

香港交易及結算所有限公司和香港聯合交易所有限公司對本公佈的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公佈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。

Powerlong Commercial Management Holdings Limited 寶龍商業管理控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：9909)

(1) 截至2024年6月30日止六個月中期業績公佈 及(2) 非執行董事辭任及更換授權代表

業績摘要

- 本集團截至2024年6月30日止六個月的收入約為人民幣1,332.9百萬元，較2023年同期約人民幣1,274.8百萬元增長約4.6%。
- 本集團截至2024年6月30日止六個月的毛利約為人民幣449.4百萬元，較2023年同期約人民幣438.2百萬元增長約2.5%。
- 本集團截至2024年6月30日止六個月的本公司股東(「股東」)應佔利潤約為人民幣194.5百萬元，較2023年同期約人民幣257.0百萬元減少約24.3%。
- 於2024年6月30日，本集團商業運營服務的合約建築面積(「建築面積」)^{註1}約為14.9百萬平方米(「平方米」)；本集團商業運營服務的已開業建築面積約為10.8百萬平方米。

註1：除非另有說明，本公佈所指所有商業物業的「建築面積」均包含停車場的面積。

中期業績

寶龍商業管理控股有限公司(「本公司」或「寶龍商業」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2024年6月30日止六個月(「報告期」)的未經審核中期簡明綜合業績，連同2023年同期的比較數字載列如下。

中期簡明綜合全面收益表

	附註	截至6月30日止六個月	
		2024年 (未經審核) 人民幣千元	2023年 (未經審核) 人民幣千元
收入	4	1,332,942	1,274,830
服務成本		<u>(883,583)</u>	<u>(836,619)</u>
毛利		449,359	438,211
銷售及營銷開支		(53,757)	(30,638)
行政開支		(96,149)	(87,621)
其他收入及其他虧損—淨額	5	16,557	31,216
金融資產減值虧損		(36,102)	(14,158)
金融資產公允價值收益—淨額		<u>583</u>	<u>—</u>
經營利潤		<u>280,491</u>	<u>337,010</u>
融資(成本)/收入—淨額		(8,472)	12,764
分佔合營企業之業績		(39)	159
分佔聯營企業之業績		<u>1,375</u>	<u>(232)</u>
除所得稅前利潤		273,355	349,701
所得稅開支	6	<u>(73,353)</u>	<u>(93,442)</u>
期間利潤及全面收入總額		<u>200,002</u>	<u>256,259</u>
以下應佔利潤及全面收入總額：			
—本公司股東		194,505	256,978
—非控制性權益		<u>5,497</u>	<u>(719)</u>
		<u>200,002</u>	<u>256,259</u>
本公司股東應佔期間利潤的每股盈利 (以每股人民幣分列示)			
—每股基本盈利	7	30.63	40.63
—每股攤薄盈利	7	<u>30.63</u>	<u>40.63</u>

中期簡明綜合資產負債表

	2024年 6月30日 (未經審核) 附註	2023年 12月31日 (經審核)
	人民幣千元	人民幣千元
資產		
非流動資產		
物業及設備	48,322	45,753
按公允價值計量且其變動計入損益的 金融資產	10,473	9,890
投資物業	1,022,068	749,749
無形資產	5,660	6,752
商譽	20,640	20,640
遞延所得稅資產	108,397	92,127
於合營企業之投資	733	772
於聯營企業之投資	49,057	54,516
	<u>1,265,350</u>	<u>980,199</u>
流動資產		
存貨	9,145	9,602
經營租賃及貿易應收款	8 534,445	412,357
預付款及其他應收款	330,882	328,939
可收回即期所得稅	134	161
現金及銀行結餘	3,963,243	3,881,880
	<u>4,837,849</u>	<u>4,632,939</u>
總資產	<u>6,103,199</u>	<u>5,613,138</u>

中期簡明綜合資產負債表(續)

		2024年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2023年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
	附註		
權益			
股本及股份溢價	9	992,379	967,206
其他儲備		106,741	120,223
就股份獎勵計劃持有的股份	9	(44)	(44)
保留盈利		2,160,388	1,965,883
		<u>3,259,464</u>	<u>3,053,268</u>
本公司股東應佔股本及儲備			
非控制性權益		9,768	4,271
		<u>3,269,232</u>	<u>3,057,539</u>
負債			
非流動負債			
遞延所得稅負債		1,125	1,235
租賃負債		1,210,361	931,103
		<u>1,211,486</u>	<u>932,338</u>
流動負債			
貿易及其他應付款	10	1,024,479	1,097,366
承租人墊款		35,390	22,087
即期所得稅負債		139,664	138,223
租賃負債		94,335	64,550
合同負債		328,613	301,035
		<u>1,622,481</u>	<u>1,623,261</u>
總負債		<u>2,833,967</u>	<u>2,555,599</u>
權益及負債總額		<u>6,103,199</u>	<u>5,613,138</u>

中期財務資料附註

1 一般資料

寶龍商業管理控股有限公司(「本公司」)於2019年3月25日根據開曼群島公司法第22章(1961年版第三條,以經綜合及修訂者為準)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處地址為Maples Corporate Services Limited, PO Box 309, Ugland House, Grand Cayman, KY1-1104, Cayman Islands。

本公司及其附屬公司(「本集團」)主要從事於中華人民共和國(「中國」)提供商業運營服務及住宅物業管理服務。

本公司於2019年12月30日於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。

本公司母公司為寶龍地產(維京)控股有限公司。本公司間接控股公司為寶龍地產控股有限公司(「寶龍控股」),其股份自2009年10月14日起於聯交所主板上市。於2024年6月30日,許健康先生(「許先生」)於寶龍控股約44.37%已發行股本中擁有權益。

寶龍控股及其附屬公司(不包括本集團)於中期財務資料中統稱為「保留集團」。

除另有指明外,中期財務資料以人民幣千元(「人民幣千元」)呈示。中期財務資料已於2024年8月27日獲董事會批准刊發。

中期財務資料並未經審核。

2 編製基準及會計政策

截至2024年6月30日止六個月中期財務資料已按照香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

中期財務資料並不包括年度財務報告通常包含的所有附註類別。因此,中期財務資料應與本集團截至2023年12月31日止年度的年度財務報表以及本公司於中期報告期間內作出的任何公告一併閱覽。

除下文所述外,於截至2024年6月30日止六個月的簡明綜合財務報表所採用的會計政策和計算方法與本集團於截至2023年12月31日止年度的年度財務報表所載的相同。

在本中期期間,本集團首次採用以下經修訂的香港財務報告準則編製本集團的簡明綜合財務報表。

(a) 本集團採納的經修訂準則

香港財務報告準則第16號之修訂本	出售及租回中的租賃負債
香港會計準則第1號之修訂本	分類負債為流動或非流動(「2020年修訂本」)
香港會計準則第1號之修訂本	附帶契諾的非流動負債(「2022年修訂本」)
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號之修訂本	供應商融資安排

於本中期期間應用經修訂準則對本簡明綜合財務報表所呈報的金額及／或本簡明綜合財務報表所載披露並無重大影響。

(b) 尚未採納的新訂準則、修訂本、詮釋及會計指引

下列新訂準則以及準則修訂本及詮釋皆已刊發，其於2024年1月1日開始之年度並未強制生效，且未獲本集團提早採用：

		於下列日期或 之後開始之年度 期間生效
香港財務報告準則第18號	財務報表的呈列及披露	2027年1月1日
香港財務報告準則第19號	非公共受託責任附屬公司：披露	2027年1月1日
香港財務報告準則第9號 及香港財務報告準則 第7號之修訂本	金融工具的分類及計量之修訂	2026年1月1日
香港財務報告準則第10號 及香港會計準則 第28號之修訂本	投資者與其聯營公司或合營公司 之間之資產出售或注資	尚未釐定強制性 生效日期， 惟可予採納
香港會計準則第21號之 修訂本	缺乏可交換性	2025年1月1日

本集團仍在評估上述新訂及經修訂準則的影響。

3 分部資料

管理層已根據主要營運決策者(「主要營運決策者」)審閱的報告釐定經營分部。已經識別出負責分配資源和評定經營分部表現的主要營運決策者為本公司執行董事。

本集團有兩個業務分部：

— 商業運營服務

本集團從事提供(a)市場研究及定位、商戶招攬及籌備開幕服務；(b)於運營階段的商業運營服務，包括商戶管理、收租服務及其他增值服務(主要包括停車場、公共區域及廣告位管理服務)；及(c)商業物業管理服務，包括安保、園藝、清潔、維修及維護服務。

此外，為盡可能提升商業運營效率，本集團租賃本集團管理的商場附近的若干零售商業物業，並將其分租以產生長期租金收益。

一 住宅物業管理服務

本集團提供住宅物業、服務式公寓及辦公大樓的住宅物業管理服務，包括向物業開發商、業主及住戶提供預售管理服務及其他增值服務。

由於主要營運決策者認為本集團的綜合收入及業績大部分來自中國市場，且本集團的綜合非流動資產主要位於中國，故並無呈列地理資料。

- (a) 分部業績指各分部賺取的利潤(不包括其他收入及其他虧損-淨額、未分配經營成本、融資(成本)/收入-淨額、分佔合營企業及聯營企業之業績以及所得稅開支)。於某時間點確認的客戶合同收入指市場研究及定位服務所得收入。其他客戶合同收入隨時間確認。下文為按經營及呈報分部劃分的本集團收入及業績分析：

截至2024年6月30日止六個月(未經審核)

	商業 運營服務 人民幣千元	住宅物業 管理服務 人民幣千元	本集團 人民幣千元
總分部收入	1,076,863	256,079	1,332,942
客戶合同收入	973,322	256,079	1,229,401
- 於某時間點	20,931	-	20,931
- 隨時間	952,391	256,079	1,208,470
其他來源的收入			
- 租金收入	103,541	-	103,541
分部業績	221,624	45,406	267,030
其他收入及其他虧損-淨額			16,557
未分配經營成本			(3,096)
利息開支			(35,413)
利息收入			26,941
分佔合營企業之業績			(39)
分佔聯營企業之業績			1,375
除所得稅前利潤			273,355
所得稅開支			(73,353)
期間利潤			200,002
折舊及攤銷	58,076	1,774	59,850

截至2023年6月30日止六個月(未經審核)

	商業 運營服務 人民幣千元	住宅物業 管理服務 人民幣千元	本集團 人民幣千元
總分部收入	<u>1,047,889</u>	<u>226,941</u>	<u>1,274,830</u>
客戶合同收入	960,772	226,941	1,187,713
—於某時間點	752	—	752
—隨時間	960,020	226,941	1,186,961
其他來源的收入			
—租金收入	87,117	—	87,117
分部業績	317,575	61,128	378,703
其他收入及其他虧損—淨額			31,216
未分配經營成本			(72,909)
利息開支			(18,028)
利息收入			30,792
分佔合營企業之業績			159
分佔聯營企業之業績			<u>(232)</u>
除所得稅前利潤			349,701
所得稅開支			<u>(93,442)</u>
期間利潤			<u>256,259</u>
折舊及攤銷	<u>40,904</u>	<u>1,450</u>	<u>42,354</u>

(b) 下文為截至該等日期止期間的本集團分部資產及負債以及資本開支的分析：

於2024年6月30日(未經審核)

	商業 運營服務 人民幣千元	住宅物業 管理服務 人民幣千元	對銷 人民幣千元	本集團 人民幣千元
分部資產	1,813,499	440,218	(10,222)	2,243,495
其他資產				<u>3,859,704</u>
總資產				<u>6,103,199</u>
分部負債	2,459,232	240,645	(10,222)	2,689,655
其他負債				<u>144,312</u>
總負債				<u>2,833,967</u>
資本開支 (截至2024年6月30日 止六個月)(未經審核)	<u>333,102</u>	<u>772</u>	<u>-</u>	<u>333,874</u>

於2023年12月31日(經審核)

	商業 運營服務 人民幣千元	住宅物業 管理服務 人民幣千元	對銷 人民幣千元	本集團 人民幣千元
分部資產	1,674,099	246,848	(7,070)	1,913,877
其他資產				<u>3,699,261</u>
總資產				<u>5,613,138</u>
分部負債	2,122,495	280,461	(7,070)	2,395,886
其他負債				<u>159,713</u>
總負債				<u>2,555,599</u>
資本開支 (截至2023年6月30日 止六個月)(未經審核)	<u>114,374</u>	<u>1,749</u>	<u>-</u>	<u>116,123</u>

分部資產與總資產的對賬如下：

	2024年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2023年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
分部資產	2,243,495	1,913,877
其他資產		
可收回即期所得稅	134	161
遞延所得稅資產	108,397	92,127
未分配現金及銀行結餘	3,690,512	3,540,749
未分配物業及設備	398	1,046
其他企業資產	49,790	55,288
按公允價值計量且其變動計入損益的金融資產	10,473	9,890
總資產	<u>6,103,199</u>	<u>5,613,138</u>

分部負債與總負債的對賬如下：

	2024年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2023年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
分部負債	2,689,655	2,395,886
其他負債		
即期所得稅負債	139,664	138,223
遞延所得稅負債	1,125	1,235
其他企業負債	3,523	20,255
總負債	<u>2,833,967</u>	<u>2,555,599</u>

向主要營運決策者提供有關總資產及負債之金額按與中期簡明綜合資產負債表一致之方式計量。該等資產及負債乃按分部營運予以分配。

分部資產主要包括物業及設備、投資物業、無形資產、來自商業及住宅物業管理服務應收款以及現金及銀行結餘。可收回即期所得稅、遞延所得稅資產、未分配現金及銀行結餘、未分配物業及設備、其他企業資產及按公允價值計量且其變動計入損益的金融資產除外。

分部負債主要包括貿易及其他應付款、租賃負債、合同負債及承租人墊款。即期所得稅負債、遞延所得稅負債及其他企業負債除外。

資本開支包括添置物業及設備、投資物業及無形資產。

4 收入

(a) 本集團於截至2024年6月30日止六個月的收入如下：

服務類別	截至6月30日止六個月	
	2024年 (未經審核) 人民幣千元	2023年 (未經審核) 人民幣千元
租金收入：		
—商業物業租賃收入	<u>103,541</u>	<u>87,117</u>
來自客戶的收入：		
市場研究及定位、商戶招攬、籌備開幕服務	42,760	48,042
商業運營及管理服務	930,562	912,730
—運營階段的商業運營服務	352,528	365,323
—商業物業管理服務	578,034	547,407
—商業運營服務	<u>973,322</u>	<u>960,772</u>
預售管理服務	875	4,095
物業管理服務	202,277	171,137
其他增值服務	<u>52,927</u>	<u>51,709</u>
—住宅物業管理服務	<u>256,079</u>	<u>226,941</u>
	<u>1,332,942</u>	<u>1,274,830</u>

(i) 截至2024年6月30日止六個月，來自保留集團的收入佔本集團收入9.8% (截至2023年6月30日止六個月：14.7%)。除保留集團及其他由許先生控制的實體外，本集團的客戶眾多，概無客戶於期內佔本集團收入10%或以上(截至2023年6月30日止六個月：無)。

(b) 與客戶合同相關的負債

合同負債	2024年	2023年
	6月30日 (未經審核) 人民幣千元	12月31日 (經審核) 人民幣千元
	<u>328,613</u>	<u>301,035</u>

本集團的合同負債主要來自在相關服務尚未提供時客戶預先支付的款項。

(i) 就合同負債確認收入

下表列示在本報告期間與結轉合同負債相關的已確認收入金額。

	截至6月30日止六個月	
	2024年 (未經審核) 人民幣千元	2023年 (未經審核) 人民幣千元
於期初計入合同負債結餘的已確認收入		
—商業運營服務	198,802	175,959
—住宅物業管理服務	64,451	53,363
	<u>263,253</u>	<u>229,322</u>

(ii) 未達成的履約責任

就商業運營服務及住宅物業管理服務而言，本集團按相當於開立發票的權利的金額確認收入，有關發票乃與本集團迄今按每月或每季度基準履約的客戶價值直接相關。本集團已選擇實際權宜方法，不披露該等合約類型的剩餘履約責任。大部分物業管理服務合約及物業開發商相關服務並無固定年期。其他增值服務的合約年期通常釐定為於對手方提前數月告知本集團毋須提供服務時屆滿。

5 其他收入及其他虧損—淨額

	截至6月30日止六個月	
	2024年 (未經審核) 人民幣千元	2023年 (未經審核) 人民幣千元
其他收入		
違約金收入	9,974	11,250
政府補助(附註(a))	3,138	16,598
其他	3,632	4,224
	<u>16,744</u>	<u>32,072</u>
其他虧損		
匯兌虧損	(187)	(856)
	<u>16,557</u>	<u>31,216</u>

(a) 政府補助主要指收取地方政府並無附加條件的獎勵、退稅及租金退款。

6 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2024年 (未經審核) 人民幣千元	2023年 (未經審核) 人民幣千元
即期所得稅		
－中國企業所得稅	89,733	100,811
遞延所得稅		
－中國企業所得稅	(16,380)	(7,369)
	<u>73,353</u>	<u>93,442</u>

中國企業所得稅

本集團就中國業務的所得稅撥備以現有法律、詮釋及慣例為基準，對期間估計應課稅利潤按適用稅率計算。

中國的一般企業所得稅率為25%。

海外所得稅

本公司根據開曼群島公司法第22章於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，根據開曼群島的規則及法規，本公司毋須繳納任何所得稅。本公司於英屬維京群島之附屬公司根據英屬維京群島國際商業公司法(經修訂)註冊成立，故獲豁免繳納英屬維京群島所得稅。

香港利得稅

由於本公司及本集團於截至2024年6月30日止六個月在香港並無應課稅利潤，故並無在中期簡明綜合財務報表計提香港利得稅撥備(截至2023年6月30日止六個月：無)。位於香港的集團實體利潤主要來自股息收入，股息收入毋須繳納香港利得稅。

中國預扣所得稅

根據新的中國企業所得稅法，自2008年1月1日起，當中國境外直接控股公司之中國附屬公司於2008年1月1日後自所賺取利潤中宣派股息，將對該等直接控股公司徵收10%預扣稅。按照中國與香港所訂立之稅務條約安排規定，若中國附屬公司之直接控股公司於香港成立，則可按5%之較低稅率繳納預扣稅。

7 每股盈利

(a) 基本

每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔利潤除以截至2023年及2024年6月30日止六個月內已發行普通股加權平均數得出。

	截至6月30日止六個月	
	2024年 (未經審核)	2023年 (未經審核)
盈利(人民幣千元)		
就每股基本及攤薄盈利而言的盈利 (本公司擁有人應佔利潤)	<u>194,505</u>	<u>256,978</u>
股份數目(千股)		
就每股基本盈利而言的普通股之加權平均數	<u>634,978</u>	<u>632,556</u>
每股基本盈利(每股人民幣分)	<u>30.63</u>	<u>40.63</u>

(b) 攤薄

每股攤薄盈利按調整已發行普通股加權平均數以假設所有潛在攤薄普通股均已獲轉換計算。

	截至6月30日止六個月	
	2024年 (未經審核)	2023年 (未經審核)
盈利(人民幣千元)		
就每股基本及攤薄盈利而言的盈利 (本公司擁有人應佔利潤)	<u>194,505</u>	<u>256,978</u>
股份數目(千股)		
就每股基本盈利而言的普通股之加權平均數	<u>634,978</u>	<u>632,556</u>
潛在攤薄普通股之影響：		
獎勵股份	<u>-</u>	<u>-</u>
就每股攤薄盈利而言的普通股之加權平均數	<u>634,978</u>	<u>632,556</u>
每股攤薄盈利(每股人民幣分)	<u>30.63</u>	<u>40.63</u>

8 經營租賃及貿易應收款

	2024年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2023年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
經營租賃應收款(附註(a))		
— 第三方	<u>27,155</u>	<u>29,064</u>
貿易應收款(附註(a))		
— 關聯方	317,910	215,952
— 第三方	<u>300,190</u>	<u>245,629</u>
	<u>618,100</u>	<u>461,581</u>
經營租賃及貿易應收款	<u>645,255</u>	<u>490,645</u>
減：減值撥備	<u>(110,810)</u>	<u>(78,288)</u>
	<u>534,445</u>	<u>412,357</u>

- (a) 本集團收入來自提供商業運營服務、住宅物業管理服務及租賃物業。提供服務的所得款項及租金收入將會根據相關物業服務協議及租約的條款收取。

於以下各個資產負債表日期，經營租賃及應收關聯方及第三方的貿易應收款按繳款通知書日期的賬齡分析如下：

	2024年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2023年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
1年以內	401,954	393,353
1至2年	163,342	53,313
2至3年	48,644	25,213
3年以上	<u>31,315</u>	<u>18,766</u>
	<u>645,255</u>	<u>490,645</u>

- (b) 本集團應用香港財務報告準則第9號所訂明的簡化方法就預期信貸虧損作出撥備。於2024年6月30日，已就經營租賃及貿易應收款總額計提撥備人民幣110,810,000元(2023年12月31日：人民幣78,288,000元)。
- (c) 於2024年6月30日及2023年12月31日，經營租賃及貿易應收款均以人民幣計值，其公允價值與其賬面值相若。

9 股本及股份溢價及就股份獎勵計劃持有的股份

	普通股數目	股本		股份溢價	總計	就股份 獎勵計劃 持有的股份
		千港元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
法定						
於2024年1月1日及 2024年6月30日	2,000,000,000	20,000	17,905	-	17,905	-
已發行						
於2024年1月1日	642,900,000	6,429	5,747	961,459	967,206	(44)
獎勵股份之歸屬	-	-	-	25,173	25,173	-
於2024年6月30日 (未經審核)	<u>642,900,000</u>	<u>6,429</u>	<u>5,747</u>	<u>986,632</u>	<u>992,379</u>	<u>(44)</u>
法定						
於2023年1月1日及 2023年6月30日	2,000,000,000	20,000	17,905	-	17,905	-
已發行						
於2023年1月1日	642,900,000	6,429	5,747	1,038,193	1,043,940	(95)
股息	-	-	-	(87,924)	(87,924)	-
獎勵股份之歸屬	-	-	-	96,172	96,172	51
於2023年6月30日 (未經審核)	<u>642,900,000</u>	<u>6,429</u>	<u>5,747</u>	<u>1,046,441</u>	<u>1,052,188</u>	<u>(44)</u>

10 貿易及其他應付款

	2024年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2023年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
貿易應付款		
— 關聯方	81	595
— 第三方	<u>151,088</u>	<u>173,923</u>
	<u>151,169</u>	<u>174,518</u>
其他應付款		
— 關聯方	149,927	141,117
— 代租戶或住戶收款(附註(a))	76,493	84,243
— 代商業物業業主就推廣費用的應付款(附註(b))	39,338	66,985
— 已收保證金(附註(c))	543,604	534,787
— 其他	<u>3,872</u>	<u>11,404</u>
	<u>813,234</u>	<u>838,536</u>
應計薪金	49,014	71,389
其他應付稅項	<u>11,062</u>	<u>12,923</u>
	<u>1,024,479</u>	<u>1,097,366</u>

- (a) 該等款項指代表租戶或住戶收取用以繳付能耗費賬單的款項。
- (b) 該結餘指代商業物業業主收款以結付有關停車場、公共區域及廣告位的推廣及營銷活動的開支。
- (c) 該等款項主要指就租約或物業管理服務協議向租戶收取作為履約保證的保證金。
- (d) 於2024年6月30日及2023年12月31日，貿易及其他應付款的賬面值與其公允價值相若。

- (e) 於以下各個資產負債表日期，按發票日期呈列的貿易應付款(包括應付關聯方款項)的賬齡分析如下：

	2024年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2023年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
1年以內	125,887	161,689
1至2年	18,242	9,931
2至3年	5,370	1,940
3年以上	1,670	958
	<u>151,169</u>	<u>174,518</u>

- (f) 貿易及其他應付款(不包括應計薪金及其他應付稅項)以下列貨幣列值：

	2024年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2023年 12月31日 (經審核) 人民幣千元
人民幣	<u>964,403</u>	<u>1,013,054</u>

11 股息

董事會並不建議就截至2024年6月30日止六個月派發中期股息(2023年6月30日：每股普通股0.15港元)。

管理層討論與分析

概覽

本集團為一家中國領先的商業運營服務供應商。截至2024年6月30日，共有97處已開業零售商業物業，總已開業建築面積約為10.8百萬平方米；已簽約零售商業物業138個，總合約建築面積約為14.9百萬平方米。本公司的品牌於運營所在市場獲得廣泛認可，本公司已於2024年3月榮獲萬商俱樂部頒發的「2023年最具影響力商業不動產企業TOP30」，2024年5月榮獲贏商網的「年度商業地產領軍企業」及2024年5月榮獲樂居財經研究院頒發的「2024年新質物業品牌價值100強」等其他獎項。

本集團亦向住宅物業、辦公大樓及服務式公寓提供物業管理服務。截至2024年6月30日，本集團住宅物業管理服務已交付項目127個，總已交付建築面積約為23.2百萬平方米；已簽約項目147個，總簽約建築面積約為31.2百萬平方米。

本公司的使命是「讓空間有愛」，遵循「簡單真實、共生共贏、進無止境」的企業價值觀，旨在成為受人尊敬的百年企業，全球領先的城市空間運營商。持續為客戶和投資者創造更廣闊的價值空間。

業務回顧

截至2024年6月30日止六個月，本公司於下列主要業務分部，即(i)商業運營服務；及(ii)住宅物業管理服務進行業務活動。商業運營服務為本集團主要收入來源。

商業運營服務：本公司為購物中心及購物街提供定位、招商、開業、運營及管理全鏈條服務。

主要包括：

- (i) 於零售商業物業開業前的準備階段向物業開發商或業主提供市場研究及定位、租戶招攬及籌備開幕服務；
- (ii) 於零售商業物業運營階段向業主或租戶提供商業運營及管理服務；及
- (iii) 向位處購物街及商場的單位提供物業租賃服務。

住宅物業管理服務：本集團為住宅物業、辦公大樓及服務式公寓提供物業管理服務。

主要包括：

- (i) 為物業開發商提供預售活動的預售管理服務，如預售示範單位及銷售辦公室的清潔、安保及維護；
- (ii) 為業主或業主委員會於交付後階段提供物業管理服務，如安保、清潔、園藝及維修及維護服務；及
- (iii) 為在管物業之業主、租戶或住戶提供其他增值服務，如交付前籌備及垃圾處理服務、公共區域、廣告位及停車場管理服務。

下表載列本集團於所示期間按業務分部劃分的毛利及毛利率：

	截至6月30日止六個月			
	2024年		2023年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
商業運營服務	384,683	35.7	378,318	36.1
住宅物業管理服務	64,676	25.3	59,893	26.4
總計	449,359	33.7	438,211	34.4

商業運營服務

本集團主要通過「寶龍一城」、「寶龍城」、「寶龍廣場」和「寶龍天地」四個品牌為業主、商戶及消費者提供專業的商業運營服務。

截至2024年6月30日止六個月，本集團商業運營服務實現總收入約為人民幣1,076.9百萬元，較截至2023年6月30日止六個月約人民幣1,047.9百萬元增加約2.8%；已開業建築面積約為10.8百萬平方米，較2023年同期約10.7百萬平方米增加約0.1百萬平方米；已開業項目數97個，較2023年同期95個淨增2個；合約建築面積約為14.9百萬平方米，較2023年同期約15.3百萬平方米減少約0.4百萬平方米。

下表載列按地區劃分的於所示日期的合約建築面積及已開業建築面積及於所示期間商業運營服務分部的收入明細：

截至6月30日止六個月

	2024年			2023年		
	合約 建築面積 平方米	已開業 建築面積 平方米	收入 人民幣元 (以千計)	合約 建築面積 平方米	已開業 建築面積 平方米	收入 人民幣元
長三角 ⁽¹⁾	9,870	7,076	766,720	9,986	6,744	754,161
珠三角 ⁽²⁾	365	116	16,774	416	166	16,539
其他 ⁽³⁾	4,698	3,629	293,369	4,863	3,791	277,189
總計	14,933	10,821	1,076,863	15,265	10,701	1,047,889

附註：

(1) 包括上海直轄市、浙江省、江蘇省及安徽省。

(2) 包括廣東省。

(3) 包括除上述(1)和(2)之外的其他城市。

新增已開業項目

本集團截至2024年6月30日止六個月新增已開業零售商業物業項目如下表所示：

序號	項目名稱	開業日期 年/月	城市	地理分區	項目來源	管理方	管理模式	總建築 面積 (平方米)	商場 (平方米)	商業街 (平方米)	停車場 (平方米)
寶龍廣場											
1	台州杜橋寶龍廣場	2024年1月	台州	長三角	第三方	寶龍商業	整租	67,990	50,215	-	17,775
2	杭州拱墅寶龍廣場	2024年5月	杭州	長三角	寶龍地產	寶龍商業	委託管理	98,264	64,749	-	33,515
	小計							166,254	114,964	-	51,290
寶龍星匯											
1	樂清寶龍廣場	2024年1月	樂清	長三角	第三方	寶龍星匯	委託管理	56,000	41,000	-	15,000
2	樂清中金匯	2024年6月	樂清	長三角	第三方	寶龍星匯	諮詢顧問	62,000	-	42,000	20,000
	小計							118,000	41,000	42,000	35,000
	總計							284,254	155,964	42,000	86,290

已解約項目

本集團截至2024年6月30日止六個月已解除合約零售商業物業項目如下表所示：

序號	項目名稱	解約日期 年/月	城市	地理分區	項目來源	管理方	總建築面積 (平方米)	商場 (平方米)	商業街 (平方米)	停車場 (平方米)
寶龍廣場										
1	泉州台商寶龍廣場	2024年3月	泉州	其他	寶龍地產	委託管理	148,950	106,060	-	42,890
寶龍星匯										
1	金帝星隆城	2024年3月	紹興	長三角	第三方	委託管理	86,000	86,000	-	-
總計							234,950	192,060	-	42,890

新增簽約項目

在截至2024年6月30日止六個月內及截至本公佈日期止，新增簽約零售商業物業項目如下表所示：

序號	項目名稱	城市	地理分區	管理方	管理模式	預計 建築面積 (平方米)
來自獨立第三方						
1	東陽寶龍廣場	金華	長三角	寶龍星匯	諮詢顧問	30,008
2	臨平寶龍廣場	杭州	長三角	寶龍星匯	諮詢顧問	80,000
3	桐鄉寶龍廣場 ⁽¹⁾	嘉興	長三角	寶龍星匯	淨收益分成	152,065
4	高安寶龍廣場 ⁽¹⁾	宜春	其他	寶龍星匯	淨收益分成	62,000
總計						324,073

(1) 項目簽約時間分別為2024年7月和2024年8月，不包含在截至2024年6月30日止六個月的各類統計數據內。

出租率

下表載列於2024年6月30日本集團按產品類型劃分的運營中的零售商業物業平均出租率及已開業建築面積。

產品類型	平均出租率 ⁽¹⁾		於2024年 6月30日 已開業 建築面積 (千平方米)
	2024年 6月30日	2023年 12月31日	
	%	%	
寶龍一城	99.1	98.9	171
寶龍城	97.8	97.7	574
寶龍廣場	90.9	90.6	8,776
寶龍天地	90.6	90.7	548
寶龍星匯	93.0	91.8	752
合計	91.5	91.2	10,821

- (1) 出租率乃基於內部記錄，按各有關期末零售商業物業的實際租賃面積除以可用租賃面積計算得出。出租率僅適用於本集團已有提供租戶招攬服務的零售商業物業，而一年內不同期間的出租率可能會有高低波動。

2024年下半年計劃開業項目

本集團2024年下半年零售商業物業項目計劃開業如下表所示：

序號	項目名稱	開業日期 ⁽¹⁾ 年/月	城市	地理分區	項目來源	管理模式	預計 總建築面積 (平方米)
寶龍廣場							
1	余姚寶龍廣場	2024年12月	寧波	長三角	寶龍地產	委託管理	65,915
2	上海奉發寶龍廣場	2024年12月	上海	長三角	寶龍地產	委託管理	83,550
3	濟源寶龍廣場	2024年12月	濟源	其他	第三方	淨收益分成	90,000
4	嵊州寶龍廣場	2024年12月	嵊州	長三角	第三方	淨收益分成	159,338
小計							398,803
寶龍天地							
1	寧波文創港寶龍天地	2024年12月	寧波	長三角	寶龍地產	委託管理	44,900
小計							44,900
寶龍星匯							
1	上饒水南街	2024年9月	上饒	其他	第三方	諮詢顧問	158,000
2	東陽寶龍廣場	2024年12月	金華	長三角	第三方	諮詢顧問	30,008
小計							188,008
總計							631,711

(1) 所有項目的開業日期僅為預計，實際開業日期視相關項目進展情況。

住宅物業管理服務

截至2024年6月30日止六個月，本集團住宅物業管理服務業務分部實現總收入約為人民幣256.1百萬元，較截至2023年6月30日止六個月約人民幣226.9百萬元增加約12.8%。已交付建築面積約為23.2百萬平方米，較2023年同期20.1百萬平方米增加3.1百萬平方米；已交付項目127個，較2023年同期105個淨增22個；合約建築面積約為31.2百萬平方米，較2023年同期約29.8百萬平方米增加約1.4百萬平方米。

下表載列按地區劃分於所示日期的合約建築面積及已交付建築面積及於所示期間住宅物業管理服務分部的收入明細：

	截至6月30日止六個月					
	2024年			2023年		
	合約 建築面積	已交付 建築面積	收入	合約 建築面積	已交付 建築面積	收入
	平方米	平方米	人民幣元	平方米	平方米	人民幣元
	(以千計)					
長三角 ⁽¹⁾	20,664	13,624	174,280	19,253	10,586	139,069
珠三角 ⁽²⁾	559	409	8,373	559	389	8,227
其他 ⁽³⁾	9,984	9,172	73,426	9,984	9,104	79,645
總計	31,207	23,205	256,079	29,796	20,079	226,941

附註：

- (1) 包括上海直轄市、浙江省、江蘇省及安徽省。
- (2) 包括廣東省。
- (3) 包括除上述(1)和(2)之外的其他城市。

2024年下半年工作計劃

邁入2024年，在「消費促進年」的大背景下，中國經濟開局平穩。上半年GDP同比增長5.0%達人民幣61.7萬億元。從消費端來看，上半年社會消費品零售總額同比增長3.7%，消費市場規模持續擴大，商業消費提質升級，新型消費不斷擴展，消費繼續發揮拉動經濟增長的基礎性作用。與此同時，消費者信心指數仍回升緩慢，居民儲蓄規模仍處高位，消費者更加務實理性，更注重商品的性價比及實用價值。

2024上半年，本集團客流和銷售迎來小幅上漲，客流同店同比增長5%，銷售額同店同比增長3%。新增開業三個購物中心，其中杭州拱墅寶龍廣場開業表現亮眼，作為本集團在杭州佈局的第13個項目，引入超150個知名品牌，成功打造為當地新興都市社交生活空間。展望下半年，隨著新消費時代的到來，年輕消費群體將成為未來購物中心消費的主力軍，面對他們對體驗式消費和情緒價值的重視，如何創造具有特色的消費場景體驗是當下思考的關鍵策略。本集團將繼續堅持深耕長三角的戰略佈局，積極去面對市場和消費的變化。

1. 全力招商精益運營

隨著消費需求升級和市場細分，業態呈多元化表現，場景體驗式消費表現居首，餐飲、文體娛等消費表現出色，消費者對於品質、體驗和個性化的需求不斷提高。招商資源便成為核心競爭力之一，好的品牌組合能力將有助於本集團防禦經營風險。當下應著重招商思路的轉換，突破傳統品牌的招商思維，積極尋找和創新招商資源。在注重招商資源的同時，運營管理精益求精激發運營團隊的活力和積極性，通過加強召開會議和現場巡查的頻率，及時發現和解決問題，提升項目運營的精細化管理水平。

2. 分類管理價值提升

對項目實施分類管理，調整在營項目業務管理模式，對於標杆項目和需提升項目，從總部和事業部兩個層面進行有效分工各有側重，能夠發揮不同層級的優勢，提高管理效率。標杆項目精雕細琢，不斷打磨服務細節，尋求自我突破，進一步提升項目經營水平和影響力。對培育期和需提升項目制定專屬的招調方案，聚焦其存在的問題和困難，引入更具競爭力的商家或調整業態佈局，從而提升項目的整體品質和競爭力。

3. 注重人才梯隊構建

人才是本集團發展的關鍵資源之一，多維度推動後備骨幹梯隊建設，通過外部招聘及人才內生兩種途徑，重點補充「招營企」優秀人才。並推出自動化考核體系，形成以數據為支撐的智能個人評估體系，繼續優化組織效能，提升流程審批效率。注重文化建設，以拼搏奮鬥為主題，今年首次創新設立「商業UP DAY」，旨在打造一個年輕活力、有創新突破精神的行業一流商業運營團隊。

財務回顧

收入

截至2024年6月30日止六個月，本集團的收入約為人民幣1,332.9百萬元，較截至2023年6月30日止六個月的約人民幣1,274.8百萬元增加了約人民幣58.1百萬元。

本集團按業務分部及服務類別劃分的收入如下：

	截至6月30日止六個月			
	2024年		2023年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
商業運營服務				
市場研究及定位、商戶招攬及籌備開幕服務	42,760	3.2	48,042	3.8
商業運營及管理服務	930,562	69.8	912,730	71.6
商業物業租賃收入	103,541	7.8	87,117	6.8
	<u>1,076,863</u>	<u>80.8</u>	<u>1,047,889</u>	<u>82.2</u>
住宅物業管理服務				
預售管理服務	875	0.1	4,095	0.3
物業管理服務	202,277	15.1	171,137	13.4
其他增值服務	52,927	4.0	51,709	4.1
	<u>256,079</u>	<u>19.2</u>	<u>226,941</u>	<u>17.8</u>
總計	<u>1,332,942</u>	<u>100.0</u>	<u>1,274,830</u>	<u>100.0</u>

市場研究及定位、商戶招攬及籌備開幕服務

本集團市場研究及定位、商戶招攬及籌備開幕服務主要包括在零售商業物業開業前向物業開發商或業主提供(i)市場研究及定位服務；及(ii)商戶招攬及籌備開幕服務。

截至2024年6月30日止六個月，本集團來自市場研究及定位、商戶招攬及籌備開幕服務的收入約為人民幣42.8百萬元，同比減少約11.0%，佔本集團總收入約3.2%。

來自市場研究及定位、商戶招攬及籌備開幕服務的收入減少主要由於與2023年同期相比，提供市場研究及定位、商戶招攬及籌備開幕服務的零售商業物業數量減少。

商業運營及管理服務

本集團商業運營及管理服務主要包括向業主或租戶提供(i)零售商業物業管理服務；(ii)租戶管理及收租服務；及(iii)其他增值服務。

截至2024年6月30日止六個月，本集團來自商業運營及管理服務的收入約為人民幣930.6百萬元，同比增加約2.0%，佔本集團總收入約69.8%。

來自商業運營及管理服務的收入增加主要由於總已開業建築面積增加及運營能力的提升。截至2024年6月30日止六個月，本集團商業物業已開業建築面積約為10.8百萬平方米，同比增加約1.1%。

商業物業租賃收入

本集團就購物街單位及商場提供商業物業租賃服務。

截至2024年6月30日止六個月，本集團來自商業物業租賃服務的收入約為人民幣103.5百萬元，同比增長約18.9%，佔本集團總收入約7.8%。

來自商業物業租賃服務的收入增長主要由於轉租項目租賃收入增長所致。

住宅物業管理服務

本集團住宅物業管理服務主要包括(i)為物業開發商提供預售活動的預售管理服務，如預售示範單位及銷售辦事處的清潔、安保及維護服務；(ii)為業主或業主委員會於交付後階段提供物業管理服務，如安保、清潔、園藝及維修及維護服務；及(iii)為本集團在管物業之業主、租戶或住戶提供其他增值服務，如交付前籌備及垃圾處理服務、公共區域、廣告位及停車場管理服務。

截至2024年6月30日止六個月，本集團來自住宅物業管理服務的收入約為人民幣256.1百萬元，同比增加約12.8%，佔本集團總收入約19.2%。

來自住宅物業管理服務的收入增加主要歸因於服務質素提升及物業管理服務項下項目數量增加。

按客戶類別劃分的收入如下：

	截至6月30日止六個月			
	2024年		2023年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
商業運營服務				
同系附屬公司 ⁽ⁱ⁾	117,186	8.8	160,875	12.6
其他關聯方 ⁽ⁱⁱ⁾	13,827	1.0	9,985	0.8
外部客戶 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	945,850	71.0	877,029	68.8
	<u>1,076,863</u>	<u>80.8</u>	<u>1,047,889</u>	<u>82.2</u>
住宅物業管理服務				
同系附屬公司 ⁽ⁱ⁾	13,360	1.0	26,978	2.1
其他關聯方 ⁽ⁱⁱ⁾	2,060	0.2	2,421	0.2
外部客戶 ⁽ⁱⁱⁱ⁾	240,659	18.0	197,542	15.5
	<u>256,079</u>	<u>19.2</u>	<u>226,941</u>	<u>17.8</u>
總計	<u>1,332,942</u>	<u>100.0</u>	<u>1,274,830</u>	<u>100.0</u>

附註：

(i) 同系附屬公司指保留集團及其他由許先生控制的實體。

(ii) 其他關聯方指保留集團共同控制的實體。

(iii) 外部客戶指獨立第三方。

來源於外部客戶的收入是本集團的最大收入來源。截至2024年6月30日止六個月，本集團來自於外部客戶的收入約為人民幣1,186.5百萬元，較截至2023年6月30日止六個月的約人民幣1,074.6百萬元增加了約人民幣111.9百萬元，佔本集團總收入的約89.0%。

按地區劃分的收入如下：

	截至6月30日止六個月			
	2024年		2023年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
商業運營服務				
長三角	766,720	57.5	754,161	59.2
珠三角	16,774	1.3	16,539	1.3
其他	293,369	22.0	277,189	21.7
	1,076,863	80.8	1,047,889	82.2
住宅物業管理服務				
長三角	174,280	13.1	139,069	10.9
珠三角	8,373	0.6	8,227	0.6
其他	73,426	5.5	79,645	6.3
	256,079	19.2	226,941	17.8
總計	1,332,942	100.0	1,274,830	100.0

截至2024年6月30日止六個月，本集團的商業運營物業及住宅管理物業主要位於長三角，來自該地區的收入進一步增長。

服務成本

我們的服務成本主要包括：(i)僱員及其他勞工成本；(ii)折舊開支；(iii)能耗開支；(iv)可變動租賃付款；(v)短期租賃開支；(vi)稅項及其他徵費；及(vii)其他雜項成本。

截至2024年6月30日止六個月，本集團的服務成本約為人民幣883.6百萬元，同比增加約5.6%。有關服務成本的增幅乃與本集團業務擴充相符。

毛利及毛利率

截至2024年6月30日止六個月，本集團毛利約為人民幣449.4百萬元，同比增加約2.5%。截至2024年6月30日止六個月，本集團毛利率為33.7%，較截至2023年6月30日止六個月的34.4%減少了0.7個百分點。

截至2024年6月30日止六個月，商業運營服務的毛利約為人民幣384.7百萬元，同比增長約1.7%，截至2024年6月30日止六個月，本集團商業運營服務毛利率為35.7%，較截至2023年6月30日止六個月的36.1%減少0.4個百分點，主要由於來自毛利率相對較低的整租服務的收入佔比增加所致。

截至2024年6月30日止六個月，住宅物業管理服務的毛利約為人民幣64.7百萬元，同比增加約8.0%，截至2024年6月30日止六個月，本集團住宅物業管理服務毛利率為25.3%，較截至2023年6月30日止六個月的26.4%減少1.1個百分點，主要由於業務結構調整，毛利率較高但受房地產週期影響的業務佔比降低。

本集團按業務分部劃分的毛利及毛利率如下：

	截至6月30日止六個月			
	2024年		2023年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
商業運營服務	384,683	35.7	378,318	36.1
住宅物業管理服務	64,676	25.3	59,893	26.4
總計	449,359	33.7	438,211	34.4

其他收入及其他虧損－淨額

其他收入及其他虧損－淨額主要是來自地方政府的各類補貼收入及因租戶提前解約而沒收的保證金款項。截至2024年6月30日止六個月，本集團其他收入及其他虧損－淨額約為人民幣16.6百萬元，同比減少約47.0%，主要由於報告期內收取的政府補貼減少所致。

金融資產減值虧損

本集團金融資產減值虧損主要包括就經營租賃及貿易應收款及其他應收款作出的減值撥備。截至2024年6月30日止六個月，本集團金融資產減值虧損約為人民幣36.1百萬元，同比上升約155.0%，主要由於基於審慎性原則，本集團對賬面的貿易應收款及其他應收款進行了減值測試並計提了合理減值。

融資(成本)／收入－淨額

本集團融資(成本)／收入－淨額主要包括租賃負債利息開支以及銀行存款利息收入的淨額。

截至2024年6月30日止六個月，本集團融資成本淨額約為人民幣8.5百萬元，而2023年同期融資收入淨額則約為人民幣12.8百萬元，主要是由於租賃負債利息開支增加所致。

所得稅開支

本集團所得稅開支主要包括中國企業所得稅。截至2024年及2023年6月30日止六個月，本集團的實際所得稅率保持相對穩定，分別約為26.8%及26.7%。

期間利潤

截至2024年6月30日止六個月，本集團的股東應佔利潤約為人民幣194.5百萬元，較截至2023年6月30日止六個月的約人民幣257.0百萬元減少約24.3%。

經營租賃及貿易應收款

本集團的經營租賃及貿易應收款主要來自有關商場及購物街單位的物業租賃服務和提供本集團商業運營服務分部及住宅物業管理服務分部項下的多項服務業務。於2024年6月30日，本集團的經營租賃及貿易應收款約為人民幣534.4百萬元，較2023年12月31日止的約為人民幣412.4百萬元增長了約29.6%，主要由於本集團業務增長所致。

貿易及其他應付款

本集團的貿易及其他應付款主要指須就採購服務及貨品向供貨商／分包商支付的款項及應付關聯方款項、代租戶或住戶收取現金、向租戶或住戶收取的保證金及其他。於2024年6月30日，本集團的貿易及其他應付款約為人民幣1,024.5百萬元，較2023年12月31日止的約為人民幣1,097.4百萬元減少了約6.6%，主要由於應付供應商賬款減少所致。

合同負債

合同負債主要指本集團的商業運營服務及住宅物業管理服務客戶所作的預付款。於2024年6月30日，本集團的合同負債約為人民幣328.6百萬元，較2023年12月31日止的約為人民幣301.0百萬元增加了約9.2%，主要由於本集團業務規模擴大所致。

或有負債

於2024年6月30日及2023年12月31日，本集團並無任何重大或有負債。

流動資金及資本資源

本集團的財務狀況穩定，流動資金充裕。於2024年6月30日，本集團的現金及銀行結餘約為人民幣3,963.2百萬元，較2023年12月31日止的約為人民幣3,881.9百萬元增長了約2.1%，主要由於本集團加大收繳力度所致。

人力資源

本集團相信僱員的專長、經驗及專業發展推動本集團的業務增長。本公司的人力資源部負責管理、培訓及招聘僱員。於2024年6月30日，本集團共有5,502名(2023年12月31日：5,798名)僱員。本集團相信吸引、招攬及留任高質素員工對達致本集團的成功至關重要。本集團的成功取決於本集團能否吸引、留任及激勵合資格的人員。作為本集團留任策略的一部分，本集團在基本薪金的基礎上向僱員提供現金績效花紅及其他激勵措施。本集團亦為僱員參加多項僱員社保計劃，包括住房公積金、養老金、醫療保險、社會保險及失業保險。就員工培訓而言，本集團亦為員工提供各類課程，以改善員工技能，發展各自的專長。截至2024年6月30日止六個月，本集團概無遭遇任何重大勞工糾紛或在招聘僱員時遇到任何困難。

重大投資及資本資產之未來計劃

本公司於2024年6月30日並無授權任何計劃以進行其他重大投資或增加資本資產。

重大投資、收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

截至2024年6月30日止六個月，本公司並無重大投資或重大收購，亦無出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

報告日期後重大事項

本集團於報告期後概無任何其他重大後續事項。

中期股息

於2024年8月27日舉行的董事會會議上，董事會不建議派發截至2024年6月30日止六個月中期股息(2023年6月30日：每股普通股0.15港元)。

董事進行證券交易的標準守則

本公司採納香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄C3所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為其董事買賣本公司證券的操守準則。經本公司向全體董事作出具體查詢後，董事已確認於報告期內均遵守標準守則所規定的準則。可能擁有本集團未公開內幕消息之相關僱員亦須於報告期內遵守書面指引，其條款不遜於標準守則之條文。

企業管治

本公司秉承實現建立良好企業管治常規及程序，旨在提升投資者對本公司的信心及本公司的問責性。因此，本公司致力實現及維持有效的企業管治常規及程序。

本公司一直採納不時生效的上市規則附錄C1企業管治守則所載的守則條文，作為其公司治理守則，據董事所知，本公司於報告期內一直遵守企業管治守則第二部分所載的所有適用守則條文。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司概無於報告期內購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

審閱中期業績

本公司已遵照上市規則第3.21條的規定成立審核委員會(「審核委員會」)，由三位獨立非執行董事組成。

審核委員會已聯同本公司管理層審閱本集團截至2024年6月30日止六個月的未經審核中期簡明綜合財務資料，並認為該等資料已遵守適用會計準則及規定編製及作出充足披露。審核委員會對本公司採納的會計處理方法並無異議。

於聯交所及本公司網站刊發中期業績公佈及中期報告

本公佈於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.powerlongcm.com)刊載。

本公司截至2024年6月30日止六個月的中期報告將於適當時候在上述網站登載，並(如有必要)寄發予股東。

致謝

本集團多年的穩健發展全賴各界的鼎力支持。董事會藉此向本集團投資者、業務夥伴、客戶表示衷心感謝，感謝各位一如既往的信任和支持。同時，董事會亦感謝董事會成員卓有成效的工作及本集團員工一直以來的辛勤努力。本集團將繼續發揚「誠信、恭謙、創新、敬業」的優良傳統，依靠有統一價值觀、有忠誠度、有使命感的精英團隊，堅定信念，拼搏挑戰，為客戶、股東及投資者創造更好的回報，為社會創造更大的價值。

非執行董事辭任及更換授權代表

非執行董事辭任

董事會謹此宣布，張雲峰先生（「張先生」）已辭任非執行董事及根據上市規則第3.05條項下本公司之授權代表（「授權代表」），以投放更多時間至彼之個人事務，自2024年8月27日起生效。

張先生已確認彼與董事會並無任何意見分歧，且並無其他有關其辭任之事宜需提請股東及聯交所垂注。

董事會謹此對張先生在任期間對本公司之寶貴貢獻表示衷心感謝。

更換授權代表

張先生辭任後，許華琳女士已獲委任為授權代表，自2024年8月27日起生效。

承董事會命
寶龍商業管理控股有限公司
主席
許華芳

香港，2024年8月27日

於本公佈日期，董事會由兩名執行董事，即許華芳先生及陳德力先生；兩名非執行董事，即許華芬女士及許華琳女士；以及三名獨立非執行董事，即陸雄文博士、伍綺琴女士及陳惠仁先生組成。

本公佈可於本公司網站www.powerlongcm.com及聯交所網站www.hkexnews.hk瀏覽。