

概 要

本概要旨在向閣下提供本上市文件所載資料的概覽。由於僅為概要，故並無載有可能對閣下重要的所有資料，整體上參照本上市文件全文編撰，應與本上市文件全文一併閱讀。閣下應閱讀整份文件，包括本上市文件的附錄(其構成本上市文件的不可分割部分)。

概覽

我們是福建省領先的物業管理服務供應商，根據中國指數研究院，按收益我們於總部位於福建省2019年物業管理百強企業中，排名第二。於2019年，我們被中國指數研究院評為中國物業管理百強企業中，我們綜合實力排名第三十六位。我們為廈門建發的重要間接附屬公司，其為財富世界500強其中一間大型綜合企業，受中國廈門市國資委所擁有及監督。秉承我們的服務理念「開拓服務新價值，讓生活更美好」，並承諾成為「國內一流的城市空間運營服務商」，我們期望提供服務時能成為中國傑出物業管理服務供應商。我們的總部位於中國福建省廈門。於最後實際可行日期，我們在中國10個省、直轄市及自治區擁有超過59間項目公司(包括附屬公司、合營公司及分公司)。

於業績記錄期間及截至最後實際可行日期，我們有三條主要業務線，即(i)物業管理服務，(ii)社區增值及協同服務，及(iii)非業主增值服務，其構成我們向客戶提供的綜合服務並覆蓋整個物業管理價值鏈。

- **物業管理服務。**我們向我們在管物業的業主及住戶以及物業開發商提供一系列物業管理服務，其中包括綠化、園藝及維持公共區域秩序、清潔、保安、停車管理、物業裝修及擺設、公共設施維修保養服務，重點服務於住宅物業。我們的物業管理組合亦涵蓋非住宅物業，包括商業及辦公大樓、工業園區、政府大樓及公共設施、醫院、學校及公園。我們主要按照包乾制收取物業管理服務的物業管理費用，總收益中較小部分按照酬金制收取。我們的物業管理組合龐大，遍佈中國10個省、直轄市及自治區的逾24個城市，於2020年6月30日總合同建築面積達39.6百萬平方米。於2020年6月30日，我們於中國管理203項物業及向137,000個物業單位提供物業管理服務，在管建築面積共21.7百萬平方米。

概 要

下表載列於所示日期(i)合同建築面積；(ii)在管建築面積；及(iii)在管建築面積的物業管理項目數目：

	於12月31日			於6月30日
	2017年	2018年	2019年	2020年
住宅物業				
合同建築面積 ^(附註) (千平方米)	16,178	23,732	31,511	36,301
在管建築面積 (千平方米)	11,981	14,218	17,927	18,824
在管建築面積的物業管理項目數目	83	98	124	131
非住宅物業				
合同建築面積 ^(附註) (千平方米)	4,153	4,666	3,176	3,290
在管建築面積 (千平方米)	3,824	4,542	2,745	2,827
在管建築面積的物業管理項目數目	25	34	71	72
總計				
合同建築面積 ^(附註) (千平方米)	20,332	28,397	34,687	39,590
在管建築面積 (千平方米)	15,805	18,760	20,672	21,651
在管建築面積的物業管理項目數目	108	132	195	203

附註：合同建築面積指於已簽物業管理服務合同下，總在管建築面積及將由本集團管理的總建築面積。

- **社區增值及協同服務。**我們主要自行或透過第三方分包商或服務公司向我們在管物業的業主及住戶提供廣泛的社區增值及協同服務，主要包括：(i)家居生活服務，例如家政及清潔服務、維修及保養服務及社區團購服務；(ii)家居美化服務，提供拎包入住服務，輔以整體設計、室內裝修、家電安裝等一站式家居美化解決方案；(iii)房地產經紀及資產管理服務，包括物業及／或停車位的銷售或租賃交易的服務；(iv)公共區域增值服務，包括出租公共區域及廣告位；(v)護老及健康增值服務，主要包括溢佰中心營運；及(vi)智能社區服務，主要為智慧物業管理服務的設計及建造服務，以及我們手機應用程式「慧生活」的營運。
- **非業主增值服務。**我們主要(i)從物業管理及營運及業主要求方面，於物業開發及建造階段向物業開發商提供如項目設計及建築物料等諮詢服務；及(ii)向物業開發商為售前中心提供接待、秩序維持及清潔服務。

下表載列於所示年度／期間我們按業務線劃分的收益明細：

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2017年		2018年		2019年		2019年		2020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	%
物業管理服務	302,776	67.7	400,049	65.7	486,314	60.7	228,596	65.8	281,935	62.3
社區增值及 協同服務	52,215	11.7	56,614	9.3	80,221	10.0	30,154	8.7	42,403	9.4
非業主增值服務	92,060	20.6	151,955	25.0	234,795	29.3	88,487	25.5	127,827	28.3
總計	447,051	100.0	608,618	100.0	801,330	100.0	347,237	100.0	452,165	100.0

概 要

下表載列所示年度／期間我們分別由(i)餘下建發國際集團；(ii)餘下廈門建發集團；及(iii)獨立第三方物業產生的收益明細：

	截至12月31日止年度						截至6月30日止六個月			
	2017年		2018年		2019年		2019年		2020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：										
一餘下建發國際集團	—	—	797	0.1	3,301	0.4	1,174	0.3	3,503	0.7
一餘下廈門建發集團	51,461	11.5	50,638	8.3	47,472	5.9	21,237	6.1	17,985	4.0
一獨立第三方	251,315	56.2	348,614	57.3	435,541	54.4	206,185	59.4	260,447	57.6
小計	302,776	67.7	400,049	65.7	486,314	60.7	228,596	65.8	281,935	62.3
社區增值及協同服務：										
一餘下建發國際集團	431	0.1	1,765	0.3	1,196	0.1	442	0.1	1,162	0.3
一餘下廈門建發集團	5,903	1.3	4,182	0.7	2,982	0.4	443	0.1	1,244	0.3
一獨立第三方	45,881	10.3	50,667	8.3	76,043	9.5	29,269	8.5	39,997	8.8
小計	52,215	11.7	56,614	9.3	80,221	10.0	30,154	8.7	42,403	9.4
非業主增值服務：										
一餘下建發國際集團	26,109	5.9	70,975	11.7	124,919	15.6	47,911	13.8	90,099	19.9
一餘下廈門建發集團	57,783	12.9	58,678	9.6	74,873	9.3	32,542	9.4	23,425	5.2
一獨立第三方	8,168	1.8	22,302	3.7	35,003	4.4	8,034	2.3	14,303	3.2
小計	92,060	20.6	151,955	25.0	234,795	29.3	88,487	25.5	127,827	28.3
總計	447,051	100.0	608,618	100.0	801,330	100.0	347,237	100.0	452,165	100.0

詳情請參閱本上市文件「業務」一節。

競爭優勢

董事認為我們於中國物業管理行業具有以下主要競爭優勢：(i)中國完善的物業管理服務商，並有國資背景，具有強大品牌優勢及廣大物業管理規模；(ii)憑藉建發房地產及建發國際的大型項目組合及土地儲備及廈門建發在管物業的多元化種類，帶來顯而易見及可持續的增長機會；(iii)深耕福建省，重點佈局長三角核心城市，逐步擴展至全國；(iv)作為行業內品質管理的先行者，我們持續提供高品質的服務；(v)我們多樣化的物業管理組合及服務類型帶來廣泛的收益來源；(vi)通過我們的智慧物業系統，專注於服務專業化、程序標準化及操作自動化；及(vii)經驗豐富的專業管理團隊，輔以高效的人力資源體系。有關詳情，請參閱本上市文件「業務—競爭優勢」一段。

業務策略

為創造長遠股東價值，我們主要業務策略為：(i)透過多渠道進一步擴大我們的物業管理服務業務規模；(ii)繼續提供多樣化的優質及深入的增值服務；(iii)通過升級的信息技術及智能化管理方法，進一步加強我們的標準化及自動化運作，實現最優成本

概 要

效益及提高服務標準；及(iv)進一步完善我們的人力資源培訓及激勵體系，以支持我們業務的可持續發展。有關詳情，請參閱本上市文件「業務—業務策略」一段。

我們的客戶

於業績記錄期間，我們擁有龐大、不斷增長且忠誠的客戶群，主要包括(i)需要我們物業管理服務和社區增值及協同服務的業主及住戶；及(ii)需要我們物業管理服務及非業主增值服務的物業開發商。於業績記錄期間，我們單一最大客戶為廈門建發及其聯營公司，我們為廈門建發及其聯營公司提供物業管理服務、社區增值及協同服務以及非業主增值服務。於業績記錄期間，來自我們的單一最大客戶的收益分別為人民幣141.7百萬元、人民幣187.0百萬元、人民幣254.7百萬元及人民幣137.4百萬元，分別佔我們總收益31.7%、30.7%、31.8%及30.4%。截至2019年12月31日止三個年度各年及截至2020年6月30日止六個月，來自我們的五大客戶的收益分別為人民幣160.4百萬元、人民幣211.1百萬元、人民幣290.6百萬元及人民幣154.5百萬元，分別佔我們總收益的35.9%、34.7%、36.3%及34.2%。除廈門建發及其聯營公司外，於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，五大客戶均為獨立第三方。詳情請參閱本上市文件「業務—我們的客戶」一段。

我們的供應商

於業績記錄期間，我們的供應商主要包括保安服務及清潔、滅蟲、綠化及維護服務的分包商。於業績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們五大供應商均為獨立第三方，我們五大供應商大部分為我們物業管理服務的分包商。於業績記錄期間，來自單一最大供應商(提供我們在管物業的清潔服務)的採購額分別為人民幣8.9百萬元、人民幣11.1百萬元、人民幣14.6百萬元及人民幣9.3百萬元，分別佔我們總銷售成本(不包括員工成本)的8.6%、7.3%、6.8%及8.0%。於業績記錄期間，來自五大供應商的採購額合共分別為人民幣22.0百萬元、人民幣28.0百萬元、人民幣32.6百萬元及人民幣22.4百萬元，分別佔我們總銷售成本(不包括員工成本)的21.2%、18.5%、15.2%及19.4%。詳情請參閱本上市文件「業務—我們的供應商」一段。

競爭

中國的物業管理行業市場分散，競爭激烈，據中國指數研究院統計，2019年行業內有13萬家物業管理企業營運。作為一個聲譽良好且擁有龐大而廣泛的物業管理組合的參與者，我們的物業管理服務主要與中國的大型國有及區域物業管理公司競爭。我們的增值服務與提供類似服務的其他物業管理公司和相關行業參與者競爭。我們是福建省領先的物業管理服務商，根據中國指數研究院，按收益我們於2019年於總部位於福建省物業管理百強企業中，排名第二。於2019年，我們被中國指數研究院評為中國物業管理百強企業中，我們綜合實力排名第三十六位。自2017年起，我們被中國指數研究院評為中國物業管理百強企業五十強。有關詳情，請參閱本上市文件「業務—競爭」一段。

概 要

綜合財務資料概要

下表載列於所示年度／期間的綜合財務資料概要，應與本上市文件附錄一「會計師報告」一節的綜合財務資料(包括本上市文件「財務資料」一節的相關附註及資料)一併閱讀。

綜合損益及其他全面收益表概要

下表載列我們於所示年度／期間的經選定綜合損益及其他全面收益表：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2019年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元
收益	447,051	608,618	801,330	347,237	452,165
毛利	116,996	140,891	183,397	84,086	109,758
除所得稅前溢利	44,273	66,451	93,663	41,937	86,411
年／期內溢利	32,459	48,483	68,285	30,232	61,471

有關於業績記錄期間本集團的財務表現討論，請參閱本上市文件「財務資料—經選定綜合損益及其他全面收益表項目的說明」一段。

綜合財務狀況概要

下表載列於所示日期我們綜合財務狀況表選定項目：

	於12月31日			於6月30日
	2017年 人民幣千元	2018年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
非流動資產	39,052	46,897	70,352	98,513
流動資產	1,558,061	1,393,007	1,482,708	1,965,687
流動負債	315,816	353,627	466,667	793,564
資產淨值	50,880	59,077	177,424	348,596

有關於業績記錄期間本集團財務狀況的討論，請參閱本上市文件「財務資料—綜合財務狀況表若干項目說明」一段。

概 要

綜合現金流量表概要

下表概述我們所示年度／期間內的綜合現金流量表：

	截至12月31日止年度			截至6月30日止六個月	
	2017年	2018年	2019年	2019年	2020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
經營活動所得現金淨額	26,462	99,594	155,315	4,823	1,183
投資活動(所用)／所得現金淨額	(1,301,327)	213,757	51,357	91,275	1,105,173
融資活動所得／(所用)現金淨額	1,281,230	(309,326)	(181,921)	(92,358)	225,147
現金及現金等價物增加淨值	6,365	4,025	24,751	3,740	1,331,503
年／期初現金及現金等價物	21,980	28,345	32,370	32,370	57,121
年／期末現金及現金等價物， 以銀行結餘及現金呈列	28,345	32,370	57,121	36,110	1,388,624

有關於業績記錄期間本集團現金狀況的討論，請參閱本上市文件「財務資料 — 流動資金及資本資源」一段。

主要財務比率

下表載列我們所示年度／期間或所示日期的主要財務比率：

	截至12月31日止年度／於12月31日			截至 6月30日 止六個月／ 於6月30日
	2017年	2018年	2019年	2020年
速動比率(附註1)	4.9	3.9	3.2	2.5
流動比率(附註2)	4.9	3.9	3.2	2.5
淨債務權益比率(附註3)	淨現金狀況	淨現金狀況	淨現金狀況	淨現金狀況
毛利率(%) (附註4)	26.2	23.1	22.9	24.3
淨利率(%) (附註5)	7.3	8.0	8.5	13.6
股本回報率(%) (附註6)	55.7	88.2	57.7	23.4
總資產回報率(%) (附註7)	3.5	3.2	4.6	3.4

附註：

- (1) 速動比率乃按所示日期總流動資產減存貨除以總流動負債計算。
- (2) 流動比率乃按所示日期總流動資產除以總流動負債計算。

概 要

- (3) 淨債務權益比率乃根據總債務(其中債務代表銀行及其他計息借款)減去現金及現金等價物後的總和除以相應年末/期末的總權益來計算。
- (4) 毛利率乃以年/期內毛利除以年/期內的收益計算。
- (5) 淨利率乃以年/期內溢利除以年/期內的收益計算。
- (6) 股本回報率乃以有關年度/期間淨利潤除以有關年度/期間權益總額結餘的期初及期末的算術值再乘以100%計算。
- (7) 總資產回報率乃以有關年度/期間淨利潤除以有關年度/期間總資產結餘的期初及期末的算術值再乘以100%計算。
- (8) 股本回報率及總資產回報率已年化計算，僅作說明之用，並不表示整個財政年度的業績。

有關本集團主要財務比率的計算方法，請參閱本上市文件「財務資料 — 主要財務比率」一段。

建發國際分派及分拆

於2020年●，建發國際董事會已向合資格建發國際股東宣派建發國際分派。建發國際分派將按照合資格建發國際股東各自在記錄日期於建發國際的持股比例，完全以實物分派方式向彼等分派合共[編纂]股股份(相當於本公司的全部已發行股份)予以滿足。根據建發國際分派，合資格建發國際股東將有權就於記錄日期每持有[編纂]股建發國際股份獲發一股股份。建發國際分派須待上市委員會批准我們的股份以介紹方式於聯交所主板上市及買賣且該批准於上市日期上午八時正(香港時間)之前並未撤銷，方可作實。倘該條件尚未達成，則建發國際分派將不會進行且分拆將不會發生。由於分拆將僅以分派之方式進行，故根據上市規則第14章分拆就將不會構成建發國際的一項交易，因此建發國際無須遵守上市規則第14章項下的通知或股東批准規定。

分拆的原因及裨益

建發國際認為，分拆乃符合建發國際、本公司及彼等/我們各自股東的整體利益，且分拆將使餘下建發國際集團及本集團各處於有利位置，以更好地發展彼等各自業務，並為雙方帶來以下切實裨益：(i) 餘下建發國際集團與本集團經營不同的業務分部，相信會有不同的增長路徑及業務策略。透過清楚劃分餘下建發國際集團所經營的業務與本集團所經營的業務，分拆可讓本集團有更明確的業務重點及有效的資源分配。分拆亦將為兩個集團的業務提供獨立的籌資平台，以資助餘下建發國際集團及本集團的增長及擴展；(ii) 由於希望向餘下建發國際集團及本集團提供信貸或融資的金融機構對餘下建發國際集團及本集團的信貸評估更加清晰，分拆將可能提供更大的承債能力；(iii) 分拆將使餘下建發國際集團及本集團的管理層能夠專注於建立核心業務，分別為餘下建發國際集團及本集團採取不同的業務策略，以更適合其各自的業務，從而簡化決策過程，並提高其對市場變化及相關集團業務特定機會的反應能力；(iv) 分拆將增加本集團經營及財務透明度且提升本集團的企業管治，為投資者、金融機構及評級機構提供本集團及餘下建發國際集團各自更加清晰的業務及財務狀況，而該等改善有助於投資者根據彼等對本集團及餘下建發國際集團的表現、管理、策略、風險及回報的評估，增加彼等於作出投資決定時的信心；(v) 分拆使本集團可提升其企業形象，從而提高本

概 要

集團吸引可與其形成協同效應的戰略投資者的能力，實現直接對本集團作出投資及達成戰略夥伴關係；(vi) 本公司的股票表現可以作為評價本集團業績的單獨基準，從而激勵本集團管理層不斷尋求改進，提高本集團的管理和經營效率；及(vii) 透過以實物分派方式，建發國際的現有股東將繼續享有本集團未來發展及增長的利益。詳情請參閱本上市文件「建發國際分派及分拆」一節。

與控股股東的關係

於緊隨建發國際分派完成後，本公司將不再為建發國際的附屬公司，而益能將直接持有[編纂]股股份，相當於本公司[編纂]%已發行股份。鑒於(i) 益能為益鴻的全資附屬公司；(ii) 益鴻為建發房地產的全資附屬公司；(iii) 建發房地產由建發股份(一間在上海證券交易所上市的公司，股份代號：600153)擁有54.65%及廈門建發(一間由廈門市國資委監管的國有公司)擁有45.35%；及(iv) 廈門建發亦擁有建發股份47.85%股權，緊隨分拆完成後，廈門建發、建發股份、建發房地產、益鴻及益能將成為一組我們的控股股東。

我們認為，鑒於我們的業務及經營獨立、財務獨立及管理獨立，我們於上市後能夠獨立於我們的控股股東及彼等的緊密聯繫人開展業務。有關本集團獨立性及我們控股股東與我們之間業務劃分的進一步資料，請參閱本上市文件「與控股股東的關係」一節。

我們與我們的關連人士(即廈門建發及建發國際)訂立若干協議，而其項下擬進行的交易預期將於上市後繼續進行，且將構成上市規則第十四A章項下本集團的持續關連交易。有關詳情，請參閱本上市文件「持續關連交易」一節。

未經審核備考財務資料

以下是根據上市規則第4.29條編製的本集團經調整有形資產淨值的未經審核備考報表，僅供說明之用，現列示如下，以說明分拆對於2020年6月30日本公司權益持有人應佔本集團綜合有形資產淨值的影響，猶如上市已於當日進行。

於2020年 6月30日 本公司權益 持有人應佔 本集團 未經審核 經審核 綜合有形 資產淨值		於2020年 6月30日 本公司權益 持有人應佔 本集團 未經審核 備考經調整 綜合有形資產 淨值		未經審核備考經調整 綜合每股有形資產淨值	
人民幣千元 (附註1)	本公司 承擔的 上市開支 人民幣千元 (附註2)	人民幣千元	港元	人民幣元 (附註3)	港元 (附註5)
根據假設於緊接 上市前將予發行 的[編纂]股 股份計算	346,454	[編纂]	[編纂]	[編纂]	[編纂]

概 要

附註：

- (1) 於2020年6月30日本公司權益持有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值乃摘錄自文件附錄一所載本公司會計師報告，其乃根據於2020年6月30日本公司權益持有人應佔本集團經審核綜合有形資產淨值約人民幣347,032,000元並就於2020年6月30日商譽人民幣578,000元作出調整。
- (2) 待分拆及上市完成時，預期產生上市開支總額約人民幣[編纂]元，其中估計金額約人民幣[編纂]元將由建發國際承擔，及人民幣[編纂]元將於本集團截至2020年12月31日止年度綜合損益及其他全面收益表扣除。上市開支主要包括支付予獨家保薦人、本公司法律顧問、獨家保薦人的法律顧問及申報會計師的費用及開支。於業績記錄期間，本公司並無產生或支付任何上市開支。
- (3) 未經審核備考經調整綜合每股有形資產淨值經上文多段所述調整後及基於假設於上市前將予發行的[編纂]股股份，且並無計及根據發行股份的一般授權或購回股份的一般授權而可能發行或購回的任何股份。
- (4) 並無對本集團於2020年6月30日未經審核備考經調整綜合有形資產淨值作出調整以反映本集團於2020年6月30日後的任何交易結果或訂立的其他交易。
- (5) 就本未經審核備考經調整有形資產淨值報表而言，以人民幣呈列的結餘按人民幣1.00元兌1.14港元的匯率換算為港元。概不表示任何人民幣金額經已、應已或可能按該匯率或任何其他匯率兌換為港元金額，反之亦然。

股息及可分派儲備

於2017年7月，本公司附屬公司匯嘉建議、批准及派付末期股息人民幣3,500,000元予其當時股東。於2020年1月，本公司附屬公司成都怡家園及長沙怡盛分別建議、批准及派付股息人民幣1,020,000元及人民幣465,000元予其當時股東廈門品傳置業顧問有限公司。於業績記錄期間，我們並無向股東宣派任何股息，而於業績記錄期間後及直至最後實際可行日期，本集團並無建議或宣派任何股息。本公司目前並無任何預定派息率。宣派、派付股息及股息金額將由董事酌情決定。假若我們派付股息，有關股息金額將取決於我們的經營業績、現金流量、財務狀況、我們派付股息的法定及監管限制、未來前景及董事可能認為相關的其他因素。我們的過往派息記錄不得用作釐定日後可能宣派或派付的股息水平的參考或基準。我們無法保證日後會派付股息或日後可能派付任何股息的時間。根據相關法律規定，股息僅可從我們的可供分派溢利中派付。倘溢利作為股息分派，則該溢利不得重新投資於我們的經營活動。我們的股東有權根據就股份繳足或入賬列為繳足的款項按比例收取有關股息。於最後實際可行日期，本公司並無可供分派予股東的可供分派儲備。

風險因素

我們的業務受到我們營運所涉及的若干風險影響，包括但不限於與我們業務及行業有關的風險、有關在中國開展業務的風險以及與分拆及上市有關的風險。我們認為

概 要

以下為我們面臨的一些主要風險：(i)我們的過往業績未必代表我們的未來前景及經營業績，且我們未必能按計劃實現未來增長，而無法有效管理任何未來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)我們維持或提高當前盈利水平的能力取決於我們能否控制運營成本(尤其是員工成本)，我們的利潤率及經營業績可能會受到員工成本或其他運營成本增加的重大不利影響；(iii)我們其中一部分的收益來自我們向餘下廈門建發集團及餘下建發國際集團提供的服務；(iv)我們一般透過招投標程序獲得新的物業管理服務合同，無法保證我們能夠按計劃獲得新合同；(v)倘我們未能就履行包乾制物業管理服務控制成本，我們可能會遭受虧損，且我們的利潤率可能會下降；及(vi)我們可能無法收回代表在管物業的業主及住戶以酬金制作出所有款項。

由於確定風險的重要性所採用的詮釋及標準可能不同，因此，閣下應審慎考慮本上市文件載列的所有資料，包括本上市文件「風險因素」一節所述的風險及不確定因素。

上市開支

於業績記錄期間，我們並未就上市產生任何上市開支。於分拆及上市完成前，我們預期產生上市開支人民幣[編纂]百萬元，其中估計金額人民幣[編纂]百萬元將由建發國際承擔，人民幣[編纂]百萬元將在我們截至2020年12月31日止年度的綜合損益及其他全面收益表扣除。

近期發展及無重大不利變動

董事已確認，自2020年6月30日起至最後實際可行日期止，本公司的財務或交易狀況或前景沒有發生重大不利變化。有關記錄期間後的事項，請參閱本上市文件附錄一的「會計師報告」。

此外，考慮到：(i)我們在湖北省的業務並不構成整體業務的重要組成部分；(ii)我們並無因COVID-19造成任何勞動力短缺；(iii)我們預計有足夠的營運資金來應對自本上市文件後未來至少12個月的需求；(iv)我們的物業管理服務並未被終止或暫停，我們的非業主增值服務的經營業績並未受到重大不利影響；(v)我們預計收取物業管理費不會遇到任何重大困難；及(vi)自2020年4月開始，對中國經濟及房地產市場的影響已逐漸消退，我們預計，COVID-19疫情(包括其對中國整體經濟的影響)將不會對我們於截至2020年12月31日止年度的業務營運及經營業績產生任何重大不利影響。此外，儘管我們計劃於華中擴充業務營運，我們預計COVID-19疫情不會對我們的業務策略造成任何重大不利影響，因為我們可能探索其他省份及地區的收購或投資目標。然而，我們仍需承擔由COVID-19引起的若干風險。詳情請參閱本上市文件「業務 — COVID-19疫情對業務的影響」、「風險因素 — 與業務及行業有關的風險 — 我們面臨與COVID-19疫情相關的若干風險」及「財務資料 — 近期發展及重大不利變化 — COVID-19疫情」各段。