

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2023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2023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2022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2024年3月28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768.4百萬元，較2022年增加11.0%。
- (b) 報告期間的毛利為人民幣133.2百萬元，較2022年增加9.1%。
- (c) 報告期間的毛利率為17.3%，較2022年下降0.4個百分點。
- (d) 報告期間的溢利為人民幣41.7百萬元，較2022年增加3.3%。
- (e) 於報告期間，本集團的每股基本盈利為人民幣0.14元，較2022年減少22.2%。
- (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。

綜合損益及其他全面收益表
截至2023年12月31日止年度

	附註	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
收益	4	768,408	691,999
服務成本		<u>(635,193)</u>	<u>(569,849)</u>
毛利		133,215	122,150
其他收入及收益以及開支，淨額	4	7,043	6,615
銷售及分銷開支		(1,530)	(5,816)
行政開支		(78,706)	(68,514)
財務成本	5	(9,723)	(8,541)
分佔一間聯營公司溢利		<u>4,199</u>	<u>5,758</u>
除稅前溢利	6	54,498	51,652
所得稅開支	7	<u>(12,769)</u>	<u>(11,271)</u>
年內溢利及年內全面收益總額		<u>41,729</u>	<u>40,381</u>
以下各項應佔溢利及全面收益總額：			
– 母公司擁有人		41,459	40,167
– 非控股權益		<u>270</u>	<u>214</u>
		<u>41,729</u>	<u>40,381</u>
每股盈利			
基本及攤薄(人民幣元)	9	<u>0.14</u>	<u>0.18</u>

綜合財務狀況表

2023年12月31日

	附註	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
非流動資產			
物業及設備		19,852	19,211
投資物業		89,996	107,129
其他無形資產		2,241	2,618
於一間聯營公司的投資		137,631	133,432
其他應收款項		2,326	2,326
遞延稅項資產		6,736	8,365
		<u>258,782</u>	<u>273,081</u>
非流動資產總值			
流動資產			
存貨		111	124
貿易應收款項	10	193,575	150,839
合約資產		30,221	25,103
預付款項、其他應收款項及其他資產		37,233	21,114
受限制存款		290	5,482
現金及現金等價物		195,337	64,664
		<u>456,767</u>	<u>267,326</u>
流動負債			
貿易應付款項	11	49,745	41,376
其他應付款項及應計費用		141,979	105,747
計息銀行借款		71,200	33,140
租賃負債		10,945	16,899
應付稅項		12,634	14,071
		<u>286,503</u>	<u>211,233</u>
流動資產淨值			
		<u>170,264</u>	<u>56,093</u>
資產總值減流動負債			
		<u>429,046</u>	<u>329,174</u>

綜合財務狀況表(續)

2023年12月31日

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
非流動負債		
計息銀行借款	33,400	61,540
租賃負債	54,535	66,756
遞延稅項負債	134	51
	<u>88,069</u>	<u>128,347</u>
資產淨值	<u>340,977</u>	<u>200,827</u>
權益		
實繳股本／股本	205	1
儲備	<u>340,125</u>	<u>200,449</u>
本公司擁有人應佔權益	340,330	200,450
非控股權益	<u>647</u>	<u>377</u>
權益總額	<u>340,977</u>	<u>200,827</u>

財務報表附註

2023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(「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註冊成立的有限公司。

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2023年1月17日於香港聯合交易所有限公司主板上市。

2. 應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)新準則及修訂本

於本年度，本集團已首次應用下列由香港會計師公會頒佈的新訂及經修訂香港財務報告準則，該等準則於2023年1月1日開始的本集團財務年度生效：

香港財務報告準則第17號(包括2020年10月及2022年2月之香港財務報告準則第17號(修訂本))	保險合約
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
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計的定義
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
香港會計準則第12號(修訂本)	國際稅收改革－支柱二立法模板

除下文所述者外，於本年度應用其他新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於本期間及過往期間的財務表現及狀況及／或對該等綜合財務報表所載披露並無重大影響。

應用香港會計準則第12號(修訂本)－單一交易產生的資產及負債的相關遞延稅項的影響

香港會計準則第12號(修訂本)收窄遞延稅項負債及遞延稅項資產初步確認豁免之範圍，使其不再適用於初步確認時產生同等應課稅及可扣減暫時性差額之交易，如租賃及棄置責任。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。該修訂本須應用於所呈列的最早比較期間開始時有關租賃及棄置責任的交易，並將任何累計影響確認為於當日對保留盈利期初結餘的調整。就所有其他交易而言，該修訂本應用於所呈列的最早比較期間開始後發生的交易。

本集團先前對相關資產及負債整體應用香港會計準則第12號的規定。與相關資產及負債相關的暫時性差額以淨額基準進行評估。應用該修訂本後，本集團已就與使用權資產及租賃負債相關的全部可扣減及應課稅暫時性差額分別確認一項遞延稅項資產及一項遞延稅項負債。

由於相關遞延稅項結餘根據香港會計準則第12號符合資格作抵銷，故綜合財務狀況表並未受到影響。2022年1月1日的期初保留盈利並未受到影響。

2. 應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)新準則及修訂本(續)

已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則修訂本

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則修訂本：

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者及其聯營公司或合營企業出售或注入資產 ³
香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回之租賃負債 ¹
香港會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動或非流動以及香港詮釋第5號(2020年)財務報表之呈列 – 借款人對包含按要求償還條款之定期貸款的分類之相關修訂 ¹
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾之非流動負債 ¹
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	供應商融資安排 ¹
香港會計準則第21號(修訂本)	缺乏可兌換性 ²

¹ 於2024年1月1日或之後開始的年度期間生效。

² 於2025年1月1日或之後開始的年度期間生效。

³ 於待定日期或之後開始的年度期間生效。

本公司董事預期，應用香港財務報告準則修訂本將不會對本集團的財務表現及財務狀況產生重大影響。

3. 經營分部資料

向本公司董事(即主要營運決策者)報告以作資源分配及分部業績評估用途的資料著重於所提供服務的類型。本公司董事已選擇圍繞服務差異將本集團劃分。在釐定本集團的可呈報分部時，並無將主要營運決策者確定的經營分部進行匯總。

就管理目的而言，本集團的四個可呈報經營分部如下：

- 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及(ii)患者護理及產後護理服務的中介服務。

3. 經營分部資料(續)

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2023年12月31日止年度	物業管理 服務 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	701,890	42,643	18,121	5,754	-	768,408
分部間銷售	-	2,254	-	-	(2,254)	-
	<u>701,890</u>	<u>44,897</u>	<u>18,121</u>	<u>5,754</u>	<u>(2,254)</u>	<u>768,408</u>
分部業績	44,225	5,334	1,985	3,953	-	55,497
對賬：						
其他收入及收益以及開支， 淨額						7,043
分佔一間聯營公司溢利						4,199
財務成本						(9,723)
企業及其他未分配開支						<u>(2,518)</u>
除稅前溢利						<u><u>54,498</u></u>

3. 經營分部資料(續)

截至2022年12月31日止年度	物業管理 服務 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)	-
	<u>635,869</u>	<u>54,938</u>	<u>9,931</u>	<u>6,618</u>	<u>(15,357)</u>	<u>691,999</u>
分部業績	58,113	4,611	(14,857)	4,911	-	52,778
對賬：						
其他收入及收益以及開支， 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						<u>(4,958)</u>
除稅前溢利						<u><u>51,652</u></u>

各經營分部的會計政策與本集團的會計政策一致。分部溢利(虧損)指各分部賺取的溢利(造成的虧損)，惟並未對其他收入及收益以及開支，淨額、分佔一間聯營公司溢利、財務成本及中央行政成本作出分配。此乃就資源分配及業績評估而言向主要營運決策者報告的計量方法。

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，且本集團除金融工具及遞延稅項資產外的全部非流動資產均位於中國內地，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，於本年度，概無任何來自該等客戶的收益佔本集團收益10%或以上(2022年：無)。

4. 收益、其他收入及收益以及開支，淨額

收益分析如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收益	750,287	682,068
其他來源收益：		
投資物業經營租賃的租金收入總額	<u>18,121</u>	<u>9,931</u>
	<u><u>768,408</u></u>	<u><u>691,999</u></u>

客戶合約收益

(a) 收益分拆資料

服務類型	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
物業管理服務	701,890	635,869
物業工程服務及園林建設服務	42,643	39,581
其他	<u>5,754</u>	<u>6,618</u>
香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收益 總額	<u><u>750,287</u></u>	<u><u>682,068</u></u>
收益確認時間		
隨時間轉讓的服務	<u><u>750,287</u></u>	<u><u>682,068</u></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：

服務類型	2023年 人民幣千元	2022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	19,621	19,521
物業工程服務及園林建設服務	1,562	1,999
其他	<u>558</u>	<u>448</u>
	<u><u>21,741</u></u>	<u><u>21,968</u></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。客戶按提供服務的時間計賬。

物業工程服務及園林建設服務

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。

分配至客戶合約餘下履約責任的交易價格

分配至報告期末尚未達成(或部分未達成)履約責任的交易價格及預期確認時間如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
一年以內	859,545	305,496
超過一年	88,206	58,855
	<u>947,751</u>	<u>364,351</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)

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
其他收入		
政府補助*	2,827	4,468
銀行利息收入	1,607	711
金融資產的利息收入	368	473
天津天孚物業管理有限公司管理的利息收入	-	110
按公平值計入損益的金融資產的公平值收益	1	-
	<u>4,803</u>	<u>5,762</u>
收益及開支		
匯兌差額淨額	1,674	-
終止租賃合約(作為承租人)的收益	-	802
出售物業及設備項目的虧損淨額	(22)	(223)
其他	588	274
	<u>2,240</u>	<u>853</u>
	<u>7,043</u>	<u>6,615</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. 財務成本

財務成本分析如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
計息銀行借款利息	5,737	4,602
租賃負債利息	3,986	3,939
	<u>9,723</u>	<u>8,541</u>

6. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利已扣除／(抵免)以下各項：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
所提供服務的成本*	235,806	228,271
物業及設備折舊	4,162	4,129
投資物業折舊	20,924	18,854
使用權資產折舊	—	1,285
其他無形資產攤銷**	397	396
僱員福利開支(包括董事及最高行政人員薪酬)：		
工資及薪金	372,848	320,629
退休金計劃供款	34,899	16,491
以權益結算的股份獎勵開支	2,033	1,748
貿易應收賬款減值(撥回)撥備	(520)	2,589
核數師酬金	950	1,500
上市開支	2,518	4,958

* 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及其他全面收益表的行政開支中。

7. 所得稅開支

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
中國企業所得稅		
當期稅項	10,404	16,092
過往年度少計提所得稅	653	273
	11,057	16,365
遞延稅項	1,712	(5,094)
總計	12,769	11,271

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2023年12月31日止年度的末期股息(2022年：無)。

9. 母公司普通權益持有人應佔每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
盈利：		
母公司普通權益持有人應佔溢利	<u>41,459</u>	<u>40,167</u>
	2023年 股份數目	2022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	<u>291,143,023</u>	<u>219,430,694</u>
每股盈利		
基本及攤薄(人民幣元)	<u>0.14</u>	<u>0.18</u>

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2023年及2022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291,143,023股(2022年：219,430,694股)，即緊隨資本化發行後的本公司普通股加權平均數，猶如所有該等股份於截至2023年及2022年12月31日止全年度均已發行。

本集團於兩個年度並無潛在攤薄已發行普通股。

10. 貿易應收款項

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
貿易應收款項	197,844	155,628
減值	<u>(4,269)</u>	<u>(4,789)</u>
	<u>193,575</u>	<u>150,839</u>

10. 貿易應收款項(續)

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2023年12月31日，本集團的貿易應收款項包括應收本集團關聯方款項約人民幣11,808,770元(2022年：人民幣1,743,000元)，屬貿易性質、無抵押、免息及須按與提供予本集團主要客戶類似的信貸條款償還。

於報告期末，基於發票日期的貿易應收款項(扣除減值)的賬齡分析如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
一年內	178,045	150,839
一至兩年	15,002	—
兩年以上	528	—
	<u>193,575</u>	<u>150,839</u>

11. 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：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
三個月	35,323	30,670
三個月至六個月	4,450	5,720
六個月至一年	3,168	170
一年以上	6,804	4,816
	<u>49,745</u>	<u>41,376</u>

貿易應付款項屬無抵押、免息及一般於少於90天內結算。

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2023年，91.3%的總收益產生自向客戶提供物業管理服務，其中91.9%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8.1%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2023年，本集團榮獲克而瑞物管及北京中物研協信息科技有限公司頒發的「物業服務企業綜合實力測評TOP 500」獎項。本集團亦榮獲「山東省醫院物業服務力Top 3」、「山東省學校物業服務力Top 3」、「山東知名品牌Top 10」、「中國物業服務滿意度百強企業」及「山東省企業文化建設先進單位」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。

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2022年12月31日止年度的人民幣692.0百萬元增加人民幣76.4百萬元或11.0%至報告期間的人民幣768.4百萬元，主要歸因於物業管理板塊業務由截至2022年12月31日止年度的人民幣635.9百萬元增長至報告期間的人民幣701.9百萬元，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				增長率 %
	2023年		2022年		
	收益 人民幣千元	%	收益 人民幣千元	%	
物業管理服務	701,890	91.3	635,869	91.9	10.4
物業工程及園林建設服務	42,643	5.5	39,581	5.7	7.7
物業投資的租賃服務	18,121	2.4	9,931	1.4	82.5
其他服務	5,754	0.8	6,618	1.0	-13.1
總計	<u>768,408</u>	<u>100.0</u>	<u>691,999</u>	<u>100.0</u>	<u>11.0</u>

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			
	2023年		2022年	
	收益 人民幣千元	%	收益 人民幣千元	%
醫院	296,705	42.3	276,545	43.5
公共物業	238,717	34.0	204,538	32.2
商業及其他非住宅物業	109,779	15.6	102,079	16.0
住宅物業	56,689	8.1	52,707	8.3
總計	701,890	100.0	635,869	100.0

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701.9百萬元，佔本集團總收益的91.3%。該分部收益增加乃主要由於本集團管理下的醫院要求提供額外衛生及預防服務及在管項目數量增加，導致醫院收益貢獻由截至2022年12月31日止年度的人民幣276.5百萬元增加至報告期間的人民幣296.7百萬元，而在管項目數量增加乃由於本集團不斷擴張業務及豐富物業管理項目組合。

報告期間，物業工程及園林建設服務所得收益為人民幣42.6百萬元，佔本集團總收益的5.5%。該分部收益增加乃主要由於若干大型物業工程及園林建設項目已於報告期間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18.1百萬元，佔本集團總收益的2.4%。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出租該物業的大部分。

報告期間，其他服務所得收益為人民幣5.8百萬元，佔本集團總收益的0.8%。該分部收益減少乃主要由於患者護理及產後護理服務減少。

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635.2百萬元，較2022年同期的人民幣569.8百萬元增加人民幣65.4百萬元或11.5%，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2022年12月31日止年度的人民幣122.2百萬元增加人民幣11.0百萬元或9.1%至報告期間的人民幣133.2百萬元，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			
	2023年		2022年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
物業管理服務	116,058	16.5	106,861	16.8
物業工程及園林建設服務	9,308	21.8	9,262	23.4
物業投資的租賃服務	3,704	20.4	887	8.9
其他服務	4,145	72.0	5,140	77.7
總計	133,215	17.3	122,150	17.7

報告期間，本集團毛利率較2022年減少0.4個百分點。

物業管理服務的毛利率減少0.3個百分點，主要由於業務擴張至若干物業，而這些物業整體錄得較低毛利率。

物業工程及園林建設服務的毛利率減少1.6個百分點，主要由於受中國物業市場疲弱影響，一個項目的合同價值減少而已產生項目成本不變。

物業投資的租賃服務毛利率增加11.5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高。

其他服務的毛利率減少5.7個百分點，主要由於2023年患者護理及產後護理服務的收益貢獻減少，而其毛利率低於2022年的水平。

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利息收入。其他收入及收益以及開支淨額由截至2022年12月31日止年度的人民幣6.6百萬元增加人民幣428,000元或6.5%至報告期間的人民幣7.0百萬元。其他收入及收益以及開支增加乃主要由於銀行利息收入及匯兌差額淨額增加，部分被政府補助減少所抵銷。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由截至2022年12月31日止年度的人民幣5.8百萬元減少人民幣4.3百萬元或73.7%至報告期間的人民幣1.5百萬元。銷售及分銷開支減少乃主要由於營銷開支減少。

行政開支

行政開支由截至2022年12月31日止年度的人民幣68.5百萬元增加人民幣10.2百萬元或14.9%至報告期間的人民幣78.7百萬元。行政開支增加乃主要由於管理人員的人數及平均薪資增加導致管理人員成本上升所致。

財務成本

財務成本由截至2022年12月31日止年度的人民幣8.5百萬元增加人民幣1.2百萬元或13.8%至報告期間的人民幣9.7百萬元。財務成本增加乃主要由於計息銀行借款的利息增加。

分佔一間聯營公司溢利

分佔一間聯營公司溢利由截至2022年12月31日止年度的人民幣5.8百萬元減少人民幣1.6百萬元或27.1%至報告期間的人民幣4.2百萬元。

所得稅開支及實際稅率

所得稅開支由截至2022年12月31日止年度的人民幣11.3百萬元增加人民幣1.5百萬元或13.3%至報告期間的人民幣12.8百萬元，主要是由於上述因素的淨影響，導致報告期間的除稅前溢利較截至2022年12月31日止年度有所增加。

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2022年12月31日止年度及報告期間的實際稅率分別為21.8%及23.4%，低於本集團中國附屬公司的適用法定稅率25%，主要是由於(i)本集團若干附屬公司符合中國小型微利企業資格，享有優惠所得稅率；及(ii)截至2022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1.1百萬元，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2022年12月31日止年度的人民幣40.4百萬元增加人民幣1.3百萬元或3.3%至報告期間的人民幣41.7百萬元，純利率由截至2022年12月31日止年度的5.8%減少至報告期間的5.4%。

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2023年12月31日，本集團的物業及設備為人民幣19.9百萬元，較2022年12月31日的人民幣19.2百萬元略微增加人民幣0.7百萬元，主要由於添置家具、固定裝置及設備。

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2022年12月31日的人民幣107.1百萬元減少至2023年12月31日的人民幣90.0百萬元，主要由於折舊。

於一間聯營公司的投資

於一間聯營公司的投資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2023年12月31日，本集團錄得於一間聯營公司的投資人民幣137.6百萬元。

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2023年12月31日，本集團的貿易應收款項為人民幣193.6百萬元，較2022年12月31日的人民幣150.8百萬元增加人民幣42.8百萬元或28.3%，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由2022年12月31日的人民幣21.1百萬元增加至2023年12月31日的人民幣37.2百萬元，乃主要由於按金及其他應收款項增加。

貿易應付款項

於2023年12月31日，本集團的貿易應付款項為人民幣49.7百萬元，較2022年12月31日的約人民幣41.4百萬元增加人民幣8.3百萬元或20.2%。

其他應付款項及應計費用

其他應付款項及應計費用由2022年12月31日的人民幣105.7百萬元增加至2023年12月31日的人民幣142.0百萬元。

流動資金、財務資源及資本架構

於2023年12月31日，本集團的現金及現金等價物為人民幣195.6百萬元(其中人民幣15.0百萬元以港元計值(2022年：人民幣1.2百萬元)，其餘則以人民幣計值)。計息銀行貸款及其他借款總額由2022年12月31日的人民幣94.7百萬元略微增加至2023年12月31日的人民幣105.0百萬元。於2023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(2022年：人民幣20.0百萬元)按年利率介乎4.30%至5.60%(2022年：介乎4.30%至5.60%)計息及須於一年內償還；(ii)人民幣13.1百萬元(2022年：人民幣13.1百萬元)按年利率介乎4.20%至5.67%(2022年：介乎4.45%至5.67%)計息及須於一年內償還；(iii)人民幣17.0百萬元(2022年：人民幣17.0百萬元)按固定年利率5.67%(2022年：5.67%)計息及須於兩年內償還；及(iv)人民幣33.4百萬元(2022年：人民幣44.5百萬元)按貸款基礎利率的浮動年利率4.20%(2022年：4.45%)計息及須於一至四年內償還(2022年：一至五年)。於2023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30.7%(2022年12月31日：47.1%)。於2023年12月31日，流動比率(流動資產總值除以流動負債總額)為1.7(2022年12月31日：1.2)。

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的支出，總額為人民幣9.5百萬元(2022年12月31日：人民幣79.0百萬元)。

於2023年12月31日，本集團並無資本承擔(2022年12月31日：無)。

資產質押

於2023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(2022年12月31日：賬面淨值人民幣5.5百萬元的樓宇、賬面淨值人民幣9.15百萬元的投資物業及人民幣4.0百萬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2023年12月31日，本集團並無任何重大或然負債(2022年12月31日：無)。

現金流量

報告期間，經營活動所得現金淨額為人民幣53.5百萬元，主要由於收益增加。報告期間的投資活動所用現金淨額為人民幣7.2百萬元，主要是由於購買按公平值計入損益的金融資產。報告期間的融資活動所得現金淨額為人民幣84.3百萬元，主要是由於於首次公開發售發行股份。

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(2022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2023年12月31日，本集團僱用9,906名僱員(2022年12月31日：8,755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。於報告期間內，本公司已遵守聯交所主板證券上市規則附錄十四(自2023年12月31日起重分類為附錄C1)企業管治守則內所載的所有適用守則條文。

董事進行證券交易

本公司已採納有關董事進行證券交易的操守準則(「**操守準則**」)，其條款不寬鬆於上市規則附錄十(自2023年12月31日起重分類為附錄C3)所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「**標準守則**」)內所載的規定標準。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2023年12月31日一直遵守標準守則及操守準則所載的所有規定標準。

購買、出售或贖回本公司上市證券

自上市日期起及直至2023年12月31日，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

本集團自2023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	所得款項淨額計劃分配 百萬港元 (概約)	於報告期間	直至2023年	悉數動用 結餘的 預期時間表
	款項總額 百分比 (%)		已動用 所得款項淨額 百萬港元 (概約)	12月31日的 未動用 所得款項淨額 百萬港元 (概約)	
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	4.4	20.8	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	3.9	12.0	2025年末前
	<u>100.0</u>	<u>89.9</u>	<u>8.3</u>	<u>81.6</u>	

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。審核委員會現時由一名非執行董事及兩名獨立非執行董事(即程欣先生、陳海萍女士及鮑穎女士)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。

變更核數師

安永會計師事務所(「安永」)辭任本公司核數師，自2023年12月18日起生效。信永中和(香港)會計師事務所有限公司獲委任為本公司新任核數師，自2024年1月9日起生效，以填補安永辭任後的臨時空缺，任期將直至本公司下屆股東週年大會結束為止。

信永中和(香港)會計師事務所有限公司的工作範疇

本集團核數師信永中和(香港)會計師事務所有限公司已將本公告所載本集團截至2023年12月31日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及其相關附註中所列數字與本集團本年度經審核綜合財務報表所載金額核對一致。信永中和(香港)會計師事務所有限公司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核證工作，故信永中和(香港)會計師事務所有限公司並未對本公告作出任何保證。

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)及本公司網站(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2024年6月3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2024年5月29日(星期三)至2024年6月3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2024年5月28日(星期二)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，2024年3月28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。