

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。



CARNIVAL GROUP
INTERNATIONAL

Carnival Group International Holdings Limited

嘉年華國際控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：00996)

**(1)截至二零二零年十二月三十一日止年度
年度業績公告
及
(2)復牌**

嘉年華國際控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合財務業績，連同截至二零一九年十二月三十一日止年度之比較數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收入	3	104,204	(475,701)
銷售成本		<u>(627,638)</u>	<u>(405,451)</u>
毛虧		(523,434)	(881,152)
其他收入	5	30,064	124,255
銷售及營銷開支		(37,863)	(63,229)
行政開支		(459,714)	(444,965)
按公平值計入損益之金融資產之公平值變動		(63,554)	(132,061)
投資物業之公平值變動		(375,041)	(314,875)
出售附屬公司之收益		–	296,393
出售投資物業之虧損		(6,937)	(34,982)
物業、廠房及設備之減值虧損		(67,147)	(593,548)
預期信貸虧損模式下之減值虧損，扣除撥回		(1,283,802)	(555,591)
財務成本	6	<u>(1,082,698)</u>	<u>(903,247)</u>
除稅前虧損		(3,870,126)	(3,503,002)
所得稅(支出)／抵免	7	<u>(4,066)</u>	<u>73,485</u>
年度虧損	8	<u>(3,874,192)</u>	<u>(3,429,517)</u>

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
附註		
其他全面收益／(支出)		
不會重新分類至損益之項目：		
按公平值計入其他全面收益之金融資產		
之公平值虧損	(3,000)	(25,000)
其後可重新分類至損益之項目：		
於出售按公平值計入其他全面收益計量之債務		
工具後解除投資重估儲備	-	5,859
換算境外業務所產生之匯兌差異	<u>349,308</u>	<u>(252,561)</u>
年度其他全面收益／(支出)，扣除所得稅	<u>346,308</u>	<u>(271,702)</u>
年度全面支出總額	<u>(3,527,884)</u>	<u>(3,701,219)</u>
下列人士應佔年度虧損：		
本公司擁有人	(2,848,218)	(2,941,975)
非控股權益	<u>(1,025,974)</u>	<u>(487,542)</u>
	<u>(3,874,192)</u>	<u>(3,429,517)</u>
下列人士應佔全面支出總額：		
本公司擁有人	(2,531,673)	(3,189,869)
非控股權益	<u>(996,211)</u>	<u>(511,350)</u>
	<u>(3,527,884)</u>	<u>(3,701,219)</u>
		(經重列)
每股虧損	10	
—基本(每股港元)	(3.01)	(3.10)
—攤薄(每股港元)	<u>(3.01)</u>	<u>(3.10)</u>

綜合財務狀況表

於二零二零年十二月三十一日

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		5,373,858	5,493,381
投資物業		5,027,695	5,118,256
其他無形資產		—	—
按公平值計入其他全面收益之金融資產		68,000	71,000
應收票據		82,697	82,792
		<u>10,552,250</u>	<u>10,765,429</u>
流動資產			
存貨		4,067,974	3,843,422
應收貿易賬款	11	17,880	12,876
預付款項、按金及其他應收款項		2,633,988	3,441,107
按公平值計入損益之金融資產		188,993	341,873
受限制現金		51,444	—
現金及現金等價物		57,782	74,628
		<u>7,018,061</u>	<u>7,713,906</u>
資產總值		<u>17,570,311</u>	<u>18,479,335</u>
流動負債			
應付貿易賬款	12	1,906,172	1,357,154
合約負債		241,263	244,133
客戶訂金		9,700	11,813
應計負債及其他應付款項		3,960,810	2,089,221
應付非控股權益款項		56,034	55,223
應付關連公司款項		201,810	161,584
租賃負債		9,794	4,707
借款—流動部分	13	8,488,089	4,106,601
即期稅項負債		530,729	528,119
		<u>15,404,401</u>	<u>8,558,555</u>

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
流動負債淨額		<u>(8,386,340)</u>	<u>(844,649)</u>
總資產減流動負債		<u>2,165,910</u>	<u>9,920,780</u>
資本及儲備			
股本	14	9,478	236,952
股份溢價及儲備		<u>852,785</u>	<u>3,156,984</u>
本公司擁有人應佔權益		862,263	3,393,936
非控股權益		<u>169,490</u>	<u>1,165,701</u>
權益總額		<u>1,031,753</u>	<u>4,559,637</u>
非流動負債			
遞延稅項負債		1,116,017	1,044,463
租賃負債		18,140	–
借款	13	<u>–</u>	<u>4,316,680</u>
		<u>1,134,157</u>	<u>5,361,143</u>
		<u>2,165,910</u>	<u>9,920,780</u>

綜合財務報表附註

1. 一般資料

嘉年華國際控股有限公司(「本公司」)於百慕達註冊成立為獲豁免的有限責任公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。本公司之註冊辦事處設於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM11, Bermuda。本公司之香港主要營業地點設於香港中環德輔道中61-65號華人銀行大廈11樓1106-08室。

本公司及其附屬公司(統稱為「本集團」)主要從事主題休閒及消費業務，致力在中華人民共和國(「中國」)重點城市設計、開發及經營一體化大型旅遊綜合項目，包括主題公園、酒店、購物及休閒設施以及其他主題消費項目。

綜合財務報表以港元(「港元」)列報，而本公司功能貨幣為人民幣(「人民幣」)。本公司董事採用港元作為列報貨幣。由於本公司股份在聯交所上市，為方便財務報表的使用者，綜合財務報表以港元列報。

2. 應用香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)之修訂

於本年度強制生效之香港財務報告準則之修訂

於本年度，本集團已就編製綜合財務報表首次應用由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈並於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間強制生效之香港財務報告準則標準概念框架指引之修訂及以下香港財務報告準則之修訂：

香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號之修訂	重要之定義
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9號、 香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號之修訂	利率基準改革

除下文所述者外，應用香港財務報告準則標準概念框架指引之修訂及香港財務報告準則之修訂對本集團本年度及過往年度之財務狀況及表現及／或對此等綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

2.1 應用香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂重要之定義的影響

本集團於本年度首次應用香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂。該等修訂提供對重要的新定義，即「倘可合理預計漏報、錯報或掩蓋某項資料將影響通用目的財務報表的主要使用者，基於提供特定報告主體財務資料的財務報表作出的決策，則該資料屬重要」。該等修訂亦澄清，重要與否取決於資料的性質或規模，需要評估該資料（就某項資料單獨而言或與其他資料結合起來而言）在整體財務報表的背景下是否重要。

於本年度應用該等修訂對綜合財務報表並無影響。

2.2 應用香港財務報告準則第3號之修訂業務之定義的影響

本集團於本年度首次應用該等修訂。該等修訂釐清，儘管業務通常具有產出，但就一組完整的活動及資產而言，產出並非符合業務定義的必要條件。所取得的一組活動及資產如果要構成業務，必須至少包含一項投入及一項實質性過程，且二者可以共同顯著促進創造產出的能力。

該等修訂刪除對市場參與者是否有能力替換缺失的投入或過程並繼續提供產出的評估。該等修訂亦新增了幫助釐定所取得的過程是否為實質性過程的指引。

此外，該等修訂中引入可選擇進行的集中度測試，允許簡化對所取得的一組活動及資產是否構成業務的評估。根據可選擇進行的集中度測試，若所取得的總資產的絕大部分公平值集中於一項可識別資產或一組類似的資產，則所取得的該組活動及資產不構成業務。該評估下的總資產不包括現金及現金等價物、受限制現金、遞延稅項資產以及由遞延稅項負債影響產生的商譽。可按逐項交易基準選擇是否應用可選擇進行的集中度測試。

該等修訂對本集團的綜合財務報表並無影響，但對本集團進行任何收購的往後期間可能有影響。

已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之新訂準則及修訂

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之香港財務報告準則之新訂準則及修訂：

香港財務報告準則第17號	保險合約及相關修訂 ¹
香港財務報告準則第16號之修訂	與COVID-19相關的租金減免 ⁴
香港財務報告準則第3號之修訂	概念框架指引 ²
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—第二階段 ⁵
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資企業之間的資產出售或投入 ³
香港會計準則第1號之修訂	負債分類為流動或非流動負債及香港詮釋第5號之相關 修訂(二零二零年) ¹
香港會計準則第16號之修訂	物業、廠房及設備—作擬定用途前之所得款項 ²
香港會計準則第37號之修訂	虧損合約—履行合約之成本 ²
香港財務報告準則之修訂	香港財務報告準則二零一八年至二零二零年之年度改進 ²

¹ 對二零二三年一月一日或其後開始的年度期間生效

² 對二零二二年一月一日或其後開始的年度期間生效

³ 對特定日期或其後開始的年度期間生效

⁴ 對二零二零年六月一日或其後開始的年度期間生效

⁵ 對二零二一年一月一日或其後開始的年度期間生效

除下述香港財務報告準則之新訂準則及修訂外，本公司董事預期應用所有其他香港財務報告準則之新訂準則及修訂於可預見未來不會對綜合財務報表產生重大影響。

香港財務報告準則第16號之修訂與COVID-19相關的租金減免

該修訂對二零二零年六月一日或其後開始的年度期間生效。

該修訂引入一項新的簡易實務處理方法，允許承租人選擇不評估與Covid-19相關的租金減免是否構成一項租賃修訂。該簡易實務處理方法僅適用於滿足以下所有條件的Covid-19直接引致的租金減免：

- 租賃付款的變動使租賃代價有所修改，而經修改的代價與緊接變動前租賃代價大致相同或少於緊接變動前租賃代價；
- 租賃付款的任何減少僅影響原到期日為二零二一年六月三十日或之前的付款；及
- 租賃的其他條款及條件並無實質變動。

應用該簡易實務處理方法的承租人就租金減免產生的租賃付款變動所用的入賬方式，與其應用香港財務報告準則第16號租賃時就變動（倘有關變動並非租賃修改）所用的入賬方式相同。租賃付款的寬免或豁免作為可變租賃付款入賬。相關租賃負債予以調整以反映寬免或豁免的金額，並於該事件發生期間於損益確認相應調整。

由於本集團不擬應用該簡易實務處理方法，故預期有關應用不會對本集團的財務狀況及表現產生影響。

香港財務報告準則第3號之修訂概念框架指引

該等修訂：

- 更新了香港財務報告準則第3號業務合併內的引用，使其引用二零一八年六月頒佈的二零一八年財務報告概念框架（「概念框架」），而非編製及列報財務報表的框架（由二零一零年十月頒佈的二零一零年財務報告概念框架取代）；
- 新增一項規定，即就香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產或香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第21號徵費範圍內的交易及其他事件而言，收購方應用香港會計準則第37號或香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第21號而非概念框架來確定其於業務合併中承擔的責任；及
- 新增明確的說明，即收購方不會確認於業務合併中取得的或然資產。

預期應用該等修訂不會對本集團的財務狀況及表現產生重大影響。

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－第二階段

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－第二階段涉及金融資產、金融負債及租賃負債的變更、特定對沖會計處理規定以及連同香港財務報告準則第7號金融工具：披露一併應用有關變更及對沖會計處理之修訂的披露規定。

- **金融資產、金融負債及租賃負債的變更。**為進行改革所要求的變更(因利率基準改革而直接導致並在經濟上等同的基礎上進行的必要變更)引入簡易實務處理方法。該等變更是通過採用更新實際利率入賬。所有其他變更採用現行香港財務報告準則規定入賬。對於應用香港財務報告準則第16號的承租人會計處理而言，建議採用類似的簡易實務處理方法；
- **對沖會計處理規定。**根據該等修訂，對沖會計處理不會僅因利率基準改革而終止。對沖關係(及相關文件)須予以修訂以反映對沖項目、對沖工具及對沖風險的修改。經修訂之對沖關係應符合所有應用對沖會計處理之合資格標準，包括有效性要求；及
- **披露。**該等修訂要求作出披露，以便使用者了解本集團所面臨的利率基準改革所產生的風險的性質及程度及實體如何管理該等風險，以及實體由銀行同業拆息過渡至替代基準利率的進展情況及實體如何管理此項過渡。

於二零二零年十二月三十一日，本集團有多項可能受利率基準改革影響之倫敦銀行同業拆息(「LIBOR」)銀行貸款。本集團預期於應用該等修訂時該等貸款之利率基準因改革而出現變動情況下，不會產生重大收益或虧損。

香港會計準則第1號之修訂負債分類為流動或非流動以及香港詮釋第5號之相關修訂(二零二零年)

該等修訂對就將負債分類為流動或非流動而評估延遲還款至自報告日期起至少十二個月之權利提供澄清及額外指引，當中：

- 訂明將負債分類為流動或非流動應根據報告期末存在之權利。該等修訂特別澄清：
 - (i) 分類不應受管理層於12個月內清償負債的意向或預期所影響；及
 - (ii) 倘若該權利以遵守契諾為條件，則即使貸款人於較後日期才測試是否符合條件，該權利在報告期末符合條件的情況下即存在；及
- 澄清倘負債具有可在交易對手選擇下，以轉讓實體自身的股本工具作為償還債務之條款，則僅當實體應用香港會計準則第32號*財務工具：列報*將該選擇權單獨確認為股本工具時，該等條款才不會影響其分類為流動或非流動。

此外，香港詮釋第5號因應香港會計準則第1號之修訂而予以修改，以使相應措辭一致，但結論不變。

基於本集團於二零二零年十二月三十一日的未償還負債，本集團與相關貸款人之間的協議所規定的相關條款及條件，應用該等修訂將不會導致本集團的負債重新分類。

香港會計準則第16號之修訂物業、廠房及設備—作擬定用途前之所得款項

該等修訂訂明，於使物業、廠房及設備項目達至令其能以管理層預期的方式運作所需地點及狀態過程中產生的任何項目的成本（例如測試有關物業、廠房及設備是否運作正常時產生的樣本）以及出售該等項目所得款項，應按照適用標準在損益中確認及計量。該等項目的成本按香港會計準則第2號存貨計量。

預期應用該等修訂不會對本集團的財務狀況及表現產生重大影響。

香港會計準則第37號之修訂虧損合約—履行合約之成本

該等修訂指明，當實體根據香港會計準則第37號撥備、或然負債及或然資產評估合約是否屬於虧損時，合約項下的不可避免成本應反映退出合約的最低淨成本，即履行合約的成本及因未能履行合約而招致的任何賠償或罰款之間的較低者。履行合約的成本包括增量成本及與履行合約直接相關的其他成本的分配（例如用於履行合約的物業、廠房及設備項目的折舊開支分配）。

預期應用該等修訂不會對本集團的財務狀況及表現產生重大影響。

香港財務報告準則之修訂香港財務報告準則二零一八年至二零二零年之年度改進

年度改進對以下準則進行修訂。

香港財務報告準則第9號金融工具

該修訂澄清，就在「10%」測試下評估對原財務負債條款的修改是否構成實質性修改而言，借款人僅計及在借款人與貸款人之間已支付或收取的費用，包括由借款人或貸款人代表對方支付或接收的費用。

香港財務報告準則第16號租賃

附隨香港財務報告準則第16號示例13之修訂從示例中刪除出租人為租賃物業裝修而作出補償的示例說明，以消除任何潛在之混淆。

3. 收入

本集團截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度之收入分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
銷售物業	40,130	152,091
來自出租投資物業之經營租賃收入	69,402	87,458
廣告收入	34,968	–
餐飲業務之餐廳經營	–	976
按公平值計入損益之金融資產之已變現及未變現虧損	(98,462)	(794,487)
來自上市投資之股息收入	2	60
來自入場門票之收入	5,474	16,719
酒店經營	46,586	53,920
物業管理服務	6,104	7,562
	<u>104,204</u>	<u>(475,701)</u>

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
組成如下：		
客戶合約收入：		
於時間點確認：		
—發展及銷售物業	40,130	152,091
—酒店餐飲收入	15,811	27,871
—餐廳經營	—	976
—銷售入場門票	5,474	16,719
	<u>61,415</u>	<u>197,657</u>
隨時間推移確認：		
—廣告收入	34,968	—
—物業管理服務	6,104	7,562
—酒店客房收入	30,775	26,049
	<u>71,847</u>	<u>33,611</u>
來自其他來源之收入：		
—來自出租投資物業之經營租賃收入	69,402	87,458
—按公平值計入損益之金融資產之已變現及 未變現虧損	(98,462)	(794,487)
—來自上市投資之股息收入	2	60
	<u>(29,058)</u>	<u>(706,969)</u>
	<u>104,204</u>	<u>(475,701)</u>

4. 分部資料

管理層已根據本公司董事(即「主要營運決策者」)就評估表現及分配資源所審閱之報告釐定經營分部。管理層評估下列經營分部的表現：

- (i) 物業發展及投資 — 於中國及香港發展作出售、租賃及其他附帶用途(包括廣告服務)的住宅及商業物業；
- (ii) 貿易及投資業務 — 投資證券及金融工具；
- (iii) 酒店經營 — 酒店住宿、餐膳及宴會業務；及
- (iv) 其他 — 提供零售相關顧問、管理服務。

分部收入及業績

下列為按須予報告及經營分部劃分之本集團收入及業績分析：

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	物業發展及 投資分部 千港元	貿易及 投資業務 分部 千港元	酒店 經營分部 千港元	其他分部 千港元	分部間對銷 千港元	總額 千港元
收入						
外部銷售	144,500	(98,460)	46,586	11,578	-	104,204
分部間之銷售	28,073	-	-	-	(28,073)	-
	<u>172,573</u>	<u>(98,460)</u>	<u>46,586</u>	<u>11,578</u>	<u>(28,073)</u>	<u>104,204</u>
業績						
分部業績	(2,495,214)	(168,868)	6,531	(1,387)	-	(2,658,938)
財務成本						(1,082,698)
未分配收入						23,854
未分配支出						<u>(152,344)</u>
除稅前虧損						<u><u>(3,870,126)</u></u>

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	物業發展及 投資分部 千港元	貿易及 投資業務 分部 千港元	酒店 經營分部 千港元	其他分部 千港元	分部間對銷 千港元	總額 千港元
收入						
外部銷售	239,549	(794,427)	53,920	25,257	-	(475,701)
分部間之銷售	<u>10,368</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>5,773</u>	<u>(16,141)</u>	<u>-</u>
	<u>249,917</u>	<u>(794,427)</u>	<u>53,920</u>	<u>31,030</u>	<u>(16,141)</u>	<u>(475,701)</u>
業績						
分部業績	(1,289,947)	(800,781)	(14,699)	(50,662)	-	(2,156,089)
財務成本						(903,247)
未分配收入						37,473
未分配支出						<u>(481,139)</u>
除稅前虧損						<u>(3,503,002)</u>

以上報告之分部收入為來自外部客戶之收入。於截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，分部間之銷售按現行市場費率收費。

經營分部之會計政策與本集團之會計政策相同。分部業績指並未分配中央管理成本（包括董事酬金及財務成本）之各分部賺取之溢利／（產生之虧損）。此乃向主要營運決策者呈報以評估表現及分配資源之計量方法。

分部資產及負債

下列為按須予報告及經營分部劃分之本集團資產及負債分析：

分部資產

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
物業發展及投資分部	15,713,309	16,233,477
貿易及投資業務分部	468,022	626,435
酒店經營分部	831,341	789,834
其他分部	4,799	21,739
分部資產總值	17,017,471	17,671,485
未分配企業資產	552,840	807,850
綜合資產總值	17,570,311	18,479,335

附註：除若干銀行結餘及存款及其他未分配資產外，全部資產均分配至經營分部。

分部負債

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
物業發展及投資分部	9,805,050	7,104,363
貿易及投資業務分部	80,803	60,438
酒店經營分部	34,481	35,942
其他分部	44,316	44,645
分部負債總額	9,964,650	7,245,388
未分配企業負債	6,573,908	6,674,310
綜合負債總額	16,538,558	13,919,698

附註：除若干借款、遞延稅項負債、租賃負債及其他未分配負債外，全部負債均分配至經營分部。

地區資料

本集團於兩個主要地理區域經營，即香港及中國。

本集團按客戶地理位置劃分來自外部客戶之收入及按資產地理位置劃分其非流動資產（不包括金融工具）之資料詳列如下：

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	來自外部客戶之收入					非流動資產 千港元
	物業發展及 投資分部 千港元	交易及投資 業務分部 千港元	酒店 營運分部 千港元	其他分部 千港元	總計 千港元	
香港	-	(98,460)	-	-	(98,460)	842
中國	144,500	-	46,586	11,578	202,664	10,400,711
	<u>144,500</u>	<u>(98,460)</u>	<u>46,586</u>	<u>11,578</u>	<u>104,204</u>	<u>10,401,553</u>

附註： 非流動資產不包括按公平值計入其他全面收益的金融資產及應收票據。

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	來自外部客戶之收入					非流動資產 千港元
	物業發展及 投資分部 千港元	交易及投資 業務分部 千港元	酒店營運 分部 千港元	其他分部 千港元	總計 千港元	
香港	-	(794,427)	-	-	(794,427)	229,376
中國	239,549	-	53,920	25,257	318,726	10,382,261
	<u>239,549</u>	<u>(794,427)</u>	<u>53,920</u>	<u>25,257</u>	<u>(475,701)</u>	<u>10,611,637</u>

附註： 非流動資產不包括按公平值計入其他全面收益的金融資產及應收票據。

主要客戶之資料

於截至二零一九年十二月三十一日止年度，概無來自與單一外部客戶進行交易之收入佔本集團收入總額之10%或以上。

相應年度來自佔本集團總銷售額超過10%之客戶之收入如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
客戶A ¹	16,898	不適用 ²
客戶B ¹	16,898	不適用 ²

¹ 來自廣告收益之收入

² 相應收入並無為本集團總收入帶來貢獻

5. 其他收入

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
銀行及其他存款利息收入	402	497
債券修訂之收益	-	86,688
匯兌收益淨額	17,216	29,382
政府補助(附註)	817	-
其他	11,629	7,688
	30,064	124,255

附註：於本年度，本集團就Covid-19相關補貼確認政府補助約817,000港元，有關補貼乃與香港特別行政區政府提供的保就業計劃有關。

6. 財務成本

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
銀行及其他借款利息：		
—須於五年內悉數償還	723,611	500,884
租賃負債利息	778	520
實際利息開支		
—優先債券	117,131	118,903
—債券	303,488	301,895
財務成本總額	1,145,008	922,202
減：資本化金額(附註)	(62,310)	(18,955)
	<u>1,082,698</u>	<u>903,247</u>

借入資金之加權平均資本化年率一般為9.33%(二零一九年：8.5%)。

附註：若干財務成本已於計入發展中待售物業的於中國的物業發展項目資本化。

7. 所得稅支出／(抵免)

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
即期稅項：		
中國土地增值稅(「土地增值稅」)	1,406	24,103
企業所得稅	—	17,897
遞延稅項	<u>2,660</u>	<u>(115,485)</u>
所得稅支出／(抵免)	<u>4,066</u>	<u>(73,485)</u>

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過《2017年稅務(修訂)(第7號)條例草案》(「條例草案」)，其引入兩級制利得稅率制度。條例草案已於二零一八年三月二十八日簽署成為法律並於翌日刊憲。根據兩級制利得稅率制度，合資格集團實體的首2,000,000港元溢利將按8.25%的稅率徵稅，而超過2,000,000港元的溢利將按16.5%的稅率徵稅。不符合兩級制利得稅率制度的集團實體的溢利繼續按16.5%的統一稅率徵稅。

本公司董事認為，於實施兩級制利得稅率制度後涉及之金額就綜合財務報表而言並不重大。於兩個年度，香港利得稅按估計應課稅溢利的16.5%計算。

於兩個年度，根據中國企業所得稅法及企業所得稅法實施條例，中國附屬公司之稅率為25%。

8. 年度虧損

年度虧損已扣除／(計入)以下各項：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
核數師薪酬		
—核數服務		
—當期	2,700	2,700
—往年低估	—	1,000
—非核數服務	350	700
	<u>3,050</u>	<u>4,400</u>
來自投資物業之租金收入總額(附註(i))	(69,402)	(87,458)
減：		
年內產生租金收入之投資物業所產生直接經營支出	4,916	4,140
年內並無產生租金收入之投資物業所產生直接經營支出	1,645	3,976
	<u>(62,841)</u>	<u>(79,342)</u>
確認為開支之已出售物業及其他存貨成本	<u>73,449</u>	164,039
持作出售物業撇減(附註(iii))	<u>554,002</u>	<u>230,796</u>
其他存貨撇減(附註(iii))	<u>187</u>	<u>10,616</u>
有關短期租賃之開支	<u>577</u>	<u>2,270</u>

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
僱員福利開支(包括董事酬金)		
—薪金及其他福利	70,876	125,973
—退休福利計劃供款	1,937	5,616
	<u>72,813</u>	<u>131,589</u>
減：資本化金額(附註(ii))	<u>(13,317)</u>	<u>(23,216)</u>
僱員福利開支總額	<u><u>59,496</u></u>	<u><u>108,373</u></u>
物業、廠房及設備折舊	149,695	130,869
減：資本化金額(附註(ii))	—	(62,925)
折舊開支總額	<u><u>149,695</u></u>	<u><u>67,944</u></u>
出售物業、廠房及設備之虧損	<u><u>5,181</u></u>	<u><u>11,935</u></u>
物業、廠房及設備撇銷	<u><u>304</u></u>	<u><u>8,722</u></u>
物業、廠房及設備之減值虧損	<u><u>67,147</u></u>	<u><u>593,548</u></u>
投資物業之公平值變動	<u><u>375,041</u></u>	<u><u>314,875</u></u>
出售投資物業之虧損	<u><u>6,937</u></u>	<u><u>34,982</u></u>
預期信貸虧損模式下之減值虧損，扣除撥回		
—應收票據	4,516	15,175
—按金及其他應收款項	880,237	540,416
—財務擔保合約	399,049	—
	<u><u>1,283,802</u></u>	<u><u>555,591</u></u>
提前贖回債券之虧損	<u><u>—</u></u>	<u><u>36,323</u></u>
按公平值計入損益之金融資產之公平值變動	<u><u>63,554</u></u>	<u><u>132,061</u></u>

附註：

- (i) 截至二零二零年十二月三十一日止年度計入或然租金約44,420,000港元(二零一九年：約58,088,000港元)。或然租金乃按租戶於租賃物業產生的銷售額之百分比釐定。
- (ii) 若干僱員福利開支、退休福利計劃供款及物業、廠房及設備折舊已於計入發展中待售物業的若干中國物業發展項目中資本化。

由於暫停積極發展若干項目，本集團已自二零一九年年底起停止資本化該等項目。

- (iii) 該金額已確認為銷售成本並計入綜合損益及其他全面收益表。

9. 股息

年內並無向本公司普通股股東支付或建議派付任何股息，自報告期末以來亦無建議派付任何股息(二零一九年：無)。

10. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據以下數據計算：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
虧損		
用以計算每股基本及攤薄虧損之虧損：		
本公司擁有人應佔年度虧損	<u>(2,848,218)</u>	<u>(2,941,975)</u>
		(經重列)
股份數目		
用以計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數	<u>947,808,823</u>	<u>949,282,318</u>

就計算每股基本及攤薄虧損所使用之分母相同(如上文所詳列)。

用於計算截至二零一九年十二月三十一日止年度的每股基本及攤薄虧損的普通股加權平均數已經重列，以就於二零二零年十一月三日完成的股份合併、資本削減及股份分拆作出追溯調整。

每股攤薄虧損乃通過調整發行在外普通股之加權平均股數，假設轉換所有潛在攤薄普通股之方式計算。本公司於截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度並無潛在攤薄普通股。

11. 應收貿易賬款

因銷售物業所產生之應收貿易賬款根據有關買賣協議條款到期結算。入場門票之收入主要以現金及信用卡結算。應收租戶租金於開具發票後應付。

於報告期末，按協議條款及發票日期呈列之應收貿易賬款(扣除信貸虧損撥備)之賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0至60日	3,821	12,876
61至90日	406	-
91至120日	13,631	-
121至180日	22	-
	<u>17,880</u>	<u>12,876</u>

12. 應付貿易賬款

應付貿易賬款包括有關建築成本、供應商及持續成本之尚未償還款項。

於報告期末，應付貿易賬款之賬齡分析如下。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0至30日	70,400	173,661
31至60日	-	-
61至90日	-	-
90日以上	1,835,772	1,183,493
	<u>1,906,172</u>	<u>1,357,154</u>

13. 借款

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
銀行借款，有抵押	829,183	970,737
其他借款，有抵押	3,223,592	3,053,699
優先債券	1,560,409	1,590,266
債券	2,874,905	2,808,579
	8,488,089	8,423,281
須予償還之賬面值：		
按要求或一年內	8,488,089	4,106,601
一年以上但不超過兩年	-	4,316,680
	8,488,089	8,423,281

14. 股本

附註	每股面值 0.2港元之 普通股	每股面值 0.01港元之 普通股	每股面值 0.25港元之 普通股	金額 千港元
法定：				
於二零一九年一月一日	50,000,000,000	-	-	10,000,000
股份分拆	(50,000,000,000)	1,000,000,000,000	-	-
於二零一九年十二月三十一日及 二零二零年一月一日	-	1,000,000,000,000	-	10,000,000
股份合併	-	(1,000,000,000,000)	40,000,000,000	-
股份分拆	-	1,000,000,000,000	(40,000,000,000)	-
於二零二零年十二月三十一日	-	1,000,000,000,000	-	10,000,000
已發行及繳足：				
於二零一九年一月一日	23,774,780,585	-	-	4,754,956
削減股本	(23,774,780,585)	23,774,780,585	-	(4,517,208)
購回及註銷普通股	-	(79,560,000)	-	(796)
於二零一九年十二月三十一日 及二零二零年一月一日	-	23,695,220,585	-	236,952
股份合併	-	(23,695,220,585)	947,808,823	-
削減股本	-	947,808,823	(947,808,823)	(227,474)
於二零二零年十二月三十一日	-	947,808,823	-	9,478

附註：

- (i) 於截至二零一九年十二月三十一日止年度，本公司於聯交所購回本公司若干股份。

購回月份	普通股數目	每股價格		支付總代價 千港元
		最高 港元	最低 港元	
二零一九年一月*	54,820,000	0.137	0.111	6,781
二零一九年二月*	<u>24,740,000</u>	<u>0.125</u>	<u>0.117</u>	<u>2,948</u>

* 上述普通股購回後已於二零一九年六月註銷。

- (ii) 削減股本及股份分拆

根據於二零一九年二月二十七日舉行之股東特別大會上通過之決議案，本公司股東已批准(i)削減股本，透過註銷每股本公司已發行股份繳足股本0.19港元的方式，將每股本公司已發行股份的面值由0.20港元削減至0.01港元（「削減股本」）及(ii)將每股0.20港元的法定但未發行股份分拆為20股每股0.01港元的新股份（「分拆」）。削減股本及分拆於二零一九年二月二十八日生效，削減股本產生之進賬額約4,517,208,000港元已轉入本公司之繳入盈餘賬（定義見公司法）。

(iii) 資本重組

根據於二零二零年十月三十日舉行之股東特別大會上通過之決議案，本公司股東已批准(i)進行股份合併，將每二十五股已發行及未發行股份合併為一股面值0.25港元之合併股份(「合併股份」)(「股份合併」)；(ii)將所有已發行合併股份的面值由每股0.25港元削減至每股0.01港元(「經調整股份」)及將本公司已發行股本中每股已發行合併股份削減0.24港元(「二零二零年削減股本」)；(iii)將因股份合併而產生之本公司股本中每股未發行合併股份分拆為二十五股每股面值0.01港元的經調整股份(「股份分拆」)；(iv)削減於該決議案日期本公司股份溢價賬之全部進賬額(「削減股份溢價賬」，及連同股份合併、二零二零年削減股本及股份分拆為「資本重組」)及(v)將二零二零年削減股本及削減股份溢價賬所產生之進賬額撥入本公司之實繳盈餘賬，使本公司董事會可按百慕達一九八一年公司法及本公司的公司細則准許之任何方式(包括但不限於抵銷本公司截至資本重組生效日期之累計虧損結餘)使用。股份合併、二零二零年削減股本及股份分拆已於二零二零年十一月三日生效。本公司股份溢價賬進賬額中由二零二零年削減股本產生之進賬額約227,474,000港元及削減股份溢價賬產生之進賬額約7,280,105,000港元已轉入本公司之實繳盈餘賬。

管理層討論及分析

公司概覽

本集團主要從事主題休閒及消費業務，致力在中國及海外重點城市設計、開發及經營一體化大型旅遊綜合項目，包括主題公園、酒店、購物及休閒設施以及其他主題消費項目。

二零二零年回顧

市場回顧

二零二零年，由於COVID-19疫情的全球蔓延，世界經濟增長出現斷崖式下跌，世界主要發達經濟體因COVID-19疫情持續反復，經濟急速衰退，出現嚴重的負增長。新興市場和發展中國家的經濟增長出現大幅下滑。中國經濟亦受到COVID-19疫情的重創，第一季度國內生產總值(GDP)負增長6.8%，主要經濟指標大幅下滑。但第二季度以來COVID-19疫情得到快速有效控制，復工復產加快，消費、投資降幅持續收窄，經濟持續復蘇。政府加大了財政政策和貨幣政策的支援力度，宏觀經濟政策的刺激效果顯著。疫情期間，數字經濟、智慧經濟、線上網絡經濟等新經濟形態加快發展，有力地支撐了宏觀經濟的恢復性增長。自第二季度開始中國經濟增長由負轉正，全年實現了2.3%的正增長，成為全球唯一實現經濟正增長的主要經濟體。

二零二零年，政府對房地產行業繼續堅持「房住不炒」和「穩地價、穩房價、穩預期」的調控目標，並出台「三線四檔」管控新規（「管控新規」）的長效調控機制，我們相信管控新規有利於引導房地產行業長期、穩定、健康的發展。

COVID-19疫情對房地產市場衝擊較大，第一季度國內房地產市場基本處在「冰封」狀態。從第二季度開始，隨著國內疫情的顯著緩解和有效控制，各地樓市逐步恢復。下半年隨著國內經濟的全面復甦，樓市調控總基調仍保持求穩不變。從中國土地市場來看，土地成交金額再創新高，城市分化加劇。一、二線城市趨好。二零二零年第四季度出台的「三道紅線」，要求各家房企嚴格控制負債率，隨之土地成交整體回穩，但優質地塊的競拍熱度仍然較高。樓市整體成交情況與二零一九年整體持平，成交價格平穩。在市場環境趨於穩定、金融監管趨於收緊的情況下，各家房企積極有效地應對環境的變化，共同努力維護樓市的平穩健康發展。

COVID-19疫情給經濟帶來了前所未有的挑戰，也增加了不確定性。青島的酒店被政府指定為檢疫隔離酒店。因應政府實施的COVID-19防控措施，青島的主題公園於二零二零年二月至二零二零年七月期間被迫暫停經營，對主題公園的收入造成影響。COVID-19疫情亦可能影響房地產行業的業績表現和財務狀況，包括房地產的建造和交付、投資性房地產的租金收入和出租率、其他應收款項及財務擔保合約的預期信貸虧損（「預期信貸虧損」）撥備、投資物業的公平值等。自COVID-19疫情爆發以來，本集團持續關注COVID-19疫情的情況，並積極應對其對本集團財務狀況及經營業績的影響。

業務回顧

本集團的旗艦項目青島海上嘉年華位於中國山東省青島市黃島區鳳凰島旅遊度假區，總佔地面積約350,000平方米（「平方米」），總建築面積（「建築面積」）約800,000平方米。隨著青島市西海岸新區的快速發展，本集團相信青島海上嘉年華長遠將可受惠於其地區優勢，並是中國第一批集商業、住宅及旅遊於一體的大型綜合項目之一。該項目集合室內外水底海洋探險主題樂園、一間高星級酒店「青島嘉年華萬麗酒店」及一間高檔服務式公寓「萬豪行政服務式公寓」、國際名牌購物商場、主題餐飲街、會展中心、可舉辦多種表演、音樂會、運動比賽及巡遊活動的表演廣場，以及設有中國最大的樂高教育體驗中心、中國最大最新的DMAX電影院（耀萊成龍國際影城）、室內滑冰場及大型海景摩天輪（琴島之眼）的世界級娛樂綜合體。本集團的目標是將青島海上嘉年華打造成為中國最佳旅遊勝地之一。

酒店及購物商場已開始運營，而其他設施將分階段逐步開業。作為經營模式的一部分，本集團亦在青島海上嘉年華的主題樂園、商場及酒店附近發展及銷售高端濱海住宅物業及豪華別墅。該等住宅物業佔地總面積約126,000平方米，總建築面積約350,000平方米。

於二零一九年十一月十三日，本公司擁有99.4%權益之非全資附屬公司北京空港富視國際房地產投資有限公司取得由北京市住房和城鄉建設委員會發出的商品房預售許可證，據此本公司可售賣位於北京順義中央別墅區天竺板塊的住宅（「楊林項目」）。楊林項目共計7層，其中1層用作商業用途、4層用作住宅用途及地下兩層為會所及車庫，共計111套住宅，面積合共21,984平方米。順義中央別墅區為北京主要的國際生活區之一，由歐陸廣場、奧萊小鎮及中糧祥雲小鎮等，構成了具有特色的區域商圈。楊林項目已於二零二零年底開盤銷售。

年內，董事已檢討本集團的業務策略，並決定本集團繼續將重點放在一體化大型旅遊綜合項目及物業發展業務。本集團將適時於該分部投入更多資源，以把握可能出現的重大機會。

年內，本集團的收入主要來自以下分部：

物業開發及投資

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團之物業開發及投資分部錄得收入約144,500,000港元，而截至二零一九年十二月三十一日止年度為約239,500,000港元。截至二零二零年十二月三十一日止年度，收入主要來自於中國青島銷售剩餘已落成物業的住宅及商業單位、出租投資物業之租金收入及廣告收入。於報告期內，中國房地產市場面臨下行壓力，本集團的物業估值不可避免受到影響，錄得重大減值虧損。

貿易及投資業務

本集團投資於香港上市證券及金融工具作短期及中期投資。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，錄得投資淨虧損約98,500,000港元，而截至二零一九年十二月三十一日止年度為淨虧損約794,500,000港元。有關虧損乃主要由於已於截至二零二零年十二月三十一日止年度內停牌之上市股本證券之公平值虧損。

於二零二零年十二月三十一日，本集團之證券投資總值約為100,000港元，而於二零一九年十二月三十一日為15,200,000港元。

酒店經營

本集團於中國經營酒店業務。其包括酒店住宿、餐膳及宴會業務。截至二零二零年十二月三十一日止年度，來自酒店經營分部之收入約為46,600,000港元，而截至二零一九年十二月三十一日止年度為53,900,000港元。

財務回顧

財務業績

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元	變動 百分比
收入	104,204	(475,701)	121.9%
毛虧	(523,434)	(881,152)	(40.6)%
本公司擁有人應佔虧損	<u>(2,848,218)</u>	<u>(2,941,975)</u>	<u>(3.2)%</u>

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團錄得綜合淨虧損約3,874,200,000港元，而截至二零一九年十二月三十一日止年度錄得淨虧損約3,429,500,000港元。有關虧損乃主要由於(i)物業減值虧損約67,100,000港元；(ii)本集團投資物業公平值變動產生虧損約375,000,000港元；(iii)預期信貸虧損模式下之減值虧損約1,283,800,000港元；(iv)證券投資產生虧損約98,500,000港元；(v)按公平值計入損益之金融資產之公平值變動約63,600,000港元；及(vi)財務成本約1,082,700,000港元。

(i) 物業之減值虧損

本集團就青島海上嘉年華（位於中國山東省青島市黃島區江山路西側及濱海大道南側的住宅／商業發展項目）確認物業減值虧損約67,147,000港元（二零一九年：492,041,000港元）。青島海上嘉年華包括一個主題公園、一個會展中心、一間酒店及配套設施。主題公園、會展中心及酒店配套設施的減值虧損約為67,147,000港元（二零一九年：46,496,000港元），而酒店並無減值虧損（二零一九年：445,546,000港元）。

青島海上嘉年華的可收回金額由獨立專業估值師(「估值師」)進行估值。青島海上嘉年華的酒店及配套設施、會展中心及主題公園估值乃按持續經營基準採用折現現金流量法得出，其中的輸入值預測包括當時管理層提供的收入、稅項、已售貨品成本、經營成本、利息開支、固定資產攤銷及管理費，並假設該等物業將按照發展計劃完成及已就有關計劃獲得相關批文。就在建物業而言，估值師已計及預期完成發展之成本。有關公平值虧損乃主要由於中國房地產市場面臨下行壓力及不利的市場環境。

(ii) 投資物業公平值變動

截至二零二零年十二月三十一日止年度已確認投資物業之公平值虧損約375,041,000港元(二零一九年：314,875,000港元)。其中包括(i)青島購物商場之公平值虧損約410,137,000港元(二零一九年：340,084,000港元)；及(ii)成都商業物業之公平值收益約35,096,000港元(二零一九年：25,209,000港元)。

本集團於二零二零年及二零一九年十二月三十一日之投資物業的公平值乃根據估值師進行的估值而釐定。估值師具備合適資格，且擁有近日就有關位置之同類型物業進行估值之經驗。有關估值符合國際估值準則。

投資物業之估值乃採用直接比較法參照區內之可比較交易，並假設投資物業將按照發展計劃完成及已就有關計劃獲得相關批文而達致。

於往年所用之估值方法並無變動。於估計物業之公平值時，物業之最高及最佳用途為其現時用途。

(iii) 預期信貸虧損模式下之減值虧損

本集團錄得預期信貸虧損模式下之減值虧損約1,283,802,000港元(二零一九年：555,591,000港元)。

本集團向若干獨立第三方提供為數約973,827,000港元的公司擔保。該等交易並無觸發根據上市規則第十三章或第十四章規定的任何披露責任。於二零二零年十二月三十一日該等公司擔保的信貸減值虧損約為399,049,000港元。

貸款及應收款項之預期信貸虧損之計算涉及於報告日期評估違約率及收回率以及合理及有理據的前瞻性資料。對於財務擔保合約，本集團僅在根據被擔保工具的條款，債務人發生違約的情況下才須付款。因此，預期信貸虧損為本集團預期就該持有人發生的信貸虧損向其做出賠付的金額，減去本集團預期從該持有人、債務人或任何其他方收取的金額之間的差額的現值。預期信貸虧損模式下之減值虧損乃由獨立專業估值師進行。

(iv) 上市證券投資之虧損

本集團錄得證券投資產生之虧損約98,462,000港元(二零一九年：794,487,000港元)。

上市證券於活躍市場進行交易及其已變現及未變現收益／(虧損)乃根據於二零二零年十二月三十一日之市場報價及已停牌上市股本證券之估值釐定。

(v) 金融資產之公平值變動

本集團錄得按公平值計入損益之金融資產之公平值變動減值虧損約63,554,000港元(二零一九年：132,061,000港元)。金融資產之公平值變動乃與於MSQ Fund SPC之投資有關。

MSQ Fund SPC投資於(其中包括)位於加拿大不列顛哥倫比亞省溫哥華市佐治西街之一個豪華住宅綜合公寓群項目。MSQ Fund SPC之公平值乃經參考有關基金管理人的贖回價報價釐定。

(vi) 財務成本

本集團於年內錄得財務成本約1,082,698,000港元(二零一九年：903,247,000港元)。財務成本增加乃由於年內資本化的金額較少。

資本結構、流動性及財務資源

於二零二零年十二月三十一日，本公司之法定股本為10,000,000,000港元，分為1,000,000,000,000股每股面值為0.01港元之股份；本公司之已發行股本約為9,478,000港元，分為947,808,823股每股面值為0.01港元之股份。

於二零二零年九月十七日，董事會建議實施股本重組(「股本重組」)，當中包括以下事項：(i)每二十五(25)股本公司股本中每股面值0.01港元的已發行及未發行現有股份將合併為一(1)股0.25港元的合併股份(「合併股份」)之股份合併(「股份合併」)；(ii)股本削減：(a)因股份合併而產生之本公司已發行股本中任何零碎合併股份將予註銷；及(b)透過註銷本公司繳足股本(以每股當時已發行合併股份0.24港元為限)，每股當時已發行合併股份的面值由0.25港元削減至每股0.01港元(「股本削減」)；(iii)將本公司法定股本中每股面值0.25港元的未發行合併股份分拆為二十五(25)股每股面值0.01港元的經調整股份；(iv)削減股份溢價賬，即將本公司股份溢價賬之進賬額全額削減(「削減股份溢價賬」)；及(v)將股本削減及削減股份溢價賬所產生的進賬額計入本公司之實繳盈餘賬，以使董事可按百慕達法律及本公司的公司細則准許之任何方式使用有關盈餘，包括但不限於抵銷於股本重組生效之日前本公司之累計虧損餘額。由於在本公司於二零二零年十月三十日舉行的股東特別大會上通過特別決議案，所有有關股本重組的條件已達成，股本重組已於二零二零年十一月三日生效。

於二零二零年十二月三十一日，本集團之流動資產及流動負債分別約為7,018,100,000港元(二零一九年：約為7,713,900,000港元)及約為15,404,400,000港元(二零一九年：約為8,558,600,000港元)。於二零二零年十二月三十一日，流動比率(按流動資產除以流動負債計算)約為0.46倍，而於二零一九年十二月三十一日約為0.90倍。流動比率下降乃主要由於持作出售物業撇減、預期信貸虧損模式下按金及其他應收款項之減值虧損及長期借款被重新分類為流動負債。本集團根據香港財務報告準則第9號就按金及其他應收款項以及財務擔保確認預期信貸虧損撥備1,283,800,000港元。

於二零二零年十二月三十一日，本集團之資產總值及負債總額分別約為17,570,300,000港元(二零一九年：約為18,479,300,000港元)及約為16,538,600,000港元(二零一九年：約為13,919,700,000港元)。於二零二零年十二月三十一日，負債比率(按負債總額除以資產總值計算)約為0.94倍，而於二零一九年十二月三十一日約為0.75倍。

於二零二零年十二月三十一日，現金及現金等價物約為57,800,000港元(二零一九年：約為74,600,000港元)。有關減少乃主要由於動用現金及現金等價物作一般營運資金及受限制現金之重新分類。

於二零二零年十二月三十一日，本集團淨負債對權益比率(按借款及長期債務扣除現金及銀行存款除以權益總額之百分比計算)約為817.1%(二零一九年：約為183.1%)。淨負債對權益比率上升乃主要由於動用現金及銀行存款作一般營運資金。

截至二零二零年十二月三十一日止年度未經審核年度業績與經審核年度業績之間的差異說明

根據上市規則第13.49(3)(ii)(b)條，本公司謹此載列有關財務資料差異的詳情及原因。

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	於二零二零年 經審核年度 業績公告中 披露 千港元	於二零二零年 未經審核年度 業績公告中 披露 千港元	差異 千港元	附註
收入	104,204	104,251	(47)	
銷售成本	(627,638)	(679,459)	51,821	1
毛虧	(523,434)	(575,208)	51,774	
其他收入	30,064	39,454	(9,390)	2
銷售及營銷開支	(37,863)	(37,872)	9	
行政開支	(459,714)	(700,767)	241,053	3
按公平值計入損益之金融資產之公平值變動	(63,554)	(53,025)	(10,529)	4
投資物業之公平值變動	(375,041)	(375,041)	-	
出售投資物業之虧損	(6,937)	(6,937)	-	
物業、廠房及設備之減值虧損	(67,147)	(67,147)	-	
預期信貸虧損模式項下之減值虧損，扣除撥回	(1,283,802)	(634,811)	(648,991)	5
財務成本	(1,082,698)	(1,077,569)	(5,129)	6
除稅前虧損	(3,870,126)	(3,488,923)	(381,203)	
所得稅支出	(4,066)	(33,254)	29,188	7
年度虧損	(3,874,192)	(3,522,177)	(352,015)	

	於二零二零年 經審核年度 業績公告中 披露 千港元	於二零二零年 未經審核年度 業績公告中 披露 千港元	差異 千港元	附註
其他全面收益／(支出)				
<i>不會重新分類至損益之項目：</i>				
按公平值計入其他全面收益之金融資產之公平值虧損	(3,000)	-	(3,000)	8
<i>其後可重新分類至損益之項目：</i>				
換算境外業務所產生之匯兌差異	349,308	366,967	(17,659)	9
年度其他全面收益，扣除所得稅	346,308	366,967	(20,659)	
年度全面支出總額	(3,527,884)	(3,155,210)	(372,674)	
下列人士應佔年度虧損：				
本公司擁有人	(2,848,218)	(2,604,804)	(243,414)	
非控股權益	(1,025,974)	(917,373)	(108,601)	
	(3,874,192)	(3,522,177)	(352,015)	
下列人士應佔全面支出總額：				
本公司擁有人	(2,531,673)	(2,269,726)	(261,947)	
非控股權益	(996,211)	(885,484)	(110,727)	
	(3,527,884)	(3,155,210)	(372,674)	

綜合財務狀況表

於二零二零年十二月三十一日

	於二零二零年 經審核年度 業績公告中 披露 千港元	於二零二零年 未經審核年度 業績公告中 披露 千港元	差異 千港元	附註
非流動資產				
物業、廠房及設備	5,373,858	5,373,858	-	
投資物業	5,027,695	5,027,695	-	
其他無形資產	-	-	-	
按公平值計入其他全面收益之金融資產	68,000	71,000	(3,000)	8
應收票據	82,697	86,074	(3,377)	10
	<u>10,552,250</u>	<u>10,558,627</u>	(6,377)	
流動資產				
存貨	4,067,974	4,007,928	60,046	8
應收貿易賬款	17,880	17,880	-	
預付款項、按金及其他應收款項	2,633,988	2,704,638	(70,650)	11
按公平值計入損益之金融資產	188,993	189,040	(47)	
受限制現金	51,444	-	51,444	11
現金及現金等價物	57,782	59,913	(2,131)	12
	<u>7,018,061</u>	<u>6,979,399</u>	38,662	
資產總值	<u><u>17,570,311</u></u>	<u><u>17,538,026</u></u>	32,285	

	於二零二零年 經審核年度 業績公告中 披露 千港元	於二零二零年 未經審核年度 業績公告中 披露 千港元	差異 千港元	附註
流動負債				
應付貿易賬款	1,906,172	1,905,828	344	13
合約負債	241,263	241,263	-	
客戶訂金	9,700	9,700	-	
應計負債及其他應付款項	3,960,810	3,575,485	385,325	14
應付非控股權益款項	56,034	56,034	-	
應付關連公司款項	201,810	192,184	9,626	15
租賃負債	9,794	9,794	-	
借款—流動部分	8,488,089	8,488,089	-	
即期稅項負債	530,729	530,729	-	
	<u>15,404,401</u>	<u>15,009,106</u>	395,295	
淨流動負債	<u>(8,386,340)</u>	<u>(8,029,707)</u>	(356,633)	
總資產減流動負債	<u><u>2,165,910</u></u>	<u><u>2,528,920</u></u>	(363,010)	
資本及儲備				
股本	9,478	9,478	-	
股份溢價及儲備	<u>852,785</u>	<u>1,114,732</u>	(261,947)	
本公司擁有人應佔權益	862,263	1,124,210	(261,947)	
非控股權益	<u>169,490</u>	<u>280,217</u>	(110,727)	
權益總額	<u>1,031,753</u>	<u>1,404,427</u>	(372,674)	
非流動負債				
遞延稅項負債	1,116,017	1,106,353	9,664	7
租賃負債	<u>18,140</u>	<u>18,140</u>	-	
	<u>1,134,157</u>	<u>1,124,493</u>	9,664	
	<u><u>2,165,910</u></u>	<u><u>2,528,920</u></u>	(363,010)	

上述調整已於本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度年報中反映。

附註：

1. 有關差異是由於根據所獲得的最新估值報告得出的持作出售物業撇減減少。
2. 有關差異是由於其他收入多提。
3. 有關差異是由於撇銷按金及其他應收款項之虧損多提。
4. 有關差異主要是由於修訂公平值。
5. 有關差異主要是由於根據所獲得的最新估值報告得出的預期信貸虧損模式下之減值虧損撥備增加。
6. 有關差異主要是由於銀行借款及其他借款財務成本少提。
7. 有關差異主要是由於土地增值稅多提。
8. 有關差異主要是由於根據所獲得的最新估值報告得出的公平值／減值虧損之變動。
9. 為附註1至附註15所述後期調整的匯兌差異。
10. 有關差異主要是由於根據所獲得的最新估值報告得出的預期信貸虧損模式下之減值虧損撥備增加。
11. 有關差異主要是由於(i)根據所獲得的最新估值報告得出的預期信貸虧損模式下之減值虧損撥備增加；及(ii)受限制現金約51,444,000港元由「其他應收款項」重新分類至「受限制現金」。
12. 為銀行對賬調整及附註11所述之受限制現金之重新分類。
13. 有關差異是由於應付貿易賬款少提。
14. 有關差異主要是由於(i)附註6所述之財務成本少提；(ii)附註15所述之「應計負債及其他應付款項」重新分類至「應付關連公司款項」；及(iii)財務擔保負債少提。
15. 為「應計負債及其他應付款項」重新分類至「應付關連公司款項」。

重大事項

- (1) 於二零二零年一月二十二日，沈厚鋒先生就指稱結欠其有關本公司所發行私人移民債券的若干債務約10,600,000港元提出要求本公司清盤之呈請（「沈厚鋒先生之呈請」）。若干聲稱是本公司債權人的個人其後亦提交有意出席沈厚鋒先生之呈請聆訊的通知。

有關進一步詳情，請參閱本公司於二零二零年一月二十三日、二零二零年二月十四日、二零二零年三月六日、二零二零年三月十一日、二零二零年三月二十七日、二零二零年四月六日、二零二零年六月四日、二零二零年六月十六日、二零二零年六月二十九日、二零二零年七月十日、二零二零年七月二十一日、二零二零年七月二十二日、二零二零年九月二十九日、二零二零年十二月十一日、二零二一年二月八日及二零二一年三月十九日刊發之公告。

- (2) 於二零二零年七月二十七日，本公司之間接全資附屬公司Pearl Generation Limited（「賣方」）、陳淑儀女士（「買方」）及英皇卓越信貸有限公司（「受押人」）訂立買賣協議（「該協議」），據此，賣方同意出售而買方同意購買根據《商船（本地船隻）（證明書及牌照事宜）規例》第10條在香港政府海事處註冊的四艘船舶，其擁有權證書編號為139419、702015、702085及707946，連同船舶上當前或固定在其上的所有齒輪、機械、設備、家具和所有其他物品（「該等船舶」），代價總額為20,000,000港元，惟須受該協議的條款及條件所約束（「出售事項」）。

於二零二零年七月三十日，由於有關出售事項之完成之若干先決條件於該協議所載協定日期前未獲達成或豁免，出售事項已自動失效並不再具有任何效力。該協議之訂約方概不得向任何其他訂約方提出任何申索及訂約方之權利及責任隨即停止及終止，惟於該協議失效前已產生的權利及責任除外。

- (3) 於二零二零年八月三日，賣方、香港豐力控股有限公司（「新買方」）及受押人就出售事項訂立新買賣協議（「新出售協議」），據此，賣方同意出售而新買方同意購買該等船舶，代價總額為20,000,000港元，惟須受新出售協議的條款及條件所約束。出售事項已於二零二零年八月五日完成。本公司將出售事項之所得款項淨額用於償還本集團的未償還貸款。
- (4) 於二零二零年八月二十四日，本公司接獲中國山東省青島市黃島區人民法院（「人民法院」）之（2020）魯0211破申5號民事裁定書，內容有關龍信建設集團有限公司（「龍信建設」）於二零二零年八月十七日以海上嘉年華（青島）置業有限公司（「海上嘉年華」）因尚欠其債務（定義見下文）不能清償且明顯缺乏清償能力為理由向人民法院申請對海上嘉年華進行破產重整（「破產重整申請」）。債務（定義見下文）產生是由於龍信建設及海上嘉年華存在合同糾紛，並經人民法院民事判決書判決海上嘉年華須支付龍信建設工程款人民幣10,825,424.56元及利息及支付其他費用（「債務」），惟海上嘉年華仍未能全數支付債務。人民法院裁定海上嘉年華符合破產重整的受理條件，接納破產重整申請，由二零二零年八月二十四日起生效。

於二零二零年八月二十七日，人民法院發出決定書，指定致同會計師事務所（特殊普通合伙）山東分所擔任海上嘉年華之管理人（「管理人」）。

於二零二零年十二月一日，海上嘉年華召開第一次債權人會議，在會議上審議了《財產管理方案》、《債權人委員會成員推選方案》及《提請決定債務人繼續營業的報告》的議案供全體債權人表決，表決結果為通過。

- (5) 於二零二零年九月十日，本公司與國務院國資委下屬央企的一間全資附屬公司（「投資者」）就投資者根據認購協議有條件認購認購股份（「認購股份」）（相當於不超過本公司已發行股本的25%）訂立日期為二零二零年九月十日的諒解備忘錄，據此，投資者可能認購而本公司可能配發及發行認購股份，惟須待完成對本公司的盡職調查。
- (6) 於二零二一年二月十六日，本公司收到Credit Suisse AG（「Credit Suisse」）的法律代理人發出的訴訟函，要求支付本公司於本公司（作為擔保人）與Credit Suisse（作為貸款人）於二零一六年九月三十日訂立的公司擔保（「公司擔保」）項下之責任約6,000,000美元。公司擔保為本公司就Blazing Heart Trading Limited（「借款人」，為本公司全資附屬公司）與Credit Suisse就一架飛機的融資訂立之貸款協議（「貸款協議」）提供的擔保。根據Credit Suisse通知，截至二零二一年二月五日，貸款協議及／或公司擔保項下未償還債務金額約為6,000,000美元。

於二零一九年一月二十一日，根據貸款協議向借款人送達強制執行通知，通知借款人該協議項下之付款已經到期並應支付。借款人已於二零一九年一月二十五日、二零一九年二月四日及二零二零年十一月三日償還部分款項。

於二零一九年八月二十三日，借款人收到有關Credit Suisse已接管作為質押之飛機的收回通知，而該飛機已於二零二零年八月三十一日被出售，所得款項淨額約為190,300,000港元（相當於24,600,000美元），用以償還部分未償還債務。

根據Credit Suisse通知，截至二零二一年二月五日，貸款協議及／或公司擔保項下未償還債務金額約為6,000,000美元。

鑒於上述情況，本公司將盡最大努力與Credit Suisse協商，以期獲得有條件的還款寬限期並避免被即時採取法律行動。

- (7) 於二零二一年三月一日，本公司收到錦江投資管理有限公司法律顧問發出的傳訊令狀(HCA196/2021)。原告的申索註明中顯示的申索金額為1,029,000,000港元。

外匯風險

本集團絕大部分銷售及經營成本以各個別集團實體之功能貨幣，即人民幣及港元計值。於二零二零年十二月三十一日，除兩筆借貸以美元計值外，其他借貸均以各個別集團實體之功能貨幣計值。故此，董事認為貨幣風險為低至中等。本集團目前並無有關貨幣風險之正式貨幣對沖政策。董事持續監控本集團所面對之風險，並將於有需要時考慮對沖貨幣風險。

或然負債

於二零二零年十二月三十一日，本集團並無重大或然負債。

本集團資產抵押

於二零二零年十二月三十一日，本集團已向銀行及其他金融機構抵押若干物業、廠房及設備、投資物業、持作待售物業及於香港上市的股本證券，作為本集團獲授之若干貸款融資的抵押。

重大收購或出售

於截至二零二零年十二月三十一日止年度內，本集團並無進行任何有關附屬公司、聯營公司及合營企業的重大收購及出售。

僱員資料

於二零二零年十二月三十一日，本集團有182名僱員(二零一九年：326名僱員)。本集團僱員之薪酬乃基於其工作經驗、表現及現行行業慣例而制訂。管理層定期檢討本集團之薪酬政策及待遇。截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團之員工成本總額約為72,800,000港元(二零一九年：約為131,600,000港元)，較二零一九年同期減少約44.7%。員工成本減少乃主要由於僱員人數減少。

股息

董事會經決議就截至二零二零年十二月三十一日止年度不建議派發任何股息(二零一九年：無)。

債務重組計劃狀況

本公司的房地產業務主要位於中國，受過去幾年中國政府收緊房地產政策以及COVID-19爆發的影響，導致本公司存在流動性緊張的狀況。本公司一直積極與其債權人洽商以穩定目前狀況及努力達成經一致同意的重組。自二零一九年四月以來，本公司與機構債權人召開了八次會議，向彼等提供有關其營運及財務狀況以及未來業務計劃的最新情況，並討論其債務重組計劃。主要債權人已充分了解本公司的財務狀況，亦表示願意與本公司攜手進行有建設性的工作。部分債權人就本公司目前的困難，正在考慮向本公司提供資金支持。

於二零一九年十二月五日，本公司委任財務顧問，以協助本公司評估其財務狀況以及就制定和實施其美元債券的債務重組計劃提供意見。

於二零二零年一月十四日，本公司連同財務顧問與機構債權人召開第六次會議，以提供(i)有關本公司所面臨財務及營運狀況的最新情況，及(ii)有關本公司全部債務責任的初步重組框架。隨後，於二零二零年一月二十三日，向機構債權人傳發根據於該會議後收到的反饋而修訂的債務重組方案。

於二零二零年五月十九日，本公司與其機構債權人召開第七次會議，以提供(i)有關本公司所面臨財務及營運狀況的最新情況，及(ii)討論債務重組方案。

於二零二零年九月三日，本公司與其機構債權人召開第八次會議，以提供(i)有關本公司收到清盤呈請的最新情況，(ii)青島破產重整計劃及其對境外債務償還的影響；及(iii)向機構債權人傳發經修訂後的債務重組方案。

此外，本公司直接及透過其財務顧問努力聯絡其移民債券持有人，向彼等告知本公司的目前狀況。本公司將考慮自債權人獲得的進一步反饋，並將致力與有關各方合力達成經一致同意的重組。

COVID-19疫情的爆發及未償還債務對本集團的財務狀況及營運帶來一定程度的影響，本公司認為加快達成經一致同意的重組將能最大程度地保障債權人的利益，原因為重組將(1)建立長期可持續的資本架構；(2)為本公司管理層扭轉業務提供充分的空間；及(3)釋放境內建築項目的價值，有利於全體債權人。然而，任何強制執行行動或其他補救行動將會嚴重損害本公司的價值和不利於債權人收回債務。

因COVID-19疫情爆發的影響，重組工作受到延遲。本公司和其專業顧問將繼續努力推進重組進程，爭取早日達成經一致同意的重組。

前景

二零二一年對房企來說將是機遇與挑戰並存的一年。COVID-19疫情後經濟的全面復甦將給行業注入活力，同時在「房住不炒」及「因城施策」等調控主基調下，二零二一年市場供需節奏將逐步回歸平穩，需求將更趨理性。在行業集中度日趨加強的情況下，房地產開發既要把握城市輪動的機會，合理戰略佈局，又要聚焦優勢區域，深耕重點城市，深度研究分析不同客群的需求，加強合作，迎來更大的發展空間。

本集團預計未來財政年度經營環境將繼續艱難。本集團將繼續(i)採取堅定及果斷的態度收回其他應收款項，並對房地產業的新投資機會採取關注但審慎的態度，以加強股東的價值；及(ii)與所有債權人(包括債券持有人)及其他利益關係人緊密合作，採取適當措施，以改善本集團的流動性及償債能力，並為所有相關方實現盡可能好的協商一致重組。

報告期後事項

於二零二一年二月十日，本公司接獲一份向香港特別行政區高等法院(「高等法院」)提交的清盤呈請(「新呈請」)，內容有關本公司被指稱結欠信心財務有限公司(前稱資財發展有限公司)(「呈請人」)若干的債務。新呈請已延期至二零二一年六月二十三日(星期三)於高等法院聆訊。

針對本公司提出新呈請乃由於本公司未償還本公司與呈請人所訂立日期為二零一七年十一月一日之貸款協議(其後由日期為二零一九年九月十九日之延期信函所修訂)項下截至二零二零年三月二十日未償還的本金及利息合共7,105,680.74港元。

有關進一步詳情，請參閱本公司於二零二一年二月十七日、二零二一年二月二十三日及二零二一年五月二十八日刊發之公告。

張女士之呈請的聆訊已延期至不早於二零二一年八月三十一日。本公司將於適當時候另行刊發公告知會股東任何重大進展。

於二零二一年五月十三日，本公司與滙盈證券有限公司（「配售代理」）訂立配售協議（「配售協議」），據此，配售代理已有條件地同意促使不少於六(6)名承配人按每股配售股份0.10港元的配售價認購最多680,000,000股新股份（「配售股份」）（「配售」）。根據配售協議配售的配售股份將根據本公司於為考慮就批准配售協議及據此擬進行的交易（包括授出特別授權以配發及發行配售股份）以根據配售協議配發及發行配售股份所提呈的特別決議案而舉行的股東特別大會上向股東尋求（如獲批准）向董事授出的特別授權而配發及發行。配售的完成須待配售協議的先決條件獲達成後，方可作實。假設所有配售股份均成功配售，估計配售所得款項總額及淨額將分別為68,000,000港元及約66,000,000港元，擬用作本集團的一般營運資金。

獨立核數師報告摘錄

以下為本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度財務報表的核數師報告摘錄：

不發表意見

我們不對 貴集團的綜合財務報表發表意見。由於本報告「不發表意見的基礎」一節所述事項的重要性，我們未能獲取充足、適當的審計憑證為就此等綜合財務報表發表審計意見提供基礎。於所有其他方面，我們認為綜合財務報表已按照香港《公司條例》的披露要求妥為擬備。

不發表意見的基礎

有關持續經營的多項不確定性

貴集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度產生淨虧損約3,874,192,000港元及 貴集團於該日錄得淨流動負債約8,386,340,000港元。

貴公司董事正於香港進行一項債務重組計劃（「債務重組計劃」）及於中華人民共和國進行針對 貴公司一間間接非全資附屬公司的破產重整程序（「破產重整」），當中包括多項解決 貴集團流動性問題的計劃及措施。

此外，於二零二零年十二月三十一日 貴集團約2,407,173,000港元的銀行及其他借款根據借款協議的還款安排已逾期還款。該等借款未列入債務重組計劃及破產重整。 貴集團將邀請該等債券持有人及債權人加入香港的債務重組計劃或與彼等協商重續或延期償還該等借款。

鑒於該等情況，貴公司董事已編製貴集團自報告期末起十二個月期間的現金流預測，其中已考慮到債務重組計劃及破產重整（「現金流預測」）。根據現金流預測，貴公司董事認為貴集團能夠持續經營，且以持續經營為基礎編製綜合財務報表屬恰當。

綜合財務報表乃以持續經營為基礎編製，其有效性視乎債務重組計劃及破產重整的結果而定，而有關結果受多項不確定性影響，包括(i) 貴集團能否成功與貴集團的現有貸款人協商，使相關貸款人不會採取任何行動要求立即償還違約借款的本金及利息，包括具有交叉違約條款的借款；(ii) 貴集團能否成功與金融機構、其他貸款人及債券持有人協商重續或延期償還所有借款，包括於本報告日期已逾期的借款以及將於二零二一年十二月三十一日或之前到期的借款；(iii) 貴集團能否成功獲得新的融資來源或戰略資本投資；及(iv) 貴集團能否成功於報告期末起十二個月落實現金流預測。

所有該等情況表明存在多項重大不確定性，可能導致對貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。由於管理層有關持續經營評估的未來行動計劃尚未最終確定，我們未能獲取充足、適當的審計憑證以對管理層使用持續經營為會計基礎擬備綜合財務報表的恰當性作出結論。倘貴集團未能及時成功實現上述計劃及措施，其可能無法持續經營，而將須作出調整以撇減貴集團資產的賬面值至其可收回金額、就可能出現的任何其他負債計提撥備及將非流動資產和非流動負債分別重新分類為流動資產和流動負債。綜合財務報表中並無包括任何該等調整。

購入、出售或贖回本公司上市證券

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購入、出售或贖回任何本公司上市證券。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為本公司董事進行本公司證券交易之行為守則。經本公司作出特定查詢後，全體董事已確認彼等於截至二零二零年十二月三十一日止年度內已遵守標準守則所載之必守標準。

企業管治常規

本公司已採納聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載企業管治守則(「企業管治守則」)中所載之守則條文作為其本身之企業管治守則。

根據企業管治守則條文第A.2.1條，主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司並無委任行政總裁，行政總裁之角色及職能由全體執行董事(包括主席)共同履行。

根據企業管治守則條文第C.1.2條，管理層應每月向董事會全體成員提供更新資料，當中載列詳盡內容，以公正及易於理解的角度評估本公司的表現、狀況及前景。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司管理層已於本公司董事會定期會議上向董事會提供中期更新資料，當中載列詳盡內容，列示有關本公司表現、狀況及前景的綜合財務報表。此外，管理層已向董事會全體成員提供有關本公司表現、狀況及前景發生任何重大變動的更新資料及有關提呈董事會事宜的詳盡資料。

除上文所披露者外，董事認為，於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司已遵守企業管治守則所載的所有其他相關守則條文。

審核委員會審閱年度業績

本公司於一九九九年十一月九日成立審核委員會並制定書面職權範圍，其後分別於二零一五年十二月二十九日及二零一九年三月二十八日進行修訂以符合企業管治守則。審核委員會由三名獨立非執行董事組成，即周偉興先生（主席）、馬恒幹先生及曹漢璽先生。審核委員會已審閱本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務報表。

復牌

應本公司的要求，本公司股份已於二零二一年四月三十日（星期五）上午九時正起在聯交所暫停買賣，以待刊發本公告。本公司已向聯交所申請本公司股份於二零二一年五月三十一日（星期一）上午九時正起在聯交所恢復買賣。

承董事會命
嘉年華國際控股有限公司
執行董事
羅嘉奇

香港，二零二一年五月二十八日

於本公告日期，董事會由執行董事羅嘉奇先生及唐潤濤先生，及獨立非執行董事周偉興先生、馬恒幹先生及曹漢璽先生組成。