

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。

Xingye Wulian Service Group Co. Ltd.

興業物聯服務集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：9916)

截至二零二一年十二月三十一日止年度業績公告

財務摘要

- 於本年度，收益約為人民幣281.7百萬元，較截至二零二零年十二月三十一日止年度增加約32.1%。
- 本年度毛利約為人民幣93.8百萬元，較截至二零二零年十二月三十一日止年度年增加約8.2%。
- 於本年度，母公司擁有人應佔溢利約為人民幣54.5百萬元，較截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣43.5百萬元增加約25.3%。
- 於本年度，每股基本盈利約為人民幣13.6分，而截至二零二零年十二月三十一日止年度則約為人民幣11.4分。
- 董事會建議就本年度末期股息自本公司股份溢價賬派付每股股份2.50港仙。

業績

興業物聯服務集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此公告本公司及其附屬公司(統稱「本集團」或「我們」)截至二零二一年十二月三十一日止年度(「本年度」)之經審核綜合業績，連同本公告所載截至二零二零年十二月三十一日止年度之比較數字。

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
收益	4	281,660	213,188
銷售成本		<u>(187,854)</u>	<u>(126,449)</u>
毛利		93,806	86,739
其他收入、其他收益及虧損	4	16,569	9,435
銷售及營銷開支		(1,472)	(1,713)
行政開支		(35,723)	(33,353)
金融及合約資產減值虧損		(206)	(214)
財務成本	5	<u>(205)</u>	<u>(174)</u>
除稅前溢利	6	72,769	60,720
所得稅開支	7	<u>(18,241)</u>	<u>(17,217)</u>
年內溢利		<u>54,528</u>	<u>43,503</u>
以下應佔：			
母公司擁有人		<u>54,528</u>	<u>43,503</u>
其他全面虧損			
往後期間可能重新分類至損益之 其他全面虧損：			
換算海外業務產生之匯兌差額		<u>(364)</u>	<u>(1,243)</u>
年內其他全面虧損，扣除稅項		<u>(364)</u>	<u>(1,243)</u>
年內全面收入總額		<u>54,164</u>	<u>42,260</u>
以下應佔：			
母公司擁有人		<u>54,164</u>	<u>42,260</u>
母公司普通股權益持有人應佔每股盈利 基本及攤薄			
一年內溢利(人民幣分)	9	<u>13.6</u>	<u>11.4</u>

綜合財務狀況表

於二零二一年十二月三十一日

	附註	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		1,673	2,072
使用權資產		3,737	4,201
其他無形資產		–	302
遞延稅項資產		799	566
非流動資產總值		<u>6,209</u>	<u>7,141</u>
流動資產			
貿易應收款項	10	40,045	38,394
合約資產	11	21,953	10,642
預付款項、其他應收款項及其他資產		14,790	4,911
受限及受押銀行存款		50,100	–
現金及現金等價物		399,132	369,166
流動資產總值		<u>526,020</u>	<u>423,113</u>
流動負債			
貿易應付款項	12	22,506	25,282
其他應付款項及應計費用	13	55,152	35,656
合約負債	14	74,040	40,235
應付稅項		1,234	4,966
撥備		1,238	834
租賃負債		1,514	1,104
流動負債總額		<u>155,684</u>	<u>108,077</u>
流動資產淨值		<u>370,336</u>	<u>315,036</u>
資產總值減流動負債		<u>376,545</u>	<u>322,177</u>
非流動負債			
撥備		1,857	1,251
租賃負債		3,590	3,992
遞延稅項負債		590	590
非流動負債總額		<u>6,037</u>	<u>5,833</u>
資產淨值		<u>370,508</u>	<u>316,344</u>
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本	15	3,572	3,572
儲備		366,936	312,772
權益總額		<u>370,508</u>	<u>316,344</u>

綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

興業物聯服務集團有限公司(「本公司」)為於二零一九年八月十二日根據開曼群島法律註冊成立的獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。本公司股份經過相關的本公司首次公開發售(「全球發售」)自二零二零年三月九日(「上市日期」)起於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，以及本集團主要從事物業管理及增值服務以及物業工程服務。

2. 呈列基準

本公告所載綜合業績並不構成本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度之綜合財務報表，但其中資料為摘錄自該財務報表。

財務報表乃根據國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)編製，而國際財務報告準則包括國際會計準則委員會(「國際會計準則委員會」)批准的所有準則及詮釋、國際會計準則委員會批准及持續生效的國際會計準則(「國際會計準則」)及常設詮釋委員會詮釋及香港公司條例之披露規定編製。

該等財務報表乃根據歷史成本法編製。

除非另有說明，該等財務報表以人民幣(「人民幣」)呈列，所有價值均湊整至最接近千元。

本集團已就本年度之財務報表首次採納下列經修訂國際財務報告準則。

國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號、國際財務報告準則第7號、國際財務報告準則第4號及國際財務報告準則第16號(修訂本)	《利率基準改革 – 第二階段》
國際財務報告準則第16號(修訂本)	《二零二一年六月三十日後的Covid-19相關租金優惠》(提早採用)

採納上述經修訂國際財務報告準則對財務資料並無重大財務影響。

3. 經營分部資料

為便於管理，本集團按所提供之服務劃分業務單位，分為以下三個可呈報經營分部：

- (a) 物業管理及增值服務
- (b) 物業工程服務
- (c) 其他*

*「其他」分部包括會所服務(包括餐飲及配套服務)。

管理層分別監督本集團各經營分部業績以就分配資源及評估績效作出決策。分部績效根據可呈報分部溢利／虧損評估，為經調整除稅前溢利／虧損的計量指標。經調整除稅前溢利／虧損的計量方法與本集團除稅前溢利相同，惟有關計量不包括總部收入及支出。

分部資產及負債的計量方法與財務報表相同。該等資產及負債根據經營分部分配，分部負債不包括遞延稅項負債及應付稅項。

3. 經營分部資料(續)

分部收益

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
物業管理及增值服務	228,374	165,008
物業工程服務	45,722	45,904
其他	7,564	2,276
	<u>281,660</u>	<u>213,188</u>

分部業績

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
物業管理及增值服務	76,737	60,875
物業工程服務	2,781	3,722
其他	(3,687)	(157)
分部業績	75,831	64,440
<u>對賬：</u>		
未分配收入	645	6,620
未分配公司開支	(3,707)	(10,340)
除稅前溢利	<u>72,769</u>	<u>60,720</u>

分部資產

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
物業管理及增值服務	471,425	355,619
物業工程服務	55,916	64,579
其他	596	184
分部資產	527,937	420,382
<u>對賬：</u>		
未分配資產	4,292	9,872
資產總值	<u>532,229</u>	<u>430,254</u>

3. 經營分部資料(續)

分部負債

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
物業管理及增值服務	141,552	91,141
物業工程服務	17,860	20,473
其他	469	549
分部負債	159,881	112,163
<u>對賬：</u>		
未分配負債	1,840	1,747
負債總值	<u>161,721</u>	<u>113,910</u>

4. 收益、其他收入、其他收益及虧損

收益分析如下：

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
<u>服務類型</u>		
物業管理及增值服務	228,374	165,008
物業工程服務	45,722	45,904
其他	7,564	2,276
	<u>281,660</u>	<u>213,188</u>
	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
<u>收益確認時間</u>		
<u>於某個時間點</u>		
增值服務	5,039	7,071
其他	7,564	2,276
<u>於一段時間</u>		
物業管理	223,335	157,937
物業工程服務	45,722	45,904
	<u>281,660</u>	<u>213,188</u>

其他收入、其他收益及虧損分析如下：

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
政府補貼	6,029	911
利息收入	10,326	8,948
匯兌收益／(虧損)淨額	214	(424)
	<u>16,569</u>	<u>9,435</u>

5. 財務成本

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
租賃負債的利息	<u>205</u>	<u>174</u>

6. 除稅前溢利

本集團的除稅前溢利經扣除／(計入)以下各項後得出：

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
所提供服務成本	187,854	126,449
物業、廠房及設備折舊	771	705
使用權資產折舊	464	369
其他無形資產攤銷	302	75
研發費用	4,076	1,881
核數師薪酬	1,450	1,300
僱員福利開支(包括董事薪酬)		
工資及薪金	38,394	28,009
退休金計劃供款	4,882	246
匯兌(收益)／虧損淨額	(214)	424
貿易應收款項及合約資產減值虧損	206	214
上市開支	-	7,953

7. 所得稅

本集團須就本集團成員公司註冊成立及經營業務所在司法權區所產生或賺取的溢利按實體基準繳納所得稅。

根據開曼群島及英屬處女群島規則及法規，本集團毋須於開曼群島及英屬處女群島繳納任何所得稅。

根據《中華人民共和國(「中國」)企業所得稅法》及其相關規定，除河南興業物聯信息諮詢有限公司於年內享有5%(二零二零年：5%)的優惠企業所得稅稅率外，在中國經營的附屬公司須按應課稅收入25%(二零二零年：25%)繳納企業所得稅。

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
即期	18,474	16,527
遞延	(233)	690
本年度稅項開支總額	<u>18,241</u>	<u>17,217</u>

8. 股息

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
宣派及派付中期股息	—	8,240
擬定末期股息	<u>8,180</u>	<u>—</u>
	<u>8,180</u>	<u>8,240</u>

董事會建議就每股股份2.50港仙(相當於約人民幣2.045分)派付本年度末期股息，股息總額為10,000,000港元(相當於約人民幣8,180,000元)。待股東於應屆股東週年大會上批准後，該末期股息將自本公司股份溢價賬中分派。該等綜合財務報表並無反映該應付股息。

合共9,280,000港元(相當於約人民幣8,240,000元)的中期股息每股2.32港仙(相當於約人民幣2.06分)已於截至二零二零年十二月三十一日止年度宣派並於二零二零年十月九日派付。

9. 每股盈利

每股基本盈利金額乃根據母公司普通股權益持有人應佔本年度溢利計算，本年度已發行普通股的加權平均數為400,000,000股(二零二零年：381,369,863股)。

於兩個年度，本集團均無已發行的潛在攤薄普通股。

每股基本及攤薄盈利的計算基於：

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
盈利		
計算每股基本及攤薄盈利時使用的母公司普通股權益 持有人應佔溢利	<u>54,528</u>	<u>43,503</u>
	股份數目	
	二零二一年	二零二零年
股份		
計算每股基本及攤薄盈利時使用的年內發行 普通股加權平均數	<u>400,000,000</u>	<u>381,369,863</u>

10. 貿易應收款項

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
貿易應收款項	40,587	38,845
減值	(542)	(451)
	<u>40,045</u>	<u>38,394</u>

本集團為其客戶提供物業管理及增值服務的貿易條款以預先付款為主。物業工程服務、會所服務(包括餐飲及配套服務)以及副食品供應服務的貿易條款以信用為主,而信用期一般為30天內。本集團致力就尚未收取的應收款項維持嚴格監控,同時盡量降低信貸風險。高級管理層定期檢討逾期結餘。鑒於本集團的貿易應收款項乃與多名不同類型的客戶有關,本集團概無重大信貸集中風險。本集團並無就其貿易應收款項結餘持有任何抵押品或採取其他信貸增強措施。貿易應收款項為免息。

於二零二一年十二月三十一日,貿易應收款項包括應收關聯方款項人民幣31,394,000元(二零二零年:人民幣34,426,000元)。貿易應收款項的賬面值與其公平值相若。

於各報告期末,貿易應收款項基於發票日期及扣除虧損撥備的賬齡分析如下:

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
1年內	38,170	37,452
1至2年	1,277	942
2至3年	598	-
	<u>40,045</u>	<u>38,394</u>

11. 合約資產

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
提供物業工程服務所產生的合約資產	22,175	10,749
減值	(222)	(107)
	<u>21,953</u>	<u>10,642</u>

合約資產初步就物業工程服務賺取的收益進行確認,因為收取代價乃以若干里程碑或成功完成施工為前提條件。於達成里程碑或竣工且客戶驗收後,確認為合約資產的金額會重新分類至貿易應收款項。本集團與客戶的貿易條款及信用政策乃披露於本公告附註10。合約資產於本年度增加主要由於物業工程服務在若干里程碑或成功完成施工時還未收取代價。

於二零二一年十二月三十一日,合約資產包括應收關聯方款項人民幣22,175,000元(二零二零年:人民幣10,749,000元)。

12. 貿易應付款項

於各報告期末，貿易應付款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
三個月內	21,939	22,921
超過三個月	567	2,361
	<u>22,506</u>	<u>25,282</u>

貿易應付款項不計息且一般於三個月內結清。貿易應付款項的賬面值與其公平值相若。

13. 其他應付款項及應計費用

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
應付工資	7,814	5,903
應付稅項(所得稅除外)	8,058	6,014
應付關聯方款項	1,825	1,489
按金	9,667	8,038
上市開支	-	1,727
其他應付款項	27,788	12,485
	<u>55,152</u>	<u>35,656</u>

應付關聯方款項為非貿易性質、不計息及須按要求償還。計入其他應付款項及應計費用的金融負債的賬面值與其公平值相若。

14. 合約負債

	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
物業管理及增值服務預收款項	<u>74,040</u>	<u>40,235</u>

於二零二一年十二月三十一日，計入合約負債的應付關聯方款項為人民幣4,005,000元(二零二零年：人民幣2,203,000元)。合約負債於報告期間增加主要由於本集團在管物業增加所致。

15. 股本

每股0.01港元的普通股

	股份數目	面值 千港元	等價面值 人民幣千元
法定：			
於二零二零年一月一日	38,000,000	380	340
法定普通股增加	<u>9,962,000,000</u>	<u>99,620</u>	<u>89,518</u>
於二零二零年十二月三十一日、 二零二一年一月一日及 二零二一年十二月三十一日	<u>10,000,000,000</u>	<u>100,000</u>	<u>89,858</u>
		二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
已發行並已全額繳足：			
400,000,000 (二零二零年：400,000,000) 股普通股		<u>3,572</u>	<u>3,572</u>

本公司的股本變動概要如下：

	附註	股份數目	面值 千港元	等價金額 人民幣千元
於二零二零年一月一日		10,000	-	-
資本化發行	(i)	299,990,000	3,000	2,675
來自全球發售的新股發行	(ii)	<u>100,000,000</u>	<u>1,000</u>	<u>897</u>
於二零二零年十二月三十一日、 二零二一年一月一日及 二零二一年十二月三十一日		<u>400,000,000</u>	<u>4,000</u>	<u>3,572</u>

附註：

- (i) 據本公司股東(「股東」)於二零二零年二月七日通過的書面決議案，於緊接上市日期前日期，我們按比例向股東配發及發行每股面值0.01港元的299,990,000股股份(「資本化發行」)，方法為於上市日期透過本公司股份溢價賬資本化2,999,900港元。
- (ii) 於上市日期，本公司就於聯交所全球發售發行100,000,000股新股份，發行價為每股1.99港元。

於年內發行的所有股份均與其他已發行股份在所有方面享有同等地位。

16. 關聯方交易

(a) 除該等財務公告其他部分所詳述的交易外，於年內，本集團與關聯方有以下交易：

	附註	二零二一年 人民幣千元	二零二零年 人民幣千元
銷售服務或產品：			
向關聯方提供物業管理及增值服務	(i) (ii)	42,027	26,766
向關聯方提供物業工程服務	(i) (ii)	45,722	45,688
其他		2,552	1,414
		<u>90,301</u>	<u>73,868</u>

附註：

- (i) 向關聯方銷售服務按雙方共同議定的合約進行。
- (ii) 本集團獲委聘向永鑽環球有限公司及其附屬公司（「永鑽環球集團」）、正商實業有限公司及其附屬公司（「正商實業集團」）和河南正商企業發展集團有限責任公司及其附屬公司（「正商發展集團」）提供物業管理、增值服務和物業工程服務。

於本公告日期，由黃燕萍女士（「黃女士」）作為財產授予人及保護人設立的全權信託，最終分別持有永鑽環球有限公司和正商實業有限公司100%和71.99%的股權。由於黃女士為本公司非執行董事張惠琪女士（「張女士」）的母親，因此，正商實業集團和永鑽環球集團均為張女士的關連實體。此外，正商發展集團為張女士控制的實體。

與向關聯方提供物業管理及增值服務以及物業工程服務有關的關聯方交易亦構成聯交所證券上市規則（「上市規則」）第14A章所界定的持續關連交易。

(b) 與關聯方的未清償結餘

於本年度，本公司附屬公司河南興業物聯網管理科技有限公司（「興業物聯網管理」）與若干關聯方簽訂債務轉讓協議，將應收該等關聯方的應收款項收款權轉讓予本集團另一關聯方河南正商置業有限公司（「正商置業」）。轉讓完成後，興業物聯網管理將按抵銷後的淨額與正商置業結清應收賬款及應付賬款。

本集團與關聯方貿易應收款項、合約資產、其他應付款項及合約負債的未清償結餘詳情分別於本公告附註10、11、13及14披露。

管理層討論與分析

業務概覽

我們於一九九九年成立，是河南省著名的物業管理服務供應商，特別致力於提供物業管理及增值服務。我們提供廣泛的物業管理服務，包括(其中包括)保安、清潔、綠化及園藝、停車位管理、公共區域的維修保養以及客戶服務及增值服務，包括專用區域的維修保養、裝修廢料清理、中介租賃服務等。我們亦為客戶提供物業工程服務，包括規劃、設計及安裝保安及監控系統、門禁系統、停車場管理系統及建築工地管理系統，以提升我們客戶物業管理系統的質量。

於本年度，本集團持續在業界獲得認可，且在業務規模、營運效率、服務質量、增長潛力及社會責任方面，連續六年獲中國指數研究院(「**中國指數研究院**」)選入物業管理服務公司百強排名(「**物業管理服務公司百強排名**」)。本集團在中國指數研究院發佈的物業管理服務公司百強排名從二零二零年的第60位提升到二零二一年的第49位。

於本年度，本集團調整其業務策略，將提供物業管理及增值服務的非住宅物業及住宅物業的管線內物業類型多元化。因此，於本年度，我們的在管物業組合的建築面積(「**建築面積**」)由二零二零年十二月三十一日約3.1百萬平方米擴張至二零二一年十二月三十一日約6.6百萬平方米。於二零二一年十二月三十一日，我們合約物業組合的總建築面積約為10.6百萬平方米。

於本年度，本集團向客戶提供的物業工程服務表現與二零二零年相若。於本年度，我們已訂立40份新物業工程合約，合約總金額為約人民幣46.1百萬元。於二零二一年十二月三十一日，餘下履約責任的合約工程服務合約總額約為人民幣86.5百萬元，未來將為本集團貢獻收益。

財務回顧

收益

本集團的收益主要來自(i)物業管理及增值服務以及(ii)物業工程服務。

本集團年內收益總額約為人民幣281.7百萬元，較截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣213.2百萬元增加約32.1%。約人民幣68.5百萬元的增幅主要是由於物業管理及增值服務的分部收益增加。

下表載列於年度按服務類別劃分的收益明細：

	二零二一年		二零二零年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
物業管理及增值服務				
— 物業管理服務	223,335	79.3	157,937	74.1
— 增值服務	5,039	1.8	7,071	3.3
	<u>228,374</u>	<u>81.1</u>	<u>165,008</u>	<u>77.4</u>
物業工程服務	45,722	16.2	45,904	21.5
其他	7,564	2.7	2,276	1.1
總計	<u>281,660</u>	<u>100.0</u>	<u>213,188</u>	<u>100.0</u>

下表載列於本年度，我們來自獨立於本公司及我們的關連人士及關聯方且與之並無關連的人士或公司（「獨立第三方」）的收益明細：

	二零二一年		二零二零年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
獨立第三方	191,359	67.9	139,320	65.4
關聯方	90,301	32.1	73,868	34.6
總計	<u>281,660</u>	<u>100.0</u>	<u>213,188</u>	<u>100.0</u>

物業管理及增值服務

本集團來自物業管理及增值服務的收益由截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣165.0百萬元增加約人民幣63.4百萬元或38.4%至本年度約人民幣228.4百萬元。該增加主要是由於通過(i)非住宅物業及住宅物業的新多元化物業組合帶來收入約人民幣30.7百萬元；及(ii)於二零二零年第四季度開始擴大物業管理服務，向關聯方開發的物業項目之售樓處及樣板房提供服務，全年收益貢獻約人民幣28.9百萬元，共擴大在管物業建築面積約3.5百萬平方米。

物業工程服務

於本年度，本集團向客戶提供相等規模的物業工程服務履約，並於本年度自物業工程服務錄得穩定收益約人民幣45.7百萬元，對比截至二零二零年十二月三十一日止年度則為人民幣45.9百萬元。

銷售成本

本集團銷售成本包括分包成本、員工成本以及材料及消耗品。我們錄得銷售成本由截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣126.4百萬元增加約人民幣61.4百萬元或48.6%至本年度約人民幣187.9百萬元。有關增幅一般與我們於本年度擴大在管物業相關的收益增長一致。

毛利及毛利率

我們的毛利由截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣86.7百萬元增加約人民幣7.1百萬元或8.2%至本年度約人民幣93.8百萬元。於本年度，我們的毛利率約為33.3%，而截至二零二零年十二月三十一日止年度則約為40.7%。毛利率減少乃由於就整體收益增加而言不同收益類型的貢獻產生變動，該等收益主要來自(i)向售樓處及樣板房提供物業管理服務所產生的新收益來源（主要按成本加成基準收費）；及(ii)向住宅物業提供物業管理及增值服務產生的新收入來源，其毛利率一般較向非住宅物業收取者為低。

其他收入、其他收益及虧損

其他收入、其他收益及虧損主要包括政府補助及利息收入。我們的其他收入、其他收益及虧損由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣9.4百萬元增加約人民幣7.1百萬元或75.6%至本年度的約人民幣16.6百萬元。有關增幅乃主要由於本年度收到更多政府補助及利息收益增加。

銷售及營銷開支

我們的銷售及營銷開支主要包括營銷開支及營銷人員的員工成本。我們的銷售及營銷開支於年內保持相對穩定，於本年度約為人民幣1.5百萬元，而於截至二零二零年十二月三十一日止年度則約為人民幣1.7百萬元。

行政開支

我們的行政開支主要包括總部行政人員的員工成本、辦公室開支及專業費用。我們的行政開支由截至二零二零年十二月三十一日止年度的約人民幣33.4百萬元增加約人民幣2.4百萬元或7.1%至本年度的約人民幣35.7百萬元。該增加乃由於以下各項的綜合影響：(i)主要與物業工程服務有關的研發開支增加約人民幣2.0百萬元；(ii)行政人員成本增加約人民幣4.9百萬元；及(iii)與在管物業增長有關的防疫及其他一般行政開支增加約人民幣3.2百萬元，被於二零二零年產生的與全球發售有關的上市開支減少約人民幣8.0百萬元所抵銷。

財務成本

我們的財務成本指與租賃物業的租賃合約付款有關的使用權資產所產生的推算利息。

所得稅開支

我們的所得稅開支由截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣17.2百萬元增加約人民幣1.0百萬元或5.9%至本年度約人民幣18.2百萬元，與本年度收益增加帶來的除稅前溢利增長一致。

年內溢利

由於上述因素，我們的母公司擁有人應佔溢利由截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣43.5百萬元增加約人民幣11.0百萬元或25.3%至本年度約人民幣54.5百萬元。

本年度股息

董事會建議就本年度末期股息自本公司股份溢價賬派付每股股份2.50港仙（相當於人民幣2.045分），股息總額約為10.0百萬港元（相當於人民幣8.2百萬元）。

財務狀況

物業、廠房及設備

本集團的物業、廠房及設備主要指我們總部及在管物業管理中心使用的機械及電子設備。於本年度並無重大添置，並須每年計提折舊，我們的物業、廠房及設備賬面價值保持相對穩定，於二零二一年十二月三十一日約為人民幣1.7百萬元，而於二零二零年十二月三十一日則約為人民幣2.1百萬元。

貿易應收款項

於二零二一年十二月三十一日，我們的貿易應收款項總額及扣除虧損撥備的貿易應收款項分別約為人民幣40.6百萬元及人民幣40.0百萬元，而於二零二零年十二月三十一日則分別約為人民幣38.8百萬元及人民幣38.4百萬元。

於二零二一年十二月三十一日，我們的應收關聯方貿易款項約為人民幣31.4百萬元，較二零二零年十二月三十一日的約人民幣34.4百萬元減少約人民幣3.0百萬元或8.8%，其與在管未出售物業產生的未繳物業管理費以及提供給關聯方的物業工程服務有關。

於二零二一年十二月三十一日，我們應收獨立第三方貿易款項約為人民幣9.2百萬元，較二零二零年十二月三十一日約人民幣4.4百萬元增加約人民幣4.8百萬元或108.0%，與在管物業的增長一致。

貿易應付款項

我們的貿易應付款項主要包括向提供產品的供應商及就物業管理及增值服務以及物業工程服務提供勞動力或服務的分包商應付款項。於二零二一年十二月三十一日，我們的貿易應付款項約為人民幣22.5百萬元，較二零二零年十二月三十一日的約人民幣25.3百萬元減少約人民幣2.8百萬元或11.0%。我們本年度貿易應付款項的及時結算導致貿易應付款項減少。

其他應付款項及應計費用

我們的其他應付款項及應計費用主要包括其他應付款項、應付工資、按金、應付稅項（所得稅除外）及應付關聯方款項。於二零二一年十二月三十一日，我們的其他應付款項及應計費用約為人民幣55.2百萬元，較二零二零年十二月三十一日的約人民幣35.7百萬元增加約人民幣19.5百萬元或54.7%。有關增幅是由於自業主收取與物業維修基金及水、電及取暖費用之公用事業款項相關的其他應付款項因在管物業增加而增加。

合約負債

我們的合約負債為物業管理及增值服務預收款項。我們的合約負債由二零二零年十二月三十一日約人民幣40.2百萬元增加至二零二一年十二月三十一日約人民幣74.0百萬元。該等增加乃主要由本集團在管物業增加所致。

債務

於二零二一年十二月三十一日，我們並無未償還借款及未動用銀行融資（二零二零年：無）。本集團於二零二一年十二月三十一日的租賃負債約為人民幣5.1百萬元，與二零二零年十二月三十一日的金額幾乎相同，維持穩定。

流動資金、財務資源及資本架構

本集團的財務狀況保持良好。於二零二一年十二月三十一日，流動資產約為人民幣526.0百萬元，較二零二零年十二月三十一日的約人民幣423.1百萬元增加約24.3%。於二零二一年十二月三十一日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣399.1百萬元，較二零二零年十二月三十一日的約人民幣369.2百萬元增加約人民幣30.0百萬元或8.1%。於二零二一年十二月三十一日，本集團的現金及現金等價物以人民幣及港元結算。

資產負債比率按債務總額（其中債務即計息借款）除以報告期末的權益總額計算。於二零二一年十二月三十一日，本集團並無計息借款，因此並無計算資產負債比率。

本集團的資本架構主要為股本，包括已發行股本及儲備。

流動比率

流動比率按流動資產總值除以報告期末的流動負債總額計算。本集團的流動比率於二零二一年十二月三十一日約3.4倍，而於二零二零年十二月三十一日約3.9倍。

集團資產抵押

於二零二一年十二月三十一日，本公司在中國的附屬公司有受押銀行存款為人民幣50.0百萬元作為一間銀行根據承兌票據協議（「承兌票據協議」）向關聯方（為正商發展集團的成員公司且受本公司非執行董事張女士控制）授出的承兌票據提供的擔保。於二零二二年三月，本公司附屬公司已與銀行終止此抵押，且人民幣50.0百萬元之受押銀行存款已悉數從本集團對關聯方債務提供的財務擔保中解除。

或有負債

於二零二一年十二月三十一日，本公司在中國的附屬公司有受押銀行存款為人民幣50.0百萬元作為一間銀行根據承兌票據協議（「承兌票據協議」）向關聯方（為正商發展集團的成員公司且受本公司非執行董事張女士控制）授出的承兌票據提供的擔保。於二零二二年三月，本公司附屬公司已與銀行終止此抵押，且人民幣50.0百萬元之受押銀行存款已悉數從本集團對關聯方債務提供的財務擔保中解除。董事會認為，由於在本公告日期之前，本公司附屬公司已與銀行終止有關抵押，且所有受押銀行存款已悉數從對關聯方債務的財務擔保中解除，就關聯方發生債務付款違約可能性為低，故概無於綜合財務報表內就與本集團就一間銀行向關聯方授出的承兌票據提供的財務擔保有關的或有負債作出撥備。

資本承擔

於二零二一年十二月三十一日，本集團並無任何重大資本承擔。

外匯風險

本集團主要在中國經營業務，大部分交易以人民幣結算。因此，除本公司持有的以港元計值的若干銀行結餘外，本集團並無面臨重大外匯風險。目前，本集團並未訂立合約對沖其外匯風險，但管理層將繼續監控外匯風險，並採取審慎措施降低外匯風險。

COVID-19疫情對我們業務的影響

自COVID-19疫情爆發以來，本集團已做好準備應對不斷變化的挑戰及環境。我們不時在所有工作地點實施疫情防控措施，以確保繼續為客戶提供不間斷的優質服務。除防止潛在危機的必要措施外，本集團亦將密切關注COVID-19疫情爆發的發展及政府公告，以評估我們的策略並及時應對任何變化，以保護我們的社區。鑒於當前COVID-19疫情下有關政府實施疫情控制措施，疫情對住宅物業的影響似乎有限。

於本年度，本集團實施策略擴大我們的物業產品組合，為住宅物業提供物業管理及增值服務，以在經濟環境不確定的情況下使我們的收入來源多樣化並平衡非住宅物業的風險及回報。

本集團將不時監察及評估COVID-19疫情對我們的財務狀況及經營業績造成的任何潛在影響。於本年度及直至本公告日期，本集團並不知悉因COVID-19疫情爆發而對營運、財務表現及財務狀況造成重大不利影響的風險或不確定因素。

於二零二一年十二月三十一日，本集團擁有充足的現金及現金等價物，約為人民幣399.1百萬元（相等於接近本年度產生的總開支（包括銷售成本、銷售及營銷開支、行政開支及融資成本）的1.8倍）。因此，倘本集團暫停營運（此情況發生的可能性較小），本集團有充足營運資金滿足我們的需求。

僱傭及薪酬政策

於二零二一年十二月三十一日，本集團有571名員工。我們一般根據僱員資歷、職位、年資及表現釐定薪酬。按照中國相關法律法規，我們參與由相關地方市及省政府組織的多項僱員社會保障計劃，包括養老金、醫療、生育、工傷及失業福利計劃。於本年度，與員工相關的成本總額（包括董事酬金）約為人民幣43.3百萬元（二零二零年：人民幣28.3百萬元）。

重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

於本年度，本集團並無任何重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

重大投資

於二零二一年十二月三十一日，本集團並無任何重大投資佔本集團資產總值的5%以上。

重大投資或資本資產的未來計劃

於二零二一年十二月三十一日，並無有關重大投資或資本資產的任何具體計劃。倘本集團參與任何重大投資或資本資產計劃，本公司將於適當時候作出公告並遵守上市規則項下的相關規則。

全球發售所得款項

本公司股份於上市日期於聯交所主板上市，且已於全球發售發行100,000,000股新股。扣除與本公司每股面值0.01港元的普通股（包括香港公開發售50,000,000股及國際發售50,000,000股，以每股1.99港元的價格計算）於全球發售相關的包銷費用及佣金以及其他估計開支後，全球發售所得款項淨額約為167.8百萬港元（相當於人民幣149.6百萬元）。於二零二一年十二月三十一日，本集團已按如下所示動用所籌集的資金中的約人民幣36.2百萬元：

所得款項淨額的擬定用途	百分比	於二零二零年		於二零二一年		未動用 所得款項淨額的 預期使用時間期限
		計劃用作擬定 用途的所得款 項淨額金額 人民幣百萬元	十二月三十一日 的已動用所得 款項淨額 人民幣百萬元	本年度已動用 所得款項淨額 人民幣百萬元	十二月三十一日 的未動用所得 款項淨額 人民幣百萬元	
(1) 收購合適併購標的	72.3%	108.2	-	-	108.2	自上市日期起三年內
(2) 提升我們的物業工程服務	7.2%	10.8	3.1	7.7	-	不適用
(3) 提升我們的物業管理服務	10.5%	15.7	3.0	7.5	5.2	自上市日期起三年內
(4) 一般營運資金	10.0%	14.9	14.9	-	-	不適用
總計	100.0%	149.6	21.0	15.2	113.4	

鑒於COVID-19疫情對宏觀經濟環境的影響，本集團將繼續尋求合適的收購及投資或合作目標。我們將採取審慎方式物色潛在目標，以有效地動用全球發售所得款項淨額，為本集團的長遠利益及發展作出貢獻。

未來展望

本集團計劃通過實施以下策略來加強我們在物業管理服務及物業工程服務行業中的地位：(i)承接更多物業管理項目，專注發展中高端非住宅物業；(ii)選擇性尋求物業管理行業內的併購機會；(iii)自早期階段參與建設項目以於競標中贏得該項目後期階段的物業管理協議；(iv)繼續開發移動應用程序以提升客戶及用戶體驗；(v)繼續加強我們的物業管理服務及物業工程服務；及(vi)持續升級我們的信息技術系統以提升我們物業管理業務的營運效率。

鑒於COVID-19疫情使經濟前景不明朗，物業管理服務行業競爭加劇，本集團正在調整業務策略，納入住宅物業使管線內物業類型多元化，通過向相關物業提交供應物業管理服務標書或報價或兼併收購物業管理服務供應商或項目公司。董事認為上述的多元化將使本集團的整體營運效率提升，從而實現可持續收入增長並增加股東回報。

報告期後事項

除上文所披露者外，報告期後及直至本公告日期並無重大事件。

購買、出售及贖回本公司上市證券

於本年度本公司或其任何附屬公司均無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治守則

董事會已檢視本公司企業管治常規，並信納本公司於本年度一直遵守上市規則附錄十四所載自二零二一年十二月三十一日起生效的企業管治守則（「二零二一年企業管治守則」）所載守則條文（「守則條文」）及（如適用）二零二一年企業管治守則的建議最佳慣例，除下述偏離外：

根據二零二一年企業管治守則之守則條文第A.1.1條（目前編號為第C5.1條），董事會會議應每年舉行至少四次，大約每季度舉行一次。儘管於本年度僅舉行兩次定期董事會會議，但由於業務營運由執行董事管理及監督，故董事會認為已舉行足夠會議。此外，本集團高級管理層已不時向董事提供有關本集團業務發展及活動的資料，並於有需要時舉行特別董事會會議以討論事宜。

根據二零二一年企業管治守則守則條文第A.2.1條（目前編號為第C2.1條），本公司主席及行政總裁的角色應有區分。本公司認為朱杰先生的物業管理行業經驗豐富，由彼繼續兼任主席及行政總裁乃有利於本集團管理。高級管理層及董事會（雙方均由經驗豐富及優秀個人組成）運作將確保權力及授權分佈均衡。

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」）作為董事買賣本公司證券的行為守則。本公司已向全體董事作出特定查詢，而全體董事確認彼等於本年度已遵守標準守則所載的所需標準。

審核委員會

本公司審核委員會（「審核委員會」）由三名獨立非執行董事，即馮志東先生（主席）、周勝先生及徐春先生組成。審核委員會主要負責協助董事會檢討及監察本集團的財務報告程序、風險管理及內部監控系統、監督審核程序及履行董事會不時委派的其他職責及責任。

審核委員會已與本公司管理層及外聘核數師討論（其中包括）審核及財務報告事宜，並已審閱本集團於本年度的年度業績連同本集團採納的會計準則及慣例。審核委員會已與本公司管理層協定同意本集團於本年度的年度業績。

安永會計師事務所的工作範圍

本公司核數師安永會計師事務所已就初步公告所載有關截至二零二一年十二月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及其相關附註的數字與本集團本年度經審核綜合財務報表所載金額核對一致。安永會計師事務所就此執行的工作不構成根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而進行的核證聘用，因此安永會計師事務所並未對初步公告發出任何核證。

公眾持股量

根據本公司所得公開資料及據董事所知，於本公告日期，本公司已維持上市規則規定之公眾持股量。

末期股息

董事會建議以現金形式向於二零二二年七月七日(星期三)(記錄日期)名列本公司股東名冊的股東按每股股份2.50港仙派付本年度的末期股息，有關股息將自本公司股份溢價賬派付。待合資格股東於本公司二零二二年股東週年大會(「二零二二年股東週年大會」)上批准後，預期末期股息將於二零二二年八月十二日(星期五)或前後派付予合資格股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於下列期間暫停辦理股份過戶登記手續：

- (a) 為釐定有權出席預期將於二零二二年六月二十八日(星期二)舉行的二零二二年股東週年大會並於會上投票的股東，本公司將於二零二二年六月二十三日(星期四)至二零二二年六月二十八日(星期二)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席二零二二年股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件須於二零二二年六月二十二日(星期三)下午四時三十分前送交本公司的香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司以供登記，其地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。
- (b) 為釐定符合資格收取末期股息的股東，本公司預期將於二零二二年七月五日(星期二)至二零二二年七月七日(星期四)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格收取末期股息，所有股份過戶文件須於二零二二年七月四日(星期一)下午四時三十分前送交本公司的香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司以供登記，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

股東週年大會

二零二二年股東週年大會將於二零二二年六月二十八日(星期二)舉行，而本公司將根據上市規則規定之方式刊發及於適當時候向股東寄發二零二二年股東週年大會通告。

刊發全年業績公告及年度報告

全年業績公告刊載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.xingyewulian.com)。本公司本年度的年報載有上市規則規定之全部資料，將於適當時候寄發予股東，並於上述網站刊載。

承董事會命
興業物聯服務集團有限公司
主席兼行政總裁
朱杰

香港，二零二二年三月三十日

於本公告日期，董事會包括執行董事朱杰先生；非執行董事張惠琪女士、王金虎先生及劉振強先生；以及獨立非執行董事徐春先生、馮志東先生及周勝先生。