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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

華潤萬象生活有限公司

China Resources Mixc Lifestyle Services Limited

（於開曼群島註冊成立的有限公司）

（股份代號：1209）

2021年中期業績公告

摘要

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團錄得收入人民幣4,014.4百萬元，同比增長28.1%。其中，住宅物業管理服務板塊收入為人民幣2,391.5百萬元，同比增長42.3%；商業運營及物業管理服務板塊為人民幣1,622.9百萬元，同比增長11.7%。

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團毛利潤為人民幣1,292.7百萬元，同比增長71.1%。毛利率由二零二零年同期的24.1%上升至32.2%。

截至二零二一年六月三十日止六個月，本公司股東應佔溢利為人民幣806.0百萬元，同比增長138.1%。本公司股東應佔核心溢利(扣除投資物業的重估收益及相關遞延稅項影響)達到人民幣779.0百萬元，同比增長115.6%。

於二零二一年六月三十日，本集團住宅物業管理服務的在管建築面積為121.8百萬平方米，較二零二零年十二月三十一日增加15.3百萬平方米；商業運營服務的已開業購物中心建築面積為6.9百萬平方米，已開業寫字樓建築面積為1.5百萬平方米。

截至二零二一年六月三十日止六個月，本公司每股股東應佔溢利為人民幣0.353元，本公司每股股東應佔核心溢利人民幣0.341元。

中期簡明綜合損益及其他全面收益表
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 (經審核)
收益	*5*	**4,014,403**	3,134,000
銷售成本		**(2,721,728)**	(2,378,689)
毛利		**1,292,675**	755,311
投資物業公允價值變動的收益╱(虧損)		**36,000**	(30,300)
應佔於合營企業投資之虧損		**(187)**	–
其他收入及收益	*6*	**223,305**	62,009
市場推廣開支		**(22,708)**	(19,569)
行政開支		**(387,692)**	(264,220)
其他費用		**(6,988)**	(1,678)
財務費用		**(38,122)**	(33,427)
除税前溢利		**1,096,283**	468,126
所得税開支	*7*	**(290,249)**	(129,561)
期內溢利		**806,034**	338,565
以下人士應佔:			
公司擁有人		**806,034**	338,565
母公司普通權益持有人應佔每股盈利	*9*		
期內基本及攤薄溢利		**人民幣35.3分**	人民幣20.5分
期內全面收入總額		**806,034**	338,565
以下人士應佔:			
公司擁有人		**806,034**	338,565

中期簡明綜合財務狀況表

於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、廠房及設備		**244,646**	259,928
投資物業		**2,270,000**	2,234,000
無形資產		**1,685**	2,238
使用權資產		**98,264**	114,257
於合營企業之投資		**2,143**	2,330
遞延稅項資產		**40,369**	45,367
購買物業、廠房及設備支付的按金	*12*	**85,931**	86,065
定期存款	*10*	**2,431,675**	–
非流動資產總值		**5,174,713**	2,744,185
流動資產			
存貨		**159,175**	196,132
貿易應收款項	*11*	**1,113,304**	822,240
預付款項、其他應收款項及其他資產	*12*	**690,852**	786,173
按公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產		**–**	3,847,810
受限制銀行存款		**304,206**	366,955
現金及現金等價物		**12,457,415**	10,312,459
流動資產總值		**14,724,952**	16,331,769
流動負債			
貿易應付款項	*13*	**744,989**	700,378
其他應付款項及應計費用	*14*	**2,890,353**	2,665,222
合同負債		**1,061,763**	1,006,947
租賃負債		**60,126**	63,041
應付稅項		**72,122**	97,927
計息銀行借貸	*15*	**515,889**	521,815
流動負債總額		**5,345,242**	5,055,330
流動資產淨值		**9,379,710**	11,276,439
總資產減流動負債		**14,554,423**	14,020,624

中期簡明綜合財務狀況表(續)

於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)
非流動負債			
租賃負債		**1,304,014**	1,319,331
其他負債		**12,398**	12,552
遞延稅項負債		**269,022**	225,709
非流動負債總額		**1,585,434**	1,557,592
資產淨值		**12,968,989**	12,463,032
權益			
公司擁有人應佔權益			
股本	*16*	**152**	152
儲備		**12,968,837**	12,462,880
權益總額		**12,968,989**	12,463,032

中期簡明綜合財務資料附註

1. 一般資料

本公司為於二零一七年五月十八日在開曼群島註冊成立的有限公司。本公司的註冊辦事處地址為PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。

期內，本集團主要在中華人民共和國(「**中國**」)從事提供住宅物業管理服務與商業運營及物業管理服務。

本公司股份於二零二零年十二月九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，本公司的直接控股公司為華潤置地有限公司(「**華潤置地**」)，該公司為於開曼群島註冊成立的公眾有限公司，其股份於聯交所上市。本公司的最終控股公司為中國華潤有限公司(「**中國華潤**」)，該公司為於中國註冊成立的公司。

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資料已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不包括年度財務報表內所規定的全部資料及披露事項，並應與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一併閱讀。

3. 會計政策變動

編製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應用者相同，惟於本期間的財務資料中首次採納以下經修訂香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」)時除外。

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	*利率基準改革 — 第2階段*
香港財務報告準則第16號修訂	*於二零二一年六月三十日後的Covid-19相關租金減讓*(提早採納)

經修訂香港財務報告準則的性質及影響如下：

(a) 當現有利率基準被可替代無風險利率(「**無風險利率**」)替代時，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號修訂解決先前影響財務報告之修訂未處理的問題。第二階段修訂提供對於釐定金融資產及負債之合約現金流量之基準之變動進行會計處理時無需調整金融資產或負債的賬面值而更新實際利率的可行權宜方法，前提為該變動為利率基準改革之直接後果且釐定合約現金流量的新基準於經濟上等同於緊接變動前的先前基準。此外，該等修訂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香港財務報告準則第9號的一般規定進行處理，以計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，該等修訂亦暫時寬免實體必須滿足可單獨識別的要求。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之規定。此外，該等修訂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。

本集團於二零二一年六月三十日持有根據香港銀行同業拆息(「**香港銀行同業拆息**」)以港元計值的若干計息銀行借款。由於該等借款的利率並無於該期間由無風險利率代替，該修訂並無對本集團財務狀況及表現造成任何影響。倘於未來期間該等借款的利率由無風險利率代替，則本集團將在滿足「經濟上相當」標準的前提下修改該等借款時採用此實際權宜方法。

(b) 二零二一年四月頒佈的香港財務報告準則第16號修訂擴大權宜方法的適用範圍，承租人可就12個月內Covid-19疫情直接導致的租金減讓選擇不應用租賃變更會計處理。因此，權宜方法適用於租賃付款的任何減少僅影響原定於二零二二年六月三十日或之前到期的付款而產生的租金減讓，前提是應用權宜方法的其他條件已獲達成。該修訂於二零二一年四月一日或之後開始的年度期間追溯生效，並將首次應用該修訂的任何累積影響確認為本會計期間初留存收益期初結餘的一項調整。該修訂允許提早採納。由於本期間出租人並無因Covid-19疫情而減少或豁免租賃付款，該修訂並無對本集團財務狀況及表現造成任何影響。

4. 分部資料

向本公司執行董事(為本集團主要經營決策者(「**主要經營決策者**」))報告的資料特別專注於住宅物業管理服務與商業運營及物業管理服務分部。該等劃分為本集團根據香港財務報告準則第8號*經營分部*報告分部資料的依據。

分部業績指各分部除税前賺取的溢利或產生的虧損，未分配非經常性或與主要經營決策者評估本集團經營表現無關的收入或開支，如其他收入及收益、分佔於合營企業之投資的虧損、投資物業公允價值變動的收益、未分配開支及財務費用。分部收入及業績為向主要經營決策者報告以分配資源及評估表現的衡量標準。

分部資產不包括未分配總部及公司資產，原因是該等資產乃於集團層面管理。

分部負債不包括未分配總部及公司負債，原因是該等負債乃於集團層面管理。

以下為本集團收入及業績按經營及可報告分部劃分的分析：

截至二零二一年六月三十日止六個月(未經審核)	住宅物業管理服務 *人民幣千元*	商業運營及物業管理服務 *人民幣千元*	合併 *人民幣千元*
收益			
來自客戶合同的收入			
在某一時點確認	**190,079**	**–**	**190,079**
在一段時間內確認	**2,184,911**	**1,482,095**	**3,667,006**
來自其他來源的收入			
租金收入	**16,554**	**140,764**	**157,318**
來自外部客戶的收入	**2,391,544**	**1,622,859**	**4,014,403**
業績			
分部業績	**428,872**	**863,803**	**1,292,675**
投資物業公允價值變動的收益			**36,000**
分佔於合營企業之投資的虧損			**(187)**
其他收入及收益			**223,305**
未分配開支			**(417,388)**
財務費用			**(38,122)**
除税前溢利			**1,096,283**
於二零二一年六月三十日(未經審核)			
分部資產	**3,460,935**	**3,282,920**	**6,743,855**
對賬			
公司及其他未分配資產			**13,155,810**
總資產			**19,899,665**
分部負債	**3,378,933**	**2,786,847**	**6,165,780**
對賬			
公司及其他未分配負債			**764,896**
總負債			**6,930,676**

截至二零二零年六月三十日止六個月(經審核)	住宅物業管理服務 人民幣千元	商業運營及物業管理服務 人民幣千元	合併 人民幣千元
收益			
來自客戶合同的收入			
在某一時點確認	71,685	–	71,685
在一段時間內確認	1,604,741	1,367,232	2,971,973
來自其他來源的收入			
租金收入	4,368	85,974	90,342
來自外部客戶的收入	1,680,794	1,453,206	3,134,000
業績			
分部業績	235,218	520,093	755,311
投資物業公允價值變動的虧損			(30,300)
其他收入及收益			62,009
未分配開支			(285,467)
財務費用			(33,427)
除税前溢利			468,126
於二零二零年十二月三十一日(經審核)			
分部資產	3,309,553	4,622,468	7,932,021
對賬			
公司及其他未分配資產			11,143,933
總資產			19,075,954
分部負債	3,498,673	2,643,070	6,141,743
對賬			
公司及其他未分配負債			471,179
總負債			6,612,922

(1) 由於本集團來自外部客戶的收入全部源自中國內地業務，且本集團非流動資產概無位於中國內地之外，因此並無呈列地區資料。

(2) 截至二零二一年六月三十日止六個月，來自最終控股公司及同系附屬公司的收入佔本集團收入的38%(截至二零二零年六月三十日止六個月：36%)。除來自最終控股公司及同系附屬公司的收入外，截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月，概無來自對單一客戶或受共同控制的一組客戶銷售的收入佔本集團收入的10%或以上。

5. 收益

收益主要包括來自住宅物業管理服務與商業運營及物業管理服務的收益。截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月，本集團按類別劃分的收益及服務成本分析如下：

收益分析如下：

	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）	（經審核）
來自客戶合同的收入	**3,857,085**	3,043,658
來自其他來源的收入：		
—不取決於指數或利率的可變租賃付款	**42,491**	20,523
—其他租賃付款，包括固定付款	**114,827**	69,819
	4,014,403	3,134,000

來自客戶合同的收益：

	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）	（經審核）
貨品及服務類型		
住宅物業管理服務		
物業管理服務	**1,736,233**	1,317,109
社區增值服務	**298,824**	122,112
針對物業開發商的增值服務	**339,933**	237,205
	2,374,990	1,676,426
商業運營及物業管理服務		
購物中心*	**792,112**	919,045
寫字樓**	**689,983**	448,187
	1,482,095	1,367,232
來自客戶合同的收入總額	**3,857,085**	3,043,658
收入確認的時間		
在某一時點轉移的貨品	**93,270**	20,485
在某一時點轉移的服務	**96,809**	51,200
在一段時間內轉移的服務	**3,667,006**	2,971,973
來自客戶合同的收入總額	**3,857,085**	3,043,658

* 本集團自二零二零年一月起開始向購物中心收取商業運營費。同時自二零二零年七月起，本集團已將購物中心物業管理服務收入模式改為酬金制。就根據酬金制管理的物業之物業管理服務收入，本集團認為其責任僅限於以代理人的身份安排及監察其他各方向業主提供的服務，因此將酬金確認為其收入。

** 自二零二零年下半年起，本集團開始向寫字樓收取商業運營費。

6. 其他收入及收益

	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）	（經審核）
利息收入	**148,522**	1,615
政府補助	**34,088**	34,379
出售物業、廠房及設備項目的收益	**6,538**	18,131
匯兑收益淨額	**4,346**	–
按公允價值計量且其變動計入當期損益之金融資產的公允價值收益	**28,470**	–
營運補助	**–**	5,725
其他	**1,341**	2,159
	223,305	62,009

7. 所得税開支

本集團須按實體基準就產生自或源自本集團成員公司所處及經營所在税務管轄區的溢利繳納所得税。根據開曼群島及英屬處女群島的規定及法規，本集團於開曼群島及英屬處女群島註冊成立的實體無須繳納任何所得税。本集團於香港註冊成立的附屬公司須就於香港產生的估計應評税溢利按16.5%的税率繳納香港利得税。由於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於香港產生應評税溢利，故並無就香港利得税作出撥備。

截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月，本集團於中國內地營運的附屬公司一般須按25%税率繳納中國企業所得税(「**企業所得税**」)，惟本集團的若干中國附屬公司(位於西部城市或獲認定為小微企業者)可於截至二零二一年及二零二零年六月三十日止六個月按15%或20%的優惠税率繳納企業所得税。

根據《中華人民共和國企業所得税法》，於中國內地成立的外商投資企業向外國投資者宣派的股息須按10%的税率繳納預扣税。該規定自二零零八年一月一日起生效，適用於二零零七年十二月三十一日後的盈利。倘中國內地與外國投資者所在司法管轄區訂有税收協定，可適用較低的預扣税税率。對本集團而言，適用税率為5%。

中國土地增值税(「**土地增值税**」)撥備乃根據中國相關税務法律及法規的規定估計。土地增值税已就增值部分按累進税率作出撥備，並扣除若干可扣除項目。

期內所得稅開支的主要組成部分如下：

	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)	(經審核)
即期所得稅	**240,766**	120,250
土地增值稅	**1,172**	633
遞延所得稅	**48,311**	8,678
期內稅項支出總額	**290,249**	129,561

8. 股息

截至二零二零年十二月三十一日止年度之每股普通股股息人民幣0.132元(相當於港幣0.158元)，合共人民幣300.1百萬元(相當於約港幣360.6百萬元)，已於截至二零二一年六月三十日止六個月確認，並已於二零二一年七月派付。

董事會不建議分派截至二零二一年六月三十日止六個月的中期股息。於二零二零年六月，本公司向股東華潤置地宣派股息人民幣434.8百萬元，已於二零二零年十月二十三日支付。

9. 母公司普通權益持有人應佔每股盈利

於釐定截至二零二零年六月三十日止六個月已發行普通股的加權平均數時，於二零二零年七月十七日就向華潤置地換取Golden Key Resource Limited(「**Golden Key**」)的全部權益而發行一股股份(附註16)、於二零二零年十月十九日之股份拆細(附註16)及於二零二零年十一月十九日之資本化發行(附註16)均被視為於二零二零年一月一日發行。

每股基本及攤薄盈利金額乃根據母公司普通權益持有人應佔期內溢利及期內已發行普通股的加權平均數2,282,500,000股(截至二零二零年六月三十日止六個月：1,650,000,000股)計算。

本集團分別於截至二零二一年及二零二零年六月三十日止期間並無任何已發行潛在攤薄普通股。

	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)	(經審核)
盈利		
母公司普通權益持有人應佔溢利	**806,034**	338,565

	股份數目	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年	二零二零年
	(未經審核)	(經審核)
股份		
期內已發行普通股的加權平均數	**2,282,500,000**	1,650,000,000

10. 定期存款

餘額指從中國內地信譽卓著的持牌銀行購買的大額存單，固定年利率為3.5%，原訂期限為36個月。定期存款於持有超過三個月時可予以贖回。定期存款的合同條款於特定日期產生的現金流量僅為對本金及未償還本金利息的付款，並按目標為持有及獲取合同現金流量的業務模式持有。因此，定期存款入賬列作按攤餘成本計量的金融資產。

11. 貿易應收款項

	二零二一年六月三十日	二零二零年十二月三十一日
	人民幣千元	*人民幣千元*
	（未經審核）	（經審核）
貿易應收款項		
—關聯方	**675,014**	600,912
—第三方	**445,361**	225,129
	1,120,375	826,041
減值	**(7,071)**	(3,801)
	1,113,304	822,240

貿易應收款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	二零二一年六月三十日	二零二零年十二月三十一日
	人民幣千元	*人民幣千元*
	（未經審核）	（經審核）
1年內	**1,054,878**	798,295
1至2年	**49,810**	25,580
2至3年	**14,577**	1,563
3年以上	**1,110**	603
	1,120,375	826,041
減值	**(7,071)**	(3,801)
	1,113,304	822,240

12. 預付款項、其他應收款項及其他資產

	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)
流動		
預付款項	**137,515**	116,201
按金	**16,627**	17,387
其他應收款項	**97,130**	137,613
應收關聯方款項	**445,358**	520,273
	696,630	791,474
減值	**(5,778)**	(5,301)
	690,852	786,173
非流動		
預付款項	**85,931**	86,065

其他應收款項以人民幣計值，其他應收款項的公允價值與其賬面值相若。應收第三方的其他應收款項為無抵押、免息及須按要求償還。應收關聯方的其他應收款項免息。

13. 貿易應付款項

	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)
貿易應付款項		
—關聯方	**86,863**	119,104
—第三方	**658,126**	581,274
	744,989	700,378

貿易應付款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	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	**691,043**	659,255
1至2年	**34,137**	20,248
2至3年	**14,194**	19,948
3年以上	**5,615**	927
	744,989	700,378

貿易應付款項為無抵押、免息及一般於90天內結算。

14. 其他應付款項及應計費用

	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)
其他應付款項及應計費用		
—關聯方	**278,889**	245,470
—第三方	**1,475,219**	1,678,726
	1,754,108	1,924,196
應付股息		
—關聯方	**216,925**	–
—第三方	**83,152**	–
	300,077	–
應付薪資	**747,788**	640,457
應付税項(除即期所得税項負債外)	**88,380**	100,569
	2,890,353	2,665,222

15. 計息銀行借貸

本集團銀行借貸的條款詳情載列如下:

	實際利率 *(%)*	到期日	二零二一年 六月三十日 人民幣千元	二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元
銀行貸款—無抵押	**香港銀行同業拆息+1.65**	**二零二一年**	**515,889**	521,815

於二零二一年六月三十日,本集團銀行借貸金額為人民幣515,889,000元(二零二零年十二月三十一日:人民幣521,815,000元)以港元計值。按照相關貸款協議之條款,華潤置地及華潤(集團)有限公司(「**華潤集團**」)須於該貸款期內不時分別直接或間接持有不少於51%及35%的本公司已發行股本。

16. 股本

	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)
法定： 5,000,000,000股(二零二零年十二月三十一日：5,000,000,000股)每股面值0.00001美元之普通股	**338**	338
已發行及繳足： 2,282,500,000股(二零二零年十二月三十一日：2,282,500,000股)每股面值0.00001美元之普通股	**152**	152

	已發行股份數目	股本 人民幣千元
於二零二零年一月一日	13,000	88
於二零二零年六月三十日發行之股份*(a)*	1	–
	13,001	88
股份拆細*(b)*	1,300,100,000	88
資本化發行*(c)*	349,900,000	23
首次公開發行	550,000,000	36
超額配股	82,500,000	5
於二零二零年十二月三十一日、二零二一年一月一日及二零二一年六月三十日	2,282,500,000	152

(a) 於二零二零年七月十七日，本公司自華潤置地收購Golden Key之全部股權，代價為一股1美元之股份，有關代價於二零二零年七月十七日以向華潤置地配發及發行一股股份的方式支付。

(b) 於二零二零年十月十九日，華潤置地議決(其中包括)，將當時每股面值1美元的已發行及未發行普通股各自拆分為100,000股每股面值0.00001美元之股份(「**股份拆細**」)，因此，華潤置地持有1,300,100,000股每股面值0.00001美元之股份。

(c) 於二零二零年十一月十九日，華潤置地亦議決，在本公司股份溢價賬因根據上市發行股份而有所進賬後，本公司董事獲授權於緊接上市日期前向華潤置地配發及發行合共349,900,000股於二零二零年十二月九日(「**上市日期**」)入賬列作繳足股款的股份(「**資本化發行**」)。

由於股份拆細及資本化發行，緊接發售完成前，本公司法定股本將為50,000美元，分為5,000,000,000股每股面值0.00001美元的普通股，其中1,650,000,000股為已發行及全部繳足。

本人欣然向各位股東提呈本集團二零二一年六月三十日止六個月業務回顧與展望。

近年來，國家始終堅持「房住不炒」的定位，房地產行業正進入管理紅利時代，行業價值鏈重心逐步後移。綜合性房地產企業紛紛通過「輕重分離」模式謀求運營端長期發展和價值釋放，商管及物管業務獨立運營、積極融入資本市場逐漸成為新趨勢。上半年，國內社會消費品零售總額同比增長23%，消費仍是經濟增長的壓艙石。伴隨著新中產人群和Z世代的崛起，中國已成為全球奢侈品消費最強增長極，為國內高端和品質賽道商業的快速發展帶來新機遇。二零二零年以來物管行業完成重大蛻變，物管板塊總市值已突破萬億港幣。物管行業全面迎來「黃金時代」，多重政策利好進一步打開行業空間。

二零二一年是「十四五」開局之年，亦是本集團上市首個完整財年。本集團本著「開年即衝刺」的決心，全面落實「規模拓展、效率提升、創新增收、會員經營」四大核心策略，各項核心業績指標穩健增長。上半年實現綜合收入人民幣40.1億元，同比增長28.1%，實現淨利潤人民幣8.060億元，同比大幅增長138.1%。實現每股股東應佔溢利人民幣0.353元，其中每股股東應佔核心溢利人民幣0.341元。

現階段國內經濟內生動力持續增強，本集團牢抓消費復蘇有利時機，降本提質與力促經營並舉，旗下在管購物中心上半年實現零售額人民幣560億元，同比增長84.4%，經營利潤率同比提升16.9個百分點，拉動本集團購物中心運營服務收入同比大幅增長126.9%。本集團經營的8個重奢購物中心零售額同比增長88.5%，進一步鞏固商業高端市場行業領導地位。本集團商業運營服務版圖亦進一步擴大，上半年新簽母公司商業運營項目9個，守時保質新開7個購物中心，首進南昌、嘉興、南京3座城市。與此同時，本集團憑藉自身能力積極外拓，上半年於深圳、杭州、瀋陽等一二線城市獲取8個第三方商業項目，在輕資產輸出機遇中快速搶佔市場份額。寫字樓業務敏銳抓住雙循環格局下科技、金融及保險等行業強勁租賃需求，高效引入五百強／獨角獸等優質租戶，出租率較二零二零年底增長6.8個百分點，寫字樓運營及物業管理服務收入同比

增長54.0%。截至二零二一年六月三十日，本集團購物中心運營及物業管理服務業務佈局65個城市，在營項目66個；寫字樓運營及物業管理業務佈局39個城市，在營項目24個。

本集團物業管理始終堅持高品質服務，經營效率和運營水平亦穩步提升，上半年實現收入人民幣23.9億元，同比增長42.3%，其中基礎物業管理服務毛利率提升至13.3%；業主增值服務充分發揮「空間、客戶、資源」生態圈優勢，上半年收入同比大幅增長149.4%，佔住宅物業管理服務業務收入比提升至13.2%。此外，本集團緊抓公共領域加速「放管服」機遇，積極推進「城市運營服務商」轉型。本集團已成功落地深圳茅洲河、大沙河綜合管養項目、成都東安湖生態公園綜合管護項目、西安奧體中心物業管理服務等10個項目，面積規模超1,000萬平方米，佔整體外拓面積約59%。截至二零二一年六月三十日，本集團住宅及其他物業管理業務覆蓋全國88個城市，合約面積1.618億平方米，在管面積1.218億平方米。

本集團將社會責任持續融入經營管理，於二零二一年六月發佈上市後的首份可持續發展報告，全面披露履責成效。不斷完善環境管理體系，推進綠色運營，促進節能增效。積極參與社區建設，推動公益事業發展，持續回饋社會。本集團亦積極推進ESG系統化管理，已被MSCI納入ESG指數評級。

展望下半年，疫情變化形勢仍存在不確定性，內外需共推國內經濟走上趨勢性運行軌道，機遇與挑戰並存。本集團將繼續把握行業發展機遇、研判宏觀政策，立足品質、穩健發展。物業管理堅持全域全業態佈局，夯實品質服務及基礎物業經營兩大內生發展基石，持續發力業主增值服務；商業運營服務堅持分類分策管理、多渠道拓展，持續鞏固行業領導地位；同時順應科技迭代和數字化轉型趨勢，持續搭建完善一體化大會員體系。本集團將圍繞「致力成為客戶信賴和喜愛的城市品質生活服務商」的企業願景，不懈努力鍛造最具行業影響力的輕資產管理品牌。

最後，本人謹代表董事會，向一直以來關注支持本集團發展的股東、客戶及社會各界致以衷心感謝！

管理層討論與分析

業務回顧

本集團分為兩大業務板塊：(i)住宅物業管理服務；(ii)商業運營及物業管理服務。

住宅物業管理服務：本集團為住宅物業以及公用設施(如體育館、公園和工業園)等若干其他非商業物業提供管理服務，為生活在社區內的家庭和住戶引入滿足他們生活場景所需要的各種服務。本集團的住宅物業管理服務內容可劃分為以下各項：

- 物業管理服務：包括為(i)物業的物業開發商在交付物業前及(ii)已售及已交付物業的業主、業主委員會或住戶提供的秩序維護、清潔及綠化、維修及養護等服務；

- 針對物業開發商的增值服務：包括顧問、前期籌備及交付前營銷配合服務；及

- 社區增值服務：包括社區生活服務及經紀及資產服務。

商業運營及物業管理服務：本集團管理的商業物業包括購物中心以及寫字樓物業。

購物中心方面，本集團提供：

- 商業運營服務，包括開業前管理及運營管理服務；

- 物業管理及其他服務，主要包括秩序維護、清潔及綠化、維修及養護及其他增值服務；及

- 商業分租服務，本集團從業主承接若干優質購物中心，分租予零售店及超市等租戶。

寫字樓方面，本集團提供：

- 商業運營服務，包括招商服務、資產管理與運營服務及開業籌備服務；及

- 物業管理及其他服務，主要包括秩序維護、清潔及綠化、維修及養護及其他增值服務。

下表載列所示日期按照業務分部及服務類別劃分的收入詳情：

	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)*	
住宅物業管理服務				
物業管理服務	**1,736,233**	**43.2**	1,317,109	42.0
針對開發商的增值服務	**339,933**	**8.5**	237,205	7.6
社區增值服務	**315,378**	**7.9**	126,480	4.0
小計	**2,391,544**	**59.6**	1,680,794	53.6
商業運營及物業管理服務				
購物中心	**932,876**	**23.2**	1,005,019	32.1
寫字樓	**689,983**	**17.2**	448,187	14.3
小計	**1,622,859**	**40.4**	1,453,206	46.4
合計	**4,014,403**	**100.0**	3,134,000	100.0

住宅物業管理服務

物業管理服務

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團來自物業管理服務的收入為人民幣1,736.2百萬元，較去年同期增長31.8%，佔總收入43.2%。截至二零二一年六月三十日止，在管住宅及其他非商業物業項目數617個，較二零二零年同期新增115個。在管總建築面積為121.8百萬平方米，較二零二零年同期增加24.3百萬平方米。截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團住宅物業管理費整體收繳率為81.0%，較上年同期提高6.4個百分點。

下表載列所示日期住宅及其他非商業物業的合同建築面積及在管建築面積的詳情：

	於六月三十日	
	二零二一年	二零二零年
合同建築面積(千平方米)	**161,787**	131,847
合同建築面積的項目數目	**918**	787
在管建築面積(千平方米)	**121,845**	97,498
在管建築面積的項目數目	**617**	502

下表載列以物業開發商類別劃分的於所示日期在管住宅及其他非商業物業數目、在管總建築面積明細，以及於所示期間來自物業管理服務的收益明細：

	於六月三十日					
	二零二一年			二零二零年		
	在管建築面積	**項目數目**	**收益**	在管建築面積	項目數目	收益
	(千平方米)		*(人民幣千元)*	*(千平方米)*		*(人民幣千元)*
華潤置地	**86,833**	**455**	**1,314,936**	76,886	390	1,106,574
華潤集團與第三方開發商	**35,012**	**162**	**421,297**	20,612	112	210,535
總計	**121,845**	**617**	**1,736,233**	97,498	502	1,317,109

針對物業開發商的增值服務

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團來自物業開發商的增值服務收入為人民幣339.9百萬元，較去年同期增長43.3%，佔總收入8.5%。收入增長由於本集團提供的顧問服務和前期籌備服務的增加所致。

社區增值服務

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團來自社區的增值服務收入為人民幣315.4百萬元，較去年同期增長149.4%，佔總收入7.9%，該增加乃由於本集團向物業住戶提供的社區服務和資產服務業務全面鋪開。

商業運營及物業管理服務

購物中心

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團來自購物中心的商業運營及物業管理服務收入為人民幣932.9百萬元，較去年同期下降7.2%，佔總收入23.2%。自二零二零年下半年起，購物中心物業管理服務的收入模式改為酬金制，去年同期購物中心物業管理服務的收入模式為包乾制，因此收入較去年同期有所下降。截至二零二一年六月三十日止，本集團為64個已開業購物中心項目提供商業運營服務，總建築面積為6.9百萬平方米，其中絕大部分購物中心由本集團同時提供物業管理服務。此外，截至二零二一年六月三十日止，本集團有兩個已開業購物中心分租項目。

截至二零二一年六月三十日止六個月，該分部80.6%的收益來自為購物中心提供商業運營服務及物業管理服務，其餘收益來自所提供的商業分租服務。

下表載列所示日期購物中心商業運營服務及物業管理服務的合同建築面積及開業項目建築面積詳情：

	於六月三十日	
	二零二一年	二零二零年
合同建築面積(千平方米)	**12,073**	5,610
合同建築面積的項目數目	**116**	51
已開業項目建築面積(千平方米)	**6,906**	5,610
已開業項目數目	**64**	51

下表載列以物業開發商類別劃分的於所示日期提供商業運營服務的已開業購物中心數目、總建築面積明細，以及於所示期間來自商業運營服務及物業管理服務的收益明細：

	於六月三十日					
	二零二一年			二零二零年		
	在管建築面積	**項目數目**	**收益**	在管建築面積	項目數目	收益
	(千平方米)		*(人民幣千元)*	*(千平方米)*		*(人民幣千元)*
華潤置地	**5,769**	**47**	**685,379**	4,978	40	877,662
華潤集團與第三方開發商	**1,137**	**17**	**66,353**	632	11	6,666
總計	**6,906**	**64**	**751,732**	5,610	51	884,328

寫字樓

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團來自寫字樓的商業運營及物業管理服務收入為人民幣690.0百萬元，較去年同期增長54.0%，佔總收入17.2%。從二零二零年七月起，本集團開始提供寫字樓的商業運營服務。截至二零二一年六月三十日止，本集團為24個寫字樓提供商業運營服務，總建築面積為1.5百萬平方米；為93個寫字樓提供物業管理服務，總建築面積為7.1百萬平方米。期內，本集團寫字樓物業管理費收繳率為83.3%，較上年同期提高7.9個百分點。

截至二零二一年六月三十日止六個月，該分部88.0%的收益來自為寫字樓提供物業管理服務，其餘收益來自所提供的商業運營服務。

下表載列於所示日期寫字樓項目的合同建築面積及在管建築面積詳情：

	於六月三十日	
	二零二一年	二零二零年[1]
商業運營服務		
合同建築面積*(千平方米)*	**1,767**	不適用
合同建築面積的項目數目	**29**	不適用
商業運營服務的建築面積*(千平方米)*	**1,487**	不適用
商業運營服務的項目數目	**24**	不適用
物業管理服務		
合同建築面積*(千平方米)*	**9,908**	6,572
合同建築面積的項目數目	**114**	86
物業管理服務的建築面積*(千平方米)*	**7,088**	5,141
物業管理服務的項目數目	**93**	73

下表載列以物業開發商類別劃分的於所示日期在管寫字樓數目及在管總建築面積明細，以及於所示期間來自商業運營服務及物業管理服務的收益明細：

	於六月三十日					
	二零二一年			二零二零年[1]		
	在管建築面積	**項目數目**	**收益**	在管建築面積	項目數目	收益
	(千平方米)		*(人民幣千元)*	*(千平方米)*		*(人民幣千元)*
商業運營服務						
華潤置地	**1,120**	**19**	**65,886**	不適用	不適用	不適用
華潤集團與第三方開發商	**367**	**5**	**16,933**	不適用	不適用	不適用
總計	**1,487**	**24**	**82,819**	不適用	不適用	不適用
物業管理服務						
華潤置地	**6,152**	**75**	**502,616**	4,438	60	368,321
華潤集團與第三方開發商	**936**	**18**	**104,548**	703	13	79,866
總計	**7,088**	**93**	**607,164**	5,141	73	448,187

1. 二零二零年六月及以前，本集團為寫字樓提供的商業運營服務作為跨部門服務，是華潤置地綜合商業物業開發及投資業務的一部分，我們並無就該等服務另行收取服務費用。

未來展望

加速擴大公司的規模，鞏固公司的領先市場地位

本集團計劃選擇性收購具有互補優勢或具有一定運營規模、盈利能力的物業管理及商業運營服務提供者，或與之建立股權合作。同時，本集團將堅持區域深耕策略，注重運用我們已進入城市所積累的網絡以及品牌優勢，物業管理堅持全域全業態布局，商業運營服務聚焦中高端賽道，積極拓展優質第三方項目，擴大市場份額，實現規模經濟效應。

本集團將繼續與華潤置地合作，贏得華潤置地開發或擁有的住宅物業及商業物業的新物業管理及商業運營服務合同，以穩定業務擴張。本集團計劃承接華潤集團所擁有的物業(例如工業園及工廠)的管理服務委聘。此外，本集團計劃把握來自華潤集團及華潤置地的新業務機會，幫助公司拓寬至新的物業領域，鞏固公司的平台。

始終堅持「為客戶提供高品質服務」，持續精進專業化運營管理

本集團始終堅持高品質服務，依托在商業零售與服務領域多年的專業沉澱，順應科技迭代和數字化轉型趨勢，持續精進專業化運營與服務體系，實現高質量發展與客戶體驗持續改善。同時，我們竭力將華潤集團及華潤置地旗下更多服務及資源引入公司所管理的物業，借此為客戶帶來更多價值。此外，我們亦將圍繞「空間、客戶、資源」的自身稟賦，著力構建全業態、全客戶、全產品、全服務一體化生態體系，致力成為城市生態服務和人們美好生活的締造者。

對公司的生態體系進行戰略投資

本集團計劃戰略投資於與集團業務具有協同效應且經營專門業務(例如經紀、資產管理及新零售)的全國型或區域型服務供貨商，以建立服務提供生態體系，提高客戶忠誠度。同時，本集團計劃戰略投資於公司上下游產業鏈上的業務夥伴，提高公司的盈利能力及拓寬客戶基礎。

構建一體化跨業態大會員體系

本集團計劃進一步整合在管住宅社區、購物中心及寫字樓，創造更多的商業機會；推廣會員體系以吸引第三方商家，通過創造價值及增長機會，進一步發展公司的平台及生態體系。繼續增強會員體系的功能，以吸引會員對公司所提供產品及服務的興趣，提高其忠誠度，並以有效的方式進一步吸引新用戶進入公司的生態體系。我們亦將整合會員體系，充分瞭解用戶需求，增強不同物業類型的互動，提升客戶跨平台體驗。積極利用公司的會員體系推廣公司的品牌，提升公司的品牌形象及客戶忠誠度。

積極推動科技賦能，不斷推動服務升級與組織迭代

本集團計劃推進「運營信息化、經營數字化、空間智慧化、數據資產化」的數字化舉措，通過科技賦能，提升經營效率及用戶體驗。我們亦計劃戰略投資商業運營、物業管理及城市管理相關的科技公司。同時，持續升級「一點萬象」、「悅家」及「Officeasy」應用程序等數字化服務平台的功能，為用戶創造獨特體驗。

通過招募、培訓及獎勵，增強人力資源

本集團計劃以具市場競爭力的薪酬待遇及良好的公司文化與聲譽吸引人才，定期組織由資深員工及外聘顧問舉辦的培訓。本集團亦繼續加強薪酬計劃及制定員工激勵機制，使得員工的利益更好地與公司利益相符合。此外，本集團計劃通過宣傳企業文化，提升員工的職業自豪感、使命感及專業精神。

財務回顧

收入

本集團收入主要來自兩大業務板塊：(i)住宅物業管理服務及(ii)商業運營及物業管理服務。

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團收入為人民幣4,014.4百萬元，較去年同期增長28.1%，主要由於本集團管理的物業面積增加，以及常態化疫情防控下購物中心經營業績大幅提升，以及自二零二零年七月起，本集團就所提供的寫字樓商業運營服務進行收費。

銷售成本

本集團銷售成本主要包括：(i)員工成本；(ii)分包成本；(iii)能源費；(iv)公用區域設施成本；及(v)辦公室及相關開支。

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團的銷售成本為人民幣2,721.7百萬元，較去年同期增長14.4%，主要原因是隨收入規模的增長相應的各類成本有所增加。

毛利及毛利率

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團毛利為人民幣1,292.7百萬元，較去年同期增長71.1%；毛利率為32.2%，較去年同期增長8.1個百分點。

下表載列所示日期按業務分部劃分的毛利及毛利率詳情：

	截至六月三十日六個月			
	二零二一年		二零二零年	
	毛利	**毛利率**	毛利	毛利率
	(人民幣千元)	***%***	*(人民幣千元)*	*%*
住宅物業管理服務				
物業管理服務	**231,092**	**13.3**	143,595	10.9
針對開發商的增值服務	**88,550**	**26.0**	49,683	20.9
社區增值服務	**109,230**	**34.6**	41,940	33.2
小計	**428,872**	**17.9**	235,218	14.0
商業運營及物業管理服務				
購物中心	**631,257**	**67.7**	361,983	36.0
寫字樓	**232,546**	**33.7**	158,110	35.3
小計	**863,803**	**53.2**	520,093	35.8
合計	**1,292,675**	**32.2**	755,311	24.1

截至二零二一年六月三十日止六個月，住宅物業管理服務毛利率為13.3%，較去年同期增長2.4個百分點，主要得益於平均物管費的增加及經營效率的提升。

截至二零二一年六月三十日止六個月，商業運營及物業管理服務毛利率為53.2%，較去年同期增長17.4個百分點，該板塊毛利率大幅提升主要因二零二一年疫情恢復後，購物中心盈利能力大幅提升及在管商業項目數目增加形成的規模經濟效應，同時，自二零二零年七月起，購物中心物業管理服務的收入模式從包乾制轉化為酬金制，相應毛利率提高。

投資物業公允價值變動的收益

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團投資物業公允價值變動的收益為人民幣36.0百萬元，主要與我們的分租服務中布吉項目的租金收益水平提升有關。

其他收入及收益

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團其他收入及收益為人民幣223.3百萬元，較去年同期增長260.1%，主要由於銀行存款利息收入及出售結構性存款的收益增加。

市場推廣開支

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團市場推廣開支為人民幣22.7百萬元，較去年同期增長16.0%，主要由於本集團待開業的包租項目蘭州萬象城新增開業籌備費用所致。

行政開支

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團行政開支為人民幣387.7百萬元，較去年同期增長46.7%，主要由於本集團業務規模擴大，員工成本及辦公費用增加所致。假設二零二零年上半年商業物業收入按酬金制收取，二零二一年上半年行政開支佔收入的比例與去年同期基本持平。

所得稅開支

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團實際所得稅率26.5%，較去年同期下降1.2個百分點，主要由於境外利息收入免稅所致。

期內利潤

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團的淨利潤為人民幣806.0百萬元，較去年同期增長138.1%。

流動資金及資本資源

截至二零二一年六月三十日止，本集團銀行存款和現金總額(包括受限制銀行存款)主要以人民幣持有及為人民幣12,761.6百萬元，較去年底增長19.5%，主要由於經營活動現金淨流入及剩餘募集資金以銀行存款方式持有。

截至二零二一年六月三十日止，本集團借貸為浮動利息借款港幣620.0百萬元(折合人民幣515.9百萬元)，該等借貸主要用於支付上市前收購歡樂頌香港的收購對價。

資產負債率

截至二零二一年六月三十日止，本集團資產負債率34.8%，較截至二零二零年十二月三十一日增長0.1個百分點，資產負債率乃按總負債除以總資產計算。

重大投資、重大收購及出售

截至二零二一年六月三十日止六個月內，本公司已於二零二一年二月投資結構性銀行存款，並已於同一期間按照其各自的條款悉數贖回所有存款，有關詳情載於二零二一年六月四日的公告。除上文所披露者外，本集團並無重大收購或出售、重要投資及重大投資之未來計劃。

上市所得款項

本集團股份於二零二零年十二月九日於聯交所成功上市，經扣除承銷費用及相關開支，上市所得款項總額約為人民幣11,600.4百萬元。

截至二零二一年六月三十日止，上市所得款項已使用1,220.4百萬元，其他以銀行存款方式持有。

招股章程所述的業務目標	比例	所得款項淨額計劃用途 *人民幣百萬元*	二零二零年所得款項淨額實際用途 *人民幣百萬元*	截至二零二一年六月三十日止期間所得款項淨額的實際用途 *人民幣百萬元*	未動用所得款項 *人民幣百萬元*	悉數動用上市所得款項淨額的預期時間表
一、擴大物業管理和商業運營業務的戰略投資和收購	60%	6,960.3	–		6,960.3	於二零二五年十二月前
二、提供增值服務和本行業上下游供應鏈的戰略性投資	15%	1,740.1	–	23.8	1,716.3	於二零二五年十二月前
三、投資信息技術系統和智能化社區	15%	1,740.1	–	36.6	1,703.5	於二零二五年十二月前
四、營運資金及一般公司用途	10%	1,160.0	–	1,160.0	–	於二零二五年十二月前
合計	100%	11,600.4	–	1,220.4	10,380.0	

* 由於四捨五入，數據總和未必等於總和。

持作投資物業

截至二零二一年六月三十日止六個月，本集團其中一處物業深圳布吉萬象匯根據香港財務報告準則第16號於中期簡明綜合財務狀況表繼續確認為投資物業，而根據聯交所證券上市規則(「**上市規則**」)第14.04(9)條，該投資物業的相關百分比率超過5%。深圳布吉萬象匯位於中華人民共和國廣東省深圳市龍崗區布吉街道翔鴿路2號。其現時用作商業分租服務並以長期租賃持有。在租賃合同有效期內，除發生不可抗力事件及本集團拖欠租金、違規經營、破壞建築物等極端情形，出租方無權單方終止合同。

或然負債

截至二零一年六月三十日止，本集團無重大或然負債。

資產抵押

截至二零二一年六月三十日止，本集團無抵押資產。

外匯風險

由於本集團業務主要於中國進行，本集團主要採用人民幣作為結算貨幣。截至二零二一年六月三十日止，非人民幣資產及負債主要為現金港幣202.1百萬元、13,158美元及銀行借款港幣620.0百萬元。管理層認為這便存在一定自然對沖機制，人民幣匯率波動不會對本集團財務狀況帶來顯著影響。同時，本集團對外匯風險敞口實施動態監控並將根據市場環境的變化進行必要調整。

期後事項

截至二零二一年六月三十日止期後及直至本公告日期，本集團並無對集團表現及價值產生重大影響的重大事項發生。

僱員及薪酬政策

截至二零二一年六月三十日止，本集團在中國內地和香港僱傭了26,845名全職員工。本集團根據員工的業績表現、工作經驗和市場工資水平來決定員工的薪酬。此外，酌情給予績效獎金，其他員工福利包括公積金、保險與醫療計劃。

企業管治常規

本公司深知在本集團管理架構及內部控制程序引入優良的企業管治元素的重要性，藉以達致有效的問責性。

本公司已應用上市規則附錄十四《企業管治守則》(「**企業管治守則**」)所載的原則並採納當中所述的的守則條文。本公司堅信，董事會中執行董事與獨立非執行董事的組合應保持平衡，以使董事會有強大的獨立性，能夠有效作出獨立判斷。

本公司截至二零二一年六月三十日止六個月一直遵守企業管治守則列載之所有適用守則條文。

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之《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「**標準守則**」)作為其證券交易之守則,以規管本公司董事及相關雇員的所有證券交易及標準守則涵蓋之其他事項。

本公司已向本公司全體董事及相關雇員作出特定查詢,彼等確認於截至二零二一年六月三十日止六個月一直遵守標準守則。

購買、出售或贖回上市證券

截至二零二一年六月三十日止六個月,本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

審核委員會及審計師

截至二零二一年六月三十日止六個月之中期業績已由審核委員會審閱,該委員會由三名獨立非執行董事及一名非執行董事組成。本公告所載之截至二零二一年六月三十日止六個月之財務資料已獲本公司之審計師同意。

中期股息

董事會不建議分派截至二零二一年六月三十日止六個月的中期股息。

於聯交所網站刊登中期業績

載有上市規則所要求相關資料的本公司截至二零二一年六月三十日止六個月之中期報告,將於適當時候刊登於聯交所及本公司網站(http://www.crmixclifestyle.com.cn)。

承董事會命
華潤萬象生活有限公司
主席
李欣

中國,二零二一年八月二十五日

於本公告日期,本公司董事會包括非執行董事李欣先生及郭世清先生;執行董事喻霖康先生、王海民先生、魏小華女士及陽紅霞女士;以及獨立非執行董事劉炳章先生、張國正先生、陳宗彝先生及秦虹女士。