

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。



Runhua Living Service Group Holdings Limited
潤華生活服務集團控股有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：2455)

**有關變更全球發售所得款項用途及
延長所得款項用途的預期時間表的
補充公告**

茲提述(i)潤華生活服務集團控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)日期為2022年12月30日的招股章程(「招股章程」)，內容有關本公司股份於香港聯合交易所有限公司上市(「上市」)，當中詳述(其中包括)本公司從本公司全球發售(「全球發售」)中獲得的所得款項淨額(「所得款項淨額」)擬定用途；(ii)本公司截至2025年6月30日止六個月的中期報告(「中期報告」)，當中披露截至2025年6月30日止所得款項淨額的使用情況；及(iii)本公司日期為2025年12月31日的公告(「該公告」)。

除非本公告另有界定，否則本公告所用詞彙與招股章程、中期報告及該公告所界定者具有相同涵義。

董事會謹此補充以下有關該公告所載變更全球發售所得款項用途的資料。

有關重新分配尚未動用所得款項淨額基準的補充資料

與招股章程內業務計劃的一致性

於本公告日期，尚未動用所得款項淨額約為62.2百萬港元（「尚未動用所得款項淨額」）。董事會相信，該公告所載變更尚未動用所得款項淨額用途符合招股章程所載本公司的業務計劃、戰略及方向，原因為將部分尚未動用所得款項淨額由「戰略性投資及收購，以擴大物業管理業務」重新分配至「探索潛在投資機會，包括戰略合作、收購、增加附屬公司的資本及成立新附屬公司以擴大本公司業務範圍及規模」，將有助於達成本公司的願景並帶動對本集團所提供服務的需求。

1. 本公司為確保所得款項淨額能夠按其擬定用途使用而進行的工作

自本公司上市以來，本公司已有系統地進行以下工作，以確保所得款項淨額可按其擬定用途用於進行戰略性投資及收購，以擴大物業管理業務。

- (1) 成立專門的跨職能投資委員會，該委員會由具備物業管理營運、資本市場及法律合規專長的高級行政人員組成，以監督所得款項淨額的分配及使用情況，確保所有投資決策均符合本公司的戰略目標及監管要求。
- (2) 構建穩健的全週期投資管理系統，涵蓋目標篩選、初步評估、現場盡職調查、估值建模、磋商執行及收購後整合，並設有明確的項目挑選門檻，以優先考慮具有穩定現金流及強大協同效應的優質目標。
- (3) 對山東省、長江三角洲及京津冀地區等重點區域的物業管理行業進行深入的市場研究及規劃，聚焦與本公司核心競爭力相符的非住宅分部，例如醫院物業、公共基礎設施及商業綜合體。

- (4) 篩選多家潛在目標企業，並完成對數家非住宅物業類的候選對象進行的實地盡職調查。
- (5) 與一家目標企業進入實質性磋商階段，就核心條款進行多輪深入討論，包括股權購買價格、業績承諾條款、業務協同效益落實計劃及管理團隊留任安排。
- (6) 加強內部能力建設以支持收購後整合，包括為投資及營運團隊提供有關跨地區管理、標準化服務系統及品牌整合的培訓計劃，為成功吸收已收購業務奠定堅實基礎。

儘管上述工作並未促使最終達成投資或收購協議，惟已讓本公司累積豐富的行業資源以及投資與收購經驗，為隨後的投資決策奠定堅實基礎。

2. 導致所得款項淨額變更的事件先後順序及具體情況變動

所得款項淨額擬定用途變更，乃受行業環境轉變及本公司上市後實際營運調整的綜合影響所致。關鍵事件及具體情況變動的時間先後順序如下：

- (1) 於本公司在2023年1月17日上市後，國內物業管理行業經歷調整，符合本公司戰略標準的優質收購目標數量明顯下降。
- (2) 於2023年至2025年期間，房地產市場的相關監管政策有所更新，影響原定投資及收購計劃的進度。

- (3) 於2023年至2025年期間，本公司管理層及投資團隊就併購進行多次搜尋及磋商，並對數家目標公司進行盡職調查。然而，本公司發現部分候選對象的實際經營狀況及資產質量與初步評估結果不符。
- (4) 鑒於上述行業逆風及原定併購計劃不切合實際情況，本公司董事會於2025年12月舉行特別會議。經對本公司進行全面評估後，董事會因此批准重新分配尚未動用所得款項淨額。

3. 業務擴張的詳細業務計劃

自上市以來，本公司一直堅持「深耕非住宅物業服務，開拓優質地區市場」的戰略導向。考慮到行業環境的變化及對首次公開發售所得款項用途擬定用途的調整，本公司已制定分階段且具可操作性的業務擴張計劃。詳細計劃如下：

(1) 業務擴張的核心戰略導向

本公司的業務擴張將聚焦於三個核心方向：第一，深化具競爭力的非住宅物業分部的佈局，包括醫院物業、公共物業及商業綜合體；第二，推進地區擴張，以山東省為基地，輻射至長江三角洲及京津冀地區；第三，推動服務智能化升級，以帶動效率提升及價值增強。整體目標乃進一步鞏固本公司在山東物業管理市場的領先地位，並逐步打造具有全國影響力的非住宅物業服務品牌。

(2) 業務擴張的詳細措施

A. 深化非住宅物業分部佈局

非住宅物業管理作為本公司的核心優勢業務，於2024年佔物業管理服務總收入的91.5%。本公司將透過以下措施進一步擴大及深化此業務分部：

a. 醫院物業服務：

憑藉本公司於醫院物業管理方面的現有經驗，本公司將提供涵蓋醫療物流支援、設施維護及環境管理的專業服務。

為進一步擴大醫院物業管理業務規模及提升市場競爭力，本公司將從多個維度推進業務發展工作。

首先，我們將組建一支專門從事醫院物業服務的專業團隊。該團隊將接受針對醫院環境獨特要求而定制的有系統的培訓，並特別着重加強醫療支援服務及感染控制管理等核心能力。此舉確保服務團隊具備精確的能力，以達到醫院需要的嚴格營運標準。

其次，我們將積極拓展合作渠道。一方面，我們將透過參與公立醫院招投標及與私營醫院建立戰略合作關係，擴大我們的服務覆蓋範圍。另一方面，我們將加深與現有夥伴醫院的合作。我們將把服務範圍擴展至基礎物業管理之外，以提供全鏈條醫療物流支援。此擴張行動將涵蓋增值服務，例如醫療用品配送、標準化醫療廢物處理及為關鍵科室(如手術室及重症監護病房)提供的專業支援。

再者，本公司將推動醫院物業服務的數字化轉型及智能化升級。本公司將引入智能巡檢機器人及醫療物流配送機器人等設備，並構建自主研發的智能物業服務管理平台。該平台將實現對設備狀態的實時監控、對服務請求的快速響應以及服務質量的數據驅動溯源。透過該等智能化措施，我們旨在提高服務效率及質量，從而增強我們在醫院物業管理板塊的核心競爭力。

b. 交通物業及公共物業項目：

抓緊城市更新及智能城市建設帶來的政策機會，本公司將積極參與市政公共區域、交通樞紐及產業園區等公共基礎設施的運營及管理。本公司將專注於山東省重點城市的交通物業及公共物業項目的競投標。同時，本公司將探索「物業管理+城市運營」的一體化服務模式，以擴闊業務邊界。

c. 商業物業服務：

本公司將針對重點城市核心商業區的商業綜合體及辦公大樓，提供定制化物業服務，包括業務營運支持、智能停車管理及客戶關係維護。本公司將建立專業的商業物業服務團隊，並與商業地產開發商合作，以實現資源共享及共贏發展，目標為於兩年內增加數個優質商業物業項目。

B. 分階段地區擴張計劃

本公司秉持「立足山東、輻射全國」的戰略，將穩妥有序地進行地區擴張：

a. 鞏固山東省市場

首先，本公司將進一步完善其於山東省的市場覆蓋，重點提高其於發展不足地區的市場份額。其次，本公司將加強與山東的地方政府及大型國有企業的合作，以通過政府採購及戰略合作獲得更多優質物業項目。

b. 輻射至長江三角洲、京津冀地區及西部地區

本公司將向長江三角洲、京津冀地區及西部地區的物業管理市場分配更多資源，並將重點挑選具有穩定現金流及業務協同效益的當地優質非住宅物業管理企業進行合作。

C. 推動智能化升級與服務創新

為順應智能物業管理行業的發展趨勢，本公司將投放更多資源於智能系統升級及服務模式創新。

a. 建設智能物業管理平台：

本公司將繼續完善涵蓋設施監控、智能安防、客戶服務及數據分析的物業管理平台，從而實現物業服務全過程的數字化管理。

b. 應用智能設備：

本公司將積極引入服務機器人、智能門禁及無人巡檢設備等更為智能化的設備，以提升服務效率及質量。

c. 開發增值服務：

本公司將基於現有客戶資源，開發居家護理、物業維修及社區零售等多元化增值服務。

(3) 實施擴張計劃的保障措施

A. 團隊建設及人才支援

本公司將加強專業團隊建設，並建立健全的人才招聘及培訓系統。本公司將從業內招聘具備非住宅物業管理及地區市場擴張經驗的高級管理人員以及專業及技術人員，並為現有僱員定期進行涵蓋服務技能、智能系統操作及地區市場特點的專業培訓。同時，本公司將完善激勵機制以吸引及留住優秀人才，為業務擴張提供智力支持。

B. 品牌建設及合作聯盟

本公司將繼續加強品牌建設，提高服務質量及客戶滿意度，並提升在非住宅物業管理領域的品牌影響力。本公司將積極與行業上下游企業(如智能設備供應商)合作，建立戰略合作聯盟，實現資源共享及優勢互補，並為順利落實業務擴張計劃提供有力支持。

4. 與本公司現有業務相關的養老、人工智能及機器人技術以及低空飛行器方面的擬議機會

(1) 與養老的關連

本公司的核心現有業務為物業管理服務，涵蓋多種類型的醫院物業、商業及其他非住宅物業以及住宅物業。

隨着中國人口老齡化程度加深，對養老服務的需求日益增長。擬探索養老相關投資及合作機會，乃本公司現有物業管理業務(尤其是我們的醫院物業管理服務)的自然延伸。

具體而言，本集團可將養老服務(如居家照護協助、健康監測及高齡活動組織)整合至本公司的現有物業管理服務系統之中。此舉不僅令本公司物業管理業務的服務內容更為豐富，亦滿足了物業業主多面向的需求，因而增強客戶黏性及滿意度。此外，本公司可利用現有的物業資源及服務團隊，以降低進入養老領域的門檻及成本，形成物業管理與養老服務之間的協同發展模式。此擴張行動完全符合本集團為物業業主提供全面及優質生活服務的營商理念。

(2) 與人工智能及機器人技術的關連

本公司長期以來一直致力於開發、加強及實施信息技術，作為其現有業務戰略的一部分。探索人工智能及機器人技術相關的機會，是對此現有戰略方向的關鍵升級及深化，並與本集團的物業管理業務營運緊密結合。

在醫院物業管理服務領域，人工智能及機器人技術可應用於多個場景：例如，智能清潔機器人可提高醫院環境清潔的效率及衛生標準；人工智能患者分流引導系統可協助優化醫院物業的服務流程；而機器人物流系統可實現醫院內醫療用品的安全高效運輸。該等應用不僅提升本公司現有醫院物業管理服務的專業化、效率及智能化水平，亦降低運營成本並提高服務質量。此外，在醫院物業管理應用人工智能及機器人技術所累積的經驗及技術，可複製並推廣至本集團管理的其他物業類型(如住宅及商業物業)，從而帶動本公司現有業務的整體數字化轉型及升級。本公司的附屬公司山東凱迪網絡信息技術有限公司負責探索在醫院物業管理服務領域中人工智能及機器人技術相關機會。該公司成立於2000年，為國家高新技術企業。

(3) 與低空飛行器的關連

本公司現有的物業管理業務包括公共交通物業(例如機場及火車站)。於該等公共交通物業的物業管理服務中使用低空飛行器(主要為無人駕駛飛行器，「無人機」)與本集團的現有業務營運相關。因此，本公司正初步探索將無人機引入該等公共交通物業的物業管理服務的方式，以提升本公司於公共交通物業的競爭力(例如，本公司已將無人機用於停車位巡檢)。

無人機可應用於公共交通物業的物業管理的多個方面：例如，無人機可用於對大型公共交通物業設施(如機場跑道、火車站站頂及周邊設施)進行定期巡檢，以提高巡檢效率及覆蓋範圍，確保物業設施的安全及正常運作；在緊急情況下，無人機可協助進行物資快速運輸、人員疏散引導及現場情況監測。該等應用有效互補並提升本公司公共交通物業現有的物業管理服務，有助本集團提供更全面、高效及安全的物業管理解決方案。與此同時，對該領域的探索與本公司在公共基礎設施相關分部(即公共交通物業)擴大及升級其物業管理業務的戰略一致。

總括而言，擬議的養老、人工智能及機器人技術以及低空飛行器機會，與本公司的現有物業管理業務並非互不相干。相反，該等項目乃基於本集團現有業務分部、客戶需求及技術發展戰略的戰略延伸、升級及補充。該等新機會與本公司核心業務緊密結合，將有助於豐富服務內容、提高服務效率、擴闊業務邊界，並提升本集團的整體競爭力及盈利能力。重新分配尚未動用所得款項淨額以探索該等機會，符合本集團的長期業務發展戰略以及本公司及股東的整體利益。

5. 將20百萬港元所得款項應用於「探索潛在投資機會以擴大本公司的業務範圍及規模」用途的明細

誠如該公告所披露，本公司擬將20百萬港元尚未動用所得款項淨額用於探索潛在投資機會，包括戰略合作、收購、增加附屬公司的資本及成立新附屬公司，以擴大本公司的業務範圍及規模。本公司謹此提供以下具體明細及說明。

(1) 整體分配原則

20百萬港元所得款項將用於戰略合作、收購、增加附屬公司的資本及成立新附屬公司，涵蓋物業管理行業及具有高協同效益的跨產業領域。具體分配將根據項目進度、盡職調查結果及市場動態進行靈活調整，以確保該等資金的高效使用。

(2) 詳細用途明細及實施計劃

A. 於上述領域的戰略合作或探索(估計分配：14百萬港元)

a. 物業管理行業的合作或新業務機會探索(7百萬港元)：

本集團將與當地知名的非住宅物業管理企業合作，或於長江三角洲地區、京津冀地區、西部地區及其他重點拓展地區探索新業務機會。該等資金將用於合作初始成本、聯合項目開發基金及技術對接開支。例如，與在公共物業及交通物業管理方面擁有豐富資源的當地企業合作，共同參與大型公共基礎設施項目的競投標，並根據合作協議分享項目營運收益。

b. 跨產業合作或採購相關設備或服務(7百萬港元)：

專注與養老、人工智能及機器人技術、低空飛行器領域的企業合作，或採購與有關領域相關的設備或服務。具體而言：

養老領域：該等資金將用於研發養老服務產品、人員培訓以及現有物業項目服務場地的改造。

人工智能及機器人技術領域：與具備成熟智能設備研發能力的技術企業合作，為醫院物業及商業物業管理定制智能解決方案(例如醫療物流機器人、智能巡檢系統)。該等資金將分配於原型開發、試點項目推廣、技術授權費及採購設備或服務。

低空飛行器領域：與合資格的低空飛行器製造商及運營服務商合作，探索低空飛行器在公共交通物業管理方面的應用(例如交通樞紐空中巡查、應急物資運輸)。該等資金將用於場景測試、營運資格申請及採購設備或服務。

B. 成立新附屬公司或增加附屬公司的註冊資本(估計分配：6百萬港元)

本集團將分配6百萬港元中的4百萬港元於增加現有附屬公司的註冊資本，而餘下的2百萬港元則用於成立新附屬公司。

a. 成立地區新附屬公司或增加地區附屬公司的註冊資本：

於長江三角洲地區、京津冀地區及西部地區的重點城市成立新附屬公司或增加附屬公司的資本，由該等附屬公司負責開發當地市場、項目營運及客戶服務。該等資金將用於支付註冊費、辦公室租賃、初步團隊招聘及市場推廣開支。本集團將分配4百萬港元用於增加現有地區附屬公司的註冊資本，並分配1百萬港元用於成立新地區附屬公司。

b. 成立跨產業新附屬公司：

成立專注於養老服務或智能設備應用的新附屬公司，以開展專門業務運營。該等資金將用於申請營業執照、建設核心團隊及初始項目投資。例如，成立養老服務附屬公司以整合內外部資源，並為本集團管理物業項目的客戶提供專業養老服務。本集團將分配1百萬港元以成立跨產業新附屬公司。

本集團深信，20百萬港元資金的詳細分配及落實計劃符合本集團的戰略發展方向及股東的整體利益。

上述額外資料並不影響該公告所載的其他資料。董事會將繼續評估尚未動用所得款項淨額的用途計劃，並可能於有需要時修訂或更改有關計劃，以應對日新月異的市場狀況，並為本集團力爭最佳業務表現。

承董事會命
潤華生活服務集團控股有限公司
主席兼執行董事
楊立群

香港，2026年1月21日

於本公告日期，楊立群先生及費忠利先生為執行董事；樂濤先生、樂航乾先生及程欣先生為非執行董事；以及王玉霜女士、鮑穎女士及何慕蓉女士為獨立非執行董事。