

## 概 要

本概要旨在向閣下提供本文件所載資料的概覽。由於本節僅為概要，故並未包括所有對閣下而言可能屬重要的資料。閣下在決定投資[編纂]之前，應細閱整份文件。任何投資均涉及風險。投資[編纂]所涉及的部分特定風險載於本文件「風險因素」一節。閣下在決定投資於[編纂]之前，應細閱該節。

### 概覽

於一九九九年成立，我們是河南省聲譽良好的物業管理服務供應商，具體專注於為非住宅物業提供物業管理及增值服務。根據第一太平戴維斯報告，按二零一八年在管物業建築面積計算，我們是河南省第三大非住宅物業管理服務供應商。於二零一九年，根據中國指數研究院及中國房地產Top 10研究組，就綜合實力計，我們亦在中國物業服務百強企業排行榜上排名第67位。於往績記錄期，我們的在管物業組合快速擴大，建築面積由二零一六年十二月三十一日的約0.7百萬平方米增至二零一九年六月三十日的約2.0百萬平方米。於最後實際可行日期，我們的在管物業組合涵蓋16幢商用樓宇及三幢政府樓宇，建築面積約為2.1百萬平方米，而我們合約物業組合的建築面積約為4.1百萬平方米。除了常見的物業管理及增值服務外，自二零一七年起，我們開始為客戶提供智能化工程服務。我們兩個業務分部的詳情概述如下：

- **物業管理及增值服務** — 我們提供廣泛的物業管理服務（其中包括保安、清潔、綠化及園藝、停車位管理、公共區域的維修及維護以及客戶服務）及增值服務（主要包括專用區域的維修及維護、裝修廢料清理、中介租賃服務等）。就物業管理服務而言，我們向在管物業客戶（例如已售出物業的物業業主及未售出物業的物業業主）就提供的有關物業管理服務按包幹制收取管理費，通常每半年預付一次。就增值服務而言，我們一般於提供相關增值服務時收取應付款項。
- **智能化工程服務** — 我們為客戶提供智能化工程服務，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。各個別項目所需時間及所收取服務費為根據物業發展商所要求服務的複雜性及範圍而釐定。通常在達到某些里程碑或成功完成項目後付款。

於往績記錄期，我們大部分收益來自於河南省鄭州提供的物業管理及增值服務，分別約人民幣47.3百萬元、人民幣76.1百萬元、人民幣107.5百萬元及人民幣73.5百萬元，分別佔收益總額100.0%、100.0%、約82.0%及90.6%。整體增長趨勢乃由於我們的在管物業組合持續擴大及於二零一七年開始我們的智能工程業務所致。

## 概 要

下表載列我們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						截至六月三十日止六個月			
	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 (未經審核)	%	人民幣千元	%
物業管理及增值服務										
– 物業管理服務.....	45,532	96.3	72,046	94.7	102,918	78.5	50,147	86.2	68,420	84.3
– 增值服務.....	1,744	3.7	4,022	5.3	4,562	3.5	2,022	3.5	5,124	6.3
智能化工程服務(附註1) ..	—	—	—	—	18,297	14.0	4,623	7.9	7,464	9.2
農產品銷售(附註2).....	—	—	—	—	5,269	4.0	1,378	2.4	182	0.2
總計 .....	47,276	100.0	76,068	100.0	131,046	100.0	58,170	100.0	81,190	100.0

附註：

1. 本集團於二零一七年十月開展提供智能化工程服務的業務並於截至二零一八年十二月三十一日止年度開始產生收益。
2. 農產品銷售指向客戶的餐廳出售農產品產生的收入。董事確認有關農產品銷售的最後一份合約已於二零一九年八月終止。

## 競爭優勢

董事認為，我們擁有以下主要優勢可在物業管理行業進行競爭：

- 我們是聲譽良好的物業管理服務供應商及為中國物業服務百強企業之一；
- 我們在河南省鄭州擁有得天獨厚的地位，可充分利用中國物業管理行業的整體發展；
- 我們倚仗正商集團大型項目組合的優勢；
- 我們對安全、環境及品質的鄭重承諾；及
- 我們有經驗豐富的專責管理團隊。

有關詳情，請參閱本文件「業務 – 競爭優勢」一節。

## 業務策略

為創造長期股東價值，我們的主要業務策略為：

- 繼續專注發展中高檔非住宅物業及計劃開展更多物業管理項目；
- 有選擇地尋求物業管理行業內的併購機會；
- 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；
- 繼續開發移動應用程式以提升客戶及用戶體驗；
- 持續發展智能化工程服務；及
- 持續升級我們的資訊科技系統以提升我們物業管理業務的運營效率。

有關詳情，請參閱本文件「業務 – 業務策略」一節。

## 概 要

### 物業管理及增值服務

本集團於一九九九年開始提供物業管理及增值服務。二零一五年，我們開始專注於為非住宅物業提供物業管理服務。我們定位為非住宅物業的中高端物業管理服務供應商。我們通常根據多項因素釐定物業管理服務的價格，包括(i)物業的性質及地點；(ii)所需服務的範圍及質量；(iii)預期經營成本(包括員工成本、分包成本及營運行政開支)；(iv)地方政府對物業管理費的定價指引(如有)；及(v)潛在競爭對手的定價。

於往績記錄期，我們的在管物業組合顯著擴大。我們的建築面積由二零一六年十二月三十一日的約0.7百萬平方米增至二零一九年六月三十日的約2.0百萬平方米。於最後實際可行日期，我們在管物業組合涵蓋16幢商業樓宇及三幢政府樓宇，建築面積約2.1百萬平方米。下表按物業類別列出於所示日期，我們的在管物業建築面積明細：

	於十二月三十一日						於六月三十日			
	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	
	(平方米)	%	(平方米)	%	(平方米)	%	(平方米)	%	(平方米)	%
商用樓宇.....	614,736	88.7	1,099,123	90.2	1,505,948	93.2	1,480,859	93.2	1,925,444	94.1
學校.....	59,276	8.6	59,276	4.9	-	-	-	-	-	-
政府樓宇.....	19,200	2.7	59,253	4.9	109,033	6.8	107,604	6.8	121,145	5.9
總計.....	693,212	100.0	1,217,652	100.0	1,614,981	100.0	1,588,463	100.0	2,046,589	100.0

於往績記錄期，所有在管商用樓宇均由正商集團開發，而所有在管學校及政府樓宇均由獨立物業業主開發。我們與正商集團維持長期合作關係，預期於可見將來，我們向正商集團開發的物業提供物業管理及增值服務將繼續是我們的主要收益來源。我們亦致力於擴大與獨立房地產發展商及地方政府的合作。

下表載列於所示期間按物業類別劃分我們來自於物業管理服務及增值服務的收入明細：

	截至十二月三十一日止年度						截至六月三十日止六個月			
	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 (未經審核)	%	人民幣千元	%
物業管理服務										
- 商用樓宇...	44,436	94.0	67,068	88.2	94,935	88.3	45,904	88.0	63,693	86.6
- 學校.....	541	1.1	570	0.7	84	0.1	61	0.1	-	-
- 政府樓宇...	555	1.2	4,408	5.8	7,899	7.4	4,182	8.0	4,727	6.4
	45,532	96.3	72,046	94.7	102,918	95.8	50,147	96.1	68,420	93.0
增值服務.....	1,744	3.7	4,022	5.3	4,562	4.2	2,022	3.9	5,124	7.0
總計.....	47,276	100.0	76,068	100.0	107,480	100.0	52,169	100.0	73,544	100.0

於往績記錄期，來自於我們管理項下商用樓宇的物業管理費是來自於物業管理及增值服務的收益的最大來源。截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年六月三十日止六個月，來自於在管商用樓宇的物業管理費分別約為人民幣44.4百萬元、人民幣67.1百萬元、人民幣94.9百萬元及人民幣63.7百萬元，分別約佔各期間來自物業管理及增值服務的收益總額的約94.0%、88.2%、88.3%及86.6%。

## 概 要

### 智能化工程服務

我們於二零一七年十月開始向物業開發商提供智能化工程服務（包括保安及監控系統、門禁系統、停車場管理系統及建築工地管理系統的規劃、設計及安裝）的業務。各個別項目所需時間及所收取服務費為根據物業開發商所要求服務的複雜性及範圍而釐定。於往績記錄期，我們已承接29個智能化工程項目，原始合約總金額為約人民幣78.0百萬元（或原始合約金額扣除稅項價值為約人民幣70.9百萬元），並完成一個智能化工程項目。承接的所有這些項目均來自正商集團開發的物業。我們採用輸入法按有關項目預期總成本的所產生實際成本比例確認智能化工程項目收入。截至二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年六月三十日止六個月，我們的智能化工程服務收入分別為約人民幣18.3百萬元及人民幣7.5百萬元。所有收入均來自我們在河南省鄭州市的項目。下表載列於往績記錄期我們智能化工程的未完成合約金額：

	截至十二月三十一日止年度						截至六月三十日止六個月	
	二零一六年		二零一七年		二零一八年		二零一九年	
	合約數量	合約金額 人民幣千元	合約數量	合約金額 人民幣千元	合約數量	合約金額 人民幣千元	合約數量	合約金額 人民幣千元
於一月一日.....	-	-	-	-	1	8,855	18	27,888
已訂立的新合約(附註1) ....	-	-	1	8,855	17	37,330	14	24,730
已完成的合約／就建設工程 確認的合約金額(附註2) ....	-	-	-	-	-	(18,297)	(1)	(7,464)
於十二月三十一日／ 六月三十日(附註3) .....	-	-	1	8,855	18	27,888	31	45,154

附註：

1. 已訂立新合約的合約金額指相關期間內已訂立新合約的原始合約金額扣除稅項價值。於往績記錄期，我們訂立了32項智能工程合約，其中三項為總數29項工程的補充合約。
2. 就建設工程確認的合約金額指相關期間採用輸入法按有關項目預期總成本的所產生實際成本比例確認的總收入。
3. 於十二月三十一日／六月三十日的合約金額指於相關日期現有合約的未結清合約金額扣除稅項價值。未完成合約金額中的未結清項目合約金額扣除稅項價值乃按自於所有相關日期現有項目的原始合約金額扣除稅項價值扣除有關現有項目的累計收入後計算。

### 客戶

本集團客戶主要包括物業開發商、物業業主及政府機關。於往績記錄期內，我們的五大客戶應佔收益分別佔我們總收益的約20.7%、22.2%、38.5%及31.8%，而我們最大的客戶應佔收益分別佔我們總收益的約14.5%、13.1%、31.0%及24.2%。除最大客戶正商集團外，我們於往績記錄期的五大客戶均為獨立第三方。

## 概 要

### 供應商

我們的供應商主要包括(i)向我們的物業管理及增值服務供應勞工密集及技術服務的分包商；(ii)我們的物業管理及增值服務的設備和工具供應商；(iii)智能化工程服務的材料供應商；及(iv)就智能化工程服務提供勞動密集型技術服務的分包商。我們的所有供應商均位於中國。於往績記錄期內，我們的五大供應商均為獨立第三方，我們向彼等的採購分別佔我們截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年六月三十日止六個月採購總額的約86.7%、89.0%、70.3%及79.5%，向最大供應商的採購分別佔我們截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年及截至二零一九年六月三十日止六個月採購總額的約79.7%、61.8%、54.0%及60.9%。

### 合併財務資料概要

下表呈列我們於往績記錄期的財務資料概要，應與本文件附錄一會計師報告所載財務資料(包括其附註)一併閱讀。

### 合併損益及其他全面收益表摘要

下表載列我們於所示期間的合併損益及其他全面收益表及毛利率概要：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	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 .....	47,276	76,068	131,046	58,170	81,190
毛利 .....	22,308	38,206	62,291	29,877	39,788
年/期內溢利 .....	11,486	19,279	34,220	17,195	20,623
毛利率					
— 整體 .....	47.2%	50.2%	47.5%	51.4%	49.0%
— 物業管理及增值服務	47.2%	50.2%	53.6%	54.6%	51.2%
— 智能化工程服務 .....	-	-	24.4%	25.4%	28.5%

本集團收益總額由截至二零一六年十二月三十一日止年度約人民幣47.3百萬元大幅增至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，複合年增長率約66.4%。截至二零一八年及二零一九年六月三十日止六個月，我們的收益總額分別約為人民幣58.2百萬元及人民幣81.2百萬元。我們的純利由截至二零一六年十二月三十一日止年度約人民幣11.5百萬元大幅增至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，複合年增長率約72.5%。截至二零一八年及二零一九年六月三十日止六個月，我們的純利分別約為人民幣17.2百萬元及人民幣20.6百萬元。本集團收益及純利增加，主要由於往績記錄期內管理項下物業組合持續擴大，以及於二零一七年開展智能工程業務。

## 概 要

於往績記錄期，我們的整體毛利一直呈上升趨勢，此乃與業務擴張令總收益增加的整體趨勢一致。我們的整體毛利率由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約47.2%升至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約50.2%，乃受我們的物業管理及增值服務的增長所帶動。我們的整體毛利率由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約50.2%降至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約47.5%，主要由於確認智能化工程服務收益所致，該服務的毛利率一般低於物業管理及增值服務的毛利率。我們的整體毛利率由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約47.5%略微增加至截至二零一九年六月三十日止六個月的約49.0%，主要由於我們智能化工程服務的收益及毛利貢獻所佔比例下降所致。

於往績記錄期，我們的物業管理及增值服務的毛利一直呈上升趨勢。毛利率由截至二零一六年十二月三十一日止年度的約47.2%增至截至二零一七年十二月三十一日止年度的約50.2%，主要由於在管物業組合擴展產生的規模經濟效益所致。物業管理及增值服務的毛利率由截至二零一七年十二月三十一日止年度的約50.2%進一步升至截至二零一八年十二月三十一日止年度的約53.6%，乃主要由於(i)在管物業組合持續擴大導致的規模經濟效益；及(ii)我們一般收取較高管理費的在管商業樓宇的建築面積所佔比例增加所致。毛利由截至二零一八年十二月三十一日止年度的約53.6%略微下降至截至二零一九年六月三十日止六個月的約51.2%，主要由於在包幹制收益模式下，我們於二零一九年上半年承擔建正東方中心的維修保養費用約人民幣1.9百萬元所致。

我們的智能工程服務的毛利率一般低於物業管理及增值服務，因為我們提供的智能工程系統涉及從供應商採購材料、硬件及部件的成本。截至二零一八年十二月三十一日止年度及截至二零一九年六月三十日止六個月，我們智能化工程服務的毛利率相對穩定，分別約為24.4%及28.5%。

### 合併財務狀況表若干項目摘要

下表載列於所示日期我們的合併財務狀況表概要：

	於十二月三十一日			於六月三十日
	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.....	1,465	3,491	3,640	3,396
流動資產.....	48,499	127,901	188,290	173,164
流動負債.....	24,365	43,570	69,793	76,552
流動資產.....	24,134	84,331	118,497	96,612
非流動負債.....	936	826	921	794
資產淨值.....	24,663	86,996	121,216	99,214

## 概 要

本集團的非流動資產主要包括總部及我們在管物業內管理中心所用固定資產。我們的流動資產主要包括現金及現金等價物以及應收客戶（包括正商集團及物業業主）貿易應收款項。我們的流動負債主要包括(i)合約負債，其中包括從客戶收取的管理費預付款及(ii)其他應付款項及應計費用，其中主要包括向物業業主收取的公用事業收入及已收按金，以及應付關聯公司款項，其中包括空置泊車位租金收入及我們代表正商集團收取的臨時泊車收入。於往績記錄期的流動資產淨值及資產淨值增加，主要來自經營所得現金流入及二零一六年及二零一七年向主要營運附屬公司興業物聯的兩輪出資。

### 合併現金流量表摘要

下表載列於所示期間的合併現金流量表概要：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月	
	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
經營活動所得現金					
流量淨額.....	20,199	48,994	42,438	21,670	23,682
投資活動所用					
現金流量淨額.....	(294)	(2,075)	(567)	(156)	(281)
融資活動所得／(所用)					
現金流量淨額.....	5,000	41,164	—	—	(43,666)
現金及現金等價物					
增加／(減少)淨額....	<u>24,905</u>	<u>88,083</u>	<u>41,871</u>	<u>21,514</u>	<u>(20,265)</u>

於往績記錄期，本集團錄得強勁經營活動現金流入，其主要由於在管物業組合快速擴大。本集團於往績記錄期錄得持續投資活動現金流出，主要由於為支持業務持續發展而採購固定資產（包括「慧眼科技中心」所用的該等電子設備及設施）的款項。截至二零一六年及二零一七年十二月三十一日止年度，本集團錄得融資活動現金流入，主要來自當時股東及投資者向興業物聯的出資。於二零一六年，興業物聯管理層獲得當時唯一股東正商發展出資人民幣5.0百萬元。於二零一七年，興業物聯管理層獲得正商發展、海豐管理、謙之毅管理及卓能管理另一輪出資約人民幣58.5百萬元，出資現金流入部分被支付予興業物聯當時股東的股息約人民幣17.3百萬元抵銷。截至二零一九年六月三十日止六個月，我們錄得融資活動現金流出，主要由於支付予興業物聯當時股東的股息約人民幣42.6百萬元。有關我們現金狀況的進一步詳情及討論，請參閱本文件「財務資料－流動資金及資本資源－現金流量」一節。

## 概 要

### 主要財務比率

下表載列本集團於所示期間的主要財務比率：

	於十二月三十一日／截至該日止年度			於六月三十日／
				截至該日
	二零一六年	二零一七年	二零一八年	止六個月
流動比率.....	2.0	2.9	2.7	2.3
資產回報率.....	32.1%	21.3%	21.2%	22.4%
權益回報率.....	70.0%	34.5%	32.9%	37.4%
資產負債率.....	不適用	不適用	不適用	不適用
債務對權益比率.....	(1.3)	(1.4)	(1.3)	(1.4)
利息覆蓋率.....	不適用	不適用	不適用	不適用

有關該等財務比率的詳細計算方法，請參閱本文件「財務資料－主要財務比率」一節。

### 股東資料

緊隨[編纂]及[編纂]完成後（並無計及因[編纂]獲行使而可能配發及發行的任何股份），我們已發行股本總額約[編纂]%及[編纂]%分別由榮珀發展及盈域持有。於最後實際可行日期，榮珀發展由豐華信託受託人Vistra Trust (BVI) Limited間接全資擁有。豐華信託是由黃燕萍女士作為財產授予人於二零一九年八月十六日在英屬處女群島成立的全權信託，於最後實際可行日期，張女士擔任保護人以及張女士及其後裔作為酌情受益人。榮珀發展由速達全資擁有。速達為榮達的全資附屬公司，而榮達則由Vistra Trust (BVI) Limited（作為豐華信託的受託人）全資擁有。據Harney Westwood & Riegels LP所告知，張女士（作為豐華信託的保護人以及榮珀發展及速達的唯一董事）雖然並無間接持有任何股份，但仍有權間接行使或控制行使本公司股東大會上的投票權或控制我們董事會的大部分成員。因此，根據上市規則，張女士、榮珀發展、榮達及速達將於[編纂]後成為我們的一組控股股東。有關我們控股股東股權及資料的詳情，請分別參閱本文件於上市後「歷史、發展及重組」及「與控股股東的關係」兩節。

[編纂]



## 概 要

### 所得款項用途

假設[編纂]為每股[編纂][編纂]港元（即指示性[編纂]範圍每股[編纂][編纂]港元至[編纂]港元的中位數），則[編纂]所得款項淨額將約為[編纂]百萬港元。我們擬將[編纂]所得款項淨額分配如下：(i)約[編纂]，將用作業務擴展，透過收購其他合適收購機會以增加我們在中國的新地區覆蓋範圍或我們承接或提供不同類型物業的物業管理服務以補充我們業務及優化我們的業務結構並實現協同效應的能力；(ii)約[編纂]，將用作提升我們的智能化工程服務以擴大我們的物業管理組合；(iii)約[編纂]，將用作提升我們的物業管理服務以進一步加強我們的服務質素並確保營運效率；(iv)約[編纂]，將用作一般營運資金。進一步詳情請參閱本文件「未來計劃及所得款項用途」一節。

### [編纂]開支

假設[編纂]為[編纂]港元（即指示性[編纂]範圍的中位數），我們預計會產生估計[編纂]開支總額約[編纂]港元（相當於人民幣[編纂]元），其中(i)約人民幣[編纂]元已在我們截至二零一九年六月三十日止六個月的合併損益表中確認；(ii)預計約人民幣[編纂]元將自本集團截至二零一九年十二月三十一日止六個月的損益賬中扣除；及(iii)預計約人民幣[編纂]元將入賬列作權益減項。董事謹此強調該成本僅為目前僅供參考的一項估計，而將在本集團損益賬中確認或將資本化的最終金額可能會根據審計以及變量及假設的隨後變動作出調整。[編纂]相關開支屬非經常性開支。本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度的財務表現及經營業績將會因[編纂]相關開支而受到重大不利影響。本集團將於損益確認或將資本化的實際金額須根據審核以及變量和假設的變動作調整。

### 股息

截至二零一八年十二月三十一日止三個年度各年以及截至二零一九年六月三十日止六個月，我們宣派及派付的累計股息分別為零、約人民幣17.3百萬元、零及約人民幣42.6百萬元。宣派股息乃對興業物聯管理股東各自的投資提供回報，並非日後宣派股息的指標。董事擬就其股份按每股基準以港元宣派股息（如有），該等股息將以港元派付。每個財政年度的末期股息須待股東批准。本公司目前並無制定股息政策。將來的年度，我們的董事或會建議宣派末期股息或派付中期股息（如有），其中包括會考慮我們的經營業績、財務狀況、營運及資本需求、基於國際財務報告準則得出的可分配溢利金額、細則、適用法律及法規、當前經濟氣候，以及董事可能認為相關的其他因素。然而，概不保證未來將會宣派或分派此等金額或任何金額的股息。

### 風險因素

我們的業務營運及[編纂]涉及若干風險，其中許多風險並非我們所能控制。本文件「風險因素」一節所載的任何因素均可能限制我們成功執行我們業務策略的能力。例如：(i)我們管理的物業組合或未能按我們的計劃增長；(ii)我們無法向閣下保證我們

---

## 概 要

---

能訂立新物業管理協議；(iii)我們收入的主要部分來自我們就正商集團開發的物業而提供的物業管理服務及智能化工程服務；(iv)我們的前期物業管理協議或物業管理協議若終止或不獲續約，對我們的業務、財務狀況及經營業績可能會造成重大不利影響；及(v)我們的勞工成本及分包成本或會出現波動。

由於不同投資者對釐定風險的重要性可能有不同的解釋及標準，閣下於決定投資[編纂]前，應仔細閱覽本文件「風險因素」整節。閣下不應依賴報章、研究分析師報告或其他媒體所載有關我們及[編纂]的任何資料，其中若干資料可能與本文件所載資料不一致。

### 不合規事件

往績記錄期內，本集團並無充分遵守中的若干適用法律法規。所有有關不合規事件並無且預計不會對本集團的財務及經營方面造成任何重大影響。有關該等不合規事件的詳情，請參閱本文件「業務－法律程序及合規」一節。

### 競爭

根據第一太平戴維斯報告，於中國的物業管理行業高度分散，二零一八年底行業內在營的物業管理服務供應商約120,000家。高度分散的市場有利於擁有專業知識、財力及與發展商有聯繫背景的大型公司。按二零一八年管理的總建築面積計算，中國物業服務百強企業的市場份額約為38.9%。中國的主要物業管理公司在管理建築面積方面穩步增長。有關詳情，請參閱本文件「業務－競爭」一節。

### 近期發展

於往績記錄期後及直至最後實際可行日期，本集團的業務模式、收益及成本結構基本上維持不變。於二零一九年六月三十日後及直至最後實際可行日期，我們訂約為8個項目提供智能化工程服務，合約總值約為人民幣19.3百萬元。

### 無重大不利變動

除本節「近期發展」及「[編纂]開支」兩段所披露者外，董事確認，自二零一九年六月三十日起直至最後實際可行日期，(i)市場狀況或我們經營所在行業及環境並無重大不利變動，而對我們的財務或經營狀況造成重大不利影響；(ii)本集團貿易、經營及財務狀況或前景並無重大不利變動；及(iii)自二零一九年六月三十日起直至最後實際可行日期並無發生在各重大方面會對本文件附錄一所載會計師報告所列資料造成不利影響的事件。