

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。



Sanxun Holdings Group Limited

三巽控股集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：6611)

截至2021年12月31日止年度之 年度業績公告

年度業績概要

- 截至2021年12月31日止年度的收入約為人民幣5,616.6百萬元，較截至2020年12月31日止年度增加約42.3%。
- 截至2021年12月31日止年度的毛利約為人民幣923.3百萬元，毛利率約為16.4%。
- 截至2021年12月31日止年度的溢利約為人民幣258.9百萬元，較截至2020年12月31日止年度減少約29.6%。母公司擁有人應佔溢利約為人民幣3.0百萬元，較截至2020年12月31日止年度減少約99.0%。
- 於2021年12月31日的總資產約為人民幣17,211.1百萬元，較2020年12月31日增加約1.5%。
- 截至2021年12月31日止年度，本集團及其聯營公司的合約銷售金額約為人民幣7,405.4百萬元，同比增長16.8%；截至2021年12月31日止年度的已售合約總建築面積約為871,629平方米，同比增長15.6%。
- 於2021年12月31日，現金及銀行結餘約為人民幣1,694.1百萬元。
- 於2021年12月31日，淨負債比率為淨現金狀況。
- 董事會並不建議就截至2021年12月31日止財政年度派付任何末期股息。

附註：淨負債比率乃按計息負債淨額減現金及銀行結餘除以權益總額計算。

年度業績

三巽控股集團有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」或「我們」)截至2021年12月31日止年度(「報告期間」)之綜合年度業績，連同2020年同期之比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至12月31日止年度

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
收益	5	5,616,646	3,946,091
銷售成本		<u>(4,693,298)</u>	<u>(2,881,130)</u>
毛利		923,348	1,064,961
其他收入及收益		14,325	12,449
銷售及分銷開支		(221,220)	(200,203)
行政開支		(196,307)	(188,662)
其他開支		(16,789)	(16,549)
投資物業公允價值虧損		(13,324)	–
融資成本	7	(39,971)	(22,087)
應佔虧損：			
聯營公司		<u>(4,645)</u>	<u>(6,620)</u>
除稅前溢利	6	445,417	643,289
所得稅開支	8	<u>(186,512)</u>	<u>(275,593)</u>
年內溢利		<u>258,905</u>	<u>367,696</u>

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
以下人士應佔：			
母公司擁有人		2,991	367,253
非控股權益		<u>255,914</u>	<u>443</u>
		<u>258,905</u>	<u>367,696</u>
 年內全面收入總額		<u>258,905</u>	<u>367,696</u>
 以下人士應佔：			
母公司擁有人		2,991	367,253
非控股權益		<u>255,914</u>	<u>443</u>
		<u>258,905</u>	<u>367,696</u>
 母公司普通權益持有人應佔每股盈利			
基本及攤薄	10	<u>0.005</u>	<u>0.742</u>

綜合財務狀況表

於12月31日

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		15,999	28,499
投資性物業		149,152	–
使用權資產		22,531	51,549
於聯營公司的投資		20,917	25,562
遞延稅項資產		313,223	380,531
		<u>521,822</u>	<u>486,141</u>
流動資產			
發展中物業		10,645,871	11,656,637
持作出售已竣工物業		1,550,335	540,891
應收貿易款項	11	125	–
應收關聯方款項		22,532	40,392
預付款項、其他應收款項及其他資產		2,428,025	1,723,663
可收回稅項		247,134	209,805
合約成本資產		101,238	64,114
受限制現金		956,365	1,477,174
已抵押存款		272,824	307,232
現金及現金等價物		464,894	457,430
		<u>16,689,343</u>	<u>16,477,338</u>
流動負債			
應付貿易款項及應付票據	12	1,744,768	1,429,801
其他應付款項及應計費用		1,217,103	1,902,844
合約負債		9,545,432	9,458,949
應付關聯方款項		30,425	3,709
計息銀行及其他借款		1,372,124	1,065,298
租賃負債		7,370	12,823
應繳稅項		439,143	468,530
		<u>14,356,365</u>	<u>14,341,954</u>

	附註	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
流動資產淨值		<u>2,332,978</u>	<u>2,135,384</u>
資產總額減流動負債		<u>2,854,800</u>	<u>2,621,525</u>
非流動負債			
計息銀行及其他借款		226,750	1,031,154
租賃負債		15,229	39,025
遞延稅項負債		<u>7,540</u>	<u>8,791</u>
非流動負債總額		<u>249,519</u>	<u>1,078,970</u>
資產淨值		<u>2,605,281</u>	<u>1,542,555</u>
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本	13	6	–
儲備		<u>1,641,209</u>	<u>947,759</u>
		1,641,215	947,759
非控股權益		<u>964,066</u>	<u>594,796</u>
權益總額		<u>2,605,281</u>	<u>1,542,555</u>

綜合財務報表附註

1. 公司資料

本公司為一間於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Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。

本公司為一間投資控股公司。年內，本集團現時旗下的附屬公司從事物業開發。本公司的直接控股公司為Q Kun Ltd.。本集團的控股股東為錢堃先生(「**控股股東**」)。

本公司的股份於2021年7月19日於香港聯合交易所(「**港交所**」)主板上市。

2 編製基準

該等財務報表乃根據國際財務報告準則(包括仍然有效的國際會計準則理事會批准的所有標準及詮釋、及國際會計準則理事會批准的國際會計準則(「**國際會計準則**」)及常設詮釋委員會詮釋)及香港公司條例的披露要求編製。該等財務報表乃根據歷史成本法編製，惟已按公平值計量的投資物業除外。該等財務報表以人民幣(「**人民幣**」)呈列，除另有說明外，所有金額約整至最接近千位數。

持續經營基準

於2021年12月31日，本集團計息銀行及其他借款的流動部分為人民幣1,372,124,000元，而其現金及現金等價物僅為人民幣464,894,000元。考慮到2022年房地產行業的行情依然承壓，因此，於市場未大幅反彈且多種融資渠道未復甦的情況下，本公司對近期的資金流動性仍持謹慎態度。上述情況表明存在重大的不確定性，可能會對本集團持續經營的能力構成重大疑慮。

鑒於上述情況，董事認為，本集團已採取各種措施，並將具備足夠的可用資金使其可持續經營，當中考慮到本集團過往的營運表現及下列各項：

- (a) 本集團繼續實施各項措施，加快預售及銷售其開發中的物業及已竣工物業，並加快收取未付的銷售款項。
- (b) 截至2021年12月31日，本集團有已簽訂但尚未使用的計息銀行及其他借款合同為人民幣703,803,000元。截至本綜合財務資料批准日期，上述貸款已獲授出人民幣168,833,000元。
- (c) 本集團正積極與幾家金融機構協商，以合理的成本獲得新貸款。若干金融機構已表示有意向本集團授出新貸款。
- (d) 本集團繼續監測資本開支，以平衡及緩解現金資源，支持運營。
- (e) 本集團繼續採取行動，加強對各種經營費用的成本控制。

董事已審查本集團自報告期末起12個月內的現金流預測。彼等認為，考慮到上述計劃及措施，本集團將有足夠的營運資金為其業務提供資金，並在可預見的未來履行其到期的財務責任。因此，董事認為以持續經營為基礎編製本集團截至2021年12月31日止年度的綜合財務報表屬適當。

儘管有上述情況，鑒於中國房地產行業的波動性以及獲得銀行及本集團債權人持續支持的不確定性，本公司管理層是否能夠實現上述計劃及措施存在重大不確定性。

倘持續經營的假設不合適，可能須作出調整，將資產的價值撇減至本集團的可收回金額，為可能產生的任何進一步的負債作準備，並將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響並未反映於綜合財務資料中。

綜合基準

綜合財務報表包括本公司截至2021年12月31日止年度的財務報表。附屬公司為本公司直接或間接控制的實體(包括結構性實體)。倘本集團在參與被投資方業務中承擔或享有可變回報，並有能力透過其對被投資方的權力影響該等回報(即賦予本集團現有有能力主導被投資方相關活動的現有權利)時，即取得控制權。

當本公司直接或間接擁有少於被投資方的過半數投票權或類似權利時，本集團於評估其是否對被投資方擁有權力時，考慮所有相關事實及情況，包括：

- (a) 與被投資方其他投票持有人的合約安排；
- (b) 其他合約安排產生的權利；及
- (c) 本集團的投票權及潛在投票權。

附屬公司的財務報表乃按與本公司相同的報告期間採用一致的會計政策編製。附屬公司的業績自本集團取得控制權當日起綜合入賬，且繼續綜合入賬直至該項控制權終止當日為止。

損益及其他全面收益各組成部分歸屬於本集團母公司擁有人及非控股權益，即使此舉導致非控股權益出現虧絀結餘。有關本集團成員公司之間交易的所有集團內公司間資產及負債、權益、收入、開支及現金流量於綜合入賬時全數對銷。

倘事實及情況顯示上述控制權三項因素中的一項或多項出現變動，則本集團會重新評估其是否控制被投資方。附屬公司所有權權益的變動在並無失去控制權的情況下按權益交易列賬。

倘本集團失去對附屬公司的控制權，則終止確認(i)該附屬公司的資產(包括商譽)及負債，(ii)任何非控股權益的賬面值及(iii)於權益內入賬的累計換算差額；並確認(i)已收代價的公平值，(ii)任何保留投資的公平值及(iii)損益內任何因而產生的盈餘或虧絀。本集團應佔之前於其他全面收益確認的部分按假設本集團直接出售相關資產或負債所規定的相同基準重新分類至損益或保留溢利。

3. 會計政策變動及披露

本集團已於本年度財務報表中首次採納以下經修訂國際財務報告準則。

國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號、*利率基準改革 — 第二階段*

國際財務報告準則第7號、國際財務報告準則

第4號及國際財務報告準則第16號(修訂本)

國際財務報告準則第16號(修訂本)

2021年6月30日後Covid-19相關租金寬減(提早採納)

經修訂國際財務報告準則的性質及影響闡述如下：

- (a) 當現有利率基準被其他無風險利率(「無風險利率」)取代時，國際財務報告準則第9號、國際會計準則第39號、國際財務報告準則第7號、國際財務報告準則第4號及國際財務報告準則第16號(修訂本)解決於先前影響財務報告的修訂本中未處理的事宜。該等修訂本提供可行權宜方法，允許倘變動因利率基準改革直接引致，且釐定合約現金流量的新基準於經濟上相當於緊接變動前的先前基準，則於入賬釐定金融資產及負債合約現金流量的基準變動時，在不調整金融資產及負債賬面值的情況下更新實際利率。此外，該等修訂本允許在不中斷對沖關係的情況下按照利率基準改革要求就對沖指定及對沖備案作出變動。過渡可能產生的任何損益均透過國際財務報告準則第9號的正常要求進行處理，以衡量及確認對沖無效性。當無風險利率被指定為風險組成部分時，該等修訂亦為符合可單獨識別規定的實體提供暫時寬免。倘實體合理預期無風險利率風險組成部分於未來24個月內將可單獨識別，則該寬免允許實體於指定對沖時假設符合可單獨識別規定。另外，該等修訂本要求實體披露額外資料，以使財務報表使用者能夠了解利率基準改革對實體金融工具及風險管理策略的影響。

本集團於2021年12月31日持有根據銀行同業拆息以人民幣及外幣計值之若干計息銀行借款。由於此等借款之利率於期內並無被無風險利率替換，該修訂本對本集團之財務狀況及表現並無任何影響。倘該等借款之利率於未來期間由無風險利率替換，本集團將於滿足「經濟上相當」標準之前提下於修改有關借款時採用此可行權宜方法。

- (b) 於2021年4月發佈之國際財務報告準則第16號(修訂本)將承租人可用之可行權宜方法擴大為可選擇於12個月內不就covid-19疫情直接後果產生之租金優惠應用租賃修訂會計處理。因此，該實際可行權宜方法適用之租金優惠為其租賃付款的任何減幅僅影響原先於2022年6月30日或之前到期之付款，惟須滿足應用該可行權宜方法的其他條件。該修訂本於2021年4月1日或之後開始的年度期間追溯有效，初步應用該修訂本之任何累計影響確認為對本會計期初之保留溢利期初餘額的調整。允許提早應用。由於本集團於截至2021年12月31日止期間並無covid-19疫情直接後果產生之任何租金優惠，該修訂本概無對本集團財務狀況及表現造成任何影響。

4. 經營分部資料

管理層按項目位置監察本集團業務(包括物業開發)的經營業績，以對資源分配及表現評估作出決策。因所有位置具備類似經濟特徵，加上物業開發的性質、上述業務流程的性質、上述業務的客戶類型或類別以及分銷物業所用的方法類似，因此所有位置乃歸總為一個可報告經營分部。

地區資料

由於本集團來自外部客戶的收入僅自其於中國內地的經營所得且本集團並無非流動資產位於中國內地境外，故並無呈列其他地區資料。

有關主要客戶的資料

於各年度，對單一客戶或共同控制下的一組客戶的銷售並無佔本集團收入的10%或以上。

5. 收入、其他收入及收益

收入分析如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
客戶合約收入	<u>5,616,646</u>	<u>3,946,091</u>

(i) 分類收入資料

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
銷售物業	<u>5,616,646</u>	<u>3,946,091</u>

收入確認時間：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
銷售物業收入： 於某個時間點確認	<u>5,616,646</u>	<u>3,946,091</u>

下表載列於本報告期間確認的計入報告期初合約負債及自過往期間達成履約責任所確認的收入金額：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
計入報告期初合約負債的已確認收入： 銷售物業	<u>4,720,430</u>	<u>3,784,501</u>

(ii) 履約責任

有關本集團履約責任的資料概述如下：

物業銷售

就物業銷售合約而言，本集團於買方獲得實物所有權或已竣工物業的法定所有權時將收入確認為相等於合約金額。

分配至12月31日的餘下履約責任(未履行或部分未履行)的交易價格金額如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
預期於以下期間確認為收入的金額：		
一年內	7,244,007	4,401,873
一年後	<u>2,301,425</u>	<u>5,057,076</u>
	<u>9,545,432</u>	<u>9,458,949</u>

分配至預計於一年後確認為收入的餘下履約責任的交易價格金額與建築服務有關，其履約責任將於兩年內履行。分配至餘下履約責任的所有其他交易價格金額預計將於一年內確認為收入。上述披露的金額不包括受限制的可變代價。

其他收入及收益分析如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
利息收入	10,557	7,626
出售一間聯營公司之收益	-	2,366
沒收保證金	1,895	1,061
外匯收益	-	513
投資收入	7	354
政府補助	555	65
出售一間附屬公司之收益	-	2
其他	<u>1,311</u>	<u>462</u>
	<u>14,325</u>	<u>12,449</u>

6. 除稅前溢利

本集團的除稅前溢利乃經扣除以下各項後達致：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
已售存貨成本	4,693,298	2,881,130
就發展中物業及持作銷售已竣工物業確認的減值虧損	62,022	–
物業、廠房及設備折舊	13,337	16,731
使用權資產折舊	10,460	3,819
於計量租賃負債時並未計入的租賃付款	3,804	4,925
上市開支	15,865	5,194
核數師薪酬	3,600	158
僱員福利開支(包括董事及最高行政人員薪酬)：		
工資及薪金(包括花紅)	177,279	159,219
退休金計劃供款及社會福利	14,818	11,359

7. 融資成本

融資成本的分析如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
銀行及其他借款的利息	206,042	205,255
租賃負債利息	2,236	612
收入合約產生的利息開支	425,918	397,317
並非按公平值計入損益的金融負債的利息開支總額	634,196	603,184
減：資本化利息	(594,225)	(581,097)
	39,971	22,087

8. 所得稅

本集團須就於本集團成員公司註冊及經營所在稅務司法權區產生及源自當地的溢利按實體基準繳納所得稅。根據開曼群島及英屬處女群島的規則及法規，本集團於開曼群島及英屬處女群島註冊成立的附屬公司毋須繳納任何所得稅。本集團於香港註冊成立的附屬公司於截至2021年12月31日止年度毋須繳納所得稅，因為該等公司現時並無於香港產生任何應課稅溢利。

本集團於中國內地經營的附屬公司於年內須按25%的稅率繳納中國企業所得稅。

土地增值稅乃對土地增值額按照30%至60%的累進稅率徵收，土地增值額為出售物業所得款項減可扣減開支(包括土地成本、借款成本及其他物業開發支出)。本集團根據有關中國稅務法律及法規的規定估計、作出及計提土地增值稅稅項撥備。土地增值稅撥備須由當地稅務機關進行最終審核及批准。

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
即期稅項：		
中國企業所得稅	118,623	227,603
中國土地增值稅	1,831	129,663
遞延稅項	66,058	(81,673)
年內稅項支出總額	186,512	275,593

使用本公司及其大多數附屬公司所在司法權區的法定稅率計算的除稅前溢利的適用所得稅開支與按實際所得稅稅率計算的所得稅開支的對賬，以及適用稅率(即法定稅率)與實際稅率的對賬如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
除稅前溢利	445,417	643,289
按法定稅率計算的稅項	111,354	160,822
地方稅務局頒佈不同稅項徵費的影響	195	135
應佔聯營公司損益	1,161	1,655
不可扣稅開支	6,711	6,139
未確認暫時性差額	17,141	—
未確認稅項虧損	48,577	9,595
土地增值稅撥備	1,831	129,663
土地增值稅的稅務影響	(458)	(32,416)
按本集團實際稅率計算的稅項	186,512	275,593

綜合財務狀況表的應繳稅項指：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
中國企業所得稅	264,979	239,771
中國土地增值稅	<u>174,164</u>	<u>228,759</u>
應繳稅項總額	<u>439,143</u>	<u>468,530</u>

年內應佔聯營公司稅項抵免人民幣1,548,000元(2020年：人民幣2,207,000)計入綜合損益表「應佔合營企業及聯營公司損益」。

9. 股息

本公司概無就截至2021年12月31日止年度宣派或派付任何股息(2020年：無)。

10. 母公司普通權益持有人應佔每股盈利

每股基本盈利乃根據母公司普通權益持有人應佔年內溢利，及截至2021年12月31日止年度已發行普通股加權平均數575,630,460股(2020年：495,000,000股，計及附註15所述重組及資本化發行的影響)計算。

概無就截至2021年及2020年12月31日止年度所呈列每股基本盈利金額作出攤薄相關調整，原因為本集團於截至2021年及2020年12月31日止年度並無潛在攤薄普通股。

每股基本及攤薄盈利金額乃按下列各項數據計算：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
盈利		
母公司普通權益持有人應佔損益	<u>2,991</u>	<u>367,253</u>
股份		
年內已發行普通股加權平均數	<u>575,630,460</u>	<u>495,000,000</u>
每股盈利		
基本及攤薄	<u>人民幣0.005元</u>	<u>人民幣0.742元</u>

11. 貿易應收款項

於報告期末，貿易應收款項基於發票日期的賬齡分析如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
少於一年	<u>125</u>	<u>-</u>

既未逾期亦未減值之應收款項與最近並無拖欠記錄之不同客戶有關。

本集團應用國際財務報告準則第9號訂明的簡化方法就預期信貸虧損計提撥備，該規定允許對所有貿易應收款項採用全期預期虧損撥備。為計量預期信貸虧損，貿易應收款項已按相同信貸風險特徵及逾期天數分組。貿易應收款項的預期虧損率評估為0.1%。根據對預期虧損率和賬面總值的評估，本公司董事認為，有關該等結餘的預期信貸虧損被視為並不重大，因此並無就虧損計提撥備。

12. 貿易應付款項及應付票據

於截至各年度末，貿易應付款項及應付票據基於發票日期的賬齡分析如下：

	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
少於一年	1,682,158	1,408,779
超過一年	<u>62,610</u>	<u>21,022</u>
	<u>1,744,768</u>	<u>1,429,801</u>

貿易應付款項無抵押及一般按建築進度結算。

13. 股本

	2021年 12月31日 港元	2020年 12月31日 港元
法定：		
38,000,000,000股每股面值0.00001港元的普通股	<u>380,000</u>	<u>380,000</u>
	2021年 12月31日 人民幣千元	2020年 12月31日 人民幣千元
已發行及繳足：		
675,529,000股每股面值0.00001港元的普通股	<u>6</u>	<u>-</u>

於2021年7月17日，本公司於香港港交所上市後，以每股4.75港元的價格發行165,000,000股每股面值0.00001港元的新普通股，總現金代價為783,750,000港元。相關股本金額約為人民幣1,000元。

於2021年7月17日，494,990,000股每股面值0.00001港元的股份以資本化方式發行，相關股本金額約為人民幣4,000元。

於2021年8月11日，本公司於香港港交所上市後行使部分超額配股權並按每股4.75港元配發及發行15,529,000股額外股份，總現金代價為73,762,750港元。相關股本金額約為人民幣1,000元。

管理層討論及分析

業務回顧

本集團是一家總部位於上海、植根安徽省、佈局長江三角洲地區的專注於住宅物業開發及銷售的高速發展中華人民共和國(「中國」)房地產開發商。自2004年成立集團前身安徽三巽投資集團有限公司以來，本集團就致力於深耕安徽省的房地產市場，積極拓展位於長江三角洲的城市，實現了安徽省境內從核心城市到縣的多層次開發，並自2018年成功打入山東省及江蘇省的房地產市場。

本集團已於2021年7月19日(「上市日期」)以全球發售(定義見本公司日期為2021年6月30日的招股章程(「招股章程」))的方式在香港聯合交易所有限公司(「港交所」)主板成功上市(「上市」)(股份代號：6611)。其為本集團發展的重要里程碑。

於截至2021年12月31日止年度，本集團實現持續增長。本集團收入由截至2020年12月31日止年度的人民幣3,946.1百萬元增加至截至2021年12月31日止年度的人民幣5,616.6百萬元。截至2021年12月31日止年度，包括聯營公司在內，本集團錄得合約銷售額約人民幣7,405.4百萬元，同比增長16.8%。

通過優化債務結構、控制債務增長及夯實現金儲備，本集團持續強化財務抗風險能力。於2021年12月31日，本集團的主要債務指標繼續處於行業健康水平，包括淨資產負債比率為淨現金狀況(2020年12月31日：淨現金)、現金(包括受限制現金、抵押存款及現金及現金等價物)對短期借貸比率為1.2倍(2020年12月31日：2.1倍)，及剔除預收樓款的資產負債率為66.0%(2020年12月31日：79.4%)，“三道紅線”全面達標。

截至2021年12月31日止年度，本集團的項目獲得多項獎項，其中懷遠三巽•風華和悅榮獲由安徽省房地產研究會公佈的「2021安徽房地產質量放心樓盤」，此展現了我們卓越的質量及開發能力。

在房地產行業機遇與挑戰並存之際，本集團圍繞「創造幸福生活」目標，秉承「穩中求升、增效節流」的經營方針，聚焦核心業務能力的提升，深化長三角佈局，砥礪前行，取得了良好的經營成果。

行業回顧

業績回顧

2021年，中國房地產市場呈現出前高後低走勢。全年市場整體表現創新高，但下半年以來房地產市場降溫態勢明顯。儘管如此，全年商品房銷售面積和銷售額創歷史新高。

據國家統計局數據，2021年，全國商品房銷售面積達到創紀錄的17.9億平方米（「平方米」），比上年增長1.9%；其中住宅銷售面積為15.7億平方米，同比增長1.1%，辦公樓銷售面積同比增長1.2%，商業營業用房銷售面積同比下降2.6%。2021年，全國商品房銷售額為人民幣181,930億元，比上年增長4.8%，再次刷新歷史新高；其中住宅銷售額同比增長5.3%，辦公樓銷售額同比下降6.9%，商業營業用房銷售額同比下降2.0%。

2021年，全國房地產開發投資額為人民幣147,602億元，比上年增長4.4%；其中住宅投資額為人民幣111,173億元，增長6.4%；辦公樓投資額為人民幣5,974億元，下降8.0%；商業營業用房投資額為人民幣12,445億元，下降4.8%。房地產開發企業土地購置面積為人民幣為21,590萬平方米，比上年下降15.5%；房地產開發企業房屋施工面積為975,387萬平方米，比上年增長5.2%；其中，住宅施工面積為690,319萬平方米，增長5.3%。房屋新開工面積為198,895萬平方米，比上年下降11.4%；其中，住宅新開工面積為146,379萬平方米，同比下降10.9%。房屋竣工面積為101,412萬平方米，比上年增長11.2%；其中，住宅竣工面積為73,016萬平方米，同比增長10.8%。

2021年末，商品房待售面積為51,023萬平方米，比11月末增加858萬平方米。其中，住宅待售面積增加480萬平方米，辦公樓待售面積增加94萬平方米，商業營業用房待售面積增加46萬平方米。

展望

2021年是十四五規劃開局之年。展望未來，行業逐漸回歸理性及回歸經營本質。於報告期間，國內生產總值為人民幣114.4兆元，同比增長8.1%；國內房地產發展投資約人民幣14.8兆元，同比增長4.4%；商品房的銷售面積約為17.9兆平方米，同比增長1.9%。由於COVID-19疫情得到有效控制，中國國內經濟復甦趨勢向好，中國宏觀經濟的平穩復甦將繼續。展望2022年，房地產控制政策不變、房地產融資的「三道紅線」、市場流動率收緊，以及實施「集中供地」及「集中住屋借貸管理」政策將繼續為房地產投資帶來新挑戰，但亦使房地產發展商集中於經營活動的現金流量，並積極改善可持續經營能力。在當前宏觀經濟背景下，房地產市場前景長期依然看好。本集團堅持量入為出的業務策略，堅持平穩投資，並進一步改善土地儲備擴展的準確性。未來，本集團除了參與公開市場上的土地招標、拍賣及掛牌之外，也將大力拓展非公開市場資源，通過併購、城市更新及產城等方式獲取優質土地資源儲備。受宏觀經濟政策環境所推動，本集團將進一步穩槓桿及增加其週轉率，並改善管理質素。

在財務管理方面，本集團將繼續遵守相關監管規定，加強財務紀律，堅持加強財務保障及維持足夠流動資金。本集團將進一步拓寬融資渠道及進一步發展低成本融資渠道。

長江三角洲的房地產市場為於後疫情期間恢復較快的區域。於報告期間，本集團將以深耕多年的安徽省城市為後盾，將繼續積極拓展位於長江三角洲的城市。本集團將充份利用港交所上市平台，實現多元化融資渠道，助力本集團業務發展，最大化回饋本公司股東（「股東」）。

物業發展業務

合約銷售

於2021年12月31日，本集團錄得合約銷售約人民幣6,307.7百萬元，同比增長11.5%，及已售合約總建築面積約為791,871平方米，同比增長12.5%。我們於截至2021年12月31日止年度的合約銷售平均售價約為每平方米人民幣7,965.5元，同比減少約0.9%。

於2021年12月31日，本集團的合約負債約為人民幣9,545.4百萬元，較於2020年12月31日的約人民幣9,458.9百萬元增加約0.9%。

物業銷售

下表載列於期間及截止日期所示按地理區域劃分本集團自物業發展銷售的已確認收入、已交付的總建築面積及已確認的每平方米平均售價：

城市	截至2021年12月31日止年度/ 於2021年12月31日			截至2020年12月31日止年度/ 於2020年12月31日		
	已交付的 建築面積 平方米	總收入 人民幣 千元	已確認 平均售價 (人民幣/ 平方米)	已交付的 建築面積 平方米	總收入 人民幣 千元	已確認 平均售價 (人民幣/ 平方米)
滁州 ⁽¹⁾	84,064	436,848	5,197	120,280	840,932	6,991
明光市	62,243	292,467	4,699	77,656	372,786	4,800
利辛縣	130,041	855,504	6,579	142,754	985,338	6,902
亳州 ⁽²⁾	116,711	825,252	7,071	165,047	1,331,211	8,066
鳳陽縣	4,283	34,660	8,092	4,060	32,874	8,097
合肥	56,606	713,738	12,609	-	-	-
阜陽	208,153	1,477,151	7,096	-	-	-
泰安	32,943	169,771	5,153	70,020	382,950	5,469
壽縣	63,281	526,141	8,314	-	-	-
南京	10,280	285,114	27,734	-	-	-
總計/全部	768,605	5,616,646	7,308	579,817	3,946,091	6,806

附註：

(1) 明光市及鳳陽縣除外。

(2) 利辛縣除外。

於2021年12月31日，本集團擁有多元化的48個項目組合，18個為已竣工項目，28個為發展中項目，而2個為持作未來開發的項目。

於2021年12月31日，本集團已完成持有待售物業人民幣1,550.3百萬元，較於2020年12月31日的人民幣540.9百萬元增加186.6%。主要是由於報告期間已完成的總建築面積增加。本集團已就持作出售的所有已竣工物業獲得工程完工證明書。

於2021年12月31日，本集團發展中物業為人民幣10,645.9百萬元，較於2020年12月31日的人民幣11,656.6百萬元減少8.7%，較去年同期保持穩定。

土地儲備

下表載列本集團於2021年12月31日土地儲備組合建築面積分析：

	項目數量	竣工未售 可銷售 總建築面積 (平方米)	開發中的 規劃 總建築 面積 (平方米)	持作未來 開發 的估計 總建築面積 (平方米)	土地儲備 (平方米)	佔總土地 儲備的 百分比
<i>附屬公司</i>						
安徽省						
亳州	14	158,780	979,069	–	1,137,849	30.7%
滁州	6	35,793	203,112	–	238,905	6.5%
淮南	2	22,946	118,593	132,101	273,640	7.4%
合肥	3	88,229	183,980	63,816	336,025	9.1%
阜陽	1	6,844	–	–	6,844	0.2%
安慶	1	–	115,771	–	115,771	3.1%
宿州	2	–	199,459	101,632	301,091	8.1%
宣城	1	–	129,008	–	129,008	3.5%
蚌埠	3	–	106,665	193,968	300,633	8.1%
小計	33	312,592	2,035,657	491,517	2,839,765	76.7%
江蘇省						
南京	5	7,234	193,866	–	201,100	5.4%
無錫	4	–	384,198	–	384,198	10.4%
常州	1	–	132,391	–	132,391	3.6%
小計	10	7,234	710,455	–	717,689	19.4%
山東省						
泰安	1	3,199	112,120	–	115,318	3.1%
小計	1	3,199	112,120	–	115,318	3.1%
總計—附屬公司	44	323,025	2,858,231	491,517	3,672,773	99.3%

	竣工未售 可銷售 項目數量	竣工未售 可銷售 總建築面積 (平方米)	開發中的 規劃 總建築 面積 (平方米)	持作未來 開發 的估計 總建築面積 (平方米)	土地儲備 (平方米)	佔總土地 儲備的 百分比
聯營公司						
合肥	1	–	27,753	–	27,753	0.7%
總計－聯營公司	1	–	27,753	–	27,753	0.7%
土地儲備總額	45	323,025	2,885,984	491,517	3,700,526	100%

附註：

- (1) 本集團土地儲備總建築面積包括(i)已竣工物業的可供出售建築面積及可出租總建築面積；(ii)開發中物業的建築面積及(iii)持作未來開發物業的總建築面積。就本集團合營公司及聯營公司開發的項目而言，總建築面積按我們於各自項目的權益調整。

財務回顧

收入

本集團於報告期間的收入包括來自物業銷售的收入。本集團的收入由截至2020年12月31日止年度的約人民幣3,946.1百萬元增加42.3%至截至2021年12月31日止年度的約人民幣5,616.6百萬元，主要由於截至2021年12月31日止年度的已交付總建築面積增加。截至2021年12月31日止年度，已確認的總建築面積從截至2020年12月31日止年度的579,817平方米增加至768,605平方米，主要由於在截至2021年12月31日止年度已竣工及交付的物業增加。

下表載列於所示期間本集團按物業類別劃分的已確認收入、已交付的總建築面積及已確認的平均售價：

	截至12月31日止年度					
	2021年			2020年		
	已交付的 建築面積	已確認 收入	已確認 平均售價 (人民幣/ 平方米)	已交付的 建築面積	已確認 收入	已確認 平均售價 (人民幣/ 平方米)
	平方米	人民幣千元	平方米	平方米	人民幣千元	平方米
住宅	694,122	5,222,167	7,523	535,793	3,549,223	6,624
商業	22,775	281,202	12,347	33,777	378,346	11,201
停車場及地下儲物間 ⁽¹⁾	51,708	113,277	2,191	10,247	18,522	1,808
總計	768,605	5,616,646	7,308	579,817	3,946,091	6,806

附註：

(1) 包括本集團將使用權轉讓予客戶的不可出售停車場。

銷售成本

本集團的銷售成本主要指就物業發展活動直接產生的成本。本集團的銷售成本的主要組成部分包括建築及勞工成本、土地使用權成本及於施工期間就物業發展有關借款的資本化利息成本。

本集團的銷售成本從截至2020年12月31日止年度的約人民幣2,881.1百萬元增加62.9%至截至2021年12月31日止年度的約人民幣4,693.3百萬元，主要歸因於報告期間交付的物業增加。

毛利及毛利率

本集團的毛利由截至2020年12月31日止年度的約人民幣1,065.0百萬元減少13.3%至截至2021年12月31日止年度的約人民幣923.3百萬元，主要歸因於在截至2021年12月31日止年度銷售成本增加。

截至2021年12月31日止年度，毛利率下降至16.4%，而截至2020年12月31日止年度為27.0%，主要歸因於(i)亳州鉑悅府、南京尚上悅苑及合肥和悅風華的竣工及交付，其毛利率錄得相對較低；(ii)結算期與供應商釐定的部分項目成本超支；及(iii)由於房地產行業持續低迷，對存貨計提減值撥備。

其他收入及收益

本集團的其他收入及收益主要包括利息收入、沒收保證金及其他。利息收入主要為銀行存款利息收入。沒收保證金主要指向其後並無與本集團訂立預售／銷售合約的若干物業買家收取的沒收保證金及因若干客戶違反與本集團訂立銷售或預售合約而向其收取的罰金。

本集團的其他收入及收益由截至2020年12月31日止年度的約人民幣12.4百萬元增加15.3%至截至2021年12月31日止年度的約人民幣14.3百萬元，主要歸因於銀行存款的利息收入增加。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支主要包括銷售佣金、廣告、營銷及業務發展開支、員工成本、折舊及攤銷、辦公室開支、租賃、差旅及其他。

本集團的銷售及分銷開支由截至2020年12月31日止年度的約人民幣200.2百萬元增加10.5%至截至2021年12月31日止年度的約人民幣221.2百萬元，主要是由於本集團的項目的宣傳及營銷活動增加。

行政開支

行政開支主要包括員工成本、招待成本、辦公室開支、差旅、租賃、稅項及專業費用。

本集團行政開支由截至2020年12月31日止年度的約人民幣188.7百萬元增加4.0%至截至2021年12月31日止年度的約人民幣196.3百萬元，主要是由於本集團業務規模的持續擴張。

其他開支

其他開支主要包括壞賬損失、罰款、捐款、匯兌虧損及其他。本集團其他開支截至2020年12月31日止年度約人民幣16.5百萬元，而截至2021年12月31日止年度約人民幣16.8百萬元，保持相對穩定。

融資成本

融資成本主要包括貸款及其他借款利息以及預售保證金利息(扣除資本化利息)。

本集團的財務成本由截至2020年12月31日止年度的約人民幣22.1百萬元增加81.0%至截至2021年12月31日止年度的約人民幣40.0百萬元，主要是由於項目正式開工前的借款利息增加。

所得稅開支

所得稅開支指本集團在中國的附屬公司應繳納的企業所得稅、所得稅及土地增值稅(「土地增值稅」)。

本集團所得稅開支由截至2020年12月31日止年度約人民幣275.6百萬元減少32.3%至截至2021年12月31日止年度約人民幣186.5百萬元，主要是由於本集團的除稅前溢利減少導致應納所得稅額減少以及毛利率下降，導致本年度土地增值稅減少。

報告期間溢利

由於上述原因，本集團錄得截至2021年12月31日止年度的溢利約人民幣258.9百萬元，而截至2020年12月31日止年度溢利約為人民幣367.7百萬元。

流動資金、財務及資本資源

本集團在資本密集型行業經營，主要以營運所得的現金(包括預售其物業所得款項)以及銀行及其他借款撥付本集團的營運資金、資本開支及其他資本需求，有關撥資通常指定用於本集團的具體建設及項目。

隨著本集團物業組合不斷擴展，預計本集團可銷售建築面積將會繼續增加，本集團預期可從中獲得額外經營現金。本集團擬基於與現有及計劃外部融資機會(包括但不限於發行公司債券或發行其他債務)相關的現金流入及物業銷售所得款項，持續監察開發及施工時間表、物業銷售及土地收購計劃。

現金狀況

於2021年12月31日，本集團的現金及銀行存款約為人民幣1,694.1百萬元(2020年12月31日：人民幣2,241.8百萬元)，其主要包括受限制現金、已抵押存款以及現金及現金等價物。

流動比率

於2021年12月31日，本集團的流動資產及流動負債分別為人民幣16,689.3百萬元及人民幣14,356.4百萬元(2020年12月31日：人民幣16,477.3百萬元及人民幣14,342.0百萬元)。本集團的流動比率乃按其於有關日期的流動資產總值除以流動負債總額計算。於2021年12月31日，本集團的流動比率為1.2倍(2020年12月31日：1.1倍)。

債務

於2021年12月31日，本集團持有債務總額(包括銀行貸款及其他借款)約人民幣1,598.9百萬元(2020年12月31日：約人民幣2,096.5百萬元)。

下表載列本集團於所示日期債務的組成部分：

	於12月31日	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
即期借款		
銀行貸款—有抵押	646,224	114,000
其他貸款—有抵押 ⁽¹⁾	712,033	942,326
其他貸款—無抵押 ⁽¹⁾	13,867	8,972
	<u>1,372,124</u>	<u>1,065,298</u>
非即期借款		
銀行貸款—有抵押	226,750	794,220
其他貸款—有抵押 ⁽¹⁾	—	236,934
	<u>226,750</u>	<u>1,031,154</u>
總計	<u>1,598,874</u>	<u>2,096,452</u>

附註：

- (1) 該等借款主要以與信託融資提供商及資產管理公司訂立的信託及資產管理融資安排以及與公司及獨立第三方個人訂立的其他融資安排形式取得。

下表載列本集團於所示日期銀行及其他借款的到期情況：

	於12月31日	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
須於一年內償還	1,372,124	1,065,298
須於第二年償還	<u>226,750</u>	<u>1,031,154</u>
總計	<u>1,598,874</u>	<u>2,096,452</u>

資產負債比率

於2021年12月31日，淨資產負債比率(通過除以計息負債淨額減現金及銀行結餘(包括受限制現金、抵押存款及現金等價物)計算)為淨現金狀況(2020年12月31日：淨現金狀況)。

信貸風險

信貸風險為因對手方無能力或不願履行其合約責任而產生虧損的風險。鑒於客戶人數眾多，本集團並無重大集中信貸風險。本集團其他金融資產(主要包括受限制現金、已抵押存款、現金及現金等價物、計入預付款項、其他應收款項及其他資產的金融資產及應收關聯方款項)的信貸風險因對手方違約所致，所面臨的最大風險等於該等工具的賬面值。董事預期不會因該等對手方不履約而產生任何重大損失。

外匯風險

本集團主要在中國經營業務，絕大部分的收入及開支均以人民幣計值，而上市所得款項淨額以港元計值。於2021年12月31日，本集團在銀行及手頭的現金，只有人民幣1.2百萬元以港元計值及受匯率波動影響。本集團並無任何對沖外匯風險的政策。然而，本集團將密切監察其外匯風險，並努力維持本集團現金的價值。

利率風險

本集團的收入及經營現金流量基本不受市場利率變動的影響。本集團面臨的市場利率變動風險主要來自計息貸款及其他借款。本集團並無使用衍生金融工具對沖利率風險，及取得固定利率的所有銀行借款及其他借款。董事預計，利率變動不會對計息資產造成重大影響，原因為現金等價物的利率預期不會有重大變動。

資產抵押

於2021年12月31日，本集團部分銀行及其他借款以賬面值約為人民幣4,275.0百萬元(2020年12月31日：約人民幣4,060.5百萬元)之資產作抵押，其主要包括開發中物業。

或然負債

本集團就銀行提供予本集團客戶之按揭貸款向銀行提供按揭擔保，以就該等客戶的還款責任作出擔保。按揭擔保自簽立按揭擔保合約發行直至(i)銀行借款及按揭到期日後的兩年(倘客戶違約)；或(ii)按揭的註冊成功。倘買家拖欠按揭貸款，本集團通常需要償付按揭貸款以回購相關物業。倘本集團未能付清按揭貸款，按揭銀行將拍賣相關物業，而若未償還貸款金額超過止贖權銷售所得款項淨額，則由本集團支付餘額。按照行業慣例，本集團不會對本集團之客戶進行獨立信用核證，但會依賴按揭銀行所進行的信用審查。

下表載列於所示日期本集團的擔保總額：

	於12月31日	
	2021年 人民幣千元	2020年 人民幣千元
就授予本集團物業買家的貸款向銀行作出之擔保	<u>6,774,905</u>	<u>7,084,443</u>
總計	<u>6,774,905</u>	<u>7,084,443</u>

資本承擔

於2021年12月31日，本集團已訂約但尚未撥備的資本承擔為人民幣2,809.4百萬元，於2020年12月31日為人民幣4,146.1百萬元。

本集團持有之主要投資

於報告期內及於2021年12月31日，本集團並無持有主要投資。

重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業

於報告期內，本集團並無重大收購或出售附屬公司、聯營公司及合營企業。

重要投資或資本資產之未來計劃

除招股章程內「未來計劃及所得款項用途」一節及本公告所披露者外，於2021年12月31日亦無經董事會授權之有關其他重要投資或資本資產添置的任何計劃。

全球發售

於2021年7月19日，本公司股份於港交所上市。本公司從全球發售(定義見招股章程，包括部分行使於招股章程及本公司日期為2021年8月11日的公告內所述的超額配股權)收取所得款項淨額(扣除包銷佣金及相關成本及開支後)約773.5百萬港元(「所得款項淨額」)。

除所披露者外，董事並不知悉對招股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所載所得款項淨額的計劃用途及預期時間表有任何重大變動。

對招股章程所述的所得款項淨額之計劃用途以及報告期間所得款項淨額之實際使用情況分析如下：

招股章程所述之 所得款項淨額之 計劃用途	佔所得款項 總淨額 百分比	所得款項 淨額之 擬定分配 (附註) 百萬港元	報告期間	未使用的 所得款項 淨額 預期時間表 百萬港元
			所得款項 淨額實際 使用情況 百萬港元	
為現有項目開發的建築 成本提供資金	60%	464.1	464.1	- 全數使用
為土地收購提供資金，以 通過搜尋及收購符合我 們內部標準的地塊或合 適的併購機會增加我們 的土地儲備	30%	232.0	232.0	- 全數使用
一般營運資金	10%	77.4	77.4	- 全數使用
	<u>100%</u>	<u>773.5</u>	<u>773.5</u>	<u>-</u>

附註：上市所得款項淨額，經扣除本公司就此所支付的包銷費用、佣金及其他上市開支，約為700.3百萬港元。行使部分超額配股權後，本公司實際收到的所得款項淨額約為773.5百萬港元(詳情請參閱本公司日期為2021年8月11日的公告)。本公司擬將該約73.2百萬港元差額按照與招股章程所原先分配之相同比例應用到各計劃用途。

報告期後重大事項

於本公告日期，本集團於2021年12月31日後並無任何其他重大事項。

僱員及薪酬政策

於2021年12月31日，本集團擁有779名(2020年12月31日：847名)僱員。本集團向其僱員提供具競爭力的薪酬待遇，包括薪金、花紅及各種津貼。本集團亦為其僱員繳納醫療保險、工傷保險、退休保險、生育保險、失業保險及住房公積金等社會保險。本集團亦定期為各級僱員實施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。

董事及高級管理人員以薪金、花紅以及購股權獎勵及退休金計劃供款等其他實物福利的形式自本集團收取薪酬。董事會將檢討及確定董事與高級管理層的酬金及薪酬待遇，亦會聽取董事會薪酬委員會參照類似公司支付的薪金、董事所付出的時間及承擔的責任以及本集團的表現後所作出的建議。

購買、出售或贖回本公司上市證券

除本公司之全球發售(包括部分行使超額配股權)外，截至2021年12月31日止年度及直至本公告日期，本公司及其附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

遵守企業管治守則

本集團致力於維持高標準的企業管治，以保障其股東的利益及加強企業價值和問責。本公司已採納港交所證券上市規則(「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。

就董事所知，本公司自上市日期起至2021年12月31日止已遵守企業管治守則中載列的所有適用守則條文。本公司將繼續檢討及監控其企業管治常規以確保遵守企業管治守則。

遵守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」），作為有關董事及僱員進行證券交易的行為守則。於向所有董事作出具體詢問後，彼等各自己確認其自上市日期起至2021年12月31日止遵守標準守則的規定標準。

公眾持股量之有效性

根據本公司公開之資料及據董事所知，自上市日期起至本公告日期止，公眾所持本公司股份數目符合港交所規定之公眾持股量之最低百分比。

股東週年大會

本公司謹訂於2022年6月24日（星期五）舉行2022年股東週年大會（「股東週年大會」）。召開股東週年大會之通告將適時根據上市規則規定之形式刊發及寄送。

末期股息

董事會決議不派付截至2021年12月31日止年度的末期股息（截至2020年12月31日止年度：零）。

暫停辦理股份過戶登記

為釐定股東享有出席股東周年大會並於會上投票的資格，本公司將由2022年6月21日(星期二)至2022年6月24日(星期五)，首尾兩天包括在內，暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會登記股份過戶。如符合資格出席股東周年大會並於會上投票，務請於2022年6月20日(星期一)下午四時三十分前將所有股份過戶文件連同有關股票呈交至本公司的香港股份過戶登記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。

審核委員會審閱

本公司已按照上市規則第3.21條之規定成立審核委員會(「**審核委員會**」)，並制定書面職權範圍。於本公告日期，審核委員會由三名獨立非執行董事陳毅奮先生、陳晟先生及周澤將先生組成。陳毅奮先生為審核委員會主席。

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2021年12月31日止年度的全年業績及本集團所採納之會計準則及慣例。審核委員會已與本公司管理層就本集團截至2021年12月31日止年度的全年業績達成一致意見。

本集團獨立核數師安永會計師事務所(香港執業會計師)(「**安永**」)同意，本公告所載有關本集團截至2021年12月31日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表以及相關附註的數字，與本集團本年度經審核綜合財務報表所載列金額一致。安永就此進行的工作並不構成根據香港會計師公會刊發的香港審計準則、香港審閱委聘準則或香港核證委聘準則而進行的核證委聘工作，故安永並無就本公告作出保證。

獨立核數師報告摘要

以下為本集團截至2021年12月31日的年度財務報表的獨立核數師報告摘要：

意見

我們認為，綜合財務報表根據國際會計準則理事會(「國際會計準則理事會」)頒佈的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)真實中肯地反映貴集團於2021年12月31日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定妥為擬備。

有關持續經營的重大不確定性

我們注意到綜合財務報表附註2所述，於2021年12月31日，貴集團的計息銀行及其他借款的流動部分為人民幣1,372,124,000元，而其現金及現金等價物僅為人民幣464,894,000元。該情況及附註2所載其他事項顯示，存在可能會對貴集團持續經營能力嚴重存疑的重大不確定性。我們的對此事項的意見並無修改。

刊發全年業績及年報

本全年業績公告於香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.sanxungroup.com)公佈。本公司截至2021年12月31日止年度的年報載有上市規則規定的所有資料，將於適當時候寄發予股東，並於上述網站刊登。

承董事會命
三巽控股集團有限公司
主席
錢堃

香港，2022年3月31日

於本公告日期，董事會包括執行董事錢堃先生、安娟女士、王子忠先生及章曉輝先生，及獨立非執行董事陳晟先生、周澤將先生及陳毅奮先生。