

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，概不對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。



Ronshine Service Holding Co., Ltd
融信服務集團股份有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：2207)

**截至2021年12月31日止年度之
未經審核年度業績公告**

財務及營運摘要

- 本集團於報告期間的收益總額達約人民幣990.9百萬元，較去年同期增加約32.1%。
- 本集團收益主要來自三大業務線：(i)物業管理服務；(ii)非業主增值服務；及(iii)社區增值服務。於報告期間：(i)物業管理服務所得收益約為人民幣475.9百萬元，佔整體收益的48.0%，較2020年同期人民幣367.3百萬元同比增加約29.6%；(ii)非業主增值服務所得收益約為人民幣435.7百萬元，佔整體收益的44.0%，較2020年同期人民幣368.2百萬元同比增加約18.3%；及(iii)社區增值服務所得收益約為人民幣79.3百萬元，佔整體收益的8.0%，較2020年同期人民幣14.9百萬元同比增加約433.2%。

- 本集團於報告期間的毛利達約人民幣278.4百萬元，較去年同期增加28.7%。於報告期間，本集團毛利率為28.1%，較2020年同期28.8%減少2.5%。
- 報告期間的溢利達約人民幣119.5百萬元，較去年同期增加約40.5%。
- 報告期間本公司擁有人應佔溢利達約人民幣112.4百萬元，較去年同期增加約36.2%。
- 資本負債比率由2020年12月31日的15.3%減少92.2%至2021年12月31日的1.2%。
- 董事會決議不宣派截至2021年12月31日止年度的末期股息。
- 待完成審核後，本公司目前預期於2022年4月30日之前就2021年經審核年度業績另行刊發公告。

未經審核年度業績

融信服務集團股份有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」或「我們」)截至2021年12月31日止年度(「報告期間」)的未經審核綜合年度業績，連同截至2020年12月31日止年度的比較經審核數字如下。由於下文「延後刊登經審核年度業績」一節所闡釋之理由，於本公告日期，本集團截至2021年12月31日止年度之年度業績審核程序尚未完成。

綜合損益及其他全面收益表

	附註	截至12月31日止年度	
		2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (經審核)
收益	5	990,942	750,425
銷售成本		(712,498)	(534,114)
毛利		278,444	216,311
銷售和營銷成本		(5,321)	(8,203)
行政開支		(112,396)	(92,257)
金融資產減值收益/(虧損)淨額		1,653	(21)
其他收入		6,265	4,655
其他收益		1,266	1,087
經營溢利		169,911	121,614
財務收入		1,772	545
財務成本		(3,272)	(260)
財務收入/(成本)淨額		(1,500)	285
除所得稅前溢利		168,411	121,899
所得稅開支	6	(48,900)	(36,828)
期內溢利		119,511	85,071
以下人士應佔期內溢利			
本公司擁有人		112,400	82,511
非控股權益		7,111	2,560
		119,511	85,071
本公司擁有人應佔溢利每股盈利 (以每股人民幣元列示)			
—每股基本及攤薄盈利	7	0.48	825,000

綜合損益及其他全面收益表

	截至12月31日止年度	
	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (經審核)
期內溢利	119,511	85,071
其他全面收入	<u>-</u>	<u>-</u>
期內全面收入總額	<u>119,511</u>	<u>85,071</u>
以下人士應佔期內全面收入總額		
本公司擁有人	112,400	82,511
非控股權益	<u>7,111</u>	<u>2,560</u>

綜合財務狀況表

	附註	於12月31日	
		2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (經審核)
資產			
非流動資產			
物業、廠房和設備	8	17,642	15,741
無形資產		1,581	393
遞延所得稅資產		2,210	3,184
		<u>21,343</u>	<u>19,318</u>
流動資產			
貿易和其他應收款項以及預付款項	9	364,247	148,702
受限制現金		5,352	5,532
現金和現金等價物		761,885	249,221
		<u>1,133,202</u>	<u>403,275</u>
總資產		<u>1,154,545</u>	<u>422,593</u>
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	10	1,110	–
股份溢價	10	146,798	146,798
其他儲備		353,057	(179,798)
保留盈利		187,644	88,686
		<u>688,609</u>	<u>55,686</u>
非控股權益		<u>6,732</u>	<u>(319)</u>
總權益		<u>695,341</u>	<u>55,367</u>

	於12月31日	
	2021年	2020年
附註	人民幣千元	人民幣千元
	(未經審核)	(經審核)
負債		
非流動負債		
租賃負債	<u>5,199</u>	<u>5,740</u>
流動負債		
合約負債	95,747	82,548
貿易和其他應付款項	11 313,314	270,077
租賃負債	3,102	2,725
即期所得稅負債	<u>41,842</u>	<u>6,136</u>
	<u>454,005</u>	<u>361,486</u>
總負債	<u>459,204</u>	<u>367,226</u>
總權益和負債	<u>1,154,545</u>	<u>422,593</u>

綜合財務報表附註

1 一般資料

本公司於2020年4月14日根據開曼群島公司法第22章在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。

本公司股份於2021年7月16日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市(「上市」)。

本公司及其附屬公司(「本集團」)主要在中華人民共和國(「中國」)從事提供物業管理服務和相關增值服務。

本公司最終控股公司為融悅世紀有限公司(「融悅世紀」)，一家根據英屬處女群島(「英屬處女群島」)法律註冊成立的公司。本集團的最終控股股東為歐宗洪先生。

新型冠狀病毒病(「COVID-19」)的爆發引致前所未有的挑戰，經濟不確定性增加。COVID-19或會影響物業管理行業的財務表現及財務狀況。自COVID-19爆發以來，本集團持續關注其發展動態，並就疫情對本集團財務狀況及經營業績的影響作出積極應對。於未經審核綜合財務資料獲准刊發日期，COVID-19並未對本集團之財務狀況及經營業績造成任何重大不利影響。

除另作說明外，此等未經審核綜合財務資料均以人民幣(「人民幣」)呈列。董事會已於2022年3月31日批准刊發未經審核綜合財務資料。

2 編製基準

本集團該等綜合財務報表乃按香港會計師公會頒佈的所有適用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及香港公司條例(第622章)的披露規定編製。

3 會計政策

所應用的會計政策與編製本集團截至2018年、2019年及2020年12月31日止年度的財務報表所應用者一致，惟採納以下新訂及經修訂準則除外。

(a). 本集團採納的新訂及經修訂準則

本集團已就2021年1月1日開始的財政期間採納以下準則之修訂本：

香港會計準則第39號、
香港財務報告準則第4號、
香港財務報告準則第7號、
香港財務報告準則第9號及
香港財務報告準則第16號(修訂本)

利率基準改革—第二階段

香港財務報告準則第16號(修訂本) 2021年6月30日後之COVID-19相關租金減免

採納該等準則及所披露的新會計政策概無對本集團會計政策造成任何重大影響，且無須作出追溯性調整。

(b). 本集團並未提早採納之新訂準則及修訂本

直至本公告刊發日期，香港會計師公會已頒佈以下尚未於截至2021年12月31日止年度強制生效且尚未由本集團提前採用的新準則和對現有準則的修訂本：

		於以下日期 或之後開始的 會計期間生效
年度改進項目	2018年至2020年香港財務報告準則 的年度改進	2022年1月1日
香港財務報告準則第3號、 香港會計準則第16號及 香港會計準則第37號 會計指引第5號(經修訂)	狹義修訂(修訂本) 經修訂會計指引第5號共同控制合 併的合併會計處理	2022年1月1日
香港會計準則第37號 (修訂本)	虧損合約—履行合約的成本	2022年1月1日
香港財務報告準則 第3號(修訂本)	概念框架的提述	2022年1月1日
香港會計準則第1號 (修訂本)	負債分類為流動或非流動	2023年1月1日
香港財務報告準則 第17號	保險合約(新準則)	2023年1月1日
香港會計準則第8號 (修訂本)	會計估計的定義	2023年1月1日
香港詮釋第5號(2020年)	包含按要求償還條款的定期貸款的 借款人之分類	2023年1月1日
香港財務報告準則 第10號和香港會計準則 第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業間 的資產出售或出資	待定

本集團已開始評估該等新準則、詮釋和修訂本的影響。根據本集團所作的初步評估，預期該等新準則、詮釋和修訂本生效時將不會對本集團的財務報表產生重大影響。

4 分部資料

管理層已基於主要經營決策者(「主要經營決策者」)審閱的報告釐定經營分部。主要經營決策者負責分配資源和評估經營分部的表現，並已被認為為本公司執行董事。

於截至2021年和2020年12月31日止年度，本集團主要於中國從事提供物業管理服務和有關增值服務，包括交房前服務、家政服務、銷售服務和其他服務。

於截至2021年和2020年12月31日止年度，所有分部均位於中國且其全部收入均來自中國。本集團所有經營分部均已整合成一個單一可呈報分部。

於2021年12月31日，現金和現金等價物34,000港元(相當於人民幣28,000元)、392,000美元(相當於人民幣2,540,000元)及人民幣14,344,000元暫時存放於本集團於香港開設的銀行賬戶。除上述者外，本集團逾99%的資產均位於中國。

5 收益

收益主要包括物業管理服務、非業主增值服務和社區增值服務所得款項。截至2021年和2020年12月31日止年度，本集團按類別劃分的收益分析如下：

	來自客戶和 已確認收益	截至12月31日止年度	
		2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (經審核)
物業管理服務	一段時間內	475,930	367,306
非業主增值服務	一段時間內	435,688	368,243
社區增值服務		79,324	14,876
—銷售貨品	一個時間點	45,696	8,124
—其他增值服務	一段時間內	33,628	6,752
		990,942	750,425

於截至2021年和2020年12月31日止年度，收益佔總收益10%以上的客戶載列如下。

	截至12月31日止年度	
	2021年 (未經審核)	2020年 (經審核)
融信中國控股有限公司及其附屬公司	33%	36%
客戶集團A*	15%	17%

* 客戶集團A指一個集團旗下公司的組合。

6 所得稅開支

本公司於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，故獲豁免繳納開曼群島所得稅。本公司於英屬處女群島的直接附屬公司乃根據《英屬處女群島國際商業公司法》註冊成立，故獲豁免繳納英屬處女群島所得稅。

香港利得稅稅率為16.5%。由於本集團於截至2021年12月31日止年度並無於香港產生任何應課稅溢利(2020年：零)，故並無計提香港利得稅撥備。

本集團就於中國的運營作出的所得稅撥備已根據現行的有關法律、詮釋和慣例，以預估年內應課稅溢利的適用稅率計算。

中國的普通企業所得稅稅率為25%。本集團若干附屬公司獲認定為「小型微利企業」，於2021年將按優惠稅率20%繳稅。「小型微利企業」可享受按利得稅兩級制計算而得的優惠所得稅率。根據利得稅兩級制，獲認定實體首筆人民幣1百萬元的應課稅收入按5%稅率徵稅，超出人民幣1百萬元但少於人民幣3百萬元的應課稅收入按10%稅率徵稅。

根據於2007年12月6日頒佈的《企業所得稅法實施細則》，以中國境內公司於2008年1月1日後所得溢利向其境外投資者派付的股息，應按10%的稅率繳納預扣所得稅，如中國內地附屬公司直接控股公司在香港註冊成立且符合中國內地與香港所訂立的稅務條約安排規定，可適用5%的較低預扣所得稅稅率。由於本集團並無計劃分派來自中國內地附屬公司的未分派盈利，故本集團並未就中國內地附屬公司的該等盈利應計任何預扣所得稅。

	截至12月31日止年度	
	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (經審核)
即期所得稅	47,837	37,250
遞延所得稅	1,064	(422)
	<u>48,900</u>	<u>36,828</u>

6 所得稅開支(續)

本集團有關除稅前溢利的稅項與使用適用於集團實體溢利的加權平均稅率計算的理論金額的偏差如下：

	截至12月31日止年度	
	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (經審核)
除所得稅前溢利	168,410	121,899
按適用於各本集團實體溢利的實際稅率計算的稅項支出	43,564	30,475
稅務影響：		
—不可扣稅開支	3,567	3,737
—並無確認遞延所得稅資產的稅務虧損和 可抵扣暫時性差額	2,016	462
—附屬公司適用稅率變動的影響	247	2,160
—動用先前未確認的稅務虧損	—	167
所得稅開支	<u>48,900</u>	<u>36,828</u>

截至2021年和2020年12月31日止年度，實際所得稅率分別為27%和30%。

7 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃按本公司擁有人應佔溢利除以截至2021年和2020年12月31日止年度發行在外的普通股加權平均數計算。於釐定發行在外的普通股加權平均數時，於2020年10月29日發行的100股股份被視為自2020年1月1日起已發行。

	截至12月31日止年度	
	2021年 (未經審核)	2020年 (經審核)
本公司擁有人應佔溢利(人民幣千元)	112,400	82,511
發行在外的普通股加權平均數	<u>233,867,101</u>	<u>100</u>
本公司擁有人期內應佔每股基本盈利 (每股以人民幣元列值)	<u>0.48</u>	<u>825,000</u>

(b) 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利按假設所有攤薄潛在普通股已進行轉換而調整發行在外普通股的加權平均數計算。每股攤薄盈利等同每股基本盈利。

8 物業、廠房和設備

	汽車 人民幣千元	辦公設備 人民幣千元	機器 人民幣千元	租賃物業裝修 人民幣千元	使用權資產 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2020年12月31日(經審核)						
成本	704	3,689	1,864	8,817	14,232	29,306
累計折舊	(582)	(2,980)	(1,381)	(2,767)	(5,855)	(13,565)
賬面淨值	<u>122</u>	<u>709</u>	<u>483</u>	<u>6,050</u>	<u>8,377</u>	<u>15,741</u>
截至2021年12月31日止年度 (未經審核)						
年初賬面淨值	122	709	483	6,050	8,377	15,741
添置	224	1,005	281	7,987	4,102	13,599
出售	-	(161)	(36)	-	-	(198)
出售附屬公司						
折舊支出	(69)	(162)	(141)	(6,594)	(4,534)	(11,500)
年末賬面淨值	<u>277</u>	<u>1,390</u>	<u>587</u>	<u>7,443</u>	<u>7,945</u>	<u>17,642</u>
於2021年12月31日(未經審核)						
成本	928	4,532	2,109	16,804	18,334	42,708
累計折舊	(651)	(3,142)	(1,522)	(9,361)	(10,388)	(25,065)
賬面淨值	<u>277</u>	<u>1,390</u>	<u>587</u>	<u>7,443</u>	<u>7,945</u>	<u>17,642</u>

(a) 於2021年12月31日，概無物業、廠房和設備受限制或質押作負債抵押品。

9 貿易和其他應收款項以及預付款項

	於12月31日	
	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (經審核)
貿易應收款項(附註(a))		
– 關聯方	182,982	49,049
– 第三方	102,433	56,816
	<u>285,415</u>	<u>105,865</u>
減：貿易應收款項減值撥備	(5,917)	(4,231)
	<u>279,498</u>	<u>101,634</u>
其他應收款項		
– 關聯方	229	10,190
– 第三方	77,866	32,715
	<u>78,095</u>	<u>42,905</u>
減：其他應收款項減值撥備	(1,659)	(4,998)
	<u>76,435</u>	<u>37,907</u>
預付供應商款項		
– 第三方	8,314	4,402
遞延上市開支(附註(b))	–	4,391
預付稅項	–	368
	<u>364,247</u>	<u>148,702</u>

(a) 貿易應收款項主要來自於物業管理服務和非業主增值服務。

物業管理服務收入根據有關服務協議的條款收取。住戶應在繳款通知書發出時支付到期的物業管理服務的服務收入。

向非業主提供的增值服務的費用通常在結算文件發出時到期應付。

(b) 遞延上市開支將於本集團上市後自股本扣除。

於2021年12月31日和2020年12月31日，貿易應收款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (經審核)
1年以下	263,250	97,455
1至2年	17,531	4,960
2至3年	2,430	1,881
3年以上	2,204	1,569
	<u>285,415</u>	<u>105,865</u>

本集團採用香港財務報告準則第9號規定的簡化方法為預期信貸虧損計提撥備。於2021年12月31日，對貿易應收款項總額計提撥備人民幣5,916,840.00元(2020年12月31日：人民幣4,231,000元)。

10 股本和股份溢價

(a) 股本

	普通股數目	股本 千港元	股本等價物 人民幣千元
法定			
2021年12月31日	<u>3,000,000,000</u>	<u>30,000</u>	<u>24,528</u>
2020年12月31日	<u>38,000,000</u>	<u>380</u>	<u>345</u>
已發行			
2021年12月31日	<u>508,104,000</u>	<u>5,081.04</u>	<u>1,110.5</u>
2020年12月31日	<u>100</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

本公司於2020年4月14日註冊成立，法定股本為380,000港元，分為38,000,000股每股面值0.01港元的普通股。

(b) 股份溢價

	股份溢價 人民幣千元
於2021年12月31日的結餘	<u>146,798</u>

11 貿易和其他應付款項

	於12月31日	
	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (經審核)
貿易應付款項		
– 關聯方	66	5,437
– 第三方	<u>69,997</u>	<u>45,495</u>
	<u>70,064</u>	<u>50,932</u>
其他應付款項		
– 關聯方	12,782	8,704
– 第三方	<u>124,894</u>	<u>103,313</u>
	<u>137,676</u>	<u>112,017</u>
應計薪資	82,289	91,031
其他應付稅項	<u>23,286</u>	<u>16,097</u>
	<u>313,314</u>	<u>270,077</u>

(a) 於2021年和2020年12月31日，貿易和其他應付款項的賬面值與其公平值相若。

(b) 於2021年和2020年12月31日，貿易應付款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (經審核)
1年以下	66,994	49,564
1至2年	1,767	370
2至3年	332	799
3年以上	<u>971</u>	<u>199</u>
	<u>70,064</u>	<u>50,932</u>

12 股息

董事會決議不宣派截至2021年12月31日止年度的末期股息(2020年：無)。

業務回顧及展望

業務回顧

本集團主要從事於中國提供物業管理服務和相關增值服務，包括交房前服務、家政服務、銷售服務和其他服務。

我們是中國一家發展迅速的綜合物業管理服務商，同時具有國家一級資質的大型專業化物業管理服務企業。2021年，我們位列中國物業服務百強企業第19名(中國指數研究院)，榮獲「2021中國高端物業服務領先企業」、「2021中國特色物業服務領先企業高端物業服務品牌—融御」(中國指數研究院)等獎項榮譽，這既是行業對我們的肯定，也是我們持續增強綜合實力的堅實基礎。本集團是具有國家一級資質的大型專業化物業管理服務企業，是中國物業管理協會理事單位，福建省物業管理協會副會長單位。根據中指研究院的資料，按綜合實力計，本集團位列「2021中國物業服務百強企業名單」第19位。截至2021年12月31日，本集團在中國52餘座城市中提供物業管理服務及增值服務，合約建築面積(「**建築面積**」)和在管建築面積分別約為44.6百萬平方米(「**平方米**」)和28.9百萬平方米。

本集團的業務涵蓋多種物業形態，包括住宅物業及非住宅物業(如商務寫字樓、城市綜合體、政府辦公樓、產業園、醫院及銀行)，以及其他專項優質的定制服務。

2021年，本集團繼續保持增長態勢，收入結構持續改善，經營效益穩中有升。截至2021年12月31日，本集團收入實現約人民幣990.9百萬元，較2020年同期的人民幣750.4百萬元增長32.1%。淨利潤約為人民幣119.5百萬元，較2020年同期的人民幣85.1百萬元增加40.4%。

我們的業務模式

我們的業務目前由三個主要分部組成，分別是物業管理服務、非業主增值服務和社區增值服務。自2016年起，我們亦開始向獨立第三方房地產開發商所開發的項目提供物業管理服務。集團旨在通過三條業務主綫涵蓋整個物業管理價值鏈。

物業管理服務

本集團自2014年起一直提供物業管理服務，豐富的行業經驗和優質的服務使得我們在行業中脫穎而出。成立至今，我們向房地產開發商、業主和住戶提供多類型物業管理服務，主要包括清潔、安保、綠化、停車場管理和維修保安服務。期內，我們的在管物業組合包括住宅和非住宅物業，其主要包括政府和公共設施、辦公樓、商業綜合大樓、醫院、銀行、學校和工業園區等。

截至2021年12月31日，本集團的合約項目數量268個，合約建築面積合計約為44.6百萬平方米，分別較截至2020年12月31日增長約27.6%及16.8%；在管項目數量177個，在管建築面積達到約28.9百萬平方米，分別較截至2020年年末增長約48.7%及45.2%。

2021年12月31日，本集團的地理分佈已擴展至中國52座城市。獲益於「區域深耕，佈局全國」戰略，我們在海西地區和長江三角洲地區佔據穩固的市場地位。報告期內，我們於海西地區^(附註1)和長江三角洲地區^(附註2)的物業管理服務的在管建築面積分別約為15.9百萬平方米和6.2百萬平方米，分別佔總在管建築面積的54.9%和21.4%。

報告期內，在管項目達到177個，分佈在海西地區、長江三角洲地區及中國其他地區^(附註3)，共52座城市。

附註：

1. 「海西地區」指就本公告而言，中國主要包含福建省、浙江省部分地區、江西省和廣東省的經濟區，包括但不限於以下城市：福州、廈門、三明、莆田、南平、泉州、漳州和龍岩。
2. 「長江三角洲地區」指就本公告而言，中國主要包含上海、浙江省部分地區和江蘇省部分地區的經濟區，包括但不限於以下直轄市和城市：上海、杭州、湖州、紹興、嘉興、舟山、金華、寧波、桐鄉、溫州、無錫、徐州、常州、蘇州、鎮江、南通和南京。
3. 「其他地區」指就本公告而言，除海西地區和長江三角洲地區外的中國經濟區，主要包括但不限於以下直轄市和城市：天津、成都、重慶、普洱、太原、青島、九江、南昌、長沙、鄭州、滄州、百色、河池、賀州、梧州、江門、廣州、阜陽、欽州、德州及蘭州。

非業主增值服務

我們向非業主提供一系列增值服務，主要包括協銷服務，向非業主提供前期規劃、設計諮詢和交付前服務，以及車輛駕駛、出行調度和車輛管理服務。

報告期內，非業主增值服務的收入較2020年同期增長18.3%，達約人民幣435.7百萬元，佔總收入的44.0%，主要是由於第三方房地產開發商項目數量的增加；對協銷服務、向非業主提供前期規劃、設計諮詢和交付前服務、車輛駕駛、出行調度和車輛管理服務等服務的需求增長；以及本集團拓闊的增值服務(如：商業運營服務)。

報告期內，協銷服務收入達到約人民幣237.9百萬元，同比增長達到約19.0%；前期規劃、設計諮詢和交付前服務收入達到約人民幣130.9百萬元，同比增長約16.8%；車輛駕駛、出行調度和車輛管理服務收入達到約人民幣66.9百萬元，同比增長約18.9%。

社區增值服務

我們向業主和住戶提供多類社區增值服務。我們的社區增值服務主要包括購物服務(和美生活)、裝修與裝飾服務和家具維修服務(和美易居)、房地產代理服務(和美租售)以及主要包括公用區域廣告和租賃的場地固有資源業務。

報告期內，社區增值服務收入達到約人民幣79.3百萬元，較2020年同期的約人民幣14.9百萬元增長約433.2%，佔總收入的8.0%，主要由於在管建築面積規模的持續擴大，服務用戶數量的增長以及多樣化社區增值服務結構所致。

報告期內，和美生活收入達到約人民幣45.7百萬元，較2020年的約人民幣8.1百萬元同比增長約462.5%；和美易居收入達到約人民幣8.7百萬元，較2020年同期的約人民幣3.4百萬元同比增長約154.8%；和美租售收入約為人民幣18.6百萬元，同比增長約609.9%；以及場地固有資源業務在報告期內收入達到約人民幣6.3百萬元，同比增長約804.7%。

未來展望

本集團作為中國發展迅速的綜合物業管理服務商，未來三年，我們將以標準化、市場化、數字化及多元化為重點發展方向的同時，持續推行「1+N」發展戰略，以此提升傳統物業管理服務，尤其是對非住宅物業的服務，並進一步為住宅物業及多種非住宅物業提供多元化的增值服務。我們也將繼續擴大與獨立第三方的合作，以期均衡提高整體市場份額。

在戰略投資與收購策略方面，我們認為此舉有助於實現項目組合多元化及業務覆蓋範圍的持續擴大。我們一貫秉承「區域深耕」戰略，計劃在鞏固海西地區和長江三角洲地區市場優勢地位的同時，持續擴展其他區域，尤其是大灣區和中國中西部地區的市場份額。

我們亦將專注於技術創新，進一步升級我們的智能信息技術系統，以提高運營效益及提升客戶體驗。在建設「智慧城市」的大浪潮下，為更好適應行業發展，基於原有「美好+」全生活體系和高端物業服務品牌「融御ROYEEDS」，我們已初步實現對「智慧物業」的探索。

在秉承「用心讓您滿意，努力讓您感動」的服務理念下，我們基於移動辦公、人工智能、雲計算、萬物互聯等先進技術，打造了包括智慧通行、智慧安防、智慧環境、智慧照明、智慧EBA、智慧「小融」和智慧運營在內的七大場景。首批「智慧社區」已在上海江灣名邸、杭州創世邸及福州瀾郡三地項目順利落地。

未來，我們將繼續升級完善「智慧社區」解決方案，通過將傳統物業智能化，為更多業主打造「有品質、有溫度、有愛」的社區。

管理層討論及分析

經營業績概要

本集團(i)物業管理服務、(ii)非業主增值服務及(iii)社區增值服務三條主要業務線的利潤率各不相同。上述三條主要業務線收益貢獻結構的任何變化或任何業務線的毛利率變化均可能對其整體毛利率產生相應的影響。

物業管理服務

截至2021年12月31日止年度，本集團透過其於海西地區和長江三角洲地區的穩固市場地位在簽約建築面積及在管建築面積方面實現快速增長。本集團亦快速擴展至海西地區和長江三角洲地區以外的中國經濟區，主要包括但不限於以下直轄市和城市，即中國市場的天津、成都、重慶、普洱、太原、青島、九江、南昌、長沙、鄭州、滄州、百色、河池、賀州、梧州、江門、廣州、阜陽、欽州、德州及蘭州。截至2021年12月31日，本集團有177個在管項目和91個已簽約管理但尚未交付的項目，覆蓋兩大主要地區和其他地區的61個城市，在管總建築面積約28.9百萬平方米，總簽約建築面積約44.6百萬平方米。

於2021年12月31日，本集團簽約建築面積約為44.6百萬平方米及簽約項目總數為268個，較截至2020年12月31日分別增加約16.8%及27.6%。截至2021年12月31日止年度，本集團產生收益的在管建築面積達約28.9百萬平方米及在管項目總數為177個，較截至2020年12月31日分別增加約45.2%及48.7%。

本集團於報告期間的平均物業管理費為每平方米人民幣2.9元，較同期每平方米人民幣2.7元增加約7.4%。

下表分別列示本集團截至2021年及2020年12月31日止年度的簽約建築面積和在管建築面積的變動：

	截至2021年12月31日 止年度		截至2020年12月31日 止年度	
	簽約 建築面積 (千平方米)	在管 建築面積 (千平方米)	簽約 建築面積 (千平方米)	在管 建築面積 (千平方米)
截至期初	38,199	19,930	27,560	15,879
新訂約	6,374	8,949	10,639	4,051
截至期末	<u>44,573</u>	<u>28,879</u>	<u>38,199</u>	<u>19,930</u>

本集團的地理分佈

於2021年12月31日，本集團的地理分佈已擴展至中國52座城市。

下表載列截至所示日期本集團的在管總建築面積，以及截至2021年及2020年12月31日止年度按地理區域劃分產生自物業管理服務的總收益明細：

	截至2021年12月31日 止年度			截至2020年12月31日 止年度		
	建築面積 (千平方米)	收益 (人民幣千元) (未經審核)	%	建築面積 (千平方米)	收益 (人民幣千元) (經審核)	%
海西地區	15,854	250,715	52.7%	12,655	254,805	69.4%
長江三角洲地區	6,188	124,750	26.2%	4,541	74,604	20.3%
其他地區	<u>6,837</u>	<u>100,465</u>	<u>21.1%</u>	<u>2,734</u>	<u>37,897</u>	<u>10.3%</u>
	<u>28,879</u>	<u>475,930</u>		<u>19,930</u>	<u>367,306</u>	

非業主增值服務

本集團向非業主(主要包括房地產開發商)提供一系列增值服務。本集團的非業主增值服務主要包括(i)協銷服務；(ii)前期規劃、設計諮詢和交付前服務；及(iii)車輛駕駛、出行調度和車輛管理服務，在此服務下其會根據相關協議的條款按要求向客戶提供駕駛員與車輛管理相關服務。

下表載列所示期間本集團自其非業主增值服務產生的收益明細：

	截至以下日期止年度			
	2021年12月31日		2020年12月31日	
	人民幣千元 (未經審核)	%	人民幣千元 (經審核)	%
協銷服務	237,878	54.6%	199,870	54.3%
前期規劃、設計諮詢和 交付前服務	130,923	30.0%	112,131	30.4%
車輛駕駛、出行調度和 車輛管理服務	66,887	15.4%	56,242	15.3%
總計	435,688	100.0%	368,243	100.0%

社區增值服務

本集團向業主和住戶提供多類社區增值服務。本集團的社區增值服務主要包括(i)社區購物服務(「和美生活」)；(ii)裝修與裝飾服務和家居維修服務(「和美易居」)；(iii)房地產代理服務(「和美租售」)；及(iv)場地固有資源業務，其主要包括在管住宅物業公用區域廣告和租賃。

截至2021年12月31日止年度，社區增值服務所得收益較2020年同期的約人民幣14.9百萬元增加433.2%至約人民幣79.3百萬元，主要是由於和美生活(社區購物服務)所得收益增加。截至2021年12月31日止年度，社區增值服務所得收益佔總收益的8.0%。

下表載列截至2021年及2020年12月31日止年度社區增值服務所得收益明細：

	截至以下日期止年度			
	2021年12月31日		2020年12月31日	
	人民幣千元 (未經審核)	%	人民幣千元 (經審核)	%
和美生活 ⁽¹⁾	45,696	57.6%	8,124	54.6%
和美易居 ⁽²⁾	8,766	11.1%	3,440	23.1%
和美租售 ⁽³⁾	18,592	23.4%	2,619	17.6%
場地固有資源業務 ⁽⁴⁾	6,270	7.9%	693	4.7%
總計	79,324	100%	14,876	100%

附註：

- (1) 本集團主要通過和美生活向本集團在管物業的業主和住戶提供社區購物服務。本集團社區購物服務的主要部分為線下社區購物服務，本集團主要於特定節日於在管住宅物業的指定位置向業主及／或住戶銷售暢銷產品。該等產品一般包括禮籃、月餅和其他迎合業主及／或住戶的節日購物需要的受歡迎的禮物。
- (2) 本集團主要通過和美易居向我們在管住宅物業的業主提供建設陽台護欄等裝修工程。本集團通常通過外包商提供有關服務，並就該工程收取業主與本集團所協定的固定費用。此外，本集團亦提供轉介服務，就其他裝飾工程將業主及／或住戶介紹予合資格承包商，並就促使承包商與業主或住戶就所協定工程達致協議的每項成功介紹收取固定費用。就裝飾服務而言，本集團可能根據業主或住戶的喜好和預算購買室內裝飾、家用電器和配件。
- (3) 和美租售包括房地產代理服務，在該服務下，本集團協助業主尋找買家或租戶、與潛在買家和租戶進行市場營銷和聯絡。一般而言，一旦潛在買家或租戶與業主達成有關物業出售或租賃的協議，本集團將協助指導業主完成交易。
- (4) 本集團提供場地固有資源業務，其主要包括於本集團在管物業的公用區域投放廣告和租賃。

財務回顧

收益

截至2021年12月31日止年度，本集團的收益來自(i)物業管理服務、(ii)非業主增值服務及(iii)社區增值服務。下表載列本集團於所示期間從該等來源確認的收益詳情：

	截至12月31日止年度		變動 百分比
	2021年 人民幣千元 (未經審核)	2020年 人民幣千元 (經審核)	
收益			
物業管理服務	475,930	367,306	29.6%
非業主增值服務	435,688	368,243	18.3%
社區增值服務	79,324	14,876	433.2%
	<hr/>	<hr/>	
總計	990,942	750,425	

本集團的收益由截至2020年12月31日止年度的約人民幣750.4百萬元增加約32.1%至截至2021年12月31日止年度的約人民幣990.9百萬元。該增加乃主要由於：

- (i) 截至2021年12月31日止年度物業管理服務增加；
- (ii) 截至2021年12月31日止年度的協銷服務所得收益增加；及
- (iii) 截至2021年12月31日止年度的和美生活及和美租售所得收益增加。

銷售成本

本集團的銷售成本主要包括僱員福利開支、綠化和清潔費、維護成本、安保人員開支、辦公開支、稅務和其他徵費、短期租賃的租賃付款、折舊和攤銷費用以及其他。

於報告期間，本集團的銷售成本由截至2020年12月31日止年度的約人民幣534.1百萬元增加約33.4%至截至2021年12月31日止年度的約人民幣712.5百萬元。該增加乃主要由於截至2021年12月31日止年度業務營運擴展所致。

毛利和毛利率

由於前文所述，本集團的毛利由截至2020年12月31日止年度的約人民幣216.3百萬元增加約28.7%至截至2021年12月31日止年度的約人民幣278.4百萬元。

本集團的毛利率由截至2020年12月31日止年度的約28.7%減少至截至2021年12月31日止年度的約28.1%。

本集團按業務線劃分之毛利率如下：

	截至12月31日止年度	
	2021年 %	2020年 %
	(未經審核)	(經審核)
物業管理服務	23.3	23.2
非業主增值服務	32.1	34.2
社區增值服務	35.2	34.4
整體毛利率	28.1	28.8

其他收入

於報告期間，本集團的其他收入主要包括(i)增值稅進項稅額額外抵扣；及(ii)政府補助，主要包括政府就業補貼，以支持當地經濟。本集團的其他收入由截至2020年12月31日止年度的約人民幣4.7百萬元增加約34.6%至截至2021年12月31日止年度的約人民幣6.3百萬元。

其他收益淨額

本集團的其他收益主要包括(i)來自沒收非住宅物業租戶的定金的收益；及(ii)其他。

本集團的其他收益由截至2020年12月31日止年度的約人民幣1.1百萬元增加約16.5%至截至2021年12月31日止年度的約人民幣1.3百萬元。

銷售和營銷成本

本集團的銷售和營銷成本主要包括(i)廣告開支，主要為推廣本集團品牌的廣告和營銷活動成本；(ii)與銷售和營銷活動相關的營銷和銷售僱員福利開支；及(iii)其他，主要包括差旅和招待開支。

本集團的銷售和營銷成本由截至2020年12月31日止年度的約人民幣8.2百萬元減少約35.1%至截至2021年12月31日止年度的約人民幣5.3百萬元，乃主要由於營銷活動減少。

行政開支

本集團的行政開支主要包括(i)本集團行政人員的僱員福利開支；(ii)上市開支；(iii)辦公開支；(iv)差旅和招待費；(v)折舊和攤銷費用；(vi)本集團市場定位調查的諮詢費；(vii)短期租賃的租賃付款；及(viii)其他，其主要包括低值消耗品的攤銷、保險和培訓費用。

本集團的行政開支由截至2020年12月31日止年度的約人民幣92.3百萬元增加約21.8%至截至2021年12月31日止年度的約人民幣112.4百萬元，乃主要由於業務經營規模擴大及上市產生上市開支。

財務(成本)／收入淨額

本集團的財務(成本)／收入淨額主要包括來自銀行存款的利息收入、來自租賃負債的利息開支及匯兌虧損。

財務成本由截至2020年12月31日止年度的約人民幣0.26百萬元增加約1,158.5%至截至2021年12月31日止年度的人民幣3.27百萬元。

財務收入由截至2020年12月31日止年度的人民幣0.3百萬元減少約626.3%至截至2021年12月31日止年度的約人民幣(1.5)百萬元，主要乃由於匯兌虧損增加。

除所得稅開支前溢利

由於前文所述本集團財務數據的變動，本集團的除所得稅前溢利由截至2020年12月31日止年度的約人民幣121.9百萬元增加約38.2%至截至2021年12月31日止年度的約人民幣168.4百萬元。

所得稅開支

本集團的所得稅開支包括本公司和其附屬公司於中國的即期和遞延稅項開支。所得稅開支包括就中國企業所得稅(「**企業所得稅**」)(包括遞延所得稅)作出的撥備。

本集團的所得稅開支由截至2020年12月31日止年度的約人民幣36.8百萬元增加約32.8%至截至2021年12月31日止年度的約人民幣48.9百萬元。

本集團截至2021年12月31日止年度的實際所得稅稅率為29%，而截至2020年12月31日止年度的實際所得稅稅率為30%。實際所得稅按企業所得稅除以除所得稅前溢利(不包括分佔以權益法入賬的投資溢利淨額及土地增值稅)計算。

本公司擁有人應佔期內溢利

由於前文所述本集團財務數據的變動，本集團的本公司擁有人應佔期內溢利由截至2020年12月31日止年度的約人民幣82.5百萬元增加約36.2%至截至2021年12月31日止年度的約人民幣112.4百萬元。

非控股權益應佔期內溢利

本集團的非控股權益應佔期內溢利由截至2020年12月31日止年度的約人民幣2.6百萬元增長約177.8%至截至2021年12月31日止年度的約人民幣7.1百萬元，維持相對穩定。

貿易應收款項

貿易應收款項指就於一般業務過程中出售商品或提供服務而應收客戶的款項。若貿易和其他應收款項預期可於一年或以內(或於正常業務經營週期，則更長)收回，則分類為流動資產，否則作為非流動資產呈列。貿易應收款項初始以無條件的代價款額確認，惟倘其包含重大融資成份則除外，在此情況下則按公平值確認。本集團持有目的為收取合約現金流量的貿易應收款項，因此其後使用實際利率法以攤銷成本計量。

於2021年12月31日，本集團的貿易應收款項約為人民幣279.5百萬元，較截至2020年12月31日的約人民幣101.6百萬元增加約人民幣177.9百萬元或175.0%。有關增加乃主要由於市場外拓及應收關聯方款項。

貿易應付款項

貿易應付款項主要指本集團於日常業務過程中自供應商購買的商品和服務而應付的款項，包括材料和水電暖採購以及向外包商作出的採購。本集團通常按每月付款期限向其供應商付款。

於2021年12月31日，本集團的貿易應付款項約為人民幣70.1百萬元，較2020年12月31日的約人民幣50.9百萬元增加約37.6%。該增加乃主要由於業務營運擴張。

流動資金及財務資源

於2021年12月31日，本集團的流動資產淨值約為人民幣679.2百萬元(2020年12月31日：約為人民幣41.8百萬元)。具體而言，本集團的流動資產總值由2020年12月31日的約人民幣403.3百萬元增加約181.0%至2021年12月31日的約人民幣1,133.2百萬元。本集團的流動負債總額由2020年12月31日的約人民幣361.5百萬元增加25.6%至2021年12月31日的約人民幣454.0百萬元。本集團的流動資產總值增加主要歸因於現金和現金等價物及貿易應收款項增加。

於2021年12月31日，本集團的現金及銀行結餘約為人民幣761.89百萬元(2020年12月31日：約為人民幣249.2百萬元)，並無借款(2020年12月31日：無)。

或然負債

於2021年12月31日，本集團並無任何重大或然負債(2020年12月31日：無)。

主要財務比率

流動比率

於2021年12月31日，本集團的流動比率為2.5倍(2020年12月31日：1.1倍)。本集團的流動比率增加主要由於現金和現金等價物及貿易應收款項金額增加所致。流動比率按流動資產除以截至同日的流動負債計算。

資本負債比率

於2021年12月31日，本集團的資本負責率為1.2%(2020年12月31日：15.3%)，主要由於總權益增加所致。資本負債比率按計息借款總額(包括租賃負債)除以截至相關年／期末的總權益再乘以100%計算。

未來重大投資或資本資產計劃

本集團將繼續專注於本公司日期為2021年6月30日的招股章程(「招股章程」)所載業務策略。於本公告日期，除招股章程所披露者外，本集團並無任何重大投資或資本資產計劃。

購買、出售或贖回本公司上市證券

除招股章程所述的本公司全球發售(包括超額配股權)及資本化發行以及本公司日期為2021年8月9日的公告外，於2021年7月16日(「上市日期」)至2021年12月31日期間，本公司及其附屬公司並未購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

外幣風險

本集團主要在中國經營業務。本集團用以計值及結算絕大部分交易的貨幣為人民幣。人民幣出現任何貶值均會對本集團支付予其中國境外本公司股東任何股息的價值產生不利影響。本集團現時並未從事旨在或意在管理外匯匯率風險的對沖活動。本集團將繼續監察外匯變動，以盡量保障本集團的現金價值。

附屬公司、聯營公司和合營企業的重大收購和出售

截至2021年12月31日止年度，並無重大收購或出售附屬公司、聯營公司和合營企業。

資產抵押

於2021年12月31日，本集團並無資產抵押。

首次公開發售所得款項淨額

本公司的股份於2021年7月16日於聯交所上市。扣除包銷佣金及與上市相關的其他估計開支後，本公司所收取的上市所得款項淨額(包括超額配股權的部分行使)約為628.5百萬港元(「所得款項淨額」)。有關所得款項淨額明細及實施計劃的進一步詳情載於招股章程「未來計劃和所得款項用途」一節。於本公告日期，董事並不知悉所得款項計劃用途有任何重大變動。目前預期未動用所得款項淨額將根據招股章程所載用途、分配及時間表使用。

自上市日期起至2021年12月31日的所得款項淨額動用詳情將於本公司於截至2021年12月31日止年度的年報披露。

僱員和薪酬政策

於2021年12月31日，本集團總共僱用5,685名全職員工(2020年12月31日：5,342名全職員工)。截至2021年12月31日止年度，本集團確認為開支的員工成本約為人民幣525.2百萬元(2020年：人民幣460.9百萬元)。

本集團的薪酬政策旨在提供薪酬方案，包括工資、花紅和多項津貼，以吸納和挽留優秀員工。一般而言，本集團按各僱員的資質、職位和資歷釐定僱員薪金。本集團已設立定期評審制度評估僱員的表現，作為釐定薪金升幅、花紅和晉升的依據。按中國法規所規定，本集團為中國僱員利益向養老保險、醫療保險、失業保險、工傷保險、生育保險和住房公積金等強制性社會保障基金供款。

此外，本集團已定期為不同水平的僱員實施有系統且專門的職業培訓計劃以滿足不同的要求，並重視個人的主動性及責任感。本集團相信，該等措施有助提升僱員工作效率。

本集團的僱員並無透過任何工會或集體議價方式協商僱傭條款。於截至2021年12月31日止年度，概無發生任何對或可能對本集團的營運造成重大不利影響的勞資糾紛。

報告期後重大事項

更換聯席公司秘書、授權代表及法律程序代理人

誠如本公司日期為2022年3月3日的公告所披露(「**更換聯席公司秘書公告**」)，吳詠珊女士自2022年3月3日起辭任本公司聯席公司秘書(「**聯席公司秘書**」)、聯交所證券上市規則(「**上市規則**」)第3.05條規定之本公司授權代表(「**授權代表**」)及香港法例第622章公司條例第16部規定之本公司於香港接收法律程序文件及通知之代理人(「**法律程序代理人**」)。李謝佩珊女士已獲委任為聯席公司秘書、授權代表及法律程序代理人，自2022年3月3日起生效。有關進一步詳情，請參閱更換聯席公司秘書公告。

更換核數師

誠如本公司日期為2022年3月22日及2022年3月23日的公告所披露，羅兵咸永道會計師事務所(「**羅兵咸永道**」)已辭任本公司核數師，自2022年3月21日起生效。經考慮本公司審核委員會(「**審核委員會**」)的建議，董事會已議決批准委任開元信德會計師事務所有限公司(「**開元信德**」)為本公司新核數師，以填補羅兵咸永道辭任後產生的臨時空缺，並任職直至本公司下屆股東週年大會結束時止。

關於核數師的變更，本公司希望提供以下額外信息：

羅兵咸永道向本公司表示，鑒於中國房地產市場低迷，以及中國房地產開發商目前面臨的流動性問題，以及融信中國控股有限公司及其合營企業及聯營公司(融信中國集團)的貿易應收款項餘額大幅增加從2020年12月31日的約人民幣49百萬元增至2021年12月31日的約人民幣182百萬元，羅兵咸永道必須加強對本集團的審核程序(「強化審核工作」)，以審核本集團截至2021年12月31日的財務報表。作為強化審核工作的一部分，羅兵咸永道要求本公司提供(其中包括)(i)融信中國集團應收款項預期信用損失準備金的估計和計算依據；(ii)融信中國集團的最新財務資料；以及(iii)融信中國集團應收款項的詳細收款計劃。

如本公告第9頁本公司未經審核綜合財務報表附註5所載，來自於融信中國集團的收入比例從截至2020年12月31日止年度的約36%下降到截至2021年12月31日止年度的約33%，這意味著依賴的減少趨勢。

本集團管理層還認為，強化審核工作(由於時間限制，其範圍尚未與羅兵咸永道達成一致)將顯著增加完成年度審核所需的時間、成本和資源，結合新冠疫情對本集團造成的困難，將進一步推遲截至2021年12月31日止年度本集團經審核年度業績的公佈時間。新冠疫情爆發後，最初的審核工作進展受到破壞和中斷，對本集團造成持續不利影響，因此加強審核工作的要求和未能與羅兵咸永道就工作範圍和時間表達成一致將進一步加劇本集團面臨的時間和資源方面的困難。此外，加強審核工作，必然會增加2021年度的審核費用。

就變更核數師，審核委員會考慮到(i)本集團因新冠疫情而導致的本集團審核和財務報告的進展延遲且面臨困難；(ii)由於羅兵咸永道未就強化審核工作的範圍和審核完成時間表達成一致，可能進一步延後刊登本集團截至2021年12月31日止年度之經審核年度業績；及(iii)開元信德的審核費用、服務範圍、經驗、資源和擬審核完成時間。

審核委員會還與本公司討論了羅兵咸永道辭任函中提到的事項，本公司也與開元信德討論了此類事項。本公司從開元信德處瞭解到：(i)其將實施適當的審核程序，以量化應收融信中國集團貿易應收款項的財務影響，以及(ii)在完成審核程序後，根據本集團管理層提供的信息和解釋，以及對應收融信中國集團貿易應收款項的初步分析，開元信德認為，此類貿易應收款項餘額對本集團2021年年度業績的審核不會產生實質性不利影響。

基於上述情況，審核委員會認為，(i)委任開元信德作為本公司的審核師代替羅兵咸永道符合本公司及其股東的最佳利益；(ii)應收融信中國集團的貿易應收款項餘額就審核本集團2021年年度業績而言並不構成審核事項。

於本公告日期，除上文所披露者外，本集團於2021年12月31日以後並無任何報告期後重大事項。

所持重大投資

截至2021年12月31日止年度，本集團並無持有任何重大投資。

其他資料

遵守企業管治守則

本集團致力於實現高標準企業管治，以保障本公司股東權益及提高企業價值與責任承擔。

本公司已採納並應用聯交所不時生效的上市規則附錄十四所載企業管治守則^(附註)(「企業管治守則」)的原則及守則條文作為其企業管治守則，且據董事所知，自上市日期起直至2021年12月31日，本公司已遵守企業管治守則所載的所有適用守則條文。有關本公司企業管治常規的進一步資料將載於本公司截至2021年12月31日止年度的年報。

附註：

新企業管治守則於2022年1月1日生效。由於本公告內的回顧期為截至2021年12月31日止年度，本公告所述企業管治守則為於截至2021年12月31日止年度生效的企業管治守則。

遵守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《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）作為董事進行證券交易的行為守則。有關董事遵守證券交易的行為守則的上市規則條文應自上市日期起直至2021年12月31日適用於本公司。

經向各董事作出具體查詢後，全體董事確認，彼等自上市日期起直至2021年12月31日一直遵守標準守則所載指引。

足夠公眾持股量

根據本公司可公開取得之資料及就董事所知，自上市日期起直至本公告日期，公眾人士所持本公司股份數目符合聯交所規定的最低公眾持股量百分比。

末期股息

董事會決議不宣派截至2021年12月31日止年度的末期股息（2020年：零）。

審核委員會

董事會已遵照企業管治守則成立審核委員會，並訂明其書面職權範圍。審核委員會的職權範圍已上傳至聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.rxswy.com)。

審核委員會的主要職責為審閱和監察本集團的財務匯報程序、風險管理和內部控制系統、監督審核程序、向董事會提出建議和意見，並履行其他可能由董事會指派的職責和責任。審核委員會現時包括三名成員，即郭建江先生、陳章旺先生和葉阿忠先生，彼等均為獨立非執行董事。審核委員會主席為郭建江先生，彼具備合適專業資格，自2005年2月起為香港會計師公會成員。

審核委員會審閱未經審核年度業績

審核委員會已與本公司管理層討論、審閱及同意本集團於截至2021年12月31日止年度採用的會計準則及慣例，連同內部控制及財務報告事宜以及本集團的未經審核年度業績。審核委員會認為，該等業績已根據適用會計準則及規定編製並作出充足披露。

延後刊登經審核年度業績

新冠病毒導致的疫情自2022年1月以來對本集團的財務報告和審計進度產生了不利影響。特別是，本集團總部所在地上海以及其他區域總部辦公室如鄭州、天津、福州、杭州和成都，都受到當地監管部門強制隔離措施的限制，包括強制新冠病毒檢測、不同程度准入限制和封控措施。本集團共有240多名員工(包括本集團的首席財務官)在家中或醫療設施接受了強制隔離措施，期間他們無法正常出勤。由於擔心疫情出現社區傳播，快遞服務也因此中斷。前述事項包括(i)本集團管理層、員工和核數師只能進行有限的辦公室訪問；(ii)本集團現場會計記錄、信息和系統訪問受限；(iii)財務報告和審計工作的進度和效率被干擾或影響；(iv)提供信息和材料被干擾或延遲；(v)文件的發送和接收被干擾或延遲，包括編製和發送審計確認函和銀行確認函；以及(vi)用於財務報告和審計工作的人力資源和總工作時間被減少。此外，由於出行限制和隔離措施以及其他合格或經驗豐富的員工不足，本集團無法從其他辦公室或部門重新分配額外的人力資源，以確保及時完成財務報告和審計相關工作。因此，原審計工作計劃和時間表出現了意想不到的延遲，本公司無法完成必要的程序，以在2022年3月31日前完成其截至2021年12月31日止財政年度的經審核的合併財務報表(「**2021年度經審核的年度業績**」)。

為了使本公司的股東和潛在投資者瞭解本集團的業務運營和財務狀況，本公司根據本公司截至2021年12月31日止年度的合併管理賬，公佈本公司截至2021年12月31日止年度的未經審核合併年度業績，已由審核委員會審閱，但尚未與開元信德達成一致。

根據與開元信德的討論，預計2021年經審核年度業績將於2022年4月30日前予以刊發，惟可能因中國疫情防控措施而導致審核過程進一步延遲。於開元信德完成審核工作後，本公司將另行刊發公告，當中載有(其中包括)(i) 2021年經審核年度業績(經開元信德同意)及本公告所載未經審核年度業績的調整(如有)；(ii)將舉行應屆股東週年大會(「股東週年大會」)的建議日期；及(iii)本公司將暫停辦理股份過戶登記手續以確定股東出席股東週年大會並於會上投票資格的期間。

此外，倘於完成審核工作的程序中出現其他重大發展，本公司將於且在必要時刊登進一步公告。

刊登年度業績及年度報告

本公告登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.rxswy.com)。於完成審核後，本公司目前預期於2022年4月30日之前另行刊發公告，內容有關2021年經審核年度業績(經開元信德同意)及本公告所載未經審核年度業績的調整(如有)。本公司截至2021年12月31日止年度的年度報告將於適當時候寄發予本公司股東以及於聯交所及本公司網站內刊載。

本公告所載有關本集團未經審核年度業績的財務資料未經本公司核數師開元信德審核及同意。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時，務請審慎行事。如有任何疑問，本公司股東及潛在投資者應尋求專業人士或財務顧問的專業意見。

承董事會命
融信服務集團股份有限公司
主席
歐宗洪

香港，2022年3月31日

於本公告日期，執行董事為歐宗洪先生、馬祥宏先生及林怡女士；非執行董事為林麗瓊女士；及獨立非執行董事為葉阿忠先生、陳章旺先生及郭建江先生。