

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)

截至二零二一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133.2百萬元，較二零二零年同期的約人民幣91.0百萬元增加約46.4%。
- 於本期間，毛利約為人民幣52.2百萬元，較二零二零年同期約人民幣45.9百萬元增加約13.7%。
- 於本期間，母公司擁有人應佔溢利(不包括上市費用)約為人民幣37.4百萬元，較二零二零年同期約人民幣29.0百萬元增加約28.9%。
- 於本期間，每股基本盈利約為人民幣9.36分，而二零二零年同期則約為人民幣6.37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」)截至二零二一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，連同本公告所載二零二零年同期之比較數字。

中期簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零二一年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
收益	4	133,230	90,988
銷售成本		<u>(81,065)</u>	<u>(45,124)</u>
毛利		52,165	45,864
其他收入及收益	4	15,043	7,147
銷售及營銷開支		(575)	(454)
行政開支		(16,532)	(19,469)
金融及合約資產減值虧損		(298)	(173)
財務成本	5	<u>(148)</u>	<u>(108)</u>
除稅前溢利	6	<u>49,655</u>	<u>32,807</u>
所得稅開支	7	<u>(12,220)</u>	<u>(9,723)</u>
期內溢利		<u><u>37,435</u></u>	<u><u>23,084</u></u>
以下應佔：			
母公司擁有人		<u><u>37,435</u></u>	<u><u>23,084</u></u>

截至六月三十日止六個月
 二零二一年 二零二零年
 人民幣千元 人民幣千元
 (未經審核) (未經審核)

附註

其他全面(虧損)/收入

往後期間可能重新分類至損益之其他全面
 (虧損)/收入：

換算海外業務產生之匯兌差額

(67) 3,838

期內其他全面(虧損)/收入，扣除稅項

(67) 3,838

期內全面收入總額

37,368 **26,922**

以下應佔：

母公司擁有人

37,368 **26,922**

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)

9

9.36 **6.37**

中期簡明綜合財務狀況表
於二零二一年六月三十日

	附註	二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 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		1,839	2,072
使用權資產		3,969	4,201
其他無形資產		264	302
遞延稅項資產		581	566
非流動資產總值		<u>6,653</u>	<u>7,141</u>
流動資產			
貿易應收款項	10	58,869	38,394
合約資產		12,286	10,642
預付款項、其他應收款項及其他資產		7,229	4,911
現金及現金等價物		391,656	369,166
流動資產總值		<u>470,040</u>	<u>423,113</u>
流動負債			
貿易應付款項	11	24,352	25,282
其他應付款項及應計費用		41,003	35,656
合約負債		47,809	40,235
應付稅項		1,772	4,966
撥備		923	834
租賃負債		1,361	1,104
流動負債總額		<u>117,220</u>	<u>108,077</u>
流動資產淨值		<u>352,820</u>	<u>315,036</u>
資產總值減流動負債		<u>359,473</u>	<u>322,177</u>
非流動負債			
撥備		1,385	1,251
租賃負債		3,786	3,992
遞延稅項負債		590	590
非流動負債總額		<u>5,761</u>	<u>5,833</u>
資產淨值		<u><u>353,712</u></u>	<u><u>316,344</u></u>
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本	12	3,572	3,572
儲備		350,140	312,772
權益總額		<u><u>353,712</u></u>	<u><u>316,344</u></u>

中期簡明綜合財務報表附註

截至二零二一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。

2. 呈列基準

截至二零二一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，並應與本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的全年綜合財務報表一併閱讀。

截至二零二一年六月三十日止六個月的中期簡明綜合財務資料於二零二一年八月三十日經本公司董事(「董事」)會(「董事會」)批准發佈。中期簡明綜合財務資料未經審核，惟已由本公司審核委員會審閱。

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。

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二零二零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9號、	《利率基準改革 – 第二階段》
國際會計準則第39號、	
國際財務報告準則第7號、	
國際財務報告準則第4號及	
國際財務報告準則第16號(修訂本)	
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》(提早採用)

經修訂國際財務報告準則對本集團中期簡明綜合財務資料並無影響。

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二零二零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	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
物業管理及增值服務	102,531	76,658
物業工程服務	26,056	14,330
其他	4,643	—
	<u>133,230</u>	<u>90,988</u>

分部業績

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
物業管理及增值服務	48,240	33,359
物業工程服務	3,013	2,106
其他	801	—
分部業績	<u>52,054</u>	<u>35,465</u>
對賬：		
未分配收入	212	6,917
未分配開支	<u>(2,611)</u>	<u>(9,575)</u>
除稅前溢利	<u>49,655</u>	<u>32,807</u>

3. 經營分部資料(續)

分部資產

	二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
物業管理及增值服務	395,553	355,619
物業工程服務	72,257	64,579
其他	3,435	184
	<hr/>	<hr/>
分部資產	471,245	420,382
對賬：		
未分配資產	5,448	9,872
	<hr/>	<hr/>
資產總值	476,693	430,254

分部負債

	二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
物業管理及增值服務	95,744	91,141
物業工程服務	25,135	20,473
其他	2,102	549
	<hr/>	<hr/>
分部負債	122,981	112,163
對賬：		
未分配負債	-	1,747
	<hr/>	<hr/>
負債總額	122,981	113,910

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	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
物業管理及增值服務	102,531	76,658
物業工程服務	26,056	14,330
其他	4,643	—
	133,230	90,988

收益確認時間 於某個時間點	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
增值服務	2,196	1,562
其他	4,643	—
於一段時間		
物業管理	100,335	75,096
物業工程服務	26,056	14,330
	133,230	90,988

其他收入及收益分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
政府補貼	4,251	213
利息收入	10,329	6,917
匯兌差額淨額	2	—
其他收益	461	17
	15,043	7,147

5. 財務成本

截至六月三十日止六個月
二零二一年 二零二零年
人民幣千元 人民幣千元
(未經審核) (未經審核)

租賃負債的利息

148

108

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：

截至六月三十日止六個月
二零二一年 二零二零年
人民幣千元 人民幣千元
(未經審核) (未經審核)

所提供服務成本

81,065

45,124

物業、廠房及設備折舊

381

363

其他無形資產攤銷

38

38

使用權資產折舊

232

137

研發費用

2,055

734

核數師薪酬

300

300

僱員福利開支(包括董事薪酬)：

工資及薪金

16,186

13,355

退休金計劃供款

2,163

246

匯兌差額淨額

(2)

746

貿易應收款項及合約資產減值虧損

298

173

上市開支

-

7,953

7. 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%(二零二零年六月三十日：5%)及15%(二零二零年六月三十日：無)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%(二零二零年六月三十日：25%)繳納企業所得稅。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
即期	12,235	8,391
遞延	(15)	1,332
期內的稅項開支總額	<u>12,220</u>	<u>9,723</u>

8. 股息

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
中期宣派		
— 每股普通股人民幣2.06分	<u>-</u>	<u>8,240</u>

董事會不建議就截至二零二一年六月三十日止六個月派付中期股息。

截至二零二零年六月三十日止六個月宣派中期股息每股人民幣2.06分，約人民幣8,240,000元，並於二零二零年十月九日派付。

10. 貿易應收款項

	二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項	59,601	38,845
減值	(732)	(451)
	<u>58,869</u>	<u>38,394</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：

	二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
1年內	54,490	37,452
1至2年	3,731	942
2至3年	648	—
	<u>58,869</u>	<u>38,394</u>

於二零二一年六月三十日，貿易應收款項包括應收關聯方款項人民幣53,868,000元（二零二零年十二月三十一日：人民幣34,426,000元）。貿易應收款項的賬面值與其公平值相若。

11. 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：

	二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 十二月三十一日 人民幣千元 (經審核)
三個月內	22,647	22,921
三個月以上	1,705	2,361
	<u>24,352</u>	<u>25,282</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。

12. 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：			
於二零二零年一月一日	38,000,000	380	340
法定普通股增加	<u>9,962,000,000</u>	<u>99,620</u>	<u>89,518</u>
於二零二零年六月三十日、 二零二一年一月一日及 二零二一年六月三十日	<u>10,000,000,000</u>	<u>100,000</u>	<u>89,858</u>
		二零二一年 六月三十日 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 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 (二零二零年十二月三十一日： 400,000,000) 股普通股		<u>3,572</u>	<u>3,572</u>

本公司的股本變動概要如下：

	附註	股份數目	面值 千港元	等價金額 人民幣千元
於二零二零年一月一日		10,000	-	-
資本化發行	(i)	299,990,000	3,000	2,675
來自全球發售的新股發行	(ii)	<u>100,000,000</u>	<u>1,000</u>	<u>897</u>
於二零二零年六月三十日、 二零二一年一月一日及 二零二一年六月三十日		<u>400,000,000</u>	<u>4,000</u>	<u>3,572</u>

附註：

- (i) 據本公司股東(「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。

於期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。

13. 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	
		二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
銷售服務或產品：			
向關聯方提供物業管理及增值服務	(i) (ii)	22,484	10,858
向關聯方提供物業工程服務	(i) (ii)	26,056	14,026
其他		1,668	—
		<u>50,208</u>	<u>24,884</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) 本集團為永鑽環球有限公司及其附屬公司(「永鑽集團」)、正商實業有限公司及其附屬公司(「正商實業集團」)以及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」，連同永鑽集團及正商實業集團統稱「正商集團」)提供物業管理及增值服務以及物業工程服務。

於本公告日期，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。

13. 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10。

於二零二一年六月三十日，合約資產包括應收關聯方款項人民幣12,286,000元（二零二零年十二月三十一日：人民幣10,642,000元）。

於二零二一年六月三十日，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5,667,000元、人民幣1,360,000元及人民幣4,854,000元（二零二零年十二月三十一日：人民幣2,203,000元、人民幣1,489,000元及人民幣4,803,000元）。

(c) 本集團主要管理人員薪酬

	截至六月三十日止六個月	
	二零二一年 人民幣千元 (未經審核)	二零二零年 人民幣千元 (未經審核)
短期僱員福利	1,183	674
離職後福利	92	6
	<u>1,275</u>	<u>680</u>

14. 報告期後重大事項

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，連續五年於中國指數研究院(「**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二零二零年的第60位提升到二零二一年的第47位。

於本期間，我們的在管物業組合擴張，建築面積(「**建築面積**」)由二零二零年十二月三十一日約3.1百萬平方米增至二零二一年六月三十日約3.6百萬平方米。於二零二一年六月三十日，我們合約物業組合的總建築面積約為6.8百萬平方米。

於本期間，我們簽訂了26份物業工程合約，除稅後原始合約總金額約為人民幣46.4百萬元(二零二零年六月三十日：人民幣22.6百萬元)。合約價值增加是由於為更大規模的物業項目提供工程服務，這亦將為／已為本集團帶來更高收益。

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133.2百萬元，較截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣91.0百萬元增加約46.4%。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25.9百萬元及物業工程服務收益增加約人民幣11.7百萬元。

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			
	二零二一年		二零二零年	
	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	100,335	75.3	75,096	82.6
— 增值服務	2,196	1.6	1,562	1.7
	<u>102,531</u>	<u>76.9</u>	<u>76,658</u>	<u>84.3</u>
物業工程服務	26,056	19.6	14,330	15.7
其他	4,643	3.5	—	—
總計	<u>133,230</u>	<u>100.0</u>	<u>90,988</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			
	二零二一年		二零二零年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
獨立第三方	83,022	62.3	66,104	72.7
關聯方	50,208	37.7	24,884	27.3
總計	<u>133,230</u>	<u>100.0</u>	<u>90,988</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二零二零年六月三十日止六個月約人民幣76.7百萬元增加約人民幣25.9百萬元或33.8%至本期間約人民幣102.5百萬元。有關增幅主要由於我們的在管物業較二零二零年同期增加約1.0百萬平方米：(i)自二零二零年第四季度起，物業管理服務擴展至售樓處及樣板房，收益約為人民幣15.1百萬元，於本期間帶來全期影響；及(ii)二零二零年下半年及本期間的新交付物業，包括正商濱河銘築、正商紫辰園、正商匯航銘築、正商城和園2號院、正商雅築佳苑等，使收益增加約人民幣5.8百萬元。

下表載列我們各期間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：

	截至六月三十日止六個月			
	二零二一年		二零二零年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
物業管理服務				
— 商用樓宇	94,858	92.5	70,097	91.4
— 政府樓宇	5,477	5.3	4,999	6.5
	<u>100,335</u>	<u>97.8</u>	<u>75,096</u>	<u>97.9</u>
增值服務	<u>2,196</u>	<u>2.2</u>	<u>1,562</u>	<u>2.1</u>
總計	<u><u>102,531</u></u>	<u><u>100.0</u></u>	<u><u>76,658</u></u>	<u><u>100.0</u></u>

物業工程服務

本集團來自物業工程服務收益由截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣14.3百萬元增加約人民幣11.7百萬元或81.8%至本期間約人民幣26.1百萬元。有關增幅主要由於二零二零年下半年及本期間訂立合約價值較高的新合約及本期間就該等合約達到相當進度的履約而確認的收益。

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二零二零年六月三十日止六個月約人民幣45.1百萬元增加約人民幣36.0百萬元或79.6%至本期間約人民幣81.1百萬元。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物業工程服務增加有關。

毛利及毛利率

我們的毛利由截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣45.9百萬元增加約人民幣6.3百萬元或13.7%至本期間約人民幣52.2百萬元。我們的毛利率於本期間約為39.2%，而於截至二零二零年六月三十日止六個月約為50.4%。毛利率減少是由於整體收益的增長中不同類型收益的貢獻情況發生變化，主要貢獻包括：(i)向售樓處及樣板房提供物業管理服務產生的新收入流，該等服務主要根據成本加成基準收費；及(ii)達到相當進度的物業工程服務，該等服務的毛利率通常較我們的其他物業管理及增值服務較低。此外，我們的毛利率亦受員工及分包成本增加的影響，而平均物業管理費保持相對穩定。

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二零二零年六月三十日止六個月約人民幣7.1百萬元增加約人民幣7.9百萬元或110.5%至本期間約人民幣15.0百萬元。有關增幅乃主要由於本期間收到更多政府補助及利息收入增加。

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0.6百萬元及截至二零二零年六月三十日止期間約為人民幣0.5百萬元。

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。我們的行政開支由截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣19.5百萬元減少約人民幣2.9百萬元或15.1%至本期間約人民幣16.5百萬元。有關減幅是由於以下各項的綜合影響：(i)與截至二零二零年六月三十日止六個月發生的全球發售有關的上市開支減少約人民幣8.0百萬元，抵銷(ii)主要與物業工程服務有關的本期間研發開支增加約人民幣1.3百萬元；(iii)行政人員(包括高級管理人員)成本增加約人民幣1.2百萬元；及(iv)其他一般行政維護開支(例如：印刷及辦公室開支)增加約人民幣1.5百萬元。

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截至二零二零年六月三十日止六個月約人民幣9.7百萬元增加約人民幣2.5百萬元或25.7%至本期間約人民幣12.2百萬元，與本期間收益增加所帶來的除稅前溢利增長一致。

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二零二零年六月三十日止六個月約人民幣23.1百萬元增加約人民幣14.4百萬元或62.2%至本期間約人民幣37.4百萬元。

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、廠房及設備的總賬面淨值維持相對穩定，於二零二一年六月三十日約為人民幣1.8百萬元，而於二零二零年十二月三十一日則約為人民幣2.1百萬元。

貿易應收款項

於二零二一年六月三十日，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59.6百萬元及人民幣58.9百萬元，而於二零二零年十二月三十一日則分別約為人民幣38.8百萬元及人民幣38.4百萬元。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以及物業工程服務的業務增加。

於二零二一年六月三十日，我們的應收關聯方貿易款項約為人民幣53.9百萬元，較二零二零年十二月三十一日的約人民幣34.4百萬元增加約人民幣19.4百萬元或56.5%。

我們應收獨立第三方貿易款項由二零二零年十二月三十一日約人民幣4.4百萬元增加至二零二一年六月三十日約人民幣5.7百萬元，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。於二零二一年六月三十日，我們的貿易應付款項約為人民幣24.4百萬元，與二零二零年十二月三十一日的約人民幣25.3百萬元相比維持相對穩定。

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。於二零二一年六月三十日，我們的其他應付款項及應計費用約為人民幣41.0百萬元，較二零二零年十二月三十一日的約人民幣35.7百萬元增加約人民幣5.3百萬元或15%。有關增幅是由於自業主收取與物業維修基金及水、電及取暖費用之公用事業款項相關的其他應付款項因在管物業增加而增加。

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。我們的合約負債由二零二零年十二月三十一日約人民幣40.2百萬元增加至二零二一年六月三十日約人民幣47.8百萬元。增加主要由於本集團在管物業增加所致。

債務

於二零二一年六月三十日，我們並無未償還借款及未動用銀行融資。本集團於二零二一年六月三十日的租賃負債約為人民幣5.1百萬元，與二零二零年十二月三十一日幾乎相同的金額相比維持穩定。

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。於二零二一年六月三十日，流動資產約為人民幣470.0百萬元，較二零二零年十二月三十一日的約人民幣423.1百萬元增加約人民幣47.0百萬元或11.1%。於二零二一年六月三十日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣391.7百萬元，較二零二零年十二月三十一日的約人民幣369.2百萬元增加約人民幣22.5百萬元或6.1%。

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。於二零二一年六月三十日，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。本集團於二零二一年六月三十日的流動比率約為4.0倍，而於二零二零年十二月三十一日約為3.9倍。

資產質押

於二零二一年六月三十日，本集團並無將資產質押。

或有負債

於二零二一年六月三十日，我們並無任何重大或有負債。

資本承擔

於二零二一年六月三十日，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

於二零二一年六月三十日，本集團有417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18.3百萬元（二零二零年六月三十日：人民幣13.6百萬元）。

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

於二零二一年六月三十日，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

於二零二一年六月三十日，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）。於二零二一年六月三十日，本集團已按如下所示動用所籌集的資金中的約人民幣27.3百萬元：

所得款項淨額的擬定用途	百分比	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	二零二三年 計劃動用 所得款項 淨額 人民幣 百萬元	
		二零二一年 六月三十日 的已動用 所得款項 淨額 人民幣 百萬元	二零二一年 六月三十日 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	40.2	34.0	34.0
提升我們的物業工程服務	7.2%	10.8	8.2	2.6	2.0	0.6	-
提升我們的物業管理服務	10.5%	15.7	4.2	11.5	3.5	5.7	2.3
一般營運資金	10.0%	14.9	14.9	-	-	-	-
總計	100.0%	149.6	27.3	122.3	45.7	40.3	36.3

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。

自二零二零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二零二零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，報告期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。

企業管治守則

董事會已檢視本公司企業管治常規，並信納本公司於本期間一直遵守上市規則附錄十四所載的企業管治守則（「企業管治守則」）所載守則條文及（如適用）企業管治守則的建議最佳慣例，惟偏離守則條文第A.2.1除外。

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

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。

股息

董事會不建議就截至二零二一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。

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，二零二一年八月三十日

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。