

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，概不就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。



建業新生活有限公司
Central China New Life Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：9983)

截至2022年6月30日止六個月中期業績公告

財務及業績摘要

- 截至2022年6月30日止六個月的收入為人民幣1,565.3百萬元，較2021年同期增加0.1%，其中包括：
 - (i) 物業管理及增值服務收入為人民幣1,395.0百萬元，較2021年同期增加8.5%；
 - (ii) 生活服務收入為人民幣105.6百萬元，較2021年同期減少48.7%；及
 - (iii) 商業物業管理及諮詢服務收入為人民幣64.6百萬元，較2021年同期減少9.9%。
- 主要得益於運營效率提升，期內淨利潤達人民幣301.5百萬元，較2021年同期增加11.3%。
- 期內本公司股東應佔利潤達人民幣289.8百萬元，較2021年同期增加11.4%。
- 截至2022年6月30日，在管建築面積達142.1百萬平方米，合約建築面積達254.7百萬平方米，較2021年同期分別增加23.6%及22.1%。
- 期內每股基本盈利為人民幣0.23元，較2021年同期增加人民幣0.02元。
- 截至2022年6月30日止六個月，董事會議決建議宣派每股中期股息21.1港仙，較2021年同期增加45.5%。該中期股息預期將以本公司股份溢價賬支付並將須取得股東批准。

中期業績

建業新生活有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此宣佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2022年6月30日止六個月的未經審核綜合業績。

中期簡明綜合全面收益表

截至2022年6月30日止六個月—未經審核

(以人民幣元呈列)

	附註	截至6月30日止六個月	
		2022年 人民幣千元 (未經審核)	2021年 人民幣千元 (未經審核)
收入	4	1,565,268	1,563,827
銷售成本	5	(1,067,698)	(1,062,024)
毛利		497,570	501,803
銷售及營銷開支	5	(17,364)	(25,825)
行政開支	5	(104,461)	(145,772)
金融資產減值虧損淨額		(13,857)	(9,902)
其他收入		44,885	18,480
其他虧損淨額		(10,004)	(410)
經營利潤		396,769	338,374
融資收入淨額		1,362	6,128
使用權益法入賬的應佔聯營公司稅後虧損		(32)	(120)
所得稅前利潤		398,099	344,382
所得稅開支	6	(96,604)	(73,611)
期內利潤		301,495	270,771

中期簡明綜合全面收益表(續)

截至2022年6月30日止六個月—未經審核
(以人民幣元呈列)

	截至6月30日止六個月		
	2022年	2021年	
附註	人民幣千元	人民幣千元	
	(未經審核)	(未經審核)	
以下各方應佔期內利潤：			
— 本公司股東	289,815	260,168	
— 非控股權益	11,680	10,603	
	<u>301,495</u>	<u>270,771</u>	
期內其他全面收益(扣除稅項)			
可能重新分類至損益的項目			
— 貨幣換算差額	11,417	(10,296)	
期內全面收益總額	<u>312,912</u>	<u>260,475</u>	
以下各方應佔期內全面收益總額：			
— 本公司股東	301,232	249,872	
— 非控股權益	11,680	10,603	
	<u>312,912</u>	<u>260,475</u>	
本公司股東應佔利潤的每股盈利 (以每股人民幣元呈列)			
— 每股基本盈利	7	0.23	0.21
— 每股稀釋盈利	7	0.23	0.20

中期簡明綜合資產負債表
於2022年6月30日—未經審核
(以人民幣元呈列)

		於2022年 6月30日 附註 人民幣千元 (未經審核)	於2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
資產			
非流動資產			
於聯營公司的投資		5,809	5,841
物業、廠房及設備	8	81,257	95,058
無形資產	9	299,462	274,033
以公允價值計量並計入損益的金融資產		11,608	—
其他應收款項及預付款項	10	41,905	33,439
遞延所得稅資產		42,787	43,438
		<u>482,828</u>	<u>451,809</u>
流動資產			
存貨		13,510	17,562
合約資產		27,575	23,889
貿易及其他應收款項以及預付款項	10	2,509,711	2,221,945
以公允價值計量並計入損益的金融資產		38,298	55,456
受限制現金		2,007	1,907
現金及現金等價物		1,969,461	2,264,412
		<u>4,560,562</u>	<u>4,585,171</u>
資產總值		<u><u>5,043,390</u></u>	<u><u>5,036,980</u></u>
權益			
本公司股東應佔權益			
股本	11	11,249	11,247
其他儲備	12	1,396,977	1,754,380
保留盈利		1,478,421	1,188,606
		<u>2,886,647</u>	<u>2,954,233</u>
非控股權益		<u>122,971</u>	<u>102,295</u>
權益總額		<u><u>3,009,618</u></u>	<u><u>3,056,528</u></u>

中期簡明綜合資產負債表(續)
 於2022年6月30日—未經審核
 (以人民幣元呈列)

		於2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
負債			
非流動負債			
借款		24,793	—
其他應付款項	13	1,548	20,486
租賃負債		15,064	21,810
合約負債		102,898	86,574
遞延所得稅負債		30,730	26,639
		<u>175,033</u>	<u>155,509</u>
流動負債			
借款		50,956	—
貿易及其他應付款項	13	1,063,394	1,052,871
租賃負債		26,623	28,373
合約負債		539,487	544,352
即期所得稅負債		178,279	199,347
		<u>1,858,739</u>	<u>1,824,943</u>
負債總額		<u>2,033,772</u>	<u>1,980,452</u>
權益及負債總額		<u>5,043,390</u>	<u>5,036,980</u>

附註

1 一般資料

本公司於2018年10月16日根據開曼群島法例第22章《公司法》在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。

本公司於2020年5月15日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司為一家投資控股公司。本集團主要於中華人民共和國(「中國」)從事(i)提供物業管理及增值服務；(ii)提供生活服務；及(iii)提供商業資產管理及諮詢服務。本公司的控股股東為創怡有限公司(「創怡」)，一家根據英屬維爾京群島法例註冊成立的公司及胡葆森先生(統稱「胡先生」或「控股股東」)。

本集團於2022年6月30日的中期簡明綜合資產負債表及截至該日止六個月期間的相關中期簡明綜合全面收益、權益變動及現金流量表，以及重大會計政策概要及其他解釋附註(統稱為「中期財務資料」)已於2022年8月22日獲董事會批准刊發。

2019冠狀病毒病(「COVID-19」)爆發為經濟帶來前所未有的挑戰及增加不確定性。COVID-19可能影響物業管理行業的財務表現及地位。自COVID-19爆發起，本集團持續關注COVID-19的狀況，並積極應對其對本集團財務狀況及經營業績的影響。於本中期財務資料獲准發佈日期，COVID-19對本集團的財務狀況及經營業績並無任何重大不利影響。

除另有說明外，中期財務資料表均以人民幣(「人民幣」)呈列。

中期財務資料已經審閱，未經審核。

2 編製基準

截至2022年6月30日止六個月的本中期財務資料乃根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

中期財務資料並不包括所有一般載於年度財務報告的附註。因此，中期財務資料應與本集團截至2021年12月31日止年度的年度報告以及本集團於中期報告期間發佈的任何公開公告一併閱覽。

3 重大會計政策

所應用會計政策與過往財政年度及相應中期報告期間所應用者一致，惟所得稅估計(見附註3(a))及採納下文所載的新標準及經修訂標準除外。

(a) 所得稅

中期的所得稅乃採用適用於預期年度總收益的稅率計算。

(b) 本集團採納的新訂及經修訂準則

下列新訂及經修訂準則於本報告期間適用。本集團並未由於採用此等經修訂準則而改變其會計政策或進行追溯調整。

- 物業、廠房及設備：擬定用途前的所得款項—香港會計準則第16號(修訂本)
- 虧損性合約—履行合約之成本—香港會計準則第37號(修訂本)
- 香港財務報告準則2018年至2020年週期的年度改進
- 提述概念框架—香港財務報告準則第3號(修訂本)
- 經修訂會計指引第5號共同控制合併的合併會計法

(c) 新標準及對現有標準的修訂本已獲頒佈，惟自2023年1月1日起的財政年度尚未生效，且本集團尚未提早採納

		於以下日期 或之後開始的 會計期間生效
香港財務報告準則第17號	保險合約	2023年1月1日
香港會計準則第1號(修訂本)	流動或非流動負債分類	2023年1月1日
香港會計準則第1號及香港 財務報告準則實務公告 第2號(修訂本)	會計政策披露	2023年1月1日
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計的定義	2023年1月1日
香港會計準則第12號(修訂本)	與單一交易產生的資產和負債 相關的遞延稅項	2023年1月1日
香港財務報告準則第10號 及香港會計準則第28號(修 訂本)	投資者與其聯營企業或合資企 業之間的資產出售或出資	有待釐定

本集團已開始評估該等新訂或經修訂準則、詮釋及修訂本的影響，當中若干與本集團的營運有關。

4 分部資料

管理層已根據主要經營決策者(「主要經營決策者」)審閱的報告確定經營分部。主要經營決策者為本公司的執行董事，負責分配資源及評估經營分部的表現。

主要經營決策者從服務線方面審查本集團的表現，並已確定三個須予報告的業務分部：

- 物業管理及增值服務：該業務分部提供住宅物業及商業資產的物業管理服務以及相關增值服務，包括為物業開發商提供諮詢服務、社區增值服務、智慧社區服務、建業君鄰會及房地產營銷服務。
- 生活服務：該業務分部主要包括旅遊服務、銷售貨品及提供餐飲服務。
- 商業資產管理及諮詢服務：該業務分部主要包括提供酒店管理服務及農業及文化旅遊項目管理及商業房地產運營。

本集團主要在中國開展業務，且其絕大部分收入來自中國外部客戶。於2022年6月30日，本集團絕大部分非流動資產位於中國。因此並無呈列地理分部。

主要經營決策者主要基於經營利潤(不包括並不與分部表現直接相關的其他收入、其他虧損及融資成本)的計量來評估經營分部的表現(「分部業績」)。

(a) 分部業績

分部業績亦不包括可能對盈利質素產生影響的重大開支項目(例如中央行政費用)的影響。

利息收入及融資收入不分配至各分部，因為此類活動由管理本集團現金頭寸的中央財務職能部門推動進行。

截至2022年及2021年6月30日止六個月的分部業績及與未計所得稅前利潤的對賬如下：

截至2022年6月30日止六個月(未經審核)

	物業管理及 增值服務 人民幣千元	生活服務 人民幣千元	商業 資產管理及 諮詢服務 人民幣千元	本集團 人民幣千元
分部收入	1,398,507	141,029	65,062	1,604,598
分部間收入	(3,494)	(35,402)	(434)	(39,330)
來自外部客戶的收入	1,395,013	105,627	64,628	1,565,268
收入確認時間				
— 於某一時間點	196,971	97,387	4,304	298,662
— 隨時間推移	1,198,042	8,240	60,324	1,266,606
分部業績	338,380	11,735	38,765	388,880
其他收入				44,885
其他虧損淨額				(10,004)
未分配運營成本				(27,024)
融資收入淨額				1,362
所得稅前利潤				398,099
所得稅開支				(96,604)
期內利潤				301,495
折舊	22,381	2,078	1,400	25,859
攤銷	8,689	648	245	9,582

截至2021年6月30日止六個月(未經審核)

	物業管理及 增值服務 人民幣千元	生活服務 人民幣千元	商業 資產管理及 諮詢服務 人民幣千元	本集團 人民幣千元
分部收入	1,343,354	235,696	72,739	1,651,789
分部間收入	<u>(57,264)</u>	<u>(29,671)</u>	<u>(1,027)</u>	<u>(87,962)</u>
來自外部客戶的收入	<u>1,286,090</u>	<u>206,025</u>	<u>71,712</u>	<u>1,563,827</u>
收入確認時間				
— 於某一時間點	316,040	171,354	10,318	497,712
— 隨時間推移	970,050	34,671	61,394	1,066,115
分部業績	280,048	53,006	21,617	354,671
其他收入				18,480
其他虧損淨額				(410)
未分配運營成本				(34,487)
融資收入淨額				<u>6,128</u>
所得稅前利潤				344,382
所得稅開支				<u>(73,611)</u>
期內利潤				<u><u>270,771</u></u>
折舊	12,040	1,792	920	14,752
攤銷	<u>8,608</u>	<u>782</u>	<u>—</u>	<u>9,390</u>

5 按性質劃分的開支

	截至6月30日止六個月	
	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
僱員福利開支	341,699	412,001
安保費	222,812	122,045
綠化及清潔開支	195,346	150,236
建築及安裝成本	101,546	168,010
銷貨成本	101,052	144,964
公用事業費	74,535	56,958
保養成本	48,444	16,399
折舊及攤銷費	35,441	24,142
專業服務費	9,754	11,823
辦公開支	7,941	9,566
稅項及其他徵費	7,095	7,875
差旅及招待開支	6,053	9,400
推廣費用	5,929	11,608
旅遊服務外包成本	4,251	26,866
社區活動費用	2,940	4,709
勞務外包費	327	37,884
核數師酬金		
— 核數服務	1,600	1,300
其他	22,758	17,835
	<u>1,189,523</u>	<u>1,233,621</u>

6 所得稅開支

本公司是於開曼群島註冊成立的一家獲豁免有限責任公司，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（「英屬維京群島」）的直接附屬公司乃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。

香港利得稅稅率為16.5%。截至2022年及2021年6月30日止六個月，由於本集團並無產生自香港的應課稅利潤，故並無就香港利得稅計提撥備。

本集團就中國內地的業務作出的所得稅撥備已根據現行相關法例、詮釋及慣例，按期內估計應課稅利潤的適用稅率計算。

根據於2008年1月1日生效的《企業所得稅法》，中國的一般企業所得稅稅率為25%。河南艾歐電子科技有限公司於2018年獲得「高新技術企業」資格並於2021年重續該資格。濟源市眾幫環境保潔有限公司於2019年獲得「高新技術企業」資格。河南一家網絡科技有限公司及嵩雲（北京）信息服務有限公司於2020年獲得「高新技術企業」資格。因此，本集團該四間附屬公司有權享有3年期15%的優惠所得稅稅率。本集團若干附屬公司享有20%小微企業優惠所得稅稅率，並有權根據其應課稅收入的12.5%或50%計稅。

	截至6月30日止六個月	
	2022年	2021年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
即期所得稅	97,311	77,187
遞延所得稅	(707)	(3,576)
	<u>96,604</u>	<u>73,611</u>

管理層根據管理層對整個會計年度預期的加權平均實際年所得稅率的估計確認的所得稅開支。

7 每股盈利

(a) 每股基本盈利

截至2022年及2021年6月30日止六個月，每股基本盈利按本公司股東應佔利潤除以已發行普通股加權平均數計算(不包括庫存股份(附註11(b)))。

	截至6月30日止六個月	
	2022年	2021年
	(未經審核)	(未經審核)
本公司股東應佔利潤(人民幣千元)	<u>289,815</u>	<u>260,168</u>
已發行普通股的加權平均數(千股)	<u>1,267,550</u>	<u>1,256,252</u>
期內本公司股東應佔每股基本盈利 (以每股人民幣元呈列)	<u>0.23</u>	<u>0.21</u>

(b) 每股稀釋盈利

每股稀釋盈利乃假設已轉換本公司授出購股權產生的所有具稀釋潛力的普通股後，調整已發行普通股的加權平均數計算得出。

	截至6月30日止六個月	
	2022年	2021年
	(未經審核)	(未經審核)
本公司股東應佔利潤(人民幣千元)	<u>289,815</u>	<u>260,168</u>
已發行普通股的加權平均數(千股)	<u>1,267,550</u>	<u>1,256,252</u>
就購股權進行調整(千股)	<u>13,106</u>	<u>40,902</u>
計算每股稀釋盈利的普通股的加權平均數(千股)	<u>1,280,656</u>	<u>1,297,154</u>
期內本公司股東應佔每股稀釋盈利 (以每股人民幣元呈列)	<u>0.23</u>	<u>0.20</u>

8 物業、廠房及設備

	設備及傢俬 人民幣千元	機器 人民幣千元	車輛 人民幣千元	使用權資產 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至2021年12月31日(經審核)					
成本	57,013	20,882	13,942	87,985	179,822
累計折舊	(35,564)	(7,222)	(6,256)	(35,722)	(84,764)
賬面淨值	21,449	13,660	7,686	52,263	95,058
截至2022年6月30日止期間(未經審核)					
期初賬面淨值	21,449	13,660	7,686	52,263	95,058
添置	4,765	2,512	759	11,671	19,707
收購一家附屬公司	261	175	359	-	795
出售	(315)	(386)	(28)	(8,126)	(8,855)
貨幣匯兌	-	-	-	411	411
折舊費用	(7,520)	(2,780)	(1,485)	(14,074)	(25,859)
期末賬面淨值	18,640	13,181	7,291	42,145	81,257
截至2022年6月30日(未經審核)					
成本	61,285	22,511	14,580	92,438	190,814
累計折舊	(42,645)	(9,330)	(7,289)	(50,293)	(109,557)
賬面淨值	18,640	13,181	7,291	42,145	81,257
截至2020年12月31日(經審核)					
成本	37,793	11,885	8,976	43,839	102,493
累計折舊	(23,167)	(3,291)	(2,986)	(16,736)	(46,180)
賬面淨值	14,626	8,594	5,990	27,103	56,313
截至2021年6月30日止期間(未經審核)					
期初賬面淨值	14,626	8,594	5,990	27,103	56,313
添置	5,925	1,233	1,015	840	9,013
收購附屬公司	2,918	1,761	389	-	5,068
出售	(155)	(33)	(1)	-	(189)
貨幣匯兌	-	-	-	(1,392)	(1,392)
折舊費用	(6,299)	(1,438)	(1,006)	(6,009)	(14,752)
期末賬面淨值	17,015	10,117	6,387	20,542	54,061
截至2021年6月30日(未經審核)					
成本	45,663	14,759	10,351	35,760	106,533
累計折舊	(28,648)	(4,642)	(3,964)	(15,218)	(52,472)
賬面淨值	17,015	10,117	6,387	20,542	54,061

於2022年6月30日，並無物業、廠房及設備受到限制或作為借款抵押而予押記(2021年12月31日：相同)。

9 無形資產

	商譽 人民幣千元	平台與 技術訣竅 人民幣千元	積壓 訂單與 客戶關係 人民幣千元	軟件及 其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
截至2021年12月31日(經審核)					
成本	127,138	40,036	128,134	7,501	302,809
累計攤銷	—	(6,989)	(16,887)	(4,900)	(28,776)
賬面淨值	127,138	33,047	111,247	2,601	274,033
截至2022年6月30日止期間(未經審核)					
期初賬面淨值	127,138	33,047	111,247	2,601	274,033
添置	—	—	—	3,938	3,938
收購一家附屬公司	9,947	—	23,476	16	33,439
出售	—	(2,366)	—	—	(2,366)
攤銷	—	(1,738)	(7,455)	(389)	(9,582)
期末賬面淨值	137,085	28,943	127,268	6,166	299,462
截至2022年6月30日(未經審核)					
成本	137,085	37,610	151,610	11,455	337,760
累計攤銷	—	(8,667)	(24,342)	(5,289)	(38,298)
賬面淨值	137,085	28,943	127,268	6,166	299,462
截至2020年12月31日(經審核)					
成本	54,680	19,549	20,216	4,502	98,947
累計攤銷	—	(3,909)	(3,570)	(3,762)	(11,241)
賬面淨值	54,680	15,640	16,646	740	87,706
截至2021年6月30日止期間(未經審核)					
期初賬面淨值	54,680	15,640	16,646	740	87,706
添置	—	—	—	906	906
收購附屬公司	64,711	21,316	90,742	—	176,769
攤銷	—	(3,413)	(5,517)	(460)	(9,390)
期末賬面淨值	119,391	33,543	101,871	1,186	255,991
截至2021年6月30日(未經審核)					
成本	119,391	40,865	110,958	5,408	276,622
累計攤銷	—	(7,322)	(9,087)	(4,222)	(20,631)
賬面淨值	119,391	33,543	101,871	1,186	255,991

於2022年6月30日，並無無形資產受到限制或作為借款抵押而予押記(2021年12月31日：相同)。

10 貿易及其他應收款項以及預付款項

	2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項(附註(a))		
— 關聯方	1,552,501	1,137,223
— 第三方	<u>793,427</u>	<u>657,831</u>
	<u>2,345,928</u>	<u>1,795,054</u>
應收票據	2,355	600
減：貿易應收款項減值撥備	<u>(139,831)</u>	<u>(84,468)</u>
	<u>2,208,452</u>	<u>1,711,186</u>
其他應收款項		
— 向第三方提供之貸款(附註(b))	78,748	—
— 應收關聯方款項	71,277	306,623
— 公用事業費	28,845	21,187
— 按金	33,648	29,829
— 為可能收購一家附屬公司支付的按金	—	100,000
— 應收一家附屬公司非控股權益款項	13,699	23,943
— 其他	<u>9,929</u>	<u>7,060</u>
	<u>236,146</u>	<u>488,642</u>
減：其他應收款項減值撥備	<u>(4,133)</u>	<u>(46,125)</u>
	<u>232,013</u>	<u>442,517</u>
預付款項		
— 安保費及清潔開支	75,748	67,840
— 其他	<u>35,403</u>	<u>33,841</u>
	<u>111,151</u>	<u>101,681</u>
總計	<u>2,551,616</u>	<u>2,255,384</u>
減：其他應收款項及預付款項的非流動部分	<u>(41,905)</u>	<u>(33,439)</u>
貿易及其他應收款項及預付款項的流動部分	<u>2,509,711</u>	<u>2,221,945</u>

(a) 於2022年6月30日及2021年12月31日，基於貿易應收款項確認日期的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
0至180日	1,309,555	1,258,325
181至365日	570,573	272,320
1至2年	335,749	184,506
2至3年	84,041	54,453
3至4年	25,156	14,185
4年以上	20,854	11,265
	<u>2,345,928</u>	<u>1,795,054</u>

(b) 於2022年6月30日，本集團向第三方提供貸款人民幣78,748,000元，按每年5.60%至9.94%的利率計息。

11 股本

	普通股 數目	股本 千港元	股本 等價物 人民幣千元 (未經審核)
法定			
於2021年12月31日及2022年6月30日	<u>5,000,000,000</u>	<u>50,000</u>	<u>42,795</u>
已發行			
於2022年1月1日	1,268,966,000	12,310	11,247
購股權計劃—已發行股份(附註(a))	1,845,000	18	15
股份註銷(附註(b))	<u>(1,605,000)</u>	<u>(16)</u>	<u>(13)</u>
於2022年6月30日	<u>1,269,206,000</u>	<u>12,312</u>	<u>11,249</u>
於2021年1月1日	1,246,215,000	12,082	11,057
購股權計劃—已發行股份	<u>19,128,000</u>	<u>192</u>	<u>160</u>
於2021年6月30日	<u>1,265,343,000</u>	<u>12,274</u>	<u>11,217</u>

(a) 截至2022年6月30日止六個月，1,845,000份首次公開發售前購股權以0.62港元的價格獲行使，所得款項為1,144,000港元(相當於約人民幣968,000元)。行使時的相關平均價格為每股3.32港元。

(b) 庫存股份

	庫存 股份數目	金額 人民幣千元
於2022年1月1日	924,000	3,883
購回股份(附註(i))	2,499,000	8,422
註銷股份(附註(ii))	<u>(1,605,000)</u>	<u>(6,273)</u>
於2022年6月30日	<u>1,818,000</u>	<u>6,032</u>

(i) 本公司於截至2022年6月30日止六個月期間購回2,499,000股自有普通股(截至2021年6月30日止六個月期間：零)。總購買代價約為10,167,000港元(相當於人民幣8,422,000元)並在其他儲備中確認為庫存股。

(ii) 本公司於2022年5月註銷1,605,000股股份。因此，已發行股本及股份溢價因已註銷股份金額而減少。

12 其他儲備

	僱員以股份 為基礎的						總計
	資本儲備	庫存股份	股份溢價	酬金儲備	法定儲備	外幣匯兌	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2022年1月1日的結餘 (經審核)	<u>81,023</u>	<u>(3,883)</u>	<u>1,692,488</u>	<u>6,798</u>	<u>125,325</u>	<u>(147,371)</u>	<u>1,754,380</u>
購股權計劃—僱員服務 價值	-	-	-	829	-	-	829
購股權計劃—已發行股份 (附註11(a))	-	-	1,832	(879)	-	-	953
本公司購回股份(附註11(b))	-	(8,422)	-	-	-	-	(8,422)
股份註銷(附註11(b))	-	6,273	(6,260)	-	-	-	13
貨幣換算差額	-	-	-	-	-	11,417	11,417
向股東分派股息 (附註14)	-	-	(362,193)	-	-	-	(362,193)
於2022年6月30日的結餘 (未經審核)	<u>81,023</u>	<u>(6,032)</u>	<u>1,325,867</u>	<u>6,748</u>	<u>125,325</u>	<u>(135,954)</u>	<u>1,396,977</u>
於2021年1月1日的結餘 (經審核)	81,023	-	2,014,792	15,288	65,467	(125,188)	2,051,382
購股權計劃—僱員服務 價值	-	-	-	1,074	-	-	1,074
購股權計劃—已發行股份	-	-	18,575	(8,615)	-	-	9,960
貨幣換算差額	-	-	-	-	-	(10,296)	(10,296)
向股東分派股息	-	-	(191,101)	-	-	-	(191,101)
法定儲備撥備(附註(a))	-	-	-	-	26,643	-	26,643
於2021年6月30日的結餘 (未經審核)	<u>81,023</u>	<u>-</u>	<u>1,842,266</u>	<u>7,747</u>	<u>92,110</u>	<u>(135,484)</u>	<u>1,887,662</u>

(a) 中國法定儲備

根據中國相關規則及規例，除中外合資企業外，所有中國公司須將其按照中國會計規則及規例計算所得的稅後利潤的10%確認轉撥至法定儲備基金，直至基金的累計總額達到其註冊資本的50%。法定儲備基金僅可於獲得相關機構批准後用作抵銷過往年度虧損或增加有關公司的資本。

13 貿易及其他應付款項

	2022年 6月30日 (未經審核)	2021年 12月31日 (經審核)
貿易應付款項(附註(a))		
— 關聯方	18,610	14,188
— 第三方	<u>402,262</u>	<u>428,098</u>
	<u>420,872</u>	<u>442,286</u>
其他應付款項		
— 按金	252,916	257,253
— 物業維護資金	113,432	103,349
— 公用事業費	39,806	22,461
— 應付關聯方款項	21,487	19,086
— 應付新收購附屬公司當時股東的款項	—	2,915
— 收購附屬公司應付款項	46,630	41,399
— 其他	<u>33,329</u>	<u>30,535</u>
	<u>507,600</u>	<u>476,998</u>
應計薪金	76,315	101,553
其他應繳稅項	<u>60,155</u>	<u>52,520</u>
總計	<u>1,064,942</u>	<u>1,073,357</u>
減：其他應付款項非即期部分	<u>(1,548)</u>	<u>(20,486)</u>
貿易及其他應付款項即期部分	<u><u>1,063,394</u></u>	<u><u>1,052,871</u></u>

於2022年6月30日及2021年12月31日，貿易及其他應付款項的賬面值與其公允價值相若。

(a) 於2022年6月30日及2021年12月31日，基於發票日期的貿易應付款項之賬齡分析如下：

	2022年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2021年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
0至180日	262,614	340,648
181至365日	105,463	56,341
1至2年	44,172	37,636
2至3年	7,861	6,251
3年以上	762	1,410
	<u>420,872</u>	<u>442,286</u>

(b) 應付關聯方款項無抵押、免息及須按要求償還。

14 股息

本公司董事會已於2022年5月10日舉行的股東周年大會上宣派截至2021年12月31日止年度的末期股息每股普通股0.337港元，約為427,164,000港元(相當於人民幣362,193,000元)。末期股息已從本公司股份溢價中分派並以現金支付。

本公司董事會已於2022年8月22日舉行的董事會上建議就截至2022年6月30日止六個月派發中期股息每股普通股0.211港元，且須經過本公司股東於將在2022年9月15日舉行之股東特別大會上的批准。中期股息將自本公司的股份溢價中分派。

管理層討論與分析

業務回顧

多年來，我們成功地將業務範圍從物業管理及增值服務擴展至生活服務及商業資產管理及諮詢服務。我們的業務目前由三個主要分部組成。截至2022年6月30日六個月期間（「期內」），本集團業務收入結構持續改善，經營效益穩步提升。期內，本集團收入為人民幣1,565.3百萬元，較2021年同期人民幣1,563.8百萬元增加0.1%。淨利潤為人民幣301.5百萬元，較2021年同期人民幣270.8百萬元增加11.3%。

物業管理服務及增值服務。我們自1994年開始提供安保、清潔、維修及綠化服務等傳統物業管理服務，並注重根據客戶需求，持續升級管家幸福服務，多年來不斷增加服務種類，納入旨在提升我們所管理物業內住戶的生活質量的增值服務。為在社區內建設現代交互式智能環境，我們向物業開發商及住戶提供智慧社區解決方案。為提升住戶居住幸福體驗，我們向住戶提供「幸福時光裡」社區活動，並組織業主「幸福盟」，打造業主美好生活。此外，我們利用強大的具有購買力的購房者網絡，向於買方及賣方中找到的物業開發商提供物業代理服務。此外，作為我們增值服務的一部分，我們亦向建業君鄰會的VIP客戶（建業集團高淨值客戶尊享群體）提供個性化服務及智慧社區解決方案。於2022年6月30日，我們的物業管理及增值服務覆蓋河南省全省18個地級市（以及102個縣級城市中的101個縣級城市）及河南省外（包含陝西省、山西省、河北省、安徽省、湖北省、新疆及海南其他7省），且我們服務803項物業中逾240萬名業主及住戶。我們管理各種物業組合，包括住宅物業、商場、文化旅遊綜合體、商業用公寓、辦公樓、學校、醫院、城市服務、廠房及政府機關物業。於2022年6月30日，在管面積與合約面積分別較於2021年12月31日增長4.6%及7.5%，達到142.1百萬平方米及254.7百萬平方米。

生活服務。生活服務包括我們於建業+平台提供的產品及服務、旅遊服務以及於建業大食堂提供的管理服務。建業+平台是一個O2O一站式服務平台，其整合了我們的內部及外部、線上及線下資源，為我們的客戶提供更便捷、更實惠的商品及服務。建業+平台提供三項主要線上服務：(i)會員權益；(ii)貼心管家服務；及(iii)來自一家公社的商品及服務。於2022年6月30日，我們與超過1,019家供應商進行合作，其中部分為在納斯達克或聯交所上市的知名品牌。我們亦提供一系列福利，包括在河南的酒店、商場及餐廳享受獨家優惠。我們的旅遊服務目前向客戶提供四類獨特的旅遊服務，即休閒旅遊、公司考察遊、體育健康旅遊及教育旅遊。於2022年6月30日，我們管理的五家建業大食堂入駐逾203名商戶，為消費者提供各種美食。

商業資產管理及諮詢服務。不同於我們為物業開發商、業主及住戶提供一系列傳統物業管理服務的物業管理服務，我們的商業資產管理及諮詢服務專注於通過簡化物業運營以降低成本及招攬業務以增加收入，從而提升物業價值。我們的商業資產管理及諮詢服務包括(i)酒店管理；(ii)商業資產管理；及(iii)文化旅遊綜合體管理。就酒店而言，我們管理酒店的整體運營、監督現有經營者實施的酒店運營及提供諮詢服務。就其他商業資產而言，我們提供開業前諮詢及開業後管理服務。就商業資產管理而言，本公司主要通過提供兩大類服務來管理商場：(i)開業前諮詢(包括對商戶及客戶數量統計進行市場調查、財務分析、商戶招攬及管理以及策略規劃等服務)；及(ii)開業後管理服務(包括商戶管理、銷售及營運管理以及培訓管理等服務)。就文化旅遊綜合體管理而言，本公司的服務包括品牌建設及整體運營管理、諮詢服務、與技術研究及推廣有關的技術支持(包括選擇及評估將使用的種子)、農產品銷售、農產品種植及項目規劃。就文化旅遊綜合體而言，我們的服務包括整體運營及諮詢服務。在各領域，我們致力於幫助客戶實現資產價值增值及可持續發展。於2022年6月30日，我們的在管商業物業組合包括五個文化旅遊綜合體(總佔地面積約為10.5百萬平方米)、一個商場(總建築面積約為0.03百萬平方米)及十家酒店(總建築面積約為0.3百萬平方米)。

展望與戰略

時代的車輪滾滾向前，物管行業也在一次次挑戰與變革中迎來發展的新篇。當前歷史發展階段，面對百年未有之大變局，我們唯有堅定信心、執守初心，直面挑戰，持續增強自身競爭能力，以企業發展韌性應對大環境的不確定性。同時也應看到，在政策利好、技術迭代、人們普遍追求美好生活的時代大背景下，物業服務行業的發展機遇，修煉內功，應勢而上，才能在方興未艾的戰略機遇期裡擁抱變化，開拓新格局。

2022年下半年，本集團將圍繞以下重點戰略計劃：

堅守服務的本質，鍛造核心競爭力。服務是物業管理行業立業的根基，不斷用優質服務滿足人民對美好生活的嚮往，是物業管理的價值所在。在確定性與不確定性交織的時代，回歸本質，以「服務力」構築企業發展的護城河。

加強外拓深耕，保持規模優勢引領。當前，物業管理行業仍處於快速發展階段。面對規模為基的市場邏輯，乘著政策東風，本集團將繼續加強物業外拓力量，進一步夯實規模優勢。

發力數智化轉型，實現發展向新力。傳統物業靠「人」堆起來的管理模式，已不適合時代的發展。依靠科技力量，憑借數字化管理工具，能夠突破時間與空間的局限，有效改善管理模式，降本增效，實現持續性發展。本集團致力於完成數智化轉型升級，顛覆傳統格局，煥新企業發展。

財務回顧

收入

期內，本集團實現收入人民幣1,565.3百萬元(2021年同期：人民幣1,563.8百萬元)，較去年同期增加0.1%。本集團收入來自三個主要業務：(i)物業管理及增值服務；(ii)生活服務；及(iii)商業資產管理及諮詢服務。

下表載列我們於期內按各業務分部劃分的收入。

	截至6月30日止六個月			
	2022年 收入		2021年 收入	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
物業管理及增值服務	1,395,013	89.1	1,286,090	82.2
生活服務	105,627	6.8	206,025	13.2
商業資產管理及諮詢 服務	64,628	4.1	71,712	4.6
合計	<u>1,565,268</u>	<u>100.0</u>	<u>1,563,827</u>	<u>100.0</u>

物業管理及增值服務

期內，物業管理及增值服務收入達人民幣1,395.0百萬元(2021年同期：人民幣1,286.1百萬元)，較去年同期增加8.5%，該增長主要來源於本集團的總在管面積由於2021年6月30日的115.0百萬平方米增加至於2022年6月30日的142.1百萬平方米，導致物業管理收入增加。

下表載列於期內我們來自該業務分部的收入詳情。

	截至6月30日止六個月			
	2022年		2021年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
物業管理服務	819,580	58.8	615,195	47.8
增值服務：				
社區增值服務	304,518	21.8	358,629	27.9
非業主增值服務	270,915	19.4	312,266	24.3
合計	<u>1,395,013</u>	<u>100.0</u>	<u>1,286,090</u>	<u>100.0</u>

期內，物業管理服務收入達人民幣819.6百萬元(2021年同期：人民幣615.2百萬元)，較去年同期增加33.2%，該增長主要來源於本集團物業管理的在管面積由於2021年6月30日的115.0百萬平方米增加至於2022年6月30日的142.1百萬平方米，導致物業管理收入增加。

本集團增值服務包括社區增值服務和非業主增值服務。社區增值服務主要包括裝修監管、公共區域管理、拎包入住、智慧社區解決方案及君鄰會等服務。非業主增值服務主要包括物業代理、前介服務、案場管理、驗房收入、開荒保潔等服務。

期內，社區增值服務收入為人民幣304.5百萬元(2021年同期：人民幣358.6百萬元)，較去年同期下降15.1%，主要由於受到國內房地產市場持續低迷影響，智慧社區業務收入由去年同期的人民幣218.6百萬元下降至期內的人民幣155.8百萬元。

期內，非業主增值服務收入為人民幣270.9百萬元(2021年同期：人民幣312.3百萬元)，較去年同期下降13.2%，其主要由於受到房地產行業的影響，集團前介服務收入由去年同期的人民幣81.1百萬元降至期內的人民幣30.4百萬元。

於2022年6月30日，本集團總在管面積為142.1百萬平方米，較於2021年12月31日的135.9百萬平方米增加6.2百萬平方米，增長率為4.6%，該增長主要來源於外拓項目的增加。期內，本集團住宅物業項目平均物業管理費率約為人民幣1.73元／平方米／月(2021年同期：人民幣1.79元／平方米／月)。

下表載列截至所示日期與我們向建業地產有限公司(「**建業地產**」)及其附屬公司(「**建業集團**」)(及其聯營公司或合資企業)及第三方物業開發商所開發物業提供的物業管理服務有關的在管總建築面積明細。

	截至2022年6月30日		截至2021年12月31日	
	建築面積 千平方米	%	建築面積 千平方米	%
建業集團及其聯營公司或 合資企業	65,130	45.8	62,766	46.2
第三方物業開發商	77,000	54.2	73,117	53.8
合計	142,130	100.0	135,883	100.0

生活服務

就生活服務而言，我們提供一系列生活服務，包括(i)在建業+平台上提供的產品及服務；(ii)旅遊服務；及(iii)在建業大食堂提供的管理服務。期內，生活服務收入為人民幣105.6百萬元(2021年同期：人民幣206.0百萬元)，較去年同期下降48.7%。該下降主要是由於受到疫情反覆、經濟形勢等大環境影響，居民消費信心不足，導致建業+平台銷售收入下降。

下表載列於期內我們來自該業務分部各項服務的收入詳情：

	截至6月30日止六個月			
	2022年		2021年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
建業+	96,861	91.7	170,080	82.5
旅遊服務	3,395	3.2	28,191	13.7
建業大食堂	5,371	5.1	7,754	3.8
合計	<u>105,627</u>	<u>100.0</u>	<u>206,025</u>	<u>100.0</u>

商業資產管理及諮詢服務

就商業資產管理及諮詢服務而言，我們提供以下方面的服務：(i)酒店管理；(ii)商業資產管理；及(iii)文化旅遊綜合體管理。期內，商業資產管理及諮詢服務收入為人民幣64.6百萬元(2021年同期：人民幣71.7百萬元)，較去年同期下降9.9%，主要是由於文化旅遊綜合管理收入由去年同期的人民幣54.4百萬元下降至期內的人民幣40.1百萬元。

下表載列於期內我們來自該業務分部各項服務的收入詳情：

	截至6月30日止六個月			
	2022年		2021年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
酒店管理	4,633	7.2	4,519	6.4
商業資產管理	19,886	30.8	12,800	17.8
文化旅遊綜合體管理	40,109	62.0	54,393	75.8
合計	<u>64,628</u>	<u>100.0</u>	<u>71,712</u>	<u>100.0</u>

銷售成本

我們的銷售成本主要包括僱員福利開支、勞務外包成本、綠化及清潔費、銷貨成本、旅遊服務外包成本、公用事業費、保養成本、建築成本、專業服務費、安保費、折舊及攤銷費、差旅及招待開支、辦公開支、稅項及其他徵費以及其他費用。

期內，本集團的銷售成本為人民幣1,067.7百萬元(2021年同期：人民幣1,062.0百萬元)，較去年同期相比無明顯變動。

毛利及毛利率

下表載列我們於期間按業務分部劃分的毛利及毛利率。

	截至6月30日止六個月			
	2022年		2021年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
物業管理及增值服務：				
物業管理服務	155,209	18.9	113,482	18.4
社區增值服務	128,636	42.2	127,404	35.5
非業主增值服務	129,584	47.8	141,296	45.2
	413,429	29.6	382,182	29.7
生活服務	36,072	34.1	70,784	34.4
商業資產管理及諮詢服務	48,069	74.4	48,837	68.1
合計	497,570	31.8	501,803	32.1

期內，本集團毛利為人民幣497.6百萬元(2021年同期：人民幣501.8百萬元)，較去年同期下降0.8%。本集團的毛利率從去年同期的約32.1%下降至期內的約31.8%，主要由於生活服務板塊毛利率降低所致。

我們的物業管理及增值服務的毛利率從去年同期的29.7%稍降至期內的29.6%，基本持平。

我們的生活服務的毛利率於期內及去年同期分別為約34.1%及約34.4%，該下降主要由於「建業+」平台業務毛利率降低所致。

我們的商業資產管理及諮詢服務的毛利率從去年同期的約68.1%增至期內的約74.4%，主要是由於文化旅遊綜合體管理業務毛利率增加所致。

銷售及營銷開支

期內，本集團的銷售及營銷開支為人民幣17.4百萬元，較去年同期的人民幣25.8百萬元下降32.8%，佔收入約1.1%，較去年同期下降0.6個百分點，主要由於集團調整運營策略，降低銷售擴張規模，減少非必要的銷售開支，提升公司績效。

行政開支

期內，本集團的行政開支為人民幣104.5百萬元，較去年同期的人民幣145.8百萬元下降28.3%，佔收入比約6.7%，較去年同期下降2.6個百分點，主要是由於(i)集團減少冗餘管理架構，提升管理效率以提升業績；及(ii)減少非必要的業務招待費用、辦公費用、差旅費用等行政開支。

其他收入

期內，本集團的其他收入為人民幣44.9百萬元(2021年同期：人民幣18.5百萬元)，較去年同期增加142.9%，主要為期內獲得第三方利息收入增加所致。

所得稅

期內，本集團的所得稅支出為人民幣96.6百萬元(2021年同期：人民幣73.6百萬元)。期內所得稅稅率為24.3%(2021年同期：21.4%)，較2021年同期上升2.9個百分點，主要是由於本集團非高新技術企業附屬公司利潤佔比較高所致。

利潤

期內，本集團的淨利潤為人民幣301.5百萬元，較去年同期的人民幣270.8百萬元增加11.3%。淨利潤率為19.3%，較去年同期的17.3%上升2.0個百分點，主要是由於本集團期內有效控制銷售、營銷及行政開支等成本所致。期內本公司股東應佔利潤為人民幣289.8百萬元，相比去年同期的人民幣260.2百萬元增加11.4%。每股基本盈利為人民幣0.23元(2021年同期：人民幣0.21元)。

財務資源管理及資本架構

我們已採納全面的財政政策及內部控制措施以審查及監控我們的財務資源。於2022年6月30日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣1,969.5百萬元(2021年12月31日：約人民幣2,264.4百萬元)。於2022年6月30日，本集團共有銀行借款75.7百萬元(2021年12月31日：無)。本期間後，董事會議決建議就截至2022年6月30日止六個月向本公司的股東宣派中期股息合共約人民幣231.9百萬元，將從本公司的股份溢價賬派付，並須取得股東批准。

資本負債比率為借款總額除以權益總額。按於相應日期的長期和短期計息銀行貸款與其他貸款的總和除以於相同日期的權益總額計算。於2022年6月30日，資本負債比率為2.5% (2021年12月31日：零)。

貿易及其他應收款項

於2022年6月30日，貿易及其他應收款項為人民幣2,440.5百萬元，較於2021年12月31日的人民幣2,153.7百萬元增長13.3%，主要是由於本集團受到房地產行業及經濟形式等大環境影響，回款放緩。

貿易及其他應付款項

於2022年6月30日，貿易及其他應付款項達人民幣928.5百萬元，較於2021年12月31日的人民幣919.3百萬元增加1.0%。主要由於因在管建築面積增加及將更多服務分包予獨立第三方服務供應商導致本集團應付款項規模擴大。

借款

於2022年6月30日，借款為人民幣75.7百萬元，而於2021年12月31日本集團並無借款，主要由於河南天明的銀行借款(定義見下文)乃於本集團收購河南天明前產生，其中的股權乃本集團於期內取得，並納入本集團合併報表。

上市所得款項

茲提述(i)本公司日期為2020年5月5日有關全球發售的招股章程；(ii)本公司截至2020年12月31日止年度的年報；及(iii)日期為2021年7月8日及2022年3月16日有關所得款項用途預期時間表的最新情況的公告。本公司普通股於2020年5月15日成功在香港聯交所主板上市(「上市」)，發行合共1,245,000,000股普通股，剔除包銷費用及相關開支後，上市所得款項淨額約為2,280.8百萬港元(相當於人民幣2,088.7百萬元)。於2022年6月30日，本集團已使用約人民幣519.5百萬元所得款項，下表載列全球發售所得款項的分配和使用情況以及未動用全球發售所得款項的已更新時間表：

主要類別	子類別	各佔 所得款項 總額百分比	各佔 所得款項 總額金額 人民幣千元	於2022年		時間表
				於2022年 6月30日 的實際開支 人民幣千元	6月30日 的未使用 所得款項淨額 人民幣千元	
1. 戰略性投資、合作及收購		60%	1,253,216	126,694	1,126,522	
	1.1 收購物業管理服務提供商	40%	835,478	108,502	726,976	上市後一至三年半
	1.2 收購將擴大我們物業組合的公司	10%	208,869	-	208,869	上市後一至三年半
	1.3 收購其他可為我們業務(尤其是增值服務)帶來協同效應的公司	10%	208,869	18,192	190,677	上市後一至三年半
2. 加強建業+平台以優化用戶體驗		15%	313,304	111,013	202,291	
	2.1 開發及優化軟件及雲系統	5%	104,435	50,337	54,098	上市後一至三年半
	2.2 改善及擴展我們的設施及設備	4%	83,548	1,966	81,582	上市後一至三年半
	2.3 擴大會員資源的規模及多樣性	4%	83,548	49,707	33,841	上市後一至三年半
	2.4 擴大用戶群	2%	41,773	9,003	32,770	上市後一至三年半
3. 投資先進信息技術系統		15%	313,304	84,416	228,888	
	3.1 建設智慧社區及升級設施	7%	146,209	81,534	64,675	上市後一至三年半
	3.2 開發財務共享系統	2.5%	52,217	1,665	50,552	上市後一至三年半
	3.3 開發流程控制及KPI集成系統	4%	83,548	1,008	82,540	上市後一至三年半
	3.4 實現文件數字化	1.5%	31,330	209	31,121	上市後一至三年半
4. 一般營運資金	營運資金及其他一般公司用途	10%	208,870	197,365	11,505	上市後一至三年半
		100%	2,088,694	519,488	1,569,206	

預計於規定的時間內，未動用所得款項將用於上述用途，惟可能根據不時之市況變動變更使用時間。

資產抵押

於2022年6月30日，本集團未有為貸款抵押擔保。

重大收購及出售

於2022年1月，本集團收購河南天明的51%股權，現金代價為人民幣33,660,000元。河南天明為位於中國河南省鄭州市的物業管理公司。

除上文所述者外，本集團於期內並無任何重大收購及出售附屬公司及聯營公司事項。

重大投資

於2022年6月30日，本集團無持有任何重大投資。

或然負債及資本承擔

於2022年6月30日，本集團並無任何重大或然負債及資本承擔。

外匯風險

本集團於中國進行主要業務，而本集團大部分的收入及開支以人民幣計值。因此，除若干本公司持作自身功能貨幣的銀行結餘以港元計值外，本集團並未承受與外匯匯率波動直接相關的重大風險。目前，本集團並未訂立合約對沖所承受的外匯風險，但管理層將監察外匯風險敞口，並採取審慎措施減輕外匯風險。

僱員及薪酬政策

於2022年6月30日，我們有逾6,576名全職僱員，大多數位於河南省。

作為一家價值觀驅動、戰略導向型企業，2022年公司進行一系列組織變革，整體管理運營更加扁平化。組織管理崗位的公開競聘，遴選有衝勁有擔當的年輕人員走上崗位，同時設立創業創新基金，幫助大家實現共創共擔共享，激發全體員工主動參與變革的積極性，實現組織活力。

此外，公司將職業道德和專業能力作為選拔和聘用員工的重要標準，切實加強員工培訓和繼續教育，不斷提升員工素質。公司亦十分重視員工個人職業發展，會依據員工專長及能力協助其規劃職業發展方向，為員工提供廣泛的職業通道與發展機會，培養並保留關鍵崗位人才，以促進組織能力持續提升。

公司整體薪酬體系結合市場薪酬水平進行靈活調整，進一步優化現行薪酬激勵體系，建立以業績為導向的管理理念和薪酬激勵機制，根據員工業績評價結果決定其薪資水平、薪酬調整及職位調動等，以保證薪酬的外部競爭性和內部公平性，為保留和吸納優秀人才提供保證。

企業管治常規

本公司一向重視高質、穩定及合理的穩健企業管治系統，並致力持續改善其企業管治及披露常規。於截至本期間，本公司一直遵守聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四《企業管治守則》所載的所有守則條文及強制性披露規定，並在適當的情況下採納其中所載的建議最佳常規，惟下文所述的守則條文第C.2.1除外。

守則條文第C.2.1條—根據此守則條文，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。於截至2022年2月14日止期間，王俊先生曾為本公司董事會主席兼首席執行官，負責制定及執行本公司的業務策略、年度營運及財務計劃。

董事會相信，由王俊先生兼任主席與首席執行官的角色有利於確保本集團內部領導貫徹一致，亦可盡量提高整體規劃及執行策略的效率及效益。董事會認為，鑒於其三名獨立非執行董事的多元化背景及經驗，其現時安排下的權力及權限平衡、問責性及獨立決策將不會受到損害。此外，本公司審核委員會僅由獨立非執行董事組成，可於其認有需要時，隨時直接接觸本公司的外部核數師及獨立專門顧問。因此，董事認為，在此情況下偏離《企業管治守則》守則條文第C.2.1條乃屬恰當。

於2022年2月14日，史書山先生（「史先生」）獲董事會委任為本集團首席執行官，以替代王俊先生。史先生負責實施董事會制定的業務戰略及經營管理。

史先生獲委任為首席執行官後，本公司已符合企業管治守則守則條文第C.2.1條。

上市發行人董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納載於上市規則附錄十的《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」），作為董事進行本公司證券交易的操守守則。經向各董事作出特定查詢後，本公司已確認董事均於截至本期間一直遵守標準守則所載的規定標準。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至本期間，董事會確認，股份購回可增加資產淨值及／或每股盈利，因此本公司於截至本期間從聯交所購回合計2,499,000股股份，總代價約10,167,000港元。本公司於2022年5月及7月分別註銷1,605,000股及1,818,000股股份(包括去年購回的若干股份，且所有股份均於期內購回)。股份購回詳情如下：

2022年購買月份	購股數目	每股代價		
		已付 最高價 港元	已付 最低價 港元	已付 總代價 港元
3月	681,000	4.32	4.05	2,933,818
4月	<u>1,818,000</u>	4.09	3.76	<u>7,233,588</u>
	<u>2,499,000</u>			<u>10,167,406</u>

除上文所披露者外，截至本期間，本公司或其任何其附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

2021年12月31日後的變動

本集團的財務狀況或本公司於截至2021年12月31日止年度年報之管理層討論與分析所披露截至2021年12月31日止年度的資料均無其他重大轉變。

審核委員會審閱中期業績

本公司審核委員會已與管理層及外聘核數師討論本集團採納的會計原則及政策，並已審閱本集團截至2022年6月30日止六個月的未經審核中期綜合財務報表。審核委員會及本公司管理層就本集團本期間之中期業績達成一致。

報告期後事件

本公司於2022年6月30日後概無任何重大事件對本集團於本公告日期的經營及財務表現造成重大影響。

中期股息

董事會已議決建議宣派截至2022年6月30日止六個月的中期股息每股21.1港仙(「中期股息」)(2021年同期：每股14.5港仙)，從本公司股份溢價賬中支付。中期股息擬於2022年9月30日(星期五)或前後向於2022年9月21日(星期三)營業時間結束時名列本公司股東名冊的本公司股東派付。

暫停辦理股份過戶登記

建議股息須待本公司股東於將在預期於2022年9月15日(星期四)舉行之股東特別大會上批准後，方可作實。本公司將於2022年8月26日或前後刊發通函。

(i) 為釐定符合資格收取中期利息的股東

為釐定股東享有中期股息的資格，本公司將於2022年9月21日(星期三)暫停辦理股份過戶登記手續。

為符合資格收取中期股息，所有股份過戶文件須於2022年9月20日(星期二)下午四時三十分前送交本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司以供登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

(ii) 為釐定符合資格參與股東特別大會的股東身份

為釐定符合資格參與股東特別大會的股東身份，本公司將於2022年9月9日(星期五)至2022年9月15日(星期四)(首尾兩日包括在內)關閉股東名冊，期間暫停辦理股份過戶登記手續。

為符合資格參與股東特別大會，所有股份過戶文件須於2022年9月8日(星期四)下午四時三十分前送交本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司以供登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

於聯交所及本公司網站刊載中期業績

本中期業績公告於本公司網站(www.ccnewlife.com.cn)及聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)刊載。本公司截至2022年6月30日止六個月的中期報告將於適當時候向股東寄發，並於上述網站刊載。

承董事會命
建業新生活有限公司
主席
王俊

香港，2022年8月22日

於本公告日期，董事會包括：(i)執行董事王俊先生(主席)及王乾先生；(ii)非執行董事李琳女士及閔慧東女士；及(iii)獨立非執行董事梁翔先生、羅瑩女士及辛珠女士。