

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。



濱江服務

BINJIANG SERVICE

Binjiang Service Group Co. Ltd.

濱江服務集團有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3316)

截至2018年12月31日止年度 之全年業績公告

摘要

本集團財務表現

- 於2018年實現收入人民幣509.5百萬元，較2017年收入人民幣349.3百萬元增長45.9%。
- 三類業務的收入構成為：1)物業管理服務於2018年實現收入人民幣316.4百萬元，佔總收入62.1%，較2017年收入人民幣218.2百萬元增長45.0%；2)非業主增值服務於2018年實現收入人民幣155.4百萬元，佔總收入30.5%，較2017年收入人民幣100.7百萬元增長54.3%；及3)業主增值服務於2018年實現收入人民幣37.7百萬元，佔總收入7.4%，較2017年收入人民幣30.3百萬元增長24.4%。
- 於2018年實現毛利人民幣135.0百萬元，較2017年毛利人民幣90.1百萬元增長49.8%。2018年毛利率為26.5%，較2017年毛利率25.8%上升了0.7個百分點，三類業務毛利率較去年均略有上升。

- 於2018年實現年度利潤人民幣70.4百萬元，較2017年年度利潤人民幣57.6百萬元增長22.2%。2018年本公司權益股東應佔淨利潤為人民幣70.2百萬元，較2017年人民幣57.2百萬元增長22.7%。於2018年，剔除上市費用及稅後影響人民幣15.2百萬元(稅前為人民幣20.2百萬元)，本公司權益股東應佔經調整淨利潤為人民幣85.4百萬元，較2017年增長49.3%。
- 現金及現金等價物於2018年12月31日為人民幣458.5百萬元，較2017年12月31日人民幣303.9百萬元增長50.9%，主要是由於經營活動現金流入帶來的增長。
- 2018年實現每股基本及攤薄盈利人民幣0.35元，較2017年人民幣0.29元增長人民幣0.06元，增幅為20.7%。
- 董事會建議派發2018年末期股息為每股0.10港元。

濱江服務集團有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2018年12月31日止年度(「本報告期」)之綜合業績，連同2017年相對期間之比較數字。本集團本報告期之全年業績已經本公司審核委員會(「審核委員會」)審閱並經董事會於2019年3月29日批准。

綜合損益及其他全面收益表
截至2018年12月31日止年度

	附註	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
收入	4	509,470	349,264
銷售成本		<u>(374,517)</u>	<u>(259,181)</u>
毛利		134,953	90,083
其他收入	5	876	390
其他收益淨額	5	4,044	3,254
銷售及營銷開支		(1,022)	(1,066)
行政開支		(41,611)	(14,488)
其他開支		<u>(1,764)</u>	<u>(334)</u>
經營所得利潤		<u>95,476</u>	<u>77,839</u>
財務收入		600	131
財務成本		<u>(1,387)</u>	<u>—</u>
財務(成本)／收入淨額	6(a)	<u>(787)</u>	<u>131</u>
分佔一家聯營公司的利潤減虧損		<u>(253)</u>	<u>(761)</u>
除稅前利潤	6	94,436	77,209
所得稅	7	<u>(24,013)</u>	<u>(19,657)</u>
年度利潤		70,423	57,552
應佔：			
本公司權益股東		70,177	57,173
非控股權益		<u>246</u>	<u>379</u>
		<u>70,423</u>	<u>57,552</u>

	附註	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
年度利潤		70,423	57,552
年度其他全面收益(扣除稅項及 重新分類調整後)			
其後可能重新分類至損益的項目： 換算海外附屬公司財務報表所產生之 匯兌差額		<u>50</u>	<u>—</u>
年度全面收益總額		<u><u>70,473</u></u>	<u><u>57,552</u></u>
應佔：			
本公司權益股東		70,227	57,173
非控股權益		<u>246</u>	<u>379</u>
年度全面收益總額		<u><u>70,473</u></u>	<u><u>57,552</u></u>
每股盈利	8		
基本及攤薄(人民幣元)		<u><u>0.35</u></u>	<u><u>0.29</u></u>

綜合財務狀況表
截至2018年12月31日

	附註	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		8,491	8,027
於一家聯營公司的投資		4,986	5,239
遞延稅項資產		2,898	2,573
		<u>16,375</u>	<u>15,839</u>
流動資產			
存貨		476	335
貿易及其他應收款項	10	44,594	36,462
受限制銀行結餘		31,107	32,804
現金及現金等價物		458,543	303,949
		<u>534,720</u>	<u>373,550</u>
流動負債			
合約負債		128,764	77,379
貿易及其他應付款項	11	214,960	178,618
即期稅項		22,639	20,917
撥備		—	1,288
		<u>366,363</u>	<u>278,202</u>
流動資產淨額		<u>168,357</u>	<u>95,348</u>
總資產減流動負債		<u>184,732</u>	<u>111,187</u>
資產淨額		<u>184,732</u>	<u>111,187</u>
資本及儲備			
股本		129	66
儲備		181,229	110,443
		<u>181,358</u>	<u>110,509</u>
本公司權益股東應佔總權益		<u>181,358</u>	<u>110,509</u>
非控股權益		<u>3,374</u>	<u>678</u>
總權益		<u>184,732</u>	<u>111,187</u>

綜合財務報表附註

1 重大會計政策

(a) 合規聲明

濱江服務集團有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)的綜合財務報表乃根據所有適用的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)編製，該集體名詞包括國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的所有適用的個別財務報告準則、國際會計準則(「國際會計準則」)及詮釋。該等財務報表亦符合香港公司條例之披露規定及香港聯合交易所有限公司證券上市規則的適用披露條文。下文披露本集團所採納之重大會計政策。

(b) 財務報表之編製基準

截至2018年12月31日止年度之綜合財務報表包括本公司及其附屬公司以及本集團於聯營公司的權益。

本公司於2017年7月6日根據開曼群島法例第22章公司法(1961年第3號法例，經綜合及修訂)於開曼群島註冊成立為一家獲豁免有限公司。於下文所述企業重組完成後，本公司之股份於2019年3月15日於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市(「上市」)。

本集團的主要業務為於中華人民共和國(「中國」)提供物業管理服務及相關服務。

於本公司註冊成立前，上述主要業務乃由杭州濱江物業管理有限公司(「濱江物業管理」)及其附屬公司進行。為籌備本公司股份於聯交所上市，使企業架構合理化，本集團已進行企業重組(「重組」)。作為重組的一部分，本公司透過其全資附屬公司收購濱江物業管理的全部股權。重組於2018年2月11日完成後，本公司成為本集團的控股公司。由於濱江物業管理於重組前後乃由戚金興先生最終控制且重組僅涉及併入本公司、興品有限公司及濱江服務集團(香港)有限公司(「非

營運公司」)(作為濱江物業管理之控股公司，均為新成立實體且無實質性的業務營運)，故於重組前後濱江物業管理及其附屬公司之業務及營運並無變動。因此，重組以類似於反向收購的原則列賬，就會計目的而言濱江物業管理被視為收購方。綜合財務報表乃作為濱江物業管理財務報表之延續而編製及呈列，而濱江物業管理的資產及負債則按重組前的歷史賬面值確認及計量。

綜合財務報表乃以人民幣(「人民幣」)呈列，約整至最接近的千位數，為呈列貨幣。綜合財務報表以歷史成本為基準編製，惟分類為按公平值計入損益之金融資產按其公平值列賬除外。

人民幣為本公司於中國內地成立之附屬公司的功能貨幣。本公司及本公司於中國內地境外的附屬公司的功能貨幣為港元。

編製符合國際財務報告準則規定之財務報表要求管理層作出會影響政策應用及資產、負債、收入及支出之呈報金額的判斷、估計及假設。估計及相關假設乃基於過往經驗及於有關情況下相信為合理的各種其他因素，其結果構成就不易於自其他來源獲得的資產及負債的賬面值作出判斷之基準。實際結果可能有別於該等估計。

估計及相關假設乃按持續基準予以檢討。倘修訂會計估計僅影響估計修訂期間，則會於該期間確認會計估計的修訂；或倘有關修訂影響現時及未來期間，則會於修訂期間及未來期間確認會計估計的修訂。

管理層在應用對財務報表有重大影響的國際財務報告準則時所作的判斷及估計的不確定性的主要來源論述於附註2。

(c) 會計政策之變動

國際會計準則委員會已頒佈多項新國際財務報告準則及國際財務報告準則修訂本，該等準則及修訂本於本集團的當前會計期間開始生效或可供提前採用。誠如本公司日期為2019年2月28日的上市文件所披露，本集團已採納所有適用的新國際財務報告準則及國際財務報告準則修訂本(於自2018年1月1日開始的財政年度至過往會計期間有效)，包括國際財務報告準則第9號金融工具及國際財務報告準則第15號與客戶之間的合同產生的收入。該等所有生效的準則、準則修訂本及詮釋於自2018年1月1日起財政年度強制執行，並於編製本集團財務報表所涉及期間被持續採用。

本集團並無應用於當前會計期間尚未生效的任何新準則或詮釋。

2 會計判斷及估計

估計及判斷會予以持續評估及基於過往經驗及其他因素，包括於有關情況下相信為合理的未來事件預期。

編製該等財務報表時的不確定因素估計的主要來源如下：

(i) 貿易及其他應收款項減值

貿易及其他應收款項減值撥備乃基於與預期信貸虧損率的風險有關的假設作出。本集團於作出該等假設及選擇計算有關減值虧損的輸入數據時對判斷作出調整，一般基於可獲得的客戶過往數據、現有市況(包括於各報告期末的前瞻性估計)。若有關假設及判斷出現任何變動，均會影響將予確認的預期信貸虧損，從而影響未來年度的淨利潤。

(ii) 遞延稅項資產的確認

有關已結轉的稅項虧損及可抵扣暫時差額的遞延稅項資產乃使用於各報告日期結束時已頒佈或實質上已頒佈的稅率，按照相關資產及負債賬面值的預期變現或結算方式確認及計量。在釐定遞延稅項資產的賬面值時，會對預期應課稅利潤作出估計，當中涉及多項有關本

集團經營環境的假設，並需要董事作出重大判斷。若有關假設及判斷出現任何變動，均會影響將予確認的遞延稅項資產的賬面值，從而影響未來年度的淨利潤。

(iii) 非流動資產減值

倘有關情況顯示物業、廠房及設備以及於一家聯營公司投資的賬面值可能無法收回，則該等資產會被視為已減值並進行減值測試。當資產的可收回金額下跌至低於其賬面值時，會確認減值虧損。可收回金額為公平值減銷售成本與使用價值兩者中的較高者。於釐定須作出重大判斷之可收回金額時，本集團會估計持續使用及最終出售資產所產生之未來現金流量並採用合適的貼現率貼現此等未來現金流量。

3 分部報告

本公司董事已被確認為本集團最高行政管理層。經營分部乃基於本集團最高行政管理層於向分部配置資源及評估其業績時定期審閱的內部報告予以確定。

本集團的最高行政管理層根據內部管理職能作出資源配置決策，並將本集團的業務表現作為一項綜合業務（而非按單獨的業務領域或地理區域進行劃分）進行評估。因此，本集團僅擁有一個經營分部，因此並無呈列任何分部資料。

由於本集團所有收入均來自位於中國之業務及客戶，且本集團資產的幾乎所有賬面值位於中國，因此並無列示任何地區分部分析。

4 收入

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
隨時間的推移所確認的收入：		
物業管理服務	316,364	218,246
非業主增值服務	155,406	100,744
業主增值服務	25,247	19,281
	<u>497,017</u>	<u>338,271</u>
於某時間點確認的收入：		
業主增值服務	12,453	10,993
	<u>12,453</u>	<u>10,993</u>
	<u>509,470</u>	<u>349,264</u>

5 其他收入及其他收益淨額

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
其他收入		
政府補助	534	374
其他	342	16
	<u>876</u>	<u>390</u>
	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
其他收益淨額		
出售物業、廠房及設備的虧損淨額	(59)	(24)
按公平值計入損益的已變現收益淨額	4,269	3,278
外匯虧損淨額	(166)	—
	<u>4,044</u>	<u>3,254</u>

6 除稅前利潤

(a) 融資(成本)／收益淨額

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
銀行存款利息收入	600	131
客戶預付款之利息開支	<u>(1,387)</u>	<u>—</u>
融資(成本)／收益淨額	<u><u>(787)</u></u>	<u><u>131</u></u>

(b) 員工成本

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
薪金及其他福利	215,362	202,196
界定供款計劃供款	<u>20,541</u>	<u>15,015</u>
	<u><u>235,903</u></u>	<u><u>217,211</u></u>
計入：		
銷售成本	222,486	207,599
行政開支	12,678	8,892
銷售及營銷開支	<u>739</u>	<u>720</u>
	<u><u>235,903</u></u>	<u><u>217,211</u></u>

(c) 其他項目

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
折舊	2,669	2,511
貿易應收款項的減值虧損	1,441	74
核數師薪酬	3,031	—
上市開支	17,218	—
經營租賃費用	3,081	1,779
存貨成本	7,364	5,942

7 所得稅

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
即期稅項		
中國企業所得稅	24,338	20,395
遞延稅項		
暫時差額的產生及撥回	(325)	(738)
	<u>24,013</u>	<u>19,657</u>

8 每股盈利

每股基本盈利的計算乃計及本業績公告「本報告期後事項」一節所披露的已於2019年2月21日發生的股份拆細，並根據本公司權益股東應佔利潤人民幣70,177,000元(2017年：人民幣57,173,000元)以及200,000,000股(2017年：200,000,000股)已發行股份計算，猶如股份於呈列期間內已發行在外。

由於截至2017年及2018年12月31日止年度並無具攤薄潛力的發行在外股份，因此每股攤薄盈利等於每股基本盈利。

9 股息

(i) 本年度應付本公司權益股東的股息：

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
於綜合財務狀況表日期後建議派付的 末期股息每股普通股0.1港元 (2017年：無)	<u>22,878</u>	<u>—</u>

於報告期末後，待股東批准的、建議派付的末期股息並無於報告期末確認為負債。

(ii) 概無於過往財政年度應付本公司權益股東、於年內已批准及派付的股息。

10 貿易及其他應收款項

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
貿易應收款項	19,794	9,997
減：貿易應收款項減值撥備	<u>(3,218)</u>	<u>(1,777)</u>
	16,576	8,220
按金及預付款項	14,211	1,399
應收關連方款項	6,089	18,847
代表業主作出的付款	3,957	4,082
向僱員墊款	2,528	2,967
其他應收款項	<u>1,233</u>	<u>947</u>
	<u>44,594</u>	<u>36,462</u>

於各報告期末，基於收益確認日期及扣除貿易應收款項減值撥備的貿易應收款項賬齡分析如下：

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
一年內	16,121	7,647
一至兩年	<u>455</u>	<u>573</u>
	<u>16,576</u>	<u>8,220</u>

貿易應收款項於應收款項獲確認時到期。

11 貿易及其他應付款項

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
貿易應付款項	6,688	4,472
應付關連方款項	15,116	3,523
按金	19,811	10,371
其他應付稅項及費用	5,124	10,424
應計工資及其他福利	59,252	48,631
代表業委會收取的現金	30,907	32,354
自業主收取的臨時款項	69,340	66,123
其他應付款項及應計款項	8,722	2,720
	<u>214,960</u>	<u>178,618</u>

於報告期末，基於發票日期的貿易應付款項賬齡分析如下：

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
一個月內或按要求	6,665	3,656
一個月後但三個月內	—	385
三個月後但一年內	—	431
一年以上	23	—
	<u>6,688</u>	<u>4,472</u>

管理層討論及分析

業務回顧

於2019年3月15日(「上市日期」)，本公司已成功於聯交所主板上市。經扣除上市開支後，上市首日合共籌集所得款項淨額約389.8百萬港元。

本集團是中國知名的專注高端住宅物業的物業管理服務提供商。通過本集團自1995年成立以來所積累的行業經驗，已從一家浙江省杭州本地住宅物業管理服務提供商逐漸成長為長江三角洲領先的優質物業管理服務提供商。根據中國指數研究院(「中指院」)的資料，按2017年高端物業的在管建築面積(「建築面積」)計，本集團在杭州排名第二，在浙江省排名第五及在長江三角洲排名第十。本集團榮獲中指院授予2018中國物業服務專業化運營領先品牌企業及中國物業管理品牌證書(品牌價值達人民幣18.86億元)，佐證了本集團既有的行業口碑及專業服務質素。根據中國房地產Top 10研究組及中指院的資料，於2018年，本集團在中國百強物業管理公司中排名第32。

於2018年12月31日，本集團在中國浙江省的16個城市、上海市、江蘇省及江西省設立了40間附屬公司及分支機構，向約52,000個物業單位提供物業管理服務。於2018年12月31日，本集團的在管總建築面積11.6百萬平方米，共有76個在管物業，包括57個住宅物業及19個非住宅物業，合同管理面積(不包括在管建築面積)為9.2百萬平方米。

截至2018年12月31日止年度，本集團營業額增加45.9%至人民幣509.5百萬元。其中，物業管理服務為人民幣316.4百萬元、非業主增值服務為人民幣155.4百萬元、業主增值服務為人民幣37.7百萬元。

未來展望

作為中國知名的專注高端住宅物業的物業管理服務提供商，本集團有意進一步加強及將自身定位為中國領先的綜合性物業管理服務提供商。本集團計劃繼續通過多種渠道擴大於高端市場的業務規模，包括將繼續善用與杭州濱江投資控股有限公司及其附屬公司（「濱江集團」）的現有業務關係及積極從獨立第三方物業開發商獲取新業務；此外，本集團計劃繼續提供按客戶需求量身打造的多樣化及差異化增值服務，繼續優化管理集中化及標準化，並採用先進技術提高經營效率及確保服務質量，以實現本集團的目標。

財務回顧

本集團收入來自三個主要業務：(i)物業管理服務；(ii)非業主增值服務；及(iii)業主增值服務。

	2018年 人民幣千元	2017年 人民幣千元
物業管理服務	316,364	218,246
非業主增值服務	155,406	100,744
業主增值服務	37,700	30,274
合計	<u>509,470</u>	<u>349,264</u>

物業管理服務包括安保、保潔、園藝、維修、維護及配套服務。所產生的收入達人民幣316.4百萬元，較2017年人民幣218.2百萬元，年比增長45.0%，為本集團主要收入來源，佔2018年總收入的62.1%。收入增加主要是由於本集團在管項目的增加和在管建築面積的增長。向濱江集團的附屬公司或聯營公司單獨或與其他各方共同開發的物業提供物業管理服務所產生的收入為人民幣233.6百萬元，佔2018年物業管理服務收入的73.8%。

非業主增值服務主要包括交付前服務、諮詢服務及社區空間服務，收入達人民幣155.4百萬元，較2017年人民幣100.7百萬元增加54.3%，佔本集團於2018年總收入約30.5%。收入增加主要是由我們的新委聘工作(尤其是交付前服務)。

業主增值服務主要包括社區增值服務、定製室內裝飾服務及物業代理服務，收入達人民幣37.7百萬元，較2017年人民幣30.3百萬元增加24.4%，佔本集團於2018年總收入約7.4%。收入增加主要是由於本集團在管項目增加、業主增多，帶來收入增長。

其他收益淨額

年內，本集團的其他收益淨額為人民幣4.0百萬元，較2017年人民幣3.3百萬元增長21.2%，主要是由於理財產品的已變現收益淨額增加。

銷售成本

年內，本集團的銷售成本由2017年的人民幣259.2百萬元增加44.5%至2018年的人人民幣374.5百萬元，主要是由於在管項目增加、服務人員增加帶來的成本增長。

毛利及毛利率

基於上述因素，本集團於年內的毛利由2017年的人人民幣90.1百萬元增加49.8%至2018年的人人民幣135.0百萬元。本集團的毛利率由2017年的25.8%上升0.7個百分點至2018年的26.5%，主要是由於非業主增值業務和業主增值業務收益率進一步提升。

物業管理服務毛利由2017年的人人民幣33.7百萬元上升46.6%至2018年的人人民幣49.4百萬元，毛利率由2017年的15.5%上升至2018年的15.6%。

非業主增值服務毛利由2017年的人民幣42.4百萬元上升57.8%至2018年的人民幣66.9百萬元，毛利率由2017年的42.1%上升至2018年的43.1%。上升乃主要是由於本集團新增項目較高端，能保持較好收益。

業主增值服務毛利由2017年的人民幣14.0百萬元上升33.6%至2018年的人民幣18.7百萬元，毛利率由2017年的46.1%上升至2018年的49.5%。上升乃主要是由於毛利率高的家政服務進一步拓展。

銷售及營銷開支

年內，本集團的銷售及營銷開支於2017年及2018年均維持穩定。

行政開支

年內，本集團的行政開支由2017年的人民幣14.5百萬元增加186.9%至2018年的人民幣41.6百萬元，主要是由於2018年產生上市費用人民幣20.2百萬元的影響。剔除上市費用後2018年的行政開支為人民幣21.4百萬元，較2017年增長47.6%，主要原因為業務擴張、人員增加，相關人工成本和辦公費增長所致。

其他開支

年內，本集團的其他開支由2017年的人民幣0.3百萬元增加至2018年的人民幣1.8百萬元，主要是由於貿易應收款項減值虧損增加的影響。

財務收益／(成本)淨額

年內，本集團的財務收益／(成本)淨額出現變動，主要是由於自業主收取的分類為合約負債的預付定製室內裝飾服務費的利息開支。

分佔聯營公司溢利及虧損

年內，本集團分佔一間聯營公司溢利減分佔一間聯營公司虧損由2017年的虧損人民幣0.8百萬元變為2018年的虧損人民幣0.3百萬元，主要是由於聯營公司2018年虧損較2017年有所減少，公司確認投資損失相應減少。

所得稅

年內，本集團的所得稅開支由2017年的人民幣19.7百萬元增加21.8%至2018年的人民幣24.0百萬元，主要是由於本集團於本年度除稅前利潤總額增加導致所得稅費相應增加。

年內利潤

年內，本集團的年內利潤為人民幣70.4百萬元，較2017年人民幣57.6百萬元增加22.2%，主要是由於本集團於本年度經營利潤增長。而本公司權益股東應佔淨利潤為人民幣70.2百萬元，較2017年同期人民幣57.2百萬元，增加22.7%。淨利率(公司權益股東應佔淨利潤除以收入)為13.8%，較去年同期16.4%減少2.6個百分點，主要由於2018年產生上市費用人民幣20.2百萬元，拉低了整體淨利率。剔除上市費用及稅後影響人民幣15.2百萬元(稅前為人民幣20.2百萬元)，公司權益股東應佔經調整淨利潤為人民幣85.4百萬元，較2017年增長49.3%。經調整淨利率(公司權益股東應佔經調整淨利潤除以收入)為16.8%，較去年同期16.4%增加0.4個百分點。

流動資產、財務資源及資產負債比率

本集團於2018年年內維持優良財務狀況。於2018年12月31日，流動資產為人民幣534.7百萬元，較2017年人民幣373.6百萬元增加43.1%。

於2018年12月31日，本集團的現金及等價物達到人民幣458.5百萬元，同比2017年人民幣303.9百萬元增加50.9%。這主要是因為經營活動現金淨流入的增長。於2018年12月31日，流動比率為1.46，較2017年的1.34有所增長。

本集團於2018年12月31日的總權益為人民幣184.7百萬元，同比2017年人民幣111.2百萬元增加66.1%。這主要因為淨利潤的增長、留存收益增加。本集團於2018年底及2017年底均沒有有息負債。

物業、廠房及設備

截至2018年12月31日止年度，本集團物業、廠房及設備達人民幣8.5百萬元，較2017年的人民幣8.0百萬元增加6.3%，主要是由於業務規模增長，相關設備投入增加。

或然負債

於2018年及2017年12月31日，本集團並無任何或然負債。

資產抵押

於2018年及2017年12月31日，概無本集團資產作抵押。

貿易及其他應收款項

於2018年12月31日，貿易及其他應收款項達人民幣44.6百萬元，較2017年的人民幣36.5百萬元增加了人民幣8.1百萬元，增長22.2%，主要是由於業務規模擴張、收入增加，相應貿易應收款項有所增加。

貿易及其他應付款項

於2018年12月31日，貿易及其他應付款項達人民幣215.0百萬元，較2017年的人民幣178.6百萬元增加了人民幣36.4百萬元，增加20.4%。主要是由於應付員工薪酬的增長和預提部分上市費用的影響，且關連方預收款增加也有一定影響。

人力資源

於2018年12月31日，本集團總共僱用3,776名僱員。本集團本報告期內的員工成本為人民幣235.9百萬元(2017年：人民幣217.2百萬元)。

重大投資、收購及出售

本公司於年內概無任何重大投資、收購及出售。

末期股息

董事會建議就截至2018年12月31日止年度支付每股0.10港元的股息(「末期股息」)，總計約26.67百萬港元。擬派發的末期股息須經股東於本公司應屆股東週年大會(「股東週年大會」)上批准。末期股息預期將於2019年6月28日或前後派付。

暫停辦理股份過戶登記

為釐定有權出席股東週年大會及於會上投票的股東，本公司將於2019年5月27日(星期一)至2019年5月30日(星期四)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同有關股票須於2019年5月24日(星期五)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，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，以辦理登記手續。

為釐定享有末期股息的權利的股東，本公司股東名冊將於2019年6月5日(星期三)至2019年6月10日(星期一)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記。於2019年6月10日(星期一)名列本公司股東名冊之本公司股東，方享有末期股息的權利。為符合收取末期股息(須待股東於股東週年大會批准)，所有填妥的過戶文件連同有關股票必須於2019年6月4日(星期二)下午四時三十分前，交回本公司香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖，以辦理登記手續。

遵守企業管治守則

本集團致力於維持高標準的企業管治，務求保障本公司股東權益及提升本公司企業價值及問責性。於截至2018年12月31日止年度，本公司並非上市公司，故並無遵守企業管治相關守則條文的規定。自上市日期至本公告日期止期間，本公司已採納並遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四企業管治守則所載之所有適用守則條文，惟以下偏離除外：

根據企業管治守則的守則條文第A.2.1條，主席及行政總裁之角色應該區分及不應由同一人兼任。然而，本公司並無區分主席與行政總裁，主席與行政總裁之職責均由朱立東先生承擔。董事會相信，由同一人擔任主席與行政總裁之職責，有利於確保本集團內領導一致，並可實現本集團更有效及高效的整體戰略規劃。此外，董事會合共七名董事中，三名為獨立非執行董事，董事會將有足夠的獨立意見，可保護本公司及本公司股東的整體利益。因此，董事會認為，現時安排的權力及職權平衡不會受到影響，該架構有助本公司迅速有效地作出及實施決定。董事會將繼續檢討並於計及本集團整體情況後，考慮於適當時候將董事會主席與本公司行政總裁的職務分開。

除上文所披露者外，於上市日期至本公告日期本公司已遵守企業管治守則。本公司將繼續嚴格遵守企業管治守則項下的企業管治規定及上市規則。

審核委員會和全年業績審閱

本公司已遵照上市規則成立審核委員會，以履行審閱及監督本公司的財務申報及內部監控之職能。審核委員會現時由三名獨立非執行董事組成，包括蔡海靜女士、丁建剛先生及李坤軍先生，而蔡海靜女士為審核委員會主席。

審核委員會已與本公司管理層檢討本年度業績以及本集團所採用之會計政策及慣例，並討論審核、風險管理、內部監控及財務報表事宜，包括檢討本集團截至2018年12月31日止年度之綜合財務報表。

董事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的《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)，作為其本身有關董事及僱員進行證券交易的操守守則(「證券交易守則」)。本公司已就董事有否遵守標準守則所載的規定標準向全體董事作出具體查詢，而全體董事已確認彼等自上市日期直至本公告日期一直遵守標準守則及證券交易守則。

購買、出售及贖回本公司上市證券

自上市日期直至本公告日期止，本公司或其任何附屬公司概無購回、出售或贖回本公司的任何上市證券。

公眾持股量

根據本公司可獲得之公開資訊及就董事所知，自上市日期直至本公告日期止，本公司一直維持上市規則所規定之足夠公眾持股量，本公司已發行總股本最少25%由公眾人士持有。

本報告期後事項

於報告期末後發生下列事件：

- (i) 根據本公司日期為2019年2月21日的股東決議案，本公司每股面值1.00美元的已發行及未發行股份分為10,000股每股面值0.0001美元的股份。此外，透過額外增設500,000,000股每股面值0.0001美元的股份，將本公司法定股本由50,000美元(分為50,000股每股面值1.00美元的股份)增加至100,000美元(分為1,000,000,000股每股面值0.0001美元的股份)。
- (ii) 董事建議派發末期股息，進一步詳情於「末期股息」及本集團截至2018年12月31日之綜合財務報表附註9(i)披露。
- (iii) 於2019年3月15日，通過首次公開發售，本公司以每股股份6.96港元的價格發行66,700,000股每股面值0.0001美元的股份。此次發行的所得款項總額為464,232,000港元(扣除包銷費用、佣金及相關開支前)。

上市所得款項用途

上市所得款項將按照本公司日期為2019年2月28日之招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所載之用途分配使用，並載列如下：

- 35%用於收購位於長江三角洲的主要城市以及深圳等新城市的物業管理公司以進一步增加本集團於現有市場的市場份額及擴大本集團的地域覆蓋面。截至本公告日期，該部分款項尚未動用；
- 25%用於更新本集團的管理服務系統，以及招募及培養人才。截至本公告日期，該部分款項尚未動用；
- 20%用於投資於資產管理平台，以從事運營工業園。截至本公告日期，該部分款項尚未動用；
- 10%通過與當地政府及物業開發商合作設立合營公司或平台。截至本公告日期，該部分款項已動用0.4%；
- 10%做運營資金及一般企業用途。截至本公告日期，該部分款項尚未動用。

畢馬威會計師事務所的工作範圍

本集團的核數師，執業會計師畢馬威會計師事務所已就本集團截至2018年12月31日止年度業績初步公告中披露的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表以及其他附註解釋資料的財務資料與本集團該年度的綜合財務報表內的資料進行了核對，兩者數位相符。畢馬威在這方面進行的工作並不構成按照香港會計師公會頒佈的《香港核數準則》、《香港審閱準則》或《香港鑒證業務準則》進行的審計、審閱或其他鑒證工作，所以畢馬威沒有提出任何鑒證結論。

於聯交所及本公司網站刊載全年業績公告及年度報告

本全年業績公告已刊載於聯交所網站(www.hkexnews.com.hk)及本公司網站(<http://www.hzbjwy.com>)。載有上市規則所規定的所有資料的本公司本報告期內之年度報告將在適當時候寄發予本公司股東及於聯交所及公司網站刊載。

股東週年大會

股東週年大會將於2019年5月30日(星期四)舉行，而股東週年大會通告及通函將於適當時候根據上市規則所規定的形式刊登及寄發予本公司股東。

承董事會命
濱江服務集團有限公司
主席兼執行董事
朱立東

中國，杭州
2019年3月29日

於本公告日期，本公司執行董事為朱立東先生及鍾若琴女士；本公司非執行董事為莫建華先生及蔡鑫先生；本公司獨立非執行董事為丁建剛先生、李坤軍先生及蔡海靜女士。