

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2021年6月30日止六個月中期業績公告

財務摘要

- 截至2021年6月30日止六個月的收入為人民幣1,563.8百萬元，較2020年同期增加47.4%。
- 期內淨利潤為人民幣270.8百萬元，較2020年同期增加43.3%。
- 期內本公司股東應佔利潤為人民幣260.2百萬元，較2020年同期增加41.5%。
- 期內每股基本盈利為人民幣0.21元，較2020年同期增加人民幣0.02元。
- 截至2021年6月30日止六個月的每股中期股息為14.5港仙。

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2021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

截至2021年6月30日止六個月 — 未經審核

(以人民幣元呈列)

		截至6月30日止六個月	
	附註	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (未經審核)
收入	4	1,563,827	1,061,186
銷售成本	5	<u>(1,062,024)</u>	<u>(693,676)</u>
毛利		501,803	367,510
銷售及營銷開支	5	(25,825)	(22,551)
行政開支	5	(145,772)	(112,076)
金融資產減值虧損淨額		(9,902)	(855)
其他收入		18,480	6,504
其他(虧損)/收益淨額		<u>(410)</u>	<u>1,052</u>
經營利潤		338,374	239,584
融資收入淨額		6,128	833
使用權益法入賬的應佔聯營公司稅後(虧損)/利潤		<u>(120)</u>	<u>19</u>
未計所得稅前利潤		344,382	240,436
所得稅開支	6	<u>(73,611)</u>	<u>(51,471)</u>
期內利潤		<u>270,771</u>	<u>188,965</u>
以下各方應佔期內利潤：			
— 本公司股東		260,168	183,814
— 非控股權益		<u>10,603</u>	<u>5,151</u>
		<u>270,771</u>	<u>188,965</u>

中期簡明綜合全面收益表(續)

截至2021年6月30日止六個月 — 未經審核
(以人民幣元呈列)

	截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (未經審核)
期內利潤	270,771	188,965
期內其他全面虧損(扣除稅項)		
可重新分類至損益之項目		
— 貨幣換算差額	<u>(10,296)</u>	<u>(5,810)</u>
期內全面收益總額	<u>260,475</u>	<u>183,155</u>
以下各方應佔期內全面收益總額：		
— 本公司股東	249,872	178,004
— 非控股權益	<u>10,603</u>	<u>5,151</u>
	<u>260,475</u>	<u>183,155</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	7 0.21	0.19
— 每股稀釋盈利	7 <u>0.20</u>	<u>0.18</u>

中期簡明綜合資產負債表

於2021年6月30日 — 未經審核
(以人民幣元呈列)

	附註	於2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2020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		6,049	970
物業、廠房及設備	8	54,061	56,313
無形資產	9	255,991	87,706
其他應收款項及預付款項	10	13,522	67,127
遞延所得稅資產		14,325	10,749
		<u>343,948</u>	<u>222,865</u>
流動資產			
存貨		13,525	8,896
合約資產		5,430	3,817
貿易及其他應收款項以及預付款項	10	1,459,438	1,328,541
以公允價值計量並計入損益的金融資產		75,595	467,041
受限制現金		1,000	1,035
現金及現金等價物		2,611,738	2,217,784
		<u>4,166,726</u>	<u>4,027,114</u>
資產總值		<u>4,510,674</u>	<u>4,249,979</u>
權益			
本公司股東應佔權益			
股本	11	11,217	11,057
其他儲備	12	1,887,662	2,051,382
保留盈利		862,430	628,905
		<u>2,761,309</u>	<u>2,691,344</u>
非控股權益		<u>70,335</u>	<u>26,006</u>
權益總額		<u>2,831,644</u>	<u>2,717,350</u>

中期簡明綜合資產負債表(續)
 於2021年6月30日 — 未經審核
 (以人民幣元呈列)

	附註	於2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	於2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
負債			
非流動負債			
其他應付款項	13	16,480	—
租賃負債		5,391	10,333
合約負債		62,190	50,437
遞延所得稅負債		24,067	3,977
		<u>108,128</u>	<u>64,747</u>
流動負債			
租賃負債		12,025	10,876
貿易及其他應付款項	13	977,085	937,251
合約負債		473,257	423,847
即期所得稅負債		108,535	95,908
		<u>1,570,902</u>	<u>1,467,882</u>
負債總額		<u>1,679,030</u>	<u>1,532,629</u>
權益及負債總額		<u>4,510,674</u>	<u>4,249,979</u>

附註：

1 一般資料

建業新生活有限公司（「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日透過其首次公開發售（「首次公開發售」）的方式在香港聯合交易所有限公司主板上市。

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(i)提供物業管理服務及增值服務；(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「控股股東」）。

本集團於2021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2021年8月12日獲董事會批准刊發。

2019冠狀病毒病（「COVID-19」）爆發為經濟帶來前所未有的挑戰及增加不確定性。COVID-19可能會影響本集團的財務表現及狀況，包括延遲向住戶交付物業，導致本集團開展物業管理服務延誤、社交活動受限制及減少、貿易及其他應收款項的預期信貸虧損撥備等。自COVID-19爆發起，本集團持續關注COVID-19的狀況，並積極應對其對本集團財務狀況及經營業績的影響。於本簡明綜合中期財務資料獲准發佈日期，COVID-19對本集團的財務狀況及經營業績並無任何重大不利影響。

除另有說明外，中期財務資料表均以人民幣（「人民幣」）呈列。

中期財務資料已經審閱，未經審核。

2 呈列基準

截至2021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2020年12月31日止年度的年度綜合財務報表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標準及經修訂標準除外。

(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

本集團已在2021年1月1日開始的報告期首次採用以下準則及修訂本。採用該等新準則及修訂本不會對本集團的中期財務資料產生重大影響。

- 利率基準改革 — 第二階段 — 《香港財務報告準則》第9號、《香港會計準則》第39號、《香港財務報告準則》第7號、《香港財務報告準則》第4號及《香港財務報告準則》第16號（修訂本）

(c) 新標準及對現有標準的修訂本已獲頒佈，惟自2021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

香港財務報告準則第3號（修訂本）	概念框架參考	2022年1月1日
香港會計準則第16號（修訂本）	物業、廠房及設備	2022年1月1日
香港會計準則第37號（修訂本）	繁苛合約 — 履約成本	2022年1月1日
香港財務報告準則第1號的年度改進	首次採納香港財務報告準則	2022年1月1日
香港財務報告準則第9號的年度改進	財務工具	2022年1月1日
香港財務報告準則第16號的年度改進	租賃	2022年1月1日
香港財務報告準則第41號的年度改進	農業	2022年1月1日
經修訂會計指引第5號	共同控制合併的合併會計法	2022年1月1日
香港財務報告準則第17號	保險合約	2023年1月1日
香港會計準則第1號（修訂本）	流動或非流動負債分類	2023年1月1日
香港詮釋第5號（2020年）	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	2023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

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。

主要經營決策者從服務線方面審查本集團的表現，並已確定三個須予報告的業務分部：

- 物業管理及增值服務：該業務分部提供住宅物業及商業資產的物業管理服務以及相關增值服務，包括為物業開發商提供諮詢服務、社區增值服務、智慧社區服務、建業君鄰會及房地產營銷服務。
- 生活服務：該業務分部主要包括旅遊服務、銷售貨品及提供餐飲服務。
- 商業資產管理及諮詢服務：該業務分部主要包括提供酒店管理服務及農業及文化旅遊項目管理及商業房地產運營。

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2021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。

主要經營決策者主要基於經營利潤（不包括並不與分部表現直接相關的其他收入、其他收益／（虧損）、融資收入使用權益法入賬的應佔聯營公司稅後（虧損）／利潤）的計量來評估經營分部的表現（「分部業績」）。

(a) 分部業績

分部業績亦不包括可能對盈利質素產生影響的重大開支項目（例如中央行政費用及上市開支）的影響。

利息收入及融資收入不分配至各分部，因為此類活動由管理本集團現金頭寸的中央財務職能部門推動進行。

截至2021年及2020年6月30日止六個月的分部業績及與未計所得稅前利潤的對賬如下：

截至2021年6月30日止六個月(未經審核)

	物業管理及 增值服務 人民幣千元	生活服務 人民幣千元	商業資產管理及 諮詢服務 人民幣千元	本集團 人民幣千元
客戶合約收入	1,286,090	206,025	71,712	1,563,827
— 於某一時間點	316,040	171,354	10,318	497,712
— 隨時間推移	970,050	34,671	61,394	1,066,115
分部業績	280,168	53,006	21,617	354,791
其他收入				18,480
其他虧損淨額				(410)
未分配運營成本				(34,487)
融資收入淨額				6,128
使用權益法入賬的 應佔聯營公司稅後虧損				(120)
所得稅前利潤				344,382
所得稅開支				(73,611)
期內利潤				270,771
折舊	12,040	1,792	920	14,752
攤銷	8,608	782	—	9,390

截至2020年6月30日止六個月(未經審核)

	物業管理及 增值服務 人民幣千元	生活服務 人民幣千元	商業資產管理 及諮詢服務 人民幣千元	本集團 人民幣千元
客戶合約收入	843,778	172,801	44,607	1,061,186
— 於某一時間點	249,634	138,090	9,615	397,339
— 隨時間推移	594,144	34,711	34,992	663,847
分部業績	199,609	45,374	10,616	255,599
其他收入				6,504
其他收益淨額				1,052
未分配運營成本				(23,571)
融資成本淨額				833
使用權益法入賬的應佔 一家聯營公司稅後利潤				19
來自未計所得稅前利潤				240,436
所得稅開支				(51,471)
期內利潤				<u>188,965</u>
折舊	5,824	943	794	7,561
攤銷	<u>1,350</u>	<u>800</u>	<u>—</u>	<u>2,150</u>

5 按性質劃分的開支

	截至6月30日止六個月	
	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (未經審核)
僱員福利開支	412,001	312,551
建築及安裝成本	168,010	81,847
綠化及清潔開支	150,236	93,003
銷貨成本	144,964	77,500
安保費	122,045	87,551
公用事業費	56,958	36,652
勞務外包費	37,884	9,751
旅遊服務外包成本	26,866	24,908
折舊及攤銷費	24,142	9,711
保養成本	16,399	16,907
專業服務費	11,823	13,955
推廣費用	11,608	7,263
辦公開支	9,566	9,743
差旅及招待開支	9,400	9,418
稅項及其他徵費	7,875	5,018
社區活動費用	4,709	945
核數師酬金		
— 核數服務	1,300	1,100
上市開支	—	17,257
其他	17,835	13,223
	<u>1,233,621</u>	<u>828,303</u>

6 所得稅開支

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（「英屬維京群島」）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。

香港利得稅稅率為16.5%。截至2020年及2021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。

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（「艾歐科技」）於2018年獲得「高新技術企業」資格。濟源市眾幫環境保潔有限公司（「濟源眾幫」）於2019年獲得「高新技術企業」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。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25%或50%計稅。

	截至6月30日止六個月	
	2021年	2020年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
即期所得稅	77,187	54,114
遞延所得稅	<u>(3,576)</u>	<u>(2,643)</u>
	<u>73,611</u>	<u>51,471</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。

7 每股盈利

(a) 每股基本盈利

截至2020年及2021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。

	截至6月30日止六個月	
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核)
本公司股東應佔利潤(人民幣千元)	<u>260,168</u>	<u>183,814</u>
已發行普通股的加權平均數(千股)	<u>1,256,252</u>	<u>982,995</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>0.21</u></u>	<u><u>0.19</u></u>

(b) 每股稀釋盈利

每股稀釋盈利乃假設已轉換本公司授出購股權產生的所有具稀釋潛力的普通股後，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	
	2021年 (未經審核)	2020年 (未經審核)
本公司股東應佔利潤(人民幣千元)	<u>260,168</u>	<u>183,814</u>
已發行普通股的加權平均數(千股)	<u>1,256,252</u>	<u>982,995</u>
就購股權進行調整(千股)	<u>40,902</u>	<u>40,839</u>
計算每股稀釋盈利的普通股的加權平均數(千股)	<u><u>1,297,154</u></u>	<u><u>1,023,834</u></u>
期內本公司股東應佔每股稀釋盈利(以每股人民幣元呈列)	<u><u>0.20</u></u>	<u><u>0.18</u></u>

8 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	合計 人民幣千元
截至2020年12月31日(經審核)					
成本	37,793	11,885	8,976	43,839	102,493
累計折舊	<u>(23,167)</u>	<u>(3,291)</u>	<u>(2,986)</u>	<u>(16,736)</u>	<u>(46,180)</u>
賬面淨值	<u>14,626</u>	<u>8,594</u>	<u>5,990</u>	<u>27,103</u>	<u>56,313</u>
截至2021年6月30日止期間(未經審核)					
期初賬面淨值	14,626	8,594	5,990	27,103	56,313
添置	5,925	1,233	1,015	840	9,013
收購附屬公司	2,918	1,761	389	—	5,068
出售	(155)	(33)	(1)	—	(189)
貨幣匯兌差異	—	—	—	(1,392)	(1,392)
折舊費用	<u>(6,299)</u>	<u>(1,438)</u>	<u>(1,006)</u>	<u>(6,009)</u>	<u>(14,752)</u>
期末賬面淨值	<u>17,015</u>	<u>10,117</u>	<u>6,387</u>	<u>20,542</u>	<u>54,061</u>
截至2021年6月30日(未經審核)					
成本	45,663	14,759	10,351	35,760	106,533
累計折舊	<u>(28,648)</u>	<u>(4,642)</u>	<u>(3,964)</u>	<u>(15,218)</u>	<u>(52,472)</u>
賬面淨值	<u>17,015</u>	<u>10,117</u>	<u>6,387</u>	<u>20,542</u>	<u>54,061</u>
截至2019年12月31日(經審核)					
成本	22,646	6,804	3,947	8,818	42,215
累計折舊	<u>(15,000)</u>	<u>(1,837)</u>	<u>(1,930)</u>	<u>(5,366)</u>	<u>(24,133)</u>
賬面淨值	<u>7,646</u>	<u>4,967</u>	<u>2,017</u>	<u>3,452</u>	<u>18,082</u>
截至2020年6月30日期間(未經審核)					
期初賬面淨值	7,646	4,967	2,017	3,452	18,082
添置	2,085	350	618	25,615	28,668
出售	(29)	(107)	—	—	(136)
折舊費用	<u>(2,787)</u>	<u>(638)</u>	<u>(422)</u>	<u>(3,714)</u>	<u>(7,561)</u>
期末賬面淨值	<u>6,915</u>	<u>4,572</u>	<u>2,213</u>	<u>25,353</u>	<u>39,053</u>
截至2020年6月30日(未經審核)					
成本	24,687	6,990	4,565	34,433	70,675
累計折舊	<u>(17,772)</u>	<u>(2,418)</u>	<u>(2,352)</u>	<u>(9,080)</u>	<u>(31,622)</u>
賬面淨值	<u>6,915</u>	<u>4,572</u>	<u>2,213</u>	<u>25,353</u>	<u>39,053</u>

於2021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(2020年12月31日：相同)。

9 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	合計 人民幣千元
截至2020年12月31日(經審核)					
成本	54,680	19,549	20,216	4,502	98,947
累計攤銷	—	(3,909)	(3,570)	(3,762)	(11,241)
賬面淨值	54,680	15,640	16,646	740	87,706
截至2021年6月30日止期間(未經審核)					
期初賬面淨值	54,680	15,640	16,646	740	87,706
添置	—	—	—	906	906
收購附屬公司	64,711	21,316	90,742	—	176,769
攤銷	—	(3,413)	(5,517)	(460)	(9,390)
期末賬面淨值	119,391	33,543	101,871	1,186	255,991
截至2021年6月30日(未經審核)					
成本	119,391	40,865	110,958	5,408	276,622
累計攤銷	—	(7,322)	(9,087)	(4,222)	(20,631)
賬面淨值	119,391	33,543	101,871	1,186	255,991
截至2019年12月31日(經審核)					
成本	42,319	19,549	13,394	3,839	79,101
累計攤銷	—	(1,623)	(1,499)	(3,029)	(6,151)
賬面淨值	42,319	17,926	11,895	810	72,950
截至2020年6月30日止期間(未經審核)					
期初賬面淨值	42,319	17,926	11,895	810	72,950
添置	—	—	—	270	270
攤銷	—	(887)	(922)	(341)	(2,150)
期末賬面淨值	42,319	17,039	10,973	739	71,070
截至2020年6月30日(未經審核)					
成本	42,319	19,549	13,394	4,109	79,371
累計攤銷	—	(2,510)	(2,421)	(3,370)	(8,301)
賬面淨值	42,319	17,039	10,973	739	71,070

於2021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(2020年12月31日：相同)。

10 貿易及其他應收款項以及預付款項

	2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2020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	655,240	859,368
— 第三方	511,691	341,538
	<u>1,166,931</u>	<u>1,200,906</u>
應收票據	3,252	4,500
減：貿易應收款項減值撥備	(31,936)	(28,775)
	<u>1,138,247</u>	<u>1,176,631</u>
其他應收款項		
— 應收關聯方款項	54,452	40,190
— 公用事業費	25,539	6,932
— 按金	121,114	8,355
— 應收一間附屬公司非控股權益款項	11,613	—
— 其他	10,569	7,196
	<u>223,287</u>	<u>62,673</u>
減：其他應收款項減值撥備	(7,974)	(956)
	<u>215,313</u>	<u>61,717</u>
預付款項		
— 安保費及清潔開支	82,226	63,794
— 收購股本權益	—	62,000
— 其他	37,174	31,526
	<u>119,400</u>	<u>157,320</u>
合計	<u>1,472,960</u>	<u>1,395,668</u>
減：其他應收款項及預付款項的非流動部分	(13,522)	(67,127)
貿易及其他應收款項及預付款項的流動部分	<u>1,459,438</u>	<u>1,328,541</u>

(a) 於2021年6月30日及2020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：

	2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
0至180日	723,424	856,153
181至365日	254,540	200,751
1至2年	137,680	111,347
2至3年	29,571	17,325
3至4年	15,001	10,009
4年以上	6,715	5,321
	<u>1,166,931</u>	<u>1,200,906</u>

11 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2021年1月1日和2021年6月30日	<u>5,000,000,000</u>	<u>50,000</u>	<u>42,795</u>
於2020年1月1日	38,339,000	383	338
增加法定股份	<u>4,961,661,000</u>	<u>49,617</u>	<u>42,457</u>
於2020年6月30日	<u>5,000,000,000</u>	<u>50,000</u>	<u>42,795</u>
已發行			
於2021年1月1日	1,246,215,000	12,082	11,057
購股權計劃 — 已發行股份 (附註(a))	<u>19,128,000</u>	<u>192</u>	<u>160</u>
於2021年6月30日	<u>1,265,343,000</u>	<u>12,274</u>	<u>11,217</u>
於2020年1月1日	38,339,000	3	3
就資本化發行發行股份	861,661,000	8,617	7,885
就本公司上市發行股份	<u>345,000,000</u>	<u>3,450</u>	<u>3,159</u>
於2020年6月30日	<u>1,245,000,000</u>	<u>12,070</u>	<u>11,047</u>

(a) 截至2021年6月30日止六個月，19,128,000份首次公開發售前購股權以0.62港元的價格獲行使，所得款項為12,132,000港元(相當於約人民幣10,120,000元)。行使時的相關平均價格為每股7.12港元。

12 其他儲備

	資本儲備 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	外幣匯兌 人民幣千元	總額 人民幣千元
於2021年1月1日的結餘(經審核)	81,023	2,014,792	15,288	65,467	(125,188)	2,051,382
購股權計劃 — 僱員服務價值	—	—	1,074	—	—	1,074
購股權計劃 — 已發行股份	—	18,575	(8,615)	—	—	9,960
貨幣匯兌差異	—	—	—	—	(10,296)	(10,296)
向股東分派股息	—	(191,101)	—	—	—	(191,101)
法定儲備撥備(附註(a))	—	—	—	26,643	—	26,643
於2021年6月30日的結餘 (未經審核)	81,023	1,842,266	7,747	92,110	(135,484)	1,887,662
於2020年1月1日的結餘(經審核)	82,840	9,432	9,382	21,643	—	123,297
與資本化發行有關的股份發行	—	(7,885)	—	—	—	(7,885)
與本公司上市有關的股份發行	—	2,085,535	—	—	—	2,085,535
購股權計劃 — 僱員服務價值	—	—	4,200	—	—	4,200
貨幣匯兌差異	—	—	—	—	(5,810)	(5,810)
於2020年6月30日的結餘 (未經審核)	82,840	2,087,082	13,582	21,643	(5,810)	2,199,337

(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。

13 貿易及其他應付款項

	2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項 (附註(a))		
— 關聯方	14,159	9,658
— 第三方	<u>323,691</u>	<u>297,919</u>
	<u>337,850</u>	<u>307,577</u>
其他應付款項		
— 按金	221,076	160,146
— 物業維護資金	100,877	98,587
— 公用事業費	33,218	20,311
— 應付關聯方款項	30,970	23,770
— 應付新收購附屬公司當時股東的款項	7,856	12,938
— 收購附屬公司應付款項	44,034	5,095
— 其他	<u>33,921</u>	<u>25,466</u>
	<u>471,952</u>	<u>346,313</u>
應計薪金	132,395	237,144
其他應繳稅項	<u>51,368</u>	<u>46,217</u>
總額	<u>993,565</u>	<u>937,251</u>
減：其他應付款項非即期部分	<u>(16,480)</u>	—
貿易及其他應付款項即期部分	<u>977,085</u>	<u>937,251</u>

於2021年6月30日及2020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2021年6月30日及2020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：

	2021年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2020年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
0至180日	276,361	282,175
181至365日	50,460	16,503
1至2年	8,047	7,286
2至3年	1,594	373
3年以上	<u>1,388</u>	<u>1,240</u>
	<u>337,850</u>	<u>307,577</u>

14 股息

本公司董事會已於2021年3月26日舉行的股東周年大會上宣派截至2020年12月31日止年度的末期股息每股普通股0.18港元，約為226,304,000港元（相當於人民幣191,101,000元）。末期股息已從本公司股份溢價中分派。

本公司董事會建議就截至2021年6月30日止六個月派發中期股息每股普通股0.145港元並已於2021年8月12日舉行的董事會批准。中期股息將自本公司的股份溢價中分派。

15 資產負債表日後事項

(a) 授出購股權

於2021年7月12日，本公司董事會議決向合資格參與者（「承授人」）授出合共11,738,000份購股權，行使價為每股7.18港元，惟須待承授人接納本公司於2020年4月29日採納的購股權計劃及各承授人於接納購股權時支付1.00港元後，方可作實。購股權的歸屬須視乎本公司是否能達到相關要約函所載的若干業績目標而定。

(b) 採納股份獎勵計劃及授予獎勵股份

於2021年7月12日，董事會亦議決採納股份獎勵計劃，即時生效。獎勵股份將根據股份獎勵計劃發行及授予合資格僱員（「選定參與者」）。除非董事會提前終止，否則股份獎勵計劃將自採納日期起十年內有效。

因此，本公司將委託受託人代表相關選定參與者以信託方式持有獎勵股份，直至該等獎勵股份根據計劃規則及信託契據歸屬於相關選定參與者。董事會或其授權人將決定獎勵的時間、選定參與者的名單、歸屬的時間及條件以及獎勵股份的數量。

根據股份獎勵計劃的條款，董事會議決於2021年7月12日按授予價格（即每股獎勵股份7.18港元）向35名選定參與者授予23,027,000股獎勵股份，惟該等選定參與者須在30天內接納。根據股份獎勵計劃的條款，受託人將根據2021年一般授權配發及發行新股份，以滿足授予選定參與者的獎勵股份。

管理層討論與分析

業務回顧

多年來，我們成功地將業務範圍從物業管理及增值服務擴展至生活服務及商業資產管理及諮詢服務。我們的業務目前由三個主要分部組成。截至2021年6月30日六個月期間（「期內」），本集團業務保持快速增長，收入結構持續改善，經營效益穩步提升。期內，本集團收入為人民幣1,563.8百萬元，較2020年同期人民幣1,061.2百萬元增加47.4%。淨利潤為人民幣270.8百萬元，較2020年同期人民幣189.0百萬元增加43.3%。

物業管理服務及增值服務。我們自1994年開始提供安保、清潔及綠化服務等傳統物業管理服務，多年來不斷增加服務種類，納入旨在提升我們所管理物業內住戶的生活質量的增值服務。為在社區內建設現代交互式智能環境，我們向物業開發商及住戶提供智慧社區解決方案。此外，我們利用強大的具有購買力的購房者網絡，向於買方及賣方中找到的物業開發商提供物業代理服務。此外，作為我們增值服務的一部分，我們亦向建業君鄰會的VIP客戶（建業集團高淨值客戶尊享群體）提供個性化服務及智慧社區解決方案。於2021年6月30日，我們的物業管理及增值服務覆蓋河南省全省18個地級市（以及102個縣級城市中的100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），且我們服務586項物業中逾180萬名業主及住戶。我們管理各種物業組合，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、城市服務、廠房及政府機關物業。於2021年6月30日，在管面積與合約面積分別較於2020年12月31日增長14.9%及11.8%，達到115.0百萬平方米及208.6百萬平方米。

生活服務。生活服務包括我們於建業+平台提供的產品及服務、旅遊服務以及於建業大食堂提供的管理服務。建業+平台是一個O2O一站式服務平台，其整合了我們的內部及外部、線上及線下資源，為我們的客戶提供更便捷、更實惠的商品及服務。建業+平台提供三項主要線上服務：(i)會員權益；(ii)貼心管家服務；及(iii)來自一家公社的商品及服務。於2021年6月30日，我們與超過955家供應商進行合作，其中部分為在納斯達克或聯交所上市的知名品牌。我們亦提供一系列福利，包括在河南的酒店、商場及餐廳享受獨家優惠。我們的旅遊服務目前向客戶提供四類獨特的旅遊服務，即休閒旅遊、公司考察遊、體育健康旅遊及教育旅遊。於2021年6月30日，我們管理的十家建業大食堂入駐逾456名商戶，為消費者提供各種美食。

商業資產管理及諮詢服務。不同於我們為物業開發商、業主及住戶提供一系列傳統物業管理服務的物業管理服務，我們的商業資產管理及諮詢服務專注於通過簡化物業運營以降低成本及招攬業務以增加收入，從而提升物業價值。我們的商業資產管理及諮詢服務包括(i)酒店管理；(ii)商業資產管理；及(iii)文化旅遊綜合體管理。就酒店而言，我們管理酒店的整體運營、監督現有經營者實施的酒店運營及提供諮詢服務。就其他商業資產而言，我們提供開業前諮詢及開業後管理服務。就商業資產管理而言，本公司主要通過提供兩大類服務來管理商場：(i)開業前諮詢(包括對商戶及客戶數量統計進行市場調查、財務分析、商戶招攬及管理以及策略規劃等服務)；及(ii)開業後管理服務(包括商戶管理、銷售及營運管理以及培訓管理等服務)。就文化旅遊綜合體管理而言，本公司的服務包括品牌建設及整體運營管理、諮詢服務、與技術研究及推廣有關的技術支持(包括選擇及評估將使用的種子)、農產品銷售、農產品種植及項目規劃。就文化旅遊綜合體而言，我們的服務包括整體運營及諮詢服務。在各領域，我們致力於幫助客戶實現資產價值增值及可持續發展。於2021年6月30日，我們的在管商業物業組合包括六個文化旅遊綜合體(總佔地面積約為10.8百萬平方米)、七個商場(總建築面積約為0.7百萬平方米)及十家酒店(總建築面積約為0.3百萬平方米)。

展望與戰略

未來，建業新生活將持續踐行「讓中原人民都過上好生活」的企業使命，通過科技賦能，加快數智化建設，進一步拓寬服務邊界；在住宅物業服務、商寫物業服務、城市公共服務穩步實現全域化發展；充分發揮多業態協同優勢，為城市提供系列化產品服務；與城市和區域發展同頻共振，實現企業高標準高質量的發展。

下半年集團將圍繞以下工作持續展開：

提升內延外拓能力，積極併購，更好地服務大中原。充分發揮多業態協同發展優勢，為各個城市提供系列化產品服務，與城市和區域發展結成緊密連接、相互依存的生態體系，實現企業更大規模和更高質量的發展。

探索多種經營模式，構建社區增值服務生態圈。下半年，將持續深挖社區空間價值和業主需求，提供更多的多元化、差異化的增值服務。

科技賦能降本增效，實現數智化轉型。圍繞物業智慧化供應鏈服務輸出持續發力，在技術優勢硬核支撐下，提升服務標準和效率，實現降本增效，拓寬公司盈利增長點。

推進股權及獎勵機制建設，激發組織創新活力。為激發組織創新活動，增強員工獲得感，公司已授出購股權及採納獎勵計劃，提升企業創新驅動力、組織協同力、團隊凝聚力。

財務回顧

收入

期內，本集團實現收入人民幣1,563.8百萬元(2020年同期：人民幣1,061.2百萬元)，較去年同期增加47.4%。本集團收入來自三個主要業務：(i)物業管理及增值服務；(ii)生活服務；及(iii)商業資產管理及諮詢服務。

下表載列我們於期內按各業務分部劃分的收入。

	截至6月30日止六個月			
	2021年		2020年	
	收入		收入	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
物業管理及增值服務	1,286,090	82.2	843,778	79.5
生活服務	206,025	13.2	172,801	16.3
商業資產管理及諮詢服務	71,712	4.6	44,607	4.2
合計／總體	<u>1,563,827</u>	<u>100.0</u>	<u>1,061,186</u>	<u>100.0</u>

物業管理及增值服務

期內，物業管理及增值服務收入達人民幣1,286.1百萬元(2020年同期：人民幣843.8百萬元)，較去年同期增加52.4%，該增長主要來源於(i)本集團的總在管面積由於2020年6月30日的70.1百萬平方米增加至於2021年6月30日的115.0百萬平方米，導致物業管理收入增加；(ii)營銷代理、智慧社區等增值服務的業務增加導致增值服務收入增加。

下表載列於期內我們來自該業務分部的收入詳情。

	截至6月30日止六個月			
	2021年 (人民幣千元)	%	2020年 (人民幣千元)	%
物業管理服務	615,195	47.8	387,685	45.9
增值服務：				
社區增值服務	358,629	27.9	201,911	24.0
非業主增值服務	312,266	24.3	254,182	30.1
合計	1,286,090	100.0	843,778	100.0

期內，物業管理服務收入達人民幣615.2百萬元（2020年同期：人民幣387.7百萬元），較去年同期增加58.7%，該增長主要來源於本集團物業管理的在管面積由於2020年6月30日的70.1百萬平方米增加至於2021年6月30日的115.0百萬平方米，導致物業管理收入增加。

本集團增值服務包括社區增值服務和非業主增值服務。社區增值服務主要包括裝修監管、公共區域管理、拎包入住、智慧社區解決方案及君鄰會等服務。非業主增值服務主要包括前介服務、案場管理、驗房收入、開荒保潔等服務。

期內，社區增值服務收入達人民幣358.6百萬元（2020年同期：人民幣201.9百萬元），較去年同期增加77.6%，該增長主要來源於(i)期內拎包入住業務收入46.6百萬元（2020年同期：人民幣6.9百萬元）；及(ii)智慧社區業務收入由2020年同期的人民幣139.1百萬元增加至期內的人民幣218.6百萬元。

期內，非業主增值服務收入達人民幣312.3百萬元(2020年同期：人民幣254.2百萬元)，較去年同期增加22.9%，該增長主要來源於(i)因積極拓展第三方業務，前介服務及案場管理收入由去年同期的人民幣102.1百萬元增加至期內的人民幣140.6百萬元；及(ii)期內開荒保潔收入為人民幣13.0百萬元(2020年同期：人民幣2.9百萬元)。

於2021年6月30日，本集團總在管面積為115.0百萬平方米，較於2020年12月31日的100.0百萬平方米增加15.0百萬平方米，增長率為14.9%，該增長主要來源於外拓項目的增加。期內，本集團住宅物業項目平均物業管理費率約為人民幣1.79元/平方米/月(2020年同期：人民幣1.78元/平方米/月)。

下表載列於期末與我們向建業集團(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2021年6月30日		截至2020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	59,600	51.8	54,917	54.9
第三方物業開發商	55,350	48.2	45,101	45.1
合計	<u>114,950</u>	<u>100.0</u>	<u>100,018</u>	<u>100.0</u>

生活服務

就生活服務而言，我們提供一系列生活服務，包括(i)我們在建業+平台上提供的產品及服務；(ii)旅遊服務；及(iii)我們在建業大食堂提供的管理服務。期內，生活服務收入達人民幣206.0百萬元(2020年同期：人民幣172.8百萬元)，較去年同期增加19.2%。該增長主要來源於我們的建業+平台由於2020年6月30日的約2.8百萬名註冊用戶增至於2021年6月30日的約4.7百萬名註冊用戶，用戶數量的增長及用戶消費的增長導致收入的增長。

下表載列於期內我們來自該業務分部各項服務的收入詳情：

	截至6月30日止六個月			
	2021年 (人民幣千元)	%	2020年 (人民幣千元)	%
建業+	170,080	82.5	127,891	74.0
旅遊服務	28,191	13.7	27,274	15.8
建業大食堂	7,754	3.8	17,636	10.2
合計	<u>206,025</u>	<u>100.0</u>	<u>172,801</u>	<u>100.0</u>

商業資產管理及諮詢服務

就商業資產管理及諮詢服務而言，我們提供以下方面的服務：(i)酒店管理；(ii)商業資產管理；及(iii)文化旅遊綜合體管理。期內，商業資產管理及諮詢服務收入達人民幣71.7百萬元(2020年同期：人民幣44.6百萬元)，較去年同期增加60.8%，該增長主要由於來自於文化旅遊綜合體管理的收入從去年同期的人民幣24.8百萬元增加至期內的人民幣54.4百萬元。

下表載列於期內我們來自該業務分部各項服務的收入詳情：

	截至6月30日止六個月			
	2021年		2020年	
	(人民幣千元)	%	(人民幣千元)	%
酒店管理	4,519	6.4	3,655	8.2
商業資產管理	12,800	17.8	16,154	36.2
文化旅遊綜合體管理	54,393	75.8	24,798	55.6
合計	<u>71,712</u>	<u>100.0</u>	<u>44,607</u>	<u>100.0</u>

銷售成本

我們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1,062.0百萬元(2020年同期：人民幣693.7百萬元)，較去年同期增加53.1%，主要原因是本集團處於快速發展時期，本集團的銷售成本隨著收入增加而相應增加。

毛利及毛利率

下表載列我們於期間按業務分部劃分的毛利及毛利率。

	截至6月30日止六個月			
	2021年		2020年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
物業管理及增值服務：				
物業管理服務	113,482	18.4	68,536	17.7
社區增值服務	127,404	35.5	75,184	37.2
非業主增值服務	141,296	45.2	123,384	48.5
	382,182	29.7	267,104	31.7
生活服務	70,784	34.4	69,252	40.1
商業資產管理及諮詢服務	48,837	68.1	31,154	69.8
合計	501,803	32.1	367,510	34.6

期內，本集團毛利為人民幣501.8百萬元(2020年同期：人民幣367.5百萬元)，較去年同期增加36.5%。本集團的毛利率從去年同期的約34.6%降至截至期內的約32.1%，主要由於物業管理及增值服務分部和生活服務分部毛利率下降所致。

我們的物業管理及增值服務的毛利率從去年同期的31.7%稍降至期內的29.7%，主要是由於2020年上半年受疫情影響享受社保減免或緩繳政策。

我們的生活服務的毛利率於期內及去年同期分別為約34.4%及約40.1%，該下降主要由於建業大食堂業務毛利率降低所致。

我們的商業資產管理及諮詢服務的毛利率從去年同期的約69.8%降至期內的約68.1%，基本持平。

銷售及營銷開支

期內，本集團的銷售及營銷開支為人民幣25.8百萬元，較去年同期的人民幣22.6百萬元增加14.5%，佔收入約1.7%，較去年同期下降0.4個百分點，主要由於(i)我們的業務規模擴張導致我們所僱用的僱員人數增加；及(ii)支付予我們銷售、銷售支持及營銷人員的薪資、僱員福利及其他開支增加，這與我們的收入增長及業務擴張相一致。

行政開支

期內，本集團的行政開支為人民幣145.8百萬元，較去年同期的人民幣112.1百萬元增加30.1%，佔收入比約9.3%，較去年同期下降1.3個百分點，主要由於我們的業務規模擴張導致我們所僱用的僱員人數增加，薪酬福利因而相應增加，這與我們的收入增長及業務擴張相一致。

其他收入

期內，本集團的其他收入為人民幣18.5百萬元(2020年同期：人民幣6.5百萬元)，較去年同期增加184.1%，主要為期內獲得政府補助增加所致。

所得稅

期內，本集團的所得稅支出為人民幣73.6百萬元(2020年同期：人民幣51.5百萬元)。期內所得稅稅率為21.4%(2020年同期：19.7%)，較2020年同期上升1.7個百分點，主要是由於本集團非高新技術企業附屬公司利潤佔比較高所致。

利潤

期內，本集團的淨利潤為人民幣270.8百萬元，較去年同期的人民幣189.0百萬元增加43.3%。淨利潤率為17.3%，較去年同期的17.8%下降0.5個百分點，主要是由於本集團期內毛利率下降所致。期內本公司股東應佔利潤為人民幣260.2百萬元，相比去年同期的人民幣183.8百萬元增加41.5%。每股基本盈利為人民幣0.21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2021年6月30日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣2,611.7百萬元(2020年12月31日：約人民幣2,217.8百萬元)。於2021年6月30日，本集團概無任何借款，維持於淨現金狀態。報告期後，本公司宣佈向本公司的股東派發中期股息合共約人民幣156.1百萬元，將從本公司的股份溢價賬派付。

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2021年6月30日，資本負債比率為零。

貿易及其他應收款項

於2021年6月30日，貿易及其他應收款項達人民幣1,353.6百萬元，較於2020年12月31日的人民幣1,238.3百萬元增長9.3%，主要是由於本集團自身規模的擴張。

貿易及其他應付款項

於2021年6月30日，貿易及其他應付款項達人民幣809.8百萬元，較於2020年12月31日的人民幣653.9百萬元增加23.8%。主要由於(i)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；及(ii)擴大物業管理服務及增值服務分部下的智慧社區解決方案業務。

上市所得款項

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2021年6月30日，本集團已使用約人民幣303.8百萬元所得款項，其中：

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2021年 6月30日 的實際開支 (人民幣千元)	於2021年 6月30日 的未使用 所得款項 淨額 (人民幣千元)	時間表
1. 戰略性投資、合作及收購	—	60%	1,253,216	81,908	1,171,308	
	1.收購物業管理服務提供商	40%	835,478	63,716	771,762	上市後一至兩年
	2.收購將擴大我們物業組合 的公司	10%	208,869	—	208,869	上市後一至兩年
	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	上市後一至兩年
2. 加強建業+平台以優化用戶 體驗	—	15%	313,304	77,262	236,042	
	1.開發及優化軟件及雲系統	5%	104,435	26,679	77,756	上市後一至兩年
	2.改善及擴展我們的設施及設備	4%	83,548	1,182	82,366	上市後一至兩年
	3.擴大會員資源的規模及多樣性	4%	83,548	42,204	41,344	上市後一至兩年
	4.擴大用戶群	2%	41,773	7,197	34,576	上市後一至三年
3. 投資先進信息技術 系統	—	15%	313,304	34,148	279,156	
	1.建設智慧社區及升級設施	7%	146,209	32,336	113,873	上市後一至兩年
	2.開發財務共享系統	2.5%	52,217	595	51,622	上市後一至兩年
	3.開發流程控制及KPI集成系統	4%	83,548	1,008	82,540	上市後一至三年
	4.實現文件數字化	1.5%	31,330	209	31,121	上市後一至兩年
4. 一般營運資金	營運資金及其他一般公司用途	10%	208,870	110,459	98,411	上市後一至三年
		100%	2,088,694	303,777	1,784,917	

預計於上市日期後特定時間內，未動用所得款項將用於上述用途。

資產抵押

於2021年6月30日，本集團未有為貸款抵押擔保。

重大收購及出售

於2021年1月，本集團收購泰華錦業生活服務有限公司(「泰華錦業」)的51%股權，現金代價為人民幣95,281,000元。泰華錦業為位於中國河北省衡水市的物業管理公司。於2021年

3月，本集團收購河南金管家物業管理有限公司（「金管家」）的65%股權，現金代價為人民幣5,720,000元。金管家為位於中國河南省鄭州市的物業管理公司。

除上文所述者外，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2021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2021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2021年6月30日，我們有逾6,800名全職僱員，大多數位於河南省。

為促進公司內部良性競爭並最大限度激勵員工的潛能，公司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收入水平、薪酬調整及職位調動等。公司整體薪酬體系亦會參考市場薪酬水平定期進行調整，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。

此外，公司制定和實施有利於企業可持續發展的人力資源政策，秉持企業「職業精神、專業素養」的人才觀，將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。同時，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。

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。於截至2021年6月30日止六個月期間，本公司一直遵守《聯交所證券上市規則》（「上市規則」）附錄十四《企業管治守則》所載的所有守則條文，並在適當的情況下採納其中所載的建議最佳常規，惟下文所述的守則條文第A.2.1條及E.1.2條除外。

守則條文第A.2.1條 — 根據此守則條文，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。王俊先生現為本公司董事會主席兼首席執行官，負責制定及執行本公司的業務策略、年度營運及財務計劃。

董事會相信，由王俊先生兼任主席與首席執行官的角色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效率及效益。董事會認為，鑒於其三名獨立非執行董事的多元化背景及經驗，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，本公司審核委員會僅由獨立非執行董事組成，可於其認有需要時，隨時直接接觸本公司的外部核數師及獨立專門顧問。因此，董事認為，在此情況下偏離《企業管治守則》守則條文第A.2.1條乃屬恰當。

守則條文第E.1.2條 — 此守則條文規定董事會主席（「主席」）邀請審核委員會、薪酬委員會及提名委員會主席出席股東週年大會（「股東週年大會」）。

執行董事、董事會主席兼本公司提名委員會主席王俊先生因其他公務安排無法出席2021年股東週年大會。

在彼缺席時，其他董事會成員王乾先生以及身兼董事會及提名委員會成員的梁翔先生及辛珠女士已出席2021年股東週年大會，並於會上回應提問。

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截至2021年6月30日止六個月期間一直遵守標準守則所載的規定標準。

購買、贖回或出售本公司上市證券

期內，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。

2020年12月31日後的變動

本集團的財務狀況或與本公司於截至2020年12月31日止年度年報之管理層討論與分析所披露日期為截至2020年12月31日止年度的資料相比並無其他重大轉變。

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2021年6月30日止六個月的未經審核中期綜合財務報表。

報告期後事件

除附註15所披露者外，概無於2021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

董事會已宣派截至2021年6月30日止六個月的中期股息每股14.5港仙（「中期股息」）（2020年同期：每股6.6港仙）。

中期股息將於2021年9月20日（星期一）或前後向於2021年8月27日（星期五）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

為釐定股東獲發中期股息的資格，本公司將於2021年8月27日(星期五)暫停辦理股份過戶登記。為符合獲發中期股息的資格，所有填妥的股份過戶表格連同有關股票最遲須於2021年8月26日(星期四)下午4時30分前送達本公司香港股份過戶登記處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號舖。中期股息將於2021年9月20日(星期一)或前後派付。

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2021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，2021年8月12日

於本公告日期，董事會包括：(i)執行董事王俊先生(主席)及王乾先生；(ii)非執行董事李琳女士及閔慧東女士；及(iii)獨立非執行董事梁翔先生、羅瑩女士及辛珠女士。