

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，並明確表示概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

First Service Holding Limited

第一服务控股有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2107)

截至2023年6月30日止六個月之 未經審核中期業績公告

第一服务控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2023年6月30日止六個月之未經審核綜合業績，連同截至2022年6月30日止六個月的比較數字。

於本公告內，「我們」及「第一服务控股」指本公司，如文義另有所指，則指本集團。

摘要

- 截至2023年6月30日止六個月的收益為人民幣600.2百萬元，與2022年同期的人民幣553.2百萬元相比增加約8.5%。其中，物業管理服務收益為人民幣415.6百萬元，同比增長15.0%；增值服務收益為人民幣108.3百萬元，同比增長約13.3%。

- 截至2023年6月30日止六個月的毛利為人民幣169.2百萬元，與2022年同期的人民幣139.1百萬元相比增加約21.7%。截至2023年6月30日止六個月的毛利率為28.2%，同比提升約3.1個百分點。其中，物業管理服務的毛利率為23.9%，同比提升約3.5個百分點；增值服務的毛利率為47.5%，同比提升約3.7個百分點。
- 截至2023年6月30日止六個月的溢利為人民幣44.4百萬元，與2022年同期的人民幣25.1百萬元相比增加約76.7%。剔除貿易及其他應收款項及合約資產減值虧損的影響，截至2023年6月30日止六個月的溢利為人民幣72.4百萬元，同比增長約61.7%。
- 截至2023年6月30日，本集團總在管建築面積(「**建築面積**」)約為53.1百萬平方米，同比增長約7.1%，其中約69.2%來自第三方。截至2023年6月30日，本集團的合約建築面積約為74.2百萬平方米，同比增長約2.8%，其中約64.7%來自第三方。

綜合損益及其他全面收益表

截至2023年6月30日止六個月—未經審核

	附註	截至6月30日止六個月	
		2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
收益	3	600,198	553,183
銷售成本		<u>(430,955)</u>	<u>(414,114)</u>
毛利		169,243	139,069
其他收入	4	7,592	11,033
銷售開支		(7,723)	(5,430)
行政開支		(85,292)	(90,833)
貿易及其他應收款項及合約資產 減值虧損		(27,961)	(19,622)
融資成本		(165)	(1,071)
應佔聯營公司虧損		(401)	–
應佔合營企業之溢利		<u>(5)</u>	<u>41</u>
除稅前溢利	5	<u>55,288</u>	<u>33,187</u>
所得稅	6	<u>(10,862)</u>	<u>(8,042)</u>
期內溢利		<u>44,426</u>	<u>25,145</u>

截至6月30日止六個月
附註 2023年 2022年
人民幣千元 人民幣千元

期內其他全面收益(扣除稅項及重新分類調整後)

不會重新分類至損益的項目：

按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)計量的股本投資—公平值儲備變動淨額(不可撥回)

(234) 60

其後可能重新分類至損益的項目：

換算本集團呈列貨幣所產生的匯兌差額

6,918 10,694

期內其他全面收益

6,684 10,754

期內全面收益總額

51,110 35,899

下列人士應佔溢利：

本公司權益股東

36,976 20,708

非控股權益

7,450 4,437

期內溢利

44,426 25,145

下列人士應佔全面收益總額：

本公司權益股東

43,660 31,462

非控股權益

7,450 4,437

期內全面收益總額

51,110 35,899

每股盈利

7

基本及攤薄(人民幣元)

0.0376 0.0208

綜合財務狀況表

於2023年6月30日—未經審核

於2023年
6月30日
附註 人民幣千元

於2022年
12月31日
人民幣千元

非流動資產

投資物業	15,607	15,557
物業、廠房及設備	14,927	14,954
無形資產	37,444	39,661
商譽	181,696	181,696
於合營企業的權益	32	37
於聯營公司的權益	4,206	4,607
其他金融資產	3,854	4,165
遞延稅項資產	44,281	38,807
	<u>302,047</u>	<u>299,484</u>

流動資產

存貨	813	813
合約資產	16,357	21,054
貿易及其他應收款項	8 565,397	518,496
按公平值計入損益計量(「按公平值計入 損益」)的金融資產	143,456	107,620
受限制現金	22,205	24,277
現金及現金等價物	360,206	396,074
其他流動資產	1,599	1,491
	<u>1,110,033</u>	<u>1,069,825</u>

於2023年 於2022年
6月30日 12月31日
附註 人民幣千元 人民幣千元

流動負債

貿易及其他應付款項	9	397,573	368,317
合約負債		270,557	279,646
即期稅項		10,855	7,046
或然代價—即期部分		32,907	11,679

	711,892	666,688
--	----------------	---------

流動資產淨額

	398,141	403,137
--	----------------	---------

總資產減流動負債

	700,188	702,621
--	----------------	---------

非流動負債

遞延稅項負債		7,122	7,559
或然代價—長期部分		—	20,655

	7,122	28,214
--	--------------	--------

資產淨額

	693,066	674,407
--	----------------	---------

資本及儲備

股本	10(b)	1	1
儲備		641,262	629,279

本公司權益股東應佔總權益

	641,263	629,280
--	----------------	---------

非控股權益

	51,803	45,127
--	---------------	--------

權益總額

	693,066	674,407
--	----------------	---------

簡明綜合財務報表附註

1 編製基準

第一服務控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)的本中期財務報告乃根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則的適用披露條文編製，包括遵守國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的國際會計準則第34號中期財務報告。

本公司於2020年1月20日根據開曼群島公司法第22章(1961年第3號法例，經綜合及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司股份於2020年10月22日在聯交所主板上市。

本中期財務報告乃按照於2022年年度財務報表採納的相同會計政策編製，惟預計於2023年年度財務報表反映的會計政策變動除外。會計政策任何變動之詳情載於附註2。

管理層在編製符合國際會計準則第34號規定的中期財務報告時所作的判斷、估計及假設，會影響會計政策的應用，以及本年度截至現時的資產與負債以及收入及開支的呈列金額。實際的結果可能會與此等估計不同。

2 會計政策變動

本集團已於當前會計期間應用下列國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)修訂本：

- 國際財務報告準則第17號，*保險合約*
- 國際會計準則第8號(修訂本)，*會計政策、會計估計變更及差錯：會計估計定義*
- 國際會計準則第12號(修訂本)，*所得稅：與單一交易產生的資產及負債有關的遞延稅項*
- 國際會計準則第12號(修訂本)，*所得稅：國際稅制改革—支柱二立法模板*

該等修訂並無對本集團本期間之業績及財務狀況於本中期財務報告之編製或呈列方式產生重大影響。本集團概無應用尚未於當前會計期間生效的任何新準則或詮釋。

3 收益及分部報告

本集團的主要業務為物業管理服務、於綠色人居解決方案領域的服務及增值服務。

(a) 預計將於日後確認來自於報告日期存在的客戶合約的收益

就物業管理服務及綠色人居解決方案服務線的能源運維服務而言，本集團每月按有權開具發票及直接對應已完成履約價值的金額確認收益。本集團已選取實際權宜法不披露該類型合約的剩餘履約責任。大部分物業管理服務合約及綠色人居解決方案服務線的能源運維服務並無固定期限。

就綠色人居解決方案服務線的商品銷售而言，於報告期間末並無重大的未履約責任。

就其他服務而言，其於短期內提供及於報告期間末並無重大的未履約責任。

(b) 分部報告

本集團按部門管理其業務，部門由不同的業務線組建。本集團以符合向本集團最高級行政管理人員就資源分配及表現評估進行內部報告的方式呈列以下兩個可呈報分部：

- 第一物業：該分部提供物業管理服務、綠色人居解決方案服務線下的能源運維服務及增值服務。
- 第一人居：該分部提供綠色人居解決方案服務線下的系統安裝服務、產品銷售及能源運維服務。

(i) 分部業績、資產及負債

為評估分部表現及分配分部之間資源，本集團最高級行政管理人員按以下基準監控各可呈報分部的業績、資產及負債：

分部資產包括所有有形及無形資產，流動資產、於聯營公司及合營企業的權益、金融資產投資及遞延稅項資產。分部負債包括個別分部的產生收益的活動應佔貿易應付賬款及應計費用及合約負債以及該等分部直接管理的銀行借款。

收益及開支乃經參考該等分部產生的銷售額及該等分部產生的開支或其他來自該等分部應佔資產的折舊或攤銷而分配至可呈報分部。並無計量一個分部向另一分部提供的協助，包括分享資產及科技專長。

呈報分部溢利所用的計量為除稅前溢利。

按收益確認時間的客戶合約收益分類、按主要產品及服務線的客戶合約收益分類，以及為本集團最高行政管理人員於截至2023年及2022年6月30日止六個月進行資源分配及分部表現評估而向其提供的本集團可呈報分部資料載列如下。

截至6月30日止六個月	第一物業		第一人居		總計	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
按收益確認時間分類						
按時間確認的收益	584,166	517,681	19,289	41,147	603,455	558,828
於時間點確認的收益	809	500	1,886	1,593	2,695	2,093
可呈報分部收益	<u>584,975</u>	<u>518,181</u>	<u>21,175</u>	<u>42,740</u>	<u>606,150</u>	<u>560,921</u>
按主要產品或服務線分類						
—物業管理服務	415,602	361,512	—	—	415,602	361,512
—綠色人居解決方案	61,024	61,050	21,175	42,740	82,199	103,790
—增值服務	108,349	95,619	—	—	108,349	95,619
可呈報分部收益	<u>584,975</u>	<u>518,181</u>	<u>21,175</u>	<u>42,740</u>	<u>606,150</u>	<u>560,921</u>
可呈報分部溢利／(虧損)	57,546	33,933	(3,015)	1,803	54,531	35,736
利息收入	2,649	1,312	15	14	2,664	1,326
利息開支	76	661	89	410	165	1,071
期內折舊及攤銷	4,675	3,895	189	445	4,864	4,340
預期信貸虧損—貿易及其他應收款項及合約資產	25,437	19,907	2,524	(285)	27,961	19,622
於6月30日／12月31日						
可呈報分部資產	1,152,421	1,109,977	118,107	129,972	1,270,528	1,239,949
可呈報分部負債	653,881	656,892	94,009	103,082	747,890	759,974

(ii) 可呈報分部收益及損益的對賬

	截至6月30日止六個月	
	2023年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
收益		
可呈報分部收益	606,150	560,921
對銷分部之間收益	<u>(5,952)</u>	<u>(7,738)</u>
合併收益	<u>600,198</u>	<u>553,183</u>
	截至6月30日止六個月	
	2023年	2022年
	人民幣千元	人民幣千元
可呈報分部溢利		
可呈報分部溢利	54,531	35,736
未分配總部及公司除稅前溢利	648	(2,549)
對銷分部之間結餘	<u>109</u>	<u>—</u>
合併除稅前溢利	<u>55,288</u>	<u>33,187</u>
	於2023年	於2022年
	6月30日	12月31日
	人民幣千元	人民幣千元
資產		
可呈報分部資產	1,270,528	1,239,949
未分配總部及公司資產	500,166	485,383
對銷分部之間結餘	<u>(358,614)</u>	<u>(356,023)</u>
合併資產總值	<u>1,412,080</u>	<u>1,369,309</u>

	於2023年 6月30日 人民幣千元	於2022年 12月31日 人民幣千元
負債		
可呈報分部資產	747,890	759,974
未分配總部及公司資產	27,662	11
對銷分部之間結餘	<u>(56,538)</u>	<u>(65,083)</u>
合併資產總值	<u>719,014</u>	<u>694,902</u>

4 其他收入

	附註	截至6月30日止六個月 2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
利息收入	(i)	2,664	1,685
政府補助	(ii)	6,795	8,628
按公平值計入損益計量的金融資產的已實現 收益淨額		448	930
投資物業的公平值收益		50	21
按公平值計入損益計量的金融資產的估值 收益淨額		755	104
出售物業、廠房及設備虧損淨額		(17)	(38)
出售附屬公司的(虧損)/收益		(548)	41
申索及罰款		(1,666)	-
其他		<u>(889)</u>	<u>(338)</u>
		<u>7,592</u>	<u>11,033</u>

附註：

- (i) 利息收入主要指以固定利率計息的銀行現金利息。
- (ii) 政府補助指多個中國部門發放的補貼。該等補貼並無附有未滿足的任何條件或未來責任。

5 除稅前溢利

除稅前溢利乃經扣除下列各項後得出：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
無形資產的攤銷成本	3,011	2,722
折舊費用		
— 自有物業、廠房及設備	1,853	1,618
預期信貸虧損		
— 貿易及其他應收款項及合約資產	27,961	19,622
存貨成本	820	859
租賃開支		
— 短期租賃	437	1,444
	<u>3,011</u>	<u>2,722</u>

6 所得稅

	截至6月30日止六個月	
	2023年 人民幣千元	2022年 人民幣千元
即期稅項—中國企業所得稅		
期內撥備	16,702	12,149
遞延稅項		
產生及撥回暫時差額	(5,840)	(4,107)
	<u>10,862</u>	<u>8,042</u>

7 每股盈利

截至2023年6月30日止六個月，每股基本盈利乃根據中期期間本公司權益股東應佔溢利人民幣36,976,000元(截至2022年6月30日止六個月：人民幣20,708,000元)及已發行普通股的加權平均數984,597,000股(截至2022年6月30日止六個月：994,747,000股普通股)計算，計算如下：

	截至6月30日止六個月	
	2023年 股份數目 (千股)	2022年 股份數目 (千股)
於1月1日的已發行普通股	1,000,000	1,000,000
僱員股份信託所持有股份的影響	<u>(15,403)</u>	<u>(5,253)</u>
於6月30日的加權平均普通股數目	<u>984,597</u>	<u>994,747</u>

由於本集團截至2023年及2022年6月30日止六個月並無潛在攤薄股份，故每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

8 貿易及其他應收款項

	於2023年 6月30日 人民幣千元	於2022年 12月31日 人民幣千元
來自第三方的貿易應收款項	492,689	421,464
減：預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)撥備	(146,529)	(120,179)
	346,160	301,285
來自關聯方的貿易應收款項	184,896	178,393
減：預期信貸虧損撥備	(68,595)	(65,792)
	116,301	112,601
貿易應收款項總額	462,461	413,886
按金及預付款項	30,301	34,806
代表業主支付費用	28,926	25,432
預付增值稅	8,363	10,441
其他應收款項	35,970	34,555
減：其他應收款項預期信貸虧損撥備	(624)	(624)
其他應收款項	35,346	33,931
	565,397	518,496

貿易應收款項主要與物業管理及綠色人居解決方案領域的服務收入有關。

於各報告期末，基於收益確認日期(與到期日相同)並扣除貿易應收款項減值撥備的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	於2023年 6月30日 人民幣千元	於2022年 12月31日 人民幣千元
1年內	270,772	256,271
1至2年	109,121	95,804
2至3年	65,239	48,648
3至4年	15,204	11,610
4至5年	2,091	1,518
5年以上	34	35
	<u>462,461</u>	<u>413,886</u>

9 貿易及其他應付款項

	於2023年 6月30日 人民幣千元	於2022年 12月31日 人民幣千元
貿易應付款項	132,016	130,779
應付關聯方款項	11,438	13,111
應付其他稅項及支出	25,301	22,578
應付股息	27,659	–
應計工資及其他福利	30,941	46,283
按金	82,937	75,026
應付利息	464	388
其他應付款項及應計費用	86,817	80,152
	<u>397,573</u>	<u>368,317</u>

於各報告期間末，貿易應付款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	於2023年 6月30日 人民幣千元	於2022年 12月31日 人民幣千元
1年內	91,103	101,730
1至2年	30,538	22,707
2至3年	7,878	4,703
3年以上	2,497	1,639
	<u>132,016</u>	<u>130,779</u>

10 股本、儲備及股息

(a) 股息

截至2023年6月30日止六個月，就截至2022年12月31日止年度向本公司權益股東宣派末期股息每股3.00港仙(截至2022年6月30日止六個月：每股6.77港仙)。截至2023年6月30日止六個月宣派的末期股息總額為30,000,000港元(相當於人民幣26,798,000元)(截至2022年6月30日止六個月：67,700,000港元，相當於人民幣57,655,000元)，已於2023年7月18日悉數支付。

本公司董事不建議派付截至2023年6月30日止六個月的中期股息(截至2022年6月30日止六個月：無)。

(b) 股本

	於2023年6月30日		於2022年12月31日	
	股份數目	人民幣元	股份數目	人民幣元
已發行及繳足的普通股：				
於2022年1月1日、2022年 12月31日、2023年1月1日 及2023年6月30日	<u>1,000,000,000</u>	<u>1,381</u>	<u>1,000,000,000</u>	<u>1,381</u>

於2022年11月21日，本公司(作為買方)與鉑願有限公司及景至有限公司(統稱為「賣方」)訂立股份轉讓協議，據此，買方已有條件同意收購，而賣方已有條件同意出售世紀金源服務集團有限公司(「目標公司」)的800股已發行股份(佔目標公司已發行股本的8%)，總代價為人民幣163,045,449.60元(相當於約179,520,000港元)。代價將通過本公司根據特別授權按發行價每股代價股份0.68港元向賣方發行及配發合共264,000,000股普通股作為代價股份的方式支付。截至2023年6月30日，收購事項尚未完成及作為代價股份的本公司264,000,000股普通股尚未發行予賣方。

(c) 僱員股份信託

於2021年5月10日，本公司董事會(「董事會」)決議針對合資格人士採納一項長期激勵計劃，以保留彼等為本集團持續營運及發展努力，以及吸引合適人才協助本集團進一步發展。

設立僱員股份信託之目的乃為向合資格人士(包括本公司或其附屬公司的僱員及董事，以及為本公司或其附屬公司提供增值服務的顧問及代理人)授予股份。僱員股份信託由董事會及受託人管理，並由本集團的現金供款資助，用於在公開市場購買本公司股份，並入賬列為為僱員股份信託供款(一個股權組成部分)。

截至2023年6月30日止六個月，本公司已委託受託人於香港聯合交易所有限公司購買如下股份：

年／月	所購買之 股份數目	每股已付 最高價 港元	每股已付 最低價 港元	已付總價 人民幣千元
2023年1月	4,397,500	0.60	0.54	2,154
2023年5月	1,972,500	0.46	0.45	812
2023年6月	3,900,000	0.60	0.47	1,913
				4,879

僱員股份信託的受託人將在歸屬期將本公司股份過戶給員工。截至2023年及2022年6月30日止六個月，並無授出及歸屬任何股份。

董事長報告

各位夥伴：

本人謹代表董事會，欣然呈列本集團截至2023年6月30日止六個月的業務回顧及本集團的展望。

業績概覽

2023年上半年，是疫情影響消退與經濟秩序歸位的半年。物管行業穩中有進、進中有變，發展動能和預期前景良好，重返增長軌道，但仍階段性面臨疫情的後遺症和與擺脫房地產依賴帶來的挑戰。在市場波動不斷、競爭日趨激烈的環境下，第一服務控股依託多年穩健發展的勢能，以品質為基礎，以服務為基石，全力擴大品牌影響力，持續積累客戶口碑和區域知名度，集中優勢拓展第三方業務。2023年，本公司以「擴規模、夯專業、提經營」作為年度目標，開啟發展新篇章。

收益持續增長，盈利結構優化

2023年上半年，本公司實現總收益人民幣600.2百萬元，同比增長8.5%。其中物管服務收益人民幣415.6百萬元，同比增長15.0%，增值服務收益人民幣108.3百萬元，同比增長13.3%，綠色人居解決方案收益人民幣76.3百萬元，同比減少20.6%。本公司積極應對市場變化，優化業務結構，提升項目品質，實現穩步增長。同時，加大推進精細運營力度，毛利率較上年同期提升約3.1個百分點至28.2%，行政開支與收益比率較上年同期下降約2.2個百分點至14.2%，2023年上半年的期內溢利較上年同期提升約76.7%至人民幣44.4百萬元。

挖掘存量市場，聚焦優質業態

截至2023年6月30日，本公司合約建築面積約為74.2百萬平方米，同比增長2.8%，在管建築面積約為53.1百萬平方米，同比增長7.1%，規模實現穩步增長。2023年上半年，本公司集中發力存量市場，聚焦高端住宅及公眾項目，收縮收益欠佳的商業項目。公眾項目優勢凸顯、拓展成績優異，公眾物業的合約建築面積較上年同期增長約13.5百萬平方米。

提升管理密度，強化獨立能力

2023年上半年，本公司綜合自身資源稟賦及戰略方向，佈局重點城市群，提升城市管理密度。截至2023年6月30日，本公司於中國23個省(自治區、直轄市)的95個城市訂約提供物業管理服務，聚焦北京、太原、長沙等核心城市。本公司加強培養專業高效的市場拓展團隊，發揮區域資源及品牌優勢，在第三方項目拓展中取得突破。截至2023年6月30日，本公司來自第三方的合約建築面積佔比達64.7%，較上年同期提升3.7個百分點，業務獨立性進一步提高。

堅持以客為心，踐行社會責任

本公司始終把為客戶提供綠色健康、數字互聯的人居體驗作為自身使命，踐行以客為心的服務理念，積極提升服務質量、主動承擔社會責任。2023年上半年，本公司陸續開展了紅色物業共建、設立黨支部19個，打造參觀動線101個，打造樣板項目18個，組織業主懇談會100場次，舉辦社區文化活動644場，補種苗木超過100,000平方米。在中指研究院2023年中國物業企業百強評選中，我們名列中國物業百強TOP 19，並獲得中物智庫和中物研究院聯合頒發的中國上市物企最佳ESG實踐榮譽。

展望

2023年下半年，本公司將秉承「科技人居、舒適服務」的服務理念，深挖存量市場、精細運營管理、聚焦服務質量、開拓多元服務，綜合提升市場競爭力，實現高質量、可持續發展。本公司將實施下列策略：

品質化規模生長

規模生長依然是本公司的核心目標之一，同時更加注重規模與品質的協同。2023年下半年，在市場拓展方面，本公司將聚焦十大城市進行深耕，以核心城市為中心輻射周邊，搶佔存量市場機遇。本公司強調拓展和穩盤並舉，住宅和公建並進，拓寬管理業態，實現資源協同。在運營管理方面，本公司將圍繞樣板項目打造計劃提升專業化、標準化、精細化管理能力；堅持文化活動品牌主線，提升響應速度、響應質量，升級客戶體驗；同時，以社區為主導，以業主共同參與為基礎，以服務中心為執行單位，探討研究「共建、共治、共享」的新型服務模式。

多元化收入提升

收入的增長與本公司主業佈局的拓展息息相關，亦將是接下來的發力重點之一。2023年下半年，在基礎物管方面，本公司將重視品牌建設，擴大品牌影響力；聚焦品質控制，提升客戶滿意度；精益運營管理，實現降本增效。全面推動基礎服務高質量發展，為多元化服務發展奠定基石。在增值服務方面，本公司將夯實空間資源、社區零售、到家服務、美居服務等現有業務，同時錨定安全食品供應鏈、自媒體孵化及公域流量開拓等創新賽道。城市服務方面，仍作為我們持續關注的領域，致力於輸出以城市、鄉鎮、街道為主體的全局化+集約化+精細化+科技化的城市服務產品體系，實現傳統物業服務與城市服務協同共進。

組織化管理創新

組織建設和管理創新決定了企業的經營效率和管理效能，是企業的內功所在。2023年下半年，在管理創新方面，本公司將進一步升級信息化系統，通過數字化科技手段，升級流程與標準化管理，提升內部溝通效率；推行片區化管控模式，通過集約化作業方式，實現人員共享和人效提升。在人才培養方面，本公司將積極踐行「五才」戰略，加強後備人才梯隊的建設與培養，持續推進培訓賦能與專業提升，激發組織活力、人才活力，構建可持續成長團隊，為本公司發展培養新動能。

致謝

董事會謹此衷心感謝本公司股東（「股東」）、客戶及供貨商的持續支持及信任。董事會亦謹此感謝全體職員及管理團隊以彼等專業素質、誠信原則及恪盡職守落實本集團策略。

董事長

張鵬

2023年8月30日

管理層討論與分析

收益

我們主要透過三條業務線，即(i)物業管理服務、(ii)增值服務及(iii)綠色人居解決方案產生收益。我們的收益由截至2022年6月30日止六個月的人民幣553.2百萬元增加約8.5%至2023年同期的人民幣600.2百萬元。

	截至6月30日止六個月			
	2023年		2022年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
物業管理服務	415,586	69.2	361,512	65.3
增值服務	108,349	18.1	95,619	17.3
綠色人居解決方案	76,263	12.7	96,052	17.4
總計	<u>600,198</u>	<u>100.0</u>	<u>553,183</u>	<u>100.0</u>

物業管理服務

我們的物業管理服務包括向物業開發商、業主及住戶提供的清潔、保安、園藝、維修及保養服務。物業管理服務收益由截至2022年6月30日止六個月的人民幣361.5百萬元增加約15.0%至2023年同期的人民幣415.6百萬元。該增加主要由於我們積極擴張，在管總建築面積增加。

下表載列截至所示日期或所示期間按物業類型劃分的合約物業管理項目總數／在管項目總數及合約總建築面積／在管總建築面積明細：

合約項目數目	於6月30日或截至該日止六個月											
	2023年					2022年						
	合約總建築面積		在管項目數目	在管總建築面積		合約總建築面積		在管項目數目	在管總建築面積			
千平方米	%	千平方米		%	千平方米	%	千平方米		%			
住宅物業	244	52,071	70.2	186	33,111	62.4	244	50,175	69.5	158	28,005	56.5
公眾物業	206	20,243	27.3	186	18,616	35.1	131	6,698	9.3	131	6,698	13.5
商業及其他物業	60	1,841	2.5	54	1,362	2.5	185	15,290	21.2	182	14,864	30.0
總計	510	74,155	100.0	426	53,089	100.0	560	72,163	100.0	471	49,567	100.0

於2023年上半年，本集團專注於市場擴張及質量管理，以打造更多優質項目及擴大業務規模。我們集中發力存量物業市場，以住宅物業項目為基石，同步着力公眾物業。上半年住宅物業穩中有進，截至2023年6月30日，住宅物業的合約建築面積及在管建築面積分別較去年同期增長3.8%及18.2%。同時，公眾物業拓展優異，截至2023年6月30日，公眾物業的合約建築面積及在管建築面積分別較去年同期增長202.2%及177.9%。此外，考慮到長期發展，本集團戰略收縮一些收益不佳的商業項目，因此商業及其他物業的合約建築面積及在管建築面積顯著下降。

下表載列截至所示日期或所示期間按項目來源劃分的合約物業管理項目總數／在管項目總數及合約總建築面積／在管總建築面積明細：

合約項目數目	於6月30日或截至該日止六個月											
	2023年						2022年					
	合約總建築面積		在管項目數目	在管總建築面積		合約項目數目	合約總建築面積		在管項目數目	在管總建築面積		
千平方米	%	千平方米		%	千平方米		%	千平方米		%		
當代置業集團 ⁽¹⁾	93	23,008	31.0	74	15,238	28.7	92	22,064	30.6	61	13,779	27.8
控股股東的其他聯繫人 ⁽²⁾	11	3,203	4.3	10	1,129	2.1	20	6,047	8.4	7	1,329	2.7
第三方	406	47,944	64.7	342	36,722	69.2	448	44,051	61.0	403	34,459	69.5
總計	510	74,155	100.0	426	53,089	100.0	560	72,163	100.0	471	49,567	100.0

附註：

- (1) 當代置業集團指當代置業(中國)有限公司(股份代號：1107)及其附屬公司。
- (2) 包括來自控股股東(定義見香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」))的其他聯繫人(不包括當代置業集團)，即當代投資集團有限公司、第一摩碼資產管理(北京)有限公司及極地控股有限公司以及彼等各自的附屬公司及控股30%的公司(定義見上市規則)獲取的項目。

2023年上半年，本集團專注於拓展第三方項目以加強獨立性。截至2023年6月30日，第三方合約建築面積及在管建築面積分別較去年同期增長8.8%及6.6%。本集團發揮區域資源和品牌優勢，在第三方公眾物業領域取得突破。

增值服務

我們主要向非業主、業主及住戶提供五類增值服務，即(i)協銷服務、(ii)前期規劃及設計諮詢服務、(iii)停車場管理服務、(iv)家居服務，及(v)公共區域租賃服務。

下表載列於所示期間按服務類型劃分的增值服務收益：

	截至6月30日止六個月			
	2023年		2022年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
向非業主提供增值服務				
協銷服務	8,327	7.7	10,549	11.0
前期規劃及設計諮詢服務	3,575	3.3	2,510	2.6
小計	11,902	11.0	13,059	13.6
社區增值服務				
停車場管理服務	37,142	34.3	36,289	38.0
家居服務	50,816	46.9	38,411	40.2
公共區域租賃服務	8,489	7.8	7,860	8.2
小計	96,447	89.0	82,560	86.4
總計	108,349	100.0	95,619	100.0

增值服務收益由截至2022年6月30日止六個月的人民幣95.6百萬元增加約13.3%至2023年同期的人民幣108.3百萬元。該增加乃由於我們在戰略上更專注於我們的社區增值服務。家居服務於上半年取得重大突破，實現收益人民幣50.8百萬元，較去年同期增長約32.3%。

綠色人居解決方案

我們向物業開發商、業主及住戶提供綠色人居解決方案，包括(i)能源運維服務，我們運維能源站以提供中央供暖及製冷，作為由政府運營的中央供暖系統的一種替代選擇；及(ii)系統安裝及產品銷售，我們設計及安裝能源系統以提升室內舒適度，及銷售我們自主開發的恐龍系列產品，其具備單獨整合新風通風、溫度調節、濕度調節及空氣淨化等綜合能力。

下表載列於所示期間按服務類別劃分的綠色人居解決方案的收益：

	截至6月30日止六個月			
	2023年		2022年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
能源運維服務	72,061	94.5	69,981	72.8
系統安裝及產品銷售 ^{附註}	4,202	5.5	26,071	27.2
總計	76,263	100.0	96,052	100.0

附註：考慮到綠色人居解決方案服務各類服務的業務規模相對較小，來自系統安裝服務及恐龍系列產品銷售的收益被歸入一組，以向股東及投資者提供更有意義的資料。

綠色人居解決方案收益由截至2022年6月30日止六個月的人民幣96.1百萬元減少約20.6%至2023年同期的人民幣76.3百萬元。該減少主要由於我們作出策略性調整，減少系統安裝服務及恐龍系列產品銷售的資源投入，以應對不斷變化的市場環境及改善現金流。

銷售成本

銷售成本由截至2022年6月30日止六個月的人民幣414.1百萬元增加約4.1%至2023年同期的人民幣431.0百萬元，主要由於我們的業務擴張。

毛利及毛利率

由於上文所述，毛利由截至2022年6月30日止六個月的人民幣139.1百萬元增加約21.7%至2023年同期的人民幣169.2百萬元。毛利率由截至2022年6月30日止六個月的25.1%增加至2023年同期的28.2%。

	截至6月30日止六個月			
	2023年		2022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	99,465	23.9	70,698	20.4
增值服務	51,518	47.5	45,378	43.8
綠色人居解決方案	18,260	23.9	22,993	24.3
總計	169,243	28.2	139,069	25.1

物業管理服務的毛利率約為23.9%，較去年同期增加約3.5個百分點，主要由於戰略調整帶來高質量、高毛利項目的增長，以及成本控制能力提升。

增值服務的毛利率約為47.5%，較去年同期增加約3.7個百分點，主要得益於疫情影響消退後，本公司加強對增值服務的管理，從而提升管理效益。

綠色人居解決方案的毛利率約為23.9%，與去年同期相比維持相對穩定。

其他收入

其他收入由截至2022年6月30日止六個月的人民幣11.0百萬元減少約31.2%至2023年同期的人民幣7.6百萬元，主要由於政府補助減少。

銷售開支

銷售開支由截至2022年6月30日止六個月的人民幣5.4百萬元增加約42.2%至2023年同期的人民幣7.7百萬元，主要由於市場拓展的相關費用有所增加。

行政開支

行政開支由截至2022年6月30日止六個月的人民幣90.8百萬元減少約6.1%至2023年同期的人民幣85.3百萬元，主要由於實施一系列降本增效措施，相關費用控制在更合理的水準。

貿易及其他應收款項及合約資產的減值虧損

貿易及其他應收款項及合約資產的減值虧損由截至2022年6月30日止六個月的人民幣19.6百萬元增加約42.5%至2023年同期的人民幣28.0百萬元，主要由於我們的業務擴張，貿易及其他應收款項增加。

所得稅

所得稅由截至2022年6月30日止六個月的人民幣8.0百萬元增加約35.1%至2023年同期的人民幣10.9百萬元。該增加主要由於應課稅利潤增加。

期內溢利

由於上文所述，期內溢利由截至2022年6月30日止六個月的人民幣25.1百萬元增加約76.7%至截至2023年6月30日止六個月的人民幣44.4百萬元。

貿易及其他應收款項

截至2023年6月30日，貿易及其他應收款項為人民幣565.4百萬元，較截至2022年12月31日的人民幣518.5百萬元增加約9.0%。該增加主要由於我們的業務擴張。

貿易及其他應付款項

截至2023年6月30日，貿易及其他應付款項為人民幣397.6百萬元，較截至2022年12月31日的人民幣368.3百萬元增加約7.9%。該增加主要由於我們的業務擴張。

商譽

截至2023年6月30日，商譽為人民幣181.7百萬元，來自2021年3月的大連亞航物業管理有限公司（「大連亞航」）及青島洛航企業管理有限公司（「青島洛航」）收購事項，以期通過整合收購公司至本集團現有物業管理業務，產生協同效力和效益，預期將幫助本集團在中國更為高效、有效地競爭。

或然代價

截至2023年6月30日，本集團的或然代價合共為人民幣32.9百萬元，來自收購大連亞航和青島洛航的業績承諾條款。詳情請參閱本公司日期為2021年3月10日、2021年3月30日及2023年8月1日的公告。本集團的或然代價維持相對穩定，截至2022年12月31日及2023年6月30日分別為人民幣32.3百萬元及人民幣32.9百萬元。

資本架構

我們的總資產由截至2022年12月31日的人民幣1,369.3百萬元增加至截至2023年6月30日的人民幣1,412.1百萬元。我們的總負債由截至2022年12月31日的人民幣694.9百萬元增加至截至2023年6月30日的人民幣719.0百萬元。資產負債率由截至2022年12月31日的50.7%增加至截至2023年6月30日的50.9%。

流動比率（即截至有關日期的流動資產除以流動負債）由截至2022年12月31日的1.60減少至截至2023年6月30日的1.56。

流動資金、資本資源及資本負債率

本集團採取平穩審慎方式，制定其財務及庫務政策，以期維持最佳財務狀況及最小財務風險。本集團定期檢討其資金需求，以維持足夠財務資源，支援其現有業務經營以及未來投資和擴張計劃。截至2023年6月30日止六個月，我們主要透過內部資源及與股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市有關的股份（「股份」）的全球發售（「全球發售」）所得款項為營運撥資。我們主要將現金用於支付員工成本、服務及物料購置以及其他營運資金需求。我們的現金及現金等價物主要以人民幣計值，由截至2022年12月31日的人民幣396.1百萬元減少約9.1%至截至2023年6月30日的人民幣360.2百萬元。

資本負債率（即計息借款總額除以權益總額）由截至2022年12月31日的0.85%減少至截至2023年6月30日的0.52%。

資本開支

我們的資本開支由截至2022年6月30日止六個月的人民幣4.3百萬元減少約46.5%至2023年同期的人民幣2.3百萬元。我們的資本開支主要用於購買辦公及其他設備、軟件及運營權。

債務

銀行貸款

截至2023年6月30日，本集團並無任何未償還銀行貸款或任何銀行信貸（截至2022年12月31日：無）。

或然負債

截至2023年6月30日，本集團並無任何重大或然負債、擔保或本集團任何成員公司並無牽涉懸而未決或遭威脅提出而可能對我們的業務、財務狀況或經營業績造成重大不利影響的任何重大訴訟或申索。

中期股息

截至2022年12月31日止年度之末期股息為每股3.00港仙，即合共30.0百萬港元，已於2023年6月20日舉行的本公司股東週年大會上批准，並於2023年7月18日以現金支付。

董事會不建議派發截至2023年6月30日止六個月的任何中期股息(截至2022年6月30日止六個月：無)。

資產抵押

截至2023年6月30日，本集團並無對其資產作出任何抵押。

報告期後重大事項

2023年6月30日後並無可能對本集團截至本公告日期的經營及財務表現造成重大影響的重大事項。

外匯風險與對沖

本集團主要在中國內地經營業務，大部分交易以人民幣列值及結算。本集團並未對沖其外匯風險，但將密切監控該風險，並將於必要時採取措施以確保外匯風險可控。

重大收購事項及未來重大投資計劃

於2022年11月21日，本公司(作為買方)與景至有限公司及鉑願有限公司(作為賣方，「賣方」)訂立股份轉讓協議，內容有關本公司收購世紀金源服務集團有限公司8%已發行股本(「世紀金源收購事項」)。於2023年3月30日，本公司與賣方訂立補充協議，將最後終止日延長至2023年12月31日。世紀金源收購事項須待上述股份轉讓協議所載先決條件達成後，方告完成。於本公告日期，世紀金源收購事項尚未完成。本公司將適時作出進一步公告。詳情亦請參閱本公司日期為2022年11月21日、2023年3月30日及2023年6月20日的公告，以及本公司日期為2023年5月31日的通函。

於2023年5月4日，本公司之間接全資附屬公司第一物業服務安徽有限公司與安徽沛繁創業投資有限公司(「合營夥伴」)訂立合營協議(「合營協議」)，內容有關根據中國法律成立合營公司(「合營公司」)。根據合營協議及截至本公告日期，合營公司由本集團及合營夥伴分別擁有50%及50%權益，主要從事提供物業管理服務、非居住房地產租賃、勞務服務、停車場服務、建築物清潔服務及城市綠化管理服務等相關業務。詳情請參閱本公司日期為2023年5月4日的公告。

除上文所披露者外，本集團於截至2023年6月30日止六個月並無對附屬公司、聯營公司及合營企業進行任何重大收購及出售。此外，除本公司日期為2020年10月12日的招股章程(「招股章程」)中「業務」及「未來計劃及所得款項用途」章節所披露的擴張計劃外，本集團並無重大投資或收購重大資本資產或其他業務的具體計劃。然而，本集團將繼續物色業務發展的新機遇。

公司資料

本公司於2020年1月20日於開曼群島註冊成立為獲豁免有限責任公司，其股份於2020年10月22日於聯交所主板上市。

僱員

截至2023年6月30日，我們共有4,013名僱員，所有僱員均在中國。

我們的成功取決於我們吸引、挽留和激勵符合資格人員的能力。我們僱員的薪酬待遇一般包括薪金及酌情花紅。我們按資歷及年資等因素釐定僱員薪酬。僱員亦可獲得福利，包括醫療、退休福利、工傷保險及其他雜項福利。我們向僱員作出強制性社保基金供款，以提供退休、醫療、工傷、生育及失業福利。

我們相信，僱員的長期可持續發展乃本集團業績長期增長的重要因素。我們實施(i)「匠才生」招聘培養計劃招聘本科及以上的應屆畢業生，從而為本公司提供長期核心人才庫，(ii)「將才計劃」，從外部尋找並引進成熟的業務及管理人才，(iii)「星光培訓計劃」，保證為內部員工晉升提供系統的培訓，(iv)「星級評定計劃」，構建分化薪金機制，以吸引外部人才，挽留內部傑出職員，及(v)「長征計劃」，專注於僱員的長期成長，包括營造合規化敬業度的環境、關注核心人才的活力、成立僱員關懷小組及績效指導小組以開展僱員關懷及績效輔導，組織溫度沉澱服務文化、完善內部人才流動機制，並設計與績效有關聯的價值評價機制及激勵問責制度。我們還啟動「風禾計劃」，高度重視本公司高級管理人員和執行人員的自我提升，為本公司管理層打下紮實基礎，以此維持本公司快速、健康發展。此外，我們已採納一項激勵合資格僱員的購股權計劃(定義見下文)及挽留合資格人士的股份獎勵計劃(定義見下文)。

無重大變動

自2023年4月27日刊發本集團截至2022年12月31日止年度的經審計財務報表以來，本集團的業務無重大變動。

所得款項用途

本公司於2020年10月22日在聯交所上市。全球發售所得款項淨額約為571.2百萬港元，已經及建議根據(i)招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節及(ii)本公司日期為2022年6月10日有關所得款項用途變動的公告所載的所得款項擬定用途使用。下表載列截至2023年6月30日全球發售⁽¹⁾所得款項淨額用途的情況：

所得款項擬定用途	佔所得款項 擬定用途 百分比 (%)	全球發售 所得款項 擬定用途	截至2023年	截至2023年	未動用結餘 的時間表
			6月30日 已動用所得 款項金額 (百萬港元)	6月30日 未動用所得 款項金額	
戰略收購或投資物業管理公司	50.0	285.6	205.8	79.8	2023年底前
以現金股息方式向股東分派 ⁽²⁾	20.0	114.2	67.7	46.5	2023年底前
派付截至2021年12月31日止年度 的末期股息 ⁽²⁾	11.9	67.7	67.7	—	—
派付下一財政年度的股息 ⁽²⁾	8.1	46.5	—	46.5	2023年底前
研究及開發綠色科技	5.0	28.6	—	28.6	2023年底前
升級恐龍1號及2號	1.0	5.7	—	5.7	2023年底前
升級恐龍3號	2.0	11.4	—	11.4	2023年底前
研究與地源熱泵系統有關的 跨季節能源存儲功能	0.75	4.3	—	4.3	2023年底前
研究通過物聯網系統、大數據及 人工智能技術經營能源站的 自動化方法	1.25	7.1	—	7.1	2023年底前

所得款項擬定用途	佔所得款項 擬定用途 百分比 (%)	全球發售 所得款項 擬定用途	截至2023年	截至2023年	未動用結餘 的時間表
			6月30日 已動用所得 款項金額 (百萬港元)	6月30日 未動用所得 款項金額	
發展智慧社區及提升我們的資訊 科技系統	10.0	57.1	11.0	46.1	2023年底前
升級內部系統	2.8	16.0	3.2	12.8	2023年底前
發展智慧社區	7.2	41.1	7.8	33.3	2023年底前
吸引及培養人才	5.0	28.6	23.9	4.7	2023年底前
擴大「將才計劃」及「匠才生計劃」 的招聘活動	4.175	23.9	23.9	-	-
補充現有培訓項目	0.825	4.7	-	4.7	2023年底前
一般業務運營及營運資金	10.0	57.1	57.1	-	-
總計	100.0	571.2	365.5	205.7	

附註：

- (1) 表中的數字乃概約數字且受限於約整調整。
- (2) 全球發售所得款項金額的最高20.0% (或114.2百萬港元) 原定用於投資能源運維項目及獲得能源運維權已變更為通過現金股息的方式向股東分派。詳情請參閱本公司日期為2022年6月10日的公告。
- (3) 倘全球發售所得款項淨額無須立即用作上述用途，或倘本公司無法按擬定計劃實施計劃的任何部分，本公司可能會在符合其最佳利益的前提下，將該等資金暫時用於投資短期理財產品。在此情況下，本公司將遵守上市規則項下的適當披露規定。本公司將繼續按招股章程披露的方式使用未動用所得款項淨額以及投資理財產品獲得的收益。

購股權計劃

購股權計劃(「購股權計劃」)由股東於2020年9月25日有條件批准及採納，並於上市後生效。購股權計劃的目的在於給予本公司一個途徑獎勵已對或將對本集團作出貢獻的任何合資格人士(定義見招股章程)及挽留僱員，以及鼓勵僱員致力於提升本公司的價值及推動本公司長遠發展。購股權計劃將本公司的價值與參與者的利益連繫起來，讓參與者與本公司共同發展，並提升本公司的企業文化。

除非經本公司於股東大會或經董事會提前終止，否則購股權計劃自2020年9月25日起計十年期間內有效，於本公告日期，尚餘有效期為七年。因行使根據購股權計劃及當時已有的所有其他購股權計劃將授出的所有購股權而可予發行的最高股份數目，不得超過上市日期已發行股份總數的10%。

行使價應由董事會全權酌情釐定且應知會合資格人士，並於任何情況下不得低於以下各項的較高者：(i)股份於要約日期的收市價；(ii)股份於緊接要約日期前五個營業日的平均收市價；及(iii)要約日期股份的面值。自採納購股權計劃至截至2023年6月30日，本公司並無根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權，因此並無購股權獲行使、註銷或失效。因此，根據購股權計劃可予發行的股份總數為100,000,000股，佔截至本公告日期已發行股份總數的10%。

股份獎勵計劃

本公司於2021年5月10日採納股份獎勵計劃(「股份獎勵計劃」)，以表彰若干合資格參與者(定義見本公司日期為2021年5月10日的公告)的貢獻，並向彼等提供鼓勵以保留彼等為本集團持續營運及發展努力，以及吸引合適人才協助本集團進一步發展。股份獎勵計劃將自2021年5月10日起計十年期間內有效，於本公告日期，尚餘有效期為七年八個月。倘董事會向獲選參與者(定義見本公司日期為2021年5月10日的公告)獎勵股份後將導致根據股份獎勵計劃已獎勵的股份面值相等於或大於本公司不

時已發行股本的10%，董事會不得進一步獎勵任何有關數目的股份。根據股份獎勵計劃可獎勵一名獲選參與者的最高股份數目不得超過本公司不時已發行股本的1%。自採納股份獎勵計劃以來及截至2023年6月30日止六個月，概無股份獎勵根據股份獎勵計劃授出或歸屬，且截至2023年6月30日，受託人根據股份獎勵計劃以信託方式持有29,020,000股股份。

截至2023年1月1日及2023年6月30日，根據購股權計劃及股份獎勵計劃可供進一步授出的新股份總數為100,000,000股，分別佔本公司截至2023年1月1日及2023年6月30日已發行股本的10%。

本公司於2021年7月29日已獲告知本公司其中一名控股股東雪松集團管理有限公司(「**雪松集團**」)已針對合資格人士採納一項股份獎勵計劃(「**雪松股份獎勵計劃**」)，以保留彼等為本集團持續營運及發展努力，以及吸引合適人才協助本集團進一步發展。獎勵股份將以雪松集團實益擁有的現有股份予以結算，且本公司不會因根據雪松股份獎勵計劃授出獎勵股份數目而發行任何新股份。於2021年，已授出及歸屬合共63,782,250股股份，相當於採納雪松股份獎勵計劃前雪松集團持有的可供授出的所有股份。截至2023年6月30日止六個月概無根據雪松股份獎勵計劃授出任何獎勵。

約整

本公告所載之若干金額及百分比數字已作四捨五入之調整。任何表格所列總數與數額總和的任何差異皆因約整所致。

其他資料

遵守企業管治守則

本集團致力維持高水準的企業管治，以保障股東的權益並提升企業價值與問責性。本公司已採納上市規則附錄十四第二部分所載之《企業管治守則》（「**企業管治守則**」）作為其管治守則。於截至2023年6月30日止六個月，本公司一直遵守企業管治守則所載的所有適用守則條文。本公司將繼續檢討及監察其企業管治常規，以確保遵守企業管治守則。

遵守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**」）作為其自身有關董事進行證券交易的行為守則。經向全體董事作出具體查詢後，各董事已確認，彼等於截至2023年6月30日止六個月一直遵守標準守則所載的標準規定。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司已委託股份獎勵計劃的受託人在市場上購買合計10,270,000股股份，總代價約為人民幣4.9百萬元。於截至2023年6月30日止六個月，概無股份獎勵根據股份獎勵計劃授出或歸屬，且截至2023年6月30日，受託人根據股份獎勵計劃以信託方式持有29,020,000股股份。

除上文所披露者外，於截至2023年6月30日止六個月內，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。

審核委員會及審閱財務報表

本公司已成立審核委員會（「**審核委員會**」），並遵照企業管治守則訂明其書面職權範圍。截至本公告日期，審核委員會包括三名獨立非執行董事，即孫靜女士（主席）、程鵬先生及陳晟先生（孫靜女士擁有適當的專業資

格及會計及相關財務管理專業知識)。審核委員會的主要職責為協助董事會就本集團財務資料的完整性、準確性及公平性，以及本集團營運及內部監控的效率及有效性作出獨立檢討。

審核委員會已與管理層及外聘核數師討論本集團所採納的會計原則及政策，並審閱截至2023年6月30日止六個月的中期業績，且認為中期業績的編製符合適用會計準則、上市規則規定及其他適用法律規定，並已相應作出適當披露。

刊發中期業績公告及中期報告

本中期業績公告登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.firstservice.hk)，而載有上市規則規定的所有資料的本公司截至2023年6月30日止六個月的中期報告將適時寄發予股東並於上述網站登載。

承董事會命
第一服務控股有限公司
董事長
張鵬

香港，2023年8月30日

於本公告日期，執行董事為劉培慶先生、賈岩先生、金純剛先生及朱莉女士，非執行董事為張鵬先生及龍晗先生，以及獨立非執行董事為孫靜女士、程鵬先生及陳晟先生。