

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。



Fineland Living Services Group Limited

方圓生活服務集團有限公司

(前稱Fineland Real Estate Services Group Limited 方圓房地產服務集團有限公司)

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：9978)

2021年中期業績公告

方圓生活服務集團有限公司(「本公司」)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2021年6月30日止六個月之未經審核簡明綜合財務業績。本公告列載本集團2021年中期報告全文，乃符合香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則中有關中期業績初步公告附載的資料之相關要求。本公司將於適當時候發送2021年中期報告的印刷本予本公司股東，並將於本公司及聯交所網站可供查閱。

承董事會命

方圓生活服務集團有限公司

主席

韓曙光

香港，2021年8月30日

於本公告日期，執行董事為韓曙光先生、容海明女士、易若峰先生及謝麗華女士；非執行董事為方明先生；以及獨立非執行董事為梁偉雄先生、廖俊平博士、杜稱華先生及田秋生先生。



Fineland Living Services Group Limited
方圓生活服務集團有限公司

(前稱 *Fineland Real Estate Services Group Limited* 方圓房地產服務集團有限公司)
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：9978)

為您
想得，
更多

中期報告
2021

目 錄

公司資料	2
摘要	3
未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表	4
未經審核簡明綜合財務狀況表	5
未經審核簡明綜合權益變動表	6
未經審核簡明綜合現金流量表	7
未經審核簡明綜合財務報表附註	8
管理層討論與分析	25
權益披露	31
其他資料	33

公司資料

董事會

執行董事

韓曙光先生(主席)

(於二零二一年六月十五日獲委任)

容海明女士(行政總裁)

易若峰先生

謝麗華女士

非執行董事

方明先生

獨立非執行董事

梁偉雄先生

廖俊平先生

杜稱華先生

田秋生先生

公司秘書

曹炳昌先生

FCPA, FCCA, FCG (CS, CGP), FCS (CS, CGP)

審核委員會

梁偉雄先生(主席)

田秋生先生

杜稱華先生

薪酬委員會

田秋生先生(主席)

梁偉雄先生

易若峰先生

提名委員會

容海明女士(主席)

廖俊平先生

田秋生先生

授權代表

曹炳昌先生

FCPA, FCCA, FCG (CS, CGP), FCS (CS, CGP)

易若峰先生

法律顧問

關於香港法例

霍金路偉律師事務所

關於中國法例

北京市競天公誠律師事務所

核數師

香港立信德豪會計師事務所有限公司

主要往來銀行

興業銀行股份有限公司

廣州天河支行

中國工商銀行

廣州流花支行

中國建設銀行

廣州東寶大廈支行

註冊辦事處

Windward 3, Regatta Office Park

P.O. BOX 1350

Grand Cayman KY1-1108

Cayman Islands

中國總部

中國

廣州市

天河區

體育東路28號

香港主要營業地點

香港

金鐘金鐘道95號

統一中心17樓B室

香港證券登記處

香港中央證券登記有限公司

香港

灣仔

皇后大道東183號

合和中心17樓

主要股份過戶登記處

Ocorian Trust (Cayman) Limited

Windward 3, Regatta Office Park

P.O. BOX 1350

Grand Cayman KY1-1108

Cayman Islands

公司網站地址

www.finelandassets.com

摘要

- 截至二零二一年六月三十日止六個月，收益約為人民幣264.4百萬元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣128.9百萬元)。
- 截至二零二一年六月三十日止六個月，本公司擁有人應佔溢利約為人民幣11.1百萬元(截至二零二零年六月三十日止六個月：約人民幣2.7百萬元)。
- 董事會不建議派付截至二零二一年六月三十日止六個月期間之中期股息(截至二零二零年六月三十日止六個月：無)。

中期業績

董事(「董事」)會(「董事會」)謹此呈報本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二一年六月三十日止六個月(「期內」)之未經審核簡明綜合財務業績，連同截至二零二零年六月三十日止六個月之未經審核比較數字。

未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
收益	5	264,373	128,913
服務成本		(210,467)	(110,485)
總毛利		53,906	18,428
其他收入及收益	6	1,657	1,740
銷售及營銷開支		(3,595)	(3,004)
行政開支		(31,311)	(13,332)
貿易及其他應收款項減值虧損		(2,694)	(58)
財務成本		(163)	(230)
除所得稅前溢利	7	17,800	3,544
所得稅	8	(2,635)	(931)
期內溢利		15,165	2,613
其他全面收益			
其後可能會重新分類至損益之項目：			
換算海外業務之匯兌差額		567	(507)
期間全面收益總額		15,732	2,106
下列人士應佔溢利：			
本公司擁有人		11,090	2,710
非控股權益(「非控股權益」)		4,075	(97)
		15,165	2,613
下列人士應佔全面收益總額：			
本公司擁有人		11,657	2,203
非控股權益		4,075	(97)
		15,732	2,106
		人民幣分	人民幣分
本公司擁有人應佔溢利每股盈利			
一 基本及攤薄	10	2.77	0.68

未經審核簡明綜合財務狀況表

於二零二一年六月三十日

	附註	於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	5,482	2,040
商譽		5,528	–
其他無形資產		30,316	–
使用權資產	12(a)	5,866	6,665
遞延稅項資產		2,205	–
非流動資產總額		49,397	8,705
流動資產			
存貨		129	–
應收貿易款項	13	72,836	23,734
按金、預付款項及其他應收款項		19,578	14,290
應收同系附屬公司款項	14	106,810	24,202
應收關聯公司款項	14	37,737	10,501
應收非控股權益款項	14	14,250	–
銀行結餘及現金	15	97,146	138,481
流動資產總值		348,486	211,208
流動負債			
應付貿易款項	16	49,892	22,232
合約負債		18,583	3,410
應計費用及其他應付款項		78,096	20,619
租賃負債	12(b)	2,516	2,886
應付同系附屬公司款項		35,408	–
應付稅項		11,152	20,093
流動負債總額		195,647	69,240
淨流動資產		152,839	141,968
總資產減流動負債		202,236	150,673
非流動負債			
租賃負債	12(b)	3,735	4,228
遞延稅項負債		11,155	4,389
非流動負債總額		14,890	8,617
資產淨值		187,346	142,056
資本及儲備			
股本	17	3,403	3,403
儲備		145,643	137,347
本公司擁有人應佔權益		149,046	140,750
非控股權益		38,300	1,306
權益總額		187,346	142,056

未經審核簡明綜合權益變動表

截至二零二一年六月三十日止六個月

	股本 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	資本儲備 人民幣千元	法定儲備 人民幣千元	匯兌儲備 人民幣千元	保留溢利 人民幣千元	本公司擁有		權益總額 人民幣千元
							人應佔權益 人民幣千元	非控股權益 人民幣千元	
於二零二一年一月一日	3,403	51,677	5,987	11,234	(1,293)	69,742	140,750	1,306	142,056
期內溢利	-	-	-	-	-	11,090	11,090	4,075	15,165
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	567	-	567	-	567
期間全面收益總額	-	-	-	-	567	11,090	11,657	4,075	15,732
收購非控股權益	-	-	-	-	-	-	-	34,788	34,788
已付股息(附註9)	-	-	-	-	-	(3,361)	(3,361)	(1,869)	(5,230)
於二零二一年六月三十日	3,403	51,677	5,987	11,234	(726)	77,471	149,046	38,300	187,346
於二零二零年一月一日	3,403	51,677	5,987	7,982	(3,079)	62,080	128,050	545	128,595
期內溢利	-	-	-	-	-	2,710	2,710	(97)	2,613
換算海外業務之匯兌差額	-	-	-	-	(507)	-	(507)	-	(507)
期間全面收益總額	-	-	-	-	(507)	2,710	2,203	(97)	2,106
於二零二零年六月三十日	3,403	51,677	5,987	7,982	(3,586)	64,790	130,253	448	130,701

未經審核簡明綜合現金流量表

截至二零二一年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
經營活動所用淨現金	(70,245)	(6,210)
投資活動所產生淨現金	35,156	730
融資活動所用淨現金	(6,813)	(2,161)
現金及現金等價物減少淨額	(41,902)	(7,641)
外匯匯率變動之影響	567	(507)
期初之現金及現金等價物	138,481	98,662
期末之現金及現金等價物	97,146	90,514

未經審核簡明綜合財務報表附註

1. 一般資料

本公司於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。其註冊辦事處地址為Windward 3, Regatta Office Park, PO Box 1350, Grand Cayman KY1-1108, Cayman Islands。其主要營業地點位於香港金鐘金鐘道95號統一中心17樓B室。

根據本公司於二零二一年五月二十八日舉行的股東週年大會上正式通過的特別決議案，連同開曼群島公司註冊處於二零二一年六月一日的批准及香港公司註冊處於二零二一年六月十六日的批准，本公司的名稱已由「Fineland Real Estate Services Group Limited (方圓房地產服務集團有限公司)」更改為「Fineland Living Services Group Limited (方圓生活服務集團有限公司)」，自二零二一年六月一日起生效。

本集團主要於中華人民共和國(「中國」)提供房地產代理服務、為住用及商用物業提供專業物業管理服務及增值服務。

本公司之直接控股公司及最終控股公司分別為Mansion Green Holdings Limited(「**Mansion Green**」)及Widethrive Investments Limited(「**Widethrive Investments**」)，均為於英屬處女群島註冊成立的有限公司。董事認為本公司由方明先生及謝麗華女士最終控股。

(a) 損益及其他全面收益表的呈列方式變更

截至二零二一年六月三十日止六個月起，本集團於簡明綜合損益及其他全面收益表內按功能(而非如同上個期間按性質)呈列其經營支出。董事認為：

- 按功能呈列支出能更好地描述本集團從事的房地產代理服務及專業物業管理服務的特徵；及
- 按功能劃分的支出項目更加透明，有利於投資者了解本集團的業務。

本集團的收益、溢利及全面收益總額等財務業績不受呈列方式變更的影響。

2. 編製基準

(a) 合規聲明

此等未經審核簡明綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈的香港會計準則(「香港會計準則」)第34號「中期財務報告」以及香港聯交所證券上市規則(「上市規則」)的適用披露規定編製。

(b) 計量基準

財務報表乃根據歷史成本法編製。

(c) 功能及呈列貨幣

財務報表以人民幣(「人民幣」)呈列，人民幣為本公司於中國成立之附屬公司(本集團之所有收益及經營溢利均來自於該等附屬公司)的功能貨幣。本公司之功能貨幣為港元(「港元」)。除另有指明外，所有價值已約整至最接近人民幣千位數(「人民幣千元」)。

3. 重大會計政策概要

編製本中期財務報表所用會計政策與截至二零二零年十二月三十一日止年度之年度財務報表(「二零二零年財務報表」)所用者一致，惟由香港會計師公會頒佈並於本期間生效之新訂及經修訂香港財務報告準則、修訂本及詮釋(總稱「新訂及經修訂香港財務報告準則」)以及包括由本集團採納之如下「商譽」、「其他無形資產」及「存貨」等額外會計政策除外，詳情如下。

商譽

倘可識別資產及負債之公平值超出已付代價之公平值、於被收購方任何非控股權益及收購方先前所持被收購方之股本權益於收購當日的公平值數額總和，則超出部分於收購日期經重估後於損益內確認。

商譽按成本減減值虧損計量。就減值測試而言，收購所產生之商譽乃被分配到預期可從收購所產生協同效益獲益之各個有關現金產生單位。現金產生單位為最小可識別資產組別，其產生的現金流入基本上獨立於其他資產或資產組別所產生的現金流入。已獲分配商譽之現金產生單位每年及每當有跡象顯示該單位可能出現減值時透過比較其賬面值與其可收回金額進行減值測試。

就於財政年度內進行收購所產生商譽而言，獲分配商譽之現金產生單位會於該財政年度結束前進行減值測試。當現金產生單位之可收回金額少於該單位之賬面值，則減值虧損先削減分配到該單位之任何商譽賬面值，其後以該單位各資產之賬面值為基準按比例分配到該單位之其他資產之賬面值。然而，分配至每項資產之虧損並不會減損個別資產之賬面值至低於其公平值減出售成本(若能夠計量)或其使用價值(若能夠釐定)(以較高者為準)。商譽之任何減值虧損於損益賬確認且不會於其後期間撥回。

3. 重大會計政策概要(續)

其他無形資產

本集團取得的無形資產按成本減累計攤銷(倘有既定估計使用年期)及減值虧損列賬。

有限可使用年期之無形資產之攤銷於資產的估計可使用年期內以直線法從損益賬扣除。以下有既定使用年期的無形資產由可供使用當日起，在估計可使用年期內攤銷：

客戶關係	8年
------	----

年期及攤銷方法每年檢討。

減值

倘有跡象顯示資產可能出現減值，則對具有有限年期之無形資產進行減值測試。對具有無限可使用年期之無形資產及尚不可使用之無形資產進行年度減值測試，無論是否有任何跡象顯示其可能出現減值。無形資產乃透過比較其賬面值及其可收回金額進行減值測試。

倘若資產的可回收金額估計將低於其賬面值，則將資產的賬面值減至其可回收金額。

減值虧損即時確認為開支，除非相關資產按重估金額列賬，在此情況下，減值虧損會視作重估調減處理，以其重估盈餘為限。

存貨

存貨初步按成本確認，其後按成本及可變現淨值兩者之較低者列賬。成本乃採用加權平均法／先進先出法計算。可變現淨值指於日常業務過程中之估計售價減完成之估計成本及完成銷售所需之估計成本。

採納與本集團相關並於二零二一年一月一日起生效的新訂或經修訂的準則及詮釋：

香港會計準則第39號、香港財務報告準則第4號、利率基準改革 — 第2期
香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則
第9號及香港財務報告準則第16號(修訂本)

採納現有準則的上述修訂並無對本集團的財務報表產生任何重大影響。

3. 重大會計政策概要(續)

以下為已頒佈但於二零二一年一月一日開始的財政年度尚未生效，且本集團亦未提前採納的新訂準則、新詮釋及對準則及詮釋之修訂：

香港會計準則第1號及香港詮釋第5號 (2020)(修訂本)	「負債的流動或非流動分類」及「財務報表的呈列 — 借款人對包含按要求條款還款的定期貸款的分類」 ⁴
香港會計準則第1號(修訂本)	會計政策的披露 ⁴
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計之定義 ⁴
香港會計準則第12號(修訂本)	於單項交易產生的資產及負債相關的遞延稅項 ⁴
香港會計準則第16號(修訂本)	作擬定用途前的所得款項 ²
香港財務報告準則第16號(修訂本)	二零二一年六月三十日之後Covid-19相關租金優惠 ¹
香港會計準則第37號(修訂本)	繁重合約—履行合約的成本 ²
香港財務報告準則第3號(修訂本)	提述概念框架 ³
香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期 之年度改進 ²	

¹ 於二零二一年四月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 適用於收購日期為二零二二年一月一日或之後開始的第一個年度期間開始之日或之後的業務合併。

⁴ 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

董事預期日後應用香港財務報告準則的上述修訂將不會對財務報表產生重大影響。

4. 分部報告

本集團已根據定期向主要經營決策者(即負責制定戰略決策的本公司執行董事)報告的內部財務資料及經營業績確定其經營分部並編製分部資料。彼等藉審閱本集團的內部報告以評估業績表現及分配資源，並根據該等報告確定經營分部。截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團的可報告分部和經營分部如下：

- (i) 提供綜合房地產代理服務；及
- (ii) 提供專業物業管理服務。

4. 分部報告 (續)

可報告分部

主要經營決策者單獨監控本集團經營分部之業績，以作出有關資源分配及表現評估之決策。分部表現根據下表所解釋的可報告分部的結果進行評估。

	截至二零二一年六月三十日止六個月		
	提供綜合 房地產代理服務 人民幣千元 (未經審核)	提供專業 物業管理服務 人民幣千元 (未經審核)	總計 人民幣千元 (未經審核)
分部收入			
對外銷售	135,635	128,738	264,373
分部間銷售	-	1,656	1,656
調整：			
分部間銷售抵銷	-	(1,656)	(1,656)
總收入	135,635	128,738	264,373
分部業績	14,934	9,062	23,996
調整：			
未分配企業開支			(6,196)
除所得稅前溢利			17,800

分部資產及負債

由於首席營運決策人並未定期審閱本集團的分部資產及負債，因此並無呈列各經營分部的總資產及負債計量。

截至二零二零年六月三十日止六個月，本集團的經營完全來自綜合房地產服務撥備，因此，本集團僅呈列唯一一個經營分部，並無作出其他經營分部分析。

4. 分部報告(續)

地區資料

由於執行董事認為本集團的收益及業績均來自在中國提供服務，本集團的重大綜合資產概無位於中國境外(香港銀行結餘除外)，因此地區分部資料不被視為必要。

有關主要客戶之資料

來自下列客戶(與其進行之交易佔本集團收益10%以上)之收益如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
方圓集團控股有限公司(前稱方圓地產控股有限公司) (「方圓集團控股」及其附屬公司(統稱為「方圓集團」))*	58,645	76,974
方圓集團的被投資公司#	32,151	—

* 本公司同系附屬公司

於截至二零二零年六月三十日止六個月的收益並不佔本集團於該期間之總收益逾10%。

5. 收益

各重要類別的收益劃分及收益確認時間如下：

	來自客戶且已確認的收益	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
房地產代理服務收入	於某一時間點	135,635	128,913
物業管理服務	於一段時間內	85,547	—
增值服務	於一段時間內	19,559	—
社區增值服務			
— 其他增值服務	於一段時間內	23,072	—
— 銷售貨品	於某一時間點	560	—
		264,373	128,913

6. 其他收入及收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
利息收入	741	713
匯兌收益，淨值	-	472
政府補助(附註)	758	317
變更租賃的收益(附註 12(a))	98	222
其他收入	60	16
	1,657	1,740

附註：

該等款項主要指自中國稅務部門獲得的增值稅及其他稅項的退款。

7. 除所得稅前溢利

此乃經扣除／(計入)以下各項後達致：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
核數師薪酬	195	75
其他無形資產攤銷(計入行政開支)	1,684	-
物業、廠房及設備折舊	784	430
使用權資產折舊	1,453	2,032
匯兌虧損／(收益)淨額	654	(472)
出售物業、廠房及設備之虧損(附註 11)	1	75
財務成本：租賃負債的利息開支	163	230
僱員福利開支	104,106	48,687
短期租賃開支	2,756	1,946
上市開支	-	5,367

8. 所得稅

未經審核的綜合損益及其他全面收益表中的所得稅金額指：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
即期稅項 — 中國企業所得稅(「企業所得稅」)	4,518	931
遞延稅項	(1,883)	—
	2,635	931

- (i) 由於本集團於本期內及過往期間在香港未產生估計應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。
- (ii) 根據中國企業所得稅法，本集團的中國實體須按25%的稅率繳納所得稅，惟若干附屬公司合資格為小型企業及微型企業並於截至二零二一年六月三十日止六個月分別享有2.5%及10%的優惠所得稅率。

9. 股息

於本期間，已就截至二零二零年十二月三十一日止年度宣派及派付每股1港仙的末期股息合共4,000,000港元或人民幣3,361,000元。

董事會不建議派付截至二零二一年六月三十日止六個月期間之中期股息(截至二零二零年六月三十日止六個月：無)。

10. 每股盈利

計算本公司擁有人應佔每股基本盈利乃基於以下數據：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 (未經審核)	二零二零年 (未經審核)
本公司擁有人應佔期內溢利(人民幣千元)	11,090	2,710
就計算每股基本盈利而言之期內已發行普通股加權平均數	400,000,000	400,000,000

由於截至二零二一年六月三十日止六個月及截至二零二零年六月三十日止六個月期間並無發行潛在攤薄普通股，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

11. 物業、廠房及設備

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團以總成本人民幣874,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣924,000元)購入物業、廠房及設備項目，並收購賬面淨值人民幣3,353,000元的附屬公司。截至二零二一年六月三十日止六個月已出售物業、廠房及設備項目，賬面淨值為人民幣1,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣118,000元)，產生出售虧損人民幣1,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣75,000元)(附註7)。

12. 租賃

本集團就使用中國廣東省廣州市的辦公室及商舖物業訂立多項租賃協議，租期介乎兩至五年。若干租賃協議載有續租或終止租賃之選擇權。根據附有續租選擇權的若干租賃協議，續租期的租金及租期須於續租時按個別基準與有關業主進行磋商。於租賃協議開始日，管理層評估並得出結論，本集團並無合理理由確定是否行使續租選擇權，且本集團無法合理確定不會行使租賃協議的終止選擇權。

(a) 使用權資產

截至二零二一年六月三十日止六個月，出售賬面淨值為人民幣944,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣3,761,000元)的使用權資產，產生出售收益為人民幣98,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣222,000元)(附註6)。此外，本期間已確認使用權資產人民幣1,597,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：無)。

(b) 租賃負債

	於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (未經審核)
流動負債	2,516	2,886
非流動負債	3,735	4,228
	6,251	7,114

流動租賃負債包括應付關聯方(本公司執行董事兼控股股東謝麗華女士的女兒)款項人民幣73,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣288,000元)。

13. 應收貿易款項

	於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
應收貿易款項	76,943	25,395
減：減值虧損	(4,107)	(1,661)
	72,836	23,734

應收貿易款項主要指應收客戶的房地產代理服務收入(就此一般並無授予信貸條款)及物業管理服務收入。客戶有責任於完成時或根據相關協議之條款及條件結付到期款項。於二零二一年六月三十日，應收貿易款項(扣除減值虧損)根據發票日期(亦為到期日)的賬齡分析如下：

	於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
三個月內	57,776	23,217
四至十二個月	10,945	517
一至兩年	2,767	-
二至三年	1,348	-
	72,836	23,734

董事認為應收貿易款項的賬面值與其公平值相若。

並無就應收貿易款項收取利息。

於釐定應收貿易款項是否可收回時，本集團會監控應收貿易款項信貸質素的任何變動。

本集團採用香港財務報告準則第9號規定的簡化方法就預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)計提撥備，該規定允許就所有應收貿易款項使用全期預期信貸虧損撥備。為計量預期信貸虧損，應收貿易款項已根據共同信貸風險特徵及逾期天數進行分類。截至二零二一年六月三十日止六個月，已就貿易應收款項總額計提額外撥備人民幣2,446,000元(截至二零二零年六月三十日止六個月：人民幣58,000元)。

14. 應收同系附屬公司、關聯公司款項及非控股權益

於二零二零年十二月三十一日及二零二一年六月三十日應收同系附屬公司、關聯公司款項及非控股權益屬貿易性質、無抵押且免息以及同系附屬公司、關聯公司及非控股權益有責任於完成時或根據相關協議之條款及條件結付到期款項。該關聯公司為方圓集團所投資的公司，且方圓集團控股與該被投資公司有相同的董事。

本集團已就應收貿易款項及分別於截至二零二零年十二月三十一日止年度及二零二一年六月三十日止六個月應收同系附屬公司、關聯公司款項及非控股權益採取相同的減值政策，其詳情載於附註13。

截至報告期末，應收同系附屬公司、關聯公司款項及非控股權益根據發票日期(亦為到期日)的賬齡分析如下：

	於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
應收同系附屬公司款項		
三個月內	77,641	23,092
四至十二個月	15,586	1,110
一至兩年	12,784	-
兩至三年	799	-
	106,810	24,202
應收相關公司款項		
三個月內	29,737	10,501
四至十二個月	8,000	-
	37,737	10,501
應收非控股權益款項		
三個月內	-	-
四至十二個月	14,250	-
	14,250	-

15. 銀行結餘及現金

於二零二零年十二月三十一日及二零二一年六月三十日，銀行結餘按現行存款利率計息。

於二零二一年六月三十日，本集團銀行結餘包括為數約人民幣94,139,000元(於二零二零年十二月三十一日：人民幣138,094,000元)的款項，即於中國的銀行存款並以人民幣計值，而人民幣並非為可自由兌換的貨幣。

16. 應付貿易款項

於二零二一年六月三十日，應付貿易款項根據發票日期的賬齡分析如下：

	於二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	於二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
三個月內	43,330	22,232
四至六個月	315	-
七至十二個月	6,247	-
	49,892	22,232

17. 股本

於二零二一年六月三十日的股本指本公司的已發行股本，詳情如下：

	數量	金額 人民幣千元
每股面值0.01港元的普通股		
法定		
於二零二零年一月一日、二零二零年十二月三十一日、 二零二一年一月一日及二零二一年六月三十日	10,000,000,000	100,000

	數量	金額 千港元	金額 人民幣千元
已發行及繳足			
於二零二零年一月一日、二零二零年十二月 三十一日、二零二一年一月一日及 二零二一年六月三十日	400,000,000	4,000	3,403

18. 承擔及或有負債

(a) 資本承擔

於二零二一年六月三十日，本集團並無任何資本承擔。

(b) 或有負債

於二零二一年六月三十日，本集團並無任何重大或有負債。

19. 關連方交易

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
來自同系附屬公司之房地產代理服務收入	44,990	65,078
來自同系附屬公司之聯營公司之房地產代理服務收入	14,433	—
來自同系附屬公司之投資對象之房地產代理服務收入	29,102	11,896
來自同系附屬公司之物業管理服務收入	4,329	—
來自同系附屬公司之其他增值服務收入	91	—
來自同系附屬公司之增值服務收入	9,235	—
來自同系附屬公司之聯營公司之物業管理服務收入	189	—
來自同系附屬公司之聯營公司之增值服務收入	5,075	—
來自一間同系附屬公司之投資對象之物業管理服務收入	2	—
來自一間同系附屬公司之投資對象之增值服務收入	3,047	—
來自關聯公司之物業管理服務收入	79	—
來自關聯公司之其他增值服務收入	11	—
向同系附屬公司支付之短期租賃費用	2,428	1,913
向同系附屬公司的一家聯營公司支付之短期租賃費用	14	—
向一名關聯方支付之經營租賃費用(附註)	219	152
向一間同系附屬公司支付之諮詢費用	1,359	485

上述交易乃按雙方協定的條款進行。

附註：該名關聯方為本公司執行董事兼控股股東謝麗華女士的女兒。

20. 企業合併

於二零二零年十月十五日，本集團與廣州市樂冠投資有限公司（一間根據中國法律成立的有限公司，為廣東方圓投資有限公司的直接全資附屬公司，並由方明先生（本公司非執行董事）間接持有約99%權益）及一間無關聯公司（統稱「賣方」）訂立購股協議，內容有關收購於廣州方圓現代生活服務股份有限公司（「方圓現代生活」）股本權益之約66.31%（「方圓現代生活收購事項」）。方圓現代生活及其附屬公司（統稱「方圓現代生活集團」）主要從事於中國為住用及商用物業提供專業物業管理服務及增值服務。方圓現代生活收購事項可通過進入中國物業管理行業，進一步擴大及擴展本集團的業務組合併提升其盈利能力，並且創造協同效應以及提高本集團的運營和管理效率。本集團於方圓現代生活收購事項完成日期取得對方圓現代生活的控制權。方圓現代生活收購事項已於二零二一年一月二十八日（「完成日期」）完成。

方圓現代生活收購事項以總代價人民幣68,000,000元（「代價」）按如下方式用現金結清：

- (i) 人民幣13,600,000元（即代價的20%）於(a)完成日期；或(b)賣方獲適用法律准許（包括辦結任何必須的外匯登記手續）收取代價之日（以較遲者為準）結清；
- (ii) 人民幣20,400,000元（即代價的30%）於完成日期起180日內結清；及
- (iii) 人民幣34,000,000元（即代價的50%）於(a)二零二二年二月二十八日；或(b)完成日期起360日內（以較遲者為準）結清。

20. 企業合併(續)

被收購附屬公司於購買日的可辨認資產和負債的公平值及由此產生的商譽如下：

	收購日之公平值 人民幣千元 (未經審核)
物業、廠房及設備	3,353
遞延稅項資產	1,556
其他無形資產	32,000
應收貿易款項	26,394
應收同系附屬公司款項	47,474
應收一間關聯公司款項	4,564
應收非控股權益款項	14,250
預付款項、按金及其他應收款項	7,780
銀行及手頭現金	69,795
存貨	129
應付貿易款項	(15,888)
應付同系附屬公司款項	(165)
應計費用及其他應付款項	(64,572)
合約負債	(19,758)
應付稅項	(1,652)
遞延稅項負債	(8,000)
可辨認淨資產公平值總額	97,260
減：非控股權益	(34,788)
	62,472
商譽	5,528
總代價	68,000
代價支付方式：	
現金	34,505
計入應付一間同系附屬公司款項的應付款項	33,495
	68,000

20. 企業合併(續)

所收購貿易應收款項及其他應收款項於收購日期的公平值為人民幣33,368,000元，總合約金額為人民幣36,283,000元。預期不會收回的合約現金流量於收購日期的最佳估計為人民幣2,915,000元。

其他於業務合併中收購的無形資產的公平值由獨立估值師使用收入法予以估計。該方法估計收購對象客戶關係應佔的未來經濟利益及成本。

方圓現代生活收購事項產生的非控股權益參考收購對象淨資產於收購日期所佔比例予以計量。

商譽在上述方圓現代生活收購事項中產生是因為代價包括收入增長的收益，以及本集團未來的市場拓展。該等收益並無與商譽分開確認，原因是其不符合可識別無形資產之確認標準。方圓現代生活收購事項產生之商譽並無為稅務目的予以扣減。

截至二零二一年六月三十日止六個月，收購相關成本人民幣3,045,000元已計入簡明綜合損益及其他全面收益表的行政開支。

方圓現代生活收購事項的現金流量分析如下：

	人民幣千元 (未經審核)
已付現金代價	(34,505)
銀行及手頭現金	69,795
現金流入淨額	35,290

自方圓現代生活收購事項以來，所收購企業為本集團截至二零二一年六月三十日止六個月的綜合溢利貢獻收入約人民幣128,738,000元及溢利約人民幣7,867,000元。

倘方圓現代生活收購事項於二零二一年一月一日發生，則本集團於期內收益及溢利將分別為約人民幣285,272,000元及人民幣16,305,000元。此備考資料僅供說明用途，未必能夠反映方圓現代生活收購事項於二零二一年一月一日完成之情況下目標集團實際可得之收益及經營業績，亦無意預測未來業績。

21. 報告期後事項

於二零二一年六月十日，本公司宣佈以現金代價人民幣4,500,000元向廣東方圓集團有限公司(由本公司其中一名控股股東兼非執行董事方明先生最終控制)收購廣州方恒資訊技術有限公司(「方恒」)所有股權(「方恒收購事項」)，後與二零二一年七月十五日完成收購。於完成後，方恒已成為本公司之間接全資附屬公司，其財務業績將綜合入賬於本集團之財務報表中。該收購將令本集團進一步發展其於智慧社區的服務。具體而言，收購事項將結合本集團在物業管理服務方面的專業特長，令本集團通過標準程序為其客戶提供優質成熟的智慧社區服務，並提高本集團的運營效率和成本控制有效性。

方恒主要從事提供資訊技術應用、網站及軟件的開發、供應及維護，以及相關技術諮詢服務，並預期將涉足智慧社區及物聯網應用領域。

有關方恒收購事項及本集團與方圓集團之間於方恒收購事項完成後訂立的相關服務協議的詳情，載於本公司日期為二零二一年六月十日的公告中。

於二零二一年七月三十日，本集團與上海東紫門企業管理合夥企業(有限合夥)及兩位人士(均為獨立第三方，統稱「賣方」)簽訂股份購買協議，收購長沙市霽陽紅物業管理有限公司(「霽陽紅」)(「霽陽紅收購事項」)51%的股權，現金代價為人民幣24,745,000元(可予調整)。於完成後，霽陽紅將成為本公司間接非全資附屬公司，而其財務業績將於本集團綜合財務報表內綜合入賬。

霽陽紅主要在中國湖南省長沙市瀏陽市提供綜合專業物業管理服務。霽陽紅收購事項可進一步擴大本集團在湖南省長沙市市場的物業管理投資組合。

有關霽陽紅收購事項的進一步詳情載於本公司日期為二零二一年七月三十日的公佈。

除上述披露者外，報告日期之後並無其他需要披露的重大事件。

管理層討論與分析

業務回顧及展望

本集團主要於廣州、大灣區其他地區以及中國其他地區透過四個主要業務從事生活服務，即(i)房地產代理服務；(ii)物業管理服務；(iii)增值服務；及(iv)社區增值服務。我們的業務戰略是將服務擴展到全國。

於二零二一年一月二十八日，本公司完成收購廣州方圓現代生活服務股份有限公司(「方圓現代生活」)約66.31%股權。完成後，本集團將物業管理服務、增值服務、社區增值服務納入業務範圍，成為本集團主營業務的組成部分。於二零二一年七月三十日，本公司宣佈收購長沙市霽陽紅物業管理有限公司(「霽陽紅」)51%股權。收購霽陽紅擴大了在湖南省長沙市的物業管理投資組合。

於二零二一年六月十日，本公司宣佈收購廣州方恒資訊技術有限公司(「方恒」)所有股權，後與二零二一年七月十五日完成收購。於完成後，方恒已成為本公司之間接全資附屬公司，其財務業績將綜合入賬於本集團之財務報表中。收購方恒將令本集團進一步發展其於智慧社區的服務。具體而言，收購事項將結合本集團在物業管理服務方面的專業特長，令本集團通過標準程序為其客戶提供優質成熟的智慧社區服務，並提高本集團的運營效率和成本控制有效性。

為遏制隨著新冠病毒疫情常態化後出現的房地產行業出現過熱跡象，中央及地方政府監管機構逐漸收緊政策以加固理性市場，預期短期內將不會出現變動。物業開發商面臨著融資和去槓桿的壓力，進而給房地產代理服務供應商帶來了挑戰和機遇。二零二一年上半年，中央政府相關部門出台若干利好政策，物業開發商和業主的需求不斷增長，為有實力的物業管理服務供應商提供了巨大的商機。

此外，本集團將通過共享客戶基礎、市場資源及經營管理經驗等，進一步利用上述已收購業務與原有房地產代理服務的協同效應，以拓寬本集團服務的廣度和深度。憑藉在房地產代理服務及物業管理服務業務的豐富行業經驗，本集團將致力提升盈利能力、確保穩健財務狀況及創造讓所有顧客、客戶、僱員及其他利益相關者受惠的理想業績。

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團的總收益約為人民幣264.4百萬元，較2020年同期的人民幣128.9百萬元增加約105.1%，主要原因是收購了方圓現代生活。

管理層討論與分析

房地產代理服務

房地產代理服務包括(i)線上和線下的房地產代理服務；(ii)物業研究及諮詢服務；和(iii)綜合服務。截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團的總收入約為人民幣135.6百萬元，較2020年同期的人民幣128.9百萬元增加5.2%，收入相對穩定。

物業管理服務

物業管理服務主要面向房地產開發商和業主。提供的服務包括標準物業管理服務及配套服務，例如清潔、園藝、保安、維修及保養以及管家服務等。本集團提供住宅及非住宅物業服務，包括寫字樓、工業園區、學校等。截至二零二一年六月三十日止六個月，物業管理服務收益約為人民幣85.5百萬元。

增值服務

增值服務主要是為房地產開發商提供服務，包括為預售展示單元和售樓處提供清潔、安保和維護服務等。截至二零二一年六月三十日止六個月，增值服務收益約為人民幣19.6百萬元。

社區增值服務

社區增值服務包括公共區域增值服務、社區零售、社區媒體、家居服務以及其他為業主提供的社區便民服務。截至二零二一年六月三十日止六個月，社區增值服務收益約為人民幣23.6百萬元。

財務回顧

收益

截至二零二一年六月三十日止六個月，收益約為人民幣264.4百萬元，較截至二零二零年六月三十日止六個月的人民幣128.9百萬元上升約105.1%。該增加主要由於物業管理服務收益增加約人民幣85.5百萬元、增值服務約人民幣19.6百萬元、社區增值服務約人民幣23.6百萬元，這是由於收購了方圓現代生活。

服務成本

於期內，本集團服務成本收入約為人民幣210.5百萬元(截至二零二零年六月三十日止六個月約為人民幣110.5百萬元)，較截至二零二零年上升約90.5%。該增加主要由於方圓現代生活為提供物業管理服務、增值服務及社區增值服務的員工福利開支、清潔成本、設施營運成本及保安成本增加所致。

管理層討論與分析

銷售及營銷開支

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團銷售及營銷開支約為人民幣3.6百萬元，較截至二零二零年六月三十日止六個月的人民幣3.0百萬元上升約19.7%，主要原因是業務擴張。

行政開支

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團行政開支約為人民幣31.3百萬元，較截至二零二零年六月三十日止六個月的人民幣13.3百萬元上升約134.9%。該增加主要是由於收購方圓現代生活業務帶來的行政開支增加所致。

淨利潤率

與截至二零二零年六月三十日止六個月的淨利潤率2.0%相比，截至二零二一年六月三十日止六個月的淨利潤率上升至5.7%。該增加的主要原因是本期業務擴張，效率提高，收入增加幅度大於相應費用增加幅度所致。

期內溢利

基於上述因素，本集團於本期內實現所得稅前溢利約人民幣17.8百萬元，而截至二零二零年六月三十日止六個月則為約人民幣3.5百萬元。

流動資金及財務資源

二零二一年，本集團的主要資金來源為經營活動產生的現金，截至二零二一年六月三十日止六個月，本公司現金及現金等價物淨減少約人民幣41.9百萬元（截至二零二零年六月三十日止六個月：現金及現金等價物淨減少約人民幣7.6百萬元）。

於二零二一年六月三十日，本集團的淨流動資產約為人民幣152.8百萬元（於二零二零年十二月三十一日：約人民幣142.0百萬元），總資產約為人民幣397.9百萬元（於二零二零年十二月三十一日：約人民幣219.9百萬元）。

於二零二一年六月三十日，本集團的銀行結餘及現金約為人民幣97.1百萬元（於二零二零年十二月三十一日：約人民幣138.5百萬元）。

債務

於二零二一年六月三十日，本集團並無任何短期借款（於二零二零年十二月三十一日：無），亦無長期借款（於二零二零年十二月三十一日：無）。

管理層討論與分析

外匯風險

由於本集團的銷售以人民幣計值，而本集團的購買及開支均以人民幣或港元計值及並無重大外匯借款，故本集團的貨幣波動風險被視為並不重大。本集團目前並無外幣對沖政策。管理層持續監察外匯風險並將於有需要時考慮對沖重大貨幣風險。

資本負債比率

於二零二一年六月三十日，本集團的資本負債比率(按總負債除以總資產計算)為53%，而於二零二零年十二月三十一日為35%。

員工及本集團薪酬政策

本集團為僱員提供全面的福利待遇、事業發展機會及按個別需要提供適當的內部培訓，以表揚僱員的貢獻。除基本薪酬外，合資格僱員可根據購股權計劃經參考本集團表現及個別貢獻獲授購股權。本集團為全體僱員提供一個健康而安全的工作環境。於回顧期內，概無出現罷工或因工作場所事故而導致傷亡的個案。

於二零二一年六月三十日，員工人數約為1,674人(於二零二零年六月三十日：約655人)，增加主要是由於收購方圓現代生活。

主要風險及不確定因素

以下為可能對本集團業務取得進展產生重大不利影響的若干主要風險及不確定因素的概要：

本集團的業務須遵守中國政府推行的多種條例，乃由於房地產行業整體受高度規範。

本集團的業務須遵守廣泛的法律、政府規例及政策，而本集團易受中國物業市場的政策變動影響，例如對購房或按揭貸款的限制或放寬以及租賃房屋的優惠。本集團須遵守中國法律及法規所指定的多項要求，包括由當地機關設置的旨在實施有關法律及法規的政策及程序。此外，本集團亦受旨在對中國物業分部有更為廣泛影響的法律及法規間接影響。

通過政策及其他經濟措施(如設置利率、改變銀行儲備金利率以控制信貸供應及實施借貸限制、增加物業轉讓的稅項以及對境外投資及貨幣兌換實施限制)，中國政府對中國物業市場的增長及發展有著可觀的影響。推出該等政策旨在抑制房地產行業過熱或投機，並能減少物業的整體市場需求。倘其減緩中國物業發展的整體增長，我們可能會遭受市場增長放緩，進而限制我們擴張業務的潛力及努力，並可能對本集團的業務、經營業績及財務狀況造成嚴重的不利影響。

管理層討論與分析

房地產代理業務及物業管理業務競爭激烈。

房地產代理業務及物業管理業務競爭激烈且高度分散。本集團的部分競爭對手可能更有優勢，擁有更雄厚的資源及更久的業務關係。在爭取客戶、融資、專業管理人員及勞工資源方面，該等服務供應商可能較我們處於更有利位置。本集團與其他亦提供房地產代理服務及物業管理服務的公司競爭以及將易受當地市場競爭動態的影響。市場競爭激烈可能導致優質僱員短缺、為挽留僱員而支付的薪酬成本增加，而其中任何一項均可能對本集團的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。此外，物業開發商可能成立自有內部物業管理業務或委聘彼等的聯屬服務供應商，並建立彼等自身的銷售團隊。有關發展可能導致商機減少。倘本集團未能較本集團競爭對手更快速或更有效地應對市況變動，或以其他方式維持或提升本集團競爭力，本集團的業務、經營業績或財務狀況可能會受到不利影響。

本集團業務或會受到發生自然災害、廣泛傳播的衛生傳染病或其他疫情的不利影響。

本集團主要於廣州及大灣區其他地區從事房地產代理服務及物業管理服務，本集團業務受限於該地區及中國的總體經濟及社會狀況。自然災害及傳染病（如豬流感、禽流感、嚴重急性呼吸綜合征(SARS)或冠狀病毒）或會對中國的經濟、基建及民生造成不利影響。中國發生自然災害或長時間傳染病疫情或其他不利公共衛生發展或會對本集團業務及經營造成不利影響。

對公共衛生安全的日益擔憂及新型冠狀病毒對整體經濟的影響或會減少潛在物業買家進行物業參觀或投資房地產的興趣，進而可能對本集團的業務、財務狀況及經營業績產生不利影響。由於政府或會採取隔離受影響地區等監管或行政措施或其他措施以控制或遏制傳染病的爆發，疫情爆發亦可能影響及限制整體經濟活動水平，進而可能對本集團的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

管理層討論與分析

報告期後事項

於二零二一年六月十日，本公司宣佈向廣東方圓集團有限公司(由本公司其中一名控股股東兼非執行董事方先生最終控制)收購廣州方恒資訊技術有限公司(「方恒」)所有股權。該關連交易其後於二零二一年七月十五日完成。於完成後，方恒已成為本公司之間接全資附屬公司，同時其財務業績將綜合入賬於本集團之財務報表中。

於二零二一年七月三十日，本集團與上海東紫門企業管理合夥企業(有限合夥)及兩位人士(均為獨立第三方，統稱「賣方」)簽訂股份購買協議，收購長沙市霽陽紅物業管理有限公司(「霽陽紅」)51%的股權。於完成後，霽陽紅將成為本公司間接非全資附屬公司，而其財務業績將於本集團綜合財務報表內綜合入賬。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納條款相等於上市規則附錄十所列上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)的董事進行證券交易之行為守則。本公司已根據標準守則之書面指引向全體董事作出特定查詢，而全體董事已確認彼等截至二零二一年六月三十日止六個月期間已遵守標準守則所載的規定標準。

權益披露

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證中的權益或淡倉

於二零二一年六月三十日，董事及主要行政人員於本公司或其相聯法團（定義見證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）第XV部）的本公司股份（「股份」）、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例的有關條文被當作或視為擁有的權益及淡倉），或根據證券及期貨條例第352條，須記錄於該條所述登記冊的權益或淡倉，或根據標準守則，須知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

(i) 於本公司股份之好倉

姓名	權益性質	所持股份總數目	持股百分比
方明先生（「方先生」）	受控法團權益 ⁽¹⁾	216,000,000	54%
謝麗華女士（「謝女士」）	受控法團權益 ⁽¹⁾	216,000,000	54%
容海明女士（「容女士」）	受控法團權益 ⁽²⁾	25,500,000	6.375%
易若峰先生（「易先生」）	受控法團權益 ⁽³⁾	7,300,000	1.825%
韓曙光先生（「韓先生」）	受控法團權益 ⁽⁴⁾	4,500,000	1.125%

附註：

- (1) 216,000,000股股份登記於Mansion Green Holdings Limited（「**Mansion Green**」）名下，Mansion Green由方先生控股公司（包括立順集團有限公司（「**立順**」）、雄鵬管理有限公司（「**雄鵬**」）、方圓集團控股有限公司（「**方圓集團控股**」，前稱為方圓地產控股有限公司）及Widethrive Investments Limited（「**Widethrive Investments**」）持有70%，以及由Aspiring Vision Holdings Limited（「**Aspiring Vision**」）（由謝女士全資擁有）持有30%。
- (2) 24,000,000股股份由Metropolitan Dawn Holdings Limited（「**Metropolitan Dawn**」，由容女士全資擁有）持有。二零二一年四月，Metropolitan Dawn自市場購買1,500,000股股份，此後容女士於合共25,500,000股股份中擁有權益，佔本公司全部已發行股本的6.375%。
- (3) 股份由Totoro Holding Limited（「**Totoro**」，由易先生全資擁有）持有。Totoro於二零二一年五月購買1,000,000股股份，此後易先生於合共7,300,000股股份中擁有權益，佔本公司全部已發行股本的1.825%。
- (4) 股份由Adwan Orient Holdings Limited（「**Adwan**」，由韓先生全資擁有）持有。

(ii) 相聯法團

除上文所述者外，於二零二一年六月三十日，本公司董事或主要行政人員概無於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的任何股份、相關股份或債權證中擁有根據證券及期貨條例第352條，須記錄於本公司須備存之登記冊的任何權益或淡倉，或根據標準守則，須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

權益披露

主要股東及其他人士於股份及相關股份以及債權證中的權益及淡倉

於二零二一年六月三十日，以下人士(本公司董事或主要行政人員除外)於根據證券及期貨條例第336條須登記於本公司須備存之權益登記冊或根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部及GEM上市規則須予披露的5%或以上本公司已發行股本中擁有權益：

於股份之好倉：

姓名	權益性質	所持股份數目	概約持股百分比
何康康 ⁽¹⁾	配偶權益	216,000,000	54%
鄭木明 ⁽²⁾	配偶權益	216,000,000	54%
王海暉 ⁽³⁾	配偶權益	25,500,000	6.375%
Mansion Green ⁽⁴⁾	合法及實益擁有人	216,000,000	54%
Widethrive Investments ⁽⁴⁾	受控法團權益	216,000,000	54%
方圓集團控股 ⁽⁴⁾	受控法團權益	216,000,000	54%
雄鵬 ⁽⁴⁾	受控法團權益	216,000,000	54%
立順 ⁽⁴⁾	受控法團權益	216,000,000	54%
Aspiring Vision ⁽⁴⁾	受控法團權益	216,000,000	54%
Metropolitan Dawn ⁽⁵⁾	合法及實益擁有人	25,500,000	6.375%

附註：

- (1) 何康康女士為方先生配偶。根據證券及期貨條例，何康康女士被視為為方先生擁有權益的相同數目股份中擁有權益。
- (2) 鄭木明先生為謝女士配偶。根據證券及期貨條例，鄭木明先生被視為為謝女士擁有權益的相同數目股份中擁有權益。
- (3) 王海暉先生為容女士配偶。根據證券及期貨條例，王海暉先生被視為為容女士擁有權益的相同數目股份中擁有權益。
- (4) Mansion Green為216,000,000股股份的登記擁有人，該等股份佔本公司已發行股本54%。Mansion Green由Aspiring Vision(由謝女士全資擁有)擁有30%及由立順擁有70%。立順由雄鵬全資擁有，而雄鵬由方圓集團控股全資擁有，方圓集團控股由Widethrive Investments全資擁有，最終由方先生全資擁有。因此，根據證券及期貨條例，Widethrive Investments、方圓集團控股、雄鵬、立順、Aspiring Vision、方先生及謝女士被視為為Mansion Green擁有權益的相同數目股份中擁有權益。
- (5) Metropolitan Dawn為25,500,000股股份的登記擁有人，該等股份佔本公司已發行股本6.375%。Metropolitan Dawn由容女士全資擁有。根據證券及期貨條例，容女士因此被視為為Metropolitan Dawn擁有權益的相同數目股份中擁有權益。

除上文所披露者外，於二零二一年六月三十日，董事並不知悉任何其他人士於股份或相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露的任何權益或淡倉或根據證券及期貨條例第336條須登記於本公司須備存之登記冊的任何權益或淡倉。

其他資料

董事購買股份或債權證之權利

除上文「董事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證的權益或淡倉」章節中所披露者外，本公司或其任何附屬公司或相聯法團於截至二零二一年六月三十日止六個月期內概無訂立任何安排使本公司董事及主要行政人員（包括彼等各自之配偶及十八歲以下子女）可透過收購本公司或其相聯法團之股份或相關股份或債權證而獲益。

董事資料之變動

根據上市規則第 13.51B(1) 條，董事須予披露的董事資料變動如下：

梁偉雄先生自二零二一年七月九日獲委任為中國長遠控股有限公司（股份代號：110）的獨立非執行董事。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零二一年六月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司均無以私人安排或提出要約的方式於聯交所或任何其他證券交易所購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

購股權計劃

本公司於二零一七年十月二十三日採納購股權計劃（「計劃」）。截至二零二一年六月三十日，概無購股權根據該計劃獲授出、同意、行使、註銷或失效。

遵守企業管治守則

董事會已檢討本集團的企業管治常規，並信納本公司截至二零二一年六月三十日止六個月已遵守上市規則附錄十四企業管治守則（「企業管治守則」）及企業管治報告所載的所有守則條文。

董事於競爭業務之權益

董事並不知悉截至二零二一年六月三十日止六個月董事或控股股東或彼等各自之任何緊密聯繫人的任何業務或權益與本集團業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭，以及任何該等人士與本集團存在或可能存在任何其他利益衝突。

競爭及利益衝突

於截至二零二一年六月三十日止六個月，除於二零一七年十月三十一日發佈之招股章程所披露者外，本公司董事或控股股東或彼等各自之任何緊密聯繫人概無從事與本集團業務構成或可能構成競爭的任何業務，或與本集團存在任何其他利益衝突。

其他資料

審核委員會進行審閱

本公司已於二零一七年十月二十三日成立審核委員會(「**審核委員會**」)，並於二零二零年五月二十六日根據上市規則第3.21條制訂其書面職權範圍。審核委員會的主要職責為協助審核委員審閱及監督本集團的財務申報程序及內部監控制度。目前，審核委員會有三名成員，包括梁偉雄先生、田秋生先生及杜稱華先生，其中梁偉雄先生已獲委任為審核委員會主席。

審核委員會已審閱本集團截至二零二一年六月三十日止六個月之未經審核中期業績。審核委員會認為，本集團財務報表符合適用會計準則及上市規則，並已作出足夠披露。

資產抵押

截至二零二一年六月三十日，本集團並無任何重大資產抵押。

重要持有投資、重大收購及出售

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團並無持有任何重要投資。除本報告另行披露外，截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團並無任何重大收購或出售附屬公司、聯營公司或合營企業。

中期股息

董事會並不建議派付截至二零二一年六月三十日止六個月的中期股息(截至二零二零年六月三十日止六個月：無)。

致謝

本人謹此代表董事會向本公司之股東、合作夥伴及客戶一直以來對本集團的支持致以誠摯謝意。本人亦對全體董事、管理層及員工於期內的辛勤工作及奉獻表示感謝。

承董事會命
主席
韓曙光

香港，二零二一年八月三十日