

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份內容而產生或因依賴該等內容引致的任何損失承擔任何責任。



Runhua Living Service Group Holdings Limited
潤華生活服务集团控股有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：2455)

**截至2023年6月30日止六個月之
中期業績公告**

潤華生活服务集团控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公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(「報告期間」)之未經審核簡明綜合中期業績，連同截至2022年6月30日止六個月之比較數字。本集團截至2023年6月30日止六個月的中期業績已由本公司審核委員會(「審核委員會」)審閱，並於2023年8月25日獲董事會批准。

本公告所載若干金額及百分比數字已經約整，或約整至小數點後一位或兩位。本公告所列任何表格、圖表或其他部分的總數與數額總和之間如有任何差異，乃因約整所致。

財務摘要

- 報告期間的收益由截至2022年6月30日止六個月的人民幣321.4百萬元增加14.0%至人民幣366.2百萬元。
- 報告期間的毛利為人民幣67.8百萬元，較2022年同期增加1.3%。
- 報告期間的毛利率為18.5%，較2022年同期下降2.3個百分點。
- 報告期間的溢利為人民幣20.3百萬元，較2022年同期輕微增加0.5%。
- 本公司於2023年1月17日在聯交所主板成功上市。經扣除上市開支，上市籌集所得款項淨額為89.9百萬港元。
- 於2023年6月30日，現金及現金等價物為人民幣139.6百萬元，較2022年12月31日的人民幣64.7百萬元增加115.9%，主要由於上市籌集所得款項淨額所致。
- 董事會決議不宣派截至2023年6月30日止六個月的任何中期股息。

中期簡明綜合損益表

截至2023年6月30日止六個月

	附註	2023年 (未經審核) 人民幣千元	2022年 (經審核) 人民幣千元
收益	4	366,230	321,391
服務成本		<u>(298,395)</u>	<u>(254,399)</u>
毛利		67,835	66,992
其他收入及收益以及開支，淨額	4	5,593	2,778
銷售及分銷開支		(5,416)	(4,032)
行政開支		(37,659)	(37,859)
財務成本	6	(4,407)	(4,077)
分佔一間聯營公司溢利		<u>976</u>	<u>3,832</u>
除稅前溢利	5	26,922	27,634
所得稅開支	7	<u>(6,645)</u>	<u>(7,454)</u>
期內溢利		20,277	20,180
以下各項應佔：			
母公司擁有人		20,161	20,164
非控股權益		<u>116</u>	<u>16</u>
		<u>20,277</u>	<u>20,180</u>
母公司普通權益持有人應佔每股盈利			
基本及攤薄	9	<u>人民幣0.07元</u>	<u>人民幣0.09元</u>

中期簡明綜合全面收益表
截至2023年6月30日止六個月

	2023年 (未經審核) 附註 人民幣千元	2022年 (經審核) 人民幣千元
期內溢利	<u>20,277</u>	<u>20,180</u>
其他全面收益	<u>-</u>	<u>-</u>
期內全面收益總額	<u>20,277</u>	<u>20,180</u>
以下各項應佔：		
母公司擁有人	20,161	20,164
非控股權益	<u>116</u>	<u>16</u>
	<u>20,277</u>	<u>20,180</u>

中期簡明綜合財務狀況表

2023年6月30日

		2023年 6月30日 (未經審核) 附註 人民幣千元	2022年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
非流動資產			
物業及設備		18,323	19,211
投資物業	10	99,795	107,129
其他無形資產		2,420	2,618
於一間聯營公司的投資		115,082	133,432
其他應收款項及其他資產		3,511	2,326
遞延稅項資產		10,455	8,365
非流動資產總值		249,586	273,081
流動資產			
存貨		143	124
貿易應收款項	11	176,659	150,839
合約資產		26,421	25,103
預付款項、其他應收款項及其他資產		45,861	21,114
按公平值計入損益的金融資產		5,001	-
受限制存款		5,484	5,482
現金及現金等價物		139,616	64,664
流動資產總值		399,185	267,326
流動負債			
貿易應付款項	12	39,583	41,376
其他應付款項及應計費用		89,818	105,747
計息銀行借款		79,090	33,140
租賃負債		13,487	16,899
應付稅項		12,393	14,071
流動負債總額		234,371	211,233
流動資產淨值		164,814	56,093
資產總值減流動負債		414,400	329,174

		2023年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2022年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
非流動負債			
計息銀行借款		33,440	61,540
租賃負債		62,512	66,756
遞延稅項負債		51	51
		<u>96,003</u>	<u>128,347</u>
非流動負債總額			
		<u>96,003</u>	128,347
資產淨值		<u>318,397</u>	<u>200,827</u>
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本	13	205	1
儲備		317,699	200,449
		<u>317,904</u>	200,450
非控股權益		493	377
權益總額		<u>318,397</u>	<u>200,827</u>

中期簡明綜合財務資料附註

2023年6月30日

1. 公司及集團資料

潤華生活服務集團控股有限公司(前稱分別為潤華智慧健康服務有限公司及潤華物業科技發展有限公司)為一間根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司。本公司註冊辦事處地址為Floor 4, Willow House, Cricket Square, Grand Cayman KY1-9010, Cayman Islands。主要營業地點位於中華人民共和國(「中國」)山東省濟南市經十路28988號樂夢中心1號樓6樓。

本公司為投資控股公司。本公司的附屬公司於中國提供物業管理服務、物業工程服務、園林建設服務、投資物業的租賃服務及其他服務。

本公司股份於2023年1月17日於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市(「上市」)。

本公司董事認為，本公司的最終控股公司為Springrain Investment Limited，一間於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的有限公司。

2.1 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乃根據香港會計準則第34號中期財務報告編製。中期簡明綜合財務資料並不包括年度財務報表所規定之所有資料及披露，並應與本集團截至2022年12月31日止年度之年度綜合財務報表一併閱讀。

2.2 會計政策及披露變動

編製該等中期簡明綜合財務資料所使用的會計政策乃與編製本集團於截至2022年12月31日止年度之年度綜合財務報表所採納者相同，惟於本期的財務資料中首次採用的以下新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)除外。

香港會計準則第1號及香港財務報告會計政策之披露

告準則實務公告第2號(修訂本)

香港會計準則第8號(修訂本)

會計估計的定義

香港會計準則第12號(修訂本)

單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項

香港會計準則第12號(修訂本)

國際稅收改革－支柱二立法模板

適用於本集團的新訂及經修訂香港財務報告準則之性質及影響論述如下：

- (a) 香港會計準則第1號(修訂本)規定實體須披露其重大會計政策資料，而非其重大會計政策。倘會計政策資料與實體財務報表所載其他資料一併考慮時，可合理地預期會影響通用財務報表主要用戶基於該等財務報表所作出的決定，則該等會計政策資料屬重大。香港財務報告準則實務公告第2號(修訂本)就如何將重大概念應用於會計政策披露提供非強制性指引。本集團自2023年1月1日起已應用該等修訂。該等修訂不會對本集團的中期簡明綜合財務資料產生任何影響，但預期會對本集團年度綜合財務報表的會計政策披露產生影響。
- (b) 香港會計準則第8號(修訂本)澄清會計估計變動與會計政策變動的區別。會計估計界定為財務報表內的貨幣金額，受到計量不確定性的影響。該等修訂亦澄清實體如何使用計量技術及輸入數據得出會計估計。本集團已就於2023年1月1日或之後發生的會計政策變動及會計估計變動應用該等修訂。由於本集團釐定會計估計的政策與該等修訂一致，該等修訂對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。
- (c) 香港會計準則第12號(修訂本)單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項收窄香港會計準則第12號初步確認豁免之範圍，使其不再適用於產生同等應課稅及可扣減暫時性差額之交易，如租賃及退役責任。因此，實體須就該等交易產生的暫時性差額確認遞延稅項資產(前提是有足夠的應課稅溢利)及遞延稅項負債。由於本集團的政策與該修訂本一致，其對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。
- (d) 香港會計準則第12號(修訂本)國際稅收改革－支柱二立法模板引入強制性暫時豁免確認及披露實施經濟合作與發展組織所刊發的支柱二立法模板所產生的遞延稅項。該等修訂亦為受影響實體引入披露規定，以協助財務報表用戶更好地理解該等實體須繳納的支柱二所得稅，包括於支柱二法例生效期間分開披露有關支柱二所得稅的即期稅項，及於法例頒佈或實質上頒佈但尚未生效期間披露有關所須繳納的支柱二所得稅的所知或合理可估計資料。實體須於2023年1月1日或之後開始的年度期間披露所須繳納的支柱二所得稅的有關資料，惟毋須於2023年12月31日或之前終止的任何中期期間披露該等資料。本集團已追溯應用該等修訂。由於本集團不屬於支柱二立法模板的規管範圍，故此該等修訂對本集團並無任何影響。

3. 經營分部資料

就管理目的而言，本集團根據彼等的服務劃分業務單元，及四個可呈報經營分部載列如下：

- 物業管理服務分部包括物業管理服務及其他相關服務；
- 物業工程及園林建設服務分部包括物業工程相關服務及園林建設服務；
- 投資物業的租賃服務分部主要包括投資於優質商業空間以賺取潛在租金收入；
- 「其他」分部主要包括(i)以提供軟件支持服務為主的技術開發服務，(ii)患者護理及產後護理服務的中介服務。

管理層獨立監察本集團經營分部之業績，以作出有關資源分配及表現評估之決策。並無呈列有關分部資產及負債之分析，因為管理層並無定期審閱有關資料以進行資源分配及表現評估。因此，僅有分部收益及分部業績予以呈列。

截至2023年6月30日止六個月	物業管理 人民幣千元 (未經審核)	物業工程及 園林建設 服務 人民幣千元 (未經審核)	投資 物業的 租賃服務 人民幣千元 (未經審核)	其他 人民幣千元 (未經審核)	對銷分部 間銷售 人民幣千元 (未經審核)	總計 人民幣千元 (未經審核)
分部收入(附註4)						
向外部客戶銷售	340,017	16,226	7,529	2,458	-	366,230
分部間銷售	-	3,000	-	-	(3,000)	-
	<u>340,017</u>	<u>19,226</u>	<u>7,529</u>	<u>2,458</u>	<u>(3,000)</u>	<u>366,230</u>
分部業績	28,889	1,166	(3,714)	937	-	27,278
未分配金額：						
其他未分配收入及收益						5,593
分佔一間聯營公司溢利						976
財務成本						(4,407)
企業及其他未分配開支						<u>(2,518)</u>
除稅前溢利						<u>26,922</u>

截至2022年6月30日止六個月	物業管理 人民幣千元 (經審核)	物業工程及 園林建設 服務 人民幣千元 (經審核)	投資 物業的 租賃服務 人民幣千元 (經審核)	其他 人民幣千元 (經審核)	總計 人民幣千元 (經審核)
分部收入(附註4)					
向外部客戶銷售	307,244	9,358	3,268	1,521	321,391
分部業績	36,189	3,432	(11,258)	(794)	27,569
未分配金額：					
其他未分配收入及收益					2,833
分佔一間聯營公司溢利					3,832
財務成本					(4,077)
企業及其他未分配開支					(2,523)
除稅前溢利					27,634

4. 收益、其他收入及收益以及開支，淨額

收益分析如下：

	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 (經審核)
客戶合約收益	358,701	318,123
其他來源收益		
投資物業經營租賃的租金收入總額	7,529	3,268
	366,230	321,391

客戶合約收益

(a) 收益分拆資料

服務類型	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 (經審核)
物業管理服務	340,017	307,244
物業工程服務及園林建設服務	16,226	9,358
其他	2,458	1,521
客戶合約收益總額	<u>358,701</u>	<u>318,123</u>
收益確認時間		
隨時間轉讓的服務	<u>358,701</u>	<u>318,123</u>

(b) 履約責任

關於本集團的履約責任資料概述如下：

物業管理服務

履約責任隨提供服務的時間達成。管理服務合約的期限為一至五年，並按提供服務的時間計賬。

物業工程服務及園林建設服務

該履約責任隨提供服務的時間達成。客戶會保留若干百分比付款直至保固期結束，此乃由於合約訂明本集團收取末期付款的權利取決於客戶於特定的一段時間內對服務質量是否滿意。

其他服務

履約責任隨提供服務的時間達成，而於提供服務之前通常需要作出短期墊款。其他服務合約的期限為一年或更短，或根據提供服務的時間計費。

(c) 有關地理區域的資料

於報告期間，由於本集團全部收益產生自中國內地及本集團的除金融工具外的全部非流動資產以及遞延稅項資產位於中國內地，故並無呈列其他地理資料。

(d) 主要客戶資料

本集團擁有大量客戶，於本期間，概無任何該等客戶收益佔本集團收益10%或以上(截至2022年6月30日止六個月：無)。

	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 (經審核)
其他收入		
政府補助	1,139	1,792
銀行利息收入	288	602
金融資產的利息收入	130	175
天津天孚管理的利息收入	—	110
	<u>1,557</u>	<u>2,679</u>
收益		
匯兌差額淨額	3,691	104
出售物業及設備項目的收益	43	—
按公平值計入損益的金融資產的公平值收益	1	—
其他	301	50
	<u>4,036</u>	<u>154</u>
其他開支		
出售物業及設備項目的虧損	—	(55)
	<u>—</u>	<u>(55)</u>
	<u><u>5,593</u></u>	<u><u>2,778</u></u>

5. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利已扣除以下各項：

	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 (經審核)
所提供服務的成本*	113,870	93,796
物業及設備折舊	2,191	2,669
投資物業折舊	8,277	11,053
使用權資產折舊	-	953
其他無形資產攤銷**	199	197
僱員福利開支(包括董事及最高行政人員薪酬)：		
工資及薪金	172,491	158,443
退休金計劃供款	10,795	8,320
以權益結算的股份獎勵開支	905	872
不包含在租賃負債計量中的租賃付款	2,329	1,346
貿易應收賬款減值撥備	4,618	806
核數師薪酬	1,500	-
上市開支	2,518	2,523

* 服務成本款項不包括計入物業及設備折舊、投資物業折舊及僱員福利開支的成本，其亦計入期內就各此等類型開支上文單獨披露的各自總金額。

** 期內的其他無形資產攤銷包含在綜合損益表的行政開支中。

6. 財務成本

財務成本分析如下：

	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 (經審核)
計息銀行借款利息	2,668	2,372
租賃負債利息	1,739	1,705
	<u>4,407</u>	<u>4,077</u>

7. 所得稅

	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 (經審核)
即期－中國內地		
期內扣除	8,492	9,609
過往期間少計提所得稅	243	273
遞延所得稅	<u>(2,090)</u>	<u>(2,428)</u>
總計	<u>6,645</u>	<u>7,454</u>

根據開曼群島及英屬處女群島的規則及規例，本公司及其於英屬處女群島註冊成立的附屬公司毋須繳納任何所得稅。

根據香港稅法，於2018年4月1日之前，本公司於香港的附屬公司須就於香港獲得的應課稅收入按16.5%的稅率繳納香港利得稅。自2018年4月1日開始的財政年度起，兩級利得稅制度生效，根據該制度，首2,000,000港元的應課稅利潤稅率為8.25%，超出2,000,000港元部分的任何應課稅利潤稅率為16.5%。基於該附屬公司於本期間及過往期間於香港未產生或源自香港的應課稅利潤，故截至2023年及2022年6月30日止期間未作出香港利得稅撥備。

本集團須以實體基準就本集團成員公司於其註冊及經營所在司法權區所產生或取得的溢利支付所得稅。

根據中華人民共和國企業所得稅法，於報告期間，於中國成立的附屬公司的所得稅稅率為25%。

根據財政部、國家稅務總局聯合頒佈的《財政部、國家稅務總局關於進一步實施小型微利企業所得稅優惠政策的公告(財政部、國家稅務總局公告2022年第13號)》，於2022年1月1日至2024年12月31日期間，年應納稅所得額超過人民幣100萬元但不超過人民幣300萬元的部分，減按25%計入應納稅所得額，按20%的稅率繳納企業所得稅。根據財政部、國家稅務總局聯合頒佈的《財政部、國家稅務總局關於實施小型微利企業和個體工商戶所得稅優惠政策的公告(2023年第6號)》，於2023年1月1日至2024年12月31日期間，年應納稅所得額不超過人民幣100萬元的部分，減按12.5%計入應納稅所得額，按20%的稅率繳納企業所得稅。本集團若干中國附屬公司及分公司合資格為小型微利企業，因此於期內有權享有稅務優惠。

8. 中期股息

董事會決議不宣派截至2023年6月30日止六個月的任何中期股息(截至2022年6月30日止六個月：無)。

9. 母公司普通權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃根據母公司普通權益持有人應佔期內溢利計算。用於計算每股基本盈利金額的普通股加權平均數為期內已發行的287,347,361股(2022年：219,430,694股)，即緊隨資本化發行(如附註13所闡釋)後的本公司普通股加權平均數，猶如所有該等股份於截至2023年及2022年6月30日止六個月均已發行。

本集團於報告期間並無潛在攤薄已發行普通股。

每股基本及攤薄盈利乃根據以下各項計算：

	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)	(經審核)
盈利		
母公司普通權益持有人應佔溢利	<u>20,161</u>	<u>20,164</u>
	截至6月30日止六個月	
	股份數目	
	2023年	2022年
股份		
用於計算每股基本及攤薄盈利之期內已發行普通股加權平均數	<u>287,347,361</u>	<u>219,430,694</u>
每股盈利		
基本及攤薄(人民幣元)	<u>0.07</u>	<u>0.09</u>

10. 投資物業

本集團的投資物業位於中國，自有物業的土地使用權期限為20至40年，乃採用成本模式計量，並於其估計可使用年期內按直線法進行折舊以撇銷其成本(扣除估計剩餘價值)。

向第三方及關聯方出租的投資物業為經營租賃。於2023年6月30日，轉租或擬轉租的投資物業的賬面值為人民幣63,183,000元(2022年6月30日：人民幣99,069,000元)。

於2023年6月30日，本集團尚未獲得若干賬面淨值約為人民幣8,706,000元(2022年6月30日：人民幣8,914,000元)的停車庫的業權證。

於報告期末，本集團投資物業的公平值約為人民幣116,086,000元(2022年6月30日：人民幣124,243,000元)。

自有物業及租賃物業的公平值估計屬公平值層級的第三層級。

11. 貿易應收款項

	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)
貿易應收款項	186,066	155,628
減值	(9,407)	(4,789)
	<u>176,659</u>	<u>150,839</u>

於報告期末，基於發票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 (經審核)
一年內	179,021	152,658
一至兩年	5,355	1,429
兩年以上	1,690	1,541
	<u>186,066</u>	<u>155,628</u>

12. 貿易應付款項

於報告期末，基於發票日期的貿易應付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 (經審核)
三個月內	24,580	30,670
三個月至六個月	8,136	5,720
六個月至一年	3,087	170
一年以上	3,780	4,816
	<u>39,583</u>	<u>41,376</u>

13. 股本

股份	2023年 6月30日 (未經審核)	2022年 12月31日 (經審核)
0.0001美元的法定(股份數目)普通股	<u>500,000,000</u>	<u>500,000,000</u>
0.0001美元的已發行但未繳款(股份數目)普通股	<u>-</u>	<u>200,000,000</u>
0.0001美元的已發行及已繳款(股份數目)普通股	<u>300,000,000</u>	<u>2,000,000</u>

於2023年6月30日，本公司已發行普通股總數為300,000,000股(2022年12月31日：202,000,000股)，其中包括根據本集團於2022年12月14日採納的首次公開發售前受限制股份單位計劃持有及發行的5,569,306股庫存股份。

本公司股本的變動概要如下：

	已發行 股份數目	股本 人民幣千元
於2023年1月1日(經審核)	202,000,000	1
股東出資	-	138
資本化發行 ^(a)	23,000,000	15
發行股份 ^(b)	75,000,000	51
	<u>300,000,000</u>	<u>205</u>
於2023年6月30日(未經審核)	<u>300,000,000</u>	<u>205</u>

附註：

(a) 資本化發行

根據於2022年12月14日通過的股東決議案，本公司於2023年1月17日通過將本公司股份溢價賬中的2,300美元(約人民幣15,000元)進賬額撥充資本的方式向Springrain Investment、安瀾BVI公司、祿通BVI公司、Archery Capital Management Limited及受限制股份單位特殊目的公司平等配發及發行合共23,000,000股入賬列作繳足的普通股(包括配發予受限制股份單位特殊目的公司的569,306股股份)。

(b) 發行股份

於2023年1月17日，本公司普通股於聯交所上市，且關於本公司上市，75,000,000股本公司每股面值0.0001美元的普通股按每股1.70港元的價格發行。所得款項7,500美元(相等於人民幣51,000元)(相當於面值)已計入本公司股本。未扣除發行開支的餘下所得款項127,457,000港元(相等於人民幣110,127,000元)已計入股份溢價賬。

14. 報告期後事項

於報告期末後概無發生重大期後事項。

管理層討論與分析

業務回顧

業務概覽

本集團所提供的服務按其性質大致可分為四個業務分部，即(i)物業管理服務；(ii)物業工程及園林建設服務；(iii)物業投資的租賃服務；及(iv)其他服務。

物業管理服務

本集團對服務質量的承諾為市場上的優質物業管理設立了基準，服務質量乃實現客戶忠誠度及留住客戶的關鍵所在。我們提供(a)典型物業管理服務，如(i)清潔及消毒服務：包括對我們的在管項目公共區域定期進行清潔及消毒、廢物管理、蟲害防治、地板打蠟維護及對我們在管理物業綠化區域進行定期綠化及園藝維護；(ii)安保服務：包括24小時監控、巡邏、守衛、門禁管制、人流控制、訪客處理、緊急情況處理及消防演練；(iii)一般養護及維護服務：包括公共區域設施及設備、消防設施及安全標誌、水電設施及安全設施的日常檢查、養護及維護；及(iv)客戶服務：包括增值服務(包括門房服務、引導服務、餐飲服務、家政服務、汽車清潔服務及送貨服務)、停車場管理服務、食堂管理服務、會議服務、電梯操作服務及司機服務；及(b)醫院後勤服務，從而為管理、支持及優化我們在管醫院的整個營運流程提供全面且專業的解決方案。

截至2023年6月30日止六個月，92.8%的總收益產生自向客戶提供物業管理服務，其中92.4%來自非住宅物業(如醫院、公共物業以及商業及其他非住宅物業)，餘下7.6%來自住宅物業。因此，本集團的物業管理服務一直並將繼續策略性地專注於中國的非住宅物業。

物業工程及園林建設服務

我們提供多元化服務以滿足客戶的多樣需求。在大部分情況下，我們了解客戶對物業工程及園林建設服務的需求，同時為客戶提供日常現場物業管理服務，因此能夠接觸客戶並第一時間為本集團各負責部門引入商機。

我們的物業工程及園林建設服務包括：(i)重要保養服務，涉及現有建築物部分及系統的保養、修復及修繕；(ii)室內裝修服務，包括重鋪屋頂、外牆及內牆翻新、地台批盪及重新鋪砌瓷磚、混泥土剝落修葺工程、修理及更換現有設施、粉刷、塗漆、改進消防系統、水管及排水工程；(iii)建築佈局及結構工程的改建及加建；(iv)安裝電梯；(v)出售、租賃及種植樹木、灌木、花卉、灌木籬牆及樹苗；(vi)通過平整、回填、堆土及梯化來修改綠化用地的地勢形狀及高度；(vii)進行景觀噴灌系統、水井管道、檢查井及水錶等相關設備的安裝工作；及(viii)於提供園林建設服務期間／之後提供灌溉、剪枝、施肥、害蟲防治及除草等景觀養護工作。

物業投資的租賃服務

為創立可提供經常性收益來源的其他業務，我們向關聯方及第三方收購及／或租賃位於山東省濟南的若干商業物業。該等物業已出租以滿足我們客戶商業方面的日常需求。於2023年6月30日，我們擁有35項位於一幢商業樓宇的自有投資物業及五項租賃投資物業。

其他服務

我們就(i)患者護理及產後護理服務；及(ii)銷售由我們開發的軟件支持系統及日常服務器維護服務提供輔助服務。

未來前景

董事會認為公開上市已影響客戶對本集團的看法，並認為公開上市是一種補充推廣形式，將進一步提升企業形象、有助加強品牌知名度及市場聲譽、提升在公眾及潛在業務合作夥伴面前的信譽，並為本公司提供更廣泛的股東基礎，以提高股份交易流動性。此外，董事會認為，本公司股份於2023年1月17日在香港聯合交易所有限公司（「**聯交所**」）主板上市（「**上市**」）將使本集團能夠在上市時及後續階段進入資本市場以進行日後融資，這勢必將有助於本集團的未來業務發展。

本集團將持續圍繞自身的競爭優勢，進一步鞏固公司在山東省的市場地位，尤其是鞏固在醫院後勤服務市場的地位，並通過內部增長、策略收購等方式進一步擴大我們的服務區域，進一步擴大我們服務的項目。同時，繼續提供優質的「生活服務+健康」雙引擎服務，進一步發展數字科技，並進一步優化「一站式臨床支持服務」功能，提升我們的服務水平。未來，行業將邁向高質量發展的階段，本集團也將大力優化收入結構，鞏固醫院、商業等物業管理服務，提高數字賦能水平，穩健前行。

本公司日期為2022年12月30日有關其股份全球發售（「**全球發售**」）的招股章程（「**招股章程**」）先前所披露的所得款項淨額擬定用途並無變動，所得款項淨額用途的預期時間表將視乎本公司的業務發展而定。自2023年1月17日（「**上市日期**」）起及直至2023年6月30日，本集團已按照招股章程所述的擬定用途動用部分所得款項淨額。有關詳情，請參閱本公告「全球發售所得款項用途」。

財務表現

收益

本集團的收益主要產生自按其性質劃分的四個業務分部，即：(i)物業管理服務；(ii)物業工程及園林建設服務；(iii)物業投資的租賃服務；及(iv)其他服務。

下表載列所示期間按所提供服務的類型劃分的收益明細：

	截至6月30日止六個月				
	2023年		2022年		增長率
	收益 人民幣千元	%	收益 人民幣千元	%	
物業管理服務	340,017	92.8	307,244	95.6	10.7
物業工程及園林建設服務	16,226	4.4	9,358	2.9	73.4
物業投資的租賃服務	7,529	2.1	3,268	1.0	130.4
其他服務	2,458	0.7	1,521	0.5	61.6
總計	366,230	100.0	321,391	100.0	14.0

下表載列所示期間按在管物業類型劃分提供物業管理服務所得收益明細：

	截至6月30日止六個月				
	2023年		2022年		增長率
	收益 人民幣千元	%	收益 人民幣千元	%	
醫院	146,793	43.2	129,569	42.2	13.3
公共物業	117,226	34.5	108,835	35.4	7.7
商業及其他非住宅物業	50,232	14.7	44,300	14.4	13.4
住宅物業	25,766	7.6	24,540	8.0	5.0
總計	340,017	100.0	307,244	100.0	10.7

收益由截至2022年6月30日止六個月的人民幣321.4百萬元增加人民幣44.8百萬元或14.0%至截至2023年6月30日止六個月的人民幣366.2百萬元，主要歸因於物業管理板塊業務由截至2022年6月30日止六個月的人民幣307.2百萬元增長至截至2023年6月30日止六個月的人民幣340.0百萬元。物業管理板塊收益增加乃主要由於(i)2022年下半年就醫院及公共物業訂立的新物業管理服務協議；及(ii)疫情後復甦帶來的公共物業業務增長。

服務成本

本集團服務成本主要包括員工成本、分包成本、物料及耗材及其他服務成本。本集團服務成本由截至2022年6月30日止六個月的人民幣254.4百萬元增加17.3%至截至2023年6月30日止六個月的人民幣298.4百萬元。有關增加乃主要由於為新物業管理項目部署的前線員工及委聘的分包商數量增加，這與報告期內的收益增長一致。

毛利及毛利率

本集團毛利由截至2022年6月30日止六個月的人民幣67.0百萬元增加人民幣0.8百萬元或1.3%至截至2023年6月30日止六個月的人民幣67.8百萬元。

下表載列所示期間按業務分部劃分的毛利及毛利率明細：

	截至6月30日止六個月			
	2023年		2022年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
物業管理服務	61,537	18.1	63,459	20.7
物業工程及園林建設服務	2,407	14.8	2,721	29.1
物業投資的租賃服務	2,322	30.8	116	3.5
其他服務	1,569	63.8	696	45.8
總計	67,835	18.5	66,992	20.8

於截至2023年6月30日止六個月，本集團毛利率較去年同期減少2.3個百分點。

物業管理服務的毛利率減少2.6個百分點，主要由於報告期內向公共物業提供物業管理服務產生的毛利較2022年同期減少4.1個百分點。該減少乃由於本集團於2022年底左右獲得若干大型公共物業的項目管理服務合約，並於該等項目早期階段(即2023年上半年)產生相對較高的員工成本及設施維護成本。

物業工程及園林建設服務的毛利率減少14.3個百分點，主要由於(i)採用更多分包安排以應對物業工程及園林建設服務不斷增長的需求；及(ii)可產生相對較高毛利率的樹木、灌木、花卉、灌木籬牆及樹苗的銷售減少所致。

物業投資的租賃服務的毛利率增加27.3個百分點，主要由於一處大型投資物業(自2022年4月開始分租予其他人士)的出租率上升。

其他服務的毛利率增加18.0個百分點，主要由於源自患者護理及產後護理服務的收益增加，以及銷售由我們開發的軟件支持系統及日常服務器維護服務。患者護理及產後護理服務的毛利率隨著規模的擴大而有所提高。

其他收入及收益以及開支淨額

其他收入及收益以及開支主要包括政府補助及銀行利息收入。其他收入及收益以及開支淨額由截至2022年6月30日止六個月的人民幣2.8百萬元增加人民幣2.8百萬元或101.3%至截至2023年6月30日止六個月的人民幣5.6百萬元。其他收入及收益以及開支增加乃主要由於本集團所持全球發售所得港元產生的匯兌收益增加人民幣3.7百萬元。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由截至2022年6月30日止六個月的人民幣4.0百萬元增加人民幣1.4百萬元或34.3%至截至2023年6月30日止六個月的人民幣5.4百萬元。有關增加與我們於期內的收益增長一致。

行政開支

行政開支保持穩定，由截至2022年6月30日止六個月的人民幣37.9百萬元增至截至2023年6月30日止六個月的人民幣37.7百萬元。

財務成本

財務成本由截至2022年6月30日止六個月的人民幣4.1百萬元增加人民幣0.3百萬元或8.1%至截至2023年6月30日止六個月的人民幣4.4百萬元。財務成本增加乃主要由於2023年計息銀行借款增加所致。

應佔一間聯營公司溢利

應佔一間聯營公司溢利由截至2022年6月30日止六個月的人民幣3.8百萬元減少人民幣2.8百萬元或74.5%至截至2023年6月30日止六個月的人民幣1.0百萬元。有關減少乃由於(i)若干物業管理服務協議於2022年年底屆滿；及(ii)於2023年第二季度獲得的新物業管理項目於截至2023年6月30日止六個月產生的收益及溢利有限。

所得稅開支及實際稅率

所得稅開支由截至2022年6月30日止六個月的人民幣7.5百萬元減少人民幣0.8百萬元或10.9%至截至2023年6月30日止六個月的人民幣6.6百萬元。有關減少乃主要由於本集團就截至2023年6月30日止六個月的稅項虧損及暫時性差額確認遞延稅項，而本集團於2021年12月租賃及自2022年4月起分租予客戶的大型投資物業的分租比率及盈利預測有所增加。

根據中國企業所得稅法(「**企業所得稅法**」)及企業所得稅法實施條例，本集團的中國附屬公司的企業所得稅率為25%，除非有稅收減免。截至2023年及2022年6月30日止六個月的實際稅率分別為24.7%及27.0%。

期內溢利及純利率

綜上所述，純利由截至2022年6月30日止六個月的人民幣20.2百萬元略微增加人民幣0.1百萬元或0.5%至截至2023年6月30日止六個月的人民幣20.3百萬元，純利率由截至2022年6月30日止六個月的6.3%減少至截至2023年6月30日止六個月的5.5%。

物業及設備

本集團的物業及設備主要包括樓宇、電子設備及家具、固定裝置及設備。於2023年6月30日，本集團的物業及設備為人民幣18.3百萬元，較2022年12月31日的人民幣19.2百萬元減少人民幣0.9百萬元，主要由於物業及設備折舊人民幣2.2百萬元，部分被添置物業及設備人民幣1.4百萬元所抵銷。

投資物業

投資物業主要指位於中國的商業物業，該等物業乃按照經營租賃已或擬出租或分租予第三方，從而提供物業租賃服務。投資物業由2022年12月31日的人民幣107.1百萬元減少至2023年6月30日的人民幣99.8百萬元，主要由於投資物業折舊人民幣8.3百萬元。

於一間聯營公司的投資

於一間聯營公司的投資指本集團於天津天孚物業管理有限公司(「天津天孚」)的41%權益，其為位於天津的物業管理公司。於2023年6月30日，本集團錄得於一間聯營公司的投資人民幣115.1百萬元，較2022年12月31日的人民幣133.4百萬元減少人民幣18.3百萬元或13.8%。有關減少主要由於天津天孚於2023年6月議決派發2020年上半年以及2021年及2022年全年的股息人民幣19.3百萬元，部分被分佔天津天孚溢利人民幣1.0百萬元所抵銷。

貿易應收款項

貿易應收款項主要為就物業管理服務、物業工程及園林建設服務應收取的費用。於2023年6月30日，本集團的貿易應收款項為人民幣176.7百萬元，較2022年12月31日的人民幣150.8百萬元增加人民幣25.8百萬元或17.1%，主要由於(i)我們的收益及業務營運規模增長；及(ii)政府與公共機構客戶需要的結算期較2022年更長。

預付款項、其他應收款項及其他資產

預付款項、其他應收款項及其他資產的即期部分包括預付供應商款項、按金及其他應收款項以及遞延上市開支。預付款項、其他應收款項及其他資產由2022年12月31日的人民幣21.1百萬元增加至2023年6月30日的人民幣45.9百萬元。該增加乃主要由於就天津天孚董事會於2023年6月議決派發2020年上半年以及2021年及2022年全年的股息而應收天津天孚股息人民幣19.3百萬元。

貿易應付款項

於2023年6月30日，本集團的貿易應付款項為人民幣39.6百萬元，較2022年12月31日的人民幣41.4百萬元略微減少人民幣1.8百萬元或4.3%。

其他應付款項及應計費用

其他應付款項及應計費用由2022年12月31日的人民幣105.7百萬元減少至2023年6月30日的人民幣89.8百萬元，主要由於(i)於2023年1月結算應計薪金、加班費及花紅人民幣8.2百萬元；及(ii)合約負債及代客戶收款及其他減少人民幣5.1百萬元。

流動資金、財務資源及資本架構

於2023年6月30日，本集團的流動資產淨值由2022年12月31日的人民幣56.1百萬元增加至2023年6月30日的人民幣164.8百萬元。我們的現金及現金等價物為人民幣139.6百萬元(其中人民幣74.0百萬元(2022年12月31日：人民幣1.2百萬元)以港元計值，其餘則以人民幣計值)(2022年12月31日：人民幣64.7百萬元)。

計息銀行貸款及其他借款總額由2022年12月31日的人民幣94.7百萬元增加至2023年6月30日的人民幣112.5百萬元。於2023年6月30日，計息銀行借款(i)人民幣40.0百萬元(2022年12月31日：人民幣20.0百萬元)按年利率介乎4.30%至5.60%(2022年12月31日：介乎4.30%至5.60%)計息及須於一年內償還；(ii)人民幣29.1百萬元(2022年12月31日：人民幣13.1百萬元)按年利率介乎4.65%至5.67%(2022年12月31日：介乎4.45%至5.67%)計息及須於一年內償還；(iii)人民幣11.1百萬元(2022年12月31日：人民幣17.0百萬元)按固定年利率4.65%(2022年12月31日：5.67%)計息及須於兩年內償還；及(iv)人民幣32.3百萬元(2022年12月31日：人民幣44.5百萬元)按貸款基礎利率(2022年12月31日：貸款基礎利率)的浮動年利率計息及須於一至四年(2022年12月31日：一至五年)內償還。

於2023年6月30日，資產負債比率(計息債務總額除以權益總額)為35.4%(2022年12月31日：47.1%)。於2023年6月30日，流動比率(流動資產總值除以流動負債總額)為1.7(2022年12月31日：1.3)。

本公司股本僅由普通股組成。於本公告日期，本公司已發行股本為30,000美元，包括300,000,000股每股面值0.0001美元的股份。

資本支出及承擔

本集團於截至2023年6月30日止六個月的資本支出主要包括物業及設備以及投資物業產生的支出，總額為人民幣3.2百萬元(2022年：人民幣32.8百萬元)。

或然負債

於2023年6月30日，我們並無任何未償還擔保或其他重大或然負債。

現金流量

截至2023年6月30日止六個月，經營活動所用現金淨額為人民幣29.1百萬元，主要由於貿易應收款項增加。截至2023年6月30日止六個月的投資活動所用現金淨額為人民幣7.9百萬元，主要是由於購買按公平值計入損益的金融資產。截至2023年6月30日止六個月的融資活動所得現金淨額為人民幣108.2百萬元，主要是由於於首次公開發售時發行股份。

資產質押

於2023年6月30日，本集團擁有的人民幣4.0百萬元存款證被質押作為銀行貸款人民幣17.0百萬元(利率為5.67%並須於兩年內償還)的抵押。

外匯風險

本集團主要於中國經營業務。本集團於估值及結算所有交易時所採用的貨幣為人民幣。人民幣的任何貶值將對本集團派付予中國境外股東的任何股息價值產生不利影響。我們的現金及現金等價物為人民幣139.6百萬元(其中人民幣74.0百萬元以透過全球發售籌集的港元計值)。本集團目前並無進行旨在或意在管理外匯風險的對沖活動。本集團將繼續監察外匯活動，並盡最大努力保障本集團的現金價值。

庫務政策

本集團已就其庫務政策採納審慎的財務管理方法，故於截至2023年6月30日止六個月維持健康的流動資金狀況。為管理流動資金風險，董事會密切監察本集團的流動資金狀況，以確保本集團資產、負債及其他承擔的流動資金架構能夠滿足其不時的資金需求。

附屬公司、聯營公司及合營企業的重大投資、重大收購及出售

截至2023年6月30日止六個月，本公司並無附屬公司、聯營公司及合營企業的任何重大投資(包括佔本集團資產總額5%或以上的重大投資)或重大收購或出售。

重大投資的未來計劃

根據招股章程所披露的所得款項擬定用途，本集團擬將全球發售籌集的部份所得款項淨額用於收購物業管理公司。於本公告日期，本集團並無任何其他未來重大投資計劃。

全球發售所得款項用途

本公司於2023年1月17日透過全球發售於聯交所主板上市，全球發售包括於香港公開發售7,500,000股股份及國際發售67,500,000股股份，該兩種發售的價格均為每股股份1.70港元。經扣除包銷費及相關開支，全球發售所得款項淨額(包括因部分行使超額配股權而發行及配發的股份數目)為89.9百萬港元。下表載列截至2023年6月30日已動用及尚未動用的上述全球發售所得款項淨額詳情：

用途	佔所得款項 總額的 百分比	所得款項 淨額的 計劃分配 百萬港元 (概約)	直至2023年 6月30日的 已動用所得 款項淨額 百萬港元 (概約)	直至2023年 6月30日的 未動用所得 款項淨額 百萬港元 (概約)	悉數動用 結餘的 預期時間表
戰略性投資及收購，以擴大物業管理業務	54.3	48.8	-	48.8	2025年年底前
開發、加強及實施信息技術	28.0	25.2	-	25.2	2025年年底前
完善員工激勵機制，以吸引、培養及挽留人才	17.7	15.9	1.2	14.7	2025年年底前
	<u>100.0</u>	<u>89.9</u>	<u>1.2</u>	<u>88.7</u>	

尚未動用所得款項淨額現時以銀行存款方式持有，並擬以與招股章程所披露的分配相同的方式使用。進一步資料，請參閱招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

僱員及薪酬政策

截至2023年6月30日，集團僱用9,323名僱員(2022年12月31日：8,755名)。本集團亦委聘分包商提供勞動密集型工作，例如一般清潔及安保服務。僱傭合約並無固定期限，或如有固定期限，則期限一般不超過五年，之後本集團根據表現評價評估是否續約。所有全職僱員均獲支付固定薪金，並可根據其職位獲發其他津貼。此外，亦會根據僱員的表現向其發放酌情花紅。本集團定期進行表現評價，以確保僱員按其表現獲得回饋。

截至2023年6月30日止六個月，員工成本總額(包括薪酬、其他僱員福利以及董事及本集團其他員工的退休計劃供款)為人民幣194.7百萬元(2022年：人民幣171.6百萬元)。員工成本增加乃主要由於前線員工數量增加及平均薪金上漲，這與2023年上半年的業務增長一致。

中期股息

董事會決議不宣派截至2023年6月30日止六個月的任何中期股息(2022年：無)。

遵守企業管治守則

董事會及本集團管理層致力於維持良好企業管治常規及程序。於整個報告期間，本公司已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適用守則條文。

審核委員會及審閱中期業績

審核委員會現時由三名獨立非執行董事(即陳海萍女士、程欣先生及鮑穎女士)組成。陳海萍女士為審核委員會主席，彼持有上市規則第3.10(2)及第3.21條所規定的適當專業資格。

本集團截至2023年6月30日止六個月的中期業績已由審核委員會與管理層審閱。審核委員會認為該等業績符合適用會計準則、上市規則的規定及其他適用法律要求，並已作出充分披露。

董事進行證券交易

本公司已就董事進行證券交易採納一套操守準則(「**操守準則**」)，其條款不遜於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**」)所載的規定準則。本公司已向各董事作出特定查詢並獲各董事確認，彼等自上市日期起至本公告日期一直已遵守標準守則及操守準則所載的所有規定準則。

購買、出售或贖回本公司上市證券

自上市日期起及直至2023年6月30日，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

於聯交所及本公司網站刊發中期業績公告及中期報告

本中期業績公告已於聯交所網站(www.hkexnews.com.hk)及本公司網站(www.sdrhwy.cn)刊發。本公司報告期間的中期報告(包括上市規則規定的所有資料)將適時寄發予本公司股東並於聯交所及本公司網站刊發。

承董事會命
潤華生活服務集團控股有限公司
主席及執行董事
楊立群先生

香港，2023年8月25日

於本公告日期，楊立群先生及費忠利先生為執行董事；樂濤先生、樂航乾先生及程欣先生為非執行董事；以及陳海萍女士、鮑穎女士及何慕蓉女士為獨立非執行董事。