

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)

截至二零一九年十二月三十一日止年度業績公告

摘要

- 截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團收益約為人民幣184.1百萬元，較截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣131.0百萬元增加約人民幣53.1百萬元或40.5%。
- 截至二零一九年十二月三十一日止年度，來自物業管理及增值服務的收益約為人民幣149.2百萬元，佔收益總額約81.0%，較截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣107.5百萬元增加約人民幣41.7百萬元或38.8%。
- 截至二零一九年十二月三十一日止年度，母公司擁有人應佔溢利約為人民幣44.5百萬元(不包括上市費用)，較截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣34.2百萬元增加約30.1%。

業績

興業物聯服務集團有限公司(「本公司」)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」)截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績，連同本公告所載二零一八年同期之比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
收益	4	184,122	131,046
銷售成本		<u>(105,470)</u>	<u>(68,755)</u>
毛利		78,652	62,291
其他收入及收益	4	1,981	1,905
銷售及營銷開支		(1,380)	(1,349)
行政開支		(32,265)	(17,321)
財務成本	5	<u>(84)</u>	<u>(68)</u>
除稅前溢利	6	46,904	45,458
所得稅開支	7	<u>(11,731)</u>	<u>(11,238)</u>
年內溢利		<u><u>35,173</u></u>	<u><u>34,220</u></u>
以下應佔：			
母公司擁有人		<u><u>35,173</u></u>	<u><u>34,220</u></u>

附註 二零一九年 二零一八年
 人民幣千元 人民幣千元

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

(3) —

年內其他全面虧損，扣除稅項

(3) —

年內全面收入總額

35,170 34,220

以下應佔：

 母公司擁有人

35,170 34,220

母公司普通權益持有人應佔每股盈利

 基本及攤薄

 — 年內溢利(人民幣)

9 0.12 0.11

綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		2,191	2,298
使用權資產		2,676	1,259
遞延稅項資產		666	83
非流動資產總值		5,533	3,640
流動資產			
存貨		–	124
貿易應收款項	10	18,237	13,806
合約資產	11	11,412	8,356
預付款項、其他應收款項及其他資產		7,672	4,607
現金及現金等價物		173,147	161,397
流動資產總值		210,468	188,290
流動負債			
貿易應付款項	12	18,223	11,434
其他應付款項及應計費用	13	45,739	24,771
合約負債	14	29,402	28,067
應付稅項		4,528	4,217
撥備		22	–
租賃負債		1,859	1,304
流動負債總額		99,773	69,793
流動資產淨值		110,695	118,497
資產總值減流動負債		116,228	122,137
非流動負債			
撥備		33	–
租賃負債		2,195	921
非流動負債總額		2,228	921
資產淨值		114,000	121,216
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本		–	–
儲備		114,000	121,216
權益總額		114,000	121,216

綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

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。本公司股份自二零二零年三月九日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。本公司於二零一九年完成重組後成為附屬公司的控股公司，附屬公司現時組成本集團。

本集團主要從事物業管理及增值服務、物業工程服務及副食品供應服務。

2. 呈列基準

本公告所載綜合業績並不構成本集團截至二零一九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。

本集團並未於該等財務資料內應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則：

國際財務報告準則第3號(修訂本)	《業務的定義》 ¹
國際財務報告準則第9號、 國際會計準則第39號及 國際財務報告準則第7號(修訂本)	《利率基準改革》 ¹
國際財務報告準則第10號及國際會計 準則第28號(修訂本)	《投資者與其聯營公司或合營企業間的 資產出售或出資》 ⁴
國際財務報告準則第17號	《保險合約》 ²
國際會計準則第1號及 國際會計準則第8號(修訂本)	《重大性的定義》 ¹
國際會計準則第1號(修訂本)	《分類為即期或非即期負債》 ³

¹ 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

³ 於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁴ 強制生效日期尚待釐定，但可採納

本集團將於上述新訂及經修訂國際財務報告準則生效後予以採納。

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) 副食品供應服務

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的溢利評估。

分部收益

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
物業管理及增值服務	149,249	107,480
物業工程服務	34,143	18,297
副食品供應服務	730	5,269
	<u>184,122</u>	<u>131,046</u>

分部業績

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
物業管理及增值服務	45,753	42,826
物業工程服務	701	2,535
副食品供應服務	(111)	97
分部業績	46,343	45,458
對賬：		
未分配收入	597	—
未分配開支	(36)	—
除稅前溢利	<u>46,904</u>	<u>45,458</u>

分部資產

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
物業管理及增值服務	177,099	172,847
物業工程服務	36,027	18,165
副食品供應服務	2,042	918
分部資產	215,168	191,930
對賬：		
未分配資產	833	—
資產總值	<u>216,001</u>	<u>191,930</u>

3. 經營分部資料(續)

分部負債

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
物業管理及增值服務	86,399	63,540
物業工程服務	13,680	6,343
副食品供應服務	1,789	831
分部負債	101,868	70,714
對賬：		
未分配負債	133	—
負債總值	102,001	70,714

4. 收益、其他收入及收益

收益分析如下：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
產品或服務類型		
物業管理及增值服務	149,249	107,480
物業工程服務	34,143	18,297
副食品供應服務	730	5,269
	184,122	131,046

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
收益確認時間		
於某個時間點		
增值服務	8,135	4,562
副食品供應服務	730	5,269
於一段時間		
物業管理	141,114	102,918
物業工程服務	34,143	18,297
	184,122	131,046

其他收入及收益分析如下：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
政府補貼	827	1,280
利息收入	557	619
其他收益	597	6
	1,981	1,905

5. 財務成本

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
租賃負債的利息開支	<u>84</u>	<u>68</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：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
所提供服務成本	104,691	63,706
所供應副食品成本	779	5,049
物業、廠房及設備折舊	660	544
使用權資產折舊	328	427
研發費用	2,590	3,012
核數師薪酬	900	142
僱員福利開支 (包括董事薪酬)		
工資及薪金	21,568	16,148
退休金計劃供款	1,942	1,783
匯兌差額淨額	(597)	—
貿易應收款項及合約資產減值虧損	11	235
上市開支	12,373	—

7. 所得稅開支

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報告期內享有優惠企業所得稅稅率外，在中國內地經營的附屬公司須按應課稅收入25%繳納企業所得稅。

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
即期	12,314	11,229
遞延	(583)	9
年內的稅項開支總額	<u>11,731</u>	<u>11,238</u>

8. 股息

自公司註冊成立之日期起，董事不建議派付股息。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，合併權益變動表所載之分派金額為人民幣42,625,000元，乃河南興業物聯網管理科技有限公司向其當時的股東宣派的股息。

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年內溢利計算，普通股的加權平均數為299,992,466股(二零一八年：299,990,000股)，包括在截至二零一九年十二月三十一日止年度發行的股份加權平均數，以及報告期後根據資本化發行發行的299,990,000股普通股。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團並無已發行的潛在攤薄普通股。

兩個年度的每股基本盈利乃根據資本化發行已於二零一八年一月一日完成的假設計算：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
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年內溢利	<u>35,173</u>	<u>34,220</u>
	二零一九年	二零一八年
股份		
於二零一九年八月十二日發行的股份	1	-
於二零一九年十月二日發行的股份	9,999	-
於二零二零年三月九日進行資本化發行的影響(附註16)	<u>299,990,000</u>	<u>299,990,000</u>
計算每股基本盈利時使用的		
年內發行普通股加權平均數	<u>299,992,466</u>	<u>299,990,000</u>

於二零二零年三月九日，本公司的股份在聯交所上市，本公司為上市發行及配發了100,000,000股本公司新股份，發行價為每股1.99港元。交易在報告期末後發生，倘有關交易在報告期末前發生，將重大改變在報告期末已發行的本公司普通股數量。

10. 貿易應收款項

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
貿易應收款項	18,466	14,054
減值	<u>(229)</u>	<u>(248)</u>
	<u>18,237</u>	<u>13,806</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。

10. 貿易應收款項(續)

於二零一九年十二月三十一日，貿易應收款項包括應收關聯方款項人民幣14,088,000元(二零一八年：人民幣5,955,000元)。

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：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
1年內	18,237	12,245
1至2年	-	1,029
2至3年	-	532
	<u>18,237</u>	<u>13,806</u>

11. 合約資產

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
提供物業工程服務所產生的合約資產	11,527	8,441
減值	(115)	(85)
	<u>11,412</u>	<u>8,356</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公告附註10。

於二零一九年十二月三十一日，合約資產包括應收關聯方款項人民幣11,527,000元(二零一八年：人民幣8,441,000元)。

12. 貿易應付款項

於各報告期末，貿易應付款項及應付票據基於發票日期的賬齡分析如下：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
三個月內	<u>18,223</u>	<u>11,434</u>

貿易應付款項不計息且一般於三個月內結清。

13. 其他應付款項及應計費用

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
應付工資	5,360	4,299
應付稅項(所得稅除外)	4,809	2,611
應付關聯方款項	11,026	6,869
按金	6,531	4,184
上市開支	8,163	-
其他應付款項	9,850	6,808
	<u>45,739</u>	<u>24,771</u>

應付關聯方款項為非貿易性質、不計息及須按要求償還。

14. 合約負債

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 人民幣千元
物業管理及增值服務預收款項	<u>29,402</u>	<u>28,067</u>

於二零一九年十二月三十一日，並無計入合約負債的關聯方預收款項(二零一八年：人民幣153,000元)。合約負債於報告期間增加主要由於本集團在管物業數目持續增加所致。

15. 關聯方交易

除該等財務資料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：

	二零一九年 人民幣千元	二零一八年 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	24,122	17,176
向關聯方提供物業工程服務	33,868	18,297
向關聯方出售副食品	36	5,215
	<u>58,026</u>	<u>40,688</u>

於各報告期末，本集團與關聯方的未清償結餘詳情分別於過本公告附註10、11、13及14披露。

16. 報告期後重要事項

完成上市

根據本公司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，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。

於二零二零年三月九日，本公司的股份在聯交所上市，本公司為上市發行及配發了100,000,000股本公司新股份，發行價為每股1.99港元。

管理層討論與分析

業務回顧

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，特別致力於為非住宅物業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。

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，我們的在管物業組合快速擴張，建築面積（「**建築面積**」）由二零一八年十二月三十一日約1.6百萬平方米增至二零一九年十二月三十一日約2.4百萬平方米。於二零一九年十二月三十一日，我們的在管物業組合涵蓋17幢商用樓宇、三幢政府樓宇及一個工業園，總建築面積約為2.4百萬平方米，而我們合約物業組合的總建築面積約為4.1百萬平方米。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，我們的物業工程服務迅速增長。截至二零一九年十二月三十一日止年度，我們簽訂了58份（二零一八年：15份）物業工程合約，原始合約總金額約為人民幣54.8百萬元（二零一八年：人民幣40.7百萬元）（或原稅後淨額約人民幣50.3百萬元（二零一八年：人民幣37.0百萬元））。

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行業中的地位：(i)計劃開展更多物業管理項目，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。

財務回顧

收益

本集團的收益來自(i)物業管理及增值服務；(ii)物業工程服務；及(iii)副食品供應服務。

下表載列於所示期間按服務類別劃分的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一九年		二零一八年	
	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	141,114	76.7	102,918	78.5
— 增值服務	8,135	4.4	4,562	3.5
	<u>149,249</u>	<u>81.1</u>	<u>107,480</u>	<u>82.0</u>
物業工程服務	34,143	18.5	18,297	14.0
副食品供應服務 ^(附註)	730	0.4	5,269	4.0
總計	<u>184,122</u>	<u>100.0</u>	<u>131,046</u>	<u>100.0</u>

附註：副食品供應服務所產生收益包括向我們客戶餐廳銷售農產品。有關副食品供應服務最後一份合約已於二零一九年八月終止。

下表載列於所示期間，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」）的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一九年		二零一八年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
獨立第三方	126,096	68.5	90,358	69.0
關聯方	58,026	31.5	40,688	31.0
總計	<u>184,122</u>	<u>100.0</u>	<u>131,046</u>	<u>100.0</u>

本集團收益總額由截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣131.0百萬元增加約人民幣53.1百萬元或40.5%至截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣184.1百萬元。有關增幅是由於物業管理及增值服務的收益增加約人民幣41.7百萬元以及物業工程服務收益增加約人民幣15.8百萬元之綜合影響，被副食品供應服務收益減少約人民幣4.6百萬元輕微抵銷。

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二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣107.5百萬元增加約人民幣41.7百萬元或38.8%至截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣149.2百萬元。有關增幅主要由於(i)在管物業數量由二零一八年十二月三十一日的16個項目增至二零一九年十二月三十一日的21個項目，即(1)正商華祥國際大廈；(2)正商城禧園2號院；(3)正商華鑽匯景2號院；(4)正商書香銘築；及(5)工業園，總建築面積約為0.6百萬平方米；(ii)我們於二零一八年十二月三十一日的在管項目(即正商博雅廣場)已於二零一八年完成部分交付；剩餘部分已於二零一九年年初交付予業主。因此，此項目的在管建築面積於截至二零一九年十二月三十一日止年度增加約0.2百萬平方米。

下表載列我們於所示期間按物業及增值服務類型劃分物業管理服務提供產生的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一九年		二零一八年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
物業管理服務				
— 商用樓宇	131,126	87.9	94,935	88.3
— 學校	—	—	84	0.1
— 政府樓宇	9,988	6.7	7,899	7.4
	<u>141,114</u>	<u>94.6</u>	<u>102,918</u>	<u>95.8</u>
增值服務	<u>8,135</u>	<u>5.4</u>	<u>4,562</u>	<u>4.2</u>
總計	<u><u>149,249</u></u>	<u><u>100.0</u></u>	<u><u>107,480</u></u>	<u><u>100.0</u></u>

物業工程服務

本集團來自物業工程服務收益由截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣18.3百萬元增加約人民幣15.8百萬元或86.3%至截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣34.1百萬元。有關增幅主要由於本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度訂立多項新合約，當中的原始合約價值總額為人民幣54.8百萬元。此舉令創收合約數量由截至二零一八年十二月三十一日止年度的16項(包括一份於截至二零一七年十二月三十一日止年度已簽訂但尚未完成的合約)增至截至二零一九年十二月三十一日止年度的74項。

副食品供應服務

本集團來自副食品供應服務收益由截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣5.3百萬元減少約人民幣4.6百萬元或86.8%至截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣0.7百萬元。有關減幅主要由於二零一八年訂立的合約已屆滿，而於截至二零一九年十二月三十一日止年度內只訂立了一份合約。有關副食品供應服務的最後一份合約已於二零一九年八月終止。

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二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣68.8百萬元增加約人民幣36.7百萬元或53.3%至截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣105.5百萬元。有關增幅與期內收益增長一致，主要是由於在管物業數量增加及需要提供額外服務的物業工程服務創收合約數量增加所致。

毛利及毛利率

我們的毛利由截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣62.3百萬元增加約人民幣16.4百萬元或26.3%至截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣78.7百萬元。我們的毛利率由截至二零一八年十二月三十一日止年度約47.6%下降至截至二零一九年十二月三十一日止年度約42.7%。

其他收入及收益

其他收入及收益主要包括政府補助、利息收入及其他收益。我們的其他收入及收益由截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣1.9百萬元增加約人民幣76,000元或4.0%至截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣2.0百萬元。有關增幅主要由於外匯收益所致。

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由截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣1.3百萬元增加約人民幣31,000元或2.3%至截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣1.4百萬元。有關增幅因我們的市場開發部員工平均人數由截至二零一八年十二月三十一日止年度的七人增加至截至二零一九年十二月三十一日止年度的十人所帶動，導致市場開發人員的員工成本有所增加。

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二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣17.3百萬元增加約人民幣15.0百萬元或86.7%至截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣32.3百萬元。有關增幅乃主要由於(i)因確認上市開支導致專業費用增加人民幣12.4百萬元；及(ii)辦公室開支增加所致。

財務成本

我們的財務成本指利用本集團增量借款利率將租賃的租賃款項貼現至現值所產生的推算利息開支，其於各期間保持相對穩定，截至二零一八年十二月三十一日止年度約為人民幣68,000元，而截至二零一九年十二月三十一日止年度則約為人民幣84,000元。

所得稅開支

我們的所得稅開支由截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣11.2百萬元增加約人民幣0.5百萬元或4.5%至截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣11.7百萬元，與截至二零一九年十二月三十一日止年度的除稅前溢利相較截至二零一八年十二月三十一日止年度有所增長一致。

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二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣34.2百萬元增加約人民幣1.0百萬元或2.9%至截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣35.2百萬元。倘不計上市開支的影響，我們實現的母公司擁有人應佔溢利約為人民幣44.5百萬元，較去年增加約30.1%。

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。我們的物業、廠房及設備的總賬面淨值由截至二零一八年十二月三十一日止年度約人民幣2.3百萬元減少約人民幣0.1百萬元或4.3%至截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣2.2百萬元，主要由於截至二零一九年十二月三十一日止年度增添電子設備（例如電腦及打印機）以應付在管物業組合擴張，被截至二零一九年十二月三十一日止年度的折舊費用所抵銷所致。

存貨

我們的存貨主要包括物業工程項目材料。於二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，我們的存貨分別為約人民幣0.1百萬元及零，這反映我們致力維持最低存貨水平，以將陳舊存貨的風險減至最低。

貿易應收款項

我們的貿易應收款項主要包括來自提供物業管理及增值服務的應收款項。於二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，我們扣除減值前的貿易應收款項總額分別約為人民幣14.1百萬元及人民幣18.5百萬元。於二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，我們的應收關聯方貿易款項分別約為人民幣6.0百萬元及人民幣14.1百萬元，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。應收關聯方貿易款項增加，主要歸因於物業管理服務及物業工程服務的業務擴張。於二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，我們應收獨立第三方貿易款項分別約為人民幣8.1百萬元及人民幣4.4百萬元。我們應收獨立第三方貿易款項減少主要歸因於我們持續努力向獨立第三方收取現金。

預付款項、其他應收款項及其他資產

我們的預付款項、其他應收款項及其他資產包括預付款項、資本化上市開支、按金、其他應收款項、應收關聯方款項及可收回增值稅。於二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，我們的預付款項、其他應收款項及其他資產分別約人民幣4.6百萬元及人民幣7.7百萬元。

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服務及物業工程服務提供勞動力或服務的分包商應付款項。於二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，我們的貿易應付款項分別約人民幣11.4百萬元及人民幣18.2百萬元。貿易應付款項增加主要是由於物業工程服務擴張導致我們應付物業工程服務供應商的款項增加所致。

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包括其他應付款項、應付工資、按金、應付稅項（所得稅除外）、應付關聯方款項及上市開支。於二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，我們的其他應付款項及應計費用分別為約人民幣24.8百萬元及人民幣45.7百萬元。

債務

於二零一九年十二月三十一日，我們並無未償還借款。於二零一九年十二月三十一日，本集團並無任何尚未動用銀行融資，而我們於二零一九年十二月三十一日的租賃負債約為人民幣4.1百萬元。

流動比率

流動比率按相關年／期末流動資產總值除以各年／期末的流動負債總額計算。本集團於二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日的流動比率分別約為2.7倍及2.1倍。

資產質押

於二零一九年十二月三十一日，本集團並無將資產質押。

或有負債

於二零一九年十二月三十一日，我們並無任何重大或有負債。

上市所得款項

本公司股份於二零二零年三月九日於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市（「上市」），且已發行100,000,000股新股。扣除與全球發售相關的包銷費用及佣金以及其他估計開支後，上市所得款項淨額約為167.8百萬港元。有關所得款項將以與本公司日期為二零二零年二月二十五日的招股章程所載方式一致運用：

- 約72.3%用於透過收購合適併購標的以拓展我們的業務；
- 約7.2%用於提升我們的物業工程服務；
- 約10.5%用於提升我們的物業管理服務；及
- 約10.0%用作一般營運資金。

僱傭及薪酬政策

於二零一九年十二月三十一日，本集團有328名員工。截至二零一九年十二月三十一日止年度，與員工相關的成本總額（包括董事酬金）約為人民幣23.5百萬元。我們一般根據僱員資歷、職位、年資及表現釐定薪酬。按照中華人民共和國相關法律法規，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。

重大收購及出售

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團並無任何重大收購及出售。

重大投資

於二零一九年十二月三十一日，本集團並無任何重大投資。

報告期後事項

(i) 完成上市

於二零二零年三月九日，本公司於聯交所主板上市，全球發售本公司每股面值0.01港元的普通股，包括於香港公開發售50,000,000股股份及國際發售50,000,000股股份，各情況下定價均為每股1.99港元（「全球發售」）。全球發售所得款項淨額約為167.8百萬港元（經扣除與全球發售相關的包銷費用及佣金以及其他估計開支）。

(ii) 新型冠狀病毒爆發

自2020年初爆發新型冠狀病毒以來，已在全國範圍內實施一系列預防和控制措施。本集團將繼續密切關注新型冠狀病毒疫情的發展，並評估其對本集團財務狀況及經營業績的影響。截至本報告日期，本集團並未知悉因新型冠狀病毒爆發而對財務報表造成任何重大不利影響。

購買、出售及贖回本公司上市證券

由於本公司於二零一九年十二月三十一日尚未於聯交所上市，故本公司或其任何附屬公司均無於截至二零一九年十二月三十一日止年度購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治守則

由於本公司於截至二零一九年十二月三十一日止年度並非上市公司，故上市規則附錄十四所載企業管治守則（「**企業管治守則**」）於該期間並不適用於本公司，惟自二零二零年三月九日（「**上市日期**」）起適用於本公司。董事會已檢視本公司企業管治常規，並信納本公司自上市日期至本公告日期期間一直遵守企業管治守則所載守則條文及企業管治守則的建議最佳慣例（如適用，除偏離守則條文第A.2.1外）。

根據企業管治守則守則條文第A.2.1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

由於本公司股份於二零一九年十二月三十一日尚未於聯交所上市，故上市規則附錄十所載董事須遵守的上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「**標準守則**」）的相關規則於截至二零一九年十二月三十一日止年度並不適用於本公司。本公司已向全體董事作出特定查詢，而全體董事確認彼等由上市日期起至本公告日期已遵守標準守則所載的所需標準。

審核委員會

截至本公告日期，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，包括審閱本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績。

核數師

本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度綜合財務報表由安永會計師事務所審核，其將退任並符合資格於股東週年大會重選連任。續聘安永會計師事務所為本公司核數師之決議案將於股東週年大會提呈。

公眾持股量

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

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定出席本公司二零二零年股東週年大會（「二零二零年股東週年大會」）及於會上投票之資格，本公司將由二零二零年六月五日（星期五）至二零二零年六月十日（星期三）（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記手續，於此期間將不會辦理任何本公司股份過戶登記。為符合出席二零二零年股東週年大會及於會上投票之資格，未登記為本公司股份持有人之人士務請將所有過戶文件連同相關股票及適用過戶表格，於二零二零年六月四日（星期四）下午四時三十分前送交本公司股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司辦公室，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以便辦理股份過戶登記手續。

股東週年大會

二零二零年股東週年大會將於二零二零年六月十日（星期三）舉行，而本公司將根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）規定之方式刊發及於適當時候向股東寄發二零二零年股東週年大會通告。

末期股息

截至二零一九年十二月三十一日止年度，董事會不建議派付末期股息。

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）。本公司截至二零一九年十二月三十一日止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本公司股東，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，二零二零年三月三十日

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。