

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倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



建業新生活有限公司
Central China New Life Limited
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：9983)

截至2026年6月30日止六個月中期業績公告

財務摘要

- 截至2026年6月30日止六個月的收入為人民幣1,275.6百萬元，較2025年同期的人民幣1,433.8百萬元減少11.0%。
- 截至2026年6月30日止六個月的淨虧損為人民幣27.7百萬元，而2025年同期則錄得淨利潤人民幣112.2百萬元。
- 截至2026年6月30日止六個月的本公司股東應佔虧損為人民幣33.1百萬元，而2025年同期則錄得本公司股東應佔淨利潤人民幣106.2百萬元。
- 截至2026年6月30日止六個月的本公司股東應佔核心淨利潤¹為人民幣142.2百萬元，較2025年同期的人民幣147.9百萬元減少約3.9%。
- 截至2026年6月30日止六個月的每股基本虧損為人民幣0.03元，而2025年同期則錄得每股基本盈利人民幣0.08元。

⁽¹⁾ 根據本公司股東應佔利潤計算，並按以下項目進行調整：金融資產減值虧損淨額、以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產的公允價值損益、出售附屬公司的收益、以股份為基礎的付款以及相關的所得稅影響。

中期業績

建業新生活有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此宣佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2026年6月30日止六個月的未經審核綜合業績及截至2025年6月30日止六個月的比較數字如下：

中期簡明綜合全面收益表

(除另有說明外，所有金額以人民幣千元計)

		截至6月30日止六個月	
		2026年	2025年
		附註 人民幣千元	人民幣千元
		(未經審核)	(未經審核)
收入	5	1,275,611	1,433,780
銷售成本	9	<u>(1,017,646)</u>	<u>(1,135,111)</u>
毛利		257,965	298,669
銷售及營銷開支	9	(3,390)	(6,351)
行政開支	9	(57,492)	(72,934)
金融資產減值虧損淨額		(232,448)	(71,644)
其他收入	6	1,562	2,074
其他(虧損)/收益淨額	7	<u>(2,202)</u>	<u>3,695</u>
經營(虧損)/利潤		(36,005)	153,509
融資成本淨額	8	(687)	(453)
使用權益法入賬的應佔聯營公司稅後虧損		<u>(162)</u>	<u>(226)</u>
除所得稅前(虧損)/利潤		(36,854)	152,830
所得稅抵免/(開支)	10	<u>9,132</u>	<u>(40,591)</u>
期內(虧損)/利潤		<u><u>(27,722)</u></u>	<u><u>112,239</u></u>

中期簡明綜合全面收益表(續)

(除另有說明外，所有金額以人民幣千元計)

		截至6月30日止六個月	
		2026年	2025年
附註		人民幣千元	人民幣千元
		(未經審核)	(未經審核)
以下各方應佔期內(虧損)/利潤：			
— 本公司股東		(33,090)	106,166
— 非控股權益		<u>5,368</u>	<u>6,073</u>
		<u>(27,722)</u>	<u>112,239</u>
期內其他全面(開支)/收益(扣除稅項)			
可能重新分類至損益的項目			
— 貨幣換算差額		<u>(597)</u>	<u>155</u>
		<u>(28,319)</u>	<u>112,394</u>
以下各方應佔期內全面			
(開支)/收益總額：			
— 本公司股東		(33,687)	106,321
— 非控股權益		<u>5,368</u>	<u>6,073</u>
		<u>(28,319)</u>	<u>112,394</u>
本公司股東應佔(虧損)/利潤的每股(虧損)/盈利(以每股人民幣元呈列)			
— 基本	11	(0.03)	0.08
— 攤薄	11	<u>(0.03)</u>	<u>0.08</u>

中期簡明綜合資產負債表

(除另有說明外，所有金額以人民幣千元計)

		於2026年 6月30日 附註 人民幣千元 (未經審核)	於2025年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
資產			
非流動資產			
於聯營公司的投資		5,557	5,718
物業、廠房及設備	12	117,327	95,088
無形資產	13	269,773	248,711
其他應收款項及預付款項	14	34,561	60,920
遞延所得稅資產		420,007	366,822
		<u>847,225</u>	<u>777,259</u>
流動資產			
存貨		7,556	7,194
合約資產		3,934	3,687
貿易及其他應收款項以及預付款項	14	3,364,505	3,119,064
以公允價值計量並計入損益的金融資產		1,308	2,116
受限制現金		9,916	8,591
現金及現金等價物		181,980	413,398
		<u>3,569,199</u>	<u>3,554,050</u>
資產總值		<u><u>4,416,424</u></u>	<u><u>4,331,309</u></u>
權益			
本公司股東應佔權益			
股本	15	11,526	11,527
其他儲備	16	466,654	466,018
保留盈利		1,381,787	1,414,877
		<u>1,859,967</u>	<u>1,892,422</u>
非控股權益		<u>74,519</u>	<u>74,178</u>
權益總額		<u><u>1,934,486</u></u>	<u><u>1,966,600</u></u>

中期簡明綜合資產負債表(續)

(除另有說明外，所有金額以人民幣千元計)

		於2026年 6月30日 附註 人民幣千元 (未經審核)	於2025年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
負債			
非流動負債			
借款		27,000	52,000
其他應付款項	17	724	816
租賃負債		66	1,119
合約負債		42,779	48,145
遞延所得稅負債		14,540	16,107
		<u>85,109</u>	<u>118,187</u>
流動負債			
借款		27,780	—
貿易及其他應付款項	17	1,331,361	1,287,140
租賃負債		5,857	6,381
合約負債		709,219	661,102
即期所得稅負債		322,612	291,899
		<u>2,396,829</u>	<u>2,246,522</u>
負債總額		<u>2,481,938</u>	<u>2,364,709</u>
權益及負債總額		<u>4,416,424</u>	<u>4,331,309</u>

附註

1 一般資料

建業新生活有限公司(「本公司」)於2018年10月16日根據開曼群島法例第22章《公司法》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位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。

本公司於2020年5月15日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

本公司為一家投資控股公司。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要於中華人民共和國(「中國」)從事提供物業管理服務、社區增值服務及非業主增值服務。本公司的控股股東為創怡有限公司(「創怡」，一家根據英屬維爾京群島法例註冊成立的公司)及胡葆森先生(統稱「胡先生」或「控股股東」)。

本集團於2026年6月30日的中期簡明綜合資產負債表及截至該日止六個月期間的相關中期簡明綜合全面收益、權益變動及現金流量表，以及重大會計政策概要及其他解釋附註(統稱為「中期財務資料」)已於2026年8月25日獲本公司董事會(「董事會」)批准刊發。

除另有說明外，中期財務資料均以人民幣(「人民幣」)呈列。

本中期簡明綜合財務資料未經審核。

2 編製基準

截至2026年6月30日止六個月的本中期財務資料乃根據香港會計準則第34號「中期財務報告」編製。

中期財務資料並不包括所有一般載於年度財務報告的附註。因此，中期財務資料應與本集團截至2025年12月31日止年度的年度報告以及本集團於中期報告期間發佈的任何公開公告一併閱覽。

3 重大會計政策

所應用會計政策與過往財政年度及相應中期報告期間所應用者一致，惟採納下文所載的新標準及經修訂標準除外。

本集團採納的新訂及經修訂準則

以下準則修訂與本集團的營運相關，並首次於本集團自2026年1月1日開始的財政年度生效：

香港財務報告準則第9號及香港財務 金融工具的分類和計量
報告準則第7號之修訂

香港財務報告準則第1號、香港財務 香港財務報告準則會計準則之年度改進
報告準則第7號、香港財務報告準 — 第11卷
則第9號、香港財務報告準則第10
號及香港會計準則第7號之修訂

香港財務報告準則第7號、香港財務 財務報表中不確定性的披露
報告準則第18號、香港會計準則
第1號、香港會計準則第8號、香港
會計準則第36號及香港會計準則
第37號之修訂

應用該等香港財務報告準則修訂本並無導致本集團的會計政策、本集團於本期間及過往期間的財務狀況及表現之呈列，以及此等簡明綜合財務報表所載披露出現重大變動。

4 分部資料

管理層已根據主要經營決策者(「主要經營決策者」)審閱的報告確定經營分部。主要經營決策者為本公司的執行董事，負責分配資源及評估經營分部的表現。

截至2026年及2025年6月30日止六個月，本集團於中國主要從事提供物業管理服務、社區增值服務及非業主增值服務。本公司的主要經營決策者整體審閱綜合業務的經營業績，以決定將予分配的資源。因此，本公司主要經營決策者認為僅有一個可呈報分部用於作出策略性決策。

本集團主要在中國開展業務，且其絕大部分收入來自中國外部客戶。於2026年6月30日，本集團絕大部分非流動資產位於中國。因此並無呈列地理分部。

5 收入

本集團以下主要服務線隨時間推移及於某一時間點轉移貨品及服務而產生的收入：

	截至6月30日止六個月	
	2026年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元 (未經審核)
物業管理及相關服務	1,150,348	1,234,575
貨品銷售	81,250	144,449
安裝及裝修服務	23,198	21,760
商業資產管理及諮詢服務收入	1,324	9,192
佣金收入	3,557	4,446
其他	15,934	19,358
	<u>1,275,611</u>	<u>1,433,780</u>
收入確認時間		
— 隨時間推移	1,155,124	1,242,384
— 於某一時間點	<u>120,487</u>	<u>191,396</u>
	<u>1,275,611</u>	<u>1,433,780</u>

於截至2026年及2025年6月30日止六個月，本集團擁有大量客戶，其中概無任何客戶貢獻收入佔兩個中期期間本集團收入的10%或以上。

6 其他收入

	截至6月30日止六個月	
	2026年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元 (未經審核)
向第三方提供貸款的利息收入(附註(a))	891	1,336
政府補助(附註(b))	374	710
可抵扣增值稅(附註(c))	<u>297</u>	<u>28</u>
	<u>1,562</u>	<u>2,074</u>

(a) 指截至2026年6月30日止六個月向第三方收取的貸款利息收入，該貸款按年利率3.45%至3.5%計息(2025年6月30日：4.25%至4.45%)。

(b) 政府補助主要包括地方政府授予的財政補貼。在截至2026年6月30日止六個月確認的政府補助並無未完成條件或其他或然事項。

(c) 可抵扣增值稅主要包括應用於若干附屬公司進項增值稅的額外抵扣。

7 其他(虧損)/收益淨額

	截至6月30日止六個月	
	2026年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元 (未經審核)
以公允價值計量並計入損益的金融資產的 公允價值虧損淨額	(751)	(595)
出售物業、廠房及設備(包括使用權資產)的 (虧損)/收益	(7)	1
出售附屬公司的收益	–	10,265
其他	(1,444)	(5,976)
	<u>(2,202)</u>	<u>3,695</u>

8 融資成本淨額

	截至6月30日止六個月	
	2026年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元 (未經審核)
融資收入		
銀行存款利息收入	<u>538</u>	<u>1,247</u>
融資成本		
借款利息開支	(924)	(1,328)
租賃負債利息開支	(248)	(294)
長期應付款項貼現的利息開支	<u>(53)</u>	<u>(78)</u>
	<u>(1,225)</u>	<u>(1,700)</u>
融資成本淨額	<u>(687)</u>	<u>(453)</u>

9 按性質劃分的開支

	截至6月30日止六個月	
	2026年 人民幣千元 (未經審核)	2025年 人民幣千元 (未經審核)
僱員福利開支	273,620	300,797
安保費	228,041	233,594
綠化及清潔開支	223,290	236,578
公用事業費	104,246	121,143
銷貨成本	79,106	140,863
保養成本	60,810	61,988
安裝及裝修成本	27,144	26,194
折舊及攤銷費	20,794	15,143
專業服務費	12,782	13,196
勞務外包費	10,649	15,899
社區活動費用	4,808	6,140
稅項及其他徵費	4,019	5,127
辦公開支	3,630	5,891
差旅及招待開支	2,470	4,121
旅遊服務外包成本	51	280
推廣費用	47	18
其他	23,021	27,424
	<u>1,078,528</u>	<u>1,214,396</u>

10 所得稅(抵免)/開支

海外所得稅

本公司是於開曼群島註冊成立的一家獲豁免有限責任公司，因此獲豁免繳納開曼群島所得稅。本公司在英屬維爾京群島的直接附屬公司乃根據英屬維爾京群島《國際商業公司法》註冊成立，因此獲豁免繳納英屬維爾京群島所得稅。

香港利得稅

香港利得稅稅率為16.5%。截至2026年及2025年6月30日止六個月，由於本集團並無產生自香港的應課稅利潤，故並無就香港利得稅計提撥備。

中國預扣所得稅

根據中國企業所得稅法(「企業所得稅法」)，自2008年1月1日起，當中國境外的直接控股公司的中國附屬公司宣派自2008年1月1日後賺取的利潤之股息時，將向其徵收10%的預扣稅。倘中國附屬公司的直接控股公司於香港成立並符合中國與香港之間的稅務條約安排之規定，則可應用較低的5%預扣稅率。

截至2026年6月30日止六個月，本集團中國附屬公司的直接控股公司成為合資格的香港居民企業，並一直符合中國與香港之間的稅務條約安排之規定。因此，已應用5%的預扣稅率。

中國企業所得稅

本集團就中國內地的業務作出的所得稅撥備已根據現行相關法例、詮釋及慣例，按期內估計應課稅利潤的適用稅率計算。

根據於2008年1月1日生效之企業所得稅法，中國一般企業所得稅率為25%。濟源市眾幫環境保潔有限公司於2019年獲得「高新技術企業」(「高新技術企業」)資格，並於2025年更新資格。河南一家網絡科技有限公司及嵩雲(北京)信息服務有限公司於2019年獲得「高新技術企業」資格，並於2025年更新資格。因此，本集團該兩間附屬公司有權享有3年期15%的優惠所得稅稅率。本集團若干附屬公司享有20%小微企業優惠所得稅稅率，並有權根據其應課稅收入的25%計稅。

	截至6月30日止六個月	
	2026年	2025年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
即期所得稅		
— 中國企業所得稅	44,998	60,355
— 中國預扣所得稅	622	—
遞延所得稅		
— 中國企業所得稅	(54,752)	(19,764)
	<u>(9,132)</u>	<u>40,591</u>

管理層根據其對整個財政年度預期的加權平均實際年所得稅率的估計確認所得稅開支。

11 每股(虧損)/盈利

(a) 每股基本(虧損)/盈利

截至2026年及2025年6月30日止六個月，每股基本(虧損)/盈利按本公司股東應佔(虧損)/利潤除以已發行普通股加權平均數計算(不包括庫存股份)。

	截至6月30日止六個月	
	2026年 (未經審核)	2025年 (未經審核)
本公司股東應佔(虧損)/利潤(人民幣千元)	<u>(33,090)</u>	<u>106,166</u>
已發行普通股的加權平均數(千股)	<u>1,288,974</u>	<u>1,284,094</u>
期內本公司股東應佔每股基本(虧損)/盈利 (以每股人民幣元呈列)	<u><u>(0.03)</u></u>	<u><u>0.08</u></u>

(b) 每股攤薄(虧損)/盈利

每股攤薄(虧損)/盈利乃假設已轉換本公司2023年股份獎勵計劃項下獎勵股份產生的所有具攤薄潛力的普通股後，調整已發行普通股的加權平均數計算得出。

	截至6月30日止六個月	
	2026年 (未經審核)	2025年 (未經審核)
本公司股東應佔(虧損)/利潤(人民幣千元)	<u>(33,090)</u>	<u>106,166</u>
已發行普通股的加權平均數(千股)	<u>1,288,974</u>	<u>1,284,094</u>
2023年股份獎勵計劃的攤薄影響(千股)(i)	<u>-</u>	<u>12,557</u>
計算每股攤薄(虧損)/盈利的普通股的加權 平均數(千股)	<u><u>1,288,974</u></u>	<u><u>1,296,651</u></u>
期內本公司股東應佔每股攤薄(虧損)/盈利 (以每股人民幣元呈列)	<u><u>(0.03)</u></u>	<u><u>0.08</u></u>

- (i) 截至2026年6月30日止六個月，已授出但尚未歸屬的9,780,000份股份獎勵並無計入每股攤薄虧損，原因為該等股份獎勵具有反攤薄作用。該等股份獎勵日後可能攤薄每股基本(虧損)/盈利。

12 物業、廠房及設備

	設備及傢俬 人民幣千元	機器 人民幣千元	車輛 人民幣千元	使用權資產 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2025年12月31日(經審核)					
成本	72,097	28,822	18,645	165,711	285,275
累計折舊	(67,304)	(22,975)	(15,113)	(84,795)	(190,187)
賬面淨值	4,793	5,847	3,532	80,916	95,088
截至2026年6月30日止期間 (未經審核)					
期初賬面淨值	4,793	5,847	3,532	80,916	95,088
添置	279	664	233	31,648	32,824
出售	(108)	(174)	(187)	(148)	(617)
貨幣匯兌	—	—	—	(42)	(42)
折舊費用	(734)	(1,292)	(658)	(7,242)	(9,926)
期末賬面淨值	4,230	5,045	2,920	105,132	117,327
於2026年6月30日(未經審核)					
成本	72,268	29,312	18,691	197,211	317,482
累計折舊	(68,038)	(24,267)	(15,771)	(92,079)	(200,155)
賬面淨值	4,230	5,045	2,920	105,132	117,327
於2024年12月31日(經審核)					
成本	71,825	28,224	18,645	114,574	233,268
累計折舊	(62,594)	(19,761)	(13,442)	(71,496)	(167,293)
賬面淨值	9,231	8,463	5,203	43,078	65,975
截至2025年6月30日止期間 (未經審核)					
期初賬面淨值	9,231	8,463	5,203	43,078	65,975
添置	481	774	30	13,044	14,329
出售	(2,294)	(199)	(20)	(2,668)	(5,181)
貨幣匯兌	—	—	—	(28)	(28)
折舊費用	(2,098)	(1,922)	(1,195)	(6,947)	(12,162)
期末賬面淨值	5,320	7,116	4,018	46,479	62,933
於2025年6月30日(未經審核)					
成本	69,186	28,408	18,271	124,777	240,642
累計折舊	(63,866)	(21,292)	(14,253)	(78,298)	(177,709)
賬面淨值	5,320	7,116	4,018	46,479	62,933

於2026年6月30日，並無物業、廠房及設備受到限制或作為借款抵押而予押記(2025年12月31日：無)。

13 無形資產

	商譽 人民幣千元	平台與 技術訣竅 人民幣千元	積壓訂單與 客戶關係 人民幣千元	軟件及 其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2025年12月31日(經審核)					
成本	129,337	92,729	141,303	15,027	378,396
累計攤銷及減值	(22,496)	(22,546)	(74,949)	(9,694)	(129,685)
賬面淨值	106,841	70,183	66,354	5,333	248,711
截至2026年6月30日止期間 (未經審核)					
期初賬面淨值	106,841	70,183	66,354	5,333	248,711
添置	–	31,850	–	80	31,930
攤銷	–	(3,569)	(6,614)	(685)	(10,868)
期末賬面淨值	106,841	98,464	59,740	4,728	269,773
於2026年6月30日(未經審核)					
成本	129,337	124,579	141,303	15,107	410,326
累計攤銷及減值	(22,496)	(26,115)	(81,563)	(10,379)	(140,553)
賬面淨值	106,841	98,464	59,740	4,728	269,773
於2024年12月31日(經審核)					
成本	137,085	38,027	151,608	15,838	342,558
累計攤銷及減值	(22,496)	(17,729)	(61,722)	(8,625)	(110,572)
賬面淨值	114,589	20,298	89,886	7,213	231,986
截至2025年6月30日止期間 (未經審核)					
期初賬面淨值	114,589	20,298	89,886	7,213	231,986
攤銷	–	(1,862)	(7,472)	(628)	(9,962)
期末賬面淨值	114,589	18,436	82,414	6,585	222,024
於2025年6月30日(未經審核)					
成本	137,085	38,027	151,608	15,838	342,558
累計攤銷及減值	(22,496)	(19,591)	(69,194)	(9,253)	(120,534)
賬面淨值	114,589	18,436	82,414	6,585	222,024

於2026年6月30日，並無無形資產受到限制或作為借款抵押而予押記(2025年12月31日：無)。

14 貿易及其他應收款項以及預付款項

	2026年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2025年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項(附註(a))		
— 關聯方	1,607,704	1,604,208
— 第三方	2,357,604	2,023,642
	<u>3,965,308</u>	<u>3,627,850</u>
應收票據		
減：貿易應收款項減值撥備	(1,499,699)	(1,358,415)
	<u>2,465,609</u>	<u>2,269,435</u>
其他應收款項		
— 向第三方提供貸款(附註(b))	57,125	56,344
— 應收關聯方款項	145,629	145,206
— 公用事業費	63,319	45,964
— 按金(附註(c))	486,294	489,862
— 應收一家附屬公司非控股權益款項	1,769	1,769
— 出售附屬公司代價	26,000	26,000
— 其他	105,585	83,842
	<u>885,721</u>	<u>848,987</u>
減：其他應收款項減值撥備	(203,607)	(173,446)
	<u>682,114</u>	<u>675,541</u>
預付款項		
— 安保費及清潔開支	193,894	186,319
— 其他	57,449	48,689
	<u>251,343</u>	<u>235,008</u>
總計	<u>3,399,066</u>	<u>3,179,984</u>
減：其他應收款項及預付款項的非流動部分	(34,561)	(60,920)
貿易及其他應收款項及預付款項的流動部分	<u>3,364,505</u>	<u>3,119,064</u>

- (a) 於2026年6月30日及2025年12月31日，基於貿易應收款項確認日期的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	2026年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2025年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
不超過1年	1,343,693	1,457,082
1至2年	809,908	489,646
2至3年	454,411	416,520
3至4年	403,755	890,055
4年以上	953,541	374,547
	<u>3,965,308</u>	<u>3,627,850</u>

- (b) 於2026年6月30日，本集團向第三方提供貸款人民幣57,125,000元，按每年3.45%及3.5%的利率計息(2025年12月31日：3.45%及4.25%)。
- (c) 於截至2025年12月31日止年度，本集團透過其附屬公司與若干獨立第三方物業開發商訂立數份獨家物業銷售代理服務協議。該等協議授予本集團該等第三方開發的住宅單位、停車位及零售店的獨家營銷及銷售權。根據該等協議的條款，本集團須存放按金，以擔保履行及遵守有關協議的排他性條文。該等按金為無抵押及可於協議終止或屆滿時退還。

15 股本

	普通股數目	股本 千港元	股本等價物 人民幣千元 (未經審核)
法定			
於2025年12月31日及2026年6月30日	<u>5,000,000,000</u>	<u>50,000</u>	<u>42,795</u>
已發行			
於2026年1月1日	1,299,276,000	12,614	11,527
註銷股份(a)	(138,000)	(1)	(1)
2026年6月30日	<u>1,299,138,000</u>	<u>12,613</u>	<u>11,526</u>
法定			
於2024年12月31日及2025年6月30日	<u>5,000,000,000</u>	<u>50,000</u>	<u>42,795</u>
已發行			
於2025年1月1日及2025年6月30日	<u>1,299,276,000</u>	<u>12,614</u>	<u>11,527</u>

- (a) 本公司於截至2025年6月30日止六個月期間購回138,000股自身普通股。總購買代價約為150,500港元(相當於人民幣140,000元)並在其他儲備中確認為庫存股份，截至2026年6月30日止六個月期間，該等股份已由本公司註銷。因此，已發行股本及股份溢價已按已註銷股份的金額調減。

16 其他儲備

	資本儲備	庫存股份	股份溢價	僱員以股份 為基礎的 酬金儲備	法定儲備	外幣匯兌	總計
	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
	(附註(a))						
於2026年1月1日的結餘 (經審核)	65,085	(233)	240,596	15,333	258,608	(113,371)	466,018
股份獎勵計劃—僱員服務 價值	-	-	-	1,232	-	-	1,232
貨幣換算差額	-	-	-	-	-	(597)	(597)
註銷股份	-	140	(139)	-	-	-	1
於2026年6月30日的結餘 (未經審核)	<u>65,085</u>	<u>(93)</u>	<u>240,457</u>	<u>16,565</u>	<u>258,608</u>	<u>(113,968)</u>	<u>466,654</u>
於2025年1月1日的結餘 (經審核)	81,023	(149)	356,617	18,595	249,242	(120,460)	584,868
股份獎勵計劃—僱員服務 價值	-	-	-	4,624	-	-	4,624
獎勵股份歸屬	-	61	12,244	(12,305)	-	-	-
貨幣換算差額	-	-	-	-	-	155	155
購買自身股份	-	(140)	-	-	-	-	(140)
出售附屬公司	1,164	-	-	-	-	-	1,164
向股東分派股息(附註18)	-	-	(87,641)	-	-	-	(87,641)
於2025年6月30日的結餘 (未經審核)	<u>82,187</u>	<u>(228)</u>	<u>281,220</u>	<u>10,914</u>	<u>249,242</u>	<u>(120,305)</u>	<u>503,030</u>

(a) 中國法定儲備

根據中國相關規則及規例，除中外合資企業外，所有中國公司須將其按照中國會計規則及規例計算所得的稅後利潤的10%確認轉撥至法定儲備基金，直至基金的累計總額達到其註冊資本的50%。法定儲備基金僅可於獲得相關機構批准後用作抵銷過往年度虧損或增加有關公司的資本。

17 貿易及其他應付款項

	2026年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2025年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項(附註(a))		
— 關聯方	26,794	23,410
— 第三方	576,592	580,212
	<u>603,386</u>	<u>603,622</u>
其他應付款項		
— 按金	148,622	149,265
— 收購附屬公司應付款項	3,467	3,458
— 應付關聯方款項(附註(b))	16,636	18,853
— 其他	268,957	258,238
	<u>437,682</u>	<u>429,814</u>
應計薪金	175,511	166,654
其他應繳稅項	115,506	87,866
總計	<u>1,332,085</u>	<u>1,287,956</u>
減：其他應付款項非即期部分	<u>(724)</u>	<u>(816)</u>
貿易及其他應付款項即期部分	<u><u>1,331,361</u></u>	<u><u>1,287,140</u></u>

於2026年6月30日及2025年12月31日，貿易及其他應付款項的賬面值與其公允價值相若。

- (a) 於2026年6月30日及2025年12月31日，基於發票日期的貿易應付款項之賬齡分析如下：

	2026年 6月30日 人民幣千元 (未經審核)	2025年 12月31日 人民幣千元 (經審核)
不超過1年	361,003	385,123
1至2年	87,719	126,129
2至3年	87,025	35,994
3年以上	67,639	56,376
	<u>603,386</u>	<u>603,622</u>

- (b) 應付關聯方款項無抵押、免息及須按要求償還。

18 股息

董事會已於2026年3月20日舉行之董事會會議上不建議就截至2025年12月31日止年度宣派末期股息。

董事會議決不建議就截至2026年6月30日止六個月派付中期股息。

管理層討論及分析

業務回顧

多年來，本集團專注為客戶提供服務以滿足其多樣化需求。我們的業務目前由三個主要業務線組成。截至2026年6月30日止六個月期間（「期內」），本集團業務收入結構持續改善。期內，本集團收入為人民幣1,275.6百萬元，較2025年同期人民幣1,433.8百萬元下降11.0%。淨虧損為人民幣27.7百萬元，2025年同期淨利潤人民幣112.2百萬元。若剔除金融資產減值虧損、以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產的公允價值損益、出售附屬公司的收益、以股份為基礎的付款以及相關的所得稅影響以後，期內本公司股東應佔核心淨利潤由去年同期減少約3.9%至約人民幣142.2百萬元（2025年同期：人民幣147.9百萬元）。

物業管理服務：本集團自1994年開始提供安保、清潔、維修及綠化服務等傳統物業管理服務。期內，本集團持續致力於加強物業服務品質，提升業主服務體驗，圍繞「四保一服」，做好精細化、精準化、人性化服務。真正做到為業主著想、為業主服務，努力為業主提供一個更加優質、舒適和可持續的居住環境。於2026年6月30日，本集團的物業管理服務覆蓋河南省全省18個地級市及河北省等多個省市，且本集團服務1,000余項物業中逾260萬名業主及住戶。本集團管理各種物業組合，包括住宅物業、商場、文化旅遊綜合體、商業用公寓、辦公樓、學校、醫院及政府機關物業等。於2026年6月30日，在管面積達到192.1百萬平方米。

社區增值服務：在社區增值服務方面，本集團錨定業主多元生活需求，覆蓋業主從收房、入住到日常消費的全場景生活鏈路，打通線上線下服務閉環，提升業主體驗，放大服務價值。面向開發商與業主輸出智慧社區解決方案，搭建社區互動式智慧服務環境。線上依託迭代後的「建業+」平台，聚焦本地剛需品類，深耕中原本地化生活服務平台，構建社區新零售商業閉環。線下佈局新零售、美居、美家、不動產、空間傳媒、案場服務六大板塊，提供家居全鏈條綜合服務。聯動優質資源，推出全屋整裝、基礎裝修、陽臺封裝等定制家居服務，打造「省時、省心、省力、省錢、省事」的全新服務體驗，構築業主幸福家居生活場景。

非業主增值服務：本集團的非業主增值服務專注於通過專業服務滿足客戶要求，從而提升物業價值。非業主增值服務包含我們根據行業管理和客戶要求，接受開發委託，參與到開發項目設計、施工、營銷、驗收、交付和返修等產品開發全過程，從客戶、開發商、以及物業的角度提出合理化建議，使產品最大限度的滿足客戶需求，方便後期客戶使用和物業運行，從而提升地產的品牌形象和客戶忠誠度的前介服務。

展望與戰略

進入2026年下半年，行業競爭格局更趨深化。增量紅利減弱，存量價值挖掘與客戶粘性提升成為核心課題。建業新生活將在鞏固過往成果的基礎上，聚焦關鍵領域，推動企業向更高品質、更可持續的方向發展。

夯實基礎服務，深化服務分級

基礎服務標準統一、品質穩定可持續，保障基礎服務核心模組的高標準執行。在此基礎上，基於專案定位、業主需求及付費意願的深入分析，科學構建多層次的服務標準與客戶價值體系，在保障基礎服務穩定提升的前提下，提供差異化的增值選項，實現資源優化配置與客戶價值最大化。我們將鞏固「品質提升年」的成果，使品質管控機制常態化、精細化。

優化生活服務供給，構築穩健服務生態

依託成熟社區零售、美家、團餐業務底盤，優化供應鏈全鏈路管理，壓降運營成本，提升產品複購率與客戶滲透率；審慎佈局具備長期發展潛力的創新服務品類，規避低效業務投入。依託數位化工具精準匹配業主需求，打通全週期社區生活服務場景，完善供應鏈保障體系，打造穩定可持續的社區生活服務生態圈。

深耕社區文化運營，厚植鄰里溫情紐帶

常態化落地線上、線下聯動的社群主題活動，根據各專案屬地特點打造特色社區文化IP，營建和睦友善的社區氛圍。暢通多管道業主訴求回饋途徑，拉近業主之間、物業與住戶的距離，在基礎物業服務之上加碼人文關懷，搭建穩固的社區精神聯結，持續增強業主的家園歸屬感。

聚焦質量效益，深耕投拓運營

聚焦投拓業務質量與效益協同提升。在項目拓展中，審慎評估新項目成本結構，管控盈利模型，確保增量有質、回報可期。針對在管項目，深化虧損單元專項治理，通過效率提升與精益運營雙向發力，持續改善經營表現，全力推動整體效益實現穩步提升。

財務回顧

收入

期內，本集團主要從事提供物業管理服務及相關的增值服務並錄得收入人民幣1,275.6百萬元(2025年同期：人民幣1,433.8百萬元)，較2025年同期下降11.0%。本集團收入來自三個主要業務線：(i)物業管理服務；(ii)社區增值服務；及(iii)非業主增值服務。

下表載列本集團於所示期間來自各業務線的收入明細。

	截至6月30日止六個月			
	2026年		2025年	
	收入		收入	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
物業管理服務	1,104,129	86.6	1,154,310	80.5
社區增值服務	168,714	13.2	251,231	17.5
非業主增值服務	2,768	0.2	28,239	2.0
合計／總體	<u>1,275,611</u>	<u>100.0</u>	<u>1,433,780</u>	<u>100.0</u>

物業管理服務

期內，物業管理服務收入達人民幣1,104.1百萬元(2025年同期：人民幣1,154.3百萬元)，較2025年同期降低4.3%，該減少主要來源於本集團的總在管面積有所減少。

於2026年6月30日，本集團總在管面積為192.1百萬平方米，較於2025年12月31日的194.6百萬平方米減少2.5百萬平方米，減少率為1.3%，本集團在管面積降低主要為主動撤出一些虧損小區的管理。期內，本集團住宅物業項目平均物業管理費率約為人民幣1.77元／平方米／月(2025年同期：人民幣1.75元／平方米／月)。

下表載列於所示日期與我們向建業地產股份有限公司(「**建業地產**」)及其附屬公司(「**建業集團**」)(及其聯營公司或合資企業)及第三方物業開發商所開發物業提供的物業管理服務有關的在管總建築面積明細。

	截至2026年6月30日		截至2025年12月31日	
	建築面積		建築面積	
	千平方米	%	千平方米	%
建業集團及其聯營				
公司或合資企業	79,690	41.5	80,975	41.6
第三方物業開發商	112,410	58.5	113,603	58.4
合計	192,100	100.0	194,578	100.0

社區增值服務

本集團提供一系列社區增值服務，主要包括智慧社區解決方案、園區銷售服務、拎包入住等服務。期內，社區增值服務收入為人民幣168.7百萬元(2025年同期：人民幣251.2百萬元)，較去年同期降低32.8%。該下降主要是受國內房地產市場影響，期內商品房交付數量持續偏低。與之相關的家電團購、裝飾裝修、封裝陽臺、裝修巡查等增值服務業務需求不足，同時國內市場消費意願偏弱，集團園區銷售服務收入減少。

非業主增值服務

本集團提供一系列非業主增值服務，主要包括前介服務、案場管理等服務。期內，非業主增值服務收入為人民幣2.8百萬元(2025年同期：人民幣28.2百萬元)，較去年同期降低90.2%，該降低主要是由於房地產行業持續調整，本集團對增值業務做出主動調整，收縮非業主增值服務的業務規模導致的，其中前介服務收入、案場服務收入及驗房收入大幅下降。

銷售成本

本集團的銷售成本主要包括僱員福利開支、勞務外包成本、綠化及清潔費、銷貨成本、旅遊服務外包成本、公用事業費、保養成本、專業服務費、安保費、折舊及攤銷費、差旅及招待開支、辦公開支、稅項及其他徵費以及其他費用。

期內，本集團的銷售成本為人民幣1,017.6百萬元(2025年同期：人民幣1,135.1百萬元)，較2025年同期下降10.3%，這主要是由於集團的收入下降，相應成本減少。

毛利及毛利率

下表載列本集團於所示期間按各業務線劃分的毛利及毛利率。

	截至6月30日止六個月			
	2026年		2025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	223,746	20.3	236,663	20.5
社區增值服務	33,716	20.0	56,682	22.6
非業主增值服務	503	18.2	5,324	18.9
合計	257,965	20.2	298,669	20.8

期內，本集團毛利為人民幣258.0百萬元(2025年同期：人民幣298.7百萬元)，較2025年同期下降13.6%。本集團的毛利率從2025年同期的約20.8%下降至截至期內的約20.2%，主要由於物業管理服務及社區增值服務毛利率下降所致。

本集團的物業管理服務的毛利率從2025年同期的約20.5%下降0.2個百分點至期內的約20.3%，主要歸因於為提升客戶滿意度，增加了高品質服務成本。

本集團的社區增值服務的毛利率從2025年同期的約22.6%下降至截至期內的約20.0%，該下降主要由於收入結構改變，高毛利收入下降所致。

本集團的非業主增值服務的毛利率從2025年同期的約18.9%下降至期內的約18.2%。該下降主要是由於受到國內房地產市場低迷影響，前介服務、房產代理銷售等高毛利業務減少。

銷售及營銷開支

期內，本集團的銷售及營銷開支為人民幣3.4百萬元，較去年同期的人民幣6.4百萬元降低約46.6%，佔收入約0.3%，該等下降主要是公司嚴控各項銷售開支。

行政開支

期內，本集團的行政開支為人民幣57.5百萬元，較2025年同期的人民幣72.9百萬元降低21.2%，佔本集團收入比約4.5%，較2025年同期下降0.6個百分點，主要是由於集團採取各項措施管控行政開支從而降低費用。

金融資產減值虧損淨額

期內，本集團的金融資產減值虧損淨額為人民幣232.4百萬元，較2025年同期增加人民幣160.8百萬元，該上升是因為受到國內房地產市場疲弱及國內消費信心不足影響，導致應收小業主及其他方款項的信貸風險增加及回款速度放緩，本集團基於審慎性計提相應減值增加。

其他收入

期內，本集團的其他收入為人民幣1.6百萬元(2025年同期：人民幣2.1百萬元)，較2025年同期下降24.7%，主要由於期內取得政府補助及利息收入減少所致。

其他(虧損)／收益淨額

期內，本集團的其他虧損淨額為人民幣2.2百萬元，去年同期收益淨額人民幣3.7百萬元，主要是由於去年同期處置子公司取得收益。

所得稅抵免／(開支)

期內，本集團的所得稅抵免為人民幣9.1百萬元(2025年同期：所得稅開支人民幣40.6百萬元)。期內所得稅稅率為24.8%(2025年同期：26.6%)，主要是由於本集團基於審慎性，計提信用減值損失增加，導致對應的遞延所得稅抵免隨之增加所致。

(虧損)／利潤

期內，本集團的淨虧損為人民幣27.7百萬元(2025年同期：淨利潤人民幣112.2百萬元)。淨虧損率是2.2%(2025年同期：淨利潤率7.8%)，主要是由於金融資產減值虧損淨額增加。期內本公司股東應佔虧損為人民幣33.1百萬元(2025年同期：股東應佔淨利潤人民幣106.2百萬元)。若剔除金融資產減值虧損、以公允價值計量且其變動計入當期損益的金融資產的公允價值損益、出售附屬公司的收益、以股份為基礎的付款以及相關的所得稅影響以後，期內本公司股東應佔核心淨利潤約人民幣142.2百萬元(2025年同期：人民幣147.9百萬元)。每股基本虧損為人民幣0.03元(2025年同期：每股基本盈利人民幣0.08元)。

財務資源管理及資本架構

我們已採納全面的財政政策及內部控制措施以審查及監控我們的財務資源。於2026年6月30日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣182.0百萬元(2025年12月31日：約人民幣413.4百萬元)。於2026年6月30日，本集團共有銀行借款人民幣54.8百萬元(2025年12月31日：人民幣52.0百萬元)。董事會不建議就截至2026年6月30日止六個月向本公司股東宣派任何中期股息(截至2025年6月30日止六個月：人民幣39.4百萬元)。

資本負債比率為借款總額除以權益總額。按於相應日期的長期和短期計息銀行貸款與其他貸款的總和除以於相同日期的權益總額計算。於2026年6月30日，資本負債比率為2.8%(2025年12月31日：2.6%)。

貿易及其他應收款項及預付款項

於2026年6月30日，貿易及其他應收款項及預付款項為人民幣3,399.1百萬元，較於2025年12月31日的人民幣3,180.0百萬元增長6.9%，該增長主要由於應收業主款項增加所致。

貿易及其他應付款項

於2026年6月30日，貿易及其他應付款項達人民幣1,332.1百萬元，較於2025年12月31日的人民幣1,288.0百萬元增長3.4%。主要是付款節奏放慢所致。

借款

於2026年6月30日，借款為人民幣54.8百萬元，較於2025年12月31日的人民幣52.0百萬元保持穩定。該借款主要為河南天明物業管理有限公司(「河南天明」)於被本集團收購前產生的銀行借款，由於該公司股權乃本集團於2022年取得，故其業績於當年納入本集團合併報表。

上市所得款項

茲提述：(i)本公司日期為2020年5月5日有關本公司股份於聯交所主板上市(「上市」)之招股章程(「招股章程」)；(ii)本公司日期為2021年7月8日、2022年3月16日及2023年11月14日之公告(「先前公告」)，內容有關更新上市所得款項之預期使用時間表；(iii)本公司日期為2024年8月26日有關上市所得款項未使用所得款項淨額之經修訂分配(「第一次修訂分配」)之公告(「第一次修訂分配公告」)；及(iv)本公司日期為2026年3月20日有關上市所得款項未使用所得款項淨額之進一步經修訂分配(「第二次修訂分配」)之公告(「第二次修訂分配公告」)。剔除包銷費用及相關開支後，上市所得款項淨額約為2,280.8百萬港元(相當於人民幣2,088.7百萬元)。經審慎考慮第二次修訂分配公告「所得款項用途進一步變更之理由及裨益以及預期時間表」一節所載理由後，董事會議決，鑒於近年業務環境及本公司業務策略，變更未使用所得款項淨額之擬定用途及預期使用時間表。截至2026年6月30日，本集團已動用所得款項淨額約人民幣1,923.8百萬元。於2026年6月30日，本公司尚未動用之上市所得款項淨額約為人民幣164.9百萬元。

下表載列自上市日期起至2026年6月30日(包括該日)上市所得款項淨額之第一次修訂分配、第二次修訂分配、動用情況，以及未使用所得款項淨額之預期使用時間表：

主要類別	子類別	所得款項淨額之			於2026年		預期時間表 (如先前公告 所披露)	經更新預期 時間表	
		所得款項 總額之 相應金額	第一次 修訂分配 金額	未使用所得 款項淨額之 第二次修訂 分配金額	於2026年 已用所得 款項淨額	6月30日的 未使用所得 款項淨額		(如第一次 修訂分配 公告所披露)	最新經 更新 預期 時間表
		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			
1. 戰略性投資、合作及收購		1,253,216	132,723	-	-	-			
	1.1 收購物業管理服務提供商	835,478	114,531	-	-	-	上市後一至四 年半	-	-

主要類別	子類別	所得款項 總額之 相應金額 人民幣千元	所得款項 淨額之 第一次 修訂分配 金額 人民幣千元	未使用所得 款項淨額之 第二次修訂 分配金額 人民幣千元	於2026年 已用所得 款項淨額 人民幣千元	於2026年 6月30日的 未使用所得 款項淨額 人民幣千元	預期時間表 (如先前公告 所披露)	經更新預期 時間表 (如第一次 修訂分配 公告所披露)	最新經 更新 預期 時間表
	1.2 收購將擴大我們物業組合的公司	208,869	-	-	-	-	上市後 一至四年半	-	-
	1.3 收購其他可為我們業務(尤其是增值服務)帶來協同效應的公司	208,869	18,192	-	-	-	上市後 一至四年半	-	-
2. 加強建業+平台以優化用戶體驗		313,304	505,889	72,700	34,484	38,216			
	2.1 開發及優化軟件及雲系統	104,435	159,465	16,555	4,200	12,355	上市後 一至四年半	於2025年 12月底之前	於2027年 12月底之前
	2.2 改善及擴展我們的設施及設備	83,548	83,548	11,740	6,449	5,291	上市後 一至四年半	於2025年 12月底之前	於2027年 12月底之前
	2.3 擴大會員資源的規模及多樣性	83,548	137,199	25,546	11,536	14,010	上市後 一至四年半	於2025年 12月底之前	於2027年 12月底之前
	2.4 擴大用戶群	41,773	125,677	18,859	12,299	6,560	上市後 一至四年半	於2025年 12月底之前	於2027年 12月底之前

主要類別	子類別	所得款項	未使用所得	於2026年 已用所得 款項淨額	於2026年 6月30日的 未使用所得 款項淨額	預期時間表 (如先前公告 所披露)	經更新預期	最新經	
		總額之 相應金額	所得款項 淨額之 第一次 修訂分配 金額				款項淨額之 第二次修訂 分配金額	時間表 (如第一次 修訂分配 公告所披露)	更新 預期 時間表
		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			
3. 投資先進信息技 術系統		313,304	346,575	107,879	64,993	42,886			
	3.1 建設智慧社區 及升級設施	146,209	179,480	70,000	34,569	35,431	上市後 一至四年半	於2025年 12月底之前	於2027年 12月底之前
	3.2 開發財務共享 系統	52,217	52,217	8,918	1,463	7,455	上市後 一至四年半	於2025年 12月底之前	於2027年 12月底之前
	3.3 開發流程控制 及KPI集成系 統	83,548	83,548	18,040	18,040	—	上市後 一至四年半	於2025年 12月底之前	於2027年 12月底之前
	3.4 實現文件數字 化	31,330	31,330	10,921	10,921	—	上市後 一至四年半	於2025年 12月底之前	於2027年 12月底之前
4. 一般營運資金	營運資金及其他 一般公司用途	208,870	656,189	—	—	—	上市後 一至四年半	於2025年 12月底之前	—
5. 改造提升老舊小 區質素		—	149,106	81,836	35,434	46,402		於2025年 12月底之前	於2027年 12月底之前
6. 發展增值服務業 務		—	298,212	90,000	52,601	37,399		於2025年 12月底之前	於2027年 12月底之前
		<u>2,088,694</u>	<u>2,088,694</u>	<u>352,414</u>	<u>187,512</u>	<u>164,902</u>			

除上表所披露者外，上市所得款項淨額其他項目的擬定用途維持不變。更多詳情請參閱本公司日期為2020年5月5日的招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節、先前公告、第一次修訂分配公告及第二次修訂分配公告。

預計於上市日期後特定時間內，上市所得未動用所得款項淨額將用於上述用途，惟可能視乎市況的不時變動而定。

資產抵押

於2026年6月30日，本集團未有為貸款抵押擔保。

重大收購及出售

本集團於期內並無任何重大收購及出售附屬公司及聯營公司事項。

重大投資

於2026年6月30日，本集團無持有任何重大投資。

或然負債及資本承擔

於2026年6月30日，本集團並無任何重大或然負債及資本承擔。

外匯風險

本集團於中國進行主要業務，而本集團大部分的收入及開支以人民幣計值。因此，除若干本公司持作自身功能貨幣的銀行結餘以港元計值外，本集團並未承受與外匯匯率波動直接相關的重大風險。目前，本集團並未訂立合約對沖所承受的外匯風險，但管理層將監察外匯風險敞口，並採取審慎措施減輕外匯風險。

僱員與薪酬政策

截止2026年6月30日，我們有4,546名員工，期內公司持續推進組織結構的扁平化轉型。提升組織的整體效能與響應速度，通過縮短溝通渠道，顯著增強了決策效率和執行力。為了持續提高效率，公司對內部的權責流程根據日常的工作需求，不斷全面而細緻的梳理與優化，旨在實現管理從上至下的無縫銜接，同時簡化了工作流程，加速了業務進程，極大地提升了工作效率。

在人才管理方面，公司始終堅守職業道德與工作能力並重的選拔原則，視員工的專業素養與道德操守為企業可持續發展的基石。為此，公司不僅持續強化內部培訓體系，還積極鼓勵員工參與各類繼續教育項目，助力其實現個人能力的全面提升與綜合素養的增進。此外，針對員工的職業發展，公司設計了清晰明確的晉升通道，根據每位員工的獨特優勢及公司的戰略發展方向，量身定制個性化的發展路徑，助力員工實現職業夢想。

在薪酬結構層面，公司緊密關注外部市場動態，及時調整薪酬水平，以確保其競爭力與公平性。同時，公司還建立了一套高效的績效考核機制，將員工業績與薪酬緊密掛鉤，通過設定具體、可量化的業績指標，有效激發了員工的工作積極性與創造力。此外，公司還配套了豐富的激勵措施，構建了一個以業績為導向的薪酬激勵機制，進一步鞏固了公司的競爭優勢。

企業管治常規

本公司一向重視高質、穩定及合理的穩健企業管治系統，並致力持續改善其企業管治及披露常規。本公司根據上市規則附錄C1《企業管治守則》，在適當的情況下採納其中所載的建議最佳常規。

期內，除以下偏離外，本公司已遵守企業管治守則的所有守則條文及強制披露規定：

根據《企業管治守則》條文C.2.1(「企管守則條文」)，主席與首席執行官的職務應由不同人士擔任，並不應由同一人兼任，兩者職責應有明確劃分，並以書面列明。在代紀玲女士於2025年4月30日辭任本公司執行董事兼首席執行官(「首席執行官」)後，本公司隨即委任董事會主席兼執行董事王俊先生出任首席執行官，導致出現與企管守則條文的偏離。

由於王先生一直於本集團擔任領導職務，熟悉本公司的業務營運，並對本公司的業務擁有豐富的知識及經驗，董事會相信，將主席及首席執行官的職務歸於一人，有利於確保本集團內部領導貫徹一致，亦可盡量提高整體規劃及執行策略的成效及效率。董事會認為，鑒於具備多元化背景及經驗的三名獨立非執行董事提供的制衡，其現時安排下的權力及權限平衡、問責性及獨立決策將不會受到損害。此外，本公司審核委員會完全由獨立非執行董事組成，可於其認為有需要時，隨時直接接觸本公司的外部核數師及獨立專業顧問。因此，董事認為，在此情況下偏離企管守則條文乃屬恰當。不過，董事會將因應實際情況不時檢討董事會的架構與組成。

於首席執行官變更自2026年1月20日起生效後，及於本報告日期，董事會主席與本公司首席執行官之角色已清晰區分，並分別由王先生及閻學文先生擔任。因此，本公司自2026年1月20日起已遵守企業管治守則守則條文第C.2.1條。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納載於上市規則附錄C3的《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「《標準守則》」)，作為董事進行本公司證券交易的操守守則。經向各董事作出特定查詢後，本公司已確認董事均於本期間一直遵守《標準守則》所載的規定標準。

購買、出售或贖回本公司上市證券

於本期間，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

董事資料變更

根據上市規則第13.51B(1)條，董事根據上市規則第13.51(2)條須予披露的資料變動載列如下：

- (1) 王俊先生辭任首席執行官，自2026年1月20日起生效。
- (2) 閆學文先生獲委任為本公司執行董事及首席執行官，自2026年1月20日起生效。

2026年6月30日後的變動

本集團的財務狀況或本公告所披露截至2026年6月30日止六個月的資料均無其他重大轉變。審核委員會已與本公司管理層議定本集團於本期間的中期業績。

審核委員會審閱中期業績

本公司審核委員會已與管理層討論本集團採納的會計原則及政策，並已審閱本集團截至2026年6月30日止六個月的未經審核中期綜合財務報表。本公司審核委員會已與本公司管理層議定本集團於本期間的中期業績。

報告期後事件

本集團概無於2026年6月30日後發生的重大事件會對本集團於本公告日期的營運及財務表現造成嚴重影響。

中期股息

董事會議決不建議就截至2026年6月30日止六個月派付中期股息(2025年：每股3.3港仙)。

於聯交所及本公司網站刊載中期業績

本中期業績公告於本公司網站(www.ccnewlife.com.cn)及聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)刊載。本公司截至2026年6月30日止六個月的中期報告將於適當時候向本公司股東寄發，並於上述網站刊載。

承董事會命
建業新生活有限公司
主席
王俊

香港，2026年8月25日

於本公告日期，董事會由(i)執行董事王俊先生(主席)、閔學文先生及郭立圓先生；及(ii)獨立非執行董事梁翔先生、羅瑩女士及辛珠女士組成。