

業 務

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。

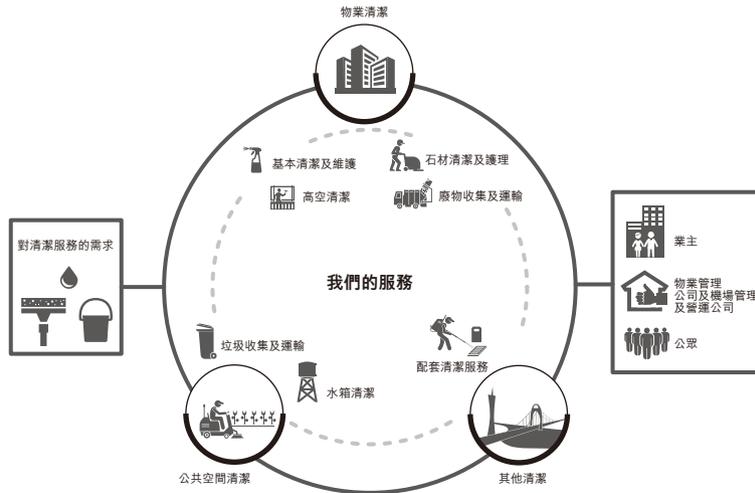
我們於往績期間的主要客戶包括財富全球500強的中國物業發展商、財富全球500強的房地產諮詢公司、亞洲及中國的主要物業發展商和物業管理公司、廣東省的政府部門和邊境管制站以及中國的主要機場管理公司。當中部分公司是在聯交所、倫敦證券交易所或中國的證券交易所上市的公司。我們與此等有規模的國際或國內知名企業的業務關係，有利於我們經常及直接與該行業的主要參與者及利益相關者接觸，並深入了解客戶的喜好和要求，從而能夠收到有規模的客戶的投標邀請，中標並以一貫穩定的方式執行項目。

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	%								
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 ^{附註1}	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 ^{附註2}	18,360	3.9	19,569	3.5	20,138	3.4	10,244	3.6	12,640	4.2
其他清潔 ^{附註3}	367	0.1	—	0.0	—	—	—	—	—	—
	465,664	100.0	563,541	100.0	594,204	100.0	289,173	100.0	298,251	100.0

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。

我們會執行程序，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)特種作業操作証—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。

業 務

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。

業 務

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

業 務

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

業 務

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。

業 務

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，請參閱本文件「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%。

業 務

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

業 務

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

業 務

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

業 務

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[編纂]—[編纂]」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

業 務

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、上海的海興業太古匯、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。

業 務

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[編纂]—[編纂]」一節。

業 務

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。

業 務

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，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」一節。

業 務

服務

下表載列我們於所示年度／期間按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		
	收益	毛利	毛利率	收益	毛利	毛利率	收益	毛利	毛利率	收益	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	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	38,637	18.3	249,927	44,303	17.7	289,624	48,716	17.7	133,863	23,546	17.6
- 住宅樓宇	96,078	12,918	13.4	135,813	14,761	10.9	143,721	24,216	17.0	70,255	7,755	11.0
- 交通樞紐	63,362	10,338	16.3	61,384	9,602	15.6	52,029	8,816	16.1	28,913	4,573	15.8
- 購物商場	52,749	10,515	19.9	71,171	12,618	17.1	64,372	10,816	17.1	34,721	5,886	17.0
- 公共設施 ^{附註2}	16,691	2,787	16.7	12,696	2,052	16.2	11,981	2,016	16.4	4,724	770	16.3
- 工業園	6,624	1,345	20.3	12,981	2,672	20.6	12,339	2,116	20.6	6,453	1,260	19.5
公共空間清潔 ^{附註2}	18,360	3,367	18.3	19,569	3,717	19.0	20,138	3,416	18.4	10,244	1,950	19.0
其他清潔 ^{附註2}	367	11	3.1	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	465,664	79,918	17.2	563,541	89,245	15.8	594,204	100,013	15.9	289,173	45,739	15.8%
		1000			1000			1000			45,739	15.8%
											100.0	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。

業 務

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。

業 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 ^{附註}	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。

業 務

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^{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	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 ^{附註}	165	204	205	205	217
年／期內開始的新項目數目 ^{附註}	78	55	91	51	75
年內項目數目	243	259	296	256	292
(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>

^{附註}：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^{附註1}

	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 ^{附註2}	162	200	201	201	212
年／期內開始的新項目數目 ^{附註2}	76	52	90	50	73
年內項目數目	238	252	291	251	285
(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	200	201	212	220	258

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^{附註1}

	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 ^{附註2}	3	4	4	4	5
年／期內開始的新項目數目 ^{附註2}	1	3	1	1	2
年內項目數目	4	7	5	5	7
(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^{附註1}

	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 ^{附註2}	-	-	-	-	-
年／期內開始的新項目數目 ^{附註2}	1	-	-	-	-
年內項目數目 (年／期內完結的項目數目)	1 (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。

業 務

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 ^{附註}	服務完結日期 ^{附註}	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	於往績期間確認的收益				
									截至二零二一年 十二月三十一日止年度 人民幣千元	截至二零二二年 六月三十日止六個月 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		
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二零二二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	35,217	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	26,992	12,130	12,838	12,938	6,706	12,667

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 ^{附註}	服務完成日期 ^{附註}	總合約金額 人民幣千元	往績期間前 已確認收益		於往績期間確認的收益		
								截至二零二一年 十二月三十一日止年度 人民幣千元	截至二零二二年 六月三十日止六個月 人民幣千元	截至二零二一年 十二月三十一日止年度 人民幣千元	截至二零二二年 六月三十日止六個月 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	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	於往績期間確認為的收益				
								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
								已確認為收益	人民幣千元	二零二一年	二零二二年	
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	-	
廣州國際輕紡城	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	-	

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	往績期間前 已確認收益 人民幣千元	於往績期間確認的收益			
									截至十二月三十一日止年度			
									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	截至 二零二三年 六月三十日 止六個月 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	二零二零年 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		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 待 確 認 收 益 人 民 幣 千 元
					開始日期	完成日期		已 確 認 收 益 人 民 幣 千 元	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	往續期間前已確認收益	截至二零二零年十二月三十一日止年度已確認收益		自二零二一年一月一日起待確認收益
									人民幣千元	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	

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 ^{附註}	服務完結日期 ^{附註}	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 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

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 ^{附註}	服務完結日期 ^{附註}	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
									總合約金額 人民幣千元	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	-	2,038	16,142	
其他清潔											
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	-	

業 務

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	服務開始日期 ^{附註}	服務完結日期 ^{附註}	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
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

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	往續期間前 已確認收益	截至二零二一年 十二月三十一日 止年度已 確認收益	自二零二二年 一月一日起 待確認收益
					開始日期	完結日期				
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 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		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 ^{附註}	完結日期 ^{附註}		往績期間前 已確認收益 人民幣千元	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	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 起待確認收益 人民幣千元
					開始日期 ^{附註}	完結日期 ^{附註}			已確認收益 人民幣千元	止年度	
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		
					開始日期 ^{附註}	完結日期 ^{附註}		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	自二零二三年 一月一日起 待確認收益 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		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 ^{附註}	完結日期 ^{附註}			已確認收益 人民幣千元	止年度	
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	35,217	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	15,746	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 ^{附註}	完結日期 ^{附註}			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 ^{附註}	完結日期 ^{附註}		已確認收益	自二零二三年 一月一日起 待確認收益
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	人民幣千元

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	截至二零二三年		自二零二三年 七月一日起 待確認收益
								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	人民幣千元	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	4,625
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	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	38,553	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	26,992	6,706	12,233

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		自二零二三年 七月一日起 待確認收益
								往績期間前 已確認收益	已確認收益	
							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
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	服務完結日期	總合約金額	截至二零二三年		自二零二三年 七月一日起 待確認收益
							人民幣千元	已確認收益	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，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	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 ^{附註}	服務完結日期 ^{附註}	總合約金額	截至二零二三年		自二零二三年 七月一日起 待確認收益
								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	人民幣千元
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	-	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

業 務

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	可行日期
	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
物業清潔						
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
公共空間清潔	18,046	22,809	57,727	68,468	61,703	48,434
其他清潔	-	-	-	-	-	-
總計	417,657	494,949	537,646	450,390	717,975	569,303

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
物業清潔			
— 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
公共空間清潔	6	48,434	1,955
其他清潔	—	—	—
總計	<u>295</u>	<u>569,303</u>	<u>53,351</u>

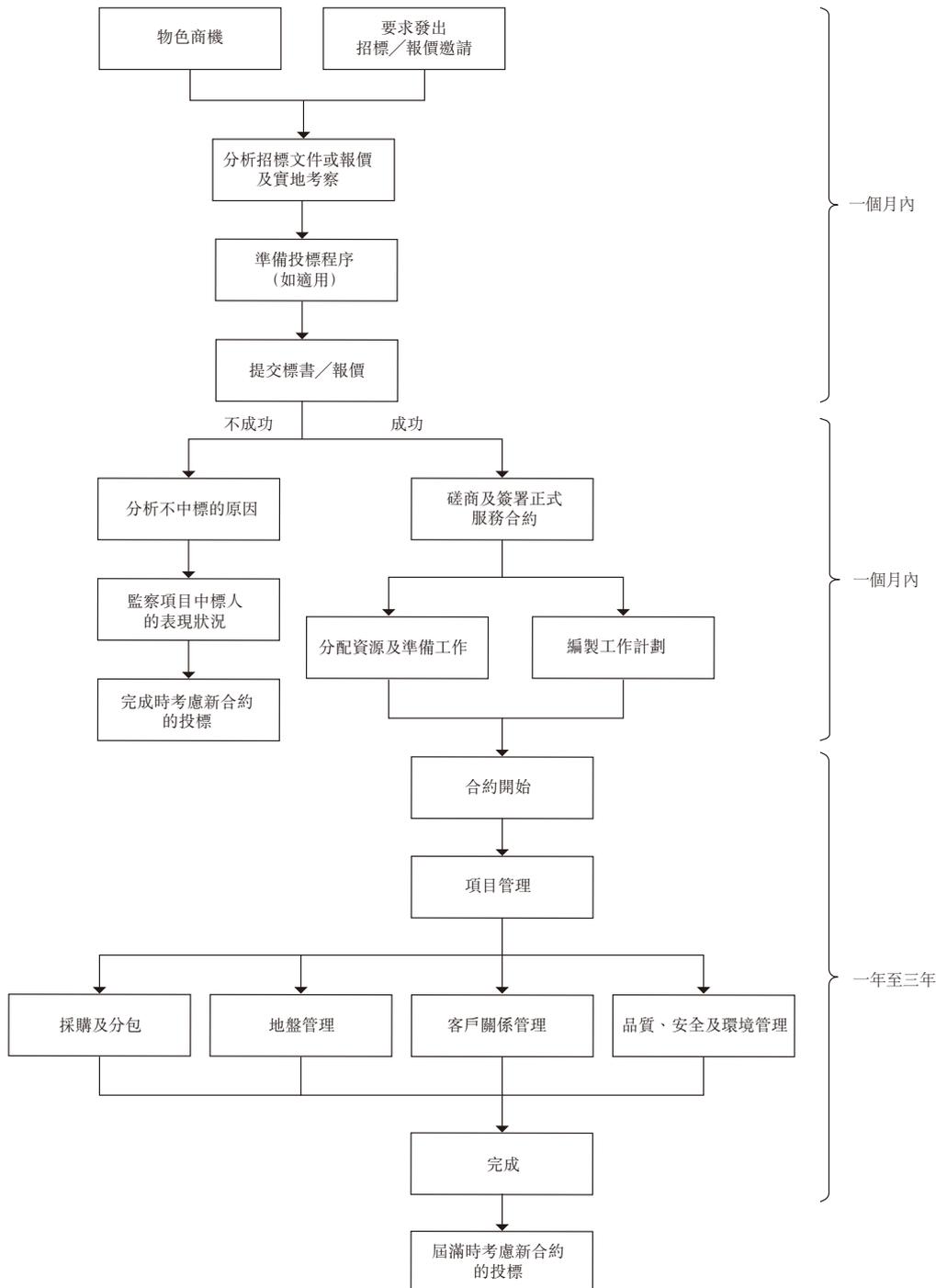
截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度及截至二零二三年六月三十日止六個月，本集團虧損項目的總數分別為19個、7個、1個及零，分別錄得總虧損約人民幣1.8百萬元、人民幣0.4百萬元、人民幣34元及零。

誠如董事所確認，於往績期間，概無任何重大虧損項目。

業 務

營運流程

下圖概述一般營運流程^{附註}，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。

業 務

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								
		(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	<u>325</u>	<u>1,771,415</u>	<u>405</u>	<u>1,928,224</u>	<u>238</u>	<u>1,893,031</u>	<u>98</u>	<u>454,899</u>	<u>172</u>	<u>1,016,752</u>

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^{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		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。

業 務

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。

業 務

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，請參閱本文件「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。

業 務

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)。

業 務

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，請參閱本文件「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。

業 務

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。

業 務

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 <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	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 ^{附註10}	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 ^{附註10}	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	佔服務成本百分比
					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G	二零一九年	招聘及行政服務	不適用 ^{附註10}	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 <i>人民幣千元</i>	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	估服務成本	
					交易金額	百分比
					人民幣千元	%
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，請參閱本文件「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。

業 務

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

<i>分包商的主要責任</i>	分包商同意根據需要向我們提供若干清潔或其他服務。
<i>期限</i>	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。
<i>支付條款及合約金額</i>	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

<i>耗材供應商的主要責任</i>	供應商同意按需要向我們出售若干耗材。
<i>耗材的單價、數量、種類及規格</i>	耗材的數量、種類、規格及相應的單價將在合約中訂明。
<i>期限</i>	合約期限視乎項目的需要而有所不同，但通常定為一年。
<i>支付條款</i>	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。

業 務

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

業 務

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(更多詳情請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」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文件「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。誠如本文件「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%。

業 務

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 ^{附註1}	平均使用年期	平均餘下使用年期 ^{附註2}
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(更多詳情請參閱本文件「未來計劃及[編纂]」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 資質等級證書一甲級	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 構資質等級證書一甲級	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

業 務

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[編纂]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[編纂]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。

業 務

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

業 務

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

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[編纂]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。

業 務

- **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
總溫室氣體排放 (噸二氧化碳當量)	514	472	493	245	232
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
總能源消耗(兆瓦時)	1,561	1,509	1,589	783	768
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。

業 務

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，除本文件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，除本文件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文件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，本文件獲豁免遵守公司（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 ^{附註}
中國廣東省廣州市越秀區先烈中路81號2102室	52.2	投資 ^{附註}
中國廣東省廣州市越秀區先烈中路81號2106室	32.2	投資 ^{附註}
中國廣東省廣州市越秀區先烈中路81號2107室	31.4	投資 ^{附註}

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。更多詳情請參閱本文件附錄三1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 ^(附註1及2)	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，請參閱本文件「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。

業 務

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。

業 務

有關重大知識產權的更多詳情，請參閱本文件附錄五「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，請參閱本文件附錄五「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	<u>7,078</u>

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

業 務

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。

業 務

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，請參閱本文件「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
意外次數 ^{附註1}	39	–	52	7
本集團的意外率 ^{附註2}	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。

業 務

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[編纂]，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，請參閱本文件「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。

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，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		對營運及財務狀況的潛在影響
			(b)避免日後違規的修正措施		
未有足額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。	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。	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。	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。	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。	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。
		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。	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。	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。	
			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。		

業 務

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
欠缺項目相關資格				
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。	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。	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）。	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。 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。	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。 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。
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。				
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。				
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。				

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[編纂]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文件附錄五「法定及一般資料—F.其他資料—1.稅項及其他彌償」一節。

業 務

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)；

業 務

- 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。

業 務

風險管理及內部控制

為籌備[編纂]，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、補救措施及应急管理編入政策。有關管理層所識別主要風險的更多詳情，請參閱本文件「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，請參閱本文件「財務資料－財務風險管理」一節。

為監察我們在[編纂]後持續實施風險管理政策及企業管治措施，我們已於[編纂]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)。

業 務

- 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。**[編纂]**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。

業 務

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[編纂]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[編纂]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，請參閱本文件「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[編纂]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，我們將實施本文件「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。

業 務

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

業 務

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。

業 務

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，請參閱本文件「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，請參閱本文件「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）。