

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。

Ye Xing Group Holdings Limited **燁星集團控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1941)

截至二零二二年六月三十日止六個月 中期業績公告

中期業績摘要

- 截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團的總收益約為人民幣172.1百萬元，較二零二一年同期的約人民幣159.5百萬元增加約人民幣12.6百萬元或約7.9%。截至二零二二年六月三十日止六個月，物業管理服務、物業開發商相關服務及增值服務產生的收益分別約佔總收益的84.4%、4.8%及10.8%。
- 物業管理服務分部產生的收益約人民幣145.4百萬元，同比增長約18.7%。於二零二二年六月三十日，總收益建築面積合共約11.8百萬平方米，與於二零二一年十二月三十一日相約。
- 來自物業開發商相關服務的收益約人民幣8.2百萬元，同比減少約58.8%。
- 來自增值服務的收益約人民幣18.5百萬元，同比增長約8.2%。
- 溢利及全面收益總額約人民幣9.4百萬元，同比減少約65.4%。

董事會宣佈本集團截至二零二二年六月三十日止六個月的未經審計綜合業績，連同截至二零二一年六月三十日止六個月之比較數字。

簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零二二年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二二年 人民幣千元 (未經審計)	二零二一年 人民幣千元 (未經審計)
收益	3	172,147	159,461
服務成本		<u>(123,061)</u>	<u>(107,314)</u>
毛利		49,086	52,147
其他收入	4	1,434	1,602
其他收益或虧損	5	983	1,816
行政開支		(23,870)	(18,620)
貿易及其他應收款減值虧損	11	(2,667)	(1,216)
關連方減值虧損	12	(12,793)	-
銷售開支		(568)	(398)
租賃負債之利息		<u>(7)</u>	<u>(51)</u>
除稅前溢利	7	11,598	35,280
所得稅開支	6	<u>(2,242)</u>	<u>(8,070)</u>
本期溢利及全面收益總額		<u>9,356</u>	<u>27,210</u>
下列應佔本期溢利及全面收益總額：			
—本公司擁有人		9,281	27,137
—非控股權益		<u>75</u>	<u>73</u>
		<u>9,356</u>	<u>27,210</u>
每股盈利(人民幣分)			
—基本	9	<u>2.29</u>	<u>6.70</u>

簡明綜合財務狀況表
於二零二二年六月三十日

	附註	於二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審計)	於二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審計)
非流動資產			
物業、廠房及設備		42,786	38,017
無形資產		17,310	18,866
遞延稅項資產		5,409	—
使用權資產		994	1,165
商譽		29,709	29,330
		<u>96,208</u>	<u>87,378</u>
流動資產			
持有待售資產	10	7,434	—
貿易及其他應收款項	11	138,707	108,775
應收關連方款項	12	98,431	106,276
銀行結餘及現金	13	168,695	167,139
		<u>413,267</u>	<u>382,190</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	14	113,192	116,719
應付關連方款項	12	15,611	—
合約負債		97,706	81,202
租賃負債		519	538
稅項負債		4,496	3,812
		<u>231,524</u>	<u>202,271</u>
流動資產淨額		<u>181,743</u>	<u>179,919</u>
總資產減流動負債		<u>277,951</u>	<u>267,297</u>
非流動負債			
租賃負債		122	180
遞延所得稅負債		3,828	2,548
		<u>3,950</u>	<u>2,728</u>
淨資產		<u>274,001</u>	<u>264,569</u>
資本及儲備			
繳足資本／股本		3,650	3,650
儲備		269,660	260,379
		<u>273,310</u>	<u>264,029</u>
歸屬於本公司擁有人的總權益		273,310	264,029
非控股權益		691	540
		<u>274,001</u>	<u>264,569</u>
總權益		<u>274,001</u>	<u>264,569</u>

簡明綜合財務報表附註

截至二零二二年六月三十日止六個月

1. 一般資料及編製基礎

本公司於二零一九年三月二十六日根據開曼群島公司法第22章(一九六一年第3號法例，經綜合及修訂)於開曼群島註冊成立及登記為獲豁免有限公司。本公司股份已於二零二零年三月十三日在香港聯合交易所有限公司主板上市。

該等簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港會計準則第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄16有關披露的規定而編製。

2. 主要會計政策

該等簡明綜合財務報表按歷史成本基礎編製。

編製截至二零二二年六月三十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編製本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的年度財務報表所採用者一致，惟因應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之修訂而額外採納的會計政策除外。

應用香港財務報告準則之修訂

於本中期期間，本集團已首次應用由香港會計師公會頒佈的於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間強制生效的提述香港財務報告準則概念框架的修訂及以下香港財務報告準則的修訂，並根據該等修訂編製本集團的簡明綜合財務報表。

香港會計準則第37號(修訂本)	有償合約—履行合約的成本
香港財務報告準則(修訂本)	香港財務報告準則二零一八年至二零二零年的年度改進
香港會計準則第16號(修訂本)	作擬定用途前的所得款項
香港財務報告準則第3號(修訂本)	對概念架構的提述

於本期間應用提述香港財務報告準則概念框架的修訂及其他香港財務報告準則的修訂不會對本集團本期間及以前期間的財務狀況和財務表現或對該等簡明綜合財務報表中所載披露產生重大影響。

已頒佈但尚未生效的新訂／經修訂香港財務報告準則

下列為已頒佈但於二零二二年一月一日開始的財政年度尚未生效，且本集團亦未有提前採納的新訂準則、新詮釋以及對準則及詮釋的修訂：

		於下列日期或 之後起的 年度期間生效
香港會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動或非流動及 香港詮釋第5號(二零二零年)， 呈列財務報表—借款人對包含 按要求償還條款的有期貸款的 分類	二零二三年 一月一日
香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂	二零二三年 一月一日
香港會計準則第1號及 香港財務報告準則實務報告 第2號(修訂本)	會計政策披露	二零二三年 一月一日
香港會計準則第8號(修訂本)	會計估計之定義	二零二三年 一月一日
香港會計準則第12號(修訂本)	與單一交易產生之資產及負債 相關之遞延稅項	二零二三年 一月一日
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業 之間出售或注資	相關修訂本未來將 適用於待定日期 或之後開始的 年度期間發生的 資產出售或注資。

本集團現正在評估新訂準則、新詮釋以及對準則及詮釋的修訂的全面影響。

3. 收益及分部資料

來自客戶合約之收益明細

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 人民幣千元 (未經審計)	二零二一年 人民幣千元 (未經審計)
商品及服務類型		
物業管理服務	145,385	122,516
物業開發商相關服務	8,249	19,854
增值服務	18,513	17,091
	<u>172,147</u>	<u>159,461</u>
客戶類型		
外部客戶	162,585	134,905
同系附屬公司	9,562	24,556
	<u>172,147</u>	<u>159,461</u>
收益確認時間		
一段時間內	153,634	142,370
於某個時點	18,513	17,091
	<u>172,147</u>	<u>159,461</u>

就資源配置及評估分部表現目的而向本公司董事(為本集團的主要經營決策者(「主要經營決策者」))彙報的資料專注於本集團提供物業管理服務、物業開發商相關服務、增值服務及其他服務的各經營分部收益分析。除上文所載的收益分析外，並無定期編制有關提供物業管理服務、物業開發商相關服務、增值服務及其他服務的的經營業績及其他獨立財務資料(包括按經營分部劃分的地理分佈)，以就資源配置及表現評估向主要營運決策者進行內部呈報。

4. 其他收入

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審計)	(未經審計)
銀行利息收入	869	1,173
其他	565	429
	<u>1,434</u>	<u>1,602</u>

5. 其他收益或虧損

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審計)	(未經審計)
政府補助	646	2,326
匯兌收益/(虧損)淨額	610	(222)
其他	(273)	(288)
	<u>983</u>	<u>1,816</u>

6. 所得稅費用

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年	二零二一年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審計)	(未經審計)
即期稅項		
中國企業所得稅	6,371	8,281
遞延稅項	(4,129)	(211)
	<u>2,242</u>	<u>8,070</u>

7. 稅前溢利

截至六月三十日止六個月
二零二二年 二零二一年
人民幣千元 人民幣千元
(未經審計) (未經審計)

本期稅前溢利經扣除以下各項得出：

物業、廠房及設備折舊	3,196	2,106
使用權資產折舊	171	531
無形資產攤銷	1,556	500
折舊和攤銷總額	<u>4,923</u>	<u>3,137</u>

8. 股息

本公司於二零二一年六月三十日止六個月並無派付、宣派或擬分派股息。本公司董事決定於二零二二年六月三十日止六個月不會派付股息。

9. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本收益的計算乃基於以下數據：

截至六月三十日止六個月
二零二二年 二零二一年
人民幣千元 人民幣千元

盈利

就基本每股盈利而言的盈利(本公司擁有人應佔
本期溢利)

9,281 27,137

股份數目 股份數目

就基本每股盈利而言的普通股加權平均數

405,310,000 405,310,000

截至二零二二年和二零二一年六月三十日止六個月，未呈列攤薄每股盈利，乃因此等期間並無潛在的已發行普通股。

10. 持有待售資產

持有待售資產為本集團收購的218個待售停車場，最初按成本計量，其後按成本及可變現淨值中的較低者計量。

於之前年度，本集團與前同系子公司(「交易對手」)簽訂了幾項獨家代理服務協定(「協定」)，根據該協定，本集團同意向交易對手提供代理服務，通過尋找潛在買家並協助與買家就交易對手開發的未售出車位和商鋪簽訂銷售合同(「代理服務」)。

根據協定，本集團須支付可退還按金(下稱「可退還按金」)，金額不超過根據協定出售的車位和商鋪的最低總售價。協議到期或終止後，未售出車位和商鋪的剩餘可退還按金(如有)將全額退還給本集團。

協定到期後，交易對手尚未向本集團退還按金。於截至2022年6月30日的六個月內，本集團以約人民幣7,888,000元的對價從交易對手處收購買232個未售出停車位，該對價已被可退還按金抵銷。

於2022年6月，本集團與交易對手簽訂了一份結算協定，根據該協定，交易對手承諾在2023年9月30日前向本集團退還人民幣30,566,000元的可退還按金餘額。此外，交易對手保證在出售某些資產(「資產」)之前先獲得本集團的批准，出售資產所得收益將優先交付給本集團。如果交易對手無法在2023年9月30日前退還，則資產將轉移給本集團以抵銷可退還按金。

根據對資產公允價值的評估，董事會認為資產的公允價值高於按金的帳面價值。因此，本集團將能夠全額收回未償餘額，預計信貸損失極小。

11. 貿易及其他應收款項

	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審計)	二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審計)
貿易應收款項	91,115	52,890
減：信貸虧損撥備	(7,677)	(4,915)
	<u>83,438</u>	<u>47,975</u>
其他應收款項：		
可退還按金	30,566	38,454
按金	888	774
預付款項	10,567	9,027
代住戶付款	5,562	5,000
向員工墊款	4,681	5,210
其他	4,240	3,665
減：信貸虧損撥備	(1,235)	(1,330)
	<u>55,269</u>	<u>60,800</u>
貿易及其他應收款項總額	<u>138,707</u>	<u>108,775</u>

物業管理服務收入通常由業主及物業開發商於收到繳費單日期結算。

本集團通常就其物業開發商相關服務及增值服務給予業主30天的信貸期。

以下貿易應收款項(扣除信貸虧損撥備前)的賬齡分析，乃基於繳費單發出日期呈列：

	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審計)	二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審計)
0至60天	38,823	23,435
61至180天	26,410	8,680
181至365天	9,420	7,455
1至2年	13,131	11,590
2至3年	2,464	1,099
3年以上	867	631
	<u>91,115</u>	<u>52,890</u>

12. 應收／(付)關聯方款項

	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審計)	二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審計)
應收同系附屬公司款項		
貿易性質(附註a)	104,932	104,662
減：信貸虧損撥備	(12,203)	-
	<u>92,729</u>	<u>104,662</u>
非貿易性質(附註b)	6,292	1,614
減：信貸虧損撥備	(590)	-
	<u>5,702</u>	<u>1,614</u>
合計	<u><u>98,431</u></u>	<u><u>106,276</u></u>
應付同系附屬公司款項		
貿易性質	<u><u>(15,611)</u></u>	<u><u>-</u></u>

附註：

- 本集團向其關聯方提供物業開發相關服務及增值服務時一般授予30天的信貸期，而向關聯方提供物業管理服務時，並不會給予信貸期，且該等收入通常須於繳費單發出日期結算。
- 該金額主要為本集團已向同系附屬公司支付的可退還按金。於二零二二年六月三十日，該等餘額為無抵押、免息且需按要求償還。

以下為按繳費單日期呈列的應收關聯方貿易款項的賬齡分析：

	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審計)	二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審計)
0至60天	3,606	14,166
61至180天	5,956	17,762
181至365天	29,689	19,047
1至2年	49,828	45,258
2至3年	12,163	8,429
3年以上	3,690	-
	<u><u>104,932</u></u>	<u><u>104,662</u></u>

13. 銀行結餘及現金

截至二零二二年六月三十日止六個月，銀行結餘按浮動利率計息，平均年利率為0.35%（截至二零二一年十二月三十一日止年度：0.35%）。

14. 貿易及其他應付款項

	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審計)	二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審計)
貿易應付款項	<u>32,480</u>	<u>36,987</u>
其他應付款項：		
代住戶收款	10,684	11,948
已收按金	32,318	34,208
應計員工成本	18,311	14,989
應計社會保險及住房公積金供款	6,843	7,830
其他應付稅項	2,809	3,269
應計費用	9,274	6,942
其他應付款項	<u>473</u>	<u>546</u>
其他應付款項總額	<u>80,712</u>	<u>79,732</u>
貿易及其他應付款項總額	<u>113,192</u>	<u>116,719</u>

以下為於各報告期末基於發票日期呈列的貿易應付款項的賬齡分析：

	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審計)	二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審計)
1年內	26,103	29,523
1至2年	5,691	7,121
2至3年	43	73
3年以上	<u>643</u>	<u>270</u>
	<u>32,480</u>	<u>36,987</u>

管理層討論及分析

業務回顧

業務概覽

本集團是信譽卓越的物業管理服務供應商，向中國住宅及非住宅物業提供全面的物業管理及相關服務。其母集團鴻坤集團為京津冀的領先物業開發商，並已入選中國房地產開發企業百強。本集團自二零一六年起連續六年入選中國指數研究院評選的中國物業服務百強企業，而且於二零二一年在中國物業服務百強企業排名第40。通過秉承本集團「讓人們住的開心」的服務理念並在提供服務時堅守本集團「友善、堅韌、創新、卓越」的核心價值，本集團的願景是成為中國卓越的物業管理服務供應商。於二零二二年六月三十日，本集團在遍及京津冀地區、海南省、湖北省、安徽省、江蘇省、陝西省、江西省及上海市的十七個城市提供物業管理服務，管理總收益建築面積約11.8百萬平方米，包括54項住宅物業(總共超過84,000個單位)及18項非住宅物業。

截至二零二二年六月三十日止六個月，本公司實現營業收入約人民幣172.1百萬元，同比增長約7.9%；實現毛利約人民幣49.1百萬元，同比略減少約5.8%；實現溢利及全面收益總額約人民幣9.4百萬元，同比減少約65.4%。截至二零二二年六月三十日止六個月的毛利率及純利率分別為28.5%及5.5%，相比二零二一年同期分別減少4.2及11.6個百分點。

於二零二二年六月三十日，本集團的合約建築面積約為14.4百萬平方米，管理總收益建築面積超過11.8百萬平方米，與二零二一年十二月三十一日相約；本集團在管住宅項目54個，總收益建築面積為約10.7百萬平方米，佔總收益建築面積的90.7%；本集團在管非住宅項目18個，總收益建築面積為約1.1百萬平方米，佔總收益建築面積的9.3%。

下表載列於所示日期我們的(i)合約建築面積；(ii)收益建築面積；及(iii)我們在管物業(就我們已開始為其提供物業管理服務的物業而言)數目：

於六月三十日
二零二二年 二零二一年

住宅物業

合約建築面積(千平方米)(附註)	12,738	9,703
收益建築面積(千平方米)	10,688	6,987
在管物業數目	54	36

非住宅物業

合約建築面積(千平方米)(附註)	1,669	1,633
收益建築面積(千平方米)	1,140	1,120
在管物業數目	18	20

總計

合約建築面積(千平方米)(附註)	14,407	11,336
收益建築面積(千平方米)	11,828	8,107
在管物業數目	72	56

附註：合約建築面積指本集團根據已簽署的物業管理服務協議，管理的總建築面積及將管理的總建築面積。

未來展望

二零二二年對物業管理行業而言，是充滿挑戰，也是充滿希望的一年。一方面，在新冠疫情反復的壓力之下，廣大的物業管理企業始終堅守在疫情防控的最前線，得到了來自政府與社會的廣泛認可。另一方面，隨著物業管理覆蓋率持續提升、服務覆蓋範圍的不斷延伸擴大，未來的物業管理服務行業預計會有更加寬泛的發展空間。

在這樣一個承前啟後的時點，本集團秉承「讓人們住的開心」的服務理念，以客戶為核心，以品質為基石，不斷充實服務力、驅動創新力，在保持業績穩定增長的同時，實現多維度的穩步發展。

2022年下半年本集團將多方發力，專注於以下方面：

1. 構築團隊運營核心競爭能力

本集團致力於升級內部管理體系及智慧化管理平台，同時兼顧功能性及靈活性以適應企業未來發展。二零二二年上半年，本公司通過優化管理架構、加強採購管理、加大人力資源投入力度、升級標準化作業流程、加強內部控制體系檔等手段，為企業發展注入源動力。在品質管控上，重視過程管控，以制度為主、流程為輔、督導檢查相結合，通過明確品控部門的職責、許可權，實現服務品質督導、專業品質人才庫建立。在智慧化佈局方面，本集團結合業務的高速發展，構建如資產管理系統、智慧停車系統、員工學習系統、社區經營管理系統等，提升管理效能。憑藉自身管理經驗，本集團擬加速集團智慧化佈局，及推進資訊化生態平台建設規則，打造數位化管理系統平台，保障在管物業專案品質長效持久，服務水準與時俱進。

2. 持續擴大業務規模及市場份額，提升市場力

鑑於中國目前的物業管理服務行業正趨於集中，本集團有意利用於京津冀市場的成功經驗及既有的服務管理系統和標準，以擴大於現有市場的市場份額及進一步深入新市場，重點拓展具備良好收益以及具有業態協同效應的項目。同時，立足現有在管項目，進一步優化我們的投拓資源配置及市拓團隊體系，通過收併購、招投標、合資、大客戶跟隨、戰略合作等多種方式，優先拓展核心商圈具備品牌效應的標杆項目。本集團將繼續協同母公司集團的優質業務和客戶資源，探索佈局具備高價值潛力的城市，探尋城市服務領域新機遇。

3. 推進增值服務有品質增長，玩轉服務力

二零二二年上半年，本集團積極圍繞物業管理上下游進行服務的延伸，不斷拓展及豐富增值服務覆蓋範圍和內涵。

二零二二年下半年，在住宅專案方面，本集團將通過對項目進行精細化管理，圍繞物業資產及業主的高頻生活需求，即「食+住+行+遊+購+育+養老」的運轉邏輯，依託成熟全面的親情服務體系、400熱線服務，根據業主需求，嫁接優質的社會資源，開展增值業務包括：房屋配套服務、「樂享購」生活團購服務、家政服務、智慧養老服務等，不斷優化業務結構、全面提升專案效益。

在非住宅專案方面，本集團以「創新+資源」為驅動，積極協同上、下游公司資源，通過資產運營和資源整合的方式，實現迴圈共用經濟、系統內部協同，為非住宅客戶提供公共服務、產業資源、政企服務、市場服務、物業服務和產業投資和創業投資等軟體硬體資本和社群等各方面完善的閉環服務，努力成為客戶的好管家、好幫手、好助手，提高自身盈利能力。

4. 加強綠色管理，提升園區健康力

二零二二年下半年，本集團將繼續精耕綠色生態，踐行可持續發展理念的新型物業管理，通過制定細緻的綠化管理養護方案、制度管理、綠植養護、節能節水、污染防治、垃圾分類、人員培訓、行為引導等運用各種科學管理技術手段，不斷挖掘服務深度，深耕人文關懷，以智慧賦能踐行綠色物業管理理念，最大限度地實現節約資源和保護環境的目的，營造社區綠色、環保、和諧的文化氛圍。

二零二二年下半年，本集團將在疫情常態化下，維持對物業服務品質的高要求，以專業而有溫度的服務增加使用者黏性和滿意度，在實現規模有效擴張的同時，不斷深化自身各類機制建設，強化人才梯隊建設、完善數位化管理體系，建立具備比較優勢和特色的增值業務，消除服務壁壘，不斷創造新的價值，以支援企業未來業務健康高效發展。

財務回顧

經營業績

本集團的收益主要來自物業管理服務、物業開發商相關服務及增值服務。截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團的總收益約為人民幣172.1百萬元，較截至二零二一年同期的約人民幣159.5百萬元增加約人民幣12.6百萬元或約7.9%。截至二零二二年六月三十日止六個月，物業管理服務、物業開發商相關服務及增值服務產生的收益分別約佔總收益的84.4%、4.8%及10.8%。

下表載列於所示期間我們按服務類型劃分的收益明細：

	截至六月三十日止六個月			
	二零二二年		二零二一年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
	(未經審計)		(未經審計)	
物業管理服務	145,385	84.4%	122,516	76.8%
物業開發商相關服務	8,249	4.8%	19,854	12.5%
增值服務	18,513	10.8%	17,091	10.7%
總計	<u>172,147</u>	<u>100.0%</u>	<u>159,461</u>	<u>100.0%</u>

物業管理服務

截至二零二二年六月三十日止六個月，物業管理服務產生的收益約為人民幣145.4百萬元，同比增加約人民幣22.9百萬元，或約18.7%。住宅項目產生的物業管理費收入約為人民幣116.2百萬元，同比增加約人民幣27.2百萬元或約30.6%。該明顯增加主要因為(i)於二零二一年下半年交付的住宅物業對物業費的貢獻已完全反映；(ii)期內新交付住宅物業一個，共計產生收益約人民幣1.5百萬元，以及(iii)於二零二一年第四季新收購的一間附屬公司江蘇萬豪，其十五個在管住宅物業於期內產生物業管理服務收益約人民幣11.4百萬元。非住宅項目產生的物業管理費收入約為人民幣29.2百萬元，同比減少約人民幣4.3百萬元或約

12.8%，主要由於為優化在管物業的組合，本集團於二零二一年下半年出售了持有兩個表現未如理想的非住宅物業的附屬公司天津鴻盛。收益建築面積由於二零二一年六月三十日的約8.1百萬平方米增加至於二零二二年六月三十日的約11.8百萬平方米。

下表載列於所示日期及於所示期間我們總收益建築面積及物業管理服務收益按物業類型劃分的明細：

	於六月三十日/截至該日止六個月							
	二零二二年				二零二一年			
	收益建築面積		收益		收益建築面積		收益	
千平方米	%	人民幣千元	%	千平方米	%	人民幣千元	%	
		(未經審計)		(未經審計)				
住宅物業	10,688	90.4%	116,171	79.9%	6,987	86.2%	88,975	72.6%
非住宅物業	1,140	9.6%	29,214	20.1%	1,120	13.8%	33,541	27.4%
	<u>11,828</u>	<u>100.0%</u>	<u>145,385</u>	<u>100.0%</u>	<u>8,107</u>	<u>100.0%</u>	<u>122,516</u>	<u>100.0%</u>

下表載列於所示日期及於所示期間我們總收益建築面積及物業管理服務收益按物業開發商類型劃分的明細：

	於六月三十日/截至該日止六個月							
	二零二二年				二零二一年			
	收益建築面積		收益		收益建築面積		收益	
千平方米	%	人民幣千元	%	千平方米	%	人民幣千元	%	
		(未經審計)		(未經審計)				
鴻坤集團	8,942	75.6%	129,115	88.8%	7,958	98.2%	118,947	97.1%
第三方物業開發商	2,886	24.4%	16,270	11.2%	149	1.8%	3,569	2.9%
	<u>11,828</u>	<u>100.0%</u>	<u>145,385</u>	<u>100.0%</u>	<u>8,107</u>	<u>100.0%</u>	<u>122,516</u>	<u>100.0%</u>

下表載列於所示日期及於所示期間我們總收益建築面積及物業管理服務收益按地理覆蓋範圍劃分的明細：

	於六月三十日/截至該日止六個月							
	二零二二年				二零二一年			
	收益建築面積		收益		收益建築面積		收益	
千平方米	%	人民幣千元	%	千平方米	%	人民幣千元	%	
			(未經審計)			(未經審計)		
北京	2,698	22.9%	50,907	35.0%	2,387	29.5%	50,619	41.3%
天津	1,331	11.3%	22,495	15.5%	1,120	13.8%	20,570	16.8%
河北省	3,426	29.0%	39,620	27.3%	2,980	36.8%	34,108	27.8%
京津冀地區	7,455	63.2%	113,022	77.8%	6,487	80.1%	105,297	85.9%
海南省	515	4.3%	4,615	3.2%	506	6.3%	4,266	3.5%
湖北省	716	6.0%	8,257	5.7%	553	6.8%	6,328	5.2%
陝西省	42	0.4%	1,425	1.0%	42	0.5%	1,335	1.1%
安徽省	274	2.3%	2,561	1.8%	157	1.9%	1,416	1.2%
江蘇省	2,713	22.8%	14,895	10.1%	270	3.3%	2,668	2.2%
上海	92	0.8%	301	0.2%	92	1.1%	1,206	0.9%
江西省	21	0.2%	309	0.2%	-	-	-	-
	<u>11,828</u>	<u>100.0%</u>	<u>145,385</u>	<u>100.0%</u>	<u>8,107</u>	<u>100.0%</u>	<u>122,516</u>	<u>100.0%</u>

物業開發商相關服務

物業開發商相關服務產生的收益由截至二零二一年六月三十日止六個月的約人民幣19.9百萬元減少約人民幣11.7百萬元或約58.8%至截至二零二二年六月三十日止六個月的約人民幣8.2百萬元。截至二零二二年六月三十日止六個月，協銷收入約為人民幣7.0百萬元，同比減少約人民幣3.1百萬元或約30.7%；截至二零二二年六月三十日止六個月，交付前清潔及準備服務收入約為人民幣0.2百萬元，同比減少約人民幣2.2百萬元或約91.7%，因為於二零二二年上半年只有一項住宅項目新交付；截至二零二二年六月三十日止六個月，交付後維修服務收入約為人民幣1.0百萬元，同比減少約人民幣1.5百萬元或約60.0%；截至二零二二年六月三十日止六個月，沒有錄得規劃及設計諮詢以及檢查服務收入（二零二一年同期：約人民幣4.9百萬元）。

下表載列於所示日期及於所示期間物業開發商相關服務項目數目及我們的物業開發商相關服務收益按地理覆蓋範圍劃分的明細：

	於六月三十日／截至該日止六個月					
	二零二二年			二零二一年		
	項目數目	收益		項目數目	收益	
		人民幣千元	%		人民幣千元	%
	(未經審計)			(未經審計)		
北京	1	223	2.8%	1	1,402	7.1%
天津	6	2,645	32.0%	5	7,276	36.6%
河北省	8	4,018	48.6%	11	8,860	44.6%
京津冀地區	15	6,886	83.4%	17	17,538	88.3%
海南省	1	459	5.6%	1	341	1.7%
湖北省	2	904	11.0%	1	1,408	7.1%
江蘇省	-	-	-	-	-	-
安徽省	-	-	-	1	52	0.3%
廣東省	-	-	-	1	515	2.6%
上海	-	-	-	-	-	-
	18	8,249	100.0%	21	19,854	100.0%

增值服務

增值服務產生的收益由截至二零二一年六月三十日止六個月的約人民幣17.1百萬元增加約人民幣1.4百萬元或約8.2%至截至二零二二年六月三十日止六個月的約人民幣18.5百萬元。增加主要由於在管項目有所增加。

下表載列所示期間我們的增值服務收益的明細：

	截至六月三十日止六個月			
	二零二二年		二零二一年	
	收益		收益	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
	(未經審計)		(未經審計)	
家居生活服務(附註1)	4,741	25.6%	6,201	36.3%
出租公共區域(附註2)	13,032	70.4%	10,029	58.7%
其他	740	4.0%	861	5.0%
	18,513	100.0%	17,091	100.0%

附註：

- (1) 我們的家居生活服務主要包括我們收取電費、空調和取暖費、向我們管理的住宅或非住宅物業的業主及住戶提供家居維修及保養服務。
- (2) 我們的出租公共區域主要指出租我們所管理住宅或非住宅物業的若干公共區域予第三方服務供應商以設立廣告燈箱、蒸餾水售賣機、電梯平板屏幕及其他設施。

服務成本

我們的服務成本主要包括(i)勞工成本，主要產生自保安、清潔及園藝服務；(ii)分包成本；(iii)公用事業開支；(iv)辦公室開支；及(v)保養成本。

我們的服務成本由截至二零二一年六月三十日止六個月的約人民幣107.3百萬元增加約14.7%至截至二零二二年六月三十日止六個月的約人民幣123.1百萬元。此增加主要由於(i)我們的在管項目數量及總收益面積持續增加；(ii)收購江蘇萬豪產生的無形資產的攤銷；及(iii)我們投放更加多資源去拓展增值服務。

為了將我們的成本及營運效率最大化，我們將清潔、園藝、設備保養、場地安全服務及停車場管理外包予獨立第三方分包商。我們認為，分包安排使我們能夠利用分包商的資源及專長，減低我們的營業成本，並提高整體效率及盈利能力。

毛利及毛利率

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團的毛利約為人民幣49.1百萬元，較截至二零二一年六月三十日止六個月的約人民幣52.1百萬元略減少約人民幣3.0百萬元或約5.8%。截至二零二二年六月三十日止六個月的毛利率為28.5%，而截至二零二一年六月三十日止六個月的毛利率則為32.7%。毛利率下跌，主要因(i)由住宅項目產生的收入佔比明顯上升，而住宅項目的毛利率較非住宅項目的相對為低；及(ii)收購江蘇萬豪產生的無形資產的攤銷在服務成本中確認。

銷售開支及行政開支

我們的銷售開支主要包括(i)宣傳開支；(ii)我們銷售人員的薪金及津貼；及(iii)出差及娛樂開支。截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團的總銷售開支約為人民幣0.6百萬元(截至二零二一年六月三十日止六個月：約為人民幣0.4百萬元)。

我們的行政開支主要包括(i)總部行政及管理人員的薪金及津貼；(ii)出差開支；(iii)專業費用；(iv)租賃相關開支；及(v)銀行收費。

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團的行政開支約為人民幣23.9百萬元，較截至二零二一年六月三十日止六個月的約人民幣18.6百萬元增加約人民幣5.3百萬元或約28.5%。此增加主要因為(i)我們的總部員工人數增加以應對我們業務的持續擴展；及(ii)專業費用有所增加。

其他收入

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團其他收入約為人民幣1.4百萬元，較截至二零二一年六月三十日止六個月的約人民幣1.6百萬元減少約人民幣0.2百萬元或約12.5%。該減少主要因為銀行利息收入減少約人民幣0.2百萬元。

所得稅開支

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團的所得稅開支約為人民幣2.2百萬元(截至二零二一年六月三十日止六個月：約人民幣8.1百萬元)。

本期溢利

截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團的純利約為人民幣9.4百萬元，較截至二零二一年六月三十日止六個月的約人民幣27.2百萬元減少約人民幣17.8百萬元或約65.4%，該減少主要因為(i)因業務的持續擴展，行政費用增加約人民幣5.3百萬元；(ii)減值虧損增加約人民幣14.3百萬元，因為我們就應收款的撥備主動地採用了更嚴謹的應計方式，以應付該行業的不確定因素；及(iii)於截至二零二二年六月三十日止六個月期內，沒有政府補助(截至二零二一年六月三十日止六個月：人民幣2.3百萬元)。

財務狀況

於二零二二年六月三十日，本集團的總資產約為人民幣509.4百萬元(於二零二一年十二月三十一日：約人民幣469.6百萬元)，總負債約為人民幣235.5百萬元(於二零二一年十二月三十一日：約人民幣205.0百萬元)。於二零二二年六月三十日，流動比率為1.8(於二零二一年十二月三十一日：1.9)。

於二零二二年六月三十日及二零二一年十二月三十一日，本集團並無未償還銀行借款及未動用的銀行融資。

董事會將繼續遵循審慎的政策管理本集團的現金及現金等價物，並維持穩健的流動性狀況，以確保本集團能夠充分把握未來的增長機會。

物業、廠房及設備

我們的物業、廠房及設備包括(i)作員工宿舍的樓宇；及(ii)我們辦公室物業及管理辦公室及場所內傢具、固定裝置及設備。我們的物業、廠房及設備於二零二二年六月三十日約為人民幣42.8百萬元，較於二零二一年十二月三十一日的約人民幣38.0百萬元增加約人民幣4.8百萬元或約12.6%。主要由於期內新購入的辦公室及其裝修以及設備成本約人民幣6.9百萬元，部份被截至二零二二年六月三十日止六個月扣除的折舊所抵銷。

無形資產

於二零二二年六月三十日，我們的無形資產為約人民幣17.3百萬元。約人民幣2.0百萬元產生自於二零一九年六月從鴻坤集團收購的手機應用程序鴻坤蒼及鴻管家，初始以收購成本人民幣5.0百萬元計量，隨後按成本減累計攤銷(可使用年期為五年)及減值虧損計量；而約人民幣15.3百萬元產生自收購江蘇萬豪，初始以人民幣16.9百萬元計量，隨後按成本減累計攤銷(可使用年期為八年)及減值虧損計量。

使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，我們的使用權資產指使用租期超過一年的租賃資產(即辦公室物業及員工宿舍)的權利，其初始按成本計量，其後按成本減累計折舊及減值虧損計量。

我們的使用權資產由二零二一年十二月三十一日的約人民幣1.2百萬元減少約人民幣0.2百萬元或約16.7%至二零二二年六月三十日的約人民幣1.0百萬元，該減少主要因為截至二零二二年六月三十日止六個月的折舊。

商譽

我們的商譽由於二零二一年十二月三十一日的約人民幣29.3百萬元增加約人民幣0.4百萬元至於二零二二年六月三十日的約人民幣29.7百萬元。商譽初始按成本(即轉讓的代價總額超出所收購可識別資產及所承擔負債的淨額的部分)計量。該金額主要為於二零二一年收購江蘇萬豪產生的商譽。

貿易及其他應收款項

我們的貿易及其他應收款項由二零二一年十二月三十一日的約人民幣108.8百萬元增加約人民幣29.9百萬元或約27.5%至二零二二年六月三十日的約人民幣138.7百萬元，主要與我們的貿易應收款項增加有關。我們的貿易應收款項由二零二一年十二月三十一日的約人民幣48.0百萬元，增加約人民幣35.4百萬元或約73.8%至於二零二二年六月三十日的約人民幣83.4百萬元。該增加主要由於(i)我們的收入持續增長；及(ii)我們的業務性質，物業費回款期高峰在年末。於本公告日期，於二零二二年六月三十日之貿易應收款項已收回約人民幣23.4百萬元。而貿易應收款的增加，部份被可退還押金的減少約人民幣7.9百萬元所抵銷。

應收關連方及同系附屬公司款項

貿易性質應收同系附屬公司款項

我們的貿易性質應收同系附屬公司款項主要指就提供物業管理服務及物業開發商相關服務而將向母集團收取的未償還結餘。

我們的貿易性質應收同系附屬公司款項由二零二一年十二月三十一日的約人民幣104.7百萬元減少約人民幣12.0百萬元或約11.5%至二零二二年六月三十日的約人民幣92.7百萬元。主要由於截止於二零二二年六月止六個月內確認了約人民幣12.2百萬元的減值虧損。

非貿易性質應收同系附屬公司款項

於二零二一年十二月三十一日及二零二二年六月三十日，我們的非貿易性質應收同系附屬公司款項分別約為人民幣1.6百萬元及人民幣5.7百萬元，為無抵押、免息及須按要求償還。該款項主要是為取得車位銷售的獨家代理而支付給同系附屬公司的按金。根據相關協議，車位銷售完成後，該款項將被退還。該等餘額為無抵押、免息且需按要求償還。

董事確認，除上述因取得業務而產生的保證金外，於上市後我們與關連方(包括我們同系附屬公司)沒有任何非貿易性質關連方結餘。

貿易及其他應付款項

於二零二二年六月三十日，我們的貿易及其他應付款項約為人民幣113.2百萬元，較二零二一年十二月三十一日的約人民幣116.7百萬元略減少約人民幣3.5百萬元或3.0%，主要由於我們的應付帳款減少約人民幣4.5百萬元或約12.2%至於二零二二年六月三十日的約人民幣32.5百萬元(於二零二一年十二月三十一日：約人民幣37.0百萬元)。鑑於日益增加的分包成本的佔比，本集團已將與各地供應商的結算速度回復到疫情前，以維持與供應商關係，及爭取更優惠的價格。

合約負債

我們的合約負債主要指我們的客戶就我們提供物業管理服務而提前支付的款項。根據簽定的物業管理服務協議，我們通常會通過向物業業主及住戶發出繳費單收取固定費用，就住宅物業而言，通常需要每年提前支付；就非住宅物業而言，則需要每月或每季度提前支付。於二零二二年六月三十日，我們的合約負債增加約人民幣16.5百萬元或約20.3%至約人民幣97.7百萬元(於二零二一年十二月三十一日：約人民幣81.2百萬元)，主要由於我們的在管項目及收益面積有所增加。

或然負債

於二零二二年六月三十日，我們並無任何重大或然負債。

資產負債比率

資產負債比率乃按總負債除以總資產計算。資產負債比率維持穩定，於二零二二年六月三十日為0.46，而於二零二一年十二月三十一日為0.44。

資產抵押

於二零二二年六月三十日，本集團概無資產被抵押。

上市所得款項

股份於二零二零年三月十三日在聯交所主板上市，並發行100,000,000股新股份。於二零二零年四月三日部份行使超額配股權並發行5,310,000股新股。經扣除包銷費用及相關開支後，上市所得款項淨額約為129.4百萬港元(相當於約人民幣116.2百萬元)。得益於最終發行價比招股章程所述要約價格範圍的中位數較高，及承銷費用比預期少，上市所得款項淨額比招股章程所述為多，而有關所得款項將以與招股章程所述者一致的方式應用，詳述如下：

擬定用途	於招股章程中的披露			
	動用之 概約 所得款項 淨額 (百萬港元)	概約 百分比	計劃於 二零二零年 動用之 所得款項 (百萬港元)	計劃於 二零二一年 動用之 所得款項 (百萬港元)
擴大我們於中國的地理版圖及 經營規模	64.4	65.0%	61.3	3.1
開發及提升我們的資訊系統及技術 創新	12.9	13.0%	12.9	-
增加我們的增值服務	9.9	10.0%	4.7	5.2
員工發展	2.0	2.0%	2.0	-
一般營運資金	9.8	10.0%	-	-
總計	<u>99.0</u>	<u>100.0%</u>	<u>80.9</u>	<u>8.3</u>

由於上述原因，上市所得款項淨額增加至129.4百萬港元，因此我們的預期用途按比例增加為：

擬定用途	截至二零二二年六月三十日				
	實際所得 款項淨額 (百萬港元)	概約 百分比	已動用 所得款項 (百萬港元)	未動用 所得款項 (百萬港元)	計劃於 二零二二年 動用之 所得款項 (百萬港元)
擴大我們於中國的地理版圖及 經營規模	84.1	65.0%	47.0	37.1	37.1
開發及提升我們的資訊系統及 技術創新	16.9	13.0%	1.5	15.4	15.4
增加我們的增值服務	12.9	10.0%	4.2	8.7	8.7
員工發展	2.6	2.0%	0.2	2.4	2.4
一般營運資金	12.9	10.0%	5.7	7.2	7.2
總計	<u>129.4</u>	<u>100.0%</u>	<u>58.6</u>	<u>70.8</u>	<u>70.8</u>

於二零二二年六月三十日，本公司已根據招股章程所載用途動用了部份該所得款項。約人民幣47.0百萬元(佔實際所得款項淨額的約36.3%)已被用於擴大我們於中國的地理版圖及經營規模，包括收購江蘇萬豪；約人民幣1.5百萬元(佔實際所得款項淨額的約1.2%)已被用於開發及提升我們的資訊系統及技術創新，包括建立住戶溝通的數據庫；約人民幣4.2百萬元(佔實際所得款項淨額的約3.2%)已被用於增加我們的增值服務，包括成立業務隊伍；約人民幣0.2百萬元(佔實際所得款項淨額的約0.2%)已用於員工發展，包括強化員工學習、發展及晉升系統；及約人民幣5.7百萬元(佔實際所得款項淨額的約4.4%)已被用於作為一般營運資金。

由於物管行業近期的收購明顯增加，導致收購作價的不確定性上升，我們對收併購目標的評估採用更加謹慎的態度。因此，我們在使用上市所得款項的進度比計劃有所延期。未動用的所得款項的預計使用期限將為一年(此基於我們的最佳估計)，並且會隨著市場狀況而變化。於二零二二年六月三十日未動用的所得款項已存入銀行賬戶。

重大收購及出售

於截至二零二二年六月三十日止六個月，本集團並無任何有關附屬公司、聯營公司或合營企業的重大收購及出售。

重大投資

於二零二二年六月三十日，本集團並無重大投資。

股息

董事會不宣派截至二零二二年六月三十日止六個月之中期股息(截至二零二一年六月三十日止六個月之中期股息：無)。

報告期後事項

於二零二二年六月三十日後，概無影響本集團的重要事項。

購買、出售或贖回本公司的上市證券

截至二零二二年六月三十日止六個月內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

公眾持股量充足度

根據本公司可公開獲得的資料並在董事會所知的情況下，董事會確認本公司於本公告日期已維持上市規則規定的公眾持股量。

審閱中期業績

本集團截至二零二二年六月三十日止六個月的未經審核中期業績已由審核委員會及本公司之核數師國富浩華(香港)會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒佈之香港審核委聘準則第2410號「實體的獨立核數師審閱中期財務資料」進行審閱。核數師對簡明綜合財務報表的審閱報告將刊載於致股東的本公司二零二二年中期報告內。

企業管治常規

董事會致力實現高標準的企業管治。

董事會認為，高標準的企業管治是本集團保障股東利益、提升企業價值、制定業務戰略及政策，以及加強透明度和問責性的關鍵。

本公司已採納企業管治守則的原則及守則條文，作為本公司企業管治常規的基礎。本公司亦已設立企業管治架構，並已根據企業管治守則制定一套政策及程序。該等政策及程序為加強董事會實施管治的能力以及對本公司的業務行為及事務進行適當監督提供基礎。

截至二零二二年六月三十日止六個月內，除偏離企業管治守則的守則條文第C.2.1條外，本公司已遵守企業管治守則所載的所有適用守則條文。企業管治守則的守則條文第C.2.1條要求董事會主席和行政總裁的角色應當區分並不得由一人同時兼任。

吳國卿女士為北京鴻坤的總經理並參與我們業務的日常管理，儘管彼並無行政總裁的職銜，但彼可被視為事實上的本集團行政總裁。彼亦為本集團董事會主席。吳女士一直負責本集團的整體管理、戰略規劃及日常業務營運。董事會相信，於本集團現在的發展階段，主席及行政總裁的角色由同一人士擔任，為本公司帶來強大而一致的領導力，可有效及高效地規劃及實施業務決策及戰略。因此，董事認為偏離企業管治守則的守則條文第C.2.1條屬適當及合理。然而，於物色到合適候選人時，由不同人士擔任該等兩個角色乃本公司的長期目標。

本集團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。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納標準守則，作為其自身有關董事進行證券交易的行為守則。本公司已向全體董事作出特定查詢，而所有董事均已確認於截至二零二二年六月三十日止六個月內，彼等均已遵守標準守則。

刊發中期業績公告及中期報告

本中期業績公告刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.hongkunwuye.com)。本公司截至二零二二年六月三十日止六個月的中期報告(載有上市規則規定的所有資料)將於適當時候寄發予股東，並在上述網站上刊載。

釋義

於本公告內，除文義另有所指者外，以下詞彙具有下列涵義：

「審核委員會」	指	董事會成立的董事會轄下委員會，以監察本公司的會計及財務報告程序及本公司財務報表的審核
「北京鴻坤」	指	北京鴻坤瑞邦物業管理有限公司，一間於二零零三年六月十八日根據中國法律成立的有限公司，為本公司的一間全資子公司
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	燁星集團控股有限公司，一間於二零一九年三月二十六日在開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「企業管治守則」	指	上市規則附錄十四所載的企業管治守則
「董事」	指	本公司董事
「建築面積」	指	建築面積
「本集團」或「我們」	指	本公司、其附屬公司及透過合約安排受本公司控制的中國實體
「鴻坤集團」	指	鴻坤集團有限公司及其附屬公司、聯營公司及合營企業
「獨立第三方」	指	與我們的任何董事或控股股東或我們的任何附屬公司或任何各自聯繫人(定義見上市規則)概無關連的第三方

「江蘇萬豪」	指	江蘇萬豪物業服務有限公司，一間於二零零三年九月二十四日在中國註冊成立的有限責任公司
「上市」	指	股份於二零二零年三月十三日在聯交所上市
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則，經不時修訂或補充
「標準守則」	指	上市規則附錄十所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「母集團」	指	北京合潤資產管理有限公司及其附屬公司、聯營公司及合營企業
「中國」	指	中華人民共和國，就本公告而言，不包括中華人民共和國香港特別行政區、中華人民共和國澳門特別行政區及台灣
「招股章程」	指	本公司刊發日期為二零二零年二月二十八日的招股章程，內容有關其股份於聯交所主板上市
「人民幣」	指	中國法定貨幣人民幣
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「天津鴻盛」

指 天津鴻盛物業服務有限公司，一間於二零一三年十二月二十七日根據中國法律成立的有限公司

承董事會命
燁星集團控股有限公司
主席兼執行董事
吳國卿

香港，二零二二年八月二十六日

於本公告日期，董事會包括執行董事吳國卿女士、趙偉豪先生、李燕萍女士及張春英女士；非執行董事李一凡先生；及獨立非執行董事張偉雄先生、陳昌達先生、陳維潔女士及梁家和先生。