

## 武汉当代明诚文化体育集团股份有限公司 关于为公司董事、监事及高级管理人员 购买责任保险的公告

公告编号:临2024-099号

本公司董事会及全体董事保证本公告内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏,并对其内容的真实性、准确性和完整性承担法律责任。

武汉当代明诚文化体育集团股份有限公司(以下简称“公司”)于2024年9月23日召开第十届董事会第十一次会议和第十届监事会第十四次会议,审议通过了《关于为公司董事、监事及高级管理人员购买责任保险的议案》,鉴于公司全体董事和监事作为利益相关方对该议案回避表决,将该议案直接提交股东大会审议。

为进一步完善公司风险管理体系,促进公司董事、监事、高级管理人员在各自职责范围内更充分地行使权利、履行职务,保障公司和投资者的权益,根据《上市公司治理准则》等相关规定,拟拟由全体董事、监事、高级管理人员购买责任保险。具体情况如下:

- 一、董监高责任保险方案  
(一)投保人:武汉当代明诚文化体育集团股份有限公司  
(二)被保险人:武汉当代明诚文化体育集团股份有限公司董事、监事、高级管理人员(具体以公司与保险公司协商确定的范围为准)  
(三)保险金额:不超过人民币5,000万元/年(具体以公司与保险公司协商确定的数额为准)  
(四)保险期限:不超过人民币60万元/年(具体以公司与保险公司协商确定的数额为准)  
(五)保险期限:1年(具体起止时间以保险合同为准,后续每年可续保重新投保)

为提升决策效率,公司董事会提请公司股东大会在上述方案框架内授权公司管理层办理购买董监高责任保险的相关事宜(包括但不限于确定相关责任人、确定保险金额、保险险种及其他保险条款;选择及聘任保险经纪公司或其他中介机构;签署相关法律法规文件及办理与投保、理赔等相关事宜;以及在后续年度重新签署责任保险合同期间随时之前办妥投保或续保或重新投保等相关事宜,确保现有重新投保在上述保险方案范围内无需另行审议。

二、审议程序  
2024年9月23日,公司召开了第十届董事会第十七次会议和第十届监事会第十四次会议,会议审议通过了《关于为公司董事、监事及高级管理人员购买责任保险的议案》,公司全体董事、监事均对相关议案回避表决。该议案提交董事会前已提交公司董事会薪酬与考核委员会2024年第二次会议审议,全体委员均回避表决,该议案将直接提交股东大会审议。

序号	被收购方名称	持股比例	湖北清能智慧物业服务股份有限公司	49%	湖北清能智慧物业服务股份有限公司	51%
4	2024年4月22日	湖北清能智慧物业服务股份有限公司	49%	湖北清能智慧物业服务股份有限公司	51%	
	湖北清能智慧物业服务股份有限公司	2%	湖北清能智慧物业服务股份有限公司	49%		
5	2024年4月23日	湖北清能智慧物业服务股份有限公司	51%	湖北清能智慧物业服务股份有限公司	49%	
	湖北清能智慧物业服务股份有限公司	49%	湖北清能智慧物业服务股份有限公司	49%		

注4:2016年2月4日,湖北清能集团清能置业有限公司更名为湖北清能置业有限公司。

注5:2019年5月13日,广东碧桂园物业服务股份有限公司更名为碧桂园物业服务集团股份有限公司。

注6:湖北清能智慧物业服务股份有限公司为联投城运控股子公司,2024年5月30日,双方签署《收购合作协议》,2024年8月27日完成工商变更登记。

(三)股东持股情况  
截至本公告披露日,标的公司出况如下:

序号	公司名称	认缴出资额(万元)	实缴出资额(万元)	持股比例
1	湖北清能智慧物业服务股份有限公司	1,000	510	51%
2	碧桂园生活服务集团股份有限公司	490	490	49%
合计		1,500	1,000	100%

注7:本次交易尚需取得碧桂园生活服务股份有限公司放弃优先受让权相关文件于2024年第三次临时股东大会审议通过。

(四)产业链关系  
截至审议基准日,标的公司旗下无控股子公司,其主要的分支机构如下:

序号	分支机构名称	营业执照	经营范围
1	湖北清能智慧物业服务股份有限公司荆州分公司	91652722MAD1F7EUS2	荆州市区物业管理
2	湖北清能智慧物业服务股份有限公司宜昌分公司	91420200MA4KJF91HG	宜昌市区物业管理
3	湖北清能智慧物业服务股份有限公司荆州分公司	91420114MA49005061	武汉市蔡甸区物业管理
4	湖北清能智慧物业服务股份有限公司荆州分公司	91421000MA4909H55Y	荆州市荆州区物业管理
5	湖北清能智慧物业服务股份有限公司五峰分公司	91460001MA58GR1A26	湖北省襄阳市五峰县
6	湖北清能智慧物业服务股份有限公司宜昌分公司	91420500MA58F4U15M	宜昌市高新区物业管理
7	湖北清能智慧物业服务股份有限公司重庆分公司	91500113MA5U874K57	重庆市巴南区物业管理
8	湖北清能智慧物业服务股份有限公司襄阳分公司	91420500MA480H7M00	襄阳市襄州区物业管理
9	湖北清能智慧物业服务股份有限公司珠海分公司	91440600MA48W1B29Q	珠海市香洲区物业管理

(五)运营管理模式  
清能智慧物业服务作为基础物业服务、家政服务,其他非业主增值服务和其他增值服务。清能智慧物业服务项目集中于湖北、广东、海南、北京等地。截至2024年7月31日已签约合同项目共计41个,签约面积为650.22万平方米,目前已进驻的在管项目共38个,在管面积共计47.55万平方米,其中住宅类项目29个,在管面积364.64万平方米,公建类项目6个,在管面积92.64万平方米,其他项目3个,在管面积16.27万平方米。

(六)最近一年及一期主要财务数据  
1. 主要合并资产负债表

项目	2024年7月31日	2023年12月31日
一、流动资产合计	127,198,992.45	120,327,258.55
货币资金	17,586,368.97	51,394,620.77
应收账款	81,905,833.72	61,971,646.78
预付款项	3,533,105.18	4,035,790.11
其他应收款	4,065,570.44	2,925,840.92
二、非流动资产合计	68,425.14	617,466.28
长期待摊费用	63.210.90	471,330.89
使用权资产	3,318,455.59	1,707,500.48
递延所得税资产	929,511.50	521,144.96
其他非流动资产	1,306,282.20	760,600.54
三、流动资产合计	133,733,378.12	123,191,233.42
四、非流动资产合计	829,611.90	1,172,857.78
合计	134,563,000.02	124,364,091.20
应付账款	21,306,175.48	24,907,243.63
合同负债	68,107,675.52	72,760,411.98
应交税费	6,046,879.97	6,087,330.37
其他应付款	4,685,609.27	20,664,175.05
一年内到期的非流动负债	78,305.69	86,372.51
其他流动负债	12,779,532.52	14,939,934.02
五、非流动负债合计	3,597,530.25	14,727,000.64
应付债券	2,916,915.55	1,101,522.57
租赁负债	829,611.90	133,475.37
六、负债合计	90,040,127.87	133,739,868.42
七、所有者权益(或股东权益)	44,522,872.15	50,196,365.50

注8:上述数据已经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计。

注9:应收账款主要为小业主物业费,关联方(湖北联投置业有限公司及其下属子公司)物业费以及关联方增值服务。

注10:其他应收款主要为保证金、押金以及代收付款项。

注11:应付账款主要为公司的应付劳务费。

注12:合同负债主要为预收的社区增值服务费、物业费。

注13:其他应付款主要为应付股利、材料及备件款、社保金、保险、工资等。

2. 主要合并利润表

项目	2024年1-7月	2023年1-7月
营业收入	27,621,181.52	125,162,993.00
营业成本	54,077,621.16	87,120,349.66
营业利润	10,298,017.87	25,791,666.61
利润总额	10,804,601.78	25,702,162.40
净利润	8,193,965.80	19,096,808.84

注14:以上数据已经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计。

3. 主要合并现金流量表

项目	2024年1-7月	2023年1-7月
经营活动产生的现金流量净额	-13,425,253.00	6,362,702.32
投资活动产生的现金流量净额	-432,368.97	6,575,469.69
筹资活动产生的现金流量净额	0.00	-559,960.00

注15:根据物业服务“先服务再收费”的行业惯例,其经营活动产生的现金流量净额将呈周期性变化,其中每个自然年的前三季度“先服务”而呈现负数,第四季度在“再缴费”后转为正数,故物业管理行业现金流量净额将在全年呈现负数。

注16:以上数据已经中审众环会计师事务所(特殊普通合伙)审计。

(七)资产抵押及担保情况  
截至本公告披露日,清能智慧物业服务,不存在资产抵押、质押、冻结,该等资产均无本公司的担保,也不存在为其他方提供担保的情况。

(八)诉讼案件及行政处罚  
经核实,清能智慧及其分支机构无尚未了结的重大诉讼案件及行政处罚。

(九)评估范围、定价情况  
1. 评估范围  
本次评估对象为清能智慧的全部股东权益价值。

2. 评估范围  
评估范围是截至2024年7月31日清能智慧的全部资产和负债。账面资产类型及金额如下:

序号	项目	账面价值
1	一、流动资产合计	127,198,992.45
2	货币资金	17,586,368.97
3	应收账款	81,905,833.72
4	预付款项	3,533,105.18
5	其他应收款	4,065,570.44
6	二、非流动资产合计	68,425.14
7	长期待摊费用	63.210.90
8	使用权资产	3,318,455.59
9	递延所得税资产	929,511.50
10	其他非流动资产	1,306,282.20
11	三、流动资产合计	133,733,378.12
12	四、非流动资产合计	829,611.90
13	合计	134,563,000.02
14	应付账款	21,306,175.48
15	合同负债	68,107,675.52
16	应交税费	6,046,879.97
17	其他应付款	4,685,570.44
18	一年内到期的非流动负债	78,305.69
19	其他流动负债	12,779,532.52
20	五、非流动负债合计	3,597,530.25
21	应付债券	2,916,915.55
22	租赁负债	829,611.90
23	合计	90,040,127.87
24	所有者权益(或股东权益)	44,522,872.15
25	七、所有者权益(或股东权益)	44,522,872.15

(二)评估结果  
1. 资产基础法评估结果  
经评估,标的公司于评估基准日2024年7月31日的“收购清能智慧”评估值为13,428.61万元,增值率91.26%,增值率为6.68%;负债账面值为9,004.01万元,评估值为9,004.01万元,无增减变化;股东全部权益账面值为4,333.33万元,评估值为4,424.60万元,增值率91.26%,增值率为2.11%。

2. 收益法评估结果  
采用收益法评估,清能智慧股东全部权益价值为2024年7月31日的评估结果为9,022.26万元,账面净资产4,333.33万元,评估增值4,688.93万元,增值率为108.21%。

3. 两种评估结果差异分析  
收益法的评估值为9,022.26万元,资产基础法的评估值为4,424.60万元,两种方法的评估结果差异5,597.66万元,差异率103.91%。差异原因如下:

(1)关于评估合理性的说明  
①交易标的所属物管行业可比公司估值水平分析  
标的公司所属行业为物管服务,截至2024年7月31日,国内物管行业可比上市公司(南都物业、特发服务、新正、中天服务、招商积余)市盈率平均值和市值数分别为28.25倍和14.31倍,均高于本次交易的市盈率4.72倍。

②国内可比并购交易案例整体估值水平分析  
从近几年国内可比并购交易案例统计对比分析情况可以看出,国内可比并购交易案例市盈率平均值和市值分别为11.84倍及12.00倍,国内可比并购交易案例市盈率平均值和市值分别为3.58倍及3.63倍。本次交易估值对应的市盈率及市净率分别高于4.72倍、2.08倍,交易标的资产价值水平高于国内类似资产在并购交易中的估值水平,交易定价具有公允性。

单位:万元

序号	披露日期	上市公司名称	交易对方	交易事项	标的公司所属行业	评估方法	基准日	交易价格(万元)	增值率(%)	PE	PB
1	2024年4月25日	神州数码	神州数码集团	收购神州数码集团全资子公司神州数码(香港)有限公司100%股权	IT服务	收益法	2024年1月31日	87,751.63	100%	12.55	2.43
2	2023年9月18日	积余股份	积余股份	收购积余股份全资子公司积余(上海)物业服务管理有限公司100%股权	物业服务	收益法	2023年12月31日	500.00	100%	10.78	4.83
3	2022年9月16日	物产中大	物产中大集团	收购物产中大集团全资子公司物产中大(上海)物业管理有限公司100%股权	物业服务	收益法	2021年10月12日	552.67	80%	12.02	5.61
4	2022年8月18日	积余股份	积余股份	收购积余股份全资子公司积余(上海)物业服务管理有限公司100%股权	物业服务	收益法	2021年8月31日	5,362.00	100%	-	1.45
5		积余股份	积余股份	收购积余股份全资子公司积余(上海)物业服务管理有限公司100%股权	物业服务	收益法	2021年8月31日	5,362.00	100%	-	1.45
6		积余股份	积余股份	收购积余股份全资子公司积余(上海)物业服务管理有限公司100%股权	物业服务	收益法	2021年8月31日	5,362.00	100%	-	1.45

注17:数据来源为巨潮资讯网等公开信息。

注18:本次交易标的公司市盈率4.72倍,显著低于同行业可比上市公司2023年度经审计后的净利润计算。

③评估结果合理性  
标的公司系轻资产型公司,账面净资产无法反映出企业的核心资产价值,包括企业的运营能力、人力资源、稳定的客户资源等不可确指的无形资产及企业的综合获利能力。本次评估采用收益法评估,收益法在评估过程中不仅考虑了账面净资产,同时也考虑了标的公司的运营能力、人力资源及客户资源等无形资产的价值及企业的综合获利能力。此外,通过查阅国内可比并购交易案例对比分析可以看出,可比交易市盈率及市净率平均值为11.84倍和3.58倍,高于本次交易对应的市盈率4.72倍,市净率2.08倍。

(2)关于评估价格差异的说明  
标的公司成本法和收益法评估结果差异较大的原因主要包括企业的无形资产,如商誉等,以及两种评估方法对企业价值和资产价值的评估方式不同。

首先,企业存在不可确指的无形资产,如运营能力、人力资源等,这是导致成本法评估结果差异较大的一个重要原因。商誉作为一种不可确指的无形资产无法单独计价,因此在采用成本法进行评估时,可能无法评估出企业不可确指的无形资产价值,导致评估结果偏低。而收益法通过预测企业的未来收益并评估其现值,考虑了企业在资产负债表无法反映的企业实际拥有或控制的资

源,这些资源对企业的贡献体现在企业的净利润现金流中,因此能够更好地体现企业整体的成长性和盈利能力,从而导致评估结果较高。

其次,成本法和收益法对企业价值和资产价值的评估方式不同。成本法主要反映的是资产投入(购建成本)所耗费的必要劳动,通常与资产的重置价值及账面结存的资产与负债价值有关,难以准确反映企业各项资产和负债作为一个企业整体未来的综合获利能力及风险。而收益法通过预测企业的未来收益,利用适当的折现率将其转换为价值,能够更好地体现企业的成长和盈利能力。

综上所述,物管行业公司成本法和收益法评估结果差异大的原因主要在于企业存在不可确指的无形资产如商誉,以及两种评估方法对企业价值和资产价值的评估方式不同。这些因素导致成本法和收益法在评估过程中往往得出不同的结论,从而产生较大的评估结果差异。

4. 评估结论  
(1)评估结论  
根据资产评估准则,对不可确指的无形资产无法在企业的资产负债表中一一列示,企业的整体资产或产权交易中往往不仅包括有形资产,还包括品牌、技术以及在市场竞争中形成的各项资源等不可确指的无形资产;

(2)清能智慧经过多年的运营经验积累,形成了自身的运营管理模式,可以标准化运营的运营管理输出,并取得良好的市场反馈。清能智慧拥有良好的品牌影响力与专业的市场口碑,具备保持持续增长的能力和条件。诸多不可确指资产形成的价值在成本法中无法体现,但在收益法中进行了估值。

基于以上因素,账面净资产通常与资产的重置价值以及账面结存的资产与负债价值有关,难以准确反映企业各项资产和负债作为一个企业整体未来的综合获利能力及风险。而收益法通过预测企业的未来收益,利用适当的折现率将其转换为价值,能够更好地体现企业的成长和盈利能力。

(3)标的公司营业收入预测如下所示:

单位:万元	2024年	2025年	2026年	2027年	2028年	2029年
主营业务收入	4,425.95	10,844.72	11,051.41	11,272.44	11,497.89	11,727.83
其他业务收入	832.72	2,268.81	2,528.14	2,780.95	3,003.43	3,153.60
合计	5,258.67	13,113.53	13,579.55	14,053.39	14,501.32	14,881.43

根据公开渠道查询的克而瑞发布的《2023-2024年中国物业管理行业白皮书》,其预计未来3年物管行业市场规模约5,000亿元,增速在3%-5%之间。基于此,结合标的公司2024年度发展规划以及在管项目,预计标的公司2025-2028年营业收入增长率分别为4.06%、3.40%、3.49%、3.19%、2.62%,2029年度收入增长率接近3%,该预测期收入增长率符合谨慎性原则。

综上所述,本次评估的结果更能反映被评估单位评估基准日的市场价值,因此最终选择收益法评估结果作为最终评估结果。

(四)定价依据  
根据收购协议(标的资产)评估师出具的《武汉当代明诚文化体育集团股份有限公司收购清能智慧物业服务(湖北)清能智慧物业服务股份有限公司的股东全部权益价值资产评估报告》(同德信评报字[2024]第020047号),截至2024年7月31日,清能智慧股东全部权益采用资产基础法的评估值为4,424.60万元,采用收益法的评估值为9,022.26万元,评估增值最终选择收益法评估结果,即为9,022.26万元,股东全部权益账面值4,333.33万元,评估增值4,688.93万元,增值率为108.21%。经交易各方协商一致,清能智慧100%股权整体作价9,022.26万元,对应清能智慧51%股权交易价格为4,601.35万元。

五、本次交易合同的主要内容  
(一)标的资产  
1. 本次收购的标的资产:联投城运4,601.35万元的价格向当代文体转让其直接持有的标的公司51%的股权。标的公司交易完成后股权结构如下表:

序号	股东名称	本次交易前	本次交易后	
1	清能智慧	510.00%	51%	
2	碧桂园生活服务集团股份有限公司	490.00%	49%	
3	当代文体	0	510.00%	49%
合计		1,000.00%	1,000.00%	100%

2. 标的公司的股东权益包括:基于标的股份所享有的表决权、分红权、收益权和处分权等。

(二)限售承诺  
1. 联投城运承诺直至股权交割日,标的公司合法、有效存续,不存在任何违反法律法规及其签订的协议、约定等的事项,不存在任何违约或潜在的被诉讼、起诉、清算、破产等的事实或风险,且不存在任何可能导致向当代文体追偿但未被披露的可能影响标的公司持续经营的实际或潜在风险。

2. 交易基准日前,联投城运未与任何第三方签订任何形式的法律文件,或采取任何其他法律允许的方式对标的资产或标的公司的资产进行任何未向当代文体书面确认的处置,该处置包括但不限于:委托理财、让渡或质押于标的公司的全部或部分股权。

3. 委托理财:截至交易基准日,标的公司及分公司的债务应以湖北清能智慧物业服务股份有限公司申报为债权人(2024)01021号所列的债务为限。如存在联投城运未披露但在交易基准日前已存在的债务,应按协议承担违约责任。

4. 债权债务:截至交易基准日,标的公司及分公司不存在未了结的重大诉讼、执行,或尚在有效期内的担保、质押、冻结、担保等权利限制事项,且不存在联投城运未披露但在交易基准日前存在的未决诉讼或权利限制事项,应按协议承担违约责任。

5. 标的公司过往期间产生的净利润由标的公司已享有。如标的公司在交易基准日前产生净利润,由联投城运按51%比例享有,其应以现金方式向标的公司公示。联投城运与当代文体在标的公司2024年度审计基准日出具后的10个工作日内完成交割。损益自交割日起自交割日次日起至股权交割日,但损益实际计算期间的损益归属时,系自2024年7月31日(不包括当日)起至股权交割日前一个自然月最后一日止的期间。

(三)关联交易  
1. 联投城运应当满足协议约定的前提条件,交割后仍存在前提条件未满足事项,相关各方的责任并未免除,相关各方应予以补救,并根据协议约定承担价格调整、支付、补偿、赔偿等责任,使之满足股权交割的前提条件。

(四)联投城运  
(1)联投城运、当代文体、标的公司各自的股东(大)会、董事会等内部相应决策机构已经批准本次股权转让,并作出相应决议;

(2)联投城运已取得标的公司其他股东优先购买权的声明;

(3)联投城运已取得标的公司其他股东优先购买权的声明;

(四)债权债务的支付  
1. 协议生效后5个工作日内,当代文体将股权转让价款的50%作为首笔股权转让价款支付到联投城运银行账户。联投城运应当在当代文体支付首笔股权转让价款后10个工作日内办理股权转让的工商变更登记事宜。

2. 在标的股权工商变更登记到当代文体名下,且标的公司工商变更登记完成后的营业利润重新核算之后,当代文体应当在2025年7月31日前将股权转让价格的50%作为第二笔股权转让价款支付到联投城运的银行账户。如当代文体支付第一笔股权转让价款后20个工作日内仍未完成标的公司工商变更登记的,当代文体有权解除协议,联投城运应当按协议承担违约责任。

(五)股权转让  
本次股权转让交割前及交割后(包括但不限于印花税等)联投城运、当代文体按照法律法规的相关规定各自承担。

(六)违约责任  
1. 联投城运违反协议约定,导致当代文体产生损失的,联投城运应当按当代文体实际损失金额承担赔偿责任。

2. 当代文体违反协议约定的,未按时、足额向联投城运支付股权转让款的,按年利率10%的标准,以应付未付款项为基数,由当代文体向联投城运支付违约金。

3. 联投城运违反协议约定导致协议解除的,由联投城运在当代文体发出的《解除协议通知》送达之日起10个工作日内退还当代文体已支付的股权转让价款,并以当代文体已支付的股权转让价款为基数,自当代文体支付上述款项之日起至实际退还之日止,按照年利率10%的比例向当代文体支付违约金。若违约金不足以弥补当代文体损失的,联投城运还应当承担赔偿责任。

4. 在协议约定的违约责任基础上,如当代文体违反协议约定的承诺和保证存在重大不实、或承诺和保证存在任何内容瑕疵或不真实、误导性陈述、或尚未完成,且严重影响达到账面金额30%的标的当代文体利益的,当代文体有权解除协议,联投城运按照协议承担违约责任。

(七)协议生效  
本协议自各方签署、法定代表人或授权代表签字之日起成立,自满足以下条件之日起正式生效:  
1. 联投城运董事会决议通过证明文件;

2. 当代文体股东大会决议通过证明文件;

3. 标的公司其他股东放弃优先购买权声明或标的公司股东大会决议确认其放弃优先购买权的声明文件。

六、本次交易的审议程序  
(一)董事会审议程序  
公司于2024年9月23日召开第十届董事会第十七次会议,审议通过了《关于收购湖北清能智慧物业服务股份有限公司51%股权暨关联交易的议案》,全体独立董事为:“收购清能智慧51%股权有助于公司空间运营业务快速实现规模化效应,符合公司战略定位及未来发展,顺应国家相关政策及行业发展趋势。本次参与评估结果最能确定公允价值,不存在损害公司及股东特别是中小股东利益的情况,不会对公司财务状况和经营成果造成不利影响,同意提交公司董事会审议。”

(二)监事会审议程序  
公司于2024年9月23日召开第十届监事会第十七次会议,会议以5票同意,0票反对,0票弃权,审议通过了《关于收购湖北清能智慧物业服务股份有限公司51%股权暨关联交易的议案》,同意公司参照联投城运出资4,601.35万元收购清能智慧51%股权。

董事会审议议案时关联董事陈静女士、胡先生、曹先生、曹先生回避了表决。本次议案尚需提交股东大会审议,关联股东应当回避表决。

(四)监事会审议程序  
公司于2024年9月23日召开第十届监事会第十四次会议,会议审议通过了《关于收购湖北清能智慧物业服务股份有限公司51%股权暨关联交易的议案》,关联董事陈静女士、曹先生、曹先生回避了表决。本次议案尚需提交股东大会审议,关联股东应当回避表决。

七、本次交易的目的及对公司的影响  
(一)物管行业现状及前景  
随着经济持续健康发展,消费升级及居民收入水平提升,人民群众对物业服务市场提出了更高的要求,加之行业政策不断支持,物业服务行业正步入转型升级和高质量发展阶段,行业应用也逐步从概念发展成为现实,在相关利好因素共同推动下,物管行业将迎来“量质齐升”的发展态势。其已成为促进经济及社会发展、维护社会稳定和和谐、推动可持续发展的重要支撑。

截至2023年12月31日,国内有超过20,000家物业公司,在管总建筑面积约302亿平方米,较截至2018年12月31日在管总建筑面积21.1亿平方米有较大幅提升。根据中指院发布的资料,预期中国的在管总建筑面积将在2023年的302亿平方米增加至2028年的371亿平方米,复合增长率为7.