

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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

MEIG 美格

MeiG Smart Technology Co., Ltd.

美格智能技術股份有限公司

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代號：3268)

海外監管公告

慧欣物業管理(上海)有限公司2025年度財務報表及審計報告

本公告乃根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則第13.10B條而作出。

茲載列美格智能技術股份有限公司(「本公司」)在深圳證券交易所網站發佈的《慧欣物業管理(上海)有限公司2025年度財務報表及審計報告》，僅供參閱。

承董事會命
美格智能技術股份有限公司
董事長
王平

中華人民共和國，深圳
2026年5月28日

於本公告日期，本公司執行董事為王平先生、杜國彬先生、夏有慶先生及黃敏先生；及本公司獨立非執行董事馬利軍博士、楊政先生及劉佳女士。

主主 仁人

仁人

仁人



普华永道

审计报告

普华永道中天审字(2026)第 22751 号

(第一页，共二页)

普华永道

普华永道

普华永道

普华永道

普华永道会计师事务所

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。审计报告的“注册会计师对财务报表审计的责任”部分进一步阐述了我们在这些准则下的责任。我们相信，我们获取的审计证据是充分、适当的，

我们“普华永道会计师事务所”地址为“中国上海市浦东新区世纪大道100号9楼901室”。我们在中国境内

普华永道

普华永道

审计报告(续)

普华永道中天审字(2022)第2273号
(第二页, 共三页)

三、 管理层和治理层对财务报表的责任

我们管理层按照按照企业会计准则(《企业会计准则》)的规定编制财务报表, 使公允公允反映, 并设计、执行和维护必要的内部控制, 以使财务报表不存在由于舞弊或错误导致的重大错报。

在编制财务报表时, 管理层负责评估贵公司的持续经营能力, 披露与持续经营相关的事项(如适用), 并运用持续经营假设, 除非管理层计划清算贵公司、终止运营或别无其他现实的选择。

治理层负责监督贵公司的财务报告过程。

四、 注册会计师对财务报表审计的责任

我们的目标是对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证, 并出具包含审计意见的审计报告。合理保证是高水平的保证, 但并不能保证按照审计程序执行的审计工作。在审计过程中, 我们运用职业判断, 并保持职业怀疑。

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作。

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作, 审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则, 并计划和实施审计程序以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作, 审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则, 并计划和实施审计程序以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作, 审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则, 并计划和实施审计程序以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作, 审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则, 并计划和实施审计程序以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计工作, 审计准则要求我们遵守中国注册会计师职业道德守则, 并计划和实施审计程序以对财务报表是否不存在重大错报获取合理保证。

审计报告(续)

普华永道中天审字(2022)第22751号

(第三页, 共三页)

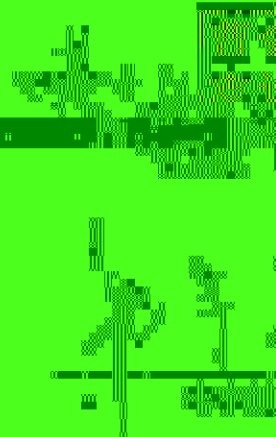
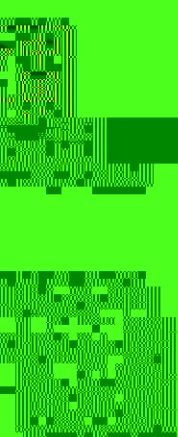
四、注册会计师对财务报表审计的责任/注

我们的财务报表审计是为了对财务报表整体是否不存在由于舞弊或错误导致的重大错报获取合理保证, 并据此发表审计意见。为此, 我们执行了审计程序, 以获取审计证据。我们执行的审计程序包括: 了解被审计单位及其环境, 以评估财务报表发生重大错报的可能性; 设计和实施审计程序, 以应对评估的风险; 获取充分、适当的审计证据, 以支持我们的审计意见。我们相信, 我们的审计程序足以发现财务报表中的重大错报。

我们按照中国注册会计师审计准则的规定执行了审计程序, 并遵守了中国注册会计师职业道德守则。我们出具的审计报告是在我们获取的审计证据的基础上形成的。我们不对财务报表的编制负责, 也不对财务报表的编制提供任何保证。我们的责任仅限于对财务报表的审计, 并不包括对财务报表的编制提供任何保证。我们不对财务报表的编制提供任何保证。我们的责任仅限于对财务报表的审计, 并不包括对财务报表的编制提供任何保证。

我们不对财务报表的编制提供任何保证。我们的责任仅限于对财务报表的审计, 并不包括对财务报表的编制提供任何保证。我们不对财务报表的编制提供任何保证。我们的责任仅限于对财务报表的审计, 并不包括对财务报表的编制提供任何保证。

我们不对财务报表的编制提供任何保证。我们的责任仅限于对财务报表的审计, 并不包括对财务报表的编制提供任何保证。我们不对财务报表的编制提供任何保证。我们的责任仅限于对财务报表的审计, 并不包括对财务报表的编制提供任何保证。



慧欣物业管理(上海)有限公司

2025年12月31日资产负债表
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

资产	附注	2025 年 12 月 31 日	2024 年 12 月 31 日
流动资产			
货币资金	5	5,615,311.65	29,770,953.85
应收账款	6	1,289,971.24	1,224,999.56
其他应收款	7,17(c)	634,634.38	630,890.89
预付账款		71,242.93	170,782.03
其他流动资产		1,631,412.00	1,472,065.01
流动资产合计		9,242,572.20	33,269,691.34
固定资产			
固定资产 - 原价		517,135,134.98	517,135,134.98
减: 累计折旧		(94,984,004.61)	(83,470,791.93)
固定资产 - 净值		422,151,130.37	433,664,343.05
减: 固定资产减值准备		(140,435,570.67)	-
固定资产 - 净额	8	281,715,559.70	433,664,343.05
固定资产合计		281,715,559.70	433,664,343.05
其他资产			
长期待摊费用	9	3,001,884.34	3,337,953.97
其他非流动资产	10	13,530,107.33	14,817,897.58
其他资产合计		16,531,991.67	18,155,851.55
资产总计		307,490,123.57	485,089,885.94
负债及所有者权益			
流动负债			
预收账款		1,027,196.73	1,979,216.90
应付利息		526,714.82	552,142.82
应交税金	11	754,720.79	741,553.05
其他应付款	12	4,521,100.13	4,701,612.57
其他流动负债		248,150.94	300,150.94
短期借款	13	199,497,445.86	220,746,754.51
流动负债合计		206,588,809.27	229,021,430.79
负债合计		206,588,809.27	229,021,430.79
所有者权益			
实收资本		364,679,237.28	364,679,237.28
累计亏损	14	(263,777,922.98)	(108,610,782.13)
所有者权益合计		100,901,314.30	256,068,455.15
负债及所有者权益总计		307,490,123.57	485,089,885.94

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:
Bernardus Joannes Theodorus Poppe

Bernardus Joannes Theodorus Poppe

55B67E851BA6416...

主管会计工作的负责人:
Katherine Kwok

Signed by:

Katherine Kwok

45FE31003F1646A...

会计机构负责人:
Ice Tsang

Signed by:

Ice Tsang

483D8F93A2A444...

慧欣物业管理(上海)有限公司

2025 年度利润表
(除特别注明外，金额单位为人民币元)

	附注	2025 年度	2024 年度
主营业务收入	15	18,126,800.05	21,863,597.08
减：主营业务成本		(16,554,174.45)	(16,998,952.88)
减：管理费用		(141,077,186.99)	(648,958.66)
财务费用 - 净额	16	(13,160,979.40)	(12,787,916.16)
营业亏损		(155,484,181.06)	(11,514,092.29)
加：营业外收入		317,040.21	57,411.18
亏损总额		(155,167,140.85)	(11,456,681.89)
减：所得税	4(a)	-	-
净亏损	14	(155,167,140.85)	(11,456,681.89)

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人：
Bernardus Joannes Theodorus Poppe

Signed by: Bernardus Joannes Theodorus Poppe

55B67E831BA0416...

主管会计工作负责人：
Katherine Kwok

Signed by:

45FE31003F1646A...

会计机构负责人：
Ice Tsang

Signed by:

483D8F93A2A4446...

慧欣物业管理(上海)有限公司

2025 年度现金流量表
(除特别注明外,金额单位为人民币元)

一、经营活动产生的现金流量	
销售商品、提供劳务收到的现金	18,919,612.01
收到的其他与经营活动有关的现金	486,828.34
现金流入小计	19,406,440.35
购买商品、接受劳务支付的现金	(5,023,284.10)
支付的各项税费	(3,043,061.88)
支付的其他与经营活动有关的现金	(811,784.43)
现金流出小计	(8,878,130.41)
经营活动产生的现金流量净额	10,528,309.94
二、投资活动使用的现金流量	
-	
三、筹资活动使用的现金流量	
与借款相关受限货币资金的变动	1,395,849.61
取得借款收到的现金	200,677,445.86
现金流入小计	202,073,295.47
偿还债务所支付的现金	(221,926,754.51)
偿付利息所支付的现金	(10,896,852.86)
支付的其他与筹资活动有关的现金	(2,537,790.63)
现金流出小计	(235,361,398.00)
筹资活动使用的现金流量净额	(33,288,102.53)
四、汇率变动对现金及现金等价物的影响额	
-	
五、现金及现金等价物净减少额	
(22,759,792.59)	

补充资料

1 现金流量表

长期待摊费用摊销	806,454.79
财务费用	13,326,501.32
资本化的佣金支出	(387,670.99)
经营性应收项目的减少	1,159,267.19
经营性应付项目的减少	(1,157,884.87)
经营活动产生的现金流量净额	10,528,309.94

2、不涉及现金收支的投资和筹资活动	-
3、现金及现金等价物净增加情况	
加: 现金及现金等价物的年末余额	39,817.04
减: 现金及现金等价物的年初余额	(22,799,609.63)
现金及现金等价物净减少额	(22,759,792.59)

后附财务报表附注为财务报表的组成部分。

企业负责人:
SIGNED BY
Bernardus Joannes Theodorus Poppe
55B67E851BA6416...

主管会计工作的负责人:
SIGNED BY
Katherine Kwok
45FE31003F1646A...

会计机构负责人:
SIGNED BY
Ice Tsang
483D8F93A2A4446...

“

”

“

”
