

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。



Jiayuan Services Holdings Limited
佳源服務控股有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：1153)

截至2025年12月31日止年度之年度業績公告

佳源服務控股有限公司（「本公司」或「佳源服務」）董事（「董事」）會（「董事會」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）截至2025年12月31日止年度的經審核綜合財務業績，連同截至2024年12月31日止年度的比較數字如下：

綜合全面收益表

截至2025年12月31日止年度

	附註	截至12月31日止年度	
		2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
收入	4	821,237	858,780
服務及銷售成本		(590,012)	(617,834)
毛利		231,225	240,946
其他收入及支出淨額	5	2,232	(8,926)
其他收益及虧損淨額	6	125	3,501
金融資產減值虧損		(88,834)	(87,174)
未經授權已質押股份(虧損)／虧損撥回		(21,552)	2,453
未經授權擔保虧損撥回／(虧損)		109,340	(29,340)
銷售及營銷開支		(6,845)	(7,022)
行政開支		(70,638)	(80,816)
融資成本	7	(664)	(1,190)
應佔聯營公司業績		(75)	(73)
除稅前利潤		154,314	32,359
所得稅開支	10	(22,782)	(19,067)
年內利潤及全面收益總額	8	131,532	13,292
年內以下各方應佔利潤及 全面收益總額：			
— 本公司擁有人		129,054	8,157
— 非控股權益		2,478	5,135
		131,532	13,292
本公司擁有人應佔每股盈利 (以每股人民幣元表示)			
— 基本及攤薄	11	0.21	0.01

綜合財務狀況表
於2025年12月31日

	於12月31日	
	2025年	2024年
附註	人民幣千元	人民幣千元
資產		
非流動資產		
物業及設備	19,194	22,692
使用權資產	1,825	2,301
無形資產	102,846	111,340
於聯營公司的權益	1,360	1,435
遞延所得稅資產	75,471	68,758
	<u>200,696</u>	<u>206,526</u>
流動資產		
存貨	944	680
貿易及其他應收款項	13 473,334	414,548
受限制銀行存款	1,699	2,515
現金及現金等價物	33,927	60,762
	<u>509,904</u>	<u>478,505</u>
資產總值	<u>710,600</u>	<u>685,031</u>
權益		
本公司擁有人應佔權益虧絀		
股本	5,225	5,225
儲備	(6,629)	(135,683)
	<u>(1,404)</u>	<u>(130,458)</u>
非控股權益	<u>22,652</u>	<u>22,390</u>
權益總額／(權益虧絀總額)	<u>21,248</u>	<u>(108,068)</u>

	於12月31日	
	2025年	2024年
附註	人民幣千元	人民幣千元
負債		
非流動負債		
銀行借款	—	6,454
租賃負債	1,376	1,826
遞延所得稅負債	418	1,086
	<u>1,794</u>	<u>9,366</u>
流動負債		
合約負債	122,502	121,664
銀行借款	6,461	12,127
租賃負債	450	434
撥備	68,414	199,202
貿易及其他應付款項	14 390,279	373,674
即期所得稅負債	99,452	76,632
	<u>687,558</u>	<u>783,733</u>
負債總額	<u>689,352</u>	<u>793,099</u>
權益及負債總額	<u>710,600</u>	<u>685,031</u>

綜合財務報表附註

1 一般資料及重組

佳源服務控股有限公司於2020年3月5日根據開曼群島法例第22章公司法(1961年法例三，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處位於Conyers Trust Company (Cayman) Limited的辦公室，地址為：Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, the Cayman Islands。於2020年12月9日，本公司股份通過首次公開發售在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司為一家投資控股公司。本集團主要在中華人民共和國(「中國」)從事提供物業管理服務、物業開發商增值服務及社區增值服務。

本公司董事認為，華盛資本証券有限公司(「VCL」)(一間於香港註冊成立的有限公司)為本公司的直接控股公司。Valuable Capital Group Ltd(一間於開曼群島註冊成立的有限公司)為本公司的最終控股公司。

除非另有說明，截至2025年12月31日止年度的該等綜合財務報表均以人民幣(「人民幣」)呈列。

2 編製基準

主要會計政策應用於下文所載根據由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的所有適用香港財務報告準則會計準則編製的綜合財務報表。香港財務報告準則會計準則包括香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋。綜合財務報表亦遵守聯交所證券上市規則的披露條文及香港公司條例第622章的適用規定。除按公允價值計量的或有應付代價外，綜合財務報表已按照歷史成本法編製。

2.1.1 持續經營基準

於2025年12月31日，本集團擁有淨流動負債約人民幣177,654,000元及累計虧損約人民幣426,799,000元。此外，倘已質押股份被拍賣或出售，導致本集團失去對浙江智想大成物業服務集團有限公司(「浙江智想大成」)(前稱浙江佳源物業服務集團有限公司(「浙江佳源服務」)，亦為本公司的間接全資中國附屬公司)及其附屬公司的控制權，根據香港財務報告準則第10號綜合財務報表的規定，則該等實體將從本集團的綜合財務報表中取消綜合入賬。該等事件及情況顯示存在重大不明朗因素，可能對本集團持續經營的能力構成重大疑問，因此，本集團可能無法於日常業務過程中變現其資產及解除其負債。儘管如上文所述，本綜合財務報表已按持續經營基準編製，因本公司董事已審慎考慮本集團目前及預期未來流動資金的影響以及以下各項：

- (i) 來自VCL的無條件財務支持，該等無條件財務支持乃為本集團取得自董事會批准綜合財務報表日期起計不少於十二個月期間所需的財務及支持；

- (ii) 董事會已審閱由管理層編製的本集團現金流量預測，該預測涵蓋自報告期末起計十五個月期間，並將繼續評估政府政策、全球金融市場、經濟及業務環境的任何變動對本集團營運的影響。本集團將相應調整其物業管理業務的策略，以產生充足的經營現金流以履行當前及未來的責任；
- (iii) 約人民幣122,502,000元的合約負債為非金融負債，將於下一年確認為收入；
- (iv) 本集團可動用的現有銀行融資；及
- (v) 根據就未經授權質押股份獲得的法律意見，本集團擁有參與拍賣或直接與貸方磋商以清償未償還債務及確保解除質押股份的選擇權。此外，本集團保留通過法律途徑質疑拍賣程序的權利。董事會認為，本集團將能夠收回質押股份，且不會導致失去對浙江智想大成及其附屬公司的控制權。

此外，為改善本集團的財務狀況，本公司董事正積極探索股本或其他融資的不同替代方案。

經計及上文所述，董事認為本集團將擁有充足財務資源以悉數應付其營運資金需求及於未來十二個月內到期之財務責任。因此，綜合財務報表已按持續經營基準編製。

儘管如上文所述，管理層是否能夠實現其上述計劃及措施仍存在重大不確定因素。本集團能否持續經營將取決於本集團在近期產生充足經營現金流量及取得實益擁有人持續財務支持（且其水平須足以應付本集團營運資金需求）的能力。

倘本集團無法繼續持續經營，則須作出調整以將資產的價值重列至其可收回金額，以就可能產生的任何進一步負債作出撥備，以及將非流動資產及負債分別分類為流動資產及負債。這些潛在調整的影響尚未於該等綜合財務報表中反映。

2.1.2 新訂及經修訂準則

(a) 本集團所採納的經修訂準則

本集團已採納所有由香港會計師公會頒佈於當前報告期間必需應用之新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則及詮釋。採納該等準則並無對綜合財務報表造成重大影響。

(b) 尚未採納的經修訂準則及詮釋

直至該等綜合財務報表刊發日期，香港會計師公會已頒佈多項新訂準則及準則及詮釋的修訂本，其於截至2025年12月31日止年度並未生效，且本集團於截至2025年12月31日止年度報告期間並未提前採納。本公司對該等與本公司最為相關的新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則及詮釋的影響評估載列如下：

	於以下日期或 之後開始的 會計期間生效
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂本 — 金融工具的分類及計量	2026年1月1日
香港財務報告準則會計準則的年度改進 — 第11冊	2026年1月1日
香港財務報告準則第18號 — 財務報表的呈列及披露	2027年1月1日
香港詮釋第5號之修訂本 — 財務報表的呈列 — 借款人對包含按要求償還條款的定期貸款的分類	2027年1月1日
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂本 — 投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資	待香港 會計師公會釐定

本公司董事正在評估該等新訂準則、準則及詮釋之修訂本於初始應用期間預期的影響。目前為止，其已得出結論，認為採納該等準則及修訂不太可能對綜合財務報表產生重大影響。

3 分部資料

管理層已根據主要經營決策者（「主要經營決策者」）審閱的報告確定經營分部。負責分配資源及評估經營分部表現的首席營運決策者已被確認為本公司的執行董事。

本集團主要於中國從事提供物業管理服務、物業開發商增值服務及社區增值服務。主要經營決策者將本集團業務的經營業績作為一個經營分部進行審閱，以作出資源分配決策。因此，主要經營決策者認為只有一個經營分部用於制定戰略決策。

截至2025年及2024年12月31日止年度，本集團的主要經營實體位於中國及本集團於該等年度的所有收入均在中國產生。

於2025年及2024年12月31日，所有非流動資產均位於中國。

4 收入

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
服務類型		
物業管理服務	765,515	785,918
物業開發商增值服務	7,367	11,279
社區增值服務	48,355	61,583
	<u>821,237</u>	<u>858,780</u>
與客戶的合約收入確認：		
— 一段時間	812,644	848,248
— 某個時間點	8,593	10,532
	<u>821,237</u>	<u>858,780</u>

截至2025年及2024年12月31日止年度，概無任何本集團客戶貢獻本集團收入的10%或以上。

5 其他收入及支出淨額

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
政府補助	978	935
增值稅退稅	564	654
利息收入	85	219
滯納金及罰款	(5,966)	(10,597)
收回壞賬	5,817	1,968
其他	754	(2,105)
	<u>2,232</u>	<u>(8,926)</u>

截至2025年12月31日及2024年12月31日止年度，政府補助旨在肯定本集團過往對當地經濟增長的貢獻。有關補助由有關當局酌情授出，已入賬列作財務支持，預期不會產生未來相關成本，亦與任何資產無關。因此，於收取補助金時於綜合全面收益表確認該等補助。

6 其他收益及虧損淨額

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
匯兌收益／(虧損)淨額	1	(1)
業務合併或有應付代價的公允價值收益	-	649
出售附屬公司的收益	322	3,150
出售物業及設備收益／(虧損)	16	(594)
其他	(214)	297
	<u>125</u>	<u>3,501</u>

7 融資成本

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
銀行借款利息開支	590	1,183
租賃負債利息開支	74	7
	<u>664</u>	<u>1,190</u>

8 年內利潤

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
使用權資產折舊	476	79
物業及設備折舊	4,321	5,850
無形資產攤銷	9,632	9,476
已售存貨成本	5,647	5,856
核數師酬金	2,000	2,300
短期租賃開支	2,229	2,755
	<u>22,285</u>	<u>26,315</u>

9 僱員福利開支

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
工資、薪金和獎金	294,674	310,179
社保及住房公積金供款	46,566	51,094
其他福利	18,665	25,563
	<u>359,905</u>	<u>386,836</u>

中國附屬公司的所有僱員都參與在中國制定的僱員社保計劃，其中包括養老金、醫療及其他福利。該等計劃由政府機構組織和管理。除對該等社保計劃作出供款外，本集團並無其他應付僱員的重大承擔。根據有關規定，本集團支付的供款主要根據僱員基本工資的比例確定，並有一定的上限。該等供款在發生時支銷。

截至2025年及2024年12月31日止年度，本集團並無可用以減少現有供款水平的沒收供款。於2025年及2024年12月31日，本集團亦無可用以減少未來年度應付供款的沒收供款。

年末應付計劃的供款合共為人民幣13,970,000元（2024年：人民幣14,461,000元）。

10 所得稅開支

	截至12月31日止年度	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
即期所得稅開支	30,840	40,072
遞延所得稅抵免	(8,058)	(21,005)
	<u>22,782</u>	<u>19,067</u>

企業所得稅

根據開曼群島公司法，本公司在開曼群島註冊成立為一家獲豁免有限公司，因此豁免繳納開曼群島所得稅。

由於本集團於年內並無於香港產生估計應課稅利潤，故並無計提香港利得稅撥備（2024年：無）。

根據《中華人民共和國企業所得稅法》及相關法規，本集團於中國業務之企業所得稅撥備乃就各年度之應課稅收入按25%的企業稅率計算，惟滿足享有其他優惠稅務待遇的條件（如小微企業適用5%企業所得稅稅率）除外。

11 每股盈利 – 基本及攤薄

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據本公司擁有人應佔利潤除以相應年度已發行普通股加權平均數計算。

	截至12月31日止年度	
	2025年	2024年
本公司擁有人應佔利潤(人民幣千元)	<u>129,054</u>	<u>8,157</u>
已發行普通股加權平均數(千股)	<u>611,709</u>	<u>611,709</u>
每股基本盈利(人民幣元)	<u>0.21</u>	<u>0.01</u>

(b) 每股攤薄盈利

由於截至2025年及2024年12月31日止年度概無發行在外的潛在攤薄普通股，因此每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

12 股利

董事會不建議就截至2025年及2024年12月31日止年度派發任何股利。

13 貿易及其他應收款項

	於12月31日	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
貿易應收款項(a)	391,180	350,920
其他應收款項(b)	72,494	56,602
預付款項	<u>9,660</u>	<u>7,026</u>
貿易及其他應收款項	<u>473,334</u>	<u>414,548</u>

於2025年12月31日及2024年12月31日，大部分貿易及其他應收款項均以人民幣計值，且貿易及其他應收款項的公允價值與其賬面值相若。

(a) 貿易應收款項

	於12月31日	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
貿易應收款項	698,102	644,230
減：減值撥備	(306,922)	(293,310)
	<u>391,180</u>	<u>350,920</u>

貿易應收款項主要來自按包乾制的物業管理服務收入及向物業開發商提供的增值服務。按包乾制的物業管理服務收入乃根據有關服務協議的條款收取。物業管理服務收入於發出繳款通知書時由住客繳付。我們未授予客戶任何信貸期。根據發票日期並扣除減值撥備後的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
0-60天	59,434	154,770
61-180天	51,700	12,251
181-365天	92,531	28,134
1-2年	112,467	48,188
2-3年	39,539	70,541
3-4年	23,948	26,376
4-5年	8,359	8,915
5年以上	3,202	1,745
	<u>391,180</u>	<u>350,920</u>

(b) 其他應收款項

	於12月31日	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
其他應收款項	95,779	75,878
減：減值撥備	(23,285)	(19,276)
	<u>72,494</u>	<u>56,602</u>

14 貿易及其他應付款項

	於12月31日	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
貿易應付款項(a)	<u>76,736</u>	<u>78,094</u>
其他應付款項		
－ 公用事業費及其他費用	59,547	51,853
－ 業主維修基金	41,709	39,789
－ 已收按金	77,592	84,042
－ 來自VCL之借款	6,281	3,700
－ 應付工資	58,111	55,728
－ 其他應付稅項	16,470	16,964
－ 其他	53,833	43,504
	<u>313,543</u>	<u>295,580</u>
	<u>390,279</u>	<u>373,674</u>

(a) 按發票日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2025年 人民幣千元	2024年 人民幣千元
0-60天	24,544	39,987
61-180天	10,889	9,636
181-365天	21,994	7,067
1年以上	19,309	21,404
	<u>76,736</u>	<u>78,094</u>
	<u>76,736</u>	<u>78,094</u>

審計意見

以下各節載列羅申美會計師事務所有關本集團截至2025年12月31日止年度綜合財務報表的報告摘錄。

截至2025年12月31日止年度綜合財務報表的獨立核數師報告摘錄

意見

我們認為，綜合財務報表已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則會計準則真實而中肯地反映 貴集團於2025年12月31日的綜合財務狀況，以及截至該日止年度的綜合財務業績及綜合現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定妥為編製。

有關持續經營的重大不確定性

我們提請注意綜合財務報表附註2.1.1，其顯示 貴集團於2025年12月31日的淨流動負債約為人民幣177,654,000元，以及累計虧損約為人民幣426,799,000元。該等情況及綜合財務報表附註2.1.1所載的其他事項顯示存在可能對 貴集團持續經營的能力構成重大疑問之重大不確定因素。我們就此事項的意見並無修訂。

主席報告

致本公司股東：

本人謹代表佳源服務控股有限公司（「本公司」或「佳源服務」）連同其附屬公司，「本集團」董事（「董事」）會（「董事會」）欣然提呈本集團截至2025年12月31日止全年業績報告。

過去一年，物業行業迎來了歷史性的轉折與機遇。國家「十五五」規劃首次將物業服務納入頂層設計，明確提出推動行業從傳統運營向現代化、智慧化、綠色化轉型，標誌著物業服務從「後勤保障」躍升為「民生保障與社會治理的關鍵載體」。尤為重要的是，行業監管邏輯發生深刻變革——從「物業管理」向「物業服務」的理念轉變被正式確立，這不僅擺正了物業企業與業主之間的平等契約關係，更推動行業從「規模擴張」轉向「質量提升」的價值回歸。

過去這一年，是本集團新控股股東入主並完成董事會戰略性改組後的第一個完整財年，是本集團脫離原房產體系蛻變為完全依靠市場化發展的獨立第三方物企的第一年，是本集團發展史上具有里程碑意義的轉折之年。在全體同仁艱苦卓絕的努力下，本集團交出了一份務實穩健的答卷。

首先，本集團在已經成型的多元化互補型的治理層之下進一步對管理層進行局部優化，一方面在保證整體穩定的基礎上，建立了管理層集體決策機制，另一方面優化了管理層的職責分工，不僅拉進了管理團隊與區域公司之間的距離，也使管理團隊更貼近董事會，完成了科學決策與穩健運營並重的現代化治理體系的構建，實現了多元視野與專業能力的互補融合，這也正是本集團應對行業變局、實現煥新發展的核心底氣。其次，本集團妥善高效的處置了部分重大歷史遺留問題，不僅推動了本期財報盈利的大幅改善和資產負債結構的顯著優化，財務根基徹底穩固，更凸顯出改組後的董事會對清理歷史包袱的堅定決心及謀劃企業輕裝上陣的長遠佈局。再者，本集團順應行業發展趨勢，始終堅持高質量發展戰略，一方面有序清退缺乏現金流保障的低質項目，另一方面積極參與市場化拓展競爭，優化項目結構，實現了在管項目規模與在管項目「含金量」的雙提升。最後，在面對變化的內外部環境，本集團自上而下，不僅保證了日常經營「不停擺、不降速」，而且依然保持了較高的毛利率水平，充分展示了本集團運營服務體系之下卓越的成本管控能力和溢價服務能力。

展望未來，董事會將進一步發揮好股東與企業之間的橋樑作用，借助控股股東在數字化技術及互聯網生態資源上的優勢，賦能本集團在數字化轉型中精準發力、少走彎路，不斷拓展智慧化服務的邊界。同時，董事會還將依托自身多元化的專業背景，主導本集團在員工多元化方面制定更多的包容性政策，積極營造尊重差異、機會均等的工作環境。此外，董事會也將利用豐富的治理經驗，引領本集團在ESG實踐方面實現新的突破，推動公司實現長期價值與可持續發展，為所有利益相關方創造共享利益。

「力出一孔，利出一孔」，我們深知，只有持續創造價值，才能實現企業的長治久安。本集團已經站在新的歷史起點上。我們有信心、有能力在物業服務這個關乎民生福祉的行業中，以專業重塑價值，以服務贏得未來。道阻且長，行則將至；行而不輟，未來可期。

承董事會命
佳源服務控股有限公司
主席及執行董事
李猛

市場回顧

回顧2025年，國家及各地政府密集出台有關物業行業的政策規範，在「好房子、好小區、好社區、好城區」的「四好」建設及「好服務」的政策導向下，物業行業提質增效迫在眉睫，其作為社會基層治理重要一環的民生屬性也進一步凸顯。住房城鄉建設部等部門深入推進城市更新行動，強調全鏈條提升住房設計、建造、維護、服務水平，持續推進實施房屋品質提升工程和物業服務質量提升行動，加快健全房屋全生命周期安全管理制度，為「十五五」時期相關工作部署提供了重要方向指引。與此同時，各地紮實開展物業服務領域突出問題集中整治，規範公共收益、住宅專項維修資金使用等，並同步推動物業服務質量提升，推動服務模式向專業化、智慧化、場景化升級，物業企業正從傳統的「看門人」向城市治理的重要參與者加快轉變。

業務回顧

於2025年12月31日，本集團擁有259個物業管理項目，合約建築面積約為53.0百萬平方米，較2024年同期擁有269個物業管理項目，合約建築面積約為54.6百萬平方米，項目數目及建築面積分別下降約3.7%及2.9%。於2025年12月31日，本集團擁有在管建築面積約45.7百萬平方米，較2024年同期約43.5百萬平方米增加約5.1%。在管建築面積的增加主要原因是儲備項目的進一步交付及持續有效的市場招投標活動而新中標的項目。

本集團截至2025年12月31日止年度的收入約為人民幣821.2百萬元，較2024年同期約人民幣858.8百萬元減少約4.4%。本集團截至2025年12月31日止年度的毛利約為人民幣231.2百萬元，較2024年同期約人民幣240.9百萬元減少約4.0%。本集團截至2025年12月31日止年度的毛利率約為28.2%，而2024年同期的毛利率則約為28.1%。本集團年內利潤及全面收益總額由截至2024年12月31日止年度的約人民幣13.3百萬元大幅升至截至2025年12月31日止年度的約人民幣131.5百萬元。

就物業管理服務業務而言，物業管理服務收入由截至2024年12月31日止年度的約人民幣785.9百萬元下降約2.6%至截至2025年12月31日止年度的約人民幣765.5百萬元，主要由於新項目入場時間晚於退場項目退出時間。

就物業開發商增值服務而言，物業開發商增值服務收入由截至2024年12月31日止年度的約人民幣11.3百萬元減少約34.7%至截至2025年12月31日止年度的約人民幣7.4百萬元，主要歸因於案場服務項目數量的減少。

就社區增值服務而言，社區增值服務收入由截至2024年12月31日止年度的約人民幣61.6百萬元下降約21.5%至截至2025年12月31日止年度的約人民幣48.4百萬元，主要由於居民消費市場競爭加劇以及本集團向其提供社區增值服務的居民客單價下降所致。

財務回顧

收入

本集團的收入來自以下三個服務類型：(i)物業管理服務；(ii)物業開發商增值服務；及(iii)社區增值服務。本集團收入由截至2024年12月31日止年度的約人民幣858.8百萬元減少約4.4%至截至2025年12月31日止年度的約人民幣821.2百萬元。

下表載列本集團於所示年度的收入（按服務類型劃分）詳情：

	2025年		截至12月31日止年度 2024年		變動	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
物業管理服務	765,515	93.2	785,918	91.5	(20,403)	(2.6)
物業開發商增值服務	7,367	0.9	11,279	1.3	(3,912)	(34.7)
社區增值服務	48,355	5.9	61,583	7.2	(13,228)	(21.5)
	<u>821,237</u>	<u>100</u>	<u>858,780</u>	<u>100</u>	<u>(37,543)</u>	<u>(4.4)</u>

物業管理服務

物業管理服務收入由截至2024年12月31日止年度的約人民幣785.9百萬元減少約2.6%至截至2025年12月31日止年度的約人民幣765.5百萬元，主要由於新項目入場時間晚於退場項目退出時間。

物業開發商增值服務

物業開發商增值服務收入由截至2024年12月31日止年度的約人民幣11.3百萬元減少約34.7%至截至2025年12月31日止年度的約人民幣7.4百萬元，主要歸因於案場服務項目數量減少。

社區增值服務

社區增值服務收入由截至2024年12月31日止年度的約人民幣61.6百萬元減少約21.5%至截至2025年12月31日止年度的約人民幣48.4百萬元，主要由於居民消費市場競爭加劇以及本集團向其提供社區增值服務的居民客單價下降所致。

服務及銷售成本

服務及銷售成本包括(i)僱員福利開支；(ii)維護開支；(iii)公用事業開支；(iv)清潔及安保開支；(v)綠化和園藝開支；(vi)稅費及附加費；(vii)辦公及通訊開支；及(viii)其他開支，例如折舊及攤銷。

服務及銷售成本由截至2024年12月31日止年度的約人民幣617.8百萬元減少約4.5%至截至2025年12月31日止年度的約人民幣590.0百萬元，主要由於變動成本降低所致。

毛利及毛利率

本集團毛利由截至2024年12月31日止年度的約人民幣240.9百萬元減少約4.0%至截至2025年12月31日止年度的約人民幣231.2百萬元，主要由於整體收入降低所致。

毛利率由截至2024年12月31日止年度的約28.1%略增至截至2025年12月31日止年度的約28.2%。該增加主要由於物業管理服務毛利率增加所致。

下表載列本集團於所示年度的毛利及毛利率(按服務類型劃分)詳情：

	截至12月31日止年度			
	2025年		2024年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
物業管理服務	209,296	27.3	207,493	26.4
物業開發商增值服務	1,447	19.6	2,218	19.7
社區增值服務	20,482	42.4	31,235	50.7
總計	231,225	28.2	240,946	28.1

物業管理服務

物業管理服務毛利率由截至2024年12月31日止年度的約26.4%略增至截至2025年12月31日止年度的約27.3%。該增加主要由於新項目入場時間晚於退場項目退出時間。

物業開發商增值服務

物業開發商增值服務的毛利率由截至2024年12月31日止年度的19.7%略降至截至2025年12月31日止年度的約19.6%。

社區增值服務

社區增值服務的毛利率由截至2024年12月31日止年度的約50.7%下降至截至2025年12月31日止年度的約42.4%，主要由於本集團向其提供社區增值服務單位固定成本上漲所致。

其他收入及支出淨額

其他支出淨額由截至2024年12月31日止年度的約人民幣8.9百萬元轉至截至2025年12月31日止年度的其他收入淨額約人民幣2.2百萬元，主要由於加大壞賬催收力度導致的其他收益增加。

銷售及營銷開支

銷售及營銷開支由截至2024年12月31日止年度的約人民幣7.0百萬元減少至截至2025年12月31日止年度的約人民幣6.8百萬元，減少約2.5%，主要由於2025年較2024年度社區活動開支減少。

行政開支

行政開支由截至2024年12月31日止年度的約人民幣80.8百萬元下降至截至2025年12月31日止年度的約人民幣70.6百萬元，下降約12.6%。該下降主要歸因於非常規開支的下降，如復牌、法律訴訟及董事會換屆等。

融資成本

融資成本指銀行借款利息開支及租賃負債利息開支。

所得稅開支

截至2025年12月31日止年度的所得稅開支約為人民幣22.8百萬元，較截至2024年12月31日止年度的約人民幣19.1百萬元有所增加，與年內稅前利潤（撇除未經授權交易的影響）增加一致。

年內利潤及全面收益總額

主要由於轉回了未經授權擔保的損失，年內利潤及全面收益總額由截至2024年12月31日止年度的約人民幣13.3百萬元大幅上升至截至2025年12月31日止年度的約人民幣131.5百萬元。

本公司擁有人應佔年內利潤及全面收益總額由截至2024年12月31日止年度的約人民幣8.2百萬元大幅上升至截至2025年12月31日止年度的約人民幣129.1百萬元。

物業及設備

本集團的物業及設備由截至2024年12月31日的約人民幣22.7百萬元減少至截至2025年12月31日的約人民幣19.2百萬元，減少約15.4%，主要由於辦公設備及運營設備的年度折舊所致。

無形資產

本集團的無形資產包括因股權收購而產生的物業管理合約及商譽以及購買的軟件。

本集團的無形資產由截至2024年12月31日的約人民幣111.3百萬元減少至截至2025年12月31日的約人民幣102.8百萬元，減少約7.6%，主要由於年度攤銷所致。

貿易及其他應收款項

貿易應收款項主要來自提供物業管理服務、物業開發商增值服務及社區增值服務。本集團的貿易應收款項（扣除減值撥備）由截至2024年12月31日的約人民幣350.9百萬元增加至截至2025年12月31日的約人民幣391.2百萬元，增加約11.5%。該增加主要由於回籠略有下降所致。

其他應收款項主要包括按金及代客戶付款。其他應收款項（扣除減值撥備）由截至2024年12月31日的約人民幣56.6百萬元增加至截至2025年12月31日的約人民幣72.5百萬元，增加約28.1%，主要由於新拓展項目投標及進駐給業委會或甲方繳納的履約保證金增加所致。

貿易及其他應付款項

貿易應付款項指就在日常業務過程中自分包商購買的貨品及服務付款的責任。貿易應付款項由截至2024年12月31日的約人民幣78.1百萬元下降至截至2025年12月31日的約人民幣76.7百萬元，下降約1.8%。該下降主要由於外包安保、保潔及部分運營物資供應商的應付款略有下降所致。

其他應付款項主要指(i)應付工資；(ii)已收押金(如履約保證金、已收業主保留金、裝修訂金和招標保證金)；及(iii)業主維修基金，該基金指代表業主收取的各類所得款項。其他應付款項由截至2024年12月31日的約人民幣295.6百萬元增加至截至2025年12月31日的約人民幣313.5百萬元，主要因為本集團為確保外包單位服務品質，對消防維保、電梯維保等單位而收取了一定金額或比例的履約保證金所致。

合約負債

合約負債主要來自截至賬單週期初預收但未確認為收入的物業管理費。合約負債由截至2024年12月31日的約人民幣121.7百萬元增加至截至2025年12月31日的約人民幣122.5百萬元，主要由於加強物業費預收力度所致。

流動資金、財務及資本資源

截至2025年12月31日，本集團的現金及現金等價物及受限制銀行存款總額分別約為人民幣33.9百萬元(2024年：人民幣60.8百萬元)及約人民幣1.7百萬元(2024年：人民幣2.5百萬元)。於整個相關期間內，銀行存款總計下降約43.7%。

於2025年12月31日，本集團的銀行借款約為人民幣6.5百萬元(2024年：人民幣18.6百萬元)，其中約人民幣6.5百萬元(2024年：人民幣12.1百萬元)須於一年內或按要求償還。於2025年12月31日，本集團目前銀行借款以人民幣計值，實際年利率為3.9%(2024年：4.00%)。於2025年12月31日，銀行借款約人民幣6.5百萬元(2024年：人民幣18.6百萬元)，以上海佳源保集物業服務有限公司的100%股權作抵押。

本集團短期流動性狀況較去年有所增強。截至2025年12月31日，本集團的流動負債淨額約為人民幣177.7百萬元，而本集團截至2024年12月31日的流動負債淨額則約為人民幣305.2百萬元。截至2025年12月31日，本集團的流動比率(流動資產／流動負債)約為0.74，而本集團截至2024年12月31日的流動比率則約為0.61。

於2025年12月31日，以本集團負債總額除以本集團資產總值計算的資產負債比率為97.0% (2024年：115.8%)。

未來前景

未來一年，在行業邁入高質量發展的新階段，本集團總體將以務實穩健為主題，解決現實問題，謀求穩中精進。一方面，以客戶滿意為中心，做好服務；另一方面，以新高的收繳率、合理的利潤率、健康的現金流為「成功三角」，做好經營，兩手都要抓，兩手都要硬。具體而言，將圍繞以下行動路線展開。

- (I) 圍繞安全抓運營。樹立「生命至上、預防為主」的全員安全觀；構建「全週期、全要素」的風險管控閉環；營造「多方聯動、人人參與」的安全共同體；形成「全方位、系統化」的安全保障機制。
- (II) 圍繞客戶抓服務。奉行長期主義的服務理念，實現從物理空間管理者向社區生態構建者的轉型；健全合規服務制度、完善合規服務體系，在服務過程中，展示合規形象、彰顯合規價值；加強服務情感溝通，全方位、多觸點、高頻率的對接好各方利益主體。
- (III) 圍繞盈利抓經營。摒棄暴利幻想，持續優化合理的盈利指標；革新理念，結合行業特性與企業實際，完善企業盈利能力評價機制；精細管理，優化能耗管理措施，厲行節約，防止各類不應發生的損耗及漏洞。
- (IV) 圍繞資金抓收支。以收定支，合理安排資金支出；以支催收，科學分配收費指標，指標落實到人；加強對資金收支預算執行情況的監督及動態調整，輔以強考核與強激勵，確保運營資金收支的動態平衡。
- (V) 圍繞深耕抓拓展。積極守護基本盤、全力打造明星盤，展示服務質量，收穫市場口碑；挖掘資源、勇於嘗試，多渠道、多方面的建立誠實守信、互惠互利、彼此成就的各方合作關係；以有現金流保障的利潤為原則，進一步優化拓展激勵措施。
- (VI) 圍繞數字化抓賦能。著眼於內部運營效率提升，有序落地賦能項目管理、人員調度、成本管控的數字化管理體系；聚焦於外部業主高頻服務場景，合理規劃打通「服務需求－響應處理－反饋優化」的全流程數據鏈路。

資本承擔

於2025年12月31日，本集團並無任何重大資本承擔。

或有負債

除下文詳述已計提撥備的未經授權已質押股份及未經授權擔保外，於2025年12月31日，本公司若干附屬公司為多項申索、訴訟、仲裁及潛在有關物業管理合約及僱傭糾紛的申索的被告。本公司董事（「董事」）經審慎考慮各案件並參考法律意見後，認為該等申索不會對本集團的綜合財務狀況或經營業績造成任何重大不利影響。

未經授權的股份質押

誠如本公司日期為2024年9月25日及2024年9月30日的公告及本集團截至2022年12月31日止年度的經審核綜合財務業績附註所詳述，於獨立內部控制審查期間，經查明，於截至2022年12月31日止財政年度內，本公司之間接全資中國附屬公司浙江禾源物業服務有限公司（「浙江禾源」）與獨立第三方臧平先生（「臧先生」）訂立股權出質合同（「股權出質合同」），據此，其中包括，浙江禾源同意向臧先生質押其於浙江佳源物業服務集團有限公司（現稱為浙江智想大成物業服務集團有限公司，亦為本公司的間接全資中國附屬公司）（「浙江佳源服務」）本金金額為人民幣500,000,000元的股權及其所有相關權益（「已質押股份」）。(i)臧先生（作為貸款人）；(ii)沈玉興先生（又名沈天晴先生（「沈先生」），於訂立股權出質合同的關鍵時間為本公司當時的最終控股股東）（作為借款人）；及(iii)佳源創盛控股集團有限公司（「佳源創盛」）（一間由沈先生最終實益全資擁有的公司，作為擔保人）就提供本金金額人民幣80,000,000元的貸款訂立日期為2022年3月31日的貸款協議，而該質押旨在為沈先生（作為借款人）在貸款協議下的還款責任提供擔保。

臧先生已於2022年7月在中國對沈先生及佳源創盛提起法律程序。於2022年9月，法院出具民事調解書確認臧先生有權強制要求償還貸款本金及利息，以及有權優先獲得拍賣或出售已質押物業及已質押股份所得。於2023年3月，法院發出執行令，並下令於2024年3月恢復執行該案件。於2024年7月，其中一項已質押物業已成功拍賣，截至2025年12月，另外兩處質押物業已拍賣。截至本公告日期，概無就餘下已質押物業及已質押股份採取進一步行動。

於2025年12月31日，本集團已就未經授權已質押股份的虧損確認撥備約人民幣68,414,000元。

向當時最終控股股東提供的未經授權擔保

茲提述本公司日期為2024年11月13日及2024年12月13日刊發的公告（「**未經授權擔保公告**」），內容有關（其中包括）本集團於截至2023年12月31日止年度向當時最終控股股東提供的未經授權擔保。

佳源創盛（一間由沈先生最終實益全資擁有的公司）、浙江禾源（本公司間接全資附屬公司）及浙江智想大成物業服務集團有限公司（先前於關鍵時間稱為浙江佳源服務）（「**浙江智想大成**」）（本公司間接全資附屬公司）分別與均為獨立第三方的上海金轅投資中心（有限合夥）（「**上海金轅**」）及上海智金資產管理有限公司（「**上海智金**」）訂立擔保協議，據此（其中包括）佳源創盛、浙江禾源及浙江智想大成已同意各自就巢湖市旭彤商業管理有限公司（「**巢湖旭彤**」）於股權轉讓協議項下的付款責任提供連帶責任擔保。股權轉讓協議日期為2023年7月27日，巢湖旭彤作為承讓人以及上海金轅及上海智金作為轉讓人，內容有關（其中包括）向巢湖旭彤轉讓合肥弘果酒店管理有限公司的全部股權，代價為人民幣123百萬元（「**代價**」）。

於2023年12月，上海金轅及上海智金向上海仲裁委員會（「**上海仲裁委**」）提出仲裁申請（「**仲裁申請**」），要求（其中包括）(a)巢湖旭彤支付代價；及(b)佳源創盛、浙江禾源及浙江智想大成共同承擔巢湖旭彤在股權轉讓協議項下的責任。

於2024年4月，浙江禾源及浙江智想大成的法律顧問在未獲適當授權的情況下出席仲裁聆訊，並訂立調解協議（「**調解協議**」）。其後，上海仲裁委發出仲裁調解書（(2024)滬仲案字第0279號）以確認調解協議的條款。

於2024年10月8日，根據仲裁調解書，上海市第二中級人民法院受理該仲裁申請並向浙江禾源及浙江智想大成發出執行通知書（「**執行令**」），頒令強制執行仲裁調解書，並凍結浙江禾源及浙江智想大成的若干銀行賬戶，最高金額約為人民幣124百萬元。董事會於發現浙江禾源及浙江智想大成的若干銀行賬戶獲凍結後才知悉仲裁調解書及強制執行令。2025年5月，上海金轅及上海智金（作為申請人）與巢湖旭彤、佳源創盛、浙江禾源及浙江智想大成（作為被強制執行人）（「**被強制執行人**」）訂立一項強制執行調解協議（「**強制執行調解協議**」），據此，（其中包括）上海金轅及上海智金各自同意以金額人民幣86,000,000元償付被強制執行人於股權轉讓協議及擔保協議項下的所有義務，其中(i)人民幣43,000,000元，由佳源創盛或其關聯方通過轉讓1,034個停車位的方式支付；及(ii)餘下人民幣43,000,000元，由浙江禾源及浙江智想大成以現金方式支付。鑒於所訂立的強制執行調解協議，上海市第二中級人民法院於2025年5月解除執行令，並結束相關案件的執行。

據此，本集團於相關期間確認未經授權擔保損失轉回金額人民幣109,340,000元，其中包括：(i)撥備與結算金額之間的差額人民幣66,340,000元；及(ii)歸屬於停車位部分的人民幣43,000,000元。剩餘撥備人民幣43,000,000元重新分類至其他應付款項。截至2025年12月31日，所有未經授權擔保應付款項均已按照強制執行調解協議的條款清償完畢。

除上文所披露外，於2025年12月31日，本集團並無任何其他重大或有負債。

資產抵押

於2025年12月31日，本集團的重大資產抵押如下：

附屬公司上海佳源保集物業服務有限公司的全部股權已質押作為作銀行借款的擔保。

本集團按上文「或有負債－未經授權的股份質押」分節所述質押已質押股份。

有關持續經營的重大不確定性的額外資料

本公司核數師羅申美會計師事務所就本集團截至2025年12月31日止年度發表了有關持續經營的重大不確定性。詳情於上文截至2025年12月31日止年度綜合財務報表的獨立核數師報告摘錄內披露。

主要風險及不明朗因素

以下列出本集團面對的主要風險及不明朗因素，未詳錄所有因素，故亦可能存在其他風險及不明朗因素。

行業風險

本集團的營運受到中國物業管理業監管環境及相關措施影響，尤其是中國政府對物業管理費的任何價格控制政策。中國政府還可能頒佈與本集團的行業其他方面有關的新法律法規，這可能增加本集團的合規及運營成本，從而對本集團的業務、財務狀況和經營業績產生重大不利影響。本集團大部分業務集中於長江三角洲地區。本集團容易因該地區的政策或經營環境（包括經濟活動水平及未來地區發展前景）出現任何不利發展而受到影響。本集團的業務表現取決於在管總建築面積及所管理的項目數量。自本集團成立以來，本集團尋求通過有機增長以及收購及投資其他公司來擴大本集團的業務，然而本集團的擴張計劃可能會受到中國整體經濟狀況、市場前景及發展的影響。本集團無法保證本集團可按計劃發展業務。

業務風險

本集團的盈利能力取決於其估計或控制提供物業管理服務成本的能力。本集團的利潤率及經營業績可能受到人工成本、分包成本及其他運營成本增加的重大不利影響。本集團未必能向業主、住戶及物業開發商收取物業管理費，從而可能對本集團的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。本集團無法保證能按有利條款重續現有物業管理服務合約。本集團無法保證能夠覓得其他商機並以有利條款訂立替代物業管理服務合約，或根本不能覓得其他替代物業管理服務合約。

外匯風險

本集團幾乎所有經營活動均在中國開展，大部分交易以人民幣計值。董事預計人民幣的匯率將不會對本集團的營運造成任何重大不利影響。本集團將密切監察人民幣匯率的浮動並採取審慎措施以減少潛在的外匯風險。於2025年12月31日，本集團並無進行對沖活動以管理外匯風險。

利率風險

除計息銀行借款外，本集團於2025年12月31日並無直接面臨與市場利率變動有關的重大風險。

所持重大投資

於2025年12月31日，本集團並無持有重大投資。

重大收購及出售事項

本集團於截至2025年12月31日止年度並無附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售。

僱員及薪酬政策

於2025年12月31日，本集團有5,494名全職僱員（2024年12月31日：5,841名）。截至2025年12月31日止年度的總員工成本約為人民幣359.9百萬元（2024年：人民幣386.8百萬元）。員工的薪酬待遇包括薪金、績效獎金以及其他福利補貼。員工薪酬按照本集團薪酬福利政策、員工所在崗位、業績表現、公司盈利狀況、同業水平及市場環境而定。

員工培訓及發展

本集團始終將優化和完善員工的培訓課程體系作為一項核心任務。我們不僅注重員工培訓標準體系的建立和完善，而且致力於通過這些措施來提升員工的整體素質和服務水平。為滿足集團產品體系建設需求，我們持續優化企業文化及產品培訓課程體系，充實專業培訓內容，為集團儲備並激勵人才奠定堅實基礎。

2025年，我們緊密圍繞公司產品體系建設的需求，持續對企業文化及產品培訓課程體系進行優化，並進一步擴充專業培訓內容。在培訓內容設計上，我們針對不同層級員工的成長需求與崗位特點，構建了「分層分類、精準賦能」的培訓體系，包括新入職員工與基層員工培訓、基層管理崗位培訓、中高層管理者培訓等，總之通過多場景、沉浸式的培訓設計，切實幫助基層管理者提升現場應變能力、團隊帶教能力與服務品質把控能力，確保一線運營的規範性、高效性與服務溫度，築牢集團運營的基礎單元。

截至2025年12月31日，全年總培訓課時達到105,081小時，人均培訓時數為16.43小時，實現對全體職工的全面覆蓋。年內，本集團組織開展了四期全系統項目負責人提升培訓及一期人事行政專題培訓，實現對所有中層管理者的全覆蓋，共計345人參與。本集團通過這種分層施教、精準賦能的培訓模式，持續推動員工個人成長與集團整體發展同頻共振，為集團長遠可持續發展注入源源不斷的人才動力，期望每一位員工都能不斷提升自我，為集團的持續發展貢獻力量。

為確保培訓質量與實效，本集團不斷豐富培訓課程與教學方式，重點強化培訓的實踐性與互動性。我們靈活運用體格鍛煉、案例分析、角色扮演、模擬演練等多種教學方法，致力於幫助員工深化企業文化認知、夯實業務知識、並強化实操技能，從而切實推動培訓成效轉化為工作效率與服務質量的提升。通過系統化的培訓，我們旨在規範服務流程，全面提升員工的服務水平與專業能力，以此驅動集團整體服務質量邁上新台階。本集團持續完善培訓評估體系，緊密結合員工實際需求與業務發展方向，動態優化培訓計劃，並將培訓與員工職業發展路徑相結合，以實現個人成長與組織發展的雙贏。

遵守法律法規

董事會重視本集團有關遵守法律法規要求的政策及慣例。本集團委聘外部法律顧問，以確保交易及業務乃於適用的法律框架內進行。相關僱員及經營單位會不時獲悉適用法律、規則及法規的最新資料。本集團繼續遵守相關法律及條例，例如公司條例（香港法例第622章）、聯交所證券上市規則（「上市規則」）以及其他適用的法律法規。根據可獲取之資料，董事認為，截至2025年12月31日止年度，本集團已遵守對本集團營運有重大影響的相關法律法規。

報告期結束後事項

報告期結束後及直至本公告日期並無重大事項。

股利

董事會不建議宣派截至2025年12月31日止年度的末期股利（截至2024年12月31日止年度：無）。

股東週年大會

本公司應屆股東週年大會（「股東週年大會」）將於2026年5月15日（星期五）舉行。股東週年大會通告將於適當時候按上市規則規定的方式刊發及寄發。

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定是否有權出席大會並於會上投票，本公司將由2026年5月12日（星期二）至2026年5月15日（星期五）（包括首尾兩日）暫停辦理股東登記手續，該期間將不會辦理任何股份過戶登記手續。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，本公司未經登記股份持有人須確保，所有過戶文件連同有關股票須於2026年5月11日（星期一）下午四時三十分前送抵本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司（地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓），以辦理登記手續。

購買、贖回或出售本公司上市證券

於截至2025年12月31日止年度，本公司及其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司任何上市證券（包括出售庫存股份（定義見上市規則））。

截至2025年12月31日，本公司並無持有庫存股份。

企業管治常規

本公司及其管理層致力維持良好的企業管治，著重於對全體股東秉持透明度、問責性及獨立性的原則。本公司相信，良好的企業管治對達致持續增長及提升股東價值實為重要。本公司於截至2025年12月31日止年度已採納上市規則附錄C1所載企業管治守則及企業管治報告（「**企業管治守則**」）規定的原則，並遵守了守則條文，惟下文所釋有關守則條文第C.2.1條除外。

企業管治守則守則條文第C.2.1條規定，主席及集團總裁的角色應有區分，不應由同一人兼任。李猛先生獲委任為董事會主席，自2024年12月10日起生效。目前，本公司並無委任任何集團總裁。由於所有重大決策均經與董事會及相關董事委員會的成員協商後作出，且董事會原有三名提供獨立觀點的獨立非執行董事，因此，董事會認為現時的管理結構能有效地輔助本集團的經營及有足夠的保障措施以確保董事會權力充分平衡。然而，董事會應依據當時的情況，不時檢討董事會的架構及組成，以令本公司保持高標準的企業管治常規。

證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「**標準守則**」），作為本公司就董事進行證券交易的行為守則。經向全體董事作出特定查詢後，董事已確認彼等截至2025年12月31日止年度一直遵守標準守則所載規定的交易標準。

羅申美會計師事務所之工作範圍

本集團核數師羅申美會計師事務所同意初步公告所載本集團截至2025年12月31日止年度之綜合財務狀況表、綜合全面收益表及有關附註的數據，與本年度本集團之綜合財務報表草案所呈列的數額相符。羅申美會計師事務所就此執行的相關工作並不構成鑑證聘用，因此羅申美會計師事務所概無就初步公告作出任何意見或鑑證結論。

公眾持股量的充足性

根據本公司公開可得資料以及據董事所知，本公司截至本公告日期已根據上市規則第13.32B條規定維持充足的公眾持股量。

審核委員會

本公司審核委員會，包括三名獨立非執行董事，即崔艷女士（審核委員會主席）、張辰先生及蔡思韜先生。審核委員會已審閱本集團所採納的會計原則及慣例，並與本公司管理層討論財務報告事宜（包括審閱本集團截至2025年12月31日止年度之年度業績及經審核綜合財務報表）。

刊發全年業績及年度報告

本公告分別在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(<http://jy-fw.cn>)刊發。本公司截至2025年12月31日止年度之年度報告載有根據上市規則所規定的所有資料，將於適當時候寄發予股東，並於上述網站登載。

承董事會命
佳源服務控股有限公司
主席及執行董事
李猛

香港，2026年3月31日

於本公告日期，董事會包括六位董事，其中李猛先生（主席）及辛冰先生為執行董事，阮紅女士為非執行董事，以及張辰先生、崔艷女士及蔡思韜先生為獨立非執行董事。