

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依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



China Gem Holdings Limited

中國中石控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：1191)

截至二零二零年十二月三十一日止年度之 末期業績公告

中國中石控股有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)茲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經審核綜合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
收益	5	19,985	103,938
其他收入淨額	6	65	1,274
行政開支		(28,987)	(41,954)
其他經營開支		(3,958)	(2,754)
投資物業之公平值(虧損)收益		(731)	22,890
按公平值透過損益列賬之金融資產之公平值虧損		(409,314)	(137,195)
金融資產之預期信貸虧損		(117,022)	(279,619)
財務成本		(92,431)	(57,743)
除所得稅前虧損	7	(632,393)	(391,163)
所得稅抵免(開支)	8	152	(11,352)
年內虧損		(632,241)	(402,515)

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
附註		
年內其他全面收益(開支)，扣除稅項 隨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異	827	(223)
年內全面開支總額	<u>(631,414)</u>	<u>(402,738)</u>
以下應佔年內虧損：		
— 本公司擁有人	(632,240)	(402,514)
— 非控股權益	<u>(1)</u>	<u>(1)</u>
	<u>(632,241)</u>	<u>(402,515)</u>
以下應佔年內全面開支總額：		
— 本公司擁有人	(631,413)	(402,737)
— 非控股權益	<u>(1)</u>	<u>(1)</u>
	<u>(631,414)</u>	<u>(402,738)</u>
	港仙	港仙
每股虧損：		
基本及攤薄	9 <u>(14.9)</u>	<u>(9.6)</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		3,047	9,121
投資物業		244,845	231,487
無形資產		—	—
非流動資產總值		<u>247,892</u>	<u>240,608</u>
流動資產			
持作出售物業		1,671	5,629
發展中物業		31,431	31,431
應收貸款	11	34,127	113,770
應收貿易賬款及其他應收款項	12	20,823	60,166
按金及預付款項		2,375	2,211
按公平值透過損益列賬之金融資產	13	90,591	499,905
現金及現金等價物		<u>5</u>	<u>1,439</u>
流動資產總值		<u>181,023</u>	<u>714,551</u>
流動負債			
應付貿易賬款及其他應付款項	14	43,865	39,319
應計費用	15	230,787	127,943
租賃負債	19	—	4,049
前股東貸款	16	49,598	49,598
其他借款	17	419,933	418,412
優先票據	18	<u>179,967</u>	<u>179,967</u>
流動負債總額		<u>924,150</u>	<u>819,288</u>
流動負債淨額		<u>(743,127)</u>	<u>(104,737)</u>
資產總值減流動負債		<u>(495,235)</u>	<u>135,871</u>

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
非流動負債			
租賃負債	19	—	2,136
遞延稅項負債		<u>39,849</u>	<u>37,405</u>
 非流動負債總額		 <u>39,849</u>	 <u>39,541</u>
 (負債)資產淨值		 <u>(535,084)</u>	 <u>96,330</u>
 股本及儲備			
股本		42,500	42,500
儲備		<u>(582,474)</u>	<u>48,939</u>
 本公司擁有人應佔權益		 (539,974)	 91,439
非控股權益		<u>4,890</u>	<u>4,891</u>
 (虧絀)權益總額		 <u>(535,084)</u>	 <u>96,330</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

中國中石控股有限公司（「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」）於一九九四年六月二十九日於百慕達註冊成立為獲豁免有限公司，其股份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位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton, HM11, Bermuda。本公司之主要營業地點為香港灣仔駱克道114號嘉洛商業大廈13樓13B室。

2. 會計政策變動

(a) 於本會計期間首次生效之香港財務報告準則

香港會計師公會已頒布下列於本集團本會計期間首次生效之香港財務報告準則修訂本：

- 香港財務報告準則第3號之修訂本，業務的定義
- 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號之修訂本，利率基準改革
- 香港會計準則第1號及香港會計準則第8號之修訂本，重大的定義

上述情況發展概無對本集團於當前及過往期間之業績及財務狀況之編製及呈列方式造成重大影響。本集團並無應用於本會計期間尚未生效之任何新訂準則或詮釋。

(b) 已頒布但尚未生效之新訂／經修訂香港財務報告準則

直至財務報表刊發日期，香港會計師公會已頒布多項修訂本及新準則香港財務報告準則第17號保險合約，前述各項均未就截至二零二零年十二月三十一日止年度生效，且並無在財務報表採納。上述情況發展包括下列可能與本集團相關之各項。

香港財務報告準則第3號之修訂本	對概念框架之提述 ¹
香港會計準則第16號之修訂本	物業、廠房及設備：擬定用途前所得款項 ¹
香港會計準則第37號之修訂本	虧損性合約 — 履約成本 ¹
香港財務報告準則二零一八年至二零二零年週期之年度改進 ¹	

¹ 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效

本公司董事（「董事」）預期，應用該等新訂及經修訂香港財務報告準則於可預見未來不會對本集團的綜合財務報表產生重大影響。

3. 編製基準

(a) 合規聲明

綜合財務報表乃根據所有適用香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋（以下統稱為「香港財務報告準則」）以及香港公司條例之披露規定而編製。此外，綜合財務報表載有聯交所證券上市規則所規定之適用披露。

(b) 計量基準及持續經營假設

綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟若干物業及金融工具以公平值計量。

持續經營

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損淨額632,240,000港元（二零一九年：402,514,000港元）。此外，於二零二零年十二月三十一日，本集團之流動負債淨額為743,127,000港元（二零一九年：104,737,000港元）。

此外，如附註17及18所解釋，於二零二零年十二月三十一日及直至批准綜合財務報表日期，本集團之若干借款出現逾期且本集團違約及／或違反了本集團、貸款人及投資者訂立之相關借款及融資協議所規定之契約及限制條款及條件。雖然本集團尚未接到主要貸款人及投資者為結算應向彼等支付之未償還金額之要求，本公司管理層正在進行持續協商，並說服貸款人及投資者不行使彼等之合約權利要求本集團立即償還本金及任何應計利息。根據本集團可獲得之最新資料，董事認為，貸款人及投資者目前並無意行使彼等之權利要求立即償還未償還金額。

上述所有情況表明存在可能對本集團持續經營能力產生重大疑問之重大不確定因素。

鑒於此等情況，董事已審慎考慮本集團日後之流動資金狀況及表現以及可用融資來源以評估本集團有否足夠財務資源以供持續經營。因此，董事已採取多項措施減輕流動資金壓力以及改善本集團之財務狀況，包括（但不限於）以下措施：

- (i) 本集團正積極就本公司借款的潛在重組與其貸款人及投資者進行協商，並仍然持續協商以說服本集團的投資者及貸款人不採取行動要求即時償還任何違反貸款契約及所拖欠之借款，包括已有交叉違約條款之借款（「財務重組」）。

- (ii) 本集團正在確定從股東、關聯方及第三方籌集額外資金之各種選擇（「額外融資計劃」）。
- (iii) 本集團仍然持續與本集團之債權人、投資者及貸款人溝通，在本集團未能及時履行全部付款義務的情況下，維持與彼等的關係（尤其是與本集團現有業務及營運有關者的關係），使該等債權人、投資者及貸款人不會對本集團採取行動。
- (iv) 本集團繼續採取積極措施透過各種渠道控制營運及管理成本，包括但不限於(i)人力資源優化及調整；(ii)重組各分部架構及與客戶、債權人、投資者、貸款人及銀行等保持密切溝通；(iii)致力招攬新客戶以支持本集團主要業務之持續發展；及(iv)控制資本開支（「業務及營運重組計劃」）。

董事已審閱由本公司管理層編製之本集團現金流量預測。現金流量預測涵蓋自二零二零年十二月三十一日起不少於十二個月期間。彼等認為，考慮到上述計劃及措施，本集團擁有足夠營運資金為其營運提供資金並履行其於二零二零年十二月三十一日起十二個月內到期的財務義務。因此，董事信納按持續經營基準編製綜合財務報表乃屬適當。

儘管上文所述，本公司管理層是否能實現上述計劃及措施存在重大不確定性。本集團是否能持續經營將視乎本集團是否能透過以下措施產生充足融資及營運現金流量的能力：

- (i) 與投資者及貸款人之財務重組成功落實；
- (ii) 在需要時獲取其他新融資來源的額外融資計劃取得成功；
- (iii) 在本集團未能及時履行全部付款義務的情況下，成功維持本集團與債權人、投資者、貸款人及銀行的關係（尤其是與本集團現有業務及營運有關者的關係），使該等債權人、投資者、貸款人及銀行不會對本集團採取行動；及
- (iv) 本集團業務及營運重組計劃成功實施。

倘本集團未能實現上述計劃及措施，則未必能繼續按持續經營基準經營，且將會作出調整以撇減本集團資產之賬面值至其可收回金額，就可能產生之任何進一步負債作出撥備，及將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整之影響尚未在綜合財務報表內反映。

(c) 功能及呈列貨幣

綜合財務報表乃以港元（「港元」）呈列，而港元亦為本公司的功能貨幣。

4. 分類報告

本集團根據主要經營決策者所審閱用以作出策略性決策之報告釐定其經營分類。

本集團有四個（二零一九年：四個）可報告分類。

本集團之經營分類乃根據其業務性質及所提供之產品及服務分別進行組織及管理。本集團各經營分類代表一個提供產品及服務之策略性業務單位，而所承受之風險及回報有別於其他經營分類。

有關經營分類之詳情如下：

- (i) 放債分類涉及於香港及中國之放債業務。
- (ii) 持牌及金融服務業務涉及可從事第4類（就證券提供意見）及第9類（資產管理）受規管活動之持牌法團所產生之收益，以及基金投資組合、企業發展策略諮詢、項目管理諮詢等所產生之顧問及管理服務收入。
- (iii) 戰略金融投資涉及由具有良好管理技術、合理管理費等的基金經理所管理之金融產品投資。
- (iv) 物業發展分類涉及於中國之物業發展、商場內單位／店舖之管理及租賃以及住宅單位銷售。

(a) 分類收益及業績

	放債		持牌及金融服務業務		戰略金融投資		物業發展		總計	
	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
可報告分類收益	<u>—</u>	<u>25,103</u>	<u>—</u>	<u>1,323</u>	<u>—</u>	<u>68,648</u>	<u>19,985</u>	<u>8,864</u>	<u>19,985</u>	<u>103,938</u>
業績										
分類業績	<u>(149,009)</u>	<u>(133,988)</u>	<u>(3,753)</u>	<u>(1,075)</u>	<u>(350,744)</u>	<u>(162,200)</u>	<u>18,359</u>	<u>25,415</u>	<u>(485,147)</u>	<u>(271,848)</u>
未分配公司開支									(54,815)	(61,572)
財務成本									<u>(92,431)</u>	<u>(57,743)</u>
除所得稅前虧損									<u>(632,393)</u>	<u>(391,163)</u>
其他分類資料										
投資物業之公平值(虧損)收益	—	—	—	—	—	—	(731)	22,890	(731)	22,890
物業、廠房及設備折舊	(3,129)	(4,557)	—	—	—	—	(896)	(278)	(4,025)	(4,835)
按公平值透過損益列賬之金融										
資產之公平值虧損	—	(7)	—	—	(409,314)	(137,188)	—	—	(409,314)	(137,195)
應收貸款減值虧損	(79,643)	(135,874)	—	—	—	—	—	—	(79,643)	(135,874)
應收貿易賬款及其他應收款項										
減值虧損	(17,028)	(15,996)	(795)	—	(19,556)	(127,547)	—	(202)	<u>(37,379)</u>	<u>(143,745)</u>

分類溢利(虧損)指各分類產生之溢利(虧損)，不計及分配無形資產攤銷、若干其他收入及其他收益(虧損)、中央行政開支、財務成本及所得稅抵免(開支)。

(b) 分類資產及負債

	放債		持牌及金融服務業務		戰略金融投資		物業發展		總計	
	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
資產										
可報告分類資產	38,529	133,321	—	1,413	105,544	533,460	284,267	278,037	428,340	946,231
未分配資產									575	8,928
資產總值									<u>428,915</u>	<u>955,159</u>
負債										
可報告分類負債	(39,562)	(37,752)	—	(3)	(3,784)	(3,655)	(31,362)	(33,422)	(74,708)	(74,832)
未分配負債									(849,442)	(746,592)
遞延稅項負債									<u>(39,849)</u>	<u>(37,405)</u>
負債總額									<u>(963,999)</u>	<u>(858,829)</u>

就監察分類表現及於分類間分配資源而言：

- 所有資產均獲分配至經營及可報告分類，惟若干物業、廠房及設備、若干其他應收款項、按金及預付款項以及現金及現金等價物除外。
- 所有負債均獲分配至經營及可報告分類，惟若干應計費用及其他應付款項、遞延稅項及應付貸款除外。

(c) 地區資料

下表提供本集團分別按經營地點及資產所在地劃分之來自外界客戶收益及其非流動資產之分析。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
來自外界客戶收益		
— 中國	19,985	10,408
— 香港	—	93,530
	<u>19,985</u>	<u>103,938</u>
指定非流動資產		
— 中國	247,035	234,229
— 香港	857	6,379
	<u>247,892</u>	<u>240,608</u>

(d) 有關主要客戶之資料

相應年度來自客戶佔本集團總收益超過10%之收益如下：

		二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
客戶A	戰略金融投資分類及放債分類產生之 收益	不適用	22,560
客戶B	戰略金融投資分類產生之收益	不適用	16,455
客戶C	戰略金融投資分類產生之收益	不適用	13,900
客戶D	戰略金融投資分類產生之收益	不適用	11,733
		<u>不適用</u>	<u>64,648</u>

附註： 截至二零二零年十二月三十一日止年度概無自上述客戶產生任何收益。

(e) 可報告分類(虧損)溢利、資產及負債之對賬

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
除所得稅前虧損		
可報告分類虧損	(485,147)	(271,848)
未分配公司開支	(54,815)	(61,572)
財務成本	(92,431)	(57,743)
	<u>(632,393)</u>	<u>(391,163)</u>
除所得稅前綜合虧損		
資產：		
可報告分類資產	<u>428,340</u>	<u>946,231</u>
未分配公司資產		
— 現金及現金等價物	5	1,439
— 其他公司資產	<u>570</u>	<u>7,489</u>
	<u>575</u>	<u>8,928</u>
綜合資產總值	<u>428,915</u>	<u>955,159</u>
負債：		
可報告分類負債	<u>(74,708)</u>	<u>(74,832)</u>
未分配公司負債		
— 前股東貸款	(49,598)	(49,598)
— 其他公司負債	<u>(799,844)</u>	<u>(696,994)</u>
	<u>(849,442)</u>	<u>(746,592)</u>
遞延稅項負債	<u>(39,849)</u>	<u>(37,405)</u>
綜合負債總額	<u>(963,999)</u>	<u>(858,829)</u>

5. 收益

收益指於中國出售物業及中國物業之租金及物業管理費收入、放債業務之貸款利息收入、持牌及金融服務收入及金融資產投資的利息收入。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港財務報告準則第15號範圍內的客戶合約收益：		
於中國出售物業	16,019	4,244
物業管理費收入	1,190	2,069
持牌及金融服務收入	—	1,323
	<u>17,209</u>	<u>7,636</u>
其他來源的收益：		
物業租金收入	2,776	2,551
貸款利息收入	—	25,103
策略金融投資的投資收益	—	68,648
	<u>2,776</u>	<u>96,302</u>
總計	<u>19,985</u>	<u>103,938</u>
香港財務報告準則第15號範圍內的收益確認分列：		
於中國出售物業		
— 於某時點	16,019	4,244
物業管理費收入		
— 隨時間轉移	1,190	2,069
持牌及金融服務收入		
— 隨時間轉移	—	1,323
	<u>17,209</u>	<u>7,636</u>

6. 其他收入淨額

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
其他收益：		
利息收入	65	130
雜項收入	—	543
	<u>65</u>	<u>673</u>
其他收益：		
匯兌收益，淨額	—	601
	<u>65</u>	<u>1,274</u>

7. 除所得稅前虧損

除所得稅前虧損乃經扣除下列各項後達致：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
已確認為開支之銷售及服務成本*	3,958	2,754
員工成本	21,119	28,076
下列項目的折舊		
— 擁有的物業、廠房及設備(附註)	896	948
— 計入租賃土地及樓宇的使用權資產	3,129	3,887
無形資產攤銷 [#]	—	538
核數師酬金 [#]	980	780
出售物業、廠房及設備的虧損	—	138
應收貸款減值虧損 [@]	79,643	135,874
應收貿易賬款及其他應收款項減值虧損 [@]	37,379	143,745
短期租賃開支	<u>657</u>	<u>1,879</u>

附註： 物業、廠房及設備折舊896,000港元(二零一九年：948,000港元)計入行政開支內。

* 計入其他經營開支的項目

[#] 計入行政開支的項目

[@] 計入金融資產的預期信貸虧損的項目

8. 所得稅(抵免)開支

綜合損益及其他全面收益表所列之所得稅金額指：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
即期稅項		
— 年內稅項	—	—
— 過往年度撥備不足	—	—
遞延稅項	(152)	11,352
所得稅(抵免)開支	<u>(152)</u>	<u>11,352</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》(「草案」)引入兩級利得稅稅率制度。草案於二零一八年三月二十八日簽署並於翌日刊登憲報。在兩級利得稅稅率制度下，合資格集團實體的首個2百萬港元溢利將按8.25%徵稅，2百萬港元之後的溢利將按16.5%徵稅。不符合兩級利得稅稅率制度的集團實體的溢利將繼續按16.5%的統一稅率徵稅。

由於兩年內均無應課稅溢利，故並無就香港利得稅計提撥備。

於其他司法權區產生之稅項乃按該等司法權區各自之現行稅率計算。

9. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損乃根據下列數據計算：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
就每股基本及攤薄虧損而言之本公司擁有人應佔年內虧損	<u>(632,240)</u>	<u>(402,514)</u>
就每股基本及攤薄虧損而言之加權平均普通股數目	<u>4,250,013,330</u>	<u>4,199,456,946</u>

所使用之分母乃與上文所詳述之每股基本及攤薄虧損所用者相同。

截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，由於行使本公司購股權將導致每股虧損減少，並視為兩個年度的反攤薄效應，故每股攤薄虧損假設並無行使本公司購股權。

10. 過往年度調整

本集團通過股權投資形式，於若干位處菲律賓棉蘭老島Caraga地區之林木種植業務（「林木種植業務」）中持有權益。

該等股權投資於二零一八年一月一日採納香港財務報告準則第9號金融工具後自可供出售金融資產重新分類至按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產。董事認為，彼等相信，於二零一九年十二月三十一日，林木種植業務的公平值為零港元，且目前不大可能實際收回林木種植業務的任何價值。

就於截至二零二零年十二月三十一日止年度評估林木種植業務的公平值而言，董事重新評估該等投資的擁有權及賬面值，並注意到林木種植業務的投資控股公司（其於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立）於二零一九年已根據英屬處女群島商業公司法遭剔除及自英屬處女群島的公司註冊處除名。本集團不再擁有林木種植業務的擁有權。因此，於截至二零一九年十二月三十一日止年度該等投資應予撤銷。

就評估喪失林木種植業務的擁有權的整體財務影響而言，由於於二零一九年十二月三十一日所呈報的公平值為零，故並無財務影響，綜合財務狀況表及綜合損益及其他全面收益表並無重列。

11. 應收貸款

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應收貸款	252,792	252,792
減：減值撥備	<u>(218,665)</u>	<u>(139,022)</u>
	<u>34,127</u>	<u>113,770</u>

截至二零二零年十二月三十一日止年度，根據獨立估值報告，管理層已確認應收貸款減值虧損79,643,000港元。

本集團的應收貸款來自香港及中國提供公司貸款之放債業務。

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，若干應收貸款以抵押品或個人擔保作抵押，按年利率10%–15%計息。

應收貸款須於與本集團客戶協定之固定期限內償還。

於報告期末，應收貸款(扣除減值虧損)基於提取日期的賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
超過3個月	<u>34,127</u>	<u>113,770</u>

應收貸款及減值撥備之詳情如下：

	二零二零年			二零一九年		
	應收貸款 總額 千港元	撥備 千港元	賬面值 千港元	應收貸款 總額 千港元	撥備 千港元	賬面值 千港元
按抵押情況劃分的應收貸款組合						
— 有抵押	15,000	(12,975)	2,025	15,000	(826)	14,174
— 無抵押	<u>237,792</u>	<u>(205,690)</u>	<u>32,102</u>	<u>237,792</u>	<u>(138,196)</u>	<u>99,596</u>
	<u>252,792</u>	<u>(218,665)</u>	<u>34,127</u>	<u>252,792</u>	<u>(139,022)</u>	<u>113,770</u>
應收貸款組合的到期情況						
逾期有抵押：						
— 逾期6個月至一年	—	—	—	15,000	(826)	14,174
— 逾期一年以上	<u>15,000</u>	<u>(12,975)</u>	<u>2,025</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>15,000</u>	<u>(12,975)</u>	<u>2,025</u>	<u>15,000</u>	<u>(826)</u>	<u>14,174</u>
無抵押：						
— 逾期一日至3個月	—	—	—	12,351	(4,331)	8,020
— 逾期6個月至一年	—	—	—	107,083	(69,304)	37,779
— 逾期一年以上	<u>237,792</u>	<u>(205,690)</u>	<u>32,102</u>	<u>113,373</u>	<u>(64,367)</u>	<u>49,006</u>
	<u>237,792</u>	<u>(205,690)</u>	<u>32,102</u>	<u>232,807</u>	<u>(138,002)</u>	<u>94,805</u>
	<u>252,792</u>	<u>(218,665)</u>	<u>34,127</u>	<u>247,807</u>	<u>(138,828)</u>	<u>108,979</u>
未逾期						
— 無抵押	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>4,985</u>	<u>(194)</u>	<u>4,791</u>
	<u>252,792</u>	<u>(218,665)</u>	<u>34,127</u>	<u>252,792</u>	<u>(139,022)</u>	<u>113,770</u>

於各報告日期面臨之最大信貸風險為上述應收貸款之賬面值。

於二零二零年十二月三十一日，本集團的逾期有抵押應收貸款為15,000,000港元（二零一九年：15,000,000港元），扣除撥備12,975,000港元（二零一九年：826,000港元）港元及相關應收利息收入為1,574,000港元（二零一九年：1,574,000港元），扣除撥備1,362,000港元（二零一九年：87,000港元）港元。該款項逾期超過一年（二零一九年：180日）。

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，對於有抵押應收貸款，董事認為，抵押品的公平值與其應收貸款的賬面值相若。董事對有抵押應收貸款的抵押品進行公平值評估。公平值評估已採用有關公平值評估的若干主要輸入數據及假設，包括但不限於(1)抵押資產的公平值；(2)抵押資產的未來現金流量；及(3)公平值評估中採用的其他主要假設。董事認為，基於董事最佳估計的公平值與可獲得的財務及其他資料相符。

於二零二零年十二月三十一日，本集團逾期無抵押應收貸款為237,792,000港元(二零一九年：232,807,000港元)，扣除撥備205,690,000港元(二零一九年：138,002,000港元)及相關應收利息為32,609,000港元(二零一九年：32,609,000港元)，扣除撥備28,207,000港元(二零一九年：15,988,000港元)。大部分款項逾期超過一年(二零一九年：180日)。

根據本公司的會計政策，本集團就貸款及相關應收利息確認預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)之虧損撥備。預期信貸虧損按以下其中一項基準計量：(i)12個月預期信貸虧損：其為於報告日期後12個月內發生的潛在違約事件導致的預期信貸虧損；及(ii)全期預期信貸虧損：此乃於金融工具預計年內所有可能的違約事件產生的預期信貸虧損。於估計預期信貸虧損時所考慮之最長期間為本集團面臨信貸風險之最長合約期間。本集團認為金融資產於下列情況下存在信貸減損：(i)借款人不大可能在本集團無追索權採取行動(例如變現抵押(如持有))之情況下向本集團悉數履行其信貸義務；或(ii)該金融資產逾期超過180日。

董事根據合資格獨立估值師所編製的估值報告對貸款及相關應收利息的預期信貸虧損之撥備進行評估。預期信貸虧損為信貸虧損的概率加權估計。信貸虧損以本集團根據合約應得的所有合約現金流量及本集團預期收到的所有合約現金流量之間的差額計量。該差額其後按該資產原實際利率的近似值貼現。本集團採用簡化法計量應收貿易賬款及應收貸款之虧損撥備，並已根據全期預期信貸虧損計算預期信貸虧損。本集團已設立建基於本集團過往信貸虧損經驗的撥備矩陣，並根據本公司的會計政策按債務人特定之前瞻性因素及經濟環境調整。應收貸款及應收利息的預期信貸虧損評估採用了若干主要輸入數據及假設，包括但不限於(i)可從借款人收回的金額；(ii)未來現金流量(如有)；及(iii)預期信貸虧損評估等環節採納之其他關鍵假設。

董事目前正檢討收回應收貸款及利息的可選方案，包括但不限於將應收貸款及利息出售予第三方或與債務人協商貸款重組(統稱「貸款重組計劃」)。然而，於二零二零年十二月三十一日及截至本綜合財務報表批准日期，貸款重組計劃尚未落實。鑒於此不確定性，董事無法合理評估借款人於近期內的償債能力。應收貸款及利息之預期信貸虧損評估的有效性取決於若干因素之結果，包括但不限於(i)借款人的償債能力；及(ii)成功實施貸款重組計劃。

根據獨立估值報告，本集團於年內就未償還應收貸款及利息收入確認減值虧損91,862,000港元(二零一九年：151,870,000港元)。應收貸款及應收利息收入的減值撥備的變動如下：

	以下各項之減值虧損撥備		
	應收貸款	應收利息收入	總計
	千港元	(附註12) 千港元	千港元
於二零一九年一月一日	3,214	—	3,214
年內確認的減值虧損	135,874	15,996	151,870
匯兌調整	(66)	(8)	(74)
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日	139,022	15,988	155,010
年內確認的減值虧損	79,643	12,219	91,862
於二零二零年十二月三十一日	218,665	28,207	246,872

董事認為，由於應收貸款於短期內到期，故該等貸款之賬面值與其公平值相若。

12. 應收貿易賬款及其他應收款項

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
持牌及金融服務業務產生之應收貿易賬款	(i)	—	795
出售持作銷售物業產生之應收貿易賬款	(ii)	1,468	3,230
金融資產投資產生之應收投資收益			
— 債務證券，非上市		14,953	34,509
應收貸款產生之應收利息	(iii)	4,402	16,621
應收本集團附屬公司之非控股股東之款項	(iv)	—	4,900
應收關聯方款項	(v)	—	110
其他應收款項		—	1
		20,823	60,166

	二零二零年			二零一九年		
	總額	減值虧損撥備	賬面值	總額	減值虧損撥備	賬面值
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
持牌及金融服務業務所產生之應收貿易賬款	—	—	—	41,339	(40,544)	795
出售持作銷售物業所產生之應收貿易賬款	1,468	—	1,468	3,432	(202)	3,230
金融資產投資所產生之應收投資收益						
— 可換股債券，非上市	25,787	(25,787)	—	25,787	(25,787)	—
— 債務證券，非上市	110,762	(95,809)	14,953	110,762	(76,253)	34,509
應收貸款產生之應收利息	32,609	(28,207)	4,402	32,609	(15,988)	16,621
應收本集團附屬公司之非控股股東之款項	—	—	—	4,900	—	4,900
應收關聯方款項	—	—	—	110	—	110
其他應收款項	—	—	—	1	—	1
	<u>170,626</u>	<u>(149,803)</u>	<u>20,823</u>	<u>218,940</u>	<u>(158,774)</u>	<u>60,166</u>

附註：

(i) 持牌及金融服務業務所產生的應收貿易賬款

於報告期末，基於發票日期之應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
90至365日	<u>—</u>	<u>795</u>

本集團並無就應收貿易賬款持有任何抵押品或採取其他信用增強措施。

(ii) 出售持作銷售物業產生之應收貿易賬款

於報告期末，基於發票日期之應收貿易賬款之賬齡分析如下：

	二零二零年	二零一九年
	千港元	千港元
0至90日	1,468	2,697
90至365日	<u>—</u>	<u>533</u>
	<u>1,468</u>	<u>3,230</u>

本集團並無就應收貿易賬款持有任何抵押品或其他信用增強措施。

(iii) 自債務證券所產生的應收投資收益

截至二零二零年十二月三十一日止年度，根據獨立估值報告，本集團已就應收投資收益確認減值虧損19,556,000港元。

(iv) 應收貸款產生的應收利息

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，除本集團所持有之抵押品1,487,000港元且36,000港元為無抵押及尚未逾期外，餘下結餘為無抵押及已逾期。

(v) 應收本集團附屬公司之非控股股東之款項

該金額為無抵押、免息及須按要求償還。

(vi) 應收關聯方款項

應收關聯方款項按年利率10%計息、無抵押及須按要求償還。

全部應收貿易賬款及其他應收款項預期於一年內收回。

13. 按公平值透過損益列賬之金融資產

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
香港上市股本證券	(i)	—	56
債務證券，非上市	(ii)	<u>90,591</u>	<u>499,849</u>
		<u>90,591</u>	<u>499,905</u>

附註：

(i) 香港上市股本證券

該金額乃按香港上市股本證券於活躍市場所報之價格計量。

(ii) 債務證券，非上市

於二零二零年十二月三十一日，本集團通過由獨立普通合夥人／管理人管理的四隻投資基金持有債務證券（「債務證券」），債務證券之詳情如下：

基金名稱	普通合夥人／管理人	投資基金 管理費 百萬港元	投資期限	持有 基金 份額	基礎投資公司名稱	基礎投資公司 實益擁有人	基礎投資的主要業務	地位	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
Wealth Creation Special Opportunities Fund LP	OBOR Fund Management Limited	100.0 每年總承諾額的0.3%	三年(可延長兩年)	100%	彼得投資有限公司	馬祖峰	投資、採購投資	(下文附註)	17,550	102,118
Partners Tian Wei Fund	Pearl River Capital Limited，於二零一九年十月二十九日自 Partners Investment Management Limited 轉讓	140.0 每年總承諾額的0.3%	三年(可延長兩年)	100%	Star Keen Investment Limited	林曉生	投資管理	(下文附註)	22,827	136,886
Bison Target Investment SPC — BOCI Fund Income Focused Growth SP	BTS Investment Limited	136.5 每年總承諾額的0.5% (17.50美元)	三年(可延長兩年)	100%	Fen River Capital Limited	黃正雄	房地產投資、高新技術投資	(下文附註)	24,911	130,746
Nan Tai Investment LP	Nan Tai Investment Limited	140.0 每年總承諾額的0.5%	兩年(可延長一年)	100%	Huatune International Group Limited	錢寶華	實務投資、化工行業及貿易	(下文附註)	25,303	130,099
									<u>90,591</u>	<u>499,849</u>

附註： 於二零二零年十二月三十一日及直至批准本綜合財務報表日期，根據相關債務證券協議，金融資產投資產生之應收相關投資收益已逾期且借款人違約及／或違反契諾及非上市公司與借款人訂立的相關債務證券協議規定的限制條款及條件。因此，全部債務證券及應收投資收益須按要求償還。

債務證券之變動詳情載列如下：

	千港元
於二零一九年一月一日之賬面值	512,759
年內公平值變動	(12,759)
匯兌調整	(151)
於二零一九年十二月三十一日及二零二零年一月一日之賬面值	499,849
年內公平值變動	(409,258)
於二零二零年十二月三十一日之賬面值	<u>90,591</u>

於二零二零年十二月三十一日，債務證券之相關應收投資收益為110,762,000港元（二零一九年：110,762,000港元），扣除撥備95,809,000港元（二零一九年：76,253,000港元）。

董事已採取一系列措施收回債務證券及應收投資收益，包括但不限於向第三方出售債務證券或與借款人就債務重組進行協商（統稱為「債務證券重組計劃」）。然而，於二零二零年十二月三十一日及直至批准本綜合財務報表日期，債務證券重組計劃尚未落實。因此，董事無法評估借款人在不遠將來償還債務的能力。

根據獨立估值報告，本集團確認年內債務證券之公平值虧損約409,258,000港元（二零一九年：12,759,000港元）及應收投資收益預期信貸虧損19,556,000港元（二零一九年：76,253,000港元）。

董事根據合資格獨立估值師所編製的估值報告對債務證券的公平值進行評估。公平值估值及預期信貸虧損評估採納由本公司管理層提供之若干關鍵假設，包括但不限於現金流量預測之有效性、違約概率、違約損失率（即存在違約時的虧損幅度）。債務證券公平值估值之有效性及應收投資收益之預期信貸虧損評估取決於若干因素之結果，包括但不限於(i)借款人的償債能力；及(ii)成功債務證券重組計劃。

本公司管理層認為，儘管缺少借款人的當前財務資料及其他資料，但以上估值及評估所採用之資料為可用資料之最佳估計。

本公司管理層認為以上估值及評估所採用之資料為可作出之最佳估計。

14. 應付貿易賬款及其他應付款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應付建築費(附註)	28,733	28,733
其他應付款項	15,132	10,586
	<u>43,865</u>	<u>39,319</u>

於報告期末，基於發票日期之應付貿易賬款之賬齡分析如下：

365日以上	<u>28,733</u>	<u>28,733</u>
--------	---------------	---------------

附註：結餘指有糾紛之未償還建築費。

15. 應計費用

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應計薪金及花紅	26,719	10,239
應計應付利息如下所示：	199,390	113,295
— 來自Linshan Limited之貸款 (見附註16)	3,218	2,686
— 華融貸款 (見附註17(i))	115,732	77,853
— 人民幣貸款 (見附註17(ii))	8,271	3,890
— 優先票據 (見附註18)	72,061	28,833
— 其他	108	33
已收按金	992	992
其他	3,686	3,417
	230,787	127,943

所有應計費用按要求償還。如附註16、17及18所述，本集團未按期支付利息。除此之外，所有應計費用預期將在一年內結清。

16. 前股東貸款

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
前股東Linshan Limited之貸款	49,598	49,598

來自Linshan Limited (「Linshan」) 之貸款乃無抵押、按年利率1% (二零一九年：1%) 計息。

截至二零一一年七月三十一日止年度，本公司前公司主要股東君業有限公司 (「君業」) 已向本集團授出約40,000,000港元之股東貸款。本公司前主席兼前執行董事CT Tan先生為君業的控股股東。

截至二零一三年七月三十一日止年度，本公司前主要股東Linshan與君業訂立轉讓契據，因此，於二零一三年七月三十一日，股東貸款 (連同應計利息) 約49,891,000港元已由君業轉讓給Linshan。Linshan由Shannon Tan Siang-Tau先生 (「S Tan先生」) (本公司前執行董事及CT Tan先生 (本公司前主席兼前執行董事) 之子) 全資擁有。

Linshan貸款於二零一四年十二月三十一日到期償還，而於二零一五年一月，本集團接獲Linshan之還款通知書，要求結清未償還貸款及應計利息。

S Tan先生及CT Tan先生均為本集團過往於菲律賓林木種植業務(詳情載於附註10)之管理層團隊之主要成員。本集團一直極不滿意該管理層團隊之表現、行為及虛假陳述，原因為林木種植業務徹底失敗並已自此於截至二零一四年七月三十一日止年度全面撇銷及遭本集團放棄。於二零一四年十月二十八日，該管理層團隊當中另一名主要成員兼該等林木種植業務之主要股權持有人De Guzman女士於菲律賓遭以挪用若干資金及偽造文件為由提起刑事訴訟。於二零一六年五月前後，Makati City地區初審法院(Regional Trial Court)對De Guzman女士發出拘捕令。De Guzman女士隨後提交復議動議，以求解除針對其提起之投訴。於二零一六年六月，法院駁回De Guzman女士之動議並對其發出拘捕令。儘管已多次嘗試向De Guzman女士送達拘捕令，惟截至本財務報表獲批准日期仍尚未成功。

此後，本集團現擬對S Tan先生及CT Tan先生採取類似措施／行動，及在該情況得以解決之前，本集團無意結償應付Linshan之貸款及利息。

於二零二零年五月七日，Linshan於高等法院提交文件，要求償還尚未償還貸款及應計利息。截至二零二零年十二月三十一日及直至批准本綜合財務報表日期，前股東貸款並無任何其他進展。

截至二零二零年十二月三十一日，本集團應付Linshan之利息開支為3,218,000港元(二零一九年：2,686,000港元)(詳情載於附註15)。

17. 其他借款

	附註	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
其他借款：			
— 華融貸款	(i)	390,506	390,506
— 人民幣貸款	(ii)	28,927	27,406
— 港元貸款	(iii)	500	500
		<u>419,933</u>	<u>418,412</u>

附註：

(i) 華融貸款

根據本公司日期為二零一七年十一月七日的公告，於二零一七年十一月七日，中國華融國際控股有限公司(「華融」)與本公司、龍昌國際集團有限公司及中國中石金融集團有限公司(中國中石金融集團有限公司為本公司主要股東)訂立一項融資協議(「華融貸款協議」)，內容有關年利率為9.7%、期限為5年及本金總額不超過60,000,000美元的貸款融資(「華融融資」)。

華融融資的目的是為本公司及其附屬公司的一般營運資金提供資金。借款人為本公司及龍昌國際集團有限公司(統稱為「借款人」)，而華融融資由中國中石金融集團有限公司提供的公司擔保作為抵押。

於二零一七年十一月八日，本集團已提取26,000,000美元，而首筆提取貸款的到期日為二零二二年十一月七日（即提取後的五年）。於二零一七年十一月十日，本集團已提取24,000,000美元，及第二筆已提取貸款的到期日為二零二二年十一月九日（即提取後的五年）。

於二零二零年十二月三十一日，貸款結餘總額為50,000,000美元（相當於約390,506,000港元）（二零一九年：50,000,000美元，相當於約390,506,000港元）（「華融貸款」），及應付應計利息為115,732,000港元（二零一九年：77,853,000港元）（詳情載於附註15）。

根據華融貸款協議，借款須受與金融機構所訂立貸款安排中常見的本集團財務狀況比率之若干比例之相關契諾有否獲履行所規限。若本集團違反契諾，已提取之融資將變成須於要求時償還。此外，華融貸款協議規定，借款人必須根據華融貸款協議中規定的安排支付利息。否則，華融有權宣佈取消華融融資及／或華融融資項下的全部或部分未償金額，連同應計利息及所有其他於要求時償還的款項。

根據華融於二零一九年九月二十五日向本公司發出之通告，華融將華融貸款轉讓給其全資附屬公司Pure Virtue Enterprises Limited。

自二零一八年起，本集團未按期支付利息。因此，根據華融貸款協議的有關條款，華融貸款及應計利息付款須按要求償還。因此，於二零一九年及二零二零年十二月三十一日，全部華融貸款被分類為流動負債。

(ii) 人民幣貸款

於二零一八年四月十九日，本公司之全資附屬公司中石百納（深圳）股權投資管理有限公司與中國實體（「人民幣貸款人」）訂立一項融資協議（「人民幣貸款協議」），內容有關年利率為9%、期限為90日及本金總額最高為人民幣32,000,000元的貸款融資（「人民幣貸款融資」）。人民幣貸款融資以本公司兩名前董事提供的個人擔保為抵押。

根據二零一八年七月二十四日的第一份貸款延期協議，人民幣貸款融資期限延期至二零一八年十二月十六日，因此利率從9%提高至14%。此外，根據二零一八年十二月十六日的第二份延期協議，人民幣貸款融資的期限進一步延期至二零一九年十二月十六日。然而，本集團未按期支付本金及利息。因此，根據人民幣貸款協議及隨後延期協議的有關條款，人民幣貸款、應計利息及其他應付款項（如有）須按要求償還。

於二零二零年十二月三十一日，未償還貸款結餘為人民幣24,500,000元（相當於約28,927,000港元）（二零一九年：人民幣24,500,000元，相當於約27,406,000港元）（「人民幣貸款」），及應計應付利息為8,271,000港元（二零一九年：3,890,000港元）（詳情載於附註15）。

(iii) 港元貸款

根據本公司之全資附屬公司Double Management Fund SP Of Forward Fund SPC與Forward Fund SPC的普通合夥人、Forward Fund SPC SP的負責人訂立的貸款融資協議(內容有關貸款融資500,000港元)，從二零一九年五月十日至二零一九年八月三十一日，年利率為5%，而從二零一九年九月一日起，利率提高至15%。

於二零二零年及二零一九年十二月三十一日，未償還貸款結餘為500,000港元，為無抵押及按要求償還。

於二零二零年十二月三十一日及直至批准本綜合財務報表日期，本集團尚未收到有關華融貸款及人民幣貸款之貸款人提出的向彼等清償未償還金額之要求。本公司管理層現正進行磋商並說服華融貸款及人民幣貸款之貸款人不行使要求本集團立即償還本金及任何應計利息的合同權利。董事認為，根據本集團可獲得的最新資料，並無跡象顯示貸款人目前有意行使其權利要求立即償還未償還金額。

18. 優先票據

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
優先票據	<u>179,967</u>	<u>179,967</u>

根據本公司於二零一七年十一月三日及二零一七年十一月六日之公告，本公司(作為票據發行人)就本金總額最多為180,000,000港元之兩年期票據(「優先票據」)與建銀國際(控股)有限公司之全資之附屬公司Prosper Talent Limited(以下簡稱「投資者」)訂立一份票據購買協議(「優先票據協議」)。優先票據的目的是為本公司及其附屬公司之一般營運資金及項目投資提供資金。優先票據須於緊接優先票據發行日期第二週年之前的到期日償還。

根據優先票據協議的條款及條件，本公司主要股東中國中石金融集團有限公司(「中石金融」)須以投資者為受益人扣除本公司若干普通股，作為優先票據之抵押。

於二零一七年十一月六日，向投資者發行一份本金額為90,000,000港元、年利率為8%、到期日為二零一九年十一月五日之兩年期票據。於二零一七年十二月五日，本公司進一步發行本金額為90,000,000港元、年利率為8%、到期日為二零一九年十二月四日之兩年期票據。

鑒於本集團未按期支付本金及利息，因此，根據優先票據協議的有關條款，優先票據及相關應計利息須按要求償還。

於二零二零年十二月三十一日，未償還優先票據結餘為179,967,000港元(二零一九年：179,967,000港元)，及應計應付利息為72,061,000港元(二零一九年：28,833,000港元)(詳情載於附註15)。

於二零二零年十二月三十一日及直至批准本綜合財務報表日期，本集團尚未收到優先票據投資者提出的向投資者清償任何未償還金額之要求。本公司管理層現正進行磋商並說服優先票據之投資者不行使要求本集團立即償還本金及任何應計利息的合同權利。根據本集團可獲得的最新資料，董事認為，並無跡象顯示投資者目前有意行使其權利要求立即償還未償還金額。

19. 租賃

租賃活動的性質(以承租人的身份)

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團於香港租賃四處物業，租期內的付款屬固定。一項租約於二零一九年十二月三十一日之前終止，且分類為短期租約。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團於香港租賃三處物業，租期內的付款屬固定。所有租約已於二零二零年十二月三十一日之前屆滿或終止。

使用權資產

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
於租賃土地及樓宇的所有權權益，按公平值列賬，剩餘的租期為：		
— 50年或以上	590	340
租賃作自用的其他物業，按折舊成本列賬	—	5,271
於租賃投資物業的所有權權益，按公平值列賬，剩餘的租期為50年或以上	<u>244,845</u>	<u>231,487</u>

租賃負債

未來租賃付款的到期情況如下：

於二零一九年十二月三十一日	最低租賃付款 千港元	利息 千港元	現值 千港元
不超過一年	4,469	420	4,049
超過一年且不超過兩年	1,704	147	1,557
超過兩年且不超過五年	600	21	579
	<u>6,773</u>	<u>588</u>	<u>6,185</u>

經營租賃 — 出租人

若干物業可能於租期結束前已騰空。本集團一直盡可能地按短期租約分租空置空間。倘租期內的應收租金少於對總出租人的義務，則會確認虧損撥備。本集團的投資物業亦按不同的租期出租予多名租戶。於截至二零二零年十二月三十一日止年度內的分租租金收入為2,776,000港元(二零一九年：2,551,000港元)。

不可撤銷經營租賃項下的應收最低租金如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
一年內	493	1,230
一年後但兩年內	360	1,064
兩年後但三年內	312	986
三年後但四年內	360	866
四年後但五年內	344	740
五年後	99	14
	<u>1,968</u>	<u>4,900</u>

20. 股息

董事並無就截至二零二零年十二月三十一日止年度宣派或建議宣派任何股息(二零一九年：無)。

21. 報告日期結束後事項

(a) 收購附屬公司

於二零二一年二月三日，本集團訂立股份轉讓協議，同意按代價人民幣51.6百萬（相當於約61.9百萬港元）收購敖漢旗瑞佳建材有限公司（「敖漢」）60%股權。敖漢主要從事混凝土預拌、混凝土銷售；礦產品銷售；礦產資源項目投資；公路貨物運輸；新型建築材料的技術研發與推廣。

(b) 清盤呈請

於二零二一年三月三十一日，本公司接獲Abundance Limited（「呈請人」）根據公司清盤程序二零二一年第138號向香港特別行政區高等法院（「高等法院」）提交之有關香港法例第32章公司（清盤及雜項條文）條例的呈請，內容有關本公司可能會因本公司未能與呈請人就租賃費達成共識而被高等法院清盤。清盤呈請將於二零二一年七月七日上午十時正於高等法院聆訊。

管理層討論及分析

一、財務回顧

收益

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團錄得營運收益約19,985,000港元(二零一九年：約103,938,000港元)，按年減少81%。

其他收入淨額

其他收入約為65,000港元(二零一九年：1,274,000港元)。

行政開支

行政開支減少約31%至約28,987,000港元(二零一九年：約41,954,000港元)。該減少主要由於員工成本及一般開支減少。

財務成本

財務成本由截至二零一九年十二月三十一日止年度的約57,743,000港元增加至截至二零二零年十二月三十一日止年度的92,431,000港元。增加主要由於優先票據利息開支增加所致。

所得稅抵免(開支)

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團所得稅抵免金額約為152,000港元(二零一九年：所得稅開支約11,352,000港元)。所有所得稅均為遞延稅項，乃因中國附屬公司的土地增值稅而產生。

年內虧損淨額

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團錄得本公司擁有人應佔虧損淨額約632,240,000港元(二零一九年：約402,514,000港元)。虧損淨額乃主要由於(i)於截至二零二零年十二月三十一日止年度內，錄得透過損益列賬之金融資產的重大公平值虧損約409,314,000港元(二零一九年：約137,195,000港元)及(ii)金融資產之預期信貸虧損達至約117,022,000港元(二零一九年：約279,619,000港元)所致。

股息

董事會不建議派付截至二零二零年十二月三十一日止年度之任何末期股息(二零一九年：無)。

二、業務回顧

按各分類劃分的業務回顧如下：

i) 放債

本集團已提供多項貸款。客戶主要為經本集團審慎評估其償還能力及有抵押證券的公司。誠如本公告所述，鑒於收回款項的不確定性，董事於截至二零二零年十二月三十一日止年度就應收貸款確認減值79,643,000港元。

ii) 持牌及金融服務業務

於截至二零二零年十二月三十一日止年度內，本集團為居住於開曼群島之其他基金投資經理提供行政服務。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，持牌及金融服務業務創收約為零港元(二零一九年：約1,323,000港元)，主要來自向China Gem L.P.(本集團一間同系附屬公司為該基金之普通合夥人)提供行政服務之貢獻。本年度並無持牌及金融服務業務的收益乃主要由於服務協議於二零一九年六月屆滿及並無進一步簽署協議。

iii) 戰略金融投資

為了提高本公司資金的使用效益，做到資源與業務的匹配，本集團把握基金投資機遇，通過認購私募基金的方式，充分利用基金公司的專業優勢、人才優勢和管理優勢，構建以業務、投資及各類資產構成的多元化互補組合，旨在分散風險、提高投資回報及為股東實現長期資本增長。

在基金投資政策方面，本集團選擇有資產管理經驗且過往業績良好的團隊作為基金管理人，以債權投資為主，謀求固定收益。本集團以地產、能源和高新技術行業作為主要投資目標，旨在獲取預期的投資回報。考慮到持有基金的收益及權衡風險，本集團對單個基金的投資額限定為不超過1.5億港元，基金投資的總規模根據本公司的財務狀況和投資計劃而定。投資基金的投資期限為兩年或以上。

誠如本公告所述，董事已採取多項措施以收回債務證券。然而，直至本公告日期，本公司仍未能收回款項。因此，董事已就投資確認公平值虧損409,314,000港元。

iv) 物業開發

此分類業務收益來自中國順德的物業租賃、物業管理費收入及住宅單位的出售。截至二零二零年十二月三十一日止年度內，本集團錄得租金、管理及相關費用收入以及物業銷售約19,985,000港元(二零一九年：約8,864,000港元)。截至二零二零年十二月三十一日止年度內，分類溢利約18,359,000港元(二零一九年：約25,415,000港元)。溢利減少主要是由於截至二零二零年十二月三十一日止年度內的投資物業公平值虧損達至約731,000港元(二零一九年：公平值收益約23,890,000港元)，部分由本年度出售於中國的物業所得的溢利增加所抵銷。

三、未來計劃

展望未來，本集團將繼續專注於金融投資及實業投資兩個方面，金融投資方面，繼續開展放債、持牌及金融服務業務、基金投資等業務，同時逐步開展特殊機會房地產及特殊機會債權業務。實業投資方面，在保持現有的物業發展業務外，本集團將注重於在互聯網+教育、建築材料、礦業投資(包括金礦、銅礦及鉛鋅礦)等方面尋找市場機會；在目前複雜的宏觀經濟環境下，本集團將秉承「專業、專注、專心」，「客戶至上，效率優先，協同發展，追求卓越」的經營理念，全面運用本集團現有的業務板塊的協同互動，推動公司業務的全面發展。本公司董事會及管理層相信，本公司明確的定位、專業的人才隊伍及高效的執行能力，將不斷提升本公司的核心競爭力及整體盈利能力，從而為股東創造更大價值。

i) 放債

於當前經濟環境下，本著為保障股東利益以及規避風險，本集團將在評估放貸項目時採取審慎做法，對放貸業務規模進行適當控制。然而，鑒於收回應收貸款及利息收入的不確定性，董事已決定終止此業務。

ii) 持牌及金融服務業務

就持牌業務而言，本集團將繼續研究成立特殊機會投資基金，積極開展第4類（就證券提供意見）及第9類（提供資產管理）受規管活動。

此外，對於非持牌金融服務業務，本集團將充分發揮其人才優勢及智力輸出，為客戶量身打造專業化、綜合性金融服務解決方案。本集團將通過境內外業務聯動及輕資產戰略，尋求投資及增長機會，以產生額外收益。

iii) 戰略金融投資

本集團將繼續把握基金投資機遇，務求更有效、更高效地善用本集團之財務資源。本集團加強對原投資基金的管理，深入瞭解基金公司的運作情況，充分利用投資基金管理團隊及普通合夥人之經驗和專業知識，為公司取得更好的投資收益。由於此業務蒙受重大虧損，董事已確認終止此業務。

iv) 物業發展

考慮到中國大陸對地產項目的限制，本集團將從本公司及股東整體利益制訂合適入市及退市戰略。對原預期較差的項目選擇合適時機退出，並繼續尋求其他物業發展之機遇，務求拓闊其投資物業組合、鞏固本集團的收入基礎，保障本集團資本增值潛力。

v) 特殊機會房地產及特殊機會債權業務

二零二零年，本公司在該無顯著進展的領域進行了多番嘗試。本集團靈活運用債務重組、證券化、債轉股等在內的多種不良資產處置方式，重建企業商業模式，或對標的企業進行經營轉型、開拓新的市場、客戶及業務等增值運作方式，重塑企業內在價值，可以在盤活不良資產的同時為投資者取得良好的投資回報。未來，本公司將運用其在不良資產方面的專門知識，逐步開發特殊機會房地產及特殊機會債權業務，形成資產管理業務新模式。

vi) 產業投資

本公司將加強其對現有投資基金及放債業務之管理以制定適當的復甦計劃及提案並努力回收投資基金及消除現有風險。同時，管理層正在尋求優質投資項目並已在互聯網+教育、建築材料及礦場投資(包括金礦、銅礦及鉛鋅礦)獲得若干潛在項目及相應的投資目標。產業投資之比例將透過資產互換、直接投資及股權互換增加。

流動資金及資本資源

於二零二零年十二月三十一日，本集團擁有現金及現金等價物合共約5,000港元(二零一九年：約1,439,000港元)，而流動負債淨額約為743,127,000港元(二零一九年：104,737,000港元)。流動資產與流動負債之流動比率為0.20倍(二零一九年：0.87倍)。流動比率下降乃主要由於(i)貸款及應收利息以及按公平值透過損益列賬之金融資產之重大減值虧損。

於二零二零年十二月三十一日，本集團總債務(包括前股東提供的貸款、其他借款及優先票據)金額為約649,498,000港元(二零一九年：約647,977,000港元)，其中，100%為須於一年內償還(二零一九年：100%)。所有債務均按固定利率計息，以港元、美元及人民幣計值。

資產抵押

於二零二零年十二月三十一日，本集團資產並無作為抵押或質押(二零一九年：無)。

重大投資及重要投資或資本資產的未來計劃

重大投資主要為「業務回顧 — 戰略金融投資」載述的基金投資。

未來，本集團將持續物色新業務發展機會。於本報告日期，本集團未有簽立任何涉及重大收購事項、投資或資本資產的協議，亦無任何有關重大收購事項、投資或其他資本資產的具體未來計劃。然而，倘若未來出現任何潛在投資機會，本集團則將進行可行性研究及編製實施計劃以評估其是否對本集團及本公司股東(「股東」)整體有利。

重大收購及出售附屬公司、聯營公司及合營公司

除本公告所披露者外，於截至二零二零年十二月三十一日止年度內，附屬公司及聯營公司並無重大收購事項或出售事項。

外幣風險

本集團之借款及買賣通常以港元、美元及人民幣進行。截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團未有面臨任何重大外匯匯率風險，因此並無採用任何金融工具以作對沖。

或然負債

於二零二零年十二月三十一日，本集團概無重大或然負債(二零一九年：無)。

資本承擔

於二零二零年十二月三十一日，本集團並無資本承擔(二零一九年：無)。

僱員

於二零二零年十二月三十一日，本集團在香港及中國內地聘用26名(二零一九年：28名)僱員，及截至二零二零年十二月三十一日止年度，員工成本總額為約21,119,000港元(二零一九年：約28,076,000港元)。僱員之薪酬福利包括月薪及醫療保障。薪酬政策乃基於個別僱員表現、其於本公司的職務及職責及市場環境而釐定。在人力資源投資方面，本集團為僱員提供教育資助，藉以提高各級僱員之工作能力。表現出色及對本集團有貢獻之僱員將獲授購股權。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

本公司及其任何附屬公司概無於截至二零二零年十二月三十一日止年度購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

遵守企業管治守則

董事會致力建立並維持高水準之企業管治常規及程序以保障股東利益及促進可持續發展。本公司已採納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14所載企業管治守則及企業管治報告(「企管守則」)之守則條文，作為本身之企業管治守則。

除以下偏離情況外，截至二零二零年十二月三十一日止年度內，本公司一直遵守企管守則之守則條文：

守則條文第A.2.1條

於二零二零年十二月三十一日，本公司行政總裁由陳杰先生擔任，彼具備卓越領導才能，且熟知本集團業務知識。

儘管尚未委任董事會主席，但在本公司之公司秘書之支持下，董事會力求確保所有董事均妥為知悉董事會會議之議題，以及及時獲得充分及可靠之資料。

守則條文第A.5.1條

陳珠海女士、蘇錫河先生及黃宇鵬先生分別於二零二零年七月十七日、二零二零年十月二十三日及二零二一年一月十一日辭任獨立非執行董事(統稱「該等辭任」)。於該等辭任後，本公司提名委員會(「提名委員會」)並無成員，此情況偏離企管守則的守則條文第A.5.1條，提名委員會須由董事會主席或獨立非執行董事擔任主席，並由大部分獨立非執行董事組成。

違反上市規則第3.10、3.21及3.25條

於該等辭任後，董事會並無獨立非執行董事，故未能符合上市規則第3.10條項下的最低規定。Warren Lee Primhak先生(「Primhak先生」)及李海波先生(「李先生」)分別於二零二一年一月十九日及二零二一年四月一日獲委任為本公司獨立非執行董事(統稱為「該等委任」)。於該等委任後，董事會僅有兩名獨立非執行董事，且Primhak先生及李先生均並非具備會計或相關財務管理專業知識的專業人士，故依然未能符合上市規則第3.10條項下的最低規定。

此外，於該等辭任後，本公司審核委員會（「審核委員會」）及本公司薪酬委員會（「薪酬委員會」）各自的成員人數由三人減至零人，導致未能符合上市規則第3.21及3.25條項下的規定。

於委任簡智明先生、Primhak先生及李先生後，審核委員會由三名成員組成，惟概無任何獨立非執行董事具備上市規則第3.10(2)條所規定的適用專業資格或會計或相關財務管理專業知識，故依然未能符合上市規則第3.21條項下的規定。

於委任顏平先生、Primhak先生及李先生後，本公司重新符合上市規則第3.25條。

根據上市規則第3.11條，本公司須於未能符合上市規則第3.10條項下的規定後三個月內委任額外獨立非執行董事。此外，上市規則第3.23條規定，於未能符合上市規則第3.21條項下的規定後三個月內，本公司須委任額外合適成員加入審核委員會。然而，本公司未能於該等辭任後三個月內物色及委任合適人選填補空缺。本公司一直盡力物色合適人選，於實際可行情況下盡快填補空缺。

報告期後事項

報告期後事項乃披露於本公告財務資料附註21。

董事進行證券交易之標準守則

本公司採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則（「標準守則」），作為有關本公司董事進行證券交易之自身行為守則。為回應本公司作出之特定查詢，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一直遵守標準守則所載之規定標準。本公司亦採納一套行為守則，以監管可能接觸到有關本公司內幕信息之僱員所進行之證券交易。

審核委員會審核

審核委員會已經成立，負責對本集團之財務報告程序、風險管理及內部監控進行檢討及監督。審核委員會目前由一名非執行董事簡智明先生及兩名獨立非執行董事Warren Lee Primhak先生及李海波先生組成。

本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績已由審核委員會審閱。審核委員會認為，該等報表已符合適用會計準則、上市規則及法律規定，並已作出充分披露。

外聘核數師之工作範疇

本集團之核數師栢淳會計師事務所有限公司同意，本公告所載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狀況表、綜合損益及其他全面收益表及其相關附註中之數據與本集團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所載金額一致。由於栢淳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，故栢淳會計師事務所有限公司概不就初步公告發表任何核證。

獨立財務報告摘錄

以下為本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合財務報表內獨立核數師報告摘錄。

未能發表意見

我們未能對 貴集團之綜合財務報表發表意見。由於我們報告內「未能發表意見之基準」一節所述之事宜關係重大，我們未能取得充分適當之審核證據，為本綜合財務報表之審核意見提供基準。在所有其他各方面，我們認為，綜合財務報表已根據香港公司條例之披露規定妥善編製。

未能發表意見之基準

1. 有關持續經營之多項不確定因素(「審核保留意見一」)

如綜合財務報表附註3所述，截至二零二零年十二月三十一日止年度，貴集團錄得貴公司擁有人應佔虧損淨額632,240,000港元。此外，於二零二零年十二月三十一日，貴集團之流動負債淨額為743,127,000港元。

此外，如附註17及18所解釋，於二零二零年十二月三十一日及直至批准本綜合財務報表日期，貴集團之若干借款出現逾期且貴集團違約及／或違反了貴集團、貸款人及投資者訂立之相關借款及融資協議所規定之契約及限制條款及條件。雖然貴集團尚未接到主要貸款人及投資者為結算應向彼等支付之未償還金額之任何要求，貴公司管理層正在進行持續協商，並說服貸款人及投資者不行使彼等之合約權利要求貴集團立即償還本金及任何應計利息。根據貴集團可獲得之最新資料，貴公司董事(「董事」)認為，貸款人及投資者目前並無意行使彼等之權利要求立即償還未償還金額及應計利息。

該等情況連同綜合財務報表附註3所述之其他事宜表明存在可能對貴集團持續經營能力產生重大疑問之重大不確定因素。

董事已採取多項措施提高貴集團之流動資金及財務狀況、減輕流動資金壓力以及改善貴集團之財務狀況。

綜合財務報表已按持續經營基準編製，其有效性視乎該等措施之結果而定，該等措施受眾多不確定因素影響，包括但不限於以下因素：

- (i) 與貸款人及投資者之財務重組(定義見附註3)成功落實；
- (ii) 在需要時獲取其他新融資來源的額外融資計劃(定義見附註3)取得成功；

- (iii) 在 貴集團未能及時履行全部付款義務的情況下，成功維持 貴集團與投資者及貸款人的關係(尤其是與 貴集團現有業務及營運有關者的關係)，使該等投資者及貸款人不會對 貴集團採取行動；及
- (iv) 貴集團業務及營運重組計劃(定義見附註3)成功實施。

倘 貴集團未能實現上述計劃及措施，則未必能繼續按持續經營基準經營，且將會作出調整以撇減 貴集團資產之賬面值至其可收回金額，就可能產生之任何進一步負債作出撥備，及將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整之影響尚未在本綜合財務報表內反映。

2. 截至二零一九年十二月三十一日止年度綜合財務報表之未能發表意見之基準之年初結餘(「審核保留意見二」)

應收貸款及利息

如綜合財務報表附註11及12所披露，截至二零二零年十二月三十一日止年度， 貴集團根據獨立估值報告及分別就應收貸款及應收利息確認減值虧損79,643,000港元及12,219,000港元(計入應收貿易賬款及其他應收款項)。

債務證券

如綜合財務報表附註12及13所披露，於二零二零年十二月三十一日，根據獨立估值報告， 貴集團由非上市公司發行屬於按公平值透過損益列賬之金融資產的債務證券(「債務證券」)為90,591,000港元，其確認年內債務證券公平值虧損409,258,000港元。截至二零二零年十二月三十一日止年度， 貴集團就應收投資收益確認減值虧損19,556,000港元。

就於二零一九年十二月三十一日的該等結餘及截至二零二零年十二月三十一日止年度確認的虧損而言，我們無法獲得足夠適當審核憑據。倘發現任何有關年初餘額的必要調整，可能對截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合損益及其他全面收益表造成重大影響。

3. 有關前股東貸款年初結餘之審核證據不充分（「審核保留意見三」）

如綜合財務報表附註16所披露，貴集團自前股東Linshan Limited（「Linshan」）獲得一筆貸款（「Linshan貸款」）。於二零一九年十二月三十一日，Linshan貸款之賬面值為49,598,000港元，而相關應計利息為2,686,000港元。我們無法就Linshan貸款之年初結餘及相關應計利息取得充分適當之審核證據，原因為我們無法就於二零一九年十二月三十一日Linshan貸款之賬面值及相關應計利息進行有效確認程序以進行審核。

我們並無其他令人滿意的審核程序，以使我們信納Linshan貸款之年初結餘及應計利息是否已於綜合財務報表內妥為入賬。任何可能發現之必要調整可能對貴集團於二零一九年十二月三十一日之資產淨值及其截至二零二零年十二月三十一日止年度之財務表現及現金流量以及綜合財務報表中的相關披露造成重大影響。

強調事項

在無作出保留意見之情況下，我們懇請股東注意綜合財務報表附註10所述，貴集團已就按公平值透過其他全面收益列賬之金融資產作出過往年度調整，其對截至二零一九年十二月三十一日止年度的比較數字及於二零二零年一月一日的年初結餘並無財務影響。

本公司管理層及本公司審核委員會之意見

在編製本集團綜合財務報表時，本公司管理層及本公司審核委員會已審慎考慮未能發表意見及未能發表意見之基準，並持續與栢淳會計師事務所有限公司討論。本公司管理層及本公司審核委員會已討論審核保留意見，並同意栢淳會計師事務所有限公司之意見。以下為本公司管理層及本公司審核委員會有關未能發表意見之意見。

有關審核保留意見一

鑒於以持續經營基準以編製本公司財務報表之有效性，在評估本集團是否擁有足夠財務資源以持續經營時，董事已審慎考慮本集團之未來流動資金及表現及其可得融資來源。因此，董事已採取多項措施改善本集團之負債及財務狀況、減輕流動資金壓力以及改善本集團之財務狀況，包括(但不限於)以下措施：

- (i) 本集團正積極就本公司借款的潛在重組與其貸款人及投資者進行協商，並仍然持續協商以說服本集團的投資者及貸款人，使相關投資者及貸款人不採取行動要求即時償還任何違反貸款契諾及所拖欠之借款，包括有交叉違約條款之借款(「財務重組」)。
- (ii) 本集團仍正在物色各種從股東、關聯方及第三方籌集額外新融資來源之選擇。
- (iii) 本集團仍然持續與本集團之投資者及貸款人溝通，在本集團未能及時履行全部付款義務的情況下，維持與彼等的關係(尤其是與本集團現有業務及營運有關者的關係)，使該等投資者及貸款人不會對本集團採取行動。
- (iv) 本集團繼續採取積極措施透過各種渠道控制營運及管理成本，包括但不限於(i)人力資源優化及調整；(ii)重組各分部架構及與客戶、債權人、投資者、貸款人及銀行等保持密切溝通；(iii)致力招攬新客戶以支持本集團主要業務之持續發展；及(iv)控制資本開支(「業務及營運重組計劃」)。

董事已審閱由本公司管理層編製之本集團現金流量預測。現金流量預測涵蓋自二零二零年十二月三十一日起不少於十二個月期間。彼等認為，考慮到上述計劃及措施，本集團將擁有足夠營運資金為其營運提供資金並履行其於二零二零年十二月三十一日起十二個月內到期的財務義務。因此，董事信納按持續經營基準編製綜合財務報表乃屬適當。

有關應收貸款的審核保留意見二

誠如本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之財務報表及本公告所披露，應收貸款及相關應收貸款利息乃與客戶組合有關，該組合由本公司一間附屬公司管理（「放債業務」）。本公司於二零一九年十二月三十一日錄得本金賬面淨值合共約232,807,000港元，當中本金乃於二零一九年前借出並已全部到期，惟並無錄得任何本金及利息還款。誠如日期為二零二一年一月十九日、二零二一年一月二十七日、二零二一年二月二十四日及二零二一年四月一日之公告，本公司董事會全體現任成員乃於二零二一年獲委任，而且並無參與經營放債業務。自彼等獲委任以來，董事會盡力收回應收貸款及相關應收利息，可惜本公司管理層未能收回款項，而董事會於其後已決定終止放債業務。現時，董事會一直就應收貸款之可收回性尋求法律意見。根據獨立估值報告，有關應收貸款及應收利息分別確認減值虧損約79,643,000港元及約12,219,000港元。於終止放債業務後，放債業務將不再對本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度之財務報表有重大影響，而放債業務將自本公司財務報表終止確認。除本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之年初結餘（即於二零二零年一月一日之財務資料）、損益的重大影響及截至二零一九年十二月三十一日止年度之比較數字外，有關應收貸款及相關應收貸款利息的審核保留意見二已被刪除，而本公司管理層及本公司審核委員會認為，審核保留意見二所載之審核事宜已獲全面解決。

有關債務證券的審核保留意見二

誠如本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之財務報表及本公告所披露，投資及相關投資收入（「戰略金融投資業務」）乃與本公司於二零一七年投資之一系列基金投資有關，有關詳情載於本公司日期為二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度之財務報表及本公告。誠如日期為二零二一年一月十九日、二零二一年一月二十七日、二零二一年二月二十四日及二零二一年四月一日之公告，本公司董事會全體現任成員乃於二零二一年獲委任，而且並無參與經營戰略金融投資業務。自戰略金融投資業務初期，本公司並無自戰略金融投資業務獲得任何實際回報，可惜本公司管理層未能收回款項，而董事會於其後已決定終止戰略金融投資業務。現時，董事會一直就投資之可收回性尋求法律意見，並截至二零二零年十二月三十一日止年度已分別就投資金額確認公平值虧損約409,258,000港元及就相關應收投資收益減值約19,556,000港元。於終止戰略金融投資業務後，戰略金融投資業務將不再對本公司截至二零二一年十二月三十一日止年度之財務報表有重大影響，而戰略金融投資業務將自本公司財務報表終止確認。除本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之年初結餘（即於二零二零年一月一日之財務資料）、損益的重大影響及截至二零一九年十二月三十一日止年度之比較數字外，有關債務證券及相關投資收益的審核保留意見二已被刪除，而本公司管理層及本公司審核委員會認為，審核保留意見二所載之審核事宜已獲全面解決。

有關審核保留意見三

誠如本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之財務報表及本公告所載，前股東貸款乃與應付Lishan Limited之貸款有關，涉及金額約49,598,000港元（「貸款」）。有關貸款以及本公司與Lishan Limited及其實益擁有人之間糾紛的詳情載於本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之財務報表附註30（「狀況」）。儘管本公司管理層認為，本公司在狀況獲得解決之前無意償還貸款，惟本公司已就貸款約49,598,000港元悉數計提撥備，

而相關利息開支約3,218,000港元則相應地累計。於二零二零年五月七日，本公司及其若干附屬公司接獲香港高等法院的傳票，內容有關Lishan Limited要求索償53,344,380港元，金額與本公司所計提的撥備相符。誠如審核保留意見三所載，截至二零二零年十二月三十一日止年度之未能發表意見已被刪除，而且審核保留意見三僅與貸款年初結餘及相關利息(即於二零二零年一月一日之財務資料)有關，本公司管理層及本公司審核委員會認為，審核保留意見三所載之審核事宜已獲全面解決。

刊載末期業績公告及年報

本末期業績公告於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.1191hk.com刊載。載有上市規則所規定一切資料之本公司截至二零二零年十二月三十一日止年度之年報，將於適當時候寄發予股東，並將於聯交所及本公司各自之網站刊載。

鳴謝

本人對本公司股東之信任及支持致以衷心感謝。本人亦謹此對管理層團隊及全體員工於本年度在執行本集團策略及業務中作出之辛勤努力及貢獻深表謝意。

承董事會命
中國中石控股有限公司
董事會主席
鍾靈

香港，二零二一年五月七日

於本公告日期，董事會由執行董事鍾靈先生及顏平先生；非執行董事簡智明先生以及獨立非執行董事Warren Lee Primhak先生及李海波先生組成。

* 僅供識別