

概 要

本概要旨在為閣下提供本文件所載資料的概覽，須與本文件全文一併閱讀。由於本節僅為概要，故並無載列可能對閣下而言屬重要的所有資料。閣下於決定[編纂][編纂]前，須閱讀本文件全文。

任何[編纂]均存在風險。[編纂][編纂]的若干特定風險載於「風險因素」。閣下[編纂][編纂]前須仔細閱讀該節。本節所用各種表述於本文件「釋義」及「技術詞彙表」內界定或解釋。

概覽

我們是智慧停車空間運營商，深度參與推動城市停車數智化轉型。自2006年成立以來，我們已發展成為集數智化停車系統、數智化停車管理服務及停車場運營為一體的綜合性停車產業集團，根據灼識諮詢報告，按2024年的相關收益計算，我們在中國智慧停車空間運營行業亦是第二名，市場份額為3.3%*。

我們專注於結合智能化技術，連接城市停車三要素(即人、車和場)。憑藉我們通過近二十年營運累積的豐富行業經驗以及廣泛的停車場及用戶網絡，我們已為應對大規模臨時停車需求做好充足準備。為此，我們旨在助力城市停車提升管理能力、提高運營效率、增強服務品質，一方面為了廣大停車場業主及運營方，另一方面為了車主和司機提供極具吸引力的價值主張。同時，我們正開發一個在線車位租賃平台，停車場及個人車位擁有者可以發佈可用車位，車主及司機可按需查找並租用該等車位，從而進一步提升停車空間運營行業的資源利用率。隨著行業內長租用戶持續快速增長，我們相信能夠切實從平台形成的網絡效應中獲益，實現可持續發展。於2022年、2023年、2024年以及截至2024年及2025年6月30日止六個月，我們分別服務17,596個、22,497個、26,616個、20,954個及23,917個停車場。

* 中國智慧停車空間運營行業相對分散，按2024年的智慧停車空間運營收入計算，前五大參與者佔總市場份額的17.4%。按2024年的相關收入計算，中國最大及第三大智慧停車空間運營商的市場份額分別為6.1%及3.1%。

概 要

我們通過技術及創新引領中國智慧停車空間運營行業的發展。根據灼識諮詢報告，於2006年，我們在國內率先推出車位LED指示燈，引領從「盲停」向數字引導時代轉型。於2010年，我們首創搭載視頻識別技術的尋車終端，破除車主及司機尋車困境。於2012年，我們在業內率先推廣應用視頻免取卡收費管理系統，並於2014年最早實現「微信支付」停車費。2017年，我們創新業務模式，提供無人收費停車場的雲遠程管理服務。於2023年，我們推出業內首個數智化停車運營系統——永策Pro。

基於我們在科技及運營方面的戰略聚焦，我們已開發一個全棧式、跨場景的業務組合，涵蓋數智化停車系統、數智化停車管理服務及停車場運營。此舉賦能停車場及活動的各個方面能夠實現無縫串聯及高效協同。我們亦能夠在過程中，識別及滿足停車場業主及運營方以及車主和司機的多元化需求。

- **數智化停車系統。** 依託物聯網、移動支付、大數據及人工智能技術，我們已開發覆蓋封閉車場、路內停車位、人行管理及多車場管理的數智化停車系統。透過銷售我們的集成智能硬件、雲軟件系統級及用戶終端應用為一體的數智化停車系統，我們實現覆蓋多種停車場景的停車場端到端提升。所有數智化停車系統均為自主設計研發，生產全流程嚴格品控以保障產品性能穩定可靠，從而確保整體成本可控以及具備充分的升級迭代靈活性和未來延展性。通過軟硬件集成，實現對數智化停車系統的統一監控及管理，並確保我們持續融合前沿技術，包括運用近20年行業經驗累積的逾30種智能算法來提升性能。我們深入洞悉客戶所需，已與商業地產、住宅、文旅、科技、物流園區、醫院、社區、公共服務等各行業垂直領域的知名企業建立牢固的聯繫。值得注意的是，我們已與華潤集團、中海集團及萬科等知名客戶密切合作。於2022年、2023年、2024年以及截至2024年及2025年6月30日止六個月，我們的數智化停車系統所服務的停車場數目分別為9,273個、11,723個及12,213個、6,109個及7,478個。憑藉

概 要

近20年來的運營經驗及數據累積，我們構建了自主研發的智能數據中台，為我們的全球停車場AI訓練中心及數智化停車管理服務與停車場運營業務奠定了數字化基座。

- **數智化停車管理服務。** 依託全域數智化停車系統基礎，我們運用AI驅動的遠程集中化管控能力和線上線下一體化服務向停車場業主及運營方提供高效的車道或停車場管理服務。我們的數智化停車管理服務業務旨在圍繞無人化值守、智能化決策、集約化運維。我們相信，我們的數智化停車管理服務通過降低運營成本及提升管理效率助力停車場業主及運營方打造現代數智化停車場管理新範式，同時構建車主及司機的無感停車體驗。於2022年、2023年、2024年以及截至2024年及2025年6月30日止六個月，我們的數智化停車管理服務已分別服務3,883個停車場的12,848個停車道、4,603個停車場的15,019個停車道、4,890個停車場的16,056個停車道、4,331個停車場的14,877個停車道及4,300個停車場的14,813個停車道。

我們引領停車場管理從傳統人工主觀經驗驅動的人力密集型向自動化、標準化、智能化的數據智能驅動範式轉型。通過我們自主研發的AI原生應用，例如「AI崗亭」、「AI車場經理」及「AI雲客服」，我們大幅減少人力投資，並在停車管理效率方面實現顯著提升。例如，我們利用AI崗亭取代現場工作人員，並利用多種AI功能，因而減少對傳統人力的投資，一個崗亭坐席管理停車道數量的比例從3:1減低至1:200，一個AI崗亭可以同時管理200個停車道。此外，依託中國首個數智化停車運營系統永策Pro，我們有效協調及管理多停車場，從而達到最優效率。

- **停車場運營。** 依託海量數據積累、自主研發技術及深厚的行業經驗，我們已將業務從數智化停車系統及數智化停車管理服務拓展至更廣領域，以進一步創新停車場的經營模式，更重要的是，通過數智化提升城市停車的資產價值。在發展我們的停車場運營過程中，我們採用數據驅動洞察及場景化創新相結合的策略，以探索及最大化覆蓋停車場全生命週期的變現潛力。迄今為止，我們已在停車場運營業務項下開發多種營運模式，涵蓋(1)綜合運營，包括承包運

概 要

營合作及閒時運營合作，(2)增值運營，包括充電樁合作、停車券採買合作及廣告合作，及(3)平台運營，包括線上停車費支付平台，即速停車及在線車位租賃平台。於2022年、2023年、2024年以及截至2024年及2025年6月30日止六個月，我們的停車場運營所服務的停車場數目分別為10,733個、14,404個、18,823個、16,551個及19,341個，反映我們經營模式快速擴張且越來越廣泛的應用。於2024年及截至2025年6月30日止六個月，我們的承包運營模式已分別服務112個停車場的66,480個停車位及121個停車場的74,659個停車位。

我們憑藉先發優勢及已建立的數智化基礎設施，積累了海量停車場動態特徵數據及停車行為數據，以便運用技術轉化運營效益。這讓我們能夠提供高度精確的經營分析及診斷，定位短板並輸出精準的優化策略，如優化定價策略及資源配置。此外，我們依託平台的場景運營和精準導流能力，幫助客戶利用閒置資源並拓展收入來源，實現資產綜合利用率的提升。再者，我們的行為分析為停車場精準營銷和引流提供有力支撐。通過該等努力，我們的停車場運營業務重塑停車場管理模式，將停車場從單純的配套設施轉變為智能盈利業務。

依託在線車位租賃平台構建的網絡效應，我們能夠構建在線停車場資源池，促進車位擁有人與長租用戶的協同增長。基於我們通過數據驅動分析所得的見解，我們能夠有效推進自動停車技術整合，提升其精準度及支持更廣泛的停車應用場景。

於往績記錄期間，我們錄得穩定增長。我們的數智化停車系統、數智化停車管理服務及停車場運營在越來越多的場景及全球多個地區應用。我們的財務表現亦顯著改善。我們的收入由2022年的人民幣649.2百萬元增加13.7%至2023年的人民幣738.0百萬元，2024年進一步增加8.3%至人民幣799.5百萬元。我們的收入亦由截至2024年6月30日止六個月的人民幣341.9百萬元增加10.8%至2025年同期的人民幣378.8百萬元。具體而言，於2022年、2023年、2024年及截至2024年及2025年6月30日止六個月，數智化停車系統的收益分別為人民幣390.9百萬元、人民幣452.6百萬元、人民幣478.9百萬元、人民幣188.8

概 要

百萬元及人民幣195.5百萬元，在相同期間，數智化停車管理服務的收益分別為人民幣174.3百萬元、人民幣186.9百萬元、人民幣194.7百萬元、人民幣97.9百萬元及人民幣91.7百萬元。我們來自停車場運營的收益由2022年的人人民幣82.4百萬元增加17.6%至2023年的人人民幣96.9百萬元，於2024年進一步增加28.2%至人民幣124.2百萬元。我們來自停車場運營的收益亦由截至2024年6月30日止六個月的人人民幣54.4百萬元亦增加66.8%至2025年同期的人民幣90.8百萬元。我們於2022年、2023年、2024年及截至2024年及2025年6月30日止六個月的純利分別為人民幣12.3百萬元、人民幣87.0百萬元、人民幣86.7百萬元、人民幣31.6百萬元及人民幣25.9百萬元，同期經調整純利(非國際財務報告準則計量)分別為人民幣18.1百萬元、人民幣89.4百萬元、人民幣91.7百萬元、人民幣35.3百萬元及人民幣48.0百萬元。有關我們年／期內溢利及全面收益總額與經調整純利(非國際財務報告準則計量)的對賬，請參閱「財務資料—非國際財務報告準則計量」。

市場機會

城市停車是城市出行系統的重要節點，其效率和管理水準直接影響城市交通的流暢性、資源利用效率以及居民的出行體驗。根據灼識諮詢報告，中國是全球汽車保有量規模最大的國家，截至2024年底，中國的汽車保有量達3.457億輛。同時，根據相同資料來源，中國的停車位數量僅為1.9億個，中國汽車保有量與停車位數量的比例約為1:0.5，遠低於中國住房和城鄉建設部所頒佈的《城市停車設施規劃導則》中所建議的1:1.1至1:1.5的理想比例。停車位供不應求是造成車主及司機在市區面臨停車困難的主要原因之一。停車場供需之間的差距，加之中國停車需求的持續增長，共同催生出擴大停車基礎設施及優化現有停車場使用率的需求，進而推動中國停車空間運營行業的發展。根據灼識諮詢報告，中國停車空間運營的市場規模(按收益計)預計由2025年的人人民幣8,640億元繼續增長至2029年的人人民幣11,966億元，複合年增長率為8.5%。

中國停車行業目前仍然面臨多個痛點。首先，停車位供需失衡導致停車難與城市擁堵加劇。此外，城市停車場綠色低碳轉型滯後，制約城市交通出行整體可持續發展。其次，許多停車場運營方式傳統、粗放，且停車資源使用效率低，限制了增加收入及利潤的能力。隨著停車場呈現大型化、集中化和無人化的發展趨勢，對提供更高精確度、

概 要

高效性、人性化產品及服務的需求日益增長，因此，城市停車行業亟需轉型，向智能化、數字化方向升級，而此舉將促進智慧停車空間運營商快速增長。具體而言，中國的停車空間運營商按商業模式主要分為智慧停車空間運營商和傳統停車空間運營商兩類。智慧停車空間運營商是指運用數據與智能技術，提供定製化停車系統、管理服務及資產運營的企業；而傳統運營商通常依賴人工團隊，或通過整合外包的智能硬件、軟件及服務運營。根據灼識諮詢報告，中國智慧停車空間運營的市場規模(按收益計)預計將從2025年的人民幣336億元增長至2029年的人民幣919億元，複合年增長率為28.6%。同樣根據灼識諮詢報告，中國智慧停車空間運營商在整個停車運營市場中的滲透率預計也將快速增長，將從2025年佔整體市場規模的3.9%上升至2029年的7.7%。請參閱「行業概覽—中國停車空間運營行業」。

智慧停車空間運營主要包含數智化停車系統、數智化停車管理服務及智慧停車資產經營。目前，中國大部分的智慧停車空間運營商僅具備提供一項或兩項核心分部的能力。我們已構建一套涵蓋數智化停車系統、數智化停車管理服務及停車場運營的業務組合，以應對城市停車場景各個環節，令我們成為業內少數幾家一體化智慧停車空間運營商之一(據灼識諮詢報告)。此優勢可促使我們實現停車資源最大化、停車場效益最高化及車主及司機停車體驗最優化。

競爭優勢

我們認為以下競爭優勢助力我們獲得成功，並持續使我們從競爭對手中脫穎而出：

- 知名智慧停車空間運營商，專注創新數十載；
- 扎實的技術實力以及以技術為驅動、以數據為導向的商業洞察力；
- 率先實現行業領先服務水平的全生命週期閉環管理；
- 全棧式、跨場景業務組合及高度靈活且具可拓展性的業務模式，使得商業化能力強大；及
- 由高素質人才組成的經驗豐富的管理團隊。

概 要

增長戰略

我們計劃執行以下戰略，以進一步推動我們的業務增長：

- 持續投資研發及智能技術，擴大我們的人才庫；
- 深入發展停車場運營業務，挖掘蘊藏巨大潛力的市場；
- 強化營銷網絡，擴大客戶基礎；及
- 擴展海外市場，擴大全球影響力。

業務及收益模式

我們圍繞停車空間運營領域已構建可覆蓋數智化停車系統、數智化停車管理服務及停車場運營的全棧式、跨場景業務組合。根據灼識諮詢的資料，我們的三大業務線的整體分類與中國智慧停車空間運營行業的既定框架一致，其主要包括數智化停車系統、數智化停車管理服務及智慧停車資產運營。我們的產品旨在滿足停車場資產所有人、營運商及更廣泛的停車空間運營行業多元化且不斷演變的需求。

- 我們的數智化停車系統業務專注於銷售一體化智慧停車軟硬件及終端應用。客戶可購買我們的數智化停車系統，加強其停車場設施智能數字化的水平。我們根據三種主要交付模式提供數智化停車系統，包括純供應模式、安裝調試支持模式，以及整合施工及安裝的總包模式，根據範圍與複雜度釐定具體項目的定價。
- 我們的數智化停車管理服務業務為停車場資產所有人及營運商提供停車道或停車場管理服務。具體而言，我們協助客戶利用線上線下一體化模式，提升傳統現場停車管理工作流程，包括安裝我們的數智化停車系統作為工具，並通過我們的遠端指揮中心實現全天候監控。因此，我們可幫助其降低營運成本、提高管理效率及提升用戶的總體停車體驗。我們的服務範圍包括出入控制及停

概 要

車費管理、停車月卡辦理、應對客戶諮詢及現場管理。我們亦負責智能停車系統的安裝調試及人員操作培訓。我們通常於服務期間保留對所安裝停車基礎設施的所有權及控制權。我們數智化停車管理服務業務的客戶通常保留對停車場的經營管理權。我們按月向客戶收取固定的服務費，極少採取收益分成模式，即按停車場收益的預定比例收取費用。

- 我們的停車場運營業務不僅限於提升成本控制及管理效率，亦強調透過優化定價策略及開發其他收益來源實現停車場資產的最大化變現。停車場運營已演變出多種模式，包括承包運營及閒時運營合作等綜合運營服務、廣告及電動汽車充電等增值運營服務以及平台型服務。以承包運營模式為例 — 我們以固定費用（通常按年計算）取得停車場的佔用權，並負責其數字化轉型及運營管理，通過安裝數智化停車系統及僱用現場及遠程操作人員實現。作為回報，我們獲得該停車場的獨家管理與運營權，並通常可保留所有營運收益。

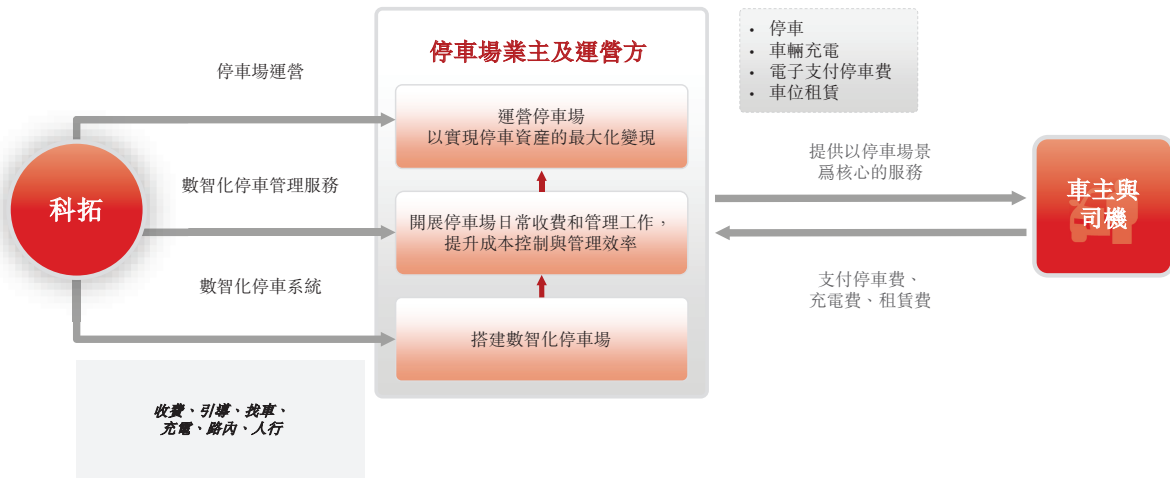
詳情請參閱「業務 — 我們的產品」及「業務 — 銷售及營銷 — 定價與收費模式」。

就數智化停車系統而言，我們向客戶銷售標準化的硬件產品，及可選擇的增值化服務，包括實施服務、SaaS安排及服務型保修。硬件產品銷售的收益於客戶接收並接受硬件產品時確認。實施服務的收益按成本法隨時間確認。SaaS安排的收益於整個預期服務期間內按直線基準隨時間確認，於此期間，客戶預期使用並受益於我們的雲端軟件系統。服務型保修的收益於保修期內按直線法隨時間確認。就數智化停車管理服務而言，收益在整個服務期間內按直線法隨時間確認。就停車場運營而言，收益於停車

概 要

服務在我們運營並直接向車輛司機提供停車服務的若干停車場提供期間隨時間確認，或於交付廣告服務及收繳服務時確認。詳情請參閱「財務資料 — 重大會計政策資料、估計及假設 — 收益及其他收入」。

下圖說明我們的業務模型。



我們的整合方式已在三條業務線之間形成協同效應，推動可持續增長及創新。我們的智慧解決方案作為基礎，提供加強停車場智能數字化水平的硬件及軟件產品。憑藉該等硬件及軟件產品的功能，我們能夠進一步提供數智化停車管理服務及停車場運營，以提升停車場的運營效率及資產價值。我們平台上的多樣化營運模式及產品組合能為我們合作的停車場吸引越來越多的停車流量。此外，從管理及運營該等停車場中獲取的專業知識會反饋至數智化停車系統的開發中，為產品優化與新功能開發提供依據，確保我們的產品始終與市場需求同步。未來，我們將憑藉積累的停車資源，重點開發在線停車位租賃平台，有效連接停車資產的供需兩端，優化行業資源配置。我們的綜合產品亦能解決停車難題並改善車主及司機的停車體驗。

概 要

我們已積累海量停車場動態特徵數據及停車行為數據，以便運用技術轉化運營效益。這讓我們能夠提供高度精確的經營分析及診斷，定位短板並輸出精準的優化策略，如優化定價策略及資源配置。憑藉近20年的運營經驗與數據積累，我們已構建專屬的智惠數據中台，為整體業務與技術發展奠定堅實的數字化基礎。

客戶及供應商

我們為不同場景的停車場業主及運營方制定產品並提供服務，其中主要包括房地產開發商、物業管理公司及停車場管理公司。於2022年、2023年、2024年及截至2025年6月30日止六個月，於往績記錄期間各年度／期間來自我們五大客戶的收益分別佔我們總收益的10.8%、12.2%、16.9%及9.7%，而於往績記錄期間各年度／期間來自我們最大客戶的收益分別佔我們總收益的3.8%、4.1%、6.4%及3.0%。

我們的供應商主要包括我們數智化停車硬件產品生產所使用的硬件組件及其他原材料以及建築外包及外包生產服務供應商。於2022年、2023年、2024年及截至2025年6月30日止六個月，於往績記錄期間各年度／期間自我們的五大供應商的購買額分別佔我們總銷售成本的15.4%、17.3%、15.9%及18.4%，而於往績記錄期間各年度／期間自我們最大供應商的購買額分別佔我們總銷售成本的6.5%、7.3%、6.4%及5.3%。

生產

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們通過(1)分別位於福建省廈門市及重慶市的兩個生產廠房及(2)我們的外包生產夥伴，以製造我們的數智化停車硬件產品。截至最後實際可行日期，我們正在福建省廈門市新建一處生產基地，以擴大產能並提升生產與物流效率。

詳情請參閱「業務 — 生產」。

概 要

風險與挑戰

我們的業務及營運涉及若干風險及不確定因素，均載於本文件「風險因素」章節。我們的業務組合持續變化，因此很難評估我們的前景以及可能遇到的風險和挑戰。我們的歷史增長可能並不代表我們未來的業績。如果我們無法有效競爭，我們的業務、經營業績和財務狀況可能會受到重大不利影響。由於各種因素的影響，我們的目標市場規模和對智慧停車空間運營的需求可能不會像我們預期的那樣快速增長，這將對我們的業務、經營業績和財務狀況產生重大不利影響。我們所處的行業具有不斷變化的特點。如果我們不能跟上技術創新的步伐，就不能持續推進我們的數智化停車產品服務以滿足客戶的期望和需求，我們的業務、經營業績和財務狀況可能會受到重大不利影響。由於不同[編纂]可能對評估風險嚴重程度有不同的詮釋及標準，閣下在[編纂]我們的[編纂]前，務請仔細閱讀整個「風險因素」章節。

歷史財務資料概要

下列各表呈示我們於往績記錄期間的綜合財務資料概要，應連同本文件附錄一會計師報告所載的歷史財務資料及相關附註，以及「財務資料」一併閱讀。

概 要

綜合損益及其他全面收益表概要

下表載列於所示期間我們的綜合損益及其他全面收益表。

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2022年		2023年		2024年		2024年		2025年	
	人民幣	%	人民幣	%	人民幣	百分比	人民幣	%	人民幣	%
	(以人民幣千元計，百分比除外)									
收益.....	649,230	100.0	738,015	100.0	799,511	100.0	341,948	100.0	378,779	100.0
銷售成本.....	(369,625)	(56.9)	(395,295)	(53.6)	(432,576)	(54.1)	(181,495)	(53.1)	(208,823)	(55.1)
毛利.....	279,605	43.1	342,720	46.4	366,935	45.9	160,453	46.9	169,956	44.9
其他淨收入.....	26,351	4.1	39,783	5.4	19,494	2.4	9,612	2.8	9,871	2.6
銷售開支.....	(139,043)	(21.4)	(154,136)	(20.9)	(159,509)	(20.0)	(74,599)	(21.8)	(75,505)	(19.9)
行政開支.....	(69,767)	(10.7)	(63,632)	(8.6)	(65,237)	(8.2)	(31,447)	(9.2)	(55,165)	(14.6)
研發成本.....	(44,448)	(6.8)	(42,613)	(5.8)	(45,029)	(5.6)	(21,699)	(6.3)	(21,689)	(5.7)
投資物業減值虧損.....	(4,195)	(0.6)	(3,236)	(0.4)	(884)	(0.1)	(442)	(0.1)	(593)	(0.2)
其他非流動資產的減值										
虧損.....	(9,742)	(1.5)	(924)	(0.1)	(867)	(0.1)	(27)	(0.0)	—	—
貿易應收款項及合約資產的(減值虧損)/減值虧損撥回.....	(19,064)	(2.9)	(12,362)	(1.7)	(9,588)	(1.2)	(6,455)	(1.9)	2,939	0.8
應收票據及其他應收款項的減值虧損撥回/(減值虧損).....	827	0.2	(191)	(0.0)	(3,025)	(0.4)	(1,137)	(0.3)	2,126	0.6
經營溢利.....	20,524	3.2	105,409	14.3	102,290	12.8	34,259	10.0	31,940	8.4
融資成本.....	(2,266)	(0.3)	(3,451)	(0.5)	(1,629)	(0.2)	(712)	(0.2)	(1,790)	(0.5)
應佔聯營公司及合營企業(虧損)/溢利淨額.....	(98)	(0.0)	271	0.0	(1,761)	(0.2)	110	0.0	(133)	(0.0)
除稅前溢利.....	18,160	2.8	102,229	13.9	98,900	12.4	33,657	9.8	30,017	7.9
所得稅.....	(5,857)	(0.9)	(15,199)	(2.1)	(12,191)	(1.5)	(2,067)	(0.6)	(4,113)	(1.1)
年/期內溢利及全面收益總額.....	<u>12,303</u>	<u>1.9</u>	<u>87,030</u>	<u>11.8</u>	<u>86,709</u>	<u>10.8</u>	<u>31,590</u>	<u>9.2</u>	<u>25,904</u>	<u>6.8</u>

概 要

我們的純利從2022年的人民幣12.3百萬元大幅增長至2023年的人民幣87.0百萬元，純利增長主要因(1)業務從COVID-19影響中恢復，加之我們的客戶拓展取得成效，我們的收益從2022年的人民幣649.2百萬元增長13.7%至2023年的人民幣738.0百萬元；同時得益於成本與運營效率有所提升，成本及開支增速得以控制在較低水平，及(2)於2023年，我們錄得(i)其他非流動資產減值虧損減少人民幣8.8百萬元，主要由於2022年因新收購的預售物業的數量和價值相對較高而計提了較高的撥備，而2023年則相對較少；以及(ii)貿易應收款項及合約資產減值虧損減少人民幣6.7百萬元，因我們加強了收款力度。於2023至2024年間，我們的純利保持相對穩定，分別為人民幣87.0百萬元及人民幣86.7百萬元，而於截至2024年及2025年6月30日止六個月，分別為人民幣31.6百萬元及人民幣25.9百萬元。

收益

於往績記錄期間，我們的收益主要來源於向停車場業主及運營方提供全棧式、跨場景數智化停車服務，包括數智化停車系統、數智化停車管理服務及停車場運營。下表載列於所示期間我們按業務線劃分的收益明細。

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2022年		2023年		2024年		2024年		2025年	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
	(以人民幣千元計，百分比除外)									
數智化停車系統.....	390,859	60.2	452,568	61.3	478,876	59.9	188,792	55.2	195,535	51.6
數智化停車管理服務.....	174,339	26.8	186,853	25.3	194,726	24.4	97,888	28.6	91,658	24.2
停車場運營.....	82,364	12.7	96,873	13.1	124,227	15.5	54,416	15.9	90,769	24.0
其他 ⁽¹⁾	1,668	0.3	1,721	0.3	1,682	0.2	852	0.2	817	0.2
總計.....	649,230	100.0	738,015	100.0	799,511	100.0	341,948	100.0	378,779	100.0

(1) 其他主要包括租金收入。

概 要

銷售成本

下表載列於所示期間我們按業務線劃分的銷售成本明細。

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2022年		2023年		2024年		2024年		2025年	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
	(以人民幣千元計，百分比除外)									
數智化停車系統.....	245,466	66.4	263,519	66.7	274,236	63.4	110,518	60.9	109,644	52.5
數智化停車管理服務.....	78,890	21.3	78,700	19.9	88,371	20.4	42,259	23.3	42,345	20.3
停車場運營.....	44,764	12.1	52,561	13.3	69,459	16.1	28,459	15.7	56,588	27.1
其他.....	505	0.2	515	0.1	510	0.1	259	0.1	246	0.1
總計.....	<u>369,625</u>	<u>100.0</u>	<u>395,295</u>	<u>100.0</u>	<u>432,576</u>	<u>100.0</u>	<u>181,495</u>	<u>100.0</u>	<u>208,823</u>	<u>100.0</u>

下表載列於所示期間我們按性質劃分的銷售成本明細。

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2022年		2023年		2024年		2024年		2025年	
	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%	金額	%
	(以人民幣千元計，百分比除外)									
產品成本.....	157,040	42.5	167,582	42.4	165,177	38.2	67,072	37.0	61,910	29.6
人力成本.....	78,459	21.2	80,781	20.4	101,171	23.4	47,898	26.4	51,232	24.5
折舊與攤銷.....	40,006	10.8	43,293	11.0	43,372	10.0	22,394	12.3	17,577	8.4
建築成本.....	22,348	6.0	25,554	6.5	31,842	7.4	6,586	3.6	11,216	5.4
承包費.....	14,470	3.9	10,410	2.6	15,374	3.6	4,424	2.4	25,140	12.0
移動支付佣金.....	10,327	2.8	13,174	3.3	13,814	3.2	6,779	3.7	7,368	3.5
維修成本.....	10,566	2.9	9,825	2.5	13,155	3.0	5,272	2.9	5,106	2.4
其他 ⁽¹⁾	36,409	9.9	44,676	11.3	48,671	11.3	21,070	11.6	29,274	14.0
總計.....	<u>369,625</u>	<u>100.0</u>	<u>395,295</u>	<u>100.0</u>	<u>432,576</u>	<u>100.0</u>	<u>181,495</u>	<u>100.0</u>	<u>208,823</u>	<u>100.0</u>

(1) 其他主要包括伺服器成本、物流成本及其他雜項費用。

概 要

毛利及毛利率

下表載列於所示期間我們按業務線劃分的毛利及毛利率明細。

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2022年		2023年		2024年		2024年		2025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
	(以人民幣千元計，百分比除外)									
數智化停車系統.....	145,393	37.2	189,049	41.8	204,640	42.7	78,274	41.5	85,891	43.9
數智化停車管理服務.....	95,449	54.7	108,153	57.9	106,355	54.6	55,629	56.8	49,313	53.8
停車場運營.....	37,600	45.7	44,312	45.7	54,768	44.1	25,957	47.7	34,181	37.7
其他.....	1,163	69.7	1,206	70.1	1,172	69.7	593	69.6	571	69.9
總計.....	<u>279,605</u>	43.1	<u>342,720</u>	46.4	<u>366,935</u>	45.9	<u>160,453</u>	46.9	<u>169,956</u>	44.9

其他淨收入

下表載列我們於所示期間的其他淨收入明細。

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年	2023年	2024年	2024年	2025年
	(以人民幣千元計)				
政府補助金.....	20,690	18,332	13,405	6,423	7,398
外匯收益／(虧損)淨額.....	86	(91)	(262)	(83)	(288)
按公平值計入損益計量的金融資產的公平值變動淨額.....	—	436	1,409	703	297
利息收入.....	3,685	3,098	3,432	1,777	1,565
出售物業、廠房及設備的收益淨額.....	1,525	3,718	2,032	863	1,794
出售一間聯營公司的收益淨額..	1,048	—	—	—	—
提前終止停車場承包運營合約的收益淨額.....	—	14,230	—	—	—
其他.....	(683)	60	(522)	(71)	(895)
	<u>26,351</u>	<u>39,783</u>	<u>19,494</u>	<u>9,612</u>	<u>9,871</u>

概 要

非國際財務報告準則計量

我們採用經調整純利(非國際財務報告準則計量)為額外的財務計量，惟並非國際財務報告準則有所規定，亦並非按國際財務報告準則呈列。我們認為，該計量以幫助我們管理層의 相同方式提供有用資料予[編纂]及其他人士，供其知悉及評估我們的綜合經營業績。

我們將經調整純利(非國際財務報告準則計量)界定為經以股份為基礎的股權結算開支及[編纂]開支(連同相關所得稅)調整的年／期內溢利及全面收益總額。以股份為基礎的股權結算開支指與我們股份激勵計劃有關的非現金僱員福利開支。該等開支在任何指定期間並不預期產生未來現金付款。[編纂]開支乃就我們籌備[編纂]而產生。下表為經調整純利(非國際財務報告準則計量)與根據國際財務報告準則呈列的年／期內溢利及全面收益總額的對賬。

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2022年	2023年	2024年	2024年	2025年
	(以人民幣千元計)				
年／期內溢利及全面收益總額..	12,303	87,030	86,709	31,590	25,904
經下列項目調整：					
以股份為基礎的股權結算開支..	5,835	2,383	4,978	3,717	4,747
[編纂]開支	—	—	—	—	[編纂]
有關[編纂]開支的所得稅	—	—	—	—	(3,060)
經調整純利					
(非國際財務報告準則計量)..	<u>18,138</u>	<u>89,413</u>	<u>91,687</u>	<u>35,307</u>	<u>47,997</u>

概 要

綜合財務狀況表概要

下表載列我們截至所示日期的綜合財務狀況表概要。

	於12月31日			於6月30日
	2022年	2023年	2024年	2025年
		(以人民幣千元計)		
非流動資產總值.....	345,793	360,633	419,505	438,748
流動資產總值.....	758,794	828,057	919,244	898,836
流動負債總額.....	297,498	323,247	382,404	324,060
流動資產淨值.....	461,296	504,810	536,840	574,776
非流動負債總額.....	25,268	21,000	39,636	71,414
權益總額.....	781,821	844,443	916,709	942,110

截至2022年、2023年及2024年12月31日以及2025年6月30日，我們的流動資產淨值分別為人民幣461.3百萬元、人民幣504.8百萬元、人民幣536.8百萬元及人民幣574.8百萬元。截至各有關日期，我們的流動資產淨值狀況主要歸因於貿易及其他應收款項、預付款項、現金及現金等價物以及存貨，部分被貿易及其他應付款項、合約負債及銀行貸款所抵銷。請參閱「財務資料 — 流動資金及資本資源 — 流動資產及流動負債」。

截至2022年、2023年及2024年12月31日及2025年6月30日，我們分別錄得資產淨值人民幣781.8百萬元、人民幣844.4百萬元、人民幣916.7百萬元及人民幣942.1百萬元。我們的資產淨值由截至2022年12月31日的人民幣781.8百萬元增至截至2023年12月31日的人民幣844.4百萬元，主要乃由於2023年實現人民幣87.0百萬元的溢利及全面收益總額，以及權益股東注資人民幣15.7百萬元，但部分被以人民幣26.6百萬元收購附屬公司額外股權以及人民幣13.3百萬元以股份為基礎的股權結算交易所抵銷。我們的資產淨值進一步增至截至2024年12月31日的人民幣916.7百萬元，主要乃由於2024年實現人民幣86.7百萬元的溢利及全面收益總額，但部分被人民幣20.0百萬元宣派予權益股東的股息所抵銷。我們的資產淨值進一步增加至2025年6月30日的人民幣942.1百萬元，主要由於期內溢利及全面收益總額人民幣25.9百萬元及以股份為基礎的股權交易人民幣20.4百萬元，部分被向權益股東宣派的股息人民幣20.0百萬元所抵銷。

概 要

綜合現金流量表概要

下表載列於所示期間我們的綜合現金流量表概要。

	截至12月31日止年度			截至6月30日	
	2022年	2023年	2024年	2024年	2025年
	(以人民幣千元計)				
經營活動(所用)/產生的現金淨額.....	(5,629)	182,025	66,421	68,223	77,181
投資活動所用現金淨額.....	(34,341)	(21,176)	(55,400)	(14,524)	(29,101)
融資活動產生/(所用)現金淨額.....	15,340	(90,648)	(36,804)	(33,036)	(18,569)
現金及現金等價物(減少)/增加淨額...	(24,630)	70,201	(25,783)	20,663	29,511
年/期初現金及現金等價物.....	144,818	120,274	190,384	190,384	164,339
匯率變動的影響.....	86	(91)	(262)	(83)	(288)
年/期末現金及現金等價物.....	<u>120,274</u>	<u>190,384</u>	<u>164,339</u>	<u>210,964</u>	<u>193,562</u>

於2022年，我們的經營活動所用現金淨額為人民幣5.6百萬元，乃由於除稅前溢利人民幣18.2百萬元，並經若干非現金及非運營項目(主要包括物業、廠房及設備折舊人民幣50.6百萬元、使用權資產折舊人民幣23.0百萬元及合約資產及貿易應收款項的減值虧損人民幣19.1百萬元)及對我們的現金流量產生正面影響的營運資金變動(主要包括合約負債增加人民幣22.2百萬元)調整，部分被對我們的現金流量產生負面影響的營運資金變動(主要包括其他流動資產增加人民幣108.8百萬元、貿易及其他應付款項減少人民幣15.5百萬元及受限制銀行結餘增加人民幣9.9百萬元)所抵銷。

概 要

主要財務比率

下表載列我們於所示日期或期間的主要財務比率。

	截至12月31日／截至該日止年度			截至6月30日／
				截至該日
	2022年	2023年	2024年	止六個月
毛利率.....	43.1%	46.4%	45.9%	44.9%
淨利潤率.....	1.9%	11.8%	10.8%	6.8%
經調整淨利潤率(非國際財務 報告準則計量).....	2.8%	12.1%	11.5%	12.7%
流動比率(倍).....	2.6	2.6	2.4	2.8
速動比率(倍).....	2.4	2.4	2.2	2.6

有關詳情，請參閱「財務資料—主要財務比率」。

我們的控股股東

截至最後實際可行日期，孫先生及黃先生已訂立共同控制安排，有權共同控制本公司股東大會上53.65%的投票權，包括(1)孫先生直接實益擁有的26.37%，(2)黃先生直接實益擁有的23.94%及(3)鏵龍電子實益擁有的3.34%（鏵龍電子是一家有限責任公司，由黃先生及孫先生分別控制及擁有51.00%及49.00%）。[編纂]後，孫先生及黃先生將共同控制本公司股東大會上[編纂]%的投票權，包括(1)孫先生直接實益擁有的[編纂]%，(2)黃先生直接實益擁有的[編纂]%及(3)鏵龍電子實益擁有的[編纂]%(假設[編纂]未獲行使)。因此，孫先生、黃先生及鏵龍電子截至最後實際可行日期構成並將於[編纂]後繼續構成控股股東群組。有關詳情，請參閱「與控股股東的關係」及「歷史、發展及公司架構」。

概 要

[編纂]投資

為支持我們的快速業務擴張及使我們的股東基礎多元化，我們進行了多輪[編纂]投資，這使我們在多方面受益，其中包括[編纂]投資者投入本公司的資本金以及其業務資源、網絡、知識及經驗。有關[編纂]投資的主要條款及我們[編纂]投資者的身份與背景資料，請參閱「歷史、發展及公司架構—[編纂]投資」。

先前的A股上市嘗試

於2017年4月，本公司提交了股份在深圳證券交易所（「深圳證券交易所」）創業板上市的申請（「首次A股上市申請」）。於2017年7月，我們接獲中國證監會的問詢，內容有關本公司的企業管治、歷史股權變動、業務營運及財務狀況、文件披露事項以及專業人士的意見及盡職調查，而我們認為該等問詢屬較為初步的問詢，旨在更深入了解本集團的管治、業務營運及財務狀況。由於本公司戰略調整及引入外部投資者的需要可能導致審核程序延長及上市時間表存在不確定性，於2017年10月，我們決定暫停上市計劃並自願撤回了首次A股上市申請。鑒於我們撤回首次A股上市申請前並未對該等問詢作出回覆，我們認為該等問詢並不重大，故毋須就此方面提請聯交所及公眾垂注。首次A股上市申請未被中國證監會或深圳證券交易所退回或駁回，故於撤回前仍然有效。在首次A股上市申請過程中，除上文所披露的原因外，我們沒有遇到任何導致我們擱置首次A股上市申請的重大困難或法律障礙。

於2021年6月，本公司再次提交股份在深圳證券交易所創業板上市的申請（「第二次A股上市申請」）。於2022年2月，深圳證券交易所對時任保薦人就第二次A股上市申請所做的盡職調查工作展開現場檢查。第二次A股上市申請隨後被提交至深圳證券交易所創業板上市審核委員會（「創業板上市審核委員會」）審議。於2022年8月30日，由於若干發售條件、上市條件或資料披露情況不符合規定，創業板上市審核委員會決定不批准本公司的第二次A股上市申請。

概 要

在深圳證券交易所於2022年8月30日向本公司出具的有關終止審核第二次A股上市申請的決定書中，深圳證券交易所提出了多項關注，此等關注事宜與深圳證券交易所在2022年2月的現場檢查中發現的問題密切相關。我們已就深圳證券交易所提出的所有問詢和關注於第二次A股上市申請過程中向深圳證券交易所澄清，並在深圳證券交易所結案後於2022年10月向中國證券監督管理委員會廈門監管局（「廈門證監局」）以口頭報告方式澄清。

自2022年10月向廈門證監局作出口頭澄清後，我們尚未接獲深圳證券交易所或中國證監會的任何進一步意見或問詢。我們已採取多項內部控制措施以糾正深圳證券交易所發現的問題。董事確認，深圳證券交易所對首次A股上市申請及第二次A股上市申請提出的所有事宜及意見均已獲解釋或已解決，且本公司與參與首次A股上市申請及第二次A股上市申請的參與方之間亦無任何分歧。

有關詳情，請見「歷史、發展及公司架構—先前的A股上市嘗試」。

股息

我們為一家根據中國法律註冊成立的股份公司。根據中國公司法，於中國註冊成立的公司須於彌補過往年度根據中國公認會計準則釐定的累計虧損（如有）後，每年撥出至少10%的除稅後溢利作為若干法定公積金供款，直至該等公積金的供款總額達到其註冊資本的50%為止。如上文所述，公司在彌補累計虧損及向法定公積金供款後，可以從除稅後溢利中支付股息。據我們的中國法律顧問告知，除非我們擁有合法可供分派的溢利及儲備，否則不會宣派或派付股息。未來我們所賺取的所有純利將須首先用於彌補過往的累計虧損（如有），其後我們須將純利的10%撥入法定公積金，直至該等公積金為其註冊資本的50%以上為止。

根據章程細則，我們將實行持續穩定的利潤分配政策。在確保滿足運營所需及未來發展資金需求的前提下，公司將合理分派部分溢利。經本公司股東大會審議決議得出溢利分配方案後，董事會須在兩個月內完成股息（或股份）分配。我們並無預定派息率。有關詳情，請參閱本文件附錄三「組織章程細則概要—利潤分配」。於2022年、2023年、

概 要

2024年及截至2025年6月30日止六個月，本公司分別宣派人民幣20.0百萬元、零、人民幣20.0百萬元及人民幣20.0百萬元的股息，所有該等股息均已悉數派付。有關詳情，請參閱本文件附錄一所載會計師報告之附註30。

法律程序及合規

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無涉及對我們或任何董事提起之任何未決或(據我們所知)構成威脅之訴訟、仲裁或行政程序，而該等訴訟、仲裁或行政程序可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並未發生任何重大違反法律法例的情況，亦未出現董事認為整體而言可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響的系統性不合規事件。有關詳情，請參閱「業務—法律程序及合規」。

[編纂]

下表數據乃基於以下假設得出：(1)[編纂]已完成及[編纂]中已發行及出售[編纂]股H股；(2)[編纂]未獲行使；及(3)[編纂]完成後已發行及發行在外[編纂]股股份。

	按[編纂]每股H股 [編纂]港元計算	按[編纂]每股H股 [編纂]港元計算
緊隨[編纂]完成後的市值	[編纂]百萬港元	[編纂]百萬港元
每股未經審核[編纂]經調整綜合有形資產淨值	[編纂]港元	[編纂]港元

(1) 本表格內所有數據均乃假設[編纂]未獲行使而得出。

(2) 市值乃按[編纂]完成後預期將予發行及發行在外的[編纂]股股份而計算。

(3) 本公司權益股東應佔每股本集團未經審核[編纂]經調整綜合有形資產淨值乃按本文件「附錄二—未經審核[編纂]財務資料」所述調整而計算。

[編纂]

我們預期將就[編纂]產生[編纂]總額約人民幣[編纂]百萬元，佔[編纂][編纂]總額約[編纂]%(假設[編纂]為每股H股[編纂]港元，即[編纂][編纂]港元至[編纂]港元的中位數，並假設[編纂]未獲行使)，包括(1)[編纂]相關開支(包括但不限於[編纂]及費用)約人民幣[編纂]萬元；及(2)非[編纂]開支約人民幣[編纂]百萬元，其中包括(i)法律顧問及會計師的費用及

概 要

開支約人民幣[編纂]百萬元；及(ii)其他費用及開支約人民幣[編纂]百萬元。於往績記錄期間，我們產生[編纂]開支人民幣[編纂]百萬元，其中人民幣[編纂]百萬元將自綜合損益及其他全面收益表扣除，作為行政開支，及人民幣[編纂]百萬元將於[編纂]完成後自權益扣除。我們預期於[編纂]完成前及之後將進一步產生[編纂]開支約人民幣[編纂]百萬元，其中約人民幣[編纂]百萬元將自綜合損益及其他全面收益表扣除，及於[編纂]完成後，約人民幣[編纂]百萬元將自權益扣除。上述[編纂]開支為截至最後實際可行日期的最佳估計，僅供參考。實際金額可能有別於此估計。

[編纂]

我們估計，經扣除估計[編纂]以及我們就[編纂]應付的其他費用及開支後，[編纂][編纂]將約為[編纂]百萬港元（假設[編纂]為每股H股[編纂]港元（即指示性[編纂]範圍每股H股[編纂]港元至[編纂]港元的中位數），並假設[編纂]未獲行使）。

我們目前計劃將[編纂][編纂]作下列用途及金額：

- 約[編纂]%的[編纂]（或[編纂]百萬港元），將用於推進我們的研發工作及增強我們的技術能力；
- 約[編纂]%的[編纂]（或[編纂]百萬港元），將用於深化我們的停車場運營業務並擴大我們的營運規模；
- 約[編纂]%的[編纂]（或[編纂]百萬港元），用於擴展我們的營銷及服務網絡並進一步探索全球擴張機會；及
- 約[編纂]%的[編纂]（或[編纂]百萬港元），用於營運資金及其他一般公司用途。

有關詳情，請參閱「未來計劃及[編纂]—[編纂]」。

概 要

近期發展及重大不利變動

近期發展

於截至2025年9月30日止三個月，我們擁有合計6,356份新批准合約，合約價值為人民幣222.0百萬元，而2024年同期則擁有5,854份新批准合約，合約價值為人民幣283.7百萬元。具體而言，於截至2025年9月30日止三個月，有關數智化停車系統、數智化停車管理服務及停車場運營的新批准合約分別為5,552份、309份及495份，合約價值分別為人民幣136.0百萬元、人民幣34.5百萬元及人民幣51.5百萬元。於2024年同期，有關數智化停車系統、數智化停車管理服務及停車場運營的新批准合約分別為4,982份、428份及444份，合約價值分別為人民幣124.3百萬元、人民幣51.8百萬元及人民幣107.5百萬元。於截至2025年9月30日止三個月，我們新批准的數智化停車管理服務的合約數及合約價值較2024年同期有所減少，主要由於我們於2024年實施旨在提升客戶留存率的提前續約獎勵計劃，促使項目即將於2025年到期的客戶提前於2024年續約。於截至2025年9月30日止三個月，我們新批准的停車場運營的合約數較2024年同期有所增加，然對應合約價值卻呈現下降，主要由於我們於2024年8月與綜合商場簽訂大規模運營項目，合約價值為約人民幣40.0百萬元。於截至2024年及2025年9月30日止三個月，我們的數智化停車系統所服務的停車場數目分別為3,951個及5,107個。於截至2024年及2025年9月30日止三個月，我們的數智化停車管理服務所服務的停車場數目分別為4,190個及4,114個。於截至2024年及2025年9月30日止三個月，我們的停車場運營所服務的停車場數目分別為17,070個及19,617個。

我們預期我們的業務於2025年將繼續維持穩定。然而，我們預期2025年的純利將會減少，主要因為預期將產生與[編纂]有關的開支。儘管此等開支或會影響我們的短期盈利能力，惟我們相信[編纂]將提高我們的品牌知名度及拓寬我們國際資本市場的渠道，對我們長遠增長及可持續發展有利。

並無重大不利變動

我們的董事已確認，於往績記錄期間後及直至本文件日期，我們的財務或貿易狀況並無任何重大不利變動，亦無發生會對本文件附錄一會計師報告所載資料造成重大影響的事件。