

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

(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
股份代號: 2521

## 股份 發售



獨家保薦人、獨家整體協調人、  
聯席全球協調人、聯席賬簿管理人  
及聯席牽頭經辦人



**信達國際**  
CINDA INTERNATIONAL

聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人

**ICBC**  **工銀國際**

 **建銀國際**  
CCB International

 **元宇宙(國際)證券有限公司**  
Yuen Meta (International) Securities Limited

 **華升證券**  
CHINA SUNRISE SECURITIES

## 重要提示

閣下如對本招股章程任何內容有任何疑問，應獲取獨立專業意見。



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

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

## 股份發售

股份發售項下發售股份數目	:	414,375,000股股份，包括373,750,000股新股份及40,625,000股待售股份
公開發售股份數目	:	41,437,500股股份(可予重新分配)
配售股份數目	:	372,937,500股股份，包括332,312,500股新股份及40,625,000股待售股份(可予重新分配)
發售價	:	不多於每股發售股份0.40港元且預期不少於每股發售股份0.32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，多繳款項可予退還)
面值	:	每股0.01港元
股份代號	:	2521

獨家保薦人、獨家整體協調人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人



聯席全球協調人、聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人



聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人



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招股章程的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本招股章程全部或部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

本招股章程連同本招股章程附錄六「送呈香港公司註冊處處長及展示文件」一節所指定文件，已根據香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例第342C條的規定送呈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招股章程或上述任何其他文件的內容概不負責。

發售價預期將由獨家整體協調人及聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)與本公司(為其本身及代表售股股東)於定價日以協議方式釐定。定價日預期為二零二三年十二月一日(星期五)或前後。除非另有公佈，否則發售價將不會高於0.40港元，目前預期亦不會低於0.32港元。公開發售股份的申請人須於申請時支付最高發售價每股0.40港元，連同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，倘最終釐定的發售價低於0.40港元，則多繳款項可予退還。

獨家整體協調人及聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)可在經我們(為其本身及代表售股股東)同意的情况下，於遞交公開發售申請截止日期上午或之前，隨時下調股份發售的發售股份數目及/或本招股章程下文所述的指示性發售價範圍(即每股發售股份0.32港元至0.40港元)。在此情況下，下調股份發售的發售股份數目及/或指示性發售價範圍的通告，將在不遲於遞交公開發售申請截止日期上午在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.gzshqi.com)刊登。倘因任何理由，獨家整體協調人及聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)與本公司(為其本身及代表售股股東)未能就發售價達成協議，則股份發售(包括公開發售)將告失效及不會進行。請參閱本招股章程「股份發售的架構及條件」及「如何申請公開發售股份」兩節以了解更多詳情。

發售股份並無亦不會根據美國證券法或任何州證券法於美國登記，且不得於美國境內或向任何美籍人士或以其名義或為其利益提呈發售、出售、抵押或轉讓。

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

根據公開發售包銷協議，公開發售包銷商有責任認購及促成申請人認購公開發售股份，惟倘於發售股份於聯交所開始買賣當日上午八時正之前發生若干狀況，則獨家整體協調人及聯席全球協調人(為其本身及代表公開發售包銷商)可終止該等責任。有關狀況載於本招股章程「包銷一包銷安排及開支—終止理由」一節。務請閣下細閱該節以了解更多詳情。

### 重要通知

我們已就公開發售採取全電子化申請程序。我們不會就公開發售向公眾人士提供本招股章程或任何申請表格的印刷本。本招股章程已於香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)及我們的網站(www.gzshqi.com)刊登。倘閣下需要本招股章程印刷本，閣下可從上述網址下載並打印。

二零二三年十一月二十七日

## 重要提示

閣下申請認購的股數須至少為7,500股公開發售股份，並為下表所列的其中一個數目。閣下應按照選擇的數目旁載明的金額付款。

申請認購的 公開發售 股份數目	申請時 應繳款項 港元	申請認購的 公開發售 股份數目	申請時 應繳款項 港元	申請認購的 公開發售 股份數目	申請時 應繳款項 港元	申請認購的 公開發售 股份數目	申請時 應繳款項 港元
7,500	3,030.25	67,500	27,272.30	600,000	242,420.40	5,250,000	2,121,178.50
15,000	6,060.51	75,000	30,302.56	675,000	272,722.96	6,000,000	2,424,204.00
22,500	9,090.76	150,000	60,605.10	750,000	303,025.50	6,750,000	2,727,229.50
30,000	12,121.02	225,000	90,907.66	1,500,000	606,051.00	7,500,000	3,030,255.00
37,500	15,151.28	300,000	121,210.20	2,250,000	909,076.50	15,000,000	6,060,510.00
45,000	18,181.54	375,000	151,512.76	3,000,000	1,212,102.00	20,715,000*	8,369,564.31
52,500	21,211.79	450,000	181,815.30	3,750,000	1,515,127.50		
60,000	24,242.05	525,000	212,117.86	4,500,000	1,818,153.00		

\* 閣下可申請認購的公開發售股份最高數目。

申請認購任何其他數目的公開發售股份將不予考慮，且任何有關申請將不獲受理。

## 預期時間表

倘以下股份發售的預期時間表有任何變動，我們將在聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及本公司網站[www.gzshqj.com](http://www.gzshqj.com)刊發公告：

日期<sup>(附註1)</sup>

開始公開發售 ..... 二零二三年十一月二十七日(星期一)  
上午九時正

透過以下其中一種方式根據網上白表服務完成電子認購申請的截止時間：<sup>(2)</sup>

(1) **IPO App**，可於App Store或Google Play搜尋  
「**IPO App**」下載或於[www.hkeipo.hk/IPOApp](http://www.hkeipo.hk/IPOApp)  
或[www.tricorglobal.com/IPOApp](http://www.tricorglobal.com/IPOApp)下載

(2) 指定網站[www.hkeipo.hk](http://www.hkeipo.hk) ..... 二零二三年十一月三十日(星期四)  
上午十一時三十分

開始辦理公開發售的申請登記<sup>(附註2)</sup> ..... 二零二三年十一月三十日(星期四)  
上午十一時四十五分

透過網上銀行轉賬或繳費靈付款轉賬方式

完成網上白表申請付款的截止時間<sup>(2)</sup> ..... 二零二三年十一月三十日(星期四)  
中午十二時正

向香港結算發出電子認購指示的截止時間<sup>(附註3)</sup> ..... 二零二三年十一月三十日(星期四)  
中午十二時正

倘閣下指示閣下的經紀或託管商(須是香港結算參與者)通過香港結算的FINI系統發出電子認購指示，以代表閣下申請認購公開發售股份，有關可作出指示的最後期限，請向閣下的經紀或託管商查詢作實，因其或與上述最後期限有異。

截止辦理公開發售的申請登記<sup>(附註2)</sup> ..... 二零二三年十一月三十日(星期四)  
中午十二時正

(1) 預期定價日<sup>(附註4)</sup> ..... 二零二三年十二月一日(星期五)或之前

## 預期時間表

- 在本公司網站[www.gzshqj.com](http://www.gzshqj.com)及  
聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)刊登有關  
發售價、配售的踴躍程度、公開發售的  
申請水平、公開發售的配發基準之公告..... 二零二三年十二月四日(星期一)  
或之前
- (2) 透過本公司網站[www.gzshqj.com](http://www.gzshqj.com)及  
聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)等多種渠道  
查閱公開發售的配發結果(連同獲接納申請人  
的身份識別文件號碼(如適用))之公告  
(更多詳情,請參閱本招股章程  
「如何申請公開發售股份—B.公布結果」一節).... 二零二三年十二月四日(星期一)  
或之前
- 將於本公司網站[www.gzshqj.com](http://www.gzshqj.com)及聯交所  
網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)刊登載有上文  
(1)及(2)項的公開發售公告全文..... 二零二三年十二月四日(星期一)起
- 使用IPO App中的「配發結果」功能及  
指定的分配結果網站[www.tricor.com.hk/ipo/result](http://www.tricor.com.hk/ipo/result)  
(或[www.hkeipo.hk/IPOResult](http://www.hkeipo.hk/IPOResult))  
使用「按身份證號碼搜索」功能查閱公開發售  
的分配結果..... 二零二三年十二月四日(星期一)
- 根據公開發售寄發/領取全部或部分  
獲接納申請的股票或將有關股票存入  
中央結算系統(附註5至8)..... 二零二三年十二月四日(星期一)或前後
- 就全部或部分獲接納申請(如適用)或全部或  
部分不獲接納申請寄發網上白表電子退款  
指示/退款支票(附註6及7)..... 二零二三年十二月五日(星期二)或之前
- 股份預期於上午九時正開始於聯交所買賣..... 二零二三年十二月五日(星期二)

---

## 預期時間表

---

附註：

1. 除另有指明外，所有時間及日期均指香港本地時間。股份發售的架構(包括其條件)之詳情載於本招股章程「股份發售的架構及條件」一節。
2. 於遞交申請截止日期上午十一時三十分後，閣下將不得透過**IPO App**或指定網站**www.hkeipo.hk**遞交**網上白表**服務項下的申請。倘閣下已於上午十一時三十分或之前遞交申請並自**IPO App**或指定網站取得付款參考編號，則將獲准於遞交申請截止日期中午十二時正(即截止辦理申請登記之時)前繼續辦理申請程序(繳清申請股款)。
3. 倘於二零二三年十一月三十日(星期四)上午九時正至中午十二時正期間任何時間於香港懸掛「黑色」暴雨警告、極端情況及／或八號或以上熱帶氣旋警告訊號，則當日不會開始辦理申請登記。進一步詳情請參閱本招股章程「如何申請公開發售股份－E.惡劣天氣下的安排」一節。
4. 定價日預期將為二零二三年十二月一日(星期五)。倘本公司(為其本身及代表售股股東)與獨家整體協調人及聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)因任何原因而未能於二零二三年十二月一日(星期五)或之前協定發售價，則股份發售將不會進行且將告失效。
5. 預期公開發售股份的股票將於二零二三年十二月四日(星期一)發出，惟只有在(a)股份發售已在所有方面成為無條件；及(b)包銷協議並無根據其條款終止的情況下，方會於二零二三年十二月五日(星期二)上午八時正成為有效的所有權憑證。
6. 根據公開發售全部或部分不獲接納的申請，以及全部或部分獲接納但最終發售價低於申請時應付的每股發售股份價格的申請，均將獲發電子自動退款指示／退款支票。
7. 倘申請人透過**網上白表**服務申請認購並透過單一銀行賬戶繳付申請股款，則退款(如有)將以電子自動退款指示的形式發送至該銀行賬戶。倘申請人透過**網上白表**服務申請認購並透過多個銀行賬戶繳付申請股款，則退款(如有)將以退款支票形式以普通郵遞方式寄往申請指示所示地址，郵誤風險概由申請人承擔。
8. 只有在股份發售已在所有方面成為無條件且包銷協議並無根據其條款終止的情況下，股票方會成為有效的所有權憑證。投資者於收到股票或股票成為有效的所有權憑證之前根據可公開發佈的分配詳情買賣股份，須自行承擔全部風險。

有關股份發售架構及條件的進一步詳情，閣下應參閱本招股章程「股份發售的架構及條件」一節。

# 目 錄

## 致投資者的重要通知

本招股章程為本公司僅就股份發售而刊發，並不構成本招股章程根據股份發售而提呈的發售股份以外的出售要約或購買任何證券的要約招攬。本招股章程不得用作亦並不構成於任何其他司法權區或任何其他情況下的出售要約或要約招攬。本公司並無採取任何行動以獲准在香港以外任何司法權區公開發售發售股份或派發本招股章程。

閣下作出投資決定時僅應倚賴本招股章程所載資料。本公司、售股股東、獨家保薦人、獨家整體協調人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商並無授權任何人士向閣下提供有別於本招股章程所載的資料。閣下切勿將並非載於本招股章程的任何資料或聲明視為已獲本公司、售股股東、獨家保薦人、獨家整體協調人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的任何董事、顧問、高級人員、僱員、代理或代表或參與股份發售的任何其他人士授權而加以依賴。

	頁次
預期時間表 .....	i
目錄 .....	iv
概要 .....	1
釋義 .....	20
技術詞彙表 .....	38
前瞻性陳述 .....	39
風險因素 .....	41
豁免嚴格遵守上市規則 .....	64
有關本招股章程及股份發售的資料 .....	66
董事及參與股份發售的各方 .....	71
公司資料 .....	80

---

## 目 錄

---

	頁次
行業概覽 .....	82
監管概覽 .....	92
歷史、重組及集團架構 .....	103
業務 .....	126
與控股股東的關係 .....	241
關連交易 .....	251
董事及高級管理層 .....	253
主要股東 .....	270
股本 .....	272
財務資料 .....	276
未來計劃及所得款項用途 .....	346
包銷 .....	363
股份發售的架構及條件 .....	376
如何申請公開發售股份 .....	385
附錄一 — 會計師報告 .....	I-1
附錄二 — 未經審核備考財務資料 .....	II-1
附錄三 — 物業估值報告 .....	III-1
附錄四 — 本公司章程文件及開曼群島公司法概要 .....	IV-1
附錄五 — 法定及一般資料 .....	V-1
附錄六 — 送呈香港公司註冊處處長及展示文件 .....	VI-1



### 概覽

我們是中國一家清潔及維護服務供應商，也是廣東省知名的物業清潔服務供應商之一。憑藉超過20年的行業經驗及立足於廣東省的優勢，我們自二零零零年成立以來已將業務穩步發展至為超過700名客戶提供廣泛的服務，並將業務覆蓋範圍擴大至中國14個省級地區。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，本集團的總收益分別約為人民幣465.7百萬元、人民幣563.5百萬元、人民幣594.2百萬元、人民幣289.2百萬元及人民幣298.3百萬元，而年內溢利分別約為人民幣31.3百萬元、人民幣39.9百萬元、人民幣34.4百萬元、人民幣15.4百萬元及人民幣15.3百萬元。

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

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

概 要

下表載列我們於所示年度／期間按主要服務類別劃分的收益、毛利及毛利率明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至六月三十日止六個月													
	二零二零年		二零二一年		二零二二年		二零二二年		二零二三年		二零二三年									
	人民幣千元	毛利 %	人民幣千元	毛利 %	人民幣千元	毛利 %	人民幣千元 (未經審核)	毛利 %	人民幣千元	毛利 %	人民幣千元	毛利 %								
物業清潔																				
- 商業樓宇	211,433	45.4	38,637	18.3	249,927	44.3	44,303	17.7	289,624	48.7	51,126	17.7	133,863	46.3	23,546	17.6	159,780	53.6	27,765	17.4
- 住宅樓宇	96,078	20.6	12,918	13.4	135,813	24.1	14,761	10.9	143,721	24.2	15,727	10.9	70,255	24.3	7,755	11.0	64,446	21.6	6,798	10.5
- 交通樞紐	63,362	13.6	10,338	16.3	61,384	10.9	9,602	15.6	52,029	8.8	8,367	16.1	28,913	10.0	4,573	15.8	16,759	5.6	2,600	15.5
- 購物商場	52,749	11.3	10,515	19.9	71,171	12.6	12,138	17.1	64,372	10.8	10,985	17.1	34,721	12.0	5,886	17.0	27,228	9.1	4,623	17.0
- 公共設施 <sup>附註1</sup>	16,691	3.6	2,787	16.7	12,696	2.3	2,052	16.2	11,981	2.0	1,961	16.4	4,724	1.6	770	16.3	9,122	3.1	1,459	16.0
- 工業園	6,624	1.4	1,345	20.3	12,981	2.3	2,672	20.6	12,339	2.1	2,536	20.6	6,453	2.2	1,260	19.5	8,276	2.8	1,658	20.0
公共空間清潔 <sup>附註2</sup>	18,360	3.9	3,367	18.3	19,569	3.5	3,717	19.0	20,138	3.4	3,707	18.4	10,244	3.6	1,950	19.0	12,640	4.2	2,274	18.0
其他清潔 <sup>附註3</sup>	367	0.1	11	3.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	465,664	100.0	79,918	17.2	563,541	100.0	89,245	15.8	594,204	100.0	94,409	15.9	289,173	100.0	45,739	15.8	298,251	100.0	47,177	15.8

附註：

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

我們的廣州總部於二零零零年設立，位於廣東省廣州市番禺區。於二零一七年五月，我們成立海口分公司，以將更多資源和業務重心分配至在海南省提供清潔服務。重點項目包括為三亞鳳凰國際機場及由一家專門從事物業發展，且在海南省逾200個城市均有業務的綜合企業集團所管理的多棟海南省高端住宅物業提供一般清潔服務。於二零二零年十二月，我們繼在海南省取得成功之後，再成立重慶分公司，作為本集團第二個辦事分處。位於重慶的重點項目包括重慶江北國際機場及重慶來福士廣場，後者為設有一座長達300米的橫向天橋的獲獎商業綜合大樓。於二零二三年五月，我們成立鄭州分公司，作為本集團第三個辦事分處，並獲得鄭州新鄭國際機場的一個項目，該機場是為河南省中心城市鄭州提供服務的主要機場。

## 概 要

### 合約、中標率及項目

我們透過招標程序或直接委聘取得與客戶的合約。我們的大部分收益來自通過競標獲授的合約。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團所有標書的中標率分別約為33.8%、28.1%、50.8%、39.2%及48.3%，而涉及現有項目新合約的標書的中標率分別約為87.0%、73.5%、77.3%、81.0%及78.7%。此外，截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團於往績期間內新客戶的中標率分別約為28.2%、25.6%、41.3%及43.9%。

下表列載本集團於往績期間在招標文件所提供有關按業務分部劃分的中標／獲接納報價的數目及概約價值的明細。標書／報價的價值指本集團在招標文件中提供的投標價／報價（不包括只提供單價的標書，該等單價取決於所涉及的實際工作人員／覆蓋的服務範圍／涉及的服務時間），而對於按月／按年報價的標書／報價，倘投標價／報價獲接納，我們假設本集團將與招標方訂立為期一年的合約：

	截至十二月三十一日止年度						截至六月三十日止六個月			
	二零二零年		二零二一年		二零二二年		二零二二年		二零二三年	
	標書／ 報價概約	標書／ 報價概約	標書／ 報價概約	標書／ 報價概約	標書／ 報價概約	標書／ 報價概約	標書／ 報價概約	標書／ 報價概約	標書／ 報價概約	
	報價數目	價值 (人民幣 千元)	報價數目	價值 (人民幣 千元)	報價數目	價值 (人民幣 千元)	報價數目	價值 (人民幣 千元)	報價數目	價值 (人民幣 千元)
物業清潔	107	651,813	108	420,828	121	464,042	39	93,137	79	194,146
公共空間清潔	3	67,725	6	25,032	-	-	-	-	4	26,899
總計	110	719,538	114	445,860	121	464,042	39	93,137	83	221,045

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二三年六月三十日止六個月，我們於往績期間各年度／期間的客戶保留率分別為61.8%、62.0%、64.7%及73.3%。

有關我們的投標策略、中標率及整體獲授合約的更多詳情，請參閱本招股章程「業務－營運流程－投標策略、中標率及整體獲授合約」一節。

### 市場營銷策略及定價政策

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

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

### 競爭格局及競爭優勢

根據行業報告，環境清潔及維護服務市場主要由兩大界別主導，即物業清潔及公共空間清潔。整體市場競爭非常激烈，而該兩個界別的競爭格局主要由於其服務性質而有所不同。二零二二年的五大市場參與者（合共佔市場份額的15.7%）均主要在公共空間清潔界別從業。按二零二二年的收益計算，本集團於中國環境清潔及維護行業的市場份額為約0.1%。

我們認為下列競爭優勢促成我們成功，並使我們從競爭對手中脫穎而出：

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

儘管COVID-19對中國經濟造成不利影響，我們仍持續獲得新合約。實際上，疫情期間，公共衛生意識及標準上升使清潔及維護服務需求增加，其可見於往績期間的項目數目穩定增加及收益持續上升。然而，疫情導致的宏觀經濟停滯或服務交付效率低下，可能會造成不利影響，從而導致中國物業發展及物業管理行業不景氣，為本集團的業務帶來負面影響。

### 業務策略

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

### 客戶及供應商

#### 客戶

我們有多元的客戶群，我們的服務對象包括政府部門及機構、國營企業、於聯交所或其他主要證券交易所上市的公司(或其附屬公司)及私營企業。我們於往績期間各年的五大客戶為(i)中國物業管理公司；(ii)機場管理及營運公司；(iii)於聯交所、倫敦證券交易所或中國證券交易所上市的公司(或其附屬公司)；或(iv)屬於上述一個以上類別的公司。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，五大客戶於往績期間各年所得收益分別約為人民幣119.9百萬元、人民幣137.6百萬元、人民幣152.0百萬元、人民幣74.5百萬元及人民幣67.7百萬元，佔總收益約25.6%、24.4%、25.6%、25.8%及22.6%。

#### 供應商

我們於往績期間各年的五大供應商為第三方服務供應商，其中大部分為協助我們的勞工團隊提供服務的分包商。除上文所述外，考慮到我們的勞工團隊規模及人數波動，以及業務的跨省及勞工密集性質，我們亦有保險服務和招聘及行政服務的供應商。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，於各年度向五大供應商作出的採購額分別約為人民幣136.2百萬元、人民幣173.5百萬元、人民幣153.6百萬元、人民幣74.6百萬元及人民幣81.0百萬元，佔服務成本約35.3%、36.5%、30.7%、30.6%及32.3%。

### 風險因素

我們的營運涉及若干風險，部分風險非我們所能控制。一般與業務和行業相關的主要風險包括以下各項：(i)概不保證我們的客戶將來會授予我們新合約或我們將能夠以具有商業吸引力的條款獲得合約；(ii)我們的項目面臨成本超支、服務範圍縮小及提前終止等風險；(iii)概不保證業務策略及未來計劃將會成功執行或按計劃為我們帶來收益金額或其他利益；(iv)我們的業務營運屬於勞動密集型，故勞工短缺及工人罷工可能對我們的聲譽及業務營運造成重大不利影響；及(v)我們可能須對僱員及第三方服務供應商的任何不達標服務或不當行為負責及我們可能會產生巨額成本以補救彼等造成的任何瑕疵。

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

### 控股股東

緊隨股份發售及資本化發行完成後(不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，本公司已發行股本將分別由豐盛清潔(其為一間由李先生全資擁有的公司)及日出清潔(其為一間由陳先生全資擁有的公司)擁有36.095%及36.095%。李先生及陳先生已確認，彼等為一組控股股東。更多詳情請參閱本招股章程「與控股股東的關係」一節。

### 首次公開發售前投資者

譚日健先生為本公司的首次公開發售前投資者。緊隨股份發售及資本化發行完成後(不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何新股份)，首次公開發售前投資者將透過其代名人公司Dash Dazzling持有本公司全部已發行股本的2.31%。有關首次公開發售前投資的更多詳情，請參閱本招股章程「歷史、重組及集團架構－首次公開發售前投資」一節。

## 概 要

### 過往財務資料概要

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

### 綜合全面收益表概要

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	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
收益	465,664	563,541	594,204	289,173	298,251
服務成本	(385,746)	(474,296)	(499,795)	(243,433)	(251,074)
毛利	79,918	89,245	94,409	45,740	47,177
經營溢利	39,438	45,955	40,290	18,679	17,624
本公司擁有人應佔年／期內					
溢利及全面收益總額	<u>31,312</u>	<u>39,921</u>	<u>34,389</u>	<u>15,392</u>	<u>15,308</u>

收益由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣465.7百萬元增加約21.0%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣563.5百萬元，而毛利由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣79.9百萬元增加約11.6%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣89.2百萬元。毛利率由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約17.2%下降至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約15.8%，主要由於截至二零二一年十二月三十一日止年度購物商場及住宅樓宇物業清潔服務的毛利率下降。截至二零二零年十二月三十一日止年度，由於中國政府宣佈並鼓勵公眾減少戶外活動以控制COVID-19疫情，住宅樓宇及購物商場所需的清潔人員有所減少，因此，住宅樓宇及購物商場的清潔服務成本下降。隨著COVID-19得到有效控制，可行治療方法亦推出市面，連同隨後於二零二一年的限制放寬及經濟活動正常化，截至二零二一年十二月三十一日止年度所需的清潔人員有所增加，導致毛利率下降。

## 概 要

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

收益由截至二零二二年六月三十日止六個月的約人民幣289.2百萬元增加約3.1%至截至二零二三年六月三十日止六個月的約人民幣298.3百萬元，而毛利由截至二零二二年六月三十日止六個月的約人民幣45.7百萬元增加3.3%至截至二零二三年六月三十日止六個月的約人民幣47.2百萬元。毛利率於截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月維持相對穩定，分別為15.8%及15.8%。

### 於往績期間及截至最後可行日期的積存項目價值變動

下表載列於往績期間及截至最後可行日期的積存項目價值變動：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月		由 二零二三年 七月一日起 至最後 可行日期 人民幣千元
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 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	
積存項目的期初價值	285,694	417,657	494,949	494,949	537,646	717,975
新確認合約的總值	597,627	640,833	636,901	244,614	478,580	129,713
已確認收益	(465,664)	(563,541)	(594,204)	(289,173)	(298,251)	(278,385)
積存項目的期末價值	<u>417,657</u>	<u>494,949</u>	<u>537,646</u>	<u>450,390</u>	<u>717,975</u>	<u>569,303</u>



## 概 要

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

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月		由
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二二年	二零二三年	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	七月一日起 至最後 可行日期 人民幣千元
						(未經審核)
<b>物業清潔</b>						
商業樓宇	144,163	242,964	267,162	195,144	385,747	290,199
住宅樓宇	105,274	84,955	126,214	96,330	170,550	136,864
交通樞紐	75,496	64,975	27,111	38,567	28,018	15,468
購物商場	61,116	57,086	40,633	34,358	44,437	42,631
公共設施	7,692	14,384	13,123	8,730	12,790	26,306
工業園	5,870	7,776	5,676	8,793	14,730	9,401
<b>公共空間清潔</b>	18,046	22,809	57,727	68,468	61,703	48,434
<b>其他清潔</b>	—	—	—	—	—	—
<b>總計</b>	<b>417,657</b>	<b>494,949</b>	<b>537,646</b>	<b>450,390</b>	<b>717,975</b>	<b>569,303</b>

下表載列我們於往績期間按中國省級地區劃分的客戶銷售收益明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至六月三十日止六個月			
	二零二零年		二零二一年		二零二二年		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	%
										(未經審核)
廣東	390,973	84.0	459,108	81.5	467,337	78.6	224,353	77.6	234,692	78.7
海南	45,382	9.7	43,287	7.7	42,936	7.2	25,303	8.8	15,870	5.3
重慶	9,047	1.9	21,200	3.8	24,384	4.1	12,247	4.2	13,036	4.4
廣西	8,767	1.9	10,100	1.8	10,545	1.8	5,107	1.7	5,527	1.8
其他 <sup>附註</sup>	11,495	2.5	29,846	5.2	49,002	8.3	22,163	7.7	29,126	9.8
	<b>465,664</b>	<b>100.0</b>	<b>563,541</b>	<b>100.0</b>	<b>594,204</b>	<b>100.0</b>	<b>289,173</b>	<b>100.0</b>	<b>298,251</b>	<b>100.0</b>

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

---

## 概 要

---

於往績期間，我們的銷售主要來自廣東，於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月分別為總銷售貢獻約84.0%、81.5%、78.6%、77.6%及78.7%。僅次於廣東，海南為本集團貢獻第二大銷售。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，總銷售中分別約9.7%、7.7%、7.2%、8.8%及5.3%來自海南。於往績期間，來自廣西、重慶、海南及廣東以外省級地區的總收益分別約為人民幣74.7百萬元、人民幣104.4百萬元、人民幣126.9百萬元、人民幣64.8百萬元及人民幣63.6百萬元，二零二零年至二零二二年之複合年增長率約為30.3%及截至二零二二年六月三十日至二零二三年六月三十日止六個月輕微減少約1.9%。

### **其他收入及其他收益／(虧損)淨額**

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

### **純利**

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

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

## 概 要

毛利由截至二零二二年六月三十日止六個月的約人民幣15.4百萬元輕微減少約人民幣0.1百萬元或0.6%至截至二零二三年六月三十日止六個月的約人民幣15.3百萬元。減少乃主要由於(i)銷售及市場營銷開支增加約人民幣0.7百萬元；(ii)金融資產減值虧損增加約人民幣3.1百萬元；(iii)其他收入減少約人民幣1.2百萬元；惟部分被(iv)一般及行政開支減少約人民幣2.6百萬元及(v)毛利增加約人民幣1.5百萬元所抵銷。

### 綜合財務狀況表概要

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產	31,705	30,246	30,749	33,598
流動資產	224,087	247,819	285,425	303,457
<b>資產總值</b>	<b>255,792</b>	<b>278,065</b>	<b>316,174</b>	<b>337,055</b>
非流動負債	6,998	6,771	6,524	6,394
流動負債	107,359	128,651	132,618	138,321
負債總額	114,357	135,422	139,142	144,715
<b>總權益及負債</b>	<b>255,792</b>	<b>278,065</b>	<b>316,174</b>	<b>337,055</b>
流動資產淨值	116,728	119,168	152,807	165,136
<b>資產淨值</b>	<b>141,435</b>	<b>142,643</b>	<b>177,032</b>	<b>192,340</b>

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

---

## 概 要

---

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

流動資產淨值由二零二二年十二月三十一日的約人民幣152.8百萬元增加至二零二三年六月三十日的約人民幣165.1百萬元。增加乃主要由於(i)貿易應收款項及其他應收款項以及預付款項增加約人民幣23.2百萬元，與收益增長一致；惟部分被以下各項抵銷(ii)現金及現金等價物減少約人民幣4.8百萬元；及(iii)我們有來自李先生用以結付上市開支的墊款導致應付李先生款項增加及應付上市開支增加，故貿易及其他應付款項增加人民幣6.2百萬元所抵銷。

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

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

資產淨值由二零二二年十二月三十一日的約人民幣177.0百萬元增至二零二三年六月三十日的約人民幣192.3百萬元。增加乃主要由於截至二零二三年六月三十日止六個月的溢利貢獻約人民幣15.3百萬元。

## 概 要

### 綜合現金流量表概要

	於十二月三十一日			於六月三十日	
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	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
				(未經審核)	
<b>來自經營活動的現金流量</b>					
經營活動所得／(所用)現金淨額	22,027	14,926	5,779	(26,633)	(4,563)
<b>來自投資活動的現金流量</b>					
投資活動所得／(所用)現金淨額	(5,425)	(7,423)	1,823	3,079	(1,854)
<b>來自融資活動的現金流量</b>					
融資活動所得／(所用)現金淨額	(5,215)	(22,749)	(5,071)	(6,529)	1,553
<b>年／期內現金及現金等價物增加／ (減少)淨額</b>	<u>11,387</u>	<u>(15,246)</u>	<u>2,531</u>	<u>(30,083)</u>	<u>(4,864)</u>
<b>年／期末現金及現金等價物</b>	<u>67,437</u>	<u>52,191</u>	<u>54,722</u>	<u>22,108</u>	<u>49,858</u>

截至二零二二年六月三十日及二零二三年六月三十日止六個月內，經營活動所用現金淨額分別為人民幣26.6百萬元及人民幣4.6百萬元，主要原因是應收賬款增加。增加主要由於我們的若干客戶位於受COVID-19疫情嚴重影響的省份或在該等省份開展業務，而有關客戶在相應期間的經濟復甦緩慢及應收賬款結算出現延遲。更多詳情請參閱本招股章程「財務資料－流動資金及資本資源」一節。

## 概 要

### 主要財務比率概要

下表載列本集團於所示日期或期間的若干財務比率：

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年
毛利率(%)	17.2	15.8	15.9	15.8
純利率(%)	6.7	7.1	5.8	5.1
股本回報率(%) <sup>附註1</sup>	22.1	28.0	19.4	不適用
總資產回報率(%) <sup>附註2</sup>	12.2	14.4	10.9	不適用
流動比率(倍) <sup>附註3</sup>	2.1	1.9	2.2	2.2
資產負債比率(%) <sup>附註4</sup>	5.5	12.2	4.1	3.7
淨負債權益比率(%) <sup>附註5</sup>	淨現金	淨現金	淨現金	淨現金
利息覆蓋率(倍) <sup>附註6</sup>	30.4	92.8	70.3	65.8

附註：

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

### 近期發展及無重大不利變動

於二零二三年六月三十日(即本招股章程附錄一所載本集團綜合財務資料的最後日期)後及直至本招股章程日期，我們繼續專注於擔任清潔及維護服務供應商。我們的業務模式、收益架構、成本架構以及我們經營所在的行業、市場和監管環境自二零二三年六月三十日起及直至本招股章程日期大致維持不變。

董事認為，與截至二零二二年十二月三十一日止年度的純利相比，我們截至二零二三年十二月三十一日止年度的預測純利預計將錄得減少，此乃受(i)一般及行政開支的預期增加及(ii)金融資產減值虧損淨額的預期增加影響。一般及行政開支的預期增加主要是由於上市開支的預期增加，包括與股份發售有關的包銷佣金。金融資產減值虧損淨額的預期增加主要是由於本集團按相當於全期預期信貸虧損的金額計提貿易應收款項的虧損撥備，並考慮到中國經濟放緩，出於謹慎行事，本集團預計增加二零二三財政年度的金融資產減值虧損撥備。董事確認，除本節「上市開支」一段所披露的估計非經常性上市開支外，自二零二三年六月三十日(即本招股章程附錄一所載本集團綜合財務資料的最後日期)起及直至本招股章程日期，(i)市場狀況和本集團經營所在的行業及監管環境並無發生對我們的財務或經營狀況造成重大不利影響的重大不利變化；(ii)本集團的業務、收益架構、貿易、盈利能力、成本架構、財務狀況和前景並無發生重大不利變化；及(iii)並無發生會對本招股章程附錄一會計師報告所示資料造成重大不利影響的事件。

於本招股章程日期，我們成立升輝清潔(北京)，並成功獲得一個提供物業清潔服務的項目。

### COVID-19的影響

COVID-19疫情於二零一九年十二月首次爆發，而於往績期間，COVID-19疫情已蔓延全球。自二零二二年初以來，中國爆發了另一波COVID-19疫情，導致若干地區的COVID-19個案數量激增，如深圳、廣州、上海及北京。地方政府已在特定地區採取若干封控措施，以防止病毒的進一步傳播。然而，誠如董事所確認，有關封控措施並無對本集團的業務營運產生重大影響，因為清潔服務屬必要的服務，尤其是在疫情期間，而本集團一般仍能在封控期間提供服務。然而，疫情導致的宏觀經濟停滯或服務交付效率低下，可能會造成不利影響，從而導致中國物業發展及物業管理行業不景氣，為本集團的業務帶來負面影響。

於二零二二年十二月，中國政府放寬先前有關控制COVID-19疫情的限制措施。於二零二三年五月，世界衛生組織結束COVID-19的全球緊急狀態，宣佈其如今屬既有及持續的健康衛生問題，不再構成國際關注的公共衛生緊急情況。因此，區域封控、隔離檢疫要求和地區之間通行的限制已逐步取消。

---

## 概 要

---

關於COVID-19對本集團業務營運及財務表現所造成影響的更多詳情，請參閱本招股章程「業務－COVID-19的影響」及「財務資料－各期經營業績比較」等章節。董事確認，因業務性質使然，於往績期間及截至最後可行日期，我們的項目並未因COVID-19爆發而停止、延期或取消。

儘管COVID-19對中國經濟造成不利影響，我們仍持續獲得新合約。實際上，疫情期間，公共衛生意識及標準上升使清潔及維護服務需求增加，可見於往績期間的項目數目穩定增加及收益持續上升。根據行業報告，即使於後疫情階段，中國環境清潔及維護服務市場的需求增長預料會持續。然而，即使預期會有增長，我們無法保證我們可於此競爭激烈的行業內有效競爭及把握新商機，且於疫情得以有效及持續受控前，其不會惡化至會在任何方面干擾營運的程度。

有關COVID-19或其他天災的風險的更多詳情，請參閱本招股章程「風險因素－源於COVID-19疫情的市場機遇未必可持續。COVID-19的任何重大不利發展及任何其他不可預見的市場情況(如出現自然災害、經濟變化及任何其他事故)，均可能影響我們的業務、財務狀況及經營業績」一節。

### 與境內企業境外發行證券及上市有關的法規

於二零二三年二月十七日，中國證監會發佈《境內企業境外發行證券和上市管理試行辦法》及相關配套指引(統稱「**上市試行辦法**」)，於二零二三年三月三十一日生效。制定上市試行辦法乃為了規範境內企業以直接或間接方式進行的境外發行證券及上市活動(下文簡稱「**境外發行及上市**」)。上市試行辦法不僅列出禁止境外發行及上市的情況，還規定間接形式的境外發行及上市的認定條件。境內企業在境外市場發行證券並上市，應當向中國證監會履行備案程序，報告有關信息，並在提交首次公開發售申請後三個營業日內提交備案材料。據中國法律顧問所告知，我們已完成向中國證監會履行上市之備案程序，於二零二三年十月二十日，中國證監會向我們發出通知，確認我們已完成在聯交所境外上市的備案程序。



### 重大不利變動

據董事所知，市場狀況或本集團經營所在的行業及環境並無重大不利變動，而對我們自二零二三年六月三十日起及直至本招股章程日期的財務及營運狀況產生重大不利影響。

董事確認，截至本招股章程日期，我們自二零二三年六月三十日起的財務或交易狀況或前景並無重大不利變動，且自二零二三年六月三十日起，亦無發生會對本招股章程附錄一會計師報告所載綜合財務報表所示資料造成重大影響的事件。

### 發售統計數據

	根據發售價 每股發售股份 <u>0.32港元計算</u>	根據發售價 每股發售股份 <u>0.40港元計算</u>
股份市值 <sup>附註1</sup>	520百萬港元	650百萬港元
未經審核備考經調整每股綜合有形資產淨值 <sup>附註2及3</sup>	0.19港元	0.21港元

附註：

- (1) 市值乃根據緊隨股份發售及資本化發行完成後預期有1,625,000,000股已發行股份計算(不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而將予發行的任何股份)。
- (2) 有關計算該等數字的基礎與假設，請參閱本招股章程附錄二。
- (3) 概無對未經審核備考經調整綜合有形資產淨值作出調整，以反映本集團於二零二三年六月三十日後的任何交易結果或訂立的其他交易。

### 上市開支

董事估計，根據發售價每股發售股份0.36港元（即本招股章程所述發售價範圍的中位數），與上市有關的開支總額約為人民幣42.1百萬元（相當於約47.1百萬港元），佔首次公開發售所得款項總額的35.0%，其中(i)包銷相關開支，包括包銷佣金及其他開支，約為人民幣8.4百萬元（相當於約9.4百萬港元）；及(ii)非包銷相關開支約為人民幣33.7百萬元（相當於約37.7百萬港元），包括(a)法律顧問及會計師的費用及開支約人民幣18.7百萬元（相當於約20.9百萬港元）；及(b)其他費用及開支，包括保薦人費用，約人民幣15.0百萬元（相當於約16.8百萬港元）。在約人民幣42.1百萬元開支總額中，約人民幣13.9百萬元由上市發行直接產生，預計將於上市後作為權益扣減入賬。餘額約人民幣28.2百萬元不能如此扣減，將於損益扣除。在應扣除自損益的約人民幣28.2百萬元中，約人民幣20.8百萬元已於往績期間扣除，約人民幣7.4百萬元預計將於往績期間之後產生。與上市有關的開支屬非經常性質。我們於往績期間後的年度財務表現及經營業績將受上市相關估計開支的不利影響。

### 所得款項用途

假定發售價為每股發售股份0.36港元（即本招股章程所述發售價範圍的中位數），預計於扣除包銷佣金及其他預期須由我們支付的股份發售相關開支後，我們將會自股份發售收到所得款項淨額約87.4百萬港元。該等股份發售所得款項淨額的擬定用途如下：(i)約70.3%（約61.4百萬港元）用於擴大我們在中國的地域版圖，尤其是在當地設立新附屬公司或開設新分支機構及作戰略收購；(ii)約19.4%（約16.9百萬港元）用於加強服務實力以把握公共空間清潔界別的機遇；(iii)約7.6%（約6.7百萬港元）用於採用行業的先進技術及升級資訊科技系統；(iv)約2.5%（約2.3百萬港元）用於擴展營銷部及透過宣傳活動提高品牌知名度；及(v)約0.2%（約0.1百萬港元）用作營運資金及一般企業用途。我們不會從售股股東於股份發售中出售待售股份獲取任何所得款項。有關詳情請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

### 股息及股息政策

於往績期間，我們於二零二一年一月宣派及派付股息約人民幣28.2百萬元。派付股息的建議由董事會全權酌情提出，於上市後，凡宣派年末股息均須取得股東批准。董事日後可在考慮到(其中包括)經營業績、現金流及財務狀況、營運及資金需求及董事會可能認為有關的其他有關因素後建議派付股息。本公司現時未有預定派息率。往績期間後及直至本招股章程日期，本公司概無宣派或支付任何股息。有關詳情請參閱本招股章程「財務資料－股息及股息政策」一節。

### 過往不合規事件

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

---

## 釋 義

---

於本招股章程內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「會計師報告」	指	本集團會計師報告，載於本招股章程附錄一
「會財局」	指	香港會計及財務匯報局
「細則」或「組織章程細則」	指	本公司於二零二三年十一月十四日有條件採納將於上市日期起生效的經修訂及重列組織章程細則(經不時修訂)，其概要載於本招股章程附錄四
「聯繫人」	指	具上市規則所賦予的涵義
「審核委員會」	指	董事會審核委員會
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行一般向公眾開放辦理常規銀行業務的任何日子(不包括星期六、星期日或香港公眾假期)
「英屬維爾京群島」	指	英屬維爾京群島
「資本市場中介人」	指	參與股份發售的獨家整體協調人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商及其他資本市場中介人(具上市規則所賦予的涵義)
「資本化發行」	指	如本招股章程「歷史、重組及集團架構」一節所述將本公司股份溢價賬進賬額中的若干金額資本化後發行1,251,249,000股股份(其中40,625,000股股份為待售股份)
「中央結算系統」	指	由香港結算設立及營運的中央結算及交收系統

---

## 釋 義

---

「主席」	指	董事會主席
「中國」	指	中華人民共和國，但僅就本招股章程及作地區參考而言，不包括香港、澳門特別行政區及台灣
「重慶分公司」	指	廣州市升輝清潔服務有限公司重慶分公司，廣州升輝於二零二零年十二月十六日在重慶市渝北區成立的分公司
「13號文」	指	國家外匯管理局於二零一五年二月十三日頒佈及於二零一五年六月一日實施的《國家外匯管理局關於進一步簡化和改進直接投資外匯管理政策的通知》
「37號文」	指	國家外匯管理局於二零一四年七月四日頒佈及實施的《國家外匯管理局關於境內居民通過特殊目的公司境外投融資及返程投資外匯管理有關問題的通知》
「緊密聯繫人」	指	具上市規則所賦予的涵義
「公司法」或「開曼群島公司法」	指	開曼群島公司法(二零二二年修訂版)(經綜合及修訂)
「公司(雜項條文)條例」	指	香港法例第32章公司(清盤及雜項條文)條例，經不時修訂、補充及／或以其他方式修改
「公司條例」	指	香港法例第622章公司條例，經不時修訂、補充及／或以其他方式修改

---

## 釋 義

---

「本公司」	指	升輝清潔集團控股有限公司，一間於二零二一年一月四日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，並於二零二一年二月九日根據公司條例第16部註冊為非香港公司
「關連人士」	指	具上市規則所賦予的涵義
「關連交易」	指	具上市規則所賦予的涵義
「控股股東」	指	具上市規則所賦予的涵義，除文義另有所指外，指陳先生、李先生、豐盛清潔及日出清潔
「控股股東確認書」	指	李先生與陳先生所簽立日期為二零二一年三月十六日的確認書，據此彼等確認彼等為一組控股股東，詳情載於本招股章程「與控股股東的關係」一節
「核心關連人士」	指	具上市規則所賦予的涵義
「企業管治守則」	指	上市規則附錄十四所載的企業管治守則，經不時修訂、補充及／或以其他方式修改
「COVID-19」	指	COVID-19病毒，一種被確認為引發呼吸系統疾病疫情的冠狀病毒，於二零一九年底首次發現
「中國證監會」	指	中國證券監督管理委員會，負責監督及管理中國全國證券市場的監管機構
「Dash Dazzling」	指	Dash Dazzling Investment Holdings Limited，一間於二零二一年一月十二日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由首次公開發售前投資者全資擁有

---

## 釋 義

---

「彌償契據」	指	控股股東以本公司(為其本身及作為其各附屬公司的受託人)為受益人訂立的日期為二零二三年十一月十四日的彌償契據，詳情載於本招股章程附錄五「F.其他資料-1.稅項及其他彌償」一段
「不競爭契據」	指	控股股東以本公司(為其本身及作為其各附屬公司的受託人)為受益人訂立的日期為二零二三年十一月十四日的不競爭契據，詳情載於本招股章程「與控股股東的關係-不競爭承諾」一段
「指定銀行」	指	FINI下香港結算參與者的指定銀行
「董事」	指	本公司董事
「已出售公司」	指	廣州明佑、廣州彭升、廣州品外品、濟南升輝及陝西升輝的統稱
「企業所得稅」	指	企業所得稅
「企業所得稅法」	指	中華人民共和國企業所得稅法
「電子認購指示」	指	香港結算參與者透過香港結算FINI系統以電子方式向香港結算發出的指示，即申請認購發售股份的其中一種方法
「極端情況」	指	任何極端情況或事件，其發生會導致香港的日常業務經營中斷，而香港政府可根據香港勞工處於二零二一年七月發佈的經修訂《颱風及暴雨警告下的工作守則》作出公佈
「財政年度」	指	本公司截至十二月三十一日止的財政年度

---

## 釋 義

---

「FINI」	指	Fast Interface for New Issuance，由香港結算營運的網上平台，所有新上市如要獲准進行交易及(倘適用)收集及處理有關認購及結算新股的特定資料，均須使用此平台
「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，一間市場研究及諮詢公司，為獨立第三方
「香港結算一般規則」	指	規管香港結算服務使用的條款及條件(經不時修訂、補充及/或以其他方式修改)，倘文義允許，則包括香港結算運作程序規則
「大灣區」	指	粵港澳大灣區，包括廣州、深圳、珠海、佛山、惠州、東莞、中山、江門、肇慶、香港及澳門
「本集團」或「我們」	指	本公司及於相關時間的附屬公司，或如文義另有所指，就本公司成為現有附屬公司的控股公司前的期間而言，則為現有附屬公司及該等附屬公司或其前身(視情況而定)所經營的業務
「廣西升輝」	指	廣西升輝清潔服務有限公司，一間於二零一六年六月七日在中國成立的有限公司，為廣州升輝的直接全資附屬公司，以及本公司於重組完成後的間接全資附屬公司
「廣州市市場監督管理局」	指	中國廣州市市場監督管理局
「廣州總部」	指	廣州升輝位於廣州市番禺區的總部



- 「廣州明佑」 指 廣州明佑教育科技有限公司(現稱為廣東明佑教育科技有限公司)，一間於二零二零年一月二十一日在中國成立的有限公司，於重組前由廣州升輝、李先生及獨立第三方康毅文女士分別擁有80%、10%及10%。於重組完成後，廣州明佑由李先生及康毅文女士分別擁有90%及10%，而廣州升輝則不再持有廣州明佑的任何股權
- 「廣州彭升」 指 廣州彭升體育發展有限公司，一間於二零一六年十月十九日在中國成立的有限公司，於重組前由廣州升輝擁有68.75%及由兩名獨立第三方(即黎燕女士及凌順生先生)分別擁有15.625%及15.625%。於重組完成後，廣州彭升由陳青榮先生、黎燕女士及凌順生先生(均為獨立第三方)分別擁有68.75%、15.625%及15.625%，而廣州升輝則不再持有廣州彭升的任何股權
- 「廣州品外品」 指 廣州品外品食品貿易有限公司，一間於二零一四年十二月十日在中國成立的有限公司，於重組前由廣州升輝、李先生及獨立第三方駱婉紅女士分別擁有40%、30%及30%。於重組完成後，廣州品外品由李先生及駱婉紅女士分別擁有70%及30%，而廣州升輝則不再持有廣州品外品的任何股權。廣州品外品其後於二零二零年十一月二十三日撤銷註冊

---

## 釋 義

---

「廣州升豐」	指	廣州市升豐農業科技有限公司，一間於二零一七年七月十二日在中國成立的有限公司，於二零二零年十一月十一日撤銷註冊前由廣州升輝全資擁有
「廣州升輝」	指	廣州市升輝清潔服務有限公司，一間於二零零零年八月四日在中國成立的有限公司，於重組前由李先生及陳先生各自擁有50%，以及於重組完成後成為本公司的間接全資附屬公司
「廣州昕輝」	指	廣州市昕輝科技物業有限公司，一間於二零零二年十一月十四日在中國成立的有限公司，於重組前由廣州升輝全資擁有，以及於重組完成後成為本公司的間接全資附屬公司
「廣州鈺能」	指	廣州市鈺能環保科技有限公司，一間於二零一六年五月四日在中國成立的有限公司，由陳志鵬先生(為陳先生的兒子)及獨立第三方鄒鴻金先生分別擁有70%及30%
「海口分公司」	指	廣州市升輝清潔服務有限公司海南分公司，廣州升輝於二零一七年五月二十二日在海南省海口市成立的分公司
「網上白表」	指	透過 <b>IPO App</b> 或指定網站 <b>www.hkeipo.hk</b> 於網上遞交的申請，申請認購以申請人本身名義發行的公開發售股份
「網上白表服務供應商」	指	<b>IPO App</b> 或指定網站 <b>www.hkeipo.hk</b> 所註明由本公司指定的 <b>網上白表服務供應商</b>
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則

---

## 釋 義

---

「香港會計師公會」	指	香港會計師公會
「香港結算」	指	香港中央結算有限公司，香港交易及結算所有限公司的全資附屬公司
「香港結算EIPO」	指	申請以香港結算代理人的名義發行公開發售股份，並直接存入中央結算系統以記存於閣下指定的香港結算參與者股份戶口，方法是安排香港結算代理人代表閣下提出申請，包括指示閣下的經紀或託管商(須是香港結算參與者)通過香港結算的FINI系統發出 <b>電子認購指示</b> ，以代表閣下申請認購公開發售股份
「香港結算代理人」	指	香港中央結算(代理人)有限公司，香港結算的全資附屬公司
「香港結算運作程序規則」	指	不時生效的香港結算運作程序規則，當中載有與香港結算的服務及中央結算系統、FINI或任何其他由或透過香港結算設立、營運及／或以其他方式提供的平台、設施或系統的運作及功能有關的慣例、程序及行政或其他規定
「香港結算參與者」	指	獲准以直接結算參與者、全面結算參與者或託管商參與者身份參與中央結算系統的參與者
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港股份過戶登記分處」	指	卓佳證券登記有限公司，本公司於香港的股份過戶登記分處
「港元」及「港仙」	指	分別為港元及港仙，香港法定貨幣
「國際財務報告準則」	指	國際會計準則理事會不時頒佈的國際財務報告準則

---

## 釋 義

---

「獨立第三方」	指	經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，獨立於本公司或其任何附屬公司的任何董事、最高行政人員、主要股東或彼等各自的任何聯繫人，且與彼等概無關連(定義見上市規則)的人士或公司
「行業報告」	指	本公司委託弗若斯特沙利文編製有關中國環境清潔及維護服務市場的獨立市場研究報告
「投資委員會」	指	董事會投資委員會
「IPO App」	指	網上白表服務的手機應用程式，可以透過於 App Store 或 Google Play 內搜尋「 <b>IPO App</b> 」下載，或於 <a href="http://www.hkeipo.hk/IPOApp">www.hkeipo.hk/IPOApp</a> 或 <a href="http://www.tricorglobal.com/IPOApp">www.tricorglobal.com/IPOApp</a> 下載
「聯席賬簿管理人」	指	於「董事及參與股份發售的各方」列名的聯席賬簿管理人
「聯席全球協調人」	指	於「董事及參與股份發售的各方」列名的聯席全球協調人
「聯席牽頭經辦人」	指	於「董事及參與股份發售的各方」列名的聯席牽頭經辦人
「濟南升輝」	指	濟南升輝清潔服務有限公司，一間於二零一四年五月八日在中國成立的有限公司，於重組前由廣州升輝擁有40%及由兩名獨立第三方(即趙怡可女士及李銀玲女士)分別擁有30%及30%。於重組完成後，濟南升輝由鄭勇先生、趙怡可女士及李銀玲女士(均為獨立第三方)分別擁有40%、30%及30%，而廣州升輝則不再持有濟南升輝的任何股權

---

## 釋 義

---

「最後可行日期」	指	二零二三年十一月十九日，即本招股章程付印前為確定其中所載若干資料的最後可行日期
「上市」	指	股份於聯交所上市
「上市委員會」	指	聯交所上市委員會
「上市日期」	指	股份首次在聯交所開始買賣的日期，預期為二零二三年十二月五日(星期二)或前後
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則，經不時修訂、補充及／或以其他方式修改
「併購規定」	指	商務部、國務院國有資產監督管理委員會、國家稅務總局、國家市場監督管理總局、中國證監會及國家外匯管理局於二零零六年八月八日頒佈及商務部於二零零九年六月二十二日修訂的《關於外國投資者併購境內企業的規定》
「主板」	指	聯交所主板
「大綱」或「組織章程大綱」	指	本公司於二零二三年十一月十四日採納的經修訂及重列組織章程大綱(經不時修訂)，其概要載於本招股章程附錄四
「商務部」	指	中華人民共和國商務部
「陳先生」	指	陳黎明先生，執行董事及控股股東之一
「李先生」	指	李承華先生，執行董事及控股股東之一
「提名委員會」	指	董事會轄下的提名委員會

---

## 釋 義

---

「發售價」	指	以港元計值的每股發售股份不超過0.40港元的最終發售價(不包括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),預期不會低於每股發售股份0.32港元,將由我們(為其本身及代表售股股東)與獨家整體協調人及聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)於定價日協定
「發售股份」	指	本公司根據股份發售按發售價提呈發售以供認購的414,375,000股股份
「番禺區市場監督管理局」	指	中國廣州市番禺區市場監督管理局
「人士」	指	任何個人、法團、合夥企業、有限合夥企業、獨資企業、協會、有限責任公司、商號、信託、產業權或其他企業或實體
「配售」	指	配售包銷商按發售價在香港有條件配售配售股份,更多詳情載於本招股章程「股份發售的架構及條件—配售」一段
「配售股份」	指	本公司及售股股東分別根據配售按發售價初步提呈發售以供認購的372,937,500股發售股份(包括332,312,500股新股份及40,625,000股待售股份)
「配售包銷商」	指	預期將訂立配售包銷協議以包銷配售股份的包銷商

---

## 釋 義

---

「配售包銷協議」	指	預期由本公司、李先生及陳先生(作為執行董事)、控股股東、售股股東、獨家保薦人、獨家整體協調人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及配售包銷商於定價日或前後就配售訂立的包銷協議
「中國政府」	指	中國政府，包括所有政府分支(包括省級、市級及其他地區或地方政府實體)及其下屬部門，或如文義所指，其中任何一方
「中國法律顧問」	指	廣東華商律師事務所，一間合資格中國律師事務所，擔任本公司的中國法律顧問，就上市提供中國法律意見
「首次公開發售前投資」	指	首次公開發售前投資者進行的投資，更多詳情載於本招股章程「歷史、重組及集團架構－首次公開發售前投資」一段
「首次公開發售前投資者」或「譚先生」	指	獨立第三方譚日健先生
「定價協議」	指	本公司(為其本身及代表售股股東)與獨家整體協調人及聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)於定價日或之前訂立的協議，以記錄並釐定發售價
「定價日」	指	本公司(為其本身及代表售股股東)與獨家整體協調人及聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)釐定最終發售價的日期，預期為二零二三年十二月一日(星期五)或前後，或本公司(為其本身及代表售股股東)與獨家整體協調人及聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)可能協定的較後時間

---

## 釋 義

---

「豐盛清潔」	指	豐盛清潔投資控股有限公司，一間於二零二零年十二月十日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由其中一名控股股東李先生全資擁有
「公开发售」	指	根據本招股章程所載條款及條件及在其規限下，按發售價提呈發售公开发售股份以供香港公眾人士認購，更多詳情載於本招股章程「股份發售的架構及條件」一節
「公开发售股份」	指	我們根據公开发售按發售價初步提呈發售以供認購的41,437,500股發售股份(可按本招股章程「股份發售的架構及條件」一節所述予以重新分配)
「公开发售包銷商」	指	名列本招股章程「包銷—公开发售包銷商」一段的公开发售包銷商
「公开发售包銷協議」	指	本公司、李先生及陳先生(作為執行董事)、控股股東、獨家保薦人、獨家整體協調人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及公开发售包銷商就公开发售所訂立日期為二零二三年十一月二十四日的包銷協議
「規則S」	指	美國證券法規則S
「有關人士」	指	獨家保薦人、獨家整體協調人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等或本公司各自的任何董事、行政人員、僱員、合夥人、代理、顧問及參與股份發售的任何其他人士
「薪酬委員會」	指	董事會薪酬委員會
「人民幣」	指	人民幣，中國法定貨幣



---

## 釋 義

---

「重組」	指	本集團為籌備上市而進行的公司重組，詳情載於本招股章程「歷史、重組及集團架構－重組」一段
「國家外匯管理局」	指	中華人民共和國國家外匯管理局
「國家工商總局」	指	中華人民共和國國家工商行政管理總局，根據國務院於二零一八年三月二十二日頒佈的《國務院關於機構設置的通知》(國發[2018] 6號)，該局已變更為國家市場監督管理總局，如文義所指，則包括其後繼機構中華人民共和國國家工商行政管理總局
「待售股份」	指	售股股東根據配售按發售價提呈發售的40,625,000股股份
「國家市場監督管理總局」	指	中華人民共和國國家市場監督管理總局或其地方分局
「國家稅務總局」	指	中華人民共和國國家稅務總局
「售股股東」	指	豐盛清潔及日出清潔，各為控股股東
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第571章《證券及期貨條例》，經不時修訂、補充及／或以其他方式修改

---

## 釋 義

---

「陝西升輝」	指	陝西升輝清潔服務有限公司，一間於二零一七年四月六日在中國成立的有限公司，於重組前由廣州升輝擁有25%及由三名獨立第三方(即周祥先生、張軍先生及梁國暉先生)分別擁有35%、20%及20%。於重組完成後，陝西升輝由梁國暉先生、周祥先生及張軍先生分別擁有45%、35%及20%，而廣州升輝則不再持有陝西升輝的任何股權
「山東升輝」	指	山東升輝清潔服務有限公司，一間於二零一六年九月二十八日在中國成立的有限公司，由濟南升輝全資擁有。於重組完成後，廣州升輝不再持有山東升輝的任何股權
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股，將於聯交所上市及以港元買賣
「股份發售」	指	公開發售及配售
「購股權計劃」	指	本公司於二零二三年十一月十四日有條件採納的購股權計劃，其主要條款概要於本招股章程附錄五「E.購股權計劃」一段概述
「股東」	指	股份持有人
「升輝清潔(北京)」	指	升輝清潔(北京)有限公司，一間於二零二三年七月二十日在中國成立的有限公司，為廣州升輝的直接全資附屬公司，以及本公司的間接全資附屬公司
「升輝清潔(BVI)」	指	升輝清潔(英屬維爾京群島)有限公司，一間於二零二一年一月十八日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，以及於重組完成後成為本公司的直接全資附屬公司

---

## 釋 義

---

「升輝清潔(香港)」	指	升輝清潔(香港)有限公司，一間於二零二一年一月二十七日在香港註冊成立的有限公司，以及於重組完成後成為本公司的間接全資附屬公司
「獨家整體協調人」	指	信達國際融資有限公司，即上市的獨家整體協調人，為根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
「獨家保薦人」或「信達國際」	指	信達國際融資有限公司，即上市的獨家保薦人，為根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「認購人股份」	指	Conyers Trust Company (Cayman) Limited所認購的本公司一股初始未繳股款認購人股份
「認購協議」	指	Dash Dazzling、豐盛清潔、日出清潔、本公司、李先生及陳先生訂立日期為二零二一年二月九日的認購協議，據此，Dash Dazzling同意認購而本公司同意向其配發及發行30股股份，代價為人民幣4,000,000元(相當於4,800,000港元)；以及豐盛清潔及日出清潔各自同意認購而本公司同意向彼等分別配發及發行484股股份，並將認購人股份及日出清潔持有的一股未繳股款的股份入賬列作繳足，彼等各自須支付代價5港元
「附屬公司」	指	具公司條例所賦予的涵義
「主要股東」	指	具上市規則所賦予的涵義，就本招股章程而言，指本招股章程「主要股東」一節所披露的股東，或按文義所指的其中任何一名股東

---

## 釋 義

---

「日出清潔」	指	日出清潔投資控股有限公司，一間於二零二零年十二月十日在英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，由陳先生全資擁有，為控股股東之一
「收購守則」	指	證監會頒佈的《公司收購、合併及股份回購守則》，經不時修訂、補充及／或以其他方式修改
「往績期間」	指	截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止財政年度及截至二零二三年六月三十日止六個月的期間
「包銷商」	指	公開發售包銷商及配售包銷商
「包銷協議」	指	公開發售包銷協議及配售包銷協議
「美元」	指	美元，美利堅合眾國法定貨幣
「美國」	指	美利堅合眾國
「武漢創盛」	指	武漢創盛環保科技有限公司，一間於二零零七年十一月五日在中國成立的有限公司，於往績期間由陳先生擁有30%及由三名獨立第三方(即張小南先生(「張先生」)、孫大路先生及周春芳女士)分別擁有50%、15%及5%。於二零二二年九月二十一日，張先生及陳先生分別將其50%及30%的全部股權轉讓予武漢和昌機械設備製造有限公司
「昕輝增資協議」	指	廣州昕輝、廣州升輝及首次公開發售前投資者訂立日期為二零二一年一月二十八日的增資協議，據此，首次公開發售前投資者收購3%的廣州昕輝經擴大股權，代價為人民幣247,423元

---

## 釋 義

---

「鄭州分公司」	指	廣州市升輝清潔服務有限公司鄭州分公司，廣州升輝於二零二三年五月三十一日在鄭州市金水區成立的分公司
「珠江環衛」	指	廣州市番禺區南村啟凱建築工程服務部(前稱廣州市番禺區南村珠江環衛清潔服務部)，一間於一九九九年四月二十八日在中國成立的獨資企業，而陳先生為其獨資經營者
「%」	指	百分比

除明確指明或文義另有所指外：

- 除另有所指外，本招股章程所有日期及時間均指香港時間。
- 本招股章程的所有數據均截至最後可行日期。
- 除另有指明外，本公司任何股權的所有提述均假設根據購股權計劃可能授出的購股權未獲行使。
- 為便於參考，本招股章程以中英文載入中國成立的公司、實體、法律及法規名稱。該等公司、實體、法律或法規(視乎情況而定)的官方名稱為中文名稱，其英文名稱僅為非官方翻譯。倘存在任何不符，概以中文名稱為準。

---

## 技術詞彙表

---

本詞彙表載有本招股章程所採用有關本公司及其業務的若干詞彙之定義。部分詞彙未必與其行業標準釋義或用法一致。

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

---

## 前瞻性陳述

---

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

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

---

## 前瞻性陳述

---

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

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

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



## 風險因素

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

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

### 與我們業務及行業有關的風險

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

鑑於我們的客戶通常透過競爭程序授出合約金額較高的合約，我們一般透過招標程序取得客戶的主要合約。我們的大部分收益來自通過競標獲授的合約及截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度以及截至二零二三年六月三十日止六個月，我們來自招標項目的收益百分比分別約為93.2%、91.7%、92.8%、92.5%及95.2%。在獲客戶直接委任的情況下，如客戶向多間服務供應商詢價，我們仍可能需要向客戶提交具有足夠吸引力的報價方案。在招標及直接委任的情況下，相關客戶合約可能會要求服務供應商具備若干資歷。因此，為了維持或擴展我們的業務，我們必須具備進行此類招標及提交報價的資格並提交具有競爭力的報價。概不保證我們將來能夠成功獲得合約，因為這取決於我們能否達到客戶的要求及提供具競爭力的報價。倘我們無法完全滿足客戶的要求，亦無法提交具有足夠商業吸引力的條款的標書及報價，我們可能無法取得新合約，而我們的業務運營、財務業績及盈利能力可能會受到重大不利影響。

---

## 風險因素

---

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度以及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，我們的全部標書中標率分別約為33.8%、28.1%、50.8%、39.2%及48.3%，而涉及現有項目新合約的標書的中標率則分別約為87.0%、73.5%、77.3%、81.0%及78.7%。過往中標率受投標策略所影響，即優先競投涉及現有項目的合約及現有客戶提供的合約，惟視乎可用資源，我們每年亦競投相對大量的我們認為屬吸引的合約（有關投標策略的更多詳情，請參閱本招股章程「業務－營運流程－投標策略、中標率及整體獲授合約」一節）。概不保證投標策略將不會變更或我們將能夠保持上述中標率。即使成功維持或提高中標率，亦不保證新服務合約的條款及條件將與過去的合約相若，並且按具有商業吸引力的條款訂立。倘我們無法以具有商業吸引力的條款物色並獲得足夠的新合約，我們的財務業績及前景可能會受到重大不利影響，因此，過往表現未必反映未來表現。

### 我們的項目面臨成本超支、服務範圍縮小及提前終止等風險。

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

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

---

## 風險因素

---

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

COVID-19疫情期間，公共衛生意識及標準上升使清潔及維護服務需求增加，我們於往績期間的項目數目穩定增加及收益持續上升，即為明證。根據行業報告，即使於後疫情階段，中國清潔及維護服務市場的需求增長預料會持續。然而，概不保證我們可於市場上有效競爭及把握新興市場商機，因為行業競爭激烈及有關預期增長未必一定持續。

除流行病或COVID-19等傳染病爆發外，出現任何其他無法預知的情形，如自然災害、經濟變化及任何其他事故，均可能對我們的業務、前景、財務狀況及經營業績造成不利影響。有關截至最後可行日期COVID-19對我們的業務及營運所造成影響的更多詳情，請參閱本招股章程「業務－COVID-19的影響」一節。倘任何傳染病或病毒爆發影響到整體經濟及市場狀況，則我們的收益及盈利能力可能遭受重大影響。

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

以往，我們曾採納業務策略，例如通過成立辦事分處以尋求新商機。日後，我們的業務策略包括透過成立新辦事分處及策略收購以擴張於中國的地區版圖、加強實力以把握公共空間清潔界別機遇及採納業界的新技术發展(包括購買清潔機械人)，見本招股章程「業務－業務策略」一節詳述。我們不時的業務策略或其他未來計劃及其執行將涉及額外投資及員工參與及動用時間及其他資源。然而，其根據若干假設制定，而其是否成功執行可能受多項因素影響，包括是否有足夠可用資金、有關及影響行業的政府政策、微觀及宏觀經濟狀況、我們能否維持現有競爭優勢及與客戶的業務關係，以及既有競爭對手及／或新入行業者的威脅。概不保證業務策略及未來計劃將會成功執行或按計劃為我們帶來收益金額或其他利益。倘未能按預期成功執行，我們的業務、財務表現及前景可能受到重大不利影響。

---

## 風險因素

---

**截至二零二三年六月三十日止六個月，我們錄得負經營現金流，這可能會對我們的業務、財務狀況、經營業績及發展前景造成重大不利影響。**

截至二零二三年六月三十日止六個月，我們錄得經營活動現金流出淨值約人民幣4.7百萬元，主要由於應收賬款增加所致。詳情請參閱本招股章程「財務資料－營運資金充足性」一節。我們無法保證將來我們不會面臨有經營活動現金流出淨值的情況。倘將來我們繼續錄得經營活動現金流出淨值，我們的營運資金可能會受限制，這可能會對我們的業務、財務狀況、經營業績及發展前景造成重大不利影響。

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

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度以及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，折舊開支分別約為人民幣3.4百萬元、人民幣3.8百萬元、人民幣3.7百萬元、人民幣1.8百萬元及人民幣1.9百萬元。折舊開支可能會因我們的業務策略及擴張計劃涉及資本開支而增加，例如擬增購機器、設備及專用車船（包括具備垃圾收集及廢物抽吸能力的汽車），將以股份發售所得款項淨額提供全部或部分資金（更多詳情請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節）。

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

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

由於我們的業務營運屬於勞動密集型，因此，為業務營運保留並吸納合適的僱員及與彼等維持良好關係甚為重要。於二零二三年六月三十日，我們有7,121名僱員，其中7,078名僱員從事營運。根據行業報告，環境清潔及維護行業面臨的主要挑戰之一為勞工短缺。我們無法向閣下保證，將來我們不會面臨勞工短缺的情況。此外，我們可能與員工發生重大糾紛，導致工人罷工或與彼等的關係惡化。倘我們遇到勞工短缺、工人罷工或勞資關係惡化，我們可能無法提供上乘服務或以其他方式履行合約責任。在這種情況下，我們的聲譽及業務營運可能會受到重大不利影響。

---

## 風險因素

---

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

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

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

鑑於我們的業務營運屬於勞動密集型，我們的經營成本中很大部分由僱員福利開支及分包勞工成本組成。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度以及截至二零二三年六月三十日止六個月，在服務成本錄得的僱員福利開支分別約為人民幣208.8百萬元、人民幣254.5百萬元、人民幣291.9百萬元、人民幣142.4百萬元及人民幣151.1百萬元，分別佔服務成本的約54.1%、53.7%、58.4%、58.5%及60.2%。在行政開支錄得的僱員福利開支分別約為人民幣23.3百萬元、人民幣30.3百萬元、人民幣32.1百萬元、人民幣14.6百萬元及人民幣14.8百萬元，分別佔行政開支的約69.2%、67.3%、62.9%、54.8%及61.8%。我們亦將若干一般清潔、高空清潔、水道清潔服務以及需要使用廢物抽吸車的廢物收集及運輸服務外判予第三方服務供應商。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度以及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，我們產生的分包勞工成本分別約為人民幣149.9百萬元、人民幣188.9百萬元、人民幣172.9百萬元、人民幣84.4百萬元及人民幣85.9百萬元，分別佔服務成本的約38.9%、39.8%、34.6%、34.7%及34.3%。有關敏感度分析，請參閱本招股章程「財務資料－影響經營業績及財務狀況的主要因素－減低僱員福利開支及分包勞工成本影響的能力」一節。僱員福利開支受我們為員工提供具有吸引力的薪酬待遇及獎金的策略影響。未來，我們的僱員福利開

---

## 風險因素

---

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

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

於往績期間，我們未有完全遵守若干中國法律及法規，導致若干過往違規事件。根據相關中國法律及法規，我們須為參與社會保險及住房公積金且合資格取得相關計劃下福利的員工繳納社會保險及住房公積金供款。於往績期間，我們並無為全體合資格僱員足額繳付社會保險及住房公積金供款。據中國法律顧問告知，就未繳納的社會保險供款而言，相關中國當局可能會要求我們在規定期限內補繳未繳納的社會保險，我們可能須就每拖延一天支付相等於未繳金額0.05%的滯納金；倘若我們未能作出該等付款，我們可能須支付未繳納供款金額一至三倍的罰款。就未繳納的住房公積金供款而言，我們可能須向相關中國當局於指定時限內補繳住房公積金之不足金額。倘於該期限內未作出付款，相關中國當局可能會向中國法院申請強制執行。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度以及截至二零二三年六月三十日止六個月，我們就未有繳付足額社會保險及住房公積金供款計提的撥備總額分別約為人民幣2.9百萬元、零、零及零。另外，於往績期間，我們未有根據相關中國法律及法規於訂立指定項目合約前及時取得有關資格。據中國法律顧問告知，有關當局可責令停止非法活動，處以合約總金額2%至4%的罰款，並沒收非法收入(如有)。

---

## 風險因素

---

更多詳情請參閱本招股章程「業務－過往不合規事件」一節。我們無法向閣下保證，日後我們將不會接獲任何糾正上述或其他違規事件的責令，亦不會被處以罰款，或就此遭受其他懲處或負面後果。如發生上述情況，則可能對我們的聲譽、業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

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

我們承受客戶的信貸風險。於往績期間，我們向客戶授出的信貸期一般介乎30日至110日，而截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度以及截至二零二三年六月三十日止六個月，貿易應收款項平均週轉日數分別為99.8日、103.0日、121.7日及143.4日。於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日以及二零二三年六月三十日，貿易應收款項分別約為人民幣142.4百萬元、人民幣175.6百萬元、人民幣220.8百萬元及人民幣252.0百萬元。於往績期間，該等貿易應收款項中約8.0%、6.2%、3.3%及0.5%由客戶A（即我們於截至二零二零年十二月三十一日止年度的五大客戶之一）結欠（有關該客戶的更多詳情，請參閱本招股章程「業務－客戶」一節）。概不保證所有客戶將會於款項逾期時按時付款或根本不會結付款項。客戶延遲結付或拖欠服務費會影響現金流量及增加營運資金壓力。於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日以及二零二三年六月三十日，貿易應收款項的減值撥備分別約為人民幣6.7百萬元、人民幣9.1百萬元、人民幣13.3百萬元及人民幣18.2百萬元。我們使用香港財務報告準則第9號中的簡化方法計量貿易應收款項的虧損撥備，該方法採用全期預期信貸虧損模式，並根據其過往違約率、過往收款資料及賬齡情況，使用撥備矩陣彙集一併評估貿易應收款項的減值。倘我們的任何客戶無力償還或延遲支付或拖欠我們的服務費，我們的業務、經營業績及財務狀況可能會受到重大不利影響。

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

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

---

## 風險因素

---

概不保證職業健康及安全管理制度及安全措施將成功防止意外發生或工人將完全遵守有關制度及措施。於往績期間，我們錄得一宗員工從樓宇九樓墜下身亡的事故，就此相關監管部門對我們處以人民幣230,000元的罰款。(更多詳情請參閱本招股章程「業務－環境、職業健康及安全－職業健康及安全」一節)。倘我們無法保障工人避免因工作及工作過程中而發生意外或患上職業病以致受傷或死亡，我們可能面臨前線工人或其家屬的申索或被相關監管部門罰款或懲處。另外，倘前線工人不遵守職業健康及安全管理制度及安全措施，而第三方因其不當行為而受傷，我們可能須對有關前線工人的行為負上轉承責任及面臨法律程序。倘發生上文所述的情況，我們的業務、財務狀況、經營業績及聲譽可能受到重大不利影響。

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

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

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

我們投購中國法律及法規規定的保單，包括退休金保險、工傷保險、醫療保險、失業保險及生育保險。我們亦投購公眾責任保險以涵蓋對第三方因我們的業務營運(如可能導致人身傷害及／或財產損失的車禍)而承受損失的責任。由於並無相關保險或相關保費的合理性使然，我們並無對若干事項投保，如戰爭或恐怖主義造成的損失。概不保證保險涵蓋範圍將充分涵蓋與業務或營運有關的風險。此外，我們可能無法按類似條款重續該等保單，甚至完全無法重續。再者，



---

## 風險因素

---

鑑於我們龐大且不斷增長的員工規模，截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度以及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，保險開支分別約為人民幣4.6百萬元、人民幣2.3百萬元、人民幣3.7百萬元、人民幣2.0百萬元及人民幣1.0百萬元。倘我們因並無投購任何或充分保險保障的事件而於業務營運過程中蒙受任何損失、損害或責任，我們須承擔有關損失、損害或責任。倘保險開支增加，我們可能需提高價格或以其他方式管理相關成本，繼而可能對我們的競爭力造成負面影響。如發生此類事件，我們的業務營運及財務業績可能會受到重大不利影響。

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

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度以及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，自五大供應商(包括分包商)於往績期間各年/期間的採購額分別約為人民幣136.2百萬元、人民幣173.5百萬元、人民幣153.6百萬元、人民幣74.7百萬元及人民幣81.0百萬元，佔總採購額約74.9%、71.0%、67.3%、67.4%及72.3%。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度以及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，自五大分包商的採購額分別約為人民幣124.8百萬元、人民幣163.4百萬元、人民幣153.6百萬元、人民幣74.7百萬元及人民幣79.7百萬元，佔總採購額約68.7%、66.8%、67.3%、67.4%及44.6%。

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

---

## 風險因素

---

概不保證我們可為業務取得、維持或重續牌照及資格，而未持有牌照及資格可能對業務營運、財務狀況及前景造成重大不利影響。

我們須為經營業務取得及維持若干必要牌照及資格，包括廣州環衛行業經營服務－企業資質等級證書－A級及城市生活垃圾經營性清掃、收集、運輸服務許可證(有關營運的重大牌照及資格及若干適用監管規定的更多詳情，請參閱本招股章程「業務－牌照、證書及資格」及「監管概覽－中國法律及法規－與環境清潔及維護有關的法律及法規」各節)。我們必須遵守有關當局施加的條件以維持牌照及資格。概不保證我們可及時為現有業務或未來擴張取得、維持或重續牌照及資格，甚至完全無法取得、維持或重續牌照及資格。倘我們無法及時識別所需牌照及資格、延遲取得或重續或無法取得、維持及重續牌照及資格，則業務營運、財務狀況及前景可能受到重大不利影響。倘我們未能取得必要牌照、證書及資格，我們亦可能無法擴張服務組合或開展新業務分部。另外，任何資格規定或條件出現變動，可能使我們產生額外合規成本或導致營運出現昂貴及耗時的變動，方能滿足新規定或條件。

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

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

---

## 風險因素

---

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

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

我們以「廣州升輝」品牌經營，董事認為我們已憑藉優越的服務建立起業務商譽及聲譽。於最後可行日期，我們已於中國註冊36項專利、10項登記版權、兩項商標及於香港註冊兩項商標。然而，我們維持及保護知識產權的措施未必足夠。倘第三方不當使用我們的品牌，而我們未能察覺、阻止及預防僱員的違規及不當行為或未能有效保護品牌及商標，則我們的聲譽可能受損。我們可能無法吸納新客戶及留住現有客戶，而業務及財務狀況可能受到重大不利影響。

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

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

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

---

## 風險因素

---

法發現及防止。倘我們無法發現及防止此類不當行為，我們的業務、財務狀況、經營業績及聲譽可能會因此受到影響。

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

根據行業報告所示，環境清潔及維護行業競爭非常激烈，業者藉有效的營運管理、提供專業及全面的服務解決方案及應用先進技術，再加上其聲譽及往績脫穎而出。此外，視乎業內有關界別，我們可能須調整策略以與大型及小型市場參與者有效競爭。根據行業報告，對於公共空間清潔界別，地方政府(為該界別的主要客戶)傾向行業認受性良好的大型服務供應商乃行業常態。因此，大型清潔服務供應商可主導此界別及取得高價值合約。另一方面，物業清潔界別較為勞工密集及新入行業者毋須大量投資固定資產，從而降低該界別的入行門檻。因此，相比大型服務供應商，中小型企業仍能以較低的價格及較高的靈活性取得合約。鑑於上文所述，我們可能須加大投資，為競投公共空間清潔界別的較大型項目建立行業認受性，並透過調整價格對物業清潔界別的較小型項目提出較有競爭力的標書。倘我們未能有效調整投標策略及業務策略，我們可能會流失商機。即使我們中標，且如服務成本升幅超出預期，為取得項目的投資及提供具競爭力的標書仍可能削減利潤率，因而使我們蒙受損失。因此，倘我們無法有效競爭，我們的業務、財務狀況、經營業績及前景可能受到重大不利影響。

**我們的部分自有及租賃物業存在若干缺陷。**

於最後可行日期，我們擁有11項物業，總建築面積約為812平方米；並向獨立第三方租賃七項物業，總建築面積約為7,597.7平方米，主要由我們自用。我們尚未就租賃物業向相關行政主管部門辦理十二份租賃協議的登記手續。根據《商品房屋租賃管理辦法》，如未能完成相關租賃登記手續，可能會對租賃協議訂約方處以每宗不高於人民幣10,000元的罰款。因此，倘我們並無按照有關部門的要求及時完成相關租賃登記手續，我們可能因未登記租賃協議而被處以罰款。七項租賃物業中，有一項物業存在部分物業缺乏所有權證明及不符合獲批土地用途等若干法律違規行

---

## 風險因素

---

為。有關物業及上述缺陷的更多詳情，請參閱本招股章程「業務－物業」一節。我們不能向閣下保證，我們的權利將不會因無法取得相關所有權證的受影響物業而受到重大不利影響，或我們不會因未登記上述租賃協議的缺陷而被處以罰款或處罰。此外，倘我們被迫搬遷在受影響物業進行的任何業務，我們可能會因有關搬遷而產生額外成本，且我們的營運可能會受到干擾。

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

於往績期間，我們投資於基金、一間中國銀行發行的理財產品及上市證券，我們已於二零二零年將其全部出售。於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日以及二零二三年六月三十日，按公平值計入損益的金融資產分別約為零、零、零及零。我們於截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得按公平值計入損益的金融資產的公平值虧損約人民幣7.1百萬元(有關挑選程序及投資的詳情，請參閱本招股章程「財務資料－綜合財務狀況報表經選定項目的論述－按公平值計入損益的金融資產」一節及附錄一會計師報告附註22)。

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

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

---

## 風險因素

---

### 我們的遞延所得稅資產未必能夠收回。

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日，遞延所得稅資產分別為人民幣3.8百萬元、人民幣4.3百萬元、人民幣5.0百萬元及人民幣5.7百萬元。我們就(其中包括)歷史經營業績、未來盈利預測及稅務規劃策略運用會計判斷及估計，定期評估遞延稅項資產的變現概率。尤其是，該等遞延稅項資產僅在很可能有應課稅溢利可用作抵銷可扣減暫時性差額、結轉未動用稅項抵免及未動用稅項虧損時，方會確認。然而，由於整體經濟狀況或監管環境的負面發展等我們無法控制的因素，我們無法向閣下保證我們有關未來盈利的預測將會作實，在該情況下，我們未必能夠收回遞延稅項資產，我們的業務、財務狀況及前景可能因而受到重大不利影響。

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

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

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

---

## 風險因素

---

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

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

### 與在主要營業地點經營業務有關的風險

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

我們的業務集中在中國，而在往績期間，我們的全部收益來自中國業務。我們尤其集中於廣東省(我們的總部所在地)，因為大部分收益源自該省份的項目。鑑於此集中情況，任何影響中國(尤其是廣東省)的重大不利變化或任何自然災害或流行病或會對我們造成重大不利影響。我們無法保證中國經濟將能夠維持過去的增長率。倘上述或其他不利變動於廣東省或中國發生，則可能導致我們的營運中斷、對我們的服務需求減少或營運成本大幅增加，而我們的業務、經營業績、擴張計劃及前景將受到重大不利影響。

中國法律制度的變動可能對我們的業務及營運造成重大不利影響。

我們在中國開展業務及經營，須遵守適用的中國法律、規則及法規。中國法律法規及政策可能會不時更新。再者，在中國進行任何訴訟或監管執法行動，可能招致額外成本並分散資源及管理層注意力。所有或任何該等不確定因素發生可能對我們的業務及營運造成重大不利影響。

---

## 風險因素

---

此外，中國政府可能不時發佈通知，以規管及解決物業管理行業的問題。例如，於二零二一年七月十三日，八個政府部門(包括中華人民共和國住房和城鄉建設部)發佈《關於持續整治規範房地產市場秩序的通知》，主要對違法違規的房地產開發建設和違法違規的物業管理服務收費進行整頓。鑑於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度以及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，我們分別有71.3%、71.2%、70.8%、70.9%及70.0%的項目的客戶為物業管理公司，我們無法保證中國政府對物業管理行業相關事宜的監管不會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響，而其可能是重大影響。

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

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

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

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



---

## 風險因素

---

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

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

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

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

### 與股份發售及股份有關的風險

股份現時並無公開市場，故其流通性及市價或會波動。

股份發售前，股份並無公開市場。我們無法保證股份將於股份發售後形成並維持活躍的交易市場。此外，股份的初始發行價範圍乃由本公司、售股股東、獨家保薦人、獨家整體協調人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及包銷商磋商後協定，而在股份發售完成後，發售價可能與股份市價出現重大差異。我們已申請股份於聯交所上市及買賣。然而，在聯交所上市並不保證股份將形成活躍的交易市場，倘形成活躍的交易市場，亦不保證其在股份發售後仍將維持，或股份市價在股份發售後不會下跌。

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

- 我們的收益、盈利及現金流變動；
- 業務因(其中包括)流行病或自然災害而意外中斷；
- 主要人員或高級管理層出現重大變動；
- 法律及法規變動；
- 我們無法就運營取得或維持監管批准；
- 我們無法在市場有效競爭；
- 中港兩地以及全球經濟體的政治、經濟、金融及社會發展；
- 股票市場價格及成交量波動；
- 分析師對我們財務表現的估計有所改變，而不論其依據的資料是否準確；及
- 牽涉重大訴訟。

---

## 風險因素

---

**控股股東對本公司有重大控制權，而其利益未必與其他股東的利益一致。**

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

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

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

**根據股份發售提呈的股份的定價與買賣之間相隔數個營業日。股份的市價在開始買賣時可能低於發售價。**

股份發售價將於定價日釐定。然而，股份在交付後方會開始在聯交所買賣，預期為定價日後兩個營業日。因此，投資者在該期間可能無法出售或以其他方式買賣股份。故此，股東面臨的風險在於買賣開始時的股份價格，可能因於出售時間至開始買賣時間期間可能發生的不利市況或其他不利發展而低於發售價。

---

## 風險因素

---

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

於往績期間，廣州升輝於二零二一年一月向其當時的股東宣派及派付股息人民幣28.2百萬元。我們無法保證在股份發售後何時、會否或以何種形式及按多少金額就股份宣派或派付股息。

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

**日後進行融資可能對 閣下的股權產生攤薄效應或對我們的業務施加限制。**

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

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

---

## 風險因素

---

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

**潛在投資者將因股份發售而遭受即時重大攤薄。**

潛在投資者在股份發售中將支付的每股股份價格遠遠超出緊接股份發售前的有形資產淨值的每股股份價值。因此，按每股備考有形資產淨值計算，股份買家在股份發售中將遭即時攤薄。更多詳情請參閱本招股章程附錄二「未經審核備考財務資料」一節。

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

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

---

## 風險因素

---

**股東對我們或董事提起訴訟或執行裁決的能力可能有限。**

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

### **終止包銷協議**

有意投資者務請注意，包銷商有權於發生本招股章程「包銷－包銷安排及開支－終止理由」一節所述的任何事件時，在上市日期上午八時正(香港時間)前隨時透過獨家整體協調人及聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)向本公司(為其本身及代表售股股東)發出書面通知，以終止彼等於包銷協議下的責任。該等事件包括但不限於天災、戰爭、暴動、公眾騷亂、群眾動亂、火災、水災、爆炸、傳染病、疾病或恐怖主義行為。倘獨家整體協調人及聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)行使其權利及終止包銷協議，股份發售將不會進行並將告失效。

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

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

---

## 風險因素

---

閣下作出投資決定時僅應依賴我們發佈的信息，包括本招股章程及就股份發售作出的其他正式公告，而非依賴新聞稿或其他媒體所載任何信息。

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

**本招股章程所載的前瞻性陳述涉及風險及不明朗因素。**

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

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

---

## 豁免嚴格遵守上市規則

---

為籌備上市，本公司已取得以下豁免，可免卻嚴格遵守上市規則相關條文：

### 管理層留駐香港

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

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

- (i) 我們已根據上市規則第3.05條委任兩名授權代表(即執行董事李先生及本公司公司秘書羅幗詠女士，彼為香港常住居民)，擔當本公司與聯交所溝通的主要渠道，以確保本集團於任何時候均符合上市規則。儘管李先生並非香港常住居民，但其持有或合資格申請有效的訪港旅行證件，且於申請有關旅行證件時從未遭拒。各授權代表均可應聯交所要求，於合理時間內在香港與聯交所會面，並可隨時透過電話、傳真及電郵與其聯繫。各授權代表均獲授權代表本公司與聯交所進行溝通。倘授權代表或其任何聯絡方式出現任何變動，我們會儘快通知聯交所。本公司亦已根據公司條例第16部註冊為非香港公司，並已委任授權代表以代表本公司於香港接收法律程序文件及通知；



---

## 豁免嚴格遵守上市規則

---

- (ii) 各授權代表擁有董事會(包括獨立非執行董事)及高級管理團隊所有成員的聯絡方法，可隨時應聯交所要求，就任何事宜迅速聯繫彼等全體或彼等任何一位。為加強聯交所與授權代表及董事之間的溝通，我們會實施政策，據此(a)各董事須向授權代表提供其各自的辦公室電話號碼、手提電話號碼、傳真號碼及電郵地址(如適用)；及(b)倘有董事預計因外遊而無法處理公務，該董事應儘可能向授權代表提供其住宿處所的電話號碼，又或通過其電話與授權代表保持聯繫；
- (iii) 全體董事均會向聯交所提供其手提電話號碼、辦公室電話號碼、傳真號碼及電郵地址(如適用)，確保在需要迅速回應聯交所的查詢時，可隨時聯繫彼等。各董事已獲授權代表本公司與聯交所進行溝通；
- (iv) 全體董事(除常駐於香港的獨立非執行董事外)均已確認，彼等持有或合資格申請有效的旅行證件以商務目的訪港，且於申請有關旅行證件時從未遭拒，彼等亦可應要求在合理通知時間內到訪香港與聯交所會面；
- (v) 本公司已根據上市規則第3A.19條委任信達國際擔任合規顧問，其任期自上市日期開始，直至本公司於上市日期後首個完整財政年度內，在財務業績方面符合上市規則第13.46條當日為止。信達國際會就上市規則合規事宜及香港上市公司的其他責任提供專業意見。除作為我們的授權代表外，信達國際亦可充當與聯交所溝通的額外渠道；及
- (vi) 聯交所與董事之會面可透過授權代表或合規顧問安排，或於合理時限內直接與董事進行。我們將會根據上市規則就任何授權代表及／或合規顧問變動於切實可行情況下盡快知會聯交所。

---

## 有關本招股章程及股份發售的資料

---

### 董事就本招股章程內容應承擔的責任

本招股章程的資料乃遵照《公司(雜項條文)條例》、香港法例第571V章《證券及期貨(在證券市場上市)規則》及上市規則而刊載，旨在提供有關本公司資料，對此董事(包括於本招股章程中被提名的任何擬任董事)願共同及個別承擔全部責任。董事願就本招股章程所載資料的準確性共同及個別承擔全部責任，並經作出一切合理查詢後確認，就彼等所深知及確信，本招股章程所載資料在各重大方面均屬準確及完整，無誤導或欺詐成分，且並無遺漏其他事項致使本招股章程所載的任何聲明有所誤導。本招股章程內所發表一切意見乃經審慎周詳考慮後按公平合理之基準及假設而作出。

### 中國證監會備案要求

我們已完成向中國證監會履行上市之備案程序，於二零二三年十月二十日，中國證監會向我們發出通知，確認我們已完成在聯交所境外上市的備案程序。

### 股份發售的資料

發售股份僅基於本招股章程所載資料及所作陳述，並按照當中所載條款提呈發售及受限於當中所載條件。概無任何人士獲授權提供本招股章程及申請表格所載者以外有關股份發售的任何資料，且本招股章程並無載有的任何資料或陳述不得視為已獲本公司、售股股東、獨家保薦人、獨家整體協調人、聯席全球協調人、資本市場中介人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、我們或彼等各自的任何董事、顧問、職員、僱員、代理人或代表或參與股份發售的任何其他各方授權而加以依賴。送交本招股章程就發售股份作出的任何認購或收購於任何情況下概不構成聲明，自本招股章程日期起本公司事務並無變化或意味於本招股章程日期後任何日期載於本招股章程的資料均屬正確。股份發售的架構詳情(包括其條件)載於本招股章程「股份發售的架構及條件」一節，申請公開發售股份的程序載於本招股章程「如何申請公開發售股份」一節。

### 包銷

本招股章程乃僅就股份發售(包括配售及公開發售)而刊發。股份發售的架構(包括股份發售的條件)詳情，載於本招股章程「股份發售的架構及條件」一節。上市乃由獨家保薦人保薦，並

---

## 有關本招股章程及股份發售的資料

---

由獨家整體協調人處理。公開發售將由公開發售包銷商根據公開發售包銷協議悉數包銷，並遵從本公司(為其本身及代表售股股東)與獨家整體協調人及聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)的發售價協議進行。股份發售將由包銷商根據包銷協議的條款悉數包銷。有關包銷商及包銷協議的更多詳情，請參閱本招股章程「包銷—包銷安排及開支」一節。

### 釐定發售價

發售股份按獨家整體協調人及聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)及本公司(為其本身及代表售股股東)將於定價日(或本公司(為其本身及代表售股股東)與獨家整體協調人及聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)可能協定的較後日期或時間)釐定的發售價提呈發售。目前預期發售價不會超過每股發售股份0.40港元及不會低於每股發售股份0.32港元。獨家整體協調人及聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)得到本公司(為其本身及代表售股股東)之同意下，可於定價日前的任何時間下調於本招股章程所載的發售價指示範圍。在此情況下，下調發售價範圍的公告會於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.gzshqj.com](http://www.gzshqj.com))刊載。

如獨家整體協調人及聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)及本公司(為其本身及代表售股股東)未能在定價日或獨家整體協調人及聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)與本公司(為其本身及代表售股股東)可能協定的較後日子或時間就發售價達成協議，股份發售將不會進行及將告失效。

### 股份發售及銷售發售股份的限制

除上文所述外，我們並無採取任何行動，以獲准在香港以外任何司法權區提呈股份發售或派發本招股章程。因此，在未獲授權提出要約或邀請的任何司法權區或向任何人士提出要約或邀請即屬違法的任何情況下，本招股章程不得用作亦不構成有關股份發售的要約或邀請。在其他司法權區派發本招股章程及提呈發售股份均受限制，除非根據有關司法權區有關監管機構的登記規定或授權或獲得有關豁免，在任何適用的法律、法例及規例下行事，否則不可派發本招股章程及提呈發售股份。

---

## 有關本招股章程及股份發售的資料

---

發售股份的有意投資者應諮詢彼等財務顧問並尋求法律意見(如適用)，以使彼等知悉並遵守相關司法權區的所有適用法律、規則及規例。

發售股份僅可根據本招股章程載列的資料及作出的陳述提呈以供認購。並無任何人士獲授權就股份發售提供或作出未載於本招股章程的任何資料或陳述。本招股章程未有刊載的任何資料或陳述，不得視為已獲本公司、售股股東、獨家保薦人、獨家整體協調人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的任何董事、行政人員、僱員、代理、代表或參與股份發售的任何其他人士或各方授權而加以依賴。

每名購入發售股份的人士須確認或因購入發售股份而被視為已確認，彼知悉本招股章程所述發售股份的發售及銷售限制，並確認彼並無在違反任何該等限制的情況下購入及獲提呈發售任何發售股份。

### 股份發售的架構及條件

有關股份發售的架構及條件的更多詳情，請參閱本招股章程「股份發售的架構及條件」。

### 售股股東出售待售股份

股份發售包括售股股東出售的40,625,000股待售股份。我們估計售股股東出售待售股份的所得款項淨額(扣除售股股東就股份發售應付的按比例包銷費用及估計開支後)，並假設發售價為0.36港元(即發售價範圍每股發售股份0.32港元至0.40港元的中位數)將為約13.6百萬港元。我們將不會從售股股東出售待售股份獲得任何所得款項。

售股股東的詳情載於本招股章程附錄五「法定及一般資料—11.售股股東的詳情」一節。

### 申請於聯交所上市

本公司已向上市委員會申請，將本招股章程所述的已發行及將予發行的股份於聯交上市及買賣。

---

## 有關本招股章程及股份發售的資料

---

根據《公司(清盤及雜項條文)條例》第44B(1)條，倘於股份發售截止之日起計三個星期屆滿前或本公司於上述三個星期內獲上市委員會(或其代表)知會的較長期間(不超過六個星期)屆滿前，根據本招股章程提呈的股份遭拒絕在聯交所上市，則根據本招股章程提出的申請而作出的任何配發(不論何時作出)一概無效。

股份或本公司貸款資本的任何部分概無於任何其他證券交易所上市、交易或買賣。目前，本公司並無尋求或建議尋求批准任何部分股份或貸款資本於任何其他證券交易所上市或買賣。除非聯交所另行同意，否則只有已登記在本公司於香港存置之股東名冊分冊內之證券方可於聯交所買賣。

### 香港股份過戶登記分處及印花稅

本公司根據於公開發售中所作申請而發行的所有股份將於本集團的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司於香港存置之股東名冊進行登記。我們主要的股東名冊將由位於開曼群島的Conyers Trust Company (Cayman) Limited存置。

股份發售的申請人毋須繳付印花稅。

買賣於香港股東名冊分冊中登記的發售股份須繳納香港印花稅。

### 建議徵詢專業稅務意見

股份發售的潛在投資者如對認購、購買、持有、出售、買賣發售股份或行使任何有關權利引致的稅務後果有任何疑問，應諮詢彼等的專業顧問。本公司、售股股東、獨家保薦人、獨家整體協調人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、任何彼等各自之董事或參與股份發售的任何其他人士或各方概不會就任何人士因認購、購買、持有、出售、買賣發售股份或行使任何有關權利而產生的任何稅務影響或負債承擔任何責任。

### 股份將合資格納入中央結算系統

倘股份獲批准於聯交所上市及買賣，且我們符合香港結算的股份收納規定，股份將獲香港結算接納為合資格證券，可自上市日期或香港結算規定的任何其他日期起，在中央結算系統寄存、結算及交收。聯交所參與者之間進行的交易須於任何交易日後第二個結算日在中央結算系統進行交收。所有在中央結算系統進行的活動均須符合不時生效的香港結算一般規則及香港結算運作程序規則。

---

## 有關本招股章程及股份發售的資料

---

我們已作出一切讓股份獲准納入中央結算系統所需的必要安排。投資者應就該等交收安排的詳情及該等安排對其權利及權益的影響諮詢其股票經紀或其他專業顧問的意見。

### 公開發售股份的申請程序

公開發售股份的申請程序載於本招股章程「如何申請公開發售股份」一節。

### 匯率換算

僅為方便閣下，本招股章程載有以特定匯率將若干人民幣金額兌換成港元的若干換算。閣下不應詮釋此等換算代表人民幣金額可以或已經按所示或任何匯率兌換為港元金額和美元金額(如適用)。除另有指明外，人民幣金額乃按人民幣0.8933元兌1.00港元的匯率換算為港元。

### 約整

本招股章程內的數額及百分比數字(包括持股量及營運數據)或經約整。於本招股章程內，除另有指明或文義另有所指外，凡以千或百萬為單位呈列的資料，不足一千或一百萬(視屬何情況而定)的數額均已分別約整至最接近的百位或十萬位數。除另有指明或文義另有所指外，以百分比呈列的數額已約整至最接近的十分之一個百分點。因此，表格內整行或整列數字於總計一欄的數值可能並不等於個別項目相加的總和。

### 語言

本招股章程英文版與中文翻譯如有不一致之處，概以英文版為準。如中國國民、實體、部門、設施、證明、標題、法律、規定之中文名稱及本招股章程中所述類似內容與英文版不一致，概以中文名稱為準。

### 網站

本招股章程所述任何網站的內容不構成本招股章程的一部分。

---

## 董事及參與股份發售的各方

---

### 董事

姓名	住址	國籍
----	----	----

### 執行董事

李承華先生	中國 廣州市 番禺區 南村鎮 雅居樂花園新地 9棟1102房	中國
-------	---	----

陳黎明先生	中國 廣州市 番禺區 南村鎮 興南大道 君瀾一街2號 601室	中國
-------	---	----

### 獨立非執行董事

張詩培女士，MH	香港 黃竹坑 惠福道9號 深灣9號 9座10樓A室	中國
----------	---------------------------------------	----

張寶文女士	香港 杏花邨第6座 18樓05室	中國
-------	------------------------	----

邱燕虹女士	香港 北角百福花園 百德閣 11樓D室	中國
-------	------------------------------	----

有關董事的進一步資料，請參閱本招股章程「董事及高級管理層」一節。

---

## 董事及參與股份發售的各方

---

### 參與各方

#### 獨家保薦人及獨家整體協調人

#### 信達國際融資有限公司

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

香港

皇后大道中183號

中遠大廈45樓

#### 聯席全球協調人

#### 信達國際融資有限公司

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

香港

皇后大道中183號

中遠大廈45樓

#### 工銀國際證券有限公司

根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第4類  
(就證券提供意見)受規管活動的持牌法團

香港

花園道3號

中國工商銀行大廈37樓

#### 建銀國際金融有限公司

根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第4類  
(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)受規  
管活動的持牌法團

香港中環

干諾道中3號

中國建設銀行大廈12樓

#### 元宇宙(國際)證券有限公司

根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)受規管  
活動的持牌法團

香港灣仔

告士打道39號夏慤大廈

11樓1101-1104室



---

## 董事及參與股份發售的各方

---

### 華升證券(國際)有限公司

根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第4類  
(就證券提供意見)受規管活動的持牌法團

香港

皇后大道中99號

中環中心45樓4502室

### 聯席賬簿管理人及聯席牽頭經辦人

### 信達國際融資有限公司

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

香港

皇后大道中183號

中遠大廈45樓

### 工銀國際證券有限公司

根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第4類  
(就證券提供意見)受規管活動的持牌法團

香港

花園道3號

中國工商銀行大廈37樓

### 建銀國際金融有限公司

根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第4類  
(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)  
受規管活動的持牌法團

香港中環

干諾道中3號

中國建設銀行大廈12樓

### 元宇宙(國際)證券有限公司

根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)受規管  
活動的持牌法團

香港灣仔

告士打道39號夏愨大廈

11樓1101-1104室

---

## 董事及參與股份發售的各方

---

### 華升證券(國際)有限公司

根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第4類  
(就證券提供意見)受規管活動的持牌法團

香港

皇后大道中99號

中環中心45樓4502室

### 農銀國際融資有限公司(僅作為聯席賬簿管理人)

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

香港

干諾道中50號

中國農業銀行大廈11樓

### 農銀國際證券有限公司(僅作為聯席牽頭經辦人)

根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第4類  
(就證券提供意見)受規管活動的持牌法團

香港

干諾道中50號

中國農業銀行大廈10樓

### 光銀國際資本有限公司

根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第4類  
(就證券提供意見)及第6類(就機構融資提供意見)  
受規管活動的持牌法團

香港中環

干諾道中1號

友邦金融中心22樓

### 中國光大證券(香港)有限公司

根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第4類  
(就證券提供意見)、第6類(就機構融資提供意見)及  
第9類(提供資產管理)受規管活動的持牌法團

香港灣仔

告士打道108號

光大中心33樓

---

## 董事及參與股份發售的各方

---

### 興證國際融資有限公司

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

香港上環

德輔道中199號

無限極廣場32樓

### 招銀國際融資有限公司

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

香港

中環花園道3號

冠君大廈45樓

### 民銀證券有限公司

根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第4類  
(就證券提供意見)受規管活動的持牌法團

香港中環

康樂廣場8號

交易廣場一期45樓

### 艾德證券期貨有限公司

根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第2類  
(期貨合約交易)、第3類(槓桿式外匯交易)、第4類(就  
證券提供意見)、第5類(就期貨合約提供意見)及第9類  
(提供資產管理)受規管活動的持牌法團

香港中環

添美道1號

中信大廈21樓

---

## 董事及參與股份發售的各方

---

### 基業證券投資有限公司

根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第4類  
(就證券提供意見)受規管活動的持牌法團

香港九龍

旺角廣東道1163號

中華漆廠大廈7樓

### 中毅資本有限公司

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

香港九龍

尖沙咀廣東道28號

力寶太陽廣場14樓1401室

### 利弗莫爾證券有限公司

根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第4類  
(就證券提供意見)受規管活動的持牌法團

香港九龍

長沙灣道833號

長沙灣廣場

二座12樓1214A室

### 偉祿亞太證券有限公司

根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)受規管  
活動的持牌法團

香港中環

康樂廣場1號

怡和大廈24樓2402室

### 軟庫中華金融服務有限公司

根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第4類  
(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動  
的持牌法團

香港

皇后大道中5號

衡怡大廈4樓

---

## 董事及參與股份發售的各方

---

### 東吳證券國際經紀有限公司

根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第4類  
(就證券提供意見)受規管活動的持牌法團

香港

皇后大道東1號

太古廣場三期17樓

### 浦銀國際融資有限公司

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

香港

軒尼詩道1號

浦發銀行大廈33樓

### 浙商國際金融控股有限公司

根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)、第2類  
(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)、第5類  
(就期貨合約提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管  
活動的持牌法團

香港上環

德輔道中199號

無限極廣場

17樓1703-06室

### 中泰國際證券有限公司

根據證券及期貨條例可進行第1類(證券交易)及第4類  
(就證券提供意見)受規管活動的持牌法團

香港

中環

德輔道中189號

李寶椿大廈19樓

---

## 董事及參與股份發售的各方

---

### 本公司法律顧問

*關於香港法律*

**希仕廷律師行**

香港

中環

畢打街11號

置地廣場

告羅士打大廈5樓

*關於中國法律*

**廣東華商律師事務所**

中國

深圳

福田區

深南大道4011號

香港中旅大廈

21-25樓

*關於開曼群島法律*

**康德明律師事務所**

香港

中環

康樂廣場8號

交易廣場一期

29樓

### 獨家保薦人及 包銷商的法律顧問

*關於香港法律*

**丘煥法律師事務所**

聯同北京市康達(香港)律師事務所

聯同倪子軒律師行

香港

灣仔港灣道18號

中環廣場21樓

2105室

*關於中國法律*

**競天公誠律師事務所**

中國

北京市

建國路77號

華貿中心

3號寫字樓34層

郵編100025

---

## 董事及參與股份發售的各方

---

核數師及申報會計師

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

行業顧問

弗若斯特沙利文(北京)諮詢有限公司上海分公司  
中國  
上海市  
南京西路1717號  
會德豐國際廣場2504室  
郵編200040

物業估值師

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

合規顧問

信達國際融資有限公司  
香港  
皇后大道中183號  
中遠大廈45樓

收款銀行

中國工商銀行(亞洲)有限公司  
香港  
中環花園道3號  
中國工商銀行大廈33樓

---

## 公司資料

---

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



---

## 公司資料

---

審核委員會	張詩培女士，MH(主席) 張寶文女士 邱燕虹女士
薪酬委員會	張寶文女士(主席) 張詩培女士，MH 邱燕虹女士
提名委員會	邱燕虹女士(主席) 張詩培女士，MH 張寶文女士
投資委員會	張詩培女士，MH(主席) 張寶文女士 邱燕虹女士
開曼群島主要股份過戶登記處	<b>Conyers Trust Company (Cayman) Limited</b> Crickets Square Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
香港股份過戶登記分處	卓佳證券登記有限公司 香港 夏慤道16號 遠東金融中心17樓
主要往來銀行	中國工商銀行股份有限公司(廣州市華南支行) 中國 廣州市 番禺區 南村鎮 迎賓路 萬博中心

本節及本招股章程其他章節所載資料及統計數據乃摘錄自我們委託弗若斯特沙利文編製的報告，以及摘錄自多份政府官方刊物和其他可公開獲得的刊物。我們委聘弗若斯特沙利文編製弗若斯特沙利文報告，其為有關股份發售的獨立行業報告。來自政府官方來源的資料並未經我們、獨家保薦人、獨家整體協調人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、包銷商、彼等各自的任何董事及顧問或參與股份發售的任何其他人士或各方獨立核實，且概無就有關資料的準確性發表任何聲明。

### 中國環境清潔及維護服務的市場分析

#### 定義及分類

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

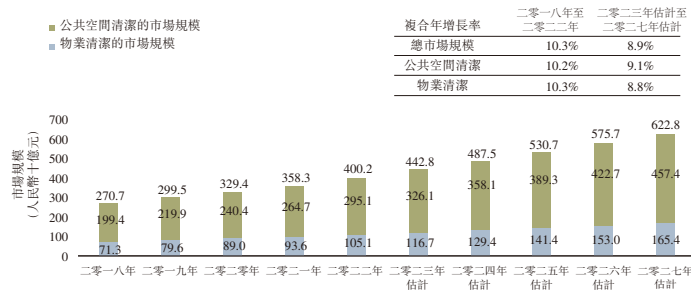
#### 服務類型

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

### 中國物業及公共空間清潔界別的市場規模

中國環境清潔及維護市場主要由物業清潔及公共空間清潔界別組成及主導。該兩個界別合共的市場規模預計將由二零一八年的人民幣2,707億元增加至二零二七年的人民幣6,228億元。物業清潔的市場規模預計將由二零一八年的人民幣713億元大幅增加至二零二七年的人民幣1,654億元。於二零一八年至二零二二年物業清潔的市場規模的複合年增長率為10.3%，反映出整體增長穩定，預期增長於二零二三年至二零二七年持續，複合年增長率為8.8%。於二零一八年至二零二二年匯總市場規模的複合年增長率為10.3%，於預測期間，二零二三年至二零二七年的複合年增長率為8.9%。

## 物業及公共空間清潔界別的市場規模 (二零一八年至二零二七年估計)



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

資料來源：中國國家統計局、弗若斯特沙利文分析

中國公共空間清潔服務的市場需求主要由對公共服務的需求和公眾健康意識增強所驅動。因此，採購公共服務被廣泛鼓勵，公私合營模式主要在公共產品及公共服務領域的更多方面得到推廣，其中包括公共空間清潔服務。一般而言，公共清潔界別的項目利潤率通常較物業清潔界別的項目為高。公共空間清潔界別的規模由二零一八年的人民幣1,994億元增加至二零二二年的人民幣2,951億元，複合年增長率為10.2%。同時，COVID-19疫情亦為中國政府帶來公共衛生的挑戰，因此導致需要提升現有供應商的能力，以確保公共衛生及安全。此外，儘管公眾健康及衛生狀況意識不斷增強，使市場對物業及公共空間清潔服務的需求增加，但疫情導致的宏觀經濟停滯或因相關檢疫政策或須對工人進行COVID檢測而導致服務交付效率低下，可能會產生不利影響。預計二零二七年中國公共清潔界別的市場規模將達人民幣4,574億元，於二零二三年至二零二七年的複合年增長率為9.1%。

由於清潔要求日趨複雜，物業管理集團、租戶及業主均會將清潔服務外判予專業的清潔服務供應商，以減低整體營運成本。過去五年，雖然房地產市場出現輕微波動，但中國每年物業樓宇建設的竣工樓面面積量仍然穩健。此乃物業清潔界別發展及增長的強大市場動力，物業清潔界別的市場規模由二零一八年的人民幣713億元飆升至二零二二年的人民幣1,051億元，複合年增長率為10.3%。儘管日後對新物業建設的資本投資會減少，在公眾健康意識增強的推動下，對物業清潔服務品質的工業標準不斷提高，將持續促進物業清潔界別的增長。預計於二零二三年至二零二七年，中國物業清潔界別服務市場的規模將以8.8%的複合年增長率增長，到二零二七年達人民幣1,654億元。

### 廣東省物業及公共空間清潔界別的市場規模

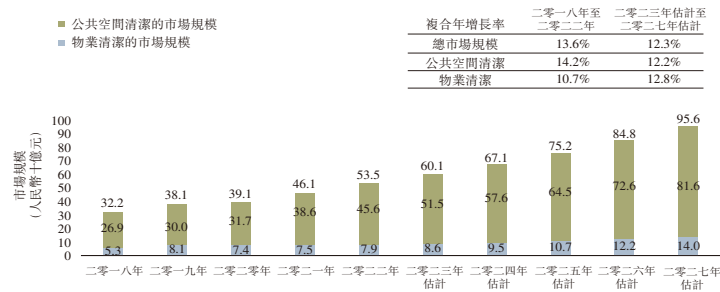
廣東省物業及公共空間清潔界別的市場規模由二零一八年的人民幣322億元增加至二零二二年的人民幣535億元，複合年增長率為13.6%。物業清潔界別的激增主要由於廣東省房地產市場的蓬勃增長，在當地經濟快速發展的推動下，對相關清潔服務產生殷切需求。

預期未來匯總市場規模將保持增長勢頭，由二零二三年的人民幣601億元增加至二零二七年的人民幣956億元，複合年增長率為12.3%。由於廣東政府在公共服務採購方面的開支持續高

## 行業概覽

企，公共空間清潔界別的市場規模仍將佔據大部分市場份額。相比之下，廣東省物業清潔界別於二零一八年至二零二二年錄得較大幅增長，複合年增長率為10.7%，並預期於二零二三年至二零二七年維持複合年增長率為12.8%的增長勢頭。

### 廣東省物業及公共空間清潔界別的市場規模 (二零一八年至二零二七年估計)



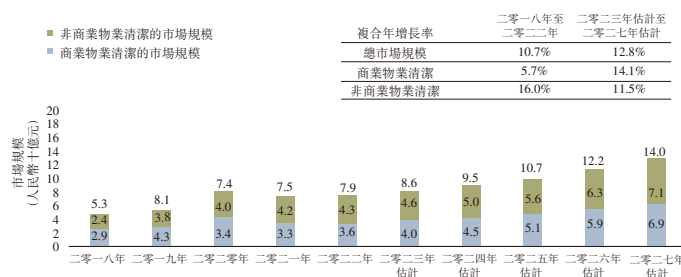
資料來源：中國國家統計局、弗若斯特沙利文分析

### 廣東省物業清潔界別的市場規模

作為中國最繁榮的地區之一，廣東省已鞏固其作為全國最大省級經濟體的地位。廣東省良好的經濟氣氛有助房地產市場的快速發展，從而持續提升物業清潔界別的市場規模。市場規模由二零一八年的人民幣53億元增加至二零二二年的人民幣79億元，複合年增長率為10.7%。

由於中國政府的金融監管使然，預期未來廣東主要城市的房地產市場將保持穩定增長。由於中國的銀行及保險監管機構開始限制銀行貸款流入物業市場，增長率即時受控及趨向穩定。房地產市場整體穩定增長，持續創造對物業清潔服務的需求。預期廣東省物業清潔界別的市場規模將由二零二三年的人民幣86億元增加至二零二七年的人民幣140億元，複合年增長率為12.8%，乃由於廣東省已售商業樓宇的樓面面積急速增長。預計商業物業清潔的市場規模將由二零二三年的人民幣40億元增加至二零二七年的人民幣69億元，複合年增長率為14.1%。

### 廣東省物業清潔的市場規模 (二零一八年至二零二七年估計)



附註：估計包括主要服務類別，例如住宅、商業及工業物業的一般清潔

資料來源：中國國家統計局、弗若斯特沙利文分析

### 中國及廣東環境清潔及維護行業的平均年薪

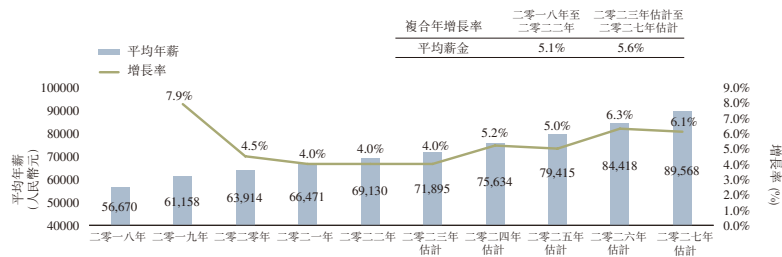
由於中國的環境清潔及維護服務屬於低技術及勞工密集性質，勞工成本構成整體成本的主要部分。任職不同環境清潔及維護場景的勞工的平均年薪維持於穩定水平。由於經濟穩定增長及生活水平提高，中國環境清潔及維護服務市場的工人的平均年薪由二零一八年的人民幣56,670

## 行業概覽

元增加至二零二二年的人民幣69,130元，二零一八年至二零二二年的複合年增長率為5.1%。二零一九年平均薪金跌幅一致乃主要由於下游市場的需求減縮，其因房地產市場表現而大受影響。

COVID-19疫情之後，中國經濟的增長率已呈現快速復蘇。隨著經濟反彈，預計平均年薪將於二零二七年達人民幣89,568元，複合年增長率為5.6%。

### 環境清潔及維護行業的平均年薪 (二零一八年至二零二七年估計)



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

資料來源：中國國家統計局、弗若斯特沙利文分析

與其他領域相比，環境清潔及維護行業的成本結構保持不變，因為勞工成本仍屬廣東省整體營運成本的主要部分。隨著廣東省的經濟快速增長，於二零一八年至二零二二年，平均年薪由人民幣53,118元增加至人民幣55,706元，複合年增長率為1.2%。值得注意的是，由於廣東政府深化供給側結構性改革，顯著振興服務業的表現，廣東省的平均年薪於二零一七年錄得大幅增長。

## 市場驅動因素

### 城市化推動市場增長

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

### 社會對環境清潔及維護服務的需求不斷增長

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

### **清潔服務的複雜程度及要求升級**

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

### **市場趨勢**

#### **對環境清潔及維護的意識提高**

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

#### **環境清潔及維護服務市場逐步機械化及數碼化**

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

#### **提供更高品質的服務交付及更廣泛的服務解決方案**

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

### **機遇**

#### **技術發展趨勢**

現今社會的整體技術發展水平向上，各行各業採取多種資訊系統應用以提高效率及達致業務流程自動化。此趨勢是環境清潔及維護服務資訊化及智能化的良機。環境清潔及維護資訊化及

智能化將用於管理日常營運，例如追蹤員工出勤及工時，以及監察清潔車輛活動的車隊管理系統。

### 環境清潔及維護服務標準提高

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

### 挑戰

#### 勞工短缺

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

#### 營運成本上漲

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

### COVID-19的影響

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

### 廣東省物業清潔及公共空間清潔界別的市場概況

廣東省物業及公共空間清潔界別的市場規模由二零一八年的人民幣322億元增加至二零二二年的人民幣535億元，複合年增長率為13.6%。物業清潔界別激增主要是由於廣東省房地產市場的強勁增長，在當地經濟快速增長的推動下，對相關清潔服務產生巨大需求。預期未來該兩

## 行業概覽

個界別的總市場規模將保持增長勢頭，由二零二三年的人民幣601億元增加至二零二七年的人民幣956億元，複合年增長率為12.3%，其中公共空間清潔界別繼續佔據大部分市場規模。

### 廣東省物業清潔界別的競爭概況

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

五大行業參與者佔該界別總市場規模的15.7%。在五大市場參與者中，本集團排名第一，市場份額為5.7%。參與者可分為兩類：大型企業及中小型企業。大型企業能取得高端物業的合約，因為其擁有顯赫的行業聲譽及有關專業經驗。中小型企業較為靈活，能以普遍較低定價取得較小型合約及與地方客戶的關係較密切。比起公共清潔界別，物業清潔界別市場較為勞工密集，因此，新入行業者毋須大額投資固定資產，從而減低該市場的進入門檻。因此，該市場界別的競爭大於公共清潔界別。

### 廣東省物業清潔界別按收益劃分領先公司排名及市場份額(二零二二年)

排名	公司	公司簡介	市場份額
1	本集團		5.7%
2	第建陽光發展(深圳)有限公司	總部設於深圳及專注於為城市大型 高端地標樓宇提供物業清潔服務	4.4%
3	SYS Group	於深圳創立並結合專門及多元化的 全面清潔公司	2.2%
4	玉禾田環境發展集團股份有限公司	為上市公司及提供固體廢物處置及 運用、環境生態修復、可再生資 源回收及其他相關服務	1.8%
5	深圳市玉皇清潔服務有限公司	於深圳創立及主要提供環境清潔及 維護，重點專注於物業清潔界別	1.6%
	五大市場參與者		15.7%
	其他		84.3%

資料來源：專家訪談、公司年報、弗若斯特沙利文分析

### 廣東省商業物業清潔子界別的競爭概況

廣東省商業物業清潔界別為非常分散且競爭激烈的市場，與廣東省物業清潔市場類同。於物業清潔界別經營的市場參與者大多數重點專注於提供商業物業服務予客戶，以配合商業物業分部的顯著增長潛力。商業物業清潔為廣東省物業清潔市場的快速增長及主導界別。對於界別內主要業者的表現，其按銷售收益明細計算於商業物業清潔界別的整體排名與物業清潔界別者保持一致。



## 行業概覽

市場集中度較低，五大行業參與者僅佔該界別總市場規模的19.3%。五大市場參與者中，本集團排名第一，估計收益為人民幣291.3百萬元，市場份額為7.3%。與廣東省物業清潔界別比較，廣東省商業物業清潔服務供應商隨著整體地區市場發展而錄得大幅增長。然而，彼等與其他當地的服務供應商錄得較低集中度。

### 廣東省商業物業清潔子界別按收益劃分領先公司排名及市場份額(二零二二年)

排名	公司	公司簡介	市場份額
1	本集團		7.3%
2	第建陽光發展(深圳)有限公司	總部設於深圳及專注於為城市大型高端地標樓宇提供物業清潔服務	5.3%
3	SYS Group	於深圳創立並結合專門及多元化的全面清潔公司	2.6%
4	玉禾田環境發展集團股份有限公司	為上市公司及提供固體廢物處置及運用、環境生態修復、可再生資源回收及其他相關服務	2.3%
5	深圳市玉皇清潔服務有限公司	於深圳創立及主要提供環境清潔及維護，重點專注於物業清潔界別	1.8%
五大市場參與者			19.3%
其他			80.7%

資料來源：專家訪談、公司年報、行業報告

### 進入門檻

#### 人力資源管理

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

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

#### 客戶關係及聲譽

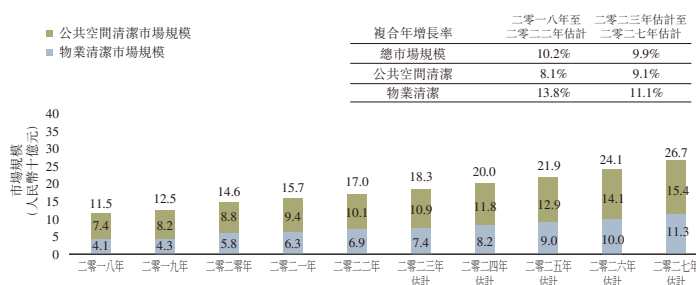
在環境服務行業，現有公司與中國主要客戶(主要為物業管理公司及中國政府機構)已建立良好穩定的長期關係。此外，該等公司在提供優質服務方面已建立良好聲譽及亮麗往績，具有堅實的專業技術。因此，客戶很可能更傾向找該等公司就服務詢價，這已成為新入行者的進入門檻。一般而言，清潔服務供應商在當地設立項目公司或辦事處為業界常態或客戶有所要求，以便有效管理和調配勞動力。

## 北京物業和公共空間清潔界別的市場規模

北京的環境清潔和維護市場與中國類似，主要由物業清潔和公共空間清潔界別主導。預計到二零二七年，該兩個界別的市場規模結合起來將達人民幣267億元。預計物業清潔市場規模由二零一八年的人民幣41億元大幅增加至二零二七年的人民幣113億元。

由二零一八年至二零二二年，物業清潔市場規模的複合年增長率為13.8%，顯示整體穩定增長，預期增長持續，由二零二三年至二零二七年的複合年增長率為11.1%。由二零一八年至二零二二年，綜合市場規模的複合年增長率為10.2%，由二零二三年至二零二七年的複合年增長率為9.9%。未來五年，環境清潔和維護服務市場將釋放大量市場需求。

### 北京物業和公共空間清潔界別的市場規模 (二零一八年至二零二七年估計)



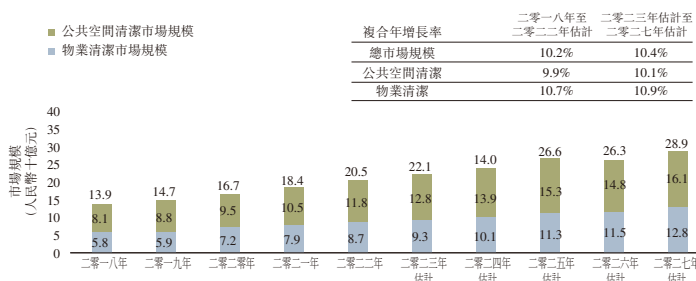
資料來源：行業報告

## 上海物業和公共空間清潔界別的市場規模

上海物業和公共空間清潔界別的市場規模由二零一八年的人民幣139億元增加至二零二二年的人民幣205億元，複合年增長率為10.2%。物業清潔界別的市場份額由二零一八年的41.7%增加至二零二二年的42.4%，預計二零二七年該比例將進一步增長至44.3%。物業清潔界別的整體發展主要受過去五年上海房地產市場增長所影響，預計有關增長將由二零二三年持續至二零二七年。因此，整體增長將為環境清潔和維護市場帶來龐大的市場需求。

未來五年，預計綜合市場規模將保持增長勢頭，由二零二三年的人民幣221億元增長至二零二七年的人民幣289億元，複合年增長率為10.4%。由於上海政府在公共服務採購方面的支出水平較高，公共空間清潔界別的市場規模將繼續佔據大部分市場份額。

### 上海物業和公共空間清潔界別的市場規模 (二零一八年至二零二七年估計)



資料來源：行業報告

## 浙江省物業和公共空間清潔界別的市場規模

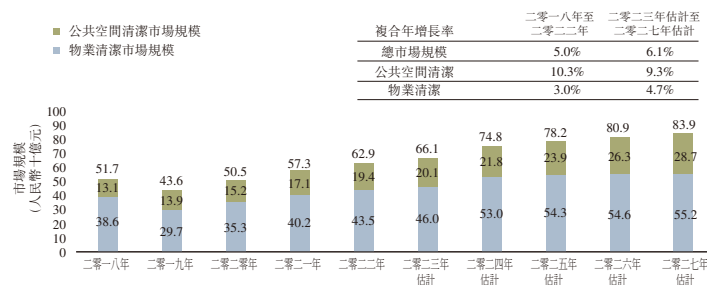
浙江省物業及公共空間清潔界別的市場規模由二零一八年的人民幣517億元增加至二零二二年的人民幣629億元，複合年增長率為5.0%。物業清潔界別的整體發展及增長主要受過去五年浙江房地產市場增長帶來的物業清潔需求增長所影響，預計有關增長將由二零二三年持續至二零二七年。

## 行業概覽

於二零二三年至二零二七年，物業清潔界別的市場規模將以複合年增長率4.7%增長。未來五年，預計綜合市場規模將保持增長勢頭，由二零二三年的人民幣661億元增至二零二七年的人人民幣839億元，複合年增長率為6.1%。與北京和上海市場相比，浙江的物業和公共空間清潔市場將見證較大的增長潛力。

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

### 浙江省物業和公共空間清潔界別的市場規模 (二零一八年至二零二七年估計)



資料來源：行業報告

參照中國民用航空局發佈的「2022年全國民用運輸機場生產統計公報」，按二零二二年的年旅客吞吐量計算，重慶江北國際機場、廣州白雲國際機場、三亞鳳凰國際機場在中國254個機場中分別排名第二、第一及第二十一。

### 資料來源

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

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

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

### 中國法律及法規

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

#### 與外商投資有關的法律及法規

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

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

### 與境外上市有關的法律及法規

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

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

### 與稅務有關的法律及法規

#### 企業所得稅

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

根據企業所得稅法，若干高新技術企業按15%的較低稅率繳納企業所得稅。根據《高新技術企業認定管理辦法》(於二零一六年一月一日生效)，通過認定的高新技術企業，其資格自頒發證書之日起有效期為三年及企業獲得高新技術企業資格後，自高新技術企業證書頒發之日所在年度起享受稅收優惠。由於我們的附屬公司廣州升輝於二零二零年十二月獲得高新技術企業證書，因此於二零二零年至二零二二年期間可享受15%的企業所得稅優惠稅率。我們的附屬公司廣西升輝及廣州昕輝並未獲得高新技術企業證書，應按25%的稅率繳納企業所得稅。

### 增值稅

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

### 股息預扣稅

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

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

根據於二零零九年二月二十日頒佈並生效的《國家稅務總局關於執行稅收協定股息條款有關問題的通知》，稅收協定締約對方稅收居民如需就中國居民公司向其支付的股息享受按稅收協定所載稅率繳稅的稅收協定待遇，應符合以下所有條件：(a)該取得股息的稅收居民須為根據稅收協定規定的公司；(b)在中國居民公司的所有者權益和有表決權股份中，稅收居民直接擁有的比例均符合規定比例；及(c)該稅收居民直接擁有中國居民公司的股權比例，在取得股息前連續十二個月以內任何時候均符合稅收協定規定的比例。

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

### 與勞動及保險有關的法律及法規

#### 勞動

中國企業須遵守《中華人民共和國勞動法》(「**中國勞動法**」)、《中華人民共和國勞動合同法》(「**中國勞動合同法**」)、《中華人民共和國勞動合同法實施條例》及《勞務派遣暫行規定》以及有關政府機構不時就於中國的有關企業營運發佈的其他相關法規、規則及條款。於二零零七年六月二十九日頒佈，於二零零八年一月一日生效，並於二零一二年十二月二十八日修訂的中國勞動合同法在與僱員簽立勞動合同、規定試用期及違約金、解除勞動合同、支付薪酬及經濟補償、勞務派遣的使用以及社會保險費等方面，對人力資源管理訂立嚴格的要求。

根據中國勞動法及中國勞動合同法，企業與職工建立勞動關係時，應當訂立勞動合同。企業須根據與僱員訂立的勞動合同的規定充分履行其義務，並向僱員提供不低於最低工資標準的工資，並須嚴格遵守中國法律及標準的規定建立勞動安全及衛生制度，並向僱

員提供相關培訓。根據《勞務派遣暫行規定》，用人單位僅可僱傭受派遣勞工從事臨時、輔助、替代的工作，並嚴格控制被派遣勞動者的人數，以不超過員工總數的10%為限。

根據於二零零四年一月二十日頒佈並於二零零四年三月一日生效的《最低工資規定》，最低工資標準應適用於與僱主建立勞工關係的僱員。該標準以兩種形式出現，即適用於全職僱員的每月最低工資標準及適用於非全職僱員的每小時最低工資標準。省、自治區、直轄市的不同行政區域可採用不同的最低工資標準。

### **社會保險及住房公積金**

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

根據國務院於一九九九年四月三日頒佈及生效，並於二零一九年三月二十四日最新修訂的《住房公積金管理條例》，單位(包括外商投資企業)應為其員工向住房公積金管理中心辦理住房公積金繳存手續。單位應當按不低於員工上年度平均月工資的5%繳納公積金。

根據《關於階段性減免企業社會保險費的通知》(於二零二零年二月二十日頒佈並生效)和《關於延長階段性減免企業社會保險費政策實施期限等問題的通知》(於二零二零年六月二十二日頒佈並生效)的規定，自二零二零年二月起，湖北省以外的相關部門可根據企業受COVID-19的影響程度和資金承受能力，在二零二零年十二月底前免除中小微企業僱主



對三項社會保險的繳費，並於二零二零年六月底前減半徵收大型企業及除政府機關、事業單位以外的其他參加社會保險單位對三項社會保險的繳費。

### 與環境清潔及維護有關的法律及法規

於中國從事環境清潔維護的企業主要受國務院於一九九二年六月二十八日頒佈，於一九九二年八月一日生效並於二零一七年三月一日最新修訂的《城市市容和環境衛生管理條例》及於二零零七年四月二十八日頒佈，於二零零七年七月一日生效並於二零一五年五月四日修訂的《城市生活垃圾管理辦法》規管。根據《城市生活垃圾管理辦法》，從事城市生活垃圾商業性清潔、收集、運輸的企業，應當取得有關業務的許可證。未經批准擅自從事上述經營活動的，由主管部門責令其停止違法行為，並處以罰款。於二零二零年五月十八日頒佈並實施的《廣州市市容環境衛生管理規定》的條文亦規定，對未經許可從事此類經營活動的企業，責令限期改正，並處以人民幣5,000元以上及人民幣20,000元以下的罰款。

### 與道路運輸有關的法律及法規

根據於二零二三年七月二十日最新修訂的《中華人民共和國道路運輸條例》(「**道路運輸條例**」)，任何申請從事貨物運輸經營(OFT)的個人和機構應(i)擁有與其業務相關並符合條件的車輛；(ii)聘用符合道路運輸條例所述要求的司機；及(iii)建立完善的管理制度，確保安全運營。凡擬從事危險貨物運輸以外的OFT的，應向縣級道路運輸管理機構提出申請。經批准後，上述部門應向申請人頒發道路運輸經營許可證，並向申請人頒發用於運輸的車輛經營許可證。對未取得道路運輸經營許可證從事一般貨物運輸經營的，責令停止經營，沒收超過人民幣10,000元的非法所得，並處以罰款。

### 與生產安全及環境保護有關的法律及法規

#### 生產安全

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

#### 環境保護

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

#### 與建築勞務服務有關的法律及法規

根據於二零零七年六月二十六日頒佈，於二零一六年九月十三日修訂並於二零一六年十月二十日生效的《建築業企業資質管理規定》，企業申請建築業企業資質，應當符合條件，在其資質許可的範圍內從事建築活動。建築勞務服務資質(應由企業註冊地的人民政府住房和城鄉建設主管部門頒發許可證)為建築業企業資質中的一項，不包括若干類別和等級。根據中華人民共和國住房和城鄉建設部於二零二零年十一月三十日頒佈及生效的《關於

印發建設工程企業資質管理制度改革方案的通知》，建築勞務資質應變更為專業操作資質，而從事建築勞務服務的企業應辦理備案手續，而非審批。

### 與併購及海外上市有關的法律及法規

《關於外國投資者併購境內企業的規定》(「**併購規定**」)乃由六個中國政府監管機構(包括商務部及中國證監會於二零零六年八月八日頒佈，於二零零六年九月八日生效並於二零零九年六月二十二日修訂。根據併購規定，外國投資者須就以下事項獲得必要批文：(a)收購境內企業股權，以便將境內企業轉變為外商投資企業；(b)認購境內企業增資，以便該境內企業轉變為外商投資企業；(c)設立外商投資企業，並透過該企業購買境內企業資產且營運該等資產；或(d)購買境內企業資產，並以該資產投資設立外商投資企業。中國公司或個人為實現上市而設立並直接或間接控制的特殊目的實體(「**特殊目的實體**」)，在該特殊目的實體的證券於境外證券交易所上市及交易前須獲得中國證監會批准，尤其是在特殊目的實體收購中國公司的股份或股權以換取境外公司股份的情況下。

### 與外匯有關的法律及法規

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

---

## 監管概覽

---

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

根據國家外匯管理局於二零一六年六月九日頒佈及生效的《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》(匯發第16號[2016]) (「**16號文**」)，所有企業(包括外商投資企業)獲准按其自身酌情決定將其資本賬戶中的100%(受到國家外匯管理局酌情決定的日後調整所規限)外幣資本兌換為人民幣(毋須提供各種輔助文件)。然而，為使用已兌換的人民幣，企業仍需提供輔助文件且每次提款均須於銀行進行審核程序。與透過上述結算程序使用資本金及人民幣所得款項有關的負面清單乃根據16號文載列。

根據37號文及13號文，國內居民(包括國內機構及居民個人)在向合法持有國內或海外資產或權益的任何境外特殊目的實體出資之前須於國家外匯管理局的主管地方分局進行登記。直接投資的外匯登記程序委託予地方銀行，地方銀行將於審核外商投資企業提交的文件之後透過國家外匯管理局管理的網上資本賬戶信息系統完成登記。

### 與物業有關的法律及法規

根據於二零二零年五月二十八日頒佈、二零二一年一月一日生效的《中華人民共和國民法典》，所有權人對自己的不動產或動產擁有人能依法享有佔有、使用、尋求收益和出售該不動產或動產的權利。

根據於二零二零年十二月一日頒佈及於二零一一年二月一日生效的《商品房屋租賃管理辦法》，出租人及承租人須依法訂立租賃合同。於簽署租賃合同後三十日內，合同的訂約方須於租賃物業所在的主管房地產管理機關進行登記。相關部門可能責令未能進行登記的該等人士限期整改或另行處以罰款。

### 與知識產權有關的法律法規

#### 商標

根據於一九八二年八月二十三日頒佈，於一九八三年三月一日生效並於二零一九年四月二十三日最新修訂的《中華人民共和國商標法》及於二零零二年八月三日頒佈，於二零零二年九月十五日生效，並於二零一四年四月二十九日最新修訂的《中華人民共和國商標法實施條例》，商標註冊人享有使用註冊商標的專有權且有關權利限於該註冊商標及該商標涵蓋的經批准商品。註冊商標於自註冊日期起計10年內有效，倘商標註冊人擬於有效期屆滿後繼續使用註冊商標，則可續期。任何以下行為對註冊商標的獨家使用權構成侵權：(a)未經商標註冊人許可，在同類商品上使用與註冊商標相同的商標；(b)未經商標註冊人許可，在同類商品上使用與註冊商標相似的商標或在類似商品上使用與註冊商標相同或類似的商標(上述行為容易造成混淆)；(c)出售侵犯註冊商標的獨家使用權的商品；(d)偽造、未經授權製造他人註冊商標的標識或出售偽造或未經授權製造的註冊商標的標識；(e)未經商標註冊人同意，變更註冊商標並將經變更的商標涵蓋的商品投放市場；(f)故意為侵犯註冊商標的獨家使用權提供便利或協助他人實施此類侵權行為；及(g)對另一名人士的註冊商標獨家使用權造成損害。

#### 專利

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

### 著作權

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

### 域名

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

### 本集團的歷史及發展

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

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

### 本集團的主要里程碑

下表載列主要發展里程碑：

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

---

## 歷史、重組及集團架構

---

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



---

## 歷史、重組及集團架構

---

年份	里程碑
二零二零年	<ul style="list-style-type: none"><li>• 我們獲委任為重慶江北國際機場的清潔服務供應商。</li><li>• 我們品牌「升輝清潔」獲中國物業管理協會，上海易居房地產研究院中國房地產測評中心嘉許為2020物業服務企業500強－保潔服務第六名。</li><li>• 重慶分公司於重慶市成立。</li></ul>
二零二一年	<ul style="list-style-type: none"><li>• 我們獲評為廣東省守合同重信用企業(2011-2020)。</li><li>• 我們獲得廣州環衛行業協會評為抗疫工作先進企業。</li></ul>
二零二二年	<ul style="list-style-type: none"><li>• 我們獲得中國商業企業管理協會清潔服務商專業委員會頒發的中國清潔清洗行業企業資質。</li><li>• 我們獲得北京中安質環認證中心有限公司頒發的信用評價認證證書－AAA級。</li></ul>
二零二三年	<ul style="list-style-type: none"><li>• 鄭州分公司於鄭州市成立。</li><li>• 升輝清潔(北京)於北京市成立。</li></ul>

---

## 歷史、重組及集團架構

---

年份	里程碑
二零二三年	<ul style="list-style-type: none"><li>我們獲得華評信標(北京)認證中心、企業服務評價認證中心、全國招投標資質查詢平台頒發的二次供水清潔服務企業資質證書—一級。</li><li>我們獲得評信標(北京)認證中心、企業服務評價認證中心、全國招投標資質查詢平台頒發的硬材(石材、地坪)清洗養護資質證書—國家一級。</li></ul>

### 公司歷史

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

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

### 廣州升輝

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

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

---

## 歷史、重組及集團架構

---

作為重組的一部分，廣州升輝的註冊資本已於二零二一年二月二十四日減至人民幣500,000元及其後於二零二一年三月二日增至人民幣25.0百萬元。因股本削減的關係，廣州升輝的當時股東已收到總額約人民幣12.3百萬元。於最後可行日期，廣州升輝餘下註冊資本人民幣24.5百萬元尚未繳足及將根據其組織章程細則全數繳足。於重組後，廣州升輝由廣州昕輝全資擁有及成為本公司的間接全資附屬公司。有關重組的詳情，請參閱本節下文「重組」一段。

### 廣西升輝

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

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

### 升輝清潔(北京)

升輝清潔(北京)主要從事提供環境清潔及維護服務。該公司於二零二三年七月二十日在中國成立為有限公司及開始營運，初始註冊資本為人民幣5.0百萬元，其中人民幣100,000元已於最後可行日期以現金繳足，餘下未繳註冊資本將會根據其組織章程細則繳足。升輝清潔(北京)自成立以來一直由廣州升輝全資擁有。

升輝清潔(北京)為本公司的間接全資附屬公司。有關重組的詳情，請參閱本節下文「重組」一段。

### 廣州昕輝

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

---

## 歷史、重組及集團架構

---

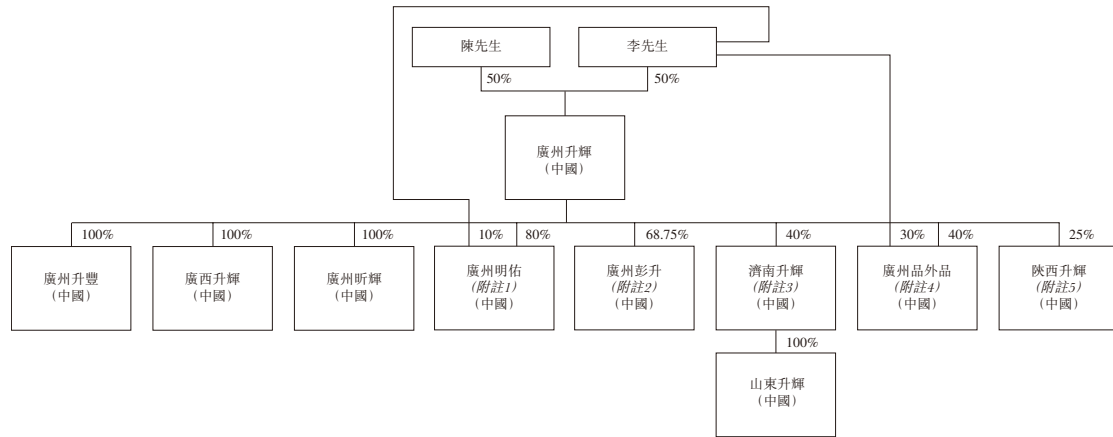
作為內部重組的一部分，於二零二零年八月十日，李先生及陳先生將彼等各自於廣州昕輝的50%股權以零代價轉讓予廣州升輝。於上述轉讓完成後，廣州昕輝由廣州升輝全資擁有。同日，廣州昕輝的註冊資本增加至人民幣8.0百萬元。作為重組的一部分，首次公開發售前投資者與廣州升輝訂立昕輝增資協議，據此，首次公開發售前投資者收購廣州昕輝經擴大股權的3%，現金代價為人民幣247,423元。緊接其後，廣州昕輝由廣州升輝及首次公開發售前投資者分別擁有97%及3%，廣州昕輝的註冊資本增至人民幣8,247,423元，其中人民幣747,423元已於最後可行日期以現金繳足，餘下未繳註冊資本將根據其組織章程細則繳足。

於重組後，廣州昕輝變為由升輝清潔(香港)全資擁有及成為本公司的間接全資附屬公司。由於本集團和廣州昕輝均由李先生和陳先生最終控制，因此收購廣州昕輝視為共同控制下的業務合併。對廣州昕輝的收購乃根據香港會計師公會頒佈的香港會計指引第5號(修訂版)「共同控制下合併的合併會計處理」(「會計指引第5號」)，採用合併會計法入賬。因此，廣州昕輝的資產及負債按前身價值列賬，並自所呈列最早期間之期初起計入本集團的綜合財務報表，猶如所收購的業務以及相關資產及負債一直由本集團經營及持有。根據李先生與陳先生訂立的控股股東確認書，彼等已重申，自目前組成本集團的公司成立以來，彼等一直為一組控股股東。於往績期間，彼等彼此間一致行動，共同管理業務(即於中國主要從事提供環境清潔及維護服務)並將在上市後如此行動。有關重組及首次公開發售前投資的更多詳情，請參閱本節「重組」及「首次公開發售前投資」各段。

## 歷史、重組及集團架構

### 重組

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



附註：

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

重組的主要步驟如下：

步驟(1)：出售已出售公司及註銷廣州升豐

為簡化公司架構，以下公司已出售或註銷，以作重組的一部分：

(i) 出售濟南升輝

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

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

(ii) 出售廣州明佑

廣州明佑為一間註冊資本為人民幣10.0百萬元的有限公司，暫無業務，且自二零二零年成立起至緊接出售事項前並無開展任何業務。故此，廣州明佑於出售前並無任何僱員及客戶。為精簡公司架構，於二零二零年九月十五日，廣州升輝與李先生訂立股權轉讓協議以出售其於廣州明佑的股權予李先生（彼當時為廣州明佑的少數

股東)，代價為人民幣1元，原因是廣州明佑的註冊資本於有關轉讓之時尚未繳足。該等代價於二零二零年十二月三十日結付，上述轉讓的法律程序於二零二零年九月二十九日完成。完成有關轉讓後，本集團不再持有任何廣州明佑權益。

出售後，截至二零二零年、二零二一年、二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二三年六月三十日止六個月，廣州明佑的收益為零、零、人民幣0.4百萬元及人民幣60,000元。截至二零二零年、二零二一年、二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二三年六月三十日止六個月的淨虧損為人民幣3,565元、人民幣0.2百萬元、人民幣0.6百萬元及人民幣0.1百萬。

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

董事確認，在本集團出售後，並無有關其經營規模及客戶情況的資料。

### (iii) 出售廣州品外品

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

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

*(iv) 出售陝西升輝*

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

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



(v) 出售廣州彭升

廣州彭升，一間註冊資本為人民幣20.0百萬元的有限公司，為本集團的附屬公司，主要從事提供運動設施，其於出售前有個別客戶。出售前，截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度，廣州彭升的收益為零、人民幣0.3百萬元及人民幣30,000元。截至二零一八年、二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度錄得的淨虧損為人民幣0.2百萬元、人民幣0.1百萬元及人民幣30,000元。為了將本集團的資源集中於開發核心業務，於二零二零年九月二十九日，廣州升輝與獨立第三方陳青榮先生訂立股權轉讓協議以出售其於廣州彭升的全部股權予陳青榮先生，代價為人民幣2.1百萬元，乃參照於有關轉讓之時廣州升輝已向廣州彭升注入的繳足股本，以及根據本集團與廣州彭升達成的商務和解而獲得豁免的應收租金而釐定的應收租金而釐定。該代價已於二零二零年十二月二十九日支付，且上述轉讓的法律程序亦已於二零二零年十月二十七日完成。完成有關轉讓後，本集團不再持有任何廣州彭升權益。董事確認，並無有關出售廣州彭升後的經營規模、客戶情況及財務表現的資料。

(vi) 註銷廣州升豐

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

**董事及／或中國法律顧問就出售已出售公司及註銷廣州升豐的確認**

董事確認，出售已出售公司後，已出售公司與本集團之間並無交易。

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

---

## 歷史、重組及集團架構

---

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

### 步驟(2)：廣州升輝減少註冊資本

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

### 步驟(3)：離岸公司股東註冊成立

#### (i) 豐盛清潔

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

#### (ii) 日出清潔

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

### 步驟(4)：本公司註冊成立

- (i) 本公司於二零二一年一月四日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，法定股本為380,000港元，分為38,000,000股股份。註冊成立後，一股未繳股款初始認購人股份獲配發及發行並於同日轉讓予豐盛清潔，另外一股未繳股款股份獲配發及發行予日出清潔。完成上述轉讓及配發後，本公司變為由豐盛清潔及日出清潔各自擁有50%。

- (ii) 本公司根據公司條例第16部，於二零二一年二月九日註冊為非香港公司，並根據香港法律第310章《商業登記條例》，自二零二一年一月二十五日起維持有效的商業登記證。

### 步驟(5)：升輝清潔(BVI)註冊成立

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

### 步驟(6)：升輝清潔(香港)註冊成立

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

### 步驟(7)：首次公開發售前投資者向廣州昕輝注資

- (i) 廣州昕輝於二零零二年十一月十四日在中國成立為有限公司。緊接重組前，廣州昕輝擁有註冊資本人民幣8百萬元，由廣州升輝全資擁有。
- (ii) 於二零二一年一月二十八日，首次公開發售前投資者與廣州升輝訂立昕輝增資協議，據此，首次公開發售前投資者以注資現金人民幣247,423元的方式，獲得廣州昕輝經擴大股權的3%，注資金額全部撥入廣州昕輝的註冊資本。上述由首次公開發售前投資者的注資乃訂約雙方參考廣州昕輝於二零二零年十二月三十一日的資產淨值（根據獨立估值報告）及廣州昕輝的註冊資本，經公平磋商後釐定。注資於二零二一年二月二十二日以現金方式結付，且廣州昕輝的註冊資本從人民幣8.0百萬元增加到人民幣8,247,423元。於上述注資完成後，廣州昕輝成為中外合資經營企業，由廣州升輝及首次公開發售前投資者分別擁有97%及3%。

---

## 歷史、重組及集團架構

---

- (iii) 廣州昕輝的增資及股東變動已於二零二一年二月二日向番禺區市場監督管理局登記；且其後已就此向廣州市市場監督管理局企業登記系統呈交外商投資信息報告。

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

於二零二一年二月九日，根據認購協議，豐盛清潔、日出清潔及Dash Dazzling分別支付5港元、5港元及人民幣4,000,000元(相當於約4,800,000港元)代價，而本公司(i)分別配發及發行484股股份、484股股份及30股股份予豐盛清潔、日出清潔及Dash Dazzling；及(ii)將豐盛清潔持有的認購人股份及日出清潔持有的一股未繳股款股份入賬列作繳足。配發及發行股份予(a)豐盛清潔及日出清潔的代價乃參考股份面值釐定；及(b) Dash Dazzling的代價乃訂約雙方參考廣州升輝、廣州昕輝及廣西升輝於二零二零年十二月三十一日的未經審核綜合資產淨值，經公平磋商後釐定，已計及首次公開發售前投資者根據昕輝增資協議向廣州昕輝作出的注資；該等代價已由相關認購人於二零二一年二月十日以現金方式悉數結付。

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

### 步驟(9)：升輝清潔(香港)收購廣州昕輝

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

### 步驟(10)：廣州升輝增加註冊資本

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

### 步驟(11)：廣州昕輝收購廣州升輝

於二零二一年三月十二日，李先生、陳先生與廣州昕輝訂立股權轉讓協議，據此，李先生及陳先生各自以代價人民幣1.23百萬元轉讓其於廣州升輝的全部股權予廣州昕輝。該代價參考廣州升輝於二零二一年二月二十八日的未經審核資產淨值釐定，並將根據股權轉讓協議於上市前悉數償付。上述廣州升輝股權轉讓已於二零二一年三月十二日完成登記手續。完成上述轉讓後，廣州升輝成為由廣州昕輝全資擁有。於二零二一年三月十二日，廣州升輝從番禺區市場監督管理局取得更新營業執照。

## 首次公開發售前投資

### 首次公開發售前投資概覽

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

首次公開發售前投資協議的詳情

首次公開發售前投資者	譚日健先生
投資協議的名稱及日期	日期為二零二一年一月二十八日的昕輝增資協議；及日期為二零二一年二月九日的認購協議
已付現金代價金額 <sup>(附註)</sup>	人民幣4,247,423元(相當於5,099,877港元)
釐定代價的基準	訂約各方參考(其中包括)廣州升輝、廣州昕輝及廣西升輝於二零二零年十二月三十一日的未經審核綜合資產淨值，經公平磋商後釐定
完成日期／代價付款日期	二零二一年二月十日及二零二一年二月二十二日
概約每股投資成本	0.14港元
較發售價範圍中位數概約折讓	61.1%
所得款項用途及所得款項是否已悉數動用	首次公開發售前投資所得款項絕大部分已用於結付就上市產生的成本及開支
緊隨首次公開發售前投資完成後，首次公開發售前投資者於本公司的持股百分比 <sup>(附註)</sup>	3%
緊隨股份發售後，首次公開發售前投資者於本公司的持股(不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份) <sup>(附註)</sup>	2.31%

附註：現金代價以譚先生的個人儲蓄支付。

---

## 歷史、重組及集團架構

---

對本公司的策略裨益  
擴大股東基礎；提供一般營運資金及有關業務發展的  
策略建議；以及引入商機

特權  
首次公開發售前投資者並無根據首次公開發售前投資  
獲享任何特權

附註：首次公開發售前投資者於股份的權益乃透過其代名人公司Dash Dazzling持有。

### 禁售及公眾持股量

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

### 首次公開發售前投資者的背景

譚先生於管理業務發展、制定企業策略及執行企業轉型方面擁有逾10年經驗。譚先生於二零零一年一月加入Fincentric Corporation。Fincentric Corporation為一間總部於加拿大的公司，為全球金融服務行業提供銀行技術，並於二零零七年被Open Solutions Inc.收購。譚先生其後於二零零六年一月獲晉升為Fincentric Corporation的LeadBuilder及客戶價值最大化解決方案總監，直至二零零七年五月離任。於二零零九年五月至二零一一年三月，譚先生亦擔任綠色方案有限公司的董事總經理，該公司為一間香港的能源效率解決方案供應商；於二零一一年四月至二零一五年六月，譚先生亦擔任鼎濤國際控股有限公司的營運總監。譚先生現任康時企業有限公司的董事總經理，該公司在香港從事高級葡萄酒投資及管理，譚先生不時為其於中國的物業發展商客戶物色投資及項目。譚先生自二零一五年六月起負責該公司的整體管理。彼亦擔任聯交所主板上市公司冠輦控股有限公司(股份代號：1872)的獨立非執行董事。彼為香港電腦學會正式會員。譚先生持有英國劍橋大學工商管理碩士學位、加拿大英屬哥倫比亞大學應用科學學士學位及完成由美國史丹福大學高學研究院舉辦的史丹福行政人員課程。

---

## 歷史、重組及集團架構

---

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

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

儘管首次公開發售前投資者於上市後支付的每股成本較發售價(即每股0.36港元，為發售價範圍中位數)折讓約61.1%，董事認為釐定代價的基準屬公平合理，當中已計及以下主要因素：(i)譚先生可為本集團帶來的業務協同效應，此乃基於譚先生可能向本集團轉介潛在客戶，以及上述首次公開發售前投資的其他策略裨益；(ii)譚先生因投資非上市公司而承擔的權益風險，此乃考慮到上市為有條件及未必一定成事，因此，譚先生實際上同意繼續長期投資本私人集團；及(iii) COVID-19疫情下全球經濟不明朗。



儘管譚先生的業務經驗與環境清潔及維護服務行業無直接關係，董事相信，本集團可利用(i)彼於管理業務發展、制定企業策略及執行不同行業公司轉型的逾10年投資經驗及企業管理經驗；(ii)彼於不同行業各類公司擔任較高級職位的經驗；及(iii)彼隨著時間及為有關不同業務建立房地產行業的客戶基礎及人脈，譚先生擁有足夠的經驗及網絡，可就我們的業務發展向我們提供策略意見以及向本集團引入商機，此乃首次公開發售前投資對本公司的兩項戰略裨益。據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，譚先生投資於本集團，乃因其欣賞本集團在清潔行業的前景及增長潛力，尤其考慮到當前COVID-19疫情及其自身分析。於最後可行日期，除於本集團的投資外，譚先生為獨立第三方而其在二零二一年投資後向本集團推介兩名客戶（「新客戶」），該兩名客戶均來自物業管理行業。截至二零二零年、二零二一年、二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二三年六月三十日止六個月，該兩名客戶為本集團帶來的總收益分別約為零、人民幣3.1百萬元、人民幣4.3百萬元及人民幣2.2百萬元。截至二零二零年、二零二一年、二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二三年六月三十日止六個月，該兩名客戶為本集團貢獻的總溢利分別約為零、人民幣0.5百萬元、人民幣0.7百萬元及人民幣0.2百萬元。於最後可行日期，新客戶獨立於譚先生及本集團。

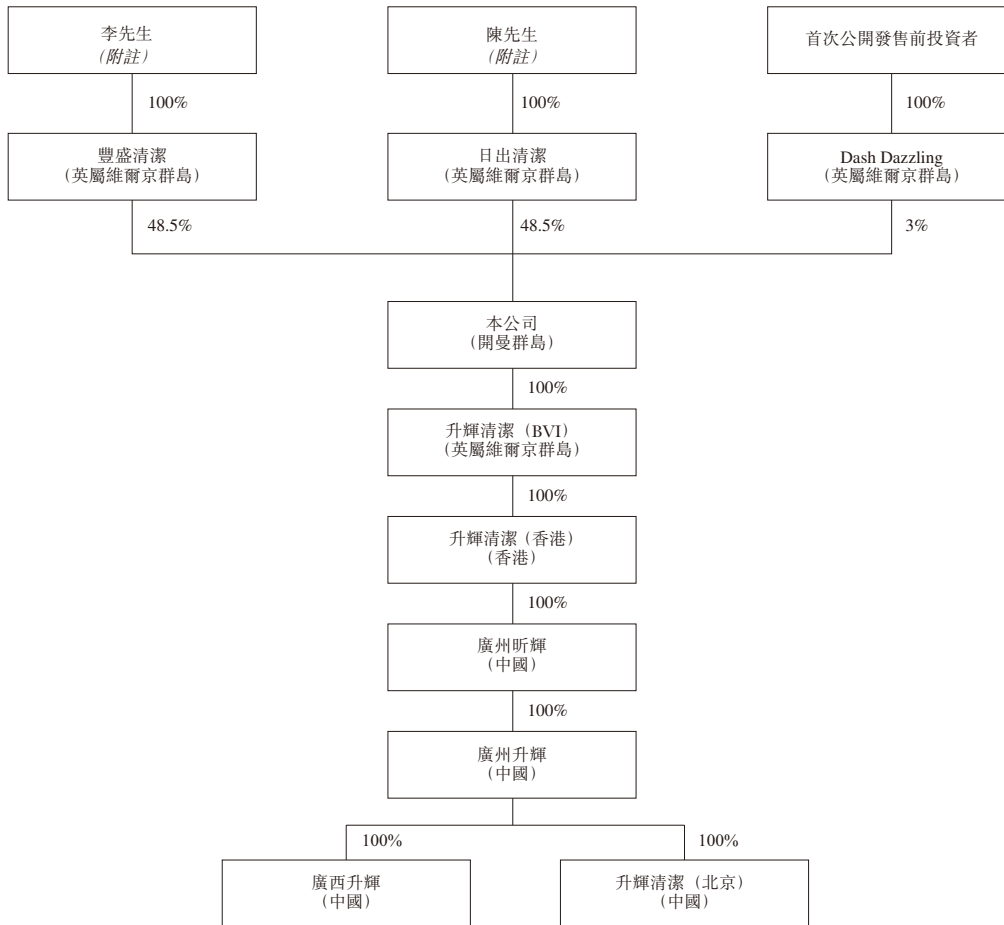
### 符合聯交所發佈的指引信

基於(i)首次公開發售前投資的代價已於向聯交所提交首份上市申請日期的足28天以上之前不可撤回地結付；及(ii)董事確認首次公開發售前投資的條款(包括代價)乃經公平磋商後釐定，獨家保薦人已確認，首次公開發售前投資的條款符合(i)聯交所於二零一二年一月發佈並於二零一七年三月更新的指引信HKEx-GL-29-12；(ii)聯交所於二零一二年十月發佈並於二零一三年七月及二零一七年三月更新的指引信HKEx-GL43-12；及(iii)聯交所於二零一二年十月發佈並於二零一七年三月更新的指引信HKEx-GL-44-12。

## 歷史、重組及集團架構

### 緊隨重組後的公司架構

本集團緊隨重組後但在股份發售及資本化發行前(不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)的股權架構載列如下：



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

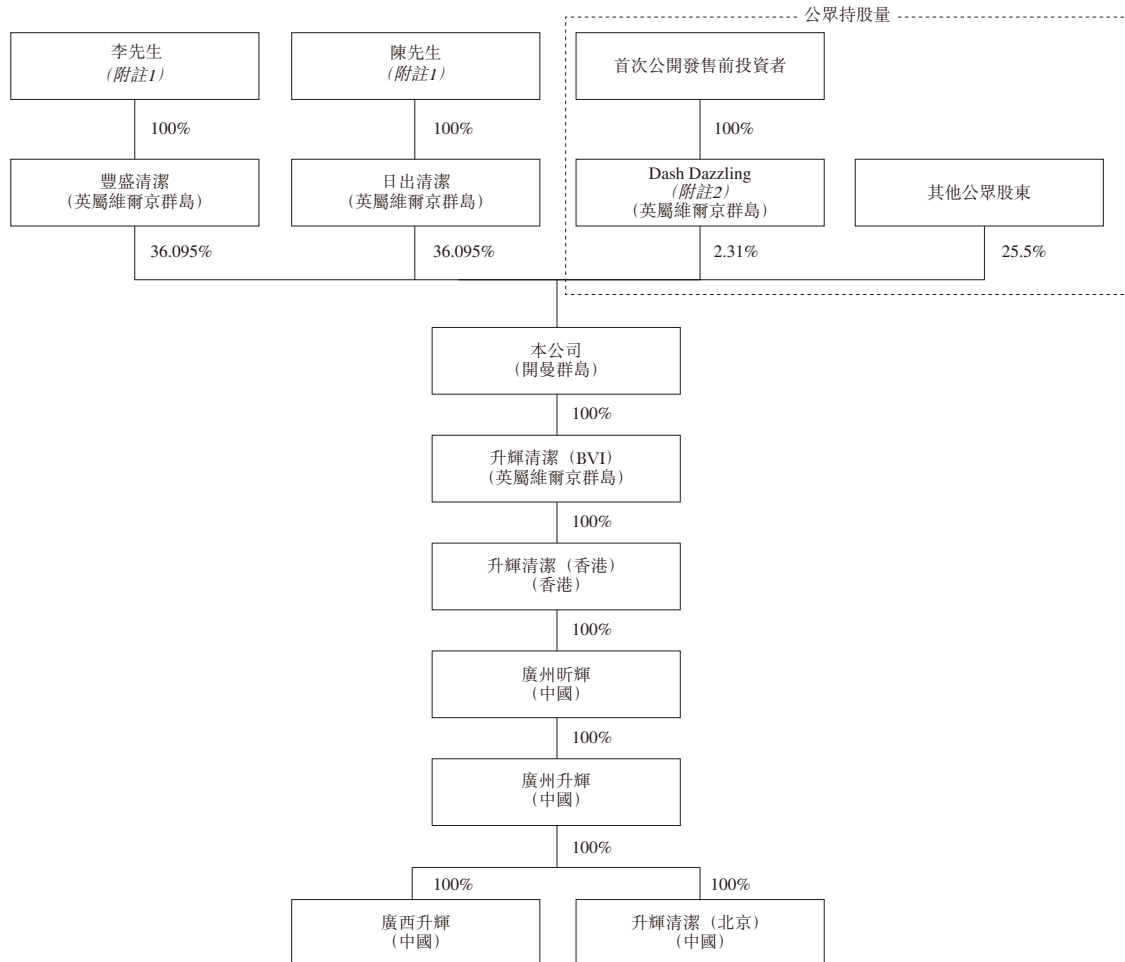
### 股份發售及資本化發行

- (i) 本公司將根據股份發售向公眾人士提呈發售373,750,000股新股份，相當於上市後本公司經擴大已發行股本的23%（不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份）。同時，售股股東將提呈發售合共40,625,000股待售股份，以供在股份發售的配售部分購入，相當於上市後本公司經擴大已發行股本的2.5%（不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份）。
  
- (ii) 待聯交所就上市授出上市批准及批准股份於主板買賣後，本公司股份溢價賬因股份發售而獲進賬，12,512,490港元將被資本化，並用於按面值繳足1,251,249,000股新股份（包括40,625,000股待售股份），將按二零二三年十一月十四日營業時間結束時，名列本公司股東名冊的當時現有股東各自於特定日期於本公司的當時現有股權比例（為免配發及發行零碎股份，將在不涉及零碎股份的情況下盡量貼近該比例），向彼等配發及發行，使彼等維持其於本公司的股權。於股份發售及資本化發行完成後及上市後，豐盛清潔、日出清潔及Dash Dazzling將合共持有本公司70%的股權。

## 歷史、重組及集團架構

### 緊隨股份發售及資本化發行後的公司架構

本集團緊隨股份發售及資本化發行完成後(不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)的股權架構載列如下：



附註：

1. 李先生及陳先生為一組控股股東。更多詳情請參閱本招股章程「與控股股東的關係」一節。
2. 首次公開發售前投資者及Dash Dazzling就上市規則第8.08(1)及8.24條而言將被視為公眾持股量的一部分。

### 中國監管規定

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

中國法律顧問亦確認，李先生及陳先生已根據37號文及13號文所規定，於二零二一年一月八日完成登記。有關37號文及13號文的規定，請參閱本招股章程「監管概覽－中國法律及法規－與外匯有關的法律及法規」一段所述。

中國法律顧問進一步確認，本公司已根據適用中國法律及法規就涉及本集團的中國附屬公司的重組步驟取得有關批准及准許，且各個有關重組步驟已妥為依法完成及向中國有關地方登記部門妥為登記。

### 概覽

我們是中國一家清潔及維護服務供應商，也是廣東省知名的物業清潔服務供應商之一。憑藉超過20年的行業經驗及立足於廣東省的優勢，我們自二零零零年成立以來已將業務穩步發展至為超過700名客戶提供廣泛的服務，並將業務覆蓋範圍擴大至中國14個省級地區。截至二零零零年、二零零一年及二零零二年十二月三十一日止年度以及截至二零零二年及二零零三年六月三十日止六個月，本集團的總收益分別約為人民幣465.7百萬元、人民幣563.5百萬元、人民幣594.2百萬元、人民幣289.2百萬元及人民幣298.3百萬元，而年／期內溢利分別約為人民幣31.3百萬元、人民幣39.9百萬元、人民幣34.4百萬元、人民幣15.4百萬元及人民幣15.3百萬元。

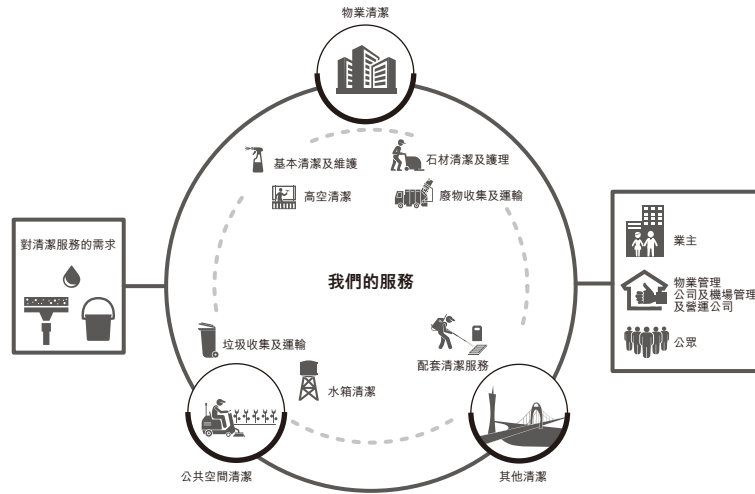
我們於往績期間的主要客戶包括財富全球500強的中國物業發展商、財富全球500強的房地產諮詢公司、亞洲及中國的主要物業發展商和物業管理公司、廣東省的政府部門和邊境管制站以及中國的主要機場管理公司。當中部分公司是在聯交所、倫敦證券交易所或中國的證券交易所上市的公司。我們與此等有規模的國際或國內知名企業的業務關係，有利於我們經常及直接與該行業的主要參與者及利益相關者接觸，並深入了解客戶的喜好和要求，從而能夠收到有規模的客戶的投標邀請，中標並以一貫穩定的方式執行項目。

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

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

## 業 務

下圖說明我們的職責及服務組合範圍：



下表載列我們於所示年度／期間按主要服務類別劃分的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至六月三十日止六個月			
	二零二零年		二零二一年		二零二二年		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	%
物業清潔										
— 商業樓宇	211,433	45.4	249,927	44.3	289,624	48.7	133,863	46.3	159,780	53.6
— 住宅樓宇	96,078	20.6	135,813	24.1	143,721	24.2	70,255	24.3	64,446	21.6
— 交通樞紐	63,362	13.6	61,384	10.9	52,029	8.8	28,913	10.0	16,759	5.6
— 購物商場	52,749	11.3	71,171	12.6	64,372	10.8	34,721	12.0	27,228	9.1
— 公共設施 <sup>附註1</sup>	16,691	3.6	12,696	2.3	11,981	2.0	4,724	1.6	9,122	3.1
— 工業園	6,624	1.4	12,981	2.3	12,339	2.1	6,453	2.2	8,276	2.8
公共空間清潔 <sup>附註2</sup>	18,360	3.9	19,569	3.5	20,138	3.4	10,244	3.6	12,640	4.2
其他清潔 <sup>附註3</sup>	367	0.1	—	0.0	—	—	—	—	—	—
	<b>465,664</b>	<b>100.0</b>	<b>563,541</b>	<b>100.0</b>	<b>594,204</b>	<b>100.0</b>	<b>289,173</b>	<b>100.0</b>	<b>298,251</b>	<b>100.0</b>

附註：

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

---

## 業 務

---

我們的廣州總部於二零零零年成立，位於廣東省廣州市番禺區。於二零一七年五月，我們成立海口分公司，以將更多資源和業務重心分配至在海南省提供清潔服務。重點項目包括為三亞鳳凰國際機場及由一家專門從事物業發展，且在海南省逾200個城市均有業務的綜合企業集團所管理的各棟高端住宅物業提供一般清潔服務。於二零二零年十二月，我們繼在海南省取得成功之後，再成立重慶分公司，作為本集團第二家辦事分處。位於重慶的重點項目包括重慶江北國際機場及重慶來福士廣場，後者為連接一座長達300米的橫向天橋的獲獎商業綜合大樓。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度以及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，本集團在海南省及重慶市產生的收益合共分別約為人民幣54.4百萬元、人民幣64.5百萬元、人民幣67.3百萬元、人民幣37.5百萬元及人民幣28.9百萬元，佔有關期間總收益的約11.6%、11.5%、11.3%、13.0%及9.7%。

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

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

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



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

鑒於我們在中國清潔及維護服務行業的穩固地位，我們致力於為社會創造和維護一個清潔和綠色的環境，並重視履行企業社會責任。為表彰員工在清潔行業的貢獻，六名員工獲廣州市人民政府評為廣州優秀城市美容師。作為一家有社會責任感的公司，我們在捐款的同時也採取了其他扶貧措施，如為殘疾人士及退休人員提供就業機會。此外，我們於二零一七年獲廣州市城市管理委員會頒發《精準扶貧榮譽證書》。

根據行業報告，中國環境清潔及維護行業主要由兩個界別組成及主導，即物業清潔及公共空間清潔界別。該兩個界別一直穩定增長，其總市場規模預期於二零二七年達至約人民幣6,228億元，二零二三年至二零二七年的複合年增長率為約8.9%。此外，由於爆發COVID-19，提供清潔衛生的生活環境已成為疫情控制的重要環節，儘管COVID-19疫情對中國經濟造成不利影響，但清潔及維護服務供應商於此前所未見的狀況下仍能受惠。根據行業報告，下游市場對清潔服務的需求不斷增長將為行業帶來機會，即使在疫情後階段，有關需求仍有望持續。我們相信，由於我們的競爭優勢，我們已做好充分準備在該不斷增長的行業繼續把握新商機。

### 競爭優勢

我們認為下列競爭優勢促成我們成功，並使我們從競爭對手中脫穎而出：

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

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

廣東省為我們的成立及總部所在地，我們在此穩踞有利位置。根據行業報告，我們於二零二二年在廣東省物業清潔的環境清潔及維護服務供應商中，以(i)物業清潔的收益計算排名第一；及以(ii)商業物業清潔的收益計算排名第一。我們在廣東省的物業清潔及商業物業清潔子界別的市場份額於二零二二年分別為5.7%及7.3%。於往績期間，我們為廣東省多名知名客戶的高端商業物業提供物業清潔服務，包括廣州國際金融中心、廣州太古匯、利通廣場、珠江城大廈及深圳來福士廣場。憑藉我們在清潔及維護服務方面的豐富經驗，我們已將廣東省的模式複製至中國其他對物業清潔服務有殷切需求的地區，我們於往績期間承接的項目遍及中國14個省級地區，其中包括重慶、福建、廣東、廣西、海南及湖北。

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

年，我們獲廣州環衛行業協會評為抗疫工作先進企業(有關上述及其他主要獎項及認可的更多詳情，請參閱本節「獎項及認可」一段)。我們的六名員工亦因其工作質量而獲得嘉許，如獲廣州市人民政府評為廣州優秀城市美容師。

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

### **我們能提供多種清潔及維護服務，且具備雄厚實力支援服務組合**

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

我們有雄厚實力支援服務組合，包括持有多項資格、維持龐大的合資格員工團隊和採用多項品質監控措施，讓我們可高效回應客戶的服務要求及反饋。目前，我們持有(其中包括)廣州環衛行業經營服務－企業資質等級證書－A級、城市生活垃圾經營性清掃、收集、運輸服務許可證、石材地坪應用護理專業資質證書－AAAAA級、污水、化糞池、管道疏通處理清洗服務企業資質證書－國家一級及二次供水清潔服務企業資質證書(有關該等及其他資格的更多詳情，請參閱本節「牌照、證書及資格」及「獎項及認可」各段)。我們的僱員人數眾多，部分僱員專門提供若干類別的專門清潔服務，以滿足客戶需求。於二零二三年六月三十日，我們共有7,121名僱員參與營運，其中52名僱員擁有高空清潔的相關資格，11名僱員擁有石材護理的相關資格，38名僱員擁有清潔供水設施的相關資格及43名僱員擁有蟲害防治的相關資格。憑藉龐大及具資歷的員工團隊，我們能承接大型項目，如涉及多用途商業綜合大樓及機場的清潔項目，並在項目執行過程中滿足客戶關於擴大服務範圍或增加服務地點的要求。此外，我們採納各種品質控制措施以協助我

們維持項目的服務質素、監察及處理項目進展時發現的重大問題，及時向客戶通報狀況，並在必要時處理客戶投訴及回饋意見。根據行業報告，我們擁有廣泛的專業知識及提供全面清潔及維護服務的能力，是我們的主要競爭優勢之一。

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

### **我們擁有多元客戶群，與主要客戶的關係穩固**

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

### **我們致力管理風險，並採納嚴謹的質量、安全及環境管理體系**

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

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

### 我們由資深穩定的管理團隊領導

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

### 業務策略

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

### 擴大我們於中國現有及新市場的版圖以繼續提高市場份額

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

**新設辦事分處以擴大市場覆蓋面**

*我們過去在設立海口分公司及重慶分公司的成功*

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

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

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

另一方面，設立分公司／辦事處是出於市場擴張及滲透的策略考慮。於二零一七年五月，我們成立海口分公司，以將更多資源及業務重心分配至在海南省提供清潔服務。於往績期間，本集團在海南省有超過20個項目，總合約金額不少於人民幣209.0百萬元。重點項目包括為三亞鳳凰國際機場及由一家專門從事物業發展且總部設於中國的綜合企業集團所管理的各棟海南省高端住宅物業提供一般清潔服務。截至二零二零年、二零二一年、二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二三年六月三十日止六個月，三亞鳳凰國際機場項目的合約總額為人民幣46.8百萬

元。據董事所深知、全悉及確信，我們能夠在海南省獲得大型項目的主要原因是我們在住宅及公共設施清潔項目累積了豐富的經驗，加上我們同時在海南省承接了其他項目。由於有超過700名營運員工的勞工團隊駐守在海口分公司附近，客戶相信我們能夠提供穩定的人員流動，從而能夠靈活地從其他項目調派額外員工處理突發事件。

憑藉我們為廣州白雲國際機場及三亞鳳凰國際機場提供優質清潔及維護服務的經驗，我們在二零二零年獲得重慶江北國際機場的項目，涉及為其中一個機場客運大樓及交通樞紐提供基本清潔及維護服務，以及垃圾收集及運輸服務。根據行業報告，重慶江北國際機場、廣州白雲國際機場及三亞鳳凰國際機場在二零二二年按年旅客吞吐量計在中國254個機場中排名第二、第一及第二十一。於二零二零年十二月，我們繼在海南省取得成功之後，再成立重慶分公司，作為本集團第二家辦事分處。於二零二一年，我們成功獲得一個為期3年的重慶來福士廣場項目，涉及為一座商業綜合大樓的幾個辦公室及停車場提供基本清潔及維護服務，以及石材清潔及維護服務，總合約金額超過人民幣30,000,000元。根據弗若斯特沙利文，來福士廣場是亞洲其中一家在新加坡上市的最大房地產集團旗下一個綜合大樓旗艦品牌。亞洲共有10座由多棟摩天大廈組成的來福士廣場綜合大樓，包括重慶來福士廣場，其為連接一座長達300米的橫向天橋的獲獎綜合大樓。董事相信，本集團在(i)中國其中一個最繁忙的國際機場；及(ii)中國其中一個最著名的摩天大廈及地標的據點，將繼續帶來聲譽並吸引更多來自重慶有規模的潛在客戶的投標邀請。

### *我們成立鄭州分公司*

鑒於上述設立海口分公司及重慶分公司的成功，我們已於二零二三年五月成立鄭州分公司。憑藉我們在機場提供清潔及維護服務的相關經驗，我們獲得鄭州新鄭國際機場的一個項目。誠如弗若斯特沙利文所確認，鄭州新鄭國際機場涵蓋鄭州航空港經濟綜合實驗區，該區為中國首個及目前唯一一個由中國國務院批准設立的國家級航空港經濟發展先行區，獲批面積為747平方公里。持續發展鄭州航空港經濟綜合實驗區為國家戰略，基於鄭州新鄭國際機場的國際航空物流

樞紐，董事認為，在這座眾所矚目的機場提供高標準的清潔及維護服務，將令本集團的聲譽備受關注，從而增加本集團吸引來自北京、上海及杭州等其他知名機場的潛在客戶的投標邀請的機會。

*在當地建立據點是獲得大型項目及實現市場擴張的必要因素*

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

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

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

由於COVID-19疫情，中國的城市(如上海)不時被封控，導致工作人員在不同省份提供服務的流動性減少。誠如弗若斯特沙利文所確認，自COVID-19爆發以來，投標要約方對本地工人



的需求越來越大。為了提高本集團在獲得未來招標中的競爭力，董事認為，本集團有必要在不同的省份設立當地的辦事處，並聘用當地的工作人員。有關在不同省份設立當地辦事處的聲稱裨益的更多詳情，請參閱「未來計劃及所得款項用途－所得款項用途」一節。

### *北京、上海及杭州的潛力以及我們複製在廣東省的成功的能力*

北京、上海、廣州及深圳獲公認是中國的四個一線城市。董事相信，本集團在廣州及深圳的業務模式和成功已為我們擴張業務覆蓋面及進一步進駐中國其他主要城市奠定堅實的基礎。根據行業報告，於二零二二年，就北京、上海及浙江的物業清潔市場而言，北京、上海及浙江分別有46,427家、10,212家及10,242家註冊物業清潔公司。就經營規模而言，估計北京及上海有70至85%市場參與者與本集團相似或規模較小，而杭州約有80至90%市場參與者的經營規模與本集團相似或規模較小，杭州地區市場的市場集中度略低。

另一方面，該三個城市商機處處，可讓本集團擴張及與當地的服務供應商競爭。根據行業報告，北京的物業清潔市場規模預計將由二零二三年的約人民幣74億元大幅增加至二零二七年的約人民幣113億元，複合年增長率約為11.1%，而上海的物業清潔界別市場規模預計將以更高的複合年增長率約10.9%，由二零二三年的約人民幣93億元增加至二零二七年的約人民幣128億元。根據行業報告，在北京、上海及浙江省的物業清潔市場，大型物業管理公司將物業清潔服務外判予第三方服務供應商是常見的行業慣例，而與物業管理公司有悠久合作及長期關係或曾在其他地區合作的第三方物業清潔供應商則在獲取新項目時享有更大競爭優勢。

北京、上海及杭州的主要商業物業管理公司包括中國多家知名物業發展商及物業管理公司。彼等大部分是本集團的現有客戶或該等現有客戶的控股公司的其他附屬公司。此外，在本集團目前的客戶基礎中，約60%在重慶、北京及上海有控股公司的其他附屬公司。本集團在多年營運中均能夠自經常性客戶取得合約，包括知名物業管理公司、機場管理及營運公司以及上市公司或其各自的附屬公司。部分項目可能由不同客戶授出，不過目標物業可能由同一開發商開發。例如，重慶來福士廣場項目及深圳來福士廣場項目乃由不同客戶授出，惟該兩個項目都是由同一開

發商擁有、開發或管理。更多的例子如我們接二連三地成功獲得重慶江北國際機場、廣州白雲國際機場及三亞鳳凰國際機場的清潔及維護項目，亦顯示了我們在中國不同城市獲得類似大型項目的韌性。

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

### **鞏固我們在大灣區，特別是在廣東省的領導地位**

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

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

透過收購在大灣區(特別是本集團業務網絡以外的發展中城市)擁有現有客戶基礎的成熟清潔及維護服務供應商,本集團將能夠擴大其地理覆蓋面以及競投為在不久將來落成的主要基建提供清潔服務。根據中國國家統計局,大灣區經濟(按名義本地生產總值增長計量)於二零一八年至二零二二年錄得複合年增長率4.6%。大灣區經濟預期於二零二三年至二零二七年按複合年增長率5.2%增長。大灣區的穩定增長將為城市發展(包括大型基建)提供強大基礎,將進一步促成環境清潔及維護市場下游市場的市場需求。儘管同一服務區域的清潔及維護服務供應商之間的競爭無可避免,惟董事認為,本集團透過擬定收購將能夠在大灣區統一及增強品牌知名度,保持增長及獲得競爭優勢。

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

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

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

### 加強實力以把握公共空間清潔界別的更多機遇

憑藉中國人口眾多、城市化趨勢盛行及公共意識提升(特別是因COVID-19所致)，董事認為負責公共場所的地方政府機關對垃圾和廢物清潔、收集及運輸相關服務的需求將不斷增加。儘管我們於往績期間已提供涉及公共空間清潔服務的有關服務，如牽涉公共空間消毒、垃圾收集及運輸及廢物收集及運輸等基本清潔及維護，擴大車隊及員工隊伍將使我們能夠在對大型公共項目的投標中提供更有吸引力的標書，該等項目會詳細審視服務供應商的資源(包括其汽車)。截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團用作進行公共空間清潔的專用車輛使用率通常超過100%。於往績期間，我們並無擁有任何垃圾抽吸車。我們目前擬繼續提供垃圾及廢物收集及運輸服務，惟不提供廢物管理服務。因此，透過增強我們該地區的實力，我們能把握日後大灣區及其他地區的公共空間清潔界別項目的機遇，從而拓展於公共空間清潔界別的市場份額。於最後可行日期，我們於公共清潔營運取得(其中包括)污水、化糞池、管道疏通處理清洗服務企業資質證書—國家一級及二次供水清潔服務企業資質證書，(有關該等及其他資格的更多詳情，請參閱本節「獎項及認可」一段)。

### 採納業界的技術發展及升級資訊科技系統以提高服務質量及效率

行內其中一個主要市場趨勢，即以機械取代人力及使用先進設備輔助工人，例如清潔機械人處理簡單、重複或高風險的工作。根據行業報告，機械化有助緩減行內的勞工短缺，有機會以較低成本提高營運效率。此外，工傷在行業中並不罕見，且倘我們繼續單靠龐大的勞工團隊，則我們就與僱員相關的意外面臨更大的人身傷害、潛在法律訴訟及相關保險費用不斷上升的風險。為配合行業趨勢，且計及減低僱員及我們面臨的上述風險及我們與較傳統的服務供應商有所區分的好處，我們鼓勵員工在此領域及其他領域進行內部研究，其主要於營運中自用，亦緊貼業內技術改革。

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

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

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

### **透過增強人力資源及宣傳活動提高品牌知名度**

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

### **實施策略**

有關實施上述策略的更多詳情，請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。



### 服務範圍

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

---

#### 例子

---

##### 基本清潔及維護

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

##### 垃圾收集及運輸

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

##### 廢物收集及運輸

我們主要為商住物業的化糞缸及隔油池清除及協助運輸污泥及其他廢物。

##### 水缸清潔

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

## 例子

### 石材清潔及護理

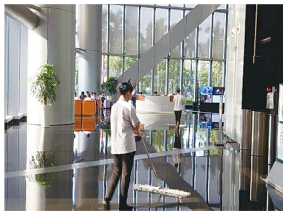
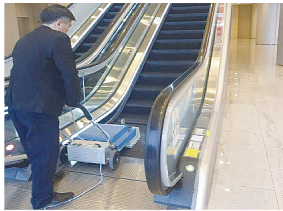
由自然石、大理石及花崗岩等石材製作的製物件及表面可能會隨時間出現污漬、划痕及失去顏色和光澤。我們具備合資格員工及專門設備用作拋光、磨光及修復具有類似石材物料的有關物業部分。

### 高空清潔

清潔高樓大廈窗口及樓宇外牆或其他高空作業而言，我們擁有專門的清潔員工，並配以可達致相關範圍的設備進行有關清潔。

### 配套服務

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



基本清潔及維護 (室內)

基本清潔及維護 (室外)

高空清潔

配套服務



## 業 務

### 按省級地區劃分的服務

下表載列我們於往績期間按中國省級地區劃分的客戶銷售所產生收益明細：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	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
廣東	390,973	459,108	467,337	224,353	234,692
海南	45,382	43,287	42,936	25,303	15,870
重慶	9,047	21,200	24,384	12,247	13,036
廣西	8,767	10,100	10,545	5,107	5,527
其他 <sup>附註</sup>	11,495	29,846	49,002	22,163	29,126
	<u>465,664</u>	<u>563,541</u>	<u>594,204</u>	<u>289,173</u>	<u>298,251</u>

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

### 地區覆蓋

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

### 項目

#### 個別項目的釐定基準

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

- 於履行一份服務合約期間，我們可能會訂立額外的補充合約或在總服務合約所載地區鄰近的服務地點承接有限範圍及期限的單次服務要求。
- 服務合約所訂的服務期屆滿後，我們可能成功取得涵蓋新一個服務期的新合約，讓我們在連續多個服務期內在上一服務地點提供服務。
- 對於較大型的物業(如涉及有關物業單位不同個人租戶的商業樓宇)，我們可能與相關物業管理公司或業主就清潔相關物業的重大部分訂立一份或多份服務合約，其後，我們亦可能與個別租戶就清潔其各個物業單位分別訂立個別的服務合約。
- 對於較大規模的客戶(如業務遍及全國的物業管理公司)，我們可能就其或其聯屬公司同時擁有、管理或以其他方式控制的多項物業展開初步商討以提供服務，據此，有關商討可能致使我們取得多份條款及服務地點不同的服務合約。

考慮到不同的服務合約可能因(其中包括)(i)我們向特定服務地點及周邊區域持續提供服務；或(ii)使我們獲得該等服務合約的相同情況而存在關聯性，我們一般將牽涉上述或其他情況的不同合約視為一個項目的組成部分。因此，我們的項目可能涉及一份或多份服務合約、主要服務類別及客戶。當根據我們的分類和各項目涉及哪些相關合約而釐定個別項目時，我們考慮有關合約的客戶關係、有關合約的服務地點鄰近程度、有關合約的服務期、獲得有關合約的背景及其他相關因素。

## 業 務

### 項目數目變動

下表載列於所示年度／期間的項目變動<sup>附註</sup>：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二二年	二零二三年
繼上一年度／期間持續的項目數目 <sup>附註</sup>	165	204	205	205	217
年／期內開始的新項目數目 <sup>附註</sup>	78	55	91	51	75
<b>年內項目數目</b>	<b>243</b>	<b>259</b>	<b>296</b>	<b>256</b>	<b>292</b>
(年／期內完結的項目數目)	(39)	(54)	(81)	(31)	(27)
下一年度／期間持續的項目數目	<u>204</u>	<u>205</u>	<u>217</u>	<u>225</u>	<u>265</u>

<sup>附註</sup>：上表不包括涉及相對較低的合約金額或其他被認為屬不重大的項目。

## 業 務

下表載列於所示年度／期間按服務主要類別劃分的項目變動：

### 物業清潔<sup>附註1</sup>

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二二年	二零二三年
繼上一年度／期間持續的項目數目 <sup>附註2</sup>	162	200	201	201	212
年／期內開始的新項目數目 <sup>附註2</sup>	76	52	90	50	73
<b>年內項目數目</b>	<b>238</b>	<b>252</b>	<b>291</b>	<b>251</b>	<b>285</b>
(年／期內完結的項目數目)	(38)	(51)	(79)	(31)	(27)
下一年度／期間持續的項目數目	<u>200</u>	<u>201</u>	<u>212</u>	<u>220</u>	<u>258</u>

附註：

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

## 業 務

### 公共空間清潔<sup>附註1</sup>

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二二年	二零二三年
繼上一年度／期間持續的項目數目 <sup>附註2</sup>	3	4	4	4	5
年／期內開始的新項目數目 <sup>附註2</sup>	1	3	1	1	2
<b>年內項目數目</b>	<b>4</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>7</b>
(年／期內完結的項目數目)	-	(3)	-	-	-
下一年度／期間持續的項目數目	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>7</u>

附註：

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

## 業 務

### 其他清潔<sup>附註1</sup>

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二二年	二零二三年
繼上一年度／期間持續的項目數目 <sup>附註2</sup>	-	-	-	-	-
年／期內開始的新項目數目 <sup>附註2</sup>	1	-	-	-	-
<b>年內項目數目</b>	<b>1</b>	-	-	-	-
(年／期內完結的項目數目)	(1)	-	-	-	-
下一年度／期間持續的項目數目	-	-	-	-	-

附註：

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

於最後可行日期進行中的五個主要項目(按合約金額劃分)

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

項目名稱	客戶名稱	地點	提供服務類別	服務地點類別	服務		總合約金額 人民幣千元	往續期間前 已確認收益 人民幣千元	於往續期間確認的收益		待確認收益 人民幣千元		
					開始日期	完結日期			截至十二月三十一日止年度 二零二一年 人民幣千元	截至 二零二三年 六月三十日 止六個月 人民幣千元			
項目HC	項目客戶集團A	廣東省廣州市	基本清潔及維護 服務、垃圾 收集及運輸以 及配套服務	公共空間清潔	二零一七年一月 一日	二零二七年二月 二十八日	116,374	28,922	11,539	11,225	10,282	4,927	49,479
項目YUL	項目客戶集團B	海南省海口市	基本清潔及維 護，以及垃圾 收集及運輸	物業清潔—住宅 樓宇	二零一六年七月 一日	二零二四年十月 三十一日	113,719	38,553	14,157	14,650	15,746	7,528	23,085

業 務

項目名稱	客戶名稱	地點	提供服務類別	服務地點類別	服務開始日期 <sup>附註</sup>	服務完結日期 <sup>附註</sup>	總合約金額 人民幣千元	於往績期間確認的收益		待確認收益 人民幣千元		
								往績期間前 已確認收益 人民幣千元	截至十二月三十一日止年度 二零二一年 人民幣千元			
廣州白雲 國際機場	項目客戶集團C (其中一名客戶亦為客戶B，其為我們於往績期間的截至二零二一年十二月三十一日止年度的五大客戶)	廣東省廣州市	基本清潔及維護，以及高空清潔及配套服務	物業清潔—交通樞紐	二零一七年十二月一日	二零二四年一月三十一日	90,363	16,959	16,746	15,803	311	5,327
太古匯	項目客戶集團D	廣東省廣州市	基本清潔及維護，以及垃圾收集及運輸	物業清潔—商業樓宇及購物中心	二零一六年三月十八日	二零二四年十二月三十一日	84,271	12,130	12,838	12,938	6,706	12,667



於往績期間確認的收益

項目名稱	客戶名稱	地點	提供服務類別	服務地點類別	服務		總合約金額 人民幣千元	往績期間前 已確認收益		截至十二月三十一日止年度		截至 二零二三年 六月三十日	
					開始日期 <sup>附註</sup>	完結日期 <sup>附註</sup>		二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二二年 六月三十日 人民幣千元	待確認收益 人民幣千元
項目HGY	項目客戶集團E	貴州省貴陽市	基本清潔及維護，以及垃圾收集及運輸	物業清潔—住宅樓宇	二零一八年七月一日	二零二四年四月十五日	73,116	6,224	3,117	5,368	20,183	9,889	28,335

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

業 務

於往績期間已完成的五個主要項目(按合約金額劃分)

以下為我們按合約金額劃分的五個主要項目的詳情，該等項目於往績期間已完成：

項目名稱	客戶名稱	地點	提供服務類別	服務地點類別	服務開始日期	服務完結日期	總合約金額	於往績期間確認的收益				
								往績期間前		截至十二月三十一日止年度		截至二零二二年六月三十日止六個月
								已確認收益	二零二零年	二零二一年	二零二二年	
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元								
項目HH	項目客戶集團E	海南省三亞市及海口市	基本清潔及維護	物業清潔-交通樞紐	二零一七年六月一日	二零二三年三月三十一日	74,688	16,831	12,422	8,712	411,615	
項目FH	項目客戶集團F	海南省海口市	基本清潔及維護	物業清潔-交通樞紐	二零一七年七月十日	二零二二年七月三十一日	46,804	8,152	3,869	1,672	-	
廣州國際輕筑城	項目客戶集團G	廣東省廣州市	基本清潔及維護、石材清潔和修復	物業清潔-購物中心	二零一七年十月一日	二零二二年九月三十日	30,937	5,700	6,059	4,408	-	

項目名稱	客戶名稱	地點	提供服務類別	服務地點類別	服務開始日期	服務完結日期	總合約金額	於往續期間確認的收益				
								往續期間前		截至十二月三十一日止年度		截至 二零二三年 六月三十日 止六個月
								已確認收益	二零零二年	二零二一年	二零二二年	
人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元					
深圳華南城	項目客戶集團H	深圳市	基本清潔及維護	物業清潔-購物中心	二零零二年一月一日	二零二二年十二月三十一日	21,329	1,827	7,273	6,632	5,597	-
項目XZ	項目客戶集團I	廣東省廣州市	基本清潔及維護、 垃圾收集及運輸、 廢物收集及運輸 以及配套服務	公共空間清潔	二零一五年七月一日	二零二一年四月三十日	19,652	13,974	2,737	2,941	-	-

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

於往績期間各年度的五個主要項目(按收益確認劃分)

於往績期間各年度各業務分部的五個主要項目有關收益確認的詳情如下：

截至二零二零年十二月三十一日止年度

物業清潔

項目名稱	客戶名稱	地點	提供服務類別	服務地點類別	服務開始日期	服務完成日期	總合約金額 人民幣千元	往績期間前		自 二零二零年 十二月 三十一日 起
								已確認收益 人民幣千元	待確認收益 人民幣千元	
廣東白雲國際 機場	項目客戶集團C(其中一 名客戶亦為客戶B, 其 為我們於往績期間的 截至二零二零年十二月 三十一日止年度的五大 客戶之一)	廣東省廣州市	基本清潔及維護, 以 及高空清潔及配套 服務	物業清潔-交通 樞紐	二零一七年 十二月一日	二零二四年一月 三十一日	90,158	35,217	16,959	37,982
項目HH	項目客戶集團E	海南省三亞市及 海口市	基本清潔及維護	物業清潔-交通 樞紐	二零一七年 六月一日	二零二三年 三月三十一日	74,688	28,732	16,831	29,124

業 務

項目名稱	客戶名稱	地點	提供服務類別	服務地點類別	服務開始日期	服務完結日期	總合約金額 人民幣千元	往續期間前 已確認收益 人民幣千元	截至 二零二零年	
									十二月三十一日	自二零二一年一月一日起 待確認收益 人民幣千元
項目YJL	項目客戶集團B	海南省海口市	基本清潔及維護，以及垃圾收集及運輸	物業清潔－住宅樓宇	二零一六年七月一日	二零二四年十月三十一日	99,743	38,553	14,157	47,033
太古匯	項目客戶集團D	廣東省廣州市	基本清潔及維護，以及垃圾收集及運輸	物業清潔－商業樓宇及購物中心	二零一六年三月十八日	二零二四年十二月三十一日	82,755	26,992	12,130	43,634
廣州國際金融中心	項目客戶集團K	廣東省廣州市	基本清潔及維護、水箱清潔、垃圾收集及運輸、高空清潔、廢物收集及運輸以及石材清潔和修復	物業清潔－購物商場及公共設施	二零一七年一月一日	二零二四年十二月三十一日	56,401	15,927	10,632	29,842

公共空間清潔

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

業 務

業 務

項目名稱	客戶名稱	地點	提供服務類別	服務地點類別	服務開始日期 <sup>附註</sup>	服務完結日期 <sup>附註</sup>	總合約金額 人民幣千元	往績期間前 已確認收益 人民幣千元	截至 二零二零年 十二月 三十一日 止年度已 確認收益 人民幣千元		自 二零二一年 一月一日起 待確認收益 人民幣千元
項目KTC	項目客戶集團M	廣東省廣州市	基本清潔及維護、垃圾收集及運輸以及廢物收集及運輸	公共空間清潔	二零二零年一月一日	二零二五年十二月三十一日	18,179	-	2,038	16,142	

其他清潔

項目名稱	客戶名稱	地點	提供服務類別	服務地點類別	服務開始日期 <sup>附註</sup>	服務完結日期 <sup>附註</sup>	總合約金額 人民幣千元	往績期間前 已確認收益 人民幣千元	截至 二零二零年 十二月 三十一日 止年度已 確認收益 人民幣千元		自 二零二一年 一月一日起 待確認收益 人民幣千元
項目ZLS	項目客戶N	廣東省廣州市	水箱清潔	其他清潔	二零二零年五月十五日	二零二零年六月三十日	370	-	370	-	

截至二零二一年十二月三十一日止年度

物業清潔

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

業 務



業 務

項目名稱	客戶名稱	地點	提供服務類別	服務地點類別	服務		總合約金額 人民幣千元	往續期間前 已確認收益 人民幣千元	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度已 確認收益 人民幣千元	自二零二二年 一月一日起 待確認收益 人民幣千元
					開始日期 <sup>附註</sup>	完結日期 <sup>附註</sup>				
廣東白雲國 際機場	項目客戶集團C(其 中一名客戶亦為 客戶B, 其為我 們於往續期間的 截至二零二零年 十二月三十一日 止年度的五大客 戶之一)	廣東省廣州市	基本清潔及維護, 以及 高空清潔及配套服務	物業清潔 - 交 通樞紐	二零一七年 c十二月一日	二零二四年 一月三十一日	90,158	35,217	16,746	21,236
項目YJL	項目客戶集團B	海南省海口市	基本清潔及維護, 以及 垃圾收集及運輸	物業清潔 - 住 宅樓宇	二零一六年七月 一日	二零二四年十月 三十一日	99,743	38,553	14,650	32,383
太古匯	項目客戶集團D	廣東省廣州市	基本清潔及維護, 以及 垃圾收集及運輸	物業清潔 - 商 業樓宇及購 物商場	二零一六年三月 十八日	二零二四年十二 月三十一日	82,755	26,992	12,838	30,796

業 務

公共空間清潔

項目名稱	客戶名稱	地點	提供服務類別	服務地點類別	服務 開始日期 <sup>附註</sup>	服務 完結日期 <sup>附註</sup>	總合約金額 人民幣千元	往績期間前 已確認收益 人民幣千元	截至	
									二零二一年 十二月三十一日	自二零二二年 一月一日起 已確認收益 人民幣千元
項目HC	項目客戶集團A	廣東省廣州市	基本清潔及維護服務、 垃圾收集及運輸以及 配套服務	公共空間清潔	二零一七年 一月一日	二零二七年 二月二十八日	116,375	28,922	11,225	64,688
項目XZ	項目客戶集團I	廣東省廣州市	基本清潔及維護、垃圾 收集及運輸、廢物收 集及運輸以及配套服 務	公共空間清潔	二零一五年 七月一日	二零二一年 四月三十日	19,652	13,974	2,941	-
項目SQ	項目客戶集團Q	廣東省廣州市	基本清潔及維護以及垃 圾收集及運輸	公共空間清潔	二零二一年五月 一日	二零二四年四月 三十日	12,845	-	2,689	10,156

業 務

項目名稱	客戶名稱	地點	提供服務類別	服務地點類別	服務		總合約金額 人民幣千元	截至 二零二一年 十二月三十一日		自二零二二年 一月一日起 待確認收益 人民幣千元
					開始日期 <sup>附註</sup>	完結日期 <sup>附註</sup>		往績期間前 已確認收益 人民幣千元	止年度 已確認收益 人民幣千元	
項目KTC	項目客戶集團M	廣東省廣州市	基本清潔及維護、垃圾 收集及運輸以及廢物 收集及運輸	公共空間清潔	二零二零年 一月一日	二零二五年十二 月三十一日	18,179	-	2,490	13,651
項目LHZ	項目客戶集團R	廣東省廣州市	基本清潔及維護以及高 空清潔	公共空間清潔	二零二一年 七月九日	二零二一年十二 月三十一日	113	-	113	-

其他清潔

本年度內並無確認其他清潔項目的收益。

業 務

截至二零二二年十二月三十一日止年度

物業清潔

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

業 務

項目名稱	客戶名稱	地點	提供服務類別	服務地點類別	服務		總合約金額 人民幣千元	往績期間前 已確認收益 人民幣千元	截至 二零二二年 十二月三十一日	
					開始日期 <sup>附註</sup>	完結日期 <sup>附註</sup>			已確認收益 人民幣千元	自二零二三年 一月一日起 待確認收益 人民幣千元
重慶江北雲國際機場	項目客戶集團O	重慶市	基本清潔及維護以及垃圾收集及運輸	物業清潔 – 交通樞紐	二零二零年 七月十五日	二零二三年 七月十四日	62,116	19,639	13,757	
廣東白雲國際機場	項目客戶集團C(其中一名客戶亦為客戶B, 其為我們於往績期間的截至二零二零年十二月三十一日止年度的五大客戶之一)	廣東省廣州市	基本清潔及維護, 以及高空清潔及配套服務	物業清潔 – 交通樞紐	二零一七年 十二月一日	二零二四年 一月三十一日	90,158	15,803	5,433	
項目YJL	項目客戶集團B	海南省海口市	基本清潔及維護, 以及垃圾收集及運輸	物業清潔 – 住宅樓宇	二零一六年 七月一日	二零二四年 十月三十一日	99,743	38,553	16,637	

業 務

公共空間清潔

項目名稱	客戶名稱	地點	提供服務類別	服務地點類別	服務		總合約金額 人民幣千元	往續期間前已 確認收益 人民幣千元	截至 二零二二年 十二月三十一日	
					開始日期 <sup>附註</sup>	完結日期 <sup>附註</sup>			已確認收益 人民幣千元	自二零二三年 一月一日起 待確認收益 人民幣千元
項目HC	項目客戶集團A	廣東省廣州市	基本清潔及維護服務、垃圾 收集及運輸以及配套服務	公共空間清潔	二零一七年 一月一日	二零二七年 二月二十八日	116,375	28,922	10,282	54,406
項目SQJ	項目客戶集團Q	廣東省廣州市	基本清潔及維護以及垃圾收 集及運輸	公共空間清潔	二零二一年 五月一日	二零二四年 五月一日	12,863	-	4,042	6,114
項目KTC	項目客戶集團M	廣東省廣州市	基本清潔及維護、垃圾收集 及運輸以及廢物收集及運 輸	公共空間清潔	二零二零年 一月一日	二零二五年 十二月三十一日	18,179	-	2,717	10,935

業 務

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

其他清潔

本年度內並無確認其他清潔項目的收益。

截至二零二三年六月三十日止六個月

物業清潔

項目名稱	客戶名稱	地點	提供服務類別	服務地點類別	服務開始日期	服務完結日期	總合約金額 人民幣千元	截至二零二三年	
								往績期間前 已確認收益 人民幣千元	六月三十日 止六個月 已確認收益 人民幣千元
重慶江北國 際機場	項目客戶集團O	重慶市	基本清潔及維護以及垃 圾收集及運輸	物業清潔－交 通樞紐	二零二零年 七月十五日	二零二三年 七月三十一日	62,979	9,994	自二零二三年 七月一日起 待確認收益 人民幣千元
項目HGY	項目客戶集團E	貴州省貴陽市	基本清潔及維護以及垃 圾收集及運輸	物業清潔－住 宅樓宇	二零一八年 七月一日	二零二四年 四月十五日	73,116	9,889	28,335
項目YJL	項目客戶集團B	海南省海口市	基本清潔及維護以及垃 圾收集及運輸	物業清潔－住 宅樓宇	二零一六年 七月一日	二零二四年 十月三十一日	113,599	7,528	22,965
太古匯	項目客戶集團D	廣東省廣州市	基本清潔及維護以及垃 圾收集及運輸	物業清潔－商 業樓宇及購 物商場	二零一六年 三月十八日	二零二五年 二月二十八日	83,837	6,706	12,233

業 務



業 務

項目名稱	客戶名稱	地點	提供服務類別	服務地點類別	服務開始日期	服務完結日期	總合約金額	截至二零二三年	
								往績期間前	自二零二三年
							已確認收益	已確認收益	待確認收益
							人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
項目YHC	項目客戶集團U	廣東省廣州市	基本清潔及維護	物業清潔－購	二零二零年 八月二十日	二零二四年 九月二十五日	56,723	5,440	28,175
<b>公共空間清潔</b>									
項目名稱	客戶名稱	地點	提供服務類別	服務地點類別	服務開始日期	服務完結日期	總合約金額	截至二零二三年	
							人民幣千元	已確認收益	待確認收益
							人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
項目HC	項目客戶集團A	廣東省廣州市	基本清潔及維護，垃圾 收集及運輸以及配套 服務	公共空間清潔	二零一七年 一月一日	二零二七年 二月二十八日	116,375	4,927	49,479

業 務

項目名稱	客戶名稱	地點	提供服務類別	服務地點類別	服務開始日期 <sup>附註</sup>	服務完結日期 <sup>附註</sup>	總合約金額	截至二零二三年		
								往績期間前 已確認收益	六月三十日 止六個月 已確認收益	
							人民幣千元	人民幣千元	自二零二三年 七月一日起 待確認收益	
項目SQJ	項目客戶集團Q	廣東省廣州市	基本清潔及維護以及垃圾收集及運輸	公共空間清潔	二零二一年 五月一日	二零二四年 五月一日	12,863	-	2,076	4,056
項目BLPZ	項目客戶集團V	廣東省廣州市	基本清潔及維護、垃圾收集及運輸	公共空間清潔	二零二三年 一月一日	二零二四年十二 月三十一日	6,305	-	1,486	4,819
項目KTC	項目客戶集團M	廣東省廣州市	基本清潔及維護、垃圾收集及運輸	公共空間清潔	二零二零年 一月一日	二零二五年十二 月三十一日	18,179	-	1,476	9,458
項目XTC	項目客戶集團S	廣東省佛山市	基本清潔及維護以及垃圾收集及運輸	公共空間清潔	二零二二年 一月一日	二零二四年十二 月三十一日	7,884	-	1,264	4,107

### 其他清潔

本期間內並無確認其他清潔項目的收益。

---

#### 附註：

- (1) 項目客戶集團A包括一間從事為建築及房地產項目規劃提供諮詢及營銷服務的公司。
- (2) 項目客戶集團B包括物業管理公司，如我們於往績期間截至二零二零年十二月三十一日止年度的五大客戶之一客戶D。
- (3) 項目客戶集團C包括機場營運及物業管理公司，如我們於往績期間截至二零二零年十二月三十一日止年度的五大客戶之一客戶B。
- (4) 項目客戶集團D包括物業管理公司、餐廳、商店及零售公司。
- (5) 項目客戶集團E包括從事物業管理公司及從事提供房地產相關服務的公司。
- (6) 項目客戶集團F包括物業管理公司。
- (7) 項目客戶集團G包括物業管理公司、從事營銷活動的公司及從事房地產相關服務的公司。
- (8) 項目客戶集團H包括從事物業管理、提供家政服務、綠化服務及蟲害防治服務的公司。
- (9) 項目客戶集團I包括從事房地產相關服務的公司及中國一個城鎮的人民政府。
- (10) 項目客戶集團J包括從事物業管理及提供家政服務、綠化服務、蟲害防治服務、房地產相關服務、清潔及消毒服務以及物業清潔服務的公司。
- (11) 項目客戶集團K包括從事酒店管理的公司、從事物業管理的公司及從事提供房地產相關服務的公司。
- (12) 項目客戶集團L包括中國一個城鎮的人民政府及地方委員會的辦事處。
- (13) 項目客戶集團M包括中國的一個村委會。
- (14) 項目客戶集團N包括一間從事供水管道工程建設服務、水質檢測服務、自來水供應及生產的公司。
- (15) 項目客戶集團O包括一間從事機場管理的公司。
- (16) 項目客戶集團P包括從事資產管理及投資諮詢的公司，以及從事物業管理的公司。
- (17) 項目客戶集團Q包括中國一個地區人民政府的分區辦事處以及一所幼稚園。
- (18) 項目客戶集團R包括中國一個城鎮的人民政府。

## 業 務

- (19) 項目客戶集團S包括中國的一個村委會及一間從事房地產代理服務的公司。
- (20) 項目客戶集團T包括中國的一個村委會。
- (21) 項目客戶集團U包括從事物業管理及提供房地產相關服務的公司。
- (22) 項目客戶集團V包括從事物業管理及提供房地產相關服務的公司。

### 於往績期間及截至最後可行日期的積存項目價值變動

下表載列於往績期間及由二零二三年七月一日起至最後可行日期的積存項目價值變動：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月		由 二零二三年 七月一日起 至最後 可行日期
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	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	人民幣千元
積存項目的期初價值	285,694	417,657	494,949	494,949	537,646	717,975
新確認合約的總值	597,627	640,833	636,901	244,614	478,580	129,713
已確認收益	(465,664)	(563,541)	(594,204)	(289,173)	(298,251)	(278,385)
積存項目的期末價值	<u>417,657</u>	<u>494,949</u>	<u>537,646</u>	<u>450,390</u>	<u>717,975</u>	<u>569,303</u>

### 每項目積存的期末價值波動

每項目積存的期末價值乃按積存的期末價值除以下一年將繼續項目的數目計算得出。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度以及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，每項目積存的期末價值分別約為人民幣2.0百萬元、人民幣2.4百萬元、人民幣2.5百萬元、人民幣2.0百萬元及人民幣2.7百萬元。截至二零二一年十二月三十一日止年度較截至二零二零年十二月三十一日止年度有所增加乃主要由於本集團致力於貴州省尋求項目，導致二零二一年末合約數目增加，項目HGY的合約金額相對較高。有關項目HGY的詳情，請參閱「業務－項目－於往績期間各年度的五個主要項目(按收益確認劃分)」一節。截至二零二一年及二零

## 業 務

二二年十二月三十一日止年度，每項目積存的期末價值維持相對穩定。截至二零二二年六月三十日止六個月較截至二零二三年六月三十日止六個月有所增加乃主要由於二零二三年上半年所獲得合約金額相對較高的新合約數目增加(如項目客戶集團V的一名客戶於福建省廈門市的一個項目)。

下表載列於往績期間及截至最後可行日期及由二零二三年七月一日起至最後可行日期按業務分部劃分的積存項目的期末價值：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月		由 二零二三年 七月一日起 至最後 可行日期
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	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	人民幣千元
<b>物業清潔</b>						
商業樓宇	144,163	242,964	267,162	195,144	385,747	290,199
住宅樓宇	105,274	84,955	126,214	96,330	170,550	136,864
交通樞紐	75,496	64,975	27,111	38,567	28,018	15,468
購物商場	61,116	57,086	40,633	34,358	44,437	42,631
公共設施	7,692	14,384	13,123	8,730	12,790	26,306
工業園	5,870	7,776	5,676	8,793	14,730	9,401
<b>公共空間清潔</b>	18,046	22,809	57,727	68,468	61,703	48,434
<b>其他清潔</b>	-	-	-	-	-	-
<b>總計</b>	<b>417,657</b>	<b>494,949</b>	<b>537,646</b>	<b>450,390</b>	<b>717,975</b>	<b>569,303</b>

## 業 務

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

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

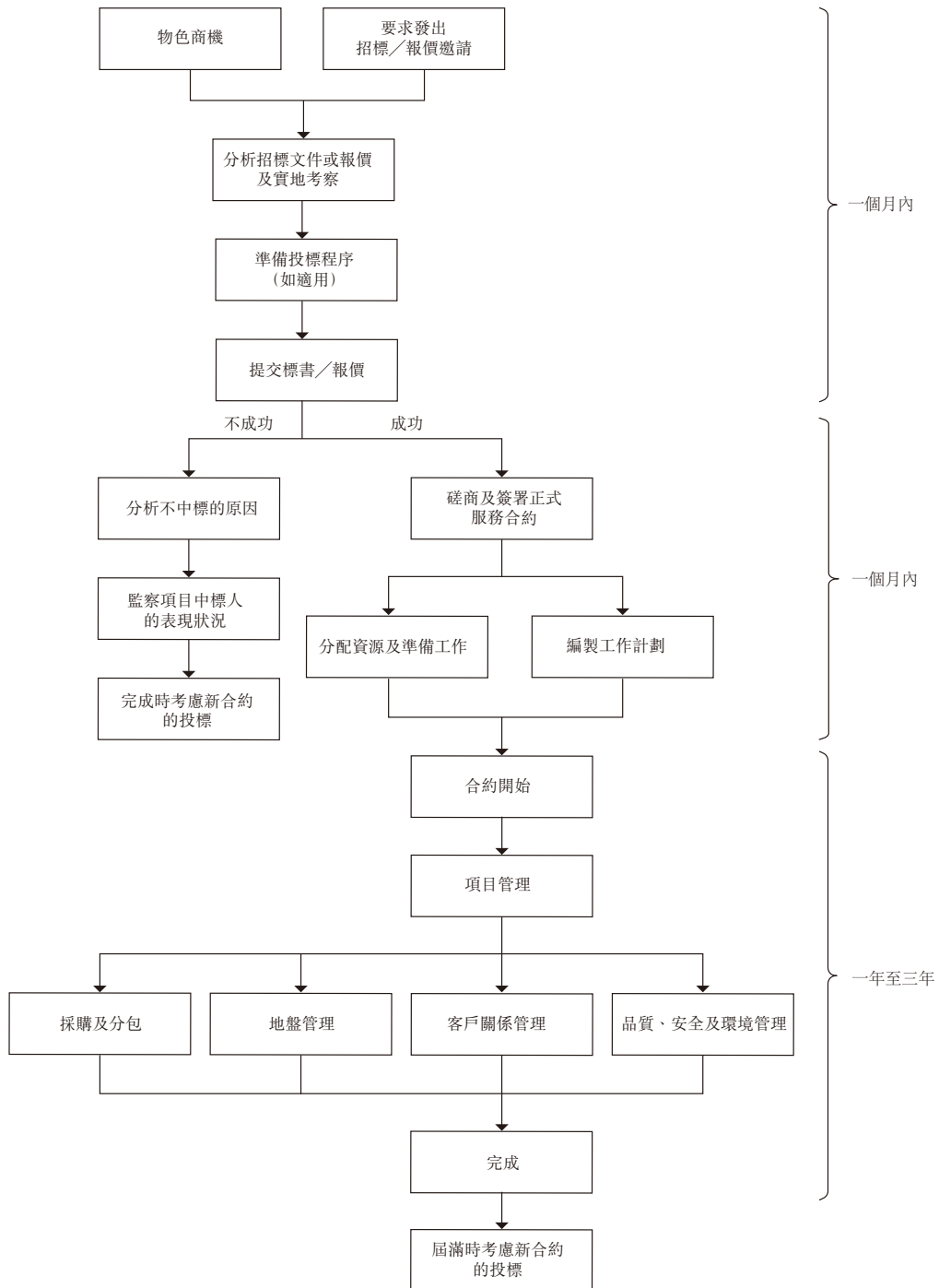
	數目	積存項目價值 人民幣千元	自最後 可行日期起將 於二零二三年 確認的收益 人民幣千元
<b>物業清潔</b>			
— 商業樓宇	177	290,199	31,393
— 住宅樓宇	62	136,864	10,887
— 交通樞紐	5	15,468	2,187
— 購物商場	17	42,631	3,737
— 公共設施	21	26,306	2,150
— 工業園	7	9,401	1,042
<b>公共空間清潔</b>	6	48,434	1,955
<b>其他清潔</b>	—	—	—
<b>總計</b>	<b>295</b>	<b>569,303</b>	<b>53,351</b>

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團虧損項目的總數分別為19個、7個、1個及零，分別錄得總虧損約人民幣1.8百萬元、人民幣0.4百萬元、人民幣34元及零。

誠如董事所確認，於往績期間，概無任何重大虧損項目。

營運流程

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



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

### 物色新商機

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

### 初步籌備、提交建議書及獲授

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

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

### 投標策略、中標率及整體獲授合約

於往績期間，我們透過招標程序或直接委聘取得與客戶的合約。計及我們整體獲授的新合約(包括透過投標及直接委聘獲得的合約)，我們於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度以及截至二零二三年六月三十日止六個月分別獲得逾668份、732份、773份及447份合約。



## 業 務

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度以及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，我們分別提交325份、405份、238份、98份及172份標書／報價，標書／報價的價值分別約為人民幣1,771.4百萬元、人民幣1,928.2百萬元、人民幣1,893.0百萬元、人民幣454.9百萬元及人民幣1,016.8百萬元。標書／報價的價值指本集團在招標文件中提供的投標價／報價（不包括只提供單價的標書，該等單價取決於所涉及的實際工作人員／覆蓋的服務範圍／涉及的服務時間），而對於按月／按年報價的標書／報價，倘投標價／報價獲接納，我們假設本集團將與招標方訂立為期一年的合約（「假設」）。

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

	截至十二月三十一日止年度						截至六月三十日止六個月			
	二零二零年		二零二一年		二零二二年		二零二二年		二零二三年	
	提交 標書/ 報價數目	提交 標書/ 報價概約 價值	提交 標書/ 報價數目	提交 標書/ 報價概約 價值	提交 標書/ 報價數目	提交 標書/ 報價概約 價值	提交 標書/ 報價數目	提交 標書/ 報價概約 價值	提交 標書/ 報價數目	提交 標書/ 報價概約 價值
		(人民幣 千元)		(人民幣 千元)		(人民幣 千元)		(人民幣 千元)		(人民幣 千元)
物業清潔	305	1,505,132	374	1,198,595	222	1,346,241	88	347,745	157	826,928
公共空間清潔	20	266,283	31	729,629	16	546,790	10	107,144	15	189,824
總計	325	1,771,415	405	1,928,224	238	1,893,031	98	454,899	172	1,016,752

## 業 務

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

	截至十二月三十一日止年度						截至六月三十日止六個月			
	二零二零年		二零二一年		二零二二年		二零二二年		二零二三年	
	標書／ 報價數目	標書／ 報價概約 價值 (人民幣 千元)	標書／ 報價數目	標書／ 報價概約 價值 (人民幣 千元)	標書／ 報價數目	標書／ 報價概約 價值 (人民幣 千元)	標書／ 報價數目	標書／ 報價概約 價值 (人民幣 千元)	標書／ 報價數目	標書／ 報價概約 價值 (人民幣 千元)
物業清潔	107	651,813	108	420,828	121	464,042	39	93,137	79	194,146
公共空間清潔	3	67,725	6	25,032	-	-	-	-	4	26,899
總計	110	719,538	114	445,860	121	464,042	39	93,137	83	221,045

附註：項目的實際合約金額應根據本集團與客戶之間的實際服務協議的條款釐定。

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度以及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，我們的全部標書中標率分別約為33.8%、28.1%、50.8%、39.2%及48.3%，而涉及現有項目新合約的標書的中標率則分別約為87.0%、73.5%、77.3%、81.0%及78.7%。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團於往績期間內新客戶的中標率分別約為28.2%、25.6%、41.3%及43.9%。

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團於往績期間各年度／期間的客戶保留率分別為61.8%、62.0%、64.7%及73.3%。考慮到與客戶保持長期關係的好處，以及在過往服務地點擁有經驗及資源的好處，我們的投標策略是優先投標涉及現有項目的合約及現有客戶提供的合約。然而，視乎可用資源，我們每年亦會競投我們認為具有吸引力的合約，因為我們可以與潛在新客戶建立關係，緊貼市場趨勢及價格，並增加我們獲得具優惠條款的合約的機會。

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

### 合約磋商

我們獲授合約後及截至履約階段的期間一般不會超過一個月。於此期間及除前期準備工作外，我們將就簽立正式服務合約磋商最終細節。由於我們的正式服務合約項下應付的合約金額一般是針對所提供的服務方案，其性質屬可變，可根據實際服務範圍、實際提供的工人人數和服務天數或所服務地區的面積，按照我們的正式服務合約條款進行修改(有關與客戶簽訂的服務合約的主要條款的更多詳情，請參閱本節「客戶－客戶合約的主要條款」一段)。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二三年六月三十日止六個月，須提前終止的合約數目分別為2份、1份、25份及18份，錄得應付合約金額的負差總額分別約人民幣1.2百萬元、人民幣10,000元、人民幣7.6百萬元及人民幣5.7百萬元。正式服務合約可能以主要協議形式訂立，當中載列服務的一般條款，包括服務範圍及價格。除非價格事先在主要協議中協定，否則我們將與客戶協商價格後，方會訂立進一步補充協議，以擴大我們的服務範圍或增加服務地點。與客戶訂立的個別合約年期一般介乎一年至三年。

### 履約

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

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

### 定價政策及信貸管理

#### 定價政策

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

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

#### 支付條款及信貸管理

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

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

### 質量監控

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

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

### 市場營銷活動

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

### 季節因素

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

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

此外，儘管近期中國物業發展及物業管理行業不景氣，本集團仍能於截至二零二三年六月三十日止六個月內獲得90個物業清潔界別新項目。同時，於截至二零二三年六月三十日止六個月，物業清潔界別的項目中有14個為新建成的樓宇（3年內建成的樓宇），這僅佔本集團截至二零二三年六月三十日止六個月承接物業清潔界別項目總數的25.8%。這證明了本集團在企業普遍面臨不利經營環境下仍有能力獲得新項目，且近期中國物業發展行業的低迷並無對本集團的經營產生重大影響。

### 客戶

#### 客戶的特點

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

我們有多元的客戶群，我們的服務對象包括政府部門及機構、國營企業、於聯交所或其他主要證券交易所上市的公司（或其附屬公司）及私營企業。我們的主要客戶包括位於中國的財富全球500強物業發展商、財富全球500強的房地產諮詢公司、亞洲及中國主要物業發展商及物業管理公司、廣東省政府部門及邊境管制站及中國主要機場管理公司。於決定競標哪些合約時，我們會考慮客戶的背景（包括其聲譽及在中國的自有或在管物業），因為我們認為選擇經濟實力雄厚及聲譽良好的合作夥伴，將可在短期及長期內取得穩定的商機，並保持我們服務知名物業的聲譽。因此，於往績期間各年度／期間的五大客戶為(i)中國物業管理公司；(ii)機場管理及營運公司；(iii)

## 業 務

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

我們曾遇到客戶可能在協定服務完結日期前終止本集團的項目或減少／修改與項目有關的服務範圍的情況。於往績期間，我們被提前終止的項目數目分別為2個、1個、7個及零，收益損失分別約為人民幣1,174,000元、人民幣10,000元、人民幣2,038,000元及零。誠如董事所確認，該等情況主要由於(i)客戶終止其與關聯方(如業主或物業管理公司)的協議(如租賃協議)；及(ii)投標人授予的重續項目的服務範圍被減少／修改。

### 於往績期間各年度／期間的五大客戶

以下載列於往績期間各年度／期間與五大客戶的關係的若干詳情及彼等各自的背景資料：

#### 截至二零二零年十二月三十一日止年度

客戶	業務關係自以下年度開始	提供的服務類型	信貸期	支付方式	收益 人民幣千元	佔總收益% %
客戶F	二零一六年	物業清潔—工業園、商業樓宇、住宅樓宇	20日	銀行匯款或支票	28,437	6.1
客戶A	二零一七年	物業清潔—交通樞紐、商業樓宇	30-110日	銀行匯款	25,730	5.5
客戶D	二零一三年	物業清潔—商業樓宇、住宅樓宇、公共設施	30日	銀行匯款	23,907	5.1
客戶E	二零一三年	物業清潔—商業樓宇、交通樞紐、住宅樓宇	8-60日	銀行匯款	22,049	4.7

## 業 務

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

### 截至二零二一年十二月三十一日止年度

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



## 業 務

截至二零二二年十二月三十一日止年度

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

## 業 務

截至二零二三年六月三十日止六個月

客戶	業務關係自以下年度開始	提供的貨品或服務類型	信貸期	支付方式	收益	佔總收益%
					人民幣千元	%
客戶H	二零一六年	物業清潔—購物商場、商業樓宇、住宅樓宇、交通樞紐	20至30日	銀行匯款	21,536	7.2
客戶D	二零一三年	物業清潔—商業樓宇、住宅樓宇、公共設施	30日	銀行匯款	15,317	5.1
客戶E	二零一三年	物業清潔—商業樓宇、交通樞紐、住宅樓宇	8至60日	銀行匯款	10,427	3.5
客戶J	二零二零年	物業清潔—商業樓宇、住宅樓宇	30至40日	銀行匯款或支票	10,252	3.4
客戶F	二零一六年	物業清潔—工業園、商業樓宇、住宅樓宇	20日	銀行匯款或支票	10,212	3.4
				總計	<u>67,744</u>	<u>22.6</u>

附註：

- (1) 客戶A為一間於中國成立的公司，註冊股本為人民幣143.5百萬元，主要業務為提供物業管理及相關服務，並為一間股份在上海證券交易所上市的公司集團（從事提供房地產相關服務及諮詢、機場營運，繳足股本約為人民幣11,425百萬元）的附屬公司。
- (2) 客戶B為一組於中國成立的公司集團，主要業務為管理及營運一個機場，並為一間股份在上海證券交易所上市的公司（從事機場營運，繳足股本約為人民幣2,366百萬元）的附屬公司。
- (3) 客戶D為一組於中國成立的公司集團，主要業務為提供物業管理服務，並為一間股份在主板上市的公司（從事房地產相關服務，繳足股本約為人民幣1,420百萬元及僱用超過87,000名員工）的附屬公司。

---

## 業 務

---

- (4) 客戶E為一組於中國成立的公司集團，主要業務為提供物業管理服務及房地產中介服務，並為一間股份在倫敦證券交易所上市的公司(從事房地產相關服務，繳足股本約為3.6百萬英鎊及僱用超過40,000名員工)的附屬公司。
- (5) 客戶F為一組於中國成立的公司集團，主要業務為提供物業管理服務，並為一間股份在主板上市的公司(從事物業管理、繳足股本約為人民幣2,543百萬元及僱用超過11,000名員工)的附屬公司。
- (6) 客戶G為一組於中國成立的公司集團，主要業務為提供物業管理服務。該集團公司的註冊股本為人民幣50百萬元及由一間從事發展、城市規劃及提供房地產相關服務的國營企業全資擁有。
- (7) 客戶H為一組於中國成立的公司集團，主要業務為提供物業管理服務，其中一間公司(繳足股本約為人民幣533百萬元及僱用超過42,000名員工)的股份在主板上市。
- (8) 客戶I為一組於中國成立的公司集團，主要業務為提供物業管理服務及房地產中介服務，並為一間股份在主板上市的公司(從事物業管理及服務，繳足股本約為人民幣1,050百萬元及僱用超過106,000名員工)的附屬公司。
- (9) 客戶J為一間於中國成立的公司，主要業務為提供物業管理服務及房地產中介服務，並為一間股份在主板上市的公司集團(從事物業管理，繳足股本約為人民幣17百萬元)的附屬公司。

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度以及截至二零二三年六月三十日止六個月，單一最大客戶分別佔總收益的約6.1%、7.1%、7.3%及7.2%，而五大客戶於各年度／期間合計分別佔總收益的約25.6%、24.4%、25.6%及22.6%。

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

### 於往績期間的客戶數目

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

## 客戶合約的主要條款

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

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

### 供應商

#### 供應商的特點

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

#### 挑選供應商及一般支付條款

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

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

#### 於往績期間各年度／期間的五大供應商(包括我們的分包商)

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

## 業 務

截至二零二零年十二月三十一日止年度

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

## 業 務

截至二零二一年十二月三十一日止年度

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

## 業 務

截至二零二二年十二月三十一日止年度

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



## 業 務

截至二零二三年六月三十日止六個月

供應商	業務關係自以下年度開始	提供的貨品或服務類型	信貸期	支付方式	交易金額	佔服務成本百分比
					人民幣千元	%
供應商J	二零二二年	清潔服務	5日	銀行匯款	39,457	15.7%
供應商K	二零二二年	清潔服務	5日	銀行匯款	22,557	9.0%
供應商L	二零二一年	清潔服務	5日	銀行匯款	10,883	4.3%
靈工驛站服務管理仙桃有限公司	二零二零年	清潔服務	30日	銀行匯款	5,988	2.4%
廣州航臻清潔用品有限公司	二零一三年	供應清潔材料	5日	銀行匯款	2,111	0.8%
				總計	<u>80,996</u>	<u>32.3%</u>

附註：

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

## 業 務

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

### 於往績期間的五大分包商

於往績期間我們與五大分包商的關係及其各自背景資料的若干詳情列載如下：

#### 截至二零二零年十二月三十一日止年度

分包商	業務關係自以下年度開始	提供的貨品或服務類型	信貸期	支付方式	估服務成本	
					交易金額	百分比
					人民幣千元	%
深圳市捷安客企業管理有限公司	二零一八年	清潔服務	5日	銀行匯款	65,195	16.9
星江南人力市場(天津)有限公司	二零一九年	清潔服務	5日	銀行匯款	45,398	11.8
靈工驛站服務管理(仙桃)有限公司	二零二零年	清潔服務	30日	銀行匯款	8,581	2.2

## 業 務

分包商	業務關係自以下年度開始	提供的貨品或服務類型	信貸期	支付方式	交易金額	估服務成本百分比
					人民幣千元	%
廣州市剛浩清潔服務有限公司	二零一五年	高空清潔服務	15日	銀行匯款	3,029	0.8
供應商F	二零一九年	清潔服務	30日	銀行匯款	2,626	0.7
				總計	<u>124,829</u>	<u>32.4</u>

### 截至二零二一年十二月三十一日止年度

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

## 業 務

### 截至二零二二年十二月三十一日止年度

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

### 截至二零二三年六月三十日止六個月

分包商	業務關係自以下年度開始	提供的貨品或服務類型	信貸期	支付方式	交易金額	估服務成本百分比
					人民幣千元	%
供應商J	二零二二年	清潔服務	5日	銀行匯款	39,457	15.7
供應商K	二零二二年	清潔服務	5日	銀行匯款	22,557	9.0
供應商L	二零二一年	清潔服務	5日	銀行匯款	10,883	4.3

## 業 務

分包商	業務關係自以 下年度開始	提供的貨品或 服務類型	信貸期	支付方式	交易金額 <small>人民幣千元</small>	佔服務成本 百分比 %
靈工驛站服務管理(仙桃)有限公 司	二零二零年	清潔服務	30日	銀行匯款	5,988	2.4
供應商M	二零二零年	清潔服務	15日	銀行匯款	828	0.3
				總計	<u>79,713</u>	<u>31.7</u>

附註：

- (1) 廣州市剛浩清潔服務有限公司為一間於中國成立的公司，註冊股本為人民幣0.88百萬元，主要從事供應清潔產品及提供樓宇清潔服務。
- (2) 供應商F為一間於中國成立的公司，註冊資本為人民幣0.5百萬元，主要從事提供人力資源服務及清潔服務。
- (3) 供應商J為一間於中國成立的公司，註冊股本為人民幣2百萬元，主要從事提供勞工派遣及人力資源服務。
- (4) 供應商K為一間於中國成立的公司，註冊股本為人民幣50百萬元，主要從事提供勞工派遣及人力資源服務。
- (5) 供應商L為一間於中國成立的公司的分公司，註冊股本為人民幣10百萬元，主要從事提供企業管理及人力資源服務。
- (6) 供應商M為一間於中國成立的公司，註冊股本為人民幣50百萬元，主要從事清潔用品銷售以及提供專業清潔及樓宇清潔服務。

## 業 務

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度以及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，各年度／期間的單一最大供應商(及作為我們的分包商)分別佔服務成本的約16.9%、18.6%、15.0%、6.0%及7.9%。往績期間各年度／期間，五大供應商(包括分包商)合共佔總服務成本分別約35.3%、36.5%、30.7%、30.6%及32.3%。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度以及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，於各年度／期間向五大供應商(包括我們的分包商)作出的採購額合計分別佔總採購額的約74.9%、71.0%、67.3%、67.4%及72.3%。有關我們的供應商集中風險，請參閱本招股章程「風險因素－於往績期間，我們依賴若干主要供應商(包括分包商)協助我們及重大關係變動可能對我們的業務、盈利能力及經營業績造成重大不利影響」一節。儘管該等供應商集中，董事認為我們的業務模式為可持續：

- (i) 就採購總額而言，我們於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度對五大供應商的依賴在整個往績期間一直在減少；
- (ii) 本集團一直聘用不同的供應商協助我們的業務運營，例如，我們與供應商J及K於二零二二年開始建立業務關係，而於截至二零二二年十二月三十一日止年度，彼等已成為我們五大供應商的其中之一；及
- (iii) 董事認為，倘部分供應商出現任何供應短缺，我們能夠從品質及價格相當的其他供應商處採購類似的服務或耗材，因此我們的業務運營不會完全依賴特定供應商的供應。

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

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

### 供應商(包括分包商)合約的主要條款

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

#### 分包商

分包商的主要責任	分包商同意根據需要向我們提供若干清潔或其他服務。
期限	合約期限會因應所提供服務的性質而有所差異。該安排乃按個別項目進行，故於往績期間並無規定期限或期限較短，即兩日至三年。
支付條款及合約金額	合約一般列明應付合約金額(或如何及何時釐定金額)及支付條款。一般而言，我們每月向分包商支付合約金額。部分合約列明於收到總服務合約項下的客戶付款後的一定期限內付款。在合約金額不固定的情況下，一般是在提供服務後，根據上月實際涉及的員工人數或提供的服務，按月釐定收費。

#### 耗材供應商

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

### *退貨和更換政策*

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

誠如弗若斯特沙利文確認，在環境清潔及維護服務市場，客戶根據口頭協議要求提供臨時服務乃一種常見的市場慣例。於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度以及截至二零二三年六月三十日止六個月，在已就當時項目與我們訂立書面合約的客戶之中，通過口頭協議聘用本集團提供臨時服務的分別為2名、4名、4名及零。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度以及截至二零二三年六月三十日止六個月，根據口頭協議提供臨時服務的總收益約為人民幣11,000元、人民幣0.2百萬元、人民幣0.2百萬元及零，分別約佔總收益不到0.01%、0.03%、0.03%及零。

### **分包商及其他第三方服務供應商**

#### ***進行分包及使用其他第三方服務供應商的理由***

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

根據行業報告，鑑於該行業的勞動力短缺，聘用分包商或其他人力資源管理解決方案服務供應商屬普遍市場慣例。據中國法律顧問所告知，中國的法律及法規並無強制要求本集團在聘用分包商之前取得客戶同意，除非本集團與客戶的合約中規定了相關條款，不允許本集團為特定項目聘用分包商。董事確認，本集團在聘用分包商之前已獲得客戶的必要同意。根據董事的經驗及相比於由內部人員提供服務，外判若干服務予分包商及其他第三方服務供應商不會帶來顯著成本優勢，但有關外判對單次項目或應付客戶涉及龐大服務範圍的單次要求而言一般較符合成本效益，但須視乎每次磋商的條款而定。此外，有關外判涉及較高風險，並需增加工作以確保第三方服務供應商及其工人符合我們的標準及遵守我們的安全、品質及環境管理體系。我們於往績期間



保持大量自有員工及增加了營運人員人數以支持業務增長，因為我們傾向盡可能使用自有勞動力以控制服務質素及保護聲譽，分包商及其他第三方服務供應商則主要用於協助我們的工人提供服務，並按需要另行委聘。

據此，即使所獲得項目數目增加，我們仍然會不時縮減分包的規模。於往績期間，我們委聘若干分包商主要是需要其專用車船，例如垃圾收集車和廢物抽吸車，以進行公共空間清潔。就我們競投更多公共空間清潔項目的業務策略而言，我們擬擴充自家車隊(更多詳情請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節)。

### **釐定分包費用和分包勞工成本總額的基準**

分包費用一般是參照勞工成本、服務所涵蓋範圍的大小、耗材成本和分包商產生的其他費用來釐定。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度以及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，分包勞工成本分別約為人民幣149.9百萬元、人民幣188.9百萬元、人民幣172.9百萬元、人民幣84.4百萬元及人民幣85.9百萬元。相關敏感度分析請參閱本招股章程「財務資料－影響經營業績及財務狀況的主要因素－減低僱員福利開支及分包勞工成本影響的能力」一節。

本集團主要僱用分包商提供人力及／或專用車船，在本集團(i)由於大量正在進行的項目而突然出現勞動力短缺，或(ii)並無足夠數量的專用車船來完成若干項目的情況下參與我們正在進行的項目。誠如本招股章程「風險因素－與我們業務及行業有關的風險－我們可能須對僱員及第三方服務供應商的任何不達標服務或不當行為負責及我們可能會產生巨額成本以補救彼等造成的任何瑕疵」一節所披露，我們可能因補救分包商造成的損失而產生巨額成本，因此我們已將勞動力擴大到二零二三年六月三十日的7,121名僱員，以避免過度僱用分包商。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度以及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，我們的分包勞工成本大致保持穩定，分別佔我們服務成本的38.9%、39.8%、34.6%、34.7%及34.2%。

### 機器、設備及車船

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

於最後可行日期，本集團有14輛用於營運的專用車船，主要包括垃圾收集車，大部分已使用超過五年且無剩餘價值。下表列載截至二零二三年六月三十日止六個月的專用車船使用率：

專用車船類別	數量	平均使用率 <sup>附註1</sup>	平均使用年期	平均餘下使用年期 <sup>附註2</sup>
垃圾收集車	9	114.7%	5年	1.18年
貨車	3	116.5%	5年	1.83年
清潔船	3	107.0%	5年	0年

附註：

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

關於增強實力及把握更多公共空間清潔界別商機的業務策略，我們擬增購車船、機器及設備(更多詳情請參閱本招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節)。

## 業 務

### 牌照、證書及資格

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

牌照、證書及資格	頒發機構	持有人	有效期
城市生活垃圾經營性 清掃、收集、運輸服務 許可證	廣州市番禺區城市管理 和綜合執法局	廣州升輝	二零二二年 十月二十一日 至二零二五年 十月二十日
室內環境污染治理機構 資質等級證書—甲級	室內環境淨化行業(全國) 協會聯盟	廣州升輝	二零二三年 八月二十九日 至二零二六年 九月二十一日
有害生物防制服務 資質證	廣州衛生有害生物防制 協會	廣州升輝	二零二二年 二月二十四日 至二零二四年 三月三十一日
道路運輸經營許可證	廣州市番禺區交通管理 總站	廣州升輝	二零二一年 九月三日 至二零二五年 九月三十日
石材地坪應用護理專業 資質證書—AAAAA級	廣東省石材行業協會石 材應用護理專業委員會 (前稱廣東石材應用護 理專業委員會)	廣州升輝	二零二三年 六月十二日 至二零二五年 六月十一日
建築業企業資質證書	廣州市住房和城鄉建設局	廣州升輝	二零二零年 九月二十三日 至二零二五年 九月二十三日
公共場所清潔消毒服務機 構資質等級證書—甲級	廣東省室內環境衛生行業 協會	廣州升輝	二零二三年 八月至 二零二四年 八月

附註：按照我們的慣例，我們擬於有關牌照到期日前約一個月申請續牌。

---

## 業 務

---

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

### 獎項及認可

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

獎項／證書	頒發機構	年份	接收方
污水、化糞池、管道疏通 處理清洗服務企業資質 證書－國家一級	華評信標(北京)認證服務 中心	二零二三年	廣西升輝
二次供水清潔服務企業 資質證書	華評信標(北京)認證服務 中心	二零二二年	廣西升輝
企業誠信管理體系認證 證書	北京中安質環認證中心 有限公司	二零二二年	廣西升輝
最佳服務供應商	廣州越秀物業發展有限 公司廣州分公司	二零二二年	廣州升輝

## 業 務

獎項／證書	頒發機構	年份	接收方
抗疫工作先進企業	廣州環衛行業協會	二零二一年	廣州升輝
2020年廣東扶貧濟困日暨羊城慈善為民榮耀證書	廣州市番禺區新造鎮人民政府	二零二一年	廣州升輝
誠信優質企業	廣州環衛行業協會	二零一七年至二零二零年	廣州升輝
物業服務企業500強－保潔服務	中國物業管理協會、上海易居房地產研究院	二零二零年	廣州升輝
廣東省守合同重信用企業	廣州市市場監督管理局	二零一一年至二零一九年	廣州升輝
廣州市勞動關係和諧企業A級	廣州市番禺區勞動關係三方協商會議辦公室	二零一七年、二零一八年、二零一九年	廣州升輝
廣東省清潔服務先進單位	中國質量信用企業徵信評估組委會、中國質量品牌促進推廣組委會、北京中標評信用評價中心	二零一九年	廣州升輝

---

## 業 務

---

獎項／證書	頒發機構	年份	接收方
消費者滿意度五星企業	廣東省石材行業協會	二零一九年	廣州升輝
珠江新城利通廣場優質 示範工程	廣東省石材行業協會	二零一九年	廣州升輝
優秀物業管理供應商	廣州市物業管理行業協會	二零一八年	廣州升輝
2018年度石材地坪應用 護理行業專業技術 十佳單位	廣東石材應用護理專業委 員會(現稱廣東省石材行 業協會石材應用護理委 員會)	二零一八年	廣州升輝
經營規模100強	廣州市番禺區總商會	二零一八年	廣州升輝
環衛先進企業	廣州環衛行業協會	二零一七年	廣州升輝
精準扶貧榮譽證書	廣州市城市管理委員會	二零一七年	廣州升輝

### 環境、社會及管治

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

### 本集團對環境、社會及氣候相關風險和機遇的管治

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

為確保ESG風險管理措施及相關內部控制系統的有效性，董事會現在及將來都會負責監督ESG策略的制定及報告，並釐定ESG相關的風險。本集團亦已成立ESG工作小組（「ESG工作小組」），該小組由董事會主席、執行董事兼行政總裁李先生擔任主席，成員由本集團不同部門的代表組成。ESG工作小組應支持董事會建立及實施與ESG相關的政策及程序，以及監察及收集與ESG相關的資訊，以便在上市後及適當時按照上市規則附錄二十七的環境、社會及管治報告指引（「ESG報告指引」）的規定編製披露資料。ESG工作小組應定期向董事會報告ESG相關風險管理及內部控制機制的實施情況。此外，在上市後及適當時，將至少每年進行一次企業風險評估，涵蓋我們業務所面臨的當前及潛在風險，包括但不限於ESG及氣候相關事宜所產生的風險。董事會將持續評估或聘請合資格獨立第三方評估風險及本集團的現有策略、指標及目標以及內部控制，並將實施必要的改進以減輕該等風險。相關業務職能的管理層負責提供指導、建議及支援，以實施有關環境績效、僱傭及勞工慣例、運營慣例以及社區投資的ESG舉措。管理層定期對ESG舉措的進展及成效進行關鍵檢討及監督，以識別氣候變化等ESG問題帶來的風險。在ESG舉措的實施過程中，管理層物色ESG相關的重大機會，並定期向ESG工作小組匯報其分析、建議及行動計劃，以供審閱。

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

### 環境、社會及氣候相關問題的影響及機遇

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

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

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

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

時間	風險	潛在影響
短期	<ul style="list-style-type: none"><li>極端天氣狀況，如颱風、水災及乾旱</li><li>極端高溫</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>人員受傷或損失</li><li>服務營運中斷</li><li>財產及資產受損</li><li>耗材供應延遲</li></ul>



## 業 務

時間	風險	潛在影響
中期	<ul style="list-style-type: none"><li>• 極端高溫</li><li>• 客戶喜好改變</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 人員受傷或損失</li><li>• 服務營運中斷</li><li>• 合規成本增加</li></ul>
長期	<ul style="list-style-type: none"><li>• 氣候相關法規改變</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 營運成本提高</li></ul>

### 環境、社會及氣候相關風險的識別、評估及管理

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

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

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

- **工作狀況：**我們致力於提供一個積極的工作環境，重視我們多元化勞工團隊中固有的廣泛視角，並通過實施公平勞工慣例政策及相關措施，促進達成業務目標。我們的政策旨在為僱員提供平等機會，不分性別、年齡、種族或任何其他社會或個人特徵。我們採取的措施包括但不限於：(i)在勞工團隊中採用公平勞工做法，禁止對個人的歧視；及(ii)建立意見收集箱及電郵等溝通渠道。

- **僱傭：**當我們與僱員建立勞動關係時，我們會簽訂勞動合同。勞動合同規定僱傭條款，以確保僱員的權益得到保護。在僱員及本集團均明確了自己的權利及義務並同意書面僱傭條款後，將通過簽署勞動合同確認僱傭關係。我們遵守當地有關報酬、休息時間及工作時數等僱傭措施的法律及法規。
- **培訓：**我們已建立一個培訓管理體系，針對不同僱員的需求及要求，提供相應的專門培訓計劃。我們定期向僱員提供或安排培訓計劃，包括環境保護、品質及職業安全與健康培訓、應急及救援培訓、專門清潔技能培訓及管理技能培訓。
- **健康與安全：**由於我們的僱員大部分是退休人員，因此員工的職業健康與安全至為重要。為保護員工的職業健康與安全，我們已實施健康安全標準體系及相關措施。管理部管理職業健康安全標準體系，努力減少工作場所事故的風險。職業健康安全標準體系符合ISO45001標準，包括提供防護裝備、安全意識教育、安全標示及標誌、職業安全與健康培訓、應急及救援培訓、實施安全主任監督及採用重大事故報告制度等特點。我們採取的措施包括但不限於：(i)在提供清潔及維護服務時，為員工提供適當的個人防護設備；(ii)分配現場應急處理材料；及(iii)要求員工遵守職業健康與安全指引，該等指引涵蓋機械操作、化學品處理、使用電器、搬運重物及高空作業。

### 環境、社會及氣候相關風險的指標及目標

我們已制定ESG政策，並採取各種措施以規管、管理及緩解環境、社會及氣候相關問題，包括溫室氣體(「溫室氣體」)排放及資源消耗。ESG政策乃參照上市規則附錄二十七的標準制定。我們的溫室氣體排放包括：(i)直接溫室氣體排放(範圍1)，包括主要來自公司車輛及機器燃料消耗的溫室氣體排放；及(ii)能源間接溫室氣體排放(範圍2)，包括主要來自使用外購電力的溫室氣體排放。溫室氣體排放數據以噸二氧化碳當量(「噸二氧化碳當量」)為單位呈列。下表列載我們於

## 業 務

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月按範圍及強度劃分的溫室氣體排放明細：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二二年	二零二三年
直接溫室氣體排放(範圍1) (噸二氧化碳當量)	313	320	333	167	166
能源間接溫室氣體排放(範圍2) (噸二氧化碳當量)	201	152	160	78	66
<b>總溫室氣體排放 (噸二氧化碳當量)</b>	<b>514</b>	<b>472</b>	<b>493</b>	<b>245</b>	<b>232</b>
總溫室氣體排放強度(噸二氧化碳 當量/人民幣百萬元收益)	1.10	0.84	0.83	0.85	0.78

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

本集團的總溫室氣體排放由截至二零二二年六月三十日止六個月的約245噸二氧化碳當量減少約5%至截至二零二三年六月三十日止六個月的約232噸二氧化碳當量。本集團的總溫室氣體排放強度由截至二零二二年六月三十日止六個月的每人民幣百萬元收益約0.85噸二氧化碳當量減少約8.24%至截至二零二三年六月三十日止六個月的每人民幣百萬元收益約0.78噸二氧化碳當量。

我們的資源消耗主要包括能源消耗及水資源消耗，以支持我們的業務營運。我們現有的資源消耗數據主要集中在辦公用途方面，並不包括向客戶提供服務直接產生的資源消耗。本集團已設立內部監控系統，收集量化數據並監控資源使用情況。該等資源包括本集團採購的燃料、電力及水。ESG工作小組負責監控本集團的資源消耗水平以及本集團節約資源措施的成效。所消耗能源的主要類型為直接能源消耗及間接能源消耗。直接能源消耗代表車輛及機器消耗的燃料，以及

## 業 務

間接能源消耗代表外購電力。下表列載我們於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月按類型及強度劃分的能量消耗明細：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二二年	二零二三年
直接能源消耗(兆瓦時)	1,232	1,260	1,309	655	652
間接能源消耗(兆瓦時)	329	249	280	128	116
<b>總能源消耗(兆瓦時)</b>	<b>1,561</b>	<b>1,509</b>	<b>1,589</b>	<b>783</b>	<b>768</b>
總能源消耗強度(兆瓦時/ 人民幣百萬元收益)	3.35	2.68	2.67	2.71	2.58

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團的總能源消耗約為1,589兆瓦時，其中包括約1,309兆瓦時的直接能源消耗及約280兆瓦時的間接能源消耗。截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團的總能源消耗強度為每人民幣百萬元收益約2.67兆瓦時。經計及本集團的業務發展及最新的全年數據，我們已設定一個能源使用效率目標，以截至二零二二年十二月三十一日止年度強度水準為基準，將未來三年內我們的總能源消耗強度增長限制在不超過10%。

本集團的總能源消耗由截至二零二二年六月三十日止六個月的約783兆瓦時減少約2%至截至二零二三年六月三十日止六個月的約768兆瓦時。本集團的總能源消耗強度由截至二零二二年六月三十日止六個月的每人民幣百萬元收益約2.71兆瓦時減少約4.80%至截至二零二三年六月三十日止六個月的每人民幣百萬元收益約2.58兆瓦時。

我們的水資源消耗主要來自辦公室及設施。下表列載我們於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月的總耗水量及強度：

## 業 務

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二二年	二零二三年
總耗水量(立方米)	<u>14,858</u>	<u>10,108</u>	<u>15,980</u>	<u>7,295</u>	<u>7,114</u>
總耗水強度(立方米/人民幣百萬元 收益)	<u>31.91</u>	<u>17.94</u>	<u>26.89</u>	<u>25.23</u>	<u>23.85</u>

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

本集團的總耗水量由截至二零二二年六月三十日止六個月的約7,295立方米減少約2%至截至二零二三年六月三十日止六個月的約7,114立方米。本集團的總耗水強度由截至二零二二年六月三十日止六個月的每人民幣百萬元收益約25.23立方米減少約5.47%至截至二零二三年六月三十日止六個月的每人民幣百萬元收益約23.85立方米。

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

此外，我們在為客戶提供清潔服務時消耗水電等資源，並使用清潔化學品。我們採用環境管理體系，並自二零零九年獲得ISO 14001(環境管理)認證。在成功投標或與客戶直接接觸之前，相關客戶可能會要求本集團取得ISO 14001認證，以證明我們對環境保護的承諾。我們的ISO 14001環境管理體系有助我們在為客戶提供清潔服務時管理資源(包括水電)消耗。在項目過程中，本集團的清潔及維護工人在客戶的場所內進行工作，有關場所消耗的水電由客戶提供。因

## 業 務

此，本集團未能取得專屬我們的服務相關水電消耗記錄和數據，惟我們仍按照通過ISO 14001認證的環境管理體系來管理水電消耗。對於為客戶提供清潔服務時使用的清潔化學品，我們亦制定了使用指引。

我們高度重視負責任地使用清潔化學品，我們認識到，不當的處理方式會為員工的職業健康及安全以及環境帶來風險。因此，我們為員工提供培訓，指導其遵從正確使用化學品的指引。

下表載列截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月按類別劃分的常見清潔化學品使用明細：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二二年	二零二三年
漂白水(升)	164,057	205,342	194,164	86,266	81,700
漂白水總使用強度 (升/人民幣百萬元收益)	352.31	364.38	326.76	298.32	273.93
洗滌劑(升)	66,368	89,486	80,139	36,011	30,711
洗滌劑總使用強度 (升/人民幣百萬元收益)	142.52	158.79	134.87	124.53	102.97

經計及本集團的業務發展及最新可得之全年數據，我們制定了以下清潔化學品使用效率目標：

- 以截至二零二二年十二月三十一日止年度的強度水準為基線，在未來三年內，漂白水總使用強度的增幅不得超過10%；及
- 以截至二零二二年十二月三十一日止年度的強度水準為基線，在未來三年內，洗滌劑總使用強度增幅不得超過10%。

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

## 物業

於最後可行日期，我們在中國擁有及租賃合共18項物業。

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

## 自有物業

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

地址	概約建築面積 (平方米)	物業用途
中國廣東省廣州市越秀區先烈中路81號2101室	35.4	投資 <sup>附註</sup>
中國廣東省廣州市越秀區先烈中路81號2102室	52.2	投資 <sup>附註</sup>
中國廣東省廣州市越秀區先烈中路81號2106室	32.2	投資 <sup>附註</sup>
中國廣東省廣州市越秀區先烈中路81號2107室	31.4	投資 <sup>附註</sup>

## 業 務

地址	概約建築面積 (平方米)	物業用途
中國廣東省廣州市越秀區先烈中路81號B113號車位	10.5	停車場
中國廣東省廣州市越秀區東風東路836號1座501室	70.7	辦公室
中國廣東省廣州市越秀區東風東路836號1座502室	137.1	辦公室
中國廣東省廣州市越秀區東風東路836號1座503室	97.8	辦公室
中國廣東省廣州市越秀區東風東路836號1座504室	83.5	辦公室
中國廣東省廣州市越秀區東風東路836號1座505室	114.3	辦公室
中國廣東省廣州市越秀區東風東路836號1座506室	147.1	辦公室

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

### 租賃物業

於最後可行日期，我們向獨立第三方租賃七項物業，兩項在廣東省及在海南省、廣西壯族自治區、河南省、北京市及重慶市各有一項，總建築面積為約7,597.7平方米。



## 業 務

下表概述於最後可行日期的租賃物業相關資料：

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

---

## 業 務

---

地址	概約建築面積 (平方米)	年期	物業用途
(1) 中國廣東省廣州市海珠區 赤崗路27號南方歌舞團臨時 停車場	4,155.5	二零二三年一月二十日至 二零二四年一月十九日， 為期約一年	(1)作為停車場； (2)-(6)分租
(2) 中國廣東省廣州市海珠區赤崗路 27號3號樓13號			
(3) 中國廣東省廣州市海珠區赤崗路 37號一樓16號			
(4) 中國廣東省廣州市海珠區赤崗路 27號一樓15號			
(5) 中國廣東省廣州市海珠區赤崗路 27號3號樓12號			
(6) 中國廣東省廣州市海珠區赤崗路 35號102室			

## 業 務

地址	概約建築面積 (平方米)	年期	物業用途
中國河南省鄭州市金水區鄭花 路65號恒華大廈6層608室	42	二零二三年六月九日至 二零二四年六月八日， 為期一年	辦公室
北京市朝陽區光華路15號院2 號樓銅牛國際大廈三層301 室A1	113.36	二零二三年七月十二日至 二零二四年七月十一日， 為期一年	辦公室

### 附註：

- (1) 租賃物業的總地盤面積為約10,213.8平方米及總建築面積為3,122.12平方米，其中地盤面積約10,000平方米分租予廣州彭升，由二零一六年七月一日至二零二零年十二月三十一日的月租為人民幣86,000元，由二零二一年一月一日至二零二四年六月三十日的月租為人民幣51,600元（於二零二零年十月出售予獨立第三方前我們曾持有其大部分權益，有關出售的原因及詳情，請參閱本招股章程「歷史、重組及集團架構－重組一步驟(1)：出售已出售公司及註銷廣州升豐」一節）。該物業的分租部分由廣州彭升用作體育訓練用途。
- (2) 我們尚未從出租人接獲部分該租賃物業的相關《房地產權證》，包括保安室、雜物房和另一部分的屋頂。經我們諮詢後，我們得知出租人（為國有實體）不具備此等區域的相關證書，且該等區域符合相關的基本安全標準，可安全使用。此外，分租承租人將同一租賃物業用作體育訓練用途未能完全符合該物業的批准土地用途。誠如中國法律顧問所告知，倘該物業不用於批准用途，則有關政府當局可責令業主退還該物業所在的土地，並處以罰款。因此，我們租賃的有效性可能會受到影響。

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

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

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

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

### 知識產權

於最後可行日期，我們已：

- 於中國註冊36項專利(包括34項實用新型專利及兩項發明專利)。
- 於中國註冊兩個商標及於香港註冊兩個商標。
- 於中國註冊10項版權。
- 註冊www.gzshqj.com為域名。

有關重大知識產權的更多詳情，請參閱本招股章程附錄五「法定及一般資料－有關本集團業務的進一步資料－C.本集團知識產權」一節。

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

### 研發

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

#### 已進行研究

#### 概述及好處

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

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

## 業 務

### 僱員

#### 按職能劃分的僱員

於二零二三年六月三十日，我們有7,121名僱員，彼等全部位於中國。下表載列按職能、性別及年齡組別劃分的僱員人數明細：

職能	於二零二三年 六月三十日
行政及管理	32
營運	7,079
財務	5
營銷	5
總計	<u>7,121</u>

性別	於二零二三年 六月三十日
男	1,718
女	5,403
總計	<u>7,121</u>

年齡組別	於二零二三年 六月三十日
18至35歲	129
36至49歲	376
50歲或以上	6,616
總計	<u>7,121</u>

於二零二三年六月三十日，在所有僱員中，我們分別聘用了6,436名退休人士及48名殘障人士。

## 業 務

在7,078名營運員工中，大部分受聘於廣州升輝，隨後重新分配至中國不同省級地區執行項目工程。下表載列於二零二三年六月三十日按地理位置分配的營運員工數目：

地理位置	於二零二三年 六月三十日
廣東	4,902
海南	408
重慶	338
貴州	455
廣西	161
江西	62
湖北	58
黑龍江	39
安徽	57
福建	282
河南	67
陝西	-
湖南	249
總計	7,078

多名僱員持有與我們的服務有關的特定資格。下表載列於二零二三年六月三十日僱員持有的專業資格：

資格	持有相關資格 的僱員人數
特種作業操作証－高處安裝、維護、拆除作業	52
石材應用護理、地坪從業資格	11
廣州市二次供水設施保潔上崗証	38
廣州有害生物防制員	43

### 招聘政策及培訓

我們一般透過線上招聘平台及張貼招聘告示招聘僱員。我們竭盡所能吸納及留聘適當及合適的工人服務本集團。我們的政策亦旨在為僱員提供平等的機會，不論性別、年齡、種族或任何其他社會或個人特徵。我們禁止所有基於性別、年齡、殘疾及種族的歧視。就此，我們於二零一七年獲得廣州市城市管理委員會頒發的《精準扶貧榮譽證書》。於二零二三年六月三十日，我們實現以下多元化比例及社會表現：

- (a) 女性與男性比例約為3.14:1
- (b) 聘用6,436名退休人士，佔整體勞動力約90.4%
- (c) 聘用48名殘障人士，佔整體勞動力約0.7%

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

### 工會及僱員關係

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

### 薪酬政策

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



### 環境、職業健康及安全

#### 環境合規

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

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

#### 職業健康及安全

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

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

## 業 務

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

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

	截至十二月三十一日止年度			截至
				六月三十日
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	止六個月
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年
意外次數 <sup>附註1</sup>	39	–	52	7
本集團的意外率 <sup>附註2</sup>	0.7%	–	0.8%	0.1%

附註：

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

據董事全悉及確信，於往績期間及截至最後可行日期，本集團並無遇到任何有關工人安全的重大事故或意外，惟下述於二零一九年十二月發生的一宗致命意外除外。該致命意外涉及一名僱員未經批准走至樓宇九樓邊緣，然後失去平衡及從高處墜下。基於有關政府當局認為我們並無進行充分的地盤工人安全監督；並無嚴格執行工程安全事故隱患的篩查、識別及控制；及並未有效及時阻止地盤工人違反高空作業及高風險作業的營運程序，其於二零二零年五月二十日施加罰款人民幣230,000元。本集團已支付相應的罰款。據中國法律顧問所告知，該罰款已經支付，本集團不再承擔該事件的任何責任。經過該意外及即使屬特殊情況，我們已加強安全措施及為僱員提供安全培訓（特別是有關高空作業安全）。我們亦會要求安全主任及現場安全負責人員就每個項目監察安全水平及於工程前後對下列事項進行檢查及存置記錄：(i)高空作業平台及其他安全設施的護欄；(ii)工人是否正確佩戴安全帶、安全繩索及其他防護裝備；及(iii)安全設施及防護裝備是否受損。為籌備上市，我們已聘請獨立內部控制顧問對我們的內部控制進行審查，包括但不限於：(i)相關記錄，如員工出席安全培訓的記錄；(ii)我們的相關職業健康與安全政策，如清潔外牆的指引；(iii)我們注重預防高空事故的安全措施；及(iv)我們注重高空事故的危機管理，如應急計劃。根據內部控制顧問提供的審查結果及建議，我們已加強以高空安全為重點的安全措施，包括為新員工提供強制性培訓，以及通過在內部廣告板上張貼有關高空安全的材料來宣傳安全措施。除上述罰款外，於往績期間及截至最後可行日期，概無就該意外招致針對我們的重大申索或法律程序。

### 保險

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

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

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度以及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，保險開支分別約為人民幣4.6百萬元、人民幣2.3百萬元、人民幣3.7百萬元、人民幣2.0百萬元及人民幣1.0百萬元。

### 法律程序

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

### 過往不合規事件

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

## 業 務

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

不合規事件	不合規的原因	潛在法律後果及潛在最高罰款	(a)已採取／將採取的糾正措施、現況 (b)避免日後違規的修正措施	對營運及財務狀況的潛在影響
<b>未有足額繳納社會保險及住房公積金供款</b>				
<p>於往績期間，我們並無為全體合格僱員足額繳納社會保險及住房公積金供款。董事經評估後估計，截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二三年六月三十日止六個月，社會保險金的不足金額分別約為人民幣1.9百萬元、零、零及零，而於同期住房公積金的供款不足金額分別約為人民幣1.1百萬元、零、零及零。</p>	<p>不合規的主要原因是勞動力龐大、因成立新重慶分公司(我們正在為該分公司設立賬戶)而增聘員工、若干個人的薪金變動後付款金額計算錯誤、人力資源員工對相關中國法律及法規的有關要求缺乏足夠認知。</p>	<p>中國法律顧問告知，根據相關中國法律及法規，倘我們未按規定足額繳納社會保險供款，我們或被責令於指定時限內補繳未繳納的社會保險供款，每延遲一天付款，我們可被處以相當於欠繳金額0.05%的滯納金；如未能補繳款項，我們將被處以欠繳金額一至三倍的罰款。對於未繳納的住房公積金供款，我們或被責令於指定時限內補繳住房公積金的未繳供款。倘於該期限內未作出付款，當局可能會向中國法院申請強制執行。</p> <p>按有關基準，於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日有關不合規所招致的最高潛在罰款將為人民幣3.5百萬元、人民幣4.8百萬元、人民幣6.1百萬元及人民幣6.8百萬元。</p>	<p>於往績期間及截至最後可行日期，我們並無接獲中國有關當局要求我們就社會保險及住房公積金支付重大不足金額或罰款的任何命令或通知。</p> <p>我們已更新社會保險及住房公積金系統的記錄。然而，倘有關政府部門對我們催繳款項，我們會在有關政府部門規定的期限內足額供款或補足任何不足額。我們自二零二一年五月起根據中國相關法律及法規為我們全體合格僱員足額繳納社會保險及住房公積金供款。</p> <p>我們亦已就有關事件計提撥備。於二零二三年六月三十日，本集團就社會保險及住房公積金供款差額及罰款所作出總撥備為人民幣22.2百萬元。</p> <p>我們已採取更多機制以確保準時繳納社會保險及住房公積金供款，包括覆核財務部的計算。</p>	<p>我們已取得有關地方社會保險及住房公積金監管機構的書面確認(附註)，其全部表示我們於往績期間並無因不合規而被施加行政處罰。誠如中國法律顧問所述，有關地方監管機構為可發出上述確認的主管機構。</p> <p>中國法律顧問認為，根據(i)相關監管機構的書面確認，指明並未向我們施加行政處罰；(ii)我們已就未繳付的社會保險和住房公積金供款採取補救措施；(iii)並未繳納足額社會保險或住房公積金的員工已向本公司提交承諾，不會向本公司索償，且欠款乃由彼等的個人原因造成；(iv)已就欠繳的社會保險和住房公積金供款的不足部分作出撥備，當有關監管機構提出要求，我們可在規定期限內補繳不足部分；及(v)控股股東已簽立彌償契據，對我們因未足額繳納社會保險和住房公積金而蒙受任何經濟損失作出彌償，我們因社會保險受到行政處罰或因住房公積金遭強制執行的風險甚微，上述不合規行為不會對我們的財務狀況或經營業績產生任何重大不利影響。</p>

*附註*：相關監管確認乃向(i)廣州市人力資源和社會保障事務服務中心；(ii)廣州市番禺區人力資源和社會保障局；(iii)廣州市醫療保障局；(iv)廣州住房公積金管理中心；(v)重慶市渝北區人力資源和社會保障局；(vi)重慶市渝北區醫療保障事務中心；(vii)重慶市住房公積金管理中心；(viii)南寧市人力資源和社會保障局；(ix)南寧市醫療保障事業管理中心；(x)南寧市醫療保障局；(xi)廣西區直住房公積金管理中心；(xii)海口市社會保險事業局；(xiii)海口住房公積金管理局；(xiv)鄭州市人力資源和社會保障局；及(xv)鄭州住房公積金管理中心取得。

## 業 務

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

## 業 務

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

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

董事認為，我們的內部控制足以有效防止日後發生不合規事件。董事達致此意見時已考慮有關事件的原因及處理有關事件的預防措施。

### 控股股東作出的彌償

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



### 撥備

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

### COVID-19的影響

COVID-19疫情於二零一九年十二月首次爆發，而於往績期間，COVID-19疫情已蔓延全球。中國政府已採取一系列行動控制疫情蔓延，包括隔離感染或疑似感染COVID-19的人士、暫時限制居民自由出行。於二零二二年十二月，中國政府放寬先前對控制COVID-19疫情的限制。於二零二三年五月，世界衛生組織結束COVID-19的全球緊急狀態，宣佈其如今屬既定及持續的健康問題，不再構成國際關注的公共衛生緊急情況。因此，區域封控、檢疫要求和跨地區出行限制已逐步取消。

### 對相關行業的影響及展望

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

### 對業務營運的影響

為盡量減低COVID-19在工作場所傳播，我們採取以下措施和政策：

- 為員工提供個人防護設備(包括但不限於外科口罩、手套及酒精搓手液)；

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

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

董事確認，由於業務性質使然，於往績期間及截至最後可行日期，我們的項目並無因COVID-19爆發而停止、延期或取消，相反，COVID-19於客戶對清潔及維護服務的興趣方面為我們帶來更多商機，從往績期間的項目數目穩定增加及收益持續增加可見一斑。

### 我們目前的財政狀況

於二零二三年六月三十日，我們的現金及現金等價物約為人民幣49.9百萬元。我們將密切監察COVID-19疫情的進展，並及時採取必要措施，以盡量減少對我們的財務狀況及業績的任何不利影響。

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

### 風險管理及內部控制

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

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

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

為監察我們在股份發售後持續實施風險管理政策及企業管治措施，我們已於上市前採納或將採納（其中包括）以下各項：

### 風險管理政策及培養合規文化

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

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

### 反貪污及反賄賂措施

根據內部控制顧問的建議，我們已制定及採納反貪污及反賄賂機制。主要反貪污及反賄賂措施包括以下各項：

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

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

### 主要企業管治措施

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

## 投資管理政策

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

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

方向及評估。通過充分的內部控制、在不同的方面進行及時的分析和審查、禁止短期證券交易及使用保證金融資，可以將嚴重投資虧損的風險降到最低。

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

投資委員會負責定期檢討投資管理政策。投資委員會的職責包括：

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

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

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

於最後可行日期，本集團並無參與任何證券交易活動。

### 競爭格局

根據行業報告，中國的環境清潔及維護行業由若干市場業者主導。五大市場參與者於二零二二年按收益計合共佔中國環境清潔及維護行業的市場份額約9.3%。本集團於二零二二年按收益計佔中國環境清潔及維護行業的市場份額約0.1%。根據行業報告，本行業主要由兩個界別組成及主導：物業清潔界別及公共空間清潔界別。公共空間清潔界別大多涉及與地方政府客戶簽訂的大額合約項目，而地方政府客戶偏好具有良好行業認知度的大型服務供應商。相比之下，物業清潔界別競爭更激烈，且進入門檻也較低，乃因為該界別較為勞工密集及新入業者無需大量投資固定資產。有關競爭格局的更多詳情，請參閱本招股章程「行業概覽－中國環境清潔及維護服務市場的競爭格局－競爭概況」一節。本集團能夠有效競爭，此乃由於其競爭優勢包括：(i)作為廣東省內知名的物業清潔服務供應商之一，品牌知名度高且往績彪炳；(ii)能提供多種清潔及維護服務，且具備雄厚實力支援服務組合；及(iii)擁有多元客戶群，與主要客戶的關係穩固（有關上述及其他競爭優勢的更多詳情，請參閱本節「競爭優勢」一段）。



---

## 與控股股東的關係

---

### 控股股東

緊隨股份發售及資本化發行完成後(不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，本公司已發行股本將分別由豐盛清潔(其為一間由李先生全資擁有的公司)及日出清潔(其為一間由陳先生全資擁有的公司)擁有36.095%及36.095%。因此，豐盛清潔、日出清潔、李先生及陳先生各自為控股股東。有關控股股東的持股權益詳情，請參閱「主要股東」一節。執行董事李先生及陳先生已確認，彼等為一組控股股東，更多詳情載於本節「控股股東確認」一段。

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

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

有關李先生及陳先生的背景，請參閱本招股章程「董事及高級管理層」一節。

### 控股股東確認

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

---

## 與控股股東的關係

---

### 業務區分

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

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

### 珠江環衛

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

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

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二三年六月三十日止六個月，珠江環衛的收益分別約為人民幣0.4百萬元、人民幣2.1百萬元、人民幣18,000元及零。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二三年六月三十日止六個月，珠江環衛錄得純利分別約人民幣11,700元、人民幣60,200元、零及零。陳

---

## 與控股股東的關係

---

先生確認，珠江環衛於上述財政年度為盈利實體。然而，由於珠江環衛的營運規模小，其業務未能實現太多增長。鑒於回報及營運規模不大，珠江環衛並無併入本集團，以將本集團架構維持精簡。為與本集團的業務有明確分野，珠江環衛的業務範圍由二零二零年十二月十一日起改為提供樓宇興建服務。

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

### 武漢創盛

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

武漢創盛在成立初期，由獨立第三方郝運華(「郝先生」)先生全資擁有。陳先生於二零一四年六月四日從郝先生購入武漢創盛40%的股權，先成為武漢創盛40%的股東，代價為人民幣400,000元。此乃參考武漢創盛當時註冊資本而釐定。於二零一四年十月二十日，武漢創盛的註冊資本由人民幣1百萬元增至人民幣10百萬元。於二零一八年三月二十八日，陳先生向張先生出售在武漢創盛10%的股權，代價為人民幣1百萬港元，此乃參考該公司的註冊資本而釐定，陳先生成為武漢創盛30%的股東。陳先生自二零一四年六月四日至二零一八年四月四日為武漢創盛的執行董事，並於二零一八年四月四日至二零二二年九月二十一日為武漢創盛的監事。於往績期間，武漢創盛主要從事收集、儲存、使用及處理有害廢物，並且將旗下的再生產品批發和零售。有害廢物包括染色試劑、印油及有機溶劑，需要持有危險廢物經營許可證方能收集及處理。武漢創盛持有相關牌照，惟本集團並無持有。武漢創盛從武漢的工業物業收集有害廢物，而本集團則從商業及住宅物業收集廢物，因此武漢創盛與本集團的目標客戶基本上不同。此外，我們所提供的廢物收集及運輸服務(為清潔及維護服務的一部分)並非專注於有害廢物及我們並無從事再生產品批發和零售。

---

## 與控股股東的關係

---

根據武漢創盛的財務報表，武漢創盛截至二零二零年、二零二一年、二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二三年六月三十日止六個月的收益分別約為人民幣20.3百萬元、人民幣41.02百萬元、人民幣2.6百萬元及人民幣40,000元。武漢創盛於截至二零二零年、二零二一年、二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二三年六月三十日止六個月錄得純利分別約人民幣2.7百萬元、人民幣4.1百萬元、人民幣1.3百萬元及人民幣9,000元。

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

### 廣州鈺能

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

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

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

根據廣州鈺能的財務報表，廣州鈺能截至二零二零年、二零二一年、二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二三年六月三十日止六個月的收益分別約為人民幣7.2百萬元、人民幣5.0百萬元、人民幣3.5百萬元及人民幣1.2百萬元。其於截至二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二三年六月三十日止六個月錄得純損分別約人民幣2.9百萬元及人民幣1.1百萬元，而截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度則錄得純利分別約人民幣1.2百萬元及人民幣0.5百萬元。

---

## 與控股股東的關係

---

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

### 上市規則第8.10條

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

### 控股股東的獨立性

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

### 財務獨立

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

於往績期間，本集團有若干應付及／或應收控股股東(即李先生及陳先生)的款項。於二零二零年十二月三十一日，李先生應付本集團款項約人民幣2.0百萬元的股東貸款。於二零二一年、二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日，應付李先生款項分別約為人民幣6.3百萬元、人民幣13.8百萬元及人民幣16.1百萬元，主要指李先生預付的資金，主要用於支付上市開支及支付本集團於二零二一財政年度向李先生收購廣州升輝權益(作為重組一部分)而應付的代價。於二零二零年、二零二一年、二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日，應付陳先生款項分別約為人民幣0.2百萬元、人民幣1.4百萬元、人民幣1.4百萬元及人民幣1.4百萬元，主要指就本集團於二零二一財政年度向陳先生收購廣州升輝的權益(作為重組一部分)而應付的代價。應付李先生及陳先生的款項將由本集團在上市前豁免。根據上文所述，董事信納我們可在財務上保持獨立於控股股東及彼等各自的緊密聯繫人。

---

## 與控股股東的關係

---

### 營運獨立

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

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

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

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

### 管理獨立

儘管控股股東將於股份發售及資本化發行完成後維持於本公司的控股權益，本集團的日常管理及運作將由全體執行董事及高級管理層成員負責。董事會由五名董事組成，包括兩名執行董事及三名獨立非執行董事。

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

各董事均清楚其作為董事的受信責任，該等受信責任要求董事(其中包括)以本公司的福祉及最佳利益行事，並且不容許其董事職責與其個人利益有任何衝突。倘本集團與董事或彼等各自的緊密聯繫人訂立任何交易而出現潛在利益衝突，於當中有利益的董事將於本公司董事會就該等交易舉行的有關會議上放棄投票及參會，並且不計入法定人數內。在全體執行董事因潛在利益衝

---

## 與控股股東的關係

---

突而須放棄就董事會決議案投票表決的情況下，將須由獨立非執行董事行使其商業判斷以為董事會作出決策。鑒於獨立非執行董事的經驗（有關詳情載於本招股章程「董事及高級管理層」一節），倘若全體執行董事須放棄投票表決，本集團認為董事會餘下董事仍然能夠適當地履行職能。本集團亦已僱用具經驗及才幹的其他高級管理人員開展業務。

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

### 不競爭承諾

為避免本集團與我們的控股股東日後有任何競爭，各控股股東已於二零二三年十一月十四日訂立不競爭契據，據此，彼等各自共同及個別並且無條件及不可撤銷地向本公司（為其本身及作為其各附屬公司的受託人）承諾及協定，只要其或其緊密聯繫人直接或間接（無論個別或共同）仍為本公司的控股股東：

- (i) 其將不會並將促使其緊密聯繫人不會（透過本集團或就各控股股東（連同其緊密聯繫人）作為於任何認可證券交易所上市的任何公司不超過5%已發行股份或任何類別股票或債券的持有人除外）直接或間接經營或從事可能與本集團不時經營的業務構成或可能構成競爭的任何業務（「受限制業務」）或以其他方式於其中擁有任何權益（在各情況下均不論是否以股東、董事、合夥人、代理、僱員或其他身份，亦不論是否為牟利、報酬或其他目的），惟倘取得下段所述本公司的批准則除外；
- (ii) 其將不會並將促使其緊密聯繫人不會直接或間接從本集團任何成員公司招攬、干預任何自然人、法律實體、企業或其他人士（就任何控股股東所知，於不競爭契據日期為或已經為或於不競爭契據日期後將為本集團任何成員公司的客戶、供應商、分銷商、銷售或管理人員、技術員工或僱員（經理級或以上））或唆使上述人士離開；及
- (iii) 其將不會及將促使其緊密聯繫人不會利用其知識或自本集團獲得的資料直接或間接與受限制業務競爭。

---

## 與控股股東的關係

---

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

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

不競爭契據及其項下的權利及責任須待上市後方會作實，並將緊隨上市後生效。

控股股東各自於不競爭契據下的責任將一直生效，直至以下最早發生者為止：

- (a) 股份不再於聯交所上市之日；或
- (b) 該控股股東及其緊密聯繫人個別及／或共同不再被視為本公司的控股股東(定義見不時的上市規則)；或
- (c) 該股股東及其緊密聯繫人個別及／或共同實益擁有本公司全部已發行股本或於其中擁有權益。

不競爭契據並無禁止控股股東或彼等的任何聯繫人經營受限制業務以外的任何業務。



---

## 與控股股東的關係

---

### 企業管治措施

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

- (a) 我們致力使董事會內執行董事與獨立非執行董事的組成均衡。我們已委任三名獨立非執行董事，且我們認為獨立非執行董事具備充足經驗，並不牽涉任何業務及／或其他關係而可以任何重大方式干預彼等作出獨立判斷，並能提供公正持平的外部意見以保障公眾股東的利益。有關獨立非執行董事的詳情，請參閱本招股章程「董事及高級管理層－董事－獨立非執行董事」一段；
- (b) 獨立非執行董事將會每年審查控股股東及彼等各自的聯繫人對不競爭契據的遵守情況並披露據此作出的決定；
- (c) 董事會將要求控股股東盡快提供所有必要資料供獨立非執行董事進行年度審查及執行不競爭契據，並向本公司提供有關遵守不競爭契據的書面確認函，以及於本公司年報中就遵守不競爭契據的情況作出年度聲明；
- (d) 於獨立非執行董事審查控股股東對不競爭承諾的遵守及執行情況後，本公司將在其年報及／或由其刊發的公告中披露根據有關審查事項作出的決定；
- (e) 不競爭契據項下的任何新商機及經董事會釐定與控股股東構成潛在利益衝突的所有其他事項將交由獨立非執行董事討論及決定。如有必要，有關獨立非執行董事將聘請獨立財務顧問就相關事項向彼等提供意見。若任何控股股東提供或因其而產生的任何新商機被本集團按照不競爭契據拒絕，本公司將於其年報中披露相關決定以及作出決定的依據。本公司年報將載有獨立非執行董事就是否把握不競爭契據項下的任何新商機或已交由獨立非執行董事處理與控股股東構成潛在利益衝突的其他事項的看法及決定，連同相關依據；

---

## 與控股股東的關係

---

- (f) 獨立非執行董事將會負責決定控股股東及／或彼等各自的緊密聯繫人可否參與或加入新商機，如獲批准，亦負責決定須附加的任何條件；
- (g) 倘若本集團與控股股東在本集團業務方面存有潛在利益衝突，根據細則或上市規則，有利害關係的董事或(視乎情況)控股股東須申報其利益，並按規定放棄出席相關的董事會會議或股東大會及在會上就交易放棄表決，並按規定不計入法定人數；及
- (h) 本公司已委任信達國際為合規顧問，其將應本公司查詢在遵守上市規則方面向本公司提供意見及指引。

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

---

## 關連交易

---

### 概覽

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

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

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

### 獲全面豁免持續關連交易

#### 背景

於往績期間及截至最後可行日期，廣州住家於一般業務過程中提供住宿、交通、接待及／或其他相關服務(「服務」)予(i)常駐於中國其他省份及城市並因業務原因(如會議、培訓或提供支援予本集團)而來到廣州的廣州升輝僱員；及(ii)廣州升輝的客戶以達到業務目的。截至二零二零年、二零二一年、二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二三年六月三十日止六個月，廣州升輝就服務已付廣州住家的費用總額分別約為人民幣33,150元、人民幣21,600元、零及零。

#### 框架協議

於二零二三年十一月十四日，廣州升輝及廣州住家訂立框架協議(「框架協議」)，據此，廣州住家同意提供住宿、接待及其他服務予廣州升輝(「交易」)，為期自上市日期起計三年，可根據框架協議所載基本原則延長或重續。基本原則規定(i)交易(包括定價)的條款及條件須屬公平合

---

## 關連交易

---

理、符合關連交易的上市規則及按適用於本集團與獨立第三方所訂立交易的一般商業條款訂立，即公平磋商釐定，當中參考現行市價及對本集團而言不遜於獨立第三方提供相同或類似服務時所提供者；及(ii)總年度交易金額不得超出上市規則項下第14A.76條之最低交易豁免水平。

### 上市規則涵義

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

### 董事的見解

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

## 董事及高級管理層

### 概覽

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

### 董事

姓名	年齡	加入本集團 的日期	於本集團的 現任職位	獲委任為 董事的日期	職責及責任	與其他董事/高級管理層 成員(透過本集團或與其 有關者除外)的關係(附註)
<b>執行董事</b>						
李承華	50	二零零零年 八月四日	主席、行政總裁及 執行董事	二零二一年 一月四日	本集團整體策略規劃、管理、 營運及業務發展	無
陳黎明	53	二零零零年 八月四日	執行董事	二零二一年 三月十六日	向本集團提供行業意見，以 及為本集團執行策略管理 及制定業務策略	無

## 董事及高級管理層

姓名	年齡	加入本集團 的日期	於本集團的 現任職位	獲委任為 董事的日期	職責及責任	與其他董事／高級管理層 成員(透過本集團或與其 有關者除外)的關係 <sup>(附註)</sup>
<b>獨立非執行董事</b>						
張詩培, <i>MH</i>	50	二零二三年 十一月十四日	獨立非執行董事	二零二三年 十一月十四日	對策略、政策、業績、問 責、資源、主要任命及行 為標準等事宜提供獨立判 斷	無
張寶文	35	二零二三年 十一月十四日	獨立非執行董事	二零二三年 十一月十四日	對策略、政策、業績、問 責、資源、主要任命及行 為標準等事宜提供獨立判 斷	無

## 董事及高級管理層

姓名	年齡	加入本集團的日期	於本集團的現任職位	獲委任為董事的日期	職責及責任	與其他董事/高級管理層成員(透過本集團或與其有關者除外)的關係 <sup>(附註)</sup>
邱燕虹	36	二零二三年十一月十四日	獨立非執行董事	二零二三年十一月十四日	對策略、政策、業績、問責、資源、主要任命及行為標準等事宜提供獨立判斷	無

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

### 執行董事

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

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

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

## 董事及高級管理層

李先生在以下公司各自解散時擔任該等公司的董事或監事。有關詳情如下：

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

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

**陳黎明先生**，53歲，於二零零零年八月加入本集團，為本集團的創辦人之一。彼於二零二一年三月十六日獲委任為董事，並於同日調任為執行董事。陳先生負責向本集團提供行業意見，以及為本集團進行策略管理及制定業務策略。彼亦為我們附屬公司升輝清潔(BVI)及升輝清潔(香港)的董事。

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

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



---

## 董事及高級管理層

---

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

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

陳先生一直積極參與中國的社會及政治事務。以下是陳先生擔任的若干重要職務：

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

## 董事及高級管理層

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

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

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

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

---

## 董事及高級管理層

---

### 獨立非執行董事

張詩培女士，MH，50歲，於二零二三年十一月十四日獲委任為獨立非執行董事，負責就策略、政策、業績、問責、資源、主要任命及行為標準等事宜提供獨立判斷。彼為審核委員會及投資委員會主席及薪酬委員會及提名委員會成員。

張詩培女士於審計、稅務及業務發展方面擁有逾19年經驗。張詩培女士於一九九六年十一月至一九九七年十二月在加拿大安大略省的會計師行Gary Posner Chartered Accountant開展其事業，擔任實習會計師。其後，張詩培女士於一九九九年一月至二零零零年九月受僱於加拿大安大略省一間會計師行Render & Partners LLP。彼於二零零一年七月回流香港，加入陳葉馮會計師事務所有限公司擔任審計主管，並於二零零四年七月離開該公司，離職時為經理。其後，張詩培女士自二零零四年八月起任職於德勤•關黃陳方會計師行，並於二零一六年十月離開該公司，離職時為客戶及市場部經理。此後，彼將時間用於服務社會，並自二零一六年十二月起獲委任為錦藝集團控股(主要從事物業經營業務及生物技術業務)(主板上市公司，股份代號：565)獨立非執行董事。

張詩培女士於一九九四年獲澳大利亞墨爾本大學頒發商業學士學位。

張詩培女士自(i)一九九八年二月起為美國註冊會計師協會會員；(ii)自二零零零年一月起為加拿大安大略省特許會計師協會特許會計師；及(iii)自二零零三年二月起為香港會計師公會會員。彼對社會服務有傑出貢獻，二零一四年獲香港政府頒發榮譽勳章。

張詩培女士在以下公司解散時擔任該公司的董事。有關詳情如下：

公司名稱	註冊成立地點	緊接解散前的		
		業務性質	解散日期	解散方式
中傑國際有限公司	香港	並無開展業務	二零零八年八月二十二日	撤銷註冊

---

## 董事及高級管理層

---

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

**張寶文女士**(「張寶文女士」)，35歲，於二零二三年十一月十四日獲委任為獨立非執行董事，負責就策略、政策、業績、問責、資源、主要任命及行為標準等事宜提供獨立判斷。彼為薪酬委員會主席及審核委員會、提名委員會及投資委員會成員。

張寶文女士於法律界擁有超過11年經驗。彼於二零一二年七月加入張秀儀唐滙棟羅凱栢律師行(於二零二一年八月停止營運)擔任見習律師，並於二零一四年九月獲認可為香港律師。張寶文女士其後開始於張秀儀唐滙棟羅凱栢律師行執業，專業範疇為公司及商業法律，並由二零一七年十月至二零二一年七月擔任律師行合夥人。彼於二零二一年六月加入唐滙棟律師行成為兼職合夥人，並自二零二一年八月起擔任全職合夥人。張寶文女士擁有處理上市公司企業交易及併購交易的經驗，並就牽涉上市規則及收購守則的交易及合規事宜向上市公司提供意見。自二零一七年四月二十五日起，張寶文女士擔任華顯光電技術控股有限公司(主要從事生產及銷售用於手機及平板電腦的液晶顯示屏(LCD)模組，並提供LCD模組的加工服務)(主板上市公司，股份代號：334)的公司秘書。

張寶文女士分別於二零零九年十二月及二零一一年十一月獲得香港大學工商管理(法學)及法律學士學位，並於二零一二年六月獲得香港大學法學專業證書。

**邱燕虹女士**，36歲，於二零二三年十一月十四日獲委任為獨立非執行董事，負責就策略、政策、業績、問責、資源、主要任命及行為標準等事宜提供獨立判斷。彼為提名委員會主席及審核委員會、薪酬委員會及投資委員會成員。

---

## 董事及高級管理層

---

邱女士於銀行業擁有約12年經驗，專門提供證券及資產管理服務。彼於二零零九年十二月於滙豐金融證券(亞洲)有限公司開展事業，擔任客戶經理培訓生，負責處理客戶賬戶事宜，於二零一一年二月離任時的最後職位為客戶經理。於二零一一年三月至二零一一年四月，邱女士於花旗銀行(香港)有限公司任職證券主任，負責向銀行零售客戶提供證券買賣服務。於二零一一年四月至二零一六年二月，邱女士於投資公司野村國際(香港)有限公司任職，離職前職位為理財經理。其後，邱女士於二零一六年三月至二零一八年十二月於瑞士信貸集團香港分行任職，提供證券及期貨條例所界定第1類(證券交易)及第4類(就證券提供意見)受規管活動的服務。於二零一九年九月至二零二零年九月，彼受聘於Parksong Mining and Resource Recycling Limited，該公司為綠科科技國際有限公司(於主板上市的公司(股份代號：195)〔綠科〕)之附屬公司，並於二零二零年五月至二零二零年九月擔任Ocean Cedar Asset Management Company Limited(亦為綠科之附屬公司)就證券及期貨條例所界定第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)受規管活動的負責人員。此後，邱女士一直投身打理家族生意的賬戶。自二零二一年十月起，邱女士獲委任為綠識人仁教育基金有限公司的董事。

邱女士於二零零八年十二月獲柏克萊加利福尼亞大學頒發科學學士學位(主修環境經濟及政策)。彼再於二零一二年十一月獲得香港大學的金融學碩士學位。

### 根據上市規則第13.51(2)條作出的披露

除上文所披露者外，董事各自(i)於最後可行日期並無於本公司或本集團其他成員公司擔任其他職位；(ii)於最後可行日期與任何董事、本公司高級管理層或主要或控股股東並無其他關係；及(iii)於本招股章程日期前三年內並無於上市公司擔任任何其他董事職務。於緊隨股份發售及資本化發行完成後，除本招股章程「主要股東」一節所披露的股份權益外，董事各自並無於股份中擁有任何證券及期貨條例第XV部所界定的權益。

除上文所披露者外，據董事經作出一切合理查詢後所深知、全悉及盡信，於最後可行日期，概無其他有關委任董事的事宜須提請股東垂注，亦無有關董事的資料須根據上市規則第13.51(2)(h)至(v)條作出披露。

## 董事及高級管理層

### 高級管理層

姓名	年齡	加入本集團的日期	於本集團擔任的職位	職責及責任	與其他董事／高級管理層成員(透過本集團或與其有關者除外)的關係 <sup>(附註)</sup>
邢國軍	44	二零零二年十一月一日	董事總經理	本集團整體管理及營運	無
曹祚平	47	二零一零年十一月一日	採購經理	監督和管理本集團的清潔用品及設備採購	無
陳熾瓊	39	二零零九年十二月二十四日	行政經理	全面監督營運，並管理本集團的內部及外部關係	無
李浪全	38	二零一三年五月一日	市場部總監	監督監管本集團的招標及營銷活動以及業務發展	無

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

**邢國軍先生**，44歲，為本集團董事總經理。彼於二零零二年十一月加入本集團擔任行政業務主管，負責管理家居清潔服務部的日常營運。於二零零六年一月，邢先生獲晉升為行政業務助理經理，其後於二零一零年一月獲晉升為總經理。彼於二零一七年三月擔任廣州升輝的董事總經理。彼於清潔服務行業擁有約19年的管理經驗，負責本集團的整體管理及營運。

---

## 董事及高級管理層

---

於加入本集團前，邢先生於湖北省棗陽市公安局刑警大隊直屬中隊開展事業，於二零零一年六月至二零零二年十月擔任見習民警。

邢先生緊貼行業發展，於二零零五年十二月至二零一九年十二月期間完成由廣州環衛行業協會、中國高級公務員培訓中心及中國工業和信息化部人才交流中心舉辦的職業培訓課程。彼亦於二零一四年十一月獲中國人力資源和社會保障部認可為三級／高級技能保潔員。

邢先生於二零零一年六月在湖北公安高等專科學校(現名湖北警官學院)完成刑事調查的課程。

**曹祚平先生**，47歲，為本集團的採購經理。彼於二零一零年十一月加入本集團，擔任項目經理，並於二零一一年五月獲晉升至現職。曹先生主要負責監督和管理本集團的清潔用品及設備採購。

於加入本集團前，曹先生於一九九七年一月至二零零一年十二月在廣東省微波通信局開展事業，擔任消防及保安工頭，負責處理消防安全事宜。彼隨後於二零零二年一月至二零零九年十月在廣東省公誠物業管理有限公司擔任物業經理及保安主任，積累超過七年的管理經驗，期間主要負責管理處的物業管理及保安工作。

曹先生於二零一一年一月完成中國中央廣播電視大學(現名國家開放大學)的物業管理課程。彼亦於二零零三年十一月取得廣州市物業管理協會的結業證書。

**陳熾瓊女士**，39歲，為本集團的行政經理。彼於行政管理方面擁有約12年經驗。陳女士最初於二零零九年十二月加入本集團擔任行政助理。及後，彼於二零一一年五月晉升為行政主管，負責結算付款及安排僱傭合約。二零一八年三月，陳女士獲晉升至現職，彼主要負責全面監督營運，以及管理本集團的內部關係。

---

## 董事及高級管理層

---

陳女士於二零零四年七月於湖北省黃石教育學院(現名黃石高等專科學校)完成計算機課程。彼亦於二零一九年一月獲中國人力資源和社會保障部認證為二級勞動關係協調員。

李浪全先生，38歲，為本集團市場部總監。彼擁有逾六年招標及營銷經驗，主要負責監督監管本集團的招標及營銷活動以及業務發展。

李浪全先生最初於二零一三年五月加入本集團擔任市場部經理，但於二零一四年五月離開本集團。彼於二零一六年五月重返本集團擔任市場部經理，並於二零一八年八月晉升為市場部副總監。李浪全先生於二零二一年三月再獲晉升至現職。

李浪全先生於二零零七年六月在中國華南熱帶農業大學完成植物保護課程。彼於二零一四年五月獲中國廣州市人力資源和社會保障局認證為五級／初級技能有害生物防制員。李浪全先生亦於二零一九年六月取得廣東省石材行業協會石材應用護理專業委員會認可的石材應用護理、地坪項目經理任職培訓證書。彼於二零一九年十二月進一步取得中國工業和信息化部人才交流中心認可的工業和信息化領域急需緊缺人才培養工程證書，擔任城市環衛工程師。

### 高級管理層的董事身分

我們的高級管理團隊成員概無於過去三年在其證券於或曾於香港或海外任何證券市場上市的任何公司中擔任任何董事職位。

### 公司秘書

羅幗詠女士(「羅女士」)，37歲，於二零二一年三月十六日獲委任為本公司的公司秘書，負責本公司的公司秘書事務。



---

## 董事及高級管理層

---

羅女士在審核方面擁有超過五年的經驗，以及為香港不同上市公司處理合規及企業管治事務方面，擁有超過六年的經驗。由二零一二年一月至二零一四年一月，彼於德勤•關黃陳方會計師行審核部門擔任高級職員。由二零一四年三月至二零二一年一月，彼任職於漢華評值有限公司(估值公司)，最後職位是專業發展及標準部經理。由二零二一年一月起，羅女士任職於凱晉企業服務有限公司(已與企業服務公司BPO Global Services Limited合併)，擔任其上市公司部高級經理。

羅女士於二零零八年十月獲得香港嶺南大學工商管理學士學位。羅女士自二零一三年九月起成為香港會計師公會會員。

於最後可行日期前三年內，羅女士並無擔任任何公眾公司(其證券於香港或海外任何證券市場上市)的董事。

### 董事委員會

我們已成立審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及投資委員會。各委員會均按照董事會制定的職權範圍運作。

### 審核委員會

審核委員會於二零二三年十一月十四日成立，並根據上市規則第3.21條及企業管治守則第D.3.3段訂立書面職權範圍。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即張詩培女士，MH、張寶文女士及邱燕虹女士。審核委員會主席為張詩培女士，MH。

審核委員會的主要職責包括就我們外部核數師的獨立性及客觀性以及審核程序的成效作審查及監察、監察我們財務資料的完整性，以及審查重大財務報告判斷，並監督我們的財務報告系統和風險管理及內部監控系統。

### 薪酬委員會

薪酬委員會於二零二三年十一月十四日成立，並根據上市規則第3.25條及企業管治守則第E.1.2段訂立書面職權範圍。薪酬委員會由三名獨立非執行董事組成，即張寶文女士、張詩培女士，MH及邱燕虹女士。薪酬委員會主席為張寶文女士。

---

## 董事及高級管理層

---

薪酬委員會的主要職責包括就我們應付予董事及高級管理層的薪酬待遇、花紅及其他報酬的薪酬政策及架構向董事會提出建議、為制定我們的薪酬政策建立正式及具透明度的程序，以及確保任何董事或其聯繫人不得參與釐定其本身的薪酬。

### 提名委員會

提名委員會於二零二三年十一月十四日成立，並根據企業管治守則第B.3.1段訂立書面職權範圍。提名委員會由三名獨立非執行董事組成，即邱燕虹女士、張詩培女士，MH及張寶文女士。提名委員會主席為邱燕虹女士。

提名委員會的主要職責包括對董事會的架構、規模及組成進行年度檢討及就董事會的任何擬定變動提出建議、物色合適的合資格人士成為董事會成員及就甄選獲提名出任董事會成員的人士向董事會提出建議、評估獨立非執行董事的獨立性，並就委任及重新委任董事以及董事繼任計劃向董事會提出建議。

### 投資委員會

投資委員會於二零二三年十一月十四日成立，並訂立書面職權範圍。投資委員會由三名獨立非執行董事組成，即張詩培女士，MH、張寶文女士及邱燕虹女士。投資委員會主席為張詩培女士，MH。

投資委員會的主要職責包括檢視及監察本集團的投資表現，並向董事會匯報，監督投資管理政策的實施情況以及制定相關投資管理政策。

### 董事及高級管理層的薪酬

董事及高級管理層以袍金、薪金、津貼、實物福利、酌情花紅及定額供款的形式收取報酬，彼等各自的薪酬乃參照可資比較公司支付的薪金、經驗、職責、工作量、效力本集團的時長、個人表現及本集團的表現而釐定。本集團亦向彼等發還因向本集團提供服務或執行與本集團

---

## 董事及高級管理層

---

業務有關的職能而必然及合理產生的開支。本集團定期檢討及釐定董事及高級管理層的薪酬待遇。於上市後，薪酬委員會將協助董事會檢討及釐定薪酬待遇。

截至二零二零年、二零二一年、二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團支付予董事的報酬總額(包括袍金、薪金、津貼、實物福利、酌情花紅及定額供款)分別約為人民幣0.4百萬元、人民幣0.5百萬元、人民幣0.6百萬元及人民幣0.3百萬元。根據目前安排，我們估計於截至二零二三年十二月三十一日止年度應付予董事的報酬及董事應收的實物福利(不包括酌情花紅)總額將約為人民幣0.6百萬元。

截至二零二零年、二零二一年、二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團支付予五名最高薪人士(不包括執行董事)的報酬總額(包括袍金、薪金、津貼、實物福利、酌情花紅及定額供款)分別約為人民幣2.1百萬元、人民幣2.4百萬元、人民幣2.5百萬元及人民幣1.3百萬元。

有關董事及五名最高薪人士於往績期間的薪酬詳情，請參閱本招股章程附錄一所載的會計師報告附註10，而有關董事服務協議及委任函的條款詳情，請參閱本招股章程附錄五「D.權益披露－3.服務協議及委任函的詳情」一段。

於往績期間，概無薪酬由本集團支付或由董事或五名最高薪人士收取，以作為吸引彼等加入或於加入本集團時的獎勵。於往績期間，概無就離任與管理本集團任何成員公司事務有關的任何職位，而由本集團支付或應由董事、前任董事或五名最高薪人士收取補償。於往績期間，概無董事放棄或同意放棄任何酬金。除本段所披露者外，本公司或其任何附屬公司於往績期間並無向董事及五名最高薪人士支付或應付任何其他款項。

### 購股權計劃

董事亦可能根據購股權計劃獲授購股權。購股權計劃的主要條款於本招股章程附錄五「E.購股權計劃」一段概述。

### 遵守企業管治守則

本公司將遵守企業管治守則，惟守則條文第C.2.1條除外，其規定主席與行政總裁的職務應有區分，並不應由同一人兼任。

李先生目前同時擔任該兩個職位。縱觀本集團歷史，李先生為我們的主席、行政總裁、執行董事兼控股股東，一直擔任本集團的主要領導層職務，並負責監督本集團各方面的營運，包括策略規劃、管理、營運及業務發展。董事(包括獨立非執行董事)認為，李先生為擔任上述兩個職位的最佳人選，且目前的安排屬有利，並符合本集團及股東的整體利益。

董事將於各財政年度檢討我們的企業管治政策及我們遵守企業管治守則的情況，並在企業管治報告中應用「不遵守就解釋」的原則，企業管治報告將於上市後載於年報內。

### 董事會成員多元化政策

董事擁有均衡的經驗及行業背景，包括但不限於清潔服務、法律、銀行、審核及會計領域的經驗。此外，董事的年齡介乎35歲至53歲，其中兩名為男性，三名為女性。三名獨立非執行董事具有不同的行業背景，佔董事會成員的三分之一以上。

我們已採納董事會成員多元化政策，該政策載列實現及保持董事會多元觀點的適當平衡的方針，而該等觀點與我們的業務增長相關。根據董事會成員多元化政策，我們將根據我們的業務模式及具體需求，按一系列多元觀點遴選董事會候選人，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識、服務年期及行業經驗。最終決定將基於候選人的優點及將為董事會帶來的貢獻。

提名委員會負責確保董事會的多元化。於上市後，提名委員會將不時檢討董事會成員多元化政策，以確保其持續有效，我們將每年於企業管治報告中披露董事會成員多元化政策的實施情況。

### 合規顧問

遵照上市規則第3A.19條，我們已委任信達國際為合規顧問，以向本公司提供諮詢服務。根據上市規則第3A.23條，預期合規顧問將就下列情況(其中包括)以應有的謹慎及技能為本公司提供意見：

- (a) 刊發任何監管公告、通函或財務報告前；
- (b) 擬進行可能屬須予公佈或關連交易的交易，包括發行股份及購回股份；
- (c) 倘本公司建議以與本招股章程所詳述者不同的方式動用股份發售所得款項，或倘我們的業務活動、發展或業績偏離本招股章程中的任何預測、估計或其他資料；及
- (d) 聯交所根據上市規則第13.10條向我們作出查詢。

委任期將由上市日期開始，直至我們就上市日期後首個完整財政年度的財務業績派發年報當日為止，有關委任可經雙方協定予以延長。

## 主要股東

### 主要股東

緊隨股份發售及資本化發行完成後(不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，根據於最後可行日期可得的資料，下列人士／實體將於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附可在任何情況下於本集團任何其他成員公司的股東大會上行使的表決權的任何類別股本面值10%或以上的權益：

主要股東名稱	身份／權益性質	所持股份數目 (附註1)	於本公司的 持股權 益百分比
豐盛清潔	實益擁有人(附註2及3)	1,173,087,500 (L)	72.19%
李先生	受控法團權益(附註2及3)	1,173,087,500 (L)	72.19%
唐永珍女士 (「唐女士」)	配偶權益(附註4)	1,173,087,500 (L)	72.19%
日出清潔	實益擁有人(附註2及5)	1,173,087,500 (L)	72.19%
陳先生	受控法團權益(附註2及5)	1,173,087,500 (L)	72.19%

附註：

1. 字母「L」表示該實體／人士於相關股份之好倉。
2. 於二零二一年三月十六日，李先生與陳先生簽立控股股東確認書；據此，李先生與陳先生確認彼等一直為一組控股股東，詳情載於本招股章程「與控股股東的關係」一節。因此，各控股股東，即李先生、豐盛清潔(由李先生全資擁有)、陳先生和日出清潔(由陳先生全資擁有)各自被視為於本公司已發行股本的72.19%擁有權益。

---

## 主要股東

---

3. 李先生擁有權益的股份包括 (i) 豐盛清潔持有的586,543,750股股份，該公司由彼全資擁有，故根據證券及期貨條例，李先生被視為在豐盛清潔持有的所有股份中擁有權益；及(ii)由於控股股東確認書，李先生被視為於586,543,750股股份擁有權益。
4. 唐女士為李先生的配偶，因此根據證券及期貨條例，彼被視為於李先生持有或擁有權益的所有股份中擁有權益。
5. 陳先生擁有權益的股份包括(i)日出清潔持有的586,543,750股股份，該公司由彼全資擁有，故根據證券及期貨條例，陳先生被視為在日出清潔持有的所有股份中擁有權益；及(ii)由於控股股東確認書，陳先生被視為於586,543,750股股份擁有權益。

除上文所披露者外，董事概不知悉有任何人士將於緊隨股份發售及資本化發行完成後(不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附有可在任何情況下於本集團任何其他成員公司的股東大會上行使的表決權的任何類別股本面值10%或以上的權益。董事並不知悉任何安排可能引致本公司控制權於任何其後日期出現任何變動。

### 承諾

各控股股東均就其所持有的股份向本公司、獨家保薦人、獨家整體協調人(為其本身及代表公開發售包銷商)及聯交所作出若干承諾，有關詳情載於本招股章程「包銷」一節。控股股東及本公司亦已根據上市規則第10.07(1)條及第10.08條的規定，就股份向聯交所作出承諾。

---

## 股本

---

### 股本

緊隨股份發售及資本化發行完成後(不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，本公司繳足或入賬列作繳足的法定及已發行股本如下：

法定股本：	港元
<u>10,000,000,000</u> 股股份	<u>100,000,000</u>
<b>已發行或將予發行的繳足或入賬列作繳足股份：</b>	
1,000 股於本招股章程日期的已發行股份	10
1,251,249,000 股根據資本化發行將予發行的新股份(包括 40,625,000股待售股份)(附註)	12,512,490
<u>373,750,000</u> 股根據股份發售將予發行的新股份	<u>3,737,500</u>
<u>1,625,000,000</u> 股股份總數	<u>16,250,000</u>

附註：根據我們當時的全體股東於二零二三年十一月十四日通過的書面決議案，董事已獲授權，待本公司的股份溢價賬因根據股份發售配發及發行新股份而進賬後，可在本公司股份溢價賬的進賬額中將12,512,490港元撥充資本，將有關款項按面值繳足合共1,251,249,000股新股份(包括40,625,000股待售股份)，並根據二零二三年十一月十四日營業時間結束時的股東名冊，按我們登記在冊的時任股東各自於當時在本公司的持股比例，向彼等配發及發行有關新股份。

### 假設

上表假設股份發售成為無條件，且股份已根據股份發售及予以發行。當中不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的股份，亦無考慮如下文所述授予董事發行或回購股份的一般授權後，我們因此可發行及回購的股份。



### 最低公眾持股量

根據上市規則第8.08(1)條，於上市當時及其後無論何時，本公司由公眾人士(定義見上市規則)持有的已發行股本，均須維持在最低指定百分比25%。

### 地位

發售股份將成為本公司股本中的普通股，在各方面與本招股章程提及的所有已發行及將予發行股份享有同等地位；尤其是，倘記錄日期晚於本招股章程日期，發售股份將全面合資格享有就此宣派、作出或派付的全數股息或其他分派，惟根據資本化發行享有的權利除外。

### 資本化發行

根據當時的全體股東於二零二三年十一月十四日通過的書面決議案，董事已獲授權，待本公司的股份溢價賬因根據股份發售配發及發行新股份而進賬後，可在本公司股份溢價賬的進賬額中將合共12,512,490港元撥充資本，藉以根據二零二三年十一月十四日營業時間結束時的股東名冊，按登記在冊的時任股東各自於當時在本公司的持股比例，按面值向彼等配發及發行合共1,251,249,000股入賬列作繳足的新股份(包括40,625,000股待售股份)；除參與資本化發行的權利外，根據此決議案配發及發行的股份在各方面均與已發行股份享有同等地位。

### 購股權計劃

根據當時的全體股東於二零二三年十一月十四日通過的書面決議案，本公司已有條件採納一項購股權計劃。購股權計劃的主要條款概要載於本招股章程附錄五「E.購股權計劃」一段。

### 配發及發行股份的一般授權

董事已獲授予一般無條件授權，待本招股章程「股份發售的架構及條件」一節所述條件達成後，可（其中包括）配發、發行及買賣股份，亦可作出或授予可能須配發及發行及買賣股份的要約、協議或購股權，惟據此配發及發行、又或有條件或無條件同意配發及發行的股份（根據供股、以股代息計劃或類似安排、或股東於股東大會授予的特定權力者除外），其總數不得超出：

- (a) 緊隨股份發售及資本化發行完成後（不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的股份），已發行股份總數的20%；及
- (b) 如本節下文「一 回購股份的一般授權」一段所述授予董事權力後，據此可回購的股份總數。

此發行股份的一般授權，其效力將維持至下列各項：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (b) 根據細則或任何適用的開曼群島法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的日期；  
或
- (c) 股東於股東大會通過普通決議案撤銷或更改或重續已授予董事的權力，

以較早者為準。

有關一般授權的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄五「A.有關本公司的進一步資料－4.股東的書面決議案」一段。

### 回購股份的一般授權

董事已獲授予一般授權，待本招股章程「股份發售的架構及條件」一節所述條件達成後，可行使本公司所有權力，於聯交所或本公司證券可能於其上市，且就此獲證監會及聯交所認證的其

---

## 股 本

---

他任何股份交易所購買股份，惟數量不得超出緊隨股份發售及資本化發行完成後（不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的股份），已發行股份總數的10%。

此授權僅涉及於聯交所或股份可能於其上市，且就此獲證監會及聯交所認證的其他任何股份交易所回購者，且回購時須遵守所有適用法律及上市規則的規定。

回購股份的一般授權，其效力將維持至下列各項：

- (a) 本公司下屆股東週年大會結束時；
- (b) 細則或任何適用的開曼群島法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的日期；或
- (c) 股東於股東大會通過普通決議案撤銷或更改或重續已授予董事的權力，

以較早者為準。

有關一般授權的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄五「A.有關本公司的進一步資料－6.由本公司回購其本身證券」一段。

### 須召開股東大會及類別大會的情況

根據公司法及組織章程大綱及細則的條款，本公司可不時透過股東普通決議案，以(i)增加股本；(ii)將股本匯總為面值較高的股份；(iii)將股份分拆為多類股份；(iv)將股份拆細為面值較低的股份；及(v)註銷任何未獲認購的股份。此外，在不違反公司法條文的情況下，本公司可經由股東通過特別決議案，藉以削減股本或資本贖回儲備。請參閱本招股章程附錄四「2.組織章程細則－(a)股份－(iii)更改股本」一段，以了解更多詳情。

根據公司法及組織章程大綱及細則的條款，股份或任何類別股份附有的全部或任何特別權利，可經由不少於該類別已發行股份面值四分之三的持有人書面同意，或經由該類別股份持有人在另行召開的股東大會上通過特別決議案批准而更改、修訂或廢除。請參閱本招股章程附錄四「2.組織章程細則－(a)股份－(ii)更改現有股份或類別股份之權利」一段，以了解更多詳情。

## 財務資料

閣下應將下列對我們的財務狀況及經營業績的討論及分析連同會計師報告(其乃根據香港財務報告準則編製，載於本招股章程附錄一)所載的我們的綜合財務報表以及本招股章程附錄二所載的未經審核備考財務資料(各自連同其隨附附註)一併閱讀。

以下討論包括涉及風險及不明朗因素的前瞻性陳述。該等陳述基於本集團對歷史趨勢、當前狀況及預計未來發展的經驗及看法所作的假設及分析。由於受到各種因素(包括但不限於本招股章程「風險因素」一節所載該等因素)影響，我們的實際業績及經選定事件的發生時間可能與該等涉及風險及不確定性的前瞻性陳述所預測者有重大差異。

本招股章程內任何列表或其他章節的合計數額與總和差別乃因以四捨五入方式湊整所致。

### 概覽

我們是中國廣東省一家清潔及維護服務供應商。憑藉超過20年的行業經驗及立足於廣東省的優勢，我們自二零零零年成立以來已將業務穩步發展至為超過700名客戶提供廣泛的服務，並將業務覆蓋範圍擴大至中國14個省級地區。

我們的所有收益來自提供清潔及維護服務。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，收益分別約為人民幣465.7百萬元、人民幣563.5百萬元、人民幣594.2百萬元、人民幣289.2百萬元及人民幣298.3百萬元，而本公司擁有人應佔溢利及全面收益總額分別約為人民幣31.3百萬元、人民幣39.9百萬元、人民幣34.4百萬元、人民幣15.4百萬元及人民幣15.3百萬元。我們主要通過增加在建項目數量，並利用良好的地位、強大的品牌知名度及良好的往績記錄，以把握中國對清潔及維護服務日益增長的需求，從而增加來自客戶的收益，以實現收益增長。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度各年及截至二零二二年六月三十日及二零二三年六月三十日止六個月各期間的扣除非經常性上市開支前純利率保持相對穩定。

### 影響經營業績及財務狀況的主要因素

經營業績一直並將繼續受多項因素(包括下文所載內容)影響：

#### 中國客戶在清潔及維護服務方面的支出水平

我們於往績期間的所有收益來自在中國提供清潔及維護服務，其中大部分來自提供物業清潔服務。根據行業報告，由於清潔要求日趨複雜，物業管理集團、租戶及業主均會將清潔服務外判予專業的清潔服務供應商，以減低整體營運成本。此外，中國每年物業樓宇建設完成的樓面空間量仍然強勁，此乃物業清潔界別發展及增長的強大市場動力(有關行業市場驅動因素的詳情，請參閱本招股章程「行業概覽－中國環境清潔及維護服務的市場分析－市場驅動因素」一節)。倘中國客戶或其物業清潔界別在清潔及維護服務方面的支出水平減少，則可能會影響我們的服務需求及價格。倘出現上述情況，我們的業務、財務狀況及前景可能會受到重大不利影響。

#### 減低僱員福利開支及分包勞工成本影響的能力

鑑於我們的業務營運屬於勞動密集型，我們的經營成本中很大部分由僱員福利開支及分包勞工成本組成。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，列入服務成本的僱員福利開支分別約為人民幣208.8百萬元、人民幣254.5百萬元、人民幣291.9百萬元、人民幣142.4百萬元及人民幣151.1百萬元，分別佔服務成本的約54.1%、53.7%、58.4%、58.5%及60.2%。列入一般及行政開支的僱員福利開支分別約為人民幣23.3百萬元、人民幣30.3百萬元、人民幣32.1百萬元、人民幣14.6百萬元及人民幣14.8百萬元，分別佔一般及行政開支的約69.2%、67.3%、62.9%、54.8%及61.8%。我們亦將若干一般清潔、高空清潔及水道清潔服務外判予第三方服務供應商。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，我們產生的分包勞工成本分別約人民幣149.9百萬元、人民幣188.9百萬元、人民幣172.9百萬元、人民幣84.4百萬元及人民幣85.9百萬元，分別佔服務成本的約38.9%、39.8%、34.6%、34.7%及34.2%。僱員福利開支受我們為員工提供有吸引力的薪酬待遇及花紅的策略影響。未來，我們的僱員福利開支及分包勞工成本可能因員工團隊規模增加、第三方服務供應商收取的費用及經營所在省級地區的規定最低工資及僱員福利進一步提高而受到影響。

## 財務資料

下表載列敏感度分析，以說明在所有其他變量保持不變的情況下，服務成本中的僱員福利開支及分包勞工成本的假設性波動對於往績期間各年度的毛利的影響。僱員福利開支及分包勞工成本於往績期間的假設波動率釐定為15%及20%，此乃參考往績期間僱員福利開支及分包勞工成本的歷史同比波動後釐定。

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	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
<b>僱員福利開支</b>					
增加／(減少)：					
+20%	(41,757)	(50,898)	(58,388)	(28,485)	(30,228)
+15%	(31,318)	(38,174)	(43,791)	(21,363)	(22,671)
-15%	31,318	38,174	43,791	21,363	22,671
-20%	41,757	50,898	58,388	28,485	30,228

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	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
<b>分包勞工成本</b>					
增加／(減少)：					
+20%	(29,988)	(37,776)	(34,582)	(16,873)	(17,188)
+15%	(22,491)	(28,332)	(25,937)	(12,654)	(12,891)
-15%	22,491	28,332	25,937	12,654	12,891
-20%	29,988	37,776	34,582	16,873	17,188

我們的盈利能力主要受我們控制經營成本的能力影響，尤其是僱員福利開支及分包勞工成本。倘我們無法控制經營成本或成功將成本影響轉嫁予客戶，我們可能無法保持盈利能力，且我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響。

### 我們在競爭激烈的市場中有效競爭及提供具競爭力的投標以吸納新業務的能力

根據行業報告，環境清潔及維護服務行業競爭非常激烈。視乎業內有關界別，我們可能須調整策略以與大型及小型市場參與者有效競爭。根據行業報告，就公共空間清潔界別而言，行業常態是地方政府（即該行業主要客戶）更傾向選擇配備足夠數量的機械、設備及車輛（如垃圾收集車及廢物抽吸車）的大型服務供應商。另一方面，相對而言，物業清潔界別對機械化水準的要求較公共空間清潔界別低，通常會用到輕便的機器及設備，如自動扶梯清洗機、蒸汽擦洗機、騎乘式擦洗乾燥機、大理石翻新機和角磨機的防塵裝置。因此，與大型服務供應商比較，中小型企業因價格較低及較為靈活而仍能取得合約。鑑於上文所述，我們可能需要加大對垃圾收集車及廢物抽吸車的投資，以便在公共空間清潔界別的大型項目中進行投標，並透過調整價格對物業清潔界別的較小型項目提出較有競爭力的標書。倘我們未能有效調整投標策略及業務策略，我們可能會流失商機。即使成功進行調整，為取得項目而作出的投資及提供具競爭力的標書仍會削減利潤率，且如服務成本升幅超出預期，我們會蒙受損失。因此，倘我們無法有效競爭，我們的業務、財務狀況、經營業績及前景可能受到重大不利影響。

此外，我們的客戶通常透過競爭性程序授出合約，我們與客戶的重大合約一般透過招標程序取得。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，我們全部標書的中標率分別約為33.8%、28.1%、50.8%、39.2%及48.3%，而涉及現有項目新合約的標書的中標率則分別約為87.0%、73.5%、77.3%、81.0%及78.7%。在獲客戶直接委任的情況下，如客戶向多間服務供應商詢價，我們仍可能需要向客戶提交具有足夠吸引力的報價方案。概不保證我們將來能夠成功獲得合約，因為這取決於我們能否達到客戶的要求，提出具競爭力的投標。倘我們無法物色及取得足夠的具有商業吸引力的新合約，我們的財務業績及前景可能會受到重大不利影響。

### 品牌定位和定價能力

我們的財務狀況與經營業績受到我們維持或增加服務收費的能力所影響，這部分受我們持續維持及提升品牌知名度和行業地位的能力所左右。我們擬進一步加強品牌知名度，以開拓物業清潔業務及促進業務發展。

收益取決於服務收費。我們通常計及以下主要因素：(i)服務範圍；(ii)服務地點及覆蓋範圍；(iii)時間表；(iv)當前市價；(v)勞工成本；(vi)管理成本；(vii)稅項；及(viii)釐定合理利潤率為清潔及維護服務定價。我們必須在提供具競爭力的服務價格的同時，在維持優質清潔及維護服務供應商的品牌形象與確保合理利潤率之間取得平衡。定價時未能平衡各項因素，或會對我們的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

### 呈列基準

緊接重組前後，業務乃透過廣州升輝及其附屬公司進行及由控股股東控制。根據重組，業務已轉讓予本公司及由本公司持有。本公司於重組前並未涉及任何其他業務，且不符合業務定義。重組僅為業務重組，有關業務的管理層並無變動，且業務的最終控股股東維持不變。有關進一步詳情，請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註1.3。

### 重大會計政策

過往財務資料乃根據下文所載香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製。過往財務資料按照歷史成本法（經按公平值計入損益的金融資產（按公平值計量）的重估修訂）編製。本集團所採納之重大會計政策及對理解我們的財務狀況及經營業績而言屬重要的估計載於本招股章程附錄一會計師報告附註2及附註34。



### 收益確認

收益於貨品或服務的控制權按本集團預期有權收取的協定代價金額(不包括代表第三方收取的金額)轉移予客戶時確認。收益不包括增值稅或其他銷售稅及已扣除任何貿易折扣。

本集團的收益來自提供清潔及維護服務。視乎合約條款，服務的控制權可能於一段時間內或於某一時間點轉移。倘本集團如下文所述履約，則服務的控制權於一段時間內轉移：

- 提供全部利益，而客戶亦同時收到並消耗有關利益；
- 創建或增強於本集團履約時由客戶所控制的資產；或
- 並無創建對本集團有替代用途的資產，且本集團可強制執行其權利以收取累計至今已完成履約部分的款項。

倘貨品或服務的控制權在一段時間內轉移，收益會參考履約責任距離完全達成的進度於合約期內確認。否則，收益會在客戶獲得貨品或服務控制權的某一時間點確認。

當合約任何一方已履約，本集團於綜合財務狀況表呈列合約為合約資產或合約負債，視乎本集團履約與客戶付款的關係而定。

合約資產指本集團轉讓服務予客戶後收取代價的權利。為取得合約產生的增量成本(如可收回)將資本化並呈列為「合約資產」項下資產，並於隨後確認有關收益時攤銷。

倘於提供服務予客戶前，客戶支付代價或本集團有權無條件收取代價，本集團於收取付款或應收款項入賬時(以較早者為準)呈列金額為合約負債。

應收款項於本集團有權無條件收取代價時入賬。倘支付代價僅須待時間流逝而到期，收取代價的權利即為無條件。

## 僱員福利

### (a) 退休金責任

本集團僅管理定額供款退休金計劃。根據中國相關規則及法規，本集團的中國僱員須參加中國有關省及市政府組織的多項定額供款退休福利計劃，據此，本集團及其中國僱員須每月按僱員薪金的一個百分比向該等計劃供款。省及市政府承諾承擔根據上述計劃應付的全部現有及未來中國退休僱員的退休福利責任。除每月供款外，本集團無須就其僱員承擔退休及其他退休後福利的支付責任。該等計劃的資產與本集團的資產分開保管，由政府獨立管理的基金保管。

本集團對定額供款退休計劃的供款於產生時支銷。

### (b) 住房公積金、醫療保險及其他社會保險

本集團中國僱員有權參與政府承辦的多項住房公積金、醫療保險及其他社會保險。本集團每月基於僱員工資的若干百分比向該等基金供款(設有若干上限)。本集團有關該等基金的負債限於各年度應付的供款。住房公積金、醫療保險及其他社會保險的供款於產生時支銷。

### (c) 僱員休假權

僱員年假權於僱員應享有時確認，就僱員直至報告期末所提供服務而產生的估計年假負債作出撥備。

僱員病假及產假權於休假時方予確認。

### 貿易及其他應收款項

貿易應收款項為在一般業務過程中就已提供服務應收客戶的款項。

貿易應收款項初始按無條件代價金額確認，除非其包含重大融資成份，則在此情況下按公平值確認。本集團以收取合約現金流量為目的持有貿易應收款項，因此，其後採用實際利率法按攤銷成本計量。本集團對貿易應收款項及其他應收款項的會計處理的更多資料及本集團減值政策的說明分別載於本招股章程附錄一會計師報告附註21及附註3.1(iii)。

倘貿易及其他應收款項預期於一年或以內(或倘時間較長，則在正常業務營運週期中)收回，其被分類為流動資產，否則將呈列為非流動資產。

### 貿易及其他應付款項

貿易應付款項為於日常業務過程中向供應商購買貨品或服務之付款責任。貿易及其他應付款項初步按公平值確認及其後使用實際利率法按攤銷成本計量，於付款在一年或以內(或倘時間較長，則在正常業務營運週期內)到期時呈列為流動負債，否則呈列為非流動負債。

### 租賃

#### 本集團為承租人

租賃在租賃資產可供本集團使用當日確認為使用權資產及相應負債。租賃產生的資產及負債初步以現值基準計量。租賃負債包括以下租賃付款的淨現值：

- 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃獎勵；
- 基於指數或利率的可變租賃付款，於開始日期初步使用該指數或利率計量；
- 剩餘價值擔保下的本集團預期應付款項；
- 購買權的行使價(倘本集團合理地確定行使該選擇權)；及
- 支付終止租賃的罰款(倘租賃條款反映本集團行使該選擇權)。

---

## 財務資料

---

與短期租賃相關的支付以直線法於綜合全面收益表中確認為開支。短期租賃指租期為12個月或以下的租賃。

根據可合理確定的延期權而將予作出的租賃付款亦包括在負債的計量之內。

租賃付款採用租賃隱含的利率貼現。若不能輕易釐定利率(本集團內租賃通常如此)，則使用承租人的增量借貸利率，即個別承租人於類似經濟環境中根據類似條款、抵押及條件借入所需資金以獲得有類似使用權資產價值的資產而須支付的利率。

本集團的使用權資產包括樓宇及機器租賃。

源於租賃付款的使用權資產乃按成本減累計折舊及累計減值虧損(如有)列賬。成本指自獲授相關權利當日起就資產使用權所支付的代價及其他直接相關成本。租賃付款的折舊按直線法於租賃合約所列租期內計算，並於損益內扣除。

### **本集團為出租人**

倘本集團為出租人，則來自經營租賃的租賃收入按直線法於租期內確認。為取得經營租賃而產生的初步直接成本加至相關資產的賬面值，並按與租賃收入相同的基準於租期內確認為開支。各別租賃資產按其性質計入綜合財務狀況表。

### **重大會計估計及判斷**

本集團作出有關未來的估計及判斷。所得會計估計在本質上甚少與相關實際結果相符。具有於下一財政年度內對資產及負債賬面值造成重大調整的重大風險的估計及假設列載如下。更多詳情載於本招股章程附錄一會計師報告附註4。

## 財務資料

### 經營業績

於往績期間的綜合全面收益表概述如下，乃摘錄自本招股章程附錄一會計師報告，並應與會計師報告一併閱讀：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	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
				(未經審核)	
收益	465,664	563,541	594,204	289,173	298,251
服務成本	(385,746)	(474,296)	(499,795)	(243,433)	(251,074)
<b>毛利</b>	<b>79,918</b>	<b>89,245</b>	<b>94,409</b>	<b>45,740</b>	<b>47,177</b>
銷售及營銷開支	(3,111)	(3,076)	(3,983)	(1,966)	(2,730)
一般及行政開支	(33,682)	(45,033)	(51,060)	(26,627)	(24,042)
金融資產減值虧損	(4,580)	(2,333)	(4,185)	(1,905)	(5,016)
其他收入淨額	8,238	7,155	5,109	3,437	2,235
其他收益／(虧損)淨額	(7,345)	(3)	-	-	-
<b>經營溢利</b>	<b>39,438</b>	<b>45,955</b>	<b>40,290</b>	<b>18,679</b>	<b>17,624</b>
財務開支淨額	(1,172)	(404)	(422)	(236)	(197)
分佔聯營公司純利	236	-	-	-	-
<b>除所得稅前溢利</b>	<b>38,502</b>	<b>45,551</b>	<b>39,868</b>	<b>18,443</b>	<b>17,427</b>
所得稅開支	(7,190)	(5,630)	(5,479)	(3,051)	(2,119)
<b>本公司擁有人應佔年／ 期內溢利及全面收益總額</b>	<b><u>31,312</u></b>	<b><u>39,921</u></b>	<b><u>34,389</u></b>	<b><u>15,392</u></b>	<b><u>15,308</u></b>

## 財務資料

### 綜合全面收益表經選定項目的說明

#### 收益

於往績期間，我們的收益主要來自(i)各類商業樓宇、住宅樓宇、交通樞紐、購物商場、公共設施及工業園的物業清潔服務；(ii)公共空間清潔服務，主要為道路清掃及城市景觀清潔；及(iii)其他清潔服務，如河道清潔。詳情請參閱本招股章程「業務－服務」一段。我們於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月分別錄得收益約人民幣465.7百萬元、人民幣563.5百萬元、人民幣594.2百萬元、人民幣289.2百萬元及人民幣298.3百萬元。

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，來自物業清潔服務的收益分別佔我們總收益的95.9%、96.5%、96.6%、96.4%及95.8%。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，來自公共空間清潔的收益分別佔我們總收益的3.9%、3.5%、3.4%、3.6%及4.2%。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，來自其他清潔的收益分別佔我們總收益的0.1%、零、零、零及零。

下表載列於所示年度／期間按主要服務類別劃分的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至六月三十日止六個月			
	二零二零年		二零二一年		二零二二年		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	%
物業清潔										
－商業樓宇	211,433	45.4	249,927	44.3	289,624	48.7	133,863	46.3	159,780	53.6
－住宅樓宇	96,078	20.6	135,813	24.1	143,721	24.2	70,255	24.3	64,446	21.6
－交通樞紐	63,362	13.6	61,384	10.9	52,029	8.8	28,913	10.0	16,759	5.6
－購物商場	52,749	11.3	71,171	12.6	64,372	10.8	34,721	12.0	27,228	9.1
－公共設施 <sup>附註1</sup>	16,691	3.6	12,696	2.3	11,981	2.0	4,724	1.6	9,122	3.1
－工業園	6,624	1.4	12,981	2.3	12,339	2.1	6,453	2.2	8,276	2.8
公共空間清潔 <sup>附註2</sup>	18,360	3.9	19,569	3.5	20,138	3.4	10,244	3.6	12,640	4.2
其他清潔 <sup>附註3</sup>	367	0.1	-	-	-	-	-	-	-	-
	<u>465,664</u>	<u>100.0</u>	<u>563,541</u>	<u>100.0</u>	<u>594,204</u>	<u>100.0</u>	<u>289,173</u>	<u>100.0</u>	<u>298,251</u>	<u>100.0</u>

附註：

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

### 物業清潔服務收益

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，來自物業清潔服務的收益分別約為人民幣446.9百萬元、人民幣544.0百萬元、人民幣574.1百萬元、人民幣278.9百萬元及人民幣285.6百萬元，分別佔我們同期總收益的約95.9%、96.5%、96.6%、96.4%及95.8%。於往績期間錄得的物業清潔服務收益呈現升勢。增加主要是受年內的物業清潔服務項目數目增加所帶動。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，物業清潔服務項目數目分別為238個、252個、291個、251個及285個。更多詳情，請參閱本節「各期經營業績比較」一段。

### 公共空間清潔服務收益

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，來自公共空間清潔服務的收益分別約為人民幣18.4百萬元、人民幣19.6百萬元、人民幣20.1百萬元、人民幣10.2百萬元及人民幣12.6百萬元，分別佔我們同期總收益的約3.9%、3.5%、3.4%、3.6%及4.2%。往績期間來自公共空間清潔服務的收益維持相對穩定，惟佔總收益百分比有所下降，因為我們的專用車船(為提供公共空間清潔的核心固定資產)已盡數使用。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月的公共空間清潔服務項目數目分別為4個、7個、5個、5個及7個。更多詳情，請參閱本節「各期經營業績比較」一段。

### 其他清潔服務收益

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，來自其他清潔服務的收益分別為人民幣0.4百萬元、零、零、零及零，分別佔我們同期總收益的約0.1%、零、零、零及零。往績期間來自其他清潔服務的收益持續減少主要是由於年內的其他清潔服務項目數目減少。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月的其他清潔服務項目數目分別為1個、零、零、零及零。更多詳情，請參閱本節「各期經營業績比較」一段。

## 財務資料

下表載列於往績期間按中國省級地區劃分的客戶銷售收益明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至六月三十日止六個月			
	二零二零年		二零二一年		二零二二年		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	%
	(未經審核)									
廣東	390,973	84.0	459,108	81.5	467,337	78.6	224,353	77.6	234,692	78.7
海南	45,382	9.7	43,287	7.7	42,936	7.2	25,303	8.8	15,870	5.3
重慶	9,047	1.9	21,200	3.8	24,384	4.1	12,247	4.2	13,036	4.4
廣西	8,767	1.9	10,100	1.8	10,545	1.8	5,107	1.7	5,527	1.8
其他 <sup>附註</sup>	11,495	2.5	29,846	5.2	49,002	8.3	22,163	7.7	29,126	9.8
	<u>465,664</u>	<u>100.0</u>	<u>563,541</u>	<u>100.0</u>	<u>594,204</u>	<u>100.0</u>	<u>289,173</u>	<u>100.0</u>	<u>298,251</u>	<u>100.0</u>

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

於往績期間，我們的銷售主要來自廣東，於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月分別為我們總銷售貢獻約84.0%、81.5%、78.6%、77.6%及78.7%。僅次於廣東，海南為本集團貢獻第二大銷售。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，我們總銷售中約9.7%、7.7%、7.2%、8.8%及5.3%來自海南。從截至二零二零年十二月三十一日止年度開始，重慶為本集團貢獻第三大銷售，有幾個較為矚目的物業清潔項目。於往績期間，本集團在海南省及重慶市產生的收益分別合共約為人民幣54.4百萬元、人民幣64.5百萬元、人民幣67.3百萬元、人民幣37.6百萬元及人民幣28.9百萬元，佔截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月的總收益分別約11.6%、11.5%、11.3%、13.0%及9.7%。

於往績期間，來自廣西、重慶、海南及其他的收益分別約為人民幣74.7百萬元、人民幣104.4百萬元、人民幣126.9百萬元、人民幣64.8百萬元及人民幣63.6百萬元，二零二零年至二零二二年之複合年增長率約為30.3%及截至二零二二年六月三十日至二零二三年六月三十日止六個月輕微下降約1.9%。

### 服務成本

服務成本主要包括僱員福利開支、分包勞工成本、所消耗清潔用品成本、保險開支、折舊、維護及公共事業開支以及其他開支。僱員福利開支主要包括(i)薪金、工資及花紅；(ii)社會保險及住房公積金供款；及(iii)其他僱員福利。分包勞工成本主要包括就清潔服務、高空清潔服



## 財務資料

務、水道清潔服務及其他服務支付予第三方服務供應商的費用。所消耗清潔用品成本主要包括我們提供一般清潔服務時使用的垃圾袋、廁紙、化學品及洗滌劑成本。保險開支主要包括退休金保險、工傷保險、醫療保險、失業保險及生育保險。其他開支主要涉及稅項及附加費、制服開支、汽車開支、短期租賃開支及其他雜項開支。

下表載列於所示年度／期間的服務成本明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至六月三十日止六個月			
	二零二零年		二零二一年		二零二二年		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	%
僱員福利開支	208,786	54.1	254,490	53.7	291,941	58.4	142,423	58.5	151,138	60.2
分包勞工成本	149,939	38.9	188,882	39.8	172,910	34.6	84,363	34.7	85,939	34.2
所消耗清潔用品										
成本	12,897	3.3	17,034	3.6	18,903	3.8	9,175	3.9	7,732	3.1
保險開支	4,594	1.2	2,261	0.5	3,664	0.7	1,958	0.8	957	0.4
折舊	2,134	0.6	2,582	0.5	2,572	0.5	1,267	0.5	1,335	0.5
維護及公共										
事業開支	2,284	0.6	1,509	0.3	1,803	0.4	907	0.4	907	0.4
其他開支 <sup>附註</sup>	5,112	1.3	7,538	1.6	8,002	1.6	3,340	1.2	3,066	1.2
總計	<u>385,746</u>	<u>100.0</u>	<u>474,296</u>	<u>100.0</u>	<u>499,795</u>	<u>100.0</u>	<u>243,433</u>	<u>100.0</u>	<u>251,074</u>	<u>100.0</u>

*附註*：其他開支主要涉及稅項及附加費、制服開支、汽車開支、短期租賃開支及其他雜項開支。

於往績期間，影響服務成本的主要因素是我們的僱員福利開支及分包勞工成本。僱員福利開支及分包勞工成本增加主要是由於我們於中國不同省級地區擴充營運規模，原因為清潔及維護服務是勞工密集式的工作，且我們無法一直為項目及執行保留所有必須營運員工及並無足夠數量的專用車船來完成若干項目。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，計入銷售成本的僱員福利開支及分包勞工成本合共為人民幣358.7百萬元、人民幣443.4百萬元、人民幣464.9百萬元、人民幣226.8百萬元及人民幣237.1百萬元，分別佔我們服務成本的約93.0%、93.5%、93.0%、93.2%及94.4%。

## 財務資料

### 毛利及毛利率

下表載列所示年度／期間按主要服務類別劃分的收益、毛利及毛利率明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至六月三十日止六個月			
	二零二零年		二零二一年		二零二二年		二零二二年		二零二三年	
	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	%
	(未經審核)									
物業清潔										
— 商業樓宇	38,637	18.3	44,303	17.7	51,126	17.7	23,546	17.6	27,765	17.4
— 住宅樓宇	12,918	13.4	14,761	10.9	15,727	10.9	7,755	11.0	6,798	10.5
— 交通樞紐	10,338	16.3	9,602	15.6	8,367	16.1	4,573	15.8	2,600	15.5
— 購物商場	10,515	19.9	12,138	17.1	10,985	17.1	5,886	17.0	4,623	17.0
— 公共設施 <sup>附註1</sup>	2,787	16.7	2,052	16.2	1,961	16.4	770	16.3	1,459	16.0
— 工業園	1,345	20.3	2,672	20.6	2,536	20.6	1,260	19.5	1,658	20.0
公共空間清潔 <sup>附註2</sup>	3,367	18.3	3,717	19.0	3,707	18.4	1,950	19.0	2,274	18.0
其他清潔 <sup>附註3</sup>	11	3.1	-	-	-	-	-	-	-	-
	<u>79,918</u>	<u>17.2</u>	<u>89,245</u>	<u>15.8</u>	<u>94,409</u>	<u>15.9</u>	<u>45,740</u>	<u>15.8</u>	<u>47,177</u>	<u>15.8</u>

附註：

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

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，我們產生毛利分別約人民幣79.9百萬元、人民幣89.2百萬元、人民幣94.4百萬元、人民幣45.7百萬元及人民幣47.2百萬元，同期毛利率分別約為17.2%、15.8%、15.9%、15.8%及15.8%。

## 財務資料

### 其他收入

其他收入主要包括(i)將我們在中國的自有或租賃物業租賃或分租予獨所賺取的租金收入，其中一名獨立第三方為廣州彭升，我們於二零二零年十月將其出售予獨立第三方之前持有其大部分權益；(ii)向廣州彭升轉租租賃物業所賺取的租金收入的逾期罰款；(iii)於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二二年六月三十日止六個月來自為道路建設項目提供配套服務的非經常性收入／(虧損)淨額；及(iv)增值稅退稅。

下表列載於所示年度／期間的其他收入淨額明細：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	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
租賃收入	1,345	848	2,917	1,194	1,687
遲繳租金收入罰款(附註)	1,241	—	—	—	—
增值稅退稅	2,425	2,107	2,193	1,093	643
政府補助	172	37	777	768	—
提供建築勞務的收入／ (虧損)淨額	2,656	4,328	(822)	330	—
按公平值計入損益的金融資 產的股息收入	84	—	—	—	—
捐款	(130)	—	(50)	(50)	(70)
其他	445	(165)	94	102	(25)
	<b>8,238</b>	<b>7,155</b>	<b>5,109</b>	<b>3,437</b>	<b>2,235</b>

附註：遲繳租金收入罰款指於往績期間就應收廣州彭升的未付租金收入收取的0.1%利息。廣州彭升的延遲付款主要由於我們先前於出售之前直至二零二零年十月持有其多數權益。董事認為，由於截至二零二零年十月廣州彭升由廣州升輝控制，因此允許廣州彭升延遲付款不會對流動性或運營產生負面影響。於二零二一年一月，本集團與廣州彭升達成商業和解，以約人民幣1.2百萬元結清應收租金總額，而先前收取的遲繳租金收入的所有餘下應收租金罰款合共人民幣5,915,000元已豁免並於截至二零二一年十二月三十一日止年度撇銷為壞賬。詳情請參閱本招股章程「歷史、重組及集團架構－重組」一節。

## 財務資料

### 其他虧損

其他虧損包括(i)按公平值計入損益的金融資產的公平值虧損；(ii)出售聯營公司投資的虧損；及(iii)出售物業、廠房及設備的虧損。

下表列載於所示年度／期間的其他虧損明細：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	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
按公平值計入損益(「按公平 值計入損益」)的金融資產 的公平值虧損	(7,114)	-	-	-	-
出售聯營公司投資的 虧損淨額	(174)	-	-	-	-
出售物業、廠房及設備的 虧損淨額	(57)	(3)	-	-	-
	<u>(7,345)</u>	<u>(3)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

詳情請參閱本節「按公平值計入損益的金融資產」一段。

## 財務資料

### 銷售及營銷開支

銷售及營銷開支主要包括營銷及酬酢開支、辦公室及通訊開支及競投開支，該等開支因我們的業務擴張而增加。下表列載於所示期間的營銷開支明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至六月三十日止六個月			
	二零二零年		二零二一年		二零二二年		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	%
營銷及酬酢開支	1,862	59.8	2,635	85.7	3,434	86.2	1,855	94.3	2,113	77.4
辦公及通訊開支	53	1.7	-	-	-	-	-	-	-	-
競投開支	610	19.6	433	14.1	549	13.8	111	5.7	617	22.6
其他	586	18.9	8	0.2	-	-	-	-	-	-
<b>總計</b>	<b>3,111</b>	<b>100.0</b>	<b>3,076</b>	<b>100.0</b>	<b>3,983</b>	<b>100.0</b>	<b>1,966</b>	<b>100.0</b>	<b>2,730</b>	<b>100.0</b>

(未經審核)

### 一般及行政開支

一般及行政開支主要包括(i)應付董事及行政部門員工的僱員福利開支；(ii)研發所消耗清潔用品成本；(iii)上市開支；(iv)物業、廠房及設備、投資物業及使用權資產的折舊開支；及(v)汽車開支。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月的一般及行政開支分別約為人民幣33.7百萬元、人民幣45.0百萬元、人民幣51.1百萬元、人民幣26.6百萬元及人民幣24.0百萬元。

## 財務資料

下表列載於所示年度／期間的一般及行政開支明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至六月三十日止六個月			
	二零二零年		二零二一年		二零二二年		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	%
僱員福利開支	23,312	69.2	30,314	67.3	32,120	62.9	14,595	54.8	14,848	61.8
所消耗清潔用品成本	1,215	3.6	2,373	5.3	1,125	2.2	784	2.9	813	3.4
上市開支	3,892	11.6	5,777	12.8	7,859	15.4	6,428	24.1	3,233	13.4
折舊	1,224	3.6	1,221	2.7	1,147	2.2	581	2.2	545	2.3
汽車開支	459	1.4	1,073	2.4	741	1.5	350	1.3	592	2.5
維護及公用事業開支	247	0.7	144	0.3	310	0.6	141	0.5	101	0.4
辦公及通訊開支	1,589	4.7	1,716	3.8	1,543	3.0	635	2.4	773	3.2
差旅開支	662	2.0	1,146	2.5	1,682	3.3	1,261	4.8	976	4.1
短期租賃開支	110	0.3	144	0.3	2,175	4.3	1,007	3.8	1,168	4.9
專業服務費用	353	1.1	113	0.3	100	0.2	50	0.2	158	0.7
其他開支 <sup>(附註)</sup>	619	1.8	1,012	2.3	2,258	4.4	795	3.0	835	3.3
總計	<u>33,682</u>	<u>100.0</u>	<u>45,033</u>	<u>100.0</u>	<u>51,060</u>	<u>100.0</u>	<u>26,627</u>	<u>100.0</u>	<u>24,042</u>	<u>100.0</u>

附註：其他一般及行政開支主要包括銀行費用及收費、資訊科技開支、電訊開支及其他雜項行政開支。

### 財務開支淨額

財務開支淨額包括銀行利息收入及來自銀行借款及租賃負債的貸款利息開支，於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月分別約為人民幣1.2百萬元、人民幣0.4百萬元、人民幣0.4百萬元、人民幣0.2百萬元及人民幣0.2百萬元。詳情請參閱本節「債務」一段。

## 財務資料

下表列載於所示年度／期間的財務成本明細：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	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
財務收入					
銀行利息收入	134	92	153	109	72
財務開支					
銀行及其他借款的利息開支	(848)	(55)	(148)	(121)	(53)
租賃負債的利息開支	(458)	(441)	(427)	(224)	(216)
	<u>(1,172)</u>	<u>(404)</u>	<u>(422)</u>	<u>(236)</u>	<u>(197)</u>

### 分佔聯營公司純利

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，分佔聯營公司純利分別約為人民幣0.2百萬元、零、零、零及零。由於為籌備上市而重組，所有聯營公司投資已於截至二零二零年十二月三十一日止年度出售。詳情請參閱本招股章程「歷史、重組及集團架構－重組」一節及本招股章程附錄一會計師報告附註18。

## 財務資料

### 所得稅開支

所得稅開支主要包括按相關法律及法規下，釐定適用於我們除稅前應課稅溢利的法定稅率計算的即期應付所得稅，以及因報告期間確認的遞延稅項資產變動而產生的遞延所得稅開支／抵免。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，所得稅開支分別約為人民幣7.2百萬元、人民幣5.6百萬元、人民幣5.5百萬元、人民幣3.1百萬元及人民幣2.1百萬元。下表列載於所示期間的所得稅開支明細：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	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
即期所得稅	6,618	6,160	6,108	3,337	2,871
遞延所得稅	572	(530)	(629)	(286)	(752)
	<u>7,190</u>	<u>5,630</u>	<u>5,479</u>	<u>3,051</u>	<u>2,119</u>

根據適用中國稅收法規，中國一般企業所得稅率為25%，於往績期間，我們的中國實體一直按法定企業所得稅率繳稅。廣州升輝已獲得高新技術企業資格，並自二零二零年起享有15%的優惠所得稅率，該資格須每三年審查和更新一次。我們已獲得高新技術企業證書，有效期為3年，由二零二零年十二月至二零二三年十二月為止。由於我們於往績期間在香港並無產生應課稅溢利，因此並無為香港利得稅作出撥備。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，我們的實際所得稅率分別為18.7%、12.4%、13.7%、16.5%及12.2%。實際所得稅率由截至二零二零年十二月三十一日止年度的18.7%下降至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約12.4%，主要是由於一間附屬公司自二零二零年十二月起享有優惠所得稅率15%。實際稅率由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約12.4%上升至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約13.7%，主要是由於截至二零二二年十二月三十一日止年度產生的可扣稅開支減少。實際稅率由截至二零二二年六月三十日止六個月的約16.5%下降至截至二零二三年六月三十日止六個月的約12.2%，主要是由於自二零二三年起，廣州升輝享有75%至100%的新增額外扣稅率。



---

## 財務資料

---

董事確認，於往績期間及截至最後可行日期，本集團與有關稅務機關並無任何未解決的稅務問題或糾紛。

### 各期經營業績比較

#### 截至二零二三年六月三十日止六個月與截至二零二二年六月三十日止六個月比較

#### 收益

總收益由截至二零二二年六月三十日止六個月的約人民幣289.2百萬元增加約3.1%至截至二零二三年六月三十日止六個月的約人民幣298.3百萬元，主要由於我們整體業務增長。

- 物業清潔服務。來自物業清潔服務的收益由截至二零二二年六月三十日止六個月的約人民幣278.9百萬元增加約2.4%至截至二零二三年六月三十日止六個月的約人民幣285.6百萬元，主要受商業樓宇、公共設施及工業園的清潔服務增加所帶動。物業清潔服務項目數目由截至二零二二年六月三十日止六個月的251個項目增加至截至二零二三年六月三十日止六個月的285個項目。
  - 商業樓宇。來自商業樓宇的收益由截至二零二二年六月三十日止六個月的約人民幣133.9百萬元增加約19.3%至截至二零二三年六月三十日止六個月的約人民幣159.8百萬元，主要是由於(i)截至二零二三年六月三十日止六個月貢獻收益合共約人民幣20.4百萬元的46個新項目，例如由一家於香港聯交所上市的領先物業開發商委託的一個項目；(ii)我們擴大了服務範圍，例如在現有項目中不僅提供基本的清潔及維護，還提供垃圾收集及運輸；及(iii)於截至二零二三年六月三十日止六個月，由於我們加大投標力度令業務得以擴展，現有項目的服務單位增加繼而導致服務範圍擴大。
  - 住宅樓宇。來自住宅樓宇的收益由截至二零二二年六月三十日止六個月的約人民幣70.3百萬元減少約8.4%至截至二零二三年六月三十日止六個月的約人民幣64.4百萬元，主要是由於來自不同項目的若干份合約於二零二二年完結，惟被於截至二零二三年六月三十日止六個月貢獻收益合共約人民幣6.6百萬元的18個新項目(例如由一間於香港聯交所上市的領先物業管理公司委託的一個項目)所部分抵銷，因我們加大投標力度令業務得以擴展。

---

## 財務資料

---

- **交通樞紐**。來自交通樞紐的收益由截至二零二二年六月三十日止六個月的約人民幣28.9百萬元減少約41.9%至截至二零二三年六月三十日止六個月的約人民幣16.8百萬元，主要是由於來自不同項目的若干份合約於二零二二年及二零二三年第一季完結，惟被於截至二零二三年六月三十日止六個月的一個新項目貢獻收益合共約人民幣1.3百萬元所部分抵銷，因我們加大投標力度令業務得以擴展。
- **購物商場**。來自購物商場的收益由截至二零二二年六月三十日止六個月的約人民幣34.7百萬元減少約21.6%至截至二零二三年六月三十日止六個月的約人民幣27.2百萬元，主要是由於一個貢獻重大收益的項目於二零二二年完結。
- **公共設施**。來自公共設施的收益由截至二零二二年六月三十日止六個月的約人民幣4.7百萬元增加約93.6%至截至二零二三年六月三十日止六個月的約人民幣9.1百萬元，主要是由於截至二零二三年六月三十日止六個月的四個新項目貢獻收益合共約人民幣5.2百萬元，因我們加大投標力度令業務得以擴展。
- **工業園**。來自工業園的收益由截至二零二二年六月三十日止六個月的約人民幣6.5百萬元增加約27.7%至截至二零二三年六月三十日止六個月的約人民幣8.3百萬元，主要是由於截至二零二三年六月三十日止六個月的四個新項目貢獻收益合共約人民幣2.5百萬元，因我們加大投標力度令業務得以擴展。
- **公共空間清潔服務**。來自公共空間清潔服務的收益由截至二零二二年六月三十日止六個月的約人民幣10.2百萬元增加約23.5%至截至二零二三年六月三十日止六個月的約人民幣12.6百萬元，主要是由於截至二零二三年六月三十日止六個月的兩個新項目貢獻收益合共約人民幣2.5百萬元。
- **其他清潔服務**。截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月並無來自其他清潔服務的收益。

### 服務成本

服務成本由截至二零二二年六月三十日止六個月的約人民幣243.4百萬元增加約人民幣7.7百萬元或3.2%至截至二零二三年六月三十日止六個月的約人民幣251.1百萬元。有關增加主要由於僱員福利開支由約人民幣142.4百萬元增加至約人民幣151.1百萬元，因在相應期間增聘工人以滿足項目數目增加所需的人力。

### 毛利及毛利率

基於上文所述，總毛利由截至二零二二年六月三十日止六個月的約人民幣45.7百萬元增加3.3%至截至二零二三年六月三十日止六個月的約人民幣47.2百萬元。截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，毛利率維持相對穩定，分別為15.8%及15.8%。

- **物業清潔服務。**物業清潔服務的毛利由截至二零二二年六月三十日止六個月的約人民幣43.8百萬元增加約2.5%至截至二零二三年六月三十日止六個月的約人民幣44.9百萬元，乃由於主要受商業樓宇、公共設施及工業園所得收益帶動，截至二零二三年六月三十日止六個月的收益增加所致。截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，物業清潔服務的毛利率維持相對穩定，分別為15.7%及15.7%。
  - **商業樓宇。**商業樓宇的毛利由截至二零二二年六月三十日止六個月的約人民幣23.5百萬元增加約18.3%至截至二零二三年六月三十日止六個月的約人民幣27.8百萬元，主要由於截至二零二三年六月三十日止六個月的收益增加。截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，商業樓宇的毛利率維持相對穩定，分別為17.6%及17.4%。
  - **住宅樓宇。**住宅樓宇的毛利由截至二零二二年六月三十日止六個月的約人民幣7.8百萬元減少約12.8%至截至二零二三年六月三十日止六個月的約人民幣6.8百萬元，主要由於截至二零二三年六月三十日止六個月的收益下降以及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，住宅樓宇的毛利率維持相對穩定，分別為11.0%及10.5%。

## 財務資料

- **交通樞紐**。交通樞紐的毛利由截至二零二二年六月三十日止六個月的約人民幣4.6百萬元減少約43.5%至截至二零二三年六月三十日止六個月的約人民幣2.6百萬元，主要由於截至二零二三年六月三十日止六個月的收益減少。截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，交通樞紐的毛利率維持相對穩定，分別為15.8%及15.5%。
- **購物商場**。購物商場的毛利由截至二零二二年六月三十日止六個月的約人民幣5.9百萬元減少約22.0%至截至二零二三年六月三十日止六個月的約人民幣4.6百萬元，主要由於截至二零二三年六月三十日止六個月的收益減少。截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，購物商場的毛利率維持相對穩定，分別為17.0%及17.0%。
- **公共設施**。公共設施的毛利由截至二零二二年六月三十日止六個月的約人民幣0.8百萬元增加約87.5%至截至二零二三年六月三十日止六個月的約人民幣1.5百萬元，主要由於截至二零二三年六月三十日止六個月的收益增加。截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，公共設施的毛利率維持相對穩定，分別為16.3%及16.0%。
- **工業園**。工業園的毛利由截至二零二二年六月三十日止六個月的約人民幣1.3百萬元增加約30.8%至截至二零二三年六月三十日止六個月的約人民幣1.7百萬元，主要由於截至二零二三年六月三十日止六個月的收益增加。截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，工業園的毛利率維持相對穩定，分別為19.5%及20.0%。
- **公共空間清潔服務**。公共空間清潔服務的毛利由截至二零二二年六月三十日止六個月的約人民幣2.0百萬元增加約15.0%至截至二零二三年六月三十日止六個月的約人民幣2.3百萬元，主要由於截至二零二三年六月三十日止六個月的收益增加。截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，公共空間清潔服務的毛利率維持相對穩定，分別為19.0%及18.0%。
- **其他清潔服務**。其他清潔服務的毛利於截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月均為零，因截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月並無來自其他清潔服務的收益。

---

## 財務資料

---

### 其他收入

其他收入由截至二零二二年六月三十日止六個月的約人民幣3.4百萬元減少約人民幣1.2百萬元或35.3%至截至二零二三年六月三十日止六個月的約人民幣2.2百萬元。減少主要由於中國政府補貼減少人民幣0.8百萬元及增值稅退稅減少約人民幣0.5百萬元。

### 其他虧損

截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，其他虧損維持穩定，分別為零及零。

### 銷售及營銷開支

銷售及營銷開支由截至二零二二年六月三十日止六個月的約人民幣2.0百萬元增加約人民幣0.7百萬元或35.0%至截至二零二三年六月三十日止六個月的約人民幣2.7百萬元。該增加主要由於招標開支增加人民幣0.5百萬元，為我們的標書數目增加作出貢獻。

### 一般及行政開支

一般及行政開支由截至二零二二年六月三十日止六個月的約人民幣26.6百萬元減少約人民幣2.6百萬元或9.8%至截至二零二三年六月三十日止六個月的約人民幣24.0百萬元。該減少主要由於上市開支減少約人民幣3.2百萬元。

### 財務開支淨額

截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，財務開支淨額維持穩定，分別為人民幣0.2百萬元及人民幣0.2百萬元。

### 所得稅開支

所得稅開支由截至二零二二年六月三十日止六個月的約人民幣3.1百萬元減少約人民幣1.0百萬元或32.3%至截至二零二三年六月三十日止六個月的約人民幣2.1百萬元。實際稅率由截至二零二二年六月三十日止六個月的約16.5%下降至截至二零二三年六月三十日止六個月的12.2%，主要由於自二零二三年一月一日起，廣州升輝享有75%至100%的新增額外扣稅率。詳情請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註12。

### 純利及純利率

基於上文所述，純利由截至二零二二年六月三十日止六個月的約人民幣15.4百萬元輕微減少至截至二零二三年六月三十日止六個月的約人民幣15.3百萬元，而純利率於截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月維持穩定，分別為5.3%及5.1%。

### 截至二零二二年十二月三十一日止年度與截至二零二一年十二月三十一日止年度比較

#### 收益

總收益由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣563.5百萬元增加約5.4%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣594.2百萬元，主要由於我們整體業務增長。

- **物業清潔服務。**來自物業清潔服務的收益由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣544.0百萬元增加約5.5%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣574.1百萬元，主要受商業樓宇及住宅樓宇的清潔服務增加所帶動。物業清潔服務項目數目由截至二零二一年十二月三十一日止年度的252個項目增加至截至二零二二年十二月三十一日止年度的291個項目。
  - **商業樓宇。**來自商業樓宇的收益由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣249.9百萬元增加約15.9%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣289.6百萬元，主要是由於(i)截至二零二二年十二月三十一日止年度貢獻收益合共約人民幣33.0百萬元的54個新項目，例如於香港主板上市的中國其中一間最大的物業管理公司委託的一個項目；(ii)我們擴大了服務範圍，例如在現有項目中不僅提供基本的清潔及維護，還提供垃圾收集及運輸；及(iii)於截至二零二二年十二月三十一日止年度，由於我們加大投標力度令業務得以擴展，現有項目的服務單位增加繼而導致服務範圍擴大。
  - **住宅樓宇。**來自住宅樓宇的收益由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣135.8百萬元增加約5.8%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣143.7百萬元，主要是由於截至二零二二年十二月三十一日止年度，由於我們加大投標力度令業務得以擴展，23個新項目貢獻收益合共約人民幣12.1百萬元，例如於香港主板上市的中國其中一間最大的物業管理公司委託的一個項目。

---

## 財務資料

---

- **交通樞紐**。來自交通樞紐的收益由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣61.4百萬元減少約15.3%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣52.0百萬元，主要是由於一個貢獻重大收益的項目於二零二一年完結及不同項目的若干份合約於二零二二年完結。
- **購物商場**。來自購物商場的收益由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣71.2百萬元減少約9.6%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣64.4百萬元，主要是由於二零二二年不同項目的若干份合約完結，被截至二零二二年十二月三十一日止年度三個新項目貢獻收益合共約人民幣1.9百萬元抵銷，因我們加大投標力度令業務得以擴展。
- **公共設施**。來自公共設施的收益由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣12.7百萬元減少約5.5%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣12.0百萬元，主要是由於不同項目的若干份合約於二零二二年完結，被二零二二年八個新項目貢獻合共約人民幣2.0百萬元抵銷，因我們加大投標力度令業務得以擴展。
- **工業園**。來自工業園的收益由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣13.0百萬元減少約5.4%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣12.3百萬元，主要是由於不同項目的若干份合約於二零二二年完結，被截至二零二二年十二月三十一日止年度兩個新項目貢獻收益合共約人民幣1.0百萬元抵銷，因我們加大投標力度令業務得以擴展。
- **公共空間清潔服務**。來自公共空間清潔服務的收益由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣19.6百萬元增加約2.6%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣20.1百萬元，主要是由於截至二零二二年十二月三十一日止年度一個新項目貢獻收益合共約人民幣2.5百萬元。
- **其他清潔服務**。截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度並無來自其他清潔服務的收益。

### 服務成本

服務成本由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣474.3百萬元增加約人民幣25.5百萬元或5.4%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣499.8百萬元。該增加主要由於僱員福利開支由約人民幣254.5百萬元增加至約人民幣291.9百萬元，因在相應期間增聘員工以滿足項目數目增加所需的人力。

### 毛利及毛利率

基於上文所述，總毛利由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣89.2百萬元增加5.8%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣94.4百萬元。毛利率維持相對穩定，截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度分別為15.8%及15.9%。

- **物業清潔服務。**物業清潔服務的毛利由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣85.5百萬元增加約6.1%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣90.7百萬元，乃由於主要受商業樓宇及住宅樓宇所得收益帶動，截至二零二二年十二月三十一日止年度的收益增加所致。物業清潔服務的毛利率維持相對穩定截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度分別為15.7%及15.8%。
  - **商業樓宇。**商業樓宇的毛利由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣44.3百萬元增加約15.3%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣51.1百萬元，主要是由於截至二零二二年十二月三十一日止年度的收益增加。商業樓宇的毛利率維持相對穩定，截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度分別為17.7%及17.7%。
  - **住宅樓宇。**住宅樓宇的毛利由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣14.8百萬元增加約6.1%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣15.7百萬元，主要是由於截至二零二二年十二月三十一日止年度的收益增加及住宅樓宇的毛利率維持相對穩定，截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度分別為10.9%及10.9%。



---

## 財務資料

---

- **交通樞紐**。交通樞紐的毛利由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣9.6百萬元減少約12.5%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣8.4百萬元，主要是由於截至二零二二年十二月三十一日止年度的收益減少。交通樞紐的毛利率維持相對穩定，截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度分別為15.6%及16.1%。
- **購物商場**。購物商場的毛利由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣12.1百萬元減少約9.1%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣11.0百萬元，主要是由於截至二零二二年十二月三十一日止年度的收益減少。購物商場的毛利率維持相對穩定，截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度分別為17.1%及17.1%。
- **公共設施**。公共設施的毛利維持相對穩定，截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度分別為人民幣2.1百萬元及人民幣2.0百萬元。公共設施的毛利率維持相對穩定，截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度分別為16.2%及16.4%。
- **工業園**。工業園的毛利維持相對穩定，截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度分別為人民幣2.7百萬元及人民幣2.5百萬元。工業園的毛利率維持相對穩定，截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度分別為20.6%及20.6%。
- **公共空間清潔服務**。公共空間清潔服務的毛利維持相對穩定，截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度分別為人民幣3.7百萬元及人民幣3.7百萬元。公共空間清潔服務的毛利率維持相對穩定，截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度分別為19.0%及18.4%。
- **其他清潔服務**。其他清潔服務的毛利於截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度均為零，因截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度其他清潔服務並無產生收益。

---

## 財務資料

---

### 其他收入

其他收入由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣7.2百萬元減少約人民幣2.1百萬元或29.2%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣5.1百萬元。減少主要由於為道路建設項目提供配套服務的非經常性收入淨額減少約人民幣5.2百萬元，因提供配套服務已完成及合約金額減少導致按輸入法計算的收入為負值及被我們租賃的商舖及停車場的新分租租金收入增加人民幣2.1百萬元所抵銷。

### 其他虧損

截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，其他虧損保持穩定，分別為人民幣3,000元及零。

### 銷售及營銷開支

銷售及營銷開支由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣3.1百萬元增加約人民幣0.9百萬元或29.0%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣4.0百萬元。增加乃主要由於營銷及酬酢開支增加人民幣0.8百萬元，為我們的項目數目增加作出貢獻。

### 一般及行政開支

一般及行政開支由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣45.0百萬元增加約人民幣6.1百萬元或13.6%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣51.1百萬元。該增加主要由於截至二零二二年十二月三十一日止年度上市開支增加約人民幣2.1百萬元及新租賃的商舖及停車場的短期租賃開支增加人民幣2.0百萬元。

### 財務開支淨額

截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，財務開支淨額保持穩定，分別為人民幣0.4百萬元及人民幣0.4百萬元。

### 所得稅開支

所得稅開支由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣5.6百萬元減少約人民幣0.1百萬元或1.8%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣5.5百萬元。實際稅率由截至二零二一年十二月三十一日止年度的約12.4%上升至截至二零二二年十二月三十一日止年度的13.7%，乃主要由於截至二零二二年十二月三十一日止年度產生更少可扣稅開支。詳情請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註12。

### 純利及純利率

基於上文所述，純利由截至二零二一年十二月三十一日止年度的人民幣39.9百萬元輕微減少約人民幣5.5百萬元或13.8%至截至二零二二年十二月三十一日止年度的約人民幣34.4百萬元，而純利率由截至二零二一年十二月三十一日止年度的7.1%下降至截至二零二二年十二月三十一日止年度的5.8%。

### 截至二零二一年十二月三十一日止年度與截至二零二零年十二月三十一日止年度比較

#### 收益

總收益由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣465.7百萬元增加約21.0%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣563.5百萬元，主要由於我們整體業務增長。

- **物業清潔服務。**來自物業清潔服務的收益由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣446.9百萬元增加約21.7%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣544.0百萬元，主要受商業樓宇、購物商場及住宅樓宇所得收益帶動。物業清潔服務項目數目由截至二零二零年十二月三十一日止年度的238個項目增加至截至二零二一年十二月三十一日止年度的252個項目。
  - **商業樓宇。**來自商業樓宇的收益由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣211.4百萬元增加18.2%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣249.9百萬元，主要是由於(i) 23個新項目(如重慶來福士廣場)於二零二一年貢獻收益合共約人民幣10.5百萬元；及(ii)我們於二零二一年加大投標力度令業務得以擴展，現有項目的服務單位增加繼而導致服務範圍擴大。

---

## 財務資料

---

- **住宅樓宇**。來自住宅樓宇的收益由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣96.1百萬元增加41.3%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣135.8百萬元，主要是由於(i) 18個新項目於二零二一年貢獻收益合共約人民幣13.6百萬元，例如獲在香港主板上市的中國其中一家最大的綜合物業發展商及其中一家最大的房地產建築商委託的一個項目；及(ii)我們於二零二一年加大投標力度令業務得以擴展，就我們現有項目中所服務住宅單位的數目而言的服務範圍因此擴大。
- **交通樞紐**。來自交通樞紐的收益由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣63.4百萬元減少3.2%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣61.4百萬元，主要是由於不同項目的若干合約於二零二一年完結，惟部分被二零二零年七月起來自重慶江北國際機場項目的收益貢獻所抵銷。
- **購物商場**。來自購物商場的收益由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣52.7百萬元增加35.1%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣71.2百萬元，主要是由於(i)我們加大投標力度令業務得以擴展，七個新項目於二零二一年貢獻收益合共約人民幣10.1百萬元，例如獲一間在香港主板上市且業務遍及中國196個城市的領先物業管理公司委託的一個項目；及(ii)二零二零年最後一季開展的一個項目於二零二一年貢獻重大收益。
- **公共設施**。來自公共設施的收益由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣16.7百萬元減少約24.0%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣12.7百萬元，主要是由於不同項目的若干合約於二零二一年完結，惟被三個新項目於二零二一年貢獻合共約人民幣1.8百萬元所抵銷。
- **工業園**。來自工業園的收益由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣6.6百萬元增加約97.0%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣13.0百萬元，主要是由於我們加大投標力度令業務得以擴展，一個新項目於二零二一年貢獻收益約人民幣1.7百萬元，以及二零二零年最後一季開展的一個項目於二零二一年貢獻重大收益。

---

## 財務資料

---

- **公共空間清潔服務。**來自公共空間清潔服務的收益由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣18.4百萬元增加約6.5%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣19.6百萬元，主要是由於我們加大投標力度令業務得以擴展，公共空間清潔服務項目數目由截至二零二零年十二月三十一日止年度的四個項目增加至截至二零二一年十二月三十一日止年度的七個項目。
- **其他清潔服務。**來自其他清潔服務的收益由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣0.4百萬元減少至截至二零二一年十二月三十一日止年度的零，主要是由於其他清潔服務項目數目由截至二零二零年十二月三十一日止年度的一個項目減少至截至二零二一年十二月三十一日止年度的零個項目。

### 服務成本

服務成本由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣385.7百萬元增加約人民幣88.6百萬元或23.0%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣474.3百萬元。該增加主要由於(i)僱員福利開支由約人民幣208.8百萬元增加至約人民幣254.5百萬元，乃由於在相應期間增聘員工以滿足項目數目增加所需的人力；及(ii)分包勞工成本由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣149.9百萬元增加至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣188.9百萬元，亦主要由於增加人力資源以支持業務及收益增長。

### 毛利及毛利率

基於上文所述，總毛利由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣79.9百萬元增加約11.6%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣89.2百萬元。毛利率由截至二零二零年十二月三十一日止年度的17.2%下降至截至二零二一年十二月三十一日止年度的15.8%。

- **物業清潔服務。**物業清潔服務的毛利由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣76.5百萬元增加約11.8%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣85.5百萬元，乃由於二零二一年的收益主要受商業樓宇、購物商場及住宅樓宇所帶動而增加所致。物業清潔服務的毛利率由截至二零二零年十二月三十一日止年度的17.1%下降至截至二零二一年十二月三十一日止年度的15.7%，乃主要受購物商場及住宅樓宇的毛利率下降帶動所致。

---

## 財務資料

---

- **商業樓宇**。商業樓宇的毛利由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣38.6百萬元增加約14.8%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣44.3百萬元，主要是由於二零二一年的收益增加。商業樓宇的毛利率維持相對穩定，截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度分別為18.3%及17.7%。
- **住宅樓宇**。住宅樓宇的毛利由截至二零二零年十二月三十一日止年度的人民幣12.9百萬元增加14.3%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的人民幣14.8百萬元，主要是由於二零二一年的收益增加。住宅樓宇的毛利率由截至二零二零年十二月三十一日止年度的13.4%下降至截至二零二一年十二月三十一日止年度的10.9%，主要是由於(i)中國政府宣佈並鼓勵公眾於二零二零年減少戶外活動導致住宅樓宇所需的清潔人員減少，而二零二一年COVID-19疫情得到有效控制，COVID-19的可行治療方法亦推出市面，加上在動態清零策略下放寬限制措施，經濟活動隨後恢復正常，故截至二零二一年十二月三十一日止年度所需清潔人員增加；及(ii)截至二零二一年十二月三十一日止年度住宅樓宇所消耗的清潔材料增加。
- **交通樞紐**。交通樞紐的毛利由截至二零二零年十二月三十一日止年度的人民幣10.3百萬元減少6.8%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的人民幣9.6百萬元，主要是由於二零二一年的收益減少。交通樞紐的毛利率維持相對穩定，截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度分別為16.3%及15.6%。
- **購物商場**。購物商場的毛利由截至二零二零年十二月三十一日止年度的人民幣10.5百萬元增加15.4%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的人民幣12.1百萬元，主要是由於二零二一年的收益增加。購物商場的毛利率由截至二零二零年十二月三十一日止年度的19.9%下降至截至二零二一年十二月三十一日止年度的17.1%，主要是由於(i)中國政府宣佈並鼓勵公眾於二零二零年減少戶外活動導致購物商場所需的清潔人員減少，而二零二一年COVID-19疫情得到有效控制，COVID-19的可行治療方法亦推出市面，加上在動態清零策略下放寬限制措施，經濟活動隨後恢復正常，故截至二零二一年十二月三十一日止年

---

## 財務資料

---

度所需清潔人員增加；及(ii)由於廣州的零售銷售活躍，廣州購物商場的人流增加(反映在截至二零二零年十二月三十一日止年度至截至二零二一年十二月三十一日止年度消費品總零售銷售增加約9.8%)，因此需要增加清潔人員。

- **公共設施**。公共設施的毛利由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣2.8百萬元減少25.0%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣2.1百萬元，主要是由於二零二一年的收益減少。截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度，公共設施的毛利率維持相對穩定，分別為16.7%及16.2%。
- **工業園**。工業園的毛利由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣1.3百萬元增加約107.7%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣2.7百萬元，主要是由於二零二一年的收益增加。截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度，工業園的毛利率維持相對穩定，分別為20.3%及20.6%。
- **公共空間清潔服務**。公共空間清潔服務的毛利由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣3.4百萬元增加約8.8%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣3.7百萬元，乃主要由於二零二一年的收益增加。截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度，公共空間清潔服務的毛利率維持相對穩定，分別為18.3%及19.0%。
- **其他清潔服務**。其他清潔服務的毛利由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣11,000元減少至截至二零二一年十二月三十一日止年度的零。其他清潔服務的毛利率由截至二零二零年十二月三十一日止年度的3.1%下降至截至二零二一年十二月三十一日止年度的零，因為二零二一年其他清潔服務並無產生收益。

### 其他收入

其他收入由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣8.2百萬元減少約人民幣1.0百萬元或12.2%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣7.2百萬元。該減少主要歸因於逾期支付租金收入的罰款減少，此乃由於本集團與廣州彭升達成商業和解以結算應收租金總額，將所有剩餘應收租金及之前收取的逾期支付租金收入罰款予以豁免，並於截至二零二一年十二月三十一日止年度作為壞賬撇銷。

### 其他虧損

其他虧損由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣7.3百萬元減少至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣3,000元，主要是由於截至二零二一年十二月三十一日止年度按公平值計入損益的金融資產的公平值虧損減少約人民幣7.1百萬元，因為對基金及財富管理產品的投資已在截至二零二零年十二月三十一日止年度內全部出售。

### 銷售及營銷開支

截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度，銷售及營銷開支保持穩定，分別為人民幣3.1百萬元及人民幣3.1百萬元。

### 一般及行政開支

一般及行政開支由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣33.7百萬元增加約人民幣11.3百萬元或33.5%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣45.0百萬元。該增加主要由於(i)研發部門人員加薪導致僱員福利開支增加人民幣7.0百萬元；及(ii)上市開支增加人民幣1.9百萬元。研發部門人員加薪主要是由於為開發7項新專利(其中2項正在申請註冊)而投放了資源，其中所有專利都與提高服務效率和執行服務時的安全有關。於二零二一年，我們獲廣東省石材行業協會石材應用護理專業委員會授予石材地坪應用護理專業資質證書 - AAAAA級，在執行服務時發生的事故數量由截至二零二零年十二月三十一日止年度的39宗下降至截至二零二一年十二月三十一日止年度的零宗。

### 財務開支淨額

財務開支淨額由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣1.2百萬元減少約人民幣0.8百萬元或66.7%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣0.4百萬元。該減少主要由於銀行借款利息開支減少人民幣0.8百萬元，乃由於(i)銀行借款已於截至二零二零年十二月三十一日止年度內償還；及(ii)我們於二零二一年十二月底有新造銀行借款。



### 所得稅開支

所得稅開支由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣7.2百萬元減少約人民幣1.6百萬元或22.2%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣5.6百萬元。實際稅率由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約18.7%下降至截至二零二一年十二月三十一日止年度的12.4%，乃主要由於一間附屬公司自二零二零年十二月起享有15%優惠所得稅率。詳情請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註12。

### 純利及純利率

基於上文所述，純利由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣31.3百萬元增加約人民幣8.6百萬元或27.5%至截至二零二一年十二月三十一日止年度的約人民幣39.9百萬元，而截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度純利率則維持穩定，分別為6.7%及7.1%。

### 流動資金及資本資源

#### 財務資源

我們的主要資金來源過往為我們的權益資本、經營產生的現金及銀行借款。我們的主要流動資金要求是為我們的業務經營、營運資金需求及未來計劃融資。展望未來，我們預計該等資金資源將繼續為我們流動資金的主要來源及我們或會使用我們獲得的部分股份發售所得款項淨額為我們的部分流動資金要求融資。有關我們未來計劃的詳情，請參閱本招股章程「業務－業務策略」及「未來計劃及所得款項用途」各節。

我們定期監察流動資金要求，以確保我們維持充足的現金來源，從而滿足我們的營運資金要求及資本開支需求。於往績期間及截至最後可行日期，我們於正常業務過程中結清債務時並未遇到可能對我們的業務、財務狀況或經營業績產生重大影響的任何困難。

## 財務資料

### 綜合現金流量表

下表概述我們於所示期間的綜合現金流量表：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二二年	二零二三年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元
營運資金變動前的經營現金 流量	54,637	52,094	48,194	22,433	24,523
營運資金變動	(26,273)	(32,993)	(37,256)	(45,647)	(25,702)
已付利息及／或已付稅項	(6,337)	(4,175)	(5,159)	(3,419)	(3,384)
經營活動所得／(所用)現金 淨額	22,027	14,926	5,779	(26,633)	(4,563)
投資活動所得／(所用)現金 淨額	(5,425)	(7,423)	1,823	3,079	(1,854)
融資活動所得／(所用)現金 淨額	(5,215)	(22,749)	(5,071)	(6,529)	1,553
現金及現金等價物增加／ (減少)淨額	11,387	(15,246)	2,531	(30,083)	(4,864)
年初現金及現金等價物	56,050	67,437	52,191	52,191	54,722
年末現金及現金等價物	67,437	52,191	54,722	21,108	49,858

### 經營活動所得現金流量

經營活動所得現金淨額反映(i)除所得稅前溢利，已就折舊、財務收入及成本、股息收入、按公平值計入損益的金融資產的公平值(收益)／虧損、出售物業、廠房及設備虧損、應佔聯營公司(溢利)／虧損淨額、出售於聯營公司的投資虧損、金融資產減值虧損、金融資產減值虧損撥回等非現金及非經營項目作調整；(ii)營運資金變動的影響，如貿易及其他應收款項、貿易及其他應付款項變動；及(iii)已付所得稅。

---

## 財務資料

---

截至二零二二年六月三十日止六個月，經營活動所用現金淨額為人民幣26.6百萬元，即除稅前溢利人民幣18.4百萬元，並經貿易及其他應收款項增加人民幣47.8百萬元(與收益增長一致)調整，惟部分被貿易及其他應付款項增加人民幣2.1百萬元所抵銷，主要由於我們有來自李先生用以結付上市開支的墊款導致應付李先生款項增加及應付上市開支增加。

截至二零二三年六月三十日止六個月，經營活動所用現金淨額為人民幣4.6百萬元，即除稅前溢利人民幣17.6百萬元，並經貿易及其他應收款項增加人民幣30.0百萬元(與業務增長一致)調整，惟部分被貿易及其他應付款項增加人民幣4.3百萬元所抵銷，主要由於我們有來自李先生用以結付上市開支的墊款導致應付李先生款項增加及應付上市開支增加。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，經營活動所得現金淨額為人民幣5.8百萬元，即除稅前溢利人民幣39.9百萬元，並經貿易及其他應付款項增加人民幣7.3百萬元調整，主要由於我們有來自李先生用以結付上市開支的墊款導致應付李先生款項增加，惟部分被貿易及其他應收款項增加人民幣44.5百萬元所抵銷，這與我們的收益增長一致。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，經營活動所得現金淨額為人民幣14.9百萬元，即除稅前溢利人民幣45.6百萬元，並經貿易及其他應付款項增加人民幣2.6百萬元調整，主要由於我們有來自李先生用以結付上市開支的墊款導致應付李先生款項增加，惟部分被貿易及其他應收款項增加人民幣35.6百萬元所抵銷，這與我們的收益增長一致。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，經營活動所得現金淨額為人民幣22.0百萬元，即除稅前溢利人民幣38.5百萬元，並經貿易及其他應付款項增加人民幣15.0百萬元調整，主要由於我們為支持業務擴張而增加人力資源導致應付工資、花紅及社會保險增加，惟部分被貿易及其他應收款項增加人民幣41.3百萬元所抵銷，這與我們的收益增長一致。

### 投資活動所得現金流量

投資活動所得現金流量主要包括購買物業、廠房及設備以及收購及出售按公平值計入損益的金融資產。

截至二零二二年六月三十日止六個月，投資活動所得現金淨額約為人民幣3.1百萬元，主要源於(i)受限制銀行存款減少約人民幣4.1百萬元及被(ii)購買物業、廠房及設備約人民幣1.1百萬元部分抵銷。

---

## 財務資料

---

截至二零二三年六月三十日止六個月，投資活動所用現金淨額約為人民幣1.9百萬元，主要源於購買物業、廠房及設備約人民幣2.3百萬元。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，投資活動所得現金淨額約為人民幣1.8百萬元，主要源於(i)受限制銀行存款減少約人民幣3.6百萬元及被(ii)購買物業、廠房及設備約人民幣1.9百萬元部分抵銷。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，投資活動所用現金淨額約為人民幣7.4百萬元，主要源於(i)購買物業、廠房及設備約人民幣4.1百萬元；及(ii)受限制銀行存款增加約人民幣5.4百萬元，及被(iii)李先生及關聯方還款淨額約人民幣1.9百萬元部分抵銷。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，投資活動所用現金淨額約為人民幣5.4百萬元，主要源於(i)收購及出售金融資產投資的所用現金淨額約人民幣3.0百萬元；(ii)購買物業、廠房及設備約人民幣4.3百萬元；及被(iii)因重組而出售聯營公司所得款項約人民幣0.9百萬元部分抵銷。

### 融資活動所得現金流量

融資活動所得現金流量主要包括銀行及其他借款所得款項及還款、已付控股股東的股息及一間附屬公司減資及退還資本予控股股東。

截至二零二二年六月三十日止六個月，融資活動所用現金淨額約為人民幣6.5百萬元，主要反映以下各項的合併影響：(i)償還銀行及其他借款約人民幣10.0百萬元；惟部分被(ii)陳先生及李先生的墊款淨額約人民幣5.0百萬元所抵銷。

截至二零二三年六月三十日止六個月，融資活動所得現金淨額約為人民幣1.6百萬元，主要源於陳先生及李先生的墊款淨額約人民幣2.3百萬元。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，融資活動所用現金淨額約為人民幣5.1百萬元，主要反映以下各項的合併影響：(i)償還銀行及其他借款約人民幣10.0百萬元；及被(ii)陳先生及李先生的墊款淨額約人民幣7.5百萬元部分抵銷。

## 財務資料

截至二零二一年十二月三十一日止年度，融資活動所用現金淨額約為人民幣22.7百萬元，主要反映以下各項的合併影響：(i)已付控股股東的股息約人民幣28.2百萬元；(ii)一間附屬公司減資及退還資本予控股股東約人民幣12.3百萬元，惟被(iii)來自銀行及其他借款的所得款項約人民幣10.0百萬元；(iv)關聯公司、陳先生及李先生的墊款淨額約人民幣5.0百萬元；及(v)發行股份約人民幣4.0百萬元部分抵銷。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，融資活動所用現金淨額約為人民幣5.2百萬元，主要反映以下各項的合併影響：(i)償還銀行及其他借款約人民幣44.4百萬元；(ii)租賃負債之本金部分之租賃付款約人民幣0.5百萬元；(iii)租賃負債及銀行借款之已付利息分別約人民幣0.5百萬元及人民幣0.8百萬元；(iv)已付上市開支約人民幣0.7百萬元；惟被(v)銀行及其他借款所得款項約人民幣39.4百萬元；及(vi)因重組而出售除外實體約人民幣2.1百萬元部分抵銷。

### 流動資產淨值

下表列載於所示日期的流動資產及負債明細：

	於十二月三十一日			於六月三十日	於九月三十日
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年	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
					(未經審核)
<b>流動資產</b>					
貿易及其他應收款項及 預付款項	156,650	190,240	228,923	252,146	274,501
按公平值計入損益的 金融資產	-	-	-	-	-
受限制銀行存款	-	5,388	1,780	1,453	1,816
現金及現金等價物	67,437	52,191	54,722	49,858	50,507
	<u>224,087</u>	<u>247,819</u>	<u>285,425</u>	<u>303,457</u>	<u>326,824</u>
<b>流動負債</b>					
貿易及其他應付款項	89,392	98,735	111,755	117,963	119,978
應付即期所得稅	17,252	19,238	20,187	19,674	21,315
銀行借款	-	10,010	-	-	9,472
租賃負債	715	668	676	684	693
	<u>107,359</u>	<u>128,651</u>	<u>132,618</u>	<u>138,321</u>	<u>151,458</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u><u>116,728</u></u>	<u><u>119,168</u></u>	<u><u>152,807</u></u>	<u><u>165,136</u></u>	<u><u>175,366</u></u>

---

## 財務資料

---

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日及二零二三年九月三十日，本集團維持流動資產淨值狀況分別約人民幣116.7百萬元、人民幣119.2百萬元、人民幣152.8百萬元、人民幣165.1百萬元及人民幣175.4百萬元。

流動資產淨值由二零二零年十二月三十一日的約人民幣116.7百萬元增加至二零二一年十二月三十一日的約人民幣119.2百萬元。增加主要由於(i)貿易及其他應收款項以及預付款項增加約人民幣33.6百萬元，與二零二一年的收益增長一致；(ii)受限制銀行存款增加約人民幣5.4百萬元；惟部分被(iii)現金及現金等價物減少約人民幣15.2百萬元；(iv)銀行借款增加約人民幣10.0百萬元；(v)貿易及其他應付款項增加約人民幣9.3百萬元，主要由於應付李先生款項增加，因為李先生向我們墊款以支付上市開支；及(vi)收益增加產生應付增值稅導致即期應付所得稅增加約人民幣2.0百萬元所抵銷。

流動資產淨值由二零二一年十二月三十一日的約人民幣119.2百萬元增加至二零二二年十二月三十一日的約人民幣152.8百萬元。增加主要由於(i)貿易及其他應收款項以及預付款項增加約人民幣38.7百萬元，因為貿易應收款項增加；(ii)銀行借款減少約人民幣10.0百萬元；惟部分被(iii)李先生向我們墊款以支付上市開支導致應付李先生款項增加及應付上市開支增加，故貿易及其他應付款項增加人民幣13.0百萬元；及(iv)受限制銀行存款減少約人民幣3.6百萬元所抵銷。

流動資產淨值由二零二二年十二月三十一日的約人民幣152.8百萬元增加至二零二三年六月三十日的約人民幣165.1百萬元。增加主要由於(i)貿易應收款項及其他應收款項及預付款項增加約人民幣23.2百萬元，與收益增長一致；(ii)被現金及現金等價物減少約人民幣4.9百萬元所部分抵銷；及(iii)我們有來自李先生用以結付上市開支的墊款導致應付李先生款項增加及應付上市開支增加，故貿易及其他應付款項增加人民幣6.2百萬元。

流動資產淨值由二零二三年六月三十日的約人民幣165.1百萬元增加至二零二三年九月三十日的約人民幣175.4百萬元。增加主要由於貿易應收款項及其他應收款項及預付款項增加約人民幣22.4百萬元，與收益增長一致；惟被銀行借款增加約人民幣9.5百萬元部分抵銷。

### 營運資金充足性

於往績期間，我們通過經營所得現金、銀行借款以及來自陳先生及李先生的墊款來滿足我們的營運資金需求。我們通過密切監測及管理(其中包括)貿易應付款項及應收款項的水平來管理我們的現金流量及營運資金。我們亦審視未來現金流量需求、評估如期償還債務的能力，並在必要時調整我們的投資及融資計劃，確保我們保持足夠的營運資金以支持我們的業務營運及擴張計劃。

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二二年六月三十日及二零二三年六月三十日止六個月，我們分別錄得經營活動現金流入淨額約人民幣22.0百萬元、人民幣14.9百萬元及人民幣5.8百萬元，以及現金流出約人民幣26.6百萬元及人民幣4.6百萬元。截至二零二二年六月三十日及二零二三年六月三十日止六個月，我們錄得負經營現金流，主要由於我們的貿易應收款項增加所致。於往績期間，我們錄得營運資本變動前正經營溢利。財務部定期監察當前及預期的流動資金需求，確保維持充足的現金儲備，以滿足短期和長期的流動資金需求。在財務部的努力下，負經營現金流由截至二零二二年六月三十日止六個月的約人民幣26.6百萬元大幅減少至截至二零二三年六月三十日止六個月的人民幣4.6百萬元。我們計劃通過以下各項措施改善經營現金流出淨額：(i)通過本集團設立的信貸管理系統加強內部信貸風險管理、嚴格遵守僅與信用良好及記錄良好的客戶交易的政策，以及定期進行內部檢討，確保遵守有關政策以降低信貸風險敞口；(ii)密切監察客戶的應收款項結算情況及還款時間表、及時就到期還款向客戶作出提醒、採取積極跟進行動以收取未償還貿易應收款項及追收任何逾期債務，以及定期審視收款及追收過程；及(iii)進一步拓展業務及市場覆蓋面以增加經營活動所得溢利。

董事認為，經考慮本集團目前可動用的財務資源，包括內部資源、經營所得現金及股份發售的估計所得款項淨額，我們擁有充足營運資金，以應付我們目前及自本招股章程日期計起未來至少12個月的營運資金需求。

董事確認，於往績期間及截至最後可行日期，並無發生貿易與非貿易款項及銀行借款的重大違約行為，及／或違反財務契約的情況。

### 綜合財務狀況報表經選定項目的論述

#### 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備主要包括樓宇、廠房及機器、汽車、傢俬、固定裝置以及辦公設備。於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日，物業、廠房及設備分別為人民幣14.8百萬元、人民幣15.7百萬元、人民幣14.5百萬元及人民幣15.1百萬元。詳情請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註15。

#### 投資物業

投資物業包括(i)物業1，乃位於中國的樓宇，於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日約為人民幣1.4百萬元、人民幣1.2百萬元、人民幣1.1百萬元及人民幣1.1百萬元；及(ii)物業2，乃向獨立第三方租賃的物業的土地使用權，為期20年，並根據經營租賃分租予本集團的廣州彭升，為期八年，租金按月支付。於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日，物業2的金額分別約為人民幣6.2百萬元、人民幣5.8百萬元、人民幣5.4百萬元及人民幣5.1百萬元。物業2的租賃根據香港財務報告準則第16號確認為使用權資產，其後轉租予廣州彭升，因此根據香港會計準則第40號，該物業在綜合財務狀況報表中入賬列作投資物業。有關物業1及物業2的詳情，請參閱本招股章程附錄三「物業估值報告－估值概要」一節。

#### 物業權益及物業估值

下表列述節選自本招股章程附錄一所載於二零二三年六月三十日的經審核綜合財務資料的若干物業總金額與本招股章程附錄三所載於二零二三年八月三十一日的有關物業的估值的對賬。



## 財務資料

人民幣千元

由物業估值師於二零二三年六月三十日進行估值的物業的賬面值	
投資物業	6,239
減：於二零二三年七月一日至二零二三年八月三十一日期間的折舊	(86)
	<hr/>
物業於二零二三年八月三十一日的賬面值	6,153
加：物業1的估值盈餘淨額(附註1)	2,017
減：無商業價值的物業2的投資物業(附註2)	(5,100)
	<hr/>
本招股章程附錄三物業估值報告所載本集團 於二零二三年八月三十一日的物業估值	3,070
	<hr/> <hr/>

附註：

- (1) 根據會計政策，投資物業的估值盈餘淨額並無計入本集團截至二零二三年六月三十日止期間的財務資料，以按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)呈列有關物業權益。
- (2) 就本招股章程附錄一而言，物業2於二零二三年六月三十日的賬面值根據有關會計政策確認為投資物業。然而，就附錄三所載物業2於二零二三年八月三十一日的估值而言，物業估值師並無指定商業價值，因為物業權益由本集團租賃。

於本集團的綜合財務狀況表，租賃按資產(就使用權資產)及金融負債(就租賃付款責任)的形式確認。詳情請參閱本招股章程附錄一所載會計師報告附註34.6。

### 使用權資產

使用權資產指我們為將資產用作辦公室及機械而訂立的租賃。於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日，該等使用權資產的賬面值分別約為人民幣0.1百萬元、零、零及零。詳情請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註17。

## 財務資料

### 貿易及其他應收款項

下表列載於所示日期的貿易及其他應收款項明細：

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應收款項	142,358	175,591	220,774	251,957
減：減值撥備	(6,712)	(9,088)	(13,273)	(18,186)
	<u>135,646</u>	<u>166,503</u>	<u>207,501</u>	<u>233,771</u>
按金	14,760	16,089	14,971	13,489
減：減值撥備	(3,238)	(4,214)	(4,214)	(4,214)
	<u>11,522</u>	<u>11,875</u>	<u>10,757</u>	<u>9,275</u>
減：按金－非流動部分	(5,410)	(3,154)	(4,809)	(6,536)
	<u>6,112</u>	<u>8,721</u>	<u>5,948</u>	<u>2,739</u>
其他應收款項				
－投標按金	5,044	2,051	3,174	4,464
減：減值撥備	–	(179)	(179)	(282)
	<u>5,044</u>	<u>1,872</u>	<u>2,995</u>	<u>4,182</u>
－應收關聯公司／關聯方／ 當時關聯公司款項	7,136	111	–	–
減：減值撥備	(7,113)	–	–	–
	<u>23</u>	<u>111</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
－應收李先生款項	2,034	–	–	–
－提供建築勞務服務的應收 款項	3,761	9,605	6,957	5,457
	<u>10,862</u>	<u>11,588</u>	<u>9,952</u>	<u>9,639</u>

## 財務資料

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
以下各項的預付款項				
— 公用事業開支	760	619	743	732
— 保險開支	2,071	1,555	1,170	510
— 遞延上市開支	1,199	1,254	3,609	4,755
	4,030	3,428	5,522	5,997
貿易及其他應收款項及 預付款項淨額	156,650	190,240	228,923	252,146

### 貿易應收款項

貿易應收款項主要指應收客戶的未償還款項。貿易應收款項由二零二零年十二月三十一日的約人民幣135.6百萬元增加至二零二一年十二月三十一日的約人民幣166.5百萬元及二零二二年十二月三十一日的約人民幣207.5百萬元以及於二零二三年六月三十日進一步增加至約人民幣233.8百萬元，增幅與往績期間的收益增長一致且主要由於客戶延遲結清款項及截至二零二二年十二月三十一日止年度中國政府的封控政策使經濟復甦緩慢。

我們一般向客戶授出介乎30日至110日的信貸期。

## 財務資料

下表列載於所示日期貿易應收款項基於發票日期的賬齡分析及於往績期間的貿易應收款項週轉天數：

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
0至60日	104,346	134,254	154,862	163,734
61至180日	25,132	24,591	28,698	36,031
181至365日	4,008	9,616	26,245	35,763
1至2年	4,986	3,084	7,289	10,123
2至3年	2,079	3,118	2,149	3,420
3至4年	1,807	928	1,531	2,886
	<u>142,358</u>	<u>175,591</u>	<u>220,774</u>	<u>251,957</u>
貿易應收款項週轉天數(附註)	99.8	103.0	121.7	144.2

下表列載於二零二三年六月三十日按賬齡組別劃分的貿易應收款項後續結算情況：

	於二零二三年	於最後可行日期	於最後可行日期
	六月三十日	結算的餘額	逾期的餘額
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
0至60日	163,734	111,243	6,920
61至180日	36,031	22,606	13,425
181至365日	35,763	21,574	14,189
1至2年	10,123	7,073	3,050
2至3年	3,420	1,520	1,900
3至4年	2,886	1,142	1,744
	<u>251,957</u>	<u>165,158</u>	<u>41,228</u>

附註：貿易應收款項週轉天數乃根據貿易應收款項總額的期初及期末結餘的平均數除以同期的收益，再乘以有關期間的天數計算。

## 財務資料

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二三年六月三十日止六個月，貿易應收款項週轉天數分別為99.8天、103.0天、121.7天及144.2天。於二零二零年及二零二一年的貿易應收款項週轉天數保持相對穩定，並於二零二二年及截至二零二三年六月三十日止六個月有所增加，主要由於客戶延遲結清款項及截至二零二二年十二月三十一日止年度中國政府的封控政策使經濟復甦緩慢。於最後可行日期，根據我們向客戶所提供介乎30日至110日的一般信貸期及貿易應收款項基於發票日期的賬齡分析，超過120日的約人民幣41.2百萬元貿易應收款項仍未結清。就逾期的應收款項而言，管理層會跟進有關客戶的情況，並監察其信貸狀況。據董事所深知，本集團及客戶之間並無任何糾紛，概無客戶在向我們清償欠款時遇到任何財務困難。

本集團按相當於全期預期信貸虧損(預期信貸虧損)的金額計提貿易應收款項的虧損撥備，該金額使用撥備矩陣計算。本集團以收款組為基準評估貿易應收款項的減值，重點是客戶的信貸風險特徵、過往收款資料及賬齡狀況。有關應收賬款的信貸風險及預期信貸虧損的詳情，請參閱本招股章程附錄一所載的會計師報告附註3.1。董事認為，本集團通過及時就預期信貸虧損大致計提撥備將其信貸風險入賬，因此，已作出充份撥備，且並無發現貿易應收款項的可收回性問題。

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二三年六月三十日止六個月，已就應收客戶的貿易應收款項分別計提減值撥備約人民幣1.9百萬元、人民幣2.4百萬元、人民幣4.2百萬元及人民幣4.9百萬元。據此，於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日，貿易應收款項的減值撥備分別約為人民幣6.7百萬元、人民幣9.1百萬元、人民幣13.3百萬元及人民幣18.2百萬元。

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日，約人民幣141.4百萬元、人民幣173.8百萬元、人民幣183.8百萬元及人民幣165.2百萬元(即99.3%、99.0%、83.3%及65.5%)的貿易應收款項已於最後可行日期結付。考慮到我們不斷設法向該等客戶收取未償還貿易應收款項，以及彼等隨後的償付進度及過去結算模式，董事認為未償還貿易應收款項並無重大可收回性問題。

### 按金

按金指為保證履行清潔服務供應而支付予客戶的款項。按金由二零二零年十二月三十一日的約人民幣11.5百萬元增至二零二一年十二月三十一日的約人民幣11.9百萬元，與往續期間的收益增長一致。按金由於二零二一年十二月三十一日的約人民幣11.9百萬元減少至於二零二二年十二月三十一日的人民幣10.8百萬元，主要由在二零二二年受要約人退回更多投標按金及有更多投標毋須提交投標按金。按金由二零二二年十二月三十一日的約人民幣10.8百萬元減少至二零二三年六月三十日的人民幣9.3百萬元，乃主要由截至二零二三年六月三十日止六個月完成的某一項目貢獻巨額按金。

### 其他應收款項

其他應收款項由二零二零年十二月三十一日的約人民幣10.9百萬元增加至二零二一年十二月三十一日的約人民幣11.6百萬元，主要由於(i)道路建設項目於截至二零二一年十二月三十一日止年度仍在進行中，故為該項目提供若干配套服務的應收款項增加約人民幣5.8百萬元；惟部分被(ii)應收李先生款項減少約人民幣2.0百萬元抵銷，因為被李先生於截至二零二一年十二月三十一日止年度代本集團支付的上市開支抵銷；及(iii)投標按金減少約人民幣1.2百萬元抵銷，因為二零二一年受要約投標公司退回的投標按金增加。其他應收款項由二零二一年十二月三十一日的約人民幣11.6百萬元減少至二零二二年十二月三十一日的約人民幣10.0百萬元，主要由於為一個道路建設項目提供若干配套服務的應收款項減少約人民幣2.6百萬元，因截至二零二二年十二月三十一日止年度收到結算款項。其他應收款項由二零二二年十二月三十一日的約人民幣10.0百萬元減少至二零二三年六月三十日的約人民幣9.6百萬元，主要由於提供若干配套服務的應收款項減少約人民幣1.5百萬元，因截至二零二三年六月三十日止期間收到結算款項。

### 預付款項

預付款項主要包括公用事業開支、已付僱員保險開支及遞延上市開支。預付款項由二零二零年十二月三十一日的約人民幣4.0百萬元減少至二零二一年十二月三十一日的約人民幣3.4百萬元，主要由於保險開支預付款項減少約人民幣0.5百萬元，因為中國政府於二零二一年推出新政策，我們可繳納單項工傷保險費，而非繳納僱主責任保險費，致使二零二一年的保險開支減少。預付款項由二零二一年十二月三十一日的約人民幣3.4百萬元增加至二零二二年十二月三十一日的約人民幣5.5百萬元，主要由於二零二二年十二月三十一日錄得有關上市開支的預付款項約人

人民幣3.6百萬元。預付款項由二零二二年十二月三十一日的約人民幣5.5百萬元增加至二零二三年六月三十日的約人民幣6.0百萬元，主要由於二零二三年六月三十日錄得有關上市開支的預付款項約人民幣4.8百萬元。

### 按公平值計入損益的金融資產

按公平值計入損益的金融資產包括基金投資及理財產品。

於往績期間，我們投資於三類投資產品，即基金投資、理財產品及中國上市證券，資金乃由我們的內部資源及於往績期間的其他借款提供。於二零一九年十二月三十一日的基金投資涉及對一個集中在醫療行業股票的共同基金的投資，本金額約為人民幣0.8百萬元，該基金採取的策略是通過適度的風險敞口及積極的風險控制獲得更高的超額回報。該基金並不保證回本。於二零二零年，我們亦投資三個交易所買賣基金、一個上市開放式基金及兩個非上市開放式基金，並已出售有關投資。理財產品主要指我們投資本金額為人民幣3.0百萬元之若干短期低風險金融產品，該產品由中國一間大型商業銀行發行，主要投資於高流動性資產，如債券及存款、債權資產及其他資產。一般而言，任何理財產品的本金額及回報均不會受到發行銀行的保障或擔保。就用於估計公平值的估值方法的輸入數據而言，僅有我們的理財產品被分類為第三級金融資產。有關該等投資產品(包括有關產品的預期投資收入率)及公平值估計的詳情，請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註22。我們對中國上市證券的投資涉及34間股票在深圳證券交易所或上海證券交易所上市的公司，所有該等證券均於二零二零年購入及出售。

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二三年六月三十日止六個月，該等金融資產的公平值虧損分別約為人民幣7.1百萬元、零、零及零。

按公平值計入損益的金融資產於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日維持平穩於零，主要由於截至二零二零年十二月三十一日止年度出售基金及理財產品的投資。

我們於二零二二年十二月三十一日及直至最後可行日期並無任何按公平值計入損益的金融資產。截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團投資在深圳證券交易所及上海證券交易所交易的上市證券，但於同年所有上市證券已出售。我們不時進行投資，以利用可得現金獲得比現金存款更高的收益，而於二零二零年，我們開始投資於上市證券，因為於往績期間可得現金大幅增加，內地股票市場前景看好，以及董事亦認為若干上市證券具有高流動性的吸引力。在營運資

---

## 財務資料

---

金充足的情況下，考慮到內地股市的良好狀況，其中上海證券交易所綜合指數於二零二零年四月至二零二零年十二月期間上漲了約26.6%，深圳證券交易所綜合指數上漲了約39.9%，本集團希望從如此的漲幅中獲益，以期改善其現金狀況，協助其未來資金需求。此外，證券交易賬戶由一位擁有超過12年股票研究和投資經驗並獲得所需監管牌照的持牌高級投資顧問跟進，其提供投資建議並與本集團溝通，同時本集團研究了股票研究報告並獲得本集團章程大綱及細則所規定的授權。

然而，於籌備上市的過程中，董事希望更專注於核心業務及業務與發展的資金需求，因此我們於二零二零年出售該等投資及清償相關借款。本集團投資於該等上市證券的總金額為人民幣142.8百萬元，其中18.1%的金額乃以借款撥資。出售相關證券後及直至最後可行日期，本集團並無參與任何新證券買賣活動。董事確認，所有未來投資將根據我們的投資管理政策（「**投資管理政策**」）（有關此政策的更多詳情，請參閱本招股章程「業務－投資管理政策」一節）進行。上市後，本集團對投資產品的投資將須遵守上市規則第14章的規定。

進行投資活動時，我們會在保存資本及提高收益之間維持平衡，而我們於往績期間的投資組合，主要集中於深圳證券交易所及上海證券交易所上市及買賣的基金及證券。為控制風險，投資管理政策禁止我們：(i)於二級市場進行證券買賣活動，包括但不限於買賣股票、債券、期權、期貨及衍生工具，及(ii)全數或部分以借款撥付任何投資。董事已知悉證監會於二零一七年五月十五日頒佈的《有關董事在企業交易估值方面的責任指引》，在未來的投資中亦會加以考慮。經計及(i)新內部監控政策所載有關未來投資及關聯借款的禁制及限制；(ii)日後於投資委員會監督下，財務部將對有關事宜進行較徹底及多層次評估；及(iii)財務部將較董事有更多時間分析及監察投資的持續表現，確保符合政策，董事相信，強化內部監控政策屬足夠及有效，可緩減有關過往投資的過往常規。



### 獨家保薦人對董事的合適性以及本公司強化內部控制措施的充分性和有效性的意見

根據上市規則第3.08及3.09條，每名董事必須(a)誠實及善意地以公司的整體利益為前提行事；(b)為適當的目的行事；(c)對發行人資產的運用或濫用向發行人負責；(d)避免實際及潛在的利益和職務衝突；(e)全面及公正地披露其在與發行人訂立的合約中的權益；及(f)以應有的技能、謹慎和勤勉行事，程度相當於別人合理地預期一名具備相同知識及經驗，並擔任上市發行人董事職務的人士所應有的程度。

- 誠實及善意地以公司的整體利益為前提行事；對發行人的資產運用或濫用向發行人負責；避免實際及潛在的利益和職務衝突。我們的董事在開立證券賬戶時，通過風險承受能力評估報告了解並理解本公司利益的潛在投資風險。在作出投資決定之前，董事誠實地行事，並通過獲得內部控制政策中提及的本公司章程大綱及細則所規定的授權以避免實際及潛在的利益和職務衝突。

於投資活動中，為了保障本公司的利益，本公司董事為每項證券的盈虧百分比設定了20%以內的止盈和止損界限，限制了任何潛在的損失，並確保本集團有足夠的營運資金用於經營，這導致於往績期間並無拖欠員工和供應商的款項或出現嚴重延誤。此外，為了本集團的最佳利益，董事自二零二一年一月一日起停止證券交易，並訂定投資管理政策，以加強內部控制，且成立由主管人員監督的投資委員會，以確保在某一證券出現重大損失後，該政策得到妥善執行。

- 為適當的目的行事。董事進行投資活動，旨在改善現金狀況以滿足未來的資金需求。內地股票市場早於二零二零年出現增長。於二零二零年四月至二零二零年十二月期間，上海證券交易所綜合指數增長約26.6%，深圳證券交易所綜合指數增長約39.9%。在持牌顧問的指導及協助下，董事洞悉到投資機會，並決定在有利的市場形勢下採用保證金融資，以擴大投資回報，從而進一步改善現金狀況，滿足本集團未來的資金需求及擴張。

於作出該投資決定時，董事已考慮使用及不使用保證金融資的預期回報。董事亦已評估產生虧損的風險，並認為本集團有能力承擔任何可能產生的虧損。

---

## 財務資料

---

截至二零二零年十二月三十一日止年度，我們錄得投資虧損，乃由於某一證券的股價於交易期間大幅波動的影響。由於使用了保證金融資，該特定證券造成的重大虧損由約人民幣4.8百萬元擴大到人民幣6.6百萬元。

儘管本集團錄得投資虧損，並且虧損因使用保證金融資而擴大，但董事乃出於為適當的目的的行事，為本集團的未來資金需求及擴張改善現金狀況。儘管出現該等虧損，但於往績期間，本集團的營運資金並無受到影響。

- 全面及公正地披露其在與發行人訂立的合約中的權益。不適用。
- 以應有的技能、謹慎和勤勉行事，程度相當於別人合理地預期一名具備相同知識及經驗，並擔任上市發行人董事職務的人士所應有的程度。

### 投資前

在持牌顧問的指導及解釋下，董事通過利用上述的風險承受能力評估報告瞭解到投資證券的潛在風險，以技能、謹慎和勤勉行事。此外，在收到具有超過12年股票研究和投資經驗的合資格持牌高級投資顧問的投資建議後，董事在作出任何投資決定之前，會與該顧問進行溝通，進行討論並研究股票研究報告。

### 投資過程中

於投資過程中，董事以技能、謹慎和勤勉行事，為每隻證券設定了20%以內的止盈和止損百分比限制，此為一般投資者的普遍見解。因此，潛在的虧損得以限制，本集團將能夠確保有足夠的營運資金用於經營。

### 投資後

出現證券虧損後，董事以技能、謹慎和勤勉行事，制定了投資管理政策，以加強內部控制，並成立了由主管人員監督的投資委員會，以確保政策得到妥善執行。

鑒於上述情況，獨家保薦人認為，董事已符合第3.08及3.09條的規定，適合擔任董事。

## 財務資料

經審查本集團實施的強化內部控制措施，其中對投資研究、決策、交易執行及核查程序載列明確的指引，獨家保薦人認為，由於有明確的職責分工、授權範圍及批准程序、不同的內部控制程序、審查程序及分析程序，強化內部控制政策對本集團而言屬充分有效，可以將投資活動的風險降至最低，並提高使用營運資金的合理性。

### 貿易及其他應付款項

下表列載於所示日期的貿易及其他應付款項明細：

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易應付款項	28,482	32,672	31,511	30,818
其他應付款項				
— 公用事業	182	388	388	533
— 上市開支	2,810	3,611	5,959	8,688
— 應付陳先生款項	180	1,405	1,405	1,405
— 應付李先生款項	—	6,274	13,765	16,075
— 應付關聯方／公司／ 當時關聯公司款項	317	17	1	1
— 工資、花紅及應付社會 保險款項	53,779	49,755	52,006	52,912
— 其他應付稅項	3,642	4,613	6,720	7,531
	<u>60,910</u>	<u>66,063</u>	<u>80,244</u>	<u>87,145</u>
貿易及其他應付款項	<u><u>89,392</u></u>	<u><u>98,735</u></u>	<u><u>111,755</u></u>	<u><u>117,963</u></u>

## 財務資料

### 貿易應付款項

貿易應付款項主要指應付供應商(包括分包商)的款項。

貿易應付款項由二零二零年十二月三十一日的約人民幣28.5百萬元增至二零二一年十二月三十一日的約人民幣32.7百萬元，主要由於收益增長及採購物資及分包勞工成本增加。貿易應付款項由二零二一年十二月三十一日的人民幣32.7百萬元減至二零二二年十二月三十一日的人民幣31.5百萬元及於二零二三年六月三十日進一步減至人民幣30.8百萬元，主要由於我們於二零二二年及截至二零二三年六月三十日止六個月向供應商結款。

貿易應付款項根據相關合約的條款到期。一般而言，供應商(包括分包商)授予我們的信貸期為自履行服務日期起最多30天，我們通過銀行轉賬付款。

下表列載於所示日期貿易應付款項基於發票日期的賬齡分析及於往績期間的貿易應付款項週轉天數：

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
0至60日	21,660	28,755	25,302	22,802
61至180日	3,149	2,670	1,711	2,006
181至365日	1,568	174	996	2,538
超過一年	2,105	1,073	3,502	3,472
	<u>28,482</u>	<u>32,672</u>	<u>31,511</u>	<u>30,818</u>
貿易應付款項週轉天數(附註)	26.3	23.5	23.4	22.5

附註：貿易應付款項週轉天數乃根據貿易應付款項的期初及期末結餘的平均數除以同期的經調整服務成本，再乘以有關期間的天數計算。

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度以及截至二零二三年六月三十日止六個月，貿易應付款項週轉天數分別為26.3天、23.5天、23.4天及22.5天。貿易應付款項週轉天數於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度以及截至二零二三年六月三十日止六個月維持相對穩定。

---

## 財務資料

---

於最後可行日期，貿易應付款項約人民幣22.2百萬元或72.1%已於二零二三年六月三十日結付。

### 其他應付款項

其他應付款項主要包括：(i)公用事業及上市開支；(ii)應付工資、花紅及社會保險；(iii)其他應付稅項；及(iv)應付陳先生、李先生及關聯方／公司的款項。

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日，其他應付款項分別錄得約人民幣60.9百萬元、人民幣66.1百萬元、人民幣80.2百萬元及人民幣87.1百萬元。其他應付款項由二零二零年十二月三十一日的約人民幣60.9百萬元增加至二零二一年十二月三十一日的約人民幣66.1百萬元，主要由於(i)應付李先生款項增加約人民幣6.3百萬元，因為我們有來自李先生用以結付上市開支的墊款及向李先生收購廣州升輝權益的代價；(ii)應付陳先生款項增加約人民幣1.2百萬元，乃由於向陳先生收購廣州升輝權益的代價；(iii)其他應付稅項增加約人民幣1.0百萬元，乃由於收益增加產生應付增值稅；(iv)應付上市開支增加人民幣0.8百萬元；惟部分被(v)應付工資、花紅及社會保險減少約人民幣4.0百萬元所抵銷，主要因為截至二零二一年十二月三十一日止年度的花紅減少。

其他應付款項由二零二一年十二月三十一日的約人民幣66.1百萬元增至二零二二年十二月三十一日的約人民幣80.2百萬元，主要由於(i)我們有來自李先生用以結付上市開支的墊款導致應付李先生款項增加約人民幣7.5百萬元；(ii)應付上市開支增加約人民幣2.3百萬元；及(iii)應付其他稅項增加約人民幣2.1百萬元。

其他應付款項由二零二二年十二月三十一日的約人民幣80.2百萬元增加至二零二三年六月三十日的約人民幣87.1百萬元，乃主要由於(i)我們有來自李先生用以結付上市開支的墊款導致應付李先生款項增加約人民幣2.3百萬元；(ii)應付上市開支增加約人民幣2.7百萬元；及(iii)應付其他稅項增加約人民幣0.8百萬元。

## 財務資料

### 債務

下表列載於所示日期的債務明細：

	於十二月三十一日			於六月三十日	於九月三十日
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年	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 (未經審核)
<b>流動狀況</b>					
銀行借款	-	10,010	-	-	9,472
租賃負債	715	668	676	684	693
	<u>715</u>	<u>10,678</u>	<u>676</u>	<u>684</u>	<u>10,165</u>
<b>非流動狀況</b>					
租賃負債	6,998	6,771	6,524	6,394	6,323
<b>總計</b>	<u><u>7,713</u></u>	<u><u>17,449</u></u>	<u><u>7,200</u></u>	<u><u>7,078</u></u>	<u><u>16,488</u></u>

於往績期間及截至二零二三年九月三十日(即釐定債務的最後可行日期)，本集團的總債務包括銀行借款及租賃負債。

於最後可行日期，我們並未動用來自信譽良好的中國商業銀行約人民幣20.0百萬元之銀行融資。

## 財務資料

### 銀行借款

下表列載於所示日期的銀行借款明細：

	於十二月三十一日			於六月三十日	於九月三十日
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年	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 (未經審核)
銀行借款：					
—有抵押及擔保					
一年內	<u>-</u>	<u>10,010</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
—無抵押					
三個月內	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,472</u>

於二零二一年十二月三十一日的銀行借款全部以人民幣計值，按年利率介乎4.0%至5.0%計息，並由本集團若干樓宇、受限制銀行存款以及李先生和陳先生提供的個人擔保作抵押。於二零二二年十二月三十一日，銀行借款已於二零二一年十二月三十一日獲悉數償還，且上述抵押及個人擔保於截至最後可行日期已獲解除。

於二零二三年九月三十日的無抵押銀行借款全部以人民幣計值，按年利率4.1%計息，且須於三個月內償還。於最後可行日期，於二零二三年九月三十日的無擔保銀行借款已全部償還，而我們有未動用的銀行融資約人民幣20.0百萬元。

### 租賃負債

我們在綜合財務狀況表內就所有租賃(短期租賃除外)確認使用權資產、投資物業及相應租賃負債。

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日的租賃負債以人民幣計值，適用折現率為5.8%至6.3%。

## 財務資料

下表列載租賃負債的到期分析：

	於十二月三十一日			於六月三十日	於九月三十日
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年	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 (未經審核)
租賃負債現值如下：					
一年內	715	668	676	684	693
一年後及兩年內	628	636	659	667	667
兩年後及五年內	1,737	1,787	1,823	1,846	1,861
五年後	4,633	4,348	4,042	388	3,795
	<u>7,713</u>	<u>7,439</u>	<u>7,200</u>	<u>7,078</u>	<u>7,016</u>

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日及二零二三年九月三十日，本集團的租賃負債分別約為人民幣7.7百萬元、人民幣7.4百萬元、人民幣7.2百萬元、人民幣7.1百萬元及人民幣7.0百萬元。

於往績期間，本集團租賃樓宇及機械作營運用途。租賃合約的固定年期為1至5年。其中一項投資物業亦由獨立第三方租賃，為期20年，並根據經營租賃分租予廣州彭升，為期8年，須按月支付租金。

### 或然負債

於二零二三年九月三十日，董事確認，截至本招股章程日期，本集團並無錄得任何其他或然負債，且董事亦不知悉本集團任何成員公司有任何未決或面臨威脅的重大訴訟或索賠。

### 重大負債變動

董事確認，自二零二三年九月三十日(即釐定本集團負債的最後可行日期)起至本招股章程日期止，本集團的負債及或然負債並無重大不利變動。



---

## 財務資料

---

除本節「負債」及「關聯方交易」各段所披露者外，於往績期間及截至二零二三年九月三十日（即本招股章程債務聲明的最後可行日期），我們並無任何債務證券、定期貸款、借款或借款性質的債務、抵押、質押、租購承擔、或然負債、債權證或擔保。董事確認，於往績期間，我們在取得或償還銀行貸款或其他銀行融資方面未遇到任何困難，也未違反銀行貸款或其他銀行融資的任何主要契約或限制。於最後可行日期，概無會嚴重限制我們承擔額外債務或股本融資的能力的重大契約。於最後可行日期，除「銀行借款」一段所披露者外，我們並無任何銀行借款或銀行融資。

### 資本開支及承擔

#### 資本開支

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日止年度，資本開支分別約為人民幣4.3百萬元、人民幣4.1百萬元、人民幣1.9百萬元及人民幣2.3百萬元，主要包括購買物業、廠房及設備的開支。

自二零二三年六月三十日及直至二零二三年九月三十日，本集團並無產生任何未於綜合財務狀況表內計提撥備的重大資本開支。

#### 資本承擔

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日，本集團並無任重大資本承擔。

#### 資產負債表外交易

董事確認，本集團於往績期間及直至二零二三年九月三十日並無訂立任何重大資產負債表外承擔及安排。

## 財務資料

### 關聯方交易

於往績期間，我們有若干關聯方交易，主要涉及(i)買賣貨品及服務；(ii)租金收入及租金開支，其有關結餘於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日止年度已減值；(iii)給予關聯方或來自關聯方的貸款以及利息收入及開支；及(iv)主要管理層酬金。下表載列我們於所示日期與關聯方的結餘明細：

	於十二月三十一日			於六月三十日
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貿易性質：				
<b>應收／(付)關聯方款項</b>				
貿易應付款項	(259)	(17)	(1)	(1)
非貿易性質：				
<b>應收／(付)關聯方款項</b>				
其他應收款項	2,057	-	-	-
其他應付款項	(238)	(7,679)	(15,170)	(17,480)

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日，應付關聯方款項分別合共約為人民幣0.3百萬元、人民幣17,000元、人民幣1,000元及人民幣1,000元，乃於日常業務過程中產生，與向本集團提供垃圾收集及清潔服務有關，而該業務關係已終止。

於二零二零年十二月三十一日，應收關聯方款項合共約為人民幣2.1百萬元，屬非貿易性質，主要包括已悉數結清的應收一間關聯公司款項及應收李先生的預付款項，已於二零二一年十二月三十一日結付。於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日，應付關聯方款項合共分別約為人民幣238,000元、人民幣7.7百萬元、人民幣15.2百萬元及人民幣17.5百萬元，屬非貿易性質，而於二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日的結餘人民幣7.7百萬元、人民幣15.2百萬元及人民幣17.5百萬元主要包括來自李先生用以結付上市開支的墊款。應付關聯方款項主要包括陳先生及李先生的墊款，並將於上市前豁免。

## 財務資料

上述與關聯方的結餘為無擔保、免息及應要求償還，惟於二零二零年十二月三十一日的應收李先生貸款除外，金額為人民幣5.6百萬元，利息為人民幣12,600元，已於二零二一年一月結清，以及於二零二一年十二月三十一日的應付李先生款項約人民幣11.8百萬元，其按年利率約0.36%計息，已於二零二一年十二月結清。據中國法律顧問告知，廣州升輝已就貸款進行內部程序並與李先生訂立貸款合約以協定貸款金額、利息及其他相關事宜。故此，應收李先生貸款按照相關法律及法規計息。

董事確認，該等交易乃按正常商業條款進行，及／或有關條款對本集團而言不遜於可通過其他獨立第三方獲得者，誠屬公平合理，且符合股東的整體利益。

關於關聯方交易及結餘的進一步詳情，請參閱本招股章程附錄一會計師報告所載的綜合財務報表附註30。

### 主要財務比率

下表提供於所示期間或於所示日期的主要財務比率概要，並應與本招股章程附錄一中會計師報告一併閱讀：

	附註	於十二月三十一日			於六月三十日
		二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年
股本回報率(%)	1	22.1	28.0	19.4	不適用
總資產回報率(%)	2	12.2	14.4	10.9	不適用
流動比率(倍)	3	2.1	1.9	2.2	2.2
資產負債比率(%)	4	5.5	12.2	4.1	3.7
淨負債權益比率(%)	5	淨現金	淨現金	淨現金	淨現金
利息覆蓋率(倍)	6	30.5	92.8	70.3	65.8

附註：

1. 股本回報率乃將各期末的純利除以總權益，再乘以100.0%計算得出。
2. 總資產回報率乃將各期末的純利除以總資產，再乘以100.0%計算得出。
3. 流動比率乃將各期末的流動資產總額除以流動負債總額計算得出。

---

## 財務資料

---

4. 資產負債比率乃將各期末的總借款及租賃負債除以總權益，再乘以100.0%計算得出。
5. 淨負債權益比率乃將各期末的淨負債(扣除現金及現金等價物的總負債)除以總權益，再乘以100.0%計算得出。
6. 利息覆蓋率乃將各期末的除稅息前溢利除以財務成本計算得出。

### 股本回報率

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，股本回報率分別約為22.1%、28.0%及19.4%。截至二零二一年十二月三十一日止年度的股本回報率增加，乃主要由於純利較二零二零年增加。截至二零二二年十二月三十一日止年度的股本回報率減少，乃主要由於與二零二一年相比，純利減少及總股本增加。

### 總資產回報率

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，總資產回報率分別約為12.2%、14.4%及10.9%。總資產回報率於截至二零二一年十二月三十一日止年度增加，乃主要由於純利較二零二零年增加。總資產回報率於截至二零二二年十二月三十一日止年度減少，乃主要由於與二零二一年相比，純利減少及流動資產增加。

### 流動比率

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日，流動比率分別約2.1倍、1.9倍、2.2倍及2.2倍。於二零二一年十二月三十一日的流動比率減少乃主要源於(i)銀行借款增加約人民幣10.0百萬元；及(ii)貿易及其他應付款項增加約人民幣9.3百萬元。於二零二二年十二月三十一日的流動比率增加乃主要由於以下各項的綜合影響：(i)貿易及其他應收款項增加約人民幣44.7百萬元；(ii)銀行借款減少約人民幣10.0百萬元；及(iii)現金及現金等價物減少約人民幣30.1百萬元。於二零二二年十二月三十一日的流動比率增加乃主要由於(i)貿易及其他應收款項及預付款項增加約人民幣38.7百萬元；(ii)銀行借款減少約人民幣10.0百萬元；及(iii)現金及現金等價物增加約人民幣2.5百萬元。於二零二三年六月三十日，流動比率維持穩定在2.2倍。

---

## 財務資料

---

### 資產負債比率

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日，資產負債比率分別約為5.5%、12.2%、4.1%及3.7%。於二零二一年十二月三十一日的資產負債比率增加乃主要由於二零二一年銀行借款增加約人民幣10.0百萬元。於二零二二年十二月三十一日的資產負債比率減少乃主要由於二零二二年十二月三十一日的銀行借款減少約人民幣10.0百萬元。資產負債比率於二零二三年六月三十日維持穩定在3.7%。

### 淨負債權益比率

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日，由於現金及現金等價物結餘超出借款，故我們錄得現金淨額狀況。

### 利息覆蓋率

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日止年度，利息覆蓋率分別約為30.5倍、92.8倍、70.3倍及65.8倍。截至二零二一年十二月三十一日止年度的利息覆蓋率增加，乃主要源於(i)截至二零二零年十二月三十一日止年度悉數償還銀行借款，因此招致較低的財務成本；及(ii)我們於二零二一年十二月底有新銀行借款。截至二零二二年十二月三十一日止年度的利息覆蓋率減少，乃主要由於截至二零二二年十二月三十一日止年度的除稅及利息前溢利較低。截至二零二三年六月三十日止六個月的利息覆蓋率減少主要由於截至二零二三年六月三十日止期間的除稅及利息前溢利較低。

### 財務風險管理

在一般業務過程中，本集團面臨各類財務風險，包括利率風險、信貸風險、流動資金風險及資本風險。有關其他主要風險管理討論，請參閱本招股章程「業務－風險管理及內部控制」一節。董事會負責制定財務風險管理的目標及基本原則，更多詳情載於本招股章程附錄一會計師報告附註3。

### 利率風險

本集團面臨借款及銀行存款的利率風險。借款的利率及還款條款已於本招股章程附錄一會計師報告附註27中披露。

我們目前並無利率對沖政策，亦無訂立任何利率互換及／或合約以對沖我們的風險，但我們將在未來監測我們的利率風險。

### 信貸風險

信貸風險指交易對方不履行合同義務而導致本集團蒙受財務損失的風險。本集團面臨現金及銀行存款以及貿易應收款項及其他應收款項相關的信貸風險。就貿易應收款項而言，本集團已建立信貸管理系統(其詳情載於本招股章程「業務－風險管理及內部控制」一節)並採納僅與信用良好及記錄良好的客戶交易的政策。就金融資產而言，本集團採納僅與金融機構及其他擁有高信貸評級的對手方交易的政策。我們的銀行存款由信譽良好的銀行持有，該等銀行被視為信貸風險有限，因為彼等為具有良好信譽的領導者。個別交易對手方的信貸風險受限於董事根據持續信貸評估批准的信貸上限限制。對手方的付款資料及信貸風險由董事持續監控。

我們於整個各報告期間持續考慮資產首次確認後的違約機率及信貸風險是否有大幅上升。我們考慮可取得的合理可靠前瞻性資料，包括各項指標，如內部信貸評級、外部信貸評級、預期將對客戶履行責任的能力造成重大變動的業務、財務或經濟狀況的實際或預期重大不利變動、我們債務人或客戶的經營業績的實際或預期重大變動、相同客戶的其他金融工具的信貸風險的重大增長或客戶的預期表現及行為的重大變動。

我們就其他應收款項(包括應收關聯方款項)的預期信貸虧損採納一般方法。我們認為，該等金融資產的信貸風險自初始確認以來並無顯著增加。因此，該等金融資產乃分類為階段一且僅計及12個月預期信貸虧損。考慮到違約歷史及前瞻性因素，預期信貸虧損並不重大。

一名對手方面臨的信貸風險受限於董事根據持續信貸評估基準批准的信貸風險。對手方付款情況及信貸風險將由本集團的董事持續監控。

本集團面臨的信貸集中風險詳情載於本招股章程附錄一會計師報告附註3.1(iii)。我們的主要客戶為信譽良好的組織，因此，管理層認為我們的信貸風險有限。

### 流動資金風險

流動資金風險為本集團在籌措資金履行金融機構相關的承諾時遇到困難的風險。於管理流動資金風險時，本集團確保我們通過其有能力進行有利可圖的經營擁有足夠資金並確保我們擁有充足現金結餘以滿足我們的一般經營承擔及擁有充足承諾信貸融資金額。有關本集團的金融負債的到期情況，請見本招股章程附錄一會計師報告附註3.1(iv)。

### 資本風險

經考慮本集團未來的資本要求及資本效率、現行及預計盈利能力、預計經營現金流量、預計資本開支及預計策略投資機會，本集團定期審閱及管理我們的資本結構，以確保最佳資本結構及股東回報。本集團目前並無採納任何正式股息計劃。

為維持或調整資本架構，本集團可能會調整已付股東的股息金額，將資本歸還於股東、發行新股或出售資產以降低債務。

資產負債對我們的資本結構存在重大影響，我們使用資產負債比率及我們當前及預期的流動資金需求監控資本並調整資本結構以反映影響本集團的經濟狀況變動。有關本集團資產負債比率的更多詳情，請參閱本招股章程附錄一會計師報告附註3.3。

### 上市開支

董事估計，根據發售價每股發售股份0.36港元(即本招股章程所述發售價範圍的中位數)，與上市有關的開支總額約為人民幣42.1百萬元(相當於約47.1百萬港元)，佔首次公開發售所得款項總額的35.0%，其中(i)包銷相關開支，包括包銷佣金及其他開支，約為人民幣8.4百萬元(相當於約9.4百萬港元)；及(ii)非包銷相關開支約為人民幣33.7百萬元(相當於約37.7百萬港元)，包括(a)法律顧問及會計師的費用及開支約人民幣18.7百萬元(相當於約20.9百萬港元)；及(b)其他費用及開支，包括保薦人費用，約人民幣15.0百萬元(相當於約16.8百萬港元)。在約人民幣42.1百萬元中，約人民幣13.9百萬元由上市發行直接產生，預計將於上市後作為權益扣減入賬。餘額約人民幣28.2百萬元不能如此扣減，將於損益扣除。在應扣除自損益的約人民幣28.2百萬元中，約人

---

## 財務資料

---

人民幣20.8百萬元已於往績期間扣除，及約人民幣7.4百萬元預計將於往績期間之後產生。與上市有關的開支屬非經常性質。我們於往績期間後的年度財務表現及經營業績將受上市相關估計開支的不利影響。

董事謹此強調上市開支金額為目前之估計數字，僅供參考，最終將於我們截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合財務報表確認的最終金額須根據審核及屆時的變量和假設的變化而予以調整。

### 股息及股息政策

於往績期間，廣州升輝於二零二一年一月向其當時股東宣派及分派股息約人民幣28.2百萬元。有關股息付款以本集團的內部資源撥資。過往股息宣派未必反映未來股息宣派。我們目前並無未來派息計劃。本公司目前並無任何預定股息支付比率。

根據開曼群島法例，本公司可從溢利或股份溢價賬之進賬撥付股息，惟倘派付股息將導致本公司無法支付於正常業務過程中到期的債券，則不會派付股息。未來股息派付將視乎我們自中國附屬公司收取的可得股息而定。有關建議派付股息須視乎董事會的全權酌情決定，惟須符合開曼群島法律的若干規定。股東可通過普通決議案宣派股息，但股息不可超過董事建議的金額。本公司日後將宣派及派付的任何股息金額將視乎(其中包括)我們的經營業績、現金流量及財務狀況、經營及現金需求以及其他相關因素而定。概無保證本公司將能夠宣派或分派董事會任何計劃所載金額的任何股息或根本無法宣派或分派股息。

### 可分派儲備

本公司於二零二一年一月四日註冊成立。於二零二三年六月三十日，本公司並無可供分派予股東的可分派儲備。

### 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

有關進一步資料，見本招股章程附錄二「未經審核備考財務資料」。



### 上市規則規定的披露

董事確認，於本招股章程日期，彼等並不知悉任何可能導致須根據上市規則第13.13條至第13.19條予以披露的任何情況。

### 近期發展

請參閱本招股章程「概要－近期發展」一節。

### 並無重大不利變動

據董事所知，市場狀況或本集團經營所在的行業及環境並無重大不利變動，而對我們自二零二三年六月三十日起及直至本招股章程日期的財務及營運狀況造成重大影響。

除上市開支外，董事確認，截至本招股章程日期，我們自二零二三年六月三十日（即編製本集團最近期經審核財務報表的日期）起的財務或交易狀況或前景並無重大不利變動，且自二零二三年六月三十日以來，亦無發生會對本招股章程附錄一會計師報告所載綜合財務報表所示資料造成重大影響的事件。

### 未來計劃

有關業務策略的詳細說明，請參閱本招股章程「業務－業務策略」一節。

### 所得款項用途

我們估計，股份發售的所得款項淨額（經扣除我們就股份發售應付的包銷費用及估計開支，並假設發售價為每股發售股份0.36港元，即指示性發售價範圍每股發售股份0.32港元至0.40港元的中位數）合計將約為87.4百萬港元。我們擬以下列方式動用有關所得款項淨額：

- 約61.4百萬港元（佔股份發售所得款項淨額約70.3%）用於擴大我們在中國的地域版圖，當中
  - (1) 約42.7百萬港元（佔股份發售所得款項淨額約48.9%）將用作於二零二四年第一季度在對物業清潔服務有殷切需求的中國一線及新一線城市（如北京、上海及杭州）設立三個辦事分處。計劃每個新設的辦事分處將初步由經理、負責業務發展的營銷人員及足夠的營運人員組成。我們估計上述事項的主要成本包括註冊成立實體、在有關地點租用辦公室、透過吸引的薪酬組合招攬優秀人員及購買基本設備、機械及車船的開支。我們將根據我們與客戶的新服務協議項下所提供服務的實際範圍及規模增聘人員及購買設備及機械。

## 未來計劃及所得款項用途

### 主要成本的進一步明細

下表載列於二零二四年一月一日至二零二六年八月三十一日期間與在北京、上海及杭州新設辦事分處相關的主要成本的進一步明細：

	北京 百萬港元	上海 百萬港元	杭州 百萬港元
租金及辦公室開支 <sup>附註1</sup>	0.8	0.9	0.5
員工成本 <sup>附註2</sup>	12.0	12.0	12.0
初步招標、材料成本及 雜項開支 <sup>附註3</sup>	1.5	1.5	1.5

#### 附註：

- (1) 租金及辦公室開支乃根據北京、上海及杭州的所得月租報價分別約人民幣180元/100平方米、人民幣200元/100平方米及人民幣75元/100平方米估算。
- (2) 釐定員工成本金額時，董事已考慮到員工成本是最重大的主要成本，由於業務的勞動密集性質使然及根據過往經驗，我們需要大量可用現金流以為足夠的工人支付工資、社會保險及住房公積金，使業務得以經營。經參考於二零二二年十二月三十一日為營運分配逾6,347名員工，董事認為，我們預期聘請至少270名員工(包括每個地點五名管理人員及約85名營運及其他人員)屬合理。員工成本乃根據兩類員工估算：(i)管理人員；及(ii)營運及其他員工。據估計，最初各地點將僱用五名管理人員，平均工資及福利(包括社會保險及住房公積金)為每月人民幣7,500元，另將於各地僱用約85名營運及其他員工，平均工資及福利(包括社會保險及住房公積金)為每月人民幣4,000元。
- (3) 初步招標、材料成本及雜項開支乃參照過往經驗來估算。

### 新設辦事分處的策略考慮

我們過去的業務策略一直是在廣東省，特別是在大灣區深耕及發展客戶網絡及聲譽。自成立以來，我們已分別在三個不同的地理位置設立三個辦事分處，即海口分公司、重慶分公司及鄭州分公司，以拓展業務。有關我們設立辦事分處的業務策略詳情，請參閱本招股章程「業務－業務策略－擴大我們於中國現有及新市場的版圖以繼續提高市場份額－新設辦事分處以擴大市場覆蓋面－我們過去在設立海口分公司及重慶分公司的成功及我們成立鄭州分公司」一節。

作為增長策略的一部分，我們擬加快在新市場的擴張，尤其是在中國北京、上海及杭州等市場上獲取規模更大的項目，力爭在市場上取得一席之地。

透過動用股份發售所得款項在中國北京、上海及杭州當地新設三個辦事分處，我們有意於該等市場配置辦事處及營運人員，更會有業務發展人員以加強當地據點，其可迎合及更專注服務區內客戶。再者，根據本集團管理層的過往經驗，我們認為我們需要為地方據點提供準時及充分支援，我們方能於該等新市場投得大型項目及與客戶維持長久關係。於最後可行日期，升輝清潔(北京)乃為籌備我們的發展計劃而成立，預計其在涉及招聘辦公室、運作及業務發展人員的資源投入後開始全面營運。上市後，我們擬利用所得款項以充分致力於升輝清潔(北京)的資源投入，藉此我們可吸引更多招標方並在北京獲得更多項目。

作為一家清潔及維護服務供應商，我們努力在現有的市場上建立品牌影響力，並向新的市場拓展，以進一步發展我們的業務。我們的終端用戶是位於當地社區的客戶，因此，建立當地影響力可以使本集團最直接地接觸到客戶，並更好地瞭解當地市場的需求。

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

根據行業報告，清潔及維護服務供應商在獲得服務合約之前或之後不久在當地設立辦事處，此乃通常的市場慣例。然而，在獲得服務合約之前設立辦事分處有利於本集團的業務擴張，理由如下：

- *滿足招標方的要求*。為了獲得若干大型項目的投標資格，如重慶來福士廣場項目，要求投標人在提交標書前在重慶設立辦事分處／附屬公司，而非臨時項目公司。

此外，誠如弗若斯特沙利文所確認，招標方在招標過程中通常將是否設有辦事分處作為評估指標之一，故本集團在競投時將通過設立辦事分處獲得競爭優勢。

- *管理優勢*。在不同省市設立臨時項目公司的主要目的是為單一項目及／或合約金額較小的當地員工安排社會保險及住房公積金。隨著經營規模的擴大，董事認為可以獲得節約成本的效果，符合地區對開設社會保險及住房公積金帳戶的限制，提高員工的忠誠度及招聘當地員工的效率等管理優勢。
- *對清潔工人的年齡限制*。由於對清潔工人的年齡限制或僱用退休工人的百分比限制，本集團僱用退休工人作為清潔工人的歷史性策略可能不適合若干大型客戶或大型合約（尤其是高端商業場所，如廣州太古匯）。為了使本集團能夠僱用當地的非退休清潔工人，有必要在當地設立辦事處，以便按照地區規定為工人開設社會保險及住房公積金帳戶。因此，設立當地辦事處將使本集團能夠(i)減少僱用退休工人的數量，以滿足更大型合約的要求；及(ii)有效及高效地繳納非退休工人的社會保險及住房公積金。

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

- 建立聲譽及提高營銷工作的效率。通過設立辦事分處，本集團能夠每天直接與行業內的主要業者及利益相關者以及當地政府有關部門聯繫，及時有效地回應彼等的意見及要求，從而使本集團能夠熟悉當地的監管慣例及習俗、客戶的喜好及行為、當地承包商及供應商的可靠性、商業慣例及商業環境，繼而有助本集團收到大型客戶的投標邀請，成功競投，並以更有效的方式執行項目。

相反，規模及結構有限的臨時項目公司只是為單一項目及／或合約金額較小的當地員工安排社會保險及住房公積金，對本集團的業務帶來的營銷效果有限，並且不太可能幫助本集團在該等省份建立當地影響力。

- 對擁有當地辦事處及工作人員的需求增加。自從COVID-19疫情以來，中國的城市(如上海)不時受到封控，導致工作人員在不同省份提供服務的流動性減少。誠如弗若斯特沙利文所確認，自COVID-19疫情爆發以來，招標方對當地工人的需求越來越大。由於各省對疫情控制的政策，部分地區的市場受到影響，因為國內跨地區的運輸受到一定的限制。這將進一步影響到環境及維護服務行業在各省定期交付服務。因此，董事認為，本集團有必要在不同的省份設立當地的辦事處，並配備當地的工作人員，以提高本集團在未來中標的競爭力。

根據行業報告，北京物業清潔市場規模預期由二零二三年的約人民幣74億元大幅增加至二零二七年的約人民幣113億元，複合年增長率約為11.1%，而上海物業清潔界別的市場規模預期按較高的複合年增長率約10.9%增長，由二零二三年的約人民幣93億元增加至二零二七年的約人民幣128億元。浙江省(杭州的所在地)物業清潔市場亦預期將錄得增長，預計浙江省物業清潔市場規模

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

將由二零二三年的約人民幣460億元增加至二零二七年的約人民幣552億元，複合年增長率約為4.7%。杭州為浙江省的省會及省內經濟增長的主要來源，其於近年錄得急速增長，城鎮化進程亦見顯著，對城市街道、公共設施及各類物業（包括住宅及商業物業）的清潔及維護服務產生大量需求。由於市場需求由城市的持續經濟發展及城鎮化帶動，預期杭州的增長潛力豐厚。杭州物業清潔界別的市場規模由二零一八年的人民幣16億元增加至二零二二年的預測價值人民幣22億元，複合年增長率為8.3%，預期將由二零二三年的人民幣23億元進一步增加至二零二七年的人民幣32億元，複合年增長率為8.6%。考慮到北京、上海及浙江（杭州是其一部分）的物業清潔市場的市場規模龐大及市場的整體增長趨勢足證對物業清潔的需求殷切，本集團基於有關潛在機會，將北京、上海及杭州確定為建立新附屬公司或辦事分處的合適地點，即使北京及上海市場已發展成熟。

根據行業報告，如要進軍北京、上海及杭州市場，新市場入行者必須具有良好及出眾往績、聲譽、專長及行業知名度，此等因素成為大多數入行者進軍相關市場的障礙。有關市場潛力以及我們將在廣東省的成功複製至北京、上海及杭州的能力的進一步詳情，請參閱本招股章程「業務－業務策略－擴大我們於中國現有及新市場的版圖以繼續提高市場份額－新設辦事分處以擴大市場覆蓋面－北京、上海及杭州的潛力以及我們複製在廣東省的成功的能力」一節。

董事認為(a)憑藉我們與知名物業發展商及物業管理公司的現有關係；(b)我們以專長及能力提供各種清潔及維護服務，而且過往於中國14個省級地區成功承接項目；(c)我們隨著上市而獲得上市地位後，我們可能享有的競爭優勢；及(d)透過聘請熟悉當地競爭格局的趨勢的地方管理人員，我們可與市場龍頭有效競爭及成功在此等市場需求龐大的城市擴展業務。

董事確認本集團於往績期間並無於北京、上海及杭州開展任何項目。

### 收支平衡期及投資回收期

收支平衡期指在計及折舊開支等非現金項目的情況下，在北京、上海及杭州開設新辦事分處所產生的收益在會計基準上足夠支付相關營運成本及開支所需的月數。

僅供說明用途，基於以下假設：(i)我們的新辦事分處將於二零二四年第一季度設立，相關營運成本及開支將開始產生；(ii)在保守基礎上，於二零二四年第一季度設立新辦事分處後將開始招標程序，而新項目將於二零二四年三月開始施工；(iii)根據本集團於二零二一年在中國的歷史物業及公共空間清潔市場份額，新辦事分處能夠在北京、上海及杭州佔據物業及公共空間清潔市場份額；及(iv)新辦事分處的營運成本及開支主要包括員工成本、租金開支及招標開支，並且市場、財政及經濟狀況不會出現重大變動，董事預計，收支平衡期將為二零二四年第一季度設立辦事分處後約十三個月。

投資回收期指在北京、上海及杭州開設新辦事分處所產生的累計現金流入與營運該三個新辦事分處的總現金流出相等所需的年數。僅供說明用途，基於以下假設：(i)我們的新辦事分處將於二零二四年第一季度設立，相關營運成本及開支將開始產生；(ii)在保守基礎上，於二零二四年第一季度設立新辦事分處後將開始招標程序，而新項目將於二零二四年三月開始施工；(iii)根據本集團於二零二一年在中國的歷史物業及公共空間清潔市場份額，新辦事分處能夠在北京、上海及杭州佔據物業及公共空間清潔市場份額；(iv)員工成本、租金開支及其他相關成本預計將在與之相關的下個月月底支付；(v)根據授予我們客戶的信貸期及歷史平均貿易應收款項週轉期，收益預計將在產生收益的月份後約3個月收到，及(vi)新辦事分處的營運成本及開支主要包括員工成本、租金開支及招標開支，並且市場、財政及經濟狀況不會出現重大變動，董事預計，投資回收期將為二零二四年第一季度設立辦事分處後約四年零九個月。



- (2) 約18.7百萬港元(佔股份發售所得款項淨額約21.4%)將用於尋求策略性收購一間或兩間中國清潔及維護服務供應商的全部權益或於當中投資大部分權益。鑑於我們亦考慮大灣區的目標公司，我們的服務種類與收購目標的服務種類可能會有一定重疊。

董事認為，收購潛在目標將帶來以下協同效應：

- **經營協同效應。**董事認為，本集團及潛在目標可以通過併購共用資源及專業知識，如技術及知識、市場貢獻、專利及服務管理，從而可以隨後從事我們在併購前無法從事的不同類型的服務合約。

本集團亦將能夠在潛在目標的現有客戶基礎上逐步擴大我們的客戶群；而且，潛在目標在享有作為本集團附屬公司的聲譽並獲得本集團的額外資源後，將能夠投標並獲得由我們現有客戶介紹的更大型的項目。通過本集團及潛在目標之間共用營銷網絡及管道，可以擴大客戶群，從而提高整體收入。

由於收購事項，本集團及潛在目標可以提高市場份額、行業集中度及定價能力。另一方面，通過擴大經營規模，我們亦可以享受規模經濟，降低經營成本。

- **管理協同效應。**本集團及潛在目標的管理成本可以得到節省，管理效率可以得到提高，因為多個企業在同一集團內管理。本集團及潛在目標可以體驗到更好的服務交付，提高資源利用，提高員工的積極性，以及有更多的機會發展業務。收購事項亦可以減少工作重複，並利用多餘的管理資源。

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

- **財務協同效應。**當本集團的規模通過收購事項而擴大時，資金來源將更加多樣化。潛在目標可以從本集團獲得資金，並投資於回報較高的項目，從而提高資本使用效率。另一方面，較高的投資回報可以為本集團帶來更多的資本回報。此循環可以增加內部資金，使本集團內部維持充足的現金流量。

當本集團及潛在目標的資本得到擴大時，破產風險相對減少，償債能力及獲得外部貸款的能力得到提高，因此本集團及潛在目標可以提高信貸等級，降低外部融資的門檻。

故此，董事認為收購事項將促進現有業務的增長及擴張及任何競食效應將屬微小。於最後可行日期，我們並無物色任何特定的收購目標，亦無訂立任何正式收購協議。經計及物色收購目標、進行所需盡職調查、安排交易及磋商協議的合理時間，我們預期於二零二六年或之前物色及完成上述收購事項。

儘管我們尚未與任何特定的收購目標接觸，就潛在收購事項進行討論，且實際收購成本將取決於賣方與我們協定的商業條款，但我們已參照潛在收購目標的預期年收益，為此分配股份發售所得款項淨額不少於人民幣20百萬元。收購成本將由股份發售所得款項淨額、內部資源及／或銀行借款共同撥資。考慮到公共資料庫中有關私營公司的資料有限，且本集團尚未進行必要的盡職調查，董事確認有不少於三個潛在目標初步符合本集團的收購標準，有關標準為：(a)在中國清潔及維護服務行業經營，以及在對商業物業清潔及維護服務具有龐大需求的地區(如大灣區，包括廣州及廣東省其他城市)經營的中小型企業；(b)在清潔及維護行業成立15年以上；及(c)年收益不少於人民幣20百萬元。

- 約16.9百萬港元(佔股份發售所得款項淨額約19.4%)用於加強服務實力以把握公共空間清潔界別的機遇。

## 未來計劃及所得款項用途

對於上述事項，我們擬購買具備垃圾收集及垃圾壓縮汽車處理能力的專用車船、聘請專業員工(包括經理及司機及營運人員)及為新汽車租用足夠的泊車位，當中已計及有關汽車的大小及當前擁有及租用物業的限制。

### 主要成本的進一步明細

下表載列與提高服務能力以把握公共空間清潔界別商機有關的主要成本的進一步明細：

	數量	估計成本 人民幣百萬元
購買垃圾收集車 <sup>附註1</sup>	5	2.8
購置垃圾抽吸車 <sup>附註2</sup>	5	5.2
聘請專業人員 <sup>附註3</sup>	22	5.9
租用停車位 <sup>附註4</sup>	1,000平方米	1.4

附註：

- (1) 垃圾收集車的成本乃根據報價單價約人民幣560,000元估算。估計使用年期為五年。
- (2) 垃圾抽吸車的成本乃根據報價單價約人民幣1.0百萬元估算。估計使用年期為五年。
- (3) 我們計劃為垃圾收集及垃圾抽吸服務各聘請一名經理及10名司機。參照市場價格，30個月的員工成本乃按照平均工資及福利(包括社會保險及住房公積金)估算，經理為每月人民幣7,500元，司機為每月人民幣9,000元。
- (4) 於我們目前的自有及租賃物業中，我們僅有一個自有車位，建築面積約為10.5平方米，不足以容納五輛新垃圾收集車及五輛新垃圾抽吸車以支持我們的營運需求。

### 購置專用車船的成本效益分析

使用我們自己的專用車船執行公共空間清潔項目涉及垃圾收集過程及垃圾運輸過程。經參考本集團現有的單一公共清潔項目，該項目每天收集的垃圾為1.6噸，以下分析假設垃圾收集車每天往返2次。

## 未來計劃及所得款項用途

在垃圾收集過程中，(i)需要一輛價值人民幣6,800元的專用垃圾收集車，估計使用年期為36個月；及(ii)需要3名普通清潔員工以2個工作小時進行垃圾收集，月薪為人民幣6,000元<sup>(附註1)</sup>。在垃圾運輸過程中，(i)需要一輛價值人民幣560,000元的專用垃圾運輸車，估計使用年期為60個月，垃圾收集量為25噸；(ii)需要一名司機以8個工作小時進行垃圾運輸，月薪為人民幣9,000元<sup>(附註2)</sup>；及(iii)需要往返2次以進行運輸垃圾的燃料費用，單程31.1公里。

根據我們現有的公共空間清潔項目，在假設及垃圾運輸過程為多個公共清潔項目服務的情況下，垃圾運輸費應按照單一項目每天收集1.6噸垃圾與專用垃圾運輸車每天往返2次的50噸垃圾收集量的比例攤銷到單一項目。

附註：

- (1) 一名月薪人民幣6,000元的普通清潔員工，每月工作26天，每天工作8小時。
- (2) 一名月薪人民幣9,000元的司機，每月工作26天，每天工作8小時。

下表列示購置專用車船的每月平均成本：

### 購置專用車船

#### 垃圾收集

	價值 (人民幣)	估計使用年期	每月平均成本 (人民幣)
— 汽車及設備	6,800	36個月	189
	平均每小時費率 (人民幣)	每日營運時數	平均每月費用 (人民幣)
— 僱員 (需要3名員工)	28.85	2小時	5,264.42
<b>垃圾收集費(A)</b>			<b>5,453.31</b>

## 未來計劃及所得款項用途

### 垃圾運輸

	價值 (人民幣)	估計使用年期	每月平均成本 (人民幣)
— 汽車及設備	560,000	60個月	9,333.33
	平均每小時費率 (人民幣)	每日營運時數	平均每月費用 (人民幣)
— 僱員(需要1名員工)	43.27	8小時	10,528.85
	距離	燃料消耗	每升油價 (人民幣)
			每趟費用 (人民幣)
	平均每月 費用 (人民幣)		
— 燃料成本	124.4公里	35.4升/ 100公里	7.72
			340
			<u>10,340.76</u>
<b>垃圾運輸費</b>			<b><u><u>30,202.94</u></u></b>
<b>攤銷佔項目成本(B)</b>			<b><u><u>966.49</u></u></b>
<b>平均每月成本總額 (C)=(A)+(B)</b>			<b><u><u>6,419.81</u></u></b>

## 未來計劃及所得款項用途

下表根據與同一公共清潔服務項目有關的專用車船分包協議中的分包費列示每月平均分成本的情況：

### 分包

	每年的分包費 (人民幣)	平均每月成本 (人民幣)
一分包(每天2小時)	110,970	9,248.50

因此，董事認為，本集團有必要採購更多的垃圾收集及廢物抽吸車，如壓縮式垃圾收集車及污水淨化處理車。根據行業報告，在街道、巷道、公園、公共區域、公廁清潔及消毒等公共設施的清潔工作中，最常用的車輛包括垃圾收集車及廢物抽吸車。我們可能會考慮租賃專用車船來執行其他公共清潔項目中不常見的特定工作。

- 約6.7百萬港元(佔股份發售所得款項淨額約7.6%)用於採納行業的技術進展，特別是購置清潔機械人及升級資訊科技系統。

### 主要成本的進一步明細

就上文所述及基於已取得的報價，我們擬分配約4.5百萬港元以購買清潔機械人及約2.2百萬港元以升級資訊科技系統。按每部機械人人民幣198,800元的成本計算，預期會購買20部清潔機械人。該數字可根據於購買時合適清潔機械人型號的市價進一步變動而調整。

- 約2.3百萬港元(佔股份發售所得款項淨額約2.5%)用於擴展營銷部及透過宣傳活動提高品牌知名度。
- 餘下約0.1百萬港元，佔股份發售所得款項淨額約0.2%用作營運資金及一般企業用途。

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

倘股份發售所得款項淨額不足以為上述用途提供資金，我們擬以多種方式為餘額提供資金，包括經營所得現金及銀行融資。

我們將不會收取售股股東於股份發售中出售待售股份的任何所得款項。售股股東估計，經扣除彼等於股份發售中應付的估計包銷佣金及開支，並假設發售價為每股發售股份0.36港元（即本招股章程指示性發售價範圍每股發售股份0.32港元至0.40港元的中位數），彼等將收取股份發售所得款項淨額合計約13.6百萬港元。

倘發售價定於指示性發售價範圍的高端（即每股發售股份0.40港元），則股份發售所得款項淨額將增加約13.9百萬港元。倘發售價定於指示性發售價範圍的低端（即每股發售股份0.32港元），則股份發售所得款項淨額將減少約13.9百萬港元。在此情況下，我們將按比例增加或減少分配所得款項淨額至上述用途。

倘董事決定在重大程度上將所得款項的擬定用途重新分配至本集團的其他業務計劃及／或新項目，及／或如上文所述對所得款項用途作出任何重大修改，我們將適時刊發適當公告。倘股份發售所得款項淨額並非即時需要用作上述用途，或倘我們無法按預期影響未來發展計劃的任何部分，我們會將該等資金以短期存款形式存放於香港或中國持牌銀行及認可金融機構（定義見證券及期貨條例、中華人民共和國商業銀行法及中國其他相關法律）。我們亦會在相關年報中披露有關資料。

## 未來計劃及所得款項用途

### 實施計劃

下表載列我們的股份發售所得款項淨額(假設發售價為每股發售股份0.36港元，即指示性發售價範圍的中位數每股發售股份0.32港元至0.40港元)的擬定用途及動用時間的明細：

	截至二零二四年	截至二零二五年	截至二零二六年	截至二零二七年	從所得款項淨額中動用的總額		
	十二月三十一日	十二月三十一日	十二月三十一日	十二月三十一日	人民幣百萬元	百萬港元	%
	止年度	止年度	止年度	止年度			
	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元	人民幣百萬元			
擴大我們在中國的地域版圖							
— 新建附屬公司及分支機構 <sup>附註1</sup>	13.6	15.3	9.3	-	38.2	42.7	48.9
— 戰略收購 <sup>附註2</sup>	-	-	16.7	-	16.7	18.7	21.4
<b>小計</b>					<b>54.9</b>	<b>61.4</b>	<b>70.3</b>
加強服務實力 <sup>附註3</sup>	9.7	2.7	2.4	0.3	15.1	16.9	19.4
採納技術改革及升級							
— IT系統 <sup>附註4</sup>	6.0	-	-	-	6.0	6.7	7.6
擴展營銷部及提高品牌知名度 <sup>附註5</sup>	1.3	0.7	-	-	2.0	2.3	2.5
一般營運資金					0.1	0.1	0.2

#### 附註：

- (1) 我們擬設立三間新分支機構或附屬公司(包括僱用相關員工，物色及於相關地點租賃辦公室)，在北京、上海及杭州各設一間，全部於二零二四年第一季度開設。
- (2) 我們擬於上市日期起12個月內開始相關戰略收購程序，包括聘請專業顧問及啟動該程序。之後，預期將於二零二六年十二月三十一日或之前完成物色及選擇潛在收購目標、盡職審查、簽署文件及支付代價。
- (3) 我們擬於二零二四年第四季度購買10輛專用車輛及僱用兩名管理人員及20名司機。我們將於二零二四年二月二十八日或之前落實停車位的選址，並於二零二四年三月開始租賃有關物業。



---

## 未來計劃及所得款項用途

---

- (4) 我們擬於二零二四年第一季度購買20台清潔機械人。至於升級我們的IT系統，我們將於二零二四年二月二十八日或之前取得最終報價、選擇服務供應商，並審定升級我們的IT系統及有關相關設計、實施及測試後升級的實施計劃。
- (5) 我們擬於二零二四年第一季度聘請營銷代理，以向公眾推廣我們的品牌。

上述實施計劃乃根據目前經濟狀況草擬，而有關經濟狀況本質上受到許多不確定因素及我們無法控制的因素所影響，尤其是本招股章程「風險因素」一節所載的風險因素。我們概不保證我們的業務策略將會實現，亦不保證我們的實施計劃會於上述估計時間框架內落實，或根本不會實現。

### 上市理由

根據行業報告，中國環境清潔及維護行業主要由兩個界別組成及主導，即物業清潔及公共空間清潔界別。該兩個界別一直穩定增長及其總市場規模預期於二零二七年達至約人民幣6,228億元，二零二三年至二零二七年的複合年增長率約為8.8%。此外，由於爆發COVID-19，中國政府已制定相關國家政策，以加強及規範大規模的清潔及消毒活動，從而改善社區層面的清潔及維護條件。因此，儘管COVID-19疫情對經濟造成不利影響，但環境清潔及維護服務供應商在這前所未有的時期仍是受益者。儘管我們在廣東省的商業物業清潔行業處於強勢地位，但根據行業報告，本集團於二零二二年在中國整個行業按收益計的市場份額約為0.1%，這表明在這個不斷發展的行業中(尤其是在公共空間清潔界別及廣東省以外的省市)，未來增長及擴張潛力巨大。

董事認為，上市將為本集團帶來廣泛的裨益，包括：

- (a) 根據行業報告，公共空間清潔界別大多涉及與地方政府客戶簽訂的高額合約項目，而地方政府客戶偏好具有良好行業認知度的大型服務供應商，且業內五大主導業者的其中四名已擁有上市地位。為加強我們在廣東省物業清潔行業的地位，並長期大幅擴大我們的業務，我們相信上市將有助於提升本集團的形象，提高我們在潛在客戶中的知名度及在大型項目招標中的競爭力以及提高我們在客戶(尤其是政府客戶)中的曝光度，此舉將為公共空間清潔界別締造更多商機，並通過新設分支機構及／或收購及投資作為我們業務策略的一部分，擴大我們在廣東省以外地方及中國各地的市場；

---

## 未來計劃及所得款項用途

---

- (b) 主要客戶(包括知名物業管理公司及於聯交所及其他大型證券交易所上市的公司)可能偏向與上市公司合作，因為其透明度較高，且須嚴格遵守監管合規、公告、財務披露及企業管治及相關監管實體的一般監管督導。另外，基於COVID-19造成的市況及不確定因素，董事認為，上市地位將使業務夥伴與我們洽談業務時會感到比私人服務供應商更為可靠及穩妥；
- (c) 根據行業報告，勞動力短缺為行業的主要挑戰，而董事相信，上市地位將有助提高本集團的員工士氣及信心，從而令我們更有能力吸引、招聘、保留及激勵資深的合資格員工；及
- (d) 上市將擴大本集團的股東基礎，並加強我們的資本基礎。

### 公開發售包銷商

#### 獨家整體協調人

信達國際融資有限公司

#### 聯席全球協調人

信達國際融資有限公司  
工銀國際證券有限公司  
建銀國際金融有限公司  
元宇宙(國際)證券有限公司  
華升證券(國際)有限公司

### 公開發售包銷商

信達國際融資有限公司  
工銀國際證券有限公司  
建銀國際金融有限公司  
元宇宙(國際)證券有限公司  
華升證券(國際)有限公司  
農銀國際證券有限公司  
光銀國際資本有限公司  
中國光大證券(香港)有限公司  
興證國際融資有限公司  
招銀國際融資有限公司  
民銀證券有限公司  
艾德證券期貨有限公司  
基業證券投資有限公司  
中毅資本有限公司  
利弗莫爾證券有限公司  
偉祿亞太證券有限公司  
軟庫中華金融服務有限公司  
東吳證券國際經紀有限公司  
浦銀國際融資有限公司  
浙商國際金融控股有限公司  
中泰國際證券有限公司

### 包銷安排及開支

#### 公開發售包銷協議

根據公開發售包銷協議，本公司同意初步提呈發售41,437,500股股份，以供香港公眾人士按照及根據本招股章程的條款及條件認購。

---

## 包 銷

---

待(其中包括)上市委員會批准本招股章程所述之所有已發行股份及將予發行之任何股份(包括根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能將予發行的任何股份)上市及買賣,以及達成公開發售包銷協議所載之若干其他條件後,公開發售包銷商已個別(但非共同)同意按照本招股章程及公開發售包銷協議之條款及條件,按彼等各自之適用比例認購或促使認購人認購現正根據公開發售提呈發售但未獲認購之公開發售股份。

此外,公開發售包銷協議須待配售包銷協議予以訂立及在其規限下,以及成為及持續成為無條件及並無被終止後,方可作實。

### 終止理由

倘於上市日期上午八時正前出現以下任何情況,則公開發售包銷商或其促使認購人根據公開發售包銷協議認購公開發售股份的責任將須於獨家整體協調人及聯席全球協調人(為其本身及代表其他公開發售包銷商)向我們發出書面通知後立即終止:

- (a) 獨家保薦人、獨家整體協調人及聯席全球協調人得悉:
- (i) 我們或代表我們就股份發售發佈或使用的任何本招股章程及/或任何通告、公告、廣告、通訊或其他文件(包括其任何增補或修訂)(統稱「有關文件」)內所載的任何陳述,在發佈時在任何重大方面已變為失實、不正確或具誤導或欺詐成份,或任何有關文件所表達的任何預測、意見表達、意向或預計,按獨家整體協調人及聯席全球協調人(為其本身及代表其他公開發售包銷商)全權絕對認為,整體上屬不公平及不誠實且並非按合理假設作出;或
  - (ii) 發生或發現任何事宜,倘該事宜於緊接有關文件刊發的相關日期前發生或被發現,會或可能因而構成重大遺漏;或
  - (iii) 公開發售包銷協議或配售包銷協議任何訂約方所承擔或將承擔的任何責任(於各情況下,任何包銷商所需承擔的責任除外)遭任何違反;或

---

## 包 銷

---

- (iv) 任何事件、行為或遺漏導致或可能導致我們、執行董事及控股股東(「保證人」)任何一方須根據公開發售包銷協議內作出的彌償保證或配售包銷協議承擔任何重大責任；或
- (v) 我們任何成員公司(「集團公司」)資產、負債、一般事務、管理、業務、前景、股東權益、利潤、虧損、經營業績、情況或狀況(財務、貿易或其他方面)或表現的任何變動或涉及上述事項潛在重大不利變動的發展或事件；或
- (vi) 公開發售包銷協議條款分別載列保證人所需提供的任何申述、保證、協議及承諾遭任何重大違反，或導致該等申述、保證、協議及承諾在任何方面失實或不正確的任何事件或情況；或
- (vii) 上市委員會於上市日期或之前拒絕或不批准股份上市及買賣，或附帶保留意見(惟受限於慣常條件者除外)，或倘授出批准，該項批准其後遭撤回、附帶保留條件(惟慣常條件除外)或暫緩；或
- (viii) 中國證監會於上市日期或之前受理有關股份發售的備案(「中國證監會備案」)，並在其網站上公佈有關中國證監會備案的備案結果遭拒絕或不獲接納，或倘獲受理或接納，有關受理其後遭撤回、註銷、附帶保留條件、撤銷、無效或暫緩；或
- (ix) 撤回任何有關文件或股份發售；或
- (x) 任何人士(公開發售包銷商除外)已撤回或嘗試撤回就名列任何公開發售文件(定義見公開發售包銷協議)或刊發任何公開發售文件(定義見公開發售包銷協議)而發出的同意書；或
- (xi) 提出呈請或頒令任何集團公司結業或清盤，或任何集團公司與其債權人達成任何債務重整協議或債務償還安排或訂立重組安排計劃，或通過將任何集團公司清盤的決議案，或就委任臨時清盤人、接管人或管理人接管任何集團公司的全部或部份資產或業務或任何集團公司發生任何類似事項；或

---

## 包 銷

---

- (xii) 任何相關司法權區的任何機關或政治團體或組織已對本招股章程「董事及高級管理層」一節所載任何董事及本集團高級管理層人員進行任何調查或採取其他行動，或已宣佈有意對彼等進行任何調查或採取其他行動；或
  - (xiii) 獨家整體協調人及聯席全球協調人(為其本身及代表其他公開發售包銷商)於配售包銷協議訂立時絕對認為屬重大的累計投標程序中的部分訂單，或任何在與該等基礎投資者簽署協議後其作出的投資承擔遭撤回、終止或取消，而獨家整體協調人及聯席全球協調人全權及絕對酌情認為此會令繼續進行股份發售變得不明智、不適宜或不切實可行；或
  - (xiv) 獨家整體協調人及聯席全球協調人(為其本身及代表其他公開發售包銷商)全權及絕對酌情認為任何集團公司蒙受的任何重大虧損或損毀(不論導致該虧損或損毀的原因，及是否受任何保險所限或向任何人士提出索償)將會構成重大不利影響；或
- (b) 以下各項事件發展、出現、存在或生效：
- (i) 屬包銷商合理控制範圍以外的任何當地、全國、區域、國際事件或情況，或連串事件或情況(包括但不限於政府行動或任何法院命令、罷工、災難、危機、停工、火災、爆炸、水災、民眾騷亂、戰爭、敵對事件爆發或升級(不論有否宣戰)、天災、恐怖主義活動、宣佈地方、國家、地區或國際進入緊急狀態、暴亂、群眾騷亂、經濟制裁、爆發疾病、大流行病或流行病(包括但不限於嚴重急性呼吸系統綜合症、禽流感(H5N1)、豬流感(H1N1)、中東呼吸症候群、新型冠狀病毒疾病(COVID-19)或任何相關或變種等疫症)或交通受阻或延誤)；或
  - (ii) 任何地方、國家、地區、國際、金融、經濟、政治、軍事、工業、財政、監管、法律制度、貨幣、信貸或市況(包括但不限於股票及債券市場、貨幣及外匯市場、銀行同業市場及信貸市場的狀況)出現變動或發生可能令該等狀況出現變動的事態發展，或發生任何可能導致該等情況出現變動或發生可能令該等狀況出現變動的事態發展的任何事件或情況，或一連串事件或情況；或

---

## 包 銷

---

- (iii) 聯交所、紐約證券交易所、倫敦證券交易所、納斯達克全球市場、上海證券交易所、深圳證券交易所及東京證券交易所的證券買賣全面中斷、暫停或受限制（包括但不限於對任何最低或最高價格限制或價格範圍施加任何規定）；或
- (iv) 本集團任何成員公司註冊成立或股份將予上市或本集團業務經營或持有本集團資產的司法權區，包括但不限於開曼群島及香港（視乎情況而定）的任何政府機關頒佈任何新法例、規則、法規、條例、規例、指引、意見、通知、通函、指令、判決、判令或裁決（「**法例**」），或發生於或影響香港、中國、美國、英國、開曼群島、英屬處女群島、歐盟（或其任何成員）或任何與集團公司或股份發售有關之其他司法權區（「**特定司法權區**」）的現行法律的任何變動或涉及潛在變動的發展，或出現任何事件或情況或連串事件或情況而可能導致任何法院或其他主管機關對現行法律的詮釋或應用出現任何變動或涉及潛在變動的發展；或
- (v) 在或影響任何特定司法權區的商業銀行活動出現全面停頓，或任何商業銀行活動、外匯買賣、證券交收或結算服務、程序或事宜中斷；或
- (vi) 由任何特定司法權區直接或間接實施或被實施任何形式的經濟制裁；或
- (vii) 在或影響任何特定司法權區或影響股份投資的稅務或外匯管制（或實施任何外匯管制）、匯率或外國投資法律（包括但不限於港元兌美元的聯繫匯率制度改變、港元或人民幣兌任何外幣貶值大幅波動）出現變動或發生可能令該等狀況出現變動的事態發展；或
- (viii) 本招股章程「風險因素」一節所載的任何風險的任何變動或有關預期變動的發展或具體實現；或
- (ix) 任何第三方威脅或針對任何集團公司或任何擔保人而提出的任何訴訟或申索；或

---

## 包 銷

---

- (x) 本招股章程「董事及高級管理層」一節所載的我們任何董事及高級管理層成員被控犯罪或被依法禁止參與公司管理或因其他理由喪失參與公司管理的資格；或
- (xi) 我們的董事會主席或行政總裁離職；或
- (xii) 任何政府、監管或政治機構或組織開始對董事(以其作為董事之身份)採取任何行動，或任何政府、監管或政治機構或組織宣佈擬採取任何該等行動；或
- (xiii) 任何集團公司或任何董事違反上市規則、公司條例或任何其他適用於股份發售的法律；或
- (xiv) 不論以任何原因禁止我們根據股份發售的條款配發、發行或銷售發售股份；或
- (xv) 本招股章程、中國證監會備案及其他有關文件或股份發售的任何方面不符合上市規則、中國證監會規則或任何其他適用於股份發售的法律；或
- (xvi) 我們根據公司(清盤及雜項條文)條例、上市規則、中國證監會規則或聯交所、證監會及／或中國證監會的任何規定刊發或被要求刊發本招股章程補充或修訂文件及／或有關股份發售的任何其他文件；或
- (xvii) 任何債權人有效地要求於訂明到期日前償還或支付任何集團公司結欠或須承擔的任何債項，

而獨家整體協調人及聯席全球協調人(為其本身及代表其他公開發售包銷商)就各個別事項或整體情況全權及絕對酌情認為：

- (a) 已經或現時或將會或預計對我們或任何集團公司的資產、負債、業務、一般事務、管理、股東權益、溢利、虧損、經營業績、財務、貿易或其他情況或狀況或前景或風險或對我們任何現有或準股東(按其股東身份)造成重大不利影響；或



---

## 包 銷

---

- (b) 已經或將會或可能或可預期對股份發售的成功、適銷性或定價或公開發售的申請水平或配售的踴躍認購程度造成重大不利影響；或
- (c) 導致或將可能導致或可能導致按計劃履行、實施或進行公開發售包銷協議的任何部分或股份發售成為不明智、不適宜或不可行，或以其他方式導致股份發售重大中斷或延後進行；或
- (d) 已經或將會或可能導致公開發售包銷協議的任何部分(包括包銷)在任何重大方面不能按其條款履行，或妨礙根據股份發售或其包銷行動提出申請及／或作出付款。

### 根據上市規則向聯交所作出的承諾

#### 本公司作出的承諾

根據上市規則第10.08條，自上市日期起計六個月內，我們不會再發行任何股份或可轉換為股本證券的證券(不論是否屬於已上市的類別)，亦不會就該等發行訂立任何協議(不論有關股份或證券的發行是否會在開始買賣日期六個月內完成)，惟以下情況除外：

- (a) 根據上市規則第17章的股份計劃發行已獲聯交所批准上市的股份；
- (b) 任何資本化發行、股本削減或股份合併或拆細；及
- (c) 根據上市日期前訂立的協議發行股份或證券，其重要條款已於本招股章程中就股份發售披露。

**控股股東作出的承諾**

根據上市規則第10.07條，本公司各控股股東已向(其中包括)我們及聯交所承諾，除上市規則所允許者外，彼將不會及須促使股份的相關登記持有人將不會：

- (a) 於本招股章程日期起至上市日期起計六個月當日止期間，出售或訂立任何協議以出售或以其他方式設立與本招股章程顯示其為實益擁有人的任何本公司股份有關的任何購股權、權利、權益或產權負擔；或
- (b) 在於上文(a)段所指期間屆滿當日起六個月期間內，出售或訂立任何協議以出售或以其他方式就上文(a)段所述任何股份設定任何有關的購股權、權利、權益或產權負擔。倘在緊隨該出售後，或在行使或強制執行該等購股權、權利、權益或產權負擔後，其將不再為我們的控股股東(定義見上市規則)。

此外，根據上市規則第10.07(2)條附註(3)，各控股股東已各自向(其中包括)我們及聯交所承諾，於本招股章程日期起至上市日期後12個月當日止期間內，彼將：

- (a) 於根據上市規則第10.07(2)條註釋(2)向認可機構(定義見香港法例第155章《銀行業條例》)就真正商業貸款質押或抵押由彼實益擁有的任何股份後，隨即知會我們該質押或抵押連同所質押或抵押的股份數目；及
- (b) 當接獲承押人或承押記人的口頭或書面通知表示將出售所質押或抵押的股份或證券後，隨即知會本公司有關指示。

我們亦將於接獲任何控股股東知會發生任何上述事宜(如有)後，會盡快知會聯交所，並盡快根據上市規則刊發公告披露該等事宜。

### 根據公開發售包銷協議作出的承諾

#### 本公司所作的承諾

我們已向獨家保薦人、獨家整體協調人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及公開發售包銷商各自承諾，除根據資本化發行及股份發售外，於公開發售包銷協議日期起直至上市日期後六個月當日(包括該日)止期間(「首六個月期間」)，在未經獨家保薦人、獨家整體協調人及聯席全球協調人(為其本身及代表公開發售包銷商)的事先書面同意前及除非符合上市規則的規定，我們將不會且將促使其他各集團公司不會進行以下事項：

- (a) 對我們任何股份或其他證券或其他相關集團公司的任何股份或其他證券(如適用)或上述任何股份的任何權益(包括但不限於可轉換為或可兌換為或可行使或代表有權收取任何股份或其他集團公司任何股份(如適用)的任何證券，或可購買任何股份或其他集團公司任何股份(如適用)的任何其他認股權證或其他權利)，直接或間接、有條件或無條件地配發、發行、出售、接受認購、要約配發、發行或出售、訂約或同意配發、發行或出售、按揭、抵押、質押、擔保、借出、授予或出售任何購股權、認股權證、合約或權利以認購或購買、授出或購買任何購股權、認股權證、合約或權利以配發、發行或出售，或以其他方式轉讓或處置或設立任何質押、抵押、留置權、按揭、購股權、限制、優先認購權、擔保權益、索償、優先購買權、股本權益、第三方權利或與以上所述類似的權益或權利或其他產權負擔或任何種類的擔保權益或具有類似效果的其他優先安排(包括但不限於保留安排)(「產權負擔」)，或同意對上述任何股份或其他證券轉讓或處置或設立產權負擔，或就發行存託憑證向託管商託管我們任何股份或其他證券或其他集團公司的任何股份或其他證券(如適用)或購回我們任何股份或其他證券或其他相關集團公司的任何股份或其他證券(如適用)；或
- (b) 訂立任何掉期或其他安排，向他人全部或部分轉讓我們任何股份或其他證券或其他相關集團公司任何股份或其他證券(如適用)或上述任何一項的任何權益(包括但不限於可轉換為或可兌換為或可行使或代表有權收取我們任何股份或其他證券或其他相關集團公司任何股份或其他證券(如適用)，或可購買我們任何股份或其他證券或其他集團公司的任何股份或其他證券(如適用)的任何其他認股權證或其他權利)的所有權的任何經濟得益；或
- (c) 訂立與上文(a)或(b)所述任何交易具相同經濟效益的任何交易；或

(d) 要約或協議或宣佈有意進行上文(a)、(b)或(c)所述任何交易，

及於各情況下，均不論上文(a)、(b)或(c)所述任何交易是否將以交付我們股份或其他證券或其他相關集團公司的股份或其他證券(如適用)，或以現金或其他方式進行交收(不論該等股份或其他股份或證券的發行是否將於首六個月期間完成)。

我們亦已承諾，我們將不會及將促使各其他集團公司不會訂立任何上文(a)、(b)或(c)段所述的任何交易或要約或協議或宣佈有意進行任何有關交易，致使任何我們的控股股東於緊隨首六個月期間屆滿後的六個月期間(「第二個六個月期間」)終止為我們的控股股東(定義見上市規則)。

倘於第二個六個月期間我們訂立上文(a)、(b)或(c)段所述的任何交易或要約或協議或宣佈有意進行任何有關交易，我們將採取所有合理措施，以確保任何該等行動將不會導致我們任何股份或其他證券出現混亂或虛假市場。各控股股東向獨家整體協調人、聯席全球協調人及公開發售包銷商分別承諾，將盡其最大努力促使我們遵守上述承諾。

#### **控股股東所作的承諾**

各控股股東共同及個別向我們、獨家保薦人、獨家整體協調人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及公開發售包銷商分別承諾，除符合上市規則第10.07(3)條的規定外，未經獨家保薦人、獨家整體協調人及聯席全球協調人(為其本身及代表公開發售包銷商)事先書面同意：

- (i) 於首六個月期間內任何時間，其不會並促使相關登記持有人、代其持有之代名人或受託人及其控制的公司(統稱「受控制實體」)不會：
  - (a) 直接或間接、有條件或無條件出售、要約出售、訂約或同意出售、按揭、抵押、質押、擔保、借出、授予或出售任何購股權、認股權證、合約或權利以出售或以其他方式轉讓或處置其直接或透過受控制實體間接實益擁有的我們任何股份或其他證券或其中任何權益(包括但不限於可轉換為或可兌換為或可行使

為或代表有權收取任何股份的任何證券，或可購買任何股份的任何認股權證或其他權利) (「**相關證券**」) 或就此設立產權負擔，或同意轉讓或處置相關證券或就此設立產權負擔，或就發行存託憑證向託管商託管相關證券；或

- (b) 訂立任何掉期或其他安排以向他人轉讓相關證券所有權的全部或部分經濟後果；或
  - (c) 訂立或進行與上文(a)或(b)分段所述任何交易具相同經濟效益的任何交易；或
  - (d) 要約或同意或宣佈有意訂立或進行上文(a)、(b)或(c)分段所述任何交易，而不論上文(a)、(b)、(c)或(d)分段所述的任何交易是否將以交付我們股份或其他證券或以現金或其他方式交收(不論該等股份或其他證券的發行是否將於首六個月期間完成)；
- (ii) 於第二個六個月期間內任何時間，其不會並促使受控制實體不會訂立上文(i)(a)、(b)或(c)項所述任何交易，或要約或同意或宣佈有意訂立任何該等交易，以致緊隨該等交易的任何出售、轉讓或處置或行使或執行任何購股權、權利、權益或產權負擔後，其將不再為我們的「控股股東」(定義見上市規則)或連同其他控股股東將不再為我們的「控股股東」(定義見上市規則)；
  - (iii) 於第二個六個月期間，倘其訂立上文(i)(a)、(b)或(c)項所述的任何交易，或要約或同意或宣佈有意進行任何有關交易，其將採取一切合理措施以確保不會導致我們任何股份或其他證券出現混亂或虛假市場；及
  - (iv) 其將並促使有關登記持有人及其他受控制實體就其或登記持有人及／或其他受控制實體出售、轉讓或處置我們任何股份或其他證券遵守上市規則全部限制及規定。

---

## 包 銷

---

各控股股東進一步向我們、聯交所、獨家保薦人、獨家整體協調人及聯席全球協調人(為其本身及代表公開發售包銷商)分別承諾，於本招股章程披露其各自於我們的股權之日起至自上市日期起計滿十二個月之日止期間：

- (i) 倘其根據上市規則第10.07(2)條附註2向認可機構質押或押記任何證券或相關證券權益，將會立即以書面方式告知我們及獨家保薦人此等質押或押記連同已質押或押記的證券數目及權益性質；及
- (ii) 倘其接獲承押人或承押記人有關已質押或押記的我們證券或證券權益將出售、轉讓或處置的意願(不論通過口頭或書面)，將會立即以書面方式告知我們及獨家保薦人此等意願。

我們將於接獲控股股東告知上述任何事宜(如有)後盡快以書面方式通知聯交所，並盡快根據上市規則以刊發公佈形式披露有關事宜。

### 配售

配售方面，預期本公司、售股股東、控股股東及執行董事會與(其中包括)獨家保薦人、獨家整體協調人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及配售包銷商訂立配售包銷協議。

據配售包銷協議，在該協議所載條件規限下，預期配售包銷商將個別(而非共同)同意作為本公司的代理，促使認購人認購根據配售初步提呈發售的配售股份。更多詳情，請參閱本招股章程「股份發售的架構及條件－配售」一節。此外，預期在訂立配售包銷協議後，配售將獲得悉數包銷。

### 彌償保證

本公司、控股股東及執行董事已同意就獨家保薦人、獨家整體協調人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人、資本市場中介人及公開發售包銷商可能蒙受的若干損失作出彌償，包括彼等履行公開發售包銷協議項下的責任及本公司或控股股東違反公開發售包銷協議所產生的損失。

### 費用、佣金及開支

本公司應付所有銀團資本市場中介人的費用總額為首次公開發售所得款項總額的7.0%（「**固定費用**」）。由於本公司將不會就股份發售向包銷商支付任何酌情獎勵費（「**酌情費**」），因此固定費用與酌情費的比例為100：0。

我們就根據公開發售及配售發售股份應付及承擔的費用及佣金、聯交所交易費、證監會交易徵費及會財局交易徵費估計合共約為人民幣42.1百萬元（按發售價每股股份0.36港元（即指示性發售價範圍每股股份0.32港元至0.40港元的中位數）計算）。

售股股東須承擔及負責支付與根據配售出待售股份有關的所有包銷佣金、獎勵費（如有）、聯交所交易費、證監會交易徵費及會財局交易徵費。售股股東就出售待售股份（按發售價每股股份0.36港元（即指示性發售價範圍每股股份0.32港元至0.40港元的中位數）計算）應付的上市開支估計為人民幣1.0百萬元。

本公司須向獨家保薦人支付總額約為4.4百萬港元的保薦費。

佣金及費用由本公司與公開發售包銷商及／或其他各方參考當前市況經公平磋商後釐定。

### 獨家保薦人之獨立性

概無獨家保薦人（參與向本公司提供意見）之董事、僱員及緊密聯繫人，因上市及／或股份發售於本公司或本集團任何其他成員公司之任何類別證券中擁有或可能擁有任何權益（包括認購相關證券之購股權或權利）。概無獨家保薦人之董事、僱員及緊密聯繫人於本公司或本集團任何其他成員公司中擔任任何董事職務。獨家保薦人符合上市規則第3A.07條所載適用於保薦人之獨立性之準則。

### 公開發售包銷商於本公司的權益

除上文所述包銷協議項下之權益及責任外，公開發售包銷商概無於本集團任何成員公司股份中擁有法定或實益權益，或擁有（不論是否可依法強制執行）可認購或提名他人認購本集團任何成員公司之股份之權利或購股權。

### 股份發售的架構及條件

股份發售包括：

- (a) 本節「公開發售」一段所述公開發售41,437,500股公開發售股份(可按照下文所述重新分配)；及
- (b) 本節下文所述配售372,937,500股配售股份(包括332,312,500股新股份及40,625,000股待售股份)(可按照下文所述重新分配)。

發售股份將佔緊隨股份發售及資本化發行完成後本公司全部已發行股本的約25.5%。

投資者可申請公開發售項下的發售股份，或表示有意申請配售項下的配售股份(倘合資格)，惟不得同時申請兩者。公開發售乃供香港公眾人士以及機構、專業及其他投資者參與。配售將涉及向機構、專業及其他投資者就發售股份進行選擇性推銷。配售包銷商現正徵詢有意投資者是否有意認購配售中的發售股份。有意投資者須註明擬根據配售按不同價格或特定價格認購的發售股份數目。

根據公開發售及配售分別提呈發售的發售股份數目可能會按本節「定價及分配」一段所述重新分配。

### 股份發售的條件

所有發售股份申請，須待(其中包括)下列所有條件達成後方可獲接納，在各種情況下，須於包銷協議所指時間及日期(除非及按有關條件於該等日期及時間或之前獲有效豁免為限)或之前及無論如何不遲於本招股章程日期之後30日：

#### 1. 上市

上市委員會批准已發行股份及根據股份發售將予發行的股份(包括根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可予配發及發行的股份)上市及買賣，且該上市與批准隨後於股份在聯交所開始買賣前並無被撤銷。



---

## 股份發售的架構及條件

---

### 2. 配售包銷協議

配售包銷協議於定價日或前後簽立及交付。

### 3. 包銷協議責任

包銷商根據各包銷協議應履行的責任均成為及維持無條件(包括任何條件的豁免(倘相關))，且有關責任並無根據包銷協議的條款終止。

### 4. 定價

於定價日或之前釐定發售價及簽立定價協議。

倘因任何原因，本公司(為其本身及代表售股股東)與獨家整體協調人及聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)於二零二三年十二月一日(星期五)或之前未能協定發售價，則股份發售將不會進行並將告失效。

倘因任何原因，獨家整體協調人及聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)與本公司(為其本身及代表售股股東)於定價日或之前未能協定發售價，則股份發售將不會進行並將告失效。

公開發售及配售須待(其中包括)另一項發售成為及維持無條件，且並無根據各自條款終止，方可完成。

若有關條件於指定時間及日期之前未能達成或獲豁免，則股份發售將告失效，並將立即知會聯交所。本公司將於相關失效之後的下一個營業日在聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及本公司網站[www.gzshqj.com](http://www.gzshqj.com)刊發有關股份發售失效的通告。在此情況下，所有申請股款將根據本招股章程「如何申請公開發售股份 — D.發送／領取股票及退回認購股款」一節所載條款不計利息退回。同時，所有申請股款將存放於收款銀行或其他根據香港法例第155章《銀行業條例》獲發牌的香港銀行的獨立銀行賬戶。

只有在股份發售已在所有方面成為無條件的情況下，就發售股份發出的股票方會於上市日期上午八時正成為有效證書。

### 公開發售

#### 初步提呈發售的股份數目

我們初步提呈發售41,437,500股公開發售股份以供香港公眾按發售價認購，佔股份發售初步可供認購的股份總數之10%。根據公開發售初步提呈發售的股份數目，將佔緊隨股份發售及資本化發行完成後本公司已發行股本總額約2.6%，惟可在配售及公開發售之間重新分配發售股份。公開發售供香港公眾人士及機構、專業及／或其他投資者參與。專業投資者一般包括經紀、證券商、日常業務涉及股份及其他證券買賣的公司(包括基金經理)，以及不時投資股份及其他證券的公司實體。公開發售須待本節「股份發售的條件」一段所載條件達成後，方告完成。

#### 分配

發售股份將僅基於股份發售項下接獲的有效申請水平，向股份發售項下的投資者作出分配。分配基準可能會視乎申請人有效申請的公開發售股份數目而變動。發售股份的分配可(如適用)包括抽籤，即意味部分申請人所獲分配的公開發售股份可能較其他申請相同數目公開發售股份的申請人為多，而未中籤的申請人可能不獲分配任何公開發售股份。

僅就分配而言，根據公開發售初步可供認購的發售股份總數(計及任何分配後)將分為兩組(或會就零碎部分而調整)：甲組及乙組。因此，甲組及乙組初步公開發售股份的最高數量將分別為20,722,500股及20,715,000股。甲組的發售股份將按公平基準分配予已申請發售股份且合計價格為5百萬港元(不包括應付的經紀費、證監會交易徵費、會財局交易徵費及聯交所交易費)或以下的申請人。乙組的發售股份將按公平基準分配予已申請發售股份且合計價格超過5百萬港元(不包括應付的經紀費、證監會交易徵費、會財局交易徵費及聯交所交易費)的申請人。

申請者請注意，申請甲組股份的分配比率可能與申請乙組股份的分配比率不同。倘其中任何一組中的發售股份(而非兩組)認購不足，剩下的發售股份將轉撥至另一組，以滿足另一組的需求，並據此進行相應的分配。僅就本分節而言，公開發售股份的「價格」指申請時的應付價格(不考慮最終釐定的發售價)。申請人只能從甲組或乙組獲得分配發售股份，但不能從兩組同時獲得分配發售股份。

---

## 股份發售的架構及條件

---

重複申請或疑屬重複申請，及任何超過20,715,000股公開發售股份(即根據公開發售初步提呈的41,437,500股公開發售股份的約50%)的申請將不予受理。公開發售的每名申請人亦須在遞交的申請上承諾及確認，申請人及其代為申請的任何人士並無根據配售獲發任何股份，而倘上述承諾及／或確認遭違反及／或屬失實(視乎情況而定)，則該申請人的申請將不予受理。

本公司預期於二零二三年十二月四日(星期一)透過多種渠道公佈最終發售價、配售的踴躍程度、公開發售的申請數量以及公開發售股份的分配基準，詳情載於本招股章程「如何申請公開發售股份－B.公布結果」一節。

### 於公開發售及配售之間重新分配發售股份

將在公開發售和配售中提呈發售的發售股份，在若干情況下，可由獨家整體協調人及聯席全球協調人酌情在此等發售之間重新分配。

發售股份於公開發售及配售之間的配額，可按照以下基準重新分配：

- (a) 倘配售股份獲悉數認購或超額認購：
  - (i) 倘公開發售股份認購不足，獨家整體協調人及聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)獲授權全權酌情按獨家整體協調人及聯席全球協調人視作適當的比例重新分配全部或任何尚未認購的公開發售股份至配售；
  - (ii) 倘公開發售項下有效申請的發售股份數目並非認購不足，惟少於公開發售項下初步可供認購的發售股份數目15倍，則最多41,437,500股發售股份可自配售重新分配至公開發售，致使公開發售項下可供認購的發售股份總數將增至82,875,000股發售股份，相當於股份發售項下初步可供認購的發售股份總數20%；

---

## 股份發售的架構及條件

---

- (iii) 倘公開發售項下有效申請的發售股份數目為公開發售項下初步可供認購的發售股份數目(1)15倍或以上但少於50倍；(2)50倍或以上但少於100倍；及(3)100倍或以上，則發售股份將根據上市規則第18項應用指引第4.2段所載的回補規定自配售重新分配至公開發售，致使公開發售股份總數將增至124,312,500股發售股份(如屬情況(1))、165,750,000股發售股份(如屬情況(2))及207,187,500股發售股份(如屬情況(3))，分別相當於股份發售項下初步可供認購的發售股份數目30%、40%及50%；
- (b) 倘配售股份認購不足：
- (i) 倘公開發售股份亦認購不足，則除非包銷商將根據本招股章程及包銷協議所載的條款及條件，按彼等各自的適用比例認購或促使認購人認購根據股份發售提呈而未獲承購的發售股份，否則股份發售將不會繼續進行；及
- (ii) 倘公開發售股份獲悉數認購或超額認購(不論超額認購的程度)，則最多41,437,500股發售股份可自配售重新分配至公開發售，致使公開發售項下可供認購的發售股份總數將增至82,875,000股發售股份，相當於股份發售項下初步可供認購的發售股份總數20%。

倘發售股份如上文第(a)(ii)或(b)(ii)段所述自配售重新分配至公開發售，則最終發售價須根據聯交所發佈的香港交易所指引信HKEX-GL91-18定於發售價範圍的下限(即每股發售股份0.32港元)。

於公開發售及配售之間重新分配發售股份之詳情，將於股份發售結果公告中披露，該公告預期於二零二三年十二月四日(星期一)或之前刊發。

### 配售

#### 初步提呈的發售股份數目

視乎有否按上文所述重新分配，根據配售初步提呈的發售股份數目將會為372,937,500股股份，佔股份發售下可供初步認購的發售股份總數之90%。視乎有否在配售及公開發售之間重新分配發售股份，緊隨股份發售及資本化發行完成後，根據配售初步提呈的股份數目將會佔本公司經擴大已發行股本約23.0%。

### 分配

根據配售，配售股份將由配售包銷商有條件配售。配售股份將會選擇性地配售予若干在香港預期對有關配售股份有大量需求的專業及機構及其他投資者。配售須待公開發售變成無條件後方可作實。

配售下的發售股份，將按照本節「發售價—為股份發售定價」一段所述累計投標過程，根據多項因素予以分配，該等因素包括需求的程度及時機、有關投資者於有關業界的資產或權益資產的總投資規模，以及預期上市後有關投資者會否購買更多發售股份及／或持有或出售其發售股份。該分配旨在以建立穩固的專業及機構股東基礎為基準分配股份，從而令本公司及股東整體受益。

根據配售獲提呈配售股份的投資者，倘亦有根據公開發售作出申請，獨家整體協調人及聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)可要求任何有關投資者向彼等提供充分資料，以確認其於公開發售下的有關申請，確保將彼等自公開發售的發售股份申請中撤除。

### 發售價

#### 為股份發售定價

發售價將由獨家整體協調人及聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)與本公司(為其本身及代表售股股東)於定價日以協議釐定,定價日預期為二零二三年十二月一日(星期五)或前後。倘本公司(為其本身及代表售股股東)與獨家整體協調人及聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)未能於二零二三年十二月一日(星期五)或之前就發售價達成協議,則股份發售將不會成為無條件並且會即時失效。

獨家整體協調人及聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)可在本公司(為其本身及代表售股股東)同意的情況下,於截止遞交公開發售申請當日上午或之前,根據有意的專業、機構及其他投資者於累計投標過程中展現的踴躍程度,隨時將指示性發售價範圍及/或發售股份數目下調至低於本招股章程所述者。在此情況下,本公司將在作出有關下調的決定後,於可行範圍內儘快、且無論如何在截止遞交公開發售申請當日上午之前,於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.gzshqj.com](http://www.gzshqj.com))就下調刊登公告,又或以上市規則准許而又經本公司(為其本身及代表售股股東)與獨家整體協調人及聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)同意的方式公告。於刊登上述公告後,股份發售提呈的發售股份數目及/或經修訂發售價範圍將為最終定案,不得推翻,而經獨家整體協調人及聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)與本公司(為其本身及代表售股股東)協定的發售價,將會定於該經修訂發售價範圍內。

有意投資發售股份的人士務請留意,儘管目前預期不會發生,但於定價日釐訂的發售價可能會低於本招股章程所載指示性發售價範圍。倘申請人已在截止遞交公開發售申請日期前就公開發售股份遞交申請,而在此情況下發售股份及/或指示性發售價範圍獲下調,則彼等可於其後撤銷申請。然而,倘發售價範圍已經下調,申請人會收到要求彼等確認申請的通知。倘申請人已收到通知,但未有按照通知中的手續確認申請,所有未獲確認的申請將作撤銷論。倘未有如上所述刊發通知,則不論於任何情況下,經本公司(為其本身及代表售股股東)與獨家整體協調人及聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)協定的發售價將不會超出本招股章程所載發售價範圍。

---

## 股份發售的架構及條件

---

倘定價日因任何理由變更，本公司將在可行情況下儘快於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.gzshqj.com](http://www.gzshqj.com))就有關變更及經修改日期(如適用)刊登公告。

獨家整體協調人及聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)可在適當情況下，於截止遞交公開發售申請當日上午或之前，根據有意的專業及機構投資者於累計投標過程中展現的踴躍程度，並在本公司同意的情況下，隨時將股份發售提呈的發售股份數目及／或指示性發售價範圍下調至低於本招股章程所述者。在此情況下，本公司將在作出有關下調的決定後，於可行範圍內儘快、且無論如何在截止遞交公開發售申請當日上午之前，於香港聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.gzshqj.com](http://www.gzshqj.com))就下調刊登公告。發售股份數目及／或指示性發售價範圍遭下調後，本公司亦會在切實可行的情況下盡快刊發補充招股章程，向投資者提供有關下調的最新資料，以及與該變動有關的所有財務及其他資料的最新內容，並在適當情況下延長公開發售可供接納期限，以及給予已申請認購發售股份的潛在投資者撤回申請的權利。

### 發售價範圍

發售價將不會高於每股發售股份0.40港元，預期亦不會低於每股發售股份0.32港元。除非另有公佈，否則發售價將定於本招股章程所載指示性發售價範圍內。

### 申請應付費用

公開發售項下申請人須在申請時支付最高發售價每股發售股份0.40港元(另加1%經紀費、0.00565%聯交所交易費、0.0027%證監會交易徵費及0.00015%會財局交易徵費)，相等於每手7,500股發售股份合共3,030.25港元。倘經上述方式釐訂的最終發售價低於最高發售價每股發售股份0.40港元，申請人可獲適當退款(包括多繳申請款項應佔的經紀費、聯交所交易費、證監會交易徵費及會財局交易徵費，但不會計息)。

### 公佈發售價及分配基準

有關最終發售價的公告，連同股份發售的踴躍程度、申請結果及公開發售股份的分配基準，預計將於二零二三年十二月四日(星期一)在聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.gzshqj.com](http://www.gzshqj.com))刊登。

---

## 股份發售的架構及條件

---

### 包銷

公開發售由公開發售包銷商根據公開發售包銷協議條款悉數包銷，惟須待(其中包括)我們(為其本身及代表售股股東)與獨家整體協調人及聯席全球協調人(為其本身及代表包銷商)於定價日協定發售價後方可作實。

我們預期將於定價日就配售訂立配售包銷協議。

包銷安排、公開發售包銷協議及配售包銷協議之若干條款概述於本招股章程「包銷」一節。

### 股份將合資格納入中央結算系統

我們已作出一切讓股份獲准納入中央結算系統所需的必要安排。

倘股份獲聯交所批准上市及買賣，且本公司符合香港結算的證券收納規定，則股份將獲香港結算接納為合資格證券，自股份在聯交所開始買賣或香港結算決定的任何其他日期起在中央結算系統內寄存、結算及交收。聯交所參與者之間的交易須於任何交易日後的第二個結算日在中央結算系統內進行交收。

所有在中央結算系統進行的活動均須符合不時生效的香港結算一般規則及香港結算運作程序規則。

投資者應就交收安排的詳情諮詢其股票經紀或其他專業顧問的意見，因為該等安排或會影響到彼等的權利及權益。

### 買賣安排

假設公開發售於二零二三年十二月五日(星期二)上午八時正或之前在香港成為無條件，股份預計於二零二三年十二月五日(星期二)上午九時正於聯交所開始買賣。股份將以每手7,500股股份買賣。股份的股份代號為2521。



### 致公開發售股份投資者的重要通知： 全電子化申請程序

我們已就公開發售採取全電子化申請程序。我們不會就公開發售向公眾人士提供本文件或任何申請表格的印刷本。

本文件已於香港聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)「披露易>新上市>新上市資料」及本公司網站[www.gzshqj.com](http://www.gzshqj.com)刊發。倘閣下需要本文件印刷本，閣下可從上述網址下載並打印。

文件電子版本內容與按照《公司(清盤及雜項條文)條例》第342C條向香港公司註冊處處長登記的文件印刷本內容相同。

以下載列閣下可通過電子方式申請公開發售股份的程序。我們不會提供任何實體渠道以接收公眾人士的任何公開發售股份認購申請。

倘閣下為中介公司、經紀或代理，務請閣下提示顧客、客戶或委託人(如適用)注意，本文件於上述網址可供網上閱覽。

倘閣下對在網上通過網上白表服務申請公開發售股份有任何疑問，閣下可於下列時間致電香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司的電話查詢熱線+852 3907 7333：

- (i) 二零二三年十一月二十七日(星期一)至二零二三年十一月二十九日(星期三)上午九時正至下午六時正；及
- (ii) 二零二三年十一月三十日(星期四)上午九時正至中午十二時正。

#### A. 申請公開發售股份

##### 1. 可申請的人士

倘閣下或閣下代為申請的受益人符合下列各項條件，則可申請公開發售股份：

- 年滿18歲或以上；
- 擁有香港地址(僅適用於網上白表服務)；及

## 如何申請公開發售股份

- 在美國境外及並非美籍人士(定義見規則S)。

除非上市規則有所允許，否則倘閣下或閣下代為申請的受益人為下列人士，即不得申請任何公開發售股份：

- 本公司及／或其任何附屬公司股份的現有實益擁有人；
- 董事或本公司及／或其任何附屬公司的最高行政人員；
- 任何上述人士的緊密聯繫人(定義見上市規則)；
- 已獲分配或已申請或表明有意申請認購任何配售股份或以其他方式參與配售。

### 2. 申請渠道

公開發售將於香港時間二零二三年十一月二十七日(星期一)上午九時正開始，至二零二三年十一月三十日(星期四)中午十二時正結束。

閣下可使用以下其中一個申請渠道以申請公開發售股份：

申請渠道	平台	投資者對象	申請時間
網上白表服務	(1) IPO App(可在App Store或Google Play搜索「IPO App」下載或在 <a href="http://www.hkeipo.hk/IPOApp">www.hkeipo.hk/IPOApp</a> 或 <a href="http://www.tricorglobal.com/IPOApp">www.tricorglobal.com/IPOApp</a> 下載)	擬收取實體股票的投資者。成功申請的公開發售股份將以閣下本身名義配發及發行。	香港時間二零二三年十一月二十七日(星期一)上午九時正至二零二三年十一月三十日(星期四)上午十一時三十分。
	(2) 指定網站 <a href="http://www.hkeipo.hk">www.hkeipo.hk</a> 查詢：+852 3907 7333		悉數支付申請款項的最後期限為香港時間二零二三年十一月三十日(星期四)中午十二時正。

## 如何申請公開發售股份

申請渠道	平台	投資者對象	申請時間
香港結算EIPO渠道	閣下的經紀或託管商(須是香港結算參與者)將按閣下的指示,通過香港結算的FINI系統代為提交EIPO申請	不擬收取實體股票的投資者。成功申請的公開發售股份將以香港結算代理人名義配發及發行,並直接存入中央結算系統,記存於閣下所指定香港結算參與者的股份戶口。	有關可作出指示的最早時間及最後期限,經紀和託管商的安排或各有不同,請向閣下的經紀或託管商查詢作實。

網上白表服務及香港結算EIPO渠道均存在能力上的限制及服務中斷的可能,閣下宜避免待到最後申請日期方申請公開發售股份。

通過網上白表服務提出申請者,一經通過網上白表服務就閣下本身利益或為閣下利益發出申請公開發售股份的申請指示並完成支付相關股款,即被視為已提出實際申請。倘閣下是由他人代為發出電子認購指示,則將被視為已聲明前後只有一套電子認購指示是為閣下利益發出。倘閣下是另一人士的代理,則將被視為已聲明只為所代理人士的利益發出一套電子認購指示,以及閣下是經正式授權以代理身份發出有關指示。

為免生疑問,倘根據網上白表服務發出超過一份申請指示,並取得不同付款參考編號,但並無就某特定參考編號全數繳足股款,則不構成實際申請。

倘通過網上白表服務提出申請,閣下將被視為已授權網上白表服務供應商根據本招股章程所載的條款及條件(按網上白表服務的條款及條件補充及修訂)提出申請。

一經指示閣下的經紀或託管商通過香港結算EIPO渠道代閣下申請公開發售股份,閣下(倘屬聯名申請人,則各申請人共同及個別)即被視為已指示及授權香港結算安排香港結算代理人(以有關中央結算系統參與者代名人的身份行事)代表閣下申請公開發售股份,並代表閣下作出本招股章程及其任何補充文件所述的全部事項。

## 如何申請公開發售股份

通過香港結算EIPO渠道申請公開發售股份時，閣下向香港結算發出申請指示又或由他人為閣下利益而向香港結算發出申請指示(此情況下將由香港結算代理人代表閣下提出申請)，而在公開發售結束前有關申請指示並未被撤銷或以其他方式失效，即視作已經提出實際申請。

香港結算代理人僅作為閣下的代名人行事，香港結算及香港結算代理人均毋須就香港結算或香港結算代理人為代表閣下申請公開發售股份而採取的任何行動又或就任何違反本招股章程條款及條件的情況而對閣下或任何其他人士負責。

### 3. 申請所需資料

閣下提交申請時必須提供以下資料：

#### 個人申請人

- 身份證明文件所示全名
- 身份證明文件的發出國家或司法管轄區
- 身份證明文件種類，按以下優先次序排第：
  - i. 香港身份證；或
  - ii. 國民身份證明文件；或
  - iii. 護照；及
- 身份證明文件號碼

#### 公司申請人

- 身份證明文件所示全名
- 身份證明文件的發出國家或司法管轄區
- 身份證明文件種類，按以下優先次序排第：
  - i. 法人機構識別編碼註冊文件；或
  - ii. 公司註冊證明書；或
  - iii. 商業登記證；或
  - iv. 其他同等文件；及
- 身份證明文件號碼

附註：

1. 倘通過網上白表服務提出申請，閣下須提供有效的電郵地址、聯絡電話號碼及香港地址。閣下亦須聲明所提供的身份資料符合下文附註2的規定。若未能提供香港身份證號碼，必須確認閣下並非香港身份證持有人。

## 如何申請公開發售股份

2. 申請人必須使用身份證明文件上顯示之全名提交申請。如身份證明文件同時包含中英文名稱，則兩者皆須提供，否則以中文或英文名稱作申請皆可。申請人必須按照優先次序排第選用文件：個人申請人如擁有有效香港身份證，必須在認購公開發售股份時使用香港身份證號碼；公司申請人如擁有法人機構識別編碼註冊文件，則須以法人機構識別編碼註冊文件編號作申請。
3. 倘申請人為受託人，則需要提供受託人的客戶識別信息（「**客戶識別信息**」）。倘申請人為投資基金（集體投資計劃），則需要如上提供已在經紀處開設交易賬戶的資產管理公司或個別基金（按適用情況）的客戶識別信息。
4. 根據市場慣例，FINI上聯名賬戶持有人的人數上限為4人<sup>(1)</sup>。
5. 倘以代名人身份提出申請，閣下須提供每名實益擁有人或（如屬聯名實益擁有人）每名聯名實益擁有人：(i)身份證明文件所示全名、身份證明文件的發出國家或司法管轄區、身份證明文件種類；及(ii)身份證明文件號碼。如未能填妥此項資料，有關申請將視作為閣下的利益提交。
6. 倘以非上市公司身份提出申請而(i)該公司主要從事證券買賣業務；及(ii)閣下對該公司可行使法定控制權，是項申請將視作為閣下的利益提出，閣下須於申請時提供上述所需資料。

「非上市公司」指其股本證券並無在聯交所或任何其他證券交易所上市的公司。

「法定控制權」指閣下：

- 控制該公司董事會的組成；
- 控制該公司一半以上的投票權；或
- 持有該公司一半以上的已發行股本（不包括無權獲分派特定金額以外利潤或資本的任何部分股本）。

倘閣下是在獲得有效授權書的情況下通過**香港結算EIPO**渠道提出申請，則我們及獨家整體協調人及／或聯席全球協調人（作為我們的代理）可在申請符合我們認為合適的條件下（包括出示授權證明），酌情接納有關申請。

未能提供任何所需資料均可能導致閣下的申請被拒。

附註：

- (1) 倘本公司的公司章程及適用公司法例規定的上限較低，則此上限將更改。

### 4. 可申請的公開發售股份數目

每手買賣單位 : 7,500

可申請的公開發售股份數目及申請／成功配發股份時應付的款項 : 公開發售股份僅可按指定的每手買賣單位申請。有關就每手買賣單位應付的款項請見下表。

每股股份的最高發售價為0.40港元。

倘通過**香港結算EIPO**渠道提出申請，閣下須按閣下經紀或託管商指定的金額(按適用的香港法例及規定釐定)預先支付申請款項。

一經指示閣下的經紀或託管商通過**香港結算EIPO**渠道代表閣下申請公開發售股份，閣下(倘屬聯名申請人，則各申請人共同及個別)即被視為指示及授權香港結算安排香港結算代理人(以相關香港結算參與者代理人的身份行事)從閣下的經紀或託管商指定的銀行的相關代理人銀行戶口中撥付最終發售價、經紀佣金、證監會交易徵費、聯交所交易費及財務匯報局交易徵費。

倘通過**網上白表**服務提出申請，請參照下表計算就所選股份數目應付的金額。申請公開發售股份時必須全數支付相關的應付最高金額。

## 如何申請公開發售股份

所申請 公開發售 股份數目	申請/成功 配發股份時 應付最高金額 <sup>(2)</sup> 港元	所申請 公開發售 股份數目	申請/成功 配發股份時 應付最高金額 <sup>(2)</sup> 港元	所申請 公開發售 股份數目	申請/成功 配發股份時 應付最高金額 <sup>(2)</sup> 港元	所申請 公開發售 股份數目	申請/成功 配發股份時 應付最高金額 <sup>(2)</sup> 港元
7,500	3,030.25	67,500	27,272.30	600,000	242,420.40	5,250,000	2,121,178.50
15,000	6,060.51	75,000	30,302.56	675,000	272,722.96	6,000,000	2,424,204.00
22,500	9,090.76	150,000	60,605.10	750,000	303,025.50	6,750,000	2,727,229.50
30,000	12,121.02	225,000	90,907.66	1,500,000	606,051.00	7,500,000	3,030,255.00
37,500	15,151.28	300,000	121,210.20	2,250,000	909,076.50	15,000,000	6,060,510.00
45,000	18,181.54	375,000	151,512.76	3,000,000	1,212,102.00	20,715,000 <sup>(1)</sup>	8,369,564.31
52,500	21,211.79	450,000	181,815.30	3,750,000	1,515,127.50		
60,000	24,242.05	525,000	212,117.86	4,500,000	1,818,153.00		

(1) 閣下可申請的公開發售股份數目上限。

(2) 應付金額包括經紀佣金、證監會交易徵費、聯交所交易費以及會計及財務匯報局(「**會財局**」)交易徵費。若申請成功，經紀佣金將付予交易所參與者(定義見上市規則)或股份過戶登記處(適用於透過香港股份過戶登記分處申請渠道作出的申請)，而證監會交易徵費、聯交所交易費及財務匯報局交易徵費將分別付予證監會、聯交所及會財局。

### 5. 禁止重複申請

除非 閣下作為代名人且於申請時按本節「A.申請公開發售股份-3.申請所需資料」一段要求提供資料，否則 閣下及 閣下的聯名申請人概不得為 閣下利益提出超過一份申請。倘 閣下被懷疑提交或致使提交超過一項申請，則 閣下的所有申請均會遭拒絕受理。

透過(i)網上白表服務；(ii)香港結算**EIPO**渠道；或(iii)同時透過該兩個渠道重複提出申請均被禁止，亦不受理。倘 閣下已透過網上白表服務或香港結算**EIPO**渠道提出申請， 閣下或 閣下為其利益而提出申請的人士不得申請任何配售股份。

### 6. 申請條款及條件

一經通過網上白表服務或香港結算EIPO渠道申請公開發售股份，閣下(或在某些情況下將是由香港結算代理人代表閣下作出以下事項)：

- (i) 承諾簽立所有相關文件，並指示及授權我們及／或獨家整體協調人及／或聯席全球協調人作為我們的代理為閣下簽立任何文件，並代表閣下處理一切必要事務，以便根據組織章程細則的規定，以閣下或香港結算代理人的名義登記閣下獲分配的任何公開發售股份，及(倘閣下通過香港結算EIPO渠道提出申請)代表閣下將所配發的公開發售股份直接存入中央結算系統，記存於閣下指定的香港結算參與者的股份戶口；
- (ii) 確認閣下已閱讀並了解本招股章程及IPO App或網上白表服務的指定網站(或閣下與閣下經紀或託管商訂立的協議(視乎情況而定))所載的條款及條件以及申請程序，並同意受其約束；
- (iii) (倘閣下通過香港結算EIPO渠道提出申請)同意閣下的經紀或託管商與香港結算訂立的參與者協議所載列的安排、承諾及保證，並遵從香港結算一般規則及香港結算運作程序規則去發出申請公開發售股份的申請指示；
- (iv) 確認閣下知悉本招股章程內有關發售及銷售股份的限制，而該等限制並不適用於閣下或閣下代為申請的受益人；
- (v) 確認閣下已細閱本招股章程及其任何補充文件，提出申請(或安排提出閣下的申請(視乎情況而定))時也僅依據當中載列的資料及陳述，而不會依賴任何其他資料或陳述；
- (vi) 同意相關人士、香港股份過戶登記分處及香港結算均毋須對本招股章程以及其任何補充文件並未載列的任何資料及陳述負責；



---

## 如何申請公開發售股份

---

- (vii) 同意就本節「-G.個人資料-3.目的及4.轉交個人資料」一段項下的目的向我們、相關人士、香港股份過戶登記分處、香港結算、香港結算代理人、聯交所、證監會及任何其他法定監管機關或政府部門或遵照其他法例、規則或規定披露申請詳情及閣下的個人資料，以及任何其他可能須提供的有關閣下及閣下為其利益而提出申請的人士的個人資料；
- (viii) 同意(在不影響閣下的申請(或香港結算代理人的申請(視乎情況而定))一經接納後閣下可能擁有的任何其他權利下)閣下不會因無意的失實陳述而撤銷申請；
- (ix) 同意在《公司(清盤及雜項條文)條例》第44A(6)條的規限下，由閣下或香港結算代理人代表閣下提出的申請一經接納即不可撤回，而申請獲接納與否將以香港股份過戶登記處按本節「-B.公布結果」一段訂明的時間及方式公布抽籤結果作為憑證；同意由閣下或香港結算代理人代表閣下提出的申請一經接納，即該申請不可撤回，而申請獲接納與否將以香港股份過戶登記分處公布抽籤結果作為憑證；
- (x) 確認閣下知悉本節「-C.閣下不獲分配公開發售股份的情況」一段所述的情況；
- (xi) 同意閣下的申請或香港結算代理人的申請、任何對申請的接納及由此產生的合約均受香港法例規管及按其詮釋；
- (xii) 同意遵守《公司條例》、《公司(清盤及雜項條文)條例》、組織章程細則以及香港以外任何地區適用於閣下的申請的法例，且我們或相關人士概不會因接納閣下的購買要約，或閣下在本招股章程所載的條款及條件項下的權利及責任所引致的任何行動，而違反香港境內及／或境外的任何法例；

---

## 如何申請公開發售股份

---

- (xiii) 確認(a)閣下的申請或香港結算代理人代表 閣下提出的申請並非由本公司、本公司或其任何附屬公司的任何董事、最高行政人員、主要股東或現有股東或彼等的任何緊密聯繫人直接或間接出資；及(b)閣下並非慣於亦不會慣於接收本公司、本公司或其任何附屬公司的任何董事、最高行政人員、主要股東或現有股東或彼等的任何緊密聯繫人就有關以 閣下名義登記的股份或由 閣下以其他方式持有的股份的收購、出售、投票表決或以其他方式進行的處置作出的指示；
- (xiv) 保證 閣下提供的資料真實及準確；
- (xv) 確認 閣下明白我們、獨家整體協調人及聯席全球協調人將依賴 閣下的聲明及陳述，以決定是否向 閣下分配任何公開發售股份，而倘 閣下作出虛假聲明，則可能被檢控；
- (xvi) 同意接納所申請數目或根據申請分配予 閣下但數目較少的公開發售股份；
- (xvii) 聲明及表示此乃 閣下為 閣下本身或 閣下為其利益而提出申請的人士所提出及擬提出的唯一申請；
- (xviii) (如本申請是為 閣下本身的利益提出)保證 閣下不曾亦不會為 閣下的利益直接或間接向香港結算發出**電子認購指示**或透過香港股份過戶登記處申請渠道或交由作為 閣下代理的任何人士或任何其他人士而提出其他申請；及
- (xix) (倘 閣下作為代理為另一人士的利益提出申請)保證(1)閣下(作為代理或為該人士利益)或該人士或任何其他作為該人士代理的人士不曾亦不會向香港結算發出**電子認購指示**提出其他申請；及(2)閣下獲正式授權作為該人士的代理代為發出**電子認購指示**。

### B. 公布結果

#### 分配結果

閣下可透過以下渠道查看是否成功獲分配任何公開發售股份：

平台	日期／時間	
透過 <b>網上白表</b> 服務或 <b>香港結算EIPO</b> 渠道提出申請：		
<b>IPO App</b> 及 網站	使用IPO App的「 <b>配發結果</b> 」功能查閱及瀏覽分配結果的特定網站 <b>www.tricor.com.hk/ipo/result</b> 或 <b>www.hkeipo.hk/IPOResult</b> ，使用「按身份識別號碼搜尋」功能查閱。	香港時間二零二三年十二月四日(星期一)下午十一時正至二零二三年十二月十日(星期日)午夜十二時正全日24小時
	載有(i)使用 <b>網上白表</b> 服務及 <b>香港結算EIPO</b> 渠道提出而全部或部分成功的申請人以及(ii)向其有條件配發的公開發售股份數目的完整名單及資料將於分配結果的特定網站 <b>www.tricor.com.hk/ipo/result</b> 或 <b>www.hkeipo.hk/IPOResult</b> 展示	
	聯交所網站 <b>www.hkexnews.hk</b> 及我們的網站 <b>www.gzshqj.com</b> ，當中將載有上述香港股份過戶登記分處網站連結。	不遲於香港時間二零二三年十二月四日(星期一)下午十一時正。
電話	+852 3691 8488－由香港股份過戶登記分處提供的分配結果電話查詢熱線	由香港時間二零二三年十二月五日(星期二)至二零二三年十二月八日(星期五)期間任何營業日的上午九時正至下午六時正

倘閣下透過**香港結算EIPO**渠道提出申請，則亦可由香港時間二零二三年十二月一日(星期五)下午六時正起向閣下的經紀或託管商查詢。

香港結算參與者於二零二三年十二月一日(星期五)下午六時正起全日24小時均可登入FINI查看分配結果，如有任何資料不符，須盡快知會香港結算。

### 分配公告

我們預期將於香港時間二零二三年十二月四日(星期一)下午十一時正或之前於聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及我們的網站[www.gzshqj.com](http://www.gzshqj.com)公布最終發售價、配售踴躍程度、公開發售的申請認購水平及公開發售股份的分配基準。

### C. 閣下不獲分配公開發售股份的情況

須注意，在下列情況中，閣下或閣下為其利益提出申請的人士將不獲分配公開發售股份：

#### 1. 倘閣下的申請遭撤回：

閣下的申請或香港結算代理人代表閣下提出的申請可根據《公司(清盤及雜項條文)條例》第44A(6)條撤回。

#### 2. 倘我們或我們的代理行使酌情權拒絕閣下的申請：

我們、獨家整體協調人、聯席全球協調人、香港股份過戶登記分處及彼等各自的代理或代名人可全權酌情拒絕或接納任何申請，或僅接納任何部分的申請，而毋須就此提供原因。

#### 3. 倘公開發售股份的分配無效：

倘聯交所並無在下列期間內批准股份上市，公開發售股份的分配即告無效：

- 截止辦理申請登記起計三個星期內；或
- 如聯交所在截止辦理申請登記日期後三個星期內知會我們延長有關期間，則最多在截止辦理申請登記日期後六個星期的較長時間內。

#### 4. 倘：

- 閣下提出重複或疑屬重複申請。有關重複申請的定義，請參閱本節「A.申請公開發售股份－5.禁止重複申請」一段；
- 閣下的申請指示並不完整；

---

## 如何申請公開發售股份

---

- 閣下並無妥為付款(或確認資金(視乎情況而定))；
- 包銷協議並無成為無條件或被終止；
- 我們、獨家整體協調人或聯席全球協調人相信接納閣下的申請將導致其或我們違反適用的證券法或其他法例、規則或規定。

### 5. 倘配發股份的股款結算失敗：

根據香港結算參與者與香港結算協定的安排，香港結算參與者只須於抽籤進行前已在其指定銀行中預留充足的申請資金。公開發售股份抽籤完畢後，收款銀行會從香港結算參與者的指定銀行收取用於結算每名廿廿香港結算參與者實際獲配發的公開發售股份所需的金額。

**股款有結算失敗風險。**萬一發生代表閣下結算配發股份股款的香港結算參與者(或其指定銀行)結算款項失敗的極端情況，香港結算將聯絡違約香港結算參與者及其指定銀行確定結算失敗的原因，並要求該違約香港結算參與者糾正或促使糾正結算失敗的問題。

然而，倘上述結算責任確定未能履行，受影響的公開發售股份將重新分配至配售。閣下透過經紀或託管商申請的公開發售股份可能會受影響(視乎結算失敗的程度)。在極端情況下，閣下會因該香港結算參與者結算股款失敗而不獲分配任何公開發售股份。閣下若因股款結算失敗而不獲分配公開發售股份，我們、相關人士、香港股份過戶登記分處及香港結算現時及日後概不負責。

### D. 發送／領取股票及退回認購股款

閣下將就公開發售中獲配發的全部公開發售股份獲發一張股票(透過香港結算EIPO渠道作出的申請所獲發的股票則如下文所述存入中央結算系統)。

我們不就股份發出臨時所有權文件，亦不就申請時繳付的款項發出收據。

## 如何申請公開發售股份

只有在股份發售已成為無條件以及「包銷」一節所述的終止權利未有行使的情況下，股票方會於香港時間二零二三年十二月五日(星期二)上午八時正成為有效證書。投資者如在獲發股票前或股票成為有效證書前買賣股份，須自行承擔一切風險。

我們保留權利在申請股款過戶前保留任何股票及(如適用)任何多收申請股款。

下表載列相關程序及時間：

	網上白表服務	香港結算EIPO渠道
<b>發送／領取股票<sup>1</sup></b>		
<b>申請認購1,000,000股 或以上公开发售股份</b>	親身前往香港夏慤道16號遠東 金融中心17樓領取  時間：香港時間二零二三年 十二月五日(星期二)上午九時 正至下午一時正	股票將以香港結算代理人的名 義發出，並存入中央結算系 統，記存於閣下指定的香港 結算參與者的股份戶口  閣下毋須採取任何行動
	如閣下為個人申請人，閣 下不得授權任何其他人士代為 領取。如閣下為公司申請 人，閣下的授權代表須攜同 蓋上公司印鑑的公司授權書領 取。	
	個人及授權代表均須於領取時 出示香港股份過戶登記分處接 納的身份證明文件。	
	註：如沒有在指定領取時間親 身領取股票，有關股票將 以普通郵遞方式寄往有關 申請指示所示地址，郵誤 風險由閣下承擔	

<sup>1</sup> 惟倘在二零二三年十二月五日(星期二)上午香港有八號或以上熱帶氣旋警告信號、黑色暴雨警告信號及／或超強颱風後發出的「極端情況」公告生效，導致相關股票無法及時發送至香港結算，本公司將根據雙方協定的應急安排，促使股份過戶登記處安排送出有關證明文件及股票。閣下可參閱本節「E.惡劣天氣下的安排」。

## 如何申請公开发售股份

	網上白表服務	香港結算EIPO渠道
申請認購1,000,000股以下公开发售股份	股票將以普通郵遞方式寄往有關申請指示所示地址，郵誤風險由閣下承擔	
	時間：二零二三年十二月四日(星期一)	
<b>多收申請股款的退款機制</b>		
日期	二零二三年十二月五日(星期二)	視乎閣下與閣下經紀或託管商之間的安排
負責人士	香港股份過戶登記分處	閣下的經紀或託管商
透過單一銀行賬戶繳付申請股款	電子自動退款向閣下指定的銀行賬戶發出付款指示	閣下的經紀或託管商將根據閣下與其協定的安排向閣下指定的銀行賬戶退款
透過多個銀行賬戶繳付申請股款退款	支票將通過普通郵遞方式寄往申請指示所示地址，郵誤風險由閣下承擔	

### E. 惡劣天氣下的安排

#### 開始或截止辦理認購申請

在下列情況下，二零二三年十一月三十日(星期四)當天將不會開始或截止辦理認購申請：

- 八號或以上熱帶氣旋警告信號；
- 黑色暴雨警告信號；及／或
- 極端情況公告，

(統稱「惡劣天氣信號」)，

在香港二零二三年十一月三十日(星期四)上午九時正至中午十二時正期間任何時間生效。

有關認購申請將改於下一個營業日的上午十一時四十五分至中午十二時正開始辦理及／或於中午十二時正截止辦理，而該營業日在上午九時正至中午十二時正期間均沒有惡劣天氣信號生效。

---

## 如何申請公開發售股份

---

有意投資者務須注意，延遲開始／截止辦理認購申請可能會令上市日期有所延誤。如本招股章程「預期時間表」一節所述的日期有變，我們會於聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)及我們的網站[www.qzshqj.com](http://www.qzshqj.com)登載有關新時間表的公告。

倘**惡劣**天氣信號於二零二三年十二月四日(星期一)懸掛，股份過戶登記處會作出適當的安排，將股票發送至中央結算系統證券存管處的服務櫃檯，以供在二零二三年十二月五日(星期二)買賣。

倘**惡劣**天氣信號於二零二三年十二月四日(星期一)懸掛：

- 以閣下本身名義發出的1,000,000股以上發售股份的實體股票，閣下可於**惡劣**天氣信號除下或取消後(例如二零二三年十二月五日(星期二)當日)前往股份過戶登記處的辦事處領取。
- 以閣下本身名義發出的1,000,000股以下發售股份的實體股票，將於**惡劣**天氣信號除下或取消後(例如二零二三年十二月四日(星期一)下午或二零二三年十二月五日(星期二)當日)且郵政服務恢復後以普通郵遞方式寄出。

有意投資者務須注意，若選擇收取以本身名義發出的實體股票，收到股票的時間或會較遲。

### F. 股份獲准納入中央結算系統

倘聯交所批准股份於聯交所上市及買賣，而我們亦符合香港結算的股份收納規定，股份將獲香港結算接納為合資格證券，自股份開始買賣日期或香港結算選擇的其他日期起可在中央結算系統內寄存、結算及交收。交易所參與者之間的交易須於交易日後第二個結算日在中央結算系統進行交收。

所有在中央結算系統進行的活動均須符合不時生效的香港結算一般規則及香港結算運作程序規則。

我們已作出一切讓股份獲准納入中央結算系統所需的必要安排。

閣下應就交收安排的詳情諮詢閣下的經紀或其他專業顧問的意見，因為該等安排或會影響到閣下的權利及權益。



### G. 個人資料

以下個人資料收集聲明適用於本公司、香港股份過戶登記分處、收款銀行及相關人士所收集及持有有關閣下的任何個人資料，如同其適用於香港結算代理人以外的申請人的個人資料一樣。有關個人資料可包括客戶識別編碼及閣下的身份資料。一經向香港結算發出申請指示，即等同確認閣下已閱讀、明白及同意以下個人資料收集聲明中的所有條款。

#### 1. 個人資料收集聲明

此項個人資料收集聲明是向公開發售股份的申請人和持有人說明有關本公司及其香港股份過戶登記分處有關個人資料和香港法例第486章《個人資料(私隱)條例》方面的政策和慣例。

#### 2. 收集閣下個人資料的原因

公開發售股份申請人及登記持有人以本身名義申請公開發售股份或轉讓或受讓公開發售股份時或尋求香港股份過戶登記分處的服務時，必須確保其向本公司或其代理及香港股份過戶登記分處提供的個人資料屬準確及最新的資料。

未能提供所要求的資料或提供不準確的資料可能導致閣下申請公開發售股份被拒或延遲，或導致本公司或香港股份過戶登記分處無法落實轉讓或提供服務。此舉也可能妨礙或延遲登記或轉讓閣下成功申請的公開發售股份及／或寄發閣下應得的股票。

公開發售股份申請人及持有人所提供的個人資料如有任何錯誤，須立即通知本公司及香港股份過戶登記分處。

#### 3. 目的

閣下的個人資料可被採用及以任何方式持有、處理及／或保存，以作下列用途：

- 處理閣下的申請及退款支票及電子自動退款付款指示(如適用)、核實是否符合本招股章程載列的條款和申請程序以及公布公開發售股份的分配結果；

---

## 如何申請公開發售股份

---

- 遵守香港及其他地區的適用法律及規定；
- 以股份持有人(包括香港結算代理人(如適用))的名義登記新發行股份或轉讓或受讓股份；
- 存置或更新本公司股東名冊；
- 核實股份申請人及持有人的身份以及辨識任何重複的股份申請；
- 便利公開發售股份抽籤程序；
- 確定股份持有人的受益權利，例如股息、供股和紅股等；
- 分發本公司及其附屬公司的通訊；
- 編制股份持有人的統計數據和資料；
- 披露有關資料以便就權益索償；及
- 與上述有關的任何其他附帶或相關目的及／或使本公司及香港股份過戶登記分處能履行對股份申請人及持有人及／或監管機構承擔的責任及／或股份申請人及持有人不時同意的任何其他目的。

#### 4. 轉交個人資料

本公司及香港股份過戶登記分處所持有關於公開發售股份申請人及持有人的個人資料將會保密，但本公司及香港股份過戶登記分處可以在為達到上述任何目的之必要情況下，向下列任何人士披露、獲取或轉交(無論在香港境內或境外)有關個人資料：

- 本公司委任的代理，例如財務顧問、收款銀行和主要海外股份過戶登記處；
- 香港結算或香港結算代理人，彼等將會就根據其規則及程序提供服務或設施或執行其職能以及操作FINI及中央結算系統(包括公開發售股份申請人要求將有關股份存於中央結算系統)等目的而使用有關個人資料及將之轉交香港股份過戶登記分處；

---

## 如何申請公開發售股份

---

- 向本公司或香港股份過戶登記分處提供與其各自業務營運有關的行政、電訊、電腦、付款或其他服務的任何代理、承包商或第三方服務供應商；
- 聯交所、證監會及任何其他法定監管機關或政府部門或遵照其他法例、規則或規定(包括就聯交所執行上市規則及證監會執行其法定職能等目的)；及
- 公開發售股份持有人與其進行或擬進行交易的任何人士或機構，例如彼等的銀行、律師、會計師或股票經紀等。

### 5. 個人資料的保留

本公司及香港股份過戶登記分處將按收集個人資料所需的用途保留公開發售股份申請人及持有人的個人資料。無需保留的個人資料將會根據香港法例第486章《個人資料(私隱)條例》銷毀或處理。

### 6. 查閱和更正個人資料

公開發售股份申請人及持有人有權確定本公司或香港股份過戶登記分處是否持有其個人資料，並有權索取有關該資料的副本及更正任何不準確資料。本公司和香港股份過戶登記分處有權就處理任何查閱資料的要求收取合理費用。所有查閱資料或更正資料的要求應按本招股章程「公司資料」一節所披露的或不時通知的本公司及香港股份過戶登記分處註冊地址，送交本公司的公司秘書或香港股份過戶登記分處的私隱事務合規主任。

以下第I-1至I-3頁為本公司申報會計師羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)發出的會計師報告全文，以供收錄於本招股章程。此會計師報告乃按照香港會計師公會頒佈的香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告」的要求擬備，並以本公司董事及保薦人為收件人。



羅兵咸永道

## 致升輝清潔集團控股有限公司列位董事及信達國際融資有限公司就歷史財務資料出具的會計師報告

### 序言

本所(以下簡稱「我們」)謹此就升輝清潔集團控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)的歷史財務資料作出報告(載於第I-4至I-67頁)，此等歷史財務資料包括於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及於二零二三年六月三十日的綜合財務狀況表、貴公司於二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日的財務狀況表，以及截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度各年及截至二零二三年六月三十日止六個月(「往績期間」)的綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及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至I-67頁所載的歷史財務資料為本報告的組成部分，其擬備以供收錄於貴公司日期為二零二三年十一月二十七日有關貴公司在香港聯合交易所有限公司主板進行首次公開發售股份的招股章程(「招股章程」)內。

### 董事就歷史財務資料須承擔的責任

貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註1.3及2所載的呈列及編製基準擬備真實而中肯的歷史財務資料，並對其認為為使歷史財務資料的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所必需的內部控制負責。

### 申報會計師的責任

我們的責任是對歷史財務資料發表意見，並將我們的意見向閣下報告。我們已按照香港會計師公會(「會計師公會」)頒佈的香港投資通函呈報準則第200號「投資通函內就歷史財務資料出具的會計師報告」執行我們的工作。該準則要求我們遵守道德規範，並規劃及執行工作以對歷史財務資料是否不存在任何重大錯誤陳述獲取合理保證。

我們的工作涉及執程序以獲取有關歷史財務資料所載金額及披露的證據。所選擇的程序取決於申報會計師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致歷史財務資料存在重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，申報會計師考慮與該實體根據歷史財務資料附註1.3及2所載的呈列及編製基準擬備真實而中肯的歷史財務資料相關的內部控制，以設計適當的程序，但目的並非對該實體內部控制的有效性發表意見。我們的工作亦包括評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計的合理性，以及評價歷史財務資料的整體列報方式。

我們相信，我們所獲得的證據能充足及適當地為我們的意見提供基礎。

## 意見

我們認為，就本會計師報告而言，該等歷史財務資料已根據歷史財務資料附註1.3及2所載的呈列及擬備基準，真實而中肯地反映了 貴公司於二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日的財務狀況及 貴集團於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日的綜合財務狀況，及 貴集團於往績期間的綜合財務表現及綜合現金流量。

## 審閱追加期間的比較財務資料

我們已審閱 貴集團追加期間的比較財務資料，此等財務資料包括截至二零二二年六月三十日止六個月的綜合全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及其他解釋資料（「追加期間的比較財務資料」）。 貴公司董事須負責根據歷史財務資料附註1.3及2所載的呈列及編製基準，呈列及擬備追加期間的比較財務資料。我們的責任是根據我們的審閱，對追加期間的比較財務資料作出結論。我們已根據會計師公會頒佈的香港審閱準則第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。審閱包括主要向負責財務和會計事務的人員作出查詢，及應用分析性和其他審閱程序。審閱的範圍遠較根據香港審計準則進行審計的範圍為小，故不能令我們可保證我們將知悉在審計中可能被發現的所有重大事項。因此，我們不會發表審計意見。按照我們的審閱，我們並無發現任何事項令我們相信，就本報告而言，追加期間的比較財務資料在各重大方面未有根據歷史財務資料附註1.3及2所載的呈列及編製基準擬備。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及公司(清盤及雜項條文)條例下事項出具的報告

**調整**

在擬備歷史財務資料時，並無對載於第I-4頁中所界定的相關財務報表作出調整。

**股息**

我們提述歷史財務資料附註13，其載有 貴集團目前旗下公司就往績期間支付的股息的資料。 貴公司自註冊成立日期起並無就往績期間支付任何股息。

**貴公司並無法定財務報表**

貴公司自註冊成立日期並未有擬備任何法定財務報表。

**羅兵咸永道會計師事務所**

執業會計師

香港

二零二三年十一月二十七日

**I 貴集團歷史財務資料****編製歷史財務資料**

下文所載歷史財務資料構成本會計師報告的一部分。

歷史財務資料所依據的 貴集團於往績期間的綜合財務報表已由羅兵咸永道會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》進行審核(「相關財務報表」)。

歷史財務資料以人民幣(「人民幣」)呈列，除另有說明外，所有數值已約整至最接近的人民幣千位數(「人民幣千元」)。

## 綜合全面收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二三年 人民幣千元
收益	5	465,664	563,541	594,204	289,173	298,251
服務成本	6	<u>(385,746)</u>	<u>(474,296)</u>	<u>(499,795)</u>	<u>(243,433)</u>	<u>(251,074)</u>
<b>毛利</b>		79,918	89,245	94,409	45,740	47,177
銷售及營銷開支	6	(3,111)	(3,076)	(3,983)	(1,966)	(2,730)
一般及行政開支	6	(33,682)	(45,033)	(51,060)	(26,627)	(24,042)
金融資產減值虧損		(4,580)	(2,333)	(4,185)	(1,905)	(5,016)
其他收入淨額	7	8,238	7,155	5,109	3,437	2,235
其他虧損	8	<u>(7,345)</u>	<u>(3)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>經營溢利</b>		39,438	45,955	40,290	18,679	17,624
財務開支淨額	11	(1,172)	(404)	(422)	(236)	(197)
分佔聯營公司純利	18	<u>236</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
<b>除所得稅前溢利</b>		38,502	45,551	39,868	18,443	17,427
所得稅開支	12	<u>(7,190)</u>	<u>(5,630)</u>	<u>(5,479)</u>	<u>(3,051)</u>	<u>(2,119)</u>
<b>貴公司擁有人應佔年／ 期內溢利及全面收益 總額</b>		<u>31,312</u>	<u>39,921</u>	<u>34,389</u>	<u>15,392</u>	<u>15,308</u>
<b>貴公司擁有人應佔每股 盈利(以每股人民幣 千元列示)</b>						
— 基本及攤薄	14	<u>31.3</u>	<u>39.9</u>	<u>34.4</u>	<u>15.4</u>	<u>15.3</u>



## 綜合財務狀況表

	附註	於十二月三十一日			於二零二三年
		二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	六月三十日 人民幣千元
<b>資產</b>					
<b>非流動資產</b>					
物業、廠房及設備	15	14,817	15,741	14,477	15,106
投資物業	16	7,532	7,015	6,498	6,239
使用權資產	17	140	–	–	–
於聯營公司的投資	18	–	–	–	–
遞延所得稅資產	19	3,806	4,336	4,965	5,717
按金	21	5,410	3,154	4,809	6,536
		<u>31,705</u>	<u>30,246</u>	<u>30,749</u>	<u>33,598</u>
<b>流動資產</b>					
貿易及其他應收款項以及					
預付款項	21	156,650	190,240	228,923	252,146
按公平值計入損益的金融資產	22	–	–	–	–
受限制銀行存款	23	–	5,388	1,780	1,453
現金及現金等價物	23	67,437	52,191	54,722	49,858
		<u>224,087</u>	<u>247,819</u>	<u>285,425</u>	<u>303,457</u>
<b>資產總值</b>		<u><u>255,792</u></u>	<u><u>278,065</u></u>	<u><u>316,174</u></u>	<u><u>337,055</u></u>
<b>權益</b>					
<b>貴公司擁有人應佔權益</b>					
股本	24	–	–	–	–
儲備	25	141,435	142,643	177,032	192,340
<b>總權益</b>		<u><u>141,435</u></u>	<u><u>142,643</u></u>	<u><u>177,032</u></u>	<u><u>192,340</u></u>

	附註	於十二月三十一日			於二零二三年
		二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	六月三十日 人民幣千元
<b>負債</b>					
<b>非流動負債</b>					
租賃負債	17	<u>6,998</u>	<u>6,771</u>	<u>6,524</u>	<u>6,394</u>
<b>流動負債</b>					
貿易及其他應付款項	26	89,392	98,735	111,755	117,963
即期應付所得稅		17,252	19,238	20,187	19,674
銀行借款	27	-	10,010	-	-
租賃負債	17	<u>715</u>	<u>668</u>	<u>676</u>	<u>684</u>
		<u>107,359</u>	<u>128,651</u>	<u>132,618</u>	<u>138,321</u>
<b>負債總額</b>		<u><u>114,357</u></u>	<u><u>135,422</u></u>	<u><u>139,142</u></u>	<u><u>144,715</u></u>
<b>總權益及負債</b>		<u><u>255,792</u></u>	<u><u>278,065</u></u>	<u><u>316,174</u></u>	<u><u>337,055</u></u>

## 貴公司財務狀況表

	附註	於二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零二二年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零二三年 六月三十日 人民幣千元
<b>資產</b>				
<b>非流動資產</b>				
於附屬公司的投資	31(a)	<u>108,881</u>	<u>108,881</u>	<u>108,881</u>
<b>流動資產</b>				
預付款項	31(b)	<u>1,254</u>	<u>3,609</u>	<u>4,755</u>
<b>資產總值</b>		<u><u>110,135</u></u>	<u><u>112,490</u></u>	<u><u>113,636</u></u>
<b>權益</b>				
股本	24	–	–	–
儲備	31(d)	<u>100,752</u>	<u>94,541</u>	<u>90,644</u>
<b>總權益</b>		<u>100,752</u>	<u>94,541</u>	<u>90,644</u>
<b>流動負債</b>				
其他應付款項	31(c)	<u>9,383</u>	<u>17,949</u>	<u>22,992</u>
<b>負債總額</b>		<u>9,383</u>	<u>17,949</u>	<u>22,992</u>
<b>總權益及負債</b>		<u><u>110,135</u></u>	<u><u>112,490</u></u>	<u><u>113,636</u></u>

## 綜合權益變動表

	貴公司擁有人應佔		
	股本	儲備	總計
	(附註24)	(附註25)	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零二零年一月一日	–	107,973	107,973
全面收益			
年內溢利	–	31,312	31,312
年內全面收益總額	–	31,312	31,312
與擁有人(以擁有人的身份)進行的交易：			
視作控股股東注資	–	2,150	2,150
與擁有人的交易總額	–	2,150	2,150
於二零二零年十二月三十一日的結餘	–	141,435	141,435
於二零二一年一月一日	–	141,435	141,435
全面收益			
年內溢利	–	39,921	39,921
年內全面收益總額	–	39,921	39,921
與擁有人(以擁有人的身份)進行的交易：			
一名股東注資(附註1.2(i))	–	247	247
一間附屬公司資本削減(附註1.2(ii))	–	(12,320)	(12,320)
發行股份(附註1.2(iv))	–	4,000	4,000
視作向控股股東分派(附註1.2(vii))	–	(2,460)	(2,460)
已付控股股東的股息(附註13)	–	(28,180)	(28,180)
與擁有人的交易總額	–	(38,713)	(38,713)
於二零二一年十二月三十一日的結餘	–	142,643	142,643

	貴公司擁有人應佔		
	股本	儲備	總計
	(附註24)	(附註25)	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零二二年一月一日	–	142,643	142,643
<b>全面收益</b>			
年內溢利	–	34,389	34,389
<b>年內全面收益總額</b>	–	34,389	34,389
於二零二二年十二月三十一日的結餘	–	177,032	177,032
於二零二二年一月一日	–	142,643	142,643
<b>全面收益</b>			
期內溢利	–	15,392	15,392
<b>期內全面收益總額</b>	–	15,392	15,392
於二零二二年六月三十日的結餘(未經審核)	–	158,035	158,035
於二零二三年一月一日	–	177,032	177,032
<b>全面收益</b>			
期內溢利	–	15,308	15,308
<b>期內全面收益總額</b>	–	15,308	15,308
於二零二三年六月三十日的結餘	–	192,340	192,340

## 綜合現金流量表

附註	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月		
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二三年 人民幣千元	
<b>來自經營活動的現金流量</b>						
經營所得／(所用)現金	28(a)	28,364	19,101	10,938	(23,214)	(1,179)
已付所得稅		(6,337)	(4,175)	(5,159)	(3,419)	(3,384)
經營活動所得／(所用)						
現金淨額		22,027	14,926	5,779	(26,633)	(4,563)
<b>來自投資活動的現金流量</b>						
已收銀行利息收入		134	92	153	109	72
已收股息收入		84	—	—	—	—
購買物業、廠房及設備		(4,331)	(4,073)	(1,938)	(1,088)	(2,253)
收購按公平值計入損益的 金融資產的投資		(142,802)	—	—	—	—
出售按公平值計入損益的 金融資產		139,818	—	—	—	—
受限制銀行存款減少／ (增加)		376	(5,388)	3,608	4,058	327
墊款予關聯公司／關聯方 李先生還款		(726)	(88)	—	—	—
於聯營公司的投資付款		1,337	2,034	—	—	—
出售附屬公司所得款項		(220)	—	—	—	—
出售附屬公司所得款項		905	—	—	—	—
投資活動(所用)／所得						
現金淨額		(5,425)	(7,423)	1,823	3,079	(1,854)

	附註	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
		二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
<b>來自融資活動的現金流量</b>						
銀行及其他借款所得款項		39,383	10,010	-	-	-
償還銀行及其他借款		(44,383)	-	(10,010)	(10,010)	-
已付銀行及其他借款利息		(848)	(55)	(148)	(121)	(53)
已付上市開支		(677)	(713)	(1,738)	(1,036)	(366)
出售除外實體		2,100	-	-	-	-
租賃負債利息付款		(458)	(441)	(427)	(224)	(216)
租賃負債本金還款		(489)	(274)	(239)	(105)	(122)
已付控股股東的股息	13	-	(28,180)	-	-	-
附屬公司資本削減及退回						
資本予控股股東	1.2(ii)	-	(12,320)	-	-	-
一名股東注資	1.2(i)	-	247	-	-	-
發行股份	1.2(iv)	-	4,000	-	-	-
還款予關聯公司		(23)	(62)	-	-	-
墊款自控股股東		180	5,039	7,491	4,967	2,310
融資活動(所用)/所得						
現金淨額		(5,215)	(22,749)	(5,071)	(6,529)	1,553
現金及現金等價物增加/ (減少)淨額		11,387	(15,246)	2,531	(30,083)	(4,864)
年/期初現金及現金 等價物		56,050	67,437	52,191	52,191	54,722
年/期末現金及現金 等價物		67,437	52,191	54,722	22,108	49,858

## II 歷史財務資料附註

### 1 一般資料、重組及呈列基準

#### 1.1 一般資料

貴公司根據開曼群島公司法(第22章一九六一年第3號法例,經綜合及修訂)於二零二一年一月四日在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。貴公司的註冊辦事處位於Conyers Trust Company (Cayman) Limited辦事處,地址為Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。

貴公司為投資控股公司,連同其附屬公司(統稱為「貴集團」)主要從事在中華人民共和國(「中國」)提供清潔及維護服務(「上市業務」)。根據李承華先生(「李先生」)與陳黎明先生(「陳先生」)於二零二一年三月十六日訂立的控股股東確認契約,彼等已重申,自貴集團目前旗下公司成立以來,彼等一直為一組控股股東(「控股股東」)。彼等彼此一致行動,並於整個往績期間共同管理上市業務,並將於上市後繼續以同一方式行事。

#### 1.2 貴集團的歷史及重組

於貴公司註冊成立及完成下文所述的重組之前,往績期間,上市業務透過廣州市升輝清潔服務有限公司(「廣州升輝」)及其中國附屬公司經營。

於重組前(定義見下文),廣州升輝及其附屬公司由控股股東擁有,從事提供清潔及維護服務以及提供運動設施。運動設施由廣州彭升體育發展有限公司(「廣州彭升」)、廣州市升豐農業科技有限公司(「廣州升豐」)及廣州明佑教育科技有限公司(「廣州明佑」)提供,三者並無營業,於重組前亦無開展業務。廣州彭升、廣州升豐及廣州明佑並不被視為上市業務的一部分,統稱為「除外實體」。所有除外實體於截至二零二零年十二月三十一日止年度已出售或註銷,因此,該等除外實體自二零二一年一月一日起成為貴集團當時的關聯公司。

#### **重組**

為了籌備貴公司股份於香港聯合交易所有限公司主板首次上市,貴公司及現時貴集團旗下其他公司進行了重組(「重組」),據此貴公司成為現時貴集團旗下其他公司的控股公司。為了落實重組,已進行下列主要步驟:

##### *(i) 獨立上市前第三方(「首次公開發售前投資者」)的注資*

根據日期為二零二一年一月二十八日的出資協議,首次公開發售前投資者收購廣州升輝當時的附屬公司廣州市昕輝科技物業有限公司(「廣州昕輝」)的3%經擴大股權,代價為人民幣247,423元。上述交易完成後,廣州昕輝的註冊資本由人民幣8,000,000元增加至人民幣8,247,423元。廣州昕輝已轉為中外合資企業,由廣州升輝及首次公開發售前投資者分別擁有97%及3%。



(ii) 削減廣州升輝註冊資本

於二零二一年二月二十四日，廣州升輝以減資方式將其註冊資本由人民幣20,020,000元減至人民幣500,000元，註冊資本減少總額為人民幣19,520,000元。緊隨註冊資本減少後，廣州升輝由李先生及陳先生分別擁有50%及50%。貴集團已因二零二一年二月二十四日的資本削減而向控股股東支付合共人民幣12,320,000元。

(iii) 貴公司註冊成立

於二零二一年一月四日，貴公司於開曼群島註冊成立，法定股本為380,000港元（「港元」），分為每股0.01港元的38,000,000股普通股。於其註冊成立後，一股未繳股款普通股按面值發行予初始認購人及於同日轉讓予豐盛清潔投資控股有限公司（「豐盛清潔」，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，並由李先生全資擁有）。此外，同日一股未繳股款普通股獲配發及發行予日出清潔投資控股有限公司（「日出清潔」，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，並由陳先生全資擁有）。完成有關轉讓及配發後，貴公司由豐盛清潔及日出清潔分別擁有50%及50%。

(iv) 配發及發行 貴公司股份予股東

根據 貴公司、豐盛清潔、日出清潔及Dash Dazzling Investment Holdings Limited（「Dash Dazzling」，一間於英屬維爾京群島註冊成立的有限公司，並由首次公開發售前投資者全資擁有）所訂立日期為二零二一年二月九日的認購協議，豐盛清潔、日出清潔及Dash Dazzling分別支付代價5港元、5港元及人民幣4,000,000元（相當於約4,800,000港元），而 貴公司(a)分別向豐盛清潔、日出清潔及Dash Dazzling配發及發行484股股份、484股股份及30股股份；及(b)將豐盛清潔所持有的未繳股款普通股及日出清潔所持有的未繳股款普通股列為繳足。代價於二零二一年二月十日以現金結付。上述股份配發完成後，貴公司由豐盛清潔、日出清潔及Dash Dazzling分別擁有48.5%、48.5%及3%。

(v) 升輝清潔(香港)有限公司(「升輝清潔(香港)」)收購廣州昕輝的全部股權

於二零二一年二月九日，廣州升輝及首次公開發售前投資者各自與升輝清潔(香港)訂立股權轉讓協議，據此，廣州升輝及首次公開發售前投資者各自向升輝清潔(香港)轉讓其於廣州昕輝持有的全部股權，名義代價為人民幣1元。上述轉讓完成後，廣州昕輝由升輝清潔(香港)全資擁有。

(vi) 增加廣州升輝的註冊資本

於二零二一年三月二日，廣州升輝透過廣州昕輝的注資，將其註冊資本由人民幣500,000元增加至人民幣25,000,000元。完成前述註冊資本增加後，廣州升輝分別由李先生、陳先生及廣州昕輝擁有1%、1%及98%。

## (vii) 向李先生及陳先生收購廣州升輝股權

於二零二一年三月十二日，廣州昕輝收購李先生及陳先生所持有的廣州升輝全部權益，代價分別為人民幣1,230,000元及人民幣1,230,000元。完成前述轉讓後，廣州升輝成為廣州昕輝的全資附屬公司。

重組完成後，貴公司成為現時貴集團旗下公司的控股公司。控股股東仍然是李先生及陳先生。

附錄一 於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日及本報告日期，貴公司擁有下列主要附屬公司的直接或間接權益：

公司名稱	註冊成立/ 設立日期	註冊成立/ 設立國家/ 地點	註冊/ 已發行股本	貴集團所佔股權				於本報告 日期	主要業務/ 營運地點
				於十二月三十一日	於二零二三年	於二零二二年	於二零二一年		
				二零二零年	二零二一年	二零二二年	六月三十日		
貴公司直接持有：									
升輝清潔(英屬維爾京群島) 有限公司(附註1.6)	二零二一年 一月十八日	英屬維爾京 群島	1美元	不適用	100%	100%	100%	100%	於英屬維爾京群島 投資控股
貴公司間接持有：									
升輝清潔(香港) 有限公司(附註1.7)	二零二一年 一月二十七日	香港	1港元	不適用	100%	100%	100%	100%	於香港投資控股
廣州市升輝清潔服務有限公司 (附註1.2.5)	二零零零年 八月四日	中國	人民幣25,000,000元	100%	100%	100%	100%	100%	於中國提供清潔及 維護服務
廣西升輝清潔服務有限公司 (附註1.2.3)	二零一六年 六月七日	中國	人民幣2,000,000元	100%	100%	100%	100%	100%	於中國提供清潔及 維護服務
廣州市昕輝科技物業有限公司 (附註1.2.4)	二零二零年 十一月十四日	中國	人民幣8,000,000元	100%	100%	100%	100%	100%	於中國提供清潔及 維護服務
升輝清潔北京有限公司 (附註1.2)	二零二三年 七月二十日	中國	人民幣5,000,000元	不適用	不適用	不適用	不適用	100%	於中國提供清潔及 維護服務

## 附註：

- (1) 所有附屬公司均為有限公司。
- (2) 由於附屬公司並無正式英文名稱，故其英文名稱由貴公司管理層盡力從中文名稱翻譯而來。

- (3) 該公司並無刊發截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度的經審核財務報表。
- (4) 該公司截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度的法定財務報表由廣州中勤會計師事務所有限公司審核。
- (5) 該公司截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度的法定財務報表由廣州正開會計師事務所有限公司審核。
- (6) 該等公司並無刊發截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度的經審核財務報表。
- (7) 該公司截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度的法定財務報表由執業會計師樊國民審核。

### 1.3 呈列基準

緊接重組之前及緊隨重組之後，上市業務透過廣州升輝及其附屬公司經營，並由控股股東控制。根據重組，上市業務轉讓予 貴公司及由 貴公司持有。 貴公司於重組前並無參與任何其他業務，亦不符合業務的定義。重組僅為上市業務的重組，該業務的管理層並無變動，而上市業務的控股股東亦維持不變。

因此，重組所產生的 貴集團被視為透過廣州升輝及其附屬公司經營的上市業務的延續。就本報告而言，歷史財務資料已按上市業務的延續編製及呈列，而 貴集團的資產及負債於所有呈列期間均按上市業務的賬面值確認及計量。

由於除外實體並非上市業務的一部分，故歷史財務資料並無包括該等實體於往績期間的財務資料。

公司間的交易、結餘及集團公司間交易的未變現收益／虧損已於綜合賬目時對銷。

## 2 編製基準

歷史財務資料乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則編製。歷史財務資料乃根據歷史成本慣例編製，並就按公平值計入損益的金融資產（按公平值計量）的重估作出修訂。

除另有指明外，編製歷史財務資料所採用的重大會計政策已由 貴集團於往績期間的所有呈列年度或期間貫徹應用。

除於本歷史財務資料中其他部分所披露的該等重大會計政策資料外，其他會計政策資料之概要已載列於附註34中。

編製符合香港財務報告準則的歷史財務資料需要使用若干關鍵會計估算。管理層在應用 貴集團會計政策過程中亦需行使其判斷。涉及高度判斷或複雜性的範疇，或涉及對歷史財務資料屬重大的假設和估算的範疇在附註4中披露。

**已採納的新訂及經修訂準則****(a) 貴公司已採納的新訂及經修訂準則**

貴集團已在整個往績期間貫徹應用於二零二三年一月一日開始的財政期間生效的新訂及經修訂準則。

**(b) 往績期間已頒佈但尚未生效及並未提早採納的新訂或經修訂準則及對現行準則的詮釋**

香港會計師公會已頒佈下列新訂或經修訂準則及對現行準則的詮釋，該等準則及詮釋尚未生效及貴集團並未提早採納：

		於以下日期或之後開始 的財政年度生效
香港會計準則第1號(修訂本)	負債之流動或非流動分類	二零二四年一月一日
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾的非流動負債	二零二四年一月一日
香港詮釋第5號(二零二零年)	財務報表之呈列—借款人對包含按要求償還條款之 定期貸款之分類	二零二四年一月一日
香港會計準則第7號及香港財務報告準則 第7號(修訂本)	供應商融資安排	二零二四年一月一日
香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後回租的租賃負債	二零二四年一月一日
香港財務報告準則第10號及香港會計準則 第28號(修訂本)	投資人及其聯營公司或合營企業之間之 資產出售或注資	待定

貴集團已開始評估該等新訂或經修訂準則及詮釋的影響，其中若干準則及詮釋與貴集團的營運有關。根據貴公司董事的初步評估，預期該等準則及詮釋生效後不會對貴集團的財務表現及狀況造成重大影響。

**3 財務風險管理****3.1 財務風險因素**

貴集團的業務面臨多種財務風險：價格風險、利率風險、信貸風險及流動資金風險。貴集團的整體風險管理計劃重點關注金融市場的不可預見性，並設法降低對貴集團財務表現的潛在不利影響。

**(i) 價格風險**

貴集團面臨有關按公平值計入損益的金融資產的投資的價格風險。管理層透過維持具有不同風險及回報的投資組合管理是項風險。按公平值計入損益的金融資產的所有投資已於截至二零二零年十二月三十一日止年度出售。貴公司董事認為，價格風險對貴集團而言屬微不足道。

**(ii) 利率風險**

貴集團的利率風險主要源於銀行借款，其按浮動利率計息及使貴集團承受現金流利率風險。貴集團亦面臨有關浮息受限制銀行存款及銀行結餘的現金流量利率風險。管理層監察利率風險並將於有需要時考慮對沖重大利率風險。

倘利率風險上升／下跌30個基點，而所有其他變量維持不變，截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月之除稅前溢利將分別增加／減少人民幣201,000元、人民幣143,000元、人民幣170,000元、人民幣20,000元及人民幣77,000元，此乃由受限制銀行存款及銀行結餘的利息收入及銀行借款的融資開支之變化所導致。

### (iii) 信貸風險

貴集團面臨有關貿易及其他應收款項(包括按金、受限制銀行存款以及現金及現金等價物)的信貸風險。貿易及其他應收款項(包括按金、受限制銀行存款以及現金及現金等價物)的賬面值指 貴集團就金融資產所承受的最大信貸風險。

貴集團預期受限制銀行存款及現金及現金等價物不涉及重大信貸風險，因為其大部分存入國有銀行及其他中型或大型上市銀行，該等銀行的信貸評級良好。管理層預期不會有任何該等對手方不履約的重大虧損。

就來自客戶的貿易應收款項， 貴集團有大量客戶及於往績期間並無重大集中信貸風險。 貴集團設有監控程序，以確保採取跟進措施收回逾期債務。 貴集團應用香港財務報告準則第9號所訂定的簡化方法就預期信貸虧損作出撥備，其允許對貿易應收款項使用全期預期虧損撥備。

其他應收款項主要包括按金、應收控股股東及關聯公司／關聯方款項、墊款予第三方及提供建築勞務的應收款項。視乎自初始確認以來是否有信貸風險大幅上升， 貴集團使用12個月預期虧損法評估該等應收款項。倘自初始確認以來曾發生應收款項信貸風險大幅上升，則減值按全期預期信貸虧損計量。

貴集團在初步確認資產時考慮違約的可能性，及考慮在各報告期間信貸風險是否會持續顯著增加。為評估信貸風險是否顯著增加， 貴集團將報告日期資產發生違約的風險與初步確認日期的違約風險進行比較。其考慮可獲得的前瞻性資料。尤其納入以下指標：

- 內部信貸評級
- 外部信貸評級
- 預期導致個別客戶及客戶履行其責任的能力出現重大變動的業務、財務或經濟狀況的實際或預期重大不利變動
- 個別客戶的經營業績實際或預期發生重大變動

貴集團貿易應收款項以外的金融資產的預期信貸虧損模型的假設概述如下：

類別	類別的分類定義	確認預期信貸虧損撥備的基準
履行中	客戶違約風險為低且有高度能力履行合約現金流量需求	12個月的預期虧損。資產的預期存續期少於12個月，預期虧損按預期存續期計量(階段一)
呆賬	信貸風險顯著增加的應收款項；倘利息及／或本金逾期償還超過180日，則推定為信貸風險顯著增加	全期預期虧損(階段二)
違約	利息及／或本金逾期償還超過365日	全期預期虧損(階段三)
撇銷	利息及／或本金逾期償還，且並無合理可收回預期	撇銷資產

下表詳述 貴集團貿易應收款項以外的按攤銷成本列賬的金融資產(須接受預期信貸虧損評估)的信貸風險承擔。

	內部信貸評級	12個月或全期預期信貸虧損	總賬面值			於
			於十二月三十一日			二零二三年六月三十日
			二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 六月三十日 人民幣千元
受限制銀行存款	履行中	12個月預期 信貸虧損	-	5,388	1,780	1,453
現金及現金等價物	履行中	12個月預期 信貸虧損	67,437	52,191	54,722	49,858
其他應收款項(應收一間 關聯公司／當時關聯 公司款項除外)	履行中	12個月預期 信貸虧損	25,599	27,745	25,102	23,410
應收一間關聯公司／ 當時關聯公司款項	呆賬	全期預期 信貸虧損	7,136	111	-	-

- (i) 就受限制銀行存款以及現金及現金等價物而言， 貴集團參照相關銀行的外部信貸評級釐定預期信貸虧損。
- (ii) 就其他應收款項(包括應收一間關聯公司／當時關聯公司款項)而言，為進行內部信貸風險管理， 貴集團使用逾期資料評估自初始確認以來信貸風險是否大幅增加。

貴集團通過及時適當計提預期信貸虧損撥備將其信貸風險入賬。在計算預期信貸虧損率時， 貴集團考慮各類應收款項的歷史損失率，並根據前瞻性宏觀經濟數據進行調整。

## (a) 貿易應收款項

貴集團應用香港財務報告準則第9號中的簡化方法計量預期信貸虧損，即就全部貿易應收款項使用全期預期虧損撥備。貿易應收款項已按集體組別基準進行減值評估。在計算貿易應收款項的預期信貸虧損率時，貴集團基於客戶的過往違約率、過過往收款資料及貿易應收款項的賬齡情況，使用撥備矩陣考慮歷史虧損率，並在計及當前經濟及行業前景的情況下，對前瞻性宏觀經濟資料進行調整。

具共同信貸風險特徵的貿易應收款項的虧損撥備釐定如下：

	於二零二零年十二月三十一日						
	即期	少於60日	61至 180日	181至 365日	1至2年	2至3年	總計
預期虧損率	0.5%	0.8%	1.1%	20.7%	60.6%	63.0%	
總賬面值(人民幣千元)	100,346	28,132	5,008	2,346	2,137	646	138,615
計提虧損撥備(人民幣千元)	501	225	55	486	1,295	407	2,969
	於二零二一年十二月三十一日						
	即期	少於60日	61至 180日	181至 365日	1至2年	2至3年	總計
預期虧損率	0.4%	1.4%	2.0%	11.5%	38.7%	43.6%	
總賬面值(人民幣千元)	103,584	32,246	21,246	9,016	4,294	188	170,575
計提虧損撥備(人民幣千元)	414	452	425	1,037	1,662	82	4,072
	於二零二二年十二月三十一日						
	即期	少於60日	61至 180日	181至 365日	1至2年	2至3年	總計
預期虧損率	0.6%	1.8%	2.6%	14.5%	31.1%	31.7%	
總賬面值(人民幣千元)	127,226	40,411	26,140	11,473	5,203	3,633	214,086
計提虧損撥備(人民幣千元)	763	727	680	1,664	1,618	1,133	6,585
	於二零二三年六月三十日						
	即期	少於60日	61至 180日	181至 365日	1至2年	2至3年	總計
預期虧損率	0.8%	2.0%	2.8%	14.4%	30.7%	32.9%	
總賬面值(人民幣千元)	131,544	47,199	36,223	15,290	6,720	6,065	243,041
計提虧損撥備(人民幣千元)	1,052	944	1,014	2,202	2,063	1,995	9,270

於二零二零年十二月三十一日，1至2年及2至3年時間段的預期虧損率更高，主要是由於若干客戶延遲結算導致歷史虧損率上升。截至二零二零年十二月三十一日止年度COVID-19的爆發亦影響了宏觀經濟，因此，其導致較高的預期虧損率。於截至二零二一年十二月三十一日止年度，上述客戶已結清貿易應收款項，因此，於二零二一年十二月三十一日，1至2年及2至3年時間段的預期虧損率相應下降。於二零二二年十二月三十一日，1至2年及2至3年時間段的預期虧損率進一步下跌，主要由於中國的房地產業趨於穩定，故釐定預期虧損率時採用更積極的前瞻性宏觀經濟數據。於二零二三年六月三十日，於1至2年及2至3年時間段的預期虧損率並無大幅提升或下降。

於二零二零年十二月三十一日，個別減值貿易應收款項的虧損撥備釐定如下：

個別	貿易應收 款項 人民幣千元	預期信貸 虧損率	虧損撥備 人民幣千元	原因
貿易應收款項	<u>3,743</u>	<u>100%</u>	<u>3,743</u>	收回的可能性

於二零二一年十二月三十一日，個別減值貿易應收款項的虧損撥備釐定如下：

個別	貿易應收 款項 人民幣千元	預期信貸 虧損率	虧損撥備 人民幣千元	原因
貿易應收款項	<u>5,016</u>	<u>100%</u>	<u>5,016</u>	收回的可能性

於二零二二年十二月三十一日，個別減值貿易應收款項的虧損撥備釐定如下：

個別	貿易應收 款項 人民幣千元	預期信貸 虧損率	虧損撥備 人民幣千元	原因
貿易應收款項	<u>6,688</u>	<u>100%</u>	<u>6,688</u>	收回的可能性

於二零二三年六月三十日，個別減值貿易應收款項的虧損撥備釐定如下：

個別	貿易應收 款項 人民幣千元	預期信貸 虧損率	虧損撥備 人民幣千元	原因
貿易應收款項	<u>8,916</u>	<u>100%</u>	<u>8,916</u>	收回的可能性



貿易應收款項的虧損撥備變動如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至二零二三年
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	六月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	止六個月 人民幣千元
於年／期初	4,799	6,712	9,088	13,273
已確認計提虧損 撥備	<u>1,913</u>	<u>2,376</u>	<u>4,185</u>	<u>4,913</u>
於年／期末	<u><u>6,712</u></u>	<u><u>9,088</u></u>	<u><u>13,273</u></u>	<u><u>18,186</u></u>

(b) 其他應收款項

其他應收款項主要包括按金、應收控股股東及關聯公司／方款項及提供建築勞務服務的應收款項。於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日，其他應收款項結餘並無信貸風險大幅上升或信貸減值，惟內部信貸評級為呆賬的按金內部評級為違約的應收關聯公司／當時關聯公司款項除外。管理層認為該等應收款項的信貸風險低，因為對手方擁有強大財務實力以於短期內履行其合約現金流責任。該等其他應收款項的預期信貸虧損並不重大。

就為擔保提供服務而支付予客戶的按金而言，由於截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日結餘的信貸風險增加，截至二零二零年及二零二一年十二月三十一日止年度分別確認減值虧損人民幣985,000元及人民幣976,000元。截至二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月並無確認減值虧損。

存款虧損撥備變動如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至二零二三年
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	六月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	止六個月 人民幣千元
於年／期初	2,253	3,238	4,214	4,214
已確認虧損撥備	<u>985</u>	<u>976</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
於年／期末	<u><u>3,238</u></u>	<u><u>4,214</u></u>	<u><u>4,214</u></u>	<u><u>4,214</u></u>

對於內部評級為違約的應收關聯公司／當時關聯公司款項，信貸風險自初始確認以來曾大幅上升，減值計量為全期預期信貸虧損。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，已確認應收關聯公司／當時關聯公司款項的減值虧損分別人民幣1,682,000元、零、零、零及零。截至二零二一年十二月三十一日止年度，確認減值虧損撥回人民幣1,198,000元。詳情載於附註7。

應收關聯公司／當時關聯公司款項的虧損撥備變動如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至二零二三年
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	六月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	止六個月 人民幣千元
於年／期初	5,431	7,113	-	-
虧損撥備	1,682	-	-	-
減值虧損撥回	-	(1,198)	-	-
壞賬撇銷	-	(5,915)	-	-
於年／期末	<u>7,113</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

於二零二一年十二月三十一日及二零二三年六月三十日，投標按金的信貸風險增加。因此，截至二零二一年十二月三十一日止年度及截至二零二三年六月三十日止六個月分別已確認減值虧損人民幣179,000元及人民幣103,000元。

投標按金的虧損撥備變動如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至二零二三年
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	六月三十日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	止六個月 人民幣千元
於年／期初	-	-	179	179
虧損撥備	-	179	-	103
於年／期末	<u>-</u>	<u>179</u>	<u>179</u>	<u>282</u>

**(iv) 流動資金風險**

為管理流動資金風險，貴集團監察現金及現金等價物水平及將其維持於管理層釐定為足夠的水平，藉此為貴集團的營運提供資金及減低現金流波動的影響。

下表根據於報告期末至合約到期日的餘下期間將 貴集團的金融負債分類為有關到期組別以進行分析。

	按要求				未貼現現金	
	或1年內 人民幣千元	1至2年 人民幣千元	2至5年 人民幣千元	5年後 人民幣千元	流量總額 人民幣千元	賬面值 人民幣千元
於二零二零年十二月三十一日						
貿易及其他應付款項 (不包括應付工資、花紅及 社會保險以及其他應付稅項)	31,971	-	-	-	31,971	31,971
租賃負債	1,157	1,094	3,265	10,286	15,802	7,713
	<u>33,128</u>	<u>1,094</u>	<u>3,265</u>	<u>10,286</u>	<u>47,773</u>	<u>39,684</u>
於二零二一年十二月三十一日						
貿易及其他應付款項 (不包括應付工資、花紅及社會 保險以及其他應付稅項)	44,367	-	-	-	44,367	44,367
租賃負債	1,094	1,087	3,264	9,200	14,645	7,439
銀行借款	11,382	-	-	-	11,382	10,010
	<u>56,843</u>	<u>1,087</u>	<u>3,264</u>	<u>9,200</u>	<u>70,394</u>	<u>61,816</u>
於二零二二年十二月三十一日						
貿易及其他應付款項 (不包括應付工資、花紅及社會 保險以及其他應付稅項)	53,029	-	-	-	53,029	53,029
租賃負債	1,086	1,093	3,239	8,129	13,547	7,200
	<u>54,115</u>	<u>1,093</u>	<u>3,239</u>	<u>8,129</u>	<u>66,576</u>	<u>60,229</u>
於二零二三年六月三十日						
貿易及其他應付款項 (不包括應付工資、花紅及社會 保險以及其他應付稅項)	57,520	-	-	-	57,520	57,520
租賃負債	1,086	1,093	3,320	7,587	12,996	7,078
	<u>58,606</u>	<u>1,093</u>	<u>3,320</u>	<u>7,587</u>	<u>70,516</u>	<u>64,598</u>

### 3.2 公平值估計

貴集團的金融資產及負債賬面值與其公平值相若，乃由於該等資產及負債於短期內到期。按公平值計入損益的金融資產及銀行借款的披露分別載於附註22及27。

### 3.3 資本風險管理

貴集團管理資本的目標為保障 貴集團持續經營的能力，以為股東提供回報及為其他利益相關者提供利益，並維持最佳資本結構以降低資本成本。

貴集團積極及定期審視和管理其資本結構以確保資本結構適宜及提升長遠股東價值。資本結構由綜合財務狀況表所示總權益及借款組成。為維持或調整資本結構， 貴集團可調整支付予股東的股息金額、退還資本予擁有人或發行新股。

貴集團根據資產負債比率監察資本。該比率按淨債務除以總權益計算。淨債務按總借款(包括銀行借款及綜合財務狀況表所示其他應付款項之下的應付控股股東及關聯公司款項)減現金及現金等價物計算。總權益指股本及儲備的總和(見綜合財務狀況表所披露)。

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日， 貴集團錄得淨現金狀況，故並未呈列資產負債比率。

## 4 重大會計估計及判斷

貴集團作出有關未來的估計及判斷。所得會計估計在本質上甚少與相關實際結果相符。具有於下一財政年度或期間內對資產及負債賬面值造成重大調整的重大風險的估計及假設列載如下。

### 4.1 應收款項的預期信貸虧損

貴集團基於有關違約風險及預期損失率的假設作出應收款項撥備。基於 貴集團債務人的信貸記錄、現有的市況及於各報告期末的前瞻性估計， 貴集團於作出該等假設及選擇減值計算的輸入數據時會運用判斷。

倘最後結果與原本的估計有差異，該等差異將影響相關估計出現變動期間的貿易及其他應收款項的賬面值及相關虧損撥備。應收款項的預期信貸虧損的詳情載於附註3.1(iii)。

### 4.2 即期稅項及遞延稅項

貴集團在中國須繳納企業所得稅。釐定稅項撥備金額及有關稅項的支付時限時須作出判斷。有多項交易及計算無法於日常業務過程中釐定其最終稅額。倘該等事項的最終稅額與最初記錄的金額不同，該等差額將會影響作出有關決定期間的即期所得稅及遞延所得稅撥備。

## 5 收益及分部資料

管理層已根據主要營運決策者審閱的報告釐定經營分部。已經識別出負責分配資源和評定經營分部表現的主要營運決策者為 貴公司的執行董事。

於往績期間，貴集團主要在中國從事提供清潔及維護服務。主要營運決策者將業務的經營業績作為一個經營分部進行檢討，以作出有關資源分配的決策。因此，主要經營決策者認為，根據香港財務報告準則第8號「經營分部」的規定，僅有一個已確定的分部用於作出戰略決策。概無地區分部予以披露。

於往績期間確認的收益如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元 (未經審核)
<b>隨時間確認的客戶合約收益</b>					
清潔及維護服務收入	<u>465,664</u>	<u>563,541</u>	<u>594,204</u>	<u>289,173</u>	<u>298,251</u>

貴集團為辦公樓、購物商場、機場及商住樓宇提供全面的清潔及維護服務。

貴集團的主要經營實體位於中國。因此，於往績期間，貴集團的全部收益均來自中國。於往績期間，貴集團概無個別客戶貢獻貴集團10%或以上的收益。

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日以及二零二三年六月三十日，貴集團的全部非流動資產均位於中國或源自於中國進行的交易。

**(a) 合約資產**

於各往績期間結束時，並無確認重大合約資產。

**(b) 合約負債**

於各往績期間結束時，由於客戶並無作出任何預付款項，故並無確認重大合約負債。

**(c) 未履行的履約責任**

就提供清潔及維護服務而言，在有權開立發票金額與貴集團迄今履約對於客戶的價值直接相關時，貴集團定期按相等於有權開立發票的金額確認收益。貴集團已選擇可行權宜辦法，以致毋須披露該等合約的剩餘履約責任。

**(d) 因獲得及履行合約的增量成本而確認的資產**

於往績期間，於獲得及履行合約方面並無重大增量成本。

**(e) 收益確認的會計政策**

當服務的控制權轉移至客戶時，收益按貴集團預期有權獲得的承諾代價金額確認，不包括代第三方收取的金額。收益不包括增值稅或其他銷售稅，並已扣除任何商業折扣。

貴集團的收益乃源自提供清潔及維護服務。視乎合約條款，服務控制權可能在一段時間內或於某個時間點轉移。倘 貴集團滿足下列條件時，服務控制權在一段時間內轉移：

- 客戶在 貴集團履約同時取得且消耗所有利益；
- 創建或提升 貴集團履約過程中由客戶控制的資產；或
- 貴集團履約過程中所產出的資產具有不可替代用途，且 貴集團有權就累計至今已完成的履約部分收取款項。

倘服務控制權在一段時間內轉移，則收益參照完成履約責任的進度而於合約期間內確認。否則，收益於客戶取得服務控制權的時間點確認。

當合約的任何一方已履約， 貴集團根據 貴集團履行履約責任及客戶付款之間的關係將該合約於綜合財務狀況表中呈列為合約資產或合約負債。

合約資產為 貴集團已向客戶轉讓服務而有權收取代價的權利。為取得合約而產生的增量成本預期可收回，則將其資本化並在「合約資產」項下呈列為資產，其後於相關收益確認時攤銷。

倘客戶支付代價或 貴集團擁有無條件向客戶收取代價的權利，在向客戶提供服務前， 貴集團於收到付款或記錄應收款項時(以較早者為準)將該金額列為合約負債。

應收款項於 貴集團擁有無條件收款權利時入賬。只有在合約代價到期前僅僅隨著時間的流逝即可收款的權利，才是無條件的收款權。

## 6 按性質劃分的開支

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元 (未經審核)
僱員福利開支(附註9)	232,098	284,804	324,061	157,017	165,985
分包勞工成本	149,939	188,882	172,910	84,363	85,939
已消耗的清潔材料成本	14,112	19,407	20,028	9,959	8,545
上市開支	3,892	5,777	7,859	6,428	3,233
保險開支	4,594	2,261	3,664	1,958	961
折舊	3,358	3,803	3,719	1,849	1,883
稅項及附加費	1,846	2,235	2,390	1,041	1,205
制服開支	969	1,702	1,808	644	834
營銷及酬酢開支	1,862	2,635	3,434	1,855	2,113
汽車開支	981	1,702	1,640	752	812
維修及水電費	2,531	1,653	2,113	1,049	1,008
辦公及通信開支	1,851	1,958	2,118	922	1,136
差旅開支	694	1,174	1,706	1,284	976
招標開支	611	433	549	111	617
短期租賃開支	769	967	2,643	1,264	1,379
專業服務費	353	113	100	50	158
其他開支	2,079	2,899	4,096	1,480	1,062
總服務成本、銷售及營銷開支 以及一般及行政開支	<u>422,539</u>	<u>522,405</u>	<u>554,838</u>	<u>272,026</u>	<u>277,846</u>

## 7 其他收入淨額

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
租金收入(附註i)	1,345	848	2,917	1,194	1,687
逾期支付租金收入的罰款 (附註ii)	1,241	-	-	-	-
增值稅退款	2,425	2,107	2,193	1,093	643
政府補助	172	37	777	768	-
提供建築勞務的收入/(虧損) 淨額	2,656	4,328	(822)	330	-
按公平值計入損益的金融資產 的股息收入	84	-	-	-	-
捐贈	(130)	-	(50)	(50)	(70)
其他	445	(165)	94	102	(25)
	<u>8,238</u>	<u>7,155</u>	<u>5,109</u>	<u>3,437</u>	<u>2,235</u>

附註：

- (i) 來自投資物業及租賃商舖的租金收入在租賃協議的期限內以直線法確認。來自租賃停車場的租金收入於租期內確認。
- (ii) 遲繳租金罰款收入指就應收廣州彭升(其中一間除外實體)的未付租金收入收取的0.1%利息。於二零二一年二月 貴集團與廣州彭升達成商業和解，以約人民幣1,198,000元結清應收租金總額，而先前收取的遲繳租金收入的所有餘下應收租金罰款合共人民幣5,915,000元已豁免並於截至二零二一年十二月三十一日止年度撇銷為壞賬。

## 8 其他虧損

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
按公平值計入損益(「按公平值 計入損益」)的金融資產的公 平值虧損	(7,114)	-	-	-	-
出售聯營公司投資的虧損淨額	(174)	-	-	-	-
出售物業、廠房及設備的虧損 淨額	(57)	(3)	-	-	-
	<u>(7,345)</u>	<u>(3)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>



## 9 僱員福利開支

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元 (未經審核)
薪金、工資及花紅	222,339	269,636	308,245	149,489	158,123
社會保險及住房公積金供款	9,264	14,143	14,670	7,266	7,405
其他僱員福利	495	1,025	1,146	262	457
	<u>232,098</u>	<u>284,804</u>	<u>324,061</u>	<u>157,017</u>	<u>165,985</u>

貴集團全體僱員均參與中國的僱員社會保險計劃，當中包括退休金、醫療及其他福利。該計劃由政府機關組織及管理。除向該等社會保險計劃供款外，貴集團並無對僱員作出其他重大承擔。根據有關規則，上述社會保障計劃所規定的貴集團轄下公司須支付的保費及福利供款，主要按僱員基本薪金百分比釐定，惟有特定上限。該等供款於產生時支銷。

貴集團在COVID-19疫情期間受惠於當地市政府推出的社會保險減免政策，自二零二零年二月至六月期間免繳部分社會保險及公積金。

於往績期間，貴集團並無利用沒收的供款來減低其於往績期間的上述社會保險計劃供款。

## 10 董事酬金及五名最高薪人士的酬金

## (a) 董事酬金

(i) 各董事於截至二零二零年十二月三十一日止年度的薪酬列載如下：

	薪金及花紅 人民幣千元	其他福利 人民幣千元	社會保險及 住房公積金 供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
執行董事：				
李先生	265	—	35	300
陳先生	106	—	16	122
	<u>371</u>	<u>—</u>	<u>51</u>	<u>422</u>

(ii) 各董事於截至二零二一年十二月三十一日止年度的薪酬列載如下：

	薪金及花紅 人民幣千元	其他福利 人民幣千元	社會保險及 住房公積金 供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
執行董事：				
李先生	294	—	56	350
陳先生	157	—	28	185
	<u>451</u>	<u>—</u>	<u>84</u>	<u>535</u>

(iii) 各董事於截至二零二二年十二月三十一日止年度的薪酬列載如下：

	薪金及花紅 人民幣千元	其他福利 人民幣千元	社會保險及 住房公積金 供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
執行董事：				
李先生	333	—	67	400
陳先生	187	—	33	220
	<u>520</u>	<u>—</u>	<u>100</u>	<u>620</u>

(iv) 各董事於截至二零二二年六月三十日止六個月(未經審核)的薪酬列載如下：

	薪金及花紅 人民幣千元	其他福利 人民幣千元	社會保險及 住房公積金 供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
執行董事：				
李先生	135	—	34	169
陳先生	64	—	17	81
	<u>199</u>	<u>—</u>	<u>51</u>	<u>250</u>

(v) 各董事於截至二零二三年六月三十日止六個月的薪酬列載如下：

	薪金及花紅 人民幣千元	其他福利 人民幣千元	社會保險及 住房公積金 供款 人民幣千元	總計 人民幣千元
執行董事：				
李先生	170	—	35	205
陳先生	94	—	17	111
	<u>264</u>	<u>—</u>	<u>52</u>	<u>316</u>

上文所示薪酬指董事以 貴集團附屬公司僱員身份收取的薪酬。

附註：

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度以及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月：

- (1) 貴集團並無向任何董事、監事或高級管理層支付任何酬金作為加入 貴集團或加入之後的獎勵或離職補償。
- (2) 概無就終止董事服務而直接或間接向董事支付或作出任何酬金、退休福利、付款或福利，亦無任何應付款項。概無就獲提供董事服務而給予第三方或第三方應收之代價。
- (3) 除歷史財務資料附註30所披露者外，概無以董事、其受控制法團及關連實體為受益人的貸款、準貸款或其他交易。
- (4) 除歷史財務資料附註30所披露者外，概無 貴集團參與訂立而 貴公司董事直接或間接擁有重大權益且於有關年／期末或有關年度／期內任何時間存續的有關 貴集團業務的任何重大交易、安排及合約。
- (5) 概無 貴公司董事放棄任何薪酬。

李先生及陳先生分別於二零二一年一月四日及二零二一年三月十六日獲委任為 貴公司執行董事。

張詩培女士，MH、張寶文女士及邱燕虹女士於二零二三年十一月十四日獲委任為 貴公司獨立非執行董事。於往績期間，獨立非執行董事尚未獲委任，亦未曾以董事身分收取任何董事薪酬。

**(b) 五名最高薪人士的酬金**

於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度以及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，貴集團五名最高薪人士中，並無一人為董事。於往績期間已付五名最高薪人士的酬金列載如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二三年 人民幣千元
僱員					
— 基本薪金及 其他津貼	1,729	1,749	1,830	910	935
— 酌情花紅	25	300	280	150	140
— 退休金計劃供款	318	348	398	197	210
	<u>2,072</u>	<u>2,397</u>	<u>2,508</u>	<u>1,257</u>	<u>1,285</u>

酬金屬於以下組別：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 (人數)	二零二一年 (人數)	二零二二年 (人數)	二零二二年 (未經審核)	二零二三年
零至1,000,000港元	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>	<u>5</u>

**11 財務收入／(開支)淨額**

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二三年 人民幣千元
<b>財務收入</b>					
銀行利息收入	134	92	153	109	72
<b>財務開支</b>					
銀行及其他借款利息開支	(848)	(55)	(148)	(121)	(53)
租賃負債利息開支	(458)	(441)	(427)	(224)	(216)
財務開支淨額	<u>(1,172)</u>	<u>(404)</u>	<u>(422)</u>	<u>(236)</u>	<u>(197)</u>

## 12 所得稅開支

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二三年 人民幣千元
即期所得稅	6,618	6,160	6,108	3,337	2,871
遞延所得稅(附註19)	572	(530)	(629)	(286)	(752)
	<u>7,190</u>	<u>5,630</u>	<u>5,479</u>	<u>3,051</u>	<u>2,119</u>

## (a) 企業所得稅

貴集團就中國業務的所得稅撥備乃根據相關現行法例、詮釋及常規，按有關年度／期間估計應課稅溢利使用適用稅率25%計算，惟於中國獲得稅務優惠並因此按優惠稅率繳稅的 貴集團一間附屬公司除外。

廣州升輝自二零二零年起符合高新技術企業資格及享有優惠所得稅稅率15%，惟資格須每三年審視及重續一次。所獲得高新技術企業證書將維持有效3年，為期二零二零年十二月至二零二三年十二月。廣州升輝已於二零二三年六月三十日後提交重續高新技術企業證書的申請。

概無計提香港利得稅撥備，因為 貴集團於往績期間並無在香港產生估計應課稅溢利。

貴公司根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，並據此獲豁免開曼群島所得稅。

根據中國國務院頒佈的政策，從事研發活動的企業在確定其當年的應課稅溢利時，有權按照所產生的合規研發費用的最高75%申請額外扣稅，及自二零二三年度，額外扣稅率增加至100%（「加計扣除」）。廣州升輝於往績期間具備享有加計扣除的資格。截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度以及截至二零二二年及二零二三年止六個月的研發費用分別為人民幣14,260,000元、人民幣19,913,000元、人民幣18,367,000元、人民幣8,694,000元及人民幣8,497,000元，已於一般及行政開支下確認。

(b) 於往績期間的所得稅開支可與除所得稅前溢利對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二三年 人民幣千元
除所得稅前溢利	38,502	45,551	39,868	18,443	17,427
按適用企業所得稅稅率 25%計算的稅項	9,626	11,388	9,967	4,611	4,357
根據加計扣除的額外 津貼	(2,674)	(3,734)	(3,736)	(1,630)	(2,124)
適用於一間附屬公司的 優惠所得稅稅率	(2,312)	(3,697)	(3,635)	(2,033)	(1,451)
分佔聯營公司除稅後業 績的影響	(59)	—	—	—	—
未確認稅務虧損	28	29	29	13	24
不可扣稅開支	2,581	1,644	2,854	2,090	1,313
	<u>7,190</u>	<u>5,630</u>	<u>5,479</u>	<u>3,051</u>	<u>2,119</u>

於二零二零年、二零二一年、二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日，貴集團並無就針對未來應課稅收入可結轉的稅項虧損約人民幣520,000元、人民幣634,000元、人民幣749,000元及人民幣845,000元確認遞延所得稅資產。於中國營運的集團公司的稅項虧損僅可自產生年度起結轉最多五年。

### 13 股息

於二零二一年一月六日，廣州升輝向控股股東宣派和支付人民幣28,180,000元的股息。

除上述者外，貴集團目前旗下公司於往績期間並無向該等公司的股權持有人支付或宣派其他股息。

## 14 每股盈利

## (a) 每股基本盈利

每股基本盈利的計算方法乃將 貴公司擁有人應佔溢利除以各年／期內已發行普通股的加權平均數。於釐定截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月的已發行股份加權平均數時，截至二零二一年十二月三十一日止年度的1,000股已發行股份被視為已於二零二零年一月一日發行，猶如 貴公司於其時已註冊成立。

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二二年	二零二三年
貴公司擁有人應佔溢利 (人民幣千元)	31,312	39,921	34,389	15,392	15,308
已發行普通股加權平均數	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
每股基本盈利(人民幣千元)	<u>31.3</u>	<u>39.9</u>	<u>34.4</u>	<u>15.4</u>	<u>15.3</u>

## (b) 每股攤薄盈利

由於在往績期間並無發行在外的潛在攤薄普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

## 15 物業、廠房及設備

	樓宇	廠房及機械	汽車	傢具、 固定裝置及 辦公室設備	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
<b>成本</b>					
於二零二零年一月一日	7,340	11,066	7,007	1,551	26,964
添置	-	3,651	504	176	4,331
出售	-	(1,151)	(1,153)	-	(2,304)
於二零二零年十二月三十一日	7,340	13,566	6,358	1,727	28,991
添置	156	3,117	753	47	4,073
出售	-	-	-	(58)	(58)
於二零二一年十二月三十一日	7,496	16,683	7,111	1,716	33,006
添置	-	1,713	225	-	1,938
於二零二二年十二月三十一日	7,496	18,396	7,336	1,716	34,944
添置	-	1,542	676	35	2,253
於二零二三年六月三十日	<u>7,496</u>	<u>19,938</u>	<u>8,012</u>	<u>1,751</u>	<u>37,197</u>

	樓宇 人民幣千元	廠房及機械 人民幣千元	汽車 人民幣千元	傢具、 固定裝置及 辦公室設備 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>累計折舊</b>					
於二零二零年一月一日	308	6,284	6,136	1,147	13,875
年內扣除	348	1,689	341	168	2,546
出售	-	(1,151)	(1,096)	-	(2,247)
於二零二零年十二月三十一日	656	6,822	5,381	1,315	14,174
年內扣除	349	2,164	442	191	3,146
出售	-	-	-	(55)	(55)
於二零二一年十二月三十一日	1,005	8,986	5,823	1,451	17,265
年內扣除	356	2,391	326	129	3,202
於二零二二年十二月三十一日	1,361	11,377	6,149	1,580	20,467
期內扣除	178	1,229	184	33	1,624
於二零二三年六月三十日	<u>1,539</u>	<u>12,606</u>	<u>6,333</u>	<u>1,613</u>	<u>22,091</u>
<b>賬面淨值</b>					
於二零二零年十二月三十一日	<u>6,684</u>	<u>6,744</u>	<u>977</u>	<u>412</u>	<u>14,817</u>
於二零二一年十二月三十一日	<u>6,491</u>	<u>7,697</u>	<u>1,288</u>	<u>265</u>	<u>15,741</u>
於二零二二年十二月三十一日	<u>6,135</u>	<u>7,019</u>	<u>1,187</u>	<u>136</u>	<u>14,477</u>
於二零二三年六月三十日	<u>5,957</u>	<u>7,332</u>	<u>1,679</u>	<u>138</u>	<u>15,106</u>

於二零二零年十二月三十一日，貴集團賬面淨額為人民幣6,389,000元的建築物並無房地產權證。相關房地產權證於二零二一年五月十一日取得。

於二零二一年十二月三十一日，賬面值人民幣6,220,000元的樓宇已作抵押，以擔保貴集團的銀行借款，該抵押已於銀行借款在二零二二年三月結清後解除(附註27)。

物業、廠房及設備的折舊以直線法計算，按其如下估計可使用年期將其成本攤銷至其殘餘價值：

樓宇	20年
廠房及機械	3至10年
汽車	4至5年
傢私、裝置及辦公設備	3年

於各報告期末均會檢討資產殘餘價值及可使用年期，並在適當情況下作出調整。有關物業、廠房及設備的其他會計政策，請見附註34.7。



物業、廠房及設備的折舊開支於綜合全面收益表內的下列開支中扣除：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二三年 人民幣千元
服務成本	1,914	2,463	2,572	1,267	1,336
一般及行政開支	632	683	630	323	288
	<u>2,546</u>	<u>3,146</u>	<u>3,202</u>	<u>1,590</u>	<u>1,624</u>

## 16 投資物業

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零二三年 六月三十日 止六個月
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	人民幣千元
<b>成本：</b>				
於年／期初及年／期末	<u>9,587</u>	<u>9,587</u>	<u>9,587</u>	<u>9,587</u>
<b>累計折舊：</b>				
於年／期初	1,538	2,055	2,572	3,089
年／期內扣除	<u>517</u>	<u>517</u>	<u>517</u>	<u>259</u>
於年／期末	<u>2,055</u>	<u>2,572</u>	<u>3,089</u>	<u>3,348</u>
<b>賬面淨值</b>				
於年／期末	<u>7,532</u>	<u>7,015</u>	<u>6,498</u>	<u>6,239</u>

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日以及二零二三年六月三十日，貴集團的自置投資物業包括位於中國的土地使用權及樓宇，賬面值分別為人民幣1,351,000元、人民幣1,240,000元、人民幣1,129,000元及人民幣1,072,000元。於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日以及二零二三年六月三十日，自置投資物業的公平值分別約為人民幣2,810,000元、人民幣3,050,000元、人民幣3,030,000元及人民幣3,050,000元。

其中一項投資物業乃向獨立第三方租用20年，並根據經營租賃分租予 貴集團關聯公司／當時關聯公司，為期8年，而租金乃每月支付。有關上述投資物業及相關租賃負債的詳情載列如下：

	於十二月三十一日			於二零二三年
	二零二零年	二零二一年	二零二二年	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
賬面值	6,181	5,775	5,369	5,167
公平值*	120	330	430	520
來自租賃安排的租賃負債	7,641	7,439	7,200	7,078

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日，投資物業的公平值乃參照羅馬國際評估有限公司進行的估值釐定。羅馬國際評估有限公司為與 貴集團並無關連的獨立專業估值師行，對有關地點投資物業的估值具備合適資格及經驗。

貴集團自有投資物業的公平值採用直接比較法得出。直接比較法乃基於假設物業在其現有狀態下銷售，並參考相關市場上的可比較市場交易。對規模、特徵及位置類似的可比較物業進行分析，並權衡各物業的所有優點及缺點，以得出公平的價值比較。

\*貴集團租賃投資物業的公平值採用收入法得出。其指由市場決定的租賃租金與出租人及承租人在租期內協定的租金之間的差額，並得出投資價值供參考。預期投資物業將產生租金收入淨額或現金流入，故並無減值指標。

於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日，投資物業的公平值屬於公平值層級第三級。於往績期間，估值方法並無改變。

投資物業折舊以直線法計算，將其成本按介乎13年至20年的估計可使用年期分配。有關投資物業的其他會計政策，請見附註34.8。

截至二零二零年、二零二一年、二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，除投資物業折舊外，概無確認來自產生租賃收入的投資物業的其他直接營運開支。

投資物業折舊於綜合全面收益表的「一般及行政開支」中扣除。

## 17 租賃

	於十二月三十一日			於二零二三年
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	六月三十日 人民幣千元
<b>(a) 使用權資產</b>				
— 租賃樓宇	37	—	—	—
— 租賃機器	103	—	—	—
	<u>140</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

租賃合約一般為期介乎少於12個月至60個月。與租期為12個月或以下的短期租賃相關的付款於綜合全面收益表按直線基準確認為開支。於往績期間並無添置使用權資產。

租賃條款按個別基準磋商，並載有範圍廣泛且不同的條款及條件。租賃協議並未實施任何契諾，惟出租人持有的租賃資產抵押權益除外。租賃資產不得用作借款的抵押。

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月，租賃合約現金流出總額(包括短期租賃)分別為人民幣1,716,000元、人民幣1,682,000元、人民幣3,309,000元、人民幣1,593,000元及人民幣1,717,000元。

**(b) 租賃負債**

貴集團的租賃負債主要源自附註16所載作分租之用的物業租入。

下表列載租賃負債的到期日分析：

	於十二月三十一日			於二零二三年
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	六月三十日 人民幣千元
租賃負債到期的現值：				
— 一年內	715	668	676	684
— 一年後但兩年內	628	636	659	667
— 兩年後但五年內	1,737	1,787	1,823	1,846
— 超過五年	4,633	4,348	4,042	3,881
	<u>7,713</u>	<u>7,439</u>	<u>7,200</u>	<u>7,078</u>

於綜合全面收益表確認的金額：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元 (未經審核)
使用權資產折舊開支(計入服務 成本及一般及行政開支)					
—租賃樓宇	75	37	—	—	—
—租賃機器	220	103	—	—	—
利息開支(計入財務成本)	458	441	427	224	216
短期租賃開支(計入服務成本 及一般及行政開支)	769	967	2,643	1,264	1,379

於往績期間，租賃負債的利息開支於初始確認時根據 貴集團的增量借款利率每年5.8%至6.3%釐定及確認。鑒於各項租賃運作所處的市場環境及經濟狀況，董事認為 貴集團的增量借款利率屬合適。租賃負債的賬面值結餘於租賃到期日攤銷至零。

## 18 於聯營公司的投資

	截至十二月三十一日止年度			截至 二零二三年 六月三十日 止六個月
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	人民幣千元
於年／期初(附註)	1,222	—	—	—
收購聯營公司	220	—	—	—
分佔純利	236	—	—	—
出售聯營公司	(1,678)	—	—	—
於年／期末	—	—	—	—

附註：於二零二零年一月一日於聯營公司的投資包括 貴集團於廣州品外品食品貿易有限公司、濟南升輝清潔服務有限公司、陝西升輝清潔服務有限公司及山東升輝清潔服務有限公司的分別40%、40%、25%及40%股權的投資。

所於聯營公司的投資已於截至二零二零年十二月三十一日止年度出售，故此，其於二零二一年一月一日起成為本集團的當時關聯公司。向李先生出售廣州品外品食品貿易有限公司，代價為人民幣500,000元，涉及微不足道的收益約人民幣1,000元，除此之外，其他聯營公司乃出售予獨立第三方，虧損合共為人民幣175,000元。於聯營公司的投資的出售虧損淨額人民幣174,000元已於截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合全面收益表確認為「其他虧損」。

## 19 遞延所得稅資產

當擁有以即期稅項資產抵銷即期稅項負債的法定執行權及該等遞延所得稅涉及同一稅務機關，遞延所得稅資產及負債均被抵銷。淨額如下：

	於十二月三十一日			於二零二三年
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	六月三十日 人民幣千元
遞延所得稅資產	4,754	5,202	5,771	6,492
遞延所得稅負債	(948)	(866)	(806)	(775)
	<u>3,806</u>	<u>4,336</u>	<u>4,965</u>	<u>5,717</u>

於往績期間的遞延所得稅資產變動如下：

	應收款項 減值撥備 人民幣千元	應計開支 人民幣千元	租賃 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零二零年一月一日	1,763	2,615	1,053	5,431
於損益扣除	(271)	(301)	(105)	(677)
於二零二零年十二月三十一日	1,492	2,314	948	4,754
計入損益／(於損益扣除)	530	–	(82)	448
於二零二一年十二月三十一日	2,022	2,314	866	5,202
計入損益／(於損益扣除)	629	–	(60)	569
於二零二二年十二月三十一日	2,651	2,314	806	5,771
計入損益／(於損益扣除)	752	–	(31)	721
於二零二三年六月三十日	<u>3,403</u>	<u>2,314</u>	<u>775</u>	<u>6,492</u>

於往績期間的遞延所得稅負債變動如下：

	租賃 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零二零年一月一日	1,053	1,053
計入損益	(105)	(105)
於二零二零年十二月三十一日	948	948
計入損益	(82)	(82)
於二零二一年十二月三十一日	866	866
計入損益	(60)	(60)
於二零二二年十二月三十一日	806	806
計入損益	(31)	(31)
於二零二三年六月三十日	<u>775</u>	<u>775</u>

根據中國所得稅法，須就中國附屬公司賺取的溢利宣派之股息徵收預扣稅。於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日，貴集團中國附屬公司尚未匯予中國境外註冊成立的控股公司的保留盈利(並無就此計提遞延所得稅負債)分別約為人民幣113,883,000元、人民幣125,624,000元、人民幣160,013,000元及人民幣175,321,000元。根據管理層對海外資金需求的估計，預期該盈利將由中國附屬公司保留作再投資之用且於可預見未來不會匯予彼等的境外控股公司。

## 20 按類別劃分的金融工具

	於十二月三十一日			於二零二三年
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	六月三十日 人民幣千元
<b>金融資產</b>				
<b>按攤銷成本計量的金融資產：</b>				
貿易及其他應收款項，				
不包括預付款項	158,030	189,966	228,210	252,685
受限制銀行存款	–	5,388	1,780	1,453
現金及現金等價物	67,437	52,191	54,722	49,858
	<u>225,467</u>	<u>247,545</u>	<u>284,712</u>	<u>303,996</u>
<b>金融負債</b>				
<b>按攤銷成本計量的金融負債：</b>				
貿易及其他應付款項，				
不包括應付工資、花紅及 社會保險及其他應付稅項	31,971	44,367	53,029	57,520
租賃負債	7,713	7,439	7,200	7,078
銀行借款	–	10,010	–	–
	<u>39,684</u>	<u>61,816</u>	<u>60,229</u>	<u>64,598</u>

## 21 貿易及其他應收款項及預付款項

	於十二月三十一日			於二零二三年
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	六月三十日 人民幣千元
貿易應收款項	142,358	175,591	220,774	251,957
減：減值撥備	(6,712)	(9,088)	(13,273)	(18,186)
	<u>135,646</u>	<u>166,503</u>	<u>207,501</u>	<u>233,771</u>
按金	14,760	16,089	14,971	13,489
減：減值撥備	(3,238)	(4,214)	(4,214)	(4,214)
	<u>11,522</u>	<u>11,875</u>	<u>10,757</u>	<u>9,275</u>
減：按金－非流動部分	(5,410)	(3,154)	(4,809)	(6,536)
按金－流動部分	<u>6,112</u>	<u>8,721</u>	<u>5,948</u>	<u>2,739</u>
其他應收款項				
－ 投標按金	5,044	2,051	3,174	4,464
減：減值撥備	–	(179)	(179)	(282)
	<u>5,044</u>	<u>1,872</u>	<u>2,995</u>	<u>4,182</u>
－ 應收關聯公司／當時 關聯公司款項(附註30(b))	7,136	111	–	–
減：減值撥備	(7,113)	–	–	–
	<u>23</u>	<u>111</u>	<u>–</u>	<u>–</u>
－ 應收李先生款項(附註30(b))	2,034	–	–	–
－ 提供建築勞務的應收款項(附註a)	3,761	9,605	6,957	5,457
	<u>10,862</u>	<u>11,588</u>	<u>9,952</u>	<u>9,639</u>
以下各項的預付款項				
－ 公用事業開支	760	619	743	732
－ 保險開支	2,071	1,555	1,170	510
－ 遞延上市開支(附註b)	1,199	1,254	3,609	4,755
	<u>4,030</u>	<u>3,428</u>	<u>5,522</u>	<u>5,997</u>
貿易及其他應收款項及預付款項淨額	<u>156,650</u>	<u>190,240</u>	<u>228,923</u>	<u>252,146</u>

附註：

(a) 結餘指提供建築勞務所產生的應收款項及相關收入已確認為其他收入(附註7)。

- (b) 遞延上市開支將於 貴公司上市時發行新股後從股權扣減。
- (c) 貿易及其他應收款項的賬面值全部以人民幣計值及與其公平值相若。
- (d) 貿易應收款項根據發票日期的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於二零二三年
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	六月三十日 人民幣千元
0至60日	104,346	134,254	154,862	163,734
61至180日	25,132	24,591	28,698	36,031
181至365日	4,008	9,616	26,245	35,763
1至2年	4,986	3,084	7,289	10,123
2至3年	2,079	3,118	2,149	3,420
3至4年	1,807	928	1,531	2,886
	<u>142,358</u>	<u>175,591</u>	<u>220,774</u>	<u>251,957</u>

- (e) 截至二零二零年十二月三十一日止年度，應收一間關聯公司／當時關聯公司款項的減值虧損為1,682,000元。截至二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二二年及二零二三年六月三十日止六個月並無作出進一步撥備。截至二零二一年十二月三十一日止年度已撥回減值虧損人民幣1,198,000元。截至二零二一年十二月三十一日止年度，貿易及其他應收款項的金融資產撥回及減值虧損人民幣3,531,000元已抵銷及反映為減值虧損淨額人民幣2,333,000元。貴集團根據香港財務報告準則第9號規定計提預期信貸虧損。更多詳情載於附註3.1(iii)及7(ii)。

## 22 按公平值計入損益的金融資產

於二零二零年一月一日，貴集團於基金及理財產品有若干投資及該等投資的變動如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 六月三十日 止六個月 人民幣千元
於年／期初	4,130	-	-	-
年／期內添置	142,802	-	-	-
年／期內公平值變動	(7,114)	-	-	-
年／期內出售	(139,818)	-	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
於年／期末	-	-	-	-

公平值計量的不同等級界定如下：

- 相同資產或負債在活躍市場的報價(未調整)(第1級)。
- 第1級內報價之外，可直接(即價格)或間接地(即自價格引伸)觀察的有關資產或負債的輸入數據(第2級)。



- 並非依據可觀察市場數據的有關資產或負債的輸入數據(即不可觀察的輸入數據)(第3級)。

於二零二零年一月一日的基金投資人民幣1,130,000元為於活躍市場買賣的金融工具，其公平值根據所報市價釐定。當報價可即時和定期從證券交易所、交易商、經紀、業內人士、定價服務者或監管代理獲得，而該等報價代表按公平基準進行的實際和常規市場交易時，該市場被視為活躍市場。貴集團持有的該投資所用市場報價為當時買入價。該工具列入公平值層級第1級。投資已於截至二零二零年十二月三十一日止年度出售。

截至二零二零年一月一日，貴集團還投資由中國銀行發行的理財產品，公平值為人民幣3,000,000元，預期投資收益率介乎每年2%至3%。該等理財產品的本金及回報並無保證，因此貴集團將其指定為按公平值計入損益的金融資產。公平值乃按使用預期年利率2%至3%貼現的現金流釐定及屬於公平值層級第3級，其估計乃根據不可觀察輸入數據作出。投資已於截至二零二零年十二月三十一日止年度出售。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，貴集團購買於活躍市場買賣的上市證券、交易所上市基金及開放式基金的投資。該等投資的公平值乃根據所報市價釐定。用於貴集團所持該等投資的所報市價為當前買入價。該工具列入公平值層級第1級。部分投資由其他借款人民幣25,833,000元撥資，該等借貸的年利率為8.35%。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，其他借款已結清及投資已出售。

該等金融資產的已變現及未變現公平值變動及出售收益或虧損已於綜合全面收益表確認為「其他虧損」(附註8)。

### 23 受限制銀行存款以及現金及銀行結餘

	於十二月三十一日			於二零二三年
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	六月三十日 人民幣千元
受限制銀行存款	—	5,388	1,780	1,453
<b>現金及現金等價物</b>				
— 銀行及手頭現金	67,437	52,191	54,722	49,858

- (a) 於整個往績期間，所有受限制銀行存款及現金及現金等價物主要以人民幣計值。
- (b) 於整個往績期間，將人民幣兌換為外幣須受中國外匯管制規限。
- (c) 於整個往績期間，所有銀行結餘均按浮動利率計息，年利率介乎0.20%至0.35%。
- (d) 於二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日，分別為人民幣1,328,000元、人民幣1,780,000元及人民幣1,453,000元的受限制銀行存款乃持作貴集團履約向客戶提供清潔及維護服務的擔保。

- (e) 於二零二一年十二月三十一日，受限制銀行存款人民幣4,060,000元乃為 貴集團的銀行借款作抵押，而抵押已於有關銀行借款人民幣4,010,000元在二零二二年一月悉數結付後解除(附註27)。

## 24 股本

	普通股數目	股份面值 港元	股份等值面值 人民幣
<b>法定</b>			
於二零二一年一月四日(註冊成立日期)及 二零二一年及二零二二年十二月三十一日及 二零二三年六月三十日	38,000,000	380,000	317,900
<b>已發行及繳足</b>			
於註冊成立日期配發及發行的2股股份	2	-	-
因重組而配發及發行的998股股份(附註1.2)	998	10	8
於二零二一年及二零二二年十二月三十一日及 二零二三年六月三十日	1,000	10	8

## 25 儲備

	合併股本*	股份溢價	資本儲備 (附註c)	保留盈利	法定儲備 (附註d)	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零二零年一月一日	13,320	-	(2,150)	85,111	11,692	107,973
年內溢利	-	-	-	31,312	-	31,312
由合併資本轉撥至資本儲備(附註a)	(500)	-	500	-	-	-
視作控股股東注資(附註b)	-	-	2,150	-	-	2,150
法定儲備分派	-	-	-	(2,540)	2,540	-
於二零二零年十二月三十一日	12,820	-	500	113,883	14,232	141,435

	合併股本*	股份溢價	資本儲備 (附註c)	保留盈利	法定儲備 (附註d)	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於二零二一年一月一日	12,820	-	500	113,883	14,232	141,435
年內溢利	-	-	-	39,921	-	39,921
股東注資(附註1.2(i))	-	-	247	-	-	247
附屬公司資本削減 (附註1.2(ii))	(12,320)	-	-	-	-	(12,320)
發行股份(附註1.2(iv))	-	4,000	-	-	-	4,000
由合併股本轉撥至資本儲備	(500)	-	500	-	-	-
視作向控股股東分派 (附註1.2(vii))	-	-	(2,460)	-	-	(2,460)
已付控股股東的股息(附註13)	-	-	-	(28,180)	-	(28,180)
於二零二一年十二月三十一日	<u>-</u>	<u>4,000</u>	<u>(1,213)</u>	<u>125,624</u>	<u>14,232</u>	<u>142,643</u>
於二零二二年一月一日	-	4,000	(1,213)	125,624	14,232	142,643
年內溢利	-	-	-	34,389	-	34,389
於二零二二年十二月三十一日	<u>-</u>	<u>4,000</u>	<u>(1,213)</u>	<u>160,013</u>	<u>14,232</u>	<u>177,032</u>
於二零二二年一月一日(未經審核)	-	4,000	(1,213)	125,624	14,232	142,643
期內溢利	-	-	-	15,392	-	15,392
於二零二二年六月三十日	<u>-</u>	<u>4,000</u>	<u>(1,213)</u>	<u>141,016</u>	<u>14,232</u>	<u>158,035</u>
於二零二三年一月一日	-	4,000	(1,213)	160,013	14,232	177,032
期內溢利	-	-	-	15,308	-	15,308
於二零二三年六月三十日	<u>-</u>	<u>4,000</u>	<u>(1,213)</u>	<u>175,321</u>	<u>14,232</u>	<u>192,340</u>

\* 於二零二零年十二月三十一日，合併股本指 貴集團目前旗下公司在對銷公司間投資後的合併股本。

附註：

(a) 於二零二零年八月十日，廣州升輝向控股股東無償收購廣州昕輝。廣州昕輝的股本轉撥至資本儲備。

- (b) 由於除外實體並非上市業務(附註1.2)的一部分，就本歷史財務資料而言，出售於除外實體的投資的所得款項超出於除外實體的投資的盈餘及短欠，被視為視作控股股東注資／向控股股東分派。
- (c) 資本儲備指視作控股股東注資／向控股股東分派。
- (d) 根據中國相關法律及法規以及 貴集團附屬公司的組織章程細則，每年進行純利分派時， 貴集團附屬公司須將除稅後溢利(根據當地法定財務報表)的10%轉撥至法定盈餘儲備基金(儲備結餘已達致 貴公司註冊資本50%者除外)。於二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日，中國附屬公司的法定儲備結餘已達到各中國附屬公司註冊資本的50%。

## 26 貿易及其他應付款項

	於十二月三十一日			於二零二三年
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	六月三十日 人民幣千元
貿易應付款項	28,482	32,672	31,511	30,818
其他應付款項				
– 公共事業	182	388	388	533
– 上市開支	2,810	3,611	5,959	8,688
– 應付陳先生款項(附註30(b))	180	1,405	1,405	1,405
– 應付李先生款項(附註30(b))	–	6,274	13,765	16,075
– 應付關聯公司／ 當時關聯公司款項(附註30(b))	317	17	1	1
– 應付工資、花紅及社會保險	53,779	49,755	52,006	52,912
– 其他應付稅項	3,642	4,613	6,720	7,531
	60,910	66,063	80,244	87,145
貿易及其他應付款項	89,392	98,735	111,755	117,963

貿易應付款項根據發票日期的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日			於二零二三年
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	六月三十日 人民幣千元
0至60日	21,660	28,755	25,302	22,802
61至180日	3,149	2,670	1,711	2,006
181至365日	1,568	174	996	2,538
超過1年	2,105	1,073	3,502	3,472
	<u>28,482</u>	<u>32,672</u>	<u>31,511</u>	<u>30,818</u>

應付李先生、陳先生及關聯公司／當時關聯公司的款項為無抵押、免息及須按要求償還。

貿易及其他應付款項的賬面值以人民幣計值，並與其公平值相若。

## 27 銀行借款

	於十二月三十一日			於二零二三年
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	六月三十日 人民幣千元
於一年內到期的有抵押短期銀行借款	<u>-</u>	<u>10,010</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

於二零二一年十二月三十一日的銀行借款全部以人民幣計值，並按年利率介乎4.0%至5.0%計息，以及由控股股東的個人擔保作抵押。

於二零二一年十二月三十一日，賬面值人民幣6,220,000元的樓宇及受限制銀行存款人民幣4,060,000元已作抵押，以擔保 貴集團的銀行借款。

貴集團銀行借款的賬面值與其公平值相若，因為貼現的影響並不重大。

受限制銀行存款人民幣4,060,000元的抵押已於有關銀行借款人民幣4,010,000元在二零二二年一月悉數結付後獲解除。樓宇人民幣6,220,000元的抵押亦已於有關銀行借款人民幣6,000,000元在二零二二年三月結付後獲解除。控股股東作出的個人擔保已經解除，且 貴集團截至二零二二年十二月三十一日並無可動用的銀行融資。

貴集團取得人民幣20,000,000元的銀行融資，並可於二零二三年三月十日至二零二四年三月九日期間動用。該銀行融資於二零二三年六月三十日仍未動用。

## 28 綜合現金流量表附註

## (a) 經營所得現金

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元 (未經審核)
除所得稅前溢利	38,502	45,551	39,868	18,443	17,427
<b>就以下各項調整</b>					
— 銀行利息收入	(134)	(92)	(153)	(109)	(72)
— 股息收入	(84)	—	—	—	—
— 利息開支	1,306	496	575	345	269
— 按公平值計入損益的金融 資產公平值虧損	7,114	—	—	—	—
— 物業、廠房及設備折舊	2,546	3,146	3,202	1,590	1,624
— 使用權資產折舊	295	140	—	—	—
— 投資物業折舊	517	517	517	259	259
— 出售物業、廠房及設備的 虧損	57	3	—	—	—
— 分佔聯營公司純利	(236)	—	—	—	—
— 出售於聯營公司的投資的 虧損	174	—	—	—	—
— 金融資產減值虧損	4,580	3,531	4,185	1,905	5,016
— 金融資產減值虧損撥回	—	(1,198)	—	—	—
營運資金變動					
— 貿易及其他應收款項	(41,304)	(35,611)	(44,525)	(47,769)	(29,966)
— 貿易及其他應付款項	15,031	2,618	7,269	2,122	4,264
經營所得／(所用)現金	<u>28,364</u>	<u>19,101</u>	<u>10,938</u>	<u>(23,214)</u>	<u>(1,179)</u>

## (b) 融資活動所產生負債的對賬

本節載列融資活動所產生負債的變動：

	與控股股東 的結餘 人民幣千元	與關聯公司 的結餘 人民幣千元	銀行借款 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零二零年一月一日	-	85	5,000	8,202	13,287
現金流量	180	(23)	(5,000)	(947)	(5,790)
利息開支	-	-	-	458	458
於二零二零年 十二月三十一日及 二零二一年一月一日	180	62	-	7,713	7,955
現金流量	5,039	(62)	10,010	(715)	14,272
利息開支	-	-	-	441	441
視作分派予控股股東 (附註1.2(vii))	2,460	-	-	-	2,460
於二零二一年 十二月三十一日及 二零二二年一月一日	7,679	-	10,010	7,439	25,128
現金流量	7,491	-	(10,010)	(666)	(3,185)
利息開支	-	-	-	427	427
於二零二二年 十二月三十一日及 二零二三年一月一日	15,170	-	-	7,200	22,370
現金流量	2,310	-	-	(338)	1,972
利息開支	-	-	-	216	216
於二零二三年 六月三十日	17,480	-	-	7,078	24,558

## 29 承擔

貴集團於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日並無任何重大資本承擔。

貴集團根據不可撤銷經營租賃就投資物業的未來最低租賃收款總額如下：

	於十二月三十一日			於二零二三年 六月三十日
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	人民幣千元
不遲於一年	891	848	848	2,288
一至兩年	848	848	538	114
兩至三年	848	538	-	-
三年以上	538	-	-	-
	3,125	2,234	1,386	2,402

## 30 關聯方交易

以下交易乃與關聯方／關聯公司進行：

## (a) 與關聯方／關聯公司的交易

關聯方交易：

附註	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元
				(未經審核)	
<b>由控股股東共同控制的實體</b>					
—租金收入*	7	1,154	—	—	—
—租金收入產生的 滯納金*	7	1,241	—	—	—
—差旅開支	6	32	20	—	—
<b>由陳先生控制的實體</b>					
—短期租賃開支	6	19	5	—	—
<b>控股股東</b>					
—利息開支	11	—	16	—	—
—墊款／償還予控股 股東的資金		11,720	16,482	400	—
—來自控股股東的 資金墊款		13,237	23,555	7,891	4,967
			7,891	4,967	2,310

上述服務費及其他交易的價格乃根據合約雙方共同協定的條款釐定。

\* 關聯公司已於截至二零二零年十二月三十一日止年度內出售。

**租賃**

於往績期間，貴集團就租賃土地使用權和樓宇與關聯公司／當時關聯公司廣州彭升訂立租賃協議，該公司乃由控股股東控制。租期由二零一六年七月一日至二零二四年六月三十日。合約總額約為人民幣14,390,000元。於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日，租賃投資物業的賬面值分別約為人民幣6,181,000元、人民幣5,775,000元、人民幣5,369,000元及人民幣5,167,000元，而相關租賃負債分別約為人民幣7,641,000元、人民幣7,439,000元、人民幣7,200,000元及人民幣7,078,000元。



## (b) 應收／(應付)關聯方／關聯公司的結餘

	於十二月三十一日			於二零二三年
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	六月三十日 人民幣千元
<b>由控股股東共同控制的實體</b>				
貿易性質及計入：				
－應付關聯公司款項	(5)	(16)	-	-
<b>由 貴集團主要管理層控制的實體</b>				
貿易性質及計入：				
－應付關聯公司款項	(247)	-	-	-
<b>貴集團主要管理層</b>				
非貿易性質及計入：				
－應收／(應付)李先生款項	2,034	(6,274)	(13,765)	(16,075)
－應收關聯方款項	7,136	-	-	-
減：減值撥備	(7,113)	-	-	-
	<u>23</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
－應付陳先生款項	(180)	(1,405)	(1,405)	(1,405)
<b>聯營公司*</b>				
貿易性質及計入：				
－應付關聯公司款項	(7)	(1)	(1)	(1)
非貿易性質及計入：				
－應付關聯公司款項	(58)	-	-	-

\* 關聯公司已於截至二零二零年十二月三十一日止年度內出售。

附註：與關聯方／關聯公司屬貿易性質的結餘主要指就提供垃圾收集及清潔服務予關聯公司的預付款項及貿易應付款項。

與關聯方／關聯公司屬非貿易性質的結餘主要指應收／(應付)李先生款項、應付陳先生款項及應收／(應付)關聯方／關聯公司款項。

上述應收／(應付)關聯公司／關聯方款項為無抵押、以人民幣計值、免息及須按要求償還，惟截至二零二零年十二月三十一日止年度墊款予李先生的資金人民幣5,600,000元(該款項的利息為人民幣12,600元)及截至二零二一年十二月三十一日止年度來自李先生的資金墊款人民幣11,750,000元(按年利率0.36%計息)除外，該等款項於截至二零二一年十二月三十一日止年度結付。所有上述結餘將於上市前豁免。

## (c) 主要管理層報酬

主要管理層包括 貴集團董事及高級管理層。已付或應付主要管理層的報酬如下：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	二零二零年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二二年 人民幣千元	二零二三年 人民幣千元 (未經審核)
薪金、工資及花紅	1,315	1,694	1,480	1,007	1,076
社會保險及住房公積金供款	245	273	273	191	210
	<u>1,560</u>	<u>1,967</u>	<u>1,753</u>	<u>1,198</u>	<u>1,286</u>

## 31 貴公司財務狀況表附註

## (a) 附屬公司權益

附屬公司權益指於廣州昕輝的視作投資成本人民幣108,881,000元(附註1.2)。

## (b) 預付款項

有關款項指 貴公司上市時發行新股份後自權益扣除的遞延上市開支(附註21(b))。

## (c) 其他應付款項

於二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日，有關款項主要指應付上市開支分別約人民幣3,611,000元、人民幣5,959,000元及人民幣8,688,000元及應付控股股東款項分別人民幣4,100,000元、人民幣11,990,000元及人民幣14,300,000元，有關款項為無抵押、免息、須按要求償還，並將於上市前豁免。

## (d) 貴公司的儲備變動

	股份溢價 人民幣千元	其他儲備 (附註) 人民幣千元	累計虧損 人民幣千元	總計 人民幣千元
於二零二一年一月四日 (註冊成立日期)	-	-	-	-
就重組發行股份產生的盈餘	-	108,881	-	108,881
視作向控股股東分派(附註1.2(vii))	-	(2,460)	-	(2,460)
年內虧損	-	-	(9,669)	(9,669)
發行股份(附註1.2(iv))	4,000	-	-	4,000
於二零二一年十二月三十一日	<u>4,000</u>	<u>106,421</u>	<u>(9,669)</u>	<u>100,752</u>
於二零二二年一月一日	4,000	106,421	(9,669)	100,752
年內虧損	-	-	(6,211)	(6,211)
於二零二二年十二月三十一日	<u>4,000</u>	<u>106,421</u>	<u>(15,880)</u>	<u>94,541</u>
於二零二二年一月一日(未經審核)	4,000	106,421	(9,669)	100,752
期內虧損	-	-	(6,838)	(6,838)
於二零二二年六月三十日	<u>4,000</u>	<u>106,421</u>	<u>(16,507)</u>	<u>93,914</u>
於二零二三年一月一日	4,000	106,421	(15,880)	94,541
期內虧損	-	-	(3,897)	(3,897)
於二零二三年六月三十日	<u>4,000</u>	<u>106,421</u>	<u>(19,777)</u>	<u>90,644</u>

附註：貴公司的其他儲備指 貴公司收購的已收購附屬公司的資產淨值與 貴公司發行以作交換的股本面值(附註31(a))的差額，並已扣除向控股股東視作分派人民幣2,460,000元。

## 32 或然負債

貴集團於二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日及二零二三年六月三十日並無重大未償還的或然負債。

## 33 期後事項

貴集團於往績期間後並無發生任何重大事項而可能需要對本歷史財務資料作出調整或額外披露。

## 34 其他會計政策概要

### 34.1 綜合入賬原則及權益會計法

#### 34.1.1 附屬公司

附屬公司指 貴集團對其有控制權的實體(包括結構性實體)。當 貴集團通過參與一實體而對可變回報承擔風險或享有權利，且有能力透過對該實體擁有的權力影響該等回報時，則 貴集團對該實體擁有控制權。附屬公司在控制權轉移至 貴集團之日起綜合入賬，並於該控制權終止之日起終止綜合入賬。公司間的交易、結餘及集團公司間交易的未變現收益均予對銷。除非該項交易有證據顯示所轉讓資產出現減值，否則未變現虧損亦予對銷。附屬公司的會計政策已按需要作出更改，以確保與 貴集團所採用的政策一致。附屬公司業績及權益的非控股權益(如有)分別於綜合全面收益表、綜合權益變動表及綜合財務狀況表內分開呈列。

#### 34.1.2 聯營公司

聯營公司指 貴集團對其有重大影響力但無控制權的實體，一般附帶擁有其20%至50%投票權的股權。於聯營公司的投資初步按成本確認後，以權益會計法入賬。

#### 34.1.3 權益法

根據權益會計法，於聯營公司的權益初步按成本確認，其後作出調整以於其他全面收益確認 貴集團應佔收購後損益及變動。當 貴集團應佔聯營公司虧損等於或超出其於聯營公司的權益(包括任何實質上構成 貴集團於聯營公司的投資淨額的長期權益)時， 貴集團不會確認進一步虧損，除非其已代聯營公司招致責任或作出付款。已收或應收聯營公司股息按投資賬面值確認為扣減。

貴集團在每個報告日期釐定於聯營公司的投資是否存在客觀減值證據。一旦存在減值證據， 貴集團會按聯營公司可收回金額與其賬面值差額計算減值金額，並於綜合全面收益表「分佔聯營公司純利」確認有關金額。

貴集團與其聯營公司之間的交易所得未變現收益以 貴集團於聯營公司的權益為限予以對銷。除非該項交易有證據顯示所轉讓資產出現減值，否則未變現虧損亦予對銷。聯營公司的會計政策在有需要時已作改動，以確保與 貴集團所採用的政策一致。

#### 34.1.4 出售於附屬公司及聯營公司的權益

倘 貴集團因喪失控制權或重大影響力而終止將一項投資綜合入賬或以權益法入賬，則於實體的任何保留權益按公平值重新計量，有關賬面值變動在損益中確認。就其後入賬列作聯營公司或金融資產的保留權益，其公平值為初始賬面值。此外，先前就該實體於其他全面收益確認的任何金額按猶如 貴集團已直接出售有關資產或負債的方式入賬。這意味著先前在其他全面收益確認的金額按適用香港財務報告準則的規定／允許重新分類至損益或轉撥至另一權益類別。

## 34.2 業務合併

### 34.2.1 非共同控制業務合併

業務收購(不包括受共同控制業務合併)乃採用收購法入賬。業務合併所轉讓的代價乃按公平值計量,計算方式為 貴集團所轉讓的資產、貴集團對被收購方原所有人產生的負債及 貴集團為交換被收購方的控制權所發行的股權於收購日期的公平值的總和。收購相關成本一般於產生時在損益中確認。

在業務合併中所收購的可識別資產及所承擔的負債及或然負債,均按收購日期的公平值初步計量,若干例外情況除外。 貴集團按每宗收購基準,按公平值或按非控股權益於所收購實體可識別資產淨值的比例確認所收購實體的任何非控股權益。

商譽乃以所轉讓的代價、任何非控股權益於被收購方中所佔金額(如有)及收購方以往持有的被收購方股權公平值(如有)的總和超出所收購可識別資產及所承擔負債於收購日期的淨值的部分計量。倘經過重新評估後,所收購可識別資產及所承擔負債的淨值超出所轉讓代價、任何非控股權益於被收購方中所佔金額及收購方以往持有的被收購方股權公平值(如有)的總和,則超出部分即時於損益內確認為議價收購收益。

屬現時擁有權權益且於清盤時讓持有人有權按比例分佔相關附屬公司資產淨值的非控股權益,可初步按公平值或非控股權益應佔被收購方可識別資產淨值的已確認金額比例計量。

### 34.2.2 涉及受共同控制業務的業務合併之合併會計法

綜合全面收益表包括各合併業務自最早呈列日期起或自合併業務首次受共同控制當日起(以較短期間為準)的業績。

於歷史財務資料內的可比金額乃按猶如上市業務已於最早報告期初或業務於首次受共同控制之時(以較短期間為準)綜合入賬的方式呈列。歷史財務資料包括於呈列年度/期間內上市業務管理層管理的實體。此等活動與所有集團內結餘及 貴集團內對銷的交易綜合入賬。

## 34.3 獨立財務報表

附屬公司投資按成本扣除減值入賬。成本亦包括投資的直接歸屬成本。附屬公司的業績由 貴公司按股息及應收款項基準入賬。

倘投資附屬公司收取的股息超過附屬公司於股息宣派年度/期間的全面收益總額或投資於獨立財務報表中的賬面值超過投資對象資產淨值(包括商譽)於歷史財務資料中的賬面值,則於從該等投資收到股息時須對附屬公司的投資進行減值測試。

#### 34.4 分部報告

經營分部乃以與提交予主要經營決策者的內部報告一致的方式呈報。主要經營決策者(「主要經營決策者」)負責分配資源及評估經營分部表現，並被指定為 貴公司執行董事，作出戰略決策。

#### 34.5 外幣

##### (i) 功能及呈列貨幣

貴集團的各實體財務報表計入的項目，均以該實體經營所在主要經濟環境所使用的貨幣(「功能貨幣」)計量。歷史財務資料以人民幣呈列，人民幣乃 貴集團及 貴公司的功能及呈列貨幣。

##### (ii) 交易及結餘

外幣交易均按交易當日的現行匯率或項目重新計量時的估值換算為功能貨幣。因上述交易結算及按年底匯率換算以外幣計值的貨幣資產及負債而產生的匯兌收益及虧損，均於損益內確認。

匯兌收益及虧損(如有)於綜合全面收益表內「一般及行政開支」呈列。

##### (iii) 集團公司

倘集團的所有實體(全部均非採用嚴重通脹經濟體系的貨幣)的功能貨幣有別於呈列貨幣，則其業績及財務狀況會按下列方法兌換呈列貨幣：

- (1) 每份財務狀況表內呈列的資產與負債按該財務狀況表日期的收市匯率換算；
- (2) 每份全面收益表內的收入及開支按平均匯率換算(除非該平均值並非於交易日期當日的現行匯率的累計影響合理約數，在該情況下，收入及開支按交易日期的匯率換算)；及
- (3) 所產生的所有匯兌差額乃於其他全面收益確認。

因收購海外實體而產生的商譽及公平值調整，均視作為該海外實體的資產及負債，並按收市匯率換算。產生的匯兌差額乃於其他全面收益確認。

### 34.6 租賃

#### 貴集團為承租人

租賃在租賃資產可供 貴集團使用當日確認為使用權資產及相應負債。租賃產生的資產及負債初步以現值基準計量。租賃負債包括以下租賃付款的淨現值：

- 固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃獎勵；
- 基於指數或利率的可變租賃付款，於開始日期初步使用該指數或利率計量；
- 剩餘價值擔保下的 貴集團預期應付款項；
- 購買權的行使價(倘 貴集團合理地確定行使該選擇權)；及
- 支付終止租賃的罰款(倘租賃條款反映 貴集團行使該選擇權)。

與短期租賃相關的付款以直線法於綜合全面收益表中確認為開支。短期租賃指租期為12個月或以下的租賃。

根據合理確定延期權作出的租賃付款亦包括在負債的計量之內。

租賃付款採用租賃隱含的利率貼現。若不能輕易釐定利率(貴集團內租賃通常如此)，則使用承租人的增量借貸利率，即個別承租人於類似經濟環境中根據類似條款、抵押及條件借入所需資金以獲得與使用權資產價值相若的資產的利率。

貴集團的使用權資產包括樓宇及機器租賃。

源於租賃付款的使用權資產乃按成本減累計折舊及累計減值虧損(如有)列賬。成本指自獲授相關權利當日起就資產使用權所支付的代價及其他直接相關成本。租賃付款的折舊按直線法於租賃合約所列租期內計算，並於損益內扣除。

#### 貴集團為出租人

倘 貴集團為出租人，則經營租賃的租賃收入按直線法於租期內確認。為取得經營租賃而產生的初步直接成本加至相關資產的賬面值，並按與租賃收入相同的基準於租期內確認為開支。各租賃資產按其性質計入綜合財務狀況表。

### 34.7 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按歷史成本減其後累計折舊及累計減值虧損(如有)於歷史財務資料列賬。歷史成本包括收購該項目直接應佔的開支。

僅當與項目有關的未來經濟利益可能流入 貴集團，而該項目的成本能夠可靠地計量時，方會將該項目其後產生的成本計入該項資產的賬面值內或確認為獨立資產(如適當)。已取代部份的賬面值已取消確認。所有其他維修及保養乃於其產生的財政期間內自損益扣除。

倘資產賬面值高於其估計可收回金額時，該項資產的賬面值將即時撇減至其可收回金額(附註34.9)。

出售的收益及虧損乃透過比較所得款項與賬面值而釐定，並於綜合全面收益表「其他虧損」內確認。

### 34.8 投資物業

投資物業指已完成建築工程及發展的土地及／或樓宇權益，該等土地及樓宇乃為賺取長期租金收益而持有，且並非由 貴集團佔用。投資物業按成本減累計折舊及累計減值(如有)於綜合財務狀況表列賬。

出售投資物業的收益或虧損為銷售所得款項淨額與投資物業賬面值之差額，並於損益中確認。

### 34.9 非金融資產減值

具有無限可使用年期的資產或尚未可使用的無形資產毋須攤銷，但會每年進行減值測試。當發生事件或情況變化顯示須予攤銷資產的賬面值未必可收回時，會檢討該資產是否出現減值。減值虧損按資產賬面值超出其可收回金額的差額於損益中確認。可收回金額為資產公平值減出售成本及使用價值的較高者。就評估減值而言，資產按獨立可識別現金流量的最低水平(現金產生單位)分類。商譽以外的非金融資產如出現減值，則會於各報告日期檢討可否撥回減值。

### 34.10 金融資產

#### (i) 分類

貴集團按以下計量類別對金融資產分類：

- 其後按公平值計量(計入其他全面收益或計入損益)的金融資產；及
- 以攤銷成本計量的金融資產。

該分類取決於實體管理金融資產的業務模式以及現金流量的合約條款。

對於按公平值計量的資產，其收益及虧損將計入損益或其他全面收益。對於債務工具的投資，這將取決於持有投資的業務模式。對於權益工具的投資，這將取決於 貴集團是否已於初步確認時作出不可撤銷選擇，以將權益投資按公平值計入其他全面收益入賬。

當且僅當 貴集團管理該等資產的業務模式改變時，方會對債務投資進行重新分類。



**(ii) 確認及終止確認**

一般金融資產之買賣乃於 貴集團承諾買賣該資產當日，即交易日確認。倘收取金融資產的現金流量的權利屆滿或已被轉讓，且 貴集團已轉讓擁有權的絕大部分風險及回報，金融資產即終止確認。

**(iii) 計量**

於初步確認時， 貴集團按其公平值加上(倘金融資產並非按公平值計入損益)收購金融資產直接應佔的交易成本計量金融資產。以按公平值計入損益列賬的金融資產的交易成本於損益中支銷。

**債務工具**

債務工具之其後計量取決於 貴集團管理資產之業務模式及該項資產之現金流量特點。 貴集團將其債務工具分類為三種計量類別：

- 攤銷成本：為收取合約現金流量而持有，且現金流量僅為支付本金及利息之資產按攤銷成本計量。其後按攤銷成本計量且並非對沖關係的一部分的債務投資的收益或虧損，於該資產終止確認或出現減值時在損益中確認。該等金融資產的利息收入乃按實際利率法計入「其他收入淨額」。
- 按公平值計入其他全面收益：持作收回合約現金流量及出售金融資產之資產，倘該等資產現金流量僅為支付本金及利息，則按公平值計入其他全面收益計量。賬面值變動計入其他全面收益，惟於損益內確認之減值收益或虧損、利息收益及匯兌收益及虧損之確認除外。於金融資產終止確認時，先前於其他全面收益確認之累計收益或虧損由權益重新分類至損益並於「其他虧損」內確認。該等金融資產之利息收入使用實際利率法計入「其他收入淨額」。
- 按公平值計入損益：不符合攤銷成本或按公平值計入其他全面收益的金融資產標準的資產按公平值計入損益計量。其後按公平值計入損益計量且並非對沖關係的一部分的債務投資的收益或虧損，於產生期間在損益中確認並於「其他虧損」呈列淨額。按公平值計入損益的金融資產的股息收入於收取付款的權利確立時在「其他收入淨額」確認。

**權益工具**

貴集團其後按公平值計入損益計量所有權益投資。該等投資的股息於 貴集團收取付款的權利確立時在「其他收入淨額」中確認。

**(iv) 減值**

貴集團按前瞻性基準評估與其按攤銷成本列賬及按公平值計入其他全面收益的債務工具相關的預期信貸虧損。所採用的減值方法取決於信貸風險是否顯著增加。

就貿易應收款項而言，貴集團採用香港財務報告準則第9號所允許的簡化方法，其要求自初步確認應收款項時起確認預期全期虧損。更多詳情載於附註3.1(iii)。

**34.11 抵銷金融工具**

若有法定可執行權利將金融資產與負債的確認金額相互抵銷，又有意以淨額基準結算或同時變現資產及結清負債，則可將金融資產與負債互相抵銷，並在綜合財務狀況表呈報所得淨額。這項可在法律上強制執行的權利不得取決於未來的事件，且必須是日常業務過程中以至萬一公司或對手方違責、無力償債或破產時均可強制執行的權利。

**34.12 貿易及其他應收款項**

貿易應收款項為於日常業務過程中提供服務而應收客戶的款項。

貿易應收款項初步按無條件代價金額確認，除非其包含重大融資成份，則在此情況下按公平值確認。貴集團以收取合約現金流量為目的持有貿易應收款項，因此，其後採用實際利率法按攤銷成本計量。有關貴集團貿易應收款項及其他應收款項的會計處理的更多資料以及貴集團減值政策的說明分別載於附註21及附註3.1(iii)。

倘預期於一年或以內(或倘時間較長，則於業務的正常營運週期內)內追收貿易及其他應收款項，則該等款項會分類為流動資產，否則，該等款項會呈列為非流動資產。

**34.13 現金及現金等價物**

現金及現金等價物包括手頭及銀行現金、銀行通知存款及原到期日為三個月或以下的其他短期高流動性投資。

**34.14 股本**

普通股分類為權益。直接歸屬於發行新股或期權的增量成本在權益中列為所得款項的減項(扣除稅項)。

**34.15 貿易及其他應付款項**

貿易應付款項乃就日常業務過程中向供應商購買貨品或服務而付款的責任。貿易及其他應付款項初步按公平值確認，其後採用實際利率法按攤銷成本計量。倘該等款項在一年或以內到期償付(或倘時間較長，則於業務的正常營運週期內)，其被分類為流動負債，否則，該等款項會呈列為非流動負債。

**34.16 借貸**

借貸初步按公平值扣除所產生的交易成本予以確認。借貸其後按攤銷成本列賬。所得款項(扣除交易成本)與贖回價值間的任何差額採用實際利率法於借貸期間在損益中確認。

在融資很有可能部份或全部提取的情況下，就設立貸款融資支付的費用乃確認為貸款的交易成本。在此情況下，該費用將遞延至提取融資發生時。在並無跡象顯示該融資很有可能部份或全部提取的情況下，該費用撥充資本作為流動資金服務的預付款項，並於其相關融資期間內予以攤銷。

除非集團有權無條件延至報告期末起計至少12個月始清償負債，否則借貸分類為流動負債。

#### 34.17 借貸成本

直接歸屬於收購、興建或生產合資格資產(指必須經一段長時間處理以作其預定用途或銷售的資產)的一般及特定借貸成本，加入該等資產的成本內，直至資產幾近可供其預定用途或銷售為止。

就特定借貸而言，因有待合資格資產的支出而臨時投資賺取的投資收入，應自合資格進行資本化的借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本於產生期間在損益中確認。

#### 34.18 或然負債及或然資產

或然負債指因過往事件而產生的可能責任，而有關責任會否存在，須視乎日後一項或多項事件會否出現，而出現與否非完全由 貴集團控制。或然負債亦可以是因過往事件而已經產生的責任，但因為將來需要撥出經濟資源履行責任的機會不大，或不能對所涉及金額作可靠計量而未有確認。

或然負債不予確認，但會在歷史財務資料附註中披露。若情況有變以致將來可能需要撥出資源，即確認為撥備。

或然資產指因過往事件而可能產生的資產，而有關資產會否存在，須視乎日後一項或多項事件會否出現，而出現與否非完全由 貴集團控制。

或然資產不予確認，但若將來經濟效益可能流入，會在歷史財務資料附註中披露。若相當確定流入效益，則資產予以確認。

#### 34.19 即期及遞延所得稅

年內所得稅開支或抵免乃根據各司法管轄區適用所得稅稅率按當年應課稅收入計算的應付稅項，有關稅項乃根據暫時差額及未動用稅項虧損產生的遞延所得稅資產及負債變動作出調整。即期及遞延所得稅乃在損益中確認，但與在其他全面收益中或直接在權益中確認的項目有關者則除外。在該情況下，稅項亦分別在其他全面收益或直接在權益中確認。

##### (i) 即期所得稅

即期所得稅開支根據 貴集團及聯營公司營運及產生應課稅收入的中國於報告期末已頒布或實質頒布的稅務法例計算。管理層就適用稅務法例詮釋所規限的情況定期評估報稅表的狀況，並在適用情況下根據預期須向稅務機關支付的稅款設定撥備。

**(ii) 遞延所得稅**

遞延所得稅使用負債法，就資產及負債的稅基與其於歷史財務資料內之賬面值所產生的暫時差額悉數計提撥備。然而，倘遞延所得稅在交易(不包括業務合併)中初步確認資產或負債，而在交易時不影響會計損益或應課稅損益，則不作記賬。遞延所得稅乃按報告期末已頒布或實質頒布，及預期於相關遞延所得稅資產變現或遞延所得稅負債結清時使用的稅率及法例釐定。

僅於很可能有未來應課稅金額可供抵銷暫時差額及虧損時，方會確認遞延所得稅資產。

若公司能控制暫時差額的撥回時間，且該等差額在可預見的將來很可能不會撥回，則不會就海外業務投資的賬面值與稅基之間的暫時差額確認遞延所得稅負債及資產。

當有法定可執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債相互抵銷，且遞延所得稅資產及負債涉及同一稅務機關時，則可將遞延所得稅資產與負債互相抵銷。當實體有法定可執行權利抵銷且有意以淨額基準結算或同時變現資產及結算負債時，則可將即期所得稅資產與負債互相抵銷。

**34.20 僱員福利****(a) 退休金責任**

貴集團僅管理定額供款退休金計劃。根據中國相關規則及法規，貴集團的中國僱員須參加中國有關市級與省級政府組織的多項定額供款退休福利計劃，據此，貴集團及其中國僱員須每月按僱員薪金的特定百分比向該等計劃供款。市級與省級政府承諾承擔根據上述計劃應付的全部現有及未來中國退休僱員的退休福利責任。除每月供款外，貴集團無須就其僱員承擔退休及其他退休後福利的支付責任。該等計劃的資產與貴集團其他資產分開持有，並由政府獨立管理的基金保管。

貴集團就定額供款退休金計劃作出的供款於產生時支銷。

**(b) 住房公積金、醫療保險及其他社會保險**

貴集團中國僱員有權參與政府承辦的多項住房公積金、醫療保險及其他社會保險。貴集團每月基於僱員薪金的若干百分比向該等基金供款(受若干上限規限)。貴集團有關該等基金的負債限於各年度應付的供款。對住房公積金、醫療保險及其他社會保險的供款於產生時支銷。

**(c) 僱員休假權**

僱員年假權於僱員應享有時確認。就僱員直至報告期末所提供服務而產生的估計年假負債作出撥備。

僱員病假及產假權於休假時方予確認。

### 34.21 撥備

撥備於下列情況下確認：貴集團因過往事件擁有當前法律或推定責任；很可能須資源外流以償付責任；且已可靠地估計該金額。惟未來經營虧損不確認撥備。

倘若出現多項類似責任，則於釐定履行該責任導致資源外流的可能性時，須對組別內的責任作出整體考慮。即使在同一組別內任何一項責任會出現資源外流的可能性很低，亦須確認撥備。

撥備按預期償付責任所需開支的現值，使用可反映貨幣時間價值及責任特定風險的現時市場評估的稅前比率計量。隨時間推移而增加的撥備被確認為利息開支。

### 34.22 政府補助

當能夠合理地保證政府補助將可收取且貴集團將會符合所有附帶條件時，政府補助按其公平值確認。有關成本的政府補助於需要匹配其擬補償的成本期間遞延及於損益確認。有關購買資產的政府補助列入非流動負債作為遞延收入，並按有關資產之預期年期以直線法在損益中確認。

### 34.23 股息分派

向貴公司股東分派股息於貴公司股東批准股息期間(如適用)在財務報表中確認為負債。

### 34.24 關聯方

(a) 倘一名人士符合下列情況，則該名人士或其近親家屬為與貴集團有關聯：

- (i) 對貴集團具有控制權或共同控制權；
- (ii) 對貴集團具有重大影響力；或
- (iii) 為貴集團或貴公司母公司的主要管理人員。

(b) 倘任何下列條件適用，則一間實體乃與貴集團有關聯：

- (i) 該實體與貴公司為同一集團的成員公司(即指母公司、附屬公司及同系附屬公司各自之間互有關聯)。
- (ii) 一間實體為另一間實體的聯營公司或合資企業(或屬於另一間實體身為成員公司的集團的成員公司的聯營公司或合資企業)。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方的合資企業。
- (iv) 一間實體為一間第三方實體的合資企業，而另一間實體則為該第三方實體的聯營公司。

- (v) 該實體屬為 貴集團或與 貴集團有關聯實體的僱員的利益而設的退休福利計劃。
- (vi) 該實體乃由上文第(a)項所識別的人士控制或共同控制。
- (vii) 上文第(a)(i)項所識別的人士對該實體具有重大影響力或為該實體(或該實體的母公司)的主要管理人員。
- (viii) 該實體或其所屬公司的任何成員公司向 貴公司或 貴公司的母公司提供主要管理人員服務。

一名人士的近親家庭成員為可能預期將在其與該實體之間的交易中影響該人士或受到該人士影響的家屬。

#### 34.25 利息收入

利息收入按時間比例基準使用實際利息法確認。

#### 34.26 提供建築勞務的收入

收入於提供服務予客戶時隨著時間確認及經扣除所產生相關開支後列賬。

### III 報告期後財務報表

貴公司或任何 貴集團目前旗下公司並無就二零二三年六月三十日後及直至本報告日期的任何期間編製經審核財務報表。除本報告附註13所披露者外， 貴公司或任何 貴集團目前旗下公司並無就二零二三年六月三十日後的任何期間宣派或作出股息分派。

本附錄二所載資料並不構成本公司申報會計師羅兵咸永道會計師事務所(執業會計師)所發出會計師報告(載於本招股章程附錄一)的一部分，並僅就說明用途而載入本招股章程。未經審核備考財務資料應與「財務資料」及「附錄一—會計師報告」兩節一併閱讀。

### 未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表

以下為根據上市規則第4.29條編製的本集團未經審核備考經調整綜合有形資產淨值報表，載於下文以說明股份發售對於二零二三年六月三十日本公司擁有人應佔本集團有形資產淨值的影響，猶如股份發售已於二零二三年六月三十日進行。

未經審核備考經調整綜合有形資產淨值僅就說明用途而編製，且由於其假設性質使然，其未必能夠真實反映於二零二三年六月三十日或於股份發售後任何未來日期本集團的綜合有形資產淨值。

	於二零二三年 六月三十日 本公司擁有人 應佔經審核綜合 有形資產淨值 (附註1) 人民幣千元	股份發售估計 所得款項淨額 (附註2) 人民幣千元	於二零二三年 六月三十日 本公司擁有人 應佔未經審核 備考經調整綜合 有形資產淨值 人民幣千元	未經審核備考經調整 每股綜合有形資產淨值 (附註3及4) 人民幣元	港元
按發售價每股0.32港元計算	192,340	86,436	278,776	0.17	0.19
按發售價每股0.40港元計算	192,340	111,275	303,615	0.19	0.21

附註：

- (1) 於二零二三年六月三十日本公司擁有人應佔經審核綜合有形資產淨值乃摘錄自本招股章程附錄一所載會計師報告，乃根據於二零二三年六月三十日本公司擁有人應佔經審核綜合權益約人民幣192,340,000元。

- (2) 股份發售估計所得款項淨額乃按373,750,000股股份及指示性發售價每股0.32港元及0.40港元(經扣除我們應付的估計包銷費用及其他相關上市開支(不包括上市開支人民幣20,761,000元,已於二零二三年六月三十日的綜合全面收益表入賬))計算。
- (3) 未經審核備考每股有形資產淨值乃於上段所述調整後及以1,625,000,000股已發行股份為基礎(假設股份發售已於二零二三年六月三十日完成但不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能發行的任何股份,或本公司根據本招股章程「股本」一節所述為配發及發行或購回股份而授予董事的一般授權可能配發及發行或購回的任何股份)獲得。
- (4) 未經審核備考經調整每股綜合有形資產淨值乃按人民幣0.8933元兌1.00港元的匯率換算為港元。概不表示人民幣金額已經、可能已或可按該匯率兌換為港元,反之亦然。
- (5) 概無調整未經審核備考經調整綜合有形資產淨值以反映本集團於二零二三年六月三十日後的其他任何交易結果或訂立的其他交易。
- (6) 於二零二三年八月三十一日,本集團的物業權益由獨立物業估值師羅馬國際評估有限公司評估,有關該等物業權益的估值報告全文載於本招股章程附錄三。1號物業及2號物業於二零二三年八月三十一日的估值盈餘(指本集團物業權益的市值超過其賬面值的部分)分別約為人民幣2,017,000元及零。該估值盈餘未有計入本集團於二零二三年六月三十日的綜合財務報表。上述調整並無計及估值盈餘。倘1號物業之物業權益按該估值列賬,則將於綜合全面收益表扣除每年額外折舊人民幣227,000元。



以下為羅兵咸永道會計師事務所(香港執業會計師)發出的報告全文，以供收錄於本招股章程內。



羅兵咸永道

## 獨立申報會計師就編製未經審計備考財務資料的鑒證報告

### 致升輝清潔集團控股有限公司列位董事

本所已對升輝清潔集團控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)的未經審計備考財務資料(由 貴公司董事(「貴公司董事」)編製，並僅供說明用途)完成鑒證工作並作出報告。未經審計備考財務資料包括 貴公司就擬首次公開發售股份而於刊發日期為二零二三年十一月二十七日的招股章程(「招股章程」)中第II-1至II-2頁內所載有關 貴集團於二零二三年六月三十日的未經審計備考經調整綜合有形資產淨值報表以及相關附註(「未經審計備考財務資料」)。 貴公司董事用於編製未經審計備考財務資料的適用標準載於招股章程第II-1至II-2頁。

未經審計備考財務資料由 貴公司董事編製，以說明擬首次公開發售對 貴集團於二零二三年六月三十日的財務狀況可能造成的影響，猶如該擬首次公開發售於二零二三年六月三十日已經發生。在此過程中， 貴公司董事從 貴集團截至二零二三年六月三十日止六個月的財務資料中摘錄有關 貴集團財務狀況的資料，並已就上述財務資料刊發會計師報告。

### 董事對未經審計備考財務資料的責任

貴公司董事負責根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第4.29條及參考香港會計師公會(「會計師公會」)頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以載入投資通函內」(「會計指引第7號」)，編製未經審計備考財務資料。

### 我們的獨立性和質量管理

我們遵守會計師公會頒佈的職業會計師道德守則中對獨立性及其他職業道德的要求，有關要求基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有的關注、保密及專業行為的基本原則而制定的。

本會計師事務所採用會計師公會所頒佈的香港質量管理準則(HKSQM)第1號「會計師事務所對執行財務報表審計或審閱、或其他鑒證或相關服務業務實施的質量管理」，並要求事務所設計、執行及營運一套完善的質量管理系統，包括關於要遵守道德要求、專業準則規定及可適用的法律及監管規定的政策或程序。

#### **申報會計師對未經審計備考財務資料的責任**

本所的責任是根據上市規則第4.29(7)條的規定，對未經審計備考財務資料發表意見並向閣下報告。對於本所過往就用於編製未經審計備考財務資料的任何財務資料而發出的報告，除於報告發出日期向該等報告收件人承擔的責任外，本所概不承擔任何責任。

本所根據會計師公會頒佈的香港鑒證業務準則第3420號「就編製招股章程內備考財務資料作出報告的鑒證業務」執行我們的工作。該準則要求申報會計師計劃和實施程序以對貴公司董事是否根據上市規則第4.29條及參考會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審計備考財務資料獲取合理保證。

就本業務而言，本所沒有責任更新或重新出具任何在編製未經審計備考財務資料時所使用的歷史財務資料的報告或意見，且在本業務過程中，我們無就編製未經審計備考財務資料時所使用的財務資料進行審計或審閱。

將未經審計備考財務資料包括在招股章程中，目的僅為說明某一重大事項或交易對該實體未經調整財務資料的影響，猶如該事項或交易已在為說明為目的而選擇的較早日期發生。因此，我們不對擬首次公開發售於二零二三年六月三十日的實際結果會否如同呈報一樣提供任何保證。

對於未經審計備考財務資料是否已按照適用標準適當地編製而進行的合理保證鑒證業務，涉及實施程序以評估董事用以編製未經審計備考財務資料的適用標準是否提供合理基準，以呈列該事項或交易直接造成的重大影響，並須就以下事項獲取充分適當的證據：

- 相關備考調整是否適當地按照該等標準編製；及
- 未經審計備考財務資料是否反映了已對未經調整財務資料作出適當調整。

所選定的程序取決於申報會計師的判斷，並考慮申報會計師對該公司性質的了解、與編製未經審計備考財務資料有關的事項或交易以及其他相關業務情況的了解。

本業務也包括評估未經審計備考財務資料的整體呈列方式。

我們相信，我們所獲得的證據能充足及適當地為我們的意見提供基礎。

## 意見

本所認為：

- (a) 未經審計備考財務資料已由 貴公司董事按照所述基準適當編製；
- (b) 該基準與 貴集團的會計政策一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)條所披露的未經審計備考財務資料而言，該等調整是適當的。

**羅兵咸永道會計師事務所**

執業會計師

香港，二零二三年十一月二十七日

以下為獨立估值師羅馬國際評估有限公司發出的估值報告全文，乃編製以供載入本招股章程，內容關於本集團持有及租賃的若干物業於二零二三年八月三十一日的估值。



香港灣仔告士打道39號  
夏慤大廈1101-4室  
電話(852) 2529 6878 傳真(852) 2529 6806  
電郵info@romagroup.com  
<http://www.romagroup.com>

敬啟者：

#### 關於：位於中華人民共和國的若干物業權益估值

我們根據閣下的指示對升輝清潔集團控股有限公司(「貴公司」)及／或其附屬公司(連同貴公司統稱為「貴集團」)於中華人民共和國(「中國」)持有或租賃的若干物業進行估值，我們確認，我們已開展視察、作出有關查詢及取得我們認為對閣下提供我們對物業於二零二三年八月三十一日(「估值日期」)市值之意見屬必要之其他資料，以載入貴公司日期為二零二三年十一月二十七日的招股章程。

#### 估值基準

我們對物業的估值乃我們對有關物業市值的意見。就我們所下定義，市值指「一項資產或負債經適當市場推廣後，由自願買方與自願賣方在知情、審慎及不受脅迫的情況下於估值日期以公平交易方式進行交易的估計金額」。

市值為一項資產或負債的估計價值，並無考慮買賣(或交易)成本，亦未抵銷任何相關稅項或潛在稅項。

### 估值方法

對1號物業，我們採用直接比較法進行物業估值，當中假設物業現交吉出售或報價並參考有關市場可得之可資比較銷售交易。比較乃按可資比較物業之實際或報價交易之已變現代價為基準。會對規模、特徵及位置類似之可資比較物業進行分析並審慎權衡各物業之所有優勢及劣勢，務求達致公平的價值比較。

對2號物業，我們並無分配商業價值至 貴集團所租賃的物業權益。基於租賃屬長期性質，我們已考慮及資本化溢利租金潛力，即市場釐定的租金及出租人與承租人於租期內協定的租金之差額，並得出投資價值以供參考。

### 業權調查

就於中國的物業而言，我們已獲展示各種業權文件的摘要副本，並已獲 貴集團告知尚未生成其他相關文件。此外，由於中國土地註冊制度的性質使然，我們無法審查文件正本以核實所有權或證實是否有並未顯示於交予我們的副本上的任何修訂文件。因此，我們依賴 貴集團提供的資料及其中國法律顧問廣東華商律師事務所就中國物業的業權提供的意見。

我們亦依賴 貴集團提供的意見，即 貴集團擁有可自由轉讓物業的有效及可執行業權，在整個未屆滿年期內可自由及不受干預地使用物業，惟須每年支付地租／土地使用費，而所有必須繳付的土地出讓金／應付購買代價已全數繳付。

### 估值假設

我們的估值乃假設業主按物業現況於市場出售，且並無憑藉可影響物業價值的任何遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排而得益。此外，並無計及有關或影響銷售物業的任何選擇權或優先購買權，亦無就一次過出售或售予單一買方的物業作出撥備。

### 資料來源

在估值過程中，我們很大程度上倚賴 貴集團提供的資料，並接受所獲得的關於規劃審批或法定通知、地役權、年期、物業識別、佔用情況、地盤／樓面面積、樓齡等事項及所有其他能夠影響物業價值的相關事項的意見。所有文件僅作為參考。

我們無理由懷疑我們所獲提供的資料的真實性及準確性。我們亦被告知所獲提供的資料並不存在任何重大事實的遺漏。我們認為我們已就得出知情意見獲提供充足的資料，且無理由懷疑有任何重大資料遭到隱瞞。

### 估值考慮

我們檢查了若干物業的外部及內部(在可能的情況下)情況，但並未對物業的結構進行勘測。然而，在檢查過程中，我們並未發現任何嚴重缺陷。但我們仍不能稱該等物業不存在腐朽、蟲蛀或任何其他結構缺陷。我們並未對任何樓宇設施進行測試。

我們並未進行實地測量以核實所考察物業的地盤／樓面面積，但我們假設我們所獲提供的文件中所示的地盤／樓面面積準確無誤。除另有說明外，估值證書中所載的所有尺寸、計量數據及面積均基於 貴集團向我們提供的文件中所載的資料，因此屬於近似值。

我們在估值時並未計及物業的任何相關押記、按揭或欠款，亦未計及進行出售可能產生的任何費用或稅項。除另有說明外，我們假設物業不存在可能影響其價值的繁重產權負擔、限制及支出。

我們的估值乃遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則第5章及第12項應用指引所載規定，以及皇家特許測量師學會頒佈的皇家特許測量師學會估值－全球準則及國際評估準則理事會頒佈的國際評估準則編製。

意見

除另有說明外，我們估值中所列的所有貨幣金額均以人民幣(人民幣)計值。

隨附估值概要及估值證書。

此 致

升輝清潔集團控股有限公司

中國

廣州市

番禺區

新造鎮

新廣路36號

(辦公樓)3樓

代表

羅馬國際評估有限公司

董事、物業及資產估值主管

王飛

*BA (Business Admin in Acct/Econ) MSc (Real Est)*

*MRICS Registered Valuer MAusIMM ACIPHE*

謹啟

二零二三年十一月二十七日

附註：王飛先生為特許測量師、註冊評估師、澳大拉西亞礦業和冶金學會會員及英國特許水務學會會員，擁有24年香港物業的估值、交易諮詢及項目顧問經驗及16年中國物業估值經驗，以及於亞太地區、澳洲、大洋洲及巴布亞新畿內亞、法國、德國、捷克、奧地利、波蘭、英國、加拿大、美國、阿布扎比(阿拉伯聯合酋長國)及約旦的相關經驗。

## 估值概要

於二零二三年  
八月三十一日  
現況下之市值

序號 物業

## 貴集團於中國持作投資用途的物業

- |    |  |               |
|----|--|---------------|
| 1. | 中國廣東省廣州市越秀區先烈中路81號<br>2101, 2102, 2106及2107室 | 人民幣3,070,000元 |
|----|--|---------------|

## 貴集團於中國租賃的物業

- |    |                      |       |
|----|----------------------|-------|
| 2. | 中國廣東省廣州市番禺區新造鎮新廣路36號 | 無商業價值 |
|----|----------------------|-------|



## 估值證書

## 貴集團於中國持作投資用途的物業

序號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零二三年 八月三十一日 現況下之市值
1.	中國 廣東省 廣州市 越秀區先烈中路81號 2101, 2102, 2106及2107室	該物業包括21樓的4個辦公室單位及地下1樓的車位，該寫字樓於二零一一年竣工。  該物業的總建築面積（「 <b>建築面積</b> 」）為約151.1013平方米。  該物業的土地使用權已授出，為期50年，於二零五七年八月三十日屆滿，作辦公室用途。	該物業訂有租約，詳情請參閱附註2。	人民幣 3,070,000元

## 附註：

1. 根據廣州市規劃和自然資源局發出的4份房地產權證（粵（2021）廣州市不動產權第00017431號、00017434號、00017435號及00017438號），該物業的總建築面積約為151.1013平方米，由廣州市升輝清潔服務有限公司（「**廣州升輝**」）合法持有。
2. 根據廣州升輝（為出租人）與獨立第三方廣州市建銀工程造價諮詢有限公司（「**廣州建銀**」）（為承租人）訂立的租賃協議，該物業2101、2102、2106及2107室（總建築面積為約151.10平方米）已出租，每月租金為人民幣20,000元，租期於二零二零年一月一日開始至二零二四年十二月三十一日屆滿。
3. 地盤視察由Vinci Qijin Hou女士(MSc)於二零二零年十月進行，彼擁有約7年物業估值經驗。
4. 我們已獲得 貴集團中國法律顧問所發出有關該物業的業權的法律意見，其載有(其中包括)以下資料：
  - a. 廣州升輝已取得該物業的業權證及持有該物業的妥善合法擁有權；
  - b. 上述租賃於二零二零年十二月十一日登記，遲於規定日期。由於租賃登記已完成，概無廣州升輝將受到政府罰款的風險。

## 估值證書

## 貴集團於中國租賃的物業

序號	物業	概況及年期	估用詳情	於二零二三年 三月三十一日 現況下之市值
2.	中國 廣東省 廣州市 番禺區新造鎮 新廣路36號	該物業包括一幅土地(總地盤面積為約10,213.78平方米),以及建於其上的2幢工業大廈及1幢寫字樓,乃於二零一零年竣工。  該物業的總建築面積(「建築面積」)為約3,122.12平方米。  該物業的土地使用權已授出,由二零零二年十一月二十二日起計為期50年,作工業及辦公室用途。	該物業訂有2份租約,詳情請參閱附註2、3及4。	無商業價值

## 附註:

- 根據廣州市國土資源和房屋管理局發出的3份房地產權證(粵房地權證穗字第0210195531號、0210195532號及0210195527號),該物業的總地盤面積為約10,213.78平方米及總建築面積為3,122.12平方米,由廣州市番禺區新造鎮房地產開發公司(「新造房地產」)合法持有。
- 根據獨立第三方新造房地產(為出租人)與廣州市升輝清潔服務有限公司(「廣州升輝」)(為承租人)日期為二零一六年四月二十一日的土地使用權租賃合約,該物業的總地盤面積為約10,213.78平方米已出租20年,由二零一六年四月一日開始及於二零三六年三月三十一日屆滿,月租為人民幣51,068.90元。免租期為6個月及租金將每2年增加5%。
- 根據廣州升輝(為分租出租人)與廣州彭升體育發展有限公司(「廣州彭升」)(為分租承租人,貴集團先前於其在二零二零年十月出售予獨立第三方前於其中持有重大權益)日期為二零一六年六月二十三日的分租租賃協議,該物業的地盤面積為約10,000平方米已出租8年,由二零一六年七月一日開始及於二零二四年六月三十日屆滿,月租為人民幣86,000元。免租期為4個月及租金將每2年增加10%。
- 根據廣州升輝與廣州彭升所訂立日期為二零二一年二月一日的補充協議,其闡明該物業的辦公樓3樓租賃面積並非分租租賃協議的範圍內。該物業的已出租部分將有所變動,不包括辦公樓、工業大廈1號、該物業的道路及車位。月租調整為人民幣51,600元。

5. 地盤視察由Vinci Qijin Hou女士(MSc)於二零二零年十月進行，彼擁有約7年物業估值經驗。
6. 在估值該物業時，我們並無認為由 貴集團出租的物業具有商業價值。然而，僅供參考，我們認為，於估值日期的投資價值將為人民幣530,000元。此乃假設潛在租金利潤資本化，即長期租賃期內支付的租金與收到的分租租金之間的差額。
7. 我們已獲得 貴集團中國法律顧問所發出有關該物業的業權的法律意見，其載有(其中包括)以下資料：

關於新造房地產與廣州升輝訂立的土地使用權租賃合約，除下文所披露的差異問題外：

- a. 根據新造房地產與廣州升輝所訂立日期為二零一七年六月二十八日的補充協議，廣州升輝可重建宿舍樓。新造房地產已發出日期為二零二一年二月九日的情況說明，確認實際上並無建設宿舍樓。
- b. 根據上述情況說明，新造房地產確認其已注意到該物業有部分租賃予廣州彭升，而廣州彭升已更改該物業用途。新造房地產不會向廣州升輝追討法律責任。
- c. 根據日期為二零二一年六月十五日的建築物評估報告，位於廣州市番禺區新造鎮新廣路36號的一號車間、二號車間、鋅棚通道、門衛室、雜物間、保安室等建築物的整體狀況良好，運行安全。
- d. 土地使用權租賃合約屬合法、可執行及對其簽署各方具有法律約束力。

關於廣州升輝及廣州彭升訂立的分租租賃協議，除下文所披露的差異問題外：

- e. 廣州彭升已發出日期為二零二一年二月八日的情況說明，表明廣州彭升將承擔將用途由工業更改為體育訓練所導致的責任。

以下為本公司的組織章程大綱及細則若干條文及開曼群島公司法若干方面的概要。

本公司於二零二一年一月四日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。其組織章程大綱及其組織章程細則構成本公司之章程文件。

## 1. 組織章程大綱

- (a) 大綱規定(其中包括)本公司股東承擔的責任以其當時各自所持股份之未繳股款(如有)為限,而本公司的成立宗旨並無限制(包括作為投資公司),且本公司擁有並能夠全面行使自然人可行使的全部權力,而不論公司法第27(2)條有關公司利益之任何疑問之規定,惟由於本公司為獲豁免公司而不會在開曼群島與任何人士、商號或法團進行交易(為促進本公司在開曼群島以外地區進行之業務者除外)。
- (b) 本公司可藉特別決議案修改大綱所載的有關任何宗旨、權力或其他事項的內容。

## 2. 組織章程細則

自上市日期起生效之細則乃於二零二三年十一月十四日有條件地採納。細則的若干條文概述如下:

### (a) 股份

#### (i) 股份類別

本公司之股本包括普通股。

#### (ii) 更改現有股份或類別股份之權利

在公司法規限下,倘於任何時候本公司之股本被分為不同類別之股份,股份或任何類別股份附帶之全部或任何特別權利,可經由不少於該類別已發行股份面值四分之三的持有人書面同意,或經由該類別股份持有人在另行召開之股東大會上通過特別決議案批准,予以更改、修訂或廢除,除非該類別股份之發行條款另有規定則作別論。細則有關股東大會之條文經必要修訂後,將適用於各有關另行召開之股東

大會，惟大會所需之法定人數(包括續會或延會)須為持有或由受委代表持有該類別已發行股份面值不少於三分之一的兩名人士，而任何續會或延會的法定人數為兩名親身或委派代表出席的持有人，而不論彼等所持有之股份數目。類別股份之每名持有人每持有一股有關股份均有權投一票。

賦予任何股份或任何類別股份持有人之任何特別權利，不得因增設或發行與有關股份享有同等權益之額外股份而被視為已被更改，惟倘該等股份之發行條款所附權利另有明確規定者則除外。

### **(iii) 更改股本**

本公司可通過股東普通決議案：

- (i) 通過增設新股份增加其股本；
- (ii) 將其全部或任何股本合併為面值高於其現有股份之股份；
- (iii) 將股份分為多個類別，並於該類股份附帶本公司在股東大會上或董事可能決定之任何優先、遞延、合資格或特別權利、特權、條件或限制；
- (iv) 將其股份或任何部分股份拆細為面值低於大綱所訂定金額之股份；或
- (v) 註銷任何在通過決議案日期尚未獲承購之股份，並按就此註銷之股份數額削減其股本數額。

本公司可通過特別決議案，以任何方式削減其股本或任何資本贖回儲備或其他不可分派儲備。

### **(iv) 股份轉讓**

所有股份轉讓可以一般或通用格式或香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)規定之格式或董事會可能批准之其他格式之轉讓文據辦理，且可親筆簽署，或倘轉讓人或承讓人為結算所或其代名人，則可親筆或以機印方式或董事會可能不時批准之其他簽立方式簽署。

儘管有上文規定，只要任何股份於聯交所上市，該等上市股份的擁有權可根據適用法律及適用於或應當適用於該等上市股份的聯交所規則及規例（「上市規則」）證明和轉讓。本公司有關其上市股份的股東名冊（不論是股東名冊或股東名冊分冊）可以不可閱形式記錄公司法第40條規定的詳細資料，但前提是該等記錄須符合適用於該等上市股份的法律以及適用於或應當適用於該等上市股份的上市規則。

轉讓文據須由轉讓人及承讓人或彼等之代表簽立，惟董事會可豁免承讓人簽立轉讓文據。而在有關股份以承讓人名義登記於股東名冊前，轉讓人仍被視為該等股份之持有人。

董事會可全權酌情於任何時候轉讓股東名冊總冊之股份至任何股東名冊分冊，而任何股東名冊分冊之股份亦可轉移至股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊。

除非已向本公司繳交由董事釐定之費用（不超過聯交所可能釐定之應付最高費用），亦已妥為繳付印花稅（如適用），且該轉讓文據僅關於一類股份，並連同有關股票及董事會可合理要求顯示轉讓人之轉讓權的其他證據（及倘轉讓文據由其他人士代為簽立，則須連同該名人士如此行事之授權書）送達有關登記辦事處或註冊辦事處或存置股東名冊總冊之其他地點，否則董事會可拒絕承認任何轉讓文據。

在任何報章或根據聯交所規定的任何其他方式，以公告或電子通訊或廣告方式發出通告後，可於董事會可能決定的時間及期間暫停辦理及停止辦理過戶登記手續。在任何年度內，不得停止辦理股東登記手續超過足三十(30)日。於任何年度內，該三十(30)日期限可在股東透過普通決議案的方式批准下予以延長不超過三十(30)日的期間。

除上述外，已繳足股份於轉讓時並無受任何限制，且本公司並無擁有有關股份的所有留置權。

**(v) 本公司購回本身股份之權力**

公司法及細則賦予本公司權力，可在若干限制下購回本身股份，惟董事會僅可於聯交所不時實施之任何適用規定規限下，代表本公司行使該項權力。

董事會或會接受無代價交回任何已繳足股份。

**(vi) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份之權力**

細則並無有關附屬公司擁有本公司股份之條文。

**(vii) 催繳股款及沒收股份**

董事會可不時向股東催繳有關彼等各自所持股份尚未繳付之任何股款(不論按股份面值或以溢價形式計算)。催繳股款可一次付清或分期繳付。倘任何應付催繳股款或分期股款在有關指定付款日期或之前尚未繳付，則欠款人士須就有關款項，按董事會可能同意接受之利率(不超過年息二十厘(20%))，支付由有關指定付款日期至實際付款日期止期間之利息，惟董事會可豁免繳付全部或部分利息。董事會可於其認為適當之情況下，向任何願意預繳股款之股東，以貨幣或貨幣等值之方式，收取有關其所持任何股份之全部或任何部分未催繳及未繳付股款或應繳分期股款，並且本公司可就如此預繳之全部或任何部分款項，按董事會可能釐定之利率(如有)支付利息。

倘股東於有關指定付款日期未能支付任何催繳股款，董事會可向彼送達不少於十四(14)日之通知，要求支付仍未支付之催繳股款，連同任何可能已經累計及可能仍累計至實際付款日止之利息，並聲明倘在指定時間或之前仍未付款，則有關被催繳股款之股份可被沒收。

倘股東不依照任何有關通知之要求行事，則所發出通知涉及之任何股份，其後在未支付通知所規定之款項前，可隨時由董事會通過決議案沒收。有關沒收將包括有關被沒收股份之已宣派但於沒收前仍未實際派付之一切股息及紅利。

股份被沒收之人士不再為有關被沒收股份之股東，惟仍有責任向本公司支付其於沒收當日就該等股份應付予本公司之全部款項，連同(倘董事會酌情要求)由沒收日期起至實際付款日期止期間之有關利息，利率由董事會釐定，惟不得超過年息二十厘(20%)。

**(b) 董事**

**(i) 委任、退任及免職**

在每屆股東週年大會上，當時在任的三分之一董事(若人數並非三的倍數，則以最接近但不少於三分之一的人數)將輪席退任，惟每名董事須最少每三年於股東週年大會上告退。輪席退任的董事應包括任何有意退任且不接受重選的董事。任何如此告退的其他董事應為自上次獲選連任或獲委任以來任期最長的董事，但若有多位董事上次於同日獲選連任，則將以抽籤決定須告退的董事(除非彼等另有協定)。

董事或替任董事均毋須持有本公司任何股份以符合資格。此外，細則現時並無有關於董事到達某一年齡上限時必須退任的條文。

董事有權委任任何人士為董事以填補董事會的臨時空缺或增添現有董事會的董事。任何獲委任的董事任期僅直至彼獲委任後的本公司首次股東週年大會為止，屆時可膺選連任。

本公司可通過普通決議案將任何任期未滿的董事(包括董事總經理或其他執行董事)免職(惟此舉不影響該董事就其與本公司間的任何合約被違反而提出的任何損害索償)，而本公司股東可通過普通決議案委任另一人士替代其職務。除非本公司於股東大會上另行釐定，否則董事人數不得少於兩名，惟並無董事人數上限。

倘發生以下情況，董事需離職：

(aa) 其將辭職通知書送交本公司；

(bb) 其神志不清或身故；



- (cc) 其未獲特別許可而連續六(6)個月缺席董事會會議，且董事會議決將其撤職；
- (dd) 其破產或接獲接管令，或暫停還債或與債權人訂立債務重整協議；
- (ee) 其被法律禁止擔任董事職務；或
- (ff) 其根據任何法律條文不再為董事，或根據細則被免職。

董事會可委任一名或多名成員出任董事總經理、聯席董事總經理或副董事總經理或擔任本公司任何其他工作或行政職位，任期及條款概由董事會釐定，且董事會可撤回或終止任何該等委任。董事會可將其任何權力、職權及酌情權授予董事會認為合適的一名或多名董事及其他人士組成的委員會，並可不時就任何人士或事宜全部或部分撤回有關授權或撤回委任及解散任何該等委員會，惟所有以此方式成立的委員會在行使獲授予的權力、職權及酌情權時，須符合董事會不時施行的任何規則。

**(ii) 配發及發行股份及認股權證之權力**

按公司法以及大綱及細則之規定，以及在賦予任何股份或類別股份持有人之任何特權之規限下(a)董事可能釐定發行具有或附有有關股息、表決權、歸還資本或其他方面之權利或限制之任何股份，或(b)任何股份可按規定由本公司或有關股份之持有人選擇予以贖回之條款發行。

董事會可發行認股權證或可轉換證券或類似性質證券，賦予其持有人權利按董事會可能釐定之條款認購本公司股本中的任何類別股份或證券。

在遵照公司法、細則及(如適用)上市規則之規定，且不損害任何股份或任何類別股份當時所附有之任何特別權利或限制之情況下，本公司之所有未發行股份均由董事會處置，而董事會可全權酌情決定，按其認為適當之時間、代價、條款及條件向其認為適當之人士提呈發售或配發股份或就此授出購股權或以其他方式處置股份，惟股份不得以其面值折讓價發行。

在作出或授出任何股份之配發或提呈發售或就股份授出購股權或處置股份時，本公司或董事會均毋須向登記地址位於董事會認為若無辦理註冊聲明或其他特別手續而於當地進行任何有關配發或提呈發售或就股份授出購股權或處置股份即屬或可能屬違法或不可行之任何一個或多個特定地區之股東或其他人士作出上述行動，則毋須作出上述行動。就任何目的而言，因前句而受影響之股東不得作為或被視為另一類別之股東。

**(iii) 處置本公司或其任何附屬公司資產之權力**

細則並無載列關於處置本公司或其任何附屬公司資產之特定條文，惟董事可行使及執行本公司可行使、執行或批准且並非細則或公司法規定須由本公司在股東大會上行使或執行之一切權力及行動和事宜。

**(iv) 借貸權力**

董事會可行使本公司全部權力籌措或借貸款項，及將本公司全部或任何部分業務、物業及資產及未催繳股本作按揭或抵押，並在公司法之規限下，發行本公司之債權證、債券及其他證券，作為本公司或任何第三方之債項、負債或承擔之全部或附屬抵押。

**(v) 酬金**

本公司將於股東大會上釐定董事之一般酬金，該等酬金(除經投票通過之決議案另有指示外)將按董事會協定的比例及方式由董事攤分，如未能達成協議，則由各董事平分，惟任職期間僅為獲支付酬金之相關期間內某一段時間之任何董事僅可按其任職期間之比例攤分有關酬金。董事亦有權預支或報銷因出席任何董事會會議、委員會會議或股東大會或本公司任何類別股份或債權證之獨立會議或在其他方面與履行董事職務有關而合理預期招致或已招致之所有旅費、酒店費及附帶開支。

倘任何董事應要求就本公司之任何目的前往海外或駐守海外，或履行董事會認為超逾董事日常職責範圍之服務，則董事會可決定向該董事支付額外酬金，而該額外酬金將作為任何一般董事酬金以外之額外酬金或代替該等一般酬金。獲委任為董

事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他行政人員之執行董事可收取董事會不時決定之酬金、其他福利及津貼。上述酬金可作為董事酬金以外之額外報酬或代替董事酬金。

董事會可為本公司僱員(此詞在本段及下段使用時包括可能擔任或已擔任本公司或其任何附屬公司任何行政職位或任何獲利職位之任何現任董事或前任董事)及前任僱員及彼等之受養人或上述任何一類或多類人士，設立或與其他公司合作(指本公司之附屬公司或與本公司有業務聯繫之公司)共同設立提供養老金、疾病津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利之任何計劃或基金，並撥付本公司之款項對有關計劃或基金作出供款。

董事會可在須遵守或毋須遵守任何條款或條件之情況下，支付、訂立協議支付或給予可撤回或不可撤回之養老金或其他福利予僱員及前任僱員以及彼等之受養人或上述任何人士，包括該等僱員或前任僱員或彼等之受養人根據上段所述之任何有關計劃或基金已經或可以享有者(如有)以外之養老金或福利。在董事會認為適當之情況下，上述任何養老金或福利可在僱員實際退休前及在預期其實際退休或於其實際退休時或之後之任何時間授予僱員。

董事會可決議將當時任何儲備或資金(包括股份溢價賬及損益賬)之全部或任何部分進賬款項(不論其是否可供分派)撥充資本，在下列情況下將有關款項用於繳足下列人士將獲配發之未發行股份：(i)於根據已於股東大會上經股東採納或批准之任何股份獎勵計劃或僱員福利計劃或其他與該等人士有關之安排而授出之任何購股權或獎勵獲行使或權利獲歸屬之時，本公司僱員(包括董事)及／或其直接或透過一家或多家中介公司間接控制本公司或受本公司控制或與本公司受相同控制之聯屬人士(指任何個人、法團、合夥、團體、合股公司、信託、非法團團體或其他實體(本公司除外))，或(ii)任何信託之任何受託人(本公司就行使已於股東大會上經股東採納或批准之任何股份獎勵計劃或僱員福利計劃或其他與該等人士有關之安排而將向其配發及發行股份)。

**(vi) 對離職之補償或付款**

根據細則，凡向任何董事或前任董事支付任何款項作為離職補償或作為其退任代價或與其退任有關之代價（並非董事根據合約規定有權享有之付款），則須由本公司在股東大會上批准。

**(vii) 向董事貸款及提供貸款抵押**

倘及在香港法例第622章公司條例禁止的情況下，本公司不得直接或間接向董事或彼之緊密聯繫人作出任何貸款（猶如本公司為在香港註冊成立的公司）。

**(viii) 披露於與本公司或其任何附屬公司所訂立之合約中的權益**

董事可於任職董事期間兼任本公司任何其他獲利職位或崗位（惟不可擔任本公司核數師），任期及條款可由董事會決定，並可就此獲支付根據細則規定之任何薪酬以外之額外薪酬。董事可作為或出任由本公司創辦之任何公司或本公司可能擁有權益之任何其他公司之董事或其他高級職員，或以其他方式於該等公司中擁有權益，而毋須向本公司或股東交代其因出任該等其他公司之董事、高級職員或股東，或在該等其他公司擁有之權益而收取之任何酬金、溢利或其他利益。董事會亦可就所有方面以其認為適當之方式安排行使本公司持有或擁有之任何其他公司之股份所賦予之表決權，包括行使有關表決權贊成關於任命董事或其中任何一位董事成為該等其他公司之董事或高級職員之任何決議案，或投票贊成或規定向該等其他公司之董事或高級職員支付酬金。

任何董事或建議委任或候任董事概不得因其職位而失去與本公司訂立有關其任何獲利職位或崗位的任期之合約，或作為賣方、買方或以任何其他方式與本公司訂立合約之資格，任何該等合約或任何董事以任何方式於其中有利益關係之任何其他合約或安排亦不得因此失效，而如此訂約或有此利益關係之任何董事亦毋須因其擔任董事職位或由此而建立之受信關係而向本公司或股東交代其由任何此等合約或安排所獲得之任何酬金、溢利或其他利益。董事倘知悉其在與本公司所訂立或建議訂

立之合約或安排中在任何方面有直接或間接之利益關係，則須於首次考慮訂立該合約或安排之董事會會議上申明其利益性質。倘董事其後方知悉其於該合約或安排有利益關係，或在任何其他情況下，則須於知悉其擁有或已經擁有此項利益關係後之首次董事會會議上申明其利益性質。

董事不得就批准有關其或其任何緊密聯繫人擁有重大利益關係之任何合約或安排或其他建議之任何董事會決議案投票（亦不得計入法定人數內），惟此項禁制不適用於下列任何事項，即：

- (aa) 在下列情況下提供任何抵押或彌償保證：
  - (aaa) 就董事或其緊密聯繫人應本公司或其任何附屬公司的要求或為本公司或其任何附屬公司的利益借出款項或招致或承擔的債務，向該董事或其緊密聯繫人提供任何抵押或彌償保證；或
  - (bbb) 就董事或其任何緊密聯繫人本身根據擔保或彌償保證或通過提供抵押為本公司或其任何附屬公司的債項或債務單獨或共同承擔全部或部分責任，而向第三方提供任何抵押或彌償保證；
- (bb) 涉及提呈發售本公司或本公司可能發起或於其中擁有權益之任何其他公司的股份、債權證或其他證券以供認購或購買的任何建議，而董事或其緊密聯繫人在發售的包銷或分包銷中以參與者身份擁有權益或將擁有權益；
- (cc) 有關本公司或其附屬公司的僱員利益的任何建議或安排包括：
  - (aaa) 採納、修改或執行董事或其任何緊密聯繫人據此可能受益的任何僱員股份計劃或任何股份激勵計劃或購股權計劃；或
  - (bbb) 採納、修改或執行有關本公司或其任何附屬公司董事、其緊密聯繫人及僱員的養老金或退休、身故或傷殘撫恤計劃，而並無給予任何董事或其任何緊密聯繫人一般不會給予與該計劃或基金有關類別的人士的任何特權或利益；

(dd) 董事或其緊密聯繫人僅因持有本公司股份或債權證或其他證券的權益而與其他持有本公司股份或債權證或其他證券的人士同樣擁有權益的任何合約或安排。

**(c) 董事會議事程序**

董事會可就處理事務舉行會議、休會或延會及以其認為合適之其他方式規管其會議。在任何會議上提出之問題均須通過大多數票決定。在出現相同票數時，會議主席可投額外一票或決定票。

**(d) 修改章程文件及本公司名稱**

本公司可在股東大會上通過特別決議案廢除、更改或修訂細則。細則訂明，更改大綱條文、修訂細則或更改本公司之名稱均須通過特別決議案進行。

**(e) 股東大會**

**(i) 特別及普通決議案**

本公司的特別決議案須在股東大會上獲有權表決且親身出席的股東或(倘股東為公司)其正式授權代表或(倘准許委任代表)受委代表，以不少於該等股東所投票數四分之三的大多數票通過。有關股東大會通告已根據細則妥為發出。

根據公司法，任何特別決議案之文本須在通過該決議案後十五(15)日內提交開曼群島公司註冊處處長。

細則界定之普通決議案為股東大會上獲有權表決且親身出席之本公司股東或(倘股東為公司)其正式授權代表或(倘准許委任代表)受委代表以多數票數通過之決議案。有關股東大會通告已根據細則妥為發出。

**(ii) 表決權及要求以投票方式表決的權利**

在任何股份當時所附有關於表決之任何特別權利或限制之規限下，在任何股東大會上以投票方式表決時，每名親身或由受委代表或(倘股東為公司)其正式授權代表出席之股東，可就彼所持每一股繳足股份投一票，惟就上述目的而言，於催繳

或分期支付股款前就股份繳足或入賬列作繳足之股款，概不得被視作股份之繳足股款。有權投超過一票之股東毋須盡投其票，或以相同方式盡投其票。

於任何股東大會上，提呈大會表決之決議案將以投票方式表決，惟在實體會議上大會主席可秉誠准許純粹與程序或行政事宜相關之決議案以舉手方式表決，而在該情況下，每名親身(或如為公司，則由其正式授權代表出席)或由受委代表出席之股東須有一票，惟倘身為結算所(或其代名人)之一名股東委任超過一名受委代表，則各有關受委代表於舉手表決時均有一票。投票(不論舉手表決或投票表決)可由董事或會議主席釐定以電子或其他方式進行。

身為股東的任何公司可通過其董事或其他管治團體的決議案，授權其認為合適的人士作為其代表出席本公司任何股東大會或任何類別股東會議。

獲授權人士有權代表該公司行使與該公司作為個人股東所能行使的相同權力，而且就細則而言，倘獲授權人士出席任何此類會議，則該公司應被視為親自出席。

倘一間認可結算所(或其代名人)為本公司股東，則其可授權其認為適當之一名或多名人士出任其代表，代其出席本公司任何大會或本公司任何類別股東大會，惟倘超過一名人士獲如此授權，則該項授權須列明每名獲如此授權之人士所代表之股份數目及類別。根據此條文獲授權之人士須被視作已獲正式授權，而毋須提出進一步事實證據，且有權代表該認可結算所(或其代名人)行使相同權力，猶如有關人士為該結算所(或其代名人)所持本公司股份之登記持有人，包括發言權及投票權，以及於獲准以舉手方式表決時，個別舉手表決之權利。

所有股東均擁有在股東大會上發言及投票的權利，除非根據聯交所規則，股東須就批准所審議的事項放棄投票。

當本公司知悉有任何股東須根據上市規則放棄就本公司任何特定決議案投票或被限制僅可就本公司任何特定決議案投贊成票或反對票，則如該股東或該股東之代表之任何投票違反該規定或限制，有關投票不應點算在內。

**(iii) 股東週年大會及股東特別大會**

本公司須於每個財政年度舉行一次股東週年大會，而該股東大會須在本公司財政年度結束後六(6)個月內舉行，除非較長的期間不會違反上市規則。

股東特別大會須在一名或以上於遞呈要求當日持有有權於股東特別大會投票(按一股一票基準)的本公司繳足股本不少於十分之一的股東要求下召開。有關要求須以書面向董事會或秘書提出，述明要求董事會召開股東特別大會以處理要求內訂明的任何事項或決議案。該大會須於該項要求遞呈後兩個月內舉行。倘於有關遞呈後二十一(21)日內，董事會未有召開該大會，則遞呈要求人士可僅於一個地點(即主要會議地點(定義見下文))召開現場會議，而本公司須向遞呈要求人士償付所有由遞呈要求人士因董事會未能召開大會而產生的所有合理開支。

不論細則有任何規定，任何股東大會或任何類別會議可通過電話、電子或其他通信設施舉行，以使所有與會者能夠相互交流，參與該次會議應構成於該會議的出席。

**(iv) 會議通告及將於會上處理之事項**

召開股東週年大會須發出不少於二十一(21)個完整日的通知。所有其他股東大會須發出至少十四(14)個完整日的通知。該通知不包括送達或視作送達通知當日及發出通知當日，且須列明(a)大會舉行時間及日期；(b)會議地點(電子會議除外)及(倘董事會根據章程細則釐定的會議地點為一個以上)主要會議地點(「主要會議地點」)；(c)



倘股東大會為混合會議或電子會議，則通知中應載有相關聲明，說明以電子方式出席或參加會議的電子設施詳情，或本公司將於會議前於何處提供該等詳情；及(d)會上將審議的決議案詳情。

此外，每份股東大會通知須發予本公司全體股東(按照章程細則或所持股份的發行條款規定無權自本公司收取該等通知的股東除外)及(其中包括)本公司當時的核數師。

任何人士根據章程細則收到或發出的任何通知，均可通過以下方式收取或發出：

- (aa) 以專人送達有關人士；
- (bb) 以郵遞方式寄送至有關股東的註冊地址；
- (cc) 送交或留存於有關股東的註冊地址；
- (dd) 於報章或其他刊物以及根據聯交所規定(如適用)刊登廣告；
- (ee) 在本公司已遵守就取得有關人士的同意(或視作同意)而不時生效的開曼群島法律及任何其他適用法律、規則及法規的規限下，以電子通訊形式寄發或傳送至有關人士根據章程細則提供的電子地址；
- (ff) 在本公司已遵守就取得有關人士的同意(或視作同意)及／或向任何有關人士發送說明有關通知、文件或發佈已載於本公司計算機網絡的通知而不時生效的開曼群島法律以及任何其他適用法律、規則及法規的規限下，在有關人士可訪問的本公司網站上發佈；或
- (gg) 通過開曼群島法律以及其他適用法律、規則及法規所允許的其他方式並按照該等法律、規則及法規，向該等人士寄發或以其他方式提供。

所有在股東特別大會及股東週年大會上處理的事務一概視為特別事務，且除股東週年大會外，以下事務一概視為一般事務：

(aaa) 宣派及批准分派股息；

(bbb) 考慮及採納賬目、資產負債表、董事會報告及核數師報告；

(ccc) 選舉董事替代退任的董事；

(ddd) 委任核數師及其他高級職員；及

(eee) 釐定董事及核數師的酬金。

**(v) 會議及另行召開的各類別會議的法定人數**

任何股東大會在處理事項時如未達到法定人數，概不可處理任何事項，惟未達法定人數仍可委任大會主席。

股東大會的法定人數為兩名親自出席且有投票權的股東(或倘股東為法團，則為其正式授權代表)或其受委代表(僅就法定人數而言)由結算所委任為授權代表或受委代表的兩名人士。為批准修訂某類別股份權利而另行召開的類別會議(續會或延會除外)所需的法定人數為持有該類別已發行股份面值最少三分之一的兩名人士或其受委代表。

**(vi) 受委代表**

凡有權出席本公司大會並在會上表決之本公司股東，均有權委任他人為其受委代表，代彼出席及表決。持有兩股或以上股份之股東可委派超過一名受委代表，代彼出席本公司之股東大會或類別股東大會並於會上表決。受委代表毋須為本公司股東，並有權代表個人股東行使權力，而該等權力與所代表的股東可行使的權力相同。此外，受委代表有權代表公司股東行使權力，該等權力與所代表的股東所能行使的權力相同，猶如其屬個人股東。股東可親身(或倘股東為公司，則由其正式授權代表)或由受委代表表決。

**(f) 賬目及核數**

董事會須安排保存真實賬目，其中載列本公司收支賬項、有關該等收支的事項、本公司的物業、資產、信貸及負債賬項，以及公司法所規定或真實、公平地反映本公司事務及解釋其交易所需的所有其他事項。

會計記錄須保存於註冊辦事處或董事會決定的其他一個或多個地點，並供董事隨時查閱。任何股東(董事除外)概無權查閱本公司任何會計記錄或賬冊或有關文件，除非該權利乃法例賦予或由董事會或本公司在股東大會上批准。然而，獲豁免公司須在稅務資訊局根據開曼群島稅務資訊局法例送達法令或通知後，以電子形式或任何其他媒體於其註冊辦事處提供須予提供的其賬簿或當中部分之副本。

每份將於股東大會上向本公司提呈的資產負債表及損益賬(包括法例規定須附上的所有文件)，連同董事會報告的印刷本及核數師報告，須於股東週年大會舉行日期前不少於二十一(21)日，寄交每名按照細則條文有權收取本公司股東大會通告的人士；然而，在遵守所有適用法律(包括上市規則)的前提下，本公司可以寄發摘錄自本公司年度賬目的財務報表概要及董事會報告予該等人士，惟任何有關人士可向本公司送達書面通知，要求本公司除財務報表概要以外，寄發一份本公司年度財務報表連同董事會報告的完整印刷本。

每年於股東週年大會或其後之股東特別大會，股東須通過普通決議案委任一名核數師審核本公司賬目，而該名核數師之任期將直至舉行下屆股東週年大會為止。此外，股東可於核數師之任期屆滿前任何時間，在股東大會上藉普通決議案罷免核數師，並須於該大會上藉普通決議案委聘另一名核數師以擔任該核數師餘下任期。核數師薪酬將由本公司於股東大會通過普通決議案或股東可能以普通決議案釐定的有關方式而釐定及批准。

本公司的財務報表須由核數師根據開曼群島或以外之國家或司法權區之公認核數準則進行審核。核數師須按照公認核數準則編撰有關報告書，且該核數師報告須於股東大會上向股東提呈。

**(g) 股息及其他分派方法**

本公司可於股東大會以任何貨幣向股東宣派股息，惟所宣派的股息不得超過董事會建議宣派的數額。

細則規定股息可自本公司的溢利(已實現或未實現)或自任何從溢利撥出而董事認為不再需要的儲備中作出宣派及派付。在通過普通決議案後，股息亦可自股份溢價賬或根據公司法為此目的批准的任何其他基金或賬目作出宣派及派付。

除目前任何股份所附權利或發行條款另有規定者外，(i)所有股息須按支付股息的股份的實繳股款比例宣派及派付，而在催繳前繳付的股款就此不會視為股份的實繳股款，及(ii)所有股息須按派發股息期間任何一段或多段時間的實繳股款比例分配及派付。董事可自應付任何股東有關任何股份的任何股息或其他應付款項中，扣除該股東當時應付予本公司的催繳股款或其他欠款總額(如有)。

董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派本公司股本的股息時，董事會可進一步決定(a)以配發入賬列為繳足的股份之方式支付全部或部分股息，惟有權獲派股息的股東可選擇收取現金或部分現金股息以代替配發股份，或(b)有權獲派股息的股東可選擇獲配發入賬列為繳足的股份以代替全部或董事會認為適當部分的股息。

本公司亦可根據董事會的建議通過普通決議案就本公司任何特定股息議決以配發入賬列為繳足的股份之方式支付全部股息，而不給予股東選擇收取現金股息以代替配發股份的權利。

本公司向股份持有人以現金派付的任何股息、利息或其他款項可以支票或股息單的形式支付，並郵寄往持有人的登記地址，或如屬聯名持有人，則寄往就股份名列本公司股東名冊首位的持有人於登記冊內所示地址，或寄往持有人或聯名持有人以書面指示的人士的地址。除持有人或聯名持有人另有指示外，每張支票或股息單的抬頭人須為持有人，或如屬聯名持有人，則為就有關股份名列本公司股東名冊首位的持有人，郵誤風險由彼等承擔，而銀行就有關支票或股息單付款後，本公司即已解除該項責任。兩名或以上聯名持有人的任何一名人士可發出該等聯名持有人就所持股份收到的任何股息或其他應付款項或獲分配財產的有效收據。

倘董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派股息，董事會可繼而議決以分派任何類別指定資產的方式支付全部或部分股息。

所有於宣派一年後未獲認領的股息或紅利，可由董事會用作投資或其他用途，收益撥歸本公司所有，直至獲認領為止，而本公司不會就此成為有關款項的受託人。所有於宣派後六年仍未獲認領的股息或紅利，可由董事會沒收，撥歸本公司所有。

本公司毋須承擔任何股份應付之股息或其他款項之利息。

#### **(h) 查閱公司記錄**

除非按照細則之規定暫停辦理股份登記手續，否則根據細則，在香港存置的股東名冊及股東名冊分冊須於營業時間最少兩(2)小時，在註冊辦事處或根據公司法存置股東名冊之其他地點免費供股東查閱，或供任何其他人士在繳付最多2.50港元或董事會指定之較低金額後查閱，或在存置股東名冊分冊之辦事處於繳付最多1.00港元或董事會指定之較低金額後，亦可供查閱。

#### **(i) 少數股東遭受欺詐或壓制時可行使之權利**

細則並無有關少數股東遭受欺詐或壓制時可行使權利之條文。然而，開曼群島法例載有可供本公司股東採用之若干補救方法，其概述於本附錄第3(f)段。

**(j) 清盤程序**

除公司法另有規定外，本公司由法院清盤或自動清盤之決議案須為特別決議案。

在任何一個或多個類別股份當時所附帶有關於清盤時分派剩餘資產之任何特別權利、特權或限制之規限下：

- (i) 倘本公司清盤，而可向本公司股東分派之資產超過償還開始清盤時全數實繳股本所需，則餘數須按股東分別所持之股份實繳股款之比例向彼等平等分派；及
- (ii) 倘本公司清盤，而可向股東分派之資產不足以償還全部實繳股本，則資產之分派方式為盡可能按開始清盤時股東分別所持之股份之實繳或應繳股本比例由股東分擔虧損。

倘本公司清盤（不論自動清盤或由法院清盤），清盤人可在獲得特別決議案授權及公司法所規定之任何其他批准之情況下，將本公司全部或任何部分資產，按其原樣或原物分發予股東，而不論該等資產是否包括一類或不同類別之財產。就此而言，清盤人可就上述將予分發之任何一類或多類財產釐定其認為公平之價值，並可決定在股東或不同類別股東之間進行有關分發之方式。清盤人在獲得類似授權之情況下，可將任何部分資產歸屬予其在獲得類似授權之情況下認為適當，並以股東為受益人而設立之信託的受託人，惟不得強迫出資人接受任何負有債務之股份或其他財產。

**(k) 認購權儲備**

細則規定，於公司法並無禁止及遵守公司法之情況下，倘本公司發行可認購股份之認股權證，而本公司採取之任何行動或進行之任何交易將導致該等認股權證之認購價降至低於股份面值，則須設立認購權儲備，用以繳足任何認股權證獲行使時認購價與股份面值之間的差額。

### 3. 開曼群島公司法

本公司根據公司法在開曼群島註冊成立，因此須根據開曼群島法例經營業務。下文載列開曼群島公司法若干條文之概要，惟本意並非包括所有適用之限制條文及例外情況，亦非總覽開曼群島公司法及稅務之所有事宜。此等條文或與有興趣各方可能較為熟悉之司法權區的同類條文不同：

#### (a) 公司業務

本公司作為獲豁免公司，須主要在開曼群島境外經營業務。本公司須每年向開曼群島公司註冊處處長遞交年度申報表存檔，並繳付按本公司法定股本計算之費用。

#### (b) 股本

公司法規定，倘公司按溢價發行股份以換取現金或其他代價，則須將相當於該等股份溢價總值之款項撥入稱為「股份溢價賬」之賬目內。倘根據任何安排配發該公司之股份以作為收購或註銷任何其他公司股份之代價並按溢價發行股份，則公司可選擇不就該等股份溢價應用該等條文。

公司法規定，於組織章程大綱及細則條文(如有)規限下，公司可運用股份溢價賬，以：(a)向股東分派或派付股息；(b)繳足公司將向股東發行之未發行股份之股款，以作為繳足紅股；(c)在公司法第37條條文規限下贖回及購回股份；(d)撤銷公司之籌辦費用；及(e)撤銷發行任何公司股份或債權證之費用或就此支付之佣金或給予的折讓。

除非於緊隨建議分派或派付股息日期後，公司有 ability 償還在日常業務過程中到期之債務，否則不得自股份溢價賬向股東作出分派或派付任何股息。

公司法規定，受開曼群島大法院(「法院」)認可之規限下，倘其組織章程細則如此授權，則股份有限公司或具有股本之擔保有限公司可通過特別決議案以任何方式削減其股本。

**(c) 購買公司或其控股公司股份之財務資助**

開曼群島並無法定限制公司向其他人士提供財務資助以供購買或認購該公司本身或其控股公司之股份。因此，倘公司董事在履行其審慎責任及真誠行事時認為可妥為給予有關資助而用途適當且符合公司之利益，則可提供有關資助。有關資助應按公平基準作出。

**(d) 公司及其附屬公司購買股份及認股權證**

如其組織章程細則如此授權，則股份有限公司或具有股本之擔保有限公司可發行該公司或股東可選擇贖回或有責任贖回之股份，而公司法明確規定，在遵守公司組織章程細則之規定下，修訂任何股份所附帶之權利以使有關股份將予贖回或須予贖回乃屬合法。此外，如公司之組織章程細則授權如此行事，則該公司可購回本身股份，包括任何可贖回股份。然而，倘組織章程細則並無規定購回之方式及條款，則公司不得購回任何本身股份，除非該公司事先通過普通決議案規定購回之方式及條款。公司於任何時間僅可贖回或購回其已繳足股款之股份。倘在贖回或購回其任何股份後公司再無任何已發行股份(持作庫存股份之股份除外)，則公司不得贖回或購回其任何股份。除非在緊隨建議付款日期後，公司仍有能力償還在日常業務過程中到期之債項，否則公司以股本贖回或購回本身之股份乃屬違法。

公司購回之股份須被視作已註銷，惟(在該公司之組織章程大綱及細則之規限下)該公司之董事於購回股份前議決以該公司之名義持有該等股份作庫存股份則除外。倘公司股份乃持作庫存股份，則該公司須於股東名冊內登記持有該等股份。然而，儘管存在上文所述，該公司不得就任何目的被視作股東，亦不得就庫存股份行使任何權利，且任何有關權利的有意行使須屬無效，不得在該公司之任何大會上就庫存股份直接或間接進行表決，亦不得於釐定任何特定時間之已發行股份總數時被計算在內(不論是否就該公司之組織章程細則或公司法而言)。



公司並無被禁止購買本身之認股權證，公司可根據有關認股權證文據或證書之條款及條件購回本身之認股權證。開曼群島法例並無規定公司之組織章程大綱或細則須載有批准該等購買之明文規定，而公司董事可依據其組織章程大綱載列之一般權力買賣及處置各類個人財產。

根據開曼群島法例，附屬公司可持有其控股公司之股份，而在若干情況下，亦可收購該等股份。

#### **(e) 股息及分派**

公司法允許公司在通過償債能力測試及符合公司組織章程大綱及細則條文(如有)的情況下，動用股份溢價賬派付股息及作出分派。除上述者外，概無有關派付股息的法定條文。根據在此方面可能於開曼群島具影響力的英國案例法，股息僅可自溢利中派付。

不可宣派或派付股息，亦不可就庫存股份向該公司以現金或其他方式分派該公司的資產(包括因清盤向股東作出任何資產的分派)。

#### **(f) 保障少數股東及股東訴訟**

預期法院一般依循英國案例法判案，其准許少數股東以公司名義提出代表訴訟或引申訴訟，以反對(a)超越公司權限或非法之行為，(b)構成欺詐少數股東之行為，而過失方為對公司有控制權之人士，及(c)在通過須由規定大多數(或特別指定大多數)股東通過之決議案過程中出現之違規行為。

倘公司(並非銀行)股本分為股份，則法院可在持有公司不少於五分之一已發行股份之股東提出申請下，委派調查員審查公司之事務並按法院指定之方式向法院呈報結果。

公司任何股東可入稟法院，倘法院認為公司清盤屬公平公正，即可頒令將公司清盤，或取代清盤令，頒令(a)規管公司日後事務之進行，(b)要求公司停止進行或不得繼續進行入稟股東所申訴行為或進行入稟股東申訴其並無進行之行為，(c)批准入稟股東按法院可

能指示之條款以公司名義並代表公司提出民事訴訟，或(d)規定其他股東或公司本身購買公司任何股東之股份，如由公司本身購買，則須相應削減公司股本。

股東對公司之申索一般須根據適用於開曼群島之一般合約法或侵權法，或根據公司組織章程大綱及細則所訂定之股東個別權利而提出。

**(g) 出售資產**

公司法並無有關董事處置公司資產權力之具體限制。然而，一般法例規定公司每名高級職員(包括董事、董事總經理及秘書)在行使其權力及執行其職責時，必須為公司之最佳利益忠誠信實行事，並以合理審慎之人士於類似情況下應有之謹慎、努力及技巧行事。

**(h) 會計及核數規定**

公司須促使存置有關：(i)公司所有收支款項及收支所涉及事項；(ii)公司所有銷貨與購貨記錄；及(iii)公司之資產與負債的妥善賬冊。

倘並無存置為真實公平反映公司事務狀況及解釋其交易所需之賬冊，則不被視作妥為存置賬冊。

獲豁免公司須在稅務資訊局根據開曼群島稅務資訊局法例送達法令或通知後，以電子形式或任何其他媒體於其註冊辦事處提供可能須予提供的其賬簿副本或當中部分。

**(i) 外匯管制**

開曼群島並無外匯管制規例或貨幣限制。

**(j) 稅項**

根據開曼群島稅務豁免法，本公司已獲承諾：

- (1) 開曼群島並無頒佈法例對本公司或其業務所得溢利、收入、收益或增值徵收任何稅項；及
- (2) 毋須按或就本公司股份、債權證或其他責任繳納上述稅項或屬遺產稅或承繼稅性質之任何稅項。

本公司所獲承諾由二零二一年一月十四日起計為期二十年。

開曼群島現時並無對個人或公司之溢利、收入、收益或增值徵收任何稅項，且並無任何屬承繼稅或遺產稅性質之稅項。除不時因在開曼群島司法權區內簽立若干文據或引入該等文據而可能須繳付之若干印花稅外，開曼群島政府不大可能對本公司徵收其他重大稅項。開曼群島已於二零一零年與英國訂立雙重徵稅公約，惟並無另行訂立任何雙重徵稅公約。

**(k) 轉讓之印花稅**

開曼群島並無就開曼群島公司股份之轉讓徵收印花稅，惟轉讓在開曼群島持有土地權益之公司的股份則除外。

**(l) 向董事貸款**

公司法並無禁止公司向其任何董事作出貸款之明文規定。

**(m) 查閱公司紀錄**

註冊辦事處資料為公開記錄。任何人士可付費於公司註冊處處長查閱現任董事及替任董事(如適用)名單。按揭登記冊可由債權人及股東查閱。

根據公司法，本公司股東並無查閱或獲得本公司股東名冊或公司紀錄副本之一般權利。然而，彼等將享有本公司細則可能載列之該等權利。

**(n) 股東名冊**

獲豁免公司可在董事不時認為適當之開曼群島境內或境外地點存置其股東名冊總冊及任何股東名冊分冊。股東名冊須載有公司法第40條規定的相關資料。股東名冊分冊須按公司法規定或許可存置股東名冊總冊之相同方式存置。公司須安排於存置公司股東名冊總冊之地點存置不時正式記錄之任何股東名冊分冊副本。

公司法並無規定獲豁免公司向開曼群島公司註冊處處長提交任何股東申報表。因此，股東姓名／名稱及地址並非公開紀錄，且不會供公眾查閱。然而，獲豁免公司須在稅務資訊局根據開曼群島稅務資訊局法例送達法令或通知後，以電子形式或任何其他媒體於其註冊辦事處提供可能須予提供之有關股東名冊(包括任何股東名冊分冊)。

**(o) 董事及高級職員名冊**

本公司須在其註冊辦事處存置董事及高級職員名冊，惟公眾人士不得查閱該名冊。該名冊之副本須提交予開曼群島公司註冊處處長存檔，而任何董事或高級職員變動須於任何有關變動後三十(30)日內知會公司註冊處處長。

**(p) 實益擁有權名冊**

獲豁免公司須在其註冊辦事處存置實益擁有權名冊，以記錄直接或間接最終擁有或控制公司25%或以上股權或投票權或有權委任或罷免公司大多數董事的人士的詳情。實益擁有權名冊並非公開文件，僅供開曼群島指定主管機關查閱。然而，此項規定並不適用於其股份於認可證券交易所(包括聯交所)上市的獲豁免公司。因此，只要本公司股份於聯交所上市，本公司毋須存置實益擁有權名冊。

**(q) 清盤**

公司可(a)在法院頒令下強制，(b)自動，或(c)在法院監督下清盤。

法院有權在公司股東通過特別決議案要求公司由法院清盤，或公司無力償債或法院認為將該公司清盤屬公平公正等多種特定情況下頒令清盤。倘公司股東(作為出資人)基於公司清盤乃屬公平公正之理由入稟法院，法院有權發出其他命令以代替清盤令，如規管公司事務日後操守的命令，授權入稟股東按法院可能指示的條款以公司名義及代表公司提出民事訴訟的命令，或規定其他股東或由公司本身購買公司任何股東的股份的命令。

倘公司(有限期公司除外)透過特別決議案議決自動清盤或倘公司無法償還到期債務而於股東大會透過普通決議案議決自動清盤，則公司可自動清盤。倘進行自動清盤，則該公司須自自動清盤之決議案通過或於上述期間屆滿或由上述情況發生起停止營業(惟倘繼續營業或對其清盤有利者則屬例外)。

為執行公司清盤程序及協助法院，可委任一名或以上正式清盤人，而法院可委任其認為適當之有關人士擔任該職務，而不論乃屬於臨時或其他性質。倘委任超過一名人士擔任有關職務，法院須宣佈規定由或授權由正式清盤人進行之任何行動，是否須由全體或任何一名或以上該等人士進行。法院亦可決定正式清盤人接受委任是否需要提供任何擔保及有關擔保之種類；倘並無委任正式清盤人或於該職位懸空之任何期間，公司之所有財產須由法院保管。

公司事務完全結束後，清盤人須隨即編製清盤報告及賬目，顯示進行清盤及處置公司財產之過程，並在其後召開公司股東大會，以便向公司提呈賬目及就此加以闡釋。清盤人須於此次最後股東大會至少21日之前，按公司之組織章程細則授權之任何方式，向每名出資人發出通知，並於憲報刊登。

**(r) 重組**

法例規定進行重組及合併須在就此召開的大會獲得(i)價值相當於出席大會之債權人百分之七十五(75%)的大多數票或(ii)價值相當於出席大會之股東或類別股東(視情況而定)百分之七十五(75%)的大多數票批准，且其後獲法院批准。儘管有異議之股東有權向法院表示彼認為徵求批准之交易對股東所持股份並無給予公平值，惟倘無證據顯示管理層有欺詐或不誠實行為，法院不大可能僅基於上述理由否決該項交易。

公司法亦載有法定條文，規定公司可向法院提出委任重組人員的呈請，理由是公司(a)無法或可能無法支付公司法第93條所指的債務；及(b)擬根據公司法、外國法律或通過協商一致的重組方式，向其債權人(或其類別)提出妥協或安排。申請可由公司董事提出，而毋須股東決議案或組織章程細則中的明確權力。法院在進行該呈請聆訊時，可作出委任重組人員的頒令或作出法院認為合適的任何其他頒令。

**(s) 收購**

倘一間公司提出建議收購另一間公司股份，且在提出收購建議後四(4)個月內，屬收購建議標的之股份不少於百分之九十(90%)的持有人接納收購建議，則收購方在上述四(4)個月期滿後之兩(2)個月內，可隨時按指定方式發出通知，要求有異議之股東按收購建議之條款轉讓彼等的股份。有異議之股東可在該通知發出後一(1)個月內向法院提出反對轉讓。有異議股東須證明法院應行使其酌情權，惟除非有證據顯示收購方與接納收購建議之股份持有人之間有欺詐或不誠實或勾結行為，以不公平手法逼退少數股東，否則法院不大可能行使其酌情權。

**(t) 彌償保證**

開曼群島法例並無限制公司之組織章程細則可對高級職員及董事作出彌償保證之範圍，惟倘法院認為任何該等條文違反公眾政策(例如表示對觸犯刑事罪行之後果作出彌償保證之情況)則除外。

(u) 經濟實質規定

根據於二零一九年一月一日生效之開曼群島二零一八年國際稅務合作經濟實質法案（「經濟實質法」），「相關實體」須滿足經濟實質法所載之經濟實質測試。「相關實體」包括於開曼群島註冊成立之獲豁免公司（如本公司）；然而，其並不包括在開曼群島之外有稅務居住處所之實體。因此，只要本公司為開曼群島境外（包括香港）之稅務居民，即毋須滿足經濟實質法所載之經濟實質測試。

4. 一般事項

本公司有關開曼群島法例之特別法律顧問康德明律師事務所已向本公司發出一份意見函，概述開曼群島公司法之若干方面。按本招股章程附錄六「送呈香港公司註冊處處長及展示文件－展示文件」一節所述，此函件連同公司法可供展示。任何人士如欲查閱開曼群島公司法之詳細概要，或就該法例與其較為熟悉之任何司法權區法例之間的差異取得任何意見，應諮詢獨立法律意見。

**A. 有關本公司的進一步資料****1. 註冊成立**

本公司於二零二一年一月四日根據公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司已於香港設立主要營業地點，地址為香港中環畢打街11號置地廣場告羅士打大廈5樓，並已於二零二一年二月九日根據公司條例第16部在香港註冊為非香港公司。李先生及羅軻詠女士已獲委任為本公司的授權代表，代替本公司在香港接收法律程序文件及通知。

由於本公司於開曼群島註冊成立，其須遵守公司法及其章程文件(包括組織章程大綱及組織章程細則)。章程文件及公司法有關方面的各部分的概要載於本招股章程附錄四。

**2. 本公司股本變動**

下列為自本公司註冊成立日期起直至本招股章程日期的本公司股本變動：

- (a) 本公司於二零二一年一月四日根據公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，其法定股本為380,000港元，分為38,000,000股股份。註冊成立後，一股未繳股款初始認購人股份獲配發及發行，其於同日轉讓予豐盛清潔，以及一股未繳股款股份獲配發及發行予日出清潔。
- (b) 於二零二三年十一月十四日，根據本招股章程本附錄「A.有關本公司的進一步資料－4.股東的書面決議案」一段所述的當時股東書面通過的一項決議案，本公司通過增設9,962,000,000股新股份，將法定股本從380,000港元增至100,000,000港元。

緊隨股份發售及資本化發行完成後(不計及根據購股權計劃可能授出之任何購股權獲行使而可能配發及發行之任何股份)，本公司的法定股本將為100,000,000港元，分為10,000,000,000股股份及本公司的已發行股本將為16,250,000港元，分為1,625,000,000股股份，全部已繳足或入賬列作繳足，另有8,375,000,000股股份尚未發行。



除根據本招股章程下文的本附錄「A.有關本公司的進一步資料－4.股東的書面決議案」一段所述的根據一般授權發行股份及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使外，董事目前無意發行本公司任何已授權但未發行的股本，且未經股東於股東大會上事先批准，將不會發行可實際改變本公司控制權的股份。

除本招股章程所披露者外，本公司股本自註冊成立日期起概無變動。

### 3. 本公司的附屬公司的股本變動

本公司的附屬公司於會計師報告(其全文載於本招股章程附錄一)提述。

除本招股章程「歷史、重組及集團架構」一節所披露者外，本公司的任何附屬公司的股本於緊接本招股章程日期前兩年內概無變動。

### 4. 股東的書面決議案

根據股東於二零二三年十一月十四日通過的書面決議案，以(其中包括)，

- (a) 本公司批准及採納細則，其條款概述於本招股章程附錄四；
- (b) 通過增設每股0.01港元的9,962,000,000股股份，將本公司法定股本由380,000港元增至100,000,000港元；
- (c) 待(1)上市委員會批准已發行股份及本招股章程所述將予發行的股份上市及買賣，其中包括根據購股權計劃可能授出之任何購股權獲行使而可能配發及發行之任何股份；及(2)根據包銷協議下的包銷商的責任成為無條件及並無根據包銷協議或其他協議的條款而遭終止(統稱「該等條件」)，方可作實：
  - (i) 批准股份發售且董事獲授權根據股份發售配發及發行發售股份；

- (ii) 批准及採納購股權計劃，且董事在購股權計劃的條款及條件的規限下獲授權授出購股權，以認購該計劃項下的股份及配發、發行及處置該計劃項下的股份，並採取一切必要、適宜或權宜的步驟，以實施購股權計劃；及
  - (iii) 待本公司股份溢價賬因股份發售而獲得進賬，授權董事將本公司股份溢價賬中的進賬額12,512,490港元撥充資本，將該款項按面值繳足1,251,249,000股股份(包括40,625,000股待售股份)，藉以向於二零二三年十一月十四日營業時間結束時(或按彼等指示)名列本公司股東名冊的股份持有人，按彼等當時於本公司的現有持股比例(盡可能接近且不涉及零碎股)配發及發行有關股份及根據此決議案將予配發及發行的股份在各方面均與現有的已發行股份享有同等地位(除資本化發行外)，且董事或董事會任何委員會獲授權落實資本化發行；
- (d) 待該等條件獲達成，方可作實：
- (i) 授予董事一般無條件授權以配發、發行及處置股份(而非通過供股、以股代息計劃或類似安排規定根據細則配發及發行股份以代替全部或部分股份股息，或行使根據購股權計劃可能授出之購股權獲行使而可轉換為股份或發行股份的任何認股權證或任何證券所附帶的任何認購權或換股權)，緊隨股份發售及資本化發行完成後，股份面值總額不得超過本公司已發行股本面值總額的20%(不計及根據購股權計劃可能授出之任何購股權獲行使而可能配發及發行之任何股份)。此項授權將於本公司下屆股東週年大會結束時，或細則或任何開曼群島適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之時，或股東於股東大會上通過普通決議案撤銷、修訂或重續該項授權之時(以最早發生者為準)屆滿；
  - (ii) 授予董事一般無條件授權，以授權本公司於聯交所或本公司證券可能於其上市且就此獲證監會及聯交所認可的任何其他證券交易所，按照所有適用法律及上市規則的規定(或其他證券交易所的規定)，回購不超過緊

隨股份發售及資本化發行完成後本公司已發行及將予發行股本面值總額的10%的股份(不計及根據購股權計劃可能授出之任何購股權獲行使而可能配發及發行之任何股份)。此項授權將於本公司下屆股東週年大會結束時，或細則或任何適用開曼群島法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會期限屆滿之時，或股東於股東大會上通過普通決議案撤銷、修訂或重續該項授權之時(以最早發生者為準)屆滿；及

- (iii) 擴大上文第(d)(i)分段所述的一般無條件授權，加入董事根據此項一般授權可能配發或同意配發的股本面值總額，增加量相等於本公司根據上文第(d)(ii)分段所述回購股份之授權，回購本公司股本的面值總額，惟經擴大數量不得超過緊隨資本化發行及股份發售完成後本公司已發行股本面值總額的10%(但不計及根據購股權計劃可能授出之任何購股權獲行使而可能發行之任何股份)。

## 5. 公司重組

組成本集團各公司為籌備上市而進行重組。有關重組的資料，請參閱本招股章程「歷史、重組及集團架構－重組」一段。

## 6. 由本公司回購其本身證券

本段載有聯交所規定須納入本招股章程有關由本公司回購其本身證券的資料。

### (a) 上市規則條文

上市規則准許於聯交所作主要上市的公司於聯交所購買其股份，惟受若干限制規限。

(i) 股東批准

上市規則規定，於聯交所作主要上市的公司所有建議股份回購(必須繳足)，均須事先通過普通決議案以一般授權或特別批准特定交易的方式獲得批准。

附註：誠如本招股章程本附錄上文「A.有關本公司的進一步資料—4.股東的書面決議案」一段所述，根據股東於二零二三年十一月十四日通過的書面決議案，授予董事回購授權(「回購授權」)，授權董事行使本公司所有權力以購買股份。

(ii) 資金來源

用於回購之資金必須由根據細則及開曼群島法例可合法取得作此用途之資金中撥付。本公司不得以現金以外的代價或根據聯交所買賣規則訂定的結算方式以外的方式回購本身的股份。

本公司可由溢利或由為回購而新發行股份的所得款項中撥付任何回購，或(倘獲細則授權及在公司法規限下)可由資本中撥付，及(如回購產生任何應付之溢價)可由本公司之溢利中或股份回購前或之時的股份溢價賬中撥付，或(倘獲細則授權並在公司法規限下)可由資本中撥付。

(iii) 關聯方

上市規則禁止本公司在知情情況下在聯交所向「核心關連人士」，包括董事、本公司或其任何附屬公司最高行政人員或主要股東或彼等的任何緊密聯繫人回購股份，而核心關連人士不得在知情情況下向本公司出售股份。

(b) 回購理由

董事相信，由股東授予董事一般授權，使本公司能夠在市場回購股份，此舉符合本公司及股東的最佳利益。該等回購(視乎當時市況及資金安排)可導致我們的資產淨值及／或每股盈利增加，並僅於董事認為該等回購對本公司及股東有利時方會進行。

**(c) 回購授權的行使**

全面行使回購授權(在資本化發行及股份發售完成後有1,625,000,000股已發行股份之情況下，且不計及根據購股權計劃可能授出之任何購股權獲行使而可能配發及發行之任何股份)，可能導致本公司於回購授權仍有效期間回購最多162,500,000股股份。

**(d) 回購的資金**

回購股份時，本公司僅可動用根據細則、上市規則及開曼群島適用法律可合法取得作此用途的資金。

倘行使回購授權會對本公司的營運資金需求或董事認為不時適合本公司的資產負債水平造成重大不利影響，則董事不擬在該等情況下行使回購授權。

**(e) 一般資料**

據董事作出一切合理查詢後所深知，董事或彼等的任何緊密聯繫人(定義見上市規則)目前均無意在回購授權獲行使時，向本公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾，彼等將在適用的情況下，根據上市規則及開曼群島適用法律行使回購授權。

倘根據回購授權回購股份導致某股東在本公司投票權所佔的權益比例增加，則該項增加將根據收購守則被視為收購。因此，一名股東或一組一致行動的股東(視乎股東權益增加的水平)可取得或鞏固本公司的控制權，並可能因任何該等增加而須根據收購守則規則26作出強制要約。董事並不知悉因根據回購授權進行回購而產生的任何後果。

倘回購導致公眾持有的股份數目跌至低於已發行股份總數的25%(或上市規則可能指定為最低公眾持股量的其他百分比)，則董事將不會行使回購授權。

概無本公司核心關連人士(定義見上市規則)知會我們，表示目前有意在回購授權倘獲行使時向我們出售股份，或承諾不會向我們出售股份。

## B. 有關本集團業務的進一步資料

### 1. 重大合約概要

本集團成員公司於緊接本招股章程日期前兩年內訂立以下對本公司整體業務而言屬重大或可能屬重大的合約(並非於日常業務過程中訂立的合約)：

- (a) 控股股東以本公司(為其本身及作為其各附屬公司的受託人)為受益人訂立的日期為二零二三年十一月十四日的彌償契據，詳情載於本招股章程附錄五「F.其他資料-1.稅項及其他彌償」一段；
- (b) 控股股東以本公司(為其本身及作為其各附屬公司的受託人)為受益人訂立的日期為二零二三年十一月十四日的不競爭契據，詳情載於本招股章程「與控股股東的關係－不競爭承諾」一段；及
- (c) 本公司、李先生及陳先生(作為執行董事)、控股股東、獨家保薦人、獨家整體協調人、聯席全球協調人、聯席賬簿管理人、聯席牽頭經辦人及公開發售包銷商就公開發售所訂立日期為二零二三年十一月二十四日的公開發售包銷協議，內容有關公開發售升輝清潔集團控股有限公司已發行股本中41,437,500股股份(可予重新分配)。

## C. 本集團知識產權

### 1. 商標

於最後可行日期，本集團為以下商標的註冊擁有人，而我們相信該等商標對我們的業務屬重要：

編號	商標	註冊擁有人		商標編號	到期日	註冊地點
		名稱	類別(附註)			
1.		廣州升輝	37	6900795	二零二零年六月六日	中國

編號	商標	註冊擁有人		商標編號	到期日	註冊地點
		名稱	類別(附註)			
2.	升輝	廣州升輝	37	13122840	二零二五年一月六日	中國
3.		廣州升輝	37	305481649	二零三零年十二月十六日	香港
4.	升輝 升輝	廣州升輝	37	305481658	二零三零年十二月十六日	香港

於最後可行日期，本集團已申請註冊以下商標，而我們相信該等商標對我們的業務屬重要：

編號	商標	申請人名稱	類別(附註)	申請編號	申請日期	申請地點
1.	天佑升輝	廣州升輝	42	74539450	二零二三年十月十三日	中國
2.	天佑升輝	廣州升輝	37	74495005	二零二三年十月十一日	中國

附註：類別37 — 建築服務；安裝及維修服務；採礦、石油和天然氣鑽探

類別42 — 科學技術服務和與之相關的研究與設計服務；工業分析、工業研究和工業品外觀設計服務；質量控制和質量認證服務；計算機硬件與軟件的設計與開發

## 2. 專利

於最後可行日期，本集團已於中國註冊以下專利，而我們相信該等專利對我們的業務屬重要：

編號	專利描述	註冊		有效期
		擁有人名稱	註冊編號	
1.	一種多功能警示牌	廣州升輝	ZL 2019 2 0874221.X	二零一九年六月十一日至 二零二九年六月十日

編號	專利描述	註冊 擁有人名稱	註冊編號	有效期
2.	電動除塵揮	廣州升輝	ZL 2019 2 0874194.6	二零一九年六月十一日至 二零二九年六月十日
3.	洗地機前置吸塵器	廣州升輝	ZL 2019 2 0883053.0	二零一九年六月十一日至 二零二九年六月十日
4.	扶手電梯的清掃裝置	廣州升輝	ZL 2019 2 0883083.1	二零一九年六月十一日至 二零二九年六月十日
5.	石材深度除鏽敷片	廣州升輝	ZL 2019 2 0979885.2	二零一九年六月二十六日至 二零二九年六月二十五日
6.	推水刮具	廣州升輝	ZL 2019 2 0876247.8	二零一九年六月十一日至 二零二九年六月十日
7.	一種管道清潔揮	廣州升輝	ZL 2019 2 0874223.9	二零一九年六月十一日至 二零二九年六月十日
8.	水管收卷器	廣州升輝	ZL 2019 2 0883055.X	二零一九年六月十一日至 二零二九年六月十日
9.	帶脫水器的塵推布 涼曬架	廣州升輝	ZL 2019 2 0979911.1	二零一九年六月二十六日至 二零二九年六月二十五日
10.	一種晶面機	廣州升輝	ZL 2019 2 0874286.4	二零一九年六月十一日至 二零二九年六月十日
11.	角向磨光機的防塵 裝置	廣州升輝	ZL 2019 2 0876140.3	二零一九年六月十一日至 二零二九年六月十日
12.	一種便攜式高壓水槍	廣州升輝	ZL 2019 2 0883052.6	二零一九年六月十一日至 二零二九年六月十日



編號	專利描述	註冊 擁有人名稱	註冊編號	有效期
13.	噴淋器的安裝裝置	廣州升輝	ZL 2019 2 0979883.3	二零一九年六月二十六日至 二零二九年六月二十五日
14.	活動刮水器	廣州升輝	ZL 2019 2 0979881.4	二零一九年六月二十六日至 二零二九年六月二十五日
15.	多功能吊燈清洗器	廣州升輝	ZL 2019 2 0981117.0	二零一九年六月二十六日至 二零二九年六月二十五日
16.	一種配有吸水刮的 吸水器	廣州升輝	ZL 2019 2 0981419.8	二零一九年六月二十六日至 二零二九年六月二十五日
17.	一種多功能的清掃 裝置	廣州升輝	ZL 2019 2 0981420.0	二零一九年六月二十六日至 二零二九年六月二十五日
18.	塵推器	廣州升輝	ZL 2019 2 0990330.8	二零一九年六月二十六日至 二零二九年六月二十五日
19.	自動雨傘除水器	廣州升輝	ZL 2019 2 0979915.X	二零一九年六月二十六日至 二零二九年六月二十五日
20.	一種保潔機器人	廣州升輝	ZL 2017 1 0688747.4	二零一七年八月十三日至 二零三七年八月十二日
21.	一種雨傘脫水裝置	廣州升輝	ZL 2019 2 0885353.2	二零一九年六月十一日至 二零二九年六月十日
22.	石材晶面清潔養護處理 裝置	廣州升輝	ZL202023350595.3	二零二零年十二月三十一日至 二零二零年十二月三十日

編號	專利描述	註冊		有效期
		擁有人名稱	註冊編號	
23.	一種強吸水無塵耐用清潔裝置	廣州升輝	ZL202023351324.X	二零二零年十二月三十一日至二零二零年十二月三十日
24.	智能化全自動洗地裝置	廣州升輝	ZL202023349490.6	二零二零年十二月三十一日至二零二零年十二月三十日
25.	一種高級電動塵推裝置	廣州升輝	ZL202023351379.0	二零二零年十二月三十一日至二零二零年十二月三十日
26.	高層建築天花板除塵裝置	廣州升輝	ZL202023349488.9	二零二零年十二月三十一日至二零二零年十二月三十日
27.	三合一地毯自動化抽洗裝置	廣州升輝	ZL202023351286.8	二零二零年十二月三十一日至二零二零年十二月三十日
28.	自動化樓宇智能電梯用內部清潔裝置	廣州升輝	ZL202121544138.X	二零二一年七月七日至二零二一年七月六日
29.	一種新型樹葉清掃車	廣州升輝	ZL202121552792.5	二零二一年七月七日至二零二一年七月六日
30.	樓宇玻璃智能清洗裝置	廣州升輝	ZL202121541808.2	二零二一年七月七日至二零二一年七月六日

編號	專利描述	註冊 擁有人名稱	註冊編號	有效期
31.	高層建築外牆清洗裝置	廣州升輝	ZL202121545015.8	二零二一年七月七日至 二零三一年七月六日
32.	一種可清理頑垢的吸塵 裝置	廣州升輝	ZL202121544042.3	二零二一年七月七日至 二零三一年七月六日
33.	一種高清潔度超聲波 清潔機	廣州升輝	ZL202222233731.3	二零二二年八月二十四日至 二零三二年八月二十三日
34.	一種玻璃幕牆污漬智能 檢測清洗設備	廣州升輝	ZL202110716452.X	二零二一年六月二十八日至 二零四一年六月二十七日
35.	一種高效路邊石沖洗 打磨裝置	廣州升輝	ZL202222238746.9	二零二二年八月二十四日至 二零三二年八月二十三日
36.	一種高層建築清洗用的 防污染儲存裝置	廣州升輝	ZL202223604419.7	二零二二年十二月二十九日至 二零三二年十二月二十八日

於最後可行日期，本集團已申請註冊以下專利，而我們相信該等專利對我們的業務屬重要：

	專利名稱	申請人名稱	申請編號	申請日期
1.	一種小型多功能清掃 轉運垃圾設備	廣州升輝	202222238749.2	二零二二年八月二十四日
2.	一種智能樓宇無塵淨化 裝置	廣州升輝	202222233688.0	二零二二年八月二十四日
3.	氣囊式樓宇外玻璃幕牆 清洗器	廣州升輝	202222233732.8	二零二二年八月二十四日
4.	一種乾濕垃圾分類處理 器及其處理方法	廣州升輝	202211476544.6	二零二二年十一月二十三日
5.	一種無刷盤高壓水洗 掃車	廣州升輝	202223478106.1	二零二二年十二月二十六日
6.	垃圾處理回收再利用 系統	廣州升輝	202223477247.1	二零二二年十二月二十六日
7.	一種洗掃車的高壓噴掃 機構	廣州升輝	202223527732.5	二零二二年十二月二十六日

	專利名稱	申請人名稱	申請編號	申請日期
8.	一種高空智能清潔裝置	廣州升輝	202223599785.8	二零二二年十二月二十九日

### 3. 版權

於最後可行日期，本集團擁有以下版權，而我們相信該等版權對我們的業務屬重要：

編號	版權描述	註冊擁有人名稱	註冊編號	有效期
1.	升輝自動免擦玻璃幕牆清洗系統軟件	廣州升輝	2019SR0526885	二零一六年十月七日至 二零六六年十二月三十一日
2.	升輝超精細石材晶面養護處理系統軟件	廣州升輝	2019SR0522708	二零一七年一月三十一日至 二零六七年十二月三十一日
3.	升輝大堂高位灰塵檢測分析軟件	廣州升輝	2019SR0535734	二零一八年二月一日至 二零六八年十二月三十一日
4.	升輝高層建築智能清洗過程信息處理軟件	廣州升輝	2019SR0526349	二零一六年十二月十六日至 二零六六年十二月三十一日

編號	版權描述	註冊擁有人名稱	註冊編號	有效期
5.	升輝建築外牆玻璃 清潔維護管理軟件	廣州升輝	2019SR0526285	二零一七年十一月三十日至 二零六七年十二月三十一日
6.	升輝垃圾清運維護 管理軟件	廣州升輝	2019SR0532878	二零一八年十月九日至 二零六八年十二月三十一日
7.	升輝全自動清潔質量 檢測評估系統軟件	廣州升輝	2019SR0540616	二零一八年六月十九日至 二零六八年十二月三十一日
8.	升輝石材水晶晶面 清潔養護光度檢測 軟件	廣州升輝	2019SR0526279	二零一七年八月十五日至 二零六七年十二月三十一日
9.	升輝中央空調清洗 消毒方案評估軟件	廣州升輝	2019SR0522861	二零一七年四月三日至 二零六七年十二月三十一日
10.	升輝自動化地面清洗 設備控制軟件	廣州升輝	2019SR0529667	二零一八年十二月二十二日至 二零六八年十二月三十一日

#### 4. 域名

於最後可行日期，本集團已註冊以下域名，而我們相信該域名對我們的業務屬重要：

域名	註冊人	註冊日期	到期日
www.gzshqj.com	廣州升輝	二零一四年 一月十六日	二零二八年一月十六日

#### D. 權益披露

##### 1. 董事及最高行政人員於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於股份在聯交所上市後，緊隨股份發售及資本化發行完成後(不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的股份)，董事及本公司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)的股份、相關股份及債權證中擁有須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及聯交所的權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例該等條文，彼等被當作或視為擁有的任何權益)，或將須根據證券及期貨條例第352條登記於該條所述的登記冊內的權益及淡倉，或根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則，須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

##### (a) 於股份的好倉

主要股東姓名	身份／權益性質	股份數目 (附註1)	本公司的持股 權益百分比
李先生(附註2及3)	受控制法團權益	1,173,087,500 (L)	72.19%

主要股東姓名	身份／權益性質	股份數目 (附註1)	本公司的持股 權益百分比
陳先生 (附註2及4)	受控制法團權益	1,173,087,500 (L)	72.19%

附註：

1. 字母「L」代表該實體／人士於股份的好倉。
2. 於二零二一年三月十六日，李先生與陳先生簽立控股股東確認書；據此，李先生與陳先生確認彼等一直為一組控股股東，詳情載於本招股章程「與控股股東的關係」一節。因此，各控股股東，即李先生、豐盛清潔(由李先生全資擁有)、陳先生和日出清潔(由陳先生全資擁有)各自被視為於本公司已發行股本的72.19%擁有權益。
3. 李先生擁有權益的股份包括(i)豐盛清潔持有的586,543,750股股份，該公司由彼全資擁有，故根據證券及期貨條例，李先生被視為在豐盛清潔持有的所有股份中擁有權益；及(ii)由於控股股東確認書，李先生被視為於586,543,750股股份擁有權益。
4. 陳先生擁有權益的股份包括(i)日出清潔持有的586,543,750股股份，該公司由彼全資擁有，故根據證券及期貨條例，陳先生被視為在日出清潔持有的所有股份中擁有權益；及(ii)由於控股股東確認書，陳先生被視為於586,543,750股股份擁有權益。

**(b) 於相聯法團普通股的好倉**

董事姓名	相聯法團名稱	董事於相聯法團		相聯法團	本公司的持股 權益百分比
		持有的權益百分比	權益性質	持有的股份數目 (附註)	
李先生	豐盛清潔	100%	實益擁有人	1,173,087,500 (L)	72.19%
陳先生	日出清潔	100%	實益擁有人	1,173,087,500 (L)	72.19%

附註：字母「L」代表該實體／人士於股份的好倉。



## 2. 主要股東於本公司股份及相關股份的權益及淡倉

據董事所知，除本招股章程所披露者外，緊隨資本化發行及股份發售完成後(不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份)，以下人士／實體將於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向我們及聯交所披露的權益或淡倉，或直接或間接於附帶權利可於所有情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值中擁有10%或以上的權益：

主要股東姓名	身份／權益性質	股份數目 (附註1)	本公司的持股 權益百分比
豐盛清潔 <sup>(附註2及3)</sup>	實益擁有人	1,173,087,500 (L)	72.19%
李先生 <sup>(附註2及3)</sup>	受控制法團權益	1,173,087,500 (L)	72.19%
唐永珍女士 (「唐女士」) <sup>(附註4)</sup>	配偶權益	1,173,087,500 (L)	72.19%
日出清潔 <sup>(附註2及5)</sup>	實益擁有人	1,173,087,500 (L)	72.19%
陳先生 <sup>(附註2及5)</sup>	受控制法團權益	1,173,087,500 (L)	72.19%

附註：

- 字母「L」代表該實體／人士於股份的好倉。
- 於二零二一年三月十六日，李先生與陳先生簽立控股股東確認書；據此，李先生與陳先生確認彼等一直為一組控股股東，詳情載於本招股章程「與控股股東的關係」一節。因此，各控股股東，即李先生、豐盛清潔(由李先生全資擁有)、陳先生和日出清潔(由陳先生全資擁有)各自被視為於本公司已發行股本的72.19%擁有權益。

3. 李先生擁有權益的股份包括(i)豐盛清潔持有的586,543,750股股份，該公司由彼全資擁有，故根據證券及期貨條例，李先生被視為在豐盛清潔持有的所有股份中擁有權益；及(ii)由於控股股東確認書，李先生被視為於586,543,750股股份擁有權益。
4. 唐女士為李先生的配偶，因此根據證券及期貨條例，彼被視為於李先生持有或擁有權益的所有股份中擁有權益。
5. 陳先生擁有權益的股份包括(i)日出清潔持有的586,543,750股股份，該公司由彼全資擁有，故根據證券及期貨條例，陳先生被視為在日出清潔持有的所有股份中擁有權益；及(ii)由於控股股東確認書，陳先生被視為於586,543,750股股份擁有權益。

### 3. 服務協議及委任函的詳情

各執行董事均已與本公司訂立服務協議。各份服務協議的條款及條件在所有重大方面均相若，概述如下：

- (a) 各份服務協議的初始固定年期由上市日期起計為期三年，其後將繼續有效，直至任何一方在有關初始固定年期後隨時向另一方發出不少於三個月的書面通知終止協議，前提為本公司可在協議日期後，向執行董事發出不少於三個月的書面通知隨時終止協議。有關委任將在執行董事因任何理由不再擔任董事的情況下自動終止。
- (b) 根據目前擬定協議，待上市後，本集團應付李先生及陳先生各自的年度基本薪酬(不包括任何酌情福利或花紅、購股權授出或其他附帶福利付款)將分別約為900,000港元及600,000港元。
- (c) 倘獲薪酬委員會推薦並經董事會全權酌情批准，各執行董事均有權收取酌情花紅，有關金額乃參照本集團的經營業績及執行董事的表現後釐定。

各獨立非執行董事已與本公司訂立委任函，據此，彼等的任期為上市日期起計一年。根據彼等各自的委任函，應付張詩培女士、張寶文女士及邱燕虹女士各自的年度董事袍金為120,000港元。除上述年度董事袍金外，預期概無獨立非執行董事會就任職獨立非執行董事收取任何其他薪酬。

除上文所披露者外，概無董事已與或擬與本公司或其任何附屬公司訂立服務協議或委任函，惟於一年內屆滿或僱主在一年內可在不予賠償(法定賠償除外)的情況下終止的合約除外。

#### 4. 董事酬金

於往績期間，董事確認，董事及附屬公司高級管理層成員的薪酬政策乃基於彼等的經驗、責任水平及一般市況。任何酌情花紅與本集團的業務表現及該等董事及高級管理層成員的個人表現掛鉤。本公司於上市後擬採納相同薪酬政策，惟須待薪酬委員會審閱及提供推薦建議。

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度各年及截至二零二三年六月三十日止六個月，本公司應付董事的袍金、薪金、津貼、酌情付款、花紅及養老金計劃供款總額分別約為人民幣0.4百萬元、人民幣0.5百萬元、人民幣0.6百萬元及人民幣0.3百萬元。

有關董事酬金的進一步資料載於本招股章程附錄一。預計截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團應付董事(包括獨立非執行董事)的酬金總額(不包括任何酌情花紅或購股權授出付款)將約為人民幣0.6百萬元。

除本招股章程附錄一所披露者外，於往績期間，概無董事從本集團收取任何酬金或實物福利。

#### 5. 免責聲明

除本招股章程所披露者外：

- (a) 就董事所知，緊隨股份發售完成後及假設根據購股權計劃可能授出的購股權未獲行使，董事或最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中概無擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須於股份在上市後知會本公司及聯交所的權益或淡倉(包括根

據證券及期貨條例，彼被當作或視為擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須於股份在上市後在該條所述登記冊登記的權益或淡倉，或根據有關董事進行證券交易的上市規則須於股份在上市後知會本公司的權益或淡倉；

- (b) 就董事所知，本招股章程的本附錄「F.其他資料－6.專家資格」一段所述的董事及專家概無於本公司的發起之中直接或間接擁有任何權益，亦無於本集團的任何成員公司在緊隨本招股章程刊發日期前兩年內所收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃的任何資產中直接或間接擁有任何權益；
- (c) 本招股章程的本附錄「F.其他資料－6.專家資格」一段所述的董事及專家概無於本招股章程刊發日期仍屬有效而對本集團整體業務而言屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益；
- (d) 董事概無與本集團任何成員公司訂立或建議訂立任何服務協議(不包括僱主在一年內可在不予賠償(法定賠償除外)的情況下終止的協議)；
- (e) 倘不計及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份，董事並不知悉任何並非本公司董事的人士將在緊隨股份發售及資本化發行完成後，於本公司的股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部於股份上市後須知會本公司及聯交所的權益或淡倉，或直接或間接於附帶權利可於所有情況下在本集團任何其他成員公司的股東大會上投票的任何類別股本面值中擁有10%或以上的權益；
- (f) 本附錄「F.其他資料－6.專家資格」一段所述的專家概無擁有本集團任何成員公司任何股權或可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論可否依法執行)；及

- (g) 董事、其聯繫人或任何本公司股東(就董事所知擁有我們已發行股本5%或以上者)概無於往績期間各年的本集團五大供應商及往績期間各年的五大客戶中擁有任何權益。

## 6. 收取代理費或佣金

有關包銷商所收取代理費或佣金的資料載於本招股章程「包銷」一節。

除本節及本招股章程「董事及高級管理層」一節及附錄一所載本集團會計師報告所披露者外，董事及本招股章程的本附錄「F.其他資料－6.專家資格」一段所述的專家概無在緊隨本招股章程日期前兩年內，就發行或出售本集團任何成員公司的任何股本而自本集團收取任何代理費用、佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款。

## 7. 關聯方交易

有關本集團在緊接本招股章程日期前兩年內進行的關聯方交易之詳情，請參閱本招股章程附錄一所載的會計師報告及本招股章程「關連交易」一節。

## E. 購股權計劃

### 1. 釋義

就本節而言，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「採納日期」	指	二零二三年十一月十四日，股東以書面決議案有條件採納購股權計劃的日期
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	聯交所開放進行證券交易業務的任何日子
「行使價」	指	承授人按(c)段所述行使購股權時可認購股份的每股價格

「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「要約日期」	指	向參與者要約授出購股權的日期
「購股權」	指	根據購股權計劃授出且目前仍屬有效的可認購股份的購股權
「計劃期間」	指	由採納日期起至緊接該日滿十週年之前的營業日當天營業時間結束時止的十年期間，除非根據購股權計劃的條款提早終止則作別論

## 2. 條款概要

以下為我們當時的股東於二零二三年十一月十四日通過書面決議案有條件採納的購股權計劃規則的主要條款概要：

### (a) 購股權計劃的目的

購股權計劃旨在吸引及挽留最稱職的人員，並向本集團僱員、董事、顧問、諮詢人士、分銷商、承包商、供應商、代理及服務供應商提供額外獎勵以及推動本集團業務創出佳績。

### (b) 參與者及合資格基準

董事會可能全權酌情邀請屬於以下任何類別參與者(「參與者」)的任何人士接納購股權以認購股份：

- (a) 本公司或其任何附屬公司的任何董事及僱員(包括獲授購股權以促成其與本公司或其任何附屬公司訂立僱傭合約的人士)(「僱員參與者」)；
- (b) 本公司的控股公司、同系附屬公司或聯營公司的任何董事及僱員(「關連實體參與者」)；

- (c) 一直並持續向本集團在其日常業務過程中提供對其長遠發展有利之服務的人士，包括但不限於以獨立承包人的身份為本公司工作的人士(包括本集團任何成員公司的顧問、諮詢人員、分銷商、承包商、供應商、代理及服務提供者)，而其服務的持續性及頻密程度與僱員相若，但不包括(i) 配售代理或就集資、合併或收購事宜提供顧問服務的財務顧問；及(ii) 提供鑒證服務又或須公正客觀地執行服務的專業服務提供者，例如核數師或估值師(「**服務提供者**」)。

任何參與者獲授任何購股權的合資格基準須由董事會不時根據參與者對本集團發展及增長所作出或可能作出的貢獻釐定。

評估購股權是否授予任何參與者時，董事會將考慮多項因素，包括但不限於有關參與者向本集團帶來貢獻的性質及範圍、彼等擁有的有利於本集團持續發展的特殊技能或技術知識、有關參與者為本集團業務及發展帶來的積極影響及向有關參與者授出購股權是否是激勵有關參與者繼續推動本集團更好發展的合適獎勵措施。

於評估僱員參與者的資格時，董事會將考慮相關因素(按適用者)，其中包括：

- (i) 其技能、知識、經驗、專長及其他相關個人特質；
- (ii) 其表現、時間投入、職責或僱用條件及現行市場慣例及行業準則；
- (iii) 彼對本集團發展作出或預期將作出的貢獻；及
- (iv) 其在業內的教育和專業資歷及知識。

於評估關連實體參與者的資格時，董事會將考慮所有相關因素(按適用者)，其中包括：

- (i) 關連實體參與者就本集團營業額或溢利增加及／或額外專長為本集團業務發展帶來或預期將帶來的正面影響；
- (ii) 本集團聘用或僱傭關連實體參與者的期間；
- (iii) 關連實體參與者是否已為本集團引介或介紹機會，而該等機會已變為其他業務關係；
- (iv) 關連實體參與者是否已協助本集團進入新市場及／或增加其市場份額；及
- (v) 本集團的控股公司、同系附屬公司或聯營公司的業務關係的重大性及性質及關連實體參與者透過合作關係於本集團有關控股公司、同系附屬公司或聯營公司的貢獻可能有利於本集團的核心業務。

在合資格獲授購股權的服務供應商中：

- (i) 顧問及諮詢人員為一直並持續為本集團業務活動貢獻其專業技術及知識而在本集團業務發展中發揮重要作用的人士。有關顧問及諮詢人員將擁有特定行業知識或專長或寶貴經驗或對本集團業務擁有深入瞭解或洞察。彼等一直並持續接受本集團的委聘並與本集團合作，於其日常業務過程中提供頻繁及連續的策略意見及指引，為本集團帶來效益，其貢獻與本集團高技能或行政僱員的貢獻大致相當；及
- (ii) 分銷商、承包商、供應商及代理透過於其日常業務過程中承擔責任或提供持續性及經常性的服務直接促進本集團業務的長期發展。分銷商、承包商、供應商及代理的工作與本集團日常營運的多個方面(包括銷售、採購、營銷、製造及開發建築設備)密切相關，且其表現將促進本集團的經營表現及財務業績。



於評估服務供應商的資格時，董事會將考慮所有相關因素(按適用者)，其中包括：

- (i) 就顧問及諮詢人員而言，考慮：
  - A. 服務供應商的專長、專業資質及行業經驗；
  - B. 服務供應商的表現及往績，包括服務供應商在交付優質服務方面往績是否良好；
  - C. 其他服務供應商所收取的現行市場費率；
  - D. 本集團與服務供應商建立關係或合作的時期；及
  - E. 服務供應商在減少成本或增加營業額或溢利方面對本集團作出的實際或潛在貢獻；
- (ii) 就分銷商、承包商、供應商及代理而言，考慮：
  - A. 服務供應商就本集團向其採購或銷售而與本集團進行的業務交易規模；
  - B. 服務供應商維持服務質素的能力；
  - C. 服務供應商的表現及往績，包括服務供應商在交付優質服務方面往績是否良好；
  - D. 服務供應商在服務供應商與本集團合作應佔溢利及／或收入方面為本集團發展及未來前景帶來的裨益及策略價值；
  - E. 服務供應商與本集團合作的規模及服務供應商與本集團的業務關係時長；及
  - F. 服務供應商為本集團引入或將可能引入的商機及外部人脈。

**(c) 行使價**

行使價由董事會全權釐定並通知參與者，且不得低於下列較高者：(i)股份於要約日期(須為營業日)在聯交所每日報價表所報的收市價；(ii)股份於緊接要約日期前五個營業日在聯交所每日報價表所報的平均收市價；及(iii)股份於要約日期的面值，惟倘出現零碎股價，每股行使價須向上調整至最接近之整仙。就計算行使價而言，倘本公司於聯交所上市不足五個營業日，則新發行價將用作上市前期間任何營業日的收市價。

**(d) 授出購股權及接納要約**

授出購股權的要約須在要約日期(包括該日)起計五個營業日內接納。購股權承授人在接納授出購股權的要約時應向本公司支付的金額為1港元。

**(e) 可供認購的最高股份數目**

- (i) 根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃及股份獎勵計劃授出的所有期權(包括購股權)及獎勵所涉及可予發行的股份總數，合共不得超過於上市日期已發行股份總數的10%(「**計劃授權限額**」)。因此，預期本公司根據購股權計劃可向參與者授出涉及最多162,500,000股股份(或不時因拆細或合併該162,500,000股股份而產生的有關數目股份)的購股權。
- (ii) 受上文第(i)分段所規限，將根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃及股份獎勵計劃向服務供應商授出的所有期權(包括購股權)或獎勵所涉及可予發行的股份總數不應超過於上市日期已發行股份總數的1%(「**服務供應商分項限額**」)。服務供應商分項限額須在計劃授權限額以內。
- (iii) 為免歧義，就計算計劃授權限額及服務供應商分項限額而言，根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃授出而已被註銷的任何期權(包括購股權)所涉及的本集團股份將統計在內。倘本公司已重新發行有關已註銷購股權，已註銷的購股權及獲重新發行的購股權所步及的本集團股份，

將計作股份總數的一部分，惟受上文第(i)及(ii)分段所規限。然而，就計算計劃授權限額及服務供應商分項限額而言，根據購股權計劃或(視情況而定)本公司任何其他購股權計劃或股份獎勵計劃的條款而失效的期權(包括購股權)或獎勵，將不會視為已動用。

- (iv) 上文所述計劃授權限額(及服務供應商分項限額)可能於採納日期或股東批准最後一次更新日期起計三年後經股東於股東大會批准隨時予以更新，惟：
- a. 就於經更新計劃授權限額(「**新計劃授權限額**」)及經更新服務供應商分項限額(「**新服務供應商分項限額**」)項下根據購股權計劃以及本公司任何其他購股權計劃及股份獎勵計劃將予授出的所有期權(包括購股權)或獎勵可發行的股份總數分別不得超過於股東批准新計劃授權限額及新服務供應商分項限額日期已發行股份的10%及1%。本公司須向股東寄發載有根據計劃授權限額及服務供應商分項限額已授出的期權(包括購股權)及獎勵數目，及進行更新的理由的通函；
  - b. 於任何三年期間內進行任何計劃授權限額(及服務供應商分項限額)的更新應由股東批准，惟須受以下條文規限：
    - (A) 任何控股股東及其聯繫人(或倘並無控股股東，董事(不包括獨立非執行董事)及本公司最高行政人員及其各自聯繫人)應放棄於股東大會上投票贊成相關決議案；及
    - (B) 本公司應遵守上市規則第13.39(6)及(7)、13.40、13.41以及13.42條的規定；及
  - c. 倘於緊隨本公司按上市規則第13.36(2)(a)條所載的比例基準向股東發行證券後進行更新導致計劃授權限額未用部分(佔已發行股份總數的百分比)於更新後與緊接發行證券前計劃授權限額未用部分相同(約整至最接近完整股數)，則上文第b分段的規定不適用。

- (v) 本公司可於股東大會上尋求股東另行批准根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃或股份獎勵計劃授出超出計劃授權限額或(倘適用)新計劃授權限額(倘適用)的期權(包括購股權)或獎勵,惟超出計劃授權限額或(倘適用)新計劃授權限額的期權(包括購股權)或獎勵僅可授予尋求上述批准前本公司特別指定的參與者。本公司須向股東寄發一份通函,當中載有可獲授有關期權(包括購股權)或獎勵的各特定參與者名稱、授予各參與者的期權(包括購股權)或獎勵的數目及條款,以及向特定參與者授出期權(包括購股權)或獎勵的目的,並解釋期權(包括購股權)或獎勵條款如何達成有關目的。將授出的期權(包括購股權)及獎勵數目及條款須於股東批准前釐定。

**(f) 向各參與者授出購股權或獎勵的上限**

- (i) 於直至授出日期(包括當日)的任何12個月期間內,就根據購股權計劃以及本公司任何其他購股權計劃及股份獎勵計劃向各參與者授出的所有期權(包括購股權)及獎勵(不包括根據相關計劃的條款失效的任何期權(包括購股權)或獎勵)發行及將予發行的股份總數,不得超過已發行股份的1%〔**1%個人限額**〕。
- (ii) 倘向參與者授出任何購股權,將導致截至該授出日期(包括該日)止12個月期間就所有已授出及擬授出的期權(包括購股權)及獎勵(不包括根據相關計劃的條款失效的任何期權(包括購股權)或獎勵)發行及將予發行的本公司股份合共超過1%個人限額,則有關授出應於股東大會上由股東單獨批准,有關參與者及其緊密聯繫人(或倘若參與者為一名關連人士,則聯繫人)應放棄投票。本公司應向股東發送一份通函,披露參與者的身份、擬授出的購股權數目及條款(及於12個月內曾授予該參與者的購股權或獎勵)、向該參與者授出購股權的目的以及解釋購股權的條款如何達成該目的。擬授予該參與者的購股權數目及條款(包括行使價)應於股東批准前確定。

(g) 向董事、本公司最高行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人授出購股權

- (i) 向董事、本公司最高行政人員或主要股東(或彼等各自的任何聯繫人)授出任何購股權，均須經獨立非執行董事(不包括任何身為購股權建議承授人的獨立非執行董事)批准。
- (ii) 倘向獨立非執行董事或一名主要股東(或彼等各自的任何聯繫人)授出任何購股權將導致於直至授出日期(包括該日)止12個月期間內，有關人士因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃及股份獎勵計劃獲授的所有期權(包括購股權)及獎勵(不包括根據相關計劃條款失效的任何期權(包括購股權)或獎勵)而發行及將予發行的股份總數合共超過已發行股份的0.1%，再次授出購股權須遵守以下條件：
  - (a) 本公司向股東發出一份通函；及
  - (b) 股東於股東大會上批准，且根據上市規則第13.40條、13.41條及13.42條規定，建議承授人、其聯繫人及本公司所有核心關連人士(定義見上市規則)須於該股東大會上放棄投贊成票。
- (iii) 根據上文第(ii)(a)分段，本公司將向股東發出的通函須載有以下資料：
  - (a) 向各參與者授出的購股權數目及條款詳情，且須於股東大會前釐定(須包括上市規則第17.03(5)至17.03(10)條以及17.03(19)條規定的資料)；
  - (b) 獨立非執行董事(不包括為購股權建議承授人的任何獨立非執行董事)就授出條款是否屬公平合理及有關授出是否符合本公司及其股東的整體利益的看法，及其就如何投票向獨立股東提供的推薦建議；

- (c) 上市規則第17.02(c)條規定的資料；及
- (d) 上市規則第2.17條規定的資料。
- (iv) 向董事、本公司最高行政人員或主要股東或彼等各自的任何聯繫人等參與者授出的購股權的條款如有任何變動，須經股東以上市規則第17.04(4)條所載方式批准(如最初授出購股權須經有關批准)(惟有關變動根據購股權計劃的現有條款自動生效除外)。為免生疑問，上市規則第17.04條所載授予本公司董事或最高行政人員的規定並不適用於參與者僅為本公司候任董事或最高行政人員的情況。

**(h) 授出購股權的時間限制**

- (i) 本公司於知悉內幕消息後不得授出任何購股權，直至該內幕消息已根據上市規則及證券及期貨條例的規定公佈後之交易日(包括該日)為止。尤其是，於緊接以下日期(以較早者為準)前一個月起計：
  - (a) 批准本公司任何年度、半年度、季度或其他中期業績(不論上市規則有否規定)的董事會會議日期(根據上市規則首次知會聯交所的日期)；及
  - (b) 本公司須根據上市規則刊發任何年度或半年度或季度或其他中期業績公告(不論上市規則有否規定)的截止日期，

直至業績公告當日為止之期間，且於延遲刊發業績公告的任何期間不得授出任何購股權。

- (ii) 除上文(i)分段的限制外，於本公司刊發財務業績的任何日期及下列期間，不得向董事授出購股權：
  - (a) 緊接年度業績刊發日期前60日期間或(如屬較短者)有關財政年度年結日起至業績刊發日期止期間；及
  - (b) 緊接季度業績(如有)及半年業績刊發日期前30日期間或(如屬較短者)有關季度或半年期間結算日起至業績刊發日期止期間。

**(i) 行使購股權的時間**

購股權可於董事會可能釐定不超過授出日期起計10年時限內，隨時根據購股權計劃的條款行使，惟須受有關提前終止條文所規限(「購股權期間」)。

**(j) 歸屬期**

購股權的歸屬期須不少於自發售日起12個月，惟倘參與者為：

- (i) 本公司董事或高級管理人員並由董事會特別指定的僱員參與者，則董事會的薪酬委員會；或
- (ii) 本公司董事或高級管理人員以外並由董事會特別指定的僱員參與者，則董事會

於以下特定情況有權釐定較短的歸屬期：

- (a) 向新僱員參與者授出補償性質的購股權以取代其離開前僱主時被沒收的購股權或獎勵；
- (b) 向因身故、殘障或任何未能控制的事件而終止僱傭關係的僱員參與者授予的購股權；
- (c) 授予購股權採用按表現為準的歸屬條件(而非與時間掛鈎的歸屬準則)；

- (d) 因行政及合規理由而在一年內分批授予的購股權，當中可能包括本應早些授出但因該等行政或合規理由而不得不待至下一批才可授出的購股權。在這類情況下，歸屬期可能會較短，以反映原擬授出購股權的時間；
- (e) 授予購股權附帶混合或加速歸屬期安排，例如有關購股權可在12個月內均等地歸屬；及
- (f) 授予購股權的歸屬及持有期合共超過12個月。

**(k) 表現目標及回撥機制**

- (i) 除董事會另行釐定並在要約中向承授人列明者外，購股權並無附帶任何表現目標。購股權所附帶的表現目標(倘有)的說明(可能為定性說明)可包括目標水平、表現相關度量以及評估彼等達致程度的方法的一般說明。
- (ii) 表現目標(倘有)應根據以下一項或多項表現衡量標準(「**表現衡量標準**」)進行評估，亦可根據可能與個別承授人或本集團整體或本公司或相關關聯實體參與者或相關服務供應商的附屬公司、分部、部門、地區、職能或業務單位有關的該等表現衡量標準的推導進行評估，包括但不限於現金流量、盈利、每股盈利、市場價值或經濟附加值、溢利、資產回報、權益回報、投資回報、銷售、收益、股價、股東回報總額、客戶滿意度指標、經營業績以及董事會可能不時釐定的其他目標。
- (iii) 各項表現衡量標準可於每年或在若干年內累積評估，且按絕對值基準或相對於預先設定的目標、過往年度的業績或指定的比較組別進行評估，在任一情況下均由董事會(或倘承授人為本公司的董事或高級管理人員，則由董事會薪酬委員會)全權酌情釐定。董事會可全權酌情修訂或調整表現衡量標準，並制定表現衡量標準須隨時遵守的任何特別規則及條件。



- (iv) 儘管有購股權計劃的條款及條件，董事會可在要約通知中規定，倘發生下文第(v)分段所述的任何事項，則任何購股權在行使前可能會被回撥或延長歸屬期。
- (v) 倘在購股權期間發生任何下列事項：
  - (i) 本公司經審核財務報表出現重大錯報並需要重報；
  - (ii) 承授人犯有欺詐、重大過失或持續或嚴重或蓄意的不當行為（不論是否有任何會計重報或在計算或確定表現指標或其他標準方面有重大錯誤）；及
  - (iii) 倘授出或行使任何購股權與任何表現目標掛鈎，而董事會認為出現任何情況表明或導致任何規定的表現目標以重大不準確的方式進行評估或計算，

則董事會可（惟並非必須）以書面通知有關承授人：(aa)回撥董事會認為適當的已授出的購股權（以未行使者為限）數目；或(bb)延長所有或任何購股權（以未行使者為限）的歸屬期（不論初始歸屬日期是否已發生）至董事認為適當的較長期間。根據本(k)段回撥的購股權將被視為已註銷，而就計算計劃授權限額而言，如此註銷的購股權將被視為已動用。

#### **(l) 股份地位**

因行使購股權而將予配發的股份須受當時生效的細則所有條文規限，並將在各方面與配發日期已發行繳足股份享有同等地位，因此持有人將有權享有於配發日期後所派付或作出的所有股息或其他分派，惟不包括先前已宣派或建議或議決派付或作出而有關記錄日期為配發日期或之前的任何股息或其他分派。因任何購股權獲行使而配發的本集團股份將不會附帶任何投票權，直至承授人的姓名獲正式列入本公司股東名冊作為有關股份持有人為止。

**(m) 購股權的可轉讓性**

購股權屬於承授人個人所有，不得轉讓或讓予，除於根據上市規則適用的情況下，聯交所已向承授人授出豁免，允許承授人為其及其任何家庭成員的利益(例如遺產規劃或稅務規劃的目的)而將購股權轉移至某一工具(例如信託或私人公司)，而有關轉移將繼續符合購股權計劃目的並遵守上市規則的其他規定，且(倘授出有關豁免)聯交所要求本公司披露信託的受益人或受讓人工具的最終實益擁有者外，承授人不得以任何方式對或就任何購股權進行出售、轉讓、押記、按揭、設置產權負擔或以任何第三方為受益人設立任何(法定或實益)權益。承授人如違反上述規定，本公司有權取消、撤銷或終止授予該承授人的任何購股權，惟以尚未行使者為限。

**(n) 因身故而終止受聘的權利**

倘個人承授人在悉數行使購股權前身故，則其法定遺產代理人可在該承授人身故後的12個月內行使購股權(以該承授人身故之日可予行使但尚未行使者為限)，惟倘其身故前或身故後之有關12個月期間內出現下文(r)、(s)及(t)所載的任何事項，則其法定遺產代理人可於該等段落所載之各個不同期間內而非本段所指的期間內行使購股權，但進一步規定，倘於承授人身故之前三年內，承授人曾觸犯下文(u)(4)所列任何行為，而此等行為足以令本公司於彼身故前將彼解僱，則董事會可全權酌情隨時向承授人之法定遺產代理人發出書面通知即時終止購股權(以尚未行使者為限)，而購股權(以尚未行使者為限)應於相關董事會決議案日期失效。

**(o) 因解僱而終止受聘的權利**

倘承授人於彼獲提出要約時為本集團僱員，而隨後因下文(u)(4)段所指之一項或多項理由終止彼聘約不再為本集團僱員，其購股權將於彼終止與本集團之聘約之日自動失效(以尚未行使者為限)，而倘承授人已全部或部分行使該購股權，但尚未

獲配發股份，除非董事會另行釐定，否則承授人將被視為尚未行使有關購股權而本公司須退還承授人就行使有關購股權涉及之認購價，不計利息。

**(p) 因其他原因終止受聘的權利**

倘承授人於彼獲授出要約時為本集團僱員，而隨後因除(i)其身故或(ii)下文第(u)(4)段訂明的一項或多項理由被解僱外的任何理由而不再為本集團僱員，則購股權(以尚未失效或行使者為限)將於終止有關聘約日期後三個月屆滿時失效。

**(q) 股本架構的重組**

倘本公司的股本架構於任何購股權仍可行使期間因溢利或儲備資本化、供股、公開發售、合併、拆細或削減本公司股本(為支付本集團任何成員公司所參與交易的代價而發行股份除外)而出現任何變動，則尚未行使購股權所涉及的本集團股份數目；及/或任何尚未行使購股權之行使價須作出相應調整(如有)，而核數師須向董事會以書面核實或本公司獨立財務顧問須以書面確認(視乎情況而定)該等調整符合上市規則相關條文(或聯交所可能不時發出的任何指引或補充指引)，並屬公平合理(倘對資本化發行作出調整則毋須有關核實或確認)，惟任何有關調整須使承授人享有其之前享有的相同比例(惟無論如何不得超出該比例)的本公司已發行股本(四捨五入至最接近的股份整數)，而承授人於悉數行使任何購股權而應付之認購價將盡可能與該事件前應付者相同(除非根據此第(q)段於股份之任何合併，否則不得高於之前之認購價)，惟不得作出將導致股份以低於其面值的價格發行的調整。

**(r) 全面要約的權利**

倘向全體股東(或除要約人及/或由要約人控制之任何人士及/或與要約人聯合或一致行動之任何人士外之所有有關持有人)提出全面要約或部分要約(不論以收購要約或股份購回要約或安排計劃或其他類似方式)，本公司須盡一切努力促使按可資比較條款向所有承授人(假定彼等將透過悉數行使其獲授的購股權而成為股東)

提出合適的要約。倘有關要約成為或宣佈為無條件，則承授人(不論其獲授之購股權之任何條款)有權於要約成為或宣佈為無條件之日一個月內任何時間悉數行使購股權(以尚未失效或行使者為限)。

**(s) 清盤的權利**

倘本公司向股東發出通告，召開股東大會以考慮及酌情批准本公司自動清盤的決議案，則本公司須於向本集團各股東寄發上述通告同日或其後盡快向所有承授人發出有關通知，而據此各承授人將有權於不遲於本公司建議股東大會前兩個營業日隨時向本公司發出書面通知，同時匯付就發出該通知所涉及認購價的全數股款而行使其全部或任何購股權(以尚未失效或行使者為限)，而本公司據此將盡快及無論如何不遲於緊接上述建議股東大會日期前一個營業日向承授人配發入賬列作繳足的相關股份。

**(t) 債務妥協或債務償還安排的權利**

倘本公司與股東及／或與本公司債權人就根據公司法重整本公司或與任何其他公司合併的計劃提呈債務妥協或債務償還安排，則本公司須於向股東及／或債權人發出大會通告以供考慮該債務妥協或債務償還安排的同日向所有承授人發出有關通知，而購股權(以尚未失效或行使者為限)須不遲於法院指示須予召開以考慮該債務妥協或債務償還安排的股東大會日期前兩個營業日(「暫停日」)，透過向本公司發出書面通知並同時匯付就發出該通知所涉及認購價的全數股款而全部或部分行使，而本公司據此須盡快及無論如何不遲於緊接建議股東大會日期前一個營業日下午三時正，向承授人配發及發行入賬列作繳足的相關股份。由暫停日起，所有承授人行使彼等各自購股權的權利將即時暫停。於該債務妥協或債務償還安排生效後，所有購股權(以尚未行使者為限)將告失效及終止。董事會須努力促使因本段所述購股權獲行使而發行的股份，就該債務妥協或債務償還安排而言，於有關生效日期構成本

公司已發行股本的一部分，而該等股份在各方面均須受該債務妥協或債務償還安排規限。倘因任何原因，該債務妥協或債務償還安排未獲法院批准（不論基於向法院提呈的條款或基於該法院可能批准的任何其他條款），承授人行使彼等各自購股權的權利將由法院頒令日期起全面生效，但僅以尚未行使者為限，且屆時將可予行使（惟須受購股權計劃的其他條款規限），猶如本公司未曾提呈該債務妥協或債務償還安排，而任何承授人不得因該建議而蒙受的任何損失或損害向本公司或其任何高級職員索償，除非任何有關損失或損害乃因本公司或任何高級職員涉及欺詐、重大過失或故意不當行為的行為而導致，則另當別論。

**(u) 購股權失效**

購股權將於下列最早發生者自動失效且不可行使（以尚未行使者為限）：

- (1) 購股權期間屆滿時；
- (2) 於發生上文第(n)、(p)、(r)、(s)或(t)段所述有關事項之任何期間屆滿時；
- (3) 根據上文第(s)段，本公司開始清盤之日；
- (4) 就其獲授要約時為本集團僱員的承授人而言，承授人因其犯有欺詐、嚴重過失或故意或嚴重不當行為或進行破產或無力償債或與其債權人概括地訂立債務償還安排或債務重整協議，或涉及其品格或誠信或使本集團聲譽受損的任何刑事罪行而被定罪等任何一個或多個理由終止聘約，或（倘董事會釐定）基於僱主將有權根據任何適用法例或承授人與本集團之聘約或服務合約即刻終止聘用的任何其他理由，而不再為本集團僱員之日期；
- (5) 就除本集團僱員外的承授人而言，董事會絕對酌情釐定：(i)承授人或其聯繫人違反承授人或其聯繫人作為一方與本集團任何成員公司作為另一方訂立的任何合約；(ii)承授人已進行任何破產或無力償債或面臨結業、清盤或同類程序，或與其債權人概括地訂立債務償還安排或債務重整協

議；(iii)承授人因其終止與本集團的關係或任何其他原因而不能對本集團任何成員公司的成長及發展作出任何貢獻；或(iv)承授人觸犯涉及其品格或誠信或使本集團聲譽受損的任何刑事罪行而被定罪；及

- (6) 董事會以承授人就有關或任何其他購股權違反第(m)段為理由行使本公司權利註銷、撤回或終止購股權之日。

**(v) 註銷已授出的購股權**

任何已授出但尚未行使的購股權的註銷均可根據與相關承授人協定的條款，經由董事會全權酌情決定，並以符合所有適用於此等註銷的法律規定的方式進行。倘本公司註銷購股權並向相同承授人作出新授出，則有關新授出僅可根據購股權計劃以及可用的計劃授權限額及服務供應商分項限額或股東根據第(e)(iv)及(v)段批准的限額作出。所註銷購股權將被視為用於計算計劃授權限額(及服務供應商分項限額)。

**(w) 購股權計劃的期限**

購股權計劃將於採納日期當日起計10年內維持有效，並將於緊接該計劃第十週年前的營業日當天營業時間結束時屆滿。

**(x) 購股權計劃的修改**

- (i) 受下文第(ii)至(iv)分段所規限，購股權計劃可通過董事會決議案作出任何方面的更改，惟：
- (a) 對購股權計劃的條款及條件作出的任何重大性質的修訂；及
  - (b) 對購股權計劃有關上市規則第17.03條所規管事項的條文作出的任何有利於參與者的修訂，

須於股東大會上獲股東決議案批准。

- (ii) 倘初步授出購股權由董事會、董事會薪酬委員會、獨立非執行董事及／或股東(視情況而定)批准，則變更參與者獲授購股權的條款須經董事會、董事會薪酬委員會、獨立非執行董事及／或股東(視情況而定)批准，惟有關修訂按購股權計劃現行條款自動生效則除外。
- (iii) 變更董事或購股權計劃管理人修訂購股權計劃條款的授權，須獲股東於股東大會上批准。
- (iv) 根據此第(x)段作出的經修訂購股權計劃及／或購股權條款須仍符合上市規則第17章的相關規定。

**(y) 終止**

- (i) 本公司(於股東大會上通過決議案)或董事會可隨時終止運作購股權計劃，在此情況下，將不得再要約授出購股權，惟已於終止前授出的購股權將繼續有效，並可根據購股權計劃的條文行使。
- (ii) 有關所授出購股權(包括已行使或根據購股權計劃尚未行使的購股權)的詳情，將於寄發予尋求批准於有關終止後根據任何其他現有計劃建立首個新計劃或更新計劃授權限額的本集團股東的通函中披露。

**(z) 購股權計劃的條件**

購股權計劃須待上市委員會批准因行使任何購股權而將予發行的任何股份上市及買賣，以及股份開始在聯交所買賣後，方可作實。

**3. 購股權計劃的現況**

我們已向上市委員會申請批准因行使根據購股權計劃可能授出的購股權而將予發行的股份上市及買賣。

於本招股章程日期，並無根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權。

**F. 其他資料****1. 稅項及其他彌償**

控股股東以本公司(為其本身及作為其各附屬公司的受託人)為受益人訂立彌償契據,據此,控股股東同意共同及個別地就(其中包括)以下各項向本集團各成員公司作出彌償,並使其一直獲得完全及有效的彌償:

- (a) 本集團任何成員公司由於或經參考就於上市日期或之前已賺取、應計、收取、訂立(或視為已賺取、應計、收取或訂立)或產生的任何收入、利潤、收益、交易、事件、事項或事情而支付或須支付的任何及全部的稅項金額;及
- (b) 本集團任何成員公司由於及/或有關本集團任何或所有成員公司於上市或之前就公司條例或本集團任何成員公司所處國家之任何其他適用法例之任何條文之公司或監管合規出現違規、不遵守、延誤或欠妥及/或由於及/或有關於上市日期或之前任何時間因本集團任何成員公司之任何行為而發出、應計及/或導致本集團任何成員公司提出或針對其提出之一切訴訟、仲裁、申索(包括反申索)、法律行動、投訴、要求、裁決及/或法律程序而採取之任何行動直接或間接令本集團任何成員公司可能產生或蒙受或應計之一切損失、付款、收費、償付款項、成本(包括法律成本及其他專業成本,按全額彌償基準計算)、責任、損失、收費、費用、罰款或開支;

然而,根據彌償契據,控股股東將不因以下各項(其中包括)而承擔責任:

- (a) 本集團於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度各年及截至二零二三年六月三十日止六個月,於經審核賬目中就有關稅項或稅項負債已經作出撥備、儲備或備抵;或
- (b) 本集團任何成員公司於上市日期或之後承擔的稅項或有關稅項的負債,惟原應不會產生,卻因本公司或本集團任何成員公司未經控股股東的事先書面同意或協議而進行的任何行動或疏忽或自願進行的交易(不論是否單獨或連同若干其



他行動、疏忽或交易，亦不論何時發生)而承擔的有關稅項或負債則除外，不包括下列情況的任何有關行動、疏忽或交易：

- (i) 於上市日期或之前於日常業務過程中或於日常收購或出售資本資產的過程中進行或產生；或
  - (ii) 根據於上市日期或之前訂立而具有法律約束力的承擔而進行、作出或訂立；或
  - (iii) 涉及於上市日期或之前，就任何稅項事宜，本集團任何成員公司不用為或被視作不再為本集團成員公司；或
- (c) 因於彌償契據日期後生效的法律或常規出現的任何追溯變動或於彌償契據日期後生效的稅率任何追溯增加而引致或因此產生或因稅率增加或其他懲罰而增加的稅項或有關稅項負債；或
- (d) 本集團於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度各年及截至二零二三年六月三十日止六個月，於經審核賬目中就稅項作出任何撥備或儲備，而該等撥備或儲備由本公司接納的一間會計師事務所最終確定為超額撥備或超額儲備，從而控股股東就有關稅項的負債(如有)須扣減不超過超額撥備或超額儲備的金額；或
- (e) 本集團任何成員公司就或因上市日期後在其日常業務過程中或在其收購及出售資本資產的日常業務過程中發生的任何事項或賺取、應計或收取或指稱已賺取、應計或收取的收入、溢利或盈利或訂立交易而須負責者。

董事獲告知，本公司或其任何附屬公司無須就遺產稅承擔任何重大責任。

## 2. 訴訟

於最後可行日期，就董事所知，本集團任何成員公司概無面臨當前重大訴訟或任何尚未了結或對其構成威脅的訴訟或仲裁程序，而可能會對我們的財務狀況或經營業績造成重大不利影響。

### 3. 獨家保薦人

獨家保薦人已代表本公司向聯交所提出申請，藉以批准(誠如本招股章程所述)已發行或將予發行的股份及根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份於聯交所上市及買賣。

獨家保薦人已向聯交所確認，其滿足上市規則第3A.07條所述的獨立性標準。

獨家保薦人的費用為4.4百萬港元，將由本公司支付。

### 4. 開辦費用

本公司就註冊成立的開辦費用為約5,400美元，將由本公司支付。

於往績期間，概無遵守適用規則及規例的年度合規成本。

### 5. 發起人

就上市規則而言，本公司並無發起人。

### 6. 專家資格

以下為提供本招股章程所載意見或建議的專家資格：

名稱	資格
信達國際控股有限公司	根據證券及期貨條例可從事第1類(證券交易)及第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團
羅兵咸永道會計師事務所	根據《專業會計師條例》(第50章)的會計師及根據《會計及財務匯報局條例》(第588章)的註冊公眾利益實體核數師
康德明律師事務所	本公司有關開曼群島法律的法律顧問

名稱	資格
華商律師事務所	本公司有關中國法律的法律顧問
弗若斯特沙利文(北京)諮詢有限公司上海分公司	行業顧問
羅馬國際評估有限公司	物業估值師

概無專家於本集團任何成員公司中擁有任何股權或自行認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(不論可否依法執行)。

## 7. 專家同意書

本招股章程本附錄「F.其他資料—6.專家資格」一段所列專家已各自就本招股章程的刊發發出書面同意，同意按本招股章程所示格式及內容，轉載其函件、報告、大綱、估值證書、意見及／或引述其名稱(視乎情況而定)，而上述各項的日期均註明日期為本招股章程日期，且並無撤回該等書面同意。

## 8. 約束力

倘根據本招股章程作出申請，本招股章程即具有效力，使一切有關人士受《公司(清盤及雜項條文)條例》第44A及44B條的一切適用條文(罰則條文除外)的約束。

## 9. 股份登記

本公司股東名冊將由Conyers Trust Company (Cayman) Limited存置於開曼群島，而本公司股東名冊分冊將由卓佳證券登記有限公司存置於香港。除董事另有同意外，所有股份過戶文件及其他所有權文件須提交作登記且於香港股份過戶登記分處登記，且不得於開曼群島提交。

## 10. 無重大不利變動

董事確認，自二零二三年六月三十日(即本公司最近期經審核財務報表結算日)起及截至本招股章程日期，本公司或其附屬公司的財務前景並無發生重大不利變動。

**11. 售股股東的詳情**

售股股東的詳情列載如下：

名稱：	豐盛清潔	日出清潔
註冊地址：	Commerce House Wickhams Cay 1 P.O. Box 3140 Road Town, Tortola BVI VG1110	Commerce House Wickhams Cay 1 P.O. Box 3140 Road Town, Tortola BVI VG1110
描述：	於英屬維爾京群島註冊 成立的投資控股有限公司	於英屬維爾京群島註冊 成立的投資控股有限公司
待售股份：	20,312,500股股份	20,312,500股股份
董事於待售股份的權益：	豐盛清潔由執行董事 及控股股東之一 李先生全資擁有	日出清潔由執行董事 及控股股東之一 陳先生全資擁有

**12. 其他事項**

除本招股章程所披露者外：

- (a) 於緊接本招股章程日期前兩年內：
- (i) 本公司或其任何附屬公司概無發行、同意發行或建議發行全部或部分繳付股款的股份或借貸股本，以換取現金或現金以外的代價；
  - (ii) 概無就發行或出售本公司或其任何附屬公司任何股份或借貸股本而授出任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特殊條款；
  - (iii) 概無就認購、同意認購、促使認購或同意促使認購任何股份支付或應付任何佣金(除付予分包銷商者外)；及
  - (iv) 本公司概無發行或同意發行創辦人、管理層或遞延股份；

- (b) 本公司或其任何附屬公司的股份、權證或借貸股本概無附有購股權，亦無有條件或無條件同意附有購股權；
- (c) 我們已作出一切讓股份獲准納入中央結算系統所需的必要安排；
- (d) 董事確認，彼等毋須持有任何股份以符合資格，亦無於本公司創辦中擁有任何權益；
- (e) 於緊接本招股章程日期前十二個月內，本集團業務不曾遭受曾對本集團的財務狀況造成重大影響的干擾；
- (f) 本公司目前並無權益及債務證券於任何其他證券交易所上市或買賣，亦未有及不擬就此尋求上市或買賣批准；及
- (g) 本公司並無未償還可換股債務證券。

### 13. 雙語招股章程

本招股章程的中英文版本乃依據香港法例第32L章《公司條例(豁免公司及招股章程遵從條文)公告》第4條規定的豁免分開刊發。本招股章程中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。

## 1. 送呈香港公司註冊處處長文件

隨本招股章程送呈香港公司註冊處處長登記的文件包括：

- (a) 本招股章程附錄五「F.其他資料－7.專家同意書」一段所述的同意書；
- (b) 本招股章程附錄五「B.有關本集團業務的進一步資料－1.重大合約概要」一節所述的各重大合約；及
- (c) 本招股章程附錄五「F.其他資料－11.售股股東的詳情」一段所載的售股股東的詳情的說明。

## 2. 展示文件

下列文件之副本將自本招股章程日期起計14日（包括首尾兩日）內，於聯交所網站（[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)）及本公司網站（[www.gzshqj.com](http://www.gzshqj.com)）刊發：

- (a) 組織章程大綱及細則；
- (b) 羅兵咸永道會計師事務所發出的本集團會計師報告，其全文載於本招股章程附錄一；
- (c) 本集團於截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度以及截至二零二三年六月三十日止六個月的經審核綜合財務報表；
- (d) 羅兵咸永道會計師事務所就本集團的未經審核備考財務資料發出的報告，其全文載於本招股章程附錄二；
- (e) 羅馬國際評估有限公司編製有關本集團若干物業權益的估值概要及估值報告，其全文載於本招股章程附錄三；
- (f) 購股權計劃規則；
- (g) 本招股章程附錄四所述由康德明律師事務所所編製概述開曼群島公司法若干方面的意見函件；
- (h) 開曼群島公司法；

- (i) 本招股章程附錄五「B.有關本集團業務的進一步資料－1.重大合約概要」一段所述的重大合約；
- (j) 本招股章程附錄五「F.其他資料－7.專家同意書」一段所述的同意書；
- (k) 本招股章程附錄五「D.權益披露－3.服務協議及委任函的詳情」一段所述的服務協議及委任函；
- (l) 本公司中國法律的法律顧問廣東華商律師事務所發表的法律意見；
- (m) 本招股章程「行業概覽」一節所述由弗若斯特沙利文(北京)諮詢有限公司上海分公司編製的行業報告；及
- (n) 本招股章程附錄五「F.其他資料－11.售股股東的詳情」一段所載的售股股東詳情的說明。



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