

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

## Ling Yue Services Group Limited

### 領悅服務集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2165)

## 截至2023年12月31日止年度的 年度業績公告

### 年度業績及營運概要

#### 財務摘要

- 本集團截至2023年12月31日止年度的收益為人民幣609.1百萬元，較2022年相應期間增長5.4%。
- 本集團截至2023年12月31日止年度的毛利為人民幣194.7百萬元，較2022年相應期間增長16.5%。
- 本集團截至2023年12月31日止年度的純利為人民幣104.6百萬元，較2022年相應期間增長30.4%。
- 於2023年12月31日，本集團簽約項目253個、簽約建築面積36.4百萬平方米，在管項目249個、在管建築面積30.1百萬平方米。
- 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)。

## 報表及附註

領悅服務集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」及「我們」)截至2023年12月31日止年度(「年度」)之年度綜合業績(「年度業績」)，連同2022年同期之比較數字如下：

### 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	609,097	577,702
銷售成本		<u>(414,381)</u>	<u>(410,596)</u>
毛利		194,716	167,106
其他收入及收益	4	10,622	9,028
行政開支		(56,602)	(56,418)
金融資產減值虧損淨額		(10,679)	(24,260)
其他開支		(11,511)	(625)
融資成本		—	(4)
以下公司應佔溢利：			
合營企業		<u>1,030</u>	<u>1,108</u>
稅前利潤	5	127,576	95,935
所得稅開支	6	<u>(22,955)</u>	<u>(15,678)</u>
年內利潤		<u>104,621</u>	<u>80,257</u>
以下人士應佔：			
母公司擁有人		101,863	77,004
非控股權益		<u>2,758</u>	<u>3,253</u>
		<u>104,621</u>	<u>80,257</u>
母公司普通權益持有人應佔每股盈利	8		
基本及攤薄			
一年內利潤		<u>人民幣0.36元</u>	<u>人民幣0.27元</u>

## 綜合損益及其他全面收益表(續)

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
其他全面收益表		
不會於其後期間重新分類至損益的其他全面收益：		
指定以公平值計量且其變動計入其他的全 面收益的股權投資：		
公平值變動	(569)	(431)
所得稅影響	85	65
	<u>          </u>	<u>          </u>
不會於其後期間重新分類至損益的其他全 面收益淨額	(484)	(366)
	<u>          </u>	<u>          </u>
年內其他全面收益的稅後淨額	(484)	(366)
	<u>          </u>	<u>          </u>
年內全面收益總額	<u>104,137</u>	<u>79,891</u>
以下人士應佔：		
母公司擁有人	101,379	76,638
非控股權益	2,758	3,253
	<u>          </u>	<u>          </u>
	<u>104,137</u>	<u>79,891</u>

# 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
<b>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		5,655	3,287
商譽		18,470	22,772
其他無形資產		8,767	14,981
於合營企業的投資		2,606	1,125
指定以公平值計入其他全面收益的股權 投資		4,082	4,651
遞延稅項資產		5,698	6,274
非流動資產總值		<u>45,278</u>	<u>53,090</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		1,040	1,394
貿易應收款項	9	121,032	115,365
應收關聯公司款項		18,710	144,669
預付款項及其他應收款項	10	48,632	27,084
現金及銀行結餘		602,924	360,987
流動資產總值		<u>792,338</u>	<u>649,499</u>
<b>流動負債</b>			
貿易應付款項	11	31,404	48,322
其他應付款項及應計費用	12	120,283	90,360
合約負債		132,563	101,037
應付關聯公司款項		225	436
應付稅項		2,314	7,516
流動負債總額		<u>286,789</u>	<u>247,671</u>

綜合財務狀況表(續)

2023年12月31日

	附註	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
流動資產淨值		<u>505,549</u>	<u>401,828</u>
資產總值減流動負債		<u>550,827</u>	<u>454,918</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		<u>1,140</u>	<u>2,071</u>
非流動負債總額		<u>1,140</u>	<u>2,071</u>
資產淨額		<u><b>549,687</b></u>	<u><b>452,847</b></u>
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本	13	2,382	2,382
儲備		<u>532,244</u>	<u>430,865</u>
		<b>534,626</b>	433,247
非控股權益		<u>15,061</u>	<u>19,600</u>
總權益		<u><b>549,687</b></u>	<u><b>452,847</b></u>

## 財務報表附註

### 1. 公司和集團資料

領悅服務集團有限公司(「本公司」)於開曼群島註冊成立並登記為獲豁免有限公司。本公司及其現時組成本集團的附屬公司進行重組，且已於2021年1月21日完成。本公司股份已自2021年7月12日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。本公司註冊地址為Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。

年內，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事提供物業管理服務、非業主增值服務及社區增值服務。

本公司的最終控股股東為劉玉輝先生、劉策先生、劉浩威先生、王濤女士、龍一勤女士及侯三利女士(「控股股東」)。

董事認為，本公司的投資控股公司為Yuelai Holding Limited、Linghui Holding Limited、Tianyue Holding Limited、Tianyue Capital Limited、Fusheng Capital Holding Limited、Linghui Capital Limited及Jin Sha Jiang Holding Limited，均為在英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，並由控股股東控制。

### 2. 會計政策

#### 2.1 編製基準

該等財務報表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」)批准的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)以及香港公司條例的披露規定而編製。該等財務報表根據歷史成本法編製，惟已按公平值計量的指定以公平值計量且其變動計入其他全面收益的股權投資除外。該等財務報表以人民幣(「人民幣」)呈列，除另有說明外，所有數值均約整至最接近千位。

## 合併基準

綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2023年12月31日止年度的財務報表。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)。當本集團對參與投資對象業務的浮動回報承擔風險或享有權利以及能通過對投資對象的權力(即本集團獲賦予現有能力以主導投資對象相關活動的既存權利)影響該等回報時，即取得控制權。

一般而言，假設大多數投票權導致控制權。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同安排；
- (b) 其他合同安排所產生的權利；及
- (c) 本集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司與本公司相同報告期間的財務報表採用一致的會計政策編製。附屬公司的業績自本集團取得控制權之日起合併，並繼續合併直至該控制權終止之日止。

損益及其他全面收益的各組成部分歸屬於本集團母公司的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。與本集團成員公司之間的交易有關的所有集團內部資產和負債、權益、收入、費用和現金流量在合併時全部對銷。

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。於附屬公司的所有權權益變動，惟並無失去控制權，則以權益交易入賬。

倘本集團失去對附屬公司的控制權，則終止確認相關資產(包括商譽)、負債、任何非控股權益及匯兌波動儲備；並確認保留的任何投資的公平值及損益賬中任何因此產生的盈餘或虧損。先前於其他全面收益中確認的本集團應佔部分按猶如本集團直接出售有關資產或負債時被要求之相同基礎(如適用)重新分類至損益或保留盈利。

## 2.2 會計政策變動及披露

本集團在本年度財務報表中首次採用以下新訂及經修訂的國際財務報告準則。

國際財務報告準則第17號	保險合同
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	會計政策的披露
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	單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項
國際會計準則第12號修訂本	國際稅收改革—支柱二立法模板

## 3. 經營分部資料

管理層監控本集團業務的經營業績，包括按項目地點劃分的物業管理服務收入和增值服務收入，以就資源分配和表現評估作出決策。由於所有地點具有相似的經濟特徵且物業管理服務的性質、上述業務流程的性質、上述業務的客戶類型或類別以及用於分配物業管理服務和增值服務的方法相似，所有地點合併為一個可報告的經營分部。

### 地區資料

由於本集團來自外部客戶的收入僅來自其在中國內地的業務，且本集團的非流動資產並無位於中國境外，因此並無呈列地區資料。

### 有關主要客戶的資料

於2023年，來自領地控股集團有限公司及其附屬公司（「領地控股集團」）的收益分別佔本集團收益的11.3%（2022年：19.3%）。除領地控股集團的收益外，於本年度向單一客戶或共同控制下的一組客戶的銷售所得收益均無佔本集團收益的10%或以上。

#### 4. 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
客戶合同收益		
物業管理服務	519,833	473,389
非業主增值服務	43,285	70,002
社區增值服務	45,979	34,311
	<u>609,097</u>	<u>577,702</u>

#### 客戶合同收益

##### (a) 分拆收益資料

截至2023年12月31日止年度

分部	物業 管理服務 人民幣千元	非業主 增值服務 人民幣千元	社區 增值服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
服務類型 提供服務	<u>519,833</u>	<u>43,285</u>	<u>45,979</u>	<u>609,097</u>
客戶合同收益總額	<u>519,833</u>	<u>43,285</u>	<u>45,979</u>	<u>609,097</u>
確認收益時間				
於一段時間內確認的收益	519,833	40,447	8,989	569,269
於某一時間點確認的收益	—	2,838	36,990	39,828
客戶合同收益總額	<u>519,833</u>	<u>43,285</u>	<u>45,979</u>	<u>609,097</u>

截至2022年12月31日止年度

分部	物業開發 人民幣千元	非業主 增值服務 人民幣千元	社區 增值服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
服務類型				
提供服務	<u>473,389</u>	<u>70,002</u>	<u>34,311</u>	<u>577,702</u>
客戶合同收益總額	<u><u>473,389</u></u>	<u><u>70,002</u></u>	<u><u>34,311</u></u>	<u><u>577,702</u></u>
確認收益時間				
於一段時間內確認的收益	473,389	64,964	11,973	550,326
於某一時間點確認的收益	<u>—</u>	<u>5,038</u>	<u>22,338</u>	<u>27,376</u>
客戶合同收益總額	<u><u>473,389</u></u>	<u><u>70,002</u></u>	<u><u>34,311</u></u>	<u><u>577,702</u></u>

下表載列於本報告期間計入報告期間初合同負債的已確認收益金額及自過往年度履行履約責任確認的收益淨額：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
於報告期間初計入合同負債的已確認 收益：		
物業管理服務	<u><u>96,435</u></u>	<u><u>75,332</u></u>

## **(b) 履約責任**

有關本集團的履約責任資料概述如下：

### *物業管理服務*

本集團確認金額相當於有權開具發票且與本集團迄今為止履約對客戶的價值直接對應金額的收益。本集團已選擇可行權宜方法，不披露該等類型合同的剩餘履約責任。大部分物業管理服務合同並無固定期限。

### *非業主增值服務*

非業主增值服務主要包括向物業開發商提供前期規劃及設計諮詢服務、銷售處管理服務、清潔、保安、綠化、維修及保養服務、保安支援服務、協銷服務、額外定製服務、房屋維修服務及交付前檢驗服務。當交易對手方通知本集團不再需要服務時，協銷服務合同的期限一般會屆滿。交付前和諮詢服務在短時間內提供，各期末不存在未履行的履約責任。

### *社區增值服務*

社區增值服務主要包括臨時停車服務、量身定製的額外定製服務、房屋維修服務、前期規劃及設計諮詢服務。該等服務在短時間內提供，各期末不存在未履行的履約責任。

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
<b>其他收入</b>		
政府補貼	2,238	4,525
按公平值計入其他全面收益的股權投資股息 收入	—	310
銀行利息收入	7,392	4,062
向一家合營企業收取管理諮詢服務費	—	73
其他	992	41
	<u>10,622</u>	<u>9,011</u>
<b>收益</b>		
出售物業、廠房及設備項目收益	—	17
	<u>10,622</u>	<u>9,028</u>

## 5. 稅前利潤

本集團稅前利潤已扣除以下各項：

	附註	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
已提供服務成本		413,881	410,596
物業、廠房及設備折舊		1,509	858
使用權資產折舊		—	183
其他無形資產攤銷		2,368	2,513
核數師薪酬		1,200	1,200
貿易應收款項減值淨額	9	16,107	7,388
應收關聯公司款項減值淨額		(8,274)	13,544
計入預付款項及其他應收款項的金融 資產減值		2,952	3,328
僱員福利開支(不包括董事及最高行政 人員薪酬)：			
工資、薪金及其他津貼		229,633	216,034
養老金計劃供款及社會福利		38,700	40,178
		<u>268,333</u>	<u>256,212</u>

## 6. 所得稅

本集團須就本集團成員公司註冊及經營所在稅務司法權區產生及源自其的利潤按實體基準繳納所得稅。根據開曼群島及英屬維爾京群島的規則及法規，本集團於開曼群島及英屬維爾京群島註冊成立的附屬公司毋須繳納所得稅。由於本集團於香港註冊成立的附屬公司於截至2023年12月31日止年度並無於香港產生任何應課稅利潤，因此該等公司亦毋須繳納所得稅。

本集團於中國內地經營的所有附屬公司均須根據《中華人民共和國企業所得稅法》繳稅。於報告期間內共有三類稅率，包括25%的稅率，以及西部優惠稅率政策項下的15%稅率及小型微利企業優惠稅率。截至2023年12月31日止年度，領悅物業服務及其西部分公司須按15%的所得稅稅率繳稅，若干附屬公司享有小型微利企業的優惠稅率，而餘下附屬公司及分公司則須按25%的所得稅稅率繳稅。

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
即期 — 中國內地：		
年內支出	22,564	17,718
遞延稅項	<u>391</u>	<u>(2,040)</u>
年內稅項支出總額	<u><b>22,955</b></u>	<u><b>15,678</b></u>

本公司及其附屬公司註冊所在司法權區按法定稅率計算的除稅前溢利適用的所得稅開支與按實際稅率計算的所得稅開支對賬如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
稅前利潤	<u>127,576</u>	<u>95,935</u>
按法定稅率計算的稅項	31,894	23,984
按特定省份或地方部門實施的較低稅率計算	(11,320)	(8,821)
不可扣稅的開支	347	139
未確認稅項虧損及可扣稅暫時差額	927	725
毋須課稅收入	—	(50)
過往年度利用的稅務虧損	(13)	(22)
稅項虧損屆滿	1,378	—
歸屬於合營企業的損益	<u>(258)</u>	<u>(277)</u>
按本集團實際稅率計算的稅項開支	<u><b>22,955</b></u>	<u><b>15,678</b></u>

於本年度，合營企業應佔的稅項支出為人民幣258,000元。其計入綜合損益及其他全面收益表內中的「應佔合營企業的收益」。

## 7. 股息

董事會不建議就截至2023年12月31日止年度派發末期股息(2022年：無)。

## 8. 母公司普通權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃按照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285,685,000股(2022年：285,685,000股)計算。

概無因攤薄而就2023年及2022年呈列的每股基本盈利金額作出調整，因為本集團於該等年度並無已發行潛在攤薄普通股。

每股基本及攤薄盈利乃根據以下各項計算：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
<b>盈利</b>		
用以計算每股基本及攤薄盈利的母公司普通 權益持有人應佔利潤：		
來自持續經營業務	<u>101,863</u>	<u>77,004</u>
	股份數目	
	2023年	2022年
<b>股份</b>		
用以計算每股基本及攤薄盈利的年內已發行 普通股加權平均數	<u>285,685,000</u>	<u>285,685,000</u>

## 9. 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	155,586	133,812
減值	<u>(34,554)</u>	<u>(18,447)</u>
	<b><u>121,032</u></b>	<b><u>115,365</u></b>

貿易應收款項主要來源於提供物業管理服務。本集團與客戶的交易條款以信貸為主，但新客戶除外，一般需要預付款。本集團力求對其未償還的應收款項保持嚴格控制，並設有信貸控制部門以將信貸風險降至最低。逾期結餘由高級管理層定期審閱，而客戶的信貸額度每月審閱一次。鑑於上述情況以及本集團應收賬款涉及大量不同類型的客戶，不存在重大的信貸風險集中。貿易應收款項不計息。

於報告期末貿易應收款項的賬齡分析(基於收入確認日期及扣除就減值計提的虧損撥備)如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
1年以內	97,070	92,902
1至2年	14,196	14,704
2至3年	7,219	5,152
超過3年	<u>2,547</u>	<u>2,607</u>
	<b><u>121,032</u></b>	<b><u>115,365</u></b>

就貿易應收款項計提的減值虧損撥備變動如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
年初：	18,447	11,059
減值虧損淨額(附註5)	<u>16,107</u>	<u>7,388</u>
年末	<u><u>34,554</u></u>	<u><u>18,447</u></u>

於各報告日期均採用撥備矩陣進行減值分析，以計量預期信貸虧損。撥備率乃基於具有類似虧損模式的多個客戶分部組別的貿易應收款項賬齡釐定。該計算反映或然率加權結果、貨幣時間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。一般而言，賬齡超過三年且不受執法活動約束的貿易應收賬款將被撇銷。

下文載列採用撥備矩陣計量的本集團貿易應收款項的信貸風險資料：

於2023年12月31日

	逾期				總計
	1年以下	1至2年	2至3年	超過3年	
預期信貸虧損率	8.48%	31.59%	52.96%	81.03%	22.21%
總賬面值(人民幣千元)	106,064	20,752	15,346	13,424	155,586
預期信貸虧損(人民幣千元)	8,994	6,556	8,127	10,877	34,554

於2022年12月31日

	逾期				總計
	1年以下	1至2年	2至3年	超過3年	
預期信貸虧損率	6.01%	20.71%	39.71%	66.91%	13.79%
總賬面值(人民幣千元)	98,843	18,546	8,546	7,877	133,812
預期信貸虧損(人民幣千元)	5,941	3,842	3,394	5,270	18,447

## 10. 預付款項及其他應收款項

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
應收第三方款項	5,822	6,380
代表客戶向公用事業供應商預付款項	11,641	2,869
其他預付款項	8,389	4,869
僱員墊款	3,981	942
按金	3,286	2,671
其他可收回稅項	574	1,159
其他應收款項	21,688	11,991
	<u>55,381</u>	<u>30,881</u>
減值撥備	(6,749)	(3,797)
	<u><u>48,632</u></u>	<u><u>27,084</u></u>

其他應收款項為無抵押且無固定償還期限。

其他應收款項的減值虧損撥備變動如下：

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
年初：	3,797	469
已確認減值虧損淨額(附註5)	<u>2,952</u>	<u>3,328</u>
年末	<u><u>6,749</u></u>	<u><u>3,797</u></u>

本集團定期根據過往結算記錄及過往經驗對計入應收第三方款項、僱員墊款及按金的其他應收款項進行單獨可收回性評估。

根據本集團的評估結果，計入僱員墊款及按金的該等其他應收款項的信貸風險於初始確認以來並無顯著增加，且按相等於12個月預期信貸虧損的金額計量虧損撥備，且預期信貸虧損並不重大。

至於計入代表客戶向公用事業供應商預付款項的其他應收款項及其他應收款項，本集團於考慮其性質及歷史違約率後釐定預期信貸虧損率。年內，本集團就該等其他應收款項應用5%預期信貸虧損率(2022年：5%)。

## 11. 貿易應付款項

於報告期末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
1年以內	28,922	44,837
超過1年	<u>2,482</u>	<u>3,485</u>
	<u><u>31,404</u></u>	<u><u>48,322</u></u>

貿易應付款項為不計息及一般以90日期限結算。

於2023年12月31日，貿易應付款項的賬面值與其公平值相若。

## 12. 其他應付款項及應計費用

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
增值稅待轉銷項稅	7,954	6,062
應付工資及福利	28,833	24,665
已收按金	32,251	25,781
就公用事業代表客戶收款	28,975	16,955
營業稅及附加費	4,629	2,843
應付附屬公司非控股股東款項	9,562	10,297
應付附屬公司非控股股東股息	926	—
上市開支	2,365	2,365
其他	4,788	1,392
	<u>120,283</u>	<u>90,360</u>

其他應付款項為無抵押及須按要求償還。其他應付款項於各報告日期的公平值與其相應的賬面值相若。

## 13. 股本

### 股份

	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
已發行及繳足： 每股面值0.01港元的285,685,000 (2022年： 285,685,000) 股普通股	<u>2,382</u>	<u>2,382</u>

本公司股本變動概述如下：

	已發行股份 數目	股本 人民幣千元
於2022年1月1日	285,685,000	2,382
年內股本變動	—	—
於2022年12月31日及2023年1月1日	285,685,000	2,382
年內股本變動	—	—
於2023年12月31日	<u>285,685,000</u>	<u>2,382</u>

年內，本集團概無配發或發行任何股份(2022年：無)。

## 業務回顧

2023年，面對整個經濟疲軟大環境的影響，物業管理行業幾經波折，集團積極應對複雜局面，全面系統地規劃企業發展願景，明確企業發展方向，各項工作穩步推進並取得了長足進展，遞交出一份滿意的答卷。我們深信，人們嚮往美好生活的初心沒有改變，我們定不辜負數十萬業主的高品質服務需求及本公司股東（「股東」）與投資者高質量發展要求。

我們始終堅持在「務實、專業、長期」主義的指引下，持續夯實物業管理基石，重塑了標準化體系，制定領悅服務3.0發展戰略。於本年度，本集團實現收入達約人民幣609.1百萬元，較2022年同期增加5.4%，毛利約為人民幣194.7百萬元，同比增長16.5%。實現淨利潤約為人民幣104.6百萬元，較2022年同期增長30.4%。

這一年，本集團堅持「深耕西南、佈局新疆、發展全國」的發展戰略，推動公司形成「四川+新疆」兩個增長極，管理規模實現穩步增長，並深化佈局學校、園區、公建等業態，逐步走向綜合性多元化市場道路。截至2023年12月31日，本集團為中國32座城市提供物業管理服務及增值服務，簽約項目數量為253個（其中已接管項目249個），於2023年12月31日的簽約面積（「建築面積」）約為36.4百萬平方米，較2022年12月31日減少約3.9%，其中在管建築面積約為30.1百萬平方米，較2022年12月31日增長約27.7%。

## 展望

**堅持黨建引領，推動基層治理融合發展。**我們始終堅持黨建引領，積極推動基層社會治理的組織化和制度化水平提升，不斷探索與實踐，解決人民群眾急難愁盼問題。關注業主需求，構建以社區居委會、黨組織、物業、業委會組織為主的多方共治基層治理模式，持續深化「星悅」社區品牌。多個項目通過多方聯動機制，高效實現社區共治共建共享，激發基層活動，推動集團高質量服務落地。

**堅守品質服務之根本。**本集團始終秉承「親善相伴感動在」的核心價值主張，持續優化服務標準，堅持以客戶為中心，提升對客服務能力。堅守品質生命線，樹立城市品質榜樣。充分利用社區環境優勢，超百個項目落地踐行「花園式小區」打造，持續優化業主居住環境與生活體驗。本年度我們還啟動「春曉行動」、「橙色風暴」品質專項提升計劃，並以此構建長效品質管理機制，通過切實強化品質管控體系落地，持續擴大基礎服務優勢，將現有市場做深做透，建立服務品質服務護城河。

**構建創新增值服務生態圈。**我們在創新增值服務方面不斷探索，聚焦「物業服務+生活服務」兩個增長極，持續深化創新增值服務生態圈的構建，實現真正覆蓋社區居民生活的全週期。圍繞業主多元性需求，我們開拓資產運營全新模式，匹配開設業主生活服務中心、滿足居民快遞驛站、裝修及拎包入住、房屋中介、社區零售、家政服務等需求。社商服務引進優質供應商，打造領悅嚴選商品，產品組合銷售實現突破。我們還深度關注銀髮群體，積極開展適老產品開發與多種養老增值服務，不斷增加業主居住幸福感與安全感。

**推動科技賦能與數字化管理。**我們持續推動科技賦能物業，借助數字化手段實現精細化管理與運營。近幾年我們積極探索和建設領悅服務智慧物業管理平台，並進行持續迭代，不斷提升管理效能、優化服務流程，進一步提升用戶體驗。

**完善人才培養體系，打造精兵強將。**我們持續深入組織架構的優化改革，以支持區域的進一步深耕，激發組織活力，聚焦業務重點、輻射重點崗位，重點開展「登悅計劃」、「領軍人才計劃」、「領辰計劃」、「領將計劃」、「悅將計劃」、「悅辰計劃」、「優悅生計劃」專項人才培養計劃，促進內部人才孵化。我們持續開展在崗能力強化，創新微課建設與內部培訓平台搭建，為人才提供廣闊的職業發展空間，多維度完善人才培訓體系，以推動團隊持續釋放及創造優異業績。

**以美好鏈接公益，積極踐行社會責任。**我們持續多年開展「城市關懷」系列公益行動、建設社區「幸福驛站」，踐行一心一益鏈接美好公益理念，關注城市一線建設者，同時為農民工、本地就業人員創造更多就業及發展機會，亦積極履行納稅義務，為社會的和諧穩定貢獻力量。

## 展望未來

面對行業快速發展時期的機遇與挑戰，我們將堅定不移地秉持「親善相伴感動在」的服務理念，持續以品質立根基，以有溫度的服務為核心，夯實經營基礎，聚焦客戶價值創造，積極拓寬服務邊界，堅持以長期主義指引企業高質量發展。

## 管理層討論及分析

### 本集團業務模式

本集團擁有三條業務線：(i)物業管理服務、(ii)非業主增值服務及(iii)社區增值服務，為客戶提供涵蓋物業管理整個價值鏈的綜合服務。

- 物業管理服務。本集團為業主、住戶和物業開發商以及我們在管非住宅物業的租戶提供廣泛的物業管理服務。本集團的服務一般包括保安服務、清潔及綠化服務、維修及保養服務等。本集團管理的物業組合多元化(包括住宅物業、商業物業以及公共及其他物業)。
- 非業主增值服務。本集團向非業主提供增值服務，包括(i)前期規劃及設計諮詢服務；(ii)銷售處管理服務；(iii)交付前服務；(iv)維修及保養服務；(v)物業交易協助服務；及(vi)保安支援服務。
- 社區增值服務。本集團主要為業主及住戶提供社區增值服務，為其提供生活便利，例如(i)社區空間管理服務；(ii)裝修及拎包入住服務；(iii)便利生活服務；及(iv)社區零售服務。

本集團提供全面的物業管理服務組合，以豐富本集團的收益來源並實現快速增長。近年，本集團一直加強社區增值服務組合。憑藉對住戶需求的深入了解，本集團致力進一步豐富社區增值服務。與其他類型的物業管理服務相比，社區增值服務通常可產生更高的溢利率，故社區增值服務一直在提升本集團的財務業績。本集團將繼續獲取更大的市場份額並擴大在中國的業務佈局。

## 物業管理服務

本集團自2002年成立以來便一直提供物業管理服務。於2023年12月31日，本集團總簽約建築面積約36.4百萬平方米，較去年同期下降3.9%。於2023年12月31日，本集團管理249物業，在管總建築面積為約30.1百萬平方米，較去年同期增長27.7%。

下表載列本集團截至所示日期的在管物業數目及建築面積，以及簽約管理物業數目及相關簽約建築面積。

	於12月31日	
	2023年	2022年
在管物業數目 <sup>(1)</sup>	249	211
簽約管理物業數目 <sup>(2)</sup>	253	249
在管建築面積(千平方米)	30,124	23,592
簽約建築面積(千平方米)	36,372	37,834
未交付建築面積(千平方米) <sup>(3)</sup>	6,248	14,242

附註：

- (1) 指已向本集團交付作物業管理的物業。
- (2) 指本集團已訂立相關物業管理服務協議的所有物業，可能包括在管物業以外未交付給本集團作物業管理的物業。
- (3) 未交付建築面積按截至所示日期的簽約建築面積與在管建築面積之差計算。於2023年12月31日，未交付項目的交付及產生收益的估計時間介乎2024年9月至2031年8月。

## 本集團地區覆蓋範圍

於2023年12月31日，本集團已將其地區覆蓋範圍擴展至32個城市、9個省、1個自治區和1個直轄市。下表載列於所示日期按地區劃分的在管項目總數及在管建築面積明細，以及於所示年度按地區劃分的物業管理服務收益明細如下。

	於12月31日／截至該日止年度							
	2023年				2022年			
	在管項目 數量	在管建築 面積 (千平方米)	收益 人民幣千元	%	在管項目 數量	在管建築 面積 (千平方米)	收益 人民幣千元	%
四川省 <sup>(1)</sup>	213	22,809	420,577	81.0	178	18,790	375,030	79.2
新疆維吾爾自治區 <sup>(2)</sup>	15	4,066	31,352	6.0	14	1,980	36,745	7.8
廣東省 <sup>(3)</sup>	8	1,182	24,142	4.6	8	1,125	24,173	5.1
吉林省 <sup>(4)</sup>	3	598	18,986	3.7	3	598	19,994	4.2
河北省 <sup>(5)</sup>	3	200	3,029	0.6	2	148	3,366	0.7
河南省 <sup>(6)</sup>	3	435	6,624	1.3	2	224	2,378	0.5
湖北省 <sup>(7)</sup>	1	396	6,993	1.3	1	396	6,350	1.3
江蘇省 <sup>(8)</sup>	1	113	1,678	0.3	1	113	2,130	0.5
貴州省 <sup>(9)</sup>	1	240	3,876	0.7	1	132	457	0.1
重慶市	1	85	2,576	0.5	1	86	2,766	0.6
<b>合計</b>	<b>249</b>	<b>30,124</b>	<b>519,833</b>	<b>100.0</b>	<b>211</b>	<b>23,592</b>	<b>473,389</b>	<b>100.0</b>

附註：

- (1) 本集團向位於成都、峨眉山、廣元、樂山、瀘州、眉山、綿陽、南充、攀枝花、西昌、雅安、會理、達州、資陽及都江堰的物業提供物業管理服務。
- (2) 本集團向位於烏魯木齊及庫爾勒的物業提供物業管理服務。
- (3) 本集團向位於佛山、汕尾及惠州的物業提供物業管理服務。
- (4) 本集團向位於長春的物業提供物業管理服務。
- (5) 本集團向位於承德的物業提供物業管理服務。
- (6) 本集團向位於漯河、駐馬店及滎陽的物業提供物業管理服務。

- (7) 本集團向位於荊州的物業提供物業管理服務。
- (8) 本集團向位於徐州的物業提供物業管理服務。
- (9) 本集團向位於凱里的物業提供物業管理服務。

下表載列本集團於所示日期按地理區域劃分的簽約項目、簽約建築面積、未交付建築面積的總數之明細。

	於12月31日					
	2023年			2022年		
	簽約項目 數量	簽約建築 面積 (千平方米)	未交付建築 面積 (千平方米)	簽約項目 數量	簽約建築 面積 (千平方米)	未交付建築 面積 (千平方米)
四川省 <sup>(1)</sup>	215	27,272	4,464	204	27,940	9,150
新疆維吾爾自治區 <sup>(2)</sup>	15	4,341	274	22	5,274	3,294
廣東省 <sup>(3)</sup>	9	1,314	133	9	1,314	189
吉林省 <sup>(4)</sup>	3	598	—	3	211	63
河北省 <sup>(5)</sup>	3	211	10	3	829	605
河南省 <sup>(6)</sup>	3	821	386	3	598	—
湖北省 <sup>(7)</sup>	1	396	—	2	1,073	941
江蘇省 <sup>(8)</sup>	1	113	—	1	396	—
貴州省 <sup>(9)</sup>	1	942	702	1	113	—
重慶市	1	85	—	1	86	—
湖南省 <sup>(10)</sup>	1	279	279	—	—	—
<b>總計</b>	<b>253</b>	<b>36,372</b>	<b>6,248</b>	<b>249</b>	<b>37,834</b>	<b>14,242</b>

附註：

- (1) 本集團已簽約提供物業管理服務予位於成都、峨眉山、廣元、樂山、瀘州、眉山、綿陽、南充、攀枝花、西昌、雅安、會理、達州、資陽及都江堰的物業。
- (2) 本集團已簽約提供物業管理服務予位於喀什、庫爾勒及烏魯木齊的物業。
- (3) 本集團已簽約提供物業管理服務予位於佛山、汕尾、深圳及惠州的物業。
- (4) 本集團已簽約提供物業管理服務予位於長春的物業。
- (5) 本集團已簽約提供物業管理服務予位於承德的物業。

- (6) 本集團已簽約提供物業管理服務予位於漯河、駐馬店及滎陽的物業。
- (7) 本集團已簽約提供物業管理服務予位於荊州的物業。
- (8) 本集團已簽約提供物業管理服務予位於徐州的物業。
- (9) 本集團已簽約提供物業管理服務予位於凱裡的物業。
- (10) 本集團已簽約提供物業管理服務予位於張家界的物業。

## 在管物業來源

本集團主要向領地控股集團開發的物業提供物業管理服務。下表載列本集團於所示日期或所示期間按開發商類型劃分的(i)在管項目總數及在管建築面積，以及物業管理服務收益；及(ii)簽約項目總數、簽約建築面積及未交付建築面積明細。

### 按開發商類型劃分的本集團在管項目總數、在管建築面積及物業管理服務收益明細

	於12月31日／截至該日止年度							
	2023年				2022年			
	在管項目 數量	在管建築 面積 (千平方米)	收益 人民幣千元	%	在管項目 數量	在管建築 面積 (千平方米)	收益 人民幣千元	%
領地控股集團 <sup>(1)</sup>	88	15,629	344,435	66.3	77	13,060	307,948	65.0
領地控股集團的合營企業 <sup>(2)</sup>	12	1,609	26,219	5.0	8	886	25,067	5.3
非領地控股集團及非領地 控股集團的合營企業 <sup>(3)</sup>	149	12,886	149,179	28.7	126	9,646	140,374	29.7
<b>總計</b>	<b>249</b>	<b>30,124</b>	<b>519,833</b>	<b>100.0</b>	<b>211</b>	<b>23,592</b>	<b>473,389</b>	<b>100.0</b>

按開發商類型劃分的本集團簽約項目總數、簽約建築面積及未交付建築面積明細

	於12月31日					
	2023年			2022年		
	簽約項目 數量	簽約建築 面積 (千平方米)	未交付建築 面積 (千平方米)	簽約項目 數量	簽約建築 面積 (千平方米)	未交付建築 面積 (千平方米)
領地控股集團 <sup>(1)</sup>	89	18,442	2,813	97	19,624	6,564
領地控股集團的合營企業 <sup>(2)</sup>	15	3,199	1,590	16	3,286	2,400
非領地控股集團及非領地控股集團的合營企業 <sup>(3)</sup>	149	14,731	1,845	136	14,924	5,278
<b>總計</b>	<b>253</b>	<b>36,372</b>	<b>6,248</b>	<b>249</b>	<b>37,834</b>	<b>14,242</b>

附註：

- (1) 指由領地控股集團單獨開發或領地控股集團與第三方物業開發商共同開發而領地控股集團持有控股權益的物業。
- (2) 指由領地控股集團及第三方物業開發商共同開發而領地控股集團並無持有控股權益的物業。
- (3) 指由獨立於領地控股集團的第三方物業開發商單獨開發的物業。

## 在管物業類型

本集團主要管理住宅物業。本集團亦管理其他類型的物業，例如商業物業以及公共及其他物業。下表載列本集團於所示日期按物業類型劃分的在管總建築面積明細，以及於所示年度按物業類型及項目階段劃分的物業管理服務收益：

	於12月31日／截至該日止年度							
	2023年				2022年			
	在管項目 數量	在管建築 面積 (千平方米)	收益 人民幣千元	%	在管項目 數量	在管建築 面積 (千平方米)	收益 人民幣千元	%
住宅物業	141	24,091	374,208	72.0	119	18,416	291,384	61.5
—前期階段 <sup>(1)</sup>	116	19,733	310,598	59.8	102	15,007	225,659	47.6
—業主委員會階段 <sup>(2)</sup>	25	4,358	63,610	12.2	17	3,409	65,725	13.9
商業物業	6	871	80,058	15.4	7	729	86,001	18.2
公共及其他物業	102	5,162	65,567	12.6	85	4,447	96,004	20.3
<b>總計</b>	<b>249</b>	<b>30,124</b>	<b>519,833</b>	<b>100.0</b>	<b>211</b>	<b>23,592</b>	<b>473,389</b>	<b>100.0</b>

附註：

- (1) 指於所示日期尚未建立業主委員會的住宅物業項目。
- (2) 指於所示日期已建立業主委員會的住宅物業項目。

## 非業主增值服務

本集團向非業主提供的增值服務，包括(i)前期規劃及設計諮詢服務；(ii)銷售處管理服務；(iii)交付前服務；(iv)維修及保養服務；(v)物業交易協助服務；及(vi)保安支援服務。

於本年度，非業主增值服務收益較2022年同期約人民幣70.0百萬元減少38.2%至約人民幣43.3百萬元，主要是由於銷售處管理服務和保安支援服務收益減少。於本年度，非業主增值服務收益佔總收益的7.2%。下表載列本集團於所示年度非業主增值服務收益。

	截至12月31日止年度			
	2023年		2022年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
前期規劃及設計諮詢服務	6,845	15.9	3,745	5.4
銷售處管理服務	26,624	61.5	50,207	71.7
交付前服務	2,095	4.8	842	1.2
維修及保養服務	7,710	17.8	3,601	5.1
物業交易協助服務	11	—	3,015	4.3
保安支援服務	—	—	8,592	12.3
<b>總計</b>	<b>43,285</b>	<b>100.0</b>	<b>70,002</b>	<b>100.0</b>

### 社區增值服務

本集團為業主及住戶提供社區增值服務，包括(i)社區空間管理服務；(ii)裝修及拎包入住服務；(iii)便利生活服務；及(iv)社區零售服務。

於本年度，社區增值服務收益較2022年同期約人民幣34.3百萬元增長34.0%至約人民幣46.0百萬元，主要是由於裝修服務收入增加。於本年度，社區增值服務收益佔總收益的7.5%。

下表載列本集團在所示年度的社區增值服務收益明細。

	截至12月31日止年度			
	2023年		2022年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
社區空間管理服務	7,424	16.1	8,114	23.7
裝修及拎包入住服務	24,739	53.8	18,540	54.0
便利生活服務	13,594	29.6	7,069	20.6
社區零售服務	222	0.5	588	1.7
<b>總計</b>	<b>45,979</b>	<b>100.0</b>	<b>34,311</b>	<b>100.0</b>

## 財務回顧

### 收益

本集團收益主要來自三大業務：(i)物業管理服務；(ii)非業主增值服務；及(iii)社區增值服務。於本年度，本集團收益約人民幣609.1百萬元，較2022年同期人民幣577.7百萬元增加約5.4%。

下表載列所示年度各業務分部的收益貢獻：

	截至12月31日止年度			
	2023年		2022年	
	人民幣千元	收益 百分比	人民幣千元	收益 百分比
		%		%
物業管理服務	519,833	85.3	473,389	81.9
非業主增值服務	43,285	7.2	70,002	12.2
社區增值服務	45,979	7.5	34,311	5.9
<b>總計</b>	<b>609,097</b>	<b>100.0</b>	<b>577,702</b>	<b>100.0</b>

物業管理服務仍是本集團最大的收益來源。截至2023年12月31日止年度，物業管理服務收益約為人民幣519.8百萬元，佔本集團總收益的85.3%。該等收益增長歸因於在管建築面積的增加。非業主增值服務產生的收益下降主要由於銷售處管理服務和保安支援服務收益減少。社區增值服務收益增長主要由於裝修及拎包入住服務產生的收益增加。

## 銷售成本

本集團的銷售成本主要包括(i)員工成本；(ii)分包成本；(iii)消耗品成本；(iv)公用事業成本；(v)辦公室開支；及(vi)維修及保養費用。

於本年度，本集團銷售成本約為人民幣414.4百萬元，較2022年同期約人民幣410.6百萬元增加約0.9%。本集團銷售成本增長率與收益增長率基本保持一致。

## 毛利及毛利率

於本年度，本集團毛利由2022年同期的約人民幣167.1百萬元增加約16.5%至約人民幣194.7百萬元。

於本年度，本集團毛利率由2022年同期的28.9%增長3.1個百分點至32.0%，主要是由於收益增長率高於本集團銷售成本增長率。

本集團按業務線劃分的毛利率如下：

	截至12月31日止年度		
	2023年 毛利率 %	2022年 毛利率 %	毛利率 變動 %
物業管理服務	30.7	27.8	2.9
非業主增值服務	32.5	29.7	2.8
社區增值服務	46.1	43.3	2.8
<b>總計</b>	<b>32.0</b>	<b>28.9</b>	<b>3.1</b>

## 行政開支

於本年度，本集團的行政開支由2022年同期的約人民幣56.4百萬元增加約0.3%至約人民幣56.6百萬元，乃主要由於廣告宣傳費用增加。

## 所得稅開支

於本年度，本集團的所得稅開支由2022年同期的人民幣15.7百萬元增加約46.4%至約人民幣23.0百萬元。該變動趨勢與本年度內本集團利潤增長趨勢一致所得稅開支增加主要由於成本及費用的增長率少於收益的增長率。

## 本公司擁有人應佔利潤

於本年度，本公司擁有人應佔本期全面收益總額約人民幣101.4百萬元，較2022年同期人民幣76.6百萬元增加約32.3%。

## 貿易應收款項

本集團的貿易應收款項主要與向獨立第三方提供的物業管理服務、非業主增值服務及社區增值服務所產生的收入有關。於2023年12月31日，本集團的貿易應收款項約為人民幣121.0百萬元，較於2022年12月31日的人民幣115.4百萬元增加約人民幣5.6百萬元或4.9%。該增加乃由於本集團在管建築面積增加帶來的收益增長所致。

## 預付款項及其他應收款項

於2023年12月31日，本集團的預付款項及其他應收款項約為人民幣48.6百萬元，較於2022年12月31日的人民幣27.1百萬元增加約79.6%。由於業務規模擴展導致在管建築面積增加所致，代表業主預付款項增加。

## 貿易應付款項

於2023年12月31日，本集團的貿易應付款項約人民幣31.4百萬元，較於2022年12月31日的約人民幣48.3百萬元減少約35.0%。該減少乃主要由於集團減少了外包成本支出。

## 流動資金及財務資源

本集團針對其庫務政策採取審慎的財務管理辦法。董事會密切監察本集團的流動資金狀況，確保本集團的資產、負債及其他承擔的流動資金架構能夠滿足本集團於可見未來的資金需求。

於本年度，本集團的現金的主要用途為投資、信息建設及營運資金，主要由本公司經營所得款項撥付。

## 現金狀況

於2023年12月31日，本集團的現金及銀行結餘約為人民幣602.9百萬元(2022年12月31日：人民幣361.0百萬元)。

## 流動比率及資產負債比率

於2023年12月31日，本集團流動比率(流動資產比流動負債)約為2.8(於2022年12月31日：2.6)。資產負債比率按各日期的計息借款總額除以同一日期的總權益再乘以100%計算。於2023年12月31日的資產負債比率並無意義，因為我們在同一日期的計息借款為零(於2022年12月31日：零)。

## 外匯風險

本集團主要在中國經營業務。本集團用以計值及清算交易的貨幣主要為人民幣。人民幣出現任何貶值均會對本集團支付予中國境外的股東任何股息的價值產生不利影響。於2023年12月31日，若干銀行結餘及現金乃以港元、美元及澳元計值。由於預期將不會有重大外匯風險，本集團現時並未從事旨在或意在管理外匯匯率風險的對沖活動。

## 利率風險

由於本集團並無重大計息資產及負債，本集團並無面臨與市場利率變動直接相關的重大風險。

## 資產抵押

於2023年12月31日，本集團已抵押資產為人民幣0.1百萬元(2022年12月31日：人民幣0.1百萬元)。

## 或有負債

於2023年12月31日，本集團並無或有負債。

## 附屬公司、聯營公司及合營企業之重大收購及出售

於本年度，本集團並無重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

## 本集團持有之重大投資

於本年度，本集團並無持有重大投資。

## 重大投資及資本資產之未來計劃

除本公司日期為2021年6月29日的招股章程中「未來計劃及所得款項用途」一節所披露者外，本集團並無重大投資及資本資產之計劃。

## 僱員及薪酬政策

於2023年12月31日，本集團有5,644名員工(2022年12月31日：4,405名員工)。於截至2023年12月31日止年度，員工成本總額約為人民幣269.5百萬元，而2022年同期員工成本總額約人民幣257.4百萬元。

本集團將利用內部和外部資源進一步加強其僱員培訓計劃。僱員培訓計劃主要涵蓋本集團業務營運的關鍵領域，為現有不同級別的僱員提供持續培訓，以專攻及加強其技能。

本集團採納與同業類似的薪酬政策。支付予員工的薪酬乃參考其職責及該地區的現行市場水平而釐定。考核後酌情發放績效獎金，以獎勵員工的貢獻。本集團遵從當地政府規定的社會保險費供款計劃或其他退休金計劃，須為員工每月繳納社保基金(涵蓋養老金、醫療保險、工傷保險、生育保險和失業保險)以及住房公積金，或代表其僱員定期向強制性公積金計劃供款。於釐定董事與高級管理層的酬金及薪酬待遇時，本集團會考慮同類公司支付的薪金、董事所付出的時間及承擔的責任以及本集團的表現。

## **本年度後事項**

本集團於2023年12月31日後直至本公告日期並無進行任何重大事項。

## **購買、出售或贖回本公司上市證券**

於本年度，本公司或其附屬公司均未購買、出售或贖回本公司的任何上市股份。

## **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(截至2022年12月31日止年度：無)。

## **遵守企業管治守則**

本集團通過專注於誠信、問責、透明、獨立、責任及公平的原則致力於維持及加強高標準的企業管治，以維護及保障股東利益，提升企業價值及問責制度。

本公司已採納聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄C1所載企業管治守則(「企業管治守則」)第2部分所述的原則及適用守則條文作為本公司企業管治常規的基礎。

就董事所知，本公司於本年度已遵守企業管治守則中載列的所有適用守則條文。

### **遵守董事進行證券交易之標準守則**

本公司已採納附錄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」)作為其監察董事進行證券交易的行為守則。

經向全體董事作出具體詢問後，彼等確認於本年度彼等已遵守標準守則所載的董事進行證券交易的標準。

於本年度，本公司並不知悉任何董事或相關僱員違反標準守則的任何事件。

### **審核委員會審閱年度業績**

本公司已遵照上市規則第3.21條及上市規則附錄C1所載的企業管治守則成立審核委員會(「審核委員會」)，並書面訂明其職權範圍。審核委員會之責任為檢討及監管本公司之財務申報、風險管理及內部監控制度，協助董事會履行其審核職責。

審核委員會由本公司三名獨立非執行董事羅瑩女士、張倩女士及鄒丹女士組成。鄒丹女士已獲委任為審核委員會主席，並具備上市規則第3.10(2)條規定的相應專業資格或相關財務管理專業知識。

審核委員會及本公司管理層亦已審閱本集團採納的會計原則及做法並討論風險管理、內部控制及財務申報相關事宜。審核委員會已審閱並就截至2023年12月31日止年度之年度業績與本公司管理層達成一致意見。

## 核數師的工作範圍

本集團核數師安永會計師事務所已就本公告所載截至2023年12月31日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合財務狀況表及相關附註的數字與本集團於本年度的綜合財務報表所載數額核對一致。安永會計師事務所在此方面進行的工作不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審核準則、香港審閱委聘準則或香港核證聘用準則的核證委聘，因此安永會計師事務所概無就本公告發表任何核證。

## 股東週年大會

本公司計劃於2024年5月30日(星期四)召開及舉行股東週年大會(「股東週年大會」)。召開股東週年大會的通知將根據上市規則規定於適當時候登載於香港交易及結算所有限公司網站及本公司網站。

## 暫停辦理股份過戶登記

為確定股東有權出席股東週年大會並在會上投票，本公司股東名冊將於2024年5月27日(星期一)至2024年5月30日(星期四)(含首尾兩天)關閉，期間不辦理股份過戶登記。為符合出席股東週年大會並於會上投票的資格，所有過戶文件連同相關股票務須不遲於2024年5月24日(星期五)下午四時三十分前遞交至本公司的香港股份過戶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。

## 刊發年度業績及年度報告

本公告將分別於香港交易及結算所有限公司網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))和本公司網站([www.lingyue-service.com](http://www.lingyue-service.com))刊發。本公司截至2023年12月31日止年度的年度報告將於適當時候於上述網站刊發。

承董事會命  
領悅服務集團有限公司  
主席  
劉玉奇

香港，2024年3月28日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事劉玉奇先生(主席)及羅紅萍女士；非執行董事王濤女士及侯三利女士；以及獨立非執行董事羅瑩女士、張倩女士及鄒丹女士。