

香港交易及結算所有限公司以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，並明確表示概不會就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。



CHINA SANDI HOLDINGS LIMITED

中國三迪控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：910)

**截至二零一九年十二月三十一日止年度
經審核年度業績公告**

茲提述中國三迪控股有限公司(「本公司」)日期為二零二零年三月三十日有關本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一九年十二月三十一日止年度之未經審核年度業績作出之公告(「二零一九年初步業績公告」)。

誠如二零一九年初步業績公告所述，根據上市規則第13.49(2)條之規定，二零一九年初步業績公告所載本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之未經審核年度業績尚未獲本公司核數師德勤•關黃陳方會計師行(「核數師」)同意。

本公司董事會(「董事會」)欣然宣佈，本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之年度業績之審核程序已於二零二零年四月十七日完成，本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核綜合財務業績連同截至二零一八年十二月三十一日止九個月之比較經審核數字如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元	二零一八年 十二月 三十一日 止九個月 人民幣千元 (經重列)
收益			
商品及服務	5	1,825,886	265,705
投資物業租金	5	115,679	99,343
總收入		1,941,565	365,048
銷售及服務成本		(1,322,124)	(216,671)
毛利		619,441	148,377
其他收入	7	14,709	23,844
其他收益及虧損	8	125,490	(45,491)
投資物業之公平值變動		19,747	63,690
自物業存貨轉撥至投資物業時之公平值變動		382,058	—
按公平值計入損益(「按公平值計入損益」) 之財務資產公平值變動		(30,364)	(49,157)
可換股債券之衍生工具部分之公平值變動		(9,334)	—
銷售及分銷開支		(104,508)	(81,032)
行政開支		(143,549)	(102,449)
融資成本	9	(139,388)	(37,255)
應佔聯營公司業績		(11,643)	(632)
除稅前溢利(虧損)	10	722,659	(80,105)
所得稅開支	11	(255,477)	(44,002)
本年度／期間溢利(虧損)		467,182	(124,107)
其他全面(開支)收益			
其後可能重新分類至損益之項目：			
換算外國業務產生之匯兌差額		(1,524)	11,546
其後不會重新分類至損益之項目：			
物業、廠房及設備、使用權及發展中物業轉撥至 投資物業時之公平值增加		943,369	—
物業、廠房及設備、使用權及發展中物業轉撥至 投資物業時之公平值變動產生之遞延稅項		(235,842)	—
本年度／期間全面收益(開支)總額		1,173,185	(112,561)

		二零一九年 十二月 三十一日 止年度 人民幣千元	二零一八年 十二月 三十一日 止九個月 人民幣千元 (經重列)
以下人士應佔本年度／期間溢利(虧損)：			
－本公司擁有人		482,165	(114,580)
－非控股權益		(14,983)	(9,527)
		467,182	(124,107)
以下人士應佔全面收入(開支)總額：			
－本公司擁有人		1,188,168	(103,034)
－非控股權益		(14,983)	(9,527)
		1,173,185	(112,561)
每股盈利(虧損)			
基本(人民幣分)	13	9.70	(2.57)
攤薄(人民幣分)	13	8.89	(2.57)

綜合財務狀況表

於二零一九年十二月三十一日

	附註	於 二零一九年 十二月 三十一日 人民幣千元	於 二零一八年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經重列)	於 二零一八年 四月 一日 人民幣千元 (經重列)
非流動資產				
物業、廠房及設備		42,261	94,385	91,682
使用權資產		1,011,054	-	-
投資物業		7,451,740	4,693,149	4,623,040
發展中物業		279,860	351,253	219,993
預付租賃款項		-	1,150,516	1,198,239
於一間聯營公司之權益		-	256,406	-
就發展中物業之已付按金		-	50,000	63,224
應收貸款		-	127,790	17,790
遞延稅項資產		62,122	39,039	22,222
		8,847,037	6,762,538	6,236,190
流動資產				
物業存貨		8,849,683	7,677,875	4,893,832
合約成本		111,150	77,429	12,907
應收賬款，其他應收款項及預付款項	14	1,039,976	1,758,983	2,867,401
預付租賃款項—一年內到期		-	27,271	27,271
應收貸款		-	-	127,218
預付所得稅		119,582	124,749	78,437
按公平值計入損益之財務資產	15	24,889	60,611	100,701
應收關連公司款項		491,784	1,083,582	753,048
應收附屬公司非控股權益款項		20,595	-	-
受限制銀行存款		62,840	90,344	31,767
銀行結餘及現金		707,276	409,498	245,856
		11,427,775	11,310,342	9,138,438
流動負債				
應付賬款以及其他應付款項及應計費用	16	2,303,680	2,082,545	2,673,158
租賃負債		2,500	-	-
合約負債		6,553,298	4,721,726	2,229,658
應付所得稅		153,547	128,187	187,952
應付關連公司款項		642,927	1,480,448	549,752
應付附屬公司非控股股東款項		-	278,372	167,690
應付一名董事款項		99,626	385,826	286,200
銀行及其他借貸—一年內到期	17	619,493	2,675,715	1,351,249
應付債券—一年內到期		-	9,404	-
		10,375,071	11,762,223	7,445,659

	附註	於 二零一九年 十二月 三十一日 人民幣千元	於 二零一八年 十二月 三十一日 人民幣千元 (經重列)	於 二零一八年 四月 一日 人民幣千元 (經重列)
流動資產(負債)淨值		<u>1,052,704</u>	<u>(451,881)</u>	<u>1,692,779</u>
資產總值減流動負債		<u>9,899,741</u>	<u>6,310,657</u>	<u>7,928,969</u>
資本及儲備				
股本	18	<u>42,881</u>	<u>37,468</u>	<u>37,468</u>
儲備		<u>3,902,682</u>	<u>3,944,889</u>	<u>3,516,011</u>
本公司擁有人應佔權益		<u>3,945,563</u>	<u>3,982,357</u>	<u>3,553,479</u>
非控股權益		<u>53,969</u>	<u>78,637</u>	<u>58,364</u>
總權益		<u>3,999,532</u>	<u>4,060,994</u>	<u>3,611,843</u>
非流動負債				
租賃負債		<u>607</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
可換股債券之債務部分		<u>322,972</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
可換股債券之衍生工具部分		<u>293,981</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
承兌票據		<u>446,249</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
應付債券		<u>-</u>	<u>-</u>	<u>8,280</u>
遞延稅項負債		<u>1,225,965</u>	<u>857,881</u>	<u>821,795</u>
銀行借貸—一年後到期		<u>3,610,435</u>	<u>1,391,782</u>	<u>3,487,051</u>
		<u>5,900,209</u>	<u>2,249,663</u>	<u>4,317,126</u>
		<u>9,899,741</u>	<u>6,310,657</u>	<u>7,928,969</u>

綜合財務報表附註

截至二零一九年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

中國三迪控股有限公司(「本公司」)為於百慕達註冊成立之公開有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。其母公司及最終母公司為United Century International Limited(於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立之公司)。最終控制方為郭加迪先生。本公司之註冊辦事處及主要營業地點之地址分別位於Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda及香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈34樓3405室。

該等綜合財務報表以人民幣呈列，為本公司之功能貨幣。

變更呈列貨幣

綜合財務報表於過往財政期間的呈列貨幣為港元。於本年度，本集團已將編制其綜合財務報表的呈列貨幣由港元變更為人民幣，以令本集團之相關表現更具透明度，原因是本集團現時之主要業務於中華人民共和國(「中國」)開展，其絕大部分交易均以人民幣計值及比較財務資料，因此以人民幣呈列及結算。本公司董事認為，在呈列本集團之經營業績及財務狀況時，以人民幣作為呈列貨幣更為合適。比較財務資料因此以人民幣呈列。

變更功能貨幣

於本年度，於收購全盛實業有限公司(「全盛實業」)完成後，本公司的功能貨幣由港元變更為人民幣，詳情載於附註2。隨收購後，本公司主要持有其附屬業務主要位於中國的附屬公司，人民幣為主要影響本集團相關交易、事件及情況的貨幣。本公司董事已釐定人民幣更能反映本公司的經濟實質及其作為投資控股公司於中國主要經濟環境的於附屬公司持有權益的業務活動。因此，本公司的功能貨幣自收購日期始變更。

2. 涉及同一控制實體的業務合併的合併會計法

本集團對其所有涉及同一控制實體的業務合併，乃根據由香港會計師公會頒佈之《會計指引》第5號「同一控制下合併的合併會計法」(「《會計指引》第5號」)採用合併會計法的原則。

2. 涉及同一控制實體的業務合併的合併會計法 – 續

收購全盛

根據與Primary Partner International Limited(「賣方」)於二零一八年九月二十一日訂立的買賣協議(「買賣協議一」)，本集團透過附屬公司Grand Supreme Limited(「Grand Supreme」)自賣方收購全盛(連同其附屬公司統稱為「全盛集團」)(郭加迪先生實益擁有之公司) 100%股權。根據買賣協議一，收購事項總代價為1,500,000,000港元，以i) 現金200,000,000港元；ii) 發行本金額為600,000,000港元的計息承兌票據；iii) 向賣方以每股代價股份0.412港元發行485,436,893股本公司普通股(「代價股份」)(相當於200,000,000港元；及iv) 發行本金額為500,000,000港元的可換股債券，並按轉換價每股轉換股份0.412港元轉換為本公司股份結算。可換股債券的到期日為自發行日期起計5年。全盛於英屬處女群島成立，其附屬公司主要在中國從事物業發展、物業投資及酒店營運業務。收購事項於二零一九年一月三十日完成。

收購Power Success Development Incorporated

根據與Top Trendy Holdings Limited(「Top Trendy」)訂立的買賣協議(「買賣協議二」)，本集團透過Grand Supreme自Top Trendy收購Power Success Development Incorporated(「Power Success」)及其附屬公司(統稱為「Power Success集團」)(郭加迪先生實益擁有之公司) 100%股權。根據買賣協議二，代價為人民幣243,670,000元，通過現金支付。Power Success於英屬處女群島成立，其附屬公司主要在中國從事物業發展業務。收購事項於二零一九年十一月二十八日完成。

對於收購全盛集團及Power Success集團採用《會計指引》第5號時，本集團於二零一八年四月一日及二零一八年十二月三十一日的綜合財務狀況表已作重列，以包括全盛集團及Power Success集團的資產及負債，如同該等公司從該等相關日期起已為本集團旗下(財務影響見下文)。截至二零一八年十二月三十一日止九個月的綜合損益表及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表同樣已作重列，以包括全盛集團及Power Success集團的財務表現、權益變動及現金流量，如同該等公司於整個期間內已為本集團旗下(財務影響見下文)。

2. 涉及同一控制實體的業務合併的合併會計法 – 續

截至二零一八年十二月三十一日止九個月，使用合併會計法對綜合損益及其他全面收益表收購全盛集團及Power Success集團的影響如下：

	經審核及 重列 人民幣千元	涉及同一 控制實體的 業務合併 人民幣千元	調整後 經審核及 經重列 人民幣千元
收益			
商品及服務	47,502	218,203	265,705
投資物業租金	80,377	18,966	99,343
總收入	127,879	237,169	365,048
銷售及服務成本	(28,348)	(188,323)	(216,671)
毛利	99,531	48,846	148,377
其他收入	19,828	4,016	23,844
其他收益及虧損	(22,470)	(23,021)	(45,491)
投資物業之公平值變動	(900)	64,590	63,690
按公平值計入損益之 財務資產公平值變動	(49,157)	–	(49,157)
銷售及分銷開支	(32,062)	(48,970)	(81,032)
行政開支	(36,082)	(66,367)	(102,449)
融資成本	(29,550)	(7,705)	(37,255)
應佔聯營公司業績	(632)	–	(632)
除稅前虧損	(51,494)	(28,611)	(80,105)
所得稅開支	(21,002)	(23,000)	(44,002)
本期間虧損	(72,496)	(51,611)	(124,107)
其他全面收益			
其後可能重新分類至損益之項目：			
換算外國業務產生之匯兌差額	11,546	–	11,546
本期間全面開支總額	(60,950)	(51,611)	(112,561)

2. 涉及同一控制實體的業務合併的合併會計法 – 續

	經審核及 重列 人民幣千元	涉及同一 控制實體的 業務合併 人民幣千元	調整後 經審核及 經重列 人民幣千元
以下人士應佔期內虧損：			
– 本公司擁有人	(69,102)	(45,478)	(114,580)
– 非控股權益	<u>(3,394)</u>	<u>(6,133)</u>	<u>(9,527)</u>
	<u>(72,496)</u>	<u>(51,611)</u>	<u>(124,107)</u>
以下人士應佔本期間全面開支總額：			
– 本公司擁有人	(57,556)	(45,478)	(103,034)
– 非控股權益	<u>(3,394)</u>	<u>(6,133)</u>	<u>(9,527)</u>
	<u>(60,950)</u>	<u>(51,611)</u>	<u>(112,561)</u>
每股虧損			
– 基本(人民幣分)	<u>(1.55)</u>	<u>(1.02)</u>	<u>(2.57)</u>
– 攤薄(人民幣分)	<u>(1.55)</u>	<u>(1.02)</u>	<u>(2.57)</u>

截至二零一八年十二月三十一日及二零一八年四月一日，採用合併會計法對綜合財務狀況表的影響如下：

	於 二零一八年 十二月三十一日 (經審核及 經重列) 人民幣千元	涉及同一 控制實體的 業務合併 人民幣千元 (附註)	於 二零一八年 十二月三十一日 (調整後經審核 及經重列) 人民幣千元	二零一八年 四月一日 (經審核及 經重列) 人民幣千元	涉及同一 控制實體的 業務合併 人民幣千元 (附註)	於 二零一八年 四月一日 (調整後經審核 及經重列) 人民幣千元
非流動資產						
物業、廠房及設備	7,720	86,665	94,385	4,265	87,417	91,682
投資物業	3,163,600	1,529,549	4,693,149	3,164,500	1,458,540	4,623,040
發展中物業	172,099	179,154	351,253	144,322	75,671	219,993
預付租賃款項	142,420	1,008,096	1,150,516	142,420	1,055,819	1,198,239
於一間聯營公司之權益	256,406	-	256,406	-	-	-
就發展中物業之已付按金	50,000	-	50,000	63,224	-	63,224
應收貸款	110,000	17,790	127,790	-	17,790	17,790
遞延稅項資產	<u>11,503</u>	<u>27,536</u>	<u>39,039</u>	<u>11,814</u>	<u>10,408</u>	<u>22,222</u>
	<u>3,913,748</u>	<u>2,848,790</u>	<u>6,762,538</u>	<u>3,530,545</u>	<u>2,705,645</u>	<u>6,236,190</u>

2. 涉及同一控制實體的業務合併的合併會計法 – 續

截至二零一八年十二月三十一日及二零一八年四月一日，採用合併會計法對綜合財務狀況表的影響如下：– 續

	於 二零一八年 十二月三十一日 (經審核及 經重列) 人民幣千元	涉及同一 控制實體的 業務合併 人民幣千元 (附註)	於 二零一八年 十二月三十一日 (調整後經審核 及經重列) 人民幣千元	二零一八年 四月一日 (經審核及 經重列) 人民幣千元	涉及同一 控制實體的 業務合併 人民幣千元 (附註)	於 二零一八年 四月一日 (調整後經審核 及經重列) 人民幣千元
流動資產						
物業存貨	2,387,869	5,290,006	7,677,875	1,007,086	3,886,746	4,893,832
合約成本	38,797	38,632	77,429	11,009	1,898	12,907
應收賬款，其他應收款項及預付款項	242,565	1,516,418	1,758,983	880,811	1,986,590	2,867,401
預付租賃款項 – 一年內到期	–	27,271	27,271	–	27,271	27,271
應收貸款	–	–	–	127,218	–	127,218
預付所得稅	14,647	110,102	124,749	8,300	70,137	78,437
按公平值計入損益之財務資產	60,611	–	60,611	100,701	–	100,701
應收關連公司款項	13	1,083,569	1,083,582	111	752,937	753,048
受限制銀行存款	505	89,839	90,344	504	31,263	31,767
銀行結餘及現金	130,923	278,575	409,498	161,423	84,433	245,856
	<u>2,875,930</u>	<u>8,434,412</u>	<u>11,310,342</u>	<u>2,297,163</u>	<u>6,841,275</u>	<u>9,138,438</u>
流動負債						
應付賬款以及其他應付款項及應計費用	363,175	1,719,370	2,082,545	188,778	2,484,380	2,673,158
合約負債	2,127,229	2,594,497	4,721,726	1,091,646	1,138,012	2,229,658
應付所得稅	37,107	91,080	128,187	45,990	141,962	187,952
應付關連公司款項	19,889	1,460,559	1,480,448	39,294	510,458	549,752
應付附屬公司非控股權益款項	198,990	79,382	278,372	123,190	44,500	167,690
應付一名董事款項	–	385,826	385,826	–	286,200	286,200
銀行及其他借貸 – 一年內到期	119,750	2,555,965	2,675,715	147,797	1,203,452	1,351,249
應付債券 – 一年內到期	9,404	–	9,404	–	–	–
	<u>2,875,544</u>	<u>8,886,679</u>	<u>11,762,223</u>	<u>1,636,695</u>	<u>5,808,964</u>	<u>7,445,659</u>
流動資產(負債)淨值	<u>386</u>	<u>(452,267)</u>	<u>(451,881)</u>	<u>660,468</u>	<u>1,032,311</u>	<u>1,692,779</u>
資產總值減流動負債	<u>3,914,134</u>	<u>2,396,523</u>	<u>6,310,657</u>	<u>4,191,013</u>	<u>3,737,956</u>	<u>7,928,969</u>

2. 涉及同一控制實體的業務合併的合併會計法 – 續

截至二零一八年十二月三十一日及二零一八年四月一日，採用合併會計法對綜合財務狀況表的影響如下：– 續

	於 二零一八年 十二月三十一日 (經審核及 經重列) 人民幣千元	涉及同一 控制實體的 業務合併 人民幣千元 (附註)	於 二零一八年 十二月三十一日 (調整後經審核 及經重列) 人民幣千元	二零一八年 四月一日 (經審核及 經重列) 人民幣千元	涉及同一 控制實體的 業務合併 人民幣千元 (附註)	於 二零一八年 四月一日 (調整後經審核 及經重列) 人民幣千元
資本及儲備						
股本	37,468	-	37,468	37,468	-	37,468
儲備	2,674,885	1,270,004	3,944,889	2,699,399	816,612	3,516,011
本公司擁有人應佔權益	2,712,353	1,270,004	3,982,357	2,736,867	816,612	3,553,479
非控股權益	49,935	28,702	78,637	(71)	58,435	58,364
總權益	<u>2,762,288</u>	<u>1,298,706</u>	<u>4,060,994</u>	<u>2,736,796</u>	<u>875,047</u>	<u>3,611,843</u>
非流動負債						
應付債券	-	-	-	8,280	-	8,280
遞延稅項負債	624,626	233,255	857,881	609,024	212,771	821,795
銀行及其他借貸—一年後到期	527,220	864,562	1,391,782	836,913	2,650,138	3,487,051
	<u>1,151,846</u>	<u>1,097,817</u>	<u>2,249,663</u>	<u>1,454,217</u>	<u>2,862,909</u>	<u>4,317,126</u>
	<u>3,914,134</u>	<u>2,396,523</u>	<u>6,310,657</u>	<u>4,191,013</u>	<u>3,737,956</u>	<u>7,928,969</u>

附註：該等調整將於二零一八年十二月三十一日及二零一八年四月一日全盛集團及Power Success集團的資產及負債納入本集團的綜合財務報表。

3. 編製綜合財務報表之基準

自截至二零一八年十二月三十一日止九個月期間的年度綜合財務報表起，本公司的財政年度結算日期由三月三十一日更改為十二月三十一日，旨在與本公司於中國成立的主要業務附屬公司的財政年度結算日期一致，因該等附屬公司需按法定要求以十二月三十一日為財政年度結算日期編製賬目。因此，本年度的綜合財務報表涵蓋自二零一九年一月一日至二零一九年十二月三十一日止十二個月期間。綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表、綜合現金流量表及相關附註所示之相應比較數字涵蓋自二零一八年四月一日至二零一八年十二月三十一日止九個月期間，因此未必可與本年度所示數額相比較。

4. 應用新訂香港財務報告準則及其修訂本

本集團於本年度首次應用香港會計師公會頒佈之以下新訂香港財務報告準則及其修訂本。

香港財務報告準則第16號	租賃
香港(國際財務報告詮釋委員會) — 詮釋第23號	所得稅處理之不確定性
香港財務報告準則第9號(修訂本)	具不賠償條款之預付款
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、削減或清償
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營公司之長期權益
香港財務報告準則(修訂本)	二零一五年至二零一七年週期香港財務報告準則的年度改進

除下文所述，本年度應用新訂香港財務報告準則及其修訂本對本集團於本期間及過往年度之財務狀況及表現及／或載於綜合財務報表之披露並無重大影響。

香港財務報告準則第16號－租賃

本集團於本年度首次應用香港財務報告準則第16號。香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號租賃(「香港會計準則第17號」)及相關的詮釋。

租賃定義

本集團選用可行及適宜之方法，就先前應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」識別為租賃的合約應用香港財務報告準則第16號，而對於先前並非識別為包括租賃的合約，則不應應用該準則。因此，本集團並無重新評估於首次應用日期前已存在的合約。

就於二零一九年一月一日或之後訂立或修訂的合約而言，本集團於評估合約是否包含租賃時根據香港財務報告準則第16號所載的規定應用租賃的定義。

4. 應用新訂香港財務報告準則及其修訂本 – 續

香港財務報告準則第16號 – 租賃 – 續

作為承租人

本集團已追溯應用香港財務報告準則第16號，而累計影響於首次應用當日（即二零一九年一月一日）確認。

於二零一九年一月一日，本集團透過應用香港財務報告準則第16.C8(b)(ii)號過渡確認額外租賃負債及使用權資產，其金額相等於相關租賃負債。於初始應用日期的任何差額已於年初保留溢利確認，且並無重列比較資料。

於過渡時應用香港財務報告準則第16號項下的經修訂追溯方法時，本集團按逐項租賃基準就先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃且與各租賃合約相關的租賃應用以下可行權宜方法：

- i. 選擇不就租期由首次應用日期起計12個月內結束的租賃確認使用權資產及租賃負債；
- ii. 於首次應用日期計量使用權資產時撇除初始直接成本；

於確認先前分類為經營租賃的租賃的租賃負債時，本集團已應用於首次應用日期相關集團實體的增量借款利率。所應用的加權平均增量借款利率為每年6.03%。

	於二零一九年 一月一日 人民幣千元
於二零一八年十二月三十一日披露的經營租約承擔	1,118
租賃負債按遞增借款利率進行貼現	1,060
減：確認豁免 – 短期租賃	(231)
於二零一九年一月一日應用香港財務報告準則第16號 確認與經營租賃有關的租賃負債	<u>829</u>
按以下類別進行分析	
流動	344
非流動	485
	<u>829</u>

4. 應用新訂香港財務報告準則及其修訂本 – 續

香港財務報告準則第16號 – 租賃 – 續

作為承租人 – 續

於二零一九年一月一日作自用的使用權資產的賬面值包括以下：

	附註	使用權資產 人民幣千元
應用香港財務報告準則第16號時確認的經營租賃有關之使用權資產		829
自預付租賃付款中重新分類	(a)	<u>1,177,787</u>
		<u>1,178,616</u>
按以下類別：		
租賃土地		1,177,787
租賃物業		<u>829</u>
		<u><u>1,178,616</u></u>

- (a) 於二零一八年十二月三十一日，在中國的租賃土地的預付款項分類為預付租賃款項。應用香港財務報告準則第16號後，預付租賃款項的流動及非流動部分分別為人民幣27,271,000元及人民幣1,150,516,000元被重新分類為使用權資產。

自二零一九年一月一日起，分類為發展中物業的租賃土地根據香港財務報告準則第16號按成本減任何累計折舊及任何減值虧損計量。

作為出租人

根據香港財務報告準則第16號的過渡條文，本集團毋須就本集團為出租人的租賃過渡作出任何調整，但須自初始應用日期起根據香港財務報告準則第16號對該等租賃進行會計處理，且並無重列比較資料。

- (a) 於應用香港財務報告準則第16號時，已訂立但於初始應用日期後開始與現有租賃合約項下相同的相關資產有關的新租賃合約會被視作猶如現有租賃合約並已於二零一九年一月一日獲修訂。有關應用對本集團於二零一九年一月一日的綜合財務狀況表並無構成影響。然而，自二零一九年一月一日起，修訂後的經修訂租賃期有關的租賃付款於經延長租賃期內按直線法基準確認為收入。
- (b) 採用香港財務報告準則第16號前，本集團將已收可退回租賃按金視為香港會計準則第17號所應用租賃項下的權利及責任。根據香港財務報告準則第16號下租賃款項的定義，該等按金並非與使用權資產有關的款項，並進行了調整以反映過渡時的貼現效應。該調整對本年度之綜合財務報表無重大財務影響。
- (c) 自二零一九年一月一日起，本集團已應用香港財務報告準則第15號—來自客戶合約之收益（「香港財務報告準則第15號」）將合約內的代價分配至各項租賃及非租賃部份。分配基準的變化對本年度之綜合財務報表無重大影響。

4. 應用新訂香港財務報告準則及其修訂本 – 續

香港財務報告準則第16號 – 租賃 – 續

作為出租人 – 續

綜合財務狀況表於二零一九年一月一日確認之金額已作出以下調整。未受變動影響之項目並不包括在內。

	於二零一八年 十二月三十一日 之賬面值 人民幣千元 (經重列)	調整 人民幣千元	於二零一九年 一月一日 香港財務報告 準則第16號 項下之賬面值 人民幣千元 (經重列)
非流動資產			
使用權資產	–	1,178,616	1,178,616
預付租賃款項	1,150,516	(1,150,516)	–
流動資產			
預付租賃款項	27,271	(27,271)	–
流動負債			
租賃負債	–	344	344
非流動負債			
租賃負債	–	485	485

已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本

本集團並無提早應用以下已頒佈但尚未生效之新訂香港財務報告準則及其修訂本：

香港財務報告準則第17號	保險合約 ¹
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義 ²
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營公司之間的資產出售或注資 ³
香港會計準則第1號及香港會計準則 第8號(修訂本)	界定重要性 ⁴
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(修訂本)	利率基準改革 ⁴

¹ 於二零二一年一月一日或之後開始之年度期間生效。

² 適用於收購日期為二零二零年一月一日或之後開始的首個年度期間開始當日或之後進行的業務合併及資產收購。

³ 於待定期限或之後開始之年度期間生效。

⁴ 於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效。

5. 貨品及服務之收益

收益分解

分部	截至二零一九年十二月三十一日止年度			
	物業 發展	物業 投資	酒店 營運	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
貨品及服務類別				
物業銷售	1,787,352	-	-	1,787,352
酒店營運收入				
— 酒店住宿	-	-	13,122	13,122
— 餐飲服務及其他酒店收入	-	-	15,822	15,822
物業管理及相關費用收入	-	9,590	-	9,590
來自客戶合約收入	1,787,352	9,590	28,944	1,825,886
租金收入	-	115,679	-	115,679
	<u>1,787,352</u>	<u>125,269</u>	<u>28,944</u>	<u>1,941,565</u>
地區市場				
中國大陸	<u>1,787,352</u>	<u>125,269</u>	<u>28,944</u>	<u>1,941,565</u>
收益確認時間				
於某個時間點	1,787,352	-	15,822	1,803,174
於一段時間	-	9,590	13,122	22,712
	<u>1,787,352</u>	<u>9,590</u>	<u>28,944</u>	<u>1,825,886</u>

下文載列來自客戶合約之收益與分部資料中披露的金額的對賬：

分部	截至二零一九年十二月三十一日止年度			
	物業 發展	物業 投資	酒店 營運	總計
	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元	人民幣千元
分部資料所披露的收益				
外部客戶	1,787,352	125,269	28,944	1,941,565
分部間	-	-	-	-
	<u>1,787,352</u>	<u>125,269</u>	<u>28,944</u>	<u>1,941,565</u>
減：租金收入	-	(115,679)	-	(115,679)
來自客戶合約收入	<u>1,787,352</u>	<u>9,590</u>	<u>28,944</u>	<u>1,825,886</u>

5. 貨品及服務之收益 – 續

收益分解 – 續

分部	截至二零一八年十二月三十一日止九個月 (經重列)			
	物業 發展 人民幣千元	物業 投資 人民幣千元	酒店 營運 人民幣千元	總計 人民幣千元
貨品及服務類別				
物業銷售	238,008	–	–	238,008
酒店營運收入				
– 酒店住宿	–	–	9,650	9,650
– 餐飲服務及其他酒店收入	–	–	9,461	9,461
物業管理及相關費用收入	–	8,586	–	8,586
來自客戶合約收入	238,008	8,586	19,111	265,705
租金收入	–	99,343	–	99,343
	<u>238,008</u>	<u>107,929</u>	<u>19,111</u>	<u>365,048</u>
地區市場				
中國大陸	<u>238,008</u>	<u>107,929</u>	<u>19,111</u>	<u>365,048</u>
收益確認時間				
於某個時間點	238,008	–	9,461	247,469
於一段時間	–	8,586	9,650	18,236
	<u>238,008</u>	<u>8,586</u>	<u>19,111</u>	<u>265,705</u>

下文載列來自客戶合約之收益與分部資料中披露的金額的對賬：

分部	截至二零一八年十二月三十一日止九個月 (經重列)			
	物業 發展 人民幣千元	物業 投資 人民幣千元	酒店 營運 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部資料所披露的收益				
外部客戶	238,008	107,929	19,111	365,048
分部間	–	–	–	–
	238,008	107,929	19,111	365,048
減：租金收入	–	(99,343)	–	(99,343)
來自客戶合約收入	<u>238,008</u>	<u>8,586</u>	<u>19,111</u>	<u>265,705</u>

6. 分部資料

為分配資源及評估業績而已向本集團行政總裁(主要營運決策者(「主要營運決策者」))定期報告的資料專注於交付或提供之商品及服務類型。於本年度,本集團於收購全盛集團後開始酒店營運業務(如附註2所述),並被主要營運決策者視為新的經營及可報告分部。先前期間的分部資料已呈列以與當前年度的呈列相符。簽署日期為二零一九年十二月三十一日之租賃合約後,本集團已終止酒店營運業務,原因為相關酒店物業租出並由獨立第三方經營。於二零一九年十二月三十一日,酒店分部資產及負債因此已合併計入物業投資分部。本集團根據香港財務報告準則第8號「經營分部」的可報告及營運分部如下:

物業發展業務—物業發展及銷售

物業投資業務—出租物業及提供物業管理服務

酒店營運—提供酒店住宿及餐飲服務。

以下為按經營及須予報告分部劃分之本集團收益及業績分析:

截至二零一九年十二月三十一日止年度

分部	物業 發展 人民幣千元	物業 投資 人民幣千元	酒店 營運 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收益				
對外銷售	1,787,352	125,269	28,944	1,941,565
分部間銷售	—	—	—	—
	<u>1,787,352</u>	<u>125,269</u>	<u>28,944</u>	<u>1,941,565</u>
分部溢利(虧損)	<u>415,165</u>	<u>449,677</u>	<u>(5,833)</u>	859,009
其他收入				9,692
其他收益及虧損				(25,890)
按公平值計入損益之財務資產公平值 變動				(30,364)
可換股債券之衍生工具部分之公平值 變動				(9,334)
未分配公司開支				(17,177)
融資成本				<u>(63,277)</u>
除稅前溢利				<u>722,659</u>

6. 分部資料 – 續

截至二零一八年十二月三十一日止九個月(經重列)

分部	物業 發展 人民幣千元	物業 投資 人民幣千元	酒店 營運 人民幣千元	總計 人民幣千元
分部收益				
對外銷售	238,008	107,929	19,111	365,048
分部間銷售	—	—	—	—
	<u>238,008</u>	<u>107,929</u>	<u>19,111</u>	<u>365,048</u>
分部(虧損)溢利	<u>(106,101)</u>	<u>123,068</u>	<u>1,043</u>	18,010
其他收入				18,063
其他收益及虧損				(45,491)
按公平值計入損益之財務資產公平值 變動				(49,157)
未分配公司開支				(20,721)
融資成本				<u>(809)</u>
除稅前虧損				<u>(80,105)</u>

可呈報及經營分部之會計政策與本集團會計政策一致。分部業績指各分部所產生的溢利或虧損，並未就按公平值計入損益之財務資產公平值變動、部分其他收益及虧損、可換股債券之衍生工具部分之公平值變動、部分其他收入、公司開支及部分融資成本作出分配。此乃為進行資源分配及部分業績評估而向主要經營決策者報告的方法。

下表為本集團按可呈報及經營分部劃分之資產及負債分下：

分部資產

	於二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經重列)
物業發展	12,317,840	12,965,267
物業投資	7,569,139	4,743,446
酒店營運	—	104,784
分部資產總額	<u>19,886,979</u>	<u>17,813,497</u>
未分配資產：		
按公平值計入損益之財務資產	24,889	60,611
應收貸款	—	127,790
銀行結餘及現金	342,474	6,093
未分配公司資產	<u>20,470</u>	<u>64,889</u>
綜合資產	<u>20,274,812</u>	<u>18,072,880</u>

6. 分部資料 – 續

分部負債

	於二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經重列)
物業發展	12,533,919	10,790,040
物業投資	2,266,362	1,460,446
酒店營運	–	26,922
	<hr/>	<hr/>
分部負債總額	14,800,281	12,277,408
未分配負債：		
應付債券	–	9,404
可換股債券之債務部分	322,972	–
可換股債券之衍生工具部分	293,981	–
承兌票據	446,249	–
應付暫定代價	–	50,382
應付一間關連公司款項	222,292	854,776
未分配公司負債	189,505	819,916
	<hr/>	<hr/>
綜合負債	16,275,280	14,011,886

就監察分部業績及在分部間分配資源而言：

- 所有資產均分配至可報告及經營分部，惟不屬於各分部的按公平值計入損益之財務資產、應收貸款、受限制銀行存款、若干銀行結餘及現金及未分配公司資產除外。
- 所有負債均分配至可報告及經營分部，惟不屬於各分部的應付債券、可換股債券之債務部分、可換股債券之衍生工具部分、承兌票據、應付暫定代價、應付關連公司款項及未分配公司負債除外。

6. 分部資料 – 續

地區資料

下表載列按出售物業、投資物業及提供服務所在中國城市劃分有關本集團來自外部客戶收益的資料。非流動資產資料按資產所在地理位置分析。

來自外部客戶的收益：

	二零一九年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	二零一八年 十二月三十一日 止九個月 人民幣千元 (經重列)
寶雞	1,228,072	158,005
西安	580,516	20,771
福州	125,406	160,017
吉林	7,333	26,255
上海	238	—
	<u>1,941,565</u>	<u>365,048</u>

非流動資產：

	二零一九年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	二零一八年 十二月三十一日 止九個月 人民幣千元 (經重列)
福州	4,555,940	3,749,205
上海	2,653,649	1,324,171
寶雞	1,528,418	1,231,544
西安	30,043	283,902
南平	7,063	5,424
吉林	4,360	73
香港	2,375	349
其他	3,067	1,041
	<u>8,784,915</u>	<u>6,595,709</u>

附註：非流動資產不包括應收貸款及遞延稅項資產。

有關主要客戶之資料

截至二零一九年十二月三十一日止年度及二零一八年十二月三十一日止九個月，並無個別客戶對本集團總收益之貢獻超過10%。

7. 其他收入

	二零一九年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	二零一八年 十二月三十一日 止九個月 人民幣千元 (經重列)
銀行利息收入	3,046	3,494
應收貸款之利息收入	8,657	17,376
按公平值計入損益之財務資產股息收入	436	546
其他	2,570	2,428
	<u>14,709</u>	<u>23,844</u>

8. 其他收益及虧損

	二零一九年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	二零一八年 十二月三十一日 止九個月 人民幣千元 (經重列)
出售物業、廠房及設備之收益(虧損)	41	(2)
出售投資物業之虧損	(235)	-
出售一間聯營公司之收益	151,380	-
出售按公平值計入損益之財務資產之收益	239	-
匯兌虧損，淨額	(23,267)	(22,464)
其他	(2,668)	(23,025)
	<u>125,490</u>	<u>(45,491)</u>

9. 融資成本

	二零一九年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	二零一八年 十二月三十一日 止九個月 人民幣千元 (經重列)
銀行及其他借貸之利息	404,246	287,884
應付債券之利息	638	809
可換股債券之實際利息	25,938	—
承兌票據之實際利息	36,583	—
合約負債之利息	387,698	167,037
租賃負債之利息	179	—
	<u>855,282</u>	<u>455,730</u>
總借貸成本	855,282	455,730
減：於物業存貨中資本化之金額	(633,938)	(359,570)
於發展中物業之資本化之金額	(60,707)	(44,824)
於建設中投資物業中資本化之金額	(21,249)	(14,081)
	<u>(21,249)</u>	<u>(14,081)</u>
	<u><u>139,388</u></u>	<u><u>37,255</u></u>

於年／期內的資本化借款成本乃於銀行及其他借款池中產生，並根據合資格資產的開支使用年度資本化率8.52%（截至二零一八年十二月三十一日止九個月：7.44%（經重列））計算。

10. 除稅前溢利(虧損)

	二零一九年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	二零一八年 十二月三十一日 止九個月 人民幣千元 (經重列)
除稅前溢利(虧損)已扣除(計入):		
董事酬金	4,229	4,787
其他員工成本		
員工薪金及津貼	82,708	50,315
退休福利計劃供款	5,051	2,681
以股份為基準之付款	1,909	5,250
	<u>89,667</u>	<u>58,246</u>
其他員工成本總額	89,667	58,246
減：於物業存貨中資本化之金額	(13,728)	(7,867)
於發展中物業之資本化之金額	(1,909)	(1,661)
於建設中投資物業中資本化之金額	(1,756)	(1,697)
	<u>72,274</u>	<u>47,021</u>
確認為開支之存貨成本	1,284,722	198,419
物業、廠房及設備折舊	13,910	9,247
使用權資產折舊	29,338	-
解除預付租賃款項	-	20,453
出售物業、廠房及設備之(收益)虧損	(41)	2
出售投資物業之虧損	235	-
撇銷物業存貨(計入銷售及服務成本)	-	605
其他應收款項之減值虧損撥回	-	(320)
投資物業之租金收入總額	(115,679)	(99,343)
減：年/期內來自產生租金收入之投資物業 之直接經營開支	12,594	5,670
	<u>(103,085)</u>	<u>(93,673)</u>

11. 所得稅開支

	二零一九年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	二零一八年 十二月三十一日 止九個月 人民幣千元 (經重列)
本期稅項：		
中國企業所得稅(「企業所得稅」)	93,787	19,349
土地增值稅(「土地增值稅」)	48,050	12,932
	<u>141,837</u>	<u>32,281</u>
過往年度／期間撥備不足(超額撥備)：		
中國企業所得稅	4,481	(7,548)
	<u>4,481</u>	<u>(7,548)</u>
遞延稅項	109,159	19,269
	<u>255,477</u>	<u>44,002</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》(「該條例草案」)，引入利得稅兩級制。該條例草案於二零一八年三月二十八日經簽署生效，並於翌日在憲報刊登。根據利得稅兩級制，合資格集團實體將按8.25%之稅率就溢利首2,000,000港元繳納稅項，並將按16.5%之稅率繳納2,000,000港元以上溢利之稅項。集團實體不符合利得稅兩級制的溢利將繼續按16.5%的統一稅率繳稅。

本公司董事認為，實施利得稅兩級制度所涉及的金額與綜合財務報表並無重大關係。香港利得稅按年度／期間估計應課稅溢利的16.5%計算。由於本集團之收入並非產生自或源自香港，故截至二零一九年十二月三十一日止年度及二零一八年十二月三十一日止九個月並未作出香港利得稅撥備。

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，中國附屬公司於年內／期內之稅率為25%。

土地增值稅撥備乃根據中國相關稅務法律及法規的規定估計。土地增值稅乃就增值部分按累進稅率作出撥備，並可扣除若干項目。

12. 股息

於截至二零一九年十二月三十一日止年度並無派付或建議派付股息予本公司普通股股東，亦無於報告期間結算日後建議派付任何股息(截至二零一八年十二月三十一日止九個月：無)。

13. 每股盈利(虧損)

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利(虧損)乃根據以下數據計算：

盈利(虧損)數據乃根據以下計算：

	二零一九年 十二月三十一日 止年度 人民幣千元	二零一八年 十二月三十一日 止九個月 人民幣千元 (經重列)
本公司擁有人應佔本年度／期間溢利(虧損)	482,165	(114,580)
有關可換股債券潛在普通股之攤薄影響	60,789	—
用於計算每股攤薄盈利(虧損)之盈利(虧損)	<u>542,954</u>	<u>(114,580)</u>

股份數目

	二零一九年 十二月三十一日 止年度 千股	二零一八年 十二月三十一日 止九個月 千股 (經重列)
用於計算每股基本盈利(虧損)之普通股加權平均數	4,970,348	4,458,901
有關潛在普通股之攤薄影響：		
可換股債券	1,113,845	—
購股權	26,002	—
用於計算每股攤薄盈利(虧損)之普通股加權平均數	<u>6,110,195</u>	<u>4,458,901</u>

購股權

截至二零一八年十二月三十一日止九個月，計算每股攤薄虧損並未假設行使購股權，因假設行使將導致每股虧損減少。

14. 應收賬款、其他應收款項及預付款項

	於二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經重列)
應收賬款		
— 商品及服務	15,511	8,766
— 租金收入	14,849	9,725
其他應收款項	211,745	1,114,177
就借貸支付予金融機構之保證金	—	122,500
預付承建商及供應商款項	301,518	165,196
已付收購可售物業發展所需土地使用權之按金	99,000	36,933
其他可退還按金	93,729	57,731
其他稅項預付款項	303,697	244,028
減：減值虧損撥備	(73)	(73)
	<u>1,039,976</u>	<u>1,758,983</u>

以下為根據物業銷售及租賃收入之發票日期之確認日期釐定之本集團貿易應收款項之賬齡分析：

	於二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經重列)
0至30日	4,174	4,685
31至90日	4,999	1,208
90日以上	21,187	12,598
	<u>30,360</u>	<u>18,491</u>

15. 按公平值計入損益之財務資產

	於二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經重列)
強制按公平值計入損益計量之財務資產：		
可供交易的上市股本：		
— 於香港上市之股本證券	24,889	60,611

16. 應付賬款以及其他應付款項及應計費用

	於二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經重列)
應付賬款(附註)	864,704	591,958
其他應付款項及應計費用	402,591	1,043,096
應付暫定代價	—	50,382
已收承租人按金	25,484	20,144
其他應付稅項	22,717	33,500
應計建築成本	988,184	343,465
	2,303,680	2,082,545

附註：以下為基於發票日期釐定之應付賬款賬齡分析：

	於二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經重列)
0至30日	85,420	202,871
31至90日	66,572	9,121
91至365日	319,961	223,990
一年以上	392,751	155,976
	864,704	591,958

17. 銀行及其他借貸

	於二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經重列)
有抵押銀行借貸	3,729,928	1,402,897
有抵押其他借貸	500,000	2,664,600
	4,229,928	4,067,497

根據貸款協議內所載既定還款日期應償還的上述借貸的賬面值如下：

	於二零一九年 十二月三十一日 人民幣千元	於二零一八年 十二月三十一日 人民幣千元 (經重列)
一年內	619,493	2,675,715
一年以上，但不超過兩年	813,400	727,837
兩年以上，但不超過五年	1,938,035	473,525
五年以上	859,000	190,420
	4,229,928	4,067,497
減：流動負債項下所示之一年內到期金額	(619,493)	(2,675,715)
非流動負債項下所示金額	3,610,435	1,391,782

18. 股本

	股份數目		股本	
	於二零一九年 十二月 三十一日 千股	於二零一八年 十二月 三十一日 千股	於二零一九年 十二月 三十一日 人民幣千元	於二零一八年 十二月 三十一日 人民幣千元
法定				
每股面值0.01港元之普通股	200,000,000	200,000,000	1,979,280	1,979,280
可換股優先股	602,000	602,000	4,902	4,902
已發行及繳足				
於年初／期初	4,458,901	4,458,901	37,468	37,468
收購共同控制實體	485,437	—	4,158	—
自非控股權益收購一間附屬公司 之額外權益	135,870	—	1,195	—
行使購股權	7,000	—	60	—
於年／期末	5,087,208	4,458,901	42,881	37,468

有關「管理層討論及分析」部分，請參閱二零一九年初步業績公告第30至49頁，其中包括有關「營運業績及財務回顧」、「資本架構」等資料。

更新年度業績

二零一九年初步業績公告與本公告之間數字的差別主要是於二零一八年四月一日經重列的綜合財務狀況表內若干項目的若干重新分類調整以及除稅前溢利或虧損及所得稅開支的附註。有關數字已相應更新。

德勤•關黃陳方會計師行之工作範疇

本進一步公告內所載有關本集團於二零一九年十二月三十一日之綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及相關附註所列數字已獲核數師同意為於二零二零年四月十七日經董事會批准之本集團於本年度之經審核綜合財務報表所載之金額。核數師就此執行之工作並不構成根據香港會計師公會所頒佈之香港審計準則、香港審閱工作準則或香港鑒證工作準則而進行之鑒證工作，因此，核數師並無就進一步公告作出保證。

刊發年度報告

由於二零一九年年度業績之審核程序已經完成，本公司預期將於二零二零年五月十五日或之前刊發其截至二零一九年十二月三十一日止年度之年度報告。

審核委員會

本公司已成立審核委員會（「審核委員會」），以檢討及監督本集團的財務申報流程及內部監控制度。審核委員會亦檢討審核程序及風險評估的有效性。審核委員會（由全體獨立非執行董事陳貽平先生、馬淑娟女士及鄭玉瑞先生組成）已於隨附的財務報表刊載前審閱該等財務報表。

審核委員會已審閱本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表，包括本集團所採納的會計原則及常規，並已向董事會推薦以供批准。

致謝

本人謹代表董事會感謝客戶、供應商及業務夥伴的寶貴貢獻及支持，亦感謝本集團管理團隊及所有員工本於本年度期間的辛勤工作。最後，本人最感激股東的持續支持及信任。

承董事會命
中國三迪控股有限公司
主席
郭加迪

香港，二零二零年四月十七日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事郭加迪先生、Amika Lan E Guo女士及王超先生；獨立非執行董事陳貽平先生、馬淑娟女士及鄭玉瑞先生。