

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份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。



星悅康旅股份有限公司
Starjoy Wellness and Travel Company Limited
(於開曼群島註冊成立的有限責任公司)
(股份代號：3662)

截至二零二四年六月三十日止六個月之
中期業績公告

摘要

截至二零二四年六月三十日止六個月：

- 本集團的收入為約人民幣700.0百萬元，同比下降約11.0%。
- 毛利為約人民幣218.7百萬元，同比增加約人民幣15.4百萬元；毛利率為約31.2%，同比增加約5.4個百分點。
- 本集團實現淨利潤約人民幣75.1百萬元，同比上升約9.3%；淨利率為約10.7%，同比增加約2.0個百分點。
- 每股基本盈利為約人民幣11.24分，同比上升約29.2%。

星悅康旅股份有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」或「我們」)截至二零二四年六月三十日止六個月之綜合業績連同二零二三年同期未經審核比較數字，及本集團於二零二四年六月三十日之未經審核簡明綜合財務狀況表連同於二零二三年十二月三十一日之比較數字如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零二四年六月三十日止六個月

| | 附註 | 截至以下日期止六個月 | |
|---|----|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | | 二零二四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核) | 二零二三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核) |
| 收入 | 3 | 700,045 | 786,540 |
| 服務成本 | | (481,332) | (583,244) |
| 毛利 | | 218,713 | 203,296 |
| 其他收入、收益及虧損 | 5 | 10,121 | 37,696 |
| 預期信用損失(「預期信用損失」)模型下的減值虧損，扣除撥回 | | (81,758) | (84,272) |
| 行政開支 | | (42,519) | (65,085) |
| 銷售及分銷開支 | | (1,662) | (275) |
| 財務成本 | | (2,789) | (3,857) |
| 除稅前溢利 | | 100,106 | 87,503 |
| 所得稅開支 | 6 | (25,007) | (18,781) |
| 期內溢利 | 7 | 75,099 | 68,722 |
| 其他全面收益 | | | |
| 其後可能重新分類至損益的項目： | | | |
| 換算海外業務之匯兌差額 | | 1,630 | 5,796 |
| 其後將不會重新分類至損益之項目： | | | |
| 按公平值計入其他全面收入 (「按公平值計入其他全面收入」)之 權益工具之公平值收益 | | - | 14,774 |
| 期內其他全面收入，扣除所得稅 | | 1,630 | 20,570 |
| 期內全面收益總額 | | 76,729 | 89,292 |

| | | 截至以下日期止六個月 | |
|--------------------|---|---------------|---------------|
| | | 二零二四年 | 二零二三年 |
| | | 六月三十日 | 六月三十日 |
| | | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| | | (未經審核) | (未經審核) |
| 附註 | | | |
| 以下人士應佔期內溢利／(虧損)： | | | |
| —本公司擁有人 | | 81,648 | 63,220 |
| —非控股權益 | | (6,549) | 5,502 |
| | | <u>75,099</u> | <u>68,722</u> |
| 以下人士應佔全面收入／(開支)總額： | | | |
| —本公司擁有人 | | 82,789 | 77,619 |
| —非控股權益 | | (6,060) | 11,673 |
| | | <u>76,729</u> | <u>89,292</u> |
| 每股盈利(人民幣分) | | | |
| —基本 | 9 | <u>11.24</u> | <u>8.70</u> |
| —攤薄 | 9 | <u>11.24</u> | <u>8.70</u> |

簡明綜合財務狀況表

於二零二四年六月三十日

| | 附註 | 二零二四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核) | 二零二三年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核) |
|-------------------------------|----|-----------------------------------|------------------------------------|
| 非流動資產 | | | |
| 物業、廠房及設備 | | 26,926 | 36,060 |
| 使用權資產 | | 8,400 | 9,530 |
| 投資物業 | | 4,197 | 8,869 |
| 無形資產 | | 58,455 | 63,160 |
| 商譽 | | 115,506 | 115,506 |
| 按公平值計入損益(「按公平值計入損益」) 之權益工具 | | 57,324 | 64,420 |
| 按公平值計入其他全面收益之權益工具 | | 156,710 | 155,080 |
| 遞延稅項資產 | | 64,976 | 60,220 |
| 購置物業、廠房及設備支付之按金 | | 2,524 | 2,524 |
| 貿易及其他應收款項 | 10 | 2,900 | 2,900 |
| | | <u>497,918</u> | <u>518,269</u> |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 12,313 | 12,691 |
| 貿易及其他應收款項 | 10 | 689,421 | 641,805 |
| 遞延合約成本 | | 7,688 | 7,420 |
| 應收關聯方／同系附屬公司款項 | | 149,906 | 124,973 |
| 應收其他關聯方款項 | | 543 | 831 |
| 受限制銀行存款 | | 17,178 | 14,188 |
| 銀行結餘及現金 | | 988,426 | 960,295 |
| | | <u>1,865,475</u> | <u>1,762,203</u> |

| | 附註 | 二零二四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核) | 二零二三年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核) |
|-----------------|----|-----------------------------------|------------------------------------|
| 流動負債 | | | |
| 貿易及其他應付款項 | 11 | 809,751 | 798,653 |
| 合約負債 | | 147,869 | 151,676 |
| 應付其他關聯方款項 | | 3,169 | 3,032 |
| 稅項負債 | | 57,694 | 41,877 |
| 租賃負債 | | 2,468 | 3,168 |
| 銀行借款 | | 90,000 | 105,000 |
| | | <u>1,110,951</u> | <u>1,103,406</u> |
| 流動資產淨值 | | <u>754,524</u> | <u>658,797</u> |
| 總資產減流動負債 | | <u>1,252,442</u> | <u>1,177,066</u> |
| 非流動負債 | | | |
| 遞延稅項負債 | | 16,621 | 17,789 |
| 租賃負債 | | 6,591 | 6,776 |
| | | <u>23,212</u> | <u>24,565</u> |
| 淨資產 | | <u><u>1,229,230</u></u> | <u><u>1,152,501</u></u> |
| 資本及儲備 | | | |
| 股本 | | 6,207 | 6,207 |
| 儲備 | | 1,177,625 | 1,094,836 |
| 本公司擁有人應佔權益 | | 1,183,832 | 1,101,043 |
| 非控股權益 | | 45,398 | 51,458 |
| 權益總額 | | <u><u>1,229,230</u></u> | <u><u>1,152,501</u></u> |

簡明綜合財務報表附註

截至二零二四年六月三十日止六個月

1. 編製基準及業務合併

簡明綜合財務報表已根據國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的國際會計準則第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄十六所載之適用披露規定編製。

本中期財務資料並無載有一般收錄於年度財務報告之所有附註。因此，本簡明綜合中期財務資料應連同截至二零二三年十二月三十一日止年度的年度財務報告以及本公司於中期報告期間內作出的任何公告一併閱讀。

2. 主要會計政策

簡明綜合財務報表已按歷史成本基準編製，惟投資物業及若干金融工具除外，其乃按公平值計量(倘適當)。

除因應用國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)之修訂本產生之額外會計政策及應用成為與本集團有關的若干會計政策外，截至二零二四年六月三十日止六個月之簡明綜合財務報表使用之會計政策及計算方法與本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表所遵循者相同。

本中期期間應用與本集團有關且於本期間生效之新訂及經修訂國際財務報告準則對本集團於本期間及過往期間的財務狀況及表現及/或該等簡明綜合財務報表所載之披露事項並無造成重大的影響。

本集團並無提早採納已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂國際財務報告準則。本公司董事預期於未來期間採納新訂及經修訂國際財務報告準則將不會對本集團之簡明綜合財務報表產生任何重大影響。

3. 收入

收入分類

| | 截至以下日期止六個月 | |
|---------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 二零二四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核) | 二零二三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核) |
| 服務類型 | | |
| 物業管理服務 | | |
| 物業管理服務 | 521,118 | 573,616 |
| 銷售輔助服務 | 2,648 | 9,158 |
| 社區增值服務 | 70,534 | 96,845 |
| 供暖服務 | 22,974 | 27,866 |
| 其他 | 2,182 | 2,647 |
| | <u>619,456</u> | <u>710,132</u> |
| 商業運營服務 | | |
| 商業運營及管理服務 | 80,589 | 73,066 |
| 市場定位及商戶招攬服務 | - | 3,342 |
| | <u>80,589</u> | <u>76,408</u> |
| 總計 | <u>700,045</u> | <u>786,540</u> |
| 客戶類型 | | |
| 物業管理服務 | | |
| 外部客戶 | 602,558 | 676,309 |
| 關聯方／同系附屬公司 | 14,029 | 30,064 |
| 其他關聯方 | 2,869 | 3,759 |
| | <u>619,456</u> | <u>710,132</u> |
| 商業運營服務 | | |
| 外部客戶 | 67,864 | 64,132 |
| 關聯方／同系附屬公司 | 12,725 | 12,276 |
| | <u>80,589</u> | <u>76,408</u> |
| 總計 | <u>700,045</u> | <u>786,540</u> |
| 收入確認時間 | | |
| 一段時間內 | 680,496 | 760,038 |
| 某個時間點 | 19,549 | 26,502 |
| 總計 | <u>700,045</u> | <u>786,540</u> |

4. 分部資料

以下為本集團按可呈報及經營分部劃分的收入及業績分析：

截至二零二四年六月三十日止六個月(未經審核)

| | 物業管理 服務 人民幣千元 | 商業運營 服務 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|-------------------------|---------------------|---------------------|----------------|
| 分部收入 | <u>619,456</u> | <u>80,589</u> | <u>700,045</u> |
| 分部業績 | <u>86,773</u> | <u>31,990</u> | 118,763 |
| 匯兌收益淨額 | | | 1,878 |
| 投資物業公平值變動 | | | (1,920) |
| 按公平值計入損益之權益工具之 公平值變動 | | | (7,096) |
| 總部行政成本 | | | (8,730) |
| 租賃負債利息 | | | (141) |
| 銀行借款利息 | | | <u>(2,648)</u> |
| 除稅前溢利 | | | <u>100,106</u> |

截至二零二三年六月三十日止六個月(未經審核)

| | 物業管理 服務 人民幣千元 | 商業運營 服務 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|-------------------------|---------------------|---------------------|----------------|
| 分部收入 | <u>710,132</u> | <u>76,408</u> | <u>786,540</u> |
| 分部業績 | <u>86,937</u> | <u>16,262</u> | 103,199 |
| 匯兌收益淨額 | | | 18,587 |
| 按公平值計入損益之權益工具之 公平值變動 | | | (828) |
| 總部行政成本 | | | (29,598) |
| 租賃負債利息 | | | (331) |
| 銀行借款利息 | | | <u>(3,526)</u> |
| 除稅前溢利 | | | <u>87,503</u> |

主要營運決策人於計量本集團分部呈報時並無計入資產及負債，因此並無呈列分部資產及負債。

5. 其他收入、收益及虧損

| | 截至以下日期止六個月 | |
|---------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 二零二四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核) | 二零二三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核) |
| 銀行利息收入 | 11,668 | 5,964 |
| 匯兌收益淨額 | 1,878 | 18,587 |
| 政府補貼 | 6,593 | 9,932 |
| 投資物業之公平值變動 | (1,920) | - |
| 物業、廠房及設備之處置(損失)/收益 | (1,873) | 2 |
| 股本投資之股息收入 | 871 | 1,500 |
| 按公平值計入損益之權益工具之公平值變動 | (7,096) | (828) |
| 提前終止租賃之收益 | - | 2,474 |
| 其他 | - | 65 |
| | <u>10,121</u> | <u>37,696</u> |

6. 所得稅開支

| | 截至以下日期止六個月 | |
|-----------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 二零二四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核) | 二零二三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核) |
| 已確認所得稅開支包括： | | |
| 即期稅項： | | |
| 中華人民共和國(「中國」)企業所得稅(「企業所得稅」) | 30,931 | 31,981 |
| 遞延稅項 | (5,924) | (13,200) |
| | <u>25,007</u> | <u>18,781</u> |

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，中國附屬公司於兩個期間的稅率為25%。

根據財稅[2019]第13號及國稅[2019]第2號的規定，本集團若干附屬公司於兩個期間享有小型微利企業的優惠所得稅政策。

本集團附屬公司奧園智慧生活服務(廣州)集團有限公司於二零二三年獲得「國家高新技術企業」證書，據此，該公司有權於二零二三年一月一日至二零二五年十二月三十一日止三個年度分別享有優惠所得稅率15%。

由於兩個期間並無來自香港的應課稅溢利，故並無就香港利得稅作出撥備。

7. 期內溢利

| | 截至以下日期止六個月 | |
|-------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 二零二四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核) | 二零二三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核) |
| 期內溢利經扣除以下各項得出： | | |
| 攤銷遞延合約成本 | 268 | - |
| 物業、廠房及設備折舊 | 3,804 | 2,414 |
| 使用權資產折舊 | 1,130 | 1,682 |
| 無形資產攤銷(計入所提供服務成本) | 4,705 | 6,557 |
| 員工成本 | 116,447 | 159,207 |
| | <u>126,354</u> | <u>169,860</u> |

8. 股息

本公司董事不就截至二零二四年六月三十日止六個月建議或宣派支付任何中期股息(截至二零二三年六月三十日止六個月：無)。

9. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃根據以下數據計算：

| | 截至以下日期止六個月 | |
|-------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| | 二零二四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核) | 二零二三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核) |
| 盈利： | | |
| 用於計算每股基本及攤薄盈利的盈利 (即本公司擁有人應佔期內溢利) | <u>81,648</u> | <u>63,220</u> |

| | 截至以下日期止六個月 | |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| | 二零二四年 六月三十日 | 二零二三年 六月三十日 |
| 股份數目： | | |
| 用於計算每股基本及攤薄盈利的普通股加權平均數 | <u>726,250,000</u> | <u>726,250,000</u> |

由於該等購股權之行使價均高於本公司股份於本期間及過往期間之平均市價，故於兩個期間計算每股攤薄盈利並無假設行使本公司於本期間及過往期間尚未行使之購股權。

10. 貿易及其他應收款項

| | 附註 | 二零二四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核) | 二零二三年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核) |
|---------------------------|-----|-----------------------------------|------------------------------------|
| 貿易應收款項 | | 802,868 | 666,049 |
| 減：預期信用損失模型下的減值虧損，扣除撥回 | | (285,133) | (204,810) |
| 貿易應收款項總額 | | <u>517,735</u> | <u>461,239</u> |
| 其他應收款項： | | | |
| 按金 | (a) | 24,341 | 27,110 |
| 代住戶付款 | (b) | 77,000 | 69,930 |
| 待抵扣進項稅 | | 15,510 | 27,903 |
| 預付款項 | | 30,972 | 24,925 |
| 其他 | | 34,218 | 39,988 |
| | | <u>182,041</u> | <u>189,856</u> |
| 減：預期信用損失模型下的減值虧損， 扣除撥回 | | (7,455) | (6,390) |
| | | <u>174,586</u> | <u>183,466</u> |
| 貿易及其他應收款項總額 | | <u>692,321</u> | <u>644,705</u> |
| 作報告目的之分析： | | | |
| 非流動資產(計入按金) | | 2,900 | 2,900 |
| 流動資產 | | 689,421 | 641,805 |
| | | <u>692,321</u> | <u>644,705</u> |

附註：

(a) 結餘指向服務供應商支付的按金款項。

(b) 結餘指代住宅社區及商戶向公用事業服務供應商就所提供服務支付的款項。

物業管理服務分部的物業管理服務收入及商業運營服務分部的商業運營及管理服務收入通常於發出繳費單起60天內須由業主及物業開發商結算。

一般而言，商業運營服務分部市場定位及商戶招攬服務的交易對手須根據合約所載付款計劃進行分期付款。然而，視乎市況及交易對手的議價能力，信貸及支付條款或因合約而異。

以下為貿易應收款項的賬齡分析，乃基於繳費單日期呈列：

| | 二零二四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核) | 二零二三年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核) |
|----------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 0至60天 | 120,291 | 58,765 |
| 61至180天 | 99,400 | 127,703 |
| 181至365天 | 131,416 | 116,470 |
| 1至2年 | 186,729 | 177,839 |
| 2至3年 | 127,333 | 102,751 |
| 超過3年 | 137,699 | 82,521 |
| | <u>802,868</u> | <u>666,049</u> |

11. 貿易及其他應付款項

| | 附註 | 二零二四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核) | 二零二三年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核) |
|----------------|-----|-----------------------------------|------------------------------------|
| 貿易應付款項 | | <u>277,855</u> | <u>269,941</u> |
| 其他應付款項： | | | |
| 代住戶收款 | (a) | 124,179 | 115,729 |
| 已收按金 | (b) | 149,077 | 152,080 |
| 應計員工成本 | | 15,137 | 17,278 |
| 應計社會保險及住房公積金供款 | | 13,455 | 13,775 |
| 其他應付稅項 | | 19,896 | 21,442 |
| 應計開支 | | 40,797 | 47,468 |
| 應付關聯方的其他款項 | (c) | 146,950 | 120,346 |
| 其他應付款項 | | <u>22,405</u> | <u>40,594</u> |
| 其他應付款項總額 | | <u>531,896</u> | <u>528,712</u> |
| 貿易及其他應付款項總額 | | <u>809,751</u> | <u>798,653</u> |

附註：

- (a) 結餘指代社區住戶收取的款項，用於結算水電供應商的水電賬單。
- (b) 結餘主要指自社區住戶及商戶收取的公用事業按金。
- (c) 結餘主要指代表主要股東的附屬公司收取的租金。

於期內，供應商授予本集團的信貸期介乎30天至90天。以下為於各報告期末基於發票日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析：

| | 二零二四年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核) | 二零二三年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核) |
|----------|-----------------------------------|------------------------------------|
| 0至60天 | 61,133 | 78,833 |
| 61至180天 | 69,247 | 85,843 |
| 181至365天 | 57,250 | 31,526 |
| 1至2年 | 27,623 | 26,417 |
| 2至3年 | 20,747 | 27,309 |
| 超過3年 | 41,855 | 20,013 |
| | <u>277,855</u> | <u>269,941</u> |

管理層討論及分析

業務回顧與未來展望

一、業務回顧

本集團為中國知名物業管理服務及商業運營服務供應商，並實施多元化服務種類的業務戰略以滿足客戶不斷變化的需求。本集團為住宅及非住宅物業提供多樣化物業管理服務，以及為購物商場的中高端物業及綜合用途物業開發項目提供全方位商業運營服務，打造優質健康的宜居環境及商業社交環境，同時提供全方位及優質的健康生活管理服務。本集團在堅持主營業務的前提下，積極探索大健康業務以及康養旅居等具長期發展機遇和發展潛力的產業，以服務、愉悅、和諧為發展基調，走向更好的發展道路，為股東謀得更多利益。

物業管理

二零二四年上半年，本集團各航道業務之間充分協同，貫徹高質量發展原則，主要體現在兩方面，一方面本集團始終強調催繳、資金集中與統籌管理；另一方面大力推進開源節流，提升本集團營收同時提效降費，收入與支出動態匹配，保證本集團各項業務持續增強造血能力。

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團共為中國22個省、直轄市及自治區76個城市的301處物業(含銷售案場)提供物業管理服務，涉及在管收費建築面積(「**建築面積**」)約為39.1百萬平方米(「**平方米**」)，及合約面積約為63.7百萬平方米。

本集團自去年起將在管的社區劃分為多個服務層級，制定設備改造和服務方案標準，為不同項目業主提供標準化的服務體驗，也為本集團長期穩定發展奠定基礎。正是因為集中化、標準化管理體系的建立，本集團在保證業主滿意度的前提下，實現了良好的成本控制。二零二四年上半年，在社區環境提升作業效能方面，本集團深入考察後，引進了新型環衛設備—駕駛式電動掃地車和手推式洗地機，積極探索創新智能社區保潔的新模式。

本集團在追求高質量發展同時，還致力於打造有溫度的社區。二零二四年上半年，本集團積極開展多種經營並建立創新業務試點，探索細分賽道的盈利點與新機遇。本集團積極響應人口老齡化國家戰略，以更好守護「一老一小」為初衷，利用小區內部資源，騰挪置換以及重新分配資源、優化佈局，開展集文化、娛樂、健身、醫養護為一體的系列服務，重點完善基礎服務鏈條。同時，本集團大力推動室內、外停車場的改造升級，包括啟動收費，整合資源全力提升空間資源覆蓋率，並同步拓展寫字樓家政保潔自營、存量盤封窗自營、增量盤定制櫃板材自營等自營增值業務。二零二四上半年結合社區文化活動開展社區團購、到家業務、社區旅遊業務的推廣活動1,000餘場，結合業主社區團購的購買力、消費習慣和潛在需求，有針對性地進行精準營銷及整合提效。

本集團通過集約化電梯供方管理，大幅降低電梯運營成本；為解決項目重大工程問題，協同廣大業主大力推動項目公共維修資金的使用，改善現場工程品質的同時，進一步降低工程運營成本。本集團加大推進節能減耗工作的力度：雷達燈具、水龍頭流量調節、行程開關燈控、定時器燈等節能措施的廣泛使用，在保障服務品質的同時，降低能耗使用，為業主減負，大量降低了碳排放，切實地保護了環境；持續推行預付費電錶改造及優化監控中心，以最優的運營成本提供最佳的物業服務。

本集團持續打造社區服務的在線平台「奧悅家」微信小程序功能，除物業繳費、物業費代繳、報事報修功能外，社區團購「奧悅優選」整合自有及周邊商家資源，進一步增加業主生活便利性，也增加社區業主與本集團在線平台的聯繫。此外，新增物業投訴諮詢建議選項結合本集團根據社區業主數量配置的管家，管家可以快速地接收到業主的迫切需求，進行有效服務，以及後續服務跟蹤和反饋。通過「平台+管家」的賦能價值，實現在更為舒適便捷的社區生活、鄰里共治共建管理以及社區高效運營與可持續發展。

本集團重視客戶居住體驗感及客戶關係，二零二四年上半年圍繞重要節日及業主需求開展了超過717場社區文化活動及便民活動，服務超過93,700人次。本集團「我為業主辦件事」活動，免費為業主提供送快遞、抬重物、通馬桶、查故障、巡裝修等服務，二零二四年上半年以來累計為業主解決問題數萬起，切實為業主排憂解難，深受業主好評，其中獲得業主點贊量100,000個，業主贈送錦旗與感謝信超150幅／封。

二零二四年上半年，本集團新增中標2家醫院項目、1家銀行項目、3座辦公樓項目，豐富非住宅以及辦公樓服務內容。通過住宅與非住宅標杆項目打造，提升本集團綜合設施管理服務能力，提升行業內品牌聲譽及客戶認可度，助力業績增長，為投資者帶來長期穩健收益。

商業運營

於二零二四年上半年，本集團向中國10個城市的15個商場／寫字樓提供商業運營服務，在管建築面積總共約為606,000平方米。

本集團始終堅定不移地在保持高質商業運營這一堅實基礎之上，堅持不懈地向廣大消費者傳遞溫情生活的商業服務理念。現階段，本集團服務領域廣泛，全面涵蓋前期策劃、商業設計、技術顧問、招商代理、開業籌備、資產運營等商業地產全鏈條。在紮實推進基礎運營工作的同時，本集團從未停止探索的腳步，不斷努力開拓新的領域、深度挖掘商業運營的多元服務。通過這樣的積極舉措，本集團得以進一步豐富收入的來源渠道，實現可持續經營的目標，從而不斷鞏固自身的內生力量。此外，本集團將精準聚焦於產業協同合作，充分依託本集團內部產業協同資源共享的優勢，巧妙地盤活購物中心的會員資源以及線下流量。同時，本集團的商業運營服務不斷深化與物業管理服務之間的交流、溝通以及合作。借助於分別在全國各地商業項目周邊的自持物業產業集群所具有的獨特優勢，成功地將業主轉化為購物中心的忠誠顧客。這種創新的運營模式，能夠以相對較小的成本撬動更為可觀的收益，為本集團的發展創造了更為廣闊的空間和更多的可能性。

本集團還借助多方強大的勢能，成功構建「互聯網+商業」創新模式。一方面，本集團商業運營自主開發會員管理系統。通過這一系統，能夠採用更為有效、便捷且個性化的營銷方式，順利實現線上線下以及不同客群的精準導流。深度運營綜合體項目的會員私域流量，能夠以最低成本極大地增加客戶的消費積極性，並且精準掌握消費者的動態變化。這種方式有效地激活項目的運營內生動力，顯著提升商業價值。例如，通過會員管理系統為會員提供專屬的優惠活動和個性化的服務推薦。當會員生日時，送上特別的祝福和折扣；根據會員的消費習慣，推送他們可能感興趣的商品或服務信息。這些舉措不僅增強了會員的粘性，還促使他們更頻繁地消費。另一方面，本集團進一步推動數字化戰略合作，加速構建新時代數字化商業的運營管理模式，從規模化運營轉向精細化與高效化運營。這一轉變有效降低本集團的運營和營銷成本，大幅提升運營和營銷的精確性，成功實現降本增效的目標。二零二四年上半年，這種創新的運營模式發揮了重要作用。它助力本集團在現金流和利潤增長方面取得了顯著的成果。例如，通過精準的營銷投放，減少了不必要的廣告費用支出，同時提高了營銷活動的轉化率。此外，精細化的運營管理，使得資源得到更合理的配置，提高了運營效率，從而增加了利潤。

本集團充分考慮不同項目的特點以及消費者的多樣需求，因地制宜地打造出多種類型的消費體驗。致力於打造沉浸式、溫情且歡樂的購物體驗。秉承著「社區公園」的商業理念，在空間構建和活動策劃方面，深度地為周邊客群量身定制化社區活動空間，如：盤龍奧園廣場周年慶打造的針對親子社區—「草莓樂園」，通過符合客群需求的場景構建，增加目標客群遊逛時長，提升消費的機會點，賦能商家。浦北奧園廣場持續深化「北鼻樂園」的親子歡樂定位，通過多元化的主題活動和品牌宣傳，為親自提供歡樂的體驗，並成功將城市活動中心概念植根縣域民眾，帶動浦北奧園廣場日均客流和銷售的大幅增長。廣州番禺奧園廣場結合文旅打造「巧克力王國」主題街區，將文旅場景融入商業，深度聯動場內親子兒童業態提升業績同時，利用商業流量賦能文旅。

本集團在商業經營上持續強化當地客群消費者心中「家庭成長中心」的定位，承擔社會責任的同時，以成為城市、社區活動中心為己任帶動客流增長，賦能品牌商戶銷售額實現提升，持續創造經濟價值。

二、未來展望

二零二四年下半年，本集團將圍繞一切「以業主、客戶為中心」服務理念，堅持穩健的財務管理策略，利潤結構持續優化，未來集團整體盈利增長將更加穩健、更可持續。

物業管理

本集團一直致力於通過數字化建設提升物業運營能力及決策支持能力。借助數字化手段，進一步提升業務的管控能力，極大地優化了客戶的體驗。同時，本集團繼續深入推進項目的節能降耗工作。在公共維修基金啟用、節能燈改造、預付費電錶安裝、智能化改造優化方面不斷投入精力，合理規劃工程費用支出，從而持續提升項目運營能力。在業務經營方面，本集團積極開展分類經營。針對非住宅類業態、大盤住宅類、普通住宅等不同業態特點，分別制定了具有針對性的經營思路，大力推進「一盤一策」的經營模式，以實現精細化管理。通過這些舉措，有效促進經營水平的提升，保障健康穩定的現金流，為本集團的持續發展奠定堅實基礎。

增值服務方面，持續強抓傳統增值服務的招商運營管控，深耕增值自營業務的同時加強對業主需求反饋的收集和分析，並根據業主需求及社區特點將所轄社區分類管理，如針對社區老年人需求開展送餐到戶、適老化改造等業務；針對入住率較高的社區持續開展社區團購、社區保險、到家服務、租售服務等業務。空間資源方面，除傳統業務招商，主力開展整合營銷推廣；美居方面，立足將存量盤進行精細化運營，聯合優質資源深度開展定制化翻新業務。本集團還大力拓展文旅康養業務，整合高質量文旅康養資源，為業主提供文旅康養服務，既拓寬本集團收入來源，也助力業主滿意度的提升。

本集團的物業管理在積極拓寬賽道、追求多元發展的進程中，始終不忘深耕基礎的專業崗位技能。通過開展諸如管家隊伍素質提升、對客崗位形象提升、對客渠道管控提升等一系列「服務力提升」專項行動，從多個維度強化內部管理質量。不僅注重員工個人能力的培養，還著力塑造良好的團隊形象和優化服務渠道。以此提高團隊整體素質和專業水平，為廣大業戶提供更優質、更貼心的服務，讓業戶的幸福感得以持續提升，打造更溫馨、更和諧的居住和工作環境。

本集團物業管理將重點推進「四化」建設，即為服務標準化、標準產品化、產品品牌化、品牌價值化。通過這「四化」，力求實現服務質量與效率的顯著提升，重新塑造業務管理的豐富內涵。同時，會在非住宅業態綜合設施管理服務領域持續發力，精心打磨各項細分服務的專業程度。深入了解客戶需求，為其提供全面綜合性的解決方案，深度挖掘新賽道的價值潛力，從而不斷拓展業務領域，提升市場競爭力。

商業運營

二零二四年下半年，本集團將一如既往地以現金流和利潤作為核心關注點，並緊密結合商業地產行業市場的實際現狀，進一步加大在招商和運營方面的投入力度。在招商方面，提供的業態將更精準地契合對應不同消費者群體的消費需求和方向，精心篩選優質品牌，打造更具有吸引力的商業生態。在運營方面，致力於吸引更多的客流，採取多種有效策略提升從客流向銷售額的轉化比例。同時，本集團積極開拓增值業務，例如外廣場、場地租賃、廣告類點位等，不斷豐富經營品類。通過這些努力，爭取實現人氣和收益的雙豐收。此外，本集團將以賦能引流作為核心目標，強化積分運營與權益運營。不斷深化數字化系統建設，持續對會員體系進行完善，優化服務流程，提升服務質量，從而極大地提升客戶體驗，為業務發展注入強大動力。

客群是營銷企劃的重點所在。本集團對重點項目活動予以維持，密切關注重點商戶的經營狀況；策劃各類具有人氣活動，並進行氛圍改造，力求提升全年客流，實現同比客流的增長，為商業發展創造更有利的條件。

在增值服務領域，致力於拉通商業與物業資源，全力拓展資源渠道，並加大共享力度，廣泛開展聯營等創新方式。通過這些舉措，不僅能夠顯著提升客流和商家銷售業績，還能極大地提高服務質量和客戶的滿意度，從而有效助力營收實現增長。

本集團正在條件適宜的商業項目及其周邊區域，探索開展文旅康養綜合服務。旨在讓本集團商業和文旅康養領域實現更緊密地融合。借助多業態之間的互補優勢，相互推動、協同發展、共同成長，為集團創造更廣闊的發展空間和提高整體價值。

此外，本集團下半年在深化項目全國性佈局戰略的同時，充分結合多年耕耘所積累的專業化運營管理能力，以及消費者對奧園廣場、奧園城市天地兩個品牌的高度認可。憑藉這些優勢，助力各業務在充滿諸多挑戰的外部環境中，展現出更為強勁的抗風險能力，進而實現增長。

文旅運營

本集團積極拓展文旅康養業務，豐富本集團業務版圖，為本集團的持續發展注入新鮮動能。優質的文旅項目能夠為本集團樹立良好形象，吸引更多的消費者關注和認可。品牌影響力的提升，也將進一步帶動本集團其他業務發展，形成協同效應。本集團將持續探索文旅業務，不斷優化項目品質和服務水平，打造更多具有特色和競爭力的優質產品，帶動本集團營收提升，獲取更多利潤回報。

三、財務回顧

經營業績

本集團收入主要來自物業管理服務及商業運營服務。截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團的總收入為約人民幣700.0百萬元，較截至二零二三年六月三十日止六個月之約人民幣786.5百萬元減少約人民幣86.5百萬元或約11.0%。

| | 截至六月三十日止六個月 | | | | | |
|----------|----------------|--------------|----------------|--------------|-----------------|---------------|
| | 二零二四年 | | 二零二三年 | | 增長額 | 增長率 |
| | 人民幣千元 | % | 人民幣千元 | % | 人民幣千元 | % |
| 物業管理服務分部 | 619,456 | 88.5 | 710,132 | 90.3 | (90,676) | (12.8) |
| 商業運營服務分部 | 80,589 | 11.5 | 76,408 | 9.7 | 4,181 | 5.5 |
| 總計 | <u>700,045</u> | <u>100.0</u> | <u>786,540</u> | <u>100.0</u> | <u>(86,495)</u> | <u>(11.0)</u> |

物業管理服務

物業管理服務分部收入減少約人民幣90.7百萬元或約12.8%，其中，物業管理服務收入減少約人民幣52.5百萬元或約9.2%，大業主增值服務收入減少約人民幣6.5百萬元或約71.1%，社區增值服務收入減少約人民幣31.7百萬元或約24.9%，主要由於本集團戰略調整在管項目從而減少在管面積。

| | 截至六月三十日止六個月 | | | | | |
|---------|----------------|--------------|----------------|--------------|-----------------|---------------|
| | 二零二四年 | | 二零二三年 | | 增長額 | 增長率 |
| | 人民幣千元 | % | 人民幣千元 | % | | |
| 物業管理服務 | 521,118 | 84.1 | 573,616 | 80.8 | (52,498) | (9.2) |
| 大業主增值服務 | 2,648 | 0.4 | 9,158 | 1.3 | (6,510) | (71.1) |
| 社區增值服務 | 95,690 | 15.5 | 127,358 | 17.9 | (31,668) | (24.9) |
| 總計 | <u>619,456</u> | <u>100.0</u> | <u>710,132</u> | <u>100.0</u> | <u>(90,676)</u> | <u>(12.8)</u> |

下表載列按物業開發商類型劃分的於所示日期的在管收費建築面積及於所示期間物業管理服務分部下提供物業管理服務產生的總收入明細：

| | 於六月三十日／截至六月三十日止六個月 | | | | | |
|--|------------------------|----------------|--------------|------------------------|----------------|--------------|
| | 二零二四年 | | | 二零二三年 | | |
| | 在管收費 建築面積 (千平方米) | 收入 人民幣千元 | % | 在管收費 建築面積 (千平方米) | 收入 人民幣千元 | % |
| 中國奧園集團股份有限公司(「中國奧園」，連同其附屬公司統稱為「中國奧園集團」)及其關聯方(附註) | 27,574 | 385,900 | 74.1 | 27,006 | 373,098 | 65.0 |
| 第三方物業開發商 | 11,529 | 135,218 | 25.9 | 19,471 | 200,518 | 35.0 |
| 總計 | <u>39,103</u> | <u>521,118</u> | <u>100.0</u> | <u>46,477</u> | <u>573,616</u> | <u>100.0</u> |

附註：中國奧園集團關聯方包括中國奧園集團的合營企業及聯營公司。

下表載列按物業開發商類型劃分的於截至二零二四年六月三十日止期間在管收費建築面積的變動明細：

| | 於 二零二四年 一月一日 在管收費 建築面積 (千平方米) | 期間增加 (千平方米) | 期間減少 (千平方米) | 於 二零二四年 六月三十日 在管收費 建築面積 (千平方米) |
|-------------|--|----------------|----------------|---|
| 中國奧園集團及其關聯方 | 27,426 | 578 | 430 | 27,574 |
| 第三方物業開發商 | 13,217 | 47 | 1,735 | 11,529 |
| 總計 | <u>40,643</u> | <u>625</u> | <u>2,165</u> | <u>39,103</u> |

下表載列按地理位置劃分的於所示日期的在管收費建築面積及於所示期間物業管理服務分部產生的總收入明細：

| | 於六月三十日／截至六月三十日止六個月 二零二四年 | | 二零二三年 | | | |
|------------------------|-----------------------------|----------------|--------------|------------------------|----------------|--------------|
| | 在管收費 建築面積 (千平方米) | 收入 人民幣千元 | 收入 % | 在管收費 建築面積 (千平方米) | 收入 人民幣千元 | 收入 % |
| 華南地區 ⁽¹⁾ | 14,555 | 258,275 | 41.7 | 14,663 | 274,289 | 38.6 |
| 西南地區 ⁽²⁾ | 4,804 | 82,327 | 13.3 | 4,449 | 76,438 | 10.8 |
| 華東地區 ⁽³⁾ | 5,534 | 72,508 | 11.7 | 8,622 | 103,861 | 14.6 |
| 華中及華北地區 ⁽⁴⁾ | 11,786 | 175,118 | 28.3 | 16,357 | 221,961 | 31.3 |
| 東北地區 ⁽⁵⁾ | 2,424 | 31,228 | 5.0 | 2,386 | 33,583 | 4.7 |
| 總計 | <u>39,103</u> | <u>619,456</u> | <u>100.0</u> | <u>46,477</u> | <u>710,132</u> | <u>100.0</u> |

附註：

- (1) 華南地區包括廣東省及廣西壯族自治區。
- (2) 西南地區包括重慶市、四川、雲南、貴州及陝西省。
- (3) 華東地區包括安徽、福建、江蘇、江西、山東及浙江省。
- (4) 華中及華北地區包括湖南、湖北、河北及河南省、內蒙古自治區、北京市及天津市。
- (5) 東北地區包括遼寧及黑龍江省。

商業運營服務

商業運營服務分部收入增加約人民幣4.2百萬元或約5.5%。具體而言，商業運營及管理服務收入增加約人民幣7.5百萬元或約10.3%，主要是本集團正在運營的商場／寫字樓逐漸成熟，效益提高所致。然而，市場定位及商戶招攬服務收入減少約人民幣3.3百萬元或100.0%，主要由於本集團提供的前期研測及招商服務減少所致。

| | 截至六月三十日止六個月 | | | | | |
|-------------|---------------|--------------|---------------|--------------|--------------|------------|
| | 二零二四年 | | 二零二三年 | | 增長額 | 增長率 |
| | 人民幣千元 | % | 人民幣千元 | % | | |
| 商業運營及管理服務 | 80,589 | 100.0 | 73,066 | 95.6 | 7,523 | 10.3 |
| 市場定位及商戶招攬服務 | - | - | 3,342 | 4.4 | (3,342) | (100.0) |
| 總計 | 80,589 | 100.0 | 76,408 | 100.0 | 4,181 | 5.5 |

下表載列按地理區域劃分於所示期間商業運營服務分部產生的收入明細：

| | 截至六月三十日止六個月 | | | |
|------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
| | 二零二四年 | | 二零二三年 | |
| | 人民幣千元 | % | 人民幣千元 | % |
| 華南地區 ⁽¹⁾ | 54,692 | 67.9 | 51,499 | 67.4 |
| 西南地區 ⁽²⁾ | 16,666 | 20.7 | 18,982 | 24.8 |
| 華東地區 ⁽³⁾ | 6,889 | 8.5 | 2,810 | 3.7 |
| 華中及東北地區 ⁽⁴⁾ | 2,342 | 2.9 | 3,117 | 4.1 |
| 總計 | 80,589 | 100.0 | 76,408 | 100.0 |

附註：

- (1) 華南地區包括廣東省及廣西壯族自治區。
- (2) 西南地區包括重慶市及貴州省。
- (3) 華東地區包括江西及安徽省。
- (4) 華中及東北地區包括湖南省。

服務成本

我們的服務成本主要包括：(i)勞務成本，主要由安保服務、家政服務、勞務外包、維護服務及清潔及園藝服務開支產生；(ii)維護成本；(iii)公用開支；及(iv)材料及消耗品。

服務成本自截至二零二三年六月三十日止六個月的約人民幣583.2百萬元減少約17.5%至截至二零二四年六月三十日止六個月的約人民幣481.3百萬元，主要由於戰略調整在管項目後勞務成本下降所致。

毛利及毛利率

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團毛利為約人民幣218.7百萬元，較截至二零二三年六月三十日止六個月之約人民幣203.3百萬元增加約人民幣15.4百萬元或約7.6%。截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團毛利率為約31.2%，較截至二零二三年六月三十日止六個月的毛利率約25.8%上升約5.4個百分點。具體而言，物業管理服務分部的毛利率為約29.0%（截至二零二三年六月三十日止六個月：約24.5%），商業運營服務分部的毛利率為約48.4%（截至二零二三年六月三十日止六個月：約38.3%）。毛利增加主要是因為本集團近年優化管理模式、推行降本增效措施、提高項目質量，進而提升經營效益。

銷售及分銷開支以及行政開支

本集團銷售及分銷開支主要包括(i)銷售人員之薪金及津貼；及(ii)市場推廣等開支。截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團銷售及分銷開支總額為約人民幣1.7百萬元(截至二零二三年六月三十日止六個月：約人民幣0.3百萬元)。

本集團的行政開支主要包括(i)本集團總部的行政及管理人員之薪金及津貼；(ii)專業費用；(iii)差旅開支；(iv)租賃費用；及(v)辦公室開支。

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團的行政開支為約人民幣42.5百萬元，較截至二零二三年六月三十日止六個月之約人民幣65.1百萬元減少約人民幣22.6百萬元或約34.7%。該減少主要是由於報告期間本集團優化了管理模式，加強管控所致。

其他收入、收益及虧損

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團的其他收入錄得淨收入約人民幣10.1百萬元，較截至二零二三年六月三十日止六個月之約人民幣37.7百萬元減少約人民幣27.6百萬元，主要是由於匯兌收益淨額減少約人民幣16.7百萬元。

所得稅

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團的所得稅為約人民幣25.0百萬元，較截至二零二三年六月三十日止六個月之約人民幣18.8百萬元增加約人民幣6.2百萬元。

期內溢利

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團的淨利潤為約人民幣75.1百萬元，較截至二零二三年六月三十日止六個月之約人民幣68.7百萬元增加約人民幣6.4百萬元或約9.3%。截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團權益股東應佔溢利為約人民幣81.6百萬元，較截至二零二三年六月三十日止六個月約人民幣63.2百萬元增加約29.1%。該增加主要是由於本集團優化管理模式，提高管理效率，降本增效所致。

財務狀況

本集團財務狀況良好，於二零二四年六月三十日，本集團資產總額為約人民幣2,363.4百萬元(於二零二三年十二月三十一日：約人民幣2,280.5百萬元)，負債總額為約人民幣1,134.2百萬元(於二零二三年十二月三十一日：約人民幣1,128.0百萬元)。於二零二四年六月三十日，本集團流動比率為1.68(於二零二三年十二月三十一日：1.60)。

於二零二四年六月三十日，本集團淨資產為約人民幣1,229.2百萬元(於二零二三年十二月三十一日：約人民幣1,152.5百萬元)。

物業、廠房及設備

本集團的物業、廠房及設備包括樓宇、辦公設備、車輛及租賃物業裝修。於二零二四年六月三十日，本集團的物業、廠房及設備較於二零二三年十二月三十一日下降約25.3%或約人民幣9.1百萬元，主要由於處置了一處房產和正常折舊攤銷減少所致。

使用權資產

本集團的使用權資產為租賃使用權資產。於二零二四年六月三十日，本集團的使用權資產約人民幣8.4百萬元，較於二零二三年十二月三十一日減少了約11.9%，主要由物業租賃使用權正常攤銷減少所致。

無形資產

本集團的無形資產為收購一系列物業公司後獲得的物業管理合約。本集團的無形資產自於二零二三年十二月三十一日的約人民幣63.2百萬元減少至於二零二四年六月三十日的約人民幣58.5百萬元，主要乃由於正常攤銷減少所致。

商譽

本集團的商譽為收購安徽瀚林物業服務有限公司、深圳華中物業管理有限公司、樂生活智慧社區服務集團股份有限公司及北京博安物業服務有限公司總代價與彼等各自於各自之收購日期的可識別淨資產總額之差額。於二零二四年六月三十日，本集團的商譽為約人民幣115.5百萬元，較於二零二三年十二月三十一日的金額無變化。

貿易及其他應收款項

於二零二四年六月三十日，本集團的貿易及其他應收款項為約人民幣692.3百萬元，較二零二三年十二月三十一日之約人民幣644.7百萬元增加約人民幣47.6百萬元或約7.4%。

應收關聯方／同系附屬公司及其他關聯方款項

於二零二四年六月三十日，本集團的應收關聯方／同系附屬公司及其他關聯方款項為約人民幣150.4百萬元，較二零二三年十二月三十一日約人民幣125.8百萬元增加了約人民幣24.6百萬元或約19.6%。

貿易及其他應付款項

於二零二四年六月三十日，本集團貿易及其他應付款項約人民幣809.8百萬元，較二零二三年十二月三十一日的約人民幣798.7百萬元增加了約人民幣11.1百萬元或約1.4%。

銀行借款

於二零二四年六月三十日，本集團(i)尚未償還銀行借款約人民幣90.0百萬元，及(ii)無未動用短期融資的銀行融資額度。銀行借款按固定年利率5.5%計息並由本集團之若干附屬公司及中國奧園之一間附屬公司擔保，且由本公司一間附屬公司之股權質押。

租賃負債

於二零二四年六月三十日，本集團一年內到期的租賃負債約為人民幣2.5百萬元，一年以上到期的租賃負債餘額為約人民幣6.6百萬元。

或然負債

於二零二四年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債(二零二三年十二月三十一日：無)。

資產負債比率

資產負債比率乃按總負債除以總資產計算。於二零二四年六月三十日，本集團資產負債比率為0.48(二零二三年十二月三十一日：0.49)。

外匯風險

本集團功能性貨幣為人民幣，但若干海外附屬公司功能性貨幣為人民幣以外的貨幣。於二零二四年六月三十日，若干現金及銀行結餘以及定期存款乃以人民幣、港元以及美元計值，其會令本集團面臨外匯風險。本集團並無使用任何外匯掉期合約以減少因銀行結餘產生的美元及港元風險。本集團目前亦無任何外匯對沖政策。

資產抵押

於二零二四年六月三十日，本集團除以本公司一間附屬公司股權作為質押以獲取約人民幣88.0百萬元的銀行借款外，概無本集團資產作抵押。

重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業、重大投資以及重大投資及資本資產之未來計劃

於截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團並無重大收購或出售附屬公司、聯營公司或合營企業，於二零二四年六月三十日，董事會亦無批准任何重大投資或計劃進行重大投資或增加資本資產以及於本公告日期概無其他重大投資或添置資本資產之計劃。

僱員及薪酬政策

於二零二四年六月三十日，本集團共有1,942名僱員。二零二四年上半年的員工成本為約人民幣116.4百萬元。本集團根據有關市場慣例及僱員的個別表現定期審查其僱員的薪酬及福利。根據有關中國法律法規，本集團為中國僱員向社保(包括養老保險、醫療保險、失業保險、生育保險及工傷保險)及住房公積金供款。本集團亦為香港的所有合資格僱員運營一項強制性公積金計劃。

庫務政策

董事將繼續依循審慎的政策管理本集團的現金及現金等價物並維持穩健的流動資金狀況，以確保本集團作好準備把握未來的增長機遇。

中期股息

董事建議不宣派截至二零二四年六月三十日止六個月之任何中期股息。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零二四年六月三十日止六個月，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司股份。

企業管治守則

董事會深知維持高水準的企業管治對保障及提高股東利益的重要性，並已採用上市規則附錄C1之「第二部分－良好企業管治的原則、守則條文及建議最佳常規」所載企業管治守則（「**企業管治守則**」）之原則及守則條文。截至二零二四年六月三十日止六個月，本公司已遵守企業管治守則的所有守則條文。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則（「**標準守則**」）作為其董事買賣本公司證券之行為準則。本公司已向全體董事作出具體查詢，而全體董事已確認彼等於截至二零二四年六月三十日止六個月一直遵守標準守則。

報告期後事件

主要股東出售股份

於二零二四年七月二十五日，本公司單一最大股東Best Discovery International Limited（「**Best Discovery**」）之唯一股東南粵星橋有限合夥基金（「**賣方**」）與Bao Yi LPF（「**買方**」）訂立協議（「**協議**」），據此，賣方同意轉讓Best Discovery之全部已發行股本予買方。Best Discovery於合共217,148,750股本公司股份中擁有權益，相當於本公司已發行股份總數之約29.90%。完成於協議相同日期落實。於完成後，賣方將不再間接持有本公司任何權益，而買方將透過Best Discovery（仍為本公司單一最大股東）於本公司已發行股份總數之約29.90%中擁有權益。詳情請查閱本公司日期為二零二四年七月二十六日之公告。

審核委員會

本公司審核委員會由洪嘉禧先生(擔任主席)、李子俊醫生及王韶先生(擔任成員)所組成。審核委員會連同管理層已審閱本集團所採納的會計原則及慣例，並討論審計及財務報告事宜，包括審閱本集團截至二零二四年六月三十日止六個月的未經審核綜合中期財務報表。

刊發中期業績及中期報告

本中期業績公告刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.sjw.net)。載有上市規則規定之所有資料的本公司截至二零二四年六月三十日止六個月之中期報告將適時寄發予本公司股東並可於上述網站查閱。

承董事會命
星悅康旅股份有限公司
主席
王吉人

香港，二零二四年八月二十六日

於本公告日期，執行董事為王吉人先生及梁金蓉女士；非執行董事為阮永曦先生、金民豪先生及江楠女士；以及獨立非執行董事為洪嘉禧先生、李子俊醫生及王韶先生。