

此乃要件 請即處理

閣下如對本通函的任何方面或應採取的行動有任何疑問，應諮詢閣下的股票經紀或其他持牌註冊證券交易商、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

閣下如已將名下全部浦江中國控股有限公司股份售出或轉讓，應立即將本通函交予買主或承讓人或經手買賣或轉讓的銀行、股票經紀或其他代理商，以便轉交買主或承讓人。

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本通函的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何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。



RIVERINE CHINA HOLDINGS LIMITED

浦江中國控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1417)

主要交易
投資協議

本公司財務顧問



东方证券
— DFZQ —

國際

除文義另有所指外，本封面所用詞彙與本通函「釋義」一節所界定者具有相同涵義。

董事會函件載於本通函第6至29頁。

2019年10月25日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	6
附錄一 — 本集團的財務資料	I-1
附錄二 — 目標集團的會計師報告	II-1
附錄三 — 目標集團的管理層討論及分析	III-1
附錄四 — 經擴大集團的未經審核備考財務資料	IV-1
附錄五 — 一般資料	V-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「預付款項」	指	包括(i)上海浦江根據意向書向現有股東支付的誠意金人民幣3,000,000元及上海浦江向目標公司預付的貸款人民幣7,000,000元；及(ii)上海浦江根據投資協議向共同管理賬戶預付人民幣20,000,000元，作為首期付款的一部分
「經審核純利」	指	就對保留金作出調整而言，根據香港財務報告準則計算的目標集團之經審核純利
「董事會」	指	本公司董事會
「營業日」	指	星期六、星期日或中國公眾假期以外的日子
「注資」	指	根據投資協議擬增加目標公司資本
「通函」	指	本通函，包括附錄
「本公司」	指	浦江中國控股有限公司，根據開曼群島法律註冊成立的公司，其股份於聯交所上市(股份代號：1417)
「交割」	指	根據投資協議的條款及條件完成重組、股權轉讓及注資，以及已於相關工商部門及／或市場監督管理局完成登記投資事項
「先決條件」	指	先決條件第一部分及先決條件第二部分之統稱
「先決條件第一部分」	指	將予達成的首期付款及股權轉讓的先決條件
「先決條件第二部分」	指	將予達成的第二期付款及預付款項資本化的先決條件
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義

釋 義

「代價」	指	人民幣91,800,000元(可予調整)，由上海浦江按照投資協議的方式就投資事項支付的金額
「控股股東」	指	具有上市規則所賦予的涵義，就本公司而言，指本公司一組持有299,154,000股股份(佔本公司已發行股本約73.87%)的控股股東，分別為合高控股有限公司、至御投資有限公司、富柏環球有限公司、泉啟有限公司、陳瑤先生、傅其昌先生及肖興濤先生
「董事」	指	本公司董事
「經擴大集團」	指	本集團及目標集團
「股權轉讓」	指	根據投資協議，賣方擬向上海浦江轉讓目標公司股權
「現有股東」	指	王女士、寇先生、上海泓匯、賀州泓騰及賀州泓大的統稱，彼等於緊接投資協議日期前共同構成目標公司的100%股權
「本集團」	指	本公司連同其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「賀州泓大」	指	賀州泓大股權投資合夥企業(有限合夥)，於中國成立的有限合夥企業，為持有目標公司8.48%股權的現有股東之一及獨立第三方。於最後可行日期，王女士及寇先生分別持有賀州泓大70.0%及30.0%股權

釋 義

「賀州泓騰」	指	賀州泓騰股權投資合夥企業(有限合夥)，於中國成立的有限合夥企業，為持有目標公司30.73%股權的現有股東之一及獨立第三方。於最後可行日期，王女士及寇先生分別持有賀州泓騰70.0%及30.0%股權
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	獨立於本公司及其附屬公司的任何董事、主要行政人員或主要股東(定義見上市規則)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)的個人或公司，亦非本公司關連人士
「投資事項」	指	上海浦江透過股權轉讓及注資向現有股東收購目標公司51%股權
「投資協議」	指	上海浦江、目標公司及現有股東就投資事項訂立的投資協議
「投資金額」	指	人民幣30,000,000元，即上海浦江將向目標公司注入的投資金額
「最後可行日期」	指	2019年10月17日，即本通函付印前為確定當中所載若干資料的最後實際可行日期
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則(經不時修訂)
「意向書」	指	上海浦江、目標公司及現有股東就投資事項訂立日期為2019年1月11日的意向書
「寇先生」	指	寇亮先生，為持有目標公司1.5%股權的現有股東之一及獨立第三方
「王女士」	指	王慧女士，為持有目標公司3.5%股權的現有股東之一及獨立第三方

釋 義

「所得款項淨額」	指	本公司自股份於聯交所主板上市及部分行使超額配股權(詳情載於本公司日期為2018年1月2日的公告)所籌得的所得款項淨額約125.5百萬港元
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、中國澳門特別行政區及台灣
「重組」	指	目標公司根據投資協議進行之公司重組
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「上海泓匯」	指	上海泓匯企業管理諮詢合夥企業(有限合夥)，於中國成立的有限合夥企業，為持有目標公司55.79%股權的現有股東之一及獨立第三方。於最後可行日期，王女士及寇先生分別持有上海泓匯70.0%及30.0%股權
「上海浦江」或「投資者」	指	上海浦江物業有限公司，於中國註冊成立的有限公司，為本公司的間接全資附屬公司
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.01港元的普通股
「股東」	指	股份之持有人
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指	泓欣環境集團有限公司，於2000年7月5日於中國註冊成立的有限公司，為獨立第三方
「目標集團」	指	目標公司連同其附屬公司
「轉讓價」	指	人民幣61,800,000元(可予調整)，即上海浦江就收購目標公司43.9606%股權應付賣方的總轉讓價

釋 義

「未經審核備考財務資料」指 經擴大集團的未經審核備考資產負債表，猶如按本通函附錄四所載投資事項已於2019年6月30日完成

「賣方」 指 上海泓匯



RIVERINE CHINA HOLDINGS LIMITED

浦江中國控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1417)

執行董事：

肖興濤先生(主席)

傅其昌先生

肖予喬先生

賈少軍先生

註冊辦事處：

Cricket Square

P.O. Box 2681

Grand Cayman, KY1-1111

Cayman Islands

非執行董事：

張擁軍先生

中國總辦事處及主要

營業地點：

中國上海市

中山南路28號

久事大廈

14樓

獨立非執行董事：

程東先生

翁國強先生

舒華東先生

香港主要營業地點：

香港鰂魚涌

英皇道971號

英皇大樓2樓

敬啟者：

**主要交易
投資協議**

緒言

茲提述本公司日期為2019年9月9日的公告，內容有關上海浦江、目標公司與現有股東訂立有關(其中包括)重組、股權轉讓及注資的投資協議。

於交割後，上海浦江將擁有目標公司51%股權。

董事會函件

本通函旨在向閣下提供有關(其中包括)(i)投資事項及其項下擬進行的交易的進一步詳情；(ii)本集團的財務資料；(iii)目標集團的會計師報告；(iv)目標集團的管理層討論及分析；(v)經擴大集團的未經審核備考財務資料；及(vi)上市規則規定的其他資料。

投資協議的主要條款

日期 : 2019年9月7日

訂約方 (1) : 上海浦江(作為買方及投資者)；
(2) : 目標公司；
(3) : 王女士(作為現有股東之一)；
(4) : 寇先生(作為現有股東之一)；
(5) : 上海泓匯(作為現有股東之一及賣方)；
(6) : 賀州泓騰(作為現有股東之一)；及
(7) : 賀州泓大(作為現有股東之一)。

(統稱「訂約方」)

上海泓匯、賀州泓騰及賀州泓大由王女士及寇先生最終實益擁有。據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，各現有股東、彼等各自的最終實益擁有人及目標公司均為獨立第三方。

投資事項

(i) 重組

根據投資協議，訂約方同意目標公司及現有股東將於股權轉讓及注資前完成重組。

董事會函件

下文載列目標公司註冊股本於重組前及緊隨重組後之股權架構：

	重組完成前	重組完成後
	人民幣	人民幣
目標公司之註冊股本	<u>50,050,000元</u>	<u>50,050,000元</u>
	於註冊資本 的概約股權	於註冊資本 的概約股權
目標公司股東		
王女士	3.5000%	3.5000%
寇先生	1.5000%	1.5000%
上海泓匯	55.7900%	43.9606%
賀州泓騰	30.7300%	30.7300%
賀州泓大	<u>8.4800%</u>	<u>20.3094%</u>
	<u>100.0000%</u>	<u>100.0000%</u>

重組目的旨在於交割後簡化目標公司的股權架構。緊接重組前，賣方持有目標公司55.7900%股權。重組後，賣方股權將減少至43.9606%。股權轉讓完成後，賣方於目標公司持有的全部43.9606%股權將轉讓予上海浦江，而賣方將不再擁有目標公司任何股權。由於目標公司股東數目不受投資事項影響，故交割後不會導致目標公司股權架構變得複雜。

(ii) 股權轉讓

根據投資協議，待重組完成及先決條件第一部分達成後，賣方同意向上海浦江轉讓於目標公司的43.9606%股權，代價為人民幣61,800,000元(可予調整)(「轉讓價」)。

董事會函件

持股比例

下文載列目標公司註冊股本於股權轉讓前及緊隨股權轉讓後之股權架構：

	股權轉讓 完成前	股權轉讓 完成後
	人民幣	人民幣
目標公司之註冊股本	<u>50,050,000元</u>	<u>50,050,000元</u>
目標公司股東	於註冊資本 的概約股權	於註冊資本 的概約股權
上海浦江	—	43.9606%
王女士	3.5000%	3.5000%
寇先生	1.5000%	1.5000%
上海泓匯	43.9606%	—
賀州泓騰	30.7300%	30.7300%
賀州泓大	20.3094%	20.3094%
	<u>100.0000%</u>	<u>100.0000%</u>

(iii) 注資

於股權轉讓的同時，根據投資協議，上海浦江同意向目標公司的資本注資人民幣30,000,000元(其中人民幣7,190,245元將注入目標公司的註冊股本，其餘將注入其資本公積)。注資所得款項擬用作目標集團之一般營運資金及於日後投標更大型的環境維護項目。

持股比例

下文載列目標公司註冊股本於注資前及緊隨注資後之股權架構：

	注資完成前	注資完成後
	人民幣	人民幣
目標公司之註冊股本	<u>50,050,000元</u>	<u>57,240,245元</u>

董事會函件

目標公司股東	於註冊資本 的概約股權	於註冊資本 的概約股權
上海浦江	43.9606%	51.0000%
王女士	3.5000%	3.0604%
寇先生	1.5000%	1.3116%
賀州泓騰	30.7300%	26.8698%
賀州泓大	20.3094%	17.7582%
	<u>100.0000%</u>	<u>100.0000%</u>

代價

代價(即轉讓價人民幣61,800,000元(可予調整)以及投資金額人民幣30,000,000元)由上海浦江按以下方式支付:

- (a) 於先決條件第一部分獲達成後五(5)個營業日內,上海浦江須向目標公司支付投資金額人民幣30,000,000元(「首期付款」),當中包括上海浦江根據意向書已支付的誠意金及貸款人民幣10,000,000元轉化為預付款項的一部分,以及上海浦江將向目標公司預付的進一步貸款人民幣20,000,000元作為預付款項餘下部分,匯入以目標公司名義開設及由上海浦江控制之銀行賬戶(「共同管理賬戶」);
- (b) 於先決條件第二部分獲達成後五(5)個營業日內,上海浦江須向賣方支付人民幣31,800,000元(「第二期付款」)作為轉讓價的一部分。同時,預付款項將資本化為目標公司股本(其中人民幣7,190,245元將注入目標公司之註冊股本,其餘將注入其資本公積)以進行主要業務營運(「預付款項資本化」)。於收取第二期付款後三(3)個營業日內,現有股東須向上海浦江支付人民幣31,800,000元作為溢利保證保留金(「保留金」);
- (c) 於現有股東向上海浦江支付保留金後五(5)個營業日內,上海浦江須向賣方支付人民幣30,000,000元作為餘下的轉讓價。

其中一半的保留金(即人民幣15,900,000元)(「初始保留金」)將於達成溢利保證(截至2019年12月31日止財政年度的經審核純利不少於人民幣20,000,000元)後

董事會函件

由上海浦江發放予現有股東。另一半的保留金(即人民幣15,900,000元)(「餘下保留金」)將於達成溢利保證(截至2020年12月31日止財政年度的經審核純利不少於人民幣20,000,000元)後由上海浦江發放予現有股東。

保留金可按下文予以調整。

就初始保留金而言，倘截至2019年12月31日止財政年度的經審核純利少於人民幣20,000,000元及上海浦江並無行使回購權，則現有股東須向上海浦江支付現金補償(「2019年財政年度現金補償金額」)，金額乃按以下公式釐定：

2019年財政年度現金補償金額 = 人民幣91,800,000元 x (截至2019年12月31日止財政年度之保證純利(見下文) – 截至2019年12月31日止財政年度之經審核純利) / 截至2019年12月31日止財政年度之保證純利

即人民幣91,800,000元 x (人民幣20,000,000元 – 截至2019年12月31日止財政年度的經審核純利) / 人民幣20,000,000元

倘初始保留金低於2019年財政年度現金補償金額，則上海浦江毋須向現有股東退還初始保留金，而現有股東須於確認截至2019年12月31日止財政年度的經審核純利(見下文)後20個營業日內向上海浦江支付2019年財政年度現金補償金額的餘額(經扣除初始保留金)。倘初始保留金超過2019年財政年度現金補償金額，則上海浦江須於確認截至2019年12月31日止財政年度的經審核純利後20個營業日內向現有股東退還初始保留金的結餘(經扣除2019年財政年度現金補償金額)。

就餘下保留金而言，倘截至2020年12月31日止財政年度的經審核純利少於人民幣20,000,000元及上海浦江並無行使回購權，則現有股東須向上海浦江支付現金補償(「2020年財政年度現金補償金額」)，金額乃按以下公式釐定：

2020年財政年度現金補償金額 = 人民幣91,800,000元 x (截至2020年12月31日止財政年度之保證純利(見下文) – 2020年財政年度之經審核純利) / 截至2020年12月31日止財政年度之保證純利

即人民幣91,800,000元 x (人民幣20,000,000元 – 截至2020年12月31日止財政年度的經審核純利) / 人民幣20,000,000元

倘餘下保留金低於2020年財政年度現金補償金額，則上海浦江毋須向現有股東退還餘下保留金，而現有股東須於確認截至2020年12月31日止財政年度的經審核純利後20個營業日內向上海浦江支付2020年財政年度現金補償金額的

董事會函件

餘額(經扣除餘下保留金)。倘餘下保留金超過2020年財政年度現金補償金額，則上海浦江須於確認截至2020年12月31日止財政年度的經審核純利後20個營業日內向現有股東退還餘下保留金的結餘(經扣除2020年財政年度現金補償金額)。

現有股東一致同意保留金所有付款及退款均由王女士執行。鑑於(i)王女士分別於上海泓匯、賀州泓騰及賀州泓大各自持有70%的股權，而上海泓匯、賀州泓騰及賀州泓大分別持有目標公司55.79%、30.73%及8.48%權益，並直接擁有目標公司3.5%的股權，王女士為目標公司的最大股東，並控制目標公司；及(ii)餘下的轉讓價將僅在收取保留金後由上海浦江支付，故董事認為上述安排屬公平合理，且符合本公司及股東的整體利益。

溢利保證

根據投資協議，各現有股東向上海浦江保證及擔保，下列有關期間(「保證期間」)的經審核純利將不低於以下金額(「保證純利」)：

保證期間	保證溢利
	人民幣
截至2019年12月31日止年度	20,000,000元
	人民幣
截至2020年12月31日止年度	20,000,000元

目標集團於各保證期間的綜合經審核賬目應由上海浦江所批准的核數師編製。目標集團之該等綜合經審核賬目將根據香港財務報告準則編製。保證純利的實現應在目標集團之該等綜合經審核賬目刊發日期或本公司年度業績公告刊發日期(以較後者為準)後二十(20)個營業日內確認(「確認經審核純利」)。

各保證期間的保證純利由現有股東及上海浦江經公平磋商後達致。於達致截至2019年及2020年12月31日止年度的保證純利時，訂約方考慮(i)目標集團截至2019年7月31日止七個月的最近期未經審核綜合管理賬目；(ii)目標集團於2019年7月31日止的最近期已訂約項目表；及(iii)於2019年最後一個季度的潛在投標機會，而目標集團的管理層認為很大機會由目標集團投得。

根據目標集團截至2019年7月31日止七個月的最近期未經審核綜合管理賬目，目標集團產生收益約人民幣126.6百萬元及純利約人民幣10.5百萬元。於2019年年中，目標集團獲得多個中標項目並已訂立新的環保維護服務合約。此外，由

董事會函件

2019年8月起至最後可行日期，目標集團已贏得三項投標，並訂立合約總金額約人民幣297.5百萬元的新合約。預計於2019年最後四個月展開該等新項目後，將可為目標集團2019年第四季度及2020年年度的收益及純利帶來穩定增長。

由於(i)目標集團的服務合約的合約期一般介乎一年至七年；(ii)目標集團重續合約記錄良好，因此董事預期於截至2020年12月31日止兩個年度內現有合約到期時可成功重續大部分合約；及(iii)預期目標集團投標更多更大規模的環境維護項目，故董事認為可合理預期目標集團項目收益流將足以達致截至2019年12月31日止年度的保證純利，並將於截至2020年12月31日止年度繼續保持。

經考慮上述因素後，董事認為，目標集團可達成保證期間的保證純利。

回購權

倘截至2019年12月31日止財政年度之經審核純利等於或少於保證純利之80% (即人民幣16,000,000元或以下)，則上海浦江應擁有權利，可於確認該年度之經審核純利後十五(15)個營業日內，要求目標公司及／或現有股東購回(「回購權」)上海浦江當時於目標公司之全部或部分股權(「回購股權」)。

倘上海浦江行使回購權，則目標公司及／或現有股東應向上海浦江支付相等於全部或部分賣方及／或目標公司迄今已收取代價(視情況而定)之金額(「回購總額」)連同有關部分代價自實際付款當日起直至上海浦江實際收取全部有關回購總額當日期間按年利率8%計算之利息或回購股權估計資產淨值(以數額較大者為準)。

有關回購權的8%利息乃基於本公司位於中國的主要往來銀行一般收取的平均銀行借貸利率約5%及溢價3%釐定。溢價程度乃基於訂約方磋商的商業決定。回購權的利息機制於保障本集團及股東權益而言不可或缺，倘啟動回購權而上海浦江議決行使回購權，已付代價的任何部分可為本集團帶來8%回報率。由於目標集團錄得盈利及正現金流，對目標集團及現有股東而言，8%的利率屬可負擔及可接受，而訂約方亦認為該利率合適。因此，董事認為8%的利率屬公平合理。

代價基準

轉讓價及投資金額乃由訂約方經公平磋商後協定，並根據(i)目標集團的歷史財務資料，特別是(a)目標集團的總收益由截至2016年12月31日止年度的人民幣82.0百萬元增加至截至2018年12月31日止年度的人民幣202.3百萬元，複合年增長率(「複合年增長率」)為57.1%，及(b)目標集團的純利由截至2016年12月31日止年度的人民幣0.3百萬元增加至截至2018年12月31日止年度的人民幣10.3百萬元，複合年增長率為480.8% (詳情載於本通函附錄三)；(ii)目標集團之未來業務前景及目標集團的行業；(iii)溢利保證(尤其是截至2019年12月31日止年度的保證純利，以及當經審核純利低於保證純利時的補償機制)及目標集團根據截至2019年12月31日止年度保證純利計算的9倍市盈率(「市盈率」)；及(iv)本通函「進行投資事項的理由及裨益」一節所述進行投資事項達致之業務及財務協同效應所釐定。

本集團擬以(i)分配用作於物業管理行業的產業鏈及供應鏈進行縱向擴展的所得款項淨額以及(ii)本集團內部資源結付轉讓價及投資金額。本集團計劃動用所得款項淨額約14.3百萬港元(相當於約人民幣12.9百萬元)，而代價餘額約人民幣78.9百萬元將以本集團內部資源撥付。本集團內部資源由現金及現金等價物以及理財產品組成，於2019年6月30日分別約為人民幣119.4百萬元及人民幣27.0百萬元。於最後可行日期，本集團無意更改本公司日期為2017年11月28日的招股章程所載的所得款項擬定用途。

為評估代價的公平性及合理性，董事已將代價與根據下列準則所選定的交易(可與投資事項比較者)進行比較：(i)有關香港或中國上市公司收購環境維護服務公司大部分股權(即50%以上的股權)的交易；(ii)於投資協議日期之前過去24個月內所宣布的交易，董事認為，投資協議日期前的24個月期間具有代表性及意義，因其可反映自本公司在聯交所上市並開始尋找潛在收購目標以來的市況。

根據上述準則，董事以盡最大努力確定五(5)項可資比較交易的詳盡清單(「可資比較交易」)。

圖表附件

下文載列本公司所考慮的可資比較交易概要：

公司名稱	股份代號	證券交易所	公告日期	代價 (百萬元)	已收購股權 百分比	收購事項前的 最近期全年溢利 (百萬元)	收購事項的 隱含市盈率 ¹	溢利保證下的 隱含市盈率 ²	目標公司的名稱	目標公司的 主要運營地點	目標公司的 主要業務
中山公用事業集團股份有限公司	000685.CH	中國	2018年7月10日	人民幣 236.1	95.5%	人民幣16.8	14.74	不適用	1. 廣東名城環境科技股份有限公司	中國	提供環境 維護服務
譽宴集團控股有限公司	1483.HK	香港	2018年6月15日	港幣 132.6	51.0%	人民幣17.1	15.23	7.44	1. 寶潤來置業控股集團有限公司	中國	提供環境 維護服務
豐盛電控股份有限公司	331.HK	香港	2018年3月30日	人民幣 502.0	100.0%	港幣51.6	9.73	不適用	1. Waihong Cleaning Limited 2. New China Steam Laundry Limited	香港	提供設施服務， 包括清潔及 洗衣服務
啟迪環境科技發展股份有限公司	000826.CH	中國	2017年11月17日	人民幣 55.1	51.0%	人民幣3.4	31.90	不適用	1. 成都市建城市環衛服務有限公司	中國	提供環境 維護服務
海南瑞澤新型建材股份有限公司	002596.CH	中國	2017年9月12日	人民幣 1,300.0	80.0%	人民幣131.8	12.90	6.75	1. 廣東綠潤環境管理有限公司	中國	提供環境 維護服務
目標集團					最高 最低 平均		31.90 9.73 16.90				
							18.00	9.00			

資料來源：有關上市公司在其各自證券交易所網站公佈的公告

附註：

1. 收購事項的隱含市盈率乃按100%股權的代價除以收購事項前目標公司的最近期年度溢利後計算得出。
2. 溢利保證下的隱含市盈率乃按100%股權的代價除以收購事項後的年度保證溢利後計算得出。
3. 目標公司50%以上的收入來自提供清潔及環境維護服務。

董事會函件

由於並非所有可資比較交易均涉及溢利保證，董事在釐定代價的市盈率時，已首先參考根據可資比較交易各自的最近期全年純利計算的可資比較交易市盈率。如上表所示，根據目標集團截至2018年12月31日止年度的純利計算的目標集團市盈率約為18.00倍，其(i)在可資比較交易市盈率約9.73倍至約31.90倍的範圍內；及(ii)略高於可資比較交易市盈率的平均值約16.90倍，故董事認為屬公平合理。

雖然啟迪環境科技發展股份有限公司進行的收購事項(「啟迪收購事項」)的隱含市盈率为31.90倍，明顯較其他已披露之可資比較交易之市盈率高，惟董事並不視之為異常情況，並認為啟迪收購事項與投資事項可資比較，原因如下：

- (i) 誠如日期為2017年11月17日有關啟迪收購事項的公告所披露，成都行建城市環衛服務有限公司(即啟迪收購事項的目標公司)的估值基於一名中國估值師編製的獨立估值報告釐定；
- (ii) 啟迪收購事項的目標公司及目標集團採用相近的業務模式，主要於中國從事提供環境維護服務。啟迪收購事項的目標公司的業務範圍包括(a)城市環境衛生及清潔、(b)廢物收集、運送及棄置及(c)於成都的環境綠化維護，而目標集團的業務範圍包括(a)物業清潔、(b)環境衛生、(c)大理石維護及綠化維護、(d)廢物棄置及(e)於福建及四川省的道路清潔；
- (iii) 目標集團自2017年起開始擴展其有關提供環境維護服務的地理版圖至成都，而啟迪收購事項的目標公司位於成都且於成都獲得其大部分收益；
- (iv) 啟迪收購事項於2017年11月17日(即投資協議日期前24個月期間內)公佈。董事認為投資協議日期前24個月期間具代表性及意義，因為可反映自本公司於聯交所上市起及開始尋找潛在收購目標以來的市況；及
- (v) 啟迪收購事項的目標公司及目標集團的收益規模相若。於各項交易的公告年度，啟迪收購事項的目標公司的收益約為人民幣169.6百萬元，而目標集團的收益則約為人民幣202.3百萬元。

董事會函件

基於上述原因，董事不將啟迪收購事項視為異常情況。

此外，董事亦參考了目標公司的賣方就目標公司的未來表現提供溢利保證的可資比較交易。雖然根據截至2019年12月31日止年度的保證純利計算的目標集團市盈率約9.00倍略高於可資比較交易市盈率的平均值約7.09倍，且不在可資比較交易市盈率約6.75倍至約7.44倍的範圍內，董事已考慮到(i)各項根據其各自的溢利保證計算的可資比較交易市盈率乃參考根據各自最近期全年溢利計算的市盈率約50%釐定；(ii)相較於寶潤來置業控股集團有限公司及廣東綠潤環境管理有限公司於各自的收購前的三個財政年度及兩個財政年度達成的複合年增長率約49.4%及74.1%，目標集團於截至2016年、2017年及2018年12月31日止三個年度錄得顯著的純利增長，複合年增長率約480.8%；(iii)投資金額人民幣30,000,000元將用於擴展目標集團的營運，有可能可以於未來進一步改善目標集團的財務表現；及(iv)誠如本通函「代價」一節所述，倘經審核純利低於保證純利，轉讓價將會下調，故董事認為，該機制可作為本集團防範目標集團表現不佳的潛在風險的保障。

基於上文所述，董事認為，根據截至2019年12月31日止年度保證純利計算的目標集團的9倍較高的市盈率屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

董事(包括獨立非執行董事)認為，代價屬公平合理且按一般商業條款訂立，並符合本公司及股東之整體利益。

先決條件

股權轉讓及首期付款的支付須待下列條件(統稱「先決條件第一部分」)達成(或獲書面豁免(如適用))後，方可作實：

- (1) 完成重組。王女士及目標公司於投資協議所協定的重組完成後，須向上海浦江確認重組已完成，提供確認書連同所有相關證明文件，並取得上海浦江批准；
- (2) 簽署法律文件。所有訂約方已以所有訂約方信納之內容及形式簽署及簽立致使股權轉讓、注資及投資協議生效之所有必要文件(包括但不限

董事會函件

於目標公司之組織章程大綱及細則以及須向中國相關工商部門及／或市場監督管理局提交之股權轉讓協議及／或資本化協議)；

- (3) 外部批准及授權。所有訂約方已向所有必要第三方或其他政府部門取得所有許可、同意、批准及授權，包括聯交所及／或證監會就投資協議項下此項交易的所有必要批准；
- (4) 內部批准及授權。所有訂約方已取得各有關股東及／或董事的批准，以批准重組、股權轉讓、注資及投資協議項下擬進行的其他交易，並授權簽立所有必要的文件。其中，上海浦江已取得本公司的批准及授權；
- (5) 聲明及保證。目標公司及現有股東於投資協議項下向上海浦江提供的所有資料以及作出的聲明及保證在所有重大方面仍屬真實、完整、無誤導及準確；
- (6) 並無重大不利變動。並無重大不利變動或合理預期對目標集團之業務、營運、資產、負債、稅項或其他財務狀況造成重大不利變動；
- (7) 概無重大判決、訴訟或禁制令。概無任何法律、法規或任何法院或相關政府部門之任何命令、決定、判決或裁定可能禁止、限制或撤銷投資協議項下之交易，亦無任何重大待決或潛在訴訟、仲裁、決定、判決、裁決或裁定可能對賣方、目標集團或目標集團之投資造成不利影響；
- (8) 最新股權轉讓的調整。現有股東已就(其中包括)於2017年10月股權轉讓的轉讓價及結算日訂立補充協議，且該轉讓價已根據該等補充協議妥為支付。補充協議的主要條款如下：
 - (a) 王女士將其於目標公司持有的8.48%註冊資本轉讓予賀州泓大，轉讓價為人民幣1,276,419.58元，該轉讓價須於股權轉讓協議日期起計三(3)年內以電匯方式支付；
 - (b) 王女士將其於目標公司持有的55.79%註冊資本轉讓予賀州泓匯股權投資合夥企業(有限合夥)，轉讓價為人民幣8,397,576.42元，該轉讓價須於股權轉讓協議日期起計三(3)年內以電匯方式支付；

董事會函件

- (c) 王女士將其於目標公司持有的2.23%註冊資本轉讓予賀州泓騰，轉讓價為人民幣335,662.22元，該轉讓價須於股權轉讓協議日期起計三(3)年內以電匯方式支付；及
- (d) 寇先生將其於目標公司持有的28.50%註冊資本轉讓予賀州泓騰，轉讓價為人民幣4,289,853.52元，該轉讓價須於股權轉讓協議日期起計三(3)年內以電匯方式支付。
- (9) 不競爭條款。目標公司各核心人員(如投資協議所列)及目標公司已訂立獲上海浦江信納的保密協議及不競爭協議。目標公司的核心人員包括王女士、寇先生及兩名高級管理人員(「**契約僱員**」)。保密及不競爭協議的關鍵條款載列：(i)契約僱員在受聘於目標公司期間具有保密責任，而該責任在終止僱傭後仍須繼續，直至有關機密資料已向公眾公開；(ii)契約僱員在受聘過程中以及與目標公司的僱傭關係終止後兩(2)年內，不得開辦或參與與目標公司業務相類似或構成競爭的業務；(iii)直接或間接促使或僱用目標公司或其關聯公司的任何僱員，或終止或結束其與目標公司的僱傭關係；(iv)契約僱員不得發表任何可能損害目標公司、其董事或僱員聲譽或利益的材料；及(v)契約僱員於受聘期間或有關僱用關係終止後一(1)年內，其所開發的一切權利、發明、設計、版權或其他形式的知識產權(「**知識產權**」)將歸目標公司所有，且在必要時，該等契約僱員須協助目標公司獲取該等知識產權；
- (10) 完成股權質押登記。除現有股東質押予上海浦江的目標公司30%股權外，現有股東已完成就質押予上海浦江的目標公司額外21%股權的股權質押登記；
- (11) 共同管理賬戶。已設立共同管理賬戶；及
- (12) 盡職審查。已就目標集團的財務、法律及其他方面完成上海浦江信納的所有盡職審查及調查。

董事會函件

訂約方承諾盡最大努力在簽署投資協議當日後45個營業日內達成所有先決條件第一部分(惟經上海浦江同意延期則除外)。倘基於目標公司及現有股東過失，先決條件第一部分未能全部達成及／或未獲上海浦江豁免或延期，則上海浦江擁有權利，可終止投資協議，並書面通知所有其他訂約方。倘上海浦江因上述理由而終止投資協議，則目標公司及現有股東將向上海浦江退還上海浦江根據投資協議支付之所有款項，並就投資協議終止導致所蒙受的損失及損害以及因違反投資協議而須承擔之其他法律責任，向上海浦江作出賠償。

倘投資事項未經外部及／或內部批准並授權，除非訂約方同意更改投資事項條款，重新簽立必要交易文件並重新提交以供內部及／或外部審查，否則上海浦江擁有權利，可要求終止投資協議及意向書，而現有股東及目標公司其後須於15個營業日內，將根據意向書支付之款項人民幣10,000,000元退回，而毋需向上海浦江支付利息。

於最後可行日期，先決條件第一部分項下的第(3)項、第(4)項及第(12)項條件均已獲達成，並已完全遵守第(5)項、第(6)項及第(7)項條件。

預付款項資本化及第二期付款的支付須待下列先決條件(統稱「先決條件第二部分」)達成(或獲書面豁免(如適用))後，方可作實：

- (i) 先決條件第一部分存續。先決條件第一部分將繼續獲達成；
- (ii) 股權轉讓及注資完成。股權轉讓及注資已於中國相關工商部門及／或市場監督部門完成及登記，而上海浦江已於目標公司股東名冊登記為目標公司51%股權(相當於目標公司註冊股本人民幣29,192,525元)的股東；
- (iii) 修訂目標公司之組織章程大綱及細則。目標公司之經修訂組織章程大綱及細則已於相關工商局備案；
- (iv) 移交。移交有關經營目標集團之公司文件及檔案以及有關目標集團資產及財產之文件、合約及／或協議以及目標集團之所有公司印鑑及印章已完成；及
- (v) 重組。目標公司之架構已根據投資協議項下之相關條款及條件進行重組。

董事會函件

訂約方承諾盡最大努力在達成所有先決條件第一部分當日後20個營業日內達成所有先決條件第二部分(惟經上海浦江同意延期則除外)。倘基於目標公司及現有股東過失，先決條件第二部分未能全部達成及／或未獲上海浦江豁免或延期，則上海浦江擁有權利，可終止投資協議，並書面通知所有其他訂約方。倘上海浦江因上述理由而終止投資協議，則目標公司及現有股東將向上海浦江退還上海浦江根據投資協議支付之所有款項，並就投資協議終止導致所蒙受的損失及損害以及因違反投資協議而須承擔之其他法律責任，向上海浦江作出賠償。

於最後可行日期，先決條件第二部分下概無任何條件獲達成。

股份質押

現有股東同意分別根據投資協議的條款向上海浦江質押彼等於目標公司所持的合共51%股權。

限制

自訂立投資協議時起至注資及股權轉讓完成期間，除非取得上海浦江的書面同意，否則現有股東及目標公司董事會將不會(其中包括)進行或促使目標集團進行以下任何或全部事項：

- (1) 變更任何目標集團的經營業務範圍(惟已向上海浦江披露者除外)；
- (2) 修訂目標集團之組織章程大綱及細則(致使投資協議及其項下擬進行交易生效所須者除外)；
- (3) 就收購及／或合併與任何第三方訂立任何協議及／或申請將任何目標集團清盤及／或解散；
- (4) 轉讓或質押目標集團的任何股權或增加目標集團的註冊股本(就投資協議項下擬進行交易的目的除外)；
- (5) 對任何目標集團宣告或進行利潤分配或其他分紅；
- (6) 收購、出售、質押、租賃及／或設立擔保權益或以任何其他方式處置任何目標集團重大資產；

董事會函件

- (7) 與目標集團債權人訂立任何和解及／或債務償還安排及／或協議；
- (8) 向目標集團管理層及董事分派花紅或增加目標集團管理層及董事的酬金，或修訂與目標集團訂立之僱傭合約之條款及條件；
- (9) 向任何人士或公司實體提供彌償金額超過人民幣100,000元的任何擔保及／或彌償保證；
- (10) 除在日常業務過程中，轉讓或批准任何其他人士或法團實體使用任何由目標集團所持有的知識產權；
- (11) 對目標集團的即期稅項及／或會計政策實施任何重大變動(中國會計準則規定或適用法例變動除外)；
- (12) 違反中國任何法律、法規及規則及／或任何政府部門或機關的任何命令或決定或中國司法及／或仲裁機構的任何裁定、決定及判決；
- (13) 目標集團簽署、簽立或以其他方式訂立任何載有特別條款及條件(包括但不限於任何對目標集團不公平及／或產生長遠影響的條款及條件)的協議或合約，或就上述任何事宜簽署、簽立或以其他方式訂立任何協議、建議或意圖；及
- (14) 可能導致目標集團之股權架構、財務狀況、資產、負債、營運、未來前景及業務出現重大不利變動之任何其他事宜。

自訂立投資協議至交割日期期間，現有股東承諾將會作出以下承諾：

- (1) 商標瑕疵承諾。現有股東須於交割前作出書面承諾，對因「泓欣」商標瑕疵而可能產生之所有不利法律後果承擔法律責任，特別是「泓欣」於第37類項下已由浙江泓欣海運有限公司註冊之商標；及
- (2) 歷史勞工瑕疵承諾。現有股東須於交割前作出書面承諾，就目標公司過往不遵守社會保障基金安排可能產生之所有不利法律後果承擔法律責任。

履約獎勵

所有訂約方均同意，倘現有股東於保證期間達致保證純利，則在不影響目標公司正常運作之情況下，目標公司應在所有訂約方確認該特定年度已實現保證純利後六(6)個月內發放現金獎金或於法律獎勵項下准許之其他獎勵，金額相當於目標集團實際業績超出保證純利金額之30%，以作為經目標公司董事會批准給予高級管理層、核心人員或其他關鍵僱員之獎勵。有關獎勵應以目標公司董事會批准之具體方法執行。

30%的現金獎金乃由上海浦江與目標公司經公平磋商後達成，並經參考(i)目標集團的歷史財務表現，(ii)目標集團截至2019年12月31日止年度的估計純利的預期水平，及(iii)保證純利。鑑於目標集團截至2018年12月31日止年度的純利為人民幣10.3百萬元，保證純利代表各保證期間的經審核純利增加約94.2%。本集團及目標公司均認為，目標公司高級管理層(由4名人員組成，於交割後如獲目標公司董事會批准可予以調整)的現金獎金水平，應按彼等在提高目標集團盈利能力方面的能力釐定，而設立現金獎金的目的為促使目標公司高級管理層共同努力實現保證純利。此外，目標集團成功的其中一個因素為依賴高級管理層的經驗及網絡得以獲悉並獲邀參與各項環境維護及物業清潔服務項目的投標。因此，高級管理層所作的努力為目標公司實現保證純利方面提供寶貴貢獻。考慮到目標公司於保證期間的估計純利的預期水平，上海浦江及目標公司均認為30%的現金獎金足以激勵高級管理層。此外，誠如前段所披露，僅在以下情況下才須支付現金收獎勵：(i)目標公司的實際業績超過保證純利，及(ii)不會影響目標公司的正常運營，因此，30%的現金獎金不太可能會對目標集團的財務表現及財務狀況造成重大影響，與此同時，此亦足以激勵高級管理層努力實現保證純利。

交割後的義務

現有股東共同及個別向上海浦江承諾(惟上海浦江以書面形式放棄及/或豁免者除外)，(其中包括)除非已獲上海浦江批准，其於交割後五(5)年內不會以質押或償還債務的方式，直接或間接轉移或轉讓目標公司的股權及/或股本權益，或出售目標公司、賀州泓騰及/或賀州泓大的股權或合夥股權。此外，根

董事會函件

據投資協議的條款及條件，倘現有股東直接或間接轉讓目標公司、賀州泓騰及／或賀州泓大的股權及／或股本權益或有限合夥股權，則上海浦江將對建議的轉讓享有優先購買權。

交割後目標公司之董事會組成及管理

於交割後，目標公司董事會應由五(5)名董事組成。上海浦江有權提名三(3)名董事，而王女士有權提名兩(2)名董事。目標公司董事會主席須為目標公司董事會以多數票選舉產生的董事。

此外，目標公司的財務總監應經由上海浦江提名。

有關本集團之資料

本集團為中國物業管理服務供應商。本集團主要從事為中國高端非住宅物業及其他物業(如公共物業、寫字樓及酒店、商業樓宇、政府物業及住宅物業)提供物業管理服務，當中包括工程、維修及保養服務、客戶服務、保安服務以及清潔及園藝服務。本集團亦提供一系列增值服務，當中包括有關物業管理的各類諮詢服務。

有關上海浦江之資料

上海浦江為於2002年12月2日在中國註冊成立的有限公司，並為本公司的間接全資附屬公司。上海浦江主要於中國從事物業管理服務業務。

有關賣方之資料

賣方為於中國成立的有限責任合夥企業，主要從事投資控股。

據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，賣方為獨立第三方。

有關目標集團之資料

業務模式

目標集團的主要業務乃在中國(主要地區為福建及四川省)從事提供環境維護服務及物業清潔服務。目標集團的服務範圍主要包括(i)物業清潔；(ii)環境衛生服務；(iii)大理石維護及綠化維護；(iv)垃圾清理；及(v)道路清潔服務業務。

董事會函件

目標集團環境維護服務的客戶主要為中國政府部門。就物業清潔服務而言，其大部分客戶為中國房地產開發商。

目標集團的大部分收入來自競標所獲得的合約。該等服務合約的合約年期介乎一年到七年，惟屆滿時可進行進一步投標，有關服務費按定額收費。一般而言，目標集團須向其客戶提供履約保證金，以作為真誠妥善履行投標合約的抵押。

行業前景

近年來，中國環境維護服務行業經歷了快速增長，歸因於(i)中國對環境維護服務(例如道路清潔服務及垃圾清除服務)需求不斷增加；及(ii)隨著中國政府政策推展，越來越多的政府環境維護項目外包予私營公司。

根據中國住房和城鄉建設部(「住建部」)，全國城市道路面積由2014年的約68億平方米增加至2017年的約79億平方米，複合年增長率約為5.1%，而固體廢物的年度處置量由2014年的約178百萬噸增加到2016年的約215百萬噸，複合年增長率約為6.5%。

此外，作為公共服務部門的一個分部門，環境維護服務行業近年來已進入市場化階段。於2013年9月26日，中國國務院辦公廳發佈《國務院辦公廳關於政府向社會力量購買服務的指導意見(國發辦[2013]96號文件)》，表示中國政府將通過市場化的方式改革以提高公共服務的質量。於2016年10月11日，中國財政部發佈《關於在公共服務領域深入推進政府和社會資本合作工作的通知(財金[2016]90號文件)》，表示中國政府將繼續加強與私營公司的合作，通過市場化的方式提供公共服務。在上述政府政策支持下，近年來外包予私營公司的政府環境維護項目數量迅速增加。根據國金證券股份有限公司發布的研究報告，於2018年，已簽約環境維護項目的合同總金額約為人民幣2,278億元，較2017年同期增長約29.8%。

另外，根據國金證券股份有限公司發布的研究報告，中國的環境維護服務行業高度分散，約有5,000名市場參與者。按收入計算，十大市場參與者僅佔

董事會函件

2017年總市場份額約4.1%。預計目標集團透過注資所得款項，將能夠投標並承接更多規模更大的環境維護項目，並透過自身增長擴展市場份額。

目標集團的財務資料

於2019年4月30日，目標集團之資產淨值約為人民幣38.0百萬元。

以下載列目標集團分別截至2017年12月31日及2018年12月31日止年度根據香港財務報告準則編製之綜合經審核財務資料：

	截至以下日期止年度	
	2018年 12月31日 人民幣千元 (概約)	2017年 12月31日 人民幣千元 (概約)
除稅及非經常項目前純利	13,837	12,563
除稅及非經常項目後純利	10,256	9,320
總收入	202,349	147,417

於交割後，目標公司將成為本公司之間接非全資附屬公司。因此，目標集團之財務業績將於本集團財務業績內綜合入賬。

進行投資事項之理由及裨益

本集團於2017年12月11日在聯交所上市後，以資本為核心紐帶，努力發展成為全國核心區域佈局、囊括環衛和物業管理等業務領域的系統性城市管理的運營商。

誠如本公司於2017年11月28日的招股章程所披露，本集團的業務策略之一為透過投資於各種優質分包服務(如清潔、園藝及工程服務)的供應商，於物業管理行業的供應鏈垂直擴展其業務。根據本集團管理層進行的可行性研究，目標集團已符合本集團垂直擴張的選擇標準，理由及裨益如下：

擴大本集團於中國的地域覆蓋

目標集團於本集團目前並無業務據點的地區(如福建及四川省)經營業務。董事認為，投資事項將促進本集團於中國西南地區與東南沿海地區的深入區域發展。

提升本集團競爭力

董事認為，目標集團之業務可補足本集團之業務，而投資事項可加強本集團向中國非住宅物業提供物業管理服務之市場地位。此外，由於本集團可整合資源，其中包括目標集團之現有客戶基礎及營銷渠道，以加強及擴大本集團之營運與向其現有客戶提供服務之範圍，並透過提供更多有關其主要物業管理服務業務之配套服務擴大本集團之客戶基礎，故投資事項可為本集團創造業務協同效應。

提升本集團整體盈利能力

根據目標集團之綜合財務資料，其於過去三年之財務業績呈上升趨勢。截至2018年12月31日止年度，其收入約為人民幣202.3百萬元，而其純利約為人民幣10.3百萬元。目標集團的收入及純利預期將繼續穩定增長。因此，預期目標集團於交割後將為本集團之收入及溢利帶來正面貢獻，並提升本集團之整體盈利能力。

經考慮上文所述，董事(包括獨立非執行董事)認為，投資事項對本公司而言屬於具吸引力之機會，而投資協議項下擬進行交易之條款屬公平合理，並符合股東之整體利益。

投資事項對本集團之財務影響

於交割後，本集團將擁有目標集團51%股權，而目標集團將成為本公司之非全資附屬公司。因此，目標集團之財務業績將於本集團財務業績內綜合入賬。

盈利

本集團截至2018年12月31日止財政年度的經審核除稅後純利(如本公司2018年年報所披露)約為人民幣26.2百萬元。

誠如本通函附錄二所載，目標集團於截至2018年12月31日止財政年度及截至2019年4月30日止四個月錄得經審核除稅後純利約人民幣10.3百萬元及約人民幣3.7百萬元。

董事認為投資事項將為經擴大集團的盈利帶來正面貢獻，惟有關貢獻的程度將取決於目標集團於日後之表現。

資產及負債

誠如本通函附錄四中經擴大集團的未經審核備考財務資料所載，倘投資事項已於2019年6月30日進行，本集團的總資產將由約人民幣419.0百萬元增加至約人民幣544.2百萬元，而負債總額將由約人民幣162.0百萬元增加至約人民幣264.3百萬元，交割後的綜合淨資產總額約人民幣279.8百萬元。

有關投資事項財務影響的進一步詳情連同編製經擴大集團未經審核備考財務資料時所計及的基礎及假設載於本通函附錄四，僅供說明用途。

上市規則的涵義

由於投資事項之若干適用百分比率(定義見上市規則)就本公司而言超過25%但均低於100%，故投資事項構成本公司之主要交易，並須遵守上市規則第14章項下之公告、申報、通函及股東批准規定。

根據上市規則第14.44條，(i)由於概無股東於投資事項中擁有重大權益，倘本公司召開股東大會以批准投資事項，概無股東須放棄投票；及(ii)本公司已取得控股股東日期為2019年9月6日的書面股東批准，以批准投資事項。根據上市規則第14.44(2)條，控股股東的書面股東批准將獲接納以代替舉行股東大會。因此，本公司將不會就批准投資事項召開實際股東特別大會。

推薦意見

董事會認為，投資協議之條款乃經公平磋商訂立，協議條款屬公平合理且符合本公司及股東之整體利益。

儘管本公司將不會就批准投資協議召開股東大會，董事(包括獨立非執行董事)認為，投資協議項下擬進行之交易屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。因此，倘本公司就批准投資事項召開股東大會，董事理應建議股東投票贊成批准投資協議及其項下擬進行之交易之決議案。

董事會函件

其他資料

謹請閣下垂注本通函附錄所載之其他資料。

此致

列位股東 台照

代表
浦江中國控股有限公司
主席兼執行董事
肖興濤先生
謹啟

2019年10月25日

1. 本集團的財務資料

本通函載列本集團(i)載於本公司日期為2017年11月28日的招股章程(「招股章程」)內會計師報告的截至2016年12月31日止財政年度的財務資料；(ii)於本公司2017年年報第126頁至第211頁披露的截至2017年12月31日止財政年度的財務資料；(iii)於本公司2018年年報第140頁至第249頁披露的截至2018年12月31日止財政年度的財務資料；及(iv)於本公司中期業績公告第1頁至第11頁披露的截至2019年6月30日止期間的財務資料。全部該等財務報表已刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(http://www.riverinepm.com)：

(i) 招股章程可透過以下超連結直接獲取：

<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2017/1128/ltn20171128025.pdf>

(ii) 本公司2017年年報可透過以下超連結直接獲取：

<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2018/0427/ltn20180427043.pdf>

(iii) 本公司2018年年報可透過以下超連結直接獲取：

<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0426/ltn20190426033.pdf>

(iv) 本公司2019年中期業績公告可透過以下超連結直接獲取：

<https://www1.hkexnews.hk/listedco/listconews/sehk/2019/0830/ltn201908301380.pdf>

2. 債務聲明及或然負債

(a) 借款

於2019年8月31日(即本通函付印前就確定本債務聲明所載資料而言之最後可行日期)營業時間結束時，經擴大集團的銀行借款人民幣35.0百萬元為無抵押及無擔保。經擴大集團的銀行借款人民幣3.5百萬元為無抵押但有擔保。此外，經擴大集團的未動用銀行融資約為人民幣44.0百萬元。

與第三方出租人的售後租回安排項下的借款約為人民幣15.9百萬元。該等售後租回安排包括以總代價約人民幣24.9百萬元出售若干汽車，並以租賃付款總額約人民幣29.3百萬元租回予本集團，租期介乎1個月至36個月。於租期內，本集團不可向任何人士轉讓或質押有關汽車。

(b) 租賃負債

於2019年8月31日(即本通函付印前就確定本債務聲明所載資料而言之最後可行日期)營業時間結束時，根據香港財務報告準則第16號租賃，經擴大集團就經營租賃的租賃負債為人民幣6.0百萬元。

於2019年8月31日，經擴大集團並無任何未能妥為計算的或然負債。

除上述情況以及日常業務過程中的集團內負債及一般貿易應付款項外，於2019年8月31日營業時間結束時，經擴大集團並無任何已發行及未償還或同意將發行的任何借貸資本、銀行透支、押記或債權證、抵押、貸款或其他類似債項、融資租賃或租購承擔、承兌負債(一般貿易票據及應付款項除外)、承兌信貸或任何擔保或其他重大或然負債。

董事確認，除上文所披露者外，於最後可行日期，經擴大集團的債務或或然負債並無重大變動。

3. 重大不利變動

於最後可行日期，董事並不知悉本集團的財務或貿易狀況自2018年12月31日(即本集團最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期)起出現任何重大不利變動。

4. 營運資金聲明

董事認為，經考慮投資事項的影響、經擴大集團經營活動所得現金流量以及經擴大集團可用財務資源(包括內部所得資金、現有銀行借款及可用銀行融資)，且在並無不可預見的情況下，經擴大集團擁有足夠營運資金應付自本通函日期起未來至少十二個月的現時所需。

5. 本集團的財務及貿易前景

本集團於2017年12月11日在聯交所上市後，正以資本為核心紐帶，努力發展成為全國核心區域佈局、囊括環衛和物業管理等業務領域的系統性城市管理的運營商。目前正進一步圍繞東部沿海及長江沿岸區域尋求全國化主動佈局、產品橫向互補的結構化要求以及產業鏈縱向延伸發展，逐步啟動收購及投資活動。而面臨世界整體經濟形勢不景氣的環境，本集團收購活動趨於謹慎穩妥。

本集團作為非住宅物業管理服務行業的領先服務提供商，本集團將持續打造工程技術的核心競爭力。本集團目前正通過上海外灘科浦工程管理有限公司打造線上線下的一體化工程設備設施運維能力和專業化資源協同機制，實現工程技術領域的創新發展。

另一方面，本集團已經基於物聯網、互聯網、3D技術、大數據技術，以物業管理做為先導業務，圍繞建築的基礎狀態數據自主開發了開放性的智慧樓宇系統「動態物業模型」（「DBM」），為樓宇的擁有者、使用者、管理者、監管者等相關方提供數據信息、展開專業服務。目前已經有335萬平方米建築面積的項目不同程度的部署了該系統。後續將進一步實現系統的不斷升級和數據豐富，深化公司內部的項目應用，並通過專業合作等模式實現外部市場的進一步拓展。

本集團已成立專門的Hub企業服務部門，針對商業和辦公項目中B端需求打造綜合性的企業服務能力，啟動圍繞企業需求的市場拓展活動。同時，本集團計劃在2019年內通過企業間合作，嘗試資產運營類的業務，圍繞存量資產的價值定位重構，探索該領域的發展機會。

以下為獨立申報會計師中匯安達會計師事務所有限公司(香港執業會計師)所發出之報告全文，以供載入本通函。



2019年10月25日

就歷史財務資料致浦江中國控股有限公司董事之會計師報告

緒言

吾等就第II-4至II-39頁所載泓欣環境集團有限公司(「目標公司」，前稱福州泓欣環境清潔服務有限公司)及其附屬公司(以下統稱「目標集團」)之歷史財務資料發出報告，該等資料包括目標公司於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日之綜合及公司財務狀況表以及截至2016年、2017年及2018年12月31日止三個年度各年以及截至2019年4月30日止四個月(「相關期間」)之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表以及綜合現金流量表與主要會計政策概要及其他解釋資料(統稱「歷史財務資料」)。歷史財務資料構成本報告不可或缺部分，為載入 貴公司日期為2019年10月25日有關擬收購目標公司51%股權之通函而編製。

董事對歷史財務資料之責任

目標公司董事負責根據歷史財務資料附註2所載之編製及呈列基準編製歷史財務資料，使其真實及公平反映狀況，並落實董事認為就編製歷史財務資料而言屬必要之內部監控，以使歷史財務資料不存在由於欺詐或錯誤而導致之重大錯誤陳述。

申報會計師之責任

吾等之責任為就歷史財務資料發表意見，並向 閣下彙報。吾等根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港投資通函報告聘用準則第200號「就投資通函內歷史財務資料出具之會計師報告」開展工作。該準則規定吾等須遵守操守準則並計劃及開展工作，以就歷史財務資料是否不存在重大錯誤陳述作出合理確認。

吾等之工作涉及執程序以獲取與歷史財務資料金額及披露事項有關之憑據。如何選擇程序取決於申報會計師之判斷，當中包括評估由於欺詐或錯誤而導致歷史財務資料出現重大錯誤陳述之風險。評估該等風險時，申報會計師考慮與實體根據歷史財務資料附註2所載之編製及呈列基準編製能真實及公平反映狀況之歷史財務資料相關內部監控，以設計於各種情況下之適當程序，惟並非為就實體內部監控之成效提出意見。吾等之工作亦包括評估董事所採用之會計政策是否恰當及所作出之會計估計是否合理，以及評估歷史財務資料之整體呈列方式。

吾等相信，吾等所獲得之憑據充分及恰當，可為吾等之意見提供基礎。

意見

吾等認為，就會計師報告而言，根據歷史財務資料附註2所載之編製及呈列基準，歷史財務資料真實及公平反映目標公司及目標集團於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日之財務狀況以及目標集團於相關期間之財務業績及現金流量。

審閱追加期間比較財務資料

吾等已審閱目標集團於追加期間之比較財務資料，該等資料包括截至2018年4月30日止四個月之綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表以及其他解釋資料（「追加期間比較財務資料」）。目標公司董事負責根據歷史財務資料附註2所載之編製及呈列基準編製及呈列追加期間比較財務資料。吾等之責任乃根據吾等之審閱所得，對追加期間比較財務資料作出結論。吾等已根據香港會計師公會頒佈之香港審閱聘任準則第2410號「由實體獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱工作。審閱工作包括主要向負責財務及會計事務之人員作出查詢，並應用分析性程序及其他審閱程序。審閱範圍遠較根據香港核數準則進行審核之範圍小，故吾等不能保證吾等將知悉在審核過程中可能發現之所有重大事項。因此，吾等不會發表審核意見。根據吾等之審閱工作，吾等並無發現任何事項足以使吾等相信就會計師報告而言追加期間比較財務資料在各重大方面並無按照歷史財務資料附註2所載之編製及呈列基準編製。

根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則須呈報事項

調整

編製歷史財務資料時，並無對第II-5頁所界定之相關財務報表作出調整。

中匯安達會計師事務所有限公司
執業會計師
吳家樂
審計業務總監
執業證書編號P06084
香港，2019年10月25日

目標集團歷史財務資料

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不可或缺部分。

泓欣環境集團有限公司(「目標公司」，前稱福州泓欣環境清潔服務有限公司)於2000年7月5日在中華人民共和國(「中國」)註冊成立為有限責任公司，業務為於中國提供環境維護服務及物業清潔服務，並作為投資控股公司。目標公司及其附屬公司下文統稱為「目標集團」。於本報告日期，目標公司附屬公司如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點 及日期	已發行及 繳足股份/ 登記股本	應佔目標 集團股權	主要活動
寧德森立特正保潔服務 有限公司	中國	人民幣 10,000,000元	100%	環境維護服務 及物業清潔 服務
福建德恒實業有限公司	中國	人民幣 50,000,000元	51%	環境維護服務 及物業清潔 服務
成都泓欣環衛科技 有限責任公司	中國	人民幣 10,000,000元	80%	環境維護服務 及物業清潔 服務

附屬公司名稱	註冊成立／ 成立地點 及日期	已發行及 繳足股份／ 登記股本	應佔目標 集團股權	主要活動
南平建陽泓欣環境清潔服務有限公司	中國	人民幣 2,000,000元	100%	環境維護服務 及物業清潔 服務
南平市邵武泓欣環境清潔服務有限公司	中國	人民幣 50,000,000元	100%	環境維護服務 及物業清潔 服務

目標集團旗下所有公司已採納12月31日為財政年結日。

目標公司所有附屬公司概無就相關期間編製經審核財務報表，原因為中國並無法定審核規定。

目標公司董事已根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）編製目標集團於相關期間之綜合財務報表（「相關財務報表」）。吾等已按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則就相關財務報表進行獨立審核。

歷史財務資料以人民幣（「人民幣」）呈列，除另有指明者外，所有數值均四捨五入至最接近千位數（人民幣千元）。

綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
		2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元
收益	7	82,041	147,417	202,349	56,287	71,112
已提供服務成本		(68,911)	(121,421)	(170,371)	(49,009)	(58,955)
毛利		13,130	25,996	31,978	7,278	12,157
利息收益		29	12	10	4	43
其他收入	8	—	2	190	—	73
銷售及分銷開支		(78)	(21)	(108)	(95)	(35)
行政開支		(11,824)	(12,809)	(16,610)	(4,309)	(6,417)
貿易應收款項虧損撥備		—	(62)	(270)	(85)	—
經營業務所得溢利		1,257	13,118	15,190	2,793	5,821
融資成本	10	(728)	(555)	(1,353)	(274)	(876)
除稅前溢利		529	12,563	13,837	2,519	4,945
所得稅開支	11	(225)	(3,243)	(3,581)	(693)	(1,282)
年/期內溢利及全面收益總額	12	<u>304</u>	<u>9,320</u>	<u>10,256</u>	<u>1,826</u>	<u>3,663</u>
以下人士應佔年/期內溢利及全面收益總額：						
目標公司擁有人		304	9,320	10,219	1,826	3,626
非控股權益		—	—	37	—	37
		<u>304</u>	<u>9,320</u>	<u>10,256</u>	<u>1,826</u>	<u>3,663</u>

綜合財務狀況表

	附註	2016年 人民幣千元	於2017年 12月31日 人民幣千元	2018年 人民幣千元	於2019年 4月30日 人民幣千元
非流動資產					
物業、廠房及設備	13	10,426	13,835	23,851	23,008
使用權資產	14	1,586	2,575	6,033	6,477
		<u>12,012</u>	<u>16,410</u>	<u>29,884</u>	<u>29,485</u>
流動資產					
貿易應收款項	16	13,155	28,509	44,850	44,161
預付款項、按金及其他 應收款項	17	8,598	10,175	26,051	26,894
應收股東款項	18	—	—	4,020	6,020
應收關聯公司款項	19	4,148	1,342	1,377	1,397
銀行及現金結餘	20	6,056	8,573	19,690	15,389
		<u>31,957</u>	<u>48,599</u>	<u>95,988</u>	<u>93,861</u>
流動負債					
貿易應付款項	21	2,282	7,120	7,479	5,679
應計費用及其他應付款項	22	14,481	12,996	36,620	29,631
銀行及其他借款	23	7,290	7,500	18,407	22,416
租賃負債	24	379	979	2,061	2,382
應付董事款項	25	1,739	5,302	3,953	3,971
應付股東款項	25	1,331	2,050	—	—
即期稅務負債		142	2,997	5,837	6,734
		<u>27,644</u>	<u>38,944</u>	<u>74,357</u>	<u>70,813</u>
流動資產淨值		<u>4,313</u>	<u>9,655</u>	<u>21,631</u>	<u>23,048</u>
總資產減流動負債		<u>16,325</u>	<u>26,065</u>	<u>51,515</u>	<u>52,533</u>

	附註	2016年 人民幣千元	於12月31日 2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	於2019年 4月30日 人民幣千元
非流動負債					
銀行及其他借款	23	—	—	12,866	10,074
租賃負債	24	1,344	1,764	4,292	4,439
		<u>1,344</u>	<u>1,764</u>	<u>17,158</u>	<u>14,513</u>
資產淨值		<u>14,981</u>	<u>24,301</u>	<u>34,357</u>	<u>38,020</u>
資本及儲備					
股本	26	15,000	15,000	15,000	15,000
儲備		(19)	9,301	19,320	22,946
		<u>14,981</u>	<u>24,301</u>	<u>34,320</u>	<u>37,946</u>
目標公司擁有人應佔權益		14,981	24,301	34,320	37,946
非控股權益		—	—	37	74
		<u>14,981</u>	<u>24,301</u>	<u>34,357</u>	<u>38,020</u>
總權益		<u>14,981</u>	<u>24,301</u>	<u>34,357</u>	<u>38,020</u>

綜合權益變動表

	目標公司擁有人應佔					
	股本 人民幣千元	合併儲備 人民幣千元	(累計虧損)/ 保留溢利 人民幣千元	總計 人民幣千元	非控股權益 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2016年1月1日	15,000	—	(323)	14,677	—	14,677
年內溢利及全面收益 總額	—	—	304	304	—	304
於2016年12月31日及 2017年1月1日	15,000	—	(19)	14,981	—	14,981
年內溢利及全面收益 總額	—	—	9,320	9,320	—	9,320
於2017年12月31日及 2018年1月1日	15,000	—	9,301	24,301	—	24,301
年內溢利及全面收益 總額	—	—	10,219	10,219	37	10,256
合併會計法之影響	—	(200)	—	(200)	—	(200)
於2018年12月31日及 2019年1月1日	15,000	(200)	19,520	34,320	37	34,357
期內溢利及全面收益 總額	—	—	3,626	3,626	37	3,663
於2019年4月30日	<u>15,000</u>	<u>(200)</u>	<u>23,146</u>	<u>37,946</u>	<u>74</u>	<u>38,020</u>
於2018年1月1日	15,000	—	9,301	24,301	—	24,301
期內溢利及全面收益 總額(未經審核)	—	—	1,826	1,826	—	1,826
合併會計法之影響 (未經審核)	—	(90)	—	(90)	—	(90)
於2018年4月30日 (未經審核)	<u>15,000</u>	<u>(90)</u>	<u>11,127</u>	<u>26,037</u>	<u>—</u>	<u>26,037</u>

綜合現金流量表

附註	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
				(未經審核)	
來自經營活動之 現金流量					
除稅前溢利	529	12,563	13,837	2,519	4,945
就以下各項所作調整：					
利息收益	(29)	(12)	(10)	(4)	(43)
融資成本	728	555	1,353	274	876
折舊	3,597	5,306	6,955	1,719	2,679
貿易應收款項虧損撥備	—	62	270	85	—
出售物業、廠房及設備虧損	—	394	—	—	—
營運資金變動前經營溢利	4,825	18,868	22,405	4,593	8,457
貿易應收款項變動	(4,890)	(15,416)	(16,611)	(9,533)	689
預付款項、按金及其他應收款項變動	1,313	(1,577)	(15,876)	(3,578)	(843)
貿易應付款項變動	1,219	4,838	359	(2,962)	(1,800)
應計費用及其他應付款項變動	4,021	(1,485)	23,624	14,616	(6,989)
經營業務所得／(所用)現金	6,488	5,228	13,901	3,136	(486)
已付所得稅	(125)	(388)	(741)	(174)	(385)
已付利息	(619)	(445)	(1,234)	(237)	(785)
已付租賃利息	(109)	(110)	(119)	(37)	(91)
經營活動所得／(所用)現金淨額	5,635	4,285	11,807	2,688	(1,747)

附註	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
投資活動所得現金					
流量					
合併會計法之影響	—	—	(200)	(90)	—
購置物業、廠房及設備	(3,649)	(8,376)	(15,459)	(406)	(1,361)
出售物業、廠房及設備 所得款項	—	53	—	—	—
已收利息	29	12	10	4	43
關聯公司(獲墊款)/ 還款	(971)	2,806	(35)	98	(20)
向股東墊款	—	—	(4,020)	—	(2,000)
	<u>(4,591)</u>	<u>(5,505)</u>	<u>(19,704)</u>	<u>(394)</u>	<u>(3,338)</u>
投資活動所用現金					
淨額					
	<u>(4,591)</u>	<u>(5,505)</u>	<u>(19,704)</u>	<u>(394)</u>	<u>(3,338)</u>
融資活動所得現金					
流量					
償還銀行及其他借款	(10,260)	(24,840)	(22,177)	(2,000)	(2,983)
已籌集銀行及其他 借款	7,440	25,050	45,950	18,600	4,200
償還租賃負債	(339)	(755)	(1,360)	(555)	(451)
董事墊款/(獲還款)	1,425	3,563	(1,349)	(5,300)	18
股東墊款/(獲還款)	600	719	(2,050)	(1,319)	—
	<u>(1,134)</u>	<u>3,737</u>	<u>19,014</u>	<u>9,426</u>	<u>784</u>
融資活動(所用)/ 所得現金淨額					
	<u>(1,134)</u>	<u>3,737</u>	<u>19,014</u>	<u>9,426</u>	<u>784</u>

28

附註	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元
現金及現金等價物 (減少)/增加淨額	(90)	2,517	11,117	11,720	(4,301)
年/期初現金及現金 等價物	<u>6,146</u>	<u>6,056</u>	<u>8,573</u>	<u>8,573</u>	<u>19,690</u>
年/期末現金及現金 等價物	<u>6,056</u>	<u>8,573</u>	<u>19,690</u>	<u>20,293</u>	<u>15,389</u>
現金及現金 等價物分析					
銀行及現金結餘	<u>6,056</u>	<u>8,573</u>	<u>19,690</u>	<u>20,293</u>	<u>15,389</u>

財務狀況表

		於12月31日			於2019年
	附註	2016年	2017年	2018年	4月30日
		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					
物業、廠房及設備		10,413	13,829	20,975	20,425
使用權資產		1,586	2,575	6,033	6,408
於附屬公司之投資	15	—	—	200	200
		<u>11,999</u>	<u>16,404</u>	<u>27,208</u>	<u>27,033</u>
流動資產					
貿易應收款項		12,072	28,397	41,215	40,995
預付款項、按金及其他					
應收款項		8,944	10,032	25,841	26,652
應收附屬公司款項	15	1,185	156	3,020	2,669
應收股東款項	18	—	—	4,199	6,199
應收關聯公司款項	19	4,148	1,342	1,377	1,397
銀行及現金結餘		4,301	8,530	19,453	14,142
		<u>30,650</u>	<u>48,457</u>	<u>95,105</u>	<u>92,054</u>
流動負債					
貿易應付款項		2,282	7,120	7,470	5,774
應計費用及其他應付款項		13,873	12,995	34,663	28,332
銀行及其他借款	23	7,290	7,500	18,407	22,416
租賃負債		379	978	2,061	2,347
應付附屬公司款項	15	—	1,241	266	372
應付董事款項	25	1,737	5,300	3,951	3,969
應付股東款項	25	731	731	—	—
即期稅務負債		148	3,029	5,417	6,012
		<u>26,440</u>	<u>38,894</u>	<u>72,235</u>	<u>69,222</u>
流動資產淨值		<u>4,210</u>	<u>9,563</u>	<u>22,870</u>	<u>22,832</u>
總資產減流動負債		<u>16,209</u>	<u>25,967</u>	<u>50,078</u>	<u>49,865</u>

		於12月31日			於2019年
	附註	2016年	2017年	2018年	4月30日
		人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動負債					
銀行及其他借款	23	—	—	12,866	10,074
租賃負債		1,344	1,764	4,292	4,405
		<u>1,344</u>	<u>1,764</u>	<u>17,158</u>	<u>14,479</u>
資產淨值		<u>14,865</u>	<u>24,203</u>	<u>32,920</u>	<u>35,386</u>
資本及儲備					
股本	26	15,000	15,000	15,000	15,000
儲備	27(b)	(135)	9,203	17,920	20,386
總權益		<u>14,865</u>	<u>24,203</u>	<u>32,920</u>	<u>35,386</u>

歷史財務資料附註

1. 一般資料

目標公司於中華人民共和國(「中國」)註冊成立為有限責任公司。其註冊辦事處地址及主要營業地點為中國福建省福州市鼓樓區軟件大道89號福州軟件園C區38號樓5樓。

目標公司為投資控股公司，主要業務為提供環境維護服務及物業清潔服務。其附屬公司主要業務載於歷史財務資料附註15。

目標公司董事認為，於2019年4月30日，王慧女士為目標公司最終控制方。

2. 歷史財務資料編製及呈列基準

歷史財務資料根據下文附註4所載會計政策編製，有關政策與香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)相符。此外，歷史財務資料包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則及香港公司條例規定之適用披露資料。

3. 採納新訂及經修訂香港財務報告準則

目標集團已採納與其業務有關之所有新訂及經修訂香港財務報告準則，有關準則於2019年1月1日開始之會計期間生效。香港財務報告準則包括香港財務報告標準；香港會計準則；及詮釋。

目標集團並無應用已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。目標集團已開始評估該等新訂及經修訂香港財務報告準則的影響，惟尚未能說明有關新訂及經修訂香港財務報告準則是否會對有關營運業績及財務狀況構成重大影響。

4. 重大會計政策

歷史財務資料根據歷史成本慣例編製。歷史財務資料以人民幣(「人民幣」)呈列，而人民幣為目標集團功能及呈列貨幣，除非另行指明，否則所有數字均四捨五入至最接近千位(人民幣千元)。

編製符合香港財務報告準則之歷史財務資料需要使用若干關鍵假設及估計。編製有關資料亦需要董事在應用會計政策過程中作出判斷。就有關歷史財務資料而言屬重大的假設及估計範疇於歷史財務資料附註5披露。

編製歷史財務資料時應用之重大會計政策載於下文。

綜合入賬

歷史財務資料包括目標公司及其附屬公司截至相關期間之財務報表。附屬公司為目標集團擁有控制之實體。倘目標集團因參與實體業務而獲得或有權獲得可變回報並有能力透過其對實體之權力影響有關回報，則其控制該實體。倘目標集團現有權利可讓其現時有能力主導相關活動(即對實體回報具重大影響之活動)，則目標集團對實體擁有權力。

於評估控制權時，目標集團會考慮其可能擁有之投票權及其他方可能擁有之投票權，以釐定其是否具有控制權。僅在可能擁有之投票權持有人實際能夠行使該權利時，方會考慮有關投票權。

附屬公司自控制權轉移至目標集團當日起綜合入賬。該等公司自控制權終止當日起終止綜合入賬。

可導致失去控制權之出售附屬公司盈虧指(i)出售代價公平值加於該附屬公司保留之投資公平值與(ii)目標公司分佔該附屬公司資產淨值加任何有關該附屬公司之剩餘商譽及任何相關累計外幣匯兌儲備兩者間之差額。

集團內公司間之交易、結餘及未變現溢利均會抵銷。除非交易能提供憑證顯示所轉讓資產出現減值，否則未變現虧損亦會抵銷。附屬公司之會計政策已在必要時改變，以確保符合目標集團採納之會計政策。

非控股權益指並非直接或間接歸屬目標公司之附屬公司權益。非控股權益於綜合財務狀況表及綜合權益變動表之權益內列賬。於綜合損益及其他全面收益表內，非控股權益入賬列為非控股股東與目標公司擁有人之間年內溢利或虧損及全面收益總額分配。

溢利或虧損及其他全面收益各部分歸屬目標公司擁有人及非控股股東，即使此舉導致非控股權益產生虧絀結餘亦如此行事。

目標公司在附屬公司之擁有人權益變動如不會導致失去控制權，則入賬列為權益交易(即擁有人以擁有人身分進行之交易)。控股及非控股權益賬面值經調整以反映其各自於附屬公司之權益變動。調整非控股權益所依據金額與已付或已收代價公平值之間差額直接在權益中確認，並歸屬目標公司擁有人。

有關受共同控制企業之合併會計法

歷史財務資料將計及合併實體之財務報表，猶如該等實體自首次受控制方控制當日起已合併。

綜合損益及其他全面收益表與綜合現金流量表包括合併實體自最早呈列日期起或自合併實體首次受共同控制當日起(以較短期間者為準)之業績及現金流量，而無論共同控制合併何時發生。

已編製綜合財務狀況表以呈列合併實體資產及負債，猶如目標集團於2019年4月30日之結構於各報告期末一直存在。就控制方而言，合併實體資產淨值使用現有賬面值合併。並無就共同控制合併時之商譽或議價收購收益確認任何金額，以致持續控制方之權益。

並無就符合目標集團會計政策調整合併實體之資產淨值或純利或虧損淨額。

物業、廠房及設備

物業、廠房及設備按成本減累計折舊及減值虧損列賬。

僅在與資產有關之未來經濟利益可能流入目標集團以及資產成本能可靠計算時，其後成本方會計入資產之賬面值或確認為獨立資產(如適用)。所有其他維修及保養費於產生之期間於損益確認。

物業、廠房及設備折舊以直線法按其估計可使用年期按足以撇銷其成本減其剩餘價值之比率計算。主要年率如下：

廠房及機器	10%–100%
傢私、裝置及設備	10%–33.33%
汽車	10%–25%

剩餘價值、可使用年期及折舊方法於各報告期末檢討及於需要時加以調整。

出售物業、廠房及設備損益指出售所得款項淨額與有關資產賬面值兩者間差額，於損益中確認。

租賃

租賃於目標集團可使用租賃資產時，確認為使用權資產及相關租賃負債。使用權資產按成本減累計折舊及減值虧損列賬。使用權資產按資產可使用年期及租期兩者中之較短者，以直線法按撇銷其成本之比率計算折舊。主要年率如下：

寫字樓、倉庫及停車場	12.5%–50%
機器	20%–33.33%

使用權資產按成本(包括初步計量租賃負債金額、預付租賃款項、初步直接成本及恢復成本)計量。租賃負債包括使用租約內含利率貼現租賃付款之現值淨額，前提乃有關利率或目標集團之增量借貸利率可予釐定。各租賃付款於負債與融資成本之間分配。融資成本於租期內在損益內扣除，以就租賃負債餘額產生固定利率。

與短期租賃及低價值資產租賃相關之付款於租期內以直線法在損益內確認為開支。短期租賃乃初步租期為12個月或更短期間之租賃。低價值資產為價值低於5,000美元之資產。

確認與終止確認金融工具

金融資產及金融負債在財務狀況表中確認，前提乃目標集團成為該等工具合約條文之訂約方。

倘自資產收取現金流量之合約權利到期；目標集團轉讓金融資產擁有權涉及之絕大部分風險及回報；或目標集團既無轉讓亦無保留資產擁有權涉及之絕大部分風險及回報但並無保留對資產之控制權，則會終止確認有關資產。就終止確認金融資產而言，資產賬面值與已收代價總和之間差額於損益確認。

倘相關合約中訂明之責任已履行、取消或到期，則會終止確認金融負債。已終止確認金融負債賬面值與已付代價之間差額於損益確認。

金融資產

金融資產按交易日基準(即購買或出售資產所依據合約條款規定資產須於所屬市場設定之時限交付當日)確認及終止確認,並初步按公平值加直接應佔交易成本初步確認,惟按公平值計入損益之投資則除外。收購按公平值計入損益之投資直接應佔交易成本於損益即時確認。

目標集團之金融資產分類為按攤銷成本計量之金融資產。

金融資產(包括貿易及其他應收款項)如撥歸此類,須首先同時符合下列兩項條件:

- 持有相關資產時處於目的為持有資產以收取合約現金流量之業務模式;及
- 資產之合約條款於特定日期產生僅為支付本金及未償還本金利息之現金流量。

有關項目其後以實際利率法按攤銷成本減預期信貸虧損之虧損撥備計量。

預期信貸虧損之虧損撥備

目標集團就按攤銷成本計量之金融資產確認預期信貸虧損之虧損撥備。預期信貸虧損為信貸虧損之加權平均數,以相關違約風險作為權值。

於各報告期末,目標集團就貿易應收款項,按相等於金融工具預計年內可能發生之全部違約事件所造成預期信貸虧損(「全期預期信貸虧損」)之金額,或在該金融工具之信貸風險自初步確認以來大幅增加之情況下,計量金融工具之虧損撥備。

倘於報告期末,金融工具(除貿易應收款項外)之信貸風險自初步確認以來並無大幅增加,則目標集團按相等於全期預期信貸虧損部分之金額(相當於該金融工具於報告期後12個月內可能發生之違約事件所導致預期信貸虧損)計量該金融工具之虧損撥備。

預期信貸虧損金額或於報告期末撥回以調整虧損撥備至所需金額於損益賬確認為減值損益。

現金及現金等價物

就現金流量表而言,現金及現金等價物指存放於銀行及手頭之現金、放於銀行及其他金融機構之活期存款以及可隨時兌換為已知數額現金及價值變動風險不大之短期高流動性投資。應要求償還並構成目標集團現金管理不可或缺部分之銀行透支,亦列賬為現金及現金等價物之組成部分。

金融負債及權益工具

金融負債及權益工具根據所訂立合約安排之實質內容及香港財務報告準則項下金融負債及權益工具定義予以分類。權益工具為可證明於目標集團資產之剩餘權益(經扣除其所有負債)之任何合約。就特定金融負債及權益工具採納之會計政策載於下文。

借款

借款初步按公平值扣除所產生之交易成本確認，其後使用實際利率法按攤銷成本計量。

除非目標集團擁有無條件權利，可於報告期後將結算負債之期限延遲最少12個月，否則借款分類為流動負債。

貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項初步按公平值確認，其後利用實際利率法按攤銷成本計量，惟倘貼現影響並不重大，則會按成本列賬。

權益工具

目標公司發行之權益工具按已收所得款項(扣除直接發行成本)入賬。

來自客戶合約收益

收益根據與客戶訂立之合約所指明代價，參考慣常業務慣例計量，並不包括代表第三方收取之金額。就客戶付款與轉移協定產品或服務期間超過一年之合約而言，代價會就重大融資部分之影響進行調整。

目標集團於達成履約責任向客戶轉讓產品或服務控制權時確認收益。視乎合約條款及有關合約適用法例，履約責任可隨時間或於某時點達成。倘屬以下情況，則履約責任隨時間達成：

- 客戶同時收取及消耗目標集團履約所提供利益；
- 倘目標集團履約，則會創建或提升於創建或提升時由客戶控制之資產；或
- 目標集團履約並無創建供目標集團作其他用途之資產，且目標集團擁有可就迄今已達成履約部獲付款之可強制執行權利。

倘履約責任可隨時間達成，則收益根據完全達成有關履約責任之進度確認。否則，收益於客戶獲得產品或服務控制權之時點確認。

其他收益

利息收入採用實際利率法確認。

僱員福利

(a) 僱員休假權利

僱員有權獲得之年假及長期服務假期均在僱員有權享有有關假期時確認。直至報告期末，已就因僱員提供服務而產生之年假及長期服務假期估計負債計提撥備。

僱員有權獲得之病假及產假不予確認，直至休假為止。

(b) 退休金責任

目標集團向定額供款退休計劃供款，所有僱員均可參與該計劃。目標集團及僱員向計劃作出之供款按僱員基本薪金之百分比計算。自損益扣除之退休福利計劃成本指目標集團應向該等基金支付之供款。

(c) 離職福利

離職福利於目標集團不再能撤銷所提供福利時，並於目標集團確認重組成本並涉及支付離職福利(以較早日期為準)時確認。

借款成本

收購、建設或生產合資格資產(即需要長時間方能備妥作擬定用途或銷售之資產)直接應佔借款成本將撥充資本，作為有關資產成本一部分，直至有關資產大致上備妥作擬定用途或銷售時為止。特定借款用於支付合資格資產前作臨時投資所賺取投資收入於合資格撥充資本時，自借款成本中扣除。

倘有關資金一般借入及用作獲取合資格資產，則合資格撥充資本之借款成本金額透過將撥充資本比率應用於有關資產開支釐定。撥充資本比率乃適用於目標集團期內仍未償還借款之借款成本加權平均數，惟就獲取合資格資產特別籌措之借款除外。

所有其他借款成本於產生期間於損益中確認。

政府補貼

倘有合理保證目標集團將遵守政府補貼附帶之條件及將接獲補貼，則確認政府補貼。

有關收入之政府補貼將予遞延，並於其與擬補貼成本對賬之期間在損益內確認。

稅項

所得稅指即期稅項及遞延稅項之總和。

應繳即期稅項按年內應課稅溢利計算。基於應課稅溢利其他年度應課稅或可扣稅收入或開支項目，亦不包括毋須課稅或不可扣稅項目，應課稅溢利與在損益賬確認之溢利不同。目標集團之即期稅項負債按報告期末前已頒佈或實際上已頒佈稅率計算。

遞延稅項就歷史財務資料所載資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所用相應稅基之間差額確認。遞延稅項負債一般會就所有應課稅暫時差額確認，而遞延稅項資產於可能出現應課稅溢利，以致可扣稅暫時差額、未動用稅項虧損或未動用稅項抵免可予動用時確認。倘因初步確認既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利之交易中其他資產或負債引致出現暫時差額，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項負債就於附屬公司投資產生之應課稅暫時差額確認，惟倘目標集團能夠控制暫時差額撥回且暫時差額不會於可見將來撥回則作別論。

遞延稅項資產賬面值於各報告期末審閱，並於不再可能有足夠應課稅溢利以供收回全部或部分資產時減少。

遞延稅項按預期於負債清償或資產變現期間適用之稅率計算，並基於報告期末前已頒佈或實際上已頒佈之稅率。遞延稅項於損益確認，惟遞延稅項與在其他全面收益確認或直接計入權益之項目有關則除外，在此情況下，遞延稅項亦會於其他全面收益確認或直接計入權益。

計量遞延稅項資產及負債可反映目標集團於報告期末預計收回或結算資產及負債賬面值之方式引致之稅務後果。

遞延稅項資產及負債於存在法律上可強制執行權利以將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷時，並於有關資產及負債與同一稅務機關徵收之所得稅相關且目標集團計劃以淨額結清其即期稅項資產及負債時抵銷。

關聯方

關聯方為與目標集團有關之人士或實體。

(A) 倘任何人士符合以下項目，則該人士或該人士之直系親屬與目標集團有關：

- (i) 對目標集團擁有控制權或共同控制權；
- (ii) 對目標集團擁有重大影響力；或
- (iii) 為目標公司或目標公司母公司之主要管理人員。

(B) 倘以下任何情況適用，則實體與目標集團有關聯：

- (i) 該實體與目標公司屬同一集團之成員公司(即各母公司、附屬公司及同系附屬公司均彼此有關聯)。
- (ii) 一間實體為另一實體之聯營公司或合營企業(或另一實體為成員公司之集團旗下成員公司之聯營公司或合營企業)。
- (iii) 兩間實體均為同一第三方之合營企業。
- (iv) 一間實體為第三方實體之合營企業，而另一實體為該第三方實體之聯營公司。
- (v) 該實體乃為目標集團或與目標集團有關聯之實體就僱員福利而設之離職後福利計劃。倘目標集團本身為有關計劃，則提供資助之僱主亦與目標集團有關聯。
- (vi) 該實體受(A)項所識別人士控制或共同控制。
- (vii) 於(A)(i)項識別之人士對該實體具重大影響力，或為該實體(或該實體母公司)主要管理層人員。
- (viii) 該實體或實體作為其中一部分之集團任何成員公司為向目標公司或目標公司母公司提供主要管理層人員服務。

資產減值

於各報告期末，目標集團均會審閱其有形資產(應收款項除外)之賬面值，以釐定是否有跡象顯示有關資產已出現減值虧損。如有任何有關減值情況，則會估計有關資產之可收回金額，以釐定任何減值虧損程度。倘無法估計個別資產之可收回金額，則目標集團會估計資產所屬現金產生單位之可收回金額。

可收回金額乃公平值減出售成本與使用價值之間較高者。評估使用價值時，估計未來現金流量以反映市場現時所評估之貨幣時間價值及資產特定風險的稅前貼現率貼現至其現值。

倘資產或現金產生單位之可收回金額估計將少於其賬面值，則資產或現金產生單位之賬面值會減少至其可收回金額。減值虧損會即時於損益內確認，除非有關資產乃按重估數額列賬則除外，在該情況下，減值虧損會被視為重估減幅。

倘減值虧損其後撥回，則資產或現金產生單位之賬面值會增加至經修訂估計可收回金額，惟按此所增加之賬面值不得高於假設過往年度並無就資產或現金產生單位確認減值虧損而原應已釐定(扣除攤銷或折舊)之賬面值。所撥回之減值虧損會即時於損益內確認，除非有關資產乃按重估款額列賬則除外，在該情況下，所撥回之減值虧損會被視為重估增幅。

撥備及或然負債

倘目標集團須就過往事件承擔現有法律或推定責任，而且履行責任可能涉及經濟效益之流出，並可作出可靠之估計，則須就不確定時間或數額之負債確認撥備。倘貨幣之時間價值重大，則撥備將會以預計履行責任之支出現值列示。

倘不大可能涉及經濟效益之流出，或是無法對有關數額作出可靠之估計，則將責任披露為或然負債，惟經濟效益流出之可能性極低則除外。須視乎一宗或多宗未來事件是否發生或不發生方能確定是否存在可能責任，亦會披露為或然負債，惟經濟效益流出之可能性極低則除外。

報告期後事項

提供有關目標集團於報告期末之狀況或顯示持續經營假設不適用之其他資料之報告期後事項均為調整事項，並於歷史財務資料內反映。並不屬調整事項之報告期後事項如屬重大則在歷史財務資料附註內披露。

5. 估計不確定因素的主要來源

於相關期間未有重大可能使下一個財政年度的資產及負債賬面值須作出重大調整而與未來有關的主要假設及估計不明朗因素的其他主要來源於下文討論。

(a) 物業、廠房及設備以及折舊

目標集團就目標集團的物業、廠房及設備釐定估計可使用年期、剩餘價值及相關折舊開支。該估計乃根據性質及功能相似的物業、廠房及設備的實際可使用年期及剩餘價值的

過往經驗而作出。當可使用年期及剩餘價值與原先估計者不同時，目標集團會修正折舊開支，或將撇銷或撇減技術上已過時或已廢棄或已出售的非策略性資產。

(b) 呆壞賬減值虧損

目標集團根據對貿易及其他應收款項可收回性的評估(包括各債務人的當前信譽及過往付款記錄)作出呆壞賬減值虧損。倘有事件或情況變動顯示餘額可能無法收回時，則會出現減值。識別呆壞賬需作出判斷及估計。倘實際結果有別於原有估計，則有關差額將影響有關估計已變動年度的貿易及其他應收款項的賬面值以及呆賬開支。倘債務人的財政狀況惡化，導致債務人還款能力出現障礙，則可能需要額外撥備。

6. 財務風險管理

目標集團業務使其面對多項財務風險：信貸風險、流動資金風險及利率風險。目標集團的整體風險管理計劃專注於金融市場無法預測的特性，並尋求盡量減少對目標集團財務表現可能造成的不利影響。

(a) 信貸風險

計入財務狀況表的銀行及現金結餘、貿易及其他應收款項、應收一名股東款項以及應收一間關連公司款項的賬面值指目標集團就目標集團的金融資產所面對的最高信貸風險。

目標集團並無重大集中的信貸風險。

目標集團已制定政策確保向具有合適信貸記錄的客戶進行銷售。應收一名股東及一間關連公司的款項由董事密切監察。

銀行及現金結餘的信貸風險有限，此乃由於交易對方為高信貸評級的銀行。

目標集團比較金融資產於報告日期的違約風險與於初始確認日期的違約風險，以評估金融資產的信貸風險有否於各報告期內按持續基準大幅增加。目標集團考慮所得合理及有理據支持的前瞻性資料，尤其包括使用下列資料：

- 內部信貸評級；
- 外部信貸評級(如有)；
- 預期導致借款方履行責任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；
- 借款方經營業績的實際或預期重大變動；
- 同一借款方的其他金融工具的信貸風險顯著增加；
- 抵押品價值或擔保或信貸提升措施的質素的重大變動；及
- 借款方預期表現及行為的重大變動，包括借款方的付款狀況變動。

倘涉及合約付款的債務人逾期超過30日，則假定信貸風險大幅增加。當交易對方無法於合約付款到期時60日內支付款項，則金融資產出現違約。

金融資產於合理預期無法收回(例如債務人無法與目標集團達成還款計劃)時撇銷。倘債務人於逾期後360日未能履行合約付款，目標集團通常會撇銷有關應收款項。倘應收款項撇銷，則目標集團(在實際可行及符合經濟效益的情況下)繼續採取強制行動試圖收回到期應收款項。

目標集團就非貿易貸款應收款項使用兩個類別，以反映其信貸風險及如何就各類別釐定貸款虧損撥備。計算預期信貸虧損率時，目標集團考量各類別的歷史虧損率，並對前瞻性數據作出調整。

類別	定義	虧損撥備
良好	違約風險低及支付能力強	12個月預期虧損
不良	信貸風險顯著增加	全期預期虧損

所有該等貸款被視為風險低且於「良好」類別下，原因為彼等的違約風險低且履行義務的能力強。

(b) 流動資金風險

目標集團的政策為定期監察現時及預期流動資金需要，以確保維持充裕現金儲備，應付其短期及長期流動資金需要。

根據未貼現現金流量的目標集團金融負債的到期日分析如下：

	少於一年 人民幣千元	一至兩年 人民幣千元	二至五年 人民幣千元	五年以上 人民幣千元
於2016年12月31日				
貿易應付款項	2,282	—	—	—
應計費用及其他應付款項	14,481	—	—	—
銀行及其他借款	7,590	—	—	—
租賃負債	471	444	1,052	—
應付一名董事款項	1,739	—	—	—
應付一名股東款項	1,331	—	—	—
	<u>27,894</u>	<u>444</u>	<u>1,052</u>	<u>—</u>
於2017年12月31日				
貿易應付款項	7,120	—	—	—
應計費用及其他應付款項	12,996	—	—	—
銀行及其他借款	7,672	—	—	—
租賃負債	1,093	914	1,008	—
應付一名董事款項	5,302	—	—	—
應付一名股東款項	2,050	—	—	—
	<u>36,233</u>	<u>914</u>	<u>1,008</u>	<u>—</u>

	少於一年 人民幣千元	一至兩年 人民幣千元	二至五年 人民幣千元	五年以上 人民幣千元
於2018年12月31日				
貿易應付款項	7,479	—	—	—
應計費用及其他應付款項	36,620	—	—	—
銀行及其他借款	19,817	9,282	4,452	—
租賃負債	2,323	1,763	2,789	125
應付一名董事款項	3,953	—	—	—
	<u>70,192</u>	<u>11,045</u>	<u>7,241</u>	<u>125</u>
於2019年4月30日				
貿易應付款項	5,679	—	—	—
應計費用及其他應付款項	29,631	—	—	—
銀行及其他借款	23,769	8,658	1,964	—
租賃負債	2,641	2,088	2,577	100
應付一名董事款項	3,971	—	—	—
	<u>65,691</u>	<u>10,746</u>	<u>4,541</u>	<u>100</u>

(c) 利率風險

由於目標集團概無重大計息資產及負債，故目標集團的經營現金流量大部分獨立於市場利率的變動。

(d) 金融工具類別

	於12月31日		於4月30日	
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
金融資產：				
按攤銷成本列賬的金融資產 (包括現金及現金等價物)	31,298	48,415	95,197	92,994
金融負債：				
按攤銷成本列賬的金融負債	<u>26,388</u>	<u>32,760</u>	<u>63,289</u>	<u>58,854</u>

(e) 公平值

於綜合財務狀況表所反映的目標集團金融資產及金融負債的賬面值與其各自的公平值相若。

7. 收益

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
來自客戶合約的收益：					
— 環境維護服務及物業 清潔服務	<u>82,041</u>	<u>147,417</u>	<u>202,349</u>	<u>56,287</u>	<u>71,112</u>

目標集團的地區市場為中國。主要服務為環境維護服務及物業清潔服務，而相關期間的收益隨時間確認。

環境維護服務及物業清潔服務費收入

目標集團為客戶提供環境維護服務及物業清潔服務。環境維護服務及物業清潔服務費收入於提供環境維護服務及物業清潔服務時確認，且無可能影響客戶接受該服務的未履行責任。

8. 其他收入

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (未經審核)	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
政府補貼	—	—	190	—	60
其他	—	2	—	—	13
	<u>—</u>	<u>2</u>	<u>190</u>	<u>—</u>	<u>73</u>

9. 分部資料

目標集團的經營分部為環境維護服務及物業清潔服務。由於目標集團僅擁有一個經營分部，故並無呈列其進一步的分析。

目標集團的營運及經營資產位於中國。因此，並無呈列地區分部資料。

地區資料

目標集團按服務提供地點劃分的收益全部來自中國，且目標集團按資產的實際所在地點劃分的所有非流動資產均位於中國。

來自主要客戶的收益

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元
客戶 a	—	—	20,937	5,920	7,816
客戶 b	—	16,591	14,787 [#]	4,027 [#]	4,251 [#]
客戶 c	11,509	10,521 [#]	—	—	—
客戶 d	<u>10,380</u>	<u>12,871[#]</u>	<u>9,685[#]</u>	<u>4,843[#]</u>	<u>—</u>

[#] 該等客戶的收入不得超過相應年度總收入的10%。該等金額僅為作比較用途而呈列。

10. 融資成本

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元
租賃利息	109	110	119	37	91
借款利息	619	445	1,234	237	785
	<u>728</u>	<u>555</u>	<u>1,353</u>	<u>274</u>	<u>876</u>

11. 所得稅開支

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元
即期稅項 — 中國企業 所得稅 年度/期間撥備	225	3,243	3,581	693	1,282

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，目標集團的中國附屬公司於截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月的稅率均為25%。

所得稅開支與除稅前溢利乘以中國企業所得稅的積的對賬如下：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元
除稅前溢利	529	12,563	13,837	2,519	4,945
中國企業所得稅25%	132	3,141	3,459	630	1,236
不可扣稅開支的稅項影響	93	102	122	63	46
所得稅開支	<u>225</u>	<u>3,243</u>	<u>3,581</u>	<u>693</u>	<u>1,282</u>

由於暫時性差額對目標集團並無重大稅務影響，故歷史財務資料並無就遞延稅項作出撥備。

12. 年內／期內溢利

年內／期內，目標集團的溢利經扣除下列各項後載列如下：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元
折舊	3,597	5,306	6,955	1,719	2,679
出售物業、廠房及設備 虧損	—	394	—	—	—
貿易應收款項虧損準備 撥備	—	62	270	85	—
員工成本(包括董事酬金)					
薪金、花紅及津貼	62,783	105,297	136,821	40,887	47,353
退休福利計劃供款	1,791	3,023	4,412	1,297	2,056
	<u>64,574</u>	<u>108,320</u>	<u>141,233</u>	<u>42,184</u>	<u>49,409</u>

13. 物業、廠房及設備

	廠房及機器 人民幣千元	傢私、裝置 及設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	總計 人民幣千元
成本				
於2016年1月1日	16,495	505	158	17,158
添置	<u>3,630</u>	<u>19</u>	<u>—</u>	<u>3,649</u>
於2016年12月31日及 2017年1月1日	20,125	524	158	20,807
添置	8,094	38	244	8,376
出售	<u>(527)</u>	<u>—</u>	<u>(158)</u>	<u>(685)</u>
於2017年12月31日及 2018年1月1日	27,692	562	244	28,498
添置	<u>15,298</u>	<u>73</u>	<u>88</u>	<u>15,459</u>
於2018年12月31日及 2019年1月1日	42,990	635	332	43,957
添置	<u>1,200</u>	<u>161</u>	<u>—</u>	<u>1,361</u>
於2019年4月30日	<u>44,190</u>	<u>796</u>	<u>332</u>	<u>45,318</u>

	廠房及機器 人民幣千元	傢私、裝置 及設備 人民幣千元	汽車 人民幣千元	總計 人民幣千元
累計折舊				
於2016年1月1日	6,757	274	117	7,148
年內支出	3,124	94	15	3,233
於2016年12月31日及 2017年1月1日	9,881	368	132	10,381
年內支出	4,407	82	31	4,520
出售	(99)	—	(139)	(238)
於2017年12月31日及 2018年1月1日	14,189	450	24	14,663
年內支出	5,338	53	52	5,443
於2018年12月31日及 2019年1月1日	19,527	503	76	20,106
期內支出	2,166	17	21	2,204
於2019年4月30日	21,693	520	97	22,310
賬面金額				
於2016年12月31日	10,244	156	26	10,426
於2017年12月31日	13,503	112	220	13,835
於2018年12月31日	23,463	132	256	23,851
於2019年4月30日	22,497	276	235	23,008

於2016年、2017年、2018年12月31日及2019年4月30日，總賬面金額分別為零、零、人民幣18,197,000元及人民幣16,582,000元的若干物業、廠房及設備已作為目標集團獲得借款的質押。

14. 租賃及使用權資產

租賃相關項目披露：

	2016年 人民幣千元	於12月31日 2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	於2019年 4月30日 人民幣千元
使用權資產				
辦公室物業、倉庫及停車場	1,435	1,530	4,512	4,376
機器	151	1,045	1,521	2,101
	1,586	2,575	6,033	6,477
短期租賃承擔	—	33	48	12

基於未貼現現金流量，目標集團的租賃負債到期日分析如下：

	於12月31日			於2019年
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	4月30日 人民幣千元
少於一年	471	1,093	2,323	2,641
一年至兩年	444	914	1,763	2,088
兩年至五年	1,052	1,008	2,789	2,577
五年以上	—	—	125	100
	<u>1,967</u>	<u>3,015</u>	<u>7,000</u>	<u>7,406</u>

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元
使用權資產折舊開支					
辦公室物業、倉庫及 停車場	334	367	597	126	359
機器	<u>30</u>	<u>419</u>	<u>915</u>	<u>—</u>	<u>116</u>
	<u>364</u>	<u>786</u>	<u>1,512</u>	<u>126</u>	<u>475</u>
租賃利息	<u>109</u>	<u>110</u>	<u>119</u>	<u>37</u>	<u>91</u>
短期租賃開支	<u>15</u>	<u>50</u>	<u>123</u>	<u>21</u>	<u>22</u>
並非短期租賃的低價值 資產租賃相關開支	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>20</u>	<u>8</u>	<u>2</u>
租賃現金流出總額	<u>463</u>	<u>915</u>	<u>1,622</u>	<u>621</u>	<u>566</u>
添置使用權資產	<u>182</u>	<u>1,775</u>	<u>4,970</u>	<u>—</u>	<u>919</u>

目標集團租賃多項辦公室物業、倉庫、停車場及機器。租賃協議一般為固定年期介乎0.5年至8年。租賃條款為個別磋商，並附帶廣泛的不同條款及條件。該等租賃協議並無附帶任何契約，而有關租賃資產可能不可作為就借款用途的抵押。

15. 附屬公司

應收／應付附屬公司款項為無抵押、不計息及無固定還款期。

於2016年12月31日、2017年12月31日、2018年12月31日及2019年4月30日的附屬公司資料如下：

名稱	註冊成立/ 註冊及 附註 營運地點	繳足 已發行/ 註冊資本 人民幣千元	(a) 擁有權益/應佔溢利百分比										主要業務
			2016年		於12月31日				2018年		於2019年		
			直接	間接	2017年		直接	間接	直接	間接	直接	間接	
寧德森立特正保潔 服務有限公司	(i) 中國	10,000	(a): 100%	0%	100%	0%	100%	0%	100%	0%	100%	0%	環境維護服務 及物業 清潔服務
成都泓欣環衛科技 有限責任公司	(ii) 中國	10,000	(a): 無	無	80%	0%	80%	0%	80%	0%	80%	0%	環境維護服務 及物業 清潔服務
南平市邵武泓欣 環境清潔服務 有限公司	(i) 中國	50,000	(a): 無	無	無	無	100%	0%	100%	0%	100%	0%	環境維護服務 及物業 清潔服務
南平建陽泓欣環境 清潔服務 有限公司	(i) 中國	2,000	(a): 無	無	100%	0%	100%	0%	100%	0%	100%	0%	環境維護服務 及物業 清潔服務
福建德恒實業 有限公司	(ii) 中國	50,000	(a): 51%	0%	51%	0%	51%	0%	51%	0%	51%	0%	環境維護服務 及物業 清潔服務
四川聚泓環境工程 技術有限公司	(i) 中國	50,050	(a): 100%	0%	100%	0%	無	無	無	無	無	無	無 撤銷註冊
			(b): 100%	0%	100%	0%	無	無	無	無	無	無	

附註：

(i) 該附屬公司為於中國註冊成立的全內資有限責任公司。

(ii) 該附屬公司為於中國註冊成立的非全內資有限責任公司。

於2016年、2017年、2018年12月31日及2019年4月30日，目標集團於中國的附屬公司的銀行及現金結餘以人民幣計值，金額分別為人民幣1,755,000元、人民幣43,000元、人民幣237,000元及人民幣1,247,000元。人民幣兌換為外幣須受中國外匯管理條例之規限。

16. 貿易應收款項

目標集團與其他客戶之貿易條款主要以信貸形式進行。信貸期一般介乎0至90日。目標集團致力對其未收回之應收款項維持嚴格控制。董事定期檢討逾期結餘。

	於12月31日			於2019年
	2016年	2017年	2018年	4月30日
	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	13,155	28,571	45,182	44,493
虧損準備撥備	—	(62)	(332)	(332)
	<u>13,155</u>	<u>28,509</u>	<u>44,850</u>	<u>44,161</u>

貿易應收款項(扣除撥備)按發票日期的賬齡分析如下：

	於12月31日			於2019年
	2016年	2017年	2018年	4月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
0至90日	12,883	28,162	43,790	43,719
91至180日	189	8	652	65
181至365日	32	321	98	67
365日以上	51	18	310	310
	<u>13,155</u>	<u>28,509</u>	<u>44,850</u>	<u>44,161</u>

貿易應收款項虧損撥備之對賬：

	於12月31日			於2019年
	2016年	2017年	2018年	4月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於年初／期初	—	—	62	332
年內／期內虧損撥備增加	—	62	270	—
	<u>—</u>	<u>62</u>	<u>332</u>	<u>332</u>

目標集團應用香港財務報告準則第9號的簡化法，就所有貿易應收款項使用全期預期虧損撥備計提預期信貸虧損撥備。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項已按照共有的信貸風險特徵及逾期日數分類。預期信貸虧損亦包括前瞻性資料。

	即期	逾期 1至30日	逾期 31至60日	逾期 60日以上	總計
於2016年12月31日					
加權平均預期虧損率	0%	0%	0%	0%	
可收回金額(人民幣千元)	12,921	5	168	61	13,155
虧損撥備(人民幣千元)	—	—	—	—	—
於2017年12月31日					
加權平均預期虧損率	0%	0%	0%	22%	
可收回金額(人民幣千元)	28,285	—	7	279	28,571
虧損撥備(人民幣千元)	—	—	—	62	62
於2018年12月31日					
加權平均預期虧損率	0%	6%	15%	50%	
可收回金額(人民幣千元)	44,373	34	612	163	45,182
虧損撥備(人民幣千元)	156	2	92	82	332
於2019年4月30日					
加權平均預期虧損率	0%	5%	0%	50%	
可收回金額(人民幣千元)	44,152	61	—	280	44,493
虧損撥備(人民幣千元)	189	3	—	140	332

17. 預付款項、按金及其他應收款項

	2016年 人民幣千元	於2017年 12月31日 人民幣千元	2018年 人民幣千元	於2019年 4月30日 人民幣千元
預付款項	659	184	791	867
投標按金	5,444	5,067	12,847	14,643
合約執行按金	1,248	3,673	5,679	4,562
租金按金	415	53	60	64
其他按金	—	5	119	114
其他應收款項	832	1,193	6,555	6,644
	<u>8,598</u>	<u>10,175</u>	<u>26,051</u>	<u>26,894</u>

18. 應收一名股東款項

有關款項為無抵押、不計息及無固定還款期。

19. 應收一間關聯公司款項

根據香港公司條例第383(1)(d)條予以披露的應收一間關聯公司款項如下：

名稱	擁有實益權益 的董事姓名	於2016年	於2016年		於2017年		於2018年		於2019年
		1月1日	2016年	2017年	2018年	2019年	2018年	2019年	4月30日
		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
福州泓輝環保科技有限公司	王慧女士	3,177	4,148	1,342	1,377	1,377	1,377	1,397	1,397

上述墊款為無抵押、免息且並無固定還款期限。

已披露的應收一間關連公司款項的未收回最高金額如下：

名稱	截至12月31日止年度			截至
	2016年	2017年	2018年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	4月30日 止四個月 人民幣千元
福州泓輝環保科技有限公司	4,148	4,148	1,377	1,397

20. 現金及銀行結餘

於2016年、2017年、2018年12月31日及2019年4月30日，目標集團以人民幣計值的現金及銀行結餘分別為人民幣6,056,000元、人民幣8,573,000元、人民幣19,690,000元及人民幣15,389,000元。人民幣兌換外幣須受中國外匯管理條例規限。

21. 貿易應付款項

貿易應付款項按發票日期的賬齡分析如下：

	2016年	於2017年		2018年	於2019年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	4月30日 人民幣千元
0至90日	1,341	2,595	52	11	11
91至180日	941	3,569	5,255	—	—
181至365日	—	956	2,172	5,668	5,668
	2,282	7,120	7,479	5,679	5,679

22. 應計費用及其他應付款項

	2016年 人民幣千元	於12月31日 2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	於2019年 4月30日 人民幣千元
應計薪金	9,084	8,939	14,879	11,903
其他應付稅項	735	2,208	3,170	2,843
已收按金	—	—	10,000	10,000
其他	4,662	1,849	8,571	4,885
	<u>14,481</u>	<u>12,996</u>	<u>36,620</u>	<u>29,631</u>

23. 銀行及其他借款

	2016年 人民幣千元	於12月31日 2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	於2019年 4月30日 人民幣千元
無抵押銀行借款	—	2,000	—	—
有抵押銀行借款(附註a)	6,440	3,000	—	3,500
無抵押其他借款	850	2,500	10,350	10,700
有抵押其他借款(附註b)	—	—	20,923	18,290
	<u>7,290</u>	<u>7,500</u>	<u>31,273</u>	<u>32,490</u>

附註：

(a) 於2016、2017、2018年12月31日及2019年4月30日，銀行借款分別由獨立第三方及董事的投資物業、獨立第三方的投資物業、無及若干獨立第三方的投資物業作抵押。

(b) 有抵押借款的已質押資產詳情載於歷史財務資料附註29。

借款的償還年期如下：

應要求或於一年內	7,290	7,500	18,407	22,416
於第二年	—	—	8,547	8,155
於第三至五年(包括首尾兩年)	—	—	4,319	1,919
	<u>7,290</u>	<u>7,500</u>	<u>31,273</u>	<u>32,490</u>
減：須於12個月內結清的款項 (於流動負債下列示)	<u>(7,290)</u>	<u>(7,500)</u>	<u>(18,407)</u>	<u>(22,416)</u>
須於12個月後結清的款項	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>12,866</u>	<u>10,074</u>

於年／期末的平均利率如下：

	2016年 人民幣千元	於12月31日 2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	於2019年 4月30日 人民幣千元
無抵押銀行借款	不適用	7.125%	不適用	不適用
有抵押銀行借款	4.9%–7.6%	6.7%–8.0%	不適用	6.3%
無抵押其他借款	0%	0%	0%	0%
有抵押其他借款	不適用	不適用	7.7%–8.5%	7.7%–8.5%

於2016年、2017年、2018年及2019年4月30日，分別為人民幣6,440,000元、人民幣5,000,000元、無及人民幣3,500,000元的銀行借款乃按浮動利率計息，因而令目標集團面臨現金流量利率風險。

24. 租賃負債

	2016年 人民幣千元	於12月31日 2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	於2019年 4月30日 人民幣千元
租賃付款				
少於1年	471	1,093	2,323	2,641
1至2年	444	914	1,763	2,088
2至5年	1,052	1,008	2,789	2,577
5年以上	—	—	125	100
	1,967	3,015	7,000	7,406
減：未來融資費用	(244)	(272)	(647)	(585)
租賃負債現值	1,723	2,743	6,353	6,821

	2016年 人民幣千元	於12月31日 2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	於2019年 4月30日 人民幣千元
租賃付款現值				
少於1年	379	979	2,061	2,382
1至2年	375	831	1,573	1,911
2至5年	969	933	2,595	2,429
5年以上	—	—	124	99
	1,723	2,743	6,353	6,821
租賃負債現值	1,723	2,743	6,353	6,821
減：須於12個月內結清的款項 (於流動負債下列示)	(379)	(979)	(2,061)	(2,382)
須於12個月後結清的款項	1,344	1,764	4,292	4,439

於2016年、2017年、2018年12月31日及2019年4月30日，平均實際借款利率分別為6.25%、7.35%、6.9%及6.3%。利率於合約日期釐定，因而令目標集團面臨公平值利率風險。

25. 應付一名董事／股東款項

應付金額為無抵押、免息且並無固定還款期。

26. 股本

	金額 人民幣千元
法定普通股：	
於2016年1月1日、2016年12月31日、2017年1月1日、2017年12月31日、 2018年1月1日、2018年12月31日、2019年1月1日及2019年4月30日	<u>50,050</u>
已發行及繳足普通股：	
於2016年1月1日、2016年12月31日、2017年1月1日、2017年12月31日、 2018年1月1日、2018年12月31日、2019年1月1日及2019年4月30日	<u>15,000</u>

目標集團管理資本的目標為保障目標集團能夠持續經營以及透過優化債務及權益平衡，為股東帶來最大回報。

27. 儲備

(a) 目標集團

目標集團的儲備金額及其變動於綜合損益及其他全面收益表及綜合權益變動表內呈列。

(b) 目標公司

	(累計虧損) ／保留溢利 人民幣千元
於2016年1月1日	(627)
年內溢利	<u>492</u>
於2016年12月31日及2017年1月1日	(135)
年內溢利	<u>9,338</u>
於2017年12月31日及2018年1月1日	9,203
年內溢利	<u>8,717</u>
於2018年12月31日及2019年1月1日	17,920
期內溢利	<u>2,466</u>
於2019年4月30日	<u>20,386</u>
於2018年1月1日	9,203
期內溢利(未經審核)	<u>1,442</u>
於2018年4月30日(未經審核)	<u>10,645</u>

(c) 目標集團的儲備性質及目的

合併儲備

合併儲備指共同控制之下業務合併的影響。

28. 融資活動所產生負債的變動

下表所示為目標集團於相關期間的融資活動所產生負債的變動：

	銀行及 其他借款 人民幣千元	租賃負債 人民幣千元	應付一名 董事款項 人民幣千元	應付一名 股東款項 人民幣千元	融資活動 所產生的 負債總額 人民幣千元
於2016年1月1日	10,110	1,880	314	731	13,035
現金流量變動	(2,820)	(339)	1,425	600	(1,134)
非現金變動					
— 增添	—	182	—	—	182
於2016年12月31日及 2017年1月1日	7,290	1,723	1,739	1,331	12,083
現金流量變動	210	(755)	3,563	719	3,737
非現金變動					
— 增添	—	1,775	—	—	1,775
於2017年12月31日及 2018年1月1日	7,500	2,743	5,302	2,050	17,595
現金流量變動	23,773	(1,360)	(1,349)	(2,050)	19,014
非現金變動					
— 增添	—	4,970	—	—	4,970
於2018年12月31日及 2019年1月1日	31,273	6,353	3,953	—	41,579
現金流量變動	1,217	(451)	18	—	784
非現金變動					
— 增添	—	919	—	—	919
於2019年4月30日	32,490	6,821	3,971	—	43,282
於2018年1月1日	7,500	2,743	5,302	2,050	17,595
現金流量變動(未經審核)	16,600	(555)	(5,300)	(1,319)	9,426
於2018年4月30日(未經審核)	24,100	2,188	2	731	27,021

29. 資產質押

下列資產於年／期末已作質押以就目標集團獲授的若干借款作擔保：

	於12月31日			於2019年
	2016年	2017年	2018年	4月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
物業、廠房及設備(附註a)	—	—	18,197	16,582

附註：

- (a) 於2018年2月5日，目標公司與財務機構就人民幣9,000,000元的借款訂立貸款協議，有關借款以賬面值人民幣9,030,000元的物業、廠房及設備作抵押，按年利率8.4%計息，到期期限為36個月。

於2018年6月13日，目標公司與財務機構就人民幣9,500,000元的借款訂立貸款協議，有關借款以賬面值人民幣7,553,000元的物業、廠房及設備作抵押，按年利率7.7%計息，到期期限為36個月。

於2018年11月1日，目標公司與財務機構就人民幣6,400,000元的借款訂立貸款協議，有關借款以賬面值人民幣5,582,000元的物業、廠房及設備作抵押，按年利率8.5%計息，到期期限為36個月。

30. 或然負債

於2016年、2017年、2018年12月31日及2019年4月30日，目標集團及目標公司概無任何重大或然負債。

31. 其後財務報表

目標公司或其任何附屬公司概無就2019年4月30日之後任何期間編製經審核財務報表。

以下為目標集團於截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度及截至2018年及2019年4月30日止四個月(「相關期間」)的管理層討論及分析。以下財務資料乃根據本通函附錄二所載的目標集團財務資料編製。

業務回顧與管理層討論及分析

目標公司於2000年7月5日註冊成立，主要從事提供環境衛生清潔服務及作為投資控股公司。其附屬公司主要業務活動載於附錄二附註15。有關目標集團業務資料，請參閱本通函「董事會函件—有關目標集團之資料」一節。

除環境維護服務及物業清潔服務外，目標公司並無經營任何業務，而目標公司所經營業務位於中國。因此，並無呈列業務及地理分部的分析。

財務回顧

以下載列目標集團於相關期間的財務業績，有關業績乃摘錄自本通函附錄二的目標集團會計師報告：

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元
收益	82,041	147,417	202,349	56,287	71,112
已提供服務成本	(68,911)	(121,421)	(170,371)	(49,009)	(58,955)
毛利	13,130	25,996	31,978	7,278	12,157
利息收益	29	12	10	4	43
其他收入	—	2	190	—	73
銷售及分銷開支	(78)	(21)	(108)	(95)	(35)
行政開支	(11,824)	(12,809)	(16,610)	(4,309)	(6,417)
貿易應收款項虧損撥備	—	(62)	(270)	(85)	—
經營業務所得溢利	1,257	13,118	15,190	2,793	5,821
融資成本	(728)	(555)	(1,353)	(274)	(876)

	截至12月31日止年度			截至4月30日止四個月	
	2016年 人民幣千元	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元
除稅前溢利	529	12,563	13,837	2,519	4,945
所得稅開支	(225)	(3,243)	(3,581)	(693)	(1,282)
年/期內溢利及 全面收益總額	<u>304</u>	<u>9,320</u>	<u>10,256</u>	<u>1,826</u>	<u>3,663</u>
以下人士應佔年/期內 溢利及全面收益總額：					
目標公司擁有人	304	9,320	10,219	1,826	3,626
非控股權益	—	—	37	—	37
	<u>304</u>	<u>9,320</u>	<u>10,256</u>	<u>1,826</u>	<u>3,663</u>

收益

目標集團的收益來自向顧客提供環境維護及物業清潔服務。

收益由截至2016年12月31日止年度約人民幣82.0百萬元增加約79.8%至截至2017年12月31日止年度約人民幣147.4百萬元。有關收益增加主要由於(i)目標集團環境維護服務的業務覆蓋範圍於2017年擴展至成都及(ii)目標集團持續為其於福建省的物業清潔服務建立市場地位及品牌知名度。

收益由截至2017年12月31日止年度約人民幣147.4百萬元增加約37.3%至截至2018年12月31日止年度約人民幣202.3百萬元。有關收益增加主要由於(i)其現有合約持續帶來收益貢獻及(ii)目標集團於年內成功投得新合約。

收益由截至2018年4月30日止四個月約人民幣56.3百萬元增加約26.3%至截至2019年4月30日止四個月約人民幣71.1百萬元。有關收益增加主要由於在期內成功投得三個新大型項目，當中包括兩個政府環境維護項目及一個物業清潔服務項目。

已提供服務成本

目標集團已提供服務成本主要包括員工成本、消耗品、折舊及其他開支。於截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月，已提供服務成本對銷售額的百分比分別約為目標集團總收益的84.0%、82.4%、84.2%、87.1%及82.9%。已提供服務成本增加主要由於目標集團因業務擴張而聘用更多員工導致員工成本增加。

毛利及毛利率

於截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月，目標集團分別錄得毛利約人民幣13.1百萬元、人民幣26.0百萬元、人民幣32.0百萬元、人民幣7.3百萬元及人民幣12.2百萬元，同期毛利率分別約為16.0%、17.6%、15.8%、12.9%及17.1%。目標集團毛利率於相關期間增加主要由於目標集團提供更多環境維護服務，該等服務的毛利率與其他項目相比相對較高。

由於目標集團於農曆新年期間需要向員工支付加班費、福利及獎金，故目標集團毛利率於年內第一季度普遍較低。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支主要指推廣成本。於截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月，該等開支分別約為人民幣78,000元、人民幣21,000元、人民幣108,000元、人民幣95,000元及人民幣35,000元。

行政開支

行政開支主要由(i)員工成本(包括董事酬金)及(ii)其他與目標集團一般行政活動有關的開支組成。於截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月，行政開支分別約為人民幣11.8百萬元、人民幣12.8百萬元、人民幣16.6百萬元、人民幣4.3百萬元及人民幣6.4百萬元。行政開支增加主要由於目標集團業務規模擴大。

貿易應收款項虧損撥備

該金額指基於目標集團適用的預期信貸虧損率計算的貿易應收款項虧損撥備變動。

融資成本

融資成本由租賃負債利息及借款利息組成。於截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月，融資成本分別約為人民幣0.7百萬元、人民幣0.6百萬元、人民幣1.4百萬元、人民幣0.3百萬元及人民幣0.9百萬元。融資成本增加主要由於目標集團銀行及其他借款於相關期間增加。

年／期內純利

於截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月，目標集團錄得純利分別約人民幣0.3百萬元、人民幣9.3百萬元、人民幣10.3百萬元、人民幣1.8百萬元及人民幣3.7百萬元。由於目標集團參與更多導致其收益增加的項目，故於相關期間錄得較高純利。

資產及負債

以下載列目標集團於相關期間的資產及負債，有關資料乃摘錄自本通函附錄二的目標集團會計師報告：

	於12月31日			於2019年
	2016年	2017年	2018年	4月30日
	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				
物業、廠房及設備	10,426	13,835	23,851	23,008
使用權資產	1,586	2,575	6,033	6,477
	<u>12,012</u>	<u>16,410</u>	<u>29,884</u>	<u>29,485</u>
流動資產				
貿易應收款項	13,155	28,509	44,850	44,161
預付款項、按金及 其他應收款項	8,598	10,175	26,051	26,894
應收股東款項	—	—	4,020	6,020
應收關聯公司款項	4,148	1,342	1,377	1,397
銀行及現金結餘	6,056	8,573	19,690	15,389
	<u>31,957</u>	<u>48,599</u>	<u>95,988</u>	<u>93,861</u>

	於12月31日		於2019年	
	2016年	2017年	2018年	4月30日
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
流動負債				
貿易應付款項	2,282	7,120	7,479	5,679
應計費用及其他				
應付款項	14,481	12,996	36,620	29,631
銀行及其他借款	7,290	7,500	18,407	22,416
租賃負債	379	979	2,061	2,382
應付董事款項	1,739	5,302	3,953	3,971
應付股東款項	1,331	2,050	—	—
即期稅務負債	142	2,997	5,837	6,734
	<u>27,644</u>	<u>38,944</u>	<u>74,357</u>	<u>70,813</u>
流動資產淨值	<u>4,313</u>	<u>9,655</u>	<u>21,631</u>	<u>23,048</u>
總資產減流動負債	<u>16,325</u>	<u>26,065</u>	<u>51,515</u>	<u>52,533</u>
非流動負債				
銀行及其他借款	—	—	12,866	10,074
租賃負債	1,344	1,764	4,292	4,439
	<u>1,344</u>	<u>1,764</u>	<u>17,158</u>	<u>14,513</u>
資產淨值	<u><u>14,981</u></u>	<u><u>24,301</u></u>	<u><u>34,357</u></u>	<u><u>38,020</u></u>
資本及儲備				
股本	15,000	15,000	15,000	15,000
儲備	(19)	9,301	19,320	22,946
目標公司擁有人				
應佔權益	14,981	24,301	34,320	37,946
非控股權益	—	—	37	74
總權益	<u><u>14,981</u></u>	<u><u>24,301</u></u>	<u><u>34,357</u></u>	<u><u>38,020</u></u>

於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，目標集團資產淨值分別約為人民幣15.0百萬元、人民幣24.3百萬元、人民幣34.4百萬元及人民幣38.0百萬元。有關淨值增加乃由於目標集團於各相關財政年度的純利增加。

流動資金及財務資源

目標集團營運資金主要來源為內部所得資金以及銀行及其他借款。於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，目標集團的現金及現金等價物分別約為人民幣6.1百萬元、人民幣8.6百萬元、人民幣19.7百萬元及人民幣15.4百萬元，全部以人民幣計值。

目標集團非流動資產主要由物業、廠房及設備組成。於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，非流動資產分別約為人民幣12.0百萬元、人民幣16.4百萬元、人民幣29.9百萬元及人民幣29.5百萬元。非流動資產於截至2017年及2018年12月31日止年度分別增加約36.7%及82.3%，主要由於物業、廠房及設備增加。於截至2019年4月30日止四個月，非流動資產因折舊而減少約1.3%。

銀行及其他借款

於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，以人民幣計值的銀行及其他借款分別約為人民幣7.3百萬元、人民幣7.5百萬元、人民幣31.3百萬元及人民幣32.5百萬元。於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，負債比率(以銀行及其他借款總額除以股東權益計算)分別約為48.7%、30.9%、91.0%及85.5%。由於目標集團業務規模擴張，本集團需要動用更多銀行及其他借款以(i)購入物業、廠房及設備；及(ii)當目標集團參與政府環境維護項目時支付履約保證金。

於相關期間，目標集團於回購其銀行融資方面並無經歷任何困難。

租賃負債

於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，目標集團的租賃負債約為人民幣1.7百萬元、人民幣2.7百萬元、人民幣6.4百萬元及人民幣6.8百萬元。該增加乃主要由於洗地設備及新辦公室租金，洗地設備及新辦公室用於提供目標集團物業清潔服務。

外匯風險

目標集團全部收益及開支以人民幣計值，目標集團大部分資產及負債以人民幣計值，人民幣為目標集團所有成員公司的功能貨幣。目標集團亦以人民幣作為呈報貨幣。董事相信目標集團營運現時並無面臨任何重大直接外匯風險，

目標集團亦無使用任何金融工具對沖該風險。目標集團管理層監察外匯風險，如有需要，將考慮對沖重大外匯風險。

資本承擔

於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，目標集團並無任何重大資本承擔。

僱員資料

於2016年、2017年、2018年12月31日以及2019年4月30日，目標集團分別有共2,789名、3,512名、3,847名及3,573名僱員(包括董事)。於截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月，員工成本總額(包括董事酬金)分別約為人民幣64.6百萬元、人民幣108.3百萬元、人民幣141.2百萬元、人民幣42.2百萬元及人民幣49.4百萬元。薪酬參考市場慣例以及個別僱員表現、資格及經驗釐定。

僱員薪酬包括薪金、獎金、界定供款退休計劃供款及其他津貼及實物利益。目標集團為其人員提供正式及在職培訓，以提升其人員的技術技巧及行業質素標準的知識。

目標集團董事及高級管理層根據中國適用法律、規則及法規收取薪金、獎金、界定供款退休計劃供款、其他津貼及實物利益形式的薪酬。於截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月，支付予董事的酬金總額(包括袍金、薪金及其他實物利益)分別約為人民幣94,000元、人民幣94,000元、人民幣214,000元、人民幣31,000元及人民幣123,000元。

根據投資協議，所有訂約方均同意，倘現有股東於截至2019年及/或2020年12月31日止財政年度達致根據投資協議的保證純利，則在不影響目標公司正常運作之情況下，目標公司應在所有訂約方確認該特定年度已實現保證純利後六(6)個月內發放現金獎金或於法律獎勵項下准許之其他獎勵，金額相當於目標公司實際業績超出保證純利金額之30%，以作為經目標公司董事會批准給予高級管理層、核心成員或其他關鍵僱員之獎勵。有關獎勵應以目標公司董事會批准之具體方法執行。

資產抵押

除於本通函附錄二的目標集團會計師報告的歷史財務資料附註29所披露就目標集團的銀行及其他借款提供的擔保外，於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，概無目標集團的資產抵押。

或然負債

於2016年、2017年及2018年12月31日以及2019年4月30日，目標集團並無重大或然負債。

重大投資、重大收購及出售

於截至2016年、2017年及2018年12月31日止年度以及截至2018年及2019年4月30日止四個月，目標集團並無任何重大投資、重大收購或出售，亦無任何有關重大投資或資本資產的未來計劃。

未來計劃

目標集團一直參與提供環境維護及物業清潔服務的業務。預期投資事項不會對目標集團日常運作及行政造成任何重大影響。目標集團將繼續聚焦於現時業務，並憑藉本集團於中國的物業管理業務擴展其業務規模。

A. 經擴大集團的未經審核備考資產負債表**(i) 經擴大集團未經審核備考財務資料的編製基準**

以下為指示性及未經審核備考財務資料(「未經審核備考財務資料」)，包括根據下文所載附註及上市規則第4.29條編製的經擴大集團未經審核備考資產負債表，以供說明收購目標集團(「收購事項」)對本集團的影響，猶如收購事項於2019年6月30日已經發生。

未經審核備考財務資料使用與載於本集團截至2018年12月31日止年度的已刊發年報的會計政策及本集團截至2019年6月30日止六個月的已刊發中期業績公告所採納的經修訂／新訂會計準則貫徹一致的會計政策編製。

未經審核備考財務資料應與本通函所載財務資料及本通函附錄二所載目標集團的會計師報告一併閱讀。

未經審核備考財務資料乃由董事基於多項假設、估計及不確定性，根據上市規則第4.29(1)段編製，旨在說明收購事項的影響。因其假設性質使然，未經審核備考財務資料未必可如實反映假設收購事項於2019年6月30日或任何未來日期已經完成後經擴大集團的財務狀況。

(ii) 經擴大集團於2019年6月30日的未經審核備考綜合資產負債表

	備考調整				經擴大集團 未經審核 備考資產 負債表 人民幣千元
	本集團 未經審核 綜合資產 負債表 人民幣千元 (附註1)	目標集團 綜合資產 負債表 人民幣千元 (附註2)	其他 人民幣千元 (附註3)	調整 人民幣千元 (附註4)	
非流動資產					
物業、廠房及設備	5,615	23,008	—	—	28,623
使用權資產	—	6,477	—	—	6,477
無形資產	873	—	59,060	—	59,933
聯營公司投資	44,712	—	—	—	44,712
合營企業投資	19,334	—	—	—	19,334
指定按公平值計入 其他全面收益的 股權投資	700	—	—	—	700
遞延稅項資產	35	—	—	—	35
商譽	—	—	34,519	—	34,519
非流動資產總值	<u>71,269</u>	<u>29,485</u>	<u>93,579</u>	<u>—</u>	<u>194,333</u>
流動資產					
存貨	164	—	—	—	164
貿易應收款項	106,973	44,161	—	—	151,134
預付款項、按金及 其他應收款項	82,400	26,894	(10,000)	—	99,294
受限制銀行結餘	11,830	—	—	—	11,830
理財產品	27,000	—	—	—	27,000
應收股東款項	—	6,020	—	—	6,020
應收關聯公司款項	—	1,397	—	—	1,397
現金及現金等價物	119,393	15,389	(81,800)	—	52,982
流動資產總值	<u>347,760</u>	<u>93,861</u>	<u>(91,800)</u>	<u>—</u>	<u>349,821</u>
資產總值	<u>419,029</u>	<u>123,346</u>	<u>1,779</u>	<u>—</u>	<u>544,154</u>

	備考調整				經擴大集團 未經審核 備考資產 負債表 人民幣千元
	本集團 未經審核 綜合資產 負債表 人民幣千元 (附註1)	目標集團 綜合資產 負債表 人民幣千元 (附註2)	其他 人民幣千元 (附註3)	調整 人民幣千元 (附註4)	
流動負債					
貿易應付款項	53,607	5,679	—	—	59,286
其他應付款項及 應計款項	65,338	29,631	—	2,199	97,168
計息銀行及其他借款	35,000	22,416	—	—	57,416
租賃負債	—	2,382	—	—	2,382
應付董事款項	—	3,971	—	—	3,971
應付稅項	8,093	6,734	—	—	14,827
流動負債總額	<u>162,038</u>	<u>70,813</u>	<u>—</u>	<u>2,199</u>	<u>235,050</u>
非流動負債					
其他借款	—	10,074	—	—	10,074
租賃負債	—	4,439	—	—	4,439
遞延所得稅負債	—	—	14,765	—	14,765
非流動負債總額	<u>—</u>	<u>14,513</u>	<u>14,765</u>	<u>—</u>	<u>29,278</u>
負債總額	<u><u>162,038</u></u>	<u><u>85,326</u></u>	<u><u>14,765</u></u>	<u><u>2,199</u></u>	<u><u>264,328</u></u>

經擴大集團未經審核備考財務資料附註

- 1 有關金額乃摘錄自本集團截至2019年6月30日止六個月的已刊發中期業績公告所載的本集團於2019年6月30日的中期簡明綜合財務狀況表。
- 2 有關金額乃摘錄自本通函附錄二所載的目標集團於2019年4月30日的經審核綜合財務狀況表。
- 3 就未經審核備考財務資料而言，假設收購事項的代價人民幣91,800,000元將會由本公司以現金支付。完成收購事項後，本公司將擁有目標集團51%股權。目標集團的可識別資產及負債將根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)第3號「業務合併」以會計購買法按公平值於經擴大集團綜合財務報表入賬。

收購目標集團51%股權的收購事項所產生的商譽計算如下：

	附註	人民幣千元
代價	a	91,800
買方對目標公司的注資	a	(30,000)
所購入可識別資產及所承擔負債	b	(82,315)
非控股權益	b	<u>55,034</u>
收購事項所產生的商譽	c	<u><u>34,519</u></u>

- (a) 根據股份買賣協議，就銷售股份應付代價為人民幣91,800,000元(可予調整)，相當於誠如第10頁所載應由上海浦江支付的轉讓價人民幣61,800,000元(可予調整)及投資金額人民幣30,000,000元。於2019年6月30日前，本集團已向目標公司支付人民幣10,000,000元，作為股東貸款的一部份。收購事項完成後，本公司及非控股權益將分別擁有目標集團可識別資產淨值的51%及49%權益。有關代價付款方式詳情，請參閱本通函的董事會函件。

董事認為目標集團可達致於有關期間的保證純利人民幣20百萬元。

- (b) 此調整指確認收購成本超出所購入的可識別資產及所承擔負債公平值的商譽部分。於目標公司所購入的可識別資產及所承擔負債的公平值乃根據香港財務報告準則第3號「業務合併」釐定。就未經審核備考財務資料而言，董事已參考由獨立估值師羅兵咸永道會計師事務所進行對目標集團於2019年4月30日的估值，以評估目標集團於2019年4月30日的可識別資產及負債的公平值，惟僅供說明用途。

人民幣千元

所購入可識別資產及所承擔負債的已確認金額

物業、廠房及設備	23,008
使用權資產	6,477
無形資產(i)	59,060
其他可識別資產	93,861
貿易應付款項	(5,679)
其他應付款項及應計費用	(29,631)
計息銀行及其他借款	(22,416)
遞延所得稅負債	(14,765)
所承擔的其他負債	(27,600)
	<hr/>
可識別淨資產總值	82,315
	<hr/> <hr/>
買方對目標公司的注資	30,000
	<hr/> <hr/>
經調整可識別淨資產	112,315
	<hr/> <hr/>
非控股權益(j)	(55,034)

(i) 無形資產主要包括金額為人民幣59,060,000元的可識別客戶合約／關係，預期可使用年限為9.7年，乃經參考獨立估值師羅兵咸永道會計師事務所進行的目標集團於2019年4月30日的估值釐定。

(j) 買方對目標公司的注資包括於收購事項前目標集團的新增資產以及目標集團非控股股東股份權益(包括其49%持有的額外注資)。

- (c) 就未經審核備考財務資料而言，董事已按照香港會計準則第36號「資產減值」所載原則，評估收購事項預期產生的商譽是否出現減值。根據董事的評估，董事認為商譽並無任何減值。

本公司採用與未經審核備考財務資料所採用者一致的會計政策、主要假設及估值方法評估經擴大集團日後的商譽減值，並與其外部核數師及審核委員會就該等基準進行溝通。

- 4 調整指本公司就收購事項應付的估計法律及專業費用及其他開支約人民幣2.2百萬元。
- 5 除交易外，概無就未經審核備考財務資料作出其他調整，以反映本集團於2019年6月30日之後的任何交易結果或進行的其他交易。

以下為香港執業會計師安永會計師事務所的報告全文，以供載入本通函。



獨立申報會計師就編製未經審核備考財務資料的核證報告

致浦江中國控股有限公司列位董事

吾等已完成核證工作，以對浦江中國控股有限公司（「貴公司」）及其附屬公司（統稱「貴集團」）以及泓欣環境集團有限公司及其附屬公司（統稱「目標集團」）（統稱「經擴大集團」）的未經審核備考財務資料（由貴公司董事（「董事」）所編製）作出報告，僅供說明之用。未經審核備考財務資料包括貴公司未經審核備考財務資料包括貴公司日期為2019年10月25日有關貴公司附屬公司收購目標集團（「交易」）的通函第IV-1頁至IV-6頁所載於2019年6月30日的未經審核備考綜合資產負債表及相關附註（「未經審核備考財務資料」）。董事編製未經審核備考財務資料所依據的適用準則載於第IV-1頁至IV-6頁內。

未經審核備考財務資料由董事編製，以說明交易對貴集團於2019年6月30日的財務狀況可能造成的影響，猶如交易於2019年6月30日已經發生。在此過程中，董事自貴集團截至2019年6月30日止期間的財務報表中摘錄有關貴集團財務狀況的資料，而上述財務報表並無已公佈審計或審閱報告。

董事就未經審核備考財務資料的責任

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段的規定，並參考香港會計師公會（「香港會計師公會」）所頒佈的會計指引第7號「編製備考財務資料以供載入投資通函」（「會計指引第7號」）編製未經審核備考財務資料。

吾等的獨立性及質量控制

吾等已遵守香港會計師公會頒佈的「專業會計師道德守則」的獨立性及其他道德的要求，該等要求乃基於誠信、客觀、專業勝任能力和應有審慎、保密性及專業行為的基本原則而制定。

本所應用香港會計師公會所頒佈的香港質量控制準則第1號，因此設有一個全面的質量控制系統，包括有關遵守道德要求、專業準則及適用的法律及監管要求的政策和程序記錄為書面文件。

申報會計師的責任

吾等的責任為根據上市規則第4.29(7)段的規定，對未經審核備考財務資料發表意見，並向閣下報告。就吾等於過往就編製未經審核備考財務資料所採用的任何財務資料而發出的任何報告，除對該等報告出具日期的報告收件人負責外，吾等概不承擔任何責任。

吾等乃根據香港會計師公會頒佈的香港核證委聘準則第3420號「就編製備考財務資料發出報告以供載入章程之核證委聘工作」進行吾等的工作。該準則要求申報會計師須規劃及執行程序以對董事是否已根據上市規則第4.29段的規定及參照香港會計師公會頒佈的會計指引第7號編製未經審核備考財務資料獲得合理保證。

就是項委聘工作而言，吾等並無責任更新或重新發出有關編製未經審核備考財務資料所採用的任何歷史財務資料的任何報告或意見，吾等於受委聘工作過程中亦並無對編製未經審核備考財務資料所採用的財務資料進行審核或審閱。

本通函所載未經審核備考財務資料純為說明重大事件或交易對實體未經調整財務資料的影響，猶如有關事件或交易已於為說明為目的而選定的較早日期發生或進行。因此，吾等不會就於2019年6月30日的交易的實際結果是否如同呈報一樣發生作出任何保證。

就未經審核備考財務資料是否已按照適用標準妥為編製作報告的合理核證工作涉及多項程序，以評估董事於編製未經審核備考財務資料時採用的適用準則是否為呈列事件或交易直接造成的重大影響提供合理基準，並就下列各項取得充分適當的憑證：

- 相關備考調整是否適當反映該等標準編製；及
- 未經審核備考財務資料是否反映已對未經調整財務資料作出的適當調整。

所選定程序取決於申報會計師的判斷，當中考慮到申報會計師對該公司性質的理解、編製未經審核備考財務資料所涉及事件或交易，以及其他相關委聘工作情況。

委聘工作亦涉及評估未經審核備考財務資料的整體呈列方式。

吾等相信，吾等已取得充分恰當的憑證，為吾等的意見提供基礎。

意見

吾等認為：

- (a) 未經審核備考財務資料已由董事按所述基準妥為編製；
- (b) 有關基準與 貴集團的會計政策貫徹一致；及
- (c) 就根據上市規則第4.29(1)段所披露的未經審核備考財務資料而言，有關調整屬恰當。

安永會計師事務所
執業會計師

香港，2019年10月25日

1. 責任聲明

本通函的資料乃遵照上市規則而刊載，旨在提供有關本公司的資料。董事願就此共同及個別承擔全部責任。各董事於作出一切合理查詢後，確認就彼等所深知及確信，本通函所載資料在各重大方面均屬準確及完整，並無誤導或欺詐成分，且並無遺漏任何其他事項，以致本通函所載任何陳述或本通函產生誤導。

2. 董事權益披露

董事及主要行政人員於股份中的權益

於最後可行日期，本公司董事及主要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(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債權證中，擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須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被當作或被視作擁有的權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須載入本公司存置的登記冊內的權益及淡倉，或根據上市規則附錄10上市公司董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

董事	權益性質	所持已發行股份	
		／相關股份數目	權益百分比
肖興濤先生 (「肖先生」)	與另一人士共同持有的權益；受控制法團權益(附註1)	299,154,000	73.87%
傅其昌先生 (「傅先生」)	與另一人士共同持有的權益；受控制法團權益(附註1)	299,154,000	73.87%

附註：

1. 合高控股有限公司(「合高」)持有299,154,000股股份，其為一間於英屬處女群島註冊成立的公司，由至御投資有限公司(「至御」)、泉啟有限公司(「泉啟」)及富柏環球有限公司(「富柏」)分別擁有87%、10%及3%。肖先生及傅先生分別擁有至御及泉啟的全部已發行股本，彼等確認共同控制彼等於本公司的權益。因此，根據證券及期貨條例，肖先生及傅先生均被視為於合高所持有的299,154,000股股份中擁有權益。肖先生為合高其中一名董事以及至御的唯一董事。傅先生為合高其中一名董事以及泉啟的唯一董事。
2. 上文披露的所有權益均為本公司股份的好倉。除上文所披露者外，以及就董事所知，於最後可行日期，概無董事或彼等的聯繫人於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份及／或債務證券中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例該等條文本公司該等董事或主要行政人員被當作或被視作擁有的權益或淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條規定須載入存置的登記冊的任何權益或淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

主要股東權益

於最後可行日期，就董事所深知，以下人士(董事除外)於本公司股份及相關股份中擁有(a)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及聯交所披露的權益；或(b)根據證券及期貨條例第336條須存置該條所指登記冊的權益：

股東名稱	權益性質	所持已發行 股份／相關 股份數目	權益 百分比
合高	實益擁有人	299,154,000	73.87%
至御	與另一人士共同持有的權益；受控制法團權益(附註2)	299,154,000	73.87%
泉啟	與另一人士共同持有的權益；受控制法團權益(附註2)	299,154,000	73.87%

股東名稱	權益性質	所持已發行 股份／相關 股份數目	權益 百分比
富柏	與另一人士共同持有的權益；受控制法團權益(附註2)	299,154,000	73.87%
陳瑤先生 (「陳先生」)	與另一人士共同持有的權益；受控制法團權益(附註2)	299,154,000	73.87%
S.I. Infrastructure Holdings Limited	受控制法團權益 (附註3)	30,000,000	7.41%
上海實業控股有限公司 (「上實控股」)	受控制法團權益 (附註3)	30,000,000	7.41%
上海實業(集團)有限公司 (「上海實業」)	受控制法團權益 (附註3)	30,000,000	7.41%
Shanghai Industrial Investment Treasury Company Limited (「Shanghai Treasury」)	受控制法團權益 (附註3)	30,000,000	7.41%
上海投資控股有限公司 (「上海投資」)	受控制法團權益 (附註3)	30,000,000	7.41%

股東名稱	權益性質	所持已發行 股份／相關 股份數目	權益 百分比
通程控股有限公司 (「通程」)	實益擁有人(附註3)	30,000,000	7.41%

附註：

1. 上文披露的所有權益均為本公司股份的好倉。
2. 於最後可行日期，合高持有299,154,000股股份，其由至御、泉啟及富柏分別擁有87%、10%及3%。肖先生、傅先生及陳先生分別擁有至御、泉啟及富柏的全部已發行股本，彼等確認共同控制彼等各自於本公司的權益。因此，根據證券及期貨條例，陳先生、富柏、至御及泉啟被視為於合高所持有的299,154,000股股份中擁有權益。
3. 資料摘錄自S.I.、上實控股、上海實業、Shanghai Treasury、上海投資及通程於2017年12月11日的企業主要股東通告。上海實業直接擁有Shanghai Treasury的全部已發行股本，Shanghai Treasury擁有上海投資的全部已發行股本，上海投資擁有上實控股已發行股本的47.77%，上實控股擁有S.I.的全部已發行股本，S.I.擁有通程的全部已發行股本。因此，根據證券及期貨條例第XV部，S.I.、上實控股、上海實業、Shanghai Treasury及上海投資被當作於通程持有的股份數目中擁有權益。

除上文所披露者外，就董事所知，於最後可行日期，概無人士於股份或相關股份中擁有(a)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(b)根據證券及期貨條例第336條須存置該條所指登記冊的權益或淡倉，或(c)直接或間接擁有附帶權利可於所有情況下在本公司的股東大會上投票的任何類別股本面值5%或以上或有關該資本的任何期權的權益。

3. 董事的服務合約

各執行董事及非執行董事與本公司訂有服務合約，初步固定任期三年及可自動續約，直至一方於初步任期末屆滿時或其後任何時間向另一方發出不少於三個月的書面通知予以終止為止。

除上文所披露者外，於最後可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂有本集團不可在一年內終止而不作出補償(法定補償除外)的服務合約。

4. 競爭業務

於最後可行日期，概無董事或其各自緊密聯系人於任何與本集團業務直接或間接構成競爭或可能直接或間接構成競爭的業務中擁有須根據上市規則予以披露的權益。

5. 於資產及合約的權益

於最後可行日期，自2018年12月31日(即本公司最近期刊發的經審核綜合財務報表的編製日期)起，概無董事於經擴大集團任何成員公司收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃的任何資產擁有任何直接或間接權益。

除本附錄「7.重大合約」一段(i)項所載的董事於合約的權益外，概無董事於最後可行日期仍屬有效且對本集團業務屬重大的任何合約或安排中擁有重大權益。

6. 重大訴訟

於最後可行日期，就董事所知，經擴大集團任何成員公司概無尚未了結或面臨的重大訴訟或索償。

7. 重大合約

以下合約(即於日常業務過程以外訂立的合約)乃經擴大集團成員公司於緊接本通函日期前兩年內訂立的重大或可能屬重大合約：

- (a) 寇先生(作為轉讓人)與目標公司(作為受讓人)就目標公司按總代價人民幣90,000元收購寧德森立特正保潔服務有限公司(目標公司)的全部股權所訂立日期為2017年10月29日的股權轉讓協議；
- (b) 控股股東所訂立日期為2017年11月15日以本公司為受益人的不競爭契據，內容有關作出若干以本集團為受益人的不競爭承諾；
- (c) 控股股東所訂立日期為2017年11月15日以本公司為受益人的彌償契據，內容有關作出若干以本集團為受益人的彌償保證；

- (d) 本公司、通程控股有限公司、興證國際融資有限公司及海通國際證券有限公司所訂立日期為2017年11月21日的基石投資協議，據此，通程控股有限公司同意以每股2.14港元的價格認購30,000,000股股份；
- (e) 本公司、控股股東、執行董事、興證國際融資有限公司、海通國際證券有限公司、潮商證券有限公司、中國金洋證券有限公司、中天證券有限公司、聯合證券有限公司、浦銀國際控股有限公司、益高證券有限公司及越秀證券有限公司所訂立日期為2017年11月27日的包銷協議，內容有關以每股2.14港元的發售價於香港公開發售股份；
- (f) 本公司、控股股東、執行董事、興證國際融資有限公司、海通國際證券有限公司、潮商證券有限公司、中國金洋證券有限公司、中天證券有限公司、聯合證券有限公司、浦銀國際控股有限公司、益高證券有限公司及越秀證券有限公司所訂立日期為2017年12月4日的包銷協議，內容有關以每股2.14港元的發售價國際配售股份；
- (g) 王女士(作為轉讓人)與目標公司(作為受讓人)就目標公司按總代價人民幣100,000元收購福建德恒實業有限公司(目標公司)全部股權中的51%權益所訂立日期為2018年3月5日的股權轉讓協議；
- (h) 上海浦江與南通盛和物業管理有限公司所訂立日期為2018年4月25日的買賣協議，內容有關收購南通浦盛智能物業有限公司(現為本公司51%附屬公司)的2%股權，總代價為人民幣40,000元；
- (i) 上海浦江控股有限公司與上海浦江所訂立日期為2018年4月26日的股權轉讓協議，內容有關上海浦江收購上海外灘科浦工程管理有限公司的全部股權，總代價為人民幣3,109,929.82元；
- (j) 上海浦江與中民物業投資有限公司(「中民物業」)所訂立日期為2018年4月28日的合作框架協議，據此，上海浦江將與中民物業合作進軍非住

- 宅物業管理市場，於資訊管理及服務方面相輔相成，同時於物業服務市場尋求各種商機，為期三年；
- (k) 本公司與上海盈展資產管理有限公司(「上海盈展」)所訂立日期為2018年5月8日的合作框架協議，據此，本公司將與上海盈展將共享存量物業資源，在存量物業管理服務領域及城市存量更新商業物業的定位、推廣及服務領域進行商業合作；
- (l) 本公司、上海介谷科技有限公司(本公司的附屬公司)、深圳市海億達科技股份有限公司(「深圳海億達」)及深圳市能效通網絡有限公司(「深圳能效通」)所訂立日期為2018年5月8日的合作框架協議，據此，本集團將與深圳海億達及深圳能效通於設施運維及節能服務領域形成商業合作，並推動本集團物業項目的物聯網部署；
- (m) 目標公司、王女士、寇先生、賀州泓匯股權投資合夥企業(有限合夥)(「賀州泓匯」)、賀州泓騰、賀州泓大及潛在投資者就於目標公司投資(其後，潛在投資者將擁有目標公司最少60%股權)所訂立日期為2018年5月13日的框架協議；
- (n) 目標公司、王女士、寇先生、賀州泓匯、賀州泓騰、賀州泓大及潛在投資者就於目標公司投資(潛在投資者將須向目標公司股東支付誠意金)所訂立日期為2018年6月的協議；
- (o) 安徽外灘物業管理有限公司及安徽皖投置業有限責任公司所訂立日期為2018年6月7日的物業管理框架協議，內容有關本集團於2018年6月7日至2020年12月31日提供物業管理服務；
- (p) 潛在投資者向王女士、寇先生、賀州泓匯、賀州泓騰、賀州泓大就終止日期為2018年5月13日的框架協議及日期為2018年6月的協議以及退還其項下已付誠意金所發出日期為2018年8月28日的終止諒解備忘錄；
- (q) 本公司及Acheson Limited所訂立日期為2018年8月30日的信托契據(經不時重列、補充及修訂)，內容有關本公司於2018年8月30日採納的股份獎勵計劃；

- (r) 上海浦江、賀州泓騰、賀州泓大、寇先生、王女士、賀州泓匯股權投資合夥企業(有限合夥)(統稱「原先股東」)及目標公司所訂立日期為2018年11月16日的初步意向書，內容有關上海浦江於目標公司的建議投資以及上海浦江向原先股東建議收購目標公司10%股權；
- (s) 上海浦江、原先股東及目標公司所訂立日期為2019年1月11日的意向書，內容有關上海浦江於目標公司的建議投資以及上海浦江向原先股東建議收購目標公司51%股權；
- (t) 本公司、從事物業管理業務的目標公司及目標公司現有股東的授權代表所訂立日期為2019年2月8日的意向書，內容有關本公司建議收購目標公司全部已發行股本的80%；
- (u) 本公司、從事向香港住宅、商用物業及商場提供保安服務業務的目標公司及目標公司現有股東的授權代表所訂立日期為2019年3月29日的框架協議，內容有關本公司建議收購目標公司全部已發行股本的最少51%；
- (v) 上海鋼領企業管理有限公司、上海竝豐企業管理有限公司、宋勇及唐新風作為賣方，上海悅越實業發展有限公司作為股東、上海浦江作為買方及上海新市北企業管理服務有限公司作為目標公司所訂立日期為2019年7月22日的股權轉讓協議，內容有關以不多於人民幣27,500,000元的總代價買賣目標公司的27.5%股權；
- (w) 投資協議；
- (x) 上海浦江(作為買方)、北京澳中昆侖商務諮詢有限公司(作為賣方)與蚌埠市置信物業有限公司(於收購前由上海浦江擁有50%的合營公司，作為目標公司)就上海浦江按總代價人民幣741,019元收購目標公司8%權益訂立日期為2019年9月20日的股權轉讓協議；及
- (y) 上海浦江(作為買方)、目標公司(於上海及湖南省從事提供物業管理服

務業務)與賣方(目標公司的現有股東)的授權代表就上海浦江建議收購目標公司的51%權益訂立日期為2019年9月24日的框架協議。

8. 重大不利變動

於最後可行日期，董事並不知悉本集團的財務或貿易狀況自2018年12月31日(即本公司最近期刊發的經審核賬目的編製日期)起出現任何重大不利變動。

9. 專家及同意書

(a) 以下為本通函曾提及或本通函載錄其意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
中匯安達會計師事務所有限公司	執業會計師
安永會計師事務所	執業會計師

(b) 於最後可行日期，各專家概無持有本集團任何成員公司的任何股權，亦無可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的任何權利(不論可否依法執行)。

(c) 各專家已書面同意以現時刊發的形式及涵義在本通函轉載其函件、意見、報告及引述其名稱，而迄今並無撤回其同意書。

(d) 各專家的函件、意見及報告於本通函日期提供，乃供載入本通函。於最後可行日期，各專家概無於本集團任何成員公司的股本中實益擁有任何權益，亦無於本集團任何成員公司自2018年12月31日(即本公司最近期刊發的經審核賬目的編製日期)以來所收購、出售或租賃或擬收購、出售或租賃的任何資產中擁有任何直接或間接權益。

10. 一般資料

- (a) 本公司的公司秘書為張金美女士及賈少軍先生。張女士為香港合資格律師，自2002年起為香港律師會會員，自2003年起為英格蘭和威爾斯法律協會會員及自2005年起為香港特許秘書公會會員。賈先生於策略計劃及企業管理擁有逾20年經驗，擁有上海國家會計學院授予財務總監資格培訓合格證書。
- (b) 本公司註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。
- (c) 本公司總部位於中國上海中山南路28號久事大廈14樓。
- (d) 本公司香港主要營業地點位於香港鰂魚涌英皇道971號英皇大樓2樓。
- (e) 本公司香港股份過戶登記分處為卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
- (f) 本通函中英文本如有歧義，概以英文本為準。
- (g) 本通函提及的全部日期及時間均為香港日期及時間。

11. 備查文件

下列文件的副本將從本通函日期起計14日內的正常營業時間於本公司香港主要營業地點(地址為香港鰂魚涌英皇道971號英皇大樓2樓)可供查閱：

- (a) 本公司組織章程大綱及細則；
- (b) 董事會函件，全文載於本通函第6頁至第29頁；
- (c) 本公司截至2017年12月31日止年度及截至2018年12月31日止年度的年報；
- (d) 中匯安達會計師事務所有限公司所發出的目標公司的會計師報告，全文載於本通函附錄二；
- (e) 經擴大集團的未經審核備考財務資料報告，全文載於本通函附錄四；
- (f) 本附錄「專家及同意書」一段所述同意書；
- (g) 本附錄「重大合約」一段所述重大合約；
- (h) 本附錄「董事的服務合約」一段所述服務合約；及
- (i) 本通函。