
此乃要件 請即處理

閣下如對本通函任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的持牌證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已出售或轉讓名下全部東原仁知城市運營服務集團股份有限公司的股份，應立即將本通函連同隨附的代表委任表格交予買主或經手買賣或轉讓的銀行、持牌證券交易商或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及聯交所對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就本通函全部或部分內容而產生或倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



DOWELL SERVICE GROUP CO. LIMITED*

東原仁知城市運營服務集團股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2352)

- (1) 2021年度董事會工作報告；
- (2) 2021年度監事會工作報告；
- (3) 2021年度財務決算報告；
- (4) 2021年度利潤分配方案；
- (5) 變更2022年度財務報告核數師；
- (6) 建議董事薪酬；
- (7) 建議監事薪酬；
- (8) 建議變更本公司註冊資本；
- (9) 建議修訂組織章程細則；
- (10) 年度股東大會通告；
- 及
- (11) H股類別股東大會通告

本封面頁所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。董事會函件載於本通函第4至10頁。

本公司分別謹訂於2022年6月28日(星期二)上午十時正及上午十時三十分或緊隨年度股東大會結束後在中國重慶市江北區東原中心寫字樓31層夏季會議室舉行年度股東大會及H股類別股東大會，召開大會的通告載於本通函，並隨函附奉彼等各自的代表委任表格。無論閣下是否擬出席年度股東大會及／或H股類別股東大會，務請按隨附的相關代表委任表格上印列的指示將表格填妥，並盡快交回本公司於香港的H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)(就H股持有人而言)或本公司於中國的辦事處(地址為中國重慶市江北區東原中心寫字樓31層)(就內資股及非上市外資股持有人而言)，惟無論如何須不遲於年度股東大會及／或H股類別股東大會或其任何續會指定舉行時間24小時前(即不遲於2022年6月27日(星期一)上午十時正(香港時間))交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席年度股東大會或其任何續會，並於會上投票。

本通函連同代表委任表格亦刊載於聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)及本公司網站(<http://www.dowellservice.com>)。

本通函提述的日期及時間均指香港日期及時間。

* 僅供識別

2022年5月30日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	4
附錄一 — 2021年度董事會工作報告	11
附錄二 — 2021年度監事會工作報告	15
附錄三 — 2021年度財務決算報告	18
年度股東大會通告	AGM-1
年度股東大會的預防措施	AGM-4
H股類別股東大會通告	HGM-1
H股類別股東大會的預防措施	HGM-3

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「年度股東大會」	指	本公司謹訂於2022年6月28日(星期二)上午十時正在中國重慶市江北區東原中心寫字樓31層夏季會議室舉行的2021年度股東大會或其任何續會，以審議及酌情批准載於本通函第AGM-1至AGM-3頁大會通告中的決議案
「公告」	指	本公司日期為2022年5月23日的公告，內容有關(其中包括)(i)建議修訂；(ii)建議變更本公司註冊股本；及(iii)暫停辦理本公司股份過戶登記
「組織章程細則」	指	本公司現時生效的組織章程細則
「審核委員會」	指	本公司審核委員會
「核數師公告」	指	本公司日期為2022年5月27日的公告，內容有關，其中包括，變更2022年度財務報告核數師
「董事會」	指	董事會
「本公司」	指	東原仁知城市運營服務集團股份有限公司，一家於中國註冊成立的股份有限公司，其H股於聯交所主板上市
「《公司法》」	指	《中華人民共和國公司法》，經不時修訂及補充
「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元的本公司內資股，並無於任何證券交易所上市
「內資股股東」	指	內資股持有人
「本集團」	指	本公司及其不時的附屬公司的統稱

釋 義

「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的本公司H股，於聯交所上市(股份代號：2352)
「H股股東」	指	H股持有人
「H股類別股東大會」	指	本公司謹訂於2022年6月28日(星期二)上午十時三十分或緊隨年度股東大會結束後在中國重慶市江北區東原中心寫字樓31層夏季會議室舉行的2022年第一次H股類別股東大會或其任何續會，以審議及酌情批准載於本通函第HGM-1至HGM-2頁大會通告中的決議案
「H股股份過戶登記處」	指	本公司H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市」	指	H股於聯交所主板上市
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「超額配股權」	指	本公司日期為2022年4月19日的招股章程所述超額配股權
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本通函而言，不包括香港、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「建議修訂」	指	載於董事會函件的組織章程細則的建議修訂
「招股章程」	指	本公司日期為2022年4月19日的招股章程
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「《證券法》」	指	《中華人民共和國證券法》，經不時修訂及補充

釋 義

「股份」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元的股份，包括H股、非上市外資股及內資股
「股東」	指	股份持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「監事」	指	監事會成員
「監事會」	指	本公司監事會
「非上市外資股」	指	本公司每股面值人民幣1.00元的已發行普通股，並由中國國民或中國註冊實體以外人士持有，且並無於任何證券交易所上市



DOWELL SERVICE GROUP CO. LIMITED*
東原仁知城市運營服務集團股份有限公司
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)
(股份代號：2352)

非執行董事：

易琳女士 (主席)
陳涵先生

執行董事：

衡清達先生 (副主席、聯席總裁)
范東先生 (聯席總裁)

獨立非執行董事：

蔡穎女士
王蘇生先生
宋德亮先生

註冊辦事處及總部：

中國
重慶市南岸區
南坪鎮
白鶴路108號
負1層206室

香港主要營業地點：

香港
灣仔
皇后大道東248號
大新金融中心40樓

敬啟者：

- (1) 2021年度董事會工作報告；
- (2) 2021年度監事會工作報告；
- (3) 2021年度財務決算報告；
- (4) 2021年度利潤分配方案；
- (5) 變更2022年度財務報告核數師；
- (6) 建議董事薪酬
- (7) 建議監事薪酬；
- (8) 建議變更本公司註冊資本；及
- (9) 建議修訂組織章程細則

* 僅供識別

I. 緒言

本通函旨在向閣下提供有關將於2022年6月28日(星期二)舉行的年度股東大會及H股類別股東大會上提呈的若干決議案資料，並使閣下得以就是否在年度股東大會及／或H股類別股東大會上投票贊成或反對提呈決議案作出知情決定。有關在年度股東大會及H股類別股東大會上提呈的決議案詳情，亦請參閱本通函隨附的年度股東大會及H股類別股東大會通告。

II. 2021年度董事會工作報告

2021年度董事會工作報告已於2022年5月23日獲董事會審議及批准，將於年度股東大會上提呈為一項普通決議案以供股東審議及批准，詳情載於本通函附錄一。

III. 2021年度監事會工作報告

2021年度監事會工作報告已於2022年5月23日獲監事會審議及批准，將於年度股東大會上提呈為一項普通決議案以供股東審議及批准，詳情載於本通函附錄二。

IV. 2021年度財務決算報告

本集團截至2021年12月31日止年度的獨立核數師報告及經審核財務報告(包括根據香港財務報告準則編製的財務報告)載於招股章程，並可於聯交所網站(<http://www.hkexnews.com.hk>)及本公司網站(<http://www.dowellservice.com>)查閱。2021年度本公司財務決算報告已於2022年5月23日獲董事會審議及批准，將於年度股東大會上提呈為一項普通決議案以供股東審議及批准，財務決算報告的詳情載於本通函附錄三。

V. 2021年度利潤分配方案

董事會提呈本公司截至2021年12月31日止年度的利潤分配方案。經審計，截至2021年12月31日止年度母公司應佔本公司累計淨利潤約為人民幣128.7百萬元。加上2021年初未分配利潤約人民幣42.5百萬元，扣除提取的法定儲備約人民幣17.7百萬元以及截至2021年12月31日止年度的已分配利潤約人民幣40.0百萬元，可供分配利潤約為人民幣113.5百萬元。考慮到本公司長遠發展及短期業務經營發展，董事會建議將不會就截至2021年12月31日止年度進一步派付現金股息，而未分配利潤將結轉至下一年度。本公司將於年度股東大會上提呈一項普通決議案，以審議該事項。

VI. 變更2022年度核數師

茲提述核數師公告，於年度股東大會結束後，羅兵咸永道會計師事務所(「羅兵咸永道」)將退任並不再獲續任本公司審計機構。

董事會根據公開篩選程序及審核委員會的推薦，決議於年度股東大會上向股東提呈委任香港立信德豪會計師事務所有限公司為本公司截至2022年12月31日止年度的新任核數師，任期自年度股東大會結束之日起至本公司下屆年度股東大會結束為止，並授權董事會釐定核數師薪酬。

VII. 建議董事薪酬

按照《公司法》的相關規定、組織章程細則及其他規定，並根據本公司所處行業的薪酬水平，董事於2022年度的建議薪酬如下：

姓名	職務	2022年度自本公司領取的建議薪酬
易琳女士	主席、非執行董事	0 附註
衡清達先生	副主席、聯席總裁、執行董事	0 附註
范東先生	聯席總裁、執行董事	0 附註
陳涵先生	非執行董事	0 附註
蔡穎女士	獨立非執行董事	250,000港元
王蘇生先生	獨立非執行董事	250,000港元
宋德亮先生	獨立非執行董事	250,000港元

附註：執行董事及非執行董事不收取任何服務費。

上述建議薪酬已獲董事會審議及批准，並將於年度股東大會上提呈一項普通決議案，以供股東審議及批准。

VIII. 建議監事薪酬

按照《公司法》的相關規定、組織章程細則及其他規定，根據本公司所處行業的薪酬水平，結合本公司實際情況和監事(不包括職工代表監事)工作時數，建議全體監事(不包括職工代表監事)於2022年度不收取服務費。

董事會函件

監事會已審議及批准上述建議薪酬，而相關監事已就關於彼等薪酬的相關決議案放棄投票。

上述建議薪酬已獲董事會審議及批准，並將於年度股東大會上提呈一項普通決議案，以供股東審議及批准。

IX. 建議變更本公司註冊資本

茲提述公告。鑑於(1)於2022年4月29日，本公司發行的16,666,667股H股在聯交所主板上市交易；及(2)於2022年5月20日，根據資本市場情況，獨家全球協調人(代表國際包銷商)已部分行使超額配股權，共計涉及324,200股H股，部分行使超額配股權完成後，已發行H股股份總數將為16,990,867股。根據《公司法》及組織章程細則的相關規定，本公司註冊資本及股份總數應因上述事項而變更。本次發行後，股份總數將由50,000,000股股份增至66,990,867股股份，註冊資本由人民幣50,000,000元增至人民幣66,990,867元。由於上述本公司註冊資本變更，董事會建議將本公司註冊資本由人民幣50,000,000元(分為50,000,000股股份)變更為人民幣66,990,867元(分為66,990,867股股份)。

建議變更本公司註冊資本須待股東在將於2022年6月28日(星期二)舉行的年度股東大會及H股股東於H股類別股東大會上以特別決議案批准後方可作實。

X. 建議修訂組織章程細則

茲提述公告，由於本公司已完成H股的首次公開發售及超額配售權的部分行使，有鑒於本公司實際狀況，董事會建議修訂現有組織章程細則。對組織章程細則的建議修訂如下：

原組織章程細則

第五條 公司註冊資本為人民幣5,000萬元。

第二十五條 公司在首次公開發行境外上市外資股之前，註冊資本為人民幣5,000萬元，股份總數為5,000萬股，均為普通股。

在完成首次公開發行境外上市外資股後，如不行使超額配授權，公司股本結構為：普通股66,666,667股，其中發起人持有50,000,000股，H股股東持有16,666,667股。

如悉數行使超額配授權，公司股本結構為：普通股69,166,667股，其中發起人持有50,000,000股，H股股東持有19,166,667股。

經修訂組織章程細則

第五條 公司註冊資本為人民幣66,990,8675,000萬元。

第二十五條 公司在首次公開發行境外上市外資股之前，註冊資本為人民幣5,000萬元，股份總數為5,000萬股，均為普通股。

在完成首次公開發行境外上市外資股及超額配售權部分行使後，如不行使超額配授權，公司註冊資本總額為人民幣66,990,867元，股份總數為66,990,867股。公司股本結構為：普通股66,990,867~~66,666,667~~股，其中發起人持有50,000,000股，H股股東持有16,990,867~~16,666,667~~股。

如悉數行使超額配授權，公司股本結構為：普通股69,166,667~~69,166,667~~股，其中發起人持有50,000,000股，H股股東持有19,166,667~~19,166,667~~股。

除建議修訂外，組織章程細則其他條文應維持不變。建議修訂以中文編製，英文翻譯僅供參考。建議修訂中英版本如有任何歧義，概以中文版為準。

董事會函件

建議修訂須待股東於年度股東大會以特別決議案批准後方可作實。董事會決議於年度股東大會上提呈一項決議案，以授權董事會下放本公司管理層權利，於相關監管部門處理涉及有關修訂的審批和備案程序，並根據此等監管部門的意見調整組織章程細則修訂的措辭。

XI. 年度股東大會及H股類別股東大會

本公司分別謹訂於2022年6月28日(星期二)上午十時正及上午十時三十分或緊隨年度股東大會結束後在中國重慶市江北區東原中心寫字樓31層夏季會議室分別舉行年度股東大會及H股類別股東大會，召開大會的通告載於本通函，並隨函附奉相應的代表委任表格。

年度股東大會將於2022年6月28日(星期二)上午十時正在中國重慶市江北區東原中心寫字樓31層夏季會議室舉行。H股類別股東大會將於同日上午十時三十分或緊隨年度股東大會結束後在同一會場舉行。

無論閣下是否擬出席年度股東大會及／或H股類別股東大會，務請按隨附的相關代表委任表格上印列的指示將表格填妥，並盡快交回本公司於香港的H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)(就H股持有人而言)或本公司於中國的辦事處(地址為中國重慶市江北區東原中心寫字樓31層)(就內資股及非上市外資股持有人而言)，惟無論如何須不遲於年度股東大會及／或H股類別股東大會或其任何續會指定舉行時間24小時前(即不遲於2022年6月27日(星期一)上午十時正交回。填妥及交回代表委任表格後，閣下仍可依願親身出席年度股東大會及／或H股類別股東大會或其任何續會，並於會上投票。

茲提述公告，根據組織章程細則，為舉行年度股東大會及H股類別股東大會，本公司將於2022年6月8日(星期三)至2022年6月28日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，該期間將不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合資格出席年度股東大會及／或H股類別股東大會並於會上投票，未登記股份持有人應確保不遲於2022年6月7日(星期二)下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送達本公司於香港的H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)(就H股持有人而言)或本公司於中國的辦事處(地址為中國重慶市江北區東原中心寫字樓31層)(就內資股及非上市外資股持有人而言)，以辦理登記手續。

董事會函件

根據上市規則第13.39(4)條，股東於年度股東大會及H股股東於H股類別股東大會上的所有表決均須以投票方式進行，惟主席以誠實信用原則決定容許有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決除外。因此，於年度股東大會及H股類別股東大會上提呈的決議案將以投票方式表決。

XII. 推薦建議

董事認為，於年度股東大會及H股類別股東大會上提呈批准的所有事項均符合本集團及股東的整體利益，因此建議股東投票贊成將於年度股東大會及H股類別股東大會上提呈的決議案。

此致

列位股東 台照

承董事會命
東原仁知城市運營服務集團股份有限公司
主席
易琳
謹啟

2022年5月30日

2021年，董事會嚴格按照《公司法》、《證券法》、上市規則和組織章程細則等有關法律法規、規範性文件以及本公司制度的規定，認真履行股東大會賦予的職責，規範運作，科學決策，積極推動本公司各項業務發展。現將董事會截至2021年12月31日止年度（「報告期」）的工作情況匯報如下。

I. 報告期內主要經營情況

報告期內，本公司實現綜合收益約人民幣11.9億元，較截至2020年12月31日止年度增加約55.64%。報告期的淨利潤約為人民幣130.40百萬元，較截至2020年12月31日止年度增加約54.37%。於2021年12月31日，本公司綜合總資產約為人民幣964百萬元；綜合淨資產約為人民幣258百萬元；及在管建築面積約為28.2百萬平方米。

II. 報告期內董事會工作情況

(1) 報告期內董事會召開會議情況

本公司轉制為股份有限公司後，董事會方於2020年12月設立。報告期內，董事會已召開四次會議。召開董事會會議符合《公司法》、組織章程細則及董事會議事規則的相關規定。詳情如下：

- (a) 2021年2月20日，本公司召開第一屆董事會第三次會議，會上董事會審議及批准（其中包括）(i)本公司H股於聯交所首次公開發售；(ii)提請股東大會授權董事會及獲授權人士處理上市相關事宜；(iii)上市前未分配利潤的利潤分配方案；(iv)本公司有關上市所得募集資金的用途；(v)與本公司關連人士簽署的持續關連交易框架協議及有關年度上限；(vi)不競爭承諾函；(vii)上市後將使用的本公司組織章程細則；(viii)有關上市後召開本公司股東大會的規則；(ix)有關上市後召開董事會會議的規則；(x)董事會提名委員會、薪酬委員會及審核委員會各自的職權範圍；(xi)獨立董事的工作制度及執行董事的職權；(xii)關連交易的管理辦法；(xiii)擔保業務管理制度；(xiv)重大訊息內部報告制

度；(xv)利益衝突管理辦法；(xvi)委聘本公司H股股份登記處及秘書服務機構；(xvii)選舉董事會提名委員會、薪酬委員會及審核委員會各自的成員；(xviii)召開本公司2021年第一次臨時股東大會；及(xiv)豁免本公司2021年第一次臨時股東大會的通知期。

- (b) 2021年4月17日，本公司召開第一屆董事會第四次會議，會上董事會審議及批准(其中包括)(i)向聯交所提交上市申請表格；(ii)調整持續關連交易的年度上限；(iii)召開本公司2021年第二次臨時股東大會；及(iv)豁免本公司2021年第二次臨時股東大會的通知期。
- (c) 2021年6月30日，本公司召開第一屆董事會第五次會議，會上董事會審議及批准(其中包括)(i) 2020年度本公司總經理工作報告；(ii) 2020年度董事會工作報告；(iii)2020年度財務決算報告；(iv)2020年度利潤分配方案；(v)委聘2021年度本公司核數師；及(vi)召開本公司2020年年度股東大會。
- (d) 2021年12月27日，本公司召開第一屆董事會第六次會議，會上董事會審議及批准(其中包括)(i)截至2021年6月30日止六個月的利潤分配方案；及(ii)召開本公司2021年第三次臨時股東大會。

(2) 報告期內股東大會召開會議情況

2021年，本公司共召開四次股東大會，包括一次年度股東大會及三次臨時股東大會。董事會根據《公司法》等相關法律法規和組織章程細則的要求，嚴格按照股東大會授權，認真執行本公司股東大會通過的各項決議。股東大會詳情如下：

- (a) 於2021年2月20日，本公司召開2021年第一次臨時股東大會，會上股東審議及批准(其中包括)(i)本公司H股於聯交所首次公開發售；(ii)授權董事會及獲授權人士處理有關上市的事宜；(iii)上市前未分配利潤的利潤分配方案；(iv)本公司有關上市所得募集資金的用途；(v)與本公司關連人士簽署的持續關連交易框架協議及有關年度上限；(vi)不競爭承諾函；(vii)上市後將使用的本公司

組織章程細則；(viii)有關上市後召開本公司股東大會的規則；(ix)有關上市後召開董事會會議的規則；(x)有關上市後召開監事會會議的規則；(xi)獨立董事的工作制度及執行董事的職權；(xii)關連交易的管理辦法；(xiii)擔保業務管理制度；(xiv)重大訊息內部報告制度；及(xv)豁免本公司2021年第一次臨時股東大會的通知期。

- (b) 於2021年4月17日，本公司召開2021年第二次臨時股東大會，會上股東審議及批准(其中包括)(i)向聯交所提交上市申請表格；(ii)調整持續關連交易的年度上限；及(iii)豁免本公司2021年第二次股東大會的通知期。
- (c) 於2021年6月30日，本公司召開2020年年度股東大會，會上股東審議及批准(其中包括)(i)召開本公司2020年年度股東大會；(ii) 2020年度董事會工作報告；(iii) 2020年度監事會工作報告；(iv)2020年度財務決算報告；(v)2020年度利潤分配方案；及(vi)委任本公司2021年度核數師。
- (d) 於2021年12月27日，本公司召開2021年第三次臨時股東大會，會上股東審議及批准(其中包括)(i)召開本公司2021年第三次臨時股東大會；及(ii)截至2021年6月30日止六個月的利潤分配計劃。

III. 2022年工作發展戰略及目標

1. 積極發揮董事會在本公司治理中的作用，扎實做好董事會日常工作，科學高效決策重大事項，落實本公司經營計劃和技資方案，高效執行每項股東大會決議。同時加強董事培訓以提升董事履職能力，提高本公司決策的科學性、高效性和前瞻性。
2. 切實做好本公司的信息披露工作。本公司董事會將嚴格按照相關法律、法規和組織章程細則的要求，認真自覺履行信息披露義務，切實提升本公司規範運作和透明度。

3. 進一步健全本公司規章制度，建立並完善更加規範、透明的上市公司運作體系，繼續優化本公司的治理結構，提升規範化運作水平，同時加強內控制度建設，不斷完善風險防範機制，保障本公司健康、穩定和可持續發展。2022年，本公司將進一步完善管理體系、優化組織結構和業務流程。面對未來的機遇與挑戰，董事會全體成員將恪盡職守，勤奮工作，繼續領導本公司全體員工，為本公司的長遠發展做出貢獻。

承董事會命

東原仁知城市運營服務集團股份有限公司

2022年5月23日

I. 監事會會議召開情況

監事會於2020年12月設立。於截至2021年12月31日止年度(「報告期」)內，監事會已召開四次會議。詳情如下：

- (a) 2021年2月20日，本公司召開第一屆監事會第二次會議，會上監事會審議及批准(其中包括)(i)本公司H股於聯交所首次公開發售及配發；(ii)上市前未分配利潤的利潤分配方案；(iii)本公司有關上市所得募集資金的用途；(iv)與本公司關連人士進行的持續關連交易相關框架協議及有關年度上限；(v)上市後將採納的本公司組織章程細則；及(vi)有關上市後召開監事會會議的規則。
- (b) 2021年4月17日，本公司召開第一屆監事會第三次會議，會上監事會審議及批准(其中包括)調整持續關連交易的年度上限。
- (c) 2021年6月30日，本公司召開第一屆監事會第四次會議，會上監事會審議及批准(其中包括)(i) 2020年度監事會工作報告；(ii)截至2020年12月31日止年度財務決算報告；及(iii) 2020年度利潤分配方案。
- (d) 2021年12月27日，本公司召開第一屆監事會第五次會議，會上監事會審議及批准(其中包括)截至2021年6月30日止六個月的利潤分配方案。

II. 監事會對報告期內本公司監督事項的意見

1. 本公司依法運作情況

報告期內，監事會按照國家有關法律、法規和組織章程細則的規定，對股東大會、董事會的召開程序、決議事項以及董事會對股東大會決議的執行情況、本公司高級管理人員的履職情況等進行了監督，認為本公司依法經營，規範運作，內部控制制度健全完善。董事會嚴格執行股東大會的各項決議和授權，決策程序合法有效。本公司董事和高

級管理人員能夠勤勉盡責地履行各自職責，在執行其職務時沒有發生違反法律法規、組織章程細則或損害本公司及股東利益的行為。

2. 本公司的財務情況

報告期內，監事會加強了對內控制度，特別是財務制度的檢查，本公司在對外投資、資產轉讓、關連交易等方面均建立了比較健全的制度。在運作過程中，均按照國家有關法律及法規執行。在資金周轉、管理費用的控制上，分級把關，既保證了本公司正常運營，又規避了金融風險。

監事會認為，董事會編製和審議本公司年度財務報告的程序符合國家有關法律及法規，報告內容真實、準確、完整地反映了上市公司的實際情況，不存在任何虛假記載、誤導性陳述或者重大遺漏。

3. 報告期內募集資金使用情況

於報告期末，H股尚未於聯交所主板上市。因此，本公司於報告期內並無募集資金。

4. 重大關聯方交易事項

報告期內，本公司發生的各項關聯方交易(包括關連交易)均體現了市場公平的原則，交易程序合法、合規，未發現損害本公司利益和投資者利益的情況。

5. 監事會對報告期內的監督事項無異議。

III. 監事會成員及監事會會議出席情況

2020年12月，本公司監事會成立，共三名成員，包括兩名股東代表監事，一名由職工代表大會委任的職工代表監事。監事會全體成員勤勉盡責，認真遵照相關法律法規及組織章程細則履行職責，均親自出席了監事會全部會議。

IV. 2022年工作計劃

2022年，監事會將繼續以共同維護股東利益為至高原則，嚴格遵循組織章程細則，忠實勤懇地認真履行監事會職責，努力促進本公司健康發展。監事會同時將繼續加強監事的內部學習和培訓，提高監督意識和監督能力，持續推進監事會的自身建設；根據《公司法》規定的權限和職責，對本公司經營活動進行有效監督，充分發揮在本公司治理、維護股東權益等方面的重要作用，以切實維護和保障本公司及股東利益不受侵害為己任，防止損害本公司利益和形象的行為發生。

東原仁知城市運營服務集團股份有限公司

監事會

2022年5月23日

2021年度財務決算報告

本公司2021年度財務報表已由羅兵咸永道審核。羅兵咸永道已出具標準無保留意見審計報告。核數師意見如下：本公司的財務報表在所有重大方面均按照企業會計準則編製，並呈現了本公司截至2021年12月31日的綜合和企業財務狀況以及截至2021年12月31日止年度的綜合和企業經營業績和現金流量。

本公司截至2021年12月31日止年度的財務結算報告如下。

(i) 關鍵財務數據及指標

關鍵會計數據	截至2021年	截至2020年	同比增 加／(減少) (%)
	12月31日止 年度／ 於2021年 12月31日 (人民幣千元)	12月31日止 年度／ 於2020年 12月31日 (人民幣千元)	
收益	1,193,423	766,802	55.64
年內利潤	130,395	84,468	54.37
總資產	964,007	785,097	22.79
加權平均淨資產回報率(%)	61.57	58.02	3.55
資產負債率(%)	73.23	78.92	(5.69)
流動比率(%)	113.02	100.26	12.76
速動比率(%)	105.47	91.22	14.25

(ii) 資產

關鍵會計數據	於2021年	於2020年	同比增 加／(減少) (%)
	12月31日 (人民幣千元)	12月31日 (人民幣千元)	
流動資產	775,789	593,635	30.68
非流動資產	188,218	191,462	(1.69)
總資產	<u>964,007</u>	<u>785,097</u>	<u>22.79</u>

(iii) 負債

關鍵會計數據	於2021年 12月31日 (人民幣千元)	於2020年 12月31日 (人民幣千元)	同比增加/ (減少) (%)
流動負債	686,393	592,106	15.92
非流動負債	<u>19,562</u>	<u>27,491</u>	<u>(28.84)</u>
總負債	<u><u>705,955</u></u>	<u><u>619,597</u></u>	<u><u>13.94</u></u>

(iv) 股東權益

關鍵會計數據	於2021年 12月31日 (人民幣千元)	於2020年 12月31日 (人民幣千元)	同比增加/ (減少) (%)
股本	50,000	50,000	—
已繳資本	—	—	—
儲備	85,692	66,342	29.17
保留盈利	<u>113,530</u>	<u>42,493</u>	<u>167.17</u>
本公司擁有人應佔權益	249,222	158,835	56.91
非控股權益	<u>8,830</u>	<u>6,665</u>	<u>32.48</u>
總權益	<u><u>258,052</u></u>	<u><u>165,500</u></u>	<u><u>55.92</u></u>

(v) 現金流量

關鍵會計數據	截至2021年	截至2020年	同比增加／ (減少) (%)
	12月31日 止年度 (人民幣千元)	12月31日 止年度 (人民幣千元)	
經營活動所得現金淨額	136,073	303,526	(55.17)
投資活動所得／(所用)現金 淨額	(78,451)	39,460	(298.81)
融資活動所用現金淨額	(42,410)	(297,244)	85.73
現金及現金等價物增加淨額	15,212	45,742	(66.74)
年末現金及現金等價物	249,162	233,950	6.5

(vi) 經營業績

關鍵會計數據	截至2021年	截至2020年	同比增加／ (減少) (%)
	12月31日 止年度 (人民幣千元)	12月31日 止年度 (人民幣千元)	
收益	1,193,423	766,802	55.64
銷售成本	884,500	550,813	60.58
毛利	308,923	215,989	43.03
毛利率(%)	25.90	28.20	(2.3)

東原仁知城市運營服務集團股份有限公司

董事會

2022年5月23日



DOWELL SERVICE GROUP CO. LIMITED*
東原仁知城市運營服務集團股份有限公司
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)
(股份代號：2352)

2021年年度股東大會通告

茲通告東原仁知城市運營服務集團股份有限公司(「本公司」)謹訂於2022年6月28日(星期二)上午十時正在中華人民共和國(「中國」)重慶市江北區東原中心寫字樓31層夏季會議室舉行年度股東大會(「年度股東大會」)，以審議及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案：

普通決議案

1. 審議及批准截至2021年12月31日止年度董事會工作報告。
2. 審議及批准截至2021年12月31日止年度監事會工作報告。
3. 審議及批准截至2021年12月31日止年度本公司財務決算報告。
4. 審議及批准截至2021年12月31日止年度利潤分配方案的提議。
5. 審議及批准委任香港立信德豪會計師事務所有限公司為本公司2022年度財務報告核數師，任職至本公司下屆年度股東大會結束為止，並授權董事會釐定核數師薪酬。
6. 授權董事會釐定各董事薪酬。
7. 授權董事會釐定各監事(不包括職工代表監事)薪酬。

* 僅供識別

年度股東大會通告

特別決議案

8. 審議及批准建議變更本公司註冊資本。
9. 審議及批准對組織章程細則的建議修訂。

承董事會命
東原仁知城市運營服務集團股份有限公司
主席
易琳
謹啟

中華人民共和國重慶，2022年5月30日

附註：

1. 除文義另有說明外，本通告所用詞彙與本公司日期為2022年5月30日的通函所界定者具有相同涵義。
2. 任何有權出席年度股東大會並於會上投票的股東，均可委任一名或以上人士（不論該名人士是否為股東）為其受委代表，代為出席及投票。
3. 代表委任表格連同經公證人公證的授權書及其他授權文件（如有）須盡快及無論如何須不遲於年度股東大會或其任何續會舉行時間24小時前（即不遲於2022年6月27日（星期一）上午十時正（香港時間））交回本公司於香港的H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司（地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓）（就H股持有人而言）或本公司於中國的辦事處（地址為中國重慶市江北區東原中心寫字樓31層）（就內資股及非上市外資股持有人而言），方為有效。

倘受委代表為法人，其法定代表或獲董事會或其他決策機構授權的任何代表須代為出席年度股東大會。倘股東為認可結算所（或其代理人），該股東可以授權一名或以上合適人士在年度股東大會上擔任其代表；然而，倘一名以上人士獲得授權，則代表委任表格須載明每名人士獲授權代表的股份數目及種類。經此授權的人士可以代表認可結算所（或其代理人）行使權利，猶如該等人士為個人股東。

即使委託人已逝世或喪失行為能力或撤回委任或撤回簽署委任的授權或有關委任涉及的股份已轉讓，只要本公司在年度股東大會開始前尚未收到該等事項涉及的任何書面通知，則其受委代表依據委任文書指示作出的投票仍然有效。

4. 為釐定出席年度股東大會並於會上投票的資格，本公司將於2022年6月8日（星期三）至2022年6月28日（星期二）（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記，該期間將不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合資格出席年度股東大會並於會上投票，尚未登記過戶的H股持有人須於2022年6月7日（星期二）下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送達本公司於香港的H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司（地址為香港

年度股東大會通告

灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)或由內資股及非上市外資股持有人不遲於上述時間交回本公司中國辦事處(地址為中國重慶市江北區東原中心寫字樓31層),以辦理登記手續。

5. 填妥及交回委任受委代表的文據後,股東仍可親身出席年度股東大會及/或其任何續會並於會上投票,在此情況下,委任受委代表的文據將被視為撤回論。
6. 根據上市規則的規定,上述決議案將以投票方式表決,惟主席以誠實信用原則決定容許有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決除外。
7. 出席年度股東大會的股東須自行承擔其交通及住宿費用。
8. 本通告提述的時間及日期均指香港時間。
9. 股東或其受委代表出席年度股東大會應出示其身份證明文件。倘出席股東為法人,其法定代表或董事或獲其他監管機構授權的人士應出示該股東的董事會或其他監管機構的決議案副本,以委任有關人士出席年度股東大會。
10. 隨函附奉年度股東大會適用的代表委任表格。

截至本通告日期,董事會包括本公司執行董事衡清達先生及范東先生;非執行董事易琳女士及陳涵先生;以及獨立非執行董事蔡穎女士、王蘇生先生及宋德亮先生。

年度股東大會的預防措施

本公司股東、員工及持份者的健康對本公司至關重要。鑒於新型冠狀病毒(COVID-19)疫情持續，本公司將就年度股東大會作出以下安排：

- (a) 本公司提醒所有股東，行使投票權毋須親身出席大會。股東可委任大會主席或任何其他人士為其受委代表，透過填妥及交回本通函隨附的代表委任表格，於大會上就相關決議案投票，代替親身出席大會。
- (b) 於委任大會主席或任何其他人士為受委代表時，正式填妥及簽署的代表委任表格須不遲於大會或任何續會舉行時間24小時前(即2022年6月27日(星期一)上午十時正(香港時間))交回本公司的H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)(就H股持有人而言)或本公司於中國的辦事處(地址為中國重慶市江北區東原中心寫字樓31層)(就內資股及非上市外資股持有人而言)。
- (c) 股東將能夠通過騰訊會議以網絡直播的方式觀看、收聽及參與年度股東大會，並可使用電腦、手機或任何支持瀏覽器功能的電子或通訊設備登入騰訊會議。事先須進行登記。
- (d) 有意通過網絡直播參加年度股東大會的登記股東須於2022年6月25日(星期六)下午四時正(香港時間)之前發送電郵至ir@dowellservice.com聯絡本公司，電郵須包含並填寫以下資料：
 - (i) 全名；
 - (ii) 登記地址；
 - (iii) 所持股份數目；
 - (iv) 香港或中國身份證號碼、護照號碼或公司註冊號碼(視情況而定)；
 - (v) 聯絡電話號碼；及
 - (vi) 電郵地址。

年度股東大會的預防措施

已完成登記及身份驗證的股東將於年度股東大會開始時獲提供密碼以進入騰訊會議(網址：<https://meeting.tencent.com/dw/3BvWPS2pyly6>)，直至大會結束為止。獲提供騰訊會議密碼的股東不得向任何其他人士分享有關資料。

- (e) 有意通過騰訊會議出席及參與年度股東大會的非登記股東須提供上文(d)段所列的資料，並(i)聯絡及指示代為持有股份的銀行、經紀、託管商、代名人或香港中央結算(代理人)有限公司(統稱「中介公司」)，委任彼等自身為受委代表或公司代表以通過騰訊會議出席年度股東大會；及(ii)於相關中介公司規定的時限前，向其中介公司提供彼等的電郵地址。相關資料(包括進入騰訊會議的登入詳情)屆時將由本公司發送至非登記股東提供的電郵地址。
- (f) 於年度股東大會網絡直播期間，將不會提供遠程投票系統。為免生疑問，通過騰訊會議出席不計入年度股東大會的法定人數或出席記錄。
- (g) 登記參加騰訊會議的股東可就擬於年度股東大會上提呈以供批准的決議案提出問題。為此，所有問題須於大會舉行時間24小時前(即2022年6月27日(星期一)上午十時正(香港時間))以電郵方式發送至ir@dowellservice.com。董事會將安排於年度股東大會上盡量回答問題。

倘股東或其受委代表選擇親身出席大會，請務必提前關注並遵守重慶市疫情防控期間有關(其中包括)健康狀況申報、隔離及觀察的規定及要求。出席人士亦應確保個人體溫正常，無呼吸道不適等症狀。

本公司將於年度股東大會上實施以下預防措施，以保障本公司股東、員工及持份者免受感染風險：

- (i) 每位股東、受委代表或其他出席人士將於大會會場各入口處接受強制體溫檢測。任何體溫高於攝氏37.5度的人士可能會被禁止進入大會會場或被要求離開大會會場。
- (ii) 各出席人士須於大會期間及大會會場內全程佩戴外科口罩，且座位之間保持安全距離。
- (iii) 概不提供茶點及公司禮品。

年度股東大會的預防措施

- (iv) 各出席人士可能被要求出示行程碼及核酸檢測報告，表明是否(a)曾於緊接年度股東大會前14日期間內到訪中國境外；及(b)須接受中國政府規定的任何隔離檢疫。
- (v) 不符合屆時疫情防控相關適用規定及要求的出席人士將無法進入年度股東大會會場，惟可以通過受委代表於年度股東大會上行使其投票權。

視乎COVID-19的發展並參考不時適用的疫情防控措施，本公司可能進一步更改年度股東大會的安排(包括但不限於通過電子方式舉行年度股東大會)，並可能就此適時另行刊發公告。

任何股東如對大會有任何疑問，請聯絡本公司或本公司的H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司。聯絡資料如下：

香港中央證券登記有限公司

香港灣仔
皇后大道東183號
合和中心17M樓
網站：www.computershare.com/hk/contact
電話：2862 8555
傳真：2865 0990

東原仁知城市運營服務集團股份有限公司

中國
重慶市江北區
東原中心寫字樓
31層
網站：<http://www.dowellservice.com>
電郵：ir@dowellservice.com
電話：(86) 400-8386-000



DOWELL SERVICE GROUP CO. LIMITED*
東原仁知城市運營服務集團股份有限公司
(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)
(股份代號：2352)

2022年第一次H股類別股東大會通告

茲通告東原仁知城市運營服務集團股份有限公司(「本公司」)謹訂於2022年6月28日(星期二)上午十時三十分或緊隨本公司2021年年度股東大會結束後在中華人民共和國(「中國」)重慶市江北區東原中心寫字樓31層夏季會議室舉行第一次H股類別股東大會(「H股類別股東大會」)，以審議及酌情通過(不論有否修訂)下列決議案：

特別決議案

1. 審議及通過本公司註冊資本的建議變更。

承董事會命

DOWELL SERVICE GROUP CO. LIMITED*

東原仁知城市運營服務集團股份有限公司

主席

易琳

謹啟

中華人民共和國重慶，2022年5月30日

附註：

1. 除文義另有說明外，本通告所用詞彙與本公司日期為2022年5月30日的通函所界定者具有相同涵義。
2. 任何有權出席H股類別股東大會並於會上投票的H股股東，均可委任一名或以上人士(不論該名人士是否為H股股東)為其受委代表，代為出席及投票。
3. 代表委任表格連同經公證人公證的授權書及其他授權文件(如有)須盡快及無論如何須不遲於H股類別股東大會或其任何續會舉行時間24小時前(即不遲於2022年6月27日(星期一)上午十時正(香港時間))交回本公

* 僅供識別

H 股類別股東大會通告

司於香港的H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)，方為有效。

倘受委代表為法人，其法定代表或獲董事會或其他決策機構授權的任何代表須代為出席H股類別股東大會。倘H股股東為認可結算所(或其代理人)，該H股股東可以授權一名或以上合適人士在H股類別股東大會上擔任其代表；然而，倘一名以上人士獲得授權，則代表委任表格須載明每名人士獲授權代表的股份數目及種類。經此授權的人士可以代表認可結算所(或其代理人)行使權利，猶如該等人士為個人H股股東。

即使委託人已逝世或喪失行為能力或撤回委任或撤回簽署委任的授權或有關委任涉及的股份已轉讓，只要本公司在H股類別股東大會開始前尚未收到該等事項涉及的任何書面通知，則其受委代表依據委任文書指示作出的投票仍然有效。

4. 為釐定出席H股類別股東大會並於會上投票的資格，本公司將於2022年6月8日(星期三)至2022年6月28日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記，該期間將不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合資格出席H股類別股東大會並於會上投票，尚未登記過戶的本公司H股持有人須於2022年6月7日(星期二)下午四時三十分前將所有過戶文件連同有關股票送達本公司於香港的H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)，以辦理登記手續。
5. 填妥及交回委任受委代表的文據後，H股股東仍可親身出席H股類別股東大會及／或其任何續會並於會上投票，在此情況下，委任受委代表的文據將被視為撤回論。
6. 根據上市規則的規定，上述決議案將以投票方式表決，惟主席以誠實信用原則決定容許有關程序或行政事宜的決議案以舉手方式表決除外。
7. 出席H股類別股東大會的H股股東須自行承擔其交通及住宿費用。
8. 本通告提述的時間及日期均指香港時間。
9. H股股東或其受委代表出席H股類別股東大會應出示其身份證明文件。倘出席H股股東為法人，其法定代表或董事或獲其他監管機構授權的人士應出示該股東的董事會或其他監管機構的決議案副本，以委任有關人士出席H股類別股東大會。
10. 隨函附奉H股類別股東大會適用的代表委任表格。

截至本通告日期，本公司董事會包括本公司執行董事衡清達先生及范東先生；非執行董事易琳女士及陳涵先生；以及獨立非執行董事蔡穎女士、王蘇生先生及宋德亮先生。

H 股類別股東大會的預防措施

本公司H股股東、員工及持份者的健康對本公司至關重要。鑒於新型冠狀病毒(COVID-19)疫情持續，本公司將就H股類別股東大會作出以下安排：

- (a) 本公司提醒所有H股股東，行使投票權毋須親身出席大會。H股股東可委任大會主席或任何其他人士為其受委代表，透過填妥及交回本通函隨附的代表委任表格，於大會上就相關決議案投票，代替親身出席大會。
- (b) 於委任大會主席或任何其他人士為受委代表時，正式填妥及簽署的代表委任表格須不遲於大會或任何續會舉行時間24小時前(即2022年6月27日(星期一)上午十時正(香港時間))交回本公司的H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)。
- (c) H股股東將能夠通過騰訊會議以網絡直播的方式觀看、收聽及參與H股類別股東大會，並可使用電腦、手機或任何支持瀏覽器功能的電子或通訊設備登入騰訊會議。事先須進行登記。
- (d) 有意通過網絡直播參加H股類別股東大會的登記股東須於2022年6月25日(星期六)下午四時正(香港時間)之前發送電郵至ir@dowellservice.com聯絡本公司，電郵須包含並填寫以下資料：
 - (i) 全名；
 - (ii) 登記地址；
 - (iii) 所持H股股份數目；
 - (iv) 香港或中國身份證號碼、護照號碼或公司註冊號碼(視情況而定)；
 - (v) 聯絡電話號碼；及
 - (vi) 電郵地址。

已完成登記及身份驗證的H股股東將於H股類別股東大會開始時獲提供密碼以進入騰訊會議(網址：<https://meeting.tencent.com/dw/3BvWPS2pyly6>)，直至大會結束為止。獲提供騰訊會議密碼的H股股東不得向任何其他人士分享有關資料。

H 股類別股東大會的預防措施

- (e) 有意通過騰訊會議出席及參與H股類別股東大會的非登記股東須提供上文(d)段所列的資料，並(i)聯絡及指示代為持有H股股份的銀行、經紀、託管商、代名人或香港中央結算(代理人)有限公司(統稱「中介公司」)，委任彼等自身為受委代表或公司代表以通過騰訊會議出席H股類別股東大會；及(ii)於相關中介公司規定的時限前，向其中介公司提供彼等的電郵地址。相關資料(包括進入騰訊會議的登入詳情)屆時將由本公司發送至非登記H股股東提供的電郵地址。
- (f) 於H股類別股東大會網絡直播期間，將不會提供遠程投票系統。為免生疑問，通過騰訊會議出席將不計入H股類別股東大會的法定人數或出席記錄。
- (g) 登記參加騰訊會議的股東可就擬於H股類別股東大會上提呈以供批准的決議案提出問題。為此，所有問題須於大會舉行時間24小時前(即2022年6月27日(星期一)上午十時正(香港時間))以電郵方式發送至ir@dowellservice.com。董事會將安排於H股類別股東大會上盡量回答問題。

倘H股股東或其受委代表選擇親身出席大會，請務必提前關注並遵守重慶市疫情防控期間有關(其中包括)健康狀況申報、隔離及觀察的規定及要求。出席人士亦應確保個人體溫正常，無呼吸道不適等症狀。

本公司將於H股類別股東大會上實施以下預防措施，以保障本公司H股股東、員工及持份者免受感染風險：

- (i) 每位H股股東、受委代表或其他出席人士將於大會會場各入口處接受強制體溫檢測。任何體溫高於攝氏37.5度的人士可能會被禁止進入大會會場或被要求離開大會會場。
- (ii) 各出席人士須於大會期間及大會會場內全程佩戴外科口罩，且座位之間保持安全距離。
- (iii) 概不提供茶點及公司禮品。
- (iv) 各出席人士可能被要求出示行程碼及核酸檢測報告，表明是否(a)曾於緊接H股類別股東大會前14日期間內到訪中國境外；及(b)須接受中國政府規定的任何隔離檢疫。

H 股類別股東大會的預防措施

(v) 不符合屆時疫情防控相關適用規定及要求的出席人士將無法進入H股類別股東大會，惟可以通過受委代表於H股類別股東大會上行使其投票權。

視乎COVID-19的發展並參考不時適用的疫情防控措施，本公司可能進一步更改H股類別股東大會的安排(包括但不限於通過電子方式舉行H股類別股東大會)，並可能就此適時另行刊發公告。

任何H股股東如對大會有任何疑問，請聯絡本公司或本公司的H股股份過戶登記處香港中央證券登記有限公司。聯絡資料如下：

香港中央證券登記有限公司

香港灣仔

皇后大道東183號

合和中心17M樓

網站：www.computershare.com/hk/contact

電話：2862 8555

傳真：2865 0990

東原仁知城市運營服務集團股份有限公司

中國

重慶市江北區

東原中心寫字樓

31層

網站：<http://www.dowellservice.com>

電郵：ir@dowellservice.com

電話：(86) 400-8386-000