

---

## 概 要

---

### 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			二零二三年									
	人民幣千元	毛利 %	毛利率	人民幣千元	毛利 %	毛利率	人民幣千元 (未經審核)	毛利 (未經審核)	%	毛利率	人民幣千元	毛利 %	毛利率						
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	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	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	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	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	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	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	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	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 報價數目	標書/ 報價概約 價值 (人民幣 千元)	標書/ 報價概約 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

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，請參閱本文件「業務－營運流程－投標策略、中標率及整體獲授合約」一節。

## 概 要

### 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。

## 概 要

### 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%。

## 概 要

### 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，務請仔細考慮本文件所載的所有資料，尤其是評估本文件「風險因素」一節所載的特定風險。

### 控股股東

緊隨[編纂]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[編纂]%及[編纂]%。李先生及陳先生已確認，彼等為一組控股股東。更多詳情請參閱本文件「與控股股東的關係」一節。

### [編纂]投資者

譚日健先生為本公司的[編纂]投資者。緊隨[編纂]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)，[編纂]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[編纂]。有關[編纂]投資的更多詳情，請參閱本文件「歷史、重組及集團架構—[編纂]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(詳情載於本文件附錄一)的選定財務數據應與本文件附錄一  
所載財務資料(包括有關附註)及本文件「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>	—	—	—	—	—	—
總計	<u>417,657</u>	<u>494,949</u>	<u>537,646</u>	<u>450,390</u>	<u>717,975</u>	<u>569,303</u>

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	%								
										(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。

## 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。詳情請參閱本文件「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[編纂]			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[編纂]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[編纂]的墊款導致應付李先生款項增加及應付[編纂]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[編纂]的墊款導致應付李先生款項增加及應付[編纂]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
來自經營活動的現金流量					
經營活動所得／(所用)現金淨額	22,027	14,926	5,779	(26,633)	(4,563)
來自投資活動的現金流量					
投資活動所得／(所用)現金淨額	(5,425)	(7,423)	1,823	3,079	(1,854)
來自融資活動的現金流量					
融資活動所得／(所用)現金淨額	(5,215)	(22,749)	(5,071)	(6,529)	1,553
年／期內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／期末現金及現金等價物	67,437	52,191	54,722	22,108	49,858

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。更多詳情請參閱本文件「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(即本文件附錄一所載本集團綜合財務資料的最後日期)後及直至本文件日期，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文件日期大致維持不變。

## 概 要

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[編纂]的預期增加，包括與[編纂]有關的[編纂]。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「[編纂]」一段所披露的估計非經常性[編纂]外，自二零二三年六月三十日(即本文件附錄一所載本集團綜合財務資料的最後日期)起及直至本文件日期，(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)並無發生會對本文件附錄一會計師報告所示資料造成重大不利影響的事件。

於本文件日期，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，請參閱本文件「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，請參閱本文件「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[編纂]證券及[編纂]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[編纂]證券及[編纂]活動(下文簡稱「境外[編纂]及[編纂]」)。上市試行辦法不僅列出禁止境外[編纂]及[編纂]的情況，還規定間接形式的境外[編纂]及[編纂]的認定條件。境內企業在境外[編纂]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[編纂]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[編纂]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[編纂]的備案程序。

## 概 要

### 重大不利變動

據董事所知，[編纂]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文件日期的財務及營運狀況產生重大不利影響。

董事確認，截至本文件日期，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，亦無發生會對本文件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。

### [編纂]統計數據

	根據[編纂] 每股[編纂] [編纂]港元計算	根據[編纂] 每股[編纂] [編纂]港元計算
股份市值 <sup>附註1</sup>	[編纂]港元	[編纂]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>	[編纂]港元	[編纂]港元

附註：

- (1) 市值乃根據緊隨[編纂]及[編纂]完成後預期有[編纂]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，請參閱本文件附錄二。
- (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。

## 概 要

### [編纂]

董事估計，根據[編纂]每股[編纂][編纂]港元(即本文件所述[編纂]範圍的中位數)，與[編纂]有關的開支總額約為人民幣[編纂]元(相當於約[編纂]港元)，佔[編纂]所得款項總額的[編纂]，其中(i)[編纂]，約為人民幣[編纂]元(相當於約[編纂]港元)；及(ii)[編纂]約為人民幣[編纂]元(相當於約[編纂]港元)，包括(a)[編纂]約人民幣[編纂]元(相當於約[編纂]港元)；及(b)[編纂]，約人民幣[編纂]元(相當於約[編纂]港元)。在約人民幣[編纂]元的開支總額中，約人民幣[編纂]元由[編纂]發行直接產生，預計將於[編纂]後作為權益扣減入賬。餘額約人民幣[編纂]元不能如此扣減，將於損益扣除。在應扣除自[編纂]的約人民幣[編纂]元中，約人民幣[編纂]元已於往績期間扣除，約人民幣[編纂]元預計將於往績期間之後產生。與[編纂]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[編纂]相關估計開支的不利影響。

### [編纂]

假定[編纂]為每股[編纂]港元(即本文件所述[編纂]範圍的中位數)，預計於扣除[編纂]須由我們支付的[編纂]相關[編纂]後，我們將會自[編纂]收到[編纂]約[編纂]港元。該等[編纂]的擬定用途如下：(i)約[編纂]% (約[編纂]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[編纂]% (約[編纂]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[編纂] (約[編纂]港元)用於採用行業的先進技術及升級資訊科技系統；(iv)約[編纂]% (約[編纂]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[編纂]% (約[編纂]港元)用作營運資金及一般企業用途。我們不會從[編纂]於[編纂]中出售[編纂]獲取任何所得款項。有關詳情請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

---

## 概 要

---

### 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[編纂]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文件日期，本公司概無宣派或支付任何股息。有關詳情請參閱本文件「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，請參閱本文件「業務－過往不合規事件」一節。