

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 China Holdings Limited
融信中國控股有限公司

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：3301)

**截至二零二零年十二月三十一日止年度
年度業績公告**

二零二零年財務摘要

- 合約銷售達人民幣155,172.88百萬元，較去年增加9.81%。
- 收益達人民幣48,302.51百萬元，較去年減少6.14%。
- 毛利達人民幣5,312.03百萬元，較去年減少57.42%。
- 年內溢利達人民幣3,494.50百萬元，較去年減少40.71%。
- 本公司擁有人應佔溢利達人民幣2,428.12百萬元，較去年減少23.02%。
- 負債比率由二零一九年十二月三十一日之0.70上升至二零二零年十二月三十一日之0.83。
- 董事建議宣派截至二零二零年十二月三十一日止財政年度每股0.50港元之末期股息。

年度業績

融信中國控股有限公司(「本公司」或「融信」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二零年十二月三十一日止年度合併年度業績，連同截至二零一九年十二月三十一日止年度比較數字如下：

合併收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度 二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
收益	3	48,302,505	51,462,502
銷售成本		(42,990,475)	(38,987,328)
毛利		5,312,030	12,475,174
銷售及營銷成本		(1,259,041)	(1,199,042)
行政開支		(1,603,550)	(1,479,244)
投資物業公平值(虧損)/收益		(184,332)	49,682
其他收入		302,867	248,785
其他收益—淨額		373,158	49,367
經營溢利		2,941,132	10,144,722
融資收入	4	1,808,259	249,911
融資成本	4	(459,476)	(629,483)
融資收入/(成本)—淨額	4	1,348,783	(379,572)
分佔以權益法入賬的投資的溢利淨額		611,458	895,660
除所得稅前溢利		4,901,373	10,660,810
所得稅開支	5	(1,406,874)	(4,767,017)
年內溢利		3,494,499	5,893,793
以下人士應佔年內溢利：			
—本公司擁有人		2,428,123	3,154,064
—非控股權益		1,066,376	2,729,121
—永久資本工具持有人		—	10,608
		3,494,499	5,893,793
本公司擁有人應佔溢利每股盈利 (以每股人民幣列示)			
—每股基本盈利	6	1.43	1.87
—每股攤薄盈利	6	1.42	1.85

合併全面收益表

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
年內溢利	3,494,499	5,893,793
其他全面收益	—	—
年內全面收益總額	<u>3,494,499</u>	<u>5,893,793</u>
以下人士應佔年內全面收益總額：		
—本公司擁有人	2,428,123	3,154,064
—非控股權益	1,066,376	2,729,121
—永久資本工具持有人	—	10,608
	<u>3,494,499</u>	<u>5,893,793</u>

合併資產負債表

	於十二月三十一日	
附註	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
資產		
非流動資產		
物業、廠房及設備	1,424,939	1,567,616
投資物業	14,487,730	13,224,100
使用權資產	444,183	463,555
無形資產	5,365	5,580
以權益法入賬的投資	10,862,379	6,256,491
按公平值計入損益的金融資產	996,855	755,773
遞延稅項資產	668,200	444,954
非流動資產總值	28,889,651	22,718,069
流動資產		
開發中物業	120,098,735	115,299,354
持作出售已竣工物業	14,065,964	7,673,170
合約資產	1,098,664	999,576
貿易及其他應收款項以及預付款項	29,518,185	25,015,169
應收關聯方款項	5,984,288	5,654,598
預付稅項	3,329,274	2,539,535
按公平值計入損益的金融資產	362,248	–
定期存款	6,989,416	15,671,771
受限制現金	3,057,486	3,291,991
現金及現金等價物	19,854,876	15,344,805
流動資產總值	204,359,136	191,489,969
資產總值	233,248,787	214,208,038
權益		
股本	15	15
股份溢價	3,786,195	4,902,013
其他儲備	13,926,853	11,503,837
本公司擁有人應佔資本及儲備	17,713,063	16,405,865
非控股權益	32,945,940	24,882,365
權益總額	50,659,003	41,288,230

於十二月三十一日
 二零二零年 二零一九年
 人民幣千元 人民幣千元

負債		
非流動負債		
借款		44,471,364
租賃負債	46,921,115	13,814
遞延稅項負債	15,431	2,027,669
	<u>1,915,527</u>	<u> </u>
非流動負債總額	<u>48,852,073</u>	<u>46,512,847</u>
流動負債		
借款		18,706,447
租賃負債	24,938,617	16,982
合約負債	9,900	60,265,275
貿易及其他應付款項	65,076,080	33,070,355
應付關聯方款項	31,476,801	7,293,888
衍生金融工具	5,291,322	85,250
即期稅項負債	-	6,968,764
	<u>6,944,991</u>	<u> </u>
流動負債總額	<u>133,737,711</u>	<u>126,406,961</u>
負債總額	<u>182,589,784</u>	<u>172,919,808</u>
權益及負債總額	<u>233,248,787</u>	<u>214,208,038</u>

1 編製基準

(a) 遵守香港財務報告準則及香港公司條例

本集團之合併財務報表已根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及香港公司條例(「香港公司條例」)(第622章)的披露規定編製。

(b) 歷史成本法

合併財務報表已按歷史成本基準編製，惟按公平值計入損益的金融資產、衍生金融工具及投資物業按公平值計量除外。

(c) 本集團採納準則的新修訂

本集團於二零二零年一月一日起的年度報告期間首次採用下列修訂。

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂	重大之定義
香港財務報告準則第3號之修訂	業務之定義
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號之修訂	利率基準改革
香港財務報告準則第16號之修訂 經修訂概念框架	Covid-19相關租金寬免 財務報告之經修訂概念框架

(d) 尚未採納的新訂準則、修訂及詮釋

下列為已頒佈但於截至二零二零年十二月三十一日止年度尚未強制採納，且未獲提早採納之新訂準則及經修訂準則及詮釋：

		於以下日期或之後 開始之年度期間生效
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號之修訂	利率基準改革—第2期	二零二一年一月一日
香港財務報告準則第3號之修訂	對概念架構的更新提述	二零二二年一月一日
香港會計準則第16號之修訂	作擬定用途前的所得款項	二零二二年一月一日
香港會計準則第37號之修訂	虧損合約—履行合約的成本	二零二二年一月一日
年度改進	二零一八年至二零二零年週期香港財務報告準則的年度改進	二零二二年一月一日
經修訂會計指引第5號	共同合併之合併會計法	二零二二年一月一日
香港財務報告準則第17號	保險合約	二零二三年一月一日

於以下日期或之後
開始之年度期間生效

香港會計準則第1號之修訂	負債分類為流動或非流動	二零二三年一月一日
香港會計準則第8號之修訂	會計估計之定義	二零二三年一月一日
香港詮釋第2號(二零二零年)	財務報表之呈報－借款人對定期貸款之分類	二零二三年一月一日
香港財務報告準則第10號 及香港會計準則第28號 之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或出資	待定

上述準則預期不會對本集團的合併財務報表產生重大影響。

2 分部資料

執行董事已被確定為主要運營決策者。管理層已根據執行董事審閱的報告確定經營分部，用於分配資源及評估表現。

本集團主要在中華人民共和國(「中國」)從事房地產開發。管理層按一個分部審閱業務的經營業績，以就資源如何分配作出決策。因此，執行董事認為僅有一個用於作出戰略決策的分部。收益及除所得稅後溢利是呈報予執行董事的方法，用作資源分配及表現評估。

本集團的主要經營實體均位於中國。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團的全部收益均來自中國(二零一九年：相同)。

- (a) 於二零二零年十二月三十一日，除部分定期存款及按公平值計入損益的金融資產外，本集團的其他資產均位於中國(二零一九年：相同)。
- (b) 於截至二零二零年十二月三十一日止年度，並無任何來自單一外部客戶的收益佔本集團收益的10%或以上(二零一九年：相同)。

3 收益

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零二零年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元
客戶合約收益：		
物業銷售收益		
－於某一時點確認	46,577,900	50,253,131
建築服務、酒店營運及其他收益：		
－於某一時點確認	267,976	326,050
－於一段時間內確認	1,322,943	725,974
其他來源收益－租金收入	133,686	157,347
	48,302,505	51,462,502

4 融資收入／(成本)－淨額

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
融資收入		
－銀行存款利息收入	630,470	249,911
－外匯收益淨額	1,177,789	—
	<u>1,808,259</u>	<u>249,911</u>
融資成本		
－外匯虧損淨額	—	(76,869)
－借款利息開支	(5,390,830)	(5,302,069)
－減：資本化利息	4,931,354	4,749,455
	<u>(459,476)</u>	<u>(629,483)</u>
融資收入／(成本)－淨額	<u>1,348,783</u>	<u>(379,572)</u>

5 所得稅開支

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元
即期所得稅：		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	1,801,850	2,808,172
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	124,051	2,282,274
	<u>1,925,901</u>	<u>5,090,446</u>
遞延所得稅：		
中國企業所得稅	(519,027)	(323,429)
所得稅開支	<u>1,406,874</u>	<u>4,767,017</u>

中國企業所得稅

本集團就中國內地業務所作所得稅撥備乃根據現行有關法例、詮釋及慣例，按截至二零一九年及二零二零年十二月三十一日止年度估計應課稅溢利的適用稅率計算。

根據於二零零八年一月一日生效的《中華人民共和國企業所得稅法》(「企業所得稅法」)，適用於位於中國內地集團實體的企業所得稅稅率為25%。

中國土地增值稅

根據自一九九四年一月一日生效的中國土地增值稅暫行條例以及自一九九五年一月二十七日生效的中國土地增值稅暫行條例實施細則的規定，銷售或轉讓中國國有土地使用權、樓宇及附屬設施的所有收入須按介乎增值的30%至60%累進稅率繳納土地增值稅，惟倘一般住宅物業的物業銷售增值不超過總可扣稅項目金額20%，則會獲得豁免。

本集團已按上述累進稅率就物業銷售計提土地增值稅撥備。

中國股息預扣所得稅

根據於二零零七年十二月六日頒佈的實施企業所得稅法的實施條例，於二零零八年一月一日後，以中國公司產生的溢利向其海外投資者分派的股息應按10%的稅率繳納預扣所得稅，倘中國附屬公司的直接控股公司在香港註冊成立及符合由中國與香港所訂立稅務條約安排規定，則適用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附屬公司的該等盈利，故本集團並未就中國附屬公司的未分派盈利應計任何預扣所得稅。

香港利得稅

適用香港利得稅稅率於截至二零二零年十二月三十一日止年度為16.5%（二零一九年：16.5%）。由於本集團並無任何應課稅溢利須繳納香港利得稅，故截至二零二零年十二月三十一日止年度概無計提香港利得稅撥備（二零一九年：零）。

海外所得稅

本公司根據開曼群島公司法第22章於開曼群島註冊成立為一家獲豁免有限公司，並獲豁免繳納開曼群島所得稅。本公司於英屬處女群島（「英屬處女群島」）的直接附屬公司根據英屬處女群島商業公司法註冊成立，並獲豁免繳納英屬處女群島所得稅。

6 每股盈利

(a) 每股基本盈利

每股基本盈利按本公司擁有人應佔溢利除以於財政年度已發行普通股的加權平均數計算。

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零二零年	二零一九年
本公司擁有人應佔溢利(人民幣千元)	<u>2,428,123</u>	<u>3,154,064</u>
已發行普通股的加權平均數	<u>1,703,181,000</u>	<u>1,689,067,000</u>
每股基本盈利(每股人民幣元)	<u>1.43</u>	<u>1.87</u>

(b) 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利按調整未行使普通股加權平均數以假設所有潛在攤薄普通股均已獲轉換計算。本公司之潛在攤薄普通股包括購股權。就購股權而言，本集團按照未行使購股權所附認購權之貨幣價值為基準，釐定可按公平值(按本公司股份之年度平均市價釐定)購買之股份數目。

	截至十二月三十一日 止年度	
	二零二零年	二零一九年
本公司擁有人應佔溢利(人民幣千元)	<u>2,428,123</u>	<u>3,154,064</u>
已發行普通股股份的加權平均數	<u>1,703,181,000</u>	<u>1,689,067,000</u>
調整—購股權及獎勵股份	<u>3,659,000</u>	<u>12,823,000</u>
每股攤薄盈利的普通股加權平均數	<u>1,706,840,000</u>	<u>1,701,890,000</u>
每股攤薄盈利(每股人民幣元)	<u>1.42</u>	<u>1.85</u>

7 貿易及其他應收款項及預付款項

	於十二月三十一日	
	二零二零年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元
貿易應收款項(附註(a))	<u>158,346</u>	<u>73,991</u>
其他應收款項：		
– 應收非控股權益款項	11,517,665	8,199,973
– 收購土地使用權及物業開發項目的按金	1,023,719	1,307,931
– 應收第三方的其他款項	3,815,765	694,074
– 建設合約按金	145,840	405,460
– 其他	1,306,588	1,133,231
減：虧損撥備	<u>(29,879)</u>	<u>–</u>
	<u>17,779,698</u>	<u>11,740,669</u>
預付款項：		
– 收購土地使用權的預付款項	6,240,560	6,887,697
– 預付增值稅、營業稅及其他稅項	5,166,163	6,000,101
– 其他	<u>173,418</u>	<u>312,711</u>
	<u>11,580,141</u>	<u>13,200,509</u>
貿易及其他應收款項及預付款項的流動部分	<u>29,518,185</u>	<u>25,015,169</u>

- (a) 貿易應收款項主要來自銷售物業。有關銷售物業的所得款項根據買賣協議訂明的條款結算。

對貿易應收款項所作的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零二零年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元
於一年內	158,280	69,087
超過一年	<u>66</u>	<u>4,904</u>
	<u>158,346</u>	<u>73,991</u>

8 股息

二零一九年末期股息每股普通股0.60港元，根據於二零二零年六月十六日登記的本公司股東共計約1,021,249,000港元(相當於人民幣935,157,000元)，已於二零二零年六月五日召開的股東週年大會上獲股東批准。

本公司董事會建議自股份溢價賬中派付末期股息每股普通股0.50港元，共計約842,631,000港元(相當於約人民幣709,158,000元)。有關股息須待股東於二零二一年六月四日召開的股東週年大會(「股東週年大會」)上批准。該等財務報表並無將此應付股息呈列為二零二零年十二月三十一日的負債。

9 貿易及其他應付款項

	於十二月三十一日	
	二零二零年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元
貿易應付款項(附註(a))	<u>11,616,425</u>	<u>11,838,408</u>
應付票據	<u>280,345</u>	<u>343,297</u>
其他應付款項：		
—應付非控股權益款項	9,806,191	13,483,058
—銷售物業所得按金	312,912	379,526
—其他應付稅項	5,997,416	3,556,357
—應付利息	1,007,062	986,136
—自承包商及供應商收取的按金	564,637	533,075
—應計工資	410,785	241,663
—應付股息	235,576	171,424
—其他	<u>1,245,452</u>	<u>1,537,411</u>
	<u>31,476,801</u>	<u>33,070,355</u>

(a) 對貿易應付款項的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日	
	二零二零年	二零一九年
	人民幣千元	人民幣千元
於一年內	10,301,675	9,363,765
超過一年	<u>1,314,750</u>	<u>2,474,643</u>
	<u>11,616,425</u>	<u>11,838,408</u>

主席報告

尊敬的各位股東：

本人謹代表融信中國控股有限公司(「本公司」或「融信」及其附屬公司「本集團」)董事(「董事」)會(「董事會」)，欣然呈報本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度(「年內」)業績。

市場回顧

二零二零年，面對嚴峻複雜的國內外環境，尤其是在新型冠狀病毒(「COVID-19」)疫情(「疫情」)的影響下，全球經濟同步放緩。唯中國在COVID-19疫情獲控制後經濟反彈，全年國內生產總值(「GDP」)同比增長2.3%，突破百萬億元人民幣大關。經濟恢復之迅速，明顯高於世界整體水平，繼續成為推動世界經濟增長的重要引擎。

年內，隨著疫情受控，復工復產復業復市有序推進，中國房地產市場恢復情況整體優於預期。八月「三道紅線」新規出台，開啟一個房地產「管理紅利」的時代，對於一向注重優化資本結構和提升經營能力的融信而言，依舊保持穩健。中央貫徹「房住不炒」定位，對樓市調控政策仍以「穩地價、穩房價、穩預期」為主，地方政府繼續落實「因城施策」的調控機制，靈活調控，防止房價大幅波動。根據國家統計局數據，二零二零年房地產市場銷售數據繼續保持正增長，全年商品房銷售額達人民幣173,613億元，按年增長8.7%；銷售面積176,086萬平方米，同比增長2.6%。

業務回顧

年內，儘管面對疫情和整體經濟增長放緩的挑戰，本集團仍繼續秉持以「品質地產領跑者，美好生活服務商」為願景，貫徹「聚焦、平衡、強強聯合」的戰略方針，謹守質量為先、穩中求進的發展基調，聚焦長三角和海峽西岸等重點區域，精準把握市場周期，在疫情下抓住土地市場機會，以低溢價獲取優質土地資源，加快項目開發速度；開拓多元化的境內外融資渠道，進行積極的債務管理，負債水平率穩中有降，融資成本進一步下降，資本結構顯著優化。

本集團高瞻遠矚，以追求品質的定位，持續深化「1+N」布局，深耕全國九大核心城市群(長三角、海峽西岸、長中游、中原、成渝、大灣區、京津冀、山東半島、西北)，拿地向長三角和海峽西岸等優勢地區傾斜，在優勢地區積累了卓越的品牌競爭力，有利於提升本集團的議價能力和盈利能力。在疫情逐漸消退後，長三角和海峽西岸住房銷售明顯復蘇，購房者更關注住房生活品質，本集團的區域優勢和產品競爭力更為明顯。此外，本集團加強項目精細化管理，提升運營效率，在保持高品質的基礎上對開發效率提出更高要求，進一步加速項目開發速度。其中，杭州展望項目、南京青瀾項目和連雲港學院府表現突出，從拿地到首次開盤僅需時約5到7個月，且銷售火熱。年內，本集團合約銷售額人民幣1,552億元，按年增長9.81%，在逆市下順利完成年初訂下的人民幣1,500億元全年目標；合約建築面積約725萬平方米，平均合約售價為每平方米人民幣21,401元。其中，長三角於2020年合約銷售額佔比達75%。

在土地儲備方面，本集團堅持審慎拿地的原則，通過精準把握市場周期和敏銳的市場觸覺，以限價預估價格，謹慎評估項目盈利能力，成功把握市場機會，以低溢價獲取多幅優質地塊。此外，本集團也通過城市更新獲取項目，陸續以較低成本增厚土地儲備。年內，本集團新增土地項目50個，新增土地儲備約872萬平方米，權益代價約人民幣284.4億元。截止二零二零年十二月三十一日，全國共計247個項目，總土儲約2,871萬平方米，其中，長三角地區在新增土儲佔比達50%。

國家於年內推出「三道紅線」政策，反映國家加強管控內房企業債權融資。本集團致力維持發展與槓桿平衡，進行積極主動的債務管理，把握資本市場窗口，拓展多元化境內外融資渠道。年內，本集團發行公司債券、優先票據、購房尾款資產抵押證券(ABS)等信用債，皆獲得投資者熱烈認購，債務結構持續改善，融資成本進一步下降，彰顯資本市場對本集團未來發展之信心。截止二零二零年十二月三十一日，本集團有息負債餘額為人民幣718.6億元，負債比率為0.83倍，保持了健康的債務水平。

得益於本集團的區域和產品定位優勢，本集團的銷售規模持續增長，財務狀況不斷改善，營運效率逐步提高，得到資本市場的進一步認可。年內，本集團獲納入恒生大中型股可投資指數及價值偏向指數，包括花旗、杰富瑞、海通國際、國泰君安等十餘家知名賣方機構持續跟踪本集團。本集團也繼續保持三大國際信用評級機構於2019年上調的評級。其中，標準普爾給予本集團長期發行人信貸評級「B+」，評級展望穩定；穆迪給予本集團主體「B1」評級，展望穩定；惠譽給予本集團信貸評級「BB-」，展望穩定。

本集團年內獲得多個殊榮，包括：「中國房地產開發企業21強」、「2020年金盤房企產品力第五名」、「中國房地產年度領軍企業」、「年度最具品牌價值獎」、「年度卓越影響力地產企業」、「中國年度社會責任房地產企業」等，而在克而瑞研究中心發布的「2019年長三角地區房企土儲貨值排行榜TOP 30」，本集團以明顯優勢位列TOP 20，綜合實力各界共鑒。

本集團始終堅持以客戶為中心，以員工為基石，踐行社會責任，為社會和環境、股東、客戶、員工及合作夥伴創造長期價值。本集團住宅項目「閔行區七寶鎮融信旭輝世紀古美項目」順利通過上海市住建委超低能耗方案評審，同時另一項目「融信上坤中心項目」獲美國綠色建築協會(USGBC)LEED綠色金級及美國WELL金級雙重預認證。本集團亦榮獲「金港股最佳ESG獎」獎項，凸顯了業界和投資人對本集團在環境保護、社會責任及內部管治的突出表現的認可。

展望

二零二一年是十四五開局之年，國家將開啟全面建設社會主義現代化國家新征程。在房企融資逐漸趨嚴的大環境之下，本集團將繼續深化區域布局，聚焦高效能城市，提升項目質量；並審慎拿地，提升營運效率和項目開發速度，進一步提升項目盈利能力；精準把握資本市場窗口，優化融資渠道，拓展銀團融資，降低融資成本，為未來高質量發展奠下更堅實的基礎。

本集團也會錨定方向，鞏固投資布局。本集團始終保持著開放共贏的心態，力求實現「1+1>2」的效應。當前，在政策調控趨緊、融資規模受限的背景下，品牌房企與地方房企各自的優勢正日益凸顯。為充分發揮各方優勢，本集團積極拓展多元化合作。本集團相信，「強強聯合」正日益成為房企實現高質量發展的一條重要道路。

本集團堅持以「品質地產領跑者，美好生活服務商」為願景，打造高質量的地產項目；同時積極踐行企業責任，推動社會發展，致力於為中國人民改善人居環境，構建美好生活。

致謝

在此，本人謹代表董事會衷心地向本公司股東（「股東」）股東、客戶及合作夥伴長久以來對融信的支持與信任，以及各位董事、管理團隊和全體員工在過去一年的辛勤付出與奉獻，表示最誠摯的感謝。二零二一年，本集團將堅守質量為先、穩中求進的發展基調，砥礪前行，繼續為及投資者創造更大的價值。

主席

歐宗洪

香港，二零二一年三月三十一日

管理層討論及分析

經營業績概要

	截至十二月三十一日止年度		變動 百分比
	二零二零年	二零一九年	
合約銷售			
合約銷售額(人民幣千元) ⁽¹⁾	155,172,878	141,316,543	9.81%
合約建築面積(平方米)	7,250,886	6,547,690	10.74%
合約銷售平均單價(人民幣/平方米)	21,401	21,583	-0.84%
已交付物業			
已交付物業收益(人民幣千元)	46,577,900	50,253,131	-7.31%
已交付建築面積(平方米)	2,853,026	4,135,482	-31.01%
已交付物業的已確認平均售價 (人民幣/平方米)	16,326	12,152	34.35%
收益(人民幣千元)			
收益(人民幣千元)	48,302,505	51,462,502	-6.14%
銷售成本(人民幣千元)	42,990,475	38,987,328	10.27%
毛利(人民幣千元)	5,312,030	12,475,174	-57.42%
其他收入及其他收益-淨額(人民幣千元)	676,025	298,152	126.74%
除所得稅前溢利(人民幣千元)	4,901,373	10,660,810	-54.02%
年內溢利(人民幣千元)	3,494,499	5,893,793	-40.71%
—本公司擁有人應佔(人民幣千元)	2,428,123	3,154,064	-23.02%
—非控股權益應佔(人民幣千元)	1,066,376	2,729,121	-60.93%
—永久資本工具持有人應佔 (人民幣千元)	-	10,608	-100.00%
毛利率 ⁽²⁾	11.00%	24.24%	-54.63%
純利率 ⁽³⁾	7.23%	11.45%	-36.83%
資產總值(人民幣千元)	233,248,787	214,208,038	8.89%
負債總額(人民幣千元)	182,589,784	172,919,808	5.59%
權益總額(人民幣千元)	50,659,003	41,288,230	22.70%
本公司擁有人應佔資本及儲備 (人民幣千元)	17,713,063	16,405,865	7.97%
流動比率 ⁽⁴⁾	1.53倍	1.51倍	1.32%
負債比率 ⁽⁵⁾	0.83	0.70	18.57%

附註：

- (1) 該金額包括來自本公司附屬公司及其合營企業及聯營公司的合約銷售額。
- (2) 毛利率按毛利除以收益再乘以100%計算。
- (3) 純利率按純利除以收益再乘以100%計算。
- (4) 流動比率按流動資產除以流動負債計算。
- (5) 負債比率按借款總額減現金及銀行結餘再除以權益總額計算。

物業開發

合約銷售

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團實現合約銷售人民幣155,172.88百萬元，較截至二零一九年十二月三十一日止年度的人民幣141,316.54百萬元增長約9.81%。該增長主要由於本集團的合約銷售總建築面積（「建築面積」）由截至二零一九年十二月三十一日止年度的6,547,690平方米增加約10.74%至截至二零二零年十二月三十一日止年度的7,250,886平方米。

本集團在杭州、福州、南京、溫州、上海、蘇州、南通、重慶及湖州的合約銷售額佔(i)本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度合約銷售總額約77.72%，及(ii)本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度合約銷售總建築面積約64.78%。下表載列本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度合約銷售的詳情：

	金額 (人民幣 百萬元)	百分比 (%)	建築面積 (平方米)	百分比 (%)	平均售價 (人民幣/ 平方米)
杭州	48,247	31.09	1,609,638	22.20	29,974
福州	18,904	12.18	837,251	11.55	22,579
南京	15,098	9.73	468,819	6.47	32,204
溫州	12,030	7.75	621,836	8.58	19,346
上海	8,479	5.46	102,367	1.41	82,829
蘇州	4,988	3.21	232,974	3.21	21,410
南通	4,797	3.09	197,862	2.73	24,244
重慶	4,794	3.09	384,657	5.30	12,463
湖州	3,295	2.12	241,164	3.33	13,663
其他	34,541	22.28	2,554,318	35.22	13,523
合計	155,173	100.00	7,250,886	100.00	21,401

已竣工項目

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團與其合營企業及聯營公司合共有37個項目或項目階段已竣工，總建築面積為5,217,850平方米(經計及本公司擁有人於相關項目中的權益後為2,498,753平方米)。

在建項目

於二零二零年十二月三十一日，本集團與其聯營公司及合營企業合共有126個項目或項目階段在建設中，計劃總建築面積為24,627,541平方米(經計及本公司擁有人於相關項目中的權益後為11,826,643平方米)。

土地儲備

截至二零二零年十二月三十一日止年度，共有50塊新收購地塊，總建築面積為8,716,343平方米(經計及本公司擁有人於相關項目中的權益後為4,018,341平方米)。地塊收購的平均成本約為每平方米人民幣9,596元(按計容面積計算)。

下表載列本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度新收購地塊的詳情：

城市	項目名稱	收購日期	地盤面積 (平方米)	總建築面積 (平方米)	本公司 擁有人 應佔 總建築 面積 (平方米)	本公司擁有人 應佔總土地 成本		平均 土地成本 (人民幣/ 平方米)
						土地成本 (人民幣 百萬元)	成本 (人民幣 百萬元)	
杭州	杭州展望	二零二零年 一月十九日	53,163	191,263	86,604	3,338	1,512	25,116
衢州	衢州天陽瀾岸銘邸	二零二零年 三月八日	31,707	79,865	18,081	446	101	8,278
衢州	衢州中梁拾光里	二零二零年 三月十一日	43,329	103,710	46,669	397	178	5,383
重慶	重慶開州項目	二零二零年 三月二十六日	61,134	358,289	157,683	980	431	3,901
溫州	溫州榮望	二零二零年 二月十九日	57,018	203,717	51,989	1,084	277	7,203
阜陽	阜陽潁州項目	二零二零年 四月二十一日	147,590	329,590	181,274	777	427	2,961
連雲港	連雲港學院府	二零二零年 五月十九日	72,107	229,178	148,965	672	437	3,999
南通	南通崇川時代悅城南地塊	二零二零年 五月十三日	62,887	184,618	92,309	1,874	937	14,197

城市	項目名稱	收購日期	地盤面積 (平方米)	總建築面積 (平方米)	本公司 擁有人 應佔 總建築 面積 (平方米)	土地成本 (人民幣 百萬元)	本公司擁有人 應佔總土地 成本 (人民幣 百萬元)	平均 土地成本 (人民幣/ 平方米)
太原	太原時光之城-2	二零二零年 五月二十一日	120,299	478,356	366,373	479	366	1,222
台州	台州椒江項目	二零二零年 一月七日	42,346	117,762	29,441	855	214	10,095
杭州	杭州朝陽工業園項目	二零二零年 四月九日	105,869	401,643	136,559	4,970	1,690	17,388
衢州	衢州信安中路5號	二零二零年 六月四日	50,320	132,255	29,493	782	174	8,634
杭州	杭州星創鐵路北項目	二零二零年 四月二十八日	29,685	103,706	26,445	1,674	427	22,553
阜陽	阜陽潁泉項目	二零二零年 六月九日	96,434	285,449	112,752	855	338	3,854
嘉興	桐鄉項目	二零二零年 六月八日	69,120	201,160	51,296	852	217	6,163
杭州	杭州三墩北項目	二零二零年 六月二十二日	27,208	121,751	58,136	1,357	648	16,088
杭州	杭州運河新城項目	二零二零年 六月二十二日	30,626	101,845	61,107	1,804	1,082	23,558
福州	福州帝封江項目	二零二零年 六月二十三日	50,718	143,216	28,357	885	175	7,932
福州	福州鼓山大橋項目	二零二零年 六月二十四日	123,228	383,010	306,408	4,132	3,306	13,521
青島	青島科創中心項目	二零二零年 六月三十日	76,170	298,697	42,923	732	105	3,578
內江	內江萬為項目	二零二零年 六月二十七日	65,314	156,376	29,321	228	43	1,942
杭州	杭州星創鐵路北07項目	二零二零年 七月十七日	27,555	93,957	18,317	1,563	305	22,695
南京	南京青瀾	二零二零年 七月十五日	19,447	63,615	63,615	780	780	17,439
紹興	紹興城南東光地塊	二零二零年 七月十六日	152,834	391,175	48,975	3,838	481	12,263
保定	保定金悅城	二零二零年 七月二十三日	36,806	130,859	90,175	338	233	3,979
蘇州	蘇州吳中區木瀆鎮項目	二零二零年 八月三日	56,566	167,260	70,427	2,092	881	16,811
上海	上海世紀古美	二零二零年 八月六日	37,509	122,140	61,401	4,523	2,274	54,814
上海	上海海月四季	二零二零年 七月二十三日	32,742	81,997	36,378	1,183	525	22,578
重慶	重慶開州豐太107畝項目	二零二零年 八月十一日	57,275	175,006	80,555	360	166	2,855

城市	項目名稱	收購日期	地盤面積 (平方米)	總建築面積 (平方米)	本公司 擁有人 應佔 總建築 面積 (平方米)	土地成本 (人民幣 百萬元)	本公司擁有人 應佔總土地 成本 (人民幣 百萬元)	平均 土地成本 (人民幣/ 平方米)
上海	上海海納印象	二零二零年 八月十七日	52,930	175,969	174,192	4,871	4,822	38,763
蘭州	蘭州公園學府	二零二零年 八月二十八日	88,946	314,327	172,880	232	127	897
阜陽	臨泉君樾府	二零二零年 九月三日	72,055	205,106	112,809	411	226	2,592
福州	福州永泰項目	二零二零年 九月七日	45,253	126,402	25,280	276	55	2,811
麗水	麗水天陽碧桂園都會之光	二零二零年 八月三日	51,255	165,609	15,625	1,620	153	13,169
蒙城	蒙城君樾府	二零二零年 九月三十日	52,666	132,204	72,712	175	96	1,662
福州	福州鶴上項目	二零二零年 九月二十五日	41,088	125,295	111,512	486	433	5,121
衢州	衢州天陽雲棲瓏庭	二零二零年 八月十九日	66,696	165,475	22,031	994	132	8,281
台州	天台楊帆新項目	二零二零年 九月十日	59,705	145,126	26,195	906	164	8,926
莆田	莆田駿隆玉湖項目	二零二零年 十一月十八日	27,084	124,396	49,758	370	148	3,903
成都	成都三河場項目	二零二零年 十一月十六日	13,508	42,117	37,905	163	147	6,049
達州	天譽達州蓮花湖51畝	二零二零年 九月二十九日	34,250	86,540	43,270	225	113	3,650
綿陽	萬為綿陽金家林81畝	二零二零年 十月十六日	53,800	160,509	80,255	387	193	3,266
杭州	運河商業43號地塊	二零二零年 十二月三日	8,477	42,247	27,756	418	274	14,075
杭州	運河商業44號地塊	二零二零年 十二月三日	8,826	68,408	44,944	340	224	12,859

城市	項目名稱	收購日期	地盤面積 (平方米)	總建築面積 (平方米)	本公司	本公司擁有人		平均 土地成本 (人民幣/ 平方米)
					擁有人 應佔 總建築 面積 (平方米)	應佔總土地 成本 (人民幣 百萬元)	應佔總土地 成本 (人民幣 百萬元)	
上海	上海靜安中興社區	二零二零年 十二月四日	24,378	109,646	37,280	5,213	1,772	72,000
紹興	紹興楊帆新昌項目	二零二零年 十二月一日	52,622	151,549	34,781	608	140	5,780
瀘州	天譽瀘州城西46畝	二零二零年 十二月 三十一日	30,707	95,717	47,859	226	113	3,343
鄭州	鄭州江灣城-蘇派-4	二零二零年 一月六日	8,660	25,979	22,833	16	14	716
鄭州	鄭州江灣城-德藍-3	二零二零年 二月七日	5,097	12,937	12,937	8	8	751
太原	太原時光之城-3	二零二零年 十二月十日	93,262	409,319	313,498	463	355	1,294
合計			<u>2,728,271</u>	<u>8,716,343</u>	<u>4,018,341</u>	<u>62,257</u>	<u>28,437</u>	<u>9,596</u>

於二零二零年十二月三十一日，本集團土地儲備的總建築面積約為28.7百萬平方米，其中約2.1百萬平方米為持作出售已竣工物業，約24.6百萬平方米在建及約2.0百萬平方米持作未來開發。

於二零二零年十二月三十一日，本集團土地儲備的每平方米平均成本由截至二零一九年十二月三十一日止年度的人民幣6,897元增加至截至二零二零年十二月三十一日止年度的人民幣7,902元。董事相信，相對優質的土地儲備為本集團於日後獲得高盈利提供了有力支持。

下表載列本公司擁有人於二零二零年十二月三十一日應佔的土地儲備詳情：

地區	項目名稱	儲備 土地總值 (人民幣 百萬元)	儲備 總建築面積 (萬平方米)	每平方米 平均成本 (人民幣/ 平方米)
舟山	舟山創世紀	277	5	4,324
重慶	重慶瀾灣	573	13	6,189
	重慶海月平湖	446	7	11,149
	重慶海月渝州	337	5	9,600
	灘子口	62	1	9,255
	重慶開州項目	431	16	3,901
	重慶開州豐太107畝項目	166	8	2,855

地區	項目名稱	儲備 土地總值 (人民幣 百萬元)	儲備 總建築面積 (萬平方米)	每平方米 平均成本 (人民幣/ 平方米)
鄭州	鄭州城市之窗	163	22	912
	鄭州江灣城-蘇派-1	184	43	470
	海亮時代ONE	205	9	3,284
	鄭州江灣城-中喬-1	213	38	722
	鄭州江灣城-蘇派-2	107	29	550
	鄭州江灣城-德藍-1	230	58	520
	鄭州奧體世紀-1	255	15	2,264
	鄭州時光之城	862	27	3,167
	鄭州奧體世紀-2	596	26	3,134
	鄭州江灣城-中喬-2	16	2	790
	鄭州江灣城-蘇派-3	15	3	751
	鄭州江灣城-德藍-2	154	31	717
	鄭州江灣城-蘇派-4	14	2	716
	鄭州江灣城-德藍-3	8	1	751
鎮江	句容天悅府	82	2	4,837
漳州	漳州壹號府	1,488	18	10,897
	長泰鷺西郡	59	7	1,127
西安	海亮·德文郡	158	6	2,546
	海亮·唐寧府	51	3	1,960
	長安熙悅	7	2	446
	海亮·御宸	110	3	4,821
溫州	溫州樂清柏悅灣	129	2	8,216
	溫州金麟府	199	3	8,500
	溫州海月清風	524	10	7,491
	溫州甌海熙悅里	282	3	13,004
	溫州新聯村地塊	260	4	8,510
	溫州榮望	277	5	7,203

地區	項目名稱	儲備 土地總值 (人民幣 百萬元)	儲備 總建築面積 (萬平方米)	每平方米 平均成本 (人民幣/ 平方米)
銅陵	銅陵瀾山府	16	3	714
天津	天津西海岸	977	15	8,238
	天津津南府	1,000	10	12,959
	天津瀾悅3號	331	4	13,001
	天津瀾悅4號	282	3	11,742
太原	太原時光之城-1	462	42	1,355
	太原時光之城-2	366	37	1,222
	太原時光之城-3	355	31	1,294
台州	天台楊帆新項目	164	3	8,926
蘇州	昆山玉蘭公館	946	9	13,576
	蘇州海月平江	623	4	19,235
	蘇州吳中臨湖鎮地塊	288	5	6,843
	蘇州高鐵新城項目	1,517	14	15,299
	昆山巴城地塊	168	3	5,582
	蘇州吳中區木瀆鎮項目	881	7	16,811
紹興	嵊州創世紀、嵊州學院府	1,080	56	2,577
	嵊州創世紀品閣	124	5	3,492
	紹興職業學院南側地塊	484	9	7,943
	紹興城南東光地塊	481	5	12,263
	紹興楊帆新昌項目	140	3	5,780
上海	上海鉑爵	150	2	15,409
	上海中興路	5,505	6	100,091
	上海楊浦平涼地塊	155	1	25,397
	上海世紀古美	2,274	6	54,814
	上海海月四季	525	4	22,578
	上海海納印象	4,822	17	38,763
	上海靜安中興社區	1,772	4	72,000
廈門	廈門鉑悅灣	2,134	15	23,207
	廈門世紀	686	4	31,520

地區	項目名稱	儲備 土地總值 (人民幣 百萬元)	儲備 總建築面積 (萬平方米)	每平方米 平均成本 (人民幣/ 平方米)
衢州	衢州天陽瀾岸銘邸	101	2	8,278
	衢州中梁拾光里	178	5	5,383
	衢州信安中路5號	174	3	8,634
	衢州天陽雲棲瓏庭	132	2	8,281
青島	青島海月星灣	355	17	3,504
	青島縵山蘭亭	75	5	2,386
	青島科創中心項目	105	4	3,578
莆田	莆田融信府	820	11	10,032
	莆田駿隆玉湖項目	148	5	3,903
寧波	寧波碧桂園四季隴玥華府	186	5	5,599
內江	內江萬為項目	43	3	1,942
南通	南通瀾宸	852	15	8,537
	南通崇川時代悅城南地塊	937	9	14,197
南京	南京世紀東方	1,751	10	24,957
	南京鉅岸中心	505	33	2,515
	南京中駿雍景台	703	7	12,842
	南京萬科都薈天地	305	4	12,130
	南京旭輝時代天樾	148	2	9,464
	南京2019G87	755	6	16,628
	南京2019G94	1,208	10	19,019
	南京青瀾	780	6	17,439
綿陽	萬為綿陽金家林81畝	193	8	3,266
蒙城	蒙城時代幸福里	27	2	2,102
	蒙城君樾府	96	7	1,662
瀘州	天譽瀘州城西46畝	113	5	3,343
連雲港	連雲港學院府	437	15	3,999
麗水	麗水天陽碧桂園都會之光	153	2	13,169

地區	項目名稱	儲備 土地總值 (人民幣 百萬元)	儲備 總建築面積 (萬平方米)	每平方米 平均成本 (人民幣/ 平方米)
蘭州	熙岸華府	57	5	1,293
	蘭州公園學府	127	17	897
九江	江西碧桂園九棠	248	6	5,167
	金華	天陽雲棲江境	259	4
江門	江門國樾府	69	2	5,847
	江門學院府	312	9	4,800
嘉興	海寧瀾庭	283	5	7,200
	桐鄉項目	217	5	6,163
湖州	安吉悅江府	52	2	2,986
	湖州碧桂園湖悅天境	362	9	6,095
杭州	湖州融璟園	85	3	5,457
	杭州瀾天(空港)	250	4	5,101
	杭州世紀	1,651	8	30,816
	杭州古翠隱秀	3,853	14	40,542
	杭州萬科中城匯	558	3	24,704
	杭州保利和光塵樾	855	7	16,005
	杭州厘望NEO1	355	2	31,551
	杭州湘湖悅章	3,245	27	17,134
	杭州沁瀾	320	2	21,211
	杭州天琅府	624	5	19,433
	寶龍臨安項目	263	6	6,128
	美好寶龍瀾天	255	5	5,546
	蕭山科技城地塊	446	3	14,578
	杭州展望	1,512	9	25,116
	杭州朝陽工業園項目	1,690	13	17,388
	杭州星創鐵路北項目	427	3	22,553
	杭州三墩北項目	648	6	16,088
杭州運河新城項目	1,082	6	23,558	
杭州星創鐵路北07項目	305	2	22,695	
運河商業43號地塊	274	2	14,075	
運河商業44號地塊	224	4	12,859	

地區	項目名稱	儲備 土地總值 (人民幣 百萬元)	儲備 總建築面積 (萬平方米)	每平方米 平均成本 (人民幣/ 平方米)
海寧	海寧瀾庭啟杭	385	13	3,939
廣州	廣州天樾府	535	3	14,999
阜陽	幸福里·東郡	65	4	2,235
	幸福里·北郡	17	1	2,190
	阜陽上郡	47	3	1,721
	阜陽臨泉項目	80	5	2,115
	阜陽潁州項目	427	18	2,961
	阜陽潁泉項目	338	11	3,854
	臨泉君樾府	226	11	2,592
福州	福州海月江潮、福州雙杭城	1,461	34	6,065
	福州融信溫泉城	698	66	1,610
	福州有墅	16	5	486
	福州萬科臻麓園	138	3	7,340
	福州瀾天	1,291	8	21,973
	福州公園左岸	124	1	21,731
	福州碧桂園悅玲瓏	22	0	7,687
	長樂瀾山	349	9	5,005
	平潭瀾宸	762	18	5,549
	福州CBD49地塊	422	4	14,497
	福州帝封江項目	175	3	7,932
	福州鼓山大橋項目	3,306	31	13,521
	福州永泰項目	55	3	2,811
	福州鶴上項目	433	11	5,121
達州	天譽達州蓮花湖51畝	113	4	3,650
成都	成都融信公館	176	1	16,915
	成都瀾天	69	2	4,200
	水碾河	122	1	13,500
	成都瑞聯	174	2	14,300
	成都金牛16畝	175	2	14,200
	成都三河場項目	147	4	6,049
常州	常州瀾悅	371	5	9,313
保定	保定金悅城	233	9	3,979
台州	台州椒江項目	214	3	10,095
合計		83,001	1,456	7,902

財務回顧

收益

本集團的收益由截至二零一九年十二月三十一日止年度的人民幣51,462.50百萬元，減少約6.14%至截至二零二零年十二月三十一日止年度的人民幣48,302.51百萬元。本集團的收益主要來自(i)中國物業銷售；(ii)有關建設安置房而與中國地方政府訂立若干建設服務及(iii)租賃投資物業所得租金收入、酒店營運及其他。

下表載列本集團於所示期間所確認收益的來源明細：

	截至十二月三十一日止年度		百分比變動
	二零二零年 人民幣千元	二零一九年 人民幣千元	
收益			
物業銷售	46,577,900	50,253,131	-7.31%
建設服務	1,199,385	725,974	65.21%
租金收入、酒店營運及其他	525,220	483,397	8.65%
總計	48,302,505	51,462,502	-6.14%

本集團的收益減少主要歸因於：

- (i) 本集團已交付物業的已確認建築面積由截至二零一九年十二月三十一日止年度的4,135,483平方米，減少約31.01%至截至二零二零年十二月三十一日止年度的2,853,026平方米；
- (ii) 源自建設服務的收益由截至二零一九年十二月三十一日止年度的人民幣725.97百萬元，增加約65.21%至截至二零二零年十二月三十一日止年度的人民幣1,199.39百萬元；及
- (iii) 源自投資物業的租金收入由截至二零一九年十二月三十一日止年度的人民幣157.35百萬元，減少至截至二零二零年十二月三十一日止年度的人民幣133.69百萬元。其他主要包括酒店營運及諮詢服務。截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團來自酒店營運的收益為人民幣101.07百萬元。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，物業銷售所得收益為人民幣46,577.90百萬元。下表載列截至二零二零年十二月三十一日止年度本集團按地區劃分的物業銷售所得收益詳情：

	截至十二月三十一日止年度					
	二零二零年 本集團 所交付			二零一九年 本集團 所交付		
	收益 (人民幣 百萬元)	建築面積 (平方米)	平均售價 (人民幣/ 平方米)	收益 (人民幣 百萬元)	建築面積 (平方米)	平均售價 (人民幣/ 平方米)
杭州	10,905	365,402	29,844	17,765	663,662	26,768
福州	7,189	338,466	21,240	7,224	648,177	11,145
紹興	4,597	295,562	15,553	476	61,167	7,782
上海	3,672	65,905	55,717	2,472	70,540	35,044
蘇州	1,866	80,822	23,088	3,801	216,226	17,579
其他	18,349	1,706,869	10,750	18,515	2,475,711	7,479
總計	46,578	2,853,026	16,326	50,253	4,135,483	12,152

銷售成本

本集團的銷售成本由截至二零一九年十二月三十一日止年度的人民幣38,987.33百萬元，增加約10.27%至截至二零二零年十二月三十一日止年度的人民幣42,990.48百萬元。該增加主要指房地產開發活動直接產生的成本，包括建造、土地使用權、利息資本化及稅收附加費成本。

毛利及毛利率

毛利指收益減銷售成本。由於上述原因，本集團的毛利由截至二零一九年十二月三十一日止年度的人民幣12,475.17百萬元，減少約57.42%至截至二零二零年十二月三十一日止年度的人民幣5,312.03百萬元。

本集團的毛利率由截至二零一九年十二月三十一日止年度的24.24%，下降至截至二零二零年十二月三十一日止年度的11.00%，主要是由於相較二零一九年，本集團於二零二零年交付不同物業組合。

銷售及營銷成本

本集團的銷售及營銷成本包括(i)銷售人員員工成本；(ii)廣告開支；(iii)物業管理費；及(iv)其他成本，包括租金開支及辦公開支。

本集團的銷售及營銷成本由截至二零一九年十二月三十一日止年度的人民幣1,199.04百萬元，增加約5.00%至截至二零二零年十二月三十一日止年度的人民幣1,259.04百萬元，主要是由於廣告開支及物業管理服務費增加。

行政開支

本集團的行政開支包括(i)行政人員員工成本；(ii)諮詢費；(iii)辦公及差旅開支；(iv)招待開支；(v)其他稅項；(vi)辦公室租賃開支；及(vii)其他。

本集團的行政開支由截至二零一九年十二月三十一日止年度的人民幣1,479.24百萬元，增加約8.40%至截至二零二零年十二月三十一日止年度的人民幣1,603.55百萬元，主要是由於本集團諮詢費、捐贈及員工成本增加。

投資物業公平值(虧損)/收益

本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得公平值收益人民幣49.68百萬元及於截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得公平值虧損人民幣184.33百萬元，乃由於市價略有下降。

其他收入

本集團的其他收入主要包括(i)利息收入；及(ii)本集團的部分準客戶違反物業購買協議而被沒收的按金。本集團的其他收入由截至二零一九年十二月三十一日止年度的人民幣248.79百萬元增加21.74%至截至二零二零年十二月三十一日止年度的人民幣302.87百萬元。

其他收益－淨額

本集團的其他收益淨額主要包括(i)來自按公平值計入損益的金融資產的收益；及(ii)來自購回債券的收益；及(iii)來自出售附屬公司及聯營公司的收益。本集團的其他收益由截至二零一九年十二月三十一日止年度的人民幣49.37百萬元增加655.89%至截至二零二零年十二月三十一日止年度的人民幣373.16百萬元。

經營溢利

年內本集團經營溢利由截至二零一九年十二月三十一日止年度的人民幣10,144.72百萬元，減少約71.01%至截至二零二零年十二月三十一日止年度的人民幣2,941.13百萬元。

融資收入／(成本)－淨額

融資收入主要包括外匯收益及銀行存款的利息收入。融資成本主要包括借款的利息開支及外匯虧損淨額。本集團於截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得融資成本淨額人民幣379.57百萬元，而於截至二零二零年十二月三十一日止年度則錄得融資收入淨額人民幣1,348.78百萬元，該變動主要是由於外匯收益淨額增加人民幣1,254.66百萬元及銀行存款利息收入增加人民幣380.56百萬元。

除所得稅前溢利

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二零一九年十二月三十一日止年度的人民幣10,660.81百萬元，減少約54.02%至截至二零二零年十二月三十一日止年度的人民幣4,901.37百萬元。

所得稅開支

本集團的所得稅開支包括就中國企業所得稅(包括遞延所得稅)及土地增值稅作出的撥備。

本集團的所得稅開支由截至二零一九年十二月三十一日止年度的人民幣4,767.02百萬元，減少約70.49%至截至二零二零年十二月三十一日止年度的人民幣1,406.87百萬元。具體而言，企業所得稅(包括遞延所得稅)由截至二零一九年十二月三十一日止年度的人民幣2,484.74百萬元，減少約48.37%至截至二零二零年十二月三十一日止年度的人民幣1,282.82百萬元，而土地增值稅由截至二零一九年十二月三十一日止年度的人民幣2,282.27百萬元，減少約94.56%至截至二零二零年十二月三十一日止年度的人民幣124.05百萬元。

本公司擁有人應佔年內溢利

本集團的本公司擁有人應佔年內溢利由截至二零一九年十二月三十一日止年度的人民幣3,154.06百萬元，減少約23.02%至截至二零二零年十二月三十一日止年度的人民幣2,428.12百萬元。

非控股權益應佔年內溢利

非控股權益應佔年內溢利由截至二零一九年十二月三十一日止年度溢利人民幣2,729.12百萬元，減少約60.93%至截至二零二零年十二月三十一日止年度溢利人民幣1,066.38百萬元。該減少乃主要由於確認各項目(乃與非控股權益方共同開發)於截至二零二零年十二月三十一日止年度出售物業的收益。

融資活動

發行於二零二三年到期的250,000,000美元7.35%優先票據

於二零二零年六月十五日，本公司於新加坡證券交易所有限公司(「新交所」)發行於二零二三年十二月到期本金總額為250,000,000美元的優先票據(「原7.35%優先票據」)，按7.35%年利率計息，按半年期分期支付利息。原7.35%優先票據的到期日為二零二三年十二月十五日。在到期日前任何時候及期內不時，本公司可選擇按事先釐定贖回價贖回原7.35%優先票據。

於本公告日期，本集團已以符合發售備忘錄所述建議分配的方式動用多數來自發行原7.35%優先票據的所得款項淨額。

有關更多詳情，請參閱本公司日期為二零二零年六月十日及二零二零年六月十七日的公告以及有關發售備忘錄。

發行於二零二三年到期的160,000,000美元7.35%額外優先票據

於二零二零年七月二日，本公司發行本金總額為160,000,000美元的額外優先票據(將與原7.35%優先票據合併並組成單一系列)(「合併7.35%優先票據」)。合併7.35%優先票據的到期日為二零二三年十二月十五日。在到期日前任何時候及期內不時，本公司可選擇按事先釐定贖回價贖回合併7.35%優先票據。

於本公告日期，本集團已以符合發售備忘錄所述建議分配的方式動用多數來自發行合併7.35%優先票據的所得款項淨額。

有關更多詳情，請參閱本公司日期為二零二零年六月十日、二零二零年六月十七日、二零二零年六月二十四日及二零二零年七月八日的公告以及有關發售備忘錄。

發行於二零二四年到期的優先票據

於二零二零年八月五日，本公司於新交所發行於二零二四年到期之本金總額為200,000,000美元的優先票據(「二零二四年票據」)，息率為每年6.75%，於二零二一年二月五日起按半年期每年於二月五日及八月五日分期支付。

有關更多詳情，請參閱本公司日期為二零二零年七月三十日及二零二零年八月七日的公告以及有關發售備忘錄。

於本公告日期，本集團已將本次發售的大部分所得款項淨額用於本公司若干現有債務的再融資，此與發售備忘錄所披露的目的之一致。

發行二零二零年境內公司債券

於二零二零年七月二十一日，本公司宣佈，融信(福建)投資集團有限公司(「融信投資」)(於中國成立之本公司間接附屬公司)已向中國上海證券交易所遞交申請，申請向合資格投資者公開發行於上海證券交易所上市的本金總額不多於人民幣40億元之境內公司債券(「二零二零年境內公司債券」)。於二零二零年七月二十一日，上海證券交易所已批准融信投資有關建議公開發行面值不超過人民幣16.5億元的第一期境內公司債券(「第一期境內公司債券」)的申請。於二零二零年七月二十二日，融信投資就第一期境內公司債券向合格投資者進行簿記建檔。第一期境內公司債券期限分別為四年期和五年期，分別附第二年末和第三年末融信投資調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權。第一期境內公司債券已於上海證券交易所上市。

於二零二零年八月十七日，融信投資就面值不超過人民幣1,300,000,000元的第二期二零二零年境內公司債券(「第二期境內公司債券」)向合資格投資者進行簿記建檔。第二期境內公司債券期限分別為四年期和五年期，分別附第二年末和第三年末融信投資調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權。第二期境內公司債券已於上海證券交易所上市。

有關更多詳情，請參閱本公司日期為二零二零年七月二十一日及二零二零年八月十四日的公告。

發行於二零二一年到期的150,000,000美元5.25%優先票據

於二零二零年十二月四日，本公司發行於二零二一年十二月到期本金總額為150,000,000美元的優先票據，按5.25%年利率計息，於二零二一年六月三日及二零二一年十二月三日分期支付利息(「二零二一年票據」)。二零二一年票據將於二零二一年十二月三日期到期。本公司可於二零二一年十二月三日前任何時間及不時以出售本公司若干類型股本的所得現金淨額，在各個情況下按相等於二零二一年票據本金額的105.25%加上截至贖回日期(但不包括該日)的應計及未付利息(如有)的贖回價，自行選擇贖回二零二一年票據最多35%。此外，本公司可於二零二一年十二月三日前任何時間贖回全部而非部分二零二一年票據，贖回價相等於二零二一年票據本金額的100%加上截至贖回日期的適用溢價以及應計及未付利息(如有)。

於本公告日期，本集團已將發行二零二一年票據的大部分所得款項淨額用於本集團若干現有債務的再融資。

流動資金及財務資源

於二零二零年十二月三十一日，本集團擁有現金及銀行結餘人民幣29,901.78百萬元(二零一九年：人民幣34,308.57百萬元)，借款總額人民幣71,859.73百萬元(二零一九年：人民幣63,177.81百萬元)以及尚未償還借款(包括銀行借款及其他借款、境內公司債券、額外優先票據及資產支持證券)的加權平均實際利率約6.55%(二零一九年：約6.85%)。

於二零二零年十二月三十一日，已發行境內公司債券總額為人民幣13,225.85百萬元，佔本集團借款總額約18.41%。

資產抵押

於二零二零年十二月三十一日，本集團的借款以本集團資產人民幣48,731.03百萬元(二零一九年：人民幣43,318.48百萬元)作抵押，有關資產包括(i)持作出售已竣工物業；(ii)開發中物業；(iii)物業、廠房及設備；(iv)土地使用權；(v)受限制現金及(vi)投資物業。若干來自金融機構的借款亦以若干附屬公司股權作抵押。

以銀行為受益人為桐鄉市嘉築置業有限公司提供擔保

於二零二零年十月二十三日，融信投資(作為擔保人)訂立以中國工商銀行股份有限公司桐鄉支行(「債權人」)為受益人的擔保協議，據此，融信投資已同意提供擔保，以保證桐鄉市嘉築置業有限公司(「合營公司」，一家於中國成立的有限公司，於本公告日期，由本公司間接擁有50%)如期向債權人履行合營公司與債權人就授出一筆本金額為人民幣590百萬元的貸款所訂立日期為二零二零年十月二十一日的房地產借款合同(借款期限為自合同項下首次提款之日起三年)項下的還款責任。擔保期限將於貸款協議期限屆滿後兩年之日結束。

有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二零年十月二十三日的公告。

或然負債

本集團的或然負債主要包括本集團就其物業買家獲有關銀行提供按揭貸款向中國銀行提供的擔保。買家按揭擔保通常在將相關物業的產權證書質押予銀行以繼續擔保按揭貸款時(通常於相關物業交付予買家後)解除。借款擔保指就關聯方及一名獨立第三方於相關結算日的借款所提供擔保的最大風險承擔。於二零二零年十二月三十一日，本集團所提供的未償還擔保總額為人民幣35,569.02百萬元(二零一九年十二月三十一日：人民幣37,486.46百萬元)。

董事認為，如本集團買家發生按揭還款違約，有關物業的可變現淨值將足以償還未償還的按揭貸款連同任何應計利息及罰金。因此，本集團並無就該等擔保計提任何撥備。本集團亦根據中國相關法律法規向其物業買家提供多種品質擔保，年期介乎一至五年，而有關擔保則由相關承建商提供予本集團的對應擔保所保證。此外，本集團於一般業務過程中亦曾不時面對訴訟及其他法律程序。

流動比率

於二零二零年十二月三十一日，本集團的流動比率為1.53倍(二零一九年十二月三十一日：1.51倍)。本集團的流動比率增加主要是由於計入流動資產的開發中物業及持作出售已竣工物業增加。

負債比率

於二零二零年十二月三十一日，本集團的負債比率為0.83(二零一九年：0.70)，主要是由於借款增加。該比率乃按照借款淨額除以合併資產負債表所示的總權益計算。借款淨額乃按照借款總額(包括合併資產負債表所示的即期及非即期借款)減現金及現金等價物、受限制現金及定期存款的總和計算。

未來重大投資計劃

本集團將繼續專注於當前的物業開發業務及在中國一線及二線城市收購優質地塊。於本公告日期，本集團概無未來投資方面的任何具體計劃。

外幣風險

本集團主要在中國經營業務。本集團用以計值及對絕大部分交易進行結算的貨幣為人民幣。於二零二零年十二月三十一日，本集團以人民幣以外的貨幣計值的金融資產及負債主要為以美元及港元計值的借款，總金額約為人民幣24,430.43百萬元。人民幣出現任何貶值均會對本集團支付予其中國境外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。

重大收購及出售

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團並無進行任何有關附屬公司及聯營公司的重大收購或出售。

僱員及薪酬政策

於二零二零年十二月三十一日，本集團總共僱用全職僱員3,390名(二零一九年：3,389名全職僱員)。截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團確認員工成本為人民幣1,458.7百萬元(二零一九年：人民幣1,347.0百萬元)。

本集團的薪酬政策旨在提供薪酬方案，包括工資、花紅及多項津貼，以吸納及挽留優秀員工。一般而言，本集團按各僱員的資質、職位及資歷釐定僱員薪金。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、花紅及晉升的依據。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、生育保險及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。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，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。

股東週年大會

本公司將於二零二一年六月四日(星期五)舉行應屆股東週年大會(「股東週年大會」)，股東週年大會通告將在適當時候刊發及寄發予股東。

末期股息

董事會建議向於二零二一年六月十六日(星期三)營業時間結束時名列本公司股東名冊之股東派付截至二零二零年十二月三十一日止年度之末期股息每股0.50港元(相當於人民幣0.46元)(「末期股息」)，共計人民幣709.16百萬元(二零一九年：每股0.60港元)。倘有關建議末期股息的決議案於股東週年大會上獲批准，則建議末期股息將於二零二一年八月二十七日(星期五)或之前派付。

暫停辦理股份過戶登記手續

為釐定股東出席股東週年大會並於會上投票的權利，本公司將於二零二一年六月一日(星期二)至二零二一年六月四日(星期五)(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有關股票，必須於二零二一年五月三十一日(星期一)下午四時三十分前，送交本公司之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。

為釐定收取末期股息的權利，本公司將於二零二一年六月十日(星期四)至二零二一年六月十六日(星期三)(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股份過戶登記手續。為符合資格收取末期股息，所有股份過戶文件連同有關股票，必須於二零二一年六月九日(星期三)下午四時三十分前，送交本公司之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、出售及贖回本公司股份

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司利用內部資源於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)購回合共33,152,500股股份，總代價為226,989,530港元(未計及開支)。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度購回的股份詳情如下：

於二零二零年 購回股份的 月份	註銷日期	購回 股份總數	支付的 每股 最高價	支付的 每股 最低價	支付的總代價
四月	二零二零年四月二十九日	12,440,000	8.24 港元	7.82 港元	99,756,620 港元
五月	二零二零年七月三日	3,456,500	7.51 港元	7.30 港元	25,613,720 港元
九月	二零二零年十一月十一日	1,978,000	5.43 港元	5.43 港元	10,740,540 港元
十月	二零二零年十一月十一日	15,278,000	5.95 港元	5.68 港元	90,878,650 港元
總計		33,152,500			226,989,530 港元

上述股份購回由董事作出，旨在注重股東權益。

除本公告所披露者外，截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

回購部分優先票據

茲提述本公司(i)日期為二零二零年三月三十日的公告，內容有關回購部分優先票據；(ii)日期為二零一八年十二月二十日的公告，內容有關發行二零二零年七月到期本金總額200百萬美元的11.5%優先票據(「二零二零年七月票據」)；(iii)日期為二零一九年二月十八日及二零一九年二月十九日的公告，內容有關發行二零二一年八月到期本金總額600百萬美元的11.25%優先票據(「二零二一年八月票據」)；(iv)日期為二零一九年二月二十六日及二零一九年四月三十日的公告，內容有關發行二零二二年三月到期本金總額500百萬美元的10.5%優先票據(「二零二二年三月票據」)；(v)日期為二零一九年七月十七日及二零一九年十月十八日的公告，內容有關發行二零二三年一月到期本金總額420百萬美元的8.95%優先票據(「二零二三年一月票據」)；及(vi)日期為二零一九年十二月四日的公告，內容有關發行二零二三年六月到期本金總額324百萬美元的8.1%優先票據(「二零二三年六月票據」，連同二零二零年七月票據、二零二一年八月票據、二零二二年三月票據及二零二三年一月票據，統稱為「票據」，而有關票據於新交所上市)。

年內，本公司已於公開市場回購合計66百萬美元的部分票據，分別為(i)本金總額1百萬美元的二零二零年七月票據；(ii)本金總額40百萬美元的二零二一年八月票據；(iii)本金總額12百萬美元的二零二二年三月票據；(iv)本金總額5百萬美元的二零二三年一月票據；及(v)本金總額8百萬美元的二零二三年六月票據。

回購部分二零二四年票據

茲提述本公司日期為二零二零年十月十二日的公告。

年內，本公司回購部分本金額19,000,000美元的二零二四年票據，佔二零二四年票據未償付本金總額的9.5%。

除本公告所披露者外，截至二零二零年十二月三十一日止年度，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。

報告期後重大事項

發行於二零二五年到期的優先票據

於二零二一年一月二十五日，本公司於新交所發行於二零二五年到期之本金總額為300,000,000美元的優先票據(「二零二五年票據」)，息率為每年7.1%，於二零二一年七月二十五日起按半年期每年於一月二十五日及七月二十五日分期支付。二零二五年票據的到期日為二零二五年一月二十五日。在二零二一年一月二十五日前任何時候及期內不時，本公司可選擇按事先釐定贖回價贖回二零二五年票據。

有關更多詳情，請參閱本公司日期為二零二一年一月十九日及二零二一年一月二十六日的公告以及有關發售備忘錄。

於本公告日期，本集團已將本次發售的大部分所得款項淨額用於本公司若干現有債務的再融資，此與發售備忘錄所披露的目的之一致。

發行於二零二二年到期的200,000,000美元5.50%優先票據

於二零二一年一月二十七日，本公司發行於二零二二年二月到期本金總額為200,000,000美元的優先票據，按5.50%年利率計息，於二零二一年八月一日及二零二二年二月一日分期支付利息(「二零二二年票據」)。二零二二年票據將於二零二二年二月一日到期。本公司可於二零二二年二月一日前任何時間及不時以出售本公司若干類型股本的所得現金淨額，在各個情況下按相等於二零二二年票據本金額的105.50%加上截至贖回日期(但不包括該日)的應計及未付利息(如有)的贖回價，自行選擇贖回二零二二年票據最多35%。此外，本公司可於二零二二年二月一日前任何時間贖回全部而非部分二零二二年票據，贖回價相等於二零二二年票據本金額的100%加上截至贖回日期的適用溢價以及應計及未付利息(如有)。

於本公告日期，本集團已將發行二零二二年票據的大部分所得款項淨額用於本公司若干現有債務的再融資。

發行二零二一年境內公司債券

於二零二一年二月二日，本公司宣佈，融信投資已向中國上海證券交易所遞交申請，申請向專業投資者公開發行於上海證券交易所上市的本金總額不多於人民幣96.6億元之境內公司債券（「二零二一年境內公司債券」）。於二零二一年二月二日，上海證券交易所已批准融信投資有關建議公開發行面值不超過人民幣13.18億元的第一期二零二一年境內公司債券（「第一期二零二一年境內公司債券」）的申請。於二零二一年二月三日，融信投資及主承銷商就第一期二零二一年境內公司債券向專業投資者進行簿記建檔。第一期二零二一年境內公司債券期限為五年期，附第二年末和第四年末融信投資調整票面利率選擇權和投資者回售選擇權。第一期二零二一年境內公司債券已於上海證券交易所上市。

有關更多詳情，請參閱本公司日期為二零二一年二月二日的公告。

為一家合營企業提供擔保

於二零二一年二月二十六日，融信投資（作為擔保人）訂立以債權人（浙商銀行股份有限公司成都分行，「浙商銀行」）為受益人的擔保協議，據此，融信投資已同意提供擔保，以保證成都隆騰錦瑞置業有限公司（「成都合營公司」，由本公司間接擁有40%的附屬公司）如期向浙商銀行履行成都合營公司與浙商銀行於二零二一年二月二十六日訂立的貸款協議項下的還款責任。

有關更多詳情，請參閱本公司日期為二零二一年二月二十六日及二零二一年三月四日的公告。

回購部分二零二五年票據

茲提述發行二零二五年票據。截至本公告日期，本公司已於公開市場回購本金額為34,500,000美元的二零二五年票據，佔二零二五年票據未償付本金總額的11.5%。本公司將根據二零二五年票據的條款及相關債券契約註銷已回購的票據。

有關更多詳情，請參閱本公司日期為二零二一年三月四日的公告。

遵守董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納聯交所證券上市規則(「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」)作為董事買賣本公司證券的指引。經向各董事作出具體查詢後，董事確認，彼等於截至二零二零年十二月三十一日止整個年度一直遵守標準守則所載規定準則。

企業管治

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

本公司已採納上市規則附錄十四所載企業管治守則(「企業管治守則」)作為其本身企業管治守則，且據董事所知，本公司於截至二零二零年十二月三十一日止整個年度一直遵守企業管治守則項下所有適用守則條文，惟下文所披露偏離企業管治守則的守則條文第A.2.1條除外。

企業管治守則的守則條文第A.2.1條規定，本公司主席與行政總裁的角色應有所區分，且不應由一人同時兼任。本公司的主席與行政總裁角色均由執行董事歐宗洪先生擔任。董事會認為，主席及行政總裁角色由同一人擔任將使本公司於制定業務策略及實施業務計劃時實現更高響應、效率及效益。此外，鑒於歐宗洪先生豐富的行業經驗及於本集團過往發展中擔任的重要角色，董事會認為，歐宗洪先生繼續擔任本集團主席兼行政總裁有利於本集團的業務前景，且由執行董事及獨立非執行董事組成的董事會的運作足以維持權力與權限平衡。

審核委員會

董事會已遵照企業管治守則成立審核委員會(「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.rongxingroup.com)。

審核委員會的主要職責為審閱及監察本集團的財務匯報程序、風險管理及內部控制系統、監督審核程序、向董事會提出建議及意見，並履行其他可能由董事會指派的職責及責任。審核委員會包括三名成員，即屈文洲先生、任煜男先生及阮偉鋒先生，彼等均為獨立非執行董事。審核委員會主席為具備合適專業資格的屈文洲先生。

審閱年度業績

審核委員會已審閱本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的年度業績並已就此與本公司核數師達成一致意見。

核數師

本公司核數師羅兵咸永道會計師事務所(「羅兵咸永道」)已同意本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的年度業績初步公告內的財務數據(金額載於本集團合併財務報表)。羅兵咸永道將於股東週年大會上退任。本公司將於股東週年大會上提呈一項決議案以重新委任羅兵咸永道為本公司核數師。

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.rongxingroup.com)。本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度的年度報告將於適當時候寄發予股東以及於聯交所及本公司網站內刊載。

承董事會命
融信中國控股有限公司
主席
歐宗洪

香港，二零二一年三月三十一日

於本公告日期，歐宗洪先生、余麗娟女士、曾飛燕女士、阮友直先生及張立新先生為執行董事；陳淑翠女士為非執行董事；及屈文洲先生、任煜男先生及阮偉鋒先生為獨立非執行董事。