

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Evergrande Property Services Group Limited

恒大物業集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：6666)

**截至2026年6月30日止六個月
未經審核之中期業績公告**

財務摘要

截至2026年6月30日止六個月：

- 本集團營業收入約人民幣6,942.7百萬元，同比增長約4.5%。
- 本集團毛利潤約人民幣1,331.9百萬元，同比增長約11.1%。
- 本集團淨利潤約人民幣503.3百萬元，同比增長約2.5%。
- 本公司擁有人應佔利潤約人民幣517.0百萬元，每股基本盈利約人民幣0.05元。
- 本集團可用資金約人民幣4,244.3百萬元，較2025年12月31日減少約人民幣66.2百萬元。

於2026年6月30日，本集團在管面積約603百萬平方米；期內累計簽約(含續簽)第三方面積約4,300萬平方米，合同年飽和收入近人民幣10億元。

董事會不建議就截至2026年6月30日止六個月派付任何中期股息。

簡明綜合損益及其他全面收益表

		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)
附註			
收入	5	6,942,650	6,646,590
銷售成本		(5,610,762)	(5,447,901)
毛利		1,331,888	1,198,689
其他收入	6	30,940	34,775
其他(損失)／收益		(44,107)	192
金融資產減值損失		(144,249)	(68,467)
投資物業公允值收益／(損失)		1,910	(501)
行政及營銷開支		(436,990)	(460,417)
經營利潤		739,392	704,271
應佔使用權益法核算的投資之淨利潤		6,100	5,600
財務成本		(79,559)	(41,066)
除所得稅前利潤		665,933	668,805
所得稅開支	7	(162,683)	(177,650)
期內利潤		503,250	491,155
以下人士應佔利潤：			
— 本公司擁有人		517,032	472,272
— 非控股權益		(13,782)	18,883
		503,250	491,155

截至6月30日止六個月

	2026 年	2025 年
附註	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
其他全面開支		
其後可能重新分類至損益之項目：		
換算海外業務財務報表產生的匯兌差額	<u>(1,207)</u>	<u>(2,256)</u>
期內全面收益總額	<u>502,043</u>	<u>488,899</u>
以下人士應佔全面收益／(虧損)總額：		
－本公司擁有人	515,825	470,016
－非控股權益	<u>(13,782)</u>	<u>18,883</u>
	<u>502,043</u>	<u>488,899</u>
本公司擁有人應佔利潤的每股盈利		
－基本及攤薄	9 <u>人民幣0.05元</u>	<u>人民幣0.04元</u>

簡明綜合財務狀況表

		於 2026 年 6 月 30 日 人民幣千元 (未經審核)	於 2025 年 12 月 31 日 人民幣千元 (經審核)
附註			
資產			
非流動資產			
物業及設備		88,170	81,957
使用權資產		40,396	39,503
無形資產		1,294,140	1,380,046
投資物業		12,385	4,255
以權益法入賬的投資		72,763	68,197
遞延稅項資產		498,160	488,036
非流動資產總額		2,006,014	2,061,994
流動資產			
應收貿易賬款及其他應收款項	10	3,442,626	3,170,458
預付款項		81,043	65,730
存貨		16,080	5,983
按公允值計入損益的金融資產		425,000	—
受限制現金		127,560	120,911
現金及現金等價物		3,691,694	4,189,546
流動資產總額		7,784,003	7,552,628
資產總額		9,790,017	9,614,622

		於 2026 年 6 月 30 日 附註 人民幣千元 (未經審核)	於 2025 年 12 月 31 日 人民幣千元 (經審核)
權益			
股本	11	7,060	7,060
儲備		(5,793,631)	(5,801,872)
保留盈利		7,915,481	7,398,449
		<u>2,128,910</u>	<u>1,603,637</u>
本公司擁有人應佔權益			
非控股權益		332,130	346,223
		<u>2,461,040</u>	<u>1,949,860</u>
負債			
非流動負債			
其他應付款項		75,000	75,000
租賃負債		24,446	23,215
遞延稅項負債		90,773	101,424
		<u>190,219</u>	<u>199,639</u>
非流動負債總額			
流動負債			
合約負債		2,316,991	2,623,690
應付貿易賬款及其他應付款項	12	3,807,225	3,956,800
即期稅項負債		948,822	813,097
租賃負債		65,720	71,536
		<u>7,138,758</u>	<u>7,465,123</u>
流動負債總額			
負債總額		<u>7,328,977</u>	<u>7,664,762</u>
權益及負債總額		<u>9,790,017</u>	<u>9,614,622</u>

簡明綜合財務報表附註

1. 一般資料

恒大物業集團有限公司(「本公司」)為一家於2020年3月13日根據開曼群島《公司法》(1961年第3號法例第22章)(經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司。本公司註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。

本公司的最終控股公司為中國恒大集團(清盤中)(「中國恒大集團」)，其為在開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司，其股份曾在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市，但已於2025年8月25日從聯交所退市。

本公司為一家投資控股公司，本公司及其子公司(「本集團」)主要從事提供物業管理服務、社區生活服務、資產管理服務及社區運營服務。

除另有列明外，中期簡明綜合財務報表以人民幣(「人民幣」)呈列，並約整至最接近的人民幣千位數。本中期簡明綜合財務報表未經審核。

2. 編製基準

截至2026年6月30日止六個月的中期簡明綜合財務報表已根據香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」編製。

中期簡明綜合財務報表不包括通常包含於年度財務報告中的所有類型的附註。因此，中期簡明綜合財務報表應與本集團截至2025年12月31日止年度的年度綜合財務報表一併閱讀，後者乃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(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋)所編製。

3. 會計政策

中期簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟於各報告期末按公允值計量的投資物業、按公允值計入損益的金融資產除外。

於本期間，本集團於編製中期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號的修訂 *對金融工具分類和計量的修訂*

香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號的修訂 *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修訂 *香港財務報告準則會計準則的年度改進—第11卷*

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／或該等中期簡明綜合財務報表所載的披露造成重大變動。

4. 分部資料

管理層根據主要營運決策人（「**主要營運決策人**」）所審閱的報告釐定營運分部。主要營運決策人被認為為本公司的執行董事，其負責分配資源及評估營運分部的表現。

於截至2026年及2025年6月30日止六個月，本集團主要從事在中華人民共和國（「**中國**」）內地提供物業管理服務、社區生活服務、資產管理服務及社區運營服務。管理層按單一營運分部審閱業務的經營業績，因為不同地區業務的服務性質、服務客戶種類、提供服務所使用的方法及監管環境性質均相同。

本集團的主要經營實體位於中國內地，於截至2026年及2025年6月30日止六個月，大部分收入均在中國內地取得。

於2026年6月30日及2025年12月31日，本集團大部分非流動資產位於中國內地。

5. 收入

收入主要包括物業管理服務、社區生活服務、資產管理服務及社區運營服務的所得款項。截至2026年及2025年6月30日止六個月，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	2025
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
物業管理服務		
— 基礎物業管理服務	5,831,492	5,611,812
— 非業主增值服務	14,668	16,010
	<u>5,846,160</u>	<u>5,627,822</u>
社區生活服務	537,800	456,205
資產管理服務	406,981	398,907
社區運營服務	151,709	163,656
	<u>6,942,650</u>	<u>6,646,590</u>
收入確認時間		
— 於一段時間內	6,492,275	6,273,033
— 於某一時點	450,375	373,557
	<u>6,942,650</u>	<u>6,646,590</u>
客戶類型		
— 有關連人士(附註13)	2,655	20,473
— 第三方	6,939,995	6,626,117
	<u>6,942,650</u>	<u>6,646,590</u>

6. 其他收入

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2026	2025
	人民幣千元 (未經審核)	人民幣千元 (未經審核)
政府補助(附註)	14,012	13,037
撇銷應付款項	6,464	9,798
利息收入	8,234	8,324
滯納金收益	1,218	971
其他	1,012	2,645
	<u>30,940</u>	<u>34,775</u>

附註：

政府補助主要包括來自政府機構的財政補貼，就聘用退伍軍人及重點群體的減免稅額，就增值稅及其他稅務優惠政策的補貼，以及已繳失業保險退款。補助並無附帶尚未達成的條件或或然情況。

7. 所得稅開支

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2026	2025
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
即期稅項	183,458	206,620
遞延稅項	(20,775)	(28,970)
	<u>162,683</u>	<u>177,650</u>

本公司為一家根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，因此獲豁免繳納開曼群島所得稅。本公司在英屬維爾京群島（「英屬維爾京群島」）的子公司根據英屬維爾京群島國際商業公司法註冊成立，因此獲豁免繳納英屬維爾京群島所得稅。

香港利得稅乃根據期內在香港經營業務的估計應課稅利潤按 16.5% 稅率作出撥備，惟本集團一間附屬公司除外，該附屬公司為兩級利得稅稅率制度下的合資格法團。就該附屬公司而言，首 2 百萬港元的應課稅利潤按 8.25% 稅率納稅，其餘應課稅利潤則按 16.5% 稅率納稅。

本集團就中國內地業務作出的所得稅撥備乃根據現行相關法例、詮釋及慣例，按期內估計應課稅利潤以適用稅率計算。截至 2026 年及 2025 年 6 月 30 日止六個月的法定稅率為 25%。本集團在中國內地的若干子公司及分公司位於西部城市，該等公司於截至 2026 年及 2025 年 6 月 30 日止六個月按優惠所得稅率 15% 繳稅。本集團位於海南省的子公司及分公司自 2020 年 1 月 1 日起至 2027 年 12 月 31 日可享有 15% 的優惠所得稅率。對於符合小型微利企業條件的子公司適用 20% 的優惠所得稅率。

8. 股息

本公司於截至2026年6月30日止六個月並無宣派或派付股息(截至2025年6月30日止六個月：無)。

9. 每股盈利

每股基本盈利乃根據截至2026年及2025年6月30日止六個月的本公司擁有人應佔利潤除以普通股加權平均數計算。

於截至2026年及2025年6月30日止六個月，本公司並無任何發行在外的潛在普通股。每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

	截至6月30日止六個月	
	2026	2025
	(未經審核)	(未經審核)
本公司擁有人應佔利潤(人民幣千元)	517,032	472,272
已發行普通股加權平均數(千股)	10,810,811	10,810,811
每股基本及攤薄盈利	人民幣0.05元	人民幣0.04元

10. 應收貿易賬款及其他應收款項

	於2026年	於2025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)
應收貿易賬款(附註(i))	2,923,369	2,650,802
可收回的增值稅	37,616	45,320
其他應收款項(附註(ii))	481,641	474,336
	3,442,626	3,170,458

附註：

(i) 應收貿易賬款

	於 2026 年 6 月 30 日 人民幣千元 (未經審核)	於 2025 年 12 月 31 日 人民幣千元 (經審核)
應收貿易賬款		
— 有關連人士(附註 13)	2,088,616	2,197,030
— 第三方	4,078,614	3,600,131
應收貿易賬款總額	6,167,230	5,797,161
減：應收貿易賬款減值撥備		
— 有關連人士(附註 13)	(2,088,616)	(2,197,030)
— 第三方	(1,155,245)	(949,329)
	2,923,369	2,650,802

應收貿易賬款主要來自包幹制基礎物業管理服務收入。基礎物業管理服務收入根據相關服務協議條款收取。

於 2026 年 6 月 30 日及 2025 年 12 月 31 日，按收入確認日期劃分並已扣除減值撥備的應收貿易賬款賬齡分析如下：

	於 2026 年 6 月 30 日 人民幣千元 (未經審核)	於 2025 年 12 月 31 日 人民幣千元 (經審核)
0 至 180 日	1,603,272	1,323,257
181 至 365 日	472,506	457,116
1 至 2 年	398,917	388,113
2 至 3 年	259,232	287,681
3 年以上	189,442	194,635
	2,923,369	2,650,802

於2026年6月30日，應收貿易賬款總額及減值分別為約人民幣6,167,230,000元(於2025年12月31日：約人民幣5,797,161,000元)及約人民幣3,243,861,000元(於2025年12月31日：約人民幣3,146,359,000元)。其中，應收有關連人士貿易賬款總額及減值分別為約人民幣2,088,616,000元(於2025年12月31日：約人民幣2,197,030,000元)及約人民幣2,088,616,000元(於2025年12月31日：約人民幣2,197,030,000元)。

於2026年6月30日及2025年12月31日，應收貿易賬款以人民幣計值，其賬面值與其公允值相若。

(ii) 其他應收款項

	於2026年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2025年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
最終控股公司(附註(a))		
— 融資擔保	13,390,549	13,400,000
減：		
— 融資擔保質押被強制執行	(13,390,549)	(13,400,000)
	<u>—</u>	<u>—</u>
其他有關連人士(附註13)	9,638	10,113
第三方		
— 代業主付款(附註(b))	355,372	364,858
— 按金	147,403	148,224
— 其他	90,454	80,917
其他應收款項總額	<u>602,867</u>	<u>604,112</u>
減：其他應收款項的減值撥備		
— 有關連人士(附註13)	(6,811)	(7,023)
— 第三方	(114,415)	(122,753)
	<u>481,641</u>	<u>474,336</u>

於2026年6月30日及2025年12月31日，其他應收款項以人民幣計值，其賬面值與其公允值相若。

附註：

- (a) 根據法院判決，最終控股股東及恒大地產集團有限公司(本公司關聯方)為融資擔保資金的實際債務人，另有若干第三方作為被擔保人分別共同承擔上述債務全額。截至2026年6月30日，本集團已向相關方追回款項約人民幣9.5百萬元，後續將繼續採取合理的措施追收剩餘債務，積極維護本集團利益。
- (b) 代業主付款主要指物業的公用事業成本。

11. 股本

	於2026年 6月30日 股份數目 (未經審核)	於2025年 12月31日 股份數目 (經審核)	於2026年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2025年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
已發行及繳足	<u>10,810,811,000</u>	<u>10,810,811,000</u>	<u>7,060</u>	<u>7,060</u>

12. 應付貿易賬款

	於2026年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2025年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
應付貿易賬款(附註(a))		
—有關連人士(附註13)	486,156	489,264
—第三方	<u>1,492,733</u>	<u>1,398,017</u>
	<u>1,978,889</u>	<u>1,887,281</u>

附註：

(a) 於2026年6月30日及2025年12月31日，基於所獲貨品及服務的應付貿易賬款賬齡分析如下：

	於2026年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2025年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
1年內	1,563,861	1,247,710
1至2年	129,874	375,727
2至3年	158,789	200,903
3年以上	126,365	62,941
	<u>1,978,889</u>	<u>1,887,281</u>

(b) 於2026年6月30日及2025年12月31日，應付貿易賬款以人民幣計值，其賬面值與其公允值相若。

13. 有關連人士交易

(a) 有關連人士交易

除簡明綜合財務報表其他部分詳述的交易外，本集團與有關連人士有以下交易。

	截至6月30日止六個月	
	2026	2025
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
提供服務收入(附註5)		
—由本集團最終控股公司控制	2,559	19,098
—本集團最終控股公司的合營企業	96	1,375
	<u>2,655</u>	<u>20,473</u>
購買貨品及服務		
—由本集團最終控股公司控制	<u>5,954</u>	<u>4,346</u>
租賃停車場		
—由本集團最終控股公司控制	62,336	76,214
—本集團最終控股公司的合營企業	607	2,757
	<u>62,943</u>	<u>78,971</u>

上述交易均於本集團日常業務過程中按各交易方協定的條款進行。

鑒於中國恒大集團正處於清盤程序中，本集團管理層預計從中國恒大集團獲得的經濟利益前景不樂觀，且具有高度不確定性。由於物業服務客戶包括全體業主並涉及社區的各個方面，其作為一個整體具有整體性及不可分割性，將中國恒大集團從向該等閒置物業提供物業管理服務中撤除並不可行。該服務不會產生額外的成本，因此，本集團繼續向中國恒大集團提供物業管理服務。本集團預計截至2026年6月30日止六個月的金額約人民幣255,732,000元。本集團並無就其向中國恒大集團提供的該等物業管理服務確認收入，同時本集團將根據相關法律及適用協議盡力採取合理的措施向相關方追收應收款項，積極維護本集團利益。

(b) 與有關連人士的結餘

	於2026年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2025年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
應收貿易賬款(附註10)		
— 由本集團最終控股公司控制	1,970,181	1,994,910
— 本集團最終控股公司的合營企業	118,435	202,120
	<u>2,088,616</u>	<u>2,197,030</u>
減：應收貿易賬款減值撥備(自損益中扣除)	<u>(2,088,616)</u>	<u>(2,197,030)</u>
	<u>—</u>	<u>—</u>
其他應收款項(附註10)		
— 由本集團最終控股公司控制	9,638	10,113
減：其他應收款項減值撥備(自損益中扣除)	<u>(6,811)</u>	<u>(7,023)</u>
	<u>2,827</u>	<u>3,090</u>
預付款項		
— 由本集團最終控股公司控制	<u>1,445</u>	<u>1,452</u>

	於 2026 年 6 月 30 日 人民幣千元 (未經審核)	於 2025 年 12 月 31 日 人民幣千元 (經審核)
應付貿易賬款(附註 12)		
— 由本集團最終控股公司控制	480,992	483,662
— 本集團最終控股公司的合營企業	5,164	5,602
	<u>486,156</u>	<u>489,264</u>
其他應付款項		
— 由本集團最終控股公司控制	125,300	129,917
— 本集團最終控股公司的合營企業	3,301	2,672
	<u>128,601</u>	<u>132,589</u>
合約負債		
— 由本集團最終控股公司控制	5,944	6,079

上述應收貿易賬款、預付款項、應付貿易賬款以及合約負債為貿易性質、不計息及按合約條款還款。

(c) 主要管理人員薪酬

主要管理人員包括董事及核心管理人員共 20 人(2025 年同期：17 人)，薪酬載列如下：

	截至 6 月 30 日止六個月	
	2026	2025
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
薪金、花紅及其他福利	8,369	7,169
養老金計劃供款開支	296	215
	<u>8,665</u>	<u>7,384</u>

主席報告書

謹致各位股東：

本人謹代表恒大物業集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」)董事(「董事」)會(「董事會」)，提呈本集團截至2026年6月30日止六個月(「期內」)之中期業績。本集團於期內實現營業收入約人民幣6,942.7百萬元，同比增長約4.5%；毛利潤約人民幣1,331.9百萬元，毛利率約19.2%；淨利潤約人民幣503.3百萬元，淨利率約7.2%。本公司擁有人應佔利潤約人民幣517.0百萬元，每股基本盈利約人民幣0.05元。於2026年6月30日，本公司淨資產約人民幣2,461.0百萬元，較2025年末增加約人民幣511.2百萬元，可用資金約人民幣4,244.3百萬元，較2025年12月31日減少約人民幣66.2百萬元。

期內，本集團累計簽約(含續簽)第三方面積約4,300萬平方米，合同年飽和收入近人民幣10億元；簽約項目於期內進場率高達94.4%，對集團現金流與利潤形成有效貢獻。

業務回顧

2026年上半年，政策端釋放出明確信號。《政府工作報告》首次將「物業服務質量提升行動」納入頂層設計，兩會明確提出「物業服務+生活服務」方向，鼓勵物業服務向家庭場景延伸。住建部亦專題撰文，強調要聚焦居民天天有感的「關鍵小事」，以行業自律和服務規範推動居住品質升級。政策在打開發展空間的同時，也確立了新的行業標尺—品質、透明、信任。粗放經營的空間持續收窄，而真正深耕服務的企業，正迎來政策紅利加速釋放的窗口期。

然而，機遇之外，挑戰同樣不容回避。物業服務價格廣受質疑，人工成本剛性攀升，企業利潤雙向承壓；監管趨嚴倒逼公共收益透明化；同時，業主對響應效率、服務精細度及場景融合的需求持續升級，而行業供給能力存在落差。多重矛盾疊加，既考驗企業既有的運營模式，亦倒逼企業重塑服務價值。

挑戰當前，本集團選擇以長期主義作答，回歸服務初心，以透明立信，重建業主信任鏈條；以科技賦能，解放一線生產力，提升服務效率；以能力升級，讓物業從基礎維護延伸至生活運營，將單一服務轉化為多元場景解決方案。我們堅信，唯有在提升服務價值中贏得長久滿意，方能讓物業真正成為美好生活的承載者。

服務提質，於細微處見真章。期內，我們持續深化「家園煥新」行動，投入專項資金用於社區翻新與功能補強，從環境改造、智慧設備升級到適老適幼設施完善，一系列亮點工程落地，讓社區在時光流轉中歷久彌新。硬件煥新之外，服務溫度同步提升，常態化開展「直面業主三件事」，旨在打通需求感知的「最後一百米」。通過定期組織「設備房開放日」，將看不見的守護變為看得見的放心；落實「入戶拜訪」機制，將上門服務與安全宣傳有機融合，主動協助業主排查家居安全隱患，並為獨居老人等重點群體建立專項關懷檔案，真正把身邊每一件「關鍵小事」辦到心坎上。同時，通過「業主見面會」面對面傾聽業主需求，在坦誠交流中校準服務方向，確保每一項改進都源於業主之聲、落於扎實行動。服務品質的厚度，不在宏大的敘事裡，正藏身於每一件平凡小事的閉環解決與對細節日復一日的堅持中。

透明是建立信任最樸素的方式。期內，我們自主研發的「公區寶」在「我家燈火」小程序全面上線，其可對電梯廣告費、臨時停車費、場地租金等公共收益，實現系統智能抓取、自動入賬、分賬與實時動態顯示，全程無須人工干預。同時，「公區寶」向全體業主開放了需求共創通道，業主可隨時就公區收益使用方案發起投票、提出異議。每一項經營決策的調整，都需經過線上表決與公示期後方可執行。從手工記賬、紙質公示到系統化透明呈現，技術解決了信息不對稱的長期痛點，推動物業與業主的關係從「單向公示」走向「主動公開、全程監督、業主共建」的協同治理模式。透明，讓信任有了抓手。「公區寶」不只是一款工具，更是一把將公共收益從「幕後」引向「台前」的鑰匙—以數字化點亮業主的知情權，以透明重建物業與業主之間的信任燈火。該程序一經上線，業主讚譽有加，多家媒體亦給予廣泛報道與好評，這份來自用戶與社會的認可，正是對透明價值最有力的回應。

從管理空間到經營生活。我們聚焦到家服務、房屋租售、社區旅遊等高潛力場景，持續打磨服務產品，將「近距離、全時段、可信賴」的天然優勢轉化為實實在在的服務能力。我們貫徹「精一崗，通百技，服務進萬家」理念，推動一線崗位參與增值經營，以分傭機制共享成果。期內，本集團深耕家庭維修業務，持續賦能非工程崗員工，開展「家庭維修師」認證，有效提升項目維修響應效率，並聯動家政保潔、家電清洗等成熟品類，共同驅動到家服務收入同比上升31.9%。同時，持續深化業主服務，盤活業主閒置資產，穩步推進「百萬門店」戰略，期內促成交易規模超人民幣36億元，租售收入同比上升27.1%。此外，我們圍繞業主出行需求拓展精品旅遊服務，期內累計服務業主出行超6.4萬人次，營收同比提升141.2%。各業務板塊協同

發力，員工增收與服務延伸同步推進，期內累計2.2萬餘名員工參與增值業務並獲傭，「人人都是經營者」的理念在服務一線落地生根，全員經營意識深度激活，增值業務發展根基持續夯實。

以**AI延伸人的能力**。我們加速推進「AI+」在業務場景的落地，於期內升級智慧收費系統，通過自動算費、多渠道繳費與繳費偏好識別，變被動催繳為柔性提醒，收繳效率顯著提升。同時，將保潔、秩序、工程等多線巡檢合併為綜合巡檢，借助AI識別與智能研判，系統可自動發現垃圾桶滿溢、通道佔用、設備異常等數十類場景問題，以更少人力實現更精準的風險預警，讓社區安全從「人巡」升級為「智防」。此外，持續迭代「玄覽」智能客訴系統，基於語義理解與情緒感知，動態生成情緒熱力圖譜，化被動接收為主動洞察，同時與智能工單深度協同，形成訴求主動發現、提前預警，及時化解、效果評價的全流程閉環。AI不是替代人，而是把人從繁瑣中解放出來，將精力回歸業主本身，讓員工更專注於有溫度的服務。

本集團子公司深圳盈綽數據科技集團有限公司（「**盈綽數科**」），依託集團三千項目、十萬員工實戰迭代的深厚積累，以「提效、增收、業主滿意」三大產品力精準切入物企痛點，憑藉標準化產品及敏捷交付快速開拓市場。期內成功簽約超300家外部物企，平台產品在實戰中持續獲得客戶認可，商業價值逐步凸顯。

鍛造與業務同頻的人才隊伍。期內，我們以標杆引領服務精神，持續挖掘「身邊的服務榜樣」，讓用心服務者被看見、被尊重，全力營造「比學趕幫超」的團隊氛圍，讓服務意識與服務水平的提升融入日常、成為自覺。幹部評價堅持「看作風、看成績、看初心」，以實績論英雄，同步建立科學合理的容錯機制，為敢幹事、能幹事者留足空間，並完善各層級人才儲備池，保障組織活力持續輸出。在此基礎上，我們順應AI技術發展趨勢，推動崗位向複合能力方向迭代，優化組織架構及業務流程，強化橫向協同，讓資源配置更精準、現場管理更高效。

未來展望

公司將以科技為核心引擎，推動認知升級、組織重構、技能重塑與工作方式變革四維並進，讓數智技術轉化為生產力，於精細服務中重塑價值，在降本增效中激發內生動力，以賦能行業開拓增長空間，堅定走好科技驅動、價值引領的高質量發展之路。

深耕服務價值。服務品質是物業企業的立身之本，也是連接客戶最堅實的紐帶。2026年下半年，我們將繼續以高標準夯實日常服務，推行清單式量化管理，讓每項服務有標可依、有據可查、有質可控；同步依託數智化工具穿透服務全流程，推動賬單公開、工單追蹤、評價可查，讓業主直觀感知服務的每一個切面。當信任成為服務的底色，物業便不僅僅是服務的提供方，更是值得託付的生活夥伴。公司將聚焦社區團購、房屋租售、到家服務等核心需求場景，專

注「一米寬」的領域，做足「百米深」的功夫，讓產品力在深耕中持續精進。同時，激發全員經營協同，持續賦能一線，讓專業技能成為贏得業主信賴的基石，最終實現「服務增值、員工增收、業主滿意」的良性循環。

從組織提效到行業賦能。2026年下半年，我們將持續推動AI深嵌服務全鏈條，從前端服務響應到中後台運營管理，從能源調度到資產運維，讓「人找事」變為「AI派活、事找人」，將AI能力從標準化場景向複雜業務環節延伸。同時，打造一線員工的智能作業夥伴，將優秀經驗轉化為隨時可調用的知識資產，讓每位員工無論經驗深淺，背後皆有強大的數字平台在支撐，使「精一崗、通百技」從理想照進現實，從而整體抬升團隊能力曲線。

立足本集團規模化土壤，我們將重點打造盈綽數科開箱即用的SaaS產品矩陣，為中小物企提供覆蓋全場景的一站式數智化解決方案。以極低的接入門檻、極高的交付效率，破解中小物企轉型困局，致力成為其數智升級的首選戰略夥伴。我們將以產品力兌現市場信任，以服務力沉澱行業口碑。技術向善、回歸人本，讓一線物業人擁有更多職業尊嚴，讓萬千家庭感知更透明、更具品質的物業服務。

功崇惟志，業廣惟勤。最後，本人謹代表董事會，向全體同事和管理團隊的堅守與付出致以誠摯敬意，並向所有股東和利益相關者的支持與信任表示衷心感謝。讓我們繼續同心同行，以扎實行動推動公司邁向高質量發展的新階段。

段勝利

董事長

香港，2026年8月31日

管理層討論及分析

財務回顧

收入

本集團收入主要來自四項業務板塊：(i) 物業管理服務；(ii) 社區生活服務；(iii) 資產管理服務；及(iv) 社區運營服務。期內，本集團總收入約人民幣6,942.7百萬元，同比增長約4.5%。

下表載列本集團於所示期間，按業務板塊劃分的收入明細：

	截至 2026 年 6 月 30 日		截至 2025 年 6 月 30 日		
	止六個月		止六個月		
	收入	收入佔比	收入	收入佔比	增長率
	(人民幣千元)	(%)	(人民幣千元)	(%)	(%)
物業管理服務	5,846,160	84.2	5,627,822	84.6	3.9
— 基礎物業管理服務	5,831,492	84.0	5,611,812	84.4	3.9
— 非業主增值服務	14,668	0.2	16,010	0.2	-8.4
社區生活服務	537,800	7.7	456,205	6.9	17.9
資產管理服務	406,981	5.9	398,907	6.0	2.0
社區運營服務	151,709	2.2	163,656	2.5	-7.3
合計	6,942,650	100.0	6,646,590	100.0	4.5

(一) 物業管理服務

期內，物業管理服務收入約人民幣5,846.2百萬元，同比增長約3.9%。其中：

1. 基礎物業管理服務收入約人民幣5,831.5百萬元，同比增長約3.9%，主要由於本集團(i)在管面積增加；及(ii)以服務促收費，持續提升服務質量，風險客戶減少所致。

截至2026年6月30日，本集團總在管面積約603百萬平方米，較2025年6月30日總在管面積約596百萬平方米增加約700萬平方米。

期內，(i)出於謹慎性原則，本集團按照向客戶提供物業管理服務而預期享有的對價為原則確認基礎物業管理服務收入。對若干信用風險顯著上升的第三方客戶，本集團於其代價逾期時，考慮其支付代價款項的意願，對已完成履約義務但尚未收取該等客戶代價款項部分未確認為收入；及(ii)考慮關聯方現狀，基於穩健性原則，本集團期內物業管理服務收入剔除了與關聯方有關的空置物業管理等基礎物業管理服務收入約人民幣255.7百萬元。

下表載列本集團於所示期間，按業態劃分的基礎物業管理服務收入明細：

項目來源	截至 2026 年 6 月 30 日		截至 2025 年 6 月 30 日		增長率
	止六個月		止六個月		
	收入	收入佔比	收入	收入佔比	
	(人民幣千元)	(%)	(人民幣千元)	(%)	(%)
住宅／商業等	4,944,539	84.8	4,786,155	85.3	3.3
公建項目／城市公服等	886,953	15.2	825,657	14.7	7.4
合計	5,831,492	100.0	5,611,812	100.0	3.9

2. 非業主增值服務收入約人民幣14.7百萬元。

(二) 社區生活服務

期內，社區生活服務收入約人民幣537.8百萬元，同比增長約17.9%，主要由於：(i) 聚焦業主戶內服務需求，擴大到家服務產品品類及服務規模；(ii) 圍繞業主直飲水及新能源充電需求，擴大業務規模，提升經營收入；(iii) 拓展文旅服務覆蓋範圍，帶動收入增長；及(iv) 優化社區零售業務供應鏈與服務能力，增加高頻剛需品類，推動收入穩步提升。

(三) 資產管理服務

期內，資產管理服務收入約人民幣407.0百萬元，同比增長約2.0%，主要由於本集團依託社區資源優勢，優化專業服務團隊，將房屋租售與物業服務深度協同，以差異化服務提升客戶滿意度與業務轉化率，帶動收入穩健增長。

(四) 社區運營服務

期內，社區運營服務收入約人民幣151.7百萬元，同比下降約7.3%，主要由於受外部市場環境影響，商家社區營銷及場地合作需求收縮，相關業務收入減少。

下表載列本集團於所示期間，按收入來源劃分的收入明細：

收入來源	截至 2026 年 6 月 30 日		截至 2025 年 6 月 30 日		增長率
	止六個月		止六個月		
	收入	收入佔比	收入	收入佔比	
	(人民幣千元)	(%)	(人民幣千元)	(%)	
關聯方	2,655	0.0	20,473	0.3	-87.0
第三方	6,939,995	100.0	6,626,117	99.7	4.7
合計	6,942,650	100.0	6,646,590	100.0	4.5

銷售成本

本集團銷售成本包括員工成本、綠化保潔成本、設施設備維修保養成本、能耗成本、增值類業務採購成本、稅項及其他徵費等。

期內，本集團銷售成本由2025年同期約人民幣5,447.9百萬元增長約3.0%至期內約人民幣5,610.8百萬元，主要由於：(i)本集團在管面積擴大；(ii)提升服務品質，持續推進項目煥新工程及消防維保設施升級；及(iii)大力開展社區生活業務，相應採購成本增加所致。

毛利及毛利率

下表載列本集團於所示期間，按業務板塊劃分的毛利及毛利率明細：

	截至2026年6月30日		截至2025年6月30日	
	止六個月		止六個月	
	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	945,500	16.2	836,897	14.9
— 基礎物業管理服務	944,164	16.2	835,450	14.9
— 非業主增值服務	1,336	9.1	1,447	9.0
社區生活服務	118,854	22.1	99,251	21.8
資產管理服務	205,788	50.6	195,521	49.0
社區運營服務	61,746	40.7	67,020	41.0
合計	1,331,888	19.2	1,198,689	18.0

期內，本集團整體毛利約人民幣1,331.9百萬元；毛利率約為19.2%，同比上升約1.2個百分點。

1. 物業管理服務方面，毛利率由2025年同期約14.9%上升約1.3個百分點至期內約16.2%。其中，基礎物業管理服務毛利率由2025年同期約14.9%上升約1.3個百分點至期內約16.2%，主要由於：(i)本集團聚焦有質量的規模擴張；(ii)持續提升服務品質，風險客戶有所減少；及(iii)依託集採機制與數智化管理平台，有效控制營業成本。
2. 社區生活服務方面，毛利率由2025年同期約21.8%上升約0.3個百分點至期內約22.1%，主要由於：(i)本集團持續優化盈利模式；及(ii)隨著業務口碑及團隊專業性提升，有效降低拓客成本。
3. 資產管理服務方面，毛利率由2025年同期約49.0%上升約1.6個百分點至期內約50.6%，主要由於房屋租售業務擴大自營規模，搭建專業團隊，提高人均效能，從而提高毛利率。
4. 社區運營服務方面，毛利率由2025年同期約41.0%下降約0.3個百分點至期內約40.7%。

行政及營銷開支

期內，本集團行政及營銷開支由2025年同期約人民幣460.4百萬元下降約5.1%至期內約人民幣437.0百萬元，主要由於本集團持續降本增效，嚴控行政費用支出。

其他收入

期內，其他收入約人民幣30.9百萬元，較2025年同期約人民幣34.8百萬元減少約人民幣3.9百萬元。

其他(損失)/收益

期內，本集團其他損失淨額約人民幣44.1百萬元，較2025年同期其他收益淨額約人民幣0.2百萬元增加損失約人民幣44.3百萬元，主要由於期內商譽及無形資產減值所致。

所得稅開支

期內，本集團的所得稅開支約人民幣162.7百萬元，較2025年同期約人民幣177.7百萬元減少約人民幣15.0百萬元，主要由於確認遞延所得稅資產增加所致。

期內利潤

期內，本集團淨利潤約人民幣503.3百萬元，較2025年同期約人民幣491.2百萬元上升約2.5%，淨利率約為7.2%，較2025年同期約7.4%下降約0.2個百分點。

期內，本公司擁有人應佔利潤約人民幣517.0百萬元，較2025年同期約人民幣472.3百萬元上升約9.5%。

物業及設備

本集團的物業及設備主要包括房屋、機械、汽車、家具、固定裝置及設備。

於2026年6月30日，本集團的物業及設備賬面淨值約人民幣88.2百萬元，較2025年12月31日約人民幣82.0百萬元增加約人民幣6.2百萬元。

無形資產

本集團的無形資產包括電腦軟件、物業管理合約及客戶關係、商譽。

於2026年6月30日，本集團的無形資產約為人民幣1,294.1百萬元，較2025年12月31日約人民幣1,380.0百萬元減少約人民幣85.9百萬元，主要由於過往年度被收購子公司確認的商譽、物業管理合約及客戶關係於期內分別產生約人民幣42.8百萬元減值及約人民幣42.5百萬元攤銷所致。

應收貿易賬款及其他應收款項

於2026年6月30日，本集團的應收貿易賬款約人民幣2,923.4百萬元，較2025年12月31日約人民幣2,650.8百萬元增加約人民幣272.6百萬元，主要由於本集團在管面積擴大及受部分項目回款週期影響，貿易應收賬款餘額有所增加。

本集團的其他應收款項，由2025年12月31日約人民幣519.7百萬元減少約人民幣0.4百萬元至2026年6月30日約人民幣519.3百萬元。

應付貿易賬款及其他應付款項

應付貿易賬款及其他應付款項包括應付貿易賬款、暫時代收款、應付押金、收併購應付對價款、應付工資及福利、應付股利、應交稅費及預計負債等。

於2026年6月30日，本集團的應付貿易賬款約人民幣1,978.9百萬元，較2025年12月31日約人民幣1,887.3百萬元增加約人民幣91.6百萬元，主要由於本集團收入規模擴大及為提升服務質量，相關材料採購、維修工程等應付貿易款項上升所致。

其他應付款項由2025年12月31日約人民幣2,144.5百萬元減少約人民幣241.2百萬元至2026年6月30日約人民幣1,903.3百萬元(其中長期應付款項約人民幣75.0百萬元，即期應付款項約人民幣1,828.3百萬元)，主要由於本集團支付過往年度業務合併對價款項及與第三方往來款項下降所致。

合約負債

合約負債主要產生自客戶就尚未提供的物業管理服務、社區生活服務、資產管理服務及社區運營服務等相關服務作出的預付款項。於2026年6月30日，本集團合約負債約人民幣2,317.0百萬元，較2025年12月31日約人民幣2,623.7百萬元減少約人民幣306.7百萬元，主要由於物業服務費預繳款項減少所致。

流動資金及財務資源

於2026年6月30日，本集團的可用資金(包含現金及現金等價物、受限制現金、到期三個月以內的理財產品及結構性存款)總額約人民幣4,244.3百萬元，較2025年12月31日約人民幣4,310.5百萬元減少約人民幣66.2百萬元。

在本集團的銀行存款和現金總額中，受限制銀行存款約人民幣127.6百萬元，主要為恒大保險經紀有限公司的行業監管資金、根據當地政府部門要求提供物業管理服務的保證金、僅限用於按酬金制管理的項目的現金及部分子公司訴訟保全資金。

於2026年6月30日，本集團的流動資產淨額約人民幣645.2百萬元(於2025年12月31日：流動資產淨額約人民幣87.5百萬元)。本集團的流動比率(流動資產／流動負債)約1.09倍(於2025年12月31日：1.01倍)。

於2026年6月30日，本集團沒有任何借款。因此，於2026年6月30日的資本負債比率(按所示日期的總借款除以權益總額計算)為零(於2025年12月31日：零)。

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

本集團的運營可能受到行業監管環境及相關措施影響，主要為物業服務公司就物業服務收取的費用受相關監管部門嚴格監管及監督；本集團的業務表現取決於合約面積、可收費在管面積及所服務的物業項目數量，但業務增長受到及將可能繼續受到中華人民共和國（「中國」）政府有關本集團所屬行業的法規影響。

業務風險

本集團維持或提高當前盈利水平的能力取決於能否維持或提高當前規模及能否有效控制運營成本。受市場環境及關聯方問題影響，本集團可能無法從客戶收回物業服務費等相關收入，致使可能產生應收款項減值虧損；本集團無法保證能夠按照計劃或按合適進度、價格獲得新物業服務合同；控股股東清盤亦可能導致公司控股權變更，這可能影響公司經營團隊的穩定性；此外，本集團的利潤率及經營業績可能受到人工成本或其他運營成本增加的重大不利影響。以上因素均可能對本集團業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

關聯方問題帶來的風險

受控股股東清盤及其資產處置進度的影響，本集團可能面臨部分前期物業服務合同終止，可能無法及時有效轉化已簽約面積，部分與關聯方相關的業務盈利模式發生變更可能導致相關業務的利潤水平下滑。同時，過去關聯方向業主推介銷售理財產品可能涉及本公司部分附屬公司及員工，因部分理財產品逾期未兌付，部分員工曾協助相關部門調查。關聯方房產促銷過程中存在物業服務費承諾未兌現等問題，這些情況均直接影響業主繳費意願，對公司向業主收取物業服務費和應收賬款回收等產生負面影響。截至目前，董事會尚無法準確評估上述事件對本集團可能造成的具體影響，公司將持續跟進並適時根據香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）履行其披露責任。

匯兌風險

本集團業務主要位於中國，除以外幣計值的銀行存款外，並未面對任何重大直接匯率波動風險。期內，董事成員預期人民幣匯率不會對本集團運營造成重大不利影響；目前，本集團並未訂立合約對沖所承受的外匯風險，但管理層將繼續關注外匯風險，並採取審慎措施，以減低可能存在的匯兌風險。

重大損失無法追回的風險

本集團因人民幣134億元的存款質押被相關銀行強制執行一事出現了重大損失(「該等損失」)，該等損失已於2021年度全額計提減值損失。本集團已對中國恒大集團(清盤中)(「中國恒大集團」)及相關責任方就該等損失的追償事宜向中國廣東省廣州市中級人民法院提起訴訟並獲得法院判決，中國恒大集團及相關責任方(廣州鑫源除外)須償還存款質押款項及利息損失並承擔案件受理費。其中，恒大恒康17億訴訟、恒大恒康10億訴訟、金碧恒盈10億訴訟、金碧恒盈7億訴訟、金碧物業20億訴訟判決已生效，其餘案件在上訴中。本集團將按法院生效判決全力推動執行工作，截至2026年6月30日，本集團已向相關方追回款項約人民幣9.5百萬元，後續將繼續採取合理的措施追收剩餘債務，積極維護本集團利益，但受限於中國恒大集團及相關責任方現狀，本集團追回該等損失的金額尚存在重大不確定性，本公司將及時通過刊載進一步公告的方式向市場通報任何進展。

資產質押

於2026年6月30日，本集團概無資產質押。

或有負債

於2026年6月30日，本集團概無重大或有負債。

人力資源

於2026年6月30日，本集團有101,070名僱員(於2025年12月31日：100,567名僱員)。僱員乃根據本集團薪酬福利政策，並結合僱員所在崗位、業績表現、公司盈利狀況、同業水平及市場環境而制定薪酬。

本集團須參與地方政府組織的社會保險繳納計劃或其他退休計劃，代表僱員支付每月社會保險基金，以支付養老金基金、醫療保險、工傷保險、生育保險和失業保險及住房公積金，或為僱員定期向強積金計劃作出供款。

依託「總部－地區－項目」三級培訓機制，堅持落實校招管培生三年培養計劃、新入職僱員培訓及關鍵人才培養等項目，並結合業務發展需求及員工職業規劃，組織實施各類專業技能、通用素質、管理能力及企業文化等培訓，以提高僱員的綜合素質及工作能力。

期內，全體員工均參與培訓，總受訓時間達33.0萬小時，人均受訓時數為3.3小時。

重大投資，附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售

截至2026年6月30日止六個月，本集團概無任何重大投資或對附屬公司、聯營公司或合營企業的重大收購或出售。

重大投資或資本資產的未來計劃

於2026年6月30日，本集團並無有關重大投資或資本資產的具體未來計劃。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至2026年6月30日止六個月，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)。

截至2026年6月30日，本公司並無持有任何庫存股份。

股份計劃

本公司股東已於2021年5月10日舉行的本公司股東特別大會上批准及採納購股權計劃。自採納購股權計劃起至2026年6月30日概無授出購股權。

除上述以外，本公司並無採納任何其他股份計劃。

報告期後事項

除下文所披露的事項外，自2026年6月30日後及直至本公告日期，本集團概無發生其他重大期後事項。

潛在交易進展

中國恒大集團及CEG Holdings (BVI) Limited (清盤中) (「**CEG Holdings**」) 的共同及個別清盤人 (「**清盤人**」) 一直尋求機會出售 (其中包括) 中國恒大集團及CEG Holdings 所持有的本公司股份 (「**潛在交易**」)，截至本公告日期，潛在交易最新進展為：(i) 在此前的潛在買方決定不推進潛在交易後，清盤人持續與若干潛在買方就潛在交易展開討論。該等潛在買方包括新加入該流程的各方，以及此前曾參與過該流程的其他方；(ii) 若干潛在買方已獲邀請對本集團進行盡職調查，並於2026年9月就潛在交易提交非約束性方案；及(iii) 於本公告日期，清盤人尚未就潛在交易與任何潛在買方訂立任何正式或具有法律約束力的協議，且任何最終交易文件的簽署時間尚未確定。有關上述事項的詳情請參閱本公司日期為2025年9月11日、2025年10月15日、2025年11月14日、2025年12月19日、2026年1月13日、2026年2月6日、2026年3月11日、2026年4月14日、2026年5月19日、2026年6月25日、2026年7月27日及2026年8月20日的公告。

遵守企業管治守則

本公司已採納上市規則附錄C1第二部分所載的《企業管治守則》(「**企業管治守則**」)的守則條文，作為本公司企業管治守則。截至2026年6月30日止六個月，本公司已遵守企業管治守則的全部適用守則條文。

遵守證券交易標準守則

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**」)，作為本公司有關董事進行證券交易的指引。本公司已向所有董事作出特定查詢，彼等已確認於截至2026年6月30日止六個月內一直遵守標準守則所載的規定。

中期股息

董事會不建議就截至2026年6月30日止六個月派付任何中期股息(截至2025年6月30日止六個月：無)。

審核委員會

根據企業管治守則及上市規則的規定，本公司已成立由三名獨立非執行董事組成的審核委員會(「**審核委員會**」)，成員包括文豔紅女士(審核委員會主席)、彭燎原先生及董心怡先生。審核委員會及本公司管理層已考慮及審閱本集團採納的會計原則及慣例，審閱本集團截至2026年6月30日止六個月的未經審核的中期業績及綜合財務報表。本公告所載的中期財務資料(包括比較數字)已由審核委員會審閱。

審閱未經審核中期業績

本集團截至2026年6月30日止六個月的未經審核中期業績已由本公司獨立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)，根據香港會計師公會頒佈的《香港審閱委聘準則》第2410號「實體的獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱。

刊發中期業績公告及中期報告

本中期業績公告已在聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.evergrandeservice.com)刊登。載有上市規則所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本公司股東(如要求)並在上述網站可供查閱。

承董事會命
恒大物業集團有限公司
董事長
段勝利

香港，2026年8月31日

於本公告日期，董事會包括執行董事段勝利先生、韓超先生及胡旭先生；非執行董事桑權先生及林五昌先生；及獨立非執行董事彭燎原先生、文豔紅女士、董心怡先生、林懷漢先生及孔祥達先生。