

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。



**Suxin Joyful Life Services Co., Ltd.**

**蘇新美好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：2152)

**截至2023年12月31日止年度的  
年度業績公告**

**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 (經重列)
收益	<b>725,104</b>	534,223
毛利	<b>146,973</b>	123,610
毛利率	<b>20.3%</b>	23.1%
年內利潤	<b>80,122</b>	65,065
淨利率	<b>11.0%</b>	12.2%
本公司擁有人應佔利潤	<b>74,430</b>	64,106
每股基本盈利(每股人民幣元)	<b>0.74</b>	0.76

- 截至2023年12月31日止年度，本集團總收益約為人民幣725.1百萬元，較2022年同期約人民幣534.2百萬元增加約35.7%。
- 截至2023年12月31日止年度，本集團毛利約為人民幣147.0百萬元，較2022年同期約人民幣123.6百萬元增加約18.9%。本集團毛利率為20.3%，較2022年同期減少2.8個百分點。
- 截至2023年12月31日止年度，本集團的利潤約為人民幣80.1百萬元，較2022年同期約人民幣65.1百萬元增加約23.1%。
- 截至2023年12月31日，本集團在管總合約建築面積約為16.7百萬平方米，較2022年12月31日增加約7.6百萬平方米。
- 董事會議決建議以現金派付截至2023年12月31日止年度的末期股息本公司每股股份人民幣0.3351元(含稅)。

## 年度業績

蘇新美好生活服務股份有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至2023年12月31日止年度的綜合年度業績，連同截至2022年12月31日止年度的比較數字。

## 綜合損益表

截至2023年12月31日止年度

		2023年 附註 人民幣千元	2022年 人民幣千元 (經重列)
收益	6	725,104	534,223
銷售成本		<u>(578,131)</u>	<u>(410,613)</u>
毛利		<u>146,973</u>	<u>123,610</u>
其他收入及收益	6	45,895	17,811
銷售及營銷開支		(3,317)	(2,981)
行政開支		(49,927)	(35,457)
其他開支		(20,971)	(1,125)
財務成本		(15,181)	(11,978)
應佔一家合營企業及聯營公司損益		<u>1,064</u>	<u>(2,013)</u>
除稅前利潤	7	104,536	87,867
所得稅開支	8	<u>(24,414)</u>	<u>(22,802)</u>
年內利潤		<u>80,122</u>	<u>65,065</u>
以下人士應佔利潤：			
母公司擁有人		74,430	64,106
非控股權益		<u>5,692</u>	<u>959</u>
		<u>80,122</u>	<u>65,065</u>
母公司普通權益持有人應佔每股盈利	10		
基本及攤薄(人民幣元)		<u>0.74</u>	<u>0.76</u>

## 綜合全面收入表

截至2023年12月31日止年度

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元 (經重列)
年內利潤	<u>80,122</u>	<u>65,065</u>
其他全面虧損		
於後續期間將不會重新分類至損益的 其他全面虧損：		
指定為以公平值列入其他全面收入的 股權投資：		
公平值變動	(5,420)	(21,767)
所得稅影響	<u>1,355</u>	<u>5,442</u>
	<u>(4,065)</u>	<u>(16,325)</u>
年內其他全面虧損，扣除稅項	<u>(4,065)</u>	<u>(16,325)</u>
年內全面收入總額	<u>76,057</u>	<u>48,740</u>
以下人士應佔全面收入總額：		
母公司擁有人	70,365	47,781
非控股權益	<u>5,692</u>	<u>959</u>
	<u>76,057</u>	<u>48,740</u>

# 綜合財務狀況表

於2023年12月31日

		2023年 附註 人民幣千元	2022年 人民幣千元 (經重列)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	11	392,619	410,158
投資物業		332,691	352,981
其他無形資產		1,176	694
於一家合營企業的投資		1,009	-
於聯營公司的投資		838	4,778
指定為以公平值列入其他全面收入的股權投資		4,950	70,673
使用權資產		10,063	10,026
定期存款		-	1,937
遞延稅項資產		5,246	5,622
		<u>748,592</u>	<u>856,869</u>
<b>非流動資產總值</b>			
<b>流動資產</b>			
存貨		118	111
貿易應收款項	12	295,064	176,503
預付款項、其他應收款項及其他資產		28,637	32,695
以公平值列入損益的金融資產		18,000	-
應收關聯方款項		58,736	23,794
定期存款		69,903	-
受限制現金		265	845
現金及現金等價物		397,318	355,908
		<u>868,041</u>	<u>589,856</u>
<b>流動資產總值</b>			
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	13	301,328	212,630
其他應付款項及應計款項		110,201	96,948
計息銀行貸款		10,000	11,250
租賃負債		111	-
應付關聯方款項		24,237	28,206
應付稅項		11,326	3,449
合約負債		53,726	39,828
		<u>510,929</u>	<u>392,311</u>
<b>流動負債總額</b>			
<b>流動資產淨值</b>			
		<u>357,112</u>	<u>197,545</u>
<b>總資產減流動負債</b>			
		<u>1,105,704</u>	<u>1,054,414</u>

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元 (經重列)
<b>非流動負債</b>		
計息銀行貸款	109,063	111,250
遞延稅項負債	11,556	18,434
租賃負債	150	-
其他負債	174,041	170,974
	<u>294,810</u>	<u>300,658</u>
 非流動負債總額	 <u>294,810</u>	 <u>300,658</u>
 淨資產	 <u>810,894</u>	 <u>753,756</u>
 <b>權益</b>		
股本	101,047	101,047
儲備	694,981	645,985
	<u>796,028</u>	<u>747,032</u>
母公司擁有人應佔權益	796,028	747,032
非控股權益	14,866	6,724
	<u>14,866</u>	<u>6,724</u>
權益總額	<u>810,894</u>	<u>753,756</u>

## 綜合財務報表附註

### 1. 公司資料

本公司是一家於1994年4月12日在中華人民共和國(「中國」)成立的有限公司，其註冊辦事處地址為中國江蘇省蘇州市高新區獅山路28號蘇州高新廣場。本公司於2022年8月24日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

年內，本集團主要從事提供城市及物業管理服務。本公司的控股股東為於中國成立的全國有企業蘇州蘇高新集團有限公司(「蘇高新公司」)。

#### 附屬公司資料

本公司主要附屬公司詳情如下：

實體名稱	註冊成立/ 註冊地點及 日期及經營地點	已發行普通/ 註冊股本面值	本公司應佔 權益百分比		主要業務
			直接 %	間接 %	
蘇州金獅大廈發展管理 有限公司(「金獅」)(附註(a)及(b))	中國/中國內地 1992年10月28日	人民幣 104,271,300元	100	—	物業管理
蘇州新港市政綠化服務 有限公司(「新港市政綠化」) (附註(a)及(b))	中國/中國內地 2011年4月13日	人民幣 12,000,000元	100	—	城市服務
蘇州科尚物業服務有限公司 (「科尚物業服務」)(附註(a)及(b))	中國/中國內地 2014年12月31日	人民幣 5,000,000元	80	—	物業管理

(a) 在中國內地註冊實體的英文名稱為本公司管理層盡力直譯其中文名稱時所作，因為該等公司並無註冊正式的英文名稱。

(b) 根據中國法律註冊成立為內資有限公司。

上表載列董事認為主要影響本集團年度業績或構成本集團資產淨額主要部分的附屬公司。董事認為，載列其他附屬公司的詳情將過於冗長。

## 2. 編製基準

該等財務報表乃根據國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)(包括國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)批准之所有準則及詮釋)及香港公司條例的披露規定編製。財務報表按歷史成本法編製，惟投資物業及指定為以公平值列入其他全面收入的股權投資按公平值計量除外。除另有指明外，該等財務報表以人民幣呈列，所有金額均約整至最接近的千位。

### 綜合基準

截至2023年12月31日止年度的綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)的財務報表。附屬公司為本公司直接或間接控制的實體(包括結構性實體)。當本集團承擔或享有參與投資對象的浮動回報風險及權利以及能運用其對投資對象的權力(即本集團現有的權利賦予本集團現時有能力主導投資對象的相關活動)影響該等回報時，即取得控制權。

一般而言，推定多數投票權形成控制權。倘本公司擁有少於投資對象大多數投票或類似權利，則本集團於評估是否擁有對投資對象的權力時會考慮一切相關事實及情況，包括：

- (a) 與投資對象的其他投票權持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排所產生的權利；及
- (c) 本集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司乃採用與本公司相同報告期及一致會計政策來編製財務報表。附屬公司的業績於本集團取得控制權之日起綜合入賬，直至控制權終止之日止。

損益及其他全面收入的各個組成部分歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益，即使這會導致非控股權益出現虧絀結餘。所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支以及與本集團成員公司間交易有關的現金流量，將於綜合入賬時悉數對銷。

倘事實及情況顯示上文所述三項控制因素之一項或多項出現變化，本集團會重新評估其是否控制投資對象。在並無失去控制權的情況下，於附屬公司的所有權權益變動以權益交易入賬。

倘本集團失去對附屬公司的控制權，則終止確認有關資產(包括商譽)、負債、任何非控股權益及匯率波動儲備；並確認所保留任何投資的公平值及損益中任何因此產生的盈餘或虧絀。本集團分佔先前於其他全面收入確認的組成部分重新分類計入損益或留存利潤(如適當)，基準與假設本集團直接出售有關資產或負債所規定者相同。



### 3. 受同一控制的業務合併所引起的重列

於2023年8月10日，金獅與蘇高新公司的全資附屬公司蘇州高新智泰創新發展有限公司(「智泰」)訂立協議，據此金獅同意以代價人民幣1元自智泰收購蘇州蘇銅科嘉機電工程有限公司(「科嘉」)100%股權。根據獨立估值師於2022年12月31日進行的估值，銷售股權的估值為科嘉按資產基礎法計算的負債淨額約人民幣14百萬元。收購事項完成後，科嘉成為本公司全資附屬公司。

於2023年8月10日，智泰及蘇高新公司的附屬公司蘇州高新區自來水有限公司(「蘇州自來水公司」)與金獅訂立協議，據此智泰及蘇州自來水公司同意分別以總代價約人民幣2,054,000元及人民幣2,137,000元向金獅轉讓各自所持蘇州潤嘉工程有限公司(「潤嘉」)全部49%及51%股權，參照獨立估值師於2022年12月31日按資產基礎法所進行估值釐定。該等收購事項完成後，潤嘉成為本公司全資附屬公司。

由於科嘉、潤嘉及金獅在收購前後均受蘇高新公司同一控制，故本集團採用合併會計原則對合併進行核算，被收購附屬公司的業績自其首次受控股股東控制之日起合併。

被收購附屬公司的資產及負債已反映於其於合併日期的現有賬面值。對於商譽或收購方於進行受同一控制的合併時在被收購方可識別資產、負債及或然負債的公平淨值超出成本的權益，並無確認任何金額，而是於權益列為資本儲備。

因此，截至2022年12月31日止年度的綜合損益表、綜合全面收入表、綜合權益變動表及綜合現金流量表已經重列，以計入被收購附屬公司的資產及負債以及經營業績。於2022年12月31日的綜合財務狀況表已經重列，以計入被收購附屬公司的資產及負債賬面值(財務影響見下文)。

上述重列對截至2022年12月31日止年度綜合損益表的影響按每個項目列示如下：

	2022年 人民幣千元 (經審核 及原列)	受同一控制 的業務 合併的影響 人民幣千元	2022年 人民幣千元 (經重列)
收益	521,965	12,258	534,223
銷售成本	<u>(400,618)</u>	<u>(9,995)</u>	<u>(410,613)</u>
毛利	<u>121,347</u>	<u>2,263</u>	<u>123,610</u>
其他收入及收益	17,753	58	17,811
銷售及營銷開支	(2,981)	–	(2,981)
行政開支	(33,115)	(2,342)	(35,457)
其他開支	(1,125)	–	(1,125)
財務成本	(11,343)	(635)	(11,978)
應佔聯營公司損益	<u>(2,013)</u>	<u>–</u>	<u>(2,013)</u>
除稅前利潤	88,523	(656)	87,867
所得稅開支	<u>(22,801)</u>	<u>(1)</u>	<u>(22,802)</u>
年內利潤	<u>65,722</u>	<u>(657)</u>	<u>65,065</u>
以下人士應佔利潤：			
母公司擁有人	64,763	(657)	64,106
非控股權益	<u>959</u>	<u>–</u>	<u>959</u>
	<u>65,722</u>	<u>(657)</u>	<u>65,065</u>
基本及攤薄(人民幣元)	<u>0.77</u>	<u>(0.01)</u>	<u>0.76</u>

上述重列對截至2022年12月31日止年度綜合全面收入表的影響按每個項目列示如下：

	2022年 人民幣千元 (經審核 及原列)	受同一控制 的業務 合併的影響 人民幣千元	2022年 人民幣千元 (經重列)
<b>其他全面虧損</b>			
於後續期間將不會重新分類至損益的其他 全面虧損：			
指定為以公平值列入其他全面收入的股權 投資：			
公平值變動	(21,767)	-	(21,767)
所得稅影響	5,442	-	5,442
	<u>(16,325)</u>	<u>-</u>	<u>(16,325)</u>
<b>年內其他全面虧損，扣除稅項</b>	<u>(16,325)</u>	<u>-</u>	<u>(16,325)</u>
<b>年內全面收入總額</b>	<u>49,397</u>	<u>(657)</u>	<u>48,740</u>
以下人士應佔全面收入總額：			
母公司擁有人	48,438	(657)	47,781
非控股權益	959	-	959
	<u>49,397</u>	<u>(657)</u>	<u>48,740</u>

重列對於2022年12月31日綜合財務狀況表的影響如下：

	2022年 人民幣千元 (經審核 及原列)	受同一控制 的業務 合併的影響 人民幣千元	2022年 人民幣千元 (經重列)
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備	409,570	588	410,158
投資物業	352,981	–	352,981
其他無形資產	694	–	694
於一家合營企業的投資	4,778	–	4,778
指定為以公平值列入其他全面 收入的股權投資	70,673	–	70,673
使用權資產	10,026	–	10,026
定期存款	1,937	–	1,937
遞延稅項資產	5,622	–	5,622
非流動資產總值	<u>856,281</u>	<u>588</u>	<u>856,869</u>
<b>流動資產</b>			
存貨	111	–	111
貿易應收款項	176,503	–	176,503
預付款項、其他應收款項及其他資產	32,589	106	32,695
應收關聯方款項	19,008	4,786	23,794
受限制現金	845	–	845
現金及現金等價物	350,909	4,999	355,908
流動資產總值	<u>579,965</u>	<u>9,891</u>	<u>589,856</u>
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	211,820	810	212,630
其他應付款項及應計款項	95,169	1,779	96,948
計息銀行貸款	11,250	–	11,250
應付關聯方款項	10,394	17,812	28,206
應付稅項	3,449	–	3,449
合約負債	39,828	–	39,828
流動負債總額	<u>371,910</u>	<u>20,401</u>	<u>392,311</u>
流動資產淨值	<u>208,055</u>	<u>(10,510)</u>	<u>197,545</u>
總資產減流動負債	<u>1,064,336</u>	<u>(9,922)</u>	<u>1,054,414</u>

	2022年 人民幣千元 (經審核 及原列)	受同一控制 的業務 合併的影響 人民幣千元	2022年 人民幣千元 (經重列)
<b>非流動負債</b>			
計息銀行貸款	111,250	–	111,250
遞延稅項負債	18,434	–	18,434
其他負債	170,974	–	170,974
非流動負債總額	300,658	–	300,658
淨資產	763,678	(9,922)	753,756
<b>權益</b>			
股本	101,047	–	101,047
儲備	655,907	(9,922)	645,985
母公司擁有人應佔權益	756,954	(9,922)	747,032
非控股權益	6,724	–	6,724
權益總額	763,678	(9,922)	753,756

#### 4. 會計政策及披露變動

本集團已就本年度的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號之修訂本	會計政策之披露
國際會計準則第8號之修訂本	會計估計之定義
國際會計準則第12號之修訂本	與單一交易產生之資產及負債有關的遞延稅項
國際會計準則第12號之修訂本	國際稅務改革—支柱二模板規則

適用於本集團新訂及經修訂國際財務報告準則的性質及影響闡述如下：

- (a) 國際會計準則第1號之修訂本要求實體披露其重大會計政策資料而非主要會計政策。倘連同實體財務報表內其他資料一併考慮，會計政策資料可以合理預期會影響通用財務報表的主要使用者根據該等財務報表所作出的決定，則該會計政策資料屬重大。國際財務報告準則實務聲明第2號之修訂本作出重要性判斷就如何在會計政策之披露中應用重要性概念提供非強制性指引。本集團已於財務報表附註2披露重大會計政策資料。該等修訂本對本集團財務報表任何項目的計量、確認或呈列並無任何影響。
- (b) 國際會計準則第8號之修訂本旨在澄清會計估計變動與會計政策變動之間的不同。會計估計的定義為財務報表中涉及計量不確定之貨幣金額。該等修訂本亦解釋實體為作出會計估計而如何使用計量技術及輸入數據。由於本集團的方法及政策與該等修訂本一致，故該等修訂本對本集團的財務報表並無任何影響。
- (c) 國際會計準則第12號之修訂本與單一交易產生的資產及負債有關的遞延稅項縮小國際會計準則第12號首次確認例外情況的範圍，使其不再適用於產生相同的應課稅及可扣減暫時性差異的交易(如租賃及退役責任)。因此，實體須就該等交易產生的暫時性差異確認遞延稅項資產(前提是有足夠的應課稅利潤)及遞延稅項負債。

由於本集團的方法及政策與該等修訂本一致，且於2023年1月1日之前除租賃土地外並無其他租賃，故該等修訂本對本集團的財務報表並無任何影響。

香港會計準則第12號之修訂本國際稅務改革—支柱二模板規則引入確認及披露實施經濟合作暨發展組織所刊發的支柱二模板規則所產生的遞延稅項強制性暫時例外情況。該等修訂本亦為受影響實體引入披露規定，以協助財務報表使用者更好地理解該等實體須繳納的支柱二所得稅，包括分開披露於支柱二法例生效期間有關支柱二所得稅的即期稅項，及披露於法例頒佈或實質上頒佈但尚未生效期間，有關所須繳納的支柱二所得稅的已知或合理可估計資料。本集團已追溯應用有關修訂本。由於本集團不屬於支柱二模板規則的規管範圍，故該等修訂本對本集團並無任何影響。

## 5. 經營分部資料

管理層在作出資源分配及績效評估之決策時會監察本集團業務之經營業績，包括商業物業管理服務、住宅物業管理服務、城市服務及租金收入。因本集團的資源經過整合，故此為進行資源配置及績效評估而向本集團主要經營決策者所報告的資料側重於本集團的整體經營業績。因此並無分散經營分部資料可提供。因此，並無進一步呈列經營分部資料。

### 地區資料

年內，由於本集團所有收益均於中國內地產生，且其所有非流動資產／資本開支均位於中國內地／在中國內地產生，本集團在單一地區經營。因此，並無進一步呈列地區資料。

### 有關主要客戶的資料

截至2023年12月31日止年度，約人民幣160,115,000元(2022年：人民幣116,638,000元)的收益來自向單一客戶提供城市服務及租金收入。除上文所述者外，概無來自其他客戶的收益佔本集團總收益的10%以上。

## 6. 收益、其他收入及收益

收益分析如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元 (經重列)
客戶合約收益		
商業物業管理服務	195,191	188,211
住宅物業管理服務	60,096	65,622
城市服務	453,111	256,767
	<u>708,398</u>	<u>510,600</u>
其他來源收益		
租金收入	16,706	23,623
總計	<u>725,104</u>	<u>534,223</u>

## 客戶合約收益

### (a) 細分收益資料

	商業物業 管理服務 人民幣千元	住宅物業 管理服務 人民幣千元	城市服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>截至2023年12月31日止年度</b>				
提供服務	<u>195,191</u>	<u>60,096</u>	<u>453,111</u>	<u>708,398</u>
<b>地域市場</b>				
中國內地	<u>195,191</u>	<u>60,096</u>	<u>453,111</u>	<u>708,398</u>
<b>收益確認時間</b>				
隨時間轉移的服務	<u>190,532</u>	<u>56,419</u>	<u>453,111</u>	<u>700,062</u>
在某個時間點轉移的服務	<u>4,659</u>	<u>3,677</u>	<u>-</u>	<u>8,336</u>
客戶合約收益總額	<u>195,191</u>	<u>60,096</u>	<u>453,111</u>	<u>708,398</u>
<b>截至2022年12月31日止年度</b>				
<b>(經重列)</b>				
提供服務	<u>188,211</u>	<u>65,622</u>	<u>256,767</u>	<u>510,600</u>
<b>地域市場</b>				
中國內地	<u>188,211</u>	<u>65,622</u>	<u>256,767</u>	<u>510,600</u>
<b>收益確認時間</b>				
隨時間轉移的服務	<u>183,502</u>	<u>60,338</u>	<u>256,767</u>	<u>500,607</u>
在某個時間點轉移的服務	<u>4,709</u>	<u>5,284</u>	<u>-</u>	<u>9,993</u>
客戶合約收益總額	<u>188,211</u>	<u>65,622</u>	<u>256,767</u>	<u>510,600</u>



下表列示本報告期間確認的收益金額，該等金額計入報告期初的合約負債，並就過往期間達成履約責任而確認：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元 (經重列)
計入報告期初合約負債的已確認收益：		
提供服務	<u>39,828</u>	<u>75,019</u>

**(b) 履約義務**

對於商業物業管理服務、住宅物業管理服務及城市服務，本集團定期確認的收益等於有權開立發票的金額，其與本集團迄今為止的履約對於客戶的價值直接對應。本集團已選擇實用的權宜之計，以致毋須披露分配至該等類型合約剩餘履約義務的交易價格。

其他收入及收益分析如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元 (經重列)
其他收入		
搬遷補償	29,461	-
利息收入	5,994	2,805
政府補助*	4,704	5,335
外匯差額淨額	2,910	4,986
其他	<u>1,538</u>	<u>1,634</u>
其他收入總額	<u>44,607</u>	<u>14,760</u>
收益		
出售一家聯營公司權益的收益	1,288	-
投資物業的公平值收益	<u>-</u>	<u>3,051</u>
其他收入及收益	<u>45,895</u>	<u>17,811</u>

\* 該金額指收取自地方政府機關有關給予地方企業若干財務支持的補助。該等政府補助主要包括上市獎勵補助、促進就業補助以及其他雜項補助及多個方面的獎勵。並無與該等已確認的政府補助相關的未達成條件。

## 7. 除稅前利潤

本集團除稅前利潤已扣除／(計入)下列各項：

	附註	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元 (經重列)
提供服務的成本		578,131	410,613
物業、廠房及設備折舊	11	27,063	19,820
使用權資產折舊		305	232
計量租賃負債未計及的租賃付款		848	1,033
處置物業、廠房及設備項目的虧損		39	935
核數師薪酬		2,000	2,000
利息收入		(5,994)	(2,805)
僱員福利開支(不包括董事及 主要行政人員的薪酬)*：			
工資、薪金及其他津貼		139,491	129,986
退休金計劃供款及社會福利		34,500	31,271
總計		<u>173,991</u>	<u>161,257</u>
貿易應收款項減值	12	2,541	(1,793)
投資物業公平值變動		<u>20,290</u>	<u>(3,051)</u>

\* 僱員福利開支金額人民幣145,017,000元計入截至2023年12月31日止年度的服務成本(2022年12月31日：人民幣139,455,000元(經重列))。

## 8. 所得稅

本集團須就本集團成員公司所在及經營所在司法管轄區產生或源自其的利潤，按實體基準繳納所得稅。

### 中國內地

根據中國企業所得稅法及相關法規(「企業所得稅法」)，在中國內地經營的附屬公司須按應課稅收入的25%稅率繳納企業所得稅。

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元 (經重列)
即期－中國內地：		
年內支出	20,093	20,500
遞延稅項	<u>4,321</u>	<u>2,302</u>
年內稅項支出總額	<u>24,414</u>	<u>22,802</u>

## 9. 股息

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
建議末期股息－每股普通股人民幣0.3351元(含稅) (2022年：每股普通股人民幣0.1700元(含稅))	<u>33,868</u>	<u>17,440</u>

截至2023年12月31日止年度的建議末期股息須經本公司股東於應屆股東週年大會上批准，方可作實。

截至本財務報表發佈日期，2022年股息已結清。

## 10. 母公司普通權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利的金額乃根據母公司普通權益持有人應佔年內利潤及年內已發行普通股加權平均數101,047,000股(2022年：84,131,000股)計算。

截至2023年及2022年12月31日止年度，本集團並無已發行的潛在攤薄普通股。

每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元 (經重列)
盈利：		
計算每股基本盈利所使用的母公司擁有人應佔期內利潤	<u>74,430</u>	<u>64,106</u>

	股份數目	
	2023年 千股	2022年 千股
股份：		
計算每股基本盈利所使用的年內已發行 普通股加權平均數	<u>101,047</u>	<u>84,131</u>

## 11. 物業、廠房及設備

	樓宇 人民幣千元	汽車 人民幣千元	機器及 其他 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>2023年12月31日</b>					
於2023年1月1日(經重列)					
成本	290,136	49,843	132,457	-	472,436
累計折舊	(12,362)	(29,309)	(20,607)	-	(62,278)
賬面淨值	<u>277,774</u>	<u>20,534</u>	<u>111,850</u>	<u>-</u>	<u>410,158</u>
於2023年1月1日					
(扣除累計折舊)(經重列)	277,774	20,534	111,850	-	410,158
添置	-	9,084	749	-	9,833
處置	-	(216)	(93)	-	(309)
年內計提折舊(附註7)	(8,838)	(5,802)	(12,423)	-	(27,036)
於2023年12月31日					
(扣除累計折舊)	<u>268,936</u>	<u>23,600</u>	<u>100,083</u>	<u>-</u>	<u>392,619</u>
於2023年12月31日					
成本	290,136	58,711	(133,113)	-	481,960
累計折舊	(21,200)	(35,111)	(33,303)	-	(89,341)
賬面淨值	<u>268,936</u>	<u>23,600</u>	<u>100,083</u>	<u>-</u>	<u>392,619</u>

	樓宇 人民幣千元	汽車 人民幣千元	機器及 其他 人民幣千元	在建工程 人民幣千元	總計 人民幣千元
<b>2022年12月31日</b>					
於2022年1月1日(經重列)					
成本	225,137	44,014	100,807	33,017	402,975
累計折舊	(6,777)	(24,355)	(11,326)	-	(42,458)
賬面淨值	<u>218,360</u>	<u>19,659</u>	<u>89,481</u>	<u>33,017</u>	<u>360,517</u>
於2022年1月1日					
(扣除累計折舊)(經重列)	218,360	19,659	89,481	33,017	360,517
添置	-	6,450	490	64,126	71,066
物業、廠房及設備轉讓	64,999	-	32,144	(97,143)	-
處置	-	(621)	(984)	-	(1,605)
年內計提折舊(附註7)	<u>(5,585)</u>	<u>(4,954)</u>	<u>(9,281)</u>	<u>-</u>	<u>(19,820)</u>
於2022年12月31日					
(扣除累計折舊)(經重列)	<u>277,774</u>	<u>20,534</u>	<u>111,850</u>	<u>-</u>	<u>410,158</u>
於2022年12月31日(經重列)					
成本	290,136	49,843	132,457	-	472,436
累計折舊	(12,362)	(29,309)	(20,607)	-	(62,278)
賬面淨值	<u>277,774</u>	<u>20,534</u>	<u>111,850</u>	<u>-</u>	<u>410,158</u>

於2023年12月31日賬面淨值約為人民幣35,710,000元(2022年：人民幣37,152,000元)的本公司若干樓宇已質押，以作授予本公司附屬公司若干銀行貸款之抵押。

## 12. 貿易應收款項

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元 (經重列)
貿易應收款項	314,586	193,484
減值	<u>(19,522)</u>	<u>(16,981)</u>
賬面淨值	<u><b>295,064</b></u>	<u><b>176,503</b></u>

貿易應收款項主要來自提供城市服務及物業管理服務。本集團力求嚴格控制其未結應收款項，並設有信貸控制部門以最大程度降低信貸風險。高級管理層定期審查逾期結餘，每月對客戶的信貸額度進行一次審核。貿易應收款項不計息。

於報告期間末對本集團貿易應收款項的賬齡分析(基於發票日期並扣除撥備)如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元 (經重列)
一年內	249,202	162,889
一至兩年	43,482	12,858
兩至三年	<u>2,380</u>	<u>756</u>
總計	<u><b>295,064</b></u>	<u><b>176,503</b></u>

貿易應收款項減值的虧損撥備變動如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元 (經重列)
年初	(16,981)	(18,774)
減值虧損	<u>(2,541)</u>	<u>1,793</u>
年末	<u><b>(19,522)</b></u>	<u><b>(16,981)</b></u>

於各報告日期使用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。撥備率乃基於因就擁有類似虧損的多個客戶分部進行分組而逾期的日數計算。該計算反映或然率加權結果、貨幣時值及於報告日期可得的有關過往事項、當前狀況及未來經濟狀況預測的合理及可靠資料。

### 13. 貿易應付款項

於報告期間末對貿易應付款項的賬齡分析(基於發票日期)如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元 (經重列)
一年內	285,900	195,396
一至兩年	8,982	10,699
兩至三年	3,328	4,482
三年以上	3,118	2,053
總計	<u>301,328</u>	<u>212,630</u>

貿易應付款項不計息，通常以180天期限結算。

### 14. 於報告期間後事項

除上文所披露者外，2023年12月31日之後，概無任何其他重大事項。

### 15. 批准財務報表

財務報表經董事會於2024年3月22日批准及授權刊發。

## 管理層討論及分析

### 概覽

本集團是一家深耕長三角地區，尤其是蘇州的城市服務及物業管理服務提供商。本公司H股（「H股」）於2022年8月24日（「上市日期」）以全球發售（「全球發售」）的形式在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市（「上市」）。

本集團專注於提供城市服務、商業物業管理服務、住宅物業管理服務及物業租賃。本集團的總部位於江蘇省蘇州市，已在長三角地區建立了穩固的市場地位。本集團認為，本集團對長三角地區，尤其是對蘇州的策略性聚焦以及在蘇州提供城市服務及物業管理服務的既有市場地位將繼續支持本集團業務規模的增長和使本集團享有中華人民共和國（「中國」）城市服務及物業管理服務市場的競爭優勢。

本集團對城市環境、人們健康福祉及客戶滿意度的專注樹立了本集團的優質服務品牌形象。本集團對優質服務的承諾使本集團贏得眾多行業獎項及認可。按綜合實力計，本集團已自2016年起連續八年被中國指數研究院（「中指院」）<sup>1</sup>評為中國物業服務百強企業之一，且在2023中國物業服務百強企業中排名第41位。本集團於2023年被中指院評為「中國城市服務領先企業」之一，本集團在管項目獅山文化廣場被評為「2023中國五星級物業服務項目」。

本集團向各類物業提供綜合性的城市服務及物業管理服務，包括(i)向地方政府及公共權力部門提供城市服務，以滿足當地居民的日常生活需求以及改善彼等的生活水平及體驗；(ii)向工業園區、辦公樓宇、公寓及商業綜合體提供商業物業管理服務；及(iii)住宅物業管理服務。本集團向商業物業及住宅小區提供傳統的物業管理服務及各種增值服務，以滿足客戶的多樣化需求，同時提高客戶的黏性。本集團亦提供物業租賃服務，其

---

<sup>1</sup> 中指院每年會基於評審範圍內物業管理公司上一年度有關管理規模、經營業績、服務質量、增長潛力及社會責任等關鍵因素的數據計算得出該等公司的綜合實力，並據此發佈中國物業服務百強企業。



中，本集團出租辦公樓宇及公寓以多元化收益來源。本集團認為，提供多元化的服務將會增強客戶的忠誠度，提高本集團的品牌認知度，以及提升業務運營及財務表現。

截至2023年12月31日，本集團已在中國訂約為136個項目提供公建項目管理服務、基本商業物業管理服務及基本住宅物業管理服務，總合約建築面積（「**建築面積**」）約為16.7百萬平方米（「**平方米**」），較2022年12月31日增加83.5%，主要是由於本公司正式進駐總建築面積5.2百萬平方米的樹山村景區，其中的126個項目的在管總建築面積超過15.2百萬平方米。

## 業務回顧

截至2023年12月31日止年度，本集團的收益主要來自四條業務線，即(i)城市服務；(ii)商業物業管理服務；(iii)住宅物業管理服務；及(iv)物業租賃服務。

## 在管物業組合

下表載列截至所示日期本集團按業務線劃分的公建項目管理服務、基本商業物業管理服務及基本住宅物業管理服務的項目數目及在管建築面積：

	截至12月31日			
	2023年		2022年	
	項目數目	在管 建築面積 千平方米	項目數目	在管 建築面積 千平方米
公建項目管理服務	45	3,421.6	29	1,709.4
基本商業物業管理服務	50	8,408.3	36	2,112.5
基本住宅物業管理服務	31	3,329.3	22	3,175.8
<b>總計</b>	<b>126</b>	<b>15,159.2</b>	<b>87</b>	<b>6,997.7</b>

## 城市服務

本集團協助地方政府及公共權力部門提供城市服務，以改善當地居民的生活體驗及環境。本集團的城市服務包括：(i)市政基礎設施服務；(ii)公建項目管理服務；及(iii)垃圾集運中心的運營。

### 市政基礎設施服務

本集團提供市政基礎設施服務，包括清潔、綠化、維護、定期檢查及翻新服務以確保本集團在管公共基礎設施(包括城市道路、城市主幹道沿線建築物的外牆、路燈、供水網絡以及有軌電車及有軌電車月台)的清潔及正常運行。本集團根據服務所覆蓋區域的道路長度或建築面積收取服務費。截至2023年12月31日，本集團為32個項目提供市政基礎設施服務。

### 公建項目管理服務

本集團向公共博物館、圖書館、藝術及體育中心、城市公園、學校、醫院以及公共機關部門的辦公樓宇等公建項目提供清潔、秩序維護、園藝景觀，以及維修及保養服務等物業管理服務。

截至2023年12月31日，本集團在管公建項目建築面積約為3.4百萬平方米，而本集團訂約管理公建項目的建築面積約為4.1百萬平方米。

### 垃圾集運中心的運營

依託本集團於維護公建項目方面的豐富經驗，本集團獲地方政府及公共機關部門委聘建設及運營垃圾集運中心。於建設垃圾集運中心後，本集團協助地方政府及公共機關部門運營垃圾集運中心，並提供垃圾管理服務，從收集蘇州高新區城市道路、家庭及商業源頭的生活垃圾、將垃圾運至本集團運營的垃圾集運中心、將垃圾分類壓縮以進行更好的處理及將壓縮後的垃圾移送焚化焚燒或交由第三方填埋。

截至2023年12月31日，本集團已在蘇州建設及運營三個垃圾處理中心。合計最大處理量為每天1,200噸生活垃圾及每天50噸大件垃圾。

## 商業及住宅物業管理服務

本集團的商業及住宅物業管理服務包括基本物業管理服務及增值服務。基本物業管理服務包括秩序維護服務、清潔、綠化及園藝服務以及公共區域設施維修及維護服務。增值服務包括停車位管理服務、資源管理服務、物業代理服務及其他定制服務，如定制清潔及維護服務、秩序維護服務、舉辦活動、業務支持及／或根據特定客戶的需求協助租賃打印機。

截至2023年12月31日，本集團分別向50個商業物業(在管總建築面積約8.4百萬平方米)及31個住宅物業(在管總建築面積約3.3百萬平方米)提供基本商業物業管理服務。

## 物業租賃

本集團擁有辦公樓宇及公寓等若干投資物業，作為員工宿舍或辦公室出租。本集團收取租金及管理費。

截至2023年12月31日，本集團租賃物業的平均入住率約為52.3%。本集團租賃物業的平均入住率由截至2022年12月31日止年度約64.88%下降至截至2023年12月31日止年度約52.3%，主要是由於本公司最大的物業租賃項目金鄰公寓的周邊企業開工率低於預期，影響了對集體宿舍的需求。

## 展望

一是保障項目規模增長，持續提升盈利空間。通過收購合併、股權投資等方式擴大業務規模，做好收購標的篩選和盡調研判工作。對於重點項目保持前沿關注，在項目竣工、招投標等關鍵節點保持重點關注，通過戰略合作的方式，同時深入研究市場需求和行業趨勢，提高項目的中標率和業務增長率。

二是全面進軍江蘇省市場，實現業務的全面增長。在過去一年中，本公司成功在蘇州市的全部十大板塊完成了業務布局。2024年，本公司將立足蘇州，結合江蘇省市場的具體需求，調整和優化服務策略，以確保在新的市場環境中能夠快速適應並實現業務的持續增長。本公司將以此為契機，優化服務模式，擴大服務範圍，在江蘇省內建立更全面的業務網絡，進一步提升本公司的品牌影響力和行業地位。

三是專業進取打造定制化物業服務。持續提升服務質量和客戶滿意度，通過定期客戶反饋調查和滿意度評估，改進服務流程和提升服務水平。強化員工培訓和技能提升，確保團隊成員具備專業知識和技能，能夠應對各種複雜情況。加強與客戶的溝通與合作，持續了解需求和期望，提供定制化的物業解決方案。

四是加快數字產業協同，推進智慧服務升級。全面推廣一體化客服中心、城市管家平台和微信小程序，實現報事報修線上觸達，項目數據動態更新，服務窗口統一管理。根據項目特點，採取多種方式進行服務品質的提升，加強智慧物業建設，提供創新服務、增值服務，不斷提升業主滿意度。引入先進的物業管理系統和技術，助推工作效率和信息管理能力提升。繼續優化品質管理體系，加強對各項工作流程和標準操作的監督和執行，確保運營活動的高效和規範。持續改進設備維護和保養工作，確保設備正常運行，減少故障和停工時間。

## 財務回顧

截至2022年12月31日止年度的綜合損益表、綜合全面收入表、綜合權益變動表及綜合現金流量表已經重列。詳情請參閱綜合財務報表附註3。因此，與本公司截至2022年12月31日止年度的年度業績公告所載比較數字相比，下列截至2022年12月31日止年度的比較數字亦已經重列。

## 收益

下表載列本集團於所示期間按業務線劃分的收益明細：

	截至12月31日止年度			
	2023年		2022年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
			(經重列)	
城市服務	453,111	62.5%	256,767	48.0%
— 市政基礎設施服務	260,006	35.9%	123,585	23.1%
— 公建項目管理服務	143,417	19.8%	91,850	17.2%
— 垃圾集運中心的運營	49,688	6.8%	41,332	7.7%
商業物業管理服務	195,191	26.9%	188,211	35.3%
— 基本物業管理服務	154,203	21.3%	163,359	30.6%
— 增值服務	40,988	5.6%	24,852	4.7%
住宅物業管理服務	60,096	8.3%	65,622	12.3%
— 基本物業管理服務	50,054	6.9%	46,117	8.6%
— 增值服務	10,042	1.4%	19,505	3.7%
物業租賃	16,706	2.3%	23,623	4.4%
總計	<u>725,104</u>	<u>100.0%</u>	<u>534,223</u>	<u>100.0%</u>

本集團的收益由截至2022年12月31日止年度約人民幣534.2百萬元增加約35.7%至截至2023年12月31日止年度約人民幣725.1百萬元，乃主要反映以下各項：

- (i) 城市服務收益由截至2022年12月31日止年度約人民幣256.8百萬元增加約76.5%至截至2023年12月31日止年度約人民幣453.1百萬元，主要是由於截至2023年12月31日止年度，本集團提供的城市服務一體化項目擴張，加上新增由本集團提供物業管理服務的學校、醫院、文體館等公建項目，導致市政基礎設施服務收益增加；
- (ii) 商業物業管理服務收益由截至2022年12月31日止年度約人民幣188.2百萬元增加約3.7%至截至2023年12月31日止年度約人民幣195.2百萬元，主要是由於截至2023年12月31日止年度，本集團所管理的商品房售樓處及產業園項目數量增加；
- (iii) 住宅物業管理服務收益由截至2022年12月31日止年度約人民幣65.6百萬元減少約8.4%至截至2023年12月31日止年度約人民幣60.1百萬元，主要是由於截至2023年12月31日止年度，應業主委員會的要求，向其返還公共收益用於業主自治；及
- (iv) 物業租賃服務收益由截至2022年12月31日止年度約人民幣23.6百萬元減少約29.3%至截至2023年12月31日止年度約人民幣16.7百萬元，主要是由於金鄰公寓的周邊企業開工率低於預期，影響了對集體宿舍的需求。

## 銷售成本

本集團的銷售成本由截至2022年12月31日止年度約人民幣410.6百萬元增加至截至2023年12月31日止年度約人民幣578.1百萬元，主要是由於本集團新增城市服務一體化項目及公建項目導致分包成本增加。

## 毛利及毛利率

下表載列本集團於所示期間按業務線劃分的毛利及毛利率：

	截至12月31日止年度			
	2023年		2022年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	人民幣千元		人民幣千元	
	(經重列)			
城市服務	95,024	21.0%	63,197	24.6%
商業物業管理服務	36,490	18.7%	34,415	18.3%
住宅物業管理服務	4,967	8.3%	6,302	9.6%
物業租賃	10,492	62.8%	19,696	83.4%
總計	<u>146,973</u>	<u>20.3%</u>	<u>123,610</u>	<u>23.1%</u>

本集團的毛利由截至2022年12月31日止年度約人民幣123.6百萬元增加約18.9%至截至2023年12月31日止年度約人民幣147.0百萬元，主要是由於本集團業務擴張。

本集團的毛利率由截至2022年12月31日止年度的23.1%減少2.8個百分點至截至2023年12月31日止年度的20.3%，乃主要反映以下各項：

- (i) 城市服務的毛利由截至2022年12月31日止年度約人民幣63.2百萬元增加約50.4%至截至2023年12月31日止年度約人民幣95.0百萬元，主要是由於截至2023年12月31日止年度，本集團提供的城市服務一體化項目擴張，加上新增由本集團提供物業管理服務的學校、醫院、文體館等公建項目，導致市政基礎設施服務收益增加；
- (ii) 商業物業管理服務的毛利由截至2022年12月31日止年度約人民幣34.4百萬元增加約6.0%至截至2023年12月31日止年度約人民幣36.5百萬元，主要是由於截至2023年12月31日止年度，本集團所管理的商品房售樓處及產業園項目數量增加；

- (iii) 住宅物業管理服務的毛利由截至2022年12月31日止年度約人民幣6.3百萬元減少約21.2%至截至2023年12月31日止年度約人民幣5.0百萬元，主要是由於截至2023年12月31日止年度，應業主委員會的要求，向其返還公共收益用於業主自治；及
- (iv) 物業租賃服務的毛利由截至2022年12月31日止年度約人民幣19.7百萬元減少約46.7%至截至2023年12月31日止年度約人民幣10.5百萬元，主要是由於金鄰公寓的周邊企業開工率低於預期，影響了對集體宿舍的需求。

### 其他收入及收益

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17.8百萬元增加約157.7%至截至2023年12月31日止年度約人民幣45.9百萬元，主要是由於截至2023年12月31日止年度，本集團就美鄰青年公寓的拆遷應收市政府補償收入約人民幣29.5百萬元。

### 銷售及營銷開支

本集團的銷售及營銷開支於截至2022年及2023年12月31日止年度保持相對穩定，分別約為人民幣3.0百萬元及人民幣3.3百萬元。

### 行政開支

行政開支由截至2022年12月31日止年度約人民幣35.5百萬元增加約40.8%至截至2023年12月31日止年度約人民幣49.9百萬元，主要是由於(i)截至2023年12月31日止年度本集團業務擴張以致僱員數目增加以及員工薪酬結構的調整，導致員工薪酬的增加；及(ii)截至2023年12月31日止年度與(其中包括)所得款項淨額用途變更(定義如下)、本公司組織章程細則修訂、收購及出售若干目標公司股權等事項有關的諮詢費用增長。



## 其他開支

其他開支由截至2022年12月31日止年度約人民幣1.1百萬元增加約1,764.1%至截至2023年12月31日止年度約人民幣21.0百萬元，主要是由於金鄰公寓的周邊企業開工率低於預期，影響了對集體宿舍的需求，進而導致投資物業評估的公平值下降。

## 財務成本

我們的財務成本由截至2022年12月31日止年度約人民幣12.0百萬元增加約26.7%至截至2023年12月31日止年度約人民幣15.2百萬元，主要是由於生活垃圾集運中心開始運營後，利息被確認為開支所致。因興建垃圾集運中心而直接應計的借款成本，一律撥充作為該等資產的部分成本。一旦垃圾集運中心大致可供擬定用途，則有關借款成本不再撥充資本。

## 應佔一家合營企業及聯營公司溢利／虧損

於2020年12月18日，本集團對蘇高新怡養健康管理有限公司（「蘇高新怡養」，養老、護理及醫療服務提供商）投資人民幣9.8百萬元，並持有其49%的股份。由於蘇高新怡養表現不盡人意，本公司於2023年6月7日訂立資產交易協議，以代價人民幣5,808,100元出售所持蘇高新怡養全部權益。於2023年9月18日，蘇高新怡養的出售事項（「怡養出售事項」）已完成，且本集團錄得出售收益約人民幣1百萬元。蘇高新怡養其後已不再向本集團貢獻損益。

詳情請參閱下文「附屬公司、聯營公司及合營企業的重大投資、收購及出售」一節。

於截至2023年12月31日止年度，本集團自蘇高新怡養投資產生應佔聯營公司虧損，約為人民幣0.3百萬元，本集團應佔聯營公司溢利產生自於(i)蘇州朗頤居商業管理服務有限公司（「朗頤居商業」）；及(ii)蘇州銘蘇商業管理有限公司（「銘蘇商業」）的投資，金額約為人民幣1.3百萬元；本集團應佔一家合營企業溢利產生自於蘇州高新融寓住房租賃有限公司（「高新融寓」）的投資，金額為人民幣9千元，而本集團截至2022年12月31日止年度應佔一家聯營公司虧損則產生自於蘇高新怡養的投資，金額約為人民幣2.0百萬元。朗頤居商業及銘蘇商業均為物業管理服務提供商，並分別由本集團持有19%股權，而高新融寓則為主要提供房地產代理服務及住房代理服務的合營企業，並由本集團持有50%股權。

## 所得稅開支

我們的所得稅開支由截至2022年12月31日止年度約人民幣22.8百萬元增加約7.1%至截至2023年12月31日止年度人民幣24.4百萬元，主要是由於截至2023年12月31日止年度，本集團擴張導致除稅前利潤增加。

## 年內利潤

因上文所述，年內利潤由截至2022年12月31日止年度約人民幣65.1百萬元增加至截至2023年12月31日止年度約人民幣80.1百萬元。

## 物業、廠房及設備

物業、廠房及設備由截至2022年12月31日止年度約人民幣410.2百萬元減少約4.3%至截至2023年12月31日止年度人民幣392.6百萬元，主要是由於環山路垃圾集運中心於2022年底竣工，導致2023年折舊費增加。

## 投資物業

本集團的投資物業主要為商業物業及出租公寓的價值。本集團投資物業的價值由截至2022年12月31日止年度約人民幣353.0百萬元減少約5.7%至截至2023年12月31日止年度人民幣332.7百萬元。

## 指定為以公平值列入其他全面收入的股權投資

截至2023年12月31日，本集團錄得指定為以公平值列入其他全面收入的股權投資約人民幣5.0百萬元(2022年12月31日：約人民幣70.7百萬元)。

於2023年12月31日，指定為以公平值列入其他全面收入的股權投資反映出本集團對蘇州新景天商務地產發展有限公司(「蘇州新景天」)的股權投資價值，詳情如下：

主要業務	截至2023年 12月31日 應佔股權 百分比	投資成本 人民幣千元	截至2023年		截至2023年 12月31日 公平值 人民幣千元	截至2023年 12月31日 的 公平值虧損 人民幣千元
			12月31日 列入其他 全面收入的 公平值 人民幣千元	截至2023年 12月31日 佔本公司 資產總值比例		
蘇州新景天	房地產開發及 房屋租賃	8.00%	24,000	4,950	0.3%	6,254

本集團並無收到上述投資截至2023年12月31日止年度的股息(2022年12月31日：無)。

截至2023年12月31日本集團指定為以公平值列入其他全面收入的股權投資相較2022年12月31日大幅減少，主要是由於本集團於截至2023年12月31日止年度出售所持蘇州匯融商旅發展有限公司(「蘇州匯融」)全部權益(「匯融出售事項」)。詳情請參閱下文「附屬公司、聯營公司及合營企業的重大投資、收購及出售」一節。

本集團仍易受按公平值計入其他全面收入的股權投資的公平值變動風險所影響，且日後股權投資可能錄得公平值虧損，從而將導致總資產及淨資產有所減少。

為監察本集團股權投資的表現，本集團已採取以下內部控制政策：(i)各股權投資的經理及支持人員每季度向本集團管理層報告投資預算、投資目標的經營情況、重大問題及其潛在影響；(ii)本集團至少每年審查股權投資，並對其投資資產進行定期或特別審計；及(iii)與各股權投資相關的所有文件均被記錄並存檔。

#### 貿易應收款項

貿易應收款項為本集團在日常業務過程中就所提供服務應收獨立第三方客戶的款項。本集團的貿易應收款項由截至2022年12月31日約人民幣176.5百萬元增加約67.2%至截至2023年12月31日約人民幣295.1百萬元，主要由於截至2023年12月31日止年度，本集團提供的城市服務擴張，加上與多個城市服務一體化項目有關的付款尚未結算，導致貿易應收款項增加。

#### 預付款項、其他應收款項及其他資產

本集團的預付款項、其他應收款項及其他資產由截至2022年12月31日約人民幣32.7百萬元減少約12.4%至截至2023年12月31日約人民幣28.6百萬元，主要是由於2022年底垃圾集運中心竣工後收入增加，導致截至2023年12月31日止年度的待抵扣增值稅減少。

## 貿易應付款項

貿易應付款項主要指本集團就日常業務過程中自獨立第三方分包商及垃圾集運中心建設方購買的服務進行付款的責任。本集團的貿易應付款項由截至2022年12月31日約人民幣212.6百萬元增加約41.7%至截至2023年12月31日約人民幣301.3百萬元，主要是由於截至2023年12月31日止年度，本集團提供的城市服務擴張，加上本集團與多個城市服務一體化項目有關的付款尚未結算，導致分包商的貿易應付款項增加。

## 其他應付款項及應計款項

其他應付款項及應計款項指(i)本集團(a)在開始提供物業管理服務前向物業開發商、業主、住戶及租戶收取的按金；及(b)在業主及住戶開始翻新或整修其單位前向彼等收取的按金；(ii)應付工資及福利；(iii)維修基金；(iv)代表客戶(主要包括第三方支付의公共區域廣告及臨時停車費)收款；及(v)其他應付稅項。

本集團的其他應付款項及應計款項由截至2022年12月31日約人民幣96.9百萬元增加約13.7%至截至2023年12月31日約人民幣110.2百萬元，主要是由於截至2023年12月31日，應付本公司控股股東股息約人民幣12.6百萬元，已於2024年3月完成支付。

## 合約負債

合約負債主要來自本集團根據物業管理服務協議中規定的結算時間表從客戶收取的付款。通常在履行合約項下物業管理服務之前收取一部分付款。

本集團的合約負債由截至2022年12月31日約人民幣39.8百萬元增加約34.9%至截至2023年12月31日約人民幣53.7百萬元，主要是由於本集團新增管理項目。

## 流動資產淨值

本集團的流動資產總值從截至2022年12月31日約人民幣589.9百萬元增加約47.2%至截至2023年12月31日約人民幣868.0百萬元，主要是由於截至2023年12月31日止年度，本集團提供的城市服務擴張導致貿易應收款項增加所致。流動負債總額從截至2022年12月31日約人民幣392.3百萬元增加約30.2%至截至2023年12月31日約人民幣510.9百萬元，主要是由於上述城市服務擴張導致貿易應付款項增加。因此，本集團的流動資產淨值從截至2022年12月31日約人民幣197.5百萬元增加約80.8%至截至2023年12月31日約人民幣357.1百萬元。

## 流動資金及資本資源

本集團的流動資金來源大多為全球發售所得款項、經營所得現金流量及計息借款。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397.3百萬元，其中人民幣237.7百萬元以人民幣計值，另有176.1百萬港元(相當於約人民幣159.6百萬元)以港幣計值(2022年12月31日：約人民幣355.9百萬元，其中人民幣162.2百萬元以人民幣計值，另有216.9百萬港元以港幣計值)。

## 銀行借款

截至2023年12月31日，本集團的計息銀行貸款約為人民幣119.1百萬元(2022年12月31日：約人民幣122.5百萬元)，其中全部借款均以人民幣計值並按固定利率計息。

下表載列本集團截至所示日期的借款組成部分：

	2023年 12月31日 人民幣千元	2022年 12月31日 人民幣千元
即期		
— 長期銀行貸款的即期部分 — 有抵押	10,000	11,250
非即期		
— 銀行貸款 — 有抵押	109,063	111,250
總計	119,063	122,500

下表載列截至所示日期計息銀行貸款的還款時間表：

	<b>2023年</b>	2022年
	<b>12月31日</b>	12月31日
	人民幣千元	人民幣千元
於一年內或按要求償還	<b>10,000</b>	11,250
於兩至五年內償還(包括首尾兩年)	<b>40,000</b>	78,250
五年以上	<b>69,063</b>	33,000
	<hr/>	<hr/>
<b>總計</b>	<b>119,063</b>	122,500
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

### 其他負債

截至2023年12月31日，本集團錄得其他負債約人民幣174.0百萬元(2022年12月31日：約人民幣171.0百萬元)。其他負債來自蘇州市財政局向本公司附屬公司蘇州新港市政綠化服務有限公司授出的面值為人民幣200.0百萬元、年利率為3.37%(每半年付息一次)及於2030年2月27日到期的一筆指定用途的政府貸款(以加快建設垃圾集運中心)。

### 資產抵押

截至2023年12月31日，本集團銀行貸款約人民幣119.1百萬元(2022年12月31日：約人民幣122.5百萬元)由其若干賬面總值為人民幣54.0百萬元(2022年12月31日：賬面總值為人民幣57.2百萬元)的投資物業及樓宇擔保。

### 資產負債比率

資產負債比率按截至該期末的銀行貸款及其他負債總額除以權益總額計算。截至2023年12月31日止年度，本集團的資產負債比率為36.1%(2022年12月31日：38.9%)。

### 或然負債

截至2023年12月31日，本集團並無任何未償付的重大或然負債(2022年12月31日：無)。

## 資本開支

本集團的資本開支主要為收購物業、廠房及設備以及添置租賃土地產生的開支。截至2023年12月31日止年度，本集團產生資本開支約人民幣49.0百萬元(2022年12月31日：人民幣57.4百萬元)。

## 市場風險分析

本集團主要的金融工具包括銀行貸款、融資租賃、其他負債(主要包括政府債券)以及現金及定期存款。與該等金融工具相關的風險包括信貸風險及流動資金風險。董事管理及監督該等風險以確保及時有效地執行適當的措施。

## 信貸風險

本集團僅與獲認可及信譽良好的第三方交易。本集團的政策為所有有意按信貸條款進行交易的客戶均須接受信貸審核程序。此外，由於持續對應收款項結餘進行監控，故本集團面臨的壞賬風險並不重大。對於並非以有關營運單位使用的功能貨幣計值的交易，本集團在未經信貸監控主管特定批准的情況下不予提供信貸期。

## 流動資金風險

本集團主要透過監控流動比率管理其流動資金風險。本集團的目標為透過使用計息貸款維持資金持續性與靈活性間的平衡。本集團的政策為所有借款須經本公司財務總監批准。

## 外匯風險

本集團的營運主要以本集團功能貨幣人民幣進行。人民幣兌港元匯率的重大波動可能對本公司股份的應付股息價值和金額有不利影響。目前，本集團不會實施任何外匯對沖政策，本集團管理層將會密切監察任何外匯風險。

## 附屬公司、聯營公司及合營企業的重大投資、收購及出售

### 出售蘇高新怡養及蘇州匯融

由於本公司為一間國有控股上市公司，本公司出售任何國有產權須根據規管出售國有產權之法規，通過合資格股權交易機構進行公開招標程序。

#### 蘇高新怡養

於2023年3月24日，本公司建議在蘇州交易中心通過公開招標出售所持蘇高新怡養的49%股權。完成公開招標程序後，蘇高新健康產業發展(蘇州)有限公司(「怡養買方」)為中標人，最終投標價為人民幣5,808,100元。於2023年6月7日，本公司與怡養買方就怡養出售事項訂立資產交易協議。怡養買方為本公司控股股東蘇州蘇高新集團有限公司(「蘇高新公司」)的間接非全資附屬公司。因此，根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第14A章，怡養買方為本公司的關連人士，怡養出售事項構成本公司的一項關連交易。詳情請分別參閱本公司於2023年3月24日及2023年6月7日的公告。

於2023年9月18日，怡養出售事項已完成，且本公司已不再持有蘇高新怡養任何股權。

#### 蘇州匯融

於2023年6月15日，本公司建議在蘇州交易中心通過公開招標出售所持蘇州匯融的3.167%股權。完成公開招標程序後，蘇州建融集團有限公司(「匯融買方」)為中標人，最終投標價為人民幣60,302,500元。於2023年8月3日，本公司的直接全資附屬公司蘇州金獅大廈發展管理有限公司(「金獅」)(作為賣方)與匯融買方就匯融出售事項訂立資產交易協議。匯融買方為本公司控股股東蘇高新公司的直接非全資附屬公司。因此，根據上市規則第14A章，匯融買方為本公司的關連人士，匯融出售事項構成本公司的一項關連交易。根據上市規則第14章，其亦構成本公司之須予披露交易。詳情請分別參閱本公司於2023年6月15日及2023年8月3日的公告。



於2023年12月4日，匯融出售事項已完成，且本公司已不再持有蘇州匯融任何股權。

## 收購蘇銅科嘉及潤嘉

### 蘇銅科嘉

於2023年7月26日，本公司在蘇州交易中心通過公開招標提交建議收購蘇州蘇銅科嘉機電工程有限公司（「蘇銅科嘉」）100%股權的標書。於2023年8月10日，金獅（作為買方）與蘇州高新智泰創新發展有限公司（「智泰」）（作為賣方）訂立了資產轉讓協議，據此，金獅同意收購而智泰同意出售蘇銅科嘉100%股權，最終投標價為人民幣1元（「科嘉收購事項」）。由於智泰為本公司控股股東蘇高新公司的全資附屬公司，故根據上市規則第14A章，智泰屬本公司關連人士。根據上市規則第14A章，建議收購構成本公司的關連交易。詳情請參閱本公司於2023年7月26日及2023年8月10日的公告。

### 潤嘉

於2023年7月26日，本公司在蘇州交易中心通過公開招標提交建議收購蘇州潤嘉工程有限公司（「潤嘉」）100%股權的標書。於2023年8月10日，金獅（作為買方）(i)與智泰訂立了資產轉讓協議，據此，金獅同意收購而智泰同意出售潤嘉49%股權，代價為人民幣2,053,500元；及(ii)與蘇州高新區自來水有限公司（「蘇州自來水公司」）訂立了資產轉讓協議，據此，金獅同意收購而蘇州自來水公司同意出售潤嘉51%股權，代價為人民幣2,137,300元，(i)及(ii)最終投標價合共為人民幣4,190,800元（「潤嘉收購事項」），參照獨立估值師於2022年12月31日按資產基礎法所進行銷售股權估值釐定。

智泰為蘇高新公司的全資附屬公司，而蘇州自來水公司則由蘇高新公司及蘇州新區高新技術產業股份有限公司分別持有92.9%及7.1%股權。蘇州新區高新技術產業股份有限公司為於上海交易所上市的A股公司(證券代碼：600736)，由蘇高新公司擁有約43.79%股權。蘇高新公司為本公司控股股東，因此根據上市規則第14A章，賣方均為本公司的關連人士。根據上市規則第14A章，潤嘉收購事項構成本公司的關連交易。

於2023年9月4日，潤嘉收購事項完成後，潤嘉與蘇州自來水公司訂立服務採購框架協議，據此，潤嘉將向蘇州自來水公司提供(i)設施及供水保養服務；及(ii)水廠衛生、水淨化及污泥乾燥服務，期限自服務採購框架協議日期起至2025年12月31日止。

詳情請參閱本公司於2023年7月26日及2023年8月10日的公告。

除上文所披露者外，本公司於截至2023年12月31日止年度並無任何其他附屬公司、聯營公司、合營企業的重大投資或重大收購及出售。

### **重大投資及資本資產的未來計劃**

根據本公司日期為2023年4月27日的公告所披露，本公司擬在香港購入一座寫字樓，部分用作自用及部分用作租賃用途，作為本公司在香港的有形平台。本公司相信，在香港設立實體機構，將有助進一步加強本公司與香港公司的深度合作，與本公司轉型、升級、拓展及深化其香港物業租賃業務的未來發展策略一致。截至本公告日期，本集團仍在物色合適的寫字樓，且本公司尚未訂立任何協議。

除上文所披露者外，於2023年12月31日，本公司並無任何重大投資或增加資本資產的未來計劃。

### **報告期後的重大事項**

於2023年12月31日後至本公告日期，並無發生可能對本集團經營及財務表現造成重大影響的事項須予披露。

## 上市所得款項

本公司自全球發售籌集的所得款項淨額約176.3百萬港元(「所得款項淨額」)。本公司擬按照於2022年8月10日刊發的招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所載並按本公司於2023年4月27日的公告(「所得款項用途公告」)所披露的方式修訂的計劃動用所得款項淨額。

截至2023年12月31日，所得款項淨額的動用情況分析載列如下：

所得款項淨額擬定用途		招股章程 所載所得款項 淨額擬定用途 (百萬港元)	截至2023年 1月1日 未動用 所得款項淨額 (百萬港元)	於2023年 4月27日 變更用途前 已動用的 所得款項淨額 (百萬港元)	於2023年 4月27日 變更用途前 未動用的 所得款項淨額 (百萬港元)	所得款項 用途公告 所列重新分配 後的未動用 所得款項淨額 (百萬港元)	於截至2023年 12月31日 止年度動用的 所得款項淨額 (百萬港元)	截至2023年 12月31日 未動用所得 款項淨額 (百萬港元)	預期全數 動用的時間
主要類別	子類別/具體計劃								
收購	收購其他物業管理公司及提供城市服務及物業管理服務的公司	52.9	52.9	2.86	50.04	50.04	5.71	47.19	2024年12月31日前
	收購以供自用及租賃的香港寫字樓	無	無	無	無	52.9	0	52.9	2024年12月31日前 <sup>(1)</sup>
戰略投資	投資於垃圾集運中心及為垃圾集運中心提供運營及管理服務的公司	52.9	52.9	0	52.9	14.1	14.1	0	2024年12月31日前
擴大及豐富增值服務	建立本集團自有品牌「蘇新樂居」及推出人才公寓管理及運營服務	26.4	26.4	0 <sup>(2)</sup>	26.4 <sup>(2)</sup>	26.4 <sup>(2)</sup>	1.56	24.84	2024年12月31日前 <sup>(3)</sup>
	投資於提供養老、護理及醫療服務的公司	14.1	14.1	0	14.1	無	無	無	不適用
技術投資	投資於本集團的技術及智能運營	7.1	7.1	0.69	6.41	6.41	6.11 <sup>(4)</sup>	0.99	2024年12月31日前
人才培養及挽留		5.3	5.3	0.29	5.01	5.01	5.3 <sup>(4)</sup>	0	2024年12月31日前
營運資金及其他一般企業用途		17.6	16.71	14.29	3.31	3.31	16.71 <sup>(4)</sup>	0	2024年12月31日前
總計		176.30	175.41	18.13	158.17	158.17	49.49	125.92	

附註：

- (1) 全數動用收購以供自用及租賃的香港寫字樓所得款項淨額的預期時間由2023年12月31日延期至2024年12月31日，是由於考慮到(其中包括)近期房地產市場調控政策的變化可能對投資成本造成影響，本公司需要更多時間選擇合適的物業。
- (2) 根據所得款項用途公告，預留用於支付「建立我們自有的「蘇新樂居」品牌及推出人才公寓管理及運營服務」的款項5.7百萬港元分類為已動用所得款項淨額，原因是本集團根據相關協議負有合約付款責任。然而，該協議隨後終止，本集團的該項付款責任獲解除。因此，該用途的已動用所得款項淨額應為零，而可用於該項分配的未動用所得款項淨額應從所得款項用途公告披露的20.7百萬港元增加至本公告重列的26.4百萬港元。
- (3) 根據招股章程，分配予「建立本集團自有品牌「蘇新樂居」及推出人才公寓管理及運營服務」的所得款項淨額約17.6百萬港元應於2023年12月31日前動用。本公司自上市以來，一直積極與蘇州高新區(虎丘區)住房和建設局就關於推出人才公寓管理及運營服務溝通對接，並於2024年1月1日成功簽署了政府採購合同。因此，實際動用時間表被推遲。
- (4) 由於截至2023年12月31日止年度本集團進行快速業務擴張，實際動用時間表較招股章程所載時間表提前，因此，本集團於技術及智能運營的投資、與人才招聘有關的開支及營運資金需求亦增加。所有所得款項淨額均根據招股章程所載用途動用。

截至2023年12月31日，據董事所知，所得款項淨額的計劃用途並無任何重大變更。其餘未動用的所得款項淨額存入持牌金融機構的短期活期存款。未動用的所得款項淨額及上述擬定動用時間表將按本公司披露的方式應用。然而，除非出現不可預見的情況並可能因本集團業務的未來發展及市況而有所變更，否則未動用所得款項淨額的預期時間表乃以董事的最佳估計為基準。

## 僱員及薪酬政策

截至2023年12月31日，本集團在中國共有1,647名全職僱員(2022年12月31日：1,226名)。截至2023年12月31日止年度，確認為本集團開支的員工成本約為人民幣174.0百萬元(2022年12月31日：約人民幣161.3百萬元)。

本集團相信，僱員的專業知識、經驗和專業發展有助推動增長。本集團積極聘用具備物業管理相關工作經驗的資深合資格人員，以支持業務持續增長。本集團僱員的薪酬待遇包括薪資及獎金，通常基於資歷、行業經驗、職位及績效而定。此外，本集團定期為各管理層提供培訓項目，符合實際需求，涵蓋業務運營中的關鍵領域，包括但不限於企業文化及政策、特定職位所需技術知識、領導技能及有關本集團服務性質的常規知識。

截至2023年12月31日，本公司並無任何股份獎勵計劃。

## 遵守企業管治守則

本公司旨在保持高水平的企業管治，這對本集團的發展十分重要，並可保障本公司股東（「股東」）的權益。截至2023年12月31日止年度，除下文所披露偏離上市規則附錄14（即自2023年12月31日起生效的上市規則新附錄C1）所載企業管治守則（「企業管治守則」）守則條文第C.2.1條的情況外，本公司已採用良好企業管治常規並一直遵守截至2023年12月31日止年度內生效的企業管治守則第2部分所載的守則條文：

本公司董事長及行政總裁的職務並未根據企業管治守則的守則條文第C.2.1條的規定分離。本公司董事長兼總經理的職務均由執行董事崔曉冬先生擔任。董事會相信，將董事長及總經理的職務均賦予同一個人可使本公司在制定業務戰略及執行業務計劃時獲得更高的響應、效率及效能。此外，鑑於崔曉冬先生的豐富行業經驗及在本集團歷史發展中的重要作用，董事會認為，於上市日期後崔曉冬先生繼續擔任本集團董事長兼總經理對本集團的業務前景有利，且由執行董事、非執行董事及獨立非執行董事組成的董事會之運作足以維持權力及授權之平衡。

由於工作安排，崔曉冬先生已辭任本公司總經理職務，於2023年9月5日生效。本公司執行董事兼副總經理周軍先生獲委任主持工作，其職權相當於本公司總經理，自2023年9月5日起生效。

自此，本公司已遵守企業管治守則守則條文第C.2.1條。

## 遵守董事及監事進行證券交易的標準守則

本公司已採納截至2023年12月31日止年度生效的上市規則附錄十(即自2023年12月31日起生效的上市規則新附錄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」)作為本公司董事及監事進行本公司證券交易的行為守則。

經向全體董事及監事作出具體查詢後，彼等已確認，截至2023年12月31日止年度一直遵守當時適用的標準守則。

## 購買、出售或贖回本公司的上市證券

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、出售或贖回任何本公司的上市證券。

## 末期股息

董事會決議建議以現金派發截至2023年12月31日止年度的末期股息本公司每股股份人民幣0.3351元(含稅)(2022年12月31日：本公司每股股份人民幣0.1700元(含稅))。倘建議末期股息經股東於本公司2023年股東週年大會(「**2023年股東週年大會**」)上批准，預計將於2024年8月13日(星期二)或之前派付。

## 審核委員會

本公司已成立審核委員會(「**審核委員會**」)，並遵照上市規則訂明其書面職權範圍。審核委員會由三名成員組成，即辛珠女士、李昕女士及劉昕先生。辛珠女士為審核委員會主席，其為本公司獨立非執行董事，具備合適專業資格。

## 審閱年度業績

審核委員會已審閱本集團截至2023年12月31日止年度的年度財務業績，並認為年度財務業績遵照相關會計準則、規則及規例編製且已妥善作出適當披露。

## 2023年股東週年大會

2023年股東週年大會將於2024年6月14日召開。2023年股東週年大會的通知將於本公司網站([www.suxinfuwu.com](http://www.suxinfuwu.com))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))刊載，並按上市規則規定的方式適時向股東寄發。

### 暫停辦理股份過戶登記

#### (i) 出席2023年股東週年大會

為確定股東出席2023年股東週年大會並於會上投票之資格，本公司股東名冊將於2024年6月11日(星期二)至2024年6月14日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理股份過戶登記。為使股東符合資格出席2023年股東週年大會並於會上投票，所有已填妥的股份過戶表格連同相關股票須不遲於2024年6月7日(星期五)下午四時三十分送交本公司之H股證券登記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1712-1716號舖(H股股東)或本公司的註冊辦事處，地址為中國江蘇省蘇州市高新區獅山路28號蘇州高新廣場30樓3001室(內資股股東)，以辦理登記手續。於2024年6月14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。

#### (ii) 派付建議末期股息

為確定股東享有建議末期股息之資格，本公司股東名冊將於2024年6月20日(星期四)至2024年6月27日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理股份過戶登記。為使股東符合資格享有建議末期股息，所有已填妥的股份過戶表格連同相關股票須不遲於2024年6月19日(星期三)下午四時三十分送交本公司之H股證券登記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1712-1716號舖(H股股東)或本公司的註冊辦事處，地址為中國江蘇省蘇州市高新區獅山路28號蘇州高新廣場30樓3001室(內資股股東)，以辦理登記手續。

## 核數師的工作範圍

本公告所載財務報表不屬於本集團截至2023年12月31日止年度的經審核賬目，乃摘取自截至2023年12月31日止年度的綜合財務報表，該等財務報表已由本公司核數師安永會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。

## 刊發年度業績及2023年年度報告

本公告於本公司網站([www.suxinfuwu.com](http://www.suxinfuwu.com))及聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))刊登。2023年年度報告將會向股東寄發，並將適時在本公司及聯交所網站刊載。

承董事會命  
蘇新美好生活服務股份有限公司  
董事長兼執行董事  
崔曉冬先生

中華人民共和國，蘇州，2024年3月22日

於本通知日期，本公司執行董事為崔曉冬先生、周軍先生及周麗娟女士；本公司非執行董事為李昕女士、曹彬先生及張俊先生；本公司獨立非執行董事為周雲女士、辛珠女士及劉昕先生。