

## 概 要

本概要旨在為閣下提供本文件所載資料的概覽。由於此僅為概要，並不包括可能對閣下言屬重要的所有資料，因此，閣下須連同本文件全文一併閱讀，以確保其完整性。

閣下決定投資[編纂]前，務請閱畢整份文件。任何投資均存在風險。投資[編纂]的若干具體風險載列於本文件的「風險因素」。閣下決定投資[編纂]前，務請仔細閱讀該節。

## 概 覽

我們是中國知名且發展迅速的物業管理服務供應商，提供多元化的物業管理服務及生活社區增值服務。憑藉20多年的提供物業管理服務的經驗，我們通過提供優質服務建立了信譽良好且值得信賴的品牌形象。我們由南京當地的物業管理服務供應商蛻變成為南京及江蘇省首屈一指的物業管理服務供應商之一。根據弗若斯特沙利文報告，於二零一八年，我們按收益計在南京及江蘇省的物業管理服務供應商中分別排名第一及第五。

我們的業務涵蓋多種物業，包括住宅物業及非住宅物業，例如政府設施、金融機構、物業銷售場地、公園、高速公路服務區、工業園區、混合用途物業、學校及辦公大樓。於二零一九年四月三十日，我們的物業管理服務涵蓋中國10個城市，包括江蘇省的七個城市以及長三角城市群中其他省份的三個城市，在管建築面積約達19.6百萬平方米。於二零一九年四月三十日，我們管理197項物業，包括89項住宅物業及108項非住宅物業，服務超過100,000戶家庭。

多年來，我們獲得眾多獎譽，以肯定我們的服務質量。我們屢獲殊譽，包括(a)於二零一七年至二零一九年憑藉我們的業務規模、營運效率、服務質量、增長潛力及社會責任躋身中國物業服務百強企業；(b)以二零一八年及二零一九年按業務市值計，名列中國物業服務行業市場化營運領先企業；(c)於二零一七年至二零一九年躋身中國物業服務百強滿意度領先企業；(d)於二零一八年位列中國華東物業領先品牌；(e)自二零一二年起連續六年位列江蘇省物業服務行業綜合實力五十強企業。

秉承「超越顧客期待，服務創造價值」的經營理念，以及「生活+」的服務理念，我們採納「服務網格化、業務模塊化、模塊專業化、管理數據化」的業務模式，以優質物業管理服務為客戶提供服務並創造價值。我們將本集團管理的住宅物業的住戶劃分為不同的社區網格，每個網格分配一個生活顧問，生活顧問作為本集團所管理有關物業的主要聯繫人，滿足客戶需求及為客戶提供貫徹一致的優質服務。

## 我們的業務模式

我們兩大業務線(即物業管理服務及生活社區增值服務)組成一個綜合服務平台。通過該兩大業務線達致的協同效益，有助我們多元化發展收入來源，同時透過向客戶提供互補服務，鞏固我們與客戶的關係。

## 概 要

**物業管理服務。**我們的在管物業組合包括住宅物業及非住宅物業。就住宅物業的物業管理協議而言，我們一般提供以下部分或全部物業管理服務：(i)保安服務；(ii)清潔服務；(iii)停車場管理；(iv)維修及保養特種電梯、自動扶梯和機械車位；(v)園林施工及綠化養護服務；(vi)日常維修及保養設備和機器；及(vii)輔助客戶服務。我們管理由九類物業組成的眾多非住宅物業組合，即政府設施、金融機構、物業銷售場地、公園、高速公路服務區、工業園區、混合用途物業、學校及辦公大樓。與住宅物業相似，我們就非住宅物業提供的物業管理服務亦包括上述保安服務、清潔服務、停車場管理服務以及日常維修及保養設備和機器服務。非住宅物業的客戶亦可選擇聘用本集團提供一項或多項服務物業管理服務，如特種電梯、自動扶梯及機械車位單項維修及保養服務。

**生活社區增值服務。**為提高所管理社區的便利水平及客戶體驗、滿意度及忠心度，我們提供生活社區增值服務，以滿足所管理住宅物業的業主及住戶的日常需要：(i)生活社區便利服務；(ii)共用空間增值服務；及(iii)健身服務。

下表載列於所示期間我們按業務線劃分的收益明細：

	二零一六財年		二零一七財年		二零一八財年		二零一八年首四個月		二零一九年首四個月	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%	人民幣千元	%
物業管理服務	168,949	74.3	232,737	76.1	367,641	78.6	105,569	84.4	154,923	83.7
生活社區增值服務	58,420	25.7	73,164	23.9	100,025	21.4	19,577	15.6	30,193	16.3
<b>總計</b>	<b>227,369</b>	<b>100.0</b>	<b>305,901</b>	<b>100.0</b>	<b>467,666</b>	<b>100.0</b>	<b>125,146</b>	<b>100.0</b>	<b>185,116</b>	<b>100.0</b>

(未經審核)

**物業管理服務的收益模式。**就我們的物業管理服務而言，我們採取兩種收益模式，以包幹制或酬金制收取物業管理費。根據包幹制，客戶一般就所有單位向我們支付事先釐定金額的每建築面積物業管理費，相當於我們提供的所有物業管理服務的「全包」費。另一方面，根據酬金制，我們一般除物業管理費以外收取一筆預定酬金金額，一般為物業管理總額約8%至15%，而有關物業管理費的餘額則用作營運資金，以支付物業管理所產生的開支。於往績記錄期間及於最後可行日期，我們絕大部分的物業管理費按包幹制收取，而餘款則以佣金制收取。有關物業管理服務不同收益模式的詳情，請參閱本文件「業務－物業管理服務－物業管理服務的收益模式」。下表載列於所示期間按

## 概 要

收益劃分的物業管理服務所產生收益明細及於所示日期的總在管建築面積明細：

	於十二月三十一日或截至該日止年度									於四月三十日 或截至該日止四個月		
	二零一六年			二零一七年			二零一八年			二零一九年		
	收益		建築面積	收益		建築面積	收益		建築面積	收益		建築面積
	(人民幣 千元)	(%)	(千 平方米)	(人民幣 千元)	(%)	(千 平方米)	(人民幣 千元)	(%)	(千 平方米)	(人民幣 千元)	(%)	(千 平方米)
包幹制	168,473	99.7	6,511	231,574	99.5	10,599	366,457	99.7	15,293	154,856	99.9	19,592
酬金制	476	0.3	103	1,163	0.5	170	1,184	0.3	170	67	0.1	23
<b>總計</b>	<b>168,949</b>	<b>100</b>	<b>6,614</b>	<b>232,737</b>	<b>100</b>	<b>10,769</b>	<b>367,641</b>	<b>100</b>	<b>15,463</b>	<b>154,923</b>	<b>100</b>	<b>19,615</b>

附註：上述建築面積不包括純粹提供特種電梯、自動扶梯及機械車位維修及保養以及園林施工及綠化養護服務而無聘請本集團提供其他物業管理服務的服務工作。

### 我們的客戶及供應商

我們的客戶群主要包括地產開發商、業委會及在管物業的業主或住戶。於二零一六財年、二零一七財年、二零一八財年及二零一九年首四個月，我們來自最大客戶的收益分別為人民幣14.4百萬元、人民幣34.8百萬元、人民幣35.4百萬元及人民幣9.5百萬元，佔我們總收益分別約6.4%、11.4%、7.6%及5.1%。同期，我們來自五大客戶的收益達人民幣35.9百萬元、人民幣59.6百萬元、人民幣69.8百萬元及人民幣22.2百萬元，佔我們總收益分別約15.8%、19.5%、14.9%及12.0%。

我們的主要供應商主要為(i)提供清潔、諮詢、保養、園林施工及綠化養護服務的分包商；(ii)提供設備與機器。於二零一六財年、二零一七財年、二零一八財年及二零一九年首四個月，我們向最大供應商的購買額分別為人民幣6.9百萬元、人民幣5.7百萬元、人民幣5.0百萬元及人民幣1.0百萬元，分別佔我們購買總額約11.9%、6.8%、3.7%及2.5%。同期，我們向五大供應商的購買額分別為人民幣15.7百萬元、人民幣19.6百萬元、人民幣16.1百萬元及人民幣2.7百萬元，分別佔我們購買總額約27.2%、23.6%、11.8%及6.6%。

我們將清潔及若干項目保養服務等若干物業管理服務及生活社區增值服務委託予於該等服務具有專長的合資格第三方分包商。於二零一六財年、二零一七財年、二零一八財年及二零一九年首四個月，我們的分包成本分別為人民幣15.3百萬元、人民幣24.4百萬元、人民幣40.7百萬元及人民幣17.1百萬元，佔銷售總成本約8.6%、9.6%、10.2%及10.9%。

## 概 要

### 我們的優勢

我們相信以下競爭優勢對我們的成功及未來的發展起著至關重要的作用：(i)我們是中國知名且發展迅速的物業管理服務供應商，能夠吸引新客戶及維持現有客戶；(ii)我們通過一貫的經營模式，提供優質的物業管理服務並支持業務快速增長；(iii)我們能夠在各類物業提供多元化的物業管理服務，得以增加收益來源；(iv)我們能向客戶提供多元化的生活社區增值服務；及(v)我們擁有經驗豐富的管理團隊及具備卓越執行能力的團結營運團隊。

### 我們的策略

我們有意透過以下策略進一步將我們自身定位為中國領先的綜合性物業管理服務供應商：(i)通過併購繼續拓展業務，以擴大我們在中國物業管理服務行業的市場份額；(ii)持續擴大我們於非住宅物業的業務，進一步擴展收入來源及增長動力；(iii)繼續發展我們的生活社區增值服務及提升我們的品牌知名度；(iv)於智能系統方面作出投資，以增強服務質量並提升客戶體驗；(v)升級內部信息技術系統，以提升營運效率；及(vi)繼續招聘更多技術及管理人才，同時為現有員工提供培訓，以配合業務擴展所需。

### 財務資料、主要財務比率及營運數據節選

下表載列於所示期間的財務資料概要，其應與本文件附錄一的合併財務資料(包括隨附附註)及本文件「財務資料」一節所載資料一併閱讀。

#### 合併損益及其他全面收益表概要

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日止四個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
收益	227,369	305,901	467,666	125,146	185,116
銷售成本	(178,019)	(254,805)	(399,738)	(103,242)	(156,792)
毛利	49,350	51,096	67,928	21,904	28,324
除稅前溢利	31,305	27,350	36,933	14,898	14,389
年/期內溢利	23,194	19,821	27,090	10,055	9,914

## 概 要

### 合併財務狀況表概要

	十二月三十一日			四月三十日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
非流動資產總值	17,175	39,828	69,281	78,182
流動資產總值	210,123	260,574	317,955	317,168
流動負債總額	155,277	206,505	297,777	296,246
流動資產淨值	54,846	54,069	20,178	20,922
非流動負債總額	40,000	41,671	16,290	14,521
資產淨值	<u>32,021</u>	<u>52,226</u>	<u>73,169</u>	<u>84,583</u>
權益總額	<u>32,021</u>	<u>52,226</u>	<u>73,169</u>	<u>84,583</u>

### 合併現金流量表概要

	截至十二月三十一日止年度			截至四月三十日止四個月	
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一八年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
經營活動所得/(所用)現金流量淨額	52,290	45,172	35,714	(22,877)	(16,314)
融資活動所得/(所用)現金流量淨額	45,887	(12,124)	(12,369)	253	(2,561)
投資活動所得/(所用)現金流量淨額	(19,071)	24,748	(104,509)	(126,699)	(31,396)
現金及現金等價物增加/(減少)淨額	79,106	57,796	(81,164)	(149,323)	(50,271)
於年/期初現金及現金等價物	65,630	144,736	202,532	202,532	121,368
於年/期末現金及現金等價物	<u>144,736</u>	<u>202,532</u>	<u>121,368</u>	<u>53,209</u>	<u>71,097</u>

## 概 要

### 主要財務比率

	二零一六 財年	二零一七 財年	二零一八 財年	二零一九年 首四個月
股本回報率(%)	103.9	47.1	43.2	不適用
總資產回報率(%)	13.1	7.5	7.9	不適用
	於十二月三十一日			於 四月三十日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
流動比率	1.4	1.3	1.1	1.1
資本負債率	1.6	0.8	0.4	0.4
債務淨額權益比率	現金淨額	現金淨額	現金淨額	現金淨額

下表載列於所示期間按物業開發商類型劃分的物業管理服務收益明細：

	二零一六財年		二零一七財年		二零一八財年		二零一九年首四個月	
	人民幣 (千元)	%	人民幣 (千元)	%	人民幣 (千元)	%	人民幣 (千元)	%
銀城國際控股 集團/銀城地產 集團開發的物業								
—前期階段	24,963	14.8	34,302	14.7	44,643	12.1	20,819	13.4
—業委會	39,537	23.4	40,863	17.6	43,115	11.7	14,182	9.2
<b>小計</b>	<b>64,500</b>	<b>38.2</b>	<b>75,165</b>	<b>32.3</b>	<b>87,758</b>	<b>23.9</b>	<b>35,001</b>	<b>22.6</b>
獨立第三方地產 開發商開發的 物業								
—前期階段	2,269	1.3	8,224	3.5	17,774	4.8	12,656	8.2
—業委會	102,180	60.5	149,348	64.2	262,109	71.3	107,266	69.2
<b>小計</b>	<b>104,449</b>	<b>61.8</b>	<b>157,572</b>	<b>67.7</b>	<b>279,883</b>	<b>76.1</b>	<b>119,922</b>	<b>77.4</b>
<b>總計</b>	<b>168,949</b>	<b>100.0</b>	<b>232,737</b>	<b>100.0</b>	<b>367,641</b>	<b>100.0</b>	<b>154,923</b>	<b>100.0</b>

## 概 覽

下表載我們於所示期間按物業類別劃分的物業管理服務的收益、毛利及毛利率明細：

	二零一六財年			二零一七財年			二零一八財年			二零一九年首四個月									
	收益 人民幣 千元	毛利 人民幣 千元	毛利率 %	收益 人民幣 千元	毛利 人民幣 千元	毛利率 %	收益 人民幣 千元	毛利 人民幣 千元	毛利率 %	收益 人民幣 千元	毛利 人民幣 千元	毛利率 %							
住宅物業	110,063	19,198	17.4	146,763	63.1	11,241	7.7	229,122	62.3	12,655	5.5	73,069	69.2	10,234	14.0	93,003	60.0	8,801	9.5
非住宅物業	58,886	12,849	21.8	85,974	36.9	12,449	14.5	138,519	37.7	15,805	11.4	32,500	30.8	6,029	18.6	61,920	40.0	7,969	12.9
<b>總計</b>	<b>168,949</b>	<b>32,047</b>	<b>19.0</b>	<b>232,737</b>	<b>100.0</b>	<b>23,690</b>	<b>10.2</b>	<b>367,641</b>	<b>100.0</b>	<b>28,460</b>	<b>7.7</b>	<b>105,569</b>	<b>100.0</b>	<b>16,263</b>	<b>15.4</b>	<b>154,923</b>	<b>100.0</b>	<b>16,770</b>	<b>10.9</b>

於往績記錄期間，住宅物業產生的物業管理服務收益普遍有所增加，主要由於我們在管總建築面積增加所致。於往績記錄期間，我們的在管建築面積經歷快速增長，其於二零一六年、二零一七年以及二零一八年十二月三十一日及二零一九年四月三十日分別為6.6百萬平方米、10.8百萬平方米、15.5百萬平方米及19.6百萬平方米。於往績記錄期間，非住宅物業產生的物業管理服務收益亦穩定增長，主要由於我們管理的非住宅物業的數量因我們的業務擴張而有所增加。於往績記錄期間，毛利率呈下降態勢，主要由於(i)我們獲委聘取代當時現有物業管理公司而進行的前期工作所產生成本較高，以將該等物業的整體狀況改善至符合正常服務標準，導致前三年項目的盈利能力較低並致使於往績記錄期間因業務擴張而使毛利率減少。尤其是，我們於二零一六財年、二零一七財年、二零一八財年及二零一九年首四個月，分別錄得八個、20個、35個及35個虧損項目，且該等項目預期分別於其第三年及其後開始產生溢利；及(ii)根據政府政策最低工資上升導致僱員平均工資有所增加。

## 概 要

下表載列於所示日期我們的(i)合約建築面積；(ii)在管建築面積；及(iii)所管物業數目：

	於十二月三十一日			於四月 三十日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	二零一九年
合約建築面積 <sup>(附註)</sup> (千平方米)	9,969	14,018	22,296	26,584
在管建築面積 <sup>(附註)</sup> (千平方米)	6,614	10,769	15,463	19,615
所管物業數目	63	102	162	197

附註：上述建築面積不包括純粹提供特種電梯、自動扶梯及機械車位維修及保養以及園林施工及綠化養護服務而無聘請本集團提供其他物業管理服務的服務工作。

### 與控股股東的關係

緊隨[編纂]及資本化發行完成後(假設[編纂]未獲行使)，黃先生、Silver Huang及Silver Wutong將一同構成一組控股股東(涵義見上市規則)並共同控制本公司全部已發行股本約[編纂]%。Silver Huang及Silver Wutong均為投資控股公司，且彼等自各自註冊成立起直至最後可行日期止尚未開始任何實質性業務活動。黃先生將通過Silver Huang及Silver Wutong間接持有約[編纂]%權益，Silver Huang及Silver Wutong將分別直接持有本公司約[編纂]%及[編纂]%權益。

於往績記錄期間直至最後可行日期，控股股東及其各自緊密聯繫人一直進行其他業務或直接或間接持有若干公司(本集團除外)，即(i)銀城國際控股集團(一間於聯交所主版上市的物業發展公司)；及(ii)銀城地產集團的權益。於往績記錄期間及直至最後可行日期，本集團一直向銀城國際控股集團及銀城地產集團提供物業管理服務。於二零一九年四月三十日，我們管理38個由銀城國際控股集團及/或銀城地產集團開發的物業。由於我們管理、營運及財務的獨立性，我們認為於[編纂]後我們有能力獨立於控股股東及彼等各自緊密聯繫人(本集團除外)以進行我們的業務。進一步詳情，見「與控股股東的關係—獨立於控股股東及彼等緊密聯繫人」。

我們亦與我們的關連人士訂立若干協議，根據上市規則第14A章，該等協議於[編纂]後將構成持續關連交易。進一步詳情，請參閱本文件「持續關連交易」一節。

### [編纂]統計數據<sup>(1)</sup>

	根據[編纂] [編纂]港元計算	根據[編纂] [編纂]港元計算
股份市值 <sup>(2)</sup>	[編纂]港元	[編纂]港元
每股股份的未經審核備考經 調整有形資產淨值 <sup>(3)</sup>	[編纂]港元	[編纂]港元

附註：

- (1) 本表內所有統計數據均基於[編纂]未獲行使的假設。
- (2) 市值乃基於緊隨資本化發行及[編纂]完成後將予發行的[編纂]股股份計算。



## 概 要

- (3) 每股股份的未經審核備考經調整有形資產淨值乃經作出「附錄二—未經審核備考財務資料」所述的調整並根據緊隨[編纂]完成後有[編纂]股股份(假設[編纂]未獲行使)按[編纂]獲發行計算得出。

### 未來計劃及[編纂]用途

我們估計，扣除我們就[編纂]應付的[編纂]費用及開支後，假設[編纂]未獲行使，我們將收取[編纂][編纂]淨額約[編纂]百萬港元(假設[編纂]為每股股份[編纂]港元，即指示性[編纂]的中位數)。我們目前擬按下列方式動用[編纂]淨額：

- 約[編纂]或約[編纂]港元將用作收購(i)具有良好市場聲譽的物業管理公司，以擴展我們的物業管理組合；(ii)從事提供專業服務並擁有各類資質及執照的公司；及(iii)提供與我們的生活社區增值服務互補的產品及服務的公司；
- 約[編纂]或約[編纂]港元將用作於智能系統方面作出投資，透過購買或升級在管物業的設備和設施，包括入口處的智能門禁系統、具有車牌識別技術的智能車輛管理系統、智能火警探測及滅火技術、智能家居管理系統以及其他遠程監控系統；
- 約[編纂]或約[編纂]港元將用作升級內部信息技術系統，包括升級我們的企業資源規劃管理系統及數字化數據管理系統以收集信息，及追蹤實時數據作更佳管理；
- 約[編纂]或約[編纂]港元將用作繼續招聘更多技術及管理人才，並為現有員工提供培訓，以配合業務擴展所需；及
- 約[編纂]或約[編纂]港元將用作我們的營運資金及其他一般公司用途。

### 股息

本公司自其註冊成立日期以來並無派付或宣派股息。二零一六財年、二零一七財年、二零一八財年及二零一九年首四個月，本集團宣派及派付予當時股東的股息分別為人民幣2.9百萬元、零、人民幣42.9百萬元及零。目前，董事計劃在充分考慮下述因素的情況下按不低於本集團財政年度綜合稅後淨利潤的25%的支付比率建議年度股息宣派，在任何情況下不應構成本公司作出的據法律約束力的將派付任何股息的承諾及／或在任何情況下不會使本公司有責任於任何時候或不時宣派股息。宣派股息須由董事會酌情決定並經股東批准。我們的董事可經計及營運及盈利、資本需求及盈餘、整體財務狀況、合約限制、資本開支及未來發展需要、股東利益以及彼等當時可能視為有關的其他因素後，建議於日後派付股息。任何宣派及派付以及股息金額將須符合我們的組織章程文件及開曼公司法(包括取得股東批准)。任何未來股息宣派未必會反映過往股息宣派，並將按董事全權酌情而定。日後派付的股息亦視乎能否從我們於中國營運的附屬公司收取股息而定。中國法律規定僅可按中國會計原則計算的純利派付股息，而中國會計原則與其他司法權區的公認會計原則(包括國際財務報告準則)在多方面存在差異。中國法律亦規定外資企業須將部分純利撥作法定儲備金，而該等法定儲備金不可用作分派現金股息。我們自中國營運的附屬公司獲得的分派或須遵守我們或彼等日後可能訂立的銀行信貸融資或貸款協議、可換股債券文據或其他協議的任何限制性契約。

## 概 要

### 競爭格局

據弗若斯特沙利文報告，中國物業管理服務業競爭激烈且高度分散。於業內有超過100,000家物業管理服務公司營運，於二零一八年，排名前10位的公司按收益計僅佔約16.1%。我們主要根據規模、品牌、盈利能力及服務質量等多個因素與大型國家、地區和地方物業管理公司競爭。進一步詳情，請參閱本文件「業務－競爭」。

### 風險因素

投資於[編纂]涉及若干風險。投資於[編纂]的若干特定風險的更多詳情載於本文件「風險因素」一節。在決定投資於[編纂]前，閣下應仔細閱讀該節。最重要的風險因素包括：(i)我們未必能按計劃擴充物業管理組合及未能有效應付增長，或會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響；(ii)倘我們的前期物業管理協議或物業管理協議遭終止或不獲重續，則可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響；(iii)我們以包幹制提供物業管理服務或使我們蒙受損失；(iv)勞工成本及分包成本增加可能減慢我們的增長、損害我們的業務及降低我們的盈利能力；及(v)我們未必能成功向客戶收取物業管理費，因此可招致應收款項的減值虧損。

### [編纂]

有關[編纂]的[編纂]主要包括[編纂]佣金及專業費用。我們估計，有關[編纂]的開支總額(假設[編纂]為每股[編纂][編纂]港元)(即[編纂]的中位數)且[編纂]未獲行使)將為人民幣[編纂]元。於往績記錄期間，我們已產生[編纂]人民幣[編纂]元，其中人民幣[編纂]元計入我們的行政開支及人民幣[編纂]元撥充資本化。我們預期將產生額外[編纂]人民幣[編纂]元，其中人民幣[編纂]元預期將確認為行政開支，而人民幣[編纂]元預期將確認為權益扣減。

### 法律訴訟及合規

於最後可行日期，董事並不知悉任何可能會對我們的財務狀況或經營業績造成重大不利影響的本集團現有、待決或面臨威脅的訴訟及仲裁申索。於業績記錄期間，我們出現若干不合規事件包括(i)未能按中國法律的規定為若干僱員悉數提供社會保障基金及住房公積金供款；(ii)在未獲取必要資質及安全生產許可證的情況下從事提供設計及建築裝飾服務。進一步詳情，請參閱本文件「業務－法律訴訟及合規－法律合規」一段。

### 近期發展及概無重大不利變動

於二零一九年四月三十日(即本文件附錄一會計師報告日期所載我們的最新經審核合併財務狀況表日期)後，於最後可行日期，我們所管物業數量增加了四個住宅物業及三個非住宅物業。我們總在管建築面積由二零一九年四月三十日的19.6百萬平方米增加0.8百萬平方米至最後可行日期約20.4百萬平方米。

董事確認，自二零一九年四月三十日至本文件日期，我們的財務或貿易狀況或前景並無重大不利變動，且並無發生任何事件對載於會計師報告(其全文載於本文件附錄一)中合併財務報表所示資料造成重大不利影響。