

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分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



CIFI Ever Sunshine Services Group Limited

旭辉永升服务集团有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1995)

- (1) 截至2023年12月31日止年度全年業績；
(2) 2021年認購事項所得款項淨額用途變動；

及

- (3) 建議修訂組織章程細則

(1) 截至2023年12月31日止年度全年業績

摘要

- 2023年收入為約人民幣6,537.4百萬元，較2022年約人民幣6,276.5百萬元增長4.2%。
- 本集團2023年的毛利為約人民幣1,253.0百萬元，較2022年約人民幣1,293.3百萬元減少3.1%。
- 2023年的溢利為約人民幣530.0百萬元，較2022年約人民幣575.9百萬元減少約8.0%。與此同時，2023年的本公司擁有人應佔溢利為約人民幣434.5百萬元，較2022年約人民幣480.1百萬元減少9.5%。
- 截至2023年12月31日止年度，本集團經營活動現金流入淨額約為人民幣913.1百萬元，而2022年現金流出淨額約為人民幣1,019.7百萬元。
- 截至2023年12月31日止年度，董事會已派付每股0.045港元的中期股息(2022年：每股0.074港元)。此外，董事會建議派付截至2023年12月31日止年度末期股息每股0.0914港元(2022年：每股0.0492港元)。2023年全年股息總值將達到本公司擁有人應佔年內溢利的50%。本公司在未來三年內將努力維持不低於50%的派息率。
- 截至2023年12月31日止年度，本公司在聯交所購回合計5,342,000股股份，佔於本公告日期已發行股份數量的0.3%。此外，周洪斌先生及周迪先生(彼等均為執行董事)於截至2023年12月31日止年度分別於公開市場購入5,300,000及2,300,000股股份。

旭辉永升服务集团有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」或「我們」)截至2023年12月31日止年度經審核綜合業績，連同截至2022年12月31日止年度的比較數字。該等資料已由本公司審核委員會(「審核委員會」)審閱。

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	截至12月31日止年度	
		2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
收入	5	6,537,423	6,276,479
服務成本		(5,284,415)	(4,983,196)
毛利		1,253,008	1,293,283
其他收入及其他收益及虧損		54,322	175,476
行政開支		(472,206)	(463,531)
銷售開支		(94,282)	(100,078)
金融資產的預期信貸虧損		(46,113)	(157,424)
財務成本		(5,868)	(4,014)
其他開支		(8,117)	(2,758)
除稅前溢利		680,744	740,954
所得稅開支	6	(150,775)	(165,062)
年內溢利及全面收益總額		<u>529,969</u>	<u>575,892</u>

綜合損益及其他全面收益表(續)

截至2023年12月31日止年度

	截至12月31日止年度	
附註	2023年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
以下各項應佔年內溢利及全面收益總額：		
本公司擁有人	434,472	480,111
非控股權益	95,497	95,781
	<u>529,969</u>	<u>575,892</u>
每股盈利(人民幣元)		
每股基本及攤薄盈利	8 <u>0.2484</u>	<u>0.2742</u>

綜合財務狀況表

於2023年12月31日

	附註	2023年 12月31日 人民幣千元	2022年 12月31日 人民幣千元
資產及負債			
非流動資產			
物業、廠房及設備		123,417	129,708
投資物業		558,480	556,684
無形資產		318,494	354,196
商譽		1,488,171	1,454,656
遞延稅項資產		83,323	68,134
預付款項及其他應收款項		399,230	204,456
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)的 金融資產		362,663	384,440
遞延合約成本		38,009	10,893
		<u>3,371,787</u>	<u>3,163,167</u>
流動資產			
存貨		3,191	2,985
遞延合約成本		3,661	11,561
貿易應收款項及應收票據	9	2,181,546	1,771,724
預付款項及其他應收款項		885,119	1,514,438
按公平值計入損益的金融資產		4,264	15,590
受限制現金		38,165	29,288
現金及現金等價物		2,341,510	1,534,374
		<u>5,457,456</u>	<u>4,879,960</u>

綜合財務狀況表(續)

於2023年12月31日

	附註	2023年 12月31日 人民幣千元	2022年 12月31日 人民幣千元
流動負債			
貿易應付款項及應付票據	10	1,150,291	1,002,163
應計費用及其他應付款項		1,335,495	1,228,129
借款		40,769	28,106
合約負債	5(b)	870,338	669,185
租賃負債		10,848	11,219
稅項撥備		103,965	104,932
		<u>3,511,706</u>	<u>3,043,734</u>
流動資產淨值		<u>1,945,750</u>	<u>1,836,226</u>
資產總值減流動負債		<u>5,317,537</u>	<u>4,999,393</u>
非流動負債			
借款		4,182	48,057
租賃負債		7,948	14,943
其他長期應付款項		9,322	13,174
遞延稅項負債		82,451	90,565
		<u>103,903</u>	<u>166,739</u>
資產淨值		<u>5,213,634</u>	<u>4,832,654</u>
資本及儲備			
股本		15,480	15,480
儲備		4,857,586	4,580,467
本公司擁有人應佔權益		<u>4,873,066</u>	<u>4,595,947</u>
非控股權益		<u>340,568</u>	<u>236,707</u>
權益總額		<u>5,213,634</u>	<u>4,832,654</u>

綜合財務報表附註

截至2023年12月31日止年度

1 一般資料

旭輝永升服務集團有限公司(「本公司」)為於開曼群島註冊成立的公眾有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。其最終控股方為林中先生、林峰先生及林偉先生。於2020年6月30日本公司股東完成銷售及購買本公司股份及簽署投票權委託協議後，Spectron Enterprises Limited(於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立)成為本公司的直接控股公司，而旭輝控股(集團)有限公司(於開曼群島註冊成立，其股份在聯交所上市)成為本公司的最終控股公司。其註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, the Cayman Islands。

本公司為投資控股公司。本集團由本公司及其附屬公司組成，主要從事提供物業管理服務、社區增值服務、對非業主的增值服務及城市服務。

綜合財務報表乃以本公司的功能貨幣人民幣(「人民幣」)呈列。

2 綜合財務報表編製基準

綜合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」)編製。就編製綜合財務報表的目的而言，當可合理預期該等資料會影響主要使用者的決策，該等資料會被認為重大。此外，本綜合財務報表包括根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則和香港公司條例要求之適用披露。

於各報告期末，除若干投資物業及金融工具按公平值計量外，綜合財務報表乃按歷史成本基準編製。

3 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度強制生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團已首次應用香港會計師公會頒佈之以下本集團於2023年1月1日或之後開始之年度期間強制生效之新訂及經修訂香港財務報告準則，以編製綜合財務報表：

香港財務報告準則第17號 (包括香港財務報告準則第17號 於2020年10月及2022年2月之修訂本)	保險合約
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)	與單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項
香港會計準則第12號(修訂本)	國際稅務變革－第二支柱規則
香港會計準則第1號及 香港財務報告準則實務報告 第2號(修訂本)	會計政策披露

除下文所述者外，於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則並無對本年度及過往年度的本集團財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表所載的披露造成重大影響。

應用香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號修訂本會計政策披露的影響

本集團於本年度首次應用該等修訂。香港會計準則第1號*財務報表的呈報*已作出修訂，以「重要會計政策資料」取代所有「重要會計政策」一詞。倘會計政策資料與實體財務報表中的其他資料一併考慮時，可以合理地預期該等資料會影響一般財務報表的主要使用者根據該等財務報表做出的決定，則該等資料屬重要。

該等修訂亦明確指出，會計政策資料可能因相關交易、其他事件或條件的性質而具有重要性，即使其金額並不重要。然而，並非所有與重要交易、其他事件或條件相關的會計政策資料本身均屬重要。倘一個實體選擇披露不重要的會計政策資料，該等資料不得掩蓋重要的會計政策資料。

香港財務報告準則實務報告第 2 號作出重要性判斷(「實務報告」)亦已作出修訂，以說明實體如何將「四個步驟之重要性流程」應用於會計政策披露，以及判斷有關會計政策的資料對其財務報表是否重要。實務報告中增加指引及示例。

應用該等修訂對本集團的財務狀況及業績概無重大影響，但影響綜合財務報表所載本集團會計政策的披露。

4 分部資料

就資源分配及評估而向本公司執行董事(及主要經營決策者)所呈報的資料主要針對收入分析。除本集團整體業績及財務狀況外，概無提供其他獨立財務資料。因此，僅呈列實體之披露資料、主要客戶及地區資料。

有關主要客戶的資料

截至 2023 年 12 月 31 日止年度，來自旭輝控股(集團)有限公司及其附屬公司(「旭輝集團」)的收入佔本集團收入的 7.2% (2022 年：11.1%)。除旭輝集團外，本集團擁有大量客戶，該等客戶於截至 2023 年 12 月 31 日止年度概無貢獻本集團收入的 10% 或以上(2022 年：無)。

有關地理區域的資料

本集團的主要經營實體位於中華人民共和國(「中國」)。因此，於截至 2023 年 12 月 31 日止年度，本集團所有收入均來自中國(2022 年：所有)。

於 2023 年 12 月 31 日，所有非流動資產位於中國(2022 年：所有)。

5 收入

收入主要包括自物業管理服務、社區增值服務、對非業主的增值服務及城市服務的所得款項。
本集團按類別劃分的收入分析如下：

	截至12月31日止年度	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
來自客戶合約收入		
—物業管理服務	4,463,188	3,887,811
—社區增值服務	890,282	1,020,063
—非業主增值服務	777,557	964,429
—城市服務	405,953	403,350
	<u>6,536,980</u>	<u>6,275,653</u>
其他	443	826
	<u>443</u>	<u>826</u>
總計	<u>6,537,423</u>	<u>6,276,479</u>
收入確認時間		
於某一時間點	289,470	312,167
隨時間	6,247,510	5,963,486
	<u>6,247,510</u>	<u>5,963,486</u>
	<u>6,536,980</u>	<u>6,275,653</u>

(a) 分配至餘下客戶合約履約責任的交易價格

物業管理服務及城市服務合約通常為長期合約，且本集團定期就所提供服務收取固定金額。本集團選擇透過確認本集團有權開具發票金額的收益應用實際權宜之計。由於香港財務報告準則第15號允許，分配至該等未履行合約的交易價格並無披露。

社區增值服務及非業主增值服務為期通常少於一年。由於香港財務報告準則第15號允許，分配至該等未履行合約的交易價格並無披露。

(b) 合約負債詳情

本集團已確認以下收入相關之合約負債：

	2023年	2022年
	12月31日	12月31日
	<i>人民幣千元</i>	<i>人民幣千元</i>
合約負債	<u>870,338</u>	<u>669,185</u>

於2022年1月1日，合約負債為人民幣597,347,000元。

(i) 合約負債重大變動

本集團合約負債來自客戶就尚未獲提供的物業管理服務或增值服務支付的墊款。

於2023年12月31日，合約負債結餘的增加主要由於本年度末收到客戶的預付款項增加。

(ii) 就合約負債確認收入

下表列示於本報告期內就結轉合約負債確認的收入金額：

	截至12月31日止年度	
	2023年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
已計入年初合約負債結餘之已確認收入	<u>667,996</u>	<u>587,966</u>

6 所得稅開支

	截至12月31日止年度	
	2023年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
中國企業所得稅：		
即期稅項	174,898	213,171
過往年度撥備不足	<u>992</u>	<u>117</u>
	175,890	213,288
遞延稅項		
計入年內損益	<u>(25,115)</u>	<u>(48,226)</u>
	<u>150,775</u>	<u>165,062</u>

根據中國的企業所得稅法(「企業所得稅法」)及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司的稅率為 i) 25%，ii) 倘註冊或從事政策鼓勵行業及在中國西部地區註冊，則為 15%；iii) 倘被地方稅務局視為高新技術企業，則為 15% 或 iv) 倘於海南自由貿易港註冊及經營，則為 15%。

根據中國企業所得稅法，在中國內地成立的外商投資企業向外國投資者宣派的股息應繳納 10% 的預扣稅。

根據英屬處女群島及開曼群島的法律及法規，本集團於英屬處女群島及開曼群島毋須繳納任何所得稅。

由於本集團並無於香港產生或自香港產生收入，故並無就香港利得稅作出撥備。

7 股息

	截至 12 月 31 日止年度	
	2023 年	2022 年
	人民幣千元	人民幣千元
於年內確認為分派之本公司普通股股東之股息：		
2023 年中期－每股普通股 0.045 港元(2022 年中期－0.074 港元)	72,234	113,071
2022 年末期－每股普通股 0.0492 港元 (2021 年末期－0.1299 港元)	78,976	185,047
	<u>151,210</u>	<u>298,118</u>

報告期結束後，本公司董事會建議派付截至 2023 年 12 月 31 日止年度的末期股息每股普通股 0.0914 港元(2022 年：截至 2022 年 12 月 31 日止年度的末期股息 0.0492 港元)，總金額為 159,879,000 港元(2022 年：86,062,000 港元)，須待股東在即將召開的股東大會上批准。

8 每股盈利

本公司權益擁有人應佔每股基本及攤薄盈利的計算乃基於以下數據：

	截至12月31日止年度	
	2023年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
盈利		
本公司權益擁有人應佔溢利	<u>434,472</u>	<u>480,111</u>

	截至12月31日止年度	
	2023年	2022年
	千股	千股
股份數目		
普通股加權平均數	<u>1,749,220</u>	<u>1,750,727</u>

由於該兩個年度均無潛在已發行普通股，故並無呈列每股攤薄盈利。

9 貿易應收款項及應收票據

	2023年	2022年
	12月31日	12月31日
	人民幣千元	人民幣千元
貿易應收款項		
— 關聯方	913,198	787,426
— 第三方	<u>1,535,600</u>	<u>1,212,605</u>
	2,448,798	2,000,031
應收票據	<u>2,027</u>	<u>1,602</u>
總額	2,450,825	2,001,633
減：信貸虧損撥備	<u>(269,279)</u>	<u>(229,909)</u>
	<u>2,181,546</u>	<u>1,771,724</u>

於2022年1月1日，來自與客戶的合約的貿易應收款項及應收票據為人民幣788,316,000元。

本集團收到的所有票據的到期期間均少於一年。

貿易應收款項主要產生於包幹制下的物業管理服務、社區增值服務、對非業主的增值服務及城市服務。

包幹制下的物業管理服務、社區增值服務、對非業主的增值服務以及城市服務的收入乃根據相關服務協議條款收取，並於發出繳款通知書時到期支付。

本集團於2023年及2022年12月31日的應收票據於6個月內到期。

於2023年及2022年12月31日，按發票日期作出之貿易應收款項及應收票據(扣除預期信貸虧損)賬齡分析如下：

	2023年	2022年
	12月31日	12月31日
	<i>人民幣千元</i>	<i>人民幣千元</i>
1年以內	1,740,692	1,524,357
1至2年	299,836	164,039
2至3年	85,519	62,037
3至4年	41,429	18,065
4至5年	14,070	3,226
	<u>2,181,546</u>	<u>1,771,724</u>

10 貿易應付款項及應付票據

	2023年 12月31日 人民幣千元	2022年 12月31日 人民幣千元
貿易應付款項		
— 關聯方	49,254	63,709
— 第三方	<u>1,084,455</u>	<u>925,685</u>
	1,133,709	989,394
應付票據	<u>16,582</u>	<u>12,769</u>
	<u>1,150,291</u>	<u>1,002,163</u>

根據通常與發票日期一致的服務及商品收據，本集團於2023年及2022年12月31日的貿易應付款項及應付票據賬齡分析如下：

	2023年 12月31日 人民幣千元	2022年 12月31日 人民幣千元
1年以內	868,873	862,077
1至2年	209,118	110,885
2至3年	50,141	25,677
3至4年	21,519	3,339
4至5年	<u>640</u>	<u>185</u>
	<u>1,150,291</u>	<u>1,002,163</u>

管理層討論及分析

業務回顧

概覽

我們是中華人民共和國(「中國」)一家享有良好聲譽且快速成長的綜合型物業管理服務商。在2023年5月，我們榮獲中指研究院頒發的「2023中國物業服務百強企業」稱號，且在行業綜合實力排名上保持著前10名的領先地位。截至2023年12月31日，我們在中國內地110座城市提供物業管理服務、增值服務和城市服務，總合約建築面積(「建築面積」)約為308.3百萬平方米(「平方米」)。其中，我們在管總建築面積約為221.4百萬平方米，為超過101萬戶家庭提供服務。

我們的業務涵蓋廣泛的物業形態，包括住宅物業和非住宅物業，涵蓋辦公大樓、商場、學校、醫院、景區、政府樓宇、高速公路服務站、軌道交通及輪渡碼頭等。除此之外，我們還提供城市服務和其他高質量的專項定制服務。

秉承「用心構築美好生活」的理念，我們核心價值觀是讓客戶「省心、放心、開心」。通過科技創新推動多元發展，堅持「平台+生態」的發展戰略。我們的使命是為廣大客戶提供全面、貼心、專業的物業管理服務，並成為客戶首選的智慧城市服務品牌。

我們的業務模式

我們擁有四大業務，即(i)物業管理服務；(ii)社區增值服務；(iii)對非業主的增值服務；及(iv)城市服務，其形成向我們客戶提供之綜合服務並涵蓋物業管理行業的整條價值鏈。

1. 物業管理服務：我們為物業開發商、業主及住戶提供各種不同的物業管理服務，其主要包括清潔、安保、園藝及維修及保養服務。我們管理的物業組合包含住宅及非住宅物業。我們的非住宅物業包括辦公大樓、商場、學校、醫院、景區、政府樓宇、高速公路服務站、軌道交通及輪渡碼頭等。
2. 社區增值服務：我們為業主及住戶提供的社區增值服務旨在提升其生活體驗，並實現彼等資產的保值和增值。該等服務主要包括(i)家居生活服務；(ii)停車位管理及租賃服務；(iii)物業經紀服務；及(iv)公用區域增值服務。
3. 對非業主的增值服務：我們為非業主提供全面的增值服務，該等非業主主要包括物業開發商，但在較小程度上，亦包括就彼等非住宅物業而需要若干額外專項定制服務之非物業開發商及向我們外包若干增值服務之物業管理服務商。我們對非業主的增值服務主要包括(i)協銷服務；(ii)額外專項定制服務；(iii)房修服務；(iv)交付前檢驗服務；及(v)前期規劃及設計諮詢服務，其涉及進入並檢驗每個單位，以從終端使用者角度提供充分的建議。

4. 城市服務：我們可以提供多樣的_{城市}服務。該等服務主要包括(i)城市環衛；(ii)垃圾分類處理；(iii)路政設施安裝；(iv)園林綠化工程；(v)老舊社區改造；及(vi)智慧街區建設。

物業管理服務

持續高質量發展

我們秉持城市深耕戰略，堅持把有品質的擴張作為戰略目標之一。截至2023年12月31日止年度，我們通過多輪驅動實現合約建築面積和在管建築面積的高品質發展。

於2023年12月31日，我們的合約建築面積約為308.3百萬平方米，合約項目數量1,678個，分別較2022年12月31日增加約1.6%及8.8%。於2023年12月31日，在管建築面積達到了約221.4百萬平方米，在管項目數量為1,307個，分別較2022年12月31日增加5.5%及13.9%。

下表載列分別截至2023年及2022年12月31日止年度我們的合約建築面積及在管建築面積之變動：

	截至12月31日止年度			
	2023年		2022年	
	合約建築 面積 (千平方米)	在管建築 面積 (千平方米)	合約建築 面積 (千平方米)	在管建築 面積 (千平方米)
於年初	303,435	209,954	270,767	171,037
新增 ⁽¹⁾	46,611	42,118	53,010	46,845
終止 ⁽²⁾	(41,781)	(30,664)	(20,342)	(7,928)
於年末	<u>308,265</u>	<u>221,408</u>	<u>303,435</u>	<u>209,954</u>

附註：

- (1) 有關我們的在管住宅及非住宅項目，新增主要包括由房地產開發商開發的新物業的前期管理合約，我們據以取代先前的物業管理服務供應商的物業管理服務合約，以及通過收購附屬公司獲得的物業管理合約。
- (2) 該等終止包括我們的若干自願不續約物業管理服務合同，其乃由於我們重新分配我們的資源至盈利能力更強的訂約，以優化我們的物業管理組合。

我們的地理分佈

自本集團成立以來，截至2023年12月31日，我們的地理分佈已從上海擴展至中國110座城市，以區域深耕為目標，追求有效規模擴張。

下表載列於所示日期按地理區域劃分的在管總建築面積以及分別截至2023年及2022年12月31日止年度產生自物業管理服務的收入明細：

	於12月31日或截至12月31日止年度					
	2023年			2022年		
	建築面積	收入		建築面積	收入	
	千平方米	人民幣千元	%	千平方米	人民幣千元	%
東部地區 ⁽¹⁾	125,422	2,836,483	63.5	121,874	2,255,671	58.1
北部地區 ⁽²⁾	22,072	433,882	9.7	22,249	434,986	11.2
中南地區 ⁽³⁾	37,810	566,519	12.7	35,363	529,937	13.6
西部地區 ⁽⁴⁾	28,112	499,013	11.2	24,070	498,611	12.8
東北地區 ⁽⁵⁾	7,992	127,291	2.9	6,398	168,606	4.3
總計	<u>221,408</u>	<u>4,463,188</u>	<u>100.0</u>	<u>209,954</u>	<u>3,887,811</u>	<u>100.0</u>

附註：

- (1) 我們於當中擁有物業管理項目的東部地區城市包括上海、蘇州、嘉興、杭州、南京、無錫、廈門、舟山、漳州、日照、聊城、揚州、連雲港、宣城、金華、滁州、湖州、泉州、鎮江、淄博、遵義、淮安、蕪湖、淮南、煙台、紹興、威海、宿遷、台州、福州、鹽城、濰坊、荷澤、濟寧、溫州、泰州、阜陽、德州、徐州、臨沂、南通、常州、濟南、東營、安慶、寧波、濱州、青島及合肥。
- (2) 我們於當中擁有物業管理項目的北部地區城市包括北京、天津、石家莊、太原、滄州、唐山、廊坊及邯鄲。
- (3) 我們於當中擁有物業管理項目的中南地區城市包括深圳、佛山、武漢、鄭州、長沙、南陽、江門、莆田、大理白族自治州、廣州、南昌、黃岡、周口、惠州、桂林、南寧、宜昌、邵陽、株洲、湘潭、中山、商丘、許昌、東莞、湘西土家族苗族自治州、怒江傈僳族自治州、岳陽、常德、衡陽、柳州及洛陽。
- (4) 我們於當中擁有物業管理項目的西部地區城市包括西安、成都、重慶、寶雞、安順、渭南、呂梁、天水、烏魯木齊、襄陽、西寧、棗莊、銀川、呼和浩特市、白銀、貴陽、六盤水及昆明。
- (5) 我們於當中擁有物業管理項目的東北地區城市包括長春、哈爾濱、瀋陽及大連。

追求有效規模的不斷擴大

按照市場化原則處理與旭輝集團業務往來

作為旭輝控股(集團)有限公司(「旭輝控股」)(股份代號：00884)及其附屬公司(不包括本集團)(「旭輝集團」)長期的服務合作夥伴，我們一直與旭輝集團建立穩固的市場化合作關係。回顧2023年，中國房地產行業的市場環境依然嚴峻，復蘇乏力。這些挑戰也對物業管理服務行業帶來了持續的負面衝擊。我們依然秉持與旭輝集團按照市場化原則進行業務往來的原則，這使得我們能夠相對有效地應對危機，並且對我們的物業管理服務業務的影響保持在可控範圍內。我們持續不斷地改進和調整策略，以確保與旭輝集團的合作繼續穩步發展。在這個充滿挑戰的環境中，我們將緊密合作，共同迎接未來帶來的各種機遇和挑戰。

持續精進獨立第三方市場發展能力

作為公司規模擴張的主要推動力之一，我們一直致力於以多元化的方式開拓第三方市場。透過向各個獨立市場擴展資源，我們不斷增加自身的市場份額。同時，我們持續提升建設團隊的能力，以實現更好的賦能效果。這種積極進取的策略讓我們能夠在不斷變化的環境中保持競爭力，並為公司帶來持續的規模增長。我們市場拓展的主要對象包括區域性物業開發商、業主委員會、地方政府、商企客戶等。我們通過參與新開發項目的投標競爭，獲取物業開發商一手項目的管理權，於2023年，我們獲取了北京安林嘉苑、蘇州山嵐環庭、常州濱江豪園、南寧祥江苑、哈爾濱陽光鉑金府等優質一手項目。

我們通過參與業主委員會對原有物業管理服務商的更換而進行的招標，獲取二手項目的管理權，於2023年，我們通過公開競標獲得了上海金沙雅苑未來街區、上海盛大花園、溫州大發凱旋門、蘇州高新亭林一部、南京蘇寧睿城銀河國際街區、杭州賀田尚城等優質二手項目。

我們亦參與政府採購，包括對體育場館、軌道交通、交通樞紐節點、辦公大廈等公建類項目的招投標。於2023年，我們獲得了寧德市中醫院、青海省婦女兒童醫院、西安市地鐵3號線、大連機場、濱州鄒平市委黨校等優質公建類項目。

此外，我們於公司內部設立了「商用物業事業部」，寄翼於在商企服務領域有更加專業、精細化的長足發展。於2023年，我們獲得了渝富大廈、杭州富春醫養國際養老社區、天津菜鳥東疆港保稅園區、溫州、合肥及鄭州的9個順豐產業園等企業總部、辦公園區項目。

推行市場化拓展以來，通過多年的積累，本集團成功構建了穩固的競標外拓能力，相信在公司不斷提升的綜合實力和更好的聲譽品牌加持下，通過我們持續提升行業標準以及改進競標外拓技術手段，一定會實現更為穩健的業務成長。

戰略併購

戰略併購是我們發展過程中極為重要的一環。本集團在併購上堅持「投前精選標的，投後完善管理」的原則，通過戰略併購，提高現有市場佔有率，擴大區域業務規模，快速打破業態壁壘，增強多種業態服務能力。

自本公司普通股（「股份」）在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市（「上市」）以來，我們堅持審慎併購原則，分別收購了不同類型的物業公司，如住宅業態鄭州錦藝物業服務有限公司，商場辦公樓業態青島雅園物業管理有限公司及上海美凱龍物業管理服務有限公司，公建業態江蘇香江物業發展有限公司，物流園區業態山東鑫建物業發展有限公司，城市環衛湖南美中環境生態科技有限公司（「美中環境」）以及綜合體業態華熙鑫安（北京）物業管理有限公司等公司，並均取得了積極的投後整合效果。截至2023年12月31日止年度，我們完成了對北京航騰物業管理有限責任公司（「北京航騰」）的併購。但總體上自2022年以來，由於外部環境的持續擾動以及公司內部更審慎的風險管控要求，我們減少了併購項目的數量。

而尤為值得一提的是，由於我們堅持戰略並購的紀律性原則，歷史上我們並購的所有項目均實現了與我們的良好融合，均達成業績要求指標，預計現有收購及整合公司在未來將能夠實現較好業務運作並實現較好的業績貢獻。

下表載列於所示日期按物業開發商類型劃分的在管總建築面積明細：

	於 12 月 31 日			
	2023 年		2022 年	
	建築面積 千平方米	%	建築面積 千平方米	%
旭輝集團 ⁽¹⁾	56,277	25.4	42,038	20.0
第三方物業開發商 ⁽²⁾	165,131	74.6	167,916	80.0
總計	221,408	100.0	209,954	100.0

附註：

- (1) 包括由旭輝集團獨家開發的物業及由旭輝集團與其他物業開發商共同開發的物業(旭輝集團於該等物業中持有控股權益)。
- (2) 指由獨立於旭輝集團的第三方物業開發商獨家開發的物業以及由旭輝集團與其他物業開發商共同開發之物業(旭輝集團於該等物業中並無持有控股權益)。

強化綜合性物業管理服務提供商地位

我們管理住宅及非住宅物業等多種業態。我們在管理非住宅物業方面積累了非常豐富的經驗，包括辦公大樓、商場、工業園區、醫院及學校等。同時，隨著非住宅市場進一步開放，我們獲得了更多參與該市場招投標及擴大市場份額的機會。我們抓住市場機遇在非住宅市場進入了更為細分的板塊，例如大型企業總部大樓、高速公路服務站、地鐵軌道交通、景區旅遊點及工業展覽中心。我們將以獲得的項目作為建立基準的基石，繼續在當地市場實現滲透，從而實現當地市場密集度的提升。雖然住宅物業項目所產生的收入已佔並將繼續佔據我們物業管理收入較大部分，但我們正努力使我們的服務供應多樣化，在非住宅領域有更精細化及專業化的發展。於2023年12月31日，非住宅物業佔我們在管建築面積約31.6%。

下表載列於所示日期按物業於開發時的不同類型劃分的在管總建築面積以及分別截至2023年及2022年12月31日止年度由此產生的物業管理服務收入明細：

	於12月31日或截至12月31日止年度					
	2023年			2022年		
	建築面積	收入		建築面積	收入	
	千平方米	人民幣千元	%	千平方米	人民幣千元	%
住宅物業	151,381	2,569,020	57.6	133,609	2,133,744	54.9
非住宅物業	70,027	1,894,168	42.4	76,345	1,754,067	45.1
總計	<u>221,408</u>	<u>4,463,188</u>	<u>100.0</u>	<u>209,954</u>	<u>3,887,811</u>	<u>100.0</u>

包幹制和酬金制

我們一般考慮多種因素來定價我們的服務，如住宅社區的特徵及位置、我們的預算、目標利潤率、業主及居民狀況和我們服務的範圍及質量。我們主要按包幹制收取物業管理費，少部分按酬金制收取。

下表載列所示日期我們按收入模式劃分的在管總建築面積以及分別截至2023年及2022年12月31日止年度產生自物業管理服務的收入明細：

	於12月31日或截至12月31日止年度					
	2023			2022		
	建築面積	收入		建築面積	收入	
	千平方米	人民幣千元	%	千平方米	人民幣千元	%
包幹制	219,420	4,460,256	99.9	206,802	3,883,195	99.9
酬金制	1,988	2,932	0.1	3,152	4,616	0.1
總計	<u>221,408</u>	<u>4,463,188</u>	<u>100.0</u>	<u>209,954</u>	<u>3,887,811</u>	<u>100.0</u>

社區增值服務

截至2023年12月31日止年度，在宏觀經濟恢復不及預期以及中國物業市場疲軟的挑戰下，多種社區增值服務受此影響艱難推進，同時我們在社區增值服務發展上更加聚焦，及放棄部分低毛利率及可持續性較差的業務。截至2023年12月31日止年度，來自社區增值服務的收入約人民幣890.3百萬元，較截至2022年12月31日止年度約人民幣1,020.1百萬元減少約12.7%。

推動社區增值服務快速發展，構建增值服務發展體系是本集團重要的戰略發展方向之一。我們堅持「有所為、有所不為」的理念，針對社區業主的需求，開發適合的增值服務產品，以推動社區增值服務收入的增加。

隨著我們服務範圍的擴大，我們在社區增值服務方面擁有了更為成熟的經驗，並不斷優化升級人才隊伍。我們持續深化對社區場景和服務目標群體的研究，從需求識別、產品和服務設計、渠道和供方選擇、營銷計劃制定等多個維度進行推進。儘管在2023年，我們依然面臨著各種挑戰，但社區增值服務仍在不斷努力推進。本集團將持續遵循推動社區增值服務收入比例提升的戰略，不斷提升服務質量，實現更加可持續的發展。

我們堅持採取「平台+生態」戰略，將不斷壯大的專業業務逐步獨立成為業務單元（「業務單元」）。我們以不斷擴張的社區作為平台的基礎，旨在實現各個專業業務單元在平台上不斷發展、更加專業化的目標。於2023年，在成功發展社區維護與修繕、房屋裝修、物業經紀等業務單元的基礎上，我們進一步推進了到家服務業務的發展。在加大戰略重心的同時，我們也在重塑產品和商業模式。未來，我們將持續推動與自身業務發展戰略相符的增值業務，使其逐步成為獨立的業務單元。

目前，我們社區增值服務包含家居生活服務、停車位管理及租賃服務、物業經紀服務及公用區域增值服務四大類。下表載列分別截至2023年及2022年12月31日止年度社區增值服務的收入明細：

	截至12月31日止年度			
	2023年		2022年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
家居生活服務 ⁽¹⁾	496,863	55.8	606,561	59.5
停車位管理及租賃服務 ⁽²⁾	154,439	17.3	131,771	12.9
物業經紀服務 ⁽³⁾	135,824	15.3	170,658	16.7
公用區域增值服務 ⁽⁴⁾	103,156	11.6	111,073	10.9
總計	890,282	100.0	1,020,063	100.0

附註：

- (1) 其主要包括房屋裝修、房屋局部改造、拎包入住等房屋交付階段裝修服務內容；上門維修、家政清潔、房屋打理、二次裝修、社區團購等面向成熟社區階段的服務；以及社區設施及設備維修、保養及翻新類專項服務。
- (2) 其主要包括租賃及管理停車位所得費用。
- (3) 其主要包括有關公寓及停車位的代理銷售與代理租賃服務。
- (4) 其主要包括有關租賃及管理公用區域之服務收入。

對非業主的增值服務

我們向非業主提供增值服務，包括以案場管理為主的協銷服務(服務的內容主要為案場提供保安、清潔、綠化、禮儀接待等服務)、額外專項定制服務、前期規劃及設計諮詢服務、房修服務以及交付前檢驗服務，將物業管理的專業服務向物業開發的前端延展，該等非業主大部份為物業開發商。

截至2023年12月31日止年度，對非業主的增值服務的收入較截至2022年12月31日止年度的人民幣964.4百萬元減少約19.4%至約人民幣777.6百萬元，主要由於中國房地產市場疲軟所致。在「縱向產業鏈延伸戰略」的指引下，我們已提升專業化水準和服務能力。於向旭輝集團提供服務的同時，更多第三方物業開發商委託我們提供增值服務。

下表分別載列截至2023年及2022年12月31日止年度對非業主提供增值服務產生的收入明細：

	截至12月31日止年度			
	2023年		2022年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
協銷服務	224,449	28.8	334,013	34.6
額外專項定制服務	339,982	43.7	394,321	40.9
前期規劃及設計諮詢服務	46,316	6.0	70,095	7.3
房修服務	122,690	15.8	121,203	12.6
交付前檢驗服務	44,120	5.7	44,797	4.6
總計	777,557	100.0	964,429	100.0

城市服務

隨著社會治理的不斷發展，以及機關後勤服務社會化的推進，本公司根據市場需求和「大物業」戰略的發展方向，逐步從傳統的住宅物業領域擴大至非住宅領域，並延伸至城市服務運營層面。自2020年以來，通過與上海臨港新城投資建設有限公司、無錫市惠山國有投資控股集團有限公司等區域性城投平台的戰略合作，我們積累了城市化服務經驗。同時，通過2021年對美中環境的併購，進一步提升了我們在城市服務方面的專業能力。

在上市初期，我們提出了「用心構築美好生活」的公司使命。隨後於2020年，我們首次發佈了公司的願景，旨在成為「客戶首選的智慧城市服務品牌」。經過持續的探索和研究，我們將公司城市服務定位為三個方向：

- (i) 城市市政服務管家：專注於環衛綠化和老舊社區改造服務；
- (ii) 城市資產經營助手：致力於城市閒置空間和片區資源的有效管理；及
- (iii) 城市未來發展的合作夥伴：參與智慧城市建設，成為城市發展的重要參與者。

我們已成為一家涵蓋城市服務業務的物業管理公司，並將不斷努力實現公司使命和願景，為客戶提供優質的智慧城市服務。

未來展望

2023年，我們面對複雜多變的經濟環境，努力克服挑戰，取得了積極的進展。作為物業管理公司，我們始終堅持員工安全至上，積極配合當地政府進行鄰裡治理工作，為業主提供安全便捷的居住環境。儘管經濟恢復不及預期，我們緊密關注市場動向，靈活調整策略，持續提升服務質量。在2024年，管理層將繼續引領團隊，快速推進公司目標，秉承用心構築美好生活的理念，為客戶提供卓越的物業服務。

進一步擴大我們的業務規模及區域密度

我們計劃增加管理物業數量和建築面積，並進一步優化專業營銷團隊，以從戰略角度評估和參與投標，爭取獲得更多物業管理業務並提升服務質量。我們將在人口密度和消費能力較高的戰略地區加大業務佈局和項目密度，重點聚焦於百個城市。

憑藉本集團良好的品牌優勢，我們還與地產開發商和城市建設投資公司建立戰略聯盟，為其項目提供物業管理服務，進一步深耕戰略區域。此外，我們將專注於管理更多的非住宅物業，如醫院、展覽中心和工業園區，抓住服務社會化的機遇，實現管物業組合的多樣化。

隨著本集團能力的不斷提升和行業展現的機遇，我們還將逐漸擴大業務範圍，積極佈局城市服務等領域的機遇。

持續多樣化我們提供的服務

我們計劃增強前期規劃及設計諮詢服務、項目質量監督服務、交付前檢驗服務、協銷服務及房修服務的能力，以進一步多樣化我們對非業主的增值服務。

在向物業開發商提供增值服務時，我們將加強對物業開發、銷售及管理的全產業鏈覆蓋，實現垂直行業拓展，並獲得更多機會以獲得物業管理項目。

同時，我們還計劃為本地物業管理公司提供諮詢服務，以拓寬我們的業務領域並提升我們的品牌知名度。

我們將持續不斷地多樣化提供服務，以滿足客戶的不斷變化的需求，不斷拓展業務範圍，為客戶提供更全面、優質的物業管理解決方案。

社區增值服務作為我們一直以來「做大做強平台、做優做透生態」的戰略重心。我們將繼續堅定推行業務單元化，在驗證完成商業邏輯的專項業務獨立化條線運行，更聚焦、更專業、配人才、放重心。寄翼於增大市場滲透率，更優、更廣的觸達至業主的共性需求。

持續做好人才引進和組織升級

我們通過「永動力」校招生計劃持續為集團引入優質的年輕人才。隨著管理規模的擴大和服務產品的升級，我們致力於培養與公司發展緊密相連的有激情、有才幹的人才團隊。對於高級管理層，我們秉持「騰籠換鳥」戰略，旨在打造具備願景和共識的優秀高管團隊。同時，我們為中層幹部提供充分的成長空間和各項業務的專業能力培訓。通過層層篩選，打造多才多能的組織，激發團隊的活力和創造力。

我們將持續加強人才引進和組織升級工作，為公司發展不斷注入新的活力和動力。我們相信，通過不斷優化人才隊伍，我們能夠更好地應對挑戰、抓住機遇，並實現公司的長期繁榮。

進一步投資技術及智慧運營

我們將進一步投資於技術及智慧運營，以提升我們的質量和運營效率。早在2019年，我們成立了霖久智慧科技有限公司，致力於數字化建設，以提升服務品質管理，讓科技驅動物業革命。

在未來計劃中，我們將加大對內部管理系統的升級投資。優化企業資源規劃信息系統、辦公自動化系統、財務系統、人力資源系統及合同管理系統等。我們還將建立大數據信息共享平台，包括客戶關係管理雲、物業管理雲、賬單管理雲及停車場雲等管理工具，以實現業主、員工及業務夥伴之間的信息互聯。同時，我們計劃建立集中指揮中心，實現遠程監控運營、開展數據分析，減少中間物流，提升管理精準度及效率。

我們將持續提升標準化、集中化、數字化及自動化水平，以確保始終如一地提供優質服務，並減少人為錯誤及有效控制運營成本。通過技術的創新與應用，我們將為客戶帶來更智能化、高效化的物業管理服務，實現物業行業的全面進步。

財務回顧

收入

2023年，本集團錄得收入約人民幣6,537.4百萬元，較2022年約人民幣6,276.5百萬元增加4.2%。

本集團於所示年度按業務線劃分的收入如下：

	截至12月31日止年度			
	2023年		2022年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
物業管理服務	4,463,188	68.2	3,887,811	61.9
社區增值服務	890,282	13.6	1,020,063	16.3
對非業主的增值服務	777,557	11.9	964,429	15.4
城市服務	405,953	6.2	403,350	6.3
其他	443	0.1	826	0.1
總收入	<u>6,537,423</u>	<u>100.0</u>	<u>6,276,479</u>	<u>100.0</u>

物業管理服務產生的收入仍是本集團的最大收入來源。於2023年，物業管理服務收入達約人民幣4,463.2百萬元，佔本集團總收入68.2%。有關來自物業管理服務的收入增長主要得益於我們與旭輝集團的穩定合作，及我們持續致力於擴大第三方客戶基礎，以及收購其他物業管理服務提供商。下表載列於所示年度按物業開發商類型呈列本集團來自物業管理服務的收入：

截至 12 月 31 日止年度

	2023 年		2022 年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
旭輝集團 ⁽¹⁾	1,285,865	28.8	1,082,755	27.8
第三方物業發展商 ⁽²⁾	3,177,323	71.2	2,805,056	72.2
總收入	4,463,188	100.0	3,887,811	100.0

附註：

- (1) 包括由旭輝集團獨家開發的物業及由旭輝集團與其他物業開發商共同開發的物業(旭輝集團於該等物業中持有控股權益)。
- (2) 指由獨立於旭輝集團的第三方物業開發商獨家開發的物業以及由旭輝集團與其他物業開發商共同開發之物業(旭輝集團於該等物業中並無持有控股權益)。

社區增值服務的收入從 2022 年的約人民幣 1,020.1 百萬元下降至 2023 年的約人民幣 890.3 百萬元，減少 12.7%。社區增值服務收入的減少，主要由於截至 2023 年 12 月 31 日止年度受整體經濟狀況及中國房地產市場疲軟的影響，家居生活服務及物業經紀服務的收入減少。

對非業主提供的增值服務的收入從 2022 年的約人民幣 964.4 百萬元減少至 2023 年的約人民幣 777.6 百萬元，減少約 19.4%。有關下降主要由於截至 2023 年 12 月 31 日止年度中國房地產行業不景氣所致。

截至 2023 年 12 月 31 日止年度，來自城市服務的收入為約人民幣 406.0 百萬元，較截至 2022 年 12 月 31 日止年度的人民幣 403.4 百萬元有所增加。

服務成本

服務成本由2022年約人民幣4,983.2百萬元增加約6.0%至2023年約人民幣5,284.4百萬元，主要由於截至2023年12月31日止年度業務規模擴大導致各類成本增加所致。我們將繼續投資於智慧營運以及進行有效的成本控制措施，以提升營運效率。

毛利

基於上述主要因素，本集團毛利由2022年約人民幣1,293.3百萬元減少約3.1%至2023年約人民幣1,253.0百萬元。

本集團於所示年度主要業務的毛利率如下：

	截至12月31日止年度	
	2023年	2022年
物業管理服務	18.8%	19.4%
社區增值服務	31.3%	29.7%
對非業主的增值服務	13.1%	21.3%
城市服務	8.4%	7.6%
總計	19.2%	20.6%

於2023年，本集團的毛利率為19.2%，較2022年的20.6%下降1.4個百分點，主要由於截至2023年12月31日止年度我們的物業管理服務及對非業主的增值服務的毛利率下降，以及毛利率相對較高的社區增值服務收入比例的減少。

物業管理服務的毛利率從2022年的19.4%降至截至2023年12月31日止年度的18.8%，主要由於截至2023年12月31日止年度疫情結束後物業管理服務成本的回升。

截至2023年12月31日止年度，社區增值服務的毛利率為31.3%，較2022年的29.7%有所上升，主要由於毛利率相對較低的家居生活服務於截至2023年12月31日止年度的收入比例降低。

非業主增值服務的毛利率從2022年的21.3%降至截至2023年12月31日止年度的13.1%，主要由於截至2023年12月31日止年度中國房地產開發市場疲軟。

城市服務的毛利率從2022年的7.6%升至截至2023年12月31日止年度的8.4%，主要由於截至2023年12月31日止年度本集團實現更好的業務運營及成本控制。

其他收入及其他收益及虧損

於2023年，本集團的其他收入及其他收益及虧損錄得淨收益為約人民幣54.3百萬元，較2022年的約人民幣175.5百萬元減少69.1%，主要由於截至2023年12月31日止年度按公平值計入損益的金融資產的公平值變動產生之虧損。

行政及銷售開支

於2023年，本集團的行政及銷售開支總額約為人民幣566.5百萬元，較2022年約人民幣563.6百萬元略微增加約0.5%，主要由於截至2023年12月31日止年度業務量的增長。本集團相當重視提升管理效率。截至2023年12月31日止年度，本集團的行政及銷售開支增長率遠低於本集團收入增長率。

其他開支

截至2023年12月31日止年度，本集團錄得其他開支約人民幣8.1百萬元，較2022年約人民幣2.8百萬元有所增加。有關增長乃主要由於經濟環境動蕩導致截至2023年12月31日止年度或然負債及訴訟開支的撥備增加所致。

除稅前溢利

截至2023年12月31日止年度，除所得稅前溢利約為人民幣680.7百萬元，較2022年約人民幣741.0百萬元減少約8.1%。

所得稅開支

截至2023年12月31日止年度，本集團的所得稅為約人民幣150.8百萬元，佔2023年所得稅開支前溢利的22.1%，而2022年的所得稅為約人民幣165.1百萬元，佔所得稅開支前溢利的22.3%。

本公司擁有人應佔溢利

2023年本公司擁有人應佔溢利約為人民幣434.5百萬元，較2022年約人民幣480.1百萬元減少約9.5%。

物業、廠房及設備

本集團的物業、廠房及設備主要包括建築物、租賃物業改良、電腦設備、運輸設備，以及其他固定資產。於2023年12月31日，本集團的物業、廠房及設備約為人民幣123.4百萬元，較2022年12月31日的約人民幣129.7百萬元有所減少，主要是由於截至2023年12月31日止年度的折舊所致。

投資物業

我們的投資物業主要包括位於我們擁有物業的樓宇、停車位及儲存室。於2023年12月31日，本集團的投資物業約為人民幣558.5百萬元，較2022年12月31日的約人民幣556.7百萬元有所增加，主要由於投資物業公平值的變動。

無形資產

本集團的無形資產主要包括歸屬於已收購公司的物業管理合約及客戶關係，以及信息技術系統。於2023年12月31日，本集團的無形資產約為人民幣318.5百萬元，較2022年12月31日的約人民幣354.2百萬元有所減少，主要由於截至2023年12月31日止年度無形資產攤銷。

商譽

於2023年12月31日，本集團的商譽約為人民幣1,488.2百萬元，較2022年12月31日約人民幣1,454.7百萬元有所增加。有關商譽增加主要是由於截至2023年12月31日止年度向一名獨立第三方收購北京航騰所致。

貿易應收款項及應收票據

我們的貿易應收款項及應收票據主要來自以包幹制提供物業管理服務，對非業主的增值服務，以及城市服務的收入。於2023年12月31日，本集團貿易應收款項及應收票據約為人民幣2,181.5百萬元，較2022年12月31日約人民幣1,771.7百萬元有所增加。有關增加主要由於截至2023年12月31日止年度中國房地產行業市場形勢下滑導致應收款項回收速度放緩。

預付款項及其他應收款項

我們的預付款項及其他應收款項主要包括我們代表居民支付的款項，例如水電費及公共設施維修基金的付款、根據當地法律要求向地方當局提供物業管理服務的保證金、與公開招標有關的招標按金、為保證停車位、倉庫單位及零售商舖的銷售款回收的獨家銷售代表協議按金，以及向供應商預付的款項。於2023年12月31日，我們的預付款項及其他應收款項約為人民幣1,284.3百萬元，較2022年12月31日約人民幣1,718.9百萬元有所減少，主要由於截至2023年12月31日止年度獨家銷售代表協議按金的減少。

按公平值計入損益的金融資產

按公平值計入損益的金融資產主要包括對一個上市實體的投資及對幾個封閉式基金的投資。於2023年12月31日，本集團按公平值計入損益的金融資產結餘為約人民幣366.9百萬元，較於2022年12月31日的人民幣400.0百萬元有所減少。有關減少主要由於截至2023年12月31日止年度金融資產公平值的波動所致。

現金及現金等價物

於2023年12月31日，本集團現金及現金等價物為約人民幣2,341.5百萬元，較於2022年12月31日的約人民幣1,534.4百萬元有所增加，主要由於截至2023年12月31日止年度經營活動的淨現金流入。

貿易應付款項及應付票據

於2023年12月31日，本集團的貿易應付款項約為人民幣1,150.3百萬元，較2022年12月31日的約人民幣1,002.2百萬元有所增加，主要由於截至2023年12月31日止年度我們的業務擴張及我們繼續將若干服務分包予第三方以優化業務營運，導致分包成本有所增加。

應計費用及其他應付款項

於2023年12月31日，我們的應計費用及其他應付款項由2022年12月31日約人民幣1,228.1百萬元增加至約人民幣1,335.5百萬元，主要由於截至2023年12月31日止年度我們的業務擴張，導致其他應付款項增加所致。

合約負債

本集團的合約負債指客戶就尚未提供且尚未確認為收入的服務墊付費用。於2023年12月31日，我們的合約負債約為人民幣870.3百萬元，較2022年12月31日約人民幣669.2百萬元有所增加，主要由於截至2023年12月31日止年度客戶群體增加所致。

現金流

截至2023年12月31日止年度，本集團經營活動現金流入淨額約為人民幣913.1百萬元，而2022年現金流出淨額約為人民幣1,019.7百萬元。現金流入淨額乃主要由於截至2023年12月31日止年度預付款項及其他應收款項減少以及合約負債增加所致。

截至2023年12月31日止年度，投資活動的現金流入淨額約為人民幣120.8百萬元，而2022年的現金流出淨額約為人民幣983.6百萬元。截至2023年12月31日止年度現金流入淨額乃主要由於購買按公平值計入損益金融資產的預付款項於截至2023年12月31日止年度退款。

截至2023年12月31日止年度，融資活動的現金流出淨額約為人民幣223.8百萬元，較2022年的約人民幣448.5百萬元有所減少。融資活動現金流出減少乃主要是由於截至2023年12月31日止年度本公司派付股息減少。

資產負債比率及計算基礎

於2023年12月31日，本集團的資產負債比率為0.86% (2022年12月31日：1.58%)。資產負債比率相當於長期及短期計息借款之和除以權益總額。

資本開支

截至2023年12月31日止年度，本集團的資本開支約為人民幣51.2百萬元(2022年：人民幣550.6百萬元)。截至2023年12月31日止年度，資本開支主要用於投資信息技術系統及軟件，以及業務運營所需的運輸設備及租賃裝修。

資本架構

於2023年12月31日，本集團的現金及銀行結餘以人民幣、港元及美元持有，而本集團的借款以人民幣計值，其中約人民幣12.0百萬元為固定利率，約人民幣33.0百萬元為可變利率。

於2023年12月31日，本公司擁有人應佔權益為約人民幣4,873.1百萬元，而於2022年12月31日為約人民幣4,595.9百萬元。

本集團的財務狀況維持穩定。於2023年12月31日，本集團的流動資產淨值為約人民幣1,945.8百萬元(2022年12月31日：人民幣1,836.2百萬元)，而本集團的流動比率(流動資產／流動負債)為約1.6 (2022年12月31日：1.6)。

流動資金及財務資源

截至2023年12月31日止年度，本集團現金主要用於營運資金，主要以營運現金流撥支。在可預見將來，我們預期經營活動產生的現金流將繼續為我們的主要流動資金來源，而我們可能會將本公司的首次公開發售（「首次公開發售」）以及開展的其他籌資活動所得款項其中部分用於撥付部分資本開支。

於2023年12月31日，本集團借款為人民幣45.0百萬元（2022年12月31日：人民幣76.2百萬元）。除本文所披露者外及除本集團內部負債外，於2023年12月31日，我們並無任何未償還貸款資金、銀行透支及負債或其他類似債務、債權、按揭、抵押或貸款。

資產抵押

於2023年12月31日，本集團已抵押賬面金額約為人民幣25.5百萬元（2022年12月31日：人民幣26.8百萬元）的物業、廠房及設備及人民幣193.3百萬元（2022年12月31日：人民幣193.3百萬元）的投資物業，作為於2023年12月31日約人民幣12.0百萬元借款結餘的抵押。

或然負債

於2023年12月31日，本集團並無任何未能妥為計算的重大或然負債。本集團涉及若干於我們一般及日常業務過程中產生的法律申索，經考慮相關法律意見並就有關負債作出最佳估算後，本集團預期有關法律申索不會對其業務、財務狀況或經營業績造成任何重大不利影響。

持有的重大投資

於2023年12月31日，本集團未持有任何重大投資。

重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合資企業

截至2023年12月31日止年度，本集團並無任何重大收購及出售附屬公司、聯營公司或合營企業。

利率風險

由於本集團除銀行存款及借款外並無重大的計息資產及負債，因此本集團面臨的利率風險僅限於利率變化的市場風險，此主要與浮動利率的銀行結餘及借款有關。我們的管理層監控利率風險並採取審慎措施來降低利率風險。

外匯風險

本集團的主要業務乃於中國進行，而本集團的大部分收入及開支均以人民幣計值。若干銀行結餘以港元及美元計值。目前，本集團並無訂立合約以對沖其外匯風險，惟管理層將繼續監察外匯風險，並採取審慎措施以減低外匯風險。

僱傭及薪酬政策

本集團採納與同業相近的薪酬政策。應付員工薪酬乃參考其職責及該地區當前市場水平釐定。經評估後向員工支付酌情表現花紅，以為彼等所作貢獻給予獎勵。根據中國適用法定要求及當地政府的現有規定，本集團為其員工參與不同社會福利計劃。

於2023年12月31日，本集團聘有24,605名員工(2022年12月31日：26,685名員工)。

首次公開發售籌集所得款項用途

於2018年12月17日，股份於聯交所成功上市。我們的首次公開發售在國際發售及香港公開發售中廣受投資者歡迎。本公司(i)於首次公開發售籌得約為619.8百萬港元所得款項淨額，及(ii)於2019年1月4日部分行使超額配股權籌得約63.2百萬港元所得款項淨額(統稱「所得款項淨額」)。

誠如本公司日期為2018年12月4日的招股章程所述，我們擬將(i)所得款項淨額其中約55%，或約375.6百萬港元用於尋求戰略性收購及投資機會；(ii)約26%，或約177.6百萬港元用於建立智慧社區並利用最新的互聯網及信息技術，從而為我們的客戶提高服務質量；(iii)約9%，或約61.5百萬港元用於開發一站式服務社區平台及我們的「悅生活」在線服務平台；及(iv)約10%，或約68.3百萬港元用作我們的一般企業用途及營運資金。

此外，誠如本公司日期為2019年6月18日的公告所述，董事會已議決改變所得款項淨額的擬定用途。原本分配作(i)收購物業管理服務商以提供補充我們自己的社區產品及服務，及(ii)與業務夥伴共同投資物業管理產業基金的未動用所得款項淨額，將用作收購或投資於區域範圍經營之優質物業管理服務商。有關改變所得款項淨額的擬定用途的進一步詳情，請參閱本公司日期為2019年6月18日的公告。

於2023年12月31日，所得款項淨額的計劃用途及實際用途如下：

	所得款項 淨額比例	所得款項 淨額分配 (百萬港元)	所得款項淨額				尚未動用 所得款項淨額 的預期時間表
			(於2023年 1月1日) 尚未動用金額 (百萬港元)	2023年內 已動用金額 (百萬港元)	(直至2023年 12月31日) 已動用金額 (百萬港元)	(於2023年 12月31日) 尚未動用金額 (百萬港元)	
尋求戰略性收購及投資機會	55%	375.6	—	—	375.6	—	不適用
利用最新的互聯網及信息技術 並建立智能社區	26%	177.6	39.8	39.8	177.6	—	不適用
開發一站式服務社區平台及我們 的「悅生活」在線服務平台	9%	61.5	51.7	0.4	10.2	51.3	於2025年 12月31日前
一般企業用途及營運資金	10%	68.3	—	—	68.3	—	不適用
	<u>100%</u>	<u>683.0</u>	<u>91.5</u>	<u>40.2</u>	<u>631.7</u>	<u>51.3</u>	

剩餘的所得款項淨額未獲使用，並存放於香港及中國內地持牌金融機構。本公司將繼續評估及採納審慎及彈性方針，為本集團的長遠利益及發展有效及高效動用所得款項淨額。尚未動用所得款項淨額的預期時間表乃按照董事的最佳估計，當中並無計及不可預見之情況，並可按照本集團的業務及市場狀況的未來發展而變動。

2020年配售事項及2020年認購事項

於2020年6月4日，本公司、Elite Force Development Limited及三名配售代理訂立配售及認購協議（「**2020年配售及認購協議**」），據此，(a) Elite Force Development Limited同意委任該等配售代理，且該等配售代理同意（按個別基準）作為Elite Force Development Limited的代理人，在最大努力原則下，促使買方以配售價每股股份11.78港元（「**2020年配售價**」）購買合共134,000,000股現有股份（「**2020年配售事項**」）；及(b) Elite Force Development Limited有條件地同意認購，且本公司有條件地同意以認購價每股股份11.78港元（與2020年配售價相同）向Elite Force Development Limited配發及發行合共134,000,000股新股份（「**2020年認購事項**」）。

2020年配售價每股股份11.78港元較：(i)於2020年6月3日（即簽訂2020年配售及認購協議前的最後交易日（「**2020年最後交易日**」）在聯交所所報收市價每股股份12.66港元折讓約6.95%；(ii)於2020年最後交易日（包括該日）前最後連續五（5）個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份12.22港元折讓約3.63%；及(iii)於2020年最後交易日（包括該日）前最後連續十（10）個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份11.85港元折讓約0.61%。

2020年配售事項及2020年認購事項已分別於2020年6月8日及2020年6月16日完成。合共134,000,000股現有股份已成功以每股股份11.78港元的2020年配售價配售予不少於六(6)名獨立承配人，而合共134,000,000股新股(相等於根據2020年配售事項成功配售的現有股份數目)已由Elite Force Development Limited以每股股份11.78港元的認購價認購。

本公司已收取2020年認購事項之所得款項淨額(經扣除本公司所承擔或招致的所有相關費用、成本及開支後)約1,564,476,000港元，並擬動用2020年認購事項所得款項淨額在未來機會出現時作業務發展或投資，以及作為營運資金與一般企業用途。2020年認購事項所得款項淨額的計劃用途及實際用途詳情如下：

	所得款項 淨額比例	所得款項 淨額分配 (百萬港元)	2020年認購事項所得款項淨額				尚未動用 所得款項淨額 的預期時間表
			(於2023年 1月1日) 尚未動用金額 (百萬港元)	2023年內 已動用金額 (百萬港元)	(直至2023年 12月31日) 已動用金額 (百萬港元)	(於2023年 12月31日) 尚未動用金額 (百萬港元)	
戰略性收購及投資機會	80%	1,251.6	—	—	1,251.6	—	不適用 於2025年 12月31日前
信息技術相關發展	5%	78.2	78.2	17.4	17.4	60.8	12月31日前
營運資金及一般企業用途	15%	234.7	—	—	234.7	—	不適用
	<u>100%</u>	<u>1,564.5</u>	<u>78.2</u>	<u>17.4</u>	<u>1,503.7</u>	<u>60.8</u>	

2021年配售事項及2021年認購事項

於2021年10月23日，本公司、Elite Force Development Limited及兩名配售代理訂立配售及認購協議（「**2021年配售及認購協議**」），據此，(a) Elite Force Development Limited已同意委任該等配售代理，而該等配售代理已同意按個別（但非共同亦非共同及個別）作為Elite Force Development Limited的代理，在最大努力原則下，促使買方按配售價每股15.76港元（「**2021年配售價**」）購買合共83,520,000股現有股份（「**2021年配售事項**」）；及(b) Elite Force Development Limited有條件同意認購，而本公司有條件同意按認購價每股15.76港元（與2021年配售價相同）向Elite Force Development Limited配發及發行合共83,520,000股新股份（「**2021年認購事項**」）。

2021年配售價為每股15.76港元，較(i)2021年10月22日（即簽署2021年配售及認購協議前的最後一個交易日（「**2021年最後交易日**」））在聯交所所報收盤價每股17.28港元折讓約8.80%；(ii)2021年最後交易日（包括該日）之前最後連續五(5)個交易日在聯交所所報的平均收盤價每股16.53港元折讓約4.67%；及(iii) 2021年最後交易日（包括該日）之前最後連續十(10)個交易日在聯交所所報的平均收盤價每股16.18港元折讓約2.60%。

2021年配售事項及2021年認購事項已分別於2021年10月27日及2021年11月1日完成。共計83,520,000股現有股份已按2021年配售價每股15.76港元成功配售予不少於六(6)名獨立承配人，而共計83,520,000股新股份（相當於2021年配售事項項下成功配售的現有股份數目）已由Elite Force Development Limited以認購價每股15.76港元認購。

本公司從2021年認購事項收到的所得款項淨額(經扣除本公司將承擔或招致的所有相關費用、成本及開支)約為1,304,000,000港元，並擬將2021年認購事項的所得款項淨額用於未來出現機會時可能的業務發展或投資以及作為營運資金及一般企業用途。2021年認購事項所得款項淨額的計劃用途及實際用途詳情如下：

	所得款項 淨額比例	所得款項 淨額分配 (百萬港元)	2021年認購事項所得款項淨額				尚未動用 所得款項淨額 的預期時間表
			(於2023年 1月1日) 尚未動用金額 (百萬港元)	2023年內 已動用金額 (百萬港元)	(直至2023年 12月31日) 已動用金額 (百萬港元)	(於2023年 12月31日) 尚未動用金額 (百萬港元)	
戰略性收購及投資機會	65%	847.6	796.5	—	51.1	796.5	於2025年 12月31日前
營運資金及一般企業用途	35%	456.4	—	—	456.4	—	不適用
	<u>100%</u>	<u>1,304.0</u>	<u>796.5</u>	<u>—</u>	<u>507.5</u>	<u>796.5</u>	

末期股息

董事會建議派付截至2023年12月31日止年度的末期股息每股0.0914港元。末期股息須待本公司股東(「股東」)在本公司即將於2024年6月6日召開及舉行的股東週年大會(「股東週年大會」)上批准，預期將於2024年6月24日派付予於2024年6月17日營業結束後名列本公司股東名冊的股東。

待股東批准截至2023年12月31日止年度的建議末期股息後，2023年全年股息總值將達到截至2023年12月31日止年度本公司擁有人應佔溢利的約50%。本公司在未來三年內將努力維持不低於50%的派息率。

遵守企業管治守則

截至2023年12月31日止年度，本公司已應用良好企業管治原則，並遵守截至2023年12月31日止年度有效的香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四第二部（即自2023年12月31日起生效的上市規則新訂附錄C1）所載的企業管治守則所載的守則條文。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納截至2023年12月31日止年度有效的上市規則附錄十（即自2023年12月31日起生效的上市規則新訂附錄C3）所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）作為其有關董事進行證券交易的行為守則。本公司已向所有董事作出具體查詢，董事已確認他們截至2023年12月31日止年度遵守標準守則。

審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即馬永義先生、俞鐵成先生及張偉聰先生。張偉聰先生擁有上市規則第3.10(2)及3.21條規定的適當專業資格，出任審核委員會主席一職。審核委員會已審閱本集團截至2023年12月31日止年度的全年業績以及由外聘核數師所編製有關審計過程中的會計事項及重大發現的審計報告。

上會栢誠會計師事務所有限公司之工作範疇

有關本公告所載本集團截至2023年12月31日之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表以及相關附註的數字，已由本集團核數師上會栢誠會計師事務所有限公司與本集團截至2023年12月31日止年度之經審核綜合財務報表所載金額核對一致。上會栢誠會計師事務所有限公司就此進行之工作並不構成按照香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱工作準則或香港鑒證工作準則而進行之鑒證工作，因此，上會栢誠會計師事務所有限公司並無就本公告作出保證。

購買、出售或贖回本公司上市證券

根據股東於2023年11月20日召開及舉行的本公司股東週年大會上通過的普通決議案，董事獲授一般授權，可行使本公司的權力購回最多174,922,000股股份，佔2023年11月20日已發行股份總數的10%（「**2023年購回授權**」）。於截至2023年12月31日止年度，根據2023年購回授權，本公司在聯交所購回總計5,342,000股股份，總代價約為6,745,190港元（不包括佣金及其他開支）。

截至2023年12月31日止年度購回股份的詳情如下：

購回日期	購回 股份數目	每股代價		就購回 已付總代價 港元
		已付最高價 港元	已付最低價 港元	
2023年11月22日	300,000	1.21	1.21	363,000
2023年11月23日	2,000	1.27	1.27	2,540
2023年11月24日	300,000	1.38	1.38	414,000
2023年11月27日	300,000	1.33	1.33	399,000
2023年11月28日	300,000	1.32	1.31	395,140
2023年11月29日	300,000	1.28	1.28	384,000
2023年11月30日	300,000	1.23	1.23	369,000
2023年12月1日	300,000	1.24	1.24	372,000
2023年12月4日	300,000	1.21	1.21	363,000
2023年12月5日	300,000	1.21	1.21	363,000
2023年12月6日	300,000	1.22	1.21	365,740
2023年12月12日	240,000	1.23	1.17	283,400
2023年12月13日	300,000	1.21	1.21	363,000
2023年12月14日	300,000	1.24	1.24	372,000
2023年12月19日	300,000	1.26	1.26	378,000
2023年12月20日	300,000	1.27	1.26	379,700
2023年12月21日	300,000	1.32	1.32	396,000
2023年12月22日	300,000	1.28	1.27	383,670
2023年12月27日	300,000	1.33	1.33	399,000
總計	5,342,000			6,745,190

於2023年12月31日，本公司於截至2023年12月31日止年度購回的股份並未被註銷。

董事會認為，股份買賣的價格水平並未充分反映本公司的基本價值。因此，董事會根據相關時候的市場情況及本公司的實際需要進行有關購回。董事會亦認為，購回股份表明本公司對其長期業務前景的信心，這將使本公司受益，亦符合本公司及股東的整體利益。

除上文所披露者外，截至2023年12月31日止年度內，本公司或其任何附屬公司均未購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

報告期後事項

於2023年12月31日後及直至本公告日期，概無發生可能對本集團營運及財務業績產生重大影響的須予披露事項。

股東週年大會

股東週年大會將於2024年6月6日召開及舉行，大會通告將根據本公司組織章程細則及上市規則於可行情況下盡快刊發及發送予股東。

暫停辦理股東過戶登記手續

本公司股東名冊將於下列期間關閉：

- (i) 於2024年6月3日至2024年6月6日(首尾兩日包括在內)，於此期間不會進行股份過戶登記手續，以釐定股東出席股東週年大會並於會上投票的權利。為符合資格出席股東週年大會並在會上投票，所有轉讓文件連同相關股票必須不遲於2024年5月31日下午四時三十分送呈本公司的香港股份過戶登記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1712-1716號舖；及
- (ii) 於2024年6月13日至2024年6月17日(首尾兩日包括在內)，於此期間不會進行股份過戶登記手續，以釐定股東收取建議末期股息的權利。為符合資格收取建議末期股息，所有轉讓文件連同相關股票必須不遲於2024年6月12日下午四時三十分送呈本公司的香港股份過戶登記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1712-1716號舖。

刊發全年業績公告及年報

載有上市規則所要求之所有資料之本公司截至2023年12月31日止年度的年報將於適當時候寄發予本公司股東，並於聯交所網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 www.cifies.com 登載。本公告亦可於上述網站查閱。

(2) 2021年認購事項所得款項淨額用途變動

茲提述本公司日期分別為2021年10月24日及2021年11月1日有關2021年配售事項及2021年認購事項的公告。本公司自2021年認購事項收取所得款項淨額(經扣除本公司須承擔或產生的所有相關費用、成本及開支)約1,304,000,000港元，並擬將2021年認購事項所得款項淨額的65%用於戰略性收購及投資機會，35%用作營運資金及一般企業用途。

於2024年3月27日，基於下文進一步闡述的原因，董事會議決改變2021年認購事項所得款項淨額的用途，將「戰略性收購及投資機會」項下未動用的所得款項淨額約796.5百萬港元全數重新分配作「營運資金及一般企業用途」。

2021年認購事項所得款項淨額的原定用途及經修訂用途分析概述如下：

	所得款項 淨額比例	所得款項 淨額分配 百萬港元	於本公告 日期已動用 所得款項 淨額 百萬港元	於本公告 日期尚 未動用所得 款項淨額 百萬港元	經修訂 分配後尚未 動用所得款 項淨額 百萬港元	尚未動用 所得款項 淨額的 預期時間表
戰略性收購及投資機會	65%	847.6	51.1	796.5	—	不適用
營運資金及一般企業用途	35%	456.4	456.4	—	796.5	於2026年 12月31日前
總計	100%	1,304.0	507.5	796.5	796.5	

本公司原計劃將2021年認購事項所得款項淨額的65%約847.6百萬港元用於「戰略性收購及投資機會」。於2022年12月31日，約51.1百萬港元已用於收購北京航騰。

截至2023年12月31日止年度，本公司投資部物色到15個潛在收購對象，投資部對該等對象進行初步盡職審查工作，如實地視察、與高級管理人員面談、獲取基本企業及財務資料，以確保該等對象符合本集團設定的收購標準，並符合其有關潛在收購及投資機會的內部政策。然而，由於本集團未能與交易方就主要商業條款，尤其潛在目標公司的估值達成共識，因此該等潛在收購均未能實現。所有潛在目標公司的賣方提供的估值所採用的市盈率（「**市盈率**」）均高於本集團為潛在收購設定的目標市盈率。因此，截至2023年12月31日止年度，本集團未能動用2021年認購事項所得款項淨額作戰略性收購及投資機會之用。

自2023年第四季度起，本公司意識到潛在賣方與本集團之間的目標市盈率差異在短期內可能不會改變，而本集團可能適合收購的收購目標數量亦會繼續減少。與此同時，考慮到中國房地產行業的不景氣，以及物業管理行業的擴張戰略由併購擴張轉為通過風險較低的內生增長擴張，董事會認為，將「戰略性收購及投資機會」項下未動用的所得款項淨額約796.5百萬港元全數重新分配作「營運資金及一般企業用途」符合本公司及股東的整體利益，本公司可藉此更有效地調配資源以改善服務質素、提升客戶體驗及保持競爭力，從而為股東創造長遠價值。

(3) 建議修訂組織章程細則

董事會建議在股東週年大會上提交特別決議案供股東批准，以修訂本公司現有經修訂及重列的組織章程細則（「現有組織章程細則」），並採納第二次修訂及重列的組織章程細則（「新訂組織章程細則」），以取代並摒除現有組織章程細則。

建議修訂現有組織章程細則（「建議修訂」）旨在（其中包括）(i) 根據聯交所於2023年6月刊發的《擴大無紙化上市機制及其他規則修訂建議》及於2023年12月31日生效的上市規則相關修訂，更新現有組織章程細則，使其符合最新監管規定，強制上市發行人以電子方式向證券持有人發放公司通訊；及(ii) 納入若干內部管理修訂，以便更符合上市規則及開曼群島的適用法例。建議修訂全文將載於本公司將刊發的通函附錄。

董事會認為，建議修訂及採納新訂組織章程細則符合本公司及股東的整體利益。

建議修訂須經股東在股東週年大會上以特別決議案的方式批准，如獲批准，將於批准後生效。在股東週年大會通過相關特別決議案之前，現有組織章程仍將有效。

建議修訂生效後，新訂組織章程細則全文將在聯交所及本公司網站上刊發。

載有(其中包括)建議修訂全文的通函連同股東週年大會通告將於本公司網站(www.cifies.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)刊發，並於適當時候寄發予股東。

致謝

本人謹代表董事會，對我們的客戶、供應商及股東一直以來對本集團的支持由衷致謝，亦感謝全體管理人員及員工於年內一直辛勤工作與付出貢獻。

承董事會命
旭輝永升服務集團有限公司
主席
林中

香港，2024年3月27日

於本公告日期，執行董事為林中先生、周洪斌先生及周迪先生；非執行董事為崔曉青女士；及獨立非執行董事為馬永義先生、俞鐵成先生及張偉聰先生。