

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。



Central China New Life Limited

建業新生活有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：9983)

截至2020年12月31日止年度的年度業績公告

財務摘要

- 截至2020年12月31日止年度的收入為人民幣2,654.5百萬元，較2019年增加51.3%。
- 年內毛利為人民幣860.7百萬元，較2019年增加49.4%，年內毛利率為32.4%，較2019年稍下降0.4個百分點。
- 年內淨利潤為人民幣440.7百萬元，較2019年增加93.5%。年內淨利潤率為16.6%，較2019年的上升3.6個百分點。
- 年內本公司股東應佔利潤為人民幣426.6百萬元，較2019年增加82.3%。
- 年內每股基本盈利為人民幣0.38元，較2019年增加人民幣0.12元。
- 董事會建議派發截至2020年12月31日止年度的末期股息每股18.0港仙。

年度業績

建業新生活有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此宣佈，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2020年12月31日止年度的綜合業績連同上一財政年度的比較數字載列如下：

綜合全面收益表

截至2020年12月31日止年度

(以人民幣元呈列)

		截至12月31日止年度	
		2020年	2019年
	附註	人民幣千元	人民幣千元
持續經營業務			
收入	4	2,654,499	1,754,402
銷售成本	5	(1,793,782)	(1,178,118)
毛利		860,717	576,284
銷售及營銷開支	5	(52,919)	(46,494)
行政開支	5	(273,366)	(230,311)
金融資產減值虧損淨額		(15,258)	(182)
其他收入		17,547	20,463
其他收益淨額		6,546	4,096
經營利潤		543,267	323,856
融資收入／(成本)淨額		13,643	(16,286)
使用權益法入賬的應佔聯營公司虧損淨額		(1)	(29)
未計所得稅前利潤		556,909	307,541
所得稅開支	6	(116,165)	(74,702)
來自持續經營業務的利潤		440,744	232,839
來自已終止經營業務的虧損		—	(5,054)
年內利潤		440,744	227,785
以下各方應佔年內利潤／(虧損)：			
— 本公司股東		426,587	233,954
— 非控股權益		14,157	(6,169)
		440,744	227,785

綜合全面收益表(續)

截至2020年12月31日止年度

(以人民幣元呈列)

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
年內利潤	440,744	227,785
年內其他全面虧損(扣除稅項)		
可能重新分類至損益的項目		
— 匯兌差額	<u>(125,188)</u>	<u>—</u>
年內全面收益總額	<u>315,556</u>	<u>227,785</u>
以下各方應佔年內全面收益/(虧損)總額：		
— 本公司股東	301,399	233,954
— 非控股權益	<u>14,157</u>	<u>(6,169)</u>
	<u>315,556</u>	<u>227,785</u>
本公司股東應佔年內全面收益總額來自：		
— 持續經營業務	301,399	232,132
— 已終止經營業務	<u>—</u>	<u>1,822</u>
	<u>301,399</u>	<u>233,954</u>
本公司股東應佔來自持續經營業務利潤的 每股盈利(以每股人民幣元列示)		
— 每股基本盈利	7 0.38	0.26
— 每股攤薄盈利	7 <u>0.37</u>	<u>0.26</u>
本公司股東應佔利潤的每股盈利 (以每股人民幣元列示)		
— 每股基本盈利	7 0.38	0.26
— 每股攤薄盈利	7 <u>0.37</u>	<u>0.26</u>

綜合資產負債表

於2020年12月31日

(以人民幣元呈列)

		於12月31日	
	附註	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
資產			
非流動資產			
於一家聯營公司的投資		970	971
物業、廠房及設備	9	56,313	18,082
無形資產	10	87,706	72,950
預付款項	11	67,127	2,292
遞延所得稅資產		10,749	6,962
		<u>222,865</u>	<u>101,257</u>
流動資產			
存貨		8,896	5,179
合約資產		3,817	3,084
貿易及其他應收款項以及預付款項	11	1,328,541	767,287
以公允價值計量並計入損益的金融資產		467,041	1,530
受限制現金		1,035	312
現金及現金等價物		2,217,784	584,795
		<u>4,027,114</u>	<u>1,362,187</u>
資產總值		<u>4,249,979</u>	<u>1,463,444</u>
權益			
本公司股東應佔權益			
股本	12	11,057	3
其他儲備	13	2,051,382	123,297
保留盈利		628,905	246,142
		<u>2,691,344</u>	<u>369,442</u>
非控股權益		<u>26,006</u>	<u>12,207</u>
權益總額		<u>2,717,350</u>	<u>381,649</u>

綜合資產負債表(續)

於2020年12月31日

(以人民幣元呈列)

	於12月31日	
	2020年	2019年
附註	人民幣千元	人民幣千元
負債		
非流動負債		
租賃負債	10,333	1,256
合約負債	50,437	59,155
遞延所得稅負債	3,977	3,717
	<u>64,747</u>	<u>64,128</u>
流動負債		
租賃負債	10,876	1,886
貿易及其他應付款項	14 937,251	654,265
合約負債	423,847	310,852
即期所得稅負債	95,908	50,664
	<u>1,467,882</u>	<u>1,017,667</u>
負債總額	<u>1,532,629</u>	<u>1,081,795</u>
權益及負債總額	<u>4,249,979</u>	<u>1,463,444</u>

附註：

1 一般資料

本公司於2018年10月16日根據開曼群島法例第22章《公司法》在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, PO Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。

本公司已自2020年5月15日起透過其首次公開發售（「首次公開發售」）的方式在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。本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）主要於中華人民共和國（「中國」）從事(i)提供物業管理服務及相關增值服務；(ii)提供生活服務；及(iii)提供商業資產管理及諮詢服務。本公司的控股股東為創怡有限公司（「創怡」，一家根據英屬維爾京群島（「英屬維爾京群島」）法例註冊成立的公司）及胡葆森先生（統稱「控股股東」）。

除另有說明外，該等綜合財務報表均以人民幣（「人民幣」）呈列。該等財務報表已於2021年3月26日獲董事會批准刊發。

2 重大會計政策概要

本附註羅列編製該等綜合財務報表所採納的重要會計政策。除另有註明外，該等政策已貫徹應用於所有呈報年度。本財務報表為本集團（包括本公司及其附屬公司）的財務報表。

編製基準

(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及香港公司條例第622章的披露規定編製。

(ii) 歷史成本慣例

財務報表已按歷史成本基準編製，惟按公允價值計量的若干金融資產除外。

(iii) 本公司的功能貨幣

本集團各實體的財務報表所列項目使用實體運營所在主要經濟環境的貨幣（「功能貨幣」）計量。本公司股份自2020年5月15日起在聯交所主板上市，本公司以港元（「港元」）收取上市所得款項及結算各項費用，預期未來經營及融資活動將主要以港元進行交易。因此，本公司決定自2020年5月15日起將功能貨幣由人民幣變更為港元。由於本集團的主要業務位於中國境內，本集團決定以人民幣呈列其綜合財務報表。

3. 重大會計政策

除採納下文所載的新訂及經修訂準則外，所採用的會計政策與編製本集團所有呈報年度的財務報表的政策一致。

(a) 獲本集團採納的新訂及經修訂準則

本集團已於2020年1月1日開始的年度報告年度首次應用下列準則及修訂：

- 重大的定義 — 香港會計準則第1號及香港會計準則第8號 (修訂本)
- 業務的定義 — 香港財務報告準則第3號 (修訂本)
- 利率基準改革 — 香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號及香港會計準則第39號 (修訂本)
- 經修訂財務報告概念框架
- 與Covid-19有關的租金優惠 — 香港財務報告準則第16號 (修訂本)

(b) 尚未採納的新訂準則及詮釋

若干新訂會計準則及詮釋已經頒佈，惟該等準則及詮釋於2020年12月31日報告期間並非強制性，且並無獲本集團提早採納。預期該等準則不會於現時或未來報告期間對實體及可預見未來交易產生重大影響：

		於以下日期或之後開始的會計期間生效
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4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	2021年1月1日
香港財務報告準則第3號 (修訂本)	概念框架提述	2022年1月1日
香港會計準則第16號 (修訂本)	物業、廠房及設備	2022年1月1日
香港會計準則第37號 (修訂本)	繁苛合約 — 履約成本	2022年1月1日
香港會計準則第1號的年度改進	首次採納香港財務報告準則	2022年1月1日
香港會計準則第9號的年度改進	金融工具	2022年1月1日
香港會計準則第16號的年度改進	租賃	2022年1月1日
香港會計準則第41號的年度改進	農業	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
香港財務報告準則第17號	保險合約	2023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
香港詮釋第5號 (2020年)	財務報表的呈列 — 借款人對載有按 要求償還條文的定期貸款的分類	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資企業之 間的資產出售或出資	有待釐定

4. 分部資料

管理層已根據主要經營決策者（「主要經營決策者」）審閱的報告確定經營分部。主要經營決策者為本公司的執行董事，負責分配資源及評估經營分部的表現。

主要經營決策者從服務線方面審查本集團的表現，並已確定三個須予報告的業務分部：

- 物業管理及增值服務：該業務分部提供住宅物業及商業資產的物業管理服務以及相關增值服務，包括為物業開發商提供諮詢服務、社區增值服務、智慧社區服務、建業君鄰會及房地產營銷服務。
- 生活服務：該業務分部主要包括旅遊服務、銷售貨品及提供餐飲服務。
- 商業資產管理及諮詢服務：該業務分部主要包括提供酒店管理服務及農業及文化旅遊項目管理及商業房地產運營。

本集團主要在中國開展業務，且其絕大部分收入來自中國外部客戶。截至2020年12月31日，本集團絕大部分非流動資產位於中國。因此並無呈列地理分部。

主要經營決策者主要基於經營利潤（不包括並不與分部表現直接相關的其他收入、其他收益、融資成本及向其他實體提供貸款所得利息）的計量來評估經營分部的表現（「分部業績」）。

(a) 分部業績

分部業績亦不包括已終止經營業務及可能對盈利質素產生影響的重大開支項目（例如中央行政費用及上市開支）的影響。

利息收入及融資成本不分配至各分部，因為此類活動由管理 本集團現金頭寸的中央財務職能部門推動進行。

截至2020年12月31日止年度的分部業績及與未計所得稅前利潤的對賬如下：

截至2020年12月31日止年度

	物業管理及 增值服務 人民幣千元	生活服務 人民幣千元	商業資產管理 及諮詢服務 人民幣千元	本集團 人民幣千元
分部總收入	2,198,540	366,382	89,577	2,654,499
收入	2,198,540	366,382	89,577	2,654,499
客戶合約收入				
— 於某一時間點	717,109	288,566	12,167	1,017,842
— 隨時間推移	1,481,431	77,816	77,410	1,636,657
分部業績	511,385	71,068	9,986	592,439
其他收入				17,547
其他收益淨額				6,546
未分配運營成本				(73,266)
融資收入淨額				13,643
來自持續經營業務的未計所得稅前 利潤				556,909
所得稅開支				(116,165)
年內利潤				440,744
折舊	17,389	2,074	1,652	21,115
攤銷	3,563	1,527	—	5,090

截至2019年12月31日止年度的分部業績及與未計所得稅前利潤的對賬如下：

截至2019年12月31日止年度

	物業管理及增 值服務 人民幣千元	生活服務 人民幣千元	商業資產管理 及諮詢服務 人民幣千元	本集團 人民幣千元
分部總收入	1,341,092	308,575	104,735	1,754,402
收入	1,341,092	308,575	104,735	1,754,402
客戶合約收入				
— 於某一時間點	453,143	159,988	47,074	660,205
— 隨時間推移	887,949	148,587	57,661	1,094,197
分部業績	286,527	55,151	19,464	361,142
其他收入				20,463
其他收益淨額				4,096
未分配運營成本				(61,874)
融資成本淨額				<u>(16,286)</u>
來自持續經營業務的 未計所得稅前利潤				307,541
所得稅開支				(74,702)
年內利潤				<u><u>232,839</u></u>
折舊	7,945	881	1,546	10,372
攤銷	<u>2,185</u>	<u>1,495</u>	<u>—</u>	<u>3,680</u>

5 按性質劃分的開支

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
僱員福利開支	737,698	546,042
建築及安裝成本	253,508	97,721
銷貨成本	245,158	77,542
綠化及清潔開支	236,071	140,197
安保費	230,668	129,883
公用事業費	87,327	67,070
旅遊服務外包成本	52,525	126,870
保養成本	36,997	42,926
差旅及招待開支	27,758	21,021
折舊及攤銷費	26,205	14,052
辦公開支	26,093	21,293
推廣費用	24,828	6,925
專業服務費	23,933	32,369
上市開支	17,257	26,299
勞務外包費	17,244	51,743
社區活動開支	15,425	11,025
稅項及其他徵費	10,768	7,759
核數師薪酬		
— 審核服務	3,700	—
— 非審核服務	849	—
其他	46,055	34,186
	<u>2,120,067</u>	<u>1,454,923</u>

6. 所得稅開支

本公司是於開曼群島註冊成立的一家獲豁免有限責任公司，因此獲豁免繳納開曼群島所得稅。本公司在英屬維爾京群島的直接附屬公司乃根據英屬維爾京群島《國際商業公司法》註冊成立，因此獲豁免繳納英屬維爾京群島所得稅。

香港利得稅稅率為16.5%。截至2020年12月31日止年度，由於本集團並無產生自香港的應課稅利潤，故並無就香港利得稅計提撥備(2019年：相同)。

就中國內地的業務作出的所得稅撥備已根據現行相關法例、詮釋及慣例，按年內估計應課稅利潤的適用稅率計算。

根據於2018年1月1日生效的《企業所得稅法》，中國的一般企業所得稅稅率為25%。位於中國的附屬公司河南艾歐電子科技有限公司於2018年獲得「高新技術企業」資格。濟南市眾幫環境保護有限公司於2019年獲得「高新技術企業」資格，而河南一家網絡科技有限公司及嵩雲(北京)信息服務有限公司則於2020年獲得「高新技術企業」資格。因此，該四間附屬公司有權享受3年期15%的優惠所得稅稅率。本集團若干附屬公司享有小微企業所得稅優惠待遇，所得稅率為20%，並合資格按其應課稅收入的25%或50%計算稅項。

	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	120,729	69,086
遞延所得稅	(4,564)	5,616
	<u>116,165</u>	<u>74,702</u>

7. 每股盈利

計算截至2019年12月31日止年度的每股基本及攤薄盈利時所使用的普通股加權平均數已就資本化發行股份的效應進行追溯調整。

(a) 每股基本盈利

年內，每股基本盈利按本公司股東應佔利潤除以已發行普通股加權平均數計算。

	截至12月31日止年度	
	2020年	2019年
本公司股東應佔利潤(人民幣千元)		
— 來自持續經營業務	426,587	232,132
— 來自已終止經營業務	—	1,822
	<u>426,587</u>	<u>233,954</u>
已發行普通股的加權平均數(千股)	<u>1,114,716</u>	<u>898,662</u>
年內本公司股東應佔每股基本盈利(以每股人民幣元呈列)		
— 來自持續經營業務	0.38	0.26
— 來自已終止經營業務	—	0.00
	<u>0.38</u>	<u>0.26</u>

(b) 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利乃假設已轉換本公司授出購股權產生的所有具攤薄潛力的普通股後，調整已發行普通股的加權平均數計算得出。

	截至12月31日止年度	
	2020年	2019年
本公司股東應佔利潤(人民幣千元)		
— 來自持續經營業務	426,587	232,132
— 來自已終止經營業務	—	1,822
	<u>426,587</u>	<u>233,954</u>
已發行普通股的加權平均數(千股)	1,114,716	898,662
就購股權進行調整(千股)	<u>41,850</u>	<u>—</u>
計算每股攤薄盈利的普通股的加權平均數(千股)	<u>1,156,566</u>	<u>898,662</u>
年內本公司股東應佔每股攤薄盈利(以每股人民幣元呈列)		
— 來自持續經營業務	0.37	0.26
— 來自已終止經營業務	<u>—</u>	<u>0.00</u>
	<u>0.37</u>	<u>0.26</u>

8 股息

本公司董事會於2020年8月27日宣派截至2020年6月30日止六個月的中期股息每股普通股0.066港元，合共約82,170,000港元(相當於約人民幣73,455,000元)(2019年同期：零)，並以現金派付。

本公司董事會已建議就截至2020年12月31日止年度派發末期股息每股普通股0.18港元，須待股東於2021年5月7日舉行的股東週年大會上批准後方可作實。末期股息將自本公司的股份溢價中分派。該等綜合財務報表並未反映該等應付股息。

9 物業、廠房及設備

	設備及傢俬 人民幣千元	機器 人民幣千元	車輛 人民幣千元	使用權資產 人民幣千元	合計 人民幣千元
2019年12月31日止年度					
年初賬面淨值	16,325	893	770	3,113	21,101
添置	8,707	4,180	1,259	3,470	17,616
收購附屬公司	831	552	807	—	2,190
處置	(25)	(47)	—	—	(72)
出售附屬公司	(10,954)	—	—	—	(10,954)
折舊費用	(7,238)	(611)	(819)	(3,131)	(11,799)
年末賬面淨值	7,646	4,967	2,017	3,452	18,082
於2019年12月31日					
成本	22,646	6,804	3,947	8,818	42,215
累計折舊	(15,000)	(1,837)	(1,930)	(5,366)	(24,133)
賬面淨值	7,646	4,967	2,017	3,452	18,082
2020年12月31日止年度					
年初賬面淨值	7,646	4,967	2,017	3,452	18,082
添置	13,175	3,451	4,046	35,021	55,693
收購附屬公司	2,002	1,630	983	—	4,615
處置	(30)	—	—	—	(30)
折舊費用	(8,167)	(1,454)	(1,056)	(10,438)	(21,115)
匯兌差額	—	—	—	(932)	(932)
年末賬面淨值	14,626	8,594	5,990	27,103	56,313
於2020年12月31日					
成本	37,793	11,885	8,976	43,839	102,493
累計折舊	(23,167)	(3,291)	(2,986)	(16,736)	(46,180)
賬面淨值	14,626	8,594	5,990	27,103	56,313

截至2020年12月31日，概無任何物業、廠房及設備受限制或抵押作為借款的擔保(2019年12月31日：相同)。

10 無形資產

	商譽 人民幣千元	平台與 技術訣竅 人民幣千元	積壓訂單與 客戶關係 人民幣千元	軟件及 其他 人民幣千元	合計 人民幣千元
2019年12月31日止年度					
年初賬面淨值	—	—	—	8,333	8,333
添置	—	—	—	568	568
收購附屬公司	42,319	19,549	13,394	—	75,262
出售附屬公司	—	—	—	(7,294)	(7,294)
攤銷	—	(1,623)	(1,499)	(797)	(3,919)
年末賬面淨值	42,319	17,926	11,895	810	72,950
於2019年12月31日					
成本	42,319	19,549	13,394	3,839	79,101
累計攤銷	—	(1,623)	(1,499)	(3,029)	(6,151)
賬面淨值	42,319	17,926	11,895	810	72,950
2020年12月31日止年度					
年初賬面淨值	42,319	17,926	11,895	810	72,950
添置	—	—	—	663	663
收購附屬公司	12,361	—	6,822	—	19,183
攤銷	—	(2,286)	(2,071)	(733)	(5,090)
年末賬面淨值	54,680	15,640	16,646	740	87,706
於2020年12月31日					
成本	54,680	19,549	20,216	4,502	98,947
累計攤銷	—	(3,909)	(3,570)	(3,762)	(11,241)
賬面淨值	54,680	15,640	16,646	740	87,706

11 貿易及其他應收款項及預付款項

	截至12月31日	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
貿易應收款項(附註(a))		
— 關聯方	859,368	491,741
— 第三方	<u>341,538</u>	<u>186,434</u>
	1,200,906	678,175
應收票據	4,500	—
減：貿易應收款項減值撥備	<u>(28,775)</u>	<u>(13,328)</u>
	<u>1,176,631</u>	<u>664,847</u>
其他應收款項	<u>62,673</u>	<u>85,502</u>
減：其他應收款項減值撥備	<u>(956)</u>	<u>(1,145)</u>
	61,717	84,357
— 上市開支的預付款項	—	10,767
— 其他預付款項	<u>157,320</u>	<u>9,608</u>
合計	<u>1,395,668</u>	<u>769,579</u>
減：預付款項的非流動部分	<u>(67,127)</u>	<u>(2,292)</u>
貿易及其他應收款項及預付款項的流動部分	<u>1,328,541</u>	<u>767,287</u>

(a) 於2020年及2019年12月31日，基於貿易應收款項確認日期的貿易應收款項的賬齡分析如下：

	截至12月31日	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
0至180日	856,153	473,562
181至365日	200,751	162,567
1至2年	111,347	17,687
2至3年	17,325	14,126
3至4年	10,009	6,545
4年以上	<u>5,321</u>	<u>3,688</u>
	<u>1,200,906</u>	<u>678,175</u>

12 股本

	普通股數目	股本 千港元	股本等價物 人民幣千元
法定			
於2019年1月1日	38,000,000	380	335
法定股份增加(附註(a))	<u>339,000</u>	<u>3</u>	<u>3</u>
於2019年12月31日	<u>38,339,000</u>	<u>383</u>	<u>338</u>
於2020年1月1日	38,339,000	383	338
法定股份增加(附註(b))	<u>4,961,661,000</u>	<u>49,617</u>	<u>42,457</u>
於2020年12月31日	<u>5,000,000,000</u>	<u>50,000</u>	<u>42,795</u>
已發行			
於2019年1月1日	38,000,000	—	—
向新投資者發行新普通股(附註(a))	<u>339,000</u>	<u>3</u>	<u>3</u>
於2019年12月31日	<u>38,339,000</u>	<u>3</u>	<u>3</u>
於2020年1月1日	38,339,000	3	3
與資本化發行有關的股份發行(附註(b))	861,661,000	8,617	7,885
與本公司上市有關的股份發行(附註(c))	345,000,000	3,450	3,159
購股權計劃 — 已發行股份	<u>1,215,000</u>	<u>12</u>	<u>10</u>
於2020年12月31日	<u>1,246,215,000</u>	<u>12,082</u>	<u>11,057</u>

(a) 本公司於2018年10月16日註冊成立，法定股本為380,000港元，分成每股0.01港元的38,000,000股普通股。同日，本公司向創怡有限公司發行每股0.01港元的38,000,000股普通股，合計380,000港元(相當於約人民幣335,000元)，該股款尚未支付。

於2019年3月15日，本公司以11,000,000港元(相當於約人民幣9,435,000元)的現金對價向東英金融有限公司發行339,000股股份，以及本公司的普通股法定數量增至38,339,000股，每股面值0.01港元。

(b) 於2020年4月29日，本公司的法定股本增至5,000,000,000股股份，每股面值0.01港元。

根據股東於2020年4月29日通過的書面決議案，待本公司股份溢價賬因全球發售入賬後，本公司將計入其股份溢價賬的金額8,617,000港元(相當於約人民幣7,885,000元)進行資本化，於2020年5月14日營業時間結束時按本公司股東各自的持股比例按面值向彼等配發及發行861,661,000股繳足股份。

- (c) 於2020年5月15日，本公司以每股6.85港元發行合共300,000,000股普通股。於2020年6月1日，本公司通過悉數行使超額配股權，以每股6.85港元發行45,000,000股普通股。扣除資本化上市開支後，將所得款項淨額2,280,826,000港元(相當於人民幣2,088,694,000元)計入股本及溢價。

13 其他儲備

	僱員以股份 為基礎的					其他 儲備總額
	資本儲備	股份溢價	酬金儲備	法定儲備	外幣匯兌	
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
於2019年1月1日的結餘	82,840	—	—	—	—	82,840
向新投資者發行新普通股	—	9,432	—	—	—	9,432
購股權計劃 — 僱員服務價值	—	—	9,382	—	—	9,382
法定儲備分配(附註(a))	—	—	—	21,643	—	21,643
於2019年12月31日的結餘	<u>82,840</u>	<u>9,432</u>	<u>9,382</u>	<u>21,643</u>	<u>—</u>	<u>123,297</u>
於2020年1月1日的結餘	82,840	9,432	9,382	21,643	—	123,297
與資本化發行有關的股份發行 (附註12(b))	—	(7,885)	—	—	—	(7,885)
與本公司上市有關的股份發行 (附註12(c))	—	2,085,535	—	—	—	2,085,535
購股權計劃 — 僱員服務價值	—	—	6,447	—	—	6,447
購股權計劃 — 已發行股份	—	1,165	(541)	—	—	624
匯兌差額	—	—	—	—	(125,188)	(125,188)
向非控股權益收購股權	(1,817)	—	—	—	—	(1,817)
向股東派發股息	—	(73,455)	—	—	—	(73,455)
法定儲備分配(附註(a))	—	—	—	43,824	—	43,824
於2020年12月31日的結餘	<u>81,023</u>	<u>2,014,792</u>	<u>15,288</u>	<u>65,467</u>	<u>(125,188)</u>	<u>2,051,382</u>

(a) 中國法定儲備

根據中國相關規則及規例，除中外合資企業外，所有中國公司須將其按照中國會計規則及規例計算所得的稅後利潤的10%確認轉撥至法定儲備基金，直至基金的累計總額達到其註冊資本的50%。法定儲備基金僅可於獲得相關機構批准後用作抵銷過往年度虧損或增加有關公司的資本。

14 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
貿易應付款項(附註(a))	307,577	177,419
其他應付款項	346,313	297,440
應計薪金	237,144	151,793
其他應繳稅項	46,217	27,613
	<u>937,251</u>	<u>654,265</u>

於2020年及2019年12月31日，貿易及其他應付款項的賬面值與其公允價值相若。

(a) 於2020年及2019年12月31日，基於發票日期的貿易應付款項之賬齡分析如下：

	於12月31日	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
0至180日	282,175	170,413
181至365日	16,503	5,011
1至2年	7,286	462
2至3年	373	537
3年以上	1,240	996
	<u>307,577</u>	<u>177,419</u>

管理層討論與分析

業務回顧

多年來，我們成功地將業務範圍從物業管理及增值服務擴展至生活服務及商業資產管理及諮詢服務。我們的業務目前由三個主要分部組成。2020年，本集團業務保持快速增長，收入結構持續改善，經營效益穩步提升。期內，本集團收入為人民幣2,654.5百萬元，較2019年人民幣1,754.4百萬元增加51.3%。淨利潤為人民幣440.7百萬元，較2019年人民幣227.8百萬元增加93.5%。

物業管理服務及增值服務。我們自1994年開始提供安保、清潔及綠化服務等傳統物業管理服務，多年來不斷增加服務種類，納入旨在提升我們所管理物業內住戶的生活質量的增值服務。我們向物業開發商及住戶提供智慧社區解決方案。此外，我們利用強大的具有購買力的購房者網絡，向於買方及賣方中找到的物業開發商提供物業代理服務。此外，作為我們增值服務的一部分，我們亦向建業君鄰會的VIP客戶(建業集團高淨值客戶尊享群體)提供個性化服務及智慧社區解決方案。截至2020年12月31日，我們的物業管理及增值服務覆蓋河南省全省18個地級市(以及104個縣級城市中的97個縣級城市)及海南省海口市、新疆巴州庫爾勒市、河北衡水市，且我們服務427項物業中逾150萬名業主及住戶。我們管理各種物業組合，包括住宅物業、商場、文化旅遊綜合體、商業用公寓、辦公樓、學校、醫院、城市服務、廠房及政府機關物業。截至2020年12月31日止，在管面積與合約面積分別較於2019年12月31日增長75.5%及62.7%，達到100.0百萬平方米及186.6百萬平方米。

生活服務。生活服務包括我們於建業+平台提供的產品及服務、旅遊服務以及於建業大食堂提供的管理服務。建業+平台是一個O2O一站式服務平台，其整合了我們的內部及外部、線上及線下資源，為我們的客戶提供更便捷、更實惠的商品及服務。建業+平台提供三項主要線上服務：(i)會員權益；(ii)貼心管家服務；及(iii)來自一家公社的商品及服務。截至2020年12月31日，我們與超過730家供應商進行合作，其中部分為在納斯達克或聯交所上市的知名品牌。我們亦提供一系列福利，包括在河南的酒店、商場及餐廳享受

獨家優惠。我們的旅遊服務目前向客戶提供四類獨特的旅遊服務，即休閒旅遊、公司考察遊、體育健康旅遊及教育旅遊。截至2020年12月31日，我們管理的九家建業大食堂入駐逾453名商戶，為消費者提供各種美食。

商業資產管理及諮詢服務。不同於我們為物業開發商、業主及住戶提供一系列傳統物業管理服務的物業管理服務，我們的商業資產管理及諮詢服務專注於通過簡化物業運營以降低成本及招攬業務以增加收入，從而提升物業價值。我們的商業資產管理及諮詢服務包括(i)酒店管理；(ii)商業資產管理；及(iii)文化旅遊綜合體管理。就酒店而言，我們管理酒店的整體運營、監督現有經營者實施的酒店運營及提供諮詢服務。就其他商業資產而言，我們提供開業前諮詢及開業後管理服務。就商業資產管理而言，本公司主要通過提供兩大類服務來管理商場：(i)開業前諮詢(包括對商戶及客戶數量統計進行市場調查、財務分析、商戶招攬及管理以及策略規劃等服務)；及(ii)開業後管理服務(包括商戶管理、銷售及營運管理以及培訓管理等服務)。就文化旅遊綜合體管理而言，本公司的服務包括品牌建設及整體運營管理、諮詢服務、與技術研究及推廣有關的技術支持(包括選擇及評估將使用的種子)、農產品銷售、農產品種植及項目規劃。就文化旅遊綜合體而言，我們的服務包括整體運營及諮詢服務。在各領域，我們致力於幫助客戶實現資產價值增值及可持續發展。截至2020年12月31日，我們的在管商業物業組合包括三個文化旅遊綜合體(總佔地面積約為10.1百萬平方米)、七個商場(總建築面積約為0.6百萬平方米)及九家酒店(總建築面積約為0.3百萬平方米)。

展望與戰略

本集團作為新型生活方式服務商，相較於傳統物管公司具有更廣泛的服務體系與產品服務組合，建業客戶具備高淨值、高購買頻率、高黏性，其消費特徵為消費提升和多元化的需求。因此，憑藉其高品質、高密度、多資源的優勢，本集團構建豐富的優質供給生態，為客戶提供一站式便捷的豐富生活。

物業服務是本集團的基本盤和壓艙石，亦為本集團持續發展的主要推動因素，在資本市場物業公司估值中，在管面積規模是重要的因素之一，為保持我們於華中地區的領先地位，本集團將繼續加強物業外拓力量，重點是收併購。

科技賦能是降本增效的必選之路。我們將着重加大智慧物業的投入力度，評估科技投入的效果，結合組織管理，儘快實現降本增效的目標。

財務回顧

收入

截至2020年12月31日止十二個月，本集團實現收入人民幣2,654.5百萬元（2019年：人民幣1,754.4百萬元），較2019年增加51.3%。本集團收入來自三個主要業務：(i)物業管理及增值服務；(ii)生活服務；及(iii)商業資產管理及諮詢服務。

下表載列我們於記錄期間按各業務分部劃分的收入明細。

	截止12月31日止			
	2020年		2019年	
	收入 人民幣千元	%	收入 人民幣千元	%
物業管理及增值服務	2,198,540	82.8	1,341,092	76.4
生活服務	366,382	13.8	308,575	17.6
資產管理服務	89,577	3.4	104,735	6.0
總收入	<u>2,654,499</u>	<u>100.0</u>	<u>1,754,402</u>	<u>100.0</u>

物業管理及增值服務

年內，物業管理及增值服務收入達人民幣2,198.5百萬元（2019年：人民幣1,341.1百萬元），較去年增加63.9%，該增長主要來源於(i)我們的總在管面積由2019年12月31日的57.0百萬平方米增加至2020年12月31日的100.0百萬平方米，導致物業管理收入增加；(ii)營銷代理、智慧社區等增值服務的業務增加導致增值服務收入增加。

	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	860,267	39.1	592,356	44.2
增值服務：				
社區增值服務	623,702	28.4	284,966	21.2
非業主增值服務	714,571	32.5	463,770	34.6
合計	<u>2,198,540</u>	<u>100.0</u>	<u>1,341,092</u>	<u>100.0</u>

年內，物業管理服務收入達人民幣860.3百萬元(2019年：人民幣592.4百萬元)，較去年增加45.2%，該增長主要來源於本集團物業管理的在管面積由2019年12月31日的57.0百萬平方米增加至2020年12月31日的100.0百萬平方米，導致物業管理收入增加。

本集團增值服務包括社區增值服務和非業主增值服務。社區增值服務主要包括裝修監管、公共區域管理、拎包入住、智慧社區解決方案及君鄰會等服務。非業主增值服務主要包括前介服務、案場管理、驗房收入、開荒保潔等服務。

年內，社區增值服務收入達人民幣623.7百萬元(2019年：人民幣285.0百萬元)，較去年增加118.9%，該增長主要來源於(i)2020年新增拎包入住業務收入71.1百萬元(2019年：零)；(ii)由於君鄰會服務會員增加，運營服務費收入由2019年的人民幣47.2百萬元增加至2020年的人民幣94.4百萬元；及(iii)由於2019年初收購智慧社區業務，智慧社區業務在2019年下半年開始穩步發展，智慧社區業務收入由2019年的人民幣179.9百萬元增加至2020年的人民幣363.9百萬元。

非業主增值服務收入達人民幣714.6百萬元(2019年：人民幣463.8百萬元)，較去年增加54.1%，該增長主要來源於(i)因積極拓展第三方業務，前介服務及案場管理收入由2019年的人民幣174.5百萬元增加至2020年的人民幣261.0百萬元；(ii)2020年新增開荒保潔業務收入20.6百萬元(2019年：零)；及(iii)受COVID-19疫情影響，物業代理佣金普遍提升，物業代理佣金收入由2019年的人民幣195.9百萬元增加至2020年的人民幣347.6百萬元。

截至2020年12月31日止，本集團總在管面積為100.0百萬平方米，較2019年12月31日止的57.0百萬平方米增加43.0百萬平方米，增長率為75.5%，該增長主要來源於建業集團及其聯營公司或合資企業交付項目增加。截至2020年12月31日止年度，本集團住宅物業項目平均物業管理費率約為人民幣1.81元/平方米/月(截至2019年12月31日止年度：人民幣1.82元/平方米/月)。

下表載列截至所示日期與我們向建業集團(及其聯營公司或合資企業)及第三方物業開發商所開發物業提供的物業管理服務有關的在管總建築面積明細：

	於2020年12月31日		於2019年12月31日	
	建築面積 千平方米	%	建築面積 千平方米	%
建業集團及其聯營公司或 合資企業	54,917	54.9	39,272	68.9
第三方物業開發商	45,101	45.1	17,711	31.1
合計	<u>100,018</u>	<u>100.0</u>	<u>56,983</u>	<u>100.0</u>

生活服務

就生活服務而言，我們提供一系列生活服務，包括(i)我們在建業+平台上提供的產品及服務；(ii)旅遊服務；及(iii)我們在建業大食堂提供的管理服務。年內，生活服務收入達人民幣366.4百萬元(2019年：人民幣308.6百萬元)，較去年增加18.7%，該增長主要來源於我們的建業+平台由2019年12月31日的約2.2百萬名註冊用戶增至2020年12月31日的約3.7百萬名註冊用戶，用戶數量的增長及用戶消費的增長導致收入的增長。

	截至12月31日止年度			
	2020年		2019年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
建業+	286,529	78.2	156,316	50.6
旅遊服務	54,810	15.0	138,789	45.0
建業大食堂	25,043	6.8	13,470	4.4
合計	<u>366,382</u>	<u>100.0</u>	<u>308,575</u>	<u>100.0</u>

商業資產管理及諮詢服務

就商業資產管理及諮詢服務而言，我們提供以下方面的服務：(i)酒店管理；(ii)商業資產管理；及(iii)文化旅遊綜合體管理。年內，商業資產管理及諮詢服務收入達人民幣89.6百萬元(2019年：人民幣104.7百萬元)，較去年下降14.5%，該下降主要是因為受新冠肺炎疫情影響，酒店管理及文化旅遊綜合體管理業務發展受限導致同年相比收入下降。

	截至12月31日			
	2020年		2019年	
	人民幣千元	%	人民幣千元	%
酒店管理	8,162	9.1	17,499	16.7
商業資產管理	26,781	29.9	16,451	15.7
文化旅遊綜合體管理	54,634	61.0	70,785	67.6
合計	<u>89,577</u>	<u>100.0</u>	<u>104,735</u>	<u>100.0</u>

銷售成本

我們的銷售成本主要包括僱員福利開支、外包人工成本、綠化及清潔費、銷貨成本、外包旅遊服務成本、公用事業費、銷售開支、維修業務成本、建築成本、專業服務費、安保費、折舊及攤銷開支、差旅及招待開支、辦公開支、稅金及其他徵費以及其他費用。

年內，本集團的銷售成本為人民幣1,793.8百萬元(2019年：人民幣1,178.1百萬元)，較2019年增加52.3%，主要原因是本集團處於快速發展時期，本集團的銷售成本隨着本集團的收入增加而相應增加。

毛利及毛利率

下表載列我們於年內按業務分部劃分的毛利及毛利率：

	截止12月31日止年度			
	2020年		2019年	
	毛利	毛利率	毛利	毛利率
	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	149,908	17.4	91,990	15.5
社區增值服務	209,470	33.6	97,076	34.1
非業主增值服務	327,722	45.9	216,875	46.8
	<u>687,100</u>	<u>31.3</u>	<u>405,941</u>	<u>30.3</u>
生活服務	119,867	32.7	101,245	32.8
商業資產管理及諮詢服務	53,750	60.0	69,098	66.0
合計	<u>860,717</u>	<u>32.4</u>	<u>576,284</u>	<u>32.8</u>

年內，本集團的毛利為人民幣860.7百萬元（2019年：人民幣576.3百萬元），較2019年增加49.4%。本集團的毛利率從截至2019年12月31日止年度的約32.8%稍降至截至2020年12月31日止年度的約32.4%。

我們的物業管理及增值服務的毛利率從截至2019年12月31日止年度的30.3%增至截至2020年12月31日止年度的31.3%，主要是由於2020年在管面積增加，規模效應導致物業管理服務的毛利率提升1.9個百分點。

我們的生活服務的毛利率於截至2019年12月31日止年度及截至2020年12月31日止年度分別為約32.8%及約32.7%，基本持平。

我們的商業資產管理及諮詢服務的毛利率從截至2019年12月31日止年度的約66.0%降至截至2020年12月31日止年度的約60.0%。該降低主要是由於受疫情影響，本集團2020年上半年商業資產管理費收入部分減免所致。

銷售及營銷開支

年內，本集團的銷售及營銷開支為人民幣52.9百萬元，較2019的人民幣46.5百萬元增加13.8%，佔收入約2.0%，較2019年下降0.7個百分點，主要由於(i)我們的業務規模擴張導致我們所僱用的僱員人數增加；及(ii)支付予我們銷售、銷售支持及營銷人員的薪資、僱員福利及其他開支增加，這與我們的收入增長及業務擴張相一致。

行政開支

年內，本集團的行政開支為人民幣273.4百萬元，較2019的人民幣230.3百萬元增加18.7%，佔收入約10.3%，較2019年下降2.8個百分點，主要由於我們的業務規模擴張導致我們所僱用的僱員人數增加，薪酬福利因而相應增加，這與我們的收入增長及業務擴張相一致。

其他收入

年內，本集團的其他收入為人民幣17.5百萬元(2019年：人民幣20.5百萬元)，較2019年減少14.3%，上述降幅主要來自外部拆借資金利息收入減少所致。

所得稅

年內，本集團的所得稅支出為人民幣116.2百萬元(2019年：人民幣74.7百萬元)。所得稅稅率為20.9%(2019年：24.3%)，較2019年下降3.4個百分點，主要由於本集團部分附屬公司持續享受企業所得稅優惠稅率。

利潤

年內，本集團的淨利潤為人民幣440.7百萬元，較2019年人民幣227.8百萬元增加93.5%。淨利潤率為16.6%，較2019年的13.0%上升3.6個百分點，得益於本集團業務迅速增長的同

時，規模效應導致行政開支的增長幅度低於收入增長幅度。年內本公司股東應佔利潤為人民幣426.6百萬元，相比2019年人民幣234.0百萬元增加82.3%。每股基本盈利為人民幣0.38元。

財務資源管理及資本架構

我們已採納全面的財政政策及內部控制措施以審查及監控我們的財務資源。於2020年12月31日，本集團的現金及現金等價物約為人民幣2,217.8百萬元(2019年12月31日：約人民幣584.8百萬元)。該增加主要由於收到首次公開發售所得款項。於2020年12月31日，本集團概無任何借款，維持於淨現金狀態。報告期後，本公司宣佈就截至2020年12月31日止年度的應佔利潤向本公司的股東派發末期股息合共約人民幣190.9百萬元。

資本負債比率為借款總額除以權益總額。按截至相應日期的長期和短期計息銀行貸款與其他貸款的總和除以截至相同日期的權益總額計算。截至2020年12月31日，資本負債比率為零。

貿易及其他應收款項

截至2020年12月31日，貿易及其他應收款項達人民幣1,238.3百萬元，較截至2019年12月31日的人民幣749.2百萬元增長65.3%，主要是由於本集團自身規模的擴張。

貿易及其他應付款項

截至2020年12月31日，貿易及其他應付款項達人民幣653.9百萬元，較截至2019年12月31日的人民幣474.9百萬元增加37.7%。主要由於(i)因在管建築面積增加導致本集團規模擴大及將更多服務分包予獨立第三方服務供應商；及(ii)擴大物業管理服務及增值服務分部下的智慧社區解決方案業務。

上市所得款項

本公司普通股於2020年5月15日(「上市日期」)成功在聯交所主板上市(「上市」)。剔除包銷費用及相關開支後，上市所得款項淨額約為2,280.8百萬港元(相當於人民幣2,088.7百萬元)。截至2020年12月31日，本集團已使用約人民幣179.03百萬元的所得款項，其中：

主要類別	佔所得款項 總額百分比	所得款項	實際支出	未動用所得
		人民幣千元	人民幣千元	款項淨額 人民幣千元
1. 戰略性投資、合作及收購	60%	1,253,216	74,993	1,178,223
2. 加強建業+平台以優化用戶 體驗	15%	313,304	39,738	273,566
3. 投資先進信息技術系統	15%	313,304	19,865	293,439
4. 一般運營資金	10%	<u>208,870</u>	<u>44,433</u>	<u>164,437</u>
合計		<u>2,088,694</u>	<u>179,029</u>	<u>1,909,665</u>

預計於上市日期後三年內，未動用所得款項將用於上述用途。

資產抵押

截至2020年12月31日，本集團未有為貸款擔保抵押任何資產。

重大收購及出售

收購濟源眾幫的股權

根據本集團與濟源市眾幫環境保護有限公司(「濟源眾幫」)的股東於2020年9月25日訂立的股權轉讓協議，本集團以人民幣16.98百萬元的現金對價收購濟源眾幫的51%股本權益。

濟源眾幫為中國河南省濟源市的廢物處理公司，提供環境衛生清潔管理服務，且在其廢物處理設備生產及運營擁有先進技術。股權轉讓登記安排已於2020年9月完成。自此，濟源眾幫成為本集團的附屬公司。

有關詳情，請參閱本公司日期為2020年9月25日的公告。

除本公告所披露者外，於本公告日期概無持有其他主要投資、重大收購或出售附屬公司、聯屬公司及合營企業，亦無獲董事會授權有關其他重要投資或資本資產添置的任何計劃。

重大投資

截至2020年12月31日，本集團並無持有任何重大投資。

或然負債及資本承擔

截至2020年12月31日，本集團並無任何重大或然負債及資本承擔。

報告期後事件

收購泰華錦業的股權

根據本集團與泰華錦業的股東於2020年12月28日訂立的股權轉讓協議，本集團以人民幣100.00百萬元的現金對價收購泰華錦業的51%股本權益。泰華錦業為中國河北省衡水市的物業管理公司。截至2020年8月31日為止，泰華錦業的在管總建築面積約為9.38百萬平方米及合約建築面積儲備約為3.10百萬平方米。該收購已於2021年1月份完成。自此，泰華錦業成為本集團的附屬公司。

除上述所披露者外，概無於2020年12月31日後發生的重大事件會對本集團於本公告日期的營運及財務表現造成嚴重影響。

僱員及薪酬政策

於2020年12月31日，我們有逾5,413名全職僱員，絕大多數位於河南省。

為促進公司內部良性競爭並最大限度激勵員工的潛能，本公司進一步優化現行薪酬激勵體系，建立以業績為導向的管理理念和薪酬激勵機制，根據員工業績評價結果決定其收

入水平、薪酬調整及職位調動等。公司整體薪酬體系亦會參考市場薪酬水平定期進行調整，以保證薪酬的外部競爭性和內部公平性，為保留和吸納優秀人才提供保證。

此外，公司制定和實施有利於企業可持續發展的人力資源政策，秉持企業「職業精神、專業素養」的人才觀，將職業道德和專業能力作為選拔和聘用員工的重要標準，切實加強員工培訓和繼續教育，不斷提升員工素質。同時，公司亦十分重視員工個人職業發展，會依據員工專長及能力協助其規劃職業發展方向，為員工提供廣泛的職業通道與發展機會，培養並保留關鍵崗位人才，以促進組織能力持續提升。

企業管治常規

本公司一向重視高質、穩定及合理的穩健企業管治系統，並致力持續改善其企業管治及披露常規。於上市日期至2020年12月31日期間，本公司一直遵守《聯交所證券上市規則》（「上市規則」）附錄十四的《企業管治守則》所載的所有守則條文及強制性披露規定，並在適當的情況下採納其中所載的建議最佳常規，惟下文所述的守則條文第A.2.1條除外。

守則條文第A.2.1條 — 根據此守則條文，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。王俊先生現為本公司董事會主席兼首席執行官，負責制定及執行本公司的業務策略、年度營運及財務計劃。

董事會相信，由王俊先生兼任主席與首席執行官的角色有利於確保本集團內部領導貫徹一致，亦可盡量提高整體規劃及執行策略的效率及效益。董事會認為，鑒於其三名獨立非執行董事的多元化背景及經驗，其現時安排下的權力及權限平衡、問責性及獨立決策將不會受到損害。此外，本公司審核委員會僅由獨立非執行董事組成，可於其認有需要時，隨時直接接觸本公司的外部核數師及獨立專門顧問。因此，董事認為，在此情況下偏離《企業管治守則》守則條文第A.2.1條乃屬恰當。

上市發行人董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納載於上市規則附錄十的《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)，作為董事進行本公司證券交易的操守守則。經向各董事作出特定查詢後，本公司已確認董事均於上市日期至2020年12月31日期間一直遵守標準守則所載的規定標準。

購買、贖回或出售本公司上市證券

截至2020年12月31日止年度，本公司或其任何其附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

審核委員會

本公司的審核委員會已審閱年度業績，包括本集團所採納的會計準則及慣例，並與管理層討論審核、風險管理及內部監控系統及財務報告事宜，以及審閱截至2020年12月31日止年度的綜合財務報表。

年度業績回顧

審核委員會已與本公司管理層及外聘核數師進行討論，並已審閱本集團截至2020年12月31日止年度的年度業績及本集團所採納的會計準則及慣例。審核委員會已與本公司管理層就本集團截至2020年12月31日止年度的年度業績達成一致。

羅兵咸永道會計師事務所的工作範圍

本公告所載有關本集團截至2020年12月31日止年度的綜合全面收益表、綜合資產負債表及相關附註的數字，已獲本集團外聘核數師羅兵咸永道會計師事務所同意，與本集團於該年度的經審核綜合財務報表所載的金額相同。羅兵咸永道會計師事務所就此進行的工作並不構成香港會計師公會頒佈的香港審計準則、香港審閱工作準則或香港核證工作準則所規定的核證工作，因此，羅兵咸永道會計師事務所並無就本公告作出任何核證。

末期股息

董事會議決建議派發截至2020年12月31日止年度的末期股息每股股份18.0港仙(相當於人民幣15.2分)。截至2020年6月30日止六個月的中期股息為每股股份6.6港仙。

股東週年大會

2020年股東週年大會將於2021年5月7日(星期五)舉行，大會通知將按上市規則規定的方式刊發及寄發予本公司股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定股東出席2020年股東週年大會並於會上投票的資格，本公司自2021年5月4日(星期二)至2021年5月7日(星期五)(包括首尾兩日)止期間暫停辦理股份過戶登記手續。所有已填妥的股份過戶表格連同有關股票必須於2021年5月3日(星期三)下午四時三十分前交送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)，以辦理股份過戶登記手續。

為釐定享有建議末期股息的權利，本公司將於2021年5月13日(星期四)暫停辦理股份過戶登記手續。所有已填妥的股份過戶表格連同有關股票須於2021年5月12日(星期三)下午四時三十分前交送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)，以辦理股份過戶登記手續。

於聯交所及本公司網站刊載年度業績

本年度業績公告於本公司網站(www.ccnewlife.com.cn)及聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)刊載。本公司截至2020年12月31日止年度的年度報告將於適當時候向股東寄發，並於上述網站刊載。

承董事會命
建業新生活有限公司
主席
王俊

香港，2021年3月26日

於本公告日期，董事會包括：(i)執行董事王俊先生(主席)及王乾先生；(ii)非執行董事李琳女士及閔慧東女士；及(iii)獨立非執行董事梁翔先生、羅瑩女士及辛珠女士。本公告可於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.ccnewlife.com.cn閱覽。