

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。

## **Xinyuan Property Management Service (Cayman) Ltd.** **鑫苑物業服務集團有限公司**

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1895)

- (I) 延遲刊發2020年全年業績  
及寄發2020年年報；**
- (II) 截至2020年12月31日止財政年度的  
未經審核財務資料；**
- (III) 延遲召開董事會會議；**
- 及**
- (IV) 暫停股份買賣**

本公告乃由鑫苑物業服務集團有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第13.49(3)條而作出。

### **延遲刊發截至2020年12月31日止年度的全年業績**

根據上市規則第13.49(1)條，本公司須於本公司財政年度結束後不遲於三個月內之日期(即2021年3月31日或之前)刊發本集團截至2020年12月31日止年度的財務業績公告(「**2020年全年業績**」)。根據上市規則第13.49(2)條，有關2020年全年業績的初步公告須以本公司截至2020年12月31日止年度經與本公司核數師協定同意的財務報表為基準。

本公司董事(「董事」)會(「董事會」)宣佈，本公司未能於2021年3月31日或之前刊發2020年全年業績公告，因為本公司需要更多時間確定與若干關連交易有關的事宜，並考慮其對財務報表的任何引申影響(如有)，以及向本公司核數師安永會計師事務所(「核數師」)提供有關上述事宜的更多資料。

本公司需與核數師進一步協定預期刊發2020年全年業績的日期，並將於適當時候公佈有關日期。根據本公司目前可得資料，本公司估計，2020年全年業績將於2021年5月31日或之前刊發。然而，有關估計可能會進一步變動。本公司將告知本公司股東(「股東」)有關刊發2020年全年業績的最新發展。本公司力求在切實可行的情況下盡快刊發2020年全年業績。

此外，鑒於2020年全年業績公告延遲刊發，預期本公司於2021年4月30日之前亦未能寄發截至2020年12月31日止年度的年報(「**2020年年報**」)。

### **本集團截至2020年12月31日止年度的未經審核財務資料**

上市規則第13.49(3)條規定，發行人如未能按上市規則第13.49(1)及13.49(2)條根據其財務報表公佈初步業績，則必須根據尚未與核數師協定同意的財務業績而公佈有關財政年度的業績(如具備該等資料)。

以下載列本集團截至2020年12月31日止年度的未經審核綜合財務資料，其尚未獲本公司審核委員會審閱。

## 綜合損益及其他全面收益表(未經審核)

	未經審核	
	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
收益	660,074	533,954
銷售成本	<u>(396,030)</u>	<u>(332,165)</u>
毛利	264,044	201,789
其他收入及收益	11,990	5,907
行政開支	(56,593)	(68,640)
金融及合約資產減值虧損	(7,532)	(3,373)
財務費用	(123)	–
其他開支	(8,196)	(1,105)
於一間合營企業之投資減值	(2,949)	(2,995)
分佔虧損：		
一間合營企業	(1,922)	(4,350)
多間聯營公司	<u>(28)</u>	<u>–</u>
除稅前溢利	198,691	127,233
所得稅開支	<u>(60,464)</u>	<u>(45,308)</u>
年內溢利及全面收益總額	<u><b>138,227</b></u>	<u><b>81,925</b></u>
以下人士應佔：		
母公司擁有人	137,524	81,319
非控股權益	<u>703</u>	<u>606</u>
	<u><b>138,227</b></u>	<u><b>81,925</b></u>

## 綜合財務狀況表(未經審核)

	未經審核	
	於12月31日	
	2020年	2019年
	人民幣千元	人民幣千元
<b>非流動資產</b>		
物業、廠房及設備	8,888	4,505
商譽	3,090	–
使用權資產	3,189	–
其他無形資產	982	906
於一間合營企業之投資	5,737	10,608
於多間聯營公司之投資	1,357	–
預付款項	89,073	89,073
遞延稅項資產	3,918	1,700
	<u>116,234</u>	<u>106,792</u>
<b>流動資產</b>		
貿易應收款項及應收票據	238,829	182,008
合約資產	30,052	–
預付款項及其他應收款項	22,823	8,974
現金及現金等價物	849,140	606,552
	<u>1,140,844</u>	<u>797,534</u>
<b>流動負債</b>		
貿易應付款項	44,035	37,067
其他應付款項及應計費用	337,682	262,477
租賃負債	1,364	–
應付稅項	59,482	38,497
	<u>442,563</u>	<u>338,041</u>
<b>流動資產淨值</b>	<u>698,281</u>	<u>459,493</u>
<b>總資產減流動負債</b>	<u>814,515</u>	<u>566,285</u>

未經審核  
於12月31日  
2020年                      2019年  
人民幣千元                  人民幣千元

非流動負債		
租賃負債	2,136	–
遞延稅項負債	8,121	3,198
	<u>10,257</u>	<u>3,198</u>
總非流動負債		
	<u>10,257</u>	<u>3,198</u>
資產淨值	<u>804,258</u>	<u>563,087</u>
股權		
股本	5	4
儲備	802,399	561,932
	<u>802,404</u>	<u>561,936</u>
非控股權益	<u>1,854</u>	<u>1,151</u>
股權總額	<u>804,258</u>	<u>563,087</u>

董事會謹此強調，上文所載的本公司未經審核財務資料乃直接摘錄自本公司截至2020年12月31日止年度的最近期未經審核管理賬目(其根據國際財務報告準則編製)。上文所載的本集團未經審核財務資料未經核數師審閱或審計，因此在核數師完成審計之前，都可能會獲調整並有待落實。

### **延遲董事會會議**

茲提述本公司日期為2021年3月19日的公告，內容有關將於2021年3月31日舉行的董事會會議(「**董事會會議**」)，藉以(其中包括)批准2020年全年業績。由於2020年全年業績獲延遲刊發，董事會會議將延遲至另一日期召開，詳情有待董事會確定及公佈。

### **暫停股份買賣**

根據上市規則第13.49(1)及13.46(2)(a)條，本公司須於2021年3月31日或之前刊發2020年全年業績，以及於2021年4月30日或之前向股東寄發2020年年報。延遲刊發2020年全年業績及可能延遲寄發2020年年報(一旦落實)將分別構成違反及／或將會違反上市規則第13.49(1)條及第13.46(2)(a)條。

根據上市規則第13.50條，若有發行人未能按照上市規則規定如期發表定期的財務資料，聯交所一般會要求該發行人的證券停牌。因此，應本公司要求，本公司股份將於2021年4月1日上午9時正起於聯交所暫停買賣，直至本公司刊發經審核2020年全年業績為止。

一旦獲得與核數師核對的截至2020年12月31日止年度經審核業績以及針對與本公告所載未經審核全年業績相比的重大差異(如有)的解釋，本公司將進一步發佈公告。本公司亦將於必要時另行刊發公告。

謹此提醒股東及潛在投資者於買賣本公司證券時不應依賴本公司載於上文的未經審核財務資料，且務請審慎行事。

承董事會命  
鑫苑物業服務集團有限公司  
主席兼非執行董事  
張勇

香港，2021年3月31日

於本公告日期，本公司董事會包括執行董事王研博女士及黃波先生；非執行董事張勇先生及楊玉岩女士；及獨立非執行董事羅輯先生、李軼梵先生及王鵬先生。