

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，概不對因本公佈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。



**GREATER BAY AREA DYNAMIC GROWTH HOLDING LIMITED**

**大灣區聚變力量控股有限公司**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1189)

**截至二零二零年十二月三十一日止年度之  
年度業績  
及  
恢復買賣**

茲提述大灣區聚變力量控股有限公司(「本公司」)日期為二零二一年四月十九日之公佈(「未經審核業績公佈」)，內容有關刊發本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之未經審核年度綜合業績(「未經審核業績」)。

於已刊發未經審核業績公佈之基礎上，本公司董事(「董事」)會(「董事會」)謹此宣佈其截至二零二零年十二月三十一日止年度之經審核年度綜合業績(「經審核業績」)，連同截至二零一九年十二月三十一日止年度之相應比較數字如下。

經審核業績與未經審核業績之主要差別可參閱本公佈「經審核業績與未經審核業績間之主要差異」一節。

## 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 (經重列)
<b>持續經營業務</b>			
收入	4	67,156	139,949
銷售成本		<u>(55,823)</u>	<u>(77,992)</u>
<b>毛利</b>		<b>11,333</b>	61,957
其他收入、收益及虧損淨額	6	12,336	2,590
出售附屬公司之收益		55,685	–
投資物業公平價值變動的虧損	13	(37,342)	(37,743)
物業、機器及設備之減值虧損		(28,992)	(7,356)
銷售及分銷開支		(284)	(972)
行政及其他經營開支		(78,521)	(94,099)
融資成本	7	<u>(1,762)</u>	<u>(150)</u>
<b>除稅前虧損</b>		<b><u>(67,547)</u></b>	<b><u>(75,773)</u></b>
所得稅抵免(開支)	8	<u>9</u>	<u>(1,398)</u>
<b>持續經營業務之本年度虧損</b>	10	<b><u>(67,538)</u></b>	<b><u>(77,171)</u></b>
<b>已終止經營業務</b>			
已終止經營業務之本年度虧損	9	<u>(15,892)</u>	<u>(33,725)</u>
<b>本年度虧損</b>		<b>(83,430)</b>	(110,896)
<b>本年度其他全面收益(開支)</b>			
<i>其後可能重新分類至損益的項目：</i>			
換算海外業務時產生之匯兌差額		16,455	(12,118)
於出售附屬公司後重新分類至損益之 匯兌差額		<u>(19,153)</u>	<u>–</u>
<b>本年度其他全面開支</b>		<b><u>(2,698)</u></b>	<b><u>(12,118)</u></b>
<b>本年度全面開支總額</b>		<b><u><u>(86,128)</u></u></b>	<b><u><u>(123,014)</u></u></b>

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)
由下列人士應佔本年度虧損：			
本公司擁有人			
持續經營業務之本年度虧損		(57,440)	(65,285)
已終止經營業務之本年度虧損		<u>(14,208)</u>	<u>(30,150)</u>
		<u>(71,648)</u>	<u>(95,435)</u>
非控股權益			
持續經營業務之本年度虧損		(10,098)	(11,886)
已終止經營業務之本年度虧損		<u>(1,684)</u>	<u>(3,575)</u>
		<u>(11,782)</u>	<u>(15,461)</u>
		<u>(83,430)</u>	<u>(110,896)</u>
由下列人士應佔本年度全面開支總額：			
本公司擁有人		(70,738)	(106,287)
非控股權益		<u>(15,390)</u>	<u>(16,727)</u>
		<u>(86,128)</u>	<u>(123,014)</u>
持續經營業務及已終止經營業務 之每股虧損(港元)			
基本及攤薄	12	<u>(0.09)</u>	<u>(0.12)</u>
持續經營業務之每股虧損(港元)			
基本及攤薄	12	<u>(0.07)</u>	<u>(0.08)</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
<b>非流動資產</b>			
物業、機器及設備		211,996	253,961
使用權資產		2,609	33,746
投資物業	13	55,000	90,000
		<u>269,605</u>	<u>377,707</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		908	1,488
貿易及其他應收賬款	14	36,088	56,500
持作買賣之投資		116	189
銀行結餘及現金		1,813,337	1,816,076
		<u>1,850,449</u>	<u>1,874,253</u>
分類為持作出售資產	9	2,951	49,910
		<u>1,853,400</u>	<u>1,924,163</u>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付賬款	15	36,911	81,875
計息借貸	16	22,000	–
應付稅項		18,113	9,859
租賃負債		1,863	40,462
合約負債		2,030	1,883
		<u>80,917</u>	<u>134,079</u>
與分類為持作出售資產有關的負債	9	1,376	37,053
		<u>82,293</u>	<u>171,132</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>1,771,107</u>	<u>1,753,031</u>
<b>資產總值減流動負債</b>		<u>2,040,712</u>	<u>2,130,738</u>

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		<b>24,033</b>	30,055
租賃負債		<b>871</b>	2,691
		<u><b>24,904</b></u>	<u>32,746</u>
<b>資產淨值</b>			
		<u><b>2,015,808</b></u>	<u>2,097,992</u>
<b>股本及儲備</b>			
股本	17	<b>7,892</b>	7,892
儲備		<b>1,825,112</b>	1,915,580
<b>本公司擁有人應佔權益</b>			
非控股權益		<b>1,833,004</b>	1,923,472
		<u><b>182,804</b></u>	<u>174,520</u>
<b>權益總額</b>			
		<u><b>2,015,808</b></u>	<u>2,097,992</u>

## 綜合財務報表附註

截至二零二零年十二月三十一日止年度

### 1. 一般資料

大灣區聚變力量控股有限公司（「本公司」）於百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，其股份乃於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點之地址於本年報公司資料內披露。

本公司乃一家投資控股公司，其附屬公司（連同本公司統稱為「本集團」）主要從事經營酒店及證券買賣業務。

除在中華人民共和國（「中國」）成立之附屬公司以人民幣（「人民幣」）為功能貨幣外，本公司及其他附屬公司之功能貨幣為港元（「港元」）。除另有註明外，綜合財務報表以港元呈列，並四捨五入至最接近之千位數。

若干比較數字已重新分類，以符合本年度之呈列方式。

### 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

本集團已於本年度首次應用由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港財務報告準則概念框架之提述之修訂以及下列香港財務報告準則之修訂，有關修訂就編製綜合財務報表而言為對二零二零年一月一日或之開始的年度期間強制生效：

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂	重大之定義
香港財務報告準則第3號之修訂	業務之定義
香港財務報告準則第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

於本年度應用香港財務報告準則概念框架之提述之修訂以及香港財務報告準則之修訂對本集團於本年度及過往年度之財務狀況及表現及／或於綜合財務報表所載之披露事項並無重大影響。

### **應用香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂重大之定義的影響**

該等修訂為重大提供新的定義，列明「倘遺漏、錯誤陳述或隱瞞資訊可以合理預期會影響一般用途財務報表的主要用戶基於該等提供有關特定報告實體之財務資訊的財務報表作出之決策，則該資訊屬重大」。該等修訂亦釐清在整體財務報表的範圍內，重要性取決於資訊的性質或幅度（單獨或與其他資訊結合使用）。

本年度應用該等修訂不會對綜合財務報表造成任何重大影響。

### **應用香港財務報告準則第3號之修訂業務之定義的影響**

該等修訂闡明，雖然業務通常具有產出，但對於一組完整的活動及資產而言，不需要產出就可以成為一項業務。要被視為業務，所獲得的一組活動及資產必須至少包括一項投入及一個實質性過程，兩者共同顯著促進創造產出的能力。

該等修訂移除評估市場參與者是否有取代失去的投入或過程，並繼續提供產出之能力。該等修訂亦引進額外指引，以協助釐定是否已獲得實質性過程。

此外，該等修訂引入一項自選的集中度測試，允許對所收購之活動及資產組合是否符合業務作簡化的評估。在該自選的集中度測試下，若所收購總資產之絕大部分公平價值集中於一項可辨認資產或一組類似的資產，則所收購之活動及資產組合並非業務。該測試下之總資產不包括現金及現金等值項目、遞延稅項資產以及由遞延稅項負債產生之商譽。選用該選擇性集中度測試與否則以每項交易為基準。

該等修訂不會對本集團之綜合財務報表造成影響，但當本集團於往後期間作出收購則可能有所影響。

## 已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則及其修訂

本集團並無提前應用下列已頒佈但尚未生效的新訂香港財務報告準則及其修訂：

香港財務報告準則第17號	保險合約及有關修訂 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第16號之修訂	2019冠狀病毒病之相關租金寬減 <sup>4</sup>
香港財務報告準則第16號之修訂	二零二一年六月三十日後之2019冠狀病毒病之相關租金寬減 <sup>6</sup>
香港財務報告準則第3號之修訂	對概念框架之提述 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號之修訂	利率基準改革－第2階段 <sup>5</sup>
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 <sup>3</sup>
香港會計準則第1號之修訂	將負債分類為流動或非流動以及香港詮釋第5號(二零二零年)的有關修訂 <sup>1</sup>
香港會計準則第16號之修訂	物業、機器及設備－擬定用途前的所得款項 <sup>2</sup>
香港會計準則第37號之修訂	有償合約－履行一份合約的成本 <sup>2</sup>
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週期的年度改進 <sup>2</sup>

<sup>1</sup> 於二零二三年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>2</sup> 於二零二二年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>3</sup> 於待定日期或之後開始的年度期間生效。

<sup>4</sup> 於二零二零年六月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>5</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>6</sup> 於二零二一年四月一日或之後開始的年度期間生效。

除上述香港財務報告準則的修訂外，本公司董事預期應用所有其他新訂香港財務報告準則及其修訂於可見將來不會對綜合財務報表造成重大影響。

## 香港財務報告準則第3號之修訂對概念框架之提述

修訂內容：

- 更新了香港財務報告準則第3號業務合併中的提述，並引用二零一八年六月發佈之二零一八年財務報告概念框架(「概念框架」)，取代財務報表的編製及呈報框架(由二零一零年十月頒佈之二零一零年財務報告概念框架取代)；
- 添加一項要求，即對於香港會計準則第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，收購方應採用香港會計準則第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在業務合併中承擔的負債；及
- 添加明確的聲明，即收購方不確認在業務合併中收購的或然資產。

本集團將對收購日期為二零二二年一月一日或之後開始的首個年度期間開始或之後的業務合併前瞻性應用修訂。

**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修改、應用香港財務報告準則第7號金融工具：披露之特定對沖會計規定及披露規定，並附載有關修改及對沖會計之修訂。

- **金融資產、金融負債及租賃負債的修改。**為改革所需要之修改(利率基準改革直接導致需要之修改，並按經濟同等基準作出)引入可行權宜方法。該等修改乃透過更新實際利率入賬。所有其他修改均透過使用目前之香港財務報告準則規定入賬。應用香港財務報告準則第16號的承租人會計處理已獲建議類似的可行權宜方法；
- **對沖會計規定。**根據該等修訂，對沖會計並非僅因利率基準改革而終止。對沖關係(及相關文件)必須予以修訂，以反映對沖項目、對沖工具及對沖風險的修改。經修訂對沖關係應符合所有適用標準以應用對沖會計(包括有效性要求)；及
- **披露。**該等修訂需要作出披露，以便使用者了解本集團所面對的利率基準改革所產生的風險的性質及程度、實體如何管理該等風險、實體從銀行同業拆息過渡至替代基準利率之進展，以及實體如何管理此過渡。

本集團有一項固定利率的計息借貸為可能會受到利率基準改革所影響。

本集團預計，在應用修訂時，本集團的金融負債不會因改革而出現重大的收益或虧損。

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

該等修訂就評估自報告日期起至少十二個月之延遲結付權利提供澄清及額外指引，以將負債分類為流動或非流動，其中：

- 訂明負債應根據報告期末存有之權利分類為流動或非流動。該等修訂特別澄清：
  - (i) 該分類不應受管理層在十二個月內結清負債之意圖或預期所影響；及
  - (ii) 倘若該權利以遵守契諾為條件，則即使貸款人在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之情況下仍然存在；及
- 澄清倘負債訂有可由對手方選擇透過轉讓實體本身的股本工具進行結清之條款，則僅當實體應用香港會計準則第32號金融工具：呈列將選擇權單獨確認為股本工具時，該等條款方不會影響其分類為流動或非流動。

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

根據本集團於二零二零年十二月三十一日之未償還負債以及本集團與相關貸款人之間的協議所訂明之相關條款及條件，應用該等修訂不會導致本集團之負債重新分類。

### 3. 主要會計政策

綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例適用披露規定之資料。

#### 4. 收入

本集團擁有／租賃及經營酒店，並提供酒店管理及相關服務。本集團亦擁有投資物業作物業租賃業務。年內於綜合財務報表內確認之收入如下：

持續經營業務	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)
酒店業務		
－ 酒店客房	26,884	70,890
－ 餐飲	8,622	21,165
與客戶合約收益	35,506	92,055
證券買賣	－	－
來自租賃之租金收入	31,650	47,655
股息收入	－	239
總收入	67,156	139,949
按地區市場劃分之與客戶合約收益		
－ 中國	35,506	92,055
確認與客戶合約收益的時間		
－ 於時間點	8,622	21,165
－ 隨時間	26,884	70,890
	35,506	92,055
已終止經營業務(附註9)		
酒店業務		
－ 酒店客房	22,110	67,785
－ 餐飲	654	7,642
	22,764	75,427

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)
<b>已終止經營業務(附註9)(續)</b>		
<b>按地區市場劃分之與客戶合約收益</b>		
— 香港	<b>22,764</b>	75,427
<b>確認與客戶合約收益的時間</b>		
— 於時間點	<b>654</b>	7,642
— 隨時間	<b>22,110</b>	67,785
	<b>22,764</b>	75,427

#### 與客戶合約之履約責任

本集團之與客戶合約收入包括酒店客房及餐飲。

酒店客房及餐飲之交易價格為就有關貨品及服務向客戶收取之款項。當於客戶入住酒店期間向客戶轉讓或提供貨品或服務時，或當提供餐飲時，該等交易按交易價格記錄為收入。

本集團之若干合約包括多種貨品及服務，如將餐飲及其他服務與酒店住宿結合之組合服務。就該等安排而言，本集團基於各貨品或服務之相關單獨售價，向各貨品或服務分配收入。本集團主要基於在相似情況下其向相似客戶單獨提供酒店客房及餐飲時收取之金額釐定各自之單獨售價。

本集團已選擇應用香港財務報告準則第15號之實際權宜安排及並無披露向預期有效期為一年或以下之合約或酒店業務合約之餘下責任所分配之交易價格金額。

租賃  
持續經營業務

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
就經營租賃而言：		
固定租賃付款	<u>31,650</u>	<u>47,655</u>

或然租金並不計入經營租賃收入。

本集團根據經營租賃出租多個辦公室、倉庫、廣告位、餐廳及零售店。該等租賃一般初步為期一至八年。

由於所有租賃均以集團實體各自的功能貨幣計值，故本集團並無因租賃安排而面對外幣風險。租賃合約並無載有剩餘價值擔保及／或承租人於租賃期結束時購買物業的選擇權。

## 5. 經營分類

向本公司執行董事，即主要營運決策者（「主要營運決策者」）呈報用於分配資源及評估分類表現之資料乃集中於本集團經營分類所提供之服務類型及所進行之活動。

概無匯總經營分類以達致本集團可呈報分類。

具體而言，本集團根據香港財務報告準則第8號「經營分類」劃分之可報告分類如下：

- (1) 酒店經營－酒店住宿、餐飲服務，以及來自位於本集團酒店的商舖單位的租金及來自投資物業的租金收入；及
- (2) 證券買賣－股本證券買賣。

## 分類收入及業績

以下為本集團收入及業績按可報告分類之分析：

截至二零二零年十二月三十一日止年度	持續經營業務			已終止 經營業務	綜合 千港元
	酒店經營 千港元	證券買賣 千港元	小計 千港元	酒店經營 千港元	
分類收入	<u>67,156</u>	<u>-</u>	<u>67,156</u>	<u>22,764</u>	<u>89,920</u>
分類(虧損)溢利(不包括物業、機器及設備以 及使用權資產折舊、物業、機器及設備 減值虧損，以及持作買賣投資之公平價值 變動虧損)	(16,243)	(11)	(16,254)	13,643	(2,611)
物業、機器及設備折舊	(28,803)	-	(28,803)	(142)	(28,945)
使用權資產折舊	(382)	-	(382)	(29,393)	(29,775)
物業、機器及設備減值虧損	(28,992)	-	(28,992)	-	(28,992)
持作買賣投資公平價值變動虧損	<u>-</u>	<u>(73)</u>	<u>(73)</u>	<u>-</u>	<u>(73)</u>
分類虧損	<u>(74,420)</u>	<u>(84)</u>	<u>(74,504)</u>	<u>(15,892)</u>	<u>(90,396)</u>
未分配收入及開支					
董事酬金					(3,321)
銀行存款之利息收入					20,133
投資物業公平價值變動虧損					(37,342)
出售附屬公司之收益					55,685
中央行政成本及未分配企業開支					<u>(28,198)</u>
除稅前虧損					<u>(83,439)</u>

截至二零一九年十二月三十一日止年度	持續經營業務			已終止 經營業務	
	酒店經營 千港元	證券買賣 千港元	小計 千港元	酒店經營 千港元	綜合 千港元
分類收入	<u>139,710</u>	<u>239</u>	<u>139,949</u>	<u>75,427</u>	<u>215,376</u>
分類溢利(不包括物業、機器及設備以及使用 權資產折舊、物業、機器及設備以及使用權 資產減值虧損，以及持作買賣投資之公平 價值變動虧損)	14,796	228	15,024	14,464	29,488
物業、機器及設備折舊	(29,097)	-	(29,097)	(447)	(29,544)
使用權資產折舊	(161)	-	(161)	(38,542)	(38,703)
物業、機器及設備減值虧損	(7,356)	-	(7,356)	-	(7,356)
使用權資產減值虧損	-	-	-	(9,200)	(9,200)
持作買賣投資公平價值變動虧損	-	(3,089)	(3,089)	-	(3,089)
分類虧損	<u>(21,818)</u>	<u>(2,861)</u>	<u>(24,679)</u>	<u>(33,725)</u>	<u>(58,404)</u>
未分配收入及開支					
董事酬金					(3,548)
銀行存款之利息收入					7,623
投資物業公平價值變動虧損					(37,743)
中央行政成本及未分配企業開支					<u>(17,426)</u>
除稅前虧損					<u>(109,498)</u>

由於已終止經營在香港之酒店經營業務，截至二零一九年十二月三十一日止年度之分部收入及業績之呈列方式已經重列，以配合本年度之呈列方式。經營分類之會計政策與本集團之會計政策相同。分類虧損指各分類產生之虧損，當中並未分配董事酬金、銀行存款之利息收入、投資物業之公平價值變動虧損、出售附屬公司之收益以及中央行政成本及未分配企業開支。此乃向主要營運決策者呈報供其分配資源及評估業績之計量方法。

## 分類資產及負債

以下為本集團按可報告及經營分類之資產及負債分析：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
<b>分類資產</b>		
酒店經營	240,966	324,399
證券買賣	123	200
分類資產總值	<u>241,089</u>	<u>324,599</u>
投資物業	55,000	90,000
銀行結餘及現金	1,813,337	1,816,076
分類為持作出售之資產 (附註9)	2,951	49,910
其他未分配資產	10,628	21,285
綜合資產	<u>2,123,005</u>	<u>2,301,870</u>
<b>分類負債</b>		
酒店經營	41,675	115,926
證券買賣	-	485
分類負債總額	<u>41,675</u>	<u>116,411</u>
稅項負債	18,113	9,859
遞延稅項負債	24,033	30,055
計息借貸	22,000	-
分類為持作出售之負債 (附註9)	1,376	37,053
其他未分配負債	-	10,500
綜合負債	<u>107,197</u>	<u>203,878</u>

為監察分類表現及對各分類作資源分配：

- 所有資產均會分配至經營分類，惟投資物業、銀行結餘及現金、分類為持作出售之資產及其他未分配資產除外；及
- 所有負債均會分配至經營分類，惟應付稅項、遞延稅項負債、計息借貸、分類為持作出售之負債及其他未分配負債除外。

其他分類資料

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	持續經營業務		已終止 經營業務		綜合 千港元
	酒店經營 千港元	證券買賣 千港元	酒店經營 千港元	未分配 千港元	
計量分類虧損或分類資產時計入之 款項：					
物業、機器及設備增加	213	-	-	-	213
物業、機器及設備之折舊	28,803	-	142	315	29,260
使用權資產之折舊	382	-	29,393	1,405	31,180
物業、機器及設備之減值虧損	28,992	-	-	-	28,992
出售物業、機器及設備之虧損	15	-	-	-	15
	<u>29,405</u>	<u>-</u>	<u>29,535</u>	<u>1,720</u>	<u>31,660</u>

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	持續經營業務		已終止 經營業務		綜合 千港元
	酒店經營 千港元 (經重列)	證券買賣 千港元	酒店經營 千港元 (經重列)	未分配 千港元	
計量分類虧損或分類資產時計入之款項：					
物業、機器及設備增加	476	-	-	-	476
物業、機器及設備之折舊	29,097	-	447	276	29,820
使用權資產之折舊	161	-	38,542	803	39,506
物業、機器及設備之減值虧損	7,356	-	-	-	7,356
出售物業、機器及設備之虧損	29	-	-	-	29
撤銷貿易應收賬款	934	-	-	-	934
	<u>38,053</u>	<u>-</u>	<u>38,989</u>	<u>1,079</u>	<u>39,142</u>

## 地域資料

本集團在香港及中國經營業務。

有關本集團來自外部客戶之收入的資料乃按經營地點呈列。有關本集團非流動資產之資料乃按資產所在地理位置呈列。

	來自外部客戶之收入		非流動資產	
	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
已終止經營酒店業務－香港	22,764	75,427	–	33,359
持續經營酒店業務－中國	67,156	139,710	267,755	344,348
持續經營證券買賣業務－香港	–	239	1,850	–
	<u>89,920</u>	<u>215,376</u>	<u>269,605</u>	<u>377,707</u>

## 有關主要客戶之資料

於兩個年度，並無任何單一客戶所貢獻收入佔本集團總收益超過10%。

## 6. 其他收入、收益及虧損淨額

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)
<b>持續經營業務</b>		
強制按透過損益按公平價值計量之金融資產公平價值變動虧損－ 持作買賣	(73)	(3,089)
註銷一間附屬公司之虧損	–	(2,094)
外匯虧損淨額	(24)	(713)
銀行存款之利息收入	20,133	7,623
其他服務收入	1,000	–
雜項收入	1,147	1,826
出售物業、機器及設備之虧損	(15)	(29)
政府撥款	668	–
其他應收賬款之減值虧損	(10,500)	–
撇銷貿易應收賬款	–	(934)
	<u>12,336</u>	<u>2,590</u>

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團就香港特別行政區政府提供之保就業計劃下的2019冠狀病毒病相關補助而確認政府撥款668,000港元。

## 7. 融資成本

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
租賃負債之利息	208	150
計息借貸之利息	<u>1,554</u>	<u>-</u>
	<u>1,762</u>	<u>150</u>

## 8. 所得稅(抵免)開支

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)
持續經營業務		
即期稅項：		
中國企業所得稅	963	3,504
中國預扣稅	6,850	-
過往年度撥備不足：		
中國企業所得稅	<u>98</u>	<u>179</u>
	<u>7,911</u>	<u>3,683</u>
遞延稅項：		
本年度	<u>(7,920)</u>	<u>(2,285)</u>
	<u>(9)</u>	<u>1,398</u>

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過《二零一七年稅務(修訂)(第7號)條例草案》(「該草案」)，引入兩級制利得稅率制度。該草案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港元的應課稅溢利將按8.25%的稅率徵稅，而超過2,000,000港元的應課稅溢利將按16.5%的稅率徵稅。不符合兩級制利得稅率制度的集團實體應課稅溢利將繼續按16.5%的統一稅率徵稅。

本公司董事認為，實施兩級利得稅制度所涉及的金額對綜合財務報表並無重大影響。截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度的香港利得稅乃按估計應課稅溢利的16.5%計算。

由於本集團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於香港產生應課稅溢利，因此並無作出香港利得稅撥備。

根據中國企業所得稅法（「企業所得稅法」）及企業所得稅法實施條例，中國附屬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之稅率為25%。

中國預扣稅是指因出售附屬公司權益而產生的估計資本利得稅的預扣稅。

#### 9. 已終止經營業務／分類為持作出售之出售組別

於二零一八年十一月二十三日，索普物業有限公司（「索普物業」，本公司之間接全資附屬公司）與洛陽鼎和電力建設有限公司（「買方」）訂立買賣協議（「出售協議」），據此，索普物業已有條件地同意向買方出售其於洛陽金水灣大酒店有限公司（「洛陽金水灣」，一間由索普物業擁有60%權益之附屬公司），及其附屬公司（統稱「出售集團」）之全部股權，代價為人民幣61,000,000元（相當於約68,500,000港元）。於二零一九年五月二十二日，買方與索普物業訂立一份補充協議，將最後完成日期延長至出售協議日期起計十個月，而所有條款及條件則維持不變。本公司已於二零一八年十一月收到按金人民幣21,000,000元（相當於約23,906,000港元）並計入於二零一九年十二月三十一日之「貿易及其他應付賬款」內。

出售集團的主要資產為位於中國洛陽的洛陽金水灣大酒店。預期於二零一九年十二月三十一日報告期結束後十二個月內出售之出售集團應佔資產及負債已分類為持作出售之出售組別，並於二零一九年十二月三十一日之綜合財務狀況表內單獨呈列。

出售出售集團一事已於二零二零年二月二十六日完成。

出售集團於二零一九年十二月三十一日分類為持作出售並在綜合財務狀況表中單獨呈列之主要資產及負債類別如下：

	二零一九年 千港元
物業、機器及設備	45,328
存貨	650
貿易及其他應收賬款	2,906
銀行結餘及現金	1,026
	<hr/>
分類為持作出售之資產	49,910
	<hr/> <hr/>
貿易及其他應付賬款	36,191
應付稅項	130
遞延稅項負債	732
	<hr/>
分類為持作出售之資產的相關負債	37,053
	<hr/> <hr/>
非控股權益	16,678
匯兌儲備	(17,806)
	<hr/> <hr/>

於二零二一年一月一日，本公司間接附屬公司珀麗酒店集團有限公司（「珀麗酒店集團」）與Kocan Investment Limited（「Kocan」）訂立買賣協議。據此，珀麗酒店集團已同意向Kocan出售其於珀麗酒店集團100%擁有之附屬公司Rosedale Park Limited（「Rosedale Park」）之全部股本權益，代價為1,106,300港元及Rosedale Park於完成日期之流動資產淨值。

預期於二零二零年十二月三十一日報告期結束後十二個月內出售之Rosedale Park應佔資產及負債已分類為持作出售之出售公司，並於二零二零年十二月三十一日之綜合財務狀況表內單獨呈列。

由於Rosedale Park之營運代表一個獨立之主要營運地區（即香港之酒店業務），因此在綜合損益及其他全面收益表中重新分類為已終止經營業務。比較數字已重列，以符合呈列方式（如適用）。

來自己終止經營業務之損益：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
收入	22,764	75,427
直接經營成本	(42,138)	(76,157)
毛損	(19,374)	(730)
其他收入及虧損	17,585	1,359
使用權資產減值虧損	-	(9,200)
分銷及銷售開支	(169)	(312)
行政及其他經營開支	(12,744)	(21,544)
融資成本	(1,190)	(3,298)
除稅前虧損	(15,892)	(33,725)
所得稅開支	-	-
已終止經營業務之本年度虧損	<u>(15,892)</u>	<u>(33,725)</u>

已終止經營業務之現金流量：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
經營活動之現金流入淨額	9,724	15,458
投資活動之現金流入淨額	-	7
融資活動之現金流出淨額	(13,475)	(22,344)
現金流出淨額	<u>(3,751)</u>	<u>(6,879)</u>

分類為持作出售之資產及負債：

Rosedale Park於二零二零年十二月三十一日分類為持作出售並在綜合財務狀況表中單獨呈列之主要資產及負債類別如下：

	二零二零年 千港元
存貨	80
貿易及其他應收賬款	1,398
銀行結餘及現金	1,473
分類為持作出售之資產	<u>2,951</u>
貿易及其他應付賬款	1,319
合約負債	57
分類為持作出售之資產的相關負債	<u>1,376</u>

出售事項已於報告期結束後在二零二一年一月一日完成。

## 10. 年內虧損

### 持續經營業務

年內虧損已扣除(計入)下列各項：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元 (經重列)
物業、機器及設備折舊	29,118	29,373
使用權資產折舊	1,787	964
折舊總額	<u>30,905</u>	<u>30,337</u>
核數師酬金	2,100	2,847
已確認為支出之存貨成本	9,401	15,254
僱員福利開支	30,388	51,116
與短期租賃及租賃期於首次應用香港財務報告準則 第16號租賃日期後12個月內屆滿的其他租賃相關 的開支	-	990
有關以下各項的已確認減值虧損：		
—物業、機器及設備	28,992	7,356
—使用權資產	-	9,200
—其他應收賬款	10,500	-
投資物業總租金收入減少量支銷(計入收入)	(15,695)	(23,754)
酒店管理費	<u>10,308</u>	<u>25,565</u>

## 11. 股息

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
確認為年內分派之本公司普通股股東股息：		
二零一九年特別股息—每股2.5仙港幣(二零一九年：二 零一八年特別股息零港元)	<u>19,730</u>	<u>-</u>

本公司董事不建議派發截至二零二零年十二月三十一日止年度的股息(二零一九年：特別股息19,730,000港元)，自報告期結束後亦並無擬派任何股息。

## 12. 每股虧損

### 持續經營業務及已終止經營業務

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃按下列數據計算：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
用作計算每股基本及攤薄虧損之本公司 擁有人應佔年內虧損	<u>71,648</u>	<u>95,435</u>

### 股份數目

	二零二零年	二零一九年
用作計算每股基本及攤薄虧損之普通股加權平均數目	<u>789,211,046</u>	<u>789,211,046</u>

計算截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損時並無假設行使本公司之購股權，原因是假設行使購股權將會導致每股虧損減少。

### 持續經營業務

本公司擁有人應佔持續經營業務之每股基本及攤薄虧損乃按下列數據計算：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
本公司擁有人應佔年內虧損	71,648	95,435
減：		
已終止經營業務之本公司擁有人應佔年內虧損	<u>(14,208)</u>	<u>(30,150)</u>
用作計算持續經營業務之每股基本及攤薄虧損之虧損	<u>57,440</u>	<u>65,285</u>

所用分母與上文就每股基本及攤薄虧損所詳述之股份數目相同。

### 已終止經營業務

截至二零二零年十二月三十一日止年度，已終止業務之每股基本及攤薄虧損為0.02港元（二零一九年：0.04港元），乃根據本公司擁有人應佔已終止業務之年度虧損14,208,000港元（二零一九年：30,150,000港元）及上文就每股基本及攤薄虧損詳述之股份數目計算。

### 13. 投資物業

	千港元
公平價值	
於二零一九年一月一日	130,000
匯兌調整	(2,257)
於損益確認之公平價值減少淨額	<u>(37,743)</u>
於二零一九年十二月三十一日	90,000
匯兌調整	2,342
於損益確認之公平價值減少淨額	<u>(37,342)</u>
於二零二零年十二月三十一日	<u><u>55,000</u></u>

### 14. 貿易及其他應收賬款

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應收賬款		
— 與客戶合約	1,140	2,644
— 經營租賃應收款項	242	426
	<u>1,382</u>	<u>3,070</u>
其他應收賬款	42,125	30,558
減：年內確認之減值虧損	<u>(10,500)</u>	<u>—</u>
	<u>31,625</u>	<u>30,558</u>
租金及水電按金	1,250	21,025
預付款項及其他按金	<u>1,831</u>	<u>1,847</u>
貿易及其他應收賬款總額	<u><u>36,088</u></u>	<u><u>56,500</u></u>

以下為貿易應收賬款按發票日期呈列之賬齡分析。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0至30日	1,063	2,673
31至60日	272	184
61至90日	43	68
超過90日	4	145
	<u>1,382</u>	<u>3,070</u>

本集團一般給予客戶最長為發票發出後30日之賒賬期。

於二零二零年十二月三十一日，本集團之貿易應收賬款結餘包括賬面總值為319,000港元(二零一九年：397,000港元)之應收賬款。該等貿易應收賬款於呈報日期已逾期。該等逾期結餘中，4,000港元(二零一九年：145,000港元)已逾期90日或以上，且並無被視為違約，原因為本集團有合理資料支持該等款項為可悉數收回。

#### 15. 貿易及其他應付賬款

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
貿易應付賬款	<u>4,411</u>	<u>5,189</u>
其他應付賬款：		
已收按金	6,870	29,947
應計開支	11,463	11,854
其他應付稅項	556	682
其他應付賬款	<u>13,611</u>	<u>34,203</u>
	<u>32,500</u>	<u>76,686</u>
	<u>36,911</u>	<u>81,875</u>

貿易應付賬款按發票日期列示之賬齡分析如下。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
0至30日	1,062	2,507
31至60日	762	1,388
61至90日	442	461
超過90日	2,145	833
	<u>4,411</u>	<u>5,189</u>

購貨之賒賬期介乎30日至60日。

#### 16. 計息借貸

於二零二零年十二月三十一日之計息借貸代表向一家金融機構之借貸，本金結餘為22,000,000港元(二零一九年：無)，按年利率15%計算固定利息，須在一年內償還。該計息借貸由本集團在若干附屬公司之權益作抵押。

#### 17. 本公司股本

	股份數目	股本 千港元
每股面值0.01港元之普通股		
<b>法定</b>		
於二零一九年一月一日、		
二零一九年十二月三十一日及		
二零二零年十二月三十一日	<u>150,000,000,000</u>	<u>1,500,000</u>
<b>已發行及繳足</b>		
於二零一九年一月一日、		
二零一九年十二月三十一日及		
二零二零年十二月三十一日	<u>789,211,046</u>	<u>7,892</u>

## 管理層論述及分析

### 市場回顧

回顧二零二零年，全球陷入重重挑戰造成的混亂局面之中，COVID-19大流行及相關防疫措施對商界造成巨大損失。疫情席捲全球，影響所及，幾乎沒有一個行業能夠倖免。於截至二零二零年十二月三十一日止之回顧年度，高傳染性的疫情持續升級，加上中國各地出現大量旅遊限制與封鎖，以及許多國家大幅減少甚至關閉與中國的航空往返，造就「以家為本」的經濟，對酒店業的打擊猶為沉重。在中國政府實施封鎖措施下，我們在中國的若干酒店於二零二零年第一季度的入住率大幅下降。中美貿易與政治緊張局勢，以及香港反引渡條例的示威活動，加上COVID-19的大流行，意味著香港及中國經濟受到三重打擊。

儘管全球經濟出現放緩跡象，加上COVID-19的大流行及美國貿易談判帶來的壓力，經營環境充滿挑戰，但中國已採取強硬的防疫措施以及一系列積極的財政政策，以遏制疫情蔓延及加強逆週期調整。該等政策的執行情況良好，中國於二零二零年仍錄得增長。二零二零年中國的國內生產總值（「GDP」）增長2.3%，較二零一九年下降約3.7%，為一九九二年以來的最低數字。即使於二零零九年全球爆發金融危機之時，中國的季度GDP增長亦未下降至低於6.4%。與此同時，香港的經濟表現嚴重萎縮，長時間受疫情困擾而表現乏力，勞動市場狀況惡化，導致中國內地訪港旅客驟減。大型展覽、會議及活動已取消或延期，進一步對香港造成技術性衰退的壓力。香港GDP繼二零一九年收縮1.2%後，於二零二零年按實質計算按年下跌6.1%。

自二零一九年起，訪港旅客人數下跌超過50%，是自二零零三年非典型肺炎危機以來的最大跌幅。二零二零年的訪港旅客總數約為3,600,000人次（其中來自中國內地旅客佔總數75.8%），繼二零一九年下跌14.2%後，按年減少93.6%，而中國內地旅客亦於二零一九年減少14.2%後，按年減少93.8%。於二零二零年，來自傳統短途地區市場（不包括中國內地）的旅客按年下跌93.7%。在旅客總人數中，過夜旅客佔約1,400,000人次，按年減少94.3%。根據香港旅遊發展局，截至二零二零年十二月三十一日止年度，所有受訪香港不同類別之酒店之平均酒店客房入住率由約79.1%下降至46.1%，入住率顯著下跌。與入住率相比，二零二零年整體房價按年下跌約26.5%。

## 財務回顧

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團業務及財務表現受COVID-19大流行引致旅遊限制的嚴重及不利影響，本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度之收入為67,200,000港元，較截至二零一九年十二月三十一日止年度的140,000,000港元減少52.0%。本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之業績錄得虧損83,400,000港元（截至二零一九年十二月三十一日止年度：虧損110,900,000港元），主要來自毛利11,300,000港元（截至二零一九年十二月三十一日止年度：毛利62,000,000港元）、其他收入及收益12,300,000港元（截至二零一九年十二月三十一日止年度：2,600,000港元）以及出售附屬公司之收益55,700,000港元（截至二零一九年十二月三十一日止年度：無）及所得稅抵免9,000,000港元（截至二零一九年十二月三十一日止年度：所得稅開支1,400,000港元），被行政及其他經營開支78,500,000港元（截至二零一九年十二月三十一日止年度：94,100,000港元）、銷售及分銷開支300,000港元（截至二零一九年十二月三十一日止年度：1,000,000港元）、融資成本1,800,000港元（截至二零一九年十二月三十一日止年度：200,000港元）、物業、機器及設備之減值虧損29,000,000港元（截至二零一九年十二月三十一日止年度：7,400,000港元）、投資物業之公平價值變動虧損37,300,000港元（截至二零一九年十二月三十一日止年度：37,700,000港元）及已終止經營業務之虧損15,900,000港元（截至二零一九年十二月三十一日止年度：無）所抵銷。

本集團於截至二零二零年十二月三十一日止年度之酒店業務及證券買賣業務之表現、對酒店行業之評論及整體市場情況變化以及對其經營表現之潛在影響及未來展望，載於下文「業務回顧」及「展望」各節。

## 業務回顧

### (a) 酒店業務

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，持續經營酒店業務主要包括經營兩間分別位於廣州及瀋陽以「珀麗」為品牌之四星級酒店。截至二零二零年十二月三十一日止年度，酒店投資之整體收入減少52.0%至67,200,000港元（截至二零一九年十二月三十一日止年度：140,000,000港元）。為應對競爭環境，本集團將繼續投放資源提升其市場網絡及定位，同時亦將進一步精簡其業務營運以高效地控制成本。

### (b) 證券買賣

截至二零二零年十二月三十一日止年度，該分類錄得虧損100,000港元（截至二零一九年十二月三十一日止年度：分類虧損2,900,000港元），此主要為於結算日之按市價計值的估值而產生持作買賣之投資之公平價值虧損。

## 重大收購及出售事項

於二零一八年十一月二十三日，本公司一間間接全資附屬公司（「附屬公司」）與一名獨立第三方（「買方」）訂立出售協議（「出售協議」），內容有關可能出售洛陽金水灣大酒店有限公司（「目標公司」，一間於中國成立之有限責任公司，並由附屬公司擁有60%權益）及其附屬公司（統稱「出售集團」）之60%股本權益，代價為人民幣61,000,000元（相當於約68,500,000港元）（「代價」）。於訂約雙方簽訂出售協議時，買方向附屬公司支付人民幣21,000,000元（相當於約23,900,000港元）。於二零一九年五月二十二日，買方與附屬公司訂立一份補充協議，將最後完成日期延長至出售協議日期起計十個月，而所有條款及條件則維持不變。進一步詳情載於本公司日期為二零一八年十一月二十六日、二零一八年十二月十七日、二零一八年十二月三十一日、二零一九年一月十八日、二零一九年二月四日、二零一九年三月八日、二零一九年四月四日、二零一九年四月二十六日、二零一九年五月二十四日、二零一九年六月二十一日、二零一九年七月十九日、二零一九年八月二十三日、二零一九年九月二十日、二零一九年九月二十五日、二零一九年十月二十五日及二零一九年十一月四日之公佈。出售協議已於本公司於二零一九年十二月十日舉行之股東特別大會上獲股東批准，並已於二零二零年二月二十六日完成。

## 流動資金及財務資源

於二零二零年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘以及持作買賣之投資為1,813,500,000港元（二零一九年十二月三十一日：1,816,300,000港元）。本集團之計息借貸為22,000,000港元（二零一九年十二月三十一日：無）。

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為1,853,400,000港元及82,300,000港元（二零一九年十二月三十一日：1,924,200,000港元及171,100,000港元）。因此，本集團於二零二零年十二月三十一日之流動比率為22.5（二零一九年十二月三十一日：11.2）。於二零二零年十二月三十一日，資本負債比率（即借貸總額除以本公司擁有人應佔權益之百分比）為0.01（二零一九年十二月三十一日：零）。

於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，本集團超過95%的現金及銀行結餘以及持作買賣投資均以港元及美元計值，餘額約3.9%（二零一九年十二月三十一日：4.2%）則以人民幣計值。

## 資產押記

於二零二零年十二月三十一日，計息借貸由本集團於若干附屬公司之權益作抵押。

## 或然負債

於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債。

## 外幣風險

本集團大部分資產與負債及業務交易乃以港元及人民幣計算。於截至二零二零年十二月三十一日止年度內，本集團並無訂立任何對沖安排。然而，本集團將積極考慮使用相關金融工具以因應本身業務發展而管理匯兌風險。

## 利率風險

於截至二零二零年十二月三十一日止年度內，本集團並無面對重大利率波動風險。本公司將繼續監察利率市場並積極考慮使用相關金融工具以管理利率相關風險。

## 僱員及薪酬政策

於二零二零年十二月三十一日，本集團聘用479名僱員，當中416名在國內工作。僱員薪酬組合乃根據僱員之個人職責、能力及技能、資格、經驗及表現以及市場薪酬水平釐定。員工福利包括培訓課程、公積金計劃、醫療保險及其他具競爭力的福利待遇。

為了激勵及回報僱員，本公司為合資格參與者(包括僱員)採納一項購權益計劃。

## 展望

走出險阻滿途的二零二零年後，由於COVID-19疫苗的接種步伐仍不確定，二零二一年的營商環境仍然極具挑戰。鑑於國際旅遊在疫情中尤其脆弱，酒店及旅遊業之前景仍未許樂觀。目前，其他地區因出現接連的新一波及更大規模的感染個案而令經濟窒礙難行，但中國仍能成功控疫，在內需上升之帶動下引領經濟復甦。除了疫情之影響外，仍須關注中美關係依然緊張。

COVID-19乃重大的人道主義挑戰，經已導致旅行及旅遊業幾乎陷入停頓。無論是臨時的還是長期的，全球各地都一一部署新的程序、標準和流程，引致全球運作方式出現世代的轉變。與此同時，酒店業也在向「新常態」邁進，前所未有的健康及安全措施都準備就緒。因此，我們已經開始鞏固內部運營效率，以應對市場變化。我們的中心任務是恢復消費者的信心，務求令每一位來賓在入住旗下酒店時對酒店安全充滿信心及感到安心。

隨著香港珀麗酒店之租賃屆滿及出售洛陽金水灣大酒店後，本集團目前仍管理兩間酒店。由於疫情之發展方向仍有極大變數，本集團的收入將繼續受到影響，而本集團會同時採取嚴格的預防措施以確保員工的健康及安全，並支持政府採取控制COVID-19進一步蔓延的措施。儘管各發達國家均已展開COVID-19疫苗注射計劃，但本公司管理層預期來年酒店業市場不會復甦。除了物色更多優質酒店投資機會外，本集團將開始涉足廣東省(尤其是大灣區)之物業發展及投資市場。本集團認為該業務板塊可讓本公司受惠，並為本公司及股東帶來更佳回報。

## 末期股息

董事會已決議不建議派發截至二零二零年十二月三十一日止年度之末期股息（二零一九年：無）。

## 購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零二零年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司之任何上市證券。

## 審閱財務報表

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報表（包括本集團所採納之會計原則及慣例）已由本公司審核委員會（「審核委員會」）審閱及由本公司核數師（「核數師」）灝天（香港）會計師事務所有限公司審核。

## 審核意見

核數師已於審核期間就本集團綜合財務報表發表保留意見。獨立核數師報告之摘要載於下文「有關本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表之獨立核數師報告摘要」一節。

## 有關本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表之獨立核數師報告摘要

### 保留意見

我們認為，除了本報告「保留意見之基準」所述事宜之潛在影響外，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈的香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）真實而中肯地反映了 貴集團於二零二零年十二月三十一日之綜合財務狀況及截至該日止年度之綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港公司條例的披露要求妥為擬備。

## 保留意見之基準

### 洛陽金水灣大酒店有限公司(「洛陽金水灣」)及其附屬公司(統稱「出售集團」)之期 初結餘及相應數字

誠如綜合財務報表附註10及31(a)所披露，貴集團於二零二零年二月二十六日(「出售日期」)出售出售集團，出售收益44,912,000港元於本年度之損益中確認。我們無法取得足夠之適當審計證據，以令我們信納出售集團於二零一九年十二月三十一日之該等期初結餘。

由於出售集團之期初結餘對釐定貴集團表現有重大影響，我們無法釐定是否有必要調整貴集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之虧損、貴集團之期初累計虧損、分類為持作銷售之資產及負債之期初結餘、出售集團於二零一九年十二月三十一日應佔之非控股權益及換算儲備。

分類為持作出售之資產及負債之期初結餘、出售集團於二零一九年十二月三十一日應佔之非控股權益及匯兌儲備以及出售集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之業績如下：

	千港元
物業、機器及設備	45,328
存貨	650
貿易及其他應收賬款	2,906
銀行結餘及現金	1,026
貿易及其他應付賬款	(36,191)
應付稅項	(130)
遞延稅項負債	(732)
	<u>16,678</u>
非控股權益	16,678
匯兌儲備	(17,806)
	<u>16,678</u>
	千港元
本年度虧損	585
換算外國業務產生之匯兌差額	619
	<u>1,204</u>
本年度全面開支總額	<u>1,204</u>

由於我們是 貴集團截至二零二零年十二月三十一日止年度綜合財務報表之接任核數師，我們未能取得若干賬冊及記錄，亦未獲提供有關出售集團之足夠及適當之文件以進行審核程序，使我們能信納出售集團之資產及負債之賬面值、出售集團於出售日期應佔之非控股權益及匯兌儲備、於本年度在 貴集團損益中確認之出售收益44,912,000港元，以及 貴集團於二零二零年一月一日至出售日期止期間有關出售集團之收入及開支、其他全面開支以及現金流量變動均不存在重大錯誤陳述。

由於此事項可能對本年度之數字及相應數字產生之影響，我們對本年度之綜合財務報表之意見已修改。倘若發現需要對此等金額進行調整，可能會影響到 貴集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合財務表現、權益變化、綜合現金流量之變動以及綜合財務報表附註中之相關披露。

我們已根據香港會計師公會頒佈之《香港審計準則》(「香港審計準則」)進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」一節中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計保留意見提供基礎。

#### **與保留意見有關之補充資料**

鑑於出售出售集團(「出售事項」)，本公司已保留出售集團之若干基本業務記錄，包括但不限於(i)截至二零一九年十二月三十一日及截至出售日期之管理賬目；及(ii)有關出售事項之協議及文件(統稱為「基本記錄」)。

核數師認為基本記錄不足以達到核數目的。相反，核數師需要獲得出售集團更具體之業務記錄，包括但不限於(i)詳細之分類賬及明細分類賬；(ii)業務交易之證明文件，如發票、收據及採購訂單；及(iii)存貨記錄(統稱「特定記錄」)。此等特定記錄之數量龐大及一向由出售集團於中國保存。於出售事項完成後，買方及出售集團正在進行架構重組。本公司及核數師均未能查閱出售集團之特定記錄。

## 審核委員會對審計保留意見之看法

關於審計保留意見，(i)審核委員會已在二零二一年四月三十日之會議上與核數師進行詳細溝通；(ii)審核委員會亦在同日之董事會會議上向董事會匯報該情況；(iii)審核委員會及董事會均同意該事項為非經常性；及(iv)本公司之企業管治以及董事會及管理層之公正性均並無受損。

本公司進一步確認，審核委員會已經審閱並同意董事會關於審計保留意見之立場。

## 企業管治

董事會認為，於截至二零二零年十二月三十一日止年度內，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）證券上市規則（「上市規則」）附錄十四所載之企業管治守則（「企業管治守則」）之守則條文，惟以下偏離事項除外：

### 守則條文第A.2.1條

企業管治守則之守則條文第A.2.1條規定，主席與行政總裁之角色應有區分，不應由一人同時兼任。於二零二零年一月一日至二零二零年八月六日期間，葉家海博士（自二零二零年八月七日起辭任）為本公司主席。葉博士辭任後，主席一職懸空，直至譚頌榮先生自二零二零年十月十九日起獲委任為本公司主席為止。

### 守則條文第A.4.1條

企業管治守則之守則條文第A.4.1條規定，非執行董事之委任應有指定任期，並須接受重選。本公司現任獨立非執行董事並非按指定任期委任，但須根據本公司之公司細則（「公司細則」）於每屆股東週年大會上輪值退任及重選連任。董事會認為已採取足夠措施以確保本公司之企業管治常規不遜於守則條文第A.4.1條之規定，因此目前無意就此方面採取任何措施。

### 守則條文第C.1.2條

根據企業管治守則之守則條文第C.1.2條，管理層應每月向全體董事會成員提供更新資料，載列有關發行人的表現，財務狀況及前景的公正及易於理解的評估，內容足以讓董事會整體及各董事履行上市規則第3.08條及第十三章所規定的職責。

本公司的主要酒店、員工及設施均位於中國，而中國自二零一九年十二月起受到COVID-19疫情的影響，董事並無獲提供本公司於二零二零年一月至二月期間的每月更新資料。於二零二零年一月至二月期間，位於中國的辦事處基本暫停運營，因此本公司無法完成本公司綜合賬目的編製，及向董事提供本公司的每月表現。

### 守則條文第E.1.2條

企業管治守則之守則條文第E.1.2條規定，董事會主席應出席股東週年大會。由於本公司前主席葉家海博士另有商務，故未能出席於二零二零年五月二十八日舉行之本公司股東週年大會（「二零二零年股東週年大會」）。本公司董事總經理賴子華先生出席二零二零年股東週年大會，並根據公司細則第68條擔任大會主席，以及回答股東的提問。

### 經審核業績與未經審核業績間之主要差異

茲提述未經審核業績公佈，內容有關本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之未經審核年度業績（「未經審核業績」）。

於未經審核業績公佈日期，本公司需要更多時間來為管理賬目定稿、蒐集進一步資料及完成若干財務報告和審核程序，特別是若干固定資產的估值，因此未經審核業績尚未由本公司核數師協定一致。

下文載列經審核業績與未經審核業績間之主要差異以供參考：

- (a) 投資物業賬面值因進一步減值而減少20,000,000港元，反映在綜合損益及其他全面收益表內錄得之(i)投資物業公平價值變動的虧損增加21,133,000港元；及(ii)換算海外業務時產生之匯兌差額增加1,133,000港元；
- (b) 將所得稅開支作出加總還原6,850,000港元而令出售附屬公司的收益增加6,850,000港元；及
- (c) 將其他應付賬款6,850,000港元重新分類為應付稅項；及

- (d) 有關(i)收入增加3,819,000港元；(ii)銷售成本增加501,000港元；(iii)行政及其他經營開支減少1,869,000港元；(iv)其他應收賬款增加3,512,000港元；(v)銀行結餘減少744,000港元；(vi)其他應付賬款減少2,092,000港元及(vii)換算海外業務時產生之匯兌收益減少326,000港元之其餘非顯著差額，是由於本集團的一間附屬公司發生之若干交易的合計結果但在編製未經審核業績時尚未在相關賬冊上記錄／確定。

## 股東週年大會

本公司應屆股東週年大會（「二零二一年股東週年大會」）訂於二零二一年六月三十日舉行。二零二一年股東週年大會之通告將於適當時候於香港交易及結算所有有限公司及本公司網站刊登，並寄發予股東。

## 暫停辦理股份過戶登記

為確定有權出席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六月二十四日起至二零二一年六月三十日（首尾兩天包括在內）暫停辦理股份過戶登記。所有股份過戶文件連同有關股票，最遲須於二零二一年六月二十三日下午四時三十分前送達本公司於香港的股份過戶登記分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。

## 恢復買賣

應本公司要求，本公司股份（「股份」）已自二零二一年四月一日上午九時正起於聯交所暫停買賣，以待發表本年度業績公佈。本公司已向聯交所申請股份由二零二一年五月三日上午九時正起於聯交所恢復買賣。

承董事會命  
大灣區聚變力量控股有限公司  
主席  
譚頌榮

香港，二零二一年四月三十日

於本公佈日期，董事會成員包括：

執行董事：

譚頌榮先生(主席)

賴子華先生(董事總經理)

劉浩先生

獨立非執行董事：

郭嘉立先生

潘國興先生

冼志輝先生