

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份內容而產生或因依賴該等內容引致的任何損失承擔任何責任。



Runhua Living Service Group Holdings Limited
潤華生活服務集團控股有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：2455)

**截至2024年12月31日止年度之
年度業績公告**

潤華生活服務集團控股有限公司(「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(「報告期間」)之經審核綜合財務業績，連同截至2023年12月31日止年度之比較數字。本集團報告期間的年度業績已由本公司審核委員會(「審核委員會」)審閱，並於2025年3月28日獲董事會批准。

於本公告內，除另有指明外，「聯營公司」及「股東」等詞彙具有香港聯合交易所有限公司主板證券上市規則(「上市規則」)賦予該等詞彙的涵義。

本公告所載若干金額及百分比數字已經約整，或約整至小數點後一位或兩位。本公告所列任何表格、圖表或其他部分的總數與數額總和之間如有任何差異，乃因約整所致。

財務摘要

- (a) 報告期間的收益為人民幣903.7百萬元，較2023年增加17.6%。
- (b) 報告期間的毛利為人民幣127.9百萬元，較2023年減少4.0%。
- (c) 報告期間的毛利率為14.2%，較2023年下降3.1個百分點。
- (d) 報告期間的溢利為人民幣45.5百萬元，較2023年增加9.0%。
- (e) 於報告期間，本集團的每股基本盈利為人民幣0.15元，較2023年增加7.1%。
- (f) 本公司於2023年1月17日在聯交所主板成功上市。經扣除上市開支，上市籌集所得款項淨額約為89.9百萬港元。
- (g) 董事會不建議派付報告期間的任何末期股息(2023年：無)。

綜合損益及其他全面收益表

截至2024年12月31日止年度

	附註	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
收益	4	903,691	768,408
服務成本		<u>(775,805)</u>	<u>(635,193)</u>
毛利		127,886	133,215
其他收入及收益以及開支，淨額	4	10,018	7,043
銷售及分銷開支		(1,694)	(1,530)
行政開支		(73,437)	(78,706)
財務成本	5	(8,359)	(9,723)
分佔一間聯營公司溢利		<u>3,927</u>	<u>4,199</u>
除稅前溢利	6	58,341	54,498
所得稅開支	7	<u>(12,879)</u>	<u>(12,769)</u>
年內溢利及年內全面收益總額		<u>45,462</u>	<u>41,729</u>
以下各項應佔溢利及全面收益(開支) 總額：			
－母公司擁有人		45,558	41,459
－非控股權益		<u>(96)</u>	<u>270</u>
		<u>45,462</u>	<u>41,729</u>
每股盈利			
基本及攤薄(人民幣元)	9	<u>0.15</u>	<u>0.14</u>

綜合財務狀況表

2024年12月31日

	附註	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
非流動資產			
物業及設備		21,239	19,852
投資物業		74,539	89,996
其他無形資產		1,834	2,241
於一間聯營公司的投資		140,216	137,631
其他應收款項		2,300	2,326
遞延稅項資產		8,493	6,736
		<u>248,621</u>	<u>258,782</u>
流動資產			
存貨		136	111
貿易應收款項及應收票據	10	258,893	193,575
合約資產		28,867	30,221
預付款項及其他應收款項		25,651	37,233
受限制存款		6,045	290
現金及現金等價物		166,834	195,337
		<u>486,426</u>	<u>456,767</u>
流動負債			
貿易應付款項	11	85,177	49,745
其他應付款項及應計費用		122,407	141,979
計息借款		56,493	71,200
租賃負債		15,390	10,945
應付稅項		12,201	12,634
		<u>291,668</u>	<u>286,503</u>
流動資產淨值		<u>194,758</u>	<u>170,264</u>
資產總值減流動負債		<u>443,379</u>	<u>429,046</u>

綜合財務狀況表(續)

2024年12月31日

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
非流動負債		
計息借款	52,843	33,400
租賃負債	35,289	54,535
遞延稅項負債	1,910	134
	<u>90,042</u>	<u>88,069</u>
資產淨值	<u>353,337</u>	<u>340,977</u>
權益		
股本	205	205
儲備	352,937	340,125
	<u>353,142</u>	<u>340,330</u>
本公司擁有人應佔權益		
非控股權益	195	647
	<u>353,337</u>	<u>340,977</u>

財務報表附註

2024年12月31日

1. 一般資料

润华生活服务集团控股有限公司(「本公司」)為一間根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司。本公司註冊辦事處地址為Floor 4, Willow House, Cricket Square, Grand Cayman KY1-9010, Cayman Islands。主要營業地點位於中華人民共和國(「中國」)山東省濟南市經十路28988號樂夢中心1號樓6樓。本公司董事認為，本公司的最終控股公司已由Springrain Investment Limited (「**Springrain Investment**」)(一間於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的有限公司)變更為Sailing Investment International Limited (一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司)。

本公司為投資控股公司。本公司的附屬公司於中國提供物業管理服務、物業工程服務及園林建設服務、投資物業的租賃服務及其他服務。

本公司股份於2023年1月17日於香港聯合交易所有限公司主板上市。

綜合財務報表以人民幣(「人民幣」)呈列，人民幣亦為本公司的功能貨幣。

2. 應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)修訂本

於本年度，本集團已首次應用下列由香港會計師公會(「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」)修訂本，該等修訂本於2024年1月1日開始的本集團財務年度生效：

香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回之租賃負債
香港會計準則第1號(修訂本)(附註)	負債分類為流動或非流動以及香港詮釋第5號 (2020年)財務報表之呈列－借款人對包含按要求 償還條款之定期貸款的分類之相關修訂
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾之非流動負債
香港會計準則第7號及 香港財務報告準則第7號(修訂本)	供應商融資安排

於本年度應用香港財務報告準則修訂本對本集團於本期間及過往期間的財務表現及狀況及／或對該等綜合財務報表所載披露並無重大影響。

已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則新準則及修訂本

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效的香港財務報告準則新準則及修訂本：

香港財務報告準則第18號	財務報表之呈列及披露 ³
香港財務報告準則第19號	非公共受託責任附屬公司：披露 ³
香港會計準則第21號(修訂本)	缺乏可兌換性 ¹
香港財務報告準則第9號 及香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具分類及計量(修訂本) ²
香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第7號(修訂本)	涉及依賴自然能源生產電力的合約 ²
香港財務報告準則會計準則(修訂本)	香港財務報告準則會計準則的年度改進－第11冊 ²
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者及其聯營公司或合營企業出售或注入資產 ⁴

¹ 於2025年1月1日或之後開始的年度期間生效。

² 於2026年1月1日或之後開始的年度期間生效。

³ 於2027年1月1日或之後開始的年度期間生效。

⁴ 於待定日期或之後開始的年度期間生效。

本公司董事預期，除下文所述者外，應用其他香港財務報告準則新準則及修訂本將不會對本集團的財務表現及財務狀況產生重大影響。

2. 應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)修訂本(續)

香港財務報告準則第18號財務報表之呈列及披露

香港財務報告準則第18號載列財務報表之呈列及披露規定，並將取代香港會計準則第1號財務報表之呈列。香港財務報告準則第18號引入於損益表中呈列指定類別及定義小計的新規定；就財務報表附註中管理層界定的表現計量提供披露及改進於財務報表中將予披露的合併及分類資料。香港會計準則第7號「現金流量表」及香港會計準則第33號「每股盈利」亦作出細微修訂。

香港財務報告準則第18號及對其他香港財務報告準則會計準則的相應修訂將於2027年1月1日或之後開始的年度期間生效，並允許提早應用。

應用香港財務報告準則第18號預期將不會對本集團的財務狀況產生重大影響。董事正在評估香港財務報告準則第18號的影響，但尚未能指出採納香港財務報告準則第18號對本集團綜合財務報表之呈列及披露會否帶來任何重大影響。

3. 經營分部資料

向本公司董事(即主要營運決策者)報告以作資源分配及分部業績評估用途的資料著重於所提供服務的類型。本公司董事已選擇圍繞服務差異將本集團劃分。在釐定本集團的可呈報分部時，並無將主要營運決策者確定的經營分部進行匯總。

就管理目的而言，本集團的四個可呈報經營分部如下：

- 物業管理服務分部包括物業管理服務及其他相關服務。
- 物業工程及園林建設服務分部包括物業工程相關服務及園林建設服務。
- 投資物業的租賃服務分部主要包括投資於優質商業空間以賺取潛在租金收入。
- 其他分部主要包括(i)以提供軟件支持服務為主的技術開發服務及(ii)患者護理及產後護理服務的中介服務。

3. 經營分部資料(續)

管理層獨立監察本集團經營分部之業績，以作出有關資源分配及表現評估之決策。並無呈列有關分部資產及負債之分析，因為管理層並無定期審閱有關資料以進行資源分配及表現評估。因此，僅有分部收益及分部業績予以呈列。

截至2024年12月31日止年度	物業管理 服務 人民幣千元	物業工程及 園林建設 服務 人民幣千元	投資 物業的 租賃服務 人民幣千元	其他 人民幣千元	對銷分部 間銷售 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收入(附註4)						
向外部客戶銷售	841,828	35,007	20,961	5,895	-	903,691
分部間銷售	-	192	-	-	(192)	-
	<u>841,828</u>	<u>35,199</u>	<u>20,961</u>	<u>5,895</u>	<u>(192)</u>	<u>903,691</u>
分部業績	45,530	1,208	1,308	4,709	-	52,755
對賬：						
其他收入及收益以及開支， 淨額						10,018
分佔一間聯營公司溢利						3,927
財務成本						<u>(8,359)</u>
除稅前溢利						<u>58,341</u>

3. 經營分部資料(續)

截至2023年12月31日止年度	物業管理 服務 人民幣千元	物業工程及 園林建設 服務 人民幣千元	投資 物業的 租賃服務 人民幣千元	其他 人民幣千元	對銷分部 間銷售 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收入(附註4)						
向外部客戶銷售	701,890	42,643	18,121	5,754	-	768,408
分部間銷售	-	2,254	-	-	(2,254)	-
	<u>701,890</u>	<u>44,897</u>	<u>18,121</u>	<u>5,754</u>	<u>(2,254)</u>	<u>768,408</u>
分部業績	44,225	5,334	1,985	3,953	-	55,497
對賬：						
其他收入及收益以及開支， 淨額						7,043
分佔一間聯營公司溢利						4,199
財務成本						(9,723)
企業及其他未分配開支						(2,518)
除稅前溢利						<u>54,498</u>

各經營分部的會計政策與本集團的會計政策一致。分部溢利指各分部賺取的溢利，惟並未對其他收入及收益以及開支，淨額、分佔一間聯營公司溢利、財務成本及上市開支作出分配。此乃就資源分配及業績評估而言向主要營運決策者報告的計量方法。

有關地理區域的資料

於報告期間，由於本集團全部收益及經營溢利產生自中國內地，且本集團除金融工具及遞延稅項資產外的全部非流動資產均位於中國內地，故並無呈列經營分部的其他地理資料。

主要客戶資料

本集團擁有大量客戶，於本年度，概無任何來自該等客戶的收益佔本集團收益10%或以上(2023年：無)。

4. 收益、其他收入及收益以及開支，淨額

收益分析如下：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收益	882,730	750,287
其他來源收益：		
投資物業經營租賃的租金收入總額	20,961	18,121
	<u>903,691</u>	<u>768,408</u>

客戶合約收益

(a) 收益分拆資料

服務類型	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
物業管理服務	841,828	701,890
物業工程及園林建設服務	35,007	42,643
其他	5,895	5,754
香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收益總額	<u>882,730</u>	<u>750,287</u>
收益確認時間		
隨時間轉讓的服務	881,449	750,287
於某一時點	1,281	—
	<u>882,730</u>	<u>750,287</u>

下表呈列於報告期間確認的收益金額，其於報告期初計入合約負債：

服務類型	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
於年初計入合約負債的已確認收益		
物業管理服務	18,073	19,621
物業工程及園林建設服務	1,468	1,562
其他	2,089	558
	<u>21,630</u>	<u>21,741</u>

4. 收益、其他收入及收益以及開支，淨額(續)

客戶合約收益(續)

(b) 履約責任

關於本集團的履約責任資料概述如下：

物業管理服務

履約責任隨提供服務的時間達成。管理服務合約的期限為一至五年。客戶按提供服務時或之前的時間計賬。

物業工程及園林建設服務

履約責任隨提供服務的時間達成。客戶會保留若干百分比付款直至保固期結束，此乃由於合約訂明本集團收取末期付款的權利取決於客戶於特定的一段時間內對服務質量是否滿意。

其他服務

履約責任隨提供服務的時間達成，而於提供服務之前通常需要作出短期墊款。其他服務合約的期限為一年或更短，或根據提供服務的時間計費。

分配至客戶合約餘下履約責任的交易價格

分配至報告期末尚未達成(或部分未達成)履約責任的交易價格及預期確認時間如下：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
一年以內	804,467	859,545
超過一年	70,435	88,206
	<u>874,902</u>	<u>947,751</u>

在一年後分配至預計確認為收益的餘下履約責任的交易價格金額與物業管理服務有關，其履約責任將於五年內達成。分配至剩餘履約責任的所有其他交易價格金額預計於一年內確認為收益。

4. 收益、其他收入及收益以及開支，淨額(續)

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
其他收入		
政府補助*	5,963	2,827
銀行利息收入	424	1,607
金融資產的利息收入	43	368
按公平值計入損益的金融資產的公平值收益	—	1
	<u>6,430</u>	<u>4,803</u>
收益及開支		
匯兌差額淨額	2,502	1,674
出售物業及設備項目的虧損淨額	(236)	(22)
提前終止租賃合約的收益	202	—
其他	1,120	588
	<u>3,588</u>	<u>2,240</u>
	<u>10,018</u>	<u>7,043</u>

* 政府補助包括本集團向相關政府機構收取的各種補貼。概無有關該等補貼的未達成條件或或然事項。

5. 財務成本

財務成本分析如下：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
計息借款利息	5,798	5,737
租賃負債利息	<u>2,561</u>	<u>3,986</u>
	<u>8,359</u>	<u>9,723</u>

6. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利已扣除／(抵免)以下各項：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
所提供服務的成本*	313,091	235,806
物業及設備折舊	5,457	4,162
投資物業折舊	19,237	20,924
其他無形資產攤銷**	407	397
僱員福利開支(包括董事及最高行政人員 薪酬)		
工資及薪金	439,523	372,848
退休金計劃供款	44,061	34,899
以權益結算的股份獎勵開支	2,883	2,033
貿易應收款項減值撥回	(1,401)	(520)
核數師酬金	950	950
上市開支	—	2,518

* 服務成本款項不包括計入物業及設備折舊、投資物業折舊及僱員福利開支的成本，其亦計入年內就各此等類型開支於上文單獨披露的各自總金額。

** 報告期間的其他無形資產攤銷包含在綜合損益及其他全面收益表的行政開支中。

7. 所得稅開支

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
中國企業所得稅(「企業所得稅」)		
當期稅項	10,880	10,404
過往年度(超額)少計提所得稅	(1,020)	653
預扣稅	3,000	—
	12,860	11,057
遞延稅項	19	1,712
總計	12,879	12,769

8. 股息

截至2024年12月31日止年度，本集團已宣派及派付特別股息每股0.13港元，總金額為39,000,000港元(約人民幣35,629,000元)(2023年12月31日：無)。董事會不建議派付截至2024年12月31日止年度的任何末期股息(2023年：無)。

9. 母公司普通權益持有人應佔每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
盈利：		
母公司普通權益持有人應佔溢利	<u>45,558</u>	<u>41,459</u>
	2024年 股份數目	2023年 股份數目
股份數目：		
用於計算每股基本及攤薄盈利之年內已發行 普通股加權平均數	<u>294,430,694</u>	<u>291,143,023</u>
每股盈利		
基本及攤薄(人民幣元)	<u>0.15</u>	<u>0.14</u>

每股基本盈利金額乃根據母公司普通權益持有人應佔年內溢利計算。用於計算截至2024年及2023年12月31日止年度每股基本盈利金額的普通股加權平均數為294,430,694股(2023年：291,143,023股)，即緊隨資本化發行後的本公司普通股加權平均數，猶如所有該等股份於截至2023年12月31日止整個年度均已發行。

每股攤薄盈利的計算並無假設行使本公司的股份獎勵計劃，因為該等購股權的行使價高於2024年及2023年股份的平均市價。

10. 貿易應收款項及應收票據

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
貿易應收款項	261,034	197,844
應收票據	727	—
	261,761	197,844
減值	(2,868)	(4,269)
	258,893	193,575

本集團與其客戶的信貸條款以信貸形式為主。信貸期一般為90日內。每名客戶均有最高信貸額度。本集團嚴格管控其未收回應收款項，並設有信貸控制部門以將信貸風險降至最低。高級管理層定期檢討逾期餘額。有鑒於上文所述且本集團的貿易應收款項與大量分散客戶有關，概無重大集中信貸風險。本集團並無就其貿易應收款項餘額持有任何抵押或其他信貸增強工具。貿易應收款項為不計息。

於2024年12月31日，本集團的貿易應收款項包括應收本集團關聯方款項約人民幣34,870,955元(2023年：人民幣11,808,770元)，屬貿易性質、無抵押、免息及須按與提供予本集團主要客戶類似的信貸條款償還。

於報告期末，基於發票日期的貿易應收款項(扣除減值)的賬齡分析如下：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
一年內	241,704	178,045
一至兩年	9,193	15,002
兩年以上	7,269	528
	258,166	193,575

11. 貿易應付款項

於報告期末，基於發票日期的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元
三個月	74,134	35,323
三個月至六個月	3,968	4,450
六個月至一年	2,391	3,168
一年以上	4,684	6,804
	<u>85,177</u>	<u>49,745</u>

貿易應付款項屬無抵押、免息及一般於少於90天內結算。

管理層討論與分析

業務回顧

本公司於2023年1月17日(「上市日期」)在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板成功上市(「上市」)。本公司發行75,000,000股每股面值0.0001美元的普通股，發售價為每股1.70港元，募集所得款項淨額89.9百萬港元(經扣除上市開支)。

本集團是一家於中國聲譽良好的綜合物業管理服務提供商，秉持「精耕山東」的策略，把業務重心放在山東省。多年來，本集團已逐步將地理分佈由濟南擴張至覆蓋山東省16個地級市中的15個城市。除位於山東省的物業外，本集團亦管理位於北京、河北省及江蘇省的項目。

本集團對服務質量的承諾為市場上的優質物業管理設立了基準，服務質量乃實現客戶忠誠度及留住客戶的關鍵所在。於2024年，93.2%的總收益產生自向客戶提供物業管理服務，其中91.5%來自非住宅物業(如醫院、公共物業以及商業及其他非住宅物業)，餘下8.5%來自住宅物業。因此，本集團的物業管理服務一直並將繼續策略性地專注於中國的非住宅物業。

本集團所提供的服務按其性質大致可分為四個業務分部，即(i)物業管理服務；(ii)物業工程及園林建設服務；(iii)物業投資的租賃服務；及(iv)其他服務。

憑藉本集團在山東省的豐富經驗，本集團通過獲取更多項目(尤其是高端醫院及公共物業)，積極發掘及探索擴大物業組合及鞏固我們在整個山東省的地理分佈的機遇，從而提升本集團的市場地位及知名度。

未來前景

2024年，本集團在複雜多變的市場環境中展現出強勁的韌性及增長潛力。展望未來，本集團將秉持「深化核心優勢、拓展增長渠道、創新智能服務」的戰略支柱，鞏固行業領導地位，為股東、客戶及社會創造長遠價值。

就本集團未來發展而言，本集團計劃(i)建基於在山東省已開展的業務，透過併購、戰略合作、競投等方式，進一步進軍重點城市。鑒於中國經濟及城市化的持續增長，以及住宅及非住宅新物業數目的預期增長，除透過有機增長措施實現業務增長外，本集團計劃透過收購以及與業務合作夥伴進行業務合作的方式增加在本集團已開展業務的山東省內城市的市場份額，並透過收購當地知名的物業管理公司進軍其他鄰近的發達地區市場，如長江三角洲及京津冀地區；及(ii)優先發展增值服務。

董事會認為公開上市已影響客戶對本集團的看法，並認為公開上市是一種補充推廣形式，將進一步提升企業形象、有助加強品牌知名度及市場聲譽、提升在公眾及潛在業務合作夥伴面前的信譽，並為本公司提供更廣泛的股東基礎，以提高股份交易流動性。此外，董事會認為，上市將使本集團能夠在上市時及後續階段進入資本市場以進行日後融資，這勢必將有助於本集團的未來業務發展。

本公司日期為2022年12月30日有關其股份全球發售(「**全球發售**」)的招股章程(「**招股章程**」)先前所披露的所得款項淨額擬定用途並無變動，所得款項淨額用途的預期時間表將視乎本公司的業務發展而定。

財務回顧

收益

本集團的收益主要產生自按其性質劃分的四個業務分部，即：(i)物業管理服務；(ii)物業工程及園林建設服務；(iii)物業投資的租賃服務；及(iv)其他服務。收益由截至2023年12月31日止年度的人民幣768.4百萬元增加人民幣135.3百萬元或17.6%至報告期間的人民幣903.7百萬元，主要歸因於物業管理板塊業務由截至2023年12月31日止年度的人民幣701.9百萬元增長至報告期間的人民幣841.8百萬元，尤其是醫院的收益貢獻增加。

下表載列所示年度按所提供服務的類型劃分的收益明細：

	截至12月31日止年度				增長率 %
	2024年		2023年		
	收益		收益		
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	
物業管理服務	841,828	93.2	701,890	91.3	19.9
物業工程及園林建設服務	35,007	3.9	42,643	5.5	(17.9)
物業投資的租賃服務	20,961	2.3	18,121	2.4	15.7
其他服務	5,895	0.6	5,754	0.8	2.5
總計	903,691	100.0	768,408	100.0	17.6

下表載列所示年度按在管物業類型劃分提供物業管理服務所得收益明細：

	截至12月31日止年度			
	2024年		2023年	
	收益 人民幣千元	%	收益 人民幣千元	%
醫院	378,745	45.0	296,705	42.3
公共物業	270,319	32.1	238,717	34.0
商業及其他非住宅物業	121,536	14.4	109,779	15.6
住宅物業	71,228	8.5	56,689	8.1
總計	<u>841,828</u>	<u>100.0</u>	<u>701,890</u>	<u>100.0</u>

物業管理服務是最大的收益來源。報告期間，物業管理服務所得收益為人民幣841.8百萬元，佔本集團總收益的93.2%。該分部收益增加乃主要由於本集團管理下的醫院要求提供額外衛生及預防服務及在管項目數量增加，導致醫院收益貢獻由截至2023年12月31日止年度的人民幣296.7百萬元增加至報告期間的人民幣378.7百萬元，而在管項目數量增加乃由於本集團不斷擴張業務及豐富物業管理項目組合。

報告期間，物業工程及園林建設服務所得收益為人民幣35.0百萬元，佔本集團總收益的3.9%。該分部收益減少乃主要由於若干大型物業工程及園林建設項目已於報告期間大致完成並已確認其大部分合約價值。

報告期間，物業投資的租賃服務所得收益為人民幣21.0百萬元，佔本集團總收益的2.3%。該分部收益增加乃主要由於本集團於2021年12月租賃一處位於濟南市的大型投資物業，並就物業投資業務的租賃服務出租該物業的大部分。

報告期間，其他服務所得收益維持相對穩定，於截至2023年12月31日止年度及於報告期間分別錄得人民幣5.8百萬元及人民幣5.9百萬元。

服務成本

本集團服務成本主要包括員工成本、分包成本、物料及耗材及其他服務成本。報告期間，本集團總服務成本為人民幣775.8百萬元，較2023年同期的人民幣635.2百萬元增加人民幣140.6百萬元或22.1%，與產生自物業管理服務的收益增加相符。

毛利及毛利率

本集團毛利由截至2023年12月31日止年度的人民幣133.2百萬元減少人民幣5.3百萬元或4.0%至報告期間的人民幣127.9百萬元，乃由於上述因素對收益及服務成本增加的淨影響。

下表載列所示年度按業務分部劃分的毛利及毛利率明細：

	截至12月31日止年度			
	2024年		2023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	116,042	13.7	116,058	16.5
物業工程及園林建設服務	4,066	11.6	9,308	21.8
物業投資的租賃服務	2,969	14.2	3,704	20.4
其他服務	4,809	81.6	4,145	72.0
總計	<u>127,886</u>	<u>14.2</u>	<u>133,215</u>	<u>17.3</u>

報告期間，本集團毛利率較2023年減少3.1個百分點，主要由於物業管理服務的毛利率減少。

物業管理服務的毛利率減少2.8個百分點，主要由於業務擴張至若干物業，而該些物業整體錄得較低毛利率。

物業工程及園林建設的毛利率減少10.2%，主要由於受中國物業市場及建築市場疲弱影響，一個項目的合同價值減少而已產生的成本不變。

物業投資的租賃服務毛利率減少6.2%，主要因為本集團最重要的租賃項目為吸引客戶提高出租率，降低出租價格導致。

其他服務的毛利率增加9.6%，主要由於2024年資源中心項目收入的增加，該項目毛利較高。

其他收入及收益以及開支淨額

其他收入及收益以及開支主要包括政府補助及利息收入。其他收入及收益以及開支淨額由截至2023年12月31日止年度的人民幣7.0百萬元增加人民幣3.0百萬元或42.2%至報告期間的人民幣10.0百萬元。其他收入及收益以及開支增加乃主要由於政府補助及匯兌差額淨額增加，部分被銀行利息收入減少所抵銷。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由截至2023年12月31日止年度的人民幣1.5百萬元增加人民幣16.4萬元或10.7%至報告期間的人民幣1.7百萬元。銷售及分銷開支增加乃主要由於營銷開支增加。

行政開支

行政開支由截至2023年12月31日止年度的人民幣78.7百萬元減少人民幣5.3百萬元或6.7%至報告期間的人民幣73.4百萬元。行政開支減少乃主要由於上市開支減少。

財務成本

財務成本由截至2023年12月31日止年度的人民幣9.7百萬元減少人民幣1.4百萬元或14.0%至報告期間的人民幣8.4百萬元。財務成本減少乃主要由於租賃負債利息減少。

分佔一間聯營公司溢利

分佔一間聯營公司溢利由截至2023年12月31日止年度的人民幣4.2百萬元減少人民幣27.2萬元或6.5%至報告期間的人民幣3.9百萬元，乃由於一間聯營公司派付股息所致。

所得稅開支及實際稅率

所得稅開支保持穩定，截至2023年12月31日止年度為人民幣12.8百萬元，於報告期間則為人民幣12.9百萬元。

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，本集團的中國附屬公司的企業所得稅率為25%，除非有稅收減免。截至2023年12月31日止年度及報告期間的實際稅率分別為23.4%及22.1%。2023年實際稅率低於法定稅率的原因是(i)本集團若干附屬公司符合中國小型微利企業資格，享有優惠所得稅率；及(ii)截至2023年12月31日止年度一間聯營公司應佔溢利的調整約為人民幣1.1百萬元，該等溢利無需課稅。

報告期間實際稅率低於法定稅率的原因是(i)本集團若干附屬公司符合中國小型微利企業資格，享有優惠所得稅率；及(ii)過往年度當期稅項的調整。

年內溢利及純利率

綜上所述，純利由截至2023年12月31日止年度的人民幣41.7百萬元增加人民幣3.8百萬元或8.9%至報告期間的人民幣45.5百萬元，純利率由截至2023年12月31日止年度的5.4%減少至報告期間的5.0%，乃由於毛利率減少所致。

物業及設備

本集團的物業及設備主要包括樓宇、電子設備及家具、固定裝置及設備。於2024年12月31日，本集團的物業及設備為人民幣21.2百萬元，較2023年12月31日的人民幣19.9百萬元略微增加人民幣1.4百萬元，主要由於添置家具、固定裝置及設備。

投資物業

投資物業主要指位於中國的商業物業，該等物業乃按照經營租賃已或擬出租或分租予第三方，從而提供物業租賃服務。投資物業由2023年12月31日的人民幣90.0百萬元減少至2024年12月31日的人民幣74.5百萬元，主要由於折舊，部分抵銷了租賃裝修導致的添置。

於一間聯營公司的投資

於一間聯營公司的投資指本集團於天津天孚物業管理有限公司的41%權益，其為位於天津的物業管理公司。於2024年12月31日，本集團錄得於一間聯營公司的投資人民幣140.2百萬元。

貿易應收款項

貿易應收款項主要為就物業管理服務、物業工程及園林建設服務應收取的費用。於2024年12月31日，本集團的貿易應收款項為人民幣258.9百萬元，較2023年12月31日的人民幣193.6百萬元增加人民幣65.3百萬元或33.7%，主要是由於為醫院及公共物業提供物業管理服務的業務增長，而該等醫院及公共物業的結算期較長。

預付款項及其他應收款項

預付款項、其他應收款項及其他資產包括預付供應商款項、按金及其他應收款項。預付款項、其他應收款項及其他資產由2023年12月31日的人民幣37.2百萬元減少至2024年12月31日的人民幣25.7百萬元，乃主要由於按金及其他應收款項減少。

貿易應付款項

於2024年12月31日，本集團的貿易應付款項為人民幣85.2百萬元，較2023年12月31日的人民幣49.7百萬元增加約人民幣35.4百萬元或71.2%，與貿易應收款項一致。

其他應付款項及應計費用

其他應付款項及應計費用由2023年12月31日的人民幣142.0百萬元減少至2024年12月31日的人民幣122.4百萬元，主要由於應付員工工資及福利減少。

流動資金、財務資源及資本架構

於2024年12月31日，本集團的現金及現金等價物為人民幣172.8百萬元(其中人民幣25.7百萬元以港元計值(2023年：人民幣15.0百萬元)，其餘則以人民幣計值)。計息銀行貸款及其他借款總額由2023年12月31日的人民幣105.0百萬元略微增加至2024年12月31日的人民幣109.3百萬元。本集團透過經營產生的資金與股權及債務等替代融資資源的組合滿足其營運資金需求。本集團並無實施任何利率對沖政策。

於2024年12月31日，流動比率(流動資產總值除以流動負債總額)為1.7(2023年12月31日：1.7)。

本集團透過經營產生的資金與股權及債務等替代融資資源的組合滿足其營運資金需求。本集團並無實施任何利率對沖政策。

本公司股本僅由普通股組成。於本公告日期，本公司已發行股本為30,000美元，包括300,000,000股每股面值0.0001美元的股份。

資本支出及承擔

本集團於報告期間的資本支出主要包括物業及設備、投資物業以及其他無形資產的支出，總額為人民幣13.3百萬元(2023年12月31日：人民幣9.5百萬元)。

於2024年12月31日，本集團並無資本承擔(2023年12月31日：無)。

資產質押

於2024年12月31日，賬面淨值約為人民幣4.2百萬元(2023年：人民幣4.5百萬元)的物業及設備以及賬面淨值約為人民幣8.0百萬元(2023年：人民幣8.6百萬元)的投資物業已質押予銀行以獲得人民幣20,000,000元利率為5.50%(2023年：5.50%)的貸款。

截至2024年12月31日，本集團錄得物業及設備賬面淨值為人民幣10.2百萬元(2023年：無)已質押予一間獨立第三方金融機構以獲得貸款，金額人民幣6.9百萬元(2023年：無)由欒濤先生控制的實體提供擔保。此項短期貸款以年利率3.48%(2023年：無)計息，計劃於兩年內償還，並於2026年到期。

或然負債

於2024年12月31日，本集團並無任何重大或然負債(2023年12月31日：無)。

現金流量

報告期間，經營活動所得現金淨額為人民幣36.1百萬元，主要由於報告期間錄得純利。報告期間的投資活動所用現金淨額為人民幣11.7百萬元，主要是由於報告期間的已派付股息。報告期間的融資活動所用現金淨額為人民幣52.9百萬元，主要是由於償還計息借款。

外匯風險

本集團主要於中國經營業務。本集團於估值及結算所有交易時所採用的貨幣為人民幣。人民幣的任何貶值將對本集團派付予中國境外股東的任何股息價值產生不利影響。本集團大多數現金及現金等價物以人民幣計值。本集團目前並無進行旨在或意在管理外匯風險的對沖活動。本集團將繼續監察外匯活動，並盡最大努力保障本集團的現金價值。

庫務政策

本集團已就其庫務政策採納審慎的財務管理方法，故於報告期間維持健康的流動資金狀況。為管理流動資金風險，董事會密切監察本集團的流動資金狀況，以確保本集團資產、負債及其他承擔的流動資金架構能夠滿足其不時的資金需求。

附屬公司、聯營公司及合營企業的重大投資、重大收購及出售

於報告期間，本公司並無附屬公司、聯營公司及合營企業的任何重大投資(包括佔本集團資產總額5%或以上的重大投資)或重大收購或出售。

末期股息

董事會不建議就報告期間派付任何末期股息(2023年：無)。

重大投資的未來計劃

根據招股章程，本集團擬將全球發售籌集的部分所得款項淨額用於收購物業管理公司。於本公告日期，本集團並無任何其他未來重大投資計劃。

僱員及薪酬政策

截至2024年12月31日，本集團僱用11,682名僱員(2023年12月31日：9,906名)。本集團亦委聘分包商提供勞動密集型工作，例如一般清潔及安保服務。僱傭合約並無固定期限，或如有固定期限，則期限一般不超過五年，之後本集團根據表現評價評估是否續約。所有全職僱員均獲支付固定薪金，並可根據其職位獲發其他津貼。此外，亦會根據僱員的表現向其發放酌情花紅。本集團定期進行表現評價，以確保僱員按其表現獲得回饋。

遵守企業管治守則

本集團致力於維持高水平的企業管治，以保障本公司股東利益及提升本公司企業價值以及責任承擔。於報告期間內，本公司已遵守上市規則附錄C1企業管治守則內所載的所有適用守則條文。

董事進行證券交易

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」)，作為董事、高級管理層成員及因其職位或受僱而可能擁有與本集團或本公司證券有關的內幕消息的僱員進行證券交易的行為守則。

本公司已向全體董事作出特定查詢，全體董事已確認彼等於有關期間已遵守標準守則。此外，本公司並不知悉本集團高級管理層成員或相關僱員於報告期間有任何不遵守標準守則的情況。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於報告期間，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

於2024年12月31日，本公司及其附屬公司並無持有任何庫存股份。

公眾持股量

根據本公司公開可得資料及董事所知，本公司於報告期間已按照上市規則的規定維持足夠的公眾持股量。本公司維持最低公眾持股量水準為其已發行股本總數的25%。

報告期後事項

本集團自2024年12月31日起及直至本公告日期並無發生任何其他重大事件。

上市所得款項用途

上市所得款項淨額擬根據本公司日期為2022年12月30日的招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節獲動用，有關詳情載列如下：

所得款項淨額計劃用途	佔所得 款項淨額 百分比 (%)	所得款項 淨額計劃 分配 百萬港元 (概約)	直至2023年	於報告期間 已動用 所得款項淨額 百萬港元 (概約)	直至2024年	悉數動用 結餘的 預期時間表
			12月31日 已動用 所得款項 淨額		12月31日的 未動用 所得款項淨額 百萬港元 (概約)	
進行戰略性投資及收購， 以擴大物業管理業務	54.3	48.8	48.8	–	48.8	2025年末前
開發、加強及實施信息技術	28.0	25.2	20.8	4.8	16.0	2025年末前
完善員工激勵機制，以吸引、 培養及挽留人才	17.7	15.9	12.0	5.3	6.7	2025年末前
	<u>100.0</u>	<u>89.9</u>	<u>81.6</u>	<u>10.1</u>	<u>71.5</u>	

審核委員會及審閱年度業績

本公司已根據上市規則成立審核委員會，以履行檢討及監督本公司財務報告及內部監控的職能。審核委員會現時由一名非執行董事及兩名獨立非執行董事(即程欣先生、王玉霜女士及鮑穎女士)組成。王玉霜女士為審核委員會主席。

審核委員會已與本公司管理層審閱本年度業績及本集團採用的會計原則及慣例，並討論審計、風險管理、內部監控及財務報表事宜，包括審閱本集團報告期間的綜合財務報表。

信永中和(香港)會計師事務所有限公司的工作範疇

本集團核數師信永中和(香港)會計師事務所有限公司已將本公告所載本集團截至2024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中所列數字與本集團本年度經審核綜合財務報表所載金額核對一致。信永中和(香港)會計師事務所有限公司就此進行的工作不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱工作準則或香港核證工作準則進行的核證工作，故信永中和(香港)會計師事務所有限公司並未對本公告作出任何保證。

於聯交所及本公司網站刊發年度業績公告及年度報告

本年度業績公告已於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.sdrhwy.cn)刊發。本公司報告期間的年度報告(包括上市規則規定的所有資料)將適時於聯交所及本公司網站刊發。

股東週年大會

本公司股東週年大會(「股東週年大會」)將於2025年6月3日(星期二)舉行，而有關召開股東週年大會的通告及通函將適時按照上市規則規定的方式刊發並寄發予本公司股東。

暫停辦理股份過戶登記

為確定有權出席股東週年大會並於會上投票的股東，本公司將由2025年5月29日(星期四)至2025年6月3日(星期二)(首尾兩天包括在內)期間暫停辦理股份過戶登記手續。記錄日期將為2025年6月3日(星期二)。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有過戶文件連同相關股票須不遲於2025年5月28日(星期三)下午四時三十分前送達本公司香港股份過戶登記分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至1716號舖)辦理過戶登記手續。

承董事會命
潤華生活服务集團控股有限公司
主席及執行董事
楊立群先生

香港，2025年3月28日

於本公告日期，楊立群先生及費忠利先生為執行董事；欒濤先生、欒航乾先生及程欣先生為非執行董事；以及王玉霜女士、鮑穎女士及何慕蓉女士為獨立非執行董事。