

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2023年6月30日止六個月的中期業績公告

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2023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2022年同期的比較數字如下：

中期簡明綜合損益表

截至2023年6月30日止六個月

| | 附註 | 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) |
| 收入 | 5 | 1,221,756 | 1,311,820 |
| 銷售成本 | | <u>(934,182)</u> | <u>(1,014,275)</u> |
| 毛利 | | 287,574 | 297,545 |
| 其他收入及收益 | | 78,217 | 9,878 |
| 銷售及市場推廣成本 | | (10,890) | (20,176) |
| 行政開支 | | (134,894) | (147,001) |
| 金融資產減值損失淨額 | | (75,176) | (62,521) |
| 其他開支 | | (368,913) | (10,163) |
| 融資成本 | 7 | (284) | (1,319) |
| 分佔聯營公司損益 | | <u>460</u> | <u>(5,457)</u> |
| 除稅前(虧損)/利潤 | 6 | (223,906) | 60,786 |
| 所得稅開支 | 8 | <u>(18,241)</u> | <u>(11,608)</u> |
| 期間(虧損)/利潤 | | <u><u>(242,147)</u></u> | <u><u>49,178</u></u> |
| 下列各項應佔： | | | |
| 母公司擁有人 | | (243,629) | 31,222 |
| 非控股權益 | | <u>1,482</u> | <u>17,956</u> |
| | | <u><u>(242,147)</u></u> | <u><u>49,178</u></u> |
| 母公司普通權益持有人應佔每股 (虧損)/盈利 | | | |
| 基本及攤薄(以每股人民幣分列示) | 10 | <u><u>(25)</u></u> | <u><u>3</u></u> |

中期簡明綜合全面收入表
截至2023年6月30日止六個月

| | 截至6月30日止六個月 | |
|-------------------|------------------|-----------------|
| | 2023年 | 2022年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| | (未經審核) | (未經審核) |
| 期間(虧損)/利潤 | <u>(242,147)</u> | <u>49,178</u> |
| 其他全面(虧損)/收入 | | |
| 於後續期間可重新分類至損益的 | | |
| 其他全面虧損： | | |
| 換算海外附屬公司財務報表的匯兌差額 | <u>(38,591)</u> | <u>(51,841)</u> |
| 於後續期間將不會重新分類至損益的 | | |
| 其他全面收入： | | |
| 換算本公司財務報表的匯兌差額 | <u>39,016</u> | <u>53,726</u> |
| 期間其他全面收入 | <u>425</u> | <u>1,885</u> |
| 期間全面(虧損)/收入總額 | <u>(241,722)</u> | <u>51,063</u> |
| 下列各項應佔： | | |
| 母公司擁有人 | (243,204) | 33,107 |
| 非控股權益 | <u>1,482</u> | <u>17,956</u> |
| | <u>(241,722)</u> | <u>51,063</u> |

中期簡明綜合財務狀況表

2023年6月30日

| | 附註 | 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) |
|----------------|----|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | | 87,036 | 92,607 |
| 使用權資產 | | 6,495 | 10,499 |
| 商譽 | | 123,241 | 485,185 |
| 其他無形資產 | | 195,362 | 221,321 |
| 於聯營公司的投資 | | 69,407 | 68,947 |
| 遞延稅項資產 | | 126,541 | 113,609 |
| 預付款項、按金及其他應收款項 | | 4,341 | 5,883 |
| 非流動資產總額 | | <u>612,423</u> | <u>998,051</u> |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 3,294 | 3,371 |
| 應收貿易款項 | 11 | 806,027 | 800,475 |
| 預付款項、按金及其他應收款項 | | 240,216 | 303,591 |
| 受限制銀行存款 | | 26,631 | 13,036 |
| 現金及現金等價物 | | 813,306 | 810,359 |
| 流動資產總額 | | <u>1,889,474</u> | <u>1,930,832</u> |
| 流動負債 | | | |
| 應付貿易款項 | 12 | 497,064 | 560,436 |
| 其他應付款項及應計項目 | | 355,981 | 376,747 |
| 合同負債 | | 79,104 | 79,040 |
| 租賃負債 | | 4,406 | 6,602 |
| 應付稅款 | | 51,805 | 51,059 |
| 政府補助 | | 560 | 324 |
| 流動負債總額 | | <u>988,920</u> | <u>1,074,208</u> |
| 流動資產淨值 | | <u>900,554</u> | <u>856,624</u> |
| 資產總額減流動負債 | | <u>1,512,977</u> | <u>1,854,675</u> |

中期簡明綜合財務狀況表(續)

2023年6月30日

| | 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) |
|-------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 資產總額減流動負債 | <u>1,512,977</u> | <u>1,854,675</u> |
| 非流動負債 | | |
| 租賃負債 | 4,957 | 7,607 |
| 遞延稅項負債 | 31,192 | 35,439 |
| 就非控股權益簽發認沽期權的金融負債 | <u>52,230</u> | <u>121,641</u> |
| 非流動負債總額 | <u>88,379</u> | <u>164,687</u> |
| 資產淨值 | <u><u>1,424,598</u></u> | <u><u>1,689,988</u></u> |
| 權益 | | |
| 母公司擁有人應佔權益 | | |
| 股本 | 8,868 | 8,868 |
| 持作股份獎勵計劃的股份 | (22,198) | (22,198) |
| 儲備 | <u>1,320,776</u> | <u>1,583,274</u> |
| | <u>1,307,446</u> | <u>1,569,944</u> |
| 非控股權益 | <u>117,152</u> | <u>120,044</u> |
| 權益總額 | <u><u>1,424,598</u></u> | <u><u>1,689,988</u></u> |

中期簡明綜合財務資料附註

截至2023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2023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卓源創投有限公司(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. 編製基準

截至2023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2022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編製本集團截至2022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下列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17號 | 保險合約 |
| 國際財務報告準則第17號修訂本 | 保險合約 |
| 國際財務報告準則第17號修訂本 | 初始應用國際財務報告準則第17號及國際財務報告準則第9號－比較資料 |
| 國際財務報告準則第1號及 國際財務報告準則實務聲明 第2號修訂本 | 會計政策的披露 |
| 國際會計準則第8號修訂本 | 會計估計之定義 |
| 國際會計準則第12號修訂本 | 與單一交易產生之資產及負債有關的遞延稅項 |
| 國際會計準則第12號修訂本 | 國際稅收改革－支柱二立法模板 |

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財務影響。

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

本集團自外部客戶的收入僅來自其於中國內地的運營。除本集團金額為14,000港元(相當於約人民幣13,000元)(2022年12月31日：16,000港元(相當於約人民幣14,000元))的若干物業、廠房及設備以及金額為2,527,000港元(相當於約人民幣2,347,000元)(2022年12月31日：3,051,000港元(相當於約人民幣2,676,000元))的若干使用權資產外，本集團的非流動資產均位於中國內地。

有關主要客戶的資料

截至2023年6月30日止六個月，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收入的10%或以上，而截至2022年6月30日止六個月，時代中國控股有限公司(「時代中國」)及其附屬公司(「時代中國集團」)的收入貢獻佔本集團收入的11.0%。

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 | |
|------------|-------------------------|-------------------------|
| | 2023年 | 2022年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| | (未經審核) | (未經審核) |
| 隨時間轉移服務： | | |
| 物業管理服務 | 953,439 | 914,972 |
| 非業主增值服務 | 41,271 | 88,673 |
| 社區增值服務 | 104,173 | 159,259 |
| 專業服務 | 77,694 | 45,043 |
| | <u>1,176,577</u> | <u>1,207,947</u> |
| 於某一時點轉移貨品： | | |
| 非業主增值服務 | 2,763 | 8,521 |
| 社區增值服務 | 31,161 | 41,627 |
| 專業服務 | 11,255 | 53,725 |
| | <u>45,179</u> | <u>103,873</u> |
| | <u><u>1,221,756</u></u> | <u><u>1,311,820</u></u> |

6. 稅前(虧損)/利潤

本集團稅前(虧損)/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 | |
|-------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 2023年 人民幣千元 (未經審核) | 2022年 人民幣千元 (未經審核) |
| 已提供服務成本* | 914,525 | 953,130 |
| 已銷售存貨成本 | 19,657 | 61,145 |
| 物業、廠房及設備折舊 | 9,624 | 8,334 |
| 使用權資產折舊 | 3,177 | 3,492 |
| 其他無形資產攤銷 | 26,321 | 24,488 |
| 研發成本： | | |
| 當前期間支出 | 5,463 | 1,322 |
| 已攤銷遞延支出 | 6,319 | 1,790 |
| 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 | 348,070 | 465,009 |
| 退休金計劃供款 | 44,181 | 58,573 |
| 以股權結算的股份獎勵開支 | 1,583 | 1,955 |
| 減：其他無形資產資本化金額 | — | (6,605) |
| | 393,834 | 518,932 |
| 商譽減值** | 361,651 | — |
| 其他無形資產減值** | 860 | — |
| 金融資產減值虧損/(撥回)： | | |
| — 應收貿易款項 | 20,488 | 59,673 |
| — 預付款項、按金及其他應收款項 | 55,012 | 3,085 |
| — 合同資產 | (324) | (237) |
| 租賃開支： | | |
| — 短期租賃 | 10,350 | 7,726 |
| — 低價值資產租賃 | 151 | 206 |
| | 10,501 | 7,932 |
| 銀行利息收入 | (4,034) | (516) |
| 政府補助 | (1,037) | (655) |
| 外匯收益淨額 | (546) | (108) |
| 出售以公允價值計量並計入損益的金融資產的收益 | (1,354) | (2,557) |
| 認沽期權的公允價值(收益)/虧損 | (69,411) | 9,018 |
| 轉融資租賃導致使用權資產終止確認收益 | — | (184) |
| 提前終止租賃損失 | (126) | (170) |

* 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合計人民幣334,983,000元(截至2022年6月30日止六個月：人民幣440,448,000元)。該等金額也包括在上文披露的各個開支項目中。

** 該等項目包括在中期簡明綜合損益表的「其他開支」中。

7. 融資成本

| | 截至6月30日止六個月 | |
|-------------|-------------|--------------|
| | 2023年 | 2022年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| | (未經審核) | (未經審核) |
| 租賃負債的利息開支 | 284 | 679 |
| 收入合約產生的利息開支 | — | 640 |
| | <u>284</u> | <u>1,319</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，本集團於開曼群島及英屬維爾京群島註冊成立的實體無須繳納任何所得稅。由於本集團於期間內並無於香港產生任何應課稅溢利，故本集團無須於香港繳納所得稅。

本集團於中國內地經營的附屬公司須就期間按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 | |
|---------|-----------------|-----------------|
| | 2023年 | 2022年 |
| | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| | (未經審核) | (未經審核) |
| 即期所得稅 | 35,420 | 31,866 |
| 遞延所得稅 | <u>(17,179)</u> | <u>(20,258)</u> |
| 期間內稅費總額 | <u>18,241</u> | <u>11,608</u> |

9. 股息

擬派2022年末期股息每股股份人民幣2.2分(合計人民幣21,685,000元)，已經本公司股東於2023年5月30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2023年7月派發。

期間內不建議派發中期股息(截至2022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(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利金額乃根據母公司普通權益持有人應佔期間內(虧損)/利潤及期間內已發行普通股加權平均數982,323,000股(截至2022年6月30日止六個月：982,323,000股)計算。

每股基本及攤薄(虧損)/盈利的計算基於：

| | 截至6月30日止六個月 | |
|----------------------------|------------------|-----------------|
| | 2023年 (未經審核) | 2022年 (未經審核) |
| 盈利 | | |
| 母公司普通權益持有人應佔(虧損)/利潤(人民幣千元) | <u>(243,629)</u> | <u>31,222</u> |
| 股份 | | |
| 期間內已發行普通股加權平均數(千股) | <u>982,323</u> | <u>982,323</u> |
| 每股(虧損)/盈利 | | |
| 基本及攤薄(每股人民幣分) | <u>(25)</u> | <u>3</u> |

本集團於截至2023年及2022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

| | 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) |
|-----|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 關聯方 | 599,065 | 669,064 |
| 第三方 | <u>595,399</u> | <u>505,424</u> |
| | 1,194,464 | 1,174,488 |
| 減值 | <u>(388,437)</u> | <u>(374,013)</u> |
| | <u><u>806,027</u></u> | <u><u>800,475</u></u> |

於期間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：

| | 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) |
|------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 一年以內 | 674,056 | 699,595 |
| 一至兩年 | 112,788 | 67,272 |
| 兩至三年 | 15,397 | 31,241 |
| 三至四年 | 3,430 | 2,167 |
| 四至五年 | <u>356</u> | <u>200</u> |
| | <u><u>806,027</u></u> | <u><u>800,475</u></u> |

12. 應付貿易款項

於期間末基於發票日期的應付貿易款項賬齡分析如下：

| | 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) |
|------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| 一年以內 | 300,682 | 393,294 |
| 一年以上 | <u>196,382</u> | <u>167,142</u> |
| | <u><u>497,064</u></u> | <u><u>560,436</u></u> |

應付貿易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城市綜合服務運營商，為住宅、產業園、公建以及其他城市空間等多元化業態提供高質量的社區服務、城市服務與創新服務。2023年，時代鄰里堅定「長期主義」，持續發力高品質發展，堅持以優質服務贏得信任、有品質的增長、經濟效益的優質提升、優化組織賦能業務，以積極、變革的態度砥礪前行，攜手客戶美好共創，讓更多人享受美好生活。2023年上半年，時代鄰里作為「現代服務創造者」，始終保持行業領先地位，保持綜合實力與核心優勢，榮獲北京中指信息技術研究院（「中指院」）頒發的「2023中國物業服務百強企業TOP11」、「2023中國物業服務ESG發展優秀企業TOP4」、「2023中國物業科技賦能領先企業」、「2023中國住宅物業服務力優秀企業」、「2023中國產業園區物業管理優秀企業」、「2023中國智慧城市服務領先企業」等獎項，亦憑藉優異的資本市場表現、穩健的投資價值、強勁的綜合實力及發展潛力，獲中指院頒發「2023中國物業服務上市公司市場拓展能力TOP7」、「2023中國物業服務上市公司成長潛力TOP6」、「2023中國物業服務上市公司社區增值服務能力TOP8」及「2023中國上市物業服務投資價值優秀企業TOP5」四項大獎。時代鄰里憑藉其持續提升的綜合實力、優質的服務能力與獨具潛能的創造力，榮獲由克而瑞物管和北京中物研協信息科技有限公司頒發的「2023中國物業服務企業綜合實力20強」及「2023中國物業管理卓越標桿項目」等獎項。

2023年，時代鄰里持續深耕粵港澳大灣區（「大灣區」），面向全國佈局，加速多元化業務發展。以「創造服務」為理念，堅守「4321」核心戰略，即深耕四大核心城市群，佈局三大核心業態，實現兩大核心增長點，建立一個全生命週期的「科技+服務」核心平台，本集團於2023年上半年實現營業收入約人民幣1,221.8百萬元，同比減少約6.9%；毛利為約人民幣287.6百萬元，同比減少約3.3%；毛利率約為23.5%，同比增加0.8百分點。

截至2023年6月30日，我們物業管理合約項目共1,006個，總合約建築面積129.0百萬平方米，較截至2022年同期下降2.4%。物業管理在管項目(不含城市公共服務項目)共906個，總在管建築面積約117.1百萬平方米。截至2023年6月30日，本集團在管的第三方開發項目的建築面積(不含城市公共服務項目)較2022年同期增加至約85.0百萬平方米。

業務模式

我們主要業務包含物業管理服務、社區增值服務、非業主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2023年6月30日，我們在管物業管理服務已覆蓋87個城市，在管物業管理項目(不含城市公共服務23個項目)906個，物業管理在管建築面積約117.1百萬平方米。此外，我們共有100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11.9百萬平方米，憑藉良好的品質與市場口碑，我們的在管物業管理服務規模不斷增加。

於2023年上半年，我們通過內生擴展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：

| | 2023年6月30日 | | 2022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 | 134,142 | 118,708 | 132,015 | 105,513 |
| 新業務 ⁽¹⁾ | 5,814 | 8,750 | 9,242 | 11,604 |
| 終止 ⁽²⁾ | <u>(10,915)</u> | <u>(10,358)</u> | <u>(9,068)</u> | <u>(8,896)</u> |
| 期末 | <u>129,041</u> | <u>117,100</u> | <u>132,189</u> | <u>108,221</u> |

附註：

- (1) 就我們管理的住宅小區及非住宅小區而言，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小區取代其先前物業管理服務供貨商的物業管理服務合同。
- (2) 該等終止包括(a)合約到期後我們自願不續訂的物業管理服務合同，原因是我們將資源重新分配給收益更高的項目，以優化我們的物業管理項目組合；(b)主動退出不符經營效益及回款要求的物業管理服務合同；及(c)由於資產持有方因素而被動終止的物業管理服務合同。

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2023年6月30日 | | 於2022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 | 19,170 | 18,081 | 21,070 | 19,057 |
| 佛山 | 12,453 | 12,224 | 13,216 | 12,159 |
| 珠海 | 5,045 | 4,430 | 5,006 | 4,390 |
| 中山 | 2,099 | 2,032 | 2,141 | 2,075 |
| 東莞 | 3,604 | 3,442 | 3,641 | 2,950 |
| 肇慶 | 3,109 | 2,469 | 2,925 | 2,284 |
| 惠州 | 2,994 | 1,890 | 3,450 | 2,355 |
| 江門 | 4,065 | 3,216 | 4,065 | 3,216 |
| 深圳 | 113 | 113 | 139 | 139 |
| 小計 | 52,652 | 47,897 | 55,653 | 48,625 |
| 其他地區 | | | | |
| 東北地區 ⁽¹⁾ | 321 | 321 | 336 | 336 |
| 華北地區 ⁽²⁾ | 2,111 | 2,111 | 2,111 | 2,111 |
| 華東地區 ⁽³⁾ | 20,475 | 19,902 | 20,828 | 20,255 |
| 華南地區 ⁽⁴⁾ | 10,519 | 8,290 | 11,844 | 9,383 |
| 華中地區 ⁽⁵⁾ | 11,984 | 10,312 | 11,315 | 9,394 |
| 西北地區 ⁽⁶⁾ | 3,817 | 3,102 | 4,101 | 3,120 |
| 西南地區 ⁽⁷⁾ | 27,162 | 25,165 | 27,954 | 25,484 |
| 小計 | 76,389 | 69,203 | 78,489 | 70,083 |
| 合計 | 129,041 | 117,100 | 134,142 | 118,708 |

附註：

以下僅列明我們在該地區擁有物業管理項目的省、市及自治區：

- (1) 東北地區包括：遼寧省、吉林省；
- (2) 華北地區包括：北京市、天津市、河北省；
- (3) 華東地區包括：上海市、江蘇省、浙江省、安徽省、江西省、山東省、福建省；
- (4) 華南地區包括：廣東省(除大灣區城市)、廣西壯族自治區；
- (5) 華中地區包括：河南省、湖北省、湖南省；
- (6) 西北地區包括：陝西省、甘肅省、寧夏回族自治區；及
- (7) 西南地區包括：重慶市、四川省、貴州省、雲南省。

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2023年6月30日，本集團物業管理在管項目中，其中在管面積約47.9百萬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40.9%。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有質量增長。

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 | | | | | | | |
|-------|----------------------|--------------|----------------|--------------|----------------------|--------------|----------------|--------------|
| | 2023年 | | | | 2022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 % |
| 住宅物業 | 69,554 | 59.4 | 493,274 | 51.7 | 53,538 | 49.5 | 426,604 | 46.6 |
| 非住宅物業 | 47,546 | 40.6 | 460,165 | 48.3 | 54,683 | 50.5 | 488,368 | 53.4 |
| 合計 | <u>117,100</u> | <u>100.0</u> | <u>953,439</u> | <u>100.0</u> | <u>108,221</u> | <u>100.0</u> | <u>914,972</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，施行有效的自主拓展策略，收穫均衡及多樣化的業態佈局。截至2023年6月30日，住宅業態在管面積約69.6百萬平方米，在管規模中比重約為59.4%。2023年上半年住宅物業的管理收入所得約人民幣493.3百萬元，佔物業管理服務收入的約51.7%，較2022年同期增長約15.6%。我們認為，通過管理多元化業態而積累的經驗及知名度，將令我們有效維繫在管物業組合及客戶群，取得穩健的持續性收入。

所服務開發商的性質

我們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建築面積取得快速增長。

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 | | | | | | | |
|-----------------------------|----------------------|--------------|----------------|--------------|----------------------|--------------|----------------|--------------|
| | 2023年 | | | | 2022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⁾ | 32,106 | 27.4 | 368,736 | 38.7 | 26,158 | 24.2 | 310,921 | 34.0 |
| 第三方物業 開發商 ⁽²⁾ | <u>84,994</u> | <u>72.6</u> | <u>584,703</u> | <u>61.3</u> | <u>82,063</u> | <u>75.8</u> | <u>604,051</u> | <u>66.0</u> |
| 合計 | <u>117,100</u> | <u>100.0</u> | <u>953,439</u> | <u>100.0</u> | <u>108,221</u> | <u>100.0</u> | <u>914,972</u> | <u>100.0</u> |

附註：

- (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。

管理外拓的第三方物業所產生的收入由2022年上半年的人民幣604.1百萬元下降至2023年上半年的人民幣584.7百萬元，跌幅為3.2%。有關跌幅主要是由於戰略性調整項目組合以追求較佳利潤率。

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拎包入住、房屋翻新、資產管理、社區團購以及家政服務等。

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 | | | |
|---------|-----------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|
| | 2023年 | | 2022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 | 58,665 | 43.3 | 53,012 | 26.4 |
| 生活服務 | 76,669 | 56.7 | 147,874 | 73.6 |
| 合計 | <u>135,334</u> | <u>100.0</u> | <u>200,886</u> | <u>100.0</u> |

2023年上半年，社區增值服務收入較2022年同期的約人民幣200.9百萬元減少32.6%至約人民幣135.3百萬元，主要由於調整生活服務業務結構。

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,該等解決方案包括:(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,例如諮詢及安保服務;(iii)住宅、商舖和停車位等房屋中介服務;以及(iv)城市更新項目服務。2023年上半年非業主增值服務的收入較2022年同期的人民幣97.2百萬元下降54.7%至約人民幣44.0百萬元。為應對中國房地產行市場的週期性下行,本集團出於謹慎考慮及平衡回款節奏,調節非業主增值服務的規模,主要使期間內協銷服務及城市更新項目服務的收入有所下降。

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 | | | |
|----------|---------------|--------------|---------------|--------------|
| | 2023年 | | 2022年 | |
| | 收入 | 佔比 | 收入 | 佔比 |
| | (人民幣千元) | % | (人民幣千元) | % |
| 協銷服務 | 39,330 | 89.3 | 69,084 | 71.1 |
| 施工現場服務 | 1,637 | 3.7 | 10,993 | 11.3 |
| 城市更新項目服務 | 304 | 0.7 | 8,597 | 8.8 |
| 房屋中介服務 | 2,763 | 6.3 | 8,520 | 8.8 |
| 合計 | <u>44,034</u> | <u>100.0</u> | <u>97,194</u> | <u>100.0</u> |

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)智聯科技服務；及(iii)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 | | | |
|--------|---------------|--------------|---------------|--------------|
| | 2023年 | | 2022年 | |
| | 收入 | 佔比 | 收入 | 佔比 |
| | (人民幣千元) | % | (人民幣千元) | % |
| 智聯科技服務 | 17,657 | 19.9 | 28,100 | 28.4 |
| 電梯服務 | 18,870 | 21.2 | 38,110 | 38.6 |
| 城市公共服務 | 52,422 | 58.9 | 32,558 | 33.0 |
| 合計 | <u>88,949</u> | <u>100.0</u> | <u>98,768</u> | <u>100.0</u> |

2023年上半年，我們持續拓展城市公共服務項目，為該等項目提供市政環衛、安保巡邏、施工場地綜合管理以及綜合保潔等服務。截至2023年6月30日，我們一共有城市公共服務項目23個，已簽訂總合約金額約人民幣255.0百萬元，年化合約金額約人民幣144.7百萬元。

行業回顧

2023年上半年，隨著經濟社會運行與居民生活恢復正常，國內宏觀經濟進入緩慢復甦的上行通道。2023年上半年國內生產總值增長5.5%，國內社會消費品零售總額增長8.3%，均較2022年同期有較大幅度改善，中國經濟仍具有巨大的發展韌性與潛力，總體長期向好的基本面沒有改變。

2023年上半年物業服務行業呈現出新的發展特徵。一方面，上游新房銷售市場恢復緩慢，房企新增土地投資持續減少，物業服務企業可獲取的增量市場趨於縮減，物業企業的規模擴張從新房交付向存量拓展轉變，獨立性和市場化趨勢越來越明顯。另一方面，居民對高品質服務的需求不斷提升，物業服務企業投入更多資源與精力，專注提升自身的服務品質與服務實力，品質之爭更加激烈。政策層面方面，國家基層治理政策加速落地，社區服務體系發展規劃升級。2023年7月份，商務部等13個部門發佈《全面推進城市一刻鐘便民生活圈建設三年行動計劃(2023-2025)》，開始推進一刻鐘便民生活圈試點落地，尤其強調物業企業向民生領域延伸，拓展「物業+生活服務」。物業服務企業作為承載基層治理、便民生活服務配備的最佳主體，能夠深入城市最小「細胞」—社區單元，其重要性不言而喻。隨著支持政策正式落地施行，各地因地制宜推出具體指引措施，物業服務企業在社區內縱深推進增值服務開展將獲得更多良機與切實助力。

未來展望

展望2023年下半年，外部國際環境仍複雜嚴峻，國內經濟運行面臨新的困難挑戰。我們相信，宏觀調節政策的精準發力有望推動經濟運行持續好轉，而產業轉型、消費提振、區域協調發展的推進，都意味著不同的發展機遇。

2023年下半年，我們將繼續堅持「4321」戰略，通過「星火計劃」拓規模，深耕四大核心區域做高管理密度，深挖三大核心業態夯實競爭優勢。乘便民生活圈建設的政策東風，深刻洞察客戶消費品質升級的需求，拓寬增值服務的開展空間，驅動公司更好增長。

我們以「長期主義」與有質量增長為發展核心，扎實提升服務與企業經營「內功」。服務品質是企業立足之本，我們將升級核心業態服務標準，貼合不同業態具體場景的客戶痛點，優化升級服務方案與產品設計，以高品質、專業化、高滿意為目標，提升服務水平。組織變革賦予團隊更多活力，我們將應發展需求，持續進行組織與業務模式的變革，優化決策機制，精簡業務流程，業務權責適度下放以提升企業運作效率；推廣業務合夥人試點，充分激發一線員工的積極性與自主活力。精細管理促進項目質量提升，我們持續優化完善項目全生命周期管控機制，進一步打通投前研判與投後管理，賦能項目運營提質提效。

我們相信，企業競爭力的提升是服務能力不斷夯實、經營管理不斷提效的外化表現，唯有提煉「內功」，長期可持續的發展才能得以實現。

追風趕月莫停留，平蕪盡處是春山。時代鄰里將堅定信念，以篤定之心自驅自強，在困難與挑戰中披荊斬棘、砥礪前行。

財務回顧

收入

本集團收入主要來源於物業管理服務、社區增值服務、非業主增值服務及其他專業服務。本集團收入由截至2022年6月30日止六個月的約人民幣1,311.8百萬元減少至截至2023年6月30日止六個月的約人民幣1,221.8百萬元，減少約人民幣90.0百萬元，跌幅約為6.9%，收入減少主要歸因於社區增值服務收入及非業主增值服務收入的減少。

下表載列本集團於所示按營運分部劃分的收入明細：

| | 截至6月30日止六個月 | | | |
|---------|----------------|--------------|----------------|---------------|
| | 2023年 | | 2022年 | |
| | 人民幣 (百萬元) | 佔比 % | 人民幣 (百萬元) | 佔比 % |
| 物業管理服務 | 953.5 | 78.0 | 914.9 | 69.8 |
| 社區增值服務 | 135.4 | 11.1 | 200.9 | 15.3 |
| 非業主增值服務 | 44.0 | 3.6 | 97.2 | 7.4 |
| 其他專業服務 | 88.9 | 7.3 | 98.8 | 7.5 |
| 合計 | <u>1,221.8</u> | <u>100.0</u> | <u>1,311.8</u> | <u>100.00</u> |

物業管理服務仍是本集團的最大收入來源。於2023年6月30日，物業管理服務收入達到約人民幣953.5百萬元，佔本集團總收入的78.0%。有關收入增長主要得益於在管建築面積同比增加，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。社區增值服務收入減少主要由於服務業務類型結構調整所致。非業主增值服務收入下降主要是協銷服務的收入有所下降導致。其他專業服務收入下降主要由於電梯服務收入減少。

銷售成本

銷售成本主要包括(i)人工成本；及(ii)推廣成本等。截至2023年6月30日止六個月，本集團總銷售成本為約人民幣934.2百萬元，較2022年同期約人民幣1,014.3百萬元減少約人民幣80.1百萬元或約7.9%。銷售成本減少主要因為優化資源配置。

毛利及毛利率

基於上述原因，本集團毛利由截至2022年6月30日止六個月的約人民幣297.5百萬元下降至截至2023年6月30日止六個月的約人民幣287.6百萬元，減少約人民幣9.9百萬元，減幅約為3.3%。

按業務線呈列本集團毛利率如下：

| | 截至6月30日止六個月 | |
|---------|-------------|------------|
| | 2023年 % | 2022年 % |
| 物業管理服務 | 22.9 | 23.7 |
| 社區增值服務 | 44.9 | 33.9 |
| 非業主增值服務 | 5.9 | 6.4 |
| 其他專業服務 | 7.0 | 6.9 |
| 綜合毛利率 | 23.5 | 22.7 |

截至2023年6月30日止六個月，本集團毛利率錄得同比上升0.8個百分點，主要是由於社區增值服務業務結構變化的影響，導致毛利率整體上升。

我們的物業管理服務毛利率下降0.8個百分點，主要是基礎員工薪酬調整，人力成本變化，導致物業管理服務毛利率下降。

我們的社區增值服務毛利率上升11.0個百分點，主要是本公司加強了對公共空間租賃及停車場管理業務的經營管理並取得利潤增長，同時由於服務組合的調整及變化，毛利率有所提升。

我們的非業主增值服務毛利率下降0.5個百分點，主要是由於受中國房地產市場的週期性影響使協銷業務收入下降。

我們的其他專業服務毛利率上升0.1個百分點，主要是由於我們智聯科技服務業務結構調整所致。

其他收入及收益

本集團其他收入及收益由截至2022年6月30日止六個月的約人民幣9.9百萬元增加至截至2023年6月30日止六個月的約人民幣78.2百萬元，增加約人民幣68.3百萬元，增幅約為689.9%。該項增加主要由於認沽期權的公允價值收益所致。

行政開支

行政開支主要包括(i)辦公室開支；及(ii)折舊及攤銷等。截至2023年6月30日止六個月，本集團行政開支總額為約人民幣134.9百萬元，較截至2022年6月30日止六個月之約人民幣147.0百萬元減少約人民幣12.1百萬元或約8.2%，該減少主要是由於優化資源配置，有效控制成本，提高管理效率。

金融資產減值損失淨額

本集團的金融資產減值損失淨額由截至2022年6月30日止六個月的約人民幣62.5百萬元增加至截至2023年6月30日止六個月的約人民幣75.2百萬元，增加約人民幣12.7百萬元或約20.2%。該增加主要是由於若干客戶的信貸風險增加導致其他應收款項減值撥備的增加。

其他開支

本集團的其他開支由截至2022年6月30日止六個月的約人民幣10.2百萬元增加至截至2023年6月30日止六個月的約人民幣368.9百萬元，增加約人民幣358.7百萬元。該其他開支的增加主要是由於商譽減值損失增加。

融資成本

本集團的融資成本由截至2022年6月30日止六個月的約人民幣1.3百萬元，減少至截至2023年6月30日止六個月約人民幣0.3百萬元，減少約人民幣1.0百萬元，跌幅約76.9%。該開支減少主要是由於收入合約產生的利息開支的減少。

所得稅開支

截至2023年6月30日止六個月，本集團2023年上半年的所得稅開支為約人民幣18.2百萬元(截至2022年6月30日止六個月：人民幣11.6百萬元)。該增加主要是由於應課稅收入增加。

期間(虧損)/利潤

截至2023年6月30日止六個月，本集團的淨虧損為約人民幣242.1百萬元，較截至2022年6月30日止六個月的淨利潤約人民幣49.2百萬元減少約人民幣291.3百萬元，主要原因是計提商譽減值損失以及應收貿易款項及其他應收款項的減值撥備所致。

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2023年6月30日，本集團的物業、廠房及設備約為人民幣87.0百萬元，較2022年12月31日的約人民幣92.6百萬元減少約人民幣5.6百萬元，主要是物業、廠房及設備折舊增加。

應收貿易款項

應收貿易款項主要來自物業管理服務、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2023年6月30日，本集團的應收貿易款項約人民幣806.0百萬元，較2022年12月31日的約人民幣800.5百萬元大致持平。

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2022年12月31日的約人民幣309.5百萬元下降21.0%至截至2023年6月30日的約人民幣244.6百萬元，主要是由於計提其他應收款項壞賬損失。

應付貿易款項

於2023年6月30日，本集團的應付貿易款項約人民幣497.1百萬元，較2022年12月31日止的約人民幣560.4百萬元減少了約人民幣63.3百萬元或11.3%，主要由於提升少數優質供應商的結算效率，以維護良好合作關係。

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2022年12月31日的約人民幣376.7百萬元下降約5.5%至截至2023年6月30日的約人民幣356.0百萬元，沒有任何重大變化。

財務狀況及資本架構

截至2023年6月30日止六個月，本集團維持優良財務狀況。

於2023年6月30日，本集團的流動比率(流動資產／流動負債)為1.91倍(2022年12月31日：1.80倍)，淨負債比率為淨現金(2022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2023年6月30日，本集團並無任何尚未償還計息借款。

財務擔保

於2023年6月30日，本集團概無任何財務擔保。

資產抵押

於2023年6月30日，本集團概無資產作抵押。

或然負債

於2023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任何貨幣掉期安排，以對沖相應的風險。於2023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

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。

期間後重大事項

截至2023年6月30日止六個月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2023年6月30日止六個月的中期股息(截至2022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。

於2023年6月30日，上市所得款項已根據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 | 佔總額 百分比 % | 所得款項 淨額 港元 | 於2023年6月30日 | | 剩餘未使用的 所得款項的 預期使用時間表 |
|---------------------------------|-----------------|------------------|--------------------------------|-------------------------|----------------------------|
| | | | 已使用金額 (包括 預留金額) 港元(%) | 剩餘未使用 的所得款項 港元(%) | |
| a) 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； | 65 | 511,383,716 | 511,383,716 (65) | - | 不適用 |
| b) 利用先進技術及打造智慧社區，來提高客戶服務質量； | 15 | 118,011,627 | 97,982,485 (12.5) | 20,029,142 (2.5) | 於2025年12月31日 或之前* |
| c) 進一步發展一站式服務平台；及 | 10 | 78,674,417 | 60,882,579 (7.7) | 17,791,838 (2.3) | 於2025年12月31日 或之前* |
| d) 營運資金及一般公司用途。 | 10 | 78,674,417 | 78,674,417 (10) | - | 不適用 |

* 為確保資金被更有效利用以提升服務質量，本公司決定進一步延遲相關計劃。於本公告日期，本公司預計未使用的所得款項淨額將在2025年12月31日或之前被完全使用。

配售及認購股份所得款項淨額的用途

於2020年7月7日，本公司與經辦人瑞士信貸(香港)有限公司(「經辦人」)及賣方豐亞企業有限公司(「豐亞企業」)訂立協議(「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股本公司現有普通股股份予不少於六(6)名承配人，而豐亞企業有條件地同意按每股新股份發行價(「發行價」)10.22港元認購與經辦人所配售的配售股份相同數目的新股份。發行價較簽訂協議前之最後交易日在聯交所所報收市價每股股份10.98港元折讓約6.92%。董事認為，配售及認購為本公司籌集額外資金以鞏固其財務狀況，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，亦有助於提升股份之流通性。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。本公司募集的所得款項淨額總額(扣除本公司將承擔或產生的所有相關費用、成本及開支後)約為779,596,946港元。扣除將由本公司承擔或產生之所有相關費用、成本及開支後，認購事項之淨價格約為每股10.12港元。

於2023年6月30日，配售及認購股份所得款項淨額已根據及將持續按本公司日期為2020年7月7日及2020年7月20日的公告中所披露的計劃動用，其載列如下：

| 所得款項擬定用途 | 佔總額 百分比 % | 所得款項 淨額 港元 | 於2023年6月30日 | | 剩餘未使用的 所得款項的 預期使用時間表 |
|--------------------|-----------------|------------------|-----------------------|--------------------|----------------------------|
| | | | 已使用金額 | 剩餘未使用 的所得款項 | |
| | | | (包括 預留金額) 港元(%) | 的所得款項 港元(%) | |
| a) 尋求潛在戰略投資及收購機會；及 | 90 | 701,637,251 | 428,770,106(55.0) | 272,867,145 (35.0) | 於2025年12月31日 或之前* |
| b) 本集團一般營運資金。 | 10 | 77,959,695 | 77,959,695 (10) | - | 不適用 |

* 由於本集團更加審慎選擇及把握符合本集團長遠發展需求之戰略投資及收購機會，本公司決定進一步延遲相關計劃。於本公告日期，本公司預計未使用的所得款項淨額將在2025年12月31日或之前被完全使用。

於本公告日期，(i)本公司積極發掘與其核心業務相關之任何目標，且並無識別任何新投資或收購目標；(ii)本公司已經制定一份潛在關注名單，但本集團並無就任何該等投資或收購訂立協議；及(iii)配售及認購股份所得款項淨額的餘下部份將繼續根據原有的擬定用途進行使用，惟須視市場狀況而定。

僱員及薪酬政策

於2023年6月30日，本集團擁有7,409名全職僱員（2022年6月30日：10,268名全職僱員）。

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。本集團相關僱員為本公司股份獎勵計劃的合資格參與者，其詳情載列於本公司日期為2020年11月13日的公告及截至2022年12月31日止年度的年報（「**2022年年報**」）。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》（「**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2023年6月30日止六個月期間，本公司一直遵守企業管治守則第二部分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2023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2023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2023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2023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。

有關上海科箭及成都合達的經營目標之更新

茲提述2022年年報「經營目標」一節，有關(其中包括)上海科箭物業服務有限公司(「上海科箭」)及成都合達聯行科技有限公司(「成都合達」)截至2022年12月31日止年度的履約保證狀況。由於成都合達及上海科箭在整理供審計師進行審計工作所需的記錄、檔案及資料方面產生大量的工作量和時間，於本公告日期，審計師仍在完成上海科箭及成都合達截至2022年12月31日止年度的利潤專項審計報告(「相關審計報告」)。當相關審計報告完成時，本公司將按照先前於2022年年報載列的方式，並在適當時根據上市規則第14.36B條向本公司股東更新相關履約擔保的狀況。

承董事會命
時代鄰里控股有限公司
主席
白錫洪先生

香港，2023年8月29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。