

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聲明，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。

WINDAKA

文 達 通 股 份

Qingdao Windaka Technology Co., Ltd.*

青島文達通科技股份有限公司

(「本公司」)

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

的申請版本

警告

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

本申請版本為草擬本，其內所載資料並不完整，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、本公司的聯席保薦人、聯席整體協調人、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；閣下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、本公司的聯席保薦人、聯席整體協調人、顧問或包銷團成員在香港或任何其他司法管轄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聯交所上市規則作出更新或修訂；
- (e) 本文件並不構成向任何司法管轄區的公眾提呈出售任何證券的招股章程、發售通函、通告、通函、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) 本公司或其任何聯屬公司、顧問或包銷商概無於任何司法管轄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料的發佈可能受到法律限制，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派發。

* 僅供識別。

重要提示

重要提示：倘若閣下對本文件任何內容有任何疑問，應諮詢獨立專業意見。



Qingdao Windaka Technology Co., Ltd.* 青島文達通科技股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

[編纂]

[編纂]的[編纂]數目：[編纂](視乎[編纂]獲行使與否而定)
[編纂]數目：[編纂](可予調整)
[編纂]數目：[編纂](可予調整及視乎[編纂]獲行使與否而定)
[編纂]：每股[編纂]港元，另加1%經紀佣金、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，多繳款項可退還)
面值：每股H股人民幣1.0元
[編纂]：[•]

聯席保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]及[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，並表明不會就因本文件全部或部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本文件連同「附錄七 — 送呈香港公司註冊處處長及展示文件」所述文件，已按照香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第342C條的規定由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。

預期[編纂]將由[編纂](為其本身及代表[編纂])與本公司於[編纂](預期為二零二四年[編纂]或前後)(無論如何不遲於二零二四年[編纂])協定。除另有公佈外，[編纂]不會超過每股[編纂]港元，且預計不少於每股[編纂]港元。[編纂]申請人在申請時須就每股[編纂]支付最高[編纂]每股[編纂]港元，另加1%經紀佣金、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，倘若最終釐定[編纂]低於每股[編纂]港元，多繳款項將予退還。倘若我們與[編纂](為其本身及代表[編纂])基於任何原因於二零二四年[編纂]中午十二時正或之前未能協定[編纂]，則[編纂](包括[編纂])不會進行並告失效。

[編纂](為其本身及代表[編纂])如認為適當，經本公司同意後，於截止遞交[編纂]申請當日上午或之前可隨時調低本文件所載[編纂]數目及/或[編纂]。在此情況下，有關調低[編纂]數目及/或[編纂]的通知，將於不遲於遞交[編纂]申請截止日期當日上午在香港聯交所網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 www.windaka.com 登載。更多詳情請參閱本文件「[編纂]的架構」及「如何申請[編纂]」。

[編纂]並無亦不會根據美國證券法或美國任何州證券法登記，且不可於美國境內[編纂]、出售、質押或轉讓，惟獲豁免遵守美國證券法登記規定或不受限於美國證券法登記規定的交易且按照任何適用的美國證券法者則除外。[編纂]可根據S規例以離岸交易方式僅在美國境外[編纂]及出售。

有意[編纂]在決定[編纂]前，須仔細考慮本文件所載的全部資料，包括本文件「風險因素」一節所載的風險因素。根據[編纂]，[編纂]及[編纂](為其本身及代表[編纂])有權在若干情況下於[編纂]上午八時正(香港時間)前隨時終止[編纂]的責任。倘[編纂]及[編纂](為其本身及代表[編纂])終止[編纂]，則[編纂]將不會進行並將告失效。該等終止條文的進一步詳情載於本文件「[編纂]」一節。務請有意[編纂]參閱該節，以了解進一步詳情。

[編纂]

* 英文名稱僅供識別。

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

重要提示

[編纂]

本文件為草擬本，其所載資料不完整及可作更改。閱讀有關資料時，必須一併細閱本文件首頁「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[編纂]的重要通知

我們已僅就[編纂]及[編纂]刊發本文件，除根據[編纂]於本文件[編纂]的[編纂]外，其並非出售或招攬購買任何證券的[編纂]。本文件不得用作亦非在任何其他司法權區或任何其他情況下的[編纂]或邀請。我們並無採取任何行動以獲准在香港以外任何司法權區[編纂]，我們亦無採取行動以獲准在香港以外任何司法權區派發本文件。在其他司法權區派發本文件以及[編纂]及出售[編纂]須受限制，除非根據該等司法權區的適用證券法向有關證券監管機關登記或獲其准許或豁免，否則不得進行上述活動。

閣下應僅依賴本文件所載資料作出[編纂]決定。我們並無授權任何人士向閣下提供有別於本文件所載的資料。對於並非在本文件作出的任何資料或聲明，閣下不應視為經我們、聯席保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]及[編纂]、我們或彼等各自董事或參與[編纂]的任何其他人士或各方授權而加以依賴。我們的網站(www.windaka.com)上所載的資料並不構成本文件一部分。

	頁次
預期時間表	iii
目錄	vi
概要	1
釋義	12
技術詞彙表	22
前瞻性陳述	24
風險因素	26
豁免嚴格遵守上市規則	48
有關本文件及[編纂]的資料	52
董事、監事及參與[編纂]的各方	57
公司資料	61
行業概覽	63
監管概覽	76

目 錄

	頁次
歷史及公司架構	100
業務	119
持續關連交易	211
與控股股東的關係	228
董事、監事及高級管理層	232
主要股東	245
股本	249
財務資料	251
未來計劃及[編纂]用途	306
[編纂]	309
[編纂]的架構	322
如何申請[編纂]	332
附錄一 — 會計師報告	I-1
附錄二 — [編纂]	II-1
附錄三 — 稅務及外匯	III-1
附錄四 — 主要法律及監管條文概要	IV-1
附錄五 — 組織章程細則概要	V-1
附錄六 — 法定及一般資料	VI-1
附錄七 — 送呈香港公司註冊處處長及展示文件	VII-1

概 要

本概要僅為本文件所載資料的概覽，並無詳列對閣下而言可能屬重要的所有資料。閣下在決定投資[編纂]前，應細讀整份文件。任何[編纂]均涉及風險。有關投資[編纂]的若干特定風險載於本文件「風險因素」一節。閣下在決定投資[編纂]前，應細閱該節。

概覽

本公司於二零零一年在山東省青島市成立，甫一成立，即專注於研發智慧城市建設的人工智能及大數據技術。我們於二零一一年十二月改制為股份有限公司，股份於二零一四年一月在新三板上市掛牌。此後，本公司業務在管理團隊帶領下錄得急速增長。我們於信息系統集成解決方案服務行業的成就備受稱譽，獲評為國家專精特新小巨人企業、國家高新技術企業及山東省民營企業創新100強。憑藉在信息科技及研發方面的專業知識，我們為客戶提供建設智慧城市的全方位解決方案，包括提供智慧社區服務、智慧政務服務、智慧園區服務及其他信息系統集成解決方案服務。該等解決方案涵蓋設計、信息系統開發、硬件及軟件系統集成及維護服務。同時，我們將所開發的解決方案應用於物業和社區生活服務，以為各社區及小區客戶提供優質的物業服務及社區生活服務，務求推動「一刻鐘便民生活圈」。

我們利用人工智能及大數據技術來推動智慧城市方案服務以及物業及社區生活服務的發展。我們在營運主要業務時應用人工智能及大數據技術的能力已獲得政府及其他私人機構的認可及認證。據弗若斯特沙利文資料，以收益計算，在一眾立足山東省綜合智慧城市解決方案行業的創新民營企業當中，我們於二零二三年名列第二。

於往績期間，我們主要自四條業務線產生收益：(i)信息系統集成解決方案服務；(ii)物業服務；(iii)社區生活服務；及(iv)其他。

- **信息系統集成解決方案服務：**我們為社區、政府機構及產業園區提供信息系統集成解決方案服務，並應用物聯網、人工智能、大數據、雲計算、地理信息系統及其他智慧城市建設技術來整合我們的綜合解決方案服務。我們借助自身對智慧社區服務、智慧政務服務、智慧園區服務及其他信息系統集成解決方案服務的行業理解和認知，並整合硬件終端、計算機硬件及軟件產品，將兩者融匯在建設、執行及安裝工作中。
- **物業服務：**我們是一家涵蓋了住宅物業、商用物業、政府物業及公共設施、醫院、校園以及產業園區的綜合性物業服務企業，我們服務內容包括房屋及設施設備維護、環境管理、綠化養護、安全管理、秩序維護、會議服務以及客戶服務等，於往績期間，我們主要以總價基準收取物業管理費。在業務運營上深度融合了數字化與智能化技術，致力於為客戶提供豐富多樣的物業管理服務與增值服務。讓業主、用戶收穫完美的客服服務體驗。物業增值業務方面，我們通過不斷創新，為業主和非業主提供周邊地區運營服務、美居服務、家政維護服務以及房產租售服務等多元化的業務，以滿足用戶的個性化需求。

概 要

- **社區生活服務**：社區生活服務主要包括新零售及餐飲服務。新零售採用線上線下結合的模式。線下模式方面，截至最後可行日期，我們在各個小區共運營14家線下門店，向周邊社區售賣必需品及鮮貨，並提供預售自取服務。線上模式方面，我們以微信小程序「城市攻略」作為運營平台，供用戶線上下單購物，並可選用送貨上門服務。我們的餐飲服務主要包括為政府部門、企業、教育機構及大型社區提供餐廳承包服務，以及為地方餐館配送鮮貨。
- **其他**：其他主要包括銷售硬件及軟件、設施修復及維護服務及租金收入。

下表載列所示期間按業務分部劃分的總收益明細，以絕對值及佔總收益百分比列賬：

	截至十二月三十一日止年度						截至三月三十一日止三個月			
	二零二一年		二零二二年		二零二三年		二零二三年		二零二四年	
	(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)	(%)
信息系統集成解決方案服務	165,635	25.6	458,139	46.8	535,304	48.0	40,738	23.8	42,098	22.6
— 智慧社區服務	126,708	19.6	352,694	36.0	130,976	11.7	39,733	23.2	22,621	12.1
— 智慧政務服務	19,770	3.1	14,245	1.5	48,004	4.3	—	—	902	0.5
— 智慧園區服務	10,516	1.6	44,946	4.6	347,943	31.2	—	—	18,575	10.0
— 其他信息系統集成解決方案服務	8,641	1.3	46,254	4.7	8,381	0.8	1,005	0.6	—	—
物業服務	359,459	55.5	416,800	42.5	450,355	40.4	106,607	62.4	112,886	60.6
— 物業管理服務	326,355	50.4	380,205	38.8	407,376	36.5	95,162	55.7	100,273	53.8
— 物業增值服務	33,104	5.1	36,595	3.7	42,979	3.9	11,445	6.7	12,613	6.8
社區生活服務	77,766	12.0	79,012	8.1	94,246	8.4	21,142	12.4	24,766	13.2
— 新零售	33,806	5.2	40,045	4.1	55,958	5.0	12,699	7.5	17,051	9.1
— 餐飲服務	43,960	6.8	38,967	4.0	38,288	3.4	8,443	4.9	7,715	4.1
其他(附註)	44,514	6.9	25,700	2.6	35,559	3.2	2,350	1.4	6,672	3.6
總計	647,374	100.0	979,651	100.0	1,115,464	100.0	170,837	100.0	186,422	100.0

附註：其他主要包括銷售硬件及軟件、設施修復及維護服務以及租金收入。

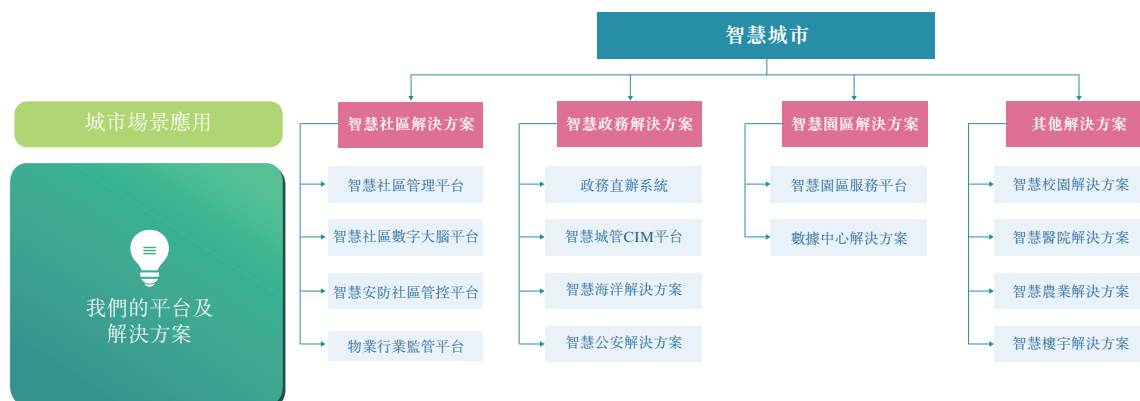
我們的業務模式

A. 信息系統集成解決方案服務

我們的信息系統集成解決方案服務主要應用於智慧城市建設。我們借助物聯網、人工智能、大數據、雲計算和地理信息系統等技術來聯通硬件設備與軟件系統(包括我們自主開發的軟件)，將之結合成一個高效的集成樞紐，使我們能夠為智慧城市建設提供全面的端到端解決方案，滿足各種城市場景的數字轉型需求。

概 要

我們的服務可實現不同城市場景的智慧部署及管理，包括智慧社區、智慧政務、智慧園區及智慧城市發展的其他領域：



I. 智慧社區服務

智慧社區服務面向小區業主、物業管理公司、鎮街及政府相關部門。該等解決方案為下游用戶提供集成信息服務，例如智慧社區管理平台、智慧社區數字大腦系統及智慧安防社區管控平台，藉此迎合彼等在社區治理、物業服務、社區安全、社區管理及社區服務方面的需求。於往績期間，我們的PPP項目青島西海岸新區智慧社區、智慧街區項目為我們的主要智慧社區項目，當中涉及為青島西海岸當地社區構建前端硬件集成智慧系統和區級軟件平台系統，從而為社區建立綜合管理服務系統。

II. 智慧政務

智慧政務指智慧政府實際實施及提供的公共服務。我們就此研發各種系統及產品，通過雲計算、大數據、物聯網及人工智能等技術來監管、整合、分析及提供反饋，以實現政府各部門資源的全面整合，再將該等技術應用於我們的產品，供我們客戶的目標用戶使用，旨在提高政府以迎合的營運及管理效率，同時加強職能監督。於往績期間，我們主要透過自主開發的解決方案平台（即政務直辦系統、智慧城管CIM平台解決方案、智慧海洋解決方案及智慧公安解決方案）為政府機關提供智慧政務服務。

III. 智慧園區服務

我們向客戶提供自主開發的智慧園區解決方案，以迎合不同產業園區、軟件園、創業園及其他人口密集的辦公空間。該等方案利用視頻結構化、人臉識別、車輛識別等技術，實現入口和重點區域的人臉識別管理、車輛識別控制、視頻監控目標實時跟蹤管理、潛在風險智能預警管理及重點區域安全形勢分析。此等功能支援園區的智能管理和防控措施。

概 要

IV. 其他信息系統集成解決方案服務

我們亦為智慧校園、智慧醫院、智慧樓宇及智慧農業等各種智慧城市發展領域提供信息系統集成解決方案。

B. 物業服務

我們的物業服務融合了數字化、智慧化技術以實現高效運營，通過智能巡檢及數據分析為業主和用戶帶來便捷體驗。服務涵蓋系統化的物業管理和多樣化的增值服務，通過高效運營及科學管理來提升物業價值，以推動「一刻鐘便民生活圈」。我們管理的物業種類豐富，包括住宅物業、商用物業、政府物業及公共設施、醫院、校園及產業園區。

I. 物業管理服務

我們為業主、物業用戶及物業發展商提供一系列物業管理服務，包括房屋及設施維護、環境管理、公眾秩序管理及客戶服務等。我們的物業管理組合涵蓋住宅物業、商用物業、政府物業及公共設施、醫院、校園、產業園區及其他物業。

我們的物業管理服務大致包括以下幾個方面：

- **房屋及設施設備維護：**包括對建築物及其附屬設施的日常檢查、保養和維修，以保證其正常運作。
- **環境管理：**包括綠化養護、清潔服務、垃圾分類處理，旨在創造和保持一個乾淨、美觀的環境。
- **維持公眾秩序：**提供全天候的安全監控服務，包括消防管理、出入控制、緊急事件應對，以維護物業及住戶的安全。
- **客戶服務：**為業主和用戶提供諮詢、投訴處理、維修服務，以建立良好的客戶關係。

II. 物業增值服務

我們提供增值服務以滿足客戶需求並改善業主、物業用戶及物業發展商的生活體驗及環境。我們的物業增值服務包括：

- **鄰近區域運營服務：**運營社區資源，如閒置資產、會所、電梯、戶外空間、停車場等資源，取得合法合規收益。
- **美居服務：**向業主提供「省時、省力、省心、省錢」的二次裝修、翻新服務。
- **家政維護服務：**以「家庭」為核心，覆蓋日常家居服務的所有方面，如家電清洗、家庭保潔、舊物回收、家電維修、放心搬家服務、衣物乾洗、保姆月嫂服務等；
- **房產租售服務：**業務涵蓋租賃，二手房買賣，新房銷售代理。此外，我們為客戶提供完備的房產託管及代理方案，致力於提供全方位的資產管理服務。

概 要

C. 社區生活服務

社區生活服務主要包括新零售及餐飲服務。

I. 新零售服務

我們的新零售服務主要應對社區居民的精準購物需要。我們整合線上線下資源，為社區門店增設網上商城。社區居民既可在線下直接購物，享受實體店的體驗式服務，亦可透過線上渠道（例如「城市攻略」小程序）購物並獲取送貨服務。我們向業主或物業住戶收取訂購貨品的零售價及送遞費。

II. 餐飲服務

在餐飲服務中，我們主要按與客戶簽定的合約為客戶提供指定服務，包括在不同物業及小區經營餐廳。我們根據合約條款就監督委託項目收取服務管理費。

D. 其他

其他主要包括銷售硬件及軟件、設施修復及維護服務及租金收入。

我們的優勢

我們相信，基於我們產業多元化且能協同聯動形成閉環的特點，並得益於以下優勢，我們得以在行業內取得成功和實現可持續增長：

- 我們在信息系統集成解決方案領域擁有優秀的創新能力，從各業務線中使用的技術、產品及合作模式即可見一斑
- 強大的研發實力，人才集聚鑄就行業研發鐵軍
- 優質的合作夥伴，實現共贏價值共創共享
- 高瞻遠矚兼執行力卓越的管理團隊

我們的策略

我們計劃專注以下主要策略，以實現我們的使命並進一步鞏固我們的市場領導地位：

- 智慧城市解決方案升級：深化業務流程與數據應用，實現更高效的城市管理與服務
- 配合客戶需求及解決方案的技術進步來升級產品
- 擴充線上線下新零售及生活服務網絡，為社區生活服務的用家帶來便利及優化供應鏈管理
- 提高品牌知名度和市場滲透率
- 擴大人才儲備，加強人才團隊建設，提高團隊核心能力

概 要

風險因素

我們的業務面臨風險，包括「風險因素」一節中所列內容。由於不同的投資者於確定風險的重大性時可能有不同的理解及標準，因此於決定[編纂]我們的[編纂]之前，閣下應完整閱讀「風險因素」一節。我們面臨的一些主要風險包括：

- 本集團於二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月錄得經營活動現金流出。倘本集團日後錄得經營活動現金流出，我們的流動資金及財務狀況或會受到重大不利影響。
- 我們可能因與客戶的業務安排而面臨信貸風險。倘客戶嚴重延遲支付或欠款未能開具發票及收取合約資產，我們的財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。
- 大量物業的物業管理服務合約終止或不獲續簽可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。
- 我們經營的業務競爭極其激烈，我們可能無法在競爭中勝過現有及新競爭對手。
- 我們的收益主要來自信息系統集成解決方案服務下的非經常性項目及服務，概不保證客戶將就新業務聘用我們的服務或我們將從彼等獲得新合約。
- 我們的信息系統集成解決方案服務及物業服務依賴第三方分包商提供若干服務，我們可能無法完全控制其表現及工作質量。
- 我們的租賃物業權益可能有瑕疵，且我們的租賃協議可能未獲登記，我們租賃受有關瑕疵影響的物業的權利可能會受到質疑，這可能會對我們的業務造成重大干擾。
- 我們可能會受到有關網絡安全、隱私及數據保護的法律法規約束，而該等法律法規複雜且不斷變化。實際上或被指控不遵守網絡安全、隱私及數據保護法律法規，可能會損害我們的聲譽，引致現有及潛在客戶不使用我們的產品及服務，並可能使我們面臨重大法律、財務及營運後果。
- 我們的大部分業務集中於山東省青島市，我們容易受該地區政府政策或經營環境不利變動的影響。

我們的控股股東

假設[編纂]未獲行使，於緊隨[編纂]完成後，于瑞升先生、于瑞建先生、潘彩紅女士、于亞平女士、于叢先生、于文濤先生，連同其控制的實體澤晟投資、瑞源控股、瑞源工程、魯澤置業、海南世德源、融達偉業、澤瑞投資、贏源澤、恆晨投資、嘉平投資及添源亨投資將被視為一組控股股東，合共持有本公司股權之[編纂]%。有關我們的控股股東的詳情，請參「歷史及公司架構」及「與控股股東的關係」。

歷史財務資料概要

下表載列我們於往績期間的綜合財務資料的財務數據概要，摘自本文件附錄一所載的會計師報告。閣下閱讀此概要時，應與本文件附錄一會計師報告所載綜合財務資料(包括其附註)以及「財務資料」中所列信息一併閱讀。

概 要

綜合損益表概要

下表載列所示期間的綜合損益及其他全面收益表概要，以絕對值列賬：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日 止三個月	
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二三年	二零二四年
	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
				(未經審核)	
收益	647,374	979,651	1,115,464	170,837	186,422
銷售成本	(505,970)	(769,582)	(904,372)	(134,591)	(147,832)
毛利	141,404	210,069	211,092	36,246	38,590
其他收入淨額	8,491	8,498	4,891	1,675	1,816
銷售及分銷開支	(9,028)	(10,908)	(16,784)	(2,620)	(2,942)
行政開支	(56,809)	(65,686)	(60,870)	(14,709)	(14,325)
研發開支	(11,455)	(18,391)	(19,002)	(3,559)	(4,620)
貿易應收款項及應收票 據、其他應收款項及合 約資產預期信貸虧損	(7,694)	(17,899)	(29,727)	(2,296)	(4,746)
經營溢利	64,909	105,683	89,600	14,737	13,773
財務收入	152	5,470	17,005	4,360	5,751
財務成本	(4,831)	(11,894)	(21,947)	(5,083)	(7,429)
財務成本淨額	(4,679)	(6,424)	(4,942)	(723)	(1,678)
分佔合營企業及聯營公司 溢利及虧損	52	(697)	1,270	(1,060)	(851)
除稅前溢利	60,282	98,562	85,928	12,954	11,244
所得稅	(7,044)	(16,804)	(20,352)	(4,304)	(3,504)
年／期內溢利及全面收益 總額	53,238	81,758	65,576	8,650	7,740
以下人士應佔：					
本公司權益股東	51,058	78,115	64,733	8,143	7,402
非控股權益	2,180	3,643	843	507	338
年／期內溢利及全面收益 總額	53,238	81,758	65,576	8,650	7,740
每股盈利					
基本及攤薄(人民幣元)	0.60	0.76	0.60	0.08	0.07

概 要

綜合財務狀況表概要

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	三月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
流動資產	395,380	554,435	856,655	786,707
非流動資產	239,002	577,046	827,090	834,031
資產總值	634,382	1,131,481	1,683,745	1,620,738
非流動負債	59,262	302,302	583,554	583,889
流動負債	318,648	480,549	615,714	544,632
負債總額	377,910	782,851	1,199,268	1,128,521
流動資產淨值	76,732	73,886	240,941	242,075
權益總額	256,472	348,630	484,477	492,217

現金流量

下表載列所示期間現金流量表的選定資料：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日	
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二三年	二零二四年
	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
經營活動(所用)／所得現金 流量淨額	18,901	(266,534)	(203,467)	(70,313)	(89,780)
投資活動(所用)現金流量 淨額	(54,406)	(6,212)	(12,927)	(851)	(28,673)
融資活動所得現金流量淨額	64,679	238,616	324,838	97,555	3,048
現金及現金等價物增加／ (減少)淨額	29,174	(34,130)	108,444	26,391	(115,405)
年／期初的現金及現金等 價物	68,103	97,277	63,147	63,147	171,591
年／期末的現金及現金等 價物	97,277	63,147	171,591	89,538	56,186

概 要

主要財務比率

下表載列所示日期或期間我們的主要財務比率：

	於十二月三十一日／截至該日 止年度			於三月三十一日／ 截至該日止三個月	
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二三年	二零二四年
流動比率 ⁽¹⁾	1.2	1.2	1.4	不適用	1.4
速動比率 ⁽²⁾	1.1	1.0	1.4	不適用	1.4
權益回報率 ⁽³⁾	20.8%	23.5%	13.5%	不適用	1.6%
總資產回報率 ⁽⁴⁾	8.4%	7.2%	3.9%	不適用	0.5%
毛利率 ⁽⁵⁾	21.8%	21.4%	18.9%	21.2%	20.7%
純利率 ⁽⁶⁾	8.2%	8.3%	5.9%	5.1%	4.2%
資產負債比率 ⁽⁷⁾	29.5%	89.3%	124.1%	不適用	124.3%

附註：

- (1) 流動比率乃按於所示日期的流動資產總值除以流動負債總額計算。
- (2) 速動比率乃按於所示日期的流動資產總值減存貨及其他合約成本再除以流動負債總額計算。
- (3) 權益回報率乃按年內／期內溢利除以相關年度／期間的權益總額的年末／期末結餘再乘以100%計算。
- (4) 總資產回報率乃按年內／期內溢利除以相關年度／期間的資產總值的年末／期末結餘再乘以100%計算。
- (5) 毛利率乃按相關年度／期間的毛利除以總收益再乘以100%計算。
- (6) 純利率乃按相關年度／期間的溢利除以總收益再乘以100%計算。
- (7) 資產負債比率乃按各日期的借款金額除以相同日期的總權益再乘以100%計算。

[編纂]

我們估計，就本次[編纂]我們的[編纂]總額將約為人民幣[編纂]元，佔[編纂]%，其中包括[編纂]約人民幣[編纂]元，佔[編纂]%；以及非[編纂]相關開支約人民幣[編纂]元，佔[編纂]%(包括支付法律顧問及會計師的費用及開支約人民幣[編纂]元，佔[編纂]%)；以及其他費用及開支約人民幣[編纂]元，佔[編纂]%(此乃根據我們就[編纂]的[編纂]中位數並假設[編纂]未獲行使計算)，其中總額人民幣[編纂]元是直接因[編纂]而產生，並將從股本中扣除。餘下的人民幣[編纂]元將會在往績期間後於綜合損益及其他全面收益表中扣除。我們於往績期間並無產生任何與[編纂]有關的[編纂]，而人民幣[編纂]元將會在截至二零二四年十二月三十一日止年度的綜合損益及其他全面收益表中扣除。

股息

於往績期間及直至最後可行日期，本公司並無宣派或派付任何股息。

概 要

任何股息的宣派須視乎我們的經營業績、營運資金及現金狀況、未來業務及盈利、資本需求、合約限制(如有)以及董事可能不時認為相關的任何其他因素而定。此外，股息的任何宣派及派付以及金額將須遵守章程文件及相關法律。

[編纂]用途

經扣除[編纂]有關的[編纂]佣金以及其他估計開支並假設[編纂]未有行使，我們估計將獲得[編纂]約[編纂]港元。根據我們的戰略，我們擬將我們自[編纂]的[編纂]按以下金額作以下用途：

估[編纂] 百分比	未來計劃	概約百萬港元
[編纂]%	提升我們的智慧城市解決方案能力	[編纂]港元
[編纂]%	升級我們的產品，以在技術升級的同時為客戶提供全面解決方案服務	[編纂]港元
[編纂]%	通過戰略聯盟、投資及收購拓展我們的業務	[編纂]港元
[編纂]%	拓展我們的線上和線下新零售服務網絡，以及優化我們的供應鏈管理	[編纂]港元
[編纂]%	提升品牌知名度及市場滲透率	[編纂]港元
[編纂]%	增強人手並擴大人才庫。	[編纂]港元
[編纂]%	償還我們部分借款	[編纂]港元
[編纂]%	營運資金及其他一般企業用途	[編纂]港元

詳情請參閱「未來計劃及[編纂]用途」。

[編纂]的統計數據

	按[編纂]每股 [編纂]港元 計算	按[編纂]每股 [編纂]港元 計算
於[編纂]完成後我們股份的[編纂]	[編纂]港元	[編纂]港元
每股[編纂]經調整有形資產淨值	[編纂]港元	[編纂]港元

概 要

近期業務發展及概無重大不利變動

於往績期間後及直至最後可行日期，我們的業務及營運保持穩定，符合我們過往的趨勢及預期。期內，我們取得新機會發展各業務線。

信息系統集成解決方案服務：自二零二四年四月一日起及直至最後可行日期，我們就提供信息系統集成解決方案服務訂立超過25份新合約，合約總值超過人民幣190.0百萬元，並已完成超過十個項目。此外，於最後可行日期，我們已開始銷售自主開發的無人清掃車。

物業服務：自二零二四年四月一日起及直至最後可行日期，我們已訂立七份新物業管理合約。獲我們承包管理的該等物業包括校園及商用物業。

社區生活服務：自往績期間結束以來，我們於青島市黃島區開設一間線下門店，以開展新零售業務。我們亦開始在三間新餐廳提供餐飲服務。

董事確認，自二零二四年三月三十一日起及直至本文件日期，我們的財務或貿易狀況或前景並無發生重大不利變動，且概無發生任何事項會對本文件附錄一會計師報告列示的綜所載報表所示資料造成重大不利影響。

釋 義

於本文件，除文義另有指明外，下列詞彙具有下文所載涵義。若干技術詞彙於本文件「技術詞彙表」一節闡述。

「二零一一年一致行動協議」	指	于瑞升先生及于瑞建先生訂立日期為二零一一年十一月十七日的一致行動協議，據此，于瑞升先生及于瑞建先生承認及確認彼等（及彼等控制的實體）將一致行動，於本公司股東會行使彼等作為股東的權利。二零一一年一致行動協議其後被二零二二年一致行動協議取代
「二零二二年一致行動協議」	指	于瑞升先生及于瑞建先生訂立日期為二零二二年十月十八日的一致行動協議，據此，于瑞升先生及于瑞建先生重申彼等有意繼續執行二零一一年一致行動協議下的一致行動安排，並進一步確定一致行動安排的詳情。二零二二年一致行動協議的詳情載於「歷史及公司架構 — 一致行動安排」
「二零二二年一致行動確認」	指	于亞平女士及于叢先生各自簽立的一致行動確認，據此，于亞平女士及于叢先生各自承認及確認彼等（及彼等控制的實體）將與于瑞升先生及于瑞建先生一致行動，行使彼等作為本公司股東的權利。二零二二年一致行動確認的詳情載於「歷史及公司架構 — 一致行動安排」
「聯屬人士」	指	就任何特定人士而言，直接或間接控制該特定人士或受其控制或直接或間接與其受共同控制的任何其他人士
「會財局」	指	會計及財務匯報局
「細則」或「組織章程細則」	指	本公司於二零二四年八月八日採納並於[編纂]時生效的組織章程細則（經不時修訂），其概要載於本文件附錄五
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般向公眾開放辦理日常業務的日子（星期六、星期日或香港公眾假期除外）
[編纂]	指	[編纂]

釋 義

「網信辦」	指	中華人民共和國國家互聯網信息辦公室
「中央結算系統」	指	中央結算及交收系統
「中國」	指	中華人民共和國，就本文件而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「緊密聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「公司條例」	指	香港法例第622章《公司條例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「公司(清盤及雜項條文)條例」	指	香港法例第32章《公司(清盤及雜項條文)條例》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「本公司」	指	青島文達通科技股份有限公司，一家於二零零一年十月二十五日在中國成立的股份有限公司
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義，而除文義另有所指外，指于瑞升先生、于瑞建先生、潘彩紅女士、于亞平女士、于叢先生、于文濤先生、澤晟投資、瑞源控股、瑞源工程、魯澤置業、恆晨投資、融達偉業、贏源澤、澤瑞投資、嘉平投資、添源亨投資及海南世德源。詳情請參閱本文件「與控股股東的關係」一節
「核心關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「中國結算」	指	中國證券登記結算有限責任公司
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會
「董事」	指	本公司董事
「內資股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元之普通股，其未在任何證券交易所(新三板除外)上市或買賣
「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》

釋 義

「極端情況」	指	在八號或以上颱風信號由三號或以下颱風信號取代之之前，香港任何政府當局因公共交通服務受嚴重受阻、廣泛地區水浸、嚴重山泥傾瀉、大規模停電或任何其他不利情況而宣佈發生的極端情況
[編纂]	指	[編纂]
「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，一家獨立市場研究及諮詢公司
「弗若斯特沙利文報告」	指	由本公司委託弗若斯特沙利文獨立編製的獨立市場研究報告，其概要載於本文件「行業概覽」一節
「二零二一財政年度」、「二零二二財政年度」、「二零二三財政年度」、「二零二四年三個月」	指	截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止財政年度及截至二零二四年三月三十一日止三個月
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
「本集團」、「我們」	指	本公司及其所有附屬公司，或文義所指其中任何一家附屬公司
「H股」	指	本公司股本中每股面值為人民幣1.00元的股份，其將以港元認購及買賣，並已申請批准該等股份於香港聯交所[編纂]及[編纂]
「H股股東」	指	H股股東
[編纂]	指	[編纂]
「海控海匯」	指	青島海控海匯產業投資基金合夥企業(有限合夥)，一家於二零二二年十二月三十日在中國註冊成立的有限合夥企業，並為我們的股東之一
「海南世德源」	指	海南世德源貿易有限公司，一家於二零一八年十二月二十日在中國成立的有限公司，為我們的控股股東之一

釋 義

「恆晨投資」	指	青島恆晨投資合夥企業(有限合夥)，一家於二零二零年三月二十七日在中國註冊成立的有限合夥企業，並為我們的控股股東之一
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
「香港」	指	中國香港特別行政區
「港元」	分別指	港元及港仙，香港的法定貨幣
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
「香港聯交所」或 「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司，為香港交易及結算所有限公司的全資附屬公司
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]

釋 義

「湖北高質量發展產業」	指	湖北高質量發展產業投資基金合夥企業(有限合夥)，一家於二零二一年八月三日在中國註冊成立的有限合夥企業，並為我們的股東之一
「獨立第三方」	指	並非本公司關連人士(定義見上市規則)的任何人士或實體
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
「嘉平投資」	指	青島嘉平投資合夥企業(有限合夥)，一家於二零二零年三月二十三日在中國註冊成立的有限合夥企業，並為我們的控股股東之一
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
「聯席保薦人」	指	山證國際融資有限公司及浚博資本有限公司
「最後可行日期」	指	二零二四年八月七日，即本文件付印前就確定其中所載若干資料的最後可行日期
[編纂]	指	[編纂]

釋 義

[編纂]	指	[編纂]
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「魯澤置業」	指	青島魯澤置業集團有限公司，一家於一九八九年二月十七日在中國成立的有限公司，並為我們的控股股東之一
「主板」	指	由聯交所營運的股票市場(不包括期權市場)，獨立於聯交所GEM，並與其並行運作
「商務部」	指	中華人民共和國商務部
「財政部」	指	中華人民共和國財政部
「住建部」	指	中華人民共和國住房和城鄉建設部
「于叢先生」	指	于叢先生，我們的控股股東之一及于瑞建先生之兒子
「于文濤先生」	指	于文濤先生，我們的控股股東之一及潘彩紅女士之兒子
「于瑞建先生」	指	于瑞建先生，我們的控股股東之一、于瑞升先生之胞弟及于叢先生的父親
「于瑞升先生」	指	于瑞升先生，我們的控股股東之一及于瑞建先生之胞兄
「潘彩紅女士」	指	潘彩紅女士，為執行董事、董事會主席、我們的控股股東之一及于文濤先生的母親
「于亞平女士」	指	于亞平女士，我們的控股股東之一及于瑞升先生之女兒
「國家發改委」	指	中華人民共和國國家發展和改革委員會
「新三板」	指	全國中小企業股份轉讓系統有限責任公司
「新時代物業」	指	青島新時代物業服務有限公司，一家於二零零一年六月一日在中國成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司

釋 義

「全國人大」	指	中華人民共和國全國人民代表大會
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
「中國人民銀行」	指	中國人民銀行
「中國公司法」	指	中華人民共和國公司法
「中國數據法律顧問」	指	國浩律師(深圳)事務所，本公司中國數據法律顧問
「中國政府」	指	中國中央政府，包括所有政府分支機構(包括省、市及其他地區或地方政府實體)及其機構，或按文義所指，當中任何一個機關
「中國法律顧問」	指	競天公誠律師事務所，本公司的中國法律顧問
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
「青島聞達客」	指	青島聞達客新零售有限公司，一家於二零一五年五月八日在中國成立的有限公司，為本公司直接全資附屬公司

釋 義

「S規例」	指	美國證券法S規例
「申報會計師」	指	畢馬威會計師事務所，為本公司申報會計師
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣
「融達偉業」	指	青島融達偉業投資管理有限公司，一家於二零一五年三月二十四日在中國成立的有限公司，為我們的控股股東之一
「瑞源工程」	指	青島瑞源工程集團有限公司，一家於一九八九年六月二十一日在中國成立的有限公司，為我們的控股股東之一
「瑞源集團」	指	澤晟投資及其附屬公司，就本文件而言及除文義另有所指外，不包括本集團
「瑞源控股」	指	瑞源控股集團有限公司，一家於二零一九年十月十八日在中國成立的有限公司，為我們的控股股東之一
「瑞源智慧產業」	指	青島瑞源智慧產業集團有限公司(前稱青島瑞源物業管理有限公司及青島瑞源物業有限公司)，一家於二零零一年八月十四日在中國成立的有限公司，並為本公司的直接全資附屬公司
「外匯管理局」	指	中華人民共和國外匯管理局
「國家稅務總局」	指	中華人民共和國國家稅務總局
「全國人大常委會」	指	全國人民代表大會常務委員會
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券法」	指	《中華人民共和國證券法》，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章證券及期貨條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「股份」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元之普通股
「股東」	指	股份持有人

釋 義

[編纂]	指	[編纂]
「國務院」	指	中華人民共和國國務院
「附屬公司」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「主要股東」	指	具有上市規則賦予該詞的涵義
「監事」	指	監事會成員
「監事會」	指	本公司之監事會
「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、補充或以其他方式修改
「添源亨投資」	指	青島添源亨投資合夥企業(有限合夥)，一家於二零二零年三月二十五日在中國註冊成立的有限合夥企業，並為我們的控股股東之一
「往績期間」	指	二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]
「美國」	指	美利堅合眾國、其領土及屬地、美國的任何州及哥倫比亞特區
「美元」	指	美國法定貨幣美元
「西海岸智慧社區」	指	青島西海岸智慧社區建設運營有限公司，一家於二零二一年十二月二十二日在中國成立的有限公司，並為本公司的非全資附屬公司
[編纂]	指	[編纂]
[編纂]	指	[編纂]

釋 義

「贏源澤」	指	青島贏源澤投資合夥企業(有限合夥)，一家於二零一九年十二月九日在中國註冊成立的有限合夥企業，為我們的控股股東之一
「澤晟投資」	指	上海澤晟投資有限公司，一家於二零一二年四月十七日在中國成立的有限公司，為我們的控股股東之一
「澤瑞投資」	指	青島澤瑞投資合夥企業(有限合夥)，一家於二零一八年十月十九日在中國註冊成立的有限合夥企業，為我們的控股股東之一
「%」	指	百分比

為便於參考，本文件所載中國法律法規、政府機關、機構、自然人或其他實體(包括我們的附屬公司)的名稱／姓名均具有中英文版，倘有任何歧義，概以中文版為準。

技術詞彙表

本技術詞彙表載有本文件所用與本集團業務有關的若干詞彙的說明。該等詞彙及其涵義未必與該等詞彙的標準行業涵義或用法一致。

「人工智能」	指	人工智能
「APP」	指	於移動設備上運行的計算機程序
「B2B」	指	企業對企業
「B2C」	指	企業對客戶
「B2G」	指	企業對政府
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「CIM」	指	城市信息模型，即以建築信息模型(BIM)、地理信息系統(GIS)、物聯網(IoT)等技術為基礎，多維度及多尺度地整合城市地上地下、室內室外、歷史現狀及未來的信息模型數據和城市感知數據，以在數字空間構建三維城市信息綜合體
「建築面積」	指	建築面積
「物聯網」	指	在實物或「物件」上加裝通訊模塊、軟件及其他技術，藉以彼此聯通，從而經互聯網或其他通訊網絡與其他裝置及系統連線並交換資料
「信息系統」	指	信息系統
「LCD」	指	液晶顯示器
「LED」	指	發光二極管
「PPP」	指	公私營合作，即政府與私人機構之間為了合作營運基礎設施項目或提供某種公共物品及服務，基於框架協議建立夥伴合作關係

技術詞彙表

「二維碼」	指	快速響應矩陣碼
「RFID」	指	射頻識別
「研發」	指	研究與開發
「平方米」	指	平方米
「TeraFLOPs」	指	每秒兆次浮點數運算，計算表現的指標，代表電腦系統每秒執行一兆次浮點數運算的能力

前瞻性陳述

本文件包含，且通過引用納入本文件的文件可能包含部分陳述，該等陳述屬或可能被視為「前瞻性陳述」。該等前瞻性陳述可透過使用前瞻性術語來識別，包括術語「旨在」、「估計」、「相信」、「可以」、「可能」、「預測」、「預期」、「擬」、「可能」、「應該」、「計劃」、「潛在」、「預計」、「尋求」、「應」或「將會」或類似表達，或在各種情況下，該等詞彙的否定或其他變化形式，或類似術語，或者通過對戰略、計劃、目標、目的、未來事件或意向的討論來識別。具體而言，提及「估計」僅指管理層採用最佳估計的情況。該等前瞻性陳述包括所有並非歷史事實的事項。其出現在本文件多處，包括但不限於關於我們的意向、信念或當前預期的聲明，其中包括我們的業務、經營業績、財務狀況、流動性、前景、發展、戰略以及我們經營或未來可能經營所在的行業和市場。

根據其性質，前瞻性陳述涉及風險及不確定因素，原因是其與未來事件及情況有關。前瞻性陳述不能保證我們未來的業績或我們的實際經營業績、財務狀況和流動性。我們經營所在的市場和行業的發展，可能與本文件包含的前瞻性陳述內所描述或暗示的內容有重大差異。此外，即使我們的經營業績、財務狀況和流動性以及我們經營所在市場及行業的發展與本文件中包含的前瞻性陳述一致，該等業績或發展亦可能不代表後續期間的業績或發展。多項風險、不確定因素和其他因素可能導致業績和發展與前瞻性陳述中所表達或暗示者有重大差異，包括但不限於：

- 我們的經營及業務前景；
- 我們維持及提高市場定位的能力；
- 我們經營所在的行業或市場內競爭的影響，以及對我們業務的潛在影響；
- 我們經營所在或擬擴展的行業及市場的日後發展、趨勢及狀況；
- 整體政治及全球經濟狀況，尤其涉及本集團業務營運地點者，以及相關政府處理經濟增長所採取的宏觀經濟措施；
- 我們成功施行業務策略、計劃、目標及宗旨的能力；
- 我們擴大及處理自身業務經營的能力；
- 我們取得經營業務所需的許可及租約或續期的能力；
- 我們競爭對手的行動及發展；
- 擴充計劃及預計資本開支出現變動；

前 瞻 性 陳 述

- 我們經營所在的行業的不利變動或發展；
- 通脹、利率及匯率波動；
- 融資的來源或新要求出現變動；及
- 我們在準確判斷業務日後風險及處理前述因素的風險方面的成果。

前瞻性陳述可能及經常與實際結果具有重大差異。本文件中的任何前瞻性陳述反映我們管理層對未來事件的當前觀點，並受制於與未來事件相關的風險以及其他風險、不確定因素和假設。[編纂]在做出任何[編纂]決定前，應特別考慮本文件中提述的可能導致實際結果不同的因素。根據上市規則的規定，除適用法律可能要求的情況外，我們概無義務對本文件中出現的任何前瞻性陳述進行修訂，以反映本文件日期後我們預期的任何變化，或可能發生或引起的任何事件或情況。本提示聲明適用於本文件所載所有前瞻性陳述。

風險因素

[編纂]我們的H股涉及各類風險。敬請閣下於[編纂]H股前仔細考慮本文件所載全部資料，尤其是下文所述的風險及不確定因素。

發生下述任何事項均可能會對我們的業務表現、財務狀況、經營業績或前景造成重大不利影響。倘發生任何該等事項，我們H股的成交價可能會下跌，且閣下可能會損失全部或部分[編纂]。閣下應根據個人具體情況就可能作出的[編纂]向有關顧問尋求專業意見。

與我們業務及行業有關的風險

本集團於二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月錄得經營活動現金流出。倘本集團日後錄得經營活動現金流出，我們的流動資金及財務狀況或會受到重大不利影響。

於二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月，我們分別錄得經營活動現金流出淨額人民幣266.5百萬元、人民幣203.5百萬元及人民幣89.8百萬元。雖然我們致力管理營運資金，惟我們無法向閣下保證我們的現金流入時間及金額能夠與我們的付款責任及其他現金流出的時間及金額匹配。因此，我們可能會出現一段錄得淨現金流出的時間。

倘我們無法從經營產生充足現金流量或未能取得足夠資金撥付我們的業務，我們的流動資金及財務狀況或會受到重大不利影響。概不保證我們將從其他來源獲得足夠的現金以撥付我們的營運。倘我們進行其他融資活動以產生額外現金，我們將產生額外的財務成本，概不保證我們將能夠按我們可接受的條款獲得融資，或根本無法獲得融資。

我們無力管理已進行項目／工程相關重大初始項目成本於可收回／已收回之前面臨的現金流錯配問題，可能會損害我們的財務狀況並造成流動性或無力償債風險。

於有權就已完成工程或已提供服務收取費用前，我們一般須就信息系統集成解決方案服務下為客戶進行工程或提供服務預先產生成本(包括但不限於軟硬件及其他重大及分包成本以及可能即時產生／支銷或預付的分包費用)。預付初始成本與收到客戶付款之間的時間差會導致現金流錯配。此外，我們與若干客戶訂立的合約可能允許其根據項目進度或於達成某一特定階段時分期結付我們的服務，導致向我們結算費用的進度或因客戶圓滿完成將予進行的若干內部驗收程序而延遲。

上述安排及付款條款被視為符合行業慣例。另一方面，該等安排及付款條款亦可能意味著我們在客戶應付款項(通常遞延至項目的較後階段，並可能因客戶驗收程序而延遲)不足以履行我們對供應商或分包商的付款義務及責任(通常由我們提前預付或結算)時或會出現現金流出淨額。

風險因素

我們可能因與客戶的業務安排而面臨信貸風險。倘客戶嚴重延遲支付或欠款或我們未能開出賬單及收到合約資產，我們的財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

我們面對客戶的信用風險，而我們的盈利能力及現金流量取決於客戶是否及時就我們向其提供的產品結清付款。我們大部分客戶透過電匯或銀行轉賬結算應付予我們的款項，我們通常向其提供信貸期。我們的貿易應收款項及應收票據截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日以及二零二四年三月三十一日的平均週轉天數分別約為110天、109天、145天及235天。我們的貿易應收款項及應收票據截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日以及二零二四年三月三十一日之賬面總值分別為人民幣195.0百萬元、人民幣291.7百萬元、人民幣442.5百萬元及人民幣480.2百萬元。

合約資產於本集團根據合約所載付款條款無條件享有代價前確認收益時確認。當收取代價的權利成為無條件時合約資產轉撥至應收款項。截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日以及二零二四年三月三十一日，我們的合約資產分別為人民幣126.7百萬元、人民幣497.5百萬元、人民幣820.1百萬元及人民幣804.7百萬元。

我們不能向閣下保證我們將能於我們向客戶授出的信貸期內開出賬單或收回該等全部或部分的貿易應收款項及應收票據及合約資產。倘任何客戶面臨突發情況，包括但不限於一般經濟衰退導致的財政困境或財政緊縮，我們可能無法自有關客戶全數收回或完全不能收回未收回之債務付款，且我們可能需要就貿易應收款項及應收票據或合約資產作出撥備，繼而我們的財務狀況及經營業績或會受到重大不利影響。

大量物業的物業管理服務合約終止或不獲續簽可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

於往績期間，我們部分收益源自物業管理服務。於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月各期間，我們自物業管理服務產生的收益分別佔我們總收益的50.4%、38.8%、36.5%及53.8%。於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日以及二零二四年三月三十一日，我們的合約建築面積分別為26.8百萬平方米、30.8百萬平方米、28.9百萬平方米及30.7百萬平方米。於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日以及二零二四年三月三十一日，已訂約建築面積的物業數目分別為349個、400個、399個及379個。於召開首次業主大會或成立業主協會前訂立的前期物業管理服務合約可於業主通過業主大會選定另一家物業管理服務提供商且業主委員會訂立的替代物業管理服務合約生效之時予以終止。於往績期間，概無開發商或業主通過業主大會終止我們與開發商訂立的前期物業管理服務合約。概不保證我們提供的服務獲得足夠滿意度，以確保有關業主選擇與我們訂立後續物業管理服務合約。

風險因素

即使我們成功地與業主委員會訂立物業管理服務合約，我們亦無法保證在到期後會續簽該等合約。倘有關合約未續簽或因故終止，概不保證我們將能夠覓得其他商機並以有利條款訂立替代物業管理服務合約，甚至根本無法訂立該等合約。大量物業管理服務合約終止或不獲續簽可能對我們的物業管理服務收益造成重大不利影響。

此外，我們社區增值服務的發展及成功經營在一定程度上與我們的在管物業數目相關。因此，未能續簽我們的任何物業管理服務合約或該等合約終止亦可能對我們其他業務的表現造成不利影響。

我們經營的業務競爭極其激烈，我們可能無法在競爭中勝過現有及新競爭對手。

我們所處的綜合智慧城市解決方案行業市場相對分散及競爭激烈。有關詳情，請參閱本文件「行業概覽 — 競爭格局」一節。隨著競爭對手擴充產品或服務組合，或新競爭對手進軍我們的現有或新市場，競爭或會加劇。我們認為，我們在業務規模、品牌知名度、盈利能力、財務資源、價格及服務質量等多種因素方面與競爭對手競爭。我們的競爭對手可能擁有更佳的往績記錄、更悠久的經營歷史、更雄厚的財務、技術、銷售、市場推廣、分銷及其他資源、更高的品牌知名度及更龐大的客戶群。因此，該等競爭對手可投放更多資源開發、宣傳、銷售及支持其服務。除來自知名公司的競爭外，新興公司亦可能進軍我們的現有或新市場。新興公司可能比我們擁有更為雄厚的資本資源、更加專業的管理和人力資源以及更多的財務、技術和公共關係資源。

我們認為，我們現時的成功部分歸因於我們在提供服務方面的標準化營運。我們計劃優化服務標準化實踐，以提升質量及確保我們服務的一致性以及現場服務團隊的效率，同時降低成本。我們的競爭對手可能會效仿我們的業務模式，從而導致我們喪失從競爭對手中脫穎而出的競爭優勢。倘若我們未能在競爭中勝過現有及新競爭對手，我們的業務、財務狀況、經營業績及前景或會受到重大不利影響。

我們的收益主要來自信息系統集成解決方案服務下的非經常性項目及服務，概不保證客戶將就新業務聘用我們的服務或我們將從彼等獲得新合約。

至於我們通過以招標方式獲得的信息系統集成解決方案服務，我們一般按項目基準與客戶訂立服務協議。因此，我們既無法保證現有客戶將於當前項目及服務完成後繼續委聘我們參與其新項目或業務，亦無法保證日後定能於客戶新項目相關投標中取得成功或我們將獲邀請為新項目提供報價，即使受邀，亦未能保證我們的報價將得到客戶青睞。我們或須調低服務費或售價或向客戶提供更優惠條款以提高標書或報價的競爭力，導致盈利能力蒙受

風險因素

不利影響。此外，倘我們無法將費用、價格或條款調整至客戶可接受的水平，我們獲得新業務的機會或會蒙受重大不利影響，繼而可能影響我們的盈利能力及經營業績。

倘我們無法自現有或潛在客戶持續獲得新項目或新的採購訂單，並具有類似或更大的項目合約金額，則我們的經營業績、財務狀況及業務前景或會蒙受重大不利影響。

我們的信息系統集成解決方案服務及物業服務依賴第三方分包商提供若干服務，我們可能無法完全控制其表現及工作質量。

我們的信息系統集成解決方案服務及物業服務依賴第三方分包商採購勞務服務進行若干安裝服務及清潔工程等。於往績期間，本集團產生的勞務分包成本約為人民幣159.1百萬元、人民幣295.0百萬元、人民幣307.2百萬元及人民幣68.9百萬元，分別佔相應年度／期間總銷售成本約31.4%、38.3%、34.0%及46.6%。儘管我們與分包商訂立服務協議並通常向其提供規章及／或指引，惟無法保證分包商定必嚴格遵守有關協議、規章及／或指引，而我們亦可能無法充分控制分包商的表現及工作質量。倘分包商的表現未能符合本集團及／或客戶的標準，除影響我們整體服務質量外，亦可能損害我們的聲譽並導致我們面臨來自客戶的訴訟及損害索償。

此外，分包商可能無法按時或在預算範圍內向我們或我們的客戶提供服務，而此將導致我們延遲向客戶交付項目並增加成本。無力或延遲完成項目可能導致(其中包括)成本及開支上升、客戶延遲或削減向我們支付的款項及／或產生潛在合約負債。此外，倘成本超支而我們無法將額外成本轉嫁予客戶，則我們的經營業績可能蒙受影響。以上任何一種情況均可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

另一方面，我們未必能夠於有需要時以合理成本覓得合適分包商提供服務。倘我們無法以合理成本甚至任何代價委聘合適分包商，則我們提供稱心服務的能力或會受到不利影響。此外，倘分包商未能按照合約要求提供令人滿意的服務，我們可能需要延遲或以高於預期的替代成本另覓其他分包商提供相關服務，而此可能對我們的聲譽、盈利能力及經營業績造成重大不利影響。

我們的租賃物業權益可能有瑕疵，及我們的租賃協議可能未獲登記，我們租賃受有關瑕疵影響的物業的權利可能會受到質疑，這可能會對我們的業務造成重大干擾。

截至最後可行日期，(i)部分租賃物業總計1,285.77平方米，約佔我們總租賃建築面積的33.53%，有關租賃物業的出租人並無獲得或向我們提供充足且有效的房屋所有權證；及(ii)出租人無法向我們提供文件，證明我們的部分租賃物業已完成相應的審批程序，有關物業總

風險因素

建築面積為311.76平方米，約佔我們總租賃建築面積的8.1%，建於劃撥用地。倘我們的出租人並非業主，或彼等並無獲相關業主授權以從相關政府機構租賃有關物業，我們的租約可能無效。倘發生此情況，我們可能會面臨來自合法業主或其他第三方的挑戰，並可能被迫騰出相關物業並搬遷至其他地點。在此過程中，我們可能會產生額外費用，我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到負面影響。此外，我們與房東訂立的所有23份租賃協議均無按照相關中國法律要求於相關政府機構登記，這可能會使我們面臨每份未登記租賃協議人民幣1,000至人民幣10,000元的罰款。截至最後可行日期，預計最高罰款總額為人民幣230,000元。

未能按照中國相關法律法規為僱員繳納社會保險費及住房公積金可能對我們的財務狀況及經營業績造成不利影響。

根據《中華人民共和國社會保險法》及《住房公積金管理條例》，僱員必須參加養老保險、失業保險、生育保險、工傷保險、醫療保險及住房公積金，用人單位應當與僱員一起，或單獨，為其僱員的社會保險及住房公積金作出供款。於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月，本集團若干成員公司並未為或代表若干僱員就社會保險及住房公積金作出全額供款及並未為若干僱員作出社會保險及住房公積金供款，主要因為部分僱員要求我們不為彼等支付或不全數支付該等社會保險及住房公積金。據中國法律顧問所告知，中國有關當局可能會要求我們在規定的截止日期前支付未繳社會保險費，我們可能需要為每天延遲支付相當於未繳金額0.05%的滯納金；倘我們未能支付該等款項，我們可能會被處以未繳供款金額一到三倍的罰款。中國法律顧問亦已告知我們，根據相關中國法律法規，我們可能會被責令於規定期限內支付未繳的住房公積金供款，倘我們未能支付該等款項，則有關當局可能會向中華人民共和國人民法院提請強制執行。

截至最後可行日期，本集團成員公司並無就上述事項受到任何行政處罰，我們亦不知悉就社會保險或住房公積金存在任何重大僱員投訴或與僱員牽涉任何重大糾紛。然而，我們無法向 閣下保證，我們將來不會收到任何僱員就繳納社會保險及住房公積金發起的投訴或要求。我們無法向 閣下保證，中國有關當局日後不會通知及要求我們在規定期限內支付未繳供款。據中國法律顧問所告知，根據與當地社會保險及住房公積金相關部門的諮詢，若本集團部分成員公司未被員工舉報或投訴，則根據目前適用的監管政策，本集團部分成員公司因未為員工繳納或全額繳納社會保險及住房公積金而被集中追收過往欠款及受到任何重大處罰的可能性相對較低。詳情請參閱「業務 — 僱員 — 社會保險及住房公積金供款」。

風險因素

我們面臨存貨過時的風險，這可能對我們的現金流及流動性造成不利影響。

我們面臨存貨過時的風險。我們的存貨主要包括材料及硬件、消耗品及其他合約成本。截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日及二零二四年三月三十一日，我們的存貨及其他合約成本分別為人民幣46.6百萬元、人民幣60.0百萬元、人民幣24.6百萬元及人民幣23.7百萬元。

我們的業務受客戶的偏好及行為影響，這是我們無法控制的。庫存的任何增加都可能對我們的營運資金造成不利影響。倘我們在未來不能有效地管理我們的庫存水平，我們的流動性及現金流可能會受到不利影響。隨著我們業務的擴張，庫存水平增加，庫存過期的風險亦可能隨著購買庫存增加而增加。此外，倉庫最佳儲存條件發生任何意外及不利變化均可加速我們庫存的變質，這可能會增加我們庫存過期風險。此外，過期庫存可能會直接影響我們的銷售及定價，因為我們可能需要降低產品的銷售價格以減少庫存水平，這可能會導致利潤率下降。所有有關因素都可能影響我們的業務、財務狀況及經營業績。

我們可能會受到有關網絡安全、隱私及數據保護的法律法規約束，而該等法律法規複雜且不斷變化。實際上或被指控不遵守網絡安全、隱私及數據保護法律法規，可能會損害我們的聲譽，引致現有及潛在客戶不使用我們的產品及服務，並可能使我們面臨重大法律、財務及營運後果。

近年來，中國政府頒佈了一系列關於網絡安全、隱私及數據保護的法律法規，我們可能受其規限。中國國家互聯網信息辦公室（「網信辦」）與其他十二個中國監管機構共同頒佈了《網絡安全審查辦法》，於二零二二年二月十五日生效，要求(i)開展數據處理活動的數據處理者及(ii)任何「採購網絡產品或服務的關鍵信息基礎設施運營者」在影響或可能影響國家安全的情況下，須進行網絡安全審查。此外，任何未能或延遲完成網絡安全審查程序的行為，或任何其他不符合或被認為不符合《中華人民共和國網絡安全法》或相關法規的行為，均可能使我們不能使用或提供若干服務，並可能引至來自中國監管機構、客戶或其他人的罰款或其他處罰，例如要求進行若干必要的整改、暫停我們的相關業務、停止我們的營運及對我們採取行動。

於二零二二年七月七日，網信辦頒佈了《數據出境安全評估辦法》，於二零二二年九月一日生效。於二零二四年三月二十二日，網信辦頒佈了《促進和規範數據跨境流動規定》，於二零二四年三月二十二日實施，該規定對《數據出境安全評估辦法》進行了部分修正。根據《促進和規範數據跨境流動規定》，向境外提供個人信息的數據處理者，倘構成「關鍵信息基礎設施運營者」，則應向網信辦申報數據出境安全評估。此外，倘數據處理者向境外提供重要數據，或者自當年一月一日起累計向境外提供1,000,000人以上的個人信息（不含敏感個人信息）或10,000人以上敏感個人信息，數據處理者亦應申報數據出境安全評估。這一要求也適用於網信辦認為屬於數據出境安全評估範圍的任何其他數據出境案例。

風險因素

然而，彼等規定的有效期相對較短。根據我們的法律顧問就關於中國網絡安全及數據合規事宜的建議，《網絡安全審查辦法》及《數據出境安全評估辦法》《促進和規範數據跨境流動規定》的解釋和實施仍存在不確定性。我們是否接受相關監管機構的網絡安全審查及數據出境安全評估，取決於相關監管機構對《網絡安全審查辦法》及《數據出境安全評估辦法》《促進和規範數據跨境流動規定》的應用及實施情況。此外，中國全國人民代表大會常務委員會頒佈了《中華人民共和國數據安全法》，於二零二一年九月一日生效。《中華人民共和國數據安全法》規定了開展數據處理活動的實體及個人的數據安全義務，根據數據在經濟及社會發展中的重要程度，及有關數據一旦被篡改、破壞、洩露或非法獲取或非法利用時對國家安全、公共利益或個人或組織合法權益造成的危害程度，引入了數據分類及分級保護制度，並就可能影響國家安全的數據處理活動規定了國家安全審查程序。

上述及其他類似的法律法規的進展可能會影響我們的業務營運方式以及我們及我們的業務合作夥伴處理數據的方式。我們可能會為遵守此類法律法規而產生巨額費用。

我們的業務營運涉及數據處理活動，即數據收集、存儲、使用、加工、傳輸、提供和公開。我們將產品使用者的數據及其客戶的信息存儲於我們的系統中，且對其進行技術去標識化或匿名化。訂閱協議終止後，使用者可以直接刪除彼等的數據或要求我們刪除。我們採取了各種措施，包括董事會及管理層監督，以確保合法合規。於往績期間及截至最後可行日期，我們並無重大個人信息洩露，亦無收到任何與個人信息保護法律法規有關的監管問詢、調查、通告、警告、處罰、訴訟或其他法律程序。我們並無發現任何重大違反數據保護法律法規的行為。經我們的中國數據法律顧問所確認，於往績期間至最後可行日期，我們於所有重大方面均遵守適用的有關隱私及個人信息保護的中國法律法規。根據我們的內部控制顧問所進行的獨立工作，並無於我們在數據隱私保護方面的內部政策及程序中識別出任何重大缺陷。然而，我們無法保證我們的網絡安全、隱私及數據保護措施根據適用的法律法規於所有方面均被視為充足。此外，我們的網絡安全、隱私及數據保護措施的有效性亦受到系統故障、中斷、缺陷、安全性漏洞或網絡攻擊的影響。倘我們無法遵守當時適用的法律法規，或解決任何網絡安全、隱私及數據保護問題，則實際上或被指控的此類失敗可能會損害我們的聲譽，引至現有及潛在客戶不使用我們的服務，這將對我們的業務、營運業績及財務狀況造成不利影響。

我們與部分客戶及供應商並無長期合同。

我們主要以項目的形式提供信息系統集成解決方案服務，其為非經常性，且大多數項目在完成後不會產生任何循環性收入。因此，我們的財務業績可能會隨時間波動。

風險因素

我們與供應商並無長期合同或供應保證。因此，我們無法向閣下保證，我們將能夠繼續以現行或可接受的價格及時從現有供應商或替代來源獲得足夠數量的原材料，或根本無法獲得。我們無法保證在獲得優質材料或原材料短缺方面不會遇到困難，也無法保證我們將能應付任何原材料價格上漲或將其轉嫁給我們的客戶。

任何稅收優惠待遇或政府補助的中斷、減少或延遲都可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們獲益於中國政府政策的稅收優惠待遇。本公司及一間中國營運附屬公司被認定為高新技術企業。因此，有權享受15%的優惠所得稅稅率，而非按25%的稅率繳納企業所得稅。因此，於二零二一財政年度、二零二二財政年度及二零二三財政年度，我們的有效所得稅稅率(通過將所得稅支出除以除所得稅支出前溢利計算得出)分別約為11.7%、17.0%及23.7%。

高新技術企業資格須受中國政府進行為期三年的審查。為申請或維持有關資格及優惠稅率，我們需要向認證機構提交申請，以獲高新技術企業認定。有關稅收優惠待遇的政策可能會發生變化及終止。政府機構可隨時決定減少、取消或撤銷我們的稅收優惠待遇。目前獲授的高新技術企業證書有有效期。我們無法向閣下保證目前享有的有關稅收優惠待遇的可持續，亦無法保證我們的其他附屬公司可成功申請此類稅收優惠。稅收優惠待遇的終止、減少或延遲可能會對我們的財務狀況及經營業績造成不利影響。

我們可能會因涉及餐飲服務糾紛而承擔食品安全責任。

我們通過我們所經營的餐廳準備餐點提供餐飲服務。於往績期間，我們自餐飲服務產生的收益佔我們總收益的6.8%、4.0%、3.4%及4.1%。因此，我們可能會因中華人民共和國民法典、中華人民共和國消費者權益保護法及其他相關中國法律法規項下的食品條款而承擔食品安全責任。例如，我們所提供餐飲的客戶或消費者、監管機構或其他第三方可能會對我們提出索賠，指控(包括但不限於)：(i)我們通過餐飲服務提供的或經過我們提供的食品質素不符合規定的產品質素；或(ii)有關食物有缺陷或變質，及可能對他人有害。

我們目前並無任何食品安全責任保險。任何食品安全責任索賠或政府監管行動都可能引至高昂費用且耗時。我們可能會因有關索賠或訴訟而被要求支付巨額賠償金。重大食品安全問題或監管審查的加強均可能導致食品安全責任索賠增加。此外，有關事件可能會嚴重損害我們的品牌、聲譽及餐飲服務的適銷性，導致我們失去現有客戶，分散管理層的注意，並對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

風險因素

我們依賴主要管理人員。

誠如本文件「董事、監事及高級管理層」一節所述，我們的成功及增長很大程度上有賴執行董事及我們的高級管理團隊的持續貢獻及我們物色、聘用及留聘合適及合資格僱員的能力，包括具備必要業內專業知識的管理人員。由於董事及高級管理層成員，特別是執行董事於有關信息系統集成解決方案服務、物業服務及社區生活服務行業以及於中國運營的業務環境、監管機制及所需認證擁有廣泛經驗及業務聯繫，因此彼等對我們而言極為重要。任何董事及／或我們的高級管理團隊於出乎意料的情況下離任而並無合適替代人選，可能對我們的業務營運及盈利能力產生重大不利影響。

我們無法保證我們將能夠增聘合資格僱員以壯大管理團隊，或在現有業務中整合新僱員，以配合我們擬定的業務增長。此外，競爭對手亦可能會挖走我們的人員。我們經營所在地區對資深人士的爭奪十分激烈，我們或無法吸引或挽留合適的合資格人員。如我們無法吸引及挽留額外的合資格人員，我們的業務增長能力或會受阻，從而對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們的過往業績未必能代表我們的未來增長率、收益及利潤率。

鑒於我們有關相關交易的費用及利潤率取決於多項因素及業內的固有風險，我們無法保證將一直能夠維持與往績期間相若的盈利水平。於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月各期間，我們的收益分別為人民幣647.4百萬元、人民幣979.7百萬元、人民幣1,115.5百萬元及人民幣186.4百萬元。於同期，我們的年度／期間溢利及全面收益總額分別為人民幣53.2百萬元、人民幣81.8百萬元、人民幣65.6百萬元及人民幣7.7百萬元。於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月各期間，我們的毛利分別為人民幣141.4百萬元、人民幣210.1百萬元、人民幣211.1百萬元及人民幣38.6百萬元，而我們同期的毛利率分別約為21.8%、21.4%、18.9%及20.7%。有關我們經營業績的討論，請參閱本文件「財務資料 — 各期間比較」各段。本集團過往財務資料的該等趨勢僅為過往表現的分析。其並無任何積極的暗示，亦未必反映我們未來的財務表現，而我們的未來表現很大程度上取決於我們獲得新合約及控制成本及開支以及執行項目的能力。本集團服務的利潤率及收入可能因項目不同而有所波動，過往產生自我們服務的收益未必反映我們的未來收益或盈利能力。潛在投資者於考慮本集團財務業績時，應注意本集團無法保證未來銷售的風險。

使用我們的該等過往財務資料預測或估計我們未來財務表現的固有風險為其僅反映我們於特定情況下的過往表現。我們可能無法維持過往的增長率、收益及利潤率，此乃由多種因素導致，包括但不限於本集團能否設計可被客户接受的節省成本的生產流程。

風險因素

我們無法向閣下保證我們將能夠達到與往績期間相同的表現。投資者不應僅依賴我們的過往財務資料判斷我們的未來財務或營運表現。

我們可能未能取得或重續我們業務經營所需的許可證、牌照、證書或其他相關中國政府批文及備案。

我們須取得許可證、牌照及證書等若干政府批文或其他批文，方能提供服務，包括(但不限於)增值電信業務經營許可證、建築施工企業安全生產許可證及人力資源服務許可證。通常而言，只有在滿足若干條件的情況下，方可獲發或重續許可證、牌照及證書。我們無法向閣下保證，我們不會在滿足相關條件方面遇到障礙，從而導致我們延遲取得或重續，或無法取得或重續相關政府批文。此外，我們預計，中國政府及相關部門將不時頒佈有關發放或重續條件的新政策。我們無法保證相關新政策不會對我們獲得或重續所需的許可證、牌照及證書造成意外障礙，亦無法保證我們將能夠及時克服該等障礙，甚至根本無法克服該等障礙。我們的許可證、牌照及證書遺失或未能取得或重續，可能會導致我們的業務運營停滯，並有可能對我們的業務及經營業績造成重大不利影響。

我們的業務策略及未來計劃會受到不確定因素及風險影響，故我們未必能按計劃達成未來增長。

我們的業務策略及未來計劃基於我們對市場前景的評估及我們當前可獲得的資料。我們無法保證我們的評估在任何時刻均為正確，或我們可按計劃達成我們的業務增長，並且我們已產生的相關成本可能無法收回。我們的業務策略及未來計劃可能會受到諸多我們無法控制因素的影響。該等因素包括中國整體經濟狀況及我們所處於的市場環境的變化(尤其是政府法規或政策)、我們服務的供求以及競爭格局的變化。因此，我們概不能保證我們的業務策略及未來計劃將得到全面實施、我們將達成未來增長以及我們將能夠有效管理我們的未來增長或維持我們的盈利能力。未能達成上述目標將對我們的業務、前景、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們或會遭受自然災害、戰爭或恐怖襲擊或其他我們無法控制因素。

我們的業務運營可能受到水災、地震、沙塵暴、暴風雪、火災或旱災、電力、水或燃料短缺、信息管理系統的故障、失靈及崩潰、意外的維修或技術問題，或易受可能發生的戰事或恐怖襲擊的影響。嚴重的自然災害可能造成人員傷亡、資產受損以及我們業務及經營的中斷。戰事或恐怖襲擊亦會造成僱員受傷、人員身亡、業務網絡中斷並破壞我們的市場。任何該等因素及其他我們無法控制的因素均會對整體業務氛圍及環境產生不利影響，為我們開展業務的地區帶來不確定因素，使我們的業務蒙受我們無法預測的損失，以及對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

風險因素

我們的業務可能會受到COVID-19、禽流感、嚴重急性呼吸系統綜合症(SARS)、甲型流感(H1N1)、埃博拉或其他流行病的不利影響。發生任何此類事件均可能嚴重干擾我們的日常運營。

關於我們、股東及聯屬人士、我們的品牌及管理以及我們所提供服務的負面報導或會對我們的聲譽、業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

關於我們、股東、聯屬人士、我們管理的物業、我們的品牌、管理及我們業務營運其他方面的負面報導可能會不時出現。負面報導可能以(其中包括)網絡發帖及其他媒體中的評論的形式出現。我們無法向閣下保證日後不會出現其他類別的負面報導。舉例而言，倘若我們的服務在任何方面未能滿足客戶需求或預期，客戶或會在社交媒體平台傳播關於我們服務的負面言論，即使其屬瑣屑無聊或無理取鬧。我們的分包商亦可能因各種原因而受到負面報導，如客戶對其服務品質的投訴。此外，就我們提供的增值服務與我們合作的第三方商家亦可能因客戶對其產品及服務質量的投訴而遭受負面報導。任何有關該等業務夥伴的公共關係事件均可能會對我們所提供的增值服務產品或服務造成不利影響，從而間接影響我們的聲譽。再者，關於中國物業管理服務或城市服務的其他服務平台的負面報導可能會不時出現，並導致客戶對我們運營的服務平台失去信心。任何該等事件的發生(不論是否屬實)可能令我們的聲譽受損且客戶可能對我們失去信心。長遠而言，這可能會影響我們未來吸引並留住新客戶及新僱員的能力。負面報導可能會對我們的業務及品牌造成重大不利影響，從而令我們股份的交易價下跌及降低我們的競爭地位。

我們可能無法有效實施我們的風險管理及內部控制政策及程序或發現並預防僱員、分包商、客戶或其他第三方的欺詐、疏忽或其他不當行為。

我們可能因僱員、分包商或其他第三方的欺詐、疏忽或其他不當行為遭受財務損失、受到政府部門的處罰以及聲譽損害。該等行為的事例包括盜竊、惡意破壞、挪用公款及賄賂等犯罪行為。我們已建立風險管理及內部控制系統，該系統由旨在識別、評估及管理我們運營過程中產生的風險及監察我們整體合規情況的政策及程序組成。有關我們管理層已識別的風險類別、內部及外部報告機制、補救措施及應急管理的詳情已編入我們的政策中。我們的風險控制部門負責監督我們的內部控制及風險管理政策的遵守情況，並將及時對任何不合規情況進行例行檢查及報告，以確保我們遵守相關法律法規。

風險因素

然而，我們無法向閣下保證我們的風險管理及內部控制系統始終可使我們及時識別不合規事件及／或可疑交易，或者無法發現，或始終可使我們及時有效發現、預防及補救僱員、分包商或其他第三方的欺詐、玩忽職守或其他不當行為（意外或其他情況）。此外，儘管我們對該等各方行為的控制有限，但是我們仍可能會被視為基於合約或侵權理由而至少對其行為負有部分責任，或因策略原因成為訴訟或司法程序的目標。我們可能會成為訴訟或其他行政或調查程序的被告或其中一名被告，並須就我們的客戶或其他各方所遭受的傷害或損害承擔責任。倘若我們無法從涉及不當行為的僱員、分包商或其他第三方收回相關成本，我們的業務、財務狀況及經營業績可能會受到重大不利影響。該等不當行為亦可能會為我們招致負面報導，令我們的聲譽及品牌價值受損或令我們處於即使沒有相關法律規定支持下仍須對受損方進行賠償的情況。

我們可能因為營運的業務而不時牽涉法律及其他糾紛及索賠，或面臨行政措施。

我們可能會不時與我們提供服務的各方發生糾紛或遭其索賠。倘彼等對我們的服務質量不滿意，或認為我們的服務與服務合同規定的服務標準不一致，亦可能發生糾紛。此外，我們在日常業務過程中可能涉及與參與我們業務的其他各方（包括受傷或遭受損害的僱員及第三方分包商）的糾紛及遭其索賠。於往績期間及直至最後可行日期，我們並不知悉針對我們的任何訴訟、仲裁程序或行政程序而可能對我們的業務、財務狀況或經營業績產生重大不利影響。然而，我們無法保證任何糾紛及索賠將不會導致法律或其他法律程序或導致對我們的負面宣傳，從而導致我們的聲譽受損、產生大量成本，以及我們業務活動的資源及管理層注意力的分散。任何有關糾紛、索賠或法律程序均可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

倘我們未能遵守在管物業消防及安全系統等方面的適用法規及規定，我們或會受到行政處罰。今後任何未能遵守法規的行為均可能導致行政罰款或其他處罰，這可能對我們的業務及經營業績產生不利影響。

我們的保險未必能充分涵蓋甚至無法涵蓋我們可能遭致的所有損失及責任。

我們可能會面臨超出我們現有保險範圍的責任，或由我們保險範圍以外的索賠引起的責任。若干類型的損失及責任，例如業務中斷、地震、颱風或內亂造成的損失，可能不在中國商業可行的保險範圍內。由於潛在的保險不足或不可用，我們可能無法獲得賠償，從而對有關損害或損失承擔責任，這可能對我們的財務狀況產生重大不利影響。

風險因素

我們可能不能保護我們的知識產權，這可能對我們的業務及競爭地位產生負面影響。

截至最後可行日期，我們是中國38項專利(包括19項發明專利)及171個軟件著作權的註冊擁有人。我們將該等知識產權視作我們的重要業務資產，且認為其對我們的業務成就及客戶忠誠度至關重要。我們的業務成就主要視乎我們持續使用自有專利或軟件來提高品牌知名度並進一步發展自有品牌的能力而定。未經授權仿製我們的專利或軟件的行為可能會折損我們的品牌價值、削弱我們的競爭優勢並損害我們的市場聲譽。有關詳情，請參閱本文件「業務 — 知識產權」一節。我們已制定內部知識產權管理規則，將要求僱員簽署保密協議，保護知識產權。然而，我們的措施提供的保護可能有限，且監督未經授權使用專有資料的行為既困難又花費高昂。倘未能識別未經授權使用我們知識產權的行為，或未能採取適當措施維護我們的知識產權，可能對我們的業務、經營業績及財務狀況產生重大不利影響。

第三方可能宣稱或聲稱我們侵犯其知識產權，或會干擾及影響我們的業務。

我們可能不時面臨競爭對手或第三方指稱我們於日常業務過程中侵犯知識產權的申索。我們無法保證日後不會發生相關事件。就該等事項向我們提出的任何申索或法律訴訟，不論是否有理據，均可能引致巨額成本，導致資本資源及管理層注意力的分散。如果裁決結果不利，我們可能不得不支付巨額損害賠償，或向一直以不利條款要求我們支付特許權使用費的第三方尋求許可。此外，不論我們是否勝訴，知識產權糾紛均可能損害我們的品牌價值以及我們於現有及潛在客戶以及業內的聲譽。因此，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

我們可能會遭遇信息技術系統的故障或中斷。

我們依賴信息技術系統管理關鍵運營職能，如處理財務數據及促成溝通，以及通過在線服務平台為客戶提供服務。我們無法向閣下保證，因斷電、電腦病毒、軟硬件故障、通訊故障、火災、自然災害、安全漏洞及其他類似事件導致的與我們的信息系統相關的損害或中斷不會不時發生。因此，我們偶爾可能出現系統中斷、延誤或其他技術問題，對我們的業務運營產生不利影響或使我們的服務處於無法獲得或難以獲得的狀態，妨礙我們即時回應客戶或向其提供服務，繼而可能損害我們的聲譽及降低我們服務的吸引力。此外，我們可能需承擔與恢復任何受損信息技術系統相關的巨額成本。倘若我們不能有效維護及升級我們的系統及網絡基礎設施，採取必要措施提高我們的系統效率，則可能出現系統中斷或延誤，從而將對我們持續業務經營造成不利影響。此外，我們利用任何在線平台(如移動客戶端)提供服務的行為面臨多種安全風險，包括安全性漏洞及身份盜用。在提供該等服務時，我們須具備在公共網絡中安全傳輸機密信息的能力。任何網絡安全漏洞或個人資料的其他盜用或濫用可能導致我們的業務運營中斷，並使我們的成本增加、遭致訴訟及其他責任，對我們的財務及經營業績產生負面影響並損害我們的聲譽。我們的信息技術系統故障或中斷以及遺

風險因素

失或洩露機密信息可能會導致交易錯誤、處理效率低下以及客戶及業務損失，可能使我們須承擔法律責任。我們的業務、經營業績及前景可能會因此而遭受重大不利影響。

我們可能因在線服務平台所提供及推廣的產品及服務產生的糾紛而面臨有關責任。

為促進我們新零售服務的發展，我們透過「城市攻略」小程序銷售商品（包括食品）並提供各種服務。我們亦與第三方商戶合作，於相關在線平台上為其產品和服務推廣。因此，根據《中華人民共和國消費者權益保護法》、《中華人民共和國民法典》、《中華人民共和國廣告法》及其他相關中國法律法規，我們可能因於在線平台轉售或推廣產品或服務而須承擔產品責任。

舉例而言，購買者、監管機構或其他第三方因聲稱指控以下事項向我們提出申索，其中包括：(i)我們透過我們的服務平台銷售的產品或提供的服務的質量不符合規定的產品質量；(ii)我們的服務平台上就相關產品或服務投放的廣告存在虛假、欺騙、誤導性、誹謗性、損害公共利益或其他冒犯性的內容；(iii)相關產品或服務有缺陷或有害，因此可能對他人產生傷害；及(iv)相關市場營銷、傳播或廣告侵犯其他第三方的所有權。

我們目前並無投購任何產品責任險。任何產品責任申索或政府監管行動均可能代價高昂且耗時持久。我們可能需要為相關申索或訴訟支付巨額賠償金。在我們的相關服務平台上提供或推廣的產品或服務的重大設計、製造或質量缺陷、安全問題或監管審查力度增強均可能會導致產品召回及增加產品責任申索。此外，客戶可能因未按照產品使用說明使用我們服務平台上提供的產品，而可能受傷。所有該等事件均可能對我們的品牌及聲譽以及有關產品或服務的適銷性造成重大損害，導致我們失去現有移動客戶端用戶，用戶參與度降低，管理層注意力分散及對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

我們的大部分業務集中於山東省青島市，我們容易受該地區政府政策或經營環境不利變動的影響。

於往績期間，我們的大部分收入來自山東省青島市的業務。於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度各年及二零二四年三個月，我們自青島市獲得的收入分別為人民幣572.5百萬元、人民幣821.9百萬元、人民幣791.3百萬元及人民幣155.4百萬元，分別佔我們於相關年度／期間總收入的88.4%、83.9%、71.0%及83.3%。在不久的將來，青島市仍將佔據我們營運的大部分。由於該集中性，省政府政策或營商環境的任何變化均可能

風險因素

對我們的業務、財務狀況及經營業績產生負面影響，且上述發展可能受多種我們無法控制的因素影響，包括但不限於經濟情況、經濟活動活躍程度及城市發展步伐及未來區域發展的前景。

此外，我們的有部分合同是與青島市地方政府訂立。我們與當地政府的合作如出現任何負面變化，均可能對我們續簽該等服務合同或擴大與市政基礎設施和公共設施有關的業務運營的能力產生重大影響。當地政府的預算計劃、對我們服務的滿意度，以及法律、法規及政策的潛在變化，均可能影響我們與當地政府的合作，以及彼等繼續為我們的服務與我們訂立合同的意願。

我們受中國政府有關中國房地產行業的法規所影響。

於往績期間，我們有相當部分的收益來自物業服務。物業服務業務的表現乃主要視乎我們所管理項目的總建築面積及數目而定。因此，我們物業服務業務的增長受中國政府有關房地產行業的法規所影響，且可能將繼續如是。有關適用於我們業務的法律法規的進一步資料，請參閱本文件「監管概覽」。

中國政府已推出多項措施規管房地產市場的投機行為。政府通過多項行業政策及其他經濟舉措，例如規管物業開發的土地供應、外匯、物業融資、稅項及外商投資的管理政策，對中國房地產行業的發展直接或間接帶來莫大影響。藉由該等政策及舉措，中國政府可影響物業開發活動的擴張、對商業銀行向物業買家授出貸款的能力施以限制、對物業銷售徵收額外稅項及徵費，以及影響我們所服務物業的交付時間及入住率。政府推行的任何該等法規及措施，均可能會影響中國房地產行業，繼而限制我們的業務增長，導致對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

與經營業務所在地區有關的風險

中國經濟、政治及社會狀況變動可能影響我們的業務及前景。

於往績期間，我們的大部分業務由我們於山東省的總部管理。因此，我們的財務狀況、經營業績及前景可能受到中國經濟、政治、社會及法律狀況的極大影響。中國經濟的政府參與、經濟發展程度、投資監管、資源配置及外匯管理可能對我們的業務產生影響。

雖然中國經濟最近數年經歷了大幅增長，但此增長在地域上存在差異。若干措施可能對中國整體經濟有利，但可能對我們的業務、財務狀況及經營業績產生負面影響。

風險因素

我們或會受到外匯制度及匯率波動的影響。

儘管我們的收入、負債及資產均以人民幣計值，但中國政府規定人民幣可兌換為外幣。有關詳情，請參閱本文件「監管概覽 — 有關外匯的法律及法規」一節。外匯管理政策或會影響我們獲得足夠的外幣以滿足我們的財務需要。外幣短缺或會限制我們向股東派付股息或作出其他付款，或以其他方式履行我們以外幣計值的承諾的能力。

根據現行中國外匯法律，若干經常性支出可使用外幣支付，而毋須經國家外匯管理局地方分局事先批准，惟須符合若干程序性條件。然而，若將人民幣兌換為外幣並匯出中國以支付資本支出（如償還以外幣計值的債務），則須獲得政府的批准。對資本賬戶下的外匯交易的限制亦可能影響我們通過債務或權益融資（如我們提供貸款或出資）獲取外匯的能力。此外，此類外匯管理措施日後或會發生變化，倘此類變化與我們交易賬戶的外匯管理有關，我們可能無法以外幣向股東派付股息。

人民幣價值的波動可能對我們的業務造成影響。

人民幣兌港元、美元及其他貨幣的價值受到各種因素的影響，包括國內及國際社會的經濟及政治發展以及當地市場的供求關係，而產生波動及變化。隨著人民幣兌外幣價值浮動範圍的擴大，以及確定匯率中間價的機制更加市場化，人民幣兌港元、美元或其他外幣的價值於長期內可能進一步逐漸升值或貶值，這取決於其當前錨定的一籃子貨幣的波動情況。人民幣也可能獲准與美元及／或其他外幣自由兌換，這也可能導致人民幣兌美元或其他外幣的大幅升值或貶值。我們無法向閣下保證人民幣兌美元或其他外幣在未來不會出現大幅升值或貶值。

我們的收益、負債及資產均以人民幣計值，而我們[編纂]的[編纂]將以港元計值。因此，人民幣與港元匯率的重大變化可能會對我們股份的價值及任何應付股息的數額產生負面影響。例如，倘人民幣兌港元大幅升值，可能會限制將[編纂]或未來籌款工作的[編纂]轉換為人民幣以資助我們的業務所獲得的人民幣數額。相反，人民幣大幅貶值可能會增加將我們以人民幣計值的現金流量轉換為港元的成本，從而降低我們就股份派付股息或開展其他業務的能力。所有該等因素均可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景產生重大影響，並可能降低我們以外幣計算的股份價值及應付股息。

風險因素

有關我們開展業務所在地法律、規則及法規的解釋及執行可能發生變化。

我們的經營位於中國且須遵守中國的法律法規。中國法律體系為基於成文法的民法體系。與普通法體系不同，在民法體系中過往法院判決僅可用作參考。自中國政府開始經濟改革起，中國已頒佈有關外商投資、公司組織及管治、商業交易、稅務及貿易等經濟事宜的法律及法規。該等法律及法規在應用及詮釋過程中可能發生變化。

可能難以向我們居於中國的董事或行政人員送達法律程序文件，或在中國對我們或其執行於非中國法庭取得的任何判決。

我們的絕大部分資產及董事均位於中國。投資者可能無法在中國向該等人士或我們送達法律文件。於二零零六年七月十四日，中國最高人民法院及香港政府訂立《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》（「**該安排**」），該安排於二零零八年八月一日生效。據此，任何指定的中國法院或任何指定的香港法院於具有書面管轄協議的民商事案件中作出的須支付款項的具有執行力的終審判決，當事人可以向相關中國法院或者香港法院申請認可及執行。書面管轄協議是指當事人在該安排生效之日起，以書面形式明確指定香港法院或中國法院對相關爭議具有唯一管轄權的協議。因此，如爭議當事人不同意訂立書面管轄協議，則當事人或無法強制執行香港法院於中國作出的判決。於二零一九年一月十八日，中國最高人民法院及香港律政司訂立《關於內地與香港特別行政區法院相互認可和執行民商案件判決的安排》（「**新安排**」），尋求建立雙邊法律機制，以明確及確定香港與中國內地之間更廣泛的民事及商業事務中判決的認可及執行（基於書面管轄協議以外的標準）。該安排將於新安排於二零二四年一月二十九日生效後被取代，但仍適用於安排生效前訂立的「書面管轄協議」。然而，我們無法向閣下保證所有終審判決將可獲相關中國法院認可及有效執行。

H股持有人須繳納中國所得稅。

根據適用的中國稅務法律、法規及規則，為我們H股持有人的非中國居民個人及非中國居民企業須承擔不同的稅務責任。

風險因素

根據《中華人民共和國個人所得稅法》(2018修訂)及其實施條例，非中國居民個人須就其自我們收到的股息以及出售或以其他方式買賣其所持H股後變現的收益繳納20%的中國個人所得稅。除非中國與外國人士所在司法權區之間有適用的稅收協定，減免或豁免有關稅務責任，否則我們須自股息派付中預扣此類稅款。根據《國家稅務總局關於國稅發[1993]045號文件廢止後有關個人所得稅徵管問題的通知》，一般而言，於香港發行股份的境內非外商投資企業向外國居民個人支付的股息適用10%的稅率。對稅率不屬於10%的情況：(i)如適用稅率低於10%，扣繳公司應退還多扣繳稅款；(ii)如適用稅率在10%至20%之間，扣繳公司應扣繳外國個人應繳付的所得稅；及(iii)如雙重稅收協定不適用，扣繳公司應按20%的稅率扣繳外國個人所得稅。

根據《中華人民共和國企業所得稅法》，依照外國(地區)法律成立且實際管理機構不在中國境內，但在中國境內設立機構、場所的，或者在中國境內未設立機構、場所，但有來源於中國境內所得的中國非居民企業，須就本公司派付的股息以及出售或以其他方式買賣H股後變現的收益按10%的稅率繳納中國企業所得稅。根據《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》及國家稅務總局頒發的《關於中國居民企業向境外H股非居民企業股東派發股息代扣代繳企業所得稅有關問題的通知》，稅率已降低至10%，且根據中國與相關非中國居民企業所在司法權區之間的適用協定或特別安排，可獲得進一步減免。於二零零六年八月二十一日，中國與香港簽署了《內地和香港特別行政區關於對所得避免雙重稅收和防止偷漏稅的安排》，據此，在香港註冊且直接持有本公司至少25%股份的非居民企業，在滿足若干條件，如相關中國稅務機關批准的情況下，就我們所宣派及派付的股息按5%的稅率繳納企業所得稅。

中國稅務機關對中國適用稅務法律法規的詮釋和執行，包括是否及如何向非中國居民股東徵收所得稅，將根據當時有效的法律法規確定。我們H股的非中國居民持有人應注意，彼等可能須就出售或以其他方式轉讓H股而獲得的股息及收益繳納中國所得稅。

派付股息須受中國法律項下若干條件限制。

根據中國法律，股息僅可從可分派利潤中支付。可分派利潤為除稅後利潤減任何累計虧損彌補額以及法定及任意公積金撥款。因此，我們未必有足夠可分派利潤(如有)，使本公司日後(包括我們的財務報表顯示業務錄得盈利的年度)可向其股東派付股息。在某一特定年度未作分派的任何可分派利潤會予以保留，並可於往後年度分派。

風險因素

與[編纂]有關的風險

若我們日後[編纂]額外股份，[編纂][編纂]將面臨實時攤薄，並可能面臨進一步攤薄。

我們H股的[編纂]預期高於緊接[編纂]前每股有形賬面淨值。因此，[編纂][編纂]將面臨實時攤薄。此外，為擴展業務，我們可能會考慮於未來[編纂]及[編纂]額外股份。我們[編纂]H股[編纂]的持股比例可能被進一步攤薄。

我們的[編纂]過往並無公開市場，且若我們的[編纂]並無形成活躍的交易市場，我們股份的市場價格及流動性可能會受到不利影響。我們的股份於新三板的市場價格未必能代表我們的H股。

我們的H股現時並無公開市場。我們的H股對公眾的初步[編纂]將由本公司與[編纂]（為其本身及代表[編纂]）共同協商釐定，且[編纂]可能與[編纂]後的股票市場價格有重大差異。我們已向聯交所申請H股[編纂]及[編纂]許可。然而，於聯交所[編纂]並不保證H股能形成活躍及流通的交易市場，或即使形成活躍及流通的交易市場，亦不保證其於[編纂]後將得以維持，或者H股的市場價格不會在[編纂]之後下跌。

我們H股的[編纂]可能出現波動。我們的股份的[編纂]可能因下列因素（部分超出我們的控制範圍）出現大幅及急劇波動，其中包括：

- 我們的財務狀況及／或經營業績變動；
- 包括但不限於自然災害或電力短缺等導致的意外業務中斷；
- 我們無法在市場上有效競爭；
- 主要人員或高級管理層的重大變化；
- 由於缺乏對我們業務的定期報導而導致我們的市場知名度下降；
- 戰略聯盟或收購；
- 中國法律法規變化；
- 證券分析師對我們的財務狀況及／或經營業績估計的變動，而不論彼等作出估計所依據資料的準確性；
- 投資者對我們及整體投資環境的看法改變；
- 我們無法維持監管部門批准我們的業務營運；

風險因素

- 股票市場價格和交易量的波動；
- 我們的競爭對手或我們發佈的公告；
- 競爭對手採納的定價發生變化；
- 香港、中國及全球其他地區的經濟、政治及股市的整體狀況；及
- 涉及重大訴訟。

此外，在聯交所上市且在中國有龐大業務及資產的其他公司的股份在過去曾出現價格波動，我們的H股可能會出現與我們的業績無直接關聯的價格變化。

我們的股份現時在新三板掛牌。由於中國資本市場和香港資本市場的不同特點，新三板股份的歷史及未來市場價格可能無法反映我們H股在[編纂]後的表現。

未來[編纂]、[編纂]或[編纂]我們的H股可能會對我們H股的現行市價和我們日後籌集額外資金的能力造成不利影響。

H股或與股份相關的其他證券日後在公開市場大量[編纂]可能導致H股市價下跌。[編纂]新H股或與H股相關的其他證券，或預期發生上述[編纂]或[編纂]事宜，亦可能導致股份市價下跌。此外，未來於公開市場大額[編纂]或被視作大額[編纂]我們的H股或與H股有關的其他證券，可能使我們的H股市價下跌，或會對我們未來在合適的時間以合適的價格籌集資金的能力造成不利影響。股東的持股比例可能因就任何目的[編纂]或[編纂]更多證券而被攤薄。

控股股東對本公司擁有實際控制權，其利益未必與其他股東的利益一致。

於[編纂]完成前後，控股股東將保持其於本公司股本權益的實際控制權。在公司章程、中國公司法、上市規則及其他適用法律法規的規限下，控股股東憑藉其對本公司股本的實益控制擁有權將可透過於股東會投票，對我們的業務或其他對其他股東及我們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，且股東可根據其權益自由行使投票權。倘控股股東的利益與其他股東的利益有所衝突，其他股東的利益可能因我們控股股東的行動受到損失及損害。

我們或未能於未來就H股宣派股息。

於往績期間，我們並無宣派任何股息。股息(如有)的派付及金額將取決於我們的收入及財務狀況、經營要求、資金要求及董事認為相關及受股東批准的其他情況。有關詳情，請

風險因素

參閱本文件「財務資料 — 股息」一節。我們無法保證未來任何年度將會宣派或分配任何金額的股息。我們的過往股息政策不應被視作未來股息政策的指標。

本文件所載的若干事實、預測及統計數據乃摘錄自公開可得政府官方來源，而該等資料未必可靠。

本文件內有關中國、中國經濟及我們相關行業的若干事實、預測及統計數據乃摘錄自多份政府官方刊物、中指院以及公開數據源。我們於轉載或摘錄政府官方刊物的內容供本文件披露時，已採取合理審慎的態度。然而，來自政府官方來源的資料並非由我們、聯席保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]或彼等各自的任何聯屬人士或顧問編製，亦未經上述人士獨立核實，故此我們並不會就該等事實、預測及統計數據的準確性發表任何聲明，而該等統計數據或會與中國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不奏效，或者所公佈資料與市場慣例可能有差異，本文件所載統計數據可能不準確或未必可與就其他經濟體編製的統計數據作比較。此外，無法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，[編纂]應權衡該等事實、預測及統計數據的應佔比重或重要性。

我們的管理層對如何使用[編纂]擁有重大酌情權，而閣下未必認同我們使用有關所得款項的方式。

管理層使用[編纂]的方式未必會得到閣下認同或不會給股東帶來豐厚的回報。[編纂]我們的H股，即表示閣下將[編纂]委託予我們的管理層，因而對於我們本次[編纂]的具體用途，閣下須倚賴我們管理層所作的判斷。有關詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]用途」一節。

[編纂]應細閱整份文件，而不應在並無審慎考慮本文件所載風險及其他資料的情況下考慮媒體所刊登報導中的任何特定陳述。

我們強烈提醒閣下不要依賴新聞報道或其他媒體有關我們和[編纂]的任何資料。在本文件發佈之前或之後，已有或可能有新聞和媒體對我們和[編纂]進行了報道。該等新聞和媒體報道可能會提述某些未載於本文件中或不準確的資料。我們尚未授權發佈載於未經授權之新聞和媒體報道中的任何相關資料。因此，我們概不就媒體所傳播的任何資料的適當性、準確性、完整性或可靠性作出任何陳述，亦不就其中所載任何財務資料或前瞻性陳述之準確性或完整性負責。如果媒體中的任何資料與本文件內容不符或相衝突，我們明確表示概不負責。因此，有意[編纂]在決定是否購買[編纂]時應僅依賴本文件所載之資料，而不應依賴新聞報道或其他媒體報道中的任何資料。

風險因素

前瞻性資料受風險及不確定因素影響。

本文件所載有關我們的若干前瞻性陳述及資料，乃基於我們管理層的信念、所作假設及其目前可獲得的資料而作出。於本文件使用時，「相信」、「預期」、「估計」、「預測」、「旨在」、「有意」、「將會」、「可能會」、「計劃」、「認為」、「預料」、「尋求」、「應」、「可」、「將」、「繼續」等類似措詞，因其與本公司或管理層相關，其旨在識別前瞻性陳述。該等陳述反映出管理層對未來事件、業務營運、流動性及資金來源的當前觀點，其中部分觀點可能不會實現或可能會改變。該等陳述受若干風險、不確定因素及假設（包括本文件所述其他風險因素）的影響。受上市規則的持續披露義務或聯交所的其他規定所規限，我們無意因新資料、未來事件或其他方面而公開更新或以其他方式修訂本文件所載前瞻性陳述。[編纂]不應過分依賴該等前瞻性陳述及資料。

豁免嚴格遵守上市規則

在籌備[編纂]時，我們已就嚴格遵守上市規則相關條文尋求下列豁免：

有關管理層留駐香港的豁免

根據上市規則第8.12條，本公司須有足夠管理層人員留駐香港，通常指須有至少兩名執行董事常駐香港。上市規則第19A.15條進一步規定，除其他因素外，考慮到我們對維持與聯交所經常聯繫方面所作的安排，上市規則第8.12條的規定方可獲豁免。

在符合上市規則第8.12條規定而言，我們在香港並無足夠的管理層人員。本集團的管理、業務經營及資產均主要在香港境外地區。本集團的主要管理總部及高級管理層主要位於中國。董事認為，調遷現有執行董事或委任通常居於香港的執行董事的方法，對本集團而言既無好處亦不恰當，因而並不符合本公司及股東的整體利益。因此，根據上市規則第19A.15條，我們已向聯交所申請而聯交所已向我們[授出]豁免嚴格遵守上市規則第8.12條及第19A.15條的規定。我們將通過以下安排，確保我們與聯交所之間具有定期及有效溝通：

- (a) 我們已根據上市規則第3.05條，委任並將繼續維持兩名授權代表，彼等將作為我們與聯交所溝通的主要渠道，並確保本公司一直遵守上市規則。該兩名授權代表為我們的一名執行董事竇猛先生（「竇先生」）及我們的一名聯席公司秘書鄭璟燁先生（「鄭先生」），其通常居於香港。各授權代表將可應聯交所要求於合理時間內與聯交所會面，亦可隨時以電話及電郵聯絡。各授權代表均獲授權代表我們與聯交所溝通；

豁免嚴格遵守上市規則

- (b) 倘聯交所欲就任何事宜聯絡董事，兩名授權代表均可隨時從速聯絡全體董事（包括獨立非執行董事）。並非通常居於香港的董事擁有或可申請前往香港的有效旅遊證件，並能於需要時在合理時間內與聯交所會面。為加強聯交所、授權代表與董事之間的溝通，我們已實施以下政策：(i)各董事已向授權代表提供其各自的聯絡方式（包括電話號碼及電郵地址）；(ii)倘董事預期外遊或因其他原因而不在辦公地點，彼將盡力向授權代表提供住宿地點的電話號碼或確保移動電話保持溝通暢順；及(iii)根據聯交所發出的新上市申請人指南第3.10章第10段，各董事將向聯交所提供彼等各自的移動電話號碼、辦公室電話號碼及傳真號碼（如適用）；
- (c) 我們已根據上市規則第3A.19條[委任]山證國際融資有限公司為我們的合規顧問（「合規顧問」），任期由[編纂]起，至我們遵照上市規則第13.46條就我們在[編纂]起計首個完整財政年度的財務業績的結算日止。誠如上市規則第3A.23條所訂明，合規顧問將可隨時聯繫我們的授權代表、董事及高級管理層，並於授權代表不在時作為與聯交所之間的額外溝通渠道。本公司將會確保授權代表、董事及高級管理層成員適時向合規顧問提供涉及合規顧問就其履行上市規則所載的職責，可能需要或可能合理要求而提供的相關資料及協助。
- (d) 我們會在[編纂]後委任其他專業顧問（包括香港法律顧問），協助我們處理聯交所可能向我們提出的任何問題，並確保與聯交所有迅速及有效的溝通；及
- (e) 本公司已指派總部的員工於[編纂]後為通訊主任，負責保持鄭先生與本公司在香港專業顧問（包括香港法律顧問及合規顧問）的日常溝通，了解聯交所最新任何書信往來及／或提問，並向執行董事匯報，促進聯交所與本公司的溝通。

豁免嚴格遵守上市規則

有關聯席公司秘書的豁免

根據上市規則第3.28及8.17條，我們必須委任一名公司秘書，該名人士必須為聯交所認為在學術或專業資格或有關經驗方面，足以履行公司秘書職責的人士。上市規則第3.28條附註1規定，聯交所接納下列各項為認可學術或專業資格：

- (a) 香港公司治理公會會員；
- (b) 香港法例第159章《法律執業者條例》所界定的律師或大律師；及
- (c) 香港法例第50章《專業會計師條例》所界定的執業會計師。

上市規則第3.28條附註2進一步規定，評估該名人士是否具備「有關經驗」時，聯交所會考慮下列各項因素：

- (a) 該名人士任職於發行人及其他發行人的年期及其所擔當的角色；
- (b) 該名人士對上市規則以及其他相關法例及規則（包括證券及期貨條例、公司條例、公司（清盤及雜項條文）條例及收購守則）的熟悉程度；
- (c) 除上市規則第3.29條的最低要求外，該名人士是否曾經及／或將會參加相關培訓；及
- (d) 該名人士於其他司法權區的專業資格。

本公司已委任竇先生為我們聯席公司秘書之一。竇先生在企業管治事宜經驗豐富。本公司認為，由本公司僱員及熟諳本公司日常事務的竇先生出任聯席公司秘書，將會符合本公司及本集團企業管治的最佳利益。竇先生具有與董事會的必要聯繫和與本公司管理層的緊密工作關係，從而履行聯席公司秘書的職責，並以最有效和高效的方式採取必要的行動。然而，現時竇先生並不具備上市規則第3.28及8.17條所規定的任何資格，或未能足以符合上市規則的規定。因此，我們已經委任香港會計師公會會員鄭先生，彼足以符合上市規則第3.28及8.17條所訂明出任另一名聯席公司秘書的規定，並由[編纂]起初步為期三年的期間內，向竇先生提供援助，以使彼獲得上市規則第3.28條附註2下列明的「有關經驗」，從而全面遵守上市規則第3.28及8.17條所載的規定。

豁免嚴格遵守上市規則

因此，我們已向聯交所申請，而聯交所[已授出]豁免嚴格遵守上市規則第3.28及8.17條的規定，以使竇先生可獲委任為本公司聯席公司秘書。豁免在[編纂]後初步為期三年內有效，而授出的條件為鄭先生將會協助竇先生履行公司秘書的職務和職責，並協助竇先生獲得上市規則第3.28及8.17條所規定的相關經驗。鄭先生將會協助竇先生舉辦董事會會議及本公司股東會，以及本公司其他與公司秘書職責相關的事宜。預期鄭先生會協助竇先生，並會與董事，監事及本公司高級管理層保持定期聯絡。如鄭先生在[編纂]後三年期間內，停止向聯席公司秘書竇先生提供協助或本公司出現重大違反上市規則的事項，豁免將即時撤銷。此外，竇先生在[編纂]後三年期內將符合上市規則第3.29條下的年度專業培訓規定並將增進對上市規則的了解。竇先生亦將獲(a)本公司合規顧問(尤其在有關遵從上市規則事宜)；及(b)本公司香港法律顧問在有關本公司持續遵守上市規則及適用的法律及法規的事宜上的協助。

在初步三年期間屆滿前，將會重新評估竇先生的資歷，以決定是否符合上市規則第3.28及8.17條所訂明的規定，以及有否需要繼續提供協助。我們會與聯交所聯絡，以便聯交所評估竇先生在獲得鄭先生的協助的三年後，是否具備履行公司秘書職責屬必要的技能及上市規則第3.28條附註2所指的相關經驗，從而毋須再給予豁免。

持續關連交易

本集團已訂立及預期會持續的若干交易，將於[編纂]完成後構成上市規則第14A章項下的非豁免持續關連交易。本公司已向聯交所申請而聯交所[已批准]豁免就有關非豁免持續關連交易嚴格遵守上市規則第14A章的相關規定。有關詳情，請參閱本文件「持續關連交易」一節。

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、監事及參與[編纂]的各方

董事

姓名	地址	國籍
執行董事		
潘彩紅女士	中國 山東青島 黃島區 長江西路77號 瑞源名嘉城小區 12號樓1701室	中國
管洪清先生	中國 山東青島 黃島區 廬山路36號 瑞源名嘉匯小區 8號樓2單元302室	中國
竇猛先生	中國 山東青島 黃島區 阿里山路215號 阿里山小區 35號樓2單元302室	中國
非執行董事		
周新先生	中國 山東青島 黃島區 廬山路36號 瑞源名嘉匯小區 6號樓2單元3102室	中國
于海鵬先生	中國 山東青島 黃島區 廬山路36號 瑞源名嘉匯小區 7號樓1單元1302室	中國
田向莉女士	中國 山東青島 黃島區 前灣港路777號 萬科青島小鎮 288棟103室	中國

董事、監事及參與[編纂]的各方

姓名	地址	國籍
獨立非執行董事		
秦勇先生	中國 山東青島 黃島區 江山南路123號 江山瑞城小區 5號樓2單元1301室	中國
管德永先生	中國 山東青島 黃島區 前灣港路579號 山東科技大學 C區10棟201室	中國
單焯然女士	香港 薄扶林道89號 寶翠園 1幢15樓B室	中國
監事		
姓名	地址	國籍
王曉鋒先生	山東青島 嶗山區 銀川東路1號 魯信長春花園 94號樓2單元601室	中國
任震先生	中國 山東青島 黃島區 黃河中路107號 海濱御苑小區 6號樓1單元2104室	中國
于潤杰先生	中國 山東青島 黃島區 吳江路277號 萬科新都會一期 4號樓3103室	中國

有關董事及監事的詳情，請見本文件「董事、監事及高級管理層」。

董事、監事及參與[編纂]的各方

參與[編纂]的各方

聯席保薦人

山證國際融資有限公司

香港
金鐘夏慤道18號
海富中心一座
29樓A室

泓博資本有限公司

香港
德輔道中71號
永安集團大廈
7樓710室

[編纂]

[編纂]

[編纂]

本公司法律顧問

香港法律

競天公誠律師事務所有限法律責任合夥

香港
皇后大道中15號
置地廣場
公爵大廈32樓
3203-3207室

中國法律

競天公誠律師事務所

中國
北京市
朝陽區
建國路77號
華貿中心
3號寫字樓
34層

有關中國網絡安全及數據合規事宜

國浩律師(深圳)事務所

中國
深圳市
深南大道6008號
深圳特區報業大廈
2405、2403、31DE、41樓、42樓

董事、監事及參與[編纂]的各方

聯席保薦人及[編纂]的法律顧問

香港法律

天元律師事務所(有限法律責任合夥)

香港

中環

康樂廣場1號怡和大廈33樓

3304-3309室

中國法律

天元律師事務所

中國

北京市西城區

金融大街35號

國際企業大廈

A座5樓

申報會計師及獨立核數師

畢馬威會計師事務所

執業會計師

按照《會計及財務匯報局條例》註冊的

公眾利益實體核數師

香港

中環

遮打道10號

太子大廈8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

南京西路1717號

會德豐國際廣場2504室

[編纂]

[編纂]

公司資料

註冊辦事處	中國 山東省青島市 黃島區 望江路500號
總部及中國主要營業地點	中國 山東省青島市 黃島區 望江路500號
香港主要營業地點	香港 灣仔 告士打道128號 祥豐大廈21樓A室
本公司網站	www.windaka.com (本網站所載資料並不構成本文件的一部分)
聯席公司秘書	竇猛先生 中國 山東青島 黃島區 阿里山路215號 阿里山小區 35號樓2單元302室
	鄭璟燁先生 香港 薄扶林 置富道3號 置富花園 3棟5樓B室
授權人士	竇猛先生 中國 山東青島 黃島區 阿里山路215號 阿里山小區 35號樓2單元302室
	鄭璟燁先生 香港 薄扶林 置富道3號 置富花園 3棟5樓B室

公司資料

審計委員會	單焯然女士 (主席) 管德永先生 秦勇先生
薪酬與考核委員會	管德永先生 (主席) 田向莉女士 秦勇先生
提名委員會	管德永先生 (主席) 管洪清先生 秦勇先生
戰略發展委員會	潘彩紅女士 (主席) 管德永先生 于海鵬先生
合規顧問	[山證國際融資有限公司] [香港 金鐘夏慤道18號 海富中心一座 29樓A室]
[編纂]	[編纂]
主要往來銀行	興業銀行股份有限公司 青島經濟技術開發區支行 中國 山東省青島市 開發區 長江中路487號 中國銀行股份有限公司 青島市自由貿易區支行 中國 山東省青島市 保稅港區北京路62號 海拓航運大廈1層

行業概覽

本節及本文件其他章節所載有關中國智慧城市建設及物業管理服務行業的若干資料及統計數據，乃摘錄自我們委託的獨立行業顧問弗若斯特沙利文所編製的市場研究報告。我們無理由認為相關資料及統計數據為錯誤或存在誤導，或有任何事實被遺漏而將令相關資料及統計數據在任何重大方面為錯誤或產生誤導。

我們、聯席保薦人、[[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]]或參與[編纂]的任何其他各方(弗若斯特沙利文除外)或彼等各自的董事、高級職員、僱員、顧問或代理並無對相關資料及統計數據進行獨立核實，亦無對相關資料及統計數據的準確性或完整性發表任何聲明。

資料來源及可靠性

我們已委聘獨立市場研究顧問弗若斯特沙利文分析中國大數據、人工智能技術、物業服務及綜合智慧城市解決方案市場，並編製報告以供本文件使用，我們已同意就此支付委聘費人民幣350,000元。弗若斯特沙利文為獨立全球諮詢公司，於一九六一年在紐約成立，其服務包括行業諮詢、市場戰略諮詢及企業培訓等。弗若斯特沙利文已進行詳細的初步研究，當中涉及與若干主要行業業者討論行業狀況及與相關人士進行訪談。弗若斯特沙利文還進行了二次研究，包括審查公司報告、獨立研究報告及基於其研究數據庫的數據。在編撰和編製弗若斯特沙利文報告時，弗若斯特沙利文已採納以下假設：(i)於預測期間，全球及中國的社會、經濟及政治環境很可能維持穩定；(ii)於預測期間，產業主要驅動因素很可能推動中國智慧城市建設及物業服務行業增長；(iii)概無會對市場形勢產生巨大或根本性影響的極端不可抗力事件或行業法規；及(iv)概無會對行業產生巨大或根本性影響的極端不可預測情況或行業法規。所有統計數據均基於截至弗若斯特沙利文報告日期的可用資料，並計及COVID-19疫情的潛在影響。除另有說明外，本節所載的所有數據及預測均來自弗若斯特沙利文報告，並基於弗若斯特沙利文的案例研究、專家訪談及分析及估計。我們的董事確認，經採取合理謹慎措施後，自弗若斯特沙利文報告日期以來，市場資料整體上並無出現任何不利變動，以致會對該等數據造成重大限制、矛盾或不利影響。

大數據及人工智能科技的定義

大數據技術是指海量、多樣化和高速湧現數據的龐大複雜數據集，其超過了傳統處理工具的處理能力。大數據技術起源於商業智能的進步革新，現時大數據技術利用關聯性數據庫及互聯網等工具以儲存及分析海量資料。人工智能(AI)科技涉及需要人類智慧處理的工作，如影像辨識、語言處理及決策。

人工智能科技高度依賴大數據技術以訓練演算法。大數據與人工智能科技之間的協同關係促進了巨量數據集的洞見分析及擷取。此協同效益對發展智慧城市至關重要，可利用人工智能科技實時分析來自傳感器、攝影機、社交媒體及物聯網設備的數據，從而改善保安管理、政府服務、社區管理、交通管理、產業園管理、公眾安全、資源管理及環境保護。人工智能驅動系統可優化公共交通、能源網、監控及廢物管理，促進可持續發展及公眾衛生。因

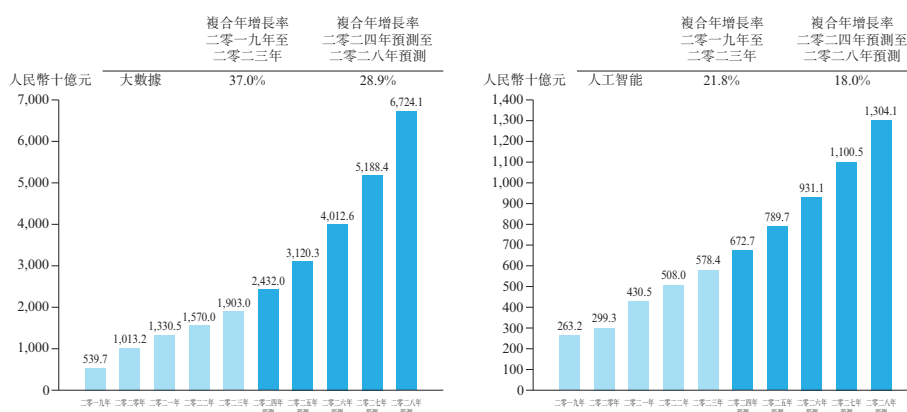
行業概覽

此，將大數據與人工智能科技融合，會將都市環境轉化為高效能、自適應的生態系統，從而提高智慧城市的生活質素及運行效率。

中國大數據及人工智能科技行業的市場規模

中國大數據技術行業由二零一九年至二零二三年經歷顯著增長，收益從人民幣5,397億元增至人民幣19,030億元，複合年增長率達37.0%，升勢凌厲。該增長體現出大數據技術在各行各業的應用日益廣泛，此乃高效數據處理和分析的需求帶動所致。預期有關市場將繼續擴張，至二零二八年將達人民幣67,241億元，與二零二四年的水平比較，複合年增長率為28.9%。同樣，中國人工智能科技行業以收益計由二零一九年的人民幣2,632億元增長至二零二三年的人民幣5,784億元，複合年增長率為21.8%。該增幅反映人工智能科技在影像辨識、自然語言處理及預測分析等領域的應用正在加速。按收益計，預料人工智能科技市場由二零二四年至二零二八年將以複合年增長率18.0%增長，至二零二八年將達人民幣13,041億元。大數據與人工智能科技行業同步並行增長，凸顯兩者之間的協同關係：大數據分析為人工智能演算法提供基礎，而人工智能則可加強從巨量數據集擷取洞見的能力。該擴張乃得益於利好政府政策、對科技基建的投資增加，及對於數據及人工智能為經濟增長關鍵動力的認知。隨著兩個行業各自不斷演進，其必將於智慧城市發展、推動數字化轉型及深化中國科技佈局上擔當核心角色。

以收益計算的大數據及人工智能科技行業市場規模(中國)(二零一九年至二零二八年預測)



資料來源：弗若斯特沙利文報告、中國工業和信息化部、IDC

中國大數據及人工智能科技行業的市場驅動因素及趨勢

利好政策

中國政府已制訂全面戰略規劃，以推動大數據及人工智能科技行業發展。諸如《關於支持建設新一代人工智能示範應用場景的通知》、《關於加快場景創新以人工智能高水平應用促進經濟高質量發展的指導意見》、《「十四五」大數據產業發展規劃》及《「數據要素x」三年行動計劃(2024至2026年)》等政策，均對中國大數據及人工智能科技行業的長遠發展提供保證。藉促進技術創新、加強基礎建設和推動人才發展，此等政策可確保中國繼續領航大數據和人工智能科技發展，有助經濟持續增長和進佔科技領先位置。

行業概覽

多元化應用

隨著大數據及人工智能科技的發展，該等科技於各行各業的應用正日益普及，包括智慧城市建設、智能製造、智能家居、智能交通、智能管治、智慧醫療、教育、物業服務及社區生活服務等。得到行業政策扶持下，此等技術已達成跨領域深度融合，賦予智能感知、準確及時數據分析及改進業務流程效率與準確度的能力。此等功能則可促進信息共享、數據融合、業務協同及智能服務，建構出個性化及多元化的智慧生態系統。例如在智慧城市內，大數據及人工智能可以智能化管理及優化城市生活、交通、環境及能源，從而提升公共服務、達致高效交通管理、改善空氣質素、優化廢物、能源管理及環境管理，並加強公眾安全。此協同效益透過形成更清潔、安全、可迅速應對各種狀況的城市環境，從而提高營運效率、經濟增長及生活品質。

深度融合

在現今以數據驅動的時代，藉大數據與人工智能科技深度融合，將於各類應用場景釋放龐大價值。通過實時分析及以數據驅動的洞察力，此項科技結合可增強決策能力，在各行各業實現高度個性化和自適應解決方案，並優化智慧城市建設和資源管理運作，促進效率及可持續發展。該協同效益助力創新，造就新技術及新商機，同時，可擴展及靈活的人工智能系統確保可在數據量增長的情況下穩健運行。總體而言，透過行業轉型及提升經濟與社會成果，此項整合可推動經濟增長，改善人民生活質素，及促進環境可持續發展。

中國智慧城市行業概況

中國智慧城市的定義及分級

智慧城市運用物聯網、人工智能、雲計算及大數據等尖端科技提升城市規劃、建設、管理及服務水平。建設智慧城市的首要目標為達成科學發展、高效管理並提升生活質素。此等舉措旨在通過透明的信息採集、安全信息傳輸及有效信息處理以增強運行效率及提升公共服務水平。隨著科技迅速發展及信息社會崛起，智慧城市標誌著城市規劃的未來。對智慧城市建設的認可與日俱增，已獲多個城市採納，利用現代科技提供設計、信息系統開發、軟硬件集成及維護服務，促進城市各領域的智能化及效益。物業服務及社區生活服務為智慧城市建設服務板塊的核心組成部分。

智慧城市有四個關鍵要素：

- 人：居民、工人及遊客是智慧城市的核心，以彼等的需求及經驗推動城市發展。
- 技術：智慧城市利用大數據、人工智能、雲計算及物聯網等技術。該等技術透過城市信息模型平台進行整合，以加強智慧城市管理。
- 基礎設施：基礎設施是智慧城市的骨幹，包含住宅及非住宅物業，例如商業辦公室、綜合大樓、政府設施、校園、醫院及產業園區。有效的通訊與交通基礎設施亦至關重要，可確保市內的有效連線與流動性。
- 服務：服務是圍繞人、技術及基礎設施而建立的。其包括物業服務(如物業管理及社區生活服務)、數字化平台維護，以及各種增值服務，全部旨在提高生活質素及城市營運效率。

行業概覽

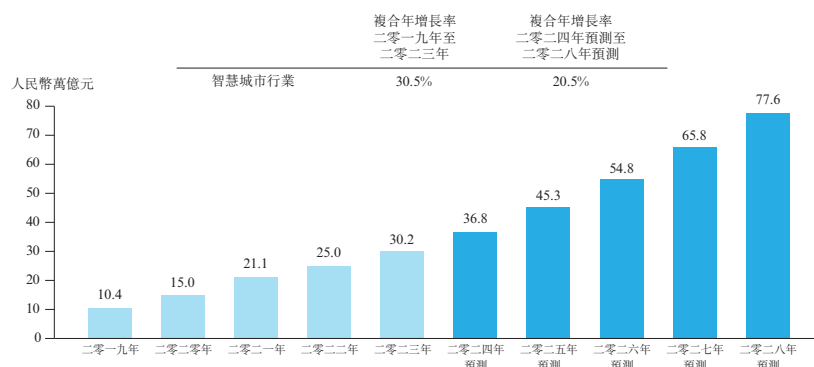
根據應用場景，智慧城市可進一步劃分為四個板塊：民生服務、產業經濟、城市治理及生態宜居。各板塊的主要應用場景如下：

- 民生服務：智慧社區、智慧政務、智慧醫療及智慧教育等
- 產業經濟：智慧園區、智慧金融、智慧農業、智慧物流、智慧製造等
- 城市治理：智慧安防、智慧城管及智慧應急等
- 生態宜居：智慧環保等

中國智慧城市行業市場規模

隨著近年大數據、人工智能、物聯網、雲計算等新一代信息技術的應用愈益廣泛，中國智慧城市建設步伐正不斷加快。按收益計，中國智慧城市行業的市場規模由二零一九年的人民幣10.4萬億元增至二零二三年的約人民幣30.2萬億元，複合年增長率為30.5%。展望未來，在新興科技進一步升級及獲得應用以及對智慧城市建設的扶持政策帶動下，預計中國智慧城市行業以收益計的市場規模將繼續擴大，至二零二八年將達約人民幣77.6萬億元，與二零二四年的水平相比，複合年增長率為20.5%。

以投資價值計算的智慧城市行業市場規模(中國)(二零一九年至二零二八年預測)



資料來源：弗若斯特沙利文報告、國家統計局、中國智慧城市工作委員會

中國智慧城市行業的市場驅動因素及趨勢

政策扶持

中國政府已將發展智慧城市列為優先事項，並引入扶持政策以推進此一倡議。於二零二四年五月，國家數據局發佈《關於深化智慧城市發展推進城市全域數字化轉型的指導意見(徵求意見稿)》，旨在支持新生產力及現代化城市建設。該政策爭取至二零二七年數字化轉型取得重大進展，至二零三零年實現全面突破，措施包括建立數字化基礎，透過人工智能促進智能分析、調度、監督和決策。此外，二零二三年二月，國務院發佈《數字中國建設整體佈局規劃》，強調智慧城市對提升國家治理能力至為重要，倡導運用大數據、雲計算、區塊鏈和人工智能等科技。二零二二年十二月，科技部及住房和城鄉建設部頒佈《「十四五」城鎮化與城市發展科技創新專項規劃》，旨在通過智慧科技改善城市規劃及建設。此等持續實施的政策扶持有力推動了中國智慧城市的建設。

行業概覽

科技驅動發展

智慧城市的科技應用非常廣泛，涵蓋大數據、人工智能、雲計算及物聯網等領域。智慧城市的建設涉及部署大量傳感器和監控設備，可對城市交通、環境質量及公眾安全進行實時監控和管理。例如，智能交通系統可根據實時數據調整交通燈號的轉換時間，有效紓緩交通擠塞。環境監測站可追蹤空氣及水質等指標，及時偵測及解決污染問題。另外，城市信息模型(CIM)平台於各城市領域獲深入應用，提供多模式數字表達、全場景可視化及自適應智能模擬等功能，不僅讓城市管理者可直觀地了解城市運行情況，更為城市規劃、建設和管理提供強大決策支持。此外，數據中心及雲平台建設對智慧城市亦屬不可或缺，該等設施為城市數據儲存及分析提供重要支持，讓城市管理者能迅速獲取並處理信息，從而支援科學決策。總括而言，智慧城市科技應用現正不斷推動城市的進步與發展。

重大建設進展

近年中國智慧城市發展達成重大進展，有超過700個城市獲選智慧城市試點。此等城市銳意通過引入先進信息技術及數據分析法，提升城市管理效率和居民生活質素。中國新型智慧城市建設步伐不斷加快，成為各級政府創新城市治理模式、培育數字經濟新動能、優化公共服務供應的新進路。在全國智慧城市建設當中，山東省所得成果尤其顯著，有多個城市獲指定為國家智慧城市試點城市，在智慧城市基建、科技應用、數據共享等均取得重要突破。自二零一九年實施《山東省新型智慧城市試點示範建設工作方案》以來，山東省已公佈三批省級四星級新型智慧城市建設試點名單，共計16個地級市及76個縣(市、區)。於二零二四年一月，山東省政府發佈《山東省新型城鎮化建設行動方案(2024-2025年)》，提出未來全省智慧城市建設的具體措施及目標。

中國綜合智慧城市解決方案市場概況

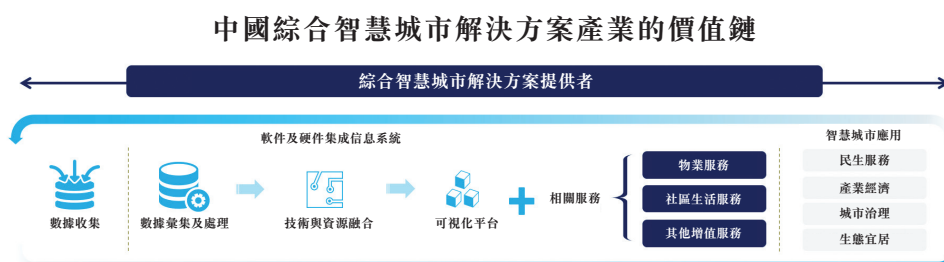
中國綜合智慧城市解決方案行業定義及價值鏈

綜合智慧城市解決方案旨在提升城市管理效率、改善居民生活質素，以及創建整全可視化系統，從而加強城市管理，當中包括軟件及硬件綜合信息系統(IS)及相關服務。該等系統利用大數據、人工智能、物聯網、雲計算、地理信息系統(GIS)及可視化技術等科技來實時滿足各種需求，並提供有效數據管理。該解決方案強調以人為本，提供物業服務、社區新零售和餐飲服務等社區生活服務，以及市政及社區公共設施維修、保養及系統維護服務等增值服務。

由於其綜合服務範圍、能夠提供量身定制的解決方案、高效而低成本，加上先進的技術系統停用綜合智慧城市解決方案的轉換成本較高，有助提高客戶忠誠度和黏著。方案涵蓋智慧城市所有應用場景，推動智慧城市環境閉環發展，確保城市生活水平及管理實務可持續發展及持續改善。本集團是綜合城市解決方案供應商，經營業務涵蓋價值鏈所有板塊。

行業概覽

下圖展示中國綜合智慧城市解決方案的價值鏈：



資料來源：弗若斯特沙利文報告

中國綜合智慧城市解決方案的主要好處

提高居民生活質素：高效管理能確保提供更優質服務。綜合智慧城市解決方案創造出透明的市場環境、增加民眾滿意度、精簡物業及相關服務的監管，以居民城市生活體驗為優先考量。

促進經濟發展：此種可擴展及可操作解決方案能支援高效的場地集群管理、降低勞工成本及優化資源利用。將數據匯集至傳感網絡有助高效決策和經濟規劃，繼而帶來對整體經濟發展。

社會共融與社區參與：綜合智慧城市解決方案可通過信息系統提升社會凝聚力和信息化水平。經提升後的服務互動平台造就共融性更強的社會。社會資本參與公共服務投資可鼓勵共建共享、改進社區的整體滿意度及參與。

高效城市治理：實時數據支援及居民與城市管理者之間的雙向互動可提高治理效能。流程數字化和可視化亦可精簡供應鏈規劃及降低營運成本，帶來更具效益的城市治理。

可持續發展：物聯網、人工智能、大數據、雲計算與地理信息系統技術的融合，可促進智慧城市持續發展。智能干預和以數據驅動的決策將引導城市邁向可持續增長及管理。經提升後的環境監測及資源管理，將助力長期可持續發展目標的實現，確保都市環境良好宜居。

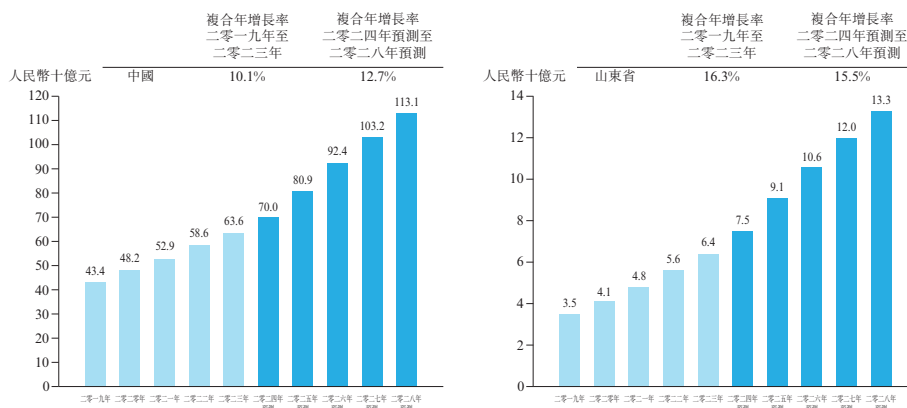
中國及山東省綜合智慧城市解決方案行業的市場規模

受惠於科技躍進、場景日趨多元化及政策扶持，中國綜合智慧城市解決方案行業以收益計的市場規模錄得顯著增長，由二零一九年的人民幣434億元增至二零二三年的人民幣636億元，期間的複合年增長率達10.1%。在城市營運效率增強與居民對生活質素要求提升帶動下，預料該增長勢頭將得以維持。預測綜合智慧城市解決方案行業規模至二零二八年將達人民幣1,131億元，相對於二零二四年的人民幣700億元，複合年增長率為12.7%。

二零二三年，山東省的本地生產總值(GDP)踞全國第三，其綜合智慧城市解決方案行業收益由二零一九年的人民幣35億元增長至二零二三年的人民幣64億元，複合年增長率達16.3%。依託山東省暢旺的經濟及領先的智慧城市建設，預計該行業規模將由二零二四年的人民幣75億元進一步增至二零二八年的人民幣133億元，期間複合年增長率達15.5%。

行業概覽

以收益計算的綜合智慧城市解決方案行業市場規模(中國及山東省) (二零一九年至二零二八年預測)



資料來源：弗若斯特沙利文報告

中國綜合智慧城市解決方案行業的市場驅動因素及趨勢

政策扶持

為推進國家治理體系現代化並改善民生服務、產業經濟、城市治理、生態宜居等領域的治理能力，中國政府積極聚焦於綜合智慧城市解決方案的信息化、智能化和智慧化。《關於開展城市信息模型(CIM)基礎平台建設的指導意見》提出利用CIM模型建立三維空間數據庫，推動其在城市規劃、建設、管理等行業的應用。此項倡議旨在增強相關行業的基礎能力，促進信息技術與城鎮化的深度融合。另外，《關於深入推進智慧社區建設的意見》提出大力建設智慧社區平台、拓展治理場景，並開創數字化社區新格局。該文件強調在社區應用大數據，精簡數據錄入，加強智慧社區基礎建設。此等具針對性的政策激勵中國綜合智慧城市解決方案的開發和實施，支持國家實現現代化目標。

技術革新

人工智能、大數據、雲計算、物聯網、地理信息系統等相關科技的普及，推動了智慧城市應用方法和模式的創新，以及創新產品的模擬實驗。人工智能科技讓政府能精準制訂政策，優化資源配置。大數據讓管理者能夠提取、整合和共享多維內容信息。地理信息系統技術將城市數據可視化，並對地理數據進行評估，輔助城市管理者進行精細化日常管理。綜合智慧城市解決方案利用多種技術解決方案整合多源數據和跨領域知識模型。不久將來，當物聯網時代來臨，透過物聯網解決方案平台及社區雲平台，傳統社區將被改造成智慧社區，可提供更多智能生態服務。革命性的智慧城市框架平台(例如CIM)將有助建立全面的城市數據空間，詳細記錄從個人、項目單位而至社區及地區各種要素信息。此一發展將提升綜合智慧城市解決方案，並讓管理者可加強監測市場動態。

服務更多元化

變革後的綜合智慧城市解決方案為城市用戶提供多種服務，包括物業、商業、社區和生活服務。例如，綜合智慧城市解決方案可作為連接市、區、街道三級機構的智慧城市治理平台。平台主要供物業管理人員使用，整合政府各委員會、辦公廳與街道，確保人員、車輛、物件的統一調度和高效協調，通過與政府部門協調分析和取證，即時解決問題。展望未來，

行業概覽

智慧城市空間將以靈活互動空間打造混合多元的功能載體，為消費者、企業、政府公務員、遊客及其他人士提供個性化解決方案，同時收集空間活動數據。綜合智慧城市解決方案亦可將新零售與社區服務相結合，以居民生活所須為重點，建立自身的供應鏈，提供生產、銷售、配送一體化便民服務。此方法旨在掃除「最後一里路」的障礙，撤去部門壁壘，並實現綜合在線解決方案服務。

智慧城市各參與方通力合作

中國智慧城市建設的最終目標是讓企業和民眾得益，並確保高效治理。要實現此目標，需要政府、企業與人民共同參與智慧城市的規劃和建設。現代化智慧城市將著重提升公共服務、社區服務的便利性及社會治理的精確度，強調人性化的公益及社會服務。全方位城市信息感知及多元化相關服務範疇為重要元素。未來，個性化服務將為智慧城市建設的關鍵環節，各方將致力打破社區管理中的信息孤島，改良此等服務的平台化及網絡化水準，例如在發展智慧社區時，應當優先考慮對居民的服務水平。大數據、人工智能等科技可用於分析居民行為模式，按居民需要量身定制物業、社區生活以至其他增值服務。再者，精細化社區管理機制將需要精確、反應迅速及基於平台的服務以促進綜合智慧城市解決方案的廣泛應用。

中國綜合智慧城市解決方案市場的准入門檻

技術門檻

主要綜合智慧城市解決方案供應商提供自主開發平台，其集成多種先進技術，對有效匯聚並整合海量、多源及異構數據極其關鍵。大數據、人工智能及其他相關技術的突破，為數據共享、實時交換、進階儲存和處理提供可靠穩健系統，讓城市管理者可全面監控城市運行狀態。確保城市數據資產的安全及完整性有助於智慧城市的可持續發展。從規劃建設到營運維護城市全生命週期內，多方位技術支援能增強效能和智慧水平。可靠的自主開發平台成為供應商的核心競爭優勢，構成顯著的技術門檻。

資本門檻

優化底層基礎設施和創新科技均需要大量投資，故此，綜合智慧城市解決方案的資本門檻相當高，其中包括開發線上和線下網絡系統、營運和服務團隊，以及整合先進技術。此外，用於持續數據收集、監控、分析和技術升級的持續營運及維護成本亦進一步提高資金需求。據此，只有財務實力雄厚和具備可持續盈利能力的公司始能有效參與市場競爭，為新業者設置了很高的准入門檻。

客戶關係門檻

由於綜合智慧城市解決方案供應商必須與居民、企業及政府實體建立穩固、持續的夥伴關係，故行業存在相當顯著的客戶關係門檻。綜合智慧城市解決方案供應商必須對各持份者廣泛多樣的需求有深入的了解，並提供量身定制、無縫融合的解決方案，以貢獻可計量的裨益。建立信任和良好聲譽至關重要，因客戶傾向選用有往績為證的供應商。智慧城市項目的複雜性及長期性令更換供應商的成本高昂，並會造成不少干擾，進一步加固有利現存企業的門檻。

行業概覽

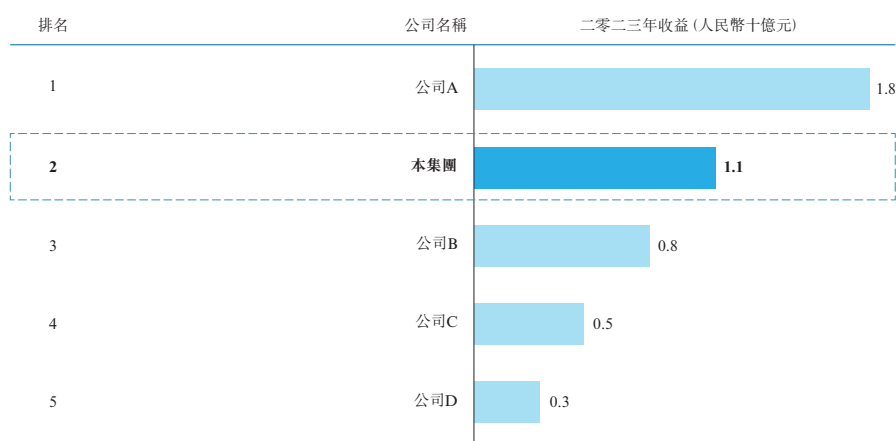
項目經驗門檻

綜合智慧城市解決方案供應商需有豐富經驗去管理龐雜的大型項目，當中涉及人工智能、大數據、物聯網、地理信息系統和雲計算等先進技術。要成功實施項目，需具備深厚技術專業知識、能在各持份者間有效協調，並可適應各種監管環境。擁有成功實施智慧城市項目優良往績的公司享有競爭優勢，憑藉彼等的經驗，有關公司在可靠度與勝任能力上可給予客戶一定保證，亦使得新加入競爭的參與者因缺乏管理大量過往項目的履歷而面臨較大挑戰。

中國綜合智慧城市解決方案市場的競爭格局

中國綜合智慧城市解決方案行業相對分散及競爭激烈，合共約有400至500名參與者，包括250至300名民營參與者。按收益計，二零二三年中國綜合智慧城市解決方案的市場規模達到約人民幣636億元。二零二三年，本集團擠身山東省民營企業創新100強，其中約10間企業的業務聚焦於綜合智慧城市解決方案，本集團為第二大供應商，二零二三年收益為人民幣11億元。

二零二三年綜合智慧城市解決方案行業按收益計山東民營企業創新5強



資料來源：弗若斯特沙利文報告、山東省工商聯

附註：山東省民營企業創新100強乃由山東省工商業聯合會根據企業技術成就、知識產權轉換能力、研發投資及科研水平的綜合評估甄選。此外，企業的年收益必須至少人民幣30百萬元及純利至少人民幣3百萬元。

1. 成立於二零一八年，總部設於中國青島的公司A為一間上市公司，致力於利用前沿人工智能技術為企業提供人工智能相關產品及解決方案。其產品主要應用於製造業、金融服務及其他行業。公司A於香港聯交所上市。
2. 成立於二零零六年，總部設於中國淄博的公司B為一間上市公司，專注於人工智能數字化轉型、研發、人工智能相關生產、銷售及服務。其產品主要應用於電力，水利及軌道交通等業務領域。公司B於上海證券交易所上市。
3. 成立於二零零一年，總部設於中國濟南的公司C為一間上市公司，主要提供行業特定的數字解決方案及通用基礎軟件產品。其產品包括電力、鐵路運輸及石化等行業的大型企業集團及低代碼開發平台。公司C於深圳證券交易所上市。
4. 成立於二零一五年，總部設於中國青島的公司D，為一間非上市公司，專注於人工智能、計算機視覺及大數據領域的技術研發及創新應用。其產品主要針對公安、交通、司法等政府部門。

行業概覽

中國物業服務行業概況

中國物業服務的定義

現今對物業服務的需求殷切，源於需要確保物業的營運效率、財務優化、用戶滿意程度及法律合規，方能保持其功能性、價值和吸引力。物業服務包含多項物業管理工作，諸如保安、清潔、綠化、園藝及維修保養等，其對於住宅及非住宅物業同樣適用，例如商業辦公物業、商業綜合體物業、政府和公共設施、商用物業、學校、醫院、產業園區及其他物業。服務提供者亦將服務範圍擴展至提供停車場管理、家居維護、家政服務及裝修工程等增值服務，滿足多元化的用戶需求並增進生活體驗。依託先進科技、更優良服務質素及利好監管環境，傳統物業服務現已進化為智能物業解決方案。此等解決方案對於智慧城市運行、效率提升、保安、可持續發展及用戶滿意度均相當重要，有助改善生活質素並滿足業主、住戶及發展商的需要。

中國物業服務行業的價值鏈分析



資料來源：弗若斯特沙利文報告

物業服務行業包含範圍廣泛的活動及服務，旨在管理及維護住宅及非住宅物業。該行業的供應鏈涉及各種持份者、流程及資源，全部綜合起來提供高品質的物業服務。

該行業的上游主要包括物業、設備及材料、公用事業及科技等物業維護及改善所必需的供應商和賣方。該等上游供應商的質素及可靠性對物業服務供應商的整體表現及效率直接造成影響。與該等供應商的穩固關係可確保高質素材料及服務的穩定供應、及時交貨以及具成本效益的解決方案，全部均對維護及改善物業價值至關重要。該行業的中游專注於物業管理及維護的核心作業，包含廣泛的活動，以確保物業的功能性、安全性及美觀。領先的物業服務供應商通常會為智慧物業管理開發自己的數字化管理平台，並利用數據分析來優化作業及加強決策。有效的中游作業對於租戶滿意度、物業保值以及整體營運效率都是不可或缺的。下游則指物業服務的終端應用，包含住宅與非住宅物業等多樣化的物業。本集團為領先的物業服務供應商，經營業務涵蓋各類型的下游物業。

中國及山東省物業服務行業市場規模

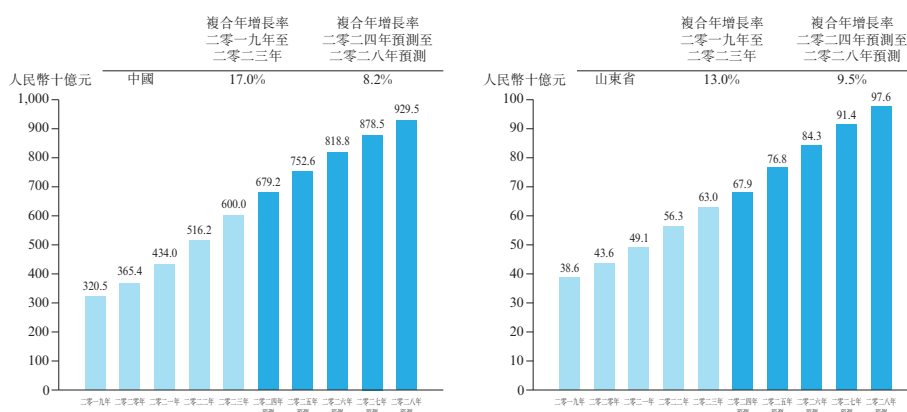
在迅速城鎮化、經濟發展及監管支持的帶動下，中國物業服務行業經歷顯著增長。大數據、物聯網、人工智能及數字化平台等科技發展已進一步提高服務效率及質量，從而使中國物業服務行業以收益計的市場規模由二零一九年的人民幣3,205億元增至二零二三年的人民幣6,000億元，複合年增長率為17.0%。預計未來增長將由增值服務更多元化及消費者對個

行業概覽

性化便捷解決方案的期望不斷提高所帶動，預計至二零二八年，市場規模將達人民幣9,295億元，與二零二四年水平比較，複合年增長率達8.2%。

山東省位處華東沿海地區，在環渤海經濟區內地位舉足輕重。二零二三年，山東省的名義本地生產總值逾人民幣9.2萬億元，省人口超過一億，以收益計的物業服務市場規模由二零一九年人民幣386億元增至二零二三年人民幣630億元，複合年增長率為13.0%。在針對住宅、商務及工業需求的服務範圍持續擴大下，預計二零二八年該市場規模將達人民幣976億元。

以收益計算的物業服務行業市場規模(中國及山東省)(二零一九年至二零二八年預測)



資料來源：弗若斯特沙利文報告、中國物業管理協會、中物研協

中國物業服務行業的市場驅動因素及趨勢

加速智慧城市建設

智慧城市建設為物業服務創造出充滿活力的環境，通過提升基礎設施、集成系統及先進技術，令有關行業發展一日千里。舉例而言，憑藉智慧城市發達的物聯網及高速互聯網基礎設施，多種智能裝置及設備(譬如攝影機、傳感器及警報器)彼此聯通，以實現無縫通訊及實時數字傳輸，對安防系統的有效監控及應變至關重要。此外，藉開發數字化平台，智慧城市有助促進社區參與，增強用戶與服務供應商之間的溝通。得力於作為中心樞紐的移動應用程式，用戶能夠獲取物業服務、匯報問題並與服務供應商溝通。此等融合方法可完善所提供服務的效率及效益，提升整體生活體驗，進而增加智慧城市的吸引力。

先進科技發展

大數據、人工智能、物聯網和數字化平台等先進科技可提升資源效益並改善物業服務提供者的決策，最終增加用戶滿意度。透過物聯網、互聯傳感器和設備，物業服務提供者可進行遠程監控及管理，辨識維護需要及優化能源利用。配合物聯網，人工智能可從海量數據中獲取可供採取行動的洞見，令服務提供者能高效安排工作並提供定制服務。透過集體利用此等科技力量，服務提供者形成全方位數字化平台以優化資源利用、改善營運效率及帶來卓越體驗。隨著智慧科技不斷演進，此等日臻完善的服務將迎來更寬廣的發展前景。

開拓增值服務及應用場景

隨著智慧城市建設的發展，中國物業服務市場近年出現服務種類及客戶群擴大的趨勢，由傳統的物業管理服務擴展至其他住宅及非住宅物業的增值服務。增值服務，如電動車充電器、送貨上門服務、物業代理、家政服務、家居維修等，一般比傳統的物業管理服務有

行業概覽

更高的利潤率。此外，提供增值服務還能使物業服務公司提高客戶忠誠度和品牌形象。同時，不同物業類型對專業物業服務的要求不斷提高，將促進中國物業服務市場的服務標準和服務模式創新。

中國物業服務市場的競爭格局

於二零二三年，中國物業服務企業的數目已超過200,000多家，管建築面積約391億平方米。中國物業服務業高度分散，且競爭激烈。於二零二三年，本集團在管建築面積為28,257千平方米，位列中國物業服務行業第108位。

二零二三年按在管建築面積劃分的中國物業服務供應商排名

排名	公司	於二零二三年在管建築面積(萬平方米)
1	公司E	96,938
2	公司F	96,290
3	公司G	79,960
4	公司H	60,500
5	公司I	52,854
108	本集團	2,826

資料來源：弗若斯特沙利文報告、中國物業管理協會、中物研協

附註：該排名僅包括主營業務位於中國內地的物業服務公司，在管面積指二零二三年一月一日至十二月三十一日期間已交給公司管理並產生收益的面積。

二零二三年，山東省物業服務企業數量達到10,000家以上。山東省物業服務行業高度分散，競爭激烈。二零二三年，本集團在管建築面積為28,257千平方米，位列山東省物業服務行業第5位。

二零二三年按在管建築面積劃分的中國山東省物業服務供應商排名

排名	公司	於二零二三年在管建築面積(萬平方米)
1	公司J	22,723
2	公司K	18,996
3	公司L	5,443
4	公司M	4,720
5	本集團	2,826

資料來源：弗若斯特沙利文報告、中國物業管理協會、中物研協

附註：該排名僅包括主營業務位於中國內地的物業服務公司，在管面積指二零二三年一月一日至十二月三十一日期間已交給公司管理並產生收益的面積。

1. 公司E成立於一九九零年，總部位於中國深圳，是一間專注於住宅物業服務、商業物業服務、城市空間綜合服務的上市公司。公司E於香港聯交所上市。

行業概覽

2. 公司F成立於一九九二年，總部位於中國佛山，是一間專注於住宅物業服務、城市服務、商業及企業物業服務以及其他服務的上市公司。公司F於香港聯交所上市。
3. 公司G成立於一九九六年，總部位於中國廣州，是一間提供住宅社區服務、商業及辦公大樓物業服務以及公共物業服務的上市公司。公司G於香港聯交所上市。
4. 公司H成立於一九九二年，總部位於中國廣州，是一間提供物業管理服務、城市服務及社區商業服務的上市公司。公司H於香港聯交所上市。
5. 公司I成立於一九九七年，總部位於中國廣州，是一間提供住宅社區服務、商業及企業物業服務、公共服務以及其他服務的上市公司。公司I於香港聯交所上市。
6. 公司J成立於二零零零年，總部位於中國山東，是一間提供物業管理服務、物業顧問服務、增值服務及資產管理服務的非上市公司。
7. 公司K成立於二零零四年，總部位於中國山東，是一間提供住宅物業管理服務、公共服務、商業及辦公物業服務以及其他服務的非上市公司。
8. 公司L成立於二零零四年，總部位於中國山東，是一間提供住宅物業管理服務、大學物業服務、商業及寫字樓服務以及其他服務的非上市公司。
9. 公司M成立於二零零七年，總部位於中國山東，是一間提供住宅服務、商業及寫字樓服務、大學及醫院物業服務以及其他服務的非上市公司。

監管概覽

本節列載我們須遵守的主要中國法律、法規及政策概要。

有關外商投資的法律及法規

全國人民代表大會常務委員會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，並其後分別於一九九九年十二月二十五日、二零零四年八月二十八日、二零零五年十月二十七日、二零一三年十二月二十八日、二零一八年十月二十六日及二零二三年十二月二十九日修訂的《中華人民共和國公司法》對公司的設立、企業架構及企業管理等作出了規定，亦適用於外商投資企業。如有關外商投資的法律另有規定，則以此等法律為準。

於二零一九年三月十五日，全國人民代表大會頒佈《中華人民共和國外商投資法》（「**外商投資法**」），其於二零二零年一月一日生效，取代《中華人民共和國中外合資經營企業法》、《中華人民共和國中外合作經營企業法》及《中華人民共和國外資企業法》，並成為中國外商投資的法律基礎。根據外商投資法，中國政府對外商投資執行准入前國民待遇加負面清單制度，據此，(i)外國的自然人、企業或其他組織（統稱為「**外國投資者**」）不得投資負面清單規定禁止外商投資的任何領域，(ii)負面清單規定限制投資的領域，外國投資者進行投資應當符合負面清單規定的條件，及(iii)負面清單以外的領域，按照內外資一致的原則實施管理。

國務院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》為確保外商投資法的有效施行規定了實施辦法及細則。

根據中國商務部（「**商務部**」）及國家市場監管總局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的《外商投資信息報告辦法》，外國投資者直接或間接在中國境內進行投資活動，須由外國投資者或外商投資企業向商務主管部門透過企業登記系統及國家企業信用信息公示系統報送投資信息。

根據國務院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的《指導外商投資方向規定》，外商投資項目分為四類：鼓勵類、允許類、限制類及禁止類。目前，鼓勵類外商投資項目已列入《鼓勵外商投資產業目錄（2022年版）》（「**鼓勵目錄**」），限制類及禁止類外商投資項目已列入《外商投資准入特別管理措施（負面清單）（2021年版）》（「**負面清單**」）。

監管概覽

除中國法律另有規定外，任何不屬於鼓勵目錄及負面清單中的鼓勵類、限制類或禁止類的行業，一般被視為允許類外商投資。

根據負面清單，從事負面清單禁止投資領域業務的境內企業，經國家有關主管機關批准，可以發行股票並在境外上市交易；外國投資者不得參與企業的經營管理，其持股比例須遵守外國投資者境內證券投資管理的相關規定。根據二零二一年十二月二十七日發佈的《國家發展改革委有關負責人就2021年版外商投資准入負面清單答記者問》，負面清單所述「國家主管機關批准」乃指有關國內企業獲審批，而負面清單中的禁止規定不適用於該國內企業的海外上市；負面清單所述「外國投資者境內證券投資管理相關規定」乃指外國投資者透過合格境外機構投資者(QFII)、人民幣合格境外機構投資者(RQFII)、股票市場互聯互通計劃等投資境內證券市場的規定。現行規定要求單一外國投資者及其關聯方的投資比例不得超過公司股份總數的10%，全體外國投資者及其關聯方合計的投資比例不得超過公司股份總數的30%。

於二零二零年十二月十九日，國家發改委、商務部聯合頒佈《外商投資安全審查辦法》，自二零二一年一月十八日起施行，對外商投資安全審查機制作出規定，包括審查投資類型、審查範圍、審查程序等。由國家發改委和商務部領頭，於國家發改委旗下設立外商投資安全審查工作機制辦公室（「工作機制辦公室」）。在中國內地的外國投資者或有關方，應在實施投資前主動向工作機制辦公室申報：(i)投資軍工、軍工配套等關係國防安全的領域，以及在軍事設施和軍工設施周邊地域投資；及(ii)投資關係國家安全的重要農產品、重要能源和資源、重大裝備製造、重要基礎設施、重要運輸服務、重要文化產品與服務、重要信息技術和互聯網產品與服務、重要金融服務、關鍵技術以及其他重要領域，並取得所投資企業的控制權。外國投資者取得投資企業的控制權，包括下列情形：(i)持有企業50%或以上的股權；(ii)持有企業股權不足50%，但其所享有的表決權能夠對董事會或股東會的決議產生重大影響；或(iii)對目標公司的經營決策、人事、會計及技術等具有重大影響。

有關信息系統集成解決方案服務的法律及法規

增值電信業務

於二零零零年九月二十五日，國務院頒佈《中華人民共和國電信條例》（「電信條例」），並於二零一四年七月二十九日及二零一六年二月六日對該條例進行修訂。電信條例乃中國監管電信服務的主要法律，並訂明中國公司提供電信服務的一般監管框架。電信條例區分了

監管概覽

「基礎電信業務」及「增值電信業務」。電信條例將增值電信業務界定為利用公共網絡基礎設施提供的電信與信息服務。根據電信條例，增值電信服務的商業營運者須先從工信部或其省級分支機構取得經營許可證。

作為電信條例的附件頒佈的《電信業務分類目錄(2015年版)》(「**2015年工信部目錄**」)於二零一九年六月六日最新修訂，其進一步將增值電信業務分為兩類，第一類增值電信業務及第二類增值電信業務，其中互聯網數據中心、內容分發網絡、國內互聯網虛擬專用網及互聯網接入服務業務被分類為第一類增值電信業務，而在線數據處理與交易處理、國內多方通信服務、存儲轉發類、呼叫中心及信息服務業務及編碼和規程轉換業務則被分類為第二類增值電信業務。根據2015年工信部目錄，(1)「**互聯網數據中心(IDC)**」業務是指利用相應的機房設施，以外包出租的方式為用戶的伺服器或其他互聯網或網絡相關設備提供放置、代理維護、系統配置及管理服務，以及提供資料庫系統、伺服器等設備的出租及其存儲空間的出租、通信線路和出口頻寬的代理租用和其他應用服務；(2)「**內容分發網絡(CDN)**」業務是指利用分佈在不同區域的節點伺服器群組成流量分配管理網路平台，為用戶提供內容的分散存儲和高速緩存，並根據網路動態流量和負載狀況，將內容分發到快速、穩定的緩存伺服器上，提高用戶內容的訪問回應速度和服務的可用性服務；(3)「**國內互聯網虛擬專用網業務(IP-VPN)**」是指經營者利用自有或租用的互聯網網絡資源，採用TCP/IP協定，為國內用戶定制互聯網閉合用戶群網絡的服務。互聯網虛擬專用網主要採用IP隧道等基於TCP/IP的技術組建，並提供一定的安全性和保密性，專網內可實現加密的透明分組傳送；(4)「**互聯網接入(ISP)**」服務是指利用接入伺服器和相應的軟硬體資源建立業務節點，並利用公用通信基礎設施將業務節點與互聯網骨幹網相連接，為各類用戶提供接入互聯網的服務。用戶可以利用公用通信網或其他接入手段連接到其業務節點，並通過該節點接入互聯網；(5)「**在線數據處理與交易處理**」服務是指利用各種與公用通信網或互聯網相連的數據與交易／交易處理應用平台，通過公用通信網或互聯網為用戶提供在線數據處理和交易／事務處理的業務。在線數據處理與交易處理業務包括交易處理業務、電子數據交換業務和網路／電子設備數據處理業務；(6)「**信息服務業務**」是指通過信息採集、開發、處理和信息平台的建設，通過公用通信網或互聯網向用戶提供信息服務的業務。信息服務的類型按照信息組織、傳遞等技術服務方式，主要包括信息發佈平台和遞送服務、信息搜索查詢服務、信息社區平台服務、信息即時交互服務、信息保護和處理服務等。

監管概覽

於二零一七年七月三日，工信部發佈《電信業務經營許可管理辦法》（「**電信許可證管理辦法**」），該辦法於二零一七年九月一日生效，以補充電信條例並進一步監管電信業務許可證。電信許可證管理辦法規定經營增值電信業務所需的牌照種類以及取得有關牌照的資格及程序。電信許可證管理辦法亦規定，在多個省份提供增值業務的運營商須取得跨地區許可證，而在一個省份提供增值業務的運營商則須取得省內許可證。電信服務經營者必須按照其許可證的規定開展業務。

涉密信息系統集成資質管理辦法

根據中央保密委員會辦公室於二零二零年十二月十日頒佈，並自二零二一年三月一日起生效的《涉密信息系統集成資質管理辦法》（「**管理辦法**」），從事涉密信息系統集成業務的企業事業單位應當按照管理辦法的規定取得資質。「涉密信息系統集成」指涉密信息系統的規劃、設計、建設、監理及運行維護等活動。涉密信息系統集成資質分為甲級及乙級兩個等級。具有甲級資質的企業可以從事絕密級、機密級及秘密級涉密集成業務；具有乙級資質的企業可以從事機密級、秘密級涉密集成業務。未經保密行政管理部門許可而擅自從事涉密信息系統集成業務，由保密行政管理部門責令停止違法行為。非法獲取、持有的國家秘密載體，應當予以收繳；倘有違法所得，由市場監督管理部門沒收違法所得；倘構成犯罪，依法追究刑事責任。

建築業企業資質

全國人大常委會於一九九七年十一月一日頒佈及於一九九八年三月一日生效，並於二零一九年四月二十三日最後修訂的《中華人民共和國建築法》（「**建築法**」）、建設部（已廢除，「**建設部**」）於一九九五年十月六日頒佈及於一九九五年十月十五日生效，並於二零一八年十二月二十二日由住房和城鄉建設部最後修訂的建築業企業資質管理規定（「**建築業資質規定**」）、住房和城鄉建設部於二零一四年十一月六日頒佈及於二零一五年一月一日生效，並於二零一六年十月十四日最後修訂的《住房和城鄉建設部關於印發〈建築業企業資質標準〉的通知》、住房和城鄉建設部於二零一五年一月三十一日頒佈及於二零一五年三月一日生效，並於二零二零年一月十六日最後修訂的《住房和城鄉建設部關於印發〈建築業企業資質管理規定和資質標準實施意見〉的通知》連同其他法規，規定了承包建築企業的申請條件及活動範圍。建築業企業應當依照上述規定，申請有關資質，從事建築工程承包業務。建築業企業資

監管概覽

質分為施工總承包、專業分包及勞務分包三類。施工總承包資質有12類，一般分為特級、一級、二級、三級四個等級。專業分包資質有36類，一般分為三級，即一級、二級、三級。勞務分包不分類別、等級。《建築業企業資質標準》對上述各類資質的申請條件載列詳細規定。

根據建築業資質規定，企業應當根據其擁有的資產、主要人員、完成的工程業績及技術裝備等條件申請建築業企業資質，經考核合格並取得建築業企業資質證書後，方可在資質許可範圍內從事建築活動。資質證書有效期為五年。

建築業企業安全生產許可證

根據《安全生產法》、建設工程安全生產管理條例、國務院於二零零四年一月十三日發佈，並於二零一四年七月二十九日最後修訂的《安全生產許可證條例》及建設部於二零零四年七月五日頒佈及同日實施，並於二零一五年一月二十二日經住房和城鄉建設部進一步修訂的《建築施工企業安全生產許可證管理規定》，建築業企業應當遵守中國政府實施的安全生產許可證制度，申請《安全生產許可證》。安全生產許可證有效期為三年。建築業企業應於許可證到期前三個月申請續領。建築業企業在從事施工活動前，應當向省級以上建設主管部門申請領取安全生產許可證。無安全生產許可證的建築業企業不得從事建築施工活動。建設主管部門審查頒發施工許可證時，應當對建築施工企業是否取得安全生產許可證進行審查。倘若未取得安全生產許可證，不得頒發施工許可證。

網絡安全、信息安全、數據及隱私的保護

於二零二零年五月二十八日，全國人民代表大會通過《中華人民共和國民法典》（「《民法典》」），其於二零二一年一月一日生效。根據《民法典》，自然人的個人信息受法律保護。任何組織或者個人需要獲取他人個人信息的，應當依法取得並確保信息安全，不得非法收集、使用、加工、傳輸他人個人信息，不得非法買賣、提供或者公開他人個人信息。

全國人民代表大會常務委員會（「全國人大常委會」）於二零一六年十一月七日通過並於二零一七年六月一日生效的《中華人民共和國網絡安全法》（「《網絡安全法》」）要求任何個人和組織使用網絡不得危害網絡安全，不得利用網絡從事危害國家安全、擾亂經濟秩序和社會秩序，以及侵害他人名譽、隱私、知識產權和其他合法權益等活動。《網絡安全法》規定，建

監管概覽

設、運營網絡或者通過網絡提供服務，應當依照法律、行政法規的規定和國家標準的強制性要求，採取技術措施和其他必要措施，保障網絡安全、穩定運行，有效應對網絡安全事件，防範網絡違法犯罪活動，維護網絡數據的完整性、保密性和可用性。

於二零二一年六月十日，全國人大常委會通過《中華人民共和國數據安全法》（「《數據安全法》」），其於二零二一年九月一日生效。《數據安全法》規定，開展數據處理活動應當依照法律、法規的規定，建立健全全流程數據安全管理制度，組織開展數據安全教育培訓，採取相應的技術措施和其他必要措施，保障數據安全。利用互聯網等信息網絡開展數據處理活動，應當在網絡安全等級保護制度的基礎上，履行上述數據安全保護義務。

於二零二一年八月二十日，全國人大常委會通過《中華人民共和國個人信息保護法》（「《個人信息保護法》」），其於二零二一年十一月一日生效。《個人信息保護法》旨在保護個人信息權益，規範個人信息處理活動，明確規定了個人信息處理規則、個人信息跨境提供的規則、個人在個人信息處理活動中的權利、個人信息處理者的義務，以及違反該法規定處理個人信息的法律責任。

全國人大常委會於二零一五年八月二十九日通過並於二零一五年十一月一日生效的《中華人民共和國刑法修正案(九)》規定，違反國家有關規定，向他人出售或者提供公民個人信息，情節嚴重的，將受到刑事處罰；竊取或者以其他方法非法獲取公民個人信息的，亦將受到刑事處罰。此外，《最高人民法院、最高人民檢察院關於辦理侵犯公民個人信息刑事案件適用法律若干問題的解釋》於二零一七年五月八日公佈並於二零一七年六月一日生效，明確了《中華人民共和國刑法》規定的個人信息的含義，並明確了與侵犯個人信息刑事犯罪有關的其他問題。

國務院於二零二一年七月三十日公佈並於二零二一年九月一日施行的《關鍵信息基礎設施安全保護條例》規定，關鍵信息基礎設施是指公共通信和信息服務、能源、交通、水利、金融、公共服務、電子政務、國防科技工業等重要行業和領域的，以及其他一旦遭到破壞、喪失功能或者數據泄露，可能嚴重危害國家安全、國計民生、公共利益的重要網絡設施、信息系統等。前述重要行業和領域的主管部門、監督管理部門是負責關鍵信息基礎設施安全保護工作的部門，其根據認定規則負責組織認定本行業、本領域的關鍵信息基礎設施，及時將認定結果通知運營者，並通報國務院公安部門。

監管概覽

根據最高人民法院於二零二一年七月二十七日公佈並於二零二一年八月一日施行的《最高人民法院關於審理使用人臉識別技術處理個人信息相關民事案件適用法律若干問題的規定》，信息處理者處理人臉信息有下列情形之一的，應當認定屬侵害自然人人格權益的行為：(i)在賓館、商場、銀行、車站、機場、體育場館、娛樂場所等經營場所、公共場所違反法律、行政法規的規定使用人臉識別技術進行人臉驗證、辨識或者分析；(ii)未公開處理人臉信息的規則或者未明示處理的目的、方式、範圍；(iii)基於個人同意處理人臉信息的，未徵得自然人或者其監護人的單獨同意，或者未按照法律、行政法規的規定徵得自然人或者其監護人的書面同意；(iv)違反信息處理者明示或者雙方約定的處理人臉信息的目的、方式、範圍等；(v)未採取應有的技術措施或者其他必要措施確保其收集、存儲的人臉信息安全，致使人臉信息泄露、篡改、丟失；(vi)違反法律、行政法規的規定或者雙方的約定，向他人提供人臉信息；(vii)違背公序良俗處理人臉信息；(viii)違反合法、正當、必要原則處理人臉信息的其他情形。

於二零二一年十二月二十八日，網信辦與其他十二個中國監管機構共同修訂並公佈了《網絡安全審查辦法》（「《辦法》」），《辦法》於二零二二年二月十五日生效。根據《辦法》，關鍵信息基礎設施運營者採購網絡產品和服務的，應當預判該產品和服務投入使用後可能帶來的國家安全風險。影響或者可能影響國家安全的，應當向網絡安全審查辦公室申報網絡安全審查。掌握超過100萬用戶個人信息的網絡平台運營者赴國外上市，必須向網絡安全審查辦公室申報網絡安全審查。網絡安全審查工作機制成員單位認為影響或者可能影響國家安全的網絡產品和服務以及數據處理活動，由網絡安全審查辦公室按程序報中央網絡安全和信息化委員會批准後，依照《辦法》的規定進行審查。

網信辦於二零二一年十一月十四日發佈的《網絡數據安全管理條例（徵求意見稿）》規定，數據處理者開展以下活動，應當按照國家有關規定，申報網絡安全審查：(i)彙聚掌握大量關係國家安全、經濟發展、公共利益的數據資源的互聯網平台運營者實施合併、重組、分立，影響或者可能影響國家安全的；(ii)處理一百萬人以上個人信息的數據處理者赴國外上市的；(iii)數據處理者赴香港上市，影響或者可能影響國家安全的；(iv)其他影響或者可能影響國家安全的數據處理活動。截至最後可行日期，《網絡數據安全管理條例（徵求意見稿）》尚未正式頒佈及生效，其頒佈時間表、最終內容、詮釋及執行存在不確定性。

監管概覽

根據工業和信息化部、網信辦及公安部於二零二一年七月十二日發佈並於二零二一年九月一日施行的《網絡產品安全漏洞管理規定》，網絡產品(含硬件、軟件)提供者和網絡運營者，以及從事網絡產品安全漏洞發現、收集、發佈等活動的組織或者個人應當建立健全網絡產品安全漏洞信息接收渠道並保持暢通。網絡產品提供者應當履行若干網絡產品安全漏洞管理義務，確保其產品安全漏洞得到及時修補和合理發佈，並指導支持產品用戶採取防範措施。網絡運營者發現或者獲知其網絡、信息系統及其設備存在安全漏洞後，應當立即採取措施，及時對安全漏洞進行驗證並完成修補。

網信辦於二零二二年七月七日公佈並於二零二二年九月一日施行的《數據出境安全評估辦法》規定，數據處理者向境外提供數據，有下列情形之一的，應當申報數據出境安全評估：(i)數據處理者向境外提供重要數據；(ii)關鍵信息基礎設施運營者和處理100萬人以上個人信息的數據處理者向境外提供個人信息；(iii)自上年一月一日起累計向境外提供10萬人個人信息或者1萬人敏感個人信息的數據處理者向境外提供個人信息；(iv)國家網信部門規定的其他需要申報數據出境安全評估的情形。

網信辦於二零二三年二月二十二日公佈並於二零二三年六月一日施行的《個人信息出境標準合同辦法》規定，個人信息處理者通過訂立標準合同的方式向境外提供個人信息的，應當同時符合下列情形：(i)非關鍵信息基礎設施運營者；(ii)處理個人信息不滿100萬人的；(iii)自上年一月一日起累計向境外提供個人信息不滿10萬人的；(iv)自上年一月一日起累計向境外提供敏感個人信息不滿1萬人的。

根據網信辦於二零二四年三月二十二日公佈並於同日施行的《促進和規範數據跨境流動規定》，除屬該規定第三條、第四條、第五條、第六條規定的情形外，數據處理者向境外提供數據，符合下列條件之一的，應當申報數據出境安全評估：(i)關鍵信息基礎設施運營者向境外提供個人信息或者重要數據；(ii)關鍵信息基礎設施運營者以外的數據處理者向境外提供重要數據，或者自當年一月一日起累計向境外提供100萬人以上個人信息(不含敏感個人信息)或者1萬人以上敏感個人信息。此外，該規定亦明確，未被相關部門、地區告知或者公開發佈為重要數據的，數據處理者不需要作為重要數據申報數據出境安全評估。

監管概覽

於二零二二年六月十四日，網信辦修訂並公佈了《移動互聯網應用程序信息服務管理規定》，於二零二二年八月一日生效。該規定明確了應用程序提供者應當履行信息內容管理主體責任，建立健全信息內容安全管理、信息內容生態治理、數據安全和個人信息保護、未成年人保護等管理制度。

根據工業和信息化部於二零一一年十二月二十九日公佈並於二零一二年三月十五日施行的《規範互聯網信息服務市場秩序若干規定》，未經用戶同意，互聯網信息服務提供者不得收集與用戶相關、能夠單獨或者與其他信息結合識別用戶的信息，不得將用戶個人信息提供給他人，但是法律、行政法規另有規定的除外。並且，互聯網信息服務提供者應當妥善保管用戶個人信息；保管的用戶個人信息泄露或者可能泄露時，應當立即採取補救措施；造成或者可能造成嚴重後果的，應當立即向准予其互聯網信息服務許可或者備案的電信管理機構報告，並配合相關部門進行的調查處理。

根據全國人大常委會於二零一二年十二月二十八日通過並於同日施行的《全國人民代表大會常務委員會關於加強網絡信息保護的決定》，以及工業和信息化部於二零一三年七月十六日公佈並於二零一三年九月一日施行的《電信和互聯網用戶個人信息保護規定》，互聯網信息服務提供者應當制定用戶個人信息收集、使用規則，未經用戶同意不得收集、使用用戶個人信息。並且，互聯網信息服務提供者及其工作人員對在提供服務過程中收集、使用的用戶個人信息應當嚴格保密，不得泄露、篡改或者毀損，不得出售或者非法向他人提供。

於二零一九年八月二十二日，網信辦發佈《兒童個人信息網絡保護規定》，其於二零一九年十月一日生效，適用於通過網絡從事收集、存儲、使用、轉移、披露不滿十四周歲的未成年人的個人信息等活動。該規定明確，網絡運營者收集、使用、轉移、披露兒童個人信息的，應當以顯著、清晰的方式告知兒童監護人，並應當徵得兒童監護人的同意。

知識產權法規

商標

商標受到由全國人大常委會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於二零一九年四月二十三日最後修訂的《中華人民共和國商標法》，以及由國務院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、於二零一四年四月二十九日修訂

監管概覽

並於二零一四年五月一日生效的《中華人民共和國商標法實施條例》的保護。中國國家知識產權局轄下商標局負責處理商標註冊，並授予註冊商標十年的有效期。如果註冊商標需在其有效期屆滿後繼續使用，可每隔十年續期一次。商標註冊人可以通過簽訂商標許可合同，許可、授權他人使用其註冊商標。商標使用許可協議應當報商標局備案。

專利

根據全國人大常委會於一九八四年三月十二日頒佈、於一九八四年四月一日生效並於二零二零年十月十七日最後修訂的《中華人民共和國專利法》及國務院於一九九二年十二月二十一日頒佈、於一九九三年一月一日生效並於二零二三年十二月十一日最後修訂的《中華人民共和國專利法實施細則》，國務院專利行政部門負責管理全國的專利工作；統一受理和審查專利申請，依法授予發明創造專利權。省、自治區、直轄市人民政府管理專利工作的部門負責其各自行政區域內的專利管理工作。獲授予專利權的發明和實用新型，應當具備新穎性、創造性和實用性。獲授予專利權的外觀設計，應當不屬於現有設計，亦無任何單位或個人曾就同樣的外觀設計在申請日以前向國務院專利行政部門提出過申請並於申請日以後公告的專利文件中披露。發明專利權的期限為20年，實用新型專利權的期限為10年，外觀設計專利權的期限為15年，均自申請日起計算。任何單位或個人實施他人專利的，應當與專利權人訂立實施許可合約，向專利權人支付專利使用費。未經專利權人許可下實施其專利，即侵犯其專利權。

著作權及軟件登記

根據全國人大常委會於一九九零年九月七日頒佈、於一九九一年六月一日實施及於二零二零年十一月十一日最後修訂並於二零二一年六月一日生效的《中華人民共和國著作權法》以及國務院於二零零二年八月二日頒佈、於二零零二年九月十五日實施並於二零一三年一月三十日最後修訂的《中華人民共和國著作權法實施條例》，著作權人享有各種人身權及財產權，包括發表權、署名權、複製權及信息網絡傳播權。

《計算機軟件保護條例》由國務院於一九九一年六月四日頒佈並於二零一三年一月三十日最後修訂，旨在保護計算機軟件著作權人的權益、調整計算機軟件在開發、傳播和使用中發生的利益關係，鼓勵計算機軟件的開發與應用，促進軟件產業和國民經濟信息化的發展。根據《計算機軟件保護條例》，中國公民、法人或其他組織對其所開發的軟件，不論有否發表均享有著作權。軟件著作權人可以向國務院著作權行政管理部門認定的軟件登記機構辦理登記。軟件登記機構簽發的登記證明書是登記事項的初步證明。國家版權局於二零零二年二

監管概覽

月二十日頒佈及於二零零四年六月十八日最後修訂的《計算機軟件著作權登記辦法》，規管軟件著作權、軟件著作權專有許可合同及轉讓合同的登記。國家版權局主管全國軟件著作權登記管理工作，並認定中國版權保護中心（「**中國版權保護中心**」）為軟件登記機構。中國版權保護中心將向符合《計算機軟件著作權登記辦法》及《計算機軟件保護條例》規定的計算機軟件著作權申請人發給登記證書。

域名

根據工信部於二零一七年八月二十四日頒佈並於二零一七年十一月一日生效的《互聯網域名管理辦法》的規定，在中國境內設立域名根服務器及域名根服務器運行機構、域名註冊管理機構和域名註冊服務機構的，應當根據相關法規取得工信部或省、自治區、中央政府直轄市通信管理局的許可。域名註冊服務遵循「先申請先註冊」原則。工信部於二零一七年十一月二十七日發佈並於二零一八年一月一日生效的《工業和信息化部關於規範互聯網信息服務使用域名的通知》對信息服務提供商等主體的反恐怖主義及維護網絡安全等義務作出規定。

監管概覽

有關物業服務及社區生活服務的法律及法規

物業服務企業資質

根據國務院於二零零三年六月八日頒佈、於二零零三年九月一日生效，以及分別於二零零七年八月二十六日、二零一六年二月六日及二零一八年三月十九日修訂的《物業管理條例》，對從事物業管理活動的企業實施資質管理制度。

根據國務院於二零一七年一月十二日頒佈並於同日生效的《國務院關於第三批取消中央指定地方實施行政許可事項的決定》，取消省、市級住房城鄉建設主管部門認可的物業服務企業二級及以下資質認定。

根據國務院於二零一七年九月二十二日頒佈並於同日生效的《國務院關於取消一批行政許可事項的決定》，取消物業服務企業一級資質核定。

根據住房和城鄉建設部（「**住建部**」）辦公廳於二零一七年十二月十五日頒佈並於同日生效的《住房和城鄉建設部辦公廳關於做好取消物業服務企業資質核定相關工作的通知》，各地不再受理物業服務企業資質核定申請和資質變更、更換、補證申請，不得以任何方式要求將原核定的物業服務企業資質作為承接新物業管理業務的條件。

於二零一八年三月十九日，國務院頒佈《國務院關於修改和廢止部分行政法規的決定》（國務院令 第698號），據此修訂《物業管理條例》。經修訂《物業管理條例》已刪除物業管理企業的所有資質規定。

物業管理企業聘任法規

於二零二零年五月二十八日，全國人民代表大會批准通過《中華人民共和國民法典》（「**民法典**」），其於二零二一年一月一日生效，並取代《中華人民共和國物權法》、《中華人民共和國合同法》及中國若干其他基本民法。民法典基本上遵循現行物業管理業的監管原則，構成中國物業管理服務的法律基礎。

根據民法典，業主可以自行管理建築物及其附屬設施，也可以委託物業服務企業或其他管理人管理。對建設單位聘請的物業服務企業或其他管理人，業主有權依法更換。物業服

監管概覽

務企業或其他管理人根據業主的委託管理建築區劃內的建築物及其附屬設施，接受業主的監督。

根據民法典，選聘或解聘物業服務企業或任何其他管理人應由專有部分佔總面積三分之二以上且人數佔業主總數三分之二以上的業主投票表決以及應當經參與表決專有部分面積過半數的業主且參與表決人數過半數的業主同意。此外，民法典明確規定，物業服務期限屆滿後，業主沒有依法作出續聘或另聘物業服務人的決定，物業服務人繼續提供物業服務的，原物業服務合同繼續有效，但是服務期限為不定期。當事人可以提前六十日書面通知對方解除合同。

根據《物業管理條例》，業主委員會可代表業主大會與業主大會選聘的物業服務企業簽訂物業服務合同。在業主、業主大會選聘物業服務企業之前，建設單位選聘物業服務企業的，應當簽訂書面的前期物業服務合同。前期物業服務合同可以約定期限；但是，期限未滿、業主委員會與物業服務企業簽訂的物業服務合同生效的，前期物業服務合同自動終止。

根據《物業管理條例》及建設部於二零零三年六月二十六日頒佈並於二零零三年九月一日生效的《前期物業管理招標投標管理暫行辦法》，住宅及同一物業管理區域內非住宅的建設單位，應當通過招投標的方式選聘物業管理企業。投標人少於三個或住宅規模較小的，經物業所在地的區、縣人民政府房地產行政主管部門批准，可以採用協議方式選聘物業管理企業。評標由招標人依法組建的評標委員會負責。評標委員會由招標人代表和物業管理方面的專家組成，成員為五人以上單數。除招標人代表外的物業管理專家應佔成員總數的三分之二以上。評標委員會的專家成員，應當由招標人從房地產行政主管部門建立的專家名冊中採取隨機抽取的方式確定。與投標人有利害關係的人不得進入相關項目的評標委員會。住宅的建設單位未通過招投標的方式選聘物業服務企業或未經有關政府部門批准，擅自採用協議方式選聘物業服務企業的，由縣級以上地方人民政府房地產行政主管部門責令限期改正，給予警告，可以並處人民幣100,000元以下的罰款。

監管概覽

根據於二零零二年六月二十九日頒佈及於二零一四年八月三十一日修訂的《中華人民共和國政府採購法》(「**政府採購法**」)，公開招標應作為政府採購的主要採購方式，「政府採購」一詞指各級國家機關、事業單位和團體組織，使用財政性資金採購依法制定的集中採購目錄以內的或採購限額標準以上的貨物、工程和服務的行為。

根據於二零一一年十二月二十日頒佈、二零一九年三月二日最新修訂並於同日生效的《中華人民共和國招標投標法實施條例》，依法必須進行招標的項目的招標投標活動違反《招標投標法》和本條例的規定，對中標結果造成實質性影響，且不能採取補救措施予以糾正的，招標、投標、中標無效，應當依法重新招標或評標。

此外，根據民法典，建設單位與物業服務單位依法簽訂的籌備期物業服務合約，以及業主委員會與業主大會依法選定的物業服務單位簽訂的物業服務合約對業主具有法律約束力。

物業管理企業的收費

根據國家發展和改革委員會(「**國家發改委**」)與建設部於二零零三年十一月十三日聯合頒佈並於二零零四年一月一日生效的《物業服務收費管理辦法》(「**收費辦法**」)，物業管理企業獲准按照物業服務合同的約定，對房屋及配套的設施設備和相關場地進行維修、養護、管理，維護相關區域內的環境衛生和秩序，向業主收取費用。

縣級以上地方人民政府價格主管部門會同同級房地產行政主管部門負責本行政區域內物業服務收費的監督管理工作。物業服務收費應當區分不同物業的性質和特點分別實行政府指導價和市場調節價。具體定價形式由省、自治區、直轄市人民政府價格主管部門會同房地產行政主管部門確定。

物業服務收費實施政府指導價的，有定價權的人民政府價格主管部門應當會同房地產行政主管部門根據物業管理服務等級標準等因素，制定相應的基準價及浮動幅度，並定期公佈。具體收費標準由業主與物業管理企業依照規定的基準價與浮動幅度在物業服務合同中約定。除實行政府指導價的情況外，物業管理收費一概採用市場調節價。收費標準由物業管理企業與開發商或業主協商而定。

監管概覽

此外，根據收費辦法，業主與物業管理企業可以採取包幹制或酬金制等形式約定物業服務費用。根據包幹制收取的費用是指由業主支付固定物業管理費用，而由物業管理企業享有利潤或承擔虧損的風險。根據酬金制收取的費用是指將物業管理企業收取的物業管理費用中的約定比例或數額支付予其作為酬金，而其餘全部用於物業服務合同約定的支出，及由業主享有盈餘或承擔虧損。

實行物業服務費用包幹制的，物業服務費用的構成包括物業服務成本、法定稅費和物業管理企業的利潤。實行物業服務費用酬金制的，預收的物業服務資金包括物業服務支出和物業管理企業的酬金。物業管理企業違反價格法律、法規和規定，政府價格主管部門可以依據《中華人民共和國價格法》及《價格違法行為行政處罰規定》沒收違法所得並處以罰款，情節嚴重的責令停業整頓。

根據國家發改委與建設部於二零零四年七月十九日聯合頒佈並於二零零四年十月一日生效的《物業服務收費明碼標價規定》，物業管理企業向業主提供服務(包括按照物業服務合同約定提供物業服務以及根據業主委託提供物業服務合同約定以外的服務)，應當實行明碼標價，標明服務項目、收費標準等有關情況。收費標準發生變化時，物業管理企業應當在執行新標準前一個月，將所標示的相關內容進行調整，並應標示新標準開始實行的日期。物業管理企業不得利用虛假的或使人誤解的標價內容、標價方式進行價格欺詐。不得在標價之外，收取任何未予標明的費用。對物業管理企業不按規定明碼標價或利用標價進行價格欺詐的行為，政府價格主管部門可以依照《中華人民共和國價格法》、《價格違法行為行政處罰規定》等法律法規，沒收違法所得並處以罰款，情節嚴重的責令停業整頓。

根據國家發改委與建設部於二零零七年九月十日聯合頒佈並於二零零七年十月一日生效的《物業服務定價成本監審辦法(試行)》，人民政府價格主管部門制定或調整物業服務收費標準，物業服務定價成本是指人民政府價格主管部門核定的物業服務社會平均成本。物業服務定價成本監審工作由政府價格主管部門負責組織實施，房地產主管部門應當配合價格主管部門開展工作。物業服務定價成本由人員費用、物業共用部位共用設施設備日常運行和維護費用、綠化養護費用、清潔衛生費用、秩序維護費用、物業共用部位共用設施設備及公眾責任保險費用、辦公開支、管理費分攤、固定資產折舊以及經業主同意的其他費用組成。

監管概覽

目前，國家尚未就物業管理服務費用的政府指導價設立統一標準。根據國家發改委於二零一四年十二月十七日頒佈並於同日生效的《國家發展和改革委員會關於放開部分服務價格意見的通知》，各省、自治區、直轄市人民政府價格主管部門應抓緊履行相關程序以取消對非住宅社區的經濟適用房及停車服務的物業服務的價格管控。經濟適用房、房改公寓、老舊住宅小區和前期物業管理服務收費，由各省級價格主管部門會同住房城鄉建設行政主管部門根據實際情況決定實行政府指導價。該等政府指導價的基準及浮動幅度因地區而異。

根據山東省人民政府於二零一八年五月十九日頒佈並於二零一八年七月一日生效的《山東省物業服務收費管理辦法》，籌備期物業服務合約應自簽訂日起10日內報當地價格及物業主管部門備案。物業服務單位應自物業公共服務費標準調整之日起10日內向當地價格主管部門備案。物業服務企業未依《山東省物業服務收費管理辦法》備案的，如不能於一段時間內整改，由當地價格主管部門責令限期改正或處人民幣5,000元以上及人民幣10,000元以下罰款。

根據青島市發展和改革委員會、青島市城市管理局於二零二三年十二月二十九日頒佈並於二零二四年二月一日生效的《青島市物業服務收費管理實施細則》，對於實行政府指導價物業服務的普通住宅物業，應就物業服務的內容、標準及收費達成前期物業服務合約，並向區(市)物業主管部門備案。

物業管理服務外包

根據《物業管理條例》，物業服務企業可以將物業管理區域內的專項服務業務委託給專業性服務企業，但不得將該區域內的全部物業管理一併委託給他人。違反該等條例規定，物業服務企業將物業管理區域內的物業管理全部委託他人管理的，由縣級以上地方人民政府房地產行政管理部門責令限期改正，並處委託合同價款30%以上50%以下的罰款。委託所得收益，用於物業管理區域內物業共用部位、共用設施設備的維修、養護，剩餘部分按照業主委員會的決定使用；給業主造成損失的，依法承擔賠償責任。

監管概覽

停車服務

根據國家發改委於二零一六年一月二十五日頒佈的《加快城市停車場建設近期工作要點與任務分工》，人民政府應深化行政審批制度改革，簡化投資建設、經營手續辦理程序，提高工作效率，按照規定完成對項目業主或投資主體提出的停車場建設項目的審批(或核准)。就小型或利用自有用地建設的停車場而言，鼓勵實行備案制。

根據國家發改委於二零一四年十二月十七日頒佈並於同日生效的《關於放開部分服務價格意見的通知》，取消了對住宅小區停車服務的價格管制。

根據國家發改委、住建部及交通運輸部於二零一五年十二月十五日聯合頒佈，並於同日生效的《關於進一步完善機動車停放服務收費政策的指導意見》，停車服務收費應主要由市場決定，逐步縮小政府於停車服務的定價管理範圍。

保安服務

根據國務院於二零零九年十月十三日頒佈、於二零二零年十一月二十九日、二零二二年三月二十九日修訂並於二零二二年五月一日生效的《保安服務管理條例》，物業服務提供商招用人員在物業管理區域內開展的護衛、巡邏、秩序維護等服務，應當自開始提供保安及護衛服務之日起30日內向所在地設區的市級人民政府公安機關備案。

高危險性體育項目服務

根據中國國家體育總局於二零一三年二月二十一日頒佈、於二零一三年五月一日生效並於二零一八年十一月三十日最後修訂及於二零一九年一月一日生效的《經營高危險性體育項目許可管理辦法》，從事高危險性體育活動的企業、個體工商戶，應向工商行政管理部門依法辦理相關登記手續後，向縣級以上地方人民政府體育主管部門申請行政許可。

餐飲服務

根據全國人大常委會於二零零九年二月二十八日頒佈、於二零零九年六月一日生效，並於二零一五年四月二十四日、二零一八年十二月二十九日及二零二一年四月二十九日修訂的《中華人民共和國食品安全法》及國家市場監督管理總局(「市場監管總局」)於二零二三年六月十五日頒佈、於二零二三年十二月一日生效的《食品經營許可和備案管理辦法》，在中國銷售食品及經營餐飲業務應依法取得食品經營許可證。在不同經營場所從事食品經營活動的食品經營者，應當分別取得食品經營許可證或依法備案。未能取得食品經營許可證的食品經營者或會遭受以下懲處：(i)沒收違法所得收入、違法生產銷售的食品以及用於違法生產

監管概覽

的工具、設施及原材料；及(ii)倘違法生產食品的價值低於人民幣10,000元，處以人民幣50,000元至人民幣100,000元的罰款；或倘有關價值等於或多於人民幣10,000元，處以食品價值10到20倍的罰款。

煙草專賣商品零售

根據工業和信息化部（「工信部」）於二零一六年五月二十六日頒佈並於二零一六年七月二十日生效的《煙草專賣許可證管理辦法》，公民、法人或其他組織從事煙草專賣品的生產、批發、零售等業務的，應當向相關煙草專賣局申請領取煙草專賣許可證。煙草專賣局應當自作出予以發放煙草專賣許可證決定之日起10日內向申請人送達煙草專賣許可證。煙草專賣許可證的有效期限最長為5年，自發證之日起計算。

有關勞動保障及社會保險的法律及法規

根據全國人大常委會於一九九四年七月五日發佈、於一九九五年一月一日實施，並於二零零九年八月二十七日及二零一八年十二月二十九日分別修訂的《中華人民共和國勞動法》，用人單位應當依法建立和完善規章制度，保障勞動者享有勞動權利和履行勞動義務。用人單位必須建立、健全勞動安全衛生制度，嚴格執行國家勞動安全衛生規程和標準，防止勞動安全事故，減少職業危害。勞動安全衛生設施必須符合相關的國家標準。用人單位必須為勞動者提供符合國家法規規定的勞動安全衛生條件和必要的勞動防護用品，對從事有職業危害作業的勞動者應當定期進行健康檢查。

根據全國人大常委會於二零零七年六月二十九日發佈、於二零零八年一月一日生效並於二零一二年十二月二十八日最後修訂的《中華人民共和國勞動合同法》，以及於二零零八年九月十八日頒佈及生效的《中華人民共和國勞動合同法實施條例》，用人單位與勞動者建立勞動關係應當訂立書面勞動合同。

根據人社部於二零一四年一月二十四日頒佈並於二零一四年三月一日生效的《勞務派遣暫行規定》（人力資源和社會保障部令第22號），用工單位只能在臨時性、輔助性或替代性的工作崗位上使用被派遣勞動者。用工單位應當嚴格控制勞務派遣用工數量，使用的被派遣勞動者數量不得超過其用工總量的10%。

根據全國人大常委會於二零一零年十月二十八日頒佈、於二零一一年七月一日實施並於二零一八年十二月二十九日進一步修訂的《中華人民共和國社會保險法》，職工應當參加基本養老保險、基本醫療保險及失業保險，由用人單位和職工共同繳納基本養老、醫療及失

監管概覽

業保險費。職工亦應當參加工傷保險及生育保險，應由用人單位而不是職工繳納工傷保險費及生育保險費。用人單位應根據法例的規定向當地社會保險經辦機構申請辦理社會保險登記。用人單位不辦理社會保險登記的，由社會保險行政部門責令限期改正；逾期不改正的，對用人單位處應繳社會保險費數額一倍以上三倍以下的罰款，對其直接責任主管人員和其他直接責任人員處人民幣500元以上人民幣3,000元以下的罰款。此外，用人單位未按時足額繳納社會保險費的，由社會保險費徵收機構責令限期繳納或補足，並自欠繳之日起，按日加收0.05%的滯納金；逾期仍不繳納的，由有關行政部門處欠繳數額介乎一至三倍的罰款。

根據中國共產黨中央辦公廳及國務院辦公廳於二零一八年七月二十日頒佈的《國稅地稅徵管體制改革方案》，自二零一九年一月一日起，包括基本養老保險、失業保險、生育保險、工傷保險及基本醫療保險等的社保費將由稅務機關徵收。

根據國務院於一九九九年四月三日頒佈並生效及分別於二零零二年三月二十四日及二零一九年三月二十四日修訂的《住房公積金管理條例》，職工個人繳存的住房公積金和職工所在單位為職工繳存的住房公積金，屬職工個人所有。新設立的單位應當自設立之日起30日內向住房公積金管理中心辦理住房公積金繳存登記，並自登記之日起20日內，為單位職工辦理住房公積金賬戶設立或轉移手續。用人單位錄用職工的，應當自錄用之日起30日內向住房公積金管理中心辦理繳存登記，並辦理職工住房公積金賬戶的設立或轉移手續。用人單位應當按時、足額繳存住房公積金，不得逾期繳存或少繳。用人單位不辦理住房公積金繳存登記或不為單位職工辦理住房公積金賬戶設立手續的，由住房公積金管理中心責令限期辦理；逾期不辦理的，處人民幣10,000元以上人民幣50,000元以下的罰款。單位逾期不繳或少繳住房公積金的，由住房公積金管理中心責令限期繳存；逾期仍不繳存的，可以申請人民法院強制執行。

有關房屋租賃的法律及法規

根據住建部於二零一零年十二月一日頒佈並於二零一一年二月一日生效的《商品房屋租賃管理辦法》，房屋租賃合同訂立後30日內，房屋租賃當事人應當到租賃房屋所在地直轄市、市、縣人民政府建設(房地產)主管部門辦理房屋租賃登記備案。如未能按時登記備案，

監管概覽

將由直轄市、市、縣人民政府建設(房地產)主管部門責令限期改正；個人逾期不改正的，處以人民幣1,000元以下罰款；如單位逾期不改正，將處以人民幣1,000元以上人民幣10,000元以下罰款。

有關消防的法律及法規

《中華人民共和國消防法》(「**消防法**」)由中國人民代表大會頒佈並於二零二一年四月二十九日進行最新修訂。消防法規定，消防設計及施工須符合國家消防技術標準。建設、設計、施工、工程監理等單位依法對建設工程的消防設計、施工品質負責。對按照國家工程建設消防技術標準需要進行消防設計的建設工程，實行建設工程消防設計審查驗收制度。

根據住建部於二零二零年四月一日頒佈、於二零二零年六月一日生效及於二零二三年八月二十一日最後修訂的《建設工程消防設計審查驗收管理暫行規定》(「**消防暫行規定**」)，特殊建設工程未經消防設計審查或審查不合格的，建設單位、施工單位不得施工；未經消防驗收或消防驗收不合格的，禁止投入使用。特殊建設工程以外的其他建設工程應當辦理消防驗收備案，住房和城鄉建設主管部門應當對備案的其他建設工程進行消防驗收隨機抽查。其他建設工程經依法抽查不合格的，應當停止使用。

有關外匯的法律及法規

根據國務院於一九九六年一月二十九日頒佈、於一九九六年四月一日生效以及分別於一九九七年一月十四日及於二零零八年八月五日修訂的《中華人民共和國外匯管理條例》，人民幣通常可就經常項目(包括股息分派、貿易及服務相關的外匯交易)進行自由兌換，除非事先獲得國家外匯管理局(「**國家外匯管理局**」)的批准，否則不可就資本項目(如在中國境外直接投資、貸款、資本轉移及證券投資)自由兌換。

根據國家外匯管理局於二零一六年六月九日頒佈、於二零二三年十二月四日修訂並於同日生效的《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》(「**通知**」)，資本項目外匯收入(包括但不限於外匯資本金、外部債務以及海外上市收回的資金等)結算可按意願由外幣兌換為人民幣。境內機構資本項目外匯收入意願結匯所得人民幣資金納入結

監管概覽

匯待支付賬戶管理。通知重申結匯所得人民幣資金不得直接或間接用於國內企業經營範圍之外及不得直接或間接用於除銀行保本型產品之外的證券投資。境內機構資本項目外匯收入意願結匯比例暫定為100%。國家外匯管理局可根據國際收支形勢適時對上述比例進行調整。

根據國家外匯管理局於二零一九年十月二十三日頒佈、於二零二三年十二月四日修訂並於同日生效的《國家外匯管理局關於進一步促進跨境貿易投資便利化的通知》，允許非投資性外商投資企業在不違反負面清單且境內所投項目真實、合規的前提下，依法以人民幣結算外幣資金及以該等人民幣資金進行境內股權投資。

有關稅項的法律及法規

企業所得稅(「企業所得稅」)

根據全國人大於二零零七年三月十六日頒佈、於二零零八年一月一日生效及分別於二零一七年二月二十四日及二零一八年十二月二十九日修訂的《中華人民共和國企業所得稅法》(「**企業所得稅法**」)以及國務院於二零零七年十二月六日發佈、於二零零八年一月一日生效及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》(「**企業所得稅法實施條例**」)，企業所得稅稅率一般為25%。企業分為居民企業和非居民企業。居民企業是指依法在中國境內成立，或依照外國(地區)法律成立但「實際管理機構」在中國境內的企業。居民企業須按其全球收入的25%繳納企業所得稅。企業所得稅法實施條例將「實際管理機構」定義為「對企業的生產經營、人員、賬務、財產等實施實質性全面管理和控制的機構」。非居民企業是指依照外國(地區)法律成立且「實際管理機構」不在中國境內，但在中國境內設立機構、場所的，或在中國境內未設立機構、場所，但有所得源於中國境內的企業。

根據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，應就其源於中國境內的所得按10%的較低稅率繳納企業所得稅。

《國家稅務總局關於實施高新技術企業所得稅優惠政策有關問題的公告》進一步規定，企業取得高新技術企業(「**高新技術企業**」)認定後，可自高新技術企業證書上註明的認定年份起享有稅收優惠。根據於二零一六年一月一日生效的《高新技術企業認定管理辦法》，高新技術企業證書有效期為三年。

監管概覽

關於股息分派的所得稅

根據國家稅務總局（「**稅務總局**」）於二零零六年八月二十一日頒佈並於二零零六年十二月八日生效的《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》及相關規定，如果香港企業直接持有中國公司不少於25%的股權，則其分配的股息應以5%的稅率課稅；否則，以預扣所得稅額的10%稅率繳納預扣稅。

根據稅務總局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《非居民納稅人享受協定待遇管理辦法》，非居民納稅人享受稅收協定優惠待遇，採取「自行判斷、申報享受、相關資料留存備查」的方式辦理。非居民納稅人自行判斷符合享受協定待遇條件的，可在納稅申報時，或通過扣繳義務人在扣繳申報時，自行享受協定待遇，同時按照相關法規的規定歸集和留存相關資料備查，並接受稅務機關後續管理。

增值稅（「**增值稅**」）

根據國務院於一九九三年十二月十三日頒佈、於一九九四年一月一日生效及分別於二零零八年十一月十日、二零一六年二月六日及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》，在中國境內銷售貨物或提供加工、修理修配勞務、銷售服務、無形財產和不動產以及進口貨物的單位和個人，為增值稅的納稅人。除另有規定外，從事銷售服務及無形財產的納稅人按6%稅率繳納增值稅。

根據財政部（「**財政部**」）及稅務總局於二零一六年三月二十三日頒佈、於二零一六年五月一日生效及於二零一九年三月二十日最後修訂的《關於全面推開營業稅改徵增值稅試點的通知》（財稅[2016]36號），自二零一六年五月一日起，在全國全面推廣營業稅改徵增值稅試點。建築業、房地產業、金融業、生活服務業全部營業稅納稅人納入試點範圍，以增值稅代繳營業稅。

根據財政部、稅務總局及海關總署於二零一九年三月二十日頒佈並於二零一九年四月一日生效的《關於深化增值稅改革有關政策的公告》，進一步調整增值稅稅率，包括：增值稅一般納稅人發生增值稅應稅銷售行為或進口貨物，原適用16%稅率的，稅率調整為13%；原適用10%稅率的，稅率調整為9%。

監管概覽

城市維護建設稅及教育費附加

根據國務院於二零一零年十月十八日發佈並於二零一零年十二月一日生效的《關於統一內外資企業和個人城市維護建設稅和教育費附加制度的通知》，自二零一零年十二月一日起，國務院於一九八五年發佈的《中華人民共和國城市維護建設稅暫行條例》及於一九八六年發佈的《徵收教育費附加的暫行規定》適用於外商投資企業、外國企業及外籍個人。自一九八五年及一九八六年以來由國務院及其他相關財稅主管部門發佈有關城市維護建設稅和教育費附加的法規、規章及政策，同時適用於外商投資企業、外國企業及外籍個人。

根據全國人民代表大會於二零二零年八月十一日頒佈並於二零二一年九月一日生效的《中華人民共和國城市維護建設稅法》，在中國境內繳納增值稅、消費稅的單位和個人，為城市維護建設稅的納稅人。根據《中華人民共和國城市維護建設稅法》，城市維護建設稅按照納稅人依法實際繳納的增值稅、消費稅稅額計算。位於城市地區的納稅人，稅率為7%；位於縣、鎮的納稅人，稅率為5%；位於所有其他地區的納稅人，稅率為1%。

根據國務院於一九八六年四月二十八日頒佈及分別於一九九零年六月七日、二零零五年八月二十日及二零一一年一月八日修訂的《徵收教育費附加的暫行規定》，教育費附加以各單位和個人實際繳納的增值稅、營業稅、消費稅的稅額為計徵依據，教育費附加率為3%，分別與增值稅、營業稅、消費稅同時繳納。

有關境外上市的法律及法規

於二零二三年二月十七日，中國證監會頒佈六項規則及法規，包括《境內企業境外發行證券和上市管理試行辦法》（「**境外上市試行辦法**」）及五項配套指引，均於二零二三年三月三十一日生效。境外上市試行辦法採用備案和監管制度來規範境內企業證券境外直接和間接上市。倘境內公司未按規定辦理備案手續或在受禁止情況下於中國境外上市，中國證監會將責令境內公司改正，給予警告，並處以最少人民幣1,000,000元及最多人民幣10,000,000元的罰款。直接負責人及其他直接負責人員須接受警告，並處以最少人民幣500,000元及最多人民幣5,000,000元的罰款。倘境內公司的控股股東或實際控制人組織或指示其從事上述違法行為，其將被處以最少人民幣1,000,000元及最多人民幣10,000,000元的罰款。境外上市試行

監管概覽

辦法亦規定，發行人境外上市後發生控制權變更、被境外證券監管機構或相關機構調查或處罰、上市地位變更或上市板塊轉移，或主動終止上市或被強制終止上市等重大事件時，發行人應自相關事項公告之日起三個工作天內向中國證監會報告具體情況。

於二零二三年二月二十四日，中國證監會、財政部、國家保密局及國家檔案局聯合頒佈《關於加強境內企業境外發行證券和上市相關保密和檔案管理工作的規定》（「**保密和檔案管理工作的規定**」），並於二零二三年三月三十一日生效。根據保密和檔案管理工作的規定，倘直接在境外上市的境內股份有限公司或間接在境外上市的境內經營實體提供或公開披露或通過其境外上市實體提供或公開披露涉及國家秘密或國家機關工作秘密的文件或資料，或披露可能對國家安全或公眾利益造成不利影響的其他文件或資料，應嚴格按照國家有關規定履行相應程序。

歷史及公司架構

概覽

我們的根源可追溯至二零零一年，當時本公司由瑞源集團與潘彩紅女士於山東省青島市成立。甫一成立，我們即專注於研發智慧城市的建設技術。我們於信息系統集成解決方案服務行業的成就備受稱譽，獲評為國家專精特新小巨人企業、國家高新技術企業及山東省民營企業創新100強。作為推廣「一刻鐘便民生活圈」概念的宗旨的一部分，我們已藉收購及內部增長，擴大版圖至物業服務及社區生活服務業。

我們於二零一一年十二月改制為股份有限公司及易名為青島文達通科技股份有限公司。我們的股份於二零一四年一月在新三板掛牌。自此，本公司業務在管理團隊的帶領下錄得急速增長。

業務發展及里程碑

以下載列我們集團公司的企業及業務發展里程碑：

年份	事件
二零零一年	本公司在中國成立為一家有限責任公司
二零零二年	我們成功研發出第一款指紋門鎖FL100-A 本公司獲青島市科技局認定為青島市高新技術企業
二零零四年	我們獲山東省科技廳和山東省知識產權局評為「中國專利山東明星企業」
二零零六年	本公司獲青島市信息產業局認定為青島市軟件企業，取得軟件企業登記證書
二零一一年	本公司從有限責任公司轉制為股份有限公司
二零一四年	本公司於新三板掛牌，股票代碼：430516 本公司獲得山東省科學技術進步獎
二零一五年	我們收購瑞源智慧產業，其為我們的主要營運附屬公司之一，主要從事物業管理及物業增值服務業務

歷史及公司架構

年份	事件
二零一六年	本公司獲評為《建築及居住區數字化技術應用 — 智能硬件技術要求》國家標準參與編製單位和中國《智慧住區建設評價標準》行業標準參與編製單位
二零二零年	本公司榮獲山東省工業和信息化廳選為山東省大數據產業創新中心之一 我們的「城市攻略」智慧社區大數據平台榮獲二零二零年度「山東省優秀大數據應用案例」
二零二一年	本公司入圍山東民營企業創新100強
二零二二年	本公司入選國家第四批專精特新小巨人企業名單及山東省首批科技小巨人企業名單
二零二三年	我們的「智慧社區聯合感知全生命週期監管技術研發及應用」榮獲山東省公安科學技術進步獎一等獎 我們的青島市西海岸新區智慧社區項目獲得2022世界智慧城市大獎 • 中國區基礎設施和建築大獎 我們的「聯盟智能動態決策關鍵技術研發及產業化」贏得青島市人民政府頒發的青島市科學技術進步獎一等獎
二零二四年	本公司獲選為「2023年度山東省重點數廠」之一，並入選「2023年度山東省大數據企業50強」及「2023年度山東省軟件和信息技術服務業綜合競爭力百強企業」

歷史及公司架構

重大企業發展

於最後可行日期，本集團擁有36間附屬公司，其中我們已確認有四間附屬公司對我們於往績期間的經營至為重要，即新時代物業、瑞源智慧產業、青島聞達客及西海岸智慧社區。本公司主要企業發展及該等主要營運附屬公司載列如下。

本公司

本公司於二零零一年十月二十五日在中國成立為一家有限責任公司，初始註冊資本為人民幣2.8百萬元。於成立日期，本公司由瑞源工程及潘彩紅女士分別持有80.0%及20.0%。

二零零九年六月註冊資本增資

於二零零九年六月一日，我們當時的股東決議將本公司註冊資本由人民幣2.8百萬元增加至人民幣10.0百萬元，而瑞源工程同意以現金代價人民幣7.2百萬元認購新增的註冊資本人民幣7.2百萬元。

註冊資本已於二零零九年六月十日悉數繳足。緊隨上述增資後，本公司的股權架構如下：

<u>股東</u>	<u>所持註冊資本</u>	<u>股權百分比</u>
	(人民幣)	(%)
瑞源工程	9,440,000	94.40
潘彩紅女士	<u>560,000</u>	<u>5.60</u>
總計	<u>10,000,000</u>	<u>100.00</u>

歷史及公司架構

二零一一年九月註冊資本增資

於二零一一年八月二十六日，我們當時的股東決議將本公司註冊資本由人民幣10.0百萬元增加至人民幣15.0百萬元，其中瑞源工程以現金代價人民幣9,400,000元進一步認購本公司註冊資本人民幣400,000元，代價當中，人民幣400,000元為對本公司註冊資本的出資額，而餘額人民幣9,000,000元則入賬作為本公司股份溢價。其餘註冊資本人民幣4,600,000元由41名個人認購人以總代價人民幣4,600,000元認購。

註冊資本增資已於二零一一年八月三十日悉數繳足。於二零一一年九月六日，我們已完成增加註冊資本的登記手續。緊隨上述增資後，本公司的股權架構如下：

股東	所持註冊資本 (人民幣)	股權百分比 (%)
瑞源工程	9,840,000	65.60
潘彩紅女士	560,000	3.73
管延成	300,000	2.00
宋京芳	200,000	1.33
蘇瑞麗	200,000	1.33
薛久軍	200,000	1.33
陳相林	200,000	1.33
于硯強	200,000	1.33
王玉洪	200,000	1.33
王宗德	200,000	1.33
孫代珊	200,000	1.33
宋成獻	200,000	1.33
31名個人 ^(附註)	<u>2,500,000</u>	<u>16.67</u>
總計	<u>15,000,000</u>	<u>100.00</u>

附註： 31名個人股東各持有的本公司註冊股本均低於1%。除非執行董事田向莉女士、執行董事竇猛先生及非執行董事于海鵬先生各持有本公司註冊資本約0.67%外，其他人士全部為獨立第三方。

歷史及公司架構

二零一一年十二月改制為股份有限公司

於二零一一年十一月十七日，我們當時的股東通過決議案批准(其中包括)本公司由有限責任公司改制為股份有限公司，並將本公司名稱由「青島文達通科技發展有限公司」改為「青島文達通科技股份有限公司」。根據日期為二零一一年十二月五日的發起人協議，全體發起人批准將本公司截至二零一一年九月三十日的資產淨值轉換為17,000,000股每股面值人民幣1.00元的本公司股份，而轉換後資產淨值多於股份面值的部分為人民幣529,126.25元，計入本公司的股份溢價。該次轉換已於二零一一年十二月三十日本公司獲得新營業執照時完成。完成改制後，本公司的股權架構如下：

股東	股份數目	股權百分比 (%)
瑞源工程	11,152,000	65.60
潘彩紅女士	634,666	3.73
管延成	340,000	2.00
宋京芳	226,667	1.33
蘇瑞麗	226,667	1.33
薛久軍	226,667	1.33
陳相林	226,667	1.33
于硯強	226,667	1.33
王玉洪	226,667	1.33
王宗德	226,667	1.33
孫代珊	226,667	1.33
宋成獻	226,667	1.33
31名個人 ^(附註)	2,833,331	16.67
總計	17,000,000	100.00

附註： 31名個人股東各持有的本公司註冊股本均低於1%。除非執行董事田向莉女士、執行董事竇猛先生及非執行董事于海鵬先生各持有本公司註冊資本約0.67%外，其他人士全部為獨立第三方。

二零一四年一月在新三板掛牌

於二零一四年一月十日，本公司股份獲批准在新三板掛牌。於二零一四年一月二十四日，本公司全部已發行股份在新三板掛牌，股票代碼為430516。

歷史及公司架構

二零一四年七月的股份發行

於二零一四年四月二十八日，我們當時的股東決議按發行價每股人民幣1.00元向瑞源工程及36名本公司當時的個人股東發行及配發17,000,000股股份（「二零一四年股份發行」），發行價乃參考股份面值後釐定。根據各自的協議，在17,000,000股已發行股份中，(i)瑞源工程認購11,786,666股股份，總代價為人民幣11,786,666元；及(ii)當時其他36名個人股東認購5,213,334股股份，總代價為人民幣5,213,334元。截至二零一四年五月二十日，二零一四年股份發行的代價已全部以現金結付。

就二零一四年股份發行而言，我們的股本於二零一四年七月十八日由人民幣17,000,000元增加至人民幣34,000,000元。緊隨二零一四年股份發行完成後，本公司的股權架構如下：

股東	股份數目	股權百分比 (%)
瑞源工程	22,938,666	67.47
管延成	930,667	2.74
潘彩紅女士	634,666	1.87
蘇瑞麗	453,334	1.33
王宗德	453,334	1.33
宋京芳	453,334	1.33
薛久軍	453,334	1.33
于硯強	453,334	1.33
宋成獻	453,334	1.33
陳相林	453,334	1.33
王玉洪	453,334	1.33
34名個人及企業股東 ^(附註)	5,869,329	17.28
總計	34,000,000	100.00

附註： 34名個人及企業股東各持有的本公司註冊股本均低於1%。除非執行董事田向莉女士、執行董事竇猛先生及非執行董事于海鵬先生各自分別持有本公司已發行股份約0.96%、0.88%及0.67%外，其他股東全部為獨立第三方。

二零一五年六月的股份溢價及累計未分配溢利資本化

二零一五年六月三日，當時的股東決議及批准進行資本化發行（「二零一五年資本化發行」），根據本公司於二零一四年十二月二十三日的總股本34,000,000股，按以下基礎進行：(i)採取將累計未分配溢利資本化的方式，每10股獲發3.288235股；及(ii)採取將股份溢價資本化的方式，每10股獲發0.152941股，代表合共增加11,699,998股股份。二零一五年資本化發行的資本化發行總額為人民幣11,699,998元，分別包括本公司的股份溢價人民幣520,000元及本公司的累計未分配溢利人民幣11,179,998元。

歷史及公司架構

二零一五年資本化發行於二零一五年六月五日完成。完成後，本公司的已發行股本總額由34,000,000股股份增加至45,699,998股股份，本公司的股權架構如下：

股東	股份數目	股權百分比 (%)
瑞源工程	30,832,265	67.47
管延成	1,250,926	2.74
潘彩紅女士	853,066	1.87
蘇瑞麗	609,334	1.33
王宗德	609,334	1.33
宋京芳	609,334	1.33
薛久軍	609,334	1.33
于硯強	609,334	1.33
宋成獻	609,334	1.33
陳相林	609,334	1.33
王玉洪	609,334	1.33
34名個人及企業股東 ^(附註)	7,889,069	17.28
總計	45,699,998	100.00

附註：34名個人及企業股東各持有的本公司註冊股本均低於1%。除非執行董事田向莉女士、執行董事竇猛先生及非執行董事于海鵬先生各自分別持有本公司已發行股份約0.96%、0.88%及0.67%外，其他股東全部為獨立第三方。

二零一五年八月的股份發行

於二零一五年二月十六日，我們當時的股東決議按發行價每股人民幣1.10元發行及配發不超過15,020,002股股份（「二零一五年股份發行」），發行價乃參考（其中包括）本公司所在行業及我們的增長潛力等因素經訂約雙方公平磋商後釐定。根據各自的相關協議，本公司向瑞源工程及獨立第三方青島居美房產經紀有限公司（「青島居美」）發行及配發合共15,020,002股股份，其中瑞源工程以代價人民幣22,002.2元認購20,002股，而青島居美以代價人民幣16,500,000元認購15,000,000股。二零一五年股份發行的總代價為人民幣16,522,002.2元，其中人民幣15,020,002元注入本公司的註冊股本，而人民幣1,502,000.2元則入賬作為本公司的股份溢價。截至二零一五年六月十七日，二零一五年股份發行的代價已全部結付。

歷史及公司架構

就二零一五年股份發行而言，我們的股本於二零一五年七月十六日由人民幣45,699,998元增加至人民幣60,720,000元。緊隨二零一五年股份發行完成後，本公司共有57名股東，本公司的股權架構如下：

股東	股份數目	股權百分比 (%)
瑞源工程	30,852,267	50.81
青島居美	15,000,000	24.70
管延成	1,250,926	2.06
潘彩紅女士	853,066	1.40
蘇瑞麗	609,334	1.00
王宗德	609,334	1.00
宋京芳	609,334	1.00
于硯強	609,334	1.00
王玉洪	609,334	1.00
陳相林	609,334	1.00
47名個人及企業股東 ^(附註)	<u>9,107,737</u>	<u>15.03</u>
總計	<u>60,720,000</u>	<u>100.00</u>

附註： 47名個人及企業股東各持有的股權均低於1%。除非執行董事田向莉女士、執行董事竇猛先生及非執行董事于海鵬先生分別持有本公司已發行股份約0.72%、0.66%及0.50%外，其他股東全部為獨立第三方。

二零一六年四月的股份發行以收購資產及進行主要資產重組

於二零一五年十二月十八日，我們當時的股東決議發行及配發股份，以收購瑞源智慧產業(於重大時間名為青島瑞源物業有限公司)的全部股權(「二零一六年四月股份發行」)。於二零一五年十二月二日，本公司與瑞源工程訂立股份發行及收購資產協議，據此，瑞源工程同意出售，而本公司同意收購瑞源智慧產業的全部股權，代價為人民幣18,000,000元，已透過向瑞源工程發行15,000,000股股份的方式結付，發行價為每股人民幣1.20元，此乃參照獨立估值師出具的關於瑞源智慧產業截至二零一五年十月三十一日的總股本權益價值的資產評估報告而釐定。

歷史及公司架構

緊隨二零一六年四月股份發行完成後，瑞源智慧產業成為本公司全資附屬公司，本公司合共有57名股東。本公司股權架構如下：

股東	股份數目	股權百分比 (%)
瑞源工程	45,852,267	60.56
青島居美	15,000,000	19.81
管延成	1,250,926	1.65
潘彩紅女士	853,066	1.13
53名個人及企業股東 (附註)	12,763,741	16.86
總計	75,720,000	100.00

附註： 53名個人及企業股東各持有的股權均低於1%。除非執行董事田向莉女士、執行董事竇猛先生及非執行董事于海鵬先生分別持有本公司已發行股份約0.58%、0.53%及0.40%外，其他股東全部為獨立第三方。

二零一六年十二月的股份發行

於二零一六年六月一日，我們當時的股東決議按發行價每股人民幣2.00元發行及配發不超過1,570,000股股份（「二零一六年十二月股份發行」），發行價乃參考（其中包括）本公司所在行業及我們的增長潛力等因素經公平磋商後釐定。根據各自的相關協議，本公司向瑞源工程及10名本集團當時僱員發行及配發合共1,570,000股股份。瑞源工程以現金代價人民幣730,000元認購365,000股，而10名本集團當時的僱員以現金代價人民幣2,410,000元認購合共1,205,000股。二零一六年十二月股份發行的總代價為人民幣3,140,000元，其中人民幣1,570,000元注入本公司的註冊股本，而人民幣1,570,000元則入賬作為本公司的股份溢價。截至二零一六年六月十六日，二零一六年十二月股份發行的代價已全部結付。

歷史及公司架構

就二零一六年十二月股份發行而言，我們的股本於二零一六年十二月二日由人民幣75,720,000元增加至人民幣77,290,000元。緊隨二零一六年十二月股份發行完成後，本公司共有67名股東，本公司的股權架構如下：

股東	股份數目	股權百分比 (%)
瑞源工程	46,217,267	59.80
青島居美	15,000,000	19.41
管延成	1,250,926	1.62
潘彩紅女士	853,066	1.10
倪萍	808,611	1.04
62名個人及企業股東 (附註)	13,160,130	17.03
總計	77,290,000	100.00

附註： 62名個人及企業股東各持有的股權均低於1%。除非執行董事田向莉女士、執行董事竇猛先生及非執行董事于海鵬先生分別持有本公司已發行股份約0.57%、0.52%及0.39%外，其他股東全部為獨立第三方。

二零二一年七月的股份發行

於二零二一年五月二十日，當時的股東議決按每股人民幣3.50元的發行價發行及配發25,510,000股股份（「二零二一年股份發行」），發行價乃參考（其中包括）本公司所在行業及我們的增長潛力等因素經公平磋商後釐定。根據各份相關協議，本公司以總代價人民幣89,285,000元向八名認購人發行及配發合共25,510,000股股份。二零二一年股份發行的認購的詳情如下：

認購人	認購股份數目	認購代價 (人民幣)
瑞源工程	11,140,000	38,990,000
澤瑞投資	4,500,000	15,750,000
贏源澤	4,500,000	15,750,000
恆晨投資	2,570,000	8,995,000
四名個人	2,800,000	9,800,000
總計	25,510,000	89,285,000

二零二一年股份發行的總代價為人民幣89,285,000元，其中人民幣25,510,000元注入本公司的註冊股本，而人民幣63,775,000元則入賬作為本公司的股份溢價。截至二零二一年八月二十七日，二零二一年股份發行的代價已全部結付。

歷史及公司架構

就二零二一年股份發行而言，我們的股本於二零二一年七月二日由人民幣77,290,000元增至人民幣102,800,000元。緊隨二零二一年股份發行完成後，而本公司共有66名股東，本公司的股權架構如下：

股東	股份數目	股權百分比 (%)
瑞源工程	59,862,267	58.23
魯澤置業	14,401,167	14.01
澤瑞投資	4,547,000	4.42
贏源澤	4,500,000	4.38
恆晨投資	2,570,500	2.50
融達偉業	2,395,745	2.33
60名個人及企業股東 <i>(附註)</i>	<u>14,523,321</u>	<u>14.13</u>
總計	<u>102,800,000</u>	<u>100.00</u>

附註： 60名個人及企業股東持有的股權均低於1%。除控股股東之一澤晨投資、控股股東之一兼執行董事潘彩紅女士、非執行董事田向莉女士、執行董事竇猛先生、非執行董事于海鵬先生、控股股東之一添源亨投資及控股股東之一嘉平投資分別持有本公司已發行股份約0.97%、0.83%、0.43%、0.37%、0.30%、0.0005%及0.0005%外，其他股東全部為獨立第三方。

二零二三年五月的股份發行

於二零二二年十二月十六日，當時的股東議決按每股人民幣8.50元的發行價發行及配發7,522,940股股份（「二零二三年股份發行」），發行價乃參考（其中包括）本公司所在行業及我們的增長潛力等因素經公平磋商後釐定。根據各份相關協議，本公司(i)以代價人民幣34,000,000元向海控海匯發行及配發4,000,000股；(ii)以代價人民幣19,999,990元向湖北高質量發展產業發行及配發2,352,940股；及(iii)以代價人民幣9,945,000元向金元資本投資管理(深圳)有限公司（「金元資本」）發行及配發1,170,000股。上述二零二三年股份發行的認購人全部為獨立第三方。二零二三年股份發行的總代價為人民幣63,944,990元，其中人民幣7,522,940元注入本公司的註冊股本，而人民幣56,422,050元則入賬作為本公司的股份溢價。截至二零二三年四月七日，二零二三年股份發行的代價已全部結付。

歷史及公司架構

就二零二三年股份發行而言，我們的股本於二零二三年五月十七日由人民幣102,800,000元增至人民幣110,322,940元。緊隨二零二三年股份發行完成後，本公司共有70名股東，而本公司的股權架構如下：

股東	股份數目	股權百分比 (%)
瑞源工程	59,862,267	54.26
魯澤置業	14,401,167	13.05
澤瑞投資	4,547,000	4.12
贏源澤	4,500,000	4.08
海控海匯	4,000,000	3.63
恆晨投資	2,570,500	2.33
融達偉業	2,435,745	2.21
湖北高質量發展產業	2,352,940	2.13
金元資本	1,170,000	1.06
61名個人及企業股東 (附註)	14,483,321	13.13
總計	110,322,940	100.00

附註： 61名個人及企業股東持有的股權均低於1%。除控股股東之一澤晟投資、控股股東之一兼執行董事潘彩紅女士、非執行董事田向莉女士、執行董事竇猛先生、非執行董事于海鵬先生、控股股東之一添源亨投資及控股股東之一嘉平投資分別持有本公司已發行股份約0.91%、0.77%、0.40%、0.35%、0.28%、0.0005%及0.0005%外，其他股東全部為獨立第三方。

主要營運附屬公司

附屬公司名稱	成立及開業日期	成立地點	主要經營活動	本集團股權
新時代物業	二零零一年 六月一日	中國	物業管理服務及物業 增值服務	100%
瑞源智慧產業	二零零一年 八月十四日	中國	物業管理服務及物業 增值服務	100%
青島聞達客	二零一五年 五月八日	中國	零售業務	100%
西海岸智慧社區	二零二一年 十二月二十二日	中國	信息系統集成解決 方案服務	90%

歷史及公司架構

新時代物業

新時代物業於二零零一年六月一日在中國成立為有限責任公司，初始註冊資本為人民幣2.0百萬元。新時代物業成立時，由膠南市積米崖港區實業開發有限公司、青島新時代房地產開發有限公司及合共19名個人分別持有50%、40%及10%，上述各方為獨立第三方。

瑞源智慧產業收購新時代物業

新時代物業成立後，經歷了一系列的股權轉讓及注資。於二零一五年六月一日，瑞源智慧產業與王增連、李海青、張永磊、史德偉及陳照盟各自訂立股權轉讓協議，並分別以代價人民幣3,906,250元、人民幣390,625元、人民幣312,500元、人民幣312,500元及人民幣78,125元收購新時代物業的78.125%、7.8125%、6.25%、6.25%及1.5625%股權。股權轉讓的代價乃基於新時代物業當時的註冊資本計算。轉讓於二零一五年六月八日依法完成。完成股權轉讓後及直至最後可行日期，新時代物業一直為瑞源智慧產業的全資附屬公司。

於二零一七年五月二十七日，新時代物業的註冊資本由人民幣5.0百萬元增至人民幣16.5百萬元，其中瑞源智慧產業以現金代價人民幣11.5百萬元(相當於新時代物業新增的註冊資本額)認購新時代物業的新增註冊資本人民幣11.5百萬元。

瑞源智慧產業

瑞源智慧產業於二零零一年八月十四日在中國成立為有限責任公司，初始註冊資本為人民幣500,000元。瑞源智慧產業成立後，由我們的關連人士之一青島瑞源房地產開發有限公司及我們的控股股東之一瑞源工程分別擁有60%及40%。

二零一五年本集團收購瑞源智慧產業

於二零一五年十二月二日，本公司與瑞源工程訂立股份發行及資產購買協議，據此，瑞源工程向本公司轉讓瑞源智慧產業的100%股權，代價為人民幣18.0百萬元。股權轉讓的代價乃基於獨立估值師出具的資產估值報告計算，該報告關於瑞源智慧產業及其附屬公司(包括新時代物業)全部股權於二零一五年十月三十一日的價值，本公司已按發行價每股人民幣1.20元向瑞源工程發行15,000,000股股份結付代價。該轉讓於二零一六年一月二十九日依法完成。完成收購後及直至最後可行日期，瑞源智慧產業已成為本公司全資附屬公司。

歷史及公司架構

二零二一年及二零二二年註冊資本增資

於二零二一年六月二十三日，瑞源智慧產業的註冊資本由人民幣5.0百萬元增至人民幣20.0百萬元，其中本公司以現金代價人民幣15.0百萬元(相當於瑞源智慧產業新增的註冊資本額)認購瑞源智慧產業的新增註冊資本人民幣15.0百萬元。

於二零二二年四月二日，瑞源智慧產業的註冊資本進一步由人民幣20.0百萬元增至人民幣50.0百萬元，瑞源智慧產業的該等新增註冊資本由本公司認購。

青島聞達客

青島聞達客於二零一五年五月八日在中國成立為有限責任公司，初始註冊資本為人民幣1.0百萬元。青島聞達客成立時為本公司全資附屬公司。

二零一五年註冊資本增資

於二零一五年八月二十一日及二零一五年十二月二十八日，青島聞達客的註冊資本分別增至人民幣2.0百萬元及人民幣6.0百萬元，其中本公司分別以現金代價人民幣1.0百萬元及人民幣4.0百萬元(相當於青島聞達客新增的註冊資本額)認購青島聞達客的新增註冊資本人民幣1.0百萬元及人民幣4.0百萬元。

二零一六年股權轉讓

於二零一六年三月三十日，本公司訂立一份股權轉讓協議，據此，本公司將青島聞達客約16.67%、16.67%及合共6.66%的股權轉讓予瑞源智慧產業、新時代物業及合共13名獨立第三方個人，代價分別為人民幣1.0百萬元、人民幣1.0百萬元及合共人民幣0.4百萬元。股權轉讓代價乃基於青島聞達客當時的註冊資本計算。轉讓於二零一六年四月十四日依法完成。完成股權轉讓後，青島聞達客由本公司、瑞源智慧產業、新時代物業及合共14名個人分別擁有約60%、16.67%、16.67%及6.66%。

二零一九年股權轉讓

於二零一九年六月八日，瑞源智慧產業、新時代物業及青島聞達客當時的個人股東與海南世德源訂立股權轉讓協議，據此，瑞源智慧產業、新時代物業及當時的個人股東以合共人民幣2.4百萬元的代價，將其在青島聞達客合共40.0%的所有股權轉讓予海南世德源。股權轉讓的代價乃基於青島聞達客當時的註冊資本計算。轉讓於二零一九年六月十二日依法完成。完成股權轉讓後，青島聞達客由本公司及海南世德源分別擁有60%和40%。

歷史及公司架構

二零二零年股權轉讓

於二零二零年十二月三日，本公司與海南世德源簽訂一份股權轉讓協議，據此，海南世德源向本公司無償轉讓青島聞達客的40%股權。股權轉讓的代價乃根據獨立估值師出具的估值報告計算。轉讓已於二零二零年十二月十五日依法完成。完成該轉讓後，青島聞達客成為本公司的全資附屬公司。

西海岸智慧社區

西海岸智慧社區於二零二一年十二月二十二日在中國成立為有限責任公司，初始註冊資本為人民幣121.834百萬元。於成立時及直至最後可行日期，西海岸智慧社區由本公司及青島西海岸公用事業集團有限公司（「青島西海岸公用事業」）分別擁有90%及10%。青島西海岸公用事業的最終實益擁有人為青島西海岸新區國有資產管理局。自成立以來，西海岸智慧社區為我們PPP項目的項目公司。有關PPP項目的詳情，請參閱本文件「業務 — 我們的業務模式 — A.信息系統集成解決方案服務 — 以PPP模式承包的項目」一節。

一致行動安排

於二零一一年十一月十七日，于瑞升先生及于瑞建先生訂立二零一一年一致行動協議，據此，于瑞升先生及于瑞建先生承認及確認彼等（及彼等控制的實體）於本公司股東會行使彼等作為股東的權利時將一致行動。特別是，于瑞升先生及于瑞建先生同意，彼等將於澤晟投資、瑞源控股及本公司的股東會及董事會會議上，就批准與該等公司的營運及發展相關的事宜一致投票，以達致對本公司的共同控制及管理。

於二零二二年十月十八日，于瑞升先生及于瑞建先生訂立二零二二年一致行動協議，以取代二零一一年一致行動協議。根據二零二二年一致行動協議，于瑞升先生及于瑞建先生重申彼等有意繼續執行二零一一年一致行動協議下的一致行動安排，並進一步確定一致行動安排的詳情。根據二零二二年一致行動協議，雙方同意，當于瑞升先生及于瑞建先生於本公司及所有其他受于瑞升先生及于瑞建先生控制並直接或間接持有我們股份的實體（包括但不限於澤晟投資、瑞源工程、魯澤置業、瑞源控股及任何其他該等實體）（「**相關實體**」）的任何董事會會議或股東會行使董事及股東權利時，于瑞升先生及于瑞建先生將高度一致行動；以及相關實體於行使作為本公司股東的股東權利時亦將高度一致行動。倘於本公司及相關實體的董事會會議或股東會上，所考慮事宜因意見分歧而無法議決，將以于瑞升先生的意見為準，各方及相關實體將根據于瑞升先生的意見投票。倘于瑞建先生或相關實體於相關董事會會議或股東會上未有根據于瑞升先生的意見投票或未經于瑞升先生同意提出新決議案，相關董事會會議或股東會將根據于瑞升先生的意見統計、計算及決定將提呈審議的最終決議案。二零二二年一致行動協議將於[編纂]後5年內維持有效。

歷史及公司架構

於二零二二年十月十八日，于亞平女士及于叢先生各自簽立二零二二年一致行動確認，據此，于亞平女士及于叢先生各自承認及確認彼等（及彼等控制的實體）行使其作為本公司股東的權利時將與于瑞升先生及于瑞建先生一致行動。根據二零二二年一致行動確認，于亞平女士及于叢先生各自將於涉及本公司的決策過程中（包括董事會會議及股東會）與于瑞升先生及于瑞建先生一致行動。倘各方出現意見分歧，于亞平女士及于叢先生（及彼等控制的實體）各自將根據于瑞升先生的意見行事。

尋求A股上市

此前，本公司曾考慮在中國尋求首次公開發售的可能性（「尋求A股上市」）。於二零二四年二月，本公司聘請中德證券有限責任公司作為輔導機構（「輔導機構」），就中國證監會的規定提供輔導及初步合規意見。然而，考慮到當時的資本市場環境，並根據與輔導機構的討論，本公司認為完成A股上市的時間表存在不確定性，因此本公司自願決定將資源集中於上市並暫緩尋求A股上市。董事確認，我們未曾向任何證券交易所提出過正式[編纂]申請。董事確認，彼等不知悉有任何其他事項需要提請聯交所及潛在[編纂]垂注。

聯席保薦人確認，概無任何有關尋求A股上市的重大事項需要提請潛在[編纂]垂注。

在新三板掛牌及在聯交所[編纂]的理由

本公司股份已自二零一四年一月起於新三板掛牌。我們正尋求H股於聯交所[編纂]，以運用海外融資平台提升我們的競爭力及為業務發展籌集資金、推進我們的國際戰略及進一步拓展我們的資本架構。進一步詳情請參閱本文件內「未來計劃及[編纂]用途」以及「業務」。

二零一七年合規事宜

於二零一七年十月，本公司收到中國證監會青島監管局出具的警示函（「警示函」），指出本公司未有遵守新三板掛牌規則第13、14及20條，該等規則有關董事會批准時間的規定，以及與若干關連人士進行貸款交易的披露規定（「二零一七年合規事宜」）。

我們的董事會在收到警示函前已發現二零一七年合規事宜，並已召開董事會會議，並在其年報及公告中公佈相關交易。董事會亦已及時檢討有關管理本集團資金及其他資產的內部監控及企業管治政策，並已採取措施確保資金、資產及其他資源不會遭股東或其關聯方以不當方式動用或轉移。此外，本公司已就中國公司法、《非上市公眾公司監督管理辦法》及

歷史及公司架構

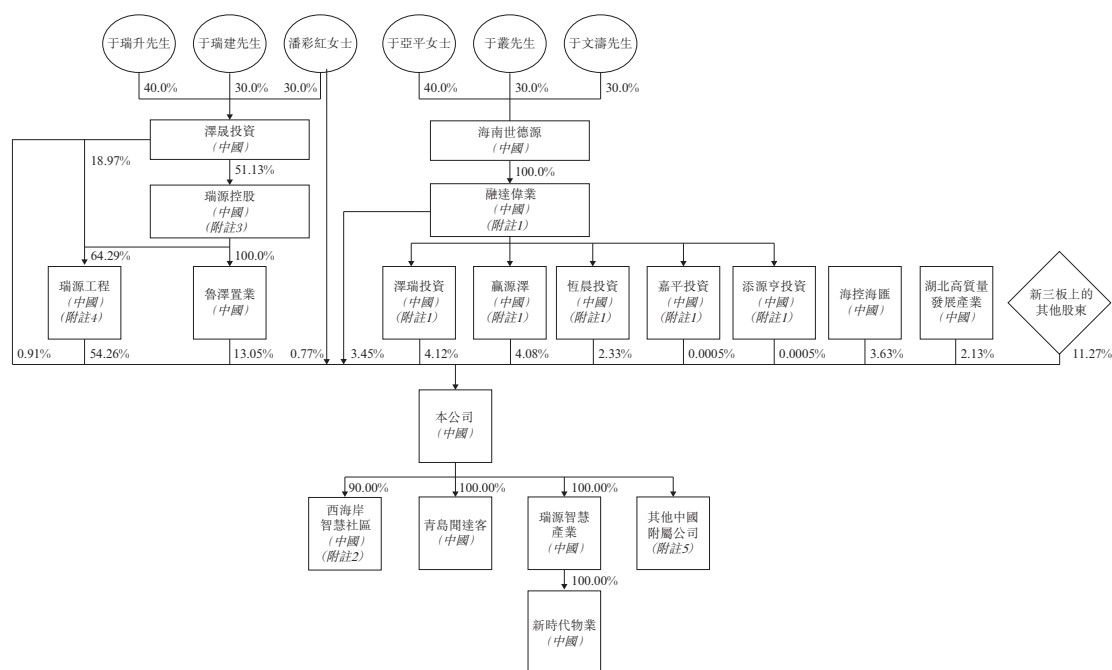
《全國中小企業股份轉讓系統業務掛牌公司信息披露細則(試行)》向當時的董事、監事及高層管理團隊成員提供培訓，以提高本公司的信息披露意識。除發出警示函外，相關中國監管機構並無採取其他行動。

除二零一七年合規事宜外，董事確認，自開始在新三板掛牌起及直至最後可行日期，我們並無任何嚴重違反新三板規則及規定的情況。據我們的中國法律顧問告知，根據新三板、中國證監會及中國證監會青島監管局網站上的搜尋結果，除二零一七年合規事宜外，自開始在新三板掛牌起及直至最後可行日期，我們未曾遭新三板或其他證券監督主管部門施加任何行政處罰、行政監管措施或自律監管措施。

緊接[編纂]完成前的公司架構

於最後可行日期，本公司共有110,322,940股股份，其中13,277,655股由個人股東持有，97,045,285股由法團股東持有。所有該等股東均為新三板掛牌股份的持有人。有關主要股東的進一步詳情，請參閱本文件「主要股東」。

下圖載列緊接[編纂]完成前本集團的簡約股權架構：



歷史及公司架構

3. 瑞源控股的其餘股權由于瑞升先生持有28.94%、潘彩紅女士持有4.43%、于瑞建先生持有4.19%、羸源澤持有1.88%、澤瑞投資持有1.88%、管洪清先生持有0.93%及10名瑞源控股的僱員或前僱員持有6.63%。
4. 瑞源工程的其餘股權由于瑞升先生持有10.74%、潘彩紅女士持有1.64%、于瑞建先生持有1.55%、管洪清先生持有0.35%及10名瑞源工程的僱員或前僱員持有2.46%。
5. 於最後可行日期，本集團有32家其他於中國成立的附屬公司。

緊隨[編纂]完成後，除於[編纂]完成後由公眾股東持有的H股外，股東所持有的內資股及於新三板掛牌的股份將不會視為[編纂]的一部分。

業 務

概覽

我們是一家於二零零一年成立的信息系統集成解決方案服務提供商，專注於研發智慧城市建設的人工智能及大數據技術，同時將我們自主開發的解決方案應用於物業及社區生活服務。憑藉在信息科技及研發方面的專業知識，我們能夠為客戶提供建設智慧城市的全方位解決方案，包括提供智慧社區服務、智慧政務服務、智慧園區服務及其他信息系統集成解決方案服務。該等解決方案涵蓋設計、信息系統開發、硬件及軟件系統集成及維護服務。同時，我們亦為各社區及小區客戶提供優質的物業服務及社區生活服務，務求推動「一刻鐘便民生活圈」。

我們利用人工智能及大數據技術來推動智慧城市方案服務以及物業及社區生活服務的發展。我們在營運主要業務時應用人工智能及大數據技術的能力已獲得政府及其他私人機構的認可及認證，例如我們於二零二零年獲山東省工業和信息化廳評為「山東省大數據產業創新中心」之一，並於二零二二年入選山東省科技廳的「山東省首批科技小巨人企業名單」。我們的「智慧社區聯合感知全生命週期監管技術研發及應用」於二零二三年獲得「山東省公安廳科技進步獎一等獎」，我們的「聯盟智能動態決策關鍵技術研發及產業化」於二零二三年獲得青島市人民政府的「青島市科學技術進步獎一等獎」，我們被山東省工業和信息化廳評為「二零二三年度山東省重點數廠」及「二零二三年度山東省大數據企業50強」。我們於二零二三年還獲商務部評選為「一刻鐘便民生活圈」典型案例。據弗若斯特沙利文資料，以收益計算，在一眾立足山東省綜合智慧城市解決方案行業的創新民營企業當中，我們於二零二三年名列第二。

我們主要自四條業務線產生收益：(i)信息系統集成解決方案服務；(ii)物業服務；(iii)社區生活服務；及(iv)其他。

- **信息系統集成解決方案服務：**我們為社區、政府機構及產業園區提供信息系統集成解決方案服務，並應用物聯網、人工智能、大數據、雲計算、地理信息系統及其他智慧城市建設技術來整合我們的綜合解決方案服務。我們借助自身對智慧社區服務、智慧政務服務、智慧園區服務及其他信息系統集成解決方案服務的行業理解和認知，並整合硬件終端、計算機硬件及軟件產品，將兩者融匯在建設、執行及安裝工作中。
- **物業服務：**我們是一家涵蓋了住宅物業、商用物業、政府物業及公共設施、醫院、校園以及產業園區的綜合性物業服務企業，我們服務內容包括房屋及設施設備維護、環境管理、綠化養護、安全管理、秩序維護、會議服務以及客戶服務等，於往績期間，我們主要以總價基準收取物業管理費。在業務運營上深度融合了數字化

業 務

與智能化技術，致力於為客戶提供豐富多樣的物業管理服務與增值服務。讓業主、用戶收穫完美的客服服務體驗。物業增值業務方面，我們通過不斷創新，為業主和非業主提供周邊地區運營服務、美居服務、家政維護服務以及房產租售服務等多元化的業務，以滿足用戶的個性化需求。

- **社區生活服務：**社區生活服務主要包括新零售及餐飲服務。新零售採用線上線下結合的模式。線下模式方面，截至最後可行日期，我們在各個小區共運營14家線下門店，向周邊社區售賣必需品及鮮貨，並提供預售自取服務。線上模式方面，我們以微信小程序「城市攻略」作為運營平台，供用戶線上下單購物，並可選用送貨上門服務。我們的餐飲服務主要包括為政府部門、企業、教育機構及大型社區提供餐廳承包服務，以及為地方餐館配送鮮貨。
- **其他：**其他主要包括銷售硬件及軟件、設施修復及維護服務及租金收入。

於往績期間，我們的財務業績以收益計取得自然增長。我們的收益由二零二一財政年度的人民幣647.4百萬元增至二零二二財政年度的人民幣979.7百萬元，並進一步增至二零二三財政年度的人民幣1,115.5百萬元，複合年增長率為31.3%。我們於二零二四年三個月的收益亦較二零二三年三個月錄得增長，即由人民幣170.8百萬元增加至人民幣186.4百萬元。

	截至十二月三十一日止年度						截至三月三十一日止三個月			
	二零二一年		二零二二年		二零二三年		二零二三年		二零二四年	
	(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)	(%)
信息系統集成解決方案服務	165,635	25.6	458,139	46.8	535,304	48.0	40,738	23.8	42,098	22.6
— 智慧社區服務	126,708	19.6	352,694	36.0	130,976	11.7	39,733	23.2	22,621	12.1
— 智慧政務服務	19,770	3.1	14,245	1.5	48,004	4.3	—	—	902	0.5
— 智慧園區服務	10,516	1.6	44,946	4.6	347,943	31.2	—	—	18,575	10.0
— 其他信息系統集成解決方案服務	8,641	1.3	46,254	4.7	8,381	0.8	1,005	0.6	—	—
物業服務	359,459	55.5	416,800	42.5	450,355	40.4	106,607	62.4	112,886	60.6
— 物業管理服務	326,355	50.4	380,205	38.8	407,376	36.5	95,162	55.7	100,273	53.8
— 物業增值服務	33,104	5.1	36,595	3.7	42,979	3.9	11,445	6.7	12,613	6.8
社區生活服務	77,766	12.0	79,012	8.1	94,246	8.4	21,142	12.4	24,766	13.2
— 新零售	33,806	5.2	40,045	4.1	55,958	5.0	12,699	7.5	17,051	9.1
— 餐飲服務	43,960	6.8	38,967	4.0	38,288	3.4	8,443	4.9	7,715	4.1
其他(附註)	44,514	6.9	25,700	2.6	35,559	3.2	2,350	1.4	6,672	3.6
總計	647,374	100.0	979,651	100.0	1,115,464	100.0	170,837	100.0	186,422	100.0

附註： 其他主要包括銷售硬件及軟件、設施修復及維護服務及租金收入。

業 務

我們的優勢

我們相信，基於我們產業多元化且能協同聯動形成閉環的特點，並得益於以下優勢，我們得以在行業內取得成功和實現可持續增長。

我們在信息系統集成解決方案領域擁有優秀的創新能力，從各業務線中使用的技術、產品及合作模式即可見一斑

我們能取得優秀往績，全賴我們在用於建設智慧城市的技術、產品及合作模式方面的創新。

高水平科技突破，創新成果引領智慧城市未來

秉承「智慧賦能時代，科技普惠民生」的願景，我們一直將技術創新置為於首位，視之為本公司發展的主要動力，致力於不斷探索技術發展。憑藉我們在智慧城市建設和運營項目中積累的經驗和研發工作，我們建立了自主研發的核心技術體系，例如高可信聯邦智能大數據分析、基於聯邦學習的多任務視覺算法、基於視頻流機制的遠程控制技術、多維身份認證技術、基於容器雲虛擬化的設備全週期監管技術，於最後可行日期獲得了38項專利(包括19項發明專利)和171項軟件著作權。我們亦獲得了電子與智能化工程專業承包壹級資質、CMMI-5 認定證書及數據管理能力成熟度模型(DCMM)三級(Data Management Capability Maturity Assessment Model Level 3)。

我們應用核心研發的核心技術於開發軟件產品，包括B2G智慧城市大數據平台、B2B智慧物業管理運營平台和B2C「城市攻略」運營平台。我們自主研發的核心技術及軟件產品已無縫應用於不同業務範疇，包括社區、物業、社區生活服務及智慧公安。有關該等平台及系統的詳細功能及和能力，請參閱本文件本節「— 我們的業務模式 — A.信息系統集成解決方案服務 — 我們的信息系統集成解決方案服務」及「— 「城市攻略」在線服務平台」兩段。

我們的技術創新能力亦備受多個政府部門及機構推崇，贏得多個著名獎項及認可，包括二零二二年山東省軟件和信息技術服務業綜合競爭力百強企業及二零二三年山東省數據要素示範企業。其中，我們於智慧社區管控系統應用的核心技術獲青島市科技成果標準評定為「國內領先」，我們的青島市西海岸新區智慧社區亦勇奪「二零二二世界智慧城市大獎·中

業 務

國區基礎設施和建築大獎」，我們的「自適應聯盟智能關鍵技術及應用」於二零二二年獲得中國科技產業化促進會第三屆科學技術獎，我們的「感知前端全生命週期監管驗收應用案例」被山東省工業和信息化廳評為二零二二年度山東省大數據「三優兩重」公示 — 二零二二年度山東省優秀大數據應用案例，我們的全息感知平台被青島市人工智能產業協會評為「青島市二零二三年優秀人工智能創新產品」，我們自主開發的軟件，文達通衛星遙感數據應用系統 V1.0，被山東省工業和信息化廳評為「二零二三年度山東省優秀大數據產品」。

高質量產品研發，綜合解決方案成為市場領航

作為研發技術的延伸，我們針對不同城市場景開發了一系列產品和解決方案。具體而言，我們為政務直辦服務打造了封閉式政務直辦間和一體式政務直辦機等一系列產品。該等智能終端機可戰略性地放置在街道、社區、園區和商業區內。通過利用政府直辦服務，政府部門可建立一個虛擬的服務中心，藉此有效和高效地處理各種部門工作，而毋須親自到場。該做法可讓市民就近獲得方便服務，確保市民獲得個性化的虛擬面對面體驗，解決向公眾提供服務上「最後一里路」的難題。

為了提供全面的解決方案服務，並將我們自主開發的系統與不同的城市場景連接起來，我們亦進行網關產品的研發，網關產品是作為不同網絡或系統之間的中介或橋樑的設備或軟件解決方案。舉例而言，智慧社區聯邦智慧數據網關產品是一個可擴展的實際應用系統，該系統利用人工智能、大數據等新興數字技術、聯邦智能以及對抗網絡和超解析度圖像增強等演算法來捕捉和記錄人臉、車輛及其他物體。網關產品具有廣泛的城市應用，包括房屋管理、人事管理、停車管理、單位管理、訪客管理、設備運維、用戶管理等。

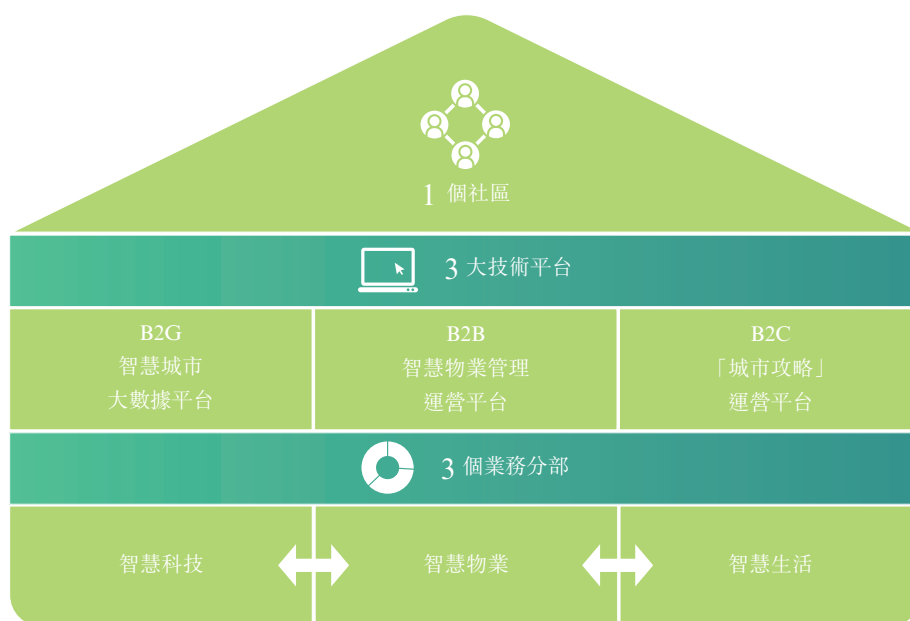
於二零二一年，政務直辦服務平台獲評選為青島市優化營商環境十大創新案例之一。我們與多個政府部門合作，包括各市政府的行政審批局、公安局、人力資源和社會保障局及醫療保障局。截至最後可行日期，我們在多個審批大廳、街道辦事處、功能區及社區設有超過200個政務直辦服務平台。

我們將繼續積極響應國務院加快提升政務水準的政策，落實「一站式、一次性」服務，開發及推廣政務直辦服務系列產品，並注重產品開發的持續創新。

業 務

高效率資源整合，「1+3+3」運營模式重塑社區服務生態

我們以社區綜合發展、打造「一刻鐘便民生活圈」、發展智慧社區為目標，我們創新於中國提出「1+3+3」運營模式，以「1」個社區為核心，以物業為抓手，以「3」大技術平台（即B2G智慧城市大數據平台、B2B智慧物業管理運營平台及B2C「城市攻略」運營平台）為支撐，並以「3」個業務領域協同聯動（即我們的智慧科技、智慧物業和智慧生活）為保障。



我們量身定製了一種創新方法，通過協作協同將技術、物業和生活方式融為一體。我們將城市治理與精準社區服務接軌，利用智慧方法綜合應用「1+3+3」智慧產業生態模式。該運營模式已在青島膠州市、青島城陽區及江西等地實施。此外，我們的B2B「智慧物業管理及營運」平台和B2C「城市攻略」運營平台亦在逐步向其他第三方公司推廣。

我們的智慧社區新模式應用案例被山東省工業和信息化廳評為「二零二三年度山東省優秀大數據應用案例」，而我們的「數據賦能城市一刻鐘便民生活圈解決方案」被山東省大數據局評為「二零二四年度山東省大數據創新應用成果」。

業 務

強大的研發實力，人才集聚鑄就行業研發鐵軍

我們相信自身研發實力對我們的業務至關重要，因為這能夠加強我們向客戶提供優質服務及產品的實力，從而使我們從競爭對手中脫穎而出。

自成立以來，我們始終堅持以創新帶動發展，專注研發投入，為創新奠定堅實基礎。我們利用數字技術實現多元化的合作模式，專注於開發先進產品和技術。我們屢獲殊榮的創新科技平台(即B2G智慧城市大數據平台、B2B智慧物業管理及營運平台及B2C「城市攻略」運營平台)及創新產品(即封閉式政務直辦間和一體式政務直辦機)均是我們致力研發的成果。

於最後可行日期，我們擁有一隊超過80人的研發團隊，當中有十個成員擁有碩士學位並為業界專家，有三名員工目前正在攻讀博士學位。團隊包括不同職位的成員，涵蓋產品經理、開發工程師、測試工程師、運維工程師等不同職能，彼等一般具備相關學歷、專業資格及/或工作經驗。除內部研發團隊外，我們亦與行業內領先的公司建立戰略合作關係，共同進行演算法研究及軟件應用程序的開發。

我們亦於二零零一年在青島設立了研發中心。我們的研發中心「聯邦智能可信數據分析技術重點實驗室」獲認可為青島市「重點實驗室」。研發中心面積約為530.6平方米，配置逾10台算力合共超過1,263每秒兆次浮點數運算的服務器。此等服務培訓機器主要用於訓練我們的人工智能及機器學習模型，加速訓練算法及提升準確度。於二零二三年，我們的研發中心與中國石油大學等共同被認定為山東省數據開放創新應用實驗室第二批候選單位，從而確立了我們在智慧社區應用研發領域的領先地位。我們將繼續深入研究人工智能、物聯網解決方案、智能控制平台和大數據運營等前沿領域。

於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月，我們合共投入49個研發項目，研發開支分別人民幣11.5百萬元、人民幣18.4百萬元、人民幣19.0百萬元及人民幣4.6百萬元，分別佔我們同期溢利的21.5%、22.5%、29.0%及59.7%。

我們的研發實力在中國備受業界認可，當中我們獲授山東省人民政府的山東省科學技術進步獎二等獎、山東省公安廳的山東省公安廳科學技術進步獎一等獎，及青島市人民政府的青島市科學技術進步獎一等獎。於最後可行日期，我們為中國38項專利(包括19項發明專利)及171項個軟件著作權的註冊擁有人。

業 務

優質的合作夥伴，實現共贏價值共創共享

我們相信，我們於往績期間的增長歸功於我們與合作夥伴的牢固關係，包括我們的客戶、供應商及研發夥伴。

就我們的客戶而言，我們在中國提供信息系統集成解決方案服務以及物業和社區生活服務方面所累積的經驗及專業知識，加上我們致力了解客戶的需要及需求，並積極回應彼等要求，共同建立起客戶對我們服務及產品質量的信任。於往績期間，我們為超過2,500名客戶提供服務，其中大部分為業內領先技術企業及國有企業及國有電信營運商。根據弗若斯特沙利文的資料，該等國有企業及物業發展商一般被視為優質客戶，因為彼等能夠產生穩定收入且普遍趨向追求可持續增長。我們相信，作為綜合解決方案及服務供應商，我們客戶的增長能夠轉化為我們的經常性收入。

我們於往績期間各期間與五大客戶保持穩定的戰略關係。於往績期間，我們的五大客戶大多與我們有超過三年的業務關係。通過與該等客戶維持穩定關係，我們得以深入了解彼等的需求，並據此開發我們的產品及服務。我們已制定多項銷售及營銷策略，以維持與我們客戶的關係。

我們與設備供應商、弱電工程承包商、智能化施工承包商和勞務公司之間有良好的往績和穩固的業務關係，該等往績和業務關係為我們的各條業務線贏得越來越多的合約。我們將挑選供應商視為重中之重，因為該等供應商所提供服務和產品的品質，會對我們向客戶提供的產品和服務產生附帶影響。我們定期評估供應商，以確保其品質。通過此等工作，我們建立了完善的供應商挑選和管理系統以及採購管理系統。我們擁有一批優質供應商，其中許多都是相關產品領域的領先企業，且我們與供應商保有穩定的合作關係，我們與往績期間各期間的五大供應商平均有約五年的業務關係。

我們的研發夥伴亦為我們取得成功的關鍵一環。我們非常重視研發工作，以緊貼技術開創及革新的步伐，我們相信，這將使我們保持競爭力，持續為客戶提供優質服務，並提高我們的效率及生產力。多年來，我們在智慧城市解決方案行業以及物業及社區服務行業累積豐富技術經驗。我們的管理團隊認為，此類合作關係可提高我們的信譽，優化風險及成本，並促成共同開發有價值的知識產權。

業 務

高瞻遠矚兼執行力卓越的管理團隊

我們由一支富有經驗的管理團隊帶領，成員包括執行董事及高級管理層成員。我們的管理團隊各有不同專業背景並來自各行各業，擁有豐富的行業和管理經驗及往績。具體而言，我們的主席兼執行董事潘女士擁有逾30年企業管理及營運經驗。我們的執行董事兼總經理管先生擁有逾20年企業管理及營運經驗。任職期間，彼亦獲得高級管理人員工商管理碩士學位並完成企業管理博士課程，為正高級經濟師職稱。有關管理團隊的資料詳情，請參閱「董事、監事及高級管理層」。此外，我們強大而充滿幹勁的銷售團隊讓我們能夠與現有客戶保持良好業務關係並與潛在客戶發展新業務關係。我們的銷售團隊成員具備相關經驗及技術知識，能處理客戶查詢，以及建議符合彼等需要的增值和定制產品和服務。我們的董事認為，於整個往績期間，我們的銷售及營銷團隊為我們擴大市場銷售貢獻良多。

截至最後可行日期，大部分管理層成員已在本集團任職超過15年。於往績期間，我們的董事及高級管理層團隊並無出現任何重大變動。穩定的管理層大大加快了我們的內部決策速度，並提高了管理效率。

我們的策略

我們計劃專注以下主要策略，以實現我們的使命並進一步鞏固我們的市場領導地位：

智慧城市解決方案升級：深化業務流程與數據應用，實現更高效的城市管理與服務

基於我們所開發的基礎技術，我們矢志升級我們在智慧城市解決方案方面的能力。

i. 融合智能科技、數據驅動與先進模型，打造更智能、更便捷、更安全的居住體驗

我們就提供智慧社區解決方案服務開發了各種綜合解決方案，以供應用於不同城市場景。有關該等解決方案的功能詳情載於本文件本節「— 我們的業務模式 — A. 信息系統集成解決方案服務 — 信息系統集成解決方案服務 — I. 智慧社區服務」一段。我們計劃升級智慧社區的各個解決方案平台，務求以先進的雲計算、大數據、人工智能及其他先進技術，實現功能、性能、體驗的升級。我們將在底層構建社區大模型能力，為管理、安全、服務三大領

業 務

域提供知識和工具支撐，宏觀上統籌建設數智城服統管一體化平台，以期提升旗下各功能平台的運行效率，並且通過開發功能平台的新功能，以滿足智慧社區不斷變化的需求。升級計劃詳情如下：

1. **智慧社區數字大腦平台**：我們對系統的視覺算法及交互模型進行優化提升，並計劃利用大數據及人工智能技術，提升數據採集、分析及模型預警能力，滿足不同社區場景的全流程管理需求。
2. **安防社區管控平台**：使用人工智能技術升級數據自助式分析模塊，提升大數據檢索、人員識別、人車聚類等算法的準確性和模型推理效率。新增人員徘徊分析、車輛同行分析、重點人員聚集分析等模塊，滿足用戶日常工作中對人、車、事、物的精細化管理需求。
3. **「城市攻略」運營平台**：通過數據分析和機器學習，構建智能推薦算法，提升團購模塊的銷售效果。通過優化構建社區大模型能力，為用戶提供更便捷的體驗。我們亦會對社區易物及校園跑腿等新功能進行深入的調研、設計與開發。
4. **智慧物業管理運營平台**：利用大數據、深度學習技術，提升財務等經營數據採集、分析能力，滿足公司各層級管理者的決策分析需求。計劃利用自然語言大模型，為客戶提供更簡潔舒適的交互體驗。我們務求優化付款體驗及豐富工單管理與質量管理模塊功能，以滿足客戶的各種業務需求。新增工程設備管理、協同辦公和全面預算模塊，分別滿足設備巡檢與維保、自動化辦公、財務預算規劃及日常收支費用管控的需求。
5. **物業行業監管平台**：計劃進一步優化業務流程，與信用體系、獎懲相結合，精簡事項的限期整改流程，提升辦結效率。利用人工智能、大數據技術，進一步提升數據分析能力，我們將能夠自動記錄項目經理在培訓平台上的學習成果，並給予實時評分。

業 務

ii. 智慧政務解決方案服務升級 — 強化數字化服務、優化數據治理、提升決策智能化，打造更高效、更透明、更便捷的政務體驗

我們擁有為政府部門提供智慧政務解決方案服務的能力。我們屢獲殊榮的智慧政務解決方案加上我們的產品，實現政府部門與市民之間的高效溝通。有關我們在智慧政務下提供的解決方案服務詳情，請參閱本文件本節「— 我們的業務模式 — A. 信息系統集成解決方案服務 — 信息系統集成解決方案服務 — II. 智慧政務」一節。為了繼續和維持我們與政府部門的長期合作，我們致力開發新技術以滿足其需求。我們的升級計劃詳情載列如下：

1. **政務直辦系統**：優化遠程控制技術傳輸協議，提高連線系統穩定性，提升用戶體驗。
2. **智慧城管平台**：我們計劃採用多種類型的傳感終端，依託人工智能、大數據及其他技術，收集即時信息，對數據資源進行深度挖掘，提高對人、車及事物信息的跨區域實時查詢及綜合分析研判的速度和準確度。新增監控視頻智能存儲功能，進行實時分析，支持自動報警、精確定位，異常事件視頻預警報警及互動。
3. **智慧公安解決方案**：利用大數據和人工智能技術，面向多警種建立專業知識庫，以整合數據，提升勤務指揮系統的效能和準確性。
4. **智慧海洋解決方案服務**：通過技術升級和功能多樣化，更加精準地監測和管理海洋生態環境，提高生態保護成效。利用大數據及人工智能技術，對海洋生態環境資料進行深度挖掘和分析，預測生態環境變化趨勢，為生態保護及修復提供科學依據。

iii. 智慧園區服務解決方案升級 — 優化智能化設施、強化數據分析與決策支持，構築高效、綠色、智能的園區管理新生態

我們為智慧園區服務平台開發的解決方案專為不同產業園區、軟件園、創業園及其他人口密集的辦公空間而設計。我們計劃通過使用感知識別、數據安全加密等先進技術，優化智慧預警、指揮調度模塊，升級解決方案，從而顯著增強重點人員和鄰近地區的管理效率，確保與相關工作人員緊密協作，迅速預警和分析潛在的安全隱患。

業 務

iv. 其他升級 — 鑄就企業未來，打造行業領先的核心技術體系

除了上述升級措施，我們亦計劃提升現有數字支撐能力，此為我們營運技術方面的基礎。

1. 優化聯邦智能大數據分析系統的資源調度策略，將強化學習應用於資源調度策略制定中，充分利用其決策能力，優化計算資源分配及提升全平台資源的利用率。
2. 優化視頻結構化分析系列算法，將部分已更新算法的卷積架構轉換成自注意力機制架構，根據實際需求，設計性能優化策略，實現目標檢測、分類及跟蹤等任務，提升目標的檢測準確率、檢測性能，提升模型的遷移和泛化能力。
3. 我們計劃加強數據能力，通過在數據安全及私隱保護的前提下優化算法性能來升級數據保安系統。我們的目標是購置新的軟件及硬件設備，以建立安全技術支持能力，提高端點、網絡和雲平台的技術保護水平。
4. 構建社區大模型能力平台，實現對於社區領域多模態數據的識別和分析能力，可支撐社區零售、飲食、教育、娛樂等場景的應用開發，提升應用的知識獲取效率，以及精準服務水平。
5. 構建供應鏈ERP系統，(i)實現供應鏈全流程的集成、(ii)供應商管理的優化、(iii)庫存管理和物流效率的提升；及(iv)數字化決策能力的強化。

配合客戶需求及解決方案的技術進步來升級產品

一方面，我們將提升我們的智慧城市解決方案能力，另一方面，我們也將進一步研發產品，務求為客戶提供全面的解決方案服務。

我們擬在B2C「城市攻略」運營平台上新增更多功能，從而增加產品組合，讓用戶能在移動裝置上一鍵點選。我們計劃為社區管理提供全面準確的資訊和數據支援，同時提供專門的解決方案，如健康諮詢和生活助手。我們將利用在智慧社區服務領域積累的知識和經驗，深入了解和解決社區相關問題，提高工作效率。

為配合既有物業服務的發展，我們一直在開發能適應不同城市場景的無人清潔車系統，打造無人清掃車、無人洗地車及其他產品。該系統將包括線控底盤、無人駕駛套件、雲

業 務

控制平台等核心模組。我們的最終目標是構建具有自主知識產權的無人駕駛軟件及硬件平台，為各種場景下的清潔作業降本增效。

有選擇地進行戰略聯盟、投資和收購，以實現長期增長並推動創新

為補充有機增長策略，我們將審慎、有選擇地進行戰略聯盟或潛在投資和收購，以推動我們的增長，改善我們的創新足跡。我們擬重點關注與我們的業務有協同效應的目標，特別是能豐富我們各業務線產品和服務、提高我們的創新能力、擴大我們的客戶群、增強我們的技術能力和鞏固我們的市場地位的目標。截至最後可行日期，我們並無任何具體聯盟、投資或收購目標。

擴充線上線下新零售及生活服務網絡，為社區生活服務的用家帶來便利及優化供應鏈管理

我們致力於策略性擴展，將新開設的線下商店與發展線上經營互相結合。透過複製及擴大「一刻鐘便民生活圈」的營運模式，我們會在社區往下扎根，向客戶提供便利、高效的新零售及生活服務，引進更包羅萬有的生活時尚產品。此一全面的策略，揉合實體與數字服務接觸點，使我們可營造出以社區為主導的購物和服務體驗。通過此線上線下協調方式，我們的市場佔有率將更穩固、更易於存取，且成為我們服務社區日常生活的一部分。

我們擬開設新線下商店，擴大社區為本的新零售覆蓋範圍。同時，我們積極在主流平台建立綜合營銷渠道，締造本地日常生活服務生態系統。此種雙管齊下方式將會推動網上流量，有助開發獨特品牌，並使我們與日俱增的客戶基礎更為穩固。我們將在所服務的社區建立據點，為消費者提供便利及差異化的零售體驗。

我們將提升供應鏈採購系統及升級倉儲及物流能力，務求對內可達致成本效益、對外則推動業務增長。此包括優化供應商管理、實行中央化及可擴展採購，並且配置先進的信息系統。與此同時，我們會改善倉庫佈局、採用智能儲存科技，並結合以物聯網、大數據及人工智能帶動的創新物流解決方案。藉採用綠色物流措施，我們會進一步改善經營存續能力。這一全面的供應鏈及物流變革將會增強我們的競爭優勢、推動規模經濟、提升服務運送，並支援我們的業務渠道多元化。我們亦將改進產品質量，通過向高端供應商採購（包括直接從源頭採購）在線上線下平台產生銷售額。鑑於消費者日益關注彼等購買及使用的產品，我們預期我們所售產品的質量改進將有助推高銷售額。

我們積極延攬卓越管理人才，並實行系統性僱員培訓，改善社區生活服務。另一方面，我們改善待遇及福利，促進員工參與及忠誠度。此一綜合人才策略將賦能員工、支援業務擴充及推動公司持續增長。

業 務

提高品牌知名度和市場滲透率

我們計劃持續推廣我們的品牌，提高現有客戶和潛在客戶對我們品牌的認知度，從而增加我們在中國的市場份額。具體而言，我們計劃在傳統媒體和新媒體渠道上採用多種行銷手段，提高我們品牌的知名度和認受性，確保能全面接觸客戶。在傳統媒體渠道方面，我們計劃[加強與各個印刷媒體集團的合作，以推廣及維持本集團的稱譽]，另一方面，我們有意依托[本身的社交媒體賬戶]，作為我們就新媒體渠道的主要推廣方法。我們亦會利用互聯網廣告、新興社交媒體平台等新媒體渠道。我們計劃實施精準高效的廣告策略，利用新興社交媒體平台與客戶互動。我們將在社交媒體和新媒體平台上更多地使用內容行銷，以期獲得更多的有機行銷及獲得客戶反饋。

通過該等品牌宣傳和行銷方案，我們計劃獲得更多的高端客戶和優質項目，從而推動我們未來的增長。

此外，我們將參加更多在中國不同城市舉辦的展覽和論壇，展示我們的技術和解決方案能力，以增加我們的市場曝光率，提高我們的品牌知名度。

擴大人才儲備，加強人才團隊建設，提高團隊核心能力

有才幹和經驗豐富的員工對我們的業務發展和擴張非常重要。為配合業務的長遠發展，我們計劃推行一系列人力資源政策，加強人力資源系統，以吸引和挽留人才，提升其能力和保持競爭力。

為加強員工在商品採購、存貨管理、銷售技巧、客戶服務等方面的專業技能和綜合能力，我們計劃制定並實施一系列系統化、具針對性的培訓計劃。通過定期的培訓、學習和實踐，員工將不斷提高業務敏銳度和綜合能力，更好地適應市場變化，應對工作中的各種挑戰，為公司發展作出更大貢獻。

為激發員工的工作熱情和積極性，提高彼等對工作的滿意度和忠誠度，我們將不斷優化薪酬和福利制度。我們計劃提供具競爭力的薪酬待遇、全面的福利和充足的職業發展機會，藉此穩定員工隊伍，降低流失率。同時，我們力求激發員工的創造力和創新精神，共同為我們的蓬勃發展貢獻力量。

為把握各業務線在相關市場上的新興商機，推動我們的業務擴張，我們擬利用[編纂]為我們的採購部、研究開發部及項目管理部招聘更多有經驗的員工。詳情請參閱本文件「未來計劃及[編纂]用途」一節。

業 務

我們的業務模式

於往績期間，我們主要自四條業務線產生收益：(i)信息系統集成解決方案服務；(ii)物業服務；(iii)社區生活服務；及(iv)其他。我們根據各業務分部提供的服務列載如下：

- **信息系統集成解決方案服務：**我們為社區、政府機構及產業園區提供信息系統集成解決方案服務，並應用物聯網、人工智能、大數據、雲計算、地理信息系統及其他智慧城市建設技術來整合我們的綜合解決方案服務。我們借助自身對智慧社區服務、智慧政務服務、智慧園區服務及其他信息系統集成解決方案服務的行業理解和認知，並整合硬件終端、計算機硬件及軟件產品，將兩者融匯在建設、執行及安裝工作中。
- **物業服務：**我們是一家涵蓋了住宅物業、商用物業、政府物業及公共設施、醫院、校園以及產業園區的綜合性物業服務企業，我們服務內容包括房屋及設施設備維護、環境管理、綠化養護、安全管理、秩序維護、會議服務以及客戶服務等，於往績期間，我們主要以總價基準收取物業管理費。在業務運營上深度融合了數字化與智能化技術，致力於為客戶提供豐富多樣的物業管理服務與增值服務。讓業主、用戶收穫完美的客服服務體驗。物業增值業務方面，我們通過不斷創新，為業主和非業主提供周邊地區運營服務、美居服務、家政維護服務以及房產租售服務等多元化的業務，以滿足用戶的個性化需求。
- **社區生活服務：**社區生活服務主要包括新零售及餐飲服務。新零售採用線上線下結合的模式。線下模式方面，截至最後可行日期，我們在各個小區共運營14家線下門店，向周邊社區售賣必需品及鮮貨，並提供預售自取服務。線上模式方面，我們以微信小程序「城市攻略」作為運營平台，供用戶線上下單購物，並可選用送貨上門服務。我們的餐飲服務主要包括為政府部門、企業、教育機構及大型社區提供餐廳承包服務，以及為地方餐館配送鮮貨。
- **其他：**其他主要包括銷售硬件及軟件、設施修復及維護服務及租金收入。

業 務

下表列載本集團於往績期間各項主要業務的收益明細：

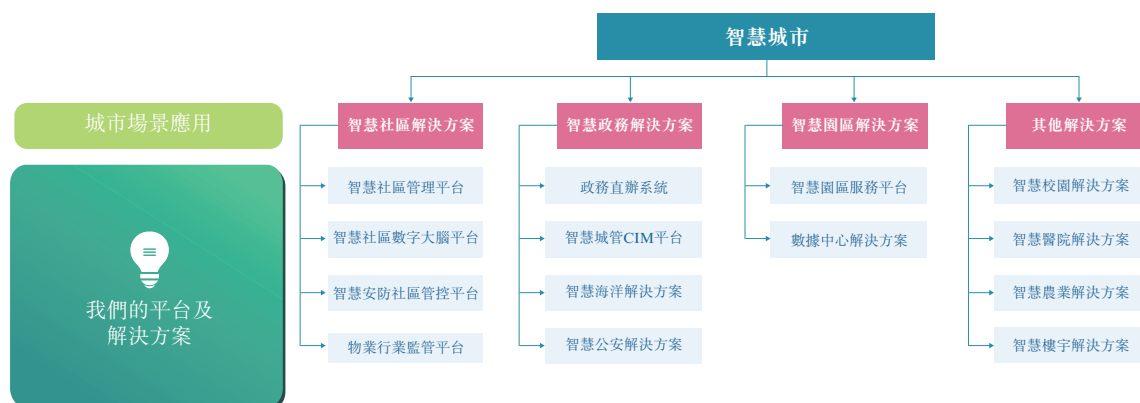
	截至十二月三十一日止年度						截至三月三十一日止三個月			
	二零二一年		二零二二年		二零二三年		二零二三年		二零二四年	
	(人民幣 千元)	(%)	(人民幣 千元)	(%)	(人民幣 千元)	(%)	(人民幣 千元)	(%)	(人民幣 千元)	(%)
信息系統集成解決方案服務	165,635	25.6	458,139	46.8	535,304	48.0	40,738	23.8	42,098	22.6
— 智慧社區服務	126,708	19.6	352,694	36.0	130,976	11.7	39,733	23.2	22,621	12.1
— 智慧政務服務	19,770	3.1	14,245	1.5	48,004	4.3	—	—	902	0.5
— 智慧園區服務	10,516	1.6	44,946	4.6	347,943	31.2	—	—	18,575	10.0
— 其他信息系統集成解決方案服務	8,641	1.3	46,254	4.7	8,381	0.8	1,005	0.6	—	—
物業服務	359,459	55.5	416,800	42.5	450,355	40.4	106,607	62.4	112,886	60.6
— 物業管理服務	326,355	50.4	380,205	38.8	407,376	36.5	95,162	55.7	100,273	53.8
— 物業增值服務	33,104	5.1	36,595	3.7	42,979	3.9	11,445	6.7	12,613	6.8
社區生活服務	77,766	12.0	79,012	8.1	94,246	8.4	21,142	12.4	24,766	13.2
— 新零售	33,806	5.2	40,045	4.1	55,958	5.0	12,699	7.5	17,051	9.1
— 餐飲服務	43,960	6.8	38,967	4.0	38,288	3.4	8,443	4.9	7,715	4.1
其他(附註)	44,514	6.9	25,700	2.6	35,559	3.2	2,350	1.4	6,672	3.6
總計	647,374	100.0	979,651	100.0	1,115,464	100.0	170,837	100.0	186,422	100.0

附註： 其他主要包括銷售硬件及軟件、設施修復及維護服務及租金收入。

A. 信息系統集成解決方案服務

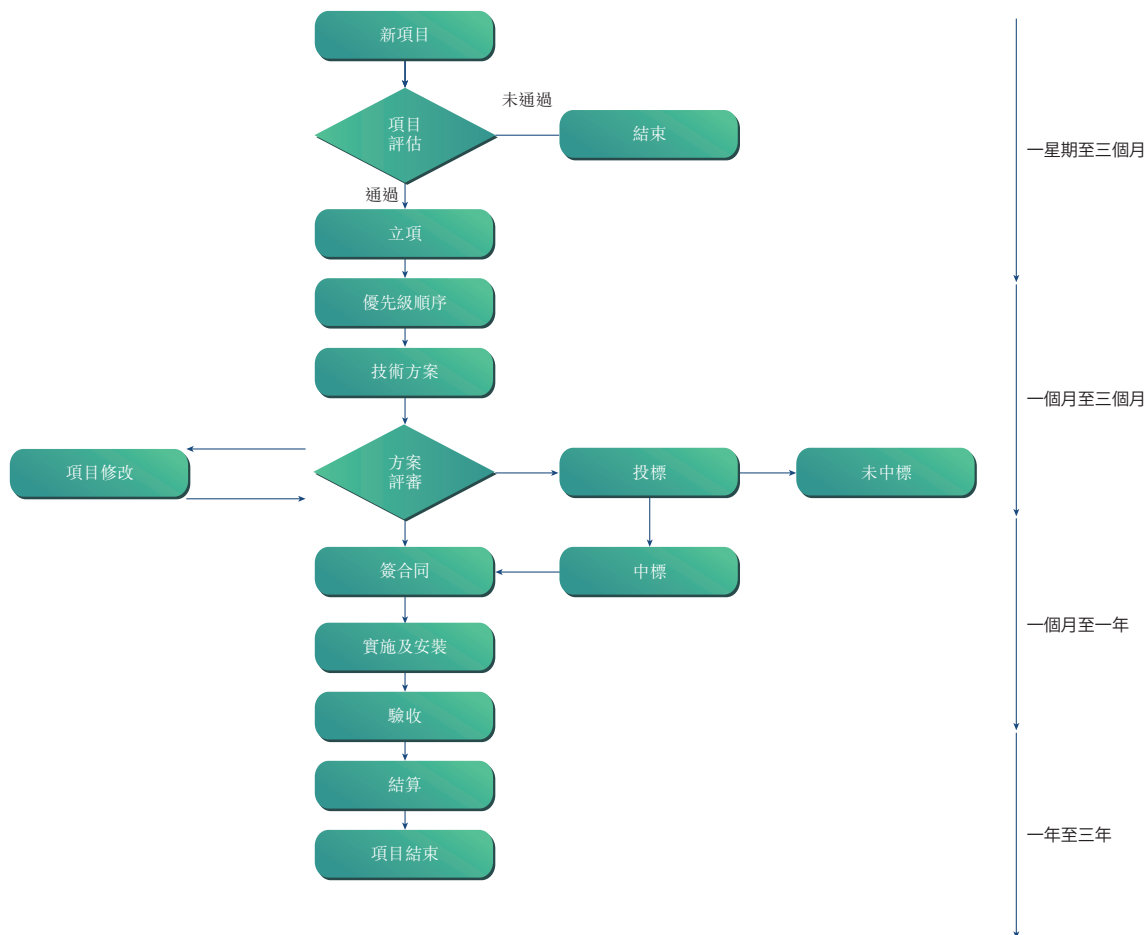
我們的信息系統集成解決方案服務主要應用於智慧城市建設。我們借助物聯網、人工智能、大數據、雲計算和地理信息系統等技術來聯通硬件設備與軟件系統(包括我們自主開發的軟件)，將之結合成一個高效的集成樞紐，使我們能夠為智慧城市建設提供全面的端到端解決方案，滿足各種城市場景的數字轉型需求。

我們的服務可實現不同城市場景的智慧部署及管理，包括智慧社區、智慧政務、智慧園區及智慧城市發展的其他領域：



業 務

下圖展示我們就智慧城市建設提供信息系統集成解決方案服務的一般項目營運流程：



我們的信息系統集成解決方案服務通常涉及初步項目設計、工程施工管理、硬件採購安裝、軟件開發部署等工序。獲委聘工作通常包括軟件定制開發、採購和集成與前端感知及網絡傳輸有關的設備。

我們的信息系統集成解決方案服務

我們的信息系統集成解決方案服務應用適用於不同城市場景，有各式各樣的目標用戶。於往績期間，我們主要向社區、政府物業及產業園提供服務。

業 務

下表列載按客戶類別劃分的來自信息系統集成解決方案分部收益明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至三月三十一日止三個月			
	二零二一年		二零二二年		二零二三年		二零二三年		二零二四年	
	估信息 系統集成 解決方案 分部 收益的 百分比 人民幣千元	%	估信息 系統集成 解決方案 分部 收益的 百分比 人民幣千元	%	估信息 系統集成 解決方案 分部 收益的 百分比 人民幣千元	%	估信息 系統集成 解決方案 分部 收益的 百分比 人民幣千元	%	估信息 系統集成 解決方案 分部 收益的 百分比 人民幣千元	%
政府部門	109,329	66.0	324,002	70.7	113,406	21.2	38,503	94.5	8,387	20
國有企業	24,492	14.8	30,601	6.7	145,304	27.1	968	2.4	889	2.1
私營企業	31,004	18.7	102,482	22.4	276,310	51.6	1,190	2.9	32,595	77.4
公營機構 (附註)	555	0.3	1,030	0.2	284	0.1	77	0.2	227	0.5
其他	255	0.2	24	0.0*	—	—	—	—	—	—
總計	165,635	100.0	458,139	100.0	535,304	100.0	40,738	100.0	42,098	100.0

* 表示四捨五入的差額

附註： 公營機構主要包括醫院及校園。

我們的信息系統集成解決方案服務未完成合約項目

未完成合約指我們截至某特定日期的尚未完成工程的估計合約價值，其受材料成本及勞工成本波動等因素的影響。合約價值指在合約按照其條款獲履行的假設下我們預期根據合約條款將收取的金額。

業 務

下表載列於往績期間的(i)合約金額及所產生收益；(ii)我們的信息系統集成解決方案服務項目數目的變化情況：

	<u>截至十二月三十一日止年度</u>			<u>截至</u>
	<u>二零二一年</u>	<u>二零二二年</u>	<u>二零二三年</u>	<u>二零二四年</u> <u>三月三十一日</u> <u>止三個月</u>
	(合約金額人民幣千元)			
年／期初未結付合約 金額	42,880	957,329	666,490	581,220
加：年／期內獲得的 新增合約金額	1,080,084	167,300	450,034	24,601
減：年／期內已確認 收益	(165,635)	(458,139)	(535,304)	(42,098)
年／期末未結付合約 金額	957,329	666,490	581,220	563,723
	(項目數目)			
年／期初的項目數目	30	31	26	24
加：年／期內獲得新 增項目數目	60	72	66	13
減：年／期內完成的 目數目	(59)	(77)	(68)	(20)
年／期末仍在進行的 項目數目	31	26	24	17

業 務

I. 智慧社區服務

智慧社區服務面向小區業主、物業管理公司、鎮街及政府相關部門。該等解決方案為下游用戶提供集成信息服務，例如智慧社區管理平台、智慧社區數字大腦系統及智慧安防社區管控平台，藉此迎合彼等在社區治理、物業服務、社區安全、社區管理及社區服務方面的需求。

我們的解決方案應用詳情載列如下：

集成解決方案	客戶類型	我們的解決方案	成果
智慧社區管理平台	物業管理公司及政府部門	<ul style="list-style-type: none">安裝智慧監控設備及連網警報系統，為社區提供安全監控及警報功能提供社區管理服務平台，主要功能包括收集管理社區數據(房屋、業主、車輛管理)以及維護相關智慧硬件設備	完善社區管理功能及提高管理效率
智慧社區數字大腦系統	街道服務中心及社區服務中心	<ul style="list-style-type: none">精準獲取城市特徵信息和實時狀態安裝多種監控收集設備，進行實時監察管理	解決社區小區數據孤島，管理信息滯後問題，管理者可一屏幕掌握社區全域信息

業 務

集成解決方案	客戶類型	我們的解決方案	成果
安防社區 管控平台	公安部門	<ul style="list-style-type: none"> 透過前端感知設備收集人車動態信息 以大數據為支撐多維度實現數據分析，構建數據多維融合、智能預警預控、力量聯勤聯動 	<ul style="list-style-type: none"> 社區信息無感採集 流動人口管理 重點人員管控 治安管理 提供高效的警務管理手段和拓展便民服務的新空間
物業管理運營 平台	物業管理公司	<ul style="list-style-type: none"> 利用前段感知收集信息，通過物聯總覽聯接各種物聯網設備 	促進信息化、扁平化管理， 管控服務品質
物業行業監管 平台	物業行業監管 機構	<ul style="list-style-type: none"> 綜合信息採集和管理 處理事件 為物業企業設立信用系統 	透過及時處理和解決智慧社區發生的問題，加強對物業服務質量的監管，提升物業智慧管理化水平

我們在智慧社區服務解決方案中對創新技術的應用也得到了各種機構的認可，並贏得了若干獎項及認可，例如，我們的「5G人工智能數字社區」於二零二零年被全國智能建築及居住區數字化標準化技術委員會收錄入「綠色智慧住區白名單產品庫」，我們的「西海岸智慧城市軟件」及「名嘉康城智慧社區管控平台」分別被山東省大數據協會評為「二零二一年度省級大數據「三優兩重」優秀大數據產品」及「二零二一年度省級大數據「三優兩重」優秀大數據應用案例」。

業 務

智慧社區服務的案例研究

項目名稱

青島西海岸新區智慧社區、智慧街區項目

客戶

青島西海岸新區工業和信息化局

客戶的要求

本項目旨在「推動數據、引領創新，並打造社區管理新模式」，當中涉及為青島西海岸當地社區構建前端硬件集成智慧系統和區級軟件平台系統，從而為社區建立綜合管理服務系統。

該系統包含數字基礎設施、數字數據儀錶板、社區服務、社區管理及社區安全等模組，形成智慧社區發展的新範例。其目標為打造具備多維感知融合、主動治安防控、強化城市管理、社區街道服務及生態環保社區運作特色的智慧社區。此舉將促進城市管理及管治延伸至社區層面，並利用各個委員會及辦公室應用的技術能力為青島西海岸當地市民提供服務。

我們的解決方案



項目時間表及結果

接獲中標通知：二零二一年十二月

簽署合同：二零二一年十二月

項目交付：二零二四年一月

業 務

II. 智慧政務

智慧政務指智慧政府實際實施及提供的公共服務。我們就此研發各種系統及產品，通過雲計算、大數據、物聯網及人工智能等技術來監管、整合、分析及提供反饋，以實現政府各部門資源的全面整合，再將該等技術應用於我們的產品，供我們客戶的目標用戶使用，旨在提高政府的營運及管理效率，同時加強職能監督。

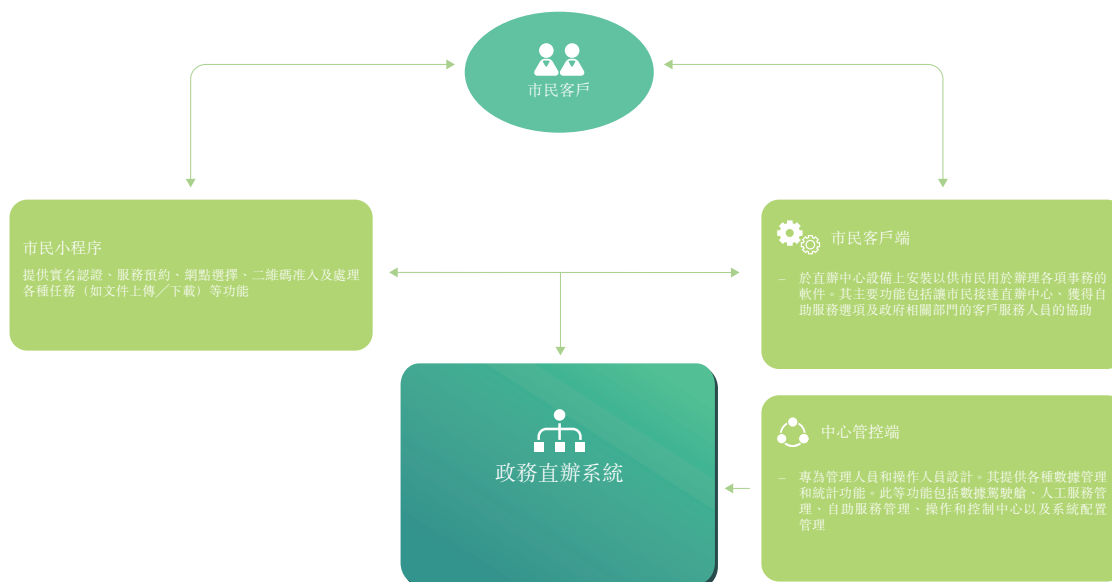
於往績期間，我們主要透過自主開發的解決方案平台(即政務直辦系統、智慧城管CIM平台解決方案、智慧海洋解決方案及智慧公安解決方案)為政府機關提供智慧政務服務。我們開發的平台及相關產品的應用詳情載列如下：

a. 政務直辦系統

政務直辦系統主要面向市／區行政審批服務局、市場監督局、街道辦事處等單位，採用雲計算、流媒體實時通訊等技術，為政府部門和市民搭建了一個「雲見面」辦事通道。基於該平台，政府部門的坐席人員可通過視頻連線和遠程桌面共享的方式指導市民遠程辦件；市民可享受「自辦、幫辦、代辦、共辦、轉辦」等多種服務方式。政務直辦系統終端可布設在鎮街、社區、村居、企業園區、繁華商區等位置，一方面能夠提供政務部門坐席人員遠程業務直辦功能；另一方面可提供市民自助服務一體機功能。

業 務

該系統由小程序及軟件平台組成，針對系統中不同角色的用戶並相互連接。下圖展示政務直辦平台如何連接市民和不同政府部門的服務人員：



下圖為我們平台的介面及其功能：



政務直辦系統平台介面

為了促進使用政務直辦系統，並創造便捷優質的用戶體驗，我們的研發團隊設計一系列產品，讓市民通過社區指定區域辦理事務。其中，我們自主開發的兩款產品，即封閉式政務直辦間及一體式政務直辦機，位於方便市民獲取智慧政務服務的地點。該等機器均配備政務直辦系統，以便在不同社區為市民提供服務。

業 務



封閉式政務直辦間



一體式政務直辦機

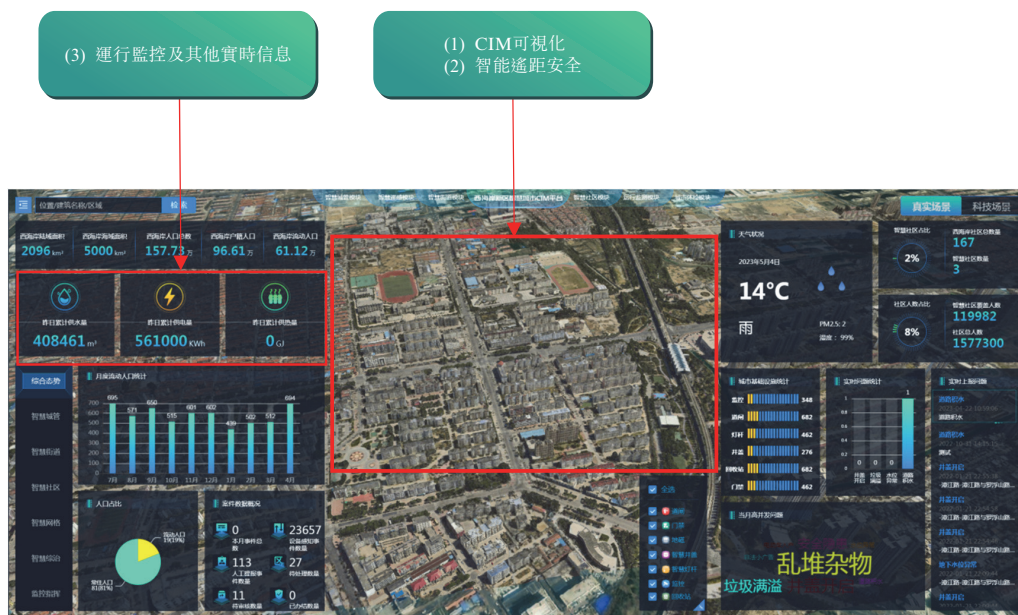
b. 智慧城管CIM平台

智慧城管CIM平台主要面向各地具有城市管理職能的城市管理局、市政管理局用戶，應用三維可視化、衛星遙感解譯、視頻結構化分析、物聯網智能硬件等技術手段，搭建前端物聯網智能硬件、智能視覺等數據感知設備，並將多頻次、維度廣的感知數據與實時城市空間地理位置信息進行融合，構建高分辨率的時空數據感知網絡，協助政府管理部門智能、高效、精準決策。

平台基於物聯網的感知基礎設施，通過構建高精度城市時空感知網絡，能夠獲得高頻多維細分辨率的多源城市時空數據，實時對城市問題和管理對象的行為進行動態實時感知和精確定位，提升城市管理者對城市問題的感知能力，將突擊式管理轉變為常態化管理，促進城市管理工作從靜態變為動態、從滯後變為及時，幫助傳統的被動的城市管理模式轉變為主動的積極的城市管理模式。

業 務

智慧城管CIM平台主要系統詳情如下所示：



智慧城管CIM平台介面

平台上各系統的功能

- (1) **CIM可視化**：沉浸式3D體驗，全面展示區域全景和表層元素，能夠準確地對目標區域進行查詢，有助智能規劃及區域管理。
- (2) **智能遙距感測**：透過衛星遙感數據進行衛星視圖對比，監測建築物變化及市容綠化，促住精細化、智慧化城市管理。
- (3) **運作監控**：對轄區的人口、空間、環境及訴求等進行監測，打破數據孤島，全面、動態及實時對社區空間進行數字感知。

c. 智慧海洋解決方案

我們的智慧海洋解決方案，滿足生態保護修復、社會服務、管理工作的需求，並充分運用大數據、物聯網、前端感知、數字孿生等新一代信息技術，實現對島內生物多樣性、島體及島岸穩定性、海岸線保護、海島自然環境等相關數據的持續監測，掌握海島生態系統狀況和海島地質災害安全隱患，有

業 務

效地促進海洋生態系統的健康和可持續發展。智慧海洋解決方案主要包括海洋生態保護修復綜合管控系統、海洋生態管控APP、門戶系統、小程序和智慧管護平台。

系統模塊	功能
海洋生態保護修復 綜合管控系統	一個集監測、預警、修復及評估於一體的綜合性工具，通過前端感知系統收集相關數據和信息，融合各類生態修復專題數據，靈活動態、一目了然展現海洋生態系統的分佈和修復保護情況。當監測到異常情況時，平台會啟動告警機制。
海洋生態管控APP	一個集合了視頻監控、水質監控、環境監測、報警信息上報等功能的移動工作平台。
門戶系統、小程序	集成海洋預報平台、氣象局等海洋預警報專項數據，通過統一服務窗口，面向社會公眾提供海洋氣象災害等信息。同時也向社會展示靈山島自然、人文風光，展現靈山島海洋生態保護修復的工作成果，起到宣傳教育的效果。
生態保護智慧管理 平台	一個集數據應用、森林火災檢測、生態保護、綠色經濟、生態巡護為一體的綜合平台，可匯總並分析空氣環境質量監測、海洋海水水質檢測、轄區野生動植物資源數據等信息，為環境生態保護工作提供科學依據，並可通過監控和預警系統，及時發現並處理潛在的火災風險，保障森林安全。

業 務



海洋生態保護修復管理平台

d. 智慧公安解決方案

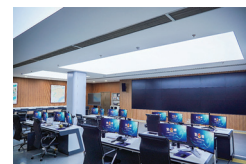
智慧公安解決方案主要旨在為當地派出所提供系統集成服務。透過實施綜合指揮中心、智慧人行通道、綜合服務窗口、自助服務一體機、身份證自助照相、信息顯示屏、會議系統及智慧設備櫃等智能模塊，實現派出所設施物聯網集成、辦公智能化的要求。在操作指揮方面，此解決方案利用數據分析和視覺分析，整合展示執法數據，實現對管轄區公安的綜合管理與指揮。

系統

功能

勤務綜合指揮室

- 使用指揮調度平板電腦提供影像顯示、視訊預覽、影像漫遊等互動控制功能，提高操作控制彈性，能讓智能手機、電腦、平板電腦和大型LED或LCD顯示屏等多個設備同時顯示相同的內容，促進互動顯示



自助服務一體機

- 該平台提供戶籍、交警和出入境服務的自助服務功能。服務範圍可擴大至全天候、全時段，從而全面提升當地辦事處為公眾提供服務的能力



業 務

系統	功能
身份證自助照相	<ul style="list-style-type: none">● 創新的自助拍照設備採用可自動調整仰角的攝像頭。全程設有方便用戶的語音提示、文字說明和圖像說明● 系統自動識別並實時引導被拍攝者調整頭部位置、身體姿勢和眼神● 同時自動調整相機的曝光、亮度和對比度，以捕捉最佳數碼圖像● 確保無縫、高效的拍照體驗並獲得最佳效果
智慧設備櫃	<ul style="list-style-type: none">● 在設備上貼上RFID電子標籤，部署RFID手持裝置、綜合工作站、內置RFID模組的智慧櫃或貨架等智慧終端設備● 支持無線射頻通信，實現非接觸式雙向通信，促進目標識別和數據交換



III. 智慧園區服務

a. 智慧園區服務解決方案

我們向客戶提供自主開發的智慧園區解決方案，以迎合不同產業園區、軟件園、創業園及其他人口密集的辦公空間。該等方案利用視頻結構化、人臉識別、車輛識別等技術，實現入口和重點區域的人臉識別管理、車輛識別控制、視頻監控目標實時跟蹤管理、潛在風險智能預警管理及重點區域安全形勢分析。此等功能支援園區的智能管理和防控措施。

業 務

智慧園區解決方案由功能各異的不同系統組合而成，主要系統詳情展示如下：



智慧園區解決方案的介面

業 務

我們的智慧園區解決方案提供一系列功能，以提高園區環境的安全性、營運效率、資源管理及可持續性。通過整合各種技術和數據驅動方法，致力構建一個更加智能化、安全及高效的園區生態系統。

b. 數據中心解決方案

資料中心解決方案提供數位化機房的方案設計、初步設計、深化設計、繪圖設計及相關後續服務、電氣系統設計，暖通系統(空調及新風等)設計，弱電系統設計，消防系統設計，監控系統設計，室外線路系統設計等。

資料中心解決方案亦支持通過構建一套智慧化、自動化、高效率的智慧運維管理系統實現機房的智慧運維，可以對資訊系統進行的全面監控、自動診斷、預測維護和優化管理，確保資訊系統的穩定、安全和高效運行，此外也支持靈活的告警機制，包括web、郵件、微信等告警方式，及時通知相關負責人及系統運維人員，實現設備資源的綜合管理與運維及全網自維護的一體化管理。



數據中心解決方案(作為說明用途)

IV. 其他信息系統集成解決方案服務

我們亦為智慧校園、智慧醫院、智慧樓宇及智慧農業等各種智慧城市發展領域提供信息系統集成解決方案。

舉例而言，在智慧校園領域方面，我們為地方教育局、校園等重要場所提供一鍵式警報解決方案。其具有視頻對講、一鍵報警、精準定位、移動掌控、網格化管理、呼叫轉移等功能。當一鍵式警報解決方案實施後，一旦發生緊急情況，只需

業 務

按下一個按鈕即可將實時監控視頻傳輸到指揮中心，從而為處理突發情況迅速作出反應，大大提高了校園的安全和管理水平。

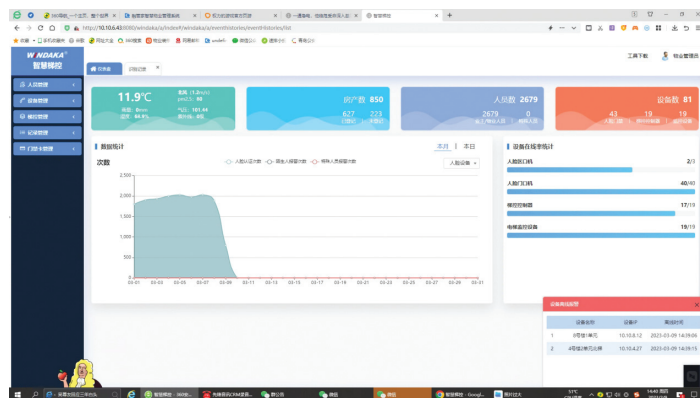
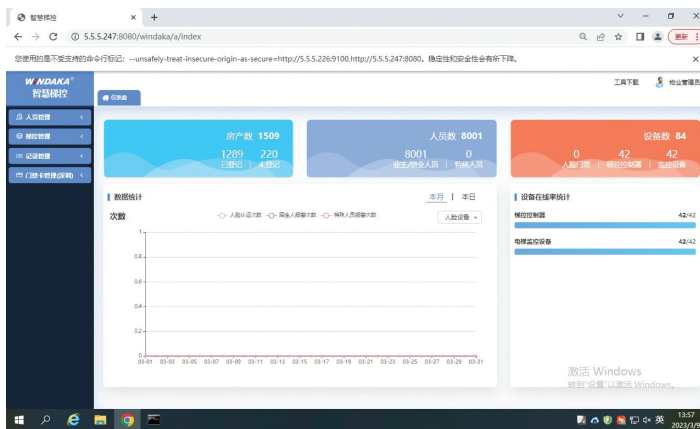
智慧樓宇解決方案旨在通過集成現代科技手段和系統，如物聯網技術、智能控制、智能安防系統和中央集成管理系統等，提升樓宇的智能化水平，創造更高效、節能、安全、舒適的辦公環境並提供高效的綜合服務。我們自主研發的智慧梯控系統能夠對寫字樓的電梯系統進行智能化控制，實現控制卡、二維碼、密碼等多種電梯調度方式。用戶可使用預先錄制的人臉信息控制電梯、門禁系統，並進行電動車識別等。我們的智慧樓宇解決方案為客戶提供從設計規劃到施工實施，再到後期運維的全方位服務。

至於其他信息系統集成解決方案，我們提供客戶希望監控及／或管理的社區／地區的實時信息和管理平台。通過使用我們的解決方案，可以滿足客戶對數字化管理的需求，從而在一個綜合介面上實施更為高效的管理。



我們智慧校園產品的照片

業 務



我們智慧樓宇解決方案的介面

業 務

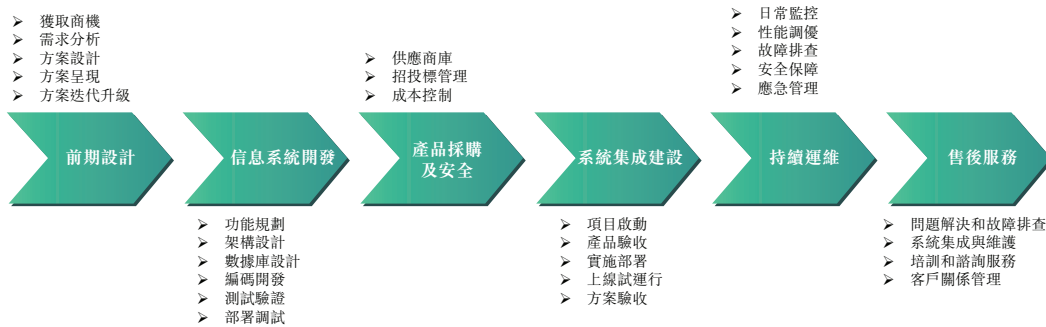


我們智慧農業解決方案的介面

信息系統集成解決方案模式

於往績期間，我們主要以總承包商的身份參與項目。在此等項目下，我們提供多種服務，包括設計及開發解決方案、採購、施工、安裝、維護及售後服務，以滿足政府部門及企業等客戶的不同需求。

下圖說明我們在信息系統集成解決方案項目項下的工程範疇詳情：



我們會首先根據前期研調研果了解客戶的項目要求，並評估項目的可行性。其後，我們會根據客戶具體的系統安裝要求和目標設計初步解決方案，完成內部項目啟動和審查流程。在與客戶訂立合約後，我們制定合約規定的硬件設備和系統的採購計劃，並在收到相關設備和系統後驗收相關設備。就軟件系統而言，我們的研發部門會在充分了解客戶需要後進行研發。我們亦會籌組相應的研發規劃、開發、測試流程，並完成硬件和軟件設備的集成、安裝及測試，隨後進行試運行，最後由客戶驗收。在項目實施階段，根據相關合約條款，我們可能會聘用分包商進行安裝工程，而我們的項目經理會密切監督該等工程，確保項目的整體品質控制。一般而言，由我們與客戶簽訂協議至客戶接受服務需時約一個月至12個月不等。

業 務

合約的主要條款

我們合約的一般條款會因應與我們客戶的協商以及彼等所使用或提供的合約而有所不同。合約的一般條款包括以下內容：

主要條款	說明
工程範疇	合約訂明我們的工程範疇，一般包括：(i)設計和開發解決方案，(ii)採購硬件設備和系統；(iii)開發軟件；(iv)施工；及安裝；以及(v)維護及售後服務。
項日期	里程碑日期通常包括但不限於開始工程設計、開始施工、開始維護工程及項目完成。
分包	<p>在合約允許進行分包的服務範圍之內，我們可指派項目的若干部分(如安裝及施工)予分包商。對合約不允許分包的部分，我們應在聘用分包商之前取得客戶批准。分包商須具備承辦分包工程的相關資格。</p> <p>我們須就分包商工程對客戶負責。</p>
項目採購	我們向其採購物料的供應商，須經投標程序等競爭方式選出。
質量保證	一般而言，我們提供自項目驗收之日起計通常為期兩年或以上的維護服務期。

業 務

定價政策

我們的定價政策旨在實現業務的盈利及可持續增長。我們一般按成本加基準釐定服務定價，並綜合考慮多項因素，包括但不限於(i)所需服務或軟件的性質及複雜程度；(ii)客戶在招標或報價邀請書中指定的指示性價格範圍(如適用)；(iii)市場需求及客戶對我們的服務或產品的認可；(iv)類似服務或軟件的現行市價；(v)競爭程度；及(vi)提供服務的估計成本(例如材料採購成本及勞工成本)。

在識別潛在商機後，管理團隊將在項目團隊及財務人員的協助下，根據上述因素對潛在項目進行初步評估，以決定向客戶建議的合約價格或評估潛在客戶提供的合約價格是否可接受。

業 務

我們前五大信息系統集成解決方案服務

下表列載往績期間我們承辦的五大項目(以往績期間已確認收益計)的詳情：

序號	項目說明	位置	服務類別	合約日期	合約價值 (包括增值稅) (人民幣千元)	付款	已確認收益 (人民幣千元)			已確認收益總額 (人民幣千元)	完成百分比 (%) (附註1)	於最後可行日期截至 十二月三十一日止年度累計確認的收益 (人民幣千元)			
							二零二一 財政年度	二零二二 財政年度	二零二三 財政年度			二零二四年 三個月	二零二五年	二零二六年	
1.	智慧社區 智慧街道PPP項目	青島市	智慧社區	二零二一年十二月	1,050,818.8	分期付款最長 可達120個月	94,349.0	316,551.4	106,172.8	5,530.3	522,603.5	100.0 (附註2)	7,692.0	19,751.2 (附註3)	19,751.2 (附註3)
2.	濰坊雲計算中心 一般合約項目	濰坊市	智慧園區	二零二三年九月	214,671.6	分期付款最長 可達36個月	—	—	187,173.0	—	187,173.0	100.0	—	—	—
3.	超級運算數據智能 服務平台合約項目	青島市	智慧園區	二零二三年十月	82,500.0	分期付款最長 可達60個月	—	—	73,008.9	—	73,008.9	100.0	—	—	—
4.	青島自由貿易區 大數據計算中心 建設項目	青島市	智慧園區	二零二三年十一月	58,803.6	分期付款最長 可達120個月	—	—	52,997.0	—	52,997.0	100.0	—	—	—
5.	經濟開發區人工智能實力創新中心採購項目	濰坊市	智慧園區	二零二二年十一月	35,326.6	分期付款最長 可達60個月	—	31,555.2	—	—	31,555.2	100.0	—	—	—

附註：

1. 完成百分比是根據直至往績期間結束的工程進度計算。
2. PPP項目分為建設階段及維護階段。於二零二四年一月，項目已完成建設階段並於二零二四年二月進入維護階段。有關項目詳情，請參閱本文件「以PPP模式承包的項目」一段。
3. 除二零二四年一月PPP項目仍處於建設階段所產生的收益外，該項目預期於截至二零二六年十二月三十一日止三個年度確認的收益預料將來自項目的維護階段所產生的收益。
4. 由於合約價值已包括增值稅，而我們已確認的總收益則已扣除增值稅，因此項目合約價值與已確認總收益出現差異。

業 務

以PPP模式承包的項目

根據弗若斯特沙利文，中國的PPP模式是公營部門實體（政府）與私營部門實體就項目管理、融資及維護於基礎設施建設及公共服務分部方面的一種長期合作安排模式。一般而言，PPP項目的主要特徵為公營部門實體與私營部門實體合資成立項目公司以執行項目的各項職能，根據中國政府發佈的若干政策文件以及中國政府分類的PPP項目的一般合約條款。

在PPP項目之下，通常會成立一家項目公司，由其負責PPP項目的融資、管理、建設、營運及維護。私營部門實體（及公營部門實體 — 倘項目合約有此規定）將投資項目公司。

於往績期間，我們根據PPP合作模式提供信息系統集成解決方案服務與政府機關訂立一份合約。我們於二零二一年十二月開始該項目的建設而有關施工階段的竣工已獲認證已於二零二四年一月完成。於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度各年及二零二四年三個月，我們自該項目確認的收益分別為人民幣94.3百萬元、人民幣316.6百萬元、人民幣106.2百萬元及人民幣5.5百萬元，佔我們於相關期間總收益的14.6%、32.3%、9.5%及3.0%。

於二零二一財政年度、二零二二財政年度及二零二三財政年度，所有已確認的項目收益均為建設階段的收入。於二零二四年三個月，在已確認的人民幣5.5百萬元收益中，人民幣2.4百萬元為建設階段的收入，其餘人民幣3.1百萬元為於二零二四年二月開始的維護階段所產生的收入。

下表載列於往績期間我們參與的PPP項目：

智慧社區及智慧街道PPP項目

項目類別	我們擁有控股權且與政府合作夥伴成立的項目公司被視為本集團附屬公司的項目
合約日期	二零二一年十二月
投資金額	約人民幣609.2百萬元
我們所需股權百分比	90%
我們所需投資	約人民幣548.3百萬元

業 務

智慧社區及智慧街道PPP項目

於最後可行日期本集團的投資出資額	人民幣540.8百萬元
除本集團外的項目公司股東及彼等各自的持股量	青島西海岸公用事業(10%)
項目公司的責任	根據相關法例法規建設及維護智慧社區和智慧街道項目
本集團作為項目承包商的責任	本集團作為投資者的主要責任：對項目公司注資及在需要時協助項目公司獲得融資 本集團作為承包商的主要責任：提供建設及維護服務
融資的負責方	項目公司
於最後可行日期的項目狀況	項目已進入維護階段，我們在該階段將向客戶提供維護服務
本集團完成施工階段的時間	二零二四年一月
項目公司的維護期	二零二四年二月至二零三一年十二月

業 務

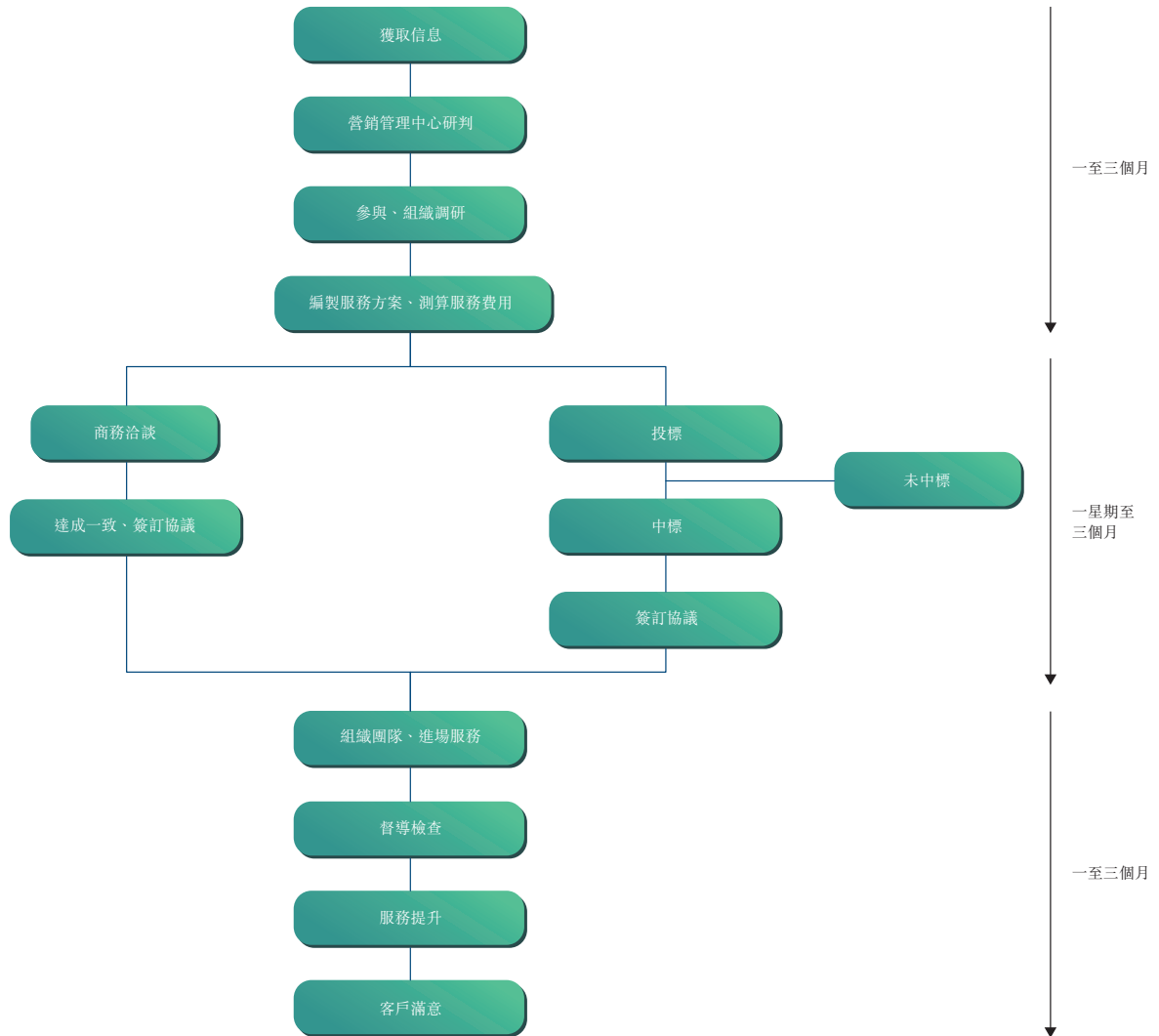
B. 物業服務

我們是一家涵蓋了住宅物業、商用物業、政府物業及公共設施、醫院、校園以及產業園區的綜合性物業服務企業，我們服務內容包括房屋及設施設備維護、環境管理、綠化養護、安全管理、秩序維護、會議服務以及客戶服務等，於往績期間，我們主要以總價基準收取物業管理費。在業務運營上深度融合了數字化與智能化技術，致力於為客戶提供豐富多樣的物業管理服務與增值服務。讓業主、用戶收穫完美的客服服務體驗。物業增值業務方面，我們通過不斷創新，為業主和非業主提供周邊地區運營服務、美居服務、家政維護服務以及房產租售服務等多元化的業務，以滿足用戶的個性化需求。我們的目標是優化資源配置、提升營運效率和改善用戶體驗，實現物業的全面增值。下表載列於往績期間我們來自物業服務分部的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至三月三十一日止三個月			
	二零二一年		二零二二年		二零二三年		二零二三年		二零二四年	
	估物業服務 人民幣千元	估物業服務 收益百分比	估物業服務 人民幣千元	估物業服務 收益百分比	估物業服務 人民幣千元	估物業服務 收益百分比	估物業服務 人民幣千元 (未經審核)	估物業服務 收益百分比	估物業服務 人民幣千元	估物業服務 收益百分比
物業管理服務	326,355	90.8	380,205	91.2	407,376	90.5	95,162	89.3	100,273	88.8
物業增值服務	33,104	9.2	36,595	8.8	42,979	9.5	11,445	10.7	12,613	11.2
總計	359,459	100.0	416,800	100.0	450,355	100.0	106,607	100.0	112,886	100.0

業 務

下圖展示我們提供物業服務的一般營運流程：



業 務

I. 物業管理服務

我們為業主、物業用戶及物業發展商提供一系列物業管理服務，包括房屋及設施維護、環境管理、公眾秩序管理及客戶服務等。我們的物業管理組合涵蓋住宅物業、商用物業、政府物業及公共設施、醫院、校園、產業園區及其他物業。於往績期間，我們主要以總價基準收取物業管理費。

截至二零二四年三月三十一日，我們的已訂約建築面積達30.7百萬平方米，而我們已訂約管理的物業合共有379個，包括153個住宅物業、80個商用物業、71個政府及公共設施、37個校園、12家醫院及26個產業園區。於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月，自物業管理服務產生的收益分別為人民幣326.4百萬元、人民幣380.2百萬元、人民幣407.4百萬元及人民幣100.3百萬元，佔我們同期的總收益分別50.4%、38.8%、36.5%及53.8%。

下表列載截至所示日期按項目來源劃分的本集團(i)已訂約建築面積；(ii)在管建築面積；(iii)就已訂約建築面積的物業數目；及(iv)就在管建築面積的物業數目的明細：

	於十二月三十一日			於二零二四年 三月三十一日
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	
已訂約建築面積				
(千平方米)	26,778	30,793	28,866	30,662
— 由瑞源集團及其關聯人開發或擁有的物業	2,162	2,474	2,370	3,084
— 由獨立第三方開發或擁有的物業	24,616	28,319	26,496	27,578
在管建築面積				
(千平方米)	25,685	29,684	28,257	28,588
— 由瑞源集團及其關聯人開發或擁有的物業	2,161	2,474	2,370	2,284
— 由獨立第三方開發或擁有的物業	23,524	27,210	25,887	26,304

業 務

	於十二月三十一日			於二零二四年 三月三十一日
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	
就已訂約建築面積的				
物業數目	349	400	399	379
— 由瑞源集團及其關聯 人開發或擁有的物業	37	40	46	47
— 由獨立第三方開發或 擁有的物業	312	360	353	332
就在管建築面積的物業				
數目	341	388	394	359
— 由瑞源集團及其關聯 人開發或擁有的物業	36	40	46	40
— 由獨立第三方開發或 擁有的物業	305	348	348	319

物業管理服務的一般範圍

我們的物業管理服務範圍涵蓋多個方面的綜合性服務，其核心目標是為了確保物業的正常運行和維護，提升物業價值，並為業主和用戶提供優質的生產、生活服務、商務服務。具體來說，我們的物業管理服務大致包括以下幾個方面：

- **房屋及設施設備維護：**包括對建築物及其附屬設施的日常檢查、保養和維修，以保證其正常運作。
- **環境管理：**包括綠化養護、清潔服務、垃圾分類處理，旨在創造和保持一個乾淨、美觀的環境。
- **維持公眾秩序：**提供全天候的安全監控服務，包括消防管理、出入控制、緊急事件應對，維護物業及住戶的安全。
- **客戶服務：**為業主和用戶提供諮詢、投訴處理、維修服務，以建立良好的客戶關係。

業 務

在管物業類型

我們的物業管理組合主要包含住宅物業、商用物業、政府物業及公共設施、醫院、校園、產業園區及其他。下表載列所示期間或日期：(i)按物業類型及客戶類型劃分的物業管理服務收益；(ii)在管建築面積；及(iii)按物業類型及地區覆蓋劃分的在管物業數目明細：

按物業類型劃分的物業管理服務所產生收益

	截至十二月三十一日止年度						截至三月三十一日止三個月			
	二零二一年		二零二二年		二零二三年		二零二三年		二零二四年	
	(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)	(%)
住宅物業	158,355	48.5	181,753	47.8	184,251	45.2	44,580	46.8	43,455	43.3
商用物業	39,581	12.1	50,014	13.2	50,574	12.4	11,844	12.4	11,563	11.5
政府物業及公共設施	72,134	22.1	85,709	22.5	88,119	21.6	19,715	20.7	22,017	22.0
醫院	14,203	4.4	15,307	4.0	17,497	4.3	4,096	4.3	4,894	4.9
校園	7,825	2.4	17,127	4.5	36,381	8.9	8,448	8.9	11,985	12.0
產業園區	34,257	10.5	30,295	8.0	30,554	7.5	6,479	6.8	6,360	6.3
總計	326,355	100.0	380,205	100.0	407,376	100.0	95,162	100.0	100,273	100.0

按物業類型劃分的在管建築面積及在管物業數目

	於十二月三十一日										於二零二四年三月三十一日	
	二零二一年		二零二二年		二零二三年		二零二三年		二零二四年		二零二四年	
	在管建築面積 (千平方米)	在管物業數目 (%)	在管建築面積 (千平方米)	在管物業數目 (%)	在管建築面積 (千平方米)	在管物業數目 (%)	在管建築面積 (千平方米)	在管物業數目 (%)	在管建築面積 (千平方米)	在管物業數目 (%)	在管建築面積 (千平方米)	在管物業數目 (%)
住宅物業	14,456.0	56.3	140	16,341.1	55.0	158	16,612.4	58.8	144	15,924.5	55.7	136
商用物業	1,801.4	7.0	66	2,599.7	8.8	80	2,530.3	9.0	89	2,029.2	7.1	77
政府物業及公共設施	1,644.0	6.4	70	2,288.6	7.7	78	1,904.9	6.7	77	2,747.8	9.6	71
醫院	594.0	2.3	9	605.0	2.0	11	658.0	2.3	12	658.0	2.3	12
校園	715.8	2.8	31	1,656.7	5.6	35	2,006.4	7.1	41	2,835.5	9.9	37
產業園區	6,474.1	25.2	25	6,192.8	20.9	26	4,544.9	16.1	31	4,393.4	15.4	26
總計	25,685.3	100.0	341	29,683.9	100.0	388	28,256.9	100.0	394	28,588.4	100.0	359

業 務

按地理位置劃分的在管建築面積及在管物業數目

	於十二月三十一日											
	二零二一年		二零二二年		二零二三年		於二零二四年三月三十一日					
	在管建築 面積 (千平方米)	在管物業 數目 (%)	在管建築 面積 (千平方米)	在管物業 數目 (%)	在管建築 面積 (千平方米)	在管物業 數目 (%)	在管建築 面積 (千平方米)	在管物業 數目 (%)	在管物業 數目	在管建築 面積 (千平方米)	在管物業 數目 (%)	
青島市	18,052.6	70.3	240	21,876.0	73.7	280	22,807.4	80.7	308	22,898.4	80.1	279
山東省其他城市	4,119.7	16.0	57	4,060.4	13.7	58	4,261.8	15.1	68	4,408.7	15.4	63
其他 ^(附註)	3,513.0	13.7	44	3,747.5	12.6	50	1,187.7	4.2	18	1,281.2	4.5	17
總計	25,685.3	100.0	341	29,683.9	100.0	388	28,256.9	100.0	394	28,588.4	100.0	359

附註： 其他主要包括廣東省、湖南省及海南省。

下圖展示我們於往績期間管理的代表性物業。

商用物業— 青島西海岸
國際貿易中心



住宅物業— 位於
青島的中交中央公園



校園物業—
中國海洋大學



醫院物業—
青島西海岸
新區區立醫院



政府物業—
平度市民
服務中心



文化及旅遊物業—
青島國際啤酒城



文化及旅遊物業—
淄博市玉龍湖公園



街區物業—
青島市市南區上街里

業 務

物業管理服務的收益模式

於往績期間，我們主要以總價基準收取物業管理費。於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月，我們按總價基準收費的物業管理服務收益分別為人民幣326.4百萬元、人民幣380.2百萬元、人民幣407.4百萬元及人民幣100.3百萬元，佔物業管理服務總收益的99.9%、99.9%、99.9%及99.8%。

總價基準及佣金基準的主要特點如下：

總價基準

根據總價基準，我們通常根據在管物業的建築面積計算預定的物業管理費。該筆費用涵蓋根據物業管理服務合約條款提供的所有物業管理服務。支付條款或會因項目而異，但費用包含所提供的服務。作為服務提供者，我們有權保留從不同客戶（如業主、物業發展商及住戶）收取的全部物業管理費。據弗若斯特沙利文的資料，此種基於總價收費的收益模式在中國廣為採用，尤其在住宅物業。

根據總價基準，我們負責承擔與物業管理有關的費用。此等成本被視為我們的銷售成本，通常包括我們員工直接提供物業管理服務的相關費用，以及分包第三方服務所產生的費用。本公司的盈利能力會因按總價基準提供管理服務所招致成本減少而直接受到影響。訂立物業管理服務合約前，我們會盡可能精確地估算銷售成本。若我們於合約期內有權收取的物業管理費不足以抵銷所招致的全部費用，我們亦不能要求客戶支付不敷的數額。往績期間，我們於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日及二零二四年三月三十一日各日按總價基準分別管理340個、387個、392個及357個物業管理項目，其中114個、107個、82個及72個蒙受虧損。該等虧損項目於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月分別導致虧損人民幣24.8百萬元、人民幣20.7百萬元、人民幣15.3百萬元及人民幣4.5百萬元，而來自該等項目的物業管理服務收益佔有關期間物業管理服務總收益的7.6%、5.4%、3.8%及4.5%。此等項目招致虧損是由於若干影響有關項目盈利水平的原因造成，包括但不限於：(i)本集團的物業管理服務業務一直集中於青島市，為了擴大地域覆蓋及在其他省份建立品牌，我們在海南、聊城、棗莊、齊河、淄博及深圳等城市取得物業管理項目，而該等項目在開展階段的營運成本較高；(ii)我們以較具競爭力的價格取得部分虧損項目，目的是與知名客戶建立業務關係以建立信譽；及(iii)部份項目尚處於早期階段，入住率較低，對盈利能力產生不利影響。

業 務

佣金基準

根據佣金基準，物業服務供應商一般按固定百分比或預定的固定金額收取物業管理佣金。我們的佣金制項目以固定金額收取物業管理佣金。物業管理費的剩餘部分作為營運資金，用於支付與管理物業相關的開支。

當我們以佣金基準受委聘進行社區管理時，我們的角色基本上是代表我們客戶的代理人。按照佣金基準，我們概無權獲得由業主、住戶或物業發展商支付的物業管理費經扣除應付我們(作為物業管理人)的費用後的任何盈餘。我們一般不會確認與按佣金基準收費的物業管理服務合約相關的任何直接成本。此等成本由我們的客戶(如業主、物業發展商及住戶)承擔。

於往績期間，我們有一處、一處、兩處及兩處按佣金基準受聘管理的物業。

物業管理服務的定價政策

我們釐定物業管理服務的價格時會考慮多項因素。該等因素包括：

- **物業類型及地理位置：**物業的性質及位置對定價起決定作用。不同類型物業可能需要不同水平的服務和專業知識，而不同地理位置的物業可能有不同市場動態及成本結構。
- **範圍及服務要求：**定價會加以考慮所提供服務的範圍及具體要求。物業管理工作的複雜程度和規模會影響整體成本。
- **預計成本：**我們會考慮與管理物業相關的預計開支，包括與人手、設備、維護及行政管理費用相關的成本。
- **合理的目標利潤率：**在定價時，我們力求實現合理的利潤率，此舉能確保服務在財政上的可持續性和可行性。
- **營運歷史和概況：**項目的營運歷史及業主及住戶概況均會予以考慮。此舉有助評估具體物業的預計服務水平和市場動態。
- **地方政府法規：**在某些情況下，地方政府對物業管理費的規定或限制可能會影響我們的定價決定。

業 務

- **競爭及相若物業：**我們會考慮為類似物業提供物業管理服務的同業公司的競爭格局及定價策略。此舉有助確保我們的定價能保持競爭力，並與市場標準保持一致。

此外，我們會考慮透過標準化及智能管理實務可節約的成本及達成的資源優化。此等效益讓我們能提出既有競爭力又為客戶所接受的物業管理費。

我們定期審查財務數據以確定我們的物業管理費是否足以維持我們的利潤率。如有必要，我們可能於商討續約期間或其他時間建議提升物業管理費率，惟必須根據中國相關法律法規取得所需數目的業主批准。

在中國，某些物業(包括住宅小區)的物業管理費受中國相關部門監管。國務院轄下的價格管理及建設行政主管部門共同負責對前期服務合約項下的物業管理服務相關費用進行監督管理。這等費用可能需要遵守政府指導價格，有關價格在中國不同地區會有差異。具體而言，我們在部分城市為住宅項目提供的物業管理服務須受政府價格管制。於往績期間，我們有業務營運的部分城市，其物業管理服務的最高指導價格介乎每月每平方米人民幣0.50元至人民幣3.90元不等。欲了解更多詳情，請參閱「監管概覽 — 有關物業服務及社區生活服務的法律及法規 — 物業管理企業的收費」。於二零二一年、二零二二年、二零二三年十二月三十一日及二零二四年三月三十一日，受政府指導價格規限的項目數量分別為139個、157個、143個及135個，在管建築面積總計分別為14.3百萬平方米、16.2百萬平方米、16.5百萬平方米及16.0百萬平方米，其於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月為總收益分別貢獻人民幣157.5百萬元、人民幣181.8百萬元、人民幣183.6百萬元及人民幣43.3百萬元。

根據我們的物業管理服務合約，我們可選擇於重續合約時與業主協商或根據適用中國法律法規獲得所需數目業主的批准後增加物業管理費。在實際操作上，由於跟業主溝通並完成必要程序以取得彼等批准頗為費時，我們會個別對各個情況作出評估。在通常情況下，我們在認為對業務營運有需要時會根據內部政策及程序提出費用調整建議。我們的住宅物業管理業務部門會聯同財務部門和相關區域辦公室負責評估加費事宜。彼等在考慮多項因素例如(i)地方政府制定的指導價格或限額以及地方的收費調整政策；(ii)當地市場的毗鄰相若項目的收費水平；及(iii)我們項目的營運狀況及收費水平是否與服務範圍(包括業主所要求的任何修改)一致之後，決定會否加費。儘管我們努力調整物業管理費，我們不能保證總能在需要時成功加費。

業 務

下表載列於往績期間我們根據建築面積按總價基準收費的物業按瑞源集團及其關聯人和獨立第三方開發的物業類型劃分的平均每月物業管理費：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二四年
	(每平方米人民幣元)			
住宅物業 (附註1)	1.35	1.37	1.47	1.48
瑞源集團及其關聯人	1.94	2.02	2.07	2.05
獨立第三方	<u>1.30</u>	<u>1.31</u>	<u>1.42</u>	<u>1.43</u>
商用物業	3.64	3.47	4.02	4.09
瑞源集團及其關聯人	5.07	5.00	4.72	4.97
獨立第三方	3.15	2.98	3.68	3.67
園區	2.77	3.87	4.57	4.54
瑞源集團及其關聯人	2.77	3.87	4.57	4.54
獨立第三方	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>	<u>不適用</u>

附註：

- (1) 根據弗若斯特沙利文，位於青島市的住宅物業的平均每月物業管理費介乎每平方米人民幣1.0元至人民幣2.5元。
- (2) 於往績期間，只有我們管理的住宅物業、商業物業及公園使用總價基準，根據建築面積釐定收費。

II. 物業增值服務

我們提供增值服務以滿足客戶需求並改善業主、物業用戶及物業發展商的生活體驗及環境。我們的物業增值服務包括：

- **鄰近區域運營服務**：運營社區資源，如閒置資產、會所、電梯、戶外空間、停車場等資源，取得合法合規收益。
- **美居服務**：向業主提供「省時、省力、省心、省錢」的二次裝修、翻新服務。
- **家政維護服務**：以「家庭」為核心，覆蓋家庭日常服務的所有業務，如家電清洗、家庭保潔、舊物回收、家電維修、放心搬家、衣物乾洗、保姆月嫂等；
- **房產租售服務**：業務涵蓋租賃，二手房買賣，新房代理及銷售。同時針對B端客戶，我們擁有完備的房產託管及代理方案，致力於提供全方位的資產運營服務。

業 務

於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月，來自物業增值服務的收益分別為人民幣33.1百萬元、人民幣36.6百萬元、人民幣43.0百萬元及人民幣12.6百萬元，佔我們總收益的5.1%、3.7%、3.9%及6.8%。

C. 社區生活服務

社區生活服務主要包括新零售及餐飲服務。新零售主要以社區實體店的形式提供服務，並通過「城市攻略」運營平台連接線上購物功能。餐飲服務主要包括政府、企業及機構的餐廳承包服務以及向本地餐廳配送新鮮農產品。

下表載列於往績期間的社區生活服務收益明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至三月三十一日止三個月			
	二零二一年		二零二二年		二零二三年		二零二三年		二零二四年	
	(估社區 生活服務 收益%)	(估社區 生活服務 收益%)	(估社區 生活服務 收益%)	(估社區 生活服務 收益%)	(估社區 生活服務 收益%)	(估社區 生活服務 收益%)	(估社區 生活服務 收益%)	(估社區 生活服務 收益%)	(估社區 生活服務 收益%)	(估社區 生活服務 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)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)	(人民幣千元)
新零售服務	33,806	43.5	40,045	50.7	55,958	59.4	12,699	60.1	17,051	68.8
餐飲服務	43,960	56.5	38,967	49.3	38,288	40.6	8,443	39.9	7,715	31.2
總計	77,766	100.0	79,012	100.0	94,246	100.0	21,142	100.0	24,766	100.0

我們的「城市攻略」運營平台為用戶提供全面服務，用戶可透過我們自主開發的得獎小程序高效接通物業、政府及生活服務。

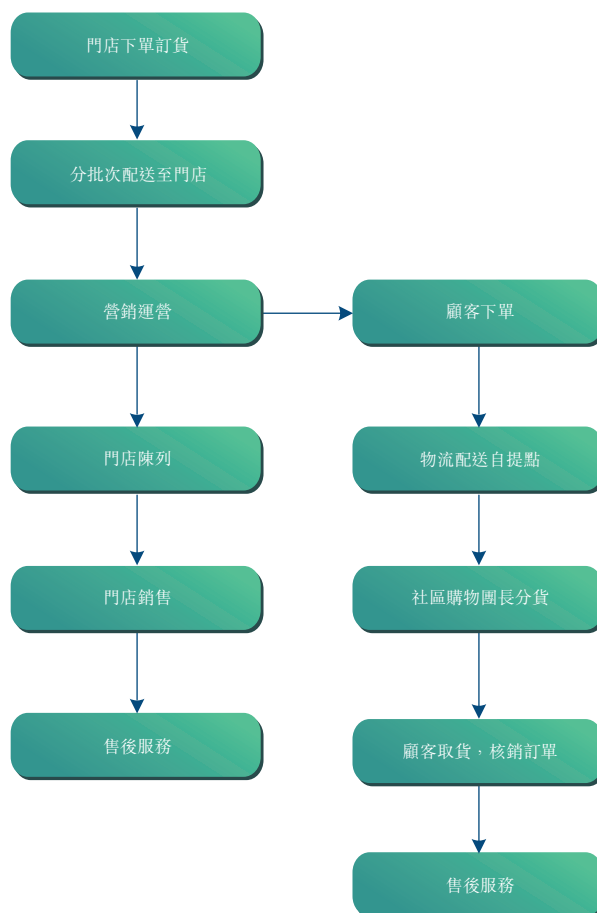
新零售服務

我們的新零售服務主要應對社區居民的精準購物需要。我們整合線上線下資源，為社區門店增設網上商城。社區居民既可在線下直接購物，享受實體店的體驗式服務，亦可透過線上渠道(例如「城市攻略」小程序)購物並獲取送貨服務。我們向業主或物業住戶收取訂購貨品的零售價及送遞費。於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月，社區零售服務所得收益分別為人民幣33.8百萬元、人民幣40.0百萬元、人民幣56.0百萬元及人民幣17.1百萬元，分別佔總收益的5.2%、4.1%、5.0%及9.1%。

我們的社區新零售業務主要依賴通過線下零售門店、「城市攻略」平台及智慧社區服務累積的顧客資源，為社區居民提供線下及線上購物服務。在線下銷售渠道方面，門店根據銷售計劃採購商品，透過物流公司分類配送至門店。在線下銷售渠道中，門店根據陳列標準或推廣主題陳列收到的商品。顧客到店購買，從而達致產品銷售及售後服務。於最後可行日期，我們設有14家線下門店，分佈在不同的社區。

業 務

在線上銷售渠道方面，顧客在「城市攻略」平台下單訂貨。接到訂單後，我們會安排物流公司配送貨品到指定社區自提點。然後，社區購物團長按訂單分發訂購貨品。顧客到自提點取貨並核銷訂單。新零售服務的業務流程如下：



除固定地點的實體店外，我們亦參與社區市集，在多個社區提供零售服務，推廣我們品牌。



我們線下新零售店的店面



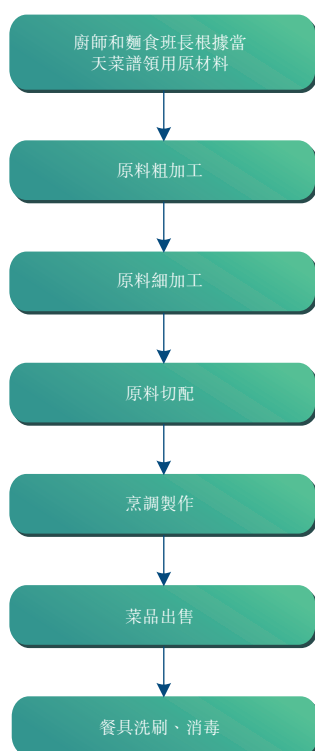
我們線下新零售店的內部裝修

業 務

餐飲服務

在餐飲服務中，我們主要按與客戶簽定的合約為客戶提供指定服務，包括在不同物業及小區經營餐廳。我們根據合約條款就監督委託項目收取服務管理費。我們自行營運及管理餐廳，讓我們可全面控制營運流程，亦無收益及利潤分成部分。

我們提供的主要餐飲服務包括向政府辦事處及企業等客戶承包餐廳營運。於二零二四年三月三十一日，我們向28個餐廳提供餐飲服務。我們的廚師根據當天菜譜領用原材料並進行原料粗加工、細加工及切配，以製作及出售菜品。餐飲服務的業務流程如下：



業 務



我們餐飲服務的照片

招標程序

於往績期間，我們各業務線通過參與招標獲得相當大部分的項目。招標是地方政府部門和企業對多個相關服務供應商進行評估和選擇的過程，是受適用的中國法律法規規管的標準招標過程。

具體而言，我們物業服務的招標須遵守嚴格的監管規定。根據中國法律法規，從事物業管理服務的公司通常需要通過參與招標程序來獲得住宅物業的初步物業管理服務協議。倘投標人少於三家或住宅規模較小，物業發展商經物業所在地相關區、縣政府房地產行政主管部門批准，可選擇直接簽訂協議聘請合資格的物業管理公司。此外，根據《物業管理條例》，非住宅物業毋須通過招標程序選擇物業管理公司。

業 務

下圖展示我們一般投標程序的各個階段：



業 務

下表載列我們於往績期間按業務線劃分的入標及中標數目：

	二零二一 財政年度	二零二二 財政年度	二零二三 財政年度	二零二四年 三個月
信息系統集成解決方案服務				
入標數目	24	22	16	3
中標數目	22	14	11	2
中標率(概約)(%)	91.7	63.6	68.8	66.7
物業服務				
物業管理服務				
入標數目	100	75	66	12
中標數目	59	60	57	11
中標率(概約)(%)	59.0	80.0	86.4	90.9
物業增值服務				
入標數目	—	1	—	—
中標數目	—	1	—	—
中標率(概約)(%)	—	100.0	—	—
社區生活服務				
新零售				
入標數目	—	3	43	17
中標數目	—	1	11	4
中標率(概約)(%)	—	33.3	25.6	23.5
餐飲服務				
入標數目	1	4	2	—
中標數目	—	4	2	—
中標率(概約)(%)	—	100.0	100.0	—

業 務

我們與瑞源集團的業務關係

我們與控股股東瑞源集團維持了長遠而緊密的戰略關係。瑞源集團主要從事綠色工程建築、高端設備製造、保健、房地產開發、金融服務、跨國電子商務、教育、生態農業、港口物流及其他行業的投資及管理。自二零一七年起，我們主要為瑞源集團開發及擁有的物業或設施提供信息系統集成解決方案服務、物業服務及社區生活服務等各項服務。合併計算，瑞源集團及其關聯人為往績期間各期間的五大客戶。

信息系統集成解決方案服務

於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月各期間，我們向瑞源集團及其關聯人提供信息系統集成解決方案服務所得的收益分別為人民幣13.5百萬元、人民幣7.1百萬元、人民幣5.0百萬元及人民幣13.6百萬元，分別佔我們總收益的2.1%、0.7%、0.4%及7.3%。

於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月各期間，所得收益源於11個、13個、15個及3個向瑞源集團及其關聯人提供的信息系統集成解決方案項目，佔我們於相關期間項目總數的11.7%、11.3%、11.0%及4.6%。於二零二四年三月三十一日，我們與瑞源集團及其關聯人有8個進行中項目。

物業服務

物業管理服務

於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月，我們向瑞源集團及其關聯人開發的物業提供物業服務所得的收益分別為人民幣8.3百萬元、人民幣9.6百萬元、人民幣9.9百萬元及人民幣1.7百萬元，分別佔我們總收益的1.3%、1.0%、0.9%及0.9%。

於二零二四年三月三十一日，我們的在管物業中有31個由瑞源集團及其關聯人發展，涉及總建築面積2.3百萬平方米，佔我們在管總建築面積的8.0%。於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月各期間，新近交付我們管理並由瑞源集團及其關聯人發展的已落成或在建物業分別有37個、40個、46個及47個。於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日以及二零二四年三月三十一日各日，我們在管總建築面積中分別有8.4%、8.3%、8.4%及8.0%由瑞源集團及其關聯人發展。

物業增值服務

於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月，我們向瑞源集團及其關聯人提供物業增值服務所得的收益分別為人民幣7.5百萬元、人民幣7.9百萬元、人民幣8.7百萬元及人民幣1.0百萬元，分別佔我們總收益的1.2%、0.8%、0.8%及0.5%。

業 務

社區生活服務

於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月，我們向瑞源集團及其關聯人提供社區生活服務所得的收益分別為人民幣11.6百萬元、人民幣4.4百萬元、人民幣7.1百萬元及人民幣2.6百萬元，分別佔我們總收益的1.8%、0.4%、0.6%及1.4%。

我們的管理團隊認為，我們並無高度倚賴瑞源集團（尤以我們提供服務所產生收益及毛利計）。儘管如此，我們相信本集團與瑞源集團之間的業務關係乃互利互補，並構成可持續發展商業模式。歷經多年合作，本集團與瑞源集團對彼此業務運作已形成深入的相互了解，服務理念亦相近。我們的長期合作關係以及我們為瑞源集團提供服務的堅實往績，讓我們對瑞源集團的標準及要求相當熟悉，從而令我們能夠降低溝通成本、建立互信及恆常提供符合瑞源集團嚴謹要求和規定的優質服務，鞏固我們的現有市場地位及增強我們在中國的競爭力。

我們的客戶

我們擁有龐大及不斷增長的忠實客戶群，主要包含業主、物業發展商、政府部門、產業園區及企業。下表列載我們三條主要業務線的主要客戶類型。

<u>業務線</u>	<u>主要客戶</u>
信息系統集成解決方案	政府部門及企業事業單位
物業服務	業主、物業用戶、物業發展商及其他企業事業單位
社區生活服務	社區住戶、企業事業單位及物業管理公司

截至二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月，來自五大客戶的收益分別為人民幣201.5百萬元、人民幣429.9百萬元、人民幣500.2百萬元及人民幣53.2百萬元，分別佔各年度總收益的31.1%、43.9%、44.8%及28.4%。於往績期間各期間，來自最大客戶的收益分別為人民幣94.4百萬元、人民幣316.8百萬元、人民幣187.2百萬元及人民幣20.5百萬元，分別佔各期間總收益的14.6%、32.3%、16.8%及11.0%。截至二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月各期間，除瑞源集團及其關聯人外，我們的五大客戶均為政府部門及私營機構。我們的五大客戶均位於中國，除瑞源集團及其關聯人以及青島瑞源中醫醫院外，該等客戶均為獨立第三方。

業 務

我們的五大客戶

下表列載於往績期間各期間五大客戶的若干詳情：

二零二一財政年度

排行	客戶	背景資料	與我們開始 業務關係	我們提供的 主要服務	收益	估總收益百	信貸期	付款方式	與我們的關係
					(人民幣 千元)	分比 (%)			
1.	客戶A	負責工業及信息領域企業技術改造、信息產業及大數據產業發展等工作的政府部門	二零二一年	信息系統集成解決方案服務及其他服務	94,390	14.6	就信息系統集成解決方案：分階段付款，長達120個月；就物業服務：交付時付款	電匯	獨立第三方
2.	瑞源集團及其關聯人	從事社會經濟諮詢服務、商業綜合體管理服務、供應鏈管理服務、房地產、水利水電、測量、衛生等業務的大型企業集團	二零一七年	信息系統集成解決方案、物業服務、社區生活服務及其他服務	51,704	8.0	就信息系統集成解決方案：分階段付款，介乎12個月至24個月；就物業服務：每季付款或每月付款；就社區生活服務：交付時付款；就其他服務：分階段付款，長達12個月	電匯及銀行轉賬	關聯方
3.	客戶集團B	從事(其中包括)園林綠化項目施工、對外承包項目、物業管理、停車場服務、項目管理服務、農業生產託管服務等業務的大型企業集團	二零二一年	物業服務及社區生活服務	24,460	3.8	就物業服務：每季付款；就社區生活服務：交付時付款	電匯	獨立第三方
4.	客戶集團C	從事(其中包括)技術服務、開發、諮詢、食品銷售；業務培訓、國內貿易代理及其他業務的大型企業集團	二零二一年	其他服務	15,735	2.4	分階段付款，長達24個月	電匯	獨立第三方
5.	客戶集團D	從事(其中包括)研究、開發及生產汽車，生產及加工各種汽車零件及配件；設計、生產及安裝汽車工業、模具、夾具和設備及其他業務的大型企業集團	二零一八年	物業服務及社區生活服務	15,207	2.3	就物業服務：每季付款或每月付款；就社區生活服務：交付時付款	電匯	獨立第三方
	總計				<u>201,496</u>	<u>31.1</u>			

業 務

二零二二財政年度

排行	客戶	背景資料	與我們開始 業務關係	我們提供的 主要服務	估總收益百		信貸期	付款方式	與我們的關係	
					收益 (人民幣 千元)	分比 (%)				
1.	客戶A	見上文	二零二一年	信息系統集成解決方案服務及物業服務	316,769	32.3	就信息系統集成解決方案：分階段付款，長達120個月；就物業服務：分階段付款，長達12個月	電匯	獨立第三方	
2.	瑞源集團及其關聯人	見上文	二零一七年	信息系統集成解決方案、物業服務、社區生活服務及其他服務	36,988	3.8	就信息系統集成解決方案：分階段付款，介乎12個月至24個月就物業服務：每季付款或每月付款；就社區生活服務：交付時付款；就其他服務：分階段付款，長達12個月	電匯及銀行轉賬	關聯方	
3.	客戶E	從事企業管理；社會及經濟諮詢服務；商業綜合大樓管理服務；供應鏈管理服務、房地產、節約用水及水力發電、測量、保健等業務的公司。	二零二二年	信息系統集成解決方案服務	31,555	3.2	分階段付款，長達12個月	電匯	獨立第三方	
4.	客戶集團B	見上文	二零二一年	物業服務及社區生活服務	23,255	2.4	就物業服務：每季付款；就社區生活服務：交付時付款	電匯	獨立第三方	
5.	青島瑞源中醫醫院	為提供醫療服務而設立的民辦非企業單位	二零二一年	信息系統集成解決方案服務	21,325	2.2	分階段付款，長達24個月	電匯	關聯方(附註)	
總計					429,892	43.9				

附註： 我們的控股股東潘彩紅女士為該客戶的法律代表。

業 務

二零二三財政年度

排行	客戶	主要業務	與我們開始 業務關係	我們提供的 主要服務	估總收益百		信貸期	付款方式	與我們的關係
					收益 (人民幣 千元)	分比 (%)			
1.	濰坊算谷數字產業 發展有限公司	從事信息科技諮詢服務、數字合 約製作服務及技術服務與開發 的公司	二零二三年	信息系統集成解決 方案服務	187,173	16.8	分階段付款， 長達36個月	信用票據	獨立第三方
2.	客戶集團F	從事移動通信相關業務的集團公 司	二零一九年	信息系統集成解決 方案服務及物業 服務	143,803	12.9	就信息系統集 成解決方 案：分階段 付款，長達 120個月； 就物業服 務：每季付 款或每月付 款	電匯及銀行 轉賬	獨立第三方
3.	客戶A	見上文	二零二一年	信息系統集成解決 方案服務及物業 服務	108,735	9.7	就信息系統集 成解決方 案：分階段 付款，長達 120個月； 就物業服 務：分階段 付款，長達 12個月	電匯	獨立第三方
4.	瑞源集團及其關聯 人	見上文	二零一七年	信息系統集成解決 方案服務、物業 服務及社區生活 服務	38,771	3.5	就信息系統集 成解決方 案：分階段 付款，介乎 12個月至24 個月；就物 業服務：每 季付款或每 月付款；就 社區生活服 務：交付時 付款就其他 服務：分階 段付款，長 達12個月	電匯及銀行 轉賬	關聯方
5.	山東中鑫世通信息 技術有限公司	從事信息科技諮詢服務、技術服 務、技術開發與諮詢的公司	二零二三年	信息系統集成解決 方案服務	21,744	1.9	分階段付款， 長達12個月	電匯	獨立第三方
總計					<u>500,226</u>	<u>44.8</u>			

業 務

二零二四年三個月

排行	客戶	主要業務	與我們開始 業務關係	我們提供的 主要服務	收益 (人民幣 千元)	佔總收益百 分比 (%)	信貸期	付款方式	與我們的關係
1.	瑞源集團及其關聯人	見上文	二零一七年	信息系統集成解決方案、物業服務、社區生活服務及其他服務	20,479	11.0	就信息系統集成解決方案：分階段付款；介乎12個月至24個月；就物業服務：每季付款或每月付款；就社區生活服務：交付時付款就其他服務：分階段付款；長達12個月	電匯及銀行轉賬	關聯方
2.	客戶G	從事信息科技諮詢服務、技術服務、技術開發與諮詢的公司	二零二四年	信息系統集成解決方案服務	18,349	9.8	分階段付款，長達24個月	電匯	獨立第三方
3.	客戶A	見上文	二零二一年	信息系統集成解決方案服務及物業服務	6,183	3.3	就信息系統集成解決方案：分階段付款；長達120個月；就物業服務：分階段付款；長達12個月	電匯	獨立第三方
4.	客戶H	教育機構	二零二零年	物業服務及其他服務	4,358	2.3	就物業服務：每季付款或每月付款；就社區生活服務：交付時付款	銀行轉賬	獨立第三方
5.	客戶I	負責公共安全的政府部門	二零二零年	信息系統集成解決方案服務、物業服務及社區生活服務	3,811	2.0	就信息系統集成解決方案：分階段付款；長達36個月；就物業服務：每季付款或每月付款；就社區生活服務：交付時付款	電匯	獨立第三方
	總計				<u>53,180</u>	<u>28.4</u>			

業 務

於最後可行日期，我們並無發現會導致我們與任何一名五大客戶停止或終止於往績期間的關係的任何信息或安排。截至最後可行日期，除本文件另有披露外，本公司董事、彼等的緊密聯繫人或據本公司董事所知擁有本公司已發行股份數目5%以上的任何股東，於往績期間概無於本公司任何一名五大客戶(瑞源集團除外)中擁有任何權益。

反饋及投訴管理

於日常業務營運過程中，我們會不時收到客戶對我們的服務提出的反饋、建議及投訴。我們鼓勵客戶直接上門、或通過在線服務平台、或致電聯繫我們的人員。倘接獲投訴，我們通常要求員工於24小時內就商業投訴進行回覆，及於一個營業日內就網絡投訴進行回覆。視乎投訴的性質及其嚴重程度，負責人員於必要時將前往相關物業解決問題。根據我們的質量控制政策，項目管理團隊將定期記錄所有投訴，檢討並監控所有處理進度。有關程序有助於確保所有投訴獲處理並得到及時解決，從而維護我們服務的品質。有關我們質量控制政策的詳情，請參閱本文件本節「— 質量控制」一段。

於往績期間及直至最後可行日期，客戶並無因我們提供的服務及／或產品的質量問題而提出任何重大投訴或其他法律索賠。

供應商

於往績期間，我們的供應商主要是位於中國的分包商，其為我們提供勞工分包服務及材料供應。我們將部分該類服務外包，以降低服務成本，同時保持較高服務質量。我們的分包商專長所提供的服務並以高效率方式運作。我們相信該類分包安排讓我們能充分利用分包商的人力資源及技術專長，降低我們的勞工成本及提高我們的整體盈利能力。

於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月，我們向五大供應商作出的採購額分別為人民幣130.7百萬元、人民幣251.6百萬元、人民幣266.7百萬元及人民幣48.2百萬元，分別佔我們於各期間採購總額的29.0%、35.1%、32.9%及38.9%。於往績期間的各期間，我們向最大供應商作出的採購額分別為人民幣43.8百萬元、人民幣84.1百萬元、人民幣61.9百萬元及人民幣18.9百萬元，分別佔我們於各期間採購總額的9.7%、11.7%、7.6%及15.2%。於往績期間，我們的五大供應商均為獨立第三方。

業 務

我們的五大供應商

下表列載於往績期間各期間五大供應商的若干詳情：

二零二一財政年度

排行	供應商	主要業務	與我們開始 業務關係	我們採購的 主要服務/產品	估總採購額		信貨期	付款方式	與我們的關係
					採購額 (人民幣 千元)	百分比 (%)			
1.	青島終成世聯人力資源有限公司及其關聯方	從事人力資源服務、人才派遣、勞務外包、靈活就業、職業教育、管理諮詢的集團公司	二零二零年	勞務分包	43,801	9.7	每月付款	銀行轉賬	獨立第三方
2.	成武智聯勞務有限公司及其關聯方	從事國內勞務派遣、勞務、勞務外包、經濟信息諮詢、貨物裝卸的集團公司	二零一八年	勞務分包	39,736	8.8	每月付款	銀行轉賬	獨立第三方
3.	青島聯智達企業管理有限公司	從事企業管理諮詢、家政服務、專業清潔、清潔消毒服務及物業管理的公司	二零一九年	勞務分包	20,350	4.5	每月付款	銀行轉賬	獨立第三方
4.	供應商A	從事銷售智能設備的公司	二零一九年	信息系統集成解決方案原材料	13,777	3.1	分階段付款，長達36個月	銀行轉賬	獨立第三方
5.	供應商集團B	國有電網公司	二零一四年	電力供應商	13,058	2.9	每月付款	銀行轉賬	獨立第三方
	總計				<u>130,722</u>	<u>29.0</u>			

業 務

二零二二財政年度

排行	供應商	主要業務	與我們開始 業務關係	我們採購的 主要服務/產品	採購額 (人民幣 千元)	佔總採購額		付款方式	與我們的關係
						百分比 (%)	信貸期		
1.	供應商集團C	從事行動通訊相關業務的集團公司	二零一四年	信息系統集成解決方案原材料	84,088	11.7	分階段付款，長達36個月	電匯	獨立第三方
2.	供應商D	從事銷售智能設備的公司	二零二二年	智能設備	63,509	8.9	分階段付款，長達24個月	電匯	獨立第三方
3.	青島終成世聯人力資源有限公司及其關聯方	見上文	二零二零年	勞務分包	51,097	7.1	每月付款	銀行轉賬	獨立第三方
4.	成武智聯勞務有限公司及其關聯方	見上文	二零一八年	勞務分包	28,941	4.0	每月付款	銀行轉賬	獨立第三方
5.	供應商E	從事代理招募、勞務派遣、勞務外包、靈活就業、管理諮詢的公司	二零二一年	勞務分包	23,981	3.3	每月付款	銀行轉賬	獨立第三方
總計					251,616	35.1			

業 務

二零二三財政年度

排行	供應商	主要業務	與我們開始 業務關係	我們採購的 主要服務/產品	採購額 (人民幣 千元)	佔總採購額 百分比 (%)	信貸期	付款方式	與我們的關係
1.	供應商F	從事銷售智能設備的公司	二零二三年	信息系統集成解決方案原材料	61,894	7.6	分階段付款，長達至保修期	信貸票據	獨立第三方
2.	青島終成世聯人力資源有限公司及其關聯方	見上文	二零二零年	勞務分包	59,744	7.4	每月付款	銀行轉賬	獨立第三方
3.	供應商E	見上文	二零二一年	勞務分包	55,854	6.9	每月付款	銀行轉賬	獨立第三方
4.	供應商集團G	從事銷售智能設備、伺服器及軟件服務的集團公司	二零二一年	網絡設備及電腦產品	52,040	6.4	12個月內分階段付款	電匯	獨立第三方
5.	青島迅之捷機電設備有限公司	從事電子及機械設備銷售以及建設的公司	二零二三年	工程服務	37,161	4.6	分階段付款，長達36個月	電匯	獨立第三方
	總計				266,693	32.9			

業 務

二零二四年三個月

排行	供應商	主要業務	與我們開始 業務關係	我們採購的 主要服務/產品	估總採購額		信貸期	付款方式	與我們的關係
					採購額 (人民幣 千元)	百分比 (%)			
1.	青島終成世聯人力資源有限公司及其關聯方	見上文	二零二零年	勞務分包	18,870	15.2	每月付款	銀行轉賬	獨立第三方
2.	供應商E	見上文	二零二一年	勞務分包	13,145	10.6	每月付款	銀行轉賬	獨立第三方
3.	青島廣融電子科技有限公司	從事建築智慧化系統設計、建築工程施工、網路信息服務、建築工程設計、建築勞務分包、建築工程勘察、建築工程品質檢驗、住宅室內裝潢裝修的公司。	二零二四年	信息系統集成解決方案原材料	7,244	5.8	少於7天	電匯	獨立第三方
4.	成武智聯勞務有限公司及其關聯方	見上文	二零一八年	勞務分包	4,727	3.8	每月付款	銀行轉賬	獨立第三方
5.	青島迅之捷機電設備有限公司	見上文	二零二三年	工程服務	4,231	3.4	分階段付款，長達24個月	電匯	獨立第三方
	總計				<u>48,217</u>	<u>38.9</u>			

我們在與供應商有關的業務過程中並無遇到任何嚴重供應短缺或重大延誤，或任何供應商的重大申索。於最後可行日期，除本文件其他章節另有披露者外，我們並不知悉任何資料或安排會導致我們與往績期間的任何五大供應商停止或終止關係。於最後可行日期，除本文件其他章節另有披露者外，於往績期間，概無董事、彼等之緊密聯繫人或據董事所知擁有本公司已發行股份超過5%之任何股東於任何五大供應商中擁有任何權益。

業 務

分包協議的主要條款

我們的分包協議通常包括以下主要條款：

- *期限*。典型的分包協議通常具有固定期限。我們將基於分包商的服務費及服務質量考慮再次聘用分包商。
- *履約範圍及標準*。典型的分包協議載列分包商服務的範圍及預期標準，包括分包服務相關領域、服務頻率及我們要求的檢查類型。我們亦要求分包商遵守分包協議所訂明的質量標準、安全、報告時間、制服及禮儀指引。
- *分包費*。我們一般按照相關分包協議按月或按季或按項目進度支付分包費。我們一般會定期檢討分包商所提供服務的質量。如果分包商的服務符合我們的標準，我們將全額支付每月或季度或項目進度分包費；否則我們將扣除分包協議中規定的罰款。
- *我們的權利及義務*。通常，我們有權利及義務監督及評估我們的分包商。我們亦負責為彼等提供完成服務的必要支持。我們一般按照合約中協議的內容，按月或季度支付分包費。根據相關分包協議，如果我們的分包商未能遵守我們的履約範圍及標準，則我們有權收取罰款或扣除分包費。
- *分包商的權利及義務*。我們的分包商負責獲取進行業務運營所需的執照、許可證及證書。彼等亦承諾根據相關分包協議規定的範圍、頻率及質量標準提供服務。
- *原材料採購*。我們的分包商通常將自行採購彼等提供合約服務所需的工具及其他原材料。
- *終止及續約*。我們定期監察及評估分包商的表現。一般而言，如果我們的分包商未能遵守其義務，我們有權終止分包協議。

業 務

重疊的客戶和供應商

於往績期間，我們五大客戶中有若干位亦為我們的供應商(且反之亦然)。「重疊的客戶和供應商」。以下載列重疊的客戶和供應商詳情以及於往績期間的交易金額：

重疊的客戶和供應商身份	主要交易性質	所產生收益						所作採購額									
		二零二一財政年度		二零二二財政年度		二零二三年三個月		二零二一財政年度		二零二二財政年度		二零二三年三個月					
		(人民幣千元)	佔我們總收益%	(人民幣千元)	佔我們總收益%	(人民幣千元)	佔我們總收益%	(人民幣千元)	佔我們總收益%	(人民幣千元)	佔我們總收益%	(人民幣千元)	佔我們總收益%				
瑞源集團及其關聯人	— 提供信息系統集成解決方案服務、物業服務、社區生活服務及其他服務	51,704	8.0	36,988	3.8	38,771	3.5	20,479	11.0	3,647	0.8	6,624	0.9	5,190	0.6	422	0.3*
客戶集團B	— 購買原材料及公用設施	24,460	3.8	23,255	2.4	12,761	1.1	3,237	1.7	279	0.1	1,404	0.2	2,380	0.3	3,578	2.9
客戶集團D	— 採購勞工服務	15,207	2.3	15,437	1.6	13,271	1.2	3,397	1.9	193	0.0*	177	0.0*	1,032	0.1	197	0.2
客戶集團F/供應商A	— 採購勞工派遣服務及購買材料及公用設施	7,479	1.2	8,521	0.9	143,803	12.9	552	0.3	8,794	2.0	84,088	11.7	12,442	1.5	152	0.1
客戶H	— 提供信息系統集成解決方案服務及物業服務	475	0.1	7,311	0.7	17,563	1.6	4,358	2.3	97	0.0*	—	—	—	—	—	—
青島終成世聯人力資源有限公司及其關聯方	— 購買軟件服務	—	—	—	—	759	0.1	153	0.1	43,801	9.7	51,097	7.1	59,744	7.4	18,870	15.2
成武智聯勞務有限公司及其關聯方	— 採購勞工服務	—	—	48	0.0*	—	—	—	—	39,736	8.8	28,941	4.0	20,771	2.6	4,727	3.8
青島聯智達企業管理有限公司	— 採購勞工服務	—	—	—	—	5	0.0*	—	—	20,350	4.5	7,206	1.0	2	0.0*	—	—
供應商集團B	— 採購勞工服務	975	0.2	911	0.1	943	0.1	236	0.1	13,058	2.9	6,293	0.9	4,670	0.6	1,280	1.0
供應商E	— 採購電力	0	0.0	0	0.0	12	0.0*	—	—	726	0.2	23,981	3.3	55,854	6.9	13,145	10.6
總計	— 提供社區生活服務	100,299	15.5	92,470	9.4	227,888	20.4	32,612	17.5	130,680	29.0	209,812	29.3	162,086	20.0	42,370	34.2

* 表示四捨五入的差額

業 務

於二零二一財政年度，我們源自重疊的客戶和供應商的總收益約為人民幣100.3百萬元，佔總收益約15.5%，源自與該等重疊客戶和供應商的相關項目的毛利約為人民幣17.8百萬元，毛利率約為25.2%。同年，來自相同實體的採購額約為人民幣130.7百萬元，佔我們的採購總額約29.0%。

於二零二二財政年度，我們源自重疊的客戶和供應商的總收益約為人民幣92.5百萬元，佔總收益約9.4%，源自與該等重疊客戶和供應商的相關項目的毛利約為人民幣16.2百萬元，毛利率約為23.2%。同年，來自相同實體的採購額約為人民幣209.8百萬元，佔我們的採購總額約29.3%。

於二零二三財政年度，我們源自重疊的客戶和供應商的總收益約為人民幣227.9百萬元，佔總收益約20.4%，源自與該等重疊客戶和供應商的相關項目的毛利約為人民幣27.8百萬元，毛利率約為14.4%。同期，來自相同實體的採購額約為人民幣162.1百萬元，佔我們的採購總額約20.0%。

於二零二四年三個月，我們源自重疊的客戶和供應商的總收益約為人民幣32.6百萬元，佔總收益約17.5%，源自與該等重疊客戶和供應商的相關項目的毛利約為人民幣6.1百萬元，毛利率約為23.5%。同年，來自相同實體的採購額約為人民幣42.4百萬元，佔我們的採購總額約34.2%。

據弗若斯特沙利文表示，信息系統集成解決方案服務業務、物業服務業務及社區生活服務業務的同業讓客戶提供服務的情況並不罕見。我們向重疊的客戶和供應商所作銷售及採購的條款乃按個別交易獨立磋商訂立。董事確認，我們向重疊的客戶和供應商所作全部銷售及採購均於正常業務過程中按公平交易原則依據一般商業條款進行。

「城市攻略」在線服務平台

我們設有在線服務平台 — 「城市攻略」微信小程序，為客戶提供線上及線下服務，旨在提升客戶體驗與忠誠度以及增加我們的品牌知名度。註冊用戶可通過我們的在線平台獲得各種服務，包括：(i) 報告維修及家政服務要求；(ii) 聯繫我們的物業管理客服人員尋求幫助或投訴；(iii) 支付物業管理費、停車場服務費及水電費、審閱及追蹤物業管理費報表以及接收催款單；(iv) 查閱社區活動通知；(v) 瀏覽社區增值服務及產品信息；及(vi) 通過該平台就向第三方供應商採購並出售日用品下達訂單並安排配送。我們的「城市攻略」在線服務平台榮獲二零二零年度「山東省優秀大數據應用案例」。

業 務



「城市攻略」小程序介面

對使用我們在線服務平台的監管

於二零二一年十二月二十八日，網信辦與其他十二個中國監管機構共同修訂並頒佈《網絡安全審查辦法》（「《辦法》」），於二零二二年二月十五日生效。根據《辦法》，關鍵信息基礎設施運營者（「**關鍵信息基礎設施運營者**」）採購網絡產品和服務及網絡平台運營商開展的任何影響或者可能影響國家安全的數據處理活動，應申請網絡安全審查。此外，掌握超過百萬用戶個人信息的網絡平台運營商在國外上市時，必須向網絡安全審查辦公室申請網絡安全審查。根據《關鍵信息基礎設施安全保護條例》，保護工作部門負責於其行業及領域內組織識別關鍵信息基礎設施（「**關鍵信息基礎設施**」），並將識別結果告知運營者。截至最後可行日期，我們尚未自相關監管機構收到任何通知認定我們為關鍵信息基礎設施運營者。因此，截至本文件日期，關鍵信息基礎設施運營者申請網絡安全審查的義務不應適用於我們。截至最後可行日期，我們擁有少於一百萬名用戶的個人資料，而我們的[編纂]申請並不構成「在國外上市」，因為根據《中華人民共和國香港特別行政區基本法》，香港是中國不可分割的一部分。此外，根據中國數據法律顧問向中國網絡安全審查認證和市場監管大數據中心作出的匿名電話諮詢，申請在香港[編纂]不需要主動申請網絡安全審查。因此，截至本文件日期，擁有一百萬名以上用戶個人資料的網絡平台運營商在國外上市時主動申請網絡安全審查的義務不適用於我們。

除主動申請外，監管機構如果認為網絡平台運營商進行的資料處理活動影響或可能影響國家安全，則可啟動網絡安全審查。對於「影響或可能影響國家安全」的風險，《辦法》第十

業 務

條規定了網絡安全審查評估潛在國家安全風險時應考慮的安全風險，主要包括以下七項因素：(i)產品和服務使用後帶來的關鍵信息基礎設施被非法控制、遭受干擾或破壞的風險；(ii)產品和服務供應中斷對關鍵信息基礎設施業務連續性的危害；(iii)產品和服務的安全性、開放性、透明性、來源的多樣性，供應渠道的可靠性以及因為政治、外交、貿易等因素導致供應中斷的風險；(iv)產品和服務提供者遵守中國法律、行政法規、部門規章情況；(v)核心數據、重要數據或大量個人信息被竊取、洩露、毀損以及非法利用或非法出境的風險；(vi)上市後關鍵信息基礎設施，核心數據、重要數據或大量個人信息被外國政府影響、控制、或惡意利用的風險，以及網絡信息安全風險；及(vii)其他可能危害關鍵信息基礎設施安全、網絡安全及數據安全的因素。

(i)至(iv)項主要關注與購買特定網絡產品及服務的關鍵信息基礎設施運營者相關的安全風險。據我們的中國數據法律顧問告知，根據《關鍵信息基礎設施安全保護條例》，保護工作部門負責組織本行業和領域的關鍵信息基礎設施的識別，並將識別結果通知運營者。截至最後可行日期，我們尚未收到相關監管機構就其認定我們為關鍵信息基礎設施運營者的任何通知。因此，截至最後可行日期，(i)至(iv)項並不適用於我們。

就第(v)項而言，截至最後可行日期，我們並未收到任何政府機構就將我們處理的數據納入重要數據或核心數據目錄、認定為重要數據或核心數據的通知。於往績期間及直至本文件日期，我們於業務運營期間在中國境內收集的用戶數據已存儲在中國境內。我們並無經歷任何重大網絡安全及數據私隱事件，包括但不限於個人信息或其他數據被盜、洩漏、損壞、篡改、遺失及非法使用，或遭受因侵犯任何第三方數據私隱權的任何申索。我們已採取適當的備份、加密、訪問控制和其他必要的技術及組織措施，並制定了整體的網絡安全和數據保護政策，以保護數據免受未經授權的訪問、披露、盜竊、篡改、破壞、丟失、非法使用或其他嚴重事件及違規行為。我們認為不太可能觸發第(v)項。我們將緊跟並遵守法律及監管要求，以防範可能觸發第(v)項的相關風險。

第(vi)項適用於公司[編纂]時的風險。我們不大可能觸發有關上市申請的第(vi)項，原因為：(i)我們尚未被相關監管機構認定為關鍵信息基礎設施運營者；(ii)我們並未收到任何政府機構就將我們處理的數據納入重要數據或核心數據目錄、認定為重要數據或核心數據的通知；(iii)我們於中國大陸境內收集的作為業務運營一部分的用戶數據已存儲在中國大陸境內；及(iv)我們已制定適當的技術及組織措施，並將繼續努力防範可能引發第(vi)項的相關風險。然而，據我們的中國數據法律顧問告知，「網絡信息安全」的解釋及適用性仍存在不確定性，有待網信辦或相關監管機構進一步闡釋，我們無法排除此情況可能適用的可能性。

業 務

就第(vii)項而言，我們的中國數據法律顧問認為，其詮釋及適用性可能存有不確定性，並可能受到網信辦或相關監管機構的進一步闡釋。我們無法排除此情況可能適用的可能性。

鑒於上述不確定性，我們不排除這些風險因素適用於我們(作為網絡平台運營者)的可能性，我們可能需要進行網絡安全審查。如果適用法規要求我們進行網絡安全審查，我們將適時進行網絡安全審查。

於二零二一年十一月十四日，網信辦發佈《網絡數據安全管理條例(徵求意見稿)》(「**《條例草案》**」)。**《條例草案》**還明確要求，如果數據處理者在香港上市，影響或可能影響國家安全，應當按照國家有關規定申請網絡安全審查。由於缺乏進一步的說明或詳細的規則，如何確定擬在香港上市的公司(如我們)是否影響或可能影響國家安全存在不確定性。截至最後可行日期，**《條例草案》**尚未正式通過。我們將對自身進行審視以確定**《條例草案》**生效後我們是否須接受相關網絡安全審查。倘**《條例草案》**以現行形式生效，我們預計在所有重大方面不會對我們遵守**《條例草案》**造成任何重大障礙，此乃基於(i)截至本文件日期，我們並無受到任何主管監管機構有關網絡安全、數據及個人信息保護的任何重大行政處罰或其他制裁；(ii)截至本文件日期，概無發生重大網絡安全、數據及個人信息保護事件或侵犯任何第三方事件，或遭受其他行政或法律訴訟，或據我們所知發生威脅我們或與我們有關的事件；(iii)我們已採取適當及必要的措施、政策及程序，包括涉及我們網絡安全、數據及個人信息風險管理流程的法律控制，如文件要求、訪問控制、安全及應急機制及預防措施；及(iv)我們將密切關注網絡安全、數據及個人信息保護方面的立法及監管發展，我們將實施、維持及持續改進我們的合規行為，以遵守該等方面的監管及法律要求，包括但不限於**《條例草案》**如按現行形式實施。基於上述，及截至本文件日期，我們並無收到相關監管機構對擬[編纂]的任何反對，亦無參與任何有關方面的調查、正式質詢、檢查、警告或類似通知，董事認為，假設**《條例草案》**以現行形式實施，**《條例草案》**將不會對我們的業務營運或擬[編纂]產生重大不利影響。

競爭

中國綜合智慧城市解決方案行業相對分散及競爭激烈，合共約有400至500名參與者，包括250至300名民營參與者。按收益計，二零二三年中國綜合智慧城市解決方案的市場規模達到約人民幣636億元。我們相信中國綜合智慧城市解決方案行業的關鍵競爭因素包括監管合規及支援、技術創新及整合、資本實力及資源利用、本地化策略、合作網絡以及客戶支援及服務。

業 務

就物業服務行業而言，於二零二三年，中國物業服務企業數量達到200,000家以上，在管建築面積約391億平方米。中國物業服務行業高度分散，競爭激烈。於二零二三年，中國物業服務企業數量達200,000家以上，在管建築面積約391億平方米。中國物業服務行業高度分散，競爭激烈。於二零二三年，本集團在管建築面積為28,257,000平方米，位列中國物業服務行業第108位。山東省物業服務企業數量達到10,000家以上。山東省物業服務行業高度分散，競爭激烈。二零二三年，本集團按在管建築面積計位列山東省物業服務行業第5位。

有關中國綜合智慧城市解決方案行業競爭格局的更多詳情，請參閱本文件「行業概覽」一節。

質量控制

我們將服務質量視為我們營運及發展的基石，我們相信，質量控制對我們業務的可持續增長至關重要。我們已建立全面的質量控制系統及專門的質量控制團隊，彼等主要專注於(其中包括)遵守標準化服務程序、參與供應商甄選及監控我們僱員及供應商的服務質量。

於信息系統集成解決方案業務的質量控制

我們主要通過及時回應客戶的意見、建議和投訴來控制服務品質。對於任何客戶的意見或建議，我們都會在24小時內回覆，以顯示我們對客戶意見的重視，以及迅速解決客戶疑慮的承諾。對於客戶投訴，我們已建立有效的解決機制，客戶可通過專用熱線提出投訴。這種快速回應有助於減輕客戶的不滿，防止問題升級，並提高整體客戶滿意度和忠誠度。在軟件平台方面，我們已就程序優化或新功能實施錯誤報告及反饋意見機制。我們的團隊會快速調查原因，並立即指派人員修復問題，定期向客戶提供最新資訊。對於改善建議，團隊會評估所需的變更及相關成本，取得必要的核准後才會繼續進程序設計與開發。

業 務

物業服務的質量控制

我們的質量管理及質量控制系統涵蓋前線物業服務，設有針對物業業務線的特定具體標準和程序。就質量管理系統而言，我們於二零二一年已成功取得ISO9001：2015認證、ISO14001環境質量管理系統認證及ISO45001：2018職業健康及安全管理系統認證。

鑒於我們的業務性質，我們定期收到客戶反饋，包括建議、評價及投訴。我們通過在內部系統上創建日誌來記錄、分析及評估該等反饋，並監控解決相關客戶問題及疑慮的進度。於往績期間及直至最後可行日期，我們未收到任何可能對我們的營運或商業信譽造成重大不利影響的客戶投訴。

社區生活服務的質量控制

我們建立了嚴格的質量控制系統，包括嚴格的庫存管理程序及產品處理規範。為了處理客戶的反饋、建議及投訴，我們鼓勵客戶聯絡我們的客戶服務熱線或直接與客戶服務代表聯絡。所有此類意見都會記錄在案，並在24小時內回覆。對於有爭議的產品，我們提供退貨及換貨政策。客戶服務人員會定期記錄所有投訴、檢討處理流程並監督進度，以確保所有問題都能及時處理和解決。這種全面的方法有助於維持我們的服務品質，並培養更強的客戶信任度和滿意度。

對供應商及分包商的質量控制

就對外包服務的質量控制而言，我們通常會在與分包商簽訂的合約中納入詳細的品質標準。我們定期監控及評估該等分包商的表現，並在彼等的服務未達到協定標準時要求彼等採取整改措施。我們基於自身的現場檢查及分包商的自檢作出評估。視乎評估結果，我們可能有合約權利調整分包費用或終止合約。若分包商持續或嚴重未達到我們的標準或未能達到客戶期望，或未通過我們的績效考核，則彼等將會自我們的認可供應商名單中移除。

僱員

我們通過提供具吸引力的工資及福利、系統化的培訓機會及內部晉升機會，致力聘用市場上最優秀的僱員。我們已制定一系列政策及措施，為我們的業務發展招攬合適的人才。

業 務

於二零二四年三月三十一日，我們共有1,599名僱員，全部均位於中國。下表載列於二零二四年三月三十一日按職能劃分的僱員明細：

	<u>僱員人數</u>
高級管理	34
研發	94
工程及質量控制	148
現場服務	1,054
增值管理	14
人力資源、行政、財務、營運、風險管理	189
營銷	25
其他	<u>47</u>
總計	<u><u>1,599</u></u>

我們從多方渠道招聘人才並為僱員提供持續培訓及職業發展機會。我們與全職僱員訂立個人僱傭合約。僱員享有固定薪資，根據職位可能獲得其他津貼。此外，我們亦會根據僱員的年度績效考核及對我們業務發展的其他貢獻授予彼等酌情花紅，以激勵我們的僱員。

我們定期為員工組織全面的內部培訓計劃，以提升彼等的技術與服務技能，並使彼等熟悉行業品質標準及工作場所安全標準。我們會為新員工提供入職培訓，向彼等介紹我們的企業文化，在團隊合作模式方面提供指導並使彼等了解我們的服務標準及流程。

社會保險及住房公積金供款

根據適用的中國法律法規，僱主須對若干社會保險基金（包括養老基金、醫療保險、工傷保險、失業保險及生育保險）及住房公積金進行供款，而僱員須參與該等基金。有關詳情，請參閱「監管概覽 — 有關勞動保障及社會保險的法律及法規」。

於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月，我們並未為若干僱員就社會保險及住房公積金作出全額供款及並無為若干僱員作出任何社會保險或住房公積金作出供款，主要因為部分員工要求我們不為其支付或全數支付該等社會保險或住房公積金

據中國法律顧問所告知，中國有關當局可能會要求我們在規定的截止日期前支付未繳社會保險費，我們可能需要為每天延遲支付相當於未繳金額0.05%的滯納金；倘我們未能支付該等款項，我們可能會被處以未繳供款金額一到三倍的罰款。中國法律顧問亦已告知我們，根據相關中國法律法規，我們可能會被責令於規定期限內支付未繳的住房公積金供款，倘我們未能支付該等款項，則有關當局可能會向中華人民共和國人民法院提請強制執行。根

業 務

據我們於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月各期間的未繳社會保險供款金額分別為人民幣8.1百萬元、人民幣7.0百萬元、人民幣8.1百萬元及人民幣3.0百萬元，倘我們未能在政府要求的規定期限內支付規定的款項，我們可能面臨相當於未繳社會保險供款金額三倍的最高罰款。我們可能被責令在有關部門規定的期限內全額繳付未繳款項。

於往績期間及直至最後可行日期，(i)我們並無接獲有關政府機構要求我們就社會保險或住房公積金繳付差額或受到處罰的任何通知；(ii)我們並無就社會保險或住房公積金受到任何行政處罰，亦不知悉就此存在任何重大僱員投訴或牽涉與僱員的任何重大糾紛；(iii)我們大部分中國附屬公司已向當地政府主管部門取得書面確認，確認於往績期間我們概無受到與社會保險或住房公積金有關的任何處罰；(iv)倘有關政府部門有所要求，我們將在規定期間內作出全數供款或繳納差額；及(v)控股股東將因未能支付該等社會保險及住房公積金而產生的任何虧損，向我們作出悉數彌償。我們已實施有關內部控制以確保我們對社會保險及住房公積金作出足額供款，包括審查所有合資格僱員的社會保險及住房公積金的計算結果及定期與地方人力資源和社會保障局及住房公積金管理中心進行積極溝通，以確保我們獲得有關法律法規的最新信息。

此外，誠如中國法律顧問告知，根據與地方社會保險及住房公積金當局諮詢，倘本集團若干成員公司並無獲僱員舉報或投訴，則根據當前適用的監管政策，本集團若干成員公司因未有為員工就社會保險及住房公積金作出或足額作出供款而被集中追繳歷史欠款及受到任何重大處罰的可能性相對較低。

鑒於上文所述及中國法律顧問的意見，董事認為，我們未能代僱員登記社會保險及住房公積金及／或全數繳足供款並不會對我們的業務營運及財務狀況造成重大不利影響。有關進一步詳情，請參閱「風險因素 — 與我們業務及行業有關的風險 — 未能按照中國相關法律法規為僱員繳納社會保險費及住房公積金可能對我們的財務狀況及經營業績造成不利影響」。

補救措施

為監控社會保險和住房公積金供款的內部工作流程和合規程序，我們已經實施下列內部控制措施。

- 與相關政府部門溝通，確保我們的計算及付款方式符合相關法律法規；
- 風險管理團隊的法律人員將提醒我們的管理團隊任何潛在不遵守相關法律法規的風險；及
- 定期記錄我們的供款金額，供管理層審查。

業 務

保險

我們投購若干保險，主要為公眾責任險，以涵蓋我們的物業對第三方造成損害所招致的責任。我們要求我們的分包商為其向本集團提供服務的僱員投購意外險，且按照我們與分包商的合約，分包商須對其僱員的所有工傷事故負責，惟因我們直接造成的傷害除外。我們認為我們的保險範圍與中國類似物業管理公司的行業慣例一致。然而，我們的保險範圍未必能充分保護我們免受若干經營風險及其他危害，這可能對我們的業務造成不利影響。有關更多詳情，請參閱「風險因素 — 與我們業務及行業有關的風險 — 我們的保險未必能充分涵蓋或可能根本無法涵蓋我們可能遭致的所有損失及責任」。

證書、執照及許可證

我們須取得並保持與業務有關的各種證書、牌照及許可證。於最後可行日期，我們已向政府當局取得對我們在中國經營業務而言屬重要的所有重大證書、執照及許可證。下表載列我們在中國經營所需的重大執照及許可證。本公司認為，在重續即將到期的證書、執照及許可證方面不存在重大法律障礙。

牌照或許可證類別	持有人	資質類別、等級或範圍	有效年度／日期	屆滿年度／日期
增值電信業務經營許可證	本公司	互聯網數據中心業務、內容分發網絡業務、國內互聯網虛擬專用網及互聯網接入服務業務(僅限為上網用戶提供互聯網接入服務)	二零二一年 九月二十二日	二零二五年 四月二十四日
	本公司	信息服務業務(不包括互聯網信息服務)	二零二三年 二月六日	二零二八年 二月六日
	青島大暢通網絡 科技有限 公司	互聯網接入服務業務	二零二二年 十月二十五日	二零二七年 十月二十五日
	青島聞達客	線上數據處理及交易處理(包括營運電商)	二零二三年 三月二十八日	二零二四年 八月二十一日

業 務

牌照或許可證類別	持有人	資質類別、等級或範圍	有效年度／日期	屆滿年度／日期
建築業企業資質證書	本公司	電子與智能化工程專業承包壹級資質	二零二一年 七月十四日	二零二六年 六月十一日
建築施工企業安全生產許可證	本公司	建設	二零二二年 十月二十一日	二零二五年 十一月十四日
涉密信息系統集成資質證書	青島文達通人工智能科技有限公司	信息系統集成	二零二三年 八月九日	二零二八年 八月八日
保安服務許可證	青島澤邦保安服務有限公司	門衛、巡邏、守護、安全檢查、區域秩序維護	二零一九年 二月二十七日	—
中華人民共和國特種設備生產許可證	新時代物業	許可項目：電梯安裝（修理），許可子項目：雜物電梯（含防爆電梯中的雜物電梯）、曳引驅動乘客電梯（含消防員梯）	二零二二年 二月十七日	二零二六年 二月十六日
人力資源服務許可證	新時代物業	為勞動者介紹用人單位，為用人單位介紹勞動者，為用人單位和個人提供職業介紹信息服務，組織開展現場招聘會和高層次人才尋訪服務	二零二二年 十一月二十九日	二零二七年 十一月二十八日
	青島瑞客匯商業管理有限公司		二零二二年 十月十一日	二零二七年 十月十日

業 務

牌照或許可證類別	持有人	資質類別、等級或範圍	有效年度／日期	屆滿年度／日期
勞務派遣經營許可證	新時代物業	國內勞務派遣	二零二二年 三月十一日	二零二五年 三月十日
	青島澤邦保安服 務有限公司		二零二一年 十一月四日	二零二四年 十一月三日
	聊城市鳳城物業 管理有限 公司		二零二三年 六月二十九日	二零二六年 六月二十八日

知識產權

我們相信，保護我們的知識產權是我們業務成功的關鍵。為了保護該等權利，我們主要依靠商標及版權法律法規，以及我們的僱員及第三方的合約義務來維護保密性及防止競爭。

截至最後可行日期，我們在中國註冊了38項專利(包括19項發明專利)及171項軟件著作權，上述專利及其他知識產權並未被抵押，而我們亦未與第三方就上述商標及其他知識產權發生任何重大糾紛。據中國法律顧問告知，我們合法擁有上述在中國註冊的知識產權，並有權在上述知識產權期限內使用、許可第三方使用或向第三方轉讓上述在中國註冊的知識產權。有關已註冊知識產權的詳情，請參閱本文件「附錄六 — 法定及一般資料 — B.有關我們業務的進一步資料 — 2.本集團的知識產權」一節。

獎項及認可

下表載列我們於往績期間及最後可行日期獲得的部分獎項及認可。

獎項／認可	獲獎年度	頒發機構
山東省智慧社區建設推進優秀 案例二等獎	二零二四年	山東省大數據局 山東省大數據協會

業 務

獎項／認可	獲獎年度	頒發機構
2023年度山東省大數據企業50強	二零二四年	山東省數據和信息技術應用創新協會
2023年度山東省軟件和信息技術服務業綜合競爭力百強企業	二零二四年	山東省軟件行業協會
山東省科學技術發明獎	二零二四年	山東省人民政府
山東省首批科技小巨人企業名單	二零二二年	山東省科學技術廳
2022年度山東民營企業創新潛力100強	二零二二年	山東省工商業聯合會
山東公安科學技術進步獎	二零二二年	山東省公安廳
山東省科學技術進步獎	二零二零年	山東省人民政府

物業

自有物業

於二零二四年三月三十一日，我們概無物業權益的賬面值佔綜合資產總值的15%或以上。因此，本文件獲豁免遵守上市規則第五章及香港法例第32L章《公司(豁免公司及招股章程遵從條文)公告》第6(2)條的規定，毋須按公司(清盤及雜項條文)條例第38(1)條所述，就本

業 務

集團於公司(清盤及雜項條文)條例附表三第34(2)條所指建築物中的所有物業權益提交估值報告。

我們的總部設於青島。於最後可行日期，我們擁有三處物業，總佔地面積約15,892.8平方米。下表摘要載列我們的自有物業。

編號	地址	用途	擁有面積 (概約平方米)
1.	山東省青島 黃島區 望江路500號 第1、2及3號車間	工業	15,751.2
2.	江蘇省蘇州 崑山開發區 前進東路757棟1411室	辦公室	60.2
3.	山東省青島 膠南市大連路577號 1棟1單元717室	商業	81.4

租賃物業

於最後可行日期，我們另外租用23處物業，總樓面面積3,834.97平方米，主要用作辦公室、宿舍、新零售及餐廳。該等租賃的年期介乎一年至十年不等。租賃一般按定額繳付租金。

物業瑕疵

(a) 尚待取得房屋所有權證的租賃物業

於最後可行日期，就總建築面積約1,285.77平方米及佔我們總租賃建築面積約33.53%的九處租賃物業而言，該等租賃物業的出租人未能取得或向我們提供充分及有效的房屋所有權證以證明彼等有權出租物業，或業主向我們轉租物業的授權證明。

據中國法律顧問所告知，在尚未取得所有權證或業主授權證明的情況下，我們使用該等有瑕疵租賃物業可能會受到第三方對租賃或土地使用權提出申索或質疑的影響。根據適用中國法律，倘出租人並無出租該等物業的必要權利，則相關租賃協議可能被視為無效，且我們可能被要求遷出該等物業。

業 務

鑒於上文所述，董事認為，上述所有權瑕疵將不會對我們的業務及經營業績造成重大不利影響，理由如下：(i)據董事所深知，於往績期間及直至最後可行日期，與該等有瑕疵租賃物業有關的租賃並無就租賃及使用該等租賃物業的權利遇到任何申索或糾紛；及(ii)我們相信於必須時我們將能相對容易地以可資比較的商业條款及相若的價格搬遷至另一場所，而搬遷成本並不重大。

(b) 租賃登記

根據適用中國法律，物業租賃合約須在中國住房和城鄉建設部的當地分支機構予以登記。於最後可行日期，我們與業主的所有租賃協議均未向中國相關政府部門登記。此乃主要由於難以令業主配合登記相關租賃。據中國法律顧問所告知，根據適用中國法律，未獲登記並不會對該等租賃協議的有效性造成影響，惟我們(作為承租人)可能會被中國有關當局要求在規定時限內登記相關租賃協議。倘我們未能登記，我們可能就每份未獲登記租賃協議面臨介乎人民幣1,000元至人民幣10,000元的罰款。於最後可行日期，預計最高罰款總額約為人民幣230,000元。然而，於最後可行日期，我們並無就該等租賃協議而被中國有關當局勒令登記或被處以罰款。鑒於上文所述，董事認為，該等租賃協議未獲登記將不會對我們的業務經營造成重大不利影響。

(c) 若干租賃物業未獲必要批准

於最後可行日期，就建於劃撥用地的總建築面積約311.76平方米及佔我們總租賃建築面積約8.1%的一處租賃物業而言，出租人未能提供文件證明該等出租予我們的物業已完成相應的批准手續。

據中國法律顧問所告知，未經有關當局授權不得出租劃撥用地上的物業。我們無法保證出租人已獲得土地管理部門的授權以出租該等物業。倘出租人未能根據相關法律及法規取得出租該等物業的必要批准，則相關租賃合約的有效性可能會有不確定性。倘我們無法繼續使用租賃物業，我們認為租賃物業可由其他適用物業以可資比較的商业條款及相若的價格取代，而搬遷成本並不重大。鑒於上文所述，董事認為有關物業瑕疵將不會對本集團的營運造成任何重大不利影響。

有關與我們租賃物業有關的風險的進一步詳情，請參閱「風險因素 — 與我們業務及行業有關的風險 — 我們的租賃物業權益可能有瑕疵，及我們的租賃協議可能未獲登記，我們租賃受有關瑕疵影響的物業的權利可能會受到質疑，這可能會對我們的業務造成重大干擾。」

業 務

法律訴訟及合規

於往績期間及直至最後可行日期，本集團概無成員公司涉及任何實質或遭威脅提起的法律、仲裁或行政程序（包括破產或接管程序），並因此被認為可能對我們的業務、經營業績、財務狀況或聲譽造成重大不利影響。另外，董事概無涉及任何實質或遭威脅提起的重大申索或訴訟。然而，我們可能會不時於日常業務過程引起的各種法律、仲裁或行政程序中成為當事人。不論訴訟或任何其他法律或行政程序的結果如何，均可能招致大額開銷及分薄我們的資源，包括管理層的時間及注意力。

風險管理及內部控制

我們未來的經營業績或會受與我們業務相關的風險所影響，其中若干風險為可分散性風險，而其他風險為系統性風險。有關本文件中管理層識別的主要風險的更多詳情，請參閱「風險因素 — 與我們業務及行業有關的風險」一節。我們已實施各種風險管理政策及措施，以識別、評估、管理及監察我們營運所產生的風險。我們的管理層團隊識別的風險、內部及外部報告機制、補救措施及应急管理已編入我們的政策。該等政策及程序對實現良好管治及業務表現的健康增長至關重要。具體而言，我們已採取（其中包括）以下風險管理措施：

- 我們的董事、監事及高級管理人員於二零二四年七月參加了有關上市規則的相關要求及香港上市公司董事職責的培訓課程；
- 在董事會架構下設立審計委員會，以監察我們的財務報表的完整性，並審閱年報及中報所載的財務申報判斷。我們的審計委員會由三名獨立非執行董事組成，即單焯然女士，管德永先生及秦勇先生。單焯然女士為審計委員會的主席及具備適當專業資格的獨立非執行董事。有關該等成員資質及經驗的詳情，請參閱「董事、監事及高級管理層」一節；
- 採取適當的內部控制政策，以確保持續遵守上市規則，包括但不限於檢測和管理須予公佈及關聯交易、橫向競爭及其他披露事項；
- 為高級管理人員及員工提供定期的反腐倡廉合規培訓，以培養良好的合規文化，如在新員工入職時進行廉政宣傳，定期舉辦講座等；及
- 我們的人力資源部門負責監督員工遵守我們的內部規則和程序，以確保我們遵守相關的監管要求及適用法律，從而降低我們的法律風險。

業 務

在籌備[編纂]過程中，我們已聘請一名獨立內部控制顧問，對我們的內部控制系統進行審查。審查乃根據議定的範圍(涵蓋控制環境、信息及溝通、銷售及收款管理、採購及付款管理、財務報告及披露控制、現金及庫務管理、人力資源管理、稅務管理及投保等公司層面及各業務流程的控制及程序)。我們已實施顧問的建議，其亦已就我們所採取的有關行動完成對內部控制系統的後續審查。考慮到上述情況，董事認為，我們加強內部控制措施對我們當前的業務環境而言屬充分且有效。

社會健康、安全及環境事宜

董事會負責制定關於環境、社會及管治事宜的戰略和政策以管理環境、社會及管治相關風險，並確保在日常營運中建立有效的內部控制系統來緩減相關風險，從而履行對環境和社會責任的承諾。

我們致力於保護環境，並已採取措施以確保我們遵守GB/T24001-2016/ISO14001：2015環境管理體系認證證書所規定的標準，有關證書於二零二一年由山東世通國際認證有限公司頒發，該認證有效期至二零二四年十二月二十五日。我們日常營運沿用國際認證指南及中國相關法律法規的規定，於認證期間會接受定期審查，以確保有關證書的有效性。我們的業務對環境並不構成任何重大危害。於往績期間和截至最後可行日期，我們沒有因違反環境法或與能源有關的法律而受到任何重大行政處罰，也沒有因違反環境法或與能源有關的法律而受到任何重大罰款或處罰。

治理

董事會負責監督環境、社會及管治政策，並根據適用法律、法規及政策定期評估環境、社會及管治相關風險，制定我們的主要目標與策略，以及每年根據環境、社會及管治相關目標檢討我們的表現。若發現實際情況與目標存在重大差異，會適當修訂環境、社會及管治策略。

我們擬定於[編纂]時設立由關鍵營運職能人員組成的環境、社會及管治工作組，以支持我們的董事會所推行環境、社會及管治政策，而環境、社會及管治工作組一般負責及時了解環境、社會及管治相關最新法律法規，並會定期與內部及外部持份者對環境、社會及管治相關風險進行重要性評估，並建議管理層如何因應氣候變化而調整我們的業務發展與方向。此外，環境、社會及管治工作組會持續監察環境、社會及管治相關措施的實施情況，並匯報董事會。

業 務

環境、社會及氣候相關風險的實際及潛在影響，以及為解決相關風險的策略

管理層會識別並確定我們業務所面對的環境、社會和氣候相關問題，包括：(i)環境、社會和氣候相關問題可能在一定程度上影響我們的運營效率和財務表現。若我們的企業或個人客戶遇到環境、社會和氣候相關的問題，降低了其消費能力，便會直接影響我們的營業收入和利潤；及(ii)環境、社會和氣候變化風險可能使我們的業務運營面臨來自各級監管機構、投資者和公眾輿論的各種外部壓力。因此，我們可能會因為這些環境、社會和氣候相關事宜而面臨各種風險與機遇。

我們已列載環境、社會及氣候相關事宜，以及其潛在風險、機遇及應對措施：

重大問題

潛在風險、機遇及應對措施

全球暖化對業務營運的影響

全球暖化對業務營運構成廣泛風險，包括供應鏈中斷、保險成本上升及勞動力挑戰等。我們積極識別及監察可能影響我們的業務、策略及財務表現的環境、社會及氣候相關風險與機遇。我們的業務並不涉及與健康、工作安全及環境有關的重大風險，故我們預計不會就此產生任何可能對我們業務與經營業績產生重大不利影響。對於氣候變化所產生的潛在實體風險及過度風險，我們會持續評估相關風險可能對我們收入與支出的影響。

極端天氣的影響

地震及其他自然災害短期內或會對我們的營運產生負面影響。我們的主要業務位於山東省青島市，極端天氣可能會對我們營運構成影響，包括可能會造成營運中斷或暫停，這或會對我們的財務表現產生不利影響。我們充分意識到極端事件可能會導致系統故障，從而使業務受到短期影響。而此類故障可能會導致營運數據有所遺失，從而可能影響我們與客戶持續關係及承諾。我們將會與持份者進行協商並於訂立合約時考慮極端天氣所帶來的風險，以儘量減少若發生時所帶來的經濟損失。

業 務

重大問題

潛在風險、機遇及影響

現有法律更改的影響

就中長線而言，政府部門或官方機構或會更改現有或可見將來所發佈的環境、社會及氣候相關法律法規，相關資本開支與節能設備或會增加我們的營運成本，這可能會影響我們的業務營運及財務表現。因此，我們制定業務發展方向與模式時會考慮相關法律法規，並會調整我們的策略，以應對不斷變化的環境、社會及氣候相關風險。

人力資本發展

由於我們所處行業的性質，我們持續經營的能力在很大程度上取決於我們的員工隊伍。為了提高我們的人力資本，我們必須能夠招聘、保留和發展高度勝任的員工。經驗或培訓不足的員工有可能違反合同或不遵守適用的規則和法規，這可能增加我們的合規費用和罰款。強大的人力資本可能導致更穩定的員工隊伍和更低的離職率，從而減少招聘費用並提高員工的生產力。

我們的管理層會積極識別及監控所面對的實際與潛在環境、社會及氣候相關風險，並在業務營運中考慮相關事宜所帶來的機遇與威脅。據我們所知，截至最後可行日期，我們的業務模式並無因環境、社會及氣候相關事宜對社會趨勢及政府政策的重大變動而對本集團的財務表現及狀況造成重大負面影響。

本公司的核心業務為信息科技及物業管理業務。本公司並無參與重大的製造活動或建築項目，因此並無產生大量排放物及廢棄物，亦沒有對外圍環境產生嚴重污染。儘管如此，我們會對可能影響本集團業務營運及財務表現的環境與氣候相關風險進行持續監督，並分別從短期、中期及長期的層面評估其所造成的影響。

氣候相關問題是本公司的主要議程之一。在董事會的監督下，本公司已積極識別及監控短期、中期及長期的氣候相關風險與機遇，並尋求將該等氣候相關風險立入本公司的業務、策略及財務規劃中。

業 務

環境、社會及氣候相關風險的指標及目標

環境、社會及氣候相關事宜

我們的主要業務包括信息系統集成解決方案服務、物業服務及社區生活服務。而作為信息系統集成解決方案服務供應商，本集團並沒擁有需要耗用大量能源用於營運的數據中心。我們的資源消耗及碳排放主要來自辦公室的營運及在管物業的公用區域的營運。於往績期間，我們的電力、水、柴油及汽油的消耗量列載如下：

資源使用	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二四年 三月 三十一日 止三個月
耗電量(兆瓦時) ⁽¹⁾	11,358	10,845	9,248	2,454
汽油消耗量(兆瓦時) ⁽²⁾	379	440	316	107
能源消耗總量(兆瓦時)	11,737	11,285	9,564	2,561
能源消耗密度(兆瓦時/ 每人民幣百萬元收入)	18.2	11.5	8.6	13.7
耗水量(千立方米) ⁽¹⁾	24,214	35,959	73,988	9,642
耗水量密度(千立方米/ 每人民幣百萬元收入)	37.5	36.7	66.4	51.5

附註1：耗電量及耗水量指本集團及客戶消費在營運中使用的數量。

附註2：採用國際能源署發出的能源數據手冊將所收集的汽油消耗量的單位(升)轉換為兆瓦時。

本集團溫室氣體排放的主要來源為流動燃燒源的直接排放(「範圍1」)、所獲電力排放的間接排放(「範圍2」)及其他間接排放(「範圍3」)。

業 務

溫室氣體排放的數量如下：

溫室氣體排放	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二四年 三月 三十一日 止三個月
溫室氣體排放(範圍1) (噸二氧化碳當量) ⁽¹⁾	104	120	87	29
溫室氣體排放(範圍2) (噸二氧化碳當量) ⁽²⁾	8,826	8,424	7,184	1,905
溫室氣體排放(範圍3) (噸二氧化碳當量) ⁽³⁾	427	423	645	376
溫室氣體排放 (噸二氧化碳當量)	9,357	8,967	7,916	2,310
溫室氣體排放密度 (噸二氧化碳當量/ 每人民幣百萬元收入)	14.5	9.2	7.1	12.3

附註1： 範圍1的計算包括本集團汽車所消耗的燃油。

附註2： 範圍2的計算包括從電力供應商購買的電力。

附註3： 範圍3的計算包括因處理廢紙而產生的溫室氣體排放、處理用水消耗的電能及僱員境內與境外商務差旅。

於往績期間，以單位營業收入計算，我們的每人民幣百萬元收入能源消耗密度及溫室氣體排放密度呈下降趨勢。而上述所列指標(如能源消耗密度、耗水量密度及溫室氣體排放密度)適用於與我們的同行進行比較。

本集團會致力於減少用電，並以往績期間的歷史數據制定未來五年的目標，通過密切監控用電量及實施多項節約能源措施，預期用電量將維持在穩定的水平。而本集團減少碳足跡的節約能源措施，包括但不限於：

- 安裝智能照明燈，並確保在不使用時有自動感應器關掉照明系統。
- 要求員工在不使用房間時關掉空調；
- 定期清洗空調濾網及維護空氣製冷設備以提升效能；
- 將計算機設定為閑置時自動待機模式，並要求僱員在離開辦公室時關掉電子設備儘量減少電子設備所造成的能源浪費；
- 夏季將室內空調溫度設置為24至26度範圍；及

業 務

- 優化工藝流程，提供產品能源利用率。

辦公室運作、物業服務及社區生活服務的耗水主要是使用市政供水，而有關污水會排放至市政污水管道網絡處理。水是珍貴的資源，故本集團明白節約用水的重要性，計劃於中長線減少耗水密度，並以往績期間的歷史數據制定未來五年的目標。本集團會致力於減少耗水量，並已實施以下措施：

- 於洗手間張貼節約用水標籤，以提高員工節約用水意識；
- 要求員工在使用水龍頭後緊記將其關上；
- 倘發現水龍頭有任何漏水情況須立刻維修；
- 加強節水宣傳，加強內部管理，堅決杜絕跑、冒、滴、漏，嚴格執行用水節水制度與措施；及
- 定期檢查供水管道，防止水資源浪費。

儘管我們非面臨重大的環境或氣候相關風險，本集團在業務營運上亦致力於減少燃油消耗及其他碳足跡，並以往績期間的歷史數據制定未來五年的目標，從而為環境保護作出貢獻。因此，我們在往績期間實施多項措施：

- 確保車輛使用並無引擎空轉；
- 減少使用高耗能汽車；
- 鼓勵員工進行在線會議而避免不必要的商務差旅；
- 鼓勵員工儘量以電子方式傳遞訊息，減少使用紙張；
- 鼓勵員工若必要使用紙張，須儘量以廢紙作為筆記及使用雙面打印；
- 在辦公室及物業服務的公用地區分類垃圾，以方便回收；及
- 規範公車使用，以科學及合理基準安排公務用車。

業 務

我們的主要信息系統集成解決方案服務的供應商在維護信息基礎設施及服務器時可能會產生碳排放，以及社區生活服務的物流服務供應商在運送過程中可能會使用非環保的包裝材料或運輸方式。為減輕第三方服務供應商對我們間接碳排放的影響，我們會積極研究第三方服務提供商的碳足跡，並在評估這些服務供應商時將環保能力作為評估要素之一，以確保服務供應商有能力進行可持續營運並持續努力將環保影響降至最低。

環境目標

本公司以二零二三年為基準，五年為週期對可持續發展目標進行了設定。至二零二八年，本公司在減碳、節能以及節水的目標如下：

- 溫室氣體排放密度至二零二八年較二零二三年下降5%；
- 能源消耗密度至二零二八年較二零二三年下降5%；及
- 耗水量密度至二零二八年較二零二三年下降5%。

社會責任

我們致力參與我們經營所在地的社區服務，亦通過採取多項惠及所有僱員的措施，以履行我們的社會責任。

僱員

我們認為，人才是企業可持續發展的核心競爭力之一，公司將員工視為企業長青的基石，秉承以人為本的原則，尊重並珍視每一位員工。截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日及二零二四年三月三十一日，合同僱員人數分別為1,398人、1,547人、1,632人及1,599人。截至最後可行日期，我們的僱員平均年齡為39歲，且文化程度高，大專及以上學歷佔約53%或以上。

我們相信，經驗豐富的管理團隊及僱員對我們的成功至關重要。我們的高級管理團隊（約佔僱員總數的2%）在信息系統、物業管理、社區生活服務、商業營運及其他相關行業擁有豐富經驗及有共同的戰略願景。我們相信彼等在行業的專業知識、執行能力和資源協調能力，為我們於往績期間及可見將來帶來穩健持續增長。

業 務

按職能劃分的僱員明細如下：

指標	於十二月三十一日			於
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二四年 三月 三十一日
按性別劃分(%)				
男性	54%	51%	51%	52%
女性	46%	49%	49%	48%
按年齡劃分(%)				
30歲以下	20%	23%	24%	21%
30至50歲	66%	58%	60%	60%
50歲以上	14%	19%	16%	19%
按僱傭類型劃分(%)				
兼職	0%	0%	0%	0%
全職	100%	100%	100%	100%

於往績期間，我們有通過與第三方勞務外包機構簽訂勞務外包服務協議的方式聘用勞務外包人員。這些勞務外包人員主要從事輔助性質的工作，而勞務外包人員與勞務外包機構有簽訂勞動合同，而非與我們簽訂勞動合同，勞務外包人員的社會保險和住房公積金等相關費用非由我們承擔。

按性別及年齡的僱員流失明細如下：

指標	於十二月三十一日			於
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二四年 三月 三十一日
流失率(%)	28%	32%	29%	10%
按性別劃分(%)				
男性 ⁽¹⁾	25%	32%	27%	8%
女性 ⁽¹⁾	30%	33%	32%	14%
按年齡劃分(%)				
30歲以下 ⁽¹⁾	34%	27%	35%	6%
30至50歲 ⁽¹⁾	21%	25%	24%	8%
50歲以上 ⁽¹⁾	50%	60%	57%	22%

附註1：流失比率乃按特定組別於該年度或期間的離職員工人數除以於該結算日有關特定組別的員工人數所計算。

招聘及解僱

我們的招聘程序對所有候選人持公平及開放態度，篩選標準會基於候選人的資歷、工作經驗及技能，不會受到年齡、性別、種族、國籍等其他因素所影響。在受僱當日，人力資源部會核對新入職員工的身份證、學歷證書及戶口簿等證明文件，以確認其年齡、身份、教

業 務

育程度及工作背景是否與證明文件相符，並避免使用童工，新員工入職可報銷入職前的健康體檢費用。而每當僱員提出離職時，人力資源部會在其離職前進行面談，以了解其離職原因及管理員工流失的相關問題。

發展及培訓

我們堅信人才是我們成功的基石。因此，我們為所有級別員工的職業發展及培訓投入大量資源，包括新入職培訓、在職培訓、專業發展研討會、專業認證課程、外拓訓練及運動會等，我們亦建立全面的員工評核機制及晉升途徑，為員工提供全面的持續發展機遇。

薪酬補償及福利

本集團視僱員為最寶貴的資產，並為僱員提供具競爭力的薪酬待遇及其他福利，以儘量降低僱員流失率。我們會根據外部及內部的薪酬基準每年檢討薪酬結構。我們的人力資源管理政策明確規定，僱員的薪酬須根據特定崗位的職能、經驗、技能及資質而釐定。此外，本集團根據相關法規釐定僱員的工作時數，以保障僱員有充分的休息時間及身心發展。

作為關愛僱員的一環，同時亦需激發僱員工作的積極性，組織員工參加職工羽毛球、籃球、乒乓球社團，並組織各種活動比賽，活躍職工業餘文化生活，打造職工昂揚向上、積極健康的精神面貌。本集團還為所有僱員提供多種福利，除了按國家規定為全體員工辦理社會保險、交納住房公積金等法定福利外，還提供豐富的其他統一福利、工會福利、專項獎勵，涵蓋職工宿舍、補貼午餐、六一職工子女福利、中秋節福利、端午節福利、三八婦女節福利、交通福利等。

健康及安全

我們致力為僱員提供並維持健康及安全的工作場所，以最大程度地降低職業健康及安全風險。僱員必須嚴格遵守工作及操作程序，以及有關職業健康及安全的法律法規，以防止事故發生。我們亦定期為僱員提供健康及安全培訓，增加彼等健康及安全意識。而所有通過試用期的僱員均可享有免費的年度體檢。

於往績期間，本集團既無違反任何有關安全工作環境的法律法規，亦無發生致命事故或工作相關事故，亦無向僱員支付任何相關補償。由於我們的業務營運不涉及對健康及安全構成高風險的危險程序，故我們為所有僱員繳納工傷保險已提供基本保障。倘若發生任何工作相關事故，我們會根據相關法律法規向僱員提供足額賠償。

業 務

員工多元化

我們致力營造公平、多元化及包容的工作環境，故所有僱員均享有平等的晉升機會及福利，包括招聘、培訓及其他職業保障。我們已制定長期目標，並嚴格執行反歧視政策，絕不容忍有關年齡、性別、性取向、殘疾、種族或其他任何歧視。

反貪污

本集團就防止貪污向所有僱員提供清晰指引，並與僱員持續進行溝通，確保彼等了解本集團堅決反貪污的立場。本集團為實踐可持續營運而貫徹落實廉潔的業務守則，以遏止任何不道德的商業行為，包括賄賂、欺詐、貪污、勒索及洗黑錢等。我們向所有董事及僱員提供培訓，內容包括但不限於反貪污的法律法規及員工行為守則。

本集團強調僱員必須守法合規，亦會對違規行為追究責任。對於廉潔風險的預防工作，我們關注重大事項的決策、重大項目安排及重大資金使用等較容易產生腐敗行為的風險，以及關注招投標、工程外判、採購結算等業務環節。此外，我們已制定舉報政策，並設定匿名舉報渠道及方式，鼓勵僱員舉報違規行為，並規定保護舉報人的安全。

本集團於往績期間並無嚴重違反與反貪污相關的法律法規，以致對本集團業務營運及財務狀況產生重大影響。

持續關連交易

概覽

我們過往曾與我們的關連人士進行若干交易。該等交易於[編纂]後將繼續進行，因此，根據上市規則，該等交易將構成我們的持續關連交易。

關連人士

預計於[編纂]後，我們將與我們的控股股東及彼等各自的聯繫人（「瑞源集團的關連人士」）進行交易，而根據上市規則，瑞源集團的關連人士將被視作我們的關連人士。

持續關連交易概要

交易性質	適用上市規則	所尋求的豁免
(A) 全面豁免的持續關連交易		
1. 服務採購	上市規則第14A.76(1)(a)條	不適用
(B) 部分豁免的持續關連交易		
1. 物業管理服務	上市規則第14A.76(2)(a)條	公告規定
2. 物業增值服務	上市規則第14A.76(2)(a)條	公告規定
3. 新零售服務	上市規則第14A.76(2)(a)條	公告規定
4. 餐飲服務	上市規則第14A.76(2)(a)條	公告規定
5. 其他服務	上市規則第14A.76(2)(a)條	公告規定
6. 產品採購	上市規則第14A.76(2)(a)條	公告規定
(C) 非豁免的持續關連交易		
1. 信息系統集成解決方案服務	上市規則第14A.35–36、 14A.49、14A.105條	公告、通函及獨立 股東批准規定

持續關連交易

持續關連交易

(A) 全面豁免的持續關連交易

1. 服務採購框架協議

於二零二四年[•]月[•]日，本公司(為其本身及代表附屬公司)與澤晟投資訂立服務採購框架協議(「服務採購框架協議」)，據此，本公司(為其本身及代表本集團)同意向瑞源集團的關連人士採購若干服務，包括但不限於住宿、諮詢、維修及其他服務(「採購服務」)。

服務採購框架協議將於[編纂]生效，並於二零二六年十二月三十一日屆滿，並可於訂約方共同協定後續期，惟須遵守上市規則及所有其他適用法律法規的規定。本集團及瑞源集團的關連人士將根據服務採購框架協議的原則及條款，就採購的服務分別訂立實施協議。

於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月，本集團就採購服務支付瑞源集團的關連人士的費用金額分別為人民幣2.2百萬元、人民幣1.3百萬元、人民幣1.6百萬元及人民幣8,200元，分別佔相關期間本集團採購總成本的0.5%、0.2%、0.2%及0.01%。

本集團根據服務採購框架協議支付的費用應參考公開市場同類服務的現行市價以及往績期間的歷史收費率，按公平原則釐定。

我們估計，截至二零二六年十二月三十一日止三個年度，與所採購服務有關的最高年度費用將分別不超過人民幣2.7百萬元、人民幣2.7百萬元及人民幣2.7百萬元。

於達致上述建議年度上限時，董事已考慮以下因素：

- 於往績期間的歷史交易金額；
- 類似服務的現行市價；及
- 根據現有合約，將於截至二零二六年十二月三十一日止三個年度確認的與所採購服務有關的估計交易金額。

上市規則的涵義

由於上市規則就服務採購框架協議項下的年度上限所規定的各項適用百分比率(溢利比率除外)預期按年度計算將高於0.1%但低於5%，且總代價低於3,000,000港元，故服務採購框架協議項下的交易構成本公司的持續關連交易，獲

持續關連交易

豁免遵守上市規則第14A章有關申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准的規定。

(B) 部分豁免的持續關連交易

1. 物業管理服務框架協議

於二零二四年[•]月[•]日，本公司(為其本身及代表附屬公司)與澤晟投資訂立物業管理服務框架協議(「物業管理服務框架協議」)，據此，本公司(為其本身及代表本集團)同意向瑞源集團的關連人士提供物業管理服務，涉及瑞源集團的關連人士開發的已售出但尚未向買方交付的物業單位以及由瑞源集團的關連人士擁有、使用或經營的物業(「物業管理服務」)。

物業管理服務框架協議將於[編纂]生效，並於二零二六年十二月三十一日屆滿，並可於訂約方共同協定後續期，惟須遵守上市規則及所有其他適用法律法規的規定。本集團及瑞源集團的關連人士將根據物業管理服務框架協議的原則及條款，就各項目分別訂立實施協議。

定價政策

瑞源集團的關連人士根據物業管理服務框架協議應向本集團支付的費用將參考以下因素按公平原則釐定：(i)相關物業的規模、性質、定位及位置；(ii)物業管理服務範圍及標準；(iii)我們提供物業管理服務的預期運營成本(其中包括勞工成本、材料成本及行政成本)；(iv)其他物業管理服務提供商為市場上同類物業提供類似服務所收取的費用；及(v)歷史交易金額。我們向瑞源集團的關連人士收取的費用不得高於相關監管機構指定的標準費用(如適用)，而我們向瑞源集團的關連人士提供的條款對本集團而言不得遜於我們就相同或相似物業管理服務類型及範圍向我們獨立客戶提供的條款。

持續關連交易

歷史交易金額

於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月，本集團向瑞源集團的關連人士提供物業管理服務的交易總額如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零二四年 三月三十一日 止三個月
	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
本集團就物業 管理服務收取 的費用金額	12,843	12,650	12,985	2,484

交易的理由

於往績期間及直至最後可行日期，我們於日常及一般業務過程中向瑞源集團的關連人士提供物業管理服務。預料我們於[編纂]後將繼續在日常及一般業務過程中如此行事。

建議年度上限及釐定基準

據估計，截至二零二六年十二月三十一日止三個年度，就物業管理服務本集團應收取並應由瑞源集團的關連人士支付的最高年度費用總額將不超過下表所示金額：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二四年	二零二五年	二零二六年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
本集團就物業管理服務收取的 費用金額	13,692	13,373	13,263

於達致上述建議年度上限時，董事已考慮(其中包括)以下因素：

- 於往績期間的歷史交易金額；

持續關連交易

- 根據現有簽訂的合約確認的估計收益。自二零二四年一月一日起及截至二零二四年七月三十一日，我們已簽約管理八個由瑞源集團的關連人士開發但尚未交付的物業，總合約建築面積約為0.9百萬平方米；
- 經考慮截至二零二三年十二月三十一日瑞源集團的關連人士持有的開發中物業及土地儲備後，預計瑞源集團的關連人士於截至二零二六年十二月三十一日止三個年度內將交付的建築面積及其業務計劃；
- 對瑞源集團的關連人士所擁有或使用物業收取的估計管理費，此乃參考往績期間收取的管理費以及就同類物業提供類似服務的現行市價而計算；及
- 預期瑞源集團的關連人士對物業管理服務的需求將增加，此乃考慮到瑞源集團近年的業務增長及其未來幾年的發展。

2. 物業增值服務框架協議

於二零二四年[•]月[•]日，本公司（為我們本身及代表附屬公司）與澤晟投資訂立物業增值服務框架協議（「物業增值服務框架協議」），據此，本公司（為其本身及代表本集團）同意向瑞源集團的關連人士擁有的物業提供物業增值服務，例如鄰近區域營運服務、美居服務、家政維護服務以及房產租售服務（「物業增值服務」）。

物業增值服務框架協議將於[編纂]生效，並於二零二六年十二月三十一日屆滿，並可於訂約方共同協定後續期，惟須遵守上市規則及所有其他適用法律法規的規定。本集團與瑞源集團的關連人士將根據物業增值服務框架協議的原則及條款，就各項目分別訂立實施協議。

定價政策

瑞源集團的關連人士根據物業增值服務框架協議應向本集團支付的費用將參考以下因素按公平原則釐定：(i)相關物業的規模、性質、定位及位置；(ii)物業增值服務範圍及標準；(iii)我們提供物業增值服務的預期運營成本（其中包括勞工成本、材料成本及行政成本）；(iv)其他服務提供商為市場上同類物業提供類似服務所收取的費用；及(v)歷史交易金額。我們向瑞源集團的關連人士提供的條款對本

持續關連交易

集團而言不得遜於我們就相同或相似物業增值服務類型及範圍向我們獨立客戶提供的條款。

歷史交易金額

於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月，本集團向瑞源集團的關連人士提供物業增值服務的交易總額如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零二四年 三月三十一日 止三個月
	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
本集團就物業 增值服務收取 的費用金額	8,599	8,075	9,255	962

交易的理由

於往績期間及直至最後可行日期，我們於日常及一般業務過程中向瑞源集團的關連人士提供物業增值服務。預料我們於[編纂]後將繼續在日常及一般業務過程中如此行事。

建議年度上限及釐定基準

據估計，截至二零二六年十二月三十一日止三個年度，就物業增值服務本集團應收取並應由瑞源集團的關連人士支付的最高年度費用總額將不超過下表所示金額：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二四年	二零二五年	二零二六年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
本集團就物業增值服務收取的 費用金額	9,830	9,979	10,060

於達致上述建議年度上限時，董事已考慮(其中包括)以下因素：

- 於往績期間的歷史交易金額；

持續關連交易

- 由瑞源集團的關連人士開發並委聘我們為此提供物業增值服務的物業的預測交易金額；及
- 根據瑞源集團的關連人士的物業發展規劃，由瑞源集團的關連人士開發而我們預期可能獲委聘提供物業增值服務的物業的預計建築面積及預測交易金額。

3. 新零售服務框架協議

於二零二四年[•]月[•]日，本公司(為我們本身及代表附屬公司)與澤晟投資訂立新零售服務框架協議(「**新零售服務框架協議**」)，據此，本公司(為我們本身及代表本集團)同意向瑞源集團的關連人士提供新零售服務(「**新零售服務**」)。

新零售服務框架協議將於[編纂]生效，並於二零二六年十二月三十一日屆滿，並可於訂約方共同協定後續期，惟須遵守上市規則及所有其他適用法律法規的規定。

定價政策

瑞源集團的關連人士根據新零售服務框架協議應向本集團支付的費用將參考以下因素按公平原則釐定：(i)瑞源關連人士所購買產品的價值；(ii)提供新零售服務的預期營運成本(其中包括勞工成本及採購成本等)；(iii)市場上其他服務提供商就類似服務收取的費用；及(iv)歷史交易金額。我們向瑞源集團的關連人士提供的條款對本集團而言不得遜於我們就相同或相似新零售服務類型及範圍向我們獨立客戶提供的條款。

持續關連交易

歷史交易金額

於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月，本集團向瑞源集團的關連人士提供新零售服務的交易總額如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二四年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	三月三十一日 止三個月 人民幣千元
本集團就新零售 服務收取的費 用金額	3,954	896	3,344	1,905

交易的理由

於往績期間及直至最後可行日期，我們於日常及一般業務過程中向瑞源集團的關連人士提供新零售服務。預料我們於[編纂]後將繼續在日常及一般業務過程中如此行事。

建議年度上限及釐定基準

據估計，截至二零二六年十二月三十一日止三個年度，就新零售服務本集團應收取並應由瑞源集團的成員公司支付的最高年度費用總額將不超過下表所示金額：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二四年	二零二五年	二零二六年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
本集團就新零售服務收取的費用 金額	3,526	4,082	4,565

於達致上述建議年度上限時，董事已考慮(其中包括)以下因素：

- 於往績期間的歷史交易金額；
- 瑞源集團的關連人士預計將擴張業務，導致瑞源集團的關連人士需要更多產品；及
- 預計採購成本及勞工成本將增加。

持續關連交易

4. 餐飲服務框架協議

於二零二四年[•]月[•]日，本公司(為我們本身及代表附屬公司)與澤晟投資訂立餐飲服務框架協議(「餐飲服務框架協議」)，據此，本公司(為我們本身及代表本集團)同意向瑞源集團的關連人士提供餐飲服務(「餐飲服務」)。

餐飲服務框架協議將於[編纂]生效，並於二零二六年十二月三十一日屆滿，並可於訂約方共同協定後續期，惟須遵守上市規則及所有其他適用法律法規的規定。本集團及瑞源集團的關連人士將根據餐飲服務框架協議的原則及條款，就各項目分別訂立實施協議。

定價政策

瑞源集團的關連人士根據餐飲服務框架協議應向本集團支付的費用將參考以下因素按公平原則釐定：(i)我們就類似服務提供予獨立第三方的一般費率；(ii)市場上類似服務的收費；(iii)預計營運成本(包括但不限於勞工成本、行政成本及原材料成本)；及(iv)歷史交易金額。我們向瑞源集團的關連人士提供的條款對本集團而言不得遜於我們就相同或相似餐飲服務類型及範圍向我們獨立客戶提供的條款。

歷史交易金額

於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月，本集團向瑞源集團的關連人士提供餐飲服務的交易總額如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零二四年 三月三十一 止三個月
	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	人民幣千元
本集團就餐飲服務收取的費用金額	8,168	4,011	4,671	948

交易的理由

於往績期間及直至最後可行日期，我們於日常及一般業務過程中向瑞源集團的關連人士提供餐飲服務。預料我們於[編纂]後將繼續在日常及一般業務過程中如此行事。

持續關連交易

建議年度上限及釐定基準

據估計，截至二零二六年十二月三十一日止三個年度，就餐飲服務本集團應收取並應由瑞源集團的關連人士支付的最高年度費用總額將不超過下表所示金額：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二四年	二零二五年	二零二六年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
本集團就餐飲服務收取的 費用金額	4,222	4,345	4,510

於達致上述建議年度上限時，董事已考慮(其中包括)以下因素：

- 於往績期間的歷史交易金額；
- 截至二零二六年十二月三十一日止三個年度來自瑞源集團的關連人士的預計需求；及
- 餐飲服務所產生的成本(包括勞工成本、行政成本及原材料成本)的預計年度波動。

5. 其他服務框架協議

於二零二四年[•]月[•]日，本公司(為我們本身及代表附屬公司)與澤晟投資訂立其他服務框架協議(「其他服務框架協議」)，據此，本公司(為我們本身及代表本集團)同意向瑞源集團的關連人士提供其他服務，包括銷售硬件及軟件、設施修復、維護服務及租金收入(「其他服務」)。

其他服務框架協議將於[編纂]生效，並於二零二六年十二月三十一日屆滿，並可於訂約方共同協定後續期，惟須遵守上市規則及所有其他適用法律法規的規定。本集團及瑞源集團的關連人士將根據其他服務框架協議的原則及條款，就各項目分別訂立實施協議。

定價政策

瑞源集團的關連人士根據其他服務框架協議應向本集團支付的費用將參考以下因素按公平原則釐定：(i)我們就類似服務提供予獨立第三方的一般費率；(ii)市場上類似服務的收費；(iii)預計勞工成本；及(iv)歷史交易金額。我們向瑞源集團的關連人士提供的條款對本集團而言不得遜於我們就相同或相似其他服務類型及範圍向我們獨立客戶提供的條款。

持續關連交易

歷史交易金額

於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月，本集團向瑞源集團的關連人士提供其他服務的交易總額如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零二四年 三月三十一日 止三個月
	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	人民幣千元
本集團就其他服務收取的費用金額	11,045	8,113	8,382	1,707

交易的理由

於往績期間及直至最後可行日期，我們於日常及一般業務過程中向瑞源集團的關連人士提供其他服務。預料我們於[編纂]後將繼續在日常及一般業務過程中如此行事。

建議年度上限及釐定基準

據估計，截至二零二六年十二月三十一日止三個年度，就其他服務本集團應收取並應由瑞源集團的關連人士支付的最高年度費用總額將不超過下表所示金額：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二四年	二零二五年	二零二六年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
本集團就其他服務收取的費用金額	8,000	8,900	8,900

於達致上述建議年度上限時，董事已考慮(其中包括)以下因素：

- 於往績期間的歷史交易金額；
- 截至二零二六年十二月三十一日止三個年度來自瑞源集團的關連人士的預計需求；及
- 其他服務所產生的成本(包括勞工成本)的預計年度波動。

持續關連交易

6. 產品採購框架協議

於二零二四年[•]月[•]日，本公司(為其本身及代表附屬公司)與澤晟投資訂立其他服務框架協議(「**產品採購框架協議**」)，據此，本公司(為其本身及代表本集團)同意向瑞源集團的關連人士採購產品，包括但不限於社區生活服務使用的家居產品和新鮮農產品(「**所採購產品**」)。

產品採購框架協議將於[編纂]生效，並於二零二六年十二月三十一日屆滿，並可於訂約方共同協定後續期，惟須遵守上市規則及所有其他適用法律法規的規定。本集團及瑞源集團的關連人士將根據產品採購框架協議的原則及條款，就各項目分別訂立實施協議。

定價政策

本集團成員公司根據產品採購框架協議應向瑞源集團的關連人士支付的費用將參考以下因素按公平原則釐定：(i)就可比產品獨立第三方一般向本集團提供相關產品及新鮮農產品的價格；(ii)類似產品及新鮮農產品在市場的收費；及(iii)歷史交易金額。瑞源集團的關連人士向我們提供的條款對本集團而言不得遜於獨立供應商就相同或相似類型所採購產品向我們提供的條款。

歷史交易金額

於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月，本集團向瑞源集團的關連人士採購的所採購產品的交易總額如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零二四年 三月三十一日 止三個月
	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	人民幣千元
本集團就所採購 產品收取的費 用金額	9,558	8,267	2,305	628

交易的理由

於往績期間及直至最後可行日期，我們於日常及一般業務過程中向瑞源集團採購產品及新鮮農產品。預料我們於[編纂]後將繼續在日常及一般業務過程中如此行事。

持續關連交易

建議年度上限及釐定基準

據估計，截至二零二六年十二月三十一日止三個年度，本集團將向瑞源集團的關連人士採購的最高年度總額將不超過下表所示金額：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二四年	二零二五年	二零二六年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
本集團就所採購產品收取的 費用金額	4,237	6,076	9,306

於達致上述建議年度上限時，董事已考慮(其中包括)以下因素：

- 於往績期間的歷史交易金額；
- 截至二零二六年十二月三十一日止三個年度來自本集團的預計需求；及
- 我們新零售業務的線下門市數量預計將會增加，此舉將需要在[編纂]後向我們的客戶提供更多產品。有關我們擴展線下門市網絡的詳情，請參閱本文件「業務 — 我們的策略 — 擴充線上線下新零售及生活服務網絡，為社區生活服務的用家帶來便利及優化供應鏈管理」一節。

上市規則的涵義

根據上市規則第14A.76(2)條，由於上市規則項下有關物業管理服務框架協議、物業增值服務框架協議、餐飲服務框架協議及其他服務框架協議各項交易的一項或多項適用百分比率(利潤比率除外)預期按年計算高於0.1%但低於5%，故各項該等交易將須遵守上市規則第14A章項下申報、年度審閱、公告規定，惟獲豁免遵守通函及獨立股東批准規定。

(C) 非豁免的持續關連交易

考慮到本集團與瑞源集團之間的長期業務關係，以及相互了解彼此的標準、要求及具體需求，本集團將於[編纂]後繼續向瑞源集團的關連人士提供若干物業管理及相關服務。

持續關連交易

由於上市規則項有關以下各項服務的年度上限的適用百分比率超過5%，故各項該等交易（「非豁免持續關連交易」）將須遵守上市規則第14A章項下申報、年度審閱、公告、通函及獨立股東批准規定。非豁免持續關連交易的詳情載於下文。

1. 信息系統集成解決方案服務框架協議

於二零二四年[•]月[•]日，本公司（為其本身及代表附屬公司）與澤晟投資訂立信息系統集成解決方案服務框架協議（「信息系統集成解決方案服務框架協議」），據此，本公司（為其本身及代表本集團）同意向瑞源集團的關連人士提供信息系統集成解決方案服務（「信息系統集成解決方案服務」）。

信息系統集成解決方案服務框架協議將於[編纂]生效，並於二零二六年十二月三十一日屆滿，並可於訂約方共同協定後續期，惟須遵守上市規則及所有其他適用法律法規的規定。

定價政策

瑞源集團的關連人士根據信息系統集成解決方案服務框架協議應向本集團支付的費用將參考以下因素按公平原則釐定：(i)將開發的信息系統集成解決方案的複雜性；(ii)協議的有效期；(iii)安裝費及研發開支等成本；(iv)提供信息系統集成解決方案服務所需的人手；及(v)歷史交易金額。我們向瑞源集團的關連人士提供的條款對本集團而言不得遜於我們就相同或相似信息系統集成解決方案服務類型及範圍向我們獨立客戶提供的條款。

歷史交易金額

於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月，本集團向瑞源集團的關連人士提供信息系統集成解決方案服務的交易總額如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零二四年 三月三十一日 止三個月
	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
本集團就信息 系統集成解決 方案服務收取 的費用金額	13,495	7,061	6,759	13,938

持續關連交易

交易的理由

於往績期間及直至最後可行日期，我們於日常及一般業務過程中向瑞源集團的關連人士提供信息系統集成解決方案服務。預料我們於[編纂]後將繼續在日常及一般業務過程中如此行事。

建議年度上限及釐定基準

據估計，截至二零二六年十二月三十一日止三個年度，基於信息系統集成解決方案服務框架協議項下的合約金額，信息系統集成解決方案服務的最高年度總額將不超過下表所示金額：

	截至十二月三十一日止年度		
	二零二四年	二零二五年	二零二六年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
本集團就信息系統集成解決方案 服務將予訂立的合約價值	83,761	50,700	45,000

於達致上述建議年度上限時，董事已考慮(其中包括)以下因素：

- 於往績期間的歷史交易金額；
- 於二零二四年一月一日及至二零二四年七月三十一日止期間，本集團已就提供信息系統集成解決方案服務與瑞源集團的關連人士訂立合約，總金額達人民幣51.4百萬元，此乃由於瑞源集團的關連人士對有關服務的需求增加所致；及
- 提供信息系統集成解決方案服務預期產生的成本。

上市規則的涵義

由於就上市規則第14A章而言，截至二零二六年十二月三十一日止三個年度根據信息系統整合解決方案服務框架協議進行的交易的最高適用百分比率按年度計算預期將超過5%。因此，該等交易於[編纂]後將構成本公司的持續關連交易，須遵守上市規則第14A章有關申報、年度審核、公告及獨立股東批准的規定。

持續關連交易

內部控制措施

為確保持續關連交易相關框架協議的條款屬公平合理或不遜於獨立第三方可取得或提供的條款，且相關交易根據一般商業條款進行，我們已採取下列內部控制程序：

- 我們已採納及實施一套關連交易管理制度。根據該制度，審計委員會負責就持續關連交易對相關法律、法規、我們的政策及上市規則的遵守情況進行審閱。此外，審計委員會、董事會及本公司各內部部門（包括但不限於財務資產部及法律合規部）共同負責評估持續關連交易框架協議的條款，特別是各協議項下的定價政策及年度上限的公平性；
- 審計委員會、董事會及本公司各其他內部部門（包括但不限於財務資產部及法律合規部）亦會定期監督框架協議的履行情況及交易進度。此外，我們的管理層亦會定期審閱框架協議的定價政策；
- 獨立非執行董事及核數師將根據上市規則第14A.55條及第14A.56條對框架協議項下的持續關連交易進行年度審閱及提供年度確認書，確保交易乃根據協議條款進行，按一般商業條款訂立，並根據相關定價政策執行；
- 於考慮關連人士向本集團提供服務的實際租金、其他費用及服務費時，我們將不斷研究現行市況及慣例，並參考本集團與獨立第三方進行同類交易的定價及條款，確保上述關連人士通過雙方商業談判（視情況而定）提供的定價及條款屬公平合理且並不遜於獨立第三方獲提供者；及
- 於考慮框架協議於[編纂]後的任何重續或修訂時，有利益關係的董事及股東於相關董事會會議或股東會（視情況而定）上須就批准有關持續關連交易的決議案放棄投票，獨立董事考慮框架協議的建議重續或修訂條款，而獨立股東則有權考慮非豁免持續關連交易的條款（包括建議年度上限）是否公平合理、按一般商業條款訂立並符合本公司及股東的整體利益。

持續關連交易

董事確認

董事(包括獨立非執行董事)認為，上述持續關連交易一直並將於我們的日常及一般業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益，有關該等交易的建議年度上限屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

聯席保薦人確認

經與我們的管理層討論本節所述各項持續關連交易的建議上限及訂立理由後，聯席保薦人認為上述持續關連交易一直並將於我們的日常及一般業務過程中按一般商業條款或更佳條款訂立，屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益，有關該等交易的建議年度上限屬公平合理且符合本公司及股東的整體利益。

聯交所豁免

我們已根據上市規則第14A.105條向聯交所申請而聯交所已向我們[授出]豁免嚴格遵守「B.部分豁免的持續關連交易」及「C.非豁免的持續關連交易」分節所述交易的公告、通函及股東批准規定。

本公司獨立非執行董事及核數師將審閱上述持續關連交易項下的交易是否根據本節所披露的相關框架協議的主要條款及定價政策訂立。根據上市規則規定，獨立非執行董事及核數師的確認將每年予以披露。

倘超過上述任何建議年度上限或該等交易的條款發生重大變更，本公司將遵守上市規則的適用規定。

與控股股東的關係

控股股東

緊隨[編纂]完成後(假設[編纂]未獲行使)，本公司將由瑞源工程、魯澤置業、澤晟投資、澤瑞投資、贏源澤、融達偉業、恆晨投資、嘉平投資及添源亨投資分別直接持有約[編纂]%、[編纂]%、[編纂]%、[編纂]%、[編纂]%、[編纂]%、[編纂]%、[編纂]%及[編纂]%

瑞源工程由瑞源控股及澤晟投資各自分別擁有64.29%及18.97%，而魯澤置業由瑞源控股持有100%。瑞源控股由澤晟投資持有51.13%，而後者則由于瑞升先生、于瑞建先生及潘彩紅女士分別擁有40.0%、30.0%及30.0%。根據二零二二年一致行動協議，于瑞升先生及于瑞建先生察悉並確認彼等(以及彼等所控制的實體)在行使作為本公司股東的權利時會一致行動。基於于瑞升先生、于瑞建先生及潘彩紅女士均各自通過共同投資控股公司澤晟投資於本公司間接持有權益，根據證券及期貨條例，于瑞升先生、于瑞建先生及潘彩紅女士各自被視為透過澤晟投資於彼此擁有權益的股份中擁有權益。

澤瑞投資、贏源澤、恆晨投資、嘉平投資及添源亨投資各自為於中國成立的有限責任合夥業務，而該等合夥業務的普通合夥人為融達偉業。融達偉業為海南世德源的全資附屬公司。海南世德源由于亞平女士、于叢先生及于文濤先生分別擁有40.0%、30.0%及30.0%。由於于亞平女士、于叢先生及于文濤先生均各自通過共同投資控股公司海南世德源於本公司間接持有權益，根據證券及期貨條例，于亞平女士、于叢先生及于文濤先生各自被視為透過海南世德源於彼此擁有權益的股份中擁有權益。根據二零二二年一致行動確認，于亞平女士及于叢先生承認並確認，彼等(以及彼等控制的實體)將與于瑞升先生及于瑞建先生一致行動，行使彼等於本公司股份的權利。因此，于瑞升先生、于瑞建先生、潘彩紅女士、于亞平女士、于叢先生及于文濤先生將被視為有權行使本公司約[編纂]%的投票權。因此，假設[編纂]未獲行使，於緊隨[編纂]完成後，于瑞升先生、于瑞建先生、潘彩紅女士、于亞平女士、于叢先生、于文濤先生，連同其控制的實體澤晟投資、瑞源控股、瑞源工程、魯澤置業、海南世德源、融達偉業、澤瑞投資、贏源澤、恆晨投資、嘉平投資及添源亨投資將被視為一組控股股東。

競爭權益

除「董事、監事及高級管理層」一節所披露者外，各控股股東及董事均確認，除本集團外，彼等或其相關緊密聯繫人並無於與本集團業務直接或間接造成競爭或有可能造成競爭的任何業務中擁有任何權益，而須根據上市規則第8.10條予以披露。

獨立於控股股東

考慮到以下因素，董事信納我們在[編纂]後，能獨立於控股股東及其緊密聯繫人展開業務。

與控股股東的關係

營運獨立

本公司有能力作出獨立決策，並獨立開展我們的業務營運。儘管我們的控股股東於[編纂]後仍保留於本公司的控股權益，這並不妨礙我們對業務營運行使充分的自主決策權。我們已建立自身的組織架構，設有獨立部門，而各部門獲指派特定職責範疇。我們設有一套全面的內部控制程序，以促進業務得以有效營運。我們可獨立聯絡供應商及客戶，並無就業務營運的供應依賴我們的控股股東及彼等各自的緊密聯繫人。我們亦擁有開展及經營業務所需的所有相關許可證，且我們在資本及僱員方面有足夠的經營能力獨立經營。

因此，董事信納我們能夠獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人而運作及經營。

管理獨立

董事會由三名執行董事、三名非執行董事及三名獨立非執行董事組成。有關董事的更多詳情，請參閱本文件「董事、監事及高級管理層」。本集團的日常營運由我們經驗豐富的管理團隊進行，且我們有能力及人員獨立履行所有基本行政管理職能，包括財務、會計、人力資源及業務管理。

執行董事及高級管理層團隊負責營運的日常管理。我們亦已委任三名獨立非執行董事，彼等具備充足知識、經驗及能力，為董事會提供獨立意見，以促進本公司及股東的整體利益。

待[編纂]後，若干董事將繼續於控股股東集團擔任董事職務及角色，詳情載列如下：

<u>董事姓名</u>	<u>在本公司的職位</u>	<u>在控股股東集團的職務</u>
潘彩紅女士	主席兼執行董事，以及控股股東之一	— 瑞源工程董事 — 控股股東集團各附屬公司董事及／或總經理
管洪清先生	執行董事兼總經理	— 控股股東集團各附屬公司董事、監事及／或總經理
周新先生	非執行董事	— 瑞源控股財務總監 — 控股股東集團成員公司董事、監事或財務總監
于海鵬先生	非執行董事	— 融達偉業附屬公司董事會主席

與控股股東的關係

<u>董事姓名</u>	<u>在本公司的職位</u>	<u>在控股股東集團的職務</u>
田向莉女士	非執行董事	— 控股股東集團聯營公司財務總監

各董事均知悉其身為董事的受信責任，要求彼(其中包括)須以本公司福祉及最佳利益行事，且於董事職責及其個人利益之間不可存在利益衝突。本公司已設立內部監控機制，以辨識關連交易。如本公司與董事或其聯繫人士將訂立的任何合約出現潛在利益衝突，有利害關係的董事須在批准彼或其緊密聯繫人在任何合約或安排或任何其他建議上擁有重大利益的任何董事會決議案上放棄投票，且不應計入為出席相關董事會會議的法定人數。此外，我們認為獨立非執行董事可為董事會的決策過程上帶來獨立判斷。

我們有能力及專職人員以獨立基準履行所有必要的行政職能，包括財務及申報、人力資源，營商管理及研發範圍。本集團的日常運作由經驗豐富、不受獨立股東影響的管理層執行。

財務獨立

本集團已成立獨立財務部門，擁有獨立的財務人員團隊，以及健全和獨立的財務制度，根據本集團自身業務需求進行財務決策。本集團擁有充足的資金獨立經營業務，並擁有充足的內部資源支持日常營運。

於往績期間及直至最後可行日期，部分本集團的計息銀行貸款由瑞源控股作擔保。董事確認，過往及日後並無就有擔保向瑞源控股支付代價。於最後可行日期，由我們的控股股東擔保的到期計息銀行及其他借款的未償還本金約人民幣553.4百萬元。有關未償還銀行貸款及信貸融資以及瑞源控股所作擔保，請見本文件「財務資料 — 債務」及附錄一會計師報告附註25。本公司正與該等貸款人磋商在[編纂]後，將瑞源控股提供的擔保悉數解除或由本集團及／或任何第三方提供的擔保所替代。

考慮到預期我們日後的營運將不由控股股東或彼等的緊密聯繫人提供資金，我們認為，本集團在財務上獨立於控股股東及彼等的緊密聯繫人。

與控股股東的關係

企業管治

董事深明良好的企業管治對保障股東權益的重要性。我們將採取以下企業管治措施以管理本集團與控股股東之間的潛在利益衝突：

- (i) 倘舉行股東會以審議任何控股股東擁有重大權益的擬定交易，則有關控股股東須就決議案放棄投票，且不得計入投票的法定人數內；
- (ii) 倘就董事擁有重大權益的事宜舉行董事會會議，則有關董事須就決議案放棄投票，且不得計入投票的法定人數內；
- (iii) 本集團與關連人士之間進行(或擬進行)的任何交易，將須遵守上市規則第14A章的規定，包括(如適用)公告、申報、年度審核、通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准的規定以及聯交所就授出豁免嚴格遵守上市規則項下相關規定所施加的條件；
- (iv) 若獨立非執行董事須審核本集團與控股股東之間的任何利益衝突情況，控股股東應向獨立非執行董事提供所有必要資料，而本公司應透過年報或以公告的形式向公眾披露獨立非執行董事的決定；及
- (v) 本公司已委任[山證國際融資有限公司]為合規顧問，其將就適用法律及上市規則(包括與董事職責及企業管治有關的多項規定)的合規情況向本集團提供意見及指導。

基於上文所述者，董事信納已採取充分的企業管治措施於[編纂]後管理本集團與控股股東及／或董事之間的利益衝突，以保障少數股東的權利。

董事、監事及高級管理層

董事會

董事會由九名董事組成，包括三名執行董事、三名非執行董事及三名獨立非執行董事。董事會負責管理及開展業務並擁有一般權力。

下表概述我們董事的若干資料：

姓名	年齡	加入本集團日期	獲委任為董事日期	職位	角色及職責
潘彩紅女士	58	二零零一年十月	二零零一年十月	主席、執行董事	負責領導董事會及本集團總體戰略規劃和業務方向
管洪清先生	49	二零一六年一月	二零二一年五月	執行董事、總經理	負責本集團的整體業務發展及營運
竇猛先生	52	二零零二年四月	二零一一年十一月	執行董事、副總經理、聯席公司秘書及董事會秘書	處理董事會日常事務、協助董事會處理法律合規事宜及處理本集團公共關係
周新先生	44	二零二一年五月	二零二一年五月	非執行董事	負責就企業及業務策略向董事會提供指導及意見
于海鵬先生	54	二零二一年十二月	二零二一年十二月	非執行董事	負責就企業及業務策略向董事會提供指導及意見
田向莉女士	48	二零一一年十一月	二零一一年十一月	非執行董事	負責就企業及業務策略向董事會提供指導及意見
秦勇先生	52	二零二一年十二月	二零二一年十二月	獨立非執行董事	負責向董事會提供獨立判斷
管德永先生	49	二零二一年十二月	二零二一年十二月	獨立非執行董事	負責向董事會提供獨立判斷
單焯然女士	50	二零二四年六月	二零二四年六月	獨立非執行董事	負責向董事會提供獨立判斷

董事、監事及高級管理層

執行董事

潘彩紅女士，58歲，於二零零一年十月獲委任為董事，並於二零二一年五月進一步獲選為董事會主席。彼獲調任為執行董事，自[編纂]起生效。潘女士主要負責領導董事會及本集團總體戰略規劃和業務方向。

潘女士於企業管理擁有逾30年經驗。潘女士自我們的控股股東瑞源工程於一九八九年六月成立以來一直出任其董事。加入我們的控股股東集團之後，彼曾擔任或目前正擔任我們的控股股東集團內多間附屬公司的董事及／或總經理。例如，彼自二零一零年二月起擔任青島中康國際醫療健康產業股份有限公司(新三板股票代碼：832113，一家主要從事體檢的公司)的主席及法定代表。彼於一九九三年十二月至一九九七年十二月曾於青島經濟技術開發區水利工程總公司工作擔任辦公室經理，該公司於一九九七年底重組為瑞源工程。

潘女士於一九八八年七月取得萊陽農學院(現稱為青島農業大學)畜牧業學士學位。

潘女士亦為我們的控股股東之一。

管洪清(前稱為管洪青)先生，49歲，於二零一九年十二月獲委任為本公司總經理，並於二零二一年五月再獲委任為董事。彼獲調任為執行董事，自[編纂]起生效。管先生主要負責本集團的整體業務發展及營運。管先生亦出任本集團多家附屬公司的主席、董事及／或總經理。

管先生於企業管理方面擁有逾20年經驗。自二零零一年八月起，管先生曾擔任或目前正擔任本集團及我們控股股東集團旗下多家附屬公司的董事、監事及／或總經理。此前，彼自二零零一年七月至二零零八年十二月擔任青島瑞源房地產開發有限公司副總經理，該公司主要從事房地產開發經營及房屋租賃，並由瑞源控股控制，而彼自一九九六年七月至二零零一年五月於瑞源工程任職辦公室副主任。

管先生於二零零四年七月通過函授課程完成華東政法學院法學專業本科課程，二零零九年六月取得中國海洋大學企業管理專業碩士學位。彼於二零一一年三月開始在華中科技大學企業管理專業進行博士課程學習並已取得結業證書，並於二零二二年十二月在浙江大學取得了工商管理碩士學位。

董事、監事及高級管理層

管先生二零一四年十月獲山東省人力資源和社會保障廳認可為高級經濟師，並於二零二一年十二月獲山東省人力資源和社會保障廳進一步認可為正高級經濟師。

竇猛(前稱為竇孟)先生，52歲，於二零一一年十一月獲委任為董事，彼獲調任為執行董事，自[編纂]起生效。竇先生主要負責處理董事會日常事務、協助董事會處理法律合規事宜及處理本集團公共關係。彼現為本集團多家附屬公司的監事。

加入本集團前，竇先生於一九九九年十一月至二零零二年三月於青島松下電子部品有限公司任職會計部主管，該公司主要從事電子元件製造及委託加工。彼自二零零二年起任職本公司。自二零一一年十一月起，彼擔任本公司董事、財務總監及董事會秘書，自二零一六年四月起同時擔任本公司副總經理。彼於二零二二年八月辭任財務總監一職，現為本公司執行董事、副總經理、董事會秘書及聯席公司秘書。自加入本集團以來，彼亦曾擔任本集團數家前附屬公司的執行董事。

竇先生於二零一八年七月透過函授課程完成山東科技大學的會計學專業本科課程。

竇先生於二零零二年五月獲中國財政部頒發中級會計師資格，並分別於二零一五年五月、二零一七年四月及二零一七年九月獲深圳證券交易所、全國中小企業股份轉讓系統有限責任公司及上海證券交易所頒發董事會秘書資格證書。

竇先生曾為青島愛碟邇國際貿易有限公司(於中國成立的公司)的董事，該公司已於二零一七年十一月三十日因遺失公司文件而取消註冊。

非執行董事

周新先生，44歲，於二零二一年五月獲委任為董事，彼獲調任為非執行董事，自[編纂]起生效。周先生主要負責就企業及業務策略向董事會提供指導及意見。

周先生擁有近20年的財務經驗。二零一一年一月至二零一四年四月，彼擔任瑞源工程的財務經理，並自二零二一年五月起擔任瑞源控股的財務總監，兩者均為我們的控股股東。彼同時亦為我們控股股東集團成員公司的董事、監事或財務總監。於加入控股股東的集團前，彼於二零零九年四月至二零一一年一月於青島地恩地機電科技股份有限公司膠州分公司擔任財務管理部經理，該公司主要從事機電產品、機械設備及元件的研發、生產及銷售，於二零零四年八月至二零零九年三月於新會中集集裝箱有限公司擔任成本稅務部部長，該公司主要從事集裝箱、集裝箱配件及金屬元件生產，以及集裝箱租賃及維修。

周先生於二零零四年七月取得山東農業大學會計學專業學士學位。

董事、監事及高級管理層

于海鵬先生，54歲，於二零二一年十二月獲委任為董事，彼獲調任為非執行董事，自[編纂]起生效。于先生主要負責就企業及業務策略向董事會提供指導及意見。

于先生自二零一八年七月至二零二三年十一月擔任青島時代建築設計有限公司的董事兼總經理，該公司主要從事建築工程設計及住宅室內裝飾及翻新，並為融達偉業（我們的控股股東之一）的附屬公司，其後彼自二零二三年十一月起獲調任為董事會主席，並不再擔任該公司的總經理。彼於一九九六年六月至二零一八年六月擔任瑞源工程副總經理。

于先生於二零一零年一月透過線上教育完成大連理工大學土木工程專業本科課程。

于先生於二零一八年十二月獲山東省人力資源和社會保障廳認證為高級工程技術應用研究員。

田向莉女士，48歲，於二零一一年十一月獲委任為董事，彼獲調任為非執行董事，自[編纂]起生效。田女士主要負責就企業及業務策略向董事會提供指導及意見。

田女士擁有逾25年的財務經驗。彼自二零二一年四月起擔任青島中康國際醫療健康產業股份有限公司（新三板股票代碼：832113）的財務總監。此前，彼於一九九九年七月至二零二一年四月任職於瑞源工程，最後職位為財務部經理。

田女士於二零一零年一月透過線上教育完成中國石油大學的會計學專業本科課程。

田女士於二零零二年五月獲中國財政部授予中級會計資格。

獨立非執行董事

秦勇先生，52歲，於二零二一年十二月獲委任為獨立董事，彼獲調任為獨立非執行董事，自[編纂]起生效。彼主要負責向董事會提供獨立判斷。

秦先生自一九九八年十一月起為中國石油大學人文法學院教師，並自二零一六年十二月起任教授。彼自二零二一年一月起擔任中電科思儀科技股份有限公司獨立董事。

秦先生於一九九六年六月取得湖南財政經濟學院的經濟法專業學士學位，並於二零零五年七月取得海南大學的民商法學專業碩士學位。彼再於二零一一年六月取得西南政法大學經濟法學博士學位。

董事、監事及高級管理層

管德永先生，49歲，於二零二一年十二月獲委任為獨立董事，並獲調任為獨立非執行董事，自[編纂]起生效。彼主要負責向董事會提供獨立判斷。

管先生自二零二零年五月起為山東科技大學交通工程系主任，於二零一五年二月至二零二零年四月曾為山東科技大學交通學院教師。此前，彼於二零零八年十月至二零一五年一月擔任青島海信網絡科技股份有限公司智慧交通項目經理。

管先生於一九九八年七月獲得山東工程學院(現稱山東理工大學)汽車應用工程學士學位，並再於二零零三年四月獲吉林大學交通規劃與管理專業博士學位。

單焯然女士，50歲，於二零二四年六月獲委任為獨立董事，並獲調任為獨立非執行董事，自[編纂]起生效。彼主要負責向董事會提供獨立判斷。

單女士在金融及投資銀行業擁有逾20年經驗。自二零二四年七月起，單女士任職贏環球融資顧問有限公司，目前擔任投資銀行部的董事總經理。彼亦自二零二三年十一月起擔任聯交所上市公司山西省安裝集團股份有限公司(股份代號：2520)的獨立非執行董事。由二零二三年十月至二零二四年六月，彼任職於道勤資本有限公司，最後職位為投資銀行部的董事總經理。由二零二二年七月至二零二三年十月，彼受聘於天風國際資本市場有限公司(該公司為一家根據證券及期貨條例可從事第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，並為上海證券交易所上市公司天風證券股份有限公司(股份代號：601162)的附屬公司)，最後職位為投資銀行部轄下股票資本市場部執行董事。由二零一九年五月至二零二二年五月，彼任職於東皓資本有限公司，最後職位為投資銀行部執行董事。由二零一七年六月至二零一九年五月，彼任職於絡繹資本有限公司，最後職位為投資銀行部執行董事。由二零一四年五月至二零一七年六月，彼受聘於東方金融控股(香港)有限公司，最後職位為投資銀行部董事。由二零一一年四月至二零一四年四月，彼任職於招商證券(香港)有限公司，最後職位為企業融資部副總裁。由二零零九年六月至二零一一年四月，彼任職於南華融資有限公司，最後職位為企業融資部副主管。於二零零一年十一月至二零零九年二月期間，單女士擔任益華証券有限公司、申銀萬國企業(香港)有限公司、國泰君安融資有限公司及國泰君安(香港)有限公司企業融資部高級經理。

單女士於一九九五年十一月取得香港大學工商管理學士學位。單女士自二零零六年起成為特許財務分析師，自一九九九年成為執業會計師並自一九九九年成為香港會計師公會會員。

董事、監事及高級管理層

監事會

監事會由三名成員組成。下表列載有關監事的若干資料：

姓名	年齡	加入本集團日期	獲委任為監事日期	職位	角色及職責
王曉鋒先生	42	二零二四年六月	二零二四年六月	監事會主席及監事	負責監督董事及高級管理層成員的工作表現並履行其他監督職責
任震先生	42	二零零五年十一月	二零一一年十二月	監事	負責監督董事及高級管理層成員的工作表現並履行其他監督職責
于潤杰先生	34	二零一九年八月	二零二二年八月	監事	負責監督董事及高級管理層成員的工作表現並履行其他監督職責

王曉鋒先生，42歲，於二零二四年六月獲委任為監事。彼主要負責監督董事及高級管理層成員的工作表現並履行作為監事的其他監督職責。

王先生自二零二一年四月起一直於瑞源控股擔任戰略投資部經理。此前，彼於二零零五年八月至二零二零年十月在海爾集團工作。

王先生於二零一四年六月自中國人民大學取得金融學專業碩士學位。

王先生於二零一一年十一月獲山東省人力資源和社會保障廳認可為中級經濟師。

任震先生，42歲，於二零一一年十二月獲委任為監事。彼主要負責監督董事及高級管理層成員的工作表現並履行作為監事的其他監督職責。

任先生自二零零五年十一月起任職本公司工程運維中心副經理。

董事、監事及高級管理層

彼於二零零四年七月取得青島濱海職業學院(現稱青島濱海學院)的計算機信息管理大專文憑，並於二零二三年七月透過在線教育獲得江南大學計算機科學技術專業學士學位。

任先生於二零一二年十二月獲山東省住房和城鄉建設廳認證為機電工程二級建造師，並於二零一九年十二月獲山東省人力資源和社會保障廳認證為建設工程中級工程師。

于潤杰先生，34歲，於二零二二年八月獲委任為監事。彼主要負責監督董事及高級管理層成員的工作表現並履行作為監事的其他監督職責。

加入本集團前，彼於二零一五年十一月至二零一九年七月在青島德泰建設工程有限公司擔任技術主管，該公司主要從事建築工程。彼由二零一九年八月起任職於本公司，歷任工程部副主管及工程管理中心副經理。由二零二二年一月起，彼出任本公司質量管理中心經理，並由二零二二年八月起出任監事。

于先生於二零一六年七月透過函授課程完成哈爾濱工業大學的工程管理專業本科課程。

于先生於二零一零年六月及於二零一一年六月分別獲山西省人力資源和社會保障廳認可為建築工程二級建造師和機電工程二級建造師。彼亦於二零一八年十二月獲青島西海岸新區人力資源和社會保障局認可為建設工程工程師。

高級管理層

姓名	年齡	加入本集團日期	獲委任為高級管理層日期	職位	角色及職責
管洪清先生	49	二零一六年一月	二零一九年十二月	執行董事、總經理	負責本集團的整體業務發展及營運
竇猛先生	52	二零零二年四月	二零一一年十一月	執行董事、副總經理、聯席公司秘書及董事會秘書	處理董事會日常事務、協助董事會處理法律合規事宜及處理本集團公共關係
程洪強先生	40	二零二一年十二月	二零二二年八月	財務負責人	負責本集團財務事務

董事、監事及高級管理層

管洪清先生，49歲，自二零一九年十二月起擔任本公司總經理。有關其履歷請參閱本節「— 董事會 — 執行董事」。

竇猛先生，52歲，自二零一一年十一月起出任副總經理及董事會秘書。有關其履歷請參閱本節「— 董事會 — 執行董事」。

程洪強先生，40歲，自二零二二年八月起任本公司財務負責人。彼主要負責本集團財務事務。

加入本集團前，彼於二零二一年五月至二零二一年十二月任職瑞源控股財務經理助理、於二零一五年十月至二零二一年四月歷任瑞源工程的總賬會計及會計監督。此前，彼於二零一三年十二月至二零一五年九月任職青島正友砵業集團有限公司（現稱青島正友綠洲實業有限公司）會計師，該公司主要從事道路運輸行業。彼於二零零五年七月至二零一三年十月在青島保稅區開發建設有限公司歷任出納員、會計，最後職位為會計主管，該公司主要從事房地產管理及開發。

程先生於二零零五年七月取得山東師範大學工商管理專業學士學位。

程先生自二零二零年三月起成為中國註冊會計師協會非執業會員，並於二零二一年一月獲山東省人力資源和社會保障廳認可為高級會計師。

有關董事、監事及高級管理層的其他資料

除上文披露者外，各董事及監事確認，截至最後可行日期，概無任何有關彼等獲委任為董事或監事的重大事項需提請股東注意，亦概無任何有關其委任的其他資料需根據上市規則第13.51(2)條予以披露。

除上文披露者外，概無董事、監事或高級管理層於緊接本文件日期前三年內在任何其他香港或海外上市公司擔任任何其他董事職務。

概無董事、監事或高級管理層與其他董事、監事及高級管理層有任何關係。

聯席公司秘書

竇猛先生，為本公司聯席公司秘書。有關其履歷請參閱本節「— 董事會」。

鄭璟燁先生，35歲，為聯席公司秘書之一。

董事、監事及高級管理層

鄭先生於提供可持續發展諮詢相關服務以及審計、企業管治諮詢及內部控制評估方面擁有逾十年經驗。鄭先生自二零二三年九月起擔任天任集團控股有限公司（聯交所上市公司，股份代號：1429）的公司秘書。於二零一七年八月至二零一八年四月，彼為勝龍國際控股有限公司（聯交所上市公司，股份代號：01182）的財務總監。於二零一五年一月至二零一七年七月，彼於德勤諮詢（香港）有限公司工作，最後職位為風險諮詢主管。於二零一三年七月至二零一五年一月，鄭先生於創科實業有限公司（聯交所上市公司，股份代號：669）工作，最後職位為內部審計部門高級審計員。於二零一零年十二月至二零一三年七月，彼於畢馬威會計師事務所工作，最後職位為助理經理。鄭先生於二零二二年七月至二零二二年九月亦擔任森美（集團）控股有限公司（聯交所上市公司，股份代號：756）獨立非執行董事以及於二零一九年二月至二零二一年一月擔任Cool Link（Holdings） Limited（聯交所上市公司，股份代號：8491）非執行董事。

鄭先生於二零一零年七月取得香港城市大學會計與管理資訊系統工商管理（榮譽）學士學位。

鄭先生為香港會計師公會會員、認證環境、社會及管治分析師及英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員。彼目前為香港會計師公會可持續發展委員會的成員。

董事委員會

審計委員會

我們已根據上市規則第3.21條及上市規則附錄C1所載的企業管治守則成立審計委員會。審計委員會的主要職責是審視及監督本集團的財務申報程序及內部監控系統、審視及批准關連交易，以及向董事會提供意見。審計委員會由三名獨立非執行董事組成，即單焯然女士、管德永先生及秦勇先生。委員會主席單焯然女士具備上市規則第3.10(2)條及第3.21條所規定的適當資格。

薪酬與考核委員會

我們已根據上市規則第3.25條及上市規則附錄C1所載的企業管治守則成立薪酬與考核委員會。薪酬與考核委員會的主要職責是檢討應付董事及高級管理層的薪酬組合、花紅及其他補償條款，並就此向董事會提出建議。薪酬與考核委員會由一名非執行董事及兩名獨立非執行董事組成，即田向莉女士、管德永先生及秦勇先生。管德永先生為委員會主席。

提名委員會

我們已根據上市規則附錄C1所載的企業管治守則成立提名委員會。提名委員會的主要職責是就董事任命及董事會繼任事宜向董事會提出建議。提名委員會由一名執行董事及兩

董事、監事及高級管理層

名獨立非執行董事組成，即管洪清先生、管德永先生及秦勇先生。管德永先生為委員會主席。

戰略發展委員會

我們已成立一個戰略發展委員會，由潘彩紅女士、管德永先生及于海鵬先生組成，並由潘彩紅女士擔任委員會主席。戰略發展委員會的主要職責是研究本集團的長期戰略及營運計劃，並就此提出建議。戰略發展委員會將協助董事會與管理層一同處理本公司整體使命、願景及戰略方向事務。重點範圍包括：就關鍵戰略舉措向董事會及管理層(如適用)提供見解及建議；以及協助管理層建立戰略規劃流程、確定並應對組織層面的挑戰及評估戰略備選方案。

董事會成員多元化政策

本公司明白並擁護多元化董事會的裨益，並視董事會層面日益多元化為支持本公司實現戰略目標及可持續發展的必要因素。為了提高董事會的成效及維持高水準的企業管治，我們已採納董事會成員多元化政策(「**董事會成員多元化政策**」)，其載列實現及維持董事會多元化的目標與方針。根據董事會成員多元化政策，我們會在挑選董事會人選時考慮眾多因素，藉以實現董事會多元化，該等因素包括但不限於性別、技能、年齡、專業經驗、知識、文化、教育背景、種族及服務年資。我們將基於潛在董事會人選的能力及其對董事會的潛在貢獻進行挑選，並會顧及我們不時的業務模式及具體需要。董事會的所有委任均以用人唯才為原則，並在考慮人選時根據客觀標準充分顧及董事會多元化的裨益。

我們明白性別多元化對董事會尤其重要。董事會目前包括三名女性董事。我們將繼續採取措施促進及提升本公司各層級(包括但不限於董事會及高管人員層級)的性別多元化。董事會成員多元化政策訂明，董事會在[編纂]後篩選及推薦合適人選加入董事會時，應把握機會逐步增加女性成員的比例。尤其是，我們將計及本集團的業務需求及可能影響我們經營計劃的情況變化，不時積極物色及挑選多名在不同領域擁有多元技能、經驗及知識的女性，並保留一份具備成為董事會成員資格的女性名單，由提名委員會定期對該名單進行審閱，以形成董事會潛在繼任梯隊，並推動性別多元化。此外，我們投資者的女性代表亦被視為董事會委任的潛在候選人。我們亦會在招聘中高級人員時確保性別多元化，以使我們未來擁有女性高級管理人員及董事會的潛在繼任者梯隊。我們計劃向我們認為具備在業務營運方面所需經驗、技能及知識的女性僱員提供全面的培訓，培訓主題包括但不限於業務營運、管理、會計及財務以及法律合規。我們認為該等策略將為董事會提供充足的機會，以物色有能力的

董事、監事及高級管理層

女性僱員於未來提名為董事，從而實現我們發展女性候選人梯隊的目標，長遠讓董事會邁進性別多元化。我們相信，經參考我們的多元化政策及業務性質的有關擇優甄選程序將符合本公司及股東的整體最佳利益。我們的宗旨是參考持份者的期望以及國際及當地推薦的最佳實踐，維持性別多元化的適當平衡。

董事擁有均衡的知識及技能，涉及範疇包括企業管理、戰略及業務發展、法律合規及企業融資。董事年齡範圍介乎44歲至58歲，董事會包含男女代表。彼等擁有不同專業學位，包括管理、會計、法律以及工商管理。我們有三名具有不同行業背景的獨立非執行董事，佔董事會成員的三分之一。

提名委員會負責確保董事會成員多元化。[編纂]後，提名委員會將不時監察董事會成員多元化政策的實施情況並檢討董事會成員多元化政策，以確保其行之有效，我們將每年於企業管治報告內披露董事會成員多元化政策的實施情況。

合規顧問

我們已依據上市規則第3A.19條委任[山證國際證券有限公司]擔任我們的合規顧問。合規顧問將就遵守上市規則及適用的香港法律向我們提供指導及意見。根據上市規則第3A.23條，合規顧問將在若干情況下向本公司提供建議，其中包括：

- (i) 在發佈任何監管公告、通函或財務報告之前；
- (ii) 擬進行的交易可能須予公佈或可能屬關連交易（包括股份發行和股份回購）；
- (iii) 我們擬動用[編纂]的方式與本文件所詳述者不同，或本集團的業務活動、發展或業績偏離本文件所載的任何預測、估計或其他資料；及
- (iv) 聯交所根據上市規則第13.10條就本公司上市證券價格或成交量的異常波動或任何其他事宜向本公司作出查詢。

與此同時，根據上市規則第3A.24條，合規顧問將適時知會我們任何有關上市規則的修訂及補充以及任何適用於本集團的新立或經修訂香港法例、法規或守則。合規顧問的委任年期由[編纂]起，預期至我們於[編纂]後首個完整財政年度的財務業績符合上市規則第13.46條的規定當日止。

董事、監事及高級管理層

遵守企業管治守則

本公司深明，在本集團管理架構及內部控制程序中引進良好企業管治，對達致高效問責非常重要。

我們於[編纂]後將遵守上市規則附錄C1所載企業管治守則所載的守則條文。本公司深信董事會應由執行、非執行董事及獨立非執行董事均衡組成的，如此方可使董事會具備高度獨立性，從而有效地作出獨立判斷。

董事、監事及五名最高薪酬人士的薪酬

本公司董事、監事及高級管理層成員的薪酬及報酬由股東會及董事會酌情以薪金及花紅的形式釐定。本公司亦報銷彼等向本公司提供服務或履行與本公司營運有關的職責所產生的必要及合理開支。在審視及釐定本公司董事、監事及高級管理層成員的具體薪酬方案時，股東會及董事會將考慮可資比較公司所支付薪金、有關人員投入的時間、職責的輕重多寡、於本集團的其他職務及按表現計酬的可取性。根據中國相關法律法規的要求，本公司亦參與相關省份、市政府營辦的各項定額供款計劃及本公司僱員福利計劃，包括醫療保險、工傷保險、失業保險、養老保險、生育保險及住房公積金。

於往績期間，我們向董事支付袍金、薪金、津貼及實物利益、酌情花紅以及退休計劃供款的總額分別約為人民幣0.9百萬元、人民幣1.5百萬元、人民幣1.5百萬元及人民幣0.3百萬元。

於往績期間，我們向監事支付袍金、薪金、津貼及實物利益、酌情花紅以及退休計劃供款的總額分別約為人民幣0.3百萬元、人民幣0.3百萬元、人民幣0.4百萬元及人民幣0.1百萬元。

根據現行安排，我們就截至二零二四年十二月三十一日止財政年度將向董事及監事支付的薪酬總額(不包括任何可能的酌情花紅款項及以股份為基礎的付款)預期約為人民幣1.7百萬元。

於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度各年及二零二四年三個月，本公司五名最高薪酬人士分別包括兩名、兩名、一名及一名董事，彼等的薪酬已計入我們就相關董事薪金、津貼及實物利益、酌情花紅以及退休計劃供款支付的總額。於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度各年及二零二四年三個月，我們向其餘三

董事、監事及高級管理層

名、三名、四名及四名最高薪酬人士支付的薪金及其他薪酬總額分別約為人民幣1.3百萬元、人民幣1.4百萬元、人民幣2.3百萬元及人民幣0.6百萬元。

於往績期間，我們概無向董事、監事或五名最高薪酬人士支付或應付薪酬，以作為其加入本公司的誘因或加入本公司後的獎勵。於往績期間，我們概無向董事、前董事、監事、前監事或五名最高薪酬人士支付或應付薪酬，以作為其自本公司的任何附屬公司管理崗位離職的補償。

於往績期間，概無董事放棄任何薪酬。除上文所披露者外，於往績期間，我們或我們的任何附屬公司概無已付或應付董事或五名最高薪酬人士的款項。

除上文所披露者外，概無董事或監事有權收取本公司的其他特殊福利。

董事確認

上市規則第8.10條

各董事確認，截至最後可行日期，其並無於直接或間接與我們的業務構成或可能構成競爭的業務中擁有任何權益，並須根據上市規則第8.10條作出披露。我們的非執行董事可能會不時在信息系統集成解決方案相關行業的私營及上市公司的董事會擔任非執行職務。然而，由於該等非執行董事並非我們行政管理團隊的成員，我們認為彼等作為董事在該等公司中的董事利益不會使我們在經營業務時無法獨立於該等董事可能不時擔任董事職務的其他公司。

上市規則第3.09D條

各董事確認，彼(i)已於二零二四年七月十七日取得上市規則第3.09D條所指的法律意見；及(ii)明白其作為本公司董事在上市規則下的責任。

上市規則第3.13條

各獨立非執行董事已確認(i)其就上市規則第3.13條所指各因素的獨立性；(ii)過去或現在於本公司或其附屬公司業務中並無財務或其他權益或於最後可行日期與上市規則下本公司任何核心關連人士並無任何關連；及(iii)並無其他因素可影響其受委任期間的獨立性。

主要股東

據董事所深知，緊隨[編纂]完成後(假設[編纂]未獲行使)，下列人士將擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司及聯交所披露的股份或相關股份權益或淡倉、或直接或間接擁有任何類別股本面值10%或以上權益，而有關類別股本附帶權利可於任何情況下在本公司股東會上投票：

股東名稱/姓名	權益性質	股份類別	緊隨[編纂]	緊隨[編纂]	緊隨[編纂]
			完成後持有 股份數目	完成後估相關 股份類別的 概約百分比 ⁽¹⁾ (%)	完成後於 本公司持有的 概約百分比 ⁽¹⁾ (%)
瑞源工程 ⁽²⁾	實益權益；與另一人士 共同持有的權益	內資股份	[編纂]	[編纂]	[編纂]
魯澤置業 ⁽³⁾	實益權益；與另一人士 共同持有的權益	內資股份	[編纂]	[編纂]	[編纂]
瑞源控股 ⁽²⁾⁽³⁾	於受控制法團的權益； 與另一人士共同持有的 權益	內資股份	[編纂]	[編纂]	[編纂]
澤晟投資 ⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾	實益權益；與另一人士 共同持有的權益	內資股份	[編纂]	[編纂]	[編纂]
	於受控制法團的權益； 與另一人士共同持有的 權益	內資股份	[編纂]	[編纂]	[編纂]
于瑞升先生 ⁽²⁾⁽³⁾⁽⁵⁾⁽¹⁴⁾	於受控制法團的權益； 與另一人士共同持有的 權益	內資股份	[編纂]	[編纂]	[編纂]
于瑞建先生 ⁽²⁾⁽³⁾⁽⁵⁾⁽¹⁴⁾	於受控制法團的權益； 與另一人士共同持有的 權益	內資股份	[編纂]	[編纂]	[編纂]
潘彩紅女士 ⁽²⁾⁽³⁾⁽⁴⁾⁽⁵⁾⁽⁶⁾⁽¹⁴⁾	實益權益；於受控制法 團的權益；與另一人 士共同持有的權益	內資股份	[編纂]	[編纂]	[編纂]
澤瑞投資 ⁽⁷⁾	實益權益；與另一人士 共同持有的權益	內資股份	[編纂]	[編纂]	[編纂]

主要股東

股東名稱／姓名	權益性質	股份類別	緊隨[編纂] 完成後持有 股份數目	緊隨[編纂] 完成後佔相關 股份類別的 概約百分比 ⁽¹⁾ (%)	緊隨[編纂] 完成後於 本公司持有的 概約百分比 ⁽¹⁾ (%)
贏源澤 ⁽⁸⁾	實益權益；與另一人士 共同持有的權益	內資股份	[編纂]	[編纂]	[編纂]
融達偉業 ⁽⁹⁾	實益權益；與另一人士 共同持有的權益	內資股份	[編纂]	[編纂]	[編纂]
恆晨投資 ⁽¹⁰⁾	實益權益；與另一人士 共同持有的權益	內資股份	[編纂]	[編纂]	[編纂]
嘉平投資 ⁽¹¹⁾	實益權益；與另一人士 共同持有的權益	內資股份	[編纂]	[編纂]	[編纂]
添源亨投資 ⁽¹²⁾	實益權益；與另一人士 共同持有的權益	內資股份	[編纂]	[編纂]	[編纂]
海南世德源 ⁽⁷⁾⁽⁸⁾⁽⁹⁾⁽¹⁰⁾⁽¹¹⁾⁽¹²⁾⁽¹³⁾	於受控制實體的權益； 與另一人士共同持有 的權益	內資股份	[編纂]	[編纂]	[編纂]
于亞平女士 (7)(8)(9)(10)(11)(12)(13)(14)	於受控制實體的權益； 與另一人士共同持有 的權益	內資股份	[編纂]	[編纂]	[編纂]
于叢先生 (7)(8)(9)(10)(11)(12)(13)(14)	於受控制實體的權益； 與另一人士共同持有 的權益	內資股份	[編纂]	[編纂]	[編纂]
于文濤先生 (7)(8)(9)(10)(11)(12)(13)(14)	於受控制實體的權益； 與另一人士共同持有 的權益	內資股份	[編纂]	[編纂]	[編纂]

附註：

- (1) 按緊隨[編纂]完成後已發行110,322,940股內資股份及[編纂]股H股(假設[編纂]未獲行使)的總數計算。
- (2) 緊隨[編纂]後，本公司將直接由瑞源工程持有約[編纂]%權益。瑞源工程由瑞源控股及澤晨投資分別擁有64.29%及18.97%權益。瑞源控股由澤晨投資擁有51.13%權益，而澤晨投資則由于瑞升先生、于瑞建先生及潘彩紅女士分別擁有40%、30%及30%權益。

主要股東

- (3) 緊隨[編纂]後，本公司將由魯澤置業直接持有約[編纂]%權益。魯澤置業由瑞源控股擁有100%權益。瑞源控股由澤晟投資擁有51.13%權益，而澤晟投資則由于瑞升先生、于瑞建先生及潘彩紅女士分別擁有40%、30%及30%權益。
- (4) 除上文附註(2)及(3)所載澤晟投資於瑞源控股及瑞源工程持有的權益外，緊隨[編纂]後，澤晟投資將於本公司直接持有約[編纂]%權益。
- (5) 根據二零二二年一致行動協議，于瑞升先生及于瑞建先生察悉並確認，彼等(及其所控制實體)於行使其作為本公司股東的權利時將會一致行動。進一步詳情請參閱本文件「歷史及公司架構 — 一致行動安排」。基於于瑞升先生、于瑞建先生及潘彩紅女士各自透過共同投資控股公司澤晟投資間接持有本公司權益，根據證券及期貨條例，于瑞升先生、于瑞建先生及潘彩紅女士各自被視為於彼此擁有權益的股份中擁有權益。
- (6) 除上文(2)、(3)、(4)及(5)所載潘彩紅女士透過澤晟投資間接持有的權益外，潘彩紅女士將於緊隨[編纂]後於本公司直接持有約[編纂]%。
- (7) 緊隨[編纂]後，本公司將由澤瑞投資直接持有約[編纂]%權益。澤瑞投資為一家於中國成立的有限合夥企業，其普通合夥人為融達偉業，融達偉業由海南世德源全資擁有。海南世德源由于亞平女士、于叢先生及于文濤先生分別擁有40.0%、30.0%及30.0%權益。
- (8) 緊隨[編纂]後，本公司將由贏源澤直接持有約[編纂]%權益。贏源澤為一家於中國成立的有限合夥企業，其普通合夥人為融達偉業，融達偉業由海南世德源全資擁有。海南世德源由于亞平女士、于叢先生及于文濤先生分別擁有40.0%、30.0%及30.0%權益。
- (9) 緊隨[編纂]後，本公司將由融達偉業直接持有約[編纂]%權益。融達偉業為海南世德源的全資附屬公司。海南世德源由于亞平女士、于叢先生及于文濤先生分別擁有40.0%、30.0%及30.0%權益。
- (10) 緊隨[編纂]後，本公司將由恆晨投資直接持有約[編纂]%權益。恆晨投資為一家於中國成立的有限合夥企業，其普通合夥人為融達偉業，融達偉業由海南世德源全資擁有。海南世德源由于亞平女士、于叢先生及于文濤先生分別擁有40.0%、30.0%及30.0%權益。
- (11) 緊隨[編纂]後，本公司將由嘉平投資直接持有[編纂]%權益。嘉平投資為一家於中國成立的有限合夥企業，其普通合夥人為融達偉業，融達偉業由海南世德源全資擁有。海南世德源由于亞平女士、于叢先生及于文濤先生分別擁有40.0%、30.0%及30.0%權益。
- (12) 緊隨[編纂]後，本公司將由添源亨投資直接持有[編纂]%權益。添源亨投資為一家於中國成立的有限合夥企業，其普通合夥人為融達偉業，融達偉業由海南世德源全資擁有。海南世德源由于亞平女士、于叢先生及于文濤先生分別擁有40.0%、30.0%及30.0%權益。

主要股東

- (13) 根據二零二二年一致行動確認，于亞平女士及于叢先生承認並確認，彼等（以及彼等控制的實體）將與于瑞升先生及于瑞建先生一致行動，行使彼等作為本公司董事的權利。進一步詳情請參閱本文件「歷史及公司架構 — 一致行動安排」。基於于亞平女士、于叢先生及于文濤先生各自透過一間共同投資的控股公司（即海南世德源）間接持有彼等於本公司之權益，根據證券及期貨條例，于亞平女士、于叢先生及于文濤先生各自被視為於彼此擁有權益之股份中擁有權益。經計及二零二二年一致行動協議項下的一致行動安排及二零二二年一致行動確認，根據證券及期貨條例，于瑞升先生、于瑞建先生、潘彩紅女士、于亞平女士、于叢先生及于文濤先生各自被視為於彼此擁有權益的股份中擁有權益。

除上文披露者外，董事概不知悉有任何人士將於緊隨[編纂]完成後（假設[編纂]未獲行使）擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文須向本公司及聯交所披露的股份或相關股份權益或淡倉，或直接或間接擁有任何類別股本面值10%或以上權益，而有關類別股本附帶權利可於任何情況下在本公司股東會上投票。

我們概不知悉有任何安排可能導致本公司控制權於任何往後日期有任何變動。

股 本

緊接[編纂]前

於最後可行日期，本公司註冊資本為人民幣110,322,940元，包括每股面值人民幣1.00元的110,322,940股內資股。

於[編纂]完成後

緊隨[編纂]完成後，假設[編纂]未獲行使，本公司的股本將為如下：

股份說明	股份數目	[編纂]後的 經擴大已發行 股本概約 百分比
內資股份	[110,322,940]	[編纂]%
根據[編纂]將予發行的H股	[編纂]	[編纂]%
總計	[編纂]	100%

緊隨[編纂]完成後，假設[編纂]獲悉數行使，本公司的股本將為如下：

股份說明	股份數目	[編纂]後的 經擴大已發行 股本概約 百分比
內資股份	[110,322,940]	[編纂]%
根據[編纂]將予發行的H股	[編纂]	[編纂]%
總計	[編纂]	100%

股份

於[編纂]完成後已發行的H股及內資股份為本公司股本中的普通股，並被視為一類股份。然而，除若干中國合資格境內機構投資者外，滬港交易所互聯互通機制下的合資格中國投資者（滬港通）及深港通交易所互聯互通機制（深港通）及其他根據中國有關法律法規或經任何主管機關批准有權持有H股的人士，中國法人或自然人一般不得認購或買賣H股。H股只能以港元認購及買賣。

股 本

地位

內資股份及H股被視為組織章程細則下的一類股份，並將在所有其他方面享有同等地位，尤其是在本文件日期後宣派、派付或作出的所有股息或分派方面享有同等地位。股份的股息或會以港元或人民幣支付。除現金外，股息或會以股份形式分派。

須召開股東會的情況

須召開股東會的情況之詳情，請參閱本文件附錄五「組織章程細則概要」。

股份轉讓限制

董事、監事及本公司高級管理人員(定義見組織章程細則)應申報其所持有的本公司的股份及其持股的變動情況，在任職期間每年轉讓的股份不得超過其所持有本公司股份總數的25%。有關人士於股份上市及買賣之日起一年內或彼等自本公司離職後半年內不得轉讓所持本公司股份。組織章程細則可能包括對董事、監事、本公司高級管理人員及其他股東轉讓其所持有的股份作出其他限制或條件。有關進一步詳情，請參閱本文件附錄五「組織章程細則概要」。

財務資料

閣下閱讀以下討論與分析時，應與本文件附錄一會計師報告所載綜合財務資料(包括其附註)一併閱讀。我們的綜合財務資料乃根據國際財務報告準則會計準則編製。

以下討論與分析載有前瞻性陳述，反映我們當前對未來事件及財務表現的觀點。該等陳述乃基於我們根據自身經驗及對過往趨勢、當前狀況及預期未來發展以及我們認為適合當下情形的其他因素的認知而作出的假設與分析。然而，我們的實際業績可能與預測的相差甚遠，且實際結果與發展是否符合我們的預期及預測取決於多項風險與不確定因素，包括本文件「風險因素」一節及其他章節所載的風險與不確定因素。

概覽

我們是一家於二零零一年成立的信息系統集成解決方案服務提供商，專注於研發智慧城市建設的人工智能及大數據技術，同時將我們自主開發的解決方案應用於物業及社區生活服務。憑藉在信息科技及研發方面的專業知識，我們能夠為客戶提供建設智慧城市的全方位解決方案，包括提供智慧社區服務、智慧政務服務、智慧園區服務及其他信息系統集成解決方案服務。該等解決方案涵蓋設計、信息系統開發、硬件及軟件系統集成及維護服務。同時，我們亦為各社區及小區客戶提供優質的物業服務及社區生活服務，務求推動「一刻鐘便民生活圈」。

我們利用人工智能及大數據技術來推動智慧城市方案服務以及物業及社區生活服務的發展。我們在營運主要業務時應用人工智能及大數據技術的能力已獲得政府及其他私人機構的認可及認證，例如我們於二零二零年獲山東省工業和信息化廳評為「山東省大數據產業創新中心」之一，並於二零二二年入選山東省科技廳的「山東省首批科技小巨人企業名單」。我們的「智慧社區聯合感知全生命週期監管技術研發及應用」於二零二三年獲得「山東省公安廳科技進步獎一等獎」，我們的「聯盟智能動態決策關鍵技術研發及產業化」於二零二三年獲得青島市人民政府的「青島市科學技術進步獎一等獎」，我們被山東省工業和信息化廳評為「二零二三年度山東省重點數廠」及「二零二三年度山東省大數據企業50強」。我們於二零二三年還獲商務部評選為「一刻鐘便民生活圈」典型案例。據弗若斯特沙利文資料，以收益計算，在一眾立足山東省綜合智慧城市解決方案行業的創新民營企業當中，我們於二零二三年名列第二。

財務資料

我們主要自四條業務線產生收益：(i)信息系統集成解決方案服務；(ii)物業服務；(iii)社區生活服務；及(iv)其他。

- **信息系統集成解決方案服務**：我們為社區、政府機構及產業園區提供信息系統集成解決方案服務，並應用物聯網、人工智能、大數據、雲計算、地理信息系統及其他智慧城市建設技術來整合我們的綜合解決方案服務。我們主要借助自身對智慧社區服務、智慧政務服務、智慧園區服務及其他信息系統集成解決方案服務的行業理解和認知，並整合硬件終端、計算機硬件及軟件產品，將兩者融匯在建設、執行及安裝工作中。
- **物業服務**：我們是一家涵蓋了住宅物業、商用物業、政府物業及公共設施、醫院、校園以及產業園區的綜合性物業服務企業，我們服務內容包括房屋及設施設備維護、環境管理、綠化養護、安全管理、秩序維護、會議服務以及客戶服務等，於往績期間，我們主要以總價基準收取物業管理費。在業務運營上深度融合了數字化與智能化技術，致力於為客戶提供豐富多樣的物業管理服務與增值業務服務。讓業主、用戶收穫完美的客服服務體驗。增值業務方面，我們通過不斷創新，為業主和非業主提供資產運營、空間運營、美居服務、家政服務以及房產租售服務等多元化的業務，充分滿足用戶的個性化需求。
- **社區生活服務**：社區生活服務主要包括新零售及餐飲服務。新零售採用線上線下結合的模式。線下模式方面，截至最後可行日期，我們在各個小區共運營14家線下門店，向周邊社區售賣必需品及鮮貨，並提供預售自取服務。線上模式方面，我們以微信小程序「城市攻略」作為運營平台，供用戶線上下單購物，並可選用送貨上門服務。我們的餐飲服務主要包括為政府部門、企業、教育機構及大型社區提供餐廳承包服務，以及為地方餐館配送鮮貨。
- **其他**：其他主要包括銷售硬件及軟件、設施修復及維護服務及租金收入。

財務資料

影響我們營運的主要因素

我們相信我們的經營業績一直並將會繼續受多個因素影響，該等因素包括但不限於：

業務組合

於往績期間，我們的業務及經營業績受到業務組合的影響。我們三條業務線（即信息系統集成解決方案服務、物業服務及社區生活服務）的利潤率各不相同。三條主要業務線收益貢獻結構的任何變化，或任何一條業務線利潤率的變化，都可能對我們的整體利潤率產生相應的影響。

下表載列所示期間按各業務線劃分的收益貢獻：

	截至十二月三十一日止年度						截至三月三十一日止三個月			
	二零二一年		二零二二年		二零二三年		二零二三年		二零二四年	
	(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)	(%)
信息系統集成解決方案服務	165,635	25.6	458,139	46.8	535,304	48.0	40,738	23.8	42,098	22.6
— 智慧社區服務	126,708	19.6	352,694	36.0	130,976	11.7	39,733	23.2	22,621	12.1
— 智慧政務服務	19,770	3.1	14,245	1.5	48,004	4.3	—	—	902	0.5
— 智慧園區服務	10,516	1.6	44,946	4.6	347,943	31.2	—	—	18,575	10.0
— 其他信息系統集成解決方案服務	8,641	1.3	46,254	4.7	8,381	0.8	1,005	0.6	—	—
物業服務	359,459	55.5	416,800	42.5	450,355	40.4	106,607	62.4	112,886	60.6
— 物業管理服務	326,355	50.4	380,205	38.8	407,376	36.5	95,162	55.7	100,273	53.8
— 物業增值服務	33,104	5.1	36,595	3.7	42,979	3.9	11,445	6.7	12,613	6.8
社區生活服務	77,766	12.0	79,012	8.1	94,246	8.4	21,142	12.4	24,766	13.2
— 新零售	33,806	5.2	40,045	4.1	55,958	5.0	12,699	7.5	17,051	9.1
— 餐飲服務	43,960	6.8	38,967	4.0	38,288	3.4	8,443	4.9	7,715	4.1
其他(附註)	44,514	6.9	25,700	2.6	35,559	3.2	2,350	1.4	6,672	3.6
總計	647,374	100.0	979,651	100.0	1,115,464	100.0	170,837	100.0	186,422	100.0

附註： 其他包括銷售硬件及軟件、設施修復及維護服務、建設服務及租金收入。

下表載列所示期間按業務線劃分的毛利率。

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止 三個月	
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二三年	二零二四年
	(%)	(%)	(%)	(%)	(%)
信息系統集成解決方案服務	30.8	28.7	21.7	35.1	26.2
物業服務	18.9	16.7	18.3	19.7	18.8
社區生活服務	6.9	4.1	4.2	1.4	6.9
整體	21.8	21.4	18.9	21.2	20.7

資訊系統集成解決方案服務的毛利率一般高於勞動密集型的物業服務及社區生活服務。

財務資料

我們致力繼續優化整體毛利率。有關往績期間毛利率波動的詳情，請參閱「— 各期間比較 — 毛利及毛利率」一段。

信息系統集成解決方案服務供應商推出的新技術及新產品，以及政府政策。

信息系統集成解決方案行業在技術及標準方面有顯著的發展和變化，預計這種發展和變化將繼續下去。行業參與者已將新技術引入中國市場。如上文「行業概覽」一節所述，按收益計算，中國智慧城市產業的市場規模由二零一九年的人民幣10.4萬億元增至二零二三年的約人民幣30.2萬億元，複合年增長率為30.5%。在新興技術的進一步升級和應用，以及智慧城市建設扶持政策的推動下，預計中國智慧城市行業按收益計算的市場規模將繼續擴大，於二零二八年將達到約人民幣77.6萬億元，自二零二四年起的複合年增長率為20.5%。

另一方面，中國政府出台了若干有利的政策和法規，可能會促進智慧城市的發展。中國政府已將智慧城市的發展列為優先事項，並出台了扶持政策來推進這一舉措。於二零二四年五月，國家檔案局發佈了《關於深化智慧城市發展推進城市全域數字化轉型的指導意見（徵求意見稿）》，旨在支援新生產力和現代化城市建設。該政策的目標是於二零二七年數字化轉型取得重大進展，於二零三零年實現全面突破，並採取措施建立數字化基礎，通過人工智能促進智能分析、調度、監督和決策。此外，於二零二三年二月，國務院《數字中國建設總體佈局規劃》強調，智慧城市對提升國家治理能力至關重要，倡導使用大數據、雲計算、區塊鏈及人工智能等技術。於二零二二年十二月，科技部及住房和城鄉建設部發佈了《「十四五」城鎮化與城市發展科技創新專項規劃》，旨在通過智慧技術改善城市規劃和建設。該等持續貫徹的政策支持極大地推動了中國的智慧城市建设。

各種政府政策、措施及激勵措施的實施或變化，以及經濟的發展，均可能對智慧城市行業的發展產生重大影響，繼而對我們的運營、業務成果和前景產生重大影響。

競爭

中國綜合智慧城市解決方案行業相對分散，競爭激烈，合共有約400至500家參與者，其中包括250至300家私營參與者。按收益計，二零二三年中國綜合智慧城市解決方案的市場規模約為人民幣636億元。我們認為，中國綜合智慧城市解決方案行業的主要競爭因素包括法規遵從與支援、技術創新與集成、資本能力與資源利用、當地化戰略、合作網絡以及客戶支援與服務。有關中國綜合智慧城市解決方案行業競爭格局的進一步資料，請參閱本文件「行業概覽」一節。

財務資料

呈列基準

歷史財務資料已根據國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）頒佈的所有適用國際財務報告準則會計準則編製。更多有關已採納重大會計政策的詳情，載於本文件附錄一「會計師報告」附註2內。

國際會計準則理事會已頒佈多項新訂及經修訂國際財務報告準則會計準則。就編製本歷史財務資料（定義見本文件附錄一的會計師報告）而言，在整個往績期間，我們已經採納所有適用新訂及經修訂國際財務報告準則會計準則，惟於往績期間尚未生效的任何新準則或詮釋除外。於往績期間已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂會計準則及詮釋，載於本文件附錄一「會計師報告」附註36內。

重大會計政策資料、判斷及估計

我們的部分會計政策需要我們就會計項目運用估計及假設以及複雜判斷。我們在應用會計政策時所採用的估計及假設以及作出的判斷對我們的財務狀況及經營業績有重大影響。我們的管理層根據過往經驗及其他因素（包括行業慣例及我們根據情況視為合理的對日後事件的預期）持續評估該等估計、假設及判斷。於往績期間，我們管理層的估計或假設與實際結果之間並無出現任何重大偏差，且我們對該等估計或假設並無作出任何重大變更。我們預期該等估計及假設在可預見的未來不會出現任何重大變更。

下文載列我們認為對我們至關重要或涉及在編製財務報表時所採用最重大估計、假設及判斷的會計政策。有關進一步詳情載於本文件附錄一所載會計師報告附註2及3。

收益確認

收益於本集團透過將一項明確商品或服務（或一系列明確服務）的控制權轉移至客戶以履行合約責任時確認。本集團按其預期有權收取的承諾代價金額（不包括代第三方收取的金額）確認收益。收益不包括增值稅或其他銷售稅，並已扣除任何貿易折扣。

本集團根據在向客戶轉讓商品或服務前是否擁有對該特定商品或服務的控制權，來釐定其為委託人或代理人。控制權指本集團能夠直接使用及獲取該特定商品或服務的絕大部分剩餘利益。倘本集團於在向客戶轉讓該特定商品或服務前能夠控制該商品或服務，則本集團為委託人，按照其已收取或應收取的代價總額確認收益。否則，本集團即為代理人，按照預期有權收取的任何費用或佣金的金額確認收益。

合同中包含兩項或多項履約義務的，本集團在合同開始日，按照各單項履約義務所承諾商品或服務的單獨售價的相對比例，將交易價格分攤至各單項履約義務，按照分攤至各單項履約義務的交易價格計量收入。本集團將分攤至各項履約義務的交易價格金額確認為收入。

財務資料

滿足下列條件之一的，屬於在某一時間段內履行的履約義務，本集團按照履約進度，在一段時間內確認收入：(i)客戶在本集團履約的同時即取得並消耗本集團履約所帶來的經濟利益；(ii)客戶能夠控制本集團履約過程產出或鞏固的資產；(iii)本集團履約過程中所產出的商品具有不可替代用途，且本集團在整個合同期間內有權就累計至今已完成的履約部分收取款項。否則，本集團在客戶取得相關商品控制權的時點確認收入。

信息系統集成解決方案服務

本集團與客戶簽訂合約，提供量身訂做的信息系統集成解決方案服務，以硬體設備(搭配嵌入式軟體(如適用))的形式運送至客戶指定地點。收益於設備安裝並經必要測試及檢查後獲客戶接納時確認。倘本集團向客戶提供有別於硬體設備的軟件使用許可，則收益於許可轉讓且客戶能夠使用許可並從中受益時確認。倘本集團提供與硬體設備相關的售後及維修服務，則收益於服務期間確認。本集團提供建造服務的，依實際發生的成本佔預計總成本的比例確認收益。

物業服務

就以包乾制管理的物業所產生的物業服務收入而言，本集團於指定期間以直線法確認本集團向業主或物業發展商收取的物業管理費。就以酬金制管理的物業所產生的物業服務收入而言，本集團擔任代理人並確認佣金收入。其他服務包括增值管理服務，收益於提供服務時確認。

社區生活服務

本集團銷售商品並提供餐飲服務。收益於商品交付至客戶或餐飲服務提供予客戶時確認。

合約資產及合約負債

合約資產在本集團根據合約條款可無條件收取代價之前在確認收益時確認。合約資產進行預期信貸虧損評估，並在收取代價的權利成為無條件時重新分類為應收款項。

合約負債於客戶在本集團確認相關收入前支付不可退款的代價時確認。倘本集團於本集團確認相關收入前擁有無條件收取不可退款的代價之權利，則確認合約負債。在此等情況下，亦會確認相應的應收賬款。

倘合約包含重大融資部分時，合約餘額包括按實際利息法應計的利息。

財務資料

信貸虧損及資產減值

本集團確認下列項目的預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）的虧損撥備：

- 按攤銷成本計量的金融資產（包括現金及現金等價物、貿易應收款項、應收票據以及其他應收款項，包括給予聯營公司及合營企業並持作收取合約現金流（純粹指本金及利息付款）的該等貸款）；
- 合約資產；
- 按公平值計入其他全面收益計量的非股本證券（可劃轉）。

預期信貸虧損計量

預期信貸虧損為信貸虧損的概率加權估計。一般而言，信貸損失以合約與預期金額之間的所有預期現金虧絀金額的現值計量。

對於未提取的貸款承擔，預期現金虧絀金額按照以下兩者之間的差額計量：(i)倘貸款承擔持有人提取貸款，本集團應收的合約現金流量及(ii)倘提取貸款，本集團預期收取的現金流量。

倘影響重大，預期現金缺額按以下比率貼現：

- 固定利率金融資產、貿易應收款項、應收票據及其他應收款項以及合約資產：按初始確認時確定的實際利率或其近似值；
- 浮動利率金融資產：即期實際利率。

估計預期信貸虧損時所考慮的最長期間為本集團面臨信貸風險的最長合約期間。

預期信貸虧損採用下列其中一項基準計量：

- 十二個月的預期信貸虧損：指報告日期後十二個月內可能發生的違約事件導致的預期信貸虧損部分（或倘工具的預計年期少於十二個月，則為較短的期限）；及
- 整個存續期的預期信貸虧損：指預期信貸虧損模式適用項目的預計年期內所有可能發生的違約事件導致的預期信貸虧損。

本集團以相當於整個存續期的預期信貸虧損金額計量虧損撥備，惟下列情況則以十二個月預期信貸虧損計量：

- 於報告日期被釐定為低信貸風險的金融工具；及
- 信貸風險（即於金融工具預期存續期間發生違約的風險）自初始確認後並未重大增加的其他金融工具（包括已發行的貸款承擔）。

貿易應收款項及合約資產的虧損準備，一般按等同於整個存續期的預期信貸虧損數額計量。

財務資料

綜合損益及其他全面收益表節選部分說明

下表列載我們於所示期間的綜合損益及其他全面收益表概要。

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止 三個月	
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二三年	二零二四年
	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
收益	647,374	979,651	1,115,464	170,837	186,422
銷售成本	(505,970)	(769,582)	(904,372)	(134,591)	(147,832)
毛利	141,404	210,069	211,092	36,246	38,590
其他收入，淨額	8,491	8,498	4,891	1,675	1,816
銷售及分銷開支	(9,028)	(10,908)	(16,784)	(2,620)	(2,942)
行政開支	(56,809)	(65,686)	(60,870)	(14,709)	(14,325)
研發開支	(11,455)	(18,391)	(19,002)	(3,559)	(4,620)
貿易應收款項及應收票據、 其他應收款項及合約資產 預期信貸虧損	(7,694)	(17,899)	(29,727)	(2,296)	(4,746)
經營溢利	64,909	105,683	89,600	14,737	13,773
財務收入	152	5,470	17,005	4,360	5,751
財務成本	(4,831)	(11,894)	(21,947)	(5,083)	(7,429)
財務成本，淨額	(4,679)	(6,424)	(4,942)	(723)	(1,678)
分佔合營企業及聯營公司 溢利及虧損	52	(697)	1,270	(1,060)	(851)
除稅前溢利	60,282	98,562	85,928	12,954	11,244
所得稅	(7,044)	(16,804)	(20,352)	(4,304)	(3,504)
年／期內溢利及全面收益總額	53,238	81,758	65,576	8,650	7,740
以下人士應佔：					
本公司權益股東	51,058	78,115	64,733	8,143	7,402
非控股權益	2,180	3,643	843	507	338
年／期內溢利及全面收益總額	53,238	81,758	65,576	8,650	7,740
每股盈利					
基本及攤薄(人民幣元)	0.60	0.76	0.60	0.08	0.07

財務資料

收益

我們的收益來自四個業務範疇：

- (i) 信息系統集成解決方案服務，主要包含提供智慧社區服務、智慧政務服務、智慧園區服務及其他信息系統集成解決方案服務，分別佔我們二零二一財政年度、二零二二財政年度及二零二三財政年度以及二零二四年三個月的總收益25.6%、46.8%、48.0%及22.6%；
- (ii) 物業服務，主要包含提供物業管理服務和物業增值服務，分別佔我們二零二一財政年度、二零二二財政年度及二零二三財政年度以及二零二四年三個月的總收益55.5%、42.5%、40.4%及60.6%；
- (iii) 社區生活服務，主要包含社區新零售服務及餐飲服務，分別佔我們二零二一財政年度、二零二二財政年度及二零二三財政年度以及二零二四年三個月的總收益12.0%、8.1%、8.4%及13.2%；及
- (iv) 其他主要包括銷售硬件及軟件、設施修復及維護服務以及租金收入，分別佔我們二零二一財政年度、二零二二財政年度及二零二三財政年度以及二零二四年三個月的總收益6.9%、2.6%、3.2%及3.6%。

下表列載所示期間我們按業務線劃分的總收益明細：

	截至十二月三十一日止年度				截至三月三十一日止三個月					
	二零二一年		二零二二年		二零二三年		二零二三年		二零二四年	
	(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)	(%)
信息系統集成解決方案服務	165,635	25.6	458,139	46.8	535,304	48.0	40,738	23.8	42,098	22.6
— 智慧社區	126,708	19.6	352,694	36.0	130,976	11.7	39,733	23.2	22,621	12.1
— 智慧政務服務	19,770	3.1	14,245	1.5	48,004	4.3	—	—	902	0.5
— 智慧園區服務	10,516	1.6	44,946	4.6	347,943	31.2	—	—	18,575	10.0
— 其他信息系統集成解決方案服務	8,641	1.3	46,254	4.7	8,381	0.8	1,005	0.6	—	—
物業服務	359,459	55.5	416,800	42.5	450,355	40.4	106,607	62.4	112,886	60.6
— 物業管理服務	326,355	50.4	380,205	38.8	407,376	36.5	95,162	55.7	100,273	53.8
— 物業增值服務	33,104	5.1	36,595	3.7	42,979	3.9	11,445	6.7	12,613	6.8
社區生活服務	77,766	12.0	79,012	8.1	94,246	8.4	21,142	12.4	24,766	13.2
— 新零售	33,806	5.2	40,045	4.1	55,985	5.0	12,699	7.5	17,051	9.1
— 餐飲服務	43,960	6.8	38,967	4.0	38,288	3.4	8,443	4.9	7,715	4.1
其他(附註)	44,514	6.9	25,700	2.6	35,559	3.2	2,350	1.4	6,672	3.6
總計	647,374	100.0	979,651	100.0	1,115,464	100.0	170,837	100.0	186,422	100.0

附註： 其他主要包括銷售硬件及軟件、設施修復及維護服務、建設服務以及租金收入。

信息系統集成解決方案服務收益

信息系統集成解決方案服務收益於往績期間增加，主要是得到訂立智慧社區及智慧城市PPP項目合約及我們的智慧園區服務下的項目數目增加推動。信息系統集成解決方案服務二零二三年三個月及二零二四年三個月的收益比例相對較低，因為我們從該分部確認的收益存在季節性影響。

財務資料

於往績期間，我們自提供智慧社區服務、智慧政務、智慧園區服務及其他信息系統集成解決方案產生收益。下表列載所示期間我們自信息系統集成解決方案服務所得收益的明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至三月三十一日止三個月			
	二零二一年		二零二二年		二零二三年		二零二三年		二零二四年	
	(估信息系統 集成解決 方案服務 收益%) (人民幣 千元)	(估信息系統 集成解決 方案服務 收益%) (人民幣 千元)	(估信息系統 集成解決 方案服務 收益%) (人民幣 千元)	(估信息系統 集成解決 方案服務 收益%) (人民幣 千元)	(估信息系統 集成解決 方案服務 收益%) (人民幣 千元)	(估信息系統 集成解決 方案服務 收益%) (人民幣 千元)	(估信息系統 集成解決 方案服務 收益%) (人民幣 千元)	(估信息系統 集成解決 方案服務 收益%) (人民幣 千元)	(估信息系統 集成解決 方案服務 收益%) (人民幣 千元)	(估信息系統 集成解決 方案服務 收益%) (人民幣 千元)
智慧社區服務	126,708	76.5	352,694	77.0	130,976	24.5	39,733	97.5	22,621	53.7
智慧政務服務	19,770	11.9	14,245	3.1	48,004	9.0	—	—	902	2.1
智慧園區服務	10,516	6.3	44,946	9.8	347,943	65.0	—	—	18,575	44.2
其他信息系統集成解決 方案服務	8,461	5.3	46,254	10.1	8,381	1.5	1,005	2.5	—	—
總計	165,635	100.0	458,139	100.0	535,304	100.0	40,738	100.0	42,098	100.0

物業服務收益

於往績期間，我們由物業服務產生的收益主要源自提供物業管理服務及物業增值服務。於往績期間我們的物業服務收益增加，主要是受到物業管理服務分部收益增加所推動。下表載列我們物業服務的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至三月三十一日止三個月			
	二零二一年		二零二二年		二零二三年		二零二三年		二零二四年	
	(估物業服務 收益%) (人民幣 千元)	(估物業服務 收益%) (人民幣 千元)	(估物業服務 收益%) (人民幣 千元)	(估物業服務 收益%) (人民幣 千元)	(估物業服務 收益%) (人民幣 千元)	(估物業服務 收益%) (人民幣 千元)	(估物業服務 收益%) (人民幣 千元)	(估物業服務 收益%) (人民幣 千元)	(估物業服務 收益%) (人民幣 千元)	(估物業服務 收益%) (人民幣 千元)
物業管理服務	326,355	90.8	380,205	91.2	407,376	90.5	95,162	89.3	100,273	88.8
物業增值服務	33,104	9.2	36,595	8.8	42,979	9.5	11,445	10.7	12,613	11.2
總計	359,459	100.0	416,800	100.0	450,355	100.0	106,607	100.0	112,886	100.0

(i) 物業管理服務

於往績期間的物業管理服務收益增加主要是本集團物業管理服務分部所獲得的在管建築面積於二零二一財政年度至二零二四年三個月有所增加。於往績期間，我們主要按總價基準收取物業管理費。詳情可參閱本文件「業務 — 我們的業務模式 — B.物業服務 — I.物業管理服務」一節。

財務資料

下表列載於所示期間我們按物業類型劃分的物業管理服務收益明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至三月三十一日止三個月			
	二零二一年		二零二二年		二零二三年		二零二三年		二零二四年	
	(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)	(%)
住宅物業	158,355	48.5	181,753	47.8	184,251	45.3	44,580	46.8	43,455	43.3
政府物業及公共設施	72,134	22.1	85,709	22.5	88,119	21.6	19,715	20.7	22,017	22.0
商用物業	39,581	12.1	50,014	13.2	50,574	12.4	11,844	12.4	11,563	11.5
產業園區	34,257	10.5	30,295	8.0	30,554	7.5	6,479	6.8	6,360	6.3
學校	7,825	2.4	17,127	4.5	36,381	8.9	8,448	8.9	11,984	12.0
醫院	14,203	4.4	15,307	4.0	17,497	4.3	4,096	4.4	4,894	4.9
總計	326,355	100.0	380,205	100.0	407,376	100.0	95,162	100.0	100,273	100.0

我們自物業管理服務產生的收益大部分透過我們為住宅物業提供物業管理服務獲得，於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月分別佔我們物業管理服務所得收益的48.5%、47.8%、45.3%及43.3%。

(ii) 物業增值服務

物業增值服務涵蓋為業主和非業主提供鄰近區域的營運服務、美居服務、家政維護服務以及房產租售服務。於往績期間，物業增值服務收益增加乃主要由於客戶對我們服務的需求增加。於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月，我們分別錄得物業增值服務收益人民幣33.1百萬元、人民幣36.6百萬元、人民幣43.0百萬元及人民幣12.6百萬元，佔我們的總收益5.1%、3.7%、3.9%及6.8%。

社區生活服務收益

於往績期間，我們提供社區生活服務，其主要包括新零售業務及餐飲服務。新零售主要以社區實體店的形式提供服務，並通過「城市攻略」運營平台結合線上購物功能。餐飲服務主要包括政府、企業及機構的餐廳承包服務以及向本地餐廳配送新鮮農產品。

於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月，我們分別錄得社區生活服務收益人民幣77.8百萬元、人民幣79.0百萬元、人民幣94.2百萬元及人民幣24.8百萬元，佔我們的總收益12.0%、8.1%、8.4%及13.2%。此分部由二零二一財政年度至二零二三財政年度的收益增加乃主要由於(i)線上線下零售網絡的擴展，特別是我們的線下門店數量已由二零二一財政年度底的13間增加至二零二三財政年度底的17間；及(ii)銷售渠道的擴展，我們通過招標機會為新零售業務覓得新客戶。收益由二零二三年三個月增加至二零二四年三個月，乃主要由於我們增加四間線下門店及覓得新企業客戶，使新零售業務收益增加，導致我們新零售服務所得收益增加所致。

財務資料

下表列載於所示期間我們按服務類型劃分的社區生活服務收益明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至三月三十一日止三個月			
	二零二一年		二零二二年		二零二三年		二零二三年		二零二四年	
	(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)	(%)
新零售	33,806	43.5	40,045	50.7	55,958	59.4	12,699	60.1	17,051	68.8
餐飲服務	43,960	56.5	38,967	49.3	38,288	40.6	8,443	39.9	7,715	31.2
總計	77,766	100.0	79,012	100.0	94,246	100.0	21,142	100.0	24,766	100.0

來自其他的收益

除主要業務外，我們亦有來自其他來源的收益，主要包括銷售硬件及軟件、設施修復及維護服務以及租金收入。於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月，我們分別自其他錄得收益人民幣44.5百萬元、人民幣25.7百萬元、人民幣35.6百萬元及人民幣6.7百萬元，佔我們的總收益6.9%、2.6%、3.2%及3.6%。

按地區劃分的收益

本公司於山東省青島市成立，有相當大量收益來自山東省青島市的業務。下表載列本集團於往績期間按地區劃分的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至三月三十一日止三個月			
	二零二一年		二零二二年		二零二三年		二零二三年		二零二四年	
	(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)	(%)
青島市	572,522	88.4	821,859	83.9	791,308	71.0	152,082	89.0	155,445	83.3
山東省其他城市	38,540	6.0	87,355	8.9	268,029	24.0	10,056	5.9	21,887	11.7
其他(附註)	36,312	5.6	70,437	7.2	56,127	5.0	8,699	5.1	9,090	5.0
總計	647,374	100.0	979,651	100.0	1,115,464	100.0	170,837	100.0	186,422	100.0

附註：其他主要包括廣東省、湖南省、海南省、浙江省及河北省。

銷售成本

我們的銷售成本主要包括(i)材料成本；(ii)勞工成本；(iii)勞工分包成本；(iv)信息科技服務成本；及(v)其他。於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月，我們分別錄得銷售成本人民幣506.0百萬元、人民幣769.6百萬元、人民幣904.4百萬元及人民幣147.8百萬元。

財務資料

下表列載所示年度我們按性質劃分的銷售成本明細。

	截至十二月三十一日止年度						截至三月三十一日止三個月			
	二零二一年		二零二二年		二零二三年		二零二三年		二零二四年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元 (未經審核)	%	人民幣千元	%
材料成本	148,394	29.3	244,272	31.7	390,659	43.2	33,950	25.2	36,855	24.9
勞工成本	148,109	29.3	97,516	12.7	100,604	11.1	21,101	15.7	25,761	17.4
勞工分包成本	159,059	31.4	294,987	38.3	307,208	34.0	68,749	51.1	68,907	46.6
信息科技服務成本	5,108	1.0	64,864	8.4	47,739	5.3	—	0.0	4,477	3.0
其他(附註)	45,300	9.0	67,943	8.9	58,162	6.4	10,791	8.0	11,832	8.1
總計	505,970	100	769,582	100	904,372	100	134,591	100	147,832	100

附註：其他主要包括租金費用及水電成本。

我們銷售成本的主要組成部分為信息系統集成解決方案服務及社區生活服務分部的材料成本，其於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月分別佔我們銷售成本總額29.3%、31.7%、43.2%及24.9%。

勞工分包成本亦是我們物業服務的關鍵組成部分，因為我們分包若干服務，例如向分包商提供安保服務及清潔服務，以降低服務成本，同時維持我們的高服務質素，其於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月分別佔我們銷售成本總額31.4%、38.3%、34.0%及46.6%。

於往績期間，銷售成本的波動與我們的收益大致上一致。

毛利及毛利率

於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月，我們的整體毛利分別為人民幣141.4百萬元、人民幣210.1百萬元、人民幣211.1百萬元及人民幣38.6百萬元，而整體毛利率分別為21.8%、21.4%、18.9%及20.7%。

財務資料

下表列載所示期間我們按業務分部劃分的毛利及毛利率明細。

	截至十二月三十一日止年度						截至三月三十一日止三個月			
	二零二一年		二零二二年		二零二三年		二零二三年		二零二四年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率	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)	(%)	(人民幣千元)	(%)	(人民幣千元)	(%)	
信息系統集成解決										
方案服務	51,071	30.8	131,267	28.7	116,383	21.7	14,292	35.1	11,023	26.2
— 智慧社區服務	41,382	32.7	106,511	30.2	26,837	20.5	13,550	34.1	5,653	25.0
— 智慧政務服務	5,601	28.3	3,435	24.1	10,237	21.3	—	—	303	33.6
— 智慧園區服務	1,859	17.7	8,085	18.0	78,341	22.5	—	—	5,067	27.3
— 其他信息系統集成										
解決方案服務	2,229	25.8	13,236	28.6	968	11.5	742	73.8	—	—
物業服務	67,829	18.9	69,708	16.7	82,551	18.3	21,035	19.7	21,167	18.8
— 物業管理服務	50,324	15.4	50,626	13.3	60,652	14.9	15,192	16.0	14,746	14.7
— 物業增值服務	17,505	52.9	19,082	52.1	21,899	51.0	5,843	51.1	6,421	50.9
社區生活服務	5,401	6.9	3,273	4.1	4,005	4.2	289	1.4	1,697	6.9
— 新零售	255	0.8	(753)	(1.9)	2,512	4.5	369	2.9	1,212	7.1
— 餐飲服務	5,146	11.7	4,026	10.3	1,493	3.9	(80)	(0.9)	485	6.3
其他	17,103	38.4	5,821	22.6	8,153	22.9	630	26.8	4,703	70.5
總計	141,404		210,069		211,092		36,246		38,590	

信息系統集成解決方案服務的毛利及毛利率

於二零二一財政年度、二零二二財政年度及二零二三財政年度，我們信息系統集成解決方案服務的毛利分別為人民幣51.1百萬元、人民幣131.3百萬元及人民幣116.4百萬元，而相同年度的毛利率分別為30.8%、28.7%及21.7%。於二零二一財政年度至二零二三財政年度，信息系統集成解決方案服務的毛利率下降，主要由於產品組合改變，我們的智慧停車場服務產生更多收益，該分部的毛利率普遍較低。

於二零二三年三個月及二零二四年三個月，我們信息系統集成解決方案服務的毛利分別為人民幣14.3百萬元及人民幣11.0百萬元，而相同期間的毛利率分別為35.1%及26.2%。信息系統集成解決方案服務毛利由二零二三年三個月的35.1%減少至二零二四年三個月的26.2%，主要由於智慧社區及智慧城市PPP項目的建設階段已於二零二四年一月完成，而於二零二四年三個月收購的項目一般產生較低利潤率。

物業服務的毛利及毛利率

於二零二一財政年度、二零二二財政年度及二零二三財政年度，我們物業服務的毛利分別為人民幣67.8百萬元、人民幣69.7百萬元及人民幣82.6百萬元，而相同年度的毛利率分別為18.9%、16.7%及18.3%。二零二三財政年度的毛利增加，與物業管理服務的項目數目增加而令該分部的收益增加一致。我們物業服務的毛利率於二零二一財政年度、二零二二財政年度及二零二三財政年度維持相對穩定。

財務資料

於二零二三年三個月及二零二四年三個月，我們物業服務的毛利分別為人民幣21.0百萬元及人民幣21.2百萬元，而相同期間的毛利率分別為19.7%及18.8%。我們物業服務的毛利率於二零二三年三個月及二零二四年三個月維持相對穩定。

社區生活服務的毛利及毛利率

於二零二一財政年度、二零二二財政年度及二零二三財政年度，我們社區生活服務的毛利分別為人民幣5.4百萬元、人民幣3.3百萬元及人民幣4.0百萬元，而相同年度的毛利率分別為6.9%、4.1%及4.2%。我們社區生活服務的毛利率由二零二一財政年度的6.9%減少至二零二二財政年度的4.1%及於二零二三財政年度維持相對穩定，為4.2%。於二零二二年財政年度，新零售業務錄得毛損人民幣0.8百萬元，主要由於本集團開設了三間新零售店舖，在開業階段產生了大量成本。餐飲服務於二零二三年三個月亦錄得毛損人民幣80,000元，因為客戶要求本集團提高食物的質素，這導致採購成本增加。

二零二三年三個月至二零二四年三個月的毛利增加，乃由於新開設的零售店舖在我們的持續推廣下吸引了顧客，而虧損的零售店舖亦已扭虧為盈。

在新零售業務毛利方面，二零二二財政年度錄得毛損人民幣0.8百萬元，主要由於本集團開設了三間新零售店舖，而該等零售店舖在開業階段產生了大量成本。於二零二二財政年度至二零二三財政年度，當時虧損的零售店舖轉虧為盈，主要由於新開設的零售店舖在我們的不斷推廣下，吸引了不少顧客。

二零二一財政年度及二零二二財政年度的餐飲服務毛利相對穩定。二零二二財政年度的毛利為人民幣4.0百萬元，於二零二三財政年度減少人民幣1.5百萬元，原因是客戶要求我們提高服務水準，導致採購成本增加。

其他業務的毛利及毛利率

於二零二一財政年度、二零二二財政年度及二零二三財政年度，我們其他業務的毛利分別為人民幣17.1百萬元、人民幣5.8百萬元及人民幣8.2百萬元，而同年的毛利率分別為38.4%、22.6%及22.9%。其他業務的毛利率由二零二一財政年度的38.4%減至二零二二財政年度的22.6%，主要乃由於二零二二財政年度的硬件銷售額增加，而硬件的毛利率較低。其他業務的毛利率於二零二二財政年度及二零二三財政年度維持相對穩定，分別為22.6%及22.9%。

於二零二三年三個月及二零二四年三個月，我們其他業務的毛利分別為人民幣0.6百萬元及人民幣4.7百萬元，而同期的毛利率分別為26.8%及70.5%。其他業務的毛利率增加，主要乃由於二零二四年三個月軟件的銷售額增加，而自主開發軟件的毛利率較高。

財務資料

其他收入淨額

其他收入主要包括(i)政府補助；(ii)額外稅收抵免或扣減；及(iii)出售附屬公司收益，其他支出包括(i)按公平值計入損益的金融資產的公平值變動；及(ii)其他支出。

於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度、二零二三年三個月及二零二四年三個月，其他收入淨額分別為人民幣8.5百萬元、人民幣8.5百萬元、人民幣4.9百萬元、人民幣1.7百萬元及人民幣1.8百萬元，分別佔各期間的收益1.3%、0.9%、0.4%、1.0%及1.0%。

下表列載所示期間其他收入淨額的明細：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二三年	二零二四年
	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
政府補貼	3,920	6,271	3,591	1,397	1,628
額外稅收抵免或扣減	2,361	2,055	961	266	—
出售附屬公司收益	2,025	373	6	6	—
其他 (附註)	185	(201)	333	6	188
	<u>8,491</u>	<u>8,498</u>	<u>4,891</u>	<u>1,675</u>	<u>1,816</u>

附註：其他包括出售按公平值計入損益的金融資產的收益及按公平值計入損益的金融資產的公平值變動。

銷售及分銷開支

下表載列我們銷售及分銷開支的明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至三月三十一日止三個月			
	二零二一年		二零二二年		二零二三年		二零二三年		二零二四年	
	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	%
人員費用	4,834	53.5	6,781	62.2	9,566	57.0	1,953	74.6	2,005	68.2
辦公開支	1,057	11.7	1,154	10.6	2,061	12.3	196	7.5	351	11.9
差旅及住宿開支	351	3.9	407	3.7	253	1.5	8	0.3	18	0.6
折舊	348	3.9	516	4.7	441	2.6	123	4.7	77	2.6
廣告開支	382	4.2	612	5.6	960	5.7	233	8.9	54	1.8
專業服務費	1,412	15.7	706	6.5	1,192	7.1	—	—	142	4.8
銷售手續費	—	—	—	—	1,462	8.7	—	—	—	—
其他	644	7.1	732	6.7	849	5.1	107	4.0	295	10.1
總計	<u>9,028</u>	<u>100.0</u>	<u>10,908</u>	<u>100.0</u>	<u>16,784</u>	<u>100.0</u>	<u>2,620</u>	<u>100.0</u>	<u>2,942</u>	<u>100.0</u>

銷售及分銷開支主要包括：(i)人員費用；(ii)辦公開支；(iii)折舊；(iv)差旅及住宿開支；(v)廣告開支；(vi)專業服務費用；及(vii)其他，如維修及保養費用。於二零二一財政年

財務資料

度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月的銷售及分銷開支分別為人民幣9.0百萬元、人民幣10.9百萬元、人民幣16.8百萬元及人民幣2.9百萬元，佔各期間的收益約1.4%、1.1%、1.5%及1.6%。銷售及分銷開支增加主要由於銷售團隊的薪金上調，導致員工成本增加。

行政開支

下表載列我們行政開支明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至三月三十一日止三個月			
	二零二一年		二零二二年		二零二三年		二零二三年		二零二四年	
	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	%
人員費用	25,972	45.7	35,199	53.6	31,754	52.2	9,607	65.3	8,279	57.8
辦公開支	10,558	18.6	9,772	14.9	9,136	15.0	1,261	8.6	1,696	11.8
銀行開支	796	1.4	924	1.4	844	1.4	143	1.0	202	1.4
住宿開支	1,398	2.5	2,100	3.2	3,004	4.9	331	2.3	204	1.4
折舊	3,684	6.5	4,310	6.6	4,328	7.1	1,059	7.2	1,024	7.1
無形資產攤銷開支	530	0.9	539	0.8	333	0.5	92	0.5	93	0.6
差旅開支	1,390	2.5	1,147	1.7	704	1.2	165	1.1	169	1.2
專業服務費用	4,564	8.0	3,923	6.0	4,511	7.4	550	3.7	771	5.4
其他資產攤銷開支	920	1.6	378	0.6	390	0.6	54	0.4	63	0.4
其他	6,997	12.3	7,394	11.2	5,866	9.7	1,447	9.9	1,824	12.9
總計	56,809	100.0	65,686	100.0	60,870	100.0	14,709	100.0	14,325	100.0

行政開支主要包括(i)人員費用；(ii)辦公開支；(iii)差旅開支；(iv)折舊；(v)住宿開支；(vi)專業服務費用；及(vi)其他。

於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月的行政開支分別為人民幣56.8百萬元、人民幣65.7百萬元、人民幣60.9百萬元及人民幣14.3百萬元，佔各期間的總收益8.8%、6.7%、5.5%及7.7%。我們一直致力通過優化管理架構及執行系統化精益管理以不斷提高我們的行政效率。行政開支波動乃主要由於往績期間員工成本出現變動。

研發開支

我們的研發開支主要包括薪資及福利包括支付致力於軟件及產品開發及改進的研發人員的開支，以及研發技術服務開支。

於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度、二零二三年三個月及二零二四年三個月，我們的研發費用分別為人民幣11.5百萬元、人民幣18.4百萬元、人民幣19.0百萬元及人民幣4.6百萬元，分別佔各期間溢利的21.5%、22.5%、29.0%及59.7%。

於往績期間，研發開支增加乃主要由於研發部門員工人數增加。

財務資料

貿易應收款項及應收票據、其他應收款項及合約資產預期信貸虧損

我們的貿易應收款項及應收票據、其他應收款項及合約資產預期信貸虧損主要包括貿易應收款項及應收票據及應收客戶合約資產相關減值虧損撥備，根據近幾年的實際虧損經驗按預期虧損率計算。

於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月，我們的貿易應收款項及應收票據、其他應收款項及合約資產的預期信貸虧損分別為人民幣7.7百萬元、人民幣17.9百萬元、人民幣29.7百萬元及人民幣4.7百萬元。

財務收入及成本

我們的財務收入包括合約資產的利息收入及銀行存款的利息收入。利息收入在應計時採用實際利息法確認。財務成本包括銀行借款的利息支出、應付關聯方款項及租賃負債。財務收入由二零二一財政年度的人民幣0.2百萬元增加至二零二三財政年度的人民幣17.0百萬元並由二零二三年三個月的人民幣4.4百萬元增至二零二四年三個月的人民幣5.8百萬元，主要乃由於根據會計政策包含融資成分的合約為本集團帶來重大融資利益，因此往績期間由此產生的合約資產增加。

下表列載所示期間的財務收入及成本明細。

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止 三個月	
	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元 (未經審核)	二零二四年 人民幣千元
財務收入：					
— 合約資產	—	(4,845)	(15,924)	(3,591)	(5,705)
— 銀行存款利息收入	(152)	(625)	(1,081)	(769)	(46)
	<u>(152)</u>	<u>(5,470)</u>	<u>(17,005)</u>	<u>(4,360)</u>	<u>(5,751)</u>
財務成本：					
— 借款利息	2,940	11,595	21,731	5,051	7,391
— 應付關聯方款項的 視作利息	1,796	188	—	—	—
— 租賃負債利息	95	111	216	32	38
	<u>4,831</u>	<u>11,894</u>	<u>21,947</u>	<u>5,083</u>	<u>7,429</u>
財務成本淨額	<u>4,679</u>	<u>6,424</u>	<u>4,942</u>	<u>723</u>	<u>1,678</u>

財務資料

所得稅

所得稅包括於中國的即期及遞延所得稅。我們於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月的所得稅支出分別為人民幣7.0百萬元、人民幣16.8百萬元、人民幣20.4百萬元及人民幣3.5百萬元。

就於中國經營的所得稅撥備，乃根據有關現行法例、詮釋及慣例，按各年的估計應課稅溢利，使用適用稅率計算。往績期間的法定稅率為25%。我們在中國適用的一般企業所得稅稅率為25%。於往績期間，本公司及若干附屬公司符合高新技術企業資格，因此可享有15%的優惠所得稅率。另外，本集團若干附屬公司於往績期間獲批為小型微利企業，可於往績期間享有2.5%、5%或10%的優惠企業所得稅率。

於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度、二零二三年三個月及二零二四年三個月，我們的實際所得稅率分別為11.7%、17.0%、23.7%、33.2%及31.2%。我們於二零二一財政年度、二零二二財政年度及二零二三財政年度的實際所得稅率低於法定所得稅率25%，主要由於本公司及若干附屬公司享有上述優惠企業所得稅率。二零二三年三個月及二零二四年三個月的實際所得稅率高於25%的法定所得稅率，且實際所得稅率由二零二一財政年度至二零二三財政年度逐步上升，主要由於各期間未確認的稅項虧損所產生的暫時性差異逐步增加，即使本集團若干成員公司於二零二一財政年度至二零二三財政年度獲批准為小型低利企業，並於二零二一財政年度至二零二三財政年度享有2.5%或5%或10%的優惠企業所得稅率。於往績期間及截至最後可行日期，我們與任何適用司法權區的任何稅務機關並無爭議或未解決的事宜。

各期間比較

二零二三年三個月與二零二四年三個月的比較

收益

收益由二零二三年三個月的人民幣170.8百萬元增加9.1%至二零二四年三個月的人民幣186.4百萬元。該增加乃主要由於我們物業服務及社區生活服務的收益增加。

- **信息系統集成解決方案服務。**信息系統集成解決方案服務的收益由二零二三年三個月的人民幣40.7百萬元增加3.3%至二零二四年三個月的人民幣42.1百萬元。該增加乃主要由於淄博城東老舊住宅小區改造項目於二零二四年三個月貢獻收益人民幣13.1百萬元。
- **物業服務。**物業服務的收益由二零二三年三個月的人民幣106.6百萬元增加5.9%至二零二四年三個月的人民幣112.9百萬元。該增加乃主要由於物業管理服務的在管建築面積增加。

財務資料

- **社區生活服務**。社區生活服務的收益由二零二三年三個月的人民幣21.1百萬元增加17.1%至二零二四年三個月的人民幣24.8百萬元。該增加主要由於新增線下門店及覓得新企業客戶，令新零售業務的收益增加。
- **其他**。來自其他的收益由二零二三年三個月的人民幣2.4百萬元增加183.9%至二零二四年三個月的人民幣6.7百萬元。該增加乃主要由於軟件銷售增加。

銷售成本

銷售成本由二零二三年三個月的人民幣134.6百萬元增加9.8%至二零二四年三個月的人民幣147.8百萬元。該增加大體與期內收益增加相一致。

毛利及毛利率

我們的毛利由二零二三年三個月的人民幣36.2百萬元增加6.5%至二零二四年三個月的人民幣38.6百萬元。我們的整體毛利率由二零二三年三個月的21.2%減少至二零二四年三個月的20.7%，主要由於信息系統集成解決方案服務的毛利率下降，惟部分被社區生活服務及其他服務的毛利率增加所抵銷。

- **信息系統集成解決方案服務**。信息系統集成解決方案服務的毛利率由二零二三年三個月的35.1%減少至二零二四年三個月的26.2%，主要由於產品組合的變化，我們從智慧園區服務中獲得了額外收益，而智慧園區服務的毛利率通常較低。
- **物業服務**。物業服務毛利率於二零二四年三個月為18.8%及二零二三年三個月為19.7%，保持相對穩定。
- **社區生活服務**。社區生活服務的毛利率由二零二三年三個月的1.4%增加至二零二四年三個月的6.9%，主要由於(i)新開的零售店透過持續促銷吸引顧客；及(ii)錄得虧損的若干零售店扭虧為盈。
- **其他**。來自其他的毛利率由二零二三年三個月的26.8%增加至二零二四年三個月的70.5%，主要由於二零二四年三個月的軟件銷售增加，而軟件的毛利率普遍較高。

其他收入淨額

其他收入淨額由二零二三年三個月的人民幣1.7百萬元增加8.4%至二零二四年三個月的人民幣1.8百萬元，主要由於(i)本集團獲得的政府補助增加；及(ii)按公平值計入損益的金融資產變動增加。

財務資料

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由二零二三年三個月的人民幣2.6百萬元增加12.3%至二零二四年三個月的人民幣2.9百萬元，主要由於我們的業務於期內增長導致人員費用及辦公開支增加。

行政開支

行政開支維持相對穩定，由二零二三年三個月的人民幣14.7百萬元減至二零二四年三個月的人民幣14.3百萬元。

研發開支

研發開支由二零二三年三個月的人民幣3.6百萬元增加29.8%至二零二四年三個月的人民幣4.6百萬元，主要由於技術服務費增加。

貿易應收款項及應收票據、其他應收款項及合約資產預期信貸虧損

貿易應收款項及應收票據、其他應收款項及合約資產預期信貸虧損由二零二三年三個月的人民幣2.3百萬元增加106.7%至二零二四年三個月的人民幣4.7百萬元，主要由於二零二四年三個月的貿易應收款項及應收票據、其他應收款項及合約資產金額較二零二三年三個月有所增加。

財務成本淨額

財務成本淨額由二零二三年三個月的人民幣0.7百萬元增加132.1%至二零二四年三個月的人民幣1.7百萬元，主要由於期內本集團獲取的銀行借款增加，惟被期內合約資產增加所產生的財務收入部分抵消。

所得稅

所得稅由二零二三年三個月的人民幣4.3百萬元減少18.6%至二零二四年三個月的人民幣3.5百萬元。該減少乃主要由於二零二四年三個月錄得的除稅前溢利較二零二三年三個月減少。

期內溢利

基於上文所述，期內溢利由二零二三年三個月的人民幣8.7百萬元減少10.5%至二零二四年三個月的人民幣7.7百萬元，而純利率由二零二三年三個月的5.1%減少至二零二四年三個月的4.2%。

二零二三財政年度與二零二二財政年度的比較

收益

收益由二零二二財政年度的人民幣979.7百萬元增加13.9%至二零二三財政年度的人民幣1,115.5百萬元。該增加乃主要由於四個業務分部每個分部(特別是信息系統集成解決方案服務)的收益都增加。

財務資料

- **信息系統集成解決方案服務。**信息系統集成解決方案服務的收益由二零二二財政年度的人民幣458.1百萬元增加16.8%至二零二三財政年度的人民幣535.3百萬元。該增加乃主要由於幾個合約金額較大的項目於二零二三財政年度取得重大建築進展，例如濰坊雲計算中心一般合約項目及智慧社區及智慧街道PPP項目，我們就此確認收益。
- **物業服務。**物業服務的收益由二零二二財政年度的人民幣416.8百萬元增加8.1%至二零二三財政年度的人民幣450.4百萬元。該增加乃主要由於年內物業管理分部的校園項目數目及相關在管建築面積增加。
- **社區生活服務。**社區生活服務的收益由二零二二財政年度的人民幣79.0百萬元增加19.3%至二零二三財政年度的人民幣94.2百萬元。該增加乃主要由於年內新增兩間線下零售門店及覓得新企業客戶。
- **其他。**來自其他的收益由二零二二財政年度的人民幣25.7百萬元增加38.4%至二零二三財政年度的人民幣35.6百萬元。該增加乃主要由於軟件銷售上升。

銷售成本

銷售成本由二零二二財政年度的人民幣769.6百萬元增加17.5%至二零二三財政年度的人民幣904.4百萬元。該增加大致與收益增加相符。

毛利及毛利率

我們的毛利由二零二二財政年度的人民幣210.1百萬元增加0.5%至二零二三財政年度的人民幣211.1百萬元。整體毛利率由二零二二財政年度的21.4%減少至二零二三財政年度的18.9%，主要由於信息系統集成解決方案服務分部的毛利率減少。

- **信息系統集成解決方案服務。**信息系統集成解決方案服務的毛利率由二零二二財政年度的28.7%減少至二零二三財政年度的21.7%，主要由於產品組合變動，其中我們於智慧園區服務中獲得額外收益，其毛利率普遍較低。
- **物業服務。**物業服務的毛利率於二零二三財政年度為18.3%及二零二二財政年度為16.7%，維持相對穩定。
- **社區生活服務。**社區生活服務的毛利率於二零二三財政年度為4.2%及二零二二財政年度為4.1%，維持相對穩定。
- **其他。**來自其他的毛利率於二零二三財政年度為22.9%及二零二二財政年度為22.6%，維持相對穩定。

財務資料

其他收入淨額

其他收入由二零二二財政年度的人民幣8.5百萬元減少42.4%至二零二三財政年度的人民幣4.9百萬元，主要由於(i)本集團於二零二三財政年度收取的政府補助減少及(ii)因二零二三年實施增值稅抵扣優惠政策而導致額外稅收抵免或抵扣減少。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由二零二二財政年度的人民幣10.9百萬元增加53.9%至二零二三財政年度的人民幣16.8百萬元，主要由於(i)人員費用增加；及(ii)辦公開支增加。

行政開支

行政開支由二零二二財政年度的人民幣65.7百萬元減少7.3%至二零二三財政年度的人民幣60.9百萬元，主要由於行政及管理人員的薪金於二零二三財政年度減少，導致員工成本減少。

研發開支

研發開支由二零二二財政年度的人民幣18.4百萬元增加3.3%至二零二三財政年度的人民幣19.0百萬元，主要由於與二零二二財政年度相比，二零二三財政年度上調研發員工的薪金及增聘員工。

貿易應收款項及應收票據、其他應收款項及合約資產預期信貸虧損

貿易應收款項及應收票據、其他應收款項及合約資產預期信貸虧損由二零二二財政年度的人民幣17.9百萬元增加66.1%至二零二三財政年度的人民幣29.7百萬元，主要由於二零二三財政年度的貿易應收款項及應收票據、其他應收款項及合約資產金額較二零二二財政年度有所增加。

財務成本淨額

財務成本淨額由二零二二財政年度的人民幣6.4百萬元減少23.1%至二零二三財政年度的人民幣4.9百萬元，主要由於財務收入增加，增幅因本集團於二零二三財政年度獲取有關智慧社區及智慧街道PPP項目的銀行借款增加，導致借款產生的利息支出增加而抵銷部分。

所得稅

所得稅由二零二二財政年度的人民幣16.8百萬元增加21.1%至二零二三財政年度的人民幣20.4百萬元。該增加乃主要由於未確認的若干稅項虧損及暫時差異增加。

年內溢利

基於上文所述，年內溢利由二零二二財政年度的人民幣81.8百萬元減少19.8%至二零二三財政年度的人民幣65.6百萬元，而純利率由二零二二財政年度的8.3%減少至二零二三財政年度的5.9%。

財務資料

二零二二財政年度與二零二一財政年度的比較

收益

收益由二零二一財政年度的人民幣647.4百萬元增加51.3%至二零二二財政年度的人民幣979.7百萬元。該增加乃主要由於信息系統集成解決方案服務及物業服務分部的收益增加。

- **信息系統集成解決方案服務。**信息系統集成解決方案服務的收益由二零二一財政年度的人民幣165.6百萬元增加176.6%至二零二二財政年度的人民幣458.1百萬元。該增加乃主要由於我們於二零二一年十二月開展智慧社區及智慧城市PPP項目，並於二零二二財政年度就該項目確認大額建築階段收入。
- **物業服務。**物業服務的收益由二零二一財政年度的人民幣359.5百萬元增加16.0%至二零二二財政年度的人民幣416.8百萬元。該增加乃主要由於物業管理服務的在管建築面積增加。
- **社區生活服務。**社區生活服務的收益由二零二一財政年度的人民幣77.8百萬元增加1.6%至二零二二財政年度的人民幣79.0百萬元。該增加乃主要由於二零二二年開設了兩間新零售門店導致收益增加。
- **其他。**來自其他的收益由二零二一財政年度的人民幣44.5百萬元減少42.3%至二零二二財政年度的人民幣25.7百萬元。該減少乃主要由於我們於二零二一財政年度訂約對我們的軟件進行幾輪銷售，而二零二二財政年度卻沒有相關銷售。

銷售成本

銷售成本由二零二一財政年度的人民幣506.0百萬元增加52.1%至二零二二財政年度的人民幣769.6百萬元。該增加大致與收益增加相符。

毛利及毛利率

我們的毛利由二零二一財政年度的人民幣141.4百萬元增加48.6%至二零二二財政年度的人民幣210.1百萬元。整體毛利率由二零二一財政年度的21.8%減少至二零二二財政年度的21.4%。

- **信息系統集成解決方案服務。**信息系統集成解決方案服務的毛利率由二零二一財政年度的30.8%輕微減少至二零二二財政年度的28.7%，維持相對穩定。
- **物業服務。**物業服務的毛利率由二零二一財政年度的18.9%減少至二零二二財政年度的16.7%。

財務資料

- **社區生活服務**。社區生活服務的毛利率由二零二一財政年度的6.9%增加至二零二二財政年度的4.1%，主要由於新門店產生毛損以及原材料成本上漲導致餐飲服務的毛利率減少。
- **其他**。來自其他的毛利率由二零二一財政年度的38.4%減少至二零二二財政年度的22.6%，主要因為硬件銷售於二零二二財政年度上升，而硬件的毛利率普遍較低。

其他收入淨額

其他收入淨額於二零二一財政年度及二零二二財政年度維持相對穩定，為人民幣8.5百萬元。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由二零二一財政年度的人民幣9.0百萬元增加20.8%至二零二二財政年度的人民幣10.9百萬元，主要由於人手增加導致人員費用增加及辦公開支增加。

行政開支

行政開支由二零二一財政年度的人民幣56.8百萬元增加15.6%至二零二二財政年度的人民幣65.7百萬元，主要由於二零二二財政年度的行政人員人數因業務營運擴張而增加。

研發開支

研發開支由二零二一財政年度的人民幣11.5百萬元增加60.5%至二零二二財政年度的人民幣18.4百萬元，主要由於與二零二一財政年度相比，二零二二財政年度上調研發員工的薪金及研發部門的員工人數增加。

貿易應收款項及應收票據、其他應收款項及合約資產預期信貸虧損

貿易應收款項及應收票據、其他應收款項及合約資產預期信貸虧損由二零二一財政年度的人民幣7.7百萬元增加132.6%至二零二二財政年度的人民幣17.9百萬元，主要由於二零二二財政年度的貿易應收款項及應收票據、其他應收款項及合約資產金額較二零二一財政年度有所增加。

財務成本淨額

財務成本淨額由二零二一財政年度的人民幣4.7百萬元增加37.3%至二零二二財政年度的人民幣6.4百萬元，主要由於二零二二財政年度本集團獲取的銀行借款增加，因為開展智慧社區及智慧城市PPP項目引致對資本的需求增加，惟因合約資產增加導致財務收入上升而被部分抵消。

財務資料

所得稅

所得稅由二零二一財政年度的人民幣7.0百萬元增加138.6%至二零二二財政年度的人民幣16.8百萬元。該增加乃主要由於二零二二財政年度的除稅前溢利增加。

年內溢利

基於上文所述，年內溢利由二零二一財政年度的人民幣53.2百萬元增加53.6%至二零二二財政年度的人民幣81.8百萬元，而純利率由二零二一財政年度的8.2%增加至二零二二財政年度的8.3%。

對選定的綜合財務狀況表的說明

下表載列所示日期的綜合財務狀況表：

	於十二月三十一日			於
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二四年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	三月三十一日 人民幣千元
非流動資產				
物業、廠房及設備	73,262	59,433	60,351	57,978
投資物業	1,333	325	298	291
無形資產	1,293	817	653	582
使用權資產	6,473	6,622	10,300	9,826
商譽	35,318	35,316	35,316	35,316
於合營企業及聯營公司之投資	7,566	9,012	14,478	17,702
合約資產	102,686	452,106	664,755	671,506
預付款項、其他應收款項及其他資產	6,313	5,174	28,718	28,461
遞延稅項資產	4,758	8,241	12,221	12,369
	<u>239,002</u>	<u>577,046</u>	<u>827,090</u>	<u>834,031</u>
流動資產				
存貨及其他合約成本	46,646	59,953	24,573	23,700
合約資產	24,009	45,394	155,298	133,145
貿易應收款項及應收票據	194,972	291,725	442,483	480,169
預付款項、其他應收款項及其他資產	31,829	63,596	61,854	67,467
其他金融資產	647	161	856	26,040
受限制現金	—	30,459	—	—
現金及現金等價物	97,277	63,147	171,591	56,186
	<u>395,380</u>	<u>554,435</u>	<u>856,655</u>	<u>786,707</u>

財務資料

	於十二月三十一日			於 二零二四年 三月 三十一日
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	三月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
流動負債				
貿易應付款項	142,020	300,799	418,336	348,895
其他應付款項及應計費用	108,404	112,245	105,668	101,325
合約負債	43,367	39,286	44,880	38,373
借款	19,253	13,962	29,238	40,150
租賃負債	987	1,482	1,025	1,249
即期稅項	4,297	12,124	14,778	12,705
撥備	320	651	1,789	1,935
	<u>318,648</u>	<u>480,549</u>	<u>615,714</u>	<u>544,632</u>
流動資產淨值	<u>76,732</u>	<u>73,886</u>	<u>240,941</u>	<u>242,075</u>
流動資產減流動負債	<u>315,734</u>	<u>650,932</u>	<u>1,068,031</u>	<u>1,076,106</u>
非流動負債				
借款	56,500	297,500	571,762	571,762
合約負債	613	933	1,070	1,069
租賃負債	1,526	1,840	3,674	3,488
遞延稅項負債	36	1,211	5,192	5,593
遞延收入	267	167	67	42
撥備	320	651	1,789	1,935
	<u>59,262</u>	<u>302,302</u>	<u>583,554</u>	<u>583,889</u>
資產淨值	<u>256,472</u>	<u>348,630</u>	<u>484,477</u>	<u>492,217</u>
資本及儲備				
股本	102,800	102,800	110,323	110,323
其他儲備	80,656	88,547	150,859	150,859
保留盈利	71,085	143,248	203,167	210,569
本公司權益股東的應佔權益	<u>254,541</u>	<u>334,595</u>	<u>464,349</u>	<u>471,751</u>
非控股權益	<u>1,931</u>	<u>14,035</u>	<u>20,128</u>	<u>20,466</u>
權益總額	<u>256,472</u>	<u>348,630</u>	<u>484,477</u>	<u>492,217</u>

財務資料

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備主要包括工廠及樓宇、機械、傢俱、裝置及設備和汽車。

物業、廠房及設備由二零二一年十二月三十一日的人民幣73.3百萬元減少至二零二二年十二月三十一日的人民幣59.4百萬元，乃主要由於二零二二財政年度出售一家附屬公司。物業、廠房及設備由二零二二年十二月三十一日的人民幣59.4百萬元增加至二零二三年十二月三十一日的人民幣60.4百萬元。

使用權資產

租賃於租賃資產可供我們使用之日確認為使用權資產及相應負債。租賃產生的資產初步按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量，並根據租賃負債的任何重新計量進行調整。使用權資產按資產的估計可使用年期及租期兩者中較短者以直線法計提折舊。

我們的使用權資產由二零二一年十二月三十一日的人民幣6.5百萬元增加至二零二二年十二月三十一日的人民幣6.6百萬元，再增加至二零二三年十二月三十一日的人民幣10.3百萬元，乃主要由於新零售業務線下門店的租賃數量增加。使用權資產由二零二三年十二月三十一日的人民幣10.3百萬元減少至二零二四年三月三十一日的人民幣9.8百萬元，乃主要由於使用權資產攤銷。

商譽

商譽指轉讓代價的公平值、被收購方的任何非控股權益金額以及本集團先前持有的被收購方股權的公平值的總和超出收購日期計量的可識別資產及負債的公平值的部分。

我們的商譽指因收購附屬公司而產生的商譽，於往績期間維持相對穩定。於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日各年以及二零二四年三月三十一日，我們的商譽分別為人民幣35.3百萬元、人民幣35.3百萬元、人民幣35.3百萬元及人民幣35.3百萬元。

合約資產

合約資產指我們就其業務已完成但未開票工程收取代價的權利。於往績期間，大部分合約資產會在收取代價的權利成為無條件時轉移至貿易應收款項。於往績期間，由於我們提供不同數量的服務，而該等服務於年末／期末前尚未開票，故各期間的合約資產結餘均有所波動。於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日各年以及二零二四年三月三十一日，我們的合約資產分別為人民幣126.7百萬元、人民幣497.5百萬元、人民幣820.1百萬元及人民幣804.7百萬元。合約資產於二零二一年十二月三十一日至二零二三年十二月三十一日的增幅，乃主要由於在二零二一年十二月就智慧社區及智慧城市PPP項目訂立合約。

財務資料

下表載列我們於所示日期的合約資產及應收款項明細：

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	三月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
因履行信息系統集成服務合約而產生				
— 關聯方	476	3,297	4,303	15,501
— 第三方	129,822	502,257	835,867	808,818
減：虧損撥備	<u>(3,603)</u>	<u>(8,054)</u>	<u>(20,117)</u>	<u>(19,668)</u>
	<u>126,695</u>	<u>497,500</u>	<u>820,053</u>	<u>804,651</u>
與綜合財務狀況表對賬：				
非流動資產	102,686	452,106	664,755	671,506
流動資產	<u>24,009</u>	<u>45,394</u>	<u>155,298</u>	<u>133,145</u>
	<u>126,695</u>	<u>497,500</u>	<u>820,053</u>	<u>804,651</u>

存貨及其他合約成本

我們的存貨包括材料及硬件、消耗品及其他合約成本。下表列出本公司於所示日期的存貨詳情：

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	三月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
材料及硬件	38,703	48,352	19,706	19,757
消耗品	<u>843</u>	<u>758</u>	<u>746</u>	<u>783</u>
	.....39,546	.....49,110	.....20,452	.....20,540
其他合約成本	<u>7,100</u>	<u>10,843</u>	<u>4,121</u>	<u>3,160</u>
總計	<u>46,646</u>	<u>59,953</u>	<u>24,573</u>	<u>23,700</u>

於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日及二零二四年三月三十一日，我們的存貨及其他合約成本分別為人民幣46.4百萬元、人民幣60.0百萬元、人民幣24.6百萬元和人民幣23.7百萬元。於二零二二年十二月三十一日的存貨及其他合約成本與二零二一年相比有所增加，乃主要由於我們於二零二一年十二月獲得了智慧社區及智慧城市PPP項

財務資料

目，且我們於二零二二年為項目建設階段額外購買了材料。於二零二三年十二月三十一日的存貨及其他合約成本與二零二二年十二月三十一日相比減少，乃主要由於PPP項目已進入最後的建設階段，因此需要較少的材料。二零二三年十二月三十一日及二零二四年三月三十一日的存貨及其他合約成本水平維持相對穩定。

貿易應收款項及應收票據

我們的貿易應收款項及應收票據主要指將由客戶支付的產品或服務信貸銷售款項。

下表載列於所示日期的貿易應收款項及應收票據明細。

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	三月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
應收票據	14,378	391	1,804	4,220
貿易應收款項				
— 關聯方	12,744	51,510	29,041	33,337
— 第三方	184,431	267,478	455,418	490,830
	197,175	318,988	484,459	524,167
減：虧損撥備	(16,581)	(27,654)	(43,780)	(48,218)
	<u>194,972</u>	<u>291,725</u>	<u>442,483</u>	<u>480,169</u>

於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日各年以及二零二四年三月三十一日，我們的貿易應收款項及應收票據(已扣除虧損撥備)分別為人民幣195.0百萬元、人民幣291.7百萬元、人民幣442.5百萬元及人民幣480.2百萬元。貿易應收款項及應收票據於二零二一年十二月三十一日至二零二四年三月三十一日的增幅主要由於業務經營擴張導致收益增加。

於二零二四年七月十五日，我們截至二零二四年三月三十一日的貿易應收款項及應收票據總額中，人民幣64.2百萬元或12.3%已於其後結算。

財務資料

我們力求對未收回應收款項維持嚴格控制。財務團隊及本集團其他高級管理層成員會定期檢視逾期結餘。以下為於所示日期已扣除減值撥備的貿易應收款項及應收票據賬齡分析(按收益確認日期列示)：

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	三月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1年內	164,982	235,870	349,197	373,329
1年至2年	22,035	38,983	68,034	74,503
2年至3年	6,813	12,744	20,004	26,387
3年以上	1,142	4,128	5,248	5,950
	<u>194,972</u>	<u>291,725</u>	<u>442,483</u>	<u>480,169</u>

於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日各年以及二零二四年三月三十一日，賬齡超過兩年的貿易應收款項及應收票據分別為人民幣8.0百萬元、人民幣16.9百萬元、人民幣25.3百萬元及人民幣32.3百萬元，佔我們於相關日期貿易應收款項的4.1%、5.8%、5.7%及6.7%。董事認為賬齡超過兩年的該等貿易應收款項及應收票據並無重大收回問題，理由如下：(i)本公司已針對該等長期逾期應收款項採取主動跟進及收款措施，包括但不限於寄發付款提醒、致電溝通及安排會議；(ii)相關合約協議清楚訂明付款條款、逾期付款罰金及爭議解決機制，為本公司提供法律保障；及(iii)本公司亦持續監控及評估客戶的還款能力，並認為客戶目前的信貸能力普遍良好。

下表載列於所示期間的貿易應收款項及應收票據週轉天數：

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二四年
				三月三十一日
				止三個月
貿易應收款項及 應收票據週轉 天數 ^(附註)	<u>110</u>	<u>109</u>	<u>145</u>	<u>235</u>

附註： 某一期間的貿易應收款項及應收票據週轉天數乃透過將貿易應收款項的期末結餘除以期內收益，再乘以期內日數得出。

貿易應收款項及應收票據週轉天數指我們就提供服務收取現金款項所需的時間。於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月，我們的貿易應收款項及應收票據週轉天數分別為110天、109天、145天及235天。貿易應收款項及應收票據週轉天數於二零二三年財政年度至二零二四年三個月整體增加，乃主要由於建築工程受季節性因素影響，中國新年假期期間業務放緩，從而導致收益減少。我們根據客戶的背景、可信度及收款率，釐定給予每名客戶的信貸期長度。由於我們的客戶主要為信譽良好及值得信賴的政府部門及大型集團，收回款項的機會很高，我們一般按信貸政策向客戶授予較

財務資料

長的信貸期。展望將來，我們將繼續透過一系列措施監察並尋求加快向客戶收回貿易應收款項，包括利用我們的收款系統監察及控制收款進度，就臨近的付款期限主動與客戶溝通，並評估賬目以釐定適當的收款策略。特別是在應收款項方面的收款工作，我們已採取幾項措施，包括在每月底檢查與該等客戶的每月應收款項結餘。

我們確認貿易應收款項及應收票據的預期信貸虧損撥備。預期信貸虧損乃對信貸虧損的概率加權估計，以所有預期現金短缺的現值計量。在估算貿易應收款項及應收票據的預期信貸虧損時，我們使用撥備矩陣，經考慮我們的歷史信貸虧損經驗，並根據債務人的具體因素以及對報告日當前和預測的總體經濟狀況的評估進行了調整。於往績期間，我們的貿易應收款項及應收票據分別錄得減值虧損人民幣3.5百萬元、人民幣11.5百萬元、人民幣16.1百萬元及人民幣4.4百萬元。

預付款項、其他應收款項及其他資產

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	三月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
流動資產				
— 代業主及物業發展商墊款	14,977	24,029	22,521	31,328
— 預付款項	8,374	9,702	8,531	9,244
— 可退還稅項	4,471	21,502	8,825	2,797
— 保證金	3,208	8,606	24,766	24,855
— 向員工墊款	3,144	2,568	1,270	2,063
— 其他	2,268	3,410	1,873	3,869
減：其他應收款項虧損撥備	(4,613)	(6,221)	(5,932)	(6,689)
	<u>31,829</u>	<u>63,596</u>	<u>61,854</u>	<u>67,467</u>
非流動資產				
— 保證金	—	—	18,275	18,275
— 長期遞延開支	6,046	4,907	5,349	4,535
— 其他	267	267	5,094	5,651
	<u>6,313</u>	<u>5,174</u>	<u>28,718</u>	<u>28,461</u>
	<u>38,142</u>	<u>68,770</u>	<u>90,572</u>	<u>95,928</u>

預付款項、其他應收款項及其他資產主要包括：(i)預付款項；(ii)代業主及物業發展商墊款；(iii)預付款項；(iv)保證金；及(v)向員工墊款。

財務資料

預付款項、其他應收款項及其他資產於往績期間整體增加，由二零二一年十二月三十一日的人民幣38.1百萬元增加至二零二四年三月三十一日的人民幣95.9百萬元，乃主要由於(i)保證金增加；及(ii)代業主及物業發展商墊款增加。

貿易應付款項

貿易應付款項主要指我們於日常業務過程中獲得供應商的商品或服務的付款責任。

下表載列我們於所示日期的貿易應付款項明細：

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	三月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
關聯方	3,735	3,904	3,135	3,252
第三方	138,285	296,895	415,201	345,643
總計	<u>142,020</u>	<u>300,799</u>	<u>418,336</u>	<u>348,895</u>

應付第三方的貿易款項由二零二一年十二月三十一日的人民幣138.3百萬元增加至二零二二年十二月三十一日的人民幣296.9百萬元，並進一步增加至二零二三年十二月三十一日的人民幣415.2百萬元，乃主要由於我們的業務擴張，反映來自供應商的商品及服務採購增加。應付第三方的貿易款項由二零二三年十二月三十一日的人民幣415.2百萬元減少至二零二四年三月三十一日的人民幣345.6百萬元，乃主要由於若干貿易應付款項於二零二四年三個月結付。

應付關聯方的貿易款項與向關聯方採購產品及服務有關。

下表載列於所示日期按發票日期的貿易應付款項的賬齡分析及於所示期間的貿易應付款項週轉天數：

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	三月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
1年內	124,075	258,730	340,125	286,079
1年以上	17,945	42,069	78,211	62,816
總計	<u>142,020</u>	<u>300,799</u>	<u>418,336</u>	<u>348,895</u>
貿易應付款項週轉 天數 ^(附註)	103	143	169	215

附註：我們於某期間的貿易應付款項週轉天數按貿易應付款項的期末結餘除以該期間的銷售成本再乘以該期間的天數計算得出。

財務資料

於二零二四年七月十五日，我們截至二零二四年三月三十一日的貿易應付款項中人民幣63百萬元或18.2%其後已結付。

貿易應付款項週轉天數指我們向供應商付款所用的時間。我們的貿易應付款項週轉天數在整個往績期間有所增加，主要是由於我們的貿易應收款項及應收票據增加，限制了我們的現金流及我們結算貿易應付款項的能力。截至二零二四年三月三十一日止三個月的貿易應付款項週轉天數增加主要由於春節期間，我們的大部分項目進度放緩，因此我們總體產生的銷售成本相對較少。董事確認，於往績期間，並無發生導致我們與供應商發生重大糾紛的貿易應付款項的重大違約。

其他應付款項及應計費用

其他應付款項及應計費用主要包括(i)代業主收款及支付；(ii)保證金；(iii)應計工資及其他福利；(iv)稅項及附加費；及(v)其他。下表載列我們於所示日期其他應付款項及應計費用的組成部分：

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	三月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
關聯方				
— 應付關聯方款項	3,861	7,067	—	—
— 其他	2,195	6,530	2,218	2,505
第三方				
— 代業主收款及付款	27,999	31,130	34,188	45,015
— 保證金	25,749	21,043	25,145	24,605
— 應計工資及其他				
福利	15,108	14,447	13,569	12,204
— 稅項及附加費	13,157	25,891	24,103	9,148
— 其他	20,335	6,137	6,445	7,848
	<u>108,404</u>	<u>112,245</u>	<u>105,668</u>	<u>101,325</u>

我們於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日及二零二四年三月三十一日的其他應付款項及應計費用為人民幣108.4百萬元、人民幣112.2百萬元、人民幣105.7百萬元及人民幣101.3百萬元。其他應付款項及應計費用由二零二一年十二月三十一日的人民幣108.4百萬元增加至二零二二年十二月三十一日的人民幣112.2百萬元，主要由於稅項及附加費因二零二二財政年度收益增加而增加。由二零二二年十二月三十一日的人民幣112.2

財務資料

百萬元減少至二零二三年十二月三十一日的人民幣105.7百萬元，主要由於二零二三財政年度應付關聯方還款金額人民幣7.1百萬元。其他應付款項及應計費用由二零二三年十二月三十一日的人民幣105.7百萬元減少至二零二四年三月三十一日的人民幣101.3百萬元，乃由於截至二零二四年三月三十一日應付稅項及附加費減少。

於二零二四年七月十五日，我們截至二零二四年三月三十一日的其他應付款項及應計費用中，人民幣38.6百萬元或38.1%已於其後結付。

合約負債

合約負債指我們提供訂約服務的責任，主要包括信息系統集成解決方案服務以及物業管理服務。我們的合約負債主要來自客戶已作出預付款項而相關服務尚未提供。於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日及二零二四年三月三十一日，我們的合約負債分別為人民幣44.0百萬元、人民幣40.2百萬元、人民幣46.0百萬元及人民幣39.4百萬元。我們按項目基準與信息系統集成解決方案服務客戶磋商相關預付款項安排，我們項目的支付條款或結算程序於往績期間並無變動。

下表載列我們於所示日期確認的收益相關合約負債明細：

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	三月三十一日 人民幣千元
預開賬單				
— 關聯方	102	74	3,465	662
— 第三方	<u>43,265</u>	<u>39,212</u>	<u>41,415</u>	<u>37,711</u>
流動負債	43,367	39,286	44,880	38,373
非流動負債	<u>613</u>	<u>933</u>	<u>1,070</u>	<u>1,069</u>
	<u>43,980</u>	<u>40,219</u>	<u>45,950</u>	<u>39,442</u>

借款

於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日各年及二零二四年三月三十一日，我們的借款分別為人民幣75.8百萬元、人民幣311.5百萬元、人民幣601.0百萬元及人民幣611.9百萬元。有關我們借款的更多詳情，請參閱本文件「— 債務 — 借款」一段。

債務

於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日以及二零二四年三月三十一日及二零二四年六月三十日，我們的借款分別為人民幣75.8百萬元、人民幣311.5百萬元、

財務資料

人民幣601.0百萬元、人民幣611.9百萬元及人民幣614.3百萬元。同日，我們的租賃負債分別為人民幣2.5百萬元、人民幣3.3百萬元、人民幣4.7百萬元、人民幣4.7百萬元及人民幣4.6百萬元。結欠關聯方的其他應付款項未償還結餘已於二零二三財政年度悉數結付且截至最後可行日期並無錄得未償還結餘，並未計入債務聲明。

董事確認，於往績期間及直至最後可行日期，我們並無嚴重拖欠貿易及非貿易應付款項及借款的付款，亦無違反契諾。除本文件所披露者外，我們於二零二四年六月三十日（即就債務聲明的最後可行日期）並無任何銀行融資、未償還貸款資本、已發行或同意發行的債務證券、銀行透支及承兌負債或其他類似債務、債權證、按揭、押記或貸款或承兌信貸或租購承擔、擔保或其他重大或然負債或與此有關的任何契諾（以合併基準計算）。

借款

下表載列於所示日期的借款：

	於十二月三十一日			於二零二四年	於二零二四年
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	三月三十一日	六月三十日
	(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)
銀行貸款(包括應付利息)：					(未經審核)
— 有抵押及有擔保	69,500	300,812	578,173	578,285	571,491
— 有抵押及無擔保	2,000	—	2,805	3,576	2,805
— 無抵押及有擔保	4,253	10,650	20,022	20,042	30,000
— 無抵押及無擔保	—	—	—	10,009	10,000
	<u>75,753</u>	<u>311,462</u>	<u>601,000</u>	<u>611,912</u>	<u>614,296</u>

往績期間借款大幅增加，乃由於本集團簽訂合約，承接一個投資總額約人民幣609.2百萬元的PPP項目（即智慧社區及智慧城市PPP項目），本集團須作出重大投資。有關該PPP項目的詳情，請參閱本文件「業務 — 我們的業務模式 — A. 信息系統集成解決方案及建設 — 以PPP模式承包的項目」一節。本集團已與中國農業銀行股份有限公司青島西海岸新區分行及興業銀行股份有限公司青島分行簽訂項目融資銀團貸款，本金總額不超過人民幣479.0百萬元。

財務資料

於往績期間及直至最後可行日期，部分本集團的計息銀行借款由瑞源控股作擔保。於最後可行日期，由控股股東擔保的到期計息銀行的未償還本金約為人民幣553.4百萬元。本公司現正與該等貸款人磋商於[編纂]後，將瑞源控股提供的擔保悉數解除或由本集團及／或任何第三方提供的擔保所替代。

於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日、二零二四年三月三十一日及二零二四年六月三十日，我們所有借款均以人民幣計值。於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日、二零二四年三月三十一日及二零二四年六月三十日，我們借款的加權平均實際利率分別約為4.49%、4.58%、4.48%、4.45%及4.44%。

於最後可行日期，我們未動用銀行融資約人民幣17.8百萬元，可視乎業務需要進一步提取。

租賃負債

我們的租賃負債主要源自我們營運所用的辦公室物業的租賃合約。於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日以及二零二四年三月三十一日及二零二四年六月三十日，我們的租賃負債總額分別為人民幣2.5百萬元、人民幣3.3百萬元、人民幣4.7百萬元、人民幣4.7百萬元及人民幣4.6百萬元。

下表載列於所示日期的租賃負債之賬面值：

	於十二月三十一日			於二零二四年	於二零二四年
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	三月三十一日	六月三十日
	(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)
一年內	987	1,482	1,025	1,249	2,147
一年後但兩年內	799	1,043	1,960	2,335	1,391
兩年後但五年內	727	797	1,714	1,153	1,045
	1,526	1,840	3,674	3,488	2,436
總計	2,513	3,322	4,699	4,737	4,583

財務資料

流動資金及資本資源

概覽

我們的主要現金需求為撥付營運資金需要及用於擴建及採購物業、廠房及設備及無形資產的資本開支。經營活動所得現金流量一向且預期在可預見未來將繼續為我們營運資金的主要來源。我們計劃將部分[編纂][編纂]用於滿足營運資金需要。

我們過往主要透過結合借款、經營活動所得現金流入及股東注資撥付我們的流動資金及資本需求。我們於往績期間的借款水平及相關借款成本在上文「債務」各段進一步分析。

營運資金充足性

經考慮我們可動用的財務資源，包括現金及現金等價物、銀行借款及[編纂]的估計[編纂]後，董事認為我們有足夠的營運資本，可滿足目前及本文件日期起計至少未來12個月的需求。

現金流量

下表載列所示期間現金流量表的選定資料：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日止三個月	
	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
經營活動所得／ (所用) 現金淨額	18,901	(266,534)	(203,467)	(70,313)	(89,780)
投資活動(所用) 現金 淨額	(54,406)	(6,212)	(12,927)	(851)	(28,673)
融資活動所得現金 淨額	64,679	238,616	324,838	97,555	3,048
現金及現金等價物 增加／(減少) 淨額	29,174	(34,130)	108,444	26,391	(115,405)
年／期初的現金及 現金等價物	68,103	97,277	63,147	63,147	171,591
年／期末的現金及 現金等價物	97,277	63,147	171,591	89,538	56,186

財務資料

經營活動

我們的經營活動現金流量反映(i)除所得稅前溢利；(ii)營運資金變動的影響；及(iii)已付所得稅。

於二零二四年三個月，我們有經營活動所用現金淨額人民幣89.8百萬元，包括經營所用現金人民幣84.5百萬元及已付所得稅人民幣5.3百萬元。營運資金變動前的經營現金流入為人民幣28.3百萬元，主要源自除稅前溢利人民幣11.2百萬元及財務成本人民幣7.4百萬元。營運資金變動的主要原因為(i)貿易應收款項及應收票據增加人民幣42.1百萬元；及(ii)貿易應付款項減少人民幣69.5百萬元，但因合約資產減少人民幣15.9百萬元而被部分抵銷。

於二零二三財政年度，我們有經營活動所用現金淨額人民幣203.5百萬元，包括經營所用現金人民幣185.8百萬元及已付所得稅人民幣17.7百萬元。營運資金變動前的經營現金流入為人民幣151.4百萬元，主要源自除稅前溢利人民幣85.9百萬元、貿易應收款項及應收票據的預期信貸虧損、其他應收款項及合約資產人民幣29.7百萬元及財務成本人民幣21.9百萬元。營運資金變動的主要原因為(i)合約資產增加人民幣334.6百萬元；(ii)預付款項、其他應收款項及其他資產增加人民幣20.7百萬元；及(iii)貿易應收款項及應收票據增加人民幣166.9百萬元，惟因(i)貿易應付款項增加人民幣112.3百萬元；及(ii)存貨、其他合約成本及受限制現金總額減少人民幣65.8百萬元而被部分抵銷。

於二零二二財政年度，我們有經營活動所用現金淨額人民幣266.5百萬元，包括經營所用現金人民幣255.2百萬元及已付所得稅人民幣11.3百萬元。營運資金變動前的經營現金流入為人民幣146.0百萬元，主要源自除稅前溢利人民幣98.6百萬元、貿易應收款項及應收票據的預期信貸虧損、其他應收款項及合約資產人民幣17.9百萬元、折舊和攤銷人民幣16.2百萬元及財務成本人民幣11.9百萬元。營運資金變動的主要原因為(i)合約資產增加人民幣375.3百萬元；(ii)貿易應收款項及應收票據增加人民幣120.4百萬元；(iii)預付款項、其他應收款項及其他資產增加人民幣36.5百萬元；(iv)受限制現金增加人民幣30.5百萬元；及(v)存貨及其他合約成本增加人民幣14.4百萬元，惟因貿易應付款項增加人民幣160.1百萬元及其他應付款項及應計費用增加人民幣17.3百萬元而被部分抵銷。

於二零二一財政年度，我們有經營活動所得現金淨額人民幣18.9百萬元，包括經營所得現金人民幣31.4百萬元及已付所得稅人民幣12.5百萬元。營運資金變動前的經營現金流入為人民幣85.7百萬元，主要源自除稅前溢利人民幣60.3百萬元及折舊和攤銷人民幣15.3百萬元。營運資金變動的主要原因為合約資產增加人民幣110.6百萬元，惟因(i)貿易應付款項增加人民幣30.9百萬元；(ii)存貨及其他合約成本減少人民幣11.9百萬元；(iii)其他應付款項及應計費用增加人民幣22.9百萬元；及(vi)合約負債增加人民幣14.7百萬元而被部分抵銷。

財務資料

投資活動

我們的投資活動所用現金流量主要涉及(i)購買物業、廠房及設備；(ii)收購附屬公司的現金流出淨額；及(iii)購買按公平值計入損益的金融資產。

於二零二四年三個月，我們的投資活動所用現金流量淨額為人民幣28.7百萬元，主要源自購買按公平值計入損益的金融資產人民幣24.5百萬元。

於二零二三財政年度，我們的投資活動所用現金流量淨額為人民幣12.9百萬元，主要源自購買物業、廠房及設備人民幣10.1百萬元。

於二零二二財政年度，我們的投資活動所用現金流量淨額為人民幣6.2百萬元，主要源自購買物業、廠房及設備人民幣5.4百萬元。

於二零二一財政年度，我們的投資活動所用現金流量淨額為人民幣54.4百萬元，主要源自購買物業、廠房及設備人民幣31.6百萬元和收購附屬公司的現金流出淨額人民幣22.5百萬元。

融資活動

我們的融資活動現金流量主要涉及(i)借款所得款項；(ii)償還借款；(iii)租賃付款中的資本部分；(iv)已收關聯方款項；(v)向關聯方還款；(vi)已付利息；及(vii)發行普通股。

於二零二四年三個月，我們的融資活動所得現金流量淨額為人民幣3.0百萬元，主要源自借款所得款項人民幣30.0百萬元及已付利息人民幣7.7百萬元。

於二零二三財政年度，我們的融資活動所得現金流量淨額為人民幣324.8百萬元，主要源自借款所得款項人民幣353.9百萬元及發行普通股人民幣63.9百萬元，惟因償還借款人民幣67.6百萬元及已付利息人民幣21.6百萬元而被部分抵銷。

於二零二二財政年度，我們的融資活動所得現金流量淨額為人民幣238.6百萬元，主要源自借款所得款項人民幣259.1百萬元及已收關聯方款項人民幣41.7百萬元，惟因(i)向關聯方還款人民幣38.5百萬元；及(ii)償還借款人民幣21.7百萬元而被部分抵銷。

於二零二一財政年度，我們的融資活動所得現金流量淨額為人民幣64.7百萬元，主要源自發行普通股人民幣89.3百萬元及借款所得款項人民幣74.3百萬元，惟因向關聯方還款人民幣95.7百萬元及償還借款人民幣56.1百萬元而被部分抵銷。

財務資料

現金流管理

現金流管理對我們的營運非常重要。我們需要充足的營運資金來維持日常營運，並不時為我們的付款責任提供資金。我們每月的營運開支主要包括分包成本、材料成本、財務成本、人員費用和行政開支。我們必須履行付款責任，尤其是向我們的員工、供應商、分包商和債權人付款。於往績期間及截至最後可行日期，若干相關交易對手曾延遲付款，對我們的營運及財務狀況造成影響。有關應收款項的詳情，請參閱本文件本節「— 對選定的綜合財務狀況表的說明 — 合約資產」及「— 對選定的綜合財務狀況表的說明 — 貿易應收款項及應收票據」一段。

於二零二二財政年度、二零二三財政年度各年及二零二四年三個月，本集團分別錄得經營活動現金流出淨額約人民幣266.5百萬元、人民幣203.5百萬元及人民幣89.8百萬元。

於二零二一年十二月，我們就青島市西岸的智慧社區及智慧街道建築工程訂立PPP項目。我們根據建造、營運及轉移(BOT)安排與公營機構訂立PPP項目，並同時於PPP項目的建築及維護階段確認收益。然而，雖然我們就PPP項目確認建築階段收入，但實際上不會於建築階段就建築服務收到任何現金款項。我們將延後於PPP項目的維護階段收到PPP項目建築階段收入的實際現金流入。於PPP項目的建築階段，我們就需要動用自身現金及外部融資來投入大量項目前期資金，並於建築階段結束後方會收到款項，因而造成現金流錯配。於最後可行日期，本集團已對PPP項目作出合共超過人民幣540百萬元的投資。我們已於二零二四年一月完成建設階段，而該PPP項目已於二零二四年二月進入維護期。根據PPP項目的年期，我們預期自二零二五年一月起錄得現金流入。

因此，我們始終需要小心謹慎地維持充裕的緩衝和強勁的流動資金狀況，確保業務營運順暢，維護我們在業界的聲譽，並讓我們能夠不時捕捉潛在商機。

我們已積極採取措施，增加人手跟進客戶逾期付款，以收回貿易應收款項。我們密切監控合約的付款進度。對於已經完成的項目，我們會審視結付進度，並共同提出解決方案，以加強未結付款項的收取工作。我們亦針對貿易應收款項和合約資產制定了信貸風險管理政策，據此採取定性和定量的預防偵查措施，最大限度地降低違約風險，促進及時收款。

財務資料

流動資產淨值

下表載列我們截至所示日期的流動資產、流動負債及流動資產或負債淨額：

	於十二月三十一日			於二零二四年	於二零二四年
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	三月三十一日	六月三十日
	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
					(未經審核)
流動資產					
存貨及其他合約成本	46,646	59,953	24,573	23,700	25,013
合約資產	24,009	45,394	155,298	133,145	103,765
貿易應收款項及應收票據	194,972	291,725	442,483	480,169	596,777
預付款項、其他應收款項及其他資產	31,829	63,596	61,854	67,467	76,373
其他金融資產	647	161	856	26,040	—
受限制現金	—	30,459	—	—	15,084
現金及現金等價物	97,277	63,147	171,591	56,186	37,796
	<u>395,380</u>	<u>554,435</u>	<u>856,655</u>	<u>786,707</u>	<u>854,808</u>
流動負債					
貿易應付款項	142,020	300,799	418,336	348,895	412,599
其他應付款項及應計費用	108,404	112,245	105,668	101,325	96,825
合約負債	43,367	39,286	44,880	38,373	40,910
借款	19,253	13,962	29,238	40,150	66,402
租賃負債	987	1,482	1,025	1,249	2,147
即期稅項	4,297	12,124	14,778	12,705	8,622
撥備	320	651	1,789	1,935	1,835
	<u>318,648</u>	<u>480,549</u>	<u>615,714</u>	<u>544,632</u>	<u>629,340</u>
流動資產淨值	<u>76,732</u>	<u>73,886</u>	<u>240,941</u>	<u>242,075</u>	<u>225,468</u>

我們的流動資產淨值由二零二一年十二月三十一日的人民幣76.7百萬元減少至二零二二年的人民幣73.9百萬元，乃主要由於(i)我們的業務擴張，反映來自供應商的商品及服務採購增加，使貿易應付款項增加人民幣158.8百萬元；及(ii)因收益增長導致增值稅及附加費增加，使其他應付款項及應計費用增加人民幣3.8百萬元；信息系統集成服務收益增加，使合約資產增加人民幣21.4百萬元，惟貿易應收款項及應收票據增加人民幣96.8百萬元，部分抵銷了有關減幅。

我們的流動資產淨值由二零二二年十二月三十一日的人民幣73.9百萬元增加至二零二三年的人民幣240.9百萬元，乃主要由於(i)信息系統集成服務項目及濰坊雲計算中心一般合約項目於二零二三財政年度取得重大建築進展，我們就此確認收益，使二零二三財政年度的

財務資料

貿易應收款項及應收票據增加人民幣150.8百萬元；及(ii)就營運需要取得貸款，使現金及現金等價物增加人民幣108.4百萬元；及(iii)合約資產因上述PPP項目而增加人民幣109.9百萬元，惟因(i)貿易應付款項增加人民幣117.5百萬元；及(ii)借款因取得額外貸款以滿足我們的營運需求而增加人民幣15.3百萬元部分抵銷了有關增幅。

我們的流動資產淨值由二零二三年十二月三十一日的人民幣240.9百萬元增加至二零二四年三月三十一日的人民幣242.1百萬元，乃主要由於(i)二零二四年三個月結付貿易應付款項人民幣53.3百萬元，導致貿易應收款項及應收票據增加人民幣37.7百萬元；(ii)其他金融資產增加人民幣25.2百萬元；及(iii)貿易應付款項減少人民幣69.4百萬元，惟被現金及現金等價物減少人民幣115.4百萬元所部分抵銷。

我們的流動資產淨值由二零二四年三月三十一日的人民幣242.1百萬元減少至二零二四年六月三十日的人民幣225.4百萬元，乃主要由於貿易應收款項及應收票據由二零二四年三月三十一日的人民幣480.2百萬元增加至二零二四年六月三十日的人民幣596.8百萬元增長有部份被貿易應付款項由二零二四年三月三十一日的人民幣348.9百萬元增加至二零二四年六月三十日的人民幣412.6百萬元抵銷所致。

資本承擔

於往績期間，我們並無任何重大資本承擔。

資本開支

於往績期間，我們主要因購買物業、廠房及設備(如廠房及樓宇、機械、傢俱、裝置及設備和汽車)和使用權資產及購買無形資產(如專利及軟件)而產生資本開支。

下表載列下述資本開支於所示期間的明細：

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零二四年 三月三十一日 止三個月
	二零二一年 (人民幣千元)	二零二二年 (人民幣千元)	二零二三年 (人民幣千元)	(人民幣千元)
購買物業、廠房及 設備	8,790	4,441	11,218	302
收購使用權資產	—	2,969	7,258	64
購買無形資產	382	—	119	1

我們目前預期截至二零二四年十二月三十一日止年度的資本開支將為人民幣1.8百萬元。

財務資料

關連方交易及結餘

於往績期間，我們有若干關連方交易，主要為(i)提供服務、(ii)租金成本及開支、(iii)採購產品及服務及(iv)利息收入。

該等關連方交易乃根據我們與各關連方所協定條款進行。董事確認，於往績期間的上述所有關連方交易均按合理及符合我們整體利益的正常商業條款進行。董事進一步確認，該等關連方交易不會令我們於往績期間的經營業績失真，或令我們的歷史業績無法反映我們的未來表現。

銷售

於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月各期間，我們向關連方(主要包括控股股東、同系附屬公司及其他關聯方)提供服務(包括信息系統集成解決方案服務、物業管理服務、社區生活服務)，總額分別為人民幣67.3百萬元、人民幣62.1百萬元、人民幣45.4百萬元及人民幣21.9百萬元。

租賃開支

於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月各期間，我們對控股股東產生租金開支，金額分別為人民幣0.8百萬元、人民幣0.7百萬元、人民幣1.7百萬元及人民幣0.1百萬元。該等租賃主要用作辦公室。

購買

於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度及二零二四年三個月各期間，我們向控股股東、同系附屬公司及其他關聯方購買服務及其他消耗品，金額分別為人民幣12.4百萬元、人民幣11.1百萬元、人民幣5.2百萬元及人民幣0.8百萬元。

財務資料

關連方結餘

下表載列我們於所示日期的關連方結餘明細：

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	三月三十一日 人民幣千元
貿易性質				
貿易應收款項				
— 控股股東	6,047	14,925	13,711	16,460
— 同系附屬公司	2,273	9,304	10,984	11,836
— 其他關聯方	3,451	24,365	1,728	2,183
合約資產				
— 控股股東	11	10	3,446	1,522
— 同系附屬公司	82	1,222	1,611	13,070
— 其他關聯方	360	1,873	393	119
預付款項				
— 同系附屬公司	1	1	1	1
— 其他關聯方	4	4	5	5
其他應收款項				
— 同系附屬公司	7	4	87	111
— 其他關聯方	—	2	8	13
貿易應付款項				
— 控股股東	709	2,054	246	246
— 同系附屬公司	2,315	1,706	2,889	3,006
— 其他關聯方	711	144	—	—
合約負債				
— 控股股東	3	74	—	443
— 同系附屬公司	99	—	3,465	219
租賃負債				
— 控股股東	—	372	1,822	1,837
— 同系附屬公司	—	202	205	205
其他應付款項				
— 控股股東	12	1,943	989	989
— 同系附屬公司	975	1,259	1,013	1,178
— 其他關聯方	1,208	3,328	216	338
非貿易性質				
應付關聯方款項				
— 控股股東	3,861	7,067	—	—

財務資料

應收及應付關聯方的未償付結餘包括：(i)與關聯方的貿易應收款項、貿易應付款項、合約資產、預付款項、其他應收款項、租賃負債、合約負債及其他應付款項，均屬貿易性質；及(ii)應付關聯方款項，其為非貿易性質。截至最後可行日期，所有應付關聯方款項的非貿易結餘已結清。

或然負債

截至最後可行日期，我們並無任何未償還擔保或其他重大或然負債。董事確認，自流動資金披露的最後日期起至最後可行日期，我們的債務、資本承擔及或然負債並無重大變動。

資產負債表外交易

於往績期間及直至最後可行日期，我們並無訂立任何財務擔保或其他承擔以擔保任何第三方的付款責任。我們並無訂立與我們的股權掛鉤及分類為股東權益或未於綜合財務報表反映的任何衍生工具協議。我們並無任何重大資產負債表外安排，亦無於已轉讓予未合併實體的資產中擁有任何保留或或有權益，作為給予該實體的信貸、流動資金或市場風險支援。我們並無擁有任何未合併實體的任何可變權益，而該實體向我們提供融資、流動資金、市場風險或信貸支援或向我們提供租賃、對沖或研發服務。

主要財務比率

下表載列所示日期或期間我們的主要財務比率：

	於十二月三十一日／截至該日止年度			於三月三十一日／ 截至該日止三個月	
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二三年	二零二四年
流動比率 ⁽¹⁾	1.2	1.2	1.4	不適用	1.4
速動比率 ⁽²⁾	1.1	1.0	1.4	不適用	1.4
權益回報率 ⁽³⁾	20.8%	23.5%	13.5%	不適用	1.6%
總資產回報率 ⁽⁴⁾	8.4%	7.2%	3.9%	不適用	0.5%
毛利率 ⁽⁵⁾	21.8%	21.4%	18.9%	21.2%	20.7%
純利率 ⁽⁶⁾	8.2%	8.3%	5.9%	5.1%	4.2%
資產負債比率 ⁽⁷⁾	29.5%	89.3%	124.1%	不適用	124.3%

附註：

- (1) 流動比率乃按於所示日期的流動資產總值除以流動負債總額計算。
- (2) 速動比率乃按於所示日期的流動資產總值減存貨及其他合約成本再除以流動負債總額計算。
- (3) 權益回報率乃按年內／期內溢利除以相關年度／期間的權益總額的年末／期末結餘再乘以100%計算。

財務資料

- (4) 總資產回報率乃按年內／期內溢利除以相關年度／期間的資產總值的年末／期末結餘再乘以100%計算。
- (5) 毛利率乃按相關年度／期間的毛利除以總收益再乘以100%計算。
- (6) 純利率乃按相關年度／期間的溢利除以總收益再乘以100%計算。
- (7) 資產負債比率乃按各日期的借款金額除以相同日期的總權益再乘以100%計算。

流動比率

流動比率相對維持穩定，於二零二一年及二零二二年十二月三十一日均為1.2，於二零二三年十二月三十一日及二零二四年三月三十一日則分別為1.4。

速動比率

速動比率由二零二一年十二月三十一日的1.1減少至二零二二年十二月三十一日的1.0。速動比率於二零二三年十二月三十一日增加至1.4，主要由於流動資產增加，尤其源於合約資產、貿易應收款項及應收票據以及現金及現金等價物。速動比率於二零二四年三月三十一日維持在1.4。

權益回報率

權益回報率由二零二一財政年度的20.8%增加至二零二二財政年度的23.5%，主要由於溢利增加53.6%。權益回報率於二零二三財政年度減少至13.5%，主要由於二零二三財政年度溢利減少及權益增加。

總資產回報率

總資產回報率由二零二一財政年度的8.4%減少至二零二二財政年度的7.2%，主要由於資產總值增加，尤其源於合約資產及貿易應收款項及應收票據。總資產回報率於二零二三財政年度進一步減少至3.9%，主要由於來自合約資產及貿易應收款項及應收票據的資產總值進一步增加。

毛利率及純利率

有關往績期間毛利率及純利率變動的進一步詳情，請參閱「— 各期間比較」。

資產負債比率

資產負債比率呈上升趨勢，由二零二一年十二月三十一日的29.5%上升至二零二四年三月三十一日的124.3%，原因是期內我們為滿足運營需求增加了借款金額。

有關財務風險的定量及定性披露

於一般業務過程中，我們面臨多種財務風險，主要包括市場風險(包括貨幣風險及公平值利率風險)、信貸風險及流動資金風險。我們的整體風險管理側重經濟狀況的不可預測性，及尋求盡量降低對我們財務表現的潛在不利影響。我們不就對沖或交易目的持有或發行

財務資料

衍生金融工具，亦不訂立任何其他對沖安排。進一步詳情請參閱本文件附錄一會計師報告附註35。

利息風險

利率風險指金融工具的公平值和未來現金流會因為市場利率變動而波動。本集團的利率風險主要源自借款。按浮息發放的借款使本集團面臨現金流利率風險。本集團的利率分佈由管理層監管，詳情載於下文(i)。

(i) 利率分佈

下表詳述本集團借款於報告期末的利率分佈：

	於十二月三十一日						於二零二四年三月三十一日	
	二零二一年		二零二二年		二零二三年		實際利率	金額
	實際利率	金額	實際利率	金額	實際利率	金額		
%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	
浮息借款：								
借款	3.95%-4.98%	<u>75,753</u>	3.95%-4.98%	<u>311,462</u>	3.65%-4.98%	<u>601,000</u>	3.40%-4.60%	<u>611,912</u>

(ii) 敏感度分析

倘利率整體上升／下跌100個基點，而所有其他變數維持不變，估計會令本集團截至二零二一年、二零二二年及二零二三年止年度的除稅後溢利及保留盈利減少／增加約人民幣639,000元、人民幣2,392,000元及人民幣4,606,000元；於截至二零二四年三月三十一日止三個月的除稅後溢利及保留盈利減少／增加人民幣1,178,000元。

信貸風險

信貸風險指交易對手不履行合約責任並使本集團蒙受財務虧損的風險。本集團的信貸風險主要源於貿易應收款項及應收票據及合約資產。本集團面臨的現金及現金等價物及銀行承兌票據產生的信貸風險有限，因為對手方均為本集團管理層指定的良好信貸評級的銀行，故本集團認為其信貸風險較低。

本集團並無提供任何會令本集團面臨信貸風險的擔保。

本集團根據歷史結算記錄及前瞻性資料，以相當於整個存續期的預期信貸虧損金額計量貿易應收款項及應收票據以及合約資產的虧損準備。

就應收青島西海岸新區工業和資訊化局款項而言，本集團根據歷史結算記錄及前瞻性資料判定，該等合約資產的預期信貸虧損率不大。因此，本集團因該等應收款項而面臨的信貸風險乃按往績期間0.5%的預期虧損率計算。於二零二一年、二零二二年及二零二三年十

財務資料

二月三十一日及於二零二四年三月三十一日，根據本集團的評估，就合約資產確認的虧損撥備為人民幣500,000元、人民幣2,202,000元、人民幣2,844,000元及人民幣2,897,000元。

本集團已評估客戶經營所在行業或國家的集中信貸風險。重大集中信貸風險主要發生在本集團對個人客戶有重大敞口的情況下。截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日及二零二四年三月三十一日，貿易應收款項及應收票據以及合約資產總值之43.63%、65.98%、71.65%及48.90%來自於本集團五大客戶。

下表提供有關本集團於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日及二零二四年三月三十一日所承擔的信貸風險及貿易應收款項及應收票據和合約資產的預期信貸虧損的資料。

信息系統集成解決方案	於二零二一年十二月三十一日		
	預期虧損利率	賬面總值	虧損撥備
	%	人民幣千元	人民幣千元
1年以下	6.6%	78,394	(5,154)
1至2年	12.6%	22,323	(2,813)
2至3年	19.8%	7,421	(1,466)
3至4年	26.3%	2,033	(535)
4至5年	33.2%	319	(106)
5年及以上	100.0%	<u>2,700</u>	<u>(2,700)</u>
貿易應收款項及應收票據和合約資產		<u>113,190</u>	<u>(12,774)</u>

物業服務及其他	於二零二一年十二月三十一日		
	預期虧損利率	賬面總值	虧損撥備
	%	人民幣千元	人民幣千元
1年以下	5.2%	108,393	(5,631)
1至2年	5.7%	13,437	(766)
2至3年	9.7%	2,713	(264)
3至4年	20.6%	326	(67)
4年及以上	100.0%	<u>182</u>	<u>(182)</u>
貿易應收款項及應收票據和合約資產		<u>125,051</u>	<u>(6,910)</u>

財務資料

<u>信息系統集成解決方案</u>	於二零二二年十二月三十一日		
	預期虧損利率 %	賬面總值 人民幣千元	虧損撥備 人民幣千元
1年以下	6.7%	155,437	(10,419)
1至2年	12.1%	39,836	(4,807)
2至3年	18.6%	12,014	(2,237)
3至4年	26.5%	6,860	(1,819)
4至5年	33.1%	1,935	(641)
5年及以上	100.0%	<u>3,017</u>	<u>(3,017)</u>
貿易應收款項及應收票據和合約資產		<u>219,099</u>	<u>(22,940)</u>

<u>物業服務及其他</u>	於二零二二年十二月三十一日		
	預期虧損利率 %	賬面總值 人民幣千元	虧損撥備 人民幣千元
1年以下	5.4%	138,540	(7,472)
1至2年	6.6%	18,428	(1,223)
2至3年	14.1%	5,691	(800)
3至4年	31.1%	2,269	(705)
4年及以上	100.0%	<u>366</u>	<u>(366)</u>
貿易應收款項及應收票據和合約資產		<u>165,294</u>	<u>(10,566)</u>

<u>信息系統集成解決方案</u>	於二零二三年十二月三十一日		
	預期虧損利率 %	賬面總值 人民幣千元	虧損撥備 人民幣千元
1年以下	5.6%	434,828	(24,519)
1至2年	11.2%	67,486	(7,564)
2至3年	18.7%	23,660	(4,426)
3至4年	26.7%	4,950	(1,320)
4至5年	32.7%	5,378	(1,756)
5年及以上	100.0%	<u>3,954</u>	<u>(3,954)</u>
貿易應收款項及應收票據和合約資產		<u>540,256</u>	<u>(43,539)</u>

財務資料

<u>物業服務及其他</u>	於二零二三年十二月三十一日		
	預期虧損利率	賬面總值	虧損撥備
	%	人民幣千元	人民幣千元
1年以下	5.9%	171,636	(10,067)
1至2年	8.3%	30,995	(2,558)
2至3年	17.4%	9,044	(1,571)
3至4年	31.1%	3,362	(1,044)
4年及以上	100.0%	2,274	(2,274)
貿易應收款項及應收票據和合約資產		217,311	(17,514)

<u>信息系統集成解決方案</u>	於二零二四年三月三十一日		
	預期虧損利率	賬面總值	虧損撥備
	%	人民幣千元	人民幣千元
1年以下	5.8%	413,493	(23,865)
1至2年	11.2%	63,753	(7,145)
2至3年	18.7%	33,156	(6,203)
3至4年	26.7%	9,027	(2,406)
4至5年	32.6%	4,341	(1,417)
5年及以上	100.0%	4,794	(4,794)
貿易應收款項及應收票據和合約資產		528,564	(45,830)

<u>物業服務及其他</u>	於二零二四年三月三十一日		
	預期虧損利率	賬面總值	虧損撥備
	%	人民幣千元	人民幣千元
1年以下	5.9%	196,315	(11,514)
1至2年	8.3%	33,381	(2,755)
2至3年	17.4%	9,105	(1,582)
3至4年	31.0%	3,311	(1,028)
4年及以上	100.0%	2,280	(2,280)
貿易應收款項及應收票據和合約資產		244,392	(19,159)

預期虧損率乃基於按近年實際損失經驗及前瞻性資料而計算。該等比率已作調整，以反映在收集過往數據的經濟狀況、當前狀況及本集團對應收款項預期年限內的經濟狀況看法之間的差異。

財務資料

於往績期間，第三方及關聯方就應收票據及應收貿易款項、合約資產減值撥備的賬戶變動如下：

	於十二月三十一日			於二零二四
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	年三月三十
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	一日
於一月一日結餘	14,634	19,684	33,506	61,053
年／期內已確認的預期信貸虧損	4,553	14,264	27,547	3,936
收購附屬公司	497	—	—	—
出售附屬公司	—	(442)	—	—
於十二月三十一日／ 三月三十一日	<u>19,684</u>	<u>33,506</u>	<u>61,053</u>	<u>64,989</u>

流動資金風險

本集團內的單獨營運實體負責各自的現金管理，包括就現金盈餘進行短期投資，參與供應商與銀行的融資安排以及貸款集資以應付預期現金需求，惟當借貸超出權限的若干預定水平時，需經母公司董事會批准。本集團之政策是定期監察其流動性需求及其遵守借貸契約之情況，以確保維持充足的現金儲備及可隨時變現的可銷售證券以及向主要金融機構取得充足的承諾融資額度，滿足短期及長期流動性需求。

下表列示本集團之非衍生金融負債於報告期末之餘下合約期限，該等餘下合約期限乃根據合約未貼現現金流量(包括使用合約利率計算，或倘為浮動利率，則根據報告期末之現行利率計算的利息付款)以及本集團可能須付款之最早日期計算。

	截至二零二一年十二月三十一日合約未貼現現金流量					於
	1年內	1至2年	2至5年	5年以上	總計	二零二一年
	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	十二月
貿易應付款項	142,020	—	—	—	142,020	三十一日的
其他應付款項及應計開支	81,536	—	—	—	81,536	賬面值
借款	20,621	9,546	54,466	—	84,633	人民幣千元
租賃負債	1,273	638	773	—	2,684	
	<u>245,450</u>	<u>10,184</u>	<u>55,239</u>	<u>—</u>	<u>310,873</u>	

財務資料

截至二零二二年十二月三十一日合約未貼現現金流量

	<u>1年內</u>	<u>1至2年</u>	<u>2至5年</u>	<u>5年以上</u>	<u>總計</u>	於
	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	二零二二年 十二月 三十一日的 賬面值 人民幣千元
貿易應付款項	300,799	—	—	—	300,799	300,799
其他應付款項及應計開支	94,690	—	—	—	94,690	94,690
借款	27,829	67,635	39,043	281,097	415,604	311,462
租賃負債	2,034	677	780	—	3,491	3,322
	<u>425,352</u>	<u>68,312</u>	<u>39,823</u>	<u>281,097</u>	<u>814,584</u>	<u>710,273</u>

截至二零二三年十二月三十一日合約未貼現現金流量

	<u>1年內</u>	<u>1至2年</u>	<u>2至5年</u>	<u>5年以上</u>	<u>總計</u>	於
	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	二零二三年 十二月 三十一日的 賬面值 人民幣千元
貿易應付款項	418,336	—	—	—	418,336	418,336
其他應付款項及應計開支	88,199	—	—	—	88,199	88,199
借款	51,922	90,534	104,142	536,887	783,485	601,000
租賃負債	2,239	1,197	1,378	—	4,814	4,699
	<u>560,696</u>	<u>91,731</u>	<u>105,520</u>	<u>536,887</u>	<u>1,294,834</u>	<u>1,112,234</u>

截至二零二四年三月三十一日合約未貼現現金流量

	<u>1年內</u>	<u>1至2年</u>	<u>2至5年</u>	<u>5年以上</u>	<u>總計</u>	於
	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	二零二四年 三月 三十一日的 賬面值 人民幣千元
貿易應付款項及應付票據	348,895	—	—	—	348,895	348,895
其他應付款項及應計開支	83,888	—	—	—	83,888	83,888
借款	62,431	90,689	104,290	536,994	794,404	611,912
租賃負債	2,241	1,767	808	—	4,816	4,737
	<u>497,455</u>	<u>92,456</u>	<u>105,098</u>	<u>536,994</u>	<u>1,232,003</u>	<u>1,049,432</u>

財務資料

股息

於往績期間及直至最後可行日期，本公司並無宣派或派付任何股息。

任何股息的宣派須視乎我們的經營業績、營運資金及現金狀況、未來業務及盈利、資本需求、合約限制(如有)以及董事可能不時認為相關的任何其他因素而定。此外，股息的任何宣派及派付以及金額將須遵守章程文件及相關法律。

可供分派儲備

於二零二四年三月三十一日，本公司可供分派予股東的儲備總額為人民幣103.8百萬元。

[編纂]

我們估計，就本次[編纂]我們的[編纂]總額將約為人民幣[編纂]元，佔[編纂][編纂]%，其中包括[編纂]約人民幣[編纂]元，佔[編纂][編纂]%；以及非[編纂]相關開支約人民幣[編纂]元，佔[編纂][編纂]%(包括支付法律顧問及會計師的費用及開支約人民幣[編纂]元，佔[編纂][編纂]%；以及其他費用及開支約人民幣[編纂]元，佔[編纂][編纂]%) (此乃根據我們就[編纂]的[編纂]中位數並假設[編纂]未獲行使計算)，其中總額人民幣[編纂]元是直接因[編纂]H股而產生，並將從股本中扣除。餘下的人民幣[編纂]元將會在綜合損益及其他全面收益表中扣除。我們於往績期間並無產生任何與[編纂]有關的[編纂]，而人民幣[編纂]元將會在截至二零二四年十二月三十一日止年度的綜合損益及其他全面收益表中扣除。

[編纂]

有關[編纂]，請參閱本文件附錄二A部分，載入其中乃為說明[編纂]對於二零二四年三月三十一日本公司[編纂]的影響，猶如[編纂]已於二零二四年三月三十一日進行並假設[編纂]及[編纂]未獲行使。

財務資料

概無重大不利變動

董事確認，自二零二四年三月三十一日起及直至本文件日期，我們的財務或貿易狀況或前景並無發生重大不利變動，且概無發生任何事項會對本文件附錄一會計師報告列示的綜合財務報表所示資料造成重大不利影響。

毋須根據上市規則作出額外披露

董事確認，倘股份於最後可行日期已在聯交所上市，於最後可行日期概無任何情況會導致須根據上市規則第13.13至13.19條規定作出任何披露。

未來計劃及[編纂]用途

未來計劃

有關我們未來計劃的詳情，請參閱本文件「業務 — 我們的策略」一節。

[編纂]用途

假設[編纂]為每股H股[編纂]港元（即[編纂]指明範圍每股H股[編纂]港元至[編纂]港元的中位數），經扣除[編纂]有關的[編纂]以及其他估計開支並假設[編纂]未有行使，我們估計將獲得[編纂][編纂]約[編纂]港元。根據我們的戰略，我們擬將我們自[編纂]的[編纂]按以下金額作以下用途：

- 約[編纂]%或[編纂]港元將用於提升我們的智慧城市解決方案能力，其中：
 - 約[編纂]%或[編纂]港元將用於提升我們的智慧社區解決方案平台，包括(i)我們的智慧社區數字大腦平台，(ii)安防社區管控平台，(iii)「城市攻略」運營平台，(iv)智慧物業管理運營平台，及(v)物業行業監管平台。有關升級舉措將透過在此等平台上融入新功能及技術（例如先進雲計算、大數據、人工智能及其他技術），以提升智慧社區管理的運行效率；
 - 約[編纂]%或[編纂]港元將用於升級我們的智慧政務解決方案服務平台，包括我們的政務直辦系統；智慧城管CIM平台；及智慧公安解決方案；
 - 約[編纂]%或[編纂]港元將用於升級我們的園區服務；及
 - 約[編纂]%或[編纂]港元將用於我們數字系統的其他升級，以（其中包括）優化我們的資源調度策略，加強數據保安系統及資源規劃系統。
- 約[編纂]%或[編纂]港元將用於升級我們的產品，以在技術升級的同時為客戶提供全面解決方案服務；
- 約[編纂]%或[編纂]港元將用於通過戰略聯盟、投資及收購拓展我們的業務；

未來計劃及[編纂]用途

- 約[編纂]%或[編纂]港元將用於拓展我們的線上和線下新零售服務網絡，以及優化我們的供應鏈管理，其中：
 - 約[編纂]%或[編纂]港元將用於在不同社區設立最少20個新零售點。
 - 約[編纂]%或[編纂]港元將用於優化我們的供應鏈管理，包括但不限於實施集中化和規模化採購及升級信息系統
- 約[編纂]%或[編纂]港元將用於提升品牌知名度及市場滲透率；
- 約[編纂]%或[編纂]港元將用於增強人手並擴大人才庫。我們擬聘請共23名經驗豐富員工，包括研發工程師、算法工程師、項目經理、營運經理等。
- 約[編纂]%或[編纂]港元將用作償還我們部分借款。我們擬償還根據日期為二零二三年十二月八日的貸款協議由中國建設銀行股份有限公司向本公司墊付的貸款，當中該銀行同意向本公司墊付人民幣53,234,785.05元，浮動利率相當於相關的最優惠借貸利率加0.75%，並每12個月參照當時最新最優惠借貸利率調整一次。我們主要使用該筆貸款所得款項於經營活動。有關貸款金額可於二零二三年十二月十四日至二零二五年十二月十四日期間循環使用，該貸款須於到期日前任何一天償還；
- 約[編纂]%或[編纂]港元的餘額將用作營運資金及其他一般企業用途。

倘[編纂]釐定在低於或高於[編纂]的中位數，則上述[編纂]分配將按比例調整。

假設每股股份的[編纂]為[編纂]港元(即[編纂]每股H股[編纂]港元至[編纂]港元的中位數)，倘[編纂]獲悉數行使，我們估計我們將收取額外[編纂]約[編纂]港元(經扣除[編纂]、費用及我們應付的其他估計開支)。我們擬根據上文所載的相同方式按比例應用所有額外[編纂]。

未來計劃及[編纂]用途

倘[編纂]定於[編纂]的最高價(即每股H股[編纂]港元)，[編纂][編纂]將增加約[編纂]港元(假設[編纂])，屆時我們擬根據上文所載按比例應用該額外[編纂]。倘[編纂]定於[編纂]的最低價(即每股H份[編纂]港元)，[編纂][編纂]將減少約[編纂]港元(假設[編纂]並無行使)，屆時我們擬根據上文所載的相同方式按比例減少應用該[編纂]。

倘[編纂][編纂]未即時可用作上述用途，且在有關法律及法規允許的情況下，我們擬將該等[編纂]存入香港或中國的持牌銀行或金融機構作短期存款。

[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]

[編纂]

[編 纂]

[編纂]

[編 纂]

[編纂]

[編纂] 的 架 構

[編 纂]

[編纂] 的 架 構

[編纂]

[編纂] 的 架 構

[編纂]

[編纂] 的 架 構

[編纂]

[編纂] 的 架 構

[編纂]

[編纂] 的 架 構

[編纂]

[編纂] 的 架 構

[編纂]

[編纂] 的 架 構

[編 纂]

[編纂] 的 架 構

[編纂]

[編纂] 的 架 構

[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]

以下為本公司之申報會計師畢馬威會計師事務所(香港註冊會計師)發出之報告全文(列載於第I-1頁至I-85頁)，以供載入本文件內。



致青島文達通科技股份有限公司董事、山證國際融資有限公司及泓博資本有限公司 就歷史財務資料出具的會計師報告

緒言

本所(以下簡稱「我們」)就第I-4頁至I-85頁所載的青島文達通科技股份有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的歷史財務資料出具報告，該等財務資料包括於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日及二零二四年三月三十一日 貴集團的綜合財務狀況表及 貴公司的財務狀況表，以及截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止各年度及截至二零二四年三月三十一日止三個月(「往績期間」)的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及重大會計政策資料及其他解釋資料(統稱為「歷史財務資料」)。第I-4頁至I-85頁所載的歷史財務資料構成本報告的一部分，乃供載入 貴公司[•]就 貴公司H股於香港聯合交易所有限公司主板首次[編纂]而編製的文件(「文件」)內。

董事就歷史財務資料須承擔的責任

貴公司的董事須負責根據歷史財務資料附註1所載的編製及呈列基準編製真實而公允的歷史財務資料，並對其認為就使歷史財務資料的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

申報會計師的責任

我們的責任為就歷史財務資料發表意見，並向 閣下匯報。我們根據香港會計師公會(「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之會計師報告」執行工作。該準則規定我們須遵守道德準則並計劃及開展工作，以就歷史財務資料是否不存在重大錯誤陳述作出合理保證。

附錄一

會計師報告

我們的工作涉及執程序以獲取與歷史財務資料金額及披露事項有關的憑證。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導致歷史財務資料出現重大錯誤陳述的風險。於作出該等風險評估時，申報會計師考慮與實體根據歷史財務資料附註1所載編製及呈列基準編製真實而公允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的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，我們所獲得的憑證能充足及適當地為我們的意見提供基礎。

意見

我們認為，就會計師報告而言，歷史財務資料已根據歷史財務資料附註1所載編製及呈列基準真實而公允地反映 貴公司及 貴集團於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日及二零二四年三月三十一日的財務狀況以及 貴集團於往績期間的財務表現及現金流量。

非完整財務期間相應財務資料之審閱

我們已審閱 貴集團非完整財務期間相應財務資料，該等財務資料包括截至二零二三年三月三十一日止三個月的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及其他解釋資料（「非完整財務期間相應財務資料」）。 貴公司的董事須負責根據歷史財務資料附註1所載的編製及呈列基準編製非完整財務期間相應財務資料。我們的責任為基於我們的審閱對非完整財務期間相應財務資料發表結論。我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審閱委聘準則》第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審閱工作包括主要向負責財務及會計事項的人員查詢，並應用分析和其他審閱程序。由於審閱的範圍遠小於根據《香港審計準則》進行的審計範圍，故不能保證我們會注意到審計中可能發現的所有重大事項。因此，我們不發表任何審計意見。根據我們的審閱工作，我們並未發現任何事項令我們相信，就本會計師報告而言，非完整財務期間相應財務資料在所有重大方面未根據歷史財務資料附註1所載的編製及呈列基準編製。

根據《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》及《公司(清盤及雜項條文)條例》須呈報事項
調整

於編製歷史財務資料時，概無對第I-4頁界定的相關財務報表作出調整。

股息

我們提述歷史財務資料附註29(c)，當中提及 貴公司於往績期間無派付股息。

畢馬威會計師事務所

執業會計師

香港中環

遮打道10號

太子大廈8樓

[•]

附錄一

會計師報告

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。

作為歷史財務資料基礎的 貴集團於往績期間的綜合財務報表（「相關財務報表」）由畢馬威華振會計師事務所（特殊普通合伙）根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則審核。

綜合損益及其他全面收益表

（以人民幣（「人民幣」）列示）

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日 止三個月	
		二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二三年	二零二四年
		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
收益	4	647,374	979,651	1,115,464	170,837	186,422
銷售成本		(505,970)	(769,582)	(904,372)	(134,591)	(147,832)
毛利		141,404	210,069	211,092	36,246	38,590
其他收入淨額	5	8,491	8,498	4,891	1,675	1,816
銷售及分銷開支		(9,028)	(10,908)	(16,784)	(2,620)	(2,942)
行政開支		(56,809)	(65,686)	(60,870)	(14,709)	(14,325)
研發開支		(11,455)	(18,391)	(19,002)	(3,559)	(4,620)
貿易應收款項及應收票據、 其他應收款項及合約資產預期 信貸虧損		(7,694)	(17,899)	(29,727)	(2,296)	(4,746)
經營溢利		64,909	105,683	89,600	14,737	13,773
財務收入		152	5,470	17,005	4,360	5,751
財務成本		(4,831)	(11,894)	(21,947)	(5,083)	(7,429)
財務成本淨額	6(a)	(4,679)	(6,424)	(4,942)	(723)	(1,678)
分佔合營企業及聯營公司溢利及 虧損		52	(697)	1,270	(1,060)	(851)
除稅前溢利	6	60,282	98,562	85,928	12,954	11,244
所得稅	7	(7,044)	(16,804)	(20,352)	(4,304)	(3,504)
年／期內溢利及全面收益總額		53,238	81,758	65,576	8,650	7,740
以下人士應佔：						
貴公司權益股東		51,058	78,115	64,733	8,143	7,402
非控股權益	31	2,180	3,643	843	507	338
年／期內溢利及全面收益總額		53,238	81,758	65,576	8,650	7,740
每股盈利						
基本及攤薄（人民幣元）	10	0.60	0.76	0.60	0.08	0.07

隨附附註構成歷史財務資料一部分。

附錄一

會計師報告

綜合財務狀況表 (以人民幣列示)

	附註	於十二月三十一日			於二零二四年
		二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	三月三十一日 人民幣千元
非流動資產					
物業、廠房及設備	11	73,262	59,433	60,351	57,978
投資物業	12	1,333	325	298	291
無形資產	13	1,293	817	653	582
使用權資產	14(a)	6,473	6,622	10,300	9,826
商譽	15	35,318	35,316	35,316	35,316
於合營企業及聯營公司的投資	16	7,566	9,012	14,478	17,702
合約資產	18(a)	102,686	452,106	664,755	671,506
預付款項、其他應收款項及 其他資產	20	6,313	5,174	28,718	28,461
遞延稅項資產	26(b)	4,758	8,241	12,221	12,369
		239,002	577,046	827,090	834,031
流動資產					
存貨及其他合約成本	17	46,646	59,953	24,573	23,700
合約資產	18(a)	24,009	45,394	155,298	133,145
貿易應收款項及應收票據	19	194,972	291,725	442,483	480,169
預付款項、其他應收款項及 其他資產	20	31,829	63,596	61,854	67,467
其他金融資產	21	647	161	856	26,040
受限制現金	22	—	30,459	—	—
現金及現金等價物	22	97,277	63,147	171,591	56,186
		395,380	554,435	856,655	786,707
流動負債					
貿易應付款項	23	142,020	300,799	418,336	348,895
其他應付款項及應計費用	24	108,404	112,245	105,668	101,325
合約負債	18(b)	43,367	39,286	44,880	38,373
借款	25	19,253	13,962	29,238	40,150
租賃負債	14(b)	987	1,482	1,025	1,249
即期稅項	26(a)	4,297	12,124	14,778	12,705
撥備	27	320	651	1,789	1,935
		318,648	480,549	615,714	544,632
流動資產淨值		<u>76,732</u>	<u>73,886</u>	<u>240,941</u>	<u>242,075</u>
資產總值減流動負債		315,734	650,932	1,068,031	1,076,106

隨附附註構成歷史財務資料一部分。

附錄一

會計師報告

綜合財務狀況表

(以人民幣列示)

	附註	於十二月三十一日			於二零二四年
		二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	三月三十一日 人民幣千元
非流動負債					
借款	25	56,500	297,500	571,762	571,762
合約負債	18(b)	613	933	1,070	1,069
租賃負債	14(b)	1,526	1,840	3,674	3,488
遞延稅項負債	26(b)	36	1,211	5,192	5,593
遞延收入	28	267	167	67	42
撥備	27	320	651	1,789	1,935
		<u>59,262</u>	<u>302,302</u>	<u>583,554</u>	<u>583,889</u>
資產淨值		<u>256,472</u>	<u>348,630</u>	<u>484,477</u>	<u>492,217</u>
資本及儲備					
	29				
股本		102,800	102,800	110,323	110,323
其他儲備		80,656	88,547	150,859	150,859
保留盈利		<u>71,085</u>	<u>143,248</u>	<u>203,167</u>	<u>210,569</u>
貴公司權益股東應佔權益		254,541	334,595	464,349	471,751
非控股權益	31	<u>1,931</u>	<u>14,035</u>	<u>20,128</u>	<u>20,466</u>
權益總額		<u>256,472</u>	<u>348,630</u>	<u>484,477</u>	<u>492,217</u>

隨附附註構成歷史財務資料一部分。

附錄一

會計師報告

貴公司財務狀況表 (以人民幣列示)

	附註	於十二月三十一日			於二零二四年
		二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	三月三十一日 人民幣千元
非流動資產					
物業、廠房及設備	11	45,883	41,942	46,597	44,976
投資物業		352	325	298	291
無形資產		718	337	145	97
使用權資產		3,868	3,732	7,440	7,270
於合營企業及聯營公司的投資		237	87	—	—
於附屬公司的權益		48,726	216,357	240,308	240,308
合約資產	18(a)	3,177	13,909	98,734	95,039
預付款項、其他應收款項及 其他資產	20	765	594	3,934	3,539
遞延稅項資產	26(b)	1,713	3,555	6,512	6,919
		105,439	280,838	403,968	398,439
流動資產					
存貨及其他合約成本	17	41,131	53,683	18,688	16,566
合約資產	18(a)	24,009	45,394	155,298	133,145
貿易應收款項及應收票據	19	195,428	249,186	240,868	253,760
預付款項、其他應收款項及 其他資產	20	61,467	88,568	94,707	94,799
其他金融資產		647	—	485	25,465
現金及現金等價物		48,865	28,984	124,642	26,427
		371,547	465,815	634,688	550,162
流動負債					
貿易應付款項	23	100,418	251,256	321,372	264,172
其他應付款項及應計費用	24	110,841	182,408	242,661	201,868
合約負債		9,421	3,316	4,727	2,365
借款	25	15,000	3,000	3,810	13,951
租賃負債		50	—	98	99
即期稅項	26(a)	2	6,336	7,624	5,195
撥備	27	320	651	1,789	1,935
		236,052	446,967	582,081	489,585
流動資產淨值		135,495	18,848	52,607	60,577
資產總值減流動負債		240,934	299,686	456,575	459,016

隨附附註構成歷史財務資料一部分。

附錄一

會計師報告

	附註	於十二月三十一日			於二零二四年
		二零二一年	二零二二年	二零二三年	三月三十一日
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動負債					
借款	25	56,500	53,500	95,662	95,662
租賃負債		—	—	1,441	1,452
遞延收入	28	267	167	67	42
撥備	27	320	651	1,789	1,935
		<u>57,087</u>	<u>54,318</u>	<u>98,959</u>	<u>99,091</u>
資產淨值					
		<u>183,847</u>	<u>245,368</u>	<u>357,616</u>	<u>359,925</u>
資本及儲備					
股本	29	102,800	102,800	110,323	110,323
其他儲備	29	76,495	84,447	145,847	145,847
保留盈利		4,552	58,121	101,446	103,755
		<u>183,847</u>	<u>245,368</u>	<u>357,616</u>	<u>359,925</u>

隨附附註構成歷史財務資料一部分。

附錄一

會計師報告

綜合權益變動表 (以人民幣列示)

附註	貴公司權益股東應佔						非控股權益	權益總額
	股本	股份溢價	資本公積	法定儲備	保留盈利	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		
二零二一年一月一日的結餘	77,290	1,282	6,812	304	22,379	108,067	5,156	113,223
二零二一年權益變動：								
年內溢利及全面收益總額	—	—	—	—	51,058	51,058	2,180	53,238
發行普通股	29(b)	25,510	63,775	—	—	89,285	—	89,285
非控股權益注資		—	—	—	—	—	5,000	5,000
收購附屬公司	30	—	—	—	—	—	(6,912)	(6,912)
收購非控股權益		—	—	861	—	861	(3,117)	(2,256)
註銷附屬公司		—	—	—	—	—	(376)	(376)
轉撥至儲備		—	—	2,352	(2,352)	—	—	—
視作股東及其他關聯方注資	29(e)	—	—	5,270	—	5,270	—	5,270
二零二一年十二月三十一日的結餘		<u>102,800</u>	<u>65,057</u>	<u>12,943</u>	<u>2,656</u>	<u>71,085</u>	<u>1,931</u>	<u>256,472</u>
二零二二年一月一日的結餘		102,800	65,057	12,943	2,656	71,085	1,931	256,472
二零二二年權益變動：								
年內溢利及全面收益總額		—	—	—	—	78,115	3,643	81,758
非控股權益注資		—	—	—	—	—	6,933	6,933
出售附屬公司		—	—	—	—	—	1,528	1,528
轉撥至儲備		—	—	—	5,952	(5,952)	—	—
視作股東及其他關聯方注資	29(e)	—	—	1,939	—	1,939	—	1,939
二零二二年十二月三十一日的結餘		<u>102,800</u>	<u>65,057</u>	<u>14,882</u>	<u>8,608</u>	<u>143,248</u>	<u>14,035</u>	<u>348,630</u>

隨附附註構成歷史財務資料一部分。

附錄一

會計師報告

綜合權益變動表

(以人民幣列示)

附註	貴公司權益股東應佔						非控股權益	權益總額
	股本	股份溢價	資本公積	法定儲備	保留盈利	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		
二零二三年一月一日的結餘	102,800	65,057	14,882	8,608	143,248	334,595	14,035	348,630
二零二三年權益變動：								
年內溢利及全面收益總額	—	—	—	—	64,733	64,733	843	65,576
發行普通股	29(b)	7,523	56,422	—	—	63,945	—	63,945
非控股權益注資		—	—	—	—	—	5,250	5,250
轉撥至儲備		—	—	4,814	(4,814)	—	—	—
視作股東及其他關聯方注資	29(e)	—	—	1,076	—	1,076	—	1,076
二零二三年十二月三十一日的結餘		<u>110,323</u>	<u>121,479</u>	<u>15,958</u>	<u>13,422</u>	<u>203,167</u>	<u>20,128</u>	<u>484,477</u>
二零二四年一月一日的結餘		110,323	121,479	15,958	13,422	203,167	20,128	484,477
截至二零二四年三月三十一日止								
三個月權益變動：								
期內溢利及全面收益總額		—	—	—	7,402	7,402	338	7,740
二零二四年三月三十一日的結餘		<u>110,323</u>	<u>121,479</u>	<u>15,958</u>	<u>13,422</u>	<u>210,569</u>	<u>20,466</u>	<u>492,217</u>

隨附附註構成歷史財務資料一部分。

附錄一

會計師報告

綜合權益變動表

(以人民幣列示)

	貴公司權益股東應佔						非控股權益	權益總額
	股本	股份溢價	資本公積	法定儲備	保留盈利	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	人民幣千元	人民幣千元
二零二三年一月一日的結餘	102,800	65,057	14,882	8,608	143,248	334,595	14,035	348,630
截至二零二三年三月三十一日止三個月的								
權益變動：								
期內溢利及全面收益總額(未經審核)	—	—	—	—	8,143	8,143	507	8,650
非控股權益注資(未經審核)	—	—	—	—	—	—	2,000	2,000
二零二三年三月三十一日的結餘(未經審核)	<u>102,800</u>	<u>65,057</u>	<u>14,882</u>	<u>8,608</u>	<u>151,391</u>	<u>342,738</u>	<u>16,542</u>	<u>359,280</u>

隨附附註構成歷史財務資料一部分。

附錄一

會計師報告

綜合現金流量表

(以人民幣列示)

附註	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日	
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二三年	二零二四年
	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
				(未經審核)	
經營活動所得現金流量					
除稅前溢利	60,282	98,562	85,928	12,954	11,244
就以下各項作出調整：					
折舊及攤銷	6(c) 15,338	16,200	15,681	3,607	4,225
貿易應收款項及應收票據、其他應收款項 及合約資產預期信貸虧損	6(c) 7,694	17,899	29,727	2,296	4,746
財務成本	6(a) 4,831	11,894	21,947	5,083	7,429
將存貨撇減至可變現淨值	6(c) —	1,047	—	—	—
分佔合營企業及聯營公司溢利及虧損	(52)	697	(1,270)	1,060	851
出售附屬公司的收益	5 (2,025)	(373)	(6)	(6)	—
按公平值計入損益的金融資產的公平值 變動	—	514	—	—	(212)
其他	(415)	(478)	(603)	(25)	(19)
營運資金變動					
存貨及其他合約成本減少／(增加)	11,909	(14,362)	35,380	(10,132)	873
貿易應收款項及應收票據增加	(25,382)	(120,395)	(166,884)	(5,417)	(42,124)
預付款項、其他應收款項及其他資產減 少／(增加)	1,311	(36,475)	(20,707)	11,795	(7,271)
受限制現金減少／(增加)	1	(30,459)	30,459	(533)	—
合約資產(增加)／減少	(110,575)	(375,256)	(334,616)	(32,969)	15,852
貿易應付款項增加／(減少)	30,938	160,070	112,332	(40,035)	(69,490)
其他應付款項及應計費用增加／(減少)	22,850	17,262	1,130	(19,829)	(4,053)
合約負債增加／(減少)	14,655	(1,596)	5,732	9,153	(6,507)
經營所得／(所用)現金	31,360	(255,249)	(185,770)	(62,998)	(84,456)
已付所得稅	(12,459)	(11,285)	(17,697)	(7,315)	(5,324)
經營活動所得／(所用)現金流量淨額	18,901	(266,534)	(203,467)	(70,313)	(89,780)

隨附附註構成歷史財務資料一部分。

附錄一

會計師報告

綜合現金流量表

(以人民幣列示)

	附註	截至三月三十一日				
		截至十二月三十一日止年度			止三個月	
		二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	二零二四年 人民幣千元
(未經審核)						
投資活動						
購買物業、廠房及設備		(31,620)	(5,361)	(10,145)	(322)	(99)
收購附屬公司的現金流出淨額	22(d)	(22,495)	—	—	—	—
向合營企業投資增資		—	(2,142)	(4,284)	—	(4,075)
出售附屬公司所得款項淨額		(747)	828	1,115	—	—
購買按公平值計入損益的金融資產		(133)	—	—	(530)	(24,500)
其他		589	463	387	1	1
投資活動所用現金流量淨額		(54,406)	(6,212)	(12,927)	(851)	(28,673)
融資活動						
借款所得款項	22(b)	74,253	259,069	353,862	120,000	30,000
償還借款	22(b)	(56,050)	(21,673)	(67,550)	(11,650)	(20,000)
租賃付款的資本部分	22(b)	(1,109)	(1,107)	(4,831)	(3,099)	(25)
收購非控股權益付款		(4,650)	—	—	—	—
已收關聯方款項	22(b)	54,721	41,678	—	—	—
償還關聯方	22(b)	(95,736)	(38,472)	(7,067)	(3,300)	—
已付利息	22(b)	(2,932)	(12,105)	(21,577)	(6,396)	(7,699)
非控股權益注資		5,000	6,933	5,250	2,000	—
發行普通股	29(b)	89,285	—	63,945	—	—
其他		1,897	4,293	2,806	—	772
融資活動所得現金流量淨額		64,679	238,616	324,838	97,555	3,048
現金及現金等價物增加/(減少)淨額		29,174	(34,130)	108,444	26,391	(115,405)
年/期初的現金及現金等價物	22	68,103	97,277	63,147	63,147	171,591
年/期末的現金及現金等價物		97,277	63,147	171,591	89,538	56,186

隨附附註構成歷史財務資料一部分。

附錄一

會計師報告

歷史財務資料附註

1 歷史財務資料的編製及呈列基準

青島文達通科技股份有限公司（「貴公司」）於二零零一年十月二十五日在中華人民共和國（「中國」）根據中國公司法註冊成立為有限公司，並於二零一一年十二月三十日改制為股份有限公司。貴公司的註冊辦事處地址為中國山東青島黃島區望江路500號。

貴公司及其附屬公司（統稱「貴集團」）主要於中國從事提供信息系統集成解決方案及建設服務、物業服務以及社區生活服務。

貴公司截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止財政年度的財務報表乃根據中國財政部頒佈的《企業會計準則》編製並由大華會計師事務所（特殊普通合夥）審核。

於往績期間內的各呈報日期以及於本報告日期，貴公司於以下主要附屬公司（全部均為私人企業）擁有直接或間接權益：

名稱	註冊成立及經營 地點／法人實體類型	註冊資本／及 繳足股本詳情	貴公司應佔權益 百分比		主要活動
			直接	間接	
青島瑞源智慧產業集團有限公司（附註(i)及(iii)）	中國內地／ 有限責任公司	人民幣 50,000,000元 人民幣 35,000,000元	100%	—	物業服務
青島新時代物業服務有限公司（附註(i)及(iii)）	中國內地／ 有限責任公司	人民幣 16,500,000元 人民幣 16,500,000元	—	100%	物業服務
青島聞達客新零售有限公司（附註(i)及(iii)）	中國內地／ 有限責任公司	人民幣 50,000,000元 人民幣 50,000,000元	100%	—	零售及批發
青島西海岸智慧社區建設運營有限公司（附註(i)及(ii)）	中國內地／ 有限責任公司	人民幣 121,834,000元 人民幣 121,834,000元	90%	—	信息系統集成

附註：

- (i) 該等實體的官方名稱為中文。英文翻譯僅供識別。
- (ii) 該實體截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度的法定財務報表乃根據中國財政部頒佈的《企業會計準則》編製並由大華會計師事務所（特殊普通合夥）審核。
- (iii) 截至本報告日期，並無為該等實體編製經審核財務報表。

貴集團所有旗下公司均採納十二月三十一日為財政年結日。

附錄一

會計師報告

歷史財務資料已根據國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）頒佈的所有適用國際財務報告準則會計準則編製。更多有關重大會計政策的詳情載於附註2。

國際會計準則理事會已頒佈多項新訂及經修訂之國際財務報告準則會計準則。為編製此歷史財務資料，貴集團於整個往績期間應用所有適用之新訂及經修訂國際財務報告準則會計準則，惟於往績期間尚未生效的任何新訂準則或詮釋除外。於往績期間已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂會計準則及詮釋載於附註36。

編製歷史財務資料時亦已遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則的適用披露條文。

我們已於歷史財務資料的所有呈列期間貫徹應用下文所載會計政策。

追加期間相應財務資料乃根據就歷史財務資料所採納的相同編製及呈列基準編製。

除另有指明外，歷史財務資料及追加期間相應財務資料以人民幣（「人民幣」）呈列，所有價值約整至最接近千位（人民幣千元）。

2 重大會計政策資料

(a) 計量基準

歷史財務資料以歷史成本法為計量基準而編製，惟按下文所載會計政策所述，以下以其公平值列示的金融工具除外：

- 分類為按公平值計入其他全面收益的金融工具（見附註21(a)）。
- 分類為按公平值計入損益的金融工具（見附註21(b)）。

(b) 使用估計及判斷

編製符合國際財務報告準則會計準則的歷史財務資料要求管理層作出可影響政策應用及資產、負債、收入及開支呈報金額的判斷、估計及假設。該等估計及相關假設乃基於過往經驗及相信於有關情況下屬合理的多項其他因素，而有關結果乃作為就該等不可基於其他來源而顯易得出的資產及負債賬面值的判斷基準。實際結果可能會與此等估計不同。

該等估計及相關假設會持續檢討。倘會計估計的修訂僅影響作出修訂的期間，將會於該期間確認，倘修訂影響當期及未來期間，則會於作出修訂的期間及未來期間確認。

管理層在應用國際財務報告準則會計準則過程中作出對財務報表及重大估計不確定性來源有重大影響的判斷乃於附註3中討論。

(c) 附屬公司及非控股權益

附屬公司指貴集團控制的實體。當貴集團承受或享有由參與實體所得的可變回報，且有能力透過其對實體的權力影響該等回報時，則貴集團控制該實體。附屬公司的財務報表自控制開始至控制終止之日併入綜合財務報表內。

附錄一

會計師報告

集團內公司間的結餘及交易，以及集團內公司間交易所產生的任何未實現收入及支出(外幣交易損益除外)均會抵銷。集團內公司間交易所產生的未實現虧損則僅在無出現減值跡象的情況下以與抵銷未實現利得相同的方法予以抵銷。

就每項業務合併，貴集團可選擇以公平值或非控股權益(「非控股權益」)按比例分佔的附屬公司可予識別資產淨值以計量非控股權益。非控股權益與貴公司股東應佔權益在綜合財務狀況表的權益項目中分別列示。貴集團業績內的非控股權益於綜合損益及其他全面收益表中列作期內溢利或虧損總額及全面收益總額在非控股權益與貴公司股東之間的分配。來自非控股權益持有人的貸款及對該持有人的其他合約責任根據附註2(p)或(q)(視乎負債性質)於綜合財務狀況表中列作財務負債。

貴集團於附屬公司的權益變更，如不構成失去控制權，這些變更會被視為權益交易。

當貴集團失去對附屬公司之控制權時，貴集團終止確認附屬公司之資產及負債，及任何相關之非控股權益及其他權益部分。任何所得損益於損益確認。於失去控制權時，任何於前附屬公司之保留權益以公平值計量。

於貴公司財務狀況表中，於附屬公司的投資乃按成本減去任何減值虧損(見附註2(k))列示，除非其被分類為持有待售(或計入分類為持有待售的處置組別內)。

(d) 聯營公司及合營企業

聯營公司指貴集團或貴公司對其財務及經營決策有重大影響力(而非控制或共同控制)之實體。合營企業為貴集團或貴公司擁有共同控制權的安排，貴集團或貴公司據此有權享有該安排的資產淨值，而非其資產的權利及負債的責任。

於聯營公司或合營企業之權益以權益法入賬，除非其被分類為持有待售(或計入分類為持有待售的處置組別內)。其按成本初步確認(包括交易成本)。隨後，綜合財務報表包括貴集團應佔該等被投資單位的損益及其他全面收益(「其他全面收益」)，直至重大影響力或共同控制權終止之日為止。

當貴集團應佔聯營公司或合營企業的虧損超出其權益時，貴集團的權益將減至零，除非貴集團已承擔法律或推定責任，或代表被投資公司作出付款，否則將不再確認進一步虧損。就此而言，貴集團之權益為根據權益法計算的投資賬面值，連同實質上構成貴集團於聯營公司或合營企業淨投資一部分的任何其他長期權益，並在適用情況下對該其他長期權益應用預期信貸虧損模式(見附註2(k)(i))。

因與權益入賬被投資單位進行交易所產生之未實現溢利會按貴集團在被投資單位之權益與投資相抵銷。未變現虧損會以未變現溢利之相同方法作抵銷，惟必須沒有減值證據。

於貴公司之財務狀況表內，於聯營公司或合營企業之投資按成本減減值損失列賬(見附註2(k))，除非該投資分類為持有待售(或計入分類為持有待售之出售組別)。

(e) 商譽

收購業務產生的商譽以成本減去累計減值虧損計量，並每年進行減值測試(見附註2(k))。

附錄一

會計師報告

(f) 於證券的其他投資

貴集團的證券投資(不包括於附屬公司、聯營公司及合營企業的投資)政策載列下文。

證券投資於 貴集團承諾購買/出售投資當日確認/取消確認。除該等以公平值計量且其變動計入損益的投資的交易成本直接於損益確認外，有關投資初步以公平值另加直接應佔交易成本列賬。有關 貴集團如何釐定金融工具的公平值的闡釋，見附註34(a)。該等投資其後視乎其分類按以下方式入賬。

(i) 非股權投資

非股權投資分類為以下其中一項計量類別：

- 按攤銷成本，倘投資乃持作收取合約現金流量，即純粹為支付本金及利息。預期信貸虧損及利息收益採用實際利率法計算(見附註2(u)(ii)(c))。匯兌損益在損益中確認。終止確認時的任何收益或虧損均在損益中確認。
- 以公平值計量且其變動計入其他全面收益 — 可撥回，倘投資的合約現金流量僅包括本金及利息付款，且投資乃於其目的為同時收取合約現金流量及出售的業務模式中持有。預期信貸虧損、利息收益(使用實際利率法計算)及匯兌收益及虧損於損益確認，並以與以攤銷成本計量的金融資產相同的方式計算。公平值與攤銷成本之間的差額在其他全面收益中確認。當投資被取消確認，於其他全面收益累計的金額從權益劃轉至損益。
- 以公平值計量且其變動計入損益，倘投資不符合按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益(可撥回)計量的標準。投資的公平值變動(包括利息)於損益確認。

(ii) 股權投資

股本證券投資分類為以公平值計量且其變動計入損益，除非投資並非持作買賣用途，且於初次確認投資時，集團不可撤回地選擇指定投資為以公平值計量且其變動計入其他全面收益(不可撥回)，以致公平值的後續變動於其他全面收益確認。有關選擇以個別工具為基準作出，惟僅會在發行人認為投資符合股本的定義的情況下作出。就特定投資作出有關選擇後，於出售時，於公平值儲備(不可撥回)內累計的金額轉撥至保留盈利，且不會轉撥至損益。股本證券投資的股息(不論分類為以公平值計量且其變動計入損益或以公平值計量且其變動計入其他全面收益)於損益內確認為其他收入(見附註2(u)(ii)(b))。

(g) 投資物業

投資物業指根據租賃權益(見附註2(j))擁有或持作賺取租金收入及/或資本增值的土地及/或樓宇。

投資物業按成本減累計折舊及累計減值虧損列賬(見附註2(k))。來自投資物業的租金收入按附註2(u)(ii)所述入賬。

折舊乃於其估計可使用年內使用直線法撇銷投資物業的成本，減剩餘價值(如有)計算。

投資物業的估計可使用年期為20年。

附錄一

會計師報告

(h) 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本(包括資本化借款成本)減累計折舊及任何累計減值虧損入賬(見附註2(k)(ii))。

倘物業、廠房及設備的重要部分具有不同的使用年期，則將其作為單獨項目(主要組成部分)入賬。

處置物業、廠房及設備項目的任何收益或虧損均於損益中確認。

物業、廠房及設備項目的折舊乃按估計可使用年期，在扣減其估計剩餘價值(如有)後，以直線法撇銷其成本計算，且一般於損益中確認。

本期及比較期間的估計可使用年期如下：

— 廠房及樓宇	20年
— 機器	5年至10年
— 傢俱、裝置及設備	3年至5年
— 汽車	4年至5年

折舊方法、可使用年期及剩餘價值於各報告日期進行檢討並於適當時作出調整。

(i) 無形資產(商譽除外)

研究活動的開支於其產生時在損益中確認。僅在開發開支可以可靠地計量、產品或工藝技術上及商業上可行、極可能產生未來經濟利益、並且貴集團有意而且具備足夠資源完成開發及利用或出售有關資產的情況下，開發開支方可予以資本化。否則，其於產生時於損益中確認。資本化開發開支隨後按成本減去累計攤銷及任何累計減值虧損計量。

由貴集團購買及估計可使用年期為有限的其他無形資產(包括專利及商標)按成本減去累計攤銷及任何累計減值虧損(見附註2(k))計量。

內部產生商譽及品牌所產生的開支於其產生時在損益中確認。

無形資產的攤銷按其估計可使用年期(如有)以直線法按成本減去預計剩餘價值計算，一般於損益中確認。

本期及比較期間的估計可使用年期如下：

— 軟件	5年至10年
— 專利	10年

軟件的估計可使用年期根據軟件的預期技術或商業可用性年期釐定。專利的估計可使用年期根據專利的有效期釐定。

攤銷方法、可使用年期及剩餘價值於各報告日期進行檢討並於適當時作出調整。

附錄一

會計師報告

(j) 租賃資產

貴集團於合約初始評估有關合約是否屬租賃或包含租賃。倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制可識別資產使用的權利，則該合約是租賃或包含租賃。倘客戶同時有權管理可識別資產的使用及取得因使用可識別資產而帶來的絕大部分經濟利益，即擁有控制權。

(i) 作為承租人

倘合約包含租賃部分及非租賃部分，則 貴集團已選擇不將各租賃部分的非租賃部分及賬目以及任何相關非租賃部分單獨作為所有租賃的單一租賃部分。

於租賃開始日期， 貴集團確認使用權資產及租賃負債，惟租期為12個月或以下者的短期租賃及低價值項目（如手提電腦及辦公室傢俬）的租賃則除外。當 貴集團訂立低價值項目的租賃時， 貴集團決定是否按租賃基準資本化租賃。倘未資本化，相關的租賃付款於租期內按系統化基準於損益中確認。

倘租賃已資本化，則租賃負債初步按租期內應付租賃付款之現值確認，按租約隱含的利率貼現，或倘該利率不能即時釐定，則按相關增量借款利率貼現。初步確認後，租賃負債按攤銷成本計量，利息開支按實際利息法確認。無需視乎指數或利率的可變租賃付款不計入租賃負債的計量，並計入已產生的損益。

於租賃資本化時所確認的使用權資產初始按成本計量，當中包括租賃負債的初始金額（已就於開始日期或之前支付的任何租賃付款進行調整），加產生的任何初始直接成本以及拆除及移除相關資產或還原相關資產或其所在地點的估計成本，減任何收到的租賃激勵。使用權資產隨後按成本減累計折舊及減值虧損列賬（見附註2(h)及2(k)(ii)）。

可退回租賃按金根據適用於按攤銷成本列賬的非股本證券投資的會計政策，與使用權資產分開入賬（見附註2(f)(i)、2(u)(ii)(c)及2(k)(i)）。按金的名義價值超出初步公平值的部分入賬作為額外租賃付款，並計入使用權資產的成本。

租賃負債於以下情況重新計量：指數或利率變動產生未來租賃付款變動，或 貴集團估計將根據剩餘價值擔保應付的預期金額發生變動，或倘 貴集團改變其是否將行使購買、延長或終止權的評估。倘租賃負債按此重新計量，則對使用權資產的賬面值進行相應調整，或倘使用權資產的賬面值減至零，則計入損益。

當有租賃修改時，即租賃範疇發生變化或租賃合約原先並無規定的租賃代價發生變化，且該租賃修改未作為單獨的租賃入賬時，則亦要對租賃負債進行重新計量。在此情況下，租賃負債根據經修訂的租賃付款和租賃期限，使用經修訂的貼現率在修改生效日重新計量。唯一的例外是因COVID-19大流行而直接產生的租金減免，且符合國際財務報告準則第16號租賃第46B段所載的條件。在該等情況下，集團利用實際權宜之計，不評估租金減免是否為租賃修改，並於觸發租金減免的事件或條件發生期間，將代價變動確認為損益中的負可變租賃付款。

於綜合財務狀況表內，長期租賃負債的即期部分釐定為應於報告期結束後十二個月內結算的合約付款的現值。

(ii) 作為出租人

貴集團於租賃開始時釐定各租賃是否屬融資租賃或經營租賃。倘租賃轉移相關資產的所有權附帶的絕大部分所有風險及回報予承租人，則將租賃分類為融資租賃。否則，將租賃分類為經營租賃。

倘合約包括租賃及非租賃部分，貴集團根據相對獨立的售價基準將合約代價分配至各部分。經營租賃產生的租金收入根據附註2(u)(ii)(a)確認。

倘貴集團為中間出租人，經參考總租約產生的使用權資產，分租被分類為融資租賃或經營租賃。倘總租約為短期租賃，貴集團豁免遵守附註2(j)(i)所載規定，則貴集團將分租分類為經營租賃。

(k) 信貸虧損及資產減值

(i) 金融工具、合約資產及租賃應收款項的信貸虧損

貴集團確認下列項目的預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）的虧損撥備：

- 按攤銷成本計量的金融資產（包括現金及現金等價物、貿易應收款項、應收票據以及其他應收款項，包括給予聯營公司及合營企業並持作收取合約現金流（純粹指本金及利息付款）的該等貸款）；
- 合約資產（見附註2(m)）；
- 按公平值計入其他全面收益計量的非股本證券（可劃轉）（見附註2(f)(i)）。

預期信貸虧損計量

預期信貸虧損為信貸虧損的概率加權估計。一般而言，信貸損失以合約與預期金額之間的所有預期現金虧絀金額的現值計量。

對於未提取的貸款承擔，預期現金虧絀金額按照以下兩者之間的差額計量：(i)倘貸款承擔持有人提取貸款，貴集團應收的合約現金流量及(ii)倘提取貸款，貴集團預期收取的現金流量。

倘影響重大，預期現金缺額按以下比率貼現：

- 固定利率金融資產、貿易應收款項、應收票據及其他應收款項以及合約資產：按初始確認時確定的實際利率或其近似值；
- 浮動利率金融資產：即期實際利率。

估計預期信貸虧損時所考慮的最長期間為貴集團面臨信貸風險的最長合約期間。

預期信貸虧損採用下列其中一項基準計量：

- 12個月的預期信貸虧損：指報告日期後12個月內可能發生的違約事件導致的預期信貸虧損部分（或倘工具的預計年期少於12個月，則為較短的期限）；及
- 整個存續期的預期信貸虧損：指預期信貸虧損模式適用項目的預計年期內所有可能發生的違約事件導致的預期信貸虧損。

貴集團以相當於整個存續期的預期信貸虧損金額計量虧損撥備，惟下列情況則以12個月預期信貸虧損計量：

- 於報告日期被釐定為低信貸風險的金融工具；及
- 信貸風險（即於金融工具預期存續期間發生違約的風險）自初始確認後並未重大增加的其他金融工具（包括已發行的貸款承擔）。

貿易應收款項及合約資產的虧損準備，一般按等同於整個存續期的預期信貸虧損數額計量。

信貸風險重大增加

評估金融工具的信貸風險自初始確認後是否已顯著增加時，貴集團會比較在報告日及在初始確認日評估的金融工具發生違約的風險。在進行重新評估時，當出現以下情況，則貴集團認為金融資產違約：

- 倘貴集團未採取如變現擔保（如有）等行動，債務人較不可能悉數支付對貴集團的信貸義務；或
- 該金融資產已逾期90日。

貴集團會考慮合理且有依據的定量和定性信息，包括在無須付出不必要的額外成本或努力即可獲得的歷史經驗和前瞻性信息。

特別是，在評估信貸風險自初始確認以來是否顯著增加時，應考慮以下信息：

- 未能按合同到期日支付本金和利息的情況；
- 已發生的或預期的金融工具的外部或內部信貸評級（如有）的嚴重惡化；
- 已發生的或預期的債務人經營成果的嚴重惡化；及
- 現存的或預期的技術、市場、經濟或法律環境變化，並將對債務人對貴集團的還款能力產生重大不利影響。

根據金融工具的性質，貴集團以單項金融工具或金融工具組合為基礎評估信貸風險是否顯著增加。以組合為基礎進行評估時，金融工具基於共同信貸風險特徵進行分類，例如逾期狀態和信貸風險評級。

預期信貸虧損於各報告日期重新計量，以反映自初始確認以來金融工具的信貸風險變動。預期信貸虧損數額的任何變動均於損益中確認為減值收益或虧損。貴集團確認所有金融工具的減值收益或虧損，並透過虧損準備賬相應調整其賬面值，惟按公平值計入其他全面收益（可撥回）計量的非股本證券投資除外，其於其他全面收益中確認及於公平值儲備（可撥回）中累計的虧損撥備並無減少財務狀況表中金融資產的賬面金額。

出現信貸減值的金融資產

於各報告日期，貴集團評估金融資產是否存在信貸減值。當發生會對金融資產估計未來現金流量造成不利影響的一項或多項事件，則金融資產存在信貸減值。

金融資產存在信貸減值的證據包括以下可觀察事件：

- 債務人出現重大財務困難；
- 違反合約，如拖欠或逾期超過90日；
- 貴集團依集團不會另外考慮的條款重組貸款或墊款；
- 債務人可能將告破產或進行其他財務重組；或
- 證券因發行人面臨財務困難而失去活躍市場。

撇銷政策

倘屬日後實際無法收回的金融資產、租賃應收款項或合約資產，則其賬面總值會被撇銷。該情況通常出現在貴集團認為債務人沒有資產或收益來源可產生足夠現金流量以償還應撇銷的金額。

倘先前撇銷的資產其後收回，則在進行收回期間內損益中確認為減值撥回。

(ii) 其他非流動資產減值

於各報告日期，貴集團審閱非金融資產(存貨及其他合約成本、合約資產及遞延稅項資產除外)的賬面值，以釐定是否有任何減值跡象。倘存在任何此類跡象，則估計資產的可收回金額。商譽每年進行減值測試。

對於減值測試，資產被組合為最小的資產組別，該資產組別透過持續使用產生現金流入，並且基本上獨立於其他資產或現金產生單位(「現金產生單位」)的現金流入。企業合併產生的商譽分配至預期合併的綜效中受益的現金產生單位或現金產生單位組別。

可收回數額以資產或現金產生單位的使用價值和公平值減出售成本兩者中的較高者計算。使用價值乃基於以除稅前貼現率貼現至現值的估計未來現金流量，該貼現率應能反映當前市場對貨幣時間價值及資產或現金產生單位特定風險的評估。

當資產或現金產生單位的賬面值高於可收回數額時，其減值虧損便會在損益表中確認。

減值虧損於損益中確認。相關現金產生單位的減值虧損會先用以減低任何分配至該單一現金產生單位的商譽的賬面值，其後會按比例減低附屬於該單一現金產生單位的其他資產的賬面值。

商譽減值虧損不會撥回。對於其他資產，僅當最終賬面值不超過在未確認減值虧損的情況下應確定的扣除折舊或攤銷的賬面值時，減值虧損方可撥回。

附錄一

會計師報告

(I) 存貨及其他合約成本

(i) 存貨

存貨按成本與可變現淨值兩者中的較低者計量如下：

成本使用加權平均成本公式計算，包括所有採購成本、轉換成本及將存貨帶到目前地點及狀況所產生的其他成本。

可變現淨值為日常業務過程中的估計售價減完成的估計成本及作出銷售所需的估計成本。

(ii) 其他合約成本

其他合約成本為向客戶取得合約的增量成本或向客戶履行合約的成本，其不獲資本化為存貨（見附註2(l)(i)、物業、廠房及設備（見附註2(h)）或無形資產（見附註2(i)）。

倘成本與將於未來報告期間確認的收益有關及成本預期可收回，則取得合約的增量成本（即銷售佣金）予以資本化。取得合約的其他成本於產生時支銷。

倘成本與現有合約或特定可識別預計合約直接有關；產生或增加日後將用於提供貨品或服務的資源及預期可收回，則履行合約的成本予以資本化。否則，履行合約的成本（不會資本化為存貨、物業、廠房及設備或無形資產）於產生時支銷。

資本化合約成本按成本減累計攤銷及減值虧損列賬。倘確認資產涉及的收益，則資本化合約成本的攤銷於損益確認（見附註2(u)(i)）。

(m) 合約資產及合約負債

合約資產在 貴集團根據合約條款可無條件收取代價之前在確認收益時確認（見附註2(u)(i)）。合約資產進行預期信貸虧損評估（見附註2(k)(i)），並在收取代價的權利成為無條件時重新分類為應收款項（見附註2(n)）。

合約負債於客戶在 貴集團確認相關收入前支付不可退款的代價時確認（見附註2(u)(i)）。倘 貴集團於 貴集團確認相關收入前擁有無條件收取不可退款的代價之權利，則確認合約負債。在此等情況下，亦會確認相應的應收賬款（見附註2(n)）。

倘合約包含重大融資部分時，合約餘額包括按實際利息法應計的利息（見附註2(u)(i)）。

(n) 貿易及其他應收款項

應收款項於 貴集團有無條件權利收取代價，且代價僅隨時間推移即會成為到期應付時予以確認。

不包含重要融資成分的貿易應收款項最初以其交易價格計量。貿易應收款項包含重要的融資成分和其他應收款項初步按公平值加交易成本計量。所有應收款項其後按攤銷成本列賬（見附註2(k)(i)）。

保險賠償根據附註2(t)確認及計量。

附錄一

會計師報告

(o) 現金及現金等價物

現金及現金等價物包括銀行及手頭現金、存放於銀行及其他金融機構的活期存款，以及流動性極高的其他短期投資，而這些投資可即時轉換為已知數額的現金並無需承受重大的價值變動風險，及在購入後三個月內到期。就綜合現金流量表而言，須應要求償還及構成 貴集團現金管理組成部分的銀行透支亦計入現金及現金等價物的組成部分。 貴集團為現金及現金等價物評估預期信貸虧損(見附註2(k)(i))。

(p) 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項初始按公平值確認。於初始確認後，貿易及其他應付款項按攤銷成本列賬，除非貼現的影響並不重大，在此情況下則按發票金額列賬。

(q) 計息借款

計息借款初始按公平值減交易成本計量。其後，該等借款使用實際利率法按攤銷成本列賬。利息開支乃根據附註2(v)確認。

(r) 僱員福利

(i) 短期僱員福利及界定供款退休計劃供款

短期僱員福利於提供相關服務時支銷。倘 貴集團因僱員過往提供的服務而須承擔現時法律或推定責任支付該款項，且該責任能可靠估計，則就預期將支付的款項確認負債。

向界定供款退休計劃供款的責任已於提供相關服務時支銷。 貴集團僱員須參與當地市政府運作的中央退休金計劃。 貴集團須按其工資成本若干百分比向中央退休金計劃作出供款。供款於根據中央退休金計劃規定應支付時於損益扣除。

(ii) 終止僱傭福利

終止僱傭福利於 貴集團不能再撤回提供該等福利及 貴集團就重組確認成本時(以較早者為準)支銷。

(s) 所得稅

所得稅開支包括即期稅項及遞延稅項。其於損益中確認，惟與業務合併有關或直接於權益或其他全面收益中確認者除外。

即期稅項包括年內應課稅收入或虧損的估計應付或應收稅項及過往年度應付或應收稅項的任何調整。即期應付或應收稅項金額為預期將支付或收取的稅項金額的最佳估計，反映與所得稅有關的任何不確定性。其使用於報告日期已頒佈或實質上已頒佈的稅率計量。即期稅項亦包括股息產生的任何稅項。

即期稅項資產及負債僅在符合若干標準的情況下予以抵銷。

附錄一

會計師報告

遞延稅項乃就作財務報告用途的資產及負債賬面值與作稅項用途的金額之間的暫時差異確認。並無就以下各項確認遞延稅項：

- 源自初步確認的非業務合併、不影響會計或應課稅溢利或虧損且不產生相等應課稅及可扣稅暫時差異的交易的資產或負債的暫時差異；
- 與於附屬公司、聯營公司及合營企業的投資有關的暫時差異，惟以 貴集團能控制撥回暫時差異的時間且其可能不會於可見將來撥回為限；
- 初步確認商譽所產生的應課稅暫時差異。

貴集團就其租賃負債及使用權資產單獨確認遞延稅項資產及遞延稅項負債。

未動用稅項虧損、未動用稅項抵免及可扣稅暫時差異確認為遞延稅項資產，惟以可能有未來應課稅溢利可用於抵銷該等未動用稅項虧損、未動用稅項抵免及可扣稅暫時差異為限。未來應課稅溢利乃根據相關應課稅暫時差異的撥回釐定。倘應課稅暫時差異的金額不足以悉數確認遞延稅項資產，則根據 貴集團個別附屬公司的業務計劃，考慮未來應課稅溢利(就撥回現有暫時差異作出調整)。遞延稅項資產於各報告日期進行檢討，並於相關稅項利益不再可能變現時作出調減；有關調減於未來應課稅溢利的可能性改善時撥回。

遞延稅項之計量反映 貴集團於報告日期預期收回或清償其資產及負債賬面值之方式所產生的稅務後果。

遞延稅項資產及負債只有在符合一定條件下才能予以抵銷。

(t) 撥備及或然負債

一般情況下，撥備乃通過按反映當前市場對貨幣時間價值及負債特定風險的評估的稅前利率貼現預期未來現金流量而釐定。

保修撥備根據歷史保修數據以及可能出現的保修結果與其相關保修可能性之間的衡量結果於出售相關產品或服務時予以確認。

虧損性合約撥備按終止合約的預期成本及繼續履行合約的預期成本淨額(以較低者為準)的現值計量，其乃根據履行該合約項下責任的增量成本及與履行該合約直接相關的其他成本的分配而釐定。於計提撥備前， 貴集團確認與該合約相關的資產的任何減值虧損(見附註2(k)(ii))。

倘不大可能要求流出經濟利益，或有關數額無法可靠估計，則該責任披露為或然負債，惟流出經濟利益之可能性極低則除外。須視乎一宗或多宗未來事件是否發生才能確定存在與否的可能責任亦披露為或然負債，惟流出經濟利益之可能性極低則除外。

倘結算撥備所需的部分或全部支出預期由另一方償還，則就幾乎確定的任何預期償還確認一項單獨的資產。就償還確認的金額僅限於撥備的賬面值。

附錄一

會計師報告

(u) 收益及其他收入

貴集團將其日常業務過程中源自銷售貨品、提供服務或租賃項下讓渡 貴集團資產使用權的收益分類為收入。

貴集團的收益及其他收入確認政策的進一步詳情如下：

(i) 來自客戶合約收益

當 貴集團向客戶轉讓一項明確商品或服務(或一系列明確服務)的控制權以履行合約責任時，就會確認收益。 貴集團按其預期有權收取的承諾代價金額(不包括代第三方收取的金額)確認收益。收益不包括增值稅或其他銷售稅，並已扣除任何貿易折扣。

倘合約包含兩項或多項履約責任，則 貴集團在合約開始時，釐定合約中每項履約責任的相關明確商品或服務的單獨售價，並按該等單獨售價的相對比例分配交易價格。 貴集團將分配至各項履約責任的交易價格金額確認為收益。

倘滿足以下其中一項條件，則收益乃參照完全履行相關履約責任的進度隨時間確認：(i)客戶於 貴集團履約時同時收取及耗用 貴集團履約所帶來的利益；(ii)客戶可控制 貴集團履約時所創建或強化的資產；及(iii)貴集團履約並無創建對 貴集團有替代用途的資產，且 貴集團可享有強制執行權，以收回至今已履約部分的款項。否則，收益於客戶獲得相關貨品或服務的控制權時予以確認。

貴集團根據在向客戶轉讓商品或服務前是否擁有對該商品或服務的控制權，來判斷 貴集團的身份是委託人抑或代理人。控制權指 貴集團能夠直接使用及獲取商品或服務的絕大部分剩餘利益。倘 貴集團在向客戶轉讓商品或服務前能夠控制該商品或服務，則 貴集團為委託人，按照已收或應收代價總額確認收益；否則， 貴集團為代理人，按照預期有權收取的任何費用或佣金的金額確認收益。

倘合約包含向客戶提供重大融資利益超過12個月的融資部分， 貴集團於合約開始時可透過與客戶的獨立融資交易中反映的貼現率，就貨幣時間價值的影響調整代價金額，而利息收入則於融資期間使用實際利息法分開累計。 貴集團利用國際財務報告準則第15號第63段的可行權宜方法，倘融資期限為12個月或以下，則不會就重大融資部分的任何影響調整代價。

就包含可變代價的合約而言， 貴集團使用最有可能收取金額或預期價值(視乎何種方法能更準確預測 貴集團將有權收取的代價金額而定)以估計其將有權收取的代價金額。可變代價的估計金額計入交易價格中，惟僅限於隨後當可變代價之相關不確定性變為可確定時，有關計入導致日後作出重大累計收入撥回的可能性極微的情況下。於報告期末， 貴集團更新估計交易價格(包括更新其對可變代價估計是否受限的評估)，以忠實地反映於報告期末存在的情況以及報告期間的情況變化。

貴集團已應用國際財務報告準則第15號第121段的可行權宜方法，故此並無載列 貴集團在履行原預期期限為一年或以下的銷售貨品及提供服務合約項下的餘下履約責任時將有權獲取的收益的資料。

貴集團主要收益來源的收益確認時間如下：

— 信息系統集成解決方案

貴集團已訂約以硬件設備(連同嵌入式軟件(如適用))形式向客戶提供度身訂造的信息系統集成解決方案，並交付至客戶的指定地點。收益於客戶安裝及作出必要測試及檢測後在驗收設備時確認。

倘 貴集團向客戶提供許可，以使用獨立於硬件設備的軟件，則收益於許可轉讓及客戶能夠使用及受惠於該許可時確認。

倘 貴集團提供與硬件設備有關的售後維護服務，則收益於服務期間確認。

倘 貴集團提供建設服務，則收益隨時間並按實際產生的成本相對估計總成本的比例確認。

— 物業服務

對於按包幹制管理的物業的物業服務收入， 貴集團於指定期限以直線法確認向業主或物業發展商收取的物業管理費。至於按佣金方式管理的物業的物業服務收入， 貴集團作為代理人並確認佣金收入。其他服務包括增值管理服務，收益於提供服務時確認。

— 社區生活服務

貴集團銷售商品及提供餐飲服務。收益於向客戶交付商品或提供餐飲服務時確認。

(ii) 其他來源的收益及其他收入

(a) 經營租賃之租金收入

經營租賃之租金收入在租賃期內按照直線法基準於損益內確認。所獲租賃優惠於租賃期內確認為租金收入總額之組成部分。並非取決於指數或利率的可變租賃付款於賺取的會計期間確認為收入。

(b) 股息

股息收入於 貴集團收款的權利確立當日於損益內確認。

(c) 利息收入

利息收入於產生時以實際利率法確認。就按攤銷成本計量且並無信貸減值之金融資產，其實際利率適用於資產之賬面總額。就信貸減值之金融資產，其實際利率適用於資產攤銷成本(即賬面總額減虧損撥備)(請見附註2(k)(i))。

附錄一

會計師報告

(d) 政府補助

倘可合理保證能收取政府補貼且 貴集團符合有關補貼所附條件，則政府補貼於財務狀況表確認。補償 貴集團所產生開支之補貼於開支產生的同期有系統地於損益確認為收入。補償 貴集團一項資產成本的補貼確認為遞延收入，遞延收入在資產可使用年內系統地於損益確認。

(v) 借貸成本

購置、興建或生產某項資產(該資產必須經過頗長時間籌備以作擬定用途或出售)直接應佔借貸成本撥充為該資產之部分成本。其他借貸成本於產生期間支銷。

(w) 關聯方

(a) 一方人士或該人士的近親於下列情況下為 貴集團的關聯方：

- (i) 控制或共同控制 貴集團；
- (ii) 對 貴集團施加重大影響；或
- (iii) 為 貴集團或 貴集團母公司的主要管理人員。

(b) 一間實體於下列情況下為 貴集團的關聯方：

- (i) 該實體及 貴集團為同一集團成員(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司相互關聯)。
- (ii) 一間實體為另一實體之聯營公司或合營企業(或另一實體所屬集團之聯營公司或合營企業)。
- (iii) 兩間實體均為相同第三方之合營企業。
- (iv) 一間實體為第三方實體之合營企業，而另一實體為第三方實體之聯營公司。
- (v) 實體為就 貴集團或 貴集團相關實體之僱員福利而實施之離職後福利計劃。
- (vi) 實體受(a)所述人士控制或共同控制。
- (vii) (a)(i)所述人士對實體施加重大影響或為該實體(或該實體母公司)主要管理人員。
- (viii) 實體或其所屬集團之任何成員公司向 貴集團或 貴集團母公司提供主要管理人員服務。

個人的近親指於其與實體進行交易時，預期可能影響該人士或受該人士影響的家族成員。

(x) 分部報告

為分配資源予 貴集團各項業務及各個地區以及評估各項業務及各個地區的表現，會定期向 貴集團最高行政管理人員提供財務資料，從該等資料中可找出於財務報表呈報的經營分部及各分部項目的金額。

個別而言屬重大的經營分部不會就財務報告而予以匯總，除非該等分部擁有相若的經濟特性，且其產品及服務性質、生產流程性質、客戶類別、用以分銷產品或提供服務的方法以及監管環境的性質均相若。倘個別而言並非屬重大的經營分部擁有大部分該等特徵，則可能會匯總。

3. 重大會計判斷

編製 貴集團財務報表需要管理層作出影響所呈報收益、開支、資產與負債金額以及其附隨披露及或然負債披露的判斷、估計及假設。此等假設及估計的不確定因素可能導致日後須對受影響的資產或負債的賬面值作出重大調整。

(a) 估計不確定性

下文討論有關未來之主要假設及於報告期末其他主要估計不確定性來源，而該等假設及估計不確定性存在導致下一財政年度之資產及負債賬面值須作出重大調整之重大風險。

(i) 貿易應收款項、應收票據及合約資產的預期信貸虧損撥備

貴集團使用撥備矩陣計算貿易應收款項、應收票據及合約資產的預期信貸虧損。

撥備矩陣初始根據 貴集團的過往可觀察違約率計算。 貴集團將校準矩陣按前瞻性資料調整過往信貸虧損經驗。於各報告日期，過往可觀察違約率會予以更新並分析前瞻性估計的變動。

對過往可觀察違約率、預測的經濟狀況及預期信貸虧損之間的關係評估為重大估計。預期信貸虧損金額對情況及預測的經濟狀況的變動十分敏感。 貴集團的過往信貸虧損經驗及經濟狀況預測亦可能不足以代表客戶於日後的實際違約。有關 貴集團貿易應收款項、應收票據及合約資產的預期信貸虧損的資料於綜合財務報表附註35(a)中披露。

(ii) 存貨撥備

撇減存貨至可變現淨值乃按存貨賬齡及估計可變現淨值而作出。評估撇減金額涉及管理層之判斷及估計。倘實際結果或未來期望與原先估計不同，則上述差額將會對在有關估計改變期間之存貨賬面值及撇減支出／撥回構成影響。 貴集團根據存貨會計政策，按成本與可變現淨值孰低原則，將存貨從成本減記至可變現淨值，並對滯銷品和陳舊商品計提準備。 貴集團重新評估撥備，以於各報告期末逐項將存貨價值減至可變現淨值。進一步詳情見綜合財務報表附註17。

(iii) 產品保修撥備

貴集團一般提供1年至5年的保修期。評估撥備金額涉及管理層之判斷及估計。倘實際結果或未來期望與原先估計不同，則上述差額將會對在有關估計改變期間之產品保修撥備賬面值及撥備金額支出／撥回構成影響。進一步詳情載於綜合財務報表附註27。

附錄一

會計師報告

(iv) 物業、廠房及設備項目的可使用年期

貴集團管理層釐定物業、廠房及設備之估計可使用年期。估計乃根據實際可使用年期的過往經驗作出。如果可使用年期與先前估計的不同，管理層將修改折舊開支，或者註銷或撇減已廢棄或出售的過時技術或非戰略資產。

4. 收益及分部報告

(a) 收益

貴集團的主要活動為信息系統集成解決方案服務、物業服務、社區生活服務及其他。有關 貴集團主要活動的更多詳情於附註4(c)中披露。

(i) 分拆收益資料

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日 止三個月	
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二三年	二零二四年
	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
於國際財務報告準則第15 號範圍內的客戶合約收 益					
信息系統集成解決方案	165,635	458,139	535,304	40,738	42,098
物業服務	359,459	416,800	450,355	106,607	112,886
社區生活服務	77,766	79,012	94,246	21,142	24,766
其他	42,523	23,863	33,839	2,040	6,430
客戶合約收益總計	<u>645,383</u>	<u>977,814</u>	<u>1,113,744</u>	<u>170,527</u>	<u>186,180</u>
其他來源的收益					
總租金收入	<u>1,991</u>	<u>1,837</u>	<u>1,720</u>	<u>310</u>	<u>242</u>
	<u>647,374</u>	<u>979,651</u>	<u>1,115,464</u>	<u>170,837</u>	<u>186,422</u>

在 貴集團各主要收益源流中，收益主要是於某一時間點確認，但物業服務收益除外，其主要隨時間確認。

附錄一

會計師報告

於往績期間，交易金額佔 貴集團相關期間之收益超過10%之 貴集團客戶載列如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日	
				止三個月	
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二三年	二零二四年
	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
				(未經審核)	
客戶A	94,390	316,769	—*	37,738	—*
客戶B	—*	—*	187,173	—*	—*
客戶C	—*	—*	129,220	—*	—*

* 於相關年度／期間佔 貴集團收益的少於10%。

(ii) 於報告日期存續的客戶合約所產生的預期於未來確認的收入

於二零二一年、二零二二年及二零二三年及二零二四年三月三十一日，分配至 貴集團現有信息系統集成解決方案合約的交易價格總額為人民幣649,403,000元、人民幣332,852,000元、人民幣226,679,000元及人民幣215,618,000元。 貴集團未來將於提供商品或服務時確認預期收益，預料將於各報告日期後1至10年內發生。

就原預期期限為一年以上的物業服務合約而言，於二零二一年、二零二二年、二零二三年十二月三十一日以及二零二四年三月三十一日，分配至該等合約項下餘下履約責任的交易價格總額分別為人民幣79,716,000元、人民幣103,190,000元、人民幣149,848,000元及人民幣156,717,000元。 貴集團將於日後提供服務時確認預期收益，預期將於未來各報告日期後1至10年內發生。

貴集團已應用國際財務報告準則第15號第121段的可行權宜方法，故此上述資料並無包括 貴集團在履行原預期期限為一年或以下的合約的剩餘履約責任時將有權收取的收益的資料。

(b) 地區資料

貴集團所有非流動資產均位於中國。客戶的地理位置基於客戶經營所在位置，於往績期間， 貴集團的收益全部來自中國客戶。

(c) 分部報告

貴集團按不同業務線管理其業務。 貴集團按照向 貴集團的最高行政管理人員作資源分配及表現評估的內部呈報資料方式，確認以下四個可呈報分部。概無將任何經營分部合計以構成以下的可呈報分部。

- 信息系統集成解決方案（「信息系統集成服務」）：此分部透過整合硬件終端、計算機硬件及軟件產品加以建設、落實及安裝，為社區、政府機構及產業園區提供信息系統集成解決方案服務。
- 物業服務：此分部涵蓋(i)系統化的物業管理服務；及(ii)多元化的增值服務。該等服務包括家居及設施維護、環境管理、安全管理及客戶服務。

附錄一

會計師報告

- 社區生活服務：此分部主要包括新零售及餐飲服務。新零售包括線上線下兩種模式，結合 貴集團的「城市攻略」運營平台，以各周邊地區的社區實體店形式提供服務。餐飲服務主要包括政府部門、企業及教育機構餐廳承包服務及向本地餐廳配送新鮮農產品。
- 其他：該分部主要包括銷售自主開發的軟件及市政設施維護、社區公共設施修復及維護以及租金收入。

於往績期間，提供予 貴集團最高行政管理人員以作資源分配及評估分部表現的有關 貴集團可呈報分部資料載列如下。

(i) 分部業績

收益及成本乃參照分部產生的收益及成本在各可呈報分部之間分配。分部業績以毛利作為呈報計量。並無計量一個分部向另一個分部提供的協助。

貴集團的其他經營收入及開支(例如其他收入淨額、銷售開支、行政開支、減值虧損及財務成本)和資產及負債不會根據個別分部計量，故並無呈列分部資產及負債資料，亦無呈列資本開支、利息收入及利息開支的相關資料。

截至二零二一年十二月三十一日止年度的分部業績如下：

	截至二零二一年十二月三十一日止年度					
	信息系統		社區生活		對銷	總計
	集成服務	物業服務	服務	其他		
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	
外部收益	165,635	359,459	77,766	44,514	—	647,374
分部間收益	22	1,841	10,835	11,637	(24,335)	—
可呈報分部收益	<u>165,657</u>	<u>361,300</u>	<u>88,601</u>	<u>56,151</u>	<u>(24,335)</u>	<u>647,374</u>
來自外部客戶的可呈報 分部毛利	51,050	60,929	8,823	21,771	(1,169)	141,404

截至二零二二年十二月三十一日止年度的分部業績如下：

	截至二零二二年十二月三十一日止年度					
	信息系統		社區生活		對銷	總計
	集成服務	物業服務	服務	其他		
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	
外部收益	458,139	416,800	79,012	25,700	—	979,651
分部間收益	1,225	773	15,128	3,459	(20,585)	—
可呈報分部收益	<u>459,364</u>	<u>417,573</u>	<u>94,140</u>	<u>29,159</u>	<u>20,585</u>	<u>979,651</u>
來自外部客戶的可呈報 分部毛利	130,244	67,107	7,275	7,460	(2,017)	210,069

附錄一

會計師報告

截至二零二三年十二月三十一日止年度的分部業績如下：

	截至二零二三年十二月三十一日止期間					
	信息系統		社區生活		對銷	總計
	集成服務	物業服務	服務	其他		
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	
外部收益	535,304	450,355	94,246	35,559	—	1,115,464
分部間收益	774	2,672	10,911	395	(14,752)	—
可呈報分部收益	<u>536,078</u>	<u>453,027</u>	<u>105,157</u>	<u>35,954</u>	<u>(14,752)</u>	<u>1,115,464</u>
來自外部客戶的可呈報 分部毛利	115,448	81,693	15,586	8,412	(10,047)	211,092

截至二零二三年三月三十一日止期間的分部業績如下(未經審核)：

	截至二零二三年三月三十一日止期間					
	信息系統		社區生活		對銷	總計
	集成服務	物業服務	服務	其他		
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	
外部收益	40,738	106,607	21,142	2,350	—	170,837
分部間收益	159	189	3,787	555	(4,690)	—
可呈報分部收益	<u>40,897</u>	<u>106,796</u>	<u>24,929</u>	<u>2,905</u>	<u>(4,690)</u>	<u>170,837</u>
來自外部客戶的可呈報 分部毛利	14,450	20,369	1,620	701	(894)	36,246

截至二零二四年三月三十一日止期間的分部業績如下：

	截至二零二四年三月三十一日止期間					
	信息系統		社區生活		對銷	總計
	集成服務	物業服務	服務	其他		
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	
外部收益	42,098	112,886	24,766	6,672	—	186,422
分部間收益	206	530	3,176	605	(4,517)	—
可呈報分部收益	<u>42,304</u>	<u>113,416</u>	<u>27,942</u>	<u>7,277</u>	<u>(4,517)</u>	<u>186,422</u>
來自外部客戶的可呈報 分部毛利	11,104	20,377	3,332	4,810	(1,033)	38,590

附錄一

會計師報告

5. 其他收入淨額

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日 止三個月	
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二三年	二零二四年
	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
政府補助(i)	3,920	6,271	3,591	1,397	1,628
額外稅項抵免或扣減(ii)	2,361	2,055	961	266	—
出售附屬公司的收益	2,025	373	6	6	—
其他	185	(201)	333	6	188
	<u>8,491</u>	<u>8,498</u>	<u>4,891</u>	<u>1,675</u>	<u>1,816</u>

附註：

- (i) 政府補助指來自中國各主管部門的補貼。該等補貼不附帶任何未履行的條件或未來義務。
- (ii) 額外稅項抵免或扣減主要指本地生產及服務業的中國增值稅(「增值稅」)扣減的優惠。根據中國服務業增值稅扣減優惠政策，貴集團的若干附屬公司由二零一九年十月一日至二零二二年十二月三十一日可額外扣減15%的可抵扣進項增值稅，由二零二三年一月一日至二零二三年十二月三十一日可額外扣減10%的可抵扣進項增值稅。

6. 除稅前溢利

貴集團的除稅前溢利已扣除／(計入)：

(a) 財務收入

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日 止三個月	
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二三年	二零二四年
	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
財務收入：					
— 銀行存款利息	(152)	(625)	(1,081)	(769)	(46)
— 合約資產(附註(i))	—	(4,845)	(15,924)	(3,591)	(5,705)
	<u>(152)</u>	<u>(5,470)</u>	<u>(17,005)</u>	<u>(4,360)</u>	<u>(5,751)</u>
財務成本：					
— 借款利息	2,940	11,595	21,731	5,051	7,391
— 視作應付關聯方款項 利息(附註24)	1,796	188	—	—	—
— 租賃負債利息	95	111	216	32	38
	<u>4,831</u>	<u>11,894</u>	<u>21,947</u>	<u>5,083</u>	<u>7,429</u>
財務成本淨額	<u>4,679</u>	<u>6,424</u>	<u>4,942</u>	<u>723</u>	<u>1,678</u>

附註：

- (i) 利息收入源於包含融資部分的合約根據附註2(m)所載的會計政策為貴集團帶來的重大融資利益。

附錄一

會計師報告

(b) 人員費用

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日 止三個月	
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二三年	二零二四年
	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
薪金、工資及其他福利	180,782	136,963	139,429	33,401	35,460
定額供款退休計劃的供款	7,051	10,974	13,059	3,067	3,574
	<u>187,833</u>	<u>147,937</u>	<u>152,488</u>	<u>36,468</u>	<u>39,034</u>

附註：

- (i) 貴集團的僱員須參與由 貴公司及其附屬公司註冊所在地地方市政府管理及運作的界定供款退休計劃。 貴集團按相應地方市政府協定的平均僱員薪金的一定百分比向計劃供款，用於撥付僱員退休福利。

除上述供款外， 貴集團並無其他責任支付其他退休福利。

(c) 其他項目

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日 止三個月	
		二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二三年	二零二四年
		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
已售存貨成本(i)	17(b)	240,609	580,522	536,370	58,118	48,065
折舊及攤銷						
— 物業、廠房及設備						
折舊	11	11,589	11,647	10,179	2,402	2,669
— 長期遞延開支攤銷		2,065	2,122	2,399	619	939
— 投資物業折舊	12	64	94	27	7	7
— 使用權資產折舊	14	1,103	1,861	2,793	509	538
— 無形資產攤銷	13	517	476	283	70	72
研發成本		11,455	18,391	19,002	3,559	4,620
貿易應收款項及應收票 據、其他應收款項及 合約資產預期信貸 虧損		7,694	17,899	29,727	2,296	4,746
核數師薪酬		688	436	1,422	38	163
出售物業、廠房及設備 項目之(收益)/虧損		(2)	15	(123)	—	—
撇減存貨至可變現淨值	17	—	1,047	—	—	—

附錄一

會計師報告

附註：

- (i) 存貨成本包括與人員費用及折舊及攤銷開支有關的人民幣496,000元、人民幣519,000元、人民幣976,000元、人民幣89,000元(未經審核)及人民幣453,000元，該等金額亦已分別計入上述單獨披露的各自總金額中，或分別計入附註6(b)內截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度以及截至二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個月的各類開支中。

7. 損益中的所得稅

- (a) 綜合損益及其他全面收益表內的稅項指：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日 止三個月	
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二三年	二零二四年
	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
即期稅項					
— 本年度／期間撥備	8,742	19,146	19,279	3,338	3,251
— 過往年度／期間超額撥備／撥備不足	—	(34)	1,072	—	—
遞延稅項(附註26)	(1,698)	(2,308)	1	966	253
	<u>7,044</u>	<u>16,804</u>	<u>20,352</u>	<u>4,304</u>	<u>3,504</u>

- (b) 按適用稅率計算的稅項支出與會計溢利對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日 止三個月	
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二三年	二零二四年
	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
除稅前溢利	<u>60,282</u>	<u>98,562</u>	<u>85,928</u>	<u>12,954</u>	<u>11,244</u>
除稅前溢利的名義稅項，按相關稅務管轄區溢利適用稅率計算(附註(i))	15,071	24,641	21,482	3,239	2,810
優惠稅率影響(附註(ii))	(4,199)	(6,828)	(3,884)	(238)	(25)
就過往期間即期稅項的調整	—	(34)	1,072	—	—
毋須課稅收入／不可扣稅虧損的稅務影響	(506)	174	(317)	265	213
不可扣稅開支的稅務影響	822	493	895	12	77
動用過往期間未確認的稅務虧損	(3,781)	(1,185)	(251)	(168)	(442)
未確認的稅務虧損及可扣稅暫時性差異	1,274	2,302	4,142	1,725	1,520
稅法規定的其他可扣稅項目(附註(iii))	<u>(1,637)</u>	<u>(2,759)</u>	<u>(2,787)</u>	<u>(531)</u>	<u>(650)</u>
稅項開支	<u>7,044</u>	<u>16,804</u>	<u>20,352</u>	<u>4,304</u>	<u>3,504</u>

附錄一

會計師報告

附註：

- (i) 中國所得稅撥備乃根據中國相關所得稅規則及法規釐定的應課稅收入的25%法定稅率計算。
- (ii) 根據中國企業所得稅法對高新技術企業的稅務優惠政策，貴公司及若干附屬公司符合高新技術企業資格，於往績期間享有15%的企業所得稅優惠稅率。

根據中國企業所得稅法的相關規則及法規，貴集團若干附屬公司已獲批准為小型微利企業，於往績期間可按2.5%、5%或10%的優惠所得稅率納稅。

- (iii) 貴公司及若干附屬公司有權從應課稅收入中額外扣除100%的合資格研發開支。

8. 董事及監事酬金

於往績期間董事及監事的姓名及其薪酬如下：

	薪金、津貼 及實物利益		退休計劃 供款		總計
	袍金	及實物利益	酌情花紅	供款	
	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
截至二零二一年十二月三十一日					
止年度					
主席：					
潘彩紅女士 (附註(iii))	—	—	—	—	—
管延成先生 (附註(i))	—	—	—	—	—
執行董事：					
管洪清先生 (附註(iv))	—	308	307	16	631
周新先生 (附註(iv))	—	—	—	—	—
田向莉女士	—	—	—	—	—
竇猛先生	—	204	90	14	308
于海鵬先生 (附註(iv))	—	—	—	—	—
王增連先生 (附註(ii))	—	—	—	—	—
獨立非執行董事：					
羅福凱先生 (附註(v))	—	—	—	—	—
秦勇先生 (附註(v))	—	—	—	—	—
管德永先生 (附註(v))	—	—	—	—	—
監事：					
宋京芳女士	—	—	—	—	—
李承宣女士 (附註(vi))	—	60	37	4	101
任震先生	—	117	40	4	161
總計	—	689	474	38	1,201

附錄一

會計師報告

	袍金	薪金、津貼 及實物利益	酌情花紅	退休計劃 供款	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
截至二零二二年十二月三十一日					
止年度					
主席：					
潘彩紅女士	—	—	—	—	—
執行董事：					
管洪清先生	—	626	321	18	965
周新先生	—	—	—	—	—
田向莉女士	—	—	—	—	—
竇猛先生	—	178	142	15	335
于海鵬先生	—	—	—	—	—
獨立非執行董事：					
羅福凱先生	60	—	—	—	60
秦勇先生	60	—	—	—	60
管德永先生	60	—	—	—	60
監事：					
宋京芳女士	—	—	—	—	—
任震先生	—	103	44	5	152
于潤杰先生 (附註(vii))	—	16	48	7	71
李承宣女士 (附註(vi))	—	29	14	3	46
總計	180	952	569	48	1,749

附錄一

會計師報告

	<u>袍金</u>	<u>薪金、津貼 及實物利益</u>	<u>酌情花紅</u>	<u>退休計劃 供款</u>	<u>總計</u>
	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
截至二零二三年十二月三十一日					
止年度					
主席：					
潘彩紅女士	—	—	—	—	—
執行董事：					
管洪清先生	—	619	325	20	964
周新先生	—	—	—	—	—
田向莉女士	—	—	—	—	—
竇猛先生	—	174	172	15	361
于海鵬先生	—	—	—	—	—
獨立非執行董事：					
羅福凱先生	60	—	—	—	60
秦勇先生	60	—	—	—	60
管德永先生	60	—	—	—	60
監事：					
宋京芳女士	—	—	—	—	—
任震先生	—	134	48	5	187
于潤杰先生	—	143	51	8	202
總計	180	1,070	596	48	1,894

附錄一

會計師報告

	<u>袍金</u>	<u>薪金、津貼 及實物利益</u>	<u>酌情花紅</u>	<u>退休計劃 供款</u>	<u>總計</u>
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
截至二零二三年三月三十一日					
止三個月					
<i>主席：</i>					
潘彩紅女士	—	—	—	—	—
<i>執行董事：</i>					
管洪清先生	—	80	81	5	166
周新先生	—	—	—	—	—
田向莉女士	—	—	—	—	—
竇猛先生	—	45	41	4	90
于海鵬先生	—	—	—	—	—
<i>獨立非執行董事：</i>					
羅福凱先生	15	—	—	—	15
秦勇先生	15	—	—	—	15
管德永先生	15	—	—	—	15
<i>監事：</i>					
宋京芳女士	—	—	—	—	—
任震先生	—	30	11	1	42
于潤杰先生	—	33	12	2	47
總計	<u>45</u>	<u>188</u>	<u>145</u>	<u>12</u>	<u>390</u>

附錄一

會計師報告

	袍金 人民幣千元	薪金、津貼 及實物利益 人民幣千元	酌情花紅 人民幣千元	退休計劃 供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至二零二四年三月三十一日					
止三個月					
主席：					
潘彩紅女士	—	—	—	—	—
執行董事：					
管洪清先生	—	89	85	5	179
周新先生	—	—	—	—	—
田向莉女士	—	—	—	—	—
竇猛先生	—	43	44	4	91
于海鵬先生	—	—	—	—	—
獨立非執行董事：					
羅福凱先生 (附註viii)	15	—	—	—	15
秦勇先生	15	—	—	—	15
管德永先生	15	—	—	—	15
監事：					
宋京芳女士 (附註ix)	—	—	—	—	—
任震先生	—	31	13	2	46
于潤杰先生	—	35	13	2	50
總計	45	198	155	13	411

附註：

- (i) 管延成先生於二零二一年三月三十日辭任主席職務；
- (ii) 王增連先生於二零二一年三月三十日辭任董事職務；
- (iii) 潘彩紅女士於二零二一年五月二十日獲委任為主席；
- (iv) 管洪清先生、周新先生及于海鵬先生分別於二零二一年五月二十日、二零二一年五月二十日及二零二一年十二月二十九日獲委任為董事；
- (v) 羅福凱先生、秦勇先生及管德永先生於二零二一年十二月二十九日獲委任為獨立非執行董事；
- (vi) 李承宣女士於二零二二年八月四日辭任監事職務；
- (vii) 于潤杰先生於二零二二年八月四日獲委任為監事。
- (viii) 羅福凱先生辭任，而單焯然女士於二零二四年六月六日獲委任為獨立非執行董事。
- (ix) 宋京芳女士辭任，而王曉鋒於二零二四年六月六日獲委任為監事。

於往績期間，潘彩紅女士、管延成先生、周新先生、田向莉女士、于海鵬先生、王增連先生及宋京芳女士曾為包括 貴集團在內的較大集團提供服務，彼等未有就此於 貴集團直接獲付薪酬，而是自 貴集團的控股公司或 貴公司的同系附屬公司收取酬金。彼等向 貴集團提供合資格服務為附帶於彼等對較大集團須承擔的責任，故並無分配有關酬金。

附錄一

會計師報告

於往績期間，貴集團概無向董事、監事或如下文附註9所載五名最高薪酬人士支付酬金，作為加入貴集團或於加入貴集團後之獎勵或作為離職補償。於往績期間，概無貴公司董事或監事放棄或同意放棄任何酬金。

9. 最高薪酬人士

於往績期間，五名最高薪酬人士中分別有2名、2名、1名、1名(未經審核)及1名於截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度以及截至二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個月為貴公司董事，彼等之酬金於附註8披露。餘下3名、3名、4名、4名(未經審核)及4名人士於往績期間的薪酬總額如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日 止三個月	
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二三年	二零二四年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
薪金及其他薪酬	1,292	1,400	2,346	590	635

上述最高薪酬人士之薪酬介乎以下範圍：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日 止三個月	
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二三年	二零二四年
	人數	人數	人數	人數 (未經審核)	人數
零至1,000,000港元	3	3	4	4	4

10. 每股盈利

截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度以及截至二零二三年及二零二四年三月三十一日止三個月，每股基本及攤薄盈利乃根據貴公司股東應佔溢利分別為人民幣51,058,000元、人民幣78,115,000元、人民幣64,733,000元、人民幣8,143,000元(未經審核)及人民幣7,402,000元，以及往績期間內各年度／期間已發行普通股的加權平均數分別為85,793,000股、102,800,000股、107,815,000股、102,800,000股(未經審核)及110,323,000股而定。

普通股加權平均數

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日 止三個月	
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二三年	二零二四年
	千股	千股	千股	千股 (未經審核)	千股
於一月一日已發行普通股	77,290	102,800	102,800	102,800	110,323
已發行普通股的影響	8,503	—	5,015	—	—
於十二月／三月三十一日普通股加權 平均數	85,793	102,800	107,815	102,800	110,323

於往績期間，概無潛在攤薄普通股，因此，每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

附錄一

會計師報告

11. 物業、廠房及設備

貴集團

	工廠及樓宇 人民幣千元	機械 人民幣千元	傢俱、裝置 及設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本：					
於二零二一年一月一日	42,077	41,050	25,254	5,632	114,013
添置	684	242	7,113	751	8,790
收購附屬公司	6,514	—	132	38	6,684
出售	—	(68)	(496)	(409)	(973)
出售附屬公司	—	(2,312)	(327)	(175)	(2,814)
重新分類	—	(8)	56	(48)	—
於二零二一年十二月三十一日	49,275	38,904	31,732	5,789	125,700
添置	—	60	3,374	1,007	4,441
出售	—	(377)	(2,395)	(711)	(3,483)
出售附屬公司	(6,843)	(10)	(398)	(17)	(7,268)
於二零二二年十二月三十一日	42,432	38,577	32,313	6,068	119,390
添置	135	125	10,495	463	11,218
出售	(28)	(333)	(346)	(259)	(966)
於二零二三年十二月三十一日	42,539	38,369	42,462	6,272	129,642
添置	—	—	298	4	302
出售	—	—	(95)	(9)	(104)
於二零二四年三月三十一日	<u>42,539</u>	<u>38,369</u>	<u>42,665</u>	<u>6,267</u>	<u>129,840</u>
累計折舊：					
於二零二一年一月一日	(4,151)	(20,235)	(16,333)	(3,040)	(43,759)
本年度折舊	(2,250)	(5,107)	(3,336)	(896)	(11,589)
出售時撥回	—	68	437	390	895
出售附屬公司	—	1,609	323	83	2,015
重新分類	—	7	(7)	—	—
於二零二一年十二月三十一日	(6,401)	(23,658)	(18,916)	(3,463)	(52,438)
本年度折舊	(2,397)	(4,402)	(4,002)	(846)	(11,647)
出售時撥回	—	373	1,156	573	2,102
出售附屬公司	1,669	10	343	4	2,026
於二零二二年十二月三十一日	(7,129)	(27,677)	(21,419)	(3,732)	(59,957)
本年度折舊	(2,071)	(3,185)	(4,165)	(758)	(10,179)
出售時撥回	5	333	294	213	845
於二零二三年十二月三十一日	(9,195)	(30,529)	(25,290)	(4,277)	(69,291)
本期間折舊	(524)	(432)	(1,586)	(127)	(2,669)
出售時撥回	—	—	93	5	98
於二零二四年三月三十一日	<u>(9,719)</u>	<u>(30,961)</u>	<u>(26,783)</u>	<u>(4,399)</u>	<u>(71,862)</u>
賬面值：					
於二零二四年三月三十一日	<u>32,820</u>	<u>7,408</u>	<u>15,882</u>	<u>1,868</u>	<u>57,978</u>
於二零二三年十二月三十一日	<u>33,344</u>	<u>7,840</u>	<u>17,172</u>	<u>1,995</u>	<u>60,351</u>
於二零二二年十二月三十一日	<u>35,303</u>	<u>10,900</u>	<u>10,894</u>	<u>2,336</u>	<u>59,433</u>
於二零二一年十二月三十一日	<u>42,874</u>	<u>15,246</u>	<u>12,816</u>	<u>2,326</u>	<u>73,262</u>

附錄一

會計師報告

貴公司

	工廠及樓宇 人民幣千元	機械 人民幣千元	傢俱、裝置 及設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本：					
於二零二一年一月一日	41,986	14,315	11,215	472	67,988
添置	<u>482</u>	<u>90</u>	<u>4,836</u>	<u>—</u>	<u>5,408</u>
於二零二一年十二月三十一日	42,468	14,405	16,051	472	73,396
添置	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,018</u>	<u>311</u>	<u>1,329</u>
於二零二二年十二月三十一日	42,468	14,405	17,069	783	74,725
添置	135	—	9,161	77	9,373
出售	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(17)</u>	<u>—</u>	<u>(17)</u>
於二零二三年十二月三十一日	42,603	14,405	26,213	860	84,081
添置	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>10</u>	<u>—</u>	<u>10</u>
於二零二四年三月三十一日	<u><u>42,603</u></u>	<u><u>14,405</u></u>	<u><u>26,223</u></u>	<u><u>860</u></u>	<u><u>84,091</u></u>
累計折舊：					
於二零二一年一月一日	(4,072)	(9,472)	(8,701)	(348)	(22,593)
本年度折舊	<u>(2,018)</u>	<u>(1,915)</u>	<u>(950)</u>	<u>(37)</u>	<u>(4,920)</u>
於二零二一年十二月三十一日	(6,090)	(11,387)	(9,651)	(385)	(27,513)
本年度折舊	<u>(2,029)</u>	<u>(1,448)</u>	<u>(1,726)</u>	<u>(67)</u>	<u>(5,270)</u>
於二零二二年十二月三十一日	(8,119)	(12,835)	(11,377)	(452)	(32,783)
本年度折舊	(2,029)	(568)	(2,013)	(101)	(4,711)
出售時撥回	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>10</u>	<u>—</u>	<u>10</u>
於二零二三年十二月三十一日	(10,148)	(13,403)	(13,380)	(553)	(37,484)
本期間折舊	<u>(514)</u>	<u>(26)</u>	<u>(1,068)</u>	<u>(23)</u>	<u>(1,631)</u>
於二零二四年三月三十一日	<u><u>(10,662)</u></u>	<u><u>(13,429)</u></u>	<u><u>(14,448)</u></u>	<u><u>(576)</u></u>	<u><u>(39,115)</u></u>
賬面值：					
於二零二四年三月三十一日	<u><u>31,941</u></u>	<u><u>976</u></u>	<u><u>11,775</u></u>	<u><u>284</u></u>	<u><u>44,976</u></u>
於二零二三年十二月三十一日	<u><u>32,455</u></u>	<u><u>1,002</u></u>	<u><u>12,833</u></u>	<u><u>307</u></u>	<u><u>46,597</u></u>
於二零二二年十二月三十一日	<u><u>34,349</u></u>	<u><u>1,570</u></u>	<u><u>5,692</u></u>	<u><u>331</u></u>	<u><u>41,942</u></u>
於二零二一年十二月三十一日	<u><u>36,378</u></u>	<u><u>3,018</u></u>	<u><u>6,400</u></u>	<u><u>87</u></u>	<u><u>45,883</u></u>

截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日以及二零二四年三月三十一日，貴集團及貴公司若干賬面值為人民幣36,173,000元、人民幣34,147,000元、人民幣32,134,000元及人民幣31,631,000元的建築被質押作為貴公司借款的抵押品。

附錄一

會計師報告

12. 投資物業

貴集團

	<u>投資物業</u> 人民幣千元
成本：	
於二零二一年一月一日	571
收購附屬公司	<u>1,018</u>
於二零二一年十二月三十一日	1,589
出售一家附屬公司	<u>(1,145)</u>
於二零二二年十二月三十一日、二零二三年十二月三十一日及 二零二四年三月三十一日	<u>444</u>
累計折舊：	
於二零二一年一月一日	(192)
本年度折舊	<u>(64)</u>
於二零二一年十二月三十一日	(256)
本年度折舊	(94)
出售一家附屬公司	<u>231</u>
於二零二二年十二月三十一日	(119)
本年度折舊	<u>(27)</u>
於二零二三年十二月三十一日	(146)
本期間折舊	<u>(7)</u>
於二零二四年三月三十一日	<u>(153)</u>
賬面淨值：	
於二零二四年三月三十一日	<u>291</u>
於二零二三年十二月三十一日	<u>298</u>
於二零二二年十二月三十一日	<u>325</u>
於二零二一年十二月三十一日	<u>1,333</u>

附錄一

會計師報告

投資物業於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日及二零二四年三月三十一日的公平值預計分別為人民幣1,921,000元、人民幣633,000元、人民幣639,000元及人民幣631,000元，該估值乃根據投資物業所產生的合約及預期現金流入和流出，採用現金流量貼現（「現金流量貼現」）法釐定。該公平值計量被分類為第三級，即包括重大不可觀察輸入值。

本集團出租經營租賃項下投資物業。租賃初步期限通常為3至5年，期滿後可選擇續約，屆時所有條款將重新商議。概無租賃包含可變租賃付款。

截至報告日期，本集團於所示未來期間將收到不可撤銷經營租賃項下的未貼現租賃付款如下：

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	三月三十一日 人民幣千元
1年內	42	22	22	14
1年後但2年內	44	22	—	—
2年後但3年內	45	—	—	—
3年後但4年內	16	—	—	—
	<u>147</u>	<u>44</u>	<u>22</u>	<u>14</u>

附錄一

會計師報告

13. 無形資產

貴集團

	專利 人民幣千元	軟件 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本：			
於二零二一年一月一日	53	4,618	4,671
添置	—	382	382
出售附屬公司	—	(261)	(261)
於二零二一年十二月三十一日及 二零二二年十二月三十一日	53	4,739	4,792
添置	—	119	119
於二零二三年十二月三十一日	53	4,858	4,911
添置	1	—	1
於二零二四年三月三十一日	<u>54</u>	<u>4,858</u>	<u>4,912</u>
累計攤銷：			
於二零二一年一月一日	(10)	(2,987)	(2,997)
本年度折舊	(6)	(511)	(517)
出售附屬公司	—	15	15
於二零二一年十二月三十一日	(16)	(3,483)	(3,499)
本年度折舊	(5)	(471)	(476)
於二零二二年十二月三十一日	(21)	(3,954)	(3,975)
本年度折舊	(5)	(278)	(283)
於二零二三年十二月三十一日	(26)	(4,232)	(4,258)
本年度折舊	(2)	(70)	(72)
於二零二四年三月三十一日	<u>(28)</u>	<u>(4,302)</u>	<u>(4,330)</u>
賬面淨值：			
於二零二四年三月三十一日	<u>26</u>	<u>556</u>	<u>582</u>
於二零二三年十二月三十一日	<u>27</u>	<u>626</u>	<u>653</u>
於二零二二年十二月三十一日	<u>32</u>	<u>785</u>	<u>817</u>
於二零二一年十二月三十一日	<u>37</u>	<u>1,256</u>	<u>1,293</u>

附錄一

會計師報告

14. 租賃

(a) 使用權資產

貴集團於往績期間使用權資產的賬面值及變動如下：

	土地使用權 人民幣千元	其他 使用權資產 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本：			
於二零二一年一月一日及 二零二一年十二月三十一日	4,322	3,672	7,994
添置	—	2,969	2,969
租期變更	—	(959)	(959)
於二零二二年十二月三十一日	4,322	5,682	10,004
添置	—	7,258	7,258
租期變更	—	(1,351)	(1,351)
於二零二三年十二月三十一日	4,322	11,589	15,911
添置	—	64	64
於二零二四年三月三十一日	<u>4,322</u>	<u>11,653</u>	<u>15,975</u>
累計折舊：			
於二零二一年一月一日	(418)	—	(418)
本年度折舊	(86)	(1,017)	(1,103)
於二零二一年十二月三十一日	(504)	(1,017)	(1,521)
本年度折舊	(86)	(1,775)	(1,861)
於二零二二年十二月三十一日	(590)	(2,792)	(3,382)
本年度折舊	(86)	(2,707)	(2,793)
租期變更撥回	—	564	564
於二零二三年十二月三十一日	(676)	(4,935)	(5,611)
本期間折舊	(22)	(516)	(538)
於二零二四年三月三十一日	<u>(698)</u>	<u>(5,451)</u>	<u>(6,149)</u>
賬面值：			
於二零二四年三月三十一日	<u>3,624</u>	<u>6,202</u>	<u>9,826</u>
於二零二三年十二月三十一日	<u>3,646</u>	<u>6,654</u>	<u>10,300</u>
於二零二二年十二月三十一日	<u>3,732</u>	<u>2,890</u>	<u>6,622</u>
於二零二一年十二月三十一日	<u>3,818</u>	<u>2,655</u>	<u>6,473</u>

於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日以及二零二四年三月三十一日，貴集團及貴公司賬面值分別為人民幣3,818,000元、人民幣3,732,000元、人民幣3,646,000元及人民幣3,624,000元的土地使用權被質押作為貴公司借款的抵押品。

附錄一

會計師報告

(b) 租賃負債

貴集團租賃負債的償還期如下：

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	三月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內	987	1,482	1,025	1,249
一年後但兩年內	799	1,043	1,960	2,335
兩年後但五年內	727	797	1,714	1,153
	<u>1,526</u>	<u>1,840</u>	<u>3,674</u>	<u>3,488</u>
總計	<u>2,513</u>	<u>3,322</u>	<u>4,699</u>	<u>4,737</u>

(c) 於損益中確認的租賃相關開支項目分析如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日	
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二三年	二零二四年
	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
按相關資產類別劃分的使用權 資產折舊開支					
— 土地使用權	86	86	86	22	22
— 其他使用權資產	<u>1,017</u>	<u>1,775</u>	<u>2,707</u>	<u>487</u>	<u>516</u>
	<u>1,103</u>	<u>1,861</u>	<u>2,793</u>	<u>509</u>	<u>538</u>
租賃負債利息 (附註6(a))	<u>95</u>	<u>111</u>	<u>216</u>	<u>32</u>	<u>38</u>
與短期及低價值租賃相關的 開支	<u>345</u>	<u>1,273</u>	<u>47</u>	<u>242</u>	<u>19</u>

附錄一

會計師報告

15. 商譽

	商譽 人民幣千元
成本：	
於二零二一年一月一日	17,936
收購一家附屬公司 (附註30)	17,500
出售一家附屬公司	<u>(118)</u>
二零二一年十二月三十一日	35,318
出售一家附屬公司	<u>(2)</u>
二零二二年十二月三十一日、二零二三年十二月三十一日及二零二四年三月三十一日	<u>35,316</u>
累計減值虧損：	
於二零二一年一月一日、二零二一年十二月三十一日、二零二二年十二月三十一日、 二零二三年十二月三十一日及二零二四年三月三十一日	<u>—</u>
賬面值：	
於二零二二年十二月三十一日、二零二三年十二月三十一日及二零二四年三月三十一日	<u>35,316</u>
於二零二一年十二月三十一日	<u>35,318</u>

包含商譽的現金產生單位減值測試

商譽按業務營運分配至 貴集團已識別現金產生單位如下：

	於十二月三十一日			於二零二四年 三月三十一日
	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	
青島新時代物業服務 有限公司	11,896	11,896	11,896	11,896
深圳市寶生物業集團 有限公司 (「深圳寶生」)	17,500	17,500	17,500	17,500
青島邃智信息科技有限公司	4,903	4,903	4,903	4,903
青島大暢通網絡科技有限 公司	998	998	998	998
青島銘瑞通達通訊網絡科技 有限公司	19	19	19	19
成都時代互聯網絡技術有限 公司	<u>2</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>35,318</u>	<u>35,316</u>	<u>35,316</u>	<u>35,316</u>

就減值測試而言， 貴集團透過業務合併收購的商譽乃與各附屬公司有關，而各附屬公司被視為一個現金產生單位 (「現金產生單位」)。

附錄一

會計師報告

現金產生單位於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日以及二零二四年三月三十一日之可收回金額乃根據使用價值計算釐定。該計算採用 貴公司董事編製之財務預算(涵蓋五年期間)為基礎之現金流量預測。

現金流量預測採用介乎0%至6.62%的年度收入增長率，該增長率乃根據 貴集團過往營運經驗而釐定，並已就現金產生單位的其他特定因素作出調整。五年期以後的現金流量以估計增長率0%推算。現金流量採用介乎11.30%至14.73%的折讓率進行折讓。所使用之折讓率為稅前折讓率，並反映與現金產生單位有關之特定風險。

貴集團管理層認為上述主要假設並無任何重大變動會導致現金產生單位之賬面值超出其可收回金額。 貴集團管理層認為，於往績期間的各報告日期，其現金產生單位並無減值。

16. 於合營企業及聯營公司之投資

下表載列於往績期間各報告日期結束時的合營企業及聯營公司，該等公司均為非上市企業實體，故並無公開市場報價：

公司名稱	註冊資本 詳情 (百萬元)	註冊/ 營業地點	所有權權益佔比			主要業務
			貴集團實際 權益	由 貴公司 持有	由一家 附屬公 司持有	
合營企業						
青島建發瑞源智慧城市 建設運營有限公司 (附註(i))	人民幣30	中國內地	51%	—	51%	物業服務
青島潤澤新時代物業服 務有限公司	人民幣10	中國內地	40%	—	40%	物業服務
青島海控瑞源智慧城市 建設運營有限公司 (附註(i))	人民幣2.6	中國內地	51%	—	51%	物業服務
惠民財金瑞源智慧城市 建設發展有限公司	人民幣2.5	中國內地	49%	—	49%	物業服務

附錄一

會計師報告

公司名稱	註冊資本 詳情 (百萬元)	註冊/ 營業地點	所有權權益佔比			主要業務
			貴集團實際 權益	由 貴公司 持有	由一家 附屬公 司持有	
青島興瑞合眾物業服務 有限公司 (附註(i))	人民幣0.6	中國內地	51%	—	51%	物業服務
青島瑞源潤澤物業 有限公司	人民幣3	中國內地	40%	—	40%	物業服務
聯營公司						
河北雄安雄新物業管理 有限公司	人民幣30	中國內地	40%	—	40%	物業服務
河北雄安鎖立得互聯網 科技有限公司 (附註(ii))	人民幣604	中國內地	29.13%	29.13%	—	技術服務
青島比特物聯智能科技 有限公司 (附註(iii))	人民幣300	中國內地	10%	10%	—	技術服務

附註：

- (i) 本集團不可對該等實體實行控制，僅能根據該等實體的有關組織章程細則與其他股東共同控制；
- (ii) 於二零二三年一月十六日，貴公司已出售其於河北雄安鎖立得互聯網科技有限公司的全部股權；
- (iii) 於二零二二年七月二十六日，貴公司已出售其於青島比特物聯智慧科技有限公司的全部股權；

上述所有合營企業及聯營公司均以權益法於綜合財務報表內入賬。

於往績期間並無個別重大合營企業及聯營公司。

附錄一

會計師報告

下表列示 貴集團之合營企業及聯營公司的整體財務資料：

合營企業	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	三月三十一日 人民幣千元
個別而言並不重大的合營企業在 綜合財務報表中的總賬面金額	3,294	4,883	10,472	13,713
貴集團應佔合營企業持續經營之 溢利／(虧損)總額	243	(553)	1,305	(835)
全面收益總額	<u>243</u>	<u>(553)</u>	<u>1,305</u>	<u>(835)</u>
聯營公司	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	三月三十一日 人民幣千元
個別而言並不重大的聯營公司在 綜合財務報表中的總賬面金額	4,272	4,129	4,006	3,989
貴集團應佔聯營公司持續經營之 虧損總額	(191)	(144)	(35)	(16)
全面收益總額	<u>(191)</u>	<u>(144)</u>	<u>(35)</u>	<u>(16)</u>

17. 存貨及其他合約成本

(a) 於財務狀況表之存貨及其他合約成本包括：

貴集團

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	三月三十一日 人民幣千元
材料及硬件	38,703	48,352	19,706	19,757
耗材	<u>843</u>	<u>758</u>	<u>746</u>	<u>783</u>
	..... 39,546	..... 49,110	..... 20,452	..... 20,540
其他合約成本 (附註(i))	<u>7,100</u>	<u>10,843</u>	<u>4,121</u>	<u>3,160</u>
總計	<u>46,646</u>	<u>59,953</u>	<u>24,573</u>	<u>23,700</u>

附錄一

會計師報告

貴公司

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	三月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
材料及硬件	34,025	44,106	14,603	13,454
耗材	127	268	151	188
	<u>34,152</u>	<u>44,374</u>	<u>14,754</u>	<u>13,642</u>
其他合約成本 (附註(i))	<u>6,979</u>	<u>9,309</u>	<u>3,934</u>	<u>2,924</u>
總計	<u>41,131</u>	<u>53,683</u>	<u>18,688</u>	<u>16,566</u>

附註

- (i) 於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日以及二零二四年三月三十一日確認的合約成本主要與履行客戶合約而產生的成本有關。合約成本在確認收入期間於損益及其他全面收益表中確認為銷售成本的一部分。所有合約成本預期將於一年內收回。
- (b) 確認為開支並計入損益的存貨金額分析如下：

貴集團

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日	
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二三年	二零二四年
	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
已售存貨之賬面值	240,609	580,522	536,370	58,118	48,065
撇減存貨	—	1,047	—	—	—
總計	<u>240,609</u>	<u>581,569</u>	<u>536,370</u>	<u>58,118</u>	<u>48,065</u>

貴公司

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日	
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二三年	二零二四年
	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
已售存貨之賬面值	90,762	255,131	340,553	13,828	17,138
撇減存貨	—	1,047	—	—	—
總計	<u>90,762</u>	<u>256,178</u>	<u>340,553</u>	<u>13,828</u>	<u>17,138</u>

附錄一

會計師報告

18. 合約資產及合約負債

(a) 合約資產

貴集團

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	三月三十一日 人民幣千元
來自履行信息系統集成服務 合約				
— 關聯方	476	3,297	4,303	15,501
— 第三方	129,822	502,257	835,867	808,818
減：虧損撥備 (附註35(a))	(3,603)	(8,054)	(20,117)	(19,668)
	<u>126,695</u>	<u>497,500</u>	<u>820,053</u>	<u>804,651</u>
與綜合財務狀況表對賬：				
非流動資產	102,686	452,106	664,755	671,506
流動資產	<u>24,009</u>	<u>45,394</u>	<u>155,298</u>	<u>133,145</u>
	<u>126,695</u>	<u>497,500</u>	<u>820,053</u>	<u>804,651</u>

貴公司

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	三月三十一日 人民幣千元
來自履行信息系統集成服務 合約				
— 關聯方	476	3,297	4,303	15,501
— 第三方	29,812	61,858	267,002	229,454
減：虧損撥備	(3,102)	(5,852)	(17,273)	(16,771)
	<u>27,186</u>	<u>59,303</u>	<u>254,032</u>	<u>228,184</u>
與 貴公司財務狀況表 對賬：				
非流動資產	3,177	13,909	98,734	95,039
流動資產	<u>24,009</u>	<u>45,394</u>	<u>155,298</u>	<u>133,145</u>
	<u>27,186</u>	<u>59,303</u>	<u>254,032</u>	<u>228,184</u>

貴集團有關信息系統集成解決方案之銷售合約通常規定分階段付款。貴集團於交付及客戶驗收集成解決方案輸出(即轉移控制權)時確認收益。不符合無條件收款權利的收取代價權利確認為合約資產，並分類為流動或非流動資產。

附錄一

會計師報告

此外，就 貴集團於銷售合約產生的質量保證保留金，在質量保證期屆滿且並無重大質量問題的情況下， 貴集團有權無條件向客戶收取代價。因此，此質量保證保留金分類為合約資產，並於保固期屆滿後而且並無發現重大質量問題的情況下轉為貿易應收款項。

截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日及二零二四年三月三十一日，本集團預計在一年後收回的合約資產金額分別為102,686,000元、452,106,000元、664,755,000元及671,506,000元。所有其他合約資產預計將在一年內收回。

(b) 合約負債

貴集團

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	三月三十一日 人民幣千元
預開賬單				
— 關聯方	102	74	3,465	662
— 第三方	43,265	39,212	41,415	37,711
流動負債	43,367	39,286	44,880	38,373
非流動負債	613	933	1,070	1,069
	<u>43,980</u>	<u>40,219</u>	<u>45,950</u>	<u>39,442</u>

下表提供有關達成客戶合約中履約義務的性質及時間的資料。

貴集團

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	三月三十一日 人民幣千元
從信息系統集成服務收取之 預開賬單	8,935	3,418	4,828	2,322
從物業服務收取之預開賬單	34,422	35,813	40,111	36,171
從社區生活服務收取之預開 賬單	623	988	1,011	949
	<u>43,980</u>	<u>40,219</u>	<u>45,950</u>	<u>39,442</u>

附錄一

會計師報告

貴集團之合約負債變動載列如下：

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	三月三十一日 人民幣千元
合約負債之變動				
於一月一日之結餘	26,895	43,980	40,219	45,950
期初計入合約負債的當期確 認收入導致合約負債減少	(26,895)	(43,980)	(40,219)	(45,950)
因產品及建造、物業服務的 預收款項而導致合約負債 增加	<u>43,980</u>	<u>40,219</u>	<u>45,950</u>	<u>39,442</u>
於十二月三十一日／ 三月三十一日之結餘	<u><u>43,980</u></u>	<u><u>40,219</u></u>	<u><u>45,950</u></u>	<u><u>39,442</u></u>

貴集團於提供服務及交付集成解決方案前收取預付款項。此將會導致合約負債於合約開始前產生，直至就該項目確認的收益超過預付款項金額為止。

19. 貿易應收款項及應收票據

貴集團

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	三月三十一日 人民幣千元
應收票據	..... 14,378	..... 391	..... 1,804	..... 4,220
貿易應收款項				
— 關聯方	12,744	51,510	29,041	33,337
— 第三方	<u>184,431</u>	<u>267,478</u>	<u>455,418</u>	<u>490,830</u>
	..... 197,175	..... 318,988	..... 484,459	..... 524,167
減：虧損撥備 (附註35(a))	<u>(16,581)</u>	<u>(27,654)</u>	<u>(43,780)</u>	<u>(48,218)</u>
	<u><u>194,972</u></u>	<u><u>291,725</u></u>	<u><u>442,483</u></u>	<u><u>480,169</u></u>

附錄一

會計師報告

貴公司

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	三月三十一日 人民幣千元
應收票據	12,010	250	894	3,535
貿易應收款項				
— 關聯方	122,703	142,392	14,339	20,262
— 第三方	67,673	121,093	249,996	256,954
	190,376	263,485	264,335	277,216
減：虧損撥備	(6,958)	(14,549)	(24,361)	(26,991)
	195,428	249,186	240,868	253,760

賬齡分析

截至往績期間各報告期末，按收益確認日期呈列的貿易應收款項及應收票據(扣除貿易應收款項及應收票據之減值撥備)的賬齡分析如下：

貴集團

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	三月三十一日 人民幣千元
1年內	164,982	235,870	349,197	373,329
1年至2年	22,035	38,983	68,034	74,503
2年至3年	6,813	12,744	20,004	26,387
3年以上	1,142	4,128	5,248	5,950
	194,972	291,725	442,483	480,169

貴公司

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	三月三十一日 人民幣千元
1年內	168,400	210,397	180,206	181,714
1年至2年	18,415	22,400	40,450	44,757
2年至3年	5,132	11,315	12,623	18,973
3年以上	3,481	5,074	7,589	8,316
	195,428	249,186	240,868	253,760

所有貿易應收款項及應收票據預期將於一年內收回。

有關 貴集團及 貴公司的信貸政策以及應收賬款產生的信貸風險的進一步詳情載於附註35(a)。

附錄一

會計師報告

20. 預付款項、其他應收款項及其他資產

貴集團

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	三月三十一日 人民幣千元
流動資產				
— 代業主及物業發展商墊款	14,977	24,029	22,521	31,328
— 預付款項	8,374	9,702	8,531	9,244
— 可退還稅項	4,471	21,502	8,825	2,797
— 保證金	3,208	8,606	24,766	24,855
— 向員工墊款	3,144	2,568	1,270	2,063
— 其他	2,268	3,410	1,873	3,869
減：其他應收款項虧損撥備	(4,613)	(6,221)	(5,932)	(6,689)
	<u>31,829</u>	<u>63,596</u>	<u>61,854</u>	<u>67,467</u>
非流動資產				
— 保證金	—	—	18,275	18,275
— 長期遞延開支	6,046	4,907	5,349	4,535
— 其他	267	267	5,094	5,651
	<u>6,313</u>	<u>5,174</u>	<u>28,718</u>	<u>28,461</u>
	<u>38,142</u>	<u>68,770</u>	<u>90,572</u>	<u>95,928</u>

貴公司

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	三月三十一日 人民幣千元
流動資產				
— 應收關連方款項	55,654	82,011	71,736	70,399
— 預人款項	4,387	5,214	3,001	4,247
— 保證金	1,062	1,158	21,207	21,117
— 其他	800	786	774	1,051
減：其他應收款項虧損撥備	(436)	(601)	(2,011)	(2,015)
	<u>61,467</u>	<u>88,568</u>	<u>94,707</u>	<u>94,799</u>
非流動資產				
— 長期遞延開支	497	327	164	130
— 其他	268	267	3,770	3,409
	<u>765</u>	<u>594</u>	<u>3,934</u>	<u>3,539</u>
	<u>62,232</u>	<u>89,162</u>	<u>98,641</u>	<u>98,338</u>

附錄一

會計師報告

21. 其他金融資產

(a) 按公平值計入其他全面收益的金融資產

貴集團

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	三月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
債務投資				
銀行承兌匯票	—	161	856	1,328

(b) 按公平值計入損益的金融資產

貴集團

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	三月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
理財產品	133	—	—	24,712
非上市權益投資 — 以公平值計量	514	—	—	—
	647	—	—	24,712

22. 現金及現金等價物及受限制現金

(a) 現金及銀行結餘包括：

貴集團

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	三月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
現金及現金等價物	97,277	63,147	171,591	56,186
受限制現金(i)	—	30,459	—	—
現金及銀行結餘	97,277	93,606	171,591	56,186

附註：

(i) 於二零二二年十二月三十一日，受限制現金指信息系統集成解決方案合約的履約保證金。

附錄一

會計師報告

(b) 與融資活動所產生的負債對賬

	銀行借款 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元	應收關聯方 款項 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零二一年一月一日	50,000	3,622	44,876	98,498
融資現金流量變動：				
支付租賃的資本部分	—	(1,109)	—	(1,109)
取得借款	74,253	—	—	74,253
償還借款	(56,050)	—	—	(56,050)
支付利息	(2,837)	(95)	—	(2,932)
票據貼現	1,897	—	—	1,897
已收關聯方款項	—	—	54,721	54,721
應付關聯方還款	—	—	(95,736)	(95,736)
融資現金流量變動總額	<u>17,263</u>	<u>(1,204)</u>	<u>(41,015)</u>	<u>(24,956)</u>
其他變動：				
借款利息 (附註6(a))	2,940	—	—	2,940
租賃負債利息 (附註6(a))	—	95	—	95
因收購附屬公司增加	5,550	—	—	5,550
其他變動總額	8,490	95	—	8,585
於二零二一年十二月三十一日	<u>75,753</u>	<u>2,513</u>	<u>3,861</u>	<u>82,127</u>
	銀行借款 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元	應收關聯方 款項 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零二二年一月一日	75,753	2,513	3,861	82,127
融資現金流量變動：				
支付租賃的資本部分	—	(1,107)	—	(1,107)
取得借款	259,069	—	—	259,069
償還借款	(21,673)	—	—	(21,673)
支付利息	(11,994)	(111)	—	(12,105)
票據貼現	3,183	—	—	3,183
已收關聯方款項	—	—	41,678	41,678
應付關聯方還款	—	—	(38,472)	(38,472)
融資現金流量變動總額	<u>228,585</u>	<u>(1,218)</u>	<u>3,206</u>	<u>230,573</u>
其他變動：				
借款利息 (附註6(a))	11,595	—	—	11,595
租賃負債利息 (附註6(a))	—	111	—	111
已收關聯方款項的利息 (附註6(a))	—	—	188	188
到期票據	(5,183)	—	—	(5,183)
添置租賃	—	2,970	—	2,970
租賃期限變動	—	(1,054)	—	(1,054)
其他變動	712	—	(188)	524
其他變動總額	7,124	2,027	—	9,151
於二零二二年十二月三十一日	<u>311,462</u>	<u>3,322</u>	<u>7,067</u>	<u>321,851</u>

附錄一

會計師報告

			應收關聯方	總計
	借款	租賃負債	款項	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零二三年一月一日	311,462	3,322	7,067	321,851
融資現金流量變動：				
支付租賃的資本部分	—	(4,831)	—	(4,831)
取得借款	353,862	—	—	353,862
償還借款	(67,550)	—	—	(67,550)
支付利息	(21,361)	(216)	—	(21,577)
票據貼現	2,805	—	—	2,805
應付關聯方還款	—	—	(7,067)	(7,067)
融資現金流量變動總額	<u>267,756</u>	<u>(5,047)</u>	<u>(7,067)</u>	<u>255,642</u>
其他變動：				
借款利息 (附註6(a))	21,731	—	—	21,731
租賃負債利息 (附註6(a))	—	216	—	216
添置租賃 (附註14(b))	—	7,257	—	7,257
租賃期限變動 (附註14(b))	—	(1,049)	—	(1,049)
其他變動	<u>51</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>51</u>
其他變動總額	21,782	6,424	—	28,206
於二零二三年十二月三十一日	<u>601,000</u>	<u>4,699</u>	<u>—</u>	<u>605,699</u>
	借款	租賃負債	總計	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	
於二零二四年一月一日	601,000	4,699	605,699	
融資現金流量變動：				
支付租賃的資本部分	—	(25)	(25)	
取得借款	30,000	—	30,000	
償還借款	(20,000)	—	(20,000)	
票據貼現	771	—	771	
支付利息	(7,660)	(38)	(7,698)	
融資現金流量變動總額	<u>3,111</u>	<u>(63)</u>	<u>3,048</u>	
其他變動：				
借款利息 (附註6(a))	7,391	—	7,391	
租賃負債利息 (附註6(a))	—	38	38	
添置租賃 (附註14(b))	—	63	63	
其他變動	<u>410</u>	<u>—</u>	<u>410</u>	
其他變動總額	<u>7,801</u>	<u>101</u>	<u>7,902</u>	
於二零二四年三月三十一日	<u>611,912</u>	<u>4,737</u>	<u>616,649</u>	

附錄一

會計師報告

(c) 租賃現金流出總額

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零二四年 三月三十一日 止三個月
	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	人民幣千元
經營活動內	345	1,273	47	19

(d) 收購附屬公司產生的現金流出淨額

於二零二一年收購附屬公司所產生的現金流出淨值為：

	深圳市寶生 (附註30)	其他	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
以現金支付的總代價	24,500	1,780	26,280
減：所收現金	(3,785)	—	(3,785)
現金流出淨額－投資活動	20,715	1,780	22,495

23. 貿易應付款項

貴集團

	於十二月三十一日			於二零二四年 三月三十一日
	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	人民幣千元
關聯方	3,735	3,904	3,135	3,252
第三方	138,285	296,895	415,201	345,643
總計	142,020	300,799	418,336	348,895

貴公司

	於十二月三十一日			於二零二四年 三月三十一日
	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	人民幣千元
關聯方	9,425	20,770	19,323	22,375
第三方	90,993	230,486	302,049	241,797
總計	100,418	251,256	321,372	264,172

附錄一

會計師報告

貿易應付款項根據發票日期於往績期間末的賬齡分析如下：

貴集團

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	三月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內	124,075	258,730	340,125	286,079
一年以上	17,945	42,069	78,211	62,816
總計	<u>142,020</u>	<u>300,799</u>	<u>418,336</u>	<u>348,895</u>

貴公司

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	三月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
一年內	90,909	211,234	250,975	225,490
一年以上	9,509	40,022	70,397	38,682
總計	<u>100,418</u>	<u>251,256</u>	<u>321,372</u>	<u>264,172</u>

於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日及二零二四年三月三十一日，貴集團及貴公司所有貿易應付款項預期於一年內清償或應要求償還。

24. 其他應付款項及應計費用

貴集團

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	三月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
關聯方				
— 應付關聯方款項 (附註(i))	3,861	7,067	—	—
— 其他	2,195	6,530	2,218	2,505
第三方				
— 代業主收款及付款	27,999	31,130	34,188	45,015
— 保證金	25,749	21,043	25,145	24,605
— 應計工資及其他福利	15,108	14,447	13,569	12,204
— 稅項及附加費	13,157	25,891	24,103	9,148
— 其他	20,335	6,137	6,445	7,848
	<u>108,404</u>	<u>112,245</u>	<u>105,668</u>	<u>101,325</u>

附註：

- (i) 應付關聯方餘額為非貿易、無抵押、免息及無固定還款期，已於二零二三年十二月三十一日前全數清償。視作利息按中國人民銀行規定的同期借貸利率4.35%計算，並作為財務成本記入損益(附註6(a))及儲備(附註29(e))。

附錄一

會計師報告

貴公司

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	三月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
關聯方				
— 應付關聯方款項	798	4,775	—	—
— 應付附屬公司款項	81,514	150,454	220,192	192,086
— 其他	208	822	237	237
第三方				
— 應付稅項及附加費	10,675	22,421	17,552	3,628
— 應計工資及其他福利	2,556	2,665	2,555	2,053
— 其他	15,090	1,271	2,125	3,864
	<u>110,841</u>	<u>182,408</u>	<u>242,661</u>	<u>201,868</u>

25. 借款

銀行貸款的還款日程分析如下：

貴集團

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	三月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銀行貸款：				
— 有抵押及擔保 (附註(i))	69,500	300,812	578,173	578,285
— 有抵押及無擔保 (附註(ii))	2,000	—	2,805	3,576
— 無抵押及有擔保 (附註(iii))	4,253	10,650	20,022	20,042
— 無抵押及無擔保	—	—	—	10,009
	<u>75,753</u>	<u>311,462</u>	<u>601,000</u>	<u>611,912</u>

附註：

- (i) 於二零二一年及二零二二年十二月三十一日，貴公司金額為人民幣59,500,000元及人民幣56,500,000元的貸款以貴公司的物業、機器及設備(見附註11)及使用權資產(見附註14)作抵押，並由母公司青島瑞源工程集團有限公司、其中一名控股股東于瑞升先生及于瑞升先生的近親薛衛紅女士提供擔保。

於二零二一年十二月三十一日，貴公司金額為人民幣10,000,000元的貸款乃以青島瑞源房地產開發有限公司擁有的使用權資產作抵押，並由青島瑞源工程集團有限公司提供擔保。

於二零二二年及二零二三年十二月三十一日及二零二四年三月三十一日，貴公司之附屬公司青島西海岸智慧社區建設運營有限公司的貸款為人民幣244,312,000元、人民幣478,701,000元及人民幣478,681,000元，以貿易應收款項及合約資產作抵押，並由其中一名控股股東瑞源控股集團有限公司提供擔保。

附錄一

會計師報告

於二零二三年十二月三十一日及二零二四年三月三十一日，貴公司金額為人民幣99,472,000元及人民幣99,604,000元的貸款以貴公司的物業、廠房及設備(見附註11)及使用權資產(見附註14)作抵押，並由母公司青島瑞源工程集團有限公司提供擔保。

- (ii) 於二零二一年十二月三十一日，貴公司金額為人民幣2,000,000元的貸款以貴公司的應收票據作抵押。於二零二三年十二月三十一日及二零二四年三月三十一日，貴公司之附屬公司青島新時代物業服務有限公司金額為人民幣2,805,000元及人民幣3,213,000元的貸款以該附屬公司之應收票據作抵押。於二零二四年三月三十一日，貴公司之附屬公司青島澤邦保安服務有限公司金額為人民幣363,000元的貸款以該附屬公司之應收票據作抵押。
- (iii) 於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日及二零二四年三月三十一日，貴公司若干附屬公司金額為人民幣4,253,000元、人民幣10,650,000元、人民幣20,022,000元及人民幣20,042,000元的貸款由貴公司擔保。

貴集團借款的償還期如下：

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	三月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
分析為：				
一年內	19,253	13,962	29,238	40,150
一年後但兩年內	3,000	55,500	65,055	65,055
兩年後但五年內	53,500	6,000	38,607	38,607
五年後	—	236,000	468,100	468,100
	<u>56,500</u>	<u>297,500</u>	<u>571,762</u>	<u>571,762</u>
總計	<u>75,753</u>	<u>311,462</u>	<u>601,000</u>	<u>611,912</u>

貴公司

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	三月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
銀行貸款：				
— 有抵押及擔保	69,500	56,500	99,472	99,604
— 有抵押及無擔保	2,000	—	—	—
— 無抵押及無擔保	—	—	—	10,009
	<u>71,500</u>	<u>56,500</u>	<u>99,472</u>	<u>109,613</u>

附錄一

會計師報告

貴公司借款的償還期如下：

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	三月三十一日 人民幣千元
分析為：				
一年內	15,000	3,000	3,810	13,951
一年後但兩年內	3,000	53,500	63,055	63,055
兩年後但五年內	53,500	—	32,607	32,607
	<u>56,500</u>	<u>53,500</u>	<u>95,662</u>	<u>95,662</u>
	<u>71,500</u>	<u>56,500</u>	<u>99,472</u>	<u>109,613</u>

於往績期間各報告日期，貴集團所有借款以人民幣列值。

26. 財務狀況表內的所得稅

(a) 財務狀況表內的即期稅項指：

貴集團

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	三月三十一日 人民幣千元
於一月一日	8,014	4,297	12,124	14,778
扣除自損益	8,742	19,112	20,351	3,251
年／期內付款	<u>(12,459)</u>	<u>(11,285)</u>	<u>(17,697)</u>	<u>(5,324)</u>
於十二月三十一日／ 三月三十一日	<u>4,297</u>	<u>12,124</u>	<u>14,778</u>	<u>12,705</u>

貴公司

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	三月三十一日 人民幣千元
於一月一日	2	2	6,336	7,624
扣除自損益	—	8,445	10,226	179
年／期內付款	<u>—</u>	<u>(2,111)</u>	<u>(8,938)</u>	<u>(2,608)</u>
於十二月三十一日／ 三月三十一日	<u>2</u>	<u>6,336</u>	<u>7,624</u>	<u>5,195</u>

附錄一

會計師報告

(b) 已確認遞延稅項資產及負債：

(i) 各部分遞延稅項資產及負債的變動

貴集團

綜合財務狀況表內已確認遞延稅項資產／負債的組成部分及年／期內變動如下：

	應收款項及		源自金融		未變現		總計
	存貨撥備	遞延收入	資產的	租賃負債	財務收入	使用權資產	
	人民幣千元	人民幣千元	公平值調整	人民幣千元	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	2,969	55	—	—	—	—	3,024
計入／(扣除自)損益的 遞延稅項(附註7)	1,749	(15)	—	—	—	(36)	1,698
於二零二一年 十二月三十一日	4,718	40	—	—	—	(36)	4,722
計入／(扣除自)損益的 遞延稅項(附註7)	3,313	(15)	77	831	(1,211)	(687)	2,308
於二零二二年 十二月三十一日	8,031	25	77	831	(1,211)	(723)	7,030
計入／(扣除自)損益的 遞延稅項(附註7)	4,367	(15)	—	65	(3,981)	(437)	(1)
於二零二三年 十二月三十一日	12,398	10	77	896	(5,192)	(1,160)	7,029
計入／(扣除自)損益的 遞延稅項(附註7)	803	(4)	—	24	(1,159)	83	(253)
於二零二四年 三月三十一日	13,201	6	77	920	(6,351)	(1,077)	6,776

附錄一

會計師報告

貴公司

貴公司財務狀況表內已確認遞延稅項資產／負債的組成部分及年／期內變動如下：

	應收款項及		源自金融		使用權資產	總計
	存貨撥備	遞延收入	資產的	租賃負債		
	人民幣千元	人民幣千元	公平值調整 人民幣千元	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	1,055	55	—	—	—	1,110
計入／(扣除自)損益的 遞延稅項(附註7)	618	(15)	—	—	—	603
於二零二一年 十二月三十一日	1,673	40	—	—	—	1,713
計入／(扣除自)損益的 遞延稅項(附註7)	1,780	(15)	77	—	—	1,842
於二零二二年 十二月三十一日	3,453	25	77	—	—	3,555
計入／(扣除自)損益的 遞延稅項(附註7)	3,310	(15)	—	231	(569)	2,957
於二零二三年 十二月三十一日	6,763	10	77	231	(569)	6,512
計入／(扣除自)損益的 遞延稅項(附註7)	387	(4)	—	2	22	407
於二零二四年 三月三十一日	<u>7,150</u>	<u>6</u>	<u>77</u>	<u>233</u>	<u>(547)</u>	<u>6,919</u>

附錄一

會計師報告

(ii) 與綜合財務狀況表對賬

為便於呈列，若干遞延稅項資產及負債已在綜合財務狀況表中抵銷。

貴集團

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	三月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於綜合財務狀況表確認的遞延稅項資產淨值	4,758	8,241	12,221	12,369
於綜合財務狀況表確認的遞延稅項負債淨額	<u>36</u>	<u>1,211</u>	<u>5,192</u>	<u>5,593</u>

貴公司

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	三月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於 貴公司財務狀況表確認的遞延稅項資產淨值	<u>1,713</u>	<u>3,555</u>	<u>6,512</u>	<u>6,919</u>

(c) 未確認遞延稅項資產

貴集團

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	三月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
稅項虧損	33,322	34,331	56,779	59,506
可抵扣暫時差異	<u>2,082</u>	<u>2,527</u>	<u>3,584</u>	<u>4,023</u>
	<u>35,404</u>	<u>36,858</u>	<u>60,363</u>	<u>63,529</u>

於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日及二零二四年三月三十一日，貴集團在中國大陸產生的稅項虧損中，分別有人民幣33,322,000元、人民幣34,331,000元、人民幣56,779,000元及人民幣59,506,000元可用於抵扣未來五年或十年內的應課稅溢利，但並未確認為遞延稅項資產。

產生該等虧損的附屬公司已陷入虧損一年，不太可能有應課稅溢利可利用稅項虧損抵銷，故並無就該等虧損確認遞延稅項資產。

附錄一

會計師報告

27. 撥備

貴集團及 貴公司

	<u>保證</u>
	人民幣千元
於二零二一年一月一日	654
額外撥備	509
年內已動用金額	<u>(523)</u>
二零二一年十二月三十一日	640
額外撥備	1,644
年內已動用金額	<u>(982)</u>
二零二二年十二月三十一日	1,302
額外撥備	3,342
年內已動用金額	<u>(1,066)</u>
二零二三年十二月三十一日	3,578
額外撥備	395
期內已動用金額	<u>(103)</u>
於二零二四年三月三十一日	<u><u>3,870</u></u>

	<u>於十二月三十一日</u>			<u>於二零二四年</u>
	<u>二零二一年</u>	<u>二零二二年</u>	<u>二零二三年</u>	<u>三月三十一日</u>
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非即期	320	651	1,789	1,935
即期	<u>320</u>	<u>651</u>	<u>1,789</u>	<u>1,935</u>
	<u><u>640</u></u>	<u><u>1,202</u></u>	<u><u>3,578</u></u>	<u><u>3,870</u></u>

貴集團於保修期內就信息系統集成銷售向其客戶提供一年至五年的產品保修。保修撥備金額乃根據銷售及實際產生的保修成本估計。估計基準會持續檢討，並於適當時作出修訂。

28. 遞延收入

貴集團及 貴公司

	<u>於十二月三十一日</u>			<u>於二零二四年</u>
	<u>二零二一年</u>	<u>二零二二年</u>	<u>二零二三年</u>	<u>三月三十一日</u>
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
政府補助	<u>267</u>	<u>167</u>	<u>67</u>	<u>42</u>

截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度及截至二零二四年三月三十一日止三個月，確認遞延收入人民幣100,000元、人民幣100,000元、人民幣100,000元及人民幣25,000元已計入損益。

附錄一

會計師報告

29. 資本及儲備

(a) 權益組成部分的變動

於往績期間，貴集團綜合權益各組成部分的期初及期末結餘對賬載於綜合權益變動表。貴公司個別權益組成部分的詳細變動載列如下：

	股本	股份溢價	資本公積	法定儲備	保留盈利	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
於二零二一年一月一日的結餘	77,290	1,570	1,788	303	(16,618)	64,333
二零二一年權益變動：						
年內溢利及全面收益總額	—	—	—	—	23,522	23,522
轉撥至儲備	—	—	—	2,352	(2,352)	—
發行普通股	25,510	63,775	—	—	—	89,285
視作股東及其他關聯方注資 (附註(e))	—	—	6,707	—	—	6,707
於二零二一年十二月三十一日及 二零二二年一月一日的結餘	102,800	65,345	8,495	2,655	4,552	183,847
二零二二年權益變動：						
年內溢利及全面收益總額	—	—	—	—	59,521	59,521
轉撥至儲備	—	—	—	5,952	(5,952)	—
視作股東及其他關聯方注資 (附註(e))	—	—	2,000	—	—	2,000
於二零二二年十二月三十一日及 二零二三年一月一日的結餘	102,800	65,345	10,495	8,607	58,121	245,368
二零二三年權益變動：						
年內溢利及全面收益總額	—	—	—	—	48,139	48,139
轉撥至儲備	—	—	—	4,814	(4,814)	—
發行普通股	7,523	56,422	—	—	—	63,945
視作股東及其他關聯方注資 (附註(e))	—	—	164	—	—	164
於二零二三年十二月三十一日及 二零二四年一月一日的結餘	110,323	121,767	10,659	13,421	101,446	357,616
截至二零二四年三月三十一日止 三個月權益變動：						
期內溢利及全面收益總額	—	—	—	—	2,309	2,309
於二零二四年三月三十一日的 結餘	<u>110,323</u>	<u>121,767</u>	<u>10,659</u>	<u>13,421</u>	<u>103,755</u>	<u>359,925</u>
於二零二三年一月一日的結餘	102,800	65,345	10,495	8,607	58,121	245,368
截至二零二三年三月三十一日止 三個月權益變動：						
期內溢利及全面收益總額 (未經審核)	—	—	—	—	5,845	5,845
於二零二三年三月三十一日的 結餘(未經審核)	<u>102,800</u>	<u>65,345</u>	<u>10,495</u>	<u>8,607</u>	<u>63,966</u>	<u>251,213</u>

附錄一

會計師報告

(b) 股本

貴集團綜合財務狀況表所示股本指 貴公司於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日及二零二四年三月三十一日的股本。變動如下：

	<u>股份數目</u>	<u>股本</u> 人民幣千元
二零二一年一月一日的結餘	77,290,000	77,290
發行普通股 (附註(i))	<u>25,510,000</u>	<u>25,510</u>
二零二一年及二零二二年十二月三十一日的結餘	102,800,000	102,800
發行普通股 (附註(ii))	<u>7,522,940</u>	<u>7,523</u>
二零二三年十二月三十一日及二零二四年三月三十一日的結餘	<u><u>110,322,940</u></u>	<u><u>110,323</u></u>

附註：

- (i) 於二零二一年八月二十七日， 貴公司向8名投資者進行私人配售，按每股人民幣3.5元的價格發行合共25,510,000股股份，募集資金總額為人民幣89,285,000元，超出股本部分人民幣63,775,000元計入股份溢價。
- (ii) 於二零二三年四月七日， 貴公司向3名新投資者進行私人配售，按每股人民幣8.5元的價格發行合共7,522,940股股份，募集資金總額為人民幣63,944,990元，超出股本部分人民幣56,422,050元計入股份溢價。
- (iii) 貴公司每股面值人民幣1元的普通股。

(c) 分派／股息

於往績期間， 貴集團並無向 貴集團權益股東宣派或派付任何分派／股息。

(d) 股份溢價

貴公司將發行普通股所得超過股份面值總額的金額計入股份溢價。

股份溢價賬的使用受中國公司法監管。

(e) 資本公積

資本公積主要包括：

- (i) 視作股東及其他關聯方的出資，產生於與關聯方的交易（其入賬列作股權交易），包括視作應付關聯方款項之權益；
- (ii) 收購非控股權益所付代價與所分佔收購附屬公司資產淨值之間的差額。

(f) 法定儲備

法定儲備乃根據相關中國規章及法規及於中國註冊成立之公司的組織章程法則所釐定，直至儲備餘額達到其註冊資本的50%為止。儲備的轉移必須於向權益持有人分配股息之前進行。

有關儲備可以用於抵銷累計虧損或者新增資本，除用於清算外，不得分配。

(g) 資本管理

貴集團會權衡風險為服務釐訂相稱價格，並爭取成本合理的融資渠道，藉此管理資本，主要目的是保障貴集團能一直以持續基準經營，從而持續為股東提供回報及為其他持份者提供利益。貴集團的整體策略於整個往績期間維持不變。

貴集團的資本架構包括計息借款（減去現金及現金等價物）和貴集團的權益，後者包括股本、保留盈利及其他儲備。

貴公司董事將定期審視資本架構。董事將於審視中考慮各級資本的資本成本和所涉風險。貴集團將透過派付股息及發行新債或贖回現有債務來平衡整體資本架構。

30. 收購一家附屬公司

於二零二一年五月六日，貴公司與一名第三方訂立買賣協議，按總代價人民幣24,500,000元收購深圳寶生的70%股權。概無遞延或或然代價。該交易於二零二一年六月七日貴集團取得深圳寶生董事會控制權後完成。

深圳寶生的主要活動是提供物業管理服務及相關增值服務。貴集團收購深圳寶生將有助貴集團擴充其物業管理業務。商譽包括未來收益機會以及包括營銷和技術專業知識在內的員工隊伍。概無已確認商譽金額預期用作扣稅用途。

附錄一

會計師報告

於收購日期所收購已資識別資產淨值的公平值及交易產生的商譽如下：

	深圳寶生 人民幣千元
投資物業	1,018
廠房及設備	5,602
遞延稅項資產	259
貿易應收款項	14,522
預付款項、其他應收款項及其他資產	6,457
存貨	47
現金及現金等價物	3,785
貿易應付款項	(2,173)
其他應付款項及應計費用	(18,310)
合約負債	(5,575)
借款	(5,550)
所收購已資識別資產淨值總額	82
減：收購產生的非控股權益(i)	(6,918)
就70%股權收購的已資識別資產淨值的公平值	<u>7,000</u>
收購產生的商譽：	
現金代價總額	<u>24,500</u>
收購深圳寶生產生的商譽(附註15)	<u>17,500</u>

- (i) 非控股權益乃根據非控股股東在深圳寶生已確認的資產及負債金額中按比例享有的權益計量，且根據收購協定，深圳寶生於收購日期未清算虧損的調整由非控股股東承擔。
- (ii) 截至二零二一年十二月三十一日止七個月，深圳寶生為集團貢獻收益人民幣35,860,000元及溢利人民幣3,270,000元。倘收購發生於二零二一年一月一日，管理層估計該年度的綜合收益為人民幣672,984,000元，綜合溢利為人民幣55,580,000元。於釐定有關金額時，管理層假設，倘收購發生於二零二一年一月一日，於收購日期的公平值調整相同。

附錄一

會計師報告

31. 非控股權益

下表概述 往績期間有重大非控股權益的 貴集團附屬公司之相關資料。

	青島西海岸智慧社區建設運營有限公司			
	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	三月三十一日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非控股權益佔比	10%	10%	10%	10%
非流動資產	99,635	438,750	585,012	594,742
流動資產	3,917	53,661	28,574	18,586
非流動負債	—	(245,211)	(481,292)	(483,720)
流動負債	(101,549)	(148,513)	(8,391)	(8,502)
資產淨值	2,003	98,687	123,903	121,106
非控股權益應佔資產淨值	200	9,869	12,390	12,111
收益	94,349	316,774	107,521	5,884
溢利／(虧損)及全面收益總額	2,003	7,351	(7,285)	(2,797)
分配予非控股權益的溢利／(虧損)	200	735	(728)	(280)
經營活動現金流量	—	(323,427)	(246,126)	3,368
融資活動現金流量	—	325,289	247,598	(6,339)
現金及現金等價物增加淨額	—	1,862	1,472	(2,971)

32. 關聯方交易

(a) 主要管理人員薪酬

貴集團主要管理人員的薪酬(包括於附註8所披露的支付予 貴公司董事及監事的款項及於附註9所披露的最高薪酬僱員)如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日	
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二三年	二零二四年
	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
薪金、津貼及實物利益	1,647	2,036	2,118	446	467
退休計劃供款	59	55	59	15	16
	1,706	2,091	2,177	461	483

薪酬總額計入「人員費用」(見附註6(b))。

附錄一

會計師報告

(b) 融資安排

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日 止三個月	
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二三年	二零二四年
	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
已收關聯方款項					
— 控股股東	54,721	41,678	—	—	—
向關聯方還款					
— 控股股東	95,736	38,472	7,067	—	—
視作借貸的利息開支					
— 控股股東	1,796	37	—	—	—

若干銀行貸款由控股股東擔保。詳情請參閱附註25。

(c) 與關聯方進行的買賣、服務及其他交易

	截至十二月三十一日止年度			截至三月三十一日 止三個月	
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二三年	二零二四年
	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
購買自					
— 控股股東	784	1,428	964	—	37
— 同系附屬公司	10,691	9,032	4,210	436	758
— 其他關聯方	926	591	17	—	4
出售予					
— 控股股東	27,433	21,852	25,196	2,959	4,929
— 同系附屬公司	21,147	14,957	13,583	1,339	16,011
— 其他關聯方	18,718	25,321	6,617	675	1,005
租金收入					
— 其他關聯方	302	—	—	—	—
租金開支					
— 控股股東	784	727	1,668	77	140
出售物業、廠房及設備					
— 其他關聯方	—	1,222	—	—	—
收購非控股權益					
— 同系附屬公司	1,000	—	—	—	—
出售附屬公司／聯營公司					
— 控股股東	2,655	8	—	—	—

附錄一

會計師報告

(d) 關聯方結餘

貿易性質(附註(i))

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	三月三十一日 人民幣千元
貿易應收款項				
— 控股股東	6,047	14,925	13,711	16,460
— 同系附屬公司	2,273	9,304	10,984	11,836
— 其他關聯方	3,451	24,365	1,728	2,183
合約資產				
— 控股股東	11	10	3,446	1,522
— 同系附屬公司	82	1,222	1,611	13,070
— 其他關聯方	360	1,873	393	119
預付款項				
— 同系附屬公司	1	1	1	1
— 其他關聯方	4	4	5	5
其他應收款項				
— 同系附屬公司	7	4	87	111
— 其他關聯方	—	2	8	13
貿易應付款項				
— 控股股東	709	2,054	246	246
— 同系附屬公司	2,315	1,706	2,889	3,006
— 其他關聯方	711	144	—	—
合約負債				
— 控股股東	3	74	—	443
— 同系附屬公司	99	—	3,465	219
租賃負債				
— 控股股東	—	372	1,822	1,837
— 同系附屬公司	—	202	205	205
其他應付款項				
— 控股股東	12	1,943	989	989
— 同系附屬公司	975	1,259	1,013	1,178
— 其他關聯方	1,208	3,328	216	338

非貿易性質

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	三月三十一日 人民幣千元
應付關聯方之款項 (附註24(i))				
— 控股股東	3,861	7,067	—	—

附註：

(i) 與關聯方的貿易相關結餘乃因與關聯方買賣貨物或服務而產生。

附錄一

會計師報告

33. 直接及最終控股方

於二零二四年三月三十一日，董事認為 貴公司的控股股東為于瑞升先生、于瑞建先生、潘彩紅女士、于亞平女士、于叢先生及于文濤先生，連同彼等之受控制實體。 貴公司的直接控股公司為青島瑞源工程集團有限公司。

34. 金融工具的公平值

(a) 按公平值計量的金融資產

公平值層級

下表列示 貴集團於報告期末按經常基準計量的金融工具公平值，並分為國際財務報告準則第13號界定的三個公平值層級。公平值計量。我們參考估值技術所用輸入資料的可觀察性及重大性來決定公平值計量應該歸入的層級，詳情如下：

- 第一級估值： 公平值計量僅使用第一級輸入資料(即相同資產或負債於計量日期的未經調整活躍市場報價)。
- 第二級估值： 公平值計量使用第二級輸入資料(即不符合第一級標準的可觀察輸入資料)且不使用重大不可觀察輸入資料。不可觀察輸入資料指無法獲得市場數據的輸入資料。
- 第三級估值： 公平值計量使用重大不可觀察輸入資料。

	於二零二一年十二月三十一日使用以下層級作 公平值計量			
	第一級	第二級	第三級	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
金融資產： 按公平值計入損益的 金融資產	—	—	647	647
	於二零二二年十二月三十一日使用以下層級作 公平值計量			
	第一級	第二級	第三級	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
金融資產： 按公平值計入其他全面 收益的金融資產	—	—	161	161
	於二零二三年十二月三十一日使用以下層級作 公平值計量			
	第一級	第二級	第三級	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
金融資產： 按公平值計入其他全面 收益的金融資產	—	—	856	856
	於二零二四年三月三十一日使用以下層級作 公平值計量			
	第一級	第二級	第三級	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
金融資產： 按公平值計入損益的 金融資產	—	—	24,712	24,712
按公平值計入其他 全面收益的金融資產	—	—	1,328	1,328
	—	—	26,040	26,040

於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日及二零二四年三月三十一日，貴集團並無任何以公平值計量的金融負債。

於截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度及截至二零二四年三月三十一日止三個月，業務或經營狀況並無發生重大變動從而使貴集團的金融資產及金融負債受到影響。

於截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日止年度及截至二零二四年三月三十一日止三個月，金融資產並無重新分類，第一級、第二級及第三級之間並無任何轉移，估值技術亦無其他轉變。

第三級公平值計量中使用的估值技術及輸入值：

於綜合財務狀況表中以公平值計量的理財產品及銀行承兌票據的賬面值。貴集團採用貼現現金流模型釐定銀行承兌票據及理財產品的公平值。不可觀察的輸入值為投資合約中固定預期年回報率及反映交易對手信貸風險的貼現率。

(b) 不按公平值列賬的金融資產及負債的公平值

於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日及二零二四年三月三十一日，貴集團金融工具的賬面值(包括按攤銷成本列賬的借款)並無大幅偏離其公平值。

35. 融資風險的管理目標及政策

貴集團因日常業務營運而面臨信貸、流動資金及利率風險。貴集團並無任何重大貨幣風險。

下文載述貴集團所面臨的該等風險及貴集團採用來管理該等風險的融資風險管理政策和常規。

(a) 信貸風險

信貸風險指交易對手不履行合約責任並使貴集團蒙受財務虧損的風險。貴集團的信貸風險主要源於貿易應收款項及應收票據及合約資產。貴集團面臨的現金及現金等價物及銀行承兌票據產生的信貸風險有限，因為對手方均為貴集團管理層指定的良好信貸評級的銀行，故貴集團認為其信貸風險較低。

貴集團並無提供任何會令貴集團面臨信貸風險的擔保。

貴集團根據歷史結算記錄及前瞻性資料，以相當於整個存續期的預期信貸虧損金額計量貿易應收款項及應收票據以及合約資產的虧損準備。

就應收青島西海岸新區工業和資訊化局款項而言，貴集團根據歷史結算記錄及前瞻性資料判定，該等合約資產的預期信貸虧損率不大。因此，貴集團因該等應收款項而面臨的信貸風險乃按往績期間0.5%的預期虧損率計算。於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日及於二零二四年三月三十一日，根據貴集團的評估，就合約資產確認的虧損撥備為人民幣500,000元、人民幣2,202,000元、人民幣2,844,000元及人民幣2,897,000元。

附錄一

會計師報告

貴集團已評估客戶經營所在行業或國家的集中信貸風險。重大集中信貸風險主要發生在 貴集團對個人客戶有重大敞口的情況下。截至二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日及二零二四年三月三十一日，貿易應收款項及應收票據以及合約資產總值之43.63%、65.98%、71.65%及48.90%來自於 貴集團五大客戶。

下表提供有關 貴集團於二零二一年、二零二二年及二零二三年十二月三十一日及二零二四年三月三十一日所承擔的信貸風險及貿易應收款項及應收票據和合約資產的預期信貸虧損的資料。

信息系統集成解決方案及建設	於二零二一年十二月三十一日		
	預期虧損利率	賬面總值	虧損撥備
	%	人民幣千元	人民幣千元
1年以下	6.6%	78,394	(5,154)
1至2年	12.6%	22,323	(2,813)
2至3年	19.8%	7,421	(1,466)
3至4年	26.3%	2,033	(535)
4至5年	33.2%	319	(106)
5年及以上	100.0%	<u>2,700</u>	<u>(2,700)</u>
貿易應收款項及應收票據和合約資產		<u>113,190</u>	<u>12,774</u>

物業服務及其他	於二零二一年十二月三十一日		
	預期虧損利率	賬面總值	虧損撥備
	%	人民幣千元	人民幣千元
1年以下	5.2%	108,393	(5,631)
1至2年	5.7%	13,437	(766)
2至3年	9.7%	2,713	(264)
3至4年	20.6%	326	(67)
4年及以上	100.0%	<u>182</u>	<u>(182)</u>
貿易應收款項及應收票據和合約資產		<u>125,051</u>	<u>(6,910)</u>

信息系統集成解決方案及建設	於二零二二年十二月三十一日		
	預期虧損利率	賬面總值	虧損撥備
	%	人民幣千元	人民幣千元
1年以下	6.7%	155,437	(10,419)
1至2年	12.1%	39,836	(4,807)
2至3年	18.6%	12,014	(2,237)
3至4年	26.5%	6,860	(1,819)
4至5年	33.1%	1,935	(641)
5年及以上	100.0%	<u>3,017</u>	<u>(3,017)</u>
貿易應收款項及應收票據和合約資產		<u>219,099</u>	<u>(22,940)</u>

附錄一

會計師報告

物業服務及其他	於二零二二年十二月三十一日		
	預期虧損利率 %	賬面總值 人民幣千元	虧損撥備 人民幣千元
1年以下	5.4%	138,540	(7,472)
1至2年	6.6%	18,428	(1,223)
2至3年	14.1%	5,691	(800)
3至4年	31.1%	2,269	(705)
4年及以上	100.0%	366	(366)
貿易應收款項及應收票據和合約資產		<u>165,294</u>	<u>(10,566)</u>

信息系統集成解決方案及建設	於二零二三年十二月三十一日		
	預期虧損利率 %	賬面總值 人民幣千元	虧損撥備 人民幣千元
1年以下	5.6%	434,828	(24,519)
1至2年	11.2%	67,486	(7,564)
2至3年	18.7%	23,660	(4,426)
3至4年	26.7%	4,950	(1,320)
4至5年	32.7%	5,378	(1,756)
5年及以上	100.0%	3,954	(3,954)
貿易應收款項及應收票據和合約資產		<u>540,256</u>	<u>(43,539)</u>

物業服務及其他	於二零二三年十二月三十一日		
	預期虧損利率 %	賬面總值 人民幣千元	虧損撥備 人民幣千元
1年以下	5.9%	171,636	(10,067)
1至2年	8.3%	30,995	(2,558)
2至3年	17.4%	9,044	(1,571)
3至4年	31.1%	3,362	(1,044)
4年及以上	100.0%	2,274	(2,274)
貿易應收款項及應收票據和合約資產		<u>217,311</u>	<u>(17,514)</u>

信息系統集成解決方案及建設	於二零二四年三月三十一日		
	預期虧損利率 %	賬面總值 人民幣千元	虧損撥備 人民幣千元
1年以下	5.8%	413,493	(23,865)
1至2年	11.2%	63,753	(7,145)
2至3年	18.7%	33,156	(6,203)
3至4年	26.7%	9,027	(2,406)
4至5年	32.6%	4,341	(1,417)
5年及以上	100.0%	4,794	(4,794)
貿易應收款項及應收票據和合約資產		<u>528,564</u>	<u>(45,830)</u>

附錄一

會計師報告

物業服務及其他	於二零二四年三月三十一日		
	預期虧損利率 %	賬面總值 人民幣千元	虧損撥備 人民幣千元
1年以下	5.9%	196,315	(11,514)
1至2年	8.3%	33,381	(2,755)
2至3年	17.4%	9,105	(1,582)
3至4年	31.0%	3,311	(1,028)
4年及以上	100.0%	2,280	(2,280)
貿易應收款項及應收票據和合約資產		244,392	(19,159)

預期虧損率乃基於按近年實際損失經驗及前瞻性資料而計算。該等比率已作調整，以反映在收集過往數據的經濟狀況、當前狀況及貴集團對應收款項預期年限內的經濟狀況看法之間的差異。

於往績期間，第三方及關聯方就應收票據及應收貿易款項、合約資產減值撥備的賬戶變動如下：

	於十二月三十一日			於二零二四年
	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元	三月三十一日 人民幣千元
於一月一日的結餘	14,634	19,684	33,506	61,053
年/期內已確認的預期信貸虧損	4,553	14,264	27,547	3,936
收購附屬公司	497	—	—	—
出售附屬公司	—	(442)	—	—
於十二月三十一日/ 三月三十一日	19,684	33,506	61,053	64,989

(b) 利息風險

利率風險指金融工具的公平值和未來現金流會因為市場利率變動而波動。貴集團的利率風險主要源自借款。按付息發放的借款使貴集團面臨現金流利率風險。貴集團的利率分佈由管理層監管，詳情載於下文(i)。

(i) 利率分佈

下表詳述 貴集團借款於報告期末的利率分佈：

	於十二月三十一日						於二零二四年三月三十一日	
	二零二一年		二零二二年		二零二三年		二零二四年	
	實際利率 %	金額 人民幣千元	實際利率 %	金額 人民幣千元	實際利率 %	金額 人民幣千元	實際利率 %	金額 人民幣千元
浮息借款：								
借款	3.95%-4.98%	75,753	3.95%-4.98%	311,462	3.65%-4.98%	601,000	3.40%-4.60%	611,912

(ii) 敏感度分析

倘利率整體上升/下跌100個基點，而所有其他變數維持不變，估計會令 貴集團截至二零二一年、二零二二年及二零二三年止年度的除稅後溢利及保留盈利減少/增加約人民幣639,000元、人民幣2,392,000元及人民幣4,606,000元；於截至二零二四年三月三十一日止三個月的除稅後溢利及保留盈利減少/增加人民幣1,178,000元。

附錄一

會計師報告

(c) 流動資金風險

貴集團內的單獨營運實體負責各自的現金管理，包括就現金盈餘進行短期投資，參與供應商與銀行的融資安排以及貸款集資以應付預期現金需求，惟當借貸超出權限的若干預定水平時，需經母公司董事會批准。貴集團之政策是定期監察其流動性需求及其遵守借貸契約之情況，以確保維持充足的現金儲備及可隨時變現的可銷售證券以及向主要金融機構取得充足的承諾融資額度，滿足短期及長期流動性需求。

下表列示 貴集團之非衍生金融負債於報告期末之餘下合約期限，該等餘下合約期限乃根據合約未貼現現金流量(包括使用合約利率計算，或倘為浮動利率，則根據報告期末之現行利率計算的利息付款)以及 貴集團可能須付款之最早日期計算。

	截至二零二一年十二月三十一日合約未貼現現金流量					於
	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年以上 人民幣千元	總計 人民幣千元	二零二一年 十二月 三十一日的 賬面值 人民幣千元
貿易應付款項	142,020	—	—	—	142,020	142,020
其他應付款項及應計 開支	81,536	—	—	—	81,536	81,536
借款	20,621	9,546	54,466	—	84,633	75,753
租賃負債	1,273	638	773	—	2,684	2,513
	<u>245,450</u>	<u>10,184</u>	<u>55,239</u>	<u>—</u>	<u>310,873</u>	<u>301,822</u>
	截至二零二二年十二月三十一日合約未貼現現金流量					於
	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年以上 人民幣千元	總計 人民幣千元	二零二二年 十二月 三十一日的 賬面值 人民幣千元
貿易應付款項	300,799	—	—	—	300,799	300,799
其他應付款項及應計 開支	94,690	—	—	—	94,690	94,690
借款	27,829	67,635	39,043	281,097	415,604	311,462
租賃負債	2,034	677	780	—	3,491	3,322
	<u>425,352</u>	<u>68,312</u>	<u>39,823</u>	<u>281,097</u>	<u>814,584</u>	<u>710,273</u>
	截至二零二三年十二月三十一日合約未貼現現金流量					於
	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年以上 人民幣千元	總計 人民幣千元	二零二三年 十二月 三十一日的 賬面值 人民幣千元
貿易應付款項	418,336	—	—	—	418,336	418,336
其他應付款項及應計 開支	88,199	—	—	—	88,199	88,199
借款	51,922	90,534	104,142	536,887	783,485	601,000
租賃負債	2,239	1,197	1,378	—	4,814	4,699
	<u>560,696</u>	<u>91,731</u>	<u>105,520</u>	<u>536,887</u>	<u>1,294,834</u>	<u>1,112,234</u>

附錄一

會計師報告

截至二零二四年三月三十一日合約未貼現現金流量

	截至二零二四年三月三十一日合約未貼現現金流量					於 二零二四年 三月 三十一日的 賬面值
	1年內	1至2年	2至5年	5年以上	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
貿易應付款項	348,895	—	—	—	348,895	348,895
其他應付款項及應計 開支	83,888	—	—	—	83,888	83,888
借款	62,431	90,689	104,290	536,994	794,404	611,912
租賃負債	2,241	1,767	808	—	4,816	4,737
	<u>497,455</u>	<u>92,456</u>	<u>105,098</u>	<u>536,994</u>	<u>1,232,003</u>	<u>1,049,432</u>

36. 已頒佈但尚未於二零二四年一月一日開始的會計期間生效的經修訂、新訂準則及詮釋之可能影響

截至本報告刊發日期，國際會計準則理事會已頒佈多項新訂或經修訂準則，但該等準則尚未於二零二四年一月一日開始之年度生效，故未有獲歷史財務資料採納。該等變動中與 貴集團有關的包括下列各項。

	於下述日期或之後 開始的會計期間生效
國際會計準則第21號(修訂本)， <i>外幣匯率變動的影響：缺乏交換性</i>	二零二五年一月一日
國際財務報告準則第10號及國際會計準則第28號(修訂本)， <i>投資者與其聯營公司 或合營企業之間的資產出售或投入</i>	待定
國際財務報告準則第9號及國際財務報告準則第7號(修訂本)： <i>金融工具分類及計 量之修訂</i>	二零二六年一月一日
國際財務報告準則第18號， <i>財務報表之表達與揭露</i>	二零二七年一月一日
國際財務報告準則第19號， <i>非公共受託責任子公司：披露</i>	二零二七年一月一日

貴集團正在評估該等變動於初次採用期間的預期影響。根據 迄今為止的判斷，採納該等變動不大可能對綜合財務報表造成重大影響。

37. 期後事件

二零二四年三月三十一日後直至本報告日期，概無重大非調整事件。

期後財務報表

貴公司及其附屬公司並無就二零二四年三月三十一日之後的任何期間編製經審核財務報表。

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

附錄二

[編纂]

[編纂]

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

附錄二

[編纂]

[編纂]

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

附錄二

[編 纂]

[編纂]

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

附錄二

[編纂]

[編纂]

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

附錄二

[編纂]

[編纂]

證券持有人中國稅項

H股持有人的所得稅及資本增值稅乃根據中國及H股持有人為其居民或因其他原因須繳稅的司法權區的法律及慣例所規定。以下若干相關稅收規定概要以現行有效的中國法律及慣例為基礎，且並無對相關法律或政策的變更或調整作出預測，亦不會據此作出任何意見或建議。有關討論無意涵蓋H股投資可能造成的一切稅務後果，亦無考慮任何個別投資者的特定情況，其中部分情況可能受特別的規則所規限。因此，閣下應就H股投資的稅務後果諮詢稅務顧問的意見。有關討論乃基於截至本文件日期有效的中國法律及相關解釋作出，或會變動，並可能具追溯效力。潛在投資者務請就擁有和出售H股方面涉及的中國及其他稅務後果諮詢其財務顧問。

股息涉及的稅項

個人投資者

根據全國人大常務委員會於二零一八年八月三十一日最新修訂並於二零一九年一月一日生效的《中華人民共和國個人所得稅法》以及國務院於二零一八年十二月十八日最新修訂並於二零一九年一月一日生效的《中華人民共和國個人所得稅法實施條例》，中國企業分派股息須按20%的統一稅率繳納個人所得稅。除非國務院財政稅務主管部門另行規定，否則所有利息、股息及紅利均被視為來源於中國，而不論付款地點是否位於中國。根據財政部及國家稅務總局於一九九四年五月十三日頒佈的《關於個人所得稅若干政策問題的通知》，外籍個人從外商投資企業取得的股息或紅利暫免徵收個人所得稅。根據國家稅務總局於二零一一年六月二十八日頒佈的《關於國稅發[1993]045號文件廢止後有關個人所得稅徵管問題的通知》(國稅函[2011]348號)，境外居民個人股東從境內非外商投資企業在香港發行的股票所取的股息紅利所得，應由扣繳義務人按照「利息、股息、紅利所得」項目代扣代繳個人所得稅；但是，持有境內非外商投資企業在香港發行的股票的境外居民個人股東，可根據其居民身份所屬國家與中國簽署的稅收協議及中國內地和香港間稅收安排的規定，享受相關稅收優惠。在香港發行股份的境內非外資企業，為分配股息和紅利，一般可以按10%的稅率代扣代繳個人所得稅，毋須辦理申請手續。股息稅率不屬於10%的情況，按以下規定辦理：取得股息的個人為低於10%稅率的協定國家居民，有關個人可根據《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》(國家稅務總局公告2019年第35號)申請退稅；對取得

附錄三

稅務及外匯

股息的個人為高於10%低於20%稅率的協定國家居民，扣繳義務人派發股息紅利時應按協定實際稅率扣繳個人所得稅，無需辦理申請事宜；取得股息的個人為與中國沒有稅收協定國家居民及其他情況，扣繳義務人派發股息紅利時應按20%稅率扣繳個人所得稅。

企業投資者

根據全國人大常務委員會於二零一八年十二月二十九日最新修訂及實施的《企業所得稅法》，以及國務院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及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》，企業所得稅的稅率為25%，但是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、場所但其來自中國境內的所得與其所設機構、場所沒有實際聯繫的，則一般須就來自中國境內的收入繳納10%的企業所得稅。對非居民企業應繳納的前述所得稅，實行源泉扣繳，以支付人為扣繳義務人，稅款由扣繳義務人從應支付的款項中扣繳。

國家稅務總局於二零零八年十一月六日頒佈並施行的《關於中國居民企業向境外H股非居民企業股東派發股息代扣代繳企業所得稅有關問題的通知》(國稅函[2008]897號)進一步闡明，中國居民企業向境外H股非居民企業股東派發二零零八年及以後年度股息時，必須就派付予境外H股非居民企業股東的股息按稅率10%預扣企業所得稅。此外，國家稅務總局於二零零九年七月二十四日頒佈並生效的《關於非居民企業取得B股等股票股息徵收企業所得稅問題的批覆》(財稅函[2009]394號)進一步規定，任何在海外證券交易所上市的中國居民企業必須就派付予非居民企業的二零零八年及以後年度的股息按稅率10%代扣代繳企業所得稅。上述稅率可根據中國與相關國家或地區訂立的稅務條約或協議(如適用)進一步變更。

根據國家稅務總局與香港政府於二零零六年八月二十一日簽署的《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》(「安排」)，中國政府可就中國公司向香港居民(包括居民個人及居民實體)派付的股息徵稅，但稅項金額不得超過中國公司應付股息總額的10%。除非一名香港居民在一家中國公司直接持有25%或以上股權，則該稅項不得超過該中國公司應付股息總額的5%。於二零一九年十二月六日生效的《〈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〉第五議定書》加入了享有條約優惠資格的標準。儘管安排可能存在其他規定條文，倘相關收益在考慮到所有相關事實及條件後，被合理視為將根據本安排產生任何直接或間接利益的安排或交易的其中一個主要目的，則將不

附錄三

稅務及外匯

會在該情況下給予該標準下的條約優惠，惟倘根據該情況給予優惠符合安排的相關目標及目的則除外。稅收協定股息條款的執行須符合《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》(國稅函[2009]81號)等中國稅收法律法規的規定。

稅收條約

所居住的國家已經與中國簽有避免雙重徵稅條約或在香港或澳門居住的非中國居民投資者可享有從中國公司收取股息的預扣稅寬減待遇。中國現時與多個國家和地區(包括香港、澳門、澳大利亞、加拿大、法國、德國、日本、馬來西亞、荷蘭、新加坡、英國及美國等)簽有避免雙重徵稅條約或安排。根據有關稅收條約或安排有權享有優惠稅率的非中國居民企業須向中國稅務機關申請退還超過協議稅率的企業所得稅，且退款申請有待中國稅務機關批准。

股份轉讓涉及的稅項

所得稅

個人投資者

根據《中華人民共和國個人所得稅法》及其實施條例，出售中國居民企業股本權益所得款項須繳納20%的所得稅。

根據國家稅務總局於一九九八年三月三十日頒佈並生效的《關於個人轉讓股票所得繼續暫免徵收個人所得稅的通知》(財稅字[1998]61號)，自一九九七年一月一日起，個人轉讓上市公司股票取得的所得繼續暫免徵收個人所得稅。國家稅務總局並未於最新修訂的《中華人民共和國個人所得稅法》中明確規定是否就個人轉讓上市公司股票取得的所得繼續暫免徵稅。

此外，財政部、國家稅務總局及中國證監會於二零零九年十二月三十一日聯合頒佈並施行的《關於個人轉讓上市公司限售股所得徵收個人所得稅有關問題的通知》(財稅[2009]167號)，其規定對個人在上海證券交易所、深圳證券交易所轉讓從上市公司公開發行和轉讓市場取得的上市公司股票所得，繼續免徵個人所得稅，惟受上述三個部門於二零一零年十一月十日聯合頒佈及施行的《關於個人轉讓上市公司限售股所得徵收個人所得稅有關問題的補充通知》(財稅[2010]70號)中所界定的相關受限制股份則除外。截至最後可行日期，上述條文

附錄三

稅務及外匯

未明確規定是否就非中國居民個人轉讓中國居民企業於海外證券交易所上市的股份徵收個人所得稅。

企業投資者

根據《企業所得稅法》及其實施條例，倘非居民企業在中國境內並無機構、場所，或在中國境內有機構、場所，但其來自中國境內的收入與上述機構、場所無實際聯繫，則非居民企業一般須就來自中國境內的所得（包括來自出售中國居民企業股權所得的收益）繳納10%的企業所得稅；對非居民企業應繳納的前述所得稅，實行源泉扣繳，以支付人為扣繳義務人，稅款由扣繳義務人在每次支付或者到期應支付時，從支付或者到期應支付的款項中扣繳。該預扣稅可根據適用條約或避免雙重徵稅的協議減免。

印花稅

根據全國人大常務委員會於二零二一年六月十日頒佈、二零二二年七月一日起施行的《中華人民共和國印花稅法》，在中國境內書立應稅憑證、進行證券交易的單位和個人，或在中國境外書立在境內使用的應稅憑證、進行證券交易的單位和個人，應當繳納印花稅。

遺產稅

截至最後可行日期，並未在中國徵收遺產稅。

本公司在中國的主要稅項

企業所得稅

於二零零七年三月十六日，全國人大頒佈《中華人民共和國企業所得稅法》，該法例自二零零八年一月一日起生效並於二零一八年十二月二十九日最新修訂，於二零零七年十二月六日，國務院頒佈《中華人民共和國企業所得稅法實施條例》，該法例自二零零八年一月一日起生效並於二零一九年四月二十三日修訂。《企業所得稅法》及其《實施條例》為中國規管企業所得稅的主要法律法規。根據《企業所得稅法》及其《實施條例》，企業分為居民企業及非居民企業。居民企業指依法在中國境內成立，或者依照外國（地區）法律成立但實際管理機構在中國境內的企業。非居民企業指依照外國（地區）法律成立且實際管理機構不在中國境內，但在中國境內設立機構、場所的，或者在中國境內未設立機構、場所，但有來源於中國境內所得的企業。25%的統一所得稅稅率適用於在中國境內設立機構、場所的所有居民企業及非居民企業，該等居民企業及非居民企業的有關所得來源於其在中國境內設立的機構或場所，

附錄三

稅務及外匯

或發生在中國境外但與其所設機構、場所有實際聯繫。在中國境內未設立機構、場所或已設立機構、場所但上述企業取得的所得與所設機構或場所無實際聯繫的非居民企業，應當就其來源於中國境內的所得按10%的稅率繳納企業所得稅。

增值稅

規管增值稅的主要中國法律為《中華人民共和國增值稅暫行條例》(由國務院於一九九三年十二月十三日頒佈，自一九九四年一月一日起生效以及於二零一七年十一月十九日最新修訂)及《中華人民共和國增值稅暫行條例實施細則》(由財政部於一九九三年十二月二十五日頒佈並自當日生效，以及於二零一一年十月二十八日最新修訂)。在中國境內銷售貨物或者加工、修理修配勞務，銷售服務、無形資產、不動產以及進口貨物的單位和個人，為增值稅的納稅人，應當依照法律法規繳納增值稅。增值稅的納稅人應當就其所銷售的不同貨物及所提供的不同服務按0%、6%、11%及17%的稅率繳納增值稅。隨著中國增值稅改革，增值稅稅率已多次修改。財政部和國家稅務總局於二零一八年四月四日頒佈《關於調整增值稅稅率的通知》(財稅[2018]32號)，納稅人發生增值稅應稅銷售行為或者進口貨物，原適用17%和11%稅率的，稅率分別調整為16%和10%，該調整自二零一八年五月一日起生效。其後，財政部、國家稅務總局和海關總署於二零一九年三月二十日聯合頒佈《關於深化增值稅改革有關政策的公告》以作進一步調整，有關調整自二零一九年四月一日起生效。納稅人發生增值稅應稅銷售行為或者進口貨物，原適用16%稅率的，稅率調整為13%；原適用10%稅率的，稅率調整為9%。

中國外匯

經中國人民銀行(「中國人民銀行」)授權，國家外匯管理局有權行使管理與外匯相關的所有事宜的職能，包括實施外匯管制規定。

一九九六年一月二十九日，國務院頒佈《中華人民共和國外匯管理條例》(「《外匯管理條例》」)，於一九九六年四月一日起生效。《外匯管理條例》將所有國際支付及轉移劃分為經常項目及資本項目。《外匯管理條例》其後於一九九七年一月十四日及二零零八年八月五日進行修訂，最新修訂後的《外匯管理條例》列明，國家對經常性國際支付及轉移不施加限制。

根據中國人民銀行於二零零五年七月二十一日發佈的《關於完善人民幣匯率形成機制改革的公告》(中國人民銀行公告[2005]第16號)，自同日起生效，中國開始實行以市場供求為基礎，參考一籃子貨幣進行調節、有管理的浮動匯率制度。

附錄三

稅務及外匯

此外，經修訂的《中華人民共和國外匯管理條例》(二零零八年修訂)對中國外匯監管體系作出重大改變。首先，其對外匯資金流入及流出採用均衡處理，境外的外匯收入可調回境內或存於境外，且資本賬戶的外匯及外匯結算資金僅可按有關主管部門及外匯管理機關批准的用途使用；第二，完善了以市場供求為基礎的有管理的人民幣匯率浮動制度；第三，當與跨國交易有關收支遭遇或可能遭遇嚴重失衡，或國家經濟出現或可能出現嚴重危機時，國家可對國際收支採取必要保障或控制措施；第四，加強了對外匯交易的監督及管理，並向國家外匯管理局授予廣泛的權力，以增強其監督及管理能力。

國務院於二零一四年十月二十三日頒佈並於同日生效的《關於取消和調整一批行政審批項目等事項的決定》(國發[2014]50號)，決定取消國家外匯管理局及其分支機構對境外股份境外上市募集資金匯兌結算到人民幣境內賬戶的審批要求。

根據國家外匯管理局於二零一四年十二月二十六日頒佈並於同日生效的《關於境外上市外匯管理有關問題的通知》(匯發[2014]54號)，境內公司應在境外上市發行結束之日起15個營業日內到其註冊所在地外匯管理局地方分支機構辦理境外上市登記。境內公司境外上市募集資金可調回境內或存放境外，資金用途應與文件及其他公開披露文件所列相關內容一致。

根據國家外匯管理局於二零一五年二月十三日頒佈、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《關於進一步簡化和改進直接投資外匯管理政策的通知》(匯發[2015]13號)，境內直接投資項下外匯登記核准和境外直接投資項下外匯登記核准由銀行直接審核辦理，國家外匯管理局及其分支機構通過銀行對直接投資外匯登記實施間接監管。

根據國家外匯管理局於二零一六年六月九日頒佈並生效及於二零二三年十二月四日修訂的《關於改革和規範資本項目結匯管理政策的通知》(匯發[2016]16號)，相關政策已經明確實行意願結匯的資本項目外匯收入(包括境外上市調回資金)，可根據境內機構的實際經營需要在銀行辦理結匯；境內機構資本項目外匯收入意願結匯比例暫定為100%，國家外匯管理局可根據國際收支形勢適時對上述比例進行調整。

附錄三

稅務及外匯

根據國家外匯管理局於二零二零年四月十日頒佈並生效的《國家外匯管理局關於優化外匯管理支持涉外業務發展的通知》(匯發[2020]8號)，在確保資金使用真實合規並符合現行資本項目收入使用管理規定的前提下，允許符合條件的企業將資本金、外債和境外上市等資本項目收入用於境內支付時，無需事前向銀行逐筆提供真實性證明材料。經辦銀行應遵循審慎展業原則管控相關業務風險，並按有關要求進行事後抽查。所在地外匯局應加強監測分析和事中事後監管。

附錄四

主要法律及監管條文概要

本附錄載有中國公司及證券法律法規的概要。本概要的主要目的是提供適用於我們的主要法律法規的概覽。有關中國稅務的法律法規於「附錄三 — 稅務及外匯」討論。有關具體規管本公司業務的法律法規的討論，請參閱「監管概覽」一節。

中國的法律體系

中國的法律體系以《中華人民共和國憲法》(於一九八二年十二月四日實施，並分別於一九八八年四月十二日、一九九三年三月二十九日、一九九九年三月十五日、二零零四年三月十四日及二零一八年三月十一日修訂，下稱「《憲法》」)為基礎，由成文法律、行政法規、地方性法規、自治條例、單行條例、國務院部門規章、地方政府規章、特別行政區法律以及中國政府簽訂的國際條約及其他規範性文件構成。法院判例不構成有法律約束力的先例，但可用作司法參照和指導作用。

根據《憲法》和《中華人民共和國立法法》(二零零零年七月一日實施，並於二零一五年三月十五日及二零二三年三月十三日修訂，「《立法法》」)，全國人民代表大會(下稱「全國人大」)及其常務委員會獲授權行使國家的立法權力。全國人大有權制定和修改國家機關、民事、刑事及其他事項的基本法律。全國人大常務委員會制定和修訂除須由全國人大制定的法律以外的其他法律；在全國人大閉會期間，對全國人大制定的法律進行部分補充和修訂，但相關補充和修訂不得與該等法律的基本原則相抵觸。

國務院是國家最高行政機關，有權根據《憲法》及法律制定行政法規。

各省、自治區和直轄市的人民代表大會及其常務委員會可根據各自行政區的具體情況和實際需要制定地方性法規，但不得與《憲法》、法律和行政法規相抵觸。設區的市的人民代表大會及其常務委員會根據本市的具體情況和實際需要，在不與《憲法》、法律、行政法規和本省、自治區的地方性法規相抵觸的前提下，可以對城鄉建設與管理、環境保護、歷史文化保護等方面的事項制定地方性法規，法律對設區的市制定地方性法規的事項另有規定的，從其規定。設區的市的地方性法規須報省、自治區的人民代表大會常務委員會批准後施行。省、自治區的人民代表大會常務委員會審查報請批准的地方性法規的合法性，並在與《憲法》、法律、行政法規及本省或自治區的地方性法規不抵觸的情況下，在四個月內發出批

附錄四

主要法律及監管條文概要

准。省、自治區的人民代表大會常務委員會在對報請批准的設區的市的地方性法規進行審查時，發現其同本省、自治區的人民政府的規章相抵觸的，應當作出處理決定。民族自治地方的人民代表大會，有權依照當地民族的政治、經濟和文化的特點，制定自治條例和單行條例。

國務院各部委、中國人民銀行、國家審計署和具有行政管理職能的國務院各直屬機構以及法律規定的機構，可根據法律和行政法規以及國務院的決定和命令，在各自部門的許可權內制定部門規章。省、自治區、直轄市和設區的市、自治州的人民政府，可根據法律、行政法規和本省、自治區和直轄市的地方性法規，制定規章。

根據《憲法》及《立法法》，法律的解釋權歸全國人大常務委員會。根據《全國人民代表大會常務委員會關於加強法律解釋工作的決議》（一九八一年六月十日實施），中國最高人民法院有權對法院審判工作中適用法律的問題進行解釋，屬於檢察院檢察工作中適用法律的問題，由最高人民檢察院解釋，最高人民法院和最高人民檢察院的解釋如果有原則性的分歧，報請全國人大常務委員會解釋或決定。不屬於審判和檢察工作中的其他法律問題，由國務院及主管部門解釋。國務院及其部委亦有權對其頒佈的行政法規及部門規章進行解釋。在地方層面，對地方性法規的解釋權歸頒佈有關法律的地方立法和行政機構。

中國的司法體系

根據《憲法》和《中華人民共和國人民法院組織法》（一九八零年一月一日實施，並分別於一九八三年九月二日、一九八六年十二月二日、二零零六年十月三十一日及二零一八年十月二十六日修訂），中國的司法體系由最高人民法院、地方人民法院、專門人民法院組成。

最高人民法院可設立巡迴法庭，依法審理最高人民法院指定的案件。巡迴法庭是最高人民法院的一部分。巡迴法庭作出的判決、裁定和決定，視為最高人民法院的判決、裁定和決定。地方人民法院分為基層人民法院、中級人民法院及高級人民法院。中級人民法院各庭與基層人民法院類似，並可按需要設其他專門法庭。上述兩級人民法院須受較高級人民法院監管。最高人民法院是中國的最高審判機構，監督各級人民法院和專門人民法院的審判工作。

人民法院採用兩審終審制度。當事人可就地方人民法院一審判決或裁定提出上訴。人民檢察院可根據法律規定程式向上一級人民法院提出抗訴。倘在規定時間內當事人並未提出任何上訴而人民檢察院亦無提出抗訴，則該人民法院的判決或裁定為終審判決或裁定。中

附錄四

主要法律及監管條文概要

級人民法院、高級人民法院和最高人民法院作出的二審判決或裁定為終審判決或裁定。最高人民法院的一審判決或裁定亦是終審判決或裁定。然而，若最高人民法院對各級人民法院已經發生法律效力的判決、裁定、調解書，或上級人民法院對下級人民法院已經發生法律效力的判決、裁定、調解書，發現確有錯誤的，有權提審或者指令下級人民法院再審，或各級人民法院院長對本院已經發生法律效力的判決、裁定、調解書，發現確有錯誤，認為需要再審的，應當提交本級人民法院審判委員會討論決定。

《中華人民共和國民事訴訟法》(一九九一年四月九日實施，並分別於二零零七年十月二十八日、二零一二年八月三十一日、二零一七年六月二十七日、二零二一年十二月二十四日及二零二三年九月一日修訂，下稱「《民事訴訟法》」)對提出民事訴訟的條件、人民法院的司法管轄權、民事訴訟的程式以及民事判決或裁定的執行程式均有規定。在中國境內進行民事訴訟的各方須遵守《民事訴訟法》。一般而言，民事案件首先由被告住所所在地的法院審理。合同各方也可以明文協議選擇民事訴訟的管轄法院，擁有司法管轄權的人民法院須為在原告或被告的住所所在地、合同履行地或合同簽署地或訴訟目標所在地等與爭議有實際聯繫地點的法院，並不得違反級別管轄和專屬管轄的規定。

外國人、無國籍人、外國企業或組織在人民法院起訴、應訴，享有與中國公民、法人和其他組織同等的訴訟權利和義務。倘若外國法院限制中國公民和企業的訴訟權利，則中國的法院可對該外國的公民和企業實行對等的限制。外國人、無國籍人、外國企業或組織在人民法院起訴、應訴，需要委託律師代理訴訟的，必須委託中國的律師。根據中國締結或者參加的國際條約，或者按照互惠原則，人民法院和外國法院可以相互請求，代為送達文書、調查取證以及進行其他訴訟行為。發生法律效力的民事判決、裁定，當事人必須履行。若民事訴訟的任何一方拒絕遵守人民法院作出的判決或裁定，或中國的仲裁庭作出的裁決，則另一方可向人民法院申請執行相關判決或裁定，也可予申請延期執行或撤銷。倘在規定期限內，該方仍未履行法院發出執行許可的判決，則法院可根據另一方的申請對該方強制執行。

當事人請求人民法院對不在中國境內且在中國不擁有任何財產的一方執行人民法院的判決或裁定時，可直接向有司法管轄權的外國法院申請承認和執行有關判決或裁定，也可以由人民法院依照中華人民共和國締結或者參加的國際條約的規定，或者按照互惠原則，請求

附錄四

主要法律及監管條文概要

外國法院承認和執行。外國的判決或裁定也可由人民法院依據中國執行情式就有關承認與強制執行而與相關外國訂立或參加的國際條約或互惠原則予以承認及執行，除非人民法院認為該判決或裁定的承認或執行會違反中國的基本法律原則、主權或國家安全、或不符合社會及公眾利益。

中國公司法、《境內企業境外發行證券和上市管理試行辦法》及《上市公司章程細則指引》

於一九九三年十二月二十九日，第八屆全國人大常務委員會第五次會議通過《中華人民共和國公司法》，於一九九四年七月一日生效，並分別於一九九九年十二月二十五日、二零零四年八月二十八日、二零零五年十月二十七日、二零一三年十二月二十八日、二零一八年十月二十六日及二零二三年十二月二十九日修訂。最新修訂的中國公司法自二零二四年七月一日起施行。

於二零二三年二月十七日，經國務院批准，中國證監會公佈《境外上市試行辦法》及相關五條指引，自二零二三年三月三十一日起施行。該《境外上市試行辦法》根據《證券法》及其他法律制定，適用於境內企業到境外發行證券或者將其證券在境外上市交易。於二零二三年二月十七日，中國證監會公佈《監管規則適用指引 — 境外發行上市類第1號》，規定境內企業直接境外發行上市的，應遵守《境外上市試行辦法》相關規定，並參照《上市公司章程細則指引》（「章程細則指引」）等中國證監會關於公司治理的有關規定制定章程細則，規範公司治理。

中國公司法、《境外上市試行辦法》及《章程細則指引》的主要規定概述如下。

總則

股份有限公司指依照公司法註冊成立的企業法人，其註冊資本分為等額面值的股份。股東以其持有的股份為限承擔責任，公司以其全部財產對債務負責。

股份有限公司須根據法律及行政法規開展其業務。其可向其他有限責任公司及股份有限公司投資，其對有關被投資公司的責任以投資金額為限。倘法律規定公司不能作為出資人對被投資企業的債務承擔連帶責任，則以該規定為準。

註冊成立

股份有限公司可以發起方式或公開募集方式註冊成立。

附錄四

主要法律及監管條文概要

註冊成立股份有限公司至少要有一名發起人，最多不超過200人，且須有半數以上的發起人在中國境內擁有住所。以認購方式成立的股份有限公司，發起人須自股份有限公司成立時應發行的股份繳足之日起30日內召開成立大會，並須於會議召開15日前通知各認購人或就召開成立大會的日期作出公告。成立大會由持有過半數投票權的認購人組成。公司成立大會的職權包括但不限於採納章程細則及選舉董事及監事。會議的所有決議案均須經出席會議的認購人所持表決權過半數通過。

董事會應於成立大會結束後30日內，授權一名代表向公司登記機關申請股份有限公司的設立登記。經有關登記機關頒發營業執照後，公司即告正式成立並擁有法人地位。

根據國務院於一九九三年四月二十二日頒佈的《股票發行與交易管理暫行條例》(僅適用於在中國從事股票發行、交易及其相關活動)，倘通過公開募集成立一家公司，全體發起人或者董事以及主承包商應當在文件上簽字，保證文件沒有虛假、嚴重誤導性陳述或者重大遺漏，並保證對其承擔連帶責任。

股本

公司發起人可以貨幣或實物、知識產權或土地使用權或股權或債權人權利等可以貨幣估價並依法轉讓的非貨幣資產(法律或行政法規禁止作為出資的資產除外)作價出資。倘以非貨幣資產出資，則必須對出資的資產進行公允價值評估和核實。

面值股份的發行價格可等於或大於股份的面值，但不得低於股份的面值。

配發及發行股份

股份有限公司股份的發行，實行公平、公正的原則，同種類的每一股份應當具有同等權利。同次發行的同種類股份，發行條件和價格應當相同。

境內企業從事證券境外發行上市，應依照《境外上市試行辦法》的規定，向中國證監會提交真實、準確、完整地描述股東信息等情況的備案報告、法律意見書等相關材料。境內企

附錄四

主要法律及監管條文概要

業直接境外發行上市的，發行人應當報中國證監會備案。境內企業間接境外發行上市的，發行人應指定境內主要經營實體為境內負責人，並報中證監會備案。

股東名冊

根據公司法，股份有限公司應當設立股東名冊，置備於公司，記載下列事項：(1)股東的名稱或者其公司名稱及住所；(2)各股東認購的股份種類及數目；(3)股票編號(以紙質形式發行的股份)；及(4)各股東獲取股份的日期。

增加股本

根據公司法規定，股份有限公司發行新股的，股東會應就新股的種類、數量、新股的發行價格、新股發行的起始日期和終止日期以及向原有股東發行的新股種類和數量作出決議。若股份有限公司公開募集股份，須向國務院證券監督管理機構登記並公佈其文件。所發行的股份繳足股款後，該股份有限公司須作出公告。

減少股本

公司需要減少註冊資本時，必須編製財務狀況表及財產清單。公司應當自批准減少註冊資本的股東會決議案獲通過之日起十日內通知債權人，並於三十日內在報紙或國家企業信用信息公示系統上公告。債權人自接到通知書之日起三十日內，未接到通知書的自公告之日起四十五日內，有權要求公司清償債務或者提供相應的擔保。

購回股份

根據公司法，股份有限公司不得回購自身股份，但有下列情形之一的除外：

- (i) 減少公司註冊資本；
- (ii) 與持有公司股份的其他公司合併；
- (iii) 為實施員工持股計劃或股份激勵計劃而授予員工股份；
- (iv) 向股東會上反對與其他公司合併、分立決議的股東回購其股份；
- (v) 用於轉換公司發行的可轉換公司債；及

附錄四

主要法律及監管條文概要

(vi) 依規定保護公司價值及上市公司股東權益。

因上述第(i)至(ii)項原因收購股份的，應當經股東會決議批准。發生上述第(iii)、(v)或(vi)項情形的回購股份，應依公司章程細則或經股東會授權，經出席董事會會議的至少三分之二董事決議通過。

根據上述第(i)項規定回購股份後，該等股份應自回購之日起10日內註銷；上述第(ii)或(iv)項情形所回購的股份應在六個月內轉讓或註銷。上述第(iii)、(v)或(vi)項情形回購股份後，公司所持股份總數不得超過公司已發行股份總數的10%，並應在三年內轉讓或註銷。

上市公司回購自身股份，應依照《證券法》的規定履行披露義務。符合前款第(iii)、(v)或(vi)項規定的股份回購，應實施公開集中交易。

股份轉讓

股份有限公司股東持有的股份可轉讓予其他股東或股東以外的人；倘公司章程細則對股份轉讓有限制，則依照公司章程細則的規定轉讓。根據公司法，股東轉讓其股份，應當在依法設立的證券交易場所進行或者按照國務院規定的其他方式進行。股東會召開前二十日內或者公司決定分配股利的基準日前五日內，不得進行股東名冊變更。但是，法律對上市公司股東名冊變更登記另有規定的，從其規定。

根據公司法，公司公開發行股份前已發行的股份，自公司股票在證券交易所上市交易之日起一年內不得轉讓。公司董事、監事、高級行政人員應當向公司申報所持有的本公司的股份及其變動情況。於任職時規定，彼等在任職期間每年轉讓的股份不得超過其所持有本公司股份總數的25%。所持本公司股份自公司股票上市交易之日起一年內不得轉讓。上述人員離職後半年內，不得轉讓其所持有的本公司股份。

股東

根據公司法及《章程細則指引》，股份有限公司普通股股東享有下列權利：

- 參加或者委派股東代理人參加股東會，並行使相應的表決權；
- 依照法律、行政法規及章程細則的規定轉讓其所持有的股份；

附錄四

主要法律及監管條文概要

- 查閱及複製本公司的章程細則、股東名冊、股東會會議記錄、董事會會議決議、監事會會議決議、財務會計報告及對本公司的經營提出建議或者質詢；
- 公司股東會、董事會決議內容違反章程細則的，股東有權請求人民法院認定無效；
- 依照其所持有的股份份額獲得股利和其他形式的溢利分配；
- 公司終止或者清算時，按其所持有的股份份額參加公司剩餘財產的分配；及
- 法律、行政法規、部門規章或章程細則規定的其他權利。

公司股東承擔義務包括遵守本公司的章程細則、依其所認購的股份和入股方式繳納股金、以其認購的股份為限對公司承擔責任，不得濫用股東權利損害公司或其他股東的利益，或濫用公司法人的獨立地位及股東的有限責任損害公司債權人利益，及本公司的章程細則規定應當承擔的其他義務。

股東會

股東會是公司的權力機構，依據公司法行使權力。根據公司法，股東會可行使下列權力：

- 選舉和更換董事及監事，決定相關董事及監事的報酬事宜；
- 審批董事會報告；
- 審批監事會報告；
- 審批公司的利潤分配方案和虧損彌補方案；
- 作出註冊資本的增加或減少的決議；
- 決議公司債券及其他證券的發行及上市；
- 決定合併、分立、解散、清算及架構變更等事宜；
- 修改章程細則；及

附錄四

主要法律及監管條文概要

- 行使章程細則規定的其他職權及職能。

年度股東會須每年召開一次。根據公司法，倘發生下列任何一項情形，則須在兩個月內召開臨時股東會：

- 董事人數少於法律規定人數，或章程細則所規定人數的三分之二；
- 公司未彌補的總虧損達公司股本總額的三分之一；
- 單獨或合共持有公司股份10%或以上的股東請求召開臨時股東會；
- 董事會認為必要時；
- 監事會提議召開時；或
- 章程細則規定的其他情形。

根據公司法，股東會由董事會召集，董事長主持。董事長不能履行職務或者不履行職務的，由副董事長主持；副董事長不能履行職務或者不履行職務的，由半數以上董事共同推舉一名董事主持。

董事會不能履行或者不履行召集股東會的職責的，監事會應當及時召集和主持；監事會不召集和主持的，連續90日以上單獨或者合計持有公司至少百分之十股份的股東可以自行召集和主持。倘單獨或者共同持有公司至少百分之十股份的股東要求召開股東特別大會，董事會或者監事會應當自收到請求之日起十日內作出是否召開股東特別大會的決定，並書面答覆股東。

根據公司法，召開股東會會議，應當將會議召開的時間、地點和審議的事項於會議召開二十日前通知各股東；臨時股東會應當於會議召開十五日前通知各股東。根據《章程細則指引》，發出股東會通知後，無正當理由，股東會不應延期或取消，股東會通知中列明的提案不應取消。一旦出現延期或取消的情形，召集人應當在原定召開日前至少2個工作日公告並說明原因。

中國公司法對股東會法定出席人數並無具體規定。根據《章程細則指引》，董事會、董事會秘書應配合監事會或股東自行召集的股東會。股東會召開時，公司全體董事、監事和董事

附錄四

主要法律及監管條文概要

會秘書應當出席會議，總經理和其他高級管理人員應當列席會議。

根據《公司法》及《章程細則指引》，單獨或者合計持有本公司至少1%股份的股東，可以在股東會召開10日前提出臨時提案並書面提交召集人。召集人應當在收到提案後2日內發出股東會補充通知，公告臨時提案的內容。

根據公司法，股東出席股東會會議，所持每一股份有一表決權（類別股東除外）。公司持有的本公司股份沒有表決權。

股東會選舉董事、監事，可按照章程細則條文或股東會的決議，實行累積投票制。根據累積投票制，股東會選舉董事或者監事時，每一股份擁有與應選董事或者監事人數相同的表決權，股東擁有的表決權可以集中使用。

根據公司法及《章程細則指引》，股東會作出決議，必須經出席會議的股東所持表決權過半數通過。但是，股東會就以下事項作出決議，必須經出席會議的股東所持表決權的至少三分之二通過：(i)修改章程細則；(ii)增加或者減少註冊資本；(iii)股權激勵計劃；(iv)公司一年內購買、處置重大資產或提供擔保的金額超過公司最近一期經審計資產總值的百分之三十；(v)公司合併、分立、解散、清算或變更形式；(vi)根據法律、行政法規或章程細則的規定，股東會以普通決議通過認為會對公司產生重大影響的、需要以特別決議通過的其他事項。

根據公司法，股東會應當對所議事項的決定作成會議記錄，主持人、出席會議的董事應當在會議記錄上簽名。會議記錄應當與出席股東的簽名冊及代理出席的委託書一併保存。

董事會

根據公司法，除公司法第128條另行規定外，股份有限公司設董事會。董事會成員中可以有公司職工代表。董事會中的職工代表由公司職工通過職工代表大會、職工大會或者其他形式民主選舉產生。董事任期由章程細則規定，但每屆任期不得超過三年。董事任期屆滿，可以重選連任。董事任期屆滿未及時改選，或者董事在任期內辭職導致董事會成員低於法定人數的，在改選出的董事就任前，原董事仍應當依照法律、行政法規和章程細則的規定，履行董事職務。

附錄四

主要法律及監管條文概要

倘董事辭任，應當書面通知公司，辭任自公司收到通知之日起生效；然而，倘有前文所述情形，董事應當繼續履行職責。

根據公司法，董事會主要行使下列職權及職能：

- 召集股東會，並向股東會報告工作；
- 執行股東會的決議；
- 決定公司的經營計劃和投資方案；
- 制訂公司的利潤分配計劃和虧損彌補計劃；
- 制訂公司的註冊資本增減方案及公司債券的發行方案；
- 制訂公司合併、分立、解散或變更公司形式的計劃；
- 制定公司的基本管理制度；及
- 章程細則規定或股東會授權的任何其他職權。

董事會會議

根據公司法，股份有限公司的董事會每年度至少召開兩次會議，每次會議應當於會議召開10日前通知全體董事和監事。代表至少10%表決權的股東、至少三分之一董事或者監事會，可以提議召開董事會臨時會議。董事長應當自接到提議後十日內，召集和主持董事會會議。董事會會議應有半數以上的董事出席方可舉行。董事會作出決議，必須經全體董事的過半數通過。董事會決議的表決，實行一人一票。董事會會議，應由董事本人出席；董事因故不能出席，可以書面委託其他董事代為出席，委託書中應載明授權範圍。

董事會的決議違反法律、行政法規或者章程細則，致使公司遭受嚴重損失的，參與決議的董事對公司負賠償責任。但經證明在表決時曾表明異議並記載於會議記錄的，該董事可獲豁免承擔該責任。

附錄四

主要法律及監管條文概要

董事長

根據公司法，董事會設董事長一人，可以設副董事長。董事長和副董事長由董事會以全體董事的過半數選舉產生。董事長召集和主持董事會會議，檢查董事會決議的實施情況。副董事長協助董事長工作，董事長不能履行職務或者不履行職務的，由副董事長履行職務；副董事長不能履行職務或者不履行職務的，由半數以上董事共同推舉一名董事履行職務。

董事資格

公司法規定，以下人士不得擔任公司的董事：

- 無民事行為能力或者限制民事行為能力；
- 因賄賂、貪污、侵佔財產、挪用財產或者破壞社會主義市場經濟秩序，被判處刑罰，執行期滿未逾五年，或者因犯罪被剝奪政治權利，執行期滿未逾五年，若有緩刑，自執行期滿之日起未逾二年；
- 擔任破產清算的公司、企業的董事或者廠長、經理，對該公司、企業的破產負有個人責任的，自該公司、企業破產清算完結之日起未逾三年；
- 擔任因違法被吊銷營業執照、責令關閉的公司、企業的法定代表人，並負有個人責任的，自該公司、企業被吊銷營業執照或責令關閉之日起未逾三年；或
- 因未清償到期債務數額較大，被人民法院列為失信被執行人。

其他不適合擔任董事的情形詳見《章程細則指引》。

監事會

除公司法第121條第1項及第133條另行規定外，股份有限公司需設有監事會。監事會成員不得少於三人。監事會應當包括股東代表和適當比例的公司職工代表，其中職工代表的比

附錄四

主要法律及監管條文概要

例不得低於三分之一，具體比例由章程細則規定。監事會中的職工代表由公司職工通過職工代表大會、職工大會或者其他形式民主選舉產生。公司董事、高級行政人員不得兼任監事。

監事會設主席一人，可以設副主席。監事會主席和副主席由全體監事過半數選舉產生。監事會主席召集和主持監事會會議；監事會主席不能履行職務或者不履行職務的，由監事會副主席召集和主持監事會會議；副主席不能履行職務或者不履行職務的，由半數以上監事共同推舉一名監事召集和主持監事會會議。

監事的任期每屆為三年。監事任期屆滿，連選可以連任。監事任期屆滿未及時改選，或者監事在任期內辭職導致監事會成員低於法定人數的，在改選出的監事就任前，原監事仍應當依照法律、行政法規和章程細則的規定，履行監事職務。

監事會每六個月至少召開一次會議。根據公司法規定，監事會作出決議應經全體監事過半數同意。

監事會可行使以下職能及權力：

- 檢查公司財務狀況；
- 對董事及高級行政人員履行其職務進行監督，對違反法律、法規、章程細則或股東會決議的董事或高級行政人員提出罷免的建議；
- 當董事及高級行政人員的行為損害公司的利益時，要求董事、高級管理層糾正相關行為；
- 提議召開臨時股東會，及在董事會不履行該法規定的召集和主持股東會會議職責時召集和主持股東會會議；
- 向股東會提出提案；
- 對董事及高級行政人員提起訴訟；
- 章程細則規定的其他職權及職能；及
- 監事可列席董事會會議，並對董事會決議事項提出質詢或建議。監事會發現公司經營情況異常可以進行調查，及在必要時可以聘請會計師事務所協助其工作，費用由公司承擔。

附錄四

主要法律及監管條文概要

經理及高級行政人員

根據公司法，公司可以設經理，由董事會決定聘任或者解聘。經理對董事會負責，依照公司章程細則的規定或者董事會的授權行使職權。

章程細則對經理職權另有規定的，從其規定。經理須列席董事會會議。

根據公司法，高級行政人員，是指公司的經理、副經理、財務負責人、上市公司董事會秘書和章程細則規定的其他人員。

董事、監事及高級行政人員的職責

根據公司法，公司董事、監事、高級行政人員應當遵守法律、行政法規和章程細則，對公司負有忠實義務，彼等應當採取措施避免自身利益與公司利益發生衝突，不得利用職務之便謀取不當利益。彼等亦應對公司負有勤勉義務，並應以經理通常期望的合理審慎態度履行職責，以符合公司的最佳利益。此外，董事、高級行政人員不得有下列行為：

- 侵佔公司財產及挪用公司資金；
- 將公司資金存入以其個人名義或以其他個人名義開立的賬戶存儲；
- 利用職權受賄或接受其他違法所得；
- 接受他人與公司交易的佣金歸為己有；
- 擅自披露公司機密資料；或
- 違反對公司忠實義務的其他行為。

董事、監事、高級行政人員執行公司職務時違反法律、行政法規或者章程細則的規定，給公司造成損失的，應當承擔責任。

財務及會計

根據公司法，公司應當依照法律、行政法規和國務院財政部門的規定建立本公司的財務、會計制度，在每一財政年度終了時編製財務會計報告，並依法經會計師事務所審計。公司財務會計報告應當依照法律、行政法規和國務院財政部門的規定製作。

附錄四

主要法律及監管條文概要

根據公司法，公司應當依照章程細則規定的期限將財務會計報告送交各股東，公司財務會計報告應當在召開年度股東會的至少20日前置備於本公司，供股東查閱。公開發行股票的股份有限公司亦必須公告其財務會計報告。

公司分配當年稅後利潤時，應當提取稅後利潤的10%列入公司法定公積金。公司法定公積金累計額為公司註冊資本的50%以上的，可以不再提取。

公司的法定公積金不足以彌補以前年度虧損的，在依照前款規定提取法定公積金之前，應當先用當年利潤彌補虧損。

公司從稅後利潤中提取法定公積金後，倘股東會採納決議，還可以從稅後利潤中提取任意公積金。

公司彌補虧損和提取公積金後所餘稅後利潤，按照股東持有的股份比例分配，但章程細則規定不按持股比例分配的除外。公司持有的本公司股份不得分配利潤。

以超過股票票面金額的發行價格發行股份所得的溢價款、發行未計入註冊資本的無面值股份的所得款項金額以及國務院財政部門規定列入資本公積金的其他收入，應當列為公司資本公積金。

本公司的公積金用於彌補公司的虧損、擴大公司生產經營或者轉為增加公司註冊資本。在動用公積金以彌補公司虧損時，應首先動用酌情公積金及法定公積金；倘仍無法彌補虧損，則可按規定使用資本公積金。法定公積金轉為增加註冊資本時，所留存的該項公積金不得少於轉增前公司註冊資本的25%。

本公司除法定的會計賬簿外，不得另立會計賬簿。對公司資產，不得以任何個人名義開立賬戶存儲。

會計師事務所的聘用及卸任

根據公司法，公司聘用、解聘承辦公司審計業務的會計師事務所，依照章程細則，由股東會、董事會或監事會決定。股東會、董事會或監事會就解聘會計師事務所進行表決時，應當允許會計師事務所陳述意見。公司應向聘用的會計師事務所提供真實、完整的會計憑證、會計賬簿、財務會計報告及其他會計資料，不得拒絕、隱匿、謊報。

附錄四

主要法律及監管條文概要

根據《章程細則指引》，本公司須保證向聘用的會計師事務所提供真實、完整的會計憑證、會計賬簿、財務會計報告及其他會計資料，不得拒絕、隱匿、謊報。會計師事務所的審計費用由股東會決定。

利潤分配

根據公司法，本公司不得在彌補虧損及提取法定公積金之前分配利潤。

修改章程細則

公司根據章程細則的規定程序，可以修改章程細則。公司登記時，章程細則的修改應向相關登記機關登記。

解散及清算

根據公司法，公司因下列原因解散：

(i)章程細則規定的營業期限屆滿或者章程細則規定的其他解散事由出現；(ii)股東會決議解散；(iii)因公司合併或者分立需要解散；(iv)被吊銷營業執照、責令關閉或者被撤銷；或(v)公司經營管理發生嚴重困難，繼續存續會使股東利益受到重大損失，通過其他途徑不能解決的，持有公司全部股東表決權至少10%的股東，可以請求人民法院解散公司。

本公司應於前款所訂明的解散原因發生後十日內，通過國家企業信用信息公示系統公告解散原因。

公司有上述第(i)及(ii)項情形且並未向股東分派任何資產的，可以通過修改章程細則或股東會決議案而存續。依照前款規定修改章程細則或股東會決議案，須經出席股東會會議的股東所持表決權的至少三分之二通過。

公司因上述第(i)項、第(ii)項、第(iv)項或第(v)項各款規定而解散的，應進行清算。董事應為清算義務人，且應當在解散事由出現之日起15日內成立清算委員會。

公司清算委員會由董事組成，除非公司章程細則另有規定或股東會議決議另選他人。倘清算義務人未能及時履行清算義務，致使公司或債權人產生虧損，則其應負賠償責任。逾

附錄四

主要法律及監管條文概要

期不成立清算委員會進行清算的，或成立清算委員會後不進行清算的，利害關係人可以申請人民法院指定有關人員組成清算委員會進行清算。人民法院應當受理該申請，並及時組織清算委員會進行清算。

清算委員會在清算期間行使下列職權：

- 清理公司財產，分別編製資產負債表和財產清單；
- 通知、公告債權人；
- 處理與清算有關的公司未了結的業務；
- 清繳所欠稅款以及清算過程中產生的稅款；
- 清理債權、債務；
- 分派公司清償債務後的剩餘財產；及
- 代表公司參與民事訴訟活動。

清算委員會應當自成立之日起10日內通知債權人，並於60日內在報紙或國家企業信用信息公示系統上公告。債權人應當自接到通知書之日起30日內，未接到通知書的自公告之日起45日內，向清算委員會申報其債權。債權人申報債權，應當說明債權的有關事項，並提供證明材料。清算委員會應當對債權進行登記。在申報債權期間，清算委員會不得對債權人進行清償。

清算委員會在清理公司財產、編製資產負債表和財產清單後，應當制定清算方案，並報股東會或者人民法院確認。

公司財產在分別支付清算費用、職工的工資、社會保險費用和法定補償金、繳納所欠稅款、清償債務後的剩餘財產，按照股東持有的股份比例分配。清算期間，公司存續，但不得開展與清算無關的經營活動。公司財產在未依照前款規定清償前，不得分配給股東。

清算委員會在清理公司財產、編製資產負債表和財產清單後，發現公司財產不足清償債務的，應當依法向人民法院申請破產清算。

附錄四

主要法律及監管條文概要

人民法院接納破產申請後，清算委員會應當將清算事務移交給人民法院指定的破產管理人。

公司清算結束後，清算委員會應當製作清算報告，報股東會或者人民法院確認，並報送公司登記機關，註銷公司登記。履行清算職責時，清算委員會成員應當忠於職守。倘清算委員會成員怠於履行清算職責致使公司遭受損失，須負賠償責任；清算委員會成員因故意過失或重大疏忽致使債權人遭受損失，須對公司或其債權人負賠償責任。此外，依法宣告破產公司之清算，應依公司破產法辦理。

境外上市

根據《境外上市試行辦法》，公司境外上市應向中國證監會備案。發行人境外首次公開發行或者上市的，應當在境外提交發行上市申請文件後3個工作日內向中國證監會備案。境內企業境外發行上市相關資金的匯兌及跨境流動，應當符合國家跨境投融資、外匯管理和跨境人民幣管理等規定。

股票遺失

倘記名股票被盜、遺失或滅失，股東可依照《中國民事訴訟法》規定的公示催告程式，請求人民法院宣告該等股票失效。人民法院宣告該股票失效後，股東可向公司申請補發股票。

合併與分立

倘公司合併，須簽訂合併協定，且相關的公司須編製各自的財務狀況表及資產清單。公司須自通過合併決議之日起10日內通知其各自的債權人，並在30日內在報紙或國家企業信用信息公示系統上發佈合併公告。債權人自接到通知書之日起30日內或未接到通知書的自公告日期起45日內，可要求公司清償任何未償還債務或提供相應的擔保。倘公司合併，合併各方的債權和債務，須由存續的公司或新設公司承繼。

倘公司分立，其資產須作相應的分割，並須編製財務狀況表及資產清單。倘公司分立的決議獲通過，公司須自通過上述決議之日起10日內通知其所有債權人，並於30日內在報章或

附錄四

主要法律及監管條文概要

國家企業信用信息公示系統上刊發分立公告。除公司在分立前與債權人就債務清償達成書面協定外，公司分立前的相關負債責任須由分立後的公司承擔連帶責任。

倘公司解散，須依法辦理公司註銷登記。註冊成立新公司須依法辦理公司成立的登記。

中國證券法律法規

中國已頒佈多項與股份發行與交易及資訊披露有關的法規。於一九九二年十月，國務院設立證券委員會及中國證監會。證券委員會負責協調起草證券法規、制定證券政策、規劃證券市場發展、指導、協調及監督中國的所有證券相關機構及管理中國證監會。中國證監會是證券委員會的監管執行機構，負責起草證券市場的監管條文、監督證券公司、監管境內企業在境內或到境外進行的證券公開發售、規範證券交易、收集證券相關統計資料及進行相關研究和分析。於一九九八年四月，國務院合併證券委員會與中國證監會，並改組中國證監會。

《股票發行與交易管理暫行條例》處理公開發行股票的申請及批准手續、股票的交易、上市公司的收購、上市股票的保管、清算及過戶、上市公司的資訊披露、調查、處罰及爭議的仲裁。

於一九九五年十二月二十五日，國務院頒佈《國務院關於股份有限公司境內上市外資股的規定》。該等規定主要規管境內上市外資股的發行、認購、交易、股息宣派和其他分派事項，以及擁有境內上市外資股的股份有限公司的資訊披露。

《中華人民共和國證券法》(「《中國證券法》」)於一九九九年七月一日生效，並先後於二零零四年八月二十八日、二零零五年十月二十七日、二零一三年六月二十九日、二零一四年八月三十一日及二零一九年十二月二十八日修訂。二零一九年十二月二十八日修訂並於二零二零年三月一日生效的《中國證券法》分為14章及226個條目，內容包括證券發行、證券交易、證券上市、上市公司的收購等。

《中國證券法》第224條規定，境內企業直接或者間接到境外發行證券或者將其證券在境外上市交易，應當符合國務院的有關規定。目前，境外發行證券(包括股份)的發行及買賣主要由國務院及中國證監會頒佈的法規及規則管制。

附錄四

主要法律及監管條文概要

仲裁及仲裁裁決的執行

全國人大常務委員會於一九九四年八月三十一日頒佈《中華人民共和國仲裁法》(「《中國仲裁法》」)，該法於一九九五年九月一日生效並先後於二零零九年八月二十七日、二零一七年九月一日修訂。《中國仲裁法》適用於(其中包括)當各方已訂立書面協定將事項呈交根據《中國仲裁法》組成的仲裁委員會仲裁的涉及外方的經濟糾紛。《中國仲裁法》規定，中國仲裁協會頒佈仲裁規則前，仲裁委員會可以根據《中國仲裁法》及《中國民事訴訟法》制定仲裁暫行規定。倘當事人各方協議以仲裁作為解決爭議方法時，如一方向人民法院起訴，該人民法院將拒絕受理該案件，但仲裁協議無效則除外。

根據《中國仲裁法》和《中國民事訴訟法》，仲裁實行一裁終局的制度，對仲裁當事人各方均有約束力。倘其中一方未能遵守仲裁裁決，則裁決另外一方可向人民法院申請強制執行該仲裁決定。倘仲裁程式違法(包括但不限於仲裁庭的組成或仲裁的程式違反法定程式，或裁決事項不屬於仲裁協議的範圍或仲裁委員會無權仲裁)，經人民法院組成合議庭審查核實，裁定不予執行仲裁委員會作出的仲裁決定。

一方尋求向另一方強制執行中國涉外仲裁機構的裁決，而被執行方或其財產並非在中國境內，可向對相關執行事宜具管轄權的海外法院申請承認和強制執行該裁決。同樣，中國法院可根據互惠原則或中國已簽訂或加入的任何國際條約，承認及執行由海外仲裁機構作出的仲裁裁決。

一九八六年十二月二日全國人大常務委員會通過決議，中國加入於一九五八年六月十日通過的《承認及執行外國仲裁裁決公約》(「《紐約公約》」)。《紐約公約》規定，《紐約公約》的各締約國對《紐約公約》的另一締約國作出的所有仲裁裁決均予承認及執行，但各國保留在若干情況下(包括但不限於違反該國公共政策的情況)拒絕強制執行的權利。全國人大常務委員會於中國加入該公約時同時宣稱：(i)中國僅會在互惠原則的基礎上對在另一締約國領土內作出的仲裁裁決的承認和執行適用該公約；及(ii)《紐約公約》僅可適用於根據中國法律視為合同或非合同商事法律關係所引起的爭議。

香港和中國最高人民法院之間就相互執行仲裁裁決問題達成一致安排，由中國最高人民法院於一九九九年六月十八日通過了《關於內地與香港特別行政區相互執行仲裁裁決的安排》並於二零零零年二月一日生效。該安排依據《紐約公約》宗旨作出。按照該安排，香港特

附錄四

主要法律及監管條文概要

區法院同意執行內地仲裁機構依據《中華人民共和國仲裁法》所作出的裁決，內地人民法院同意執行在香港特區按香港特區《仲裁條例》所作出的裁決。內地法院認定在內地執行香港仲裁機構作出的裁決將違反內地社會公共利益的，或者香港特區法院決定在香港特區執行內地仲裁機構作出的仲裁裁決違反香港特區的公共政策，可不予執行該裁決。中國最高人民法院於二零二零年十一月十一日採納《關於內地與香港特別行政區相互執行仲裁裁決的補充安排》（「補充安排」）。補充安排主要載列《關於內地與香港特別行政區相互執行仲裁裁決的安排》所載的補充條款。補充安排的第1及4條於二零二零年十一月二十七日生效，而第2及3條於最高人民法院公佈的日期生效。

司法判決及其執行

根據最高人民法院於二零二四年一月二十五日頒佈並於二零二四年一月二十九日開始實施的《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民商事案件判決的安排》，對於內地人民法院和香港特別行政區法院在民事商案件或刑事案件的民事損害賠償中作出的有效判決，當事人可根據該項安排向內地人民法院或香港特別行政區法院申請認可和執行。

附錄五

組織章程細則概要

本附錄載有本公司於二零二四年八月八日通過的公司章程主要條文概要，並將於H股於香港聯交所[編纂]之日起生效。本附錄主要目的在於為潛在投資者提供本公司的公司章程的概覽，故未必載有對於潛在投資者而言屬於重要的所有資料。

股份及註冊資本

本公司成立時的股份總數為17,000,000股，本公司的股本結構為：普通股17,000,000股，無其他種類股份。

本公司的股份採取股票的形式。

本公司股份的發行，實行公平、公正的原則，同種類的每一股份應當具有同等權利。

同次發行的同種類股票，每股的發行條件和價格應當相同；任何單位或者個人所認購的股份，每股應當支付相同價額。

在本公司發行新股時，批准發行新股之股東會股權登記日登記在冊的本公司股東並不享有優先購買權，除非該次股東會明確作出優先認購的安排，而有關安排須遵從本公司股票上市地的適用法律法規和當地證券監督管理規則的規定。

如董事會得到本公司章程或者股東會授權可就發行新股作決定，有關董事會決議須經最少三分之二董事通過。

資本增減和回購股份

(1) 增加資本

本公司根據經營和發展的需要，依照法律、法規的規定，經股東會分別作出決議，可以採用下列方式增加資本：

- (i) 公開發行股份；
- (ii) 非公開發行股份；
- (iii) 向現有股東派送紅股；
- (iv) 以資本公積轉增股本；
- (v) 法律、行政法規規定以及中國證監會、新三板及聯交所批准的其他方式。

附錄五

組織章程細則概要

本公司增資發行新股，按照公司章程的規定批准後，根據國家有關法律、行政法規、部門規章、規範性文件、本公司股票上市地的上市監管規則規定的程序辦理。

(2) 減少資本

本公司可以減少註冊資本。本公司減少註冊資本，應當按照《公司法》、其他中國相關法規、上市規則、本公司股票上市地的其他證券監管規則及公司章程規定的程序辦理。

本公司應當自作出減少註冊資本的股東會決議之日起10日內通知債權人，並於30日內在報紙上或於國家企業信用信息公示系統內公告。債權人自接到通知書之日起30日內，未接到通知書的自公告之日起45日內，有權要求公司清償債務或者提供相應的擔保。

本公司減少資本後的註冊資本不得低於法定的最低限額。

(3) 購回股份

本公司不得收購本公司股份。但是，有下列情形之一的除外：

- (i) 減少本公司註冊資本；
- (ii) 與持有本公司股份的其他公司合併；
- (iii) 將股份用於員工持股計劃或者股權激勵；
- (iv) 股東因對股東會作出的本公司合併、分立決議持異議，要求本公司收購其股份的；
- (v) 將股份用於轉換本公司發行的可轉換股票的公司債券；
- (vi) 本公司為維護本公司價值及股東權益所必需；
- (vii) 本公司股票上市地法律、行政法規、證券監管規則批准的任何其他情形。

本公司購回本公司股份，可以通過公開的集中交易方式，或者法律、行政法規、上市規則和中國證監會以及本公司股票上市地證券監管機構認可的其他方式進行。本公司因將股份用於員工持股計劃或者激勵計劃、將股份用於轉換公司發行的可轉換為股票的公司債券、

附錄五

組織章程細則概要

公司為維護公司價值及股東權益所必需而購回本公司股份的，在不與上市規則和本公司股票上市地的其他證券監管規則規定相抵觸的前提下，應當通過公開的集中交易方式進行。

本公司因前述第(i)及(ii)項規定的情形收購本公司股份的，應當經股東會決議。本公司依照前述第(iii)、(v)及(vi)項規定的情形收購本公司股份的，可以依照本公司章程規定或者股東會授權，經至少三分之二董事出席的董事會議決議。

本公司購回本公司股份，屬本條第(i)項所述情形的，應當自購回之日起10日內註銷該部分股份；屬本條第(ii)、第(iv)項所述情形的，應當在6個月內轉讓或者註銷；屬本條第(iii)、第(v)、第(vi)項所述情形的，本公司合計持有的本公司股份數不得超過本公司已發行股份總額的百分之十，並應當在三年內轉讓或者註銷。如本公司股票上市地法律、法規或證券監管部門對上述股份回購相關事宜另有規定的，在不與上市規則和本公司股票上市地的其他證券監管規則規定相抵觸的前提下，從其規定。

股份轉讓

本公司公開發行股份前已發行的股份，自本公司股票在證券交易所上市交易之日起1年內不得轉讓。

董事、監事、以及本公司高級管理人員應當在其任職期間內，定期向公司申報其所持有的本公司股份及其變動情況；在其任職期間每年轉讓的股份不得超過其所持有本公司股份總數的25%；所持本公司股份自本公司股票上市交易之日起1年內不得轉讓。上述人員離職後半年內不得轉讓其所持有的本公司的股份。

如上市規則或本公司股票上市地證券監管機構的相關規定對境外上市股份的轉讓限制有其他規定，從其規定。

購買本公司股份的財務資助

本公司或本公司的附屬公司(包括本公司的附屬企業)不得以贈與、墊資、擔保、補償或貸款等形式，對購買或者擬購買本公司股份的人提供任何財務資助，為本公司實行員工持股計劃而提供者除外。

附錄五

組織章程細則概要

股票和股東名冊

(1) 股票

本公司的股份採取股票的形式。

本公司發行的股票，以人民幣標明面值，每股面值人民幣1元。

(2) 股東名冊

本公司依據證券登記機構提供的憑證建立股東名冊，股東名冊是證明股東持有本公司股份的充分證據。股東按其所持有股份的種類享有權利，承擔義務；持有同一種類股份的股東，享有同等權利，承擔同種義務。

股份的轉移和轉讓應登記在股東名冊上。本公司在新三板掛牌的股份，在中國證券登記結算有限責任公司集中存管。境外上市H股股東名冊中，有關香港聯交所掛牌上市的股份持有人的股東名冊正本部分，應當存放於香港供股東查閱。

股東的權利和義務

本公司股東享有下列權利：

- (i) 依照其所持有的股份份額獲得股利和其他形式的利益分配；
- (ii) 依法請求、召集、主持、參加或者委派股東代理人參加股東會並行使相應的表決權；
- (iii) 對本公司的經營行為進行監督，提出建議或者質詢；
- (iv) 依照法律、行政法規及公司章程的規定轉讓、贈與或質押其所持有的股份；
- (v) 查閱公司章程、股東名冊、股東會會議記錄、董事會會議決議、監事會會議決議和財務會計報告；
- (vi) 本公司終止或者清算時，按其所持有的股份份額參加本公司剩餘財產的分配；
- (vii) 對股東會作出的公司合併、分立決議持異議的股東，要求本公司收購其股份；
- (viii) 本公司申請終止在新三板上市時，須充分考慮股東的合法權益，並對反對股東作出合理安排。在終止本公司上市過程中，應制定合理的投資者保護措施。其中，如本公司主動終止上市，其控股股東及實際控制人須制訂合理的投資者保障措施，

附錄五

組織章程細則概要

並透過提供回購安排等保障其他股東的權益。如本公司被強制終止上市，控股股東及實際控制人應主動、積極地與其他股東協商解決方案；及

- (ix) 法律、行政法規、部門規章、規範性文件、本公司股票上市地的上市規則及公司章程規定的其他權利。

控股股東權利的限制

本公司的控股股東、實際控制人不得利用其關聯關係損害本公司利益。違反規定給本公司造成損失的，應當承擔賠償責任。

並無擔任董事但實際執行本公司事務的本公司控股股東和實際控制人對本公司負有忠誠義務，應採取措施避免自身利益與本公司利益發生衝突，不得利用職權牟取不當利益；他們對本公司負有勤勉盡責的義務，在履行職責時應以本公司的最佳利益為重，盡上通常要求經理人應盡的合理謹慎義務。

本公司的控股股東、實際控制人對本公司和本公司社會公眾股股東負有誠信義務。控股股東應嚴格依法行使出資人的權利，控股股東不得利用利潤分配、資產重組、對外投資、資金佔用、借款擔保等方式損害本公司和社會公眾股股東的合法權益，不得利用其控制地位損害本公司和社會公眾股股東的利益。

股東會

(1) 股東會的一般規定

股東會是本公司的權力機構，依法行使下列職權：

- (i) 選舉和更換非由職工代表擔任的董事、監事，決定有關董事、監事的報酬事項；
- (ii) 審議批准董事會的報告；
- (iii) 審議批准監事會的報告；
- (iv) 審議批准本公司的利潤分配方案和彌補虧損方案；
- (v) 對本公司增加或者減少註冊資本作出決議；

附錄五

組織章程細則概要

- (vi) 對發行公司債券作出決議；
- (vii) 對本公司合併、分立、解散、清算或者變更公司形式作出決議；
- (viii) 修改公司章程；
- (ix) 對本公司聘用、解聘會計師事務所作出決議；
- (x) 審議批准由股東會批准的擔保事項；
- (xi) 審議本公司在一年內購買、出售重大資產超過公司最近一期經審計總資產30%的事項；
- (xii) 審議批准變更募集資金用途事項；
- (xiii) 審議股權激勵計劃及員工持股計劃；
- (xiv) 審議法律、行政法規、部門規章、上市規則、公司股票上市地證券監管機構的相關要求或公司章程規定應當由股東會決定的其他事項。

股東會分為年度股東會和臨時股東會。年度股東會每年召開一次，應當於上一會計年度結束後的六個月內舉行。

有下列情形之一的，本公司在事實發生之日起兩個月以內召開臨時股東會：

- (i) 董事人數不足《公司法》規定人數或者公司章程所定人數的三分之二時；
- (ii) 本公司未彌補的虧損達實收股本總額三分之一時；
- (iii) 單獨或者合計持有本公司至少百分之十股份的股東請求時；
- (iv) 董事會認為必要時；
- (v) 監事會提議召開時；及
- (vi) 法律、行政法規、部門規章、規範性文件、上市規則、本公司股票上市地的上市規則或公司章程規定的其他情形。

股東會的召集

除非法律或本公司章程另有規定，否則股東會應由董事會召集開會。

附錄五

組織章程細則概要

任何獨立董事均可向董事會提議召開臨時股東會。就上述提議而言，董事會應當根據法律、行政法規、上市規則及公司章程的規定，在收到提議之日起10日內書面答覆是否同意召開臨時股東會。如董事會同意召開臨時股東會，將在董事會作出有關決議之日起5日內發出召開股東會的通知。如董事會不同意召開臨時股東會，應當說明理由並作出公告。

監事會有權向董事會提議召開臨時股東會，並應當以書面形式向董事會提出。董事會應當根據法律、行政法規、上市規則及公司章程的規定，在收到提案後10日內提出同意或不同意召開臨時股東會的書面反饋意見。

董事會同意召開臨時股東會的，將在作出董事會決議後的5日內發出召開股東會的通知，通知中對原提議的變更，應徵得監事會的同意。董事會不同意召開臨時股東會，或者在收到提案後10日內未作出反饋的，視為董事會不能履行或者不履行召集股東會會議職責，監事會可以自行召集和主持。

董事會不同意召開臨時股東會，或者在收到提案後10日內未作出反饋的，視為董事會不能履行或者不履行召集股東會會議職責，監事會可以自行召集和主持。

單獨或者合計持有本公司10%以上股份的股東有權向董事會請求召開臨時股東會並在會議議程中加入議案，前述請求應當以書面形式向董事會提出。董事會應當根據法律、行政法規、上市規則及公司章程的規定，在收到請求後10日內提出同意或不同意召開臨時股東會的書面回覆。

董事會同意召開臨時股東會的，應當在作出董事會決議後的5日內發出召開股東會的通知，通知中對原請求的變更，應當徵得相關股東的同意。

董事會不同意召開臨時股東會，或者在收到請求後10日內未作出反饋的，單獨或者合計持有公司10%以上股份的股東有權向監事會提議召開臨時股東會，並應當以書面方式向監事會提出請求。

附錄五

組織章程細則概要

監事會同意召開臨時股東會的，應在收到請求後5日內發出召開股東會的通知，通知中對原請求的變更，應當徵得相關股東的同意。

監事會未在規定期限內發出股東會通知的，視為監事會不召集和主持股東會，連續90日以上單獨或合計持有本公司10%以上股份的股東可以自行召集和主持。

(2) 股東會提案

在股東會上提案的內容應當屬股東會職權範圍，有明確議題和具體決議事項，並且符合法律、行政法規、上市規則及公司章程的有關規定。

本公司召開股東會，董事會、監事會以及單獨或者合併持有本公司1%以上股份的股東，有權向本公司提出提案。

單獨或者合計持有本公司1%以上股份的股東，可以在股東會召開10日前提出臨時提案並書面提交召集人；召集人應當在收到提案後2日內發出股東會補充通知，公佈該臨時提案的內容。

除前款規定的情形外，股東會召集人在發出股東會通知後，不得修改股東會通知中已列明的提案或增加新的提案。

(3) 股東會的通知

本公司召開年度股東會，應當於會議召開21日前以書面通知各股東，臨時股東會應當於會議召開15日前以書面通知各股東。

計算發出通知的期限時，不包括股東會召開當日，但包括通知發出當日。

發出股東會通知後，無正當理由，股東會不應延期或取消，股東會通知中列明的提案不應取消。一旦會議出現延期或取消的情形，召集人應於原定召開日期至少兩個工作日前公告，並說明理由。如延期召開，應於公告內註明延期召開會議之日期。

附錄五

組織章程細則概要

(4) 股東會法定人數

本公司組織章程細則並無關於股東會法定人數之規定。

(5) 股東會的召開

股權登記日登記在冊的所有股東或其代理人，均有權出席股東會。並依照有關法律、法規及公司章程行使表決權。

股東可以親自出席股東會，也可以委託代理人代為出席和表決。

如該股東為香港不時制定的有關條例所定義的認可結算公司(或其代理人)，結算公司有權委任代表或公司代表出席發行人的股東會及債權人會議，而這些代表或公司代表須享有等同其他股東享有的法定權利，包括發言及投票的權利。

股東會由董事長主持。董事長不能履行職務或不履行職務時，由半數以上董事共同推舉的一名董事主持。

監事會自行召集的股東會，由監事會主席主持。監事會主席不能履行職務或不履行職務時，由半數以上監事共同推舉的一名監事主持。

股東自行召集的股東會，由召集人推舉代表主持。

召開股東會時，會議主持人違反議事規則使股東會無法繼續進行的，經現場出席股東會有表決權過半數的股東同意，股東會可推舉一人擔任會議主持人，繼續開會。

個人股東親自出席會議的，應出示本人身份證或其他能夠表明其身份的有效證件或證明、股票賬戶卡；委託代理他人出席會議的，應出示本人有效身份證件、股東授權委託書。

法人股東應由法定代表人或者法定代表人委託的代理人出席會議。法定代表人出席會議的，應出示本人身份證、能證明其具有法定代表人資格的有效證明；委託代理人出席會議的，代理人應出示本人身份證、法人股東單位的法定代表人依法出具的書面授權委託書。

附錄五

組織章程細則概要

(6) 股東會的表決和決議

股東會決議分普通決議和特別決議。

股東會作出普通決議，應當由出席股東會的股東(包括股東代理人)所持表決權的半數以上通過。股東會作出特別決議，應當由出席股東會的股東(包括股東代理人)所持表決權的至少三分之二通過。

下列事項由股東會以普通決議通過：

- (i) 董事會和監事會的工作報告；
- (ii) 董事會擬定的利潤分配方案和彌補虧損方案；
- (iii) 董事會和監事會成員的任免及其報酬和支付方法；
- (iv) 本公司年度報告；
- (v) 除法律、行政法規、上市規則、本公司股票上市地的上市規則或者公司章程規定應當以特別決議通過以外的其他事項。

下列事項由股東會以特別決議通過：

- (i) 本公司增加或者減少註冊資本；
- (ii) 本公司的分立、合併、解散、清算；
- (iii) 公司章程的修改；
- (iv) 本公司在一年內購買、出售重大資產或者對外擔保金額超過本公司最近一期經審計總資產30%的；
- (v) 股權激勵計劃；
- (vi) 法律、行政法規、上市規則、本公司股票上市地的上市規則或者公司章程規定的，以及股東會以普通決議認定會對本公司產生重大影響的、需要以特別決議通過的其他事項。

股東(包括股東代理人)以其所代表的有表決權的股份數額行使表決權，所持每一股份有一票表決權，除非上市規則規定個人股東須就個別事項投棄權票。

投票表決時，有兩票或以上表決權的股東(含代理人)，無須盡用其表決權就有關事項投贊成或反對票。

附錄五

組織章程細則概要

倘上市規則規定任何股東須就任何特定事項放棄投票，或被限制僅可就任何特定事項投贊成或反對票，該股東須放棄投票或根據有關規定的方式投票；該股東或其代表違反該規定或限制所投的任何票數不得計入投票結果。

股東會上審議的重大事項會影響中小型投資者利益的，會獨立點算中小型投資者的投票。獨立點算投票結果應及時公開披露。

本公司持有的本公司股份沒有表決權，且該部分股份不計入出席股東會有表決權的股份總數。

股東會審議有關關連交易事項時，關連股東不應當參與投票表決，其所代表的有表決權的股份數不計入有效表決總數；股東會決議的公告應當充分披露非關連股東的表決情況。

董事及董事會

(1) 董事

董事由股東會選舉或更換，並可在任期屆滿以前由股東會解除職務。董事任期3年，任期屆滿可連選連任。獨立董事每屆任期與其他董事任期相同，任期屆滿，連選可以連任。

董事任期從就任之日起計算，至本屆董事會任期屆滿時為止。董事任期屆滿未及時改選，在改選出的董事就任前，原董事仍應當依照法律、行政法規、部門規章和公司章程的規定，履行董事職務。

董事可以由總經理或者其他高級人員兼任，但兼任總經理或者其他高級管理人員職務的董事以及由職工代表擔任的董事，總計不得超過本公司董事總數的二分之一。

在本公司股票上市地相關法律及監管規則規限下，任何獲董事會委任為董事以填補董事會臨時空缺或增加董事會名額的人士，其任期僅至下一年度股東會為止，屆時將符合資格連選連任。

(2) 董事會

本公司設董事會。董事會對股東會負責。

董事會由九名董事組成，設一名董事長。董事由執行董事、非執行董事及獨立董事組成。

附錄五

組織章程細則概要

獨立董事應獨立履行職責，不受本公司主要股東或實際控制人或其他與本公司有重大利益關係的單位或個人的干預。

董事會行使下列職權：

- (i) 召集股東會，並向股東會報告工作；
- (ii) 執行股東會的決議；
- (iii) 決定本公司的經營計劃和投資方案；
- (iv) 制訂本公司的利潤分配方案和彌補虧損方案；
- (v) 制訂公司增加或者減少註冊資本、發行債券或其他證券及上市方案；
- (vi) 擬訂本公司重大收購、收購本公司股票或者合併、分立、解散及變更本公司形式的方案；
- (vii) 在股東會授權範圍內，決定對外投資、收購出售資產、資產抵押、對外擔保事項、委託理財、關聯交易及對外捐獻等事項；
- (viii) 決定公司內部管理機構的設置；
- (ix) 決定聘任或者解聘本公司總經理、董事會秘書及本公司其他高級管理人員，並決定其報酬事項和獎懲事項；根據總經理的提名，聘任或者解聘本公司副總經理、財務負責人等高級管理人員，並決定其報酬事項和獎懲事項；
- (x) 制訂本公司的基本管理制度；
- (xi) 制訂公司章程的修改方案；
- (xii) 管理本公司信息披露事項；
- (xiii) 向股東會提請聘請或更換為本公司審計的會計師事務所；
- (xiv) 聽取本公司總經理的工作匯報並檢查總經理的工作；及
- (xv) 法律、行政法規、部門規章、上市規則以及本公司股票上市地的上市規則或公司章程授予的其他職權。

附錄五

組織章程細則概要

董事不得違反本公司章程的規定或未經股東會同意，與本公司訂立合同或者進行交易；

本公司董事會應依股東會相關決議設置戰略發展委員會、審計委員會、薪酬與考核委員會、提名委員會等專責委員會。各專責委員會的所有成員均應由董事組成。所有專責委員會應對董事會負責。各專責委員會的提案應提交董事會審議決定。

專責委員會的成員，應全部由董事擔任。獨立非執行董事應擔任審計委員會、提名委員會、薪酬與考核委員會的召集人。

審計委員會的決定以過半數採納。

董事會對下列事項的決議，應經審計委員會全體成員過半數通過，始得為之：(i)聘任或者解聘承接本公司審計業務的會計師事務所；(ii)聘任或者解聘財務負責人；(iii)披露財務會計報告；及(iv)國務院證券監督管理機構或本公司股票上市／報價所在地的其他證券監督管理規則規定的其他事項。

董事會負責制定各專責委員會的議事規則和工作規程，並規範各專責委員會的運作。

董事會秘書

公司設董事會秘書。董事會秘書為本公司的高級管理人員，向董事會負責。董事會秘書由董事長提名，由董事會聘任或解聘。

董事會秘書應遵守法律、法規、規範性文件、上市規則、董事會秘書工作規章及公司章程的有關規定。

董事會秘書應具備履行職責所需的專業知識和經驗，以及良好的專業道德和個人品格。

公司章程中關於不得擔任董事的規定同時適用於董事會秘書。

董事會秘書負責公司股東會和董事會會議的籌備、會議記錄及文件保管以及公司股東資料管理，辦理信息披露事務等事宜。秘書亦負責將股東會、董事會及監事會的文件送交本公司股票上市地的相關證券監管部門存檔(如需要)。

附錄五

組織章程細則概要

本公司於聘任董事會秘書時應與對方簽訂保密協議，承諾於任期內及離任後繼續履行保密義務，直至相關資料披露為止，涉及公司違法行為的資料除外。

董事會秘書在離職前應接受董事會及監事會的離職審查，並在監事會的監督下移交相關檔案文件及正在辦理或尚未辦理的事項。

董事會秘書的辭職報告在其完成工作交接並披露相關公告後方可生效。在辭職報告生效前，擬辭職的董事會秘書應繼續履行其職責。

監事會

本公司設監事會。監事會由3名監事組成。監事會設主席1人，由全體監事過半數選舉產生。監事會主席召集和主持監事會會議；監事會主席不能履行職務或者不履行職務的，由半數以上監事共同推舉1名監事召集和主持監事會會議。

監事會包括股東代表和適當比例的公司職工代表，其中職工代表監事的比例不低於三分之一。監事會中的職工代表監事由公司職工通過職工代表大會、職工大會或其他民主方式選舉產生。

本公司董事、總經理和高級管理人員不得兼任監事。

監事的任期每屆為3年。監事任期屆滿，連選可以連任。

監事會主席的任免，應當經全體監事過半數表決通過。

監事會行使下列職權：

- (i) 對董事會編製的本公司定期報告進行審核並提出書面審核意見；
- (ii) 檢查本公司的財務；
- (iii) 對董事、高級管理人員執行本公司職務的行為進行監督，對違反法律、行政法規、公司章程或者股東會決議的董事、高級管理人員提出罷免的建議；

附錄五

組織章程細則概要

- (iv) 當董事、高級管理人員的行為損害本公司的利益時，要求董事、高級管理人員予以糾正，必要時向股東會或國家有關主管機關報告；
- (v) 提議召開臨時股東會，在董事會不履行《公司法》規定的召集和主持股東會職責時召集和主持股東會；
- (vi) 向股東會提出提案；
- (vii) 依照《公司法》第一百八十九條的規定，對董事、高級管理人員提起訴訟；
- (viii) 發現本公司經營情況異常，可以進行調查；必要時，可以聘請會計師事務所、律師事務所等專業機構協助其工作，費用由本公司承擔；及
- (ix) 要求董事、高級管理人員提交有關其職責執行情況的報告。

監事會會議分為定期會議和臨時會議。

監事會每6個月至少召開一次會議。發生以下任何一種情況時，監事可在10日內提議召開臨時監事會議：

- (i) 任何監事建議召開會議；
- (ii) 股東會或董事會通過的決議違反了法律、法規、部門規章、上市規則、本公司股票上市地的其他證券管理規則以及公司章程、本公司股東會決議及其他有關規定；
- (iii) 董事及高級管理人員的不當行為可能對本公司造成重大損害或在市場上造成不良影響；
- (iv) 本公司、董事、監事及高級管理人員被股東起訴；
- (v) 本公司、董事、監事或高級管理人員遭證券監管機構處分或被證券交易所公開譴責；
- (vi) 公司章程規定的其他情形。

監事會召開的會議須有過半數監事出席始得舉行。監事會的決議須經全體監事過半數通過。

附錄五

組織章程細則概要

總經理和其他高級管理人員

本公司設一名總經理，由董事會委任或罷免。本公司設多名副總經理，由董事會委任或罷免。

本公司的總經理、副總經理、財務總監、董事會秘書及總經理助理為本公司高級管理層的成員。

總經理任期為3年，任期屆滿後可獲重新委任。

總經理向董事會匯報，並擁有下述職責及權力：

- (i) 掌管本公司的生產營運和管理工作，安排實施董事會決議案，並向董事會匯報工作；
- (ii) 安排實施本公司的年度營運計劃及投資計劃；
- (iii) 設計制訂本公司的內部管理架構；
- (iv) 設計本公司的基本管理政策；
- (v) 制訂本公司的具體規則；
- (vi) 就委任或罷免本公司的副經理、高級財務人員及總經理助理提供建議；
- (vii) 委任或罷免高級管理人員（須由董事會決定委任或罷免的除外）；及
- (viii) 本公司章程及董事會授予的其他職責。

總經理須出席董事會會議。

財務會計制度

公司須依據法律、行政法規及相關國家機構的規定來制訂自身財務會計制度。倘公司股票上市地的上市規則或證券監管機構另有規定，從有關規定。

公司須於各財政年度結束後4個月內編製年度財務會計報告，並於各財政年度首6個月結束後2個月內編製半年度財務會計報告。

上述財務會計報告須依循公司股票上市地的相關法律、行政法規、部門規則、上市規則和其他證券監管規則來編製。

附錄五

組織章程細則概要

公司不會於法定會計賬冊之外另行設立會計賬冊。公司資產不可存入任何個人賬戶。

利潤分配

本公司需要從年度除稅後利潤中撥出10%作為本公司法定公積金。當本公司的法定公積金累積至其法定股本的50%或以上，即毋須再作提撥。

倘本公司的法定公積金不足以彌補上一年度的虧損，當年度利潤須優先用於彌補上述虧損，然後方可按上段規定撥充為法定公積金。

將除稅後利潤撥充為法定公積金後，倘獲股東會議決，本公司可再撥出部分除稅後利潤作為酌情公積金。

除非本公司的公司章程規定不可按持股比例分派利潤，否則於彌補虧損及提撥公積金後，餘下的除稅後利潤須一律按股東各自的持股比例分派予股東。

本公司的解散與清算

本公司公司因下列原因解散：

- (i) 公司章程規定的營業期限屆滿或者公司章程規定的其他解散事由出現；
- (ii) 股東會決議解散本公司；
- (iii) 因本公司合併或者分立需要解散；
- (iv) 依法被吊銷營業執照、責令關閉或者被撤銷；
- (v) 本公司經營管理發生嚴重困難，繼續存續會使股東利益受到重大損失，通過其他途徑不能解決的，持有本公司全部股東表決權至少10%的股東，可以請求人民法院解散本公司。

公司有上文第(i)、(ii)項情形的，可以通過修改公司章程而存續。修改須經出席股東會議的股東所持表決權的至少三分之二通過。

本公司因有上文第(i)、(ii)、(iv)及(v)項情形而解散的，應當在解散事由出現之日起15日內成立清算組，開始清算。清算組人員由董事或者股東會選定。逾期不成立清算組進行清算的，債權人可以申請人民法院指定有關人員組成清算組進行清算。

附錄五

組織章程細則概要

清算組在清算期間行使下列職權：

- (i) 清理本公司財產，分別編製資產負債表和財產清單；
- (ii) 通知、公告債權人；
- (iii) 處理與清算有關的本公司未了結的業務；
- (iv) 清繳所欠稅款以及清算過程中產生的稅款；
- (v) 清理債權、債務；
- (vi) 處理公司清償債務後的剩餘財產；及
- (vii) 代表本公司參與民事訴訟活動。

清算組應當自成立之日起10日內通知債權人，並於60日內在本公司指定的信息披露媒介上公告。債權人應當自接到通知書之日起30日內，未接到通知書的自公告之日起45日內，向清算組申報其債權。

清算組在清理本公司財產、編製資產負債表和財產清單後，應當制定清算方案，並報股東會或者人民法院確認。

本公司清償清算費用、職工工資、社會保險費用和法定補償金、所欠稅款及債務後的剩餘財產，按照股東持有的股份比例分配。

清算期間，公司存續，但不能開展與清算無關的經營活動。本公司財產未按前段條文規定清償前，不得分配給股東。

修改公司章程

有下列情形之一的，本公司應當修改公司章程：

- (i) 《公司法》或有關法律、行政法規或上市規則修改後，公司章程規定的事項與修改後的法律、行政法規或上市規則的規定相抵觸；
- (ii) 本公司的情況發生變化，與公司章程記載的事項不一致；及
- (iii) 股東會決定修改公司章程。

附錄六

法定及一般資料

A. 有關本集團的進一步資料

1. 註冊成立

本公司於二零零一年十月二十五日在中國以青島文達通科技發展有限公司的名義成立為有限責任公司。於二零一一年十二月三十日，本公司根據中國法律轉制為股份有限公司，註冊股本為人民幣17.0百萬元，並改名為青島文達通科技股份有限公司。我們的註冊辦事處位於中國山東青島黃島區望江路500號。本公司已於香港灣仔告士打道128號祥豐大廈21樓A室成立香港主要營業地點，並已於二零二四年六月十八日根據公司條例第16部向香港公司註冊處處長註冊為非香港公司。

鄭璟燁先生已獲委任為本公司授權代表，代表本公司於香港接收法律程序文件及通知。接收法律程序文件及通知的地址與其香港註冊營業地點相同。

由於本公司於中國成立，我們的營運受中國相關法律及法規影響。中國法律相關方面概要及主要監管條文載於本文件附錄四。組織章程細則概要載於本文件附錄五。

2. 本公司股本變動

於成立日期，本公司的初始註冊資本為人民幣2.8百萬元。同日，本公司由瑞源工程及潘彩紅女士分別擁有80%及20%權益。

於二零零九年六月一日，我們當時的股東瑞源工程及潘彩紅女士議決將本公司註冊資本由人民幣2.8百萬元增加至人民幣10.0百萬元，及瑞源工程認購本公司增加的註冊資本人民幣7.2百萬元，現金代價為人民幣7.2百萬元。完成增資後，我們的註冊資本由人民幣2.8百萬元增加至人民幣10.0百萬元。已於二零零九年六月十五日完成向市場監督管理總局登記該註冊資本增加。

於二零一一年八月二十六日，我們當時的股東議決將本公司註冊資本由人民幣10.0百萬元增加至人民幣15.0百萬元，其中，瑞源工程進一步認購本公司註冊資本人民幣400,000元，現金代價為人民幣9,400,000元，當中人民幣400,000元作為本公司的註冊資本，其餘人民幣9,000,000元作為本公司的股份溢價。餘下註冊資本人民幣4,600,000元則由41名個人認購人認購，總代價為人民幣4,600,000元。已於二零一一年九月六日完成向市場監督管理總局登記該註冊資本增加。

附錄六

法定及一般資料

於二零一一年十一月十七日，股東會通過決議案，批准(其中包括)本公司從有限責任公司轉制為股份有限公司。完成該轉制後，本公司的股本為人民幣17.0百萬元，分為17,000,000股每股面值人民幣1.0元的股份。該轉制已於二零一一年十二月三十日完成。

於二零一四年四月二十八日，我們當時的股東議決透過按認購價每股人民幣1.0元向瑞源工程及36名個人股東發行17,000,000股新股份，增加本公司股本，總代價為人民幣17.0百萬元。完成股份發行後，我們的股本由人民幣17.0百萬元增加至人民幣34.0百萬元，分為34,000,000股每股面值人民幣1.0元的股份。已於二零一四年七月十八日完成向市場監督管理總局登記該股本增加。

於二零一五年六月三日，我們當時的股東議決及批准透過以下方式進行資本化發行，即(i)透過將累計未分派溢利資本化的方式，按每10股股份發行3.288235股股份；(ii)透過將股份溢價資本化的方式，按10股股份發行0.152941股股份，相當於根據本公司於二零一四年十二月二十三日的股本總額34,000,000股股份合共增加11,699,998股股份。於二零一五年六月五日完成資本化發行後，本公司的股本總額由34,000,000股增加至45,699,998股。

於二零一五年二月十六日，我們當時的股東議決透過按認購價每股人民幣1.10元向瑞源工程及青島居美發行15,020,002股新股份，增加本公司股本，總代價為人民幣16,522,002.2元。於二零一五年七月十六日完成股份發行後，我們的股本由人民幣45,699,998元增加至人民幣60,720,000元，分為60,720,000股每股面值人民幣1.0元的股份。

於二零一五年十二月十八日，我們當時的股東議決及批准就收購瑞源智慧產業進行股份發行於二零一五年十二月二日，本公司與瑞源工程訂立股份發行及收購資產協議，據此，瑞源工程同意出售及本公司同意收購瑞源智慧產業全部股權，代價為人民幣18,000,000元，該金額透過按每股人民幣1.20元的發行價向瑞源工程發行15,000,000股股份的方式結付。完成股份發行後，我們的股本為人民幣75,720,000元，分為75,720,000股每股面值人民幣1.0元的股份。

於二零一六年六月一日，我們當時的股東議決透過按認購價每股人民幣2.00元向瑞源工程及10名本集團當時的核心僱員發行1,570,000股新股份，增加本公司股本，總代價為人民幣3,140,000元。完成股份發行後，我們的股本由人民幣75,720,000元增加至人民幣77,290,000元，分為77,290,000股每股面值人民幣1.0元的股份。

於二零二一年五月二十日，我們當時的股東議決透過按發行價每股人民幣3.5元向瑞源工程、澤瑞投資、贏源澤、恆晨投資及4名個人股東發行25,510,000股新股份，增加本公司股本，總代價為人民幣89,285,000元。於二零二一年七月二日完成股份發行後，我們的股本由人民幣77,290,000元增加至人民幣102,800,000元，分為102,800,000股每股面值人民幣1.0元的股份。

附錄六

法定及一般資料

於二零二二年十二月十六日，我們當時的股東議決透過按發行價每股人民幣8.5元向海控海匯、湖北高質量發展產業及金元資本發行7,522,940股新股份，增加本公司股本，總代價為人民幣63,944,990元。於二零二三年五月十七日完成股份發行後，我們的股本由人民幣102,800,000元增加至人民幣110,322,940元，分為110,322,940股每股面值人民幣1.0元的股份。

除上文所披露者外，本公司股本於緊接本文件日期前兩年並無變動。

緊隨[編纂]完成後，我們的註冊資本將為人民幣[編纂]元，包括110,322,940股內資股及[編纂]股H股，分別佔我們註冊資本的約[編纂]%及[編纂]%(假設[編纂]未獲行使)以及人民幣[編纂]元，包括110,322,940股內資股及[編纂]股H股，分別佔我們註冊資本的約[編纂]%及[編纂]%(假設[編纂]獲悉數行使)。

3. 股東會通過與[編纂]有關的決議案

於二零二四年[•]舉行的股東特別大會上議決(其中包括)：

- (1) 本公司發行每股面值人民幣1.0元的H股，該H股將於香港聯交所上市；
- (2) 在[編纂]獲行使前發行的H股數目將不超過本公司經[編纂]擴大的全部已發行股本的[編纂]%，以及授出的[編纂]不超過根據[編纂]發行的H股數目的15%；
- (3) 待[編纂]完成後，有條件採納經修訂組織章程細則，其將於[編纂]生效；
- (4) 批准董事會及其授權代表處理與(其中包括)[編纂]及建議H股於聯交所主板[編纂]有關的所有事宜；及
- (5) 於本公司是次年度股東會上通過的與[編纂]及建議H股於聯交所主板[編纂]有關的所有相關決議案的有效期將為所有該等相關決議案獲批准及採納當日起計24個月。

4. 附屬公司股本變動

主要附屬公司(就上市規則而言)詳情載於本文件附錄一會計師報告附註1。

附錄六

法定及一般資料

除「歷史及公司架構 — 主要營運附屬公司」及下文所披露者外，我們附屬公司的股本或註冊資本(視乎情況而定)於緊接本文件日期前兩年並無變動。

(1) 青島文達通人工智能科技有限公司

於二零二二年三月十七日，青島文達通人工智能科技有限公司根據中國法律註冊成立為有限公司，註冊資本為人民幣12.0百萬元。

(2) 青島興瑞合眾物業服務有限公司

於二零二二年三月八日，青島興瑞合眾物業服務有限公司根據中國法律註冊成立為有限公司，註冊資本為人民幣1.0百萬元。

(3) 東莞市華勝源物業管理服務有限公司

於二零二二年六月十六日，東莞市華勝源物業管理服務有限公司根據中國法律註冊成立為有限公司，註冊資本為人民幣500,000元。

(4) 青島建發瑞源智慧城市建設運營有限公司

於二零二二年八月十九日，青島建發瑞源智慧城市建設運營有限公司根據中國法律註冊成立為有限公司，註冊資本為人民幣30.0百萬元。

(5) 青島聞達客品牌運營管理有限公司

於二零二二年九月一日，青島聞達客品牌運營管理有限公司根據中國法律註冊成立為有限公司，註冊資本為人民幣2.0百萬元。

(6) 青島瑞源易生活餐飲管理有限公司

於二零二二年十一月十八日，青島瑞源易生活餐飲管理有限公司根據中國法律註冊成立為有限公司，註冊資本為人民幣1.0百萬元。

附錄六

法定及一般資料

(7) 濱州瑞源潤澤物業服務有限公司

於二零二三年四月二十四日，濱州瑞源潤澤物業服務有限公司根據中國法律註冊成立為有限公司，註冊資本為人民幣3.0百萬元。

(8) 青島易樂食餐飲管理有限公司

於二零二三年八月三十一日，青島易樂食餐飲管理有限公司根據中國法律註冊成立為有限公司，註冊資本為人民幣1.0百萬元。

(9) 青島海控瑞源智慧城市建設運營有限公司

於二零二三年十月三十日，青島海控瑞源智慧城市建設運營有限公司根據中國法律註冊成立為有限公司，註冊資本為人民幣10.0百萬元。

(10) 惠民財金瑞源智慧城市建設發展有限公司

於二零二三年十一月三十日，惠民財金瑞源智慧城市建設發展有限公司根據中國法律註冊成立為有限公司，註冊資本為人民幣5.0百萬元。

除上文所披露者外，本公司附屬公司股本於緊接本文件日期前兩年並無其他變動。

5. 股份購回限制

有關本公司購回股份的限制詳情，請參閱本文件附錄五「組織章程細則概要」。

B. 有關我們業務的進一步資料

1. 重大合約概要

以下為本集團成員公司於本文件日期前兩年內訂立，且屬或可能屬重大的合約（並非於日常業務過程中訂立的合約）：

- (1) 本公司與湖北高質量發展產業訂立日期為二零二三年三月二十日的股份認購協議，據此，本公司同意發行及配發，而湖北高質量發展產業同意認購2,352,940股股份，代價為人民幣19,999,990元；

附錄六

法定及一般資料

- (2) 本公司與海控海匯訂立日期為二零二三年三月二十日的股份認購協議，據此，本公司同意發行及配發，而海控海匯同意認購4,000,000股股份，代價為人民幣34,000,000元；
- (3) 本公司與金元資本訂立日期為二零二三年三月二十五日的股份認購協議，據此，本公司同意發行及配發，而金元資本同意認購1,170,000股股份，代價為人民幣9,945,000元；及
- (4) [編纂]。

2. 本集團的知識產權

(a) 已獲許可的商標

截至最後可行日期，我們為以下我們認為對業務屬重大或可能屬重大的中國商標的註冊擁有人，並有權使用該等商標：

序號	商標	註冊地	註冊編號	註冊擁有人	類別	註冊日期	屆滿日期
1	WINDAKA	中國	60469744	本公司	42	二零二二年 五月十四日	二零三二年 五月十三日
2	WINDAKA	中國	60457948	本公司	38	二零二二年 五月七日	二零三二年 五月六日
3	WINDAKA	中國	60452641	本公司	35	二零二二年 五月七日	二零三二年 五月六日
4	WINDAKA	中國	60448022	本公司	9	二零二二年 五月七日	二零三二年 五月六日
5	WINDAKA	中國	60439434	本公司	41	二零二二年 四月二十八日	二零三二年 四月二十七日
6	智慧鮮丰	中國	58737314	本公司	38	二零二二年 二月二十一日	二零三二年 二月二十日
7	智慧鮮丰	中國	58730225	本公司	40	二零二二年 二月二十一日	二零三二年 二月二十日
8	城市攻略	中國	32777158	本公司	42	二零一九年 五月十四日	二零二九年 五月十三日
9	城市攻略	中國	32776547	本公司	35	二零一九年 五月十四日	二零二九年 五月十三日
10	城市攻略	中國	32772258	本公司	41	二零一九年 五月十四日	二零二九年 五月十三日
11	城市攻略	中國	32767047	本公司	38	二零一九年 五月十四日	二零二九年 五月十三日


附錄六

法定及一般資料

序號	商標	註冊地	註冊編號	註冊擁有人	類別	註冊日期	屆滿日期
12		中國	32767020	本公司	9	二零一九年 五月十四日	二零二九年 五月十三日
13		中國	32763676	本公司	41	二零一九年 五月十四日	二零二九年 五月十三日
14		中國	32763661	本公司	35	二零一九年 五月十四日	二零二九年 五月十三日
15		中國	32757349	本公司	38	二零一九年 七月七日	二零二九年 七月六日
16		中國	30309702	本公司	35	二零一九年 二月十四日	二零二九年 二月十三日
17		中國	27198016	本公司	9	二零一八年 十月二十八日	二零二八年 十月二十七日
18		中國	18844800	本公司	35	二零一七年 二月十四日	二零二七年 二月十三日
19		中國	16347279	本公司	9	二零一六年 四月七日	二零二六年 四月六日
20		中國	13423301	本公司	9	二零一五年 二月二十一日	二零二五年 二月二十日
21		中國	9933881	本公司	9	二零一四年 一月七日	二零三四年 一月六日
22		中國	9933880	本公司	9	二零一二年 十一月十四日	二零三二年 十一月十三日
23		中國	9933785	本公司	9	二零一三年 二月二十八日	二零三三年 二月二十七日
24		中國	4077053	本公司	9	二零零六年 七月二十八日	二零二六年 七月二十七日
25		中國	66783900	本公司	11	二零二三年 四月二十一日	二零三三年 四月二十日
26		中國	65947404	本公司	38	二零二三年 一月十四日	二零三三年 一月十三日
27		中國	65954181	本公司	42	二零二三年 一月十四日	二零三三年 一月十三日
28		中國	65962886	本公司	9	二零二三年 一月十四日	二零三三年 一月十三日
29		中國	65966710	本公司	35	二零二三年 一月十四日	二零三三年 一月十三日



附錄六

法定及一般資料

序號	商標	註冊地	註冊編號	註冊擁有人	類別	註冊日期	屆滿日期
30		中國	65969182	本公司	41	二零二三年 一月十四日	二零三三年 一月十三日

(b) 申請中商標

截至最後可行日期，我們已申請註冊以下我們認為對業務屬重大的商標：

序號	商標	申請地點	註冊擁有人	類別	申請日期
1		香港	本公司	42	二零二四年 六月二十五日
2		香港	本公司	42	二零二四年 八月十二日

專利

截至最後可行日期，我們已註冊以下重要專利：

序號	專利名稱	專利類別	註冊編號	註冊擁有人	提交日期	屆滿日期
1	手掌靜脈門禁	實用新型專利	ZL201420832133.0	本公司	二零一四年 十二月二十四日	二零二四年 十二月二十三日
2	可視室內機	設計專利	ZL201630077513.2	本公司	二零一六年 三月十七日	二零二六年 三月十六日
3	鎖具	實用新型專利	ZL201620449689.0	本公司	二零一六年 五月十七日	二零二六年 五月十六日
4	一種脫離網路的多方式開門門禁	實用新型專利	ZL201821539974.7	本公司	二零一八年 九月二十日	二零二八年 九月十九日
5	一種支持多方式開門的門禁	實用新型專利	ZL201821539996.3	本公司	二零一八年 九月二十日	二零二八年 九月十九日
6	一種基於大數據分析的智能汽車安全防護方法及其系統	發明	ZL201810605408.X	本公司	二零一八年 六月十三日	二零三八年 六月十二日
7	靜脈梯控一體機	設計專利	ZL201930423161.5	本公司	二零一九年 八月六日	二零二九年 八月五日
8	樓宇對講室內分機	設計專利	ZL201930590627.0	本公司	二零一九年 十月二十九日	二零二九年 十月二十八日
9	鎖具	設計專利	ZL201930590845.4	本公司	二零一九年 十月二十九日	二零二九年 十月二十八日
10	靜脈門禁主機	設計專利	ZL201930423160.0	本公司	二零一九年 八月六日	二零二九年 八月五日

附錄六

法定及一般資料

序號	專利名稱	專利類別	註冊編號	註冊擁有人	提交日期	屆滿日期
11	人臉門禁雲對講主機	設計專利	ZL201930423159.8	本公司	二零一九年 八月六日	二零二九年 八月五日
12	人臉雲對講裝置	設計專利	ZL202030306337.1	本公司	二零二零年 六月十六日	二零三零年 六月十五日
13	門禁室內分機	設計專利	ZL202030306569.7	本公司	二零二零年 六月十六日	二零三零年 六月十五日
14	政務一體機	設計專利	ZL202130849095.5	本公司	二零二一年 十二月二十二日	二零三一年 十二月二十一日
15	業務直辦間	設計專利	ZL202130773662.3	本公司	二零二一年 十一月二十四日	二零三一年 十一月二十三日
16	一種靜脈多功能一體機	實用新型專利	ZL202122460421.0	本公司	二零二一年 十月十三日	二零三一年 十月十二日
17	一種數位室內分機系統	實用新型專利	ZL202122460411.7	本公司	二零二一年 十月十三日	二零三一年 十月十二日
18	一種社區智慧養老服務裝置	發明	ZL202110160166.X	本公司	二零二一年 二月五日	二零四一年 二月四日
19	用於社群的內容發佈處理方法及裝置	發明	ZL201910082602.9	本公司	二零一九年 一月二十八日	二零三九年 一月二十七日
20	一種用於智慧社區的人員和車輛門禁系統	發明	ZL202110071938.2	本公司	二零二一年 一月二十日	二零四一年 一月十九日
21	一種基於MOS管的對於後端微控制晶片上電進行控制的電路	發明	ZL201811099495.2	本公司	二零一八年 九月二十日	二零三八年 九月十九日
22	一種面向智慧社區的多攝影機連動多目標追蹤方法及系統	發明	ZL201910755690.4	本公司	二零一九年 八月十五日	二零三九年 八月十四日
23	基於快速區域卷積神經網路的城市車輛追蹤方法	發明	ZL201610148321.5	本公司	二零一六年 三月八日	二零三六年 三月七日

附錄六

法定及一般資料

序號	專利名稱	專利類別	註冊編號	註冊擁有人	提交日期	屆滿日期
24	一種面向即時大數據平台 Storm 的屬性抽取系統	發明	ZL201610040260.0	本公司	二零一六年一月十八日	二零三六年一月十七日
25	一種基於智能實時視頻雲的運動目標跟踪方法	發明	ZL201610040258.3	本公司	二零一六年一月十八日	二零三六年一月十七日
26	一種基於圖像故障識別的檢測方法及系統	發明	ZL202311328946.6	本公司	二零二三年十月十六日	二零四三年十月十五日
27	一種智慧城市服務系統	發明	ZL202311433941.X	本公司	二零二三年十一月一日	二零四三年十月三十日
28	基於屬性匹配與運動軌跡預測的車輛跟踪方法及系統	發明	ZL202210954749.4	本公司	二零二二年八月十日	二零四二年八月九日
29	基於雲桌面及遠程控制技術的政務直辦視頻裝置及系統	發明	ZL202111054961.7	本公司	二零二一年九月九日	二零四一年九月八日
30	基於動態擬合多任務推理網路的多行人辨識方法及系統	發明	ZL202110990135.7	本公司	二零二一年八月二十六日	二零四一年八月二十五日
31	一種智慧城市數據處理方法	發明	ZL202311426524.2	本公司	二零二三年十月三十一日	二零四三年十月三十日
32	一種基於動態引導注意力的聯邦多任務學習方法	發明	ZL202410353594.8	本公司	二零二四年三月二十七日	二零四四年三月二十六日

附錄六

法定及一般資料

序號	專利名稱	專利類別	註冊編號	註冊擁有人	提交日期	屆滿日期
33	一種基於深度學習的食物圖像識別方法	發明	ZL201510071918.X	青島遼智信息科技有限公司 (「遼智信息」)	二零一五年 二月六日	二零三五年 二月五日
34	一種基於深度置信網的雲計算負載預測方法	發明	ZL201510330961.3	遼智信息	二零一五年 六月九日	二零三五年 六月八日
35	社區監控場景下基於關鍵點特徵對齊的行人重識別方法	發明	ZL202010967190.X	遼智信息	二零二零年 九月十五日	二零四零年 九月十四日
36	一種供水增壓裝置	實用新型專利	ZL202321027948.7	青島澤邦保安服務有限公司 (「澤邦保安」)	二零二三年 五月四日	二零三三年 五月三日
37	一種給排水水箱自動清洗裝置	實用新型專利	ZL202320813107.2	澤邦保安	二零二三年 四月三日	二零三三年 四月二日
38	一種建築殘渣處理裝置	實用新型專利	ZL202321566883.3	澤邦保安	二零二三年 六月十九日	二零三三年 六月十八日

軟件著作權

截至最後可行日期，我們已註冊以下重要軟件著作權：

序號	軟件	註冊擁有人	註冊編號	首次公佈日期	有效期
1	文達通手掌靜脈考勤管理系統軟件V1.0	本公司	2010SR001073	二零零九年 三月十七日	首次公佈後第50年的 十二月三十一日
2	文達通智慧社區管控平台系統V2.0	本公司	2020SR1754135	二零二零年 三月十六日	首次公佈後第50年的 十二月三十一日

附錄六

法定及一般資料

序號	軟件	註冊擁有人	註冊編號	首次公佈日期	有效期
3	西岸智慧城市軟件V1.0	本公司	2021SR0605563	二零二零年 十二月三日	首次公佈後第50年的 十二月三十一日
4	智慧物業監理服務 平台V1.0	本公司	2021SR1666753	二零二一年 六月三日	首次公佈後第50年的 十二月三十一日
5	文達通地下停車場無人 駕駛智能清掃車輛系統 V1.0	本公司	2022SR0355574	二零二二年 二月十日	首次公佈後第50年的 十二月三十一日
6	文達通城市攻略APPV3.0	本公司	2022SR0963102	二零二二年 三月十日	首次公佈後第50年的 十二月三十一日
7	感知前端全生命週期 監管平台V1.0	本公司	2022SR0969992	尚未公佈	首次公佈後第50年的 十二月三十一日
8	文達通智慧養老系統1.0	本公司	2022SR0974959	尚未公佈	首次公佈後第50年的 十二月三十一日
9	文達通智慧物聯AIOT平台 V1.0	本公司	2022SR1430016	尚未公佈	首次公佈後第50年的 十二月三十一日
10	文達通雲踏勘全程電子化踏 勘平台V1.0	本公司	2023SR0065296	尚未公佈	首次公佈後第50年的 十二月三十一日
11	文達通政務服務雲辦 大廳市民客戶端平台 V1.0	本公司	2023SR0079185	尚未公佈	首次公佈後第50年的 十二月三十一日
12	文達通政務服務雲辦 大廳坐席客戶端平台 V1.0	本公司	2023SR0079186	尚未公佈	首次公佈後第50年的 十二月三十一日
13	文達通政務服務雲辦 大廳綜合管控平台V1.0	本公司	2023SR0079187	尚未公佈	首次公佈後第50年的 十二月三十一日
14	文達通智慧街道數字 大腦綜合管理平台V1.0	本公司	2023SR0593854	尚未公佈	首次公佈後第50年的 十二月三十一日
15	文達通智慧農業管控 一體化平台APP V1.0	本公司	2023SR0432168	尚未公佈	首次公佈後第50年的 十二月三十一日
16	文達通智慧農業管控 一體化平台(管理端) V1.0	本公司	2023SR0432167	尚未公佈	首次公佈後第50年的 十二月三十一日

附錄六

法定及一般資料

序號	軟件	註冊擁有人	註冊編號	首次公佈日期	有效期
17	文達通融管家雲中台 數據駕駛艙軟件V1.0	本公司	2023SR0527922	尚未公佈	首次公佈後第50年的 十二月三十一日
18	文達通智慧物業管控 平台V1.0	本公司	2023SR0527924	尚未公佈	首次公佈後第50年的 十二月三十一日
19	文達通大物管數字運營平台 展示端軟件V1.0	本公司	2023SR0716762	尚未公佈	首次公佈後第50年的 十二月三十一日
20	文達通大物管數位營運平台 管理端軟體V1.0	本公司	2023SR0714486	尚未公佈	首次公佈後第50年的 十二月三十一日
21	文達通社會治理一網 統管數字平台V1.0	本公司	2023SR0716769	尚未公佈	首次公佈後第50年的 十二月三十一日
22	文達通全息感知系統V1.0	本公司	2023SR1164351	尚未公佈	首次公佈後第50年的 十二月三十一日
23	文達通公安圖片處理系統	本公司	2023SR1186229	尚未公佈	首次公佈後第50年的 十二月三十一日
24	數位底座系統V1.0	本公司	2024SR0135167	尚未公佈	首次公佈後第50年的 十二月三十一日
25	瑞e居智慧物業管理運營 平台V1.0	本公司	2024SR0202254	尚未公佈	首次公佈後第50年的 十二月三十一日
26	碼上辦運營中心管控平台	本公司	2024SR0582218	尚未公佈	首次公佈後第50年的 十二月三十一日
27	智慧養老管理信息系統	本公司	2024SR0582214	尚未公佈	首次公佈後第50年的 十二月三十一日
28	聯邦智能智慧社區大數據 平台V1.0	Suizhi Information	2021SR0246379	尚未公佈	首次公佈後第50年的 十二月三十一日
29	AI大數據中心系統V1.0	Suizhi Information	2024SR0140369	尚未公佈	首次公佈後第50年的 十二月三十一日
30	智慧城市管理系統V1.0	Suizhi Information	2024SR0370140	尚未公佈	首次公佈後第50年的 十二月三十一日

附錄六

法定及一般資料

域名

截至最後可行日期，我們已註冊以下域名：

序號	域名	註冊人	註冊日期	屆滿日期
1.	ouhehui.com	本公司	二零二三年四月四日	二零三三年四月四日
2.	windaka.cn	本公司	二零一一年六月十九日	二零二六年六月十九日
3.	windaka.com	本公司	二零一二年一月六日	二零二五年五月八日
4.	windaka.mobi	本公司	二零一二年一月六日	二零二七年一月六日
5.	windaka.net	本公司	二零一二年一月六日	二零二五年四月十七日
6.	zburb.cn	本公司	二零二二年三月十一日	二零二五年三月十一日
7.	wenshidt.cn	本公司	二零二三年七月六日	二零二五年七月六日
8.	windaka.co	本公司	二零一二年一月十日	二零二五年一月十日
9.	simpledata.info	本公司	二零一八年六月 二十八日	二零二七年六月 二十八日
10.	windake.com	青島聞達客	二零一二年一月十日	二零二五年一月十日
11.	windake.net	青島聞達客	二零一六年一月六日	二零二七年一月六日
12.	qdryss.com	瑞源智慧產業	二零二一年十一月六日	二零二四年十一月六日
13.	ruiyuanss.com	瑞源智慧產業	二零二一年十一月六日	二零二四年十一月六日
14.	qdnep.com	新時代物業	二零一一年八月十七日	二零二四年九月七日
15.	lcfwy.cn	聊城市鳳城物業 管理有限公司	二零一八年六月 二十八日	二零二七年六月 二十八日
16.	qdxhazhsq.com	西海岸智慧社區	二零二三年四月十三日	二零三一年四月十三日
17.	xhawuye.com	西海岸智慧社區	二零二二年十月九日	二零三二年十月九日
18.	xhawyxt.com	西海岸智慧社區	二零二三年七月十一日	二零二六年七月十一日

附錄六

法定及一般資料

C. 有關我們董事、監事及主要股東的其他資料

1. 權益披露

(1) 董事、監事及本公司最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證中擁有的權益及淡倉

緊隨[編纂]完成後並假設[編纂]並無獲行使，我們的董事、監事及最高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）的任何股份、相關股份及債權證中擁有(a)於H股上市後隨即將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實益權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或視為擁有的權益及淡倉）；或(b)於H股上市後隨即須根據證券及期貨條例第XV部第352條的規定記錄於該條存置的登記冊內的實益權益或淡倉；或(c)於H股上市後隨即須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知會本公司及香港聯交所的實益權益或淡倉如下：

(i) 於本公司股份的權益

董事／監事	權益性質	股份類別	緊隨[編纂] 後持有 的股份數目	緊隨[編纂]	緊隨[編纂]
				於相關類別 股份的權益 概約百分比 ⁽¹⁾ (%)	後於本公司股 本總額的權益 概約百分比 ⁽¹⁾ (%)
潘彩紅女士	實益權益；於受控制法 團的權益；與另一人 士共同持有的權益	內資股	[編纂]	[編纂]	[編纂]
田向莉女士	實益權益	內資股	[編纂]	[編纂]	[編纂]
竇猛先生	實益權益	內資股	[編纂]	[編纂]	[編纂]
于海鵬先生	實益權益	內資股	[編纂]	[編纂]	[編纂]

附錄六

法定及一般資料

附註：

- (1) 根據緊隨[編纂]完成後(假設[編纂]並無獲行使)已發行的110,322,940股內資股及[編纂]股H股總數計算。

(ii) 於我們相關法團的權益

相聯法團名稱	董事／ 監事姓名	權益性質	概約持股 百分比 (%)
瑞源工程	潘彩紅女士	實益權益；於受控制法團的權益；與另一人士共同持有的權益 (附註1)	97.19
魯澤置業	管洪清先生	實益權益	0.35
	潘彩紅女士	於受控制法團的權益；與另一人士共同持有的權益 (附註2)	88.69
瑞源控股	潘彩紅女士	實益權益；於受控制法團的權益；與另一人士共同持有的權益 (附註2)	88.69
澤晟投資	管洪清先生	實益權益	0.93
	潘彩紅女士	實益權益；於受控制法團的權益；與另一人士共同持有的權益 (附註2)	100

附註：

1. 瑞源工程由瑞源控股、澤晟投資、于瑞升先生、潘彩紅女士及于瑞建先生分別擁有64.29%、18.97%、10.74%、1.64%及1.55%。瑞源控股由澤晟投資擁有51.13%權益，澤晟投資則由于瑞升先生、于瑞建先生及潘彩紅女士分別擁有40%、30%及30%。基於于瑞升先生、于瑞建先生及潘彩紅女士各自透過澤晟投資間接持有本公司權益，根據證券及期貨條例，潘彩紅女士被視為於于瑞升先生、于瑞建先生擁有權益的股份中擁有權益。

附錄六

法定及一般資料

- 魯澤置業由瑞源控股全資擁有，而瑞源控股則由澤晟投資、于瑞升先生、潘彩紅女士及于瑞建先生分別擁有51.13%、28.94%、4.43%及4.19%。澤晟投資由于瑞升先生、于瑞建先生及潘彩紅女士分別擁有40%、30%及30%。基於于瑞升先生、于瑞建先生及潘彩紅女士各自透過澤晟投資間接持有本公司權益，根據證券及期貨條例，潘彩紅女士被視為于于瑞升先生、于瑞建先生擁有權益的股份中擁有權益。

(2) 主要股東於股份及相關股份的權益及淡倉

除本文件「主要股東」一節所披露者外，董事並不知悉有任何其他人士將於緊隨[編纂]後在股份或相關股份中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部條文向本公司及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接擁有附帶權利可於任何情況下在本公司股東會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益。

2. 服務合約詳情

各董事已與本公司訂立服務合約。該等服務合約的主要詳情包括(a)自獲得相關股東批准委任日期起計為期三年及(b)可根據各份合同的條款予以終止。服務合同可根據我們的章程細則及適用法例、規則及法規予以續訂。

各非執行董事已於二零二四年[•]與本公司訂立委任書，據此彼等同意擔任非執行董事，初步任期為三年，自二零二四年[•]起計。委任書可根據我們的章程細則及適用法律、規則及法規予以續訂。

各獨立非執行董事已於二零二四年[•]與本公司[訂立]委任書，據此彼等同意擔任獨立非執行董事，初步任期為三年，自[編纂]起計或直至本公司自[編纂]起第三屆年度股東會為止(以較早結束者為準)。委任書可根據我們的章程細則及適用法律、規則及法規予以續訂。

各監事均與本公司就(其中包括)遵守相關法律法規、遵守章程細則及仲裁條款等事項[訂立]服務合約。

除上文所披露者外，概無董事或監事已經或打算與本集團內任何成員公司訂立服務合約(不包括於一年內到期或可由僱主在毋須賠償(法定賠償除外)下終止之合約/函件)。

附錄六

法定及一般資料

3. 董事及監事的薪酬

除本文件「董事、監事及高級管理層」一節及附錄一所載會計師報告附註8所披露者外，於二零二一財政年度、二零二二財政年度、二零二三財政年度各年度及二零二四年三個月，概無董事或監事從本公司收取其他薪酬或實物利益。

4. 免責聲明

除本文件所披露者外：

- (1) 董事、監事或本公司主要行政人員概無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、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須於股份[編纂]後隨即知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第352條須於股份[編纂]後隨即記入該條所述登記冊的任何權益或淡倉，或根據上市公司董事進行證券交易的標準守則須於H股在聯交所[編纂]後隨即知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉；
- (2) 董事、監事或本文件的本附錄「— D.其他資料 — 9.專家資格」一段下所述專家概無於本公司發起過程中或於緊接本文件日期前兩年內本集團任何成員公司所買賣或租賃或本集團任何成員公司擬買賣或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益；
- (3) 概無董事或監事於本文件日期仍然有效且就本集團業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有任何重大權益；
- (4) 概無董事與本集團任何成員公司訂有任何現有或建議服務合約，惟不包括於一年內屆滿或可由僱主終止而毋須支付彌償(法定賠償除外)的合約；
- (5) 據董事或主要行政人員所知，概無任何人士(並非董事或本公司主要行政人員)將於緊隨[編纂]完成後於本公司股份或相關股份(惟並無計及因[編纂]而可能獲認購的股份)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，或直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本集團任何成員公司的股東會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益；
及

附錄六

法定及一般資料

- (6) 據董事所知，概無董事、監事、彼等各自的聯繫人(定義見上市規則)或擁有本公司已發行股本5%以上權益的股東於本集團五名最大客戶或五名最大供應商中擁有任何權益。

D. 其他資料

1. 遺產稅

董事獲告知，本公司或我們任何附屬公司概毋須承擔重大遺產稅責任。

2. 訴訟

於往績期間及直至最後可行日期，據董事所知，我們並無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，且就董事所知，本公司並無尚未了結或面臨威脅的重大訴訟、仲裁或索償，將對我們的整體經營業績或財務狀況造成重大不利影響。

3. 聯席保薦人

根據上市規則第3A.07條，山證國際融資有限公司並不被視為獨立。

浚博資本有限公司作為發行人的聯席保薦人之一，符合上市規則第3A.07條所載適用於保薦人的獨立準則。

根據本公司與聯席保薦人訂立的委聘函，我們已同意向聯席保薦人支付其擔任本公司建議於聯交所[編纂]的保薦人費用合共[編纂]港元。

4. 合規顧問

我們已根據上市規則第3A.19條委任[山證國際融資有限公司]於[編纂]後擔任我們的合規顧問。

5. 申請[編纂]

聯席保薦人已代表本公司向聯交所[編纂]申請批准我們所有H股[編纂]及[編纂]。本公司已作出一切讓H股獲准納入[編纂]所需的安排。

附錄六

法定及一般資料

6. 開辦費用

我們並未產生任何重大開辦費用。

7. 發起人

本公司的發起人為瑞源集團、潘彩紅女士、管延成、宋京芳、蘇瑞麗、薛久軍、陳相林、于硯強、王玉洪、王宗德、孫代珊、宋成獻、田向莉女士、管霞、範麗玲、王善增、于海鵬先生、劉耀文、沈洪、李慎峰、吳常雲、楊長江、薛成攀、夏秀梅、趙軍、于桂森、于紅波、竇猛先生、王偉、盧明東、齊宇艦、王吉強、王孟、王金山、李公濤、侯喜才、郝煥萍、管康、李承宣、秦漢、閆從振、于冰清及羅毅。

除本文件所披露者外，於緊接本文件日期前兩年內，並無亦不擬就[編纂]及本文件所述的相關交易向任何發起人支付、配發或給予任何現金、證券或其他福利。

8. H股持有人的稅務

倘H股的出售、購買及轉讓對本公司H股股東名冊造成影響，包括在聯交所進行有關交易的情況，則H股的出售、購買及轉讓須繳納香港印花稅。該等出售、購買及轉讓的現行香港印花稅稅率為所出售或轉讓的H股代價的0.1%，或為所出售或轉讓的H股公平值的0.1% (以較高者為準)。

9. 專家資格

以下為於本文件內提供意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
山證國際融資有限公司	獲發牌進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動(定義見證券及期貨條例)
宏博資本有限公司	獲發牌進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動(定義見證券及期貨條例)
競天公誠律師事務所	中國法律顧問
國浩律師(深圳)事務所	中國數據法律顧問
畢馬威會計師事務所	執業會計師

附錄六

法定及一般資料

<u>名稱</u>	<u>資格</u>
	會計及財務匯報局條例項下的註冊公眾利益實體核數師
弗若斯特沙利文(北京)諮詢有限公司上海分公司	行業顧問

10. 專家同意

名列上文第9段的各方已就本文件的刊發及其各自所示形式及內容載入其報告及／或函件及／或證書及／或法律意見(視乎情況而定)以及引述其名稱發出且於本文件日期並無撤回其書面同意。

名列上文的專家概無於本公司或我們任何附屬公司中擁有任何持股權益或認購或提名他人認購本公司或我們任何附屬公司證券的權利(不論是否可依法強制執行)。

11. 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。

12. 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。

13. 其他事項

(1) 除本文件所披露者外，於緊接本文件日期前兩年內：

- (i) 本公司或我們任何附屬公司概無發行或同意發行或建議全部或部分繳付股款的股份或貸款資本以取得現金或現金以外的代價；
- (ii) 本公司或我們任何附屬公司概無就發行或銷售任何股份或貸款資本而授出或同意授出佣金、折扣、經紀佣金或其他特殊條款；及

附錄六

法定及一般資料

- (iii) 本公司或我們任何附屬公司概無就認購、同意認購、促使認購或同意促使認購任何股份而已付或應付佣金；
- (2) 本公司或我們任何附屬公司概無股份或貸款資本被設置期權或同意有條件或無條件地設置期權；
- (3) 本公司概無未償還可轉換債務證券或債權證；
- (4) 除本文件所披露者外，本公司或我們任何附屬公司概無創辦人、管理層或遞延股份或任何債權證；
- (5) 本集團的業務未曾遇到任何中斷，而可能對或已經對本文件日期前12個月的本集團財務狀況造成重大影響；
- (6) 本集團旗下概無公司於任何證券交易所[編纂]或於任何交易系統[編纂]，且本集團目前亦無尋求或擬尋求本公司股份或貸款資本於任何其他證券交易所[編纂]或批准[編纂]；及
- (7) 概無據此放棄或同意放棄未來股息的安排。

附錄七

送呈香港公司註冊處處長及展示文件

A. 送呈公司註冊處處長文件

隨同本文件文本一併送呈香港公司註冊處處長登記的文件為：

- (a) 本文件「附錄六 — 法定及一般資料 — D.其他資料 — 9.專家資格」所述的同意書；及
- (b) 本文件「附錄六 — 法定及一般資料 — B.有關我們業務的進一步資料 — 1.重大合約概要」所述各份重大合約的文本。

B. 展示文件

以下文件的文本在本文件日期起計14日內（包括該日）於聯交所網站（www.hkexnews.hk）及本公司網站（www.windaka.com）展示：

- (a) 組織章程細則；
- (b) 畢馬威會計師事務所的會計師報告，全文載於本文件附錄一；
- (c) 畢馬威會計師事務所就[編纂]財務資料發出的報告，全文載於本文件附錄二；
- (d) 本集團截至二零二三年十二月三十一日止三個年度及截至二零二四年三月三十一日止三個月的經審核綜合財務報表；
- (e) 本文件「附錄六 — 法定及一般資料 — B.有關我們業務的進一步資料 — 1.重大合約概要」所述的重大合約；
- (f) 本文件「附錄六 — 法定及一般資料 — C.有關董事、監事及主要股東的進一步資料 — 2.服務合約詳情」所述的本公司與各董事及監事（如適用）訂立的服務合約及委任函；
- (g) 中國法律顧問競天公誠律師事務所就本集團部分一般公司事宜發出的法律意見；
- (h) 本文件「附錄六 — 法定及一般資料 — D.其他資料 — 9.專家資歷」所述的書面同意書；
- (i) 中國公司法、中國證券法、境內企業境外發行證券和上市管理試行辦法連同彼等非官方英文翻譯；及
- (j) 弗若斯特沙利文發出的行業報告。