

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2023年6月30日止六個月中期業績公告

財務及業績摘要

- 截至2023年6月30日止六個月的收入為人民幣1,353.3百萬元，較2022年同期的人民幣1,565.3百萬元減少13.5%。
- 淨虧損為人民幣298.9百萬元，而2022年同期則為淨利潤人民幣301.5百萬元。
- 期內本公司股東應佔虧損為人民幣299.6百萬元，而2022年同期為股東應佔淨利潤人民幣289.8百萬元。
- 本公司股東應佔核心淨利潤¹為人民幣205.0百萬元，而2022年同期為人民幣313.2百萬元。
- 截至2023年6月30日，在管建築面積達167.7百萬平方米，合約建築面積達282.5百萬平方米，較2022年12月31日分別增加7.0%及4.1%。
- 期內每股基本虧損為人民幣0.23元，而2022年同期則為每股基本盈利人民幣0.23元。
- 期內每股基本核心盈利²為人民幣0.16元，而2022年同期為人民幣0.25元。
- 截至2023年6月30日止六個月，董事會議決建議宣派每股中期股息8.71港仙。該中期股息預期從本公司股份溢價賬中支付。

- (1) 按本公司股東應佔利潤／(虧損)計算，並就應收款項減值撥備、以公允價值計量並計入損益的金融資產的公允價值收益或虧損以及相關的所得稅影響作出調整。
- (2) 按本公司股東應佔核心淨利潤除以期內已發行普通股的加權平均股數計算。

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2023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

(除另有說明外，所有金額以人民幣千元計)

		截至6月30日止六個月	
		2023年	2022年
	附註	人民幣千元	人民幣千元
		(未經審核)	(未經審核)
收入	5	1,353,267	1,565,268
銷售成本	9	<u>(973,613)</u>	<u>(1,067,698)</u>
毛利		379,654	497,570
銷售及營銷開支	9	(9,254)	(17,364)
行政開支	9	(81,584)	(104,461)
金融資產減值虧損淨額		(641,228)	(13,857)
其他收入	6	14,704	44,885
其他虧損淨額	7	<u>(24,200)</u>	<u>(10,004)</u>
經營(虧損)/利潤		(361,908)	396,769
融資(成本)/收入淨額	8	(76)	1,362
使用權益法入賬的應佔聯營公司 稅後利潤/(虧損)		<u>201</u>	<u>(32)</u>
除所得稅前(虧損)/利潤		(361,783)	398,099
所得稅抵免/(開支)	10	<u>62,931</u>	<u>(96,604)</u>
期內(虧損)/利潤		<u><u>(298,852)</u></u>	<u><u>301,495</u></u>

中期簡明綜合全面收益表(續)

(除另有說明外，所有金額以人民幣千元計)

	截至6月30日止六個月	
	2023年	2022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(虧損)/利潤：		
— 本公司股東	(299,610)	289,815
— 非控股權益	<u>758</u>	<u>11,680</u>
	<u>(298,852)</u>	<u>301,495</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	<u>4,925</u>	<u>11,417</u>
期內全面收益總額	<u>(293,927)</u>	<u>312,912</u>
以下各方應佔期內全面收益總額：		
— 本公司股東	(294,685)	301,232
— 非控股權益	<u>758</u>	<u>11,680</u>
	<u>(293,927)</u>	<u>312,912</u>
本公司股東應佔(虧損)/利潤的每股		
(虧損)/盈利(以每股人民幣元呈列)		
— 每股基本(虧損)/盈利	11	0.23
— 每股攤薄(虧損)/盈利	11	0.23

中期簡明綜合資產負債表

(除另有說明外，所有金額以人民幣千元計)

		於2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2022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		6,279	6,078
物業、廠房及設備	12	48,034	51,022
無形資產	13	260,871	271,081
以公允價值計量並計入損益的 金融資產		15,020	44,078
其他應收款項及預付款項	14	58,551	75,746
遞延所得稅資產		196,348	58,201
		<u>585,103</u>	<u>506,206</u>
流動資產			
存貨		10,487	14,454
合約資產		16,363	23,887
貿易及其他應收款項以及預付款項	14	2,858,294	2,708,691
以公允價值計量並計入損益的 金融資產		37,800	27,165
受限制現金		6,764	5,326
現金及現金等價物		1,538,323	2,049,079
		<u>4,468,031</u>	<u>4,828,602</u>
資產總值		<u>5,053,134</u>	<u>5,334,808</u>
權益			
本公司股東應佔權益			
股本	15	11,337	11,337
其他儲備	16	1,019,492	1,238,079
保留盈利		1,393,538	1,693,148
		<u>2,424,367</u>	<u>2,942,564</u>
非控股權益		<u>113,558</u>	<u>116,555</u>
權益總額		<u>2,537,925</u>	<u>3,059,119</u>

中期簡明綜合資產負債表(續)

(除另有說明外，所有金額以人民幣千元計)

		於2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
負債			
非流動負債			
借款		27,000	52,000
其他應付款項	17	1,365	1,457
租賃負債		8,482	4,722
合約負債		127,242	56,048
遞延所得稅負債		36,263	38,045
		<u>200,352</u>	<u>152,272</u>
流動負債			
借款		25,000	22,000
貿易及其他應付款項	17	1,334,647	1,245,189
租賃負債		6,003	7,077
合約負債		627,638	588,236
即期所得稅負債		321,569	260,915
		<u>2,314,857</u>	<u>2,123,417</u>
負債總額		<u>2,515,209</u>	<u>2,275,689</u>
權益及負債總額		<u>5,053,134</u>	<u>5,334,808</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2023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2023年8月21日獲董事會批准刊發。

除另有說明外，中期財務資料均以人民幣(「人民幣」)呈列。

中期財務資料已經審閱，惟未經審核。

2 編製基準

截至2023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2022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準則及經修訂準則除外。

(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

本集團已於2023年1月1日開始的本報告期間首次採用以下準則及修訂本，且對本集團並無重大影響。

- 香港財務報告準則第17號保險合約
- 會計政策披露 — 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)
- 會計估計的定義 — 香港會計準則第8號(修訂本)
- 與單一交易產生的資產和負債相關的遞延稅項 — 香港會計準則第12號(修訂本)

(c) 新準則及對現有準則的修訂本已獲頒佈，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
香港會計準則第1號(修訂本)	流動或非流動負債分類	2024年1月1日
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾的非流動負債	2024年1月1日
香港財務報告準則第16號 (修訂本)	售後租回之租賃負債	2024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
香港詮釋第5號(經修訂)	財務報表呈列 — 借款人附 有按需還款條文的定期貸 款的分類(香港詮釋第5號 (經修訂))	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。

截至2023年及2022年6月30日止六個月，本集團於中國主要從事提供住宅物業的物業管理服務及相關增值服務，包括社區增值服務、智慧社區服務及其他服務。受宏觀經濟形勢及房地產市場低迷的影響，生活服務及商業服務的稅前利潤及收入相應減少。本公司的主要經營決策者決定不將上述各服務項目識別為可報告分部，並整體審閱綜合業務的經營業績，以決定將予分配的資源。因此，本公司主要營運決策者認為僅有一個可呈報分部用於作出策略性決策。

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2023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。

5 收入

本集團以下主要服務線隨時間推移及於某一時間點轉移貨品及服務而產生的收入：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
物業管理及相關服務	1,041,819	971,879
貨品銷售	118,960	103,589
安裝及裝修服務	111,643	126,868
諮詢服務	43,672	107,468
商業資產管理及諮詢服務收入	10,555	64,339
佣金收入	9,758	109,584
其他	16,860	81,541
	<u>1,353,267</u>	<u>1,565,268</u>
收入確認時間		
— 隨時間推移	1,173,984	1,266,606
— 於某一時間點	179,283	298,662
	<u>1,353,267</u>	<u>1,565,268</u>

截至2023年及2022年6月30日止六個月，來自建業集團的收入分別佔本集團收入的11%及33%。除建業集團外，本集團還擁有大量其他客戶，其中概無任何客戶貢獻收入佔本集團收入的10%或以上。

6 其他收入

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
政府補助(附註(a))	9,375	14,248
可抵扣增值稅(附註(b))	2,621	5,107
向第三方提供貸款的利息收入(附註(c))	2,708	25,530
	<u>14,704</u>	<u>44,885</u>

(a) 政府補助主要包括地方政府授予的財政補貼。在截至2023年6月30日止六個月確認的政府補助並無未完成條件或其他或然事項。

(b) 可抵扣增值稅主要包括應用於若干附屬公司進項增值稅的額外抵扣。

(c) 於截至2023年及2022年6月30日止六個月，指向第三方收取的貸款利息收入，該貸款按年利率5.60%至12%計息。

7 其他虧損淨額

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
以公允價值計量並計入損益的金融資產的 公允價值虧損淨額	(18,997)	(11,238)
外匯虧損淨額	(1,896)	(406)
出售物業、廠房及設備(包括使用權資產)的 (虧損)/收益	(542)	1,158
其他	(2,765)	482
	<u>(24,200)</u>	<u>(10,004)</u>

8 融資(成本)／收入淨額

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
融資收入		
銀行存款利息收入	<u>3,823</u>	<u>7,461</u>
融資成本		
借款利息開支	(2,791)	(3,412)
租賃負債利息開支	(309)	(1,438)
長期應付款項貼現的利息開支	<u>(799)</u>	<u>(1,249)</u>
	<u>(3,899)</u>	<u>(6,099)</u>
融資(成本)／收入淨額	<u>(76)</u>	<u>1,362</u>

9 按性質劃分的開支

	截至6月30日止六個月	
	2023年 (未經審核)	2022年 (未經審核)
僱員福利開支	266,414	341,699
安保費	199,594	222,812
綠化及清潔開支	189,601	195,346
銷貨成本	110,012	101,052
公用事業費	92,514	74,535
安裝及裝修成本	83,030	101,546
保養成本	42,064	48,444
折舊及攤銷費	27,374	35,441
辦公開支	9,166	7,941
專業服務費	7,569	9,754
勞務外包費	7,181	327
差旅及招待開支	6,810	6,053
稅項及其他徵費稅	4,081	7,095
社區活動費用	3,577	2,940
推廣費用	2,104	5,929
旅遊服務外包成本	786	4,251
核數師酬金		
— 核數服務	1,600	1,600
其他	<u>10,974</u>	<u>22,758</u>
	<u>1,064,451</u>	<u>1,189,523</u>

10 所得稅抵免／(開支)

海外所得稅

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

香港利得稅稅率為16.5%。截至2023年及2022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。

中國預扣所得稅

根據《中華人民共和國企業所得稅法》（「企業所得稅法」），自2008年1月1日起，當中國境外的直接控股公司的中國附屬公司宣派自2008年1月1日後賺取的利潤之股息時，將向其徵收10%的預扣稅。倘中國附屬公司的直接控股公司於香港成立並符合中國與香港之間的稅務條約安排之規定，則可應用較低的5%預扣稅率。

截至2023年6月30日止六個月，本集團中國附屬公司的直接控股公司成為合資格的香港居民企業，並一直符合中國與香港之間的稅務條約安排之規定。因此，已應用5%的預扣稅率。

中國企業所得稅

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，並於2022年更新資格。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，並於2022年更新資格。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25%計稅。

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元 (未經審核)	2022年 人民幣千元 (未經審核)
即期所得稅		
— 中國企業所得稅	73,994	97,311
— 中國預扣所得稅	3,050	—
遞延所得稅		
— 中國企業所得稅	(139,975)	(707)
	<u>(62,931)</u>	<u>96,604</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。

11 每股(虧損)/盈利

(a) 每股基本(虧損)/盈利

截至2023年及2022年6月30日止六個月，每股基本(虧損)/盈利按本公司股東應佔(虧損)/利潤除以已發行普通股加權平均數計算(不包括庫存股份)。

	截至6月30日止六個月	
	2023年 (未經審核)	2022年 (未經審核)
本公司股東應佔(虧損)/利潤(人民幣千元)	<u>(299,610)</u>	<u>289,815</u>
已發行普通股的加權平均數(千股)	<u>1,278,346</u>	<u>1,267,550</u>
期內本公司股東應佔每股基本(虧損)/ 盈利(以每股人民幣元呈列)	<u>(0.23)</u>	<u>0.23</u>

(b) 每股攤薄(虧損)/盈利

每股攤薄(虧損)/盈利乃假設已轉換本公司授出購股權產生的所有具攤薄潛力的普通股後，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	
	2023年 (未經審核)	2022年 (未經審核)
本公司股東應佔(虧損)/利潤(人民幣千元)	<u>(299,610)</u>	<u>289,815</u>
已發行普通股的加權平均數(千股)	1,278,346	1,267,550
就購股權進行調整(千股)(i)	<u>-</u>	<u>13,106</u>
計算每股攤薄盈利的普通股的 加權平均數(千股)	<u>1,278,346</u>	<u>1,280,656</u>
期內本公司股東應佔每股攤薄(虧損)/盈利 (以每股人民幣元呈列)	<u>(0.23)</u>	<u>0.23</u>

- (i) 截至2023年6月30日止六個月，已授出但尚未行使的540,000份購股權並無計入每股攤薄虧損，原因為該等購股權具有反攤薄作用。該等購股權日後可能攤薄每股基本(虧損)/盈利。

12 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2022年12月31日(經審核)					
成本	61,070	23,460	15,045	71,869	171,444
累計折舊	(44,362)	(10,511)	(8,697)	(56,852)	(120,422)
賬面淨值	16,708	12,949	6,348	15,017	51,022
截至2023年6月30日止期間 (未經審核)					
期初賬面淨值	16,708	12,949	6,348	15,017	51,022
添置	4,367	1,813	1,048	7,793	15,021
出售	(360)	(3)	(12)	(531)	(906)
貨幣匯兌	-	-	-	61	61
折舊費用	(7,268)	(2,781)	(1,857)	(5,258)	(17,164)
期末賬面淨值	13,447	11,978	5,527	17,082	48,034
截至2023年6月30日(未經審核)					
成本	64,819	25,210	16,069	73,294	179,392
累計折舊	(51,372)	(13,232)	(10,542)	(56,212)	(131,358)
賬面淨值	13,447	11,978	5,527	17,082	48,034
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

於2023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(2022年12月31日：相同)。

13 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2022年12月31日(經審核)					
成本	137,085	38,027	151,608	14,590	341,310
累計攤銷及減值	(22,496)	(10,146)	(31,830)	(5,757)	(70,229)
賬面淨值	114,589	27,881	119,778	8,833	271,081
截至2023年6月30日止期間 (未經審核)					
期初賬面淨值	114,589	27,881	119,778	8,833	271,081
攤銷	-	(1,901)	(7,580)	(729)	(10,210)
期末賬面淨值	114,589	25,980	112,198	8,104	260,871
截至2023年6月30日(未經審核)					
成本	137,085	38,027	151,608	14,590	341,310
累計攤銷及減值	(22,496)	(12,047)	(39,410)	(6,486)	(80,439)
賬面淨值	114,589	25,980	112,198	8,104	260,871
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

於2023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(2022年12月31日：相同)。

14 貿易及其他應收款項以及預付款項

	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (未經審核)
貿易應收款項(附註(a))		
— 關聯方	1,733,966	1,692,151
— 第三方	<u>1,099,595</u>	<u>936,228</u>
	2,833,561	2,628,379
應收票據	320	20
減：貿易應收款項減值撥備	<u>(802,608)</u>	<u>(201,707)</u>
	<u>2,031,273</u>	<u>2,426,692</u>
其他應收款項		
— 向第三方提供貸款(附註(b))	53,118	75,243
— 應收關聯方款項	94,523	103,760
— 公用事業費	22,144	30,184
— 按金(附註(c))	565,969	31,799
— 應收一家附屬公司非控股權益款項	7,298	7,874
— 其他	<u>23,618</u>	<u>5,150</u>
	766,670	254,010
減：其他應收款項減值撥備	<u>(39,727)</u>	<u>(6,315)</u>
	<u>726,943</u>	<u>247,695</u>
預付款項		
— 安保費及清潔開支	119,719	75,493
— 其他	<u>38,910</u>	<u>34,557</u>
	<u>158,629</u>	<u>110,050</u>
總計	<u>2,916,845</u>	<u>2,784,437</u>
減：其他應收款項及預付款項的非流動部分	<u>(58,551)</u>	<u>(75,746)</u>
貿易及其他應收款項及預付款項的流動部分	<u><u>2,858,294</u></u>	<u><u>2,708,691</u></u>

- (a) 於2023年6月30日及2022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：

	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (未經審核)
0至180日	1,234,008	1,433,836
181至365日	519,949	494,381
1至2年	809,447	568,389
2至3年	193,625	89,684
3至4年	51,967	23,769
4年以上	24,565	18,320
	<u>2,833,561</u>	<u>2,628,379</u>

- (b) 於2023年6月30日，本集團向第三方提供貸款人民幣53,118,000元，按每年8.28%至12% (2022年6月30日：5.60%至12%)的利率計息。

- (c) 於2023年6月30日，就獨家住宅物業、停車位或零售店舖銷售代理服務已付第三方的按金人民幣537,000,000元(2022年：無)可於12個月的合約期內退還。

15 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2022年12月31日及2023年6月30日	<u>5,000,000,000</u>	<u>50,000</u>	<u>42,795</u>
已發行			
於2023年1月1日和2023年6月30日	<u>1,278,726,000</u>	<u>12,408</u>	<u>11,337</u>
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	1,845,000	18	15
股份註銷	<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>

- (a) 本公司於截至2023年6月30日止六個月期間購回1,250,000股自有普通股(截至2022年6月30日止六個月期間：2,499,000股)。總購買代價約為3,316,000港元(相當於人民幣2,933,000元)並在其他儲備中確認為庫存股。

16 其他儲備

	資本儲備	庫存股份	股份溢價	僱員以股份 為基礎的 酬金儲備	法定儲備	外幣匯兌	總計
	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2023年1月1日的結餘 (經審核)	81,023	-	1,086,360	259	183,043	(112,606)	1,238,079
股份獎勵計劃僱員服務價值	-	-	-	2,593	-	-	2,593
本公司購回股份(附註15(a))	-	(2,933)	-	-	-	-	(2,933)
貨幣換算差額	-	-	-	-	-	4,925	4,925
向股東分派股息(附註18)	-	-	(223,172)	-	-	-	(223,172)
於2023年6月30日的結餘 (未經審核)	81,023	(2,933)	863,188	2,852	183,043	(107,681)	1,019,492
於2022年1月1日的結餘 (經審核)	81,023	(3,883)	1,692,488	6,798	125,325	(147,371)	1,754,380
購股權計劃—僱員服務價值	-	-	-	829	-	-	829
購股權計劃—已發行股份	-	-	1,832	(879)	-	-	953
本公司購回股份	-	(8,422)	-	-	-	-	(8,422)
股份註銷	-	6,273	(6,260)	-	-	-	13
貨幣換算差額	-	-	-	-	-	11,417	11,417
向股東分派股息	-	-	(362,193)	-	-	-	(362,193)
於2022年6月30日的結餘 (未經審核)	81,023	(6,032)	1,325,867	6,748	125,325	(135,954)	1,396,977

(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。

17 貿易及其他應付款項

	2023年 6月30日 (未經審核)	2022年 12月31日 (經審核)
貿易應付款項(附註(a))		
— 關聯方	29,156	31,288
— 第三方	<u>583,002</u>	<u>545,518</u>
	<u>612,158</u>	<u>576,806</u>
其他應付款項		
— 按金	295,960	250,905
— 物業維護資金	61,493	99,730
— 公用事業費	67,985	36,009
— 應付關聯方款項	17,523	14,286
— 收購附屬公司應付款項	47,095	47,108
— 其他	<u>49,840</u>	<u>48,341</u>
	<u>539,896</u>	<u>496,379</u>
應計薪金	114,770	124,483
其他應繳稅項	<u>69,188</u>	<u>48,978</u>
總計	<u>1,336,012</u>	<u>1,246,646</u>
減：其他應付款項非即期部分	<u>(1,365)</u>	<u>(1,457)</u>
貿易及其他應付款項即期部分	<u>1,334,647</u>	<u>1,245,189</u>

於2023年6月30日及2022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2023年6月30日及2022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：

	2023年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2022年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
0至180日	315,456	359,539
181至365日	151,099	112,257
1至2年	94,446	66,640
2至3年	43,715	35,038
3年以上	7,442	3,332
	<u>612,158</u>	<u>576,806</u>

(b) 應付關聯方款項無抵押、免息及須按要求償還。

18 股息

本公司董事會已於2023年5月11日舉行的股東週年大會上宣派截至2022年12月31日止年度的末期股息每股普通股0.191港元，約為243,998,000港元(相當於人民幣223,172,000元)。末期股息已從本公司股份溢價中分派並以現金支付。

董事會於2023年8月21日舉行的董事會會議上建議宣派截至2023年6月30日止六個月的中期股息每股普通股0.0871港元。中期股息將從本公司股份溢價中分派。

業務回顧

多年來，本集團專注為客戶提供服務以滿足其多樣化需求。我們的業務目前由三個主要業務線組成。截至2023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。期內，本集團收入為人民幣1,353.3百萬元，較2022年同期人民幣1,565.3百萬元下降13.5%。淨虧損為人民幣298.9百萬元，而2022年同期則為淨利潤人民幣301.5百萬元。若剔除應收款項計提的減值撥備、以公允價值計量並計入損益的金融資產的公允價值損益以及相關的所得稅影響以後，期內本公司股東應佔核心淨利潤則為約人民幣205.0百萬元。

物業管理服務：本集團自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。2023年上半年，本集團持續致力於加強物業服務品質，提升業主服務體驗，圍繞「四保一服」，做好精細化、精準化、人性化服務。真正做到為業主著想、為業主服務，努力為業主提供一個更加優質、舒適和可持續的居住環境。於2023年6月30日，本集團的物業管理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7省），且本集團服務953項物業中逾250萬名業主及住戶。本集團管理各種物業組合，包括住宅物業、商場、文化旅游綜合體、商業用公寓、辦公樓、學校、醫院、城市服務、廠房、公園及政府機關物業。於2023年6月30日，在管面積與合約面積分別較於2022年12月31日增長7.0%及4.1%，達到167.7百萬平方米及282.5百萬平方米。

社區增值服務：在社區增值服務方面，建業新生活圍繞客戶需求，以提供多元化生活服務為宗旨，鏈接資源、搭建平台，圍繞從客戶收房—入住—日常生活全脈絡，延伸相關服務內容，逐步完善線上線下場景，持續提高客戶滿意度，提升服務價值。社區增值服務包含為在社區內建設現代交互式智能環境，本集團向物業開發商及住戶提供智慧社區解決方案。此外，本集團聚焦線上平台運營及線下場景化的社區零售，線上

通過建業+平台，圍繞客戶需求，聚焦產品品類，打造「好看、好玩、好用」的中原本地化生活平台，全方位構建建業社區新零售商業體系。同時，本集團整合優質資源，為業主提供一站式全屋整裝、基礎裝修、封裝陽臺等服務，滿足業主在新的生活方式下對家居服務的期許，向業主提供省時、省心、省力、省錢、省事的全新體驗式服務，為業主打造幸福家居生活。

非業主增值服務：本集團的非業主增值服務專注於通過專業服務滿足客戶要求，從而提升物業價值。非業主增值服務包含我們根據行業管理和客戶要求，接受開發委託，參與到開發項目設計、施工、營銷、驗收、交付和返修等產品開發全過程，從客戶、開發商、以及物業的角度提出合理化建議，使產品最大限度的滿足客戶需求，方便後期客戶使用和物業運行，從而提升地產的品牌形象和客戶忠誠度的前介服務。此外，本集團以「尊尚·至臻」為服務理念，依托多年服務經驗，用匠心定義行業新標準，持續優化和創新服務模式，涵蓋銷售案場、4S旗艦店、高端會所、展覽展館、體檢中心五大高端服務場景，專屬定制服務方案，滿足合作夥伴的多樣化需求。

展望與戰略

在國內「波浪式發展、曲折式前進」的經濟態勢下，物管行業不斷自我更迭與發展，回歸服務品質成為行業趨勢。由於重磅利好頻出，行業發展逐漸回歸常態，在政府、市場及行業多方調整下，品牌力、服務力將逐漸成為行業競爭的核心要素。本集團定會不斷夯實基礎服務品質，加快多元化服務發展，強化數智化賦能，端牢品牌、手藝、勤奮「三碗飯」，優化組織提升戰鬥力，以新的標準、新的部署、新的面貌展現出新的發展希望。

下半年，本集團將專注於實施以下主要戰略性舉措：

聚焦服務核心，建設美好生活

從提升質量、優化社區環境、豐富社區活動等多個維度不斷提升服務品質，為業主提供符合期望的服務，助力業主實現更加美好的生活。在激烈的物管市場中，通過聚焦服務核心，建立企業的差異化優勢，提升企業的競爭力。

擴大服務半徑，提高外拓服務質量

本集團將順應行業發展潮流，不斷拓展物業管理業務範圍，強化客戶關係，通過成熟的服務體系和專業的運營思路，發掘優質客戶，提供優質服務。

科技賦能，煥新智慧服務活力

由傳統的「人」治總結傳承的物業服務經驗，通過科技智能的加持，會產生事半功倍的效果。本集團通過引進智能化的管理系統、搭建數字化的服務平台，利用數據分析和預測技術，來提高服務效率，提升客戶體驗，同時降低成本、提升管理水平，為客戶提供更加便捷、舒適、高效、專業的服務。

財務回顧

收入

期內，本集團主要從事提供物業管理服務及相關的增值服務並錄得收入人民幣1,353.3百萬元(2022年同期：人民幣1,565.3百萬元)，較去年同期下降13.5%。本集團收入來自三個主要業務線：(i)物業管理服務；(ii)社區增值服務；及(iii)非業主增值服務。

下表載列我們於期內按各業務線劃分的收入。

	截至6月30日止六個月			
	2023年 收入		2022年 收入	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
物業管理服務	950,579	70.2	819,580	52.4
社區增值服務	297,606	22.0	338,450	21.6
非業主增值服務	105,082	7.8	407,238	26.0
合計／總體	<u>1,353,267</u>	<u>100.0</u>	<u>1,565,268</u>	<u>100.0</u>

物業管理服務

期內，物業管理服務收入達人民幣950.6百萬元(2022年同期：人民幣819.6百萬元)，較去年同期增加16.0%，該增長主要來源於本集團的總在管面積增加所致。

於2023年6月30日，本集團總在管面積為167.7百萬平方米，較於2022年12月31日的156.7百萬平方米增加11.0百萬平方米，增長率為7.0%，該增長主要來自外拓項目的增加。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(2022年同期：人民幣1.73元／平方米／月)。

下表載列於所示日期與我們向建業地產股份有限公司(「**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2023年6月30日		截至2022年12月31日	
	建築面積		建築面積	
	千平方米	%	千平方米	%
建業集團及其聯營公司或合資企業	70,496	42.0	68,469	43.7
第三方物業開發商	97,202	58.0	88,247	56.3
合計	167,698	100.0	156,716	100.0

社區增值服務

本集團提供一系列社區增值服務，主要包括智慧社區解決方案、園區銷售服務、拎包入住等服務。期內，社區增值服務收入為人民幣297.6百萬元(2022年同期：人民幣338.5百萬元)，較去年同期降低12.1%。該下降主要是由於房地產行業銷售疲弱導致君鄰會收入下降人民幣68.6百萬元。為應對君鄰會收入下降，本集團今年重點發力社區增值服務，拓寬服務邊界，滿足業主多元化需求。園區銷售收入由2022年同期的人民幣26.6百萬元增長146.8%至人民幣65.6百萬元。

非業主增值服務

本集團提供一系列非業主增值服務，主要包括前介服務、案場管理等服務。期內，非業主增值服務收入為人民幣105.1百萬元(2022年同期：人民幣407.2百萬元)，較去年同期降低74.2%，該降低主要是基於關聯方應收款項回收情況，本集團對非業主增值業務做出主動調整，收縮非業主增值服務的業務規模導致的，其中物業代理收入下降人民幣99.8百萬元。

銷售成本

本集團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973.6百萬元(2022年同期：人民幣1,067.7百萬元)，較去年同期降低8.8%，主要是由於受到房地產行業下行影響，銷售成本隨著收入的降低而降低。

毛利及毛利率

下表載列我們於期間按業務線劃分的毛利及毛利率。

	截至6月30日止六個月			
	2023年		2022年	
	毛利 人民幣千元	毛利率 %	毛利 人民幣千元	毛利率 %
物業管理服務	244,393	25.7	155,209	18.9
社區增值服務	93,606	31.5	127,786	37.8
非業主增值服務	41,655	39.6	214,575	52.7
合計	<u>379,654</u>	<u>28.1</u>	<u>497,570</u>	<u>31.8</u>

期內，本集團毛利為人民幣379.7百萬元(2022年同期：人民幣497.6百萬元)，較去年同期下降23.7%。本集團的毛利率從去年同期的約31.8%略微下降至期內的約28.1%，主要由於非業主增值服務毛利率下降所致。

本集團的物業管理服務的毛利率從去年同期的約18.9%顯著提升6.8個百分點至期內的約25.7%，主要歸因於在管面積的不斷增加產生的規模效應。

本集團的社區增值服務的毛利率於期內及去年同期分別為約31.5%及約37.8%，該下降主要由於收入結構改變，高毛利收入佔比下降所致。

本集團的非業主增值服務的毛利率從去年同期的約52.7%下降期內的約39.6%，主要是由於房地產行業銷售疲軟，收入規模下降所致。

銷售及營銷開支

期內，本集團的銷售及營銷開支為人民幣9.3百萬元，較去年同期的人民幣17.4百萬元降低46.7%，佔收入約0.7%，較去年同期下降0.4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81.6百萬元，較去年同期的人民幣104.5百萬元降低21.9%，佔收入比約6.0%，較去年同期下降0.7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)減少非必要的辦公費用及差旅費用等行政開支。

金融資產減值虧損淨額

期內，本集團的金融資產減值虧損淨額為人民幣641.2百萬元，較去年同期增加人民幣627.4百萬元，主要由於房地產行業下行引發流動性危機，導致房地產開發商的相關應收款項信用風險上升，本集團基於審慎性計提了合理減值所致。

其他收入

期內，本集團的其他收入為人民幣14.7百萬元(2022年同期：人民幣44.9百萬元)，較去年同期下降67.2%，主要由於期內獲得第三方利息收入減少所致。

其他虧損淨額

期內，本集團的其他虧損淨額為人民幣24.2百萬元，較去年同期增加人民幣14.2百萬元，主要是由於本集團所持有的美元債券公允價值下降所致。

所得稅抵免／開支

期內，本集團的所得稅抵免為人民幣62.9百萬元，而2022年同期則為所得稅開支人民幣96.6百萬元。期內所得稅稅率為17.4%(2022年同期：24.3%)，主要是由於本集團基於審慎性，計提信用減值損失增加，對應的遞延所得稅隨之增加所致。

利潤／虧損

期內，本集團的淨虧損為人民幣298.9百萬元(2022年同期：淨利潤人民幣301.5百萬元)。淨虧損率是22.1%(2022年同期：淨利潤率19.3%)，主要是由於房地產行業下行，本集團基於審慎性，期內計提信用減值損失所致。期內本公司股東應佔虧損為人民幣299.6百萬元(2022年同期：股東應佔淨利潤人民幣289.8百萬元)。若剔除應收款項計提的減值撥備、以公允

價值計量並計入損益的金融資產的公允價值損益及相關的所得稅影響後，期內本公司擁有人核心淨利潤則約人民幣205.0百萬元；截至2022年6月30日止年度，本公司擁有人核心淨利潤約人民幣313.2百萬元。本公司擁有人核心淨利潤的減少主要歸因於基於關聯方應收款項回收情況，對非業主增值業務做出主動調整，非業主增值服務的業務規模大幅下降。每股基本虧損為人民幣0.23元(2022年同期：每股基本盈利人民幣0.23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2023年6月30日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣1,538.3百萬元(2022年12月31日：約人民幣2,049.1百萬元)。於2023年6月30日，本集團共有銀行借款人民幣52.0百萬元(2022年12月31日：人民幣74.0百萬元)。報告期後，董事會已向本公司的股東宣派中期股息合共約人民幣102.5百萬元。該中期股息預期從本公司股份溢價賬中支付。本公司建議於2023年12月20日(星期三)或前後向於2023年9月22日(星期五)營業結束時名列本公司股東名冊的本公司股東派付中期股息。

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2023年6月30日，資本負債比率為2.0%(2022年12月31日：2.4%)。

貿易及其他應收款項

於2023年6月30日，貿易及其他應收款項為人民幣2,858.3百萬元，較於2022年12月31日的人民幣2,708.7百萬元增長5.5%，主要由於本集團受到房地產行業持續下行影響導致回款放緩。同時，為鎖定獨家銷售代理權，本期新增第三方的應收保證金537.0百萬元。

貿易及其他應付款項

於2023年6月30日，貿易及其他應付款項達人民幣1,334.6百萬元，較於2022年12月31日的人民幣1,245.2百萬元增加7.2%。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2023年6月30日，借款為人民幣52.0百萬元，較於2022年12月31日的人民幣74.0百萬元減少29.7%，該借款為河南天明物業管理有限公司（「河南天明」）於被本集團收購前產生的銀行借款，由於該公司股權乃本集團於2022年取得，故其業績於當年納入本集團合併報表。於期內借款下降主要由於本期歸還借款所致。

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2023年6月30日，本集團已使用約人民幣564.1百萬元的所得款項。截至2023年6月30日，本公司尚未動用所得款淨額約為人民幣1,524.6百萬元。

下表載列所得款項的分配及使用情況，以及使用未動用所得款項的預期時間表：

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2023年 已用 所得款項 淨額 人民幣千元	於2023年 6月30日的 實際開支 人民幣千元	於2023年	時間表
						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	-	132,723	1,120,493	
	1.1 收購物業管理服務提供商	40%	835,478	-	114,531	720,947	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	6,397	121,012	192,292	
	2.1 開發及優化軟件及雲系統	5%	104,435	6,285	60,160	44,275	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	21	1,990	81,558	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	2	49,713	33,835	上市後一至三年半
	2.4 擴大用戶群	2%	41,773	89	9,149	32,624	上市後一至三年半

重大投資

於2023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2023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2023年6月30日，我們有5,492名全職僱員，幾乎所有僱員位於河南省。

2023年初公司進行了新的組織變革，為了能更加快速的適應變化或者預見變化，提高組織效能，整體組織呈現扁平化。配合新的組織架構，重新梳理權責流程，讓組織管理運營縱向橫向都更加流暢。

公司繼續以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。於本期間，本公司一直遵守上市規則附錄十四《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。

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

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，因此本公司於本期間，從聯交所購回合計1,250,000股股份，總代價3,316,385港元。於本公告日期，全部購回股份均已獲購回但尚未註銷。股份購回詳情如下：

2023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
4月	600,000	2.72	2.61	1,593,438
5月	550,000	2.71	2.58	1,459,177
6月	100,000	2.63	2.63	263,770
	<u>1,250,000</u>			<u>3,316,385</u>

除上文所披露者外，於截至2023年6月30日止期間，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。

董事資料變更

根據上市規則第13.51B(1)條，董事根據上市規則第13.51(2)條第(a)至(e)及(g)段須予披露的資料變動載列如下：

- (1) 史書山先生獲委任為執行董事，而王乾先生辭任執行董事，均自2023年2月3日起生效。
- (2) 代紀玲女士獲委任為非執行董事，而閔慧東女士辭任非執行董事，均自2023年3月24日起生效。
- (3) 羅瑩女士自2023年3月起獲委任為天津港發展控股有限公司(聯交所上市公司，股份代號：3382)的獨立非執行董事。

2023年6月30日後的變動

於2023年8月7日舉行的本公司股東特別大會上，股東議決終止首次公開發售後購股權計劃(於2020年4月29日有條件採納)及現有股份獎勵計劃(於2021年7月12日採納)，並採納一項新的股份獎勵計劃，各決議即時生效。除上文所述者外，本集團的財務狀況或本公告所披露截至2023年6月30日止年度的資料均無其他重大轉變。審核委員會已與本公司管理層議定本集團於本期間的中期業績。

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2023年6月30日止六個月的未經審核中期綜合財務報表。審核委員會已與本公司管理層議定本集團於本期間的中期業績。

報告期後事件

誠如上文所述，本公司已終止多項現有股份計劃，並於2023年8月7日採納新的股份獎勵計劃。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為2023年5月30日及2023年8月7日的公告以及本公司日期為2023年7月20日的通函。

除上文所述者外，本集團概無於2023年6月30日後發生的重大事件會對本集團於本公告日期的營運及財務表現造成嚴重影響。

中期股息

董事會已議決建議宣派截至2023年6月30日止六個月的中期股息每股8.71港仙(「中期股息」)(2022年同期：每股21.1港仙)，預期從本公司股份溢價賬中支付。中期股息擬於2023年12月20日(星期三)或前後向於2023年9月22日(星期五)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

為釐定股東享有建議末期股息的資格，本公司將於2023年9月20日(星期三)至2023年9月22日(星期五)(包括首尾兩日)暫停股份過戶登記，期間概不受理任何股份過戶手續。所有填妥的股份過戶表格，連同相關股票須於2023年9月19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，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。中期股息將於2023年12月20日(星期三)或前後支付。

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2023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，2023年8月21日

於本公告日期，董事會包括：(i)執行董事王俊先生(主席)及史書山先生；(ii)非執行董事李琳女士及代紀玲女士；及(iii)獨立非執行董事梁翔先生、羅瑩女士及辛珠女士。