

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）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份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。



COLOUR LIFE SERVICES GROUP CO., LIMITED
彩生活服務集團有限公司

（於開曼群島註冊成立的有限公司）

（股份代號：1778）

截至2025年12月31日止年度的年度業績公告

摘要

- 截至2025年12月31日止年度，本集團實現總收入約為人民幣2,097.1百萬元，毛利約為人民幣417.6百萬元，淨利潤約為人民幣41.2百萬元，本公司股東應佔淨利潤約為人民幣24.0百萬元。
- 於2025年12月31日，本集團的資產負債率約為24.4%，與本集團於2024年12月31日之資產負債率水平約24.3%基本持平。
- 於2025年12月31日，本集團並無有息負債餘額。

彩生活服務集團有限公司(「本公司」或「彩生活」)董事(「董事」)會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至2025年12月31日止年度的經審核財務業績如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至2025年12月31日止年度

	附註	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
服務收益	3及4	2,097,055	1,951,321
服務成本		(1,679,407)	<u>(1,541,288)</u>
毛利		417,648	410,033
其他收入	5	18,725	20,945
其他收益及虧損	5	(12,949)	(34,908)
預期信貸虧損模式項下減值虧損 (扣除撥回)	6	(95,871)	(59,775)
銷售及分銷開支		(5,025)	(4,186)
行政開支		(233,751)	(233,968)
融資成本	7	(2,041)	(2,492)
投資物業的公平值變動		(1,262)	(1,878)
分佔聯營公司業績		12	(553)
分佔合營公司業績		(936)	<u>(32,765)</u>
除稅前溢利		84,550	60,453
所得稅開支	8	(43,306)	<u>(24,331)</u>
年內溢利	9	41,244	<u>36,122</u>

		2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
其他全面(開支)收益			
其後將不會重新分類至損益的項目：			
指定按公平值計入其他全面收益 (「指定按公平值計入其他全面 收益」)的權益工具公平值變動		(11,960)	284
指定按公平值計入其他全面收益的 權益工具公平值變動的遞延稅務 影響		(173)	(71)
		<u>(12,133)</u>	<u>213</u>
年內其他全面(開支)收益，扣減所得稅		<u>(12,133)</u>	<u>213</u>
年內全面收益總額		<u>29,111</u>	<u>36,335</u>
以下人士應佔年內溢利：			
本公司擁有人		23,987	18,953
非控股權益		17,257	17,169
		<u>41,244</u>	<u>36,122</u>
以下人士應佔年內全面收益總額：			
本公司擁有人		11,854	19,166
非控股權益		17,257	17,169
		<u>29,111</u>	<u>36,335</u>
		2025年	2024年 (經重列)
每股盈利—基本(人民幣分)	11	<u>1.35</u>	<u>1.27</u>
每股盈利—攤薄(人民幣分)	11	<u>1.35</u>	<u>1.27</u>

綜合財務狀況表

於2025年12月31日

	附註	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		70,853	60,112
使用權資產		176,308	196,197
投資物業		16,486	17,748
於聯營公司的權益		37,364	41,910
於合營公司的權益		82,289	83,225
指定按公平值計入其他全面收益 的權益工具		14,256	13,566
商譽		879,045	880,344
無形資產		—	—
其他應收款項		4,935	5,482
遞延稅項資產		132,541	132,354
就潛在收購附屬公司支付的按金		120,725	123,475
		<u>1,534,802</u>	<u>1,554,413</u>
流動資產			
合約資產		17,492	25,453
貿易應收款項	12	777,462	748,522
其他應收款項及預付款項		1,632,099	1,530,322
應收貸款		55,302	103,785
代表住戶付款		761,029	820,684
應收關連方款項		70,919	84,412
受限制銀行存款		32,965	55,084
銀行結餘及現金		1,124,875	994,119
		<u>4,472,143</u>	<u>4,362,381</u>

	附註	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
流動負債			
貿易應付款項	13	493,412	500,012
其他應付款項及應計款項		253,834	217,164
合約負債		370,577	336,891
代表住戶收款		43,340	47,722
一年內到期的租賃負債		5,009	9,416
應付關連方款項		40,420	40,871
稅項負債		245,581	263,183
		<u>1,452,173</u>	<u>1,415,259</u>
流動資產淨值		<u>3,019,970</u>	<u>2,947,122</u>
總資產減流動負債		<u>4,554,772</u>	<u>4,501,535</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		534	466
一年後到期的租賃負債		14,209	19,758
非流動負債總額		<u>14,743</u>	<u>20,224</u>
資產淨值		<u>4,540,029</u>	<u>4,481,311</u>
資本及儲備			
股本		155,070	120,750
儲備		4,198,474	4,166,048
本公司擁有人應佔權益		4,353,544	4,286,798
非控股權益		186,485	194,513
權益總額		<u>4,540,029</u>	<u>4,481,311</u>

財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

1. 一般資料

彩生活服務集團有限公司(「**本公司**」)於開曼群島註冊成立為有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「**港交所**」)主板上市。其直接控股公司為花樣年控股集團有限公司(「**花樣年控股**」)。該公司於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，其股份於港交所主板上市。其最終控股公司Ice Apex Limited為於英屬處女群島(「**英屬處女群島**」)註冊成立的有限公司，而最終控股方為曾寶寶小姐。本公司的註冊辦事處及主要營業地點地址於年報中公司資料一節披露。

本公司為投資控股公司。

綜合財務報表以本公司及其主要附屬公司的功能貨幣人民幣(「**人民幣**」)呈列。

2. 應用新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂本

於本年度強制生效的香港財務報告準則會計準則修訂本

於本年度，本集團已首次應用以下由香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈的香港財務報告準則會計準則修訂本，該等修訂於2025年1月1日開始之本集團年度期間強制生效用以編製綜合財務報表：

香港會計準則第21號(修訂本) *缺乏可交換性*

於本年度應用香港財務報告準則會計準則修訂本並無對本集團於本年度及過往年度之財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表所載之披露資料造成重大影響。

已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂本

本集團並無提前應用以下已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂本：

香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	金融工具分類及計量的修訂 ¹
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	涉及依賴自然能源生產電力的合約 ¹
香港財務報告準則會計準則(修訂本)	香港財務報告準則會計準則的年度改進—第11卷 ¹
香港財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露 ²
香港會計準則第21號(修訂本)	換算為惡性通脹的呈列貨幣 ²
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或注資 ³

¹ 於2026年1月1日或之後開始之年度期間生效

² 於2027年1月1日或之後開始之年度期間生效

³ 於待定日期或之後開始的年度期間生效

除下文所述的新訂香港財務報告準則會計準則外，本公司董事預期應用所有其他新訂香港財務報告準則會計準則及其修訂本於可見將來不會對綜合財務報表產生重大影響。

香港財務報告準則第18號財務報表的呈列及披露

香港財務報告準則第18號財務報表的呈列及披露載列財務報表之呈列及披露規定，將取代香港會計準則第1號財務報表的呈列。該新訂香港財務報告準則會計準則繼承香港會計準則第1號中多項規定，並引入新規定，即在損益表中呈列指定類別及界定的小計；在財務報表附註中披露管理層界定的績效指標，以及改進財務報表中披露資料的匯總和分類。此外，香港會計準則第1號的若干段落已移至香港會計準則第8號會計政策、會計估計變動及錯誤（其標題將於香港財務報告準則第18號生效後更改為財務報表編製基準）及香港財務報告準則第7號。香港會計準則第7號現金流量表及香港會計準則第33號每股盈利亦已作出輕微修訂。

香港財務報告準則第18號及對其他準則的修訂將於2027年1月1日或之後開始的年度期間生效，並允許提前應用。香港財務報告準則第18號要求追溯應用，並附有具體的過渡條文。新準則的應用預計不會對本集團的財務表現及狀況（包括確認及計量方面）造成重大影響。然而，預計將對綜合損益表的結構及呈列造成影響。本集團正在評估香港財務報告準則第18號對本集團綜合財務報表的詳細影響。

3. 服務收益

來自客戶合約收益明細

截至2025年12月31日止年度

	物業管理服務 人民幣千元	增值服務 人民幣千元	總計 人民幣千元
貨品及服務類型			
<i>物業管理服務</i>			
包干制	1,984,351	–	1,984,351
酬金制	19,560	–	19,560
	<u>2,003,911</u>	<u>–</u>	<u>2,003,911</u>
<i>增值服務</i>			
網上推廣服務	–	12,629	12,629
銷售及租賃協助	–	42,245	42,245
工程服務	–	3,348	3,348
其他增值服務	–	34,922	34,922
	<u>–</u>	<u>93,144</u>	<u>93,144</u>
	<u>2,003,911</u>	<u>93,144</u>	<u>2,097,055</u>
確認收益時間			
於某時刻	–	9,485	9,485
隨時間	2,003,911	83,659	2,087,570
	<u>2,003,911</u>	<u>93,144</u>	<u>2,097,055</u>

截至2024年12月31日止年度

	物業管理服務 (經重列) 人民幣千元	增值服務 人民幣千元	總計 (經重列) 人民幣千元
貨品及服務類型			
<i>物業管理服務</i>			
包干制	1,813,708	–	1,813,708
酬金制	40,563	–	40,563
	<u>1,854,271</u>	<u>–</u>	<u>1,854,271</u>
<i>增值服務</i>			
網上推廣服務	–	15,474	15,474
銷售及租賃協助	–	53,036	53,036
工程服務	–	5,801	5,801
其他增值服務	–	22,739	22,739
	<u>–</u>	<u>97,050</u>	<u>97,050</u>
	<u>1,854,271</u>	<u>97,050</u>	<u>1,951,321</u>
確認收益時間			
於某時刻	–	14,225	14,225
隨時間	1,854,271	82,825	1,937,096
	<u>1,854,271</u>	<u>97,050</u>	<u>1,951,321</u>

4. 分部資料

管理層根據主要經營決策者（「**主要經營決策者**」）所審閱的報告釐定經營分部。主要經營決策者負責資源分配及經營分部表現評估，已確認為本公司之執行董事。

截至2025年及2024年12月31日止年度，本集團主要從事於中國提供物業管理服務及相關服務。管理層按單一經營分部審閱業務的經營業績，蓋因不同地區業務的服務性質、服務客戶種類、提供服務所使用的方法及監管環境性質均相同。

有關主要客戶的資料

截至2025年及2024年12月31日止年度，概無向單一客戶的銷售額佔本集團收益的10%或以上。

有關地域的資料

截至2025年及2024年12月31日止年度，本集團主要經營實體位於中國，且大部分收益來自中國。

於2025年及2024年12月31日，本集團大部分非流動資產位於中國。

5. 其他收入、收益及虧損

	2025年	2024年
	人民幣千元	(經重列) 人民幣千元
其他收入		
利息收入來自		
— 應收貸款	7,000	7,499
— 銀行	5,699	5,095
— 向員工提供墊款	23	109
退回增值稅	241	34
無條件政府補助	4,330	5,121
其他	1,432	3,087
	<u>18,725</u>	<u>20,945</u>
其他收益及虧損		
出售／註銷附屬公司的虧損淨額	(816)	(27,268)
出售聯營公司的收益(虧損)	78	(1,126)
匯兌(虧損)收益	(1,629)	261
補償	(7,748)	(6,547)
其他	(2,834)	(228)
	<u>(12,949)</u>	<u>(34,908)</u>

6. 預期信貸虧損模式項下減值虧損 (扣除撥回)

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
就以下各項確認減值虧損		
—貿易應收款項	(9,208)	(155)
—其他應收款項	(17,334)	(12,853)
—合約資產	(3,939)	(5,287)
—代表住戶付款	(5,659)	(329)
—應收關連方款項	(11,248)	(2,997)
—應收貸款	(48,483)	(38,154)
	<u>(95,871)</u>	<u>(59,775)</u>

7. 融資成本

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
利息：		
—租賃負債	(2,041)	(2,492)
	<u>(2,041)</u>	<u>(2,492)</u>

8. 所得稅開支

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
即期稅項		
—企業所得稅	(43,598)	(27,117)
遞延稅項		
—計入損益	292	2,786
	<u>(43,306)</u>	<u>(24,331)</u>

9. 年內溢利

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
年內溢利乃扣除下列各項後達致：		
董事酬金	4,753	5,400
其他員工薪金及其他福利	544,803	557,967
退休福利計劃供款	84,719	79,584
員工成本總額	<u>634,275</u>	<u>642,951</u>
核數師酬金	2,800	4,800
物業、廠房及設備折舊	31,968	21,937
使用權資產折舊	<u>19,889</u>	<u>20,348</u>

10. 股息

截至2025年12月31日止年度概無宣派及派付股息（2024年：零）。

本公司董事不建議就截至2025年12月31日止年度派付末期股息（2024年：零）。

11. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

	2025年	2024年 (經重列)
盈利 (人民幣千元)		
用以計算每股基本及攤薄盈利的盈利 (本公司擁有人應佔年內溢利)	<u>23,987</u>	<u>18,953</u>
股份數目 (千股)		
用以計算每股基本及攤薄盈利的普通股加權平均數	<u>1,773,824</u>	<u>1,492,857</u>

截至2025年及2024年12月31日止年度，計算每股攤薄盈利並無假設本公司授出的若干購股權獲行使，原因是相關購股權的行使價高於每股平均市價。

12. 貿易應收款項

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
貿易應收款項	946,585	933,882
減：信貸虧損撥備	<u>(169,123)</u>	<u>(185,360)</u>
	<u>777,462</u>	<u>748,522</u>

貿易應收款項主要來自包干制社區物業管理服務收入、增值服務收入及工程服務收入。

來自包干制社區物業管理服務的收益乃於發出繳款通知書後由業主支付，收款模式一般為於向住戶發出繳款通知書後30天至1年內支付。

增值服務收益根據相關服務協議的條款收取，一般於發出繳款通知書後30至90日內收取。

工程服務收益根據相關服務協議的條款收取，一般於付款要求發出後30至90日內收取。

以下為於報告期末按發票日期或繳款通知書日期（該等發票日期或繳款通知書日期為付款到期日）呈列的貿易應收款項（扣除信貸虧損撥備）的賬齡分析：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
0至30日	158,110	149,984
31至90日	116,050	118,570
91至180日	158,144	146,846
181至365日	202,387	176,282
1年以上	142,771	156,840
	777,462	748,522

13. 貿易應付款項

供應商授予本集團的信貸期介乎30至180日。以下為於各報告期末按發票日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析：

	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
0至60日	208,441	240,934
61至180日	179,256	165,423
181至365日	90,877	81,005
1年以上	14,838	12,650
	493,412	500,012

14. 報告期後事項

本公司獲告知於2026年3月12日，花樣年控股、天風國際證券與期貨有限公司（「TFISF」）與Splendid Fortune Enterprise Limited訂立重組協議（「重組協議」），重組協議項下擬進行的交易已告完成。於重組協議項下擬進行的交易完成後（其中包括）：(i) Splendid Fortune Enterprise Limited收購本公司已發行股份約21.97%；(ii)本公司已發行股份約10.0%轉讓予TFISF指定實體（作為對據稱擔保的有效執行）；(iii)花樣年控股保留持有本公司已發行股份約9.98%，該等股份不受任何據稱擔保或其他申索所限；及(iv)本公司不再為花樣年控股的附屬公司。緊隨重組協議完成後，曾寶寶小姐透過（其中包括）Splendid Fortune Enterprise Limited、花樣年控股及Fantasy Pearl International Limited間接擁有本公司已發行股份約59.99%，並繼續擔任本公司的控股股東。

管理層討論及分析

業務模式

在「十四五」規劃收官與「十五五」規劃謀篇佈局的重要階段，中國經濟正加快邁向高質量發展，居民生活品質提升與基層治理現代化持續推進。作為城市運行與社區治理的重要參與者，物業服務行業正從傳統的基礎管理服務，逐步向品質服務、社區治理協同與生活服務平台轉型。在這一背景下，本集團持續夯實基礎物業服務能力，通過數字化與智能化手段提升運營效率，並積極探索社區生活服務場景，推動企業經營質量與服務能力穩步提升。

本集團為中國領先的物業管理及社區服務運營商，專注於以物業管理服務為基礎，依託互聯網與數智化技術，構建「線下服務交付 + 在線平台觸達 + 數據智能驅動」的一體化運營體系，高效連接社區住戶與各類商品及服務供應商，為社區住戶提供更優質、更便捷的社區生活服務體驗。

社區是城市最基層的社會組織細胞，物業管理服務對社區居民生活的安定、便捷以及基層治理的高效運行具有重要意義。本集團通過提供基礎「四保」服務（即保潔、保綠、保安、保修服務），保障業主基本生活需求，為社區服務體系奠定堅實基石。在此基礎上，本集團持續推進智慧社區建設，積極擁抱物聯網、大數據、人工智能等新興技術，引入智能設備與數字化工具，推動服務從「人力密集」向「人機協同、流程閉環、數據驅動」升級。

本集團以總部為核心構建統一的雲原生平台與數據智能中樞，將服務標準、知識規則、流程模板與數據資產集中沉澱為可複用的「平台能力」，並通過事件驅動的方式把現場運營從「人工分發」升級為「系統觸發、智能流轉」。在項目側，我們強化邊緣智能與現場執行體系：將設備狀態、作業過程與客戶觸點實時在線化，使一線能夠以更少折返、更快響應完成服務交付，同時保障全國規模化下的執行一致性。集團持續迭代「物業數字化管控平台」，覆蓋五大基礎服務及電梯、能源、裝修等板塊的工單化作業，並整合投訴、報修、停車、繳費等場景，形成「發現—派單—處置—驗收—沉澱—再優化」的數據閉環，讓運營管理從經驗驅動走向數據驅動與智能協同。

在AI應用層面，本集團圍繞核心運營場景推進規模化落地：通過AI遠程品質巡檢實現對關鍵點位與高頻場景的隨機抽檢與異常識別，異常自動觸發工單並驅動整改閉環；通過AI智能審批在「閱、判、批」環節提供摘要與輔助建議並實現部分流程自動審單，提升審批效率與合規性；通過AI外呼在催收等場景提升觸達效率與動作一致性；同時上線「卡樂雲管家」一站式業主服務平台，以AI前置接待與流程自動觸發為抓手，支持報修投訴、繳費查帳單、進度查詢、電子發票、訪客／租客登記、房屋過戶等高頻事項線上辦理，提升業主辦理便利性與服務連續性。

在管理與經營支撐方面，本集團持續推進業財一體化與流程自動化，通過系統自動推憑與報表自動生成提升賬務處理效率與一致性；上線客戶畫像分析平台與收費跟進平台，整合客戶觸點與服務記錄等多維信息，解析品質問題與欠費動因，推動收費管理從「經驗驅動」向「數據智能驅動」轉型，為精細化管理與決策提供數據支撐。

為滿足不同項目的性價比需求，本集團將管理項目按不同收費標準劃分為若干服務層級，匹配設備改造與服務標準，提供差異化且可複製的服務體驗。依託標準化、集中化與自動化的體系建設，在保障客戶滿意度的前提下，實現成本管控與運營效率的持續優化。

此外，本集團亦致力於打造有「煙火氣」的溫度社區。通過舉辦各類社區活動，主動搭建溝通橋樑，拉近業主之間、業主與物業人員之間的關係，豐富業餘生活與精神文化，營造更有溫度的社區氛圍，並為進一步拓展社區消費場景奠定信任基礎與觸達基礎。

展望未來，在行業持續調整與服務需求不斷升級的背景下，本集團將繼續夯實基礎物業服務能力，通過精細化管理提升服務品質與運營效率，並積極推進數字化與智能化技術在物業服務場景中的應用，持續完善智慧社區運營體系。同時，本集團將圍繞社區生活服務場景，穩步拓展增值服務業務，提升項目經營能力與服務價值，在保障服務質量與客戶滿意度的基礎上持續增強企業經營韌性。

業務發展

一般而言，地產發展商在獲取交付許可證前，需要聘請物業管理公司。此時，地產發展商通常會通過招標選取合格的物業管理公司，本集團會組織市場部門進行投標。合同中標後，本集團將物業管理合同內約定的面積計入「合約管理的總建築面積」。地產發展商在將物業售出後，會對購房人發出入夥通知書。購房人在收到入夥通知書後，將承擔交納物業管理費的義務，所以這部分管理的總建築面積又稱為「產生收益的總建築面積」。合約管理總建築面積與產生收益的總建築面積的差額為「儲備的總建築面積」，未來將會轉化為產生收益的總建築面積。

為延伸本集團的覆蓋範圍，向更多受眾展示本集團的服務及能力，本集團選擇性地與地區物業管理公司訂立顧問服務合約，合約內約定的面積計入「顧問的總建築面積」。上述管理的總建築面積及顧問的總建築面積統稱為本集團的「合約管理總建築面積」。

本集團專注於通過口碑與品牌進行內生式新委聘擴張。憑藉出色的物業管理經驗與外拓能力，本集團的「合約管理總建築面積」達到約254.93百萬平方米，對應的社區數量達到約一千五百個，覆蓋全國約121個城市，服務業主近百萬戶。

本集團在積極拓展服務面積的同時，同步努力打造升級社區服務平台，滿足業主日常生活所需，為業主提供高質量、高效率的物業管理服務。並依託溫度社區的服務基礎，持續開展消費場景探索、產品創新與業態實踐。為業主提供各類附加服務，讓物業真正進入業主生活。

本集團亦持續探索社區場景的增值服務類型，深入物業場景，結合市場需求及業主需求，為業主提供定制化產品與服務。例如結合本集團廣泛的業主基礎和停車場管理場景，本集團積極探索車險產品的銷售業務，通過與保險公司建立總對總溝通機制，提高服務效率，降低業主選擇成本及採購成本。本集團持續推進在線平台技術研發與能力建設，為與保險公司的系統對接奠定基礎，實現業務與理賠數據的實時反饋，並動態監測社區產品服務質量，為業主提供更高水平的客戶服務與理賠支持。此外，本集團打造社區在線購物平台一彩優選，為業主提供全品類商品服務、輕創業平台。在此過程中，提升物業與業主的互動頻率，提升物業與業主之間的長期互動關係，提升業主對物業基礎服務及增值服務的認可度。

截至2025年12月31日，本集團所管理及提供顧問服務的社區所在區域如下：



東北地區

1 鐵嶺市

華北地區

2 廊坊市
3 北京市
4 滄州市
5 承德市
6 秦皇島市
7 石家莊市
8 天津市
9 邢臺市
10 包頭市

華東地區

11 菏澤市
12 東營市
13 福州市
14 撫州市
15 阜陽市
16 贛州市
17 高郵市
18 杭州市
19 淮安市
20 吉安市
21 濟南市
22 嘉興市
23 江陰市
24 景德鎮

25 九江市

26 昆山市
27 臨沂市
28 龍岩市
29 南昌市
30 南通市
31 青島市
32 泉州市
33 三明市
34 廈門市
35 上海市
36 上饒市
37 蘇州市
38 宿遷市
39 泰安市
40 泰州市
41 濰坊市
42 無錫市
43 新餘市
44 徐州市
45 鹽城市
46 宜春市
47 常州市
48 鷹潭市
49 棗莊市
50 漳州市
51 鎮江市
52 南京市
53 常熟市
54 蕪湖市
55 聊城市
56 煙臺市

華南地區

(不包括深圳)

57 崇左市
58 東莞市
59 佛山市
60 廣州市
61 貴港市
62 桂林市
63 河源市
64 惠州市
65 柳州市
66 南寧市
67 清遠市
68 汕頭市
69 韶關市
70 陽江市
71 肇慶市
72 中山市
73 珠海市
74 北海市

華中地區

75 郴州市
76 鄂州市
77 恩施州
78 黃岡市
79 黃石市
80 荊州市

81 瀏陽市

82 婁底市
83 南陽市
84 邵陽市
85 十堰市
86 武漢市
87 襄陽市
88 宜昌市
89 長沙市
90 鄭州市
91 洛陽市
92 耒陽市

深圳地區

93 深圳市

西北地區

94 寶雞市
95 蘭州市
96 西安市
97 咸陽市
98 銀川市
99 榆林市
100 克拉瑪依
101 渭南市

西南地區

102 成都市
103 大理市
104 德陽市
105 都勻市
106 都江堰市
107 廣元市
108 貴陽市
109 昆明市
110 綿陽市
111 內江市
112 黔南州
113 清鎮市
114 重慶市
115 資陽市
116 遵義市
117 個舊市
118 南充市
119 阿壩藏族自治州
120 楚雄市
121 宜賓市

於2025年12月31日，下表載列本集團於截至以下所示日期在不同地區所管理及提供顧問服務的合約管理總建築面積及社區數目：

	於2025年12月31日 由本集團管理 及提供顧問服務		於2024年12月31日 由本集團管理 及提供顧問服務	
	合約管理 總建築面積 (千平方米)	社區數目	合約管理 總建築面積 (千平方米)	社區數目
深圳	4,419	74	5,063	76
華南(不包括深圳)	43,781	317	53,211	371
華東	88,213	506	95,847	584
西南	33,631	205	49,498	237
東北	5,554	39	7,147	46
西北	9,886	50	11,763	57
華北	12,713	64	15,883	78
華中	56,730	263	68,405	310
總計	<u>254,927</u>	<u>1,518</u>	<u>306,817</u>	<u>1,759</u>

附註：

(1) 於2025年12月31日，本集團合約管理總建築面積約為254.93百萬平方米。

截至2025年12月31日，本集團所管理及提供顧問服務的社區數量為1,518個，對應合約管理總建築面積約為254.93百萬平方米。本集團將主要通過取得新服務委聘進行業務擴展。下表所示本集團所管理及提供顧問服務的總建築面積及社區數目於報告期內的變動：

	於2025年12月31日		於2024年12月31日	
	由本集團管理及提供顧問服務		由本集團管理及提供顧問服務	
	合約管理 總建築 面積 (千平方米)	社區 數目	合約管理 總建築 面積 (千平方米)	社區 數目
年初	306,817	1,759	356,025	1,987
新委任 ⁽¹⁾	9,359	92	8,905	88
收購 ⁽²⁾	-	-	495	2
終止 ⁽³⁾	(61,249)	(333)	(58,608)	(318)
年末	<u>254,927</u>	<u>1,518</u>	<u>306,817</u>	<u>1,759</u>

附註：

- (1) 就本集團所管理的社區而言，新委聘包括地產發展商興建的新物業發展項目的服務委聘與更換前任物業管理公司的住宅社區的服務委聘。就本集團提供顧問服務的社區而言，新委聘包括本集團與地區物業管理公司訂立顧問服務協議。
- (2) 本集團通過收購，以擴大其管理的總建築面積及在收購後獲得協同效應。
- (3) 本集團基於商業因素不再重續若干物業管理合約的合約管理總建築面積及社區數目。

業務概覽

本集團擁有兩個主營業務：

- 物業管理服務，主要包括：(i)以包干制為社區提供服務；(ii)以酬金制為社區提供服務。
- 增值服務，主要包括：(i)網上推廣服務；(ii)銷售及租賃協助服務；(iii)工程服務；(iv)其他增值服務；

物業管理服務的服務範圍

截至2025年12月31日，本集團聘用超過25,579名駐場人員（包括本集團雇用的員工及分包予第三方的員工），以提供物業管理及顧問服務。下表載列於以下所示日期本集團按酬金制及包干制管理的社區的物業管理費範圍。相同地區的物業管理費水平會因物業種類及位置等因素而有所差別。

	於2025年12月31日		於2024年12月31日	
	根據酬金制 (人民幣/ 平方米/月)	根據包干制 (人民幣/ 平方米/月)	根據酬金制 (人民幣/ 平方米/月)	根據包干制 (人民幣/ 平方米/月)
深圳	0.8-10.8	1.8-19.6	0.4-11.4	1.8-16.9
華南(不包括深圳)	0.8-2.6	0.7-10	0.5-6.0	0.7-16.9
華東	0.4-12.0	1.1-22	0.4-17.0	1.1-16.0
西南	1.0-6.6	0.3-7.0	0.5-6.1	0.3-25.0
東北	0.5-1.5	2.0-18.0	0.4-3.3	2.0-18.0
西北	0.5-4.5	1.4-22.7	0.5-4.0	1.4-22.7
華北	2.1-5.5	1.2-25.0	0.7-5.5	1.2-25.0
華中	0.7-2.1	0.9-16.9	0.6-5.3	0.9-16.9

物業管理服務，主要包括：(i)以包干制為社區提供服務；及(ii)以酬金制為社區提供服務。

按包干制物業管理服務

根據包干制，本集團有權將向業主收取的全部物業管理費確認為收益，並從物業管理費中支付與物業管理相關的開支。因此，相關成本確認為本集團的銷售成本。為進一步擴大服務覆蓋範圍，本集團選擇性地與地區物業管理公司訂立顧問服務合約。

按酬金制物業管理服務

根據酬金制，本集團本質上是擔當業主的代理。本集團有權保留業主按相關地方機關規定需支付物業管理費的約定百分比（一般為10%）為本集團的收益。剩餘的物業管理費則用作運營資金，以補足與物業管理有關的開支。

增值服務的服務範圍

秉承「把社區服務做到家」的價值理念，本集團一直專注於為社區業主提供多元化的增值業務服務。通過二十三年的社區管理和服務經驗，本集團建立了完善的在線+線下服務體系。本集團聘請客戶經理與社區管家等駐場員工，為業主提供更為便利的社區服務。通過客戶經理定期走訪和溝通，本集團與社區居民建立了穩定的信任關係，並對其需求形成更清晰的理解。基於對本集團所管理及提供顧問服務的社區住戶的深入了解，本集團與第三方專業的商品及服務供應商合作，為住戶提供更加安全、便捷、舒適的居住環境。

本集團的增值服務主要包括(i)網上推廣服務；(ii)銷售及租賃協助；(iii)工程服務；及(iv)其他增值服務。

網上推廣服務

本集團與不同產品及服務供貨商合作，並透過本集團營運的在線平台彩之雲向業主推廣產品或服務。產品及服務供貨商根據其透過彩之雲平台下訂單的銷售向本集團支付一定金額的酬金。此外，本集團向其提供管理及顧問服務的項目提供系統或軟件，並收取一定的信息系統軟件使用費。

銷售及租賃協助

本集團(i)向第三方物業代理轉介個案，協助業主完成物業的租賃及出售，而本集團就每宗來自物業代理的成功轉介收取費用，亦自授予物業代理使用我們的在線租賃數據平台產生收益；(ii)根據彩生活車位模式協助地產發展商代銷其車位，並根據代銷協議收取佣金；(iii)協助社區出租實體宣傳空間(如升降機內牆或公共空間)和額外存儲空間，並收取佣金作為回報。

工程服務

本集團透過外包予合資格第三方承包商及與其合作，以及透過本集團專注於工程服務和能源管理服務的附屬公司深圳市開元同濟樓宇科技有限公司(「**深圳市開元同濟**」)、深圳市安彩華能源科技有限公司(「**深圳市安彩華**」)，為地產發展商(主要包括獨立地產發展商，亦在較低程度上包括花樣年集團)及本集團所管理的社區提供工程服務。

工程服務一方面為社區業主提供了更安全、更舒適的居住環境，另一方面也為集團推動所服務社區的整體智能化升級、落地「物業數字化管控平台」戰略奠定了硬件基礎。

近年來，本集團持續對所管理項目進行基於互聯網技術的智慧社區改造，並從便利業主社區生活的多維度需求出發，主要通過三個方向推進社區升級改造。一是硬件改造，包含電梯遠程監控、二維碼／人臉識別門禁、停車場車牌識別系統等，實現集中管控、設備代替人工、節能節崗、提升效率和服務質量。二是通過連接社區與本集團總部雲端系統，搭建社區服務平台；比如：通過遠程監控技術，將所管理社區的作業狀態畫面實時傳送至集團總部，對存在隱患部分由集團總部實時下達整改任務並跟進處理結果。三是搭載AI大模型，上線數字化員工，運用AI圖像識別技術等實現服務業務場景工作智能化、自動化流轉，不僅提升了物業管理水平，還增強了業主的居住體驗和滿意度。

其他增值服務

其他增值服務包括：(i)購物協助；(ii)能源管理服務；(iii)保險經紀；(iv)社區直飲水業務；(v)社區養老及(vi)其他增值服務。

回顧及分析

收益

本集團收益主要來自(i)物業管理服務；及(ii)增值服務。截至2025年12月31日止年度，總收益由去年約人民幣1,951.3百萬元增加7.5%至約人民幣2,097.1百萬元。

收益增長主要得益於本集團物業管理服務收益的增長，2025年度物業管理服務較上年增長8.1%。

	截至12月31日止年度					
	2025年		2024年		變動	
	金額	佔總額	金額	佔總額	金額	
	人民幣千元	百分比	人民幣千元	百分比	人民幣千元	百分比
收益						
物業管理服務	2,003,911	95.6%	1,854,271	95.0%	149,640	8.1%
增值服務	93,144	4.4%	97,050	5.0%	(3,906)	(4.0%)
總收益	<u>2,097,055</u>	<u>100.0%</u>	<u>1,951,321</u>	<u>100.0%</u>	<u>145,734</u>	<u>7.5%</u>

物業管理服務

截至2025年12月31日止年度，物業管理服務收益由去年約人民幣1,854.3百萬元增長8.1%至約人民幣2,003.9百萬元。物業管理服務的收益分析如下：

	截至12月31日止年度					
	2025年		2024年		變動	
	金額 人民幣千元	佔總額 百分比	金額 人民幣千元	佔總額 百分比	金額 人民幣千元	百分比
收益						
按包干制計算的 物業管理服務 收費	1,984,351	94.7%	1,813,708	92.9%	170,643	9.4%
按酬金制計算的 物業管理服務 收費	19,560	0.9%	40,563	2.1%	(21,003)	(51.8%)
物業管理服務費 總額	<u>2,003,911</u>	<u>95.6%</u>	<u>1,854,271</u>	<u>95.0%</u>	<u>149,640</u>	<u>8.1%</u>

有關變動主要源於：

- (a) 按包干制提供物業管理服務的收益增長約人民幣170.6百萬元，主要由於本年按包干制管理的社區增加所致；及
- (b) 按酬金制提供物業管理服務的收益減少約人民幣21.0百萬元，主要由於若干酬金制服務合同終止所致。

增值服務

截至2025年12月31日止年度，增值服務收益由去年約人民幣97.1百萬元減少4.0%至約人民幣93.1百萬元。

增值服務收益的分析如下：

	截至12月31日止年度					
	2025年		2024年		變動	
	金額	佔總額	金額	佔總額	金額	百分比
	人民幣千元	百分比	人民幣千元	百分比	人民幣千元	百分比
收益						
網上推廣服務	12,629	0.6%	15,474	0.8%	(2,845)	(18.4%)
銷售及租賃協助	42,245	2.0%	53,036	2.7%	(10,791)	(20.3%)
工程服務	3,348	0.2%	5,801	0.3%	(2,453)	(42.3%)
其他增值服務	34,922	1.6%	22,739	1.2%	12,183	53.6%
增值服務費總額	<u>93,144</u>	<u>4.4%</u>	<u>97,050</u>	<u>5.0%</u>	<u>(3,906)</u>	<u>(4.0%)</u>

增值服務收益較去年減少主要由於：

- (a) 網上推廣服務收益減少約人民幣2.8百萬元；
- (b) 銷售及租賃協助收益減少約人民幣10.8百萬元，主要由於本年銷售業務收入減少約人民幣4.8百萬元，車位代銷佣金收入減少約人民幣3.0百萬元，出租實體宣傳空間收入減少約人民幣2.0百萬元；

- (c) 工程服務收益減少約人民幣2.5百萬元；及
- (d) 其他增值服務收益增長約人民幣12.2百萬元，主要由於保險經紀業務收入增加5.5百萬元，本年新增社區直飲水業務，其收入增長約人民幣2.5百萬元，本年能源管理服務收入較上年增長約人民幣4.5百萬元。

服務成本

服務成本主要包括勞工成本、分包成本、原材料成本（主要包括節能燈泡、對講器材、保安攝錄機電線、管道及其他）、公用設施成本、折舊與攤銷、租金成本及其他。截至2025年12月31日止年度，服務成本約為人民幣1,679.4百萬元，較去年約人民幣1,541.3百萬元增加約人民幣138.1百萬元或約9.0%。服務成本增長與服務收益增長相若。

毛利及毛利率

截至2025年12月31日止年度，整體毛利為約人民幣417.6百萬元，較去年約人民幣410.0百萬元增加約人民幣7.6百萬元或約1.9%。

截至2025年12月31日止年度的整體毛利率約19.9%，相對去年21.0%下降1.1個百分點。

(i) 物業管理服務

截至2025年12月31日止年度，物業管理服務的毛利為約人民幣348.4百萬元，較去年約人民幣334.6百萬元增加約人民幣13.8百萬元，本年毛利率17.4%，較去年毛利率18.0%下降0.6個百分點。主要由於按酬金制提供物業管理服務的收益減少。

(ii) 增值服務

截至2025年12月31日止年度，增值服務的毛利為約人民幣69.2百萬元，較去年約人民幣75.4百萬元減少約人民幣6.2百萬元，及毛利率由去年77.7%減少3.4個百分點至74.3%。

其他收益及虧損

本集團截至2025年12月31日止年度的其他收益及虧損為虧損約人民幣12.9百萬元，較去年虧損約人民幣34.9百萬元減少虧損約人民幣22.0百萬元。

其他收入

截至2025年12月31日止年度，本集團其他收入約人民幣18.7百萬元，較去年約人民幣20.9百萬元減少約人民幣2.2百萬元，本年其他收入主要來自1) 利息收入約人民幣12.7百萬元，2) 政府補助約人民幣4.3百萬元。

銷售及分銷開支

截至2025年12月31日止年度，本集團銷售及分銷開支約人民幣5.0百萬元，較去年約人民幣4.2百萬元增加約人民幣0.8百萬元。

行政開支

截至2025年12月31日止年度，本集團行政開支約人民幣233.8百萬元，較去年約人民幣234.0百萬元減少約人民幣0.2百萬元。

融資成本

截至2025年12月31日止年度，本集團的融資成本約人民幣2.0百萬元，較去年約人民幣2.5百萬元減少約人民幣0.5百萬元，融資成本來自租賃負債。

所得稅開支

截至2025年12月31日止年度，本集團所得稅開支約人民幣43.3百萬元，較去年約人民幣24.3百萬元增加約人民幣19.0百萬元。

商譽

於2025年12月31日，商譽的賬面值約人民幣879.0百萬元，較2024年12月31日約人民幣880.3百萬元減少約人民幣1.3百萬元。由於本集團本年處置公司而導致商譽減少約人民幣1.3百萬元。

銀行結餘及現金

於2025年12月31日，本集團的銀行結餘及現金約人民幣1,124.9百萬元，較2024年12月31日約人民幣994.1百萬元增加約13.2%。

貿易應收款項及其他應收款項及預付款項

貿易應收款項主要來自包干制計算的物業管理服務收益、增值服務收益及工程服務收益。

於2025年12月31日，本集團扣除信貸虧損撥備後的貿易應收款項約人民幣777.5百萬元，較2024年12月31日約人民幣748.5百萬元增加約人民幣29.0百萬元。貿易應收款增長主要由於服務收益增長。

於2025年12月31日，本集團其他應收款項及預付款項約人民幣1,637.0百萬元，較2024年12月31日約人民幣1,535.8百萬元增加約人民幣101.2百萬元或約6.6%。

代表住戶付款／收款

代表住戶付款／收款指本集團按酬金制所管理住宅社區的物業管理處的流動賬目。由於此等住宅社區的物業管理辦事處並無獨立法人身份地位，故一般並無獨立銀行賬戶。就此等住宅社區的物業管理辦事處的日常管理而言，該等管理處的所有交易（包括收集物業管理費及結付日常開支）乃透過本集團的司庫職能結付。應收住宅社區物業管理處款項的結餘淨額指本集團代表住宅社區支付的開支超出向該住宅社區住戶收取的物業管理費。應付住宅社區物業管理處款項的結餘淨額指向該住宅社區住戶收取的物業管理費超出本集團代表住宅社區支付的開支。

貿易應付款項及其他應付款項及應計款項

貿易應付款項及其他應付款項以及應計款項主要包括分包服務的應付款項、已收按金、應計員工成本、其他應付稅項、退休福利供款撥備及收購附屬公司的應付代價。

於2025年12月31日，貿易應付款項約人民幣493.4百萬元（2024年12月31日：人民幣500.0百萬元），減少約人民幣6.6百萬元。

於2025年12月31日，其他應付款項及應計款項約人民幣253.8百萬元（2024年12月31日：人民幣217.2百萬元）。

股本

於2025年12月31日，本公司的已發行股份總數約為1,859,407,192股（2024年12月31日：約1,487,525,754股），股本約人民幣155.1百萬元（2024年12月31日：約人民幣120.8百萬元）。

茲提述本公司日期為2025年3月3日的供股章程（「**供股章程**」）。為（其中包括）使本集團得以加強其資本儲備及提升本集團之財務狀況，以支持其未來發展及日後如有合適之投資及收購機會，本公司按合資格股東於記錄日期每持有四(4)股本公司現有股份獲發一(1)股供股股份（「**供股股份**」）之基準，以非包銷基準按認購價每股供股股份0.165港元進行供股（「**供股**」）。認購價為本公司股份於二零二五年一月二十四日（即緊接供股公告刊發前本公司股份於聯交所之最後一個交易日）在聯交所所報之收市價0.165港元。

誠如本公司於2025年3月24日的公告所披露，本公司已根據供股發行合共371,881,438股供股股份，總面值為37,188,143.8港元。供股所得款項總額約為61.36百萬港元，所得款項淨額約為60.36百萬港元（即每股供股股份淨價約為0.162港元），本集團根據招股章程「進行供股的理由及裨益以及所得款項擬定用途」一節所載之擬議所得款項用途予以運用。

下表載列截至2025年12月31日供股所得款項淨額之用途概要：

目的	佔總金額 的百分比	供股所得 款項淨額 (百萬港元)	期內 已動用所 得款項淨額 (百萬港元)	截至2025年 12月31日的 未動用金額 (百萬港元)
一般營運資金	40%	24.144	24.144	-
人工智慧技術在集團社區運營和大數據建設中的應用，以提高集團服務效率	20%	12.072	12.072	-
發展本集團的社區增值服務	20%	12.072	12.072	-
營運資金準備金	20%	12.072	12.072	-
總計	100.0%	60.36	60.36	-

流動資金及資本資源

於2025年12月31日，本集團的現金總額(包括已質押銀行存款)約人民幣1,157.8百萬元，較2024年12月31日約人民幣1,049.2百萬元增加約10.4%。其中限制用途約人民幣33.0百萬元(2024年12月31日：約人民幣55.1百萬元)。

於2025年12月31日，本集團的流動比率(流動資產／流動負債)約為3.1倍(2024年12月31日：約3.1倍)。

本集團採用審慎的資金管理政策，在保證項目安全備付的情況下，進行有效的資金集中管理，以保持合適和充足的現金及銀行結餘水平。

資本負債淨比率

資本負債淨比率由債務淨額除以權益總額計量。於2025年12月31日，銀行結餘及現金以及已抵押／受限制銀行存款總額約為人民幣1,157.8百萬元，有息負債已清償完畢，故於2025年12月31日並無呈列資產負債淨比率。於2024年12月31日亦無資產負債淨比率。

匯兌風險

本集團主要於中國經營業務，並無重大直接外匯波動風險。

僱員及薪酬政策

於2025年12月31日，本集團約有9,258名僱員（2024年12月31日：約10,191名僱員）。薪酬乃經參考有關員工的表現、技能、資歷及經驗以及現行行業慣例後釐定。

除支付薪金外，其他員工福利包括強制性公積金（就香港僱員而言）及國家管理退休金計劃（就國內僱員而言）供款以及酌情花紅計劃。

重大投資

截至2025年12月31日止年度，本集團並無重大投資。

本集團資產抵押

截至2025年12月31日止，本集團並無重大資產抵押。

或然負債

截至2025年12月31日止，本集團並無重大或然負債。

附屬公司、聯營公司及合資企業的重大收購及出售

截至2025年12月31日止年度，本集團並無任何附屬公司、聯營公司及合資企業的重大收購及出售。

未來重大投資或資本資產計劃及預期資金來源詳情

截至2025年12月31日止年度，本集團並無任何重大投資及資本資產計劃。

股息

董事會不建議就截至2025年12月31日止年度派付末期股息（截至2024年12月31日止年度：無）。

重大交易

茲提述本公司日期為2025年3月3日之供股章程（「**供股章程**」），內容有關以非包銷基準按合資格股東於記錄日期每持有四(4)股現有股份獲發一(1)股供股股份的基準，按認購價每股供股股份0.165港元進行供股。

誠如本公司日期為2025年3月24日之公告所披露，根據供股已發行合共371,881,438股供股股份。供股所得款項總額約為61.36百萬港元，所得款項淨額約為60.36百萬港元，本集團根據供股章程「進行供股的理由及裨益以及所得款項擬定用途」一節所載之建議所得款項用途予以應用。

報告期後之重要事項

本公司獲告知於2026年3月12日，花樣年控股集團有限公司（「花樣年」）、天風國際證券與期貨有限公司（「TFISF」）與Splendid Fortune Enterprise Limited訂立重組協議（「重組協議」），重組協議項下擬進行的交易已告完成。於重組協議項下擬進行的交易完成後（其中包括）：(i) Splendid Fortune Enterprise Limited收購本公司已發行股份約21.97%；(ii)本公司已發行股份約10.0%轉讓予TFISF指定實體（作為對據稱擔保的有效執行）；(iii)花樣年保留持有本公司已發行股份約9.98%，該等股份不受任何據稱擔保或其他申索所限；及(iv)本公司不再為花樣年的附屬公司。緊隨重組協議完成後，曾寶寶小姐透過（其中包括）Splendid Fortune Enterprise Limited、花樣年及Fantasy Pearl International Limited間接擁有本公司已發行股份約59.99%，並繼續擔任本公司的控股股東。詳情請參閱本公司日期為2021年12月9日、2025年11月11日、2026年1月5日、2026年3月13日的公告。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於截至2025年12月31日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

於2025年12月31日，本公司並無任何庫存股份。

企業管治守則

董事知悉良好的企業管治對本集團管理的重要性。

截至2025年12月31日止年度，本公司已遵守上市規則附錄C1之《企業管治守則》所載的所有守則條文。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3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**」)，作為其本身有關董事進行證券交易的操守守則。本公司已向全體董事作出具體查詢，而全體董事已確認彼等於截至2025年12月31日止年度已遵守標準守則。

股東週年大會(「股東週年大會」)

本公司將於2026年5月22日(星期五)舉行股東週年大會，而召開股東週年大會的通告將於適當時候以聯交所證券上市規則(「**上市規則**」)所規定的形式刊登及寄發。

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定本公司股東出席股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將於2026年5月19日(星期二)至2026年5月22日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合本公司股東資格以出席股東週年大會並於會上投票，未登記的本公司股份持有人須於2026年5月18日(星期一)下午四時三十分前將所有股份過戶文件連同相關股票送交本公司的香港證券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)以辦理登記手續。

年度業績的審閱

本公司截至2025年12月31日止年度的年度業績已獲三名獨立非執行董事李鑫華先生、俞珊女士及李恩輝先生（審核委員會主席）組成的本公司審核委員會（「審核委員會」）審閱。

刊載年度業績公告及年報

本公告刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.colourlife.hk)。本公司的2025年年報連同股東週年大會通函、股東週年大會通告、委任代表表格及有關文件將於適當時間在上述網站刊發並寄發予本公司股東。

承董事會命
Colour Life Services Group Co., Limited
彩生活服務集團有限公司
主席
朱晉東

香港，2026年3月27日

於本公告日期，本公司董事會包括執行董事劉宏才先生及楊瀾女士；非執行董事朱晉東先生、*Timothy David Gildner*先生及沙鋒先生；以及獨立非執行董事李恩輝先生、李鑫華先生及俞珊女士。