

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 2026 年 6 月 30 日止六個月

中期業績

摘要

1. 截至 2026 年 6 月 30 日止六個月收入約為人民幣 3,605.5 百萬元，較 2025 年同期約人民幣 3,460.8 百萬元增長約 4.2%。
2. 本集團截至 2026 年 6 月 30 日止六個月毛利約為人民幣 701.4 百萬元，較 2025 年同期約人民幣 645.4 百萬元增長約 8.7%。核心經營利潤(即毛利減行政開支及銷售開支)約為人民幣 459.2 百萬元，較 2025 年同期約人民幣 417.8 百萬元增長約 9.9%。
3. 2026 年上半年的溢利約為人民幣 275.1 百萬元，較 2025 年同期約人民幣 270.2 百萬元增長約 1.8%。與此同時，2026 年上半年本公司擁有人應佔溢利約為人民幣 215.0 百萬元，較 2025 年同期約人民幣 213.8 百萬元增長約 0.6%。
4. 董事會已決議派付截至 2026 年 6 月 30 日止六個月的中期股息每股 0.0728 港元(截至 2025 年 6 月 30 日止六個月：每股 0.0678 港元)。此外，董事會進一步決議派付截至 2026 年 6 月 30 日止六個月的特別股息每股 0.0291 港元(截至 2025 年 6 月 30 日止六個月：每股 0.0271 港元)，以回饋股東一直以來的支持。
5. 於本期內，本公司以總代價約 26,674,460 港元於聯交所購回總計 14,540,000 股股份，於本公告日期，該等股份已全部註銷。

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2026年6月30日止六個月(「本期內」)未經審核綜合業績，連同2025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2026年6月30日止六個月

		<u>截至6月30日止六個月</u>	
	附註	2026年	2025年
		人民幣千元	人民幣千元
		(未經審核)	(未經審核)
收入	3	3,605,532	3,460,843
服務成本		(2,904,182)	(2,815,409)
毛利		701,350	645,434
其他收入及其他收益及虧損		6,617	31,211
行政開支		(201,027)	(175,324)
銷售開支		(41,095)	(52,263)
金融資產預期信貸虧損淨額		(110,039)	(96,251)
應佔聯營公司業績		1,892	934
財務成本		(2,349)	(1,100)
其他開支		(443)	(4,512)
除稅前溢利	4	354,906	348,129
所得稅開支	5	(79,839)	(77,971)
本期內溢利及全面收益總額		275,067	270,158

簡明綜合損益及其他全面收益表(續)

截至2026年6月30日止六個月

	<u>截至6月30日止六個月</u>	
	2026年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(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	214,967	213,778
非控股權益	60,100	56,380
	<u>275,067</u>	<u>270,158</u>
每股盈利(人民幣元)		
每股基本及攤薄盈利	7 <u>0.12</u>	<u>0.12</u>

簡明綜合財務狀況表

於2026年6月30日

	附註	2026年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2025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		87,404	88,425
於聯營公司的投資		7,275	5,382
投資物業		516,910	519,985
無形資產		278,843	286,310
商譽		1,489,888	1,488,171
遞延稅項資產		174,582	140,160
預付款項及其他應收款項		364,155	356,737
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)的 金融資產		260,966	289,566
遞延合約成本		32,456	37,840
		<u>3,212,479</u>	<u>3,212,576</u>
流動資產			
存貨		1,343	1,112
遞延合約成本		24,875	26,210
貿易應收款項及應收票據	8	3,106,015	2,726,351
預付款項及其他應收款項		864,008	829,426
按公平值計入損益的金融資產		2,021	2,513
受限制現金		62,888	62,083
現金及現金等價物		2,258,018	2,765,420
		<u>6,319,168</u>	<u>6,413,115</u>

簡明綜合財務狀況表(續)

於2026年6月30日

	附註	2026年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2025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	1,535,796	1,450,893
應計費用及其他應付款項		1,210,960	1,249,069
借款		11,274	22,161
合約負債		844,746	1,024,813
租賃負債		6,791	5,413
稅項撥備		179,541	162,732
		<u>3,789,108</u>	<u>3,915,081</u>
流動資產淨值		<u>2,530,060</u>	<u>2,498,034</u>
資產總值減流動負債		<u>5,742,539</u>	<u>5,710,610</u>
非流動負債			
借款		16,742	14,330
租賃負債		4,477	5,064
遞延稅項負債		66,994	69,423
		<u>88,213</u>	<u>88,817</u>
資產淨值		<u>5,654,326</u>	<u>5,621,793</u>
資本及儲備			
股本		15,237	15,291
儲備		5,207,124	5,163,707
本公司擁有人應佔權益		<u>5,222,361</u>	<u>5,178,998</u>
非控股權益		<u>431,965</u>	<u>442,795</u>
權益總額		<u>5,654,326</u>	<u>5,621,793</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2025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2025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2026年1月1日開始的年度期間強制生效：

香港財務報告準則第9號及香港財務 報告準則第7號(修訂本)	金融工具分類及計量(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)	涉及依賴自然能源生產電力的合約
香港財務報告準則會計準則的年度 改進—第11卷	香港財務報告準則會計準則(修訂本)

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，以作出分配資源的決策。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國。因此，截至2026年及2025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	
	2026年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元 (未經審核)
來自客戶合約收入：		
—物業管理服務	2,826,537	2,668,749
—社區增值服務	434,907	396,403
—對非業主的增值服務	235,807	269,609
—城市服務	107,757	125,474
	3,605,008	3,460,235
其他	524	608
總計	3,605,532	3,460,843

	截至6月30日止六個月	
	2026年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
確認收入時間		
於某一時間點	148,034	146,934
隨時間	3,456,974	3,313,301
總計	<u>3,605,008</u>	<u>3,460,235</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	
	2026年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
物業、廠房及設備折舊	20,824	18,377
無形資產攤銷	16,628	18,331
有關短期租賃的開支		
租賃物業	3,260	3,448
有關租賃低價值資產的開支		
廠房及機械	883	741
員工成本(包括董事酬金)		
工資、薪金及其他福利	861,070	1,041,538
花紅	51,780	70,431
退休計劃供款	<u>164,348</u>	<u>156,696</u>

5. 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2026年	2025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	116,489	105,304
過往期間撥備不足	337	478
	<u>116,826</u>	<u>105,782</u>
遞延稅項：		
計入期內損益	(36,987)	(27,811)
	<u>79,839</u>	<u>77,971</u>

6. 股息

於本中期期間，就截至2025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0.0735港元(截至2025年6月30日止六個月：0.0668港元)及特別股息每股普通股0.0294港元(截至2025年6月30日止六個月：零)。於中期期間宣派及派付之末期股息總額約為126,611,000港元(截至2025年6月30日止六個月：115,549,000港元)及50,644,000港元(截至2025年6月30日止六個月：零)。

本中期期間結束後，本公司董事會已決定就截至2026年6月30日止六個月派發中期股息每股0.0728港元及特別股息每股0.0291港元(截至2025年6月30日止六個月：中期股息每股0.0678港元及特別股息每股0.0271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	
	2026 年	2025 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>214,967</u>	<u>213,778</u>
	截至 6 月 30 日止六個月	
	2026 年	2025 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>1,720,227</u>	<u>1,728,554</u>

8. 貿易應收款項及應收票據

	2026 年 6 月 30 日 人民幣千元 (未經審核)	2025 年 12 月 31 日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項		
— 關聯方	895,792	864,077
— 第三方	2,692,601	2,235,134
	<u>3,588,393</u>	<u>3,099,211</u>
應收票據	5,267	7,891
	<u>3,593,660</u>	<u>3,107,102</u>
減：信貸虧損撥備	(487,645)	(380,751)
	<u><u>3,106,015</u></u>	<u><u>2,726,351</u></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：

	2026 年 6 月 30 日 人民幣千元 (未經審核)	2025 年 12 月 31 日 人民幣千元 (經審核)
1 年以內	1,869,259	1,611,351
1 至 2 年	564,761	531,997
2 至 3 年	339,502	302,458
3 至 4 年	205,583	176,154
4 至 5 年	126,910	104,391
	<u><u>3,106,015</u></u>	<u><u>2,726,351</u></u>

9. 貿易應付款項及應付票據

	2026 年 6 月 30 日 人民幣千元 (未經審核)	2025 年 12 月 31 日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項		
— 關聯方	18,573	14,562
— 第三方	1,492,019	1,406,142
	<u>1,510,592</u>	<u>1,420,704</u>
應付票據	25,204	30,189
	<u>1,535,796</u>	<u>1,450,893</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：

	2026 年 6 月 30 日 人民幣千元 (未經審核)	2025 年 12 月 31 日 人民幣千元 (經審核)
1 年以內	1,081,137	1,068,701
1 至 2 年	222,374	185,683
2 至 3 年	120,725	100,192
3 至 4 年	59,598	54,462
4 至 5 年	51,962	41,855
	<u>1,535,796</u>	<u>1,450,893</u>

管理層討論與分析

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商。截至2026年6月30日，我們在中國內地98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356.8百萬平方米。其中，在管總建築面積約為255.0百萬平方米(「**平方米**」)，為超過117萬戶家庭提供服務。

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用戶「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都市服務。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2026年6月30日，我們的合約建築面積約為356.8百萬平方米，合約項目數量1,973個，分別較2025年6月30日增加約0.5%及0.4%。於2026年6月30日，在管建築面積達到了約255.0百萬平方米，在管項目數量為1,542個，分別較2025年6月30日增加0.5%及0.7%。

下表載列分別截至2026年及2025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			
	2026年		2025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	353,617	252,225	350,935	250,642
新增 ⁽¹⁾	24,571	13,976	20,756	18,778
終止 ⁽²⁾	(21,387)	(11,174)	(16,837)	(15,679)
於期末	<u>356,801</u>	<u>255,027</u>	<u>354,854</u>	<u>253,741</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項目，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2026年6月30日，我們的地理分佈覆蓋中國98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2026年及2025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					
	2026年			2025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	%
東部地區 ⁽¹⁾	134,681	1,512,555	53.5	142,492	1,568,920	58.8
北部地區 ⁽²⁾	34,300	334,094	11.8	35,244	359,743	13.5
中南地區 ⁽³⁾	44,003	487,063	17.3	37,429	337,362	12.6
西部地區 ⁽⁴⁾	27,525	376,356	13.3	28,448	302,813	11.4
東北地區 ⁽⁵⁾	14,518	116,469	4.1	10,128	99,911	3.7
總計	<u>255,027</u>	<u>2,826,537</u>	<u>100.0</u>	<u>253,741</u>	<u>2,668,749</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、鄭州、商丘、許昌、洛陽、南陽、長沙、岳陽、常德、邵陽、株洲、湘潭、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、渭南、呂梁、烏魯木齊、西寧、貴陽、遵義、昆明、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(股份代號：00884)及其附屬公司(「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2026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、業委會組織的存量住宅物業更換、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及外拓能力，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「投前精選目標，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更審慎的內部風險管控要求，我們大幅減少了併購項目的數量。

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			
	2026年		2025年	
	千平方米	%	千平方米	%
旭輝集團 ⁽¹⁾	58,793	23.1	58,857	23.2
第三方物業開發商 ⁽²⁾	196,234	76.9	194,884	76.8
總計	<u>255,027</u>	<u>100.0</u>	<u>253,741</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提供商地位

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，但我們持續使我們的服務供應多樣化，並深化專業非住宅物業分部的發展。於2026年6月30日，非住宅物業佔我們在管建築面積約33.1%。

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2026年及2025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					
	2026年			2025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	170,575	1,434,063	50.7	154,368	1,334,666	50.0
非住宅物業	84,452	1,392,474	49.3	99,373	1,334,083	50.0
總計	<u>255,027</u>	<u>2,826,537</u>	<u>100.0</u>	<u>253,741</u>	<u>2,668,749</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2026年及2025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					
	2026年			2025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	252,032	2,820,974	99.8	251,450	2,664,929	99.9
酬金制	2,995	5,563	0.2	2,291	3,820	0.1
總計	<u>255,027</u>	<u>2,826,537</u>	<u>100.0</u>	<u>253,741</u>	<u>2,668,749</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，及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434.9百萬元，較截至2025年6月30日止六個月約人民幣396.4百萬元增加約9.7%。

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2026年及2025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			
	2026年		2025年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
家居生活服務 ⁽¹⁾	237,670	54.7	207,433	52.3
停車位管理及租賃服務 ⁽²⁾	67,170	15.4	72,576	18.3
物業經紀服務 ⁽³⁾	75,586	17.4	67,662	17.1
公共區域增值服務 ⁽⁴⁾	54,481	12.5	48,732	12.3
總計	<u>434,907</u>	<u>100.0</u>	<u>396,403</u>	<u>100</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，該等非業主大部分為物業開發商。

於本期內，對非業主的增值服務的收入較截至2025年6月30日止六個月的人民幣269.6百萬元減少約12.5%至約人民幣235.8百萬元，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2026年及2025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			
	2026年		2025年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
協銷服務	45,660	19.4	79,097	29.3
額外專項定制服務	151,674	64.3	130,795	48.5
前期規劃及設計諮詢服務	5,353	2.3	10,943	4.1
房修服務	29,450	12.5	39,404	14.6
交付前檢驗服務	3,670	1.5	9,370	3.5
總計	<u>235,807</u>	<u>100.0</u>	<u>269,609</u>	<u>100.0</u>

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化服務經驗。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。未來，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、大灣區、京津冀等人口集中與經濟活躍區域，逐步實現區域集約化經營。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、剛需服務場景持續迭代服務，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AI、物聯網、大數據在物業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3,605.5百萬元，較2025年同期約人民幣3,460.8百萬元增加約4.2%。

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			
	2026年		2025年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
物業管理服務	2,826,537	78.4	2,668,749	77.1
社區增值服務	434,907	12.0	396,403	11.4
對非業主的增值服務	235,807	6.5	269,609	7.8
城市服務	107,757	3.0	125,474	3.6
其他	524	0.1	608	0.1
總收入	<u>3,605,532</u>	<u>100.0</u>	<u>3,460,843</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2,826.5百萬元，佔本集團總收入約78.4%。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客戶群。

社區增值服務收入由截至2025年6月30日止六個月的約人民幣396.4百萬元增加至本期內的約人民幣434.9百萬元，增長約9.7%，主要由於家居生活服務的收入增加。

對非業主的增值服務收入由截至2025年6月30日止六個月的約人民幣269.6百萬元減少約12.5%至本期內的約人民幣235.8百萬元。該等減少主要由於考慮到中國房地產行業疲軟，我們在承接相關業務時更為審慎。

於本期內，城市服務產生的收入約為人民幣107.8百萬元，較截至2025年6月30日止六個月的約人民幣125.5百萬元減少約14.1%，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2025年6月30日止六個月的約人民幣2,815.4百萬元增加至截至本期內的約人民幣2,904.2百萬元，增長約3.2%，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2025年6月30日止六個月的約人民幣645.4百萬元增加至本期內的約人民幣701.4百萬元，增長約8.7%。

於所述期間，本集團按業務線劃分的毛利率如下：

	截至6月30日止六個月	
	2026年	2025年
物業管理服務	19.1%	18.5%
社區增值服務	32.8%	28.2%
對非業主的增值服務	0.9%	8.9%
城市服務	14.7%	12.3%
總計	<u>19.5%</u>	<u>18.6%</u>

於本期內，本集團的毛利率為19.5%，較2025年同期的18.6%上升0.9個百分點，主要由於物業管理服務及社區增值服務的毛利率上升。

於本期內，物業管理服務的毛利率為19.1%，較2025年同期的18.5%有所上升，主要由於我們營運效率的持續提升。

於本期內，社區增值服務的毛利率為32.8%，較2025年同期的28.2%有所上升，主要由於低毛利率業務減少。

於本期內，對非業主的增值服務的毛利率為0.9%，較2025年同期的8.9%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 14.7%，較 2025 年同期的 12.3% 有所上升，主要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 6.6 百萬元，較 2025 年同期的約人民幣 31.2 百萬元減少約 78.8%，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增加。

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 242.1 百萬元，較 2025 年同期約人民幣 227.6 百萬元增加約 6.4%。

核心經營利潤

核心經營利潤(即毛利減行政開支及銷售開支)約為人民幣 459.2 百萬元，較 2025 年同期約人民幣 417.8 百萬元增長約 9.9%，主要由於我們持續改善收入質量及營運效率。核心經營利潤並非香港財務報告準則會計準則所要求，亦非按照香港財務報告準則會計準則呈列，但我們將其用作一項額外財務指標，以反映我們的核心業務的盈利能力。

其他開支

於本期內，本集團錄得其他開支約為人民幣 0.4 百萬元，較 2025 年同期約人民幣 4.5 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354.9百萬元，較截至2025年6月30日止六個月約人民幣348.1百萬元增加約2.0%。

所得稅開支

於本期內，本集團的所得稅開支約為人民幣79.8百萬元，佔除所得稅開支前溢利的22.5%，而截至2025年6月30日止六個月約為人民幣78.0百萬元，佔除所得稅開支前溢利的22.4%。

本公司擁有人應佔溢利

截至2026年6月30日止六個月本公司擁有人應佔溢利約為人民幣215.0百萬元，較截至2025年6月30日止六個月約人民幣213.8百萬元增加約0.6%。

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2026年6月30日，本集團的物業、廠房及設備約為人民幣87.4百萬元，較2025年12月31日的約人民幣88.4百萬元有所減少。

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2026年6月30日，本集團的投資物業約為人民幣516.9百萬元，較2025年12月31日的約人民幣520.0百萬元有所減少，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2026年6月30日，本集團的無形資產約為人民幣278.8百萬元，較2025年12月31日的約人民幣286.3百萬元有所減少，主要由於本期內無形資產攤銷所致。

商譽

於2026年6月30日，本集團的商譽約為人民幣1,489.9百萬元，較2025年12月31日的約人民幣1,488.2百萬元有所增加。

貿易應收款項及應收票據

於2026年6月30日，本集團貿易應收款項及應收票據約為人民幣3,106.0百萬元，較2025年12月31日的約人民幣2,726.4百萬元有所增加。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2026年6月30日，我們的預付款項及其他應收款項約為人民幣1,228.2百萬元，較2025年12月31日的約人民幣1,186.2百萬元有所增加，主要由於本期內我們的業務擴張，對能源消耗預付款項增加。

現金及現金等價物

於2026年6月30日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣2,258.0百萬元，較2025年12月31日的約人民幣2,765.4百萬元有所減少。

貿易應付款項及應付票據

於2026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1,535.8百萬元，較2025年12月31日的約人民幣1,450.9百萬元有所增加，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2026年6月30日，我們的應計費用及其他應付款項約為人民幣1,211.0百萬元，較2025年12月31日的約人民幣1,249.1百萬元有所減少。

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2026年6月30日，我們的合約負債約為人民幣844.7百萬元，較2025年12月31日約人民幣1,024.8百萬元有所減少。

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225.9百萬元，而2025年同期產生的現金流出淨額約為人民幣229.9百萬元。現金流出淨額減少主要由於經營溢利業績提升。

截至2026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16.1百萬元，而2025年同期產生的現金流出淨額約為人民幣17.3百萬元，主要由於應付代價付款減少。

截至2026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264.1百萬元，較2025年同期約人民幣128.3百萬元有所增加。融資活動產生的現金流出增加，主要由於本期內股息派付及非控股股東減資的增加。

資產負債比率及計算基礎

於2026年6月30日，本集團的資產負債比率為0.50%（2025年12月31日：0.65%）。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2026年6月30日，本集團的現金及銀行結餘以人民幣、港元及美元持有，而本集團所有的借款以人民幣計值，並為固定利率。

於2026年6月30日，本公司擁有人應佔權益約為人民幣5,222.4百萬元，而於2025年12月31日約為人民幣5,179.0百萬元。

本集團的財務狀況維持穩定。於2026年6月30日，本集團的流動資產淨值約為人民幣2,530.1百萬元，而於2025年12月31日約為人民幣2,498.0百萬元。

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2026年6月30日，本集團借款為人民幣28.0百萬元(2025年12月31日：人民幣36.5百萬元)。除本文所披露者外及除本集團內部負債外，於2026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2026年6月30日，本集團已抵押賬面金額約為人民幣15.4百萬元(2025年12月31日：約人民幣18.1百萬元)的物業、廠房及設備，作為約人民幣18.1百萬元借款結餘的抵押。

或然負債

於2026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2026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2026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2026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2026年6月30日，本集團聘有19,818名員工(2025年12月31日：22,300名員工)。

所得款項用途

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**」) 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，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(相當於根據2020年配售事項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						
(直至						
(於2026年						
1月1日)						
期內						
2026年						
(於2026年						
6月30日)						
所得款項	所得款項	尚未動用	已動用	已動用	尚未動用	尚未動用所得款項
淨額比例	淨額分配	金額	金額	金額	金額	淨額的預期時間表
	(百萬港元)	(百萬港元)	(百萬港元)	(百萬港元)	(百萬港元)	
戰略性收購及投資機會	80%	1,251.6	—	—	1,251.6	—
						不適用
						於2026年
信息技術相關發展	5%	78.2	32.5	17.0	62.7	15.5
						12月31日前
營運資金及一般企業用途	15%	234.7	—	—	234.7	—
						不適用
	100%	1,564.5	32.5	17.0	1,549.0	15.5

中期股息及特別股息

董事會已決議派付截至2026年6月30日止六個月的中期股息每股0.0728港元及特別股息每股0.0291港元，以回饋本公司股東（「股東」）一直以來的支持，分別合共約124.3百萬港元及約49.7百萬港元。預期中期股息及特別股息將於2026年9月22日向於2026年9月15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2026年9月11日至2026年9月15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2026年9月10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，全體董事已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、馬永義先生及陳綺華博士。陳綺華博士擁有上市規則第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2026年6月30日止六個月的未經審核中期業績。此外，本公司之核數師思立安栢淳會計師事務所有限公司(前稱「栢淳會計師事務所有限公司」)已審閱本集團截至2026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

根據本公司於2025年5月22日召開及舉行的股東週年大會上獲股東通過的一項普通決議案，董事獲授一般授權，可行使本公司權力購回最多172,855,400股股份(佔於2025年5月22日已發行股份總數的10%)(「**2025年購回授權**」)。根據本公司於2026年5月13日召開及舉行的股東週年大會上獲股東通過的普通決議案，董事獲授一般授權，可行使本公司權力購回最多171,740,200股股份(佔於2026年5月13日已發行股份總數的10%)(「**2026年購回授權**」)。於本期內，根據2025年購回授權及2026年購回授權，本公司以總代價約26,674,460港元(不包括佣金及其他開支)於聯交所購回總計14,540,000股股份。

本期內的股份購回詳情如下：

購回日期	購回 股份 數目	每股代價		購回 所支付 的總代價 港元
		所支付的 最高價格 港元	所支付的 最低價格 港元	
2026年1月2日	200,000	1.73	1.69	343,960
2026年1月5日	200,000	1.75	1.72	347,140
2026年1月6日	200,000	1.78	1.74	352,040
2026年1月7日	200,000	1.80	1.77	356,400
2026年1月8日	200,000	1.84	1.79	362,860
2026年1月9日	200,000	1.87	1.83	368,840
2026年1月12日	200,000	1.85	1.83	368,000
2026年1月13日	200,000	1.85	1.82	366,040
2026年1月14日	200,000	1.84	1.82	365,700
2026年1月15日	200,000	1.84	1.82	365,500
2026年1月16日	200,000	1.83	1.82	365,400
2026年1月19日	200,000	1.85	1.84	368,980
2026年1月20日	200,000	1.86	1.86	372,000
2026年1月21日	200,000	1.86	1.83	368,980
2026年1月22日	200,000	1.89	1.87	375,000
2026年1月23日	200,000	1.87	1.86	373,780
2026年1月26日	200,000	1.86	1.85	371,600
2026年1月27日	200,000	1.86	1.85	370,500
2026年1月28日	200,000	1.83	1.82	364,500
2026年3月31日	200,000	1.79	1.77	356,300
2026年4月2日	190,000	1.82	1.79	343,640
2026年4月8日	200,000	1.85	1.84	369,540
2026年4月9日	200,000	1.86	1.85	371,800
2026年4月10日	200,000	1.89	1.88	376,500

購回日期	購回 股份 數目	每股代價		購回 所支付 的總代價 港元
		所支付的 最高價格 港元	所支付的 最低價格 港元	
2026年4月13日	200,000	1.92	1.89	382,420
2026年4月14日	200,000	1.94	1.92	386,060
2026年4月15日	200,000	1.95	1.91	386,680
2026年4月16日	200,000	1.92	1.90	382,160
2026年4月17日	200,000	1.92	1.89	380,200
2026年4月20日	200,000	1.93	1.90	383,040
2026年4月21日	200,000	1.93	1.91	383,840
2026年4月22日	200,000	1.93	1.90	384,160
2026年4月23日	200,000	1.98	1.94	394,360
2026年4月24日	200,000	1.96	1.94	390,820
2026年4月27日	200,000	1.94	1.93	386,500
2026年4月28日	200,000	1.94	1.91	382,680
2026年4月29日	200,000	1.98	1.92	391,620
2026年4月30日	200,000	1.97	1.96	393,340
2026年5月4日	200,000	1.99	1.98	397,280
2026年5月5日	200,000	2.00	1.98	398,180
2026年5月6日	200,000	1.99	1.98	396,760
2026年5月7日	200,000	2.00	1.99	398,800
2026年5月8日	200,000	2.06	2.04	410,380
2026年5月11日	200,000	2.08	2.05	414,320
2026年5月12日	200,000	2.05	2.02	408,240
2026年5月19日	200,000	1.88	1.82	367,840
2026年5月20日	200,000	1.83	1.81	364,280
2026年5月21日	200,000	1.84	1.80	363,600
2026年5月22日	200,000	1.81	1.79	360,340
2026年5月26日	200,000	1.75	1.74	348,860

購回日期	購回 股份 數目	每股代價		購回 所支付 的總代價 港元
		所支付的 最高價格 港元	所支付的 最低價格 港元	
2026年5月27日	200,000	1.78	1.72	351,160
2026年5月28日	200,000	1.77	1.74	352,460
2026年5月29日	200,000	1.83	1.80	362,400
2026年6月1日	200,000	1.82	1.80	360,880
2026年6月2日	200,000	1.82	1.79	360,300
2026年6月3日	200,000	1.82	1.80	362,840
2026年6月4日	200,000	1.80	1.77	357,260
2026年6月5日	150,000	1.80	1.76	266,180
2026年6月9日	200,000	1.77	1.72	348,440
2026年6月10日	200,000	1.76	1.74	350,160
2026年6月11日	200,000	1.76	1.73	348,000
2026年6月12日	200,000	1.80	1.76	356,600
2026年6月15日	200,000	1.80	1.78	356,860
2026年6月16日	200,000	1.78	1.73	350,060
2026年6月17日	200,000	1.76	1.73	348,240
2026年6月18日	200,000	1.72	1.71	342,740
2026年6月22日	200,000	1.70	1.70	340,000
2026年6月23日	200,000	1.68	1.66	332,880
2026年6月24日	200,000	1.69	1.67	335,080
2026年6月25日	200,000	1.64	1.62	325,920
2026年6月26日	200,000	1.64	1.62	325,900
2026年6月29日	200,000	1.66	1.64	330,320
2026年6月30日	200,000	1.65	1.63	328,020
總計	<u>14,540,000</u>			<u>26,674,460</u>

本公司購回的合共 5,962,000 股股份已於 2026 年 2 月 25 日註銷。

於本期結束後直至本公告日期，本公司根據 2026 年購回授權在聯交所進行一系列股份購回，合共購回 4,200,000 股股份。截至本公告日期，於本期內及其後所購回合共 14,940,000 股股份已於 2026 年 8 月 19 日予以註銷。截至本公告日期，本公司並無持有任何待註銷股份。

董事會認為，股份的買賣的價格水平並未充分反映本公司的基本價值。因此，董事會根據相關時候的市場情況及本公司的實際需要進行有關購回。董事會亦認為，購回股份表明本公司對其長期業務前景的信心，這將使本公司受益，亦符合本公司及股東的整體利益。

除上文所披露者外，本公司或其任何附屬公司於本期內概無購買、出售或贖回本公司任何的上市證券(包括出售或轉讓庫存股份)。於 2026 年 6 月 30 日，本公司並無持有任何庫存股份。

期後事項

於 2026 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2026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，2026年8月28日

於本公告日期，執行董事為林中先生、林祝波先生及周迪先生；非執行董事為崔曉青女士；及獨立非執行董事為馬永義先生、俞鐵成先生及陳綺華博士。