

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，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因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Dexin Services Group Limited

德信服务集团有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2215)

有關(1)須予披露交易 — 貸款交易 及 (2)更改全球發售所得款項用途 之補充公告

茲提述德信服务集团有限公司(「本公司」)日期為2022年12月16日之公告(「該公告」)，內容有關(1)須予披露交易 — 貸款交易及(2)更改全球發售所得款項用途。除另有界定外，本公告所用詞彙與該公告所界定者具有相同涵義。

董事會謹此向本公司股東及潛在投資者提供以下有關貸款及更改首次公開發售所得款項用途之額外資料。

更改全球發售所得款項用途

誠如該公告所述，貸款人將動用本公司2021年未動用所得款項淨額，以向借款人提供貸款(「重新分配」)。

首次公開發售所得款項金額之釐定基準

於釐定本公司上市當時將應用於拓展計劃之貨幣金額時，董事會已綜合考慮以下因素：

- (i) 對策略性收購及投資可行性進行內部評估，並整體評估策略性收購及投資對本集團的裨益；

- (ii) 由主板上市的可資比較公司取得並分析有關分配作本集團策略性收購及投資之首次公開發售所得款項金額之資料；
- (iii) 由本公司上市的行業顧問獲得並分析有關其他具有地域影響力及類似市場定位的物業管理公司的市場及行業資料，以多元化策略，並最大限度地發揮與本集團現有業務運營的潛在協同效應；及
- (iv) 除通過有機拓展外，本集團將能夠通過收購具有良好往績記錄、擁有固定客戶群並在其投資組合中擁有非住宅物業的業務，實現更快的拓展速度。

誠如本公司招股章程所披露，本公司擬動用約65.0%或451.7百萬港元用作擴大業務規模及通過多個渠道提高市場份額，其中，(i)約60.0%或417.0百萬港元將用作收購或投資具有地區影響力及相似市場定位的其他物業管理公司，以最大程度發揮與本集團現有業務運營的潛在協同效應；及(ii)約5.0%或34.7百萬港元將用於積極尋找與本集團運營所在的城市的地方市政投資公司、地方物業管理服務提供商及／或地方物業開發商組建合營企業的機會，以爭取更多的公共設施項目。

除參考其業內的可資比較公司外，董事會於考慮原分配予拓展計劃的首次公開發售所得款項金額的詳細釐定基準時亦已計及以下因素：

- (i) **行業顧問的意見**：本公司已聘請中指研究院（「中指院」），即本集團籌備全球發售的行業顧問，並諮詢彼等對中國整體物業管理行業的意見。根據中指院的意見，於2020年，中國的物業管理行業高度分散，具備巨大的整合潛力，且市場上有足夠多符合本公司標準的合適目標公司。
- (ii) **可收購目標**：誠如中指院所建議，截至2020年12月31日，約有800間物業管理公司符合本公司的擁有在管建築面積至少為3.0百萬平方米且最近財政年度的年收入至少為人民幣50.0百萬元之標準。

(iii) **可資比較公司的估值**：本公司已考慮於聯交所主板上市的可資比較中國物業管理公司的市盈率及估值以估計將投資的預期貨幣金額。

本公司於根據上文所述釐定分配予拓展計劃的首次公開發售所得款項金額時已開展以下工作：

就行業顧問的意見：

- (i) 參加與中指院進行的討論，以了解中指院提供的行業報告所引述意見的理由及理據；
- (ii) 參加與同行進行的討論及參加行業會議，以了解行業最新發展；

就可收購目標：

- (iii) 接洽代理並獲得市場上符合本公司標準的合適目標公司名單；
- (iv) 進行網上查冊及其他公開查冊，以了解潛在收購目標的企業背景及業務活動；

可資比較公司的估值：

- (v) 對於聯交所主板上市的其他市場可資比較公司進行網上查冊及其他公開查冊。

董事會就分配首次公開發售所得款項所考慮的因素

於本公司上市時，有關招股章程所披露拓展計劃的首次公開發售所得款項的分配乃經參考(其中包括)以下各項後釐定：

- (i) 中國政府政策及法規的潛在變動可能會影響本集團的盈利能力，包括由於獲得信貸愈趨困難，房地產開發商尋求增加銷售及完成其在建項目以改善其流動資金狀況；
- (ii) 例如可能因市場情緒變動而導致中國物業管理服務的供需關係改變；
- (iii) 多樣化可提供予業主的增值及社區增值服務類型，尤其是專業服務公司將能提供的優勢及其對本集團發展作出的潛在貢獻；

- (iv) 本集團的投資發展部正努力發展關係以獲取潛在收購項目，以使本集團的客戶群多樣化，以及本集團作為優質物業管理服務提供商的市場聲譽；
- (v) 董事對本公司上市前及／或上市時市場上現有機會的了解；及
- (vi) 將要開發的新物業的渠道，及據此根據本公司當時的預測而預期將成立的新物業管理公司。

經過董事會對上述因素的審慎及周詳考慮後，董事會認為招股章程所披露拓展計劃的首次公開發售所得款項分配屬公平、合理並可行。

誠如招股章程所披露，倘本集團的收購計劃未能實現，本公司可採取措施透過開發新客戶繼續擴大市場份額並加強與現有客戶的關係以取得新業務。本集團對杭州凱川(從事商用物業服務業務)的投資及貸款乃根據該計劃進行。

評估潛在目標的主要標準

誠如本公司招股章程所披露，評估潛在目標的主要標準為：

- (i) 年度營業收入超過人民幣50.0百萬元；
- (ii) 位於長江三角洲地區及中國的其他經濟發達地區；及
- (iii) 擁有與本集團互補的物業組合及管理專業知識。

此外，於評估一項潛在投資或收購目標是否具有互補的物業組合及管理專業知識時，本集團一般傾向於下列物業管理公司(其中包括)：

- a) 在管建築面積至少為3.0百萬平方米；
- b) 最近財政年度的年收入至少為人民幣50.0百萬元；
- c) 多元化物業組合，包括住宅及非住宅物業，尤其是專注於為非住宅物業提供物

業管理服務，因為本公司認為收購擁有該等物業組合的目標公司能令本公司進一步多元化其現有的物業組合並實施「六三一」的物業組合佈局；

- d) 與本公司具有類似業務規模的項目相當的盈利能力；
- e) 於中國一座或多座擁有巨大發展潛力的一線城市建立良好的業務，本公司認為這將令本集團進一步擴大其地理覆蓋範圍；及
- f) 知名品牌及良好的企業信譽。

於上述因素中，年度營業收入超過人民幣50.0百萬元及位於長江三角洲地區及中國的其他經濟發達地區的兩個選擇標準為兩個至關重要的釐定因素，原因如下：

- 財務表現：本集團認為，使用所得款項淨額實施拓展計劃的目的為令本集團迅速拓展其業務規模，而非由本集團自行進行新建投資，其存在克服本地進入壁壘、本集團耗費時間適應本地市場常規及取得所需監管批准以及聘用本地人員於新建地點提供物業管理服務的風險。由於人民幣50.0百萬元的門檻確保潛在收購目標公司的穩定運營及盈利能力，相較新建投資，本集團可較快實現有關潛在投資回報，因此，本集團收購活動面臨的風險較小。董事認為，年度營業收入為顯示潛在收購目標的歷史財務表現、經營規模、經營成熟度及盈利能力的關鍵因素之一；
- 本集團的背景：本集團為浙江省綜合性物業管理服務提供商及總部位於杭州；其通過逾18年的發展確立了在浙江省的重要市場地位。本集團深耕於長江三角洲地區，於該地區進行擴張將更加可能保證其收購戰略的成功；另一方面，於中國其他經濟發達地區進行收購將意味著該等地區為主要人口中心，人均收入水平較高，其將支持本集團的策略以將增值服務擴展至非業主及社區增值服務；
- 地理位置臨近本集團，可實現協同效應：位於長江三角洲地區的目標地理位置優越，預期可與本集團實現更佳業務協同效應，本集團管理層可因地理位置相近而加強監管及令本集團更加主動地擴大業務規模及市場份額。憑藉於長江三

角洲地區物業管理行業的豐富經驗及深入了解，本集團對其可控制整體經營風險充滿信心。本集團可密切評估該地區的機會，以於保持地理覆蓋範圍與盈利水平之間的合理平衡的同時令商業機會最大化；及

- 未來增長及來行業數據的支持：本集團認為，相較中國其他地區，長江三角洲地區具有巨大的增長潛力。就地區而言，根據中指院資料，2020年，長江三角洲地區物業服務百強企業的在管建築面積佔19.4%，在中國主要都市地區中佔比最高。在物業管理服務百強供應商中，有70家總部位於長江三角洲地區，其中28家總部位於浙江省，董事認為對物業管理服務的需求較大，因而機會較大。

於本公司上市時，本公司於釐定拓展計劃的兩個選擇標準時已考慮上述因素，以維持本公司於往績記錄期間的快速增長趨勢，同時管理與將業務拓展至本集團可能並不完全熟悉的地理區域有關的風險。

董事會為物色拓展計劃的潛在收購目標而進行的工作

於本公司上市後，董事會已進行以下工作以物色拓展計劃的潛在收購目標：

- (i) 對潛在收購目標進行法律盡職調查，以了解彼等的集團架構及彼等是否涉及任何訴訟及評估對本集團的任何潛在風險；
- (ii) 委聘會計師對潛在收購目標進行財務盡職調查，以了解彼等整體過往財務表現及對本集團財務表現的潛在影響；
- (iii) 取得並分析潛在收購目標所承擔的物業組合，並評估彼等的管理專業知識是否與本集團的業務策略相輔相成；
- (iv) 取得並分析潛在收購目標的可行性／估值報告，以評估與潛在收購目標有關的投資機會及風險；

- (v) 對建議投資及可行性進行內部評估，並評估收購該等潛在收購目標對本集團整體的裨益；
- (vi) 從行業參與者取得並分析有關潛在收購目標的資料；及
- (vii) 設定標準，以評估潛在投資或收購目標是否與本集團擁有互補的物業組合及管理專業知識。

自本公司上市起，本集團已於2022年4月7日成功完成潛在目標杭州凱川的收購，代價為人民幣5.88百萬元，持有39.2%的少數股東權益。杭州凱川自2018年起一直為本集團的客戶。由於考慮到杭州凱川於陝西省渭南市興建一項商業物業及委聘本集團於該物業提供物業管理服務，收購杭州凱川有助於進一步鞏固本集團、杭州凱川及其他股東之間的業務關係，故本集團認為其於杭州凱川的投資對本公司而言為一項有價值的補充。有關是次收購事項理由及裨益的進一步詳情，請參閱本公司日期為2022年10月11日之公告。

除上述措施外，自本公司上市起，執行董事與本集團投資發展部定期舉行會議，以識別及評估收購該等潛在收購目標的裨益。

實施拓展計劃

通常於識別潛在收購目標後，項目團隊將開展進一步可行性研究，包括該等目標的財務及法律方面。倘可行性研究顯示對本集團的未來發展存在實質裨益，項目團隊將與本集團高級管理層及董事接洽，進一步討論實施潛在收購。即使項目團隊並未識別任何潛在收購目標，本集團高級管理層亦將不時與投資發展部進行討論並就任何其他潛在收購目標集思廣益，以確保拓展計劃可按照招股章程的計劃實施。

於考慮市場可得項目後，鑑於本集團業務前景，董事會及／或本集團高級管理層認為，經計及潛在收購目標的合作水平、相關風險及本集團可自收購目標獲得的潛在利益，除杭州凱川外，本集團並無可參與的可行或營利項目。

上市後情況的變化及COVID-19疫情的持續影響

鑑於上市後情況的變化及COVID-19疫情的持續影響(本公司於制定拓展計劃及編製招股章程時無法預測)，董事會決定更改首次公開發售所得款項的用途。董事會認為，本公司於2021年7月上市後，多項因素(包括2021年下半年「三條紅線」對物業開發商財務狀況的滯後影響、媒體對主要物業開發商所面臨財務困難的報導以及由此導致中國零售購房者對購買住宅物業缺乏信心)，連同2022年3月COVID-19疫情反復及中國經濟整體放緩，均令中國物業開發及管理行業整體面臨重大不明朗因素，導致本公司延遲全面實施拓展計劃。

此外，2022年首四個月中國多個城市的COVID-19疫情反復，導致地方政府重新實施隔離及限制措施，包括主要城市封城，影響本集團的業務營運及市場情緒。鑑於爆發COVID-19，本集團於2022年3月至2022年5月暫停業務營運三個月左右。本集團投資發展部轄下高級管理人員於國內出差物色潛在收購目標方面的工作受限、潛在收購目標不願與本集團的工作人員會面，且由於封城期間建築工程停滯，本集團完工的住宅或商業物業項目較少。

住宅物業的全年竣工建築面積(i)於「三條紅線」措施頒佈前，於2019年及2020年分別為約21億平方米及約23.5億平方米，而於有關措施頒佈後，於2021年為約17.7億平方米；及(ii)於2022年3月至5月，上海因COVID-19疫情封城前的全年商品房銷售面積同比下降13.8%，而封城後同比下降23.3%。

誠如本公司招股章程所披露，鑑於本集團業務總部位於杭州且深耕於長江三角洲地區，本公司擬繼續鞏固我們於浙江省的市場地位，並大力提高其於長江三角洲地區及中國其他經濟發達地區的市場份額。評估潛在目標的兩個關鍵標準包括(其中包括)(i)全年營業收入總額超過人民幣50.0百萬元；及(ii)位於長江三角洲地區及中國其他經濟發達地區。因此，2022年上海封城對本集團業務造成重大影響。

由「三條紅線」對中國主要物業開發商的建設速度顯著放緩的延遲效應、物業開發商總體可獲得的信貸及營運資金，以及中國COVID-19疫情反復(本公司於制定拓展計劃及編製招股章程時無法預測)導致的情況變化如下：

- (i) 頒佈「三條紅線」後對中國物業開發公司債務狀況的滯後效應，以及中國主要物業開發商面臨的財務困難(於2022年第三至第四季度開始顯現)；及
- (ii) 與2021年下半年及整個2022年為防止COVID-19傳播而採取更為嚴格的控制措施相比，於2020年下半年及2021年第一季度(本公司編製招股章程的期間)，COVID-19疫情逐步受控，對中國經濟產生的影響較小。

進行重新分配的理由

董事會認為，所得款項淨額的未動用部分應於短期內用於為本集團創造穩定收入，如透過提供貸款產生利息付款，原因為：

- (i) 中國物業開發市場於2022年出現下滑趨勢、物業開發商信貸環境逐步放鬆以及2022年底取消COVID-19疫情限制後，可能需要一年以上時間方可復甦；
- (ii) 降低與本集團潛在收購或投資相關的風險，原因為COVID-19疫情反復導致2022年中國整體經濟環境及業務中斷，直至2022年底才有所緩解；及
- (iii) 需要足夠時間供更多潛在收購目標發展及於本集團欲開始接洽目標以供討論前，投資發展部亦需要充裕的時間觀察後疫情時代物業管理服務往績記錄。

因此，董事會認為貸款期限兩年為償還將予重新分配回拓展計劃的貸款的最佳期間。

董事會亦認為，提供貸款獲得的利息將高於將閒置現金作為存款存放於銀行或其他金融機構所獲得的利息。

基於上文所述，董事會認為可於兩年後動用借款人償還貸款的資金實施拓展計劃。

董事會對重新分配的評估

董事會於審慎及周詳考慮(i)上文所載之事宜；(ii)抵押資產之估值基準幾乎為貸款本金的兩倍；(iii)下文所載本集團對借款人的信貸風險評估；及(iv)下文進一步所闡述8%的利率屬公平合理的貸款條款後，董事會認為，重新分配原本分配用於擴大本公司業務規模及通過多渠道提高市場份額的未動用首次公開發售所得款項為貸款屬公平合理並符合本公司及其股東的整體最佳利益。

本公司與借款人的關係

借款人的背景

杭州瑞揚為一間根據中國法律成立的有限公司，主要從事供應鏈管理，由德清凱昇企業管理有限公司及魏強分別持有95%及5%股權；而德清凱昇企業管理有限公司由賴海萍持有100%股權。

經董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，魏強及賴海萍均為獨立於本公司及其關連人士的第三方。

本公司從2021年8月開始與杭州瑞揚建立業務關係，當時本公司與其簽訂一份戰略合作協議。

根據公開資料，杭州瑞揚亦為德信中國的供應商，而德信中國為本公司控股股東控制的公司，及為德信中國的獨立第三方。此外，根據德信中國日期為2022年4月18日的公告，杭州瑞揚與杭州凱箐企業管理有限公司於2021年11月30日訂立一份擔保協議，據此，杭州凱箐將為杭州瑞揚向平安銀行股份有限公司杭州分行借入的人民幣5.50億元提供擔保，並每年從杭州瑞揚收取3%的擔保費。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，除上文所披露者外，截至該公告日期，除杭州瑞揚為本公司的業務夥伴及其作為有限合夥人投資的基金為本公司的股東(但根據上市規則不構成主要股東)外，杭州瑞揚與本公司、其關連人士(作為德信中國的獨立第三方供應商除外)及彼等各自的聯繫人概無任何其他關係。

借款人、本公司、本公司控股股東與德信中國之間的業務關係

就董事於作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，借款人為：

- (i) 自2019年9月起為德信中國提供家用電器產品及傢俱的供應商；及
- (ii) 業務夥伴，據此，與杭州駿德商業運營管理有限公司（「杭州駿德」，本公司的全資附屬公司）於2021年8月10日就杭州駿德於浙江省內向借款人採購家用電器、傢俱及避雷用品訂立一份戰略合作協議。詳情載列如下。

除上述兩項商業交易外，本公司並不知悉借款人與本公司、本公司控股股東及德信中國之間有任何其他商業交易。

戰略合作協議之詳情

借款人與杭州駿德（本公司的全資附屬公司）於2021年8月10日訂立戰略合作協議，內容有關借款人於浙江省內向杭州駿德提供家用電器、傢俱及避雷用品，自2021年8月10日起至2024年8月9日止，為期三年。透過訂立戰略合作協議，訂約雙方旨在建立互惠互利的長期合作關係，深化合作條款，共享業務資源以促進更好的客戶及供應商關係，使客戶及供應商多元化並交叉推廣服務，此舉將有利於訂約雙方。

於合作期間，借款人將會向杭州駿德介紹合適的客戶並提供適當的資源，以促進雙方之業務發展。倘借款人未能於規定日期交付任何所採購貨品超過15日，則杭州駿德可單方面終止該協議且借款人須向杭州駿德償還已收付款另加總合約金額的20%作為違約金。倘由於任何一方違約而導致無法履行該協議，則另一方有權終止該協議並要求另一方賠償損失。

根據戰略合作協議，每筆採購的實際代價均以採購訂單、送貨回執及驗收回執為準。借款人與杭州駿德隨後亦將另行訂立業務發展協議，以訂明訂約雙方之間的實際業務發展安排。

於本公告日期，由於尚未簽訂實際業務發展協議或下達採購訂單，故並無根據戰略合作協議採購及／或交付貨品。

提供貸款之理由及裨益

與貸款展期有關的主要考慮因素為本集團可賺取的利息收入，以及為杭州凱川償還貸款而擔保的抵押資產的價值。此外，董事會相信，通過提供貸款，本集團與借款人之間可建立商譽。預期先前現有合作以及本集團與借款人之間之財務關係，本集團將能夠物色更多潛在客戶，並有效分配及匹配資源，以更好為其現有或新客戶提供服務。

對借款人的信貸風險評估

於決定提供貸款時，董事會已通過以下方式對借款人進行信貸風險評估：

關於借款人的法律方面

- (a) 對潛在收購目標進行法定盡職調查，以了解其是否涉及任何訴訟，並評估本集團的任何潛在風險；
- (b) 審查企查查、百度及信用中國等的公開數據源且並無發現負面記錄；
- (c) 對借款人及其股東之財務及企業背景進行盡職審查；
- (d) 委聘第三方查冊機構對借款人進行訴訟查冊，經審閱查冊報告後，並無發現任何針對借款人的重大訴訟或金錢申索；
- (e) 審閱公開可得資料並注意到借款人並無涉及任何與之有關之重大訴訟，因此董事概無注意到借款人的流動資金狀況及其償還貸款及其利息的能力有任何問題；

關於借款人的財務方面

- (f) 委聘會計師對潛在收購目標進行財務盡職調查，以了解其整體過往財務表現及對本集團財務表現的潛在影響；
- (g) 審查借款人的財務報表及管理賬目。根據借款人之財務報表，其於截至2022年11月30日止期間之未經審核收入及本公司擁有人應佔溢利分別為人民幣754百萬元及人民幣145百萬元；
- (h) 委聘會計師事務所對借款人進行財務盡職調查，包括考慮抵押資產估值的合理性；

關於抵押資產的存在及評估

- (i) 自借款人取得有關抵押資產的資料，實地考察抵押資產所在位置、審閱證明抵押資產的合法擁有人為借款人的相關業權文件，並委聘物業估值師對抵押資產進行獨立估值；及
- (j) 考慮到抵押資產的價值幾乎是貸款本金的兩倍，於最壞的情況下，即使借款人拖欠貸款，本公司變現的抵押資產將足以支付貸款的違約金額以及與收回應收借款人款項相關的費用。

基於上文所述，董事會認為，借款人的信貸風險較低且可控，及借款人於該公告日期具備良好的信用。

董事會對信貸風險評估充分性的評估

董事會認為，經考慮對借款人作出的相關財務盡職調查工作、委聘物業估值師對抵押資產進行評估以及本公司進行的市場及行業研究後，對借款人進行的信貸風險評估工作屬充分。其中，貸款由評估市值為人民幣630百萬元的抵押資產擔保，而抵押資產幾乎是貸款本金的兩倍。

本公司為降低信貸風險而採取的措施

為了降低向借款人提供貸款所產生的信貸風險，本公司確保貸款由評估市值為人民幣630百萬元的抵押資產擔保，而抵押資產幾乎是貸款本金的兩倍。

董事會對提供抵押資產充分性的考慮

經考慮貸款由評估市值接近貸款本金兩倍的抵押資產擔保後，董事會認為，借款人提供的抵押資產足以降低向借款人提供貸款產生的信貸風險。

8%年利率的釐定基準

8%年利率乃由貸款人與借款人參考以下各項經公平磋商後釐定：

- (i) 央行於中國市場的五年期貸款的年利率範圍介乎4%至5%；
- (ii) 主要商業銀行於中國市場的兩年期存款利率的年利率範圍介乎2%至3%；及
- (iii) 於香港的可資比較上市公司所發放類似規模貸款的年利率範圍介乎7%至8%。

鑑於上文所述，董事會認為貸款的年利率為8%屬公平合理，符合一般商業條款，與市場慣例一致並對本集團有利。

提供貸款後營運資金的充足性

分配予貸款的所得款項淨額中的342.9百萬港元部分原本計劃透過多種渠道擴大本公司的業務規模並增加市場份額，包括誠如招股章程所披露的(i)收購或投資其他物業管理公司；及(ii)成立合營公司以獲得更多的公共設施項目。該等款項屬資本支出性質，且並無計劃用作本集團的一般營運資金。

為了進一步證明本集團擁有穩健的營運資金狀況，本公司的經營活動於截至2021年12月31日止年度所產生的現金流量為人民幣3.1百萬元，而經營活動於截至2022年6月30日止六個月所使用的現金流量為人民幣41.6百萬元。經計及截至2022年6月30日的現金及現金等價物淨餘額(現金及現金等價物總餘額人民幣826.6百萬元減獲重新分配的所得款項淨額342.9百萬港元)為人民幣533.4百萬元，本公司認為其擁有足夠的營運資金支持其業務經營。

為了監測本公司的營運資金是否充足，本集團的首席財務官及財務部門將研究本集團已訂立的現有服務合約以及本集團現有責任所產生的現金流量需求，估計其經營

現金流量的充足性，並定期監測營運資金的流入及流出。此外，每月亦將編製月度管理賬目及經營指標並向董事會報告。

上述額外資料並不影響該公告所載的其他資料。董事會將繼續不時地評估物業管理行業的趨勢與全球及當地的經濟狀況，以確定最有效及最高效地使用所得款項淨額。

承董事會命
德信服务集团有限公司
主席
胡一平

中國杭州，2023年3月22日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事胡一平先生、唐俊傑先生及朱曉莉女士；以及獨立非執行董事賈生華先生、芮萌先生及楊熙先生。