

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。

# **Xinyuan Property Management Service (Cayman) Ltd.** **鑫苑物業服務集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)  
(股份代號：1895)

## **(一) 2025年年報及2025年ESG報告核心業績及亮點情況** **及** **(二) 澄清執行董事2023年及2024年薪酬信息**

### **(一) 2025年年報及2025年ESG報告核心業績及亮點情況**

茲提述鑫苑物業服務集團有限公司(「本公司」)截至2025年12月31日止年度之年報(「**2025年年報**」)及本公司截至2025年12月31日止年度之環境、社會及管治(「**ESG**」)報告(「**2025年ESG報告**」)。除非另有界定，本公告所用詞匯與2025年年報及2025年ESG報告所界定者具相同涵義。

2025年，本公司在複雜市場環境中交出了一份「質效雙升」的穩健答卷。公司不僅實現了營收9.05億元(同比+4.1%)與淨利潤9943萬元(同比+12.2%)的亮眼成績，更通過ESG戰略的深度落地，構建了以AI科技為引擎、綠色低碳為底色、人文關懷為內核的高質量發展新範式。

#### **一、 守正創新，服務品質錨定行業標杆**

本公司全面落地物業服務質量提升行動，從聚焦「關鍵體驗」到深耕「全週期服務」，在適老化改造、兒童友好建設、老舊小區煥新等領域精準發力，升級打造「食遇鄰里」百家宴社群盛典，以「四季主題+便民

服務+公益行動」為抓手，全年組織近5000場社區活動，在鑫一家業主一站式服務平台上，讓鄰里溫情在互動中升溫。

同時，深化「同鑫圓」社區共建機制和「13510」社區調解模式，遵循「一屬地一特色一區域一標杆」的建設方向，打造了鄭州鑫苑名家、國際新城六號院、駐馬店尚東第一城、西安鑫苑中心等15個「燈塔項目」。

年均1500+的全媒體讚譽報道，中國物業服務滿意度百強企業TOP 8」等榮譽，見證了本公司從「功能履約」到「情感訂閱」的服務價值躍升。

## 二、全域拓展，業態佈局實現質效突破

本公司堅持「屬地深耕+全域外拓」戰略，深化「一城一策」落地成效，中標遼寧南天門大型文旅景區、廣州平和大押1917文創園項目、北拓新能源產業園和4A級景區等，足跡從住宅到公建，從產業園到文旅區，從華中到華南，從沿海到北方，已構建起住宅、商業、產業、城市服務多元業態齊驅並進的發展格局，服務版圖向全國核心城市群加速延伸。

2025年當年新增合約面積1578萬m<sup>2</sup>、新增在管面積526萬m<sup>2</sup>。

同步通過項目准入機制，強化立項評估，並主動優化坪效較低的項目，實現2025年整體坪效從21.7元/平方米提升至22.4元/平方米。其中，第三方項目坪效提升尤為顯著，同比提升28.4%。

### **三、數據驅動，AI智能體打造行業樣板**

本公司深度融合人工智能、大數據等尖端科技，創新構建大物管AI智能體孵化工廠的核心技術，實現行業首發客服智能體和管家智能體，形成了大物管全棧式科技綜合服務能力，構建了運營、營銷等四大智能體矩陣，通過「工時替代」與「高效複製」，形成了「科技→效率→利潤」的正向飛輪。人工智能+智慧社區的數字化場景落地再創標杆，榮獲「2025中國物企數字力TOP 11」獎項。

在運營提效上，完成從基礎數字化工具到AI智能體應用的代際躍升，實現「業務+智能+管理」的全鏈路賦能，大幅減少人工干預，降低運營成本。目前科技投入已形成良性閉環：管理效率提升攤薄人工成本，直接助力毛利率改善，利潤釋放又支撐更大規模的科技再投入，開啟了物業+AI時代的新征程。

同步，本公司受邀中國物博會、中指研究院、克而瑞物管、中物智庫等不同行業頂尖研究機構，分享AI驅動下的高質量發展路徑，賦能中小物業企業數字化轉型超800家，科技產品在36+城市、16000+項目應用，以硬核科技引領行業轉型。

### **四、物業+生活，增值服務構建發展新格局**

本公司持續深化打造「物業服務+生活服務」新生態，覆蓋四大核心賽道：鑫租售、鑫美居、鑫多多，以及社區直飲水、社區充電樁、智能快遞驛站等更多增值服務，並形成了可落地、可複製的盈利能力。

鑫多多聚焦社區新零售，通過「SaaS工具+供應鏈+代運營」一站式服務，整合了300+家供應商、8000+SKU，綜合毛利率不低於15%，完成從「廣撒網」到「深耕作」的戰略升級。純水服務完成「三好泉」「深藍澗」的品牌升級；到家服務全面佈局無人服務新場景，構建起「智能驅動+無人賦能」的社區增值服務新格局。

尤其形成的「鑫租售」與「鑫美居」的融合共生模式，帶來了三重價值：交易週期縮短30%至50%，業主滿意度與收繳率雙提升，基層員工通過業務獎勵實現收入增長與團隊穩定。以鄭州某單店為例，9人團隊利用小區閒置用房打造社區資產服務門店，2025年租售佣金超160萬，美居收入超300萬，年度總收入達460萬。

## **五、ESG深耕，可持續發展踐行長期價值**

本公司將「長期價值創造」融入企業發展的每一個環節，構建「治理合規、環境友好、社會共擔」三維體系。持續完善規範透明的治理體系，夯實穩健經營根基；積極推進綠色運營與節能減排，用實際行動回應低碳發展的時代要求；始終堅持「以人為本」不斷提升服務品質，深耕社區共建，守護萬千家庭的美好生活。憑藉著在社區治理、公益慈善、綠色守護等領域的持續發力，榮膺「2025中國物業ESG可持續發展領先企業」稱號，這份榮譽既是對過往踐行的肯定，更是驅動未來步履不停的動力。

## 1. 綠色運營：能效顯著提升，超額完成節能目標

將ESG理念融入運營全鏈條，通過精細化管理與技術改造，不僅降低了環境負荷，更實現了成本的有效節約。

### (1) 節能數據：

- 用電量：存量項目同比下降3%（目標1%），節約成本約99.1萬元。
- 用水量：存量項目同比下降5%（目標2%），節約成本約32.2萬元。

(2) 硬核技術降碳：實施地庫雷達感應照明改造、水泵節能改造及變壓器並聯等工程；應用智能噴淋系統實現精準灌溉。

(3) 氣候韌性：建立了完善的氣候變化應對體系，成功應對汛期、颱風等極端天氣140餘次，保障資產與人員安全。

## 2. 服務與人文：滿意度行業領跑，構建有溫度的社區

堅持「以人為本」，本公司在員工關懷與客戶服務上均取得了卓越成效，客戶滿意度與員工穩定性均優於行業基準。

### (1) 客戶體驗卓越：

- 住宅物業滿意度93.8分（行業標杆約90分）。
- 寫字樓物業滿意度96.3分。
- 投訴及時處理率保持100%。

- (2) 特色社區治理：深化「同鑫圓」共建機制，打造「騎手友好社區」解決配送難題；針對「一老一小」推出「銀齡有幫」與「綠芽計劃」。
- (3) 員工高凝聚力：員工滿意度達90分，流失率僅為3.51%（遠低於行業平均水平），並建立完善的「鑫火」人才培養體系。

### 3. 堅守收回責任、注重股東回報

在追求商業價值的同時，堅守社會責任，為股東創造持續回報。

- (1) 公益投入：全年組織社區活動近5,000場，員工志願服務時長超36萬小時，公益投入15萬元。
- (2) 供應鏈管理：100%的新供應商通過環境、勞工及道德標準篩選，優先採購環保產品。
- (3) 股東回報：中期派息2.77港仙，末期派息每股1.91港仙，全年派息每股收益率超過10%。

## (二) 澄清執行董事2023年及2024年薪酬信息

茲亦提述本公司截至2023年及2024年12月31日止年度之年報(「2023年及2024年年報」)。公司最近發現，由於無心之失，於2023年及2024年年報中綜合財務報表附註9有關執行董事薪酬中部份數據並不準確，現更正如下：

	薪金、津貼		以權益結算的股份		退休金	總計
	酬金	及實物福利	酌情花紅	基礎付款	計劃供款	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>2024</b>						
執行董事						
馮波先生	-	2,283	-	-	66	2,349
申元慶先生	-	8,588	-	5,232	66	13,886
王勇先生	-	3,252	-	2,616	66	5,934
	<u>-</u>	<u>14,123</u>	<u>-</u>	<u>7,848</u>	<u>198</u>	<u>22,169</u>

	薪金、津貼		以權益結算的股份		退休金	總計
	酬金	及實物福利	酌情花紅	基礎付款	計劃供款	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
<b>2023</b>						
執行董事						
馮波先生	-	1,636	-	-	65	1,701
申元慶先生	-	7,198	-	-	65	7,263
王勇先生	-	3,000	-	-	65	3,065
	<u>-</u>	<u>11,834</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>195</u>	<u>12,029</u>

2023年及2024年年報中的其他信息維持不變。

代表董事會  
鑫苑物業服務集團有限公司  
主席、執行董事兼行政總裁  
申元慶

香港，2026年4月23日

於本公告日期，董事會包括執行董事申元慶先生、馮波先生及王勇先生；非執行董事田文智先生；以及獨立非執行董事李軼梵先生、藍燁先生、凌晨凱先生及趙霞女士。