

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2025年6月30日止六個月中期業績公告

財務摘要

- 截至2025年6月30日止六個月的收入為人民幣1,433.8百萬元，較2024年同期的人民幣1,482.9百萬元下降3.3%。
- 截至2025年6月30日止六個月的淨利潤為人民幣112.2百萬元，較2024年同期的淨利潤人民幣109.2百萬元增加2.8%。
- 截至2025年6月30日止六個月的本公司股東應佔利潤為人民幣106.2百萬元，較2024年同期的人民幣103.4百萬元增加2.7%。
- 截至2025年6月30日止六個月的本公司股東應佔核心淨利潤¹為人民幣147.9百萬元，與2024年同期的人民幣148.4百萬元基本持平。
- 截至2025年6月30日止六個月的每股基本盈利為人民幣0.08元，與2024年同期的人民幣0.08元持平。
- 截至2025年6月30日止六個月，董事會議決建議宣派每股中期股息3.3港仙。該中期股息預期從本公司股份溢價賬中支付。

⁽¹⁾ 根據本公司股東應佔利潤計算，並按以下項目進行調整：金融資產減值虧損、以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產的公允價值損益、出售附屬公司所得收益、以股份為基礎的付款以及相關的所得稅影響。

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2025年6月30日止六個月的未經審核綜合業績及截至2024年6月30日止六個月的比較數字如下：

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	
		2025年	2024年
		附註 人民幣千元	人民幣千元
		(未經審核)	(未經審核)
收入	5	1,433,780	1,482,932
銷售成本	9	<u>(1,135,111)</u>	<u>(1,145,083)</u>
毛利		298,669	337,849
銷售及營銷開支	9	(6,351)	(9,538)
行政開支	9	(72,934)	(97,730)
金融資產減值虧損淨額		(71,644)	(49,144)
其他收入	6	2,074	3,164
其他收益／(虧損)淨額	7	<u>3,695</u>	<u>(3,626)</u>
經營利潤		153,509	180,975
融資成本淨額	8	(453)	(625)
使用權益法入賬的應佔聯營公司 稅後溢利		<u>(226)</u>	<u>(9)</u>
除所得稅前利潤		152,830	180,341
所得稅開支	10	<u>(40,591)</u>	<u>(71,162)</u>
期內利潤		<u>112,239</u>	<u>109,179</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	
		2025年	2024年
		附註 人民幣千元	人民幣千元
		(未經審核)	(未經審核)
以下各方應佔期內利潤：			
— 本公司股東		106,166	103,394
— 非控股權益		<u>6,073</u>	<u>5,785</u>
		<u>112,239</u>	<u>109,179</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>155</u>	<u>(1,200)</u>
		<u>112,394</u>	<u>107,979</u>
以下各方應佔期內全面收益總額：			
— 本公司股東		106,321	102,194
— 非控股權益		<u>6,073</u>	<u>5,785</u>
		<u>112,394</u>	<u>107,979</u>
本公司股東應佔利潤的每股盈利			
(以每股人民幣元呈列)			
— 每股基本盈利	11	0.08	0.08
— 每股攤薄盈利	11	<u>0.08</u>	<u>0.08</u>

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2025年 6月30日 附註 人民幣千元 (未經審核)	於2024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		4,531	4,756
物業、廠房及設備	12	62,933	65,975
無形資產	13	222,024	231,986
其他應收款項及預付款項	14	58,897	59,084
遞延所得稅資產		357,729	345,184
		<u>706,114</u>	<u>706,985</u>
流動資產			
存貨		6,330	11,249
合約資產		5,302	11,336
貿易及其他應收款項以及預付款項 以公允價值計量並計入損益的	14	2,896,449	2,794,783
金融資產		3,982	4,589
受限制現金		2,100	7,871
現金及現金等價物		831,623	1,190,148
		<u>3,745,786</u>	<u>4,019,976</u>
資產總值		<u><u>4,451,900</u></u>	<u><u>4,726,961</u></u>
權益			
本公司股東應佔權益			
股本	15	11,527	11,527
其他儲備	16	503,030	584,868
保留盈利		1,372,925	1,266,759
		<u>1,887,482</u>	<u>1,863,154</u>
非控股權益		<u>127,080</u>	<u>126,219</u>
權益總額		<u><u>2,014,562</u></u>	<u><u>1,989,373</u></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2025年 6月30日 附註 人民幣千元 (未經審核)	於2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
負債			
非流動負債			
借款		52,000	52,000
其他應付款項	17	999	1,090
租賃負債		5,084	6,299
合約負債		56,438	97,990
遞延所得稅負債		20,035	21,817
		<u>134,556</u>	<u>179,196</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	17	1,302,983	1,359,425
租賃負債		8,260	8,661
合約負債		633,562	863,676
即期所得稅負債		357,977	326,630
		<u>2,302,782</u>	<u>2,558,392</u>
負債總額		<u>2,437,338</u>	<u>2,737,588</u>
權益及負債總額		<u><u>4,451,900</u></u>	<u><u>4,726,961</u></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。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要於中華人民共和國(「中國」)從事提供物業管理服務、社區增值服務及非業主增值服務。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2025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2025年8月26日獲本公司董事會(「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。

本中期簡明綜合財務資料未經審核。

2 編製基準

截至2025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2024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，惟採納下文所載的新標準及經修訂標準除外。

本集團採納的新訂及經修訂準則

於本中期期間，本集團已首次採納由香港會計師公會頒佈的以下香港財務報告準則修訂本，該等修訂本於本集團2025年1月1日開始的財政年度生效：

香港會計準則第21號(修訂本) 缺乏可兌換性

應用該等香港財務報告準則修訂本並無對本集團於本期間及過往期間的會計政策、財務狀況及表現的呈列及／或此等簡明綜合財務報表所載的披露造成重大變動。

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2025年及2024年6月30日止六個月，本集團於中國主要從事提供物業管理服務、社區增值服務及非業主增值服務。本公司的主要經營決策者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，本公司主要經營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2025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	
	2025年	2024年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
物業管理及相關服務	1,234,575	1,228,345
貨品銷售	144,449	154,229
安裝及裝修服務	21,760	52,769
商業資產管理及諮詢服務收入	9,192	21,544
佣金收入	4,446	13,375
其他	19,358	12,670
	<u>1,433,780</u>	<u>1,482,932</u>
收入確認時間		
— 隨時間推移	1,242,384	1,253,294
— 於某一時間點	<u>191,396</u>	<u>229,638</u>
	<u>1,433,780</u>	<u>1,482,932</u>

於截至2025年及2024年6月30日止六個月，本集團擁有大量客戶，其中概無任何客戶貢獻收入佔兩個中期期間本集團收入的10%或以上。

6 其他收入

	截至6月30日止六個月	
	2025年	2024年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
向第三方提供貸款的利息收入(附註(a))	1,336	2,431
政府補助(附註(b))	710	711
可抵扣增值稅(附註(c))	<u>28</u>	<u>22</u>
	<u>2,074</u>	<u>3,164</u>

(a) 指截至2025年6月30日止六個月向第三方收取的貸款利息收入，該貸款按年利率4.25%至4.45%計息(2024年6月30日：8.28%至12%)。

(b) 政府補助主要包括地方政府授予的財政補貼。在截至2025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。

(c) 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。

7 其他收益／(虧損)淨額

	截至6月30日止六個月	
	2025年	2024年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(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	(595)	(1,622)
出售物業、廠房及設備(包括使用權資產)的收益	1	85
出售附屬公司的收益	10,265	—
其他	(5,976)	(2,089)
	<u>3,695</u>	<u>(3,626)</u>

8 融資成本淨額

	截至6月30日止六個月	
	2025年	2024年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
融資收入		
銀行存款利息收入	<u>1,247</u>	<u>2,147</u>
融資成本		
借款利息開支	(1,328)	(2,365)
租賃負債利息開支	(294)	(373)
長期應付款項貼現的利息開支	<u>(78)</u>	<u>(34)</u>
	<u>(1,700)</u>	<u>(2,772)</u>
融資成本淨額	<u>(453)</u>	<u>(625)</u>

9 按性質劃分的開支

	截至6月30日止六個月	
	2025年 人民幣千元 (未經審核)	2024年 人民幣千元 (未經審核)
僱員福利開支	300,797	301,848
綠化及清潔開支	236,578	250,216
安保費	233,594	222,193
銷貨成本	140,863	152,245
公用事業費	121,143	102,736
保養成本	61,988	52,791
安裝及裝修成本	26,194	67,700
勞務外包費	15,899	6,713
折舊及攤銷費	15,143	20,927
專業服務費	13,196	22,056
社區活動費用	6,140	5,113
辦公開支	5,891	7,191
稅項及其他徵費	5,127	7,175
差旅及招待開支	4,121	5,036
旅遊服務外包成本	280	1,775
推廣費用	18	293
其他	27,424	26,343
	<u>1,214,396</u>	<u>1,252,351</u>

10 所得稅開支

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2025年及2024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2025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日生效之企業所得稅法，中國一般企業所得稅率為25%。濟源市眾幫環境保潔有限公司於2019年獲得「高新技術企業」(「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2019年獲得「高新技術企業」資格，並於2022年更新資格。因此，本集團該三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25%計稅。

	截至6月30日止六個月	
	2025年	2024年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
即期所得稅		
— 中國企業所得稅	60,355	68,210
— 中國預扣所得稅	—	20,000
遞延所得稅		
— 中國企業所得稅	(19,764)	(17,048)
	<u>40,591</u>	<u>71,162</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所得稅開支。

11 每股盈利

(a) 每股基本盈利

截至2025年及2024年6月30日止六個月，每股基本盈利按本公司股東應佔利潤除以已發行普通股加權平均數計算(不包括庫存股份)。

	截至6月30日止六個月	
	2025年 (未經審核)	2024年 (未經審核)
本公司股東應佔利潤(人民幣千元)	<u>106,166</u>	<u>103,394</u>
已發行普通股的加權平均數(千股)	<u>1,284,094</u>	<u>1,278,246</u>
期內本公司股東應佔每股基本盈利(以每股人民幣元呈列)	<u><u>0.08</u></u>	<u><u>0.08</u></u>

(b) 每股攤薄盈利

每股攤薄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	
	2025年 (未經審核)	2024年 (未經審核)
本公司股東應佔利潤(人民幣千元)	<u>106,166</u>	<u>103,394</u>
已發行普通股的加權平均數(千股)	<u>1,284,094</u>	<u>1,278,246</u>
2023年股份獎勵計劃的攤薄影響(千股)	<u>12,557</u>	<u>359</u>
計算每股攤薄盈利的普通股的加權平均數 (千股)	<u><u>1,296,651</u></u>	<u><u>1,278,605</u></u>
期內本公司股東應佔每股攤薄盈利 (以每股人民幣元呈列)	<u><u>0.08</u></u>	<u><u>0.08</u></u>

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
於2024年12月31日(經審核)					
成本	71,825	28,224	18,645	114,574	233,268
累計折舊	(62,594)	(19,761)	(13,442)	(71,496)	(167,293)
賬面淨值	9,231	8,463	5,203	43,078	65,975
截至2025年6月30日止期間 (未經審核)					
期初賬面淨值	9,231	8,463	5,203	43,078	65,975
添置	481	774	30	13,044	14,329
出售	(2,294)	(199)	(20)	(2,668)	(5,181)
貨幣匯兌	—	—	—	(28)	(28)
折舊費用	(2,098)	(1,922)	(1,195)	(6,947)	(12,162)
期末賬面淨值	5,320	7,116	4,018	46,479	62,933
於2025年6月30日(未經審核)					
成本	69,186	28,408	18,271	124,777	240,642
累計折舊	(63,866)	(21,292)	(14,253)	(78,298)	(177,709)
賬面淨值	5,320	7,116	4,018	46,479	62,933
於2023年12月31日(經審核)					
成本	67,556	26,484	17,053	88,224	199,317
累計折舊	(55,200)	(15,380)	(10,715)	(65,603)	(146,898)
賬面淨值	12,356	11,104	6,338	22,621	52,419
截至2024年6月30日止期間 (未經審核)					
期初賬面淨值	12,356	11,104	6,338	22,621	52,419
添置	1,130	828	1,684	20,579	24,221
出售	(209)	(81)	(16)	(4,730)	(5,036)
貨幣匯兌	—	—	—	(2)	(2)
折舊費用	(3,587)	(1,942)	(1,463)	(3,569)	(10,561)
期末賬面淨值	9,690	9,909	6,543	34,899	61,041
於2024年6月30日(未經審核)					
成本	66,196	27,493	18,521	102,496	214,706
累計折舊	(56,506)	(17,584)	(11,978)	(67,597)	(153,665)
賬面淨值	9,690	9,909	6,543	34,899	61,041

於2025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(2024年12月31日：無)。

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
於2024年12月31日(經審核)					
成本	137,085	38,027	151,608	15,838	342,558
累計攤銷及減值	(22,496)	(17,729)	(61,722)	(8,625)	(110,572)
賬面淨值	114,589	20,298	89,886	7,213	231,986
截至2025年6月30日止期間 (未經審核)					
期初賬面淨值	114,589	20,298	89,886	7,213	231,986
攤銷	—	(1,862)	(7,472)	(628)	(9,962)
期末賬面淨值	114,589	18,436	82,414	6,585	222,024
於2025年6月30日(未經審核)					
成本	137,085	38,027	151,608	15,838	342,558
累計攤銷及減值	(22,496)	(19,591)	(69,194)	(9,253)	(120,534)
賬面淨值	114,589	18,436	82,414	6,585	222,024
於2023年12月31日(經審核)					
成本	137,085	38,027	151,608	15,298	342,018
累計攤銷及減值	(22,496)	(13,794)	(46,777)	(7,058)	(90,125)
賬面淨值	114,589	24,233	104,831	8,240	251,893
截至2024年6月30日止期間 (未經審核)					
期初賬面淨值	114,589	24,233	104,831	8,240	251,893
添置	—	—	—	54	54
攤銷	—	(1,901)	(7,473)	(992)	(10,366)
期末賬面淨值	114,589	22,332	97,358	7,302	241,581
於2024年6月30日(未經審核)					
成本	137,085	38,027	151,608	15,352	342,072
累計攤銷及減值	(22,496)	(15,695)	(54,250)	(8,050)	(100,491)
賬面淨值	114,589	22,332	97,358	7,302	241,581

於2025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(2024年12月31日：無)。

14 貿易及其他應收款項以及預付款項

	2025 年 6 月 30 日 人民幣千元 (未經審核)	2024 年 12 月 31 日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項(附註(a))		
— 關聯方	1,602,423	1,640,198
— 第三方	1,872,084	1,686,451
	<u>3,474,507</u>	<u>3,326,649</u>
應收票據		
減：貿易應收款項減值撥備	(1,398,906)	(1,364,627)
	<u>2,075,601</u>	<u>1,962,022</u>
其他應收款項		
— 向第三方提供貸款(附註(b))	55,740	55,870
— 應收關聯方款項	136,534	140,121
— 公用事業費	33,500	55,910
— 按金(附註(c))	452,036	464,917
— 應收一家附屬公司非控股權益款項	1,769	3,506
— 出售附屬公司代價	26,000	—
— 其他	54,345	57,087
	<u>759,924</u>	<u>777,411</u>
減：其他應收款項減值撥備	(128,635)	(124,987)
	<u>631,289</u>	<u>652,424</u>
預付款項		
— 安保費及清潔開支	194,032	198,077
— 其他	54,424	41,344
	<u>248,456</u>	<u>239,421</u>
總計	<u>2,955,346</u>	<u>2,853,867</u>
減：其他應收款項及預付款項的 非流動部分	(58,897)	(59,084)
貿易及其他應收款項及預付款項的流動部分	<u>2,896,449</u>	<u>2,794,783</u>

- (a) 於2025年6月30日及2024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：

	2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
不超過1年	1,418,514	1,221,935
1至2年	550,919	555,280
2至3年	484,187	1,075,687
3至4年	835,515	392,699
4年以上	185,372	81,048
	<u>3,474,507</u>	<u>3,326,649</u>

- (b) 於2025年6月30日，本集團向第三方提供貸款人民幣55,740,000元，按每年4.25%及4.45%的利率計息(2024年12月31日：4.25%及12%)。
- (c) 於截至2024年12月31日止年度，本集團透過其附屬公司與若干獨立第三方物業開發商訂立數份獨家物業銷售代理服務協議。該等協議授予本集團該等第三方開發的住宅單位、停車位及零售店的獨家營銷及銷售權。根據該等協議的條款，本集團須存放按金，以擔保履行及遵守有關協議的排他性條文。該等按金為無抵押及可於協議終止或屆滿時退還。

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2024年12月31日及2025年6月30日	<u>5,000,000,000</u>	<u>50,000</u>	<u>42,795</u>
已發行			
於2025年1月1日及2025年6月30日	<u>1,299,276,000</u>	<u>12,614</u>	<u>11,527</u>
法定			
於2023年12月31日及2024年6月30日	<u>5,000,000,000</u>	<u>50,000</u>	<u>42,795</u>
已發行			
於2024年1月1日及2024年6月30日	<u>1,300,526,000</u>	<u>12,626</u>	<u>11,538</u>
(a) 本公司於截至2025年6月30日止六個月期間購回138,000股自身普通股。總購買代價約為150,500港元(相當於人民幣140,000元)並在其他儲備中確認為庫存股份。			

截至2024年6月30日止六個月期間，普通股概無變動。

16 其他儲備

	資本儲備 人民幣千元	庫存股份 人民幣千元	股份溢價 人民幣千元	僱員以股份 為基礎的 酬金儲備 人民幣千元	法定儲備 人民幣千元 (附註(a))	外幣匯兌 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2025年1月1日的結餘 (經審核)	81,023	(149)	356,617	18,595	249,242	(120,460)	584,868
股份獎勵計劃—僱員服務							
價值	-	-	-	4,624	-	-	4,624
獎勵股份歸屬	-	61	12,244	(12,305)	-	-	-
貨幣換算差額	-	-	-	-	-	155	155
購買自身股份	-	(140)	-	-	-	-	(140)
出售附屬公司	1,164	-	-	-	-	-	1,164
向股東分派股息(附註18)	-	-	(87,641)	-	-	-	(87,641)
於2025年6月30日的結餘 (未經審核)	82,187	(228)	281,220	10,914	249,242	(120,305)	503,030
於2024年1月1日的結餘(經審核)	81,023	(3,134)	760,099	14,223	217,184	(110,788)	958,607
股份獎勵計劃—僱員服務							
價值	-	-	-	10,605	-	-	10,605
獎勵股份歸屬	-	44	8,850	(8,894)	-	-	-
貨幣換算差額	-	-	-	-	-	(1,200)	(1,200)
向股東分派股息(附註18)	-	-	(286,058)	-	-	-	(286,058)
於2024年6月30日的結餘 (未經審核)	81,023	(3,090)	482,891	15,934	217,184	(111,988)	681,954

(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

	2025年 6月30日 (未經審核)	2024年 12月31日 (經審核)
貿易應付款項(附註(a))		
— 關聯方	22,300	13,776
— 第三方	<u>605,532</u>	<u>559,772</u>
	<u>627,832</u>	<u>573,548</u>
其他應付款項		
— 按金	140,103	234,964
— 應付股息	87,207	—
— 收購附屬公司應付款項	3,080	4,905
— 應付關聯方款項	20,074	21,711
— 其他	<u>244,011</u>	<u>276,018</u>
	<u>494,475</u>	<u>537,598</u>
應計薪金	92,759	162,671
其他應繳稅項	<u>88,916</u>	<u>86,698</u>
總計	<u>1,303,982</u>	<u>1,360,515</u>
減：其他應付款項非即期部分	<u>(999)</u>	<u>(1,090)</u>
貿易及其他應付款項即期部分	<u><u>1,302,983</u></u>	<u><u>1,359,425</u></u>

於2025年6月30日及2024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2025年6月30日及2024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：

	2025年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2024年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
不超過1年	425,484	427,004
1至2年	108,609	37,214
2至3年	33,038	66,193
3年以上	60,701	43,137
	<u>627,832</u>	<u>573,548</u>

應付關聯方款項無抵押、免息及須按要求償還。

18 股息

董事會已於2025年6月2日舉行的股東週年大會上宣派截至2024年12月31日止年度的末期股息每股普通股0.0736港元，約為95,627,000港元(相當於人民幣87,634,000元)。末期股息已從本公司股份溢價中分派並以現金支付。

董事會已於2025年8月26日舉行的董事會會議上建議派發截至2025年6月30日止六個月的中期股息每股普通股0.033港元。中期股息將自本公司的股份溢價中分派。

管理層討論及分析

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2025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1,433.8百萬元，較2024年同期人民幣1,482.9百萬元下降3.3%。淨利潤為人民幣112.2百萬元，較2024年同期人民幣109.2百萬元上升2.8%。若剔除金融資產減值虧損、以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產的公允價值損益、出售附屬公司的收益、以股份為基礎的付款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由去年同期減少約0.3%至約人民幣147.9百萬元（2024年同期：人民幣148.4百萬元）。

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。期內，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2025年6月30日，本集團的物業管理服務覆蓋河南省全省18個地級市及河北省等多個省市，且本集團服務1,144項物業中逾2.6百萬名業主及住戶。本集團管理各種物業組合，包括住宅物業、商場、文化旅遊綜合體、商業用公寓、辦公樓、學校、醫院及政府機關物業等。於2025年6月30日，在管面積較2024年增長1.7%，達到200.1百萬平方米，合約面積為288.0百萬平方米。

社區增值服務：在社區增值服務方面，本集團圍繞客戶需求，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，使產品最大限度地滿足客戶需求，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

進入2025年下半年，行業競爭格局更趨深化。增量紅利減弱，存量價值挖掘與客戶粘性提升成為核心課題。本公司將在鞏固過往成果的基礎上，聚焦關鍵領域，推動企業向更高品質、更可持續的方向發展。

生活服務穩中求新，構建韌性生態圈

在已建立豐富品類和供應鏈體系的基礎上，重點優化現有服務結構，提升滲透率與複購率；同時，精準評估業主需求，審慎引入具備長期潛力的新服務，確保創新業務的可持續性與盈利能力。我們將持續完善圍繞業主生活全脈絡的線上線下服務場景，利用資料洞察實現精準匹配，並不斷強化供應鏈韌性，保障服務穩定供應，全力守護業主的「生活舒適圈」。

基礎服務維持均好性，深化服務分級

基礎服務標準統一、品質穩定，杜絕參差不齊，持續投入保障核心模組的高標準執行。在此基礎上，基於專案定位、業主需求及付費意願的深入分析，科學構建多層次的服務標準與回應體系，在保障基礎均好的前提下，提供差異化的增值選項，實現資源優化配置與客戶價值最大化。我們將鞏固「品質提升年」的成果，使品質管控機制常態化、精細化。

強化社區文化建設，凝聚鄰里價值

系統化、常態化策劃組織線上線下相結合的社群活動，圍繞業主興趣與社區需求，營造溫馨、活力、互助的社區氛圍。結合地域特色與項目特點，培育具有辨識度的社區文化品牌或活動IP，增強歸屬感與自豪感。同時，

積極搭建線上線下互動溝通平台，促進鄰里交流與情感連接，將物業服務延伸至情感與價值層面，構建社區精神紐帶。

延續高品質發展路線，聚焦效益

投拓業務審慎評估其與現有佈局、服務能力及成本結構的匹配度，確保健康的盈利模型。對在管項目，特別是虧損項目，深入診斷治理，提升效率、開源節流，持續優化經營狀況。

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1,433.8百萬元(2024年同期：人民幣1,482.9百萬元)，較2024年同期下降3.3%。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。

下表載列本集團於所示期間來自各業務線的收入明細。

	截至6月30日止六個月			
	2025年		2024年	
	收入		收入	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
物業管理服務	1,154,310	80.5	1,133,606	76.4
社區增值服務	251,231	17.5	294,163	19.8
非業主增值服務	28,239	2.0	55,163	3.8
合計／總體	<u>1,433,780</u>	<u>100.0</u>	<u>1,482,932</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1,154.3百萬元(2024年同期：人民幣1,133.6百萬元)，較2024年同期增加1.8%，該增長主要來源於本集團的總在管面積增加。

於2025年6月30日，本集團總在管面積為200.1百萬平方米，較於2024年12月31日的196.9百萬平方米增加3.2百萬平方米，增長率為1.7%，該增長主要來自第三方項目的增加。期內，本集團住宅物業項目平均物業管理費率約為人民幣1.75元／平方米／月(2024年同期：人民幣1.74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2025年6月30日		截至2024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	79,114	39.5	78,340	39.8
第三方物業開發商	121,023	60.5	118,533	60.2
合計	200,137	100.0	196,873	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251.2百萬元(2024年同期：人民幣294.2百萬元)，較去年同期降低14.6%。該下降主要是受到國內房地產市場持續低迷影響，集團智慧社區解決方案收入下降。同時國內市場消費信心不足，集團園區銷售服務收入減少。

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28.2百萬元(2024年同期：人民幣55.2百萬元)，較去年同期降低48.8%，該降低主要是由於房地產行業持續調整，本集團對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，其中前介服務收入及案場服務收入下降人民幣18.6百萬元。

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1,135.1百萬元(2024年同期：人民幣1,145.1百萬元)，較2024年同期下降0.9%，這主要是由於集團的部份服務減少。

毛利及毛利率

下表載列本集團於所示期間按各業務線劃分的毛利及毛利率。

	截至6月30日止六個月			
	2025年		2024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	236,663	20.5	249,725	22.0
社區增值服務	56,682	22.6	76,776	26.1
非業主增值服務	5,324	18.9	11,348	20.6
合計	298,669	20.8	337,849	22.8

期內，本集團毛利為人民幣298.7百萬元(2024年同期：人民幣337.8百萬元)，較2024年同期下降11.6%。本集團的毛利率從2024年同期的約22.8%下降至截至期內的約20.8%，主要由於物業管理服務及社區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2024年同期的約22.0%下降1.5個百分點至期內的約20.5%，主要歸因於為提升客戶滿意度，增加了高品質服務成本。

本集團的社區增值服務的毛利率從2024年同期的約26.1%下降至截至期內的約22.6%，該下降主要由於收入結構改變，高毛利收入例如智慧社區解決方案下降所致。

本集團的非業主增值服務的毛利率從2024年同期的約20.6%下降至期內的約18.9%。該下降主要是由於受到國內房地產市場低迷影響，前介服務、房產代理銷售等高毛利業務減少。

銷售及營銷開支

期內，本集團的銷售及營銷開支為人民幣6.4百萬元，較去年同期的人民幣9.5百萬元降低約33.4%，佔收入約0.4%，該等下降主要是由於公司嚴控各項銷售開支。

行政開支

期內，本集團的行政開支為人民幣72.9百萬元，較2024年同期的人民幣97.7百萬元降低25.4%，佔本集團收入比約5.1%，較2024年同期下降1.5個百分點，主要是由於集團採取各項措施管控行政開支從而降低費用。

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71.6百萬元，較2024年同期增加人民幣22.5百萬元，主要由於受到國內地產行業下行影響，導致應收款項信用風險有所增加。

其他收入

期內，本集團的其他收入為人民幣2.1百萬元(2024年同期：人民幣3.2百萬元)，較2024年同期下降34.5%，主要由於期內取得的第三方借款利息收入減少。

其他收益／(虧損)淨額

期內，本集團的其他收益淨額為人民幣3.7百萬元，2024年同期虧損淨額人民幣3.6百萬元，主要是由於本期處置子公司取得收益。

所得稅開支

期內，本集團的所得稅開支為人民幣40.6百萬元(2024年同期：人民幣71.2百萬元)，較去年同期下降43.0%。期內所得稅稅率為26.6%(2024年同期：39.5%)，稅率下降主要是由於2024年同期本集團境內公司向境外公司分派股息，計提預扣稅增加所致。

利潤

期內，本集團的淨利潤為人民幣112.2百萬元(2024年同期：人民幣109.2百萬元)。淨利潤率是7.8%(2024年同期：7.4%)，較2024年同期基本持平。期內本公司股東應佔利潤為人民幣106.2百萬元(2024年同期：人民幣103.4百萬元)。若剔除金融資產減值虧損、以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產的公允價值損益、出售附屬公司的收益、以股份為基礎的付款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約人民幣147.9百萬元(2024年同期：人民幣148.4百萬元)，與2024年同期相比基本持平。每股基本盈利為人民幣0.08元(2024年同期：人民幣0.08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2025年6月30日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣831.6百萬元(2024年12月31日：約人民幣1,190.1百萬元)。於2025年6月30日，本集團共有銀行借款人民幣52.0百萬元(2024年12月31日：人民幣52.0百萬元)。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39.4百萬元。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2025年10月16日(星期四)向於2025年9月30日(星期二)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2025年6月30日，資本負債比率為2.6%(2024年12月31日：2.6%)。

貿易及其他應收款項及預付款項

於2025年6月30日，貿易及其他應收款項及預付款項為人民幣2,955.3百萬元，較於2024年12月31日的人民幣2,853.9百萬元增長3.6%，主要由於因在管面積不斷增加，應收業主的款項增加所致。

貿易及其他應付款項

於2025年6月30日，貿易及其他應付款項達人民幣1,304.0百萬元，較於2024年12月31日的人民幣1,360.5百萬元基本持平。

借款

於2025年6月30日，借款為人民幣52.0百萬元，較於2024年12月31日的人民幣52.0百萬元保持穩定。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。

上市所得款項

茲提述(i)本公司日期為2020年5月5日有關全球發售股份的招股章程(「招股章程」)；(ii)本公司截至2020年12月31日止年度的年報；(iii)日期為2021年7月8日、2022年3月16日及2023年11月14日有關本公司股份於2020年5月15日在聯交所主板上市(「上市」)所得款項用途預期時間表的最新情況的公告(「先前公告」)；及(iv)本公司日期為2024年8月26日有關變更所得款項淨額用途的公告。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)。經審慎考慮本公司日期為2024年8月26日的公告「建議變更所得款項用途的理由及裨益以及預期時間表」所載理由，董事會因應近年的營商環境及本公司業務策略的調整，議決變更未動用所得款項淨額擬定用途及相應時間表。於2025年6月30日，本集團已使用約人民幣1,432.8百萬元 of 的所得款項淨額，尚未使用的金額約為人民幣655.9百萬元。

下表載列於上市日期起至2025年6月30日止，上市所得款項淨額的經修訂分配及使用情況，以及使用未動用所得款項淨額的預期時間表：

主要類別	子類別	原始	經修訂	於2025年 已用所得 款項淨額	於2025年	於2025年	時間表 (如先前 公告所披露)	經更新 時間表
		所得款項 擬定用途 人民幣千元	分配的 所得 款項淨額 ¹ 人民幣千元		6月30日 的實際 用途 人民幣千元	6月30日 的未使用 所得款項 淨額 人民幣千元		
1. 戰略性投資、合作及收購		1,253,216	132,723	-	132,723	-		
	1.1 收購物業管理服務提供商	835,478	114,531	-	114,531	-	上市後 一至四年半	-
	1.2 收購將擴大我們物業組合的公司	208,869	-	-	-	-	上市後 一至四年半	-

主要類別	子類別	原始 所得款項 擬定用途 人民幣千元	經修訂 分配的 所得 款項淨額 ¹ 人民幣千元	於2025年 已用所得 款項淨額 人民幣千元	於2025年 6月30日 的實際 用途 人民幣千元	於2025年 6月30日 的未使用 所得款項 淨額 人民幣千元	時間表 (如先前 公告所披露)	經更新 時間表
	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	208,869	18,192	–	18,192	–	上市後 一至四年半	–
2. 加強建業+平台以 優化用戶體驗		313,304	505,889	8,773	146,303	359,586		
	2.1 開發及優化軟件及雲系統	104,435	159,465	2,095	78,520	80,945	上市後 一至四年半	於2025年 12月底之前
	2.2 改善及擴展我們的設施及設備	83,548	83,548	–	1,990	81,558	上市後 一至四年半	於2025年 12月底之前
	2.3 擴大會員資源的規模及多樣性	83,548	137,199	1,969	51,843	85,356	上市後 一至四年半	於2025年 12月底之前
	2.4 擴大用戶群	41,773	125,677	4,709	13,950	111,727	上市後 一至四年半	於2025年 12月底之前
3. 投資先進信息技術系統		313,304	346,575	45,911	192,022	154,553		
	3.1 建設智慧社區及升級設施	146,209	179,480	44,202	178,728	752	上市後 一至四年半	於2025年 12月底之前
	3.2 開發財務共享系統	52,217	52,217	1,709	12,077	40,140	上市後 一至四年半	於2025年 12月底之前

主要類別	子類別	原始 所得款項 擬定用途 人民幣千元	經修訂 分配的 所得 款項淨額 ¹ 人民幣千元	於2025年 已用所得 款項淨額 人民幣千元	於2025年 6月30日 的實際 用途 人民幣千元	於2025年 6月30日 的未使用 所得款項 淨額 人民幣千元	時間表 (如先前 公告所披露)	經更新 時間表
	3.3 開發流程控制及KPI 集成系統	83,548	83,548	-	1,008	82,540	上市後 一至四年半	於2025年 12月底之前
	3.4 實現文件數字化	31,330	31,330	-	209	31,121	上市後 一至四年半	於2025年 12月底之前
4. 一般營運資金	營運資金及其他一般 公司用途	208,870	656,189	119,594	656,189	-	上市後 一至四年半	於2025年 12月底之前
5. 改造提升老舊小區 質素		-	149,106	2,228	7,359	141,747		於2025年 12月底之前
6. 發展增值服務業務		-	298,212	77,486	298,212	-		於2025年 12月底之前
		<u>2,088,694</u>	<u>2,088,694</u>	<u>253,992</u>	<u>1,432,808</u>	<u>655,886</u>		

附註：

1. 經修訂分配的所得款項淨額等於截至2024年6月30日的實際用途總額與經修訂的未使用募資淨額分配之和，如公司2024年8月26日的公告所披露。

除上表所披露者外，上市所得款項淨額其他項目的擬定用途維持不變。更多詳情請參閱本公司日期為2020年5月5日的招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節、先前公告及本公司於2024年8月26日所刊發公告。

預計於上市日期後特定時間內，未動用所得款項淨額將用於上述用途，惟可能視乎市況的不時變動而定。

資產抵押

於2025年6月30日，本集團未有為貸款抵押擔保。

重大收購及出售

本集團於期內並無任何重大收購及出售附屬公司及聯營公司事項。

重大投資

於2025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2025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。

僱員與薪酬政策

截止2025年6月30日，我們有5,516名員工，期內公司持續推進組織結構的扁平化轉型。提升組織的整體效能與響應速度，通過縮短溝通渠道，顯著增強了決策效率和執行力。為了持續提高效率，公司對內部的權責流程根據日常的工作需求，不斷全面而細緻的梳理與優化，旨在實現管理從上至下的無縫銜接，同時簡化了工作流程，加速了業務進程，極大地提升了工作效率。

在人才管理方面，公司始終堅守職業道德與工作能力並重的選拔原則，視員工的專業素養與道德操守為企業可持續發展的基石。為此，公司不僅持續強化內部培訓體系，還積極鼓勵員工參與各類繼續教育項目，助力其實現個人能力的全面提升與綜合素養的增進。此外，針對員工的職業發展，公司設計了清晰明確的晉升通道，根據每位員工的獨特優勢及公司的戰略發展方向，量身定制個性化的發展路徑，助力員工實現職業夢想。

在薪酬結構層面，公司緊密關注外部市場動態，及時調整薪酬水平，以確保其競爭力與公平性。同時，公司還建立了一套高效的績效考核機制，將員工業績與薪酬緊密掛鉤，通過設定具體、可量化的業績指標，有效激發了員工的工作積極性與創造力。此外，公司還配套了豐富的激勵措施，構建了一個以業績為導向的薪酬激勵機制，進一步鞏固了公司的競爭優勢。

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。本公司根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄C1《企業管治守則》（「《企業管治守則》」），在適當的情況下採納其中所載的建議最佳常規。

期內，除以下偏離外，本公司已遵守企業管治守則的所有守則條文及強制披露規定：

根據《企業管治守則》條文C.2.1（「企管守則條文」），主席與首席執行官的職務應由不同人士擔任，並不應由同一人兼任，兩者職責應有明確劃分，並以書面列明。在代紀玲女士於2025年4月30日辭任本公司執行董事兼首席執行官（「首席執行官」）後，本公司隨即委任董事會主席兼執行董事王俊先生出任首席執行官，導致出現與企管守則條文的偏離。

由於王先生一直於本集團擔任領導職務，熟悉本公司的業務營運，並對本公司的業務擁有豐富的知識及經驗，董事會相信，將主席及首席執行官的職務歸於一人，有利於確保本集團內部領導貫徹一致，亦可盡量提高整體規劃及執行策略的成效及效率。董事會認為，鑒於具備多元化背景及經驗的三名獨立非執行董事提供的制衡，其現時安排下的權力及權限平衡、問責性及獨立決策將不會受到損害。此外，本公司審核委員會完全由獨立非執行董事組成，可於其認為有需要時，隨時直接接觸本公司的外部核數師及獨立專業顧問。因此，董事認為，在此情況下偏離企管守則條文乃屬恰當。不過，董事會將因應實際情況不時檢討董事會的架構與組成。

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C3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

截至2025年6月30日止六個月，本公司於聯交所回購合共138,000股股份。於2025年6月30日，該等已回購的138,000股股份尚未註銷。於2025年6月30日，已發行股份總數為1,299,276,000股。於截至2025年6月30日止六個月回購股份之詳情如下：

回購日期	回購股份 數目	每股價格		所支付之 代價總額 (港元)
		每股 最高價 (港元)	每股 最低價 (港元)	
2025年2月20日	90,000	1.08	1.07	97,110
2025年2月21日	48,000	1.12	1.08	53,390
合計	138,000			150,500

除上述所披露者外，本公司及其任何附屬公司於截至2025年6月30日止六個月內，並無購買、出售或贖回本公司於聯交所上市之任何證券。

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)條須予披露的資料變動載列如下：

- (1) 史書山先生辭任執行董事，自2025年2月1日起生效。
- (2) 代紀玲女士辭任執行董事及首席執行官，自2025年4月30日起生效。
- (3) 王俊先生獲委任為首席執行官，自2025年4月30日起生效。
- (4) 郭立圓先生獲委任為執行董事及首席財務官，自2025年4月30日起生效。

(5) 於2025年6月30日，羅瑩女士辭去了在GL China Equity HK Management Limited的所有職務。

2025年6月30日後的變動

本集團的財務狀況或本公司於本公告所披露截至2025年6月30日止六個月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討論本集團採納的會計原則及政策，並已審閱本集團截至2025年6月30日止六個月的未經審核中期綜合財務報表。本公司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

本集團概無於2025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及派付截至2025年6月30日止六個月的中期股息（「**中期股息**」）每股3.3港仙（2024年同期：每股10.59港仙），中期股息將以本公司股份溢價賬支付。中期股息擬於2025年10月16日（星期四）向於2025年9月30日（星期二）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

為釐定本公司股東享有建議中期股息的資格，本公司將於2025年9月26日(星期五)至2025年9月30日(星期二)(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2025年9月25日(星期四)下午四時三十分前送交本公司的香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司辦理登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。中期股息將於2025年10月16日(星期四)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2025年6月30日止六個月的中期報告將於適當時候向本公司股東寄發，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，2025年8月26日

於本公告日期，董事會包括：(i)執行董事王俊先生(主席)及郭立圓先生；及(ii)獨立非執行董事梁翔先生、羅瑩女士及辛珠女士。