

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。



SHIMAO SERVICES HOLDINGS LIMITED

世茂服務控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：873)

有關本公司 2025 年年報的進一步資料

茲提述世茂服務控股有限公司（「本公司」，及其附屬公司統稱「本集團」）截至 2025 年 12 月 31 日止年度的年度報告（「2025 年年報」）。除另有界定者外，本公告所用詞彙與 2025 年年報所界定者具相同涵義。

本公司謹此就 2025 年年報內有關上市及先舊後新配股所得款項的用途提供進一步資料，包括(i)自截至 2024 年 12 月 31 日止年度結轉的已動用款項；(ii)於截至 2025 年 12 月 31 日止年度內該等所得款項的用途詳情；及(iii)在一般營運資金類別下已動用款項的明細，詳情載列於下表：

(a) 上市所得款項

所得款項淨額的 擬定用途	分配 比例 %	上市實際 所得款項 淨額 (人民幣 百萬元)	截至2024年 12月31日止 已動用金額 (人民幣 百萬元)	於截至2025年 12月31日止年度內 已動用金額 (人民幣 百萬元)	於2025年 12月31日 未動用金額 (人民幣 百萬元)	動用餘額的 預期時間
(1) 通過多種渠道繼續擴大業務規模	65%	3,332	3,332	-	-	
- 收購、投資於或與其他物業管理公司合作	55%	2,819	2,819	-	-	
- 開發及推出市政服務	10%	513	513	-	-	

所得款項淨額的 擬定用途	分配 比例 %	上市實際 所得款項 淨額 (人民幣 百萬元)	截至2024年 12月31日止 已動用金額 (人民幣 百萬元)	於截至2025年 12月31日止年度內 已動用金額 (人民幣 百萬元)	於2025年 12月31日 未動用金額 (人民幣 百萬元)	動用餘額的 預期時間
(2) 提供多元、以人 為本及物業為本 的增值服務	15%	769	303	-	466	2026
- 升級智慧社區 解決方案	10%	513	47	-	466	
- 提供更多增值 服務	5%	256	256	-	-	
(3) 完善信息技術系 統及智慧技術	5%	256	237	19	-	
- 升級企業資源 規劃系統	2%	102	83	19	-	
- 優化數據中台及 大數據分析平台	2%	102	102	-	-	
- 升級茂家移動 應用程式	1%	52	52	-	-	
(4) 吸納及培養人才	5%	256	74	-	182	2026
- 招聘外部人才及 晉升內部人才	2%	102	74	-	28	
- 進一步完善培訓 計劃並加強員工 發展	1%	52	-	-	52	
- 建立配合新業務 線、人才及架構 的新系統	2%	102	-	-	102	
(5) 一般營運資金及 其他一般公司 用途	10%	513	213	-	300	2026
- 市場拓展及 品牌推廣	3.6%	184	184	-	-	
- 信息系統運營及 維護	6.4%	329	29	-	300	
總計	100%	5,126	4,159	19	948	

(b) 先舊後新配股所得款項

所得款項淨額的 擬定用途	分配 比例 %	先舊後新 配股實際 所得款項 淨額 (人民幣 百萬元)	截至2024年 12月31日止 已動用金額 (人民幣 百萬元)	於截至2025年 12月31日止年度內 已動用金額 (人民幣 百萬元)	於2025年 12月31日 未動用金額 (人民幣 百萬元)	動用餘額的 預期時間
(1) 潛在收併購	80%	1,140	609	531	-	
- 收購、投資於或 與其他物業管理 公司合作	80%	1,140	609	531	-	
(2) 業務擴張	10%	143	-	-	143	2026
- 拓展新型增值 服務	10%	143	-	-	143	
(3) 一般營運資金及 其他一般公司 用途	10%	143	-	143	-	
- 市場拓展及 品牌推廣	10%	143	-	143	-	
總計	100%	1,426	609	674	143	

上述之上市及先舊後新配股所得款項淨額已分別根據之前於招股書及本公司於2021年10月20日及2021年11月2日發佈的公告（「該等公告」）所披露之所得款項的擬定用途及分配比例去動用，惟上市及先舊後新配股所剩餘的未動用金額之預期動用時間已延至2026年，因此有關動用分配所得款項淨額的預期時間與之前於招股書及該等公告中所披露的原定預期時間表相比有所延遲。

延遲動用所得款項的原因

有關延遲動用上市及先舊後新配股所得款項的原因主要由於 (1) 自本集團上市及先舊後新配股完成後，物業管理行業的整體外部環境已發生較大階段變化，行業由高速擴張轉向注重經營質量，而收併購標的之估值與質量的不確定性亦有所上升。就此，本集團審慎篩選回報合理、風險可控的標的，而寧可延後亦不作低效的投放；(2) 受到房地產行業環境變化的影響，本集團主動優化業務結構，對部分非核心業務進行收縮調整，導致原計劃的大規模外部人才引進的需求相應下降，轉為以內部培養與能力提升為主，故投放招聘的節奏放緩；及(3) 在市場狀況不斷變化且充滿不確定性的情況下，本集團會按實際需求適時且審慎地投放資金。目前本集團經營現金流保持充裕，並將會按業務開支實際發生時點去動用所得款項，而未動用所得款項則存放在持牌銀行計息存款，確保未動用金額安全。

鑒於上述情況，本公司就動用上市及先舊後新配股的尚未動用分配所得款項淨額之預期時間延至 2026 年，並認為該預期時間表的延長不會對本集團現有業務及營運造成任何重大不利影響，且乃符合本公司及其股東的整體最佳利益。由於目前預期動用剩餘所得款項的時間表，乃基於本集團對當前及未來業務市場狀況去估計（假設並無任何不可預見的情況），因此，該時限可能會因未來市場狀況的發展而有所變動。

本公告所提供的補充資料並不影響 2025 年年報內所載的任何其他資料。除上文所披露者外，2025 年年報內的所有其他資料維持不變。

代表董事會
世茂服務控股有限公司
主席
許世壇

香港，2026 年 9 月 9 日

於本公告日期，本公司董事會包括兩名執行董事許世壇先生（主席）及蔣立豐先生（總裁）；以及兩名獨立非執行董事周心怡女士及許偉文先生。