



Runhua Living Service Group Holdings Limited

润华生活服务集团控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2455)

2024

中期報告

目 錄

公司資料	2
財務概要	4
管理層討論與分析	5
企業管治及其他資料	15
中期簡明綜合損益及其他全面收益表	24
中期簡明綜合財務狀況表	25
中期簡明綜合權益變動表	27
中期簡明綜合現金流量表	29
中期簡明綜合財務資料附註	31

董事會

執行董事

楊立群先生(董事會主席)
費忠利先生(行政總裁)

非執行董事

樂濤先生
樂航乾先生
程欣先生

獨立非執行董事

陳海萍女士(於2024年7月15日辭任)
王玉霜女士(於2024年7月15日獲委任)
鮑穎女士
何慕蓉女士

審核委員會

陳海萍女士(主席)(於2024年7月15日辭任)
王玉霜女士(主席)(於2024年7月15日獲委任)
程欣先生
鮑穎女士

薪酬委員會

何慕蓉女士(主席)
楊立群先生
陳海萍女士(於2024年7月15日辭任)
王玉霜女士(於2024年7月15日獲委任)

提名委員會

楊立群先生(主席)
何慕蓉女士
鮑穎女士

授權代表

吳嘉雯女士
楊立群先生

公司秘書

吳嘉雯女士

獨立核數師

信永中和(香港)會計師事務所有限公司
註冊公眾利益實體核數師
香港
銅鑼灣
告士打道311號
皇室大廈—安達人壽大樓17樓

法律顧問

關於開曼群島法律：
Campbells
香港
皇后大道中15號
置地廣場
公爵大廈
35樓3507室

合規顧問

中泰國際融資有限公司
香港
中環
德輔道中189號
李寶椿大廈
19樓

公司資料

註冊辦事處

Floor 4, Willow House
Cricket Square
Grand Cayman KY1-9010
Cayman Islands

中國總部及主要營業地點

中國
山東省
濟南市
經十路28988號
樂夢中心
1號樓6樓

香港主要營業地點

香港
銅鑼灣
勿地臣街1號
時代廣場
二座31樓

開曼群島股份過戶登記總處

Campbells Corporate Services Limited
Floor 4, Willow House
Cricket Square
Grand Cayman KY1-9010
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

香港中央證券登記有限公司
香港灣仔
皇后大道東183號
合和中心
17樓1712-1716舖

主要往來銀行

中國農業銀行股份有限公司濟南大金支行
中國工商銀行股份有限公司濟南槐蔭支行

網站

www.sdrhwy.cn

股份代號

2455

財務概要

以下為潤華生活服務集團控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)分別於截至2023年6月30日及2024年6月30日止六個月之業績及資產與負債概要。

業績

	截至6月30日止六個月		變動
	2024年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	
收益	407,475	366,230	11.3%
毛利	61,252	67,835	(9.7%)
除稅前溢利	24,338	26,922	(9.6%)
所得稅開支	(6,875)	(6,645)	3.5%
期內溢利及期內全面收益總額	17,463	20,277	(13.9%)
以下各項應佔溢利及全面收益總額：			
母公司擁有人	17,558	20,161	(12.9%)

綜合財務狀況

	2024年6月30日	2023年12月31日	變動
	人民幣千元	人民幣千元	
資產總值	700,508	715,549	(2.1%)
負債總值	337,955	374,572	(9.8%)
以下人士應佔權益總值：			
本公司擁有人	362,317	340,330	6.5%

管理層討論與分析

業務回顧

本公司於2023年1月17日(「上市日期」)在聯交所主板成功上市。本公司發行75,000,000股每股面值0.0001美元的普通股，發售價為每股1.70港元，募集所得款項淨額89.9百萬港元(經扣除上市開支)。

本集團是一家於中國聲譽良好的綜合物業管理服務提供商，秉持「精耕山東」的策略，把業務重心放在山東省。多年來，本集團已逐步將地理分佈由濟南擴張至覆蓋山東省16個地級市中的15個城市。除位於山東省的物業外，本集團亦管理位於北京、河北省及江蘇省的項目。

本集團對服務質量的承諾為市場上的優質物業管理設立了基準，服務質量乃實現客戶忠誠度及留住客戶的關鍵所在。截至2024年6月30日止六個月，93.2%的總收益產生自向客戶提供物業管理服務，其中94.0%來自非住宅物業(如醫院、公共物業以及商業及其他非住宅物業)，餘下6.1%來自住宅物業。因此，本集團的物業管理服務一直並將繼續策略性地專注於中國的非住宅物業。

於2023年，本集團榮獲克而瑞物管及北京中物研協信息科技有限公司頒發的「中國物業服務企業綜合實力500強」獎項。本集團亦榮獲「山東省醫院物業服務力TOP3」、「山東省學校物業服務力TOP3」、「山東知名品牌TOP10」、「中國物業服務滿意度百強企業」及「山東省企業文化建設先進單位」獎項。

本集團所提供的服務按其性質大致可分為四個業務分部，即(i)物業管理服務；(ii)物業工程及園林建設服務；(iii)投資物業的租賃服務；及(iv)其他服務。

憑藉本集團在山東省的豐富經驗，本集團通過獲取更多項目(尤其是高端醫院及公共物業)，積極發掘及探索擴大物業組合及鞏固我們在整個山東省的地理分佈的機遇，從而提升本集團的市場地位及知名度。

未來前景

本公司董事會(「董事會」)認為公開發售已影響客戶對本集團的看法，並認為公開發售是一種補充推廣形式，將進一步提升企業形象、有助加強品牌知名度及市場聲譽、提升在公眾及潛在業務合作夥伴面前的信譽，並為本公司提供更廣泛的股東基礎，以提高股份交易流動性。此外，董事會認為，上市將使本集團能夠在上市時及後續階段進入資本市場以進行日後融資，這勢必將有助於本集團的未來業務發展。

管理層討論與分析

自成立以來，本集團主要專注於在山東省提供服務及秉持「山東市場開發」策略。鑒於中國經濟及城市化的持續增長，以及新物業(住宅及非住宅)數目的預期增長，除透過有機增長措施實現業務增長外，本集團計劃透過收購以及與業務合作夥伴進行業務合作的方式增加在本集團已開展業務的山東省內城市的市場份額，並透過收購當地知名的物業管理公司進軍其他臨近的發達市場，如長江三角洲及京津冀地區。

本公司於2022年12月30日有關其股份全球發售(「全球發售」)的招股章程(「招股章程」)先前所披露的所得款項淨額擬定用途並無變動，所得款項淨額用途的預期時間表將視乎本公司的業務發展而定。

財務表現

收益

本集團的收益主要產生自按其性質劃分的四個業務分部，即：(i)物業管理服務；(ii)物業工程及園林建設服務；(iii)投資物業的租賃服務；及(iv)其他服務。

下表載列所示期間按所提供服務的類型劃分的收益明細：

	截至6月30日止六個月				
	2024年		2023年		增長率
	收益		收益		
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	%
物業管理服務	379,581	93.2	340,017	92.8	11.6
物業工程服務及園林建設服務	6,876	1.7	16,226	4.4	(57.6)
投資物業的租賃服務	13,576	3.3	7,529	2.1	80.3
其他服務	7,442	1.8	2,458	0.7	203.1
總計	407,475	100.0	366,230	100.0	11.3

管理層討論與分析

下表載列所示期間按在管物業類型劃分提供物業管理服務所得收益明細：

	截至6月30日止六個月				
	2024年		2023年		增長率 %
	收益 人民幣千元	%	收益 人民幣千元	%	
醫院	184,789	48.7	146,793	43.2	25.9
公共物業	121,299	32	117,226	34.5	3.5
商業及其他非住宅物業	50,405	13.3	50,232	14.7	0.3
住宅物業	23,088	6.1	25,766	7.6	(10.4)
總計	379,581	100	340,017	100	11.6

收益由截至2023年6月30日止六個月的人民幣366.2百萬元增加人民幣41.3百萬元或11.3%至截至2024年6月30日止六個月的人民幣407.5百萬元，主要歸因於物業管理板塊業務收益由截至2023年6月30日止六個月的人民幣340.0百萬元增加至截至2024年6月30日止六個月的人民幣379.6百萬元。物業管理板塊收益增加乃主要由於(i)2023年下半年就醫院及公共物業訂立的新物業管理服務協議；及(ii)COVID-19後復甦帶來的公共物業業務增長。

服務成本

本集團服務成本主要包括員工成本、分包成本、物料及耗材及其他服務成本。本集團服務成本由截至2023年6月30日止六個月的人民幣298.4百萬元增加16.0%至截至2024年6月30日止六個月的人民幣346.2百萬元。有關增加乃主要由於為新物業管理業務部署的前線員工及委聘的分包商數量增加，這與報告期內的收益增長一致。

毛利及毛利率

本集團毛利由截至2023年6月30日止六個月的人民幣67.8百萬元減少人民幣6.5百萬元或9.6%至截至2024年6月30日止六個月的人民幣61.3百萬元。

下表載列所示期間按業務分部劃分的毛利及毛利率明細：

	截至6月30日止六個月			
	2024年		2023年	
	毛利 人民幣千元	毛利率 %	毛利 人民幣千元	毛利率 %
物業管理服務	53,784	14.2	61,537	18.1
物業工程服務及園林建設服務	1,007	14.6	2,407	14.8
投資物業的租賃服務	5,146	37.9	2,322	30.8
其他服務	1,315	17.7	1,569	63.8
總計	61,252	15.0	67,835	18.5

於截至2024年6月30日止六個月，本集團毛利率較去年同期減少3.5%。

物業管理服務的毛利率減少3.9%，主要由於報告期內向公共物業提供物業管理服務產生的毛利較2023年同期減少3.4%。該減少乃由於本集團於2023年底左右獲得數份大型公共物業的物業管理服務合約，並於該物業管理業務早期階段(即2024年上半年)產生相對較高的員工成本及設施維護成本。

物業工程及園林建設服務的毛利率減少0.2%，與去年基本持平。

投資物業的租賃服務的毛利率增加7.1%，主要由於分租一處位於濟南市的大型投資物業的毛利率相對較高。

其他服務的毛利率減少46.1%，主要由於患者護理及產後護理服務的外包勞工成本增加，導致毛利減少40%。

管理層討論與分析

其他收入及收益以及開支淨額

其他收入及收益以及開支主要包括政府補助及銀行利息收入。其他收入及收益以及開支淨額由截至2023年6月30日止六個月的人民幣5.6百萬元減少人民幣2.7百萬元或48.2%至截至2024年6月30日止六個月的人民幣2.9百萬元。其他收入及收益以及開支減少乃主要由於2024年上半年本公司持有的以港元計值的現金較2023年上半年減少，導致匯兌收益減少人民幣1.5百萬元。政府補助較2023年同期減少人民幣1.0百萬元。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支由截至2023年6月30日止六個月的人民幣5.4百萬元減少至截至2024年6月30日止六個月的人民幣1.0百萬元。主要由於2024年的租金相對穩定，導致營銷開支減少。

行政開支

行政開支由截至2023年6月30日止六個月的人民幣37.7百萬元減少至截至2024年6月30日止六個月的人民幣34.4百萬元。主要由於2023年上半年產生上市開支人民幣2.5百萬元。

財務成本

財務成本由截至2023年6月30日止六個月的人民幣4.4百萬元減少人民幣0.2百萬元或4.5%至截至2024年6月30日止六個月的人民幣4.2百萬元。

應佔一間聯營公司溢利／(虧損)

應佔一間聯營公司溢利由截至2023年6月30日止六個月的人民幣976,000元減少人民幣1.0百萬元或112.0%至截至2024年6月30日止六個月的虧損人民幣117,000元。減少乃由於截至2024年6月30日止六個月所產生的虧損所致。

所得稅開支及實際稅率

所得稅開支由截至2023年6月30日止六個月的人民幣6.6百萬元增加人民幣0.3百萬元或3.5%至截至2024年6月30日止六個月的人民幣6.9百萬元。

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，本集團的中國附屬公司的企業所得稅稅率為25%，除非有稅收減免。截至2024年及2023年6月30日止六個月的實際稅率分別為28.2%及24.7%。

期內溢利及純利率

綜上所述，純利由截至2023年6月30日止六個月的人民幣20.3百萬元減少人民幣2.8百萬元或13.9%至截至2024年6月30日止六個月的人民幣17.5百萬元，而純利率由截至2023年6月30日止六個月的5.5%減少至截至2024年6月30日止六個月的4.3%。

物業及設備

本集團的物業及設備主要包括樓宇、電子設備及家具、固定裝置及設備。於2024年6月30日，本集團的物業及設備為人民幣19.6百萬元，較2023年12月31日的人民幣19.9百萬元減少人民幣0.3百萬元，主要由於(i)購買物業及設備人民幣3.2百萬元，折舊人民幣2.7百萬元計入報告期內的成本開支，及(ii)出售物業及設備人民幣1.5百萬元，累計折舊轉撥人民幣0.7百萬元所致。

投資物業

投資物業主要指位於中國的商業物業，該等物業乃按照經營租賃已或擬出租或分租予第三方，從而提供物業租賃服務。投資物業由2023年12月31日的人民幣90.0百萬元減少至2024年6月30日的人民幣82.7百萬元，主要由於終止確認。

於一間聯營公司的投資

於一間聯營公司的投資指本集團於天津天孚物業管理有限公司(「天津天孚」)的41%權益，其為位於天津的物業管理公司。投資由2023年12月31日的人民幣137.6百萬元減少至2024年6月30日的人民幣137.5百萬元，主要由於天津天孚的虧損及按股權比例計算的投資減少人民幣0.1百萬元。

貿易應收款項

貿易應收款項主要為就物業管理服務、物業工程及園林建設服務應收取的費用。於2024年6月30日，本集團的貿易應收款項為人民幣234.2百萬元，較2023年12月31日的人民幣197.8百萬元增加人民幣40.6百萬元或21.0%，主要由於(i)收益及業務營運規模增長；及(ii)政府與公共機構客戶需要的結算期較2023年有所延長。

預付款項、其他應收款項及其他資產

預付款項、其他應收款項及其他資產包括預付供應商款項、按金及其他應收款項以及遞延上市開支。預付款項、其他應收款項及其他資產由2023年12月31日的人民幣37.2百萬元增加至2024年6月30日的人民幣47.0百萬元，乃主要由於按金及其他應收款項增加。增加乃由於其他應收款項增加人民幣6.1百萬元，包括(i)本年度與深圳市深華物業集團有限公司的交易增加人民幣2.1百萬元；(ii)儲備金增加人民幣1.7百萬元；(iii)本公司的臨時貸款增加人民幣4.9百萬元；及(iv)按金減少人民幣2.7百萬元。

貿易應付款項

於2024年6月30日，本集團的貿易應付款項為人民幣44.6百萬元，較2023年12月31日的人民幣49.7百萬元減少人民幣5.1百萬元或10.4%，主要由於報告期內支付予主要供應商的勞工成本減少人民幣4.8百萬元。

管理層討論與分析

其他應付款項及應計費用

其他應付款項及應計費用由2023年12月31日的人民幣142.0百萬元減少至2024年6月30日的人民幣109.7百萬元，主要由於(i)2024年上半年物業管理服務的薪金、加班費及花紅減少人民幣27.0百萬元；(ii)合約負債及代客戶收款及其他增加人民幣14.6百萬元；及(iii)本公司於2024年向天津天孚償還人民幣10.0百萬元及其他應付稅項增加人民幣1.3百萬元。

流動資金、財務資源及資本架構

本集團的現金及現金等價物為人民幣125.4百萬元(其中人民幣29.0百萬元(2023年12月31日：人民幣15百萬元)以港元計值，其餘則以人民幣計值)(2023年12月31日：人民幣195.3百萬元)。

計息銀行貸款及其他借款總額由2023年12月31日的人民幣105.0百萬元減少至2024年6月30日的人民幣102.0百萬元。於2024年6月30日，計息銀行貸款及其他借款(i)人民幣20.0百萬元(2023年12月31日：人民幣20.0百萬元)按固定年利率介乎4.30%至5.60%(2023年12月31日：介乎4.30%至5.60%)計息及須於一年內償還；(ii)人民幣11.1百萬元(2023年12月31日：人民幣13.1百萬元)按固定年利率介乎4.65%至5.67%(2023年12月31日：介乎4.45%至5.67%)計息及須於一年內償還；(iii)人民幣20.0百萬元(2023年12月31日：無)按固定年利率5.67%(2023年12月31日：無)計息及須於三年內償還；及(iv)人民幣22.3百萬元(2023年12月31日：人民幣33.4百萬元)按貸款基礎利率的浮動年利率(2023年12月31日：貸款基礎利率的浮動年利率)計息及須於一至四年(2023年12月31日：一至四年)內償還。於2024年6月30日，資產負債比率(計息債務總額除以權益總額)約為28.1%(2023年12月31日：30.7%)。於2024年6月30日，流動比率(流動資產總值除以流動負債總額)為1.8(2023年12月31日：1.7)。

本公司股本僅由普通股組成。於本報告日期，本公司已發行股本為30,000美元，包括300,000,000股每股面值0.0001美元的股份。

資本支出及承擔

本集團於截至2024年6月30日止六個月的資本支出主要包括物業及設備、投資物業以及其他無形資產的支出，總額為人民幣4.9百萬元(2023年6月30日：人民幣3.2百萬元)。於2024年6月30日，本集團並無資本承擔(2023年12月31日：無)。

或然負債

於2024年6月30日，本集團並無任何未償還擔保或其他重大或然負債。

現金流量

截至2024年6月30日止六個月，經營活動所得現金流量淨額為人民幣47.5百萬元，主要由於貿易應收款項增加。截至2024年6月30日止六個月，投資活動所得現金流量淨額為人民幣4.3百萬元，主要是由於購買按公平值計入損益的金融資產。截至2024年6月30日止六個月，融資活動所得現金淨額為人民幣20.1百萬元，主要是由於償還計息銀行貸款。

資產質押

於2024年6月30日，本集團擁有的人民幣4.0百萬元存款證被質押作為銀行貸款人民幣20.0百萬元(利率為5.67%並須於兩年內償還)的抵押(2023年12月31日：本集團擁有的人民幣4.0百萬元被質押作為銀行貸款人民幣17.0百萬元(利率為5.67%並須於兩年內償還)的抵押)。

外匯風險

本集團主要於中國經營業務。本集團於估值及結算所有交易時所採用的貨幣為人民幣。人民幣的任何貶值將對本集團派付予中國境外股東的任何股息價值產生不利影響。本集團大多數現金及現金等價物以人民幣計值。本集團目前並無進行旨在或意在管理外匯風險的對沖活動。本集團將繼續監察外匯活動，並盡最大努力保障本集團的現金價值。

庫務政策

本集團已就其庫務政策採納審慎的財務管理方法，故於截至2024年6月30日止六個月維持健康的流動資金狀況。為管理流動資金風險，董事會密切監察本集團的流動資金狀況，以確保本集團資產、負債及其他承擔能夠滿足其不時的資金需求。

附屬公司、聯營公司及合營企業的重大投資、收購及出售

截至2024年6月30日止六個月，本公司並無附屬公司、聯營公司及合營企業的任何重大投資(包括佔本集團資產總額5%或以上的重大投資)或重大收購或出售。

重大投資或資本資產的未來計劃

根據本報告「全球發售所得款項用途」一節所披露的所得款項擬定用途，本集團擬將全球發售籌集的部份所得款項淨額用於收購物業管理公司。於本報告日期，本集團並無任何其他未來重大投資計劃。

本集團或會研究不同業務範疇的業務及投資機遇，並考慮是否適宜進行任何資產或業務收購、重組或多元化發展，以提升其長遠競爭力。

管理層討論與分析

全球發售所得款項用途

本公司於2023年1月17日透過全球發售於聯交所主板上市。全球發售包括於香港公開發售7,500,000股股份及國際發售67,500,000股股份，該兩種發售的價格均為每股股份1.70港元。經扣除包銷費及相關開支，全球發售所得款項淨額(包括因部分行使超額配股權而發行及配發的股份數目)為89.9百萬港元。下表載列截至2024年6月30日已動用及尚未動用的上述全球發售所得款項淨額詳情：

用途	佔收入總額 百分比	所得款項 淨額計劃分派 百萬港元 (概約)	於2024年	報告期間	直至2024年	悉數動用 所有結餘的 預期時間表
			1月1日的 未動用所得 款項淨額 百萬港元 (概約)	已動用所得 款項淨額 百萬港元 (概約)	6月30日的 未動用所得 款項淨額 百萬港元 (概約)	
戰略性投資及收購，以擴大 物業管理業務	54.3	48.8	48.8	0	48.8	2025年年底前
開發、加強及實施信息技術	28.0	25.2	20.8	0	20.8	2025年年底前
完善僱員激勵機制， 以吸引、培養及挽留人才	17.7	15.9	12.0	0	12.0	2025年年底前
	100.0	89.9	81.6	0	81.6	

尚未動用所得款項淨額現時以銀行存款方式持有，並擬以與招股章程所披露的分派相同的方式使用。進一步資料，請參閱招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節。

僱員及薪酬政策

於2024年6月30日，本集團僱用11,073名僱員(2023年12月31日：9,906名)。本集團亦委聘分包商提供勞動密集型工作，例如一般清潔及安保服務。僱傭合約並無固定期限，或如有固定期限，則期限一般不超過五年，之後本集團根據表現評價評估是否續約。所有全職僱員均獲支付固定薪金，並可根據其職位獲發其他津貼。此外，亦會根據僱員的表現向其發放酌情花紅。本集團定期進行表現評價，以確保僱員按其表現獲得回饋。

截至2024年6月30日止六個月，僱員成本總額(包括薪酬、其他僱員福利以及董事及本集團其他僱員的退休計劃供款)為人民幣234.6百萬元(截至2023年6月30日止六個月：人民幣194.7百萬元)。僱員成本增加乃主要由於前線員工數量增加及平均薪金上漲，這與2024年上半年的業務增長一致。

企業管治及其他資料

遵守企業管治守則

董事會及本集團管理層致力於維持高水平的企業管治，以保障本公司股東利益及提升本公司企業價值以及責任承擔。

於報告期間內，本公司已採納並遵守聯交所主板證券上市規則(「上市規則」)附錄C1企業管治守則項下的所有適用守則條文。

審核委員會及審閱中期業績

本公司審核委員會(「審核委員會」)現時由兩名獨立非執行董事(即王玉霜女士及鮑穎女士)及一名非執行董事(即程欣先生)組成。王玉霜女士為審核委員會主席，並持有上市規則第3.10(2)及第3.21條所規定的適當專業資格。

本集團截至2024年6月30日止六個月的未經審核中期業績已由審核委員會與管理層審閱。審核委員會認為該等業績符合適用會計準則、上市規則及其他適用法律要求，並已作出充分披露。

董事進行證券交易

本公司已採納有關董事進行證券交易的操守準則(「操守準則」)，其條款不寬鬆於上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)內所載的規定標準。

本公司已向全體董事作出特定查詢，且全體董事均確認彼等於報告期間一直遵守標準守則及操守準則所載的所有規定標準。

公眾持股量

根據本公司公開可得資料及董事所深知，於報告期間，本公司已按照上市規則的規定維持足夠的公眾持股量。本公司維持最低公眾持股量水準為其已發行股本總數的25%。

董事資料變更

於2024年7月15日，董事會宣佈陳海萍女士已辭任獨立非執行董事、審核委員會主席及本公司薪酬委員會成員。陳海萍女士辭任後，王玉霜女士已獲委任為獨立非執行董事、審核委員會主席及本公司薪酬委員會成員。

詳情請參閱本公司日期為2024年7月15日的公告。

除上文所披露者外，自2024年1月1日起及直至本報告日期，概無須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露的董事資料變更。

購買、出售或贖回本公司上市證券

截至2024年6月30日止六個月，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券(包括出售庫存股份，如有)。

風險管理及內部控制

董事會確認其有責任確保在本集團內建立和維持完善的風險管理及內部控制系統，且有責任審核其有效性。該等系統旨在可接受的程度內管理和降低本集團面臨的業務風險，而非消除未能達成業務目標的風險，而且僅能就重大失實陳述、損失或欺詐作出合理而非絕對的保證。本公司已建立風險管理程序，其中包括以下流程：

- 風險識別：識別可能影響達成本集團目標的主要及重要風險；
- 風險評價及評估：根據已識別風險可能產生的影響及發生的可能性進行評估及評價；及
- 風險管理及緩解措施：制定有效的監管活動以緩解風險。

特別是，本公司已設有程序保障資產以防未經授權使用或處置、確保適當保存會計記錄以提供可靠財務資料供內部使用或刊發，並確保遵守適用法律、規則及法規。風險識別及管理由本集團管理層負責。於2024年6月30日，概無識別出重大內部控制缺陷或重大關注領域。

企業管治及其他資料

董事會已授權審核委員會持續監督本集團的風險管理及內部控制系統，且對該系統的有效性進行年度檢討。該檢討涵蓋所有重要的監控方面，包括財務監控、運營監控及合規監控。

本集團內部監控系統包括一個成熟的組織架構，清晰界定各單位的權力責任。部門的日常運作交由個別部門負責，其須就自身操守及表現負責，並按所獲授的權力範圍經營其部門的業務，以及落實並嚴格奉行本公司不時制訂的策略及政策。各部門亦須定期告知董事會其部門業務的重大發展及落實董事會制訂的政策及策略的情況。所有部門每年進行內部控制評估，以識別可能影響本集團業務運營的潛在風險。透過檢查關鍵的運營及財務流程、監管合規性及信息安全性以進行自我評估。本集團已設立內部審核部門，負責進行本集團的風險管理及內部審核。內部審核部門以風險為基準的審核方法，檢討本集團風險管理及內部控制系統的有效性，為識別及管理主要業務及營運風險提供保障。內部審核部門每年至少兩次向審核委員會匯報其審核結果，並提出建議。

就上市而言，於報告期間，董事會已檢討本集團內部監控及風險管理制度的有效性並取得管理層對本集團的內部控制及風險管理系統有效性的確認，以確保管理層根據協定程序及標準維持及管理一個運作良好的體系。因此，本公司認為該等體系屬有效及適當。檢討範圍涵蓋所有重大監控，包括財務、營運及合規監控及風險管理職能。本公司管理層積極監察區域經濟、物業管理服務行業趨勢、對於持續關連交易的依賴程度及所適用法律法規變化，並評估業務擴張的收支情況及消化能力。本公司已接納並分階段實施獨立顧問所提呈的建議，以進一步提升其內部控制及風險管理的政策、程序及慣例。

重大法律程序

於報告期間及直至本報告日期，本公司並無涉及任何重大法律程序或仲裁。據董事所知，於本報告日期，本公司並無待決或面臨威脅的重大法律程序或申索。

中期股息

董事會已決議不宣派截至2024年6月30日止六個月的任何中期股息。

報告期後重大事項

本集團於2024年6月30日後及直至本報告日期並無發生任何其他重大事項。

權益披露

董事及最高行政人員於本公司或其相聯法團的股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

於2024年6月30日，董事及本公司最高行政人員於本公司或其相聯法團(定義見香港法例第571章證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)的股份、相關股份及債權證中擁有須記入本公司根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊的權益及淡倉，或根據上市規則的標準守則須另行知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

董事	權益性質	持有的已發行 股份數目	權益百分比
樂濤先生 ⁽²⁾⁽³⁾	受控法團權益；與其他人士聯合持有的權益； 配偶權益	164,706,700	54.90%
樂航乾先生 ⁽³⁾⁽⁴⁾	受控法團權益；與其他人士聯合持有的權益	164,706,700	54.90%
楊立群先生 ⁽⁵⁾	受控法團權益	9,467,821	3.16%
費忠利先生 ⁽⁶⁾	受控法團權益	2,896,039	0.97%
程欣先生 ⁽⁷⁾	受控法團權益	5,569,306	1.86%

附註：

- 上述披露的所有權益均為於股份中的好倉。
- Springrain Investment Limited由樂濤先生持有59.85%權益。因此，根據證券及期貨條例，樂濤先生被視為於Springrain Investment Limited持有權益的股份中擁有權益。樂濤先生為梁躍鳳女士的配偶，因此，樂濤先生被視為於梁躍鳳女士持有的股份中擁有權益。
- 於2021年6月18日，樂濤先生、樂航乾先生與梁躍鳳女士訂立一致行動人士確認契據，據此，彼等重申彼等於一致行動人士確認契據日期前一直為本集團各成員公司的一致行動人士，且於隨後繼續如此行事。因此，於本報告日期，根據一致行動人士安排，我們的各控股股東(即Springrain Investment Limited、樂濤先生、樂航乾先生與梁躍鳳女士)被視為於本公司已發行股本中擁有約54.90%權益。
- Springrain Investment Limited由樂航乾先生持有37.10%權益。因此，根據證券及期貨條例，樂航乾先生被視為於Springrain Investment Limited持有權益的股份中擁有權益。

企業管治及其他資料

- 楊立群先生擁有權益的股份包括Yangliqun Ltd持有的9,467,821股股份，Yangliqun Ltd是一間由楊立群先生全資擁有的公司，根據證券及期貨條例，楊立群先生被視為於其中擁有權益。
- 費忠利先生擁有權益的股份包括Feizhongli run heart service Ltd持有的2,896,039股股份，Feizhongli run heart service Ltd是一間由費忠利先生全資擁有的公司，根據證券及期貨條例，費忠利先生被視為於其中擁有權益。
- 程欣先生擁有權益的股份包括Chengxin&Susan Ltd持有的5,569,306股股份，Chengxin&Susan Ltd是一間由程欣先生全資擁有的公司，根據證券及期貨條例，程欣先生被視為於其中擁有權益。

除上文所披露者外，於2024年6月30日，董事及本公司最高行政人員概無於本公司或其相聯法團的股份、相關股份及債權證中擁有(a)須記入本公司根據證券及期貨條例第352條存置的登記冊的權益及淡倉，或(b)根據標準守則須另行知會本公司及聯交所的權益及淡倉。

主要股東於股份及相關股份中的權益及淡倉

據本公司所知，於2024年6月30日，誠如本公司根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊所記錄，以下人士(董事或本公司最高行政人員除外)於股份或相關股份中擁有5%或以上的權益：

董事	權益性質	持有的已發行 股份數目	權益百分比
樂濤先生 ⁽²⁾⁽³⁾	受控法團權益；與其他人士聯合持有的權益； 配偶權益	164,706,700	54.90%
樂航乾先生 ⁽³⁾⁽⁴⁾	受控法團權益；與其他人士聯合持有的權益	164,706,700	54.90%
梁躍鳳女士 ⁽³⁾⁽⁴⁾⁽⁵⁾	受控法團權益；與其他人士聯合持有的權益； 配偶權益	164,706,700	54.90%
Springrain Investment Limited	實益擁有人	164,706,700	54.90%
濟南槐蔭城市建設投資集團 有限公司 ⁽⁶⁾	實益擁有人	26,478,000	8.83%

附註：

1. 上述披露的所有權益均為於股份中的好倉。
2. Springrain Investment Limited由樂濤先生持有59.85%權益。因此，根據證券及期貨條例，樂濤先生被視為於Springrain Investment Limited持有權益的股份中擁有權益。樂濤先生為梁躍鳳女士的配偶，因此，樂濤先生被視為於梁躍鳳女士持有的股份中擁有權益。
3. 於2021年6月18日，樂濤先生、樂航乾先生與梁躍鳳女士訂立一致行動人士確認契據，據此，彼等重申彼等於一致行動人士確認契據日期前一直為本集團各成員公司的一致行動人士，且於隨後繼續如此行事。因此，於本報告日期，根據一致行動人士安排，我們的各控股股東(即Springrain Investment Limited、樂濤先生、樂航乾先生與梁躍鳳女士)被視為於本公司已發行股本中擁有約54.90%權益。
4. Springrain Investment Limited由樂航乾先生持有37.10%權益。因此，根據證券及期貨條例，樂航乾先生被視為於Springrain Investment Limited持有權益的股份中擁有權益。
5. Springrain Investment Limited由梁躍鳳女士持有3.05%權益。因此，根據證券及期貨條例，梁躍鳳女士被視為於Springrain Investment Limited持有權益的股份中擁有權益。梁躍鳳女士為樂濤先生的配偶，因此，梁躍鳳女士被視為於樂濤先生持有的股份中擁有權益。
6. 濟南槐蔭城市建設投資集團有限公司由濟南市槐蔭區發展和改革局全資擁有。

除上文所披露者外，於2024年6月30日，本公司並無獲告知任何人士(董事或本公司最高行政人員除外)於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須存置的登記冊所記錄的權益或淡倉。

股份獎勵計劃

(i) 首次公開發售後購股權計劃

本公司於2022年12月14日透過股東書面決議案採納一個購股權計劃(「首次公開發售後購股權計劃」)。首次公開發售後購股權計劃自首次公開發售後購股權計劃獲採納當日起計10年期間內有效及生效，除非股東於股東大會上提早終止，否則將於緊接該計劃十週年前的營業日的營業時間結束時屆滿。因此，於本中期報告日期，首次公開發售後購股權計劃的餘下期限約為八年三個月。

目的

首次公開發售後購股權計劃旨在向為本集團作出或可能作出貢獻的承授人提供獎勵或獎賞。

獲選參與者

董事(就本段而言，該詞包括董事會或其正式授權的委員會)可全權酌情邀請(i)本集團任何成員公司的任何董事及僱員；及(ii)本公司任何控股公司、同系附屬公司或聯營公司的任何董事或僱員(「參與者」)(董事會自行酌情認為已對或將對本集團的發展及增長作出貢獻)接納可認購股份的購股權。

企業管治及其他資料

股份數目上限

根據首次公開發售後購股權計劃及本公司任何其他計劃可能授出的購股權及獎勵所涉及的股份數目上限，合共不得超過緊隨完成全球發售及資本化發行後已發行股份總數的10%，即為30,000,000股股份(佔於本報告日期已發行股份總數的10%)。

參與者的權益上限

倘進一步向參與者授出任何購股權(如獲悉數行使)將導致於截至及包括該進一步授出之日期止十二(12)個月期間內因授予及將授予該參與者的所有購股權(包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權)或獎勵獲行使而已發行或將予發行的股份總數超過已發行股份總數的1%，則該進一步授出須獲股東在股東大會上另行批准，而該參與者及其緊密聯繫人(或聯繫人(倘承授人為關連人士))須放棄投票。

行使價

參與者於行使購股權時認購股份的每股股份價格(「行使價」)將由董事會全權酌情釐定，惟於任何情況下不得低於以下最高者：

- (i) 於提呈授出日期(須為營業日)在聯交所每日報價表所列股份的官方收市價；
- (ii) 緊接提呈授出日期前五個營業日，聯交所每日報價表所列股份的平均官方收市價；及
- (iii) 股份面值；惟就根據上文第(ii)分段釐定行使價而言，倘向參與者提呈購股權當日前股份於聯交所上市少於五個營業日，則有關該上市股份發行價應被視作股份於聯交所上市前期間內的各營業日的股份收市價。

於接納所授購股權時須繳付1.00港元的名義代價。

歸屬及行使購股權的時限

向參與者提呈的要約須於要約日期(包括該要約日期)起計五個營業日期間內供該參與者接納。任何要約必須全面接納，且於任何情況下均不得接納低於要約所涉股份數目的要約。

購股權可根據首次公開發售後購股權計劃的條款於董事釐定及通知各承授人的期間內隨時行使，該期間可於作出授出購股權的要約日期後翌日開始，惟無論如何不遲於向參與者提呈購股權當日起計十年內結束，惟須受首次公開發售後購股權計劃的提前終止條文所規限。在任何情況下，購股權可行使前須持有的最短期間為12個月。

授出購股權

向合資格參與者提呈要約，須以董事會不時釐定形式的要約文件（「**要約文件**」）作出，要求參與者承諾根據授出購股權的條款持有購股權並受首次公開發售後購股權計劃的條文所約束。

於本公司於要約文件所載最後接納日期或之前收到由參與者正式簽署包含接納購股權的要約文件副本連同作為授出購股權代價向本公司匯出的1.00港元匯款後發出購股權證書後，購股權即被視作已向參與者授出（受首次公開發售後購股權計劃的若干限制所規限）並獲其接納且經已生效。有關匯款於任何情況下均不予以退還且將被視作行使價的部分付款。一經接納，購股權則視作於向承授人發出要約當日授出。

首次公開發售後購股權計劃概無授出購股權

自上市日期至本報告日期期間，自採用首次公開發售後購股權計劃以來，概無根據該計劃授出、行使、註銷或失效的購股權，且首次公開發售後購股權計劃項下概無尚未行使購股權。於2024年1月1日及2024年6月30日，根據首次公開發售後購股權計劃可供授出的購股權數目為30,000,000份。

有關首次公開發售後購股權計劃的詳情，請參閱招股章程附錄五「法定及一般資料 – D. 股份獎勵計劃 – I. 首次公開發售後購股權計劃」一節。

(ii) 首次公開發售前受限制股份單位計劃

本集團於2022年12月14日採納首次公開發售前受限制股份單位計劃（「**首次公開發售前受限制股份單位計劃**」），以獎勵僱員及高級人員。本公司已委任Tricor Trust (Hong Kong) Limited作為受限制股份單位受託人，以協助根據受限制股份單位計劃授出的受限制股份單位（「**受限制股份單位**」）的管理及歸屬。本公司可於上市前根據首次公開發售前受限制股份單位計劃酌情選擇受限制股份單位參與者。

首次公開發售前受限制股份單位計劃將自採納日期（即2022年12月14日）起十年內各自有效及具效力。受限制股份單位獎勵的歸屬期為授出受限制股份單位獎勵後第五週年，或董事會或董事會委任的諮詢委員會（「**諮詢委員會**」）釐定的任何其他時間。歸屬價為每股獎勵股份1.5港元。董事會或諮詢委員會有權不時調整歸屬價。於2024年6月30日，有關5,569,306股相關股份的受限制股份單位（約佔於本報告日期已發行股份總數的1.86%）已根據首次公開發售前受限制股份單位計劃授予五名受限制股份單位參與者。

企業管治及其他資料

下表載列本公司根據首次公開發售前受限制股份單位計劃授出(以個人基準)受限制股份單位的詳情：

姓名	於本集團內擔任的職位	受限制股份 單位所代表 的相關		於本報告日期 的概約股權	
		股份數目	授出日期	百分比	歸屬期
崔永生	山東潤華物業管理有限公司 (「山東潤華」)之董事會辦 公室主任	1,113,862	2022年12月20日	0.37%	授出日期起計五年
于雪	山東潤華之財務部總經理	1,113,861	2022年12月20日	0.37%	授出日期起計五年
李智剛	山東潤華之人力資源部主管	1,113,861	2022年12月20日	0.37%	授出日期起計五年
于蘇敏	山東潤華之品質保證部主管	1,113,861	2022年12月20日	0.37%	授出日期起計五年
王雅婷	山東潤華之副總經理以及 營運及風控管理中心主管	1,113,861	2022年12月20日	0.37%	授出日期起計五年

概無首次公開發售前受限制股份單位計劃項下的受限制股份單位承授人為本公司董事、高級管理層成員或本公司其他核心關連人士。

有關首次公開發售前受限制股份單位計劃的詳情，請參閱招股章程附錄五「法定及一般資料—D. 股份獎勵計劃—II. 首次公開發售前受限制股份單位計劃」一節。

於報告期間，概無可就根據首次公開發售後購股權計劃及首次公開發售前受限制股份單位計劃授出的購股權及受限制股份單位發行任何股份。因此，就報告期間內可根據首次公開發售後購股權計劃及首次公開發售前受限制股份單位計劃授出的購股權及獎勵而發行的股份數目除以報告期間內已發行股份的加權平均數為零。

中期簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2024年6月30日止六個月

	附註	2024年 (未經審核) 人民幣千元	2023年 (未經審核) 人民幣千元
收益	4	407,475	366,230
服務成本		(346,223)	(298,395)
毛利		61,252	67,835
其他收入及收益以及開支，淨額	4	2,910	5,593
銷售及分銷開支		(1,044)	(5,416)
行政開支		(34,417)	(37,659)
財務成本	6	(4,246)	(4,407)
分佔一間聯營公司(虧損)溢利		(117)	976
除稅前溢利	5	24,338	26,922
所得稅開支	7	(6,875)	(6,645)
期內溢利及期內全面收益總額		17,463	20,277
以下各項應佔溢利及全面收益總額：			
母公司擁有人		17,558	20,161
非控股權益		(95)	116
		17,463	20,277
每股盈利			
基本及攤薄	9	人民幣0.06元	人民幣0.07元

中期簡明綜合財務狀況表

於2024年6月30日

	附註	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
非流動資產			
物業及設備	10	19,633	19,852
投資物業	11	82,719	89,996
其他無形資產		2,034	2,241
於一間聯營公司的權益		137,514	137,631
其他應收款項及其他資產		2,325	2,326
遞延稅項資產		19,636	6,736
非流動資產總值		263,861	258,782
流動資產			
存貨		183	111
貿易應收款項	13	234,213	193,575
合約資產		25,830	30,221
預付款項及其他應收款項		46,960	37,233
受限制存款	14	4,041	290
現金及現金等價物	14	125,420	195,337
流動資產總值		436,647	456,767
流動負債			
貿易應付款項	15	44,583	49,745
其他應付款項及應計費用		109,700	141,979
計息銀行借款		51,140	71,200
租賃負債	12	27,295	10,945
應付稅項		11,545	12,634
流動負債總額		244,263	286,503
流動資產淨值		192,384	170,264
資產總值減流動負債		456,245	429,046

中期簡明綜合財務狀況表

於2024年6月30日

	附註	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
非流動負債			
計息銀行借款		50,819	33,400
租賃負債	12	30,488	54,535
遞延稅項負債		12,385	134
非流動負債總額		93,692	88,069
資產淨值		362,553	340,977
權益			
股本	16	205	205
儲備		362,112	340,125
本公司擁有人應佔權益		362,317	340,330
非控股權益		236	647
權益總額		362,553	340,977

楊立群
董事

費忠利
董事

中期簡明綜合權益變動表

截至2024年6月30日止六個月

母公司擁有人應佔權益											
	股本	計劃以受限 制股份單位 持有的股份*	股份溢價 儲備*	以股份 為基礎的 付款儲備*	合併儲備*	法定儲備*	保留溢利*	其他儲備*	總計	非控股 權益	權益總額
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2024年1月1日(經審核)	205	(1,200)	98,211	9,878	31,214	22,031	179,572	419	340,330	647	340,977
期內溢利	-	-	-	-	-	-	17,558	-	17,558	(95)	17,463
期內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
按股權結算的股份酬金	-	-	-	2,225	-	-	-	-	2,225	-	2,225
其他	-	-	2,204	-	-	-	-	-	2,204	-	2,204
分派股息	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(316)	(316)
於2024年6月30日(未經審核)	205	(1,200)	100,415	12,103	31,214	22,031	197,130	419	362,319	236	362,553

中期簡明綜合權益變動表

截至2024年6月30日止六個月

	母公司擁有人應佔權益							非控股權益	權益總額		
	股本	計劃以受限 制股份單位 持有的股份*	股份溢價 儲備*	以股份 為基礎的 付款儲備*	合併儲備*	法定儲備*	保留溢利*			其他儲備*	總計
於2023年1月1日(經審核)	1	(1,200)	2,027	7,845	31,214	18,871	141,273	419	200,450	377	200,827
期內溢利	-	-	-	-	-	-	20,161	-	20,161	116	20,277
期內全面收益總額	-	-	-	-	-	-	20,161	-	20,161	116	20,277
按股權結算的股份酬金	-	-	-	905	-	-	-	-	905	-	905
股東出資	138	-	-	-	-	-	-	-	138	-	138
於首次公開發售時發行股份	51	-	110,127	-	-	-	-	-	110,178	-	110,178
股份發行開支	-	-	(13,928)	-	-	-	-	-	(13,928)	-	(13,928)
資本化發行	15	-	(15)	-	-	-	-	-	-	-	-
於2023年6月30日(未經審核)	205	(1,200)	98,211	8,750	31,214	18,871	161,434	419	317,904	493	318,397

中期簡明綜合現金流量表

截至2024年6月30日止六個月

	2024年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2023年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元
經營活動		
除稅前溢利	24,338	26,922
調整：		
財務成本	4,246	4,407
分佔一間聯營公司溢利	117	(976)
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)的 金融資產的公平值收益	-	(1)
銀行利息收入	(341)	(288)
金融資產利息收入	(41)	(130)
物業及設備折舊	2,682	2,191
投資物業折舊	9,603	8,277
其他無形資產攤銷	207	199
出售物業及設備項目的虧損淨額	24	(43)
貿易應收款項減值(撥回)撥備	(1,496)	4,618
以權益結算的股份獎勵開支	2,225	905
匯兌差額淨額	(2,144)	(3,691)
未計營運資金變動前的經營現金流量	39,421	42,390
受限制存款減少(增加)	3,751	(2)
合約資產減少(增加)	4,391	(1,318)
存貨增加	(72)	(19)
貿易應收款項增加	(40,638)	(30,438)
預付款項及其他應收款項增加	(9,727)	(11,878)
貿易應付款項減少	(5,162)	(1,793)
其他應付款項及應計費用減少	(30,837)	(15,928)
經營所用現金	(38,873)	(18,986)
銀行利息收入	341	288
已付所得稅	(8,737)	(10,413)
經營活動所用現金淨額	(47,269)	(29,111)

中期簡明綜合現金流量表

截至2024年6月30日止六個月

	2024年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元	2023年 6月30日 (未經審核) 人民幣千元
投資活動		
購買物業及設備項目	(3,157)	(1,449)
出售物業及設備項目所得款項	224	189
購買投資物業	(1,782)	(1,747)
購買按公平值計入損益的金融資產	50,000	(65,000)
出售按公平值計入損益的金融資產所得款項	(50,000)	60,000
金融資產所得利息	41	130
投資活動所用現金淨額	(4,674)	(7,877)
融資活動		
償還計息銀行借款	(28,100)	(22,100)
新增計息銀行借款	20,000	39,950
租賃付款的本金部分	(7,771)	(6,855)
已付利息	(4,246)	(4,407)
股東出資	-	102,500
股份發行開支	-	(839)
融資活動(所用)所得現金淨額	(20,117)	108,249
現金及現金等價物(減少)增加淨額	(72,061)	71,261
期初現金及現金等價物	195,337	64,664
匯率波動的影響	2,144	3,691
期末現金及現金等價物	125,420	139,616
現金及現金等價物結餘分析		
中期簡明綜合財務狀況表列示的現金及現金等價物	125,420	139,616
中期簡明綜合現金流量表列示的現金及現金等價物	125,420	139,616

中期簡明綜合財務資料附註

截至2024年6月30日止六個月

1. 一般資料

潤華生活服務集團控股有限公司(「本公司」)為一間根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立的獲豁免有限責任公司。本公司註冊辦事處地址為Floor 4, Willow House, Cricket Square, Grand Cayman KY1-9010, Cayman Islands。主要營業地點位於中華人民共和國(「中國」)山東省濟南市經十路28988號樂夢中心1號樓6樓。

本公司為投資控股公司。本公司的附屬公司於中國提供物業管理服務、物業工程服務及園林建設服務、投資物業的租賃服務及其他服務。

本公司股份於2023年1月17日於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司董事認為，本公司的最終控股公司為Springrain Investment Limited，一間於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的有限公司。

2.1 編製基準

本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2024年6月30日止六個月的中期簡明綜合財務資料乃根據香港會計師公會(「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」及聯交所證券上市規則附錄D2的應用披露規定編製。中期簡明綜合財務資料並不包括年度財務報表所規定之所有資料及披露，並應與本集團截至2023年12月31日止年度之年度綜合財務報表一併閱讀。

2.2 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於本期內，本集團已首次應用下列由香港會計師公會頒佈的新訂及經修訂香港財務報告準則，該等準則於2024年1月1日開始的本集團財務年度生效：

香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回之租賃負債
香港會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動或非流動以及香港詮釋第5號(2020年)財務報表之呈列 - 借款人對包含按要求償還條款之定期貸款的分類之相關修訂
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾之非流動負債
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號(修訂本)	供應商融資安排

於本中期期間應用香港財務報告準則修訂本對本集團於本期間及過往期間的財務表現及狀況及/或對該等簡明綜合財務報表所載披露並無重大影響。

3. 經營分部資料

向本公司董事(即主要營運決策者)報告以作資源分配及分部業績評估用途的資料著重於所提供服務的類型。本公司董事已選擇圍繞服務差異將本集團劃分。在釐定本集團的可呈報分部時，並無將主要營運決策者確定的經營分部進行匯總。

就管理目的而言，本集團的四個可呈報經營分部如下：

- 物業管理服務分部包括物業管理服務及其他相關服務。
- 物業工程及園林建設服務分部包括物業工程相關服務及園林建設服務。
- 投資物業的租賃服務分部主要包括投資於優質商業空間以賺取潛在租金收入。
- 其他分部主要包括(i)以提供軟件支持服務為主的技術開發服務及(ii)患者護理及產後護理服務的中介服務。

中期簡明綜合財務資料附註

截至2024年6月30日止六個月

3. 經營分部資料(續)

管理層獨立監察本集團經營分部之業績，以作出有關資源分配及表現評估之決策。並無呈列有關分部資產及負債之分析，因為管理層並無定期審閱有關資料以進行資源分配及表現評估。因此，僅有分部收益及分部業績予以呈列。

截至2024年6月30日止六個月	物業管理 服務 (未經審核) 人民幣千元	物業工程及 園林建設服務 (未經審核) 人民幣千元	投資物業的 租賃服務 (未經審核) 人民幣千元	其他 (未經審核) 人民幣千元	對銷分部 間銷售 (未經審核) 人民幣千元	總計 (未經審核) 人民幣千元
分部收入(附註4)						
向外部客戶銷售	379,581	6,876	13,576	7,442	-	407,475
分部間銷售	-	3	-	-	(3)	-
	379,581	6,879	13,576	7,442	(3)	407,475
分部業績	20,416	404	4,284	687	-	25,791
對賬						
其他收入及收益以及開支，淨額						2,910
分佔一間聯營公司業績						(117)
財務成本						(4,246)
除稅前溢利						24,338

中期簡明綜合財務資料附註

截至2024年6月30日止六個月

3. 經營分部資料(續)

截至2023年6月30日止六個月	物業管理 服務 (未經審核) 人民幣千元	物業工程及 園林建設服務 (未經審核) 人民幣千元	投資物業的 租賃服務 (未經審核) 人民幣千元	其他 (未經審核) 人民幣千元	對銷分部 間銷售 (未經審核) 人民幣千元	總計 (未經審核) 人民幣千元
分部收入(附註4)						
向外部客戶銷售	340,017	16,226	7,529	2,458	-	366,230
分部間銷售	-	3,000	-	-	(3,000)	-
	340,017	19,226	7,529	2,458	(3,000)	366,230
分部業績	28,889	1,166	(3,714)	937	-	27,278
對賬						
其他收入及收益以及開支，淨額						5,593
分佔一間聯營公司業績						976
財務成本						(4,407)
企業及其他未分配開支						(2,518)
除稅前溢利						26,922

中期簡明綜合財務資料附註

截至2024年6月30日止六個月

4. 收益、其他收入及收益以及開支，淨額

收益分析如下：

	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
香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收益	393,899	358,701
其他來源收益：		
投資物業經營租賃的租金收入總額	13,576	7,529
	407,475	366,230

客戶合約收益

(a) 收益分拆資料

	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
服務類型		
物業管理服務	379,581	340,017
物業工程服務及園林建設服務	6,876	16,226
其他	7,442	2,458
客戶合約收益總額	393,899	358,701
收益確認時間		
隨時間轉讓的服務	393,899	358,701

4. 收益、其他收入及收益以及開支，淨額(續)

客戶合約收益(續)

(b) 履約責任

關於本集團的履約責任資料概述如下：

物業管理服務

履約責任隨提供服務的時間達成。管理服務合約的期限為一至五年。本集團按提供服務時或之前的時間計賬。

物業工程服務及園林建設服務

該履約責任隨提供服務的時間達成。客戶會保留若干百分比付款直至保固期結束，此乃由於合約訂明本集團收取末期付款的權利取決於客戶於特定的一段時間內對服務質量是否滿意。

其他服務

履約責任隨提供服務的時間達成，而於提供服務之前通常需要作出短期墊款。其他服務合約的期限為一年或更短，或根據提供服務的時間計費。

(c) 有關地理區域的資料

於報告期間，由於本集團全部收益及經營溢利產生自中國內地，且本集團除金融工具及遞延稅項資產外的全部非流動資產位於中國內地，故並無呈列經營分部的其他地理資料。

中期簡明綜合財務資料附註

截至2024年6月30日止六個月

4. 收益、其他收入及收益以及開支，淨額(續)

客戶合約收益(續)

(d) 主要客戶資料

本集團擁有大量客戶，於本期間，概無任何該等客戶收益佔本集團收益10%或以上(截至2023年6月30日止六個月：無)。

	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		
政府補助	88	1,139
銀行利息收入	341	288
金融資產的利息收入	41	130
	470	1,557
收益及開支		
匯兌差額淨額	2,144	3,691
出售物業及設備項目的(虧損)收益淨額	(24)	43
按公平值計入損益的金融資產的公平值收益	-	1
其他	320	301
	2,440	4,036
	2,910	5,593

中期簡明綜合財務資料附註

截至2024年6月30日止六個月

5. 除稅前溢利

本集團除稅前溢利已扣除以下各項：

	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
所提供服務的成本*	139,791	113,870
物業及設備折舊	2,682	2,191
投資物業折舊	9,603	8,277
無形資產攤銷**	207	199
僱員福利開支(包括董事及最高行政人員薪酬)		
工資及薪金	213,901	172,491
退休金計劃供款	20,707	10,795
以權益結算的股份獎勵開支	2,225	905
貿易應收款項減值(撥回)撥備	(1,496)	4,618
上市開支	-	2,518

* 服務成本款項不包括計入物業及設備折舊、投資物業折舊及僱員福利開支的成本，其亦計入期內就各此等類型開支上文單獨披露的各自總金額。

** 報告期間的無形資產攤銷包含在綜合損益表的行政開支中。

6. 財務成本

財務成本分析如下：

	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
計息銀行借款利息	2,929	2,668
租賃負債利息	1,317	1,739
	4,246	4,407

中期簡明綜合財務資料附註

截至2024年6月30日止六個月

7. 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
中國企業所得稅		
當期稅項	7,245	8,492
過往年度少計提所得稅	279	243
遞延稅項	(649)	(2,090)
總計	6,875	6,645

根據開曼群島及英屬處女群島的規則及規例，本公司及其於英屬處女群島註冊成立的附屬公司毋須繳納任何所得稅。

根據香港稅法，於2018年4月1日之前，本公司於香港的附屬公司須就於香港獲得的應課稅收入按16.5%的稅率繳納香港利得稅。自2018年4月1日開始的財政年度起，兩級利得稅制度生效，根據該制度，首2百萬港元的應課稅利潤稅率為8.25%，超出2百萬港元部分的任何應課稅利潤稅率為16.5%。基於該附屬公司於截至2024年及2023年6月30日止期間於香港未產生或源自香港的應課稅利潤，故於兩個期間均未作出香港利得稅撥備。

根據中國企業所得稅，於報告期間，於中國成立的附屬公司的所得稅稅率為25%。

根據財政部、國家稅務總局聯合頒佈的《財政部、國家稅務總局關於進一步實施小型微利企業所得稅優惠政策的公告(財政部、國家稅務總局公告2022年第13號)》，於2022年1月1日至2024年12月31日期間，年應納稅所得額超過人民幣100萬元但不超過人民幣300萬元的部分，減按25%計入應納稅所得額，按20%的稅率繳納企業所得稅。

根據財政部、國家稅務總局聯合頒佈的財政部、國家稅務總局公告2021年第12號及2023年第6號，於2021年1月1日至2024年12月31日期間，年應納稅所得額不超過人民幣100萬元的部分，減按12.5%計入應納稅所得額，按20%的稅率繳納企業所得稅。本集團若干中國附屬公司及分公司合資格為小型微利企業，因此於期內有權享有稅務優惠。

中期簡明綜合財務資料附註

截至2024年6月30日止六個月

8. 中期股息

董事會不建議派付截至2024年6月30日止六個月的任何中期股息(截至2023年6月30日止六個月：無)。

9. 母公司普通權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利金額乃根據母公司普通權益持有人應佔期內溢利計算。用於計算期內每股基本盈利金額的普通股加權平均數為300,000,000股(2023年6月30日：287,347,361股)，即緊隨資本化發行(如附註13所闡釋)後的本公司普通股加權平均數，猶如所有該等股份於截至2024年及2023年6月30日止整個期間均已發行。

本集團於期內並無潛在攤薄已發行普通股。

每股基本及攤薄盈利乃根據以下計算：

	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
盈利：		
母公司普通權益持有人應佔溢利	17,558	20,161
	截至6月30日止六個月	
	股份數目	
	2024年	2023年
股份：		
用於計算每股基本及攤薄盈利之期內已發行普通股 加權平均數	300,000,000	287,347,361
每股盈利		
基本及攤薄(人民幣元)	0.06	0.07

中期簡明綜合財務資料附註

截至2024年6月30日止六個月

10. 物業及設備

於2024年6月30日，本集團購買資產的成本為人民幣3,157,000元(2023年6月30日：人民幣1,449,000元)。

截至2024年6月30日止六個月，本集團出售賬面淨值人民幣248,000元(2023年6月30日：人民幣146,000元)的資產，因而產生出售虧損淨額人民幣24,000元(2023年6月30日：溢利淨額人民幣43,000元)。

11. 投資物業

本集團的投資物業位於中國的土地，自有物業的土地使用權期限為20至40年，乃採用成本模式計量，並於其估計可使用年期內按直線法進行折舊以撇銷其成本(扣除估計剩餘價值)。

向第三方及關聯方出租的投資物業為經營租賃。於2024年6月30日，轉租或擬轉租的投資物業的賬面值為人民幣58,206,000元(2023年6月30日：人民幣63,183,000元)。

於2024年6月30日，本集團尚未獲得若干賬面淨值約為人民幣8,126,000元(2023年6月30日：人民幣8,076,000元)的停車庫的業權證。

於報告期末，本集團投資物業的公平值約為人民幣97,298,000元(2023年6月30日：人民幣116,086,000元)。

自有物業及租賃物業的公平值估計屬公平值層級的第三層級。

中期簡明綜合財務資料附註

截至2024年6月30日止六個月

12. 租賃

本集團作為承租人

本集團訂有商業樓宇及停車場的租賃合約。商業樓宇及停車場的租期一般為1年至9年。

(a) 租賃負債

期內，租賃負債的賬面值及變動如下：

	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
於期初的賬面值	65,480	83,655
期內確認的利息增加	1,317	1,739
不可撤銷租賃期間的變動產生的租賃期修訂付款	(7,982)	(801)
本期新增租賃	6,738	—
於期末的賬面值	57,782	75,999
即期	27,295	13,487
非即期	30,488	62,512
	57,782	75,999

本集團已對出租人就期內租賃若干物業而授予的所有合資格租金優惠應用實際權宜方法。

(b) 於損益中就租賃確認的金額如下：

	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
租賃負債利息	1,317	1,739
投資物業及使用權資產折舊	9,603	6,513
與短期租賃有關的開支	48	2,329
於損益中確認的總金額	10,968	10,581

中期簡明綜合財務資料附註

截至2024年6月30日止六個月

13. 貿易應收款項

	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
貿易應收款項	236,986	197,844
減值	(2,773)	(4,269)
	234,213	193,575

於報告期末，基於發票日期的貿易應收款項(扣除減值)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
一年內	215,941	178,045
一至兩年	14,169	15,002
兩年以上	4,103	528
	234,213	193,575

14. 現金及現金等價物以及受限制存款

	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
現金及銀行結餘	129,461	195,627
減：		
用作一筆銀行貸款抵押的定期存款	(4,000)	-
受限制定期存款	(41)	(290)
現金及現金等價物	125,420	195,337

中期簡明綜合財務資料附註

截至2024年6月30日止六個月

15. 貿易應付款項

於報告期末，基於發票日期的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	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
三個月內	30,491	35,323
三個月至六個月	806	4,450
六個月至一年	2,842	3,168
一年以上	10,444	6,804
總計	44,583	49,745

16. 股本

股份	2024年 6月30日 (未經審核)	2023年 12月31日 (經審核)
0.0001美元的法定(股份數目)普通股	500,000,000	500,000,000
0.0001美元的已發行及已繳款(股份數目)普通股	300,000,000	300,000,000

於2024年6月30日，本公司發行的普通股總數為300,000,000股(2023年12月31日：300,000,000股)。

中期簡明綜合財務資料附註

截至2024年6月30日止六個月

16. 股本(續)

本公司股本的變動概要如下：

	已發行 股份數目	股本 人民幣千元
於2023年1月1日(經審核)	202,000,000	1
股東出資	-	138
資本化發行(附註(a))	23,000,000	15
發行股份(附註(b))	75,000,000	51
於2023年12月31日(經審核)、2024年1月1日(經審核)及 2024年6月30日(未經審核)	300,000,000	205

(a) 資本化發行

根據於2022年12月14日通過的股東決議案，本公司於2023年1月17日通過將本公司股份溢價賬中的2,300美元(相等於約人民幣15,000元)進賬額撥充資本的方式向Springrain Investment、安瀾BVI公司、祿通BVI公司、Archery Capital Management Limited及受限制股份單位特殊目的公司平等配發及發行合共23,000,000股入賬列作繳足的普通股(包括配發予受限制股份單位特殊目的公司的569,306股股份)。

(b) 發行股份

於2023年1月17日，本公司普通股於聯交所上市，且關於本公司上市，75,000,000股每股面值0.0001美元的普通股按每股1.70港元的價格發行。所得款項7,500美元(相等於約人民幣51,000元)(相當於面值)已計入本公司股本。未扣除股份發行開支約人民幣13,928,000元的餘下所得款項127,441,000港元(相等於約人民幣110,127,000元)已計入股份溢價賬。

17. 或然負債

於報告期末，本集團並無未披露的或然負債。

18. 承擔事項

於報告期末，本集團並無任何重大承擔事項。

中期簡明綜合財務資料附註

截至2024年6月30日止六個月

19. 關聯方交易

樂濤先生、樂航乾先生與梁躍鳳女士已訂立一致行動人士協議，據此，彼等承認並確認，彼等於訂立協議前在行使作為潤華生活服務集團控股有限公司股東的權利時一直採取一致行動，並同意在日後繼續如此行事。樂航乾先生與梁女士於出現分歧時將以樂濤先生的決策為準。

樂濤先生	控股股東
梁躍鳳女士	控股股東之妻
樂航乾先生	控股股東之子

(a) 本集團與關聯方之交易如下：

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
向關聯方提供的服務		
<i>提供物業管理</i>		
樂濤先生控制的實體 (i)	3,858	10,034
樂航乾先生控制的實體 (i)	2,379	1,763
樂濤先生及樂航乾先生控制的實體 (i)	28	73
	6,265	11,870
<i>提供物業工程服務及園林建設服務</i>		
樂航乾先生控制的實體 (i)	179	6,997
樂濤先生控制的實體 (i)	437	994
	616	7,991
<i>其他</i>		
天津天孚 (i)	11	376
樂濤先生控制的實體 (i)	-	64
	11	440
	6,892	20,301

中期簡明綜合財務資料附註

截至2024年6月30日止六個月

19. 關聯方交易(續)

(a) 本集團與關聯方之交易如下:(續)

	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
向關聯方購買			
接受租賃服務			
樂濤先生控制的實體	(i)	734	918
梁躍鳳女士控制的實體	(i)	-	-
小計		734	918
接受服務			
樂濤先生控制的實體	(i)	7	20
樂航乾先生控制的實體	(i)	-	-
小計		7	20
總計		741	938

(i) 上述服務費及其他交易的價格乃根據向第三方客戶提供的類似條款釐定。

(ii) 於期內，樂濤先生控制的實體按免專利費基準授予本集團使用一間中國實體擁有的若干商標的許可(「許可商標」)。本集團與該實體於2021年按免專利費基準訂立一份三年商標許可協議。

中期簡明綜合財務資料附註

截至2024年6月30日止六個月

19. 關聯方交易(續)

(b) 本集團主要管理人員薪金

	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
薪金、津貼及實物福利	1,272	1,675
以權益結算的股份獎勵開支	2,225	359
退休金計劃供款	58	160
	3,555	2,194

(c) 關聯方的尚未償還結餘

	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
	應收關聯方款項	
貿易應收款項		
樂航乾先生控制的實體	13,832	11,851
樂濤先生控制的實體	4,448	101
梁躍鳳女士控制的實體	147	276
樂濤先生及樂航乾先生控制的實體	28	—
	18,455	12,228
合約資產		
樂航乾先生控制的實體	16,420	15,645
梁躍鳳女士控制的實體	562	562
樂濤先生控制的實體	29	—
	17,011	16,207

中期簡明綜合財務資料附註

截至2024年6月30日止六個月

19. 關聯方交易(續)

(c) 關聯方的尚未償還結餘(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
應付關聯方款項		
貿易應付款項		
樂濤先生控制的實體	388	—
合約負債		
樂濤先生控制的實體	9	—
其他應付款項		
樂航乾先生控制的實體	1,111	1,111

該結餘為無抵押、免息且並無固定還款期限。

20. 金融工具的公平值及公平值層級

管理層已評估現金及現金等價物、按公平值計入損益的金融資產、受限制存款、貿易應收款項、確認為預付款項、其他應收款項及其他資產的金融資產、短期計息銀行借款、貿易應付款項、確認為其他應付款項及應計費用的金融負債公平值與其賬面值相若，主要是由於該等工具於短期內到期。

管理層透過使用具有類似條款、信貸風險及剩餘年期的工具的現行利率貼現預期未來現金流量以評估其他應收款項、其他資產以及計息銀行借款非即期部分的公平值。其他應收款項及其他資產非即期部分的公平值變動並不重大。按浮動利率計息的銀行貸款非即期部分公平值與其賬面值相若，原因為該等賬面值乃使用與當前借貸利率相若的相關實際浮動年利率貼現。

20. 金融工具的公平值及公平值層級(續)

公平值層級

本集團非流動金融工具(賬面值與公平值合理相若者除外)的賬面值及公平值如下：

	賬面值		公平值	
	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	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
金融資產				
其他應收款項及其他資產， 非即期	2,326	2,326	2,326	2,326
金融負債				
計息銀行貸款	50,819	33,400	50,819	33,400

本集團的財務部負責釐定金融工具公平值管理的政策及程序。本公司財務部直接向財務總監及董事會匯報。於各報告日期，本公司財務部分析金融工具價值的變動情況，並釐定估值所用的主要輸入數據。估值由財務總監審核並批准。估值過程及結果與董事會進行討論，以作年度財務申報。

金融資產及負債的公平值以自願交易方(強迫或清盤銷售除外)當前交易中該工具的可交易金額入賬。

於2024年6月30日及2023年12月31日，本集團並無持有任何按公平值計量的負債。

於本期間內，就金融資產及金融負債而言，公平值計量無第一層級與第二層級間的轉換，亦無第三層級的轉入或轉出(於2023年6月30日：無)。

21. 期後事項

於報告期末後，概無發生重大期後事項。