

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。



TIMES NEIGHBORHOOD HOLDINGS LIMITED

時代鄰里控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：9928)

截至2020年6月30日止六個月的中期業績公告

中期業績摘要

- 期間收入約為人民幣702.0百萬元，與2019年同期相比增加54.0%。
- 期間毛利約為人民幣199.1百萬元，與2019年同期相比增加62.4%。
- 母公司擁有人應佔期間核心淨利潤(不包括上市開支)為人民幣84.2百萬元，與2019年同期相比增加76.2%。
- 期間每股基本和攤薄盈利為人民幣9分，與2019年同期相比增加50.0%。
- 於2020年6月30日，總合約建築面積(包括市政環衛項目及城市公共服務項目)約105.9百萬平方米，較2019年12月31日約58.0百萬平方米增加約82.6%。

業績

時代鄰里控股有限公司(「本公司」或「我們」或「時代鄰里」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2020年6月30日止六個月期間(「期間」)的未經審核中期簡明綜合業績，連同2019年同期的比較數字如下：

中期簡明綜合損益表

截至2020年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2020年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (經審核)
收入	5	701,952	455,719
銷售成本		<u>(502,853)</u>	<u>(333,165)</u>
毛利		199,099	122,554
其他收入及收益		9,348	2,305
銷售及市場推廣成本		(7,242)	(4,655)
行政開支		(70,273)	(48,194)
金融資產減值損失		(1,191)	(2,992)
其他開支		(2,087)	(7,446)
融資成本淨額	7	(10,128)	(6,006)
分佔一間聯營公司溢利		<u>1,295</u>	<u>1,242</u>
除稅前利潤	6	118,821	56,808
所得稅開支	8	<u>(34,575)</u>	<u>(14,963)</u>
期間利潤		<u><u>84,246</u></u>	<u><u>41,845</u></u>
下列各項應佔：			
母公司擁有人		84,174	42,214
非控股權益		<u>72</u>	<u>(369)</u>
		<u><u>84,246</u></u>	<u><u>41,845</u></u>
母公司普通權益持有人應佔每股盈利			
基本及攤薄	10	<u><u>人民幣9分</u></u>	<u><u>人民幣6分</u></u>

中期簡明綜合全面收入表
截至2020年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2020年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (經審核)
期間利潤	<u>84,246</u>	<u>41,845</u>
其他全面收入／(虧損)		
不會重新分類至損益的項目：		
換算本公司財務報表的匯兌差額	<u>14,364</u>	—
其後可能重新分類至損益的項目：		
換算海外附屬公司財務報表的匯兌差額	<u>(6,294)</u>	(4)
期間其他全面收入／(虧損)	<u>8,070</u>	(4)
期間全面收入總額	<u>92,316</u>	<u>41,841</u>
下列各項應佔：		
母公司擁有人	<u>92,244</u>	42,210
非控股權益	<u>72</u>	(369)
	<u>92,316</u>	<u>41,841</u>

中期簡明綜合財務狀況表

於2020年6月30日

	附註	2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		43,103	35,463
使用權資產		11,491	8,825
商譽		84,010	68,841
其他無形資產		43,970	33,740
於一間聯營公司的投資		63,540	70,522
遞延稅項資產		22,775	21,340
預付款項、按金及其他應收款項		13,462	5,320
		<u>282,351</u>	<u>244,051</u>
流動資產			
存貨		2,526	3,763
應收貿易款項	11	351,761	213,482
合同資產		15,317	16,524
預付款項、按金及其他應收款項		63,238	48,375
受限制銀行存款		3,250	3,540
現金及現金等價物		976,237	971,207
		<u>1,412,329</u>	<u>1,256,891</u>
流動負債			
應付貿易款項	12	185,854	122,129
其他應付款項及應計項目		306,330	242,862
合同負債		165,206	173,614
租賃負債		8,902	5,557
應付稅款		41,895	39,824
政府補助		200	200
		<u>708,387</u>	<u>584,186</u>
流動負債總額		<u>708,387</u>	<u>584,186</u>
流動資產淨值		<u>703,942</u>	<u>672,705</u>
資產總額減流動負債		<u>986,293</u>	<u>916,756</u>

中期簡明綜合財務狀況表(續)

於2020年6月30日

	2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
資產總額減流動負債	<u>986,293</u>	<u>916,756</u>
非流動負債		
租賃負債	14,848	11,900
政府補助	250	350
遞延稅項負債	<u>9,634</u>	<u>5,275</u>
非流動負債總額	<u>24,732</u>	<u>17,525</u>
資產淨值	<u><u>961,561</u></u>	<u><u>899,231</u></u>
權益		
母公司擁有人應佔權益		
股本	8,170	8,170
儲備	<u>950,080</u>	<u>887,822</u>
	<u>958,250</u>	<u>895,992</u>
非控股權益	<u>3,311</u>	<u>3,239</u>
權益總額	<u><u>961,561</u></u>	<u><u>899,231</u></u>

中期簡明綜合財務資料附註

截至2020年6月30日止六個月

1. 公司及集團資料

時代鄰里控股有限公司(「本公司」)為一家於2019年7月12日在開曼群島註冊成立的有限公司。本公司的註冊辦事處地址為71 Fort Street, PO Box 500, George Town, Grand Cayman, KY1-1106, Cayman Islands。

本公司為投資控股公司。於截至2020年6月30日止六個月內，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)於中華人民共和國(「中國」)從事提供物業管理及其他相關服務。

本公司股份於2019年12月19日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市(「上市」)。

董事認為，本公司的直接控股公司為豐亞企業有限公司(其於英屬維爾京群島(「英屬維爾京群島」)註冊成立)，且最終控股公司為佳名投資有限公司(其於英屬維爾京群島註冊成立)。

2. 集團重組及簡明綜合財務報表的編製及呈列基準

於籌備本公司股份於聯交所首次上市時，本集團現時旗下公司進行本集團截至2019年12月31日止年度之年報所述集團重組(「集團重組」)。集團重組主要步驟的詳情，請參閱本集團截至2019年12月31日止年度之年報。

集團重組於2019年8月2日完成。截至2019年6月30日止六個月的簡明綜合損益及其他全面收益表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表已編製以呈列本集團現時旗下公司之業績及現金流量，猶如於集團重組完成時的集團架構於截至2019年6月30日止六個月期間或自彼等各自註冊成立／成立／收購日期(倘適用)一直存在。

截至2020年6月30日止六個月的中期簡明綜合財務資料(「中期財務資料」)乃根據國際會計準則第34號中期財務報告編製。

中期財務資料並無載有須於年度財務報表內載列的全部資料及披露，故須與本集團截至2019年12月31日止年度的年度綜合財務報表一併閱讀。

3. 會計政策的變動及披露

編製中期財務資料而採納的會計政策與本集團截至2019年12月31日止年度的年度綜合財務報表所採納者一致，惟於當前期間的財務資料中首次採納的新訂及經修訂國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)除外。

國際財務報告準則第3號修訂本	業務的定義
國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號及國際財務報告準則第7號修訂本	利率基準改革
國際財務報告準則第16號修訂本	Covid-19相關租金寬減(已提早採納)
國際會計準則第1號及國際會計準則第8號修訂本	重大的定義

採納上述新訂及經修訂準則不會對該中期財務資料產生重大影響。

4. 經營分部資料

本集團從事提供物業管理服務、非業主增值服務、社區增值服務及專業服務。就資源分配及業績評估而向本集團首席運營決策者報告之資料，乃集中列載本集團的整體運營業績，原因為本集團的資源經過整合且未提供獨立的經營分部資料。因此，概無提呈經營分部資料。

地理資料

由於本集團自外部客戶的收入僅來自其於中國內地的運營，且本集團的非流動資產概無位於中國內地以外地區，故並無呈列地理資料。

有關主要客戶的資料

截至2020年6月30日止六個月，時代中國控股有限公司及其附屬公司（「時代中國集團」）的收入貢獻佔本集團收入的23.7%（截至2019年6月30日止六個月：26.8%）。除時代中國集團的收入外，並無銷售予單個客戶或共同控制下的一組客戶所產生的收入佔本集團截至2020年6月30日及2019年6月30日止六個月收入的10%或以上。

5. 收入

收入的分析如下：

客戶合約收入

分拆收入資料

	截至6月30日止六個月	
	2020年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (經審核)
隨時間轉移服務：		
物業管理服務	424,631	295,828
非業主增值服務	191,589	116,985
社區增值服務	33,841	31,158
專業服務	36,403	10,599
	<u>686,464</u>	<u>454,570</u>
於某一時點轉移貨品：		
社區增值服務	10,904	408
專業服務	4,584	741
	<u>15,488</u>	<u>1,149</u>
	<u><u>701,952</u></u>	<u><u>455,719</u></u>

6. 稅前利潤

本集團稅前利潤乃經扣除／(計入)以下各項後所達致：

	截至6月30日止六個月	
	2020年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (經審核)
已提供服務成本*	492,356	332,590
已銷售存貨成本	10,497	575
物業、廠房及設備折舊	4,851	3,175
使用權資產折舊	2,794	1,661
其他無形資產攤銷	3,981	2,058
研發成本：		
當前期間支出	675	12
核數師薪酬	900	300
僱員福利開支(董事及最高行政人員的薪酬除外)：		
工資及薪金	323,852	232,088
退休金計劃供款	14,970	22,872
減：其他無形資產資本化金額	(3,476)	(1,495)
	<u>335,346</u>	<u>253,465</u>
金融資產減值虧損：		
－應收貿易款項	1,191	2,992
租賃開支		
－短期租賃	5,597	4,827
－低價值資產租賃	211	114
	<u>5,808</u>	<u>4,941</u>
銀行利息收入	(3,001)	(514)
政府補助	(740)	(100)
外匯虧損／(收益)淨額	26	(26)
出售以公允價值計量並計入損益的金融資產的收益	(2,882)	(1,263)

* 期間已提供服務成本中僱員福利開支、物業、廠房及設備折舊、其他無形資產攤銷及租賃開支的合計人民幣302,519,000元(截至2019年6月30日止六個月：人民幣231,321,000元)。該等金額也包括在上文披露的各個開支項目中。

7. 融資成本淨額

	截至6月30日止六個月	
	2020年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (經審核)
融資開支：		
租賃負債的利息開支	597	460
收入合約產生的利息開支	9,531	5,601
其他利息開支	-	167
資產抵押證券的利息開支	-	55,847
	<u>10,128</u>	<u>62,075</u>
融資收入：		
融資租賃的利息收入	-	(222)
向關聯方提供貸款的利息收入	-	(55,847)
	<u>-</u>	<u>(56,069)</u>
融資成本淨額	<u><u>10,128</u></u>	<u><u>6,006</u></u>

8. 所得稅

本集團須就本集團成員公司所在及經營所在的稅務司法管轄區產生或所得的利潤按實體基準繳納所得稅。根據開曼群島及英屬維爾京群島的規則及法規，於開曼群島及英屬維爾京群島註冊成立的本集團內部實體無須繳納任何所得稅。本集團於香港無須承擔所得稅，因其於期間內並無於香港產生任何應評稅利潤。

本集團於中國內地經營的附屬公司須就此期間按25%的中國企業所得稅（「企業所得稅」）稅率納稅。本集團於中國內地經營的若干附屬公司於此期間享有15%或20%的優惠企業所得稅率。

	截至6月30日止六個月	
	2020年 人民幣千元 (未經審核)	2019年 人民幣千元 (經審核)
即期所得稅	33,617	18,250
遞延所得稅	958	(3,287)
	<u>34,575</u>	<u>14,963</u>

9. 股息

擬派2019年末期股息每股股份人民幣3.3分(合計人民幣29,986,000元)，已經本公司股東於2020年5月15日在股東週年大會上批准。該末期股息已計入中期簡明綜合財務狀況表「其他應付款項及應計項目」內，並隨後於2020年7月派發。

期間內不建議派發中期股息(截至2019年6月30日止六個月：無)。

10. 母公司普通權益持有人應佔每股盈利

每股基本及攤薄盈利乃根據期間內母公司普通權益持有人應佔利潤人民幣84,174,000元(截至2019年6月30日止六個月：人民幣42,214,000元)以及期間內已發行普通股的加權平均數908,673,000股(截至2019年6月30日止六個月：746,853,000股)計算。截至2019年6月30日止六個月的普通股加權平均數乃按集團重組及資本化發行已於2019年1月1日生效之假設而作出調整。

本集團於截至2020年及2019年6月30日止期間概無已發行潛在攤薄普通股。

11. 應收貿易款項

	2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
關聯方	195,672	112,280
第三方	<u>170,569</u>	<u>114,542</u>
	366,241	226,822
減值	<u>(14,480)</u>	<u>(13,340)</u>
	<u><u>351,761</u></u>	<u><u>213,482</u></u>

於期末基於即期票據日期並扣除虧損撥備的應收貿易款項賬齡分析如下：

	2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
一年以內	333,212	194,038
一至兩年	12,775	13,948
兩至三年	4,381	3,925
三至四年	1,082	1,313
四至五年	311	258
	<u>351,761</u>	<u>213,482</u>

12. 貿易應付款項

於期末基於發票日期的貿易應付款項賬齡分析如下：

	2020年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2019年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
一年以內	152,072	114,913
一年以上	33,782	7,216
	<u>185,854</u>	<u>122,129</u>

貿易應付款項為無抵押且不計息，通常按60日期限結算。

管理層討論及分析

業務回顧

概覽

時代鄰里是中國領先且快速發展的綜合物業管理服務提供商，主要業務包括物業管理服務、非業主增值服務、社區增值服務與其他專業服務。我們努力通過佈局多元化業務生態，為業主與客戶提供更多服務、創造更大價值，秉承「品質讓客戶驚喜，服務讓客戶感動」的理念，始終致力於「讓更多人享受美好生活」。2020年上半年，憑藉經過市場檢驗的服務品質及品牌聲譽，本集團就綜合實力而言獲中國指數研究院（「中指院」）認可為中國物業服務百強企業TOP12，先後成功入圍「中國上市物業服務企業綜合實力TOP10」、「中國上市物業服務投資價值優秀企業TOP5」和「中國城市物業服務領先企業」，並獲得中指院頒發的「中國特色物業服務領先企業－品質特色服務」。

作為深耕粵港澳大灣區（「大灣區」）的企業，時代鄰里「深耕大灣區，面向全國，加速多元化業務佈局」的發展戰略優勢凸顯，本集團積極拓展版圖，進入了如蘇州、重慶、武漢、成都、南京、鄭州、寧波、瀋陽、無錫、湖州、廊坊、南寧等地區。同時本集團在獲取更優質的第三方開發項目方面獲得了良好進展。在業務擴張方面，2020年上半年，我們的管理規模獲得了快速的增長。截至2020年6月30日，我們總在管項目共309個（含6個市政環衛項目及5個城市公共服務項目），總合約建築面積約105.9百萬平方米，總在管建築面積約79百萬平方米。其中，298個在管物業管理服務項目，物業管理在管建築面積約48.4百萬平方米、6個在管建築面積約8.3百萬平方米的市政環衛項目及5個在管建築面積約22.3百萬平方米的城市公共服務項目。2020年上半年，本集團新增在管第三方開發項目的建築面積（含市政環衛項目及城市公共服務項目）約32.0百萬平方米（不含已終止項目）。

2020年上半年，本集團成功收購了廣州市浩晴物業管理有限公司（「廣州浩晴」）和廣州市耀城物業管理有限公司（「廣州耀城」），並簽訂了收購上海科箭物業服務有限公司（「上海科箭」）51%的股本權益的股權轉讓協議，拓寬管理規模，穩固了我們在公共建築業態領域的地位，進入了工業物流地產物業管理領域。本集團致力於不斷豐富物業服務在管業態，實現了在管項目業態的穩步發展，擴寬了本集團的服務維度及營運收益來源，也為本集團衍生了新的市場商機，使本集團逐步成為面向城市服務的綜合物業管理服務提供商。

在智慧物業開發方面，我們也開展了一系列嘗試。2020年上半年，時代鄰里與阿里巴巴、廣東移動戰略合作成立「5G+未來社區聯合實驗室」，攜手探索未來社區構建之道，通過應用多種先進技術，如物聯網、雲計算及人工智能計算，優化升級了我們全國集成管控平台，提高了我們的服務品質與效率。其中，本集團通過全資子公司廣州市鄰里智能化工程有限公司圍繞智慧車場、智慧監控、智慧門鎖三大板塊重點發展，集平台開發、銷售代理、施工安裝、售後維護四位一體，於期間內完成70個項目的智慧車場遠端管控改造和30個項目的全國智慧管控接入，持續努力降本增效，提高整體的智慧化發展水準。

業務模式

我們主要業務包含物業管理服務、非業主增值服務、社區增值服務及其他專業服務，全面涵蓋了整個物業管理價值鏈。

物業管理服務

截至2020年6月30日，我們在管物業管理服務已覆蓋17個城市，在管物業管理項目(不含市政環衛6個項目、城市公共服務5個項目)298個，物業管理在管建築面積約48.4百萬平方米。此外，我們共有285項合約物業管理項目尚未移交予我們管理，未交付建築面積約為26.9百萬平方米，憑藉良好的質量與市場口碑，我們已擴張至蘇州、重慶、武漢、成都、南京、鄭州、寧波、瀋陽、無錫、湖州、廊坊、南寧等城市。

於2020年上半年，我們快速擴大物業管理服務組合，通過內生擴展以及戰略性的收購及投資機會來增加我們的業務規模和市場份額，以及多樣化我們的業務範圍。

下表載列截至所示日期我們的物業管理合約建築面積及在管建築面積之變動情況：

	2020年6月30日		2019年6月30日	
	合約 建築面積 (千平方米)	在管 建築面積 (千平方米)	合約 建築面積 (千平方米)	在管 建築面積 (千平方米)
期初	49,293	38,429	27,707	18,770
新業務 ⁽¹⁾	5,303	5,482	3,578	2,205
收購 ⁽²⁾	21,969	5,747	13,760	13,760
終止 ⁽³⁾	(1,305)	(1,305)	(57)	(57)
期末	<u>75,260</u>	<u>48,353</u>	<u>44,988</u>	<u>34,678</u>

註釋：

- (1) 就我們管理的住宅社區及非住宅社區而言，新業務主要包括由物業開發商開發的新物業的前期物業管理服務合同及非住宅社區取代其先前物業管理服務供應商的物業管理服務合同。
- (2) 指我們通過於2020年上半年收購廣州浩晴和廣州耀城，以及簽訂收購上海科箭51%股本權益之股權轉讓協議而獲得的業務。
- (3) 該等終止包括我們自願不續約某些物業管理服務合同。我們將資源重新分配給收益更高的業務，以優化我們的物業管理組合。

我們的地理分佈

下表載列截至所示日期我們按區域劃分的物業管理合約建築面積及在管建築面積：

	於2020年6月30日		於2019年12月31日	
	合約 建築面積 (千平方米)	在管 建築面積 (千平方米)	合約 建築面積 (千平方米)	在管 建築面積 (千平方米)
大灣區				
廣州	18,367	16,590	15,218	13,710
佛山	9,672	8,478	8,733	7,819
珠海	4,615	4,367	4,465	4,121
中山	4,207	3,739	2,141	1,314
東莞	2,319	1,686	1,762	1,500
肇慶	4,167	3,356	3,618	3,050
惠州	1,172	387	730	91
江門	2,519	2,055	1,140	712
深圳	139	139	139	–
	<u>47,177</u>	<u>40,797</u>	<u>37,946</u>	<u>32,317</u>
小計	47,177	40,797	37,946	32,317

	於2020年6月30日		於2019年12月31日	
	合約 建築面積 (千平方米)	在管 建築面積 (千平方米)	合約 建築面積 (千平方米)	在管 建築面積 (千平方米)
大灣區外的				
中國其他區域				
中南地區 ⁽¹⁾	14,193	6,977	10,680	5,533
華東地區 ⁽²⁾	10,201	—	—	—
華北地區 ⁽³⁾	1,711	579	579	579
西南地區 ⁽⁴⁾	1,671	—	88	—
東北地區 ⁽⁵⁾	210	—	—	—
西北地區 ⁽⁶⁾	97	—	—	—
小計	<u>28,083</u>	<u>7,556</u>	<u>11,347</u>	<u>6,112</u>
合計	<u>75,260</u>	<u>48,353</u>	<u>49,293</u>	<u>38,429</u>

註釋：

- (1) 中南地區包含：河南省、湖北省、湖南省、廣東省(不包含大灣區城市)、廣西壯族自治區；
- (2) 華東地區包含：上海市、江蘇省、浙江省、安徽省、福建省、江西省；
- (3) 華北地區包含：北京市、天津市、河北省；
- (4) 西南地區包含：四川省、貴州省、雲南省、重慶市；
- (5) 東北地區包含：遼寧省；
- (6) 西北地區包含：陝西省。

本集團已深深紮根於大灣區逾20年，並不斷擴大大灣區的物業管理範圍，進一步鞏固了在該區域的競爭優勢。截至2020年6月30日，本集團物業管理在管項目中，其中在管面積約40.8百萬平方米的項目位於大灣區，佔物業管理服務在管建築面積的84.3%。藉助於大灣區項目的成功管理經驗以及市場口碑，我們也實現了在其他城市的快速擴張。2020年上半年，本集團新增物業管理合約建築面積約27.3百萬平方米，其中大灣區項目合約建築面積增加約11.1百萬平方米，其他城市項目合約建築面積增加約16.2百萬平方米(均不含已終止項目)。

在管物業組合

我們管理多元化的物業組合，除住宅物業外，我們亦日益注重非住宅物業，例如商業物業及寫字樓、政府大樓、工業園、公共設施、醫院、機場以及學校等，致力於豐富並均衡我們所提供的服務的項目類型。

下表載列我們截至所示日期按物業類型劃分的物業管理在管建築面積及於所示期間物業管理服務產生的收入明細：

	截至6月30日止六個月							
	2020年			2019年				
	在管 建築面積 (千平方米)	佔比 %	收入 (人民幣千元)	在管 建築面積 (千平方米)	佔比 %	收入 (人民幣千元)	佔比 %	
住宅物業	19,647	40.6	237,224	12,956	37.4	184,016	62.2	
非住宅物業	28,706	59.4	187,407	21,722	62.6	111,812	37.8	
合計	<u>48,353</u>	<u>100.0</u>	<u>424,631</u>	<u>34,678</u>	<u>100.0</u>	<u>295,828</u>	<u>100.0</u>	

得益於我們持續努力擴大客戶群及豐富在管物業組合，我們非住宅的物業管理在管建築面積由截至2019年6月30日的約21.7百萬平方米增至截至2020年6月30日的約28.7百萬平方米，我們管理非住宅物業所得收入佔我們物業管理服務所得總收入的比重由2019年上半年的37.8%上升至2020年上半年的44.1%。我們認為，通過管理多元化的非住宅物業而積累的經驗及知名度，將令我們可進一步擴大在管物業組合及客戶群，打造多元化財務增長點。

所服務開發商的性質

在受益於時代中國集團地產開發業務的快速發展的同時，我們也加大向獨立第三方市場拓展。憑藉良好的服務品質、專業的服務團隊及良好的口碑和聲譽，從第三方市場拓展所獲取的面積取得快速增長。

下表載列我們截至所示日期的物業管理在管建築面積及於所示期間物業開發商提供物業管理服務產生的收入明細：

	截至6月30日止六個月							
	2020年				2019年			
	在管 建築面積 (千平方米)	佔比 %	收入 (人民幣千元)	佔比 %	在管 建築面積 (千平方米)	佔比 %	收入 (人民幣千元)	佔比 %
時代中國集團 ⁽¹⁾	19,655	40.6	226,805	53.4	15,279	44.1	191,969	64.9
第三方物業 開發商 ⁽²⁾	28,698	59.4	197,826	46.6	19,399	55.9	103,859	35.1
合計	48,353	100.0	424,631	100.0	34,678	100.0	295,828	100.0

註釋：

- (1) 包括由時代中國集團單獨開發的物業以及時代中國集團與其他物業開發商共同開發而時代中國集團持有控股權益的物業。
- (2) 包括獨立於時代中國集團的外拓的物業以及時代中國集團與其他物業開發商共同開發的物業，時代中國集團並無持有該等物業的控股權益。外拓的物業亦包括由第三方建築公司建造的政府所有建築及其他公共物業。

外拓的物業的物業管理在管建築面積所佔百分比由截至2019年6月30日的55.9%上升至截至2020年6月30日的59.4%，管理外拓的物業所產生的收入由2019年上半年的人民幣103.9百萬元增加至2020年上半年的人民幣197.8百萬元。有關增長主要來自於我們的戰略性收購以及與第三方的業務合作。

非業主增值服務

我們為非業主(主要是物業開發商)提供廣泛的物業相關業務解決方案，涵蓋其整個物業開發過程，包括：(i)協銷服務，即協助物業開發商展示及推銷其物業，包括售前諮詢、樣板間管理、組織銷售活動以及物業開發項目的訪客接待；(ii)施工現場服務，包括諮詢及安保服務；(iii)住宅、商舖和停車位等房屋中介服務；(iv)交付前的開荒清潔服務；以及(v)城市更新項目服務，2020年上半年非業主增值服務的收入較2019年同期的人民幣117.0百萬元大幅增加63.8%至約人民幣191.6百萬元，主要是由於協銷服務和開荒清潔服務收入的大幅度增長。

下表載列所示期間非業主增值服務收入明細：

	截至6月30日止六個月			
	2020年		2019年	
	收入	佔比	收入	佔比
	(人民幣千元)	%	(人民幣千元)	%
協銷服務	116,236	60.7	84,027	71.9
施工現場服務	19,565	10.2	20,979	17.9
房屋中介服務	10,686	5.6	-	-
開荒清潔服務	28,602	14.9	11,979	10.2
城市更新項目服務	16,500	8.6	-	-
合計	<u>191,589</u>	<u>100.0</u>	<u>116,985</u>	<u>100.0</u>

截至2020年6月30日，我們為17項城市更新項目提供物業管理與增值服務，服務內容包括清潔、安保、運營管理及租戶管理。城市更新項目不僅豐富我們收入的來源，還可以為我們帶來更多的項目儲備以及多元化增值業務的可能性。

社區增值服務

作為物業管理服務的延伸，為滿足業主及居民對便利性的追求，提升客戶體驗和增加其忠誠度，我們提供廣泛的兩類服務，即公共空間租賃及停車位管理以及生活服務。我們的生活服務主要包括特色管家服務、社區購物、運營管理、家電維修及保養以及社區活動組織服務。

下表載列所示期間社區增值服務的收入明細：

	截至6月30日止六個月			
	2020年		2019年	
	收入	佔比	收入	佔比
	(人民幣千元)	%	(人民幣千元)	%
公共空間租賃及 停車位管理	26,886	60.1	23,737	75.2
生活服務	17,859	39.9	7,829	24.8
合計	44,745	100.0	31,566	100.0

2020年上半年社區增值服務收入較2019年同期的人民幣31.6百萬元增加41.5%至約人民幣44.7百萬元，主要由於我們物業管理在管建築面積的規模擴大、服務用戶大幅增長及生活服務業務類型愈加多樣化所致。

其他專業服務

我們向客戶提供其他專業服務，包括(i)電梯服務(包括電梯銷售、安裝、維修及保養)；(ii)市政環衛服務；(iii)智能化工程服務；及(iv)城市公共服務。

下表載列所示期間其他專業服務收入明細：

	截至6月30日止六個月			
	2020年		2019年	
	收入	佔比	收入	佔比
	(人民幣千元)	%	(人民幣千元)	%
電梯服務	9,354	22.8	4,383	38.7
市政環衛服務	10,076	24.6	4,919	43.3
智慧化工程服務	12,850	31.4	2,038	18.0
城市公共服務	8,707	21.2	—	—
合計	<u>40,987</u>	<u>100.0</u>	<u>11,340</u>	<u>100.0</u>

通過戰略收購廣州東康物業服務有限公司，我們進入了市政環衛服務領域，為公共道路、垃圾站及公園等市政設施提供環境清潔，生活廢棄物收集、處理及綜合利用等服務。截至2020年6月30日，我們在管6項市政環衛項目，均位於大灣區，在管面積約8.3百萬平方米。

2020年上半年我們開拓了城市公共服務項目，為該等項目提供安保巡邏、施工場地綜合管理以及綜合保潔等服務。截至2020年6月30日，我們在管5項城市公共服務項目，均位於大灣區，在管面積約22.3百萬平方米。

行業回顧

2020年上半年，規模擴張仍是物業服務企業的核心發展策略。除了積極爭取開發、合作、佈局優勢，不斷擴大在管面積，物業服務企業以更多樣化的外拓手段，進一步加快收購兼併步伐，加速規模擴張。通過尋求和房地產開發商的合作機會和潛在收購機會，行業龍頭企業積極進軍城市服務領域這一藍海市場，持續豐富在管物業的業態組合，帶動多元化的收入來源增長，從而獲取更多市場份額。

政策更加開放，行業發展趨向規範化、民主化。從2019年起，深圳、天津、北京、上海等地相繼發佈了探索物業服務費市場調節定價相關政策，放開普通住宅社區前期物業服務收費，實行市場調節定價；2020年頒佈的《民法典》內調整了部分有關物業行業的規定，降低了業主對社區內重大事項決策的門檻，並頒佈多項行業相關法規，多地政府亦紛紛修訂完善物業管理相關政策條例，行業發展愈加規範。

行業服務邊界擴寬，更加多元化。2020年「兩會」政府工作報告加強新型城鎮化建設，明確發力老舊社區改造，並首次提出發展社區多樣化服務，物業服務企業發展迎新機遇；隨著後勤社會化改革的持續深化，社會各界提倡將物業管理納入社會治理體系範疇。物業服務企業紛紛探索智慧都市運營服務領域，智慧化、專業化及多元化亦成為企業發展方向。越來越多物業服務公司加大對科技創新的投入，藉助科技手段提升服務效率，致力推動物業服務行業由勞動密集型向服務密集型的轉型，在提升盈利和想象空間的同時，為客戶提供更貼心、愉悅的服務體驗。

2020年初新冠肺炎疫情爆發，物業服務企業積極肩負起社會責任，在抗擊疫情的第一線，為圍城防疫貢獻了關鍵的社區支持力量，並加速了物業服務企業朝社區增值服務方面的探索發展。疫情亦促成了物業服務行業的「二次價值發現」。隨著人們對居住環境和公共衛生安全的和的要求不斷提高，市場對於優質物業服務的需求持續存在，物業服務行業順勢由幕後走向台前，融入社會生活的方方面面，成為構建美好生活的重要組成部分。

未來展望

展望2020年下半年，物業管理服務行業將維持穩定增長勢頭，上市和擴規模拓邊界依然會是物業管理服務行業的主旋律，由於資本力量的推動，預計2020年下半年收併購也將加劇，行業集中度將會進一步提升。對於物業管理服務企業來說，做好服務依然是最核心的工作，利用科技提升服務品質，降本增效，也是企業繼續努力的方向。

進一步擴大規模，實現領域及區域雙突破

我們將加快擴張管理規模，搶佔短期發展先機。我們將繼續深耕大灣區，廣泛建立與中小開發商的物業管理聯盟，提高區域管理密度。我們將在華東、華中、西南及其他經濟高增長區域，提高已進入區域管理密度，不斷打開新的市場空間。同時，我們將進一步擴大及優化我們的行銷團隊，完善公司各類專項資質，提高招投標中標率。此外，我們將更加積極開拓公共建築物業管理市場，不斷在細分領域建立競爭壁壘，實現管理業態的再突破，進一步提升我們的市場佔有率。

戰略佈局特色業務，構築業務護城河

我們將嘗試在更多領域及業態進行項目試點及培育，如城市服務、老舊社區的物業管理。在城市服務領域，以市政環衛為突破口，再逐步切入公共服務、資源管理等綜合服務；在老舊社區領域，通過加裝電梯等服務業務切入，培育我們的運營能力。

完善服務體系，提升品牌知名度

時代鄰里一直努力實現物業管理全業態覆蓋，目前已成功進入住宅、商業寫字樓、公共建築、學校、醫院、城市服務、物流工業等業態領域。為了達成更高的業主滿意度和品牌認同度，我們擬在住宅和非住宅領域建立差異化的業務線和服務體系。在現有住宅服務品牌基礎上，以高標準、高品質的服務標準樹立非住宅領域的全新服務品牌。此外，我們將致力於提高服務能力及業主、客戶滿意度，為我們在管各類業態領域建立標桿項目，從而提升我們的品牌知名度，創造更高的品牌價值。

培育特色社區增值服務，探索可持續商業模式

我們將積極探索支撐集團未來增長的增值服務體系，在高頻低增值業務保持與客戶的黏性及流量的基礎上，重點開展低頻高淨值業務帶來更多收入及利潤，建立可持續發展的商業模式，逐步向更多區域推廣，整合房屋翻新、除甲醛等其他服務內容。

2020年是時代鄰里的上市元年，站在新的歷史起點，時代鄰里將緊抓國家經濟高品質發展和粵港澳大灣區政策的「機遇期」，利用上市平台優勢深化戰略佈局，聚焦物業服務發展，深挖物業服務多樣化需求，發揮各業務板塊之間的協同效應，推動企業邁向高品質發展之路，快速提升業務規模和市場份額，不斷鞏固時代鄰里的行業領先地位。我們始終堅持貫徹「品質讓客戶驚喜，服務讓客戶感動」的經營理念，一如既往，以四度服務美學為基礎，以可信賴的高效的服務贏得業主，社區及社會公眾的認可，不斷成長，讓更多人享受美好生活。

財務回顧

收入

本集團收入主要來源於物業管理服務、非業主增值服務、社區增值服務及其他專業服務。本集團收入由截至2019年6月30日止六個月的人民幣455.7百萬元增加至截至2020年6月30日止六個月的人民幣702.0百萬元，增加人民幣246.3百萬元，增幅為54.0%，收入增加主要歸因於物業管理服務收入和非業主增值服務收入增加。

下表載列本集團於所示按運營分部劃分的收入明細：

類別	截至6月30日止六個月			
	2020年		2019年	
	人民幣百萬元	%	人民幣百萬元	%
物業管理服務	424.6	60.5	295.8	64.9
非業主增值服務	191.6	27.3	117.0	25.7
社區增值服務	44.8	6.4	31.6	6.9
其他專業服務	41.0	5.8	11.3	2.5
合計	<u>702.0</u>	<u>100.0</u>	<u>455.7</u>	<u>100.0</u>

物業管理服務仍是本集團的最大收入來源。於2020年6月30日，物業管理服務收入達到人民幣424.6百萬元，佔本集團總收入的60.5%。有關收入增長得益於在管建築面積快速增長，此乃由於我們與時代中國集團的持續合作及我們致力於擴大第三方客戶基礎所致。來自非業主增值服務收入增加主要由於物業開發項目增加從而導致服務需求增加，社區增值服務收入增加主要由於在管面積和服務用戶增加及生活服務業務類型愈加多樣化所致，而其他專業服務收入增加主要由於服務類型增加。

銷售成本

銷售成本主要包括(i)人工成本；(ii)清潔及園藝開支；及(iii)維護成本等。截至2020年6月30日止六個月，本集團總銷售成本為約人民幣502.9百萬元，較上年同期約人民幣333.2百萬元上升約人民幣169.7百萬元或約50.9%。銷售成本增長率略低於收入增長率，主要因為經營成本管控持續進行並且有效降低成本。

毛利及毛利率

基於上述原因，本集團毛利由截至2019年6月30日止六個月的人民幣122.6百萬元增加至截至2020年6月30日止六個月的人民幣199.1百萬元，增加人民幣76.5百萬元，增幅為62.4%。

按業務線呈列本集團毛利率如下：

	截至6月30日止六個月	
	2020年	2019年
	%	%
物業管理服務	26.3	24.1
非業主增值服務	28.3	27.6
社區增值服務	55.5	53.6
其他專業服務	20.5	19.1
綜合毛利率	28.4	26.9

截至2020年6月30日止六個月，本集團毛利率同比上升1.5個百分點，主要是由於物業管理服務規模有所增長，以及營運流程的改進，帶動毛利率整體提高。

我們的物業管理服務毛利率上升2.2個百分點，主要是由於我們成功推行成本控制措施，如進一步採用技術及自動化系統以取代勞力人手。本集團持續推進智慧社區及管理系統建設，成功降低成本並提高效率。

我們的非業主增值服務毛利率上升0.7個百分點，主要是由於我們提供的服務類型更加多元化，如2020年新增了房屋中介服務業務。

我們的社區增值服務毛利率上升1.9個百分點，主要是由於毛利率高的生活服務收入增加。

我們的其他專業服務毛利率上升1.4個百分點，主要是由於我們提供的業務規模逐步擴大及服務類型更加多元化。

其他收入及收益

本集團其他收入及收益由截至2019年6月30日止六個月的人民幣2.3百萬元增加至截至2020年6月30日止六個月的人民幣9.3百萬元，增加人民幣7.0百萬元，增幅為304.3%。該增加主要歸因於出售以公允價值計量並計入損益的金融資產的收益增加。

行政開支

行政開支主要包括(i)管理人員的人工成本；(ii)辦公室開支；及(iii)折舊及攤銷等。截至2020年6月30日止六個月，本集團行政開支總額為約人民幣70.3百萬元，較截至2019年6月30日止六個月之約人民幣48.2百萬元上升約人民幣22.1百萬元或約45.9%，該增加主要是由於業務擴充從而開支增加所致。

其他開支

本集團的其他開支由截至2019年6月30日止六個月的人民幣7.4百萬元下降至截至2020年6月30日止六個月的人民幣2.1百萬元，減少人民幣5.3百萬元，降幅為71.6%。該開支的減少主要歸因於截至2019年6月30日止六個月的其他開支包括上市開支人民幣5.6百萬元。

融資成本淨額

本集團的融資成本由截至2019年6月30日止六個月的人民幣6.0百萬元，增加至截至2020年6月30日止六個月人民幣10.1百萬元，增加人民幣4.1百萬元，增幅68.3%。該增加主要是由於合約收入產生的利息開支所致。合約收入產生的利息開支來自於到期日前預先收取的物業管理費。

所得稅開支

截至2020年6月30日止六個月，本集團上半年的所得稅為約人民幣34.6百萬元(截至2019年6月30日止六個月：人民幣15.0百萬元)，主要是由於應課稅收入增加。

期間利潤

截至2020年6月30日止六個月，本集團的淨利潤為約人民幣84.2百萬元，較截至2019年6月30日止六個月之約人民幣41.8百萬元增長約人民幣42.4百萬元或約101.4%。

母公司擁有人應佔核心淨利潤

母公司擁有人應佔核心淨利潤不包括上市開支。截至2020年6月30日止六個月，母公司擁有人應佔核心淨利潤為約人民幣84.2百萬元，較截至2019年6月30日止六個月約人民幣47.8百萬元增長約76.2%。

物業、廠房及設備

本集團的物業、廠房及設備主要包括租賃物業裝修、汽車及辦公設備。於2020年6月30日，本集團的物業、廠房及設備約為人民幣43.1百萬元，較2019年12月31日的約人民幣35.5百萬元增加約人民幣7.6百萬元，主要是由於本集團採購的辦公設備、運輸設備及租賃裝修支出均有所增加。

應收貿易款項

應收貿易款項主要產生自物業管理服務、非業主增值服務及向時代中國集團及第三方提供的其他專業服務。於2020年6月30日，本集團的應收貿易款項約人民幣351.8百萬元，較2019年12月31日的約人民幣213.5百萬元增加了約人民幣138.3百萬元或64.8%，與收入增長趨勢一致。

預付款項、按金及其他應收款項

預付款項、按金及其他應收款項從截至2019年12月31日的人民幣53.7百萬元增加42.8%至截至2020年6月30日的人民幣76.7百萬元，主要是由於公司業務規模擴大。

貿易應付款項

於2020年6月30日，本集團的貿易應付款項約人民幣185.9百萬元，較2019年12月31日的約人民幣122.1百萬元增加了約人民幣63.8百萬元或52.3%，主要由於公司業務規模擴大。

其他應付款項及應計項目

其他應付款項及應計項目從截至2019年12月31日的人民幣242.9百萬元增加26.1%至截至2020年6月30日的人民幣306.3百萬元，主要是由於公司業務規模擴大。

財務狀況及資本架構

截至2020年6月30日止六個月，本集團維持優良財務狀況。

於2020年6月30日，本集團的流動比率(流動資產／流動負債)為1.99倍(2019年12月31日：2.15倍)，淨負債比率為淨現金(2019年12月31日：淨現金)。淨負債比率相當於計息借款減去現金及現金等價物，然後除以淨資產。於2020年6月30日及2019年12月31日，本集團並無任何尚未償還計息借款。

資產抵押

於2020年6月30日，本集團概無資產作抵押。

或然負債

於2020年6月30日，本集團並無任何重大或然負債。

利率風險

由於本集團並無重大計息資產及負債，故本集團不會受與市場利率變動直接有關的重大風險影響。

外匯風險

本集團主要在中國營運，大部份業務以人民幣計值。本集團將緊密監察人民幣匯率的波動，謹慎考慮是否於適當時候進行貨幣掉期安排，以對沖相應的風險。於2020年6月30日，本集團並未進行管理外匯匯率風險的對沖活動。

所持主要投資、重大收購及出售附屬公司、聯屬公司及合營企業，以及有關重要投資或資本資產之未來計劃

收購廣州浩晴

根據惠州市惠陽區保文房地產開發經營有限公司（「惠州市惠陽」）作為賣方與廣州市時代鄰里企業管理有限公司（「廣州市時代鄰里」）（一家本公司的間接全資附屬公司）作為買方於2020年3月24日訂立的股權轉讓協議，廣州市時代鄰里同意以人民幣32,722,984.80元的總對價收購廣州浩晴的全部股本權益及來自惠州市惠陽的股東貸款。廣州浩晴為一間於中國成立的物業管理及市政環衛服務供應商。有關股權轉讓的商業登記及安排已於2020年4月完成。有關收購完成後，廣州浩晴成為本集團的附屬公司。更多詳情，請參閱本公司日期為2020年3月24日的公告。

收購徐州盟睦企業管理有限公司(「徐州盟睦」)及上海科箭

根據(其中包括)廣州市時代鄰里、若干賣方及徐州盟睦於2020年6月28日訂立的股權轉讓協議，廣州市時代鄰里以人民幣234,050,000元的對價收購徐州盟睦的全部股本權益，徐州盟睦持有上海科箭51%的股本權益。上海科箭為一間於中國成立的工業物流地產物業管理服務供應商。有關股權轉讓的商業登記及安排已於2020年7月完成。有關收購完成後，徐州盟睦及上海科箭成為本集團的附屬公司。更多詳情，請參閱本公司日期為2020年6月28日及2020年7月10日的公告。

除本公告所披露者外，期間內並無持有其他主要投資、重大收購或出售附屬公司、聯屬公司及合營企業，於本公告日期亦無經董事會授權而有關其他重要投資或資本資產添置的任何計劃。

期間後事項

於2020年7月7日，本公司與經辦人瑞士信貸(香港)有限公司及賣方豐亞企業有限公司(「豐亞企業」)訂立協議，據此，經辦人在最大努力原則下有條件地同意按每股股份10.22港元之配售價配售77,000,000股本公司現有股份，而豐亞企業有條件地同意按配售價認購與經辦人所配售的配售股份相同數目的新股份。董事認為，配售及認購乃為本公司籌集額外資金以鞏固財務狀況，及擴闊本集團股東基礎及資本基礎提供良機以促進未來發展，亦可增加股份之流通性。本公司擬將建議配售之所得款項淨額的90%用作潛在戰略投資及收購機會，其餘10%用作本集團一般營運資金。本公司分別於2020年7月9日及2020年7月20日完成配售股份及根據一般授權配發及發行新股。經扣除相關費用及開支，本公司收到的所得款項淨額約為779,596,946港元。截至本公告日期，上述所得款項淨額尚未獲使用。詳情請參閱本公司日期為2020年7月7日，2020年7月15日及2020年7月20日之公告。

除上述所披露者外，期間後並無發生其他重大事項。

中期股息

董事會不建議派付截至2020年6月30日止六個月的中期股息(截至2019年6月30日止六個月：無)。

上市所得款項淨額的用途

本公司股份於上市日期(即2019年12月19日)以全球發售方式在聯交所主板上上市，募集所得款項(經扣除專業費用、包銷佣金及其他相關上市開支後)總淨額約為786,744,178港元。

上市所得款項按及將持續按本公司日期為2019年12月9日的招股章程「未來計劃及所得款項用途－所得款項用途」一節所披露的計劃動用，即：

所得款項擬定用途	於2020年6月30日 所得款項實際用途 (包括預留金額)
— 合計所得款項淨額約65%或511,383,716港元將用於尋求選擇性戰略投資及收購機會以及進一步發展戰略聯盟；	— 合計所得款項淨額約36.42%或286,500,000港元已用於尋求選擇性戰略投資及收購機會以及進一步發展戰略聯盟，而餘額將作擬定用途；
— 合計所得款項淨額約15%或118,011,627港元將用於利用先進技術及打造智慧社區，來提高客戶服務質量；	— 合計所得款項淨額約5.60%或44,020,000港元已用於利用先進技術及打造智慧社區，來提高客戶服務質量，而餘額將作擬定用途；
— 合計所得款項淨額約10%或78,674,417港元將用於進一步發展一站式服務平台；及	— 合計所得款項淨額約0.96%或7,550,000港元已用於進一步發展一站式服務平台，而餘額將作擬定用途；及
— 合計所得款項淨額約10%或78,674,417港元將用作營運資金及一般公司用途。	— 概無金額已用作營運資金及一般公司用途，惟將作擬定用途。

僱員及薪酬政策

於2020年6月30日，本集團擁有8,949名僱員(2019年6月30日：7,890名僱員)。

僱員薪酬乃基於僱員的表現、技能、知識、經驗及市場趨勢所得出。本集團提供的僱員福利包括公積金計劃、醫療保險計劃、失業保險計劃、住房公積金及強積金。本集團定期檢討薪酬政策及方案，並會作出必要調整以使其與行業薪酬水平相符。除基本薪金外，僱員可能會按個別表現獲授酌情花紅及現金獎勵。本集團亦向僱員提供培訓計劃，以不斷提升其技能及知識。

企業管治守則

本集團致力維持高水準的企業管治，以保障股東的權益並提升企業價值與問責性。本公司已採納聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之《企業管治守則》及《企業管治報告》(「企業管治守則」)，作為其本身之企業管治守則。

董事認為，於截至2020年6月30日止六個月期間，本公司一直遵守企業管治守則所載的所有守則條文。本公司將繼續檢討及監察其企業管治常規，以確保遵守企業管治守則。

進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)，作為其自身有關董事進行證券交易的行為守則。經向全體董事作出具體查詢後，各董事已確認，彼等於截至2020年6月30日止六個月期間一直遵守標準守則所載的標準規定。

購買、出售或贖回上市證券

於截至2020年6月30日止六個月期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

審計委員會

本公司的審計委員會已與本公司管理層一同審閱本集團之中期報告及截至2020年6月30日止六個月的未經審核簡明綜合中期業績。審計委員會亦已審閱本公司風險管理及內部監控系統的有效性，並認為風險管理及內部監控系統屬有效及充足。

刊發中期業績公告及中期報告

本中期業績公告刊登於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(<http://www.shidaiwuye.com>)，而載有上市規則所需一切資料的2020年中期報告將於適當時候寄發予本公司股東，並於聯交所網站及本公司網站登載。

承董事會命
時代鄰里控股有限公司
主席
白錫洪先生

香港，2020年8月11日

於本公告日期，董事會由執行董事王萌女士、姚旭升先生、謝嬈女士及周銳女士；非執行董事白錫洪先生及李強先生；以及獨立非執行董事雷勝明先生、黃江天博士及儲小平博士組成。