

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，對其準確性或完備性亦不發表任何聲明，且表明不會就因本公告全部或任何部分內容或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



HEVOL SERVICES GROUP CO. LIMITED
和泓服務集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：6093)

截至2019年12月31日止年度之年度業績公告

財務概要

- 本集團的總收入由截至2018年12月31日止年度的約人民幣224.5百萬元增加10.6%至截至2019年12月31日止年度的約人民幣248.3百萬元。
- 本集團的毛利由截至2018年12月31日止年度的約人民幣80.5百萬元增加4.5%至截至2019年12月31日止年度的約人民幣84.1百萬元。與2018年相比，截至2019年12月31日止年度的毛利率由35.9%減少至33.9%。
- 截至2019年12月31日止年度的除所得稅後溢利約為人民幣13.8百萬元，而截至2018年12月31日止年度則約為人民幣16.9百萬元。**經調整除所得稅後溢利**(不包括上市開支)由截至2018年12月31日止年度的約人民幣28.6百萬元增加10.1%至截至2019年12月31日止年度的約人民幣31.5百萬元。
- 截至2019年12月31日止年度，本公司權益持有人應佔每股盈利為人民幣人民幣3.97分(2018年：人民幣5.63分)。

和泓服務集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至2019年12月31日止年度(「報告期」)的綜合財務業績，連同截至2018年12月31日止年度的比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至2019年12月31日止年度

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (附註)
收益	3	248,275	224,450
銷售成本		<u>(164,142)</u>	<u>(143,958)</u>
毛利		84,133	80,492
其他收入	4	9,277	1,573
行政開支		(52,353)	(39,966)
上市相關開支		(17,693)	(11,694)
財務成本	5(a)	<u>(150)</u>	—
除所得稅前溢利	5	23,214	30,405
所得稅開支	6	<u>(9,421)</u>	<u>(13,519)</u>
本公司權益持有人應佔年內溢利及 全面收益總額		<u>13,793</u>	<u>16,886</u>
本公司權益持有人應佔每股盈利 (以每股人民幣分列示)			
基本及攤薄	8	<u>3.97</u>	<u>5.63</u>

附註：本集團已於2019年1月1日使用經修訂追溯法首次應用國際財務報告準則第16號。根據該方法，比較資料未予重列。請參閱附註2.1。

綜合財務狀況表

於2019年12月31日

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (附註)
非流動資產			
物業、廠房及設備		6,806	2,979
無形資產		2,657	924
投資物業		30,902	31,988
遞延稅項資產		2,726	4,766
就收購附屬公司支付按金	9	24,875	—
		<u>67,966</u>	<u>40,657</u>
流動資產			
存貨		106	68
貿易及其他應收款項	9	38,755	85,072
銀行結餘及現金		199,829	134,417
		<u>238,690</u>	<u>219,557</u>
流動負債			
合約負債	3(a)	58,297	73,116
貿易及其他應付款項	10	73,935	87,950
租賃負債		1,918	—
所得稅負債		1,262	14,442
		<u>135,412</u>	<u>175,508</u>
流動資產淨值		<u>103,278</u>	<u>44,049</u>
總資產減流動負債		<u>171,244</u>	<u>84,706</u>
非流動負債			
租賃負債		2,188	—
遞延稅項負債		4,600	4,600
		<u>6,788</u>	<u>4,600</u>
資產淨值		<u>164,456</u>	<u>80,106</u>
權益			
股本	11	28	—*
儲備		164,428	80,106
權益總額		<u>164,456</u>	<u>80,106</u>

附註：本集團已於2019年1月1日使用經修訂追溯法首次應用國際財務報告準則第16號。根據該方法，比較資料未予重列。請參閱附註2.1。

* 結餘指金額少於人民幣1,000元。

綜合財務報表附註

截至2019年12月31日止年度

1. 一般資料

和泓服務集團有限公司(「本公司」)於2018年5月28日根據開曼群島(1961年第三號法案，經綜合及修訂)第22章公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處地址為P.O. Box 309, Ugland House, Grand Cayman KY1-1104, Cayman Islands。

本公司為一家投資控股公司，與其附屬公司(統稱為「本集團」)主要在中華人民共和國(「中國」)提供物業管理服務及增值服務(「上市業務」)。

於2019年7月12日，本公司股份在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市(「上市」)。

董事認為，於2019年12月31日，本公司的直接及最終控股公司為英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立公司Brilliant Brother Group Limited。本集團的控股股東為劉江先生(「劉先生」或「控股股東」)。

除另有說明外，綜合財務報表以人民幣千元列示(「人民幣千元」)。

董事會於2020年3月25日批准刊發截至2019年12月31日止年度的綜合財務報表。

2. 呈列及編製基準

本公司該等綜合財務報表已根據國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)編製，其包括國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的所有適用個別國際財務報告準則、國際會計準則(「國際會計準則」)、修訂及詮釋。綜合財務報表亦遵守香港公司條例的適用披露規定及包括聯交所證券上市規則(「上市規則」)的適用披露規定。

根據本公司日期為2019年6月27日的招股章程(「招股章程」)中的「歷史、重組及公司結構」一節更全面闡述於2018年12月26日完成的重組(「重組」)，緊接重組前後，上市業務由北京泓升投資有限責任公司(「北京泓升」)持有，主要通過北京泓升及其全資附屬公司(統稱「北京泓升集團」)。根據重組，北京泓升及上市業務已於2018年10月30日轉讓予本公司，並由本公司持有。本公司於重組前並未參與任何其他業務，且不符合業務定義。重組僅為上市業務的重組，該業務的管理沒有變化，上市業務的最終所有者保持不變。因此，來自重組所產生的本集團被視為北京泓升集團旗下上市業務的延續，而綜合財務報表已編製並呈列為北京泓升集團綜合財務報表的延續，包括北京泓升集團的資產及負債，本集團根據北京泓升集團截至2018年12月31日止年度的綜合財務報表以上市業務的眼面值確認併及計量。本集團不作任何調整以反映公平值，或確認任何因重組而所產生的新資產或負債。

綜合財務報表已根據歷史成本基準編製。

敬請注意，編製綜合財務報表時已運用會計估計及假設。儘管該等估計乃根據管理層對目前事件及行動之深知及判斷作出，惟實際結果最終可能與有關估計不同。

2.1 本集團採納的新訂及經修訂國際財務報告準則

於本年度，本集團首次應用以下新訂及經修訂國際財務報告準則，該等新訂及經修訂國際財務報告準則與本集團的營運有關，並適用於本集團於2019年1月1日或以後開始之年度期間：

國際財務報告準則第16號	租賃
國際財務報告準則第9號之修訂本	具有負補償的預付款項特性
國際財務報告準則之修訂本	國際財務報告準則之年度改進(2015年至2017年週期)
國際財務報告詮釋委員會第23號	所得稅處理的不確定性

除以上所述外，本年度採納新訂及經修訂的國際財務報告準則對本集團本期間及過往期間已製訂及呈列之業績及財務狀況並無重大影響。

國際財務報告準則第16號「租賃」(「國際財務報告準則第16號」)

國際財務報告準則第16號取代國際會計準則第17號「租賃」(「國際會計準則第17號」)連同三項詮釋(即國際財務報告詮釋委員會第4號「釐定安排是否包含租賃」(「國際財務報告詮釋委員會第4號」)、常設詮釋委員會第15號「經營租賃—優惠」及常設詮釋委員會第27號「評估涉及租賃法律形式的交易實質」)。應用國際財務報告準則第16號時已使用經修訂追溯法，採納國際財務報告準則第16號的累計影響於權益確認，作為本年度保留溢利期初結餘調整。過往期間未予重列。

對於初次應用日已簽訂的合約，本集團選擇採用國際會計準則第17號及國際財務報告詮釋委員會第4號的租賃定義，並且並未將國際財務報告準則第16號適用於先前訴國際會計準則第17號及國際財務報告詮釋委員會第4號中未確定為租賃的安排。

作為承租人

本集團已選擇不將初始直接成本計入2019年1月1日首次應用國際財務報告準則第16號日時已存在的經營租賃的使用權資產計量中。在該日期，本集團亦已選用計量使用權資產，其金額相等於針對過渡日已存在的任何預付款項或應計租賃付款額而調整的租賃負債。

本集團並未對首次使用之日的使用權資產進行減值審查，而是依賴於其歷史評估，即於緊接首次應用國際財務報告準則第16號日前租賃是否繁重。

過渡期間，對於先前剩餘租賃期少於12個月以及低價值資產的租賃列賬為經營租賃，本集團已採用可選豁免，以不確認使用權資產，惟將租賃費用在於剩餘租賃期內以直線法計入。適用於根據國際財務報告準則第16號確認的租賃負債的加權平均增量借款利率為每年5.5%。

以下為2018年12月31日的總經營租賃承諾與2019年1月1日確認的租賃負債的對賬：

	人民幣千元
於2018年12月31日披露的經營租賃承諾總額(附註13(a))	1,117
認可豁免：	
—剩餘租賃期少於12個月的租賃	(118)
	<hr/>
貼現前的經營租賃負債	999
以2019年1月1日的增量借款利率進行貼現	(103)
	<hr/>
於2019年1月1日根據國際財務報告準則第16號確認的經營租賃負債	<u>896</u>
分類為：	
—流動租賃負債	275
—非流動租賃負債	621
	<hr/>
	<u>896</u>

作為出租人

於首次應用國際財務報告準則第16號時，本集團無須就本集團作為出租人的租賃作出過渡調整，惟根據國際財務報告準則第16號將該等租賃入賬。

下表為過渡至國際財務報告準則第16號對本集團於2019年1月1日的綜合財務狀況表的影響之概要：

	人民幣千元
列示於物業、廠房及設備的使用權資產增加	896
租賃負債增加	(896)
	<hr/> <hr/>

2.2 已發佈但尚未生效的國際財務報告準則

於批准此等綜合財務報表當日，本集團並無提早採納若干已發佈但尚未生效的新訂及經修訂國際財務報告準則。

國際財務報告準則第17號	保險合約 ²
國際財務報告準則第10號及 國際會計準則第28號之修訂本	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售 或注資 ³
國際財務報告準則第3號之修訂本	業務的定義 ⁴
國際財務報告準則第9號、 國際會計準則第39號及 國際財務報告準則第7號之修訂本	利率基準改革 ¹
國際會計準則第1號及 國際會計準則第8號之修訂本	重大之定義 ¹

¹ 於2020年1月1日或之後開始的年度期間生效

² 於2021年1月1日或之後開始的年度期間生效

³ 生效日期尚未確定

⁴ 對於自2020年1月1日或之後開始的第一個年度期間開始之日或之後的企業合併及資產收購生效

董事預計，所有宣告將於宣告生效日期或之後開始之首個期間應用於本集團之會計政策。預期對本集團會計政策帶來影響的新訂及經修訂國際財務報告準則之資料載列如下。其他新訂及經修訂國際財務報告準則預期不會對本集團之綜合財務報表產生重大影響。

國際會計準則第1號及國際會計準則第8號「重大之定義」之修訂本

該等修訂澄清重大的定義，並訂明「倘資料遺漏、錯誤或模糊而合理預期會對通用財務報表之主要使用者基於該等財務報表(提供特定報告實體的財務資料)作出的決定造成影響，則有關資料屬重大」。重大性取決於有關資料的性質或重要性或兩者。

修訂亦：

- 於考慮重要性時引入資料模糊不清的概念，並舉例說明可能會導致重大資料模糊不清的情況；
- 澄清重大性評估亦須計及重大性定義中用「合理預期會造成影響」代替「會影響」會如何合理預期會對主要用戶作出之經濟決策造成影響；及
- 澄清重大性評估亦須計及通用財務報表的主要用戶(即就大部分彼等所需要財務資料而依賴通用財務報表的現有及潛在投資者、債務人及其他債權人)所提供的資料。

國際會計準則第1號及國際會計準則第8號之修訂本於2020年1月1日或之後開始的年度報告期間生效並於未來應用，允許提前採用。董事預期該等修訂將不會對該等財務報表造成重大影響。

3. 收益及分部資料

本集團主要從事於中國提供物業管理服務及相關增值服務。該經營分部乃基於經主要營運決策者(「主要營運決策者」)(即本集團執行董事)審閱的內部管理報告而界定。主要營運決策者按一個分部審閱業務之經營業績，以就資源如何分配作出決策。因此，本公司執行董事認為僅有一個用於作出策略性決策的分部。

本集團的收益分析如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
來自客戶及在一段時間內確認的收益		
物業管理服務	168,379	155,327
社區增值服務	54,105	55,252
非業主增值服務	25,791	13,871
	<u>248,275</u>	<u>224,450</u>

地理資料

本集團主要經營實體位於中國。於2019年及2018年12月31日，本集團幾乎所有非流動資產(遞延稅項資產除外)均位於中國。

有關主要客戶的資料

截至2019年12月31日止年度，控股股東所控制公司所得收益佔本集團收益的15.3%(2018年：13.0%)。除控股股東所控制公司外，本集團擁有多個客戶，該等客戶概無貢獻本集團收益10%或以上。

a) 合約負債

本集團確認下列收益相關合約負債：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
合約負債	<u>58,297</u>	<u>73,116</u>

本集團的合約負債主要產生自客戶就尚未提供的相關服務作出的預付款。於2019年12月31日合約負債的減少乃主要由於業主較去年支付較少預付款。

b) 針對合約負債確認的收益

下表載列確認與轉入的合約負債相關的收益。

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
計入年初合約負債的已確認收益		
物業管理服務	66,653	41,865
社區增值服務	<u>4,313</u>	<u>3,697</u>
	<u>70,966</u>	<u>45,562</u>

c) 未履行的履約義務

就物業管理服務而言，本集團每月確認的收入等於有權開立發票的金額，其與本集團迄今為止的履約對於客戶的價值直接對應。本集團已選擇實用的權宜之計，以致毋須披露該等類型合約的剩餘履約義務。非業主增值服務的合約年期通常於對手方通知本集團不再需要有關服務時終止。

社區增值服務乃於短期內提供，且於報告期末並無尚未履行的履約義務。

4. 其他收入

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
銀行利息收入	654	293
匯兌收益	1,348	—
貿易及其他應收款項的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)		
撥備撥回(附註9)	4,534	—
無條件政府補助收入	2,493	1,190
雜項收入	<u>248</u>	<u>90</u>
	<u>9,277</u>	<u>1,573</u>

5. 除所得稅前溢利

除所得稅前溢利乃經扣除以下各項後得出：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元 (附註)
(a) 財務成本		
租賃負債的利息開支	<u>150</u>	<u>-</u>
(b) 其他項目		
核數師酬金	1,216	-
無形資產攤銷	257	58
物業、廠房及設備折舊		
—自有資產	941	612
—使用權資產	1,114	-
投資物業折舊	1,086	1,085
貿易及其他應收款項的預期信貸虧損撥備(附註9)	-	2,986
出售物業、廠房及設備之虧損	28	42
無形資產撇銷	-	3
租賃費用：		
—按經營租賃持有的物業	-	1,039
—短期租賃及租期低於首次應用國際財務報告 準則第16號時12個月之租賃	<u>146</u>	<u>-</u>

附註：本集團已於2019年1月1日使用經修訂追溯法首次應用國際財務報告準則第16號。根據該方法，比較資料未予重列。請參閱附註2.1。

6. 所得稅開支

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
即期稅項—中國企業所得稅		
本年度	<u>7,381</u>	<u>9,805</u>
遞延稅項		
暫時性差異的產生及撥回	1,135	4,104
稅率變動對遞延稅項結餘的影響	<u>905</u>	<u>(390)</u>
	<u>2,040</u>	<u>3,714</u>
所得稅開支總計	<u>9,421</u>	<u>13,519</u>

附註：

(a) 開曼群島所得稅

本公司根據公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，因此豁免繳納開曼群島所得稅。

(b) 英屬處女群島所得稅

根據英屬處女群島的相關條例及法規，本集團於截至2019年及2018年12月31日止年度毋須繳納任何英屬處女群島所得稅。

(c) 香港利得稅

由於本集團於截至2019年及2018年12月31日止年度並無在香港產生任何應課稅溢利，故並無為香港利得稅作出撥備。

(d) 中國企業所得稅

本集團若干中國實體的所得稅撥備乃根據現行法律、解釋及慣例，基於截至2019年及2018年12月31日止年度估計應課稅溢利按法定稅率25%計算。

截至2019年及2018年12月31日止年度，處於中國西部大開發計劃範圍內的本集團若干中國實體適用的優惠所得稅稅率為15%。

根據中國相關法律法規，截至2019年及2018年12月31日止年度合資格為小型微利企業的本集團若干中國實體享受優惠稅率20%。此外，根據「小型微利企業所得稅優惠政策通知」，年度應納稅收入於截至2019年及2018年12月31日止年度各年少於人民幣100,000元的小型微利企業亦有權享受分別75%及50%應納稅收入的稅項減免。

(e) 中國預扣所得稅

根據中國相關法律及法規，本集團亦須就位於中國的本集團外商投資企業就2008年1月1日之後獲得的溢利分派的股息繳納10%的預扣稅。倘於香港註冊成立的外國投資者滿足中國與香港訂立的避免雙重徵稅協議安排項下的條件及要求，則相關預扣稅率將自10%下調至5%。

7. 股息

於2018年7月，北京泓升向當時股東擬宣派、批准及派付特別股息人民幣21,600,000元。於2019年2月14日，本公司已向當時股東宣派、批准及派付股息人民幣25,400,000元。

董事不建議派付截至2019年12月31日止年度的末期股息。

8. 每股盈利

就計算每股基本及攤薄盈利而言，普通股數目已就重組影響及附註11(ii)及附註11(iii)所界定及所述資本化發行進行追溯調整，猶如重組及資本化發行已於2018年1月1日完成。

a) 每股基本盈利

每股基本盈利按年內本公司權益持有人應佔溢利除以發行在外普通股加權平均數目計算。

	2019年	2018年
本公司權益持有人應佔溢利(人民幣千元)	13,793	16,886
就計算每股基本盈利的普通股數目(千股)	<u>347,397</u>	<u>300,000</u>
每股基本盈利(以每股人民幣分列示)	<u><u>3.97</u></u>	<u><u>5.63</u></u>

b) 每股攤薄盈利

由於截至2019年及2018年12月31日止年度，不存在潛在攤薄普通股，故於該等年度的每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

9. 貿易及其他應收款項

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
貿易應收款項	(a)		
— 第三方		36,111	40,894
— 關聯方		4,104	38,947
		<u>40,215</u>	<u>79,841</u>
減：貿易應收款項的預期信貸虧損撥備		<u>(10,847)</u>	<u>(13,636)</u>
		<u>29,368</u>	<u>66,205</u>
其他應收款項	(b)		
按金、預付款項及其他應收款項		28,518	3,224
代業主支付的款項		5,550	4,794
向僱員提供的墊款		194	1,494
應收關聯方款項		—	7,647
遞延首次公開發售成本		—	3,453
		<u>34,262</u>	<u>20,612</u>
減：就收購附屬公司支付且計入 非流動資產之按金	13(b)	<u>(24,875)</u>	<u>—</u>
		<u>9,387</u>	<u>20,612</u>
減：其他應收款項的預期信貸虧損撥備		<u>—</u>	<u>(1,745)</u>
		<u>9,387</u>	<u>18,867</u>
		<u><u>38,755</u></u>	<u><u>85,072</u></u>

a) 貿易應收款項

貿易應收款項主要來自物業管理服務及增值服務。

物業管理服務收入根據相關物業服務協議的條款收取。服務收入於提供服務時收取。

基於發票日期的貿易應收款項(扣除預期信貸虧損撥備)的賬齡分析如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
0至90天	11,772	18,487
91至180天	4,121	4,483
181至365天	5,262	5,636
1至2年	3,727	28,879
2年以上	4,486	8,720
	<u>29,368</u>	<u>66,205</u>

貿易應收款項的預期信貸虧損撥備變動如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
年初結餘	13,636	10,650
(撥回)/確認的預期信貸虧損撥備	(2,789)	2,986
年末結餘	<u>10,847</u>	<u>13,636</u>

本集團已建立基於其歷史信貸虧損經驗及外部因素的撥備矩陣，並就針對債務人的前瞻性因素做出調整。

本集團並無就按個別或共同基準釐定的已減值貿易應收款項持有任何作為擔保或其他增強信貸措施之抵押品。

b) 其他應收款項

代業主支付的款項

有關結餘主要指就物業的水電暖及維護成本代業主支付的款項。

向僱員提供的墊款

向僱員提供的墊款主要指就將於一般業務過程中產生的各項開支所提供的墊款。

其他應收款項的預期信貸虧損撥備

第三方的其他應收款項(不包括預付款項、向僱員提供的墊款及遞延首次公開發售成本)減值乃進行個別評估並按12個月預期信貸虧損或存續期的預期信貸虧損計量，視乎信貸風險自初始確認後有否顯著增加而定。應收關聯方款項減值以12個月預期信貸虧損為限，原因是關聯方具有強勁實力，可滿足其近期的合約現金流量需求。

其他應收款項的預期信貸虧損撥備變動如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
年初結餘	1,745	1,745
預期信貸虧損撥備撥回	<u>(1,745)</u>	<u>-</u>
年末結餘	<u><u>-</u></u>	<u><u>1,745</u></u>

10. 貿易及其他應付款項

	附註	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
貿易應付款項			
– 第三方	(a)	<u>10,513</u>	<u>7,740</u>
其他應付款項			
應計費用及其他應付款項		19,207	20,163
代業主收取的款項		20,997	28,556
其他稅項負債		3,763	4,623
員工成本及福利預提費用		18,147	21,522
應付關聯方款項		<u>1,308</u>	<u>5,346</u>
		<u>63,422</u>	<u>80,210</u>
		<u><u>73,935</u></u>	<u><u>87,950</u></u>

(a) 貿易應付款項

本集團供應商授予本集團介乎30至90天的信貸期。基於發票日期的貿易應付款項賬齡分析如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
0至30天	9,000	5,480
31至180天	952	1,169
181至365天	6	298
1年以上	<u>555</u>	<u>793</u>
	<u><u>10,513</u></u>	<u><u>7,740</u></u>

11. 股本

於2018年1月1日的股本指本集團現時旗下公司的合併繳足資本，經扣除於公司間的投資。由於於2018年12月26日完成重組，本公司成為本集團的控股公司，而合併繳足資本人民幣30,000,000元(即來自股東的出資)轉撥至資本撥備。

	附註	股份數目	股份面值 美元(「美元」)	
法定：				
本公司普通股：				
註冊成立時及於2018年12月31日、				
2019年1月1日及2019年12月31日的普通股	(i)	5,000,000,000	50,000	
			股份數目	股份面值等額 美元 人民幣千元
已發行及繳足：				
本公司普通股：				
註冊成立時發行	(i)	100	–	–*
配發股份時獲配發	(ii)	104,634	1	–*
於2018年12月31日及2019年1月1日		104,734	1	–*
資本化發行	(iii)	299,895,266	2,999	21
就本公司股份上市而發行新股	(iv)	100,000,000	1,000	7
於2019年12月31日		400,000,000	4,000	28

* 結餘指金額少於人民幣1,000元。

附註：

- (i) 本公司於2018年5月28日在開曼群島註冊成立，法定股本為50,000美元，分為5,000,000,000股每股面值0.00001美元的普通股。於註冊成立時，100股普通股已按面值發行予本公司股東。
- (ii) 根據重組，於2018年7月19日及2018年12月26日，本公司股東分別獲配發及發行900股及99,000股股份。於2018年12月26日，本公司向Rime Venture Limited(「Rime Venture」)當時股東配發及發行額外4,734股每股面值0.00001美元的股份，作為交換Rime Venture全部股權的代價。該等股份在所有方面與現有股份享有同等權益。

- (iii) 根據日期為2019年6月14日的股東決議案，待本公司股份溢價賬因根據招股章程所述建議股份發售發行發售股份而獲得進賬後，本公司將資本化股份溢價賬的進賬額約2,999美元(相當於人民幣21,000元)，將該金額撥充資本以按面值繳足299,895,266股股份(「資本化發行」)。資本化發行於2019年7月12日完成。該等股份在所有方面與現有股份享有同等權益。
- (iv) 於2019年7月12日，於上市後，本公司按發行價每股1.28港元發行100,000,000股新普通股，並籌得所得款項總額約128,000,000港元(相當於人民幣112,459,000元)，其中約人民幣7,000元計入股本賬及結餘人民幣112,452,000元計入本公司的股份溢價賬。該等股份在所有方面與現有股份享有同等權益。

股份發行開支主要包括股份包銷佣金、律師費、申報會計師費用及其他與上市相關的成本。與發行新股直接相關的增量成本人民幣16,502,000元被視為來自發行的股份溢價賬扣減。

12. 購股權計劃

於2019年6月14日(「採納日期」)，本公司採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)。購股權計劃旨在為選定參與者提供機會購買本公司所有人權益，並激勵選定參與者努力提升本公司及股東的整體價值。

購股權計劃自採納日期起計10年期間生效及有效，除非股東於股東大會提早終止。

於購股權計劃項下所有購股權獲行使後可予發行的最高股份數目合共不超過已發行股份總數的10%。

自採納日期起直至該等綜合財務報告日期止，本公司概無向本公司僱員及其他合資格參與者授出任何購股權。

13. 承擔

a) 租賃承擔

作為出租人

本集團根據到期不可撤銷經營租賃應收的未來最低租賃款項總額如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
一年內	686	886
第二年至第五年	2,743	1,845
五年後	1,029	-
	<u>4,458</u>	<u>2,731</u>

作為承租人

於報告日期，短期租賃的租賃承擔(2018年：本集團根據不可撤銷經營租賃的應付未來最低租賃付款總額)如下：

	2019年 人民幣千元	2018年 人民幣千元
一年內	60	442
第二年至第五年	-	675
	<u>60</u>	<u>1,117</u>

b) 資本承擔

於2019年12月28日，本公司的全資附屬公司北京泓升與獨立第三方上海同進置業有限公司(「第一賣方」)及湖州懿宏企業管理諮詢合夥企業(有限合夥)(「第二賣方」，與第一賣方統稱為「賣方」)訂立一份買賣協議，據此，北京泓升同意向賣方收購上海同進物業服務有限公司(「上海同進」)70%的股權，總現金代價為人民幣29,590,000元。於2019年12月31日，本集團已向賣方支付人民幣24,875,000元的按金，因此，本集團就收購上海同進的資本承擔為人民幣4,715,000元。

14. 毋須作出調整的報告日期後事項

除本公告另有披露者外，於2019年12月31日之後發生了以下重大事件：

a) 完成收購上海同進

於2020年1月22日，已完成收購上海同進(詳情見附註13(b))，因此，上海同進成為本公司的非全資附屬公司。

b) 2019年冠狀病毒疾病爆發(「COVID-19爆發」)的影響

2020年初爆發COVID-19後，本集團已實施一系列額外的預防及控制措施，包括延長本集團僱員的農曆新年假期、對人員出行及交通安排的若干限制及控制措施以及提升社區內的衛生及防疫措施等。

考慮到COVID-19爆發所帶來的負面影響，其可能因於提供服務時的額外衛生及防疫措施而導致成本增加，以及由於對社區活動的限制及控制而使來自社區增值服務的收益減少。

本集團尚未能夠量化上述由於COVID-19爆發所帶來的影響。然而，本集團將密切留意COVID-19爆發的進展及其影響，並將繼續作出相關評估及主動採取適當措施。

業務回顧及前景

業務回顧

本集團是中國物業管理行業的知名市場參與者，在中國提供(i)物業管理服務、(ii)社區增值服務及(iii)非業主增值服務逾17年。根據中國指數研究院的資料，基於物業管理規模、業務表現、服務質量、發展潛力及社會責任等若干主要因素，以中國物業管理綜合實力計，於2019年，其名列「2019中國物業服務百強企業」第44位，於2017年至2019年，以中國物業管理綜合實力計，其被視為快速發展的中國物業服務百強企業之一。於2019年12月31日，本集團在中國11個城市管理36個物業管理項目，總訂約建築面積(「**建築面積**」)超過8.2百萬平方米及總收費管理建築面積為6.6百萬平方米。

於2019年12月，本集團訂立買賣協議，以收購上海同進物業服務有限公司(「**上海同進**」)的70%股權，代價為人民幣29.6百萬元。於收購後，本集團的物業管理項目總數增加至70個，而總在管總建築面積增加至約11.9百萬平方米及總收費管理建築面積約為10.0百萬平方米。於中國的地域覆蓋範圍擴展至16個城市。本集團於中國的地區覆蓋範圍現時包括北部地區、西南地區、東北地區、南部地區及東部地區。本集團認為，收購乃於新地理區域市場拓闊其服務供應及物業管理組合的低成本有效措施。收購可透過合併上海同進於中國長江三角洲物業管理領域的現有實力及經驗，創造與本集團業務的協同效應。本集團將能夠進一步提升其市場份額及品牌影響力，並彌補區域市場空白，擴展其物業管理業務的範圍及規模，以及改善業務增長及盈利能力。

本集團的管理層致力於透過可讓本集團提高經營效率及有效控制成本的標準化及智能管理程序，為客戶提供優質服務。通過提供物業管理服務，本集團已實現收益增長、擴展其業務並建立其忠實的客戶群，從而為本集團提供及進一步發展增值服務打下堅實基礎。作為物業管理服務的補充，本集團的社區增值服務提升了業主及住戶的滿意度及忠誠度。本集團於物業開發及銷售階段向物業開發商提供銷售協助服務，以補充物業管理服務。本集團在此過程中獲得的技能及知識有助其管理層了解對物業管理服務供應商不斷變化的要求。本集團有雄厚實力提供可滿足客戶需求的服務，實現收益基礎多元化及提高市場地位。

物業管理服務

本集團為業主、住戶以及物業開發商提供一系列物業管理服務，包括(其中包括)安保、保潔、綠化、園藝服務以及維修保養服務，並重點服務於住宅社區，本集團的物業管理組合亦涉及其他類型的物業，如商業物業。於2019年12月31日，本集團在中國11個城市管理36個物業管理項目，總收費管理建築面積約為6.6百萬平方米，涵蓋中國四個地區，包括華北地區、西南地區、東北地區及華南地區。

地域覆蓋範圍

下表載列於截至2019年12月31日止年度按本集團的物業管理業務所在地理區域劃分的(i)物業管理服務收入及(ii)收費管理建築面積明細：

	2019年12月31日				2018年12月31日			
	收入		收費管理建築面積		收入		收費管理建築面積	
	人民幣千元	%	千平方米	%	人民幣千元	%	千平方米	%
華北地區	71,113	42.2	3,077	46.3	64,769	41.7	2,876	45.3
東北地區	12,550	7.5	573	8.6	12,491	8.0	477	7.5
西南地區	60,375	35.9	2,218	33.4	56,003	36.1	2,218	35.0
華南地區	24,341	14.4	776	11.7	22,064	14.2	776	12.2
總計	<u>168,379</u>	<u>100.0</u>	<u>6,644</u>	<u>100.0</u>	<u>155,327</u>	<u>100.0</u>	<u>6,347</u>	<u>100.0</u>

本集團管理多樣化的物業組合，主要包括住宅物業，其次是非住宅物業。非住宅物業包括商業物業及其他類型的公共設施。年內，本集團的物業管理服務收入大部分來自管理住宅物業，在不久的將來，其將繼續貢獻本集團收入的絕大部分。下表載列於所示期間(i)按物業類型劃分的物業管理服務收入；及(ii)按物業類型劃分的總收費管理建築面積明細：

	2019年12月31日				2018年12月31日			
	物業管理服務收入		收費管理建築面積		物業管理服務收入		收費管理建築面積	
	人民幣千元	%	千平方米	%	人民幣千元	%	千平方米	%
住宅物業	152,838	90.8	6,311	95.0	141,816	91.3	6,014	94.8
非住宅物業	15,541	9.2	333	5.0	13,511	8.7	333	5.2
總計	<u>168,379</u>	<u>100.0</u>	<u>6,644</u>	<u>100.0</u>	<u>155,327</u>	<u>100.0</u>	<u>6,347</u>	<u>100.0</u>

社區增值服務

作為本集團物業管理服務業務的延伸，其向本集團管理的物業管理項目的業主及住戶提供社區增值服務。本集團社區增值服務有助解決業主及住戶有關生活方式及日常生活的需求，提升彼等的客戶體驗、滿意度及忠誠度，以及創造更加健康便利的居住社區。本集團主要提供三個類型的社區增值服務，即(i)家居服務，(ii)停車位租賃，及(iii)公共設施租賃。

本集團應業主需求提供家居服務，如物業維修保養服務、清潔、室內裝潢、收取電費、購置協助服務以及酒店及餐飲服務。本集團亦將公共區域(如游泳池、停車位及廣告位)租賃予第三方承包商以產生穩定的業務收益流。本集團致力於培養和諧緊密的社區文化。本集團定期組織各式各樣的社區文化活動，包括為物業管理項目住戶舉辦社區運動會、社區嘉年華、老年護理及社區節慶活動。

非業主增值服務

本集團致力於擴大非業主增值服務範圍及實現收益來源多元化。本集團提供綜合支持服務，如物業開發商所開發的物業開發項目的銷售協助服務及管理諮詢服務。舉例說，本集團於物業管理項目的銷售及營銷階段為物業開發商提供陳列單位管理服務、市場規劃服務及訪客接待服務，以促進該等發展項目的銷售。提供非業主增值服務有助於本集團實現業務分部多元化，了解物業開發商的需求並增進物業管理的各方面知識。

展望及未來計劃

收購第三方物業管理公司

除自然增長外，收購物業管理公司為本集團擴張(尤其於新地理市場)的另一有效方案。本集團計劃主要於本集團已設有物業管理業務的城市探索收購目標，以進一步加強其於該等地區的市場佔有率。本集團將繼續優先於北京-天津地區滲透其物業管理服務，由於該等地區對住宅物業的需求及其供應呈上升趨勢。本集團計劃與具相關經驗及有志於發展物業管理業務的較年輕管理團隊尋求潛在收購目標。本集團主要尋求中型物業管理公司，連帶收費管理建築面積介乎1.0百萬至4.0百萬平方米，在物業管理上擁有未來增長潛力。本集團計劃動用上市所得款項淨額約人民幣34.5百萬元，連同內部資金來源，為近期將來撥付資金。

進一步擴大物業管理業務規模及提高經營效率

未來三年內，本集團預期將自和泓置地集團有限公司及其附屬公司（「和泓置地集團」）承接新高端住宅社區項目，讓本集團可進一步加強在已開展物業管理業務的城市的市場影響力。此外，本集團將繼續通過向在公開投標中取得新的擁有具吸引力投資回報的第三方開發商或機構所開發物業管理委聘以多元化物業管理組合。該策略將長期增加本集團物業管理項目數目。此外，本集團致力透過拓闊及多樣化本集團的非住宅物業的物業管理組合，如辦公室、零售業務及其他公共設施，以提升本集團的營運。本集團將繼續探尋對能與本集團的業務協同的其他物業管理公司進行策略投資及收購。通過擴大物業組合，本集團能夠在組合內不同物業間更好地進行市場資源分配、利用及分享，以及提高於相關當地市場的市場佔有率及品牌知名度。

在服務過程中進一步加強本集團的標準化及智能管理水平，以增強營運效率及提高客戶滿意度

本集團計劃通過服務過程中的標準化及智能管理繼續為客戶提供高質量服務，從而增強本集團的運營效率及有效控制成本。為增強成本效率及提高服務質量，本集團計劃將本集團及其分包商提供的綜合及多樣化的物業管理服務進一步合理化及規範化，同時保持靈活性以應對客戶的特殊要求及市場變化。有鑑於此，本集團計劃通過進一步規範及實施其所有物業管理項目的經改進標準，以定期改善其流程。本集團的現有信息技術系統主要用於管理關鍵運營功能，如處理財務數據、促進溝通、管理客戶資料及付款記錄以實施內部審批程序。本集團的智能管理系統目前包括智能停車系統、智能巡邏系統及視頻監控等。本集團計劃通過升級信息技術及智能管理系統進一步加強本集團運營規範化，進一步減少服務成本及提高服務標準。

不斷激勵、挽留及招募人才，以優化人力資源管理

本集團將通過提供具競爭力的薪酬待遇及加強內部晉升機會，不斷招募、培養及挽留人才。此外，本集團將繼續培養創業工作氛圍，以加強僱員責任及提升企業文化。透過加強僱員之間的交流及合作，本集團可提高彼等的工作效率、忠誠度、工作滿意度，從而優化整體業務營運。

2019年冠狀病毒疾病的影響(「COVID-19」)

2020年初的COVID-19疫情已在中國大陸及其他地區蔓延，已對企業及經濟活動造成干擾。本集團積極承擔社會責任，以防止流行病蔓延並盡最大程度維護財產所有人及其僱員的生命、健康及安全。本集團迅速採取措施，通過加強衛生和及防疫措施，加強流行病安全教育以減輕潛在影響，並提高對安全及風險預防的認識。

儘管COVID-19爆發對本集團帶來負面影響，就短期而言，管理層認為，本集團將通過升級其資訊科技及智能管理系統，並同時改善服務水平，以進一步降低服務成本。

鑑於COVID-19疫情迅速蔓延，本集團目前無法估算對本集團財務業績的潛在影響。然而，本集團將繼續檢討應變措施及評估風險管理成效，並在此困難時期為業主提供最佳服務及支持。同時，由於業主需求的變化，本集團將抓住新增值業務及模式的機遇，並為實現其2020年的業務目標而竭盡全力。

財務回顧

收入

本集團的收入來自(i)物業管理服務；(ii)社區增值服務；及(iii)非業主增值服務。總體收入由2018年的約人民幣224.5百萬元增加約人民幣23.8百萬元或10.6%至2019年的約人民幣248.3百萬元。

下表載列本集團於所示年度按業務分部劃分的總收入明細：

	截至12月31日止年度					
	2019年		2018年		變動	
	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%	人民幣 千元	%
物業管理服務	168,379	67.8	155,327	69.2	13,052	8.4
社區增值服務	54,105	21.8	55,252	24.6	(1,147)	(2.1)
非業主增值服務	25,791	10.4	13,871	6.2	11,920	85.9
總計	248,275	100.0	224,450	100.0	23,825	10.6

整體收入由2018年的人民幣224.5百萬元增加約人民幣23.8百萬元或10.6%至2019年的人民幣248.3百萬元，有關增長乃主要由於來自物業管理服務的收入增加以及來自非業主增值服務的收入增加，與其業務增長一致。

物業管理服務

物業管理服務主要包括為住宅社區、商業物業及公共設施提供的安保、清潔及園藝以及物業維修及保養服務的物業管理費，其收入由2018年的約人民幣155.3百萬元增加約人民幣13.1百萬元或8.4%至2019年的約人民幣168.4百萬元。有關增加乃主要由於通過自然增長的業務擴張使總在管建築面積增加。收費管理建築面積由2018年12月31日的6.3百萬平方米增加4.8%至2019年12月31日的6.6百萬平方米，乃主要由於物業管理項目數量由2018年的34個增加至2019年的36個。

社區增值服務

社區增值服務的收入分為三個部分，包括家居服務、停車位租賃及公共設施租賃，截至2019年12月31日止年度分別錄得約人民幣23.8百萬元、人民幣18.9百萬元及人民幣11.4百萬元。截至2018年12月31日止年度，來自家居服務、停車位租賃及公用設施租賃的收入分別錄得約人民幣21.8百萬元、人民幣21.1百萬元及人民幣12.4百萬元。

於截至2018年及2019年止年度，來自社區增值服務的收入分別佔本集團總收入約24.6%及約21.8%。其由約人民幣55.3百萬元減少人民幣1.1百萬元或2.1%至約人民幣54.1百萬元，乃由於：(i)停車位租賃數量減少導致停車位租賃收入減少；(ii)地方政府機關對於公共區域投放廣告的嚴格規管導致公共設施租賃收入減少。

非業主增值服務

本集團提供各類非業主增值服務，包括銷售協助服務及管理諮詢服務。來自非業主增值服務的收入由2018年的約人民幣13.9百萬元增加約人民幣11.9百萬元或85.9%至2019年的約人民幣25.8百萬元，收入增加乃由於與2018年相比，和泓置地集團於2019年有更多在建物業達到銷售階段並需要本集團的銷售協助服務。

銷售成本

本集團的銷售成本主要包括員工成本、分包成本、公用事業開支、維修保養成本、材料成本及銷售稅。銷售成本由2018年的約人民幣144.0百萬元增加約人民幣20.1百萬元或14.0%至2019年的約人民幣164.1百萬元。有關增加大致上與收入增長率一致，乃主要由於本集團業務擴張導致成本同時增加。與2018年相比，本集團截至2019年12月31日止年度的分包成本增加約人民幣21.2百萬元或40.5%，乃由於其物業管理服務業務的擴張導致其在管的收費管理建築面積增加。

毛利及毛利率

下表載列本集團於所示年度按業務分部劃分的毛利及毛利率：

	截至12月31日止年度					
	2019年		2018年		變動	
	毛利 人民幣 千元	毛利率 %	毛利 人民幣 千元	毛利率 %	人民幣 千元	%
物業管理服務	50,299	29.9	48,388	31.2	1,911	3.9
社區增值服務	29,707	54.9	29,936	54.2	(229)	(0.8)
非業主增值服務	4,127	16.0	2,168	15.6	1,959	90.3
總計	<u>84,133</u>	<u>33.9</u>	<u>80,492</u>	<u>35.9</u>	<u>3,641</u>	<u>4.5</u>

本集團整體毛利由2018年約人民幣80.5百萬元增加約人民幣3.6百萬元或4.5%至2019年約人民幣84.1百萬元。各分部的毛利增加與各分部的收入增加一致，乃主要由於本集團擴大業務規模導致毛利增加。本集團的整體毛利率由2018年的約35.9%減少至2019年的約33.9%。有關減少乃由於本集團現有物業管理項目的新建設階段完成及物業管理項目數量增加導致分包成本增加。

物業管理服務

本集團的物業管理服務的毛利由2018年約人民幣48.4百萬元增加約人民幣1.9百萬元或3.9%至2019年約人民幣50.3百萬元。毛利增加乃主要由於(i)物業管理項目數量增加導致收費管理建築面積增加；及(ii)本集團物業管理服務的平均費率不斷上升。毛利率由2018年的約31.2%輕微減少至2019年的約29.9%，乃主要由於本集團現有物業管理項目的新建設階段完成產生的分包成本增加及物業管理項目數量增加。

社區增值服務

本集團社區增值服務的毛利由2018年約人民幣29.9百萬元輕微減少人民幣0.2百萬元或0.8%至2019年約人民幣29.7百萬元，乃由於與物業管理項目數目持續增加有關的維修保養成本增加。截至2019年12月31日止年度的毛利率維持穩定於54.9%。

非業主增值服務

非業主增值服務的毛利由2018年約人民幣2.2百萬元增加約人民幣2.0百萬元或90.3%至2019年約人民幣4.1百萬元。有關變動與和泓置地集團於年內達到銷售階段並需要本集團銷售協助服務的在建物業項目數量一致。截至2019年12月31日止年度的毛利率維持相對穩定，乃主要由於年內向物業開發商收取的費率及分包成本及員工成本維持相對穩定。

其他收入

其他收入由2018年約人民幣1.6百萬元增加人民幣7.7百萬元或481.3%，相比2019年約人民幣9.3百萬元，乃主要由於匯兌收益增加約人民幣1.3百萬元、貿易及其他應收款項的預期信貸虧損撥備撥回約人民幣4.5百萬元以及收到無條件政府補貼增加約人民幣1.3百萬元。

行政開支

本集團的行政開支主要包括員工成本、差旅及招待開支、專業費用、其僱員會議及培訓成本、通訊費用及水電費以及折舊及攤銷。本集團的行政開支由2018年約人民幣40.0百萬元增加約人民幣12.4百萬元或31.0%至2019年約人民幣52.4百萬元，乃主要由於：(i)本集團業務規模擴大導致員工成本增加；(ii)就上市後的年度審核、法律及財務諮詢以及(iii)收購附屬公司的專業費用增加。

所得稅開支

本集團的所得稅開支由2018年約人民幣13.5百萬元減少約人民幣4.1百萬元或30.4%至2019年約人民幣9.4百萬元，乃主要由於其若干附屬公司的適用稅率減少以及暫時性差異的產生及撥回減少。

年內溢利及全面收益總額

本集團的年內溢利及全面收益總額由2018年約人民幣16.9百萬元減少約人民幣3.1百萬元或18.3%至2019年約人民幣13.8百萬元，乃主要由於(i)上市相關開支增加約人民幣6.0百萬元；(ii)員工成本增加約人民幣1.8百萬元；及(iii)行政開支中的專業費用增加約人民幣4.9百萬元。

投資物業

於2019年12月31日，投資物業(包括若干停車位及商鋪)由2018年的人民幣32.0百萬元減少至2019年的人民幣30.9百萬元，乃主要由於折舊。

就收購附屬公司支付的按金

於2019年12月31日就收購附屬公司支付的按金約人民幣24.9百萬元指就收購上海同進支付的按金。於2019年12月28日，本公司的全資附屬公司北京泓升與上海同進置業有限公司(「**第一賣方**」)及湖州懿宏企業管理諮詢合夥企業(有限合夥)(「**第二賣方**」，與第一賣方統稱為「**賣方**」)訂立一份買賣協議，據此，北京泓升同意向賣方收購上海同進70%的股權，總現金代價為人民幣29,590,000元。於2019年12月31日，本集團已向賣方支付人民幣24,875,000元的按金。

貿易及其他應收款項

貿易應收款項主要與物業管理服務及增值服務有關。本集團的貿易應收款項由2018年12月31日的約人民幣66.2百萬元減少至2019年12月31日的約人民幣29.4百萬元，乃主要由於本集團加快收款流程導致有關物業管理費的貿易應收款項減少。

其他應收款項主要包括按金及代表業主作出的付款。本集團的其他應收款項由2018年12月31日的約人民幣18.9百萬元減少至2019年12月31日的約人民幣9.4百萬元，乃主要由於償還應收關聯方款項人民幣7.6百萬元及確認2018年遞延首次公開發售成本約人民幣3.5百萬元。

合約負債

本集團的合約負債主要來自客戶作出的預付款，而相關物業管理服務仍待提供。本集團的合約負債由2018年12月31日的約人民幣73.1百萬元減少至2019年12月31日的約人民幣58.3百萬元，乃主要由於尚未提供的物業管理服務的預付款減少。

貿易及其他應付款項

貿易應付款項主要指日常業務過程中就採購向供應商付款的責任。本集團的貿易應付款項由2018年12月31日的約人民幣7.7百萬元增加至2019年12月31日的約人民幣10.5百萬元，乃主要由於就本集團業務擴張而購買的分包服務、材料及公用事業增加。

其他應付款項主要包括應計員工成本、已收按金及代表業主收款。本集團的其他應付款項由2018年12月31日的約人民幣80.2百萬元減少至2019年12月31日的約人民幣63.4百萬元，乃主要由於(i)償還應付關聯方款項淨額約人民幣4.0百萬元；(ii)於年底前支付花紅導致員工成本及應計福利減少約人民幣3.4百萬元；及(iii)於年底前就業主的水電費付款而導致代表業主收款減少約人民幣7.6百萬元。

流動資金、資本結構及財務資源

於2019年12月31日，本集團的銀行結餘及現金由2018年12月31日的約人民幣134.4百萬元增加約人民幣65.4百萬元至約人民幣199.8百萬元，乃主要由於(i)透過經改善過程收取貿易應收款項，以從業主收取未結算物業管理費；及(ii)上市所得款項。本集團的財務狀況維持穩定。於2019年12月31日，本集團的流動資產淨值由2018年12月31日的約人民幣44.0百萬元增加至2019年12月31日的約人民幣103.3百萬元。本集團的流動比率約為1.76倍(2018年12月31日：約1.25倍)。於2019年12月31日，本集團並無任何借款。

上市所得款項

本公司於2019年7月12日在聯交所主板上市，並發行100,000,000股新股。經扣減包銷費用及相關開支後，上市所得款項淨額約為75.8百萬港元(相當於約人民幣66.6百萬元)。於2019年12月31日，1.5百萬港元或上市所得款項淨額之2.0%已獲動用。於本公告日期，本公司董事預期有關所得款項將按與本集團招股章程一致的方式使用。

- 約51.8%將用於收購為中國住宅物業提供服務的其他物業管理公司；
- 約7.7%將用於投標新物業管理項目以獲取新市場機遇；
- 約23.1%將用於投資於有關本集團現有物業管理項目及預期將管理的新項目的先進技術及智能社區；
- 約14.4%將用於拓展本集團的增值服務業務分部及提高本集團的綜合服務水平；及
- 約2.9%將用作營運資金及一般公司用途。

資產押記

於2019年12月31日，概無本集團資產作抵押。

重大資產收購及出售

除以人民幣29.6百萬元的代價收購上海同進70%股權外，本集團於2019年12月31日並無任何重大資產收購或出售。

持有重大投資及有關重大投資及資本資產的未來計劃

於2019年，本集團並無任何重大投資，且於本公告日期，並無其他重大投資或增加資本資產的計劃。

資產負債比率

本集團於2019年12月31日並無任何計息借款(2018年12月31日：無)。

或然負債

於2019年12月31日，本集團並無任何或然負債(2018年12月31日：無)。

外匯風險

本集團絕大部分業務於中國以人民幣進行。於2019年12月31日，本集團持有以港元計值的銀行及現金結餘相當於約人民幣25.9百萬元，因此該等款項須承受外匯風險。本集團目前並無對沖外匯風險，但會持續監察外匯風險，管理層將於本集團受到重大影響時考慮對沖外匯風險。

僱員及福利政策

於2019年12月31日，本集團聘用約996名僱員(2018年12月31日：約1,013名僱員)。僱員薪酬乃基於僱員的表現、技能、知識、經驗及市場趨勢所得出。本集團定期檢討薪酬政策及方案，並會作出必要調整以使其與行業薪酬水平相符。除基本薪金外，僱員可能會按個別表現獲授酌情花紅及現金獎勵。本集團為其僱員提供培訓，以令新僱員掌握基本技能以履行彼等的職責，及使現有僱員提升或改進彼等的生產技術。

企業管治

本公司致力於建立嚴謹的企業管治常規及程序，旨在提升投資者信心及本公司的問責性及透明度。本公司竭力維持高水平的企業管治。有關企業管治常規的詳情將於本公司本年度的年度報告中披露。董事會認為，自本公司於2019年7月12日(「上市日期」)上市以來，本公司一直遵從聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載之企業管治守則(「企業管治守則」)的所有守則條文。

董事遵守進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)，作為董事進行證券交易的準則。本公司已向全體董事作出特定查詢，而全體董事均已確認，彼等於上市日期起至2019年12月31日止已遵守標準守則所載之規定標準。

本公司亦已就可能擁有本公司之內幕消息之本集團有關僱員，訂立有關進行證券交易的書面指引，其條款不低於標準守則之條文。

購買、出售或贖回本公司上市證券

本公司股份於2019年7月12日透過全球發售在聯交所上市。有關全球發售的詳情載於本公司日期為2019年6月27日的招股章程。

除上文所披露者外，自上市日期起至本公告日期，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

審閱賬目

本公司的審計委員會(「**審計委員會**」)遵照上市規則附錄十四成立，並以書面形式訂明其職權範圍。審計委員會獲董事會授權，負責審閱及監督本公司的財務匯報、風險管理及內部監控系統，協助董事會履行其對本集團的審計職責。審計委員會已審閱本集團截至2019年12月31日止年度的年度業績及綜合財務報表，並與本集團的管理層檢討本集團採納的會計原則及實務，及討論了內部監控及財務匯報等事宜。

審計委員會由獨立非執行董事陳磊博士、范智超先生及錢紅驥先生組成。

股息

董事會決議不就截至2019年12月31日止年度宣派末期股息。

就2019年股東週年大會暫停辦理股份過戶登記

2019年股東週年大會(「**股東週年大會**」)將於2020年6月19日(星期五)舉行，為釐定股東出席2019年股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將由2020年6月16日(星期二)至2020年6月19日(星期五)(包括首尾兩天)暫停辦理股份過戶登記，期間將不會辦理任何股份過戶。為符合資格出席2019年股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件須於2020年6月15日(星期一)下午四時三十分前送交本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司以供登記，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716室。

股東週年大會通告

股東週年大會將於2020年6月19日舉行，而召開股東週年大會的通告將於適當時候根據上市規則所規定的形式刊印及寄發。

公眾持股量

自上市日期起至2019年12月31日期間，本公司一直維持上市規則所規定之充足公眾持股量。

核數師的工作範圍

本集團的核數師致同(香港)會計師事務所有限公司(「核數師」)已就本集團截至2019年12月31日止年度的初步業績公告中所列數字與本集團本年度的草擬綜合財務報表所載金額核對一致。核數師就此執行的工作並不構成根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則而作出的核證工作，故此核數師亦未就初步公告作出核證。

刊登年度業績及年報

本公告分別刊登於本公司(www.hevolwy.com.cn)及聯交所(www.hkex.com.hk)網站。本公司截至2019年12月31日止年度之年報(其載有上市規則所規定之所有資料)將於適當時候寄發予本公司股東並可於上述網站查閱。

承董事會命
和泓服務集團有限公司
執行董事
王文浩

香港，2020年3月25日

於本公告日期，董事會之成員包括二名執行董事，為胡洪芳女士及王文浩先生；二名非執行董事，為劉江先生及周煒先生；以及四名獨立非執行董事，為陳磊博士、范智超先生、李永瑞博士及錢紅驥先生。