

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之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不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之任何損失承擔任何責任。



RICHLY FIELD

**RICHLY FIELD CHINA DEVELOPMENT LIMITED**

**裕田中國發展有限公司**

(於開曼群島註冊成立及於百慕達持續經營之有限公司)

(股份代號：313)

## 截至二零二一年三月三十一日止年度之年度業績

裕田中國發展有限公司(「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」)截至二零二一年三月三十一日止年度(「本年度」)之經審核綜合年度業績，連同截至二零二零年三月三十一日止年度(「相應年度」)之比較數字及選定說明附註如下：

### 綜合損益及其他全面收益報表

截至二零二一年三月三十一日止年度

|            | 附註 | 二零二一年<br>千港元    | 二零二零年<br>千港元     |
|------------|----|-----------------|------------------|
| 收益         | 4  | 41,168          | 181,687          |
| 銷售成本       |    | <u>(30,456)</u> | <u>(170,426)</u> |
| 毛利         |    | 10,712          | 11,261           |
| 投資物業之重估虧損  |    | (89,481)        | (140,551)        |
| 其他收入、收益及虧損 |    | 1,880           | 1,207            |
| 銷售開支       |    | (20,885)        | (11,418)         |
| 行政開支       |    | (74,974)        | (66,921)         |
| 融資費用       | 5  | (259,995)       | (113,913)        |
| 應佔聯營公司業績   |    | <u>—</u>        | <u>(4,390)</u>   |

|               | 附註 | 二零二一年<br>千港元     | 二零二零年<br>千港元     |
|---------------|----|------------------|------------------|
| 除稅前虧損         | 6  | (432,743)        | (324,725)        |
| 所得稅抵免         | 7  | <u>17,061</u>    | <u>29,869</u>    |
| 年內虧損          |    | <u>(415,682)</u> | <u>(294,856)</u> |
| 其他全面開支        |    |                  |                  |
| 可能重新分類至損益的項目： |    |                  |                  |
| 換算海外業務產生之匯兌差額 |    | (46,982)         | (7,794)          |
| 應佔聯營公司之其他全面開支 |    | <u>—</u>         | <u>(4,547)</u>   |
| 年內其他全面開支，稅後淨額 |    | <u>(46,982)</u>  | <u>(12,341)</u>  |
| 年內全面開支總額      |    | <u>(462,664)</u> | <u>(307,197)</u> |
|               |    | 港元               | 港元               |
| 每股虧損          | 8  |                  |                  |
| 基本            |    | <u>(1.78)港仙</u>  | <u>(1.26)港仙</u>  |
| 攤薄            |    | <u>(1.78)港仙</u>  | <u>(1.26)港仙</u>  |

# 綜合財務狀況表

二零二一年三月三十一日

|                                         | 附註 | 二零二一年<br>千港元       | 二零二零年<br>千港元     |
|-----------------------------------------|----|--------------------|------------------|
| <b>非流動資產</b>                            |    |                    |                  |
| 物業、廠房及設備                                |    | 26,433             | 27,551           |
| 投資物業                                    |    | 1,339,891          | 1,323,909        |
| 使用權資產                                   |    | 578,361            | 553,905          |
| 於聯營公司之權益                                |    | 9,404              | 18,414           |
| 指定按公平值計入其他全面收益<br>(「按公平值計入其他全面收益」)之金融資產 |    | 2,724              | 2,724            |
| 商譽                                      |    | 118,392            | 109,516          |
|                                         |    | <u>2,075,205</u>   | <u>2,036,019</u> |
| <b>流動資產</b>                             |    |                    |                  |
| 在建物業                                    |    | 2,759,814          | 2,294,377        |
| 持作出售之竣工物業                               |    | 97,145             | 97,589           |
| 存貨                                      |    | —                  | —                |
| 應收賬款                                    | 10 | 8,062              | 8,989            |
| 預付款項、按金及其他應收款項                          |    | 287,973            | 209,990          |
| 現金及現金等值品                                |    | 57,302             | 27,107           |
|                                         |    | <u>3,210,296</u>   | <u>2,638,052</u> |
| <b>流動負債</b>                             |    |                    |                  |
| 應付賬款                                    | 11 | 1,171,435          | 1,064,654        |
| 其他應付款項及應計費用                             |    | 932,491            | 661,541          |
| 合約負債                                    |    | 922,882            | 401,145          |
| 應付關連方款項                                 |    | 467,048            | 413,968          |
| 計息銀行及其他借款                               | 12 | 1,486,468          | 324,931          |
| 撥備                                      |    | 6,846              | 6,332            |
| 租賃負債                                    |    | 1,338              | 2,140            |
| 應付稅項                                    |    | 127,229            | 116,227          |
|                                         |    | <u>5,115,737</u>   | <u>2,990,938</u> |
| <b>流動負債淨額</b>                           |    | <u>(1,905,441)</u> | <u>(352,886)</u> |

|             | 附註 | 二零二一年<br>千港元       | 二零二零年<br>千港元       |
|-------------|----|--------------------|--------------------|
| 總資產減流動負債    |    | <u>169,764</u>     | <u>1,683,133</u>   |
| 非流動負債       |    |                    |                    |
| 遞延收入        |    | 65,975             | 61,029             |
| 應付關連方款項     |    | 436,196            | 425,199            |
| 計息銀行及其他借款   | 12 | –                  | 1,052,854          |
| 租賃負債        |    | –                  | 1,338              |
| 遞延稅項負債      |    | <u>52,555</u>      | <u>65,011</u>      |
|             |    | <u>554,726</u>     | <u>1,605,431</u>   |
| (負債) 資產淨額   |    | <u>(384,962)</u>   | <u>77,702</u>      |
| 權益          |    |                    |                    |
| 已發行股本       |    | 1,166,834          | 1,166,834          |
| 儲備          |    | <u>(1,551,796)</u> | <u>(1,089,132)</u> |
| (權益虧絀) 權益總額 |    | <u>(384,962)</u>   | <u>77,702</u>      |

## 附註：

### 1. 合規聲明及編製基準

#### (a) 合規聲明

該等綜合財務報表乃根據香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之所有適用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」，整體而言包括所有適用之香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）及詮釋）、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。該等綜合財務報表亦符合香港聯合交易所有限公司證券上市規則之適用披露條文。

#### (b) 財務報表之編製基準

該等綜合財務報表包括本公司及其附屬公司（統稱「本集團」）。

本集團旗下各實體財務報表內所載之項目使用實體經營所在主要經濟環境之貨幣（「功能貨幣」）計量。除每股數據外，該等綜合財務報表乃以港元（「港元」）呈列，並已四捨五入至最接近千位。港元為本公司之功能貨幣及本集團之呈列貨幣。

本集團錄得虧損淨額約415,682,000港元。於二零二一年三月三十一日，本集團有流動負債淨額約1,905,441,000港元及借款總額（包括計息銀行及其他借款以及應付關連方款項）約1,953,516,000港元，將從報告期末起計未來十二個月內到期。於同日，本集團有現金及現金等值品約57,302,000港元。

於二零二一年三月三十一日，本集團違反若干銀行及其他借款的條款，此情況構成相關貸款協議所訂明的違約事件。因此，融資提供者（「貸款人」）有權要求即時償還於二零二一年三月三十一日的未償還本金約人民幣1,210,700,000元（相當於約1,432,500,000港元）及估計未付利息人民幣約268,252,000元（於二零二一年三月三十一日相當於約317,396,000港元）。本集團現正與貸款人進行磋商，以期重續或延長還款期限。

上述情況顯示存在重大不確定因素，或會對本集團能否繼續持續經營構成重大疑問。

基於上述情況，本公司董事已審視本集團涵蓋二零二一年三月三十一日起計十二個月期間之現金流量預測，當中已考慮以下事項：

- (i) 本集團的物業發展項目穩步推進，且本集團正加快推進其在建物業的預售及銷售工作；
- (ii) 關連方之持續財務支持，包括來自由控股股東實益擁有之關連公司的未動用貸款融資人民幣1,000,000,000元將不會於二零二二年三月三十一日前到期，其中約人民幣940,348,000元於二零二一年三月三十一日仍未獲動用；
- (iii) 截至二零二二年三月三十一日止年度之預測經營現金流量。

此外，本集團亦正考慮為本集團提供各種額外融資選擇，如新投資者及業務夥伴，而本集團已就出售本集團之項目或附屬公司積極與潛在買方進行磋商。於年末後，本集團與一名獨立第三方就出售若干附屬公司（為拖欠貸款之借款人）訂立諒解備忘錄。

基於上述情況，本公司董事認為，本集團將有充裕營運資金履行其自二零二一年三月三十一日起計未來十二個月到期之財務責任。因此，本公司董事信納按持續經營基準編製該等綜合財務報表屬恰當。該等綜合財務報表不包括於本集團無法繼續持續經營之情況下可能屬必要之有關賬面值之任何調整以及資產及負債之重新分類。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

於本年度，本集團已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參考之修訂及以下香港財務報告準則之修訂，於本集團於二零二零年四月一日開始之財政年度生效：

|                                               |        |
|-----------------------------------------------|--------|
| 香港財務報告準則第3號之修訂                                | 業務之定義  |
| 香港會計準則第1號及<br>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9號、<br>香港會計準則第39號及<br>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參考之修訂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表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載的披露並無重大影響。

## 已頒佈惟尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則

本集團並無提早應用下列已頒佈惟尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則。

|                                                                                |                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 香港財務報告準則第17號                                                                   | 保險合約及相關修訂 <sup>5</sup>                                                                |
| 香港財務報告準則第3號之修訂                                                                 | 概念框架參考 <sup>3</sup>                                                                   |
| 香港財務報告準則第10號及<br>香港會計準則第28號之修訂                                                 | 投資者與其聯營公司或合營公司之間之<br>資產出售或出資 <sup>2</sup>                                             |
| 香港會計準則第1號之修訂                                                                   | 負債分類為流動或非流動及<br>香港詮釋第5(2020)號「財務報表之呈列<br>—借款人對含有按要求償還條款之<br>定期貸款的分類」相關修訂 <sup>5</sup> |
| 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 <sup>3</sup>                                                     |
| 香港會計準則第37號之修訂                                                                  | 虧損合約—履行合約之成本 <sup>3</sup>                                                             |
| 香港財務報告準則第9號、<br>香港會計準則第39號、<br>香港財務報告準則第7號、<br>香港財務報告準則第4號及<br>香港財務報告準則第16號之修訂 | 利率基準改革—第二階段 <sup>1</sup>                                                              |
| 香港會計準則第12號之修訂                                                                  | 單一交易所產生資產及負債的相關遞延稅項 <sup>5</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<br>年度改進 <sup>3</sup>                                            |
| 香港財務報告準則第16號之修訂                                                                | COVID-19—相關租金減免 <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COVID-19—相關租金減免 <sup>6</sup>                                              |
| 香港會計準則第1號及<br>香港財務報告準則作業準則<br>第2號之修訂                                           | 會計政策之披露 <sup>5</sup>                                                                  |
| 香港會計準則第8號之修訂                                                                   | 會計估計之定義 <sup>5</sup>                                                                  |

<sup>1</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>2</sup> 於待定日期或之後開始之年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零二二年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零二零年六月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>5</sup> 於二零二三年一月一日或之後開始之年度期間生效

<sup>6</sup> 於二零二一年四月一日或之後開始之年度期間生效

本公司董事預期，應用新訂及經修訂香港財務報告準則將不會對本集團之業績及財務狀況造成重大影響。



### 3. 經營分部資料

本集團收益、開支、資產及負債的90%以上產生自本集團位於中國湖南省長沙市的物業發展及投資項目（「長沙項目」）、河北省秦皇島市的物業發展及投資項目（「秦皇島項目」）及寧夏銀川市的物業發展及投資項目（「寧夏項目」）。行政總裁（主要營運決策人）根據本集團之整體經營業績及財務狀況，對本集團資源分配作出決策並評估本集團表現，此乃由於本集團的資源均已整合及並無向主要營運決策人提供其他分散之經營分部資料。因此，毋須呈列分部資料。

因此，行政總裁認為中國之長沙項目、秦皇島項目及寧夏項目為本集團單獨可呈報經營分部。

就各相似產品及服務組別而言，本集團外部客戶產生之收益分析披露於附註4。

本集團外部客戶之收益僅來自中國之經營，而本集團所有非流動資產（金融資產除外）均位於中國。

於本年度，本集團與外部客戶概無進行個別佔本集團總收益逾10%的交易（二零二零年：無）。

#### 4. 收益

本集團收益之分析如下：

|                    | 二零二一年<br>千港元 | 二零二零年<br>千港元 |
|--------------------|--------------|--------------|
| 物業銷售               | 11,117       | 143,999      |
| 管理費收入              | 13,513       | 16,437       |
| 客戶合約收益總額           | 24,630       | 160,436      |
| 其他來源收入             |              |              |
| 經營租賃項下投資物業之租金收入    |              |              |
| — 固定或基於指數或比率之租賃款項  | 7,111        | 9,270        |
| — 並非基於指數或比率之可變租賃款項 | 9,427        | 11,981       |
|                    | 16,538       | 21,251       |
|                    | 41,168       | 181,687      |
| 收益確認時間             |              |              |
| 於某一時間點             | 11,117       | 143,999      |
| 隨時間                | 13,513       | 16,437       |
| 客戶合約收益總額           | 24,630       | 160,436      |

#### 5. 融資費用

本集團之融資費用分析如下：

|                    | 二零二一年<br>千港元 | 二零二零年<br>千港元 |
|--------------------|--------------|--------------|
| 銀行及其他借款利息          | 259,773      | 184,748      |
| 應付票據利息             | —            | 13,868       |
| 租賃負債利息             | 222          | 362          |
| 減：已於合資格資產成本中資本化之金額 | —            | (85,065)     |
|                    | 259,995      | 113,913      |

截至二零二零年三月三十一日止年度，用於釐定可資本化借貸成本金額之資本化比率為8.47%。截至二零二一年三月三十一日止年度，概無資本化借貸成本。

## 6. 除稅前虧損

本集團除稅前虧損已扣除下列各項：

|                                           | 二零二一年<br>千港元  | 二零二零年<br>千港元  |
|-------------------------------------------|---------------|---------------|
| (a) 員工成本：                                 |               |               |
| 薪金、工資及其他福利                                | 26,964        | 26,176        |
| 界定供款退休計劃供款                                | <u>2,329</u>  | <u>3,002</u>  |
|                                           | <u>29,293</u> | <u>29,178</u> |
| (b) 其他項目：                                 |               |               |
| 確認為開支之存貨成本 <sup>#</sup>                   | 8,040         | 158,835       |
| 撇銷物業、廠房及設備之虧損 <sup>*</sup>                | 193           | 63            |
| 物業、廠房及設備折舊 <sup>*</sup>                   | 4,779         | 3,280         |
| 使用權資產折舊 <sup>*</sup>                      | 18,128        | 19,355        |
| 核數師酬金 <sup>*</sup>                        | 1,250         | 1,250         |
| 於年內產生租金收入的投資物業所產生之<br>直接經營開支 <sup>#</sup> | <u>6,155</u>  | <u>5,153</u>  |

<sup>#</sup> 該金額計入綜合損益及其他全面收益報表之「銷售成本」內。

<sup>\*</sup> 該金額計入綜合損益及其他全面收益報表之「行政開支」內。

## 7. 所得稅抵免

根據百慕達規則及法規，本集團毋須繳納任何百慕達所得稅。

根據中華人民共和國企業所得稅法（「企業所得稅法」）及企業所得稅法實施條例，於中國註冊之附屬公司之稅率為25%（二零二零年：25%）。

由於本集團於年內在香港並無產生任何應課稅溢利（二零二零年：無），因此未就截至二零二一年三月三十一日止年度之香港利得稅計提撥備。

## 8. 每股虧損

### (a) 每股基本虧損

每股基本虧損乃按以下數據計算

|               | 二零二一年<br>千港元          | 二零二零年<br>千港元          |
|---------------|-----------------------|-----------------------|
| 本公司擁有人應佔虧損    | <u>(415,682)</u>      | <u>(294,856)</u>      |
|               | 二零二一年                 | 二零二零年                 |
| 普通股之加權平均數（基本） | <u>23,336,687,255</u> | <u>23,336,687,255</u> |

### (b) 每股攤薄虧損

截至二零二一年及二零二零年三月三十一日止年度，由於年內並無流通在外之潛在普通股，故每股基本虧損與每股攤薄虧損相同。

## 9. 股息

本公司董事不建議就截至二零二一年三月三十一日止年度派發任何股息（二零二零年：無）。

## 10. 應收賬款

|            | 二零二一年<br>千港元        | 二零二零年<br>千港元        |
|------------|---------------------|---------------------|
| 應收租金       | 3,709               | 4,509               |
| 使用直線法確認之租金 | <u>4,353</u>        | <u>4,480</u>        |
| 總計         | <u><u>8,062</u></u> | <u><u>8,989</u></u> |

本集團並無就其應收賬款持有任何抵押品。

以發票日期為基準，應收租金於報告期末之賬齡分析如下：

|     | 二零二一年<br>千港元        | 二零二零年<br>千港元        |
|-----|---------------------|---------------------|
| 一年內 | <u><u>3,709</u></u> | <u><u>4,509</u></u> |

## 11. 應付賬款

以已產生成本為基準，應付賬款於報告期末之賬齡分析如下：

|      | 二零二一年<br>千港元            | 二零二零年<br>千港元            |
|------|-------------------------|-------------------------|
| 一年內  | 106,781                 | 935,264                 |
| 一年以上 | <u>1,064,654</u>        | <u>129,390</u>          |
|      | <u><u>1,171,435</u></u> | <u><u>1,064,654</u></u> |

本集團已制訂財務風險管理政策以確保所有應付款項均於信貸期限內結算。

## 12. 計息銀行及其他借款

|                  | 二零二一年     |                  | 二零二零年     |                  |
|------------------|-----------|------------------|-----------|------------------|
|                  | 合約利率      | 千港元              | 合約利率      | 千港元              |
| <b>即期</b>        |           |                  |           |                  |
| 銀行貸款—有抵押(附註a)    | 8%-10%    | 1,113,036        | 8%-10%    | 272,257          |
| 銀行貸款—無抵押         | 6.53%     | 11,827           | 6.53%     | 10,945           |
| 其他貸款—有抵押(附註b)    | 11%-11.5% | 319,464          |           | —                |
| 其他貸款—無抵押         | 6.4%-36%  | 42,141           | 6.4%-36%  | 41,729           |
|                  |           | <b>1,486,468</b> |           | <b>324,931</b>   |
| <b>非即期</b>       |           |                  |           |                  |
| 銀行貸款—有抵押(附註a)    |           | —                | 8%-10%    | 757,339          |
| 其他貸款—有抵押(附註b)    |           | —                | 11%-11.5% | 295,515          |
|                  |           | <b>—</b>         |           | <b>1,052,854</b> |
| <b>按以下類別分析：</b>  |           |                  |           |                  |
| 須按貸款協議之預定還款日期償還之 |           |                  |           |                  |
| 銀行貸款：            |           |                  |           |                  |
| 一年內              |           | 1,124,863        |           | 283,202          |
| 第二年              |           | —                |           | 532,782          |
| 第三至第五年           |           | —                |           | 224,557          |
|                  |           | <b>1,124,863</b> |           | <b>1,040,541</b> |
| 須按貸款協議之預定還款日期償還之 |           |                  |           |                  |
| 其他貸款：            |           |                  |           |                  |
| 一年內              |           | 361,605          |           | 41,729           |
| 第二年              |           | —                |           | —                |
| 第三至第五年           |           | —                |           | 295,515          |
|                  |           | <b>361,605</b>   |           | <b>337,244</b>   |

- (a) 於二零二一年三月三十一日，就於二零二一年三月三十一日本金額為人民幣940,700,000元（相當於約1,113,036,000港元）之銀行借款而言，本集團違反還款條款，而根據貸款協議之條款，有關銀行有酌情權要求即時償還所有未償還本金人民幣940,700,000元連同其利息約人民幣223,269,000元。
- (b) 其他貸款指本金額為人民幣270,000,000元之貸款，其中本集團違反還款條款，而根據貸款協議之條款，有關貸款人有酌情權要求即時償還所有未償還本金人民幣270,000,000元連同未付利息約人民幣44,983,000元。

## 摘錄自獨立核數師報告

核數師就本集團截至二零二一年三月三十一日止年度之財務報表發表之意見如下：

### 不發表意見

吾等並不對 貴集團之綜合財務報表發表意見。由於本報告內「不發表意見基準」一節所述事項之重要性，吾等未能取得足夠適當之審計證據以提供有關該等綜合財務報表之審計意見之基準。於所有其他方面，吾等認為綜合財務報表已按香港公司條例之披露規定妥善編製。

### 不發表意見基準

#### 有關持續經營之多項不確定因素

誠如綜合財務報表附註2.1所述，截至二零二一年三月三十一日止年度， 貴集團錄得虧損淨額約415,682,000港元，及於二零二一年三月三十一日， 貴集團之流動負債淨額為約1,905,441,000港元，包括 貴集團若干拖欠銀行及其他借貸之應付本金及利息，因此，貸款人有權要求立即償還於二零二一年三月三十一日尚未償還之全部結餘。有關詳情載於綜合財務報表附註2.1內。於同日， 貴集團有現金及現金等值品約57,302,000港元。該等情況連同綜合財務報表附註2.1所述其他事項顯示存在重大不確定性，可能對 貴集團持續經營能力構成重大疑問。



貴公司董事採取多項措施以改善 貴集團之流動資金及財務狀況，有關詳情載於綜合財務報表附註2.1。

綜合財務報表乃按持續經營基準編製，其有效性取決於該等措施之結果，而該等措施受多項不確定因素影響，包括(i)成功重續或延長銀行及其他借貸之尚未償還本金及利息的還款期限；(ii)成功推進發展中物業之預售及銷售工作以及加快銷售所得款項回籠；及(iii)關連方之持續財務支持。倘 貴集團未能達成上述計劃及措施，則可能無法持續經營，並須作出調整以撇減 貴集團資產之賬面值至其可收回金額、計提可能產生之任何進一步負債以及將非流動資產及非流動負債重新分類為流動資產及流動負債。該等調整之影響尚未反映在該等綜合財務報表中。

## 管理層討論與分析

裕田中國發展有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)謹此提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二一年三月三十一日止年度(「本年度」或「報告期」)之綜合業績。

### 業務回顧

本集團主要從事奧特萊斯商業營運、特色商業地產開發營運(如旅遊地產、養老地產及葡萄酒莊等)、高端住宅地產開發及物業管理。

本集團的主要項目包括本集團於中華人民共和國(「中國」)湖南省長沙市開發之長沙奧特萊斯項目(由商業部分「環球奧萊」及住宅部分「奧萊小鎮」組成的綜合項目)，本集團於中國寧夏回族自治區銀川市開發之金盛歐洲城項目(由商業部分「建材樓」、「家居樓」及「太平商場」和住宅部分「金盛閱景」組成的綜合項目)及本集團於中國河北省秦皇島市北戴河新區開發之綜合項目秦皇島威尼斯水城奧特萊斯項目。

### 財務回顧

於本年度內，本集團錄得收入總額約41,168,000港元，較相應期間的約181,687,000港元下跌77.3%。收入下跌主要是受新型冠狀病毒病(COVID-19)大流行影響，令營運停頓數月。本集團於物業竣工且業權轉移至客戶時確認收入。本年度的管理費收入為約13,513,000港元，較相應期間的約16,437,000港元下跌17.8%。

於本年度內，本集團錄得投資物業重新估值虧損約89,481,000港元，而相應期間為約140,551,000港元。權益持有人應佔虧損為約415,682,000港元，較相應期間的約294,856,000港元增加41.0%。本年度的每股虧損為1.78港仙，相應期間則為1.26港仙。

融資方面，與關連方南京金盛國際家居市場經營管理有限公司訂立的貸款協議於二零二一年三月三十一日的未償還本金總額約為人民幣231,792,000元（相當於約274,256,000港元）（「其他貸款1」），於二零二二年十二月三十一日到期償還。其他貸款1透過質押本集團的若干資產取得，年利率為9.5%。與關連方金盛置業投資集團有限公司、南京第一建築工程集團有限公司及江蘇裝飾材料有限公司訂立的貸款協議於二零二一年三月三十一日的未償還本金總額為人民幣301,800,000元（相當於約357,090,000港元）（「其他貸款2」）。其他貸款2透過質押本集團的若干資產取得，年利率介乎5.7%至6.19%，於二零二二年三月到期。

本集團與一名關連方金盛置業投資集團有限公司就無抵押貸款融資簽署有關本金總額人民幣1,000,000,000元（相當於約1,183,200,000港元）、年利率5%的循環貸款融資協議（「其他貸款4」）的延期貸款協議，於二零二二年十二月到期償還。於二零二一年三月三十一日，已動用約人民幣59,652,000元（相當於約70,580,000港元）。

於二零一七年，本集團與一間銀行連同一家金融機構就未償還本金總額人民幣940,700,000元（相當於約1,113,036,000港元）的貸款融資簽署為期5年、年利率介乎8%至10%的貸款協議，貸款透過質押本集團的若干資產取得（「其他貸款3」），於二零二一年三月三十一日已動用。於二零一九年十月，本集團訂立補充協議，延長其他貸款3的到期日，而本集團於二零二零年六月三十日到期的拖欠償還金額為人民幣248,800,000元（相當於約294,380,000港元）連同未付拖欠利息（「第一期款項」）。

與一家金融機構（「湖南華融」）訂立的貸款協議於二零二一年三月三十一日的未償還本金總額為人民幣270,000,000元（相當於約319,464,000港元）（「其他貸款5」）。該項貸款的年利率為11.5%並透過質押本集團的若干資產取得，於二零二二年六月到期償還。本集團須於二零一九年七月一日至二零二零年六月三十日期間將人民幣123,000,000元（相當於約145,534,000港元）存入湖南華融指定的銀行賬戶作為質押存款（「額外存款」）。本集團未能於二零二零年六月三十日償還其他貸款3的第一期款項及未付拖欠利息。本集團未能於二零一九年七月一日至二零二零年六月三十日期間悉數存入其他貸款5的額外存款。根據其他貸款3及其他貸款5的條款，有關銀行及金融機構擁有酌情權要求分別立即悉數償還人民幣940,700,000元（相當於約1,113,036,000港元）及人民幣270,000,000元（相當於約319,464,000港元）的未償還本金及任何未付利息。自此，董事與相關融資提供人開始就貸款的還款條款進行磋商。截至本報告日期，上述磋商仍在進行，並未完結。

## 項目概覽

### 長沙奧特萊斯項目

長沙奧特萊斯項目位於長沙市國家級望城經濟技術開發區，以「住宅+商業」特色產品組合亮相當地市場，打造本集團特色地產開發商之市場知名度。項目佔地約1,500畝，由住宅部分「奧萊小鎮」及商業部分「環球奧萊」共同構成，商業及住宅規劃佔比分別約為500畝及1,000畝。

## 住宅項目「奧萊小鎮」或「奧萊城」

「奧萊小鎮」乃本集團潛心打造的西班牙風情低密度高端住宅社區，產品主要規劃為高質量獨棟、雙拼及聯排別墅、花園式洋房、小高層及高層建築，綠茵環抱，小橋流水間，尊享超低容積率。無論是外觀、品質、戶型或舒適度，皆領先於周邊其他物業項目。尤其是小區綠化及園林環境，更是項目為之驕傲的亮點，40%的綠化率令鮮氧生活隨手可及。

報告期內，本集團的工程建設仍然集中於佔地面積約204畝的C區，規劃發展為37棟11層的小高層建築及配套幼兒園，目前已有15棟取得預售許可證。其中，首批十棟建築已完成主體工程建設；地下室消防工程、室內消防及給水工程基本完成；公共樓梯間踏步施工完成，外牆裝飾基本完工，僅餘真石漆飾面工程；完成鋁合金窗框、陽台推拉門鋁合金框、屋面太陽能集熱板支架、陽台欄杆的安裝。第二批十棟建築，工程主體已全部封頂，室內外牆粉刷完成，外牆裝飾工程僅餘真石漆飾面工程，鋁合金門窗框和陽台欄杆安裝完成。受當地嚴格的地產調控政策及疫情影響，奧萊小鎮C區的後續開發面臨重大壓力，惟本集團堅守企業擔當和社會責任，不斷接洽政府、金融機構及有實力的業內同行，力求於本年八月底之前順利交付已售物業。

「奧萊小鎮」配套九年一貫制名校「望城南雅學校」。報告期內，經過多方數月努力，中學部校舍最終於二零二零年八月三十日正式投入使用，1,200名在校師生正常生活學習。工程建設方面：本集團已於報告期內完成小學部兩棟教學樓和一棟綜合樓的內外裝飾工程，目前正處於精裝修施工階段；食堂於本年三月一日正式投入使用，供全校師生正常用餐；地下室、周轉房均處於裝飾工程施工階段；體育館主體施工完畢，待安裝網架結構屋頂；體育看臺主體施工完畢，待安裝主席台屋頂，精裝修未施工；南北側大門裝飾裝修、三面圍牆主體及裝修施工完畢；南側道路施工完畢，已投入使用；北側道路混凝土澆築完畢，待瀝青路面施工。中學部景觀綠化工程已完成並投入使用，小學部景觀綠化工程已完成；其餘部位景觀綠化管網完成30%。下階段將著力全面推進附屬工程，以確保本年八月三十日前全面交付。

#### 商業地產「環球奧萊」

「環球奧萊」為長沙奧特萊斯項目商業部分，目前已開發近10萬平方米，入駐200餘個國內外著名時裝零售品牌、超五千平方米的大型獨棟室內蹦床館、IMAX影城、逾五千平方米的藝術教育培訓機構、逾三千平方米的樂家巢進口家居集市、逾兩千平方米的兒童動漫遊樂園、超三千平方米的高端連鎖幼兒園、室內恆溫游泳館及兒童水上樂園、品牌特色餐飲以及備受年輕人追捧的網紅打卡店等，已然成為當地有名的集購物、休閒、娛樂、教育於一體的大型商業中心。

自二零一四年正式開業至今，環球奧萊以獨特的低密度街區式購物環境、超低折扣的高品質貨品、不斷調整以切實滿足顧客需求的商品結構集聚忠實擁護者。方圓數公里之內，住宅樓盤和大型企業林立，惟大型商業體僅環球奧萊一家，優勢相當明顯。未來，隨著樓盤陸續交付入住，環球奧萊覆蓋的潛在客戶群體也將日益擴大，針對不同客戶群體提供的商品及服務亦將日趨多元化，吸引客流，拉動消費，為集團持續貢獻現金流。

### **秦皇島威尼斯水城奧特萊斯項目**

秦皇島奧特萊斯置業有限公司乃本公司的全資附屬公司。該公司於秦皇島北戴河新區國際健康城核心區域開發建設的項目，是一個計劃以奧特萊斯商業為主導，集高端溫泉度假酒店、高端醫院、養生養老、文化娛樂、休閒度假為一體的大型沿海購物旅遊康養度假綜合體（「秦皇島威尼斯水城奧特萊斯項目」）。

秦皇島威尼斯水城奧特萊斯項目佔地約1,077畝，計劃分三期開發。其中，項目一期總用地面積近23萬平方米，按規劃功能劃分為奧萊商業（含樂圖空間）、養生酒店、度假用房及展示中心，同時配套停車場及綠化景觀打造。本集團已陸續取得一期ABC區及展示中心的建設工程規劃和施工證照、一期D區建設工程規劃許可證，以及第一批59棟度假用房預售許可證。



截至報告期末，佔地約7萬平方米的奧萊商業主體結構已完成封頂，其中多棟樓宇的二次結構施工已完成並完成主體驗收，奧萊商業區（包括樂圖空間室內運動公園）已進入裝修階段，東側汽車坡道施工完成；已完成D區養生酒店之施工圖審查；展示中心的工程建設已全部完工並投入使用，用於一期度假用房的銷售和日常辦公；室外廣場出入口、展示中心道路瀝青鋪設和人行道、小停車場、臨時停車場以及場區綠化施工完成；度假用房戶型分別為一層小院、二層小院、三層疊拼，規劃共計189棟，報告期內129棟度假用房結構封頂，其中合計55棟外牆粉刷及屋面瓦安裝基本完成；項目出入口及門前景觀已打造，主入口水景混凝土結構及相關預留預埋工作已經完成；鐘樓外牆粉飾和亮化工程已全部完成。

此外，二、三期規劃方案已於二零二零年四月八日通過秦皇島市規委會審議，確定二期分區開發，擬開發為多棟四／六層花園式洋房及社區配套設施。截至報告期末，項目二期一至五區已取得立項審批批復，二期一、二區已取得方案會審通知單，而二區已通過方案會審。

二零二零年四月，威尼斯水城項目舉辦銷售動員大會，本市300餘名銷售精英參加本次會議，對項目進行了詳細的參觀和學習，為威尼斯水城項目的品牌推廣起到了至關重要的作用，使項目為更多人所知。五月，舉辦迎五一慶六一的大型暖場活動，邀約意向客戶參觀到訪，為項目銷售打開全新的局面。十月黃金周，結合秦皇島本地旅遊旺季，再一次進行意向客戶邀約，加快銷售推盤速度。



## 銀川項目

本公司通過其全資附屬公司寧夏金冠投資置業有限公司（「寧夏金冠」）持有名為「金盛歐洲城」之物業。金盛歐洲城包括總地盤面積約為13.33萬平方米之五幅地塊及其上興建之住宅及商業綜合體（「銀川項目」）。

### 銀川住宅「金盛閱景」

「金盛閱景」是本公司傾力打造的以商業大配套環境為依託的大型住宅社區，依傍周邊銀行、醫療、教育、商超、娛樂餐飲等各類資源及自身家居建材商業配套，輕鬆享受便利生活。「金盛閱景」項目佔地面積約為120畝，規劃建築面積約為22.1萬平方米，分三期建設為20棟中高層樓宇。項目全部採用框架剪力牆結構，樓體全部以米色花崗岩漆做外裝，整體外觀承襲了國際流行的Artdeco新古典主義建築風格，樓宇俊朗挺拔、時尚大氣、莊重典雅。

「金盛閱景」一期四棟樓宇已完工並交付，二期二棟亦已完成主體工程。報告期內，本集團著力發展規劃建築面積約為14萬平方米的三期，即14棟11/18層精緻小高層。工程方面，報告期內，三期東段7棟樓5#、6#、13#-16#、19#樓主體結構順利封頂，室內抹灰及外牆保溫施工全部完成，填充牆砌築及二次結構施工全部完成，並通過五方責任主體和質監站主體分部驗收。本集團預期將於二零二一年底交付三期7棟樓宇。

二零二零年七月，本集團順利取得三期7棟樓宇的預售許可證，至此，三期合計14棟樓宇的預售許可證全部到手，為「金盛閱景」項目實現滾動銷售提供合規保障。因性價比高，教育、醫療及其他生活配套設施完善，「金盛閱景」三期銷售業績始終於業內保持領先地位，獲新浪樂居二零二零年度熱銷樓盤稱號。截至二零二零年底，在經濟較為蕭條的情況下，仍能佔據主要市場資源，銷售及回款完成率均大放異彩。

### 銀川商業

銀川商業由三棟商業樓宇（即「建材樓」、「家居樓」及「太平商場」），外加兩座連廊組成，統稱「金盛國際家居•德勝廣場」。德勝廣場總建築面積約為9.5萬平方米，乃集建材、傢俱、百貨、餐飲、超市為一體的商業綜合體，擁有4萬平米高端建材及3萬平米尚品家居賣場，以優雅舒適的經營環境、便利迅捷的公共交通、人性化的商業佈局、一流的品質經營管理，構建銀川首屈一指的商業新地標。

招商方面，除已在業內做大做強的家居建材產品外，本集團對連廊引入大型室內蹦床館及拳擊館，活躍了現有產品組合，以獨特的招商結構吸引更廣泛的購物群體，打破眾人對傳統建材家居商場的狹隘定義。報告期內，憑借其在家居建材領域打造的成熟品牌影響力，本集團在二零二零年三季度完成原太平商場二至五樓的招商工作，並以地理優勢位置成功吸引原銀川國際商貿城30戶家居建材經營商成功入駐，進一步加大商場的規模效應。二零二零年十月，金盛國際家居窗簾城盛大開業，通過招商引流，已全面完成100%出租率，現已成為西北區域最大的窗簾批發基地。

營銷方面，報告期內，本集團聯合入駐品牌商，合力舉辦多場大型聯盟行銷活動，如「能浪會槓更會省」、「金盛大牌開業」、「夏不為利」、「全城比價、金盛更低」、「豪門夜宴」、「12.12動真格」、「牛年大戲，金盛給力」等等，做到月月有活動，日日有促銷，為商場集聚超高人氣，拉動當日銷售大幅上漲，同時積極調動各聯盟商戶的合作積極性。

同時，作為肩負強烈社會責任感的大企，本集團於二零二零年五月慰問賀蘭縣藍光村的孤寡老人，為老人送去米麵油等生活必需品，積極宣揚企業正能量。二零二零年七一黨的生日，公司組織黨員參觀軍事基地，了解國家發展史，並於十一國慶節組織員工錄製小視頻，為偉大祖國慶生。二零二一年，銀川公司積極報名參加當地黨群辦公室及工會聯合組織的建黨100周年《賀蘭工業園區第一屆職工運動會》，增強員工體質，提高員工凝聚力，引領廣大幹部職工以健康的體魄和昂揚的鬥志積極投身「建設美麗新寧夏 共圓偉大中國夢」的實踐。

### **聯營公司**

於本報告期，本公司聯營公司所轄項目亦取得一定進展。

### **懷來項目**

本公司擁有50%權益的聯營公司懷來大一葡萄酒莊園有限公司所開發之河北懷來特色別墅住宅及葡萄酒莊園項目，已完成該項目整體規劃和示範區規劃設計、酒莊單體設計、環境影響評估，示範區已具備通路通水通電條件，並完成了部份綠化、種植陳列及坡壁修整工程。同時，下一批約480畝建設用地掛牌相關準備工作亦在推進中。

## 長春項目

本公司擁有42%權益的聯營公司吉林奧特萊斯世界名牌折扣城有限公司(「吉林公司」)，於二零一六年四月獲得吉林省長春市雙陽區443畝商住用地土地使用權證。為突顯差異化發展，吉林公司計劃將旗下位於長春市雙陽區的項目發展為以文化旅遊為主導，以養老宜居為目標的主題樂園和文旅小鎮一體開發綜合項目(「吉林項目」)。

上述地塊約443畝，為吉林項目一期用地，吉林公司以「金盛逸品」為推廣名(後於二零二零年四月更名為「金盛·九里新城」)，先行開發其中C3住宅地塊約74畝，容積率1.49，綠地率30.81%，規劃建設成12棟自帶溫泉入戶的精裝多層住宅社區，規劃建築面積約為10.5萬平方米。報告期內，金盛·九里新城一期已基本完成所有樓棟的建設施工，並於二零二一年一月交付部分樓棟，辦理業主入住。

同時，鑒於一期市場反響熱烈，吉林公司亦趁熱打鐵，積極開發並推廣「金盛·九里新城」二期。二期用地面積約為116.7畝，容積率1.58，綠地率30.55%，規劃建設成20棟自帶溫泉入戶的精裝多層、小高層住宅，配套幼兒園一棟、公建兩棟以及其他配套設施，規劃建築面積約為16.2萬平方米。報告期內，吉林公司已取得二期多棟樓宇的施工許可證，先行開發面積約9.5萬平方米。

營銷方面，報告期初，受疫情影響，展廳現場到訪基本為無。在此期間開通網上售樓處，啟動360線上帶看，銷售團隊人員進行現場直播賣房，通過線上途徑推廣項目資訊，最大化利用新媒體，提高項目曝光度並彌補現場來訪量低的問題。二零二零年六月中旬，項目地銷售中心正式對外開放，交付標準樣板間同期開放，在市場中形成一定市場影響力及客戶認知。

## 重大投資

於本年度，本集團並無任何重大投資。

## 流動資金及財務資源

本集團主要以其內部資源及銀行、金融機構及關連方的貸款融資為業務營運提供資金。於二零二一年三月三十一日，本集團的現金及銀行結餘約為57,302,000港元（二零二零年：27,107,000港元）。本集團的流動比率（按流動資產總額除流動負債總額計算）為0.63倍（二零二零年：0.88倍）。於二零二一年三月三十一日，本集團有抵押及無抵押計息銀行及其他借款分別為約1,432,500,000港元（二零二零年：1,325,111,000港元）及約53,968,000港元（二零二零年：52,674,000港元）。

## 資產質押

於二零二一年三月三十一日，本集團持有總賬面淨值約2,186,407,000港元（二零二零年三月三十一日：2,061,241,000港元）之物業權益已向銀行及金融機構作出質押。

## 外匯風險

由於本集團的銀行及其他借款、銀行及現金結餘、應收賬款、預付款項、按金、其他應收款項、應付賬款、應計費用、其他應付款項、預收款項、合約負債及應付關連方款項主要以人民幣列值，故本集團並無面對重大外匯波動風險。

## 承擔

於二零二一年三月三十一日，本集團興建物業、廠房及設備項下所列之物業及投資物業之資本承擔為約571,005,000港元(二零二零年三月三十一日：472,697,000港元)。

## 期後事項

於二零二一年六月二十九日，本集團與樂沃居控股集團有限公司(「買方」)就可能出售長沙奧特萊斯項目(「可能出售事項」) 100%股權訂立不具法律約束力的諒解備忘錄。可能出售事項的代價將包括(i)代價人民幣1元，及(ii)買方承擔長沙奧特萊斯項目的所有負債。倘可能出售事項落實，可能出售事項預期將於二零二一年十二月三十一日或之前完成。有關詳情於本公司之公告進一步披露，該公告已由本公司於二零二一年六月二十九日在香港聯合交易所有限公司網站上刊發。

## 僱員及薪酬政策

於二零二一年三月三十一日，本集團聘有合共233名僱員(董事除外)，而於二零二零年三月三十一日則有247名僱員(董事除外)。僱員薪酬由本集團根據其表現、工作經驗及現行市價釐定。僱員福利包括養老保險金、醫療保險金、失業保險金、工傷保險金、生育保險金、住房公積金及強積金(適用於香港僱員)。

## 展望與前景

回顧過去一年，新冠肺炎無疑是全球最大話題製造者。短短數月，其無情地以「一己之力」重創全球多個經濟體，讓全人類遭遇了一場前所未有的公共衛生危機，封城、停工、居家等防疫措施，導致全球一度陷入「大封鎖」狀態，經濟停滯、政治失穩、社會撕裂、地區分隔等問題也相伴而生。

時至今日，西方眾多國家仍在飽受疫情摧殘。反襯之下，中國政府打出了漂亮的一仗，不僅在疫情防控方面取得重大戰略成果，同時亦有力有效地推動生產生活秩序恢復，國民經濟延續穩定恢復態勢。數據顯示，在一季度GDP同比下降6.8%的情況下，二季度增速轉正，同比增長3.2%，三季度增速進一步加快至4.9%，四季度GDP則同比增長6.5%，超出預期的6.2%。各項經濟指標呈現向好態勢，成為二零二零年全球唯一實現正增長的主要經濟體，全國GDP首超百萬億。

產業政策方面，二零二一年為國家十四五規劃之開局之年，規劃再次堅持房子只住不炒的定位，租購並舉、因城施策，促進房地產市場長期平穩健康發展；增強消費對經濟發展的基礎性作用，而房地產作為基礎消費的最大消費品，未來亦將繼續增強。同時，十四五規劃鼓勵消費新模式新業態發展，說明國家鼓勵創新，在房地產領域，則主要涉及有效緩解了住房壓力的共用住宅，長租公寓等新事物；由購買管理向使用管理轉變，對房子、汽車等大宗商品，國家鼓勵以使用為主，而不是購買擁有，說明今後的房地產會更多傾向於租賃住房的模式；推動金融、房地產同實體經濟均衡發展，避免出現房地產一家獨大的局面。



本集團主力耕耘房地產市場，精心打造「住宅+商業」、「住宅+養老」、「住宅+文旅」等多元化產品組合，凸顯特色，規避因產品單一而面臨的競爭力低下。即便如此，企業能否成功，很大程度上取決於能否提前洞悉產業相關政策，順應政策及時作出業務調整及規劃。本集團目前的產品性質仍集中於出售，未來在產品創新方面，仍有待積極響應國家政策，順勢推出受國家鼓勵及支持的「裕田」特色化共用住宅或長租公寓等新型產品，以符合市場大流的方式促銷售，保收入。

此次疫情是面雙刃劍，映襯出本集團在極端情況下的應變能力及抗風險彈性較弱。如何在下一次「疫情」到來之前「明哲保身」，甚至是「更上一層樓」，乃企業在日常經營之餘需深思的議題，亦是一場勢在必行的長期改革，具體將體現在產品策略、營銷手段、開發形式及財務預警等方面。

就此，集團將時刻關注市場最新動態和政策，最大限度地及時調整產品策略，在產品設計上推崇出新，尤其是完善產品的智能交付系統，確保產品以豐富的功能滿足各層次所需。同時，借助當下傳播速度更快、範圍更廣、形式更新穎的直播平台、短視頻、VR等熱門營銷渠道推廣旗下產品，擴大企業品牌聲譽，弱化現場看房和線下商城的風險集中化。

此外，集團將進一步加強企業財務預警，以專業的分析手段對企業經營活動和財務活動等進行分析預測，發現集團在經營管理活動中可能面臨的潛在經營風險和財務風險，並在危機發生之前發出預警，督促管理層採取有效措施規避有關風險。同時，集團不再「墨守成規」，摒除「單打獨鬥」的傳統思路，加大與融資機構、政府及其他地產開發商的合作，合力活躍旗下各個項目。



如本公司截至二零二零年三月三十一日止年度之年報所述，因長沙奧特萊斯項目前期融資金額重大，導致財務費用逐漸增加，融資環境的收緊更是令公司的營運資金難上加難。加之當地政府強勢推行嚴格的房地產政策，購買力及盈利空間被大幅度削減。因此，出於上述財務預警的考慮，本集團仍在堅持不懈地積極接洽有意向的合作夥伴，共同研究長沙奧特萊斯項目的不同選項，例如，本集團於二零二一年六月二十九日就出售長沙奧特萊斯項目與一名獨立第三方訂立不具法律約束力諒解備忘錄。倘可能出售事項落實，則本集團於長沙奧特萊斯項目之負債將予解除。因此，此舉可讓本集團將資源調配及用於其他營運地區，從而提升本集團的整體業務表現。前提是任何決定均將以全體股東的最佳利益為前提條件而作出。

## 末期股息

董事會不建議派付本年度末期股息（二零二零年：無）。

## 企業管治常規

董事會承諾以本公司股東（「股東」）的最佳利益維持企業管治的高水平。本公司一直致力按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所載之企業管治守則（「企業管治守則」）載列之守則條文及建議最佳常規加強本公司的企業管治水平。於本年度內，本公司已應用及遵守所有載於企業管治守則之守則條文，惟偏離守則條文第A.2.1條除外。

守則條文第A.2.1條規定主席及行政總裁之職務應予區分，不應由同一人擔任。主席與行政總裁之間的職責分工應清楚界定並以書面形式列明。

於本年度內，本公司偏離守則條文第A.2.1條，蓋因本公司董事會主席及行政總裁職務由同一人(李亦鋒先生)兼任。此次偏離的理據為，董事會相信，於本集團當前發展階段，此兩項職務由同一人兼任為本公司帶來強勁且一致的領導力，有助本集團各項業務策略之規劃及執行。董事會將定期檢討此架構，並結合當時情況於適當時候考慮區分主席及行政總裁職務之措施。

## **董事之證券交易**

本公司已採納上市規則附錄10所載上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)，作為董事進行證券交易之相關行為守則。

在向所有董事作出特定查詢後得悉，所有董事確認彼等於本年度全年均已遵守標準守則所載之規定準則。

## **購買、出售或贖回本公司之上市股份**

於本年度內，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何已上市證券。

## **審核委員會審閱**

本公司審核委員會已與本集團管理層共同審閱本年度綜合財務業績(包括本集團採納的會計原則及慣例)，並與本公司核數師討論審核、風險管理及內部監控以及財務申報事宜。

## 刊發年度業績公告及年報

本業績公告分別刊載於本公司網站[www.richlyfieldchinagroup.com](http://www.richlyfieldchinagroup.com)及聯交所網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)。二零二一年年報亦將於適當時候在該等網站刊載並寄發予股東。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

應屆股東週年大會（「股東週年大會」）將於二零二一年八月二十五（星期三）舉行。為確定股東出席股東週年大會並於會上投票之權利，本公司將於二零二一年八月十九日（星期四）至於二零二一年八月二十五日（星期三）（包括首尾兩日）期間暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理股份過戶登記。為符合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同相關股票須於二零二一年八月十八日（星期三）下午四時三十分前送交本公司之香港股份過戶登記分處卓佳書商務有限公司（地址為香港皇后大道東183號合和中心22樓）。

承董事會命  
裕田中國發展有限公司  
主席兼行政總裁  
李亦鋒

香港，二零二一年六月三十日

於本公告日期，董事會包括兩名執行董事，為李亦鋒先生（主席兼行政總裁）及陳衛先生（副總裁）；及三名獨立非執行董事，為徐慧敏女士、黃子康先生及許驚鴻先生。