

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份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。

SUNAC 融創服務
SUNAC SERVICES HOLDINGS LIMITED
融創服務控股有限公司
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：01516)

截至2020年12月31日止年度的業績公告

業績摘要

截至2020年12月31日止年度：

- 本集團的收入約為人民幣46.23億元，較去年增長約63.5%；毛利約為人民幣12.75億元，較去年增長約77.0%；毛利率約為27.6%，較去年增加約2.1個百分點；
- 本集團的物業管理服務收入約為人民幣27.74億元，較去年增長約141.6%，佔總收入的比重約為60.0%，較去年增加約19.4個百分點；毛利約為人民幣5.99億元，較去年增長約340.8%，佔總毛利的比重約為47.0%，較去年增加約28.1個百分點；毛利率約為21.6%，較去年增加約9.8個百分點；
- 本集團的年內利潤約為人民幣6.26億元，較去年增長約131.8%；其中，本公司擁有人應佔利潤約為人民幣6.01億元，較去年增長約122.6%；剔除一次性上市開支的影響後，本公司擁有人應佔利潤約為人民幣6.20億元，較去年增長約129.8%；
- 本公司擁有人應佔每股基本盈利約為人民幣0.25元，較去年增長約108.3%；
- 董事會建議就截至2020年12月31日止年度宣派末期股息每股人民幣5.8分。

除另行定義者外，本公告所用詞彙與本公司日期為2020年11月9日的招股章程（「招股章程」）所界定者具有相同涵義。

融創服務控股有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（統稱為「本集團」）截至2020年12月31日止年度的經審核綜合業績，連同截至2019年12月31日止年度的比較數字如下：

綜合全面收益表

截至2020年12月31日止年度

	附註	截至12月31日止年度	
		2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
收入	4	4,622,509	2,827,374
銷售成本	5	(3,347,367)	<u>(2,107,080)</u>
毛利		<u>1,275,142</u>	<u>720,294</u>
行政開支	5	(496,013)	(383,128)
銷售及營銷開支	5	(28,772)	(18,669)
金融資產減值虧損淨額	5	(14,954)	(2,759)
其他收入及開支		56,770	36,604
其他收益／(虧損)－淨額		<u>11,018</u>	<u>4,159</u>
經營利潤		803,191	356,501
財務收入		12,566	1,365
財務成本		(2,096)	<u>(13,228)</u>
財務收入／(成本)－淨額		10,470	(11,863)
分佔使用權益法入賬之聯營公司及 合營公司除稅後利潤淨額		<u>8,572</u>	<u>1,289</u>
除所得稅前利潤		822,233	345,927
所得稅開支	6	(196,539)	<u>(76,029)</u>
年內利潤		<u><u>625,694</u></u>	<u><u>269,898</u></u>

綜合全面收益表(續)
截至2020年12月31日止年度

	附註	截至12月31日止年度	
		2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
年內其他綜合收益		—	—
年內綜合收益總額		<u>625,694</u>	<u>269,898</u>
以下各項應佔綜合收益總額			
— 本公司擁有人		600,862	269,898
— 非控制性權益		<u>24,832</u>	—
		<u>625,694</u>	<u>269,898</u>
每股盈利(以每股人民幣元列示)			
— 每股基本及攤薄盈利	7	<u>0.25</u>	<u>0.12</u>

綜合財務狀況表
於2020年12月31日

	附註	於12月31日	
		2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		58,907	28,981
使用權資產		45,163	35,763
無形資產	9	1,317,838	63,230
遞延稅項資產		36,400	21,698
使用權益法入賬之投資		58,262	2,672
以公允價值計量且變動計入損益 的金融資產		390,500	—
其他應收款	10	32,682	—
預付款項		9,369	570
		<u>1,949,121</u>	<u>152,914</u>
流動資產			
存貨		40,919	82,336
貿易及其他應收款項	10	1,351,435	927,243
預付款項		36,542	18,456
現金及現金等價物		9,368,495	1,090,197
受限制資金		9,958	—
以公允價值計量且變動計入損益 的金融資產		200,829	—
		<u>11,008,178</u>	<u>2,118,232</u>
資產總值		<u><u>12,957,299</u></u>	<u><u>2,271,146</u></u>

綜合財務狀況表(續)

於2020年12月31日

	附註	於12月31日	
		2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
權益及負債			
本公司擁有人應佔權益			
股本		26,035	—
儲備		8,910,940	184,242
留存收益		746,962	183,018
		<u>9,683,937</u>	<u>367,260</u>
非控制性權益		51,281	130,615
		<u>9,735,218</u>	<u>497,875</u>
負債			
非流動負債			
租賃負債		21,491	15,570
其他應付款項	11	169,624	—
遞延稅項負債		81,256	6,591
		<u>272,371</u>	<u>22,161</u>
流動負債			
租賃負債		19,761	19,461
貿易及其他應付款項	11	1,773,193	1,086,618
合約負債		1,005,281	560,388
即期所得稅負債		151,475	84,643
		<u>2,949,710</u>	<u>1,751,110</u>
負債總額		<u>3,222,081</u>	<u>1,773,271</u>
權益及負債總額		<u>12,957,299</u>	<u>2,271,146</u>

綜合財務報表附註

1. 一般資料

本集團主要在中華人民共和國（「中國」）從事物業管理服務、非業主增值服務及社區生活服務。

本公司為一家於2019年1月10日在開曼群島註冊成立的有限公司。本公司的註冊辦事處地址為One Nexus Way, Camana Bay, Grand Cayman, KY1-9005, Cayman Islands。

本公司的股份於2020年11月19日（「上市日期」）在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市（「上市」）。

本公司的最終控股公司為融創中國控股有限公司（「融創中國」），融創中國的股份自2010年10月7日起於聯交所主板上市。

除另行說明外，該等財務報表以人民幣（「人民幣」）為單位呈列。

2. 主要會計政策

(i) 遵守香港財務報告準則及香港公司條例

本集團綜合財務報表按照香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及香港公司條例第622章的規定編製。

(ii) 歷史成本法

綜合財務報表按歷史成本基準編製，惟以公允價值計量且其變動計入損益的金融資產按公允價值計量除外。

(iii) 本集團採納新訂及經修訂的準則

本集團於2020年1月1日開始的年度報告期間首次應用下列準則及修訂本：

- *重要的定義* – 對香港會計準則第1號和香港會計準則第8號的修訂
- *業務的定義* – 對香港財務報告準則第3號的修訂
- *利率基準改革* – 對香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號的修訂
- *對財務報告概念框架的修訂*

以上所列修訂對先前期間確認的金額並無任何重大影響，且預期亦不會對當前或未來期間造成重大影響。

本集團已自2020年1月1日起提前追溯採納香港財務報告準則第16號修訂本－新型冠狀病毒相關租金寬減。修訂本提供可選擇的可行權宜方法，允許承租人選擇不評估新型冠狀病毒相關租金寬減是否屬租賃修訂。採納該選擇的承租人可將合資格租金寬減以非租賃修訂的入賬方式入賬。可行權宜方法僅應用於因新型冠狀病毒疫情直接引致的租金寬減且須滿足如下所有條件方會適用：a.租賃付款額變動導致經修訂租賃代價與緊接變動前租賃代價相比，基本相同或更低；b.租賃付款額的任何減少僅影響於2021年6月30日或之前到期的付款；及c.租賃的其他條款及條件無實質性變動。

本集團已對所有合資格新型冠狀病毒相關租金寬減應用可行權宜方法。此舉對於本年度損益中確認的金額及於2020年1月1日的期初權益結餘並無重大影響。

(iv) 並未採納的新訂準則及詮釋

部分已頒佈的新會計準則及詮釋無須於截至2020年12月31日止的報告期間強制採納，因此本集團未提早採納此等新準則及詮釋。預計該等準則不會於當前或未來報告期間及在可預見的未來交易中對本集團產生重大影響。

	於以下日期或 之後開始的 財政年度生效
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及 香港財務報告準則第16號修訂本－利率基準變革 －第二階段	2021年1月1日
香港財務報告準則第3號修訂本－對概念框架的引用的更新	2022年1月1日
香港會計準則第16號修訂本 －未作擬定用途前的所得款項在預期使用前取得收入	2022年1月1日
香港會計準則第37號修訂本－虧損合約－合約履行費用	2022年1月1日
香港財務報告準則2018年至2020年的年度改進	2022年1月1日
經修訂會計指引第5號－共同控制合併的合併會計法	2022年1月1日
香港詮釋第5(2020)號－財務報表的呈列－ 借款人對含有按要求償還條款的定期貸款的分類	2023年1月1日
香港財務報告準則第17號－保險合同	2023年1月1日
香港會計準則第1號修訂本－負債的流動與非流動劃分	2023年1月1日
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號修訂本 －投資者與其聯營公司或合營公司之間出售或捐贈資產	待定

3. 分部資料

管理層已根據主要經營決策者（「主要經營決策者」）審閱的報告釐定經營分部。已經識別出負責分配資源和評定經營分部表現的主要經營決策者為本公司的執行董事。

於截至2020年12月31日止年度，本集團主要在中國從事提供物業管理服務、非業主增值服務及社區生活服務。管理層按地理位置審閱業務的經營業績，但由於不同地區的服務性質、服務客戶種類、提供服務所用方法及監管環境的性質相同，故該等經營分部合併為單一經營分部。

本集團的主要經營實體位於中國。因此，於截至2020年12月31日止年度，本集團的全部收入均來自中國。

4. 服務收入

收入主要包括來自物業管理服務、非業主增值服務及社區生活服務的所得款項。截至2020年及2019年12月31日止年度，本集團按類別劃分的收入分析如下：

	截至12月31日止年度	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
<i>隨時間確認</i>		
－ 物業管理服務	2,736,145	1,120,883
－ 非業主增值服務	1,450,483	1,418,445
－ 社區生活服務	113,600	34,301
	<u>4,300,228</u>	<u>2,573,629</u>
<i>於某一時點確認</i>		
－ 物業管理服務	37,374	27,315
－ 非業主增值服務	222,260	154,051
－ 社區生活服務	62,647	72,379
	<u>322,281</u>	<u>253,745</u>
	<u><u>4,622,509</u></u>	<u><u>2,827,374</u></u>

截至2020年12月31日止年度，來自於融創中國及其子公司、聯營公司及合營公司的收入佔本集團總收入的43.5%（截至2019年12月31日止年度：61.6%）。除融創中國所控制實體、融創中國的聯營公司及合營公司外，本集團的客戶眾多，但概無客戶於截至2020及2019年12月31日止年度對本集團貢獻10%或以上收入。

合約負債

本集團已確認以下與收入相關的合約負債：

	於12月31日	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
合約負債		
— 第三方	944,216	521,987
— 關聯方	61,065	38,401
	<u>1,005,281</u>	<u>560,388</u>

5. 按性質劃分的開支

計入銷售成本、銷售及營銷開支、行政開支及金融資產減值虧損淨額的開支分析如下：

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
僱員福利開支	2,225,369	1,631,653
安保、維護、清潔及綠化成本	972,228	437,985
能源	89,467	45,268
耗材成本	62,272	53,244
中介服務分包成本	88,592	77,097
折舊及攤銷	82,215	34,675
差旅及招待開支	77,619	60,816
辦公及通訊費	65,298	53,522
稅項及附加	28,696	14,915
金融資產減值虧損淨額	14,954	2,759
上市開支	22,044	—
短期租賃及低價值資產的租賃費用	35,660	26,699
核數師酬金		
— 核數服務	2,804	425
— 非核數服務	—	—
其他	119,888	72,578
	<u>3,887,106</u>	<u>2,511,636</u>

6. 所得稅開支

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
即期所得稅	184,827	82,152
遞延所得稅	11,712	(6,123)
	<u>196,539</u>	<u>76,029</u>

7. 每股盈利

基本每股收益的計算方法為：歸屬於本公司擁有人應佔利潤除以截至2020年和2019年12月31日止年度內已發行或視為已發行普通股的加權平均數。對於2020年和2019年使用的普通股加權平均數，按以下假設進行了追溯調整：

- 公司於2020年10月27日發行的9,500,000股（每股0.01港元）被視為自2017年1月1日起發行；
- 與資本化發行相關的2,300,500,000股被視為自2017年1月1日起發行；
- 12,500股（每股1.00美元）的回購被視為自2017年1月1日起已完成。

本公司於2020及2019年間並無潛在發行在外普通股。每股攤薄盈利相等於每股基本盈利。

	截至12月31日止年度	
	2020年	2019年
本公司擁有人應佔利潤（人民幣千元）	<u>600,862</u>	<u>269,898</u>
已發行普通股的加權平均數	<u>2,395,824,658</u>	<u>2,310,000,000</u>
按年內本公司擁有人應佔利潤計算的 每股基本盈利（以每股人民幣元列示）	<u>0.25</u>	<u>0.12</u>

8. 股息

截至2020年12月31日止年度的股息每股人民幣0.058元，股息總額約為人民幣180百萬元，將於本公司應屆股東週年大會提呈，其中用於計算股息的股份數量為截至2020年12月31日的已發行普通股。本財務報表並未反映此應付股息。

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
每股普通股建議末期股息人民幣0.058元 （2019年：無）	<u>180,003</u>	<u>—</u>

9. 無形資產

	商譽 人民幣千元	客戶關係 人民幣千元	軟件及其他 人民幣千元	總計 人民幣千元
於2019年1月1日				
成本	–	24,761	–	24,761
累計攤銷	–	(4,564)	–	(4,564)
賬面淨值	–	20,197	–	20,197
截至2019年12月31日止年度				
年初賬面淨值	–	20,197	–	20,197
收購成都環球世紀	–	35,562	299	35,861
添置	–	–	12,680	12,680
攤銷	–	(4,112)	(1,396)	(5,508)
年末賬面淨值	–	51,647	11,583	63,230
於2019年12月31日				
成本	–	60,323	12,979	73,302
累計攤銷	–	(8,676)	(1,396)	(10,072)
於2019年12月31日	–	51,647	11,583	63,230
截至2020年12月31日止年度				
年初賬面淨值	–	51,647	11,583	63,230
收購附屬公司	1,020,216	195,611	51,785	1,267,612
添置	–	–	27,442	27,442
攤銷	–	(28,338)	(12,108)	(40,446)
年末賬面淨值	1,020,216	218,920	78,702	1,317,838
於2020年12月31日				
成本	1,020,216	255,934	92,206	1,368,356
累計攤銷	–	(37,014)	(13,504)	(50,518)
於2020年12月31日	1,020,216	218,920	78,702	1,317,838

攤銷費用人民幣32.17百萬元(2019年：人民幣4.11百萬元)已計入銷售成本，人民幣8.28百萬元(2019年：人民幣1.40百萬元)已計入行政開支。

10. 貿易及其他應收款項

	於12月31日	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
非流動		
物業管理服務保證金	6,000	—
其他應收款項(ii)	26,682	—
	<u>32,682</u>	<u>—</u>
流動		
貿易應收款項(i)	1,082,804	597,996
其他應收款項(ii)	304,288	343,082
	<u>1,387,092</u>	<u>941,078</u>
減：減值撥備	(35,657)	(13,835)
	<u>1,351,435</u>	<u>927,243</u>

於2020年及2019年12月31日，本集團的應收及其他應收款項皆以人民幣計值。

- (i) 貿易應收款項主要來自按包幹制進行管理的物業管理服務及增值服務。物業管理服務、非業主增值服務及社區生活服務收入是根據相關服務協議的條款收取的，應在提供服務時支付。基於服務提供日期的貿易應收款項賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
1年內	880,634	502,635
1至2年	124,561	43,024
2至3年	35,890	31,418
3至4年	22,594	16,841
4至5年	14,297	3,040
5年以上	4,828	1,038
	<u>1,082,804</u>	<u>597,996</u>

- (ii) 其他應收款項主要包括已付可退還押金及代業主支付能源費用等。

11. 貿易及其他應付款項

	於12月31日	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
非流動		
收購開元物業管理應付對價	169,624	—
流動		
貿易應付款項(i)	373,983	246,389
應付工資及福利	445,939	298,356
其他應付稅項	102,564	62,464
應付押金	235,297	149,027
收購開元物業管理應付對價	226,165	—
暫時代收款(ii)	189,212	69,323
應付關聯方款項(iii)	94,323	224,102
應計費用及其他	105,710	36,957
	1,773,193	1,086,618

於2020年及2019年12月31日，貿易及其他應付款項以人民幣計值，賬面價值與其公允價值相若。

(i) 基於發票日期的貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
1年內	363,971	241,930
1至2年	7,004	2,808
2至3年	2,375	1,059
3年以上	633	592
	373,983	246,389

(ii) 暫時代收款主要包括收取的業主物業能耗及代業主收取的公共區域運營收益等。

(iii) 應付關聯方款項主要包括無抵押及無息的應付押金。

管理層討論與分析

財務回顧

1. 收入

截至2020年12月31日止年度，本集團錄得收入約人民幣4,622.5百萬元，較截至2019年12月31日止年度的約人民幣2,827.4百萬元大幅增加約人民幣1,795.1百萬元(約63.5%)。收入增加主要由於在管建築面積大幅增加及社區生活服務的發展。

下表列示於所示年度本集團按業務劃分的總收入詳情：

	截至12月31日止年度			
	2020年		2019年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
物業管理服務	2,773,519	60.0	1,148,198	40.6
非業主增值服務	1,672,743	36.2	1,572,496	55.6
社區生活服務	176,247	3.8	106,680	3.8
總計	4,622,509	100.0	2,827,374	100.0

本集團持續優化收入結構，年內，物業管理服務收入佔本集團總收入的比重由上年度的40.6%大幅提升至60.0%。

物業管理服務

截至2020年12月31日止年度，本集團的物業管理服務收入約人民幣2,773.5百萬元，較截至2019年12月31日止年度增加約人民幣1,625.3百萬元(約141.6%)，主要是由於隨著本集團業務擴張，在管建築面積增加。

以下分別列示按項目來源及業態劃分的本集團於所示日期的在管建築面積及於所示年度的物業管理服務收入明細：

按項目來源劃分：

	於12月31日或截至12月31日止年度							
	2020年				2019年			
	在管建築面積		收入		在管建築面積		收入	
	千平方米	%	人民幣千元	%	千平方米	%	人民幣千元	%
融創集團(以及其合營公司及聯營公司)開發的物業	91,777	67.9	2,104,625	75.9	52,634	99.4	1,143,884	99.6
由獨立第三方物業開發商開發的物業	43,324	32.1	668,894	24.1	329	0.6	4,314	0.4
總計	135,101	100.0	2,773,519	100.0	52,963	100.0	1,148,198	100.0

按業態劃分：

	於12月31日或截至12月31日止年度							
	2020年				2019年			
	在管建築面積		收入		在管建築面積		收入	
	千平方米	%	人民幣千元	%	千平方米	%	人民幣千元	%
住宅物業	104,664	77.5	1,943,511	70.1	44,809	84.6	941,549	82.0
非住宅物業：								
— 商業物業	15,773	11.7	642,908	23.2	5,059	9.6	192,138	16.7
— 城市公共及其他物業	14,664	10.8	187,100	6.7	3,095	5.8	14,511	1.3
小計	30,437	22.5	830,008	29.9	8,154	15.4	206,649	18.0
總計	135,101	100.0	2,773,519	100.0	52,963	100.0	1,148,198	100.0

本集團在管建築面積由2019年12月31日的約53.0百萬平方米增加約82.1百萬平方米至2020年12月31日的約135.1百萬平方米，其中獨立第三方物業開發商開發的物業由2019年12月31日的約0.3百萬平方米增加約43.0百萬平方米至2020年12月31日的約43.3百萬平方米。獨立第三方物業開發商開發的物業增加主要得益於本集團對於開元物業管理的收購和通過合作及市場招投標獲取的獨立第三方所開發的物業的管理服務業務。

非業主增值服務

截至2020年12月31日止年度，本集團非業主增值服務收入約人民幣1,672.7百萬元，較截至2019年12月31日止年度約人民幣1,572.5百萬元增加約人民幣100.2百萬元（約6.4%）。這主要是由於案場及房產中介服務收入增加所致。

下表列示於所示年度本集團非業主增值服務的收入構成：

	截至12月31日止年度			
	2020年		2019年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
案場服務	979,055	58.5	928,753	59.1
諮詢及其他非業主 增值服務	471,428	28.2	489,692	31.1
房產中介服務	222,260	13.3	154,051	9.8
總計	<u>1,672,743</u>	<u>100.0</u>	<u>1,572,496</u>	<u>100.0</u>

社區生活服務

截至2020年12月31日止年度，本集團社區生活服務收入約為人民幣176.2百萬元，較截至2019年12月31日止年度增加約人民幣69.6百萬元（約65.2%）。伴隨物業管理服務的在管建築面積的增加和客戶數量持續的擴大，本集團在大力發展既有業務的同時，也不斷增強社區生活服務能力。

下表列示於所示年度本集團社區生活服務的收入構成：

	截至12月31日止年度			
	2020年		2019年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
空間運營服務	63,821	36.2	18,362	17.1
美居服務	29,944	17.0	11,920	11.2
房產經紀服務	27,908	15.9	19,576	18.4
車位使用權銷售	20,136	11.4	52,803	49.5
便民服務及其他	34,438	19.5	4,019	3.8
總計	176,247	100.0	106,680	100.0

扣除車位使用權銷售收入後，社區生活服務收入由截至2019年12月31日止年度的約人民幣53.9百萬元大幅增加約人民幣102.2百萬元（約189.8%）至約人民幣156.1百萬元。

空間運營服務收入約為人民幣63.8百萬元，較截至2019年12月31日止年度增加約人民幣45.5百萬元。本集團進一步挖掘空間價值，豐富社區空間的業務種類，增強集團級戰略供方的合作，不斷提升社區資源利用率。

美居服務收入約為人民幣29.9百萬元，較截至2019年12月31日止年度增加約人民幣18.0百萬元。於2020年，本集團引入優質供方，對服務動作進行標準化、規範化的全周期管理，在各項目中積極推進美居業務。

便民服務及其他主要包括圍繞業主需求而開展的保潔、家修、電商等服務，便民服務及其他收入約為人民幣34.4百萬元，較截至2019年12月31日止年度增加約人民幣30.4百萬元。

2. 銷售成本

本集團的銷售成本指提供服務直接相關的成本，包括(i)員工開支，主要涵蓋為在管物業提供物業管理服務的現場員工；(ii)有關分包服務的安保、維護、清潔及綠化成本；(iii)能源費用；(iv)耗材成本；(v)就提供予房地產開發商的房產中介服務向與本集團合作的第三方房地產中介支付的佣金；(vi)折舊及攤銷；(vii)辦公、差旅及通訊成本；及(viii)購買車位使用權成本及社區活動成本等其他成本。

截至2020年12月31日止年度，本集團的銷售成本約為人民幣3,347.4百萬元，較截至2019年12月31日止年度的約人民幣2,107.1百萬元增加約人民幣1,240.3百萬元（約58.9%），銷售成本的增長主要由於本集團業務規模的持續增加。

3. 毛利及毛利率

截至2020年12月31日止年度，本集團的毛利約為人民幣1,275.1百萬元，較截至2019年12月31日止年度的約人民幣720.3百萬元增加約人民幣554.8百萬元（約77.0%），主要得益於本集團收入的大幅增加。本集團的毛利率約為27.6%，較截至2019年12月31日止年度的25.5%提升2.1個百分點，主要由於佔收入比重較高的物業管理服務毛利率的提升。

下表列示於所示年度本集團按業務劃分的毛利及毛利率詳情：

	截至12月31日止年度			
	2020年		2019年	
	毛利 人民幣千元	毛利率 %	毛利 人民幣千元	毛利率 %
物業管理服務	598,814	21.6	135,850	11.8
非業主增值服務	594,776	35.6	547,491	34.8
社區生活服務	81,552	46.3	36,953	34.6
總計	1,275,142	27.6	720,294	25.5

物業管理服務的毛利率從截至2019年12月31日止年度的約11.8%大幅提升至截至2020年12月31日止年度的約21.6%，主要是由於(i)年內本集團業務規模的擴大及管理密度的提升，規模經濟效應顯現；(ii)實施了一系列的成本控制措施，包括優化員工配置，通過集團採購有效控制成本，及實施精細化管理；以及(iii)受年內新冠疫情影響而獲得的社保減免。

截至2020年12月31日止年度，非業主增值服務的毛利率約為35.6%，與2019年相比保持穩定。

截至2020年12月31日止年度，社區生活服務的毛利率約為46.3%，與截至2019年12月31日止年度的約34.6%相比大幅上升。該上升主要由於本集團業務規模的擴大以及服務能力和經營能力的提升，使規模效應顯現。

4. 行政開支

截至2020年12月31日止年度，本集團的行政開支約為人民幣496.0百萬元，較截至2019年12月31日止年度的約人民幣383.1百萬元增加約人民幣112.9百萬元。行政開支的增加主要由於本集團年內業務規模的擴大，僱員福利開支及辦公費用增加以及本集團於年內首次公開發行上市的上市開支所致。

得益於年內本集團的集約化管理及對費用支出進行嚴格管理，行政開支佔收入的比重有所降低。剔除一次性上市開支約人民幣22.0百萬元的影響後，本年度行政開支佔總收入的比重由截至2019年12月31日止年度的13.6%下降3.3個百分點至10.3%。

5. 銷售及營銷開支

截至2020年12月31日止年度，本集團的銷售及營銷開支約為人民幣28.8百萬元，較截至2019年12月31日止年度的約人民幣18.7百萬元增加約人民幣10.1百萬元。該增加主要由於年內本集團著力市場拓展業務而發生的拓展人員費用及品牌宣傳相關開支的增加。

6. 其他收入及開支

本集團的其他收入及開支主要包括(i)向一名關聯方提供貸款的利息收入；(ii)政府補助，指來自地方政府為我們的業務發展提供的財政支持。

截至2020年12月31日止年度，本集團的其他收入及開支約為人民幣56.8百萬元，較截至2019年12月31日止年度的約人民幣36.6百萬元增加約人民幣20.2百萬元(約55.1%)。該增加主要由於(i)因本集團業務規模的擴大和受年內新冠疫情影響，政府補助較截至2019年12月31日止年度增加約人民幣13.5百萬元；(ii)向關聯方提供貸款利息收入增加約人民幣6.5百萬元。

7. 財務收入／(成本)－淨額

本集團的財務收入主要指銀行存款的利息收入，而財務成本主要指我們若干租賃安排項下的租賃期內自損益扣除的租賃負債利息。

截至2020年12月31日止年度，本集團的財務收入淨額約為人民幣10.5百萬元，而截至2019年12月31日止年度的財務成本淨額約為人民幣11.9百萬元。該變化主要由於本年度銀行存款平均餘額高於去年同期水平，導致本集團存款利息收入增加約人民幣11.2百萬元；及本集團於截至2019年12月31日止年度產生資產抵押證券的利息開支約人民幣11.1百萬元，而隨著該資產抵押證券已於2019年度歸還，於截至2020年12月31日止年度並未產生該等開支。

8. 利潤淨額

截至2020年12月31日止年度，本集團淨利潤約為人民幣625.7百萬元，淨利潤率約為13.5%，較截至2019年12月31日止年度的淨利潤約人民幣269.9百萬元及淨利潤率9.5%分別增加約人民幣355.8百萬元(約131.8%)及4個百分點。其中，本公司擁有人應佔利潤約為人民幣600.9百萬元，較截至2019年12月31日止年度的約人民幣269.9百萬元增加約人民幣331.0百萬元(約122.6%)。剔除一次性上市開支影響約人民幣19.5百萬元後的本公司擁有人應佔利潤約為人民幣620.4百萬元，較截至2019年度12月31日止年度增加約人民幣350.5百萬元(約129.8%)。

本集團年內淨利潤及淨利潤率的大幅增加主要得益於持續增加的在管建築面積帶來的收入增長、規模效益及成本管控措施帶來的毛利率提升以及費用管控措施帶來的行政開支佔總收入比重的下降。

9. 無形資產

本集團的無形資產主要包括股權收購產生的商譽、客戶關係、品牌，軟件及其他。

於2020年12月31日，本集團的無形資產約為人民幣1,317.8百萬元，較2019年12月31日的約人民幣63.2百萬元增加約人民幣1,254.6百萬元，主要歸因於本年內完成對開元物業管理的股權收購，該等收購產生商譽約人民幣1,020.2百萬元，產生客戶關係約人民幣195.6百萬元，及產生品牌約人民幣47.3百萬元。

10. 貿易及其他應收款項

貿易及其他應收款項包括貿易應收款項及其他應收款項。

於2020年12月31日，本集團的貿易及其他應收款項淨額（包括流動及非流動）約為人民幣1,384.1百萬元，較2019年12月31日的約人民幣927.2百萬元增加約人民幣456.9百萬元，主要是由於本集團的貿易應收款項淨額隨收入總額的顯著增長，由2019年12月31日的約人民幣586.3百萬元增加約人民幣463.8百萬元至2020年12月31日的約人民幣1,050.1百萬元。

11. 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項包括貿易應付款項、應付工資及福利、其他應付稅項、應付押金、暫時代收款及應付關聯方款項等。

於2020年12月31日，本集團的貿易及其他應付款項（包括流動及非流動）約為人民幣1,942.8百萬元，較2019年12月31日的約人民幣1,086.6百萬元增加約人民幣856.2百萬元，主要是由於貿易應付款、應付工資及福利以及收購開元物業管理應付對價款的增加。

貿易應付款項主要為日常業務過程中向供應商購買商品或服務而應付的款項，包括對外包勞務、材料及能源的採購。於2020年12月31日，本集團貿易應付款項約為人民幣374.0百萬元，較2019年12月31日的約人民幣246.4百萬元增長約人民幣127.6百萬元，主要由於採購支出因本集團業務規模的擴大而上升所致。

應付工資及福利由2019年12月31日約人民幣298.4百萬元增加至2020年12月31日的約人民幣445.9百萬元，主要由於本集團員工數量隨業務規模的擴大而相應增加。

12. 流動資金、財務及資本資源

於2020年12月31日，本集團的銀行存款和現金總額（包括受限制銀行存款）約為人民幣9,378.5百萬元，較2019年12月31日的約人民幣1,090.2百萬元增加約8,288.3百萬元，主要歸因於年內上市募集資金約人民幣7,592.4百萬元及經營現金流貢獻約人民幣1,023.7百萬元。

於2020年12月31日，本集團的流動資產淨值（流動資產減流動負債）約人民幣8,058.5百萬元（2019年12月31日：約人民幣367.1百萬元）。本集團的流動比率（流動資產除以流動負債）約為3.7倍（2019年12月31日：約1.2倍）。

於2020年12月31日，本集團不存在任何貸款或借貸（2019年12月31日：無）。

本集團乃以且預期將繼續以經營所得現金及上市所得款項滿足其營運資金、資本開支及其他資本需求。

13. 利率風險

由於本集團並無重大計息資產及負債，本集團的收益及經營現金流量基本不受市場利率變動影響。

14. 外匯風險

本集團主要在中國開展經營活動，其多數業務以人民幣計值。本集團將密切監察人民幣匯率變動並會在適當時候審慎考慮訂立貨幣掉期安排以對沖相應風險。於2020年12月31日，本集團並無重大外匯風險，亦無從事對沖活動以管理外匯風險。

15. 資產抵押

於2020年12月31日，本集團並未抵押任何資產。

16. 或然負債

於2020年12月31日，本集團並無任何重大或然負債。

業務回顧與展望

2020年回顧

2020年對於物業管理行業及本集團都是蛻變的一年。在這一年，面對突如其來的新型冠狀病毒疫情，物管企業積極承擔社會責任，在疫情中堅守崗位，投入大量人力、物力、財力與社區進行聯防聯控，成為抗擊疫情的關鍵防線。這場對疫情的狙擊戰加深了業主與物管企業間的信任，奠定了物管行業在社會治理體系中的關鍵位置，也推動了整個社會更深入地認識和理解物管行業的能力及價值，催化了物管行業的更廣闊發展。中國政府陸續出台利好文件推動行業長期健康發展，在對行業規範性提出明確要求的同時，指明了包括物業管理費市場化趨勢、發展生活服務、加強智慧物業管理服務能力建設在內的鼓勵發展方向。在行業被愈加認可的大背景下，資本市場對物管行業愈加青睞，藉助資本的力量，頭部物管企業快速擴大市場份額，行業整合優化腳步加快。

2020年是本集團於聯交所主板交易的元年，伴隨行業的發展，本集團實現了業績全面高速高質量增長，在長期優質發展的道路上踏下堅實的一步。

截至2020年12月31日止年度，本集團實現收入約人民幣46.23億元，同比增長約63.5%，毛利約為人民幣12.75億元，同比增長約77.0%。全年實現淨利潤約為人民幣6.26億元，同比增長約131.8%，其中本公司擁有人應佔利潤約為人民幣6.01億元，同比增長約122.6%。本公司擁有人應佔每股基本盈利約為人民幣0.25元，同比增長約108.3%。物業管理服務、非業主增值服務、社區生活服務三大板塊業務相輔相成，協力發展，收入、毛利及毛利率均有所提升。

於2020年12月31日，本集團在管建築面積約為1.35億平方米，同比增長約155.1%，合約建築面積約為2.64億平方米，同比增長約67.2%。我們管理的物業項目分佈在中國的89個城市，其中位於一二線城市項目的面積佔比約為86%。管理規模的快速提升得益於母公司優異的發展能力所帶來的持續、穩定的面積轉化，也得益於本集團市場外拓力度的持續加強。

在母公司提供的堅實內生資源的基礎上，2020年本集團正式開啟對外發展的市場化進程。年內對開元物業管理收購的順利完成，迅速增加了本集團在管面積，使本集團在長三角地區的管理密度顯著提升，為本集團在長三角地區快速深入的發展提供了有力保證。開元物業管理擁有大量的優質非住宅項目，也助力本集團實現非住宅領域的高起點佈局。依托

於長期積累的高品質服務口碑和逐步成熟的拓展機制，本集團在戰略合作、市場競標及收併購領域屢有斬獲，第三方項目數量穩步增長。截至2020年12月31日，本集團來自第三方項目的在管面積佔比達32.1%，較去年同期提升31.5個百分點。同時，隨著來自第三方項目數量提升，本集團的物業管理項目組合也愈加豐富，已涵蓋包括商業、寫字樓、政府機關、醫院、學校、產業園、高速公路服務站、公園、樂園、酒店等在內的多種非住宅業態。

隨著規模的快速增長，本集團物業管理服務收入佔比較去年同期提升19.4個百分點至約60.0%。高品質服務是本集團長期以來的核心戰略之一，2020年本集團持續以業主的需求為首位，通過全方位的品質管理體系和標準化、科技化的管理舉措，使本集團的物業管理服務品質保持了行業領先水平。通過線上、線下豐富的社群及社區活動，我們為業主打造「共建共享共美好」的歸心社區。根據第三方獨立專業諮詢機構賽惟諮詢的報告，本集團於2020年的物業服務滿意度達90分位，繼續保持行業標桿水平。本集團持續推進精益化管理，積極推進智慧社區建設，在提升客戶體驗的同時，進一步優化了成本並提升了管理效能。截至2020年12月31日止年度，本集團物業管理服務的毛利率較2019年顯著增加，提升約9.8個百分點至21.6%。

2020年本集團圍繞業主需求且物管行業有優勢的領域拓展物管行業的服務邊界，挖掘社區生活服務的價值。年內，本集團的社區生活服務類型更加豐富，圍繞業主、資產、社區空間提供全鏈條、全場景服務，包括家政、家修、美居、社區廣告、房屋中介等服務，在延伸物管行業本身專業能力的價值時，也為業主提升了資產及社區空間的價值。於2020年12月31日，本集團在管項目中位於一二線城市的面積佔比達86%，平均物業管理費約為每月每平方米人民幣3元，擁有近七十萬戶具備高消費能力、多樣化需求的業主群體，成為社區生活服務業務的發展基礎和先天優勢。截至2020年12月31日止年度，本集團社區生活服務的毛利佔全部毛利的比重達6.4%，較去年同期增加1.3個百分點，毛利率較同期增加約11.7個百分點至46.3%。

2021年展望

2020年末，住房和城鄉建設部等十部委聯合印發《關於加強和改進住宅物業管理工作的通知》(以下簡稱《通知》)，鼓勵企業提升物業管理服務水平、發展生活服務業，明確了將物業管理融入基層社會治理體系，健全業主委員會治理結構，並進一步規範維修資金使用和管理，強化物業服務監督管理的方向。2021年，物業管理行業仍將處於高增長、高確定性、政策利好的優質賽道。

2021年，擴展規模仍是物管企業發展的戰略基礎。隨著國家政策對社區設立業委會的鼓勵和規範以及業主對社區高品質服務的重視，預計有越來越多的存量項目走向市場，為招投標市場拓展提供了機會和空間。同時，政策規範要求及資本的助推下，物管企業的競爭態勢將進一步加劇，頭部企業的競爭優勢愈發明顯，預計行業集中度將快速提升。房地產行業的政策調控使得中小房地產企業的生存壓力加大，中小房地產企業附屬物管公司的併購機會逐漸增多。本集團將抓住發展機遇，著力推動市場化成果。戰術上，將充分發揮高品質服務的口碑優勢，借助母公司合作資源，依託豐富的多業態管理經驗，通過招投標、戰略合作、收併購等方式，多渠道開展第三方項目的拓展。戰略上，本集團將繼續聚焦已佈局的核心城市，提升管理密度，同時積極佈局具有行業壁壘的非住業態，並由點到面的探索城市服務領域。在收併購上，本集團將選擇有規模、高質量、能力互補的優質企業，在擴充規模的同時，能夠快速提升本集團的綜合競爭力。

《通知》中鼓勵物業管理企業向養老、托幼、家政、健康、房屋經紀等領域延伸，探索「物業服務+生活服務」模式，滿足居民多樣化、多層次的居住生活需求，這與本集團社區生活服務的現有佈局和未來戰略相符合。2021年，本集團將鏈接及整合優勢資源，重點增強如家政、家修、社區電商等高頻次剛需服務產品的黏性，圍繞客戶需求的關聯性進一步擴展服務廣度，探索及推動養老看護、便民醫療等服務，同時針對本集團的高淨值客戶，推廣資產類等低頻高收入的增值服務，實現全鏈條、全週期的生活服務，成為本集團新的增長點。

社區生活服務業務建立的基礎是客戶群體的高黏性，而客戶黏性來源於對物業服務質量的認可。同時隨著物業服務行業市場化的加劇，服務質量在第三方項目拓展過程中也扮演著越來越重要的角色。而物業服務行業的相關政策也在引導提升物業服務質量，並對物業費價格實行動態調整機制。因此，高質量、差異化的價值服務對企業提出了更高的要求。2021年，本集團將繼續堅持以高質量服務為持久競爭優勢，以線下服務能力和質量為基礎，進一步細化服務的分級管理，打造高端和有特色的標桿項目，快速建立「線上+線下」一體化的服務能力。本集團亦在著力建設業主運營平台，構建會員體系，通過與業主的交互，業主信息的搜集，完善業主畫像，為業主提供更精準的、具有差異化的服務，在提升業主對物業服務滿意度的同時也能創造更高的增值服務營收。

2021年本集團將進一步完善信息化管理平台的建設，在提高管理效率的同時整合職能體系及運營體系的數據及信息，挖掘數據價值。本集團將繼續致力於以機器化、智能化技術賦能服務及運營，在將新技術應用於實際場景的過程中，不斷研磨、改良，讓技術能夠落地，能夠實際提升

企業的運營效率及客戶的體驗，更名為行業輸出技術服務，打造能夠滿足業主、從業者、合作夥伴、政府的不同場景需求和運營管理需求的數智化物業服務共享平台。

本集團持續深化組織架構的調整及改革，激發組織活力，2021年初，本集團將原「7大區+開元+環融」的架構調整為「15大區+醫院事業部」的架構，以支持區域的進一步深耕，提升管理的效果及效率。同時，本集團以文化驅動建設高效協同、靈活創新的組織氛圍，為新業務的高速發展提供有力支持；實施有吸引力的激勵機制，推動團隊持續釋放及創造優異業績；建立支持公司長期發展的梯隊培養和人才引進機制。

未來，在行業新的發展階段，憑藉持續增強的規模增長能力、物業服務能力、生活服務能力、科技應用能力、組織競爭能力，本集團必將成為鏈接美好生活的首選綜合物業服務品牌。

業務概覽

於2020年12月31日，本集團的合約建築面積約為2.64億平方米，覆蓋中國29個省、自治區及直轄市的137個城市。於2020年12月31日，本集團的在管建築面積約為1.35億平方米，在管建築面積中有約86%位於一二線城市。下表列示本集團於2020年12月31日在下列主要城市的合約建築面積及在管建築面積情況：

城市	合約建築面積 (千平方米)	面積佔比	在管建築面積 (千平方米)	面積佔比
杭州	23,517	8.9%	17,198	12.7%
重慶	20,879	7.9%	15,381	11.4%
天津	11,000	4.2%	9,054	6.7%
青島	10,017	3.8%	2,887	2.1%
台州	8,201	3.1%	6,356	4.7%
濟南	8,093	3.1%	2,958	2.2%
武漢	7,722	2.9%	2,286	1.7%
眉山	7,327	2.8%	2,960	2.2%
成都	6,932	2.6%	4,061	3.0%
無錫	6,690	2.5%	5,176	3.8%
昆明	6,479	2.5%	2,254	1.7%
鄭州	6,104	2.3%	1,824	1.4%
徐州	6,024	2.3%	4,024	3.0%
哈爾濱	5,929	2.2%	4,358	3.2%

城市	合約建築面積 (千平方米)	面積佔比	在管建築面積 (千平方米)	面積佔比
紹興	4,865	1.8%	3,265	2.4%
寧波	4,643	1.8%	1,814	1.3%
西安	4,003	1.5%	2,730	2.0%
南昌	3,972	1.5%	1,834	1.4%
合肥	3,824	1.4%	2,390	1.8%
嘉興	3,664	1.4%	2,526	1.9%
石家莊	3,565	1.4%	1,335	1.0%
上海	3,482	1.3%	2,885	2.1%
南寧	3,341	1.3%	1,617	1.2%
煙台	3,339	1.3%	987	0.7%
貴陽	3,278	1.2%	375	0.3%
開封	3,198	1.2%	2,275	1.7%
北京	2,952	1.1%	2,491	1.8%
太原	2,942	1.1%	1,091	0.8%
瀋陽	2,724	1.0%	1,898	1.4%
溫州	2,371	0.9%	1,118	0.8%
廣州	2,304	0.9%	1,388	1.0%
金華	2,105	0.8%	492	0.4%
銀川	2,020	0.8%	558	0.4%
其他城市	66,254	25.2%	21,255	15.8%
合計	<u>263,760</u>	<u>100.0%</u>	<u>135,101</u>	<u>100.0%</u>

其他資料

股東週年大會、末期股息及暫停辦理股份過戶登記手續

本公司截至2020年12月31日止年度的股東週年大會（「股東週年大會」）計劃於2021年5月27日（星期四）舉行。有關召開股東週年大會的通告將按香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）規定的時間及方式刊發於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.sunacservice.com)，並派發予股東。

為釐定股東出席股東週年大會並於會上投票的資格，本公司於2021年5月21日（星期五）至2021年5月27日（星期四）（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續，期間不會辦理任何本公司股份（「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相關股票須於2021年5月20日（星期四）下午四時三十分前交回本公司的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。

董事會建議宣派截至2020年12月31日止年度的末期股息每股普通股人民幣5.8分，合計約人民幣1.8億元。擬派末期股息須經股東於股東週年大會上批准方可作實，預計將於2021年7月15日（星期四）或前後以現金派付。擬派末期股息將以港元派付，相關金額將參考中國人民銀行於2021年5月27日（星期四）公佈的人民幣兌港元的匯率中間價計算。

待於應屆股東週年大會上取得股東批准後，為釐定股東有權收取截至2020年12月31日止年度末期股息的資格，本公司將於2021年6月24日（星期四）至2021年6月29日（星期二）（包括首尾兩天）暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何本公司股份過戶登記手續。為確保有權收取截至2020年12月31日止年度末期股息的資格，所有過戶文件連同有關股票須於2021年6月23日（星期三）下午四時三十分前交回本公司的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。

購買、出售或贖回上市證券

於上市日期至2020年12月31日的期間，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司的任何上市證券。

報告期後事項

本集團並無重大期後事項。

僱員及薪酬政策

於2020年12月31日，本集團有27,909名僱員。本集團僱員薪酬政策乃參考當地市場的薪酬標準、行業的整體薪酬標準、通脹水平、企業營運效率及僱員表現等因素而釐定。本公司董事會將不時檢討薪酬政策。本集團每年對僱員進行一次業績考核，考核結果用作年度薪金及晉升的評估。本集團根據中國有關法規為中國內地僱員繳納社會保險。

董事遵守證券交易的標準守則

本公司自上市起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**」），作為本公司董事進行證券交易的指引。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事確認，自上市日期起及直至2020年12月31日，有關彼等的證券買賣（如有）已遵守標準守則所載的規定準則。

遵守企業管治守則

本公司自上市起已採納上市規則附錄十四所載的企業管治守則（「**企業管治守則**」）作為其自身的企業管治守則，且自上市日期起及直至2020年12月31日，已遵守企業管治守則所載的所有適用守則條文。

董事會重視良好企業管治的重要性及其所帶來的裨益，並已採納企業管治及披露常規以致力提高透明度和問責水準。董事會成員將定期討論本集團表現和經營策略，並與本公司相關高層管理人員出席有關上市規則和其他法規要求的適當培訓。本公司已建立集團內部匯報制度以監控本集團營運和業務發展的情況。

審核委員會

本公司已遵照上市規則及企業管治守則之守則條文成立審核委員會（「**審核委員會**」），並制定其書面職權範圍。審核委員會現由三名獨立非執行董事組成，即姚寧先生、王勵弘女士及趙中華先生，並由姚寧先生擔任主席，姚寧先生具有專業會計師資格。審核委員會的主要職責是協助董事會履行檢討及監察本公司財務匯報程序、內部控制及風險管理系統職能，審閱本集團企業管治政策及實施情況，並履行董事會指派的其他職責及責任。

審核委員會已審閱本公司所採納的會計原則及慣例，並已討論有關審核、內部控制及風險管理系統及財務匯報的事項，包括審閱本集團截至2020年12月31日止年度的年度業績。

審閱業績公告

本集團的核數師，羅兵咸永道會計師事務所已就本業績公告中有關本集團截至2020年12月31日止年度的綜合財務狀況表、綜合全面收益表及相關附註所列數字與本集團該年度的經審計綜合財務報表所列載數額符合一致。羅兵咸永道會計師事務所就此執行的工作不構成根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》、《香港審閱準則》或《香港鑒證準則》而執行的鑒證業務，因此羅兵咸永道會計師事務所並未對業績公告發出任何鑒證意見。

刊登年度業績公告及年度報告

本公告登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.sunacservice.com)。本公司2020年度報告將隨股東週年大會通函、股東週年大會通告、代表委任表格及相關文件於適當時候於上述網站內刊載及寄交股東。

承董事會命
融創服務控股有限公司
主席
汪孟德

香港，2021年3月11日

於本公告日期，董事會主席兼非執行董事為汪孟德先生；執行董事為曹鴻玲女士、陳彬先生及楊曼女士；非執行董事為高曦先生；及獨立非執行董事為王勵弘女士、姚寧先生及趙中華先生。