

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。

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)

截至二零二三年六月三十日止六個月中期業績公告

財務摘要

- 於本期間，收益約為人民幣159.7百萬元，較二零二二年同期約人民幣155.7百萬元增加約2.6%。
- 於本期間，毛利約為人民幣50.5百萬元，較二零二二年同期約人民幣50.7百萬元減少約0.5%。
- 於本期間，母公司擁有人應佔溢利約為人民幣20.8百萬元，較二零二二年同期約人民幣32.0百萬元減少約35.1%。
- 於本期間，每股基本盈利約為人民幣5.19分，而二零二二年同期則約為人民幣8.00分。

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」)截至二零二三年六月三十日止六個月(「本期間」)之未經審核中期簡明綜合業績，連同本公告所載二零二二年同期之比較數字。

中期簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零二三年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二三年 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)
收益	4	159,733	155,663
銷售成本		<u>(109,224)</u>	<u>(104,925)</u>
毛利		50,509	50,738
其他收入及收益	4	2,064	7,073
銷售及營銷開支		(622)	(707)
行政開支		(17,501)	(13,808)
金融及合約資產減值虧損		(650)	(332)
其他開支	5	(2,585)	–
財務成本		<u>(62)</u>	<u>(68)</u>
除稅前溢利	6	31,153	42,896
所得稅開支	7	<u>(10,380)</u>	<u>(10,913)</u>
期內溢利		<u>20,773</u>	<u>31,983</u>
以下應佔：			
母公司擁有人		20,766	31,983
非控制權益		<u>7</u>	<u>–</u>
		<u>20,773</u>	<u>31,983</u>

截至六月三十日止六個月
二零二三年 二零二二年
附註 人民幣千元 人民幣千元
(未經審核) (未經審核)

其他全面溢利／(虧損)

往後期間不會重新分類至損益之

其他全面虧損：

換算海外業務產生之匯兌差額

2,870 (4,064)

期內其他全面溢利／(虧損)，扣除稅項

2,870 (4,064)

期內全面收入總額

23,643 27,919

以下應佔：

母公司擁有人

23,636 27,919

非控制權益

7 —

23,643 27,919

母公司普通權益持有人應佔每股盈利

基本及攤薄(人民幣分)

9 5.19 8.00

中期簡明綜合財務狀況表
二零二三年六月三十日

		二零二三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備		4,821	3,603
使用權資產		2,312	2,484
遞延稅項資產		1,017	1,300
		<u>8,150</u>	<u>7,387</u>
非流動資產總值		<u>8,150</u>	<u>7,387</u>
流動資產			
貿易應收款項	10	100,915	82,206
合約資產		17,190	23,074
預付款項、其他應收款項及其他資產		8,888	10,841
受限及受押銀行存款		1,586	100
現金及現金等價物		478,722	467,723
		<u>607,301</u>	<u>583,944</u>
流動資產總值		<u>607,301</u>	<u>583,944</u>
流動負債			
貿易應付款項	11	33,930	41,750
其他應付款項及應計費用		77,047	60,609
合約負債		57,939	66,853
應付稅項		1,857	956
撥備		1,696	1,688
租賃負債		1,090	1,216
		<u>173,559</u>	<u>173,072</u>
流動負債總額		<u>173,559</u>	<u>173,072</u>
流動資產淨值		<u>433,742</u>	<u>410,872</u>
資產總值減流動負債		<u>441,892</u>	<u>418,259</u>

	二零二三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
非流動負債		
撥備	2,041	2,030
租賃負債	2,121	2,142
遞延稅項負債	590	590
	<u>4,752</u>	<u>4,762</u>
非流動負債總額		
	<u>4,752</u>	<u>4,762</u>
資產淨值	<u>437,140</u>	<u>413,497</u>
權益		
母公司擁有人應佔權益		
股本	12 3,572	3,572
儲備	433,538	409,902
	<u>437,110</u>	<u>413,474</u>
非控制權益	30	23
	<u>437,140</u>	<u>413,497</u>
權益總額	<u>437,140</u>	<u>413,497</u>

中期簡明綜合財務資料附註

二零二三年六月三十日

1. 公司資料

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, POBox 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。

本公司董事認為，本公司的直接控股公司為榮珀發展有限公司，其為一家於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的有限公司。本公司的最終控股公司為Vistra Trust (BVI) Limited(作為豐華信託的受託人)。豐華信託為由黃燕萍女士(「黃女士」)作為財產授予人成立的全權家族信託，由張惠琪女士(「張女士」)擔任保護人以及張女士及其後裔獲委任為酌情受益人。張女士亦為本公司非執行董事。

2.1 呈列基準

截至二零二三年六月三十日止六個月的中期簡明綜合財務資料乃根據國際會計準則第34號《中期財務報告》編製。中期簡明綜合財務資料並不包括規定須在全年財務報表列載的所有資料及披露資料，並應與本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的全年綜合財務報表一併閱讀。

截至二零二三年六月三十日止六個月的中期簡明綜合財務資料於二零二三年八月二十五日經董事會批准發佈。

除非另有說明，中期簡明綜合財務資料以人民幣(「人民幣」)呈列，所有價值均湊整至最接近千元。

2.2 會計政策變動及披露

編製中期簡明綜合財務資料所採納的會計政策與編製本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表所採納者一致，惟於本期財務資料首次採納以下新訂及經修訂國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)除外。

國際財務報告準則第17號	《保險合約》
國際財務報告準則第17號(修訂本)	《保險合約》
國際財務報告準則第17號(修訂本)	《首次應用國際財務報告準則第17號及國際財務報告準則第9號—比較資料》
國際會計準則第1號及國際財務報告準則實務說明第2號(修訂本)	《會計政策的披露》
國際會計準則第8號(修訂本)	《會計估計的定義》
國際會計準則第12號(修訂本)	《單一交易產生的與資產及負債有關的遞延稅項》
國際會計準則第12號(修訂本)	《國際稅務改革—第二支柱示範規則》

採納上述新訂及經修訂國際財務報告準則對本集團的財務資料及管理並無重大財務影響。

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」分部包括團購服務、充電樁服務、家政服務及會所服務(包括餐飲及配套服務)，以及中介服務(包括房地產租賃及銷售中介服務以及裝修中介服務)。

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評估。

分部的劃分基準或分部損益、分部資產及負債的計量基準與本集團截至二零二二年十二月三十一日止年度的全年財務報表並無差異。

分部收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)
物業管理及增值服務	136,197	129,910
物業工程服務	6,987	21,128
其他	16,549	4,625
	<u>159,733</u>	<u>155,663</u>

分部業績

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)
物業管理及增值服務	39,523	39,678
物業工程服務	(942)	1,932
其他	(2,804)	(2,490)
分部業績	35,777	39,120
對賬：		
未分配收入	13	4,765
未分配開支	(4,637)	(989)
除稅前溢利	<u>31,153</u>	<u>42,896</u>

3. 經營分部資料(續)

分部資產

	二零二三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
物業管理及增值服務	512,823	495,496
物業工程服務	91,512	88,448
其他	7,532	3,312
	<hr/>	<hr/>
分部資產	611,867	587,256
對賬：		
未分配資產	3,584	4,075
	<hr/>	<hr/>
資產總值	615,451	591,331

分部負債

	二零二三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
物業管理及增值服務	141,063	133,739
物業工程服務	21,505	37,000
其他	10,380	3,807
	<hr/>	<hr/>
分部負債	172,948	174,546
對賬：		
未分配負債	5,363	3,288
	<hr/>	<hr/>
負債總額	178,311	177,834

地區資料

由於本集團僅在中國內地營運，故並無呈列經營地區分析。

4. 收益、其他收入及收益

收益分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)
<u>服務類型</u>		
物業管理及增值服務	136,197	129,910
物業工程服務	6,987	21,128
其他	16,549	4,625
	<u>159,733</u>	<u>155,663</u>
	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)
<u>收益確認時間</u>		
<u>於某個時間點</u>		
增值服務	897	2,986
其他	16,549	4,625
<u>於一段時間</u>		
物業管理	135,300	126,924
物業工程服務	6,987	21,128
	<u>159,733</u>	<u>155,663</u>

物業管理及增值服務乃提供予在管物業，該等在管物業主要由本集團關聯方—永鑽環球有限公司及其附屬公司(統稱「永鑽集團」)、正商實業有限公司及其附屬公司(統稱「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(統稱「正商發展集團」)開發。

其他收入及收益分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)
政府補助	84	272
利息收入	1,599	1,447
匯兌差額	-	4,765
其他收益	381	589
	<u>2,064</u>	<u>7,073</u>

5. 其他開支

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
匯兌差額	<u>2,585</u>	<u>-</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：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
所提供服務成本	109,224	104,925
物業、廠房及設備折舊	614	556
使用權資產折舊	172	183
研發費用	2,306	1,186
核數師薪酬	300	300
僱員福利開支(包括董事薪酬)：		
工資及薪金	29,873	23,664
退休金計劃供款	4,132	3,162
匯兌差額淨額	2,585	(4,765)
貿易應收款項及合約資產減值虧損	<u>650</u>	<u>332</u>

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及河南物象智能科技有限公司於報告期分別享有優惠企業所得稅稅率5%(二零二二年：5%)及15%(二零二二年：15%)外，在中國內地經營的附屬公司須按應課稅收入25%(二零二二年：25%)繳納企業所得稅。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
即期	10,097	10,867
遞延	<u>283</u>	<u>46</u>
期內的稅項開支總額	<u>10,380</u>	<u>10,913</u>

8. 股息

董事會不建議就截至二零二三年六月三十日止六個月派付中期股息(截至二零二二年六月三十日止六個月：無)。

9. 母公司普通股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股權益持有人應佔期內溢利以及期內已發行普通股的加權平均數400,000,000股(二零二二年：400,000,000股)計算。

截至二零二三年及二零二二年六月三十日止六個月，本集團並無已發行的潛在攤薄普通股。

每股基本盈利的計算基於：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(未經審核)
盈利		
計算每股基本盈利時使用的母公司普通股權益持有人應佔溢利	20,766	31,983
	股份數目	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年	二零二二年
	(未經審核)	(未經審核)
股份		
計算每股基本盈利時使用的期內已發行普通股加權平均數	400,000,000	400,000,000

10. 貿易應收款項

	二零二三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項	102,888	83,469
減值	(1,973)	(1,263)
	<u>100,915</u>	<u>82,206</u>

於報告期末，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：

	二零二三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
1年內	61,550	74,394
1至2年	34,443	7,264
2至3年	4,723	519
3至4年	185	29
4至5年	14	-
	<u>100,915</u>	<u>82,206</u>

於二零二三年六月三十日，貿易應收款項包括應收關聯方款項人民幣74,650,000元(二零二二年十二月三十一日：人民幣61,121,000元)。貿易應收款項的賬面值與其公平值相若。

11. 貿易應付款項

於報告期末，貿易應付款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	二零二三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
1年內	31,802	40,598
1年以上	2,128	1,152
	<u>33,930</u>	<u>41,750</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。

12. 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：			
於二零二二年十二月三十一日、 二零二三年一月一日及 二零二三年六月三十日	<u>10,000,000,000</u>	<u>100,000</u>	<u>89,858</u>
		二零二三年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經審核)
已發行並已全額繳足：			
400,000,000股(二零二二年：400,000,000股) 每股0.01港元的普通股		<u>3,572</u>	<u>3,572</u>

本公司的股本詳情如下：

	股份數目	面值 千港元	等價面值 人民幣千元
於二零二二年十二月三十一日、 二零二三年一月一日及 二零二三年六月三十日	<u>400,000,000</u>	<u>4,000</u>	<u>3,572</u>

13. 關聯方交易

- (a) 除該等財務報表其他部分所詳述的交易外，於本期間，本集團與關聯方有以下交易：

		截至六月三十日止六個月	
		二零二三年	二零二二年
	附註	人民幣千元	人民幣千元
		(未經審核)	(未經審核)
銷售服務：			
向關聯方提供物業管理及增值服務	(i)(ii)	12,880	18,177
向關聯方提供物業工程服務	(i)(ii)	5,700	20,665
其他		-	5
		<u>18,580</u>	<u>38,847</u>

附註：

- (i) 向關聯方提供的銷售服務按雙方共同議定的協議進行。
- (ii) 本集團獲委聘為永鑽環球集團、正商實業集團及正商發展集團提供物業管理、增值服務和物業工程服務。

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。

13. 關聯方交易(續)

(b) 與關聯方的未清償結餘

截至二零二三年六月三十日止六個月，本公司附屬公司河南興業物聯網管理科技有限公司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。轉讓完成後，興業物聯管理科技有限公司將以抵銷後的淨額結清與河南正商置業有限公司的應收款項及應付款項。

本集團貿易應收款項及關聯方款項的未清償結餘詳情於財務資料附註10披露。

於二零二三年六月三十日，計入合約資產的應收關聯方款項為人民幣17,364,000元(二零二二年十二月三十一日：人民幣23,307,000元)。

於二零二三年六月三十日，計入合約負債、其他應付款項及應計費用以及租賃負債的應付關聯方款項分別為人民幣689,000元、人民幣4,916,000元及人民幣3,211,000元(二零二二年十二月三十一日：人民幣2,477,000元、人民幣4,754,000元及人民幣3,358,000元)。

(c) 本集團主要管理人員薪酬

	截至六月三十日止六個月	
	二零二三年 人民幣千元 (未經審核)	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)
短期僱員福利	886	738
離職後福利	66	92
	<u>952</u>	<u>830</u>

14. 報告期後事項

根據本公司於二零二三年七月五日的公告以及於二零二三年八月十六日的補充公告，內容有關非常重大收購事項及關連交易，(1)本集團中國的附屬公司之一與河南正商置業有限公司(「賣方」)訂立買賣協議，以收購河南正之悅置業有限公司(一家於中國註冊成立的有限公司，由賣方全資擁有)(「目標公司」)全部已發行股本，代價為人民幣95,000,000元，目標公司主要從事房地產開發業務，其持有的物業項目涉及鄭州市中央商務區及高端金融產業聚集區的酒店及可售商業單元的開發，及(2)本公司已與正商實業有限公司訂立建設總框架協議，惟須待股東於應屆股東特別大會上批准。

管理層討論及分析

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。

於本期間，本集團延續其業務策略，使其管線內物業組合多元化，物業管理及增值服務的範圍從非住宅物業至住宅物業。因此，於本期間，我們的在管物業組合的建築面積(「**建築面積**」)由二零二二年十二月三十一日約7.2百萬平方米擴張至二零二三年六月三十日約8.2百萬平方米。於二零二三年六月三十日，我們合約物業組合的總建築面積約為12.7百萬平方米。

於本期間，本集團在二零二二年同期的基礎上持續擴展向客戶提供的物業工程服務的規模。於本期間，我們已訂立7份新物業工程合約，合約總金額約為人民幣6.1百萬元。於二零二三年六月三十日，餘下履約責任的合約工程服務合約總額為人民幣35.6百萬元，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。

於本期間，本集團收益總額約為人民幣159.7百萬元，較截至二零二二年六月三十日止六個月約人民幣155.7百萬元增加約人民幣4.1百萬元或2.6%。有關增幅主要是由於物業管理服務的分部收益增加。

下表載列各期間按服務類別劃分的收益明細：

	截至六月三十日止六個月			
	二零二三年		二零二二年	
	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	135,300	84.7	126,924	81.5
—增值服務	897	0.6	2,986	1.9
	<u>136,197</u>	<u>85.3</u>	<u>129,910</u>	<u>83.4</u>
物業工程服務	6,987	4.4	21,128	13.6
其他	16,549	10.3	4,625	3.0
	<u>159,733</u>	<u>100.0</u>	<u>155,663</u>	<u>100.0</u>

下表載列各期間我們來自獨立於且與本公司及我們的關連人士並無關連的人士或公司(「獨立第三方」)及關聯方的收益明細：

	截至六月三十日止六個月			
	二零二三年		二零二二年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
獨立第三方	141,153	88.4	116,816	75.0
關聯方	18,580	11.6	38,847	25.0
	<u>159,733</u>	<u>100.0</u>	<u>155,663</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二零二二年六月三十日止六個月約人民幣129.9百萬元增加約人民幣6.3百萬元或4.8%至本期間約人民幣136.2百萬元。該增加主要是由於以下各項的綜合影響：(i)通過持續擴展非住宅物業及住宅物業的多元化物業組合而擴大在管物業，並帶來額外收益；及(ii)房地產市場下行，向物業項目之售樓處及樣板房提供物業管理服務受到影響且本期間並無獲得新項目，導致收益減少。

物業工程服務

於本期間，來自物業工程服務收益由截至二零二二年六月三十日止六個月約人民幣21.1百萬元減少至本期間約人民幣7.0百萬元，收益減少約人民幣14.1百萬元或66.9%。有關減幅主要由於近期中華人民共和國(「中國」)的整體物業市場不景氣，導致國內新物業開發項目數量及規模減少以及現有物業開發項目的進度放緩。

銷售成本

本集團銷售成本主要包括分包成本、員工成本以及材料及消耗品。我們錄得銷售成本由截至二零二二年六月三十日止六個月約人民幣104.9百萬元增加約人民幣4.3百萬元或4.1%至本期間約人民幣109.2百萬元。有關增幅一般與本期間收益增長一致，而收益增長與在管物業服務增加有關。

毛利及毛利率

我們的毛利由截至二零二二年六月三十日止六個月約人民幣50.7百萬元輕微減少約人民幣0.2百萬元或0.5%至本期間約人民幣50.5百萬元。我們的毛利率於本期間約為31.6%，而於截至二零二二年六月三十日止六個月約為32.6%。本集團毛利率略微減少乃主要由於房地產經濟整體下行，導致本期間承接項目的合約價格與截至二零二二年六月三十日止六個月相比相對較低。

其他收入及收益

其他收入及收益主要包括政府補助及利息收入。我們的其他收入及收益由截至二零二二年六月三十日止六個月的約人民幣7.1百萬元減少約人民幣5.0百萬元或70.8%至本期間的約人民幣2.1百萬元。有關減少乃主要由於本期間收到政府補助減少及並無確認外匯差額收益。

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維持相對穩定，本期間約為人民幣0.7百萬元及截至二零二二年六月三十日止六個月約為人民幣0.6百萬元。

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。我們錄得行政開支由截至二零二二年六月三十日止六個月約人民幣13.8百萬元增加約人民幣3.7百萬元或26.7%至本期間約人民幣17.5百萬元，主要是由於「報告期後事項」一節所提述之有關收購事項交易的法律及專業費以及物業管理服務系統的諮詢及顧問費增加所致。

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二零二二年六月三十日止六個月約人民幣10.9百萬元減少約人民幣0.5百萬元或4.9%至本期間約人民幣10.4百萬元，然而實際稅率由截至二零二二年六月三十日止六個月的25%上升至本期間的33%，此乃主要由於本期間未確認稅項虧損的影響增加所致。

期內溢利

由於上述因素，我們的母公司擁有人應佔溢利由截至二零二二年六月三十日止六個月約人民幣32.0百萬元減少約人民幣11.2百萬元或35.1%至本期間約人民幣20.8百萬元。

中期股息

董事會不建議就截至二零二三年六月三十日止六個月派付中期股息(截至二零二二年六月三十日止六個月：無)。

財務狀況

物業、廠房及設備

於二零二三年六月三十日，物業、廠房及設備的賬面淨值約為人民幣4.8百萬元，較二零二二年十二月三十一日約人民幣3.6百萬元增加約人民幣1.2百萬元或33.8%，主要由於新購充電樁設備所致。

貿易應收款項

於二零二三年六月三十日，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102.9百萬元及人民幣100.9百萬元，而於二零二二年十二月三十一日則分別約為人民幣83.5百萬元及人民幣82.2百萬元。貿易應收款項總額及扣除虧損撥備的貿易應收款項的增加乃主要由於在管物業增長及經濟下行導致自對手方的結算較截至二零二二年十二月三十一日止年度放緩所致。

於二零二三年六月三十日，我們的應收關聯方貿易款項約為人民幣74.7百萬元，較二零二二年十二月三十一日約人民幣61.1百萬元增加約人民幣13.5百萬元或22.1%，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。

於二零二三年六月三十日，我們應收獨立第三方貿易款項約為人民幣28.2百萬元，較二零二二年十二月三十一日約人民幣22.4百萬元增加約人民幣5.9百萬元或26.4%。

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。於二零二三年六月三十日，我們的貿易應付款項約為人民幣33.9百萬元，較二零二二年十二月三十一日約人民幣41.8百萬元減少約人民幣7.8百萬元或18.7%。貿易應付款項減少乃由於我們於本期間及時結算貿易應付款項所致。

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。於二零二三年六月三十日，我們的其他應付款項及應計費用約為人民幣77.0百萬元，較二零二二年十二月三十一日約人民幣60.6百萬元增加約人民幣16.4百萬元或27.1%。該增加乃主要由於報告期末後作出的更多結算所致。

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。我們的合約負債由二零二二年十二月三十一日約人民幣66.9百萬元減少至二零二三年六月三十日約人民幣57.9百萬元，減少約人民幣8.9百萬元或13.3%。該減少乃主要由於本期間物業管理服務的預收客戶款項減少所致。

債務

於二零二三年六月三十日，我們並無未償還借款及未動用銀行融資。本集團的租賃負債由二零二二年十二月三十一日約人民幣3.4百萬元減少至二零二三年六月三十日約人民幣3.2百萬元。

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。於二零二三年六月三十日，流動資產約為人民幣607.3百萬元，較二零二二年十二月三十一日約人民幣583.9百萬元增加約人民幣23.4百萬元或4.0%。於二零二三年六月三十日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣478.7百萬元，較二零二二年十二月三十一日約人民幣467.7百萬元增加約人民幣11.0百萬元或2.4%。

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。於二零二三年六月三十日，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

流動比率按報告期末流動資產總值除以流動負債總額計算。本集團於二零二三年六月三十日的流動比率約為3.5倍，而於二零二二年十二月三十一日約為3.4倍。

本集團資產押記及資產抵押

於二零二三年六月三十日，本集團並無將資產抵押，且本集團的資產並無任何押記。

或有負債

於二零二三年六月三十日，本集團並無任何重大或有負債。

資本承擔

於二零二三年六月三十日，本集團並無任何重大資本承擔。

外匯風險

本集團主要在中國營運，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。

僱傭及薪酬政策

於二零二三年六月三十日，本集團有612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。本期間與員工相關的成本總額(包括董事酬金)約為人民幣34.0百萬元(二零二二年六月三十日：人民幣26.8百萬元)。

附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售事項

於本期間，本集團並無任何附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售事項。

重大投資

於二零二三年六月三十日，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

根據我們於二零二三年七月五日的公告以及於二零二三年八月十六日的補充公告，內容有關非常重大收購事項及關連交易，本集團中國的附屬公司之一與賣方訂立買賣協議，以收購目標公司，代價為人民幣95,000,000元（「收購事項」）。目標公司主要從事房地產開發業務，其持有的物業項目涉及鄭州市中央商務區及高端金融產業聚集區的酒店及可售商業單元的開發。

本集團營運所在的物業管理市場行業日趨激烈，競爭愈演愈烈。本集團可能無法按計劃或以理想的速度或價格取得新的物業管理服務合約。因此，我們認為，收購事項乃本集團進軍投資、開發及建設非住宅物業的新業務領域，並以在中國長期持有、租賃及管理有關物業為主要目標。然而，本集團無意開拓新市場及成為物業開發商而偏離本集團的主要業務。另一方面，本公司控股股東（主要從事物業開發業務，並在中國鄭州市臨近地區擁有若干涉及酒店及商業單元的項目）已於二零二零年二月十八日以本公司為受益人訂立不競爭契據（「不競爭契據」）。鑒於(a)本集團將繼續以提供物業管理及增值服務以及物業工程服務作為其主要業務，及(b)(i)本公司控股股東所經營的可售商業單元與目標公司所持有的物業項目中的可售商業單元在物業價格差異方面，及(ii)本公司控股股東目前所經營的酒店與目標公司所持有的物業項目項下正在開發的酒店在業務營運及市場定位的關鍵差異方面均存在清晰界限，我們認為，並不存在需要應對的潛在競爭。因此，我們認為，控股股東於完成收購事項後仍可遵守不競爭契據。

未來展望

本集團將繼續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)利用我們於物業工程服務的能力參與建設項目的早期階段以於項目後期階段贏得物業管理協議的競標；(iv)繼續開發移動應用程序以提升客戶及用戶體驗；(v)藉提供具備更佳功能的新產品及加強相關技術繼續加強我們的物業工程服務；(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；及(vii)從空間、房子、居民等方面聚焦多經業務，深度發展社區增值服務，以滿足業務多元化需求，延伸服務長度。

此外，本集團察覺到向前邁進的機遇，並繼續開發我們於商業物業(尤其於黃金地段)的潛力，包括但不限於物業開發商在中國物業市場上廉價急售所產生的機會。因此，我們察覺到市場正逐漸進行調整，令黃金地段的物業可供於市場上出售。此外，鑒於我們於向客戶提供物業管理及增值服務的往績記錄，我們預測，本集團亦可將現有服務擴展至仍在開發的物業項目。我們相信，倘本公司參與物業開發項目的較早階段，本集團則能夠充分整合物聯網解決方案。

因此，誠如「重大投資或資本資產的未來計劃」一節所述，我們認為，收購事項乃進軍投資、開發及建設非住宅物業的新業務領域，並以在中國長期持有、租賃及管理有關物業為主要目標，為本集團開拓更具增長潛力及更高盈利率的新市場提供良好契機。

長遠來看，本集團將繼續以「創新技術、提升服務」為目標，努力建立面向全國的智慧互聯網技術平台；使人工智能、數據庫等技術實力不斷增強，服務觸角不斷延伸至智慧城市、智慧環保等項目，助力城市取得顯著的「人、自然、生態和諧共存」的效果。同時，強化物管服務是以服務為本，是給客戶帶來價值的服務，堅持「一切以提供超出客戶預期的服務為使命」的企業使命，扎實履行社會責任，做城市服務的探索者、建設者、貢獻者。

鑒於市場經濟前景不明朗，物業管理服務行業競爭加劇，本集團將持續通過提交提供物業管理服務的標書或報價將管線內物業類型多元化至中高端住宅物業，重點為住宅物業及併購物業管理服務供應商或項目公司。

物管行業正處在新時期、新時代，本集團自身也具有加快發展的基礎和條件，在競爭激烈、複雜多變的環境中，明晰發展目標，持續創新，以全新的品牌理念、更加扎實的經營、更加科學的管理、更加優良的業績，回報股東，回報投資者，回饋員工，回饋社會，回饋各級部門及方方面面的關心和支持！

資本籌集活動及全球發售所得款項用途

本公司股份於二零二零年三月九日(「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，均以每股股份1.99港元的價格計算)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)。根據我們於二零二三年一月三十一日的公告及於二零二三年三月一日的補充公告(「二零二三年公告」)，我們已更新所得款項用途預期時間表及變更所得款項用途，詳情請參閱二零二三年公告。於二零二三年六月三十日，本集團已按如下所示動用所籌集的資金中的約人民幣50.2百萬元：

所得款項淨額的 擬定用途	百分比	計劃用作 擬定 用途的 所得款項 淨額 人民幣 百萬元	於	於	本期間 已動用所得 款項淨額 人民幣 百萬元	二零二三年 六月 三十日的 未動用所得 款項淨額 人民幣 百萬元	未動用所得款項 淨額的預期使用時間
			二零二二年 十二月 三十一日的 已動用所得 款項淨額 人民幣 百萬元				
1) 選擇性地收購合適併 購標的以擴展業務	40.1%	60.0	-	-	60.0	於二零二五年十二月 三十一日或之前	
2) 提升我們的物業工程服務	20.2%	30.2	10.8	4.6	14.8	於二零二五年十二月 三十一日或之前	
3) 提升我們的物業管理服務	29.7%	44.5	15.7	4.2	24.6	於二零二五年十二月 三十一日或之前	
4) 一般營運資金	10.0%	14.9	14.9	-	-	不適用	
		<u>149.6</u>	<u>41.4</u>	<u>8.8</u>	<u>98.4</u>		

自二零二二年十二月三十一日起的變動

除本公告所披露者外，本集團的財務狀況或本公司二零二二年報管理層討論及分析一節披露的資料並無其他重大變動。

報告期後事項

根據我們於二零二三年七月五日的公告以及於二零二三年八月十六日的補充公告，內容有關非常重大出售事項及關連交易，(1)本公司中國的附屬公司之一已就目標公司的收購事項訂立買賣協議，及(2)本公司已與河南正商企業發展集團有限責任公司(一家根據中國法律成立的有限公司並為一家由張女士間接控制30%權益的公司)訂立建設總框架協議，惟須待股東於應屆股東特別大會上批准。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司均無於本期間購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

憲章文件

於本期間，本公司已於二零二三年六月二十八日舉行的股東週年大會上通過一項特別決議案以批准採納本公司的新組織章程細則(「**新組織章程細則**」)，以取代及摒除本公司的現有組織章程大綱及細則。有關新組織章程細則的詳情載於本公司日期為二零二三年五月二十三日的通函。新組織章程細則於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.xingyewulian.com)可供查閱。

企業管治守則

本公司深明良好企業管治對提升本公司管理及保障股東整體利益的重要性。本公司已根據上市規則附錄十四所載企業管治守則(「**企業管治守則**」)的原則及守則條文採納企業管治常規，作為其本身的企業管治常規守則。

本公司董事(「**董事**」)會(「**董事會**」)認為，本公司於本期間已遵守企業管治守則所載的相關守則條文，惟偏離企業管治守則的守則條文第C.2.1條除外。

根據企業管治守則守則條文第C.2.1條，本公司主席與行政總裁的角色應有區分。本公司認為，裘明先生憑藉其於房地產業務的豐富專業知識，將繼續兼任主席及行政總裁，符合本公司的最佳利益。董事會相信，現行安排將不會損害權力與權限之間的平衡，且在考慮董事的背景及經驗後，現行董事會的組成及架構將足以確保權力與權限之間的平衡。

董事會將繼續檢討及監察本公司的企業管治常規守則，以維持高水平的企業管治。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採用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」），作為董事進行本公司證券交易的行為守則。本公司已向全體董事作出特定查詢，而全體董事確認彼等於本期間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檢討本集團所採用的會計準則及慣例，並討論（其中包括）審核與財務報告事宜，包括審閱本集團於本期間之未經審核中期簡明綜合財務業績。

安永會計師事務所的工作範圍

本集團於本期間的未經審核中期簡明綜合業績已由本公司獨立核數師安永會計師事務所根據香港會計師公會頒佈的香港審閱工作準則第2410號「獨立核數師對中期財務資料的審閱」進行審閱。

除上文所披露者外，本期間後及直至本公告日期並無重大事件。

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.xingyewulian.com)。本公司於本期間的中期報告載有上市規則附錄十六規定之全部資料，將於適當時候寄發予本公司股東，並於上述網站刊載。

鳴謝

我們謹此向管理人員及全體員工努力不懈、盡心全意為本集團效力，以及股東一直對本集團之鼎力支持，致以衷心謝意。

代表董事會
興業物聯服務集團有限公司
主席兼行政總裁
裘明

香港，二零二三年八月二十五日

於本公告日期，董事會包括執行董事裘明先生；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。