

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。



S-Enjoy Service Group Co., Limited

新城悅服務集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1755)

截至2020年12月31日止年度之年度業績公告

年度業績摘要

2020年本集團的收入為約人民幣2,866.4百萬元，較2019年同期約人民幣2,024.0百萬元增長約41.6%。

本集團的各個業務板塊中，物業管理服務的收入為約人民幣1,255.1百萬元，佔收入的比例為約43.7%，較2019年同期約人民幣849.0百萬元增長約47.8%；社區增值服務的收入為約人民幣497.7百萬元，佔收入的比例為約17.4%，較2019年同期約人民幣227.7百萬元增長約118.6%；智慧園區服務的收入為約人民幣388.9百萬元，佔收入的比例為約13.6%，較2019年同期約人民幣299.6百萬元增長約29.8%；開發商增值服務的收入為約人民幣724.7百萬元，佔收入的比例為約25.3%，較2019年同期約人民幣647.7百萬元增長約11.9%。

本集團的毛利達到約人民幣880.8百萬元，較2019年同期約人民幣599.9百萬元增長約46.8%；毛利率為約30.7%，較2019年同期的約29.6%上升1.1個百分點；年內利潤為約人民幣489.1百萬元，較2019年同期約人民幣301.9百萬元增長約62.0%；本公司擁有人應佔淨利潤為約人民幣452.4百萬元，較2019年同期增長約60.4%；淨利潤率為約17.1%，較上一年同期約14.9%上升2.2個百分點。

於2020年12月31日，本集團的在管面積為約101.4百萬平方米，較2019年末淨增加約41.2百萬平方米或約68.6%，在管面積中來自第三方的面積佔比為約40.7%；本集團的合約面積為約203.1百萬平方米，較2019年末淨增加約50.3百萬平方米或約33.0%，合約面積中來自第三方的面積佔比為約32.0%。

2020年本集團經營活動所得的現金淨額達到約人民幣787.0百萬元，為淨利潤的1.61倍，較2019年同期約人民幣544.7百萬元增長約44.5%。

董事會建議派發截至2020年12月31日止年度末期股息每股本公司普通股人民幣0.275元。

新城悅服務集團有限公司（「本公司」）董事（「董事」）會（「董事會」）欣然宣佈本公司及其附屬公司（「本集團」）截至2020年12月31日止年度之經審核綜合業績，連同上年度同期的比較數據如下：

綜合全面收入表

截至2020年12月31日止年度

	附註	截至 2020年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至 2019年 12月31日 止年度 人民幣千元
收入	4	2,866,447	2,024,026
銷售及服務成本	4、5	(1,985,682)	(1,424,147)
毛利		880,765	599,879
銷售及營銷費用	5	(23,197)	(11,349)
行政費用	5	(258,238)	(233,891)
金融及合約資產的減值虧損淨額		(20,581)	(10,324)
其他收入	6	62,699	26,116
其他費用		(4,255)	(867)
其他（虧損）／收益淨額		(23,035)	5,709
經營利潤		614,158	375,273
財務收入		22,556	17,118
財務成本		(325)	(400)
財務收入淨額	7	22,231	16,718

		截至 2020年 12月31日 止年度 人民幣千元	截至 2019年 12月31日 止年度 人民幣千元
除所得稅前利潤		636,389	391,991
所得稅費用	8	(147,303)	(90,137)
年內利潤		489,086	301,854
其他全面收入		—	—
年內總全面收入		489,086	301,854
以下人士應佔利潤：			
— 本公司擁有人		452,387	282,011
— 非控股性權益		36,699	19,843
		489,086	301,854
以下人士應佔總全面收入：			
— 本公司擁有人		452,387	282,011
— 非控股性權益		36,699	19,843
		489,086	301,854
每股盈利(以人民幣元表示)			
— 每股基本盈利	9	0.55	0.34
— 每股攤薄盈利	9	0.55	0.34

綜合財務狀況報表
於2020年12月31日

	附註	於2020年 12月31日 人民幣千元	於2019年 12月31日 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		14,209	8,952
使用權資產		10,043	11,427
無形資產		197,419	11,651
遞延所得稅資產		57,967	40,372
按金	11	7,893	3,534
按公允價值計入其他全面收入的金融資產		1,000	1,660
按公允價值計入損益的金融資產		40,145	70,000
非流動資產總額		328,676	147,596
流動資產			
存貨		17,535	10,620
合約資產		247,329	130,819
按公允價值計入損益的金融資產		245,296	208,412
貿易應收款項	10	356,568	262,767
預付款項、按金及其他應收款項	11	236,512	100,261
現金及現金等價物	12	1,882,136	1,339,092
流動資產總額		2,985,376	2,051,971
資產總額		3,314,052	2,199,567
權益			
本公司擁有人應佔權益			
股本	13	56,641	56,508
儲備		1,225,167	867,564
非控股性權益		1,281,808	924,072
		127,781	42,798
權益總額		1,409,589	966,870

	附註	於2020年 12月31日 人民幣千元	於2019年 12月31日 人民幣千元
負債			
非流動負債			
租賃負債		3,420	3,873
撥備		1,806	394
遞延稅項負債		42,751	13,428
		<u>47,977</u>	<u>17,695</u>
非流動負債總額			
		<u>47,977</u>	<u>17,695</u>
流動負債			
租賃負債		1,157	3,827
合約負債		628,073	390,342
貿易及其他應付款項	14	1,134,655	773,760
即期所得稅負債		92,601	47,073
		<u>1,856,486</u>	<u>1,215,002</u>
流動負債總額			
		<u>1,856,486</u>	<u>1,215,002</u>
負債總額			
		<u>1,904,463</u>	<u>1,232,697</u>
權益及負債總額			
		<u>3,314,052</u>	<u>2,199,567</u>
流動資產淨額			
		<u>1,128,890</u>	<u>836,969</u>

綜合財務報表附註

截至2020年12月31日止年度

1 一般資料

新城悅服務集團有限公司(下文統稱為「本公司」)於2018年1月16日根據開曼群島公司法(第22章,1961年第3號法例,經合併及修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司,並於2018年11月6日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。本公司的註冊辦事處地址為PO Box 309, Uglund House, Grand Cayman, KY1-1104 Cayman Islands。

本公司為一家投資控股公司,與其附屬公司主要於中華人民共和國(「中國」)提供物業管理服務及相關增值服務。最終控股公司為Infinity Fortune Development Limited。本集團的最終控股股東為王振華先生(「王先生」或「最終控股股東」)。

除另有指明外,綜合財務報表以人民幣千元(「人民幣千元」)呈列。

2 重大會計政策概要

2.1 編製基準

(i) 遵守香港財務報告準則及香港公司條例

綜合財務報表是根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的所有適用的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及香港公司條例(第622章)(「香港公司條例」)的披露規定編製。

(ii) 歷史成本法

綜合財務報表已根據歷史成本法編製,並就重估按公允價值計入損益的金融資產及按公允價值計入其他全面收入的金融資產作出修訂。

(iii) 本集團於2020年採納的新訂準則、修訂及詮釋

本集團已就其於2020年1月1日開始的年度報告期間首次應用以下準則及修訂:

- 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9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號(修訂本)
- 經修訂之財務報告概念框架
- 香港財務報告準則2018年至2020年週期的年度改進
- 2019冠狀病毒相關租金寬減 — 香港財務報告準則第16號(修訂本)

自2020年1月1日開始採納上述新訂準則、修訂及詮釋並無對本集團截至2020年12月31日止年度的經營業績及財務狀況造成任何重大影響。

(iv) 已頒佈但本集團尚未採納的新訂準則及修訂的影響

若干新訂會計準則及修訂已經頒佈，惟於截至2020年12月31日止年度並未強制生效，且未獲本集團提早採納。其他尚未採納的新訂準則及修訂於生效時預計不會對本集團的財務報表產生重大影響。

3 分部資料

管理層根據主要經營決策者（「主要經營決策者」）所審閱的報告釐定經營分部。主要經營決策者為執行及非執行董事，負責分配資源及評估經營分部的表現。

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及增值服務，包括物業開發商增值服務、社區增值服務及智慧園區服務。管理層將該項業務作為一個經營分部，審閱其經營業績，以就資源如何分配作出決策。因此，本公司的主要經營決策者認為僅有一個可作出戰略性決策的分部。

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

於2020年12月31日及2019年12月31日，本集團的所有非流動資產均位於中國。

4 收入及銷售及服務成本

收入主要包括物業管理服務及增值服務所得款項。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及銷售成本分析如下：

	截至12月31日止年度			
	2020年 人民幣千元		2019年 人民幣千元	
	收入	銷售及 服務成本	收入	銷售及 服務成本
來自客戶並按一段時間內確認的收入：				
物業管理服務	1,255,136	862,513	848,955	606,612
增值服務：				
— 物業開發商增值服務	724,731	514,284	647,748	467,320
— 社區增值服務	235,897	130,782	108,368	36,458
— 智慧園區服務	388,920	325,239	299,622	251,449
	<u>2,604,684</u>	<u>1,832,818</u>	<u>1,904,693</u>	<u>1,361,839</u>
來自客戶並按一個時間點確認的收入				
增值服務：				
— 社區增值服務	261,763	152,864	119,333	62,308
	<u>2,866,447</u>	<u>1,985,682</u>	<u>2,024,026</u>	<u>1,424,147</u>

5 按性質劃分的費用

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
僱員福利費用	742,038	587,848
外包保安、綠化及清潔成本	682,273	552,600
所用原材料及組件	616,679	368,736
公用設施費	82,783	49,672
辦公費用	33,551	23,778
專業費	16,461	12,949
差旅費	29,401	23,787
稅項及附加費	14,743	13,373
折舊及攤銷費用	15,504	9,784
員工服及相關費用	10,920	7,283
業務招待費	8,212	6,320
銀行手續費	6,789	5,446
核數師酬金	2,750	2,580
包括：審核服務	2,650	2,480
包括：非審核服務	100	100
經營租賃支出	134	137
廣告及推廣費用	2,198	1,171
其他	2,681	3,923
	2,267,117	1,669,387

6 其他收入

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
按公允價值計入損益的金融資產的利息收入	38,487	15,450
政府補助	17,582	8,874
其他	6,630	1,792
	62,699	26,116

7 財務收入及成本

	截至12月31日止年度	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
現金及現金等價物的利息收入	22,556	17,118
租賃負債已付／應付利息及財務費用	(325)	(400)
財務收入－淨額	22,231	16,718

8 所得稅費用

	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		
— 中國企業所得稅	146,323	97,507
遞延所得稅		
— 中國企業所得稅	980	(7,370)
	<u>147,303</u>	<u>90,137</u>

(a) 開曼群島所得稅

本公司為根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，因此，毋須繳納開曼群島所得稅。

(b) 英屬處女群島所得稅

根據英屬處女群島（「英屬處女群島」）現行法律下的英屬處女群島所得稅，我們在英屬處女群島註冊成立的附屬公司及在英屬處女群島註冊成立的該等附屬公司向並非英屬處女群島居民的人士支付的所有股息、利息、租金、專利費、薪金及其他金額以及並非英屬處女群島居民的人士因變現在英屬處女群島註冊成立的該等附屬公司的任何股份、債務責任或其他證券而取得任何資本收益，均豁免遵守英屬處女群島所得稅條例的所有條文。此外，我們的英屬處女群島附屬公司向我們派付的股息毋須繳納英屬處女群島預扣稅。

(c) 香港利得稅

由於本集團於截至2020年止年度並無任何須繳納香港利得稅的收入（2019年：無），故並無就香港利得稅計提撥備。

(d) 中國企業所得稅

本集團就中國內地的經營作出的所得稅撥備已根據現行法律、解釋及慣例，以預估年內應課稅利潤適用稅率計算。

西藏新城悅物業服務股份有限公司（「西藏新城悅」）為於西藏註冊的公司，其享受15%的優惠稅率。西藏新城悅於中國各地擁有若干分公司。根據相關稅務法律及法規，本集團通過合併西藏總公司及所有分公司的應課稅收入進行所得稅申報，應課稅總收入的50%分攤至西藏總公司，而西藏總公司須按15%的稅率繳納所得稅，應課稅總收入餘下50%分攤至分公司，而分公司須按25%的稅率繳納所得稅，導致適用的平均所得稅稅率為約20%。

成都誠悅時代物業服務有限公司（「誠悅時代」）及新城悅（成都）物業服務有限公司（「新城悅（成都）」）均為成都註冊的公司，兩者均享受15%的優惠稅率。

根據《中華人民共和國企業所得稅法》（「《企業所得稅法》」），適用於本集團在中國大陸的其他實體的企業所得稅稅率為25%。

9 本公司擁有人應佔每股盈利

(a) 每股基本盈利

年內每股基本盈利乃按本公司權益持有人應佔本集團利潤除以年內已發行普通股的加權平均數計算。

	截至12月31日止年度	
	2020年	2019年
盈利：		
計算每股基本盈利所用的		
本公司擁有人應佔利潤(人民幣千元)	452,387	282,011
股份數目：		
計算年內每股已發行普通股的加權平均數(以千計)	818,625	819,028
年內本公司擁有人應佔利潤的		
每股基本盈利(以人民幣元列示)	<u>0.55</u>	<u>0.34</u>

(b) 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利按調整已發行在外的普通股加權平均數以假設所有潛在攤薄普通股獲轉換計算。本公司以股份為基礎的付款具潛在攤薄效應。

	截至12月31日止年度	
	2020年	2019年
盈利：		
計算每股攤薄盈利所用的		
本公司擁有人應佔利潤(人民幣千元)	452,387	282,011
股份數目：		
計算年內每股已發行普通股的加權平均數(以千計)	818,625	819,028
加：攤薄股份數目(以千計)	<u>9,145</u>	<u>1,535</u>
已發行普通股及潛在攤薄普通股的加權平均數， 用作計算每股攤薄盈利的分母(以千計)	827,770	820,563
年內本公司擁有人應佔利潤的		
每股攤薄盈利(以人民幣元列示)	<u>0.55</u>	<u>0.34</u>

10 貿易應收款項

	於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	137,529	165,481
— 第三方	271,436	138,449
	<u>408,965</u>	<u>303,930</u>
減：貿易應收款項減值撥備	(52,397)	(41,163)
	<u>356,568</u>	<u>262,767</u>

- (a) 貿易應收款項主要來自按包干制進行管理的物業管理服務及增值服務。按包干制進行管理的物業管理服務的收入乃根據相關物業服務協議條款收取。業主於提供服務後支付到期的物業管理服務收入。

於2020年及2019年12月31日，基於發票日期的貿易應收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年以內	322,693	246,799
1至2年	47,629	26,175
2至3年	26,081	12,143
3至4年	6,312	7,763
4至5年	2,392	2,754
5年以上	3,858	8,296
	<u>408,965</u>	<u>303,930</u>

於2020年及2019年12月31日，貿易應收款項以人民幣計值，貿易應收款項公允價值與其賬面值相近。物業管理服務及增值服務根據相關服務協議條款，於出具發票後收取費用。

於2020年及2019年12月31日，本集團概無貿易應收款項抵押作本集團獲授借款的擔保。

11 預付款項、按金及其他應收款項

	於12月31日			
	2020年		2019年	
	人民幣千元		人民幣千元	
	即期	非即期	即期	非即期
預付款項				
— 公用設施費及外包服務	42,869	—	37,219	—
— 工程及維修服務原材料	6,193	—	3,375	—
小計	49,062	—	40,594	—
將予扣減的進項增值稅	6,845	—	4,010	—
按金(a)	132,344	8,000	26,016	3,570
其他應收款項				
— 代業主付款(b)	53,969	—	32,792	—
— 其他	14,378	—	9,697	—
小計	68,347	—	42,489	—
總計	256,598	8,000	113,109	3,570
減：其他應收款項及按金減值撥備	(20,086)	(107)	(12,848)	(36)
	236,512	7,893	100,261	3,534

(a) 於2020年及2019年12月31日，按金主要包括就提供物業管理服務而向政府關聯方作出的按金及就出售車庫而向車庫擁有人作出的按金以獲得代理人身份。

(b) 於2020年及2019年12月31日，該金額主要為代業主墊付的物業公用設施費及電梯維護成本款項。

於2020年及2019年12月31日，按金及其他應收款項均以人民幣計值。

12 現金及現金等價物

	於12月31日	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
手頭現金	135	5
銀行現金	1,862,573	1,323,494
支付平台現金	19,428	15,593
	<u>1,882,136</u>	<u>1,339,092</u>

現金及現金等價物結餘的賬面值乃按下列貨幣計值：

	於12月31日	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
美元	28,644	1,188
人民幣	1,830,031	1,104,032
港元	23,461	233,872
	<u>1,882,136</u>	<u>1,339,092</u>

13 股本

本公司於2018年1月16日在開曼群島註冊成立。於註冊成立日期，法定股本為51,200美元，分為51,200股每股面值1.00美元的普通股。於2020年12月31日，法定股本為10,000,000,000股每股面值0.01美元的股份。

已發行及繳足普通股：

	股份數目	千美元	人民幣千元
於2020年1月1日	818,100,000	8,181	56,508
發行普通股(附註)	1,949,000	19	133
於2020年12月31日	<u>820,049,000</u>	<u>8,200</u>	<u>56,641</u>

附註：於截至2020年12月31日止年度，由於本集團若干僱員行使其於2019年購股權計劃下的購股權，本公司以12,045,000港元(相當於約人民幣10,554,000元)發行1,949,000股股份。

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))		
— 第三方	<u>296,887</u>	<u>254,192</u>
其他應付款項		
— 應計費用	113,572	43,328
— 代表業主收取的款項	448,694	301,852
— 收購附屬公司應付代價	28,853	—
— 其他	<u>14,096</u>	<u>8,347</u>
	<u>605,215</u>	<u>353,527</u>
應計薪金	<u>178,204</u>	<u>137,752</u>
其他應付稅項	<u>54,349</u>	<u>28,289</u>
	<u>1,134,655</u>	<u>773,760</u>

(a) 於2020年及2019年12月31日，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年以內	294,386	252,864
1至2年	1,400	722
2至3年	523	241
3年以上	<u>578</u>	<u>365</u>
	<u>296,887</u>	<u>254,192</u>

15 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
股息	<u>147,258</u>	<u>82,000</u>

2019年的末期股息每股普通股人民幣0.18元已獲本公司於2020年6月18日舉行的股東週年大會上批准，總計人民幣147,258,000元。該股息列做股份溢價撥款。截至2020年12月31日，該股息已悉數派付。

於2021年3月12日舉行的董事會會議上，董事建議使用股份溢價賬派發每股普通股人民幣0.275元的2020年末期股息。擬派股息並無於此等財務報表中列作應付股息，惟須待股東於本公司應屆股東週年大會上批准後列作截至2021年12月31日止年度的儲備撥款。

16 期後事項

- (i) 於2021年1月，本公司以約5,692,000港元發行921,000股普通股，乃由於2019年購股權計劃下的921,000份購股權已獲行使。
- (ii) 於2021年2月，本集團與新城集團有限公司（由王先生控股的實體）的子公司訂立資產收購協議，同意以代價人民幣32,931,300元向新城集團有限公司收購資產，其中包括快遞櫃及其零配件存貨，及快遞櫃相關的無形資產。

主席報告

致各位股東：

本人謹代表董事會欣然提呈本公司截至2020年12月31日止年度的全年業績。

2020年席卷全球的新型冠狀病毒（「**新冠疫情**」）讓全球經濟陷入衰退，個人活動受到極大的阻礙，大量企業經營活動受到重大影響。在中國由於各級政府採取了強有力的疫情防控措施，全國各地的疫情在2020年3月份逐步得到有效控制，各地企業逐步恢復正常經營。本集團在國內新冠疫情防控過程中，積極配合基層政府，開展了有效的社區管理措施，杜絕了新冠疫情在我們管理的小區的傳播。我們也為員工進行了充分的防護物資準備和相關的培訓，做到了物業管理服務人員零感染。由於本集團抗疫工作突出，本公司各地分公司和部分優秀員工獲得了物業協會或地方政府頒發的「**抗疫貢獻獎**」、「**先進防控單位**」、「**物業英雄**」等榮譽。

2020年本集團在不確定的宏觀環境中，仍然取得了快速增長的好業績。本公司物業管理規模和淨利潤增長均超過60%。本公司也獲得了行業的認可，在2020年本公司分別獲得中國物業協會、中國指數研究院、中物研協等機構頒發的「**2020物業服務企業上市公司十強**」、「**2020中國物業服務百強企業11位**」、「**2020中國物業服務防疫滿意度企業30強**」、「**2020物業服務成長性領先企業**」、「**2020中國地產數字力TOP20**」等獎項。

業績回顧

2020年本公司繼續落實「一核兩增」高質量增長戰略。「一核」(即「物業管理服務」)方面，通過落地「管家4.0」體系，進一步明確了管家網格化管理模式，完善了管家的培訓考核和晉升的機制；完成「智慧平臺」的系統建設工作，將本公司所有物業管理項目的業務數據、管理數據、財務數據全部集成到一個平臺上，形成了業務響應和管理監督的全過程閉環管理。「增量」方面，本公司總部和各區域分公司開展了制定各區域策略的「一城一策」研討，進一步明確了各區域分公司的屬地化拓展策略；另一方面，總部完成了併購團隊的搭建，通過各種渠道尋找併購機會，在2020年完成了突破，實現對成都誠悅時代物業服務有限公司(「誠悅時代」)和大連華安物業管理有限公司(「大連華安」)的收購。「增值」方面，通過對行業的深入研究，確定了設施設備管理和團餐服務作為新的業務方向，為本集團在未來幾年的增值服務的增長打下基礎；在智慧園區業務方面，明確了開展第三方外拓的戰略，並落地了多個高端項目。隨著上述戰略舉措的落實，本集團取得了不錯的業績。於2020年，本集團營業收入達到約人民幣2,866.4百萬元，同比增長約41.6%，增長動力主要來自物業管理服務收入同比增長約47.8%達到約人民幣1,255.1百萬元，社區增值服務收入同比增長約118.6%達到約人民幣497.7百萬元。於2020年，本集團的淨利潤達到約人民幣489.1百萬元，同比增長約62.0%，本公司擁有人應佔淨利潤達到約人民幣452.4百萬元，同比增長約60.4%。本集團的盈利能力在2020年得到進一步增強，整體毛利率較2019年提高1.1個百分點達到約30.7%，本集團的淨利潤率較2019年提高2.2個百分點，達到約17.1%。

在物業管理服務業務方面，於2020年，本集團物業管理服務收入達到約人民幣1,255.1百萬元，同比增長約47.8%。截至2020年底，本公司在管面積達到約101.4百萬平方米，同比增長約68.6%，合約面積達到約203.1百萬平方米，同比增長約33.0%。本公司物業管理服務收入的快速增長得益於2019年本公司在管面積的快速增長，而2020年在管面積的更快速增長將為2021年物業管理服務收入的快速增長奠定基礎。2020年，本公司完成了上市以來第一單和第二單併購，分別於2020年5月和11月完成了對誠悅時代和大連華安的併購，為本公司帶來了約1,600萬平方米的在管面積，更重要的是，通過誠悅時代實現了本公司在辦公樓和產業園業態的戰略性佈局，通過大連華安實現了本公司在環渤海區域的戰略佈局。2020年，我們更堅定的推進以新樓盤為主的第三方項目拓展戰略，全年完成約1,900萬平米的項目拓展（包括2019年或2020年設立的合資公司簽約的合約面積），這個數字接近2019年的2倍。於2020年，物業管理服務業務的毛利率大幅提升了2.8個百分點，達到約31.3%，主要得益於本公司通過管理模式的變革和科技手段的應用提升管理效率。

在社區增值服務方面，於2020年，本集團全年營業收入達到約人民幣497.7百萬元，同比增長達到約118.6%，佔本集團總收入比例約17.4%；同時該業務板塊的毛利達到約人民幣214.0百萬元，佔本集團總毛利比例約24.3%，成為公司第二大利潤來源。社區增值服務收入和毛利的快速增長，主要原因除了本公司比較成熟的拎包入住業務的快速增長外，還因為：1) 本公司通過收購誠悅時代進入了團餐業務領域，2020年團餐業務全年貢獻本公司收入約人民幣49.0百萬元；2) 本公司系統性的開展了面向成熟社區的各類設施設備業務，包括電梯維保維修、公共區域設施設備及建築工程的更新改造和維修、為業主提供入戶維修等業務，此類業務全年貢獻本公司收入約人民幣74.2百萬元。

在其他增值服務方面，於2020年，智慧園區全年營收達到約人民幣388.9百萬元，同比增長約29.8%，開發商增值服務全年營業收入達到約人民幣724.7百萬元，同比增長約11.9%。智慧園區業務從2020年啟動了承接第三方項目，全年共承接8個項目，合約總金額達到約人民幣74.9百萬元，這8個項目中包括上海核心城區高端購物中心、深圳國際五星級酒店等的項目。於2021年年初，我們又收穫了另一個好消息，本集團的子公司江蘇若鴻智能科技有限公司已經成功進行高新技術企業備案，未來本集團的智慧園區業務將可以享受到更優惠的稅率，有助於相應板塊的利潤率提升。

展望未來

2020年底，住房和城鄉建設部等多個中央政府部門和黨中央委辦聯合發佈了《關於加強和改進住宅物業管理工作的通知》，這個政策將對行業帶來深刻的影響。這個政策從物業公司融入基層社會治理體系、健全業主委員會治理結構、提升物業管理水平、推動發展生活服務業、規範維修基金使用和管理 and 強化物業管理服務監督管理等方面對住宅物業管理行業過去面臨的一些困境提出了系統性的解決方案，將推動行業更加健康的發展，有利於有成熟管理體系及有服務品質保障的大型物業管理企業，得到更好的發展機會。我們將充分利用有利政策方向，不斷提高服務品質，為基層社會治理出力，從而推動公司規模高質量的增長。

著眼2021年，本集團將繼續執行「一核兩增」的高質量增長戰略。在第三方項目拓展方面，繼續以新項目為主的項目拓展為主，以新業態補充及加大區域密度為目的的高質量併購為輔，爭取新增一個物業管理業態，加大辦公樓和產業園業態的項目拓展力度。在社區增值服務方面，則需要通過制度設計，加快設施設備管理、團餐、房屋中介等新興業務的快速健康發展。在管理制度方面，2021年我們「項目合夥人」制度將把本公司所有項目納入其中，充分激發一線管理團隊的活力也讓一線管理團隊分享自己創造的成果。

本公司管理團隊有信心，有能力，也有辦法讓本公司保持高質量增長的態勢，為員工創造更多的職業發展的機會，也能夠為股東持續創造價值。

新城悅服務集團有限公司
董事長兼首席執行官
戚小明

管理層討論及分析

本集團是一家快速成長的全國性物業管理服務提供商，被中國指數研究院評選為中國物業服務百強成長性領先企業。同時，我們在2020年中國物業服務百強中位列第十一位，較2019年上升兩位，在行業中的地位得到進一步提升。2020年是本集團快速發展的一年，我們的在管面積在年內淨增加超過四千萬平方米，已成為一家在管面積突破一億平方米的物業管理企業。2020年的一季度新冠疫情嚴峻，我們業主的生活和全社會的經濟發展均受到影響，本集團的增值服務和成本管理在疫情期間亦受到挑戰。幸好新冠疫情迅速被控制，在政策支持及本集團團隊的努力下，我們的業績仍然保持著非常快速的發展勢頭。

財務回顧

收入

2020年本集團的收入為約人民幣2,866.4百萬元，較2019年同期約人民幣2,024.0百萬元增長41.6%。

本集團的收入來源於四個板塊：(i)物業管理服務；(ii)社區增值服務；(iii)智慧園區服務；及(iv)開發商增值服務。

	截至12月31日止年度		
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元	增長率 %
物業管理服務	1,255,136	848,955	47.8
社區增值服務	497,660	227,701	118.6
智慧園區服務	388,920	299,622	29.8
開發商增值服務	724,731	647,748	11.9
合計	<u>2,866,447</u>	<u>2,024,026</u>	<u>41.6</u>

• 物業管理服務

我們向住戶及租戶提供廣泛的物業管理服務，包括物業及設備維護、保安服務、保潔服務、園藝服務、公共區域維護及其他物業管理相關服務。

2020年本集團物業管理服務的收入為約人民幣1,255.1百萬元，佔本集團總收入的比例為約43.7%，較2019年同期約人民幣849.0百萬元增長約47.8%。依託於清晰的戰略規劃和強大的執行力，本集團的管理規模正在快速增長。於2020年12月31日，本集團的在管面積為約101.4百萬平方米，較2019年末淨增加約41.2百萬平方米或約68.6%，在管面積中來自第三方的面積佔比為約40.7%。

下表載列本集團的在管面積變化情況：

	截至2020年12月31日止年度					截至2019年12月31日止年度		
	在管面積	面積佔比	物業管理 服務收入 佔比	淨增加	增長率	在管面積	面積佔比	物業管理 服務收入 佔比
	千平方米	%	%	千平方米	%	千平方米	%	%
新城系	60,152	59.3	72.2	17,355	40.6	42,797	71.1	77.5
第三方	41,263	40.7	27.8	23,908	137.8	17,355	28.9	22.5
合計	<u>101,415</u>	<u>100.0</u>	<u>100.0</u>	<u>41,263</u>	<u>68.6</u>	<u>60,152</u>	<u>100.0</u>	<u>100.0</u>

下表載列本集團的在管面積變動明細：

	截至12月31日止年度	
	2020年 千平方米	2019年 千平方米
於年初	60,152	42,887
新接管	44,303	18,524
包括：		
新接管—新城系	17,575	12,350
新接管—第三方	26,728	6,174
終止	<u>3,040</u>	<u>1,259</u>
於年末	<u>101,415</u>	<u>60,152</u>

下表載列本集團在管面積的區域分佈情況：

區域	在管面積 千平方米	於2020年12月31日 或截至該日止年度		於2019年12月31日 或截至該日止年度	
		在管 面積佔比 %	物業管理 服務收入 佔比 %	在管 面積佔比 %	物業管理 服務收入 佔比 %
長三角	61,764	60.9	70.8	88.3	80.8
其中：江蘇省	46,185	45.5	49.7	58.9	60.7
環渤海	11,694	11.5	4.8	2.2	3.7
中西部	20,723	20.4	18.3	11.5	12.5
珠三角	890	0.9	0.8	0.1	0.5
其他區域	6,344	6.3	5.3	2.9	2.5
合計	101,415	100.0	100.0	100.0	100.0

註：長三角包括：江蘇、上海及浙江

環渤海包括：山東、天津、北京、遼寧及河北

中西部包括：安徽、江西、湖南、湖北、河南、陝西、山西、四川及重慶

珠三角包括：廣東

本集團的合約面積為約203.1百萬平方米，較2019年末淨增加約50.3百萬平方米或33.0%，合約面積中來自第三方的面積佔比為約32.0%。來自於第三方的項目面積佔比在年內迅速提高，2020年我們合計完成了約36.0百萬平方米的第三方項目拓展，其中有約55%的面積佔比來自於直拓（通過投標和直接合作的方式）。年內直拓項目中新項目的合約面積佔比超過80%，項目的品質和未來的盈利能力優良，已經是連續第二年達成這成就。

下表載列本集團的合約面積變化情況：

	截至2020年12月31日 止年度				截至2019年12月31日 止年度	
	合約面積 千平方米	面積佔比 %	淨增加 千平方米	增長率 %	合約面積 千平方米	面積佔比 %
新城系	138,194	68.0	18,781	15.7	119,413	78.2
第三方	64,944	32.0	31,580	94.7	33,364	21.8
合計	203,138	100.0	50,361	33.0	152,777	100.0

下表載列本集團合約面積的區域分佈情況：

區域	合約面積 千平方米	於2020年	於2019年
		12月31日 合約面積佔比 %	12月31日 合約面積佔比 %
長三角	95,510	47.0	55.7
其中：江蘇省	71,406	35.2	42.4
環渤海	28,818	14.2	10.0
中西部	51,716	25.5	22.9
珠三角	5,586	2.7	3.5
其他地區	21,508	10.6	7.9
合計	203,138	100.0	100.0

以合約面積計算，本集團單一城市管理規模較大的主要城市為常州、蘇州及成都，合約面積分別為約27.0百萬平方米、11.2百萬平方米及5.7百萬平方米。未來，本集團將致力於進一步提升單一城市的管理規模和項目集中度。

• 社區增值服務

我們向業主及客戶提供公共資源管理服務、設施設備服務、廣泛裝修服務、資產管理服務、餐飲服務以及其他多種家居生活服務。

社區增值服務是本集團增速最快的業務，2020年的收入為約人民幣497.7百萬元，佔本集團總收入的比例為約17.4%，較2019年同期約人民幣227.7百萬元增長118.6%。年內，本集團的社區增值服務向著更專業、更多元和更均衡的方向在發展。

更專業 — 本集團在相對較為成熟的拎包入住、資產管理以及公共資源管理方面，已經打造出了一支敬業拼搏且具備極強專業素養的團隊，幫助以上幾個業務在2020年均取得了不俗的增長速度。本集團的拎包入住服務品牌「新橙居」，在2020年的收入為約人民幣156.0百萬元，較2019年同比增長約95.5%，其為當前社區增值服務中收入佔比最高的服務，佔比達到約31.3%。

更多元一年內，本集團已在社區生活服務、設施設備服務及其他後勤服務中積極進行佈局，進一步拓寬了社區增值服務的覆蓋範圍，具備了同時為住宅、企業及政府類客戶提供服務的能力。本集團和零售服務相關的品牌「新橙社」，在2020年的收入為約人民幣63.7百萬元，較2019年的同比增長約426.5%，增長十分迅猛，致使該業務在社區增值服務收入中的佔比也快速提升至12.8%。另外，本集團的餐飲服務收入和設施設備服務收入也已經分別達到約人民幣49.0百萬元和約人民幣74.2百萬元，亦具備了相當的業務規模。

更均衡－隨著業務發展，本集團的社區增值服務收入中，非週期性業務的收入佔比迅速提高，達到約51.6%。

- **智慧園區服務**

智慧園區服務主要為各類項目提供一站式的智慧解決方案，業態覆蓋住宅、寫字樓和綜合體等。

2020年本集團智慧園區服務的收入為約人民幣388.9百萬元，佔本集團總收入的比例為約13.6%，較2019年同期約人民幣299.6百萬元增長29.8%。年內，本集團首次就智慧園區服務進行第三方的拓展嘗試，全年成功參與8個項目，通過第三方拓展所簽約的合約總金額為約人民幣74.9百萬元，佔全年總簽約金額的比例為約13.3%。

- **開發商增值服務**

我們主要提供三類開發商增值服務，分別為案場銷售協助服務、諮詢服務和驗房服務。

年內，開發商增值服務的收入為約人民幣724.7百萬元，佔本集團總收入的比例為約25.3%，較2019年同期約人民幣647.7百萬元增長11.9%。

銷售及服務成本

年內，本集團的銷售及服務成本為約人民幣1,985.7百萬元，較2019年同期約人民幣1,424.1百萬元增長約39.4%。銷售及服務成本的增加主要是由於本集團的業務規模正在高速增長。

毛利及毛利率

	截至2020年12月31日止年度				截至2019年12月31日止年度		
	毛利 人民幣千元	毛利率 %	毛利佔比 %	毛利率變動 百分點	毛利 人民幣千元	毛利率 %	毛利佔比 %
物業管理服務	392,623	31.3	44.6	2.8	242,343	28.5	40.4
社區增值服務	214,014	43.0	24.3	-13.6	128,935	56.6	21.5
智慧園區服務	63,681	16.4	7.2	0.3	48,173	16.1	8.0
開發商增值服務	210,447	29.0	23.9	1.1	180,428	27.9	30.1
合計	<u>880,765</u>	<u>30.7</u>	<u>100.0</u>	<u>1.1</u>	<u>599,879</u>	<u>29.6</u>	<u>100.0</u>

本集團截至2020年12月31日止年度的毛利為約人民幣880.8百萬元，較2019年的約人民幣599.9百萬元同比增長約46.8%。毛利率為30.7%，與2019年的29.6%相比上升1.1個百分點。

物業管理服務的毛利為約人民幣392.6百萬元，較2019年的約人民幣242.3百萬元增長約62.0%，毛利率自2019年的約28.5%上升2.8個百分點，達到約31.3%。

社區增值服務的毛利為約人民幣214.0百萬元，較2019年的約人民幣129.0百萬元增長約66.0%，毛利率自2019年的約56.6%下降13.6個百分點，達到約43.0%。隨著社區增值服務的不斷發展，該業務已成為本集團的第二大利潤來源。本年度社區增值服務收入中，毛利率較低業務的收入佔比有所增加，導致板塊毛利率有所下滑。

智慧園區服務的毛利為約人民幣63.7百萬元，較2019年的約人民幣48.2百萬元增長約32.2%，毛利率自2019年的約16.1%上升0.3個百分點，達到約16.4%。

開發商增值服務的毛利為約人民幣210.4百萬元，較2019年的約人民幣180.4百萬元增長約16.6%，毛利率自2019年的約27.9%上升1.1個百分點，達到約29.0%。

行政開支

行政開支為約人民幣258.2百萬元，較2019年的約人民幣233.9百萬元增加約10.4%，增長速度低於本集團收入的增長趨勢，主要原因為施行良好的成本管控措施以提升本集團的運營效率。

其他(虧損)／收益淨額

本集團的其他虧損為約人民幣23.0百萬元，而2019年其他收益為約人民幣5.7百萬元。該變動主要是由於年內的匯率波動所致。

所得稅費用

所得稅為約人民幣147.3百萬元，較2019年約人民幣90.1百萬元上升了約63.4%，稅費增加乃主要由於本集團除所得稅前利潤的持續增長。稅負率為約23.2%，較2019年的約23.0%略高。

根據開曼群島的規則及規例，本集團毋須繳交任何開曼群島的所得稅。

對於香港註冊成立的集團實體，由於截至2020年12月31日止年度本集團並無賺取任何須繳納香港利得稅的收入，故本集團並無就香港利得稅作出撥備。

年內利潤

本集團的年內利潤為約人民幣489.1百萬元，較2019年約人民幣301.9百萬元增長約62.0%；本公司擁有人應佔利潤為約人民幣452.4百萬元，較2019年增長約60.4%；淨利潤率為約17.1%，較2019年上升2.2個百分點。

貿易應收款

貿易應收款達到約人民幣356.6百萬元，較去年年底約人民幣262.8百萬元上升了約35.7%，主要原因業務規模快速增長所致，本集團的貿易應收款始終保持健康狀態。

重大收購及出售事項

收購誠悅時代的股份

於2020年5月7日，本集團子公司西藏新城悅物業服務股份有限公司（「**西藏新城悅**」）訂立有關收購誠悅時代的股份轉讓協議，以代價約人民幣104.6百萬元收購誠悅時代61.5%的股份。代價由股權購買協議訂約方經考慮（其中包括）目標公司的歷史財務表現、可比交易的估值以及根據現行市況目標公司的發展潛力後公平磋商釐定。本集團以本集團內部財務資源支付代價。

本次收購將進一步提升本集團在商業寫字樓、企業總部和創業園區的管理能力，並在探索非住宅領域中創造更多商機。通過本次收購，本公司在川渝市場的市場佔有率及品牌影響力將得到進一步加強。有關收購的詳情，請參閱本公司日期為2020年5月7日的公告。

收購大連華安的股份

於2020年11月9日，西藏新城悅訂立有關收購大連華安的股份轉讓協議，以代價約人民幣62.9百萬元收購大連華安60%的股份。代價由股權購買協議訂約方經考慮（其中過包括）目標集團的歷史財務表現、可比交易的估值以及根據現行市況目標公司的發展潛力後公平磋商釐定。本集團以本集團內部財務資源支付代價。

本次收購將進一步提升其在住宅領域的管理能力。通過本次收購，本集團將進一步增強在環渤海區域的市場佔有率及品牌影響力。有關收購的詳情，請參閱本公司日期為2020年11月9日的公告。

重大投資

於2020年12月31日，本集團持有按公允價值計入損益的金融資產為約人民幣285.4百萬元，佔本集團於2020年12月31日總資產的約8.6%，該等金融資產包括對持有銀行及非上市信託計劃的各類理財投資以及美元上市債券的投資。本集團持有的金融資產皆為低風險且回報穩定，未來會繼續保持這樣的投資風格，提高我們的資金利用率。董事會認為，公允價值佔本集團總資產5%以上的任何單一投資為重大投資。由於本集團於2020年12月31日並無單一投資佔本集團總資產的5%或以上，故本集團並無持有重大投資。

本集團於2020年12月31日持有之按公允價值計入損益之金融資產

投資性質	於2020年12月31日		截至2020年12月31日止年度	
	公允價值 人民幣千元	與集團 總資產相比 的概約 百分比 %	公允價值 收益/ (虧損) 人民幣千元	其他收入 人民幣千元
按公允價值計入損益的金融資產：				
理財產品	-	-	-	112
信託產品	98,693	3.0	1,483	12,406
美元上市債券 ¹	186,748	5.6	(19,054)	25,969
合計	<u>285,441</u>	<u>8.6</u>	<u>(17,571)</u>	<u>38,487</u>

附註：

1. 美元上市債券包括本集團對六家上市公司的債券投資。

借款

於2020年12月31日，本集團並無任何借款。

資產抵押

於2020年12月31日，本集團並無抵押任何資產。

外匯風險

於2020年12月31日，本集團持有的現金結餘如下：

	於12月31日	
	2020年 人民幣千元	2019年 人民幣千元
美元	28,644	1,188
人民幣	1,830,031	1,104,032
港元	23,461	233,872
	<u>1,882,136</u>	<u>1,339,092</u>

本集團絕大部分經營活動均在中國進行，多數交易均以人民幣計值。本集團因持有若干現金結餘而面臨美元及港元兌人民幣的風險敞口產生的外匯風險。

期後事項

關連交易 — 資產收購

於2021年2月8日，本集團子公司與新城集團子公司訂立資產收購協議，同意以代價人民幣32,931,300元收購資產，其中包括快遞櫃及其零配件存貨，及快遞櫃相關的無形資產。有關收購的詳情，請參閱本公司日期為2021年2月8日的公告。

上市所得款項淨額的用途

本公司於2018年11月6日成功在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市，發行220,000,000股新股（包括於超額配股權獲部分行使後發行20,000,000股新股），扣除包銷費用及相關開支後，上市所得款項總淨額約為人民幣538.4百萬元。

上市所得款項按及將持續按本公司日期為2018年10月24日的招股章程「未來計劃及所得款項用途 — 所得款項用途」一節所披露的計劃動用，即：

項目	百分比	所得款項淨額 (百萬人民幣)		未動用	未動用所得 款項的用途 的預期時間
		可動用	已動用		
獲取物業管理項目	60%	323.0	257.1	65.9	2021年12月31日 或之前
擴張增值服務	15%	80.8	50.4	30.4	2021年12月31日 或之前
投資先進技術及僱員	15%	80.8	75.1	5.7	2021年12月31日 或之前
運營資金及 一般企業用途	10%	53.8	53.8	—	不適用

股息

董事會建議派付截至2020年12月31日止年度之末期股息每股人民幣0.275元。該末期股息仍須待本公司的股東（「股東」）於2021年6月28日舉行之應屆股東週年大會（「股東週年大會」）上批准，並預期將於2021年7月20日派付予於2021年7月6日名列本公司股東名冊的股東。

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定有權出席股東週年大會的股東身份，本公司將於2021年6月23日至2021年6月28日期間（包括首尾兩日）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，所有已填妥的股份過戶文件連同相關股票須不遲於2021年6月22日下午四時三十分送交本公司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舖，以作登記。

為釐定有權收取末期股息的股東身份，本公司亦將於2021年7月6日至2021年7月7日期間（包括首尾兩日）暫停辦理股份過戶登記手續。為符合資格獲得末期股息，所有已填妥的股份過戶文件連同相關股票須不遲於2021年7月5日下午四時三十分送交本公司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舖，以作登記。

企業管治守則

本集團致力維持高水準的企業管治，以保障股東權益並提升企業價值及問責性。本公司已採納聯交所證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之《企業管治守則》（「企業管治守則」）作為其管治守則。除本公告所披露者外，於截至2020年12月31日止年度，本公司一直遵守企業管治守則項下之所有適用守則條文。本公司將繼續檢討並監察其企業管治常規，以確保遵守企業管治守則。

根據企業管治守則之守則條文第A.2.1條，董事會主席及首席執行官角色應予以區分及由不同人士擔任。戚小明先生為本公司的董事長兼首席執行官，負責本集團的整體管理並指導本集團的戰略發展和業務計劃。鑑於本集團的發展現狀，董事會認為董事長及首席執行官兩個職位由同一人擔任可為本公司提供強大一致的領導，有利於本集團業務策略的實施及執行。儘管如此，我們將根據當時情況不時檢討架構。董事會將繼續評估有關情況，並在慮及本集團屆時的整體狀況後考慮於適當時候分離董事長與首席執行官的角色。

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」），作為董事進行證券交易的行為守則。經向全體董事作出具體查詢後，各董事已確認，彼等於截至2020年12月31日止年度一直遵守標準守則所載的標準規定。

購買、出售或贖回上市證券

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

購股權

為向董事及本公司若干僱員提供獎勵或回報以表彰彼等向本集團作出的貢獻，股東於2018年10月20日採納一項購股權計劃（「購股權計劃」）。於截至2020年12月31日止年度，本公司根據購股權計劃向若干僱員授出合共4,310,000份購股權（每份購股權賦予其持有人權利認購一股本公司股份）。有關授出購股權的詳情，請參閱本公司日期為2020年6月30日及2020年11月10日的公告。

股份獎勵計劃

本公司自2019年11月15日起採納一項股份獎勵計劃（「股份獎勵計劃」），以表彰若干僱員作出的貢獻，並激勵彼等為本集團未來長期發展繼續作出更大貢獻，詳情載於本公司日期為2019年11月15日的公告。據此，本公司將根據整體薪酬激勵規劃委託股份獎勵計劃的受託人從公開市場購入現有股份，並以信託形式代若干僱員持有，直至該等股份歸屬予彼等為止。根據股份獎勵計劃作出的所有相關授出涉及的最高股份數目（不包括已根據股份獎勵計劃沒收的獎勵股份）累計不得超過於2019年11月15日本公司已發行股本總數的1.25%。

股份獎勵計劃並不構成上市規則第17章項下的購股權計劃，而屬於本公司的一項酌情計劃。於截至2020年12月31日止年度內，本公司根據股份獎勵計劃向若干執行董事及僱員授出合共5,750,000份股份，以表彰彼等向本集團作出的貢獻。

成立環境、社會及管治委員會

年內，本集團的環境、社會及管治委員會（「環境、社會及管治委員會」）已成立，自2020年11月10日起生效。環境、社會及管治委員會主要負責：(i)制定及檢討本公司的環境、社會及管治（「ESG」）責任、願景、策略、框架、原則及政策，加強重要性評估及匯報過程，以確保及落實董事會通過的ESG政策持續地執行和實施；(ii)審議並批准本公司的ESG目標，定期審核ESG目標的達成情況；及(iii)審視ESG主要趨勢以及有關風險和機遇，並就此評估本集團ESG有關架構及業務模式是否足夠及有效，於必要時採納更新本集團ESG政策並確保該等政策與時俱進，符合適用的法律、法規及監管要求和國際標準。

審核委員會

董事會已設立審核委員會（「**審核委員會**」），成員包括一名非執行董事陸忠明先生及兩名獨立非執行董事張燕女士及朱偉先生，張燕女士為審核委員會的主席。審核委員會的首要職責是審查和監督本公司的財務報告制度、風險管理及內部監控。

審核委員會已與管理層共同審閱本集團所採納的會計原則及慣例，並已審閱截至2020年12月31日止年度的年度業績。

此年度業績公告以本集團截至2020年12月31日止年度經與本公司審計師協定同意之經審核綜合財務報表為基準。

刊發年度業績及2020年年報

本年度業績公告登載於聯交所網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.xinchengyue.com)，而載有上市規則規定的所有資料的2020年年報將適時寄發予股東並於聯交所及本公司各自的網站登載。

承董事會命
新城悅服務集團有限公司
董事長
執行董事
首席執行官
戚小明

香港，2021年3月12日

於本公告日期，董事會包括執行董事戚小明先生、吳倩倩女士及蘭子勇先生；非執行董事王曉松先生、呂小平先生及陸忠明先生；以及獨立非執行董事張燕女士、朱偉先生及許新民先生。