

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，概不就因本公告全部或任何部分內容所產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



信基沙溪集團股份有限公司

XINJI SHAXI GROUP CO., LTD

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：3603)

截至2020年12月31日止年度的 年度業績公告

信基沙溪集團股份有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2020年12月31日止年度(「2020年」)之經審核年度業績連同截至2019年12月31日止年度(「2019年」)之比較數字。本年度業績已由本公司之審核委員會審閱。

財務摘要

| | 截至12月31日止年度 | |
|-----------------------|------------------|------------------|
| | 2020年 (人民幣千元) | 2019年 (人民幣千元) |
| 收益 | 287,938 | 303,083 |
| 年內溢利 | 31,911 | 101,450 |
| 核心純利 ⁽ⁱ⁾ | 88,741 | 109,800 |
| 核心純利率 ⁽ⁱⁱ⁾ | 31% | 36% |
| 每股收益(以每股人民幣元列示) | 0.02 | 0.08 |

附註：

- (i) 2019年及2020年的核心純利屬非香港財務報告準則計量，有助於投資者透過不計投資物業公平值變動的損失／收益、政府補助及加回上市開支，並就前述項目所得稅影響而另行調整，評估本集團相關業務的業績表現。
- (ii) 核心純利率乃通過將本集團各年內核心純利除以收益達致。

綜合收益表

| | 附註 | 截至12月31日止年度 | |
|----------------------------------|----|----------------|----------------|
| | | 2020年 人民幣千元 | 2019年 人民幣千元 |
| 收益 | 3 | 287,938 | 303,083 |
| 銷售成本 | | (26,820) | (28,180) |
| 投資物業公平值(損失)/收益 | | (79,274) | 10,051 |
| 銷售及營銷開支 | | (24,625) | (32,777) |
| 行政開支 | | (40,713) | (50,501) |
| 金融資產及經營租賃應收款項的 減值虧損淨額 | | (4,177) | (432) |
| 其他收入 | 4 | 13,548 | 4,280 |
| 其他(虧損)/收益—淨額 | | (6,989) | 2,053 |
| 經營溢利 | | 118,888 | 207,577 |
| 財務收入 | 5 | 1,625 | 1,107 |
| 財務開支 | 5 | (51,858) | (53,265) |
| 財務開支—淨額 | 5 | (50,233) | (52,158) |
| 除所得稅前溢利 | | 68,655 | 155,419 |
| 所得稅開支 | 6 | (36,744) | (53,969) |
| 年內溢利 | | 31,911 | 101,450 |
| 溢利歸屬於： | | | |
| —本公司擁有人 | | 32,967 | 102,905 |
| —非控股權益 | | (1,056) | (1,455) |
| | | 31,911 | 101,450 |
| 年內本公司擁有人應佔溢利的每股盈利 (以每股人民幣元列示) | 7 | | |
| 每股基本及攤薄盈利 | | 0.02 | 0.08 |

綜合全面收益表

| | 截至12月31日止年度 | |
|---------------|----------------|----------------|
| | 2020年 人民幣千元 | 2019年 人民幣千元 |
| 年內溢利 | 31,911 | 101,450 |
| 年內其他全面收益，扣除稅項 | — | — |
| 年內全面收益總額 | <u>31,911</u> | <u>101,450</u> |
| 以下人士應佔： | | |
| —本公司擁有人 | 32,967 | 102,905 |
| —非控股權益 | <u>(1,056)</u> | <u>(1,455)</u> |
| | <u>31,911</u> | <u>101,450</u> |

綜合資產負債表

| | | 於12月31日 | |
|--------------------|----|-------------------------|-------------------------|
| | | 2020年 | 2019年 |
| | 附註 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 資產 | | | |
| 非流動資產 | | | |
| 物業及設備 | | 3,160 | 1,405 |
| 投資物業 | 13 | 2,991,240 | 2,971,870 |
| 無形資產 | | 890 | 817 |
| 遞延所得稅資產 | 12 | 1,592 | 4,304 |
| | | <u>2,996,882</u> | <u>2,978,396</u> |
| 流動資產 | | | |
| 存貨 | | 5,231 | 1,450 |
| 經營租賃及貿易應收款項及其他應收款項 | 9 | 100,572 | 37,697 |
| 應收關聯方款項 | | – | 26 |
| 受限制現金 | | 3,300 | – |
| 現金及現金等價物 | | 182,497 | 272,400 |
| | | <u>291,600</u> | <u>311,573</u> |
| 總資產 | | <u>3,288,482</u> | <u>3,289,969</u> |
| 權益 | | | |
| 股本及溢價 | | 285,178 | 304,494 |
| 其他儲備 | | 242,243 | 232,422 |
| 保留盈利 | | 1,370,286 | 1,347,140 |
| | | <u>1,897,707</u> | <u>1,884,056</u> |
| 非控股權益 | | <u>(3,343)</u> | <u>(2,287)</u> |
| 權益總額 | | <u>1,894,364</u> | <u>1,881,769</u> |

| | | 於12月31日 | |
|----------------|----|-------------------------|------------------|
| | | 2020年 | 2019年 |
| | 附註 | 人民幣千元 | 人民幣千元 |
| 負債 | | | |
| 非流動負債 | | | |
| 借款 | 11 | 454,621 | 466,220 |
| 遞延收益 | | 2,210 | 2,637 |
| 貿易及其他應付款項 | 10 | 22,105 | 29,454 |
| 租賃負債 | 10 | 147,913 | 131,006 |
| 遞延所得稅負債 | 12 | 407,208 | 414,945 |
| | | <u>1,034,057</u> | <u>1,044,262</u> |
| 流動負債 | | | |
| 借款 | 11 | 175,784 | 143,889 |
| 貿易及其他應付款項 | 10 | 87,049 | 86,141 |
| 租賃負債 | 10 | 24,066 | 21,141 |
| 來自客戶的墊款 | | 38,109 | 65,159 |
| 合約負債 | | 7,947 | 7,516 |
| 即期所得稅負債 | | 27,106 | 40,092 |
| | | <u>360,061</u> | <u>363,938</u> |
| 負債總額 | | <u>1,394,118</u> | <u>1,408,200</u> |
| 權益及負債總額 | | <u>3,288,482</u> | <u>3,289,969</u> |

綜合財務報表附註

一般資料

信基沙溪集團股份有限公司(「本公司」)於2018年7月27日根據開曼群島公司法(1961年第3號法例第22章,經綜合及修訂)於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。本公司註冊辦事處地址為71 Fort Street, PO Box 500, George Town, Grand Cayman KY1-1106, Cayman Islands。

本公司為投資控股公司。本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要在中華人民共和國(「中國」)從事營運及管理酒店用品及家居用品商城、展覽管理服務及網上商城。

本公司股份於2019年11月8日於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

除另有說明外,該等綜合財務報表以人民幣(「人民幣」)呈列且所有數值均約整至最接近千位數(人民幣千元)。

1 編製基準

(i) 遵守香港財務報告準則及香港公司條例

本集團的綜合財務報表已根據香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及香港公司條例(第622章)的披露規定編製。

(ii) 歷史成本法

綜合財務報表乃按歷史成本法編製,並經重估按公平值列賬的投資物業作出調整。

編製符合香港財務報告準則的財務報表需要使用若干重大會計估計。管理層亦須於應用本集團會計政策時作出判斷。

(iii) 持續經營

於2020年12月31日,本集團的流動負債較其流動資產高出人民幣68,461,000元,其中包括借款人民幣175,784,000元須自2020年12月31日起未來12個月內償還。本公司董事已審閱由管理層編製的本集團現金流量預測,有關預測涵蓋自2020年12月31日起不少於12個月的期間。根據該等現金流量預測,本集團將有足夠財務資源以應付其於自2020年12月31日起未來12個月到期的財務責任。董事經作出適當查詢及考慮管理層預測之基準,並計及經營現金流量及持續取得本集團銀行融資後,認為本集團將具備足夠財務資源以應付其自2020年12月31日起計未來12個月到期應付的財務責任。因此,綜合財務報表已按照持續經營基準編製。

(iv) 本集團所採納之新訂及經修訂準則

本集團就其於2020年1月1日開始的年度報告期間首次採用了以下準則及修訂本：

| | |
|---|--------------|
| 香港會計準則第1號及香港會計準則第8號 (修訂本) | 重大定義 |
| 香港財務報告準則第3號(修訂本) | 業務定義 |
| 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(修訂本) | 利率基準改革 |
| 香港財務報告準則第16號(修訂本) | 與新冠肺炎有關的租金減免 |
| 經修訂財務報告概念框架 | |

上文所列修訂本對過往期間確認的金額並無任何影響，且預計不會對本期間或未來期間造成重大影響，惟上文所述的香港財務報告準則第16號(修訂本)例外。

(v) 尚未採納之新訂準則及詮釋

| | | 於以下日期或 之後開始的 年度期間生效 |
|--------------------------------------|--------------------------|---------------------------|
| 香港財務報告準則第3號 (修訂本) | 業務合併—概念框架的引用 | 2022年1月1日 |
| 香港會計準則第16號 (修訂本) | 物業、廠房及設備—作擬定用途前的所得款項 | 2022年1月1日 |
| 香港會計準則第37號 (修訂本) | 撥備、或然負債及或然資產—有償合約 | 2022年1月1日 |
| 香港財務報告準則第1號 的年度改進 | 首次採納香港財務報告準則 | 2022年1月1日 |
| 香港財務報告準則第9號 的年度改進 | 金融工具 | 2022年1月1日 |
| 香港財務報告準則第16號 的年度改進 | 租賃 | 2022年1月1日 |
| 香港會計準則第41號 的年度改進 | 農業 | 2022年1月1日 |
| 香港會計準則第1號 (修訂本) | 財務報表呈報—負債分類 | 2023年1月1日 |
| 香港財務報告準則第17號 | 保險合約 | 2023年1月1日 |
| 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企業之間的資產出售或注資 | 待釐定 |

本集團已開始評估該等新訂或經修訂準則、詮釋及修訂本之影響，其中若干與本集團運營有關。該等準則於目前或未來報告期間預期不會對本集團及於可預見將來之交易造成重大影響。

2 分部資料

本公司執行董事被認定為主要營運決策人。管理層根據由執行董事審閱的報告釐定經營分部，該等報告用於分配資源及評估表現。

本集團主要從事管理自有／租賃組合式商城，該商城取得自為租戶提供租賃樓面面積的收益，並於中國為彼等提供全面及持續的營運及管理支持。管理層按單一分部審閱業務的經營業績作出資源分配的決定。因此，本公司執行董事認為，用以作出策略性決定的分部僅一個。

本集團的主要經營實體均位於中國。本集團於截至2020年12月31日止年度的全部收益均來自中國(2019年：相同)。

於2020年12月31日，本集團的所有非流動資產均位於中國(2019年12月31日：相同)。

截至2020年12月31日止年度，並無從單一外部客戶處獲得收益佔本集團收益10%或以上(2019年：相同)。

3 收益

| | 截至12月31日止年度 | |
|----------------|----------------|----------------|
| | 2020年 人民幣千元 | 2019年 人民幣千元 |
| 租賃收入： | | |
| —物業租賃收入 | 242,406 | 254,691 |
| 與客戶合約收益： | | |
| —銷售貨品(a) | 19,322 | 15,057 |
| —展覽管理服務(b)及(c) | — | 4,991 |
| —物業管理服務(b)及(c) | 26,210 | 28,344 |
| | <u>45,532</u> | <u>48,392</u> |
| | <u>287,938</u> | <u>303,083</u> |

(a) 銷售貨品產生的收益乃於客戶取得資產控制權時按時間點確認。

(b) 展覽管理及物業管理服務產生的收益乃於合約期參照完全履行履約責任的進度來確認。

(c) 下表列示固定價格長期物業管理服務合約產生之未履行履約責任：

| | 於12月31日 | |
|---|----------------|----------------|
| | 2020年 人民幣千元 | 2019年 人民幣千元 |
| 於12月31日分配至長期物業管理服務合約 (履約責任部分或完全未獲履行)的交易價總額 | | |
| 預期於1年後確認 | 31,893 | 24,783 |
| 預期於1年內確認 | 20,469 | 21,753 |
| | <u>52,362</u> | <u>46,536</u> |

上述披露的金額並不包含任何可變代價。

就展覽管理服務而言，其在短期內提供，且於2020年12月31日概無未履行履約責任(2019年12月31日：相同)。

(d) 截至2020年12月31日止年度，概無自增量成本中確認資產以獲得合約。

4 其他收入

| | 截至12月31日止年度 | |
|---------------|----------------|----------------|
| | 2020年 人民幣千元 | 2019年 人民幣千元 |
| 從客戶收回的預付款項 | 4,051 | 499 |
| 租賃合約變更導致的佣金收入 | 328 | 324 |
| 政府補助(附註(a)) | 4,197 | - |
| 其他 | 4,972 | 3,457 |
| | <u>13,548</u> | <u>4,280</u> |

(a) 政府補助

政府補助主要指番禺區政府對成功於香港主板上市的獎勵。該等補助並無附加的未達成條件或其他突發事件。本集團並無直接受益於任何其他形式的政府援助。

5 財務開支－淨額

| | 截至12月31日止年度 | |
|-----------|----------------|----------------|
| | 2020年 人民幣千元 | 2019年 人民幣千元 |
| 財務收入： | | |
| －銀行存款利息收入 | (1,625) | (1,107) |
| 財務開支： | | |
| －租賃財務開支 | 7,871 | 8,952 |
| －利息開支 | 43,987 | 44,502 |
| －減：資本化利息 | - | (189) |
| | <u>51,858</u> | <u>53,265</u> |
| 財務開支－淨額 | <u>50,233</u> | <u>52,158</u> |

6 所得稅開支

| | 截至12月31日止年度 | |
|-------------|----------------|----------------|
| | 2020年 人民幣千元 | 2019年 人民幣千元 |
| 即期所得稅 | | |
| —中國企業所得稅 | 41,769 | 40,885 |
| 遞延所得稅(附註12) | (5,025) | 13,084 |
| 所得稅開支 | <u>36,744</u> | <u>53,969</u> |

(a) 中國企業所得稅

於截至2020年12月31日止年度，本集團於中國附屬公司須按25%的稅率繳納企業所得稅(2019年：相同)。

(b) 中國預扣所得稅

於中國成立的公司向其海外投資者宣派2008年1月1日後所賺溢利的股息應按10%的稅率繳納中國預扣所得稅。倘於香港註冊成立的海外投資者符合中國與香港訂立的雙邊稅務條約安排項下的條件及規定，則相關預扣稅稅率將從10%降至5%。

(c) 開曼群島所得稅

本公司為根據開曼群島公司法於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，因此，毋須繳納開曼群島所得稅。

(d) 英屬處女群島所得稅

本集團位於英屬處女群島的附屬公司乃根據英屬處女群島國際商業公司法註冊成立，因此，毋須繳納英屬處女群島所得稅。

(e) 香港利得稅

由於本集團於香港註冊成立的附屬公司年內並無任何應課稅溢利，故並無計提香港利得稅(2019年：相同)。

- (f) 本集團除稅前溢利的稅項與使用集團實體母國的法定稅率所產生的理論金額有如下差異：

| | 截至12月31日止年度 | |
|-----------------------|----------------|----------------|
| | 2020年 人民幣千元 | 2019年 人民幣千元 |
| 除所得稅前溢利 | <u>68,655</u> | <u>155,419</u> |
| 按適用於中國企業所得稅稅率25%計算的稅項 | 17,164 | 38,855 |
| 以下各項的稅務影響： | | |
| 不可扣稅開支 | 8,482 | 4,033 |
| 未確認為遞延所得稅資產的稅項虧損 | <u>11,098</u> | <u>11,081</u> |
| 所得稅開支 | <u>36,744</u> | <u>53,969</u> |

7 每股盈利

(a) 基本

| | 截至12月31日止年度 | |
|-------------------|------------------|------------------|
| | 2020年 | 2019年 |
| 本公司擁有人應佔溢利(人民幣千元) | 32,967 | 102,905 |
| 已發行普通股之加權平均數(千股) | <u>1,500,000</u> | <u>1,239,616</u> |
| 每股基本盈利(人民幣) | <u>0.02</u> | <u>0.08</u> |

(b) 攤薄

於截至2020年及2019年12月31日止年度，本公司並無任何流通在外的潛在攤薄普通股。每股攤薄盈利與每股基本盈利相同。

8 股息

股東在於2020年5月26日舉行之股東週年大會上批准派發截至2019年12月31日止年度末期股息每股普通股人民幣0.013元，總額為人民幣19,316,000元。股息合共人民幣19,316,000元已以本公司股份溢價撥付。

9 經營租賃以及貿易應收款項及其他應收款項

| | 於12月31日 | |
|----------------|----------------|----------------|
| | 2020年 人民幣千元 | 2019年 人民幣千元 |
| 經營租賃應收款項 | 24,639 | 20,111 |
| 減：經營租賃應收款項減值撥備 | (2,590) | (2,342) |
| 經營租賃應收款項－淨額 | 22,049 | 17,769 |
| 貿易應收款項 | 8,204 | 6,125 |
| 減：貿易應收款項減值撥備 | (806) | (629) |
| 貿易應收款項－淨額 | 7,398 | 5,496 |
| 其他應收款項 | 64,633 | 7,993 |
| 減：其他應收款項減值撥備 | (3,144) | (202) |
| 其他應收款項－淨額 | 61,489 | 7,791 |
| 預付稅項和其他徵費 | 435 | 738 |
| 預付款項 | 5,477 | 2,805 |
| 可用於未來扣除的進項增值稅 | 3,724 | 3,098 |
| | 100,572 | 37,697 |

於各結算日期基於確認日期的貿易應收款項賬齡分析如下：

| | 於12月31日 | |
|------|----------------|----------------|
| | 2020年 人民幣千元 | 2019年 人民幣千元 |
| 少於一年 | 8,204 | 6,125 |

(i) 已轉讓應收款項

貿易應收款項的賬面值包括應予保理安排的應收款項。根據該安排，本集團已轉讓相關應收款項予該保理公司以換取現金，並禁止出售或抵押應收款項。然而，本集團已保留逾期付款及信貸風險。因此，本集團繼續在資產負債表中全數確認已轉讓資產。在保理協議下的還款金額列示為有抵押借款。本集團認為，持作收取的業務模式仍適用於該等應收款項，因此繼續按攤銷成本計量。

相關賬面值如下：

| | 於12月31日 | |
|-------------------|----------------|----------------|
| | 2020年 人民幣千元 | 2019年 人民幣千元 |
| 已轉讓應收款項 | 5,694 | — |
| 有關聯之有擔保其他借款(附註11) | 3,000 | — |

於2020年12月31日，貿易及其他應收款項以人民幣計值，貿易及其他應收款項的公平值與其賬面值相若。

10 貿易及其他應付款項及租賃負債

(i) 貿易及其他應付款項

| | 於12月31日 | |
|----------|----------------|----------------|
| | 2020年 人民幣千元 | 2019年 人民幣千元 |
| 貿易應付款項 | 4,482 | 3,634 |
| 應付建築合約款項 | 37,503 | 42,912 |
| 薪金應付款項 | 15,192 | 15,529 |
| 其他稅務負債 | 805 | 748 |
| 租戶按金 | 42,662 | 43,674 |
| 其他應付款項 | 8,510 | 9,098 |
| | 109,154 | 115,595 |
| 減：非流動部分 | | |
| 租戶按金 | (22,105) | (29,454) |
| 流動部分 | 87,049 | 86,141 |

於2020年12月31日，基於發票日期的貿易應付款項及建築合約應付款項之賬齡分析如下：

| | 於12月31日 | |
|------|----------------|----------------|
| | 2020年 人民幣千元 | 2019年 人民幣千元 |
| 少於一年 | 21,281 | 15,644 |
| 超過一年 | 20,704 | 30,902 |
| | 41,985 | 46,546 |

於2020年及2019年12月31日，貿易及其他應付款項以人民幣計值且其公平值與其賬面值相若。

(ii) 租賃負債

| | 截至12月31日止年度 | |
|----------------|------------------|------------------|
| | 2020年 人民幣千元 | 2019年 人民幣千元 |
| 年初結餘 | 152,147 | 160,502 |
| 租賃修訂(附註(b)) | 31,262 | - |
| 添置 | - | 1,028 |
| 確認之租賃融資開支(附註5) | 7,871 | 8,952 |
| 償付租賃負債 | <u>(19,301)</u> | <u>(18,335)</u> |
| | <u>171,979</u> | <u>152,147</u> |
| 減：非流動部分 | <u>(147,913)</u> | <u>(131,006)</u> |
| 租賃負債的流動部分 | <u>24,066</u> | <u>21,141</u> |

- (a) 本集團主要租賃土地使用權及物業。租賃乃於租賃資產可供本集團使用之日確認使用權資產及相應負債。使用權資產呈列為投資物業(附註13)以及物業及設備。
- (b) 租賃修訂為指租賃範圍或租賃代價的變更，其不屬於租賃原始條款及條件的一部分。於2020年12月31日，本集團租賃修訂包括延長合約租賃期、修改代價及在原有租賃資產基礎上修改貼現率等情況。

11 借款

| | 於12月31日 | |
|-----------------|----------------|----------------|
| | 2020年 人民幣千元 | 2019年 人民幣千元 |
| 銀行借款—有抵押(附註(a)) | 627,405 | 610,109 |
| 其他借款—有抵押(附註(b)) | 3,000 | — |
| 借款總額 | 630,405 | 610,109 |
| 減：非流動部分 | | |
| —銀行借款—有抵押 | (454,621) | (466,220) |
| 即期部分 | 175,784 | 143,889 |

(a) 於2020年12月31日，銀行借款人民幣627,405,000元(2019年12月31日：人民幣610,109,000元)的年利率介乎5.66%至7.36%並由本集團的投資物業作抵押(附註13)。

(b) 於2020年12月31日，保理機構借貸年利率為14.5%的其他借款人民幣3,000,000元(2019年：無)，由本集團的貿易應收款項擔保(附註9(i))，且該借款將於2021年4月到期。

(c) 於結算日期，銀行借款之利率變動風險及合約重新定價日期如下：

| | 於12月31日 | |
|--------|----------------|----------------|
| | 2020年 人民幣千元 | 2019年 人民幣千元 |
| 六個月或以內 | 597,705 | 610,109 |

銀行借款之到期日如下：

| | 於12月31日 | |
|------|----------------|----------------|
| | 2020年 人民幣千元 | 2019年 人民幣千元 |
| 少於一年 | 172,784 | 143,889 |
| 一至兩年 | 69,473 | 124,066 |
| 兩至五年 | 224,284 | 172,092 |
| 超過五年 | 160,864 | 170,062 |
| | 627,405 | 610,109 |

其他借款之到期日如下：

| | 於12月31日 | |
|------|----------------|----------------|
| | 2020年 人民幣千元 | 2019年 人民幣千元 |
| 少於一年 | <u>3,000</u> | <u>-</u> |

借款加權平均實際利率如下：

| | 截至以下年度止年度 | |
|------|--------------|--------------|
| | 2020年 | 2019年 |
| 銀行借款 | 7.19% | 6.85% |
| 其他借款 | 11.41% | 不適用 |
| 借款總額 | <u>7.20%</u> | <u>6.85%</u> |

(d) 由於流動借款的期限較短，故該等借款的賬面值與其公平值相若。

非流動借款的公平值乃於結算日期根據貼現現金流量，採用與本集團期限及特性大致相同的金融工具適用之現行市場利率估計，其歸類為第2級公平值計量。於2020年12月31日，借款賬面值主要以人民幣計值且與其公平值相若(2019年12月31日：相同)。

12 遞延所得稅

倘出現可依法執行的權利將即期稅項資產抵銷即期稅項負債，且遞延所得稅與相同財政機關相關，則將遞延所得稅資產與負債互相抵銷。本集團遞延稅項資產及負債的抵銷後金額如下：

| | 於12月31日 | |
|------------------|-----------------------|-----------------------|
| | 2020年 人民幣千元 | 2019年 人民幣千元 |
| 遞延所得稅資產： | | |
| — 將於12個月後收回 | <u>(1,592)</u> | <u>(4,304)</u> |
| 遞延所得稅負債： | | |
| — 將於12個月內結算 | - | 5,285 |
| — 將於12個月後結算 | <u>407,208</u> | <u>409,660</u> |
| | <u>407,208</u> | <u>414,945</u> |
| 遞延所得稅負債淨額 | <u>405,616</u> | <u>410,641</u> |

遞延稅項的變動淨額如下：

| | 截至12月31日止年度 | |
|-----------------|----------------|----------------|
| | 2020年 人民幣千元 | 2019年 人民幣千元 |
| 年初結餘 | 410,641 | 397,557 |
| 於損益(計入)/扣除(附註6) | <u>(5,025)</u> | <u>13,084</u> |
| 年末結餘 | <u>405,616</u> | <u>410,641</u> |

年內，遞延所得稅資產於抵銷前的變動如下：

| 遞延所得稅資產 | 確認銷售 成本及開支 的臨時差額 人民幣千元 | 應收 呆賬撥備 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|--------------|---------------------------------|---------------------|----------------|
| | 於2019年1月1日 | 9,648 | 1,844 |
| 於損益(扣除)/計入 | <u>(558)</u> | <u>108</u> | <u>(450)</u> |
| 於2019年12月31日 | 9,090 | 1,952 | 11,042 |
| 於損益扣除 | <u>(1,139)</u> | <u>(317)</u> | <u>(1,456)</u> |
| 於2020年12月31日 | <u>7,951</u> | <u>1,635</u> | <u>9,586</u> |

於可能透過未來應課稅溢利變現相關稅務利益的情況下，將就結轉的稅項虧損確認遞延所得稅資產。於2020年12月31日，本集團並無就若干附屬公司之可結轉以抵銷未來應課稅收入的虧損人民幣203,039,000元(2019年12月31日：人民幣199,882,000元)確認遞延所得稅資產人民幣50,760,000元(2019年12月31日：人民幣49,971,000元)。該等稅項虧損將於2021年至2025年前屆滿。

年內，遞延所得稅負債於抵銷前的變動如下：

| 遞延所得稅負債 | 投資物業的 臨時差額 人民幣千元 | 遞延收益 人民幣千元 | 總計 人民幣千元 |
|--------------|------------------------|----------------|----------------|
| | 於2019年1月1日 | 397,419 | 11,630 |
| 於損益扣除/(計入) | <u>18,978</u> | <u>(6,344)</u> | <u>12,634</u> |
| 於2019年12月31日 | 416,397 | 5,286 | 421,683 |
| 於損益計入 | <u>(1,195)</u> | <u>(5,286)</u> | <u>(6,481)</u> |
| 於2020年12月31日 | <u>415,202</u> | <u>-</u> | <u>415,202</u> |

於2020年12月31日，遞延所得稅負債為人民幣36,756,000元(2019年12月31日：人民幣32,300,000元)並無就本集團的中國附屬公司之未匯付盈利須繳付的預扣稅及其他稅項確認。該等金額進行長期再投資。

13 投資物業

| | 截至12月31日止年度 | |
|------------------|------------------|------------------|
| | 2020年 人民幣千元 | 2019年 人民幣千元 |
| 期初賬面淨值 | 2,971,870 | 2,890,230 |
| 租賃修訂(附註10(b)) | 31,998 | – |
| 添置 | 66,646 | 71,400 |
| 資本化利息(附註5) | – | 189 |
| 公平值變動 | (79,274) | 10,051 |
| | <u>2,991,240</u> | <u>2,971,870</u> |
| 期末賬面淨值 | 2,991,240 | 2,971,870 |
| 投資物業分析： | | |
| –本集團通過土地使用權證持有物業 | 1,498,180 | 1,496,670 |
| –通過使用權資產持有物業 | 1,493,060 | 1,475,200 |
| | <u>2,991,240</u> | <u>2,971,870</u> |

投資物業於損益確認的金額

| | 截至12月31日止年度 | |
|------|----------------|----------------|
| | 2020年 人民幣千元 | 2019年 人民幣千元 |
| 租金收入 | <u>242,406</u> | <u>254,691</u> |

於2020年12月31日，人民幣1,469,250,000元的投資物業被質押為本集團借款的抵押品(2019年12月31日：人民幣1,468,300,000元)。

截至2020年12月31日止年度，租賃的總現金流出為人民幣19,614,000元(2019年：人民幣18,486,000元)。

14 或然事項

於2020年12月30日，上海紅星美凱龍商用物業投資有限公司(「上海紅星」)針對數名被告(包括瀋陽信基實業有限公司)提出仲裁。根據該索賠，上海紅星要求瀋陽信基實業(其中包括被告)就違反合作開發協議作出賠償。於2020年12月31日，上海國際仲裁中心尚未審批此案。本集團在外聘律師的協助下評估該索賠及認為有關判決將對本集團有利，故並無確認有關該索賠的撥備。倘出現與仲裁有關的不利判決，則本集團可能須支付的潛在最高賠償估計約為人民幣20百萬元。

末期股息

董事會不建議就截至2020年12月31日止年度派付末期股息。本年度內並無派發或宣派中期股息。(2019年：每股人民幣0.013元)。

管理層討論及分析

財務回顧

收益

收益由2019年的約人民幣303.1百萬元減少5%至2020年的約人民幣287.9百萬元。該減少主要乃因租金收入及物業管理服務的收益減少所致。

下表載列本集團按所示業務條線劃分的收益明細：

| | 截至12月31日止年度 | | | |
|--------|----------------|------------|----------------|------------|
| | 2020年 | | 2019年 | |
| | 人民幣千元 | % | 人民幣千元 | % |
| 租賃收入 | 242,406 | 84 | 254,691 | 84 |
| 物業管理服務 | 26,210 | 9 | 28,344 | 9 |
| 銷售貨品 | 19,322 | 7 | 15,057 | 5 |
| 展覽管理服務 | - | - | 4,991 | 2 |
| 總計 | <u>287,938</u> | <u>100</u> | <u>303,083</u> | <u>100</u> |

租金收入

於2020年，租金收入為本集團自向租戶(簽立在本集團自有／租賃的商城組合中運營業務的租賃合約)所獲取的收益，約佔我們總收益的84%。於2020年，因發生2019冠狀病毒(「**新冠肺炎**」)疫情，本集團推出租金豁免及優惠政策，導致我們的租金收入減少人民幣12.3百萬元或5%至約人民幣242.4百萬元(2019年：人民幣254.7百萬元)。

物業管理服務

來自物業管理服務的收益為租戶根據物業管理協議支付的管理費。於2020年，物業管理服務收入減少人民幣2.1百萬元或7%至約人民幣26.2百萬元(2019年：人民幣28.3百萬元)。物業管理服務收入減少乃主要由於受新冠肺炎疫情影響，本集團管理面積下降導致。

展覽管理服務

來自展覽管理服務收入的收益包括自展覽商取得的費用。由於2020年新冠肺炎疫情影響，公司暫停開展，而沒有展覽收益。(2019年：人民幣5.0百萬元)。

銷售貨品

銷售貨品收益為通過我們的網上商城出售酒店用品及家居用品所產生的收益。2020年，銷售貨品收益增加人民幣4.2百萬元或約28%至約人民幣19.3百萬元(2019年：人民幣15.1百萬元)。銷售商品收益增加主要由於本集團的企業對企業(「B2B」)業務增長導致。

銷售成本

我們的銷售成本由2019年的約人民幣28.2百萬元略減少約人民幣1.4百萬元或5%至2020年的約人民幣26.8百萬元。減少的主要原因是由於2020年新冠肺炎疫情影響，本公司暫停開展，而沒有展覽成本(2019年：人民幣2.2百萬元)。

投資物業公平值損失／收益

我們的投資物業公平值變動大幅減少人民幣89.4百萬元至2020年的公平值損失約人民幣79.3百萬元(2019年：公平值收益人民幣10.1百萬元)，主要原因是信基豪泰酒店用品城的估值因2020年部分物業改建，現階段暫時無法獲得收益而調整以及中華人民共和國(「中國」)瀋陽兩家商城的估值由於新冠肺炎疫情造成宏觀市場需求整體下降而調整。

銷售及營銷開支

我們的銷售及營銷開支由2019年的約人民幣32.8百萬元減少人民幣8.2百萬元或25%至2020年的約人民幣24.6百萬元。減少的主要原因是由於新冠肺炎疫情所引起具挑戰的經營環境而實施的成本緊縮措施。

行政開支

我們的行政開支由2019年的約人民幣50.5百萬元減少人民幣9.8百萬元或19%至2020年的約人民幣40.7百萬元。減少的主要原因是由於新冠肺炎疫情所引起具挑戰的經營環境而實施的成本緊縮措施。

其他收入

我們的其他收入由2019年的約人民幣4.3百萬元增加人民幣9.2百萬元或214%至2020年的約人民幣13.5百萬元。增加的主要原因是2020年對成功於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市而收到番禺區政府給予的獎勵人民幣3.0百萬元及於有關租賃屆滿日期前對本年度因受疫情影響退舖租戶確認的違約收入增加約人民幣4.1百萬元導致。

經營溢利及經營溢利率

由於前述原因，我們的經營溢利由2019年的約人民幣207.6百萬元減少人民幣88.7百萬元或43%至2020年的約人民幣118.9百萬元。經營溢利率由2019年的68%減少至2020年的41%。

財務收入

我們的財務收入由2019年的約人民幣1.1百萬元增加人民幣0.5百萬元或45%至2020年的約人民幣1.6百萬元。此乃主要因本公司於2019年11月8日進行的全球發售募集資金產生利息收入所致。

財務開支

我們的財務開支由2019年的約人民幣53.3百萬元減少人民幣1.4百萬元或3%至2020年的約人民幣51.9百萬元。此乃主要因銀行融資的相關開支減少所致。

財務開支淨額

由於上述原因，我們的財務開支淨額由2019年的約人民幣52.2百萬元減少人民幣2.0百萬元或4%至2020年的約人民幣50.2百萬元。

年內溢利及純利率

由於前述原因，2020年的溢利由2019年的約人民幣101.5百萬元減少人民幣69.6百萬元或69%至2020年的約人民幣31.9百萬元。我們的純利率由2019年的約33%下降至2020年的約11%，此乃主要歸因於投資物業的公平值收益減少人民幣89.4百萬元所致。

核心純利

我們的管理層相信核心純利將有助於投資者透過撇除投資物業公平值變動等非經常項目(被視為並非用作評估我們業務實際表現的指標)的影響，評估我們相關業務於整個會計期間的業績表現。

我們的核心純利由2019年約人民幣109.8百萬元減少人民幣21.1百萬元或19%至2020年約人民幣88.7百萬元。此乃主要歸因於新冠肺炎疫情造成2020年期間本集團收益減少人民幣15.2百萬元。

下表載列於所示年度本集團的溢利及核心純利：

| | 截至12月31日止年度 | |
|----------------|----------------|----------------|
| | 2020年 人民幣千元 | 2019年 人民幣千元 |
| 年內溢利 | 31,911 | 101,450 |
| 加： | | |
| 投資物業公平值損失／(收益) | 79,274 | (10,051) |
| 上市開支 | — | 17,340 |
| 政府獎勵 | (3,500) | — |
| 有關上述對賬項目的所得稅開支 | (18,944) | 1,061 |
| | <u>88,741</u> | <u>109,800</u> |
| 年內核心純利 | 88,741 | 109,800 |
| —本公司擁有人應佔 | 89,797 | 111,255 |
| —非控股權益應佔 | (1,056) | (1,455) |
| | <u>(1,056)</u> | <u>(1,455)</u> |

所得款項淨額用途修改

於2020年，由於新冠肺炎疫情的持續爆發，全球的國家為遏制新冠肺炎疫情蔓延實施了多項封鎖措施，包括旅行限制、檢疫措施及／或強制性暫停工作措施。因此，全球酒店業和旅遊業受到嚴重影響，這對租戶的盈利能力產生不利影響，因此對本集團的財務業績造成損害。誠如本公司日期為2020年7月6日內容有關所得款項淨額用途(「重新分配」)修改及本集團業務更新的公告所披露，為加強本集團的流動性以應對新冠肺炎疫情帶來的影響和挑戰，及加強本集團資金使用效率和效益，本公司的全球發售所得款項淨額(「所得款項淨額」)用途已作出適當調整。以下為有關未利用的所得款項淨額的使用修改詳情：

- (i) 重新將原分配給中國成都一座新商城(「成都項目」)、鄭州一座新商城(「鄭州項目」)和福州一座新商城(「福州項目」)，連同成都項目及鄭州項目，統稱「新項目」的所得款項淨額約人民幣27.2百萬元，約佔所得款項淨額的12.5%部分，用於補充本集團的一般營運資本；及
- (ii) 重新將原分配給新項目的所得款項淨額約人民幣80.0百萬元，約佔所得款項淨額的36.8%部分，用於開發位於中國廣州的一座新購物商城(「廣州項目」)。

截至2020年12月31日所得款項淨額和重新分配後未使用的所得款項淨額的使用情況如下：

| | 原計劃 使用金額 人民幣 百萬元 | 重新 分配後的 未使用金額 人民幣 百萬元 | 截至 2020年 12月31日 已使用金額 人民幣 百萬元 | 截至 2020年 12月31日 未使用金額 人民幣 百萬元 | 重新 分配未 使用金額 計劃悉數 使用時間 |
|---|---------------------------|-----------------------------------|--|--|-----------------------------------|
| (i) 償還集團銀行借款，以支付其 商城的建築費用以及銷售和 行銷費用 | 56.7 | 31.2 | 31.2 | - | |
| (ii) 發展新項目 | | | | | |
| a) 成都項目 | 63.8 | - | - | - | - |
| b) 鄭州項目 | 40.8 | 22.5 | - | 22.5 | 至2023年 |
| c) 福州項目 | 55.9 | 30.8 | - | 30.8 | 至2023年 |
| d) 廣州項目 | - | 80.0 | 57.8 | 22.2* | 至2023年 |
| (iii) 一般營運資本 | - | 27.2 | 27.2 | - | |
| 總計 | 217.2 | 191.7 | 116.2 | 75.5 | |

註：上表中所列總額與總額之間的任何差異都是由於四捨五入。除上述重新分配外，所得款項淨額的使用沒有其他變化。

* 2020年12月29日(交易時段後)，廣州沙溪與廣州朝盈訂立補充協議，以取消收購廣州智誠商業運營有限公司60%股權。董事會擬將後續退回的款項人民幣57.8百萬元日後用於其他商城開發項目。

董事會認為上述改變所得款項淨額的使用是公平和合理的，原因是其使本集團能夠更有效和靈活地滿足其財務需要。因此，董事會認為上述重新分配符合本公司及本公司股東(「股東」)的整體利益。董事們將持續評估所得款項淨額的使用計劃，並在必要時修訂或修改這些計劃，以減少新冠肺炎疫情的影響，努力提高本集團的經營業績。

流動資金及財務資源

現金及現金等價物

於2020年12月31日，本集團擁有的現金及現金等價物約為人民幣182.5百萬元(2019年12月31日：人民幣272.4百萬元)。現金及現金等價物主要以人民幣計值。

借款及本集團資產抵押

於2020年12月31日，本集團銀行借款約人民幣627.4百萬元(2019年12月31日：人民幣610.1百萬元)的年利率介乎5.66%至7.36%，並由本集團的投資物業作抵押。被抵押作為本集團借款抵押品的投資物業價值約為人民幣1,469.3百萬元(2019年12月31日：人民幣1,468.3百萬元)。

收購及出售附屬公司及聯營公司

除下文廣州商城的經營權外，於2020年，本集團並無任何收購及出售附屬公司、聯營公司及合營企業的重大項目。

廣州商城的經營權

誠如本公司日期為2020年7月24日、2020年9月4日及2020年12月29日的須予披露交易公告所披露，廣州沙溪國際酒店用品城有限公司(本公司的間接全資附屬公司)(「廣州沙溪」)與廣州朝盈貿易有限公司(「廣州朝盈」)訂立股權轉讓協議，廣州沙溪以人民幣78.0百萬元的代價收購廣州智誠商業運營有限公司(「目標公司」)60%股權(「收購事項」)。根據合作協議，目標公司持有管理及運營博皇國際酒店用品採購中心(「廣州商城」)的經營權，該商城位於中國廣州市白雲區，自2020年5月1日起至2038年4月30日，為期18年。

但於2020年8月12日，廣州市白雲區人民政府白雲湖街道辦事處在廣州商城外發佈通知，包括廣州商城在內的土地，將被徵用和重建。儘管本集團努力就其請求保留廣州商城免於土地徵用與有關政府機關進行溝通，但直至2020年12月29日，本集團由於仍未收到任何有關政府機關就該請求作出的通知。因此本集團為保障本公司及股東的整體利益，於2020年12月29日與廣州朝盈訂立補充協議，取消收購事項。

業務回顧

我們是中國最大的酒店用品及傢私商城(產生租金收入)經營者且我們的業務營運由4個主要業務分部構成：

- (i) 商城，包括3個酒店用品商城及2個家居用品商城；

- (ii) 我們的委管商城；
- (iii) 網上商城銷售酒店用品及家居用品；及
- (iv) 展覽管理業務。

本集團的收益主要來自本集團自有／租賃的商城組合的經營租賃租金收入。

業務分部回顧

商城

我們擁有5個商城，包括3個酒店用品商城及2個家居用品商城。

酒店用品商城

- (1) 信基沙溪酒店用品博覽城
- (2) 信基豪泰酒店用品城
- (3) 瀋陽信基沙溪酒店用品博覽城

家居用品商城

- (4) 信基大石傢俬城
- (5) 瀋陽信基沙溪國際家居用品博覽中心

下表載列2020年我們的商城產生的總收益：

| 商城 | 總收益 | |
|------------------|----------------|----------------|
| | 截至12月31日止年度 | |
| | 2020年 人民幣千元 | 2019年 人民幣千元 |
| 信基沙溪酒店用品博覽城 | 150,269 | 153,245 |
| 信基豪泰酒店用品城 | 63,170 | 66,480 |
| 瀋陽信基沙溪酒店用品博覽城 | 13,566 | 18,119 |
| 信基大石傢俬城 | 11,534 | 12,174 |
| 瀋陽信基沙溪國際家居用品博覽中心 | 30,077 | 33,017 |

由於2020年新冠肺炎疫情的影響，若干租戶因上述新冠肺炎對彼等的業務所造成的負面影響而於彼等的租賃屆滿前終止該等租賃。截至2020年12月31日，本集團商城的總體出租率相較截至2019年12月31日的數字已下降約4%，導致收益下降約人民幣14.4百萬元。

委管商城

於本分部，我們向其他商城業主提供商城營運服務。在此商業模式下，我們將負責管理商城營銷及日常營運並授予他們使用權及營銷我們的品牌，而商城業主將負責承擔商城的所有經營開支並向我們支付品牌授權費和營運管理費。我們的營運管理費會經參考營運時長及相關商城的租金收入而釐定。

於2018年10月，我們與獨立第三方湖南省泓岳商業管理有限公司訂立了合作協議。根據合作協議，我們同意擔任一座經規劃酒店用品商城的商城經理，該商城位於由湖南省泓岳商業管理有限公司開發的商業綜合大樓—岳塘國際商貿城(位於中國湖南省湘潭市岳塘區芙蓉大道荷塘段88號)。預期該商城擁有總營業區域約12萬平方米並可容納最多400名租戶，其為本集團首間委管酒店用品商城。

由於業務環境受到中國新冠肺炎疫情影響，有關該商城具體營業時間仍在與業主溝通協調，暫未有明確時間表。

網上商城

於2020年，我們網上商城銷售貨品產生收益約人民幣19.3百萬元(2019年：人民幣15.1百萬元)。本集團銷售的貨品全部均為酒店用品及家居用品。由於我們加大了各項費用的控制，於2020年的網上商城經營利潤率略有回升，為約0%(2019年：-9%)。

展覽管理業務

我們為中國每年的華南酒店業博覽會(「CHE」)(前稱中國(廣州)國際酒店用品展覽會)提供展覽管理服務。本集團的主要委管展覽為一年一度的CHE。CHE為全球酒店用品供應商及採購商提供一站式貿易平台以擴大其銷售及採購渠道。於2018年10月，本公司的間接全資附屬公司廣東信基國際展覽有限公司(「廣東信基展覽」)與北京勵德展覽有限公司(「勵德」)訂立合作協議(「合作協議」)，據此(其中包括)，訂約方同意在中國聯合舉辦CHE，為期20年。

由於全球範圍內新冠肺炎疫情的持續爆發，加上各國採取社交距離措施和旅行限制，CHE的參展商參展觀望態度較多，僅少數海外展商及買家確認其有意參加本年度的CHE展會。因此，2020年暫停舉辦CHE而沒有展覽收益(2019年：人民幣5.0百萬元)。另外，由於仍未能確定新冠肺炎疫情何時及能否得到遏制，廣東信基展覽及勵德認為難以估計何時能恢復舉辦CHE展會，故經協商後雙方簽訂終止協議以終止合作協議。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為2020年12月28日的公告，內容有關終止合作協議。

企業管治

本公司的企業管治常規以聯交所證券上市規則(「上市規則」)附錄十四所載企業管治守則(「企業管治守則」)所列原則及守則條文為基準。

於2020年，本公司已遵守上市規則附錄十四所載該守則的適用守則條文，惟企業管治守則的守則條文第A.2.1條規定主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任的規定則除外。

張漢泉先生(「張漢泉先生」)為我們的創辦人之一、董事會主席兼行政總裁。作為中國酒店用品行業的行業領導者及行業發展風向標，張漢泉先生於酒店用品行業擁有豐富經驗。張漢泉先生負責制定本集團的戰略方向以及監察本集團的管理及業務營運。由於張漢泉先生為本集團發展的關鍵及彼將於任何情況下不會以任何方式損害本集團的利益，董事會認為，主席及行政總裁的角色由同一人(即張漢泉先生)擔任並無對本集團的利益構成任何潛在損害，反之對本集團的管理有利。此外，由經驗豐富的人才組成的高級管理層及董事會營運可有效監察及平衡本集團主席兼行政總裁張漢泉先生的權力及職權。此外，權力的平衡由以下原因進一步確保：

- 本公司審核委員會由全體獨立非執行董事組成；及
- 獨立非執行董事可於認為有必要時隨時及直接聯絡本公司外聘核數師及獨立專業顧問。

董事會認為，在現有營運規模下，現有架構被視為適當，可使本公司能迅速有效地作出決策並落實執行。董事會對張漢泉先生充滿信心，相信委任彼擔任主席及行政總裁對本公司的業務前景有利。

本公司有內部審核職能，主要負責對本公司的風險管理及內部控制系統之充分性和有效性進行分析及獨立評核，並(至少按年度)向董事會報告結果。

本集團的內部控制系統包括完善、具清晰界定責任及權限的組織架構。部門的日常營運由個別部門運作，且各部門就其各自的操守和表現負責、按授予的權限進行個別部門業務，執行及謹守本公司不時訂立的策略和政策。各部門亦須要定期就部門業務的重要發展及董事會訂立的政策和策略之實行情況向董事會通報，以及及時識別、評估及管理重大風險。

遵守上市規則標準守則

本公司已採納上市規則附錄十所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為董事、本集團高級管理層和僱員(彼等因有關職位或受僱工作而可能擁有有關本集團或本公司證券之內幕消息)買賣本公司證券的行為守則。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事均確認彼等於2020年已遵守標準守則所載的規定準則。此外，本公司並未獲悉本集團高級管理層於回顧年度內有任何不遵守標準守則之情況。

購回、出售或贖回上市證券

截至2020年12月31日止年度內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回任何本公司之上市證券。

報告期末後的重要事項

仲裁

於2020年12月30日，上海紅星美凱龍商用物業投資有限公司(「上海紅星」)就以下該等被告(「該等被告」)未能於2018年6月30日前促成兩幅地塊的指定土地變更，從而使上海紅星無法完成項目，向上海國際經濟貿易仲裁委員會(「上海國仲」)提出申請，發出「《合作開發協議》、《合作開發協議(補充協議一)》、《合作開發協議補充協議二》爭議仲裁案仲裁通知」。

該等被告為(i)瀋陽信基實業有限公司(「瀋陽信基實業」)(本公司間接全資附屬公司)；(ii)廣州沙溪國際酒店用品城有限公司；(iii)張漢泉先生(主席、本公司執行董事兼控股股東)；(iv)梅佐挺先生(「梅先生」)(本公司執行董事兼控股股東)；(v)信基集團有限公司；(vi)廣東迎賓投資管理有限公司(一間由張漢泉先生、梅先生及張偉新先生(本公司執行董事兼控股股東)共同擁有的公司)；(vii)遼寧信基紅星商業地產開發有限公司(一間由上海紅星擁有51%及廣東迎賓擁有49%的公司)；(viii)信和國際控股有限公司(一間由張漢泉先生、梅先生及張先生共同擁有的公司)；及(ix)瀋陽信基實業的董事兼總經理梅應培先生。

截至本公告日期，上海國仲尚未審批此案。本公司正就上述仲裁徵求法律意見，並將積極採取各項措施維護本公司及其股東的合法權益。倘仲裁出現進展，本公司將適時作出進一步的披露。更多詳情請參閱本公司日期為2021年1月8日有關仲裁的公告。

除上文所披露者外，自截至2020年12月31日止年度至本公告日期，概無影響本集團的其他重大事件。

足夠公眾持股量

於本公告日期，根據本公司所獲得的公開資料及就董事會所知，本公司已維持上市規則規定的公眾持股量，本公司逾25%的已發行股份由公眾持有。

審核委員會

本公司審核委員會已告成立，其書面職權範圍遵照上市規則附錄十四所載企業管治守則編製。審核委員會包括3名成員，即劉娥平博士、鄭德理先生及譚鎮山先生。劉娥平博士目前擔任為審核委員會主席。

審核委員會已考慮及審閱本集團2020年的年度業績以及本公司所採納的會計原則及慣例，並就內部控制及財務報告事宜與管理層進行了討論。審核委員會認為，本集團2020年的年度財務業績符合相關會計準則、法規及規例，並已正式作出適當披露。

本公司核數師工作範疇

本年度業績公告所載有關本集團2020年綜合資產負債表、綜合收益表、全面收益表以及相關附註之數據，已獲本公司核數師同意為與本集團於本年度之經審核綜合財務報表所載列之金額一致。本公司核數師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核數準則、香港審閱委聘準則或香港核證委聘準則進行之核證工作，因此本集團核數師並無就本年度業績公告作出任何保證。

暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於2021年5月26日(星期三)召開股東週年大會(「股東週年大會」)。

本公司為確定股東有權出席股東週年大會及於會上投票的資格，於2021年5月21日(星期五)至2021年5月26日(星期三)(包括首尾兩日)將暫停辦理股份過戶登記手續。在此期間將不會辦理任何股份過戶登記手續。

為確保合資格出席股東週年大會並於會上投票，所有已填妥的股份過戶文件連同有關股票須於2021年5月20日(星期四)下午4時30分之前送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司(地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓)，以辦理過戶登記手續。

年度業績及年度報告發佈

本業績公告已於聯交所網站www.hkexnews.hk及本公司網站www.xjsx.net.cn刊登。載有上市規則要求披露的所有資料的本公司2020年年度報告將於2021年4月適時派送至股東，並將於上述網站上發佈。

承董事會命
信基沙溪集團股份有限公司
主席
張漢泉

中國，廣州，2021年3月26日

於本公告日期，董事會包括主席兼執行董事張漢泉先生；執行董事梅佐挺先生、張偉新先生及靳春雁女士；非執行董事余學聰先生、林烈先生及王藝雪女士；及獨立非執行董事劉娥平博士、陳土勝先生、譚鎮山先生及鄭德理先生。