

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所產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



銀城生活服務有限公司

YINCHENG LIFE SERVICE CO., LTD.

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1922)

截至2023年12月31日止年度 年度業績公告

業績摘要

- 於2023年的收益約為人民幣1,973.2百萬元，較2022年約人民幣1,712.9百萬元增加約15.2%。
- 於2023年的毛利約為人民幣308.0百萬元，較2022年約人民幣259.4百萬元增加約18.7%。於2023年的毛利率約為15.6%，較2022年約15.1%增加0.5個百分點。
- 於2023年的溢利約為人民幣123.6百萬元，較2022年約人民幣112.6百萬元增加約9.8%。2023年的純利率約為6.3%。剔除應收關聯公司款項壞賬因素後的純利率為7.9%。
- 於2023年的本公司擁有人應佔溢利約為人民幣116.8百萬元，較2022年約人民幣106.7百萬元增加約9.5%。
- 於2023年的本公司普通權益持有人應佔每股盈利為每股人民幣0.44元（2022年：每股人民幣0.40元）。
- 於2023年12月31日，來自獨立第三方的收益繼續維持非常高的佔比，約佔本集團總收益的98%。
- 於2023年12月31日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣433.4百萬元（2022年：約人民幣292.1百萬元）。

銀城生活服務有限公司(「本公司」或「銀城生活服務」)之董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至2023年12月31日止年度之初步年度業績，連同截至2022年12月31日止年度之比較數字。年度業績乃根據國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)編製。此外，年度業績亦經本公司審核委員會(「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	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
收益	4	1,973,200	1,712,934
銷售成本		<u>(1,665,151)</u>	<u>(1,453,580)</u>
毛利		308,049	259,354
其他收入及收益		20,258	16,643
銷售及分銷開支		(5,274)	(4,804)
行政開支		(95,478)	(93,650)
出售投資物業的虧損		(1,844)	–
投資物業的公平值(虧損)/收益		(415)	206
金融資產減值虧損淨額		(58,326)	(17,214)
財務成本		(5,692)	(7,279)
其他開支		(2,089)	(1,843)
應佔溢利及虧損：			
聯營公司		175	(1,257)
合營企業		751	627
除稅前溢利		160,115	150,783
所得稅開支	5	<u>(36,559)</u>	<u>(38,180)</u>
年內溢利		<u>123,556</u>	<u>112,603</u>
下列各項應佔：			
母公司擁有人		116,819	106,734
非控股權益		6,737	5,869
		<u>123,556</u>	<u>112,603</u>
母公司普通權益持有人應佔每股盈利			
基本(人民幣)		<u>0.44</u>	<u>0.40</u>
攤薄(人民幣)		<u>0.44</u>	<u>0.40</u>

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
--	----------------	----------------

其他全面收益

於隨後期間將不會重新分類至損益的
其他全面收益：

與出售將不會重新分類的經重估
投資物業有關的所得稅

換算海外業務之匯兌差額

288	–
10	1,540

於隨後期間將不會重新分類至損益的
其他全面收益淨額

298	1,540
------------	-------

年內其他全面收益

298	1,540
------------	-------

年內全面收益總額

123,854	114,143
----------------	---------

下列人士應佔全面收益總額：

母公司擁有人
非控股權益

117,117	108,274
6,737	5,869

123,854	114,143
----------------	---------

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、廠房及設備		93,299	89,570
投資物業		131,039	50,794
使用權資產		2,935	7,762
商譽		27,411	27,411
無形資產		15,069	18,732
於聯營公司的投資		6,871	5,649
於合營企業的投資		3,885	3,584
遞延稅項資產		30,976	14,720
已抵押存款		5,196	1,876
		<u>316,681</u>	<u>220,098</u>
非流動資產總值		<u>316,681</u>	<u>220,098</u>
流動資產			
存貨		9,761	10,558
貿易應收款項	8	394,732	342,083
應收關聯公司款項		166,739	200,964
預付款項、按金及其他應收款項		112,651	100,473
按公平值計入損益的金融資產		26,004	76,434
已抵押存款		2,716	2,101
受限制現金		639	-
現金及現金等價物		433,444	292,058
		<u>1,146,686</u>	<u>1,024,671</u>
流動資產總值		<u>1,146,686</u>	<u>1,024,671</u>

	附註	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
流動負債			
貿易應付款項	9	108,534	75,404
其他應付款項、已收按金及應計費用		291,574	287,983
合約負債		392,218	338,194
應付關聯公司款項		7,950	13,146
計息銀行借款及其他借款		64,569	112,066
租賃負債		17,798	7,822
應付稅項		35,830	20,682
		<u>918,473</u>	<u>855,297</u>
流動負債總額		918,473	855,297
流動資產淨值		228,213	169,374
資產總額減流動負債		544,894	389,472
非流動負債			
計息銀行借款及其他借款		245	6,480
租賃負債		41,012	8,987
遞延稅項負債		7,103	9,029
		<u>48,360</u>	<u>24,496</u>
非流動負債總額		48,360	24,496
資產淨值		496,534	364,976
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本	10	2,387	2,387
儲備		440,645	322,300
		<u>443,032</u>	<u>324,687</u>
非控股權益		53,502	40,289
總權益		496,534	364,976

財務報表附註

2023年12月31日

1. 公司及集團資料

本公司為一間於開曼群島註冊成立的獲豁免公司。本公司的註冊辦事處地址為Sertus Chambers, Governors Square, Suite #5-204, 23 Lime Tree Bay Avenue, P.O. Box 2547, Grand Cayman KY1-1104, the Cayman Islands。

本公司為一間投資控股公司。截至2023年12月31日止年度，本集團旗下附屬公司從事提供物業管理服務及增值服務。

2. 編製基準

該等財務報表乃根據國際會計準則理事會（「國際會計準則理事會」）頒佈的國際財務報告準則（「國際財務報告準則」）（包括所有國際財務報告準則、國際會計準則（「國際會計準則」）及詮釋）及香港公司條例之披露規定編製而成。該等財務報表乃根據歷史成本法編製，惟已按公平值計量之投資物業及按公平值計入損益之金融資產除外。該等財務報表以人民幣（「人民幣」）列示，且除另有指明外所有數值均約整至千位數。

3. 會計政策及披露變動

本集團已就本年度之財務報表首次採納下列新訂及經修訂國際財務報告準則。

國際財務報告準則第17號	保險合約
國際會計準則第1號及國際財務報告準則實務聲明第2號（修訂本）	披露會計政策
國際會計準則第8號（修訂本）	會計估計的定義
國際會計準則第12號（修訂本）	與單一交易所產生的資產及負債有關的遞延稅項
國際會計準則第12號（修訂本）	國際稅務改革—支柱二規則範本

採納新訂及經修訂準則對本集團的財務表現及狀況並無任何重大財務影響。

4. 收益、其他收入及收益

收益的分析如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
來自客戶合約的收益	1,965,085	1,708,966
來自其他來源的收益		
來自投資物業經營租賃的總租金收入：		
其他租賃付款，包括固定付款	8,115	3,968
	<u>1,973,200</u>	<u>1,712,934</u>

來自客戶合約的收益

收益分類資料：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
商品或服務類型		
物業管理服務	1,536,723	1,368,638
增值服務	428,362	340,328
	<u>1,965,085</u>	<u>1,708,966</u>
收益確認的時間		
於一段時間確認	1,758,937	1,608,447
於某一時點確認	206,148	100,519
	<u>1,965,085</u>	<u>1,708,966</u>

下表顯示於本報告期間內確認且於報告期初被列入合約負債之收益金額，以及就過往期間完成之履約責任確認之收益金額：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
於報告期初列入合約負債的已確認收益：		
物業管理服務	312,669	280,708
增值服務	25,525	13,628
	<u>338,194</u>	<u>294,336</u>

5. 所得稅

本集團須就本集團成員公司在註冊及經營所在稅務司法權區產生或源自該等司法權區的溢利按實體基準繳納所得稅。根據開曼群島及英屬處女群島的規則及法規，本集團於開曼群島及英屬處女群島註冊成立的附屬公司毋須繳納任何所得稅。本集團於香港註冊成立的附屬公司毋須繳納所得稅，因為該公司截至2023年12月31日止年度並無於香港產生任何應課稅溢利。

中國企業所得稅乃按本集團的中國附屬公司於年內應課稅溢利以稅率25%計提撥備。若干附屬公司被認定為小型低利潤企業，因而該等附屬公司於該年的應課稅溢利中首人民幣1,000,000元（2022年：人民幣1,000,000元）乃按5%（2022年：2.5%）的稅率繳稅，而餘下應課稅溢利則按5%（2022年：5%）的稅率繳稅。

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
即期稅項：		
中國企業所得稅	54,453	43,663
遞延稅項	<u>(17,894)</u>	<u>(5,483)</u>
年內稅項支出總額	<u><u>36,559</u></u>	<u><u>38,180</u></u>

6. 股息

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
特別股息—每股普通股0.124港元（2022年：無）	<u><u>30,020</u></u>	<u><u>—</u></u>

特別股息將於2024年4月30日（星期二）或前後以現金支付。

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）。

7. 母公司普通權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利之金額乃基於母公司普通權益持有人應佔年內溢利及普通股加權平均數267,152,000股(2022年:267,152,000股)計算。

由於尚未行使購股權對所呈列的每股基本盈利金額有反攤薄效應，因此並未就攤薄對截至2023年12月31日止年度所呈列的每股基本盈利金額作出調整(2022年:無)。

每股基本及攤薄盈利的計算乃基於：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
盈利		
用於計算每股基本盈利的		
母公司普通權益持有人應佔溢利	<u>116,819</u>	<u>106,734</u>
	股份數目	
	2023年	2022年
股份		
用於計算每股基本盈利的		
年內已發行普通股加權平均數	<u>267,152,000</u>	<u>267,152,000</u>

8. 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	442,734	376,286
減值	(48,002)	(34,203)
	<u>394,732</u>	<u>342,083</u>

貿易應收款項乃自提供物業管理服務及增值服務產生。按包幹制管理物業的物業管理服務收入乃按照相關物業管理服務協議的條款收取，住戶須在本集團發出繳款通知書時支付。提供維修及保養及其他設備升級服務的服務收入乃按照相關合同協議的條款收取，一般於發出繳款通知書起計60日內收取。其他增值服務收入於發出繳款通知書時到期支付。

本集團務求對未付應收款項維持嚴格監管。逾期結餘由高級管理層定期審閱。鑒於以上所述及本集團的貿易應收款項與大量不同客戶有關，因此並無高度集中的信貸風險。貿易應收款項並不計息。

於報告期末，根據收益確認日期及扣除虧損撥備的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
1年內	366,089	317,150
1年以上但2年內	19,716	19,095
2年以上但3年內	8,927	5,838
	<u>394,732</u>	<u>342,083</u>

貿易應收款減值虧損撥備的變動如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
於年初	34,203	22,014
減值虧損	13,799	12,189
於年末	<u>48,002</u>	<u>34,203</u>

9. 貿易應付款項

於報告期末，本集團基於發票日期的貿易應付款項賬齡分析如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
1年內	105,951	72,793
1年以上	<u>2,583</u>	<u>2,611</u>
	<u>108,534</u>	<u>75,404</u>

貿易應付款項為免息及一般於60至90日內結算。

10. 股本

	2023年 千港元	2022年 千港元
法定：		
2,000,000,000股（2022年：2,000,000,000股） 每股面值0.01港元的普通股	<u>20,000</u>	<u>20,000</u>
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
已發行及繳足：		
267,152,000股（2022年：267,152,000股） 每股面值0.01港元的普通股	<u>2,387</u>	<u>2,387</u>

主席寄語

2023年，中國經濟面臨複雜多變的國內外環境。在全球經濟增長放緩的大環境下，政府繼續實施積極的財政政策和穩健的貨幣政策，以穩定經濟增長，同時加大了對基礎設施投資的力度，並通過減稅降費、支持中小企業等措施來激發市場活力和社會創造力。物業管理行業在政府政策的支持下，繼續保持穩定增長。隨著城鎮化進程的加快和居民生活水平的提高，對高質量物業服務的需求日益增長。同時，行業競爭加劇，促使物業管理公司加大技術創新和服務創新，提升服務質量和效率。數字化轉型成為行業發展的重要趨勢，眾多物業管理公司通過引入智能化管理系統、物聯網技術等，實現了服務模式和管理效率的革新。

在港股市場，2023年物業管理板塊的上市公司整體表現穩健。儘管受到宏觀經濟和市場情緒的影響，部分公司股價經歷了波動，但長期看來，行業的基本面依然堅實。投資者對於能夠提供差異化服務、擁有穩定客戶基礎和良好財務狀況的物業管理公司保持了較高的關注度。行業已進入爭奪存量市場的發展週期，新的秩序已被重建，能適應新變化活下來並活得好的企業受到青睞。

當今的物業管理已不僅局限於傳統的住宅或公建小區的管理，其外延已廣泛延伸至包括民生所及的社區養老、托幼、老舊小區改造，以及社區以外的城市服務、城市管家等範圍。集多功能於一體的新時代物業管理對企業的運營能力要求越來越高，唯有依靠成熟的團隊和敢於開拓新領域的思維，才有可能在越來越龐大的市場中分一杯羹。

經歷了二十多年的發展磨煉，在不忘初心的同時積極革新，銀城生活服務在2023年通過持續的服務創新和業務拓展，仍然實現了業績的穩定增長，成為行業的佼佼者。自2022年以來，本集團已從面積導向轉為營收導向，從數量導向轉為質量導向，從增長率導向轉為投入產出比導向，在關注利潤的同時重視現金流的健康。在此原則下，我們緊密關注市場變化和客戶需求，不斷提升服務質量和效率，加強與客戶的互動和溝通，提升用戶滿意度。在數字化轉型方面，我們積極引入先進技術和管理系統，提高了管理效率和服務水平，為客戶提供了更加便捷、安全和舒適的居住環境。

在物業服務方面，本集團堅持獨立發展，堅定走市場化、區域密集化的道路，堅持以品質與客戶為基石，堅持「口碑至上、運營為王」。在城市服務方面，本集團全資成立的一個個專業化子公司陸續發展壯大，佈局城市新能源汽車充電、城市綜合停車、新能源網約車租賃、城市電動自行車充電換電租售一體化、城市體育等業務，努力通過孵化一個個服務品牌，在一條條物業延伸賽道上建立先行優勢。

展望未來，經濟大環境、行業競爭、客戶認知的變數依然很大，優勝劣汰仍在繼續，前行道路並不平坦。然而，我相信銀城生活服務優秀的管理團隊，既有兵來將擋、水來土掩的硬功夫，也有借力發力、借勢謀勢的軟辦法，定能一如既往帶領本集團克服困難，繼續穩定發展，朝著成為一家值得客戶信賴、託付、攜手成長並尊敬的百年企業而邁步向前。

謝晨光

主席

總裁報告

尊敬的董事會及各位股東，

很高興代表管理層向各位提呈銀城生活服務有限公司截至2023年12月31日止財政年度（「回顧期」）的財務及業務報告，並分享來年展望。

2023年至今，國家政策無論是從家政服務、家居消費層面，還是從提升物業服務水平和質量，讓小區居民生活更舒心，到國務院出臺的「銀髮經濟」26條鼓勵物業開展老年助餐和居家養老服務，整體而言均把物業行業被定位為事關民生的「小區治理基層支柱」，政策支持力度強。

經過過去兩三年的動盪，物業公司已逐漸褪去「地產屬性」，回歸「服務消費」屬性，住宅存量盤拓展和非住宅拓展的重要性顯著提升。其實物業服務行業是整個房地產產業鏈中受經濟週期和開發週期影響最小的領域之一，是一個業務基本盤高度穩定的朝陽行業。銀城生活服務作為在這個行業已經深耕二十餘載，並在很早期就把存量市場作為重點拓展領域的物管企業，由始至終都堅守著長期主義，堅持以服務為本，堅持「口碑至上、運營為王」的價值導向。回顧期內，本集團來自第三方發展商的收入佔比已高達98%，我們的「二手盤運營專家」的地位更加鞏固。

營收利潤穩步向前 積極回饋股東

今年是本集團2021-2023三年計劃的收官之年。這三年無疑是中國物管行業發生翻天覆地變化的三年，所幸本集團仍能在重重困難中不負股東所托，保持著穩定的收入和利潤雙增長，實屬不易。自2023年起，儘管本集團的業務規模仍在持續擴大，但我們放慢了腳步以審視每一平米的意義和效益，我們從關注面積的增加調整為更關注營收的增長，因此不再發佈項目的在管面積數據。

回顧期內，本集團錄得收入約人民幣1,973.2百萬元，同比增長15.2%，而本公司純利約為人民幣123.6百萬元，同比增長9.8%。其中，來自物業管理服務的收入為人民幣1,536.7百萬元，而來自增值服務的收入為人民幣428.4百萬元，分別佔總收入的77.9%及21.7%。本集團總在管項目數量在年內突破1,000大關，並於2023年12月31日達到1,057個。

前兩年江蘇省最低工資水平和社保基數的多次上調、本集團成立自有公司逐步替代原有的保潔外包模式等因素均使得本集團的人力成本有所增加，然後我們積極採取包括提升信息化水平、人員崗位整合控制管理費用、優化資產負債結構降低財務費用等多種有效的降本增效措施，努力使得本集團的毛利率和純利率水平維持在合理範圍。回顧期內，本集團毛利率達到15.6%，同比增長0.5個百分點；而剔除應收關聯公司款項壞賬因素後的淨利率為7.9%，同比增長1.1個百分點；管理費率進一步下降到5.1%，為行業標桿水平。

回顧期內，本集團每股盈利為人民幣0.44元，同比增長約10.0%。於2023年12月31日，本集團每股淨資產為人民幣1.86元，同比增長36.5%。於2023年12月31日，本集團現金及現金等價物為人民幣433.4百萬元，同比增長48.4%。經綜合考慮本集團經營情況持續向好、現金流充裕等因素，董事會已於2024年2月召開董事會會議，宣布派付特別股息每股0.124港元，以回饋股東的長期支持。

鞏固第一增長曲線 聚焦物業服務穩增

基礎物業服務是物管企業的第一增長曲線。運營好每一個在管項目，獲得業主的認可和推薦，是本集團能夠持續做到「穩存量」和「拓增量」雙軌並行發展的根基。回顧期內，本集團來自住宅物業的收入為人民幣758.2百萬元，同比增長15.9%。本集團現有客戶的續約率維持在90%的高水平，反映我們有很強的護盤能力。本集團整體客戶滿意度為約89%，住宅物業客戶的實繳應繳的收繳率為約90%，而預繳率（即今年預先支付明年的管理費金額）更是高達約47%。這幾個關鍵的運營指標，顯示本集團持續獲得現有客戶的高度信任，並願意保持長期的夥伴關係。

回顧期內，本集團非住宅項目收入貢獻佔比為50.7%，在管項目數量增長近11.5%，總年化合約金額達人民幣800百萬元。我們屢屢斬獲優質新項目，包括金陵圖書館、中國烟草總公司江蘇省分公司、宜興市人民醫院等。本集團目前已為11大類非住宅項目提供服務，其中在醫養、產業園區、交通設施、政府設施、金融機構等細分類別的在管項目數量均已超過40個，經驗豐富，有助於我們在競標同類型項目時脫穎而出。

如前文所述，「拓增量」的戰場已轉變為存量市場的競爭，大量參與者的進入導致競爭愈發激烈，甚至出現無序的、脫離企業本質的非理性競爭。儘管這對本集團的外拓帶來一定衝擊，然而我們憑藉良好的口碑、過硬的管理和運營能力及合理的價格，仍取得優質客戶的青睞，接連獲得多個潛力項目。回顧期內，本集團新獲取在管項目159個，佔總項目數量的15%。而截至2023年12月31日，已簽約但尚未進入在管的項目有18個。這激勵著我們在混亂的市場秩序中，看清自身優勢、改善不足、堅定自己的發展步伐。

我們欣然看到，隨著中央及各省市發佈推動組建業委會的條文，甚至明確規定組建業委會組建目標，住宅物業的業委會數量及管理水平均在逐步提高。我們相信，在這個更廣闊的市場，本集團有能力發揮先行者優勢，攜手更多客戶打造優質的物業管理標杆。

打造第二增長曲線 加快創新服務步伐

增值服務是物管企業的第二增長曲線。在鞏固第一增長曲線的基礎上，本集團近年致力打造更快速、更高質的第二增長曲線。雙線共行將推動本集團邁向新台階。

以聚愛、善為為出發點，以提升客戶滿意度和幸福感為核心，本集團始終堅持提供客戶剛需、高頻、量大、可持續的各項增值服務，把服務半徑從社區向城市街角延伸。本集團自設多個子公司和品牌，涵蓋專業服務、生活服務及城市服務。

本集團的專業服務包括「京電科技」、「先禾園林」、「燦澤工程」及「美禾環境」四個品牌，業務覆蓋電梯安裝與維保、綠化設計與養護、設施設備維修和保養、環境保潔等。專業服務子公司對內能降本增效，對外能增加營收，是本集團多年來打造的得力助手。回顧期內，四家專業服務子公司合計貢獻對外收入約人民幣51.3百萬元，同比增長36.8%。

本集團的生活服務涵蓋住宅與非住宅客戶所需的方方面面，包括體育健身、居家養老、家政、家裝、幼兒托育、房屋租賃、團膳、會務接待等等。我們700多位生活顧問總是站在最前線獲取和反饋客戶需求，促使本集團不斷提高服務質量。回顧期內，本集團增值服務總收入同比增長25.9%，毛利率為34.0%。

本集團的城市服務雖然僅運營了兩三年，卻發展迅速，目前已佈局新能源汽車充電、城市綜合停車、新能源網約車租賃、電動自行車充電換電租售一體化。本集團在南京、蘇州等十多個城市獨立代理「這鋰換電」品牌，短短時間已躍居成為該等城市的充電換電領頭羊。我們的「這鋰換電」業務目前服務超過21,370名註冊騎手，於回顧期內貢獻約人民幣50.6百萬元收入，同比增長45.8%。本集團的新能源汽車充電業務通過自有品牌「大斑馬」進行運營。大斑馬自2022年年中成立至今，已建成15座面向城市運營車輛的商業直流充電站及130座面向社區的物業交流充電站。大斑馬於回顧期內貢獻約人民幣19.3百萬元收入，同比增長532.8%。

本集團走的是區域密集化道路，通過我們在管項目的密集度，我們能充分共享資源，提升效率，達到協同效應。隨著兩條增長曲線的相互支持、向上運行，我們更有信心探索並引領物業行業發展新模式。

總結與展望

2023年儘管面對的困難不減，但本集團並沒有動搖堅持走市場化道路的方向、堅持長期主義的理念，而且我們的管理團隊更培養了克服難關的韌性和團結一致的向心力。業務上，在穩定基本盤的同時積極開拓潛力業務和深耕優勢項目；財務上，通過降本增效努力改善盈利水平和現金流水平；公司治理上，通過調整股東結構和董事會架構提升管理水平；內部管理上，通過成熟的培訓、晉升和激勵系統維持穩定的人才團隊，本集團通過以上各方面的努力取得了較滿意的成果。

展望2024，本集團將繼續革新，力爭在新的三年規劃中同樣維持營收和利潤的雙項穩步增長。面對不斷變化的市場環境，我們將穩守優勢並順勢而為，發掘持續內生增長動力，一如既往腳踏實地走好每一小步，在行業中成為生命力持續旺盛的受人尊敬的企業。

李春玲
總裁

管理層討論與分析

業務回顧

概覽

本集團是中國一家著名的物業管理服務供應商，擁有逾26年行業經驗，提供多元化的物業管理服務及增值服務。於2023年12月31日，本集團的物業管理服務覆蓋中國25個城市，其中20個位於長江三角洲地區都市圈。於2023年12月31日，本集團管理1,057項物業，包括640項住宅物業及417項非住宅物業，服務超過600,000戶家庭，涵蓋超過190萬名人口。

本集團的業務涵蓋多種物業，包括住宅物業及11類非住宅物業。本集團按兩大業務線經營業務，即提供(i)物業管理服務；及(ii)增值服務。

憑藉本集團的業務規模、運營效率、卓越服務質量、發展潛力及社會責任感，本集團於2023年獲得多個獎項，包括於中國物業服務百強企業排名第16位、於江蘇省物業服務行業綜合實力五十強企業排名第二及於南京市物業管理行業信用手冊名錄排名第二。另外，本集團旗下主要為醫院提供物業管理服務的附屬公司南京匯仁恒安物業管理有限公司於中國物業服務百強企業名單亦榜上有名。

秉承「運營為王、口碑至上」的經營理念，以及「生活+」及「產業+」的服務理念，本集團採納「服務網格化、業務模塊化、模塊專業化、管理數據化」的特有業務模式，以優質物業管理服務為客戶提供服務並創造價值。

物業管理服務

本集團提供各種物業管理服務，包括保安服務、清潔服務、停車場管理、特種電梯、自動扶梯及機械車位設備維修及保養、園林施工及綠化養護服務、設備與機器的日常維修及保養以及輔助客戶服務。

地理覆蓋範圍

本集團已由南京的地方物業管理服務供應商蛻變成為南京及江蘇省首屈一指的物業管理服務供應商之一。本集團近年積極將其業務擴展至南京以外的城市並已取得快速進展。於2023年12月31日，南京以外地區的收益上升約18.6%，達本集團來自提供物業管理服務的總收益約29.3%。

下表載列於所示日期按地理區域劃分的本集團的在管物業數目明細：

	於12月31日		增加 %
	2022年 在管物業數目	2023年 在管物業數目	
南京	742	787	6.1
南京以外的地區	<u>232</u>	<u>270</u>	16.4
總計	<u>974</u>	<u>1,057</u>	8.5

下表載列於所示期間本集團按地理區域劃分的物業管理服務收益明細：

	截至12月31日止年度		增加
	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	
南京	988,590	1,085,801	9.8%
%	72.2	70.7	
南京以外的地區	<u>380,048</u>	<u>450,922</u>	18.6%
%	<u>27.8</u>	<u>29.3</u>	
總計	<u>1,368,638</u>	<u>1,536,723</u>	12.3%

物業管理服務種類

本集團同時為住宅及非住宅物業提供物業管理服務。於2023年12月31日，本集團管理的非住宅物業由11類物業組成，即政府設施、金融機構、物業銷售場地、醫療機構、商業綜合體、公園場館、運輸設施、產業園區、混合用途物業、學校及辦公大樓。

儘管為住宅物業提供物業管理服務仍為本集團獲取收益及規模擴張的根基，本集團正積極尋求通過將其他類型的非住宅物業納入服務範圍以使其服務類型多樣化、優化其項目組合及調整其業務結構，以提高其在非住宅領域的品牌知名度。本集團就非住宅物業提供的物業管理服務一直穩步發展，於2023年12月31日達417個項目，按年增長約11.5%。

下表載列於所示日期按物業類型劃分的本集團在管物業數目明細：

	於12月31日		增加 %
	2022年 在管物業數目	2023年 在管物業數目	
住宅物業	600	640	6.7
非住宅物業	374	417	11.5
總計	974	1,057	8.5

下表載列於所示期間本集團按物業類型劃分的物業管理服務收益及毛利率明細：

	截至12月31日止年度				
	2022年 收益 人民幣千元	毛利率 %	2023年 收益 人民幣千元	增加 %	毛利率 %
住宅物業	654,209	5.6	758,187	15.9	6.4
%	47.8		49.3		
非住宅物業	714,429	12.9	778,536	9.0	13.7
%	52.2		50.7		
總計	1,368,638	9.4	1,536,723	12.3	10.1

收益模式

截至2023年12月31日止年度，本集團所有物業管理費按包幹制收取。

項目來源

本集團以市場主導模式著稱，具有很強的外部拓展能力。於2023年12月31日，本集團超過97%的項目從市場上獲得，均來自業委會或獨立第三方物業開發商。與此同時，本集團亦一直向銀城國際控股有限公司及銀城地產集團股份有限公司以及其各自的附屬公司（統稱「銀城集團」）提供物業管理服務。

下表載列於所示日期按項目來源劃分的本集團的在管物業數目明細：

	於12月31日		增加 %
	2022年 數目	2023年 數目	
來自獨立第三方的項目	942	1,023	8.6
來自銀城集團的項目	32	34	6.3
總計	<u>974</u>	<u>1,057</u>	<u>8.5</u>

下表載列於所示期間本集團按項目來源類別劃分的物業管理服務收益明細：

	截至12月31日止年度		增加／(減少)
	2022年 收益 人民幣千元	2023年 收益 人民幣千元	
來自獨立第三方的項目	1,312,071	1,505,479	14.7%
%	95.9	98.0	
來自銀城集團的項目	56,567	31,244	(44.8%)
%	4.1	2.0	
總計	<u>1,368,638</u>	<u>1,536,723</u>	<u>12.3%</u>

增值服務

為提高所管理社區的便利水平及客戶體驗、滿意度及忠誠度，本集團向在管住宅物業的業主及住戶提供增值服務。

本集團的增值服務主要包括(i)共用空間增值服務；(ii)生活社區便利服務；及(iii)城市服務。本集團的共用空間增值服務包括租賃廣告空間以及為社區共用區域及空間提供管理服務。本集團的生活社區便利服務指本集團為回應業主需要而提供的全面及多元化便民服務，包括但不限於租賃健身室及會籍服務、使用快遞櫃、家居裝修、家政、居家養老及為非住宅物業客戶提供員工餐廳膳食等服務。近年，本集團利用密集的項目佈點，引入城市服務，以向除在管社區居民外的其他客戶提供服務，包括電動車充電及騎手換電業務。城市服務發展迅速，並增加其對本集團的收益貢獻。

截至2023年12月31日止年度，本集團提供增值服務所產生的收益約為人民幣428.4百萬元，較截至2022年12月31日止年度約人民幣340.3百萬元增加約25.9%。有關增幅乃主要歸因於本集團承接的項目數量增加及本集團於業務持續發展後所提供的服務規模更多元化。

下表載列於所示期間本集團增值服務的收益及毛利率明細：

	截至12月31日止年度				
	2022年		2023年		
	收益	毛利率	收益	增加	毛利率
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	%
增值服務					
(i) 共用空間增值服務	216,460	48.0	250,074	15.5	43.1
(ii) 生活社區便利服務	86,149	22.0	108,385	25.8	27.0
(iii) 城市服務	<u>37,719</u>	10.2	<u>69,903</u>	<u>85.3</u>	12.1
總計	<u>340,328</u>	37.2	<u>428,362</u>	<u>25.9</u>	34.0

財務回顧

收益

本集團的收益由截至2022年12月31日止年度約人民幣1,712.9百萬元增加約15.2%至截至2023年12月31日止年度約人民幣1,973.2百萬元，乃由於(i)本集團承接的住宅及非住宅項目數量增加，令自提供物業管理服務所得收入有所增長；及(ii)隨著業務不斷發展，本集團提供的增值服務範圍有所擴大，持續為本集團帶來收入貢獻。

下表載列於所示期間本集團按業務分部劃分的收益明細：

	截至12月31日止年度			
	2022年		2023年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
物業管理服務	1,368,638	79.90	1,536,723	77.9
增值服務	340,328	19.87	428,362	21.7
來自投資物業的總租金收入	<u>3,968</u>	<u>0.23</u>	<u>8,115</u>	<u>0.40</u>
總計	<u>1,712,934</u>	<u>100.00</u>	<u>1,973,200</u>	<u>100.00</u>

提供物業管理服務的收益由截至2022年12月31日止年度約人民幣1,368.6百萬元增加約12.3%至截至2023年12月31日止年度約人民幣1,536.7百萬元。該增加乃主要由於本集團承接的項目數目持續增加。

提供增值服務的收益由截至2022年12月31日止年度約人民幣340.3百萬元增加約25.9%至截至2023年12月31日止年度約人民幣428.4百萬元。該增加乃主要由於(i)在管項目數目增加；(ii)物業管理環境優化，故向在管項目提供的增值服務增加；及(iii)本集團提供的城市級增值服務(例如騎手換電服務及電動車充電服務)範圍擴大。

銷售成本

本集團的銷售成本包括勞工成本、分包成本、設備運作及設施保養成本、材料成本、使用權資產折舊、辦公室開支及其他。

本集團的銷售成本由截至2022年12月31日止年度約人民幣1,453.6百萬元增加約14.6%至截至2023年12月31日止年度約人民幣1,665.2百萬元，主要由於本集團業務擴展令員工數量有所增加。

毛利及毛利率

由於以上所述，本集團的毛利由截至2022年12月31日止年度約人民幣259.4百萬元增加約18.7%至截至2023年12月31日止年度約人民幣308.0百萬元。毛利率由截至2022年12月31日止年度約15.1%增加至截至2023年12月31日止年度約15.6%。本集團的毛利率因本集團為降本增效而採取的多個有效措施而提升，有關措施包括提高信息化水平、整合員工及職位以控制人力成本。

其他收入及收益

本集團的其他收入及收益主要指利息收入、投資收入、政府補助、出售一間附屬公司的收益、按公平值計入損益的金融資產的公平值收益以及其他。

本集團的其他收入及收益由截至2022年12月31日止年度約人民幣16.6百萬元增加約21.7%至截至2023年12月31日止年度約人民幣20.3百萬元，主要由於收到政府的稅收補貼及出售一間附屬公司的收益。

銷售及分銷開支

本集團的銷售及分銷開支主要包括員工成本、廣告及促銷開支、辦公室開支、業務發展開支、差旅開支及其他。

本集團的銷售及分銷開支由截至2022年12月31日止年度約人民幣4.8百萬元增加約10.4%至截至2023年12月31日止年度約人民幣5.3百萬元，主要由於加強市場擴張。

行政開支

本集團的行政開支主要包括員工成本、專業費用、辦公室開支、業務發展開支、租金開支、差旅開支、折舊及攤銷、銀行徵費、稅項及其他。

本集團的行政開支於截至2023年12月31日止年度維持相對穩定，約人民幣95.5百萬元（2022年：人民幣93.7百萬元）。

金融資產減值虧損淨額

本集團的金融資產減值虧損淨額由截至2022年12月31日止年度約人民幣17.2百萬元增加約239.0%至截至2023年12月31日止年度約人民幣58.3百萬元，主要由於本集團貿易應收款項及應收關連公司款項的減值增加。

財務成本

本集團的財務成本主要包括銀行借款及其他貸款的利息以及與本集團就經營辦公室及健身中心所租賃物業所錄得租賃負債有關的租賃負債利息。

本集團的財務成本由截至2022年12月31日止年度約人民幣7.3百萬元減少約21.9%至截至2023年12月31日止年度約人民幣5.7百萬元，主要由於償還銀行及其他借款約人民幣53.7百萬元。

所得稅開支

本集團的所得稅是指於中國註冊成立的附屬公司的應課稅溢利按25%的稅率繳納的中國企業所得稅。本集團若干附屬公司符合小型微利企業資格，因此於截至2023年12月31日止年度享有2.5%至5%的優惠稅率。

本集團的所得稅開支於截至2023年12月31日止年度維持相對穩定，約人民幣36.6百萬元（2022年：人民幣38.2百萬元）。

年內溢利

由於以上所述，本集團的溢利由截至2022年12月31日止年度約人民幣112.6百萬元增加約9.8%至截至2023年12月31日止年度約人民幣123.6百萬元。截至2023年12月31日止年度，本公司擁有人應佔溢利約為人民幣116.8百萬元，較2022年同期增加約9.5%。截至2023年12月31日止年度，純利率約為6.3%，較2022年同期約6.6%下降0.3個百分點。雖然純利率輕微下降，惟仍處於正常水平。下降乃由於金融資產減值虧損增加。

流動資金、儲備及資本架構

截至2023年12月31日止年度，本集團採納審慎的資金及財政政策，並維持穩健的財務狀況。於2023年12月31日，本集團的流動資產約為人民幣1,146.7百萬元，較2022年12月31日約人民幣1,024.7百萬元增加約11.9%。於2023年12月31日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣433.4百萬元，較2022年12月31日約人民幣292.1百萬元增加約48.4%，主要由於(i)經營活動現金流量淨額約人民幣199.5百萬元；及(ii)償還銀行及其他借款約人民幣53.7百萬元。

於2023年12月31日，本集團的權益總額約為人民幣496.5百萬元，較2022年12月31日約人民幣365.0百萬元增加約36.0%。該增加乃主要由於年內溢利增加約人民幣123.6百萬元。

物業、廠房及設備

本集團於2023年12月31日的物業、廠房及設備約為人民幣93.3百萬元，較2022年12月31日約人民幣89.6百萬元增加約4.1%。此乃主要由於本年度購買的辦公室設備、電子儀器及其他儀器增加。

貿易應收款項

本集團的貿易應收款項主要包括就物業管理服務及增值服務來自客戶的應收款項。本集團於2023年12月31日的貿易應收款項約為人民幣394.7百萬元，較2022年12月31日約人民幣342.1百萬元增加約15.4%。此主要由於(i)本集團於2023年的收益增加；及(ii)本集團非住宅物業項目增加及非住宅物業客戶每季度繳納一次物業管理費的慣例的綜合影響。

預付款項、按金及其他應收款項

本集團於2023年12月31日的預付款項、按金及其他應收款項約為人民幣112.7百萬元，較2022年12月31日約人民幣100.5百萬元增加約12.1%。此乃主要由於按金及其他應收款項(包括投標保證金及履約保證金)因本集團承接的物業管理項目數目增加而增加。

應收關連公司款項

於2023年12月31日，本集團錄得應收關連公司款項約人民幣166.7百萬元，較2022年12月31日約人民幣201.0百萬元減少約17.1%。有關減少乃主要由於減值虧損增加約人民幣44.3百萬元。

貿易應付款項

本集團的貿易應付款項主要由應付供應商及分包商款項組成。本集團於2023年12月31日的貿易應付款項約為人民幣108.5百萬元，較2022年12月31日約人民幣75.4百萬元增加約43.9%。此乃主要由於本集團承接的物業管理項目數目增加，因此需要更多供應商及分包商提供服務。

其他應付款項、已收按金及應計費用

本集團於2023年12月31日的其他應付款項、已收按金及應計費用約為人民幣291.6百萬元，與2022年12月31日約人民幣288.0百萬元相比維持於穩定水平。

合約負債

本集團按物業管理協議內規定的結算時間表收取客戶付款。部分付款款項通常在履行合約前預先收取，主要來自提供物業管理服務。

本集團於2023年12月31日的合約負債約為人民幣392.2百萬元，較2022年12月31日約人民幣338.2百萬元增加約16.0%。此乃主要由於本集團預先於上一年收取來年部分物業管理費的慣例，故本集團項目的規模增加導致預先收取的物業管理費金額增加。

借款

於2023年12月31日，本集團的計息銀行及其他借款為人民幣64.8百萬元，而於2022年12月31日則為人民幣118.5百萬元。本集團的借款全部均以人民幣計值。

下表載列於所示日期本集團的總借款及實際利率：

	於12月31日			
	2023年 人民幣千元	實際利率 (%)	2022年 人民幣千元	實際利率 (%)
即期：				
銀行貸款—有擔保	59,000	3.60-4.35	105,000	4.35
其他借款—有擔保	5,569	6.08-7.67	7,066	6.08-7.67
非即期：				
其他借款—有擔保	245	6.08	6,480	6.08-7.67
總計	64,814		118,546	

下表載列於所示日期本集團借款的還款時間表：

	於12月31日	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
應於1年內償還	64,569	112,066
應於2年內償還	245	6,235
應於3至5年內償還(包含首尾兩年)	—	245
	<u>64,814</u>	<u>118,546</u>

財務風險

本集團面臨其金融工具所產生的風險(如利率風險、信貸風險及流動資金風險)。

利率風險

本集團面臨的市場利率變動風險主要與本集團計息銀行及其他借款有關。

本集團並無使用衍生金融工具對沖利率風險，且獲得的所有銀行借款均以固定利率計息。

信貸風險

本集團按相同的信貸風險特徵分類金融工具，如工具類別及信貸風險評級，以釐定信貸風險的顯著增加及減值計量。

於2023年12月31日，列入財務狀況表的現金及現金等價物、已抵押存款的公平值、貿易應收款項、計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產以及應收關聯公司款項的賬面值為本集團就其金融資產承受的最大信貸風險。

於2023年12月31日，所有現金及現金等價物均存放於信貸等級良好的金融機構，並無重大信貸風險。

流動資金風險

本集團的目標為透過運用計息銀行及其他借款維持融資持續性及靈活性之間的平衡。本集團持續密切監察現金流量情況。

外匯風險

由於本集團所有業務均於中國開展，故截至2023年12月31日止年度的收益及溢利均以人民幣計值。於2023年12月31日，本集團並無因其營運而面對重大外幣風險。本集團目前並無使用衍生金融工具對沖其外匯風險。本集團將密切監控其外幣風險，並將考慮於需要時對沖重大外幣風險。

資本負債率

本集團的資本負債率乃按債務淨額除以資本總額與債務淨額之和計算得出。本集團於債務淨額計入計息銀行及其他借款、應付關聯公司款項及租賃負債，並剔除現金及現金等價物。本集團資本指本公司擁有人應佔權益。於2023年12月31日，本集團的資本負債率並不適用。

資產抵押

於2023年12月31日，本集團銀行及其他借款以下列各項作抵押：(i)本集團賬面淨值約為人民幣21.5百萬元的樓宇；(ii)本集團賬面淨值約為人民幣8.5百萬元的辦公室設備、電子儀器及其他儀器；(iii)本集團總賬面值約為人民幣25.4百萬元的投資物業；(iv)本集團未來收取物業管理費用及新能源汽車充電站收費的權利；及(v)南京智慧美佳科技服務有限公司(本公司的間接全資附屬公司)全部已發行股本按揭。

除上文所披露者外，本公司於2023年12月31日並無其他資產抵押。

或然負債

本集團於2023年12月31日並無重大或然負債或擔保。

持有之重大投資

除本公告所披露者外，截至2023年12月31日止年度本集團並無持有任何重大投資。

僱員及薪酬政策

於2023年12月31日，本集團合共擁有11,270名僱員（2022年：9,166名僱員）。本集團向僱員提供袍金、薪金、津貼及實物福利、花紅及退休金計劃供款、權益結算及購股權計劃以及社會福利等具競爭力的薪酬待遇。本集團為其僱員繳納醫療保險、工傷保險、養老保險、生育保險、失業保險及住房公積金等社會保險。

未來重大投資計劃及資本資產

本集團將繼續專注於當前的物業管理服務及增值服務。除招股章程所披露者外，於本公告日期，概無未來投資方面的任何具體計劃。

重大收購及出售

截至2023年12月31日止年度及直至本公告日期，本集團並無進行任何附屬公司及聯營公司的重大收購或出售。

期後事項

於2024年2月22日，經考慮本集團營商、財務及現金流等，董事會議決宣派及派付本公司每股普通股0.124港元之特別股息（「特別股息」）。預期特別股息將於2024年4月30日（星期二）或前後向於2024年4月16日（星期二）名列本公司股東名冊之股東以現金派付。

除上文所披露者外，董事並不知悉本集團於2023年12月31日後及直至本公告日期止曾進行任何重大事件。

上市所得款項用途

本公司透過發行66,680,000股新股份成功於2019年11月6日在聯交所主板上市。本公司股份在聯交所主板上市所得款項（包括行使超額配股權（定義見本公司日期為2019年10月25日的招股章程（「招股章程」））淨額（「所得款項淨額」）總計約為131.4百萬港元（經扣除有關全球發售（定義見招股章程）的包銷費用及佣金以及其他開支）。於2023年12月31日，所有所得款項淨額均已動用。

下文載列動用所得款項淨額的概況：

	自上市 日期至2022年 12月31日 動用的所得 款項淨額 千港元	截至 2023年 12月31日 止年度動用 的所得 款項淨額 千港元	於2023年 12月31日的 餘下所得 款項淨額 千港元
通過併購或投資繼續拓展本集團業務，以擴大其於中國物業管理服務行業的市場份額	40,261	-	-
投資智能系統以改善本集團服務質量並提升其客戶體驗	19,713	-	-
升級本集團內部信息技術系統，以提升營運效率	13,142	-	-
繼續招聘更多技術及管理人才，同時為本集團僱員提供培訓以拓展其業務	6,571	-	-
一般營運資金	13,142	38,592	-

其他資料

購買、出售及贖回本公司上市證券

截至2023年12月31日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

股東週年大會

召開本公司股東週年大會（「股東週年大會」）的通告將根據本公司組織章程細則及聯交所證券上市規則（「上市規則」）於實際可行情況下盡快刊發。確認股東出席股東週年大會及於會上投票的資格的登記日期及登記截止時間將適時公佈。

末期股息

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）。

遵守企業管治守則

本集團承諾維持高企業管治標準，其對為本集團提供保障本公司股東權益及提升企業價值及問責性的框架至關重要。本公司已採納上市規則附錄C1所載的企業管治守則（「企業管治守則」）作為自身的企業管治守則，並將繼續實踐企業管治守則所載的良好企業管治原則。

於截至2023年12月31日止年度，本公司已遵守企業管治守則所載的所有適用守則條文，並將繼續檢討及加強其企業管治常規，並尋求及制定措施及政策以確保符合企業管治守則。

遵守上市規則第3.10A條之規定

上市規則第3.10A條規定發行人必須委任至少佔董事會成員三分之一的獨立非執行董事。於2023年8月24日委任姚寧先生及潘曉虎先生為非執行董事後，董事會擁有合共十一名董事。由於本公司於2023年8月24日只有三名獨立非執行董事，獨立非執行董事人數低於獨立非執行董事須至少佔董事會成員三分之一的規定。於2023年11月23日馬保華先生及朱力先生辭任非執行董事後，董事會合共九名董事中三名為獨立非執行董事，本公司已遵守上市規則第3.10A條獨立非執行董事須佔董事會成員人數至少三分之一的規定。於本公告日期，本公司符合上市規則第3.10A條獨立非執行董事須至少佔董事會成員三分之一的規定。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）及本公司採納的董事買賣本公司證券的守則（「證券交易守則」）作為自身規管董事的行為守則。經本公司作出具體查詢後，全體董事已確認，彼等於截至2023年12月31日止年度及截至本公告日期已遵守標準守則及證券交易守則所載的規定準則。

截至2023年12月31日止年度，本公司並未發現任何違規事件。可能擁有本集團內幕資料的相關僱員亦須遵守書面指引，其條款並不遜於標準守則。

審核委員會審閱初步公告

本公司已按照企業管治守則設立審核委員會，並以書面界定其職權範圍。於本公告日期，審核委員會現時由兩名獨立非執行董事（即周兆恒先生及茅寧先生）及一名非執行董事（即謝晨光先生）組成，由周兆恒先生擔任審核委員會主席。

審核委員會已審閱及討論截至2023年12月31日止年度的年度業績。本集團核數師安永會計師事務所（「安永」）（香港執業會計師）已就本公告內所載本集團截至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的數字與本集團於截至2023年12月31日止年度綜合財務報表所載的金額核對一致。安永就此所做的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則、香港審閱準則或香港鑒證業務準則而進行的核證聘用，故安永並未於本公告內發出任何保證。

於聯交所及本公司網站刊發年度業績及年度報告

年度業績公告刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.yinchenglife.hk)。年度報告將於適當時候在聯交所及本公司網站上可供查閱。

承董事會命
銀城生活服務有限公司
主席
謝晨光

中國南京
2024年3月27日

於本公告日期，執行董事為李春玲先生及黃雪梅女士；非執行董事為黃清平先生、謝晨光先生、姚寧先生及潘曉虎先生；以及獨立非執行董事為周兆恒先生、李友根先生及茅寧先生。