

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分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。



**截至2024年12月31日止年度  
之經審核全年業績公告**

**本年度財務摘要**

1. 本年度（定義如下）的收入為約人民幣960.8百萬元，較2023年增加2.9%。
2. 本年度收入按業務線劃分如下：
  - (1) 物業管理服務收入為約人民幣681.3百萬元，佔總收入70.9%，較2023年增加14.7%；
  - (2) 非業主增值服務收入為約人民幣86.4百萬元，佔總收入9.0%，較2023年下降37.6%；
  - (3) 社區增值服務收入為約人民幣113.4百萬元，佔總收入11.8%，較2023年下降16.9%；及
  - (4) 城市服務收入為約人民幣79.7百萬元，佔總收入8.3%，較2023年增加22.7%。
3. 本年度毛利為約人民幣216.2百萬元，較2023年下降約2.0%。毛利率為22.5%，較2023年的23.6%下降1.1個百分點。

## 本年度財務摘要

4. 本年度利潤為約人民幣68.8百萬元，較2023年約人民幣52.6百萬元增加約30.8%。本公司擁有人應佔本年度利潤為約人民幣48.4百萬元，較2023年約人民幣38.5百萬元增加約25.8%。
5. 本年度物業管理服務合約建築面積（定義如下）為約70.3百萬平方米，較2023年增長4.7%，其中來自第三方物業開發商的為約57.6百萬平方米，佔比82.0%；在管建築面積為約46.2百萬平方米，較2023年增長12.5%，其中來自第三方物業開發商的為約36.3百萬平方米，佔比78.6%；在管建築面積中非住宅類物業為約7.4百萬平方米，較2023年增長約11.1%，其中，非住宅類物業中來自第三方物業開發商的佔比為約99.2%。
6. 董事會不建議就截至2024年12月31日止的年度派付末期股息。

康橋悅生活集團有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」）欣然公佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至2024年12月31日止年度（「本年度」）之經審核綜合業績，連同截至2023年12月31日止年度的比較數字。

## 綜合全面收益表

截至2024年12月31日止年度

（除另有指明者外，所有金額以人民幣千元呈列）

	附註	截至12月31日止年度	
		2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
收入	4	960,846	934,016
銷售成本	5	(744,605)	(713,321)
<b>毛利</b>		<b>216,241</b>	<b>220,695</b>
行政開支	5	(51,105)	(60,441)
銷售和營銷開支	5	(7,991)	(11,129)
信用減值損失		(74,441)	(88,648)
其他收入		4,407	9,531
其他收益 / (虧損) - 淨額		1,157	(601)
<b>經營利潤</b>		<b>88,268</b>	<b>69,407</b>
融資收入		4,922	4,051
融資成本		(853)	(2,705)
融資收入 - 淨額		4,069	1,346
使用權益法入賬的投資利潤		344	1,397
<b>所得稅前利潤</b>		<b>92,681</b>	<b>72,150</b>
所得稅開支	6	(23,916)	(19,582)
<b>年度利潤</b>		<b>68,765</b>	<b>52,568</b>
<b>以下各方應佔溢利：</b>			
- 本公司擁有人		48,412	38,484
- 非控股權益		20,353	14,084
		<b>68,765</b>	<b>52,568</b>
<b>其他全面收益</b>			
<i>可能重新分類至損益的項目</i>			
- 換算海外業務產生的匯兌差額		1,417	1,548
<b>年度全面收益總額</b>		<b>70,182</b>	<b>54,116</b>
<b>以下各方應佔全面收益總額：</b>			
- 本公司擁有人		49,829	40,032
- 非控股權益		20,353	14,084
		<b>70,182</b>	<b>54,116</b>
<b>每股盈利</b>			
- 基本及攤薄（以每股人民幣元列示）	7	<b>0.07</b>	<b>0.05</b>

## 綜合資產負債表

於2024年12月31日

(除另有指明者外，所有金額以人民幣千元呈列)

	附註	於12月31日	
		2024年	2023年
		人民幣千元	人民幣千元
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
物業及設備		12,937	12,314
使用權資產		4,053	1,598
投資物業		21,558	5,020
無形資產		50,807	54,783
遞延所得稅資產		56,989	39,346
使用權益法入賬的資產		4,269	3,197
預付款項		59,884	65,629
受限制現金		5,997	1,302
		<u>216,494</u>	<u>183,189</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		18,841	13,911
預付款項	8	1,495	5,280
貿易及其他應收款項	9	939,464	690,518
受限制現金		205,985	3,794
按公允值計入損益的金融資產		1,500	-
現金及現金等價物		132,569	355,684
		<u>1,299,854</u>	<u>1,069,187</u>
<b>資產總值</b>		<u>1,516,348</u>	<u>1,252,376</u>
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
股本		5,831	5,831
其他儲備		504,783	520,686
留存盈利		213,610	184,978
		<u>724,224</u>	<u>711,495</u>
<b>非控股權益</b>		<u>53,896</u>	<u>52,330</u>
<b>權益總額</b>		<u>778,120</u>	<u>763,825</u>

## 綜合資產負債表（續）

於2024年12月31日

（除另有指明者外，所有金額以人民幣千元呈列）

	附註	於12月31日	
		2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
租賃負債		3,746	2,247
遞延所得稅負債		7,703	6,701
其他應付款項	10	98	165
合同負債		4,906	4,147
		<u>16,453</u>	<u>13,260</u>
<b>流動負債</b>			
借款-流動		3,000	-
租賃負債		5,868	7,179
貿易及其他應付款項	10	348,908	313,960
訴訟準備金	11	193,602	-
合同負債		158,846	146,193
即期所得稅負債		11,551	7,959
		<u>721,775</u>	<u>475,291</u>
<b>負債總額</b>		<u>738,228</u>	<u>488,551</u>
<b>權益及負債總額</b>		<u>1,516,348</u>	<u>1,252,376</u>

# 綜合財務報表附註

截至2024年12月31日止年度

(除另有指明者外，所有金額以人民幣千元呈列)

## 1 一般資料

本公司於2020年10月8日根據開曼群島公司法第22章在開曼群島註冊成立為一家獲豁免有限公司。其註冊辦事處地址為Floor 4, Willow House, Cricket Square, Grand Cayman, KY1-9010, Cayman Islands。

本公司自2021年7月16日起通過首次公開發售於香港聯合交易所有限公司主板上市。

本公司為一家投資控股公司。本集團主要業務為於中華人民共和國（「中國」）提供物業管理服務、有關增值服務及城市服務。本集團的最終控股股東為宋革委先生（「宋先生」）。

除另有指明者外，該等綜合財務報表以人民幣（「人民幣」）元呈列。該等綜合財務報表已於2025年3月26日經董事會批准刊發。

## 2 重要會計政策概述

本附註列出於編製綜合財務報表時採納的重大會計政策。該等政策於所呈報年度一直應用，除非另行說明。綜合財務報表為本公司及其附屬公司組成的本集團而編製。

### 2.1 編製基準

#### (a) 香港財務報告準則及香港公司條例的合規情況

本集團的綜合財務報表乃根據香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及香港公司條例（「香港公司條例」）第622章披露規定編製。

香港財務報告準則包括以下權威文獻：

- 香港財務報告準則
- 香港會計準則（「香港會計準則」）
- 香港會計師公會制定的解釋

#### (b) 歷史成本法

財務報表已按歷史成本基準編製，惟若干金融資產按公平值計量除外。

(c) 本集團採納的新訂及經修訂準則

本集團已於2024年1月1日開始的年度報告期間首次採納下列準則及修訂。採納該等準則及修訂對本集團的綜合財務報表並無重大影響。

香港會計準則第1號的修訂	將負債分類為流動負債或非流動負債以及對香港解釋5的相關修訂和具有契約的非流動負債
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號的修訂	供應商融資安排
香港財務報告準則第16號的修訂	售後回租的租賃負債

(d) 於2025年1月1日開始的財政年度已頒佈但尚未生效且本集團並無提早採納的新準則及現有準則的修訂如下：

		<u>於下列日期或之後開始的年度期間生效</u>
香港會計準則第21號的修訂	缺乏互換性	2025年1月1日
香港財務報告準則第9號和第7號的修訂	金融工具分類和計量修正案	2026年1月1日
香港財務報告準則和香港財務報告準則第7號的修訂	涉及自然電力的合約	2026年1月1日
香港財務報告準則的年度修訂	對香港財務報告準則第1號、第7號、第9號、第10號及第7號的修訂	2026年1月1日
香港財務報告準則第18號 香港財務報告準則第10號 和香港會計準則第28號的修訂	財務報表的列報和披露 投資者與其聯營企業或合資企業之間的資產出售或出資	2027年1月1日 待定

本集團正在評估該等修訂在初始應用期間的預期影響。到目前為止，本集團得出的結論是，在可預見的未來，該等修訂的應用不太可能對本集團的綜合財務報表產生重大影響。

### 3 分部信息

本集團管理層根據主要營運決策者（「**主要營運決策者**」）審查的報告確定了運營部門。負責分配資源和評估運營部門業績的主要營運決策者已被確定為本公司的執行董事。

本集團主要在中國提供物業管理服務、相關增值服務和城市服務。本集團管理層將業務的經營成果作為一個單一的報告分部進行審查，因為服務的性質、服務客戶的類型，不同地區提供服務的方法和監管環境的性質是相同的。

截至2024年12月31日止年度，本集團所有分部均位於中國，本集團所有收入均來自中國（2023年：相同）。

於2024年12月31日，本集團的大部分資產均位於中國（2023年12月31日：相同）。

### 4 收入

收入主要包括提供物業管理服務，相關增值服務和城市服務所得款項。本集團年度按類別劃分的收入分析如下：

	截至12月31日止年度	
	2024年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元
物業管理服務	681,325	594,104
非業主增值服務	86,402	138,381
社區增值服務	113,429	136,575
城市服務	79,690	64,956
	<b>960,846</b>	<b>934,016</b>
收入確認時間		
- 隨時間	869,737	794,267
- 於時點	91,109	139,749
	<b>960,846</b>	<b>934,016</b>

截至2024年12月31日止年度，由宋先生控制的實體的收入貢獻本集團收入的1.5%（2023年：7.7%）。截至2024年12月31日止年度，概無本集團任何客戶貢獻本集團收入10%或以上（2023年：相同）。

## 5 按性質劃分的開支

	截至12月31日止年度	
	2024年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元
僱員福利開支	197,249	198,312
銷售代理服務成本	29,715	56,081
安全維護成本	125,523	125,300
綠化和清潔費用	201,175	168,510
維護及客戶服務成本	76,830	62,822
水電費	47,535	43,638
已售貨品成本	20,578	27,335
裝修業務成本	12,799	18,036
辦公費	25,453	20,225
旅遊和招待費	11,195	8,183
核數師薪酬	1,450	2,684
- 審計服務	1,450	2,584
- 非審計服務	-	100
物業及設備的折舊	4,835	4,065
使用權資產的折舊	1,979	1,415
投資物業折舊	1,030	1,706
無形資產攤銷	4,074	3,466
專業費用	3,478	5,090
其他	38,803	38,023
	<b>803,701</b>	<b>784,891</b>

## 6 所得稅開支

	截至12月31日止年度	
	2024年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元
即期所得稅		
- 中國企業所得稅	40,557	35,389
- 預繳所得稅	-	1,500
	<b>40,557</b>	<b>36,889</b>
遞延所得稅		
- 中國企業所得稅	(16,641)	(18,407)
- 預繳所得稅	-	1,100
	<b>(16,641)</b>	<b>(17,307)</b>
	<b>23,916</b>	<b>19,582</b>

本公司為根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立的一家獲豁免有限公司，因此獲豁免繳納開曼群島所得稅。本公司於英屬維爾京群島（「英屬維爾京群島」）的附屬公司乃根據英屬維爾京群島國際商業公司法註冊成立，因此獲豁免繳納英屬維爾京群島所得稅。

本集團於香港註冊成立的附屬公司於截至2024年12月31日止年度並無香港應課稅利潤（2023年：相同）。

本集團有關中國業務的所得稅撥備乃根據現行法例、詮釋及慣例按照該等年度的估計應課稅利潤的適用稅率計算。法定稅率為25%。根據企業所得稅法的相關法例，本集團的若干附屬公司符合中國小型微利企業資格，可享受20%所得稅減免。

根據於2007年12月6日頒佈的《中國企業所得稅法實施細則》，中國公司於2008年1月1日以後產生的利潤向其境外投資者分派的股息須繳納10%的預扣所得稅，而當中國內地附屬公司的直接控股公司在香港註冊成立，並符合中國與香港稅務協定安排的要求時，可適用較低的5%預扣所得稅稅率。

## 7 每股盈利

每股基本盈利乃按截至2024年12月31日止年度本公司擁有人應佔利潤除以已發行普通股的加權平均數計算。

截至2024年及2023年12月31日止年度，本公司並無任何發行在外的潛在普通股股份。每股攤薄盈利等於每股基本盈利。

	截至12月31日止年度	
	2024年	2023年
本公司擁有人應佔利潤（人民幣千元）	48,412	38,484
已發行普通股的加權平均數（千股）	700,000	700,000
本公司擁有人應佔年內每股基本及攤薄盈利（以每股人民幣元列示）	0.07	0.05

## 8 貿易及其他預付款項

	於12月31日	
	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
預付款項		
- 向第三方支付預付款項	61,379	70,909
減去：預付款項的非流動部分（附註（a））	(59,884)	(65,629)
預付款項的流動部分	1,495	5,280

(a) 截至2024年12月31日，預付款項的非流動部分主要為一筆約為人民幣59,884,000元的預付款項，用於收購一家物業管理服務公司的股權（於2023年12月31日：人民幣65,629,000元）。該變動是由於根據獨立專業估值公司進行的估值，本公司項目管理服務項目減少所致。

## 9 貿易及其他應收款項

	於12月31日	
	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
貿易應收款項（附註（a））		
- 關聯方	327,182	321,400
- 第三方	453,455	355,751
	780,637	677,151
減：貿易應收款項減值撥備	(179,798)	(132,940)
	600,839	544,211
其他應收款項		
- 應收關聯方款項	93,655	92,073
- 應收董事款項	193,602	-
- 向非控股權益的現金墊款	361	230
- 按金	50,780	52,058
- 其他	41,582	21,463
	379,980	165,824
減：其他應收款項減值撥備	(41,355)	(19,517)
	338,625	146,307
貿易及其他應收款項	939,464	690,518

(a) 於2024年12月31日，貿易應收款項於確認日期的賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2024年	2023年
	人民幣千元	人民幣千元
不超過1年	378,657	324,937
1至2年	158,437	207,501
2至3年	140,438	121,632
3年以上	103,105	23,081
	<u>780,637</u>	<u>677,151</u>

(b) 於2024年12月31日，貿易及其他應收款項以人民幣計價，貿易及其他應收款項的賬面價值與其公平值相若（於2023年12月31日：相同）。

## 10 貿易及其他應付款項

	於12月31日	
	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
應付貿易款項（附註（a））		
- 關聯方	6,098	1,400
- 第三方	83,961	82,985
	<u>90,059</u>	<u>84,385</u>
其他應付款項		
- 應付關聯方的款項	27,197	13,848
- 收購一間附屬公司的應付款項	5,100	5,024
- 第三方按金	86,118	71,986
- 應計工資	43,171	43,745
- 其他應付稅項	4,258	6,903
- 其他	93,103	88,234
	<u>258,947</u>	<u>229,740</u>
總計	<u>349,006</u>	<u>314,125</u>
減：其他應付款項的非流動部分	(98)	(165)
貿易及其他應付款項的流動部分	<u>348,908</u>	<u>313,960</u>

(a) 於2024年及2023年12月31日，基於發票日期作出的貿易應付款項（包括屬貿易性質的應付關聯方款項）的賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
不超過1年	82,311	80,687
1至2年	6,451	1,944
2至3年	1,262	974
3年以上	35	780
	<u>90,059</u>	<u>84,385</u>

(b) 於2024年12月31日，貿易及其他應付款項主要以人民幣計值，貿易及其他應付款項的賬面值接近其公平值（2023年12月31日：相同）。

## 11 訴訟準備金

於2024年8月8日，本公司全資附屬公司康橋悅生活服務集團有限公司（「**該附屬公司**」）接獲由河南省鄭州市中級人民法院（「**法院**」）發出的傳票（「**傳票**」）及出庭通知書，通知法院已受理一家中華人民共和國（「**中國**」）境內銀行（「**該銀行**」）作為原告向該附屬公司提起的債務承擔糾紛訴訟（「**該訴訟**」）。該糾紛源於河南誠橋置業有限公司（「**河南誠橋**」，宋先生作為其控股股東）未能履行其與該銀行簽訂的若干貸款協議（「**該等貸款**」）。據稱，為配合該等貸款的申請，該附屬公司曾單純為滿足該銀行內部審審核程序要求，向該銀行出具一份承諾函（「**該聲稱承諾函**」）。該貸款由河南誠橋擁有的一塊土地（「**該抵押物**」）作為抵押。

隨後，該銀行已取得針對河南誠橋的兩份執行證書。其後，該銀行已向法院申請對河南誠橋採取強制執行，且目前已推進相關強制執行程序。該銀行正在尋求根據該聲稱承諾函向該附屬公司追討賠償。根據傳票，該銀行主張的索賠總金額為人民幣607.8百萬元，加上所有訴訟費、法律費用、保全費及其他該銀行為在本案件中追討債務所產生的費用。

於2024年12月25日，該附屬公司收到法院就該訴訟作出的民事判決（「**該民事判決**」）。根據該民事判決，該銀行當時應當知道該附屬公司在簽署該聲稱承諾函時缺乏適當的審批程序，且該銀行未盡合理審查義務及不能被視為善意相對人，因此，該聲稱承諾函作為保證擔保，是不發生效力的。

儘管法院已判決該聲稱承諾函不發生效力，但因為債權人與擔保人均有過錯，所以該附屬公司仍對該抵押物變現後未償還的任何剩餘債務承擔40%的責任。根據獨立專業評估師對該抵押物的估值及董事會評估，本公司之潛在負債約為人民幣193.6百萬元（含潛在負債及相關處置成本）。最終償付金額將取決該抵押物經法院拍賣、變賣、折價或以其他方式確定的實際價值。

隨著該民事判決之後，該銀行於2025年1月8日提起上訴申請（「**上訴**」）。隨後，河南省高級人民法院於2025年2月26日發出傳票並已於2025年3月7日開庭審理。截至本公告日期，該上訴尚在審理過程中。

截至2024年12月31日，已確認人民幣約193.6百萬元的訴訟準備金。宋先生已承諾全額賠償本公司因訴訟而可能遭受或產生的任何損失。

## 12 股息

董事會不建議就截至2024年12月31日止年度派付末期股息。

截至2023年12月31日止年度之末期股息為每股普通股人民幣0.053元，合計人民幣37.1百萬元，於2024年6月18日舉行的本公司股東週年大會獲得批准，並已於2024年派發。該等末期股息已從本公司的股份溢價中派發。

## 主席報告

2024年，全球經濟格局加速演變，國內經濟在「穩預期、去庫存、防風險」的主基調下持續修復，房地產行業經歷深度調整，物業管理行業價值重塑。在這樣的時代浪潮中，物業服務行業被賦予廣闊機遇：人們的「美好生活嚮往」，政策的「鼓勵物業發展」，物業的「提質降本增效」。本集團貫徹中國共產黨（「中國共產黨」或「黨」）的領導方針，秉持「有品質的持續增長」發展理念，成功穿越市場週期，展現了強大的經營韌性和發展潛力。

### 在變革中錨定戰略方向

#### *洞察行業趨勢，錨定戰略定位*

2024年，物業服務行業因全球經濟及房地產行業的深度調整放緩發展步伐，但我們堅信黨中央的領導下經濟及房地產行業發展將會進一步復甦，同時，我們深信物業服務行業的發展潛力：穩定的現金流、輕資產服務屬性及客戶長尾價值鏈等。

2024年，本集團繼續全面貫徹「黨建引領+紅色物業」的發展方向，悅生活黨支部升格為黨總支；堅定「美好生活與智慧城市服務供應商」的服務定位，物業服務百強排名提升至25名；繼續強化「五力四化」核心競爭力及穩步踐行「現金流為王」的發展策略；紮實基礎服務品質，以口碑創造價值助力穩健發展，線上調研綜合服務滿意度提升5.0個百分點；持續規模拓展並進行項目優化以達到各項目現金流均可自平衡，新增合約面積6.4百萬平方米；不斷科技創新以助增效提速、價值最大化，自研品質核查查及精細化催收系統等；以及繼續培養團隊成長及統一企業價值觀確保基業長青。

#### *以「五力四化」為核心，夯實服務本源*

在行業競爭日益激烈的背景下，本集團以「服務力、運營力、組織力、數科力、品牌力」為支撐，通過「服務標準化、標準產品化、產品品牌化、品牌價值化」的路徑，將無形服務轉化為有形價值。這一戰略思想逐步分解為落地具體舉措及工作執行項，如，本集團基於服務現場體驗及滿意度，扎實基礎四保服務，以多維度多模式檢驗統一效果，如項目日常品質巡檢、集團及戰區月度品質飛檢，定期品質換新行動；週期性的黨建及鄰禮匯「四季一堂」社文活動，如業主乒乓球大賽、夏季快樂營等活動滿意度高達98.0%，有效提升了業主客戶對服務的體驗感和滿意度。

#### *以數字科技作賦能，驅動服務升級*

2024年，本集團結合業務側工作過程中的核心痛點及一線訴求，實現並持續優化「業財一體化」數字科技支撐體系，對經營管理與成本控制進行了更具智慧化和精細化的管理，完成客戶、服務及設施設備互聯；自主研發的能耗管控系統，有效預防項目能耗管理中的「跑冒滴漏」；還開發了品質核查查軟件，可實現項目自檢、品質飛檢線上化，提高問題發現及處理效率，規範品質檢查動作，強化品質檢查標準，進而幫助項目提升服務品質；另外設計研發的精細化催收軟件，能夠實現歷史欠費清收精細化管

理，進一步梳理夯實本集團歷史欠費的基礎數據，幫助提升回款效率。

截至2024年12月31日，本集團數科知識資產共沉澱72個著作權、29套系統、16套自持源碼及131個代碼工程。

## 業績穩健增長與多元佈局

### *業績持續增長：穩健與韌性*

2024年，本集團實現總收入約人民幣960.8百萬元，同比增長2.9%。儘管房地產行業面臨深度調整，但本集團憑藉多元化的業務佈局和穩健的經營策略，實現了物業管理服務收入增長14.7%，城市服務收入增長22.7%。這一成績反映了本集團在傳統業務上的穩健，更凸顯了在新興業務上的突破。

### *多元業態佈局：業態及城市*

2024年，本集團不僅在非住宅業態和城市服務領域取得顯著進展，在城市及區域佈局上亦有重大突破。除了深耕河南大本營，更是不斷在杭州、南京、青島及無錫等城市不斷突破。通過中標鄭州人民醫院、南京理工大學、南京牛首山景區、南京棲霞古鎮、青島地鐵創新產業園等項目，本集團成功在重點拓展區域及城市樹立非住宅業態及城市服務業務的各種標桿項目，形成標準化作業流程，進一步挖潛該業態項目拓展。這一佈局不僅豐富了本集團的業務矩陣，更契合了城市化進程對高品質服務的需求。

### *獨立性更穩固：市場競爭力*

2024年，雖然房地產行業仍舊處於深度調整期，房地產整體新投資規模持續下降，但我們持續發展的決心不變。我們加大存量業務的投標，投標新簽第三方服務合同總額達約人民幣17.1百萬元，第三方的新簽合約建築面積達約6.4百萬平方米，其中在管建築面積達約4.8百萬平方米。本集團在管面積中第三方物業開發商佔比達78.6%，合約面積中第三方物業開發商佔比高達82.0%。這一資料不僅反映了本集團經營的獨立性，更體現了我們在市場中的競爭力和吸引力。獨立性為本集團帶來了更廣闊的市場空間，使其能夠在複雜多變的市場環境中靈活應對。

## 以戰略眼光佈局未來

### *從「規模擴張」到「價值增長」*

本集團從快速「規模擴張」轉向持續「價值增長」。通過優化服務品質、提升運營效率、拓展多元業態，擇優選擇項目，本集團將進一步提升服務的附加值，實現從「量變」到「質變」的跨越。

### 從「數科工具」到「核心競爭力」

本集團基於現金流管理需求繼續加大科技投入，推動「業財一體化」數位科技體系的升級。通過物聯網、大資料、人工智慧等技術，本集團將實現服務的智慧化、精細化管理，進一步提升客戶體驗和服務效率。科技不僅是提升效率的工具，更是本集團的核心競爭力，深化外輪創收能力。

### 從「企業小家」到「社會大家」

在追求經濟效益的同時，本集團將一如既往地踐行社會責任。2024年，本集團堅持黨建引領和紅色物業建設，持續擴大規模貢獻稅收及服務崗位，按時足額發放員工工資，貢獻社會穩定；組織開展「學習紅旗渠紅色精神」、「愛心助農志願活動」等公益向善活動；參加「市物協井岡山學習」及進行「物業協會技術知識主體分享」等行業交流活動，樹立良好的企業公民形象。品牌不僅是本集團的標識，更是本集團與客戶、社會之間的信任紐帶。

### 從「自我認知」到「價值統一」

人才是本集團發展的核心動力，本集團將持續圍繞業務目標，打造內部及外部人才供應及發展鏈，助推人才全週期管理。2024年，本集團積極組織行業標桿及跨行標桿企業交流學習，通過外輪培訓提升管理層的眼見；貼合業務實際需求，不斷優化內部培訓體系模式及內容，年度內培比例高達65.8%，建立良好的人才蓄水池。2024年度調研員工滿意度同比提升了2.7%。2025年，本集團將繼續完善人才梯隊培養體系，通過康橋學堂+實訓基地，打通線上、線下聯動賦能，提升員工的專業能力和管理能力。同時，本集團將進一步優化組織架構，打造高效敏捷的組織體系，為未來的發展提供堅實保障。

## 以初心致未來

2024年，本集團在複雜多變的市場環境中，憑藉敏銳的市場洞察力、堅定的戰略定力和卓越的執行力，成功穿越市場週期，展現了堅強的經營韌性和戰略眼光。展望未來，我們將繼續以黨建為引領，以客戶為中心，以科技為驅動，不斷提升核心競爭力，拓展市場份額，實現可持續發展。

在時代的浪潮中，本集團將堅定「美好生活與智慧城市服務供應商」的服務定位，堅守「持續提供優質服務」的初心不變，應對萬變的市場。我們堅定「員工滿意、客戶滿意、股東滿意和社會滿意」四個滿意不變，不斷砥礪奮進、穩步前行，實現為員工立業築夢，為客戶守家賦能，為股東創造價值、為社會貢獻穩定。

## 管理層討論及分析

### I. 業務回顧

#### (1) 業務概況

2024年，本集團堅持黨建引領，堅定商業向善和「五力四化」的核心競爭力不動搖，尋求內生增長、打造核心競爭力，不斷創造客戶價值；提升運營效益，確保客戶滿意，保本集團經營平穩有序、企業可持續發展，強化品牌宣傳，提升品牌影響力，深耕精細化管理，促進本集團業務穩健發展。

目前，本集團業務涵蓋多種物業類型，包括住宅物業、非住宅物業（如商業、辦公樓、產業園、醫院等其他公共基建類）及提供城市服務（如軌道交通衛生和城市環衛等其他服務），本集團的業務涉及基礎物業管理服務、非業主增值服務、社區增值服務和城市服務，各個業務範疇聯動且市場化均衡發展。2024年，本集團收入約人民幣960.8百萬元，較2023年同期約人民幣934.0百萬元增加2.9%。

截至2024年12月31日，本集團為中華人民共和國（「中國」）35座城市提供物業管理服務、增值服務或城市服務，在管項目數量為328個，合約建築面積（「**建築面積**」）為約70.3百萬平方米，較2023年同期約67.1百萬平方米增長4.7%，其中來自第三方物業開發商的為約57.6百萬平方米，佔比82.0%。在管建築面積為約46.2百萬平方米，較2023年同期約41.0百萬平方米增長12.5%，其中來自第三方物業開發商的為約36.3百萬平方米，佔比78.6%。非住宅類物業的在管建築面積為約7.4百萬平方米，較2023年同期約6.6百萬平方米增長11.1%，其中來自第三方物業開發商的佔比為約99.2%。

## (2) 四大業務線的情況

本集團是中國信譽良好的綜合性物業管理服務提供商，在河南處於領先地位。2024年4月，本集團榮獲中國指數研究院頒發的「2024中國物業服務百強企業」稱號，且其行業綜合實力排名較2023年提升2位至第25位。本集團主要收入來自四條業務線：(i)物業管理服務；(ii)非業主增值服務；(iii)社區增值服務；及(iv)城市服務。

### 物業管理服務

本集團為物業業主、物業開發商、住宅物業居民以及非住宅物業的租戶提供廣泛的物業管理服務，通常包括安全、清潔、綠化、園藝、維修和維護服務。本集團的在管物業組合包括住宅物業和非住宅物業，例如商業、辦公樓、產業園、醫院等其他公共基建類物業。2024年物業管理服務收入為約人民幣681.3百萬元，佔總收入70.9%，較2023年同期增長14.7%。

### 非業主增值服務

本集團為非業主（主要是物業開發商等大客戶）提供增值服務，主要包括(i)向物業開發商營銷及樣板房提供的案場服務，例如訪客接待、清潔及秩序維護服務；(ii)前介服務，本集團在物業交付前的不同階段，以業主及未來物業管理服務的視角，向物業開發商提供前介服務，主要包括在圖紙設計階段的優化施工藍圖、在施工過程中的質量控制、在交付前對已完成的單位進行實測實量等服務；(iii)銷售代理服務，其中本集團主要於物業交付前促進物業開發商銷售其一手物業；(iv)工地管理服務，本集團為建築施工方及物業開發商提供日常秩序維護服務，例如視頻監控、應急響應、門禁及訪客管理；及(v)為物業開發商及物業管理公司提供有關項目銷售和管理的顧問服務。2024年本集團的非業主增值服務收入為約人民幣86.4百萬元，較2023年的約人民幣138.4百萬元下降約37.6%。非業主增值服務收入的下降主要是因為政策影響下房地產業務縮水暫未回暖。

### 社區增值服務

本集團亦為物業業主和住戶提供全面的社區增值服務，以改善其生活體驗，旨在實現其資產升值。該等服務主要包括(i)家居生活服務，例如家政及清潔服務、家居維修服務、裝修及拎包入住服務以及購物服務；(ii)有關管理社區空間及優化利用公共資源的社區經營服務，例如協助第三方供貨商尋找經營或推廣其業務的合適場所，協助其促銷活動，日常清潔和設備維護；及(iii)資產運營服務，主要包括在物業交付後與二手物業及未售出車位有關的物業代理服務，以及與車位及商鋪有關的租賃服務。2024年本集團提供的社區增值服務收入為約人民幣113.4百萬元，較2023年同期的約人民幣136.6百萬元下降16.9%，主要歸因於國內經濟低迷，導致社區增值服務總業務需求呈下降趨勢等因素，以至於本集團的家居生活服務及資產運營服務的收入均有所下降。

## 城市服務

本集團亦能夠為城市提供多樣的服務。該等服務主要包括：(i) 軌道交通衛生服務；(ii) 城市環衛；(iii) 垃圾分類處理；(iv) 路政設施安裝；(v) 園林綠化工程；(vi) 老舊社區改造；及 (vii) 智慧街區建設等。2024年本集團的城市服務收入為約人民幣79.7百萬元，較2023年同期的約人民幣64.9百萬元增加22.7%。

## II. 展望與戰略

本集團致力於成為美好生活與智慧城市服務商，始終堅守為客戶提供「滿意+驚喜」的服務初心，戮力前行。按照本集團未來四年戰略，本集團將繼續提升其產品力、組織力、運營力、數科力及品牌力，確保服務標準化、標準產品化、產品品牌化及品牌價值化。本集團堅守項目、業主及員工的安全底線，質價對等、同價最優的服務底線、服務產品的標準化底線、員工履職底線及經營業績底線。努力橫向擴張非住宅物業及城市服務產品線版圖，逐步實現三大支柱「悅生活」（住宅物業）、「悅商管」（非住宅物業）及「悅城服」（城市服務）均衡發展之勢，縱向產業板塊深耕孵化，實現以人為核心的具有本集團特色的服務生態。

在本集團清晰的戰略佈局下，相信通過飛速擴張規模、儲備合約建築面積及擴大第三方物業開發商的建築面積、非住宅物業建築面積和城市服務規模佔比，一定能夠持續提升其市場資本價值，從而從容應對資本市場的激烈競爭，回報本公司股東（「股東」）、客戶及員工。

### III. 財務回顧

#### 收入

本集團收入主要來自四大業務：(i)物業管理服務；(ii)非業主增值服務；(iii)社區增值服務；及(iv)城市服務。於本年度，本集團總收入為約人民幣960.8百萬元，較2023年的約人民幣934.0百萬元增加2.9%。

下表載列本集團於所示年度按業務線劃分的收入貢獻：

	截至 12 月 31 日止年度			
	2024 年		2023 年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
物業管理服務	681,325	70.9	594,104	63.6
非業主增值服務	86,402	9.0	138,381	14.8
社區增值服務	113,429	11.8	136,575	14.6
城市服務	79,690	8.3	64,956	7.0
<b>總計</b>	<b>960,846</b>	<b>100.0</b>	<b>934,016</b>	<b>100.0</b>

#### 物業管理服務

於本年度，本集團提供的物業管理服務取得的收入為約人民幣681.3百萬元，較2023年同期為約人民幣594.1百萬元增長14.7%，主要原因為本集團業務擴張，在管總建築面積快速增加所致。

#### 非業主增值服務

於本年度，本集團提供的非業主增值服務收入為約人民幣86.4百萬元，較2023年同期為約人民幣138.4百萬元下降37.6%，非業主增值服務收入的下降主要是因為政策影響下的房地產業務收縮。

## 社區增值服務

於本年度，本集團提供的社區增值服務收入為約人民幣113.4百萬元，較2023年同期約人民幣136.6百萬元下降16.9%，主要歸因於國內經濟低迷，導致社區增值服務總業務需求呈下降趨勢等因素，以至於本集團的家居生活服務及資產運營服務的收入均有所下降。

## 城市服務

於本年度，本集團提供的城市服務收入達到約人民幣79.7百萬元，較2023年同期約人民幣64.9百萬元增長達22.7%，主要原因為在管的城市服務項目增加所致。

## 銷售成本

本集團的銷售成本主要包括僱員福利開支、綠化及保潔費用、水電費用、維護及客戶服務成本、安全維護成本、銷售代理服務成本、辦公費、差旅及招待費、折舊及攤銷開支及其他。

於本年度，本集團的銷售成本為約人民幣744.6百萬元，較2023年同期約人民幣713.3百萬元增長約4.4%。銷售成本的增加主要由於本集團的業務規模正在擴大。

## 毛利及毛利率

下表載列本集團於所示年度按業務線劃分的毛利及毛利率：

	截至 12 月 31 日止年度			
	2024 年		2023 年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
物業管理服務	148,928	21.9	130,227	21.9
非業主增值服務	21,795	25.2	34,914	25.2
社區增值服務	34,771	30.7	46,854	34.3
城市服務	10,747	13.5	8,700	13.4
<b>總計</b>	<b>216,241</b>	<b>22.5</b>	<b>220,695</b>	<b>23.6</b>

於本年度，本集團的毛利率為約22.5%，較2023年的約23.6%下降了1.1個百分點，主要由於社區商品零售毛利率較低所致。

物業管理服務的毛利率為21.9%（2023年：相同）。

非業主增值服務的毛利率為25.2%（2023年：相同）。

社區增值服務的毛利率為30.7%，較2023年的約34.3%有所下降，主要由於社區商品零售毛利率較低所致。

城市服務的毛利率為13.5%，較2023年的13.4%略有增長。

## 其他收入

於本年度，本集團的其他收入為約人民幣4.4百萬元，較2023年同期約人民幣9.5百萬元下降53.8%，主要由於政府補貼款項減少所致。

## 銷售及營銷開支

於本年度，本集團的銷售及營銷開支為約人民幣8.0百萬元，較2023年同期約人民幣11.1百萬元下降28.2%。銷售及營銷開支的下降，主要由於本集團的控制成本控制及重點拓展低成本業務所致。

## 行政開支

於本年度，本集團的行政開支為約人民幣51.1百萬元，較2023年同期約人民幣60.4萬元下降15.4%，主要原因為本集團降低成本及額外的上市費用。

## 信用減值損失

於本年度，本集團的信用減值損失為約人民幣74.4百萬元，較2023年同期約人民幣88.6百萬元下降16.0%。

## 所得稅開支

於本年度，本集團的所得稅開支為約人民幣23.9百萬元，較2023年同期約人民幣19.6百萬元增長22.1%。

## 本年度利潤

本年度利潤為約人民幣68.8百萬元，較2023年同期約人民幣52.6百萬元增加約30.8%，本公司擁有人應佔本年度利潤為約人民幣48.4百萬元，較2023年同期約人民幣38.5百萬元增加約25.8%，主要由於銷售及營銷開支、行政開支及信用減值損失減少所致。

## 流動資金、儲備及資本結構

本集團於本年度維持穩健的財務狀況。於2024年12月31日，流動資產為約人民幣1,299.9百萬元，較2023年的約人民幣1,069.2百萬元增長約21.6%。於2024年12月31日，本集團的現金及現金等價物大部份以人民幣（「人民幣」）計值，為約人民幣132.6百萬元，另受限制現金為約人民幣206.0百萬元，較於2023年12月31日的約人民幣355.7百萬元（受限製現金為約人民幣3.8百萬元）下降約5.8%。本集團於2024年12月31日的流動比率（流動資產除以流動負債）為約1.8，較於2023年12月31日的約2.2降低0.4。於2024年12月31日的資產負債比率（總負債除以總資產）為48.7%，較於2023年12月31日的39.0%增長9.7%。

於2024年12月31日，本集團的銀行借款為人民幣3百萬元（2023年：0）及資本負債比率（借款總額除以權益總額）為0.4%（2023年：0）。

本集團定期積極審視及管理其資本結構，於維持本集團擁有人較高回報及可能出現之高借貸水平之間取得平衡，並保持穩健資本狀況所享有之優勢和安全，亦因應經濟狀況變動而調整資本結構。

## 貿易及其他應收款項

於2024年12月31日，貿易及其他應收款項達約人民幣939.5百萬元，較截至2023年12月31日的約人民幣690.5百萬元增加36.1%，主要是由於其中增加應收董事款項人民幣193.6百萬元及本集團貿易應收款項的回收速度較慢所致。

## 貿易及其他應付款項

於2024年12月31日，貿易及其他應付款項達約人民幣348.9百萬元，較截至2023年12月31日的約人民幣314.0百萬元增加11.1%，主要是由於本集團業務量增加導致貿易應付款項的金額及押金增加。

## 外匯風險

本集團主要於中國經營其業務。本集團用以計值及對所有交易進行清算的貨幣為人民幣。人民幣出現任何貶值均會對本集團支付予中國境外股東任何股息的價值產生不利影響。本集團的大部分現金及現金等價物以人民幣計值。本集團現時未從事旨在或意在管理外匯匯率風險的對沖活動。本集團將繼續監察外匯活動，並盡其最大努力保障本集團的現金價值。

## 資產抵押

於2020年5月，河南鼎峰物業服務有限公司（「**鼎峰物業**」），其51%的股權由本集團於2021年10月收購，即「**鼎峰收購**」）為在河南舞鋼農村商業銀行股份有限公司以平頂山市裕富商貿有限公司（「**裕富商貿**」）為受益人的貸款償還義務提供了擔保（「**鼎峰-平頂山擔保**」），貸款金額為人民幣30百萬元。該筆貸款還由第三方抵押價值約人民幣18百萬元的資產作為擔保。此外，在鼎峰收購之前，獨立第三方河南佳田實業集團有限公司（「**佳田**」）也提供了反擔保（「**鼎峰-平頂山反擔保**」），以賠償鼎峰物業因鼎峰-平頂山擔保而遭受的任何損失。作為保護集團免受鼎峰-平頂山擔保造成的任何損失的措施，根據鼎峰收購協議，本集團將有權在不支付額外費用的情況下收購鼎峰物業剩餘49%的股權，以彌補因鼎峰-平頂山擔保而導致的任何損失。

由於裕富商貿違約，鼎峰物業的銀行賬戶於2023年2月9日被法院凍結。於2023年7月及2023年8月，被凍結的銀行賬戶中共計約人民幣12.5百萬元已被強制執行。為履行其在鼎峰-平頂山反擔保項下之義務及賠償本集團之銀行存款損失約人民幣12.5百萬元，佳田將其若干車位轉讓予本集團。

於本年度內，本公司全資附屬公司持有的若干物業被質押給銀行，作為第三方供應商人民幣5百萬元貸款的擔保。

除上述所披露者外，於2024年12月31日，本集團並無提供其他擔保。

## 或有負債

於2024年12月31日，本集團並無其他重大或有負債及資本承擔。

## 重大收購及出售

於2024年12月31日，本公司概無對持有的附屬公司、聯營公司及合營公司的其他重大投資、重大收購或出售事項，或任何董事會授權的其他重大投資或增加資本資產的計劃。

## 重大投資

於本年度，本集團概無持有任何重大投資。

## 重大投資的未來計劃

本集團擬按本公司日期為2021年6月29日的招股章程（「招股章程」）所述將部分全球發售所得款項淨額用於收購物業管理公司及專業服務公司，並與當地城市投資公司或當地物業開發商通過資本注資或成立合資公司進行合作。於本年度業績公告日期，本集團並無任何其他重大投資的未來計劃。

## 僱員及薪酬政策

於2024年12月31日，本集團共有2,244名員工（2023年12月31日：2,088名）。

於本年度，本公司薪酬成本（包括董事薪酬）的總額為人民幣197.2百萬元（截至2023年12月31日止年度：人民幣198.3百萬元）。

本集團設有完善的招聘制度及內部晉升制度，並努力通過提供具競爭力的工資、獎金、福利、系統性的培訓機會和內部晉升調動，聘用有才能的僱員。本集團通過在線招聘、招聘會、校園招聘及轉介相結合的方式僱用員工。為向員工提供公平的競爭機會，除外部招聘外，管理職位的選拔亦向所有僱員公開以供其申請。

本集團提供員工福利，例如住房津貼、文化及社會活動以及節日及生日禮物。本集團還將致力於在本集團的組織內部擁抱多樣性，在招聘、培訓、健康以及專業和個人發展方面平等及尊重地對待本集團的所有員工。在最大限度地為每個人提供平等的職業機會的同時，本集團亦將繼續促進工作與生活的平衡，並在本集團的工作場所及茶水間為所有員工創造快樂文化。

## 全球發售所得款項用途

本公司於2021年7月16日於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市，經扣除上市開支後，全球發售所得款項總淨額為約628.9百萬港元。

全球發售所得款項按及將持續按招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所披露的計劃動用。下表載列截至2024年12月31日止全球發售所得款項淨額的使用情況：

用途	佔總額百分比	招股章程披露的所得款項淨額	截至2023年12月31日止未動用金額	本年度實際動用所得款項淨額	截至2024年12月31日止未動用金額	動用所得款項淨額的預期時間表
	(概約)	(百萬港元)	(百萬港元)	(百萬港元)	(百萬港元)	
尋求選擇性戰略投資及收購機會以進一步發展戰略合作及擴大我們的業務規模	65%	408.8	319.4	21.8	297.6	2025年12月之前
投資智能化運營及內部管理系統以提升服務質量及客戶體驗	10%	62.9	41.9	6.4	35.5	2025年12月之前
豐富及拓展我們的服務及產品種類以發展多元化業務	15%	94.3	0.6	0	0.6	2025年12月之前
營運資金及其他一般公司目的	10%	62.9	2.1	0	2.1	2025年12月之前
<b>總計</b>	<b>100%</b>	<b>628.9</b>	<b>364.0</b>	<b>28.2</b>	<b>335.8</b>	

於2024年12月31日及截至本年度業績公告日期，所得款項淨額存放於境內及境外持牌金融機構的短期計息銀行賬戶。

## 報告期後重大事項

茲提述本公司日期為2024年7月7日、2024年8月18日、2024年12月30日及2025年1月10日之公告（「該等公告」）。除非另有說明，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

誠如該等公告所述，本公司全資附屬公司康橋悅生活服務集團有限公司（「該附屬公司」）於2024年12月25日收到河南省鄭州市中級人民法院（「法院」）就中國境內的一家銀行（「該銀行」）根據該聲稱承諾函對該附屬公司提起的訴訟作出的民事判決（「該民事判決」）。

隨著該民事判決之後，該銀行於2025年1月8日提起上訴申請（「該上訴」）。河南省高級人民法院於2025年2月26日發出傳票。該上訴已於2025年3月7日開庭。截至本公告日期，尚未就該上訴作出判決。

該公告已刊載該聲稱承諾函、該訴訟、該民事判決及該上訴的詳細信息。

除上述披露者外，自2024年12月31日至本公告日期止，未發生其他重大事件。

### **購買、出售或贖回本公司之上市證券**

於本年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。（包括出售庫存股份（定義見上市規則））。截至2024年12月31日，本公司並無持有任何庫存股份。

## 企業管治常規

本公司致力維持高水準的企業管治，以保障股東權益並提升企業價值及問責性。本公司已採納聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄C1所載之《企業管治守則》（「企業管治守則」）作為其管治守則。於本年度，本公司一直遵守企業管治守則項下之所有適用守則條文。本公司將繼續檢討並監察其企業管治常規，以確保遵守企業管治守則。

## 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」）作為董事進行本公司證券交易的行為守則。經向全體董事作出具體查詢後，各董事已確認，彼等於本年度一直遵守標準守則所載的標準規定。

## 股息

董事會不建議就截至2024年12月31日止年度派付末期股息。

## 股東週年大會及暫停辦理股份過戶登記手續

本公司即將舉行的股東週年大會（「股東週年大會」）的通告（當中載有股東週年大會的日期、時間及地點，以及暫停辦理股東名冊及股份過戶登記期間的詳情）將適時刊登並寄發予股東。

## 審核委員會

董事會已設立本公司的審核委員會（「審核委員會」），成員包括一名非執行董事宋革委先生及兩名獨立非執行董事黃潤濱先生及樊耘博士，黃潤濱先生為審核委員會主席。黃潤濱先生是一名擁有適當的專業會計和相關財務管理專業知識的獨立非執行董事。審核委員會的首要職責是審閱本公司的財務信息，以及監管本公司的財務申報制度、風險管理及內部監控程序。

審核委員會已與管理層及外聘核數師共同審閱本集團截至2024年12月31日止年度的年度業績，並達成一致，且認為該等業績已根據適用的會計準則及規定而編製，並已作出充足披露。

## 核數師就年度業績公告的工作範圍

有關本經審計的年度業績公告所載本集團截至2024年12月31日止年度的綜合全面收益表、綜合資產負債表以及相關附註的數字，已由本公司核數師國富浩華（香港）會計師事務所（「國富浩華」）與本集團於本年度的經審核綜合財務報表所載的金額核對一致。國富浩華就此進行的工作不構成按照香港會計師公會頒佈的香港核數準則、

香港審閱工作準則或香港保證工作準則的保證工作，因此國富浩華概不就本經審計的年度業績公告作出任何保證。

## 刊發經審核年度業績及2024年年報

本經審核年度業績公告登載於聯交所網站 ([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)) 及本公司網站 ([www.kqysh.com.cn](http://www.kqysh.com.cn))，而本公司截至2024年12月31日止年度的年度報告將適時寄發予股東，並將分別登載於聯交所及本公司網站。

承董事會命  
康橋悅生活集團有限公司  
主席  
宋革委

香港，2025年3月26日

於本公告日期，董事會成員包括主席兼非執行董事宋革委先生；執行董事戴衛先生、康衛國先生及王娜女士；以及獨立非執行董事金孝賢先生、樊耘博士及黃潤濱先生。