

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份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。



Ever Sunshine Services Group Limited

永升服务集团有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1995)

截至 2025 年 6 月 30 日止六個月

中期業績

摘要

1. 截至 2025 年 6 月 30 日止六個月收入約為人民幣 3,460.8 百萬元，較 2024 年同期約人民幣 3,371.0 百萬元增長約 2.7%。
2. 本集團截至 2025 年 6 月 30 日止六個月毛利約為人民幣 645.4 百萬元，較 2024 年同期約人民幣 716.8 百萬元下降約 10.0%。
3. 2025 年上半年的溢利約為人民幣 270.2 百萬元，較 2024 年同期約人民幣 325.4 百萬元減少約 17.0%。與此同時，2025 年上半年本公司擁有人應佔溢利約為人民幣 213.8 百萬元，較 2024 年同期約人民幣 265.1 百萬元下降約 19.4%。
4. 董事會已決議派付截至 2025 年 6 月 30 日止六個月的中期股息每股 0.0678 港元 (截至 2024 年 6 月 30 日止六個月：每股 0.0839 港元)。此外，董事會進一步決議派付截至 2025 年 6 月 30 日止六個月的特別股息每股 0.0271 港元 (截至 2024 年 6 月 30 日止六個月：每股 0.0336 港元)，以回饋股東一直以來的支持。

永升服务集团有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」或「我們」)截至2025年6月30日止六個月(「本期內」)未經審核綜合業績，連同2024年同期的比較數字。該等未經審核綜合業績已獲本公司審核委員會(「審核委員會」)審閱。

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2025年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
收入	3	3,460,843	3,371,025
服務成本		(2,815,409)	(2,654,268)
毛利		645,434	716,757
其他收入及其他收益及虧損		31,211	14,637
行政開支		(175,324)	(193,791)
銷售開支		(52,263)	(47,477)
金融資產預期信貸虧損淨額		(96,251)	(64,610)
應佔聯營公司溢利及虧損		934	—
財務成本		(1,100)	(1,612)
其他開支		(4,512)	(6,017)
除稅前溢利	4	348,129	417,887
所得稅開支	5	(77,971)	(92,528)
本期內溢利及全面收益總額		<u>270,158</u>	<u>325,359</u>

簡明綜合損益及其他全面收益表(續)

截至2025年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
附註	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
以下人士應佔本期內溢利及全面收益總額：		
本公司擁有人	213,778	265,053
非控股權益	56,380	60,306
	<u>270,158</u>	<u>325,359</u>
每股盈利(人民幣元)		
每股基本及攤薄盈利	7 <u>0.12</u>	<u>0.15</u>

簡明綜合財務狀況表

於2025年6月30日

	2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
資產及負債		
非流動資產		
物業、廠房及設備	88,865	96,775
於聯營公司的投資	2,788	1,854
投資物業	548,715	549,125
無形資產	290,320	297,557
商譽	1,488,171	1,488,171
遞延稅項資產	134,191	110,903
預付款項及其他應收款項	371,868	374,525
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)		
之金融資產	274,974	277,046
遞延合約成本	36,695	45,719
	<u>3,236,587</u>	<u>3,241,675</u>
流動資產		
存貨	1,240	1,540
遞延合約成本	22,968	20,493
貿易應收款項及應收票據	8 2,861,187	2,445,015
預付款項及其他應收款項	872,538	818,727
按公平值計入損益之金融資產	2,837	3,935
受限制現金	74,419	67,422
現金及現金等價物	2,241,313	2,617,846
	<u>6,076,502</u>	<u>5,974,978</u>

簡明綜合財務狀況表(續)

於2025年6月30日

	附註	2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
流動負債			
貿易應付款項及應付票據	9	1,518,921	1,307,537
應計費用及其他應付款項		1,289,499	1,323,951
借款		34,001	35,243
合約負債		732,224	940,075
租賃負債		2,964	7,698
稅項撥備		126,531	138,027
		<u>3,704,140</u>	<u>3,752,531</u>
流動資產淨值		<u>2,372,362</u>	<u>2,222,447</u>
資產總值減流動負債		<u>5,608,949</u>	<u>5,464,122</u>
非流動負債			
借款		12,764	305
租賃負債		1,715	2,572
遞延稅項負債		72,216	75,204
		<u>86,695</u>	<u>78,081</u>
資產淨值		<u>5,522,254</u>	<u>5,386,041</u>
權益			
股本		15,291	15,291
儲備		5,093,068	4,985,835
本公司擁有人應佔權益		5,108,359	5,001,126
非控股權益		413,895	384,915
權益總額		<u>5,522,254</u>	<u>5,386,041</u>

簡明綜合財務報表附註

1. 編製基準

簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則的適用披露要求編製。

簡明綜合財務報表應與2024年度財務報表一併閱讀。編製該等簡明綜合財務報表所採用的會計政策及計算方法與本集團截至2024年12月31日止年度財務報表所採用者一致。

2. 應用香港財務報告準則會計準則的修訂

於本中期期間，本集團於編製簡明綜合財務報表時，首次應用香港會計師公會頒佈的下列香港財務報告準則會計準則的修訂，該等修訂於2025年1月1日開始的年度期間強制生效：

香港會計準則第21號(修訂本)	缺乏可兌換性
-----------------	--------

應用香港財務報告準則會計準則的修訂並無對本集團的會計政策、本期及以往期間本集團財務狀況及業績的列報及／或該等簡明綜合財務報表所載的披露造成重大變動。

3. 收入及分部資料

收入指來自物業管理服務、社區增值服務、對非業主的增值服務及城市服務的收入。管理層根據主要經營決策人(「主要經營決策人」)審查的報告確定運營分部。負責分配資源及評估運營分部業績的主要經營決策人獲確定為執行董事。管理層將業務作為一個運營分部來審查運營結果，以做出分配資源的決策。因此，本公司的主要經營決策人認為只有一個分部，用於制定策略決策。

本集團的主要運營實體均設在中華人民共和國(「中國」)。因此，截至2025年及2024年6月30日止六個月，本集團的收入均來自中國。

本集團按類別劃分的收入分析如下：

	截至6月30日止六個月	
	2025年	2024年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
來自客戶合約收入：		
—物業管理服務	2,668,749	2,462,483
—社區增值服務	396,403	399,398
—對非業主的增值服務	269,609	356,613
—城市服務	125,474	149,021
	<u>3,460,235</u>	<u>3,367,515</u>
其他	608	3,510
	<u>608</u>	<u>3,510</u>
總計	<u><u>3,460,843</u></u>	<u><u>3,371,025</u></u>

	截至6月30日止六個月	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
確認收入時間 於某一時間點	146,934	156,326
隨時間	3,313,301	3,211,189
總計	<u>3,460,235</u>	<u>3,367,515</u>

4. 除稅前溢利

除稅前溢利乃扣除下列各項後達致：

	截至6月30日止六個月	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
物業、廠房及設備折舊	18,377	26,061
無形資產攤銷	18,331	23,084
有關短期租賃的開支		
租賃物業	3,448	3,495
有關租賃低價值資產的開支		
廠房及機械	741	703
員工成本(包括董事酬金)：		
工資、薪金及其他福利	1,041,538	1,065,460
花紅	70,431	78,301
退休計劃供款	<u>156,696</u>	<u>158,210</u>

5. 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2025年	2024年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
中國企業所得稅：		
即期稅項	105,304	114,070
過往期間撥備不足	478	582
	<u>105,782</u>	<u>114,652</u>
遞延稅項：		
計入期內損益	(27,811)	(22,124)
	<u>77,971</u>	<u>92,528</u>

6. 股息

於本中期期間，就截至2024年12月31日止年度向本公司擁有人宣派及派付末期股息每股0.0668港元(截至2024年6月30日止六個月：每股0.0914港元)。於中期期間宣派及派付之末期股息總額約為115,549,000港元(截至2024年6月30日止六個月：158,361,000港元)。

本中期期間結束後，本公司董事會已決定就截至2025年6月30日止六個月派發中期股息每股0.0678港元及特別股息每股0.0271港元(截至2024年6月30日止六個月：中期股息每股0.0839港元及特別股息每股0.0336港元)。

7. 每股盈利

本公司權益擁有人應佔每股基本及攤薄盈利的計算乃基於以下各項：

	截至6月30日止六個月	
	2025年	2024年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
<u>盈利</u>		
本公司權益擁有人應佔溢利	<u>213,778</u>	<u>265,053</u>

	截至6月30日止六個月	
	2025年	2024年
	千股	千股
	(未經審核)	(未經審核)
<u>股份數目</u>		
普通股加權平均數	<u>1,728,554</u>	<u>1,737,452</u>

8. 貿易應收款項及應收票據

	2025年	2024年
	6月30日	12月31日
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(經審核)
貿易應收款項		
— 關聯方	942,710	878,789
— 第三方	<u>2,343,629</u>	<u>1,907,086</u>
	3,286,339	2,785,875
應收票據	<u>6,633</u>	<u>4,093</u>
	3,292,972	2,789,968
減：信貸虧損撥備	<u>(431,785)</u>	<u>(344,953)</u>
	<u>2,861,187</u>	<u>2,445,015</u>

按發票日期呈列之貿易應收款項及應收票據(扣除虧損撥備)賬齡分析如下：

	2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
1年以內	1,782,741	1,589,620
1至2年	542,219	510,796
2至3年	332,292	229,695
3至4年	136,330	76,949
4至5年	67,605	37,955
	<u>2,861,187</u>	<u>2,445,015</u>

9. 貿易應付款項及應付票據

	2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項		
— 關聯方	31,728	25,132
— 第三方	1,469,920	1,257,593
	<u>1,501,648</u>	1,282,725
應付票據	17,273	24,812
	<u>1,518,921</u>	<u>1,307,537</u>

基於發票日期的貿易應付款項及應付票據賬齡分析如下：

	2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
1年以內	1,163,372	959,602
1至2年	156,309	180,289
2至3年	104,797	121,511
3至4年	50,937	44,644
4至5年	43,506	1,491
	<u>1,518,921</u>	<u>1,307,537</u>

管理層討論及分析

業務回顧

概覽

我們是中華人民共和國(「中國」)一家享有良好聲譽且快速成長的綜合型物業管理服務供應商。截至2025年6月30日，我們在中國內地100座城市提供物業管理服務、增值服務和城市服務，總合約建築面積(「**建築面積**」)約為354.9百萬平方米(「**平方米**」)。其中，在管總建築面積約為253.7百萬平方米，為超過112萬戶家庭提供服務。

我們的業務涵蓋廣泛的物業形態，包括住宅物業和非住宅物業，涵蓋辦公大樓、商場、學校、醫院、景區、政府樓宇、高速公路服務站、軌道交通及輪渡碼頭等。除此之外，我們還提供城市服務和其他高質量的專項定制服務。

秉承「用心構築美好生活」的理念，我們核心價值觀是讓客戶「省心、放心、開心」。通過科技創新推動多元發展，堅持「平台+生態」的發展戰略。我們的使命是為廣大客戶提供全面、貼心、專業的物業管理服務，並成為客戶首選的智慧城市服務品牌。

我們的業務模式

我們擁有四大業務，即(i)物業管理服務；(ii)社區增值服務；(iii)對非業主的增值服務；及(iv)城市服務，其形成向我們客戶提供之綜合服務並涵蓋物業管理行業的整條價值鏈。

1. 物業管理服務：我們為物業開發商、業主及住戶提供各種不同的物業管理服務，其主要包括清潔、安保、園藝及維修及保養服務。我們管理的物業組合包含住宅及非住宅物業。我們的非住宅物業包括辦公大樓、商場、學校、醫院、景區、政府樓宇、高速公路服務站、軌道交通及輪渡碼頭等。
2. 社區增值服務：我們為業主及住戶提供的社區增值服務旨在提升其生活體驗，並實現彼等資產的保值和增值。該等服務主要包括(i)家居生活服務；(ii)停車位管理及租賃服務；(iii)物業經紀服務；及(iv)公共區域增值服務。
3. 對非業主的增值服務：我們為非業主提供全面的增值服務，該等非業主主要包括物業開發商，但在較小程度上，亦包括就彼等非住宅物業而需要若干額外專項定制服務之非物業開發商及向我們外包若干增值服務之物業管理服務供應商。我們對非業主的增值服務主要包括(i)協銷服務；(ii)額外專項定制服務；(iii)房修服務；(iv)交付前檢驗服務；及(v)前期規劃及設計諮詢服務，其涉及進入並檢驗每個單位，以從終端使用者角度提供充分的建議。
4. 城市服務：我們可以提供多樣的城市服務。該等服務主要包括(i)城市環衛；(ii)垃圾分類處理；(iii)路政設施安裝；(iv)園林綠化工程；(v)老舊社區改造；及(vi)智慧街區建設。

物業管理服務

持續高質量發展

我們秉持城市深耕戰略，堅持把有質量的擴張作為戰略目標之一。於本期內，我們通過多輪驅動實現合約建築面積和在管建築面積的高質量發展。

於2025年6月30日，我們的合約建築面積約為354.9百萬平方米，合約項目數量為1,966個，分別較2024年6月30日增加約7.7%及13.6%。於2025年6月30日，在管建築面積達到了約253.7百萬平方米，在管項目數量為1,531個，分別較2024年6月30日增加7.4%及7.4%。

下表載列分別截至2025年及2024年6月30日止六個月我們的合約建築面積及在管建築面積之變動：

	截至6月30日止六個月			
	2025年		2024年	
	合約建築 面積 (千平方米)	在管建築 面積 (千平方米)	合約建築 面積 (千平方米)	在管建築 面積 (千平方米)
於期初	350,935	250,642	308,265	221,408
新增 ⁽¹⁾	20,756	18,778	37,588	24,464
終止 ⁽²⁾	(16,837)	(15,679)	(16,323)	(9,526)
於期末	<u>354,854</u>	<u>253,741</u>	<u>329,530</u>	<u>236,346</u>

附註：

- (1) 有關我們的在管住宅及非住宅項目，新增主要包括由房地產開發商開發的新物業的前期管理合約，我們據以取代先前的物業管理服務供應商的物業管理服務合約，以及通過收購附屬公司獲得的物業管理合約。
- (2) 該等終止包括我們的若干自願不續約物業管理服務合同，其乃由於我們重新分配我們的資源至盈利能力更強的訂約，以優化我們的物業管理組合。

我們的地理分佈

自本集團成立以來，截至2025年6月30日，我們的地理分佈覆蓋中國100座城市，以區域深耕為目標，追求有效規模擴張。

下表載列於所示日期按地理區域劃分的在管總建築面積以及分別截至2025年及2024年6月30日止六個月產生自物業管理服務的收入明細：

	於6月30日或截至6月30日止六個月					
	2025年			2024年		
	建築面積	收入		建築面積	收入	
	千平方米	人民幣千元	%	千平方米	人民幣千元	%
東部地區 ⁽¹⁾	142,492	1,568,920	58.8	127,334	1,530,833	62.2
北部地區 ⁽²⁾	35,244	359,743	13.5	27,073	232,409	9.4
中南地區 ⁽³⁾	37,429	337,362	12.6	37,556	284,104	11.5
西部地區 ⁽⁴⁾	28,448	302,813	11.4	36,401	325,098	13.2
東北地區 ⁽⁵⁾	10,128	99,911	3.7	7,982	90,039	3.7
總計	<u>253,741</u>	<u>2,668,749</u>	<u>100.0</u>	<u>236,346</u>	<u>2,462,483</u>	<u>100.0</u>

附註：

- (1) 我們於當中擁有物業管理項目的東部地區城市包括上海、蘇州、南京、無錫、鎮江、南通、常州、徐州、揚州、淮安、連雲港、宿遷、鹽城、金華、滁州、杭州、寧波、嘉興、湖州、溫州、台州、舟山、紹興、廈門、福州、漳州、泉州、莆田、青島、淄博、煙台、威海、日照、棗莊、聊城、濰坊、荷澤、濟寧、泰州、德州、臨沂、濟南、東營、濱州、合肥、蕪湖、安慶、宣城、阜陽及淮南。
- (2) 我們於當中擁有物業管理項目的北部地區城市包括北京、天津、石家莊、太原、滄州、唐山、廊坊及邯鄲。
- (3) 我們於當中擁有物業管理項目的中南地區城市包括深圳、廣州、東莞、佛山、中山、惠州、江門、武漢、襄陽、黃岡、宜昌、南昌、邵陽、株洲、湘潭、鄭州、商丘、許昌、洛陽、南陽、長沙、岳陽、常德、衡陽、桂林、南寧及柳州。
- (4) 我們於當中擁有物業管理項目的西部地區城市包括西安、成都、重慶、銀川、寶雞、呂梁、烏魯木齊、西寧、貴陽、六盤水、昆明及大理白族自治州。
- (5) 我們於當中擁有物業管理項目的東北地區城市包括長春、哈爾濱、瀋陽及大連。

在高質量發展的原則前提下，實現規模的逐步增長

按照市場化原則處理與旭輝集團業務往來

作為旭輝控股(集團)有限公司(「旭輝控股」，股份代號：00884)及其附屬公司(不包括本集團)(「旭輝集團」)長期的服務合作夥伴，我們一直與旭輝集團維持穩固的市場化合作關係。回顧2025年上半年，中國房地產行業的市場環境依然嚴峻，復蘇乏力。這些挑戰也對物業管理服務行業帶來了持續的負面影響。我們依然秉持「與旭輝集團按照市場化原則進行業務往來」的原則，這使得我們能夠相對有效減少相關的負面影響，並且努力使得相關負面影響對我們的物業管理服務業務的影響保持在可控範圍內。我們持續不斷地改進和調整策略，以確保與旭輝集團的合作繼續穩步發展。在這個充滿挑戰的環境中，我們將傾向於以控制風險，獨立市場化運作為主要方向。

持續提升公司獨立第三方市場發展能力

作為公司規模擴張的主要推動力之一，我們一直致力於以多元化的方式開拓第三方市場。透過向各個獨立市場擴展資源，我們不斷增加自身的市場份額。同時，我們持續提升建設團隊的能力，以實現更好的賦能效果。這種積極進取的策略讓我們能夠在不斷變化的環境中保持競爭力，並為公司帶來持續的規模增長。我們市場拓展的主要對象包括區域性物業開發商、尋求更換物業管理服務供應商的存量住宅物業、地方政府的招投標項目及商企客戶的產業園區和辦公樓等。

推行市場化拓展以來，通過多年的積累，本集團成功構建了穩固的競標外拓能力，於本期內，本公司外拓合同的飽和收入同比大幅增長，且達到歷年來最好表現。相信在公司不斷提升的綜合實力和更好的聲譽品牌加持下，通過我們持續提升行業標準以及改進競標外拓技術手段，一定會實現更為穩健的業務成長。

戰略併購

戰略併購是我們歷史發展過程中極為重要的一環。本集團在併購上堅持「投前精選標的，投後完善管理」的原則，通過戰略併購，提高現有市場佔有率，擴大區域業務規模，快速打破業態壁壘，增強多種業態服務能力。

自本公司普通股（「股份」）在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市（「上市」）以來，我們堅持審慎併購原則，分別收購了不同類型的物業公司，如住宅業態鄭州錦藝物業服務有限公司，商場辦公樓業態青島雅園物業管理有限公司及上海美凱龍物業管理服務有限公司，公建業態江蘇香江物業發展有限公司及北京航騰物業管理有限責任公司，物流園區業態山東鑫建物業發展有限公司，城市環衛業態湖南美中環境生態科技有限公司（「美中環境」）以及綜合體業態華熙鑫安（北京）物業管理有限公司等公司，並均取得了積極的投後整合效果。但總體上自2022年以來，由於外部環境的持續擾動以及公司內部更審慎的風險管控要求，我們大幅減少了併購項目的數量。2025年上半年，我們未進行任何項目的併購。

由於我們堅持戰略併購的紀律性原則，歷史上我們併購的所有項目均實現了與我們的良好融合，均達成業績要求指標，預計現有收購及整合公司在未來將能夠實現較好業務運作並實現較好的業績貢獻。

下表載列於所示日期按物業開發商類型劃分的在管總建築面積明細：

	於6月30日			
	2025年		2024年	
	建築面積 千平方米	%	建築面積 千平方米	%
旭輝集團 ⁽¹⁾	58,857	23.2	60,477	25.6
第三方物業開發商 ⁽²⁾	194,884	76.8	175,869	74.4
總計	<u>253,741</u>	<u>100.0</u>	<u>236,346</u>	<u>100.0</u>

附註：

- (1) 包括由旭輝集團獨家開發的物業及由旭輝集團與其他物業開發商共同開發的物業(旭輝集團於該等物業中持有控股權益)。
- (2) 指由獨立於旭輝集團的第三方物業開發商獨家開發的物業以及由旭輝集團與其他物業開發商共同開發之物業(旭輝集團於該等物業中並無持有控股權益)。

強化綜合性物業管理服務供應商地位

我們管理住宅及非住宅物業等多種業態。我們在管理非住宅物業方面積累了非常豐富的經驗，包括辦公大樓、商場、工業園區、醫院及學校等。同時，隨著非住宅市場進一步開放，我們獲得了更多參與該市場招投標及擴大市場份額的機會。我們抓住市場機遇在非住宅市場進入了更為細分的板塊，例如大型企業總部大樓、高速公路服務站、地鐵軌道交通、景區旅遊點及工業展覽中心。我們將以獲得的項目作為建立基準的基石，繼續在當地市場實現滲透，從而實現當地市場密集度的提升。雖然住宅物業項目所產生的收入已佔並將繼續佔據我們物業管理收入較大部分，但我們正努力使我們的服務供應多樣化，在非住宅領域有更精細化及專業化的發展。於2025年6月30日，非住宅物業佔我們在管建築面積約39.2%。

下表載列於所示日期按物業於開發時的不同類型劃分的在管總建築面積以及分別截至2025年及2024年6月30日止六個月由此產生的物業管理服務收入明細：

	於6月30日或截至6月30日止六個月					
	2025年			2024年		
	建築面積 千平方米	收入 人民幣千元	%	建築面積 千平方米	收入 人民幣千元	%
住宅物業	154,368	1,334,666	50.0	151,779	1,457,526	59.2
非住宅物業	99,373	1,334,083	50.0	84,567	1,004,957	40.8
總計	<u>253,741</u>	<u>2,668,749</u>	<u>100.0</u>	<u>236,346</u>	<u>2,462,483</u>	<u>100.0</u>

包幹制和酬金制

我們一般考慮多種因素來定價我們的服務，如住宅社區的特徵及位置、我們的預算、目標利潤率、業主及居民狀況和我們服務的範圍及質量。我們主要按包幹制收取物業管理費，少部分按酬金制收取。

下表載列所示日期我們按收入模式劃分的在管總建築面積以及分別截至2025年及2024年6月30日止六個月產生自物業管理服務的收入明細：

	於6月30日或截至6月30日止六個月					
	2025年			2024年		
	建築面積	收入		建築面積	收入	
	千平方米	人民幣千元	%	千平方米	人民幣千元	%
包幹制	251,450	2,664,929	99.9	234,476	2,460,204	99.9
酬金制	2,291	3,820	0.1	1,870	2,279	0.1
總計	<u>253,741</u>	<u>2,668,749</u>	<u>100.0</u>	<u>236,346</u>	<u>2,462,483</u>	<u>100.0</u>

社區增值服務

於本期內，在宏觀經濟恢復不及預期以及中國物業市場疲軟的挑戰下，多種社區增值服務受此影響艱難推進，同時我們在社區增值服務發展上更加聚焦，並放棄部分低毛利率及可持續性較差的業務。於本期內，來自社區增值服務的收入約人民幣396.4百萬元，較截至2024年6月30日止六個月約人民幣399.4百萬元減少約0.8%。

推動社區增值服務快速發展，構建增值服務發展體系是本集團重要的戰略發展方向之一。我們堅持「有所為、有所不為」的理念，針對社區業主的需求，開發適合的增值服務產品，以推動社區增值服務收入的增加。

隨著我們服務範圍的擴大，我們在社區增值服務方面擁有了更為成熟的經驗，並不斷優化升級人才隊伍。我們持續深化對社區場景和服務目標群體的研究，從需求識別、產品和服務設計、渠道和供方選擇、營銷計劃制定等多個維度進行推進。儘管社區增值服務發展遭遇宏觀經濟的多重壓力，面臨著各種挑戰，但社區增值服務仍在不斷努力推進。未來本集團將持續遵循推動社區增值服務收入提升的戰略，不斷提升服務質量，實現更加可持續的發展。

我們認為有多方面原因造成當前社區增值服務的發展進入瓶頸期，但持續把握優質客戶的服務需求，通過更強的服務黏性，創新性的將產品服務化，持續努力，我們仍會收穫社區增值服務的春暖花開。

目前，我們的社區增值服務包含家居生活服務、停車位管理及租賃服務、物業經紀服務及公共區域增值服務四大類。下表載列分別截至2025年及2024年6月30日止六個月社區增值服務的收入明細：

	截至6月30日止六個月			
	2025年		2024年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
家居生活服務 ⁽¹⁾	207,433	52.3	221,493	55.4
停車位管理及租賃服務 ⁽²⁾	72,576	18.3	76,153	19.1
物業經紀服務 ⁽³⁾	67,662	17.1	62,270	15.6
公共區域增值服務 ⁽⁴⁾	48,732	12.3	39,482	9.9
總計	<u>396,403</u>	<u>100.0</u>	<u>399,398</u>	<u>100.0</u>

附註：

- (1) 其主要包括房屋裝修、房屋局部改造、拎包入住等房屋交付階段裝修服務內容；上門維修、家政清潔、房屋打理、二次裝修、社區團購等面向成熟社區階段的服務；以及社區設施及設備維修、保養及翻新類專項服務。
- (2) 其主要包括租賃及管理停車位所得費用。
- (3) 其主要包括有關公寓及停車位的代理銷售與代理租賃服務。
- (4) 其主要包括有關租賃及管理公共區域之服務收入。

對非業主的增值服務

我們向非業主提供增值服務，包括以案場管理服務為主的協銷服務(服務的內容主要為案場提供保安、清潔、綠化、禮儀接待等服務)、額外專項定制服務、前期規劃及設計諮詢服務、房修服務以及交付前檢驗服務，將物業管理的專業服務向物業開發的前端延展，該等非業主大部份為物業開發商。

於本期內，對非業主的增值服務的收入較截至2024年6月30日止六個月的人民幣356.6百萬元減少約24.4%至約人民幣269.6百萬元，主要由於中國房地產市場疲軟所致。我們對提供非業主增值服務更為謹慎，並退出部分預期收益相對較低的服務項目。

下表分別載列截至2025年及2024年6月30日止六個月對非業主提供增值服務產生的收入明細：

	截至6月30日止六個月			
	2025年		2024年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
協銷服務	79,097	29.3	109,069	30.6
額外專項定制服務	130,795	48.5	151,115	42.4
前期規劃及設計諮詢服務	10,943	4.1	18,615	5.2
房修服務	39,404	14.6	58,636	16.4
交付前檢驗服務	9,370	3.5	19,178	5.4
總計	269,609	100.0	356,613	100.0

城市服務

隨著社會治理的不斷發展，以及機關後勤服務社會化的推進，本公司根據市場需求和「大物業」戰略的發展方向，逐步從傳統的住宅物業領域擴大至非住宅領域，並延伸至城市服務運營層面。自2020年以來，我們積極探索積累了城市服務經驗。同時，通過2021年對美中環境的併購，進一步提升了我們在城市服務方面的專業能力。

在上市初期，我們提出了「用心構築美好生活」的公司使命。隨後於2020年，我們首次發佈了公司的願景，旨在成為「客戶首選的智慧城市服務品牌」。經過持續的探索和研究，我們將公司城市服務定位為三個方向：

- (i) 城市市政服務管家：專注於環衛綠化和老舊社區改造服務；
- (ii) 城市資產經營助手：致力於城市閒置空間和片區資源的有效管理；及
- (iii) 城市未來發展的合作夥伴：參與智慧城市建設，成為城市發展的重要參與者。

我們已成為一家涵蓋城市服務業務的物業管理公司，並將不斷努力實現公司使命和願景，為客戶提供優質的智慧城市服務。

未來展望

自2022年行業進入深度調整期以來，我們面對宏觀經濟壓力與市場競爭加劇，但我們始終堅定信心、穩中求進。作為一家綜合型物業管理企業，我們秉持「用心構築美好生活」的理念，積極響應政府號召參與社區共建，深度融入城市基層治理，為業主提供更智慧、更高效的居住和工作環境。儘管當前復蘇動力仍顯不足，我們密切關注政策導向和市場需求變化，靈活調整經營策略，持續推動服務質量升級與管理精細化。2025年下半年，管理層將帶領團隊銳意進取，加快實現公司中長期戰略目標，踐行「用心構築美好生活」的使命，為用戶創造持續價值。

高質量發展引領，穩步拓展業務規模與區域佈局

我們將以高質量發展為導向，穩步擴大管理面積與服務類型，推動規模化與密度提升同步發展。為此，我們正持續優化市場拓展體系與標案能力，建立更精準的項目評估機制，提升競標成功率，進一步擴大頭部項目儲備，爭取更高端的物業資源。

我們將重點深耕長三角、粵港澳大灣區、京津冀等人口集中與經濟活躍區域，逐步實現百城佈局和區域集約化經營。在服務品類上，我們也將不斷擴展非住宅業務，尤其關注商業綜合體、醫療康養、物流園區、城市公建等高潛力板塊，抓住城市運營社會化的機遇，構建多元物業服務矩陣。

同時，依託本集團品牌優勢與交付實力，我們將持續深化與國有建設平台、城市投資公司和優質房企的戰略合作，拓展「代建+代運營」及「政府+市場化」融合模式，在城市更新、舊改項目、保障性住房等方向實現突破。

提升多元增值服務能力，打造全鏈條服務體系

面對客戶需求日益多樣化的現狀，我們正積極完善前介諮詢、施工巡檢、交付驗收、房修管理等服務模塊，提升整體解決方案交付能力。這將進一步鞏固我們在非業主增值服務市場中的專業優勢，形成新的增收來源。在向開發商提供延伸服務方面，我們正推動服務從單一管理向全鏈條管理轉型，並實現更大的價值共創。此外，我們也將探索為中小型地區物業公司提供管理輸出與數智化改造服務，透過品牌賦能與運營支持，實現從「物業管理商」向「物業解決方案提供者」的角色轉變，進一步拓寬業務邊界。

深耕社區增值服務，打造業主全場景生活生態圈

社區增值服務仍將是我們「做大做強平台、做優做透生態」的戰略核心。我們將進一步強化業務單元化模式，優化業主服務條線獨立運營，讓團隊更聚焦、更靈活，推進商業模式在局部試點成熟後的複製與擴張。在品類上，我們將重點圍繞業主高頻、剛需場景持續迭代服務，如社區家政、空間改造、適老化改造、鄰里商業、社區直播帶貨等，打造覆蓋「人、物、空間」的全生命週期服務體系，提升平台觸達能力與商業變現能力。我們將以「深服務、輕資產、強黏性」為社區運營戰略方向，持續挖掘潛在市場需求，實現服務營收的可持續增長。

人才與組織升級雙驅動，打造強執行力團隊

面對服務專業化與經營複雜化的雙重要求，我們將持續優化人才結構與組織機制。透過「永動力」校園招聘與社會人才引進雙輪驅動，構建穩定、高效、專業的基層與中層骨幹團隊。對於高級管理團隊，我們將堅持「騰籠換鳥」策略，聚焦價值觀一致、執行力強、擁有系統思維的經理人，形成願景共識與戰略執行合力。

針對中層，我們將建立基於業務單元的職能賦能與輪崗機制，全面提升其經營理解力與資源整合能力。在組織建設上，我們將進一步推動扁平化改革、提升跨部門協同效率，強化「結果導向、責任到人」的文化，激發團隊動能，提升整體組織韌性與反應速度。

全面投入技術與智慧運營，打造數字驅動型企業

科技將是驅動我們未來增長與效率變革的核心引擎。我們將持續加大對智慧科技公司的投資與研發投入，強化人工智能、物聯網、大數據在物業管理服務場景的融合應用。在系統建設方面，我們將全面升級內部管理系統、財務數據平台、人力雲、合同管理雲等基礎架構，構建橫跨財務、人事、運營、合同、採購的數據底座，提升管理效能與風險可控能力。

我們亦計劃建成集智慧中控、數據決策、遠程協同於一體的「集中指揮中心」，實現對城市級項目的集中運營與實時監控，並同步推進AI化管理工具在各基層項目的應用，減少重複人力投入，提升數字化運營水平。我們堅信，通過技術創新與流程再造的融合，將全面推動物業管理行業從「人治」走向「數治」，為用戶帶來更加智慧、高效、安全的現代化物業管理體驗。

財務回顧

收入

於本期內，本集團錄得收入約人民幣3,460.8百萬元，較2024年同期約人民幣3,371.0百萬元增加約2.7%。

於所述期間，本集團按業務線劃分的收入如下：

	截至6月30日止六個月			
	2025年		2024年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
物業管理服務	2,668,749	77.1	2,462,483	73.1
社區增值服務	396,403	11.4	399,398	11.8
對非業主的增值服務	269,609	7.8	356,613	10.6
城市服務	125,474	3.6	149,021	4.4
其他	608	0.1	3,510	0.1
總收入	<u>3,460,843</u>	<u>100.0</u>	<u>3,371,025</u>	<u>100.0</u>

物業管理服務業務是本集團的最大收入來源。於本期內，物業管理服務收入達約人民幣2,668.7百萬元，佔本集團總收入約77.1%。來自物業管理服務的收入增長主要得益於我們不斷努力擴大第三方客戶群。

下表載列按物業開發商類型呈列所述期間本集團來自物業管理服務的收入：

	截至6月30日止六個月			
	2025年		2024年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
旭輝集團 ⁽¹⁾	614,349	23.0	717,025	29.1
第三方物業開發商 ⁽²⁾	2,054,400	77.0	1,745,458	70.9
總收入	2,668,749	100.0	2,462,483	100.0

(1) 包括由旭輝集團獨家開發的物業及由旭輝集團與其他物業開發商共同開發的物業(旭輝集團於該等物業中持有控股權益)。

(2) 指由獨立於旭輝集團的第三方物業開發商獨家開發的物業以及由旭輝集團與其他物業開發商共同開發之物業(旭輝集團於該等物業中並無持有控股權益)。

社區增值服務收入由截至2024年6月30日止六個月的約人民幣399.4百萬元減少至本期內的約人民幣396.4百萬元，輕微減少約0.8%，主要由於家居生活服務的收入減少。本期內，我們優化家居生活服務業務，退出部分低利潤業務，導致收入減少。

對非業主的增值服務收入由截至2024年6月30日止六個月的約人民幣356.6百萬元減少約24.4%至本期內的約人民幣269.6百萬元。該等減少主要由於中國房地產行業疲軟，導致增值服務需求下降。

於本期內，城市服務產生的收入約為人民幣125.5百萬元，較截至2024年6月30日止六個月的約人民幣149.0百萬元減少約15.8%，主要由於本期內我們採取重新分配資源的策略，退出部分利潤較低的業務以提高效率。

服務成本

服務成本由截至2024年6月30日止六個月的約人民幣2,654.3百萬元增加至截至本期內的約人民幣2,815.4百萬元，增長約6.1%，主要由於本期內我們的業務規模擴大導致各類成本增加所致。我們將繼續投資於智慧運營以及進行有效的成本控制措施，以提升營運效率。

毛利

由於上述主要因素，本集團毛利由截至2024年6月30日止六個月的約人民幣716.8百萬元減少至本期內的約人民幣645.4百萬元，減少約10.0%。

於所述期間，按業務劃分的本集團毛利率如下：

	截至6月30日止六個月	
	2025年	2024年
物業管理服務	18.5%	20.5%
社區增值服務	28.2%	37.1%
對非業主的增值服務	8.9%	12.4%
城市服務	12.3%	11.7%
總計	18.6%	21.3%

於本期內，本集團的毛利率為18.6%，較2024年同期的21.3%下降2.7個百分點，主要由於物業管理服務及增值服務的毛利率下降。

於本期內，物業管理服務的毛利率為18.5%，較2024年同期的20.5%有所下降。毛利率下降主要由於為提升服務質量而增加成本投入。

於本期內，社區增值服務的毛利率為28.2%，較2024年同期的37.1%有所下降，主要是由於宏觀經濟放緩及市場價格競爭加劇，導致利潤率下降。

於本期內，對非業主的增值服務的毛利率為8.9%，較2024年同期的12.4%有所下降，主要由於本期內中國物業開發市場疲軟。

於本期內，城市服務的毛利率為12.3%，較2024年同期的11.7%有所上升，主要是由於本期內優化項目組合，終止部分低利潤率項目。

其他收入及其他收益及虧損

於本期內，本集團的其他收入及其他收益及虧損約為人民幣31.2百萬元，較2024年同期的約人民幣14.6百萬元增加約113.7%，主要由於本期內按公平值計入損益之金融資產公平值變動虧損減少。

行政及銷售開支

於本期內，本集團的行政及銷售開支總額約為人民幣227.6百萬元，較2024年同期約人民幣241.3百萬元減少約5.7%。

其他開支

於本期內，本集團錄得其他開支約為人民幣4.5百萬元，較2024年同期約人民幣6.0百萬元有所減少。

除所得稅開支前溢利

於本期內，除所得稅開支前溢利約為人民幣348.1百萬元，較截至2024年6月30日止六個月約人民幣417.9百萬元減少約16.7%。

所得稅開支

於本期內，本集團的所得稅開支約為人民幣78.0百萬元，佔所得稅開支前溢利的22.4%，而截至2024年6月30日止六個月約為人民幣92.5百萬元，佔所得稅開支前溢利的22.1%。

本公司擁有人應佔溢利

截至2025年6月30日止六個月本公司擁有人應佔溢利約為人民幣213.8百萬元，較截至2024年6月30日止六個月約人民幣265.1百萬元減少約19.4%。

物業、廠房及設備

本集團的物業、廠房及設備主要包括建築物、租賃物業改良、電腦設備、運輸設備，以及其他固定資產。於2025年6月30日，本集團的物業、廠房及設備約為人民幣88.9百萬元，較2024年12月31日的約人民幣96.8百萬元有所減少。

投資物業

我們的投資物業主要包括位於我們擁有物業的樓宇、停車位及儲存室。於2025年6月30日，本集團的投資物業約為人民幣548.7百萬元，較2024年12月31日的約人民幣549.1百萬元有所減少，主要由於公平值的變動。

無形資產

本集團的無形資產主要包括歸屬於已收購公司的物業管理合約及客戶關係，以及信息技術系統。於2025年6月30日，本集團的無形資產約為人民幣290.3百萬元，較2024年12月31日的約人民幣297.6百萬元有所減少，主要由於本期內無形資產攤銷所致。

商譽

於2025年6月30日，本集團的商譽約為人民幣1,488.2百萬元，與2024年12月31日相比保持不變。

貿易應收款項及應收票據

於2025年6月30日，本集團貿易應收款項及應收票據約為人民幣2,861.2百萬元，較2024年12月31日約人民幣2,445.0百萬元有所增加。有關增加主要由於本期內市場形勢下行，應收款項的回收速度放緩。

預付款項及其他應收款項

我們的預付款項及其他應收款項主要包括我們代表居民支付的款項，例如水電費及公共設施維修基金的付款，及根據當地法律規定向地方當局提供物業管理服務的保證金，與公開招標有關的招標按金，確保停車位、儲存室及零售商鋪銷售收款的按金，以及向供應商支付的預付款項。於2025年6月30日，我們的預付款項及其他應收款項約為人民幣1,244.4百萬元，較2024年12月31日約人民幣1,193.3百萬元有所增加，主要由於本期內我們的業務擴張，對第三方的其他應收款項增加。

現金及現金等價物

於2025年6月30日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣2,241.3百萬元，較2024年12月31日約人民幣2,617.8百萬元有所減少。

貿易應付款項及應付票據

於2025年6月30日，本集團的貿易應付款項及應付票據約為人民幣1,518.9百萬元，較2024年12月31日的約人民幣1,307.5百萬元有所增加，主要由於本期內我們的業務擴大。

應計費用及其他應付款項

於2025年6月30日，我們的應計費用及其他應付款項約為人民幣1,289.5百萬元，較2024年12月31日的約人民幣1,324.0百萬元有所減少。

合約負債

本集團的合約負債指客戶就尚未提供的服務墊付的尚未確認為收入的物業管理費用。於2025年6月30日，我們的合約負債約為人民幣732.2百萬元，較2024年12月31日約人民幣940.1百萬元有所減少。

現金流

於本期內，本集團經營活動產生的現金流出淨額約為人民幣229.9百萬元，而2024年同期產生的現金流入淨額約為人民幣101.6百萬元。現金流出淨額主要由於貿易應收款項及應收票據增加。

截至2025年6月30日止六個月，投資活動產生的現金流出淨額為人民幣17.3百萬元，而2024年同期產生的現金流入淨額約為人民幣22.4百萬元，主要由於出售按公平值計入損益之金融資產所得款項減少。

截至2025年6月30日止六個月，融資活動產生的現金流出淨額約為人民幣128.3百萬元，較2024年同期約人民幣204.8百萬元有所減少。融資活動產生的現金流出減少，主要由於本期內股息派付的減少。

資產負債比率及計算基礎

於2025年6月30日，本集團的資產負債比率為0.85%（2024年12月31日：0.66%）。資產負債比率相當於長期及短期計息借款之和除以權益總額。

資本架構

於2025年6月30日，本集團的現金及銀行結餘以人民幣、港幣及美元持有，而本集團所有的借款以人民幣計值，並為固定利率。

於2025年6月30日，本公司擁有人應佔權益約為人民幣5,108.4百萬元，而於2024年12月31日約為人民幣5,001.1百萬元。

本集團的財務狀況維持穩定。於2025年6月30日，本集團的流動資產淨額約為人民幣2,372.4百萬元，而於2024年12月31日約為人民幣2,222.4百萬元。

流動資金及財務資源

於本期內，本集團現金主要用於營運資金，主要以營運現金流撥支。在可預見將來，我們預期經營活動產生的現金流將繼續為我們的主要流動資金來源，而我們可能會將開展的籌資活動所得款項其中部分用於撥付部分資本開支。

於2025年6月30日，本集團借款為人民幣46.8百萬元(2024年12月31日：人民幣35.5百萬元)。除本文所披露者外及除本集團內部負債外，於2025年6月30日，我們並無任何未償還貸款資金、銀行透支及負債或其他類似債務、債權、按揭、抵押或貸款。

資產抵押

於2025年6月30日，本集團已分別抵押賬面金額約為人民幣14.9百萬元(2024年12月31日：約人民幣12.2百萬元)的物業、廠房及設備，作為約人民幣13.9百萬元借款結餘的抵押。

或然負債

於2025年6月30日，本集團並無任何未能妥為計算的重大或然負債。本集團涉及若干於我們一般及日常業務過程中產生的法律申索，經考慮相關法律意見並就有關負債作出最佳估算後，本集團預期有關法律申索不會對其業務、財務狀況或經營業績造成任何重大不利影響。

持有的重大投資

於2025年6月30日，本集團並無持有任何重大投資。

重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

截至2025年6月30日止六個月，本集團並無任何重大收購及出售附屬公司、聯營公司或合營企業。

重大投資及資本資產的未來計劃

於2025年6月30日，本集團並無任何重大投資及資本資產的即時計劃。

利率風險

由於本集團除銀行存款及借款外並無重大的計息資產及負債，因此本集團面臨的利率風險僅限於利率變化的市場風險，此主要與浮動利率的銀行結餘有關。管理層監控利率風險並採取審慎措施來降低利率風險。

外匯風險

本集團的主要業務乃於中國進行，而本集團的大部分收入及開支均以人民幣計值。若干銀行結餘以港元及美元計值。目前，本集團並無訂立合約以對沖其外匯風險，惟管理層將繼續監察外匯風險，並採取審慎措施以減低外匯風險。

僱傭及薪酬政策

本集團採納與同業相近的薪酬政策。應付員工薪酬乃參考其職責及該地區當前市場水平釐定。經評估後向員工支付酌情表現花紅，以為彼等所作貢獻給予獎勵。根據中國適用法定要求及當地政府的現有規定，本集團為其員工參與不同社會福利計劃。

於2025年6月30日，本集團聘有22,072名員工(2024年12月31日：25,734名員工)。

首次公開發售籌集所得款項用途

於2018年12月17日，股份於聯交所成功上市。本公司首次公開發售(「首次公開發售」)在國際發售及香港公開發售中廣受投資者歡迎。本公司(i)於首次公開發售籌得約619.8百萬港元所得款項淨額，及(ii)於2019年1月4日部分行使超額配股權籌得約63.2百萬港元所得款項淨額(統稱「所得款項淨額」)。

誠如本公司日期為2018年12月4日招股章程所述，我們擬將(i)所得款項淨額其中約55%，或約375.6百萬港元用於尋求戰略性收購及投資機會；(ii)約26%，或約177.6百萬港元用於建立智慧社區並利用最新的互聯網及信息技術，從而為我們的客戶提高服務質量；(iii)約9%，或約61.5百萬港元用於開發一站式服務社區平台及我們的「悅生活」在線服務平台；及(iv)約10%，或約68.3百萬港元將作我們的一般企業用途及營運資金。

此外，誠如本公司日期為2019年6月18日的公告所述，董事會已議決改變所得款項淨額的擬定用途。原本分配作(i)收購物業管理服務供應商以提供補充我們自己的社區產品及服務，及(ii)與業務夥伴共同投資物業管理產業基金的未動用所得款項淨額，將用作收購或投資於區域範圍經營之優質物業管理服務供應商。有關改變所得款項淨額的擬定用途的進一步詳情，請參閱本公司日期為2019年6月18日的公告。

於2025年6月30日，所得款項淨額的計劃用途及實際用途如下：

	所得款項淨額						尚未動用 所得款項淨額的 預期時間表
	所得款項 淨額比例	所得款項 淨額分配 (百萬港元)	(於2025年 1月1日) 尚未動用金額 (百萬港元)	期內 已動用金額 (百萬港元)	(直至 2025年 6月30日) 已動用金額 (百萬港元)	(於 2025年 6月30日) 尚未動用金額 (百萬港元)	
尋求戰略性收購及投資機會	55%	375.6	—	—	375.6	—	不適用
利用最新的互聯網及信息技術 並建立智能社區	26%	177.6	—	—	177.6	—	不適用
開發一站式服務社區平台及我們 的「悅生活」在線服務平台	9%	61.5	31.0	17.8	48.3	13.2	於2025年 12月31日前
一般企業用途及營運資金	10%	68.3	—	—	68.3	—	不適用
	<u>100%</u>	<u>683.0</u>	<u>31.0</u>	<u>17.8</u>	<u>669.8</u>	<u>13.2</u>	

剩餘的所得款項淨額未獲使用，並存放於香港及中國內地持牌金融機構。本公司將繼續評估及採納審慎及彈性方針，為本集團的長遠利益及發展有效及高效動用所得款項淨額。尚未動用所得款項淨額的預期時間表乃按照董事的最佳估計，當中並無計及不可預見之情況，並可按照本集團的業務及市場狀況的未來發展而變動。

2020年配售事項及2020年認購事項

於2020年6月4日，本公司、Elite Force Development Limited（「**Elite Force Development**」）（本公司控股股東）及三名配售代理訂立配售及認購協議（「**2020年配售及認購協議**」），據此，(a) Elite Force Development同意委任該等配售代理，且該等配售代理同意（按個別基準）作為Elite Force Development的代理人，在最大努力原則下，促使買方以配售價每股股份11.78港元（「**2020年配售價**」）購買合共134,000,000股現有股份（「**2020年配售事項**」）；及(b) Elite Force Development有條件地同意認購，且本公司有條件地同意以認購價每股股份11.78港元（與2020年配售價相同）向Elite Force Development配發及發行合共134,000,000股新股份（「**2020年認購事項**」）。

2020年配售價為每股股份11.78港元，即較：(i) 於2020年6月3日（即簽訂2020年配售及認購協議前的最後交易日（「**2020年最後交易日**」））在聯交所所報收市價每股股份12.66港元折讓約6.95%；(ii) 於2020年最後交易日（包括該日）前最後連續五(5)個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份12.22港元折讓約3.63%；及(iii) 於2020年最後交易日（包括該日）前最後連續十(10)個交易日在聯交所所報平均收市價每股股份11.85港元折讓約0.61%。

2020年配售事項及2020年認購事項已分別於2020年6月8日及2020年6月16日完成。合共134,000,000股現有股份已成功以每股股份11.78港元的2020年配售價配售予不少於六(6)名獨立承配人，而合共134,000,000股新股（相當於2020年配售事項下成功配售的現有股份數目）已由Elite Force Development以每股股份11.78港元的認購價認購。

本公司已收取2020年認購事項之所得款項淨額(經扣除本公司所承擔或招致的所有相關費用、成本及開支後)約1,564,476,000港元，並擬動用2020年認購事項所得款項淨額在未來機會出現時作業務發展或投資，以及作為營運資金與一般企業用途。2020年認購事項所得款項淨額的計劃用途及實際用途詳情如下：

	2020年認購事項所得款項淨額						尚未動用 所得款項淨額 的預期時間表
	所得款項 淨額比例	所得款項 淨額分配 (百萬港元)	(於2025年 1月1日) 尚未動用金額 (百萬港元)	期內 已動用金額 (百萬港元)	(直至2025年 6月30日) 已動用金額 (百萬港元)	(於2025年 6月30日) 尚未動用金額 (百萬港元)	
戰略性收購及投資機會	80%	1,251.6	—	—	1,251.6	—	不適用
信息技術相關發展	5%	78.2	36.8	0.9	42.3	35.9	於2025年 12月31日前
營運資金及一般企業用途	15%	234.7	—	—	234.7	—	不適用
	<u>100%</u>	<u>1,564.5</u>	<u>36.8</u>	<u>0.9</u>	<u>1,528.6</u>	<u>35.9</u>	

中期股息及特別股息

董事會已決議派付截至2025年6月30日止六個月的中期股息每股0.0678港元及特別股息每股0.0271港元，以回饋本公司股東(「股東」)的持續支持，分別合共約117.2百萬港元及約46.8百萬港元。預期中期股息及特別股息將於2025年9月15日向於2025年9月8日營業結束後名列本公司股東名冊的股東派付。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於2025年9月4日至2025年9月8日(包括首尾兩日)期間暫停辦理股份過戶登記手續，以確定股東享有中期股息及特別股息的權利。為釐定享有中期股息及特別股息的權利，所有過戶文件連同有關股票必須不遲於2025年9月3日下午四時三十分前送達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)，以辦理登記手續。

遵守企業管治守則

於本期內，本公司已應用良好企業管治的原則，並遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄C1第二部所載企業管治守則所載的守則條文。

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所載之上市發行人董事進行證券交易的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，全體董事確認於本期內已遵守標準守則。

審核委員會及審閱中期業績

審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即俞鐵成先生、馬永義先生及張偉聰先生。張偉聰先生擁有上市規則第3.10(2)及3.21條規定的適當專業資格，出任審核委員會主席一職。董事會對審核委員會就挑選、委任、辭退或罷免外聘核數師所提供的任何建議並無意見分歧。審核委員會亦已審閱截至2025年6月30日止六個月的未經審核中期業績。此外，本公司之核數師栢淳會計師事務所有限公司已審閱本集團截至2025年6月30日止六個月的未經審核綜合中期財務報表。該委員會為僱員作出適當安排，讓彼等可以保密方式就財務申報、內部監控及其他事宜可能出現的不當行為提出疑問。審核委員會的書面職權範圍可於本公司及聯交所網站查閱。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於本期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券（包括出售或轉讓庫存股份）。於2025年6月30日，本公司並無持有任何庫存股份。

報告期後事項

於2025年6月30日後及直至本公告日期止期間，概無發生任何可能對本集團的營運及財務業績產生重大影響的須予披露事項。

刊發中期業績公告及中期報告

載有根據上市規則規定的所有資料的本公司截至2025年6月30日止六個月的中期報告將於適當時候寄發予股東(如要求)，並於聯交所網站 www.hkexnews.hk 及本公司網站 www.ysservice.com.cn 登載。本公告亦可於上述網站查閱。

致謝

本人謹代表董事會，對我們的客戶、供應商及股東一直以來對本集團的支持由衷致謝，亦謹此感謝全體管理人員及員工於本期內一直辛勤工作與付出貢獻。

承董事會命
永升服务集团有限公司
主席
林中

香港，2025年8月21日

於本公告日期，執行董事為林中先生、周洪斌先生及周迪先生；非執行董事為崔曉青女士及林祝波先生；及獨立非執行董事為馬永義先生、俞鐵成先生及張偉聰先生。