

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)

截至二零二二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155.7百萬元，較二零二一年同期的約人民幣133.2百萬元增加約16.8%。
- 於本期間，毛利約為人民幣50.7百萬元，較二零二一年同期約人民幣52.2百萬元減少約2.7%。
- 於本期間，母公司擁有人應佔溢利約為人民幣32.0百萬元，較二零二一年同期約人民幣37.4百萬元減少約14.6%。
- 於本期間，每股基本盈利約為人民幣8.00分，而二零二一年同期則約為人民幣9.36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」)截至二零二二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，連同本公告所載二零二一年同期之比較數字。

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 (未經審核)	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)
收益	4	155,663	133,230
銷售成本		<u>(104,925)</u>	<u>(81,065)</u>
毛利		50,738	52,165
其他收入及收益	4	7,073	15,043
銷售及營銷開支		(707)	(575)
行政開支		(13,808)	(16,532)
金融及合約資產減值虧損		(332)	(298)
財務成本		<u>(68)</u>	<u>(148)</u>
除稅前溢利	5	42,896	49,655
所得稅開支	6	<u>(10,913)</u>	<u>(12,220)</u>
期內溢利		<u><u>31,983</u></u>	<u><u>37,435</u></u>
以下應佔：			
母公司擁有人		<u><u>31,983</u></u>	<u><u>37,435</u></u>

	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
	(未經審核)	(未經審核)
其他全面虧損		
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	<u>(4,064)</u>	<u>(67)</u>
期內其他全面虧損，扣除稅項	<u>(4,064)</u>	<u>(67)</u>
期內全面收入總額	<u>27,919</u>	<u>37,368</u>
以下應佔：		
母公司擁有人	<u>27,919</u>	<u>37,368</u>
母公司普通權益持有人應佔每股盈利		
基本及攤薄		
— 期內溢利(人民幣分)	8 <u>8.00</u>	<u>9.36</u>

中期簡明綜合財務狀況表
於二零二二年六月三十日

	附註	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 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		1,108	1,673
使用權資產		2,657	3,737
遞延稅項資產		753	799
非流動資產總值		<u>4,518</u>	<u>6,209</u>
流動資產			
貿易應收款項	9	48,602	40,045
合約資產		23,487	21,953
預付款項、其他應收款項及其他資產		3,861	14,790
受限及受押銀行存款		100	50,100
現金及現金等價物		460,752	399,132
流動資產總值		<u>536,802</u>	<u>526,020</u>
流動負債			
貿易應付款項	10	17,524	22,506
其他應付款項及應計費用		60,501	55,152
合約負債		63,099	74,040
應付稅項		2,767	1,234
撥備		1,236	1,238
租賃負債		1,071	1,514
流動負債總額		<u>146,198</u>	<u>155,684</u>
流動資產淨值		<u>390,604</u>	<u>370,336</u>
資產總值減流動負債		<u>395,122</u>	<u>376,545</u>
非流動負債			
撥備		1,854	1,857
租賃負債		2,431	3,590
遞延稅項負債		590	590
非流動負債總額		<u>4,875</u>	<u>6,037</u>
資產淨值		<u>390,247</u>	<u>370,508</u>
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本	11	3,572	3,572
儲備		386,675	366,936
權益總額		<u>390,247</u>	<u>370,508</u>

中期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

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

截至二零二二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，並應與本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度的全年綜合財務報表一併閱讀。

截至二零二二年六月三十日止六個月的中期簡明綜合財務資料於二零二二年八月二十九日經本公司董事(「董事」)會(「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二零二一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3號(修訂本)	《概念框架指引》
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》
國際會計準則第16號(修訂本)	《物業、廠房及設備：擬定使用前的所得款項》
國際會計準則第37號(修訂本)	《虧損合約－履行合約的成本》
國際財務報告準則二零一八年至 二零二零年週期的年度改進	《國際財務報告準則第1號、國際財務報告 準則第9號、國際財務報告準則第16號 相應闡釋範例及國際會計準則第41號之修訂》

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績效並無重大財務影響。

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的溢利評估。

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二零二一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	
	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)
物業管理及增值服務	129,910	102,531
物業工程服務	21,128	26,056
其他	4,625	4,643
	<u>155,663</u>	<u>133,230</u>

分部業績

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)
物業管理及增值服務	39,678	48,240
物業工程服務	1,932	3,013
其他	(2,490)	801
分部業績	39,120	52,054
對賬：		
未分配收入	4,765	212
未分配開支	(989)	(2,611)
除稅前溢利	<u>42,896</u>	<u>49,655</u>

3. 經營分部資料(續)

分部資產

	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
物業管理及增值服務	458,821	471,425
物業工程服務	57,479	55,916
其他	2,756	596
分部資產	519,056	527,937
對賬：		
未分配資產	22,264	4,292
資產總值	541,320	532,229

分部負債

	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
物業管理及增值服務	119,938	141,552
物業工程服務	16,623	17,860
其他	2,950	469
分部負債	139,511	159,881
對賬：		
未分配負債	11,562	1,840
負債總額	151,073	161,721

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：

服務類型	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)
物業管理及增值服務	129,910	102,531
物業工程服務	21,128	26,056
其他	4,625	4,643
	155,663	133,230

收益確認時間 於某個時間點	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)
增值服務	2,986	2,196
其他	4,625	4,643
於一段時間		
物業管理	126,924	100,335
物業工程服務	21,128	26,056
	155,663	133,230

其他收入及收益分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)
政府補貼	272	4,251
利息收入	1,447	10,329
匯兌差額淨額	4,765	2
其他收益	589	461
	7,073	15,043

5. 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	
	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)
所提供服務成本	104,925	81,065
物業、廠房及設備折舊	556	381
其他無形資產攤銷	-	38
使用權資產折舊	183	232
研發費用	1,186	2,055
核數師薪酬	300	300
僱員福利開支(包括董事薪酬)：		
工資及薪金	23,664	16,186
退休金計劃供款	3,162	2,163
匯兌差額淨額	(4,765)	(2)
貿易應收款項及合約資產減值虧損	332	298

6. 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及河南物象智能科技有限公司於報告期內分別享有5%(二零二一年六月三十日：5%)及15%(二零二一年六月三十日：15%)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%(二零二一年六月三十日：25%)繳納企業所得稅。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)
即期	10,867	12,235
遞延	46	(15)
期內的稅項開支總額	10,913	12,220

9. 貿易應收款項

	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項	49,459	40,587
減值	(857)	(542)
	<u>48,602</u>	<u>40,045</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：

	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
1年內	38,350	38,170
1至2年	9,135	1,277
2至3年	593	598
3至4年	524	—
	<u>48,602</u>	<u>40,045</u>

於二零二二年六月三十日，貿易應收款項包括應收關聯方款項人民幣37,424,000元（二零二一年十二月三十一日：人民幣31,394,000元）。貿易應收款項的賬面值與其公平值相若。

10. 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：

	二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
一年內	15,362	21,939
一年以上	2,162	567
	<u>17,524</u>	<u>22,506</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。

11. 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：			
於二零二一年十二月三十一日、 二零二二年一月一日及 二零二二年六月三十日	<u>10,000,000,000</u>	<u>100,000</u>	<u>89,858</u>
		二零二二年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 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 (二零二一年十二月三十一日： 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：

	附註	股份數目	面值 千港元	等價面值 人民幣千元
於二零二一年十二月三十一日、 二零二二年一月一日及 二零二二年六月三十日		<u>400,000,000</u>	<u>4,000</u>	<u>3,572</u>

12. 關聯方交易

(a) 除該等財務資料其他部分所詳述的交易外，於期內，本集團與關聯方有以下交易：

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 人民幣千元 (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)	18,177	22,484
向關聯方提供物業工程服務	(i) (ii)	20,665	26,056
其他		5	1,668
		<u>38,847</u>	<u>50,208</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」)，連同永鑽環球集團及正商實業集團統稱「正商集團」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。

12. 關聯方交易（續）

(b) 與關聯方的未清償結餘

截至二零二一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（「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，興業物聯網管理將以抵銷後的淨額結清與正商置業的應收款項及應付款項。

本集團與關聯方的貿易應收款項未清償結餘詳情披露於本公告附註9。

於二零二二年六月三十日，合約資產包括應收關聯方款項人民幣23,487,000元（二零二一年十二月三十一日：人民幣21,953,000元）。

於二零二二年六月三十日，合約負債、其他應付款項及應計費用以及租賃負債分別包括應付關聯方款項人民幣4,976,000元、人民幣1,013,000元及人民幣3,209,000元（二零二一年十二月三十一日：人民幣4,005,000元、人民幣1,825,000元及人民幣4,811,000元）。

(c) 本集團主要管理人員薪酬

	截至六月三十日止六個月	
	二零二二年 人民幣千元 (未經審核)	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)
短期僱員福利	738	1,183
離職後福利	92	92
	<u>830</u>	<u>1,275</u>

13. 報告期後事項

報告期後並無重大事項。

管理層討論及分析

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，本集團繼續其於上一年設定的業務策略，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擴大至住宅物業。因此，於本期間，我們的在管物業組合擴張，建築面積(「**建築面積**」)由二零二一年十二月三十一日約6.6百萬平方米增至二零二二年六月三十日約7.2百萬平方米。於二零二二年六月三十日，我們合約物業組合的總建築面積約為11.0百萬平方米。

於本期間，我們簽訂了11份物業工程合約，除稅後原始合約總金額約為人民幣5.8百萬元(二零二一年六月三十日：人民幣46.4百萬元)。合約價值減少受到期內整體經濟下行的大幅影響，本集團向物業項目提供的工程服務規模減小，導致本集團收益減少。

財務回顧

收益

本集團的收益來自(i)物業管理及增值服務；及(ii)物業工程服務。

於本期間，本集團收益總額約為人民幣155.7百萬元，較截至二零二一年六月三十日止六個月約人民幣133.2百萬元增加約人民幣22.5百萬元或16.8%。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27.4百萬元，並由物業工程服務收益減少約人民幣4.9百萬元抵銷。

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			
	二零二二年		二零二一年	
	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	126,924	81.5	100,335	75.3
— 增值服務	2,986	1.9	2,196	1.6
	<u>129,910</u>	<u>83.4</u>	<u>102,531</u>	<u>76.9</u>
物業工程服務	21,128	13.6	26,056	19.6
其他	4,625	3.0	4,643	3.5
總計	<u>155,663</u>	<u>100.0</u>	<u>133,230</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			
	二零二二年		二零二一年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
獨立第三方	116,816	75.0	83,022	62.3
關聯方	38,847	25.0	50,208	37.7
總計	<u>155,663</u>	<u>100.0</u>	<u>133,230</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二零二一年六月三十日止六個月約人民幣102.5百萬元增加約人民幣27.4百萬元或26.7%至本期間約人民幣129.9百萬元。有關增幅主要由於透過擴大非住宅物業及住宅物業的多元化物業組合，我們的在管物業的建築面積較二零二一年同期增加約0.6百萬平方米。

物業工程服務

本集團來自物業工程服務收益由截至二零二一年六月三十日止六個月約人民幣26.1百萬元減少約人民幣4.9百萬元或18.9%至本期間約人民幣21.1百萬元。有關減幅主要由於近期中國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二零二一年六月三十日止六個月約人民幣81.1百萬元增加約人民幣23.9百萬元或29.4%至本期間約人民幣104.9百萬元。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增加以及所提供的服務增加有關。

毛利及毛利率

我們的毛利由截至二零二一年六月三十日止六個月約人民幣52.2百萬元輕微減少約人民幣1.4百萬元或2.7%至本期間約人民幣50.7百萬元。我們的毛利率於本期間約為32.6%，而於截至二零二一年六月三十日止六個月約為39.2%。毛利率減少主要由於：(i)新在管物業主要包括住宅及閣樓，與我們的其他物業管理及增值服務相比，其毛利率普遍較低，及(ii)為改善在管物業的服務質量，本集團增加該等物業的各種資源及投資。

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二零二一年六月三十日止六個月約人民幣15.0百萬元減少約人民幣8.0百萬元或53.0%至本期間約人民幣7.1百萬元。有關減幅乃主要由於本集團本期間收到較少政府補助及利息收入減少。

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0.7百萬元及截至二零二一年六月三十日止期間約為人民幣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。行政開支由截至二零二一年六月三十日止期間的約人民幣16.5百萬元減少約人民幣2.7百萬元或16.5%至本期間的約人民幣13.8百萬元。於本期間內，為提升服務品質，本集團優化人員結構，增加一線衛生、保潔安保及其他僱員，減少辦公管理人員，從而導致員工成本下降。

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二零二一年六月三十日止期間約人民幣12.2百萬元減少約人民幣1.3百萬元或10.7%至本期間約人民幣10.9百萬元，與本期間除稅前溢利減少一致。

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二零二一年六月三十日止六個月約人民幣37.4百萬元減少約人民幣5.5百萬元或14.6%至本期間約人民幣32.0百萬元。

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。由於本期間確認的折舊，我們的物業、廠房及設備的總賬面淨值較二零二一年十二月三十一日的約人民幣1.7百萬元減少約人民幣0.6百萬元或33.8%至二零二二年六月三十日的約人民幣1.1百萬元。

貿易應收款項

於二零二二年六月三十日，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49.5百萬元及人民幣48.6百萬元，而於二零二一年十二月三十一日則分別約為人民幣40.6百萬元及人民幣40.0百萬元。貿易應收款項增加，主要歸因於所提供的物業管理及增值服務增加。

於二零二二年六月三十日，我們的應收關聯方貿易款項約為人民幣37.4百萬元，較二零二一年十二月三十一日的約人民幣31.4百萬元增加約人民幣6.0百萬元或19.2%，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。

我們應收獨立第三方貿易款項由二零二一年十二月三十一日約人民幣9.2百萬元增加至二零二二年六月三十日約人民幣12.0百萬元，與收益增加保持一致。

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。於二零二二年六月三十日，我們的貿易應付款項約為人民幣17.5百萬元，較二零二一年十二月三十一日的約人民幣22.5百萬元減少約人民幣5.0百萬元或22.1%。我們於期內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。於二零二二年六月三十日，我們的其他應付款項及應計費用約為人民幣60.5百萬元，與二零二一年十二月三十一日的約人民幣55.2百萬元相比保持相對穩定。

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。我們的合約負債由二零二一年十二月三十一日約人民幣74.0百萬元減少至二零二二年六月三十日約人民幣63.1百萬元。減少主要由於2021年相應期間舉辦促銷活動，業主預付管理費以換取禮品，而本期間並無有關活動，導致預收物業管理費減少所致。

債務

於二零二二年六月三十日，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二零二一年十二月三十一日約人民幣5.1百萬元減少至二零二二年六月三十日約人民幣3.5百萬元。

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。於二零二二年六月三十日，流動資產約為人民幣536.8百萬元，較二零二一年十二月三十一日的約人民幣526.0百萬元增加約人民幣10.8百萬元或2.0%。於二零二二年六月三十日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣460.8百萬元，較二零二一年十二月三十一日的約人民幣399.1百萬元增加約人民幣61.6百萬元或15.4%。

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。於二零二二年六月三十日，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。本集團於二零二二年六月三十日的流動比率約為3.7倍，而於二零二一年十二月三十一日約為3.4倍。

本集團資產抵押及資產質押

於二零二二年六月三十日，本集團並無將資產質押，亦無抵押任何本集團資產。

或有負債

於二零二二年六月三十日，本集團並無任何重大或有負債。

資本承擔

於二零二二年六月三十日，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

於二零二二年六月三十日，本集團有559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26.8百萬元（二零二一年六月三十日：人民幣18.3百萬元）。

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

於二零二二年六月三十日，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

於二零二二年六月三十日，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，本公司將適時遵照上市規則的相關規則刊發公告。

全球發售所得款項

於上市日期，本公司股份於聯交所主板上市，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，以發行價每股1.99港元計算）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）。於二零二二年六月三十日，本集團已按如下所示動用所籌集的資金中的約人民幣5.2百萬元：

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 淨額金額 人民幣 百萬元	於 二零二一年 十二月 三十一日的 未動用所得 款項淨額 人民幣 百萬元	本期間已 動用所得 款項淨額 人民幣 百萬元	於 二零二二年 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 人民幣 百萬元
1) 收購合適併購標的	72.3%	108.2	108.2	-	108.2	上市日期後 三年內
2) 提升我們的物業 工程服務	7.2%	10.8	-	-	-	不適用
3) 提升我們的物業 管理服務	10.5%	15.7	5.2	5.2	-	不適用
4) 一般營運資金	10.0%	14.9	-	-	-	不適用
	<u>100.0%</u>	<u>149.6</u>	<u>113.4</u>	<u>5.2</u>	<u>108.2</u>	

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)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；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供應物業管理服務標書或報價將管線內物業類型多元化至中高端住宅物業，重點為住宅物業及透過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。

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，疫情對我們在管物業的影響似乎有限。

自去年以來，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。於二零二二年六月三十日，本集團擁有充足的現金及現金等價物，約為人民幣460.8百萬元（相等於接近本期間產生的總開支（包括銷售成本、銷售及營銷開支、行政開支及融資成本）的3.8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。

本集團將繼續不時採取必要措施，密切關注COVID-19疫情的發展及評估其對我們的財務狀況及經營業績的影響。於本期間及直至本中期報告日期，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。

自二零二一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二零二一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

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。

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本期間購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

企業管治

本公司深明良好企業管治對提升本公司管理及保障本公司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。

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，朱杰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，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，包括審閱本集團本期間之未經審核中期簡明綜合業績。

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。

股息

董事會不建議就截至二零二二年六月三十日止六個月派付中期股息。

刊發中期業績公告及中期報告

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。

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，二零二二年八月二十九日

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。