華發物業服務集團有限公司
Huafa Property Services Group Company Limited

（於百慕達註冊成立的有限公司）

【股份代號：982】

中期報告

2022

目 錄

2 公司資料

3 中期簡明綜合損益表

4 中期簡明綜合全面收入表

5 中期簡明綜合財務狀況表

7 中期簡明綜合權益變動表

8 中期簡明綜合現金流量表

9 中期簡明綜合財務資料附註

21 管理層討論及分析

37 其他資料

公司資料

董事會

執行董事

李光寧先生*(主席)*
周文彬先生*(行政總裁)*
謝偉先生
謝輝先生
（於二零二二年六月十七日獲委任）
顧遠平先生
（於二零二二年三月十六日獲委任）
梁亮先生
（於二零二二年六月十七日辭任）

非執行董事

周優芬女士

獨立非執行董事

陳杰平博士
浦永灝先生
郭世海先生

審核委員會

陳杰平博士*(主席)*
浦永灝先生
郭世海先生

薪酬委員會

浦永灝先生*(主席)*
陳杰平博士
郭世海先生
謝偉先生
周文彬先生

提名委員會

郭世海先生*(主席)*
陳杰平博士
浦永灝先生

法律顧問

鴻鵠律師事務所

核數師

安永會計師事務所
執業會計師
註冊公眾利益實體核數師

聯席公司秘書

梁亮先生
（於二零二二年六月十七日辭任）
周冬先生
（於二零二二年六月十七日獲委任）
陳秀玲女士

香港總辦事處及主要營業地點

香港中環
皇后大道中2號
長江集團中心
36樓3605室

註冊辦事處

Clarendon House
2 Church Street
Hamilton HM11
Bermuda

百慕達股份過戶登記總處

MUFG Fund Services (Bermuda) Limited

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司

主要往來銀行

恒生銀行有限公司
大新銀行有限公司

駐百慕達代表

Conyers Corporate Services (Bermuda) Limited

授權代表

周文彬先生
陳秀玲女士

上市地點

香港聯合交易所有限公司

股份代號

982

公司網址

www.huafapropertyservices.com

中期簡明綜合損益表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月 二零二二年 *千港元* （未經審核）	二零二一年 *千港元* （未經審核）
收入	*4*	894,074	665,919
銷售成本		(657,355)	(468,599)
毛利		236,719	197,320
其他收入及收益淨額		13,609	11,099
行政開支		(49,104)	(58,561)
銷售及營銷成本		(2,648)	–
金融資產減值虧損		(19,891)	(8,642)
財務成本淨值	*6*	(4,244)	(6,812)
應佔以下虧損：			
一間合營企業		(568)	(1,049)
一間聯營公司		(338)	–
除稅前溢利	*5*	173,535	133,355
所得稅開支	*7*	(52,306)	(49,357)
期內溢利		121,229	83,998
應佔：			
本公司擁有人		121,318	83,970
非控股權益		(89)	28
		121,229	83,998
本公司普通權益持有人應佔每股盈利	*9*		
基本及攤薄（以每股港仙列示）		1.206	0.835

中期簡明綜合全面收入表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	*千港元*
	（未經審核）	（未經審核）
期內溢利	121,229	83,998
其他全面（虧損）／收入		
其後期間可重新分類至損益的其他全面（虧損）／收入：		
換算海外業務的匯兑差額	(33,700)	5,422
期內其他全面（虧損）／收入，扣除税項	(33,700)	5,422
期內全面收入總額	87,529	89,420
應佔：		
本公司擁有人	88,404	89,392
非控股權益	(875)	28
	87,529	89,420

中期簡明綜合財務狀況表

於二零二二年六月三十日

	附註	二零二二年 六月三十日 *千港元* （未經審核）	二零二一年 十二月三十一日 *千港元* （經審核）
非流動資產			
物業、廠房及設備	*10*	25,469	26,966
使用權資產		27,342	22,519
無形資產	*11*	8,576	9,663
於一間合營企業的權益		1,092	1,660
於一間聯營公司的權益		13	351
遞延稅項資產		31,967	29,614
按公平值計入損益的金融資產	*12*	12,150	11,475
非流動資產總值		106,609	102,248
流動資產			
存貨		6,790	14,359
應收賬款	*13*	555,432	349,211
預付款項、按金及其他應收款項		38,606	28,016
受限制銀行結餘		2,819	5,458
現金及現金等值物		213,022	552,944
流動資產總值		816,669	949,988
資產總值		923,278	1,052,236
非流動負債			
其他應付款項及應計費用		2,627	2,748
租賃負債		6,740	3,067
遞延稅項負債		7,319	644
非流動負債總額		16,686	6,459

中期簡明綜合財務狀況表*(續)*

於二零二二年六月三十日

	附註	二零二二年 六月三十日 *千港元* (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 *千港元* (經審核)
流動負債			
應付賬款	*14*	114,419	108,883
其他應付款項及應計費用		324,160	383,888
計息銀行借貸	*15*	416,800	619,800
應付一名關連方款項	*16*	239	411
合約負債		72,795	72,534
租賃負債		6,591	2,914
應繳所得稅		38,485	11,773
流動負債總額		973,489	1,200,203
負債總額		990,175	1,206,662
虧絀			
本公司擁有人應佔虧絀			
股本		2,515	2,515
儲備		(72,335)	(160,739)
		(69,820)	(158,224)
非控股權益		2,923	3,798
虧絀總額		(66,897)	(154,426)

中期簡明綜合權益變動表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	本公司擁有人應佔										
	股本 *千港元*	股份溢價 *千港元*	特別儲備 *千港元*	法定盈餘公積金 *千港元*	其他儲備 *千港元*	合併儲備 *千港元*	外匯儲備 *千港元*	保留盈利 *千港元*	總計 *千港元*	非控股權益 *千港元*	虧絀總額 *千港元*
於二零二二年一月一日（經審核）	2,515	169,105	4,451	42,897	(534)	(765,738)	36,160	352,920	(158,224)	3,798	(154,426)
期內溢利	–	–	–	–	–	–	–	121,318	121,318	(89)	121,229
期內其他全面虧損	–	–	–	–	–	–	(32,914)	–	(32,914)	(786)	(33,700)
期內全面收入總額	–	–	–	–	–	–	(32,914)	121,318	88,404	(875)	87,529
於二零二二年六月三十日（未經審核）	2,515	169,105	4,451	42,897	(534)	(765,738)	3,246	474,238	(69,820)	2,923	(66,897)
於二零二一年一月一日（經審核）	2,515	169,105	4,451	36,057	(534)	(765,738)	21,199	171,785	(361,160)	–	(361,160)
期內溢利	–	–	–	–	–	–	–	83,970	83,970	28	83,998
期內其他全面收入	–	–	–	–	–	–	5,422	–	5,422	–	5,422
期內全面收入總額	–	–	–	–	–	–	5,422	83,970	89,392	28	89,420
非控股權益出資	–	–	–	–	–	–	–	–	–	962	962
於二零二一年六月三十日（未經審核）	2,515	169,105	4,451	36,057	(534)	(765,738)	26,621	255,755	(271,768)	990	(270,778)

中期簡明綜合現金流量表

截至二零二二年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	*千港元*
	（未經審核）	（未經審核）
經營業務所得現金流量		
經營業務所得現金	(82,413)	8,742
已繳所得稅	(22,414)	(28,619)
經營活動（所用）現金流量淨額	(104,827)	(19,877)
投資活動所得現金流量		
已收利息	2,649	4,146
購買物業、廠房及設備的項目	(3,919)	(4,294)
購買無形資產	(197)	–
出售物業、廠房及設備所得款項	9	–
結算於二零二零年收購一間附屬公司的應付代價	–	(395,416)
出售一間合營企業	–	39,391
投資活動所用現金流量淨額	(1,458)	(356,173)
融資活動所得現金流量		
已繳利息	(6,513)	(31,860)
非控股權益出資	–	962
新籌措計息銀行借貸	73,000	416,800
償還計息銀行借貸	(276,000)	(39,500)
租賃付款的本金及利息部分	(3,369)	(875)
融資活動（所用）／所得現金流量淨額	(212,882)	345,527
現金及現金等值物減少淨額	(319,167)	(30,523)
期初現金及現金等值物	552,944	664,864
匯率變動影響淨額	(20,755)	7,508
期末現金及現金等值物	213,022	641,849
現金及現金等值物結餘分析		
現金及銀行結餘	215,841	647,212
減：受限制銀行結餘	2,819	5,363
於中期簡明綜合現金流量表列賬的現金及現金等值物	213,022	641,849

中期簡明綜合財務資料附註

1. 公司及集團資料

華發物業服務集團有限公司(「本公司」)為於百慕達註冊成立的有限公司，其註冊辦事處位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，而其主要營業地點為香港中環皇后大道中2號長江集團中心36樓3605室。

本公司為投資控股公司，連同其附屬公司(統稱「本集團」)主要(i)在中國內地提供物業管理服務以及相關增值服務，(ii)在中國內地提供酒店顧問及會展服務。

本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

除另有註明外，本中期簡明綜合財務資料以港元(「港元」)呈列。

本中期簡明綜合財務資料未經審核，並已由本公司的審核委員會(「審核委員會」)審閱。本中期簡明綜合財務資料已於二零二二年八月二十九日由本公司董事(「董事」)會(「董事會」)批准刊發。

2. 編製基準

截至二零二二年六月三十日止六個月的本中期簡明綜合財務資料(「中期財務資料」)乃按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港會計準則(「香港會計準則」)第34號*中期財務報告*編製。中期財務資料不包括年度財務報表規定的所有資料及披露，且應與本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表一併閱覽。

於二零二二年六月三十日，本集團的負債超逾其資產66,897,000港元及其流動負債超逾其流動資產156,820,000港元。同日，本集團的現金及現金等值物為213,022,000港元，而本集團分類為流動負債項下的銀行借貸及租賃負債則為423,391,000港元。儘管本集團於二零二二年六月三十日錄得流動負債淨額及負債淨額。經計及本集團經營業務所得預計現金流量及本集團的銀行融資持續可供動用，董事認為，本集團將擁有充裕營運資金，在其財務責任於二零二二年六月三十日起計未來12個月到期時履行責任。因此，該等簡明綜合中期財務報表已按持續經營基準編製。

3. 會計政策變動

編製中期財務資料所採納的會計政策與編製本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表所採用者相同，惟就本期間財務資料首次採納下列經修訂的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）除外。

香港財務報告準則第3號（修訂本）	*參照概念框架*
香港財務報告準則第16號（修訂本）	*二零二一年六月三十日之後的新型冠狀病毒相關租金減免*
香港會計準則第16號（修訂本）	*物業、廠房及設備：用作擬定用途前所得款項*
香港會計準則第37號（修訂本）	*虧損性合約－履約成本*
香港財務報告準則二零一八年至二零二零年的年度改進	香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第16號隨附闡釋範例及香港會計準則第41號（修訂本）

採納上述經修訂準則對中期財務資料並無產生重大財務影響。

4. 收入及經營分部資料

主要經營決策人已識別為本公司執行董事（「執行董事」）。執行董事審閱本集團的內部申報，以評估表現並分配資源。管理層已根據該等報告釐定經營分部。執行董事根據經營分部的相關溢利評估其表現，而相關溢利則透過除所得稅前溢利計量，惟不包括按集中基準管理的收入及開支。

本集團的經營業務根據營運性質獨立組織及管理。本集團各可報告分部代表一個戰略業務單位，其所受風險及回報與其他可報告經營分部迥異。

本集團主要從事以下業務：

物業管理：	提供物業管理服務及相關增值服務（包括市政支援服務及其他服務）；及
酒店顧問及會展服務：	提供酒店顧問服務、展覽策劃及組織服務

本集團來自外部客戶的收入全部源於其在中國內地的經營業務。除本集團位於香港的若干辦公設備及租賃物業裝修為999,000港元外，本集團的其餘非流動資產均位於中國內地。

4. 收入及經營分部資料(續)

分部資產主要不包括於一間合營企業的權益、於一間聯營公司的權益、受限制銀行結餘、遞延稅項資產以及按集中基準管理的其他資產。

分部負債主要不包括應繳所得稅、遞延稅項負債、計息銀行借貸、應付一名關連方款項及按集中基準管理的其他負債。

於截至二零二二年六月三十日止六個月,來自珠海華發集團有限公司及其附屬公司(「珠海華發集團」)的收入佔本集團收入的30.9%(截至二零二一年六月三十日止六個月:32.4%)。除來自珠海華發集團的收入外,於截至二零二二年六月三十日及二零二一年六月三十日止六個月,向單一客戶或共同控制下的一組客戶銷售所得的收入概無佔本集團收入的10%或以上。

	物業管理		酒店顧問及會展服務		總計	
截至所示日期止六個月期間	二零二二年六月三十日 *千港元* (未經審核)	二零二一年六月三十日 *千港元* (未經審核)	二零二二年六月三十日 *千港元* (未經審核)	二零二一年六月三十日 *千港元* (未經審核)	二零二二年六月三十日 *千港元* (未經審核)	二零二一年六月三十日 *千港元* (未經審核)
外部客戶收入						
於某一時間點確認	85,901	20,488	–	–	85,901	20,488
隨時間確認	806,880	642,969	1,293	2,462	808,173	645,431
與客戶合約收入總額	892,781	663,457	1,293	2,462	894,074	665,919
分部業績	172,630	145,580	(2,078)	(3,069)	170,552	142,511
對賬:						
未分配收入					12,249	12,496
未分配開支					(8,360)	(20,603)
應佔一間合營企業及聯營公司虧損					(906)	(1,049)
所得稅開支					(52,306)	(49,357)
期內溢利					121,229	83,998

4. 收入及經營分部資料(續)

截至所示日期止年度/期間	物業管理		酒店顧問及會展服務		總計	
	二零二二年六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年十二月三十一日 千港元 (經審核)	二零二二年六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年十二月三十一日 千港元 (經審核)	二零二二年六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年十二月三十一日 千港元 (經審核)
分部資產	839,543	862,825	29,867	36,761	869,410	899,586
對賬:						
未分配資產					53,868	152,650
資產總值					923,278	1,052,236
分部負債	525,698	565,465	1,770	6,347	527,468	571,812
對賬:						
未分配負債					462,707	634,850
負債總額					990,175	1,206,662

截至所示日期止六個月期間	物業管理		酒店顧問及會展服務		總計	
	二零二二年六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二二年六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二一年六月三十日 千港元 (未經審核)
其他分部資料:						
添置至非流動資產	3,919	4,901	–	9	3,919	4,910
金融資產(減值虧損)/減值虧損撥回	(19,915)	(8,777)	24	135	(19,891)	(8,642)
物業、廠房及設備折舊	(4,296)	(3,904)	(76)	(130)	(4,372)	(4,034)
使用權資產折舊	(3,919)	(1,613)	–	–	(3,919)	(1,613)
無形資產攤銷	(885)	(267)	–	–	(885)	(267)

5. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利乃經扣除／(計入)以下各項後達致：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	*千港元*
	(未經審核)	(未經審核)
所提供的服務成本*	589,485	448,818
已售貨品成本	67,870	19,781
物業、廠房及設備折舊	4,372	4,034
使用權資產折舊	3,919	1,613
無形資產攤銷	885	267
僱員福利開支(不包括董事及主要行政人員酬金)：		
工資及薪金	360,636	309,112
退休金計劃供款	59,001	43,989
	419,637	353,101
應收賬款及其他應收款項減值虧	19,891	8,642
租賃開支		
— 短期租賃及低價值資產租賃	5,057	4,276
銀行利息收入	2,642	4,140
外匯收益淨額	8,892	772
按公平值計入損益的金融資產的公平值收益	675	7,537

* 期內所提供的服務成本計入總額為389,605,000港元(截至二零二一年六月三十日止六個月：318,850,000港元)，項目包括僱員福利開支、物業、廠房及設備折舊、無形資產攤銷及租賃開支。該等項目亦計入上文所披露的相關開支項目。

6. 財務成本淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	*千港元*
	（未經審核）	（未經審核）
財務開支：		
應付一名關連方款項利息開支（*附註16*）	–	(452)
銀行借貸利息開支	(6,513)	(10,506)
租賃負債利息開支	(380)	(40)
	(6,893)	(10,998)
財務收入：		
銀行存款利息收入	2,649	4,186
	2,649	4,186
財務成本淨額	(4,244)	(6,812)

7. 所得稅開支

本集團的各個實體須就產生自或源自本集團成員公司所在及所經營的稅務管轄權區的溢利繳納所得稅。根據百慕達規則及規例，本集團於百慕達註冊成立的實體毋須繳納任何所得稅。

截至二零二二年六月三十日止六個月，香港利得稅按估計應課稅溢利16.5%（截至二零二一年六月三十日止六個月：16.5%）計算得出。

本集團於中國內地經營的附屬公司須於報告期間按25%的中國企業所得稅（「企業所得稅」）稅率納稅。於報告期間內，本集團於中國內地經營的若干附屬公司享有15%或20%的優惠企業所得稅稅率。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	*千港元*
	（未經審核）	（未經審核）
即期所得稅	49,169	42,235
遞延所得稅	3,137	7,122
期內徵稅總額	52,306	49,357

8. 股息

董事不建議就截至二零二二年六月三十日止六個月派付任何中期股息（截至二零二一年六月三十日止六個月：零）。

9. 本公司普通權益持有人應佔每股盈利

每股基本及攤薄盈利金額乃根據期內本公司普通權益持有人應佔溢利121,318,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：83,970,000港元）以及於報告期內已發行普通股加權平均數10,060,920,000股（截至二零二一年六月三十日止六個月：10,060,920,000股）計算。

本集團於截至二零二二年及二零二一年六月三十日止六個月並無已發行的潛在攤薄普通股。

10. 物業、廠房及設備

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團收購資產的成本為3,919,000港元（二零二一年六月三十日：4,294,000港元）。截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團出售資產的賬面淨值為27,000港元（二零二一年六月三十日：零），導致出售虧損淨額18,000港元（二零二一年六月三十日：零）。

11. 無形資產

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團自外部獲得無形資產，成本為197,000港元（二零二一年六月三十日：零）。

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團並無出售無形資產（二零二一年六月三十日：無）。

12. 按公平值計入損益的金融資產

按公平值計入損益的金融資產的變動如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 *千港元* （未經審核）	二零二一年 *千港元* （未經審核）
於一月一日	11,475	7,988
計入損益的公平值變動*（附註5）*	675	7,537
於六月三十日	12,150	15,525

12. 按公平值計入損益的金融資產（續）

附註：

(a) 該結餘指本集團於香港莊臣控股有限公司（「香港莊臣」）的2.25%股權的公平值，以港元計值。

(b) 按公平值計入損益的金融資產的估值

香港莊臣於聯交所主板上市（01955.HK）。於活躍市場買賣的按公平值計入損益的金融資產的公平值根據報告期間結算日的市場報價計算。本集團所持上市股權投資所用的市場報價為當時買入價。

13. 應收賬款

	二零二二年 六月三十日 *千港元* （未經審核）	二零二一年 十二月三十一日 *千港元* （經審核）
關連方*（附註16(b)）*	226,644	91,751
第三方	401,470	313,595
	628,114	405,346
減值	(72,682)	(56,135)
	555,432	349,211

於報告期末，應收賬款按發票日期呈列的賬齡分析如下：

	二零二二年 六月三十日 *千港元* （未經審核）	二零二一年 十二月三十一日 *千港元* （經審核）
一年內	522,967	321,266
一至二年	52,560	39,171
二至三年	20,580	17,765
三至四年	8,608	7,418
四年以上	23,399	19,726
	628,114	405,346

14. 應付賬款

於報告期末，應付賬款按發票日期呈列的賬齡分析如下：

	二零二二年 六月三十日 *千港元* （未經審核）	二零二一年 十二月三十一日 *千港元* （經審核）
最多90天	86,880	92,438
91至180天	10,026	2,117
181天以上	17,513	14,328
	114,419	108,883

15. 計息銀行借貸

	二零二二年 六月三十日 *千港元* （未經審核）	二零二一年 十二月三十一日 *千港元* （經審核）
銀行貸款 — 無抵押	416,800	619,800

於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日，本集團的銀行借貸均為一年內。

附註：

(a) 於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日，本集團並無抵押資產及簽立擔保。

(b) 銀行借貸以1.77%至2.10%（二零二一年：年利率1.56%至3.18%）的實際年利率計息。

(c) 本集團銀行借貸的賬面值以港元計值，有關銀行借貸的公平值與其賬面值相若。

16. 關連方交易

(a) *重大關連方交易*

除該等簡明綜合財務報表其他部分所披露者外，以下交易按相關訂約方共同協定的條款及價格訂立。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 *千港元* （未經審核）	二零二一年 *千港元* （未經審核）
自珠海華發集團收取的物業管理服務及相關增值服務收入	275,682	214,685
自珠海華發集團收取的酒店顧問及會展服務收入		
— 顧問收入	278	475
— 活動策劃收入	652	317
	930	792
支付予香港華發投資控股有限公司（「香港華發」）的行政開支	479	1,717
香港華發的利息開支	–	452
珠海華發集團租金開支	586	275
購買珠海華發集團的產品及服務	2,299	5,373

16. 關連方交易（續）

(b) *尚未清償的關連方結餘*

除該等簡明綜合財務報表內其他部分所披露者外，關連方重大結餘詳情如下：

	二零二二年 六月三十日 *千港元* （未經審核）	二零二一年 十二月三十一日 *千港元* （經審核）
應付關連方款項－香港華發	(239)	(411)
計入應收賬款的結餘金額 － 珠海華發集團	226,644	91,751
計入預付款項、按金及其他應收款項的結餘金額 － 珠海華發集團	14	2,594
計入應付賬款的結餘金額 － 珠海華發集團	(2,290)	(5,414)
計入其他應付款項及應計費用的結餘金額 － 珠海華發集團	(23,392)	(15,700)
計入合約負債的結餘金額 － 珠海華發集團	(1,841)	(4,573)

16. 關連方交易（續）

(c) *本集團主要管理人員的報酬：*

期內，董事及其他主要管理人員的薪酬如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	千港元	*千港元*
	（未經審核）	（未經審核）
薪金、津貼及實物福利		
績效獎金	3,028	2,032
退休金計劃供款	333	246
	3,361	2,278

董事及主要管理人員的薪酬經考慮個人表現及市場趨勢後釐定。

(d) *與中國其他國有企業的交易及結餘*

根據香港會計準則第24號「關連方披露」，由中國政府直接或間接控制的國有企業及其附屬公司（「國有企業」）被視為本集團的關連方。本集團的中國實體於國有企業主導的經濟環境營運。截至二零二二年六月三十日及二零二一年六月三十日止六個月，本集團與國有企業進行交易，包括但不限於提供物業管理服務及增值服務以及酒店顧問服務及展示規劃及組織服務。就關連方交易披露而言，本集團設有協助識別其客戶及供應商的直接所有權架構是否為國有企業的程序。然而，多間國有企業具有多層企業架構，且所有權架構因轉讓及私有化計劃而隨時間轉變。儘管如此，本集團董事認為與其他國有企業進行的交易屬日常業務過程中的活動，而鑒於本集團及其他國有企業由中國政府最終控制或擁有，故並無對本集團的交易造成重大或不當影響。本集團亦為產品及服務制定定價政策，該等定價政策並非視乎客戶是否為國有企業而定。經充分考慮該等關係的性質後，本集團董事認為，該等交易均並非須單獨披露的重大關連方交易。

管理層討論及分析

概覽

本集團是一家立足於「一核兩翼」發展戰略，以物業管理服務為核心，以酒店顧問服務、會展服務為輔助的全國性社區生活運營商和綜合設施服務商。作為一家具有國企背景、深耕行業多年的專業上市物企，本集團憑藉一流的服務質量和領先的品牌實力獲得業界的高度認可，榮獲「2022中國物業服務綜合實力第19名」、「2022中國國有物業服務優秀企業」、「2022中國物業服務百強滿意度領先企業」、「第六屆金港股最具價值物業公司」等諸多獎項。

時光流轉，初心不變。本集團始終秉承品質為先的價值觀，將服務品質視為企業發展生命線，以客戶需求為導向，精益提升服務標準。圍繞「以科技賦能物業服務、用智慧創造美好生活」的發展理念，用科技創新助力服務的優化升級。不斷拓寬全業態高端服務，釋放企業強大動能，致力於為業主提供最優質的服務。

管理層討論及分析*(續)*

業務回顧

本集團以物業管理服務為核心主營業務，包括三大業務板塊，即(i)基礎物業服務；(ii)業主增值服務；(iii)其他增值服務，及以酒店顧問、會展服務為輔助業務。

一、 *物業管理服務*

本公司間接全資附屬公司華發物業服務有限公司（前稱珠海華發物業管理服務有限公司）（「華發物業」）歷經37年的發展，已形成立足大灣區、覆蓋全國的業務格局，管理業態涵蓋住宅物業、商辦公建物業、資產運營、城市及市政服務、電梯工程、樓宇智能化、安保服務、房產經紀、餐飲服務等全鏈條服務體系。本集團旨在透過發展物業管理服務及相關增值服務，進一步夯實打造高端服務平台的戰略定位，確保可持續發展，力求全面提升本集團的未來整體運營表現。

截至二零二二年六月三十日止六個月，物業管理服務業務收入約為892,781,000港元，較二零二一年同期實現同比增長約34.6%。截至二零二二年六月三十日止六個月的溢利約121,133,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：約100,447,000港元）。

管理層討論及分析*(續)*

業務回顧*(續)*

(一)基礎物業服務

本集團為業主、住戶及物業開發商提供一系列基礎物業服務，包括安保、清潔、園林綠化等。截至二零二二年六月三十日止六個月，基礎物業服務業務分部為本集團帶來收入約589,031,000港元(二零二一年同期：約436,584,000港元)，與二零二一年同期相比，同比增長約34.9%。

截至二零二二年六月三十日，華發物業總合約建築面積約43.1百萬平方米(二零二一年同期：約33.7百萬平方米)，總收費建築面積達約22.6百萬平方米(二零二一年同期：約16.75百萬平方米)，向279項物業(二零二一年同期：217項物業)提供物業管理服務及增值服務。

我們的地理分佈

截至二零二二年六月三十日，華發物業管理覆蓋北京、上海、廣州、深圳、武漢、重慶、南京等全國42個重點城市的物業組合(二零二一年同期：39個)，形成扎根大灣區、輻射全國的發展態勢。

管理層討論及分析*(續)*

業務回顧*(續)*

我們的地理分佈(續)

下表載列於所示日期本集團按照地理區域劃分的總收費建築面積及收入明細:

	截至六月三十日止六個月					
	二零二二年			二零二一年		
	收費建築面積(千平方米)	收入(千港元)	%	收費建築面積(千平方米)	收入(千港元)	%
大灣區	15,359	442,313	75.1%	12,650	342,288	78.4%
環渤海	3,241	57,145	9.7%	2,159	34,175	7.8%
長三角	1,052	38,625	6.6%	663	26,880	6.2%
華中區域	2,952	50,948	8.6%	1,273	33,241	7.6%
總計	22,604	589,031	100.0%	16,745	436,584	100.0%

第三方外拓機遇

面對疫情帶來的不利影響和日漸激烈的市場競爭,本集團憑藉卓越的服務品質和良好的行業口碑積極外拓業務,通過招投標、業務合作等市場化方式持續推進公司業務規模和管理業態的不斷壯大。於報告期內,本公司在保持存量物業管理項目穩定增長的同時,充分發揮國企背景物業管理服務公司優勢,陸續承接廣發銀行珠海分行、林芝巴宜區建築構件產業園、珠海市人才資源與就業服務中心、珠海市斗門區衛生健康局、沈陽龍湖天曜案場等一系列優質體系外非住宅業態,管理業態得到進一步豐富。同時華發物業子公司憑藉完備的專業資質和一流的服務水平順利承接工業園、政府垃圾分類及稅務局後勤保障等服務合約,進一步拓寬企業服務邊界,延伸城市服務內容,為社區協同治理、城市美好煥新貢獻力量。

管理層討論及分析*(續)*

業務回顧*(續)*

第三方外拓機遇(續)

下表載列於所示日期本集團按照項目來源劃分的總收費建築面積及收入明細:

	截至六月三十日止六個月					
	二零二二年			二零二一年		
	收費建築面積(千平方米)	收入(千港元)	%	收費建築面積(千平方米)	收入(千港元)	%
由珠海華發集團開發的物業	19,578	502,015	85.2%	15,014	378,992	86.8%
由獨立物業開發商開發的物業	3,026	87,016	14.8%	1,731	57,592	13.2%
總計	22,604	589,031	100.0%	16,745	436,584	100.0%

業態分佈

本集團的業務涵蓋多種物業形態,包括住宅物業,非住宅物業(如辦公大樓、商場、政府樓宇、口岸、工業園、學校、醫院等),以及提供其他專項優質的定制服務。

管理層討論及分析*(續)*

業務回顧*(續)*

業態分佈(續)

下表載列於所示日期本集團按照物業類型劃分的總收費建築面積及收入明細:

	截至六月三十日止六個月					
	二零二二年			二零二一年		
	收費建築面積(千平方米)	收入(千港元)	%	收費建築面積(千平方米)	收入(千港元)	%
住宅物業	17,307	376,188	63.9%	14,408	313,682	71.8%
非住宅物業	5,297	212,843	36.1%	2,337	122,902	28.2%
總計	22,604	589,031	100.0%	16,745	436,584	100.0%

(二)業主增值服務

本集團致力於成為全國性社區生活運營商,主要圍繞居家服務、空間運營、社區新零售、車場管理服務等方面為業主提供專業全週期服務,提升社區生活拳頭型產品服務品質的同時堅持創新業務模式,不斷拓寬服務邊際、增強客戶黏性,力求為業主提供高效便捷、品類多元的全鏈條社區生態服務。

截至二零二二年六月三十日止六個月,業主增值服務收入約為96,531,000港元,較二零二一年同期實現同比增長約105.8%。

管理層討論及分析*（續）*

業務回顧*（續）*

（二）業主增值服務（續）

業主增值服務的增長主要得益於(i)做大做強社區存量業務，優化產品供應鏈。以客戶需求為導向，為居家服務、社區新零售等業務引入優質供應商資源強強聯合，完善服務品類，打造良好品牌效應；(ii)創新孵化社區服務新賽道，極大提升業主生活便捷性和體驗感。順應時代發展和客戶需求，大力開展充電樁、社區輔材倉、社區生活超市業務，滿足業主日常生活高頻剛性的購物需求；(iii)優化線上華物優選電商平台，通過「年貨節」、「春夏主題活動」等熱點活動引流增效，實現服務平台化和線上化，為社區生活服務的線上線下一體化運營奠定良好基礎，高效促進業主增值服務飛躍式發展。於報告期內，居家服務收入較去年同期增長約91.5%，社區新零售收入較去年同期增長約87.4%。

(三)其他增值服務

華發物業及其專業子公司提供多類別其他增值服務，主要包括(i)通過珠海華發市政綜合服務有限公司為市政項目提供支援服務，例如保養、衛生清潔、道路及橋樑保養以及街燈保養。上半年市政公司多渠道探索、開拓多元化園區業務，成功承接了綠化改造、地被種植及喬木遷移等多項業務，深度參與城市服務；(ii)通過珠海華發樓宇電梯工程有限公司提供建築智能化、機電和電力工程、勞務工程、電梯維保與安裝服務，憑藉專業資格及良好口碑接管多項體系外業務；(iii)通過廣東華發保安服務有限公司提供多類大型活動保安業務及高級保安服務，拓展安全技術防範系統建設運營等多種類型的延伸業務。先後參與稅務局後勤保障項目、銀行安管及消防服務項目等體系外項目拓展，業務規模不斷擴大；(iv)二零二二年初通過新成立的珠海華發餐飲管理服務有限公司(「華發餐飲」)開始正式涉足餐飲行業，逐步承接各類企事業單位、產業園區、商務寫字樓等餐飲服務項目，為物業服務提供了更加多元化的綜合性服務方案。華發餐飲除提供食堂用餐服務外，還開闢了餐食配送、食材配送、下午茶、飲用水等多項業務。上半年已承接珠海中心第一餐飲服務中心項目，目前經營華發體系內7個餐飲服務中心，並投資建設珠海市高新區智匯灣、智谷圓芯、中以加速器、聖博立四個產業園餐飲服務中心。同時，啟動八項餐飲服務專業體系認證，開展專項信息化規劃，全面推進實現餐飲公司業務信息化、智能化發展。未來，華發餐飲將致力於打造專業、時尚、放心、健康的膳食管理體系和餐飲服務品牌，成為一家品質至上、誠信為本、高效服務、智慧創新、引領潮流的綜合性餐飲管理服務供應商；及(v)在交付前階段向物業開發商提供清潔、綠化及維修保養服務；向物業開發商提供預售業務管理方面的諮詢服務，並為其他物業管理公司管理的物業提供諮詢服務。

截至二零二二年六月三十日，其他增值服務收入約為207,219,000港元，較二零二一年同期實現同比增長約15.1%。

管理層討論及分析*(續)*

業務回顧*(續)*

二、 酒店顧問及會展服務

本集團通過間接全資附屬公司珠海市橫琴新區華金國際酒店管理有限公司開展酒店顧問諮詢服務，截至本報告日期，業務已成功覆蓋西藏林芝、雄安新區、蘇州太倉、浙江紹興等地區的高端酒店項目。

本公司的間接全資附屬公司珠海市橫琴新區華金國際會展服務有限公司，面臨新冠肺炎疫情反覆對於會展業務造成的負面影響仍迎難而上，攻堅克難全力開拓市場。在積極開展新項目的同時升級擴充服務內容，最大化滿足客戶多元要求，豐富市場化項目類型。上半年已開拓的意向項目類型涵蓋周年慶活動、賽事、啟用儀式、推介會等，創新啟動直播業務服務項目，拓寬服務邊界。

於報告期內，酒店顧問及會展服務的業務分部為本集團帶來約1,293,000港元的收入。

財務回顧

收入

本集團主要從事物業管理服務、酒店顧問及會展服務，其中物業管理服務佔總收入的99.9%，其主要來自：(i)基礎物業服務；(ii)業主增值服務；及(iii)其他增值服務。

管理層討論及分析*(續)*

財務回顧*(續)*

收入(續)

截至二零二二年六月三十日止六個月,本集團的總收入約為894,074,000港元(截至二零二一年六月三十日止六個月:665,919,000港元),較二零二一年同期增加約34.3%。其中物業管理服務約為892,781,000港元(截至二零二一年六月三十日止六個月:663,457,000港元),較二零二一年同期增加約34.6%。主要是由於(i)本集團管理規模的持續擴大帶來收入提升;及(ii)增值服務持續穩定發展。

下表載列於所示期間本集團按照業務分部劃分的收入明細:

	截至六月三十日止六個月				
	二零二二年		二零二一年		
	千港元	收入佔比%	千港元	收入佔比%	增長率%
物業管理服務	892,781	99.9%	663,457	99.6%	34.6%
—基礎物業服務	589,031	65.9%	436,584	65.6%	34.9%
—業主增值服務	96,531	10.8%	46,906	7.0%	105.8%
—其他增值服務	207,219	23.2%	179,967	27.0%	15.1%
酒店顧問及會展服務	1,293	0.1%	2,462	0.4%	–47.5%
合計	894,074	100.0%	665,919	100.0%	34.3%

管理層討論及分析*(續)*

銷售成本

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團的銷售總成本約為657,355,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：468,599,000港元），較二零二一年同期上升約40.3%。銷售成本的增加主要是由於：(i)本集團總收費建築面積的擴大以及在管項目增加，相應的員工成本、外包支出亦有所增加；及(ii)社區新零售業務收入提升的同時銷售商品成本也相應增加。

毛利

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團毛利約為236,719,000港元（物業管理分部：236,520,000港元），較二零二一年同期的197,320,000港元（物業管理分部：197,178,000港元）增長約20.0%。

其他收入及其他收益淨額

截至二零二二年六月三十日止六個月，其他收入及其他收益淨額約13,609,000港元，較截至二零二一年六月三十日止六個月的11,099,000港元增長約22.6%。主要由於匯率變動確認的匯兑淨收益增加。

行政開支

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團的行政開支總額為49,104,000港元，較截至二零二一年六月三十日止六個月的約58,561,000港元下降約16.1%。本公司管理層（「管理層」）堅持一貫審慎的原則，在積極拓展業務的同時降本增效。

財務開支淨額

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團的財務開支淨額總額約為4,244,000港元，較截至二零二一年六月三十日止六個月的6,812,000港元減少約37.7%。主要是本公司優化調整融資組合，減少了銀行借貸。

管理層討論及分析*(續)*

期內溢利

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團期內溢利約為121,229,000港元，較二零二一年同期的83,998,000港元增長約44.3%。本公司擁有人應佔期內溢利約為121,318,000港元，較二零二一年同期的83,970,000港元增加約44.5%。

流動資金及財務資源

於二零二二年六月三十日，本集團的現金及現金等值物約為213,000,000港元（二零二一年十二月三十一日：約552,900,000港元），而銀行借貸約為416,800,000港元（二零二一年十二月三十一日：619,800,000港元）。本集團持有流動資產約為816,700,000港元（二零二一年十二月三十一日：約950,000,000港元）及流動負債總額約為973,500,000港元（二零二一年十二月三十一日：約1,200,200,000港元）。本集團流動比率（即流動資產總值除以流動負債總額）為0.8（二零二一年十二月三十一日：0.8）。本集團虧絀總額於二零二二年六月三十日約為66,900,000港元（二零二一年十二月三十一日：虧絀總額154,400,000港元）。本集團資本負債比率（即負債總額除以資產總值）為107.2%（二零二一年十二月三十一日：114.7%）。

資產抵押

於二零二二年六月三十日，本集團並無抵押資產（二零二一年十二月三十一日：無）。

資本結構

除所披露者外，本集團的資本結構截至二零二二年六月三十日止六個月維持不變。

或有負債

於二零二二年六月三十日，本集團並無任何或有負債（二零二一年十二月三十一日：無）。

業務計劃

精益求精，持續推動品質建設

本集團始終堅持品質為先的企業文化，將服務品質視為企業發展的生命線，踐行「有我在　您放心」的承諾。未來將一如既往以客戶需求為導向，以滿足並超越客戶期待為目標，以行業標桿引領為己任，持續推動管理創新。進一步完善品質管控體系，通過區域品質自查、遠程及品質系統檢查、公司專項檢查和品質抽查、客戶評價等多種形式進行考核，為行業標準的樹立和自我品質的提升打下堅實基礎。

管理層討論及分析*(續)*

業務計劃*(續)*

全域拓展，穩步提升業務規模及市場份額

目前的物業管理服務行業集中度進一步提升，優秀物業管理公司正在尋求新的增長曲線，探索新型發展路徑。本集團將善用既有的高標準服務體系形成扎根大灣區、輻射全中國的發展態勢，採取「內生+外延」相結合的方式，積極通過投標、戰略合作、收併購等一系列市場化手段擴大管理規模。本集團一方面將憑藉卓越的服務品質和堅實的國企擔當，繼續保持在公建類業態的優勢，加強與地方國企合作，整合各方資源，重點發展「以住宅為核心、拓展商辦和公建、工業園區和市政項目」業務模式，加快商辦業務體系化發展，突破城市服務業務邊界，拓展非住宅業態。另一方面將通過子公司輸出市政、電梯工程、餐飲、房屋中介等一系列專業化服務，以進一步擴大市場份額。

多元生態，打造社區全鏈條服務體系

本集團始終把客戶需求放在首位，未來將結合自身專業優勢為業主提供多方面增值服務，滿足業主美好生活需要的同時，做大做好社區經濟。本集團將主要圍繞五大類型服務十大重點業務展開舖排，具體包含生活服務、中介服務、空間服務、社區零售、美居服務等方面，引入優質供應商或與專業領域龍頭企業合作取長補短，打造專屬品牌效應。同時，我們將通過自有平台華物優選提升增值服務線上化率，線上線下一體化打造優質社區電商平台。加強新業務模式研究，將充電運營、家政服務、便民驛站等業務以灣區大本營為模板進行全國業務擴張，實現創新業務規模化效應。延伸服務內容，拓寬服務邊界，最大化利用社區資源，提升業主生活便捷性和體驗感，建立完善的增值服務生態體系。

管理層討論及分析*(續)*

業務計劃*(續)*

科技賦能，加速數字化和智能化發展

於報告期內，本集團重點聚焦「精益管理」、「生活服務」、「智慧社區」、「多元拓展」、「自主創新」、「信息安全」六大方面展開科技建設，在穩健經營的基礎上，持續推動物業管理業務數字化和智能化。對內構建精細化管控體系，賦能專業子公司業務發展，提升企業營運效率和服務品質；對外升級華物優選增值服務平台、加速打造智慧社區，自主創新研發的四十項軟件和信息安全管理體系均獲得權威機構認可。提升業主滿意度和幸福感的同時，為公司高速發展提供堅實保障。未來，本集團將會持續推進科技+戰略落地，不斷完善線上線下平台融合和營運管控，為公司進一步降本增效、多元創新夯實根基，提供更多元、更高品質的數字化服務。

高效協同，把握現代服務業發展契機

本公司將放眼國際，牢牢把握橫琴粵澳深度合作區發展現代服務業的有利契機，在整合會展服務與酒店顧問業務鏈條、尋求創新發展等方面持續發力，為珠海大幅提升國際知名度、促進澳門經濟適度多元發展、加速橫琴粵澳深度合作區以及粵港澳大灣區創新驅動發展貢獻更大力量。

僱員

於二零二二年六月三十日，本集團僱員總數為8,512名（二零二一年十二月三十一日：約8,351名）。本集團於截至二零二二年六月三十日止六個月的員工成本約為420,065,000港元（截至二零二一年六月三十日止六個月：約353,472,000港元），當中包括薪金、佣金、花紅、其他津貼及退休和醫療保障計劃供款。一般而言，本集團的僱員薪酬待遇參考一般市場慣例、僱員職務及職責以及本集團財務表現釐定。本集團為員工提供培訓課程及培訓計劃，讓員工掌握所需技能、技術及知識，以提升生產力及行政效率。

管理層討論及分析*(續)*

中期股息

董事會不建議就截至二零二二年六月三十日止六個月派付任何中期股息(二零二一年:零)。

利率風險

於二零二二年六月三十日,本集團的計息金融資產主要包括銀行存款,而本集團的計息金融負債主要包括銀行借貸。由於利率變動並無產生重大財務風險,本集團並無任何利率對沖政策。

外匯風險

本集團主要於中國內地及香港營運,承受多種貨幣產生的外匯風險,主要是有關人民幣及港元的外匯風險。

管理層有既定政策規定集團公司管理其各自功能貨幣產生的外匯風險,主要包括管理因相關集團公司以本身功能貨幣以外貨幣進行買賣時所承受者。本集團亦通過對本集團的淨外匯風險進行定期審視,以管理其外匯風險。本集團並無採用任何對沖安排以對沖外匯風險。

本集團內各公司的資產及負債主要按相關公司的功能貨幣列賬,故本集團溢利相對外幣匯率變動不會有重大波動。

信貸風險

本集團的信貸風險主要源自於銀行結餘、按金、應收賬款及其他應收款項。本集團透過嚴密監察其客戶的付款記錄,並於需要時要求客戶支付按金,致力管理應收賬款的風險。由於銀行信貸評級高,故銀行存款的信貸風險有限。

管理層討論及分析*(續)*

價格風險

本集團按公平值計入損益的金融資產存在價格風險。管理層將持續評估資產價值及關注市場狀況，密切監控有關風險。

流動資金風險

審慎的流動資金風險管理包括維持充足現金及通過獲取足夠可用信貸額度取得資金。本集團透過保持可用信貸額度繼續維持穩健的現金狀況及未來資金的靈活性。

本集團主要的現金需求為用於繳付應付賬款及其他應付款項以及營運費用。本集團的營運資金需求主要透過內部資源撥付。

本集團的政策為定期監控現時及預期流動資金需求，確保維持充足現金結餘及足夠信貸額度以滿足其短期及長期的流動資金需求。

重大收購及出售投資

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團並無收購或出售任何重大投資。

重大投資及資本資產收購的未來計劃

於二零二二年六月三十日，本集團並無任何與重大投資或資本資產收購有關的未來計劃。

其他資料

購股權計劃

截至二零二二年六月三十日止六個月及直至本報告日期，概無購股權計劃。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至二零二二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。

報告期間後事項

自報告期間末以來及直至本報告日期，概無影響本集團的重大期後事項。

審核委員會

本公司已成立審核委員會，成員包括三名獨立非執行董事陳杰平博士、浦永灝先生及郭世海先生。陳杰平博士為審核委員會主席。審核委員會的主要職務為檢討及監督本集團財務申報過程以及內部監控及風險管理制度的成效。審核委員會已審閱本集團截至二零二二年六月三十日止六個月的未經審核中期業績及中期報告。

董事及主要行政人員於股份、相關股份及債權證的權益及淡倉

於二零二二年六月三十日，概無董事或本公司主要行政人員或彼等的緊密聯繫人於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份及債權證擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文擁有或被視作擁有的權益及淡倉），或本公司根據證券及期貨條例第352條須登記於該條規定存置的登記冊的任何權益或淡倉，或根據聯交所證券上市規則（「上市規則」）上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」）須另行知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

其他資料*(續)*

主要股東權益

據董事所知，於二零二二年六月三十日，於本公司股份及相關股份中擁有已記錄於根據證券及期貨條例第336條規定須存置的登記冊或另行知會本公司及聯交所的權益或淡倉如下：

於本公司每股面值0.00025港元的普通股的好倉

主要股東名稱／姓名	身份／權益性質	所持股份數目	擁有權益股份佔本公司已發行股本概約百分(%)
珠海華發*(附註1)*	受控制法團權益	3,901,907,480	38.78
何志成*(附註2)*	受控制法團權益	669,762,520	6.66
IDG Light Solutions Limited*(附註2)*	實益擁有人	669,762,520	6.66

附註：

1. 珠海華發持有香港華發投資控股有限公司(「香港華發」)全部已發行股本，而香港華發則持有鏵金投資有限公司(「鏵金投資」)全部已發行股本。珠海華發的非全資直接附屬公司珠海華發實業股份有限公司間接全資擁有Guang Jie Investment Limited(「Guang Jie」)，而Guang Jie直接持有本公司191,157,480股股份。由於鏵金投資持有本公司3,710,750,000股股份及Guang Jie持有本公司191,157,480股股份，故此，珠海華發因持有鏵金投資及Guang Jie股權而被視為擁有3,901,907,480股本公司股份的權益。

2. 何志成先生直接持有IDG Light Solutions Limited(於英屬處女群島註冊成立)全部已發行股本，而該公司則持有669,762,520股本公司股份。

   因此，何志成先生因持有IDG Light Solutions Limited股權而被視為擁有合共669,762,520股本公司股份的權益。

除上文所披露者外，於二零二二年六月三十日，並無任何人士於本公司股份或相關股份中擁有已記錄於根據證券及期貨條例第336條規定須存置的登記冊或另行知會本公司及聯交所的任何權益或淡倉。

其他資料*(續)*

企業管治

截至二零二二年六月三十日止六個月，董事認為，本公司一直遵守上市規則附錄十四第二部分所載企業管治守則的守則條文。

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標準守則，作為其本身有關董事進行證券交易的操守準則。經作出具體查詢後，全體董事確認，彼等於截至二零二二年六月三十日止六個月一直遵守標準守則。

環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)報告

為遵守聯交所的規定編製環境、社會及管治報告，本公司已委聘環境、社會及管治顧問羅申美諮詢顧問有限公司，協助進行編製工作(包括範疇訂立、重要性分析、數據收集及報告內容編撰)。

董事資料變更

李光寧先生自二零二二年一月二十八日起辭任珠海華發投資控股集團有限公司的董事及董事長。

謝偉先生自二零二二年一月二十八日起獲委任為珠海華發投資控股集團有限公司的董事長。

顧遠平先生獲委任為本公司間接控股股東香港華發副總經理，自二零二二年四月二十九日起生效。

陳杰平博士自二零二二年三月十日起獲委任為金茂物業服務發展股份有限公司(一間於聯交所主板上市的公司，股份代號：00816)獨立非執行董事、審核委員會主席、薪酬及提名委員會的成員。

其他資料*(續)*

董事會組成變更

誠如本公司日期為二零二二年三月十六日之公告所披露，謝勤發先生已辭任本公司執行董事兼副總裁，自二零二二年三月十六日起生效。於同日，顧遠平先生獲委任為本公司執行董事兼副總裁，自二零二二年三月十六日起生效。

誠如本公司日期為二零二二年六月十七日之公告所披露，梁亮先生已提呈辭任執行董事，自二零二二年六月十七日起生效。因此，謝輝先生已獲委任為執行董事，自二零二二年六月十七日起生效。

致謝

本公司謹此對客戶及股東一直以來的鼎力支持致以衷心謝意，另藉此機會感謝董事會、本集團管理層團隊及員工的傑出貢獻及不懈努力。

承董事會命
華發物業服務集團有限公司
執行董事兼主席
李光寧

香港，二零二二年八月二十九日