

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，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公告全部或任何部份內容而產生或因依賴該等內容引致的任何損失承擔任何責任。



**Runhua Living Service Group Holdings Limited**  
**潤華生活服務集團控股有限公司**  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)  
(股份代號：2455)

**截至2022年12月31日止年度之  
年度業績公告**

潤華生活服務集團控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2022年12月31日止年度(「報告期間」)之經審核綜合財務業績，連同截至2021年12月31日止年度之比較數字。本集團報告期間的年度業績已由本公司審核委員會(「審核委員會」)審閱，並於2023年3月30日獲董事會批准。

本公告所載若干金額及百分比數字已經約整，或約整至小數點後一位或兩位。本公告所列任何表格、圖表或其他部分的總數與數額總和之間如有任何差異，乃因約整所致。

## 財務摘要

- (a) 報告期間的收益為人民幣692.0百萬元，較2021年增加15.1%。
- (b) 報告期間的毛利為人民幣122.2百萬元，較2021年增加7.0%。
- (c) 報告期間的毛利率為17.7%，較2021年下降1.3個百分點。
- (d) 報告期間的溢利為人民幣40.4百萬元，較2021年減少9.2%。
- (e) 於報告期間，本集團的每股基本盈利為人民幣0.18元，較2021年減少10.0%。
- (f) 本公司於2023年1月17日在聯交所主板成功上市。經扣除上市開支，上市籌集所得款項淨額約為89.9百萬港元。
- (g) 董事會不建議就報告期間派付末期股息。

## 綜合損益表

截至2022年12月31日止年度

	附註	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
收益	4	691,999	601,298
服務成本		<u>(569,849)</u>	<u>(487,156)</u>
毛利		122,150	114,142
其他收入及收益以及開支，淨額	4	6,615	7,292
銷售及分銷開支		(5,816)	(4,703)
行政開支		(68,514)	(54,528)
財務成本	6	(8,541)	(11,299)
分佔一間聯營公司溢利		<u>5,758</u>	<u>5,540</u>
除稅前溢利	5	51,652	56,444
所得稅開支	7	<u>(11,271)</u>	<u>(11,993)</u>
年內溢利		40,381	44,451
以下各項應佔：			
母公司擁有人		40,167	44,300
非控股權益		<u>214</u>	<u>151</u>
		<u>40,381</u>	<u>44,451</u>
母公司普通權益持有人應佔每股盈利			
基本及攤薄	9	<u>人民幣0.18元</u>	<u>人民幣0.20元</u>

## 綜合全面收益表

截至2022年12月31日止年度

	附註	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
年內溢利		<u>40,381</u>	<u>44,451</u>
其他全面收益		<u>-</u>	<u>-</u>
年內全面收益總額		<u>40,381</u>	<u>44,451</u>
以下各項應佔：			
母公司擁有人		40,167	44,300
非控股權益		<u>214</u>	<u>151</u>
		<u>40,381</u>	<u>44,451</u>

## 綜合財務狀況表

2022年12月31日

	附註	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業及設備		19,211	18,464
投資物業	10	107,129	63,904
使用權資產		–	1,285
其他無形資產		2,618	2,995
於一間聯營公司的投資		133,432	127,674
其他應收款項及其他資產		2,326	–
遞延稅項資產		8,365	3,260
<b>非流動資產總值</b>		<b>273,081</b>	217,582
<b>流動資產</b>			
存貨		124	123
貿易應收款項	11	150,839	85,028
合約資產		25,103	8,729
預付款項、其他應收款項及其他資產		21,114	21,344
按攤銷成本列賬的金融資產		–	9,900
受限制存款		5,482	11,894
現金及現金等價物		64,664	112,080
<b>流動資產總值</b>		<b>267,326</b>	249,098
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	12	41,376	42,696
其他應付款項及應計費用		105,747	106,897
計息銀行借款		33,140	41,140
租賃負債		16,899	6,718
應付稅項		14,071	7,592
<b>流動負債總額</b>		<b>211,233</b>	205,043
<b>流動資產淨值</b>		<b>56,093</b>	44,055
<b>資產總值減流動負債</b>		<b>329,174</b>	261,637

## 綜合財務狀況表(續)

2022年12月31日

	附註	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
<b>非流動負債</b>			
計息銀行借款		61,540	55,680
租賃負債		66,756	47,638
遞延稅項負債		51	40
		<u>128,347</u>	<u>103,358</u>
<b>非流動負債總額</b>			
		<u>128,347</u>	<u>103,358</u>
<b>資產淨值</b>		<u>200,827</u>	<u>158,279</u>
<b>權益</b>			
母公司擁有人應佔權益			
實繳股本		1	1
儲備		200,449	158,115
		<u>200,450</u>	<u>158,116</u>
<b>非控股權益</b>		<u>377</u>	<u>163</u>
<b>權益總額</b>		<u>200,827</u>	<u>158,279</u>

# 財務報表附註

2022年12月31日

## 1. 公司及集團資料

潤華生活服務集團控股有限公司(前稱分別為潤華智慧健康服務有限公司及潤華物業科技發展有限公司) (「本公司」) 為一間根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司。本公司註冊辦事處地址為Floor 4, Willow House, Cricket Square, Grand Cayman KY1-9010, Cayman Islands。主要營業地點位於中華人民共和國(「中國」)山東省濟南市經十路28988號樂夢中心1號樓6樓。

本公司為投資控股公司。本公司的附屬公司於中國提供物業管理服務、物業工程服務、園林建設服務、投資物業的租賃服務及其他服務。

本公司股份於2022年1月17日於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司董事認為，本公司的最終控股公司為Springrain Investment Limited，一間於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的有限公司。

## 2.1 編製基準

此等財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)、香港公認會計原則以及香港公司條例的披露規定編製。本集團已於編製綜合財務報表時在整個報告期間提早採納於2022年1月1日開始的會計期間生效的所有香港財務報告準則連同相關過渡條文。此等資料已按照歷史成本法編製，惟理財產品除外，其已按公平值計量。此等財務報表以人民幣(「人民幣」)呈列，除另有指明外，所有金額約整至最接近千位。

### 合併基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)截至2022年12月31日止年度的財務報表。附屬公司指本公司直接或間接控制的實體(包括結構性實體)。當本集團就參與投資對象業務而承擔可變回報風險或享有可變回報權利以及能透過對投資對象行使權力(即現有的可讓本集團有能力主導投資對象相關活動的權利)影響該等回報時，即取得控制權。

## 2.1 編製基準(續)

一般而言，假設大多數投票權會形成控制權。倘本公司直接或間接擁有少於投資對象多數的投票權或類似權利，則本集團於評估其是否可對投資對象行使權力時會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象其他投票持有人訂立的合同安排；
- (b) 根據其他合同安排享有的權利；及
- (c) 本集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司的財務報表採用與本公司一致的會計政策及相同報告期間編製。附屬公司業績自本集團取得控制權之日起合併，並一直合併直至有關控制權終止當日止。

損益及其他全面收益之各組成部分均歸本集團母公司擁有人及非控股權益所有，即便非控股權益業績錄得虧絀結餘。所有有關本集團各成員公司間之交易之集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支及現金流量均於綜合時全數對銷。

倘事實及情況顯示上文所述三項控制因素之其中一項或多項出現變動，本集團會重新評估其是否控制投資對象。並無失去控制權之附屬公司擁有權之權益變動以股本交易入賬。

倘本集團失去對附屬公司之控制權，則其終止確認(i)該附屬公司之資產(包括商譽)及負債，(ii)任何非控股權益之賬面值及(iii)於權益內記錄之累計匯兌差額；及確認(i)所收代價之公平值，(ii)所保留任何投資之公平值及(iii)損益中任何因此產生之盈餘或虧絀。先前於其他全面收益內確認之本集團應佔部分則按倘本集團直接出售相關資產或負債所需使用之相同基準重新分類為損益或保留溢利(倘適用)。



## 2.2 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則

本集團尚未於此等財務報表採納下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(2011年)(修訂本)	投資者及其聯營公司或合營企業出售或注入資產 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回之租賃負債 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第17號	保險合約 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第17號(修訂本)	保險合約 <sup>1,5</sup>
香港財務報告準則第17號(修訂本)	首次應用香港財務報告準則第17號及香港財務報告準則第9號 – 比較資料 <sup>6</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動或非流動(「2020年修訂本」) <sup>2,4</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾之非流動負債(「2022年修訂本」) <sup>2</sup>
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務公告第2號(修訂本)	會計政策之披露 <sup>1</sup>
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計的定義 <sup>1</sup>
香港會計準則第12號(修訂本)	單一交易產生的資產及負債的相關遞延稅項 <sup>1</sup>

<sup>1</sup> 於2023年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於2024年1月1日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 未釐定強制生效日期但可以採納

<sup>4</sup> 因應2022年修訂本，2020年修訂本之生效日期延後至於2024年1月1日或之後開始的年度期間。此外，因應2020年修訂本及2022年修訂本，香港詮釋第5號財務報表之呈列 – 借款人對包含按要求償還條款之定期貸款的分類已作出修訂，以使相關字眼一致，而結論並無變動

<sup>5</sup> 因應於2020年10月刊發的香港財務報告準則第17號(修訂本)，香港財務報告準則第4號已作出修訂，以延長臨時豁免，將准許保險商於2023年1月1日之前開始之年度期間應用香港會計準則第39號，而非香港財務報告準則第9號

<sup>6</sup> 選擇應用本修訂所載有關分類重疊的過渡選擇權的實體應於首次應用香港財務報告準則第17號時予以應用

## 2.2 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則(續)

預期將適用於本集團的該等香港財務報告準則的進一步資料概述如下。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(2011年)(修訂本)解決香港財務報告準則第10號與香港會計準則第28號(2011年)之間有關處理投資者及其聯營公司或合營企業出售或注入資產的規定的不一致情況。該等修訂規定，倘投資者及其聯營公司或合營企業出售或注入資產構成一項業務，則須悉數確認下游交易產生的收益或虧損。倘交易涉及不構成一項業務的資產，則該交易產生的收益或虧損於投資者的損益內確認，惟以不相關投資者於該聯營公司或合營企業的權益為限。該等修訂將予以前瞻性應用。香港會計師公會於2016年1月剔除香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(2011年)修訂的以往強制生效日期，而新的強制生效日期將於對聯營公司及合營企業的會計處理完成更廣泛的審閱後釐定。然而，該等修訂目前可供採納。

香港財務報告準則第16號(修訂本)訂明賣方－承租人在計量售後租回交易產生的租賃負債時所採用的規定，以確保賣方－承租人不會確認任何與其保留的使用權有關的收益或虧損金額。該等修訂於2024年1月1日或之後開始的年度期間生效，並將追溯應用於香港財務報告準則第16號首次應用日期(即2019年1月1日)之後訂立的售後租回交易。允許提早應用。該等修訂預期不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。

香港會計準則第1號(修訂本)負債分類為流動或非流動澄清將負債分類為流動或非流動的規定，特別是釐定實體是否有權延遲償還負債至報告期後至少十二個月。負債的分類不受該實體行使權利延遲償還負債的可能性所影響。於2022年，香港會計師公會頒佈2022年修訂本以進一步澄清，於貸款安排產生的負債契諾中，唯有實體於報告日期或之前必須遵守的契諾方會影響該負債分類為流動或非流動。此外，2022年修訂本要求實體若有權延遲償還貸款安排產生的負債(但實體須於報告期後十二個月內遵守未來契諾)時將該等負債分類為非流動，則須作出額外披露。該等修訂亦澄清被視為償還負債的情況。該等修訂於2024年1月1日或之後開始的年度期間生效，並應追溯應用。允許提早應用。任何提早應用2020年修訂本的實體須同時應用2022年修訂本，反之亦然。本集團現正評估該等修訂的影響以及現有貸款協議是否需要修訂。根據初步評估，該等修訂預期不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。

## 2.2 已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則(續)

香港會計準則第1號(修訂本)會計政策之披露規定實體須披露其重大會計政策資料，而非其重大會計政策。倘會計政策資料與實體財務報表所載其他資料一併考慮時，可合理地預期會影響通用財務報表主要用戶基於該等財務報表所作出的決定，則該等會計政策資料屬重大。香港財務報告準則實務公告第2號(修訂本)就如何將重大概念應用於會計政策披露提供非強制性指引。香港會計準則第1號(修訂本)於2023年1月1日或之後開始的年度期間生效，並允許提早應用。由於香港財務報告準則實務公告第2號(修訂本)所提供之指引為非強制性，故該等修訂毋須生效日期。本集團現正重新審視會計政策的披露，以確保與該等修訂保持一致。

香港會計準則第8號(修訂本)澄清會計估計變動與會計政策變動的區別。會計估計界定為財務報表內的貨幣金額，受到計量不確定性的影響。該等修訂亦澄清實體如何使用計量技術及輸入數據得出會計估計。該等修訂自2023年1月1日或之後開始的年度報告期間生效，並適用於該期間開始時或之後發生的會計政策變動及會計估計變動。允許提早應用。該等修訂預期不會對本集團的財務報表產生任何重大影響。

香港會計準則第12號(修訂本)收窄香港會計準則第12號初步確認之範圍，使其不再適用於產生同等應課稅及可扣減暫時性差額之交易，如租賃及退役責任。因此，實體須就該等交易產生的暫時性差額確認遞延稅項資產(前提是有足夠的應課稅溢利)及遞延稅項負債。該等修訂於2023年1月1日或之後開始的年度報告期間生效，並應用於所呈列的最早比較期間開始時有關租賃及退役責任的交易，並將任何累計影響確認為於當日對保留溢利或權益其他部分(如適用)期初結餘的調整。此外，該等修訂應用於租賃及退役責任以外的交易。允許提早應用。

本集團已按淨額基準確認使用權資產與租賃負債之暫時性差額。於首次應用該等修訂後，本集團將於呈列的最早比較期間開始時就與租賃有關的所有暫時性差額確認遞延稅項。於年內，本集團已對香港會計準則第12號(修訂本)的影響進行詳盡的評估。本集團估計將就與租賃負債有關的可扣稅暫時性差額確認遞延稅項資產人民幣13,012,000元及就與使用權資產有關的應課稅暫時性差額確認遞延稅項負債人民幣12,498,000元，並將首次應用該等修訂的累計影響確認為於2022年1月1日保留溢利的調整。

### 3. 經營分部資料

就管理目的而言，本集團根據彼等的服務劃分業務單元，及四個可呈報經營分部載列如下：

- 物業管理服務分部包括物業管理服務及其他相關服務
- 物業工程及園林建設服務分部包括物業工程相關服務及園林建設服務
- 投資物業的租賃服務分部主要投資於優質商業空間以賺取潛在租金收入
- 其他分部主要包括(i)以提供軟件支持服務為主的技術開發服務，(ii)患者護理及產後護理服務的中介服務

管理層獨立監察本集團經營分部之業績，以作出有關資源分配及表現評估之決策。並無呈列有關分部資產及負債之分析，因為管理層並無定期審閱有關資料以進行資源分配及表現評估。因此，僅有分部收益及分部業績予以呈列。

截至2022年12月31日止年度	物業管理 人民幣千元	物業工程及 園林建設 服務 人民幣千元	投資 物業的 租賃服務 人民幣千元	其他 人民幣千元	對銷分部 間銷售 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收入(附註4)						
向外部客戶銷售	635,869	39,581	9,931	6,618	-	691,999
分部間銷售	-	15,357	-	-	(15,357)	-
	635,869	54,938	9,931	6,618	(15,357)	691,999
分部業績	58,113	4,611	(14,857)	4,911	-	52,778
對賬：						
其他收入及收益，淨額						6,615
分佔一間聯營公司溢利						5,758
財務成本						(8,541)
企業及其他未分配開支						(4,958)
除稅前溢利						51,652

### 3. 經營分部資料(續)

截至2021年12月31日止年度	物業管理 人民幣千元	物業工程及 園林建設 服務 人民幣千元	投資 物業的 租賃服務 人民幣千元	其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收入(附註4)					
向外部客戶銷售	<u>542,838</u>	<u>49,301</u>	<u>5,942</u>	<u>3,217</u>	<u>601,298</u>
分部業績	58,775	3,724	774	468	63,741
對賬：					
其他收入及收益，淨額					7,292
分佔一間聯營公司溢利					5,540
財務成本					(11,299)
企業及其他未分配開支					<u>(8,830)</u>
除稅前溢利					<u><u>56,444</u></u>

#### 有關地理區域的資料

於報告期間，由於本集團全部收益及經營溢利產生自中國內地及本集團的除金融工具外的全部非流動資產，且遞延稅項資產位於中國內地，故並無呈列經營分部的其他地理資料。

#### 主要客戶資料

本集團擁有大量客戶，於報告期間，概無任何該等客戶收益佔本集團收益10%或以上(2021年：無)。

### 4. 收益、其他收入及收益以及開支，淨額

收益分析如下：

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
客戶合約收益	682,068	595,356
其他來源收益：		
投資物業經營租賃的租金收入總額	<u>9,931</u>	<u>5,942</u>
	<u><u>691,999</u></u>	<u><u>601,298</u></u>

#### 4. 收益、其他收入及收益以及開支，淨額(續)

##### 客戶合約收益

##### (a) 收益分拆資料

服務類型	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
物業管理服務	635,869	542,838
物業工程服務及園林建設服務	39,581	49,301
其他	6,618	3,217
客戶合約收益總額	<u>682,068</u>	<u>595,356</u>
收益確認時間		
隨時間轉讓的服務	<u>682,068</u>	<u>595,356</u>

下表呈列於報告期間確認的收益金額，其於報告期初計入合約負債並於過往期間自己達成履約責任確認：

服務類型	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
於年初計入合約負債的已確認收益		
物業管理服務	19,521	13,607
物業工程服務及園林建設服務	1,999	11,761
其他	448	393
	<u>21,968</u>	<u>25,761</u>

#### 4. 收益、其他收入及收益以及開支，淨額(續)

##### (b) 履約責任

關於本集團的履約責任資料概述如下：

##### 物業管理服務

履約責任隨提供服務的時間達成。管理服務合約的期限為一至五年，並按提供服務的時間計賬。

##### 物業工程服務及園林建設服務

該履約責任隨提供服務的時間達成。客戶會保留若干百分比付款直至保固期結束，此乃由於合約訂明本集團收取末期付款的權利取決於客戶於特定的一段時間內對服務質量是否滿意。

##### 其他服務

履約責任隨提供服務的時間達成，而於提供服務之前通常需要作出短期墊款。其他服務合約的期限為一年或更短，或根據提供服務的時間計費。

於報告期間分配至餘下履約責任(未達成或部分未達成)的交易價格金額如下：

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
預期將確認為收益的金額：		
一年以內	305,496	294,435
超過一年	58,855	26,501
	<u>364,351</u>	<u>320,936</u>

在一年後分配至預計確認為收益的餘下履約責任的交易價格金額與物業管理服務有關，其履約責任將於五年內達成。分配至剩餘履約責任的所有其他交易價格金額預計於一年內確認為收益。

#### 4. 收益、其他收入及收益以及開支，淨額(續)

##### (b) 履約責任(續)

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
<b>其他收入</b>		
政府補助*	4,468	4,467
銀行利息收入	711	433
向一名關聯方授出貸款的利息收入	-	2,089
金融資產的利息收入	473	68
天津天孚物業管理有限公司管理的利息收入	110	-
	<u>5,762</u>	<u>7,057</u>
<b>收益</b>		
終止租賃合約(作為承租人)的收益	802	56
其他	274	183
	<u>1,076</u>	<u>239</u>
<b>其他開支</b>		
出售物業及設備項目的虧損	(223)	(4)
	<u>(223)</u>	<u>(4)</u>
	<u>6,615</u>	<u>7,292</u>

\* 政府補助包括本集團向相關政府機構收取的各種補貼。概無有關該等補貼的未達成條件或或然事項。



## 5. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利已扣除／(抵免)以下各項：

	附註	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
所提供服務的成本*		228,271	208,651
物業及設備折舊		4,129	3,307
投資物業折舊	10	18,854	5,933
使用權資產折舊		1,285	3,720
其他無形資產攤銷**		396	386
僱員福利開支(包括董事及最高行政人員薪酬)：			
工資及薪金		320,629	280,291
退休金計劃供款		16,491	12,366
以權益結算的股份獎勵開支		1,748	1,877
不包含在租賃負債計量中的租賃付款		5,089	438
貿易應收賬款減值撥備	11	2,589	258
上市開支		4,958	8,830

\* 服務成本款項不包括計入物業及設備折舊、投資物業折舊及僱員福利開支的成本，其亦計入年內就各此等類型開支上文單獨披露的各自總金額。

\*\* 報告期間的其他無形資產攤銷包含在綜合損益表的行政開支中。

## 6. 財務成本

財務成本分析如下：

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
計息銀行借款利息	4,602	9,740
租賃負債利息	3,939	1,559
	<u>8,541</u>	<u>11,299</u>

## 7. 所得稅

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
即期中國內地企業所得稅		
年內扣除	16,092	11,473
過往年度少計提所得稅	273	-
遞延所得稅	(5,094)	520
<b>總計</b>	<b>11,271</b>	<b>11,993</b>

根據開曼群島及英屬處女群島的規則及規例，本公司及其於英屬處女群島註冊成立的附屬公司毋須繳納任何所得稅。

根據香港稅法，於2018年4月1日之前，本公司於香港的附屬公司須就於香港獲得的應課稅收入按16.5%的稅率繳納香港利得稅。自2018年4月1日開始的財政年度起，兩級利得稅制度生效，根據該制度，首2百萬港元的應課稅利潤稅率為8.25%，超出2百萬港元部分的任何應課稅利潤稅率為16.5%。基於該附屬公司於本年度及過往年度於香港未產生或源自香港的應課稅利潤，故截至2022年及2021年12月31日止年度未作出香港利得稅撥備。

本集團須以實體基準就本集團成員公司於其註冊及經營所在司法權區所產生或取得的溢利支付所得稅。

根據中華人民共和國企業所得稅法，於報告期間，於中國成立的附屬公司的所得稅稅率為25%。

本集團一間中國附屬公司於2020年符合高新技術企業資格，故有權享受2020年至2022年的15%優惠稅率。同時，該附屬公司亦合資格自2018年符合雙軟認證企業資格，根據「兩免三減半」計劃，於實現盈利的首兩年獲豁免繳納所得稅，並於之後的三年僅繳納其適用所得稅25%的一半。就此而言，截至2021年及2022年止年度，該附屬公司分別按12.5%的稅率繳稅。此外，該附屬公司亦符合小型微利企業的資格，其應納稅所得稅率須按實際稅務負擔較低的優惠所得稅政策計算。

根據財政部、國家稅務總局聯合頒佈的《財政部、國家稅務總局關於進一步實施小型微利企業所得稅優惠政策的公告(財政部、稅務總局公告2022年第13號)》，於2022年1月1日至2024年12月31日期間，年應納稅所得額超過人民幣100萬元但不超過人民幣300萬元的部分，減按25%計入應納稅所得額，按20%的稅率繳納企業所得稅。根據財政部、國家稅務總局聯合頒佈的《財政部、國家稅務總局關於實施小型微利企業和個體工商戶所得稅優惠政策的公告(2021年底第12號)》，於2021年1月1日至2022年12月31日期間，年應納稅所得額不超過人民幣100萬元的部分，減按12.5%計入應納稅所得額，按20%的稅率繳納企業所得稅。本集團若干中國附屬公司及分公司合資格為小型微利企業，因此於年內有權享有稅務優惠。

## 7. 所得稅(續)

按本公司及其大部分附屬公司所在司法權區之法定稅率計算的除稅前溢利所適用的稅項開支與按實際稅率計算的稅項開支對賬如下：

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
除稅前溢利	51,652	56,444
按中國企業所得稅稅率25%計算的稅項	12,913	14,111
附屬公司的優惠稅率的影響	(2,965)	(2,281)
過往期間的當期稅項調整	273	-
不可扣稅的開支	2,529	1,769
一間聯營公司應佔溢利	(1,440)	(1,386)
研發開支加計扣除	(25)	(103)
毋須納稅收入	(10)	(17)
過往期間已動用稅項虧損	(25)	(132)
未確認稅項虧損及暫時性差額	21	32
	<u>11,271</u>	<u>11,993</u>
按本集團實際稅率計算的稅項開支	<u>11,271</u>	<u>11,993</u>

於年內，一間聯營公司應佔稅項為人民幣2,580,000元(2021年：人民幣1,625,000元)，計入綜合損益表「分佔一間聯營公司溢利」。

## 8. 股息

本公司於年內概無派付或宣派股息。董事會不建議派付截至2022年12月31日止年度的末期股息(2021年：無)。

## 9. 母公司普通權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃根據母公司普通權益持有人應佔年內溢利計算。用於計算截至2022年及2021年12月31日止年度每股基本盈利金額的普通股加權平均數為219,430,694股(2021年：219,430,694股)，即緊隨資本化發行(定義見下文)後的本公司普通股加權平均數，猶如所有該等股份於截至2022年及2021年12月31日止整個年度均已發行。

## 9. 母公司普通權益持有人應佔每股盈利(續)

本集團於報告期間並無潛在攤薄已發行普通股。

每股基本及攤薄盈利乃根據以下各項計算：

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
盈利：		
母公司普通權益持有人應佔溢利	<u>40,167</u>	<u>44,300</u>
	2022年 股份數目	2021年 股份數目
股份數目：		
用於計算每股基本及攤薄盈利之年內已發行 普通股加權平均數	219,430,694	219,430,694
每股盈利 基本及攤薄(人民幣元)	<u>0.18</u>	<u>0.20</u>

## 10. 投資物業

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
於1月1日的賬面值	63,904	45,848
新租賃導致的添置	-	26,666
收購導致的添置	9,145	-
租賃裝修導致的添置	17,730	-
租賃不可撤銷期間的變動產生的租賃期修訂	46,218	-
終止租賃合約	(11,014)	(2,677)
折舊	<u>(18,854)</u>	<u>(5,933)</u>
於12月31日的賬面值	<u>107,129</u>	<u>63,904</u>

\* 於2022年12月31日，本集團尚未獲得若干賬面淨值約為人民幣8,914,000元(2021年：無)的停車庫的業權證。

## 10. 投資物業(續)

本集團的投資物業乃採用成本模式計量，並於其估計可使用年期限內按直線法進行折舊以撇銷其成本(扣除估計剩餘價值)。

本集團的投資物業位於中國，自有物業的土地使用權期限為20至40年。

於2022年12月31日，轉租或擬轉租的投資物業的賬面值為人民幣70,498,000元(2021年：人民幣51,356,000元)。

於2022年12月31日，並無投資物業項目被抵押。於2021年12月31日，向銀行抵押賬面淨值約人民幣10,054,000元的投資物業以獲得利率為5.655%的人民幣20,000,000元的貸款。

## 11. 貿易應收款項

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
貿易應收款項	155,628	87,228
減值	(4,789)	(2,200)
	<u>150,839</u>	<u>85,028</u>

本集團與其客戶的信貸條款以信貸形式為主。信貸期一般為90日內。每名客戶均有最高信貸額度。本集團嚴格管控其未收回應收款項，並設有信貸控制部門以將信貸風險降至最低。高級管理層定期檢討逾期餘額。有鑒於上述且本集團的貿易應收款項與大量分散客戶有關，概無重大集中信貸風險。本集團並無就其貿易應收款項餘額持有任何抵押或其他信貸增強工具。貿易應收款項為不計息。

於報告期末，基於發票日期的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
一年內	152,658	85,122
一至兩年	1,429	433
兩年以上	1,541	1,673
	<u>155,628</u>	<u>87,228</u>

## 11. 貿易應收款項(續)

貿易應收款項的減值虧損撥備的變動如下：

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
於年初	2,200	1,942
減值虧損(附註5)	<u>2,589</u>	<u>258</u>
於年末	<u><u>4,789</u></u>	<u><u>2,200</u></u>

於各報告日期，使用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。撥備率乃基於具有類似虧損模式的多個客戶分部進行分組的發票賬齡計算。該計算反映概率加權結果、貨幣時間價值及於報告期末可得的有關過往事件的合理及證明資料、當前條件及未來經濟條件預測。

當有資料表明對手方陷入嚴重財務困難且無切實收回前景時，本集團將撤銷貿易應收款項。

以下載列有關使用撥備矩陣計量的本集團的貿易應收款項的信貸風險承擔的資料：

	於2022年12月31日		
	預期 信貸虧損率	賬面總值 人民幣千元	預期 信貸虧損 人民幣千元
一年內	1.19%	152,658	1,819
一年以上	100.00%	<u>2,970</u>	<u>2,970</u>
		<u><u>155,628</u></u>	<u><u>4,789</u></u>
	於2021年12月31日		
	預期 信貸虧損率	賬面總值 人民幣千元	預期 信貸虧損 人民幣千元
一年內	0.11%	85,122	94
一年以上	100.00%	<u>2,106</u>	<u>2,106</u>
		<u><u>87,228</u></u>	<u><u>2,200</u></u>

## 12. 貿易應付款項

於報告期末，基於發票日期的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
三個月內	30,670	37,592
三個月至六個月	5,720	91
六個月至一年	170	107
一年以上	4,816	4,906
	<u>41,376</u>	<u>42,696</u>

貿易應付款項屬無抵押、免息及一般於少於90天內結算。

於2022年12月31日，計入本集團貿易應付款項的應付本集團關聯方款項為零(2021年：人民幣4,200,000元)。

## 管理層討論與分析

### 業務回顧

本公司於2023年1月17日(「上市日期」)在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板成功上市(「上市」)。本公司發行75,000,000股每股面值0.0001美元的普通股，發售價為每股1.70港元，募集所得款項淨額89.9百萬港元(經扣除上市開支)。

本集團是一家於中國聲譽良好的綜合物業管理服務提供商，秉持「精耕山東」的策略，把業務重心放在山東省。多年來，本集團已逐步將地理分佈由濟南擴張至覆蓋山東省16個地級市中的15個城市。除位於山東省的物業外，本集團亦管理位於北京、河北省及江蘇省的項目。

本集團對服務質量的承諾為市場上的優質物業管理設立了基準，服務質量乃實現客戶忠誠度及留住客戶的關鍵所在。於2022年，91.9%的總收益產生自向客戶提供物業管理服務，其中91.7%來自非住宅物業(如醫院、公共物業以及商業及其他非住宅物業)，餘下8.3%來自住宅物業。因此，本集團的物業管理服務一直並將繼續策略性地專注於中國的非住宅物業。

於2022年，本集團榮獲克而瑞物管及上海易居房地產研究院頒發的「醫院物業服務提供商TOP10」獎項。本集團亦榮獲「物業服務企業綜合實力測評TOP 500」、「山東優質品牌－服務類」、「高新技術企業」、「山東知名品牌」、「山東省重點服務業企業」及「山東省服務業高端培育企業」獎項。



本集團所提供的服務按其性質大致可分為四個業務分部，即(i)物業管理服務；(ii)物業工程及園林建設服務；(iii)物業投資的租賃服務；及(iv)其他服務。

憑藉本集團在山東省的豐富經驗，本集團通過獲取更多項目(尤其是高端醫院及公共物業)，積極發掘及探索擴大物業組合及鞏固我們在整個山東省的地理分佈的機遇，從而提升本集團的市場地位及知名度。

## 未來前景

董事會認為公開上市已影響客戶對本集團的看法，並認為公開上市是一種補充推廣形式，將進一步提升企業形象、有助加強品牌知名度及市場聲譽、提升在公眾及潛在業務合作夥伴面前的信譽，並為本公司提供更廣泛的股東基礎，以提高股份交易流動性。此外，董事會認為，上市將使本集團能夠在上市時及後續階段進入資本市場以進行日後融資，這勢必將有助於本集團的未來業務發展。

自本集團成立以來，本集團主要專注於在山東省提供服務及秉持「精耕山東」策略。鑒於中國經濟及城市化的持續增長，以及新物業(住宅及非住宅)數目的預期增長，除透過有機增長措施實現業務增長外，本集團計劃透過收購以及與業務合作夥伴進行業務合作的方式增加在本集團已開展業務的山東省內城市的市場份額，並透過收購當地知名的物業管理公司進軍其他臨近的發達地區市場，如長江三角洲地區及京津冀地區。

本公司日期為2022年12月30日有關其股份全球發售(「**全球發售**」)的招股章程(「**招股章程**」)先前所披露的所得款項淨額擬定用途並無變動，所得款項淨額用途的預期時間表將視乎本公司的業務發展而定。自上市日期起及直至本公告日期，本集團尚未動用所得款項淨額的任何部分，並將按照招股章程所述的擬定用途動用所得款項淨額。有關詳情，請參閱招股章程「未來計劃及所得款項用途」。

## 財務回顧

### 收益

本集團的收益主要產生自按其性質劃分的四個業務分部，即：(i)物業管理服務；(ii)物業工程及園林建設服務；(iii)物業投資的租賃服務；及(iv)其他服務。收益由截至2021年12月31日止年度的人民幣601.3百萬元增加人民幣90.7百萬元或15.1%至報告期間的人民幣692.0百萬元，主要歸因於物業管理板塊業務由截至2021年12月31日止年度的人民幣542.8百萬元增長至報告期間的人民幣635.9百萬元，尤其是醫院的收益貢獻增加。

下表載列所示期間按所提供服務的類型劃分的收益明細：

	截至12月31日止年度				
	2022年		2021年		增長率
	收益		收益		
人民幣千元	%	人民幣千元	%	%	
物業管理服務	635,869	91.9	542,838	90.3	17.1
物業工程及園林建設服務	39,581	5.7	49,301	8.2	(19.4)
物業投資的租賃服務	9,931	1.4	5,942	1.0	67.1
其他服務	6,618	1.0	3,217	0.5	105.7
<b>總計</b>	<b>691,999</b>	<b>100.0</b>	<b>601,298</b>	<b>100.0</b>	<b>15.1</b>

下表載列所示年度按在管物業類型劃分提供物業管理服務所得收益明細：

	截至12月31日止年度				
	2022年		2021年		增長率
	收益 人民幣千元	%	收益 人民幣千元	%	
醫院	276,545	43.5	215,941	39.8	28.1
公共物業	204,538	32.2	192,624	35.5	6.2
商業及其他非住宅物業	102,079	16.0	86,112	15.9	18.5
住宅物業	52,707	8.3	48,161	8.8	9.4
<b>總計</b>	<b>635,869</b>	<b>100.0</b>	<b>542,838</b>	<b>100.0</b>	<b>17.1</b>

物業管理服務是最大的收益來源。報告期間，物業管理服務所得收益為人民幣635.9百萬元，佔本集團總收益的91.9%。該分部收益增加乃主要由於本集團管理下的醫院被要求提供額外衛生及預防服務，導致醫院收益貢獻由截至2021年12月31日止年度的人民幣215.9百萬元增加至報告期間的人民幣276.5百萬元。

報告期間，物業工程及園林建設服務所得收益為人民幣39.6百萬元，佔本集團總收益的5.7%。該分部收益減少乃主要由於若干大型物業工程及園林建設項目已於2021年及2022年上半年大致完成並已確認其大部分合約價值。

報告期間，物業投資的租賃服務所得收益為人民幣9.9百萬元，佔本集團總收益的1.4%。該分部收益增加乃主要由於本集團於2021年12月租賃一處位於濟南市的大型投資物業，並就物業投資業務的租賃服務自2022年4月起出租該物業的若干部分。

報告期間，其他服務所得收益為人民幣6.6百萬元，佔本集團總收益的1.0%。該分部收益增加乃主要由於患者護理及產後護理服務增加。

## 服務成本

本集團服務成本主要包括員工成本、分包成本、物料及耗材及其他服務成本。報告期間，本集團總服務成本為人民幣569.8百萬元，較2021年同期的人民幣487.2百萬元增加人民幣82.7百萬元或17.0%，與產生自物業管理服務的收益增加相符。

## 毛利及毛利率

本集團毛利由截至2021年12月31日止年度的人民幣114.1百萬元增加人民幣8.0百萬元或7.0%至報告期間的人民幣122.2百萬元，乃由於上述因素對收益及服務成本增加的淨影響。

下表載列所示期間按業務分部劃分的毛利及毛利率明細：

	截至12月31日止年度			
	2022年		2021年	
	毛利 人民幣千元	毛利率 %	毛利 人民幣千元	毛利率 %
物業管理服務	106,861	16.8	99,852	18.4
物業工程及園林建設服務	9,262	23.4	10,874	22.1
物業投資的租賃服務	887	8.9	774	13.0
其他服務	5,140	77.7	2,642	82.1
<b>總計</b>	<b>122,150</b>	<b>17.7</b>	<b>114,142</b>	<b>19.0</b>

報告期間，本集團毛利率較2021年減少1.3個百分點。

物業管理服務的毛利率減少1.6個百分點，主要由於(i)為實施出入管制措施，調配至本集團在管物業的前線員工數量增多；及(ii)根據中國勞動法相關規定因加班向前線員工支付的薪金增多，導致2022年底左右員工成本大幅增加。

物業工程及園林建設服務的毛利率增加1.3個百分點，主要由於電梯安裝及／或維修產生的收益及毛利增加所致。

物業投資的租賃服務毛利率減少4.1個百分點，主要由於分租一處位於濟南市的大型投資物業的毛利率相對較低。

其他服務的毛利率減少4.4個百分點，主要由於2022年患者護理及產後護理服務的收益貢獻增加，而其毛利率低於截至2021年12月31日止年度軟件支持系統使用權的銷售。

### **其他收入及收益以及開支淨額**

其他收入及收益以及開支主要包括政府補助及銀行利息收入。其他收入及收益以及開支淨額由截至2021年12月31日止年度的人民幣7.3百萬元減少人民幣0.7百萬元或9.3%至報告期間的人民幣6.6百萬元。其他收入及收益以及開支減少乃主要由於向關聯方提供的貸款已於2021年3月悉數結清，當中本集團錄得截至2021年12月31日止年度向關聯方提供貸款的利息收入人民幣2.1百萬元，且報告期內並無錄得有關收入。

### **銷售及分銷開支**

銷售及分銷開支由截至2021年12月31日止年度的人民幣4.7百萬元增加人民幣1.1百萬元或23.7%至報告期間的人民幣5.8百萬元。銷售及分銷開支增加乃主要由於營銷開支增加人民幣4.0百萬元(2021年：人民幣2.5百萬元)以應對業務增長。

### **行政開支**

行政開支由截至2021年12月31日止年度的人民幣54.5百萬元增加人民幣14.0百萬元或25.6%至報告期間的人民幣68.5百萬元。行政開支增加乃主要由於折舊及攤銷開支人民幣13.1百萬元，其中人民幣11.2百萬元的開支是由於一處位於濟南市的大型投資物業空置所導致。

## 財務成本

財務成本由截至2021年12月31日止年度的人民幣11.3百萬元減少人民幣2.8百萬元或24.4%至報告期間的人民幣8.5百萬元。財務成本減少乃主要由於2021年3月償還若干短期計息銀行及其他借款。

## 分佔一間聯營公司溢利

分佔一間聯營公司溢利由截至2021年12月31日止年度的人民幣5.5百萬元增加人民幣0.3百萬元或5.5%至報告期間的人民幣5.8百萬元。

## 所得稅開支及實際稅率

所得稅開支由截至2021年12月31日止年度的人民幣12.0百萬元減少人民幣0.7百萬元或6.0%至報告期間的人民幣11.3百萬元，主要是由於上述因素對其他收入及收益以及開支減少以及銷售及分銷開支及行政開支增加的淨影響，導致報告期間的除稅前溢利較截至2021年12月31日止年度有所減少。

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，本集團的中國附屬公司的企業所得稅率為25%，除非有稅收減免。截至2021年12月31日止年度及報告期間的實際稅率分別為21.2%及21.8%，低於中國附屬公司的適用法定稅率25%，主要是由於(i)於2019年，本集團若干附屬公司符合中國小型微利企業資格，於三年內享有優惠所得稅率；及(ii)截至2021年12月31日止年度及報告期間一間聯營公司應佔溢利的調整分別約為人民幣1.4百萬元及人民幣1.4百萬元，該等溢利無需課稅。

## 年內溢利及純利率

綜上所述，純利由截至2021年12月31日止年度的人民幣44.5百萬元減少人民幣4.1百萬元或9.2%至報告期間的人民幣40.4百萬元，純利率由截至2021年12月31日止年度的7.4%減少至報告期間的5.8%。

## 物業及設備

本集團的物業及設備主要包括樓宇、電子設備及家具、固定裝置及設備。於2022年12月31日，本集團的物業及設備為人民幣19.2百萬元，較2021年12月31日的人民幣18.5百萬元略微增加人民幣0.7百萬元，主要由於添置家具、固定裝置及設備人民幣4.1百萬元。

## 投資物業

投資物業主要指位於中國的商業物業，該等物業乃按照經營租賃已或擬出租或分租予第三方，從而提供物業租賃服務。投資物業由2021年12月31日的人民幣63.9百萬元增加至2022年12月31日的人民幣107.1百萬元，主要由於(i)因租賃一處位於濟南市的大型投資物業(租金為人民幣46.2百萬元)不可撤銷期間的變動而產生租賃期修訂；及(ii)就上述大型投資物業產生的租賃裝修人民幣17.7百萬元。

## 於一間聯營公司的投資

於一間聯營公司的投資主要指本集團於天津天孚物業管理有限公司的41%權益，其為位於天津的物業管理公司。於2022年12月31日，本集團錄得於一間聯營公司的投資人民幣133.4百萬元。

## 貿易應收款項

貿易應收款項主要為就物業管理服務、物業工程及園林建設服務應收取的費用。於2022年12月31日，本集團的貿易應收款項為人民幣150.8百萬元，較2021年12月31日的人民幣85.0百萬元增加人民幣65.8百萬元或77.4%，主要是由於為醫院提供物業管理服務的業務增長，而該等醫院的結算期較長。

## 預付款項、其他應收款項及其他資產

預付款項、其他應收款項及其他資產包括預付供應商款項、按金及其他應收款項以及遞延上市開支。預付款項、其他應收款項及其他資產保持相對穩定，於2021年12月31日為人民幣21.3百萬元，而於2022年12月31日為人民幣21.1百萬元。



## 貿易應付款項

於2022年12月31日，本集團的貿易應付款項為人民幣41.4百萬元，較2021年12月31日的人民幣42.7百萬元減少人民幣1.3百萬元或3.1%。

## 其他應付款項及應計費用

其他應付款項及應計費用保持穩定，於2021年12月31日為人民幣106.9百萬元，而於2022年12月31日為人民幣105.7百萬元。

## 流動資金、財務資源及資本架構

於2022年12月31日，本集團的現金及現金等價物為人民幣64.7百萬元(其中人民幣1.2百萬元以港元計值(2021年：人民幣1.1百萬元)，其餘則以人民幣計值)。計息銀行貸款及其他借款總額由2021年12月31日的人民幣96.8百萬元略微減少至2022年12月31日的人民幣94.7百萬元。於2022年12月31日，計息銀行貸款及其他借款(i)人民幣20.0百萬元(2021年：人民幣30.0百萬元)按年利率介乎4.30%至5.60%(2021年：介乎5.66%至5.67%)計息及須於一年內償還；(ii)人民幣13.1百萬元(2021年：人民幣11.1百萬元)按年利率介乎4.45%至5.67%(2021年：4.65%)計息及須於一年內償還；(iii)人民幣17.0百萬元(2021年：無)按固定年利率5.67%(2021年：無)計息及須於兩年內償還；及(iv)人民幣44.5百萬元(2021年：人民幣55.7百萬元)按貸款基礎利率的浮動年利率4.45%(2021年：4.65%)計息及須於一至五年內償還(2021年：一至六年)。於2022年12月31日，資產負債比率(計息債務總額除以權益總額)約為47.1%(2021年12月31日：61.2%)。於2022年12月31日，流動比率(流動資產總值除以流動負債總額)為1.2(2021年12月31日：1.3)。

本公司股本僅由普通股組成。於本公告日期，本公司已發行股本為30,000美元，包括300,000,000股每股面值0.0001美元的股份。

## 資本支出及承擔

本集團於報告期間的資本支出主要包括物業及設備、投資物業以及其他無形資產，總額為人民幣79.0百萬元(2021年12月31日：人民幣33.1百萬元)

於2022年12月31日，本集團並無資本承擔(2021年12月31日：無)。



## 資產質押

於2022年12月31日，本集團擁有的人民幣4.0百萬元存款證被質押作為銀行貸款人民幣17.0百萬元(利率為5.67%並須於兩年內償還)的抵押(2021年12月31日：賬面淨值人民幣5.6百萬元的樓宇、賬面淨值人民幣10.1百萬元的投資物業及人民幣10.0百萬元的存款證被抵押及／或質押作為銀行貸款的抵押)。

## 或然負債

於2022年12月31日，本集團並無任何重大或然負債(2021年12月31日：無)。

## 現金流量

報告期間，經營活動所用現金淨額為人民幣15.8百萬元，主要由於貿易應收款項增加。報告期間的投資活動所用現金淨額為人民幣31.4百萬元，主要是由於購買及裝修投資物業。報告期間的融資活動所用現金淨額為人民幣10.1百萬元，主要是由於償還計息銀行及其他借款。

## 外匯風險

本集團主要於中國經營業務。本集團於估值及結算所有交易時所採用的貨幣為人民幣。人民幣的任何貶值將對本集團派付予中國境外股東的任何股息價值產生不利影響。本集團大多數現金及現金等價物以人民幣計值。本集團目前並無進行旨在或意在管理外匯風險的對沖活動。本集團將繼續監察外匯活動，並盡最大努力保障本集團的現金價值。

## 庫務政策

本集團已就其庫務政策採納審慎的財務管理方法，故於報告期間維持健康的流動資金狀況。為管理流動資金風險，董事會密切監察本集團的流動資金狀況，以確保本集團資產、負債及其他承擔的流動資金架構能夠滿足其不時的資金需求。

## 附屬公司、聯營公司及合營企業的重大投資、重大收購及出售

於報告期間，本公司並無附屬公司、聯營公司及合營企業的任何重大投資(包括佔本集團資產總額5%或以上的重大投資)或重大收購或出售。

## 末期股息

董事會不建議就報告期間派付任何末期股息(2021年：無)。

## 重大投資的未來計劃

根據招股章程，本集團擬將全球發售籌集的部分所得款項淨額用於收購物業管理公司。於本公告日期，本集團並無任何其他未來重大投資計劃。

## 僱員及薪酬政策

截至2022年12月31日，本集團僱用8,755名僱員(2021年12月31日：7,132名)。本集團亦委聘分包商提供勞動密集型工作，例如一般清潔及安保服務。僱傭合約並無固定期限，或如有固定期限，則期限一般不超過五年，之後本集團根據表現評價評估是否續約。所有全職僱員均獲支付固定薪金，並可根據其職位獲發其他津貼。此外，亦會根據僱員的表現向其發放酌情花紅。本集團定期進行表現評價，以確保僱員按其表現獲得回饋。

## 遵守企業管治守則

本集團致力於維持高水平的企業管治，以保障本公司股東利益及提升本公司企業價值以及責任承擔。報告期間，本公司並非上市公司，故無須遵守有關企業管治的守則條文規定。自上市日期起至本公告日期，本公司已採納並遵守聯交所主板證券上市規則(「上市規則」)附錄十四企業管治守則項下的所有適用守則條文。

## 董事進行證券交易

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為董事進行證券交易的操守準則。本公司已作出特定查詢，且董事均確認彼等自上市日期起至本公告日期一直遵守標準守則。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

自上市日期起及直至本公告日期，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

## 公眾持股量

根據本公司公開可得資料及董事所知，自上市日期起及直至本公告日期，本公司已按照上市規則的規定維持足夠的公眾持股量。本公司維持最低公眾持股量水準為其已發行股本總數的25%。

## 報告期後事項

根據於2022年12月14日通過的股東決議案，本公司於2023年1月17日通過將本公司股份溢價賬中的2,300美元進賬額撥充資本的方式向Springrain Investment Limited、股東為濟南安瀾企業管理諮詢合夥企業(有限合夥)的有限合夥人的BVI公司、股東為濟南祿通企業管理諮詢合夥企業(有限合夥)的有限合夥人的BVI公司、Archery Capital Management Limited及Runhua ESOP Limited平等配發及發行合共23,000,000股入賬列作繳足的普通股(包括向Runhua ESOP Limited配發的569,306股股份)(「資本化發行」)。

於2023年1月17日，本公司普通股於聯交所主板上市，且關於本公司上市，75,000,000股本公司普通股透過全球發售按發售價每股1.70港元發行，扣除開支前的現金所得款項總額為127.5百萬港元。

除此之外，本集團自2022年12月31日起及直至本公告日期並無發生任何其他重大事件。

## 上市所得款項用途

上市所得款項淨額擬根據本公司日期為2022年12月30日的招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節獲動用，有關詳情載列如下：

用途	佔所得 款項總額 百分比(%)	所得款項淨 額計劃分配 百萬港元 (概約)	截至本公告 日期已動用 所得款項淨額 百萬港元 (概約)	截至本公告 日期未動用 所得款項淨額 百萬港元 (概約)	全數動用 結餘的 預期時間表
進行戰略性投資及收購， 以擴大物業管理業務	54.3	48.8	-	48.8	2025年末前
開發、加強及實施信息技術	28.0	25.2	-	25.2	2025年末前
完善員工激勵機制，以吸引、 培養及挽留人才	17.7	15.9	-	15.9	2025年末前

## 審核委員會及審閱年度業績

本公司已根據上市規則成立審核委員會，以履行檢討及監督本公司財務報告及內部監控的職能。審核委員會現時由三名獨立非執行董事(即陳海萍女士、程欣先生及鮑穎女士)組成。陳海萍女士為審核委員會主席。

審核委員會已與本公司管理層審閱本年度業績及本集團採用的會計原則及慣例，並討論審計、風險管理、內部監控及財務報表事宜，包括審閱本集團報告期間的綜合財務報表。

## 核數師的工作範疇

本集團核數師安永會計師事務所(執業會計師)已將本公告所載本集團報告期間的綜合財務狀況表、綜合損益表、綜合全面收益表及其相關附註中所列財務數字與本集團本年度的綜合財務報表所載金額相比較，且該等金額一致。安永會計師事務所就此進行的工作不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱工作準則或香港核證工作準則進行的審計、審閱或其他核證工作，故核數師並未作出任何保證。

## 於聯交所及本公司網站刊發年度業績公告及年度報告

本年度業績公告已於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.sdrhwy.cn](http://www.sdrhwy.cn))刊發。本公司報告期間的年度報告(包括上市規則規定的所有資料)將適時寄發予本公司股東並於聯交所及本公司網站刊發。

## 股東週年大會

本公司股東週年大會(「股東週年大會」)將於2023年5月29日(星期一)舉行，而有關召開股東週年大會的通告及通函將適時按照上市規則規定的方式刊發並寄發予本公司股東。

## 暫停辦理股份過戶登記

為確定有權出席股東週年大會並於會上投票的股東，本公司將由2023年5月23日(星期二)至2023年5月29日(星期一)(首尾兩天包括在內)期間暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有過戶文件連同相關股票須不遲於2023年5月22日(星期一)下午四時三十分前送達本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖)辦理過戶登記手續。

承董事會命  
潤華生活服務集團控股有限公司  
主席及執行董事  
楊立群先生

香港，2023年3月30日

於本公告日期，楊立群先生及費忠利先生為執行董事；樂濤先生、樂航乾先生及程欣先生為非執行董事；以及陳海萍女士、鮑穎女士及何慕蓉女士為獨立非執行董事。