



Landsea Green Life Service Company Limited  
朗詩綠色生活服務有限公司

*(Incorporated in the Cayman Islands with limited liability)*

*(於開曼群島註冊成立的有限公司)*

Stock code 股份代號 : 1965

# 2021年度 业绩演示稿

2022.03



# 目录

01  
公司概况

02  
运营回顾

03  
财务回顾

04  
展望

05  
附录



## 客户连接多样性的 不断升级

## 数智化工具 有序推进

## 深化绿色可持续 发展理念

## 持续外拓带来规模及 效率的提升

## 业绩持续增长

- ◆ 坚持客户导向，诗友公社以在地激发的方式，深度运维客户社群，打造社群产品，实现客户价值，成全客户所爱；
  - ◆ 成立5大主题25个社群，其中32%的社群主理人由业主担任；开展社区、社群及线上活动559场，其中25%的活动由业主自主策划；
  - ◆ 传播覆盖超过71万客户，其中11.7万参加过活动，并有7,646组客户付费购买社区及社群活动
- ◆ 服务号已基本覆盖所有在管项目使用；
  - ◆ 小程序已部分完成项目试点运行；
  - ◆ 企业微信实现覆盖约 **60%** 的家庭
- ◆ 与英国建筑研究院（BRE）签署了战略合作协定，联合培养绿色建筑认证评估人才与运维管理人才、推广绿色建筑运维理念与标准
  - ◆ 获得BREEAM In-Use绿色建筑运维标准（住宅）在中国的独家认证评估机构地位；
  - ◆ 将绿色建筑的后期运维与前期咨询服务结合，提供绿色建筑物业管理咨询服务，合约服务面积 158万平方米
- ◆ 与政府国企、区域地产开发商达成战略合作，成立 **9** 家合作公司；
  - ◆ 增加表外管理项目 **15** 个，新增表外管理面积 **221** 万平方米
- ◆ 主营业务收入较上年同期增加 **22.7%**
  - ◆ 扣除疫情期间社保补贴的影响后，毛利率同比增长**1.2**个百分点至 **25.2%**

一家快速增长、深耕于长江三角洲、在提供绿色建筑物业管理服务方面发展成熟的物业管理服务提供商

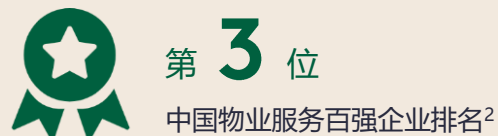
## 出色往绩

截至2021年12月31日



按综合实力排名<sup>2</sup>的2021中国物业服务百强企业

截至2021年12月31日



按取得两星级或以上认证的绿色建筑在管建筑面积比例计所做出的中国物业服务百强企业排名<sup>2</sup>

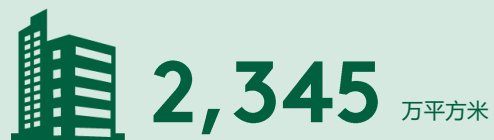
2018-2021年度



2018-2021年度



## 截至2021年12月31日运营情况



包括约1,863万平方米在管住宅物业和约482万平方米非住宅物业



总合约建筑面积为约3,197万平方米，2018-2021年四年复合增长率30.6%



物业管理服务涵盖26个城市，包括19个长江三角洲城市及7个中国其他城市



在管物业数量达到151项，包括125项住宅物业及26项非住宅物业，为超过150,000户住户提供服务

# 主要业务模式

公司主要收入来源于三大业务条线：物业管理服务、非业主增值服务及社区增值服务。

63.7%<sup>1</sup>

## 物业管理服务

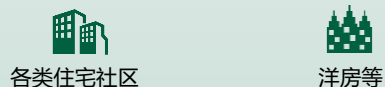
为物业开发商、业主以及住宅和非住宅物业的住户提供物业管理服务

丰富的物业管理服务内容



服务多样化住宅和非住宅业态

住宅业态



非住宅业态



27.2%<sup>1</sup>

## 非业主增值服务

为朗诗及独立第三方提供定制化非业主增值服务



**案场服务：**主要包括访客接待、现场清洁、保安、维修及保养服务，在预售阶段协助物业开发商展示及推销其物业。



**物业咨询服务：**主要向物业开发商提供从物业管理角度出发的物业开发选址、定位、工程及建设顾问服务，亦于物业交付前向物业开发商提供其他前期服务。



**物业代理服务：**向物业开发商提供营销及销售策划、市场研究及分析、客户数据管理及分析以及销售人员组织及培训等服务

9.1%<sup>1</sup>

## 社区增值服务

于在管住宅物业向业主和住户提供各类社区增值服务



**居家生活服务：**例如家居清洁、房屋维修及保养服务。



**公共资源管理服务：**主要包括公共空间租赁及广告活动。



**资产管理服务：**有关出售及租赁房屋、停车位及停车位使用权的物业代理服务。

注：1. 2021年年度分部收入占比

# 目录

01  
公司概况

02  
运营回顾

03  
财务回顾

04  
展望

05  
附录

## 政策鼓励行业发展

- 1、规范物业费标准、业委会权责等内容。
- 2、鼓励物业服务企业开展智慧化服务、多元增值业务。
- 3、老旧改政策稳步推进，持续释放想象空间。

时间	颁布区域	政策名称	主要内容
2021年1月	全国	住建部等十部委 《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》	从融入基层社会治理结构、健全业主委员会治理结构、提升物业管理服务水平、推动发展生活服务业、规范维修资金使用和管理、强化物业服务监督管理等6个方面对提升住宅物业管理水平和效能提出要求；鼓励有条件的物业服务企业向养老、托幼、家政、健康、房屋经纪、快递收发等领域延伸
2021年3月	全国	十三届全国人大四次会议 《中华人民共和国国民经济和社会发展第十四个五年规划和2035年远景目标纲要》	加快发展物业等服务业；加强物业服务监管，提高物业服务覆盖率、服务质量和标准化水平
2021年9月	全国	住建部、国家发改委 《关于加强城镇老旧小区改造配套设施建设的通知》	要求加强城镇老旧小区改造配套设施建设，强调推行物业专业化管理，城镇老旧小区完成改造后，有条件的小区通过市场化方式选择专业化物业服务公司接管，引导将相关配套设施产权依照法定程序移交给专业经营单位，由其负责后续维护管理，建立健全住宅专项维修资金归集、使用及补建续筹制度
2021年11月	上海市	上海市市政府：《上海市住房发展“十四五”规划》 沪精细化办：《关于推动形成按质论价、质价相符、优质优价物业服务市场价格机制的指导意见》	对参与社区治理、建设智慧物业、推进线上线下服务融合、建立“质价相符”的物业服务机制，推进旧区改造； 重点推进价格调整与履约工作，全面推进价格调节常态长效工作机制，2022年底全市累计至少完成1000个小区物业服务价格调整，2023年累计完成1500个小区服务价格调整。

# 具成熟领先的绿色建筑管理能力

受益于朗诗集团“绿色差异化战略”，我们在提供物业服务予绿色建筑方面积累丰富经验、建立深厚实力和竞争力

绿色建筑管理发展将获新机遇，住建部等部委和国家机关要求2022年新建建筑中「绿色建筑」面积占比至少达到**70%<sup>1</sup>**



- ◆ 截至2021年12月31日，在管绿色项目占物业总在管面积**28.9%**，远高于物业百强平均水平**4.2%**
- ◆ **两星或以上**认证绿色建筑在管面积占在管建筑面积比例，在中国物业百强企业中排名**第三**；2021年，绿色建筑在管面积排中国物业百强**第六名**



- ◆ 2020年，获得全球首个**BREEAM In-Use V6**住宅类项目认证
- ◆ 2021年我们与英国建筑研究院（BRE）签署了战略合作协议并成为 **BREEAM In-Use** 绿色建筑运维标准（住宅）中国独家认证评估机构
- ◆ 2021年12月，获得全球BREEAM In-Use V6住宅类项目最高星级六星认证

截至2021年12月31日：

业态	绿色项目个数	签约户数	已交付建筑面积(万平米)
住宅	44	50,377	671
非住宅	2	2	6
总计	<b>46</b>	<b>50,379</b>	<b>677</b>

致力于：

- ◆ 在本集团的**100**个住宅项目中落地BREEAM In-Use绿色建筑运维标准
- ◆ 联合培养绿色建筑认证评估人才与运维管理人才
- ◆ 联合推广绿色建筑运维理念与标准

1. 2020年7月，住建部、国家发改委、中华人民共和国教育部、中华人民共和国工业和信息化部、中国人民银行、国家机关事务管理局及中国银行保险监督管理委员会联合颁布《关于印发绿色建筑创建行动方案的通知》，要求到2022年，新建建筑中「绿色建筑」面积占比至少达到70%，并重申继续推进「绿色建筑」的快速发展的需要承诺



# 扎根长江三角洲高吸引力区域市场

从南京首个项目开始，我们在长江三角洲已建立广泛的品牌影响力、美誉度及较高的市场拓展能力和经营能力



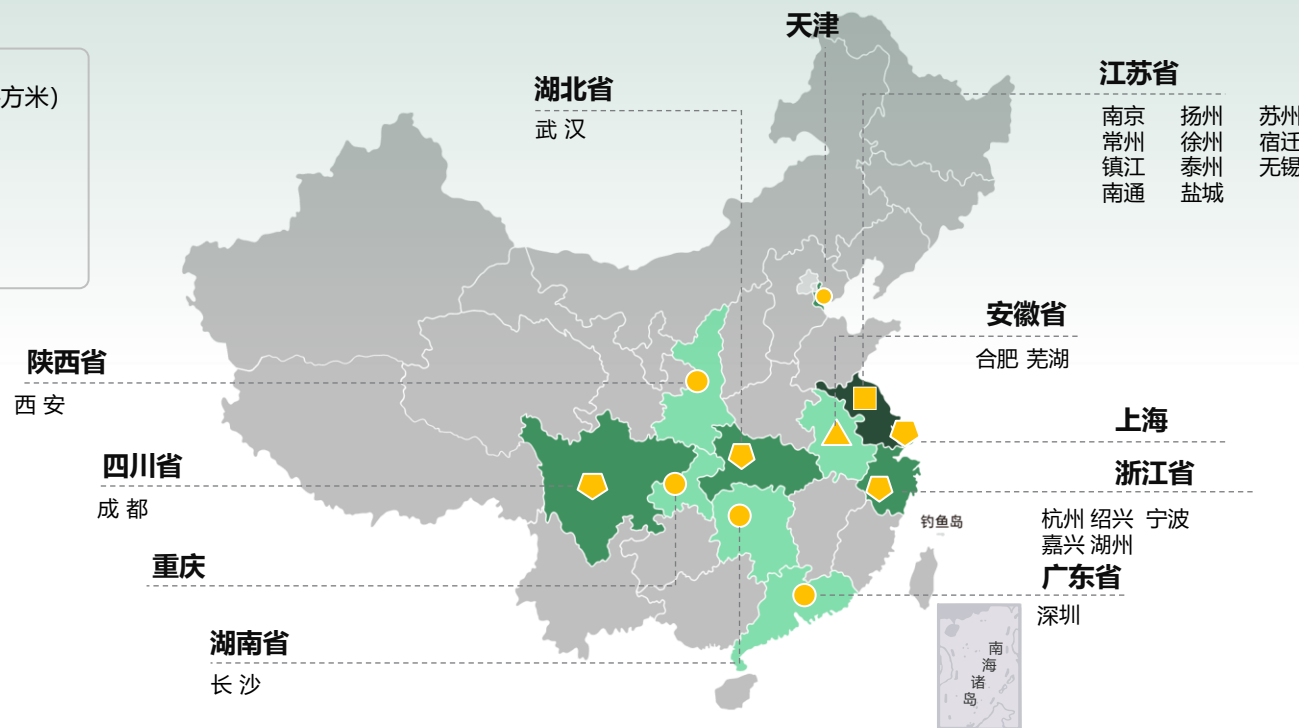
业务覆盖的26个城市中，有 **19**个位于长三角



151个在管项目中，**123**个位于长三角，占在管面积 **87%**

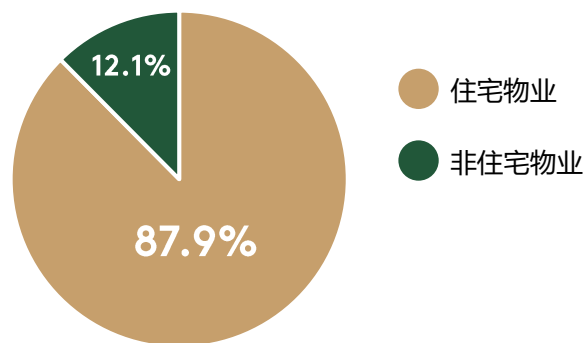
数据截至：二零二一年十二月三十一日

项目在管数 (个)	在管面积 (万平方米)
1 - 5	● ≤ 50
6 - 50	▲ 51 - 100
≥ 50	◆ 101 - 499
	■ ≥ 500



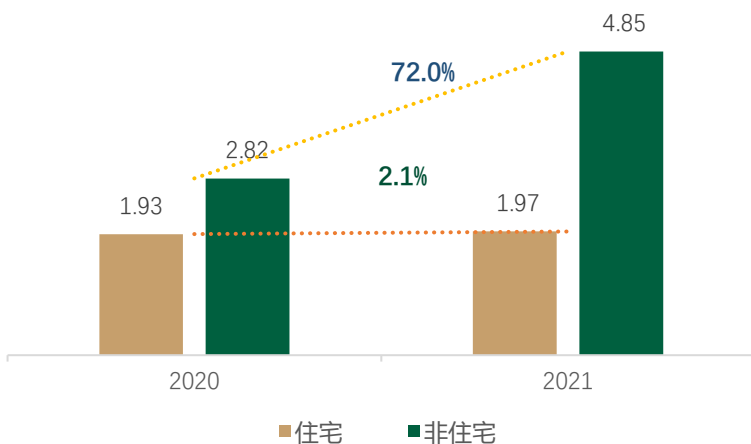
# 高品质专业服务带动管理规模及管理费单价的提升

## 2021年管理规模的扩大带来收入增长 14.7%



## 品质提升带动物业管理费单价的提升

(每月每平方米人民币元)



### 住宅物业

项目类型：管理含绿色住宅在内的各类住宅物业项目

管理规模：截至2021年12月31日，共管理 **125**项住宅物业，其中2021年新增 **25**项；

### 非住宅物业

项目类型：含办公大楼、租赁性公寓、公共设施、产业园区、医院及银行网点的非住宅项目

管理规模：截至2021年12月31日，共管理 **26**项非住宅物业，其中2021年新增 **10**项

随着物业管理规模的扩大,品牌知名度及服务标准化程度的提升,单平平均物业管理费得以持续提升;



21年6月, 获得  
ISO:27001信息安全管  
理体系认证



21年3月, 获得  
ISO:50001能源管理  
体系认证

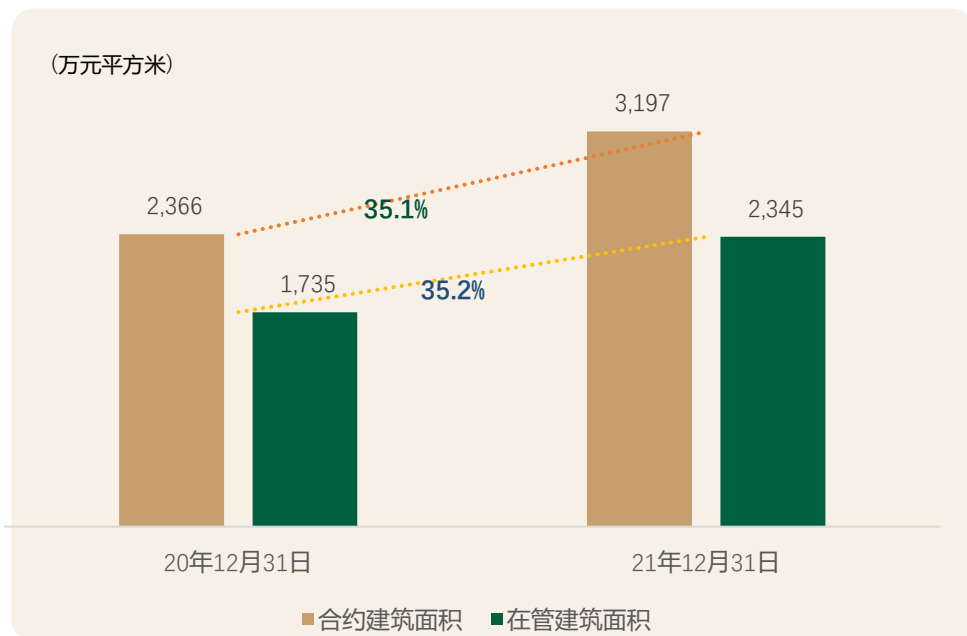
2021年, 集团平均物业管理费单价提升 6.0% 至 2.13 元, 其中, 住宅物业管理费单价提升 2.1% 至 1.97 元; 非住宅物业管理费单价提升 72.0% 至 **4.85**元

# 管理规模持续提升，独立第三方面积占比超五成

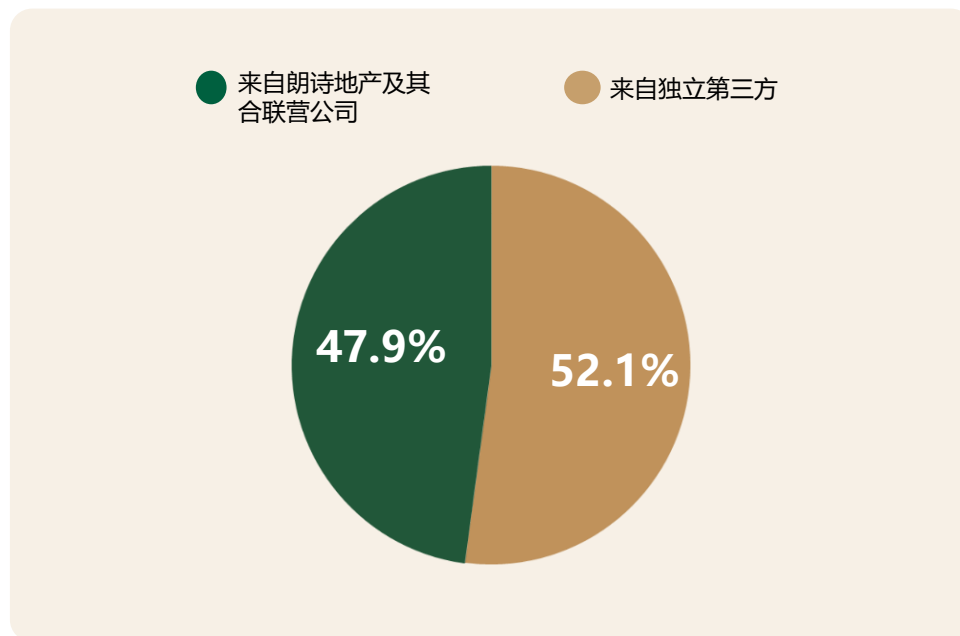
截至2021年12月底, 合约建筑面积及在管建筑面积分别约为**3,197**万平方米及**2,345**万平方米

2018至2020年, 来自独立第三方在管建筑面积的比重由16.6%跃升为42.3%; 2021年该比重已超**50%**

## 管理规模持续提升



## 独立第三方在管面积超过50%



# 继续通过合作公司加速外拓，并完成上市以来首单并购

依托品牌影响力、优质服务、高效管理及市场化的合作态度，本集团与政府、国企、区域地产开发商等达成战略合作，成立合作公司，加速外拓进程；2021年新增的合作公司明细如下：

	公司数	项目数	在管面积 (万平方米)
收入及在管面积并表	4	1	5.1
不并表，仅分享投资收益	5	15	220.8

2021年12月30日，本集团并购了新地锐意100%的股权，随着股权交割的完成，合约面积将增加约700万平米，本集团于安徽省的市场占有率进一步提升

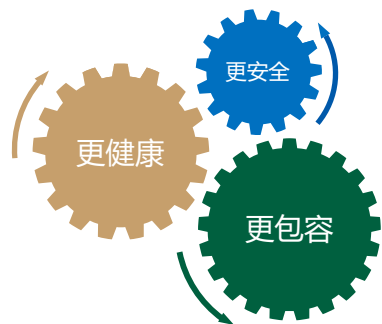


安徽省地标建筑——新地中心  
(新地锐意旗下在管项目)



非业主增值服务主要包括向物业开发商提供的: 案场服务、物业咨询服务和物业代理服务

## 可持续社区三大维度

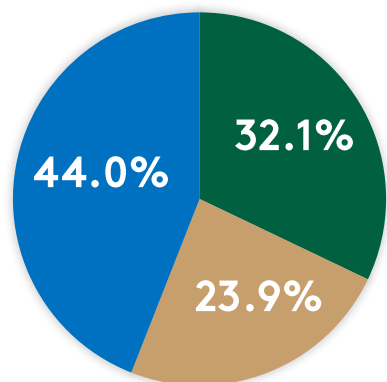


## 八大专业运维能力



## 细分业务收入占比

- 案场服务
- 物业代理服务
- 物业咨询服务



## 案场服务

截至2021年12月31日, 本集团向朗诗绿色地产及相关合作企业提供售楼处案场服务累计 **47** 个

## 物业咨询服务

2021年, 我们分别向宜兴新都府项目、成都未来著项目、绿洲璟园项目、中山南朗项目、天津津南乐府、成都乐府、成都府青路熙华府提供绿色建筑物业管理咨询服务; 服务面积

**158** 万平方米, 合约额达 **1,079** 万元

## 物业代理服务

**尾盘销售**: 期内本集团分别促成 **107** 项住宅物业交易、

**119** 项店铺交易、**2,782** 项停车位的交易、**4** 项储物间交易

**新盘协销**: 除为物业开发商提供物业代理服务外, 我们还物色潜在物业买家及协助物业开发商与买家订立物业买卖协议, 协助物业开发商销售新物业, 从而扩展向其提供物业代理服务

有温度的社区

社区增值服务主要包括为在管住宅物业提供的：居家生活服务、公共资源管理服务及资产管理服务

## 两大品牌

### 诗友公社

THE LANDSEA FRIENDS

为各年龄层业主及住户设计组织社区活动，激发、挖掘客户所长，打破物理空间的限制，把具有相同兴趣爱好的客户聚集连接，成就客户所爱



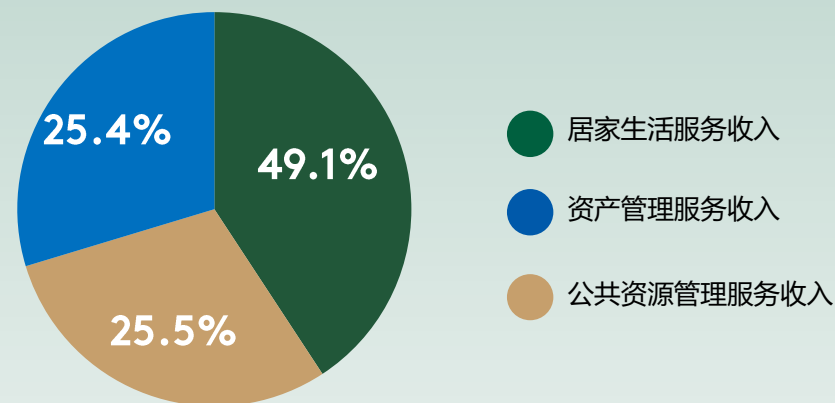
- ◆ 2021年，诗友公社成立了**25**个社群，涵盖**5**大主题：亲子、乐跑、美食、朗诵、阅读，其中**8**个社群由业主担任社群主理人
- ◆ 2021年，共开展社区活动、社群活动及线上活动**559**场，其中**138**场由业主自发策划举办，传播覆盖超过**71**万客户，**11.7**万业主参加过活动

### 汇邻驿居

向物业开发商及业主提供物业代理服务



## 细分业务



### 资产管理服务-交易量及收入均实现同比增长

- ◆ 买卖 361单，租赁 1,627 单，交易金额 **6.50** 亿元；
- ◆ 资产管理服务收入增加 **81.2%**

### 居家生活服务

- ◆ 虽受疫情影响，但居家生活服务收入仍较上年度增加了 **30.8%**

有温度的社区

# 以数据驱动营运能力提升，打造以客户为中心的温度服务

通过数字化技术驱动业务运营及管理系统的升级，提升运营效率、降低成本，加强管理决策能力，优化服务体验

## 开发及升级内部管理系统



以数据为支撑，通过数字化  
提高经营决策效率和质量

业务拓展管理系统

人力资源规划及管理系统

财务数据共享及管理系统

跨部门运营、财务数据实时共享

## 进一步升级数字化智能系统



以资产为中心的物业服务

以客户为中心的温度服务

## 持续升级“朗e云平台”及对客服务平台



升级朗e云平台：

- ◆ 建立数字化管理驾驶舱，实现对在管物业的全流程管理
- ◆ 多视角覆盖现场作业情景，提高日常运营效率，降低行政成本



构建客户运营平台：

- ◆ 多方位透析客户需求，通过数字化优化服务模式和内容，提供更具针对性的客户服务
- ◆ 构建智慧生活场景，丰富社区活动

## 提升数据安全性，持续IoT场景探索



保护客户数据

持续维护和加强信息系统安全性，打造安全可靠数字资产平台

持续IoT场景探索

依靠IoT智能设备  
优化数据分析 → 发掘创新业务  
丰富IoT智慧生活场景

# 持续加强人力资源管理，提升品牌知名度及服务专业化

通过持续招聘及激励人才打造富创业精神的工作环境，透过推广、优化业务布局、加强品质管理以提升知名度

## 持续激励，留聘及招聘人才以加强人力资源管理



### 人才梯队建设

公司人才梯队建设思路为入库、在库、出库三步走策略。入库重在标准，在库重在培养，出库在于评估。通过制定有效的关键岗位继任者和后备人才甄选计划，合理地挖掘、培养后备人才队伍，建立公司的人才梯队，为公司可持续发展提供人力支持。

### 组织效能提升

建立了以客户为导向，关注用户体验的自动化、智能化、数字化的人力信息化平台，通过管理决策集中、规范标准统一及服务职能共享，达成公司战略性的人力资源管理体系，提升公司整体管理效能及组织绩效。

## 提升品牌知名度及实现服务专业化

### 持续提升品牌知名度及“有温度的社区”的服务理念

- ✓ 增加获“BREEAM In-Use V6”住宅类项目认证的数量，以继续增强提供绿色建筑物业管理服务的能力
- ✓ 举办及参与品牌推广活动，与研究机构、地方机关及传媒合作，推广品牌

### 成立“朗诗绿色生活研究团队”以了解客户与市场需求

- ✓ 物业管理服务行业的业务布局
- ✓ 物业管理服务的未来趋势及类型
- ✓ 探索创新增值服务及非住宅绿色建筑特色服务

### 进一步升级内部管理系统规格，实行更严格的品质管理

**OHSAS 18001**      **ISO45001**  
国际职业健康安全体系认证      安全管理体系认证

**ISO 50001**  
能源管理体系认证



# 目录

01  
公司概况

02  
运营回顾

03  
财务回顾

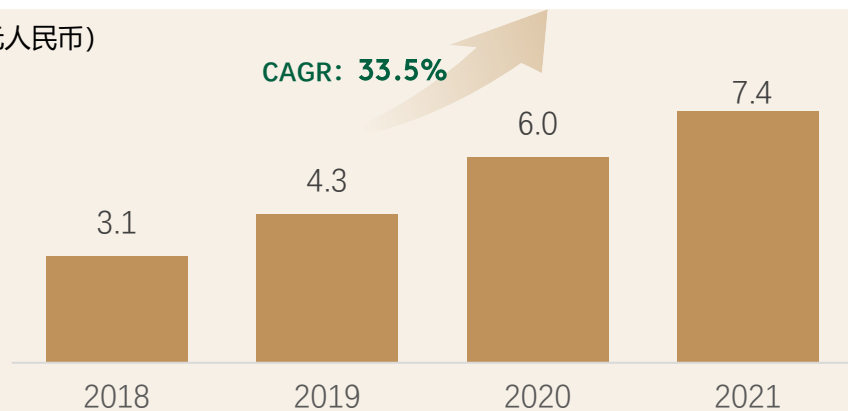
04  
展望

05  
附录

# 总收入稳步增长，增值服务占比进一步提升

## 总收入增长

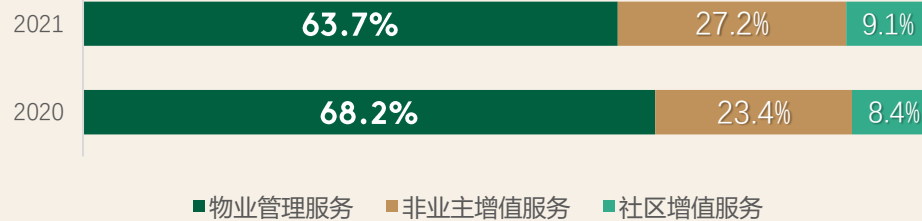
(亿元人民币)



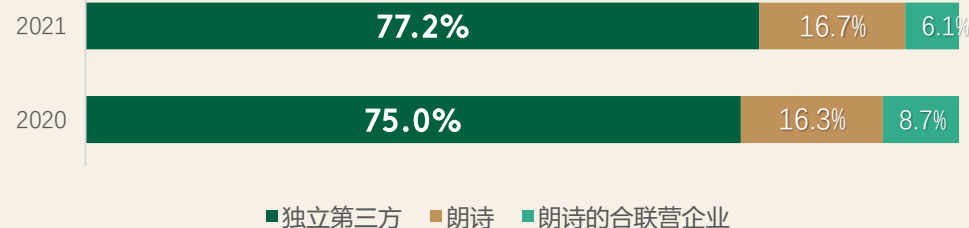
21年总收入同比增速 **22.7%**，具体而言：

- ◆ 按业务类型来看，非业主增值服务及社区增值服务收入合计增速**39.9%**，收入占比同比提升了4.5个百分点至 **36.3%** 左右
- ◆ 按客户类型来看，独立第三方收入占比超过七成，且于2021年进一步提升了2.2个百分点至 **77.2%**

## 收入构成 – 按业务类型划分

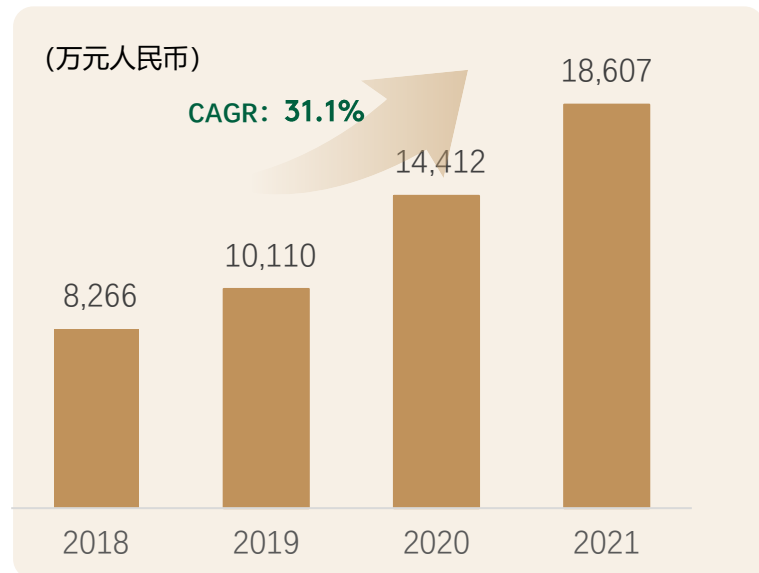


## 收入构成 – 按客户类型划分

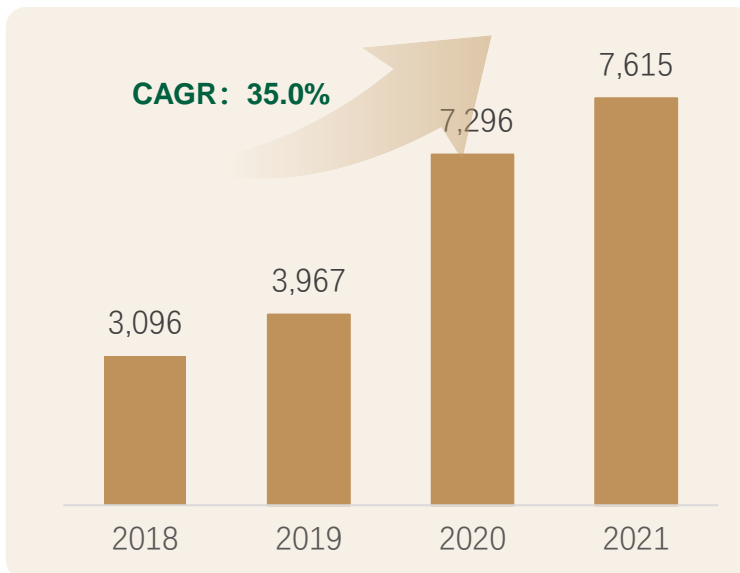


# 利润水平保持稳定

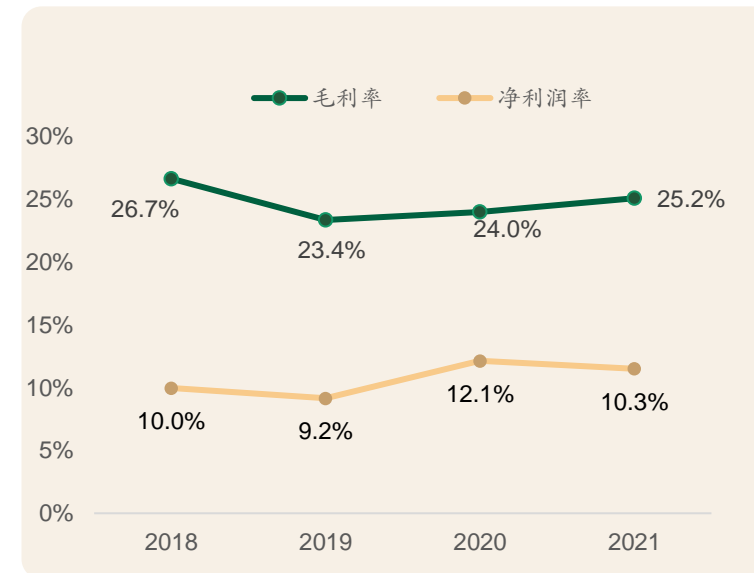
## 毛利<sup>1</sup>增长



## 净利<sup>2</sup>增长



## 毛利率<sup>1</sup>及净利润率<sup>2</sup>



扣除了2020年期间疫情补贴的影响后，21年毛利率同比提升了**1.2个百分点至25.2%**，主要是由于高毛利的业务分部收入占比提升所致

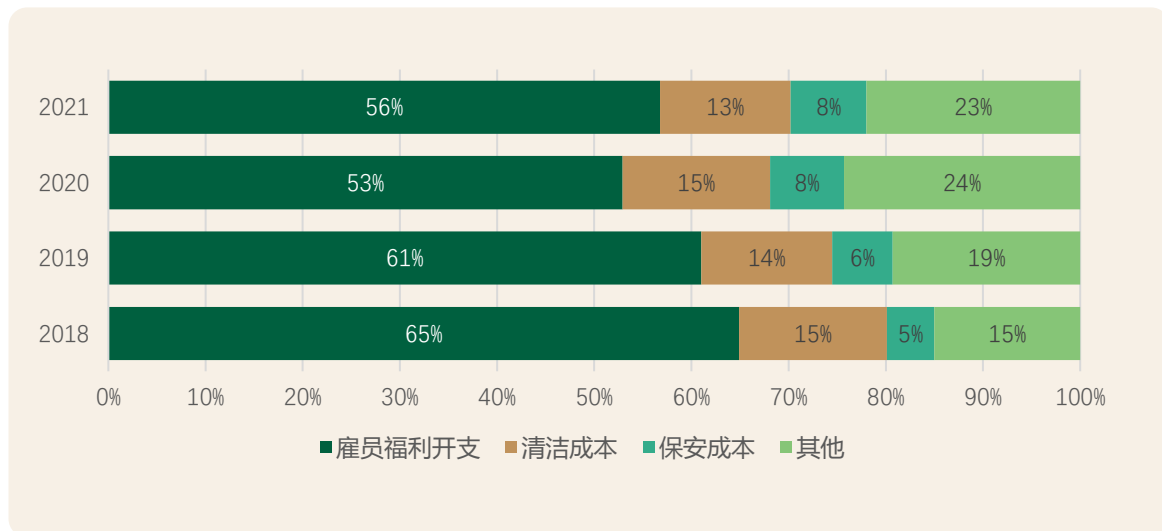
- 非业主增值服务及社区增值服务收入占比提升4.5个百分点至2021年的36.3%

1. 此处列示之2020年毛利及毛利率已剔除了疫情期间社保补贴的影响，2020年社保补贴总金额为1,661万元，报表毛利率为16,073万元；

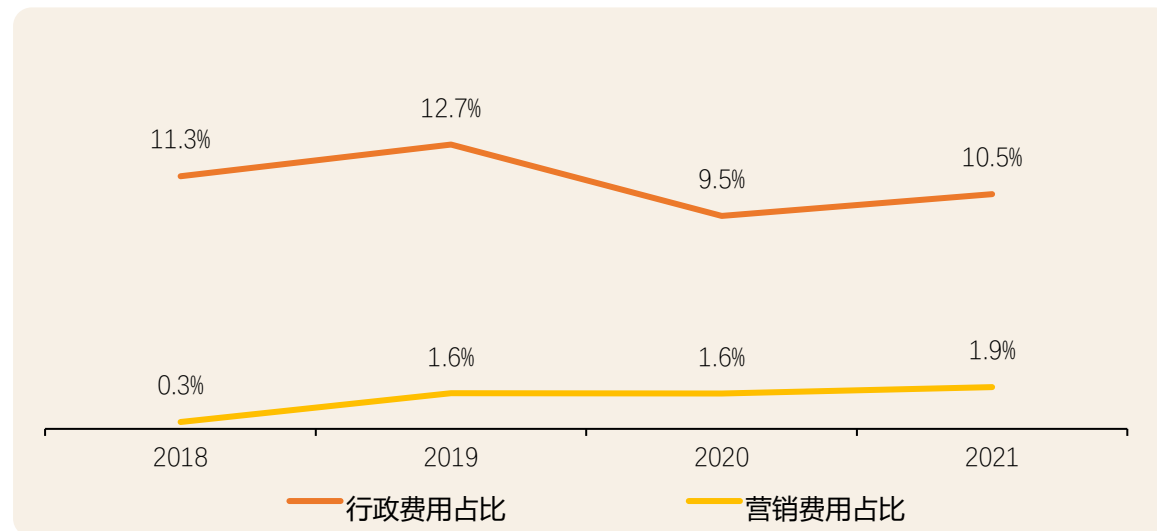
2. 此处列示之2018年、2019年、2020年及2021年净利润及净利润率已剔除了上市费用的影响，报表净利润分别为3,096万元、3,431万元、6,556万元及5,834万元；

# 成本及费用结构持续优化

## 成本及费用结构



## 营销费用及行政费用<sup>1</sup>占收入百分比



雇员福利开支、清洁成本及保洁成本构成了成本及费用的主要部分，总计占比超过 **75%**

2018年至今雇员福利开支占总成本费用的比重由约 **65%** 稳步下降至2021年的 **56%** 左右

1. 此处列示之2018年、2019年、2020年及2021年行政费用已剔除了上市行政费用的影响，剔除的上市行政费用分别为约人民币0万、571万、820万及1,885万

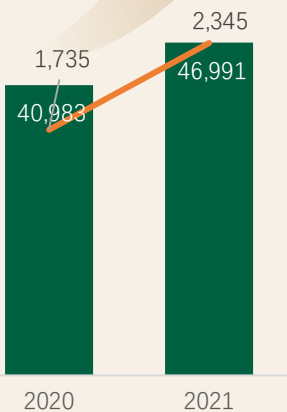


# 业务分部-物业管理服务业务

## 收入及在管建筑面积增长

万元人民币

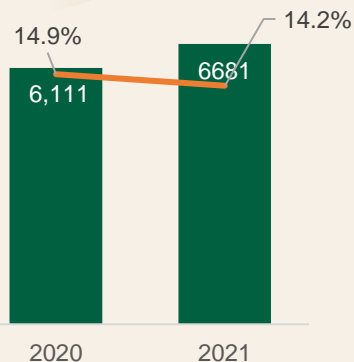
收入yoy: 14.7%



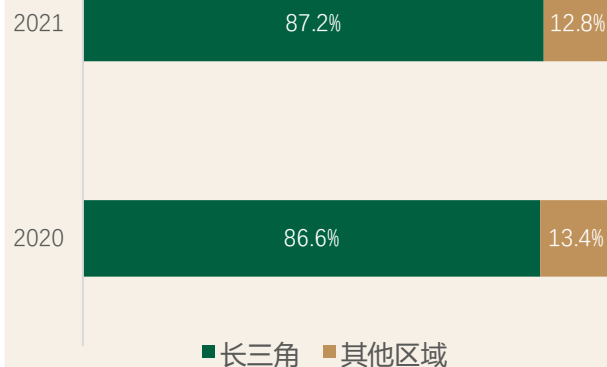
## 毛利及毛利率<sup>1</sup>

万元人民币

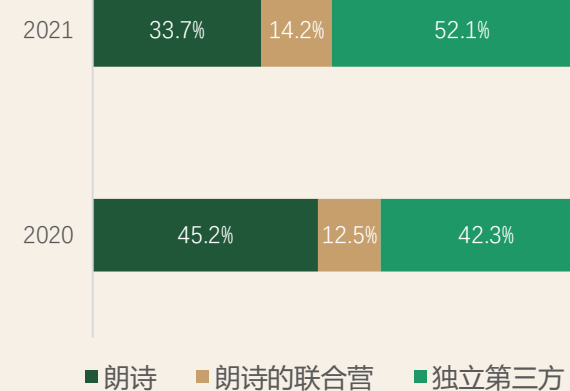
毛利yoy: 9.3%



## 收入按区域划分<sup>2</sup>



## 在管面积按客户类型划分



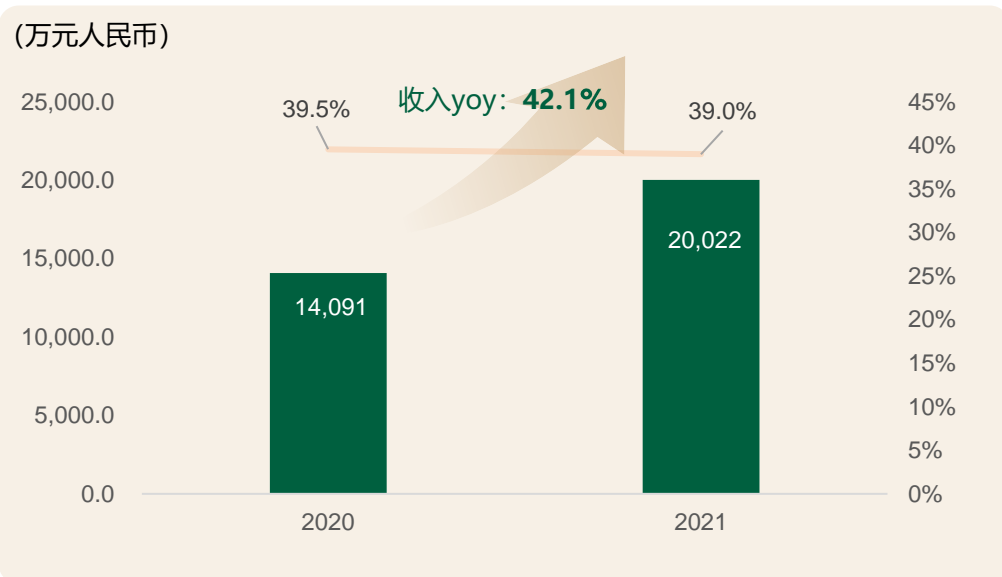
21年在管建筑面积同比增长 **35.2%**，收入增长 **14.7%**

- ◆ 区域多元化：长三角仍然贡献了八成以上的收入，但其他地区的收入贡献从2018年的8%逐步提升至2021年的13%；
- ◆ 来自独立第三方的在管面积占比**超过五成**，持续增长；
- ◆ 毛利率与去年同期基本持平

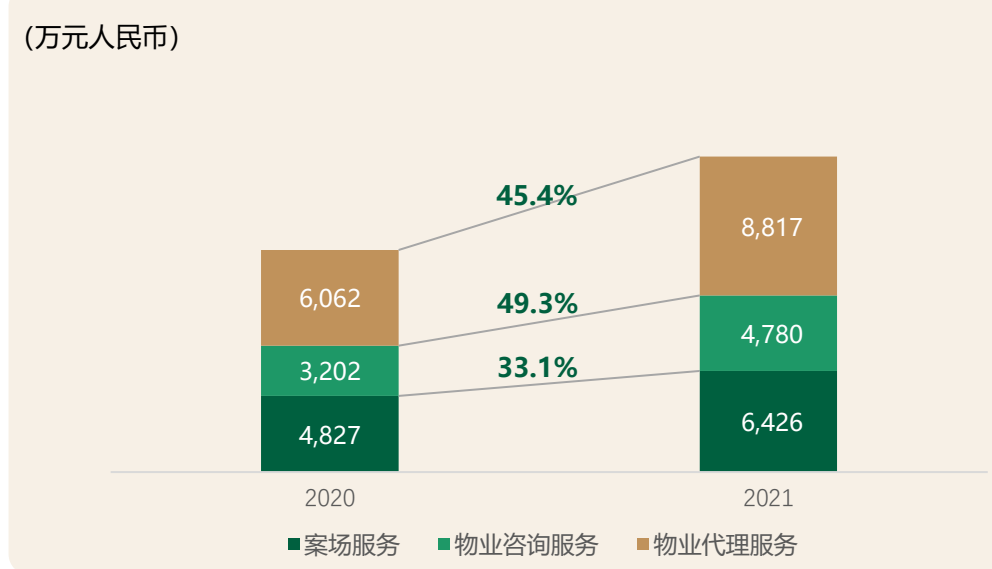
1、此处列示之2020年毛利及毛利率已扣除了疫情期间社保补贴对于物业管理服务分部的影响，总计为1,110万元；

2、长江三角地区包括江苏省、上海、浙江省及安徽省；其他地区包括湖北省、四川省、广东省、重庆、天津、陕西省及湖南省。

## 非业主增值服务收入及毛利率



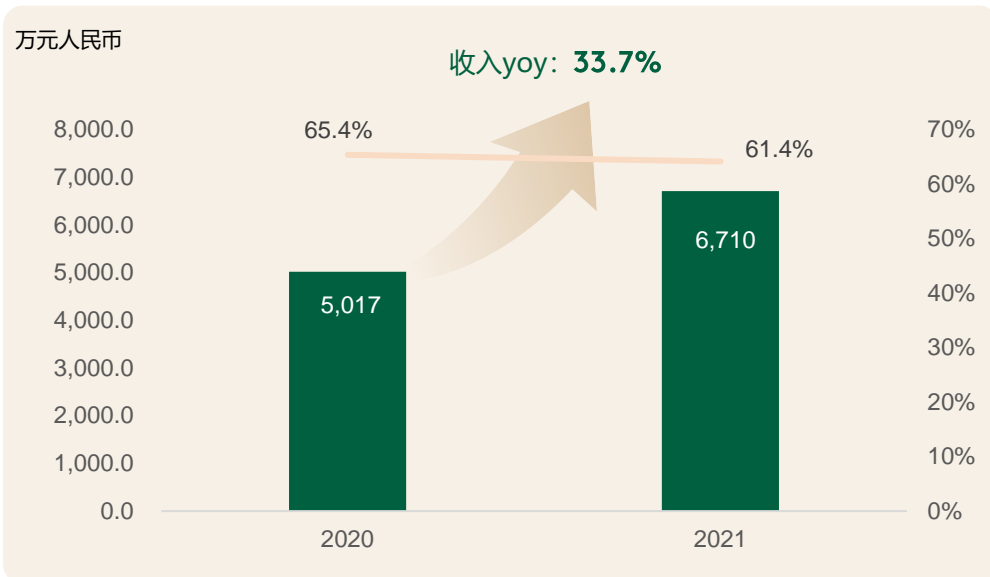
## 非业主增值服务收入细分



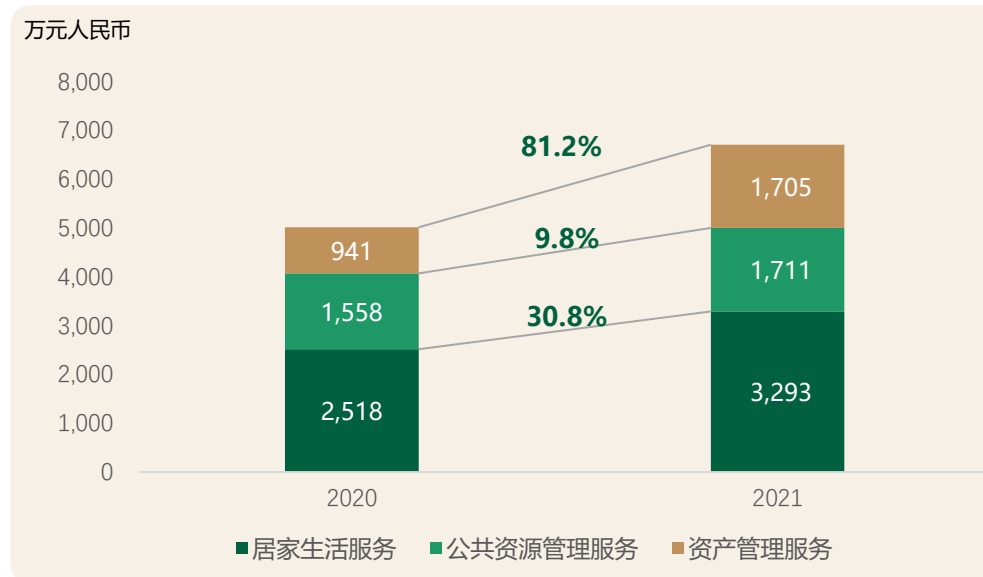
### 21年非业主增值服务收入同比增长 42.1%

- ◆ 坚持第一印象管理，打造专业化案场服务团队，期内提供售楼处案场服务数量较同期增加**11**个；
- ◆ 与英国建筑研究院（BRE）开展战略合作，联合培养绿色建筑认证评估与运维管理人才，实现将绿色建筑的后运维与前期咨询服务相结合。本期新增绿色建筑物业管理咨询服务之服务面积为**158**万平方米，合约额达**1,079**万元；
- ◆ 组建专业物业代理服务销售团队，协同社区管家，基于客户需求分析，提升服务质量。

## 社区增值服务收入及毛利率



## 社区增值服务收入细分



21年社区增值服务收入同比增长**33.7%**；毛利率同比下降**4.0**个百分点至**61.4%**，主要是由于以下两个因素综合作用的结果：

- ◆ 高毛利的公共区域服务收入占社区增值服务收入的比重下降约**5.5**个百分点至**25.5%**
- ◆ 资产管理服务本年度由于业务扩张而带来毛利率下降约**13.5**个百分点至**55.2%**，资产管理服务2021年买卖 598单，租赁 1627单；较2020年买卖 225单，租赁 933单有所增长。

# 目录

01  
公司概况

02  
运营回顾

03  
财务回顾

04  
展望

05  
附录



## 01

在持续创新的基础上推进规模的高质量增长，加快推动企业由传统物业公司向生活服务平台的转型升级



## 02

坚持以客户为中心，紧扣客户需求进行业务创新，持续构建绿色、低碳、有温度的多种生活服务能力；持续推进服务标准化建设，并通过数字化建设提升业主的响应速度和解决效率，提升服务专业水平和品质



## 03

结合自身资源禀赋，加快在养老、家政、资产运营、绿色家装改造、社区零售、邻里社群、综合城市服务等多种生活场景的服务布局



# 目录

01  
公司概况

02  
运营回顾

03  
财务回顾

04  
展望

05  
附录

# 财务附录-合并全面收益表

(千元人民币)	截至12月31日止年度			
	2018	2019	2020	2021
<b>收益</b>	<b>310,123</b>	<b>432,789</b>	<b>600,906</b>	<b>737,218</b>
销售及服务成本	(227,460)	(331,689)	(440,176)	(551,145)
<b>毛利</b>	<b>82,663</b>	<b>101,100</b>	<b>160,730</b>	<b>186,073</b>
其他收入	22,884	63,537	38,444	4,988
销售开支	(1,015)	(6,876)	(9,451)	(13,789)
行政开支	(34,969)	(60,748)	(65,409)	(96,226)
预期信贷亏损模式下的 减值(亏损)/收益	(5,698)	4,357	(4,174)	(12,238)
其他收益/(亏损)净额	36	(174)	(640)	5,475
<b>经营利润</b>	<b>63,901</b>	<b>101,196</b>	<b>119,500</b>	<b>74,283</b>
财务收入	48	51	130	2,095
财务成本	(22,363)	(53,671)	(34,372)	(48)
财务财务成本净额	(22,315)	(53,620)	(34,242)	2,047
来自联营公司的收益				231
<b>除所得税前溢利</b>	<b>41,586</b>	<b>47,576</b>	<b>85,258</b>	<b>76,561</b>
所得税开支	(10,625)	(13,269)	(19,698)	(18,219)
<b>年/期内溢利</b>	<b>30,961</b>	<b>34,307</b>	<b>65,560</b>	<b>58,342</b>
其他全面收益				299
可能重新分类至损益的项目：- 换算海外业务的汇兑差额	-	-	66	
将不会重新分类至损益的项目：- 换算海外业务的汇兑差额	-	-	-	(4,122)
<b>年/期内全面收益总额</b>	<b>30,961</b>	<b>34,307</b>	<b>65,626</b>	<b>54,519</b>
<b>以下各方应占年/全面收益总额</b>				
- 贵公司拥有人	<b>25,265</b>	<b>34,005</b>	<b>65,626</b>	<b>54,508</b>
- 非控股权益	5,696	302	-	11

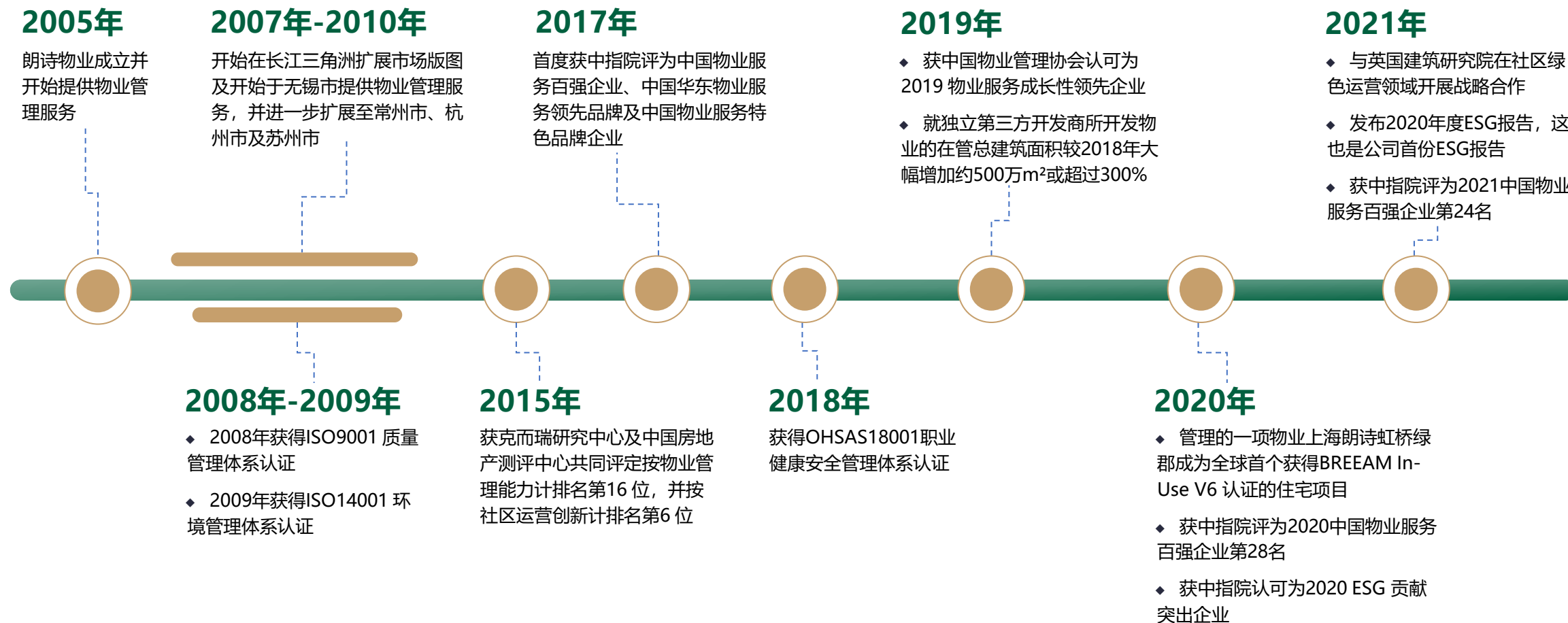
# 财务附录-合并财务状况表

(千元人民币)	截至12月31日止年度			
	2018	2019	2020	2021
<b>资产</b>				
<b>非流动资产</b>				
投资物业	6,085	5,716	5,336	7,552
物业、厂房和设备	3,221	3,102	4,497	7,835
使用权资产	1,607	927	1,588	1,257
无形资产	744	1,266	3,218	4,679
于联营企业的投资				1,611
递延所得税资产	7,890	15,008	8,685	15,377
	19,547	26,019	23,324	<b>38,311</b>
<b>流动资产</b>				
贸易应收款项	28,527	58,343	115,611	215,426
存货	539	1,768	1,839	1,228
预付款项及其他应收款项	895,715	240,107	160,872	148,564
受限现金				360
现金及现金等价物	84,241	656,290	314,265	444,093
	1,009,022	956,508	592,587	809,671
<b>资产总值</b>	<b>1,028,569</b>	<b>982,527</b>	<b>615,911</b>	<b>847,982</b>
<b>负债</b>				
<b>非流动负债</b>				
租赁负债	408	-	142	56
借款	509,632	376,081	-	-
	510,040	376,081	142	56

# 财务附录—合并财务状况表 (续)

(千元人民币)	截至12月31日止年度			
	2018	2019	2020	2021
<b>流动负债</b>				
贸易及其他应付款项	149,285	315,971	310,816	302,284
合约负债	64,581	113,133	146,663	160,280
租赁负债	862	608	949	871
借款	136,449	72,362	-	-
即期所得税负债	24,709	41,615	28,958	18,815
	375,886	543,689	487,386	482,250
<b>负债总额</b>	<b>885,926</b>	<b>919,770</b>	<b>487,528</b>	<b>482,306</b>
<b>权益</b>				
贵公司权益拥有人应占资本及储备				
汇总资本	100,000	-	-	-
股本	-	-	-	3,421
储备	30,846	62,757	128,383	357,994
	130,846	62,757	128,383	361,415
<b>非控股权益</b>	<b>11,797</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4,261</b>
<b>权益总额</b>	<b>142,643</b>	<b>62,757</b>	<b>128,383</b>	<b>365,676</b>
<b>负债及权益总额</b>	<b>1,028,569</b>	<b>982,527</b>	<b>615,911</b>	<b>847,982</b>





# 奖项-排名

2017-2021年，我们连续五年被评为“中国物业服务百强企业”，2021年位列第24名

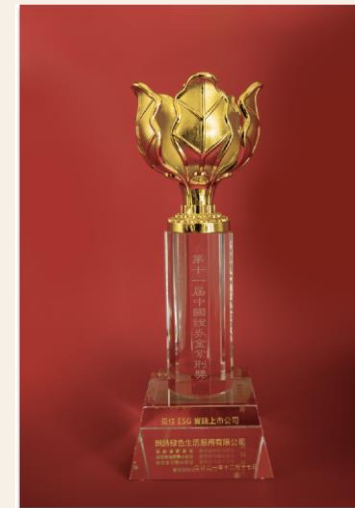
2018-2021年，我们连续四年被评为“中国物业服务百强服务质量领先企业”

2018-2021年，我们连续四年被评为“中国物业服务区域品牌企业 - 华东”



2021年  
中国物业服务百强企业  
第24名

- 2021 中国物业服务百强满意度领先企业
- 2021 中国物业管理行业市场化运营领先企业
- 2021 中国物业服务年度社会责任感企业
- 2021 中国物业服务华东品牌企业30强
- 2021 中国物业服务品牌特色企业-有温度的服务
- 2021 中国物业服务企业最具发展特色十强
- 2021 最佳 ESG 实践上市公司
- 2021中国物业服务ESG发展优秀品牌企业
- 2021中国物业服务企业资本关注度十强
- 2021中国物业服务企业社群运营标杆企业



# 全球发售后股权架构图

