

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。



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)

- (1) 內幕消息
獨立法證調查的
主要結果；
- (2) 罷免執行董事；
- (3) 本公司環境、社會及管治委員會成員變更；
及
- (4) 繼續暫停買賣

本公告乃由新城悅服務集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.09(2)條以及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下的內幕消息條文(定義見上市規則)作出。

茲提述本公司日期為2025年3月31日、2025年5月13日、2025年5月27日、2025年6月23日、2025年6月30日、2025年7月14日及2025年8月29日的公告，內容有關(其中包括)(i)延遲刊發2024年全年業績及2024年年報以及董事會會議延期；(ii)暫停買賣；(iii)關聯方資金往來；(iv)成立獨立調查委員會及委任獨立調查顧問；(v)本公司核數師辭任；(vi)復牌指引；(vii)有關復牌進展之季度更新；(viii)委任本公司核數師；及(ix)延遲刊發2025年中期業績及2025年中期報告(統稱「該等公告」)。除另有界定或文義另有所指外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

誠如該等公告所披露，董事會已成立獨立調查委員會對關聯方資金往來進行調查。其後，本公司接獲復牌指引，據此，本公司須(其中包括)對關聯方資金往來進行適當的獨立法證調查(「**獨立法證調查**」)，評估其對本公司業務營運及財務狀況的影響，並公佈調查結果及採取適當的補救行動。

就此，富睿瑪澤法證調查有限公司(「**獨立法證會計師**」)已獲委任進行獨立法證調查。

獨立法證會計師已向獨立調查委員會提交法證調查報告(「**調查報告**」)草擬本。獨立調查委員會已審閱調查報告，並將調查報告連同其觀點和推薦建議一併提交予董事會審議。

本公告旨在向股東及本公司潛在投資者提供獨立法證調查的主要結果、獨立調查委員會的相關觀察及推薦建議，以及董事會的觀點及回應。

獨立法證調查範圍及所執行的程序

獨立法證調查的審查期間為2023年1月1日起至2025年3月31日(「**審查期間**」)。獨立法證會計師於工作過程中已執行以下程序：

- (i) **數據收集、處理及審查** — (a)於審查期間收集各類數據，包括已識別人士(包括若干本公司董事(「**董事**」)、高級管理層成員及本公司僱員)(「**取證對象**」)的電腦、伺服器電子郵件通訊及即時通訊記錄、過往自本公司內部系統「System Applications and Products」(「**SAP系統**」)的銀行交易刪除記錄、銀行流水、處理關聯方資金往來的紙質審批單以及本集團關聯方名單(「**關聯方名單**」)；(b)對儲存於上述電腦內的數據進行法證鏡像處理；及(c)在處理所收集的數據後，透過關鍵字搜尋對已識別文件進行法證審查；
- (ii) **面談** — 與經挑選取證對象、本集團其他相關僱員及新城控股集團股份有限公司(「**新城控股**」，於上海證券交易所上市的公司(股份代號：601155))一名參與關聯方資金往來的人士進行面談，以了解關聯方資金往來的詳情；

- (iii) **用戶活動分析** — 基於所收集的數據，分析取證對象的活動並識別任何可疑及不尋常活動；
- (iv) **關聯方交易分析** — (a)審閱關聯方名單，連同有關關聯方交易的本公司內部政策、審批程序及記錄，以了解並確認關聯方數目；(b)自公開來源取得本公司關聯方的商業登記資料；(c)比對在文件審查過程中識別的資料及關聯方名單，以識別本公司及其交易對手方之間的任何潛在未披露關係；(d)對比(1)自網上銀行系統下載或(2)現場到訪銀行取得的本公司銀行流水以審閱交易記錄；(e)根據交易金額將銀行流水上的交易分類，與對手方的交易記錄進行比對，以識別潛在關聯方活動；(f)進行比對，比較審查期間內的已分類銀行交易資料及本集團一般明細賬，以識別任何未記錄交易、就比對中不匹配的交易向本公司相關僱員提出查詢並收集補充資料；(g)取得及審閱本公司的相關政策、審批及付款授權程序，以識別負責審批有關資金往來的人員；及(h)與高級管理層、財務部人員及本公司其他僱員進行面談，以了解該等資金往來的詳情及審批流程；及
- (v) **被刪除的記錄數據分析** — (a)就於審查期間在SAP系統刪除金額超過人民幣10百萬元或以上的交易記錄進行分析；(b)取得銀行回單並與銀行流水進行對比，以核實對手方的身份及交易的性質；及(c)將刪除記錄與本集團一般明細賬進行對賬，以調查刪除原因。

獨立法證調查的主要結果概要

基於在獨立法證調查過程中進行的程序，並受限於下文「主要限制」一節所載的限制，獨立法證會計師得出以下主要觀察及結果：

(A) 關聯方資金往來

誠如該等公告所披露，於審核2024年全年業績之過程中，本公司時任核數師羅兵咸永道發現關聯方資金往來並無記入本公司編製之記賬記錄及財務報表，並發現本公司提供之銀行流水存在若干不一致之處。

就此而言，獨立法證會計師於審查期間已收集並審閱本集團的銀行交易記錄，以識別銀行交易記錄與記入本集團一般明細賬的交易是否存在任何差異。根據獨立法證調查結果發現，本公司附屬公司的五個銀行賬戶存在差異之處，涉及該等附屬公司與上海悅崧實業發展有限公司（「上海悅崧」）之間的關聯方資金往來。上海悅崧為新城控股的附屬公司。獨立法證會計師所識別的關聯方資金往來概要如下：

財政年度	年內向上海 悅崧轉賬的 總金額 (人民幣元)	年內向上海 悅崧收取的 總金額 (人民幣元)	年內關聯方 資金往來的 最高未償還 結餘(附註) (人民幣元)
2023年	1,800,000,000	1,800,000,000	700,000,000
2024年	5,170,000,000	5,170,000,000	800,000,000

附註：除2023年一筆關聯方資金往來於轉賬後次月償還予本集團外，所有關聯方資金往來均於轉賬當月償還。

關聯方資金往來是由新城控股一名管理人員（「新城控股員工」）及時任執行董事楊博先生（「楊先生」）策劃，並在本集團多名僱員協助下進行，主要目的為解決新城控股的短期資金需求。楊先生於本集團協調關聯方資金往來，並指示本集團財務管理中心總經理（「財務管理中心總經理」）使用定制紙質審批單進行該等轉賬，紙質審批單經由楊先生及財務管理中心總經理聯合簽署，旨在刻意規避本集團以SAP系統實施的內部審批程序。隨後，財務管理中心總經理指示財務管理中心員工從SAP系統刪除關聯方資金往來的銀行轉賬記錄。

(B) 參與關聯方資金往來的人員

獨立法證會計師已識別參與關聯方資金往來的人員如下：

(i) 直接參與關聯方資金往來的人員：

- (a) 新城控股員工，要求進行關聯方資金往來；
- (b) 楊先生，執行新城控股員工的關聯方資金往來要求，指示財務管理中心總經理使用定製紙質審批單進行該等轉賬，並簽署紙質審批單；
- (c) 財務管理中心總經理，負責進行關聯方資金往來，並指示財務管理中心員工刪除交易記錄；及
- (d) 四名本集團僱員，即楊先生的助理及三名財務管理中心僱員，彼等參與執行關聯方資金往來及／或從SAP系統刪除交易記錄；

(ii) 知悉關聯方資金往來的其他人士：(a)兩名本公司前高級管理層成員，於本公告日期均已辭任本公司職務；(b)一名本集團財務共享中心前總監；及(c)本集團財務管理中心副總經理。有證據顯示該等人士知悉關聯方資金往來。然而，獨立法證調查並無發現證據顯示彼等知悉轉賬並未妥善記錄在本集團一般明細賬或關聯方資金往來的交易記錄遭刪除。具體而言，本集團財務管理中心副總經理已在獨立法證調查中解釋，彼誤以為關聯方資金往來屬於本公司與新城控股於2024年9月30日訂立的貸款框架協議項下擬進行交易的一部分。

除上述者外，獨立法證調查並無發現任何其他參與關聯方資金往來的董事或本公司高級管理層。獨立法證會計師並無發現任何證據顯示王振華

先生(為本公司的控股股東)曾參與關聯方資金往來。根據獨立法證調查的結果，王振華先生於審查期間已不再牽涉或參與本集團的實際管理及營運。

(C) 關聯方資金往來的財務影響

截至2023年及2024年12月31日止年度，關聯方資金往來的總金額分別為人民幣1,800百萬元及人民幣5,170百萬元。除2023年的一筆資金往來外，本集團轉賬予上海悅崧的資金均於同月償還予本集團，於2023年12月31日及2024年12月31日均無錄得任何關聯方資金往來的未償還結餘。

本集團的現金及現金等價物主要由其銀行現金組成。根據本集團的管理賬目，自2022年12月以來，本集團於各季度末的銀行現金維持於人民幣1,100百萬元以上，銀行現金結餘於2024年12月31日達到人民幣2,192百萬元。僅供說明用途，於審查期間特定季度作出的關聯方資金往來之最高未償還結餘佔相關季度末的銀行結餘比例介乎於約29%至58%之間。由於本集團於審查期間維持穩健的現金流量狀況，流動資產超過人民幣4,600百萬元，而流動負債則維持於約人民幣3,000百萬元的穩定水平，本集團以流動資產淨額維持穩健的財務狀況。

(D) 進行關聯方資金往來的理由

進行關聯方資金往來的理由如下：

- (i) **新城控股的資金需求：**自2020年以來，物業開發行業一直處於調整階段，而物業開發公司於2023年更面臨尤其嚴重的現金流量壓力。基於為確保可按時交付物業以保障物業買家權益的資金需求、收緊項目公司的資本限制，以及獲批銀行貸款與實際撥款的時間差距等理由，新城控股難以靈活調配資本資源，並須倚賴短期貸款填補取得新資金前的資金缺口。根據獨立法證調查結果，關聯方資金往來項下轉賬予上海悅崧的資金主要由新城控股用於償還到期債務及支付建築合約款項，以確保物業順利交付。

- (ii) 本公司現金流量狀況穩健：有別於受緊縮政策嚴重影響的物業開發行業，本公司從事物業管理行業並以輕資產業務模式營運，受經濟週期波動影響較小，故得以維持穩定的現金流入。
- (iii) 本集團倚賴新城控股：本集團的業務營運及收入在某程度上依賴新城控股。舉例而言，於2022年至2024年期間，本集團約60%的物業管理收入來自新城控股。此外，截至2021年、2022年、2023年及2024年12月31日止四個年度，新移交予本集團作管理的物業建築面積分別約37%、32%、66%及41%乃來自新城控股。因此，倘新城控股因資金不足而無法交付物業，將對本公司的業務營運及收入增長產生不利影響。因此，本公司協助解決新城控股的短期資金需求在商業考量上屬合理。
- (iv) 新城控股員工及楊先生的個人動機：新城控股員工負責新城控股的財務管理及融資事宜。由於新城控股在關鍵時期面臨償還即將到期債務及按時交付物業的資金壓力，且鑒於本公司的財務狀況穩健，關聯方資金往來不太可能對本公司的正常業務營運造成任何重大不利影響，新城控股員工因而向楊先生提出資金申請，以解決新城控股的短期資金需求。另一方面，楊先生(為時任執行董事兼本公司首席運營官)專責管理本集團的業務營運。誠如上文第(iii)段所述，若新城控股因資金短缺導致業務營運出現任何中斷，可能對新城控股交付物業構成負面影響。繼而將減少移交予本集團管理的物業數量，影響本集團收入來源，並對楊先生的表現與能力產生負面評價，故此楊先生同意新城控股員工提出的關聯方資金往來要求。

(E) 羅兵咸永道提出的疑問

於審核2024年全年業績的過程中，羅兵咸永道注意到本公司已向其提供同一銀行賬戶的多個版本銀行交易記錄，該等記錄分別存取自SAP系統及網上銀行。於審查管理層所提供的銀行流水記錄時，羅兵咸永道發現銀行流水記錄中的若干交易並不連續，且已識別的關聯方資金往來並未於本集團相關銀行明細賬中入賬。

根據獨立法證調查，已識別出五個銀行賬戶的銀行交易記錄與本集團明細賬所記錄的交易存在差異，當中兩個銀行賬戶與羅兵咸永道所識別的兩個銀行賬戶相符。

據悉，本公司於羅兵咸永道向董事會匯報其結果後，隨即展開內部搜查。涉及2023年及2024年所進行關聯方資金往來總金額的內部搜查結果，與獨立法證調查的結果一致。

(F) 管理層誠信及可信度

在獨立法證調查結束後，獨立法證會計師發現除楊先生外，及受限於調查報告所述的限制，概無現任董事或高級管理層成員曾參與關聯方資金往來，亦無發現任何證據或任何其他事宜可能合理達致對現任董事及高級管理層成員(楊先生除外)的誠信產生合理懷疑的結論。

主要限制

在審查過程中，獨立法證會計師遇到若干限制，可能因此無法履行或完全履行相關調查程序。主要限制載列如下：

- (i) 獨立法證會計師未能取得所有要求審查的數據，例如(a)若干取證對象並不同意獨立法證會計師全面存取其工作用途的個人電腦；(b)若干取證對象於審查期間因電腦故障而更換電腦，而被更換的電腦已無法取回；及(c)

僅可取回記錄於本集團伺服器內的取證對象伺服器電子郵件及即時通訊記錄。由於概無取證對象授權獨立法證會計師存取個人手機設備，故無法取得彼等個人手機設備上的電子郵件及即時通訊記錄。

- (ii) 獨立法證會計師已從SAP系統進行數據提取，但SAP系統的刪除日誌功能涵蓋範圍和記錄精細度方面存在一定局限，因此未能通過技術手段完全確保刪除過程中是否伴隨未留痕的數據修改行為、日誌內容與用戶實際操作的完全一致性、系統是否完整記錄所有用戶執行的不同類型刪除操作。
- (iii) 本集團若干營運單位的部分銀行賬戶於該等營運單位註銷註冊時已銷戶。因此，獨立法證會計師無法於網上銀行或向銀行取得相關銀行交易記錄，而須依賴本集團保存的記錄。
- (iv) 獨立法證會計師未能與所有可能參與處理關聯方資金往來的取證對象面談，原因為若干取證對象已離開本集團而無法聯繫或因個人理由未能參與面談。

獨立法證會計師的建議

根據獨立法證調查的結果，獨立法證會計師已識別出本集團內部監控的若干不足之處，並提出若干針對性推薦建議：

(i) SAP系統中銀行交易記錄的「刪除」及「紅沖」功能的授權管理

獨立法證會計師指出，多名財務部人員已獲授權執行SAP系統內銀行交易記錄的「刪除」及「紅沖」功能，但本集團並未為該等僱員訂立明確的操作與監控機制。

建議本集團取消SAP系統中針對銀行交易記錄的「刪除」及「紅沖」功能。此外，建議本集團採用「沖銷與重記」的方法以進行SAP系統中的銀行流水明細調整，以保留完整的修改記錄。對於任何錯誤或重複記錄的銀行流水明

細，本集團應就相關記錄建立相應的沖銷條目，並清楚說明抵銷的原因和原銀行流水明細記錄。

(ii) 停止使用所有紙質審批單

獨立法證會計師指出，除關聯方資金往來外，本集團過往曾就若干緊急資金往來要求採用紙質審批單，而非透過SAP系統進行正式的線上審批流程。就此，獨立法證會計師建議本集團從此停止使用紙質審批單。經本公司確認，自2025年7月以來，本公司已停止使用紙質審批單。本集團亦會修訂相關管理政策，強制規定所有資金往來均須透過線上SAP系統完成審批程序。

(iii) 建立開設SAP系統用戶賬戶的審批程序

獨立法證會計師指出，兩名非執行董事(王曉松先生及呂小平先生)及王振華先生(本公司控股股東)的SAP系統用戶賬戶乃未經任何適當授權程序而建立。據本公司確認，王振華先生的用戶賬戶自2025年5月起已被停用。建議立即停用上述兩名非執行董事的用戶賬戶。此外，本集團應設立正式的資訊系統監控機制，並指定負責人定期對系統操作或訪問日誌進行覆核。相關覆核記錄應及時妥善存檔，以備日後審閱之需。

(iv) 提升本公司風險管理及內部控制框架審查範圍的全面性

目前，本集團的審計監察部門負責定期審閱本集團的財務狀況和內部控制。然而，審計監察部門並未就相關風險管理及內部監控檢討的評估制定工作計劃，因此，獨立法證會計師難以確定評估範圍的全面性。建議本集團審計監察部門更頻繁地對風險管理及內部監控檢討進行評估。於進行該等評估前，應先制定詳盡的評估計劃，明確列出評估範圍及內容，並提交予本公司審核委員會(「**審核委員會**」)審閱。審計監察部門應嚴格遵循評

估計計劃執行相關工作。評估結果應直接向審核委員會匯報。此外，建議本集團應考慮聘請獨立第三方定期進行風險管理及內部監控檢討，並將結果直接向審核委員會匯報。

獨立調查委員會的觀察及建議

獨立調查委員會定期與獨立法證會計師及獨立調查顧問會晤，就獨立法證調查的進展、獨立法證調查過程中出現的問題及解決有關問題的方案進行討論。

獨立調查委員會亦曾就獨立法證調查與本公司核數師致同(香港)會計師事務所有限公司進行討論，並已考慮其對獨立法證調查範圍、方法、審核事項及結果的立場。

獨立調查委員會已審慎地審閱調查報告(包括其工作範圍、方法及限制)，並認為(a)獨立法證調查已妥善進行以達致其目標；及(b)所進行的獨立法證調查足以查明相關事實、處理所識別的問題並達成其目標。

獨立調查委員會對獨立法證調查有以下觀察：

1. 獨立調查委員會認同獨立法證會計師的意見，即由發起人(即楊先生及新城控股員工)策劃之關聯方資金往來，從本公司及新城控股角度而言，以及基於其個人利益而言，均具有合理商業依據。詳情請參閱本公告「獨立法證調查的主要結果概要」一節「(A) 關聯方資金往來」及「(D) 進行關聯方資金往來的理由」各段。
2. 獨立調查委員會認同獨立法證會計師的意見，即參與策劃關聯方資金往來的人士於2023年至2024年期間故意採用線下紙質審批方式長達兩年，以規避透過SAP系統制定的內部監控程序。此舉表明關聯方資金往來並非個別事件，而是具有反覆發生之性質。詳情請參閱本公告「獨立法證調查的主要結果概要」一節「(A) 關聯方資金往來」一段。

3. 就管理層誠信問題，基於受訪者(包括董事)提供的資料，以及獨立法證會計師於獨立法證調查過程中審閱的文件與資料，獨立調查委員會亦同意：(i)現無證據顯示任何其他董事(楊先生除外)參與或在羅兵咸永道向董事會提出質疑前知悉關聯方資金往來；(ii)現無證據對本公司現任高級管理層成員的誠信、能力或品格產生質疑；及(iii)只要楊先生不繼續擔任董事或本公司高級管理層成員，本公司將不會存在持續管理誠信問題。詳情請參閱本公告「獨立法證調查的主要結果概要」一節「(F) 管理層誠信及可信度」一段。
4. 關於王振華先生(本公司控股股東)，獨立調查委員會亦同意，並無證據顯示王先生於審查期間曾參與本公司營運，或知悉或參與關聯方資金往來。

獨立調查委員會已根據獨立法證調查向董事會提出以下推薦建議(「**建議**」)：

1. 儘管所有涉及關聯方資金往來的款項均已全數償還予本公司，且未對其資產造成任何損失，但圍繞這些交易的相關情況明顯違反本公司的付款審批程序。鑒於這些問題，本公司應諮詢其獨立內部監控顧問，以實施更有效的措施防止類似事件重演。這些措施應包括：(i)永久停用SAP系統中刪除或紅沖交易記錄條目的功能；(ii)永久禁止線下紙質審批，並規定所有交易均須透過SAP系統審批；(iii)規定涉及關聯方交易及／或於本公司一般及日常業務以外進行，超出特定金額交易的大額付款須經至少兩名董事審批。本公司亦應考慮建立全面的審批與付款程序，規定所有僱員(包括高級管理層成員)嚴格遵守。在獨立法證調查的過程中，獨立法證會計師亦發現若干僱員曾從本公司設備刪除大量文件。本公司應制定更嚴格的內部控制政策，以管理僱員刪除文件的行為。

2. 獨立法證調查揭示，本公司若干僱員對本公司所採取的企業行動缺乏足夠的理解。這表明本公司在管理層與員工之間的溝通機制存在缺陷，可能導致對審批流程的不同解讀。為了解決這個問題，本公司應加強自下而上和自上而下的溝通機制。例如，可以修改SAP系統，要求每個請求發起時提供簡要的背景說明，同時應要求審批者在批准交易時提供其理由。
3. 儘管並無證據顯示其他董事知悉或參與策劃關聯方資金往來，但若干董事同時在新城控股及／或新城發展控股有限公司（其股份於聯交所上市（股份代號：1030））（「新城集團」）擔任行政及／或董事職務，可能削弱董事會的整體獨立性或引發不必要的利益衝突。鑒於本公司、新城控股與新城集團的董事會成員重疊，董事會提名委員會應審閱董事會組成，旨在減少有關董事會成員重疊、減輕利益衝突並提升董事會的整體獨立性。就其他高級管理層職位而言，本公司應避免委任與該等關聯公司有密切關係的人士，或考慮招攬外部人選。
4. 本公司亦應考慮採取措施以強化其內部控制管理，例如委任專責人員或聘請外部專業人士監督其內部控制程序的實施。在考慮董事提名時（包括獨立非執行董事），本公司及其提名委員會應評估候選人對內部控制管理的理解。
5. 本公司應對所有參與關聯方資金往來的關鍵人員採取適當的紀律處分。考慮到楊先生的參與程度和事件的嚴重性，楊先生不應繼續擔任本公司及其附屬公司及聯營公司的董事或任何其他高級管理職位。至於其他涉及的關鍵人員，應根據彼等的參與程度採取適當行動。
6. 此外，董事會應考慮就對相關人士採取行動的理據及／或可行性諮詢法律意見，以保障本集團的利益。

董事會的觀點及回應

董事會已審閱獨立法證調查的結果。董事會認為，儘管存在上述限制，獨立法證調查已在切實可行的範圍內妥善進行，以調查及處理與關聯方資金往來相關的問題(包括本公司前核數師羅兵咸永道提出的關注事項)，且獨立法證調查的結果亦屬合理。

董事會認同獨立調查委員會的觀察，並同意獨立法證調查的結果。董事會亦同意建議，認為應盡快實施所有建議。具體而言，根據建議，董事會已經或將會採取以下行動：

- (i) 董事會已委聘富睿瑪澤風險評估服務有限公司為其獨立內部監控顧問(「**內部監控顧問**」)，對本集團的內部監控制度進行全面審查(「**內部監控檢討**」)，主要目的包括檢討及實施有效的內部控制措施，以防止關聯方資金往來的同類事件再次發生。根據建議及在內部監控顧問的協助下，本集團將立即加強其內部控制措施並加緊控制及監察SAP系統的運作。本公司將就內部監控檢討結果及本集團將採取的改善措施另行刊發公告。
- (ii) 針對楊先生在關聯方資金往來事件中的不當行為作出的紀律處分，董事會已罷免楊先生的執行董事及本公司首席運營官職務，並將終止楊先生在本公司及其附屬公司與聯營公司擔任的所有董事及高級管理層職務。此外，本公司將終止聘用大部分被識別為參與關聯方資金往來的僱員，並為餘下被識別為參與程度較低的僱員提供培訓，內容包括遵守上市規則等。此外，本公司提名委員會將檢討董事會及高級管理層團隊的組成，旨在減低利益衝突及提升董事會及管理層的整體獨立性。
- (iii) 本公司已在審計監察部門委任指定人員，以定期監督內部控制程序的實施情況，其亦會在各年度末委聘外部專業人士評估內部控制系統的功效。

(iv) 本公司將諮詢外部法律顧問，以評估針對參與關聯方資金往來的相關人士採取行動的理據及可行性，以保障本集團的利益。

對本公司營運及財務狀況的影響

在罷免楊先生的執行董事職務(見下文所述)後，楊先生的職責(主要為本集團運營管理及客戶服務管理)將由執行董事戚小明先生承擔。

於本公告日期，除上文所披露者外，本集團高級管理層並無重大變動，且本集團營運維持穩定。

經計及關聯方資金往來已全數償還予本集團，而本集團營運迄今維持穩定且未受影響，董事會認為獨立法證調查的結果於本公告日期對本集團業務營運及財務狀況不會構成任何重大不利影響。

罷免楊博先生的執行董事職務

鑒於獨立法證調查的結果，董事會已自2025年9月30日起罷免楊先生的執行董事及本公司首席運營官職務(「罷免」)。根據本公司第三份經修訂及重訂的組織章程細則第16.18條，在至少四分之三的在職董事(包括楊先生本人)簽署並發送書面通知將其免職後，方告生效。經計及楊先生在並無通知或取得董事會及／或股東批准的情況下策劃關聯方資金往來，危及本公司及股東利益，故罷免乃基於本公司及股東整體最佳利益而作出。

罷免後，楊先生不再擔任執行董事、本公司首席運營官以及本公司環境、社會及管治委員會(「環境、社會及管治委員會」)成員。楊先生亦將終止擔任在本公司及其附屬公司與聯營公司的董事或高級管理層職務。

董事會認為，罷免不會對本集團業務營運構成任何重大不利影響。除上文及該等公告所披露者外，概無其他有關罷免楊先生的事宜須敦請股東及聯交所垂注。

關聯方資金往來在上市規則下的涵義及相關不合規情況

上海悅崧為新城控股的附屬公司，而新城控股則為新城集團的附屬公司。由於本公司控股股東王振華先生亦為新城集團的控股股東，上海悅崧因而為王振華先生的聯繫人，故根據上市規則亦為本公司的關連人士。因此，關聯方資金往來構成本公司的持續關連交易。

根據獨立法證調查的結果，於截至2023年及2024年12月31日止年度，對上海悅崧作出的關聯方資金往來總金額分別為人民幣1,800百萬元及人民幣5,170百萬元，而於截至2023年及2024年12月31日止年度，於相關時間點應收上海悅崧的關聯方資金往來最高未償還結餘（「**最高未償還金額**」）則分別為人民幣700百萬元及人民幣800百萬元。

由於最高未償還金額的最高適用百分比率超過25%，關聯方資金往來構成本公司的持續關連交易及主要交易，故須遵守(i)上市規則第十四A章的申報、公告、通函（包括獨立財務意見）、年度審閱及獨立股東批准規定；及(ii)上市規則第十四章的申報、公告、通函及股東批准規定。

此外，由於最高未償還金額涉及的資產比率超過8%，關聯方資金往來須遵守上市規則第13.13條及第13.15條項下的披露責任。

於截至2023年及2024年12月31日止年度，由於關聯方資金往來乃在未經董事會知情同意下進行，本公司於進行關聯方資金往來之前及／或之後並未遵守上述上市規則規定，故此，關聯方資金往來以及隨後未有作出披露及未有取得獨立股東／股東批准已構成違反上市規則第十四章、第十四A章及第十三章的規定。

本公司環境、社會及管治委員會成員變更

楊先生被罷免執行董事職務後，不再擔任環境、社會及管治委員會成員，而獨立非執行董事姜旭之先生獲委任為環境、社會及管治委員會成員，以填補空缺。

繼續暫停買賣

應本公司要求，本公司股份已於2025年4月1日(星期二)上午九時正起於聯交所暫停買賣，並將繼續暫停買賣直至另行通知為止。

本公司謹此強調本集團的營運仍保持穩定且未受影響。

股東及潛在投資者於買賣本公司股份或其他證券時，務須審慎行事。

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

中國，2025年9月30日

於本公告日期，董事會包括執行董事戚小明先生及吳倩倩女士；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、朱偉先生及姜旭之先生。