

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佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不會因本公佈全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



CHINA TANGSHANG HOLDINGS LIMITED

中國唐商控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：674)

截至二零二一年三月三十一日止年度之 全年業績公佈

全年業績

中國唐商控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司，統稱「本集團」)之董事(「董事」)會(「董事會」)宣佈，本集團截至二零二一年三月三十一日止年度之綜合業績連同去年之比較數字如下：

綜合全面收益表

截至二零二一年三月三十一日止年度

	附註	二零二一年 港元	二零二零年 港元 (經重列)
持續經營業務			
收益	3	56,158,591	66,081,448
其他收益或虧損，淨額		(28,200,226)	(26,992,254)
物業、廠房及設備之折舊		(2,275,998)	(1,137,228)
短期租賃款項		—	(286,872)
員工成本		(15,079,230)	(19,480,527)
其他經營開支	4	(37,019,065)	(29,996,180)
融資成本		(19,442,477)	(18,204,535)
除所得稅開支前虧損	5	(45,858,405)	(30,016,148)
所得稅開支	6	(1,159,720)	(704,047)
來自持續經營業務之本年度虧損		(47,018,125)	(30,720,195)
已終止經營業務			
來自已終止經營業務之本年度虧損	7	(612,495)	(2,943,204)
本年度虧損		(47,630,620)	(33,663,399)

	附註	二零二一年 港元	二零二零年 港元 (經重列)
其他全面收益			
其後可能重新分類至損益之項目			
換算海外業務產生之匯兌差額		51,156,609	(5,943,253)
出售附屬公司後解除外匯儲備		2,432,762	—
本年度其他全面收益(已扣除稅項)		<u>53,589,371</u>	<u>(5,943,253)</u>
本年度全面收益總額		<u>5,958,751</u>	<u>(39,606,652)</u>
應佔本年度虧損：			
本公司擁有人	9		
— 持續經營業務		(12,734,990)	(34,365,673)
— 已終止經營業務		(612,495)	(2,943,204)
本公司擁有人應佔本年度虧損		<u>(13,347,485)</u>	<u>(37,308,877)</u>
非控股權益			
— 持續經營業務		(34,283,135)	3,645,478
— 已終止經營業務		—	—
非控股權益應佔本年度(虧損)/溢利		<u>(34,283,135)</u>	<u>3,645,478</u>
		<u>(47,630,620)</u>	<u>(33,663,399)</u>
應佔本年度全面收益總額：			
本公司擁有人			
— 持續經營業務		8,701,393	(37,721,174)
— 已終止經營業務		(612,495)	(2,973,922)
本公司擁有人應佔本年度全面收益總額		<u>8,088,898</u>	<u>(40,695,096)</u>
非控股權益			
— 持續經營業務		(2,130,147)	1,088,444
— 已終止經營業務		—	—
非控股權益應佔本年度全面收益總額		<u>(2,130,147)</u>	<u>1,088,444</u>
		<u>5,958,751</u>	<u>(39,606,652)</u>
來自持續經營及已終止經營業務之每股虧損	9		
基本(港仙)		(0.67)	(3.46)
攤薄(港仙)		(0.67)	(3.46)
來自持續經營業務之每股虧損	9		
基本(港仙)		(0.64)	(3.19)
攤薄(港仙)		(0.64)	(3.19)

綜合財務狀況表

於二零二一年三月三十一日

		二零二一年 三月 三十一日 港元	二零二零年 三月 三十一日 港元
資產			
非流動資產			
物業、廠房及設備		7,913,992	2,282,103
投資物業	10	284,436,451	183,544,593
商譽		—	189,554
無形資產		—	438,310
應收融資租賃款項	11	275,396,189	56,692,467
非流動資產總值		<u>567,746,632</u>	<u>243,147,027</u>
流動資產			
發展中物業		770,392,961	—
存貨		—	9,795,255
應收貨款及其他款項	12	337,632,775	149,490,951
合約成本		3,948,423	—
應收融資租賃款項	11	26,161,513	3,146,305
應收一名董事款項		77,800	—
應收附屬公司之非控股股東款項		5,217,644	4,000
應收關連人士款項		2,366	3,240,150
預付稅項		9,558,949	—
現金及銀行結餘		175,939,276	150,430,813
流動資產總值		<u>1,328,931,707</u>	<u>316,107,474</u>
資產總值		<u>1,896,678,339</u>	<u>559,254,501</u>
負債			
流動負債			
應付貨款、票據及其他款項	13	27,528,453	104,883,379
合約負債		434,758,001	1,060,627
應付附屬公司之非控股股東款項		32,737,288	—
應付關連人士款項		—	27,040,427
銀行及其他借貸		289,531,436	67,005,712
可換股債券	14	—	40,685,853
租賃負債		51,532,095	20,147,259
現行稅項負債		85,706	542,536
流動負債總額		<u>836,172,979</u>	<u>261,365,793</u>
流動資產淨值		<u>492,758,728</u>	<u>54,741,681</u>
資產總值減流動負債		<u>1,060,505,360</u>	<u>297,888,708</u>

	附註	二零二一年 三月 三十一日 港元	二零二零年 三月 三十一日 港元
非流動負債			
銀行及其他借貸		—	25,534,090
可換股債券	14	—	42,173,321
租賃負債		<u>498,392,612</u>	<u>101,419,763</u>
非流動負債總額		<u>498,392,612</u>	<u>169,127,174</u>
負債總額		<u>1,334,565,591</u>	<u>430,492,967</u>
資產淨值		<u>562,112,748</u>	<u>128,761,534</u>
本公司擁有人應佔之股本及儲備			
股本		115,443,328	53,888,928
儲備		<u>249,506,992</u>	<u>46,685,132</u>
非控股權益		<u>364,950,320</u>	<u>100,574,060</u>
		<u>197,162,428</u>	<u>28,187,474</u>
權益總額		<u>562,112,748</u>	<u>128,761,534</u>

1. 編製基準

(a) 符合法規聲明

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之所有適用香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」)、香港會計準則(「**香港會計準則**」)及詮釋(下文統稱「**香港財務報告準則**」)以及香港《公司條例》之披露規定編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)證券上市規則(「**上市規則**」)規定之適用披露事宜。

(b) 計量基準

綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟按公平價值計量之投資物業除外。

(c) 功能及呈列貨幣

綜合財務報表以港元(「**港元**」)呈列，其與本公司之功能貨幣相同。

2. 採納新訂或經修訂之香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」)

(a) 採納新訂或經修訂之香港財務報告準則 — 於二零二零年四月一日生效

香港財務報告準則第3號之修訂	業務之定義
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
香港會計準則第39號、香港財務報告準則 第7號及香港財務報告準則第9號之修訂	利率基準改革

除香港財務報告準則第3號之修訂外，該等新訂或經修訂香港財務報告準則概無於當前或過往期間對本集團之業績及財務狀況造成重大影響。本集團並無提早應用任何於當前會計期間尚未生效之新訂或經修訂香港財務報告準則。應用香港財務報告準則第3號之修訂之影響概述如下。

香港財務報告準則第3號之修訂 — 業務之定義

該等修訂澄清業務之定義，並引入選擇性集中度測試，允許對所收購之一組活動及資產是否並非業務進行簡化評估。本集團選擇對每項交易應用集中度測試。倘所收購資產總額之絕大部分公平價值集中於單一可識別資產或一組類似之可識別資產，則符合集中度測試。倘符合集中度測試，則將該組活動及資產釐定為非業務。倘未能通過集中度測試，則該組所收購活動及資產將根據業務要素作進一步評估。

本集團選擇將該等修訂前瞻性地應用於收購日期為二零二零年四月一日或之後之收購事項。本集團於二零二零年七月收購一組活動及資產，並選擇對該交易應用集中度測試。根據對收購要素之評估，本集團認為該組所收購活動及資產屬資產收購。

(b) 已頒佈但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則

以下可能與本集團綜合財務報表有關之新訂／經修訂香港財務報告準則經已頒佈，惟於二零二零年四月一日開始之財政年度尚未生效及未獲本集團提早採納。

香港會計準則第1號之修訂 香港詮釋第5號(二零二零年)	負債分類為流動或非流動 ⁵ 呈列財務報表 — 借款人對包含按要求償還條款之 有期貸款之分類 ⁵
香港會計準則第16號之修訂 香港會計準則第37號之修訂 香港財務報告準則第3號之修訂 香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	於作擬定用途前之所得款項 ³ 虧損性合約 — 履行合約之成本 ³ 概念框架之提述 ⁴ 投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或注資 ⁶
香港財務報告準則第16號之修訂 香港財務報告準則第16號之修訂 香港會計準則第39號、 香港財務報告準則第4號、 香港財務報告準則第7號、 香港財務報告準則第9號及 香港財務報告準則第16號 之修訂	2019冠狀病毒病相關租金優惠 ¹ 二零二一年六月三十日後之2019冠狀病毒病相關租金優惠 ⁷ 利率基準改革 — 第二階段 ²
香港會計準則第1號及 香港財務報告準則作業準則 第2號之修訂	會計政策披露 ⁵
香港會計準則第8號之修訂 香港財務報告準則年度改進	會計估計定義 ⁵ 香港財務報告準則二零一八年至二零二零年之年度改進 ³

¹ 於二零二一年六月一日或之後開始之年度期間生效。

² 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

³ 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁴ 對收購日期為於二零二二年一月一日或之後開始之首個年度期間開始當日或之後之業務合併生效。

⁵ 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效。

⁶ 該等修訂應前瞻性地應用於待定日期或之後開始之年度期間內發生之資產出售或投入。

⁷ 於二零二一年四月一日或之後開始之年度期間生效。

3. 分類報告

管理層根據主要經營決策者(「**主要經營決策者**」)，即董事會(「**董事會**」)定期審閱以評估表現及分配資源之報告釐定經營分類。主要經營決策者主要按本集團提供之服務種類考慮業務。截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團重組其內部報告架構，以提高營運效率。物業分租、發展及投資業務分部獲分為兩項業務，即物業分租及投資業務與物業發展業務。本集團現時重組為五個經營分部 — 物業分租及投資業務、物業發展業務、放債業務、展覽相關業務及餐飲業務，而兩個經營分部包括展覽相關業務及餐飲業務已分類為已終止經營業務。據此，可資比較分部資料已作重列，以遵循本年度之呈列方式。

本集團之主要業務如下：

展覽相關業務	— 籌辦各類展覽項目及會議活動
物業分租及投資業務	— 分租及租賃投資物業
物業發展業務	— 發展房地產
餐飲	— 銷售餐飲及酒樓業務
放債業務	— 根據香港法例第 163 章放債人條例之條文規定於香港提供貸款予客戶，包括個人與企業

於截至二零二一年三月三十一日止年度完成出售數間附屬公司之全部股權後，管理層認為本集團之主要經營分部為物業分租及投資業務、物業發展業務以及放債業務。

分類資料呈列如下：

(a) 有關可報告分類收益、溢利或虧損、資產及負債之資料及其他資料

	二零二一年							
	持續經營業務					已終止經營業務		總額
	物業分租及 投資業務 港元	物業發展 業務 港元	放債業務 港元	分類間對銷 港元	小計 港元	展覽 相關業務 港元	餐飲 港元	
可報告分類收益								
外部收益	56,158,591	—	—	—	56,158,591	529,279	—	56,687,870
分類間收益	—	—	—	—	—	—	—	—
	<u>56,158,591</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>56,158,591</u>	<u>529,279</u>	<u>—</u>	<u>56,687,870</u>
除所得稅開支前可報告分類 (虧損)/溢利	<u>(330,609)</u>	<u>(11,018,074)</u>	<u>(239,344)</u>	<u>—</u>	<u>(11,588,027)</u>	<u>(715,663)</u>	<u>103,168</u>	<u>(12,200,522)</u>
其他分類資料								
利息收入	<u>13,540</u>	<u>271,309</u>	<u>13,366</u>	<u>—</u>	<u>298,215</u>	<u>627</u>	<u>—</u>	<u>298,842</u>
利息開支	<u>17,377,607</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>17,377,607</u>	<u>21,437</u>	<u>—</u>	<u>17,399,044</u>
物業、廠房及設備之折舊	<u>475,940</u>	<u>1,060,729</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,536,669</u>	<u>1,239</u>	<u>—</u>	<u>1,537,908</u>
投資物業之公平價值虧損	<u>55,993,773</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>55,993,773</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>55,993,773</u>
出售物業、廠房及設備之收益	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>85,704</u>	<u>—</u>	<u>85,704</u>
出售使用權資產之收益	<u>27,781,563</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>27,781,563</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>27,781,563</u>
終止租賃合約之收益	<u>7,495,080</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>7,495,080</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>7,495,080</u>

	持續經營業務				已終止經營業務			總額 港元
	物業分租及 投資業務 港元	物業發展 業務 港元	放債業務 港元	分類間對銷 港元	小計 港元	展覽 相關業務 港元	餐飲 港元	
應收融資租賃款項之減值虧損	<u>806,497</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>806,497</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>806,497</u>
應收貨款及其他款項之 減值虧損(撥回)/撥備淨額	<u>(161,051)</u>	<u>768</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(160,283)</u>	<u>874,828</u>	<u>—</u>	<u>714,545</u>
可報告分類資產	<u>615,539,894</u>	<u>1,211,004,569</u>	<u>12,532,456</u>	<u>—</u>	<u>1,839,076,919</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,839,076,919</u>
可報告分類非流動資產之開支	<u>494,063,338</u>	<u>6,718,444</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>500,781,782</u>	<u>1,800</u>	<u>—</u>	<u>500,783,582</u>
可報告分類負債	<u>567,967,018</u>	<u>763,744,962</u>	<u>3,546</u>	<u>—</u>	<u>1,331,715,526</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,331,715,526</u>

	持續經營業務				已終止經營業務			總額 港元
	物業分租 及投資業務 港元	物業 發展業務 港元	放債業務 港元	分類間對銷 港元	小計 港元 (經重列)	展覽 相關業務 港元 (經重列)	餐飲 港元 (經重列)	
可報告分類收益								
外部收益	65,454,859	—	626,589	—	66,081,448	12,335,610	—	78,417,058
分類間收益	—	—	—	—	—	—	—	—
	<u>65,454,859</u>	<u>—</u>	<u>626,589</u>	<u>—</u>	<u>66,081,448</u>	<u>12,335,610</u>	<u>—</u>	<u>78,417,058</u>
除所得稅開支前可報告分類 溢利/(虧損)	<u>10,996,660</u>	<u>—</u>	<u>126,874</u>	<u>—</u>	<u>11,123,534</u>	<u>(2,858,230)</u>	<u>(84,974)</u>	<u>8,180,330</u>
其他分類資料								
利息收入	<u>11,588</u>	<u>—</u>	<u>22,093</u>	<u>—</u>	<u>33,681</u>	<u>6,465</u>	<u>—</u>	<u>40,146</u>
利息開支	<u>12,065,980</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>12,065,980</u>	<u>86,805</u>	<u>—</u>	<u>12,152,785</u>
物業、廠房及設備之折舊	<u>516,772</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>516,772</u>	<u>43,677</u>	<u>—</u>	<u>560,449</u>
物業、廠房及設備之減值虧損	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>20,486</u>	<u>—</u>	<u>20,486</u>	<u>213,930</u>	<u>81,944</u>	<u>316,360</u>
投資物業之公平價值虧損	<u>24,254,795</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>24,254,795</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>24,254,795</u>
出售物業、廠房及設備之 (收益)/虧損	<u>(1,703)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(1,703)</u>	<u>17,460</u>	<u>—</u>	<u>15,757</u>
出售使用權資產之收益	<u>10,152,574</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>10,152,574</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>10,152,574</u>
應收融資租賃款項之減值虧損	<u>281,393</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>281,393</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>281,393</u>

二零二零年

	持續經營業務				已終止經營業務			總額 港元
	物業分租 及投資業務 港元	物業 發展業務 港元	放債業務 港元	分類間對銷 港元	小計 港元 (經重列)	展覽 相關業務 港元 (經重列)	餐飲 港元 (經重列)	
應收貨款及其他款項之減值虧損撥備/(撥回)	933,415	—	(65,930)	—	867,485	—	—	867,485
可報告分類資產	389,220,702	—	61,420,839	—	450,641,541	15,258,794	45,789	465,946,124
可報告分類非流動資產之開支	56,957,919	—	—	—	56,957,919	—	—	56,957,919
可報告分類負債	315,117,228	—	3,546	—	315,120,774	9,628,845	143,655	324,893,274

(b) 可報告分類溢利或虧損、資產及負債之對賬

除所得稅開支前虧損

	二零二一年 港元	二零二零年 港元 (經重列)
除所得稅開支前可報告分類(虧損)/溢利	(11,588,027)	11,123,534
未分配出售附屬公司之收益	7,801,713	—
未分配其他應收款項之減值虧損	(1,890,542)	—
未分配利息收入及其他收入	1,800,507	170,144
未分配註銷可換股債券之收益	—	5,937,254
未分配財務擔保撥備	(22,880,660)	(20,621,019)
未分配無形資產之攤銷	(97,403)	(116,884)
未分配融資成本	(2,064,870)	(6,138,555)
未分配員工成本	(5,766,845)	(11,006,821)
未分配物業、廠房及設備之折舊	(739,329)	(620,456)
未分配總辦事處及公司開支(附註)	(10,432,949)	(8,743,345)
來自持續經營業務之除所得稅開支前虧損	(45,858,405)	(30,016,148)

附註：

未分配總辦事處及公司開支主要包括專業及顧問費用、行政開支及業務發展開支。

資產

	二零二一年 港元	二零二零年 港元
可報告分類資產	1,839,076,919	465,946,124
物業、廠房及設備	1,150,238	1,072,271
應收貨款及其他款項	7,736,724	8,664,174
現金及現金等值項目	43,496,814	82,928,269
未分配總辦事處及公司資產	5,217,644	643,663
資產總值	<u>1,896,678,339</u>	<u>559,254,501</u>

負債

	二零二一年 港元	二零二零年 港元
可報告分類負債	1,331,715,526	324,893,274
可換股債券	—	82,859,174
租賃負債	698,916	126,747
未分配總辦事處及公司負債	2,151,149	22,613,772
負債總額	<u>1,334,565,591</u>	<u>430,492,967</u>

(c) 地區資料

本集團之業務主要位於香港及中國。

本集團地區分類之分析載列如下：

	二零二一年					
	香港		中國		總計	
	持續 經營業務 港元	已終止 經營業務 港元	持續 經營業務 港元	已終止 經營業務 港元	持續 經營業務 港元	已終止 經營業務 港元
收益	—	529,279	56,158,591	—	56,158,591	529,279
非流動資產(財務工具及遞延稅項資產除外)	1,141,759	—	291,208,684	—	292,350,443	—

	二零二零年					
	香港		中國		總計	
	持續 經營業務 港元 (經重列)	已終止 經營業務 港元 (經重列)	持續 經營業務 港元 (經重列)	已終止 經營業務 港元 (經重列)	持續 經營業務 港元 (經重列)	已終止 經營業務 港元 (經重列)
收益	626,589	—	65,454,859	12,335,610	66,081,448	12,335,610
非流動資產(財務工具及遞延稅項資產除外)	1,500,741	20,378	184,933,441	—	186,434,182	20,378

4. 其他經營開支

	持續經營業務		已終止經營業務		總計	
	二零二一年 港元	二零二零年 港元 (經重列)	二零二一年 港元	二零二零年 港元 (經重列)	二零二一年 港元	二零二零年 港元
物業分租及投資業務開支	16,287,022	17,607,561	—	—	16,287,022	17,607,561
物業發展業務開支	7,962,282	—	—	—	7,962,282	—
展覽開支	—	—	227,518	10,831,545	227,518	10,831,545
法律及專業費用	2,949,084	4,778,283	81,906	98,915	3,030,990	4,877,198
差旅開支	374,704	1,662,378	3,776	15,434	378,480	1,677,812
核數師酬金	1,550,000	1,400,000	—	—	1,550,000	1,400,000
其他	7,895,973	4,547,958	1,675,607	1,001,788	9,571,580	5,549,746
	37,019,065	29,996,180	1,988,807	11,947,682	39,007,872	41,943,862

5. 除所得稅開支前虧損

除所得稅開支前虧損已扣除／(計入)以下各項：

	二零二一年 港元	二零二零年 港元 (經重列)
持續經營業務		
無形資產攤銷	97,403	116,884
出售附屬公司之收益 [#]	(7,801,713)	—
出售物業、廠房及設備之虧損／(收益)淨額 [#]	102,676	(1,703)
出售使用權資產之收益 [#]	(27,781,563)	(10,152,574)
應收融資租賃款項之減值虧損淨額	806,497	281,393
應收貨款及其他款項之減值虧損淨額	1,730,259	867,485
物業、廠房及設備之減值虧損	469,119	20,486
核數師酬金	1,550,000	1,400,000
投資物業之公平價值虧損 [#]	55,993,773	24,254,795
註銷可換股債券收益 [#]	—	(5,937,254)
財務擔保撥備 [#]	22,880,660	20,621,019
	-----	-----
已終止經營業務		
出售物業、廠房及設備之(收益)／虧損淨額 [#]	(85,704)	17,460
出售附屬公司之收益	(2,182,040)	—
應收貨款及其他款項之減值虧損淨額	874,828	—
物業、廠房及設備之減值虧損	—	295,874
	-----	-----

[#] 該金額計入綜合全面收益表項下「其他收益或虧損，淨額」。

6. 所得稅開支

在綜合全面收益表內之所得稅開支金額指：

	持續經營業務		已終止經營業務		總計	
	二零二一年 港元	二零二零年 港元 (經重列)	二零二一年 港元	二零二零年 港元 (經重列)	二零二一年 港元	二零二零年 港元 (經重列)
年內即期稅項						
— 香港利得稅	—	—	—	—	—	—
— 中國企業所得稅	(1,159,720)	(116,454)	—	—	(1,159,720)	(116,454)
遞延稅項	—	(587,593)	—	—	—	(587,593)
	<u>(1,159,720)</u>	<u>(704,047)</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(1,159,720)</u>	<u>(704,047)</u>

中國附屬公司須按25% (二零二零年：25%)之稅率繳納中國企業所得稅。

海外稅項按相關司法權區之適用稅率計算。

截至二零二一年及二零二零年三月三十一日止年度，並無就本集團作出香港利得稅撥備，此乃由於年內並無估計應課稅溢利。

7. 已終止經營業務

截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團完成出售本公司多間附屬公司之全部已發行股本。該等附屬公司進行展覽相關業務及餐飲業務。於出售事項完成後，本集團已終止展覽相關業務及餐飲業務。

截至出售日期，已終止經營業務之業績披露如下。綜合全面收益表之比較數字已重列為已終止經營業務，以表示該等業務已於本年度終止經營。

(a) 展覽相關業務

自二零二零年四月一日起至二零二一年一月三十一日(出售日期)止期間及截至二零二零年三月三十一日止年度，展覽相關業務之收益及業績如下：

	自二零二零年 四月一日起 至二零二一年 一月三十一日 (出售日期) 止期間 港元	二零二零年 港元
收益	529,279	12,335,610
其他收益或虧損，淨額	317,612	(37,029)
存貨成本	(124,524)	(260,900)
物業、廠房及設備之折舊	(1,239)	(43,677)
短期租賃款項	(372,311)	(582,824)
員工成本	(1,133,108)	(2,319,897)
其他經營開支(附註4)	(1,980,122)	(11,862,708)
融資成本	(21,437)	(86,805)
	<hr/>	<hr/>
除所得稅開支前虧損	(2,785,850)	(2,858,230)
所得稅開支(附註6)	—	—
	<hr/>	<hr/>
本期間／年度虧損	(2,785,850)	(2,858,230)
出售已終止經營業務之收益	2,070,187	—
	<hr/>	<hr/>
來自已終止經營業務之本期間／年度虧損	<u>(715,663)</u>	<u>(2,858,230)</u>
	<hr/>	<hr/>
經營現金流出	(1,368,844)	(901,461)
投資現金流出	(1,800)	—
融資現金流出	(1,020,916)	(1,302,998)
	<hr/>	<hr/>
現金流出總額	<u>(2,391,560)</u>	<u>(2,204,459)</u>

(b) 餐飲業務

自二零二零年四月一日起至二零二一年一月三十一日(出售日期)止期間及截至二零二零年三月三十一日止年度，餐飲業務之業績如下：

	自二零二零年 四月一日起 至二零二一年 一月三十一日 (出售日期) 止期間 港元	二零二零年 港元
其他經營開支(附註4)	<u>(8,685)</u>	<u>(84,974)</u>
除所得稅開支前虧損	(8,685)	(84,974)
所得稅開支(附註6)	<u>—</u>	<u>—</u>
本期間／年度虧損	(8,685)	(84,974)
出售已終止經營業務之收益	<u>111,853</u>	<u>—</u>
來自已終止經營業務之本期間／年度溢利／(虧損)	<u>103,168</u>	<u>(84,974)</u>
經營現金流入	<u>—</u>	<u>20</u>
現金流入總額	<u>—</u>	<u>20</u>

8. 股息

截至二零二一年三月三十一日止年度並無派付或建議派付股息，自報告期末起亦無建議派付任何股息(二零二零年：無)。

9. 每股虧損

本公司擁有人應佔之每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	二零二一年 港元	二零二零年 港元 (經重列)
用作計算每股基本及攤薄虧損之虧損		
本公司擁有人應佔本年度虧損		
— 來自持續經營業務	(12,734,990)	(34,365,673)
— 來自已終止經營業務	(612,495)	(2,943,204)
	<u>(13,347,485)</u>	<u>(37,308,877)</u>
股份數目		
用作計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數	<u>2,001,937,781</u>	<u>1,077,778,570</u>

截至二零二一年及二零二零年三月三十一日止年度，每股基本虧損與每股攤薄虧損相同。由於已授出之認股權及可換股債券為反攤薄，故概無攤薄影響。

10. 投資物業

	二零二一年 港元	二零二零年 港元
於四月一日	183,544,593	216,561,971
添置	282,698,882	3,949,274
公平價值變動	(55,993,773)	(24,254,795)
出售附屬公司	(132,283,765)	—
終止合約	(15,193,199)	—
匯兌調整	21,663,713	(12,711,857)
	<u>284,436,451</u>	<u>183,544,593</u>
於三月三十一日		

於二零二一年及二零二零年三月三十一日，投資物業之公平價值已由亞太估值及顧問有限公司(「亞太」)按市場價值基準重估，其為擁有合適的資格並對所估值投資物業之位置及類型擁有相關經驗之獨立估值師。

11. 應收融資租賃款項

	二零二一年 港元	二零二零年 港元
應收融資租賃款項總額	552,189,619	100,642,975
減：未賺取之融資收益	(249,544,027)	(40,522,810)
應收融資租賃款項淨額	302,645,592	60,120,165
減：虧損撥備	(1,087,890)	(281,393)
應收融資租賃款項	<u>301,557,702</u>	<u>59,838,772</u>

應收融資租賃款項產生自物業分租業務。就應收融資租賃款項而言，客戶有義務根據相關租賃合約所載的條款結清金額。

12. 應收貨款及其他款項

	二零二一年 港元	二零二零年 港元
應收貨款(附註(a)、(b))	1,024,059	5,161,515
按金(附註(c))	15,211,271	3,160,462
預付款項及其他應收款項(附註(c))	321,397,445	141,168,974
	<u>337,632,775</u>	<u>149,490,951</u>

附註：

- (a) 本集團一般不會向其客戶授出信貸期，惟與展覽相關業務之客戶進行之交易，則獲授予為期介乎30日至60日之信貸期。
- (b) 於報告期末，應收貨款於扣除減值虧損後按發票日期得出之賬齡分析如下：

	二零二一年 港元	二零二零年 港元
90日內	<u>1,024,059</u>	<u>5,161,515</u>

- (c) 餘額主要包括承辦商預付款項及各種潛在業務發展項目之可退還按金。

13. 應付貨款、票據及其他款項

	二零二一年 港元	二零二零年 港元
應付貨款	3,517,100	954,742
應付票據	—	3,283,353
應計費用	464,938	10,601,327
其他應付款項	5,264,679	78,276,248
其他已收按金	18,281,736	11,767,709
	<u>27,528,453</u>	<u>104,883,379</u>

(a) 應付貨款、票據及其他款項包括應付貨款及票據，其於報告期末根據發票日期之賬齡分析如下：

	二零二一年 港元	二零二零年 港元
即時或於30日內	3,517,100	68,455
31日至60日	—	46,339
61日至90日	—	59,294
90日以上	—	4,064,007
	<u>3,517,100</u>	<u>4,238,095</u>

14. 可換股債券

(a) 二零一七年可換股債券

於二零一七年七月三日，本公司就發行本金總額為46,341,960港元之可換股債券與若干獨立第三方訂立認購協議。該等可換股債券為免息，並附有權利可由二零一七年七月二十五日（「**債券發行日期1**」）後六個月起至二零一九年七月二十五日（「**債券到期日1**」）止期間內將本金額按原轉換價每股0.215港元（可予調整）轉換為本公司股本中每股面值0.05港元之股份。在發生攤薄或集中情況下轉換價可予調整。本公司可於債券發行日期1後六個月起至債券到期日1前之任何時間以面值贖回可換股債券（「**二零一七年可換股債券**」）。

可換股債券包括兩個部分：負債及權益部分。權益部分於「可換股債券儲備」下之權益呈列。債務部分於初步確認時之實際利率為年利率7.25%。

於截至二零二零年三月三十一日止年度，本公司就將債券到期日1延長至二零二一年七月二十四日與該等獨立第三方訂立修訂契據。詳情載於本公司日期為二零一九年七月九日、二零一九年七月十一日及二零一九年七月十五日之公佈。

本集團於延長債券到期日1之日期(「註銷日期」)就註銷二零一七年可換股債券確認收益約5,937,254港元。

二零一七年可換股債券之全部其他條款及條件仍保持不變。由於新條款項下現金流量(包括使用原實際利率而支付及貼現之任何費用)之貼現現值與財務負債之剩餘現金流量貼現現值之差額超過10%，故董事認為延長到期日期為導致終止確認可換股債券之修訂。於修訂後，餘下期間二零一七年可換股債券負債部分之實際利率修改為7.38%。

二零一七年可換股債券之估值由亞太進行估值。

	港元
於二零一七年七月二十五日二零一七年可換股債券之公平價值	46,341,960
發行開支	(192,157)
權益部分	<u>(5,865,097)</u>
於二零一七年七月二十五日初步確認時之負債部分	<u><u>40,284,706</u></u>

於二零一七年可換股債券之註銷日期，對可換股債券之估值由亞太進行估值。

	港元
二零一七年可換股債券於註銷日期之公平價值	46,341,960
發行成本	(86,920)
權益部分	<u>(6,061,380)</u>
二零一七年可換股債券於註銷日期之負債部分	<u><u>40,193,660</u></u>

於二零二零年七月三十一日，二零一七年可換股債券之債券持有人已行使換股權，將二零一七年可換股債券轉換為215,544,000股本公司股份。

(b) 二零一八年可換股債券

於二零一八年八月十五日，本公司就發行本金總額為42,031,080港元之可換股債券與若干獨立第三方訂立認購協議。該等可換股債券為免息，並附有權利可由二零一八年八月三十一日（「**債券發行日期2**」）後六個月起至二零二零年八月三十一日（「**債券到期日2**」）止期間內將本金額按原轉換價每股0.195港元（可予調整）轉換為本公司股本中每股面值0.05港元之股份。在發生攤薄或集中情況下換股價可予調整。本公司可於債券發行日期2後六個月起至債券到期日2前之任何時間以面值贖回可換股債券（「**二零一八年可換股債券**」）。

可換股債券包括兩個部分：負債及權益部分。權益部分於綜合權益變動表之「可換股債券儲備」下之權益呈列。債務部分於初步確認時之實際利率為年利率8.27%。

二零一八年可換股債券之估值由亞太進行估值。

	港元
於二零一八年八月三十一日二零一八年可換股債券之公平價值	42,031,080
發行開支	(174,688)
權益部分	<u>(6,003,801)</u>
於二零一八年八月三十一日初步確認時之負債部分	<u><u>35,852,591</u></u>

於二零二零年七月三十一日，二零一八年可換股債券之債券持有人已行使換股權，將二零一八年可換股債券轉換為215,544,000股本公司股份。

可換股債券負債部分之變動載列如下：

	二零一七年 可換股債券 港元	二零一八年 可換股債券 港元	總計 港元
於二零一九年四月一日之賬面值	45,344,878	37,575,609	82,920,487
實際利息開支	2,976,743	3,110,244	6,086,987
就負債部分註銷可換股債券之收益	<u>(6,148,300)</u>	—	<u>(6,148,300)</u>
於二零二零年三月三十一日及 二零二零年四月一日之賬面值	42,173,321	40,685,853	82,859,174
實際利息開支	983,274	1,055,991	2,039,265
債券持有人於轉換可換股債券後終止確認	<u>(43,156,595)</u>	<u>(41,741,844)</u>	<u>(84,898,439)</u>
於二零二一年三月三十一日之賬面值	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>

15. 資本承擔

	二零二一年 港元	二零二零年 港元
已訂約但未撥備		
— 購入租賃物業裝修之承擔	—	11,986,331
— 建築合約之承擔	134,480,594	—
	<u>134,480,594</u>	<u>11,986,331</u>

16. 或然負債

於相關報告日期，本集團之或然負債如下：

	二零二一年 港元	二零二零年 港元
代表物業單位買家授予金融機構之擔保	<u>136,822,542</u>	—

於轉讓土地業權契據前，本集團安排多間中國國內銀行向其物業買家提供貸款及按揭融資。依照中國消費者銀行慣例，該等銀行要求本集團就該等貸款(包括本金、利息及其他增量成本)提供擔保。倘買家拖欠貸款，則相關按揭銀行有權自受限制現金賬戶扣減須予償還之金額。當銀行自客戶取得相關部門頒發之有關物業房權證後，則會解除本集團向該等銀行提供之該等擔保。

董事認為，本集團不可能因該等擔保而蒙受損失，原因為本集團於擔保期間可接管有關物業之所有權並出售該等物業，藉以收回本集團向銀行支付之任何款項。本集團並無確認該等擔保。董事亦認為，倘買家拖欠銀行按揭貸款還款，相關物業之市值足以彌補本集團所擔保之未償還按揭貸款。

管理層討論及分析

財務回顧

綜合業績

截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團錄得收益約56,700,000港元，較上一個財政年度約78,400,000港元減少約27.7%，同時於截至二零二一年三月三十一日止年度錄得虧損約47,600,000港元，較上一個財政年度約33,700,000港元增加約41%。虧損大幅增加乃主要由於(i)投資物業之公平價值虧損約56,000,000港元；及(ii)財務擔保撥備約22,900,000港元。

業務回顧

展覽相關業務

本公司之直接全資附屬公司中國廣告展覽有限公司(連同其附屬公司統稱「**中國廣告集團**」)主要從事展覽相關業務。中國廣告集團為於香港舉行之展覽及會議活動之主辦人及承辦商，與香港貿易發展局(「**香港貿發局**」)建立二十多年關係，並已成為中國參展商主要籌辦代理之一，當中大部份展覽均與香港貿發局合辦。中國廣告集團之客戶基礎以中國為主，包括中國國際貿易促進委員會於中國之多個分會。截至二零二一年三月三十一日止年度，本業務分類錄得收益約500,000港元，較上一個財政年度約12,300,000港元減少約95.9%。收益下降主要由於2019冠狀病毒病(「**2019冠狀病毒病**」)疫情對展覽行業之影響。由於國內及世界各地實施商務旅遊限制，加上大量展覽被取消或延期，該分類備受干擾。於截至二零二一年三月三十一日止年度，該分類錄得虧損約700,000港元，較上一個財政年度虧損約2,900,000港元減少約75.9%。鑒於世界各地持續實施旅遊限制，本業務分類前景仍然不明朗，故已於本年度出售中國廣告集團以減輕虧損。

物業分租及投資業務

截至二零二一年三月三十一日止年度，本業務分類錄得收益約56,200,000港元，較上一個財政年度約65,500,000港元減少約14.2%，於截至二零二一年三月三十一日止年度，該業務分類錄得虧損約300,000港元，而上一財政年度錄得溢利約11,000,000港元。虧損上升主要由於投資物業之公平價值產生虧損所致。

物業發展業務

截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團按總代價(i)現金36,700,000港元(相等於人民幣33,500,000元)及(ii)800,000,000股本公司股份收購峰智投資有限公司之全部股權。於本年度概無確認收入(二零二零年：無)。該分類錄得虧損約11,000,000港元(二零二零年：無)。管理層將發展該業務，並讓本集團達致持續增長。透過實行下列增長為本之策略，本集團矢志達到有關目標，其中包括於中國投資更多物業分租業務分類及物業發展業務分類之投資項目。

金融服務業務

放債

截至二零二一年三月三十一日止年度，概無確認利息收入(二零二零年：600,000港元)。管理層將繼續為本分類尋找新機遇。

證券、期貨及資產管理

由於尚未識別到合適商機，故本集團於二零二零年十一月將第1類(證券交易)、第2類(期貨合約交易)、第4類(就證券提供意見)及第9類(提供資產管理)牌照交還予證券及期貨事務監察委員會。管理層希望更側重於本集團之其他業務分類。

流動資金及財務資源

於二零二一年三月三十一日，本集團之銀行借貸合共約為289,500,000港元(二零二零年三月三十一日之銀行及其他借貸、應付票據以及可換股債券：約178,700,000港元)。

本集團銀行及其他借貸之到期組合載列如下：

	二零二一年 百萬港元	二零二零年 百萬港元
須於以下日期償還：		
一年內	289.5	67.0
超過一年但不超過兩年	—	17.3
超過兩年但不超過三年	—	8.2
	<hr/>	<hr/>
總計	289.5	92.5

所有本集團銀行及其他借貸之賬面值乃以人民幣計值。於二零二一年三月三十一日，本集團之銀行及其他借貸結餘約289,500,000港元按固定利率計息。銀行及其他借貸之實際利率為每年7.24%（二零二零年：4.15%至8.23%）。

截至二零二一年三月三十一日止年度，全部可換股債券已獲轉換為本公司之普通股。請參閱本公司日期為二零二零年七月三十日之公佈以了解詳情。

本集團於二零二一年三月三十一日之資本負債比率為31.1%，而於二零二零年三月三十一日則為28.1%。董事認為本集團處於穩健財務狀況。該比率乃經參考銀行及其他借貸、應付票據及可換股債券以及扣減現金及現金等值項目除以本公司擁有人應佔本公司之權益計算得出。於二零二一年三月三十一日，本集團之流動資產淨值約為492,800,000港元，而二零二零年三月三十一日則為流動資產淨值約54,700,000港元。本集團於二零二一年三月三十一日之流動比率為1.6，而二零二零年三月三十一日則為1.2。

本集團之大部份收益以人民幣及港元計值，符合本集團開支之貨幣要求，而其他外幣並不重大。截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團概無財務工具用作對沖用途。本集團並無面臨任何匯率風險或任何相關對沖。

集資活動

於過往年度，本集團完成以下集資活動，以增強其財務狀況及募得所得款項總額約42,000,000港元，而經扣除發行開支後，所得款項淨額約為41,800,000港元。其詳情載列如下：

公佈日期	集資活動之詳情	所得款項之擬定用途	於二零二一年三月三十一日所得款項之實際用途	於二零二一年三月三十一日之尚未動用金額
二零一八年八月三十一日	發行本金總額為42,031,080港元之可換股債券	約27,200,000港元用作本集團於香港之放債業務	零	約27,200,000港元獲儲備用於在擴張及發展計劃落實時為本集團之放債業務之擴張及發展提供額外資源。
		約14,600,000港元用作本集團之一般營運資金	約14,600,000港元用作本集團之一般營運資金	零

公佈日期	集資活動之詳情	所得款項之擬定用途	於二零二一年三月三十一日所得款項之實際用途	於二零二一年三月三十一日之尚未動用金額
二零一七年七月二十六日	發行本金總額為46,341,960港元之可換股債券	約32,100,000港元用於潛在收購事項	約32,100,000港元用作收購峰智投資有限公司之全部股本，其透過峰智投資有限公司間接擁有東莞市華創文置地有限公司35%之權益。	零
		約14,000,000港元用作本集團之一般營運資金	約14,000,000港元	零

抵押

於二零二一年三月三十一日，本集團之銀行及其他借貸以下列各項作抵押：i) 由一名非控股股東之關連公司及本集團一間附屬公司提供之公司擔保；ii) 本集團董事陳偉武先生及其配偶提供之個人擔保；iii) 本集團一間附屬公司之全部股權；及iv) 賬面值為770,400,000港元之本集團發展中物業。

於二零二零年三月三十一日，楊雷先生(本公司若干附屬公司之董事)、其配偶及一間由楊雷先生及其配偶實益擁有之關連公司、一名關連方及獨立第三方公司已就若干銀行及其他借貸向銀行及金融機構提供個人及公司擔保。此外，楊雷先生、其配偶及一名關連方之若干資產已予質押，以擔保銀行及其他借貸。

於二零一九年九月三日，南京垠坤投資實業有限公司(本公司之間接非全資附屬公司)就一間中國金融機構向一名獨立第三方就本金額最多為人民幣100,000,000元之貸款融資提供擔保。

於二零二零年十月二十九日，南京垠坤投資實業有限公司(本公司之間接非全資附屬公司)就一間中國金融機構向一名獨立第三方提供本金額最多為人民幣40,000,000元之貸款融資提供擔保。

上述財務擔保已於截至二零二一年三月三十一日止年度出售附屬公司時轉讓予第三方。

有關詳情載於本公佈「向一間實體墊款」一段。

除上文所披露者外，本集團於二零二一年三月三十一日並無任何其他資產抵押。

或然負債

有關本集團於二零二一年三月三十一日之重大或然負債，請參閱本公佈附註16。

向一間實體墊款

於二零一九年九月三日，南京垠坤投資實業有限公司(本公司之間接非全資附屬公司，作為擔保人)(「擔保人」)訂立擔保協議(「擔保協議」)，據此，擔保人同意擔保南京瑞益祥網絡科技有限公司(一間於中國成立之公司，為擔保人之潛在業務夥伴，作為借款人)在貸款協議項下有關貸款融資之還款責任，該貸款融資本金額最多為人民幣100,000,000元，按固定年利率6.5%計息，並由借款人自身擁有一幅位於中國南京之土地作抵押。有關融資將於36個月內到期，而人民幣80,000,000元及人民幣20,000,000元分別於二零一九年九月及二零二零年一月獲提取。根據上市規則第13.20條，擔保協議之詳情於本公司日期為二零一九年十一月八日之公佈及日期為二零二零年一月二十二日之通函披露。

於二零二零年十月二十九日，南京垠坤投資實業有限公司(本公司之間接非全資附屬公司)(「擔保人」)與貸款人訂立擔保協議(「擔保協議」)，據此，擔保人同意就南京垠瑞萬錦智能科技有限公司(一間於中國成立之公司，為擔保人之潛在業務夥伴，作為借款人)在貸款協議項下有關貸款融資之還款責任，該貸款融資本金額為人民幣40,000,000元，按固定利率7%計息。有關融資將於36個月內到期，而貸款融資項下人民幣16,000,000元於二零二零年十月獲提取。進一步詳情請參閱本公司日期為二零二零年十月二十九日之公佈。

薪酬政策

於二零二一年三月三十一日，本集團僱用合共44名(二零二零年：110名)僱員。截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團員工之薪酬約為16,200,000港元(二零二零年：21,800,000港元)。本集團按其僱員之表現、經驗及當前行業慣例向彼等支薪。董事及本公司高級管理層之薪酬乃由本公司薪酬委員會經考慮本公司之經營業績、個別表現及可資比較市場統計數字後決定。

本集團定期檢討其薪酬待遇，以吸引、激勵及留聘其僱員。酌情花紅可視乎本集團之經營業績以及董事及僱員之表現向彼等發放。

此外，本公司亦已採納認股權計劃，主要目的為向任何對本集團作出重大貢獻之董事、僱員及其他合資格參與者提供誘因或獎勵。本集團亦持續為其員工提供外部培訓課程，以改善彼等之技能及服務。

持有之重大投資、附屬公司、聯營公司及合營公司之重大收購及出售事項以及重大投資或資本資產之未來計劃

截至二零二一年三月三十一日止年度，本公司與本公司董事陳偉武先生訂立股權買賣協議以收購峰智投資有限公司(「**峰智**」)及其附屬公司之全部股本(「**收購事項**」)。於收購事項完成後，本公司透過峰智間接全資擁有東莞市華創文置地有限公司權益之35%，藉此，開始於中國之物業發展業務。代價透過現金付款約36,723,000港元(相當於約人民幣33,544,000元)以及發行及配發800,000,000股本公司代價股份而結算。有關收購事項之詳情分別於本公司日期為二零二零年四月九日之公佈及二零二零年六月二十二日之通函披露。

於截至二零二一年三月三十一日止年度，本集團之全資附屬公司博仁文化發展有限公司(「**博仁文化**」)與買方就出售宗華菁英文化發展有限公司及其附屬公司(「**宗華菁英**」)訂立買賣協議(「**買賣協議**」)，據此，根據買賣協議之條款及條件，博仁文化已有條件同意出售，而買方已有條件同意購買宗華菁英之全部股份(相當於宗華菁英已發行股本之60%)，總代價約為

800,000 港元。宗華菁英為一間於香港註冊成立之有限公司，由博仁文化擁有 60% 權益。其主要從事投資控股。於該公佈日期，宗華菁英透過南京創意東八區科技有限責任公司間接持有南京垠坤投資實業有限公司之 100% 股權。該等公司為於中國成立之公司，主要於中國南京從事分租業務。完成已於二零二零年十二月二十一日根據買賣協議之條款及條件落實。於完成後，本集團不再持有該等附屬公司。有關出售事項之詳情分別於本公司日期為二零二零年十二月一日之公佈及日期為二零二一年一月二十二日之通函披露。

於截至二零二一年三月三十一日止年度，本公司之間接全資附屬公司北京名創商業管理有限公司（「**北京名創**」）與本集團之關連人士北京天安科創置業有限公司（「**天安科創**」）訂立租賃合約，據此，北京名創有條件同意承租物業，而天安科創則有條件同意出租物業。有關進一步詳情，請分別參閱本公司日期為二零二零年十二月十一日之公佈及日期為二零二一年一月二十五日之通函。

除上文所披露者外，於截至二零二一年三月三十一日止年度，概無持有之重大投資、附屬公司、聯營公司或合營公司之重大收購或出售事項。

前景

2019 冠狀病毒病疫情自二零二零年初爆發導致截至二零二一年三月三十一日止年度的業務產生主要影響，尤其是於展覽分類，而於全球營商環境之中，未來充滿挑戰且不可預測。於審閱及履行未來戰略規劃方面，疫情已對本集團提出更高要求。儘管面對當前之挑戰，中國經濟仍展現出穩定增長趨勢，此乃由宏觀經濟層面之可持續發展及不斷提升所支撐。在中國防疫政策下，疫情逐步受控，故本集團董事對業務之預期仍保持審慎並將於必要時採取適當措施盡量減小財務影響，同時，亦尋求能夠增強本集團財務盈利能力之潛在投資機遇。

管理層團隊及董事會由具備中國房地產開發行業豐富經驗之高品質及得力人士組成。團隊於中國擁有大量知識、資源及人際關係，而本公司預期將能夠利用該等內容促進其在中國物業發展、物業分租及投資項目之未來發展。

本集團持續努力鞏固及重新調整其業務以令本集團能夠於財務狀況方面取得提升並達致業績目標。本集團正致力於取得持續增長並不斷探索及增添其他合適投資機遇(倘有)以提升整體盈利潛力，並最終盡量擴大股東價值。

議派末期股息

董事不建議派付截至二零二一年三月三十一日止年度之任何末期股息(二零二零年：無)。

暫停辦理股份過戶登記手續

為確定合資格出席本公司之二零二一年股東週年大會(「二零二一年股東週年大會」)並於會上投票之股東，本公司將於二零二一年九月二十日(星期一)至二零二一年九月二十四日(星期五)(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，於此期間將不會辦理本公司股份過戶登記。如欲符合出席二零二一年股東週年大會及於會上投票之資格，未登記為本公司股份持有人之人士務請將所有過戶文件連同有關股票及過戶表格，於二零二一年九月十七日(星期五)下午四時三十分前送交本公司之股份過戶登記處卓佳秘書商務有限公司，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓，以辦理股份過戶登記手續。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司或其任何附屬公司於截至二零二一年三月三十一日止年度內並無購買、出售或贖回本公司之上市證券。

香港立信德豪會計師事務所有限公司之工作範疇

本集團截至二零二一年三月三十一日止年度之初步公佈所載有關綜合財務狀況表、綜合全面收益表以及其相關附註之數字已獲本集團核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司同意，該等數字乃本集團本年度綜合財務報表所載列之數額。香港立信德豪會計師事務所有限公司就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則、香港審閱聘用準則或香港核證聘用準則進行之核證聘用工作，故香港立信德豪會計師事務所有限公司不會對初步公佈作出任何保證。

企業管治守則

於截至二零二一年三月三十一日止整個年度內，本公司一直遵守載於上市規則附錄十四之企業管治守則（「**企業管治守則**」）之守則條文，惟以下企業管治守則之偏離守則條文第 A.1.1 除外：

根據企業管治守則之守則條文第 A.1.1 條，董事會每年應至少舉行四次會議，大概每季度舉行一次。儘管於截至二零二一年三月三十一日止年度內僅舉行兩次常規董事會會議，惟由於業務營運由執行董事負責管理及監督，故董事會認為已舉行足夠會議。此外，本集團之高級管理層不時向董事提供有關本集團業務發展及活動之資料，並將於需要時舉行特設董事會會議。

董事進行證券交易之標準守則

本公司遵守上市規則附錄十所載之標準守則，作為其董事進行買賣本公司證券之行為守則。經向董事作出特定查詢後，全體董事已確認彼等於本年度一直全面遵守標準守則。

審核委員會

本公司之審核委員會（「**審核委員會**」）（包括三名獨立非執行董事陳友春先生、雷美嘉女士及周新先生）連同管理層已審閱本集團所採納之會計準則及慣例，並已討論審核及財務申報事宜，當中包括審閱本集團截至二零二一年三月三十一日止年度之經審核財務報表。

公眾持股量

基於本公司公開取得之資料及據董事所知，於本公佈日期，本公司一直維持上市規則項下規定之公眾持股量。

股東週年大會

本公司將於二零二一年九月二十四日（星期五）舉行二零二一年股東週年大會，二零二一年股東週年大會之通告將按上市規則、本公司組織章程大綱及組織章程細則所規定之方式於適當時候刊發及寄發。

於聯交所及本公司網站公佈業績

本公司截至二零二一年三月三十一日止年度之年度報告將寄發予本公司股東，並將於適當時候登載於香港交易及結算所有限公司網站 www.hkexnews.hk「最新上市公司公告」及本公司網站 <http://www.ts674.com>，以供查閱。

代表董事會
中國唐商控股有限公司
主席
陳偉武

香港，二零二一年六月二十九日

於本公佈日期，執行董事為陳偉武先生(主席)及周厚傑先生；以及獨立非執行董事為陳友春先生、雷美嘉女士及周新先生。