

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，概不對因本公告全部或任何部份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。



奧園健康生活集團有限公司

AOYUAN HEALTHY LIFE GROUP COMPANY LIMITED

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：3662)

截至二零二二年十二月三十一日止年度之 全年業績公告

二零二二年業績摘要

- 於本年度，本集團的總收入為約人民幣1,629.8百萬元，較去年之約人民幣1,941.7百萬元減少約人民幣311.9百萬元或約減少16.1%。於本年度，物業管理服務及商業運營服務的收入分別佔總收入約88.6%和11.4%。
- 物業管理服務分部收入為約人民幣1,444.4百萬元，較去年減少約13.0%。該分部毛利為約人民幣339.1百萬元，毛利率為約23.5%。在管收費建築面積減少約1.7百萬平方米至合共約47.1百萬平方米。
- 商業運營服務分部收入為約人民幣185.4百萬元，較去年減少約34.2%。該分部毛利為約人民幣58.1百萬元，毛利率為約31.4%。本集團向一新增商場提供商業運營及管理服務，該商場於二零二二年新開業，在管合同建築面積約30,500平方米。

- 本集團毛利為約人民幣397.2百萬元，較去年減少約15.4%，毛利率為約24.4%。
- 本集團淨利潤為約人民幣163.2百萬元，較去年增加182.7%，淨利率為約10.0%。
- 於二零二二年十二月三十一日，本集團淨資產為約人民幣992.4百萬元及權益回報率為約18.2%。
- 董事會不建議派付截至二零二二年十二月三十一日止年度的末期股息。

奧園健康生活集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」或「我們」)截至二零二二年十二月三十一日止年度(「本年度」或「二零二二年」)之綜合業績如下：

綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度	
		二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
收入	3	1,629,751	1,941,747
提供服務成本		(1,232,536)	(1,472,172)
毛利		397,215	469,575
其他收入、收益及虧損	4	81,891	30,646
預期信用損失模型下的減值虧損，扣 除撥回		(89,170)	(290,260)
商譽之減值虧損		-	(131,759)
行政開支		(173,745)	(188,816)
銷售及分銷開支		(1,296)	(5,757)
投資物業公平值變動		(17)	40
應佔合營企業業績		-	(184)
應佔聯營公司業績		-	(25,934)
財務成本		(15,280)	(31,837)
除稅前溢利／(虧損)		199,598	(174,286)
所得稅開支	5	(36,434)	(23,000)
年內溢利／(虧損)	6	163,164	(197,286)

附註	截至十二月三十一日止年度	
	二零二二年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元

其他全面收入／(開支)

其後可能重新分類至損益之項目：

換算海外業務之匯兌差額	10,100	(2,951)
-------------	---------------	---------

其後將不會重新分類至損益之項目：

按公平值計入其他全面收入之權益 工具之公平值收益	21,061	10,867
-----------------------------	---------------	--------

年內其他全面收入，扣除所得稅	31,161	7,916
----------------	---------------	-------

年內全面收入／(開支)總額	194,325	(189,370)
---------------	----------------	-----------

以下人士應佔年內溢利／(虧損)：

－本公司擁有人	160,407	(190,940)
---------	----------------	-----------

－非控股權益	2,757	(6,346)
--------	--------------	---------

	163,164	(197,286)
--	----------------	-----------

以下人士應佔全面收入／(開支)總額：

－本公司擁有人	182,220	(185,398)
---------	----------------	-----------

－非控股權益	12,105	(3,972)
--------	---------------	---------

	194,325	(189,370)
--	----------------	-----------

每股盈利／(虧損)(人民幣分)

－基本	7	22.09	(26.29)
-----	---	--------------	---------

－攤薄	7	22.09	(26.29)
-----	---	--------------	---------

綜合財務狀況表

	附註	於十二月三十一日	
		二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		29,438	37,060
使用權資產		16,599	23,575
投資物業		9,051	9,068
無形資產		78,858	91,932
商譽		151,118	151,118
按公平值計入損益之權益工具		65,108	70,523
按公平值計入其他全面收入之 權益工具		137,321	106,160
遞延稅項資產		61,059	52,224
購置物業、廠房及設備支付之 按金		2,524	2,524
貿易及其他應收款項	9	2,900	2,900
		<u>553,976</u>	<u>547,084</u>
流動資產			
存貨		9,208	3,482
貿易及其他應收款項	9	691,822	491,033
遞延合約成本		8,149	3,195
應收附屬公司非控股股東款項		167	3,495
應收同系附屬公司款項		54,912	14,415
應收關聯方款項		5,460	8,262
受限制銀行存款		71,152	13,058
銀行結餘及現金		826,180	1,209,222
		<u>1,667,050</u>	<u>1,746,162</u>

		於十二月三十一日	
	附註	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
流動負債			
貿易及其他應付款項	10	772,821	729,863
合約負債		225,601	271,884
應付附屬公司非控股股東款項		7,060	10,445
稅項負債		43,199	47,383
租賃負債		3,318	4,101
銀行借款		138,988	386,564
		<u>1,190,987</u>	<u>1,450,240</u>
流動資產淨值		<u>476,063</u>	<u>295,922</u>
總資產減流動負債		<u>1,030,039</u>	<u>843,006</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		21,699	24,989
租賃負債		15,982	21,924
		<u>37,681</u>	<u>46,913</u>
淨資產		<u>992,358</u>	<u>796,093</u>
資本及儲備			
股本		6,207	6,207
儲備		925,268	741,108
		<u>931,475</u>	<u>747,315</u>
本公司擁有人應佔權益		931,475	747,315
非控股權益		60,883	48,778
		<u>992,358</u>	<u>796,093</u>
權益總額		<u>992,358</u>	<u>796,093</u>

綜合財務報表附註

1. 一般資料

本公司於二零一六年十二月十三日根據開曼群島公司法第22章(一九六一年第3號法例，經綜合及修訂)於開曼群島註冊成立及登記為獲豁免有限公司。本公司股份於二零一九年三月十八日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

綜合財務報表以本公司功能貨幣人民幣(「人民幣」)呈列。

2. 應用新訂及經修訂國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)

於本年度，本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)已應用於二零二二年一月一日或以後開始之年度期間生效的以下由國際會計準則理事會頒佈之國際財務報告準則(修訂本)以編製綜合財務報表。

國際財務報告準則第3號 (修訂本)	概念框架之提述
國際會計準則第16號(修訂本)	物業、廠房及設備：擬定用途前的所得款項
國際會計準則第37號(修訂本)	虧損合約—履行合約之成本
國際財務報告準則(修訂本)	二零一八年至二零二零年國際財務報告準則的年度 改進

於本年度應用對國際財務報告準則之修訂對本年度及過往年度本集團的財務狀況及表現及/或該等綜合財務報表所載披露事項概無重大影響。

本集團並無採用已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則。本集團已開始評估該等新訂及經修訂國際財務報告準則的影響，但還不能說明該等新訂及經修訂國際財務報告準則會否對其經營業績及財務狀況造成重大影響。

3. 收入及分部資料

收入分類

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
服務類型		
物業管理服務分部		
物業管理服務	1,099,208	1,090,086
銷售輔助服務	80,692	182,688
社區增值服務	186,314	310,029
供暖服務	44,117	50,606
其他	34,108	26,803
	<u>1,444,439</u>	<u>1,660,212</u>
商業運營服務分部		
商業運營及管理服務	172,956	232,421
市場定位及商戶招攬服務	12,356	49,114
	<u>185,312</u>	<u>281,535</u>
總計	<u>1,629,751</u>	<u>1,941,747</u>
客戶類型		
物業管理服務分部		
外部客戶	1,333,084	1,251,618
同系附屬公司	96,492	335,571
一間聯營公司	6,197	360
其他關聯方	8,666	72,663
	<u>1,444,439</u>	<u>1,660,212</u>

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
商業運營服務分部		
外部客戶	154,305	195,026
同系附屬公司	31,002	77,945
一間聯營公司	–	8,292
其他關聯方	5	272
	<u>185,312</u>	<u>281,535</u>
總計	<u><u>1,629,751</u></u>	<u><u>1,941,747</u></u>
收入確認時間		
一段時間內	1,572,069	1,864,667
某個時間點	57,682	77,080
	<u>1,629,751</u>	<u>1,941,747</u>
總計	<u><u>1,629,751</u></u>	<u><u>1,941,747</u></u>

本集團的運營分部乃根據出於分配資源及評估分部表現(以提供服務種類為重點)的目的而向本集團的行政總裁(為主要經營決策者(「主要經營決策者」))匯報的資料釐定。於年內，本集團重組其內部呈報架構，方式為減少兩個經營分部，即智能化工程服務分部及大健康服務分部，並將該兩個分部併入物業管理服務分部，原因為該等兩個分部提供之服務與物業管理服務一併提供且該等兩個分部於本年度產生之收益並不重大。

本集團的運營及呈報分部如下：

a. 物業管理服務

本集團從事向物業開發商、業主及住戶提供住宅及非住宅單元的物業管理服務、銷售輔助服務、社區增值服務、工程安裝服務及供暖服務。

b. 商業運營服務

本集團從事向商業物業開發商及商業物業承租人提供商業運營及管理服務以及市場定位及商戶招攬服務。

由於並無定期向主要經營決策者呈報分部資產及分部負債分析以供審閱，故並無呈列該等資料。

以下為本集團按運營及可呈報分部劃分的收入及業績分析：

	物業管理 服務 人民幣千元	商業運營 服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至二零二二年十二月三十一日止年度			
分部收入	<u>1,444,439</u>	<u>185,312</u>	<u>1,629,751</u>
分部業績	<u>169,113</u>	<u>25,562</u>	194,675
匯兌收益淨額			45,390
投資物業公平值變動			(17)
按公平值計入損益之權益工具之 公平值變動			(5,415)
出售附屬公司的收益			258
總部行政成本			(20,013)
租賃負債利息			(1,876)
銀行借款利息			<u>(13,404)</u>
除稅前溢利			<u>199,598</u>

	物業管理 服務 人民幣千元	商業運營 服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至二零二一年十二月三十一日			
止年度			
分部收入	<u>1,660,212</u>	<u>281,535</u>	<u>1,941,747</u>
分部業績	<u>(102,001)</u>	<u>2,404</u>	<u>(99,597)</u>
匯兌收益淨額			3,515
投資物業公平值變動			40
按公平值計入損益之權益工具之 公平值變動			1,970
出售附屬公司的虧損			(6,363)
出售合營企業的收益			898
出售聯營公司的收益			764
總部行政成本			(17,558)
應佔合營企業業績			(184)
應佔聯營公司業績			(25,934)
租賃負債利息			(2,283)
債券及銀行借款利息			(29,554)
除稅前虧損			<u>(174,286)</u>

其他分部資料

	物業管理 服務 人民幣千元	商業運營 服務 人民幣千元	未分配 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至二零二二年十二月三十一日				
止年度				
計入分部業績計量的分部資料：				
物業、廠房及設備折舊	7,572	1,065	2,188	10,825
無形資產攤銷	13,074	-	-	13,074
使用權資產折舊	2,529	684	3,280	6,493
於損益確認的預期信用損失模型下 的減值虧損，扣除撥回	76,206	12,964	-	89,170
遞延合約成本的減值虧損撥回	-	(3,266)	-	(3,266)
處置物業、廠房及設備收益	<u>(110)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>(110)</u>

截至二零二一年十二月三十一日				
止年度				
計入分部業績計量的分部資料：				
物業、廠房及設備折舊	8,136	1,247	4,797	14,180
無形資產攤銷	13,273	-	-	13,273
使用權資產折舊	1,772	890	3,373	6,035
攤銷遞延合約成本	-	10,389	-	10,389
於損益確認的預期信用損失模型下 的減值虧損，扣除撥回	223,838	66,422	-	290,260
商譽減值虧損	131,759	-	-	131,759
遞延合約成本的減值虧損	-	10,197	-	10,197
處置物業、廠房及設備虧損	<u>197</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>197</u>

地區資料

本集團的客戶收入僅來自於中華人民共和國(「中國」)的業務及所提供的服務，且本集團超過99%的非流動資產位於中國。

主要客戶資料

相應年度來自客戶的收入佔本集團總收入的10%以上，如下：

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
同系附屬公司(附註)	<u>127,494</u>	<u>413,516</u>

附註：收入產生自物業管理服務及商業運營服務分部。同系附屬公司為中國奧園集團股份有限公司(「中國奧園」)，本公司控股股東，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市(股份代號：3883)，連同其附屬公司(不包括本集團)，統稱「中國奧園集團」的附屬公司。

4. 其他收入、收益及虧損

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
銀行利息收入	4,513	6,344
匯兌收益淨額	45,390	3,515
政府補助	28,329	22,462
處置物業、廠房及設備收益／(虧損)	110	(197)
遞延合約成本的減值虧損撥回／(減值虧損)	3,266	(10,197)
股息收入	2,704	6,635
出售附屬公司的收益／(虧損)	258	(6,363)
出售聯營公司的收益	–	764
出售合營企業的收益	–	898
按公平值計入損益之權益工具之公平值變動	(5,415)	1,970
提前終止租賃之收益	385	–
其他	<u>2,351</u>	<u>4,815</u>
	<u>81,891</u>	<u>30,646</u>

5. 所得稅開支

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
即期稅項		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	48,559	67,485
遞延稅項	(12,125)	(44,485)
	<u>36,434</u>	<u>23,000</u>

由於本集團於該兩年無任何應繳納香港利得稅的應課稅收入，故並無就香港利得稅作出撥備。

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，中國附屬公司的稅率為25%。

根據財稅[2019]13號及國稅2019年第2號規定，本集團若干附屬公司於兩個年度享有小型微利企業的優惠所得稅政策。

本集團附屬公司奧園智慧生活服務(廣州)集團有限公司及樂生活智慧社區服務集團股份有限公司分別於二零二零年及二零二一年獲得「國家高新技術企業」證書，據此，該等公司有權於二零二零年一月一日至二零二二年十二月三十一日及於二零二一年一月一日至二零二三年十二月三十一日止三個年度分別享有優惠所得稅率15%。

6. 年內溢利／(虧損)

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
年內溢利／(虧損)經扣除／(計入)以下各項得出：		
核數師酬金	<u>4,100</u>	<u>4,500</u>
董事薪酬	3,970	8,508
其他員工薪酬及其他福利	324,743	440,964
其他員工之退休福利計劃供款	34,346	41,986
住房公積金供款	8,942	11,598
其他員工之以股份為基礎之付款	<u>1,043</u>	<u>2,223</u>
員工成本總額	<u>373,044</u>	<u>505,279</u>
就以下各項確認／(撥回)減值虧損：		
貿易應收款項	14,936	52,907
其他應收款項	742	(686)
同系附屬公司	56,720	153,915
附屬公司的非控股股東	(67)	70
關連方	16,826	79,798
其他	<u>13</u>	<u>4,256</u>
預期信貸虧損模型項下之減值虧損總額，扣除撥回	<u>89,170</u>	<u>290,260</u>
確認為開支的存貨成本	233	4,209
物業、廠房及設備折舊	10,825	14,180
使用權資產折舊	6,493	6,035
無形資產攤銷(計入提供服務成本)	<u>13,074</u>	<u>13,273</u>

7. 每股盈利／(虧損)

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利／(虧損)乃根據以下數據計算：

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
盈利／(虧損)：		
用於計算每股基本及攤薄盈利的盈利／(虧損)(倘適用) (本公司擁有人應佔年內溢利／(虧損))	<u>160,407</u>	<u>(190,940)</u>
	二零二二年	二零二一年
股份數目：		
用於計算每股基本及攤薄盈利／(虧損)的普通股加權 平均數	<u>726,250,000</u>	<u>726,250,000</u>

計算每股攤薄盈利／(虧損)並無假設本公司之尚未行使購股權於本年度及過往年度獲行使，原因為該等購股權之行使價分別高於本公司股份於本年度及過往年度之平均市價。

8. 股息

	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
股息，確認為年內分派：		
二零二一年末期股息每股零元 (二零二零年：末期股息每股人民幣0.14元)	<u>-</u>	<u>101,675</u>
	<u>-</u>	<u>101,675</u>

董事會不建議派付截至二零二二年十二月三十一日止年度之末期股息，且自年末起並無建議派付任何股息。

9. 貿易及其他應收款項

	於十二月三十一日	
	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
貿易應收款項	584,426	427,262
減：預期信用損失模型下的減值虧損，扣除撥回	<u>(89,853)</u>	<u>(70,528)</u>
貿易應收款項總額	<u>494,573</u>	<u>356,734</u>
其他應收款項：		
按金	34,529	16,695
代住戶付款	62,185	49,025
待抵扣進項稅	23,108	1,129
預付款項	47,465	30,058
其他	39,997	46,685
減：預期信用損失模型下的減值虧損， 扣除撥回	<u>(7,135)</u>	<u>(6,393)</u>
	<u>200,149</u>	<u>137,199</u>
貿易及其他應收款項總額	<u>694,722</u>	<u>493,933</u>
出於報告目的之分析：		
非流動資產(包含在按金內)	2,900	2,900
流動資產	<u>691,822</u>	<u>491,033</u>
	<u>694,722</u>	<u>493,933</u>

以下為貿易應收款項的賬齡分析，乃基於繳費單日期呈列：

	於十二月三十一日	
	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
0至60天	96,391	100,167
61至180天	118,591	94,841
181至365天	141,132	84,078
1至2年	124,714	99,548
2至3年	69,814	26,604
超過3年	<u>33,784</u>	<u>22,024</u>
	<u>584,426</u>	<u>427,262</u>

10. 貿易及其他應付款項

	附註	於十二月三十一日	
		二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
貿易應付款項		<u>272,937</u>	<u>239,899</u>
其他應付款項：			
代住戶收款		163,856	131,023
已收按金	(a)	200,615	153,937
應計員工成本		27,855	64,676
應計社會保險及住房公積金供款		14,835	12,750
其他應付稅項		30,091	9,417
應計開支		38,169	36,429
其他應付款項		<u>24,463</u>	<u>81,732</u>
其他應付款項總額		<u>499,884</u>	<u>489,964</u>
貿易及其他應付款項總額		<u><u>772,821</u></u>	<u><u>729,863</u></u>

附註：

(a) 結餘主要指自社區住戶及商戶收取的公用事業按金。

於年內，供應商授予本集團的信貸期介乎30天至90天。以下為於各報告期末基於發票日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析：

	於十二月三十一日	
	二零二二年 人民幣千元	二零二一年 人民幣千元
0至60天	102,777	114,438
61至180天	65,515	46,647
181至365天	29,797	24,981
1至2年	46,319	43,234
2至3年	24,183	9,765
3年以上	<u>4,346</u>	<u>834</u>
	<u><u>272,937</u></u>	<u><u>239,899</u></u>

管理層討論及分析

一、業務回顧

業務概覽

本集團為中國知名物業管理服務及商業運營服務供應商，並實施多元化服務種類的業務戰略以滿足客戶不斷變化的需求。本集團為住宅及非住宅物業提供多樣化物業管理服務，以及為購物商場的中高端物業及綜合用途物業開發項目提供全方位商業運營服務，打造優質健康的宜居環境及商業社交環境，同時提供全方位及優質的健康生活管理服務。

物業管理

於二零二二年十二月三十一日，本集團共為中國22個省、直轄市及自治區78個城市的376處物業(含銷售案場)提供物業管理服務，涉及在管收費建築面積(「**建築面積**」)約為47.1百萬平方米(「**平方米**」)，較於二零二一年十二月三十一日的約48.8百萬平方米減少約1.7百萬平方米。於二零二二年十二月三十一日，本集團的合約面積約為80.4百萬平方米。本集團在保持中國奧園集團品牌樓盤高品質物業服務基礎上，持續拓展非中國奧園集團品牌項目。二零二二年累計簽約物業服務合同69個，其中新拓展項目合同9個，續簽項目合同60個，簽約合同金額同比增長29.86%。本集團組織變革，精兵簡政，嚴控各項成本支出，通過專項資金對小區進行節能化改造，能耗支出與人工支出顯著下降，實現持續降本增效，增加現金流收入。

我們致力於為業主打造數字化社區生活圈，持續完善並增加「奧悅家」微信小程序功能，在報事報修功能基礎上，增加線上繳費功能、社區團購功能及合作方廣告投放功能，進一步便捷業主生活，促進業主消費，提升社區商業營業額。後續將開發業主論壇、跳蚤市場等其他社區功能，增加客戶粘性，為多種經營業務開展吸引更多潛在顧客。

本集團重視客戶居住體驗感及客戶關係維護，二零二二年圍繞重要節日及業主需求開展社區文化活動及便民活動超過2,000場，服務超過22萬人次。本集團積極配合政府實施疫情防控各項舉措，守護超過200個社區的安寧，疫情封控期間開展暖心行動，協助核酸檢測、隔離戶垃圾清理、愛心跑腿服務、網課助學行動等暖心服務共計20萬次，獲得業主與政府部門的一致讚賞。二零二二年本集團獲得廣東省物業管理行業協會「抗疫先鋒企業」、「特殊貢獻獎」及「積極承擔社會責任，助力全社會就業突出貢獻獎」，客戶滿意和品牌美譽度持續提升。

二零二二年本集團新增中標五個醫院項目及一個政府公建項目，城市服務深度與廣度進一步拓寬，住宅與非住宅管理服務水平均獲客戶肯定。行業內品牌聲譽持續提升，顯著助力本集團業務增長，為投資者帶來長期穩健收益。

商業運營

於二零二二年十二月三十一日，本集團共向22個商場訂約提供商業運營服務，合同總建築面積約為775,000平方米，其中本集團訂約向21個合同總建築面積約為748,000平方米的商場提供開業後的商業運營及管理服務。截至二零二二年十二月三十一日，本集團共為中國14個城市18個正在運營的商場提供商業運營服務，合同總建築面積約為643,000平方米。

我們在保持高質商業運營基礎上，持續給消費者傳遞溫情生活，現服務領域涵蓋前期策劃、商業設計、技術顧問、招商代理、開業籌備、資產運營等商業地產全鏈條，在基礎運營的同時不斷開拓及深挖商業運營的多元服務，豐富收入來源及鞏固內生力。此外，本集團聚焦產業協同合作，依託本集團內產業協同資源共享優勢，盤活購物中心會員以及線下流量。本集團商業運營不斷深化與物業管理服務的交流、溝通及合作，借助全國各地商業項目周邊自持物業產業集群的優勢，使業主轉化為購物中心的忠誠

顧客，以更小成本撬動更高收益。本集團借助內新零售平台「奧悅優選」，以較低成本的直播帶貨、團購等營銷方式，通過「物業到商業」及「線上到線下」精準導流，深度運營綜合體項目的「最後一公里」私域流量，有利於本集團在反覆波動的市場環境中抵禦風險，以最低成本確保業績指標達成。

除了依託本集團內部產業協同優勢，本集團還借助多方勢能構建「互聯網+商業」創新模式。本集團在本年度就其商業運營與專業機構合作構建消費者平台建設項目，進一步推動數字化戰略，加速構建新時代數字化商業的運營管理模式，從規模化運營轉向精細化與高效化運營，有效降低本集團運營及營銷成本，提升運營及營銷精準性，實現降本增效，在受疫情反覆影響導致市場不景氣的情況下，仍實現現金流目標。

不斷提升優化基礎商業運營服務外，本集團因應不同項目及消費者需求，因地制宜打造不同類型消費體驗，打造沉浸式、溫情及歡樂的購物體驗。於本年度，本集團將社區公園融入商業空間，二零二二年上半年，玉林奧園廣場借助親子群體這一強勁流量引力，融合親子玩樂元素，著力構建親子室內歡聚場—「小太陽天地」。此舉不僅提升了玉林奧園廣場的客流，亦延長家長的停留時間，增加隨機消費的機會，賦能品牌商家，助力本集團實現增收。於本年度，浦北奧園廣場逐步進行「北鼻樂園」的升級打造，以滿足親子客戶的需求。憑藉「北鼻樂園」帶來的個性化體驗，使浦北奧園廣場在當地疫情反覆的情況下，日均客流仍迅速增加，環比提升近200%。位於廣州萬博核心商業區的奧園國際中心敏銳捕捉「露營」風向，在年內逐步完成「營地公園」主題改造升級，形成「體驗場景引流—銷售轉化」的營銷閉環，參與商戶銷售額環比提升54%，體驗業態銷售額環比提升244%。

除盤活資產及降本增效實現資產增值外，本集團還主動承擔起各種社會責任。其中，二零二二年三月，在當地政府疫情防控工作要求和支持下，本集團旗下的瑞昌奧園廣場商業運營團隊集結全體力量，嚴格遵守防疫指令辦理保供人員出入通行證，迅速到場落實居民生活必需品供應工作，以實際行動守護商圈居民的「菜籃子」及「米袋子」，為瑞昌抗疫貢獻本集團

的力量；二零二二年四月廣州番禺區暫停堂食，本集團在番禺運營的三個商場分別推出優惠措施與商家共渡難關；二零二二年五月，本集團玉林奧園廣場通過政企聯動，積極協助玉東新區相關部門，打造了綜合性夜間經濟街區，實現日均客流銷售雙增長，助力玉林夜經濟蓬勃發展；二零二二年六月，浦北奧園廣場主動承擔社會責任，攜手場內商家和浦北縣榮心社工等愛心團隊，走進浦北縣特殊學校開展愛心公益捐贈活動，為特殊兒童帶來關愛和祝福；二零二二年八月，廣州番禺奧園廣場協助廣州市番禺區公安分局反詐中心在場內舉辦防範電信網絡詐騙宣傳講座，提升周邊市民防騙能力；二零二二年十一月，盤龍奧園廣場積極配合政府有關部門開展區內慶祝中國共產黨（「中共」）第二十次全國代表大會活動進社區，落實中共二十大精神，促進鄰里關係和諧，同月內，浦北奧園廣場舉辦了環保知識宣傳志願活動、燃氣安全使用宣傳及環衛工人關懷活動。

二、展望

二零二三年，宏觀形勢及行業環境持續向好。新的起點之下，本集團上下將砥礪奮進，始終堅守品質初心，建立常態化、專業化及信息化的管理體系，並力爭全方位構築智慧及健康生活生態圈，為人們的美好生活賦能，持續創造價值。

物業管理

二零二三年將進入後疫情時代，投資與消費力逐步回暖，隨著國務院各項房地產金融支持政策的落地，預期房地產投資將於二零二三年迎來新的增長，其將進而利好本集團未來經營業績。本集團將加大數字化投入，提升管理效率，加快客戶訴求響應速度，提升園區居住品質，強化客戶粘性，以優質服務打造行業口碑，助力市場拓展業務。重視社區商業經營模式多元化，主攻銷售精品商品，利用直播平台結合線下活動推廣，進一步提升客戶銷售轉化率，同時，因應客戶需求，豐富到家服務項目選擇，提高服

務複購率。全面盤活空間資源，開拓場地自營服務，與周邊商家達成業績雙贏。強化市場拓展，挖掘內部經營潛力，通過豐富營收來源，力求二零二三年經營業績邁上新的台階。

二零二三年預計居民將快速恢復多樣化及多層次的生活服務需求。本集團將堅持以「輕資產+平台化」的模式打造業主的「生活服務」生態圈，社區增值服務通過提供以客戶需求為中心的空間資源服務以及高粘性及高品質的社區商業服務、安全便捷的車場服務、便利省心的美居服務、高品質的到家服務、專業貼心的資產租售服務等來滿足客戶需求。本集團將堅持穩健的經營風格，以高品質及高粘性的服務產品塑造服務價值，獲得業績增長。

商業運營

由於商業地產市場的近期波動，本集團將不斷修煉好自身內功，穩紮穩打提升本集團商業運營、招商等能力，使其根深而枝葉茂，更能經得起市場考驗，行穩致遠；此外，本集團將持續以小成本撬動大收益，依託本集團內產業協同優勢，精準深度運營，構建良性循環商業生態圈，實現穩健經營。同時，本集團將時刻與時俱進，充分挖掘核心消費者的需求潛力，抓住機會、找到「藍海」及發揮先發優勢，激發消費者未意識到的潛在需求，並不斷探索市場潛力深挖商業運營新業務模式，助力本集團尋找新的增長點，豐富經營收入渠道。

財務回顧

經營業績

本集團收入主要來自物業管理服務及商業運營服務。於本年度，本集團的總收入為約人民幣1,629.8百萬元，較截至二零二一年十二月三十一日止年度（「去年」或「二零二一年」）之約人民幣1,941.7百萬元減少約人民幣311.9百萬元或約下降16.1%。物業管理服務分部及商業運營服務分部的收入分別佔總收入88.6%和11.4%。

下表載列於所示年度按業務分部劃分的總收入明細：

	二零二二年		二零二一年		增長額 人民幣千元	增長率 %
	人民幣千元	收入佔比%	人民幣千元	收入佔比%		
物業管理服務分部	1,444,439	88.6	1,660,212	85.5	(215,773)	(13.0)
商業運營服務分部	185,312	11.4	281,535	14.5	(96,223)	(34.2)
總計	<u>1,629,751</u>	<u>100.0</u>	<u>1,941,747</u>	<u>100.0</u>	<u>(311,996)</u>	<u>(16.1)</u>

物業管理服務分部

物業管理服務分部收入減少約人民幣215.8百萬元或約13.0%，其中物業管理服務收入增加約人民幣9.1百萬元或約0.8%，大業主增值服務收入減少約人民幣102.0百萬元或約55.8%，及社區增值服務收入減少約人民幣122.9百萬元或約31.7%。來自大業主增值服務的收入減少，主要由於受房地產整體行業環境影響，本集團為大業主提供的前期介入服務、銷售輔助服務等減少所致。來自社區增值服務的收入減少，主要由於本集團智能化工程安裝服務及供暖服務的收入減少。

下表載列於所示年度按服務類別劃分的物業管理服務分部所產生的收入明細：

	二零二二年		二零二一年		增長額 人民幣千元	增長率 %
	人民幣千元	收入佔比%	人民幣千元	收入佔比%		
物業管理服務分部						
物業管理服務	1,099,208	76.1	1,090,086	65.7	9,122	0.8
大業主增值服務	80,692	5.6	182,688	11.0	(101,996)	(55.8)
社區增值服務	264,539	18.3	387,438	23.3	(122,899)	(31.7)
總計	1,444,439	100.0	1,660,212	100.0	(215,773)	(13.0)

下表載列按物業開發商類型劃分的於所示年度的在管收費建築面積及於所示年度物業管理服務分部下提供物業管理服務產生的總收入明細：

	二零二二年			二零二一年		
	收費 建築面積 (千平方米)	收入 (人民幣千元)	收入佔比 %	收費 建築面積 (千平方米)	收入 (人民幣千元)	收入佔比 %
中國奧園集團及其關聯方 (附註)	25,625	569,649	51.8	23,253	636,583	58.4
第三方物業開發商	21,519	529,559	48.2	25,535	453,503	41.6
總計	47,144	1,099,208	100.0	48,788	1,090,086	100.0

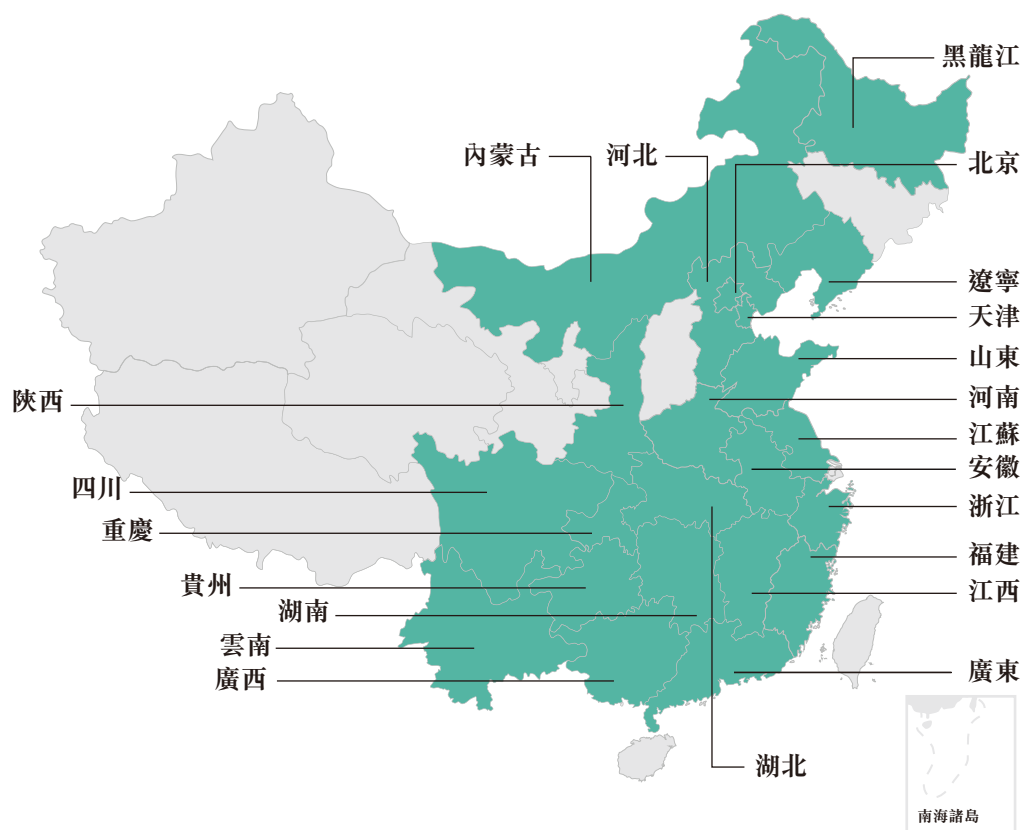
附註：中國奧園集團關聯方包括中國奧園集團的合營企業及聯營公司。

下表載列按物業開發商類型劃分的於本年度的在管收費建築面積變動明細：

	於 二零二二年 一月一日之 在管收費 建築面積 (千平方米)	期間增加 (千平方米)	期間減少 (千平方米)	於 二零二二年 十二月 三十一日之 在管收費 建築面積 (千平方米)
中國奧園集團及其關聯方	23,253	2,774	402	25,625
第三方物業開發商	25,535	248	4,264	21,519
總計	48,788	3,022	4,666	47,144

地理範圍

以下地圖闡述於二零二二年十二月三十一日本集團在管物業及本集團已訂約管理的物業位置：



下表載列按地理位置劃分的於所示日期的在管收費建築面積及於所示年度物業管理服務分部產生的總收入明細：

	二零二二年			二零二一年		
	收費 建築面積 (千平方米)	收入 (人民幣千元)	收入佔比 %	收費 建築面積 (千平方米)	收入 (人民幣千元)	收入佔比 %
華南地區	13,778	562,781	39.0	13,105	713,021	42.9
西南地區	4,191	148,013	10.2	5,752	162,512	9.8
華東地區	8,708	194,456	13.5	8,226	211,105	12.7
華中及華北地區	18,058	474,960	32.9	19,426	506,128	30.5
東北地區	2,409	64,229	4.4	2,279	67,446	4.1
總計	<u>47,144</u>	<u>1,444,439</u>	<u>100.0</u>	<u>48,788</u>	<u>1,660,212</u>	<u>100.0</u>

附註：

- (1) 華南地區包括廣東省及廣西壯族自治區。
- (2) 西南地區包括重慶市、四川、雲南、貴州及陝西省。
- (3) 華東地區包括安徽、福建、江蘇、江西、山東及浙江省。
- (4) 華中及華北地區包括湖南、湖北、河北及河南省、內蒙古自治區、北京市及天津市。
- (5) 東北地區包括遼寧省。

商業運營服務分部

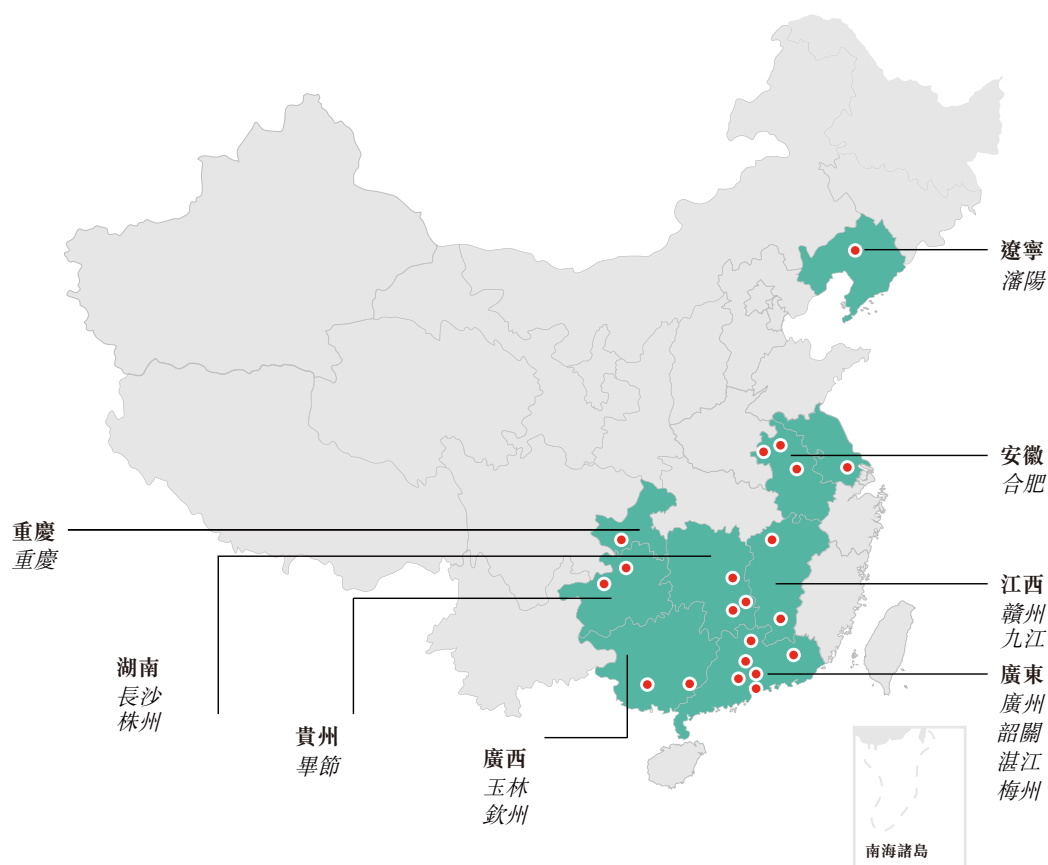
商業運營服務分部收入減少約人民幣96.2百萬元或約34.2%，主要是由於商業運營及管理服務收入減少約人民幣59.5百萬元或約25.6%及市場定位及商戶招攬服務收入減少約人民幣36.8百萬元或約74.8%。商業運營及管理服務收入減少主要係本集團正在運營的商場提供的商業運營服務在管總建築面積減少所致。市場定位及商戶招攬服務的收入減少乃主要由於本年度我們提供的前期研測及招商服務減少所致。

下表載列於所示年度按服務類別劃分的商業運營服務分部所產生的收入明細：

	二零二二年		二零二一年		增長額 人民幣千元	增長率 %
	人民幣千元	收入佔比%	人民幣千元	收入佔比%		
商業運營服務分部						
商業運營及管理服務	172,956	93.3	232,421	82.6	(59,465)	(25.6)
市場定位及商戶招攬服務	12,356	6.7	49,114	17.4	(36,758)	(74.8)
總計	<u>185,312</u>	<u>100.0</u>	<u>281,535</u>	<u>100.0</u>	<u>(96,223)</u>	<u>(34.2)</u>

地理範圍

以下地圖闡述於二零二二年十二月三十一日本集團所管商場及本集團已訂約管理的商場位置：



下表載列按地理區域劃分於所示年度商業運營服務分部產生的收入明細：

	二零二二年		二零二一年	
	人民幣千元	收入佔比%	人民幣千元	收入佔比%
華南地區	127,173	68.6	196,656	69.8
西南地區	38,898	21.0	47,569	16.9
華東地區	13,148	7.1	30,357	10.8
華中及東北地區	6,093	3.3	6,953	2.5
總計	<u>185,312</u>	<u>100</u>	<u>281,535</u>	<u>100</u>

附註：

- (1) 華南地區包括廣東省及廣西壯族自治區。
- (2) 西南地區包括重慶市、四川及貴州省。
- (3) 華東地區包括江西、江蘇及安徽省。
- (4) 華中及東北地區包括湖南及遼寧省。

服務成本

本集團的服務成本主要包括：(i)勞工成本(主要由安保服務、家政服務、勞務外包、維護服務及清潔及園藝服務開支產生)；(ii)維護成本；(iii)公用開支；(iv)營銷及推廣開支；及(v)材料及消耗品。

服務成本自去年的約人民幣1,472.2百萬元減少約人民幣239.7百萬元至本年度的約人民幣1,232.5百萬元。該減少主要由於：

- (1) 勞工成本自二零二一年的約人民幣1,025.9百萬元減少至二零二二年的約人民幣889.3百萬元，主要由於房地產市場環境變化，本集團減少為大業主提供工程前介服務、案場銷售協助服務、分戶驗收服務及智能化工程服務，從而需要更少僱員、安保員工及家政服務員工並產生更少勞工外包成本及清潔及園藝服務開支所致；
- (2) 本集團聚焦主業調整本公司業務結構，導致智能化工程相關的施工成本減少約人民幣48.6百萬元所致。

毛利及毛利率

於本年度，本集團毛利為約人民幣397.2百萬元，較去年之約人民幣469.6百萬元下降約人民幣72.4百萬元或約15.4%。於本年度的毛利率為約24.4%，較去年的毛利率24.2%增加約0.2個百分點，毛利率較去年基本持平。本集團於未來數年將持續推進精細化管理，致力於提升經營效益。於本年度，本集團物業管理服務分部毛利為約人民幣339.1百萬元，毛利率為約23.5%；本集團商業運營服務分部毛利為約人民幣58.1百萬元，毛利率約為31.4%。

銷售及分銷開支以及行政開支

本集團的銷售及分銷開支主要包括(i)廣告費；(ii)銷售人員之薪金及津貼；及(iii)辦公室開支、差旅開支及業務發展開支。於本年度，本集團銷售及分銷開支總額為約人民幣1.3百萬元。

本集團的行政開支及其他開支主要包括(i)總部的行政及管理人員之薪金及津貼；(ii)差旅開支；(iii)專業費用；(iv)租賃費用；及(v)辦公室開支。

於本年度，本集團的行政開支為約人民幣173.7百萬元，較去年之約人民幣188.8百萬元減少約人民幣15.1百萬元或約8.0%。該減少主要是由於本集團優化了組織架構，提高管理效率，降本增效所致。

其他收入、收益及虧損

於本年度，本集團的其他收入、收益及虧損錄得淨收益約人民幣81.9百萬元，較去年之淨收入約人民幣30.6百萬元上升約人民幣51.3百萬元或約167.6%，主要是由於(i)匯兌收益淨額增加約人民幣41.9百萬元；(ii)政府補貼增加約人民幣5.9百萬元。

所得稅開支

於本年度，本集團的所得稅為約人民幣36.4百萬元，較去年之約人民幣23.0百萬元增加約人民幣13.4百萬元，主要因為本集團由虧損轉為盈利所致。

年內溢利

於本年度，本集團的淨利潤為約人民幣163.2百萬元，較去年淨虧損約人民幣197.3百萬元增加淨利潤約人民幣360.5百萬元。於本年度，本公司權益股東應佔溢利為約人民幣160.4百萬元，去年則錄得本公司權益股東應佔虧損約人民幣190.9百萬元。本集團二零二一年錄得淨虧損主要是由於房地產市場環境變化，對商譽計提減值損失，對貿易及其他應收款項、應收附屬公司非控股股東、同系附屬公司及關聯方款項計提了較大預期信用減值損失。

財務狀況

於二零二二年十二月三十一日，本集團資產總額為約人民幣2,221.0百萬元(於二零二一年十二月三十一日：約人民幣2,293.2百萬元)，負債總額為約人民幣1,228.7百萬元(於二零二一年十二月三十一日：約人民幣1,497.1百萬元)。於二零二二年十二月三十一日，流動比率為1.40(於二零二一年十二月三十一日：1.20)。

於二零二二年十二月三十一日，本集團淨資產為約人民幣992.4百萬元(於二零二一年十二月三十一日：約人民幣796.1百萬元)。

物業、廠房及設備

本集團的物業、廠房及設備包括樓宇、辦公設備、車輛及租賃物業裝修。於二零二二年十二月三十一日，本集團的物業、廠房及設備價值減少約20.8%至約人民幣29.4百萬元，主要由於正常折舊減少所致。

使用權資產

本集團的使用權資產主要包括租賃使用權資產。本集團的使用權資產由於二零二一年十二月三十一日約人民幣23.6百萬元減少至二零二二年十二月三十一日約人民幣16.6百萬元，主要由於正常折舊減少所致。

無形資產

本集團的無形資產為收購其他物業管理公司後獲得的物業管理合約。我們的無形資產由於二零二一年十二月三十一日的約人民幣91.9百萬元減少至於二零二二年十二月三十一日的約人民幣78.9百萬元，乃主要由於正常攤銷減少所致。

商譽

本集團的商譽為收購安徽瀚林物業服務有限公司、深圳華中物業管理有限公司、寧波宏建物業服務有限公司、樂生活智慧社區服務集團股份有限公司及北京博安物業服務有限公司總代價與彼等各自於各自收購日期的可識別淨資產總額(扣除相關減值金額)之差額。於二零二二年十二月三十一日，本集團的商譽較二零二一年十二月三十一日未發生變化。

貿易及其他應收款項

於二零二二年十二月三十一日，貿易及其他應收款項合計為約人民幣694.7百萬元，較二零二一年十二月三十一日的約人民幣493.9百萬元增加約人民幣200.8百萬元，主要是由於(i)受整體經濟環境影響，貿易應收款回款週期延長；及(ii)預繳稅金增加。

應收附屬公司非控股股東、同系附屬公司及關聯方款項

本集團的應收附屬公司非控股股東、同系附屬公司及關聯方款項從二零二一年十二月三十一日的約人民幣26.2百萬元增加至二零二二年十二月三十一日的約人民幣60.5百萬元，主要是由於與同系附屬公司結算週期延長所致。

貿易及其他應付款項

於二零二二年十二月三十一日，貿易及其他應付款項約人民幣772.8百萬元，較二零二一年十二月三十一日的約人民幣729.9百萬元增加約人民幣42.9百萬元或約5.9%，主要由於與供應商結算週期延長所致。

銀行借款

於二零二二年十二月三十一日，我們(i)擁有尚未償還銀行貸款約人民幣139.0百萬元；及(ii)無未動用短期融資的銀行融資。銀行借款按固定年利率介乎4.75%至5.50%(二零二一年：介乎4.35%至6.15%)計息並由本集團若干附屬公司或若干同系附屬公司擔保，且由若干附屬公司之股權質押。

租賃負債

於二零二二年十二月三十一日，本集團一年內到期的租賃負債約為人民幣3.3百萬元，及於二零二二年十二月三十一日，一年以上到期的租賃負債餘額約為人民幣16.0百萬元。

或然負債

於二零二二年十二月三十一日，我們並無任何重大或然負債。

資產負債比率

資產負債比率乃按總負債除以總資產計算。資產負債比率於截至二零二一年十二月三十一日止年度及截至二零二二年十二月三十一日止年度，分別為0.65及0.55。

資產抵押

於二零二二年十二月三十一日，除以若干附屬公司股權作為質押以獲取人民幣137.0百萬元的銀行借款外，概無本集團資產作抵押。

上市所得款項

本公司股份於二零一九年三月十八日在聯交所主板上市(「上市」)並發行175,000,000股新股份。於二零一九年四月二日，悉數行使超額配股權以配發26,250,000股新股份。剔除包銷費用及相關開支後，上市所得款項淨額及超額配股權約為577.0百萬港元及93.7百萬港元(約人民幣493.1百萬元及人民幣80.1百萬元)。於本公告日期，本集團已使用約人民幣436.8百萬元的募集資金，其中約人民幣333.2百萬元用於收購或投資其他商業運營服務及物業管理服務供應商；約人民幣33.5百萬元用於收購或投資服務供應商(提供補充本集團商業運營服務及物業管理服務方面的服務)；約人民幣10.2百萬元用於發展及升級線上線下平台；約人民幣2.6百萬元用於開發智能服務系統及升級內部信息技術系統；及約人民幣57.3百萬元用於營運資金及一般企業用途。於本公告日期之所有未動用所得款項淨額總計約人民幣136.4百萬元，將100%用於尋求戰略收購及投資機遇以收購或投資其他商業運營服務及物業管理服務供應商，實現擴大商業運營服務業務規模及擴充我們的物業管理服務組合的業務戰略。

僱傭及薪酬政策

於二零二二年十二月三十一日，本集團共有3,093名僱員。二零二二年的員工成本為約人民幣373.0百萬元。本集團根據有關市場慣例及僱員的個別表現定期審查其僱員的薪酬及福利。根據有關中國法律法規，本集團為中國僱員向中國社保(包括養老保險、醫療保險、失業保險、生育保險及工傷保險)及住房公積金供款。本集團亦為香港的所有合資格僱員運營一項強制性公積金計劃。

重大收購、出售及重大投資

於本年度，本集團概無進行任何重大收購及出售，截至二零二二年十二月三十一日，董事會亦無批准任何重大投資或計劃進行重大投資或增加資本資產。

股東週年大會

本公司二零二二年度之股東週年大會已於二零二二年八月二十四日舉行。由於延遲刊發截至二零二一年十二月三十一日止年度本集團經審核綜合財務報表以及董事報告與獨立核數師報告，故考慮及批准上述文件的決議案將於本公司股東週年大會續會(「二零二二年股東週年大會續會」)上處理。

本公司二零二二年股東週年大會續會及本公司二零二三年股東週年大會(「二零二三年股東週年大會」)，與二零二二年股東週年大會續會統稱為「該等股東週年大會」將於二零二三年七月二十五日(星期二)舉行，該等股東週年大會通告將適時根據聯交所證券上市規則(「上市規則」)規定之方式刊發及寄發予股東。

末期股息

董事建議不宣派截至二零二二年十二月三十一日止年度之末期股息(二零二一年：無)。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定本公司股東出席該等股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將於二零二三年七月十八日(星期二)起至二零二三年七月二十五日(星期二)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席該等股東週年大會及於會上投票，所有過戶文件連同相關股票須不遲於二零二三年七月十七日(星期一)(最後股份登記日)下午四時三十分交予本公司於香港之股份過戶登記分處，即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，以辦理登記手續。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本公司及其附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

充足公眾持股量

根據本公司可獲得之公開資料及就董事所知，董事會確認本公司於本公告刊發前之最後實際可行日期已維持上市規則規定之公眾持股量。

審核委員會

本公司審核委員會(「**審核委員會**」)由洪嘉禧先生(主席)、李子俊醫生及王韶先生組成。審核委員會連同董事會已檢討本集團所採納的會計原則及慣例，並討論審計及財務報告事宜，包括審閱本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的財務報表。

企業管治守則

董事會致力實現高水平企業管治標準。

董事會相信，高水平企業管治標準就為本集團提供框架以保障股東利益、提升企業價值、制定其業務戰略及政策以及加強其透明度及問責性而言屬至關重要。

本公司已採納上市規則附錄14第二部分—良好企業管治的原則、守則條文及建議最佳常規所載的企業管治守則(「**企業管治守則**」)的原則及守則條文，作為本公司企業管治常規的基礎。

本公司亦已設立企業管治框架，並已根據企業管治守則制定一套政策及程序。該等政策及程序為加強董事會實施管治的能力以及對本公司的業務行為及事務進行適當監督提供基礎。

董事會認為，於本年度全年，本公司已遵守企業管治守則所載的所有守則條文，惟守則條文第C.1.6、F.2.2及D.3.3(e)(i)條除外。

守則條文第C.1.6條規定獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會，以對股東的意見有全面、公正的了解。守則條文第F.2.2條則規定董事會主席應出席股東週年大會。

郭梓寧先生(當時董事會主席)、阮永曦先生、李子俊醫生及王韶先生未能出席本公司於二零二二年八月二十四日舉行之股東週年大會。然而，缺席之非執行董事及獨立非執行董事已於股東大會前分享意見且其他執行董事及非執行董事已參加股東大會以對股東的意見有全面、公正的了解。

守則條文第D.3.3(e)(i)條規定審核委員會應與董事會及高級管理層聯絡且審核委員會每年須與發行人之核數師會面至少兩次。然而，由於延遲刊發截至二零二一年十二月三十一日止財政年度之全年業績及截至二零二二年六月三十日止六個月之中期業績，審核委員會於本年度並無遵守守則條文第D.3.3(e)(i)條規定與外部核數師召開兩次會議。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)作為其董事買賣本公司證券之行為準則。本公司已向全體董事作出具體查詢，而全體董事已確認彼等已於本年度遵守標準守則。

根據上市規則第13.51B(1)條有關董事資料之更新

須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露的董事資料變動載列如下：

鄭煒先生已辭任執行董事兼本集團總裁，自二零二二年九月一日起生效。

郭梓寧先生辭任非執行董事及董事會主席，自二零二三年二月十六日起生效。

朱雲帆先生由二零二三年二月十六日起獲委任為非執行董事。

鄭少輝先生由二零二三年二月十六日起獲委任為本公司薪酬委員會成員、提名委員會主席及授權代表。

報告期後事項

有關報告期後事項請參閱本公司日期為二零二三年五月四日截至二零二一年十二月三十一日止年度之全年業績公告「報告期後事項」一節。

中匯安達會計師事務所有限公司有關初步業績公告的工作範圍

初步公告所載的本集團截至二零二二年十二月三十一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相關附註的數據已獲本集團核數師(中匯安達會計師事務所有限公司)同意認可，並與本集團本年度經審核綜合財務報表所載數額一致。

中匯安達會計師事務所有限公司就此進行之工作不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行的核證聘用，因此，中匯安達會計師事務所有限公司不會對初步公告發出任何意見及核證總結。

刊發全年業績公告及年報

本全年業績公告刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.aoyuanjksh.com)。載有上市規則規定之所有資料的本公司截至二零二二年十二月三十一日止年度之年報將適時寄發予本公司股東並可於上述網站查閱。

繼續暫停買賣

應本公司之要求，本公司股份已自二零二二年四月一日(星期五)上午九時正起於聯交所暫停買賣，並將繼續暫停，直至刊發進一步通告。

承董事會命
奧園健康生活集團有限公司
執行董事
鄭少輝

香港，二零二三年五月十七日

於本公告日期，執行董事為鄭少輝先生；非執行董事為阮永曦先生及朱雲帆先生；以及獨立非執行董事為洪嘉禧先生、李子俊醫生及王韶先生。