纂】元調整，主要由於我們向李先生預支費用以支付【編纂】開支導致應付李先生款項增加，且被貿易及其他應收款項增加人民幣35.6百萬元部分抵銷，這與我們的收益增長一致。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，經營活動所得現金淨額為人民幣22.0百萬元，代表除稅前溢利人民幣38.5百萬元，並就貿易及其他應付款項增加人民幣15.0百萬元（主要由於應付工資、花紅及社會保險增加，因為我們為支持業務擴張而增加人力資源）作調整，以及部分被貿易及其他應收款項增加人民幣41.3百萬元（與收益增長一致）抵銷。

### 投資活動所得現金流量

投資活動所得現金流量主要包括購買物業、廠房及設備以及收購及出售按公平值計入損益的金融資產。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，投資活動所得現金淨額約為人民幣1.8百萬元，主要源於(i)受限制銀行存款減少約人民幣3.6百萬元及被(ii)購置物業、廠房及設備約人民幣1.9百萬元部分抵銷。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，我們的投資活動所用現金淨額約為人民幣7.4百萬元，乃主要來自(i)購買物業、廠房及設備約人民幣4.1百萬元；及(ii)受限制銀行存款增加約人民幣5.4百萬元，及(iii)被李先生及關聯方還款淨額約人民幣1.9百萬元部分抵銷。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，我們的投資活動所用現金淨額約為人民幣5.4百萬元，其乃主要由於(i)收購及出售金融資產投資的所用現金淨額約人民幣3.0百萬元；(ii)購買物業、廠房及設備約人民幣4.3百萬元；及(iii)被因重組而出售聯營公司所得款項約人民幣0.9百萬元部分抵銷。

### 融資活動所得現金流量

融資活動所得現金流量主要包括銀行及其他借款所得款項及還款、已付控股股東的股息及一間附屬公司減資及退還資本予控股股東。

## 財務資料

截至二零二二年十二月三十一日止年度，融資活動所用現金淨額約為人民幣5.1百萬元，主要反映以下各項的合併影響：(i)償還銀行及其他借款約人民幣10.0百萬元；及被(ii)陳先生及李先生的墊款淨額約人民幣7.5百萬元部分撇銷。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，我們的融資活動所用現金淨額約為人民幣22.7百萬元，主要反映以下各項的綜合影響：(i)已付控股股東的股息約人民幣28.2百萬元；(ii)一間附屬公司減資及退還資本予控股股東約人民幣12.3百萬元，惟被(iii)來自銀行及其他借款的收益約為人民幣10.0百萬元；(iv)關聯公司、陳先生及李先生的墊款淨額約人民幣5.0百萬元；及(v)發行股份約人民幣4.0百萬元部分抵銷。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，我們的融資活動所用現金淨額約為人民幣5.2百萬元，其主要反映以下各項的匯總影響：(i)償還銀行及其他借款約人民幣44.4百萬元；(ii)租賃負債之主要部分之租賃付款約人民幣0.5百萬元；(iii)租賃負債及銀行及其他借款之已付利息分別約人民幣0.5百萬元及人民幣0.8百萬元；(iv)已付【編纂】開支約人民幣【編纂】元；惟被(v)由銀行借款所得款項約人民幣39.4百萬元；及(vi)因重組而出售除外實體約人民幣2.1百萬元部分抵銷。

### 流動資產淨值

下表列載於所示日期的流動資產及負債明細：

	於十二月三十一日			於三月三十一日
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
<b>流動資產</b>				
貿易及其他應收款項及預付款項	156,650	190,240	228,923	247,768
按公平值計入損益的金融資產	-	-	-	-
受限制銀行存款	-	5,388	1,780	1,780
現金及現金等價物	67,437	52,191	54,722	39,600
	<u>224,087</u>	<u>247,819</u>	<u>285,425</u>	<u>289,148</u>

## 財務資料

	於十二月三十一日			於三月三十一日
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付款項	89,392	98,735	111,755	109,993
應付即期所得稅	17,252	19,238	20,187	17,346
銀行借款	-	10,010	-	-
租賃負債	715	668	676	676
	<u>107,359</u>	<u>128,651</u>	<u>132,618</u>	<u>128,015</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>116,728</u>	<u>119,168</u>	<u>152,807</u>	<u>161,133</u>

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年三月三十一日，本集團維持流動資產淨值狀況，分別約為人民幣116.7百萬元、人民幣119.2百萬元、人民幣152.8百萬元及人民幣161.1百萬元。

流動資產淨值由二零二零年十二月三十一日的約人民幣116.7百萬元增加至二零二一年十二月三十一日的約人民幣119.2百萬元。增加主要由於(i)貿易及其他應收款項以及預付款項增加人民幣33.6百萬元，與二零二一年的收益增長一致；(ii)受限制銀行存款增加約人民幣5.4百萬元；惟部分被(iii)現金及現金等價物減少約人民幣15.2百萬元；(iv)銀行借款增加約人民幣10.0百萬元；(v)貿易及其他應付款項增加約人民幣[編纂]元，主要由於應付李先生款項增加，因為我們有來自李先生用以結付[編纂]開支的墊款；及(vi)即期應付所得稅增加約人民幣2.0百萬元所抵銷，因為收益增加，導致產生應付增值稅。

流動資產淨值由二零二一年十二月三十一日的約人民幣119.2百萬元增加至二零二二年十二月三十一日的約人民幣152.8百萬元。增加主要由於(i)貿易及其他應收款項以及預付款項增加約人民幣38.7百萬元，因為貿易應收款項增加；(ii)銀行借款減少約人民幣10.0百萬元；惟部分被(iii)我們有來自李先生用以結付[編纂]開支的墊款導致應付李先生款項增加及應付[編纂]開支增加，故貿易及其他應付款項增加人民幣[編纂]元；及(iv)受限制銀行存款減少約人民幣3.6百萬元所抵銷。

## 財務資料

流動資產淨值由二零二二年十二月三十一日的約人民幣152.8百萬元增至二零二三年三月三十一日的約人民幣161.1百萬元。該增長主要是由於(i)貿易應收款項及其他應收款項及預付款項增加約人民幣[編纂]元，與收益增長相符；及被(ii)現金及現金等價物減少約人民幣15.1百萬元所部分抵銷。

### 營運資金充足性

於往績期間，我們通過經營所得現金、銀行借款以及墊款自陳先生及李先生來滿足我們的營運資金需求。我們通過密切監測及管理(其中包括)貿易應付款項及應收款項的水平來管理我們的現金流量及營運資金。我們亦審核未來現金流量需求及如期償還到期債務的能力，並在必要時調整我們的投資及融資計畫，以確保我們保持足夠的營運資金來支持我們的業務營運及擴張計畫。

董事認為，經考慮本集團目前可動用的財務資源，包括內部資源、經營所得現金及我們獲得的[編纂]的估計[編纂]，我們擁有充足營運資金，以應付我們目前及自本文件日期起至少未來12個月的營運資金需求。

董事確認，於往績期間及截至最後可行日期，並無發生貿易款項及非貿易款項及銀行借款的重大違約行為，及/或違反財務契約的情況。

### 綜合財務狀況報表經選定項目的論述

#### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備主要包括樓宇、廠房及機器、汽車、傢俬、固定裝置以及辦公設備。於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日，物業、廠房及設備分別為人民幣14.8百萬元、人民幣15.7百萬元及人民幣14.5百萬元。詳情請參閱本文件附錄一會計師報告附註15。

#### 投資物業

投資物業包括(i)物業1(即位於中國的樓宇)，於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日為約人民幣1.4百萬元、人民幣1.2百萬元及人民幣1.1百萬元；及(ii)物業2(即向獨立第三方租賃的土地使用權)，為期20年，並根據經營租賃分租予本集團的廣州彭升，為期八年，租金按月支付。於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日，物業2的金額分別為約人民幣6.2百萬元、人民幣5.8百萬元及人民幣5.4百萬元。物業2的租賃根據香港財務報告準則



## 財務資料

第16號確認為使用權資產，其後轉租予廣州彭升，因此根據香港會計準則第40號，該物業在綜合財務狀況報表中入賬列作投資物業。有關物業1及物業2的詳情，請參閱本文件附錄三「物業估值報告－估值概要」一節。

### 物業權益及物業估值

下表列述節選自本文件附錄一所載於二零二二年十二月三十一日的經審核綜合財務資料的若干物業總金額與本文件附錄三所載於二零二三年三月三十一日的有關物業的估值的對賬。

人民幣千元

由物業估值師於二零二二年十二月三十一日估值的物業的賬面值	
投資物業	6,498
減：於二零二三年一月一日至二零二三年三月三十一日期間的折舊	<u>(129)</u>
物業於二零二三年三月三十一日的賬面值	6,369
加：物業1的估值盈餘淨額(附註1)	1,949
減：無商業價值的物業2的投資物業(附註2)	<u>(5,268)</u>
本文件附錄三物業估值報告所載本集團於二零二二年十二月三十一日的物業估值	<u><u>3,050</u></u>

#### 附註：

- (1) 根據會計政策，投資物業的估值盈餘淨額並無計入本集團截至二零二二年十二月三十一日止期間的財務資料，以按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)呈列有關物業權益。
- (2) 就本文件附錄一而言，物業2於二零二二年十二月三十一日的賬面值根據有關會計政策確認為投資物業。然而，就附錄三所載物業2於二零二三年三月三十一日的估值而言，物業估值師並無指定商業價值，因為物業權益由本集團租賃。

於本集團的綜合財務狀況表，租賃按資產(就使用權資產)及金融負債(就租賃付款責任)的形式確認。詳情請參閱本文件附錄一所載會計師報告附註2.1.1。

## 財務資料

### 使用權資產

使用權資產指我們為將資產用作辦公室及機械而訂立的租賃。於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日，該等使用權資產的賬面值分別約為人民幣0.1百萬元、零及零。詳情請參閱本文件附錄一會計師報告附註17。

### 貿易及其他應收款項

下表列載於所示日期的貿易及其他應收款項明細：

	於十二月三十一日		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應收款項	142,358	175,591	220,774
減：減值撥備	(6,712)	(9,088)	(13,273)
	<u>135,646</u>	<u>166,503</u>	<u>207,501</u>
按金	14,760	16,089	14,971
減：減值撥備	(3,238)	(4,214)	(4,214)
	<u>11,522</u>	<u>11,875</u>	<u>10,757</u>
減：按金－非流動部分	(5,410)	(3,154)	(4,809)
	<u>6,112</u>	<u>8,721</u>	<u>5,948</u>
其他應收款項			
－投標按金	5,044	2,051	3,174
減：減值撥備	–	(179)	(179)
	<u>5,044</u>	<u>1,872</u>	<u>2,995</u>
－應收關聯公司／關聯當時關聯公司款項	7,136	111	–
減：減值撥備	(7,113)	–	–

## 財務資料

	於十二月三十一日		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
	23	111	–
– 應收李先生款項	2,034	–	–
– 提供建築勞務服務的應收款項	3,761	9,605	6,957
	<u>10,862</u>	<u>11,588</u>	<u>9,952</u>
以下各項的預付款項			
– 公用事業開支	760	619	743
– 保險開支	2,071	1,555	1,170
– 遞延 <b>[編纂]</b> 開支	<u><b>[編纂]</b></u>	<u><b>[編纂]</b></u>	<u><b>[編纂]</b></u>
	<u>4,030</u>	<u>3,428</u>	<u>5,522</u>
貿易及其他應收款項及預付款項淨額	<u>156,650</u>	<u>190,240</u>	<u>228,923</u>

### 貿易應收款項

貿易應收款項主要指應收客戶的未償還款項。貿易應收款項由二零二零年十二月三十一日的約人民幣135.6百萬元增至二零二一年十二月三十一日的約人民幣166.5百萬元及進一步增至二零二二年十二月三十一日的約人民幣207.5百萬元，增幅與往績期間的收益增長一致及主要由於截至二零二二年十二月三十一日止年度內中國政府的封鎖政策導致客戶的結算延遲。

我們向客戶授出信貸期介乎30日至110日。

## 財務資料

下表列載於所示日期貿易應收款項基於發票日期的賬齡分析及於往績期間的貿易應收款項週轉天數：

	於十二月三十一日		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
0至60日	104,346	134,254	154,862
61至180日	25,132	24,591	28,698
181至365日	4,008	9,616	26,245
1至2年	4,986	3,084	7,289
2至3年	2,079	3,118	2,149
3至4年	1,807	928	1,531
	<u>142,358</u>	<u>175,591</u>	<u>220,774</u>
貿易應收款項週轉天數(附註)	99.8	103.0	121.7

下表列載於二零二二年十二月三十一日按年齡組別劃分的貿易應收款項後續結算情況：

	於二零二二年	於最後可行日期
	十二月三十一日	結算的餘額
	人民幣千元	人民幣千元
0-60日	154,862	98,716
61-180日	28,698	18,645
181-365日	26,245	17,528
1-2年	7,289	4,326
2-3年	2,149	1,167
3-4年	1,531	551
	<u>220,774</u>	<u>140,933</u>

附註：貿易應收款項週轉天數乃根據貿易應收款項總額的期初及期末結餘的平均數除以同期的收益，再乘以有關期間的天數計算。

## 財務資料

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，貿易應收款項週轉天數分別為99.8天、103.0天及121.7天。於二零二零年及二零二一年的貿易應收款項週轉天數保持相對穩定，並於二零二二年有所增加，主要由於截至二零二二年十二月三十一日止年度中國政府的封鎖政策，導致客戶的結算延遲。於最後可行日期，根據我們向客戶所提供介乎30日至110日的一般信貸期及貿易應收款項於發票日期的賬齡分析，超過120日的約人民幣18.2百萬元貿易應收款項仍未結清。就逾期的應收款項而言，管理層會跟進有關客戶的情況，並監察其信貸狀況。據董事所深知，本集團及客戶之間並無任何糾紛，客戶在向我們清償欠款時並無遇到任何財務困難。

本集團按相當於全期預期信貸虧損(預期信貸虧損)的金額計提貿易應收款項的虧損撥備，該金額使用撥備矩陣計算。本集團以收款組為基準評估貿易應收款項的減值，重點是客戶的信貸風險特徵、過往收款資料及賬齡狀況。有關應收賬款的信貸風險及預期信貸虧損的詳情，請參閱本文件附錄一所載的會計師報告附註3.1。董事認為，本集團通過及時就預期信貸虧損適當計提撥備將其信貸風險入賬，因此，已作出充份撥備，且並無發現貿易應收款項的可收回性問題。

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二二年六月三十日止六個月，已就應收客戶的貿易應收款項分別計提減值撥備約人民幣1.9百萬元、人民幣2.4百萬元及人民幣4.2百萬元。據此，於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日，貿易應收款項的減值撥備分別約為人民幣6.7百萬元、人民幣9.1百萬元及人民幣13.3百萬元。

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日，約人民幣141.0百萬元、人民幣173.5百萬元及人民幣140.9百萬元(即99.0%、98.8%及63.8%)貿易應收款項已於最後可行日期結付。考慮到我們不斷設法向該等客戶收取未償還貿易應收款項，以及彼等隨後的償付進度及過去結算模式，董事認為未償還貿易應收款項並無重大可收回性問題。

### 按金

按金指為保證履行清潔服務供應而支付予客戶的款項。按金由截至二零二零年十二月三十一日的約人民幣11.5百萬元增至二零二一年十二月三十一日的約人民幣11.9百萬元，與往績期間的收益增長一致。按金由於二零二一年十二月三十一日的約人民幣11.9百萬元減少至於二零二二年十二月三十一日的約人民幣10.8百萬元，主要由於在二零二二年中標人償還更多投標按金及有更多投標毋須提交投標按金。

## 財務資料

### 其他應收款項

其他應收款項由二零二零年十二月三十一日的約人民幣10.9百萬元增加至二零二一年十二月三十一日的約人民幣11.6百萬元，主要由於(i)截至二零二一年十二月三十一日止年度項目仍在進行中，故為道路建設項目提供若干配套服務的應收款項增加約人民幣5.8百萬元；惟部分被(ii)應收李先生款項減少約人民幣[編纂]元，因為被李先生於截至二零二一年十二月三十一日止年度代本集團支付的[編纂]開支抵銷；及(iii)投標按金減少約人民幣1.2百萬元抵銷，因為二零二一年中標人歸還的按金增加。其他應收款項由二零二一年十二月三十一日的約人民幣11.6百萬元減至二零二二年十二月三十一日的約人民幣10.0百萬元，主要由於為一個公路建設項目提供若干配套服務的應收款項減少約人民幣2.6百萬元，因截至二零二二年十二月三十一日止年度收到結算款項。

### 預付款項

預付款項主要包括公共服務開支、已付僱員保險開支及遞延[編纂]開支。預付款項由二零二零年十二月三十一日的約人民幣4.0百萬元減少至二零二一年十二月三十一日的約人民幣3.4百萬元，乃主要由於保險開支預付款項減少約人民幣0.5百萬元，因為中國政府於二零二一年推出新政策，我們可繳納單項工傷保險費，而非繳納僱主責任保險費，致使二零二一年的保險開支減少。預付款項由二零二一年十二月三十一日的約人民幣3.4百萬元增至二零二二年十二月三十一日的約人民幣5.5百萬元，主要由於二零二二年十二月三十一日錄得有關[編纂]開支的預付款項約人民幣[編纂]元。

### 按公平值計入損益的金融資產

按公平值計入損益的金融資產包括基金投資及理財產品。

	於十二月三十一日		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
投資於以下項目			
— 基金	-	-	-
— 理財產品	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

## 財務資料

在往績期間，我們投資於三類投資產品，即基金投資、理財產品及中國上市證券，資金乃由我們的內部資源及於往績期間的其他借款提供。於二零一九年十二月三十一日的基金投資涉及對一個專注於醫療行業股票的共同基金的投資，本金額約為人民幣0.8百萬元，該基金採取的策略是通過適度的風險敞口及積極的風險控制獲得更高的超額回報。該基金並不保證回本。於二零二零年，我們亦投資三個交易所上市基金、一個上市開放式基金及兩個非上市開放式基金及出售有關投資。理財產品主要指我們投資本金額為人民幣3.0百萬元的若干短期低風險金融產品，該產品由中國一間大型商業銀行發行，主要投資於高流動性資產，如債券及存款、債權資產及其他資產。一般而言，任何理財產品的本金額及回報均不會受到發行銀行的保障或擔保。就用於估計公平值的估值方法的輸入數據而言，僅有我們的理財產品被分類為第三級金融資產。有關該等投資產品(包括有關產品的預期投資收入率)及公平值估計的詳情，請參閱本文件附錄一會計師報告附註22。我們對中國上市證券的投資涉及34間股票在深圳證券交易所或上海證券交易所上市的公司，所有證券均於二零二零年購入及出售。

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日，該等金融資產的公平值虧損分別為約人民幣7.1百萬元、零及零。

按公平值計入損益的金融資產於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日維持平穩於零，主要是由於截至二零二零年十二月三十一日止年度出售基金及理財產品的投資。

我們於二零二二年十二月三十一日及截至最後可行日期並無任何按公平值計入損益的金融資產。截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團投資在深圳證券交易所及上海證券交易所交易的上市證券，但於同年所有上市證券已出售。我們不時進行投資，以利用可得現金獲得比現金存款更高的收益，而於二零二零年，我們開始投資於上市證券，因為在往績期間可得現金大幅增加，內地股票市場前景看好，以及董事亦認為若干上市證券具有高流動性的吸引力。在營運資金充足的情況下，考慮到內地股市的良好狀況，其中上海證券交易所綜合指數於二零二零年四月至二零二零年十二月期間上漲了約26.6%，深圳證券交易所綜合指數上漲了約39.9%，本集團打算從有掛上漲中獲益，以期改善其現金狀況，協助其未來資金需求。此外，證券交易賬戶由一位



## 財務資料

擁有超過12年股票研究和投資經驗並獲得所需監管牌照的持牌高級投資顧問跟進，其提供投資建議並與本集團溝通，同時本集團研究了股票研究報告並獲得本集團章程大綱及細則所規定的授權。

然而，於籌備**【編纂】**的過程中，董事希望更專注於核心業務及業務與發展的資金需求，因此我們於二零二零年出售該等投資及結付相關借款。本集團投資於該等上市證券的總金額為人民幣142.8百萬元，其中18.1%的金額乃通過借貸撥資。出售相關證券後及直至最後可行日期，本集團並無參與任何新證券買賣活動。董事確認，所有未來投資將根據我們的投資管理政策（「**投資管理政策**」）（有關政策的更多詳情，請參閱本文件「業務—投資管理政策」一節）進行。**【編纂】**後，本集團對投資產品的投資將須遵守上市規則第14章的規定。

進行投資活動時，我們會在保存資本及提高收益之間維持平衡，而我們於往績期間的投資組合，主要集中於深圳證券交易所及上海證券交易所上市的基金及證券。為控制風險，投資管理政策禁止我們：(i)於二級市場進行證券買賣活動，包括但不限於買賣股票、債券、購股權、期貨及衍生工具，及(ii)全數或部分以借款撥付任何投資。董事已知悉證監會於二零一七年五月十五日頒佈的《有關董事在企業交易估值方面的責任指引通知》，在未來的投資中亦會加以考慮。經計及(i)新內部監控政策所載有關未來投資及關聯借款的禁制及限制；(ii)日後於投資委員會監督下，財務部將對有關事宜進行較徹底及多層評估；及(iii)財務部將較董事有更多時間分析及監察投資的持續表現，確保符合政策，董事相信，經加強內部監控政策可充分有效抵銷有關過往投資的過往常規。

### **獨家保薦人對董事的合適性以及本公司強化內部控制措施的充分性和有效性的意見**

根據上市規則第3.08及3.09條，每名董事必須(a)誠實及善意地以公司的整體利益為前提行事；(b)為適當的目的行事；(c)就其資產的運用或濫用向發行人負責；(d)避免實際和潛在的利益和職務衝突；(e)全面和公平地披露其在與發行人的合約中的利益；及(f)以應有的技能、謹慎和勤勉行事，程度相當於別人合理地預期一名具備相同知識及經驗，並擔任上市發行人董事職務的人士所應有的程度。

## 財務資料

- 一 誠實及善意地以公司的整體利益為前提行事；對發行人的資產運用或濫用負責；避免實際和潛在的利益和職務衝突。我們的董事在開立證券帳戶時，通過風險承受能力評估報告了解並理解本公司利益的潛在投資風險。在作出投資決定之前，董事誠實地行事，並通過獲得本公司的章程大綱及細則中提到的內部控制政策所需的授權以避免實際和潛在的利益和職責衝突。

於投資活動中，為了保障本公司的利益，本公司董事為每項證券的盈虧百分比設定了20%以內的止盈和止損界限，限制了任何潛在的損失，並確保本集團有足夠的營運資金用於經營，這導致在往績期間並無拖欠員工和供應商的款項或出現嚴重延誤。此外，為了本集團的最佳利益，董事自二零二一年一月一日起停止證券交易，並建立投資管理政策，以加強內部控制，且成立由主管人員監督的投資委員會，以確保在某一證券出現重大損失後，該政策得到妥善執行。

- 一 為適當的目的行事。董事進行投資活動，旨在改善現金狀況以滿足未來的資金需求。內地股票市場早於二零二零年出現增長。上海證券交易所綜合指數於二零二零年四月至二零二零年十二月期間增長約26.6%，深圳證券交易所綜合指數增長約39.9%。在持牌顧問的指導及協助下，董事意識到投資機會，並決定在有利的市場形勢下採用保證金融資，以擴大投資回報，從而進一步改善現金狀況，滿足本集團未來的資金需求及擴張。

於作出該投資決定時，董事已考慮使用及不使用保證金融資的預期回報。董事亦已評估產生虧損的風險，並認為本集團有能力承擔任何可能產生的虧損。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，我們錄得投資虧損，乃由於某一證券的股價於交易期間大幅波動的影響。由於使用了保證金融資，該特定證券造成的重大虧損由約人民幣4.8百萬元擴大到人民幣6.6百萬元。

儘管本集團錄得投資虧損，並且虧損因使用保證金融資而擴大，但董事出於為適當的目的行事，為本集團的未來資金需求及擴張改善現金狀況。儘管有該等虧損，但於往績期間，本集團的營運資金沒有並無受到影響。

## 財務資料

- 全面公平地披露其在與發行人所簽訂合約中的利益。不適用。
- 以應有的技能、謹慎和勤勉行事，程度相當於別人合理地預期一名具備相同知識及經驗，並擔任上市發行人董事職務的人士所應有的程度。

### 投資前

在持牌顧問的指導及解釋下，我們的董事通過上述的風險承受能力評估報告瞭解投資證券的潛在風險，以技能、謹慎和勤勉行事。此外，在收到有能力的持牌高級投資顧問的投資建議後，董事在作出任何投資決定之前，與該顧問進行溝通，進行討論並研究股票研究報告。

### 投資過程中

於投資過程中，董事以技能、謹慎和勤勉行事，為每只證券設定了20%以內的止盈和止損百分比限制，此為一般投資者的普遍見解。因此，潛在的虧損得以限制，本集團將能夠確保有足夠的營運資金用於經營。

### 投資後

出現證券虧損後，董事運以技能、謹慎和勤勉行事，制定了投資管理政策，以加強內部控制，並成立了由主管人員監督的投資委員會，以確保政策得到正確執行。

鑒於上述情況，獨家保薦人認為，董事已符合第3.08及3.09條的規定，適合擔任董事。

經審查本集團實施的強化內部控制措施，其中對投資研究、決策、交易執行及核查程序載列明確的指引，獨家保薦人認為，由於有明確的職責、授權範圍及批准程序分工、不同的內部控制程序、審查程序及分析程序，強化內部控制政策對本集團而言屬充分有效，可以將投資活動的風險降至最低，並提高使用營運資金的合理性。

## 財務資料

### 貿易及其他應付款項

下表列載於所示日期的貿易及其他應付款項明細：

	於十二月三十一日		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應付款項	28,482	32,672	31,511
其他應付款項			
– 公用事業	182	388	388
– [編纂]開支	[編纂]	[編纂]	[編纂]
– 應付陳先生款項	180	1,405	1,405
– 應付李先生款項	–	6,274	13,765
– 應付關聯方／公司／當時關聯公司款項	317	17	1
– 工資、花紅及應付社會保險款項	53,779	49,755	52,006
– 其他應付稅項	3,642	4,613	6,720
	60,910	66,063	80,244
貿易及其他應付款項	89,392	98,735	111,755

### 貿易應付款項

貿易應付款項主要指應付供應商(包括分包商)的款項。

貿易應付款項由二零二零年十二月三十一日的約人民幣28.5百萬元增至二零二一年十二月三十一日的約人民幣32.7百萬元及維持相對穩定，主要由於收益增長及採購物資及分包勞工成本增加。貿易應付款項由二零二一年十二月三十一日的約人民幣32.7百萬元減至二零二二年十二月三十一日的約人民幣31.5百萬元，主要由於我們於二零二二年向供應商結款。

貿易應付款項根據相關合約的條款到期。一般而言，供應商及分包商授予我們的信貸期為自履行服務日期起最多30天，我們通過銀行轉賬結算。

## 財務資料

下表列載於所示日期貿易應付款項的賬齡分析及於往績期間的貿易應付款項週轉天數：

	於十二月三十一日		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
0-60日	21,660	28,755	25,302
61-180日	3,149	2,670	1,711
181-365日	1,568	174	996
超過一年	2,105	1,073	3,502
	<u>28,482</u>	<u>32,672</u>	<u>31,511</u>
貿易應付款項週轉天數(附註)	26.3	23.5	23.4

附註：貿易應付款項週轉天數乃根據貿易應付款項的期初及期末結餘的平均數除以同期的經調整服務成本，再乘以有關期間的天數計算。

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，貿易應付款項週轉天數分別為26.3天、23.5天及23.4天。貿易應付款項週轉天數於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度維持相對穩定。

於最後可行日期，貿易應付款項約人民幣25.9百萬元或82.2%已於二零二二年十二月三十一日結付。

### 其他應付款項

其他應付款項主要包括：(i)公用事業及**【編纂】**開支；(ii)應付工資、花紅及社會保險；(iii)其他應付稅項；及(iv)應付陳先生、李先生及關聯方／公司的款項。

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日，其他應付款項分別錄得約人民幣60.9百萬元、人民幣66.1百萬元及人民幣80.2百萬元。其他應付款項由二零二零年十二月三十一日的約人民幣60.9百萬元增加至二零二一年十二月三十一日的約人民幣66.1百萬元，主要由於(i)應付李先生款項增加約人民幣**【編纂】**元，因為我們有來自李先生用以結付**【編纂】**開支的墊款及向李先生收購廣州升輝權益的代價；(ii)應付陳先生款項增加約人民幣1.2百萬元，乃由於向陳先生收購廣州升輝權益的代價；(iii)其他應付稅項增加約人民幣1.0百萬元，乃由於收益增加產

## 財務資料

生應付增值稅；(iv)應付【編纂】開支增加人民幣【編纂】元；惟部分被(v)應付工資、花紅及社會保險減少約人民幣4.0百萬元所抵銷，主要因為截至二零二一年十二月三十一日止年度的花紅減少。

其他應付款項由二零二一年十二月三十一日的約人民幣66.1百萬元增至二零二二年十二月三十一日的約人民幣80.2百萬元，主要由於(i)我們有來自李先生用以結付【編纂】開支的墊款導致應付李先生款項增加約人民幣【編纂】元；(ii)【編纂】開支增加約人民幣【編纂】元；及(iii)應付其他稅項增加約人民幣2.1百萬元。

### 負債

下表列載於所示日期的債務明細：

	於十二月三十一日			於三月三十一日
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
<b>流動狀況</b>				
銀行借款	–	10,010	–	–
租賃負債	715	668	676	676
	715	10,678	676	676
<b>非流動狀況</b>				
租賃負債	6,998	6,771	6,524	6,466
<b>總計</b>	<b>7,713</b>	<b>17,449</b>	<b>7,200</b>	<b>7,142</b>

於往績期間及截至二零二三年三月三十一日(即釐定債務的最後可行日期)，本集團的總債務包括銀行借款及租賃負債。

## 財務資料

### 銀行借款

下表列載於所示日期的銀行借款明細：

	於十二月三十一日		於三月三十一日	
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
銀行借款：				
—有抵押及擔保				
一年內	<u>-</u>	<u>10,010</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

於二零二一年十二月三十一日的銀行借款全部以人民幣計值，並按年利率介乎4.0%至5.0%計息，並由本集團若干樓宇、受限制銀行存款以及李先生和陳先生提供的個人擔保作抵押。於二零二二年十二月三十一日，銀行借款已獲悉數償還，且上述抵押品及個人擔保於截至最後可行日期已獲解除。

### 租賃負債

我們在綜合財務狀況表內就所有租賃(短期租賃除外)確認使用權資產、投資物業及相應租賃負債。

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日租賃負債以人民幣計值，適用折現率為5.8%至6.3%。



## 財務資料

下表列載租賃負債的到期分析：

	於十二月三十一日			於三月三十一日
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)
租賃負債現值如下：				
一年內	715	668	676	676
一年後及兩年內	628	636	659	667
兩年後及五年內	1,737	1,787	1,823	1,826
五年後	4,633	4,348	4,042	3,973
	<u>7,713</u>	<u>7,439</u>	<u>7,200</u>	<u>7,142</u>

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年三月三十一日，本集團的租賃負債分別約為人民幣7.7百萬元、人民幣7.4百萬元、人民幣7.2百萬元及人民幣7.1百萬元。

於往績期間，本集團租賃樓宇及機器作營運用途。租賃合約的固定年期為1至5年。租賃條款乃按個別情況磋商，並包含不同的條款及條件。本集團亦由獨立第三方租賃，為期20年，並分租予廣州彭升，為期8年，此乃根據經營租賃及須每月支付租金。

### 或然負債

於二零二三年三月三十一日，董事確認，截至本文件日期，本集團並無錄得任何其他或然負債，董事亦不知悉本集團任何成員公司有任何未決或面臨威脅的重大訴訟或索賠。

### 重大負債變動

董事確認，自二零二三年三月三十一日(即釐定本集團負債的最後可行日期)起至本文件日期止，本集團的負債及或然負債並無重大不利變動。

---

## 財務資料

---

除本節「負債」及「關聯方交易」各段所披露者外，於往績期間及截至二零二三年三月三十一日（即本文件債務聲明的最後可行日期），我們並無任何債務證券、定期貸款、借款或借款性質的債務、抵押、質押、租購承擔、或有負債、債權證或擔保。董事確認，於往績期間，我們在取得或償還銀行貸款或其他銀行融通方面未遇到任何困難，也未違反銀行貸款或其他銀行融通的任何主要契約或限制。於往績期間，概無與我們未償還債務相關且會嚴重限制我們承擔額外債務或股本融資能力的重大契約。董事確認，於最後可行日期，我們近期並無任何額外的重大外債融資計劃。於最後可行日期，我們並無任何銀行借貸或銀行融資。

### 資本開支及承擔

#### 資本開支

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，資本開支分別約為人民幣4.3百萬元、人民幣4.1百萬元及人民幣1.9百萬元，主要包括購買物業、廠房及設備的開支。

自二零二二年十二月三十一日起至二零二三年三月三十一日止，本集團並無產生任何未於綜合財務狀況表內計提撥備的重大資本開支。

#### 資本承擔

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔。

#### 資產負債表外交易

董事確認，本集團於往績期間及直至二零二三年三月三十一日並無訂立任何重大資產負債表外承擔及安排。

## 財務資料

### 關聯方交易

於往績期間，我們有若干關聯方交易，主要涉及(i)買賣貨品及服務；(ii)租金收入及租金開支，其有關結餘於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度已減值；(iii)給予關聯方或來自關聯方的貸款以及利息收入及開支；及(iv)主要管理層薪酬。下表載列我們於所示日期與關聯方的結餘明細：

	於十二月三十一日		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易性質：			
<b>應收／(付)關聯方款項</b>			
貿易應付款項	(259)	(17)	(1)
非貿易性質：			
<b>應收／(付)關聯方款項</b>			
其他應收款項	2,057	-	-
其他應付款項	(238)	(7,679)	(15,170)

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日，應付關聯方款項分別合共約為人民幣0.3百萬元、人民幣17,000元及人民幣1,000元，乃於日常業務過程中產生，與向本集團提供垃圾收集及清潔服務有關，該業務關係已終止。

於二零二零年十二月三十一日，應收關聯方款項合共約為人民幣2.1百萬元，屬非貿易性質，主要包括已悉數結清的應收一間關聯公司款項及應收李先生的預付款項，已於二零二一年十二月三十一日結付。於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日，應付關聯方款項合共分別約為人民幣238,000元、人民幣7.7百萬元及人民幣15.2百萬元，屬非貿易性質，而於二零二一年及二零二二年十二月三十一日的結餘人民幣7.7百萬元及人民幣15.2百萬元主要包括來自李先生用以結付**【編纂】**開支的墊款。應付關聯方款項主要包括陳先生及李先生的墊款，將於**【編纂】**前結付。

## 財務資料

上述與關聯方的結餘為無擔保、免息及應要求償還，惟於二零二零年十二月三十一日的應收李先生貸款除外，金額為人民幣5.6百萬元，利息為人民幣12,600元，已於二零二一年一月結清，以及於二零二一年十二月三十一日的應付李先生款項約人民幣11.8百萬元，其按年利率約0.36%計息，已於二零二一年十二月結清。據中國法律顧問告知，廣州升輝已就貸款進行內部程序並與李先生訂立貸款合約以協定貸款金額、利息及其他相關事宜。故此，應收李先生貸款按照相關法律及法規計息。

董事確認，該等交易乃按正常商業條款進行，及／或有關條款對本集團而言不遜於獨立第三方可獲得者，誠屬公平合理，且符合股東的整體利益。

關於關聯方交易及結餘的進一步詳情，請參閱本文件附錄一會計師報告所載的綜合財務報表附註30。

### 主要財務比率

下表提供於所示期間或於所示日期的主要財務比率概要，並應與本文件附錄一中會計師報告一併閱讀：

	附註	於十二月三十一日		
		二零二零年	二零二一年	二零二二年
股本回報率(%)	1	22.1	28.0	19.4
總資產回報率(%)	2	12.2	14.4	10.9
流動比率(倍)	3	2.1	1.9	2.2
資產負債比率(%)	4	5.5	12.2	4.1
淨負債權益比率(%)	5	淨現金	淨現金	淨現金
利息覆蓋率(倍)	6	30.5	92.8	70.3

附註：

1. 股本回報率乃將相應期末的純利除以權益總額，再乘以100.0%計算得出。
2. 總資產回報率乃將相應期末的純利除以總資產，再乘以100.0%計算得出。
3. 流動比率乃將相應期末的流動資產總額除以流動負債總額計算得出。

## 財務資料

4. 資產負債比率乃將總借款及租賃負債除以相應期末的權益總額，再乘以100.0%計算得出。
5. 淨負債權益比率乃將淨負債(扣除現金及現金等價物的總負債)除以相應期末的總權益，再乘以100.0%計算得出。
6. 利息覆蓋率乃將除稅息前溢利除以相應期末的財務成本計算得出。

### 股本回報率

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，股本回報率分別為約22.1%、28.0%及19.4%。截至二零二一年十二月三十一日止年度的股本回報率增加，乃主要由於純利較二零二零年增加。截至二零二二年十二月三十一日止年度的股本回報率減少，乃主要由於與二零二一年相比，純利減少及總股本增加。

### 總資產回報率

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，總資產回報率分別約為12.2%、14.4%及10.9%。總資產回報率於截至二零二一年十二月三十一日止年度增加，乃主要由於純利較二零二零年增加。總資產回報率於截至二零二二年十二月三十一日止年度減少，乃主要由於與二零二一年相比，純利減少及流動資產增加。

### 流動比率

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日，流動比率分別約2.1倍、1.9倍及2.2倍。於二零二一年十二月三十一日的流動比率減少乃主要源於(i)銀行借款增加約人民幣10.0百萬元；及(ii)貿易及其他應付款項增加約人民幣9.3百萬元。於二零二二年十二月三十一日的流動比率增加乃主要由於以下各項的綜合影響：(i)貿易及其他應收款項增加約人民幣44.7百萬元；(ii)銀行借款減少約人民幣10.0百萬元；及(iii)現金及現金等價物減少約人民幣30.1百萬元。於二零二二年十二月三十一日的流動比率增加乃主要由於(i)貿易及其他應收款項及預付款項增加約人民幣38.7百萬元；(ii)銀行借款減少約人民幣10.0百萬元；及(iii)現金及現金等價物增加約人民幣2.5百萬元。

### 資產負債比率

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日，資產負債率分別約為5.5%、12.2%及4.1%。於二零二一年十二月三十一日的資產負債比率增加乃主要由於二零二一年銀行借款增加約人民幣10.0百萬元。於二零二二年十二月三十一日的資產負債比率減少乃主要由於二零二二年十二月三十一日的銀行借款減少約人民幣10.0百萬元。

## 財務資料

### 淨負債權益比率

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日，由於現金及現金等價物結餘超出借款，故我們錄得現金淨額狀況。

### 利息覆蓋率

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，利息覆蓋率分別約為30.5倍、92.8倍及70.3倍。截至二零二二年十二月三十一日止年度的利息覆蓋率增加，乃主要源於(i)截至二零二零年十二月三十一日止年度悉數償還銀行借款，因此招致較低財務成本；及(ii)我們於二零二一年十二月底有新銀行借款。截至二零二二年十二月三十一日止年度的利息覆蓋率減少，乃主要由於截至二零二二年十二月三十一日止年度的除稅及利息前溢利較低。

### 財務風險管理

在一般業務過程中，本集團面臨各類財務風險，包括利率風險、信貸風險、流動資金風險及資本風險。有關其他主要風險管理討論，請參閱本文件「業務－風險管理及內部控制」一節。董事會負責制定財務風險管理的目標及基本原則，更多詳情載於本文件附錄一會計師報告附註3。

### 利率風險

本集團面臨借款及銀行存款的利率風險。借款的利率及還款條款已於本文件附錄一會計師報告附註20中披露。

我們目前並無利率對沖政策，亦無訂立任何利率互換及／或合約以對沖我們的風險，但我們將在未來監測我們的利率風險。

### 信貸風險

信貸風險指交易對方不履行合同義務而導致本集團財務損失的風險。本集團面臨現金及銀行存款及貿易應收款項及其他應收款項相關的信貸風險。就貿易應收款項而言，本集團已建立信貸管理系統(其詳情載於本文件「業務－風險管理及內部控制」一節)並採納僅與信用良好及歷史良好的客戶交易的政策。就金融資產而言，本集團採納僅與金融機構及其他擁有高信貸評級的對手交易的政策。我們的銀行存款由信譽良好的銀行持有，該等銀行被視為信貸風險有限，因為彼等

## 財務資料

為具有良好信譽的領導者。個別交易對手的信貸風險受限於董事根據持續信貸評估批准的信貸上限限制。對手方的付款資料及信貸風險由董事持續監控。

我們於整個各報告期間持續考慮資產首次確認後的違約機率及信貸風險是否有大幅上升。我們考慮可取得的合理可靠前瞻性資料，包括各項指標，如內部信貸評級、外部信貸評級、預期將對客戶履行責任的能力造成重大變動的業務、財務或經濟狀況的實際或預期重大不利變動、我們債務人或客戶的經營業績的實際或預期重大變動、相同客戶的其他金融工具的信貸風險的重大增長或客戶的預期表現及行為的重大變動。

我們就其他應收款項(包括應收關聯方款項)的預期信貸虧損採納一般方法。我們認為，該等金融資產的信貸風險自初始確認以來並無顯著增加。因此，該等金融資產乃分類為階段一且僅計及12個月預期信貸虧損。考慮到違約歷史及前瞻性因素，預期信貸虧損並不重大。

一名對手方面臨的信貸風險受限於董事根據持續信貸評估基準批准的信貸風險。對手方付款情況及信貸風險將由本集團的董事持續監控。

本集團面臨的信貸集中風險詳情載於本文件附錄一會計師報告附註3.1(iv)。我們的主要客戶為信譽良好的組織，因此，管理層認為我們的信貸風險有限。

### 流動資金風險

流動資金風險為本集團在籌措資金履行金融機構相關的承諾時遇到困難的風險。於管理流動資金風險時，本集團確保我們通過其有能力進行有利可圖的經營擁有足夠資金並確保我們擁有充足現金結餘以滿足我們的一般經營承擔及擁有充足承諾信貸融資金額。有關本集團的金融負債的到期情況，請見本文件附錄一會計師報告附註3(c)。

### 資本風險

經考慮本集團未來的資本要求及資本效率、現行及預計盈利能力、預計經營現金流量、預計資本開支及預計策略投資機會，本集團定期審閱及管理我們的資本結構，以確保最佳資本結構及股東回報。本集團目前並無採納任何正式股息計劃。



## 財務資料

為維持或調整資本架構，本集團可能會調整已付股東的股息金額，將資本歸還於股東、發行新股或出售資產以降低債務。

資產負債對我們的資本結構存在重大影響，我們使用資產負債比率及我們當前及預期的流動資金需求監控資本並調整資本結構以反映影響本集團的經濟狀況變動。有關本集團資產負債比率的進一步詳情，請參閱本文件附錄一會計師報告附註3.3。

### **[編纂]開支**

董事估計，根據[編纂]每股[編纂][編纂]港元（即本文件所述[編纂]範圍的中位數），與[編纂]有關的開支總額約為人民幣[編纂]元（相當於約[編纂]港元），佔[編纂][編纂][編纂]總額的[編纂]%，其中(i)[編纂]相關開支，包括[編纂]及其他開支約為人民幣[編纂]元（相當於約[編纂]港元）；及(ii)非[編纂]相關開支約為人民幣[編纂]元（相當於約[編纂]港元），包括(a)法律顧問及會計師的費用及開支約人民幣[編纂]元（相當於約[編纂]港元）；及(b)其他費用及開支，包括保薦人費用，約人民幣[編纂]元（相當於約[編纂]港元）。在約人民幣[編纂]元中，約人民幣[編纂]元與[編纂]發行直接有關，預計將於[編纂]後作為權益扣減入賬。餘額約人民幣[編纂]元不能如此扣減，將於損益扣除。在應扣除自損益的約人民幣[編纂]元中，約人民幣[編纂]元已於往績期間扣除，約人民幣[編纂]元預計將於往績期間之後產生。與[編纂]有關的開支屬非經常性質。我們於往績期間後的年度財務表現及經營業績將受[編纂]相關估計開支的不利影響。

董事謹此強調[編纂]開支金額為目前之估計數字，僅供參考，最終將於我們截至二零二二年十二月三十一日止年度的綜合財務報表確認的最終金額須根據審核及屆時的變量和假設變化而予以調整。

---

## 財務資料

---

### 股息及股息政策

於往績期間，廣州升輝於二零二一年一月向其當時股東宣派及分派股息約人民幣28.2百萬元。有關股息付款以本集團的內部資源撥資。過往股息宣派未必反映未來股息宣派。我們目前並無未來派息計劃。本公司目前並無任何預定股息支付比率。

根據開曼群島法例，本公司可以溢利或股份溢價賬之進賬撥付股息，惟倘派付股息將導致本公司無法支付於正常業務過程中到期的債券，則不會派付股息。未來股息派付將視乎我們自中國附屬公司收取的可得股息而定。有關建議派付股息須視乎董事會的全權酌情決定，惟須符合開曼群島法律的若干規定。股東可通過普通決議案宣派股息，但股息不可超過董事建議的金額。本公司日後將宣派及派付的任何股息金額將視乎(其中包括)我們的經營業績、現金流量及財務狀況、經營及現金需求以及其他相關因素而定。概無保證本公司將能夠宣派或分派董事會任何計劃所載金額的任何股息或根本無法宣派或分派股息。

### 可分派儲備

本公司於二零二一年一月四日註冊成立。於二零二二年十二月三十一日，本公司並無可供分派予股東的可分派儲備。

### 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

有關進一步資料，見本文件附錄二「未經審核備考財務資料」。

### 上市規則規定的披露

董事確認，於最後可行日期，彼等並不知悉任何可能導致須根據上市規則第13.13條至第13.19條予以披露的任何情況。

### 近期發展

請參閱本文件「概要－近期發展」一節。

---

## 財務資料

---

### 並無重大不利變動

據董事所深知，市況或本集團經營所在的行業及環境並無重大不利變動，而對本集團自二零二二年十二月三十一日起至最後可行日期的財務及營運狀況做成重大影響。

除**【編纂】**開支外，董事確認，截至本文件日期，自二零二二年十二月三十一日（即編製本集團最近期經審核財務報表的日期）起的財務或交易狀況或前景並無重大不利變動，且自二零二二年十二月三十一日以來，亦無發生會對本文件附錄一會計師報告所載綜合財務報表所示資料造成重大影響的事件。

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

### 未來計劃

有關務策略的詳細說明，請參見本文件「業務－業務策略」一節。

### [ 編纂 ]

我們估計，假設[編纂]未獲行使，[編纂]的[編纂]（經扣除我們就[編纂]應付的[編纂]費用及估計開支，並假設[編纂]為每股[編纂][編纂]港元，即指示性[編纂]範圍每股[編纂][編纂]港元至[編纂]港元的中位數）合計將約為[編纂]港元。我們擬以下列方式動用有關[編纂]：

- 約[編纂]港元（佔[編纂]約[編纂]%）用於擴大我們在中國的地域版圖，當中
  - (1) 約[編纂]港元（佔[編纂]約[編纂]%）將用作於二零二三年最後第一季度在對物業清潔服務有殷切需求的中國一線及新興一線城市（如北京、上海及杭州）設立三家辦事分處。計劃每間新設的辦事分處將初步由經理、負責業務發展的營銷人員及足夠的營運人員組成。我們估計上述事項的主要成本包括註冊成立實體、在有關地點租用辦事處、透過吸引的薪酬組合招攬優秀人員及購買基本設備、機械及汽車的開支，並將根據我們與客戶的新服務協議項下所提供服務的實際範圍及規模增聘人員及購買設備及機械。

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

### 主要成本的進一步明細

下表載列於二零二三年九月一日至二零二六年二月二十八日時間框架的北京、上海及杭州的新建附屬公司及分支機構的主要成本的進一步明細：

	北京 百萬港元	上海 百萬港元	杭州 百萬港元
租賃開支 <sup>附註1</sup>	0.8	0.9	0.5
員工成本 <sup>附註2</sup>	12.0	12.0	12.0
初步招標、材料成本及 雜項開支 <sup>附註3</sup>	1.5	1.5	1.5

附註：

- (1) 租賃及辦公室開支乃根據北京、上海及杭州的所得月租報價分別約人民幣180元/100平方米、人民幣200元/100平方米及人民幣75元/100平方米估算。
- (2) 釐定員工成本金額時，董事已考慮到員工成本是最重大的主要成本，由於業務的勞動密集性質使然及根據過往經驗，我們需要大量可用現金流量以足額支付工人的工資、社會保險及住房公積金，使業務得以經營。經參考於二零二二年十二月三十一日為營運分配逾6,347名員工，董事認為，我們預期聘請至少270名員工(包括每個地點五名管理人員及約85名營運及其他人員)屬合理。員工成本乃根據兩類員工估算：(i)管理人員；及(ii)營運及其他員工。據估計，最初各地點將僱用五名管理人員，平均工資及福利(包括社會保險及住房公積金)為每月人民幣7,500元，另將於各地僱用約85名營運及其他員工，平均工資及福利(包括社會保險及住房公積金)為每月人民幣4,000元。
- (3) 初步招標、材料成本及雜項開支乃參照過往經驗來估算。

### 新設辦事分處的策略考慮

我們過去的業務策略一直是在廣東省，特別是在大灣區深耕及發展客戶網絡及聲譽。自成立以來，我們已分別在兩個不同的地理位置設立兩家辦事分處，即海口分公司及重慶分公司，以拓展業務。有關我們設立辦事分處的業務策略詳情，請參閱本文件「業務－業務策略－擴大我們於中國現有及新市場的

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

版圖以繼續提高市場份額—新設辦事分處以擴大市場覆蓋面—我們過去在建立海口分公司及重慶分公司的成功」一節。

作為增長策略的一部分，我們擬加快在新市場的擴張，尤其是在中國北京、上海及杭州等市場上獲取規模更大的項目，力爭在市場上取得一席之地。

透過動用[編纂][編纂]在中國北京、上海及杭州當地新設三家辦事分處，我們有意於該等市場配置辦事處及營運人員，更會有業務發展人員以加強當地據點，其可迎合及更專注服務區內客戶。再者，根據本集團管理層的過往經驗，我們認為我們需要為地方據點提供準時及充分支援，我們方能於該等新市場投得大型項目及與客戶維持長久關係。

作為一個環境清潔及維護服務供應商，我們努力在現有的市場上建立品牌影響力，並向新的市場拓展，以進一步發展我們的業務。我們的終端用戶是位於當地社區的客戶，因此，建立當地影響力可以使本集團最直接地接觸到客戶，並更好地瞭解當地市場的需求。

根據行業報告，環境清潔及維護服務供應商在獲得服務合約之前或之後不久在當地設立辦事處，此乃通常的市場慣例。然而，在獲得服務合約之前設立辦事分處有利於本集團的業務擴張，理由如下：

- *滿足競標者的要求*。為了獲得若干大型項目的投標資格，如重慶來福士廣場項目，要求投標人在提交標書前在重慶設立辦事分處／附屬公司，而非臨時項目公司。

此外，誠如弗若斯特沙利文所確認，競標者在投標過程中通常將是否設有辦事分處作為評估指標之一，故本集團在獲得投標時將通過設立辦事分處獲得競爭優勢。

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

- *管理優勢*。在不同省市設立臨時項目公司的主要目的是為單一項目及／或合約金額較小的當地員工安排社會保險及住房公積金。隨著經營規模的擴大，董事認為可以獲得節約成本的效果，符合地區對開設社會保險及住房公積金帳戶的限制，提高員工的忠誠度及招聘當地員工的效率等管理優勢。
- *對清潔工人的年齡限制*。由於對清潔工人的年齡限制或僱用退休工人的百分比限制，本集團僱用退休工人作為清潔工人的歷史性策略可能不適合若干大型客戶或大型合約（尤其是高端商業場所，如廣州太古匯）。為了使本集團能夠僱用當地的非退休清潔工人，有必要在當地設立辦事處，以便按照地區規定為工人開設社會保險及住房公積金帳戶。因此，設立當地辦事處將使本集團能夠(i)減少僱用退休工人的數量，以滿足更大型合約的要求；及(ii)有效及高效地繳納非退休工人的社會保險及住房公積金。
- *建立聲譽及提高營銷工作的效率*。通過設立辦事分處，本集團能夠每天直接與行業內的主要參與者及利益相關者以及當地政府有關部門聯繫，及時有效地回應彼等的意見及要求，從而使本集團能夠熟悉當地的監管慣例及習俗、客戶的喜好及行為、當地承包商及供應商的可靠性、商業慣例及商業環境，從而使本集團能夠收到大型客戶的投標邀請，獲得投標，並以更有效的方式執行項目。

相反，規模及結構有限的臨時項目公司只是為單一項目及／或合約金額較小的當地員工安排社會保險及住房公積金，對本集團的業務帶來有限的營銷效果，並且不太可能幫助本集團在該等省份建立當地影響力。



## 未來計劃及 [ 編纂 ]

- 對擁有當地辦事處及工作人員的需求增加。自從COVID-19疫情以來，中國的城市，如上海，不時被封鎖，導致工作人員在不同省份提供服務的流動性減少。誠如弗若斯特沙利文所確認，自COVID-19疫情爆發以來，競標者對當地工人的需求越來越大。於二零二二年九月二日，有31個省份受到COVID-19的影響，當地有439個病例，自最初爆發以來，累計有22,544病例。由於各省對疫情控制的政策，部分地區的市場受到影響，因為國內跨地區的運輸受到一定的限制。這將進一步影響到環境及維護服務行業在各省定期交付服務。因此，董事認為，本集團有必要在不同的省份設立當地的辦事處，並配備當地的工作人員，以提高本集團在未來獲得招標的競爭力。

根據行業報告，北京物業清潔市場規模預期由二零二二年的約人民幣65億元大幅增至二零二六年的約人民幣89億元，複合年增長率為約8.1%，而上海物業清潔界別的市場規模預期按較高的複合年增長率約13.6%增長，由二零二二年的約人民幣84億元增至二零二六年的約人民幣128億元。浙江省(杭州的所在地)物業清潔市場亦預期將錄得增長，預計浙江省物業清潔市場規模將由二零二二年的約人民幣435億元增加至二零二六年的約人民幣546億元，複合年增長率約為5.8%。杭州為浙江省的省會及省內經濟增長的主要來源，其於近年錄得急速增長，城鎮化進程亦見顯著，對城市街道、公共設施及各類物業(包括住宅及商業物業)的清潔及維護服務產生大量需求。由於市場需求由城市的持續經濟發展及城鎮化帶動，預期杭州的增長潛力豐厚。杭州物業清潔界別的市場規模由二零一七年的人民幣14億元增至二零二一年的預測價值人民幣21億元，複合年增長率為10.7%，預期將由二零二二年的人民幣22億元進一步增至二零二六年的人民幣31億元，複合年增長率為12.1%。考慮到北京、上海及浙江(杭州是其一部分)的物業清潔市場的市場規模龐大及市場的整體增長趨勢足證對物業清潔的殷切需求，本集團基於有關潛在機會，將北京、上海及杭州確定為建立新附屬公司或辦事分處的合適地點，即使北京及上海市場已發展成熟。

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

根據行業報告，如要進軍北京、上海及杭州市場，新市場業者必須具有良好及出眾往績、聲譽、專長及行業知名度，此等因素成為大多數入行者涉足相關市場的障礙。擁有上述競爭優勢的公司能勝過其他公司及取得項目，而於項目招標程序中，上市公司因其上市地位而可能享有額外競爭優勢。在北京、上海及浙江，分別有46,528間、10,967間及14,311間的註冊企業從事物業清潔行業。有關市場潛力以及我們將在廣東省的成功複製至北京、上海及杭州的能力的進一步詳情，請參閱本文件「業務－業務策略－擴大我們於中國現有及新市場的版圖以繼續提高市場份額－新設辦事分處以擴大市場覆蓋面－北京、上海及杭州的潛力以及我們複製在廣東省的成功的能力」一節。

董事認為，(a)憑藉我們與知名地產發展商及物業管理公司的現有關係；(b)我們以專長及能力提供不同環境清潔及維護服務，而且過往於中國14個省級地區成功承接項目；(c)我們隨著[編纂]而獲得[編纂]地位後，我們可能享有的競爭優勢；及(d)透過聘請熟悉當地競爭格局的趨勢的地方管理人員，我們可能市場龍頭有效競爭及成功在此等市場需求龐大的城市擴展業務。

### 收支平衡期及投資回收期

收支平衡期指在計及折舊開支等非現金項目的情況下，在北京、上海及杭州開設新分支機構所產生的收益在會計基準上足夠支付相關營運成本及費用所需的月數。

僅供說明用途，基於以下假設：(i)我們的新辦事分處將於二零二三年九月建立，相關營運成本及開支將開始產生；(ii)在保守基礎上，於二零二三年九月建立新辦事分處後將開始招標程序，新項目將於二零二三年十一月開始施工；(iii)根據本集團於二零二一年在中國歷史物業及公共空間清潔市場份額，新辦事分處能夠在北京、上海及杭州佔據物業及公共空間清潔市場份額；及(iv)新辦事分處的營運成本及開支主要包括員工成本、租金開支及招標開支，並且市場、財政及經濟狀況不會出現重大變動，董事預計，收支平衡期將為二零二三年九月成立辦事分處後約十一個月。

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

投資回收期指在北京、上海及杭州開設新辦事分處所產生的累計現金流入與營運該三個新辦事分處的總現金流出相等所需的年數。僅供說明用途，基於以下假設：(i)我們的新辦事分處將於二零二三年九月建立，相關營運成本及開支將開始產生；(ii)在保守基礎上，於二零二三年九月建立新辦事分處後將開始招標程序，新項目將於二零二三年十一月開始施工；(iii)根據本集團於二零二一年在中國歷史物業及公共空間清潔市場份額，新辦事分處能夠在北京、上海及杭州佔據物業及公共空間清潔市場份額；(iv)員工成本、租金開支及其他相關成本預計將在與之相關的下個月月底支付；(v)根據授予我們客戶的信貸期及歷史平均貿易應收款項週轉期，收益預計將在產生收益的月份後約3個月收到，及(vi)新辦事分處的營運成本及開支主要包括員工成本、租金開支及招標開支，並且市場、財政及經濟狀況不會出現重大變動，董事預計，投資回收期將為二零二三年九月成立辦事分處後約四年零七個月。

- (2) 約[編纂]港元(佔[編纂]約[編纂]%)將用於尋求尋求策略性收購一間或兩間中國環境清潔及維護服務供應商的全部股權或於當中投資大部分股權。鑑於我們亦考慮大灣區的目標公司，我們的服務項目與收購目標公司的服務項目可能會有一定重疊。

董事認為，收購潛在目標將帶來以下協同效應：

- *經營協同效應*。董事認為，本集團及潛在目標可以通過併購共用資源及專業知識，如技術及知識、市場貢獻、專利及服務管理，從而可以隨後從事我們在併購前無法從事的不同類型的服務合約。

本集團亦將能夠在潛在目標的現有客戶基礎上逐步擴大我們的客戶群；而且，潛在目標在享有作為本集團附屬公司的聲譽並獲得本集團的額外資源後，將能夠投標並獲得由我們現有客戶介紹的更大型的項目。通過

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

本集團及潛在目標之間共用營銷網絡及管道，可以擴大客戶群，從而提高整體收入。

由於收購事項，本集團及潛在目標可以提高市場份額、行業集中度及定價能力。另一方面，通過擴大經營規模，我們亦可以享受規模經濟，降低經營成本。

- 管理協同效應。本集團及潛在目標的管理成本可以得到節省，管理效率可以得到提高，因為多個企業在同一集團內管理。本集團及潛在目標可以體驗到更好的服務交付，提高資源的利用率，提高員工的積極性，以及有更多的機會發展業務。收購事項亦可以減少工作重複，並利用多餘的管理資源。
- 財務協同效應。當本集團的規模通過收購事項而擴大時，資金來源將更加多樣化。潛在目標可以從本集團獲得資金，並投資於回報率較高的項目，從而提高資本使用效率。另一方面，較高的投資回報可以為本集團帶來更多的資本回報。此循環可以增加本集團的內部資金，使本集團內部維持充足的現金流量。

當本集團及潛在目標的資本擴大時，破產風險相對減少，償債能力及獲得外部貸款的能力得到提高，因此本集團及潛在目標可以提高信貸等級，降低外部融資的門檻。

故此，董事認為收購將促進現有業務的增長及擴張及任何競食效應將屬微小。於最後可行日期，我們並無物色任何特定的收購目標，亦無訂立任何正式收購協議。經計及識別收購目標、進行所需盡職審查、安排交易及磋商協議的合理時間，我們預期於二零二五年或之前識別及完成上述收購。

儘管我們尚未與任何特定的收購目標接觸，就潛在收購進行討論，且實際收購成本將取決於供應商與我們協定的商業條款，但我們已參照潛在收購目標的預期年收益，為此分配[編纂]不少於人民幣20百萬元。收購成本將由[編纂]、內部資源及／或銀行借款共同撥資。考慮到公共資

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

料庫中有關私營公司的資料有限，且本集團尚未進行必要的盡職調查，董事確認有不少於三個潛在目標初步符合本集團的收購標準，有關標準為：(a)在中國環境清潔及維護服務行業經營，以及在對商業物業環境清潔及維護服務具有殷切需求的地區(如大灣區，包括廣州及廣東省其他城市)經營的中小型企業；(b)在環境清潔及維護行業成立15年以上；及(c)年收益不少於人民幣20百萬元。

- 約[編纂]港元(佔[編纂]約[編纂]%)用於加強服務實力以把握公共空間清潔界別的機遇。

對於上述事項，我們擬購買用於收集垃圾及用於垃圾壓縮及具備汽車處理能力的專門汽車、聘請專業員工(包括經理及司機及營運人員)及為新汽車租用足夠的泊車位，當中已計及有關汽車的大小及當前擁有及租用物業的限制。

### 主要成本的進一步明細

下表載列與提高服務能力以把握公共空間清潔界別的機會有關的主要成本的進一步明細：

	數量	估計成本 人民幣百萬元
購買垃圾收集車 <sup>附註1</sup>	5	2.8
購置垃圾抽吸車 <sup>附註2</sup>	5	5.2
聘請專業人員 <sup>附註3</sup>	22	5.9
租用停車位 <sup>附註4</sup>	1,000平方米	1.4

附註：

- (1) 垃圾收集車的成本乃根據報價單價約人民幣560,000元估算。估計使用年期為五年。
- (2) 垃圾抽吸車的成本乃根據報價單價約人民幣1.0百萬元估算。估計使用年期為5年。

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

- (3) 我們計劃為垃圾收集及垃圾抽吸服務各聘請一名經理及10名司機。參照市場價格，30個月的員工成本乃按照平均工資及福利(包括社會保險及住房公積金)估算，經理為每月人民幣7,500元，司機為每月人民幣9,000元。
- (4) 於我們目前的自有及租賃物業中，我們僅有一個自有車位，建築面積約為10.5平方米，不足以容納五輛新垃圾收集車及五輛新垃圾抽吸車以支持我們的營運需求。

### 購置專用車輛的成本效益分析

使用我們自己的專用車輛執行公共空間清潔項目涉及垃圾收集過程及垃圾運輸過程。經參考本集團現有的單一公共清潔項目，該項目每天收集的垃圾為1.6噸，以下分析假設垃圾收集車每天往返2次。

在垃圾收集過程中，(i)需要一輛價值人民幣6,800元的專用垃圾收集車，估計使用年期為36個月；及(ii)需要3名普通清潔員工以2個工作小時進行垃圾收集，月薪為人民幣6,000元(附註1)。在垃圾運輸過程中，(i)需要一輛價值人民幣560,000元的專用垃圾運輸車，估計使用年期為60個月，垃圾收集量為25噸；(ii)需要一名司機以8個工作小時進行垃圾運輸，月薪為人民幣9,000元(附註2)；及(iii)需要往返2次以進行運輸垃圾的燃料費用，單程31.1公里。

根據我們現有的公共空間清潔項目，在假設及垃圾運輸過程為多個公共清潔項目服務的情況下，垃圾運輸費應按照單一項目每天收集1.6噸垃圾與專用垃圾運輸車每天往返2次的50噸垃圾收集量的比例攤銷到單一項目。

附註：

- (1) 一名月薪人民幣6,000元的普通清潔員工，每月工作26天，每天工作8小時。
- (2) 一名月薪人民幣9,000元的司機，每月工作26天，每天工作8小時。

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

下表列示購置專用車輛的每月平均成本：

### 購置專用車輛

#### 垃圾收集

	價值 (人民幣)	估計使用年期	每月平均成本 (人民幣)
— 汽車及設備	6,800	36個月	189
	平均每小時費率 (人民幣)	每日營運時數	平均每月費用 (人民幣)
— 僱員 (需要3名員工)	28.85	2小時	<u>5,264.42</u>
<b>垃圾收集費(A)</b>			<b><u>5,453.31</u></b>

#### 垃圾運輸

	價值 (人民幣)	估計使用年期	每月平均成本 (人民幣)
— 汽車及設備	560,000	60個月	9,333.33
	平均每小時費率 (人民幣)	每日營運時數	平均每月費用 (人民幣)
— 僱員 (需要1名員工)	43.27	8小時	10,528.85



## 未來計劃及 [ 編纂 ]

	距離	燃料消耗	每升油價 (人民幣)	每趟費用 (人民幣)	平均每月 費用 (人民幣)
— 燃料成本	124.4公里	35.4升/ 100公里	7.72	340	<u>10,340.76</u>
<b>垃圾運輸費</b>					<b><u>30,202.94</u></b>
<b>攤銷佔項目成本(B)</b>					<b><u>966.49</u></b>
<b>平均每月費用總額 (C)=(A)+(B)</b>					<b><u>6,419.81</u></b>

下表列示根據與同一公共清潔服務項目有關的專用車輛分包協議中的分包費，每月平均分包費的情況：

### 分包

	每年的分包費 (人民幣)	平均每月費用 (人民幣)
— 分包(每天2小時)	110,970	9,248.50

因此，董事認為，本集團有必要採購更多的垃圾收集及廢物抽吸車，如壓縮式垃圾收集車及污水淨化處理車。根據行業報告，在街道、巷道、公園、公共區域、公廁清潔及消毒等公共設施的清潔工作中，最常用的車輛包括垃圾收集車及廢物抽吸車。我們可能會考慮租賃專用車輛來執行其他公共清潔項目中不常見的特定工作。

- 約[編纂]港元(佔[編纂]約[編纂]%)用於採納行業的技術進展，特別是購置清潔機械人及升級資訊科技系統。

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

### 主要成本的進一步明細

就上文所述及基於已取得的報價，我們擬分配約[編纂]港元以購買清潔機械人及約[編纂]港元以升級資訊科技系統。按每部機械人人民幣[編纂]元的成本計算，預期會購買20部清潔機械人。該數字可根據於購買時合適清潔機械人型號的市價進一步變動而調整。

- 約[編纂]港元(佔[編纂]約[編纂]%)用於擴展營銷部及透過宣傳活動提高品牌知名度。
- 餘下約[編纂]港元，佔[編纂]約[編纂]%用作營運資金及一般企業用途。

倘[編纂]不足以為上述用途提供資金，我們擬以多種方式為結餘提供資金，包括經營所得現金及銀行融資。

我們將不會收取[編纂]於[編纂]中出售[編纂]的任何[編纂]。[編纂]估計，彼等將收取[編纂]合計約[編纂]港元，經扣除彼等於[編纂]中應付的估計[編纂]佣金及開支，並假設[編纂]為每股[編纂][編纂]港元(即本文件指示性[編纂]範圍每股[編纂][編纂]港元至[編纂]港元的中位數)。

倘[編纂]定於指示性[編纂]範圍的高端(即每股[編纂][編纂]港元)，則[編纂](假設[編纂]未獲行使)將增加約[編纂]港元。倘[編纂]定於指示性[編纂]範圍的低端(即每股[編纂][編纂]港元)，則[編纂](假設[編纂]未獲行使)將減少約[編纂]港元。在此情況下，我們將按比例增加或減少分配[編纂]至上述用途。

---

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

---

倘[編纂]獲悉數行使，並假設[編纂]定於指示性[編纂]範圍的中位數，[編纂]將增加約[編纂]港元。倘[編纂]定於指示性[編纂]範圍的高端，則[編纂](包括行使[編纂]的[編纂])將增加約[編纂]港元。倘[編纂]定於指示性[編纂]範圍的低端，則[編纂](包括行使[編纂]的所得款項)將增加約[編纂]港元。我們擬將行使[編纂]所得的額外[編纂]按比例用於上述用途。

倘董事決定在重大程度上將[編纂]的擬定[編纂]重新分配至本集團的其他業務計劃及／或新項目，及／或如上文所述對[編纂]作出任何重大修改，我們將適時刊發適當公告。倘[編纂]並非即時需要用作上述用途，或倘我們未能按擬定計劃影響未來發展計劃的任何部分，我們會將該等資金以短期存款形式存放於香港或中國持牌銀行及認可金融機構(定義見證券及期貨條例、中華人民共和國商業銀行法及中國其他相關法律)。我們亦會在相關年報中披露有關資料。

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

### 實施計劃

下表載列我們的[編纂] (假設[編纂]為每股[編纂][編纂]港元，即指示性[編纂]範圍的中位數每股[編纂][編纂]港元至[編纂]港元)的擬定用途及動用時間的明細：

	截至二零二三年	截至二零二四年	截至二零二五年	截至二零二六年	從[編纂]中動用的總額		
	十二月三十一日	十二月三十一日	十二月三十一日	十二月三十一日	人民幣百萬元	百萬港元	%
	止年度	止年度	止年度	止年度	人民幣百萬元	百萬港元	%
擴大我們在中國的地域版圖							
— 新建附屬公司及分支機構 <sup>附註1</sup>	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
— 戰略收購 <sup>附註2</sup>	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
<b>小計</b>					[編纂]	[編纂]	[編纂]
加強服務實力 <sup>附註3</sup>	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
採納技術改革及升級							
— IT系統 <sup>附註4</sup>	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
擴展營銷部及提高品牌知名度 <sup>附註5</sup>	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]
一般營運資金					[編纂]	[編纂]	[編纂]

#### 附註：

- (1) 我們擬設立三間新分支機構或附屬公司(包括僱用相關員工，物色及於相關地點租賃辦公室)，在北京、上海及杭州各設一間，全部於二零二三年第四季度開設。
- (2) 我們擬於[編纂]起12個月內開始相關戰略收購程序，包括聘請專業顧問及啟動該程序。之後，預期將於二零二五年十二月三十一日或之前完成物色及選擇潛在收購目標、盡職審查、簽署文件及支付代價。
- (3) 我們擬於二零二三年第四季購買10輛專用車輛及僱用兩名管理人員及20名司機。我們將於二零二三年八月三十一日或之前落實停車位的選址，並於二零二三年九月開始租賃有關物業。

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

- (4) 我們擬於二零二三年最後一季購買20台清潔機械人。至於升級我們的IT系統，我們將於二零二三年九月三十日或之前取得最終報價、選擇服務供應商，並審定升級我們的IT系統及有關相關設計、實施及測試後升級的實施計劃。
- (5) 我們擬於二零二三年最後一季聘請營銷代理，以向公眾推廣我們的品牌。

上述實施計劃乃根據目前經濟狀況草擬，而有關經濟狀況本質上受到許多不確定因素及我們無法控制的因素所影響，尤其是本文件「風險因素」一節所載的風險因素。我們概不保證我們的業務策略將會實現，亦不保證我們的實施計劃會於上述估計時間框架內落實，或根本不會實現。

### [編纂]理由

根據行業報告，中國環境清潔及維護行業主要由兩個界別組成及主導，即物業清潔及公共空間清潔界別。該兩個界別一直穩定增長及其總市場規模預期於二零二六年達至約人民幣5,794億元，二零二二年至二零二六年的複合年增長率為約9.9%。此外，由於爆發COVID-19，中國政府已制定相關國家政策，以加強及規範大規模的清潔及消毒活動，從而改善社區層面的清潔及維護條件。因此，儘管COVID-19疫情對經濟造成不利影響，但環境清潔及維護服務供應商在這前所未有的時期仍是受益者。儘管我們在廣東省的商業物業清潔行業處於強勢地位，但根據行業報告，本集團於二零二零年在中國整個行業按收益計的市場份額約為0.1%，這表明在這個不斷發展的行業中(尤其是在公共空間清潔界別及廣東省以外的省市)，未來增長及擴張潛力巨大。

董事認為，[編纂]將為本集團帶來廣泛的裨益，包括：

- (a) 根據行業報告，公共空間清潔界別大多涉及與地方政府客戶簽訂的高額合約項目，而地方政府客戶偏好具有良好行業認知度的大型服務供應商，且業內五大主導業者的其中四名已擁有上市地位。為加強我們在廣東省物業清潔行業的地位，並在長期內大幅擴大我們的業務，我們相信[編纂]將有助於提升本集團的形象，提高我們在潛在客戶中的知名度及在大型項目招標中的競爭力以及提高我們在客戶(尤其是政府客戶)中的曝光度，此舉將為公共空間清潔界別締造更多商機，並通過新設分支機構及／或收購及投資作為我們業務策略的一部分，擴大我們在廣東省以外地方及中國各地的市場；

---

## 未來計劃及 [ 編纂 ]

---

- (b) 主要客戶(包括知名物業管理公司及於聯交所及其他大型證券交易所[編纂]的公司)可能偏向與上市公司合作，因為其透明度較高，且須嚴格遵守監管合規、公告、財務披露及企業管治及相關監管實體的一般監管督導。另外，基於COVID-19造成的市況及不確定因素，董事認為，[編纂]地位將使業務夥伴與我們洽談業務時會感到比私人服務供應商更為可靠及穩妥；
- (c) 根據行業報告，勞動力短缺為行業的主要挑戰，而董事相信，[編纂]地位將有助提高本集團的員工士氣及信心，從而令我們更有能力吸引、招聘、保留及激勵資深的合資格員工；及
- (d) [編纂]將擴大本集團的股東基礎，並加強我們的資本基礎。

[ 編纂 ]

---

[編纂]



**[ 編纂 ]**

---

**[編纂]**

**[ 編纂 ]**

---

[編纂]

**[ 編纂 ]**

---

[編纂]

**[ 編纂 ]**

---

[編纂]

**[ 編纂 ]**

---

[編纂]

**[ 編纂 ]**

---

[編纂]

**[ 編纂 ]**

---

[編纂]



**[ 編纂 ]**

---

[編纂]

**[ 編纂 ]**

---

[編纂]

## [ 編纂 ]

### 費用、佣金及開支

獨家保薦人將收取與[編纂]有關的保薦費3.8百萬港元及可報銷其開支。

### [編纂]

有關[編纂]的佣金及費用總額連同聯交所[編纂]、聯交所交易費、證監會交易徵費、會財局交易徵費、法律及其他專業費用、印刷及其他開支目前估計為合共約人民幣[編纂]元(相當於約[編纂]港元)(根據[編纂]每股[編纂]港元，即指示性[編纂]範圍每股[編纂]港元至[編纂]港元的中位數，並假設佣金率為[編纂]%及[編纂]不獲行使)，將由本公司承擔。[編纂]亦會就[編纂]支付證監會交易徵費、聯交所交易費及會財局交易徵費。

### 獨家保薦人之獨立性

概無獨家保薦人(向本公司提供意見)之董事、僱員及緊密聯繫人，因[編纂]及／或[編纂]於本公司或本集團任何其他成員公司之任何類別證券中擁有或可能擁有任何權益(包括認購相關證券之購股權或權利)。概無獨家保薦人之董事、僱員及緊密聯繫人於本公司或本集團任何其他成員公司中擔任任何董事職務。獨家保薦人符合上市規則第3A.07條所載適用於保薦人之獨立性之準則。

### 公開發售包銷商於本公司的權益

除上文所述[編纂]項下之權益及職責外，[編纂]概無於本集團任何成員公司股份中擁有法定或實益權益，或擁有(不論是否可依法強制執行)可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之股份之權利或購股權。

## [ 編纂 ] 的架構及條件

---

[編纂]

## [ 編纂 ] 的架構及條件

---

[編纂]

## [ 編纂 ] 的架構及條件

---

[編纂]

## [ 編纂 ] 的架構及條件

---

[編纂]

## [ 編纂 ] 的架構及條件

---

[編纂]



## [ 編纂 ] 的架構及條件

---

[編纂]

## [ 編纂 ] 的架構及條件

---

[編纂]

## [ 編纂 ] 的架構及條件

---

[編纂]

## [ 編纂 ] 的架構及條件

---

[編纂]

## [ 編纂 ] 的架構及條件

---

[編纂]

## [ 編纂 ] 的架構及條件

---

[編纂]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]



## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]



## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]



## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

## 如何申請 [ 編纂 ]

---

[ 編纂 ]

以下第I-1至I-I-3頁為本公司申報會計師羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)發出的會計師報告全文，以供收錄於本文件。此會計師報告乃按照香港會計師公會頒佈的香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告」的要求擬備，並以本公司董事及聯合保薦人為收件人。

**[羅兵咸永道會計師事務所信箋]**

**[草稿]**

## 致升輝清潔集團控股有限公司列位董事及信達國際融資有限公司就歷史財務資料出具的會計師報告

### 序言

本所(以下簡稱「我們」)謹此就升輝清潔集團控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的歷史財務資料作出報告(載於第I-4至I-61頁)，此等歷史財務資料包括於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日的綜合財務狀況報表、貴公司於二零二一年及二零二二年十二月三十一日的財務狀況表，以及截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度各年(「往績期間」)的綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋資料(統稱為「歷史財務資料」)。第I-4至I-61頁所載的歷史財務資料為本報告的組成部分，其擬備以供收錄於 貴公司日期為[文件日期]有關 貴公司在香港聯合交易所有限公司主板進行首次**[編纂]**的文件(「文件」)內。

### 董事就歷史財務資料須承擔的責任

貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及擬備基準擬備真實而中肯的歷史財務資料，並對其認為為使歷史財務資料的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

### 申報會計師的責任

我們的責任是對歷史財務資料發表意見，並將我們的意見向 閣下報告。我們已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告」執行我們的工作。該準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行工作以對歷史財務資料是否不存在任何重大錯誤陳述獲取合理保證。

我們的工作涉及執执行程序以獲取有關歷史財務資料所載金額及披露的證據。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致歷史財務資料存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，申報會計師考慮與該實體根據歷史財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及擬備基準擬備真實而中肯的歷史財務資料相關的內部控制，以設計適當的程序，但目的並非對該實體內部控制的有效性發表意見。我們的工作亦包括評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計的合理性，以及評價歷史財務資料的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的證據能充足及適當地為我們的意見提供基礎。

## 意見

我們認為，就本會計師報告而言，歷史財務資料已根據歷史財務資料附註1.3及2.1所載的呈列及編製基準，真實而中肯地反映 貴公司於二零二一年及二零二二年十二月三十一日的綜合財務狀況，以及 貴集團於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日的綜合財務狀況及其於往績期間的綜合財務表現和綜合現金流量。

**根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）及公司（清盤及雜項條文）條例下事項出具的報告**

## 調整

在擬備歷史財務資料時，並無對載於第I-4頁中所界定的相關財務報表作出調整。

## 股息

吾等提述歷史財務資料附註13，其載有 貴集團目前旗下公司就往績期間支付的股息的資料。 貴公司自其註冊成立日期起並無支付任何股息。



貴公司並無法定財務報表

貴公司自註冊成立日期並未有擬備任何法定財務報表。

**[羅兵咸永道會計師事務所]**

執業會計師

香港

[日期]

## I 貴集團歷史財務資料

### 編製歷史財務資料

下文所載歷史財務資料構成本會計師報告的一部分。

歷史財務資料所依據的 貴集團於往績期間的綜合財務報表已由羅兵咸永道會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核(「相關財務報表」)。

歷史財務資料以人民幣列報，除另有說明外，所有數值已約整至最接近的人民幣千位數(「人民幣千元」)。

附錄一

會計師報告

綜合全面收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
收益	5	465,664	563,541	594,204
服務成本	6	<u>(385,746)</u>	<u>(474,296)</u>	<u>(499,795)</u>
<b>毛利</b>		79,918	89,245	94,409
銷售及營銷開支	6	(3,111)	(3,076)	(3,983)
一般及行政開支	6	(33,682)	(45,033)	(51,060)
金融資產減值虧損		(4,580)	(2,333)	(4,185)
其他收入及開支淨額	7	8,238	7,155	5,109
其他虧損淨額	8	<u>(7,345)</u>	<u>(3)</u>	<u>–</u>
<b>經營溢利</b>		39,438	45,955	40,290
財務費用淨額	11	(1,172)	(404)	(422)
分佔聯營公司純利	18	<u>236</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
<b>除所得稅前溢利</b>		38,502	45,551	39,868
所得稅開支	12	<u>(7,190)</u>	<u>(5,630)</u>	<u>(5,479)</u>
<b>貴公司擁有人應佔年內 溢利及全面收益總額</b>		<u><u>31,312</u></u>	<u><u>39,921</u></u>	<u><u>34,389</u></u>
<b>貴公司擁有人應佔每股盈利 (以每股人民幣千元列示)</b>				
— 基本及攤薄	14	<u><u>31.3</u></u>	<u><u>39.9</u></u>	<u><u>34.4</u></u>

附錄一

會計師報告

綜合財務狀況表

	附註	於十二月三十一日		
		二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
<b>資產</b>				
<b>非流動資產</b>				
物業、廠房及設備	15	14,817	15,741	14,477
投資物業	16	7,532	7,015	6,498
使用權資產	17	140	-	-
於聯營公司的投資	18	-	-	-
遞延所得稅資產	19	3,806	4,336	4,965
按金	21	5,410	3,154	4,809
		<u>31,705</u>	<u>30,246</u>	<u>30,749</u>
<b>流動資產</b>				
貿易及其他應收款項以及預付款項	21	156,650	190,240	228,923
按公平值計入損益的金融資產	22	-	-	-
受限制銀行存款	23	-	5,388	1,780
現金及現金等價物	23	67,437	52,191	54,722
		<u>224,087</u>	<u>247,819</u>	<u>285,425</u>
<b>資產總值</b>		<u><u>255,792</u></u>	<u><u>278,065</u></u>	<u><u>316,174</u></u>
<b>股權</b>				
<b>貴公司擁有人應佔權益</b>				
股本	24	-	-	-
儲備	25	141,435	142,643	177,032
		<u>141,435</u>	<u>142,643</u>	<u>177,032</u>
<b>總權益</b>		<u><u>141,435</u></u>	<u><u>142,643</u></u>	<u><u>177,032</u></u>

附錄一

會計師報告

	附註	於十二月三十一日		
		二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
<b>負債</b>				
<b>非流動負債</b>				
租賃負債	17	<u>6,998</u>	<u>6,771</u>	<u>6,524</u>
<b>流動負債</b>				
貿易及其他應付款項	26	89,392	98,735	111,755
即期應付所得稅		17,252	19,238	20,187
銀行借貸	27	–	10,010	–
租賃負債	17	<u>715</u>	<u>668</u>	<u>676</u>
		<u>107,359</u>	<u>128,651</u>	<u>132,618</u>
<b>負債總額</b>		<u><u>114,357</u></u>	<u><u>135,422</u></u>	<u><u>139,142</u></u>
<b>總權益及負債</b>		<u><u>255,792</u></u>	<u><u>278,065</u></u>	<u><u>316,174</u></u>

附錄一

會計師報告

貴公司財務狀況表

		於二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零二二年 十二月三十一日 人民幣千元
	附註		
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
於聯營公司的投資	31(a)	<u>108,881</u>	<u>108,881</u>
<b>流動資產</b>			
預付款項	31(b)	<u>1,254</u>	<u>3,609</u>
<b>資產總值</b>		<u><u>110,135</u></u>	<u><u>112,490</u></u>
<b>權益</b>			
股本	24	–	–
儲備	31(d)	<u>100,752</u>	<u>94,541</u>
<b>總權益</b>		<u>100,752</u>	<u>94,541</u>
<b>流動負債</b>			
其他應付款項	31(c)	<u>9,383</u>	<u>17,949</u>
<b>負債總額</b>		<u>9,383</u>	<u>17,949</u>
<b>權益及負債總額</b>		<u><u>110,135</u></u>	<u><u>112,490</u></u>

綜合權益變動表

	貴公司擁有人應佔		
	股本	儲備	總計
	(附註24)	(附註25)	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零二零年一月一日	–	107,973	107,973
全面收益			
年內溢利	–	31,312	31,312
年內全面收益總額	–	31,312	31,312
與擁有人(以擁有人的身份)進行的交易：			
控股股東視作注資	–	2,150	2,150
與擁有人的交易總額	–	2,150	2,150
於二零二零年十二月三十一日的結餘	–	141,435	141,435

附錄一

會計師報告

	貴公司擁有人應佔		
	股本	儲備	總計
	(附註24)	(附註25)	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零二一年一月一日	–	141,435	141,435
全面收益			
期內溢利	–	39,921	39,921
期內全面收益總額	–	39,921	39,921
與擁有人(以擁有人的身份)進行的交易：			
股東注資(附註1.2(i))	–	247	247
附屬公司資本削減(附註1.2(ii))	–	(12,320)	(12,320)
發行股份(附註1.2(iv))	–	4,000	4,000
視作向控股股東分派(附註1.2(vii))	–	(2,460)	(2,460)
已付控股股東的股息(附註13)	–	(28,180)	(28,180)
與擁有人的交易總額	–	(38,713)	(38,713)
於二零二一年十二月三十一日的結餘	–	142,643	142,643
於二零二二年一月一日	–	142,643	142,643
全面收益			
年內溢利	–	34,389	34,389
年內全面收益總額	–	34,389	34,389
於二零二二年十二月三十一日的結餘	–	177,032	177,032



## 附錄一

## 會計師報告

### 綜合現金流量表

	附註	截至於十二月三十一日止年度		
		二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
<b>來自經營活動的現金流量</b>				
經營所得現金	28(a)	28,364	19,101	10,938
已付所得稅		<u>(6,337)</u>	<u>(4,175)</u>	<u>(5,159)</u>
經營活動所得現金淨額		<u>22,027</u>	<u>14,926</u>	<u>5,779</u>
<b>來自投資活動的現金流量</b>				
已收銀行利息收入		134	92	153
已收股息收入		84	—	—
收購物業、廠房及設備		(4,331)	(4,073)	(1,938)
收購按公平值計入損益的 金融資產的投資		(142,802)	—	—
出售按公平值計入損益的 金融資產		139,818	—	—
受限制銀行存款減少／(增加)		376	(5,388)	3,608
墊款予關聯公司／方		(726)	(88)	—
還款自李先生		1,337	2,034	—
於聯營公司的投資付款		(220)	—	—
出售附屬公司所得款項		<u>905</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
投資活動(所用)／所得現金淨額		<u>(5,425)</u>	<u>(7,423)</u>	<u>1,823</u>

附錄一

會計師報告

	附註	截至於十二月三十一日止年度		
		二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
<b>來自融資活動的現金流量</b>				
銀行及其他借貸所得款項		39,383	10,010	-
償還銀行及其他借貸		(44,383)	-	(10,010)
已付銀行借貸利息		(848)	(55)	(148)
已付 <b>[編纂]</b> 開支		<b>[編纂]</b>	<b>[編纂]</b>	<b>[編纂]</b>
出售除外實體		2,100	-	-
租賃負債利息付款		(458)	(441)	(427)
租賃負債本金償款		(489)	(274)	(239)
已付控股股東的股息	13	-	(28,180)	-
附屬公司資本削減及退回資本予控股股東	1.2(ii)	-	(12,320)	-
股東注資	1.2(i)	-	247	-
發行股份	1.2(iv)	-	4,000	-
還款予關聯公司		(23)	(62)	-
墊款自控股股東		180	5,039	7,491
		<u>5,215</u>	<u>(22,749)</u>	<u>(5,071)</u>
融資活動所用現金淨額		(5,215)	(22,749)	(5,071)
現金及現金等價物增加／(減少)淨額		11,387	(15,246)	2,531
年初現金及現金等價物		56,050	67,437	52,191
年末現金及現金等價物		<u>67,437</u>	<u>52,191</u>	<u>54,722</u>

## II 歷史財務資料附註

### 1 一般資料、重組及呈列基準

#### 1.1 一般資料

貴公司根據開曼群島公司法(第22章一九六一年第3號法例，經綜合及修訂)於二零二一年一月四日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。貴公司的註冊辦事處位於【編纂】辦事處，地址為Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。

貴公司為投資控股公司，其附屬公司(統稱為「貴集團」)主要從事在中華人民共和國(「中國」)提供環境清潔及維護服務(「【編纂】業務」)。根據李承華先生(「李先生」)與陳黎明先生(「陳先生」)於二零二一年三月十六日訂立的控股股東確認契約，彼等已重申，自貴集團目前旗下公司成立以來，彼等一直為一組控股股東(「控股股東」)。彼等彼此一致行動，並於整個往績期間共同管理【編纂】業務，並將於【編纂】後繼續以控股股東身份行事。

#### 1.2 貴集團的歷史及重組

於貴公司註冊成立及完成下文所述的重組之前，往績期間，【編纂】業務透過廣州市升輝清潔服務有限公司(「廣州升輝」)及其中國附屬公司經營。

於重組前(定義見下文)，廣州升輝及其附屬公司由控股股東擁有，從事提供環境清潔及維護服務以及提供運動設施。運動設施由廣州彭升體育發展有限公司(「廣州彭升」)、廣州市升豐農業科技有限公司(「廣州升豐」)及廣州明佑教育科技有限公司(「廣州明佑」)提供，三者並無營業，於重組前亦無開展業務。廣州彭升、廣州升豐及廣州明佑並不被視為【編纂】業務的一部分，統稱為「除外實體」。所有除外實體於截至二零二零年十二月三十一日止年度已出售或註銷，因此，該等除外實體自二零二一年一月一日起成為貴集團當時的關聯公司。

#### **重組**

為了籌備貴公司股份於香港聯合交易所有限公司主板首次【編纂】，貴公司及現時貴集團旗下其他公司進行了重組(「重組」)，據此貴公司成為現時貴集團旗下其他公司的持股公司。為了落實重組，已進行下列主要步驟：

##### (i) 獨立【編纂】前第三方(「【編纂】投資者」)的注資

根據日期為二零二一年一月二十八日的出資協議，【編纂】投資者收購廣州升輝當時的附屬公司廣州市昕輝科技物業有限公司(「廣州昕輝」)的3%經擴大股權，代價為人民幣247,423元。上述交易完成後，廣州昕輝的註冊股本由人民幣8,000,000元增加至人民幣8,247,423元。廣州昕輝已轉為中外合資企業，由廣州升輝及【編纂】投資者分別擁有97%及【編纂】%。

(ii) 削減廣州升輝註冊股本

於二零二一年二月二十四日，廣州升輝以減資方式將其註冊股本由人民幣20,020,000元減至人民幣500,000元，註冊股本總額為人民幣19,520,000元。緊隨註冊股本減少後，廣州升輝由李先生及陳先生分別擁有50%及50%。貴集團已因二零二一年二月二十四日的資本削減而向控股股東支付合共人民幣12,320,000元。

(iii) 貴公司註冊成立

於二零二一年一月四日，貴公司於開曼群島註冊成立，法定股本為380,000港元，分為每股0.01港元的38,000,000股普通股。於其註冊成立後，一股未繳股款普通股按面值發行予初始認購人及於同日轉讓予豐盛清潔投資控股有限公司（「**豐盛清潔**」，一間於英屬英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，並由李先生全資擁有）。此外，同日一股未繳股款普通股配發及發行予日出清潔投資控股有限公司（「**日出清潔**」，一間於英屬英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，並由陳先生全資擁有）。完成有關轉讓及配發後，貴公司由**豐盛清潔**及**日出清潔**分別擁有50%及50%。

(iv) 配發及發行 貴公司股份予股東

根據本公司、**豐盛清潔**、**日出清潔**及Dash Dazzling Investment Holdings Limited（「**Dash Dazzling**」，一間於英屬英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，並由**編纂**投資者全資擁有）所訂立日期為二零二一年二月九日的認購協議，作為**豐盛清潔**、**日出清潔**及**Dash Dazzling**分別支付的代價5港元、5港元及人民幣4,000,000元（相當於約4,800,000港元），本公司(a)分別向**豐盛清潔**、**日出清潔**及**Dash Dazzling**配發及發行484股股份、484股股份及30股股份；及(b)將**豐盛清潔**所持有的未繳股款普通股及**日出清潔**所持有的未繳股款普通股列為悉數繳足。代價於二零二一年二月十日以現金結付。上述股份配發完成後，貴公司由**豐盛清潔**、**日出清潔**及**Dash Dazzling**分別擁有48.5%、48.5%及3%。

(v) 升輝清潔(香港)有限公司(「**升輝清潔(香港)**」)收購廣州昕輝的全部股權

於二零二一年二月九日，廣州升輝及**編纂**投資者各自與**升輝清潔(香港)**訂立股權轉讓協議，據此，廣州升輝及**編纂**投資者各自向**升輝清潔(香港)**轉讓其於廣州昕輝持有的全部股權，名義代價為人民幣1元。上述轉讓完成後，廣州昕輝由**升輝清潔(香港)**全資擁有。

(vi) 增加廣州升輝的註冊股本

於二零二一年三月二日，廣州升輝透過廣州昕輝的注資，將其註冊股本由人民幣500,000元增加至人民幣25,000,000百萬元。完成前述註冊股本增加後，廣州升輝分別由李先生、陳先生及廣州昕輝擁有1%、1%及98%。

(vii) 向李先生及陳先生收購廣州升輝股權

於二零二一年三月十二日，廣州昕輝收購李先生及陳先生所持有的廣州升輝全部權益，代價分別為人民幣1,230,000元及人民幣1,230,000元。完成前述轉讓後，廣州升輝成為廣州昕輝的全資附屬公司。

重組完成後，貴公司成為現時貴集團旗下公司的持股公司。控股股東仍然是李先生及陳先生。

重組完成後及截至本報告日期，貴公司擁有下列主要附屬公司的直接或間接權益：

公司名稱	註冊成立/ 設立日期	註冊成立/ 設立國家/ 地點	註冊/ 已發行股本	貴集團所佔股權 於十二月三十一日			於本報告 日期	主要業務/ 營運地點
				二零二零年	二零二一年	二零二二年		
貴公司直接持有：								
升輝清潔(英屬維爾京群島) 有限公司(附註1·6)	二零二一年 一月十八日	英屬維爾京 群島	1美元	不適用	100%	100%	[100%]	於英屬維爾京群島 投資控股
貴公司間接持有：								
升輝清潔(香港) 有限公司(附註1·6)	二零二一年 一月二十七日	香港	1港元	不適用	100%	100%	[100%]	於香港投資控股
廣州市升輝清潔服務有限公司 (附註1·2·5)	二零二零年 八月四日	中國	人民幣25,000,000元	100%	100%	100%	[100%]	於中國提供環境清潔 及維護服務
廣西升輝清潔服務有限公司 (附註1·2·3)	二零一六年 六月七日	中國	人民幣2,000,000元	100%	100%	100%	[100%]	於中國提供環境清潔 及維護服務
廣州市昕輝科技物業有限公司 (附註1·2·4)	二零二零年 十一月十四日	中國	人民幣8,000,000元	100%	100%	100%	[100%]	於中國提供環境清潔 及維護服務

附註：

- (1) 所有附屬公司均為有限公司。
- (2) 由於附屬公司並無正式英文名稱，故其英文名稱由貴公司管理層盡力從中文名稱翻譯而來。
- (3) 該公司並無刊發截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度的經審核財務報表。

- (4) 該公司截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度的法定財務報表由廣州中勤會計師事務所有限公司審核。該公司尚未發佈截至二零二二年十二月三十一日止年度經審核財務報表。
- (5) 該公司截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度的法定財務報表由廣州正開會計師事務所有限公司審核。該公司尚未發佈截至二零二二年十二月三十一日止年度經審核財務報表。
- (6) 該等公司截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度並無刊發經審核財務報表。

### 1.3 呈列基準

緊接重組之前及之後，**【編纂】**業務由廣州升輝及其附屬公司經營，並由控股股東控制。根據重組，**【編纂】**業務轉讓予 貴公司及由 貴公司持有。 貴公司於重組前並無參與任何其他業務，並不符合業務的定義。重組僅為**【編纂】**業務的重組，該業務的管理層並無變動，而**【編纂】**業務的控股股東亦維持不變。

因此，重組所產生的 貴集團被視為透過廣州升輝及其附屬公司經營的**【編纂】**業務的延續。就本報告而言，歷史財務資料已按**【編纂】**業務的延續編製及呈列，而 貴集團的資產及負債於所有呈列期間均按**【編纂】**業務的賬面值確認及計量。

由於除外實體並非**【編纂】**業務的一部分，故歷史財務資料並無包括該等實體於往績期間的財務資料。

公司間的交易、結餘及集團公司間交易的未變現收益／虧損已於綜合賬目時對銷。

## 2 主要會計政策概述

編製歷史財務資料所採用的主要會計政策載列如下。該等政策已由 貴集團貫徹應用於往績期間的所有呈報年度或期間。

### 2.1 編製基準

歷史財務資料乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製，詳情列載如下。歷史財務資料乃根據歷史成本慣例編製，並就按公平值計入損益的金融資產（按公平值計量）的重估作出修訂。

編製符合香港財務報告準則的歷史財務資料需要使用若干關鍵會計估算。管理層在應用 貴集團會計政策過程中亦需行使其判斷。涉及較高水平判斷或高度複雜性的範疇或涉及對歷史財務資料屬重大的假設和估算的範疇在附註4中披露。

#### 2.1.1 已採納的新訂及經修訂準則

##### (a) 貴公司採納的新訂及經修訂準則

貴集團已在整個往績期間貫徹應用於二零二二年一月一日開始的財務期間生效的新訂及經修訂準則。

(b) 新訂或經修訂準則及往績期間已頒佈但尚未生效及沒有提早採納的現行準則的詮釋

香港會計師公會已頒佈下列新訂或經修訂準則及對現行準則的詮釋，但尚未生效及貴集團未提早採納：

		於以下日期或之後開始 的財政年度生效
香港詮釋第5號(二零二零年)	財務報表之呈列－包含按要求償還條款之定期貸款借款人之分類	二零二三年一月一日
香港會計準則第1號(修訂本)	負債之流動或非流動分類	二零二三年一月一日
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務公告2號(修訂本)	披露會計政策	二零二三年一月一日
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計的定義	二零二三年一月一日
香港會計準則第12號(修訂本)	與單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項	二零二三年一月一日
香港財務報告準則第17號	保險合約	二零二三年一月一日
香港財務報告準則實務報告第2號及香港會計準則第8號	會計政策：會計估計變動及錯誤	二零二三年一月一日
香港會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動或非流動	二零二四年一月一日
香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後回租的租賃負債	二零二四年一月一日
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資人及其聯營公司或合營企業之間之資產出售或注資	待定

貴集團已開始評估該等新訂或經修訂的準則及詮釋的影響，其中若干準則與貴集團的營運有關。根據貴公司董事的初步評估，預期該等準則生效後不會對貴集團的財務表現及狀況造成重大影響。

## 2.2 綜合原則及權益會計處理

### 2.2.1 附屬公司

附屬公司指貴集團有控制權的實體(包括結構性實體)。貴集團可控制一實體當通過參予該實體從而享有不同回報的權利或風險及運用其控制權以影響回報金額。附屬公司在控制權轉移至貴集團當日開始綜合入賬。附屬公司在控制權終止日起從綜合賬內剔除。公司間的交易、結餘及集團公司間交易的未變現收益均予對銷。未變現虧損亦予對銷，除非該交易有證據顯示所轉讓資產出現減值。附屬公司的會計政策已按需要作出更改，以確保與貴集團所採納的政策一致。附屬公司業績及權益的非控股權益(如有)分別於綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合財務狀況表內分開顯示。



### **2.2.2 聯營公司**

聯營公司指 貴集團對其有重大影響但無控制權的實體，一般附帶擁有其20%至50%投票權的股權。於聯營公司的投資初始按成本列賬，其後使用權益法列賬。

### **2.2.3 權益權**

根據會計權益法，於聯營公司的權益初步按成本確認，其後作出調整以於其他全面收益確認 貴集團應佔收購後損益及變動。當 貴集團應佔聯營公司虧損等於或超出其於聯營公司的權益（包括任何實質上構成 貴集團於聯營公司的投資淨額的長期權益）時， 貴集團不會確認進一步虧損，除非其已代聯營公司招致責任或作出付款。已收或應收聯營公司股息按投資賬面值確認為扣減。

貴集團在每個報告日期釐定於聯營公司的投資是否存在客觀減值證據。一旦存在減值證據， 貴集團會按聯營公司可收回金額與其賬面值差額計算減值金額，並於綜合全面收益表「分佔聯營公司純利」確認有關金額。

貴集團與其聯營公司之間的交易所得未變現收益僅以 貴集團佔聯營公司權益為限對銷。除非該項交易有證據顯示所轉讓資產已減值，否則未變現虧損亦會予以對銷。聯營公司的會計政策在有需要時已作改動，以確保與 貴集團所採用的政策一致。

### **2.2.4 出售附屬公司及聯營公司的權益**

倘 貴集團因喪失控制權或重大影響力止就一筆投資綜合入賬或使用權益會計法入賬，則於實體的任何保留權益按公平值重新計量，有關賬面值變動在損益確認。就其後入賬列作聯營公司或金融資產的保留權益，其公平值為初始賬面值。此外，先前於其他全面收益確認與該實體有關的任何金額按猶如 貴集團已直接出售有關資產或負債的方式入賬。這意味著先前在其他全面收入確認的金額按適用香港財務報告準則的規定／允許重新分類至損益或轉撥至另一權益類別。

## **2.3 業務合併**

### **2.3.1 非共同控制業務合併**

業務收購（不包括受共同控制業務合併）乃採用收購法進行列賬。業務合併轉讓代價乃按公平值計算，計算方式為 貴集團所轉讓的資產、貴集團對被收購方原所有人產生的負債及 貴集團於交換被收購方的控制權所發行的股權於收購日期的公平值的總和。與收購有關的費用一般於產生時在損益中確認。

在業務合併中所收購的可識別資產及所承擔的負債及或然負債，均按收購日期的公平值初步計量，若干例外情況除外。 貴集團按每宗收購基準，按公平值或按非控股權益於所收購實體可識別資產淨值的比例確認所收購實體的任何非控股權益。



商譽乃以所轉讓的代價、任何非控股權益於被收購方中所佔金額(如有)及收購方以往持有的被收購方股權公平值(如有)的總和超出所收購可辨認資產及所承擔負債於收購日期的淨值的部分計量。倘經過重新評估後，所收購可辨認資產及所承擔負債的淨值超出所轉讓代價、任何非控股權益於被收購方中所佔金額及收購方以往持有的被收購方股權公平值(如有)的總和，則超出部分即時於損益內確認為議價收購收益。

屬現時擁有權權益且於清盤時讓持有人有權按比例分佔相關附屬公司資產淨值的非控股權益，可初步按公平值或非控股權益應佔被收購方可辨認資產淨值的已確認金額比例計量。

### **2.3.2 涉及共同控制下業務的業務合併會計處理**

綜合全面收益表包括各合併業務自最早呈列日期起或自合併業務首次受共同控制當日起(以較短期間為準)的業績。

於歷史財務資料內呈列可比金額，猶如[編纂]業務已於最早報告期初或業務於首次受共同控制之時(以較短期間為準)已合併。歷史財務資料包括於呈列年度內[編纂]業務管理層管理的實體。此等活動與所有集團內公司間結餘及 貴集團內對銷的交易合併入賬。

### **2.4 獨立財務報表**

附屬公司投資按成本扣除減值列賬。成本亦包括投資的直接歸屬成本。附屬公司的業績由貴公司按已收及應收股息基準列賬。

倘投資附屬公司收取的股息超過附屬公司於股息宣派年度的全面收入總額或投資於獨立財務報表中的賬面值超過投資對象資產淨值(包括商譽)於歷史財務資料中的賬面值，則於從該等投資收到股息時須對附屬公司的投資進行減值測試。

### **2.5 分部報告**

經營分部乃以與提交予主要經營決策者的內部報告一致的方式呈報。主要經營決策者(「主要經營決策者」)負責分配資源及評估經營分部表現，並被指定為 貴公司執行董事，作出戰略決策。

### **2.6 外幣**

#### **(i) 功能及呈列貨幣**

貴集團的各實體財務報表計入的項目，均以該實體經營所在主要經濟環境所使用的貨幣(「功能貨幣」)計量。歷史財務資料以人民幣呈列，人民幣乃 貴集團及 貴公司的功能及呈列貨幣。

**(ii) 交易及結餘**

外幣交易均按交易當日的現行匯率或估值(在項目重新計量時)換算為功能貨幣。因上述交易結算及按年底匯率兌換以外幣計值的貨幣資產及負債而產生的匯兌盈虧，均於損益內確認。

匯兌收益及虧損(如有)於綜合全面收益表內「其他虧損」呈列。

**(iii) 集團公司**

倘集團的所有實體(全部均非採用嚴重通脹經濟體系的貨幣)的功能貨幣有別於呈列貨幣，則其業績及財務狀況會按下列方法兌換為呈列貨幣：

- (1) 每份財務狀況表內呈列的資產與負債按該財務狀況表日期的收市匯率換算；
- (2) 每份全面收益表內的收入及開支按平均匯率換算(除非該平均值並非與交易日期當日匯率的累計影響合理約數，在該情況下，收入及開支按交易日期的匯率換算)；及
- (3) 所產生的所有匯兌差額乃確認於其他全面收益。

因收購海外實體而產生的商譽及公平值調整，均視作為該海外實體的資產及負債，並按收市匯率換算。產生的匯兌差額乃於其他全面收益確認。

**2.7 租賃**

**貴集團為承租人**

租賃在租賃資產可供 貴集團使用當日確認為使用權資產及相應負債。租賃產生的資產及負債初步以現值基準進行計量。租賃負債包括以下租賃付款的淨現值：

- 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃獎勵；
- 基於指數或利率的可變租賃付款，於初始日期初步使用該指數或利率計量；
- 剩餘價值擔保下的 貴集團預期應付款項；
- 購買權的行使價(倘 貴集團合理地確定行使該選擇權)；及
- 支付終止租賃的罰款(倘租賃條款反映 貴集團行使該選擇權)。

與短期租賃相關的支付以直線法於綜合全面收益表中確認為開支。短期租賃指租期為12個月或以下的租賃。

根據合理確定延期權作出的租賃付款亦包括在負債的計量之內。

租賃付款採用租賃隱含的利率貼現。若不能輕易釐定利率(貴集團內租賃通常如此)，則使用承租人的增量借貸利率，即個別承租人於類似經濟環境中根據類似條款、抵押及條件借入所需資金以獲得有類似價值的資產的利率。

貴集團的使用權資產包括樓宇及機器租賃。

源於租賃付款的使用權資產乃按成本減累計折舊及累計減值虧損(如有)列賬。成本指自獲授相關權利當日起就資產使用權所支付的代價及其他直接相關成本。租賃付款的折舊按直線法於租賃合約所列租期內計算，並於損益內扣除。

### 貴集團為出租人

倘 貴集團為出租人，則來自經營租賃的租賃收入按直線法於租期內確認。為取得經營租賃而產生的初步直接成本加至相關資產的賬面值，並按與租賃收入相同的基準於租期內確認為開支。各別租賃資產按其性質計入綜合財務狀況表。

## 2.8 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按歷史成本減其後累計折舊及累計減值虧損(如有)於歷史財務資料入賬。歷史成本包括收購該等項目直接應佔的開支。

僅當與項目有關的未來經濟利益可能流入 貴集團，而該項目的成本能夠可靠地計量時，方會將該項目其後產生的成本計入該項資產的賬面值內或確認為獨立資產(如適當)。已取代部份的賬面值已取消確認。其他所有維修及保養乃於其產生的財政期間內自損益扣除。

物業、廠房及設備的折舊按下列估計可使用年期以直線法計算，將其成本攤銷至其殘餘價值：

樓宇	20年
廠房及機械	3至10年
汽車	4至5年
傢私、裝置及辦公設備	3年

於各報告期末均會檢討資產殘餘價值及可使用年期，並在適當情況下作出調整。

倘資產賬面值高於其估計可收回金額時，該項資產的賬面值將即時撇減至其可收回金額(附註2.10)。

出售盈虧乃透過比較所得款項與賬面值而釐定，並作為「其他虧損」於綜合全面收益表中確認。

## 2.9 投資物業

投資物業指已完成建築工程及發展的土地及／或樓宇權益，該等權益乃為賺取長期租金收益而持有，且並非由 貴集團佔用。投資物業按成本減累計折舊及累計減值(如有)於綜合財務狀況表列賬。

投資物業折舊以直線法計算，將其成本按介乎13年至20年的估計可使用年期分配。

出售投資物業的收益或虧損為銷售【編纂】與投資物業賬面值之差額，並於損益中確認。

## 2.10 非金融資產減值

沒有確定使用年期的資產或尚未可使用的無形資產毋須攤銷，但會每年進行減值測試。當發生事件或情況變化顯示須予攤銷資產賬面值未必可收回時，會檢討該資產有否減值。減值虧損按資產賬面值超出其可收回金額的差額於損益確認。可收回金額為資產公平值減出售成本或使用價值的較高者。就評估減值的目的而言，資產按獨立可識別現金流量的最低水平(現金產生單位)分類。商譽以外的非金融資產如出現減值，則會於各報告日期檢討可否撥回減值。

## 2.11 金融資產

### (i) 分類

貴集團按以下計量類別對金融資產分類：

- 其後按公平值計量(計入其他全面收益或計入損益)的金融資產；及
- 以攤銷成本計量的金融資產。

該分類取決於實體管理金融資產的業務模式以及現金流量的合約條款。

對於按公平值計量的資產，其收益及虧損將計入損益或其他全面收益。對於債務工具的投資，這將取決於持有投資的業務模式。對於權益工具投資，這將取決於 貴集團是否已於首次確認時作出不可撤銷選擇，以將權益工具按公平值計入其他全面收益入賬。

當且僅當 貴集團管理該等資產的業務模式改變時，方會對債務投資進行重新分類。

### (ii) 確認及終止確認

一般金融資產之買賣乃於 貴集團承諾買賣該資產當日，即交易日確認。倘收取來自金融資產的現金流量的權利屆滿或已被轉讓，且 貴集團已轉讓擁有權的絕大部分風險及回報時終止確認金融資產。

**(iii) 計量**

於初步確認時，貴集團按其公平值加上(倘金融資產並非按公平值計入損益)收購財務資產直接應佔的交易成本計量金融資產。以按公平值計入損益列賬的金融資產的交易成本於損益中支銷。

**債務工具**

債務工具之其後計量取決於貴集團管理資產之業務模式及該項資產之現金流量特點。貴集團將其債務工具分類為三種計量類別：

- 攤銷成本：為收取合約現金流量而持有，且現金流量僅為支付本金及利息之資產按攤銷成本計量。其後按攤銷成本計量且並非對沖關係的一部分的債務投資的收益或虧損，於該資產終止確認或減值時在損益確認。該等金融資產的利息收入乃按實際利率法計入「其他收入淨額」。
- 按公平值計入其他全面收益：持作收回合約現金流量及出售金融資產之資產，倘該等資產現金流量僅指支付本金及利息，則按公平值計入其他全面收益(其他全面收益)。賬面值變動計入其他全面收益，惟於損益內確認之減值收益或虧損、利息收益及匯兌收益及虧損之確認除外。於金融資產終止確認時，先前於其他全面收益確認之累計收益或虧損由權益重新分類至損益並確認於「其他虧損」。該等金融資產之利息收入使用實際利率法計入「其他收入淨額」。
- 按公平值計入損益：不符合攤銷成本或按公平值計入其他全面收益的金融資產標準的資產按公平值計入損益。其後按公平值計入損益且並非對沖關係的一部分的債務投資的收益或虧損，於產生期間在損益確認並於「其他虧損」呈列。按公平值計入損益的金融資產的股息收入於收取付款的權利確立時在「其他收入淨額」確認。

**權益工具**

貴集團其後按公平值計入損益計量所有權益投資。該等投資的股息於貴集團收取付款的權利確立時在「其他收入淨額」確認。

**(iv) 減值**

貴集團按前瞻性基準評估與其按攤銷成本列賬及按公平值計入其他全面收益計量的債務工具相關的預期信貸虧損。所採用的減值方法取決於信貸風險是否顯著增加。

就貿易應收款項而言，貴集團採用香港財務報告準則第9號所允許的簡化方法，其要求自初步確認應收款項時起確認預期全期虧損。更多詳情載於附註3.1(iii)。

## 2.12 抵銷金融工具

當有可合法強制執行權利可抵銷已確認金額，並有意按淨額基準結算或同時變現資產和結算負債時，金融資產與負債可互相抵銷，並在綜合財務狀況表中報告其淨額。法定可執行權利必須不得依賴未來事件而定，而在一般業務過程中以及倘公司或對手方一旦出現違約、無償債能力或破產時，這也必須具有約束力。

## 2.13 貿易及其他應收款項

貿易應收款項為於日常業務過程中提供服務而應收客戶的款項。

貿易應收款項初步按無條件代價金額確認，除非其包含重大融資成份，則在此情況下按公平值確認。貴集團以收取合約現金流量為目的持有貿易應收款項，因此，其後採用實際利率法按攤銷成本計量。貴集團貿易應收款項及其他應收款項的會計處理的更多資料以及貴集團減值政策的說明分別載於附註21及附註3.1(iii)。

倘預期於一年或少於一年(或倘時間較長，則於業務的正常運營週期內)追收貿易及其他應收款項，則該等款項會分類為流動資產，否則，呈列為非流動資產。

## 2.14 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括手頭及銀行現金、銀行通知存款及原到期日為三個月或以內的其他短期高流動投資。

## 2.15 股本

普通股分類為權益。直接歸屬於發行新股或購股權的新增成本在權益中列為所得款項的減項(扣除稅項)。

## 2.16 貿易及其他應付款項

貿易應付款項乃就日常業務過程中購買供應商提供的產品或服務而應支付的義務。貿易及其他應付款項初步以公平值確認，其後利用實際利率法按攤銷成本計量。倘應付款項的支付日期在一年或以內(或倘時間較長，則於業務的正常運營週期內)，其被分類為流動負債，否則，呈列為非流動負債。

## 2.17 借貸

借貸初步按公平值扣除所產生的交易成本予以確認。借貸其後按攤銷成本列賬。所得款項(扣除交易成本)與贖回價值間的任何差額使用實際利息法於借貸期間在損益內確認。

在貸款很有可能部份或全部提取的情況下，就設立貸款融資支付的費用乃確認為貸款的交易成本。在此情況下，該費用將遞延至提取貸款發生時。在並無跡象顯示該貸款很有可能部份或全部提取的情況下，該費用撥充資本作為流動資金服務的預付款項，並於其相關融資期間內予以攤銷。

除非貴集團有權無條件將債務結算日期遞延至報告末後至少12個月，否則借貸將被劃分為流動負債。



## 2.18 借貸成本

直接歸屬於收購、興建或生產合資格資產(指必須經一段長時間處理以作其預定用途或銷售的資產)的一般及特定借貸成本，加入該等資產的成本內，直至資產大致上備妥供其預定用途或銷售為止。

就特定借貸，因有待合資格資產的支出而臨時投資賺取的投資收入，應自合資格資本化的借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本在產生期內的損益中確認。

## 2.19 或然負債及或然資產

或然負債指因過往事件而可能產生的責任，該等責任須視乎日後會否出現一項或多項並非貴集團可完全控制的不確定事件方可確認。或然負債亦可能為過往事件所產生的現有責任，惟由於未必需要流出經濟資源或有關負債數額無法可靠地計量而並未確認。

或然負債不予確認，惟於歷史財務資料附註中作出披露。於經濟資源流出的可能性出現變化而相當可能出現流出時，或然負債會確認為一項撥備。

或然資產是指因過往事件而可能發生的資產，而其存在與否僅將由某一宗或多宗並非完全受到貴集團控制的不確定未來事件而確認。

或然資產不予確認，但會於可能有經濟利益流入時於歷史財務資料附註披露。實質確定有關流入時，則資產予以確認。

## 2.20 即期及遞延所得稅

年內所得稅開支或抵免乃根據各司法管轄區適用所得稅稅率按當年應課稅收入計算的應付稅項，有關稅項乃根據暫時差額及未動用稅項虧損產生的遞延所得稅資產及負債變動作出調整。即期及遞延所得稅乃於損益確認，但與在其他全面收入中或直接在權益中確認的項目有關者則除外。在該情況下，稅項亦分別在其他全面收入或直接在權益中確認。

### (i) 即期所得稅

即期所得稅開支根據貴集團及聯營公司營運及產生應課稅收入的中國於報告期末已頒布或實質頒布的稅務法例計算。管理層就適用稅務法例詮釋所規限的情況定期評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款設定撥備。

### (ii) 遞延所得稅

遞延所得稅使用負債法，就資產及負債的稅基與其於歷史財務資料內之賬面值所產生的暫時差額悉數計提撥備。然而，倘遞延所得稅在交易(不包括業務合併)中初步確認資產或負債，而在交易時不影響會計損益或應課稅損益，則不作記賬。遞延所得稅乃按報告期末已頒布或實質頒布，及預期於相關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債結清時使用的稅率及法例釐定。

僅於倘可能有未來應課稅可供抵銷暫時差額及虧損，則會確認遞延所得稅資產。

若公司能控制暫時差額的撥回時間，且該等差額在可預見的將來很可能不會撥回，則不會就海外業務投資的賬面值與稅基之間的暫時差額確認遞延所得稅負債及資產。

當有法定可執行權力將即期稅項資產與即期稅項負債相互抵銷，且遞延所得稅資產及負債涉及同一稅務機關時，則可將遞延所得稅資產與負債互相抵銷。當實體有法定可執行權力抵銷且有意以淨額基準結算或同時變現資產及結算負債時，則可將即期所得稅資產與負債互相抵銷。

## 2.21 收益確認

當服務的控制權轉移至客戶時，收益按 貴集團預期有權獲得的承諾代價金額確認，不包括代第三方收取的金額。收益不包括增值稅或其他銷售稅，並已扣除任何貿易折扣。

貴集團的收益乃源自提供環境清潔及維護服務。視乎合約條款，服務控制權可能在一段時間內或於某個時間點轉移。倘 貴集團滿足下列條件時，服務控制權在一段時間內轉移：

- 客戶在 貴集團履約同時取得且消耗所有利益；
- 創建或提升 貴集團履約過程中由客戶控制的資產；或
- 貴集團履約過程中所產出的資產具有不可替代用途，且 貴集團有權就累計至今已完成的履約部分收取款項。

倘服務控制權在一段時間內轉移，則收益參照完成履約責任的進度而於合約期間內確認。否則，收益於客戶取得服務控制權的時點確認。

當合約的任一訂約方已履約， 貴集團根據 貴集團履行履約責任及客戶付款之間的關係將該合約於綜合財務狀況表中呈列為合約資產或合約負債。

合約資產為 貴集團已向客戶轉讓服務而有權收取對價的權利。為取得合約而產生的增量成本預期可收回，則將其資本化並在「合約資產」項下呈列為資產，其後於相關收益確認時攤銷。

倘客戶支付代價或 貴集團擁有無條件向客戶收取對價的權利，在向客戶提供服務前， 貴集團於收到付款或記錄應收款項時(以較早者為準)將該金額列為合約負債。

應收款項於 貴集團擁有無條件收款權利時入賬。只有在合約對價到期前僅僅隨著時間的流逝即可收款的權利，才是無條件的收款權。



## 2.22 僱員福利

### (a) 退休金責任

貴集團僅管理定額供款退休金計劃。根據中國相關規則及法規，貴集團的中國僱員須參加中國有關市級與省級政府組織的多項定額供款退休福利計劃，據此，貴集團及其中國僱員須每月按僱員薪金的特定百分比向該等計劃供款。市級與省級政府承諾承擔根據上述計劃應付的全部現有及未來中國退休僱員的退休福利責任。除每月供款外，貴集團無須就其僱員承擔退休及其他退休後福利的支付責任。該等計劃的資產與貴集團其他資產分開持有，並由政府獨立管理的基金保管。

貴集團就定額供款退休金計劃作出的供款於產生時列作開支。

### (b) 住房公積金、醫療保險及其他社會保險

貴集團中國僱員有權參與政府承辦的多項住房公積金、醫療保險及其他社會保險。貴集團每月基於僱員薪金的若干百分比向該等基金供款(受若干上限規限)。貴集團有關該等基金的負債限於各年度應付的供款。對住房公積金、醫療保險及其他社會保險的供款於產生時列作開支。

### (c) 僱員可享有的假期

僱員可享有的年假在歸屬於僱員時確認。貴集團會因僱員截至報告期末提供的服務而就估計年假負債計提撥備。

僱員可享有的病假及產假於休假時方予確認。

## 2.23 撥備

撥備於下列情況下確認：貴集團因過往事件擁有當前法律或推定責任，且可能須資源外流以償付責任；並能可靠地估計該金額。未來經營虧損不作撥備確認。

倘若出現多項類似的責任時，則履行該責任導致資源外流的可能性，須對組別內的責任作出整體考慮而予以釐定。即使在同一組別內任何一項責任會出現資源外流的可能性很低，亦須作出撥備確認。

撥備按預期償付責任所需開支以除稅前比率(反映當時市場對該責任特定的貨幣時間值及風險的評估)的現值計量。隨時間推移而增加的撥備被確認為利息開支。

## 2.24 政府補助

當能夠合理地保證政府補助將可收取且貴集團將會符合所有附帶條件時，政府補助按其公平值確認。有關成本的政府補助在須與擬補償的成本匹配的期間於損益遞延確認。有關購買資產的政府補助列入非流動負債作為遞延收入，並按有關資產之預期年期以直線法在損益中確認。

## 2.25 股息分派

向 貴公司股東分派股息於 貴公司股東批准股息期間(如適用)在財務報表中確認為負債。

## 2.26 關聯方

(a) 倘一名人士符合下列情況，則該名人士或其近親家屬為與 貴集團有關聯：

- (i) 對 貴集團具有控制權或共同控制權；
- (ii) 對 貴集團具有重大影響力；或
- (iii) 為 貴集團或 貴公司母公司的主要管理人員。

(b) 倘任何下列條件適用，則一間實體乃與 貴集團有關聯：

- (i) 該實體與 貴集團為同一集團的成員公司(即指母公司、附屬公司及同系附屬公司各自之間有關聯)。
- (ii) 一間實體為另一間實體的聯營公司或合資企業(或屬於另一間實體身為成員公司的集團的成員公司的聯營公司或合資企業)。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方的合資企業。
- (iv) 一間實體為一間第三方實體的合資企業，而另一間實體則為該第三方實體的聯營公司。
- (v) 該實體屬為 貴集團或與 貴集團有關聯實體的僱員的利益而設的退休福利計劃。
- (vi) 該實體乃由上文第(a)項所識別的人士控制或共同控制。
- (vii) 上文第(a)(i)項所識別的人士對該實體具有重大影響力或為該實體(或該實體的母公司)的主要管理人員。
- (viii) 該實體或作為 貴公司任何成員公司的一方向 貴公司或 貴公司的母公司提供主要管理人員服務。

一名人士的近親家庭成員為該等可預期在彼等與實體之間的往來影響該人士或受到該人士影響的家屬。

## 2.27 利息收入

利息收入按時間比例基準使用實際利息法確認。

## 2.28 提供建築勞務的收入

收入於提供服務予客戶時隨著時間確認及經扣除所產生相關開支後列賬。

### 3 財務風險管理

#### 3.1 財務風險因素

貴集團的業務面臨多種財務風險：價格風險、利率風險、信貸風險及流動資金風險。貴集團的整體風險管理計劃重點關注金融市場的不可預見性，並設法降低對貴集團財務表現的潛在不利影響。

##### (i) 價格風險

貴集團面臨有關按公平值計入損益的金融資產的投資的價格風險。管理層透過管理具有不同風險及回報成份的投資組合管理是項風險。按公平值計入損益的金融資產的所有投資已於截至二零二零年十二月三十一日止年度出售。貴公司董事認為，價格風險對貴集團微不足道。

##### (ii) 利率風險

貴集團的利率風險主要源於銀行借款，其按浮動利率計息及使貴集團承受現金流利率風險。貴集團亦面臨有關浮息受限制銀行存款及銀行結餘的現金流量利率風險。管理層監察利率風險並將於有需要時考慮對沖重大利率風險。

倘利率風險上升／下跌30個基點，而所有其他變量維持不變，截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度之除稅前溢利將分別增加／減少人民幣201,000元、人民幣143,000元及人民幣[170,000]元，此乃由受限制銀行存貨及銀行結餘的利息收入及銀行借貸的融資開支之變化所導致。

##### (iii) 信貸風險

貴集團面臨有關貿易及其他應收款項(包括按金、受限制銀行存款以及現金及現金等價物)的信貸風險。貿易及其他應收款項的眼面值指貴集團就金融資產所承受的最大信貸風險。

貴集團預期受限制銀行存款及現金及現金等價物不涉及重大信貸風險，因為其大部分存入國有銀行及其他中型或大型上市銀行，該等銀行的信貸評級良好。管理層預期不會有任何該等對手方不履約的重大虧損。

就來自客戶的貿易應收款項，貴集團有大量客戶及於往績期間並無集中信貸風險。貴集團設有監控程序，以確保採取跟進措施收回逾期債務。貴集團香港財務報告準則第9號所訂定的簡化方法就預期信貸虧損作出撥備，其允許對貿易應收款項使用全期預期虧損撥備。

其他應收款項主要包括按金、應收控股股東及關聯公司／關聯方款項、墊款予第三方及提供建築勞務的應收款項。視乎自初始確認以來是否有信貸風險大幅上升，貴集團使用12個月預期虧損法評估該等應收款項。倘自初始確認以來曾發生應收款項信貸風險大幅上升，則減值按全期預期信貸虧損計量。

貴集團在初步確認資產時考慮違約的可能性，及考慮在各報告期間信貸風險是否會持續顯著增加。為評估信貸風險是否顯著增加，貴集團將報告日期資產發生違約的風險與初步確認日期的違約風險進行比較。其考慮可獲得的前瞻性資料。尤其納入以下指標：

- 內部信貸評級
- 外部信貸評級
- 預期導致個別客戶及客戶履行其責任的能力出現重大變動的業務、財務或經濟狀況的實際或預期重大不利變動
- 個別客戶的經營業績實際或預期發生重大變動

貴集團貿易應收款項以外的金融資產的預期信貸虧損模型的假設概述如下：

類別	類別的分類定義	確認預期信貸虧損撥備的基準
履行中	客戶違約風險為低且有高度能力履行合約現金流量需求	12個月的預期虧損。資產的預期存續期少於12個月，預期虧損按預期存續期計量(階段一)
呆賬	信貸風險顯著增加的應收款項；倘利息及／或本金逾期償還超過180日，則推定為信貸風險顯著增加	存續期預期虧損(階段二)
違約	利息及／或本金逾期償還超過365日	存續期預期虧損(階段三)
撤銷	利息及／或本金逾期償還，且並無合理可收回預期	撤銷資產

## 附錄一

## 會計師報告

下表詳述 貴集團貿易應收款項以外的按攤銷成本列賬的金融資產(須接受預期信貸虧損評估)的信貸風險承擔：

	內部估貸 評級	12個月或 存續期預期 虧損	總賬面值		
			於十二月三十一日		
			二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
受限制銀行存款	履行中	12個月預期虧損	-	5,388	1,780
現金及現金等價物	履行中	12個月預期虧損	67,437	52,191	54,722
其他應收款項(應收一間關聯公司/當時關聯公司款項以外)	履行中	12個月預期虧損	25,599	27,745	25,102
應收一間關聯公司/當時關聯公司款項	呆賬	存續期預期虧損	7,136	111	-

- (i) 就受限制銀行存款以及現金及現金等價物而言， 貴集團參照相關銀行的外部信貸評級釐定預期信貸虧損。
- (ii) 就其他應收款項(包括應收一間關聯公司/當時關聯公司款項)而言，為進行內部信貸風險管理， 貴集團使用逾期資料評估自初始確認以來信貸風險是否大幅增加。

貴集團通過及時適當計提預期信貸虧損撥備將其信貸風險入賬。在計算預期信貸虧損率時， 貴集團考慮各類應收款項的歷史損失率，並根據前瞻性宏觀經濟數據進行調整。

### (a) 貿易應收款項

貴集團應用香港財務報告準則第9號中的簡化方法計量預期信貸虧損，即就全部貿易應收款項使用全期預期虧損撥備。貿易應收款項已按集體組別基準進行減值評估。在計算貿易應收款項的預期信貸虧損率時，本集團基於客戶的過往違約率、過過往收款資料及貿易應收款項的賬齡情況，使用撥備矩陣考慮歷史虧損率，並在計及當前經濟及行業前景的情況下，對前瞻性宏觀經濟資料進行調整。

具共同信貸風險特徵的貿易應收款項的虧損撥備釐定如下：

	於二零二零年十二月三十一日						
	即期	少於60日	61至	181至	1至2年	2至3年	總計
			180日	365日			
預期虧損率	0.5%	0.8%	1.1%	20.7%	60.6%	63.0%	
總賬面值(人民幣千元)	100,346	28,132	5,008	2,346	2,137	646	138,615
計提虧損撥備(人民幣千元)	501	225	55	486	1,295	407	2,969

	於二零二一年十二月三十一日						
	即期	少於60日	61至	181至	1至2年	2至3年	總計
			180日	365日			
預期虧損率	0.4%	1.4%	2.0%	11.5%	38.7%	43.6%	
總賬面值(人民幣千元)	103,584	32,246	21,246	9,016	4,294	188	170,575
計提虧損撥備(人民幣千元)	414	452	425	1,037	1,662	82	4,072

附錄一

會計師報告

	於二零二零年十二月三十一日						總計
	即期	少於60日	61至180日	181至365日	1至2年	2至3年	
預期虧損率	0.6%	1.8%	2.6%	14.5%	31.1%	31.7%	
總賬面值(人民幣千元)	127,226	40,411	26,140	11,473	5,203	3,633	214,086
計提虧損撥備(人民幣千元)	763	727	680	1,664	1,618	1,133	6,585

於二零二零年十二月三十一日，1至2年及2至3年時間段的預期虧損率更高，主要是由於若干客戶延遲結算導致歷史虧損率增加。截至二零二零年十二月三十一日止年度COVID-19的爆發亦影響了宏觀經濟，因此，其導致較高的預期虧損率。於截至二零二一年十二月三十一日止年度，上述客戶已結清貿易應收款項，因此，截至二零二一年十二月三十一日，1至2年及2至3年時間段的預期虧損率相應減少。截至二零二二年十二月三十一日，1至2年及2至3年時間段的預期虧損率進一步下跌，主要由於中國的房地產業趨於穩定，故釐定預期虧損率時採用更積極的前瞻性宏觀經濟數據。

於二零二零年十二月三十一日，個別減值貿易應收款項的虧損撥備釐定如下：

個別	貿易應收款項 人民幣千元	預期信貸 虧損率	虧損撥備 人民幣千元	原因
貿易應收款項	3,743	100%	3,743	收回的可能性

於二零二一年十二月三十一日，個別減值貿易應收款項的虧損撥備釐定如下：

個別	貿易應收款項 人民幣千元	預期信貸 虧損率	虧損撥備 人民幣千元	原因
貿易應收款項	5,016	100%	5,016	收回的可能性

於二零二二年十二月三十一日，個別減值貿易應收款項的虧損撥備釐定如下：

個別	貿易應收款項 人民幣千元	預期信貸 虧損率	虧損撥備 人民幣千元	原因
貿易應收款項	6,688	100%	6,688	收回的可能性

貿易應收款項的虧損撥備變動如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於年／期初	4,799	6,712	9,088
已確認計提虧損撥備	<u>1,913</u>	<u>2,376</u>	<u>4,185</u>
於年／期末	<u><u>6,712</u></u>	<u><u>9,088</u></u>	<u><u>13,273</u></u>

(b) 其他應收款項

其他應收款項主要包括按金、應收控股股東及關聯公司／方款項及提供建築勞務服務的應收款項。於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日，其他應收款項結餘並無信貸風險大幅上升或信貸減值，惟內部信貸評級為呆賬的按金內部評級為違約的應收關聯公司／當時關聯公司款項除外。管理層認為該等應收款項的信貸風險低，因為對手方擁有強大財務實力以於短期內履行其合約現金流責任。該等其他應收款項的預期信貸虧損並不重大。

就為擔保提供服務而支付予客戶的按金而言，由於截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日結餘的信貸風險增加，截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度分別確認減值虧損人民幣985,000元及人民幣976,000元。截至二零二二年十二月三十一日止年度並無確認減值虧損。

存款虧損撥備變動如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於年初	2,253	3,238	4,214
已確認虧損撥備	<u>985</u>	<u>976</u>	<u>-</u>
於年末	<u><u>3,238</u></u>	<u><u>4,214</u></u>	<u><u>4,214</u></u>

對於內部評級為違約的應收關聯公司款項，信貸風險自初始確認以來曾大幅上升，減值計量為全期預期信貸虧損。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，應收關聯公司／當時關聯公司款項的減值虧損分別為人民幣1,682,000元、零及[•]。截至二零二一年十二月三十一日止年度，確認減值虧損撥回人民幣1,198,000元。詳情載於附註7。



應收關聯公司／當時關聯公司款項的虧損撥備變動如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於年初	5,431	7,113	-
虧損撥備	1,682	-	-
減值虧損撥回	-	(1,198)	-
壞賬撇銷	-	(5,915)	-
	<u>7,113</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
於年末	<u>7,113</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

於二零二一年十二月三十一日，投標按金的信貸風險增加。因此，截至二零二一年十二月三十一日止年度已確認減值虧損人民幣179,000元。

投標按金的虧損撥備變動如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於年初	-	-	179
虧損撥備	-	179	-
	<u>-</u>	<u>179</u>	<u>-</u>
於年末	<u>-</u>	<u>179</u>	<u>179</u>

**(iv) 流動資金風險**

為管理流動資金風險，貴集團監察現金及現金等價物水平及將其維持於管理層釐定為足夠的水平，藉此為貴集團的營運提供資金及減低現金流波動的影響。



## 附錄一

## 會計師報告

下表根據於報告期末至合約到期日的餘下期間將 貴集團的金融負債分類為有關到期日組別。

	按要求				未貼現現金	
	或1年內 人民幣千元	1至2年 人民幣千元	2至5年 人民幣千元	5年後 人民幣千元	流總額 人民幣千元	賬面值 人民幣千元
於二零二零年十二月三十一日						
貿易及其他應付款項(不包括應付 花紅及社會保險及其他應付稅 項)	51,625	-	-	-	51,625	51,625
租賃負債	1,157	1,094	3,265	10,286	15,802	7,713
	<u>52,782</u>	<u>1,094</u>	<u>3,265</u>	<u>10,286</u>	<u>67,427</u>	<u>59,338</u>
於二零二一年十二月三十一日						
貿易及其他應付款項 (不包括應付花紅及社會保險及 其他應付稅項)	67,694	-	-	-	67,694	67,694
租賃負債	1,094	1,087	3,264	9,200	14,645	7,439
銀行借款	11,382	-	-	-	11,382	10,010
	<u>80,170</u>	<u>1,087</u>	<u>3,264</u>	<u>9,200</u>	<u>93,721</u>	<u>85,143</u>
於二零二二年十二月三十一日						
貿易及其他應付款項 (不包括應付花紅及社會保險及 其他應付稅項)	77,030	-	-	-	77,030	77,030
租賃負債	1,086	1,093	3,239	8,129	13,547	7,200
	<u>78,116</u>	<u>1,093</u>	<u>3,239</u>	<u>8,129</u>	<u>90,577</u>	<u>84,230</u>

### 3.2 公平值估計

貴集團的金融資產及負債賬面值與其公平值相若，載於因為該等資產及負債的到期日短。按公平值計入損益的金融資產及銀行借款的披露分別載於附註22及27。

### 3.3 資本風險管理

貴集團管理資本的目標為保障 貴集團持續經營的能力，以為股東提供回報及為其他利益相關者提供利益，並維持最佳資本結構以降低資本成本。

貴集團積極及定期審視及管理其資本架構以確保資本架構適宜及提升長遠股東價值。資本架構由綜合財務狀況表所示總權益及借款組成。為維持或調整資本結構， 貴集團可調整支付予股東的股息金額、退還資本予擁有人或發行新股。

貴集團根據資產負債比率監察資本。該比率按淨債務除以總權益計算。淨債務按總借款(包括銀行借款及綜合財務狀況表內其他應付款項之下的應付控股股東及關聯公司款項)減現金及現金等價物計算。總權益指股本及儲備的總和(見綜合財務狀況表所披露)。

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日，貴集團錄得淨現金狀況，故未列出資產負債比率。

#### 4 重大會計估計及判斷

貴集團作出有關未來的估計及判斷。所得會計估計在本質上甚少與相關實際結果相符。具有於下一財政年度內對資產及負債賬面值造成重大調整的重大風險的估計及假設列載如下。

##### 4.1 應收款項的預期信貸虧損

貴集團基於有關違約風險及預期損失率的假設作出應收款項準備。基於貴集團債務人的信貸記錄、現有的市況及於各報告期末的前瞻性估計，貴集團於作出該等假設及選擇減值計算的輸入數據時會運用判斷。

倘最後結果有異於最初評估，此差異將影響相關估計改變期間內的貿易及其他應收款項的賬面值及相關虧損撥備。應收款項的預期信貸虧損的詳情載於附註3.1(iii)。

##### 4.2 即期稅項及遞延稅項

貴集團在中國須繳納企業所得稅。釐定稅項撥備金額及有關稅項的支付時限時須作出判斷。有多項交易及計算無法於日常業務過程中釐定其最終稅額。倘該等事項的最終稅額與最初記錄的金額不同，該差額將會影響作出有關決定期間的即期所得稅及遞延所得稅撥備。

#### 5 收益及分部資料

管理層已根據主要營運決策者審閱的報告釐定經營分部。已經識別出負責分配資源和評定經營分部表現的主要營運決策者為貴公司的執行董事。

於往績期間，貴集團主要在中國從事提供環境清潔及維護服務。主要營運決策者將業務的經營業績作為一個經營分部進行審閱，以資源分配作出決策。因此，主要經營決策者認為，根據香港財務報告準則第8號「經營分部」的要求，僅有一個已確定的分部用於作出策略性決策。概無地區分部予以披露。

於往績期間確認的收益如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>隨時間確認的客戶合約收益</b>			
環境清潔及維護服務收入	465,664	563,541	594,204

貴集團為辦公室、商場、機場及商住樓宇提供全面的環境清潔及維護服務。

貴集團的主要經營實體位於中國。因此，於往績期間 貴集團的全部收益均來自中國。於往績期間， 貴集團概無個別客戶貢獻 貴集團10%或以上的收益。

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日， 貴集團所有非流動資產均位於中國或源自於中國進行的交易。

**(a) 合約資產**

於各往績期間結束時，並無確認重大合約資產。

**(b) 合約負債**

截至各往績期間結束時，由於客戶並無作出任何預付款項，故並無確認重大合約負債。

**(c) 未履行的履約責任**

就提供環境清潔及維護而言，在有權開立發票金額與 貴集團迄今履約對於客戶的價值直接相關時， 貴集團定期按相等於有權開立發票的金額確認收益。 貴集團已選擇可行權宜辦法，以致毋須披露該等合約的剩餘履約責任。

**(d) 因獲得及履行合約的增量成本而確認的資產**

於往績期間，於獲得及履行合約方面並無重大增量成本。

## 附錄一

## 會計師報告

### 6 按性質劃分的開支

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
僱員福利開支(附註9)	232,098	284,804	324,061
分包勞工成本	149,939	188,882	172,910
已消耗的清潔材料成本	14,112	19,407	20,028
<b>【編纂】開支</b>	<b>【編纂】</b>	<b>【編纂】</b>	<b>【編纂】</b>
保險開支	4,594	2,261	3,664
折舊	3,358	3,803	3,719
稅項及附加費	1,846	2,235	2,390
制服開支	969	1,702	1,808
營銷及酬酢開支	1,862	2,635	3,434
汽車開支	981	1,702	1,640
維修及水電費	2,531	1,653	2,113
辦公及通信開支	1,851	1,958	2,118
差旅開支	694	1,174	1,706
招標開支	611	433	549
短期租賃開支	769	967	2,643
專業服務費	353	113	100
其他開支	2,079	2,899	4,096
總服務成本、銷售及營銷開支以及一般及行政開支	422,539	522,405	554,838

### 7 其他收入淨額

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
租金收入(附註i)	1,345	848	2,917
逾期支付租金收入的罰款(附註ii)	1,241	—	—
值稅退款	2,425	2,107	2,193
政府補助	172	37	777
提供建築勞務的收入／(虧損)淨額	2,656	4,328	(822)
按公平值計入損益的金融資產的			
股息收入	84	—	—
捐贈	(130)	—	(50)
其他	445	(165)	94
	8,238	7,155	5,109

## 附錄一

## 會計師報告

附註：

- (i) 來自投資物業及租賃商舖的租金收入在租賃協議的期限內以直線法確認。來自租賃停車場的租金收入於租期內確認。
- (ii) 遲繳租金罰款收入指於往績期間就應收廣州彭升的未付租金收入收取的0.1%利息。於二零二一年二月 貴集團與廣州彭升達成商業和解，以約人民幣1,198,000元結清應收租金總額，而先前收取的遲繳租金收入的所有餘下應收租金罰款合共人民幣5,915,000元已豁免並於截至二零二一年十二月三十一日止年度撇銷為壞賬。

### 8 其他虧損

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
按公平值計入損益（「按公平值計入損益」）的金融資產的公平值虧損	(7,114)	-	-
出售聯營公司投資的虧損淨額	(174)	-	-
出售物業、廠房及設備的虧損淨額	(57)	(3)	-
	<u>(7,345)</u>	<u>(3)</u>	<u>-</u>

### 9 僱員福利開支

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
薪金、工資及花紅	222,339	269,636	308,245
社會保險及住房公積金供款	9,264	14,143	14,670
其他僱員福利	495	1,025	1,146
	<u>232,098</u>	<u>284,804</u>	<u>324,061</u>

貴集團全體僱員均參與中國的僱員社會保險計劃，當中包括退休金、醫療及其他福利。該計劃由政府機關組織及管理。除向該等社會保險計劃供款外，貴集團並無對僱員作出其他重大承擔。根據有關規則，上述社會保障計劃所規定的 貴集團轄下公司須支付的保費及福利供款，主要按僱員基本薪金百分比釐定，惟有特定上限。該等供款於產生時支銷。

貴集團在COVID-19疫情期間受惠於當地市政府推出的社會保險減免政策，自二零二零年二月至六月期間免繳部分社會保險及公積金。

於往績期間，貴集團並無利用沒收的供款來減低其於往績期間的上述社會保險計劃供款。

10 董事酬金

(a) 董事酬金

(i) 各董事於截至二零二零年十二月三十一日止年度的薪酬列載如下：

	薪金及花紅 人民幣千元	其他福利 人民幣千元	社會保險及 住房公積金 供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
執行董事：				
李先生	265	–	35	300
陳先生	106	–	16	122
	<u>371</u>	<u>–</u>	<u>51</u>	<u>422</u>

(ii) 各董事於截至二零二一年十二月三十一日止年度的薪酬列載如下：

	薪金及花紅 人民幣千元	其他福利 人民幣千元	社會保險及 住房公積金 供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
執行董事：				
李先生	294	–	56	350
陳先生	157	–	28	185
	<u>451</u>	<u>–</u>	<u>84</u>	<u>535</u>

(iii) 各董事於截至二零二二年十二月三十一日止年度的薪酬列載如下：

	薪金及花紅 人民幣千元	其他福利 人民幣千元	社會保險及 住房公積金 供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
執行董事：				
李先生	333	–	67	400
陳先生	187	–	33	220
	<u>520</u>	<u>–</u>	<u>100</u>	<u>620</u>

附註：

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度：

- (1) 貴集團並無向任何董事、監事或高級管理層支付任何酬金作為加入 貴集團或加入之後的獎勵或離職補償。
- (2) 概無就終止董事服務而直接或間接向董事支付或作出任何酬金、退休福利、付款或福利，亦無任何應付款項。概無就獲提供董事服務而給予第三方或第三方應收之代價。
- (3) 除過往財務資料附錄30所披露者外，概無以董事、其受控制法團及關連實體為受益人的貸款、準貸款或其他交易。
- (4) 除歷史財務資料附錄30所披露者外，概無 貴集團參與訂立而 貴公司董事直接或間接擁有重大權益且於有關年度末或有關年度內任何時間存續的有關 貴集團業務的任何重大交易、安排及合約。
- (5) 概無 貴公司董事放棄任何薪酬。

李先生及陳先生分別於二零二一年一月四日及二零二一年三月十六日獲委任為 貴公司執行董事。

張詩培女士、張寶文女士及邱燕虹女士於[•]獲委任為 貴公司獨立非執行董事。於往績期間，獨立非執行董事尚未獲委任及董事身分收取任何董事薪酬。

**(b) 五名最高薪個人的酬金**

於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度， 貴集團五名最高薪人士中，並無一人為董事。於往績期間已付五名最高薪個人的酬金列載如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
僱員			
— 基本薪金及其他津貼	1,729	1,749	1,830
— 酌情花紅	25	300	280
— 退休金計劃供款	318	348	398
	<u>2,072</u>	<u>2,397</u>	<u>2,508</u>

酬金屬於以下組別：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年	二零二一年 (人數)	二零二二年
零至1,000,000港元	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>

## 附錄一

## 會計師報告

### 11 財務收入／(開支)淨額

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
財務收入			
銀行利息收入	134	92	153
財務開支			
銀行及其他借款利息開支	(848)	(55)	(148)
租賃負債利息開支	(458)	(441)	(427)
財務開支淨額	<u>(1,172)</u>	<u>(404)</u>	<u>(422)</u>

### 12 所得稅開支

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
即期所得稅	6,618	6,160	6,108
遞延所得稅(附註19)	572	(530)	(629)
	<u>7,190</u>	<u>5,630</u>	<u>5,479</u>

#### (a) 企業所得稅

貴集團就中國業務的所得稅撥備乃根據相關現有法例、詮釋及常規，按有關年度估計應課稅溢利使用適用稅率25%計算，惟本集團於中國獲得稅務優惠並因此按優惠稅率繳稅的若干附屬公司除外。

廣州升輝自二零二零年起符合高新技術企業資格及享有優惠所得稅稅率15%，惟資格須每三年審視及重續一次。所獲得高新技術企業證書將維持有效3年，為期二零二零年十二月至二零二三年十二月。

概無計提香港利得稅撥備，因為 貴集團於往績期間並無在香港產生估計應課稅溢利。

貴公司根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，並據此獲豁免開曼群島所得稅。

根據中國國務院頒佈的政策，從事研發活動的企業在確定其當年的應稅利潤時，有權申請額外扣稅，按照合規研發費用發生額的最高75%獲得加計扣除(「加計扣除」)。廣州升輝於往績期間具備享受75%額外扣稅的資格。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度的研發開支分別為人民幣14,260,000元、人民幣19,913,000元及人民幣18,367,000元，已於一般及行政開支下確認。



(b) 於往續期間的所得稅開支可與除所得稅前溢利對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
除所得稅前溢利	38,502	45,551	39,868
按適用企業所得稅稅率25%計算的稅項	9,626	11,388	9,967
額外研發可扣稅津貼	(2,674)	(3,734)	(3,736)
適用於附屬公司的優惠所得稅稅率	(2,312)	(3,697)	(3,635)
分佔聯營公司除稅後業績的影響	(59)	-	-
未確認稅務虧損	28	29	29
不可扣稅開支	2,581	1,644	2,854
	<u>7,190</u>	<u>5,630</u>	<u>5,479</u>

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日，貴集團並無就針對未來應課稅收入可結轉的稅項虧損約人民幣520,000元、人民幣634,000元及人民幣[749,000]元確認遞延所得稅資產。於中國營運的集團公司的稅項虧損僅可自產生年度起結轉最多五年。

### 13 股息

貴集團目前旗下公司於截至二零二零年、二零二一年及[二零二二年]十二月三十一日止年度各年並無向該等公司的股權持有人支付或宣派股息。

於二零二一年一月六日，廣州升輝向控股股東宣派和支付人民幣28,180,000元的股息。

### 14 每股盈利

#### (a) 每股盈利

每股基本盈利的計算方法乃將貴公司擁有人應佔溢利除以各年內已發行普通股的加權平均數。於釐定截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度的已發行股份加權平均數時，於二零二二年十二月三十一日的1,000股已發行股份被視為已於二零二零年一月一日發行，猶如貴公司於其時已註冊成立。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
貴公司擁有人應佔溢利(人民幣千元)	31,312	39,921	34,389
已發行普通股加權平均數	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>	<u>1,000</u>
每股基本盈利(人民幣千元)	<u>31.3</u>	<u>39.9</u>	<u>34.4</u>

附錄一

會計師報告

(b) 每股攤薄盈利

由於在往績期間並無發行在外的潛在攤薄普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

15 物業、廠房及設備

	樓宇 人民幣千元	廠房及機械 人民幣千元	汽車 人民幣千元	傢具、 固定裝置及 辦公室設備 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>成本</b>					
於二零二零年一月一日	7,340	11,066	7,007	1,551	26,964
添置	-	3,651	504	176	4,331
出售	-	(1,151)	(1,153)	-	(2,304)
於二零二零年十二月三十一日	7,340	13,566	6,358	1,727	28,991
添置	156	3,117	753	47	4,073
出售	-	-	-	(58)	(58)
於二零二一年十二月三十一日	7,496	16,683	7,111	1,716	33,006
添置	-	1,713	225	-	1,938
於二零二二年十二月三十一日	<u>7,496</u>	<u>18,396</u>	<u>7,336</u>	<u>1,716</u>	<u>34,944</u>
<b>累計折舊</b>					
於二零二零年一月一日	308	6,284	6,136	1,147	13,875
年內扣除	348	1,689	341	168	2,546
出售	-	(1,151)	(1,096)	-	(2,247)
於二零二零年十二月三十一日	656	6,822	5,381	1,315	14,174
年內扣除	349	2,164	442	191	3,146
出售	-	-	-	(55)	(55)
於二零二一年十二月三十一日	1,005	8,986	5,823	1,451	17,265
年內扣除	356	2,391	326	129	3,202
於二零二二年十二月三十一日	<u>1,361</u>	<u>11,377</u>	<u>6,149</u>	<u>1,580</u>	<u>20,467</u>
<b>賬面淨值</b>					
於二零二零年十二月三十一日	<u>6,684</u>	<u>6,744</u>	<u>977</u>	<u>412</u>	<u>14,817</u>
於二零二一年十二月三十一日	<u>6,491</u>	<u>7,697</u>	<u>1,288</u>	<u>265</u>	<u>15,741</u>
於二零二二年十二月三十一日	<u>6,135</u>	<u>7,019</u>	<u>1,187</u>	<u>136</u>	<u>14,477</u>

## 附錄一

## 會計師報告

於二零二零年十二月三十一日，貴集團並無賬面淨額為人民幣6,389,000元的建築物的房地產權證。董事及貴集團的法律顧問認為，貴集團有權合法及有效佔有及使用上述建築物。董事亦認為，上述事項不會對貴集團於二零一九年及二零二零年的財務狀況造成任何重大影響。相關房地產權證於二零二一年五月十一日取得。

於二零二一年十二月三十一日，賬面值人民幣6,220,000元的樓宇已作抵押，以擔保貴集團的銀行借款，該抵押已於銀行借款在二零二二年三月結清後解除(附註27)。

物業、廠房及設備的折舊開支於綜合全面收益表內的下列開支中扣除：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
服務成本	1,914	2,463	2,572
一般及行政開支	632	683	630
	<u>2,546</u>	<u>3,146</u>	<u>3,202</u>

### 16 投資物業

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一九年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
成本：			
於年初及年末	<u>9,587</u>	<u>9,587</u>	<u>9,587</u>
累計折舊：			
於年初	1,538	2,055	2,572
年內扣除	<u>517</u>	<u>517</u>	<u>517</u>
於年末	<u>2,055</u>	<u>2,572</u>	<u>3,089</u>
賬面淨值			
於年末	<u>7,532</u>	<u>7,015</u>	<u>6,498</u>

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日，貴集團的自置投資物業包括位於中國的土地使用權及樓宇，賬面值分別為人民幣1,351,000元、人民幣1,240,000元及人民幣1,129,000元。於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日，自置投資物業的公平值分別約為人民幣2,810,000元、人民幣3,050,000元及人民幣3,030,000元。

## 附錄一

## 會計師報告

其中一項投資物業乃向獨立第三方租用20年，並根據營運租賃分租予 貴集團關聯公司／當時關聯公司，為期8年，而租金乃每月支付。有關上述投資物業及相關租賃負債的詳情載列如下：

	於十二月三十一日		
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
賬面值	6,181	5,775	5,369
公平值	120	330	430
來自租賃安排的租賃負債	7,641	7,439	7,200

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日，投資物業的公平值乃參照羅馬國際評估有限公司進行的估值釐定。羅馬國際評估有限公司為與 貴集團並無關連的獨立專業估值師行，對有關地點投資物業的估值具備合適資格及經驗。

貴集團自有投資物業的公平值採用直接比較法得出。直接比較法乃基於假設物業在其現有狀態下銷售，並參考相關市場上的可比較市場交易。對規模、特徵及位置類似的可比較物業進行分析，並權衡各物業的所有優點及缺點，以得出公平的價值比較。

貴集團租賃投資物業的公平值採用收入法得出。其指由市場決定的租賃租金與出租人及承租人在租期內協定的租金之間的差額，並得出投資價值供參考。預期投資物業將產生租金收入淨額或現金流量，故並無減值指標。

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日以及二零二二年六月三十日，投資物業的公平值屬於公平值層級第三級。於往績期間，估值方法並無改變。

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，除投資物業折舊外，概無確認產生租賃收入的投資物業產生的其他直接營運開支。

投資物業折舊於綜合全面收益表自「一般及行政開支」扣除。

### 17 租賃

	於十二月三十一日		
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
<b>(a) 使用權資產</b>			
– 租賃樓宇	37	–	–
– 租賃機器	103	–	–
	<u>140</u>	<u>–</u>	<u>–</u>

租賃合約一般為期介乎少於12個月至60個月。與租期為12個月或以下的短期租賃相關的付款於綜合全面收益表按直線基準確認為開支。於往績期間並無添置使用權資產。

## 附錄一

## 會計師報告

租賃期按個別基準磋商，並載有範圍廣泛且不同的條款及條件。租賃協議並未實施任何契諾，惟出租人持有的租賃資產抵押權益除外。租賃資產不得用作借款的抵押。

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，租賃合約現金流出總額(包括短期租賃)分別為人民幣1,716,000元、人民幣1,682,000元及人民幣1,023,000元。

### (b) 租賃負債

貴集團的租賃負債主要源自附註16所載的租入物業作分租之用。

下表列載租賃負債的到期日分析：

	於十二月三十一日		
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
租賃負債到期的現值：			
一年內	715	668	676
一年後但兩年內	628	636	659
兩年後但五年內	1,737	1,787	1,823
五年後	4,633	4,348	4,042
	<u>7,713</u>	<u>7,439</u>	<u>7,200</u>

於綜合全面收益表確認的金額：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
使用權資產折舊開支(計入服務成本及一般及行政開支)			
—租賃樓宇	75	37	—
—租賃機器	220	103	—
利息開支(計入財務成本)	458	441	427
短期租賃開支(計入服務成本及一般及行政開支)	769	967	2,643
	<u>769</u>	<u>967</u>	<u>2,643</u>

於往續期間，租賃負債的利息開支於初始確認時根據貴集團的增量借款利率每年5.8%至6.3%釐定及確認。鑒於各項租賃運作所處的市場環境及經濟狀況，董事認為貴集團的增量借款利率屬合適。租賃負債的賬面值結餘於租賃到期日攤銷至零。

## 附錄一

## 會計師報告

### 18 聯營公司投資

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於年初(附註)	1,222	-	-
收購附屬公司	220	-	-
分佔純利	236	-	-
出售附屬公司	(1,678)	-	-
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
於年末	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>

附註：

截至二零二零年一月一日於聯營公司的投資包括 貴集團於廣州品外品食品貿易有限公司、濟南升輝清潔服務有限公司、陝西升輝清潔服務有限公司及山東升輝清潔服務有限公司分別40%、40%、25%及40%股權的投資。

所有聯營公司投資已於截至二零二零年十二月三十一日止年度出售，故此，其於二零二一年一月一日起成為本集團的當時關聯公司。除了向李先生出售廣州品外品食品貿易有限公司，代價為人民幣500,000元，收益極小，約為人民幣1,000元外，其他聯營公司已出售予獨立第三方，虧損合共為人民幣175,000元。聯營公司投資的出售虧損淨額人民幣174,000元已於截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合全面收益表確認為「其他虧損」。

### 19 遞延所得稅資產

	於十二月三十一日		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
遞延所得稅資產	<u>3,806</u>	<u>4,336</u>	<u>4,965</u>

於往績期間的遞延所得稅資產變動如下：

	應收款項 減值撥備 人民幣千元	應計開支 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零二零年一月一日	1,763	2,615	4,378
於損益扣除	<u>(271)</u>	<u>(301)</u>	<u>(572)</u>
於二零二零年十二月三十一日	1,492	2,314	3,806
計入損益	<u>530</u>	<u>-</u>	<u>530</u>
於二零二一年十二月三十一日	2,022	2,314	4,336
計入損益	<u>629</u>	<u>-</u>	<u>629</u>
於二零二二年十二月三十一日	<u>2,651</u>	<u>2,314</u>	<u>4,965</u>

根據中國所得稅法，須就中國附屬公司賺取的利潤宣派之股利徵收預扣稅。於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日，貴集團中國附屬公司尚未匯予中國境外註冊成立的控股公司的保留盈利(並無就此計提遞延所得稅負債)分別約為人民幣113,883,000元、人民幣125,624,000元及人民幣160,013,000元。根據管理層對海外資金需求的估計，預期該盈利將由中國附屬公司保留作再投資之用且於可預見未來不會匯予彼等的境外控股公司。

## 20 按類別劃分的金融工具

	於十二月三十一日		
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
<b>金融資產</b>			
<b>按攤銷成本計量的金融資產：</b>			
貿易及其他應收款項，			
不包括預付款項	158,030	189,966	228,210
受限制銀行存款	–	5,388	1,780
現金及現金等價物	67,437	52,191	54,722
	<u>225,467</u>	<u>247,545</u>	<u>284,712</u>
<b>金融負債</b>			
<b>按攤銷成本計量的金融負債：</b>			
貿易及其他應付款項，			
不包括其他應付稅項	51,625	67,694	77,030
租賃負債	7,713	7,439	7,200
銀行借款	–	10,010	–
	<u>59,338</u>	<u>85,143</u>	<u>84,230</u>

附錄一

會計師報告

21 貿易及其他應收款項及預付款項

	於十二月三十一日		
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
貿易應收款項	142,358	175,591	220,774
減：減值撥備	(6,712)	(9,088)	(13,273)
	<u>135,646</u>	<u>166,503</u>	<u>207,501</u>
按金	14,760	16,089	14,971
減：減值撥備	(3,238)	(4,214)	(4,214)
	<u>11,522</u>	<u>11,875</u>	<u>10,757</u>
減：按金－非流動部分	(5,410)	(3,154)	(4,809)
按金－流動部分	<u>6,112</u>	<u>8,721</u>	<u>5,948</u>
其他應收款項			
－投標按金	5,044	2,051	3,174
減：減值撥備	—	(179)	179
	<u>5,044</u>	<u>1,872</u>	<u>2,995</u>
－應收關聯公司／關聯方／當時 關聯公司款項(附註30(b))	7,136	111	—
減：減值撥備	(7,113)	—	—
	<u>23</u>	<u>111</u>	<u>—</u>
－應收李先生款項(附註30(b))	2,034	—	—
－提供建築勞務的應收款項(附註a)	3,761	9,605	6,957
	<u>10,862</u>	<u>11,588</u>	<u>9,952</u>
以下各項的預付款項			
－公用事業開支	760	619	743
－保險開支	2,071	1,555	1,170
－遞延 <b>[編纂]</b> 開支(附註b)	<b>[編纂]</b>	<b>[編纂]</b>	<b>[編纂]</b>
	<u>4,030</u>	<u>3,428</u>	<u>5,522</u>
貿易及其他應收款項及預付款項淨額	<u>156,650</u>	<u>190,240</u>	<u>228,923</u>



## 附錄一

## 會計師報告

附註：

- (a) 結餘指提供建築勞工團隊所產生的應收款項及相關收入已確認為其他收入(附註7)。
- (b) 遞延**[編纂]**開支將於 貴公司**[編纂]**時發行新股後從股權扣減。
- (c) 貿易及其他應收款項的賬面值全部以人民幣計值及與其公平值相若。
- (d) 貿易應收款項根據發票日期的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日		
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
0-60日	104,346	134,254	154,862
61-180日	25,132	24,591	28,698
181-365日	4,008	9,616	26,245
1-2年	4,986	3,084	7,289
2-3年	2,079	3,118	2,149
3-4年	1,807	928	1,531
	<u>142,358</u>	<u>175,591</u>	<u>220,774</u>

- (e) 截至二零二零年十二月三十一日止年度，應收一間關聯公司／當時關聯公司款項的減值虧損為1,682,000元。截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度並無作出進一步撥備。截至二零二一年十二月三十一日止年度已撥回減值虧損人民幣1,198,000元。截至二零二一年十二月三十一日止年度，貿易及其他應收款項的撥回及減值虧損人民幣3,531,000元已抵銷及反映為減值虧損淨額人民幣2,333,000元。 貴集團根據香港財務報告準則第9號規定計提預期信貸虧損。更多詳情載於附註3.1(iii)及7(ii)。

## 22 按公平值計入損益的金融資產

	於十二月三十一日		
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
投資			
— 基金	—	—	—
— 理財產品	—	—	—
	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

截至二零二零年一月一日，貴集團於基金及理財產品有若干投資及該等投資的變動如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
於年初	4,130	-	-
於年內添置	142,802	-	-
於年公平值變動	(7,114)	-	-
於年內出售	(139,818)	-	-
於年末	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

公平值計量的不同等級界定如下：

- 相同資產或負債在活躍市場的報價(未調整)(第1級)。
- 第1級內報價之外，可直接(即價格)或間接地(即自價格引伸)觀察的有關資產或負債的輸入數據(第2級)。
- 並非依據可觀察市場數據的有關資產或負債的輸入數據(即不可觀察的輸入數據)(第3級)。

於二零二零年十二月三十一日的基金投資人民幣1,130,000元為於活躍市場買賣的金融工具，其公平值根據所報市價釐定。當報價可即時和定期從證券交易所、交易商、經紀、業內人士、定價服務者或監管代理獲得，而該等報價代表按公平基準進行的實際和常規市場交易時，該市場被視為活躍市場。貴集團持有的該投資所用市場報價為當時買入價。該等工具列入公平值層級第一層級。投資已於截至二零二零年十二月三十一日止年度出售。

截至二零二零年一月一日，本集團還投資由中國銀行發行的理財產品，公平值為人民幣3,000,000元，預期投資收益率介乎每年2%至3%。該理財產品的本金及回報並無保證，因此貴集團將其指定為按公平值計入損益的金融資產。公平值乃按使用預期年利率2%至3%貼現的現金流釐定及屬於公平值層級第3級，其估計乃根據不可觀察輸入數據。投資已於截至二零二零年十二月三十一日止年度出售。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，貴集團購買於活躍市場買賣的上市證券、交易所上市基金及開放式基金的投資。該投資的公平值乃根據所報市價釐定。用於貴集團所持該等投資的所報市價為當前買入價。該工具列入公平值層級第1級。部分投資由其他借貸人民幣25,833,000元撥資，該等借貸的年利率為8.35%。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，其他借貸已結清及投資已出售。

該等金融資產的已變現及未變現公平值變動及出售收益或虧損已於綜合全面表益表確認為「其他虧損」(附註8)。

## 附錄一

## 會計師報告

### 23 受限制銀行存款以及現金及銀行結餘

	於十二月三十一日		
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
受限制銀行存款	-	5,388	1,780
<b>現金及現金等價物</b>			
— 銀行及手頭現金	67,437	52,191	54,722

- (a) 於往績期間，所有受限制銀行存款及現金及現金等價物主要以人民幣計值。
- (b) 於往績期間，將人民幣兌換為外幣須受中國外匯管制規限。
- (c) 於往績期間，所有銀行結餘均按浮動利率計息，年利率介乎0.25%至0.35%。
- (d) 於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日，受限制銀行存款分別為零、人民幣1,328,000元及人民幣1,780,000元乃持作 貴集團履行向客戶提供環境清潔及維護服務的責任的擔保。
- (e) 於二零二一年十二月三十一日，受限制銀行存款人民幣4,060,000元乃為 貴集團的銀行借款提供抵押，而抵押已於有關銀行借款人民幣4,010,000元在二零二二年一月悉數結算後解除(附註27)。

### 24 股本

	普通股數目	股份面值 港元	股份等值面值 人民幣
<b>法定</b>			
於二零二一年一月四日(註冊成立日期)以及 二零二一年及二零二二年十二月三十一日	38,000,000	380,000	317,900
<b>已發行及繳足</b>			
於註冊成立日期配發及發行的2股股份	2	-	-
因重組而配發及發行的998股股份(附註1.2)	998	10	8
於二零二一年及二零二二年十二月三十一日	1,000	10	8

## 附錄一

## 會計師報告

### 25 儲備

	股本*	股份溢價	資本儲備 (附註c)	保留盈利	法定儲備 (附註d)	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零二零年一月一日	13,320	-	(2,150)	85,111	11,692	107,973
年內溢利	-	-	-	31,312	-	31,312
由合併資本轉讓至資本儲備(附註a)	(500)	-	500	-	-	-
視作控股股東注資(附註b)	-	-	2,150	-	-	2,150
法定儲備分配	-	-	-	(2,540)	2,540	-
於二零二零年十二月三十一日	<u>12,820</u>	<u>-</u>	<u>500</u>	<u>113,883</u>	<u>14,232</u>	<u>141,435</u>
於二零二一年一月一日	12,820	-	500	113,883	14,232	141,435
年內溢利	-	-	-	39,921	-	39,921
股東注資(附註1.2(i))	-	-	247	-	-	247
附屬公司資本削減 (附註1.2(ii))	(12,320)	-	-	-	-	(12,320)
發行股份(附註1.2(iv))	-	4,000	-	-	-	4,000
由股本轉讓至資本儲備	(500)	-	500	-	-	-
視作向控股股東分派 (附註1.2(vii))	-	-	(2,460)	-	-	(2,460)
已付控股股東的股息(附註13)	-	-	-	(28,180)	-	(28,180)
於二零二一年十二月三十一日	<u>-</u>	<u>4,000</u>	<u>(1,213)</u>	<u>125,624</u>	<u>14,232</u>	<u>142,643</u>
於二零二二年一月一日	-	4,000	(1,213)	125,624	14,232	142,643
年內溢利	-	-	-	34,389	-	34,389
於二零二二年十二月三十一日	<u>-</u>	<u>4,000</u>	<u>(1,213)</u>	<u>160,013</u>	<u>14,232</u>	<u>177,032</u>

\* 股本指 貴集團附屬公司的股本。

附註：

- (a) 於二零二零年八月十日，廣州升輝向控股股東無償收購廣州昕輝。廣州昕輝的股本轉撥至資本儲備。

附錄一

會計師報告

- (b) 由於除外實體並非【編纂】業務(附註1.2)的一部分，就本歷史財務資料而言，出售於除外實體的投資的所得款項超出於除外實體的投資的盈餘及短欠，被視為視作控股股東注資／向控股股東分派。
- (c) 資本儲備指控股股東的視作來自／向控股股東分派。
- (d) 根據中國相關法律及法規以及 貴集團附屬公司的組織章程細則，每年進行純利分派時， 貴集團附屬公司須將除稅後溢利(根據當地法定財務報表)的10%轉撥至法定盈餘儲備基金(儲備結餘已達致 貴公司註冊資本50%者除外)。於二零二一年及二零二二年十二月三十一日，中國附屬公司的法定儲備結餘已達到各中國附屬公司註冊資本的50%。

26 貿易及其他應付款項

	於十二月三十一日		
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
貿易應付款項	28,482	32,672	31,511
其他應付款項			
— 公共事業	182	388	388
— 【編纂】開支	【編纂】	【編纂】	【編纂】
— 應付陳先生款項(附註30(b))	180	1,405	1,405
— 應付李先生款項(附註30(b))	—	6,274	13,765
— 應付關聯方／關聯公司／ 當時關聯公司款項(附註30(b))	317	17	1
— 應付工資、花紅及社會保險	53,779	49,755	52,006
— 其他應付稅項	3,642	4,613	6,720
	60,910	66,063	80,244
貿易及其他應付款項	89,392	98,735	111,755

根據發票日期劃分的貿易應付款項賬齡分析如下：

	於十二月三十一日		
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
0至60日	21,660	28,755	25,302
61至180日	3,149	2,670	1,711
181至365日	1,568	174	996
超過1年	2,105	1,073	3,502
	28,482	32,672	31,511

應付李先生、陳先生及關聯方／關聯公司／當時關聯公司的款項為無抵押、免息及須按要求償還。

貿易及其他應付款項的賬面值以人民幣計值，並與其公平值相若。

## 附錄一

## 會計師報告

### 27 銀行借款

	於十二月三十一日		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於一年內到期的有抵押短期銀行借款	-	10,010	-

於二零二一年十二月三十一日的銀行借款全部以人民幣計值，並按年利率介乎4.0%至5.0%計息，以及由控股股東的個人擔保作抵押。

於二零二一年十二月三十一日，賬面值人民幣6,220,000元的樓宇及受限制銀行存款人民幣4,060,000元已作抵押，以擔保 貴集團的銀行借款。

貴集團銀行借款的賬面值與其公平值相若，因為折現的影響並不重大。

受限制銀行存款人民幣4,060,000元的抵押已於有關銀行借款人民幣4,010,000元在二零二二年一月悉數結付後獲解除。樓宇人民幣6,220,000元的抵押亦已於有關銀行借款人民幣6,000,000元在二零二二年三月結付後獲解除。控股股東作出的個人擔保已經解除，且 貴集團截至二零二二年十二月三十一日並無可動用的銀行融資。

### 28 綜合現金流量表附註

#### (a) 經營所得現金

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年	二零二一年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
除所得稅前溢利	38,502	45,551	39,868
<b>就以下各項調整</b>			
— 銀行利息收入	(134)	(92)	(153)
— 股息收入	(84)	-	-
— 利息開支	1,306	496	575
— 按公平值計入損益的金融資產公平值虧損	7,114	-	-
— 物業、廠房及設備折舊	2,546	3,146	3,202
— 使用權資產折舊	295	140	-
— 投資物業折舊	517	517	517
— 出售物業、廠房及設備虧損	57	3	-
— 分佔聯營公司純利	(236)	-	-
— 出售於聯營公司的投資的虧損	174	-	-
— 金融資產減值虧損	4,580	3,531	4,185
— 金融資產減值虧損撥回	-	(1,198)	-
營運資金變動			
— 貿易及其他應收款項	(41,304)	(35,611)	(44,525)
— 貿易及其他應付款項	15,031	2,618	7,269
經營所得現金	28,364	19,101	10,938

附錄一

會計師報告

(b) 融資活動所產生負債的對賬

本節載列融資活動所產生負債的變動：

	與控股股東 的結餘 人民幣千元	與關聯公司 的結餘 人民幣千元	銀行借款 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元	總計 人民幣千元
二零二零年一月一日	-	85	5,000	8,202	13,287
現金流量	180	(23)	(5,000)	(947)	(5,790)
利息開支	-	-	-	458	458
於二零二零年十二月 三十一日及 二零二一年一月一日	180	62	-	7,713	7,955
現金流	5,039	(62)	10,010	(715)	14,272
利息開支	-	-	-	441	441
視作分派予控股股東 (附註1.2(vii))	2,460	-	-	-	2,460
於二零二一年 十二月三十一日及 二零二二年一月一日	7,679	-	10,010	7,439	25,128
現金流	7,491	-	(10,010)	(666)	(3,185)
利息開支	-	-	-	427	427
於二零二二年 十二月三十一日	<u>15,170</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>7,200</u>	<u>22,370</u>

29 承擔

貴集團於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日並無任何重大資本承擔。

貴集團根據不可撤銷經營租賃就投資物業的未來最低租金收款總額如下：

	於十二月三十一日		
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
不遲於一年	891	848	848
一至兩年	848	848	538
兩至三年	848	538	-
三年以上	538	-	-
	<u>3,125</u>	<u>2,234</u>	<u>1,386</u>

### 30 關聯方交易

以下交易乃與關聯方／關聯公司進行：

#### (a) 與關聯方／關聯公司的交易

關聯方交易：

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
<b>由控股股東共同控制的實體</b>				
－租金收入*	7	1,154	－	－
－租金收入產生的滯納金*	7	1,241	－	－
－短期租賃開支	6	32	20	－
<b>由陳先生控制的實體</b>				
－租金開支	6	19	5	－
<b>控股股東</b>				
－利息開支	11	－	16	－
－墊款／償還予控股股東的資金		11,720	16,482	400
－來自控股股東的資金墊款		13,237	23,555	7,891

上述服務費及其他交易的價格乃根據合約方彼此協定的條款釐定。

\* 關聯公司已於截至二零二零年十二月三十一日止年度內出售。

#### 租賃

於往績期間，貴集團就租賃土地使用權和樓宇與關聯公司／當時關聯公司廣州彭升訂立租賃協議，該公司乃由控股股東控制。租期由二零一六年七月一日至二零二四年六月三十日。合約總額約為人民幣14,390,000元。於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日，租賃投資物業的賬面值分別約為人民幣6,181,000元、人民幣5,775,000元及人民幣5,369,000元，而相關租賃負債分別約為人民幣7,641,000元、人民幣7,439,000元及人民幣7,200,000元。



(b) 應收／(付)關聯方／關聯公司的結餘

	於十二月三十一日		
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
<b>由控股股東共同控制的實體</b>			
貿易性質及計入：			
－應付關聯公司款項	(5)	(16)	－
<b>由 貴集團主要管理層控制的實體</b>			
貿易性質及計入：			
－應付／(應付)關聯公司款項	(247)	－	－
<b>貴集團主要管理層</b>			
非貿易性質及計入：			
－應收／(應付)李先生款項	2,034	(6,274)	(13,765)
－應收關聯公司款項	23	－	－
－應付陳先生款項	(180)	(1,405)	(1,405)
<b>聯營公司*</b>			
貿易性質及計入：			
－應付關聯公司款項	(7)	(1)	(1)
非貿易性質及計入：			
－應付關聯公司款項	(58)	－	－

\* 關聯公司已於截至二零二零年十二月三十一日止年度內出售。

附註：與關聯方／公司屬貿易性質的結餘主要指就提供垃圾收集及清潔服務予關聯公司的預付款項及貿易應付款項。

與關聯方／公司屬非貿易性質的結餘主要指應收／(付)李先生款項、應付陳先生款項及應收／(付)關聯公司款項。

上述應收／(付)關聯公司／方款項為無抵押、以人民幣計值、免息及須按要求償還，惟截至二零二零年十二月三十一日止年度墊款予李先生的資金人民幣5,600,000元(該款項的利息為人民幣12,600元)及截至二零二一年十二月三十一日止年度來自李先生的資金墊款人民幣11,750,000元(按年利率0.36%計息)除外，該等款項於截至二零二一年十二月三十一日止年度結付。[所有上述結餘將於【編纂】前結付。]

## 附錄一

## 會計師報告

### (c) 主要管理層報酬

主要管理層包括本集團董事及高級管理層。已付或應付主要管理層的報酬如下：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元
薪金、工資及花紅	1,315	1,694	1,480
社會保險及住房公積金供款	245	273	273
	<u>1,560</u>	<u>1,967</u>	<u>1,753</u>

### 31 貴公司財務狀況表附註

#### (a) 附屬公司權益

附屬公司權益指於廣州昕輝的視作投資成本人民幣108,881,000元(附註1.2)。

#### (b) 預付款項

有關款項指本公司[編纂]時發行新股份後自股本扣除的遞延[編纂]開支(附註21(b))。

#### (c) 其他應付款項

於二零二一年及二零二二年十二月三十一日，有關款項主要指應付[編纂]開支分別約人民幣3,611,000元及人民幣5,959,000元及應付控股股東款項分別人民幣4,100,000元及人民幣11,990,000元，有關款項為無抵押、免息、須應要求償還，[並將於[編纂]前結付。]

#### (d) 貴公司的儲備變動

	股份溢價 人民幣千元	其他儲備 (附註) 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零二一年一月四日(註冊成立日期)	-	-	-	-
就重組發行股份產生的盈餘	-	108,881	-	108,881
視作向控股股東分派(附註1.2(vii))	-	(2,460)	-	(2,460)
年內虧損	-	-	(9,669)	(9,669)
發行股份(附註1.2(iv))	4,000	-	-	4,000
於二零二一年十二月三十一日	<u>4,000</u>	<u>106,421</u>	<u>(9,669)</u>	<u>100,752</u>

	股份溢價 人民幣千元	其他儲備 (附註) 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零二二年一月一日	4,000	106,421	(9,669)	100,752
年內虧損	—	—	(6,211)	(6,211)
於二零二二年十二月三十一日	<u>4,000</u>	<u>106,421</u>	<u>(15,880)</u>	<u>94,541</u>

附註：貴公司的其他儲備指 貴公司收購的收購附屬公司的資產淨值與為此發行的 貴公司股本面值(附註31(a))及抵銷視作向控股股東注資人民幣2,460,000元的差異。

### 32 或然負債

貴集團於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日並無重大未償還的或然負債。

### 33 報告期後事項

[貴集團於往績期間後並無發生任何重大事件而可能需要對本歷史財務資料作出調整或額外披露。]

## III 報告期後財務報表

貴公司或任何現組成 貴集團的公司並無就二零二二年六月三十日後及直至本報告日期的任何期間編製經審核財務報表。除本報告附註13所披露者外， 貴公司或任何現組成 貴集團的公司並無就二零二二年六月三十日後的任何期間宣派或作出股息分派。

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]

[編纂]



以下為獨立估值師羅馬國際評估有限公司發出的估值報告全文，乃編製以供載入本文件，內容關於本集團持有及租賃的若干物業於二零二三年三月三十一日的估值。



香港灣仔軒尼詩道139號  
中國海外大廈22樓  
電話(852) 2529 6878 傳真(852) 2529 6806  
電郵info@romagroup.com  
<http://www.romagroup.com>

敬啟者：

**關於：位於中華人民共和國的若干物業權益估值**

我們根據閣下的指示對升輝清潔集團控股有限公司（「貴公司」）及／或其附屬公司（連同貴公司統稱為「貴集團」）於中華人民共和國（「中國」）持有或租賃的若干物業進行估值，我們確認，我們已開展視察、作出有關查詢及取得我們認為對閣下提供我們對物業於二零二三年三月三十一日（「估值日期」）市值之意見屬必要之其他資料，以載入貴公司日期為[•]的文件。

#### 估值基準

我們對物業的估值乃我們對有關物業市值的意見。就我們所下定義，市值指「一項資產或負債經適當市場推廣後，由自願買方與自願賣方在知情、審慎及不受脅迫的情況下於估值日期以公平交易方式進行交易的估計金額」。

市值為一項資產或負債的估計價值，並無考慮買賣（或交易）成本，亦未抵銷任何相關稅項或潛在稅項。

## 估值方法

對1號物業，我們採用直接比較法進行物業估值，當中假設物業現交吉出售或報價並參考有關市場可得之可資比較銷售交易。比較乃按可資比較物業之實際或報價交易之已變現代價為基準。會對規模、特徵及位置類似之可資比較物業進行分析並審慎權衡各物業之所有優勢及劣勢，務求達致公平的價值比較。

對2號物業，我們對 貴集團租賃的物業權益並無分配商業價值。基於租賃屬長期性質，我們已考慮及資本化溢利租金潛力，即市場釐定的租金及出租人與承租人於租期內協定的租金之差額，並達致投資價值以供參考。

## 業權調查

就於中國的物業而言，我們已獲展示各種業權文件的摘要副本，並已獲 貴集團告知尚未生成其他相關文件。此外，由於中國土地註冊制度的性質使然，我們無法審查文件正本以核實所有權或證實是否有並未顯示於交予我們的副本上的任何修訂文件。因此，我們依賴 貴集團提供的資料及其中國法律顧問廣東華商律師事務所就中國物業的業權提供的意見。

我們亦依賴 貴集團提供的意見，即 貴集團擁有可自由轉讓物業的有效及可執行業權，在整個未屆滿年期內可自由及不受干預地使用物業，惟須每年支付地租／土地使用費，而所有必須繳付的土地出讓金／應付購買代價已全數繳付。

## 估值假設

我們的估值乃假設業主按物業現況於市場出售，且並無憑藉可影響物業價值的任何遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排而得益。此外，並無計及有關或影響銷售物業的任何選擇權或優先購買權，亦無就一次過出售或售予單一買方的物業作出撥備。

### 資料來源

在估值過程中，我們很大程度上倚賴 貴集團提供的資料，並接受所獲得的關於規劃審批或法定通知、地役權、年期、物業識別、佔用情況、地盤／樓面面積、樓齡等事項及所有其他能夠影響物業價值的相關事項的意見。所有文件僅作為參考。

我們無理由懷疑我們所獲提供的資料的真實性及準確性。我們亦被告知所獲提供的資料並不存在任何重大事實的遺漏。我們認為我們已就得出知情意見獲提供充足的資料，且無理由懷疑有任何重大資料遭到隱瞞。

### 估值考慮

我們檢查了若干物業的外部及內部(在可能的情況下)情況，但並未對物業的結構進行勘測。然而，在檢查過程中，我們並未發現任何嚴重缺陷。但我們仍不能稱該等物業不存在腐朽、蟲蛀或任何其他結構缺陷。我們並未對任何樓宇設施進行測試。

我們並未進行實地測量以核實所考察物業的地盤／樓面面積，但我們假設我們所獲提供的文件中所示的地盤／樓面面積準確無誤。除另有說明外，估值證書中所載的所有尺寸、計量數據及面積均基於 貴集團向我們提供的文件中所載的資料，因此屬於近似值。

我們在估值時並未計及物業的任何相關押記、按揭或欠款，亦未計及進行出售可能產生的任何費用或稅項。除另有說明外，我們假設物業不存在可能影響其價值的繁重產權負擔、限制及支出。

我們的估值乃遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及第12項應用指引所載規定，以及皇家特許測量師學會頒佈的皇家特許測量師學會估值－全球準則2017及國際評估準則理事會頒佈的國際評估準則編製。

意見

除另有說明外，我們估值中所列的所有貨幣金額均以人民幣計值。

下附估值概要及估值證書。

此 致

升輝清潔集團控股有限公司

中國

廣州市

番禺區

新造鎮

新廣路36號

(辦公樓)3樓

代表

羅馬國際評估有限公司

董事、物業及資產估值主管

王飛

*BA (Business Admin in Acct/Econ) MSc (Real Est)*

*MRICS Registered Valuer MAusIMM ACIPHE*

謹啟

**[編纂]**

附註：王飛先生為特許測量師、註冊評估師、澳大拉西亞礦業和冶金學會會員及英國特許水務學會會員，擁有24年香港物業的估值、交易諮詢及項目顧問經驗及16年中國物業估值經驗，以及於亞太地區、澳洲、大洋洲及巴布亞新畿內亞、法國、德國、波蘭、英國、加拿大、美國、阿布扎比(阿拉伯聯合酋長國)及約旦的相關經驗。

估值概要

序號	物業	於二零二三年 三月三十一日 現況下之市值
<b>貴集團於中國持作投資用途的物業</b>		
1.	中國廣東省廣州市越秀區先烈中路81號 2101, 2102, 2106及2107室	人民幣3,050,000元
<b>貴集團於中國租賃的物業</b>		
2.	中國廣東省廣州市番禺區新造鎮新廣路36號	無商業價值

估值證書

貴集團於中國持作投資用途的物業

序號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零二三年 三月三十一日 現況下之市值
1.	中國 廣東省 廣州市 越秀區先烈中路81號2101, 2102, 2106及2107室	該物業包括21樓的4個辦公室單位及地下1樓的車位，該寫字樓於二零一一年竣工。  該物業的總建築面積為約151.1013平方米。  該物業的土地使用權已授出，為期50年，於二零五七年八月三十日屆滿，作辦公室用途。	該物業訂有租約，詳情請參閱附註2。	人民幣 3,050,000元

附註：

1. 根據廣州市規劃和自然資源局發出的4份房地產權證(粵(2021)廣州市不動產權第00017431號,00017434號,00017435號及00017438號)，該物業的總建築面積約為151.10113平方米，由廣州市升輝清潔服務有限公司(「廣州升輝」)合法持有。
2. 根據廣州升輝(為出租人)與獨立第三方廣州市建銀工程造價諮詢有限公司(「廣州建銀」)(為承租人)訂立的租賃協議，該物業2101、2102、2106及2107室(總建築面積為約151.10平方米)已出租，每月租金為人民幣20,000元，租期於二零二零年一月一日開始至二零二四年十二月三十一日屆滿。
3. 地盤視察由Vinci Qijin Hou女士(MSc)於二零二零年十月進行，彼擁有約7年物業估值經驗。
4. 我們已獲得 貴集團中國法律顧問所發出有關該物業的業權的法律意見，其載有(其中包括)以下資料：
  - a. 廣州升輝已取得該物業的業權證及持有該物業的妥善合法擁有權；
  - b. 上述租賃於二零二零年十二月十一日登記，遲於規定日期。由於租賃登記已完成，概無廣州升輝將受到政府罰款的風險。

估值證書

貴集團於中國租賃的物業

序號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零二三年 三月三十一日 現況下之市值
2.	中國 廣東省 廣州市 番禺區新造鎮 新廣路36號	該物業包括一幅土地(總地盤面積為約10,213.78平方米)，以及建於其上的2幢工業大廈及1幢寫字樓，乃於二零一零年竣工。  該物業的總建築面積為約3,122.12平方米。  該物業的土地使用權已授出，為期二零零二年十一月二十二日起計50年，作工業及辦公室用途。	該物業訂有2份租約，詳情請參閱附註2、3及4。	無商業價值

附註：

1. 根據廣州市國土資源和房屋管理局發出的3份房地產權證(粵房地權證穗字第0210195531號、10210195532號及0210195527號)，該物業的總地盤面積為10,213.78平方米及總建築面積為3,122.12平方米，由廣州市番禺區新造鎮房地產開發公司(「新造房地產」)合法持有。
2. 根據獨立第三方新造房地產(為出租人)與廣州市升輝清潔服務有限公司(「廣州升輝」)(為承租人)日期為二零一六年四月二十一日的土地使用權租賃合約，該物業的總地盤面積為10,213.78平方米已出租20年，由二零一六年四月一日開始及於二零三六年三月三十一日屆滿，月租為人民幣51,068.90元。免租期為6個月及租金將每2年增加5%。
3. 根據廣州升輝(為分租出租人)與獨立第三方廣州彭升體育發展有限公司(「廣州彭升」)(為分租承租人)，貴集團先前於其在二零二零年十月出售予獨立第三方前於其中持有重大權益)日期為二零一六年六月二十三日的分租協議，該物業的地盤面積為10,000平方米已出租8年，由二零一六年七月一日開始及於二零二四年六月三十日屆滿，月租為人民幣86,000元。免租期為4個月及租金將每2年增加10%。
4. 根據廣州升輝與廣州彭升所訂立日期為二零二一年二月一日的補充協議，其闡明該物業的辦公樓3樓租賃面積並非轉租租賃協議的範圍內。該物業的部分租賃將有所變動，不包括辦公樓、工業大廈1號、該物業的道路及車位。月租調整為人民幣51,600元。

5. 地盤視察由Vinci Qijin Hou女士(MSc)於二零二零年十月進行，彼擁有約7年物業估值經驗。
6. 在估值該物業時，我們並無認為該等由 貴集團出租的物業具有商業價值。然而，僅供參考，我們認為，假設潛在溢利租金資本化(即長期租賃性質期間已付租賃租金與已收分租租金的差額)，於估值日期的投資價值將為人民幣510,000元。
7. 我們已獲得 貴集團中國法律顧問所發出有關該物業的業權的法律意見，其載有(其中包括)以下資料：

關於新造房地產與廣州升輝訂立的土地使用權租賃合約，除下文所披露的差異問題外：

- a. 根據新造房地產與廣州升輝所訂立日期為二零一七年六月二十八日的補充協議，廣州升輝可重建宿舍樓。新造房地產於二零二一年二月九日出具情況說明，確認實際上並無建設宿舍樓。
- b. 根據上述情況說明，新造房地產確認其已注意到該物業有部分租賃予廣州彭升，而廣州彭升已更改該物業用途。新造房地產不會向廣州升輝追討法律責任。
- c. 根據日期為二零二一年六月十五日的建築物評估報告，位於廣州市番禺區新造鎮新廣路36號的一號車間、二號車間、鋅棚通道、門衛室、雜物間、保安室等建築物的整體狀況良好，運行安全。
- d. 土地使用權租賃合約屬合法、可執行及對其簽署各方具有法律約束力。

關於廣州升輝及廣州彭升訂立的分租協議，除下文所披露的差異問題外：

- e. 廣州彭升已發出日期為二零二一年二月八日的情況說明。廣州彭升將承擔將用途由工業更改為體育訓練所導致的責任。



以下為本公司的組織章程大綱及細則若干規定及開曼群島公司法若干條文的概要。

本公司於二零二一年一月四日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。其組織章程大綱及其組織章程細則構成本公司之章程文件。

## 1. 組織章程大綱

- (a) 大綱規定(其中包括)本公司股東承擔的責任以其當時各自所持股份之未繳股款(如有)為限，而本公司的成立宗旨並無限制(包括作為投資公司)，且本公司擁有並能夠全面行使自然人可行使的全部權力，而不論公司法第27(2)條有關公司利益之任何疑問之規定，惟由於本公司為獲豁免公司而不會在開曼群島與任何人士、商號或法團進行交易(為促進本公司在開曼群島以外地區進行之業務者除外)。
- (b) 本公司可藉特別決議案修改大綱所載的有關任何宗旨、權力或其他事項的內容。

## 2. 組織章程細則

自[編纂]起生效之細則乃於[•]年[•]月[•]日有條件地採納。細則的若干條文概述如下：

### (a) 股份

#### (i) 股份類別

本公司之股本包括普通股。

#### (ii) 更改現有股份或類別股份之權利

在公司法規限下，倘於任何時候本公司之股本被分為不同類別之股份，股份或任何類別股份附帶之全部或任何特別權利，可經由不少於該類別已發行股份面值四分之三的持有人書面同意，或經由該類別股份持有人在另行召開之股東大會上通過特別決議案批准，予以更改、修訂或廢除，除非該類別股份之發行條款另有規定則作別論。細則有關股東大會之條文經必要修訂後，將適用於各有關另行召開之股東

大會，惟大會所需之法定人數（續會或延會除外）須為持有或由受委代表持有該類別已發行股份面值不少於三分之一的兩名人士，而任何續會或延會的法定人數為兩名親身或委派代表出席的持有人，而不論彼等所持有之股份數目。類別股份之每名持有人每持有一股有關股份均有權投一票。

賦予任何股份或任何類別股份持有人之任何特別權利，不得因增設或發行與有關股份享有同等權益之額外股份而被視為已被更改，惟倘該等股份之發行條款所附權利另有明確規定者則除外。

**(iii) 更改股本**

本公司可通過股東普通決議案：

- (i) 通過增設新股份增加其股本；
- (ii) 將其全部或任何股本合併為面值高於其現有股份之股份；
- (iii) 將股份分為多個類別，並於該類股份附帶本公司在股東大會上或董事可能決定之任何優先、遞延、合資格或特別權利、特權、條件或限制；
- (iv) 將其股份或任何部分股份拆細為面值低於大綱所訂定金額之股份；或
- (v) 註銷任何在通過決議案日期尚未獲承購之股份，並按就此註銷之股份數額削減其股本數額。

本公司可通過特別決議案，以任何方式削減其股本或任何資本贖回儲備或其他不可分派儲備。

**(iv) 股份轉讓**

所有股份轉讓可以一般或通用格式或香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）規定之格式或董事會可能批准之其他格式之轉讓文據辦理，且可親筆簽署，或倘轉讓人或承讓人為結算所或其代名人，則可親筆或以機印方式或董事會可能不時批准之其他簽立方式簽署。

儘管有上文規定，只要任何股份於聯交所上市，該等上市股份的擁有權可根據適用於或應當適用於該等上市股份的聯交所規則及規例（「上市規則」）證明和轉讓。本公司有關其上市股份的股東名冊（不論是股東名冊或股東名冊分冊）可以不可閱形式記錄公司法第40條規定的詳細資料，但前提是該等記錄須符合適用於該等上市股份的法律以及適用於或應當適用於該等上市股份的上市規則。

轉讓文據須由轉讓人及承讓人或彼等之代表簽立，惟董事會可豁免承讓人簽立轉讓文據。而在有關股份以承讓人名義登記於股東名冊前，轉讓人仍被視為該等股份之持有人。

董事會可全權酌情於任何時候轉讓股東名冊總冊之股份至任何股東名冊分冊，而任何股東名冊分冊之股份亦可轉移至股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊。

除非有關人士已就轉讓文據向本公司繳交由董事釐定之費用（不超過聯交所可能釐定之應付最高費用），亦已妥為繳付印花稅（如適用），且該轉讓文據僅關於一類股份，並連同有關股票及董事會可合理要求顯示轉讓人之轉讓權的其他證據（及倘轉讓文據由其他人士代為簽立，則須連同該名人士如此行事之授權書）送達有關登記辦事處或註冊辦事處或存置股東名冊總冊之其他地點，否則董事會可拒絕承認任何轉讓文據。

在任何報章或根據聯交所規定的任何其他方式，以公告或電子通訊或廣告方式發出通告後，可於董事會可能決定的時間及期間暫停辦理及停止辦理過戶登記手續。在任何年度內，不得停止辦理股東登記手續超過足三十(30)日。於任何年度內，該三十(30)日期限可在股東透過普通決議案的方式批准下予以延長一個或多個不超過三十(30)日的期間。

除上述外，已繳足股份於轉讓時並無受任何限制，且本公司並無擁有有關股份的所有留置權。

**(v) 本公司購回本身股份之權力**

公司法及細則賦予本公司權力，可在若干限制下購回本身股份，惟董事會僅可於聯交所不時實施之任何適用規定規限下，代表本公司行使該項權力。

董事會或會接受無代價交回任何已繳足股份。

**(vi) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份之權力**

細則並無有關附屬公司擁有本公司股份之條文。

**(vii) 催繳股款及沒收股份**

董事會可不時向股東催繳有關彼等各自所持股份尚未繳付之任何股款(不論按股份面值或以溢價形式計算)。催繳股款可一次付清或分期繳付。倘任何應付催繳股款或分期股款在有關指定付款日期或之前尚未繳付，則欠款人士須就有關款項，按董事會可能同意接受之利率(不超過年息二十厘(20%))，支付由有關指定付款日期至實際付款日期止期間之利息，惟董事會可豁免繳付全部或部分利息。董事會可於其認為適當之情況下，向任何願意預繳股款之股東，以貨幣或貨幣等值之方式，收取有關其所持任何股份之全部或任何部分未催繳及未繳付股款或應繳分期股款。本公司可就如此預繳之全部或任何部分款項，按董事會可能釐定之利率(如有)支付利息。

倘股東於有關指定付款日期未能支付任何催繳股款，董事會可向彼送達不少於十四(14)日之通知，要求支付仍未支付之催繳股款，連同任何可能已經累計及可能仍累計至實際付款日止之利息，並聲明倘在指定時間或之前仍未付款，則有關被催繳股款之股份可被沒收。

倘股東不依照任何有關通知之要求行事，則所發出通知涉及之任何股份，其後在未支付通知所規定之款項前，可隨時由董事會通過決議案沒收。有關沒收將包括有關被沒收股份之已宣派但於沒收前仍未實際派付之一切股息及紅利。

股份被沒收之人士不再為有關被沒收股份之股東，惟仍有責任向本公司支付其於沒收當日就該等股份應付予本公司之全部款項，連同(倘董事會酌情要求)由沒收日期起至實際付款日期止期間之有關利息，利率由董事會釐定，惟不得超過年息二十厘(20%)。

**(b) 董事**

**(i) 委任、退任及免職**

在每屆股東週年大會上，當時在任的三分一董事(若人數並非三的倍數，則以最接近但不少於三分一的人數)將輪席退任，惟每名董事須最少每三年於股東週年大會上告退。輪席退任的董事應包括任何有意退任且不接受重選的董事。任何如此告退的其他董事應為自上次獲選連任或獲委任以來任期最長的董事，但若有多位董事上次於同日獲選連任，則將以抽籤決定須告退的董事(除非彼等另有協定)。

董事或替任董事均毋須持有本公司任何股份以符合資格。此外，細則現時並無有關於董事到達某一年齡上限時必須退任的條文。

董事有權委任任何人士為董事以填補董事會的臨時空缺或增添現有董事會的董事。任何獲委任的董事任期僅直至彼獲委任後的本公司首次股東週年大會為止，屆時可膺選連任。

本公司可通過普通決議案將任何任期未滿的董事(包括董事總經理或其他執行董事)免職(惟此舉不影響該董事就其與本公司間的任何合約被違反而提出的任何損害索償)，而本公司股東可通過普通決議案委任另一人士替代其職務。除非本公司於股東大會上另行釐定，否則董事人數不得少於兩名，惟並無董事人數上限。

倘發生以下情況，董事需離職：

(aa) 其將辭職通知書送交本公司；

(bb) 其神志不清或身故；

- (cc) 其未獲特別許可而連續六(6)個月缺席董事會會議，且董事會議決將其撤職；
- (dd) 其破產或接獲接管令，或暫停還債或與債權人訂立債務重整協議；
- (ee) 其被法律禁止擔任董事職務；或
- (ff) 其根據任何法律條文不再為董事，或根據細則被免職。

董事會可委任一名或多名成員出任董事總經理、聯席董事總經理或副董事總經理或擔任本公司任何其他工作或行政職位，任期及條款概由董事會釐定，且董事會可撤回或終止任何該等委任。董事會可將其任何權力、職權及酌情權授予董事會認為合適的一名或多名董事及其他人士組成的委員會，並可不時就任何人士或事宜全部或部分撤回有關授權或撤回委任及解散任何該等委員會，惟所有以此方式成立的委員會在行使獲授予的權力、職權及酌情權時，須符合董事會不時施行的任何規則。

**(ii) 配發及發行股份及認股權證之權力**

按公司法以及大綱及細則之規定，以及在賦予任何股份或類別股份持有人之任何特權之規限下(a)董事可決定發行具有或附有有關股息、表決權、歸還資本或其他方面之權利或限制之任何股份，或(b)任何股份可按規定由本公司或有關股份之持有人選擇予以贖回之條款發行。

董事會可發行認股權證或可轉換證券或類似性質證券，賦予其持有人權利按董事會可能釐定之條款認購本公司股本中的任何類別股份或證券。

在遵照公司法、細則及(如適用)上市規則之規定，且不損害任何股份或任何類別股份當時所附有之任何特別權利或限制之情況下，本公司之所有未發行股份均由董事會處置，而董事會可全權酌情決定，按其認為適當之時間、代價、條款及條件向其認為適當之人士提呈發售或配發股份或就此授出購股權或以其他方式處置股份，惟股份不得以其面值折讓價發行。



在作出或授出任何股份之配發或提呈發售或就股份授出購股權或處置股份時，本公司或董事會均毋須向登記地址位於董事會認為若無辦理註冊聲明或其他特別手續而於當地進行任何有關配發或提呈發售或就股份授出購股權或處置股份即屬或可能屬違法或不可行之任何一個或多個特定地區之股東或其他人士作出上述行動，則毋須作出上述行動。就任何目的而言，因前句而受影響之股東不得作為或被視為另一類別之股東。

**(iii) 處置本公司或其任何附屬公司資產之權力**

細則並無載列關於處置本公司或其任何附屬公司資產之特定條文，惟董事可行使及執行本公司可行使、執行或批准且並非細則或公司法規定須由本公司在股東大會上行使或執行之一切權力及行動和事宜。

**(iv) 借貸權力**

董事會可行使本公司全部權力籌措或借貸款項，及將本公司全部或任何部分業務、物業及資產及未催繳股本作按揭或抵押，並在公司法之規限下，發行本公司之債權證、債券及其他證券，作為本公司或任何第三方之債項、負債或承擔之全部或附屬抵押。

**(v) 酬金**

本公司將於股東大會上釐定董事之一般酬金，該等酬金(除經投票通過之決議案另有指示外)將按董事會協定的比例及方式由董事攤分，如未能達成協議，則由各董事平分，惟任職期間僅為獲支付酬金之相關期間內某一段時間之任何董事僅可按其任職期間之比例攤分有關酬金。董事亦有權預支或報銷因出席任何董事會會議、委員會會議或股東大會或本公司任何類別股份或債權證之獨立會議或在其他方面與履行董事職務有關而合理預期招致或已招致之所有旅費、酒店費及附帶開支。

倘任何董事應要求就本公司之任何目的前往海外或駐守海外，或履行董事會認為超逾董事日常職責範圍之服務，則董事會可決定向該董事支付額外酬金，而該額外酬金將作為任何一般董事酬金以外之額外酬金或代替該等一般酬金。獲委任為董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他行政人員之執行董事可收取董事會不時決定之酬金、其他福利及津貼。上述酬金可作為董事酬金以外之額外報酬或代替董事酬金。

董事會可為本公司僱員(此詞在本段及下段使用時包括可能擔任或已擔任本公司或其任何附屬公司任何行政職位或任何獲利職位之任何現任董事或前任董事)及前任僱員及彼等之受養人或上述任何一類或多類人士，設立或與其他公司合作(指本公司之附屬公司或與本公司有業務聯繫之公司)或共同設立提供養老金、疾病津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利之任何計劃或基金，並撥付本公司之款項對有關計劃或基金作出供款。

董事會可在須遵守或毋須遵守任何條款或條件之情況下，支付、訂立協議支付或給予可撤回或不可撤回之養老金或其他福利予僱員及前任僱員以及彼等之受養人或上述任何人士，包括該等僱員或前任僱員或彼等之受養人根據上段所述之任何有關計劃或基金已經或可以享有者(如有)以外之養老金或福利。在董事會認為適當之情況下，上述任何養老金或福利可在僱員實際退休前及在預期其實際退休或於其實際退休時或之後之任何時間授予僱員。

董事會可決議將當時任何儲備或資金(包括股份溢價賬及損益賬)之全部或任何部分進賬款項(不論其是否可供分派)撥充資本，在下列情況下將有關款項用於繳足下列人士將獲配發之未發行股份：(i)於根據已於股東大會上經股東採納或批准之任何股份獎勵計劃或僱員福利計劃或其他與該等人士有關之安排而授出之任何認股權或獎勵獲行使或權利獲歸屬之時，本公司僱員(包括董事)及／或其直接或透過一家或多家中介公司間接控制本公司或受本公司控制或與本公司受相同控制之聯屬人士(指任何個人、法團、合夥、團體、合股公司、信託、非法團團體或其他實體(本公司除外))，或(ii)任何信託之任何受託人(本公司就行使已於股東大會上經股東採納或批准之任何股份獎勵計劃或僱員福利計劃或其他與該等人士有關之安排而將其配發及發行股份)。



**(vi) 對離職之補償或付款**

根據細則，凡向任何董事或前任董事支付任何款項作為離職補償或作為其退任代價或與其退任有關之代價（並非董事根據合約規定有權享有之付款），則須由本公司在股東大會上批准。

**(vii) 向董事貸款及提供貸款抵押**

倘及在香港法例第622章公司條例禁止的情況下，本公司不得直接或間接向董事或彼之緊密聯繫人作出任何貸款（猶如本公司為在香港註冊成立的公司）。

**(viii) 披露於與本公司或其任何附屬公司所訂立之合約中的權益**

董事可於任職董事期間兼任本公司任何其他獲利職位或崗位（惟不可擔任本公司核數師），任期及條款可由董事會決定，並可就此獲支付根據細則規定之任何薪酬以外之額外薪酬。董事可作為或出任由本公司創辦之任何公司或本公司可能擁有權益之任何其他公司之董事或其他高級職員，或以其他方式於該等公司中擁有權益，而毋須向本公司或股東交代其因出任該等其他公司之董事、高級職員或股東，或在該等其他公司擁有之權益而收取之任何酬金、溢利或其他利益。董事會亦可就所有方面以其認為適當之方式安排行使本公司持有或擁有之任何其他公司之股份所賦予之表決權，包括行使有關表決權贊成關於任命董事或其中任何一位董事成為該等其他公司之董事或高級職員之任何決議案，或投票贊成或規定向該等其他公司之董事或高級職員支付酬金。

任何董事或建議委任或候任董事概不得因其職位而失去與本公司訂立有關其任何獲利職位或崗位的任期之合約，或作為賣方、買方或以任何其他方式與本公司訂立合約之資格，任何該等合約或任何董事以任何方式於其中有利益關係之任何其他合約或安排亦不得因此失效，而如此訂約或有此利益關係之任何董事亦毋須因其擔任董事職位或由此而建立之受信關係而向本公司或股東交代其由任何此等合約或安排所獲得之任何酬金、溢利或其他利益。董事倘知悉其在與本公司所訂立或建議訂立之合約或安排中在任何方面有直接或間接之利益關係，則須於首次考慮訂立該合約或安排之董事會會議上申明其利益性質。倘董事其後方知悉其於該合約或安排有利益關係，或在任何其他情況下，則須於知悉其擁有或已經擁有此項利益關係後之首次董事會會議上申明其利益性質。

董事不得就批准有關其或其任何緊密聯繫人擁有重大利益關係之任何合約或安排或其他建議之任何董事會決議案投票（亦不得計入法定人數內），惟此項禁制不適用於下列任何事項，即：

- (aa) 在下列情況下提供任何抵押或彌償保證：
  - (aaa) 就董事或其緊密聯繫人應本公司或其任何附屬公司的要求或為本公司或其任何附屬公司的利益借出款項或招致或承擔的債務，向該董事或其緊密聯繫人提供任何抵押或彌償保證；或
  - (bbb) 就董事或其任何緊密聯繫人本身根據擔保或彌償保證或通過提供抵押為本公司或其任何附屬公司的債項或債務單獨或共同承擔全部或部分責任，而向第三方提供任何抵押或彌償保證；
- (bb) 涉及提呈發售本公司或本公司可能發起或於其中擁有權益之任何其他公司的股份、債權證或其他證券以供認購或購買的任何建議，而董事或其緊密聯繫人在發售的[編纂]或[編纂]中以參與者身份擁有權益或將擁有權益；
- (cc) 有關本公司或其附屬公司的僱員利益的任何建議或安排包括：
  - (aaa) 採納、修改或執行董事或其任何緊密聯繫人據此可能受益的任何僱員股份計劃或任何股份激勵計劃或購股權計劃；或
  - (bbb) 採納、修改或執行有關本公司或其任何附屬公司董事、其緊密聯繫人及僱員的養老金或退休、身故或傷殘撫恤計劃，而並無給予任何董事或其任何緊密聯繫人一般不會給予與該計劃或基金有關類別的人士的任何特權或利益；
- (dd) 董事或其緊密聯繫人僅因持有本公司股份或債權證或其他證券的權益而與其他持有本公司股份或債權證或其他證券的人士同樣擁有權益的任何合約或安排。

**(c) 董事會議事程序**

董事會可就處理事務舉行會議、休會或延會及以其認為合適之其他方式規管其會議。在任何會議上提出之問題均須通過大多數票決定。在出現相同票數時，會議主席可投額外一票或決定票。

**(d) 修改章程文件及本公司名稱**

本公司可在股東大會上通過特別決議案廢除、更改或修訂細則。細則訂明，更改大綱條文、修訂細則或更改本公司之名稱均須通過特別決議案進行。

**(e) 股東大會**

**(i) 特別及普通決議案**

本公司的特別決議案須在股東大會上獲有權表決且親身出席的股東或(倘股東為公司)其正式授權代表或(倘准許委任代表)受委代表，以不少於該等股東所投票數四分之三的大多數票通過。有關股東大會通告已根據細則妥為發出。

根據公司法，任何特別決議案之文本須在通過該決議案後十五(15)日內提交開曼群島公司註冊處處長。

細則界定之普通決議案為於根據細則舉行之股東大會上獲有權表決且親身出席之本公司股東或(倘股東為公司)其正式授權代表或(倘准許委任代表)受委代表以多數票數通過之決議案。有關股東大會通告已根據細則妥為發出。

**(ii) 表決權及要求以投票方式表決的權利**

在任何股份當時所附有關於表決之任何特別權利或限制之規限下，在任何股東大會上以投票方式表決時，每名親身或由受委代表或(倘股東為公司)其正式授權代表出席之股東，可就彼所持每一股繳足股份投一票，惟就上述目的而言，於催繳或分期支付股款前就股份繳足或入賬列作繳足之股款，概不得被視作股份之繳足股款。有權投超過一票之股東毋須盡投其票，或以相同方式盡投其票。

於任何股東大會上，提呈大會表決之決議案將以投票方式表決，惟在實體會議上大會主席可秉誠准許純粹與程序或行政事宜相關之決議案以舉手方式表決，而在該情況下，每名親身(或如為公司，則由其正式授權代表出席)或由受委代表出席之股東須有一票，惟倘身為結算所(或其代名人)之一名股東委任超過一名受委代表，則各有關受委代表於舉手表決時均有一票。投票(不論舉手表決或投票表決)可由董事或會議主席決定以電子或其他方式進行。

身為股東的任何公司可通過其董事或其他管治團體的決議案，授權其認為合適的人士作為其代表出席本公司任何股東大會或任何類別股東會議。

獲授權人士有權代表該公司行使與該公司作為個人股東所能行使的相同權力，而且就細則而言，倘獲授權人士出席任何此類會議，則該公司應被視為親自出席。

倘一間認可結算所(或其代名人)為本公司股東，則其可授權其認為適當之一名或多名人士出任其代表，代其出席本公司任何大會或本公司任何類別股東大會，惟倘超過一名人士獲如此授權，則該項授權須列明每名獲如此授權之人士所代表之股份數目及類別。根據此條文獲授權之人士須被視作已獲正式授權，而毋須提出進一步事實證據，且有權代表該認可結算所(或其代名人)行使相同權力，猶如有關人士為該結算所(或其代名人)所持本公司股份之登記持有人，包括發言權及投票權，以及於獲准以舉手方式表決時，個別舉手表決之權利。

所有股東均擁有在股東大會上發言及投票的權利，除非根據聯交所規則，股東須棄權以批准所審議的事項。

當本公司知悉有任何股東須根據上市規則放棄就本公司任何特定決議案投票或被限制僅可就本公司任何特定決議案投贊成票或反對票，則如該股東或該股東之代表之任何投票違反該規定或限制，有關投票不應點算在內。

**(iii) 股東週年大會及股東特別大會**

本公司須於每個財政年度舉行一次股東週年大會，該股東大會須在本公司財政年度結束後六(6)個月內舉行，除非較長的時間不會違反上市規則。

股東特別大會須在一名或以上於遞呈要求當日持有有權於股東大會投票(按一股一票基準)的本公司繳足股本不少於十分之一的股東要求下召開。有關要求須以書面向董事會或秘書提出，述明要求董事會召開股東特別大會以處理要求內訂明的任何事項或決議案。該大會須於該項要求遞呈後兩個月內舉行。倘於有關遞呈後二十一日內，董事會未有召開該大會，則遞呈要求人士可僅於一個地點(即主要會議地點(定義見下文))召開現場會議，而本公司須向遞呈要求人士償付所有由遞呈要求人士因董事會未能召開大會而產生的所有合理開支。

不論細則有任何規定，任何股東大會或任何類別會議可通過電話、電子或其他通信設施舉行，以使所有與會者能夠相互交流，參加該類會議應構成出席該會議。

**(iv) 會議通告及將於會上處理之事項**

召開股東週年大會須發出不少於二十一(21)個完整日且不少於二十(20)個完整營業日的通知。所有其他股東大會須發出至少十四(14)個完整日且不少於十(10)個完整營業日的通知。該通知不包括送達或視作送達通知當日及發出通知當日，且須列明(a)大會舉行日期及時間；(b)會議地點(電子會議除外)及(倘董事會根據章程細則釐定的會議地點為一個以上)主要會議地點(「**主要會議地點**」)；(c)倘股東大會為混合會議或電子會議，則通知中應包含相關聲明，說明以電子方式出席或參加會議的電子設備詳情，或本公司將於會議前於何處提供該等詳情；及(d)會上將審議的決議案詳情。

此外，每份股東大會通知須發予本公司全體股東(按照章程細則或所持股份的發行條款規定無權自本公司收取該等通知的股東除外)及(其中包括)本公司當時的核數師。

任何人士根據章程細則收到或發出的任何通知，均可通過以下方式收取或發出：

- (aa) 以專人送達有關人士；
- (bb) 以郵遞方式寄送至有關股東的註冊地址；
- (cc) 送交或留存於有關股東的註冊地址；
- (dd) 於報章或其他刊物以及根據聯交所規定(如適用)刊登廣告；
- (ee) 在本公司已遵守就取得有關人士的同意(或視作同意)而不時生效的開曼群島法律及任何其他適用法律、規則及法規的規限下，以電子通訊形式寄發或傳送至有關人士根據章程細則提供的電子地址；
- (ff) 在本公司已遵守就取得有關人士的同意(或視作同意)及／或向任何有關人士發送說明有關通知、文件或發佈已載於本公司計算機網絡的通知而不時生效的開曼群島法律以及任何其他適用法律、規則及法規的規限下，在有關人士可訪問的本公司網站上發佈；或
- (gg) 通過開曼群島法律以及其他適用法律、規則及法規所允許的其他方式並按照該等法律、規則及法規，向該等人士寄發或以其他方式提供。

所有在股東特別大會及股東週年大會上處理的事務一概視為特別事務，且除股東週年大會外，以下事務一概視為一般事務：

- (aaa) 宣派及批准分派股息；
- (bbb) 考慮及採納賬目、資產負債表、董事會報告及核數師報告；



(ccc) 選舉董事替代退任的董事；

(ddd) 委任核數師及其他高級職員；及

(eee) 釐定董事及核數師的酬金。

**(v) 會議及另行召開的各類別會議的法定人數**

任何股東大會在處理事項時如未達到法定人數，概不可處理任何事項，惟未達法定人數仍可委任大會主席。

股東大會的法定人數為兩名親自出席且有投票權的股東(或倘股東為法團，則為其正式授權代表)或其受委代表(僅就法定人數而言)由結算所委任為授權代表或受委代表的兩名人士。為批准修訂某類別股份權利而另行召開的類別會議(續會或延會除外)所需的法定人數為持有該類別已發行股份面值最少三分之一的兩名人士或其受委代表。

**(vi) 受委代表**

凡有權出席本公司大會並在會上表決之本公司股東，均有權委任他人為其受委代表，代彼出席及表決。持有兩股或以上股份之股東可委派超過一名受委代表，代彼出席本公司之股東大會或類別股東大會並於會上表決。受委代表毋須為本公司股東，並有權代表個人股東行使權力，該等權力與所代表的股東可行使的權力相同。此外，受委代表有權代表公司股東行使權力，該等權力與所代表的股東所能行使的權力相同，猶如其屬個人股東。股東可親身(或倘股東為公司，則由其正式授權代表)或由受委代表表決。

**(f) 賬目及核數**

董事會須安排保存真實賬目，其中載列本公司收支賬項、有關該等收支的事項、本公司的物業、資產、信貸及負債賬項，以及公司法所規定或真實、公平地反映本公司事務及解釋其交易所需的所有其他事項。

會計記錄須保存於註冊辦事處或董事會決定的其他一個或多個地點，並供董事隨時查閱。任何股東(董事除外)概無權查閱本公司任何會計記錄或賬冊或有關文件，除非該權利乃法例賦予或由董事會或本公司在股東大會上批准。然而，獲豁免公司須在稅務資訊局根據開曼群島稅務資訊局法例送達法令或通知後，以電子形式或任何其他媒體於其註冊辦事處提供須予提供的其賬簿或當中部分之副本。

每份將於股東大會上向本公司提呈的資產負債表及損益賬(包括法例規定須附上的所有文件)，連同董事會報告的印刷本及核數師報告，須於股東週年大會舉行日期前不少於二十一(21)日，寄交每名按照細則條文有權收取本公司股東大會通告的人士；然而，在遵守所有適用法律(包括上市規則)的前提下，本公司可以寄發摘錄自本公司年度賬目的財務報表概要及董事會報告予該等人士，惟任何有關人士可向本公司送達書面通知，要求本公司除財務報表概要以外，寄發一份本公司年度財務報表連同董事會報告的完整印刷本。

每年於股東週年大會或其後之股東特別大會，股東須通過普通決議案委任一名核數師審核本公司賬目，而該名核數師之任期將直至舉行下屆股東週年大會為止。此外，股東可於核數師之任期屆滿前任何時間，在股東大會上藉普通決議案罷免核數師，並須於該大會上藉普通決議案委聘另一名核數師以擔任該核數師餘下任期。核數師薪酬將由本公司於股東大會通過普通決議案或以股東可能以普通決議案釐定的有關方式釐定及批准。

本公司的財務報表須由核數師根據開曼群島或以外之國家或司法權區之公認核數準則進行審核。核數師須按照公認核數準則編撰有關報告書，且該核數師報告須於股東大會上向股東提呈。

#### **(g) 股息及其他分派方法**

本公司可於股東大會以任何貨幣向股東宣派股息，惟所宣派的股息不得超過董事會建議宣派的數額。



細則規定股息可自本公司的溢利(已實現或未實現)或自任何從溢利撥出而董事認為不再需要的儲備中作出宣派及派付。在通過普通決議案後，股息亦可自股份溢價賬或根據公司法為此目的批准的任何其他基金或賬目作出宣派及派付。

除目前任何股份所附權利或發行條款另有規定者外，(i)所有股息須按支付股息的股份的實繳股款比例宣派及派付，而在催繳前繳付的股款就此不會視為股份的實繳股款，及(i i)所有股息須按派發股息期間任何一段或多段時間的實繳股款比例分配及派付。董事可自應付任何股東有關任何股份的任何股息或其他應付款項中，扣除該股東當時應付予本公司的催繳股款或其他欠款總額(如有)。

董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派本公司股本的股息時，董事會可進一步決定(a)以配發入賬列為繳足的股份之方式支付全部或部分股息，惟有權獲派股息的股東可選擇收取現金或部分現金股息以代替配發股份，或(b)有權獲派股息的股東可選擇獲配發入賬列為繳足的股份以代替全部或董事會認為適當部分的股息。

本公司亦可根據董事會的建議通過普通決議案就本公司任何特定股息議決以配發入賬列為繳足的股份之方式支付全部股息，而不給予股東選擇收取現金股息以代替配發股份的權利。

本公司向股份持有人以現金派付的任何股息、利息或其他款項可以支票或股息單的形式支付，並郵寄往持有人的登記地址，或如屬聯名持有人，則寄往就股份名列本公司股東名冊首位的持有人於登記冊內所示地址，或寄往持有人或聯名持有人以書面指示的人士的地址。除持有人或聯名持有人另有指示外，每張支票或股息單的抬頭人須為持有人，或如屬聯名持有人，則為就有關股份名列本公司股東名冊首位的持有人，郵誤風險由彼等承擔，而銀行就有關支票或股息單付款後，本公司即已解除該項責任。兩名或以上聯名持有人的任何一名人士可發出該等聯名持有人就所持股份收到的任何股息或其他應付款項或獲分配財產的有效收據。

倘董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派股息，董事會可繼而議決以分派任何類別指定資產的方式支付全部或部分股息。

所有於宣派一年後未獲認領的股息或紅利，可由董事會用作投資或其他用途，收益撥歸本公司所有，直至獲認領為止，而本公司不會就此成為有關款項的受託人。所有於宣派後六年仍未獲認領的股息或紅利，可由董事會沒收，撥歸本公司所有。

本公司毋須承擔任何股份應付之股息或其他款項之利息。

**(h) 查閱公司記錄**

除非按照細則之規定暫停辦理股份登記手續，否則根據細則，在香港存置的股東名冊及股東名冊分冊須於營業時間最少兩(2)小時，在註冊辦事處或根據公司法存置股東名冊之其他地點免費供股東查閱，或供任何其他人士在繳付最多2.50港元或董事會指定之較低金額後查閱，或在存置股東名冊分冊之辦事處於繳付最多1.00港元或董事會指定之較低金額後，亦可供查閱。

**(i) 少數股東遭受欺詐或壓制時可行使之權利**

細則並無有關少數股東遭受欺詐或壓制時可行使權利之條文。然而，開曼群島法例載有可供本公司股東採用之若干補救方法，其概述於本附錄第3(f)段。

**(j) 清盤程序**

除公司法另有規定外，本公司由法院清盤或自動清盤之決議案須為特別決議案。

在任何一个或多個類別股份當時所附帶有關於清盤時分派剩餘資產之任何特別權利、特權或限制之規限下：

- (i) 倘本公司清盤，而可向本公司股東分派之資產超過償還開始清盤時全數實繳股本所需，則餘數須按股東分別所持之股份實繳股款之比例向彼等平分派；及

- (ii) 倘本公司清盤，而可向股東分派之資產不足以償還全部實繳股本，則資產之分派方式為盡可能按開始清盤時股東分別所持之股份之實繳或應繳股本比例由股東分擔虧損。

倘本公司清盤（不論自動清盤或由法院清盤），清盤人可在獲得特別決議案授權及公司法所規定之任何其他批准之情況下，將本公司全部或任何部分資產，按其原樣或原物分發予股東，而不論該等資產是否包括一類或不同類別之財產。就此而言，清盤人可就上述將予分發之任何一類或多類財產釐定其認為公平之價值，並可決定在股東或不同類別股東之間進行有關分發之方式。清盤人在獲得類似授權之情況下，可將任何部分資產歸屬予其在獲得類似授權之情況下認為適當，並以股東為受益人而設立之信託的受託人，惟不得強迫出資人接受任何負有債務之股份或其他財產。

**(k) 認購權儲備**

細則規定，於公司法並無禁止及遵守公司法之情況下，倘本公司發行可認購股份之認股權證，而本公司採取之任何行動或進行之任何交易將導致該等認股權證之認購價降至低於股份面值，則須設立認購權儲備，用以繳足任何認股權證獲行使時認購價與股份面值之間的差額。

**3. 開曼群島公司法**

本公司根據公司法在開曼群島註冊成立，因此須根據開曼群島法例經營業務。下文載列開曼群島公司法若干條文之概要，惟本意並非包括所有適用之限制條文及例外情況，亦非總覽開曼群島公司法及稅務之所有事宜。此等條文或與有興趣各方可能較為熟悉之司法權區的同類條文不同：

**(a) 公司業務**

本公司作為獲豁免公司，須主要在開曼群島境外經營業務。本公司須每年向開曼群島公司註冊處處長遞交年度申報表存檔，並繳付按本公司法定股本計算之費用。

**(b) 股本**

公司法規定，倘公司按溢價發行股份以換取現金或其他代價，則須將相當於該等股份溢價總值之款項撥入稱為「股份溢價賬」之賬目內。倘根據任何安排配發該公司之股份以作為收購或註銷任何其他公司股份之代價並按溢價發行股份，則公司可選擇不就該等股份溢價應用該等條文。

公司法規定，於組織章程大綱及細則條文(如有)規限下，公司可運用股份溢價賬，以：(a)向股東分派或派付股息；(b)繳足公司將向股東發行之未發行股份之股款，以作為繳足紅股；(c)在公司法第37條條文規限下贖回及購回股份；(d)撇銷公司之籌辦費用；及(e)撇銷發行任何公司股份或債權證之費用或就此支付之佣金或給予的折讓。

除非於緊隨建議分派或派付股息日期後，公司有能力償還在日常業務過程中到期之債務，否則不得自股份溢價賬向股東作出分派或派付任何股息。

公司法規定，受開曼群島大法院(「法院」)認可之規限下，倘其組織章程細則如此授權，則股份有限公司或具有股本之擔保有限公司可通過特別決議案以任何方式削減其股本。

**(c) 購買公司或其控股公司股份之財務資助**

開曼群島並無法定限制公司向其他人士提供財務資助以供購買或認購該公司本身或其控股公司之股份。因此，倘公司董事在履行其審慎責任及真誠行事時認為可妥為給予有關資助而用途適當且符合公司之利益，則可提供有關資助。有關資助應按公平基準作出。

**(d) 公司及其附屬公司購買股份及認股權證**

如其組織章程細則如此授權，則股份有限公司或具有股本之擔保有限公司可發行該公司或股東可選擇贖回或有責任贖回之股份，而公司法明確規定，在遵守公司組織章程細則之規定下，修訂任何股份所附帶之權利以使有關股份將予贖回或須予贖回乃屬合法。此

外，如公司之組織章程細則授權如此行事，則該公司可購回本身股份，包括任何可贖回股份。然而，倘組織章程細則並無規定購回之方式及條款，則公司不得購回任何本身股份，除非該公司事先通過普通決議案規定購回之方式及條款。公司於任何時間僅可贖回或購回其已繳足股款之股份。倘在贖回或購回其任何股份後公司再無任何已發行股份(持作庫存股份之股份除外)，則公司不得贖回或購回其任何股份。除非在緊隨建議付款日期後，公司仍有能力償還在日常業務過程中到期之債項，否則公司以股本贖回或購回本身之股份乃屬違法。

公司購回之股份須被視作已註銷，惟(在該公司之組織章程大綱及細則之規限下)該公司之董事於購回股份前議決以該公司之名義持有該等股份作庫存股份則除外。倘公司股份乃持作庫存股份，則該公司須於股東名冊內登記持有該等股份。然而，儘管存在上文所述，該公司不得就任何目的被視作股東，亦不得就庫存股份行使任何權利，且任何有關權利的有意行使須屬無效，不得在該公司之任何大會上就庫存股份直接或間接進行表決，亦不得於釐定任何特定時間之已發行股份總數時被計算在內(不論是否就該公司之組織章程細則或公司法而言)。

公司並無被禁止購買本身之認股權證，公司可根據有關認股權證文據或證書之條款及條件購回本身之認股權證。開曼群島法例並無規定公司之組織章程大綱或細則須載有批准該等購買之明文規定，而公司董事可依據其組織章程大綱載列之一般權力買賣及處置各類個人財產。

根據開曼群島法例，附屬公司可持有其控股公司之股份，而在若干情況下，亦可收購該等股份。

#### **(e) 股息及分派**

公司法允許公司在通過償債能力測試及符合公司組織章程大綱及細則條文(如有)的情況下，動用股份溢價賬派付股息及作出分派。除上述者外，概無有關派付股息的法定條文。根據在此方面可能於開曼群島具影響力的英國案例法，股息僅可自溢利中派付。

不可宣派或派付股息，亦不可就庫存股份向該公司以現金或其他方式分派該公司的資產(包括因清盤向股東作出任何資產的分派)。

**(f) 保障少數股東及股東訴訟**

預期法院一般依循英國案例法判案，其准許少數股東以公司名義提出代表訴訟或引申訴訟，以反對(a)超越公司權限或非法之行為，(b)構成欺詐少數股東之行為，而過失方為對公司有控制權之人士，及(c)在通過須由規定大多數(或特別指定大多數)股東通過之決議案過程中出現之違規行為。

倘公司(並非銀行)股本分為股份，則法院可在持有公司不少於五分之一已發行股份之股東提出申請下，委派調查員審查公司之事務並按法院指定之方式向法院呈報結果。

公司任何股東可入稟法院，倘法院認為公司清盤屬公平公正，即可頒令將公司清盤，或取代清盤令，頒令(a)規管公司日後事務之進行，(b)要求公司停止進行或不得繼續進行入稟股東所申訴行為或進行入稟股東申訴其並無進行之行為，(c)批准入稟股東按法院可能指示之條款以公司名義並代表公司提出民事訴訟，或(d)規定其他股東或公司本身購買公司任何股東之股份，如由公司本身購買，則須相應削減公司股本。

股東對公司之申索一般須根據適用於開曼群島之一般合約法或侵權法，或根據公司組織章程大綱及細則所訂定之股東個別權利而提出。

**(g) 出售資產**

公司法並無有關董事處置公司資產權力之具體限制。然而，一般法例規定公司每名高級職員(包括董事、董事總經理及秘書)在行使其權力及執行其職責時，必須為公司之最佳利益忠誠信實行事，並以合理審慎之人士於類似情況下應有之謹慎、努力及技巧行事。



**(h) 會計及核數規定**

公司須促使存置有關：(i)公司所有收支款項及收支所涉及事項；(ii)公司所有銷貨與購貨記錄；及(iii)公司之資產與負債的妥善賬冊。

倘並無存置為真實公平反映公司事務狀況及解釋其交易所需之賬冊，則不被視作妥為存置賬冊。

獲豁免公司須在稅務資訊局根據開曼群島稅務資訊局法例送達法令或通知後，以電子形式或任何其他媒體於其註冊辦事處提供可能須予提供的其賬簿副本或當中部分。

**(i) 外匯管制**

開曼群島並無外匯管制規例或貨幣限制。

**(j) 稅項**

根據開曼群島稅務豁免法，本公司已獲承諾：

- (1) 開曼群島並無頒佈法例對本公司或其業務所得溢利、收入、收益或增值徵收任何稅項；及
- (2) 毋須按或就本公司股份、債權證或其他責任繳納上述稅項或屬遺產稅或承繼稅性質之任何稅項。

本公司所獲承諾由二零二一年一月十四日起計為期二十年。

開曼群島現時並無對個人或公司之溢利、收入、收益或增值徵收任何稅項，且並無任何屬承繼稅或遺產稅性質之稅項。除不時因在開曼群島司法權區內簽立若干文據或引入該等文據而可能須繳付之若干印花稅外，開曼群島政府不大可能對本公司徵收其他重大稅項。開曼群島已於二零一零年與英國訂立雙重徵稅公約，惟並無另行訂立任何雙重徵稅公約。

**(k) 轉讓之印花稅**

開曼群島並無就開曼群島公司股份之轉讓徵收印花稅，惟轉讓在開曼群島持有土地權益之公司的股份則除外。

**(l) 向董事貸款**

公司法並無禁止公司向其任何董事作出貸款之明文規定。

**(m) 查閱公司紀錄**

註冊辦事處資料為公開記錄。任何人士可付費於公司註冊處處長查閱現任董事及替任董事(如適用)名單。按揭登記冊可由債權人及股東查閱。

根據公司法，本公司股東並無查閱或獲得本公司股東名冊或公司紀錄副本之一般權利。然而，彼等將享有本公司細則可能載列之該等權利。

**(n) 股東名冊**

獲豁免公司可在董事不時認為適當之開曼群島境內或境外地點存置其股東名冊總冊及任何股東名冊分冊。股東名冊須載有公司法第40條規定的相關資料。股東名冊分冊須按公司法規定或許可存置股東名冊總冊之相同方式存置。公司須安排於存置公司股東名冊總冊之地點存置不時正式記錄之任何股東名冊分冊副本。

公司法並無規定獲豁免公司向開曼群島公司註冊處處長提交任何股東申報表。因此，股東姓名／名稱及地址並非公開紀錄，且不會供公眾查閱。然而，獲豁免公司須在稅務資訊局根據開曼群島稅務資訊局法例送達法令或通知後，以電子形式或任何其他媒體於其註冊辦事處提供可能須予提供之有關股東名冊(包括任何股東名冊分冊)。



**(o) 董事及高級職員名冊**

本公司須在其註冊辦事處存置董事及高級職員名冊，惟公眾人士不得查閱該名冊。該名冊之副本須提交予開曼群島公司註冊處處長存檔，而任何董事或高級職員變動須於任何有關變動後三十(30)日內知會公司註冊處處長。

**(p) 實益擁有權名冊**

獲豁免公司須在其註冊辦事處存置實益擁有權名冊，以記錄直接或間接最終擁有或控制公司25%或以上股權或投票權或有權委任或罷免公司大多數董事的人士的詳情。實益擁有權名冊並非公開文件，僅供開曼群島指定主管機關查閱。然而，此項規定並不適用於其股份於認可證券交易所(包括聯交所)[編纂]的獲豁免公司。因此，只要本公司股份於聯交所上市，本公司毋須存置實益擁有權名冊。

**(q) 清盤**

公司可(a)在法院頒令下強制，(b)自動，或(c)在法院監督下清盤。

法院有權在公司股東通過特別決議案要求公司由法院清盤，或公司無力償債或法院認為將該公司清盤屬公平公正等多種特定情況下頒令清盤。倘公司股東(作為出資人)基於公司清盤乃屬公平公正之理由入稟法院，法院有權發出其他命令以代替清盤令，如規管公司事務日後操守的命令，授權入稟股東按法院可能指示的條款以公司名義或代表公司提出民事訴訟的命令，或規定其他股東或由公司本身購買公司任何股東的股份的命令。

倘公司(有限期公司除外)透過特別決議案議決自動清盤或倘公司無法償還到期債務而於股東大會透過普通決議案議決自動清盤，則公司可自動清盤。倘進行自動清盤，則該公司須自自動清盤之決議案通過或於上述期間屆滿或由上述情況發生起停止營業(惟倘繼續營業或對其清盤有利者則屬例外)。

為執行公司清盤程序及協助法院，可委任一名或以上正式清盤人，而法院可委任其認為適當之有關人士擔任該職務，而不論乃屬於臨時或其他性質。倘委任超過一名人士擔任有關職務，法院須宣佈規定由或授權由正式清盤人進行之任何行動，是否須由全體或任何一名或以上該等人士進行。法院亦可決定正式清盤人接受委任是否需要提供任何擔保及有關擔保之種類；倘並無委任正式清盤人或於該職位懸空之任何期間，公司之所有財產須由法院保管。

公司事務完全結束後，清盤人須隨即編製清盤報告及賬目，顯示進行清盤及處置公司財產之過程，並在其後召開公司股東大會，以便向公司提呈賬目及就此加以闡釋。清盤人須於此次最後股東大會至少21日之前，按公司之組織章程細則授權之任何方式，向每名出資人發出通知，並於憲報刊登。

#### **(r) 重組**

法例規定進行重組及合併須在就此召開的大會獲得(i)價值相當於出席大會之債權人百分之七十五(75%)的大多數票或(ii)價值相當於出席大會之股東或類別股東(視情況而定)百分之七十五(75%)的大多數票批准，且其後獲法院批准。儘管有異議之股東有權向法院表示彼認為徵求批准之交易對股東所持股份並無給予公平值，惟倘無證據顯示管理層有欺詐或不誠實行為，法院不大可能僅基於上述理由否決該項交易。

公司法亦載有法定條文，規定公司可向法院提出委任重組人員的呈請，理由是公司(a)無法或可能無法支付公司法第93條所指的債務；及(b)擬根據公司法、外國法律或通過協商一致的重組方式，向其債權人(或其類別)提出妥協或安排。申請可由公司董事提出，而毋須股東決議案或組織章程細則中的明確權力。法院在進行該呈請聆訊時，可作出委任重組人員的頒令或作出法院認為合適的任何其他頒令。

**(s) 收購**

倘一間公司提出收購另一間公司股份之建議，且在提出收購建議後四(4)個月內，屬收購建議標的之股份不少於百分之九十(90%)的持有人接納收購建議，則收購方在上述四(4)個月期滿後之兩(2)個月內，可隨時按指定方式發出通知，要求有異議之股東按收購建議之條款轉讓彼等的股份。有異議之股東可在該通知發出後一(1)個月內向法院提出反對轉讓。有異議股東須證明法院應行使其酌情權，惟除非有證據顯示收購方與接納收購建議之股份持有人之間有欺詐或不誠實或勾結行為，以不公平手法逼退少數股東，否則法院不大可能行使其酌情權。

**(t) 彌償保證**

開曼群島法例並無限制公司之組織章程細則可對高級職員及董事作出彌償保證之範圍，惟倘法院認為任何該等條文違反公眾政策(例如表示對觸犯刑事罪行之後果作出彌償保證之情況)則除外。

**(u) 經濟實質規定**

根據於二零一九年一月一日生效之開曼群島二零一八年國際稅務合作經濟實質法案(「經濟實質法」)，「相關實體」須滿足經濟實質法所載之經濟實質測試。「相關實體」包括於開曼群島註冊成立之獲豁免公司(如本公司)，然而，其並不包括在開曼群島之外有稅務居住處所之實體。因此，只要本公司為開曼群島境外(包括香港)之稅務居民，即毋須滿足經濟實質法所載之經濟實質測試。

**4. 一般事項**

本公司有關開曼群島法例之特別法律顧問康德明律師事務所已向本公司發出一份意見函，概述開曼群島公司法之若干方面。按本文件附錄六「送呈香港公司註冊處處長及展示文件－展示文件」一節所述，該函件連同公司法可供展示。任何人士如欲查閱開曼群島公司法之詳細概要，或就該法例與其較為熟悉之任何司法權區法例之間的差異取得任何意見，應諮詢獨立法律意見。

## A. 有關本公司的進一步資料

### 1. 註冊成立

本公司於二零二一年一月四日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。我們已於香港設立主要營業地點，地址為香港中環畢打街11號置地廣場告羅士打大廈5樓，並已於二零二一年二月九日根據公司條例第16部在香港註冊為非香港公司。李先生及 Law Kwok Wing 女士獲委任為本公司的授權代表，代替本公司在香港接收法律程序文件及通知。

由於本公司於開曼群島註冊成立，其須遵守公司法及其章程文件(包括組織章程大綱及組織章程細則)。章程文件及公司法有關方面的各部分的概要載於本文件附錄四。

### 2. 本公司股本變動

下列為自本公司註冊成立日期起直至本文件日期的股本變動：

- (a) 本公司於二零二一年一月四日根據公司法於開曼群島註冊成立為一間獲豁免有限公司，其法定股本為380,000港元，分為38,000,000股股份。註冊成立後，一股未繳股款初始認購人股份獲配發及發行，其於同日轉讓予豐盛清潔，以及一股未繳股款股份獲配發及發行日出清潔。
- (b) 於[•]年[•]月[•]日，根據本文件本附錄「A.有關本公司的進一步資料 — 4.股東的書面決議案」一段所述的當時股東書面通過的一項決議案，本公司通過增設9,962,000,000股新股份，將法定股本從380,000港元增至100,000,000港元。

緊隨[編纂]及資本化發行完成後(不計及根據[編纂]或購股權計劃下的可能授出之任何購股權獲行使而可能配發及發行之任何股份)，本公司的法定股本將為[編纂]港元，分為[編纂]股股份及本公司的已發行股本將為[編纂]港元，分為[編纂]股股份，其與餘下未發行的[編纂]股股份悉數繳足或入賬列作繳足。

除根據本文件下文的本附錄「A.有關本公司的進一步資料 — 4.股東的書面決議案」一段所述的根據一般授權發行股份及根據購股權計劃可能授出之任何購股權獲行使外，董事目前並無意向發行本公司任何已授權但未發行的股本且倘事先未經股東於股東大會上批准，概無發行股份會實際影響本公司的控制權。

除本文件所披露者外，本公司股本自註冊成立日期起概無變動。

### 3. 本公司的附屬公司的股本變動

有關本公司的附屬公司，在會計師報告中有所提及，其全文載於本文件附錄一。

除本文件「歷史、重組及集團架構」一節所披露者外，本公司的任何附屬公司的註冊資本於緊隨本文件日期前兩年內概無變動。

### 4. 股東的書面決議案

根據股東於[•]年[•]月[•]日通過的書面決議案，以(其中包括)，

- (a) 本公司批准及採納細則，其條款概述於本文件附錄四；
- (b) 通過增設每股0.01港元的9,962,000,000股股份，將本公司法定股本由380,000港元增至100,000,000港元；
- (c) 待(1)上市委員會批准【編纂】及買賣已發行股份及本文件所述將發行的股份，其中包括根據【編纂】或購股權計劃下可能授出之任何購股權獲行使而可能配發及發行之任何股份；及(2)根據【編纂】下的【編纂】的責任成為無條件及並無根據【編纂】或其他協議的條款而遭終止(統稱「該等條件」)：
  - (i) 批准【編纂】且董事獲授權根據【編纂】，配發及發行【編纂】；

- (ii) 批准及採納購股權計劃，董事根據購股權計劃的條款及條件的規限獲授權授出購股權，以認購購股權項下的股份及配發、發行及買賣其股份，並採取任何屬必要、適宜或權宜的步驟，以落實購股權計劃；及
  - (iii) 待本公司股份溢價賬因**【編纂】**而列作入賬，授權董事將本公司股份溢價賬中的進賬額**【編纂】**港元撥充資本，將該款項按面值繳足**【編纂】**新股份（包括**【編纂】**），藉以向於[•]年[•]月[•]日（或其指定時間）營業時間結束時名列本公司股東名冊的股份持有人，按彼等當時於本公司的持股比例（盡可能接近且不涉及零碎股）配發及發行有關股份及根據此決議案將予配發及發行的股份在各方面均與當時的已發行股份享有同等地位（除資本化發行外），且董事或董事會任何委員會獲授權落實資本化發行；
- (d) 待該等條件獲達成，方可作實：
- (i) 授予董事一般無條件授權以配發、發行及買賣股份（而非通過供股、以股代息計劃或根據細則以配發及發行股份代替全部或部分股息的類似安排或行使根據購股權計劃可能授出之購股權獲行使而可轉換為股份或發行股份的任何認股權證或任何證券所附帶的任何認購或可轉換權，緊隨**【編纂】**及資本化發行完成後（不計及根據**【編纂】**或購股權計劃可能授出之購股權獲行使後而可能配發及發行的任何股份），股份總面值不得超過本公司已發行股本的總面值的20%。此項授權將於本公司下屆股東週年大會結束時屆滿，或細則或任何其他適用的開曼群島法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的日期，或股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂或重續（以最早發生者為準）；

- (ii) 授予董事一般無條件授權，授權回購本公司於聯交所或本公司證券可能於其上市且獲證監會及聯交所認證的任何其他證券交易所，按照所有適用法律及上市規則的規定(或其他證券交易所的規定)，回購不超過緊隨**【編纂】**及資本化發行完成後的已發行及將予發行的本公司股本面值總額的10%(不計及根據**【編纂】**或購股權計劃行使可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份)。此項授權的有效期限直至本公司下屆股東週年大會結束時，或細則或任何其他適用的開曼群島法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的日期，或股東於股東大會上通過普通決議案撤銷或修訂或重續(以最早發生者為準)；及
- (iii) 擴大上文第(d)(i)分段所述的一般無條件授權，增加董事根據此項一般授權可能配發或同意配發的股本面值總額，增加量相等於根據上文第(d)(ii)分段所述本公司回購股份之授權，回購本公司股本的面值總額，惟經擴大數量不得超過緊隨**【編纂】**及資本化發行完成後(但不計及根據**【編纂】**或購股權計劃行使可能授出的任何購股權而可能配發及發行的任何股份)，本公司已發行股本面值總額的10%。

## 5. 公司重組

組成本集團各公司為籌備**【編纂】**而進行重組。有關重組的詳情，請參閱本文件「歷史、重組及集團架構－重組」一節。

## 6. 由本公司回購其本身證券

本段載有聯交所規定須納入本文件，有關由本公司回購其本身證券的資料。



**(a) 上市規則條文**

上市規則准許於聯交所作主要上市的公司於聯交所購買其股份，惟受若干限制規限。

**(i) 股東批准**

上市規則規定，於聯交所作主要上市的公司所有建議股份回購(必須繳足)，均須事先通過普通決議案以一般授權<sup>(附註)</sup>或特別批准個別交易的方式批准。

*附註*：誠如本文件本附錄「A.有關本公司的進一步資料—4.股東的書面決議案」上文一段所述，根據股東於[•]年[•]月[•]日通過的書面決議案，授予董事回購授權(「回購授權」)，授權董事行使本公司所有權力以購買股份。

**(ii) 資金來源**

回購股份時，本公司必須動用根據組織章程細則及開曼群島適用法例規定可合法作回購用途的資金。本公司不得以現金以外的代價或根據聯交所買賣規則不時訂定的結算方式以外的方式購回本身的股份。

根據《公司法》，本公司可由溢利或由為購回而新發行股份的所得款項中撥付任何購回，或(倘獲章程細則授權及在《公司法》規限下)，可由資本中撥付，或(如購回股份產生任何應付之溢價)可由本公司之溢利或股份回購前或當時的股份溢價賬撥付，或(倘細則授權並在公司條例之規限下)可由資本中撥付。

**(iii) 關聯方**

上市規則禁止本公司在知情情況下於聯交所向「核心關連人士」，包括董事、本公司或其任何附屬公司最高行政人員或主要股東或任何彼等的緊密聯繫人回購股份，而核心關連人士不得在知情情況下向本公司出售股份。



**(b) 回購理由**

董事相信，由股東授予董事一般授權，使本公司能夠在市場回購股份，此舉符合本公司及股東整體的最佳利益。該等回購（視乎當時市況及資金安排）可導致增加本公司的每股資產淨值及／或每股盈利，並僅於董事認為回購對本公司及股東整體有利時方會進行。

**(c) 回購的行使**

全面行使回購授權（按於資本化發行及**[編纂]**完成後的已發行之**[編纂]**股股份為基準，且不計及根據**[編纂]**或購股權計劃可能授出之任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份），其可能導致本公司於回購授權仍有效期間回購最多**[編纂]**股股份。

**(d) 回購的資金**

回購股份時，本公司僅可動用根據細則、上市規則及開曼群島適用法律可合法取得作此用途的資金。

倘行使回購授權會對本公司的營運資金需求或董事認為不時適合本公司的資產負債水平造成重大不利影響，則董事不擬在該等情況下行使回購授權。

**(e) 一般資料**

據董事作出一切合理查詢後所深知，董事或彼等的任何緊密聯繫人（定義見上市規則）目前均無意在回購授權獲行使時，向本公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾，彼等將在適用的情況下，根據上市規則及開曼群島適用法律行使回購授權。

倘根據回購授權回購股份導致股東所佔本公司投票權的權益比例增加，則該項增加將根據收購守則被視為收購。因此，一名股東或一組一致行動的股東(視乎股東權益增加的水平)可取得或鞏固本公司的控制權，並可能因任何該等增加而須根據收購守則規則26作出強制要約。董事並不知悉因根據回購授權進行回購而產生的任何後果。

倘回購導致公眾持有的股份數目跌至低於已發行股份總數的25%(或上市規則可能指定為最低公眾持股量的其他百分比)，則董事將不會行使回購授權。

概無本公司核心關連人士(定義見上市規則)已通知吾等，其目前有意向吾等出售股份，或已承諾在回購授權獲行使時不會向吾等出售股份。

## B. 有關本集團業務的進一步資料

### 1. 重大合約概要

本集團成員公司於本文件日期前兩年內訂立以下與本集團整體的業務有重大或可能屬重大關係的合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)：

- (a) 昕輝增資協議；
- (b) 認購協議；
- (c) 廣州升輝與升輝清潔(香港)訂立日期為二零二一年二月九日的股權轉讓協議，據此，廣州升輝將其於廣州昕輝的97%股權轉讓予升輝清潔(香港)，代價為人民幣1元；
- (d) **[編纂]**投資者與升輝清潔(香港)訂立日期為二零二一年二月九日的股權轉讓協議，據此，**[編纂]**投資者將其於廣州昕輝的3%股權轉讓予升輝清潔(香港)，代價為人民幣1元；

- (e) 廣州升輝、李先生、陳先生與廣州昕輝訂立日期為二零二一年二月二十六日的增資協議，據此，廣州昕輝收購廣州升輝的98%經擴大股權，代價為人民幣24.5百萬元；
- (f) 李先生與廣州昕輝訂立日期為二零二一年三月十二日的股權轉讓協議，據此，李先生將其於廣州升輝的1%股權轉讓予廣州昕輝，代價為人民幣1.23百萬元；
- (g) 陳先生與廣州昕輝訂立日期為二零二一年三月十二日的股權轉讓協議，據此，陳先生將其於廣州升輝的1%股權轉讓予廣州昕輝，代價為人民幣1.23百萬元；
- (h) 彌償契據；
- (i) 不競爭契據；及
- (j) **【編纂】**。

## C. 本集團知識產權

### 1. 商標

於最後可行日期，本集團為下列商標的註冊擁有人，吾等相信該等商標對吾等業務屬重要：

編號	商標	註冊擁有人		商標編號	到期日	註冊地點
		名稱	類別 <sup>(附註)</sup>			
1.		廣州升輝	37	6900795	二零三零年六月六日	中國
2.	升輝	廣州升輝	37	13122840	二零二五年一月六日	中國
3.		廣州升輝	37	305481649	二零三零年十二月十六日	香港

編號	商標	註冊擁有人		商標編號	到期日	註冊地點
		名稱	類別 <sup>(附註)</sup>			
4.		廣州升輝	37	305481658	二零三零年十二月十六日	香港

附註：第37類 — 建築服務；安裝及維修服務；採礦、油氣鑽探

## 2. 專利

於最後可行日期，本集團已於中國註冊以下專利，吾等相信該等專利對吾等業務屬重要：

編號	專利描述	註冊		有效期
		擁有人名稱	專利編號	
1.	一種多功能警示牌	廣州升輝	ZL 2019 2 0874221.X	二零一九年六月十一日至 二零二九年六月十日
2.	電動除塵揮	廣州升輝	ZL 2019 2 0874194.6	二零一九年六月十一日至 二零二九年六月十日
3.	洗地機前置吸塵器	廣州升輝	ZL 2019 2 0883053.0	二零一九年六月十一日至 二零二九年六月十日
4.	扶手電梯的清掃裝置	廣州升輝	ZL 2019 2 0883083.1	二零一九年六月十一日至 二零二九年六月十日
5.	石材深度除鏽敷片	廣州升輝	ZL 2019 2 0979885.2	二零一九年六月二十六日至 二零二九年六月二十五日
6.	推水刮具	廣州升輝	ZL 2019 2 0876247.8	二零一九年六月十一日至 二零二九年六月十日
7.	一種管道清潔揮	廣州升輝	ZL 2019 2 0874223.9	二零一九年六月十一日至 二零二九年六月十日
8.	水管收卷器	廣州升輝	ZL 2019 2 0883055.X	二零一九年六月十一日至 二零二九年六月十日

## 附錄五

## 法定及一般資料

編號	專利描述	註冊		有效期
		擁有人名稱	專利編號	
9.	帶脫水器的塵推布涼曬架	廣州升輝	ZL 2019 2 0979911.1	二零一九年六月二十六日至 二零二九年六月二十五日
10.	一種晶面機	廣州升輝	ZL 2019 2 0874286.4	二零一九年六月十一日至 二零二九年六月十日
11.	角向磨光機的防塵裝置	廣州升輝	ZL 2019 2 0876140.3	二零一九年六月十一日至 二零二九年六月十日
12.	一種便攜式高壓水槍	廣州升輝	ZL 2019 2 0883052.6	二零一九年六月十一日至 二零二九年六月十日
13.	噴淋器的安裝裝置	廣州升輝	ZL 2019 2 0979883.3	二零一九年六月二十六日至 二零二九年六月二十五日
14.	活動刮水器	廣州升輝	ZL 2019 2 0979881.4	二零一九年六月二十六日至 二零二九年六月二十五日
15.	多功能吊燈清洗器	廣州升輝	ZL 2019 2 0981117.0	二零一九年六月二十六日至 二零二九年六月二十五日
16.	一種配有吸水刮的吸水器	廣州升輝	ZL 2019 2 0981419.8	二零一九年六月二十六日至 二零二九年六月二十五日
17.	一種多功能的清掃裝置	廣州升輝	ZL 2019 2 0981420.0	二零一九年六月二十六日至 二零二九年六月二十五日
18.	塵推器	廣州升輝	ZL 2019 2 0990330.8	二零一九年六月二十六日至 二零二九年六月二十五日

## 附錄五

## 法定及一般資料

編號	專利描述	註冊		有效期
		擁有人名稱	專利編號	
19.	自動雨傘除水器	廣州升輝	ZL 2019 2 0979915.X	二零一九年六月二十六日至 二零二九年六月二十五日
20.	一種保潔機器人	廣州升輝	ZL 2017 1 0688747.4	二零一七年八月十三日至 二零三七年八月十二日
21.	一種雨傘脫水裝置	廣州升輝	ZL 2019 2 0885353.2	二零一九年六月十一日至 二零二九年六月十日
22.	石材晶面清潔養護處理 裝置	廣州升輝	ZL202023350595.3	二零二零年十二月三十一日至二 零三零年十二月三十日
23.	一種強吸水無塵耐用清 潔裝置	廣州升輝	ZL202023351324.X	二零二零年十二月三十一日至二 零三零年十二月三十日
24.	智能化全自動洗地裝置	廣州升輝	ZL202023349490.6	二零二零年十二月三十一日至二 零三零年十二月三十日
25.	一種高級電動塵推裝置	廣州升輝	ZL202023351379.0	二零二零年十二月三十一日至二 零三零年十二月三十日
26.	高層建築天花板除塵裝 置	廣州升輝	ZL202023349488.9	二零二零年十二月三十一日至二 零三零年十二月三十日
27.	三合一地毯自動化抽洗 裝置	廣州升輝	ZL202023351286.8	二零二零年十二月三十一日至二 零三零年十二月三十日

## 附錄五

## 法定及一般資料

編號	專利描述	註冊		有效期
		擁有人名稱	專利編號	
28.	自動化樓宇智能電梯用 內部清潔裝置	廣州升輝	ZL202121544138.X	二零二一年七月七日至 二零三一年七月六日
29.	一種新型樹葉清掃車	廣州升輝	ZL202121552792.5	二零二一年七月七日至 二零三一年七月六日
30.	樓宇玻璃智能清洗裝置	廣州升輝	ZL202121541808.2	二零二一年七月七日至 二零三一年七月六日
31.	高層建築外牆清洗裝置	廣州升輝	ZL202121545015.8	二零二一年七月七日至 二零三一年七月六日
32.	一種可清理頑垢的吸塵 裝置	廣州升輝	ZL202121544042.3	二零二一年七月七日至 二零三一年七月六日
33.	一種高清潔度超聲波清 潔機	廣州升輝	ZL202222233731.3	二零二二年八月二十四日至 二零三二年八月二十三日
34.	一種玻璃幕牆污漬智能 檢測清洗設備	廣州升輝	ZL202110716452.X	二零二一年六月二十八日至 二零四一年六月二十七日

於最後可行日期，本集團已於中國申請註冊以下專利，吾等相信該等專利對吾等業務屬重要：

專利名稱	申請人名稱	申請編號	申請日期
1. 一種高效路邊石沖洗打 磨裝置	廣州升輝	202222238746.9	二零二二年八月二十四日

## 附錄五

## 法定及一般資料

	專利名稱	申請人名稱	申請編號	申請日期
2.	一種小型多功能清掃轉運垃圾設備	廣州升輝	202222238749.2	二零二二年八月二十四日
3.	一種智能樓宇無塵淨化裝置	廣州升輝	202222233688.0	二零二二年八月二十四日
4.	氣囊式樓宇外玻璃幕牆清洗器	廣州升輝	202222233732.8	二零二二年八月二十四日
5.	一種乾濕垃圾分類處理器及其處理方法	廣州升輝	202211476544.6	二零二二年十一月二十三日
6.	一種無刷盤高壓水洗掃車	廣州升輝	202223478106.1	二零二二年十二月二十六日
7.	垃圾處理回收再利用系統	廣州升輝	202223477247.1	二零二二年十二月二十六日
8.	一種洗掃車的高壓噴掃機構	廣州升輝	202223527732.5	二零二二年十二月二十六日
9.	一種高層建築清洗用的防污染儲存裝置	廣州升輝	202223604419.7	二零二二年十二月二十九日
10.	一種高空智能清潔裝置	廣州升輝	202223599785.8	二零二二年十二月二十九日

### 3. 版權

於最後可行日期，本集團已於中國註冊以下版權，吾等相信該等版權對吾等業務屬重要：

編號	版權描述	註冊擁有人名稱	版權編號	有效期
1.	升輝自動免擦玻璃幕牆清洗系統軟件	廣州升輝	2019SR0526885	二零一六年十月七日至 二零一六年十二月三十一日



## 附錄五

## 法定及一般資料

編號	版權描述	註冊擁有人名稱	版權編號	有效期
2.	升輝超精細石材晶面 養護處理系統軟件	廣州升輝	2019SR0522708	二零一七年一月三十一日至 二零一七年十二月三十一日
3.	升輝大堂高位灰塵檢 測分析軟件	廣州升輝	2019SR0535734	二零一八年二月一日至 二零一八年十二月三十一日
4.	升輝高層建築智能清 洗過程信息處理軟 件	廣州升輝	2019SR0526349	二零一六年十二月十六日至 二零一六年十二月三十一日
5.	升輝建築外牆玻璃清 潔維護管理軟件	廣州升輝	2019SR0526285	二零一七年十一月三十日至 二零一七年十二月三十一日
6.	升輝垃圾清運維護管 理軟件	廣州升輝	2019SR0532878	二零一八年十月九日至 二零一八年十二月三十一日
7.	升輝全自動清潔質量 檢測評估系統軟件	廣州升輝	2019SR0540616	二零一八年六月十九日至 二零一八年十二月三十一日

編號	版權描述	註冊擁有		有效期
		人名稱	版權編號	
8.	升輝石材水晶晶面清潔養護光度檢測軟件	廣州升輝	2019SR0526279	二零一七年八月十五日至 二零一七年十二月三十一日
9.	升輝中央空調清洗消毒方案評估軟件	廣州升輝	2019SR0522861	二零一七年四月三日至 二零一七年十二月三十一日
10.	升輝自動化地面清洗設備控制軟件	廣州升輝	2019SR0529667	二零一八年十二月二十二日至 二零一八年十二月三十一日

#### 4. 域名

於最後可行日期，本集團已註冊以下域名，吾等相信該域名對吾等業務屬重要：

域名	註冊人	註冊日期	到期日
www.gzshqj.com	廣州升輝	二零一四年 一月十六日	二零二八年一月十六日

#### D. 權益披露

##### 1. 董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

緊隨[編纂]及資本化發行完成後(不計及因[編纂]或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的股份)，董事及本公司主要行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有須根據證券及期

貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例該等條文，彼等被當作或視為擁有的任何權益），或將須根據證券及期貨條例第352條登記於該條所述的登記冊內的權益及淡倉，或根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則，須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

**(a) 於股份的好倉**

主要股東姓名	身份／權益性質	股份數目 (附註1)	本公司的持股 權益百分比
李先生 (附註2及3)	受控制法團權益	<b>[編纂]</b>	<b>[編纂]%</b>
陳先生 (附註2及4)	受控制法團權益	<b>[編纂]</b>	<b>[編纂]%</b>

附註：

1. 字母「L」代表該實體／人士於股份的好倉。
2. 於二零二一年三月十六日，李先生與陳先生簽立控股股東確認函；據此，李先生與陳先生確認彼等一直為一組控股股東，詳情載於本文件「與控股股東之關係」一節。因此，各控股股東，即李先生、豐盛清潔（由李先生全資擁有）、陳先生和日出清潔（由陳先生全資擁有）各自被視為於本公司已發行股本的67.75%擁有權益。
3. 李先生擁有權益的股份包括(i)豐盛清潔持有的550,468,750股股份，該公司由彼全資擁有，故根據《證券及期貨條例》，李先生被視為在豐盛清潔持有的所有股份中擁有權益；及(ii)由於控股股東確認函，李先生被視為於550,468,750股股份擁有權益。
4. 陳先生擁有權益的股份包括(i)日出清潔持有的550,468,750股股份，該公司由彼全資擁有，故根據《證券及期貨條例》，陳先生被視為在日出清潔持有的所有股份中擁有權益；及(ii)由於控股股東的確認，陳先生被視為於550,468,750股股份擁有權益。

## 附錄五

## 法定及一般資料

### (b) 於相聯法團普通股的好倉

董事姓名	相聯法團名稱	董事於相聯法團		相聯法團	本公司的持股
		持有的權益百分比	權益性質	持有的股份數目 (附註)	權益百分比
李先生	豐盛清潔	100%	實益擁有人	[編纂]	[編纂]%
陳先生	日出清潔	100%	實益擁有人	[編纂]	[編纂]%

附註：字母「L」代表該實體／人士於股份的好倉。

### 2. 主要股東於本公司股份及相關股份的權益及淡倉

據董事所知，除本文件所披露者外，緊隨[編纂]及資本化發行完成後（不計及因[編纂]或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份），以下人士／實體將於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向我們及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接於附帶權利可於所有情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值中擁有10%或以上的權益：

主要股東姓名	身份／權益性質	股份數目 (附註1)	本公司的持股 權益百分比
豐盛清潔 <sup>(附註2及3)</sup>	實益擁有人	[編纂]	[編纂]%
李先生 <sup>(附註2及3)</sup>	受控制法團權益	[編纂]	[編纂]%

## 附錄五

## 法定及一般資料

主要股東姓名	身份／權益性質	股份數目 (附註1)	本公司的持股 權益百分比
唐永珍女士 (「唐女士」) <sup>(附註4)</sup>	配偶權益	<b>[編纂]</b>	<b>[編纂]</b> %
日出清潔 <sup>(附註2及5)</sup>	實益擁有人	<b>[編纂]</b>	<b>[編纂]</b> %
陳先生 <sup>(附註2及5)</sup>	受控制法團權益	<b>[編纂]</b>	<b>[編纂]</b> %

### 附註：

1. 字母「L」代表該實體／人士於股份的好倉。
2. 於二零二一年三月十六日，李先生與陳先生簽立控股股東確認函；據此，李先生與陳先生確認彼等一直為一組控股股東，詳情載於本文件「與控股股東之關係」一節。因此，各控股股東，即李先生、豐盛清潔(由李先生全資擁有)、陳先生和日出清潔(由陳先生全資擁有)各自被視為於本公司已發行股本的67.75%擁有權益。
3. 李先生擁有權益的股份包括(i)豐盛清潔持有的550,468,750股股份，該公司由彼全資擁有，故根據《證券及期貨條例》，李先生被視為在豐盛清潔持有的所有股份中擁有權益；及(ii)由於控股股東確認函，李先生被視為於550,468,750股股份擁有權益。
4. 唐女士為李先生的配偶，因此根據《證券及期貨條例》，彼被視為於李先生持有或擁有權益的所有股份中擁有權益。
5. 陳先生擁有權益的股份包括(i)日出清潔持有的550,468,750股股份，該公司由彼全資擁有，故根據《證券及期貨條例》，陳先生被視為在日出清潔持有的所有股份中擁有權益；及(ii)由於控股股東的確認，陳先生被視為於550,468,750股股份擁有權益。

### 3. 服務協議及委任函的詳情

各執行董事均已與本公司訂立服務協議。各份服務協議的條款及條件在所有重大方面均相若，概述如下：

- (a) 各份服務協議初步固定為期三年，自【編纂】起生效，可由任何一方在有關初步任期後，隨時向另一方發出不少於三個月的書面通知，前提為本公司在協議日期後，向執行董事發出不少於三個月的書面通知隨時終止協議。有關委任將在執行董事因任何理由不再擔任董事的情況下自動終止。
- (b) 根據目前擬定協議，於【編纂】後，本集團應付李先生及陳先生的各自的年度基本薪酬(不包括任何酌情福利或花紅、購股權授出或其他附帶福利付款)將分別約為900,000港元及600,000港元。
- (c) 各執行董事均可(如獲薪酬委員會推薦並經董事會全權酌情批准)收取酌情花紅，有關金額乃參照本集團的經營業績及執行董事的表現後釐定。

各獨立非執行董事與本公司訂立委任函，據此，彼等的任期為【編纂】起計一年。根據彼等各自的委任函，應付張詩培女士、張寶文女士及邱燕虹女士的年度董事袍金為120,000港元。除上述的年度董事袍金外，預期概無獨立非執行董事會就任職獨立非執行董事收取任何其他薪酬。

除上文所披露者外，概無董事已與或擬與本公司或其任何附屬公司訂立服務協議，惟於一年內屆滿或僱主在一年內可在不予賠償(法定賠償除外)的情況下終止的合約除外。

#### 4. 董事酬金

於往績期間，董事確認，董事及附屬公司高級管理層成員的薪酬政策乃基於彼等的經驗、責任水平及一般市況。任何酌情花紅與本集團的業務表現及該等董事及高級管理層成員的個人表現有關。本公司於**【編纂】**後擬採納相同薪酬政策，惟須待薪酬委員會審閱及提供推薦建議。

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度各年及截至二零二二年六月三十日止六個月，本公司應付董事的袍金、薪金、津貼、酌情付款、花紅及養老金計劃供款總額分別約為人民幣0.4百萬元、人民幣0.5百萬元及人民幣0.6百萬元。

有關董事酬金的進一步資料載於本文件附錄一。預計截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團應付董事(包括獨立非執行董事)的酬金總額(不包括任何酌情花紅或購股權授出付款)將約為人民幣0.6百萬元。

除本文件附錄一所披露者外，於往績期間，概無董事從本集團收取任何酬金或實物福利。

#### 5. 免責聲明

除本文件所披露者外：

- (a) 就董事所知，緊隨**【編纂】**完成後及假設根據購股權計劃可能授出的購股權未獲行使，董事或最高行政人員於本公司或任何其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債券證中概無擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須於股份在**【編纂】**後知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例，彼被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須於股份在**【編纂】**後在該條所述登記冊登記的權益或淡倉或根據上市規則董事進行證券交易須於股份在**【編纂】**後知會本公司的權益或淡倉；

- (b) 就董事所知，本文件的本附錄「F.其他資料－6.專家資格」一段所述的董事及專家概無於本公司的創辦中直接或間接擁有任何權益，亦無於本集團的任何成員公司在緊隨本文件刊發日期前兩年內因收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃而擁有的任何資產中直接或間接擁有任何權益；
- (c) 本文件的本附錄「F.其他資料－6.專家資格」一段所述的董事及專家概無於本文件刊發日期仍屬有效而對本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益；
- (d) 董事概無與本集團任何成員公司訂立或建議訂立任何服務協議(不包括僱主在一年內可在不予賠償(法定賠償除外)的情況下終止的協議)；
- (e) 倘不計及因**【編纂】**或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份，董事並不知悉任何人士(並非本公司董事)將在緊隨**【編纂】**及資本化發行完成後，於本公司的股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部於股份**【編纂】**後須知會本公司及聯交所的權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利在任何情況下於本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益；
- (f) 就董事所知，本附錄「F.其他資料－6.專家資格」一段所述的專家概無擁有本集團任何成員公司任何股權或可自行認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論可否依法執行)；及
- (g) 董事、其聯繫人或任何本公司股東(就董事所知擁有本公司已發行股本5%或以上權益者)概無於往績期間各年的本集團五大供應商及往績期間各年的五大客戶中擁有任何權益。



## 6. 收取代理費或佣金

有關[編纂]所收取代理費或佣金的資料載於本文件「[編纂]」一節。

除本節及本文件附錄一所載的本集團「董事及高級管理層」及會計師報告一節所披露者外，本文件的本附錄「F.其他資料－6.專家資格」一段所述的董事及專家概無在緊隨本文件前兩年內，就發行或出售本集團任何成員公司的任何股本而自本集團收取任何代理費用、佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款。

## 7. 關聯方交易

有關本集團在緊隨本文件刊發日期前兩年內進行的關聯方交易之詳情，請參閱本文件附錄一所載的會計師報告及本文件「關聯交易」一節。

## E. 購股權計劃

### 1. 釋義

就本節而言，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「採納日期」	指	[•]年[•]月[•]日，股東以書面決議案有條件採納購股權計劃的日期
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開放進行證券交易業務的任何日子
「行使價」	指	承每股授價人格於按(c)段所述行使購股權時可認購股份的
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「要約日期」	指	向參與者要約購股權的日期

「購股權」	指	根股權據購股計劃授出及現時存在的可認購股份的購
「計劃期間」	指	採時納間日結期末起至十緊年接期計間，劃除滿非十根週據年購前股之權營計業劃日條營款業提早終止則作別論

## 2. 條款概要

以下為本集團當時股東於[•]年[•]月[•]日通過書面決議案有條件採納的購股權計劃規則的主要條款概要：

### (a) 購股權計劃的目的

購股權計劃旨在吸引及挽留最稱職的人員，並向本集團僱員、董事、顧問、諮詢人士、分銷商、承包商、供應商、代理及服務供應商提供額外獎勵以及推動本集團業務創出佳績。

### (b) 參與者及合資格基準

董事會可能全權酌情邀請屬於以下任何類別參與者(「參與者」)的任何人士接納購股權以認購股份：

- (a) 本公司或其任何附屬公司的任何董事及僱員(包括獲授購股權以促成其與本公司或其任何附屬公司訂立僱傭合約的人士)(「僱員參與者」)；
- (b) 本公司的控股公司、同系附屬公司或聯營公司的任何董事及僱員(「關連實體參與者」)；
- (c) 一直並持續向本集團在其日常業務過程中提供對其長遠發展有利之服務的人士，包括但不限於以獨立承包人的身份為本公司工作的人士(包括本集團任何成員公司的顧問、諮詢人員、分銷商、承包商、供應商、代理及服務提供者)，而其服務的持續性及頻密程度與僱員相若，但不包括

**【編纂】**代理或就集資、合併或收購事宜提供顧問服務的財務顧問；及(ii) 提供鑒證服務又或須公正客觀地執行服務的專業服務提供者，例如核數師或估值師（「服務提供者」）。

任何參與者獲授任何購股權的合資格基準須由董事會不時根據參與者對本集團發展及增長所作出或可能作出的貢獻釐定。

評估購股權是否授予任何參與者時，董事會將考慮多項因素，包括但不限於有關參與者向本集團帶來貢獻的性質及範圍、彼等擁有的有利於本集團持續發展的特殊技能或技術知識、有關參與者為本集團業務及發展帶來的積極影響及向有關參與者授出購股權是否是激勵有關參與者繼續推動本集團更好發展的合適獎勵措施。

於評估僱員參與者的資格時，董事會將考慮相關因素（按適用者），其中包括：

- (i) 其技能、知識、經驗、專長及其他相關個人特質；
- (ii) 其表現、時間投入、職責或僱用條件及現行市場慣例及行業準則；
- (iii) 彼對本集團發展作出或預期將作出的貢獻；及
- (iv) 其在業內的教育和專業資歷及知識。

於評估關連實體參與者的資格時，董事會將考慮所有相關因素（按適用者），其中包括：

- (i) 關連實體參與者就本集團營業額或溢利增加及／或額外專長為本集團業務發展帶來或預期將帶來的正面影響；
- (ii) 本集團聘用或僱備關連實體參與者的期間；

- (iii) 關連實體參與者是否已為本集團引介或介紹機會已變為其他業務關係；
- (iv) 關連實體參與者是否已協助本集團進入新市場及／或增加其市場份額；及
- (v) 本集團的控股公司、同系附屬公司或聯營公司的業務關係的重大性及性質及關連實體參與者透過合作關係於本集團有關控股公司、同系附屬公司或聯營公司的貢獻可能有利於本集團的核心業務。

在合資格獲授購股權的服務供應商中：

- (i) 顧問及諮詢人員為一直並持續為本集團業務活動貢獻其專業技術及知識而在本集團業務發展中發揮重要作用的人士。有關顧問及諮詢人員將擁有特定行業知識或專長或寶貴經驗或對本集團業務擁有深入瞭解或洞察。彼等一直並持續接受本集團的委聘並與其合作，於其日常業務過程中提供頻繁提供成功的策略意見及指引，為本集團帶來效益，其貢獻與本集團高技能或行政僱員的貢獻大致相當；及
- (ii) 分銷商、承包商、供應商及代理透過於其日常業務過程中承擔責任或提供持續性及經常性的服務直接促進本集團業務的長期發展。分銷商、承包商、供應商及代理的工作與本集團日常營運的多個方面(包括銷售、採購、營銷、製造及開發建築設備)密切相關，且其表現將促進本集團的經營表現及財務業績。

於評估服務供應商的資格時，董事會將考慮所有相關因素(按適用者)，其中包括：

- (i) 就顧問及諮詢人員而言，考慮：
  - A. 服務供應商的專長、專業資質及行業經驗；

- B. 服務供應商的表現及往績，包括服務供應商在交付優質服務方面往績是否良好；
  - C. 其他服務供應商所收取的現行市場費率；
  - D. 本集團與服務供應商建立關係或合作的時期；及
  - E. 服務供應商在減少成本或增加營業額或溢利方面對本集團作出的實際或潛在貢獻；
- (ii) 就分銷商、承包商、供應商及代理而言，考慮：
- A. 服務供應商就本集團向其採購或銷售而與本集團進行的業務交易規模；
  - B. 服務供應商維持服務質素的能力；
  - C. 服務供應商的表現及往績，包括服務供應商在交付優質服務方面往績是否良好；
  - D. 服務供應商在服務供應商與本集團合作應佔溢利及／或收入方面為本集團發展及未來前景帶來的裨益及策略價值；
  - E. 服務供應商與本集團合作規模及服務供應商與本集團的業務關係時長；及
  - F. 服務供應商為本集團引入或將可能引入的商機及外部人脈。

**(c) 行使價**

行使價由董事會全權釐定並通知參與者，且不得低於下列較高者：(i)股份於要約日期(須為營業日)在聯交所每日報價表所報的收市價；(ii)股份於緊接要約日期前五個營業日在聯交所每日報價表所報的平均收市價；及(iii)本集團股份於要約日期的

面值，惟倘出現零碎股價，每股行使價須向上調整至最接近之整仙。就計算行使價而言，倘本公司於聯交所上市不足五個營業日，則新發行價將用作上市前期間任何營業日的收市價。

**(d) 授出購股權及接納要約**

授出購股權的要約須在要約日期(包括該日)起計五個營業日內接納。購股權承授人在接納授出購股權的要約時應向本公司支付的金額為1港元。

**(e) 可供認購的最高股份數目**

- (i) 根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃或股份獎勵計劃授出的所有購股權(包括購股權)及獎勵所涉及可予發行的股份總數，合共不得超過於【編纂】已發行股份總數的10%(「計劃授權限額」)。因此，預期本公司根據購股權計劃可向參與者授出涉及最多【編纂】股股份(或不時因拆細或合併該【編纂】股股份而產生的有關數目股份)的購股權。
- (ii) 受上文第(i)分段所規限，將根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃或股份獎勵計劃向服務供應商授出的所有購股權(包括購股權)或獎勵所涉及可予發行的股份總數不應超過於【編纂】已發行股份總數的1%(「服務供應商分項限額」)。服務供應商分項限額須在計劃授權限額以內。
- (iii) 為免歧義，就計算計劃授權限額及服務供應商分項限額而言，根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃授出而已被註銷的任何購股權(包括購股權)所涉及的本集團股份將統計在內。倘本公司已重新發行有關已註銷購股權，已註銷的購股權及獲重新發行的購股權所步及的本集團股份，將計作股份總數的一部分，惟受上文第(i)及(ii)分段所規限。然而，就計算計劃授權限額及服務供應商分項限額而言，根據購股權計劃或(視情況而定)本公司任何其他購股權計劃或股份獎勵計劃的條款而失效的購股權(包括購股權)或獎勵，將不會視為已動用。

- (iv) 上文所述計劃授權限額(及服務供應商分項限額)可能於採納日期或股東批准最後一次更新日期起計三年後經股東於股東大會批准隨時予以更新，惟：
- a. 就於經更新計劃授權限額(「**新計劃授權限額**」)及經更新服務提供者分項限額(「**新服務提供者分項限額**」)項下根據購股權計劃以及本公司任何其他購股權計劃或股份獎勵計劃將予授出的所有購股權及獎勵可發行的股份總數分別不得超過於股東批准新計劃授權限額及新服務提供者分項限額日期已發行股份的10%及1%。本公司須向股東寄發載有根據計劃授權限額及服務提供者分項限額已授出的購股權(包括購股權)及獎勵數目，及進行更新的理由的通函；
  - b. 於任何三年期間內進行任何計劃授權限額(及服務提供者分項限額)的更新應由股東批准，惟須受以下條文規限：
    - (A) 任何控股股東及其聯繫人(或倘並無控股股東，董事(不包括獨立非執行董事)及本公司最高行政人員及其各自聯繫人)應放棄於股東大會上投票贊成相關決議案；及
    - (B) 本公司應遵守上市規則第13.39(6)及(7)、13.40、13.41以及13.42條的規定；及
  - c. 倘於緊隨本公司按上市規則第13.36(2)(a)條所載的比例基準向股東發行證券後進行更新導致計劃授權限額未用部分(佔已發行股份總數的百分比)於更新後與緊接發行證券前計劃授權限額未用部分相同(約整至最接近完整股數)，則上文第b分段的規定不適用。



- (v) 本公司可於股東大會上尋求股東另行批准根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃或股份獎勵計劃授出超出計劃授權限額(或新服務供應商分項限額(倘適用)的購股權(包括購股權)或獎勵，惟超出計劃授權限額或(倘適用)新計劃授權限額的購股權或獎勵僅可授予尋求上述批准前本公司特別指定的參與者。本公司須向股東寄發一份通函，當中載有可獲授有關購股權(包括購股權)或獎勵的各特定參與者名稱、授予各參與者的購股權或獎勵數目及條款，以及向特定參與者授出購股權(包括購股權)或獎勵的目的，並解釋購股權(包括購股權)或獎勵條款如何達成有關目的。將授出的購股權(包括購股權)及獎勵數目及條款須於股東批准前釐定。

**(f) 向各參與者授出購股權或獎勵的上限**

- (i) 於直至授出日期(包括當日)的任何12個月期間內，就根據購股權計劃以及本公司任何其他購股權計劃或股份獎勵計劃向各參與者授出的購股權(包括購股權)或獎勵(不包括根據相關計劃的條款失效的任何購股權(包括購股權)或獎勵)發行及將予發行的股份總數，不得超過已發行股份的1%〔**1%個別限額**〕。
- (ii) 倘向參與者授出任何購股權，將導致截至該授出日期(包括該日)止12個月期間就所有已授出及擬授出的購股權(包括購股權)及獎勵(不包括根據相關計劃的條款失效的任何購股權(包括購股權)或獎勵)發行及將予發行的本公司股份合共超過1%個別上限，則有關授出應於股東大會上由股東單獨批准，有關參與者及其緊密聯繫人(或倘若參與者為一名關連人士，則為聯繫人)應放棄投票。本公司應向本公司股東發送一份通函，披露參與者的身份、擬授出的購股權數目及條款(及於12個月內曾授予該參與者的購股權或獎勵)、向該參與者授出購股權的目的以及解釋購股權的條款如何達成該目的。擬授予該參與者的購股權數目及條款(包括行使價)應於股東批准前確定。



**(g) 向董事、本公司最高行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人授出購股權**

- (i) 向董事、本公司最高行政人員或主要股東(或彼等各自的任何聯繫人)授出任何購股權，均須經獨立非執行董事(不包括任何身為購股權建議承授人的獨立非執行董事)批准。
- (ii) 倘向獨立非執行董事或一名主要股東(或彼等各自的任何聯繫人)授出任何購股權將導致於直至授出日期(包括該日)的任何12個月期間內，有關人士因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃及股份獎勵計劃獲授的所有選擇權(包括購股權)及獎勵(不包括任何選擇權(包括購股權)或根據相關計劃條款失效的獎勵)而發行及將予發行的股份總數合共超過已發行股份的0.1%，再次授出購股權須經由：
  - (a) 本公司向股東發出一份通函；及
  - (b) 股東於股東大會上批准，且根據上市規則第13.40條、13.41條及13.42條規定，於股東大會上，建議承授人、其聯繫人及本公司所有核心關連人士(定義見上市規則)須於該股東大會上放棄投贊成票。
- (iii) 根據上文第(ii)(a)小段，本公司將向股東發出的通函須載有以下資料：
  - (a) 向各參與者授出的購股權數目及條款詳情，且須於股東大會前釐定(須包括上市規則第17.03(5)條至17.03(10)以及17.03(19)條規定的資料)；
  - (b) 獨立非執行董事(不包括為購股權建議承授人的任何獨立非執行董事)就授出條款是否屬公平合理及有關授出是否符合本公司及其股東的整體利益的看法，及其向獨立股東提供的應如何投票的推薦建議；及

- (c) 上市規則第17.02(c)條規定的資料；及
- (d) 上市規則第2.17條規定的資料
- (iv) 向董事、本公司最高行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人等參與者授出的購股權如有任何變動，須經股東以上市規則第17.04(4)條所載方式批准(如最初授出購股權須經有關批准)(惟有關變動根據購股權計劃的現有條款自動生效)。為免生疑問，上市規則第17.04條所載授予本公司董事或最高行政人員的規定並不適用於參與者僅為本公司候任董事或最高行政人員。

**(h) 授出購股權的時間限制**

- (i) 本公司於知悉內幕消息後不得授出任何購股權，直至該內幕消息已根據上市規則及證券及期貨條例規定公佈之交易日(包括該日)為止。尤其是，於緊接以下日期(以較早者為準)前一個月起計：
  - (a) 批准本公司任何年度、半年度、季度或其他中期業績(不論上市規則有否規定)的董事會會議日期(根據上市規則首次知會聯交所的日期)；及
  - (b) 本公司須根據上市規則刊發任何年度或半年度或季度或其他中期業績公告(不論上市規則有否規定)的截止日期，直至業績公告當日為止之期間，不得授出購股權，且於延遲刊發業績公告的任何期間不得授出任何購股權。
- (ii) 除上文(i)分段的限制外，於本公司刊發財務業績的任何日期及下列期間，不得向董事授出購股權：
  - (a) 緊接年度業績刊發日期前60日期間或(如屬較短者)有關財政年度年結日起至業績刊發日期止期間；及

- (b) 緊接季度業績(如有)及半年業績刊發日期前30日期間或(如屬較短者)有關季度或半年期間結算日起至業績刊發日期止期間。

**(i) 行使購股權的時間**

購股權可於董事會可能釐定不超過授出日期起計10年時限內，隨時根據購股權計劃的條款行使，惟須受有關提前終止條文所規限(「購股權期間」)。

**(j) 歸屬期**

購股權的歸屬期須不少於自發售日起12個月，惟參與者須為：

- (i) 本公司董事或高級管理人員並由董事會特別指定的僱員參與者、董事會的薪酬委員會；或
- (ii) 除本公司董事或高級管理人員以外並由董事會特別指定的僱員參與者，

董事會於以下特定情況有權釐定較短的歸屬期：

- (a) 向僱員參與者授出補償性質的購股權以取代其離開前僱主時被沒收的購股權或股份獎勵；
- (b) 向因身故、殘障或任何未能控制的事件而終止僱用關係的僱員參與者授予的購股權；
- (c) 授予購股權採用按表現為準的歸屬條件(而非與時間掛鈎的歸屬準則)；
- (d) 因行政及合規理由而在一年內分批授予的購股權，當中可能包括本應早些授出但不得不待至下一批才可授出的購股權。在這類情況下，歸屬期可能會較短，以反映原擬授出購股權的時間；

- (e) 授予購股權附帶混合或加速歸屬期安排，例如有關購股權可在12個月內均勻地漸次歸屬；及
- (f) 授予購股權的歸屬及持有期合共超過12個月。

**(k) 表現目標回撥機制**

- (i) 除董事會另行釐定並在要約中向承授人列明者外，購股權並無附帶任何表現目標。購股權所附帶的表現目標(倘有)的說明(可能為定性說明)可包括目標水平、表現相關度量以及評估彼等達致程度的方法的一般說明。
- (ii) 表現目標(倘有)應根據以下一項或多項表現衡量標準(「**表現衡量標準**」)進行評估，亦可根據可能與個別承授人或本集團整體或本公司或相關關聯實體參與者或相關服務供應商的附屬公司、分部、部門、地區、職能或業務單位有關的有關表現衡量標準的推導進行評估，包括但不限於現金流量、盈利、每股盈利、市場價值或經濟附加值、溢利、資產回報、權益回報、投資回報、銷售、收益、股價、股東回報總額、客戶滿意度指標、經營業績以及董事會可能不時釐定的其他目標。
- (iii) 各項表現衡量標準可於每年或在若干年內累積評估，且按絕對值基準或相對於預先設定的目標、過往年度的業績或指定的比較組進行評估，在任一情況下均由董事會(或倘承授人為本公司的董事或高級管理人員，則由董事會薪酬委員會)全權酌情釐定。董事會可全權酌情修訂或調整表現衡量標準，並制定表現衡量標準須隨時遵守的任何特別規則及條件。
- (iv) 儘管有購股權計劃的條款及條件，董事會可在要約通知中規定，倘發生下文第(v)段所述的任何事項，則任何購股權在行使前可能會被回撥或延長歸屬期。
- (v) 倘在購股權期間發生任何下列事項：
  - (i) 本公司經審核財務報表出現重大錯報並需要重報；

- (ii) 承授人犯有欺詐、重大過失或持續或嚴重的不當行為(不論是否有任何會計重報或在計算或確定表現指標或其他標準方面有重大錯誤)；及
- (iii) 倘授出或行使任何購股權與任何表現指標掛鈎，而董事會認為出現任何情況表明或導致任何規定的表現指標以重大不準確的方式進行評估或計算，

則董事會可(惟並非必須)以書面通知有關承授人：(aa)回撥董事會認為適當的已授出的購股權(如未行使)數目；或(bb)延長所有或任何購股權(如未行使)的歸屬期(不論初始歸屬日期是否已發生)至董事認為適當的較長期間。根據此(k)段回撥的購股權將被視為已註銷，而就計算計劃授權限額而言，如此註銷的購股權將被視為已動用。

#### **(l) 股份地位**

因行使購股權而將予配發的股份須受當時生效的細則所有條文規限，並將在各方面與配發日期已發行繳足股份享有同等地位，因此持有人將有權享有於配發日期後所派付或作出的所有股息或其他分派，惟不包括先前已宣派或建議或議決派付或作出而有關記錄日期為配發日期或之前的任何股息或其他分派。因任何購股權獲行使而配發的本集團股份將不會附帶任何投票權，直至承授人的姓名獲正式列入本公司股東名冊作為有關股份持有人為止。

#### **(m) 購股權的可轉讓性**

購股權屬於承授人個人所有，不得轉讓或質讓，除於根據上市規則適用的情況下，聯交所已向承授人授出豁免，允許承授人為其及其任何家庭成員的利益(例如遺產規劃或稅務規劃的目的)而將購股權轉移至某一工具(例如信託或私人公司)，而有關轉移將繼續符合購股權計劃目的並遵守上市規則的其他規定，且(倘授出有關豁免)聯交所要求本公司披露信託的受益人或受讓人工具的最終實益擁有者外，承授人

不得以任何方式對或就任何購股權進行出售、轉讓、押記、按揭、設置產權負擔或以任何第三方為受益人設立任何(法定或實益)權益。承授人如違反上述規定，本公司有權取消、撤銷或終止授予該承授人的任何購股權，惟以尚未行使為限。

**(n) 因身故而終止受聘的權利**

倘個人承授人在悉數行使購股權前身故，則其法定遺產代理人可在該承授人身故後的12個月內行使購股權(以該承授人身故之日可予行使但尚未行使者為限)，惟倘其身故前或身故後之有關12個月期間內出現下文(r)、(s)及(t)所載的任何事項，則其法定遺產代理人可於該等段落所載之各個不同期間內而非本段所指的期間內行使購股權，但進一步規定，倘於承授人身故之前3年內，承授人曾觸犯下文(u)(4)所列任何行為，而此等行為足以令本公司於彼身故前將彼解僱，則董事會可全權酌情隨時向承授人之合法個人代表發出書面通知即時終止購股權(以尚未行使者為限)，而購股權(以尚未行使者為限)應於相關董事會決議案日期失效。

**(o) 因解僱而終止受聘的權利**

倘承授人於彼獲授出要約時為本集團之僱員，而隨後因下文(u)(4)所指之一項或多項理由終止彼聘約不再為本集團之僱員，其購股權將於彼終止與本集團之聘約之日自動失效(以尚未行使者為限)，而倘承授人已全部或部分行使該購股權，但尚未獲配發股份，除非董事會另行釐定，否則承授人將被視為尚未行使有關購股權而本公司須退還承授人就行使有關購股權涉及之認購價，不計利息。

**(p) 因其他原因終止受聘的權利**

倘承授人於彼獲授出要約時為本集團僱員，並隨後因(i)其身故或(ii)下文第(u)(4)段訂明的一項或多項理由而不再為本集團僱員，則購股權(以尚未失效或行使者為限)將於終止有關聘約日期後三個月屆滿時失效。



**(q) 股本架構的重組**

倘本公司的股本架構於任何購股權仍可行使期間因溢利或儲備資、供股、**[編纂]**、合併、拆細或削減本公司股本(為支付本集團任何成員公司所參與交易的代價而發行股份除外)而出現任何變動，則尚未行使購股權所涉及的本集團股份數目及／或任何尚未行使購股權之行使價須作出相應調整(如有)，而本公司核數師須向董事會以書面核實或獨立財務顧問須以書面確認(視乎情況而定)該等調整符合上市規則相關條文(或聯交所可能不時發出的任何指引或補充指引)，並屬公平合理(倘對資本化發行作出調整則毋須有關核實或確認)，惟任何有關調整須使承授人享有其之前享有的相同比例(惟無論如何不得超出該比例)的本公司已發行股本(四捨五入至最接近的股份整數)而承授人於悉數行使任何購股權而應付之認購價將盡可能與該事件前應付者相同(除非根據此第(q)段於股份之任何合併，否則不得高於之前之認購價)，惟不得作出將導致股份以低於其面值的價格發行的調整。

**(r) 全面要約的權利**

倘向全體股東(或除要約人及／或由要約人控制之任何人士及／或與要約人聯合或一致行動之任何人士外之所有有關持有人)提出全面要約或部分要約(不論以收購要約或股份購回要約或協議計劃或其他類似方式)，本公司須盡一切努力促使按可資比較條款向所有承授人(假定彼等將透過悉數行使其獲授的購股權而成為股東)提出合適的要約。倘有關要約成為或宣佈為無條件，則承授人(不論其獲授之購股權之任何條款)有權於要約成為或宣佈為無條件之日一個月內任何時間悉數行使購股權(以尚未失效或行使者為限)。

**(s) 清盤的權利**

倘本公司向股東發出通告，召開股東大會以考慮及酌情批准本公司自動清盤的決議案，則本公司須於向本集團各股東寄發上述通告同日或其後盡快向所有承授人發出有關通知，而據此各承授人將有權於不遲於本公司建議股東大會前兩個營業日

隨時向本公司發出書面通知，同時匯付就發出該通知所涉及認購價的全數股款而行使其全部或任何購股權(以尚未失效或行使者為限)，而本公司據此將盡快及無論如何不遲於緊接上述建議股東大會日期前一個營業日向承授人配發入賬列作繳足的相關股份。

**(t) 債務妥協或債務償還安排的權利**

倘本公司與本集團股東及／或與本公司債權人就根據公司法重整本公司或與任何其他公司合併的計劃提呈債務妥協或債務償還安排，則本公司須於向股東及／或債權人發出大會通告以考慮該債務妥協或債務償還安排的同日向所有承授人發出有關通知，而購股權(以尚未失效或行使者為限)須不遲於法院指示須予召開以考慮該債務妥協或債務償還安排的股東大會日期前兩個營業日(「暫停日」)，透過向本公司發出書面通知並同時匯付就發出該通知所涉及認購價的全數股款而全部或部分行使，而本公司須盡快及無論如何不遲於緊接建議股東大會日期前一個營業日下午三時正，向承授人配發及發行入賬列作繳足的相關股份。由暫停日起，所有承授人行使彼等各自購股權的權利將即時暫停。於該債務妥協或債務償還安排生效後，所有購股權(以尚未行使者為限)將告失效及終止。董事會須努力促使因本段所述購股權獲行使而發行的股份，就該債務妥協或債務償還安排而言，於有關生效日期構成本公司已發行股本的一部分，而該等股份在各方面均須受該債務妥協或債務償還安排規限。倘因任何原因，該債務妥協或債務償還安排未獲法院批准(不論基於向法院提呈的條款或基於該法院可能批准的任何其他條款)，承授人行使彼等各自購股權的權利將由法院頒令日期起全面恢復，但僅以尚未行使者為限，且屆時將可予行使(惟須受購股權計劃的其他條款規限)，猶如本公司未曾提呈該債務妥協或債務償還安排，而任何承授人不得因該建議而蒙受的任何損失或損害向本公司或其任何高級職員索償，除非任何有關損失或損害乃因本公司或本集團任何高級職員涉及欺詐、重大過失或故意不當行為的行為而導致，則另當別論。



**(u) 購股權失效**

購股權將於下列最早發生者自動失效且不可行使(以尚未行使者為限)：

- (1) 購股權期間屆滿時；
- (2) 任何期間於發生上文第(n)、(p)、(r)、(s)或(t)段所述有關事項時均屆滿；
- (3) 根據上文第(s)段，本公司開始清盤之日；
- (4) 就其獲授要約時為本集團僱員的承授人而言，承授人因其犯有欺詐、嚴重過失或故意或嚴重不當行為或進行破產或無力償債或與其債權人整體作出償債安排或達成債務和解，或涉及其品格或誠信或使本集團聲譽受損的任何刑事罪行而被定罪等任何一個或多個理由終止聘約，或(倘董事會釐定)基於僱主將有權根據任何適用法例或承授人與本集團之聘約或服務合約即刻終止聘用的任何其他理由，而不再為本集團僱員之日期；
- (5) 就除本集團僱員外的承授人而言，董事會絕對酌情釐定：(i)承授人或其聯繫人違反承授人或其聯繫人作為一方與本集團任何成員公司作為另一方訂立的任何合約；(ii)承授人已進行任何破產或無力償債或面臨結業、清盤或同類程序，或與全體債權人訂立任何償債安排或達成債務和解；(iii)承授人因其終止與本集團的關係或任何其他原因而不能再對本集團任何成員公司的成長及發展作出任何貢獻；或(iv)承授人觸犯涉及其品格或誠信或使本集團聲譽受損的任何刑事罪行而被定罪；及
- (6) 董事會以承授人就有關或任何其他購股權違反第(m)段為理由行使本公司權利註銷、撤回或終止購股權之日。

**(v) 註銷已授出的購股權**

倘本公司註銷購股權並向相同承授人作出新授出，則有關新授出僅可根據購股權計劃以及可用的計劃授權限額及服務供應商分項限額或股東根據第(e)(iv)及(v)批准的限額作出。所註銷購股權將被視為用於計算計劃授權限額(及服務供應商分項限額)。

**(w) 購股權計劃的期限**

購股權計劃將於採納日期當日起計10年內維持有效，並將於緊接該計劃第十週年前的營業日當天營業時間結束時屆滿。

**(x) 購股權計劃的修改**

(i) 受下文第(ii)至(iv)分段所規限，購股權計劃可通過董事會決議案作出任何方面的更改，惟：

(a) 對購股權計劃的條款及條件作出的任何重大性質的修訂；及

(b) 對購股權計劃有關上市規則第17.03條所規管事項的條文作出的任何有利於參與者的修訂，

須於股東大會上獲股東決議案批准。

(ii) 倘初步授出購股權由董事會、董事會薪酬委員會、獨立非執行董事及／或股東(視情況而定)批准，則變更參與者獲授購股權的條款須經董事會、董事會薪酬委員會、獨立非執行董事及／或股東(視情況而定)批准，惟有關修訂按購股權計劃現行條款自動生效除外。

- (iii) 變更董事或購股權計劃管理人修訂購股權計劃條款的授權，須獲股東於股東大會上批准。
- (iv) 根據此第(x)段作出的經修訂購股權計劃及／或購股權條款須仍符合上市規則第17章的相關規定。

**(y) 終止**

- (i) 本公司(於股東大會上通過決議案)或董事會可隨時終止運作購股權計劃，在此情況下，將不得再要約授出購股權，惟已於終止前授出的購股權將繼續有效，並可根據購股權計劃的條文行使。
- (ii) 有關所授出購股權(包括已行使或根據購股權計劃尚未行使的購股權)的詳情，將於寄發予尋求批准於有關終止後根據任何其他現有計劃建立首個新計劃或更新計劃授權限額的本集團股東的通函中披露。

**(z) 購股權計劃的條件**

購股權計劃須待上市委員會批准因行使任何購股權而將予發行的任何股份【**編纂**】及買賣，以及股份開始在聯交所買賣後，方可作實。

**3. 購股權計劃的現況**

已向上市委員會申請批准因行使根據購股權計劃可能授出的購股權而將予發行的【**編纂**】股股份【**編纂**】及買賣。

於本文件日期，並無根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權。

**F. 其他資料**

**1. 稅項及其他彌償**

控股股東已訂立彌償契據，以本公司為受益人(為其本身及作為其各附屬公司的受託人)，據此，控股股東共同及個別的就(其中包括)以下各項向本集團成員公司作出彌償：

- (a) 本集團任何成員公司由於或有關於【編纂】當日或之前已賺取、應計、收取、訂立(或視為已賺取、應計、收取或訂立)或產生的任何收入、利潤、收益、交易、事件、事項或事情而支付或要求支付的任何及全部的稅項金額；及
- (b) 本集團任何成員公司於【編纂】當日或之前因其由及／或有關本集團任何或所有成員公司任何不合規、未能、延遲或未完全遵守公司條例之條文的公司或監管合規或全球任何其他適用法律及／或因及／或有關因於【編纂】當日或之前任何時候，本集團成員公司的任何行為而產生、滋生及／或引致的本集團任何本集團成員公司所提出或針對的所有訴訟、仲裁、申索(包括反申索)。行動、投訴、索求、判決及／或法律程序及／或有關可能直接或間接產生或蒙受、應計的所有損失、費用、要求、結算費用、成本(包括按全數彌償基準的法律成本及其他專業成本)、負債、損害、要求、費用、罰金或開支；

然而，根據彌償契據，控股股東將不因以下各項(其中包括)而承擔責任：

- (a) 本集團於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度各年，就有關稅項或負債於經審核賬目中作出撥備、儲備或備抵；  
或

- (b) 本集團的任何成員公司於**[編纂]**當日或之後須支付之該等稅項或負債，除非有關稅項或負債要不是本集團或本集團任何成員公司在未經控股股東的事先書面同意或協定的情況下之若干行為或遺漏或自願訂立的交易（不論獨自或連同其他行為、遺漏或交易）應不會發生，惟下列之任何行動、遺漏或交易除外：
- (i) 於**[編纂]**當日或之前於日常業務過程中或於收購或出售資本資產的日常過程中進行或產生；或
  - (ii) 根據於**[編纂]**當日或之前訂立而具有法律約束力的承擔而進行、作出或訂立；或
  - (iii) 涉及於**[編纂]**當日或之前，就任何稅項事宜，本集團任何成員公司停止或被視作停止成為本集團成員公司；或
- (c) 於彌償契據日期後，因法例或慣例出現任何追溯效力的變動而增加之稅率及其他罰款所引致或產生或增加的有關稅項的稅項及負債，或於彌償契據日期後，任何追溯效力的稅率增加；或
- (d) 本集團於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度各年，於經審核賬目中作出任何撥備或儲備的稅項，而該等撥備或儲備由本公司接納的一間會計師事務所最終確定為超額撥備或超額儲備，從而控股股東就有關稅項的責任（如有）須扣減不超過超額撥備或超額儲備的金額；或
- (e) 本集團任何成員公司就或因**[編纂]**後發生的任何事件、賺取、應計或收取的收入、溢利或收益，或聲稱賺取、應計或收取的收入、溢利或收益，或於日常業務過程中或於收購及出售資本資產的日常過程中訂立的交易。

董事獲告知，本公司或其任何附屬公司無須就遺產稅承擔任何重大責任。

## 2. 訴訟

於最後可行日期，就董事所知，本集團任何成員公司概無面臨當前重大訴訟或任何尚未了結或對其構成威脅的訴訟或仲裁程序，而可能會對我們的財務狀況或經營業績造成重大不利影響。

## 3. 獨家保薦人

獨家保薦人已代表本公司向聯交所提出申請，藉以批准(誠如本文件所述)已發行或將予發行的股份及因根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予配發及發行的任何股份於聯交所**[編纂]**及買賣。

獨家保薦人已向聯交所確認，其滿足上市規則第3A.07條所述的獨立性標準。

獨家保薦人的費用為**[編纂]**港元，將由本公司支付。

## 4. 開辦費用

本公司就註冊成立的開辦費用為約5,400美元，將由本公司支付。

於往績期間，概無遵守適用規則及規例的年度合規成本。

## 5. 發起人

就上市規則而言，本公司並無發起人。

## 6. 專家資格

以下為提供本文件所載意見或建議的專家資格：

名稱	資格
信達國際控股有限公司	根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團

名稱	資格
羅兵咸永道會計師事務所	根據《專業會計師條例》(第50章)的會計師及根據《會計及財務匯報局條例》(第588章)的註冊公眾利益實體核數師
Conyers Dill & Pearman	有關開曼群島法律的法律顧問
華商律師事務所	有關中國法律的法律顧問
弗若斯特沙利文(北京)諮詢有限公司上海分公司	行業顧問
羅馬國際評估有限公司	物業估值師

概無專家於本集團任何成員公司中擁有任何股權或自行認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論可否依法執行)。

## 7. 專家同意書

本文件本附錄「F.其他資料—6.專家資格」一段所列專家已各自就本文件的刊發發出書面同意，同意按本文件所示格式及內容，轉載其函件、報告、大綱、估值證書、意見及／或引述其名稱(視乎情況而定，而上述各項的日期均註明日期為本文件日期)，且並無撤回該等書面同意。

## 8. 約束力

倘根據本文件作出申請，本文件即具有效力，使一切有關人士受《公司(清盤及雜項條文)條例》第44A及44B條的一切適用條文(罰則條文除外)的約束。

## 9. 股份登記

本公司股東名冊將由**編纂**存置於開曼群島，而本公司股東名冊分冊將由**編纂**存置於香港。除董事另有同意外，所有股份過戶文件及其他所有權文件須提交作登記且於香港

股份過戶登記分處登記，且不得於開曼群島提交。

## 10. 無重大不利變動

董事確認，自二零二二年十二月三十一日（即本公司最近期經審核財務報表結算日）起，本公司或其附屬公司的財務前景並無發生重大不利變動。

## 11. [編纂]的詳情

[編纂]的詳情列載如下：

名稱：	豐盛清潔	日出清潔
註冊地址：	Commerce House Wickhams Cay 1 P.O. Box 3140 Road Town, Tortola BVI VG1110	Commerce House Wickhams Cay 1 P.O. Box 3140 Road Town, Tortola BVI VG1110
描述：	於英屬維爾京群島註冊 成立的投資控股有限公司	於英屬維爾京群島註冊 成立的投資控股有限公司
[編纂]：	[編纂]股股份	[編纂]股股份
董事於[編纂]的權益：	豐盛清潔由執行 董事及控股股東之一 李先生全資擁有	日出清潔由執行董事 及控股股東之一陳先生 全資擁有

## 12. 其他事項

除本文件所披露者外：

(a) 於緊接本文件日期前兩年內：

- (i) 本公司或其任何附屬公司概無發行、同意發行或建議發行全部或部分繳付股款的股份或借貸股本，以換取現金或現金以外的代價；



- (ii) 概無就發行或出售本公司或其任何附屬公司任何股份或借貸股本而授出任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特殊條款；
  - (iii) 概無就認購、同意認購、促使認購或同意促使認購任何股份支付或應付任何佣金(除付予分【編纂】者外)；及
  - (iv) 本公司概無發行或同意發行創辦人、管理層或遞延股份；
- (b) 本公司或其任何附屬公司的股份、權證或借貸股本概無附有購股權，亦無有條件或無條件同意附有購股權；
- (c) 本公司已作出一切必要安排，以使股份獲納入中央結算系統；
- (d) 董事確認，彼等毋須持有任何股份以符合資格，亦無於本公司創辦中擁有任何權益；
- (e) 於緊接本文件日期前十二個月內，本集團業務不曾遭受曾對本集團的財務狀況造成重大影響的干擾；
- (f) 本公司目前並無權益及債務證券於任何其他證券交易所【編纂】或買賣，亦未有及不擬就此尋求【編纂】或買賣批准；及
- (g) 本公司並無未償還可換股債務證券。

### 13. 雙語文件

本文件的中英文版本乃依據香港法例第32L章《公司條例(豁免公司及招股章程遵從條文)公告》第4條規定的豁免分開刊發。本文件中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

## 1. 送呈香港公司註冊處處長文件

隨本文件送呈香港公司註冊處處長登記的文件包括：

- (a) **【編纂】**；
- (b) 本文件附錄五「F.其他資料－7.專家同意書」一段所述的同意書；
- (c) 本文件附錄五「有關本集團業務的進一步資料－1.重大合約概要」一節所述的各重大合約；及
- (d) 本文件附錄五「F.其他資料－11.【編纂】詳情」一段所載的**【編纂】**的詳情的說明。

## 2. 展示文件

下列文件之副本將自本文件日期起計14日（包括該日）內，於聯交所網站 ([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.gzshqj.com](http://www.gzshqj.com))刊發：

- (a) 組織章程大綱及細則；
- (b) 羅兵咸永道會計師事務所發出的本集團會計師報告，其全文載於本文件附錄一；
- (c) 本集團於往績期間的經審核綜合財務報表；
- (d) 羅兵咸永道會計師事務所就本集團的未經審核備考財務資料發出的報告，其全文載於本文件附錄二；
- (e) 羅馬國際評估有限公司編製有關本集團若干物業權益的估值概要及估值報告，其全文載於本文件附錄三；
- (f) 購股權計劃規則；
- (g) 本文件附錄四所述由Conyers Dill & Pearman所編製概述開曼群島公司法若干方面的意見函件；

- (h) 開曼群島公司法；
- (i) 本文件附錄五「B.有關本集團業務的進一步資料－1.重大合約概要」一段所述的重大合約；
- (j) 本文件附錄五「F.其他資料－7.專家同意書」一段所述的同意書；
- (k) 本文件附錄五「D.權益披露－3.服務協議及委任函的詳情」一段所述的服務協議及委任函；
- (l) 本公司中國法律的法律顧問廣東華商律師事務所發表的法律意見；
- (m) 本文件「行業概覽」一節所述由弗若斯特沙利文(北京)諮詢有限公司上海分公司編製的行業報告；及
- (n) 本文件附錄五「F.其他資料－11.[編纂]的詳情」一段所載的[編纂]詳情的說明。