

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之任何損失承擔任何責任。



S-Enjoy Service Group Co., Limited

新城悅服務集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1755)

有關復牌進展之季度更新 及 繼續暫停買賣

本公告乃由新城悅服務集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)第13.09條及第13.24A條以及香港法例第571章證券及期貨條例第XIVA部項下的內幕消息條文(定義見上市規則)作出。

茲提述本公司日期為2025年3月31日、2025年5月13日、2025年5月27日、2025年6月23日、2025年6月30日、2025年7月14日、2025年8月29日、2025年9月30日、2025年12月31日、2026年1月20日、2026年3月30日及2026年6月29日的公告，內容有關(其中包括)(i)延遲刊發2024年全年業績及2024年年報以及董事會會議延期；(ii)暫停買賣；(iii)關聯方資金往來；(iv)成立獨立調查委員會及委任獨立調查顧問；(v)本公司核數師辭任；(vi)復牌指引；(vii)有關復牌進展之季度更新；(viii)委任本公司核數師；(ix)延遲刊發2025年中期業績及2025年中期報告；(x)獨立法證調查的主要結果及罷免執行董事；(xi)內部監控檢討的主要結果；(xii)截至2024年12月31日止年度之未經審核業績公告；及(xiii)2024年全年業績公告、2025年中期業績公告及2025年全年業績公告(統稱「該等公告」)。除另有界定或文義另有所指外，本公告所用詞彙與該等公告所界定者具有相同涵義。

有關復牌進展之季度更新

誠如本公司日期為2025年6月23日的公告所披露，聯交所向本公司列出以下復牌指引：

- (a) 對關聯方資金往來進行適當的獨立法證調查，評估其對本公司業務運營及財務狀況的影響、公佈調查結果並採取適當的補救行動；
- (b) 公佈上市規則要求的所有尚未公佈的財務業績，並處理任何審核修訂；
- (c) 證明就本集團管理層及／或任何對本公司管理及營運有重大影響力的人士的誠信、能力及／或品格不存在可能會給投資者帶來風險並損害市場信心的合理監管憂慮；
- (d) 進行獨立的內部監控檢討，並證明本公司已制定充足的內部控制及程序以遵守上市規則；
- (e) 證明本公司符合上市規則第13.24條；及
- (f) 向市場披露所有重大資料，以便股東及其他投資者評估本公司狀況。

根據上市規則第13.24A條，董事會謹此向本公司股東及潛在投資者提供最新資料，於本公告日期，本公司的最新發展及履行復牌指引的進展情況如下：

(a) 獨立法證調查

誠如該等公告所披露，本公司於2025年9月就獨立法證調查主要結果、獨立調查委員會的觀察及推薦建議、董事會的相應觀點及回應，以及楊先生已悉數支付合共人民幣4,115,125元的資金佔用費等事項刊發公告。

經審慎周詳的考慮並行使合理判斷後，獨立調查委員會認為，相關調查工作已告完成，且毋須採取進一步的適當措施。因此，獨立法證調查已告結束，獨立調查委員會亦已妥善履行其職責及責任。獨立法證調查結束後，獨立調查委員會已於2026年6月15日解散。

(b) 尚未公佈的財務業績

於2026年6月29日，董事會已公佈其2024年全年業績、2025年中期業績及2025年全年業績。

董事會現正與其核數師致同合作，以於2026年7月刊發2024年年報、2025年中期報告及2025年年報。

(c) 本集團管理層及／或任何對本公司管理及營運有重大影響力的人士的誠信、能力及／或品格

於本公告日期，本公司認為，就本集團現任管理層及／或任何對本公司管理及營運有重大影響力的人士的誠信、能力及／或品格不存在可能會給投資者帶來風險並損害市場信心的合理監管憂慮。於獨立法證調查結束後，獨立法證會計師發現，受限於調查報告所述的限制，概無現任董事或高級管理層成員曾參與關聯方資金往來，亦無發現任何證據或其他事項可能合理達致對現任董事及高級管理層成員的誠信產生合理懷疑的結論。詳情請參閱該等公告。

(d) 內部監控檢討

茲提述本公司日期為2025年12月31日的公告，內容有關內部監控檢討的主要結果及本集團所採取的整改行動。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為2025年12月31日的公告(「**內部監控主要結果公告**」)。

於2026年6月9日，內部監控顧問進行額外的內部監控跟進審查(「**第二次內部監控跟進審查**」)，測試所覆蓋的期間為2025年10月13日至2026年6月9日。

第二次內部監控跟進審查針對內部監控檢討結果中風險指數達「中至高度」，且先前在內控跟進審查中結果為「無樣本可供審查」或「部分通過」的項目進行檢討。第二次內部監控跟進審查識別的整改狀況載列如下：

- 1) **內部監控主要結果公告中所述的主要結果第3項 — 固定資產清單更新管理程序的跟進審查**：本集團自2026年1月起開始將電腦設備的序號輸入其SAP系統的資產管理模塊。根據本集團提供的固定資產登記簿，其中已設立專用欄位，專門用於記錄電腦設備的序號。

此外，本集團一直逐步推動辦公設備統一化計劃，根據該計劃，本集團現須為新入職員工採購公司自有的電腦設備，以期逐步淘汰使用個人「自攜設備」的安排。根據第二次內部監控跟進審查的抽樣測試結果，本集團相關業務單位已據此為新入職員工採購公司自有的電腦設備。

- 2) **內部監控主要結果公告中所述的主要結果第8項 — 針對不同付款金額設立審批架構的跟進審查**：誠如先前所披露，本集團已制訂、批准及頒佈《新城悅服務資金管理辦法(2025版)》，其中規定，就超過人民幣100百萬元的所有單筆付款而言，於完成標準SAP系統付款審批程序後，須額外執行大額付款報備申請流程，並由兩名董事審批。

根據第二次內部監控跟進審查的抽樣測試結果，就抽樣中單筆金額等於或超過人民幣100百萬元之付款交易而言，申請人各自已透過SAP系統啟動「大額付款報備申請」程序，並載明該等報備申請之理由，且該等交易已由兩名現任執行董事審閱及批准。

- 3) **內部監控主要結果公告中所述的主要結果第9項 — 針對(i)與本集團關連人士定期對賬的書面記錄及(ii)對關連交易執行規模測試的匯報程序之跟進審查**：誠如先前所披露，本集團已(i)安排本公司的聯席公司秘書(其中包括)執行規模測試並採取經批准的必要行動及(ii)目標為於2026年初開展與關連人士的定期對賬。

就上文第(i)項而言，第二次內部監控跟進審查的抽樣測試結果表明，本集團行政管理副總經理已就新關連交易與董事會辦公室人員溝通，且董事會辦公室人員已審閱相關關連交易並開展規模測試。由於測試結果均低於5%，且總代價低於3百萬港元，根據相關上市規則，該等交易被分類為全面豁免交易。

就上文第(ii)項而言，第二次內部監控跟進審查的抽樣測試結果表明，本集團的會計副總監已與關連人士的相關財務人員溝通，並就關連交易詳情進行對賬。

除上文所披露者外，有關內部監控檢討結果及本集團所採取之補救行動的資料，自本公司日期為2025年12月31日之公告以來，並無任何進一步更新。

審核委員會及董事會對內部監控檢討的觀點

繼本公司於內部監控主要結果公告中所作披露後，董事會謹此重申，經考慮內部監控顧問進行的第二次內部監控跟進審查，並核實所有整改措施已全面落實後，審核委員會及董事會仍確信，本集團所執行的整改措施足以充分處理內部監控檢討的主要結果，而有關包括但不限於付款審批、關連交易(包括持續關連交易)及SAP系統管理的經改進內部監控政策和管理措施，有助本集團防止類似關聯方資金往來的事件及獨立法證會計師的其他主要結果(誠如本公司日期為2025年9月30日的公告所披露)於日後再次發生。因此，董事會確認，就遵守上市規則所規定之義務而言，本公司的內部監控制度屬適當且有效。

(e) 證明符合上市規則第13.24條

本公司為中國一家經驗豐富的物業管理服務供應商，從事提供物業管理服務、社區增值服務及開發商增值服務。

誠如2024年全年業績公告及2025年全年業績公告所載，本集團的收入分別約為人民幣5,055.6百萬元及人民幣4,665.5百萬元。本公司的總資產由約人民幣5,475.0百萬元增加至人民幣5,637.6百萬元。

物業管理行業目前已經進入了一個關鍵的窗口期。一方面，地產下行帶來的交付與新增項目減少，將繼續壓縮行業外延擴張空間；而另一方面，城市更新、老舊小區改造和存量項目流通活躍，又會持續釋放存量管理需求與服務升級的機會。誰能抓住政策窗口，把服務能力嵌入城市治理與社區更新，就能把周期壓力轉化為結構性機遇。我們要把基本盤做得更穩，把服務價值做得更實，在下一輪回升到來之前，率先站到更有利的位置。

本集團也已經開始探索AI等最新科技在我們物業服務場景中的應用，例如智能化催費、工單回訪等場景，從而達到提效降本的目的。總體來看，現在的科技發展迅速迭代，最新技術值得我們去探索和掌握。我們希望技術的價值可以讓我們的溝通更及時、服務更均衡、執行更穩定，最終可以把效率方面的優勢轉化為滿意度和收繳率的進一步提升。

於本公告日期，儘管停牌，但本集團的業務營運在所有重大方面均如常進行。本集團將繼續確保本集團業務順利運營，並評估及監控停牌對本集團業務營運及財務表現的影響(如有)，以及採取適當措施，包括適時就本集團的業務營運刊發公告。

(f) 向股東及其他投資者披露重大資料以評估本公司狀況

本公司已於2026年6月27日向聯交所提交復牌建議，以尋求恢復股份買賣(「復牌建議」)。復牌建議載列(其中包括)本公司為符合復牌指引已採取及擬採取的行動。倘復牌事宜有任何重大進展，本公司將於適當時候另行刊發公告。

本公司將繼續按照上市規則的規定適時刊發進一步公告，讓股東及潛在投資者了解任何相關重大發展情況，並根據上市規則第13.24A條刊發季度更新。本公司將繼續與其專業顧問緊密合作，並積極採取一切必要及適當的步驟以遵守復牌指引。

繼續暫停買賣

應本公司要求，本公司股份已於2025年4月1日(星期二)上午九時正起於聯交所暫停買賣，並將繼續暫停買賣直至另行通知為止。

本公司謹此強調，本集團的營運保持穩定且未受任何影響。

股東及潛在投資者於買賣本公司股份或其他證券時，務須審慎行事。

承董事會命
新城悅服務集團有限公司
董事長
執行董事
首席執行官
戚小明

中國，2026年6月30日

於本公告日期，董事會包括執行董事戚小明先生及吳倩倩女士；以及獨立非執行董事張燕女士、朱偉先生及姜旭之先生。