

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

ZHENRO 正榮服務
ZHENRO SERVICES GROUP LIMITED
正榮服務集團有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：6958)

**截至二零二一年六月三十日止六個月
之中期業績公告**

中期業績及經營摘要

- 1、報告期內，本集團收入約人民幣684.2百萬元，較二零二零年同期收入約人民幣443.7百萬元增長約54.2%。
- 2、本集團收入主要來自三大業務：(i)物業管理服務；(ii)非業主增值服務；及(iii)社區增值服務。報告期內，(i)物業管理服務依然是本集團最大的收入來源，達約人民幣326.6百萬元，佔整體收入的約47.7%，相較於二零二零年同期約人民幣225.4百萬元，同比增長約44.9%；(ii)非業主增值服務收入達約人民幣242.5百萬元，佔整體收入的約35.4%，相較於二零二零年同期約人民幣157.8百萬元，同比增長約53.6%；及(iii)社區增值服務收入達約人民幣115.2百萬元，佔整體收入的16.9%，相較於二零二零年同期約人民幣60.4百萬元，同比增長約90.7%。
- 3、報告期內，本集團於截至二零二一年六月三十日止六個月的毛利達到約人民幣237.8百萬元，較二零二零年同期約人民幣155.3百萬元增長約53.1%。
- 4、本集團期內溢利約為人民幣102.7百萬元，較二零二零年同期溢利約人民幣60.7百萬元增長約69.4%。母公司擁有人應佔期內溢利約人民幣101.1百萬元，較二零二零年同期的約人民幣59.6百萬元增長約69.6%；淨利潤率約為15.0%，較二零二零年同期上升約1.3個百分點。
- 5、於二零二一年六月三十日，本集團物業管理服務的在管建築面積約為56.2百萬平方米，較二零二零年十二月三十一日約41.3百萬平方米增長約36.3%。
- 6、董事會決議不就截至二零二一年六月三十日止六個月宣派任何中期股息。

正榮服務集團有限公司（「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」或「我們」）截至二零二一年六月三十日止六個月（「報告期」）的未經審核中期簡明綜合業績（「中期業績」），連同二零二零年同期的比較數字如下：

中期簡明綜合損益表

截至二零二一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
收入	5	684,212	443,668
銷售成本		<u>(446,409)</u>	<u>(288,372)</u>
毛利		237,803	155,296
其他收入及收益	5	4,593	3,499
行政開支		(89,027)	(63,867)
金融資產減值虧損淨額		(11,405)	(6,176)
財務成本		(1,043)	(937)
應佔一間聯營公司虧損		—	(89)
除稅前溢利	6	<u>140,921</u>	<u>87,726</u>
所得稅開支	7	<u>(38,186)</u>	<u>(27,069)</u>
期內溢利		<u>102,735</u>	<u>60,657</u>
以下人士應佔：			
母公司擁有人		101,075	59,583
非控股權益		<u>1,660</u>	<u>1,074</u>
		<u>102,735</u>	<u>60,657</u>
母公司普通股持有人應佔每股盈利			
— 基本及攤薄	9	<u>人民幣0.10元</u>	<u>人民幣0.08元</u>

中期簡明綜合全面收入表
截至二零二一年六月三十日止六個月

截至六月三十日止六個月
二零二一年 二零二零年
人民幣千元 人民幣千元
(未經審核) (未經審核)

期內溢利	<u>102,735</u>	<u>60,657</u>
其他全面虧損		
不會於往後期間重新分類至損益之其他全面虧損：		
換算海外業務產生的匯兌差額	<u>(6,320)</u>	—
不會於往後期間重新分類至損益之 其他全面虧損淨額	<u>(6,320)</u>	—
期內其他全面虧損，扣除稅項	<u>(6,320)</u>	—
期內全面收入總額	<u><u>96,415</u></u>	<u><u>60,657</u></u>
以下人士應佔：		
母公司擁有人	<u>94,755</u>	59,583
非控股權益	<u>1,660</u>	1,074
	<u><u>96,415</u></u>	<u><u>60,657</u></u>

中期簡明綜合財務狀況表

二零二一年六月三十日

	附註	二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業及設備	10	6,558	7,020
投資物業		194,190	21,600
使用權資產		10,272	6,856
商譽		766,626	59,537
其他無形資產		55,511	30,797
融資租賃應收款項		77,608	–
遞延稅項資產		26,156	19,515
非流動資產總值		1,136,921	145,325
流動資產			
融資租賃應收款項		55,555	–
貿易應收款項	11	375,083	272,117
應收關聯公司款項		176,340	74,757
預付款項、按金及其他應收款項		36,392	31,967
現金及現金等價物		1,078,652	1,451,514
抵押按金		3,000	–
流動資產總值		1,725,022	1,830,355
流動負債			
貿易應付款項	12	200,896	166,659
其他應付款項及應計費用		459,268	317,111
應付關聯公司款項		361,991	4,885
計息銀行借款		43,022	14,000
租賃負債		35,529	3,991
應付稅項		48,415	55,637
應付股息		72,625	–
流動負債總額		1,221,746	562,283
流動資產淨值		503,276	1,268,072
資產總值減流動負債		1,640,197	1,413,397

	附註	二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
非流動負債			
計息銀行借款		40,825	13,375
租賃負債		145,026	6,731
遞延稅項負債		48,118	9,655
非流動負債總額		<u>233,969</u>	<u>29,761</u>
淨資產		<u>1,406,228</u>	<u>1,383,636</u>
母公司擁有人應佔權益			
股本	13	7,867	7,867
儲備		<u>1,377,829</u>	<u>1,355,699</u>
		<u>1,385,696</u>	<u>1,363,566</u>
非控股權益		<u>20,532</u>	<u>20,070</u>
總權益		<u>1,406,228</u>	<u>1,383,636</u>

中期簡明綜合財務資料附註

二零二一年六月三十日

1. 公司資料

本公司為於二零一八年十二月十七日在開曼群島註冊成立的獲豁免公司。本公司的註冊辦事處位於190 Elgin Avenue, George Town, Grand Cayman KY1-9008, Cayman Islands。

本公司的附屬公司主要在中華人民共和國(「中國」)／中國內地從事為住宅和非住宅物業提供物業管理服務、非業主增值服務及社區增值服務。

本公司股份於二零二零年七月十日(「上市日期」)於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司董事認為，本集團的最終控股股東為歐宗榮先生。

2. 編製基準

截至二零二一年六月三十日止六個月的中期簡明綜合財務報表乃根據國際會計準則第34號中期財務報告編製。中期簡明綜合財務報表並不包括年度財務報表規定的所有資料及披露事項，並應與本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度綜合財務報表一併閱讀。

3. 會計政策及披露變動

編製中期簡明綜合財務資料時所採納之會計政策，與編製本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表所採納者一致，惟就本期間財務資料首次採納的以下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9號、國際會計準則第39號、國際財務報告準則第7號、國際財務報告準則第4號及國際財務報告準則第16號(修訂本) *利率基準改革 – 第二階段*

國際財務報告準則第16號(修訂本) *二零二一年六月三十日之後的Covid-19相關租金寬減(提早採納)*

經修訂國際財務報告準則的性質及影響說明如下：

- (a) 國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號、國際財務報告準則第7號、國際財務報告準則第4號及國際財務報告準則第16號(修訂本)解決先前修訂本中未涉及的問題，該等問題在將現有基準利率替換為替代無風險利率(「無風險利率」)時會對財務報告產生影響。第二階段修訂本提供實際權宜方法，於入賬釐定金融資產及負債合約現金流量的基準變動時，倘變動因利率基準改革直接引致，且釐定合約現金流量的新基準經濟上相當於緊接變動前的先前基準，則允許在不調整金融資產及負債賬面值的情況下更新實際利率。此外，該等修訂本允許利率基準改革所規定對對沖指定及對沖文件進行更改，而不會中斷對沖關係。過渡期間可能產生的任何損益均通過國際財務報告準則第9號的正常規定進行處理，以衡量及確認對沖無效性。

倘無風險利率被指定為風險組成部分時，該等修訂本亦暫時寬免實體必須滿足可單獨識別的規定。倘實體合理地預期無風險利率風險組成部分於未來24個月內將可單獨識別，則該寬免允許實體於指定對沖後假定已滿足可單獨識別的規定。此外，該等修訂本亦規定實體須披露額外資料，以使財務報表的使用者能夠了解利率基準改革對實體的金融工具及風險管理策略的影響。

該等修訂本未對本集團中期簡明綜合財務資料產生任何影響。

- (b) 於二零二一年三月發佈的國際財務報告準則第16號(修訂本)為承租人提供一個實際權宜方法，以選擇不就covid-19疫情的直接後果產生的12個月租金寬免應用租賃修改會計處理。因此，實際權宜方法適用於租賃付款的任何減幅僅影響原到期日為二零二二年六月三十日或之前的付款的租金寬免，惟滿足應用實際權宜方法的其他條件則除外。該修訂本對於二零二一年四月一日或之後開始的年度期間追溯生效，且初始應用該修訂本的任何累計影響確認為對當前會計期初保留溢利的期初結餘的調整。該修訂本允許提前適用。

該等修訂本未對本集團中期簡明綜合財務資料產生任何影響。

4. 經營分部資料

本集團主要從事物業管理業務。出於資源分配及績效評估的目的，向本集團首席運營決策者呈報的資料側重於本集團的整體運營業績，乃由於本集團的資源已整合，概無離散的經營分部資料。因此，概無呈列經營分部資料。

地區資料

於期內，本集團於同一地理位置經營，因其所有收入均在中國內地產生，而其所有長期資產／資本支出均位於／發生在中國內地。因此，概無呈列其他地區資料。

有關主要客戶的資料

截至二零二一年六月三十日止六個月，向正榮地產集團有限公司及其附屬公司(「正榮地產集團」)銷售所得的收入佔本集團收入的19.4%(二零二零年六月三十日：34.7%)。於期內，除來自正榮地產集團的收入外，向單一客戶或同一控制下的一組客戶的銷售收入均未佔本集團收入的10%或以上。

5. 收入、其他收入及收益

收入分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
客戶合約收入		
物業管理服務	326,578	225,446
非業主增值服務	242,473	157,839
社區增值服務	115,161	60,383
	<u>684,212</u>	<u>443,668</u>

客戶合約收入

(i) 分拆收入資料

分部	物業 管理服務 人民幣千元 未經審核	非業主 增值服務 人民幣千元 未經審核	社區 增值服務 人民幣千元 未經審核	總計 人民幣千元 未經審核
截至二零二一年六月三十日止六個月				
商品或服務類型				
提供服務	326,578	164,307	103,116	594,001
銷售商品	—	78,166	12,045	90,211
客戶合約收入總額	<u>326,578</u>	<u>242,473</u>	<u>115,161</u>	<u>684,212</u>
地域市場				
中國內地	<u>326,578</u>	<u>242,473</u>	<u>115,161</u>	<u>684,212</u>
收入確認時間				
隨時間確認的收入	326,578	159,635	67,929	554,142
於某一時間點確認的收入	—	82,838	47,232	130,070
客戶合約收入總額	<u>326,578</u>	<u>242,473</u>	<u>115,161</u>	<u>684,212</u>
截至二零二零年六月三十日止六個月				
商品或服務類型				
提供服務	225,446	157,839	60,383	443,668
客戶合約收入總額	<u>225,446</u>	<u>157,839</u>	<u>60,383</u>	<u>443,668</u>
地域市場				
中國內地	<u>225,446</u>	<u>157,839</u>	<u>60,383</u>	<u>443,668</u>
收入確認時間				
隨時間確認的收入	225,446	130,972	31,429	387,847
於某一時間點確認的收入	—	26,867	28,954	55,821
客戶合約收入總額	<u>225,446</u>	<u>157,839</u>	<u>60,383</u>	<u>443,668</u>

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
其他收入		
利息收入	758	331
政府補助	2,211	868
租金收入	1,154	1,372
其他	470	914
	<u>4,593</u>	<u>3,485</u>
收益		
出售物業及設備項目的收益	-	14
	<u>4,593</u>	<u>3,499</u>

6. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利乃自以下各項扣除後達致：

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
物業及設備折舊	10	2,143	1,231
使用權資產折舊		1,274	1,394
其他無形資產攤銷		2,246	1,994
未計入租賃負債計量的租賃付款		1,874	1,641
核數師薪酬		1,950	1,490
金融資產減值虧損淨額		10,760	5,457
貿易應收款項減值淨額			
其他應收款項減值淨額		645	719
僱員福利開支 (包括董事及最高行政人員薪酬)：			
工資、薪金及其他津貼		221,380	184,574
退休金計劃供款及社會福利		29,705	14,158
		<u>251,085</u>	<u>198,732</u>

7. 所得稅

本集團須就本集團成員公司註冊及經營所在稅務司法權區產生或源自其的溢利按實體基準繳納所得稅。根據開曼群島及英屬處女群島的規則及法規，於開曼群島註冊成立的本公司及於英屬維爾京群島註冊成立的附屬公司無需繳納企業所得稅，因其於開曼群島及英屬維爾京群島概無營業地點（註冊辦事處除外）或從事任何業務。

截至二零二一年六月三十日止六個月，中國企業所得稅（「企業所得稅」）的撥備已按本集團於中國內地的附屬公司應課稅溢利的25%（截至二零二零年六月三十日止六個月：25%）適用所得稅稅率計提。

若干附屬公司已獲認定為小型微利企業（「小型微利企業」）。符合資格的附屬公司於若干年度有權按5%或10%的優惠所得稅率繳稅。

中期簡明綜合損益及其他全面收入表中的所得稅指：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
即期－中國內地：		
期內支出	43,751	27,480
遞延稅項	(5,565)	(411)
期內稅項支出總額	<u>38,186</u>	<u>27,069</u>

8. 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
末期已宣派		
－ 每股普通股0.08港元（二零二零年：無）	<u>72,625</u>	<u>—</u>

本公司股東已於二零二一年六月十八日召開的股東週年大會上批准宣派二零二零年建議末期股息每股人民幣0.07元（基於二零二零年十二月三十一日的匯率1港元兌人民幣0.84163元，相當於約0.08港元）（截至二零二零年六月三十日止六個月：無），總金額為人民幣72.6百萬元（基於二零二零年十二月三十一日的匯率1港元兌人民幣0.84163元，相當於約86.3百萬港元）。

9. 母公司普通股持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃根據母公司普通股持有人應佔期內溢利及期內已發行普通股加權平均數1,037,500,000股(截至二零二零年六月三十日止六個月：750,000,000股)計算。

本集團於截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月並無已發行的潛在攤薄普通股。

每股基本盈利乃基於以下項目計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
盈利		
計算每股基本及攤薄盈利所用的 母公司普通股持有人應佔溢利	101,075	59,583
股份		
計算每股基本及攤薄盈利所用的普通股加權平均股數	1,037,500,000	750,000,000

10. 物業及設備

	人民幣千元
於二零二一年一月一日(經審核)	7,020
添置	948
收購附屬公司(附註14)	739
折舊	(2,143)
出售	(6)
於二零二一年六月三十日(未經審核)	6,558

11. 貿易應收款項

根據繳款通知日期及扣除虧損撥備後，於報告期末貿易應收款項的賬齡分析如下：

	二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
一年內	347,286	259,523
一至二年	25,454	11,026
二至三年	2,343	1,568
	<u>375,083</u>	<u>272,117</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：

	二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
一年內	198,288	164,532
超過一年	2,608	2,127
	<u>200,896</u>	<u>166,659</u>

貿易應付款項為不計息及一般以90天期限結算。

貿易應付款項及應付票據的公平值與其賬面值相若，原因為其到期日相對較短。

13. 股本

	二零二一年 六月三十日 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 (經審核)
普通股數目：		
法定：		
每股面值0.002美元的普通股	<u>20,000,000,000</u>	<u>20,000,000,000</u>
已發行：		
每股面值0.002美元的普通股	<u>1,037,500,000</u>	<u>1,037,500,000</u>
	二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
金額：		
已發行及繳足：		
每股面值0.002美元的普通股	<u>7,867</u>	<u>7,867</u>

14. 業務合併

於二零二一年六月二十九日，本集團以現金代價人民幣891百萬元向正榮地產集團收購正榮商業管理有限公司及其附屬公司（「正榮商業管理」）合計共99%的權益。正榮商業管理主要在中國內地從事為商業物業提供商業經營及管理服務。現金代價人民幣534.6百萬元已於二零二一年六月三十日支付，餘下人民幣356.4百萬元將於二零二二年支付。

根據買賣協議，倘正榮商業管理於二零二一年的淨利潤（「利潤保證」）低於人民幣60百萬元，則第二期款項將調整為人民幣356,400,000 - (60,000,000 - a*) × 99% × b**元

* 低於人民幣60百萬元，為二零二一年正榮商業管理的淨利潤

** 為本次交易總代價人民幣891百萬元除以對應股權99%，之後再除以人民幣60百萬元。

正榮商業管理的可識別資產及負債於收購日期的公平值如下：

	附註	收購時確認的 公平值 人民幣千元
物業及設備	10	739
投資物業		172,590
使用權資產		4,690
其他無形資產		25,782
融資租賃應收款項		133,163
遞延稅項資產		1,437
貿易應收款項		3,076
應收關聯公司款項		57,209
預付款項、按金及其他應收款項		5,962
現金及現金等價物		43,045
抵押按金		3,000
貿易應付款項		(5,340)
其他應付款項及應計費用		(38,771)
計息銀行借款		(8,500)
租賃負債		(171,411)
應付稅項		(2,078)
遞延稅項負債		(38,824)
		<hr/>
按公平值計值的可識別資產淨值總額		185,769
非控股權益		(1,858)
收購時的商譽		707,089
		<hr/>
以現金支付		<u>891,000</u>

有關上述收購的現金及現金等價物流出淨額的分析如下：

	人民幣千元
現金代價總額	(891,000)
將於截至二零二二年十二月三十一日止年度支付的代價 (計入應付關聯公司款項)	356,400
購入現金及銀行結餘總額	<u>43,045</u>
	<hr/>
有關收購的現金及現金等價物流出淨額(計入投資活動所得現金流量)	<u>(491,555)</u>

本集團於報告期初及期末的商譽賬面值對賬呈列如下：

人民幣千元

賬面總值	
於二零二一年一月一日(經審核)	59,537
收購附屬公司	<u>707,089</u>
於二零二一年六月三十日(未經審核)	<u><u>766,626</u></u>
累計減值虧損	
於二零二一年一月一日(經審核)	—
收購附屬公司	<u>—</u>
於二零二一年六月三十日(未經審核)	<u><u>—</u></u>
賬面淨值	
於二零二一年一月一日(經審核)	<u><u>59,537</u></u>
於二零二一年六月三十日(未經審核)	<u><u>766,626</u></u>

本集團為該收購產生交易成本人民幣1,263,500元。該等交易成本已支銷並於中期簡明綜合損益及其他全面收入表內計入行政開支。

已確認商譽主要歸功於將正榮商業管理的資產及業務活動與本集團的資產及業務活動合併產生的預期協同效益及其他利益。商譽就所得稅而言不可扣減。

或然代價按收購日期的公平值確認，以「按公平值計入損益的金融資產」入賬並按公平值變動於損益內確認的公平值計量。根據本集團管理層進行的評估，或然代價於二零二一年六月三十日的公平值為零。

由於收購於期末進行，正榮商業管理為本集團貢獻的收入為零，且無利潤計入截至二零二一年六月三十日止期間的綜合利潤內。倘合併於二零二一年一月一日進行，本集團的綜合收入及利潤將分別為人民幣728,097,000元及人民幣196,413,000元。

15. 金融工具的公平值及公平值層級

本集團金融工具的賬面值及公平值（賬面值合理接近公平值的金融工具除外）如下：

	賬面值		公平值	
	二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)	二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
金融負債				
計息銀行借款				
— 非即期	<u>40,825</u>	<u>13,375</u>	<u>40,502</u>	<u>12,949</u>
	<u>40,825</u>	<u>13,375</u>	<u>40,502</u>	<u>12,949</u>

管理層已評估現金及現金等價物、應收／應付關聯公司款項、貿易應收款項、計入預付款項、按金及其他應收款項的金融資產、貿易應付款項、計入其他應付款項及應計費用的金融負債以及計息銀行借款的即期部分與其賬面值相若，主要是由於該等工具的到期期限較短。

本集團的公司財務團隊由財務經理帶領，負責釐定金融工具公平值計量的政策及程序。公司財務團隊直接向本公司董事會匯報。於各報告日期，公司財務團隊分析金融工具價值的變動並決定應用於估值的主要輸入數據。估值由首席財務官審閱及批准。每年就中期及年度財務報告與董事會對估值程序及結果進行兩次討論。

金融資產及負債的公平值以自願交易方（強迫或清盤出售除外）當前交易下成交該工具的金額入賬。以下方法及假設乃用於估計公平值：

計息銀行借款的公平值乃通過使用具有類似條款、信貸風險及剩餘到期日的工具的當前可用利率對預期未來現金流量進行貼現計算。於報告期末，本集團自身就計息銀行借款的違約風險被評估為並不重大。

16. 批准中期財務資料

董事會於二零二一年八月二十日批准並授權刊發中期簡明綜合財務資料。

主席報告

尊敬的各位股東：

本人欣然向各位股東提呈本集團截至二零二一年六月三十日止六個月之中期業績。

業績回顧

報告期內，本集團收入較去年同期的人民幣443.7百萬元增長54.2%至人民幣684.2百萬元；期內溢利為人民幣102.7百萬元，較去年同期的人民幣60.7百萬元增長69.4%；母公司擁有人應佔期內溢利為人民幣101.1百萬元，較去年同期的人民幣59.6百萬元增長69.6%。

董事會議決不派發截至二零二一年六月三十日止六個月之任何中期股息。

經營回顧

二零二一年上半年，本集團聚焦高品質增長與資源優化整合，持續城市深耕，積極探索業務創新，持續強化管控體系，提升組織效能，推動運營提升。於二零二一年五月十九日，本集團就收購正榮商業管理的99%股權簽訂一份協議。該收購已獲本公司獨立股東於二零二一年六月二十八日召開的股東特別大會上批准。該項交易將進一步豐富本集團的非住宅業務板塊，提升業務競爭力。據中國指數研究院發佈數據顯示，本集團躍居「2021中國物業服務百強企業第18名」，綜合實力持續提升。

持續高品質規模擴張，優化資源整合

二零二一年上半年，本集團持續城市深耕，拓展業務規模。在上海、南京、蘇州、福州等一二線重點城市持續業務拓展，以穩固和提升市場地位。在管物業服務項目的數量擴展到297個，商業運營在管項目數量達23個。

於報告期內，本集團的合約建築面積（「**建築面積**」）較二零二零年十二月三十一日淨增加7.8百萬平方米，達到95.2百萬平方米，在管總建築面積較二零二零年十二月三十一日淨增加約15.0百萬平方米，達到約56.2百萬平方米。特別是，商業運營服務的在管建築面積達1.49百萬平方米。

截至二零二一年六月三十日，本集團的商業運營項目位於上海、南京、福州、長沙等一二線重點城市。

商業運營業態的注入，將持續豐富本集團經營業態與服務內容，塑造本集團差異化市場競爭力，為集團可持續發展提供前進動力。

堅持物業管理服務為基石，持續業務創新

本集團堅持「服務由心，幸福為你」的服務理念，聚焦業主需求，持續業務創新，升級品質管控標準，力求為我們的客戶與業主持續帶來美好的生活體驗。

二零二一年上半年，本集團陸續落地「尊享，榮享，悅享」三級服務體系，通過塑造六大服務場景與111個服務觸點，借助科技賦能，為業主帶來定制化的服務體驗。同時，通過不斷升級榮企FINE服務體系，我們的商企物業的服務品質也得到進一步提升。

二零二一年上半年，本集團通過聯動屬地政府、社會團體，推進城市公共服務、公共空間管理與公共資源經營等項目，本集團相繼同福州高新區與南京玄武區建立長期合作，城市服務業務得到進一步的拓展。

與此同時，運營智慧化進程的推進不斷豐富本集團的增值服務。於報告期內，非業主增值服務和社區增值服務的收入實現顯著增長。非業主增值服務實現收入人民幣242.5百萬元，同比增長53.6%，社區增值服務實現收入人民幣115.2百萬元，同比增長90.7%。

商業運營，加速項目拓展，提升經營效益

二零二一年上半年，正榮商業管理持續華西、長三角、華中、環渤海區域深耕策略，加速輕資產項目拓展。與此同時，南京正榮中心、泰興鳳凰廣場、常州星湖廣場的籌建工作也穩步推進，預計在未來一年開業。

與此同時，運營服務行業的迭代持續加快與「後疫情時代」消費的變化，正榮商業管理除了持續提升商業服務品質，二零二一年上半年正榮商業搭建了會員管理系統，實現從引流、轉化、到沉澱的消費閉環，以數字化運營改善客戶體驗，促進經營效益提升。

展望

二零二一年是國家「十四五」規劃的開局之年，國內經濟環境進入瞬息萬變的新時期，隨著物業管理行業發展格局的變化與社會對行業期待的提升，物業行業在迎來更廣闊的發展空間的同時，行業競爭持續加劇。面對廣闊的市場機遇，本集團將堅持深耕四大核心區域，積極拓展新業務賽道。同時，持續以業主需求為導向，提升服務品質，實現行業地位和品牌價值的提升。

為此，本集團將繼續保持與正榮地產集團的緊密合作關係，同時加強同屬地政府的協同，以及與第三方發展商的合作。通過多渠道的市場拓展、戰略性合作、以及收併購物業管理公司及上下游專業公司，以令本集團擴大已佈局區域的物業管理市場佔有率及持續開通新賽道。

營收、品質和利潤的平衡發展，是本集團堅持的原則。在「科技賦能運營」的行業趨勢下，本集團將持續推進「智慧社區」建設，在持續提升服務品質和業主滿意度的前提下，打造更多樣化的增值服務。同時，本集團將加強商業管理與物業管理模塊的業務協同，在優化本集團多元業態運營能力的同時，進一步拓寬業務邊界，打造新的盈收增長點。

行業競爭格局的變化與集團業務升級擴展，人才團隊的升級成為實現集團戰略目標的核心工作之一。本集團制定了「高標準、高認同、高格局、高價值」的人才升級策略，聚焦核心團隊打造、人才梯隊建設，進一步優化人才結構，提升人均效能，全面助力新三年戰略目標的實現。

致謝

最後，本人謹代表董事會同仁，就所有股東、投資者、合作方及客戶對本公司的支持，全體員工的辛勤努力及付出，致以誠摯的感謝。我們將繼續秉承「服務由心，幸福為你」的服務理念，為客戶打造美好生活、為股東及投資者持續創造價值，為助力社會繁榮不斷努力。

正榮服務集團有限公司
董事會主席
黃仙枝

管理層討論及分析

經營回顧

本集團的業務模式

本集團擁有三條業務線，即(i)物業管理服務、(ii)非業主增值服務、(iii)社區增值服務。

- 物業管理服務。本集團向物業開發商、業主及住戶提供一系列的物業管理服務。本集團的物業管理服務主要包括住宅及非住宅物業的(i)清潔服務、(ii)安全秩序服務、(iii)園藝服務及(iv)工程維修服務。
- 非業主增值服務。本集團向非業主（主要包括物業開發商）提供全方位的物業相關業務解決方案。本集團的非業主增值服務主要包括(i)協銷服務（協助物業開發商展示及推廣其物業、清潔及保養、安全秩序及訪客管理）、(ii)為滿足客戶特定需求而按需要量身定制的額外定制服務及商品銷售、(iii)房屋維修服務、(iv)前期規劃及設計諮詢服務及(v)交付前檢驗服務。
- 社區增值服務。本集團向業主和住戶提供社區增值服務，主要包括(i)家居生活服務、(ii)車位管理、租賃協助和其他服務及(iii)公共區域增值服務，以提升客戶居住體驗，促進客戶物業的保值和增值。

本集團認為物業管理服務業務線乃本集團產生收入、擴大業務規模及增加業主及住戶社區增值服務客戶群體的基礎。本集團的非業主增值服務有助於本集團盡早接觸物業開發項目以及與物業開發商建立及培養業務關係，從而提升本集團的競爭優勢，確保獲得物業管理服務訂約。本集團全面的社區增值服務業務線有助於增強本集團與客戶的關係，提升客戶滿意度及忠誠度。本集團認為本集團的三條業務線將繼續助力本集團獲得更大市場份額及擴大在中國的業務範圍。

本集團已於收購正榮商業管理後拓展商業運營業務，此舉將進一步豐富本集團的非住宅業務板塊並提高其業務競爭力。

物業管理服務

面積規模持續高品質增長

本集團堅持快速擴大管理面積的戰略目標，通過多輪驅動實現合約建築面積和在管建築面積的快速增長，於二零二一年六月三十日，本集團的合約建築面積約為95.2百萬平方米，較二零二零年十二月三十一日增長8.9%，合約項目數量為379個。截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團物業管理服務的在管建築面積達到了約56.2百萬平方米，較二零二零年十二月三十一日增長約36.3%，在管項目數量為297個。

下表載列截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月本集團的合約建築面積及在管建築面積之變動：

	截至二零二一年 六月三十日止六個月		截至二零二零年 六月三十日止六個月	
	合約 建築面積 (平方千米)	在管 建築面積 (平方千米)	合約 建築面積 (平方千米)	在管 建築面積 (平方千米)
於期初	87,397	41,277	36,998	22,938
新訂約 ⁽¹⁾	6,595	13,758	50,680	18,596
終止 ⁽²⁾	(285)	(285)	(281)	(257)
收購 ⁽³⁾	1,490	1,490	—	—
於期末	<u>95,197</u>	<u>56,240</u>	<u>87,397</u>	<u>41,277</u>

附註：

- (1) 有關本集團管理的住宅社區，新訂約主要包括由物業開發商新開發的新物業的前期管理合同及代替彼等前物業管理服務供應商的住宅社區物業管理服務合同。
- (2) 該等終止包括本集團的若干自願不續約物業管理服務合同，其乃由於本集團重新分配本集團的資源至盈利能力更強的訂約，以優化本集團的物業管理組合。
- (3) 指正榮商業管理（由本集團於二零二一年六月二十九日收購）的在管建築面積1.49百萬平方米。

本集團的地理分佈

截至二零二一年六月三十日，本集團的地理分佈已擴展至中國46座城市。

下表載列截至所示日期的在管總建築面積，以及截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月按地理區域劃分產生自物業管理服務的總收入明細：

	截至六月三十日或截至六月三十日止六個月					
	二零二一年			二零二零年		
	建築面積 (平方千米)	收入 人民幣千元	%	建築面積 (平方千米)	收入 人民幣千元	%
長三角洲地區 ⁽¹⁾	19,346	194,322	59.5	12,135	128,788	57.1
環渤海地區 ⁽²⁾	2,113	17,371	5.3	715	13,232	5.9
中西部經濟區 ⁽³⁾	14,395	49,583	15.2	4,297	30,772	13.6
海峽西岸地區 ⁽⁴⁾	20,386	65,302	20.0	10,625	52,654	23.4
總計	56,240	326,578	100.0	27,772	225,446	100.0

附註：

- (1) 本集團在長江三角洲地區擁有物業管理項目的城市包括上海、南京、蘇州、合肥、嘉興、泰州、滁州、六安、蕪湖、常州、宿州、宣城、巢湖、廬江及阜陽。
- (2) 本集團在環渤海地區擁有物業管理項目的城市包括天津、濟南、徐州、洛陽、宿遷、鄭州及荷澤。
- (3) 本集團在中西部經濟區擁有物業管理項目的城市包括南昌、宜春、長沙、武漢、西安、贛州、隨州、襄陽、岳陽、重慶、常德、成都、吉安、黃岡、寶雞及咸陽。
- (4) 本集團在海峽西岸地區擁有物業管理項目的城市包括福州、莆田、平潭、南平、泉州、三明、漳州及廈門。

非業主增值服務

本集團向非業主提供的增值服務主要包括(i)協銷服務(協助物業開發商展示及推廣其物業、清潔及保養、安全秩序及訪客管理)；(ii)為滿足客戶特定需要量身定制的額外定制服務及商品銷售；(iii)房屋維修服務；(iv)前期規劃及設計諮詢服務；和(v)交付前檢驗服務。該等非業主大部分為物業開發商。

二零二一年上半年，非業主增值服務的收入較二零二零年同期的約人民幣157.8百萬元增加53.6%至約人民幣242.5百萬元，主要是由於本集團和合作開發商地產開發的項目大量增加，對協銷服務、額外定制服務、前期規劃及設計諮詢服務等服務的需求增長所致，二零二一年上半年來自於非業主增值服務收入在總收入中的佔比達到35.4%。

下表載列本集團於截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月的非業主增值服務的收入明細：

	截至六月三十日止六個月			
	二零二一年		二零二零年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
協銷服務	119,446	49.3	113,753	72.1
額外定制服務及商品銷售	100,839	41.6	18,466	11.7
房屋維修服務	14,892	6.1	11,709	7.4
前期規劃及設計諮詢服務	4,672	1.9	10,464	6.6
交付前檢驗服務	2,624	1.1	3,447	2.2
總計	242,473	100.0	157,839	100.0

社區增值服務

本集團向在管物業的業主及住戶提供的社區增值服務主要包括(i)家居生活服務；(ii)車位管理、租賃協助和其他服務；及(iii)公共區域增值服務。

二零二一年上半年，社區增值服務收入較二零二零年同期約人民幣60.4百萬元增長90.7%至約人民幣115.2百萬元，主要由於我們在管建築面積的規模擴大、服務用戶數量大幅增長以及提供多樣化的家居生活產品所致。二零二一年上半年來自於社區增值服務的收入在總收入的佔比達到16.9%，較二零二零年同期上升約3.3%。

目前，本集團社區增值服務包含(i)家居生活服務；(ii)車位管理、租賃協助和其他服務；及(iii)公共區域增值服務三大類。

下表載列截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月社區增值服務的收入明細：

	截至六月三十日止六個月			
	二零二一年		二零二零年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
家居生活服務 ⁽¹⁾	47,232	41.0	24,431	40.5
車位管理、租賃協助 和其他服務 ⁽²⁾	58,667	51.0	30,012	49.7
公共區域增值服務 ⁽³⁾	9,262	8.0	5,940	9.8
總計	115,161	100.0	60,383	100.0

附註：

- (1) 其主要包括清潔、團購、交鑰匙裝修、家居維修服務及公共事業收費服務。
- (2) 其主要包括管理及協助停車場的租賃、向業主提供物業及停車位相關的房產經紀服務和其他服務。
- (3) 其主要包括公共區域廣告位以及公共區域租賃服務收入。

財務回顧

收入

本集團收入主要來自三大業務：(i)物業管理服務；(ii)非業主增值服務；及(iii)社區增值服務。報告期內，本集團的收入約為人民幣684.2百萬元，較二零二零年同期的人民幣443.7百萬元增長約54.2%。

下表載列於所示期間各業務分部的收入貢獻：

	截至六月三十日止六個月				
	二零二一年 人民幣千元 未經審核	收入佔比 %	二零二零年 人民幣千元 未經審核	收入佔比 %	增長率 %
物業管理服務	326,578	47.7	225,446	50.8	44.9
非業主增值服務	242,473	35.4	157,839	35.6	53.6
社區增值服務	115,161	16.9	60,383	13.6	90.7
總計	684,212	100.0	443,668	100.0	54.2

物業管理服務仍是本集團的最大收入來源。截至二零二一年六月三十日止六個月，物業管理服務收入達到約人民幣326.6百萬元，佔本集團總收入的47.7%。有關收入增長得益於在管建築面積快速增長，此乃由於本集團與正榮地產集團的持續合作及其致力於擴大第三方客戶基礎所致。來自非業主增值服務收入增加主要由於物業開發項目增加，從而導致服務需求增加，社區增值服務收入增加主要由於在管建築面積和服務使用者增加及家居生活服務業務類型愈加多樣化所致。

銷售成本

本集團的銷售成本主要包括員工成本、分包成本、綠化及園藝成本、水電開支、材料、折舊及攤銷、辦公室開支及社區活動成本。

報告期內，本集團的銷售成本約為人民幣446.4百萬元，較二零二零年同期的約人民幣288.4百萬元增長約54.8%。銷售成本的增加主要由於本集團的業務規模正在高速增長。本集團銷售成本增速慢於收入增速，主要是由於規模經濟及本集團通過加強利用資訊技術系統努力控制成本所致。

毛利及毛利率

報告期內，本集團的毛利約為人民幣237.8百萬元，較二零二零年同期約人民幣155.3百萬元增加約53.1%。

報告期內，本集團的毛利率為34.8%，較二零二零年同期的35.0%略有下降，與二零二零年全年毛利率34.8%持平。

本集團按業務線劃分之毛利率如下：

	截至六月三十日止六個月		
	二零二一年 毛利率 %	二零二零年 毛利率 %	毛利率變動 百分點
物業管理服務	24.6	24.7	-0.1
非業主增值服務	32.9	36.8	-3.9
社區增值服務	67.5	69.0	-1.5
總計	34.8	35.0	-0.2

其他收入及收益

報告期內，本集團的其他收入及收益約為人民幣4.6百萬元，較二零二零年同期的約人民幣3.5百萬元增加約31.3%。該增加乃主要由於政府補助較二零二零年同期增加所致。

行政開支

報告期內，本集團的行政開支約為人民幣89.0百萬元，較二零二零年同期的約人民幣63.9百萬元增加約39.4%，主要由於在管規模擴大所致，其增幅遠低於本集團收入的增長趨勢。報告期內，行政開支佔收入的比例為13.0%，較二零二零年同期的14.4%下降1.4個百分點，主要原因為本集團於二零二零年同期產生一次性上市開支（報告期內未再次產生），同時施行良好的成本管控措施以提升集團的運營效率。

所得稅開支

報告期內，本集團的所得稅開支約為人民幣38.2百萬元，較二零二零年同期的約人民幣27.1百萬元增加約41.0%，所得稅開支增加乃主要是由於稅前利潤增加所致。

本公司擁有人應佔溢利

報告期內，本公司擁有人應佔期內溢利約為人民幣101.1百萬元，較二零二零年同期的約人民幣59.6百萬元增加約69.6%。

物業及設備

本集團的物業及設備主要包括房屋建築物、辦公設備、電子設備及其他資產。截至二零二一年六月三十日，本集團的物業及設備約為人民幣6.6百萬元，較二零二零年十二月三十一日約人民幣7.0百萬元減少約人民幣0.4百萬元或減少6.6%。

貿易應收款項

本集團的貿易應收款項主要來自物業管理服務及非業主增值服務的收入。截至二零二一年六月三十日，本集團的貿易應收款項約為人民幣375.1百萬元，較二零二零年十二月三十一日的約人民幣272.1百萬元增加約人民幣103.0百萬元或增長約37.8%，乃主要由於本年度上半年業務快速擴展所致。

預付款項、按金及其他應收款項

本集團的預付款項、按金及其他應收款項主要包括代付我們業主的款項，如水電費及公共設施維修基金付款，以及地方當局保證金，與公開招投標有關的按金。截至二零二一年六月三十日，本集團的預付款項、按金及其他應收款項約為人民幣36.4百萬元，較二零二零年十二月三十一日的約人民幣32.0百萬元增長約13.8%，乃由於本集團業務規模的增長，使日常經營所需的押金、保證金、備用金及與業務單位間的往來款增加。

貿易應付款項

截至二零二一年六月三十日，本集團的貿易應付款項約為人民幣200.9百萬元，較二零二零年十二月三十一日約人民幣166.7百萬元增長約20.5%，主要是由於本集團業務規模的增長及分包予獨立第三方服務供應商的服務增加。

流動資金及財務資源

本集團對其財政政策採取審慎的財務管理方法。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性結構於可預見的將來能夠滿足本集團的資金需求。

於報告期內，本集團現金主要用於營運資金及收購附屬公司的資金，主要以營運所得現金流量與本公司首次公開發售的募集資金撥支。

本集團的借款均以人民幣計值，並按固定利率計息。於二零二一年六月三十日，本集團借款為人民幣83.8百萬元，而於二零二零年十二月三十一日本集團借款為人民幣27.4百萬元。自各提取日期起，本集團於二零二一年六月三十日須於一年內償還的借款達人民幣43.0百萬元及一年後償還的借款達人民幣40.8百萬元，而於二零二零年十二月三十一日須於一年內償還的借款達人民幣14.0百萬元及一年後償還的借款達人民幣13.4百萬元。除本文所披露者外及除集團內部負債外，於二零二一年六月三十日，本集團並無任何未償還貸款資金、銀行透支及負債或其他類似債務、債權、按揭、抵押或貸款。

資產抵押

截至二零二一年六月三十日，本集團擁有以下銀行借款，以有抵押資產作質押的情況如下：

- (1) 人民幣30,200,000元(二零二零年十二月三十一日：無)乃以附屬公司江蘇省蘇鐵物業管理有限責任公司的70%股權作質押；
- (2) 人民幣9,000,000元(二零二零年十二月三十一日：人民幣10,000,000元)乃以正榮企業服務有限公司的100%股權作質押。

財務風險

利率風險

本集團的利率變動風險主要與本集團的計息銀行及其他借款相關。本集團不會受市場利率變動直接有關的重大風險影響。本集團無使用衍生金融工具對沖利率風險，並以固定利率獲取所有銀行借款。

外匯風險

本集團主要於中國經營其業務。本集團用以計值及對所有交易進行清算的貨幣為人民幣。人民幣出現任何貶值均會對本集團支付予中國境外股東任何股息的價值產生不利影響。本集團無以外幣列值的銀行現金。本集團現時未從事旨在或意在管理外匯匯率風險的對沖活動。

資產負債比率

於二零二一年六月三十日，本集團的資產負債比率為0.06倍，較二零二零年十二月三十一日資產負債比率0.02倍增加0.04倍。資產負債比率等於計息銀行借款除以權益總額。

或然負債

截至二零二一年六月三十日，本集團尚無重大或然負債。

重大收購及出售附屬公司及聯營公司

於二零二一年五月十九日，本集團與正榮地產集團（為本公司的關連人士）的成員公司訂立一份協議，以按現金總代價人民幣891百萬元（有待調整）收購正榮商業管理合共99%的股權。本集團在首次完成日期於二零二一年六月三十日支付首期款項人民幣534.6百萬元。自首次完成以來，本集團將正榮商業管理入賬列作其非全資附屬公司，並將正榮商業管理的資產及負債併入本集團的財務報表。

餘下代價人民幣356.4百萬元（有待調整）將於二零二二年支付。

收購事項的財務影響於本公告第13頁附註14內概述。收購事項的詳情載於本公司日期為二零二一年五月十九日的公告及日期為二零二一年六月九日的通函。

收購事項將進一步提升本集團在中國物業管理行業的市場地位，並於現有基礎上增強本集團在物業管理行業的綜合服務能力。

本集團所持有重大投資

於報告期內，本集團概無持有重大投資。

未來重大投資及資本資產計劃

除本公告及本公司日期為二零二零年六月二十九日的招股章程（「招股章程」）中「未來計劃及所得款項用途」一節中披露的內容外，本集團並無任何重大投資及資本資產計劃。

僱員

截至二零二一年六月三十日，本集團約有4,679名僱員（二零二零年十二月三十一日，約4,635名僱員）。報告期內，總員工成本約為人民幣251.1百萬元。

在人才培訓方面，本集團將通過內部及外部資源進一步加強員工培訓計劃。員工培訓計劃主要涵蓋本集團業務運營中的關鍵領域，該等培訓為現有不同級別的員工提供持續的培訓，使其專業化並強化彼等的技能。

本集團採納與同業相近的薪酬政策。應付員工薪酬參考其職責及該地區當前市場水準釐定。經評估後向員工支付酌情表現花紅，以為彼等所作貢獻給予獎勵。本集團須參與地方政府組織的社會保險供款計劃或其他退休計劃，代表員工支付每月社會保險基金，以支付養老金基金、醫療保險、工傷保險、生育保險和失業保險及住房公積金，或為僱員定期向強積金計劃做出供款。

在釐定董事及高級管理層的薪酬及報酬待遇，當中將考慮可資比較公司所付的薪金、董事的時間投入及職責以及本集團的表現。

所得款項用途

本公司於二零二零年七月進行首次公開發售（包括行使超額配股權）而籌集的所得款項淨額約為1,267.7百萬港元（相當於約人民幣1,141.7百萬元）（「所得款項淨額」）。

如本公司日期為二零二一年五月十九日的公告所載，董事會已決議將招股章程所披露原計劃用於收購及投資其他物業管理公司以及社區產品及服務的所得款項淨額重新分配，用於收購正榮商業管理有限公司。建議分配招股章程所載的所得款項淨額、重新分配所得款項淨額用途及截至二零二一年六月三十日的所得款項淨額實際用途載列如下：

招股章程中所述 所得款項淨額擬定用途	所得款項 淨額變更前 人民幣百萬元	所得款項 淨額變更後 人民幣百萬元	已動用所得 款項淨額 人民幣百萬元	截至 二零二一年 六月三十日	
				尚未動用 所得款項淨額 人民幣百萬元	預計使用 完畢時間
收購及投資其他物業管理公司	314.0	-	-	-	不適用
收購社區產品及服務	314.0	-	-	-	不適用
開發本集團的信息管理系統	228.3	228.3	54.7	173.6	於二零二二年 十二月三十一日前
進一步開發本集團的「榮智慧」 服務軟件	171.2	171.2	41.2	130.0	於二零二二年 十二月三十一日前
一般業務運營及營運資金	114.2	114.2	114.2	-	不適用
收購正榮商業管理	-	628.0	534.6	93.4	於二零二二年 十二月三十一日前
總計	1,141.7	1,141.7	746.5	395.2	

報告期後事項

自報告期末至本公告日期，概無發生任何影響本公司的重大事項。

其他資料

遵守企業管治守則

本集團透過專注於持正、問責、透明、獨立、盡責及公平原則，致力於維持及強化高標準的企業管治，以維護及保障股東的利益及加強企業價值和問責制度。本公司已採納上市規則附錄十四所載企業管治守則（「**企業管治守則**」）的原則及守則條文，作為本公司企業管治常規的基準。

於整個報告期內，本公司已遵守企業管治守則中載列的所有適用守則條文。董事會將繼續檢討及監察本公司的慣例，以遵守企業管治守則及維持本公司高水準的企業管治常規。

董事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**」），作為有關董事進行證券交易之行為守則。

經本公司作出特定查詢後，全體董事確認，彼等於整個報告期內一直嚴格遵守標準守則所載準則。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於報告期內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售及贖回本公司任何上市證券。

中期股息

董事會決議不就截至二零二一年六月三十日止六個月宣派任何中期股息。

審計委員會審閱中期業績

本公司根據上市規則第3.21條及上市規則附錄十四載列的企業管治守則成立審計委員會（「**審計委員會**」）並訂明其書面職權範圍。審計委員會的主要職責包括但不限於：(i)檢討及監督本集團的財務報告程序及內部監控系統、風險管理及內部審核；(ii)向董事會提供建議及意見；及(iii)履行董事會可能分配的其他職責。

審計委員會包括三名成員，即獨立非執行董事張偉先生及馬海越先生以及非執行董事陳偉健先生。張偉先生獲委任為審計委員會主席，馬海越先生具有上市規則第3.10(2)條所要求的適當專業資格或相關財務管理專長。

截至二零二一年六月三十日止六個月的中期業績於向董事會提呈批准建議前已由審計委員會審核。

於聯交所及本公司網站刊登中期業績及中期報告

本中期業績公告刊發於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.zhenrowy.com)。本公司截至二零二一年六月三十日止六個月之中期報告將寄發予本公司股東以及適時於聯交所及本公司之網站刊載。

承董事會命
正榮服務集團有限公司
董事會主席
黃仙枝

香港，二零二一年八月二十日

於本公告日期，林曉彤先生及康宏先生為執行董事；黃仙枝先生及陳偉健先生為非執行董事；及馬海越先生、歐陽寶豐先生及張偉先生為獨立非執行董事。