

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。



S-Enjoy Service Group Co., Limited

新城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：1755)

截至2022年12月31日止年度之業績公告

年度業績摘要

2022年，本集團的收入為約人民幣5,179.6百萬元，較2021年同期約人民幣4,350.7百萬元增長約19.1%。

本集團的各個業務板塊中，物業管理服務和社區增值服務的收入保持了良好的增長速度。物業管理服務的收入為約人民幣3,024.9百萬元，較2021年同期約人民幣2,100.2百萬元增長約44.0%，佔總收入的比例為約58.4%；社區增值服務的收入為約人民幣1,284.5百萬元，較2021年同期約人民幣915.6百萬元增長約40.3%，佔總收入的比例為約24.8%。

本集團的毛利達到約人民幣1,338.1百萬元，較2021年同期約人民幣1,341.5百萬元下降約0.3%；本集團的毛利率為約25.8%，因受疫情期間服務成本增加及業務結構變化的影響，毛利率較2021年有所下降；歸屬本公司權益持有人的淨利潤為約人民幣423.5百萬元，較2021年約人民幣525.5百萬元下降約19.4%，主要原因是年內中國房地產市場疲軟，導致開發商企業的物業相關業務需求減少。

於2022年12月31日，本集團的在管面積為約198.3百萬平方米，較2021年末淨增加約44.7百萬平方米或約29.1%，在管面積中來自第三方的面積佔比為約51.9%；本集團的合約面積為約312.7百萬平方米，較2021年末淨增加約33.9百萬平方米或約12.2%，合約面積中來自第三方的面積佔比為約46.7%。

董事會建議派發截至2022年12月31日止年度末期股息每股本公司普通股人民幣0.16元。

新城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(「本集團」)截至2022年12月31日止年度(「報告期」)之經審核綜合業績，連同上年度同期的比較數據如下：

綜合全面收入表

截至2022年12月31日止年度

	附註	截至2022年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2021年 12月31日 止年度 人民幣千元
收入	4	5,179,553	4,350,735
銷售及服務成本		(3,841,413)	(3,009,188)
毛利		1,338,140	1,341,547
銷售及營銷費用	5	(92,137)	(34,035)
行政費用	5	(480,952)	(424,035)
金融及合約資產的減值虧損淨額		(145,432)	(111,232)
其他收入	6	97,141	80,606
其他費用		(11,129)	(4,377)
其他虧損淨額		(103,687)	(135,763)
經營利潤		601,944	712,711
財務收入		26,372	29,302
財務成本		(925)	(337)
財務收入淨額	7	25,447	28,965

	附註	截至2022年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至2021年 12月31日 止年度 人民幣千元
採用權益法列賬的應佔聯營公司虧損淨額		(407)	—
除所得稅前利潤		626,984	741,676
所得稅費用	8	(152,237)	(182,947)
年內利潤		<u>474,747</u>	<u>558,729</u>
其他全面收入			
可能重新分類至損益的項目			
按公允價值計入其他全面收入的 債務工具公允價值變動		(46,394)	(75,444)
按公允價值計入其他全面收入的 債務工具信用虧損		49,889	71,949
年內其他全面收益／(虧損)		3,495	(3,495)
總全面收入		<u>478,242</u>	<u>555,234</u>
以下人士應佔利潤：			
— 本公司擁有人		423,476	525,455
— 非控股性權益		51,271	33,274
		<u>474,747</u>	<u>558,729</u>
以下人士應佔總全面收入：			
— 本公司擁有人		426,971	521,960
— 非控股性權益		51,271	33,274
		<u>478,242</u>	<u>555,234</u>
每股盈利(以人民幣元表示)			
— 每股基本盈利	9	0.50	0.62
— 每股攤薄盈利	9	<u>0.50</u>	<u>0.62</u>

綜合財務狀況表
於2022年12月31日

	附註	於2022年 12月31日 人民幣千元	於2021年 12月31日 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		83,039	58,890
使用權資產		19,287	19,722
無形資產		885,170	728,325
於聯營公司的投資		4,733	4,000
遞延所得稅資產		88,718	54,509
按金	11	—	1,944
按公允價值計入損益的金融資產		370,689	205,873
非流動資產總額		1,451,636	1,073,263
流動資產			
存貨		44,230	28,301
合約資產		292,740	289,495
按公允價值計入其他全面收入的金融資產		5,996	52,390
按公允價值計入損益的金融資產		80,636	245,032
貿易應收款項	10	1,292,257	622,758
預付款項、按金及其他應收款項	11	1,009,456	594,304
現金及現金等價物	12	1,973,696	2,504,102
流動資產總額		4,699,011	4,336,382
資產總額		6,150,647	5,409,645
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	13	59,973	59,900
儲備		2,529,505	2,224,020
		2,589,478	2,283,920
非控股權益		319,045	240,712
權益總額		2,908,523	2,524,632

	附註	於2022年 12月31日 人民幣千元	於2021年 12月31日 人民幣千元
負債			
非流動負債			
租賃負債		9,521	11,310
撥備		3,102	2,064
貿易及其他應付款項	14	105,398	92,857
遞延稅項負債		114,764	97,375
非流動負債總額		232,785	203,606
流動負債			
租賃負債		6,736	3,129
借款		2,265	—
合約負債		747,899	776,038
應付股息		22,526	25,293
貿易及其他應付款項	14	2,043,283	1,729,360
即期所得稅負債		186,630	147,587
流動負債總額		3,009,339	2,681,407
負債總額		3,242,124	2,885,013
權益及負債總額		6,150,647	5,409,645
流動資產淨額		1,689,672	1,654,975

綜合財務報表附註

截至2022年12月31日止年度

1 一般資料

新城悅服務集團有限公司(前稱「新城悅控股有限公司」,下文統稱「本公司」)於2018年1月16日根據開曼群島公司法(第22章,1961年第3號法例,經合併及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司,並於2018年11月6日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。本公司的註冊辦事處地址為PO Box 309, Uglund House, Grand Cayman, KY1-1104 Cayman Islands。

本公司為一家投資控股公司,與其附屬公司主要於中華人民共和國(「中國」)提供物業管理服務及相關增值服務。最終控股公司為Infinity Fortune Development Limited。本集團的最終控股股東為王振華先生(「王先生」或「最終控股股東」)。

除另有指明外,綜合財務報表以人民幣千元(「人民幣千元」)呈列。

2 重大會計政策概要

2.1 編製基準

(i) 遵守香港財務報告準則及香港公司條例

本公司綜合財務報表是根據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」)及香港公司條例(第622章)的披露規定編製。

(ii) 歷史成本法

綜合財務報表已根據歷史成本法編製,並就重估按公允價值計入其他全面收入的金融資產及計入損益的金融資產作出修訂。

(iii) 本集團採納的新訂及經修訂準則

本集團已就其於2022年1月1日開始的年度報告期間首次應用以下準則及修訂:

- 物業、廠房及設備:擬定用途前所得款項—香港會計準則第16號(修訂本)
- 對概念框架之提述—香港財務報告準則第3號(修訂本)
- 香港財務報告準則2018年至2020年週期之年度改進
- 虧損合約—履行合約的成本—香港會計準則第37號(修訂本)
- 會計指引第5號(修訂本)共同控制合併的合併會計處理

本集團亦選擇提早採納以下修訂本：

自單一交易所產生與資產及負債有關之遞延稅項 — 香港會計準則第12號(修訂本)

自2022年1月1日起採納上述新訂準則、修訂本及詮釋並無對本集團截至2022年12月31日止十二個月的經營業績及財務狀況造成任何重大影響。

(iv) 尚未採納的新訂準則及詮釋

若干新訂會計準則修訂及詮釋已經頒佈，其於截至2022年12月31日止年度並未強制生效，且未獲本集團提早採納。該等準則、修訂本及詮釋預計於當期或未來報告期間不會對實體及可預見的未來交易產生重大影響。

3 分部資料

管理層根據經主要經營決策者審閱的報告釐定經營分部。主要經營決策者為執行及非執行董事，負責分配資源及評估經營分部的表現。

截至2022年12月31日止年度，本集團主要在中國從事提供物業管理服務及增值服務，包括開發商增值服務、社區增值服務及智慧園區服務。管理層將該項業務作為一個經營分部，審閱其經營業績，以就資源分配作出決策。因此，本公司的主要經營決策者認為僅有一個可作出戰略性決策的分部。

本集團的主要經營實體位於中國，故本集團於截至2022年12月31日止年度的全部收入均來自中國。

於2022年及2021年12月31日，本集團的所有非流動資產均位於中國，不包括金融工具及遞延稅項資產。

4 收入及銷售及服務成本

收入主要包括物業管理服務及增值服務所得款項。截至2022年及2021年12月31日止年度，本集團按類別劃分的收入及銷售及服務成本分析如下：

	截至12月31日止年度			
	2022年 人民幣千元		2021年 人民幣千元	
	收入	銷售及 服務成本	收入	銷售及 服務成本
來自客戶並按一段時間內確認的 收入：				
物業管理服務	3,024,934	2,285,035	2,100,212	1,468,342
增值服務：				
— 開發商增值服務	519,518	391,976	815,257	579,241
— 社區增值服務	821,869	581,580	435,055	267,207
— 智慧園區服務	350,552	293,973	519,663	433,807
	<u>4,716,873</u>	<u>3,552,564</u>	<u>3,870,187</u>	<u>2,748,597</u>
來自客戶並按一個時間點確認的 收入				
增值服務：				
— 社區增值服務	462,680	288,849	480,548	260,591
	<u>5,179,553</u>	<u>3,841,413</u>	<u>4,350,735</u>	<u>3,009,188</u>

5 按性質劃分的費用

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
僱員福利費用	1,940,208	1,357,714
所耗用的消耗品及商品	973,361	863,255
外包保安、綠化及清潔成本	952,187	912,077
公用設施費	209,947	119,305
折舊及攤銷費用	90,774	32,974
辦公費用	76,979	45,264
差旅費	58,018	44,065
員工服及相關費用	26,053	16,934
專業費	19,592	17,948
業務招待費	22,165	15,527
稅項及附加費	18,080	22,411
銀行手續費	7,975	10,663
商譽減值	5,404	—
核數師酬金	3,000	3,161
包括：審核服務	2,900	2,900
非審核服務	100	261
廣告及推廣費用	2,228	2,556
經營租賃支出	2,715	502
其他	5,816	2,902
	4,414,502	3,467,258

6 其他收入

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
源自按公允價值計入損益的金融資產及按公允價值 計入其他全面收入的金融資產的利息收入	40,451	49,150
政府補助	49,669	23,925
其他	7,021	7,531
	97,141	80,606

7 財務收入淨額

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
現金及現金等價物的利息收入	26,372	29,302
租賃負債已付／應付利息及財務費用	(925)	(337)
財務收入淨額	<u>25,447</u>	<u>28,965</u>

8 所得稅費用

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
即期所得稅		
— 中國企業所得稅	198,054	195,584
遞延所得稅		
— 中國企業所得稅	(45,817)	(12,637)
	<u>152,237</u>	<u>182,947</u>

(a) 開曼群島所得稅

本公司為根據開曼公司法於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，因此，毋須繳納開曼群島所得稅。

(b) 英屬處女群島所得稅

根據英屬處女群島（「英屬處女群島」）現行法律，我們在英屬處女群島註冊成立的附屬公司向並非英屬處女群島居民的人士支付的所有股息、利息、租金、專利費、薪金及其他金額以及並非英屬處女群島居民的人士因變現在英屬處女群島註冊成立的該等附屬公司的任何股份、債務責任或其他證券而取得任何資本收益，均豁免繳納所得稅。此外，我們的英屬處女群島附屬公司向我們派付的股息毋須繳納英屬處女群島預扣稅。

(c) 香港利得稅

由於本集團於截至2022年12月31日止年度並無任何須繳納香港利得稅的收入（2021年：無），故並無就香港利得稅計提撥備。

(d) 中國企業所得稅

本集團就中國內地的經營作出的所得稅撥備已根據現行法律、解釋及慣例，以預估年內應課稅利潤適用稅率計算。

西藏新城悅物業服務股份有限公司(「西藏新城悅」)為於西藏註冊的公司，其享受15%的優惠稅率。西藏新城悅於中國各地擁有若干分公司。根據相關稅務法律及法規，本集團通過合併西藏總公司及所有分公司的應課稅收入進行所得稅申報，應課稅總收入的50%分攤至西藏總公司，而西藏總公司須按15%的稅率繳納所得稅，應課稅總收入餘下50%分攤至分公司，而分公司須按25%的稅率繳納所得稅，導致適用的平均所得稅稅率為約20%。

成都誠悅時代物業服務有限公司、新城悅(成都)物業服務有限公司及貴州霸潔物業管理有限公司均為於中國西部地區註冊的公司，均享受15%的優惠稅率。

江蘇若鴻智能科技有限公司因取得高新技術企業證書，於2023年前享受15%的優惠稅率。

根據《中華人民共和國企業所得稅法》(「企業所得稅法」)，適用於本集團位於中國內地其他實體的企業所得稅稅率為25%。

9 本公司擁有人應佔每股盈利

(a) 每股基本盈利

年內每股基本盈利乃按本公司權益持有人應佔本集團利潤除以年內已發行普通股的加權平均數計算。

	截至12月31日止年度	
	2022年	2021年
盈利：		
計算每股基本盈利所用的本公司擁有人應佔利潤(人民幣千元)	423,476	525,455
股份數目：		
計算年內每股已發行普通股的加權平均數(以千計)	853,644	847,729
年內本公司擁有人應佔利潤的每股基本盈利(以人民幣元列示)	<u>0.50</u>	<u>0.62</u>

(b) 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利按調整已發行在外的普通股加權平均數以假設所有潛在攤薄普通股獲轉換計算。本公司有一類潛在攤薄普通股：購股權。購股權乃假設已轉換為普通股。

	截至12月31日止年度	
	2022年	2021年
盈利：		
計算每股攤薄盈利所用的本公司擁有人應佔利潤(人民幣千元)	423,476	525,455
股份數目：		
計算年內每股已發行普通股的加權平均數(以千計)	853,644	847,729
加：購股權(以千計)	2,533	6,497
已發行普通股及潛在普通股的加權平均數， 用作計算每股攤薄盈利的分母(以千計)	856,177	854,226
年內本公司擁有人應佔利潤的 每股攤薄盈利(以人民幣元列示)	<u>0.50</u>	<u>0.62</u>

10 貿易應收款項

	於12月31日	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
貿易應收款項(附註(a))		
— 關聯方	564,281	195,188
— 第三方	864,348	515,250
	<u>1,428,629</u>	<u>710,438</u>
減：貿易應收款項減值撥備	(136,372)	(87,680)
	<u>1,292,257</u>	<u>622,758</u>

- (a) 貿易應收款項主要來自按包乾制進行管理的物業管理服務及增值服務。按包乾制進行管理的物業管理服務的收入乃根據相關物業服務協議條款收取。業主於提供服務後支付到期的物業管理服務收入。

於2022年及2021年12月31日，基於發票日期的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
1年以內	1,192,582	591,569
1至2年	129,723	75,782
2至3年	69,278	28,900
3至4年	26,325	7,924
4至5年	7,495	3,364
5年以上	3,226	2,899
	<u>1,428,629</u>	<u>710,438</u>

於2022年及2021年12月31日，貿易應收款項以人民幣計值，貿易應收款項公允價值與其賬面值相近。物業管理服務及增值服務根據相關服務協議的條款收取，於出具發票後到期支付。

於2022年及2021年12月31日，本集團概無抵押任何貿易應收款項以作為本集團獲授的借款的擔保。

11 預付款項、按金及其他應收款項

	於12月31日			
	2022年 人民幣千元		2021年 人民幣千元	
	即期	非即期	即期	非即期
預付款項				
— 公用設施費及外包服務	127,471	—	71,620	—
— 將用於增值服務的消耗品	28,752	—	22,091	—
小計	156,223	—	93,711	—
將予扣減的進項增值稅及其他	42,458	—	15,728	—
按金(附註(a))	665,841	—	399,292	1,970
其他應收款項				
— 代業主付款(附註(b))	101,092	—	88,032	—
— 向被投資人貸款(包括利息)	35,945	—	—	—
— 其他	70,312	—	19,808	—
小計	207,349	—	107,840	—
總計	1,071,871	—	616,571	1,970
減：其他應收款項及 按金減值撥備	(62,415)	—	(22,267)	(26)
	1,009,456	—	594,304	1,944

- (a) 於2022年及2021年12月31日，按金主要包括就提供物業管理服務而向政府關聯方作出的按金及就出售停車位而向停車位擁有人作出的按金以獲得代理人身份。
- (b) 於2022年及2021年12月31日，該等金額主要為代業主支付的物業公用設施費及電梯維護成本的款項。

12 現金及現金等價物

現金及現金等價物結餘的賬面值以下列貨幣計值：

	於12月31日	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
手頭現金	260	781
銀行現金	1,929,029	2,480,560
支付平台現金	44,407	22,761
	<u>1,973,696</u>	<u>2,504,102</u>

	於12月31日	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
美元	96,831	16,879
人民幣	1,860,514	2,427,371
港元	16,351	59,852
	<u>1,973,696</u>	<u>2,504,102</u>

13 股本

本公司於2018年1月16日在開曼群島註冊成立。於註冊成立日期，法定股本為51,200美元，包括51,200股每股面值1.00美元的普通股。於2022年12月31日，法定股份為10,000,000.00股每股面值0.01美元的股份。

已發行及繳足普通股：

	股份數目	千美元	人民幣千元
於2022年1月1日	<u>870,134,000</u>	<u>8,701</u>	<u>59,900</u>
根據2019年購股權計劃行使購股權 (附註1)	<u>1,097,000</u>	<u>11</u>	<u>73</u>
於2022年12月31日	<u>871,231,000</u>	<u>8,712</u>	<u>59,973</u>

附註1：截至2022年12月31日止年度，若干僱員根據2019年購股權計劃認購合共1,097,000份股份，行使價為每股6.18港元。本公司自行使獲得所得款項淨額約6,779,000港元(相當於約人民幣5,813,000元)。

14 貿易及其他應付款項

	於12月31日			
	2022年 人民幣千元		2021年 人民幣千元	
	即期	非即期	即期	非即期
貿易應付款項(附註(a))				
— 第三方	<u>532,722</u>	<u>—</u>	<u>536,875</u>	<u>—</u>
其他應付款項				
— 應計費用	253,597	—	157,196	—
— 代業主收取的款項	731,469	—	515,496	—
— 收購附屬公司應付代價	37,959	105,398	192,731	92,857
— 其他	<u>73,959</u>	<u>—</u>	<u>10,277</u>	<u>—</u>
	1,096,984	105,398	875,700	92,857
應計薪金	307,534	—	232,566	—
其他應付稅項	<u>106,043</u>	<u>—</u>	<u>84,219</u>	<u>—</u>
	<u>2,043,283</u>	<u>105,398</u>	<u>1,729,360</u>	<u>92,857</u>

(a) 於2022年及2021年12月31日，基於發票日期的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
1年以內	500,035	517,139
1至2年	20,018	17,999
2至3年	11,244	814
3年以上	<u>1,425</u>	<u>923</u>
	<u>532,722</u>	<u>536,875</u>

15 股息

	截至12月31日止年度	
	2022年 人民幣千元	2021年 人民幣千元
本公司宣派的股息(附註(a))	134,944	239,819
一間附屬公司派付非控股性權益的股息(附註(b))	2,883	3,103
	<u>137,827</u>	<u>242,922</u>

- (a) 2021年的末期股息每股普通股人民幣0.155元已獲本公司於2022年6月28日舉行的股東週年大會上批准，總計人民幣134,944,000元。該股息列做股份溢價撥款。截至2022年12月31日，該股息已悉數派付。

於2023年3月29日舉行的董事會會議上，董事建議使用股份溢價賬派發每股普通股人民幣0.16元的2022年末期股息。擬派股息並無於此等財務報表中列作應付股息，惟須待股東於本公司應屆股東週年大會上批准後列作截至2022年12月31日止年度的儲備撥款。

- (b) 本公司附屬公司成都悅食尚餐飲管理有限公司向股東派發其截至2020年12月31日止年度全部溢利。可向非控股性權益分派的金額為人民幣129,000元。

本公司附屬公司上海學府餐飲管理服務有限公司向股東派發其截至2021年12月31日止年度全部溢利。可向非控股性權益分派的金額為人民幣2,754,000元。

16 期後事項

於2023年1月，本集團與王婷女士訂立股權收購協議，同意向其收購上海翔禧物業管理有限公司70%股權，自收購日期起，上海翔禧物業管理有限公司成為本集團的附屬公司。截至董事會批准此等綜合財務報表日期，有關已收購附屬公司的初步會計處理並不完整，且仍正由管理層審核，故並無披露相關財務資料。

主席報告

致各位股東：

本人謹代表董事會欣然提呈本公司截至2022年12月31日止年度的全年業績。

2022年對於全球很多企業而言都面臨多項嚴峻挑戰，包括通貨膨脹快速上升、發達國家貨幣政策轉向、國際地緣政治博弈加劇以及新冠疫情的反復等，全球經濟的整體增長因上述情況而顯著放緩，主要企業的業務發展均受到上述因素不同程度的影響而進行調整。中國的經濟以及中國企業同樣正經歷困難時刻，作為支柱產業的房地產行業未能從2021年刮起的風暴中走出，並且該風暴的波及面愈發廣泛，出險企業的數量越來越多，導致大量債務逾期。除此之外，新冠疫情在年內依舊反復無常，應對疫情的管控措施使得全社會商業活動都無法正常進行，於部分地區而言，這一影響長達三至四個月之久，對許多企業造成了難以恢復的打擊。

本公司所處的物業服務行業在2022年也面臨著極具挑戰的市場環境，主要的挑戰有以下幾點：(i) 物業服務行業的部分業務與房地產開發所屬同一產業鏈，在房地產開發行業遇到始料未及的行業性困難時，業務端的傳導不可避免，此次所面臨的困難程度確實超出我們在2022年初的預計；(ii) 不少地區和城市在年內遭遇了新冠疫情的反復，政府部門在疫情反復期間的管控使本行業的主動經營業務幾乎停滯，該管控手段為物業服務企業的經營創收帶來更高難度；及(iii) 物業服務企業作為後勤服務保障及社區一線的服務者和志願者，於2022年內承擔起了較多由於疫情防控措施所導致的額外服務成本，增加了維持應有利潤的壓力。

在上述外部情況的變化之下，物業服務行業的發展進入了一個新階段，行業參與者的市場整合步伐及規模增長速度均有所調整，資本市場的估值水平出現了波動。物業服務企業主動改善社區民生，全力保障企業生產，行業的發展回歸服務品質和專業能力。

仰仗我們全體員工的卓越貢獻，本公司在複雜環境下仍然達成了業務規模的持續增長，在管面積創下新高，收入突破人民幣50億元。新冠疫情反復期間，本公司的全體員工愛崗敬業、不辭辛勞、夜以繼日地奮戰在社區服務和後勤保障的第一線，出色地完成了守護幸福社區以及保障客戶持續生產的任務，體現出了物業服務企業對民生保障和社會安定的重要價值。我們的服務得到廣大客戶和行業協會的認可，多個項目在2022年榮獲服務品質方面的嘉獎，如「2022中國物業服務力標桿項目」、「2022中國醫院物業服務標桿項目」、「2022中國學校物業服務標桿項目」等，本公司的品牌形象得到進一步提升。

業績回顧

本年度是我們實施「大社區」+「大後勤」戰略深化的第一年，本公司全年營業收入為約人民幣5,179.6百萬元，同比增長約19.1%，收入的增長主要由物業管理服務和社區增值服務貢獻。然而，本公司權益擁有人的應佔利潤較上一年度下降約19.4%至約人民幣423.5百萬元，下降的主要原因是受房地產開發行業的低景氣度傳導，開發商增值服務和智慧園區服務的需求較上一年度均同比減少，且下降幅度較大。另外，本公司持有的上市公司美元債券為我們帶來進一步損失，損失的金額為人民幣約172.5百萬元。

物業管理業務方面，本公司物業管理服務收入達到約人民幣3,024.9百萬元，同比增長約44.0%。截至2022年12月31日，我們的總在管面積達到約198.3百萬平方米，較2021年末淨增加約44.7百萬平方米，總合約面積達到約312.7百萬平方米，較2021年末淨增加約33.9百萬平方米。經過過去兩年的非住宅能力培養和實踐，我們在多個物業種類的服務能力和拓展能力都有了顯著提高，年內本公司所管理的非住宅項目快速增加，以在管面積計算，目前項目組合中非住宅項目的佔比為約25.8%，非住宅項目較2021年末增加了約76.5%。目前我們所管理

的項目已覆蓋醫院、企業、院校、辦公、購物商場等多個物業種類，由於服務的質量被客戶所認可，我們已在部分客戶的體系內服務多個項目點，服務滲透率進一步提高。

社區增值服務方面，本公司社區增值服務收入達到約人民幣1,284.5百萬元，同比增長約40.3%。該業務板塊的毛利金額達到約人民幣414.1百萬元，貢獻了全公司約30.9%的毛利，是繼物業管理之後的第二大核心業務。自「大社區」+「大後勤」戰略深化以來，以團餐為代表的「大後勤」相關的社區增值服務收入增速喜人，若以收入計算，目前此類社區增值服務收入已經和傳統的住宅相關的社區增值服務收入相差無幾，並且隨著本公司未來在「大後勤」方面的合約持續兌現，毫無疑問團餐等「大後勤」相關社區增值服務的佔比將會得到進一步提升。年內，有兩家餐飲服務企業，上海學府餐飲管理服務有限公司和蘇州海奧斯餐飲管理服務有限公司的收入合併入本公司，外加我們上半年收購的天津市金玉物業管理有限公司亦在團餐業務方面有不少優質客戶，從而使得本年度我們的團餐收入呈現出非常強勁的增長。當然團餐業務的增長不會僅依靠併購，我們與上述新加入本公司的成員企業在業務競標層面的協同合作也愈加緊密。在多方的共同努力下，年內我們成功中標了上海復旦大學北區研究生餐廳、同濟大學北苑餐廳、上海大學延長校區餐廳、森松國際控股上海員工餐廳及中興通訊上海研發中心等項目，這些項目部分已於2022年下半年開始進行服務，也有一些會於2023年開業，為本公司在2023年帶來更好的增長。團餐業務以外，我們的設施管理服務也在穩步推進，目前所管理的電梯數量已經超過33,000台，老樓的電梯加裝業務是一個新的業務增長機會點，目前與我們簽約的電梯加裝台量已經較年初增加數十台。

其他業務方面，來自於房地產開發行業的服務需求下降明顯，我們的開發商增值服務和智慧園區服務收入下降均超過30%。年內我們對當前的地產開發商類客戶進行了風險排摸，對應收賬款的規模進行控制，避免出現嚴重的款項無法收回的風險。

展望未來

房地產行業的不景氣確實使本公司的業績受到拖累，但我們認為這一影響只是暫時性的。對未來進行精準預測是十分困難的，不過我們仍該保持樂觀展望，因為現時最新的市場變化，以及我們自身主動的改進給予了我們不錯的信心：(i)截至本文撰寫時，新冠疫情的反復終於告一段落，工作、生產、消費和娛樂均回復至正常水平，這當然也有利於我們業務的開展；(ii)自2022年末開始，國家政府及相關機構連續出台政策為優質的房地產開發商提供多項融資渠道，以支持房地產行業的健康有序發展，房地產開發行業即將渡過最困難的時刻；(iii)經過一年的調整，本公司業務結構中和房地產開發的直接關連程度降到歷史最低水平。本公司正逐漸成長為一家綜合性後勤服務企業，我們的物業管理服務不僅服務於住宅業主，也將服務衍生至各類生產、學習和工作的場景，服務於這些場景的使用者，為他們的主要工作和生產進行保障；及(iv)本公司2022年在信息化建設方面傾注較多資源，集團級SAP系統將本公司整體的內部管理帶到了一個新高度，加快了本公司各類數據的生成和分析速度，而團餐相關的運營管理系統使我們的經營數據實時可查，能夠準確把握每個項目點的經營情況。以上種種使我們相信本公司的整體業務未來終將會回歸正軌，為廣大股東創造更多價值。

自上市以來，本公司不停研習國內外優秀物業服務企業的成長軌跡，旨在為本公司規劃未來長期的發展路線，為本公司選取可持續增長的業務組合，並盡最大努力為股東帶來可觀回報。未來，也希望我們能夠繼續秉持服務客戶的初心，堅持實踐新城集團的駱駝精神，即便在艱苦的環境下也能抗住最大的壓力，並且有耐力、有動力！

管理層討論及分析

本集團是一家全國性住宅物業管理服務商，同時也是一家快速發展的綜合性後勤服務提供商。2022年內，新冠疫情對經濟的各類影響接連出現，中國房地產市場的疲軟貫穿全年。在此情況下，本集團的部分業務開展受到挑戰，開發商客戶的服務需求亦受到限制。

所幸，本集團的業務表現出較好的穩定性，管理規模和收入仍然保持增長，最核心的物業管理和社區增值服務板塊均在壓力下表現良好。

財務回顧

收入

2022年，本集團的收入為約人民幣5,179.6百萬元，較2021年同期約人民幣4,350.7百萬元增長19.1%。

本集團的收入來源於四個板塊：(i)物業管理服務；(ii)社區增值服務；(iii)智慧園區服務；及(iv)開發商增值服務。

	截至12月31日止年度		
	2022年 人民幣千元	增長率 %	2021年 人民幣千元
物業管理服務	3,024,934	44.0	2,100,212
社區增值服務	1,284,549	40.3	915,603
智慧園區服務	350,552	(32.5)	519,663
開發商增值服務	519,518	(36.3)	815,257
合計	<u>5,179,553</u>	<u>19.1</u>	<u>4,350,735</u>

- **物業管理服務**

我們向住戶及租戶提供廣泛的物業管理服務，包括物業及設備維護、保安服務、保潔服務、園藝服務、公共區域維護及其他物業管理相關服務。

2022年，本集團物業管理服務的收入為約人民幣3,024.9百萬元，較2021年同期約人民幣2,100.2百萬元增長約44.0%，佔總收入的比例為約58.4%。於2022年12月31日，本集團的在管面積為約198.3百萬平方米，較2021年末淨增加約44.7百萬平方米或約29.1%，在管面積中來自第三方的面積佔比為約51.9%。年內，間歇性的疫情管理措施使得新建項目的施工週期拉長，導致一些原本計劃在本年內交付的住宅項目延遲交付。但即便如此，本集團的在管面積增長仍然表現不俗。這種良好表現，很大程度上是依靠著我們近兩年培養起來的非住宅業態拓展能力，讓本集團能夠有源源不斷的非住宅項目加入到管理組合中來，緩解了當下住宅市場不景氣所帶來的業務拓展難題。於2022年12月31日，本集團非住宅項目佔到在管面積的比例為約25.8%，較2021年末上升6.9個百分點，業態結構上的改變十分明顯。

下表載列本集團的在管面積變化情況：

	於2022年12月31日及 截至2022年12月31日止年度					於2021年12月31日及 截至2021年12月31日止年度		
	在管面積 千平方米	面積佔比 %	物業管理 服務收入 佔比 %	淨增加 千平方米	增長率 %	在管面積 千平方米	面積佔比 %	物業管理 服務收入 佔比 %
新城系	95,403	48.1	58.4	14,799	18.4	80,604	52.5	63.0
第三方	102,865	51.9	41.6	29,938	41.1	72,927	47.5	37.0
合計	<u>198,268</u>	<u>100.0</u>	<u>100.0</u>	<u>44,737</u>	<u>29.1</u>	<u>153,531</u>	<u>100.0</u>	<u>100.0</u>

下表載列本集團的在管面積變動明細：

	截至12月31日止年度	
	2022年 千平方米	2021年 千平方米
於年初	153,531	101,415
新接管	46,875	56,593
其中		
新接管—新城系	14,962	20,936
新接管—第三方	31,913	35,637
終止	<u>2,138</u>	<u>4,477</u>
於期末	<u>198,268</u>	<u>153,531</u>

下表載列本集團在管面積的業態情況：

	於2022年12月31日				於2021年12月31日	
	在管面積 千平方米	面積佔比 %	淨增加 千平方米	增長率 %	在管面積 千平方米	面積佔比 %
住宅物業	147,048	74.2	22,538	18.1	124,510	81.1
非住宅物業	51,220	25.8	22,199	76.5	29,021	18.9
合計	<u>198,268</u>	<u>100.0</u>	<u>44,737</u>	<u>29.1</u>	<u>153,531</u>	<u>100.0</u>

本集團的合約面積為約312.7百萬平方米，較2021年末淨增加約33.9百萬平方米或12.2%，合約面積中來自第三方的面積佔比為約46.7%。自2019年起，我們不斷在市場化發展方面進行投入和培育，迅速提高在市場中的商機搜尋和捕捉能力。2022年，民營房地產開發企業的發展速度大幅下降，但城投開發企業的拿地數量顯著上升，在此情況下我們迅速和天津、常州及荊門等地的城投開發企業達成了合作關係，以我們標準化的物業管理服務體系為其開發的新項目賦予更高價值。同時，我們利用多元化的後勤服務能力進行交叉銷售，深度挖掘各類客戶的潛在物業管理服務需求，進一步拓寬了我們的業務發展渠道。隨著我們市場化拓展能力的不斷增強，目前於每年新增的物業管理合約中，來自於第三方的項目比例不斷提高，可覆蓋的業態和業務面也越來越廣。

下表載列本集團的合約面積變化情況：

	截至2022年 12月31日止年度				截至2021年 12月31日止年度	
	合約面積 千平方米	面積佔比 %	淨增加 千平方米	增長率 %	合約面積 千平方米	面積佔比 %
新城系	166,693	53.3	447	0.3	166,246	59.6
第三方	146,048	46.7	33,448	29.7	112,600	40.4
合計	<u>312,741</u>	<u>100.0</u>	<u>33,895</u>	<u>12.2</u>	<u>278,846</u>	<u>100.0</u>

下表載列本集團合約面積的業態情況：

	於2022年12月31日				於2021年12月31日	
	合約面積 千平方米	面積佔比 %	淨增加 千平方米	增長率 %	合約面積 千平方米	面積佔比 %
住宅物業	256,197	81.9	10,745	4.4	245,452	88.0
非住宅物業	56,544	18.1	23,150	69.3	33,394	12.0
合計	<u>312,741</u>	<u>100.0</u>	<u>33,895</u>	<u>12.2</u>	<u>278,846</u>	<u>100.0</u>

- **社區增值服務**

我們向業主及客戶提供公共資源管理服務、社區工程服務、廣泛裝修服務、資產管理服務、餐飲服務、設施管理以及其他多種便民生活服務，該等業務覆蓋多種業態和場所，從而為我們的業主和客戶提供更舒適更便捷的生活和工作環境。

年內，社區增值服務收入為約人民幣1,284.5百萬元，較2021年約人民幣915.6百萬元增長約40.3%，佔總收入的比例為約24.8%。年內，本集團大後勤相關的增值服務收入快速增長，在社區增值服務中的佔比達到約46.5%，其中團餐服務取得的收入為約人民幣355.4百萬元，同比增長約334.2%；設施管理服務相關的收入為約人民幣242.5百萬元，同比增長約54.2%。

- **智慧園區服務**

智慧園區服務主要為各類項目提供一站式的智慧解決方案，業態覆蓋住宅、寫字樓和綜合體等。

2022年，本集團智慧園區服務的收入為人民幣約350.6百萬元，較2021年同期約人民幣519.7百萬元下降約32.5%，佔總收入的比例為約6.8%。

- **開發商增值服務**

我們主要提供三類與物業開發商相關的服務，分別為案場銷售協助服務、諮詢服務和驗房服務。

年內，開發商增值服務的收入為約人民幣519.5百萬元，較2021年同期約人民幣815.3百萬元下降約36.3%，佔總收入的比例為約10.0%。

銷售及服務成本

年內，本集團的銷售及服務成本為約人民幣3,841.4百萬元，較2021年同期約人民幣3,009.2百萬元增長約27.7%。銷售及服務成本的增加主要是由於本集團整體的業務規模仍在穩健增長。

毛利及毛利率

	截至2022年12月31日止年度				截至2021年12月31日止年度		
	毛利 人民幣千元	毛利率 %	毛利 佔比 %	毛利率 變動 百分點	毛利 人民幣千元	毛利率 %	毛利 佔比 %
物業管理服務	739,899	24.5	55.4	(5.6)	631,870	30.1	47.1
社區增值服務	414,120	32.2	30.9	(10.2)	387,805	42.4	28.9
智慧園區服務	56,579	16.1	4.2	(0.4)	85,856	16.5	6.4
開發商增值服務	127,542	24.6	9.5	(4.3)	236,016	28.9	17.6
合計	<u>1,338,140</u>	<u>25.8</u>	<u>100.0</u>	<u>(5.0)</u>	<u>1,341,547</u>	<u>30.8</u>	<u>100.0</u>

本集團截至2022年12月31日止年度的毛利為約人民幣1,338.1百萬元，較2021年的約人民幣1,341.5百萬元同比下降約0.3%。毛利率為約25.8%，較2021年的30.8%相比下降5.0個百分點。整體毛利率的下降主要為各業務板塊的毛利率下降所致。

物業管理服務的毛利為約人民幣739.9百萬元，較2021年的約人民幣631.9百萬元增長約17.1%，毛利率為約24.5%，同比下降5.6個百分點。物業管理服務的毛利率下降主要原因為：(i)疫情因素導致的服務開支增加，主要體現為員工的加班工資和防疫物資開支增加；(ii)新交付住宅項目所帶來的毛利率正面影響減少；及(iii)毛利率較低的非住宅項目佔比提升。

社區增值服務的毛利為約人民幣414.1百萬元，較2021年的約人民幣387.8百萬元增長約6.8%；毛利率為約32.2%，同比下降10.2個百分點。毛利率下降的主要原因為：(i)毛利率較低的團餐業務和設施管理服務收入增長較快，攤薄了板塊毛利率；及(ii)疫情因素導致部分業務的開展受到影響，而人員和設備為固定成本，從而使得業務的毛利率下降。

智慧園區服務的毛利為約人民幣56.6百萬元，較2021年的約人民幣85.9百萬元下降約34.1%；毛利率為約16.1%，較去年略有下降。

開發商增值服務的毛利為約人民幣127.5百萬元，較2021年的約人民幣236.0百萬元下降約46.0%；毛利率為約24.6%，較去年下降4.3個百分點。

行政開支

行政開支為約人民幣481.0百萬元，較2021年的約人民幣424.0百萬元增加約13.4%。行政開支的增加主要原因為：(i)本集團規模繼續穩健增長；及(ii)為大後勤相關業務的快速發展而儲備人才。

其他虧損淨額

本集團的其他虧損為約人民幣103.7百萬元，較2021年的約人民幣135.8百萬元減少約23.6%。變動主要是由於期內的匯率波動所致。

所得稅費用

所得稅為約人民幣152.2百萬元，較2021年約人民幣182.9百萬元下降了約16.8%，稅費減少乃主要由於本集團除所得稅前利潤的下降所致。稅負率為約24.3%，較2021年的約24.7%有所降低。

根據開曼群島的規則及規例，本集團毋須繳交任何開曼群島的所得稅。

對於香港註冊成立的集團實體，由於截至2022年12月31日止年度本集團並無賺取任何須繳納香港利得稅的收入，故本集團並無就香港利得稅作出撥備。

年內利潤

本集團的年內利潤為約人民幣474.7百萬元，較2021年約人民幣558.7百萬元下降約15.0%；本公司擁有人應佔利潤為約人民幣423.5百萬元，較2021年下降約19.4%；淨利潤率為約9.2%，較2021年下降3.6個百分點。

重大投資

於2022年12月31日，本集團持有按公允價值計入損益的金融資產和按公允價值計入其他全面收入的金融資產分別為約人民幣451.3百萬元和約人民幣6.0百萬元，合計佔本集團於2022年12月31日總資產的約7.4%，該等金融資產主要包括對持牌銀行及非上市信託計劃的各類理財投資以及美元上市債券的投資。董事會認為，公允價值佔本集團總資產5%以上的任何單一投資為重大投資。由於本集團於2022年12月31日並無單一投資佔本集團總資產的5%或以上，故本集團並無持有重大投資。於2022年12月31日，本公司暫無未來重大投資計劃。

本集團於2022年12月31日持有之按公允價值計入損益之金融資產

投資性質	於2022年12月31日		截至2022年12月31日止年度	
	公允價值 人民幣千元	與本集團總 資產相比的 概約百分比 %	計入損益的 公允價值 收益/ (虧損) 人民幣千元	其他收入 人民幣千元
按公允價值計入損益的金融資產：				
信託產品及基金	241,465	3.9	—	1,583
美元上市債券	80,636	1.3	(122,598)	27,923
非上市公司優先股及債權投資	129,224	2.1	(2,643)	10,945
合計	<u>451,325</u>	<u>7.3</u>	<u>(125,241)</u>	<u>40,451</u>

投資性質	於2022年12月31日		截至2022年12月31日	
	公允價值 人民幣千元	與本集團總 資產相比的 概約百分比 %	已計提預期 信用減值 損失 人民幣千元	止年度 其他收入 人民幣千元

按公允價值計入其他全面收入的

金融資產：

美元上市債券	5,996	0.1	(49,889)	—
--------	-------	-----	----------	---

由於美元上市債券的價格波動較大，本公司於截至2022年12月31日止年度確認公允價值虧損及應計預期信貸減值虧損。董事將持續監察價格變動並作出相應的公允價值調整。

資產抵押

於2022年12月31日，本集團並無抵押任何資產。

外匯風險

於2022年12月31日，本集團持有的現金結餘如下：

	於2022年 12月31日 人民幣千元	於2021年 12月31日 人民幣千元
美元	96,831	16,879
人民幣	1,860,514	2,427,371
港元	16,351	59,852
合計	<u>1,973,696</u>	<u>2,504,102</u>

本集團絕大部分經營活動均在中國進行，多數交易均以人民幣計值。本集團因持有若干現金結餘而面臨美元及港幣兌人民幣的風險敞口產生的外匯風險，我們會密切關注匯率的波動，謹慎考慮是否於適當時候進行貨幣掉期安排，以對沖相應的風險。

配售事項

於2021年3月16日，本公司及Citigroup Global Markets Limited及中信里昂證券有限公司(「配售代理」)訂立配售協議，據此，配售代理同意以個別(而非共同亦非共同與個別)基準，按竭盡所能基準以每股20.80港元的價格配售(「配售事項」)最多50,000,000股新普通股份(「配售股份」)。配售股份的總面值為500,000美元，而配售價淨額(扣除相關成本及將由本公司承擔的開支後)約為每股20.64港元。董事認為，配售事項將籌措資金以鞏固本集團財務狀況，提供良機拓寬本集團股東基礎及資本基礎以促進未來發展，以及增加股份的流通性。

配售事項已於2021年3月23日完成。合共50,000,000股配售股份已按配售價每股配售股份20.80港元成功向不少於六名承配人配售。本公司已收取配售事項之所得款項淨額(經扣除本公司將承擔的相關成本及開支)約為1,032百萬港元，相當於約人民幣864.3百萬元。於2022年12月31日，本公司已按照本公司日期為2021年3月17日的公告中所披露的計劃動用所得款項淨額，詳情如下：

項目	百分比	所得款項淨額(百萬人民幣)				未動用 所得款項的 用途的 預期時間
		可動用	於2021年 12月31日 未動用	於2022年 12月31日 止年度 已動用	於2022年 12月31日 未動用	
收購物業管理公司	60%	518.6	225.4	155.9	69.5	2023年12月31日 或之前
收購與本公司社區增值服務 業務配套的下游公司	30%	259.3	102.6	41.0	61.6	2023年12月31日 或之前
升級信息科技基礎設施	10%	86.4	73.7	73.7	—	2023年12月31日 或之前
合計	<u>100%</u>	<u>864.3</u>	<u>401.7</u>	<u>270.6</u>	<u>131.1</u>	

股息

董事會建議派付截至2022年12月31日止年度之末期股息每股人民幣0.16元。該末期股息仍須待本公司的股東(「股東」)於2023年6月28日(星期三)舉行之應屆股東週年大會(「股東週年大會」)上批准，並預期將於2023年7月18日派付予於2023年7月5日名列本公司股東名冊的股東。

報告期後事項

於2023年1月，本集團與王婷女士訂立股權收購協議，同意向其收購上海翔禧物業管理有限公司70%股權，自收購日期起，上海翔禧物業管理有限公司成為本集團的附屬公司。截至本公告日期，有關已收購附屬公司的初步會計處理並不完整，且仍正由管理層審核，故並無披露相關財務資料。

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定有權出席股東週年大會的股東身份，本公司將於2023年6月23日(星期五)至2023年6月28日(星期三)期間(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東週年大會，所有已填妥的股份過戶文件連同相關股票須不遲於2023年6月21日(星期三)下午四時三十分送交本公司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1712-1716號舖，以作登記。

為釐定有權收取末期股息的股東身份，本公司亦將於2023年7月5日(星期三)至2023年7月6日(星期四)期間(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格獲得末期股息，所有已填妥的股份過戶文件連同相關股票須不遲於2023年7月4日(星期二)下午四時三十分送交本公司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1712-1716號舖，以作登記。

企業管治守則

本集團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」)附錄十四所載之《企業管治守則》(「企業管治守則」)作為其管治守則。除本公告所披露者外，於截至2022年12月31日止年度，本公司一直遵守上市規則附錄十四第二部分所載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。

根據企業管治守則之守則條文第C.2.1條，董事會主席及首席執行官角色應予以區分及由不同人士擔任。戚小明先生為本公司的董事長兼首席執行官，負責本集團的整體管理並指導本集團的戰略發展和業務計劃。鑑於本集團的發展現狀，董事會認為董事長及首席執行官兩個職位由同一人擔任可為本公司提供強大一致的領導，有利於本集團業務策略的實施及執行。儘管如此，我們將根據當時情況不時檢討架構。董事會將繼續評估有關情況，並在慮及本集團屆時的整體狀況後考慮於適當時候分離董事長與首席執行官的角色。

進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十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，彼等於截至2022年12月31日止年度一直遵守標準守則所載的標準規定。

購買、出售或贖回上市證券

於截至2022年12月31日止年度，股份獎勵計劃的受託人（定義見本公告下文「股份獎勵計劃」段落）就股份獎勵計劃於市場上購買合共500,000股股份。

除上文所披露者外，於截至2022年12月31日止年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

購股權

為向董事及本公司若干僱員提供獎勵或回報以表彰彼等向本集團作出的貢獻，本公司於2018年10月20日採納一項購股權計劃（「購股權計劃」）。於截至2022年12月31日止年度，本公司並無根據購股權計劃授出任何購股權。

股份獎勵計劃

本公司自2019年11月15日起採納一項股份獎勵計劃(「**股份獎勵計劃**」)，以表彰若干僱員作出的貢獻，並激勵彼等為本集團未來長期發展繼續作出更大貢獻，詳情載於本公司日期為2019年11月15日的公告。據此，本公司將根據整體薪酬激勵規劃委託股份獎勵計劃的受託人從公開市場購入現有股份，並以信託形式代若干僱員持有，直至該等股份歸屬予彼等為止。根據股份獎勵計劃作出的所有相關授出涉及的最高股份數目(不包括已根據股份獎勵計劃沒收的獎勵股份)累計不得超過於2019年11月15日本公司已發行股本總數的1.25%。該股份獎勵計劃於2021年7月1日及2021年8月23日進行修訂，將相關授出涉及的最高股份數目(不包括已根據股份獎勵計劃沒收的獎勵股份)調整至累計不得超過於2021年8月23日本公司已發行股本總數的5.0%。

於截至2022年12月31日止年度，本公司根據股份獎勵計劃向若干僱員授出合共5,030,000股獎勵股份，以表彰彼等向本集團作出的貢獻。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為2022年3月28日的公告。

審核委員會

董事會已設立審核委員會(「**審核委員會**」)，成員包括一名非執行董事陸忠明先生及兩名獨立非執行董事張燕女士及朱偉先生，張燕女士為審核委員會的主席。審核委員會的首要職責是審查和監督本公司的財務報告制度、風險管理及內部監控。

審核委員會已與管理層共同審閱本集團所採納的會計原則及慣例，並已審閱截至2022年12月31日止年度的年度業績。

此年度業績公告以本集團截至2022年12月31日止年度經與本公司審計師協定同意之經審核綜合財務報表為基準。

刊發年度業績及2022年年報

本年度業績公告登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.xinchengyue.com)，而載有上市規則規定的所有資料的本公司2022年年報將適時寄發予股東並於聯交所及本公司各自的網站登載。

承董事會命
新城悅服務集團有限公司
董事長
執行董事
首席執行官
戚小明

香港，2023年3月29日

於本公告日期，董事會包括執行董事戚小明先生、臬新利先生及吳倩倩女士；非執行董事王曉松先生、呂小平先生及陸忠明先生；以及獨立非執行董事張燕女士、朱偉先生及許新民先生。