

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)

截至二零二零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213.2百萬元，較二零一九年增加約15.8%。
- 本年度毛利約為人民幣86.7百萬元，較二零一九年增加約10.3%。
- 於本年度，母公司擁有人應佔溢利(不包括上市費用)約為人民幣49.5百萬元，較二零一九年的約人民幣44.5百萬元增加約11.2%。
- 於本年度，每股基本盈利約為人民幣11.41分，而二零一九年則約為人民幣11.72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」)截至二零二零年十二月三十一日止年度(「本年度」)之經審核綜合業績，連同本公告所載二零一九年同期之比較數字。

綜合損益及其他全面收益表
截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
收益	4	213,188	184,122
銷售成本		<u>(126,449)</u>	<u>(105,470)</u>
毛利		86,739	78,652
其他收入、其他收益及虧損	4	9,435	1,981
銷售及營銷開支		(1,713)	(1,380)
行政開支		(33,353)	(32,254)
金融及合約資產減值虧損		(214)	(11)
財務成本	5	<u>(174)</u>	<u>(84)</u>
除稅前溢利	6	60,720	46,904
所得稅開支	7	<u>(17,217)</u>	<u>(11,731)</u>
年內溢利		<u>43,503</u>	<u>35,173</u>
以下應佔：			
母公司擁有人		<u>43,503</u>	<u>35,173</u>

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 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	<u>(1,243)</u>	<u>(3)</u>
---------------	----------------	------------

年內其他全面虧損，扣除稅項	<u>(1,243)</u>	<u>(3)</u>
---------------	----------------	------------

年內全面收入總額	<u>42,260</u>	<u>35,170</u>
----------	----------------------	---------------

以下應佔：

母公司擁有人	<u>42,260</u>	<u>35,170</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>11.41</u>	<u>11.72</u>
-------------	---	---------------------	--------------

綜合財務狀況表

於二零二零年十二月三十一日

	附註	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		2,072	2,191
使用權資產		4,201	2,676
其他無形資產		302	–
遞延稅項資產		566	666
非流動資產總值		<u>7,141</u>	<u>5,533</u>
流動資產			
貿易應收款項	10	38,394	18,237
合約資產	11	10,642	11,412
預付款項、其他應收款項及其他資產		4,911	7,672
現金及現金等價物		369,166	173,147
流動資產總值		<u>423,113</u>	<u>210,468</u>
流動負債			
貿易應付款項	12	25,282	18,223
其他應付款項及應計費用	13	35,656	45,739
合約負債	14	40,235	29,402
應付稅項		4,966	4,528
撥備		834	22
租賃負債		1,104	1,859
流動負債總額		<u>108,077</u>	<u>99,773</u>
流動資產淨值		<u>315,036</u>	<u>110,695</u>
資產總值減流動負債		<u>322,177</u>	<u>116,228</u>
非流動負債			
撥備		1,251	33
租賃負債		3,992	2,195
遞延稅項負債		590	–
非流動負債總額		<u>5,833</u>	<u>2,228</u>
資產淨值		<u>316,344</u>	<u>114,000</u>
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本	15	3,572	–
儲備		312,772	114,000
權益總額		<u>316,344</u>	<u>114,000</u>

綜合財務報表附註

截至二零二零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。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二零二零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二零一八年財務報告概念框架及下列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
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
國際財務報告準則第16號（修訂本）	Covid-19相關租金寬減（提早採用）
國際會計準則第1號及國際會計準則 第8號（修訂本）	重大的定義

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）以及副食品供應服務。

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

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
物業管理及增值服務	165,008	149,249
物業工程服務	45,904	34,143
其他	2,276	730
	<u>213,188</u>	<u>184,122</u>

分部業績

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
物業管理及增值服務	60,875	45,753
物業工程服務	3,722	701
其他	(157)	(111)
分部業績	<u>64,440</u>	<u>46,343</u>
對賬：		
未分配收入	6,620	597
未分配公司開支	(10,340)	(36)
除稅前溢利	<u>60,720</u>	<u>46,904</u>

3. 經營分部資料(續)

分部資產

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
物業管理及增值服務	355,619	177,099
物業工程服務	64,579	36,027
其他	184	2,042
分部資產	420,382	215,168
<u>對賬：</u>		
未分配資產	9,872	833
資產總值	<u>430,254</u>	<u>216,001</u>

分部負債

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
物業管理及增值服務	91,141	86,399
物業工程服務	20,473	13,680
其他	549	1,789
分部負債	112,163	101,868
<u>對賬：</u>		
未分配負債	1,747	133
負債總值	<u>113,910</u>	<u>102,001</u>

4. 收益、其他收入、其他收益及虧損

收益分析如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
<u>服務類型</u>		
物業管理及增值服務	165,008	149,249
物業工程服務	45,904	34,143
其他	2,276	730
	<u>213,188</u>	<u>184,122</u>
	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 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	7,071	8,135
其他	2,276	730
<u>於一段時間</u>		
物業管理	157,937	141,114
物業工程服務	45,904	34,143
	<u>213,188</u>	<u>184,122</u>

其他收入、其他收益及虧損分析如下：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
政府補貼	911	827
利息收入	8,948	557
匯兌差額淨額	(424)	597
	<u>9,435</u>	<u>1,981</u>

5. 財務成本

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
租賃負債的利息	<u>174</u>	<u>84</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：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
所提供服務成本	126,449	104,691
所供應副食品成本	-	779
物業、廠房及設備折舊	705	660
使用權資產折舊	369	328
其他無形資產攤銷	75	-
研發費用	1,881	2,590
核數師薪酬	1,300	900
僱員福利開支(包括董事薪酬)		
工資及薪金	28,009	21,568
退休金計劃供款	246	1,942
匯兌差額淨額	424	(597)
貿易應收款項及合約資產減值虧損	214	11
上市開支	7,953	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(「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本年度享有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%繳納企業所得稅。

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
即期	16,527	12,314
遞延	690	(583)
本年度稅項開支總額	17,217	11,731

8. 股息

董事會不建議派發截至二零二零年十二月三十一日止年度的末期股息。

金額約為人民幣8,240,000元的中期股息每股人民幣2.06分已於本年度宣派並於二零二零年十月九日派付。

截至二零一九年十二月三十一日止年度的分派金額人民幣42,625,000元乃本集團於重組前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本年度溢利計算，本年度已發行普通股的加權平均數為381,369,863股（二零一九年：299,992,466股），經假設於二零一九年一月一日根據資本化發行（定義見附註15）而發行的299,990,000股新股調整，與截至二零二零年十二月三十一日止年度的財務資料呈列基準一致。

於兩個年度，本集團均無已發行的潛在攤薄普通股。

每股基本盈利的計算基於：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 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	43,503	35,173
	二零二零年	二零一九年
股份		
一月一日的已發行股份數目	10,000	-
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
於上市日期進行資本化發行的影響	299,990,000	299,990,000
於上市日期進行全球發售	100,000,000	-
計算每股基本盈利時使用的 年內發行普通股加權平均數	381,369,863	299,992,466

10. 貿易應收款項

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
貿易應收款項	38,845	18,466
減值	(451)	(229)
	<u>38,394</u>	<u>18,237</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。

於二零二零年十二月三十一日,貿易應收款項包括應收關聯方款項人民幣34,426,000元(二零一九年:人民幣14,088,000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:

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
1年內	37,452	18,237
1至2年	942	—
	<u>38,394</u>	<u>18,237</u>

11. 合約資產

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
提供物業工程服務所產生的合約資產	10,749	11,527
減值	(107)	(115)
	<u>10,642</u>	<u>11,412</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。

於二零二零年十二月三十一日,合約資產包括應收關聯方款項人民幣10,749,000元(二零一九年:人民幣11,527,000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：

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
三個月內	22,921	18,223
超過三個月	2,361	-
	<u>25,282</u>	<u>18,223</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

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
應付工資	5,903	5,360
應付稅項(所得稅除外)	6,014	4,809
應付關聯方款項	1,489	11,026
按金	8,038	6,531
上市開支	1,727	8,163
其他應付款項	12,485	9,850
	<u>35,656</u>	<u>45,739</u>

應付關聯方款項為非貿易性質、不計息及須按要求償還。

計入其他應付賬款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

	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
物業管理及增值服務預收款項	<u>40,235</u>	<u>29,402</u>

於二零二零年十二月三十一日，計入合約負債的應付關聯方款項為人民幣2,203,000元(二零一九年：人民幣821,000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 港幣	面值 人民幣
法定：			
註冊成立後及於			
二零一九年十二月三十一日	38,000,000	380,000	340,248
法定普通股增加	<u>9,962,000,000</u>	<u>99,620,000</u>	<u>89,517,836</u>
於二零二零年十二月三十一日	<u><u>10,000,000,000</u></u>	<u><u>100,000,000</u></u>	<u><u>89,858,084</u></u>
		二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
已發行並已全額派付：			
400,000,000 (二零一九年：10,000) 股普通股		<u><u>3,572</u></u>	<u><u>—</u></u>

本公司的股本變動如下：

	附註	股份數目	面值 港幣	面值 人民幣
註冊成立後		1	—	—
新股發行		<u>9,999</u>	<u>100</u>	<u>90</u>
於二零一九年 十二月三十一日及 二零二零年一月一日		10,000	100	90
資本化發行	(i)	<u>299,990,000</u>	<u>2,999,900</u>	<u>2,674,980</u>
來自全球發售的新股發行	(ii)	<u>100,000,000</u>	<u>1,000,000</u>	<u>896,926</u>
於二零二零年 十二月三十一日		<u><u>400,000,000</u></u>	<u><u>4,000,000</u></u>	<u><u>3,571,996</u></u>

附註：

- (i) 據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。

於本年度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) 除本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	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 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)	26,766	24,122
向關聯方提供物業工程服務	(i) (ii)	45,688	33,868
其他		1,414	36
		<u>73,868</u>	<u>58,026</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) 本集團獲委聘於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。

- (b) 於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司附屬公司河南興業物聯網管理科技有限公司（「興業物聯管理」）與若干關聯方簽訂債務轉讓協議，將該等應收關聯方的應收款項收取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，興業物聯管理將以抵銷後的淨額與正商置業結清應收賬款及應付賬款。

於二零二零年十二月三十一日，租賃負債包括應付關聯方款項約人民幣4,803,000元（二零一九年：人民幣3,760,000元）。

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。

17. 報告期後重要事項

於二零二零年十二月三十一日後及直至本公告日期並無發生任何重大事項。

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。

於本年度，本集團在業界獲得進一步認可，在業務規模、營運效率、服務質量、增長潛力及社會責任方面，於中國指數研究院(「**中國指數研究院**」)發佈的中國物業管理公司年度評級中獲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二零一九年的第67位提升到二零二零年的第60位。

於本年度，我們的在管物業組合快速擴張，建築面積(「**建築面積**」)由二零一九年十二月三十一日約2.4百萬平方米增至二零二零年十二月三十一日約3.1百萬平方米。於二零二零年十二月三十一日，我們的在管物業組合涵蓋46幢商用樓宇及5幢政府樓宇，總建築面積約為3.1百萬平方米，而我們合約物業組合的總建築面積約為4.8百萬平方米。

於本年度，我們的物業工程服務迅速增長。於本年度，我們簽訂了55份(二零一九年：58份)物業工程合約，除稅後原始合約總金額約為人民幣78.9百萬元(二零一九年：人民幣50.3百萬元)。

就二零二零年初的Covid-19疫情而言，多國政府已實施並執行一系列防控措施。本集團將繼續採納所需措施、密切關注Covid-19疫情發展及不時評估對本集團財務狀況及經營業績的影響。於本年度及直至本公告日期，本集團並不知悉因Covid-19疫情引起的不確定因素導致對本集團營運、財務表現及財務狀況造成重大負面影響。

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。

下表載列於年度按服務類別劃分的收益明細：

	二零二零年		二零一九年	
	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	157,937	74.1	141,114	76.7
— 增值服務	7,071	3.3	8,135	4.4
	<u>165,008</u>	<u>77.4</u>	<u>149,249</u>	<u>81.1</u>
物業工程服務	45,904	21.5	34,143	18.5
其他	2,276	1.1	730	0.4
總計	<u>213,188</u>	<u>100.0</u>	<u>184,122</u>	<u>100.0</u>

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

	二零二零年		二零一九年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
獨立第三方	139,320	65.4	126,096	68.5
關聯方	73,868	34.6	58,026	31.5
總計	<u>213,188</u>	<u>100.0</u>	<u>184,122</u>	<u>100.0</u>

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團收益總額約為人民幣213.2百萬元，較截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣184.1百萬元增加約15.8%。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15.8百萬元，以及物業工程服務收益增加約人民幣11.8百萬元所致。

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二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣149.2百萬元增加約人民幣15.8百萬元或10.6%至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。有關增幅主要由於我們的在管物業增加約0.7百萬平方米：(i)於本年度，我們的在管物業擴展至關聯方發展的銷售處及物業項目樣品房，收益約為人民幣8.4百萬元；及(ii)開始提供物業管理服務的新交付物業。於本年度，具有全年收益貢獻的該等新交付物業包括正商濱河銘築、正商紫辰園及正商匯航銘築，使收益增加約人民幣6.3百萬元。

下表載列我們於年度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：

	二零二零年		二零一九年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
物業管理服務				
— 商用樓宇	146,864	89.0	131,126	87.9
— 政府樓宇	11,073	6.7	9,988	6.7
	157,937	95.7	141,114	94.6
增值服務	7,071	4.3	8,135	5.4
總計	165,008	100.0	149,249	100.0

物業工程服務

本集團來自物業工程服務收益由截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣34.1百萬元增加約人民幣11.8百萬元或34.4%至截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣45.9百萬元。有關增幅主要由於本年度訂立多項新合約。於二零二零年十二月三十一日，本集團擁有122項創收合約，而於二零一九年十二月三十一日則為74項。

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二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣105.5百萬元增加約人民幣21.0百萬元或19.9%至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。有關增幅一般與本年度收益增長、在管物業增加以及所提供的物業工程服務的創收合約增加一致。

毛利及毛利率

我們的毛利由截至二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣78.7百萬元增加約人民幣8.1百萬元或10.3%至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。於本年度，我們的毛利率約為40.7%，而於二零一九年則約為42.7%。

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二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣2.0百萬元增加約人民幣7.5百萬元或376.3%至截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣9.4百萬元。有關增幅乃主要由於本年度本公司全球發售募集資金產生的利息收入所致。

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二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣1.4百萬元增加約人民幣0.3百萬元或24.1%至截至二零二零年十二月三十一日止年度約人民幣1.7百萬元。有關增幅與我們的業務擴展一致。

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、辦公室開支及全球發售相關專業費用。我們的行政開支維持相對穩定，截至二零一九年十二月三十一日止年度約為人民幣32.3百萬元及截至二零二零年十二月三十一日止年度約為人民幣33.4百萬元。

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二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣11.7百萬元增加約人民幣5.5百萬元或46.8%至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，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二零一九年十二月三十一日止年度約人民幣35.2百萬元增加約人民幣8.3百萬元或23.7%至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。

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、廠房及設備價值保持相對穩定，於二零二零年十二月三十一日約為人民幣2.1百萬元，而於二零一九年十二月三十一日則約為人民幣2.2百萬元。

貿易應收款項

於二零二零年十二月三十一日，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38.8百萬元及人民幣38.4百萬元，而於二零一九年十二月三十一日則分別約為人民幣18.5百萬元及人民幣18.2百萬元。

於二零二零年十二月三十一日，我們的應收關聯方貿易款項約為人民幣34.4百萬元，較二零一九年十二月三十一日的約人民幣14.1百萬元增加約人民幣20.3百萬元或144.4%，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，主要歸因於所提供的物業管理及增值服務以及物業工程服務的業務增加。

我們應收獨立第三方貿易款項保持相對穩定，於二零二零年及二零一九年十二月三十一日分別同樣約為人民幣4.4百萬元。

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。於二零二零年十二月三十一日，我們的貿易應付款項約為人民幣25.3百萬元，較二零一九年十二月三十一日的約人民幣18.2百萬元增加約人民幣7.1百萬元或38.7%。貿易應付款項增加主要與物業工程供應商提供的產品相關，與我們提供的物業工程服務增加一致。

債務

於二零二零年十二月三十一日，本集團並無未償還借款及未動用銀行融資。本集團於二零二零年十二月三十一日的租賃負債約為人民幣5.1百萬元。

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。於二零二零年十二月三十一日，流動資產約為人民幣423.1百萬元，較二零一九年十二月三十一日的約人民幣210.5百萬元增加約101.0%。於二零二零年十二月三十一日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣369.2百萬元，較二零一九年十二月三十一日的約人民幣173.1百萬元增加約人民幣196.0百萬元或113.2%。

於二零二零年十二月三十一日，本集團並無計息借款，亦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年末的流動負債總額計算。由於有全球發售所得款項淨額，本集團的流動比率由二零一九年十二月三十一日的約2.1倍增加至二零二零年十二月三十一日的約3.9倍。

資產質押

於二零二零年十二月三十一日，本集團並無將資產質押。

或有負債

於二零二零年十二月三十一日，我們並無任何重大或有負債。

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。本集團持有的外幣主要來自本公司於聯交所主板全球發售的所得款項。由於該等全球發售所得款項將按其擬定用途用於我們的中國業務，本集團認為並無重大外匯風險。

僱傭及薪酬政策

於二零二零年十二月三十一日，本集團有396名員工。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28.2百萬元。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

於本年度，本集團並無任何重大收購及出售。

重大投資

於本年度，本集團並無任何重大投資。

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）。於二零二零年十二月三十一日，本集團已按如下所示動用所籌集的資金中的約人民幣21.0百萬元：

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金額 人民幣百萬元	截至	截至	二零二一年計劃動用所得款項淨額 人民幣百萬元	二零二二年計劃動用所得款項淨額 人民幣百萬元
			二零二零年十二月三十一日 的已動用所得款項淨額 人民幣百萬元	二零二零年十二月三十一日 的未動用所得款項淨額 人民幣百萬元		
收購合適併購標的	72.3%	108.2	-	108.2	80.2	28.0
提升我們的物業工程服務	7.2%	10.8	3.1	7.7	5.0	2.7
提升我們的物業管理服務	10.5%	15.7	3.0	12.7	7.0	5.7
一般營運資金	10.0%	14.9	14.9	-	-	-
總計	100.0%	149.6	21.0	128.6	92.2	36.4

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)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。

鑒於新型冠狀病毒疫情使經濟前景不明朗，物業管理服務行業競爭加劇，本集團擬調整業務策略，使管線內物業類型多元化，並考慮通過兼併收購物業管理服務供應商或項目公司，或針對住宅物業提交供應物業管理服務標書或報價，承接向中高端住宅物業提供物業管理及增值服務的委託。董事認為上述的多元化將使本集團的整體營運效率提升，從而實現可持續發展並增加股東回報。

購買、出售及贖回本公司上市證券

本公司或其任何附屬公司均無於上市日期至二零二零年十二月三十一日期間購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治守則

本公司自二零二零年三月九日起成為上市公司，故聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載企業管治守則（「企業管治守則」）於上市日期前並不適用於本公司。董事會已檢視本公司企業管治常規，並信納本公司於上市日期至二零二零年十二月三十一日期間一直遵守企業管治守則所載守則條文（「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

自本公司股份於二零二零年三月九日於聯交所上市後，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」）的相關規則於上市日期前並不適用於本公司。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二零二零年十二月三十一日期間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，包括審閱本集團之本年度經審核綜合業績。

核數師

本集團截至二零二零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本公司股東週年大會（「二零二一年股東週年大會」）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二零二一年股東週年大會提呈。

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。

股東週年大會

二零二一年股東週年大會將於二零二一年六月三日（星期四）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本公司股東寄發二零二一年股東週年大會通告。

末期股息

董事會不建議派發截至二零二零年十二月三十一日止年度的末期股息。

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定股東出席本公司預期於二零二一年六月三日(星期四)舉行之二零二一年股東週年大會及於會上投票之資格，本公司預期由二零二一年五月三十一日(星期一)至二零二一年六月三日(星期四)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合出席二零二一年股東週年大會及於會上投票之資格，所有過戶文件須於二零二一年五月二十八日(星期五)下午四時三十分前送交本公司香港股份過戶登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以供登記。

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，二零二一年三月十五日

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。