

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之內容概不負責，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。



Lushang Life Services Co., Ltd.

魯商生活服務股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：2376)

**截至2023年12月31日止年度
全年業績公告**

財務概要

	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	621,022	627,734
毛利	117,066	149,412
毛利率	18.9%	23.8%
年內溢利	40,260	78,432
淨利率	6.5%	12.5%
本公司權益股東應佔利潤	39,432	76,878
每股基本盈利(人民幣元)	0.30	0.66
現金及現金等價物	411,062	428,812

本年度，本集團的總收入約為人民幣621.0百萬元，較截至2022年12月31日止年度約人民幣627.7百萬元減少約1.1%。

本年度，本集團毛利約為人民幣117.1百萬元，較2022年同期約人民幣149.4百萬元減少21.6%。本集團的毛利率為18.9%，較截至2022年12月31日止年度的毛利率23.8%減少4.9%。

本年度，本集團溢利約為人民幣40.3百萬元，較截至2022年12月31日止年度約人民幣78.4百萬元減少約48.7%。

截至2023年12月31日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣411.1百萬元，較截至2022年12月31日減少約4.1%。

截至2023年12月31日，本集團在管建築面積為23.1百萬平方米，較2022年12月31日增長1.0%。

董事會議決不建議就於本年度派付任何末期股息。

- 1 本集團本年度的財務報表及全年業績已根據中國企業會計準則編製，涉及2022年之比較數據已根據中國企業會計準則作出適當之調整。
- 2 本公告《管理層討論及分析》一節所用2022年的同比數據均為經重列後的數據。

全年業績

本公司董事會謹此宣佈本集團本年度的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。

綜合損益及其他全面收入表
截至2023年12月31日止年度
(以人民幣(「人民幣」)呈列)

項目	附註	2023年 人民幣元	2022年 人民幣元
一、營業收入	13	621,021,864.07	627,733,930.87
減：營業成本	13	503,956,096.60	478,322,257.56
税金及附加		5,039,986.85	4,712,466.30
銷售費用		-	-
管理費用		55,298,315.39	50,199,458.88
研發費用		4,225,020.70	5,122,298.21
財務費用		-4,576,744.30	-13,152,856.50
其中：利息費用		168,474.84	154,812.46
利息收入		6,724,090.70	4,915,716.76
加：其他收益		2,806,605.97	3,767,798.42
投資收益(損失以「-」號填列)		-	-
其中：對聯營企業和合營企業的投資收益		-	-
以攤餘成本計量的金融資產終止			
確認收益		-	-
淨敞口套期收益(損失以「-」號填列)		-	-
公允價值變動收益(損失以「-」號填列)		-	-
信用減值損失(損失以「-」號填列)		-8,341,428.45	-5,282,915.45
資產減值損失(損失以「-」號填列)		-202,129.34	-
資產處置收益(損失以「-」號填列)		-	-
二、營業利潤(虧損以「-」號填列)		<u>51,342,237.01</u>	<u>101,015,189.39</u>
加：營業外收入		78,087.87	217,432.05
減：營業外支出		362,097.78	63,761.99
三、利潤總額(虧損以「-」號填列)		<u>51,058,227.10</u>	<u>101,168,859.45</u>
減：所得稅費用	14	<u>10,797,975.76</u>	<u>22,736,736.11</u>
四、淨利潤(淨虧以「-」號填列)		<u>40,260,251.34</u>	<u>78,432,123.34</u>
其中：同一控制下企業合併被合併方			
在合併前實現的淨利潤			
(一) 按經營持續性分類			
持續經營淨利潤(淨虧以「-」號填列)		40,260,251.34	78,432,123.34
終止經營淨利潤(淨虧以「-」號填列)		-	-
(二) 按所有權歸屬分類			
歸屬於母公司所有者的淨利潤		39,431,509.26	76,877,759.38
少數股東權益		828,742.08	1,554,363.96
五、其他綜合收益的稅後淨額		<u>-</u>	<u>-</u>

項目	附註	2023年 人民幣元	2022年 人民幣元
歸屬於母公司所有者的其他綜合收益的稅後淨額		-	-
(一) 不能重分類進損益的其他綜合收益		-	-
1. 重新計量設定受益計劃變動淨額		-	-
2. 權益法下不能轉損益的其他綜合收益		-	-
3. 其他權益工具投資公允價值變動		-	-
4. 企業自身信用風險公允價值變動		-	-
5. 其他		-	-
(二) 將重分類進損益的其他綜合收益		-	-
1. 權益法下可轉損益的其他綜合收益		-	-
2. 其他債權投資公允價值變動		-	-
3. 金融資產重分類計入其他綜合收益的金額		-	-
4. 其他債權投資信用減值準備		-	-
5. 現金流量套期準備		-	-
6. 外幣財務報表折算差額		-	-
7. 一攬子處置子公司在喪失控制權之前產生的處置收益		-	-
8. 其他資產轉換為公允價值模式計量的投資性房地產		-	-
9. 其他		-	-
歸屬於少數股東的其他綜合收益的稅後淨額		-	-
六、 綜合收益總額		40,260,251.34	78,432,123.34
歸屬於母公司所有者的綜合收益總額		39,431,509.26	76,877,759.38
歸屬於少數股東的綜合收益總額		828,742.08	1,554,363.96
七、 每股收益：		-	-
(一) 基本每股收益		0.30	0.66
(二) 稀釋每股收益		0.30	0.66

綜合財務狀況表
於2023年12月31日
(以人民幣呈列)

資產	附註	於2023年 12月31日 人民幣元	於2022年 12月31日 人民幣元
流動資產：			
貨幣資金		411,624,018.91	428,811,504.41
交易性金融資產		—	—
衍生金融資產		—	—
應收票據	3	17,917,933.62	23,585,685.07
應收賬款	4	295,434,336.15	260,421,279.00
應收款項融資		200,000.00	—
預付款項		1,897,975.45	3,041,904.12
其他應收款		3,767,892.22	5,314,816.95
存貨		3,424,031.97	43,129,891.14
合同資產	5	61,128,423.11	26,264,353.23
持有待售資產		—	—
一年內到期的非流動資產		—	—
其他流動資產		2,840,033.47	2,497,073.14
流動資產合計		<u>798,234,644.90</u>	<u>793,066,507.06</u>

資產	附註	於2023年 12月31日 人民幣元	於2022年 12月31日 人民幣元
非流動資產：			
債權投資		—	—
其他債權投資		—	—
長期應收款		—	—
長期股權投資		—	—
其他權益工具投資		—	—
其他非流動金融資產		—	—
投資性房地產		39,504,900.36	—
固定資產	6	50,711,300.46	52,838,522.26
在建工程		—	—
生產性生物資產		—	—
油氣資產		—	—
使用權資產		1,758,722.04	2,540,376.24
無形資產		1,083,758.01	1,458,966.80
開發支出		—	—
商譽		—	—
長期待攤費用		2,898,728.72	600,609.43
遞延所得稅資產		6,611,673.12	8,732,203.31
其他非流動資產		—	—
		-----	-----
非流動資產合計		<u>102,569,082.71</u>	<u>66,170,678.04</u>
資產總計		<u>900,803,727.61</u>	<u>859,237,185.10</u>

負債和股東權益	附註	於2023年	於2022年
		12月31日	12月31日
		人民幣元	人民幣元
流動負債：			
短期借款		—	—
交易性金融負債		—	—
衍生金融負債		—	—
應付票據		—	—
應付賬款	7	201,696,808.99	177,027,304.04
預收款項		336,976.79	—
合同負債	8	71,800,943.11	54,971,683.36
應付職工薪酬		25,395,648.20	35,222,573.33
應交稅費		2,957,855.94	9,303,595.09
其他應付款	9	60,213,944.23	55,307,310.07
持有待售負債		—	—
一年內到期的非流動負債		952,518.46	2,402,744.17
其他流動負債		12,002,961.85	18,961,830.51
流動負債合計		375,357,657.57	353,197,040.57
非流動負債：			
長期借款		—	—
應付債券		—	—
其中：優先股		—	—
永續債		—	—
租賃負債		1,740,952.23	2,553,478.24
長期應付款		—	139,992.44
長期應付職工薪酬		—	—
預計負債		—	—
遞延收益		—	—
遞延所得稅負債		—	—
其他非流動負債		—	—
非流動負債合計		1,740,952.23	2,693,470.68
負債合計		377,098,609.80	355,890,511.25

負債和股東權益	附註	於2023年 12月31日 人民幣元	於2022年 12月31日 人民幣元
股東權益：			
股本	10	133,340,000.00	133,340,000.00
其他權益工具		-	-
其中：優先股		-	-
永續債		-	-
資本公積	11	208,802,523.38	214,329,955.14
減：庫存股		-	-
其他綜合收益		-	-
專項儲備		-	-
盈餘公積	12	13,003,776.37	9,755,021.62
未分配利潤		<u>164,609,236.80</u>	<u>142,800,857.91</u>
歸屬於母公司股東權益合計		<u>519,755,536.55</u>	<u>500,225,834.67</u>
少數股東權益		<u>3,949,581.26</u>	<u>3,120,839.18</u>
股東權益合計		<u>523,705,117.81</u>	<u>503,346,673.85</u>
負債和股東權益總計		<u>900,803,727.61</u>	<u>859,237,185.10</u>

綜合財務報表附註

1 公司資料

本公司(前稱山東魯商物業服務有限公司)於2006年3月24日在中華人民共和國(「中國」)根據中國公司法成立為有限責任公司，並於2021年3月12日轉制為股份有限公司。本公司的註冊辦事處地址為中國山東省濟南市歷下區經十路9777號魯商國奧城2號樓202室。

本集團主要從事在中國提供物業管理服務、社區增值服務及非業主增值服務。本公司的直接母公司為魯商福瑞達醫藥股份有限公司(「魯商福瑞達」)，及本公司的最終母公司為山東省商業集團有限公司。

本公司H股於2022年7月8日於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

除另有註明外，本公司財務資料乃以人民幣(「人民幣」)呈列，人民幣為本公司記賬本位幣。

2 主要會計政策概要

(a) 編製基礎

本公司在中國註冊成立，境外上市外資股自2022年7月8日在聯交所主板上市，並採用《國際財務報告準則》(「《國際財務報告準則》」)編製截止日期為2022年12月31日的財務報表。為提升工作效率及降低根據中國企業會計準則及國際財務報告準則編製兩份財務報表的成本，於2023年7月17日，董事會審議並通過自截至2023年6月30日止中期報告起根據中國企業會計準則編製本公司的財務報表及披露相關財務資料，股東特別大會已於2023年8月3日舉行並批准對公司章程作出相應改動。詳情請參閱本公司日期為2023年7月17日的公告。

本公司根據實際發生的交易和事項，按照財政部頒佈的《企業會計準則—基本準則》和具體企業會計準則、企業會計準則應用指南、企業會計準則解釋及其他相關規定(以下合稱「企業會計準則」)進行確認和計量，編製財務報表，本公司還按照《香港公司條例》和《香港聯合交易所有限公司證券上市規則》之要求披露有關財務信息。

本公司2022年12月同期數據根據中國企業會計準則與國際財務報告準則披露的財務報告中淨資產、淨利潤不存在差異。

(b) 持續經營

本公司對報告期末起未來12個月的持續經營能力進行了評價，未發現對本公司持續經營能力產生重大懷疑的事項或情況。因此，本財務報表系在持續經營假設的基礎上編製。

3 應收票據

類別	2023年12月31日				
	賬面餘額		壞賬準備		賬面價值
	金額	比例(%)	金額	計提比例(%)	
按單項計提壞賬準備	-	-	-	-	-
按組合計提壞賬準備	18,040,920.49	100.00	122,986.87	0.68	17,917,933.62
其中：銀行承兌組合	-	-	-	-	-
關聯方組合	14,743,920.49	81.72	40,261.45	0.27	14,703,659.04
賬齡組合	3,297,000.00	18.28	82,725.42	2.51	3,214,274.58

類別	2022年12月31日				
	賬面餘額		壞賬準備		賬面價值
	金額	比例(%)	金額	計提比例(%)	
按單項計提壞賬準備	-	-	-	-	-
按組合計提壞賬準備	23,585,685.07	100.00	-	-	23,585,685.07
其中：銀行承兌組合	-	-	-	-	-
關聯方組合	23,585,685.07	100.00	-	-	23,585,685.07
賬齡組合	-	-	-	-	-

4 應收賬款

類別	2023年12月31日				
	賬面餘額		壞賬準備		賬面價值
	金額	比例(%)	金額	計提比例(%)	
按組合計提壞賬準備	314,598,063.90	100.00	19,163,727.75	6.09	295,434,336.15
其中：賬齡組合	177,084,911.10	56.29	18,083,691.86	10.21	159,001,219.24
關聯方組合	137,513,152.80	43.71	1,080,035.89	0.79	136,433,116.91

類別	賬面餘額		2022年12月31日		賬面價值
	金額	比例(%)	金額	壞賬準備 計提比例(%)	
按組合計提壞賬準備	271,412,900.63	100.00	10,991,621.63	4.05	260,421,279.00
其中：賬齡組合	147,701,160.74	54.42	10,991,621.63	7.44	136,709,539.11
關聯方組合	123,711,739.89	45.58	-	-	123,711,739.89

根據交易日期的應收賬款賬齡分析如下：

賬齡組合	2023年12月31日
1年以內(含1年)	200,600,530.37
1-2年	94,489,849.97
2-3年	11,553,291.83
3年以上	<u>7,954,391.73</u>
合計	<u>314,598,063.90</u>

5 合同資產

項目	2023年12月31日			2022年12月31日		
	賬面餘額	減值準備	賬面價值	賬面餘額	減值準備	賬面價值
景觀綠化工程	33,819,901.18	159,420.92	33,660,480.26	24,223,976.18	-	24,223,976.18
設計服務	4,798,998.07	1,094.11	4,797,903.96	731,387.27	-	731,387.27
精裝工程	<u>22,711,653.20</u>	<u>41,614.31</u>	<u>22,670,038.89</u>	<u>1,308,989.78</u>	<u>-</u>	<u>1,308,989.78</u>
合計	<u>61,330,552.45</u>	<u>202,129.34</u>	<u>61,128,423.11</u>	<u>26,264,353.23</u>	<u>-</u>	<u>26,264,353.23</u>

6 固定資產

固定資產情況

項目	房屋及 建築物	運輸工具	機械及 其他設備	合計
一、賬面原值				
1. 期初餘額	41,793,419.69	13,699,051.10	13,528,544.03	69,021,014.82
2. 本期增加金額	-	861,411.38	2,971,082.56	3,832,493.94
購置	-	861,411.38	2,971,082.56	3,832,493.94
3. 本期減少金額	-	76,014.43	954,728.91	1,030,743.34
處置或報廢	-	76,014.43	954,728.91	1,030,743.34
4. 期末餘額	41,793,419.69	14,484,448.05	15,544,897.68	71,822,765.42
二、累計折舊				
1. 期初餘額	3,300,418.20	4,075,734.00	8,806,340.36	16,182,492.56
2. 本期增加金額	992,510.16	2,549,716.82	2,172,089.32	5,714,316.30
本期計提	992,510.16	2,549,716.82	2,172,089.32	5,714,316.30
3. 本期減少金額	-	59,105.83	726,238.07	785,343.90
處置或報廢	-	59,105.83	726,238.07	785,343.90
4. 期末餘額	4,292,928.36	6,566,344.99	10,252,191.61	21,111,464.96
三、減值準備				
1. 期初餘額	-	-	-	-
2. 本期增加金額	-	-	-	-
3. 本期減少金額	-	-	-	-
4. 期末餘額	-	-	-	-
四、賬面價值				
1. 期末賬面價值	37,500,491.33	7,918,103.06	5,292,706.07	50,711,300.46
2. 期初賬面價值	<u>38,493,001.49</u>	<u>9,623,317.10</u>	<u>4,722,203.67</u>	<u>52,838,522.26</u>

7 應付賬款

(a) 應付賬款列示

項目	2023年12月31日	2022年12月31日
應付材料款	9,657,093.08	2,000,279.26
應付工程款	93,194,280.36	81,589,203.75
暫估應付賬款	780,864.97	1,467,007.88
應付費用款	1,975,297.20	1,701,508.25
應付項目成本	89,371,698.92	82,388,136.66
其他	6,717,574.46	7,881,168.24
合計	<u>201,696,808.99</u>	<u>177,027,304.04</u>

(b) 應付賬款(包括關聯方應付賬款)賬齡分析

根據交易日期的應付賬款賬齡分析如下：

賬齡	2023年12月31日	2022年12月31日
1年以內	152,737,044.34	141,962,901.42
1-2年	38,495,716.53	29,847,207.34
2-3年	9,296,755.27	2,416,847.27
3年以上	1,167,292.85	2,800,348.01
合計	<u>201,696,808.99</u>	<u>177,027,304.04</u>

8 合同負債

項目	2023年12月31日	2022年12月31日
物業費	67,504,491.47	49,999,588.92
社區增值服務	4,164,548.01	4,797,660.47
景觀綠化設計服務	131,903.63	174,433.97
合計	<u>71,800,943.11</u>	<u>54,971,683.36</u>

9 其他應付款

按款項性質列示的其他應付款

款項性質	2023年12月31日	2022年12月31日
押金及保證金	26,692,561.67	26,888,791.07
代墊款項	1,807,743.52	1,867,040.67
代管基金	7,519,181.24	7,652,580.44
黨建	1,904,958.76	1,771,267.15
公共維修基金	2,970,899.28	1,391,131.66
能源費	1,595,214.83	6,537,865.10
中介機構費	4,261,616.05	4,200,809.72
其他	2,721,768.88	4,997,824.26
合計	<u>49,473,944.23</u>	<u>55,307,310.07</u>

10 股本

項目	2022年 12月31日	本期變動增(+)/減(-)					2023年 12月31日
		發行新股	送股	公積金轉股	其他	小計	
股份總數	<u>133,340,000.00</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>133,340,000.00</u>

11 資本公積

項目	2022年12月31日	本期增加	本期減少	2023年12月31日
資本溢價(股本溢價)	208,802,523.38	-	-	208,802,523.38
其他資本公積	<u>5,527,431.76</u>	<u>-</u>	<u>5,527,431.76</u>	<u>-</u>
合計	<u>214,329,955.14</u>	<u>-</u>	<u>5,527,431.76</u>	<u>208,802,523.38</u>

12 盈餘公積

項目	期初餘額	本期增加	本期減少	期末餘額
法定盈餘公積	<u>9,755,021.62</u>	<u>3,248,754.75</u>	<u>-</u>	<u>13,003,776.37</u>
合計	<u>9,755,021.62</u>	<u>3,248,754.75</u>	<u>-</u>	<u>13,003,776.37</u>

13 營業收入、營業成本

(a) 營業收入和營業成本情況

項目	2023年1月-12月		2022年1月-12月	
	收入	成本	收入	成本
主營業務	<u>619,879,359.07</u>	<u>503,789,959.24</u>	627,204,061.94	478,322,257.56
其他業務	<u>1,142,505.00</u>	<u>166,137.36</u>	529,868.93	-
合計	<u>621,021,864.07</u>	<u>503,956,096.60</u>	<u>627,733,930.87</u>	<u>478,322,257.56</u>

(b) 合同產生的收入的情況

合同分類	2023年1月-12月	2022年1月-12月
商品類型	-	-
其中：物業管理服務	<u>317,289,600.53</u>	294,098,639.50
非業主增值服務	<u>167,941,788.23</u>	187,907,845.62
社區增值服務	<u>135,790,475.31</u>	<u>145,727,445.75</u>
合計	<u>621,021,864.07</u>	<u>627,733,930.87</u>
按經營地區分類	2023年1月-12月	2022年1月-12月
其中：中國國內	<u>621,021,864.07</u>	<u>627,733,930.87</u>
按合同期限分類	-	-
其中：在某一時點確認	<u>121,447,746.01</u>	167,002,923.90
在某一時間段內確認	<u>499,574,118.06</u>	<u>460,731,006.97</u>
合計	<u>621,021,864.07</u>	<u>627,733,930.87</u>

14 所得稅費用

項目	2023年1月-12月	2022年1月-12月
按稅法及相關規定計算的當期所得稅	-	-
—中國大陸企業所得稅	12,289,664.46	22,077,451.41
遞延所得稅費用	-1,491,688.70	659,284.70
合計	<u>10,797,975.76</u>	<u>22,736,736.11</u>

由於本集團於年度內在香港無應納稅收入，故並無香港所得稅。

15 淨資產收益率及每股收益

報告期利潤	淨資產收益率(%)	基本每股收益	稀釋每股收益
歸屬於母公司普通股股東的淨利潤	7.84	0.30	0.30
扣除非經常性損益後歸屬於母公司 普通股股東的淨利潤	<u>7.43</u>	<u>0.29</u>	<u>0.29</u>

主席報告

回顧2023

2023年，本公司秉持「人民美好生活綜合服務商」的企業使命，以「服務建設年」為抓手，打造服務真心、待客熱心、守護安心、保障放心、環境舒心的「五心」服務理念，提升服務品質、創新服務模式、優化業務鏈條、深耕城市服務、搶抓外部市場機遇，推進公司高質量發展。

2023年本公司相繼獲評為「2023中國物業服務百強企業(第35位)」、「山東省物業服務市場地位領先企業(第3名)」、「齊魯紅色物業星級服務企業」及祺服品牌入選國務院國資委2022年度國有企業品牌建設典型案例。本公司在服務能力提升、品質建設、標準化運營、精細化管理、新模式／新業態培育、業務拓展等方面取得顯著成效。

強服務、創特色，提升品質建設

一是打造樣板項目，樹標桿。2023年，本公司通過「對標、樹標、達標」為抓手，打造《星級服務標準手冊》梳理服務內容，根據不同業態打造樣板項目推進項目開展自查整改工作，現場服務品質得到了整體提升。

二是開展內外對標，補短板。通過內部向標桿項目學習對標，內部開展學習經驗分享及亮點推廣培訓；外部向行業內不同企業、不同業態的管理項目學習，歸納總結了各優秀企業的工作亮點等方式，切實助力服務品質的長效提升，踐行「五心」服務理念，提升了本公司的品牌影響力。

三是從業主需求出發，提升服務水平。從還原業主畫像的基礎角度出發，重點關注業主基礎性需求，以品質提升為抓手，以星級物業服務標準為切入點，從業主角度開展差異化增值服務，細化產品內容，滿足客戶對服務產品的不同需求。通過開放日、接待日、社區活動等多種形式提升與業主的互動水平，本公司服務滿意度持續提升。

建機制、強隊伍，激發人才活力

本公司持續開展內外部培訓，先後啟動了「星火計劃」、「鑄金計劃」、「頭雁計劃」等人才發展項目，賦能員工成長，提升服務能力。通過優化內部機制，提升學習氛圍、技能比武等形式優化人員結構，提升專業能力。

立標準、抓創新，增強發展質效

一是建立服務標準。根據不同的業態，升級優化不同的服務標準，根據業主客戶的不同需求，提供差異化服務。2023年本公司順利通過九大管理體系認證。

二是推進數智升級。通過整合不同系統平台，實現互聯互通，有效增強業主報修、停車繳費等需求渠道；持續加強網絡安全，提升信息保護力度；提升400雲軟系統優化，提高業主諮詢回復效率；完善智慧社區監控建設，有效提升安全管理水平；提升智慧環衛項目，有效降低燃油消耗，節能減排。

優佈局、促轉型，提升產業活力

積極貫徹落實黨中央重大決策部署，協同構建「一刻鐘便民生活圈」；優化整合資源，配齊社區購物、餐飲、家政、快遞、維修等基本保障類業態；持續外拓業務，增加港口業態，持續優化「物業+餐飲」服務模式等。

本集團秉承人民美好生活綜合服務商的願景，積極履行企業社會責任。本公司年內開展「社區消夏晚會」、「軍民一家親」、「悅享中秋節」、「健康夕陽紅」系列社區文化活動450餘場次，極大豐富了管理區域內業主生活。新的一年本公司將繼續致力於為環境和社會的可持續發展貢獻力量，踐行國企擔當。

展望未來

本公司堅守自身發展戰略，秉承人民美好生活綜合服務商的使命，依託基礎服務樹品牌、增值服務創價值，專業服務謀發展的業務發展格局，踐行產品精細、區域聚焦、錯位發展三個業務舉措，鍛造產品力、組織力、科技力、運營力四個關鍵能力，永葆「五心」服務理念，以客戶為導向，以提升服務品質為目標，致力於為消費者提供有品質的生活方式，打造成為山東省龍頭型綜合物業服務商和城市空間服務商。

致謝

本公司於2023年的發展離不開全體員工的共同努力及社會各界的大力支持，我謹代表董事會向本公司全體員工、股東、投資者、客戶、合作夥伴等致以衷心的感謝。

2024年，我們將繼續穩中求進，進中提質，夯根基、塑品牌、謀發展、提效益，全面推動公司高質量發展，持續為客戶、股東、投資者、員工、合作方等創造更多價值。

管理層討論及分析

業務回顧

概覽

我們是一家在山東省具有領先市場地位並擁有快速增長良好往績記錄的綜合性物業管理服務提供商。根據中指院的資料，我們在2023中國物業服務百強企業中綜合實力排名第35名，並被評為山東省物業管理協會2022年度「優秀會員單位」、「2022山東省物業服務力TOP10企業」第五名、「2022山東省住宅物業服務力TOP5」第三名、「2022物業服務力濟南TOP5」第三名、「2022政府採購20年·百強物業管理服務商」、「齊魯紅色物業」星級服務企業。國務院國資委正式發佈「2022年度國有企業品牌建設典型案例和優秀品牌故事名單」，魯商服務「祺服」品牌入選國務院國資委品牌優秀案例，是山東省屬國有企業唯一入選案例。於本年度，本集團收入為人民幣621.0百萬元，較截至2022年12月31日人民幣627.7百萬元減少1.1%。於本年度，本公司歸屬於母公司所有者的淨利潤為人民幣39.4百萬元，較2022年同期的人民幣76.9百萬元減少48.7%。截至2023年12月31日，本集團在管項目95個，在管總建築面積23.1百萬平方米(2022年12月31日：22.2百萬平方米)，增長4.1%。其亦有合約項目95個，總合約面積26.5百萬平方米(2022年12月31日：26.1百萬平方米)，增長1.5%。我們的總部位於山東省濟南市，自2006年成立以來，經過17年的發展，我們的業務範圍已覆蓋山東省幾乎所有地級市以及北京和哈爾濱。我們深深植根於山東省，根據中指院的資料，山東省是中國人口最多、經濟最繁榮的省份之一，一直是並將繼續是我們的戰略發展重心。根據國家統計局的資料，於2023年12月31日山東省的國內生產總值總量居中國各省第三位，且山東省的居民人均年可支配收入高於中國平均水準。在我們的整個發展過程中，我們秉持「美好生活服務商」的願景來開展業務。我們相信，我們對客戶滿意度的承諾和以客戶為中心的文化塑造了我們的品牌形象，並幫助我們在山東省確立領先的市場地位。

本公司業務模式

於本年度內，我們的收入主要來自：(i)物業管理服務；(ii)非業主增值服務；及(iii)社區增值服務。

物業管理服務：佔總收入約51.1%

於本年度，本集團來自物業管理服務的收入約為人民幣317.3百萬元，較2022年同期增加約7.9%，主要由於本年度優化項目組合及戰略性拓展城市服務。

下表載列本集團於所示期間在管建築面積的變動：

項目來源	於12月31日					
	2023年		2022年		變動	
	在管建築 面積 千平方米	在管建築 面積佔比 %	在管建築 面積 千平方米	在管建築 面積佔比 %	在管建築 面積 千平方米	增長率 %
魯商福瑞達集團	251 ⁽¹⁾	1.1	12,620	57.0	-12,369	-98.0
其他關聯方	14,709 ⁽¹⁾	63.8	1,095	4.9	13,614	1243.3
小計	14,961	64.9	13,715	61.9	1,246	9.1
第三方	8,090	35.1	8,437	38.1	-347	-4.1
總計	23,051	100	22,152	100.0	899	4.1

附註(1)：於出售事項後，在管總建築面積約13,634千平方米的若干項目由魯商福瑞達集團轉移至山東商業集團。

下表載列本集團於所示期間按物業類型劃分的收入、在管建築面積及在管項目數目明細：

項目來源	截至12月31日止年度/於12月31日									
	2023年					2022年				
	收入		在管建築面積		在管項目 數目	收入		在管建築面積		在管項目 數目
人民幣 千元	%	千平 方米	%		人民幣 千元	%	千平 方米	%		
住宅物業	182,570	57.5	13,105	56.8	40	173,138	58.9	12,301	55.5	43
非住宅物業										
(1)商業物業	77,923	24.6	2,925	12.7	33	75,965	25.8	2,555	11.5	26
(2)其他	56,797	17.9	7,021	30.5	22	44,996	15.3	7,296	33.0	18
總計	317,290	100.0	23,051	100	95	294,099	100.0	22,152	100.0	87

我們為多元化的物業組合提供物業管理，包括住宅物業和非住宅物業，如商業綜合體、市政設施、寫字樓、公寓、學校、主題小鎮、醫院、銀行、產業園及航空基地物業。截至2023年12月31日，我們共管理55個非住宅物業，非住宅物業在管總建築面積為9.9百萬平方米。我們多元化的在管物業組合幫助我們實現收入來源的多元化。

非業主增值服務：佔總收入約27.0%

下表載列本集團於所示期間按服務類型劃分來自非業主增值服務的收入明細：

服務類型	截至12月31日止年度			
	2023年		2022年	
	人民幣千元	收入佔比 %	人民幣千元	收入佔比 %
設計服務	35,636	21.2	73,423	39.1
景觀美化服務	109,831	65.4	75,243	40.0
前期物業管理服務	14,489	8.6	16,595	8.8
交付前服務	4,645	2.8	10,440	5.6
其他定製服務	3,340	2.0	12,207	6.5
總計	167,941	100.0	187,908	100.0

於本年度，本集團來自非業主增值服務的收入約為人民幣167.9百萬元，較於2022年同期減少約10.6%，主要是由於房地產市場低迷導致本年度物業開發商交付的項目數目減少，令設計服務及交付前服務的收入減少。

我們的非業主(包括物業開發商)增值服務涵蓋房地產開發的整個行業價值鏈。通過提供該等服務，我們可與物業開發商建立深入廣泛的合作關係，同時與業主開展溫馨互動，以在較早階段增加客戶黏性。

社區增值服務：佔總收入約21.9%

下表載列本集團於所示期間按服務類型劃分產生自社區增值服務的收入明細：

服務類型	截至12月31日止年度			
	2023年		2022年	
	人民幣千元	收入佔比 %	人民幣千元	收入佔比 %
停車位管理服務	41,874	30.8	39,041	26.8
社區生活服務	50,745	37.4	60,457	41.5
水電管理服務	32,959	24.3	36,594	25.1
社區空間及資源管理服務	10,212	7.5	9,635	6.6
總計	<u>135,790</u>	<u>100.0</u>	<u>145,727</u>	<u>100.0</u>

我們致力向業主及住戶提供廣泛的社區增值服務，以提高彼等的生活質量。於本年度，本集團來自社區增值服務的收入約為人民幣135.8百萬元，較2022年同期減少約6.8%，主要原因是我們的社區銷售業務減少。

財務回顧

收入

本集團收入來自：(i)物業管理服務；(ii)非業主增值服務；及(iii)社區增值服務。下表載列於所示期間按業務線劃分的收入明細：

收入	截至12月31日止年度				
	2023年		2022年		增長率
	收入佔比	收入佔比	收入佔比	收入佔比	
人民幣千元	%	人民幣千元	%	%	
物業管理服務	317,290	51.1	294,099	46.9	7.9
非業主增值服務	167,941	27.0	187,908	29.9	-10.6
社區增值服務	135,790	21.9	145,727	23.2	-6.8
總計	621,022	100.0	627,734	100.0	-1.1

於本年度，本集團總收入為約人民幣621.0百萬元(2022年：約人民幣627.7百萬元)，較2022年同期減少約1.1%，主要由於我們兩種服務類型產生的收入有所下降，如下所述：

非業主增值服務：我們的非業主增值服務收入由截至2022年12月31日止年度的人民幣187.9百萬元減少10.6%至本年度的人民幣167.9百萬元，主要是由於房地產市場低迷導致本年度物業開發商交付的項目數目減少，令設計服務及交付前服務的收入減少。

社區增值服務：我們的社區增值服務收入由截至2022年12月31日止年度的人民幣145.7百萬元增加減少6.8%至本年度的人民幣135.8百萬元，主要是由於我們的社區銷售業務減少。

物業管理服務：我們的物業管理服務收入由截至2022年12月31日止年度的人民幣294.1百萬元增加7.9%至本年度的人民幣317.3百萬元，主要是由於本年度優化項目組合及戰略性拓展城市服務。

銷售成本

於本年度，本集團銷售成本約為人民幣504.0百萬元(2022年：約人民幣478.3百萬元)，較2022年同期增加約5.4%，主要由於(i)勞工成本因我們將景觀美化服務分包給第三方分包商時產生額外的勞工成本而增加；及(ii)維護、綠化、保潔、秩序維護及垃圾處理費用因我們在管物業數目增加而增加。

毛利及毛利率

下表載列本集團於所示期間按服務類型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 人民幣千元	毛利率 %	毛利 人民幣千元	毛利率 %
物業管理服務	57,049	18.0	54,370	18.5
非業主增值服務	23,376	13.9	54,283	28.9
社區增值服務	36,640	27.0	40,759	28.0
總計	117,066	18.9	149,412	23.8

於本年度，本集團毛利約為人民幣117.1百萬元，較2022年同期人民幣149.4百萬元減少21.6%。本集團毛利率由2022年同期約23.8%減少至約18.9%。

於本年度，本集團物業管理服務的毛利率約為18.0%，較2022年同期穩定。

本集團非業主增值服務的毛利率約為13.9% (2022年：約28.9%)，非業主增值服務毛利率較同期有所下滑，主要原因系房地產市場低迷，導致高毛利的設計服務收入減少；及低毛利的景觀美化類業務收入增加，拉低整體毛利率。

本集團社區增值服務的毛利率約為27.0% (2022年：約28.0%)，與2022年同期相比保持穩定。

行政及其他費用

於本年度，本集團總行政費用約為人民幣59.5百萬元，較截至2022年12月31日止年度約人民幣55.3百萬元增加約7.6%，與2022年同期相比保持穩定。

其他收入

於本年度，其他收入約為人民幣2.8百萬元，較截至2022年12月31日止年度約人民幣3.8百萬元減少約25.5%，主要由於就創造及維持當地就業獲得由當地政府授出的政府補助增加及免徵增值稅增加。

年內利潤

我們的年內利潤約為人民幣40.3百萬元，較截至2022年12月31日止年度約人民幣78.4百萬元減少約48.7%。

流動資產

截至2023年12月31日，本集團流動資產約為人民幣798.2百萬元，較截至2022年12月31日約人民幣793.1百萬元增加0.7%。截至2023年12月31日，本集團流動比率(流動資產除以流動負債)約為2.1倍(2022年12月31日：約2.2倍)。

固定資產、使用權資產

我們的固定資產、使用權資產主要包括廠房及樓宇、機器及其他設備及汽車。於2023年12月31日，本集團的固定資產、使用權資產約為人民幣52.5百萬元，較於2022年12月31日約人民幣55.4百萬元減少約人民幣2.9百萬元，主要由於固定資產、使用權資產於本年度的折舊所致。

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由截至2022年12月31日人民幣284.0百萬元增加至截至2023年12月31日人民幣313.4百萬元，主要由於受中國房地產市場低迷及不利經濟狀況導致收回貿易應收款項有所放緩。我們將繼續加大各項措施以確保及時收回貿易應收款項及應收票據。

預付款項、按金及其他應收款項

我們的預付款項、按金及其他應收款項主要包括(i)預付款項，主要為我們代業主和住戶向能源供應商支付的預付款項；(ii)按金，主要指為參與招標流程取得項目而繳納的按金及履約保證金；及(iii)有關上市的預付款項。

截至2023年12月31日，預付款項、按金及其他應收款項約為人民幣5.7百萬元，較截至2022年12月31日約人民幣8.4百萬元減少約人民幣2.7百萬元，主要是由於我們根據實際使用能源向供應商據實結算，減少向能源供應商預付大額款項。

貿易應付款項

截至2023年12月31日，貿易應付款項約為人民幣201.7百萬元，較截至2022年12月31日約人民幣177.0百萬元增加約人民幣24.7百萬元，主要由於物業管理服務的外包費及景觀美化服務的勞務費，尚未達到付款節點，導致貿易應付款項規模擴大。

應計費用及其他應付款項

我們的應計費用及其他應付款項主要包括(i)應計薪資及其他福利；(ii)按金；(iii)代業主收款及付款；及(iv)其他應付款項及應計費用。

截至2023年12月31日，應計費用及其他應付款項約為人民幣88.6百萬元，較截至2022年12月31日約人民幣99.8百萬元減少約人民幣11.2百萬元，主要由於2023年業績預期存在偏差，薪酬績效減少所致。

流動資金及資本資源

我們的現金主要用作營運資金。我們流動資金的主要來源為經營所得現金流量。

現金及現金等價物

於2023年12月31日，本集團的現金及現金等價物為約人民幣411.1百萬元，較於2022年12月31日約人民幣428.8百萬元減少4.1%，主要由於我們本年度加大日常維修、保養樓宇設施設備的投入，提升服務品質。

有關現金及現金等價物包括以人民幣計值的約人民幣411.1百萬元(2022年12月31日：人民幣399.4百萬元)及以港元計值的約人民幣0.003百萬元(2022年12月31日：人民幣29.4百萬元)，以2023年12月31日匯率計算。

計息借款

我們於截至2023年12月31日的計息借款為人民幣0.1百萬元，均以人民幣計值，而借款於2024年1月15日到期，借款固定年利率5.0%。

資產抵押

我們於2023年12月31日的抵押物資產為人民幣2.3百萬元(2022年12月31日：人民幣3.0百萬元)，作為計息借款的抵押。

資產負債率

資產負債率是根據相應日期的負債總額(流動負債及非流動負債之和)除以資產總額(流動資產及非流動資產之和)再乘以100%計算得出。我們的資產負債率於2023年12月31日為41.9%(2022年12月31日：41.4%)。

重大投資、重大收購及出售

於本年度，本集團概無就附屬公司、聯繫人或合資企業的重大投資、重大收購及出售。

就重大投資及資金資產的未來計劃

於本年度，本集團並無重大投資或資金資產的未來計劃。然而，本集團將繼續識別業務發展的新機會。

或然負債及承擔

我們於截至2023年12月31日並無任何其他未償付擔保或其他重大或然負債。

上市的所得款項

H股於2022年7月8日於聯交所成功上市，並已發行33,340,000股H股。經扣除包銷費用及有關開支後，上市的所得款項淨額為約138百萬港元。本集團擬根據於招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節載列的方法及百分比使用所得款項淨額。

外匯風險

本集團以人民幣進行其業務。本集團將繼續追蹤外匯風險及採取審慎措施以減低匯兌風險，及採取適當措施(倘需要)。本集團現時並未採納任何外幣對沖政策。

僱員和薪酬政策

截至2023年12月31日，本集團有1,437名僱員(截至2022年12月31日：1,644名僱員)。於本年度，我們根據行業情況調整了薪酬構成，增強了增值經營、投資拓展等專項業務獎勵力度，全面激勵僱員。本集團僱員薪酬是根據市場以及工作性質、個人表現作出。本集團定期對薪酬政策及待遇作出適當調整以切合行業薪酬水平。

為倡導「以人為本」的企業文化，本公司結合公司自身實際情況，考慮物業行業薪資現狀，秉持「公平、公正」原則，修訂《薪酬管理辦法》。在滿足本公司發展要求的基礎上，建立具有一定外部競爭性，保證內部公平和自我公平的薪酬管理體系；本公司努力實現員工在薪酬分配上「責任與利益一致、能力與價值一致、業績與收益一致」的目標，將個人收益和企業效益有效結合，充分發揮薪酬的激勵作用，促進本公司持續、穩定和健康發展。

報告期後事項

有關收購山東魯健股權的關連交易

於2024年2月27日(聯交所交易時段後)，本公司(作為買方)與魯商福瑞達(作為賣方)及山東魯健(作為目標公司)就買賣山東魯健總股權的100%訂立股權轉讓協議。股權轉讓協議項下的代價為人民幣4,878,300.00元(相當於約5,302,500.00港元)。

截至收購事項公告日期，山東魯健由魯商福瑞達擁有其100%股權，故山東魯健為魯商福瑞達的全資附屬公司。股權轉讓協議完成後，山東魯健將成為本公司的直接全資附屬公司，且山東魯健的財務業績將併入本集團的綜合財務報表。

有關詳情，請參閱收購事項公告。

有關出售山東匯邦達100%股權的須予披露及關連交易

於2024年2月27日(聯交所交易時段後)，本公司(作為賣方)與山東省城鄉發展集團有限公司(一家於中國成立的有限公司及本公司控股股東山東商業的全資附屬公司)(作為買方)及山東匯邦達(作為目標公司)訂立股權轉讓協議，據此，本公司有條件同意出售及山東省城鄉發展集團有限公司有條件同意收購山東省城鄉發展集團有限公司100%股權，現金代價為人民幣21,864,000.00元(相當於約23,765,217.39港元)。

完成後，山東匯邦達100%股權將由山東省城鄉發展集團有限公司持有，而本公司根據股權轉讓協議出售山東匯邦達100%股權後，本公司將不再持有山東匯邦達任何權益，因此，山東匯邦達的財務業績將不再併入本集團的賬目。

有關詳情，請參閱本公司日期為2024年2月27日的公告及本公司日期為2024年3月22日的通函。

除上文所披露者外，本集團於2023年12月31日後及直至本公告日期並無發生可能對本集團的經營及財務表現造成重大影響的須予披露事項。

遵守企業管治守則

我們旨在實現高標準的企業管治，其對我們發展和維護股東利益至關重要。自上市日期起，本集團已採納企業管治守則第2部的守則條文作為其本身的企業管治守則。

除因下文所載原因而導致的偏離外，於本年度，本集團已應用良好企業管治的原則及已遵守企業管治守則第2部所載的守則條文。

企業管治守則守則條文第C.2.1條規定，董事長與行政總裁的角色應分開，且不應由一人同時兼任。王忠武先生現時兼任本公司董事長及總經理。董事會相信，由一人同時兼任本公司董事長及總經理將繼續確保本集團具有一致的領導能力以及有效制定、實施本集團整體戰略的能力。董事會相信，此架構不會損害董事會與本公司管理層之間的權力及授權平衡。董事會將定期審查此架構的有效性，以確保其適合本集團的情況。

遵守證券交易的標準守則

自上市日期起，本公司已採納上市規則附錄C3所載標準守則作為董事及監事進行證券交易的行為守則。

於進行具體諮詢後，所有董事及監事確認，於本年度，彼等已遵守標準守則。

購買、銷售或贖回本公司上市證券

於本年度，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

審閱全年業績

本公司遵照上市規則附錄C1成立審核委員會。本年度，審核委員會已審閱年度財務業績，並認為年度財務業績遵守相關會計準則、規則及法規且已妥為作出適當披露。

末期股息

董事會議決不建議就於本年度派付任何末期股息。

2023年股東週年大會

2023年股東週年大會將於2024年6月21日(星期五)召開及舉行。2023年股東週年大會通告將按上市規則規定的方式於適當時候刊載於本公司網站(www.lushangfuwu.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)，並向股東寄發。

暫停辦理股份過戶登記

為釐定股東出席2023年股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將於2024年6月18日(星期二)至2024年6月21日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，該期間將不予辦理任何股份過戶登記。為確認股東符合資格出席2023年股東週年大會並於會上投票，所有填妥的股份過戶表格連同有關股票須於2024年6月17日(星期一)下午4時30分前送達本公司H股股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司以供登記，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓(H股股東而言)，或本公司註冊辦事處，地址為中國山東省濟南市歷下區經十路9777號魯商國奧城2號樓202室(內資股股東而言)，以供登記。於2024年6月21日(星期五)名列本公司股東名冊的股東有權出席2023年股東週年大會並於會上投票。

大華的工作範圍

本公司獨立核數師大華已將本公告所載本集團於本年度有關綜合損益及其他全面收入表、綜合財務狀況表及相關附註的數字與本集團於本年度的經審核綜合財務報表所載金額核對一致。大華就此進行的工作並不構成核證委任，因此大華並無就本公告發表任何核證。

發佈全年業績及2023年年報

本公告於本公司網站(www.lushangfuwu.com)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)發佈。2023年年報將適時寄發予股東及將於本公司及聯交所網站可供查閱。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「2023年股東週年大會」	指	本公司將於2024年6月21日召開及舉行的2023年股東週年大會
「收購事項」	指	收購事項公告提述的收購山東魯健股權
「收購事項公告」	指	本公司日期為2024年2月27日內容有關(其中包括)收購事項及股權轉讓協議的公告
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「審計委員會」	指	本公司審計委員會
「董事會」	指	董事會

「中國企業會計準則」	指 《中國企業會計準則》
「中國」	指 中華人民共和國
「中指院」	指 中指研究院
「本公司」	指 魯商生活服務股份有限公司(前稱山東魯商物業服務有限公司)，一家於2006年3月24日於中國成立的有限責任公司，並於2021年3月12日轉制為股份有限公司，其H股於聯交所上市(股份代號：2376)
「控股股東」	指 具有上市規則賦予該詞之涵義
「企業管治守則」	指 上市規則附錄C1所載的企業管治守則
「大華」	指 大華會計師事務所(特殊普通合夥)，本公司核數師
「董事」	指 本公司董事
「出售事項」	指 魯商福瑞達向本公司控股股東山東商業的全資附屬公司山東省城鄉發展集團有限公司出售其房地產業務
「股權轉讓協議」	指 收購事項公告提述的股權轉讓協議，內容有關(其中包括)收購事項

「股權轉讓協議」	指	本公司、山東省城鄉發展集團有限公司與山東匯邦達就本公司出售山東匯邦達100%股權所訂立日期為2024年2月27日的股權轉讓協議
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」或「我們」	指	本公司及其附屬公司
「H股」	指	本公司股本中每股面值人民幣1.00元之普通股，其於聯交所主板上市並以港元認購及買賣
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市」	指	H股於聯交所上市
「上市日期」	指	上市日期，即2022年7月8日
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「魯商福瑞達」	指	魯商福瑞達醫藥股份有限公司(前稱魯商健康產業發展股份有限公司)，一家於1993年4月21日在中國成立的股份有限公司，其股份於上海證券交易所上市(股票代碼：600223)並為本公司的控股股東

「魯商福瑞達集團」	指	魯商福瑞達及其附屬公司，就本公告而言，除文義另有所指外，不包括本集團
「標準守則」	指	上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「招股章程」	指	本公司日期為2022年6月27日的招股章程
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「國資委」	指	國有資產監督管理委員會
「山東商業」	指	山東省商業集團有限公司(前稱山東省商業集團總公司)，一家於1992年11月26日在中國成立的有限公司，由山東省人民政府國有資產監督管理委員會控制，並為本公司的控股股東
「山東商業集團」	指	山東商業及其附屬公司，就本公告而言，除文義另有所指外，不包括本集團
「山東匯邦達」	指	山東省匯邦達裝飾工程有限公司，一家於中國註冊成立的有限公司，於本公告日期及緊接本公司根據股權轉讓協議完成出售其100%股權前，為本公司全資附屬公司

「山東魯健」	指	山東魯健產業管理股份有限公司，一家於中國成立的有限公司，於收購事項公告日期，由魯商福瑞達擁有100%股權
「股東」	指	本公司股東
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「監事」	指	本公司監事
「本年度」	指	截至2023年12月31日止年度

承董事會命
魯商生活服務股份有限公司
董事長兼執行董事
王忠武先生

中國，濟南，2024年3月22日

於本公告日期，董事會包括董事長兼執行董事王忠武先生、執行董事邵萌先生；非執行董事李璐女士、羅擘女士及李涵女士；以及獨立非執行董事梁碧珊女士、陳曉靜女士及馬濤先生。