

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，概不就因本公告全部或任何部份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。



DTXS Silk Road Investment Holdings Company Limited

大唐西市絲路投資控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：620)

截至二零二零年十二月三十一日止年度之全年業績

大唐西市絲路投資控股有限公司(「本公司」)之董事會(「董事會」)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全年業績，連同比較數字如下：

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 港幣千元	二零一九年 港幣千元
持續經營業務			
收益			
來自客戶合約之收益	5	147,032	195,304
預付委託方款項之利息收入	5	43,613	39,451
租金總收入	5	2,536	666
		193,181	235,421
其他收入	6	19,173	3,181
已售存貨成本		(111,272)	(176,768)
拍賣及相關服務成本		—	(5,508)
員工成本		(40,602)	(21,794)
折舊及攤銷費用		(22,226)	(18,458)
其他營運開支		(18,867)	(25,088)
其他收益及虧損	8	(3,367)	(10,098)
融資成本	9	(2,657)	(283)
來自持續經營業務之除稅前溢利(虧損)	7	13,363	(19,395)
所得稅抵免(開支)	10	1,556	(2,384)

	附註	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
本年度來自持續經營業務之溢利(虧損)		14,919	(21,779)
已終止經營業務			
本期間來自已終止經營業務之溢利	12(a)	15,319	29,946
本年度溢利		30,238	8,167
其他全面收益(開支)			
其後於其後期間可能重新分類至損益之項目：			
換算海外業務產生之匯兌差額		41,687	(7,839)
於其後期間將不會重新分類至損益之項目：			
物業、廠房及設備重估收益		—	6,314
所得稅影響		—	(939)
本年度其他全面收益(開支)，已扣除稅項		41,687	(2,464)
本年度全面收益總額		71,925	5,703
應佔本年度溢利(虧損)：			
本公司權益持有人		32,556	10,286
非控股權益		(2,318)	(2,119)
		30,238	8,167
應佔本年度全面收益(開支)總額：			
本公司權益持有人		68,437	9,347
非控股權益		3,488	(3,644)
		71,925	5,703
本公司權益持有人應佔每股盈利(虧損)	14		
基本			
— 本年度溢利		4.88港仙	1.73港仙
— 來自持續經營業務之溢利(虧損)		2.58港仙	(3.31)港仙
攤薄			
— 本年度溢利		4.85港仙	1.72港仙
— 來自持續經營業務之溢利(虧損)		2.57港仙	(3.31)港仙

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 港幣千元	二零一九年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		113,397	121,656
投資物業		50,392	52,377
無形資產		77,719	80,300
商譽		137,111	128,563
遞延稅項資產		15,849	—
發展中物業		19,527	—
收購附屬公司的已付按金	15	—	63,501
		<u>413,995</u>	<u>446,397</u>
流動資產			
發展中物業		1,002,458	—
持作銷售的已竣工物業		176,835	—
存貨		47,847	49,019
應收賬款及其他應收款項	15	620,038	515,984
應收貸款		7,488	—
受限制銀行存款		2,586	—
現金及現金等價物		193,396	350,066
		<u>2,050,648</u>	<u>915,069</u>
分類為持作銷售的出售組別資產		—	32,540
		<u>2,050,648</u>	<u>947,609</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	16	410,636	51,329
計息借款		711,793	—
稅務負債		80,170	9,223
		<u>1,202,599</u>	<u>60,552</u>
與分類為持作銷售的資產直接有關的負債		—	31,103
		<u>1,202,599</u>	<u>91,655</u>
流動資產淨值		<u>848,049</u>	<u>855,954</u>
資產總值減流動負債		<u>1,262,044</u>	<u>1,302,351</u>

	附註	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
非流動負債			
其他應付款項	16	920	8,602
遞延稅項負債		<u>19,408</u>	<u>20,932</u>
		<u>20,328</u>	<u>29,534</u>
資產淨值		<u>1,241,716</u>	<u>1,272,817</u>
股本及儲備			
股本		333,763	333,730
儲備		<u>824,603</u>	<u>931,277</u>
本公司權益持有人應佔權益		<u>1,158,366</u>	<u>1,265,007</u>
非控股權益		<u>83,350</u>	<u>7,810</u>
權益總額		<u>1,241,716</u>	<u>1,272,817</u>

附註

1. 一般資料

大唐西市絲路投資控股有限公司(「本公司」)乃一家在百慕達註冊成立之獲豁免有限責任公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司註冊辦事處位於Crawford House, 4th Floor, 50 Cedar Avenue, Hamilton HM11, Bermuda及其主要營業地點為香港中環夏慤道12號美國銀行中心8樓811-817室。

本公司之直接控股公司為大唐西市國際控股有限公司，該公司於英屬處女群島成立；而本公司的最終控股公司為大唐西市文化產業投資集團有限公司(「大唐西市文化產業投資」)，該公司於中華人民共和國(「中國」)成立。

2. 編製基準

綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)，該統稱包括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)、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定編製。綜合財務報表亦符合聯交所證券上市規則之適用披露規定。

綜合財務報表已根據歷史成本慣例編製，惟投資物業按公平值計量除外。此外，持作銷售的出售組別乃按賬面值及公平值減銷售成本之較低者列賬。除另有說明外，綜合財務報表以港幣(「港幣」)列示，而當中所有金額均約整至最接近之千位。

3. 會計政策變動

採納新訂／經修訂香港財務報告準則

本集團已首次應用以下與本集團相關的新訂／經修訂香港財務報告準則：

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)	重大性的定義
香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義
香港財務報告準則第16號(修訂本)	COVID-19相關租金寬減

香港會計準則第1號及香港會計準則第8號(修訂本)：重大性的定義

有關修訂釐清重大性的定義並調整香港財務報告準則之間所用定義。

香港財務報告準則第3號(修訂本)：業務的定義

有關修訂(其中包括)修改業務的定義及為評估所取得的過程是否為實質性提供新指引。

香港財務報告準則第16號(修訂本)：COVID-19相關租金寬減

根據有關修訂，承租人於釐定直接因COVID-19疫情而起的租金寬減是否租賃修訂時，可免於逐張租約考慮，且獲准將有關租金寬減視為非租賃修訂入賬。COVID-19相關租金寬減，但凡令二零二一年六月三十日或之前到期的租賃付款下降者，適用於有關修訂。出租人不受有關修訂影響。

有關修訂應於二零二零年六月一日或之後開始的年度期間採用，但亦可提前採用。本集團選擇於本期間提前採用有關修訂。

採納上述修訂對綜合財務報表並無任何重大影響。

4. 經營分部資料

本集團按部門管理業務。分部資料的披露方式與內部呈報予主要經營決策者（「主要經營決策者」，即本公司執行董事）以進行績效評估及資源分配的方式一致。

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，由於就內部運作流程及財務資料呈報進行重組，本集團確定，酒類生產及銷售與商品貿易合併為一個經營分部，因此，有下文所載的三個可呈報經營分部。比較數字已相應作重列。

- 藝術及文化分部 — 主要指拍賣業務及古董銷售、藝術品融資業務及藝術品中央商務區業務
- 酒業及貿易分部 — 主要指經營葡萄莊園、酒類生產及銷售、商品貿易（包括電子設備、化妝品及其他消費品）以及相關業務
- 物業發展分部 — 主要指物業投資及發展業務（於截至二零二零年十二月三十一日止年度收購）

分部間的銷售及轉讓乃參考以當時市價出售予第三方的銷售所用的售價進行。

(a) 分部業績

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，於評估表現及分配資源時，主要經營決策者主要關注各分部應佔之收益及業績，其乃參考各分部的除稅前業績而計量。概無向主要經營決策者定期提供本集團資產及負債分析以作檢閱。

營運分部的會計政策與本集團之會計政策相同。分部業績指各分部所賺取的溢利／虧損，當中未分配中央行政成本、董事薪酬、出售附屬公司收益／虧損及若干融資成本。

持續經營業務

	藝術及文化分部		酒業及貿易分部		物業發展分部		總計		沖銷		綜合	
	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
分部收益(附註5)												
來自外部客戶之收益												
— 根據香港財務報告準則第15號 的來自客戶合約之收益	29,372	15,117	107,669	180,187	9,991	—	147,032	195,304	—	—	147,032	195,304
— 預付委託方款項之利息收入	43,613	39,451	—	—	—	—	43,613	39,451	—	—	43,613	39,451
— 投資物業之租金收入總額：												
經營租賃 — 固定租賃付款	2,536	666	—	—	—	—	2,536	666	—	—	2,536	666
— 分部間銷售	—	—	10	415	—	—	10	415	(10)	(415)	—	—
來自持續經營業務之收益	<u>75,521</u>	<u>55,234</u>	<u>107,679</u>	<u>180,602</u>	<u>9,991</u>	<u>—</u>	<u>193,191</u>	<u>235,836</u>	<u>(10)</u>	<u>(415)</u>	<u>193,181</u>	<u>235,421</u>
分部業績*	<u>49,264</u>	<u>20,663</u>	<u>(6,232)</u>	<u>(5,797)</u>	<u>(4,389)</u>	<u>—</u>	<u>38,643</u>	<u>14,866</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>38,643</u>	<u>14,866</u>
對賬：												
未分配之其他收入											4,290	2,182
未分配之其他收益及虧損											7,995	(4,109)
未分配之企業及其他開支											(37,565)	(32,334)
本年度來自持續經營業務之除稅前溢利 (虧損)											<u>13,363</u>	<u>(19,395)</u>

* 分部業績為除稅前。

(b) 地域資料

本集團在香港、中國內地及法國經營業務。下表載列有關(i)截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度本集團來自持續經營業務外部客戶之收益；及(ii)於二零二零年及二零一九年十二月三十一日本集團物業、廠房及設備、投資物業、無形資產、商譽及發展中物業（「特定非流動資產」）地理位置之資料。客戶之地理位置乃根據所提供服務以及所交付商品並轉移所有權之地區而釐定。物業、廠房及設備、投資物業及發展中物業之地理位置乃根據資產之實質位置而釐定，而商譽及無形資產之地理位置則根據相關業務營運之位置而釐定。

	來自外部客戶之收益		特定非流動資產	
	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
香港	167,231	211,254	5,130	16,769
中國內地	25,355	23,779	370,755	344,424
法國	595	388	22,261	21,703
	<u>193,181</u>	<u>235,421</u>	<u>398,146</u>	<u>382,896</u>

(c) 主要客戶之資料

來自佔本集團總收益10%或以上的每名主要客戶相應報告期間之收益如下：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
酒類及貿易分部		
客戶A	38,146	75,858
客戶B	附註	36,635
客戶C	<u>21,203</u>	<u>附註</u>

附註： 個別客戶於相關報告期間貢獻本集團的總收益少於10%。

5. 收益

來自持續經營業務之收益分析如下：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
<i>根據香港財務報告準則第15號的來自客戶合約之收益</i>		
商品及酒類銷售	107,669	180,716
物業銷售	9,991	—
拍賣及相關服務	29,372	14,588
	<u>147,032</u>	<u>195,304</u>
<i>來自其他來源之收益</i>		
預付委託方款項之利息收入	43,613	39,451
投資物業之租金收入總額：		
經營租賃 — 固定租賃付款	2,536	666
	<u>46,149</u>	<u>40,117</u>
總收益	<u><u>193,181</u></u>	<u><u>235,421</u></u>

6. 其他收入

來自持續經營業務之其他收入分析如下：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
銀行利息收入	1,268	2,272
溢利擔保補償	2,888	—
政府補貼	1,021	—
持作銷售的已竣工物業之租金收入總額	3,138	—
應收貸款利息收入	8,214	—
雜項收入	2,644	909
	<u><u>19,173</u></u>	<u><u>3,181</u></u>

7. 除稅前溢利(虧損)

持續經營業務之除稅前溢利(虧損)已扣除(計入)下列各項：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
(a) 員工成本(包括董事薪酬)		
薪金、津貼及其他實物福利	35,134	19,671
定額供款退休計劃之供款	1,340	724
股份為基礎付款的開支	4,128	1,399
	<u>40,602</u>	<u>21,794</u>
(b) 折舊及攤銷費用		
自有資產折舊	5,072	6,242
減：計入存貨費用之金額	(1,101)	(1,161)
	<u>3,971</u>	<u>5,081</u>
使用權資產折舊	10,775	5,831
無形資產攤銷	7,480	7,546
	<u>22,226</u>	<u>18,458</u>
(c) 其他項目(計入其他營運開支)		
核數師酬金	1,513	1,893
法律及專業費用	4,433	7,080
秘書及註冊費用	781	936
未計入計量租賃負債的租賃付款	148	6,332
	<u>148</u>	<u>6,332</u>

8. 其他收益及虧損

來自持續經營業務之其他收益(虧損)分析如下：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
物業、廠房及設備減值	—	(5,456)
應收賬款及其他應收款項減值	(3,836)	—
預付委託方款項及相關應收利息撇銷	(8,817)	—
其他應收款項撇銷	(79)	—
匯兌差額淨額	13,965	(2,908)
買賣上市證券收益	573	—
投資物業之公平值虧損	(5,173)	—
出售附屬公司之虧損	—	(1,734)
	<u>(3,367)</u>	<u>(10,098)</u>

9. 融資成本

來自持續經營業務之融資成本之分析如下：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
租賃負債利息	425	283
計息借款利息	<u>35,873</u>	<u>—</u>
借款成本總額	36,298	283
減：資本化為發展中物業的借款成本	<u>(33,641)</u>	<u>—</u>
	<u>2,657</u>	<u>283</u>

10. 所得稅

香港利得稅已按截至二零二零年十二月三十一日止年度在香港產生的估計應課稅溢利以稅率16.5% (二零一九年：16.5%) 計提，惟本集團的一間附屬公司為符合自二零一九年／二零二零年課稅年度起生效的兩級制利得稅稅率制度的實體除外。該附屬公司首筆港幣2,000,000元(二零一九年：港幣2,000,000元)的應課稅溢利按8.25%的稅率繳稅，其餘應課稅溢利則按16.5%的稅率繳稅。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團於中國成立的實體須按法定稅率25%(二零一九年：25%) 繳納中國企業所得稅(「企業所得稅」)。

中國土地增值稅(「土地增值稅」)根據相關中國法律及法規列明的規定計提。土地增值稅按增值價值的多個範圍的累進稅率計提，若干情況下可扣減。

其他地區應課稅溢利之稅項乃按本集團經營所在國家之現行稅率計算。

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
即期稅項		
香港利得稅		
本年度	3,266	2,338
過往年度超額撥備	<u>(4,747)</u>	<u>—</u>
	(1,481)	2,338
中國企業所得稅	1,998	1,891
中國土地增值稅	<u>796</u>	<u>—</u>
	<u>1,313</u>	<u>4,229</u>
遞延稅項	<u>(2,869)</u>	<u>(1,845)</u>
年內稅項(抵免)開支	<u>(1,556)</u>	<u>2,384</u>

11. 受共同控制之業務合併

於二零二零年三月十二日，本集團向大唐西市國際集團有限公司(「大唐西市國際集團」)(大唐西市文化產業投資的直接全資附屬公司)收購香港大唐西市實業控股有限公司(「香港大唐西市實業」)及其附屬公司(統稱「大唐西市實業集團」)的100%股權，現金代價為約港幣212,000,000元，原因是本集團計劃於中國的策略重地鞏固在文化相關房地產投資及發展的版圖。由於本集團及大唐西市實業集團於收購前後共同由大唐西市文化產業投資控制，業務合併已入賬為受共同控制之業務合併。

本集團選擇使用權益結合法入賬共同控制合併，故大唐西市實業集團的業績自收購日期(即本集團取得控制當日)起由本集團綜合入賬及繼續綜合入賬至有關控制終止當日。

現金代價及大唐西市實業集團(不包括非控股權益)於完成日期的淨資產賬面值的差額於合併儲備確認為約港幣179,433,000元。

大唐西市實業集團於收購日的資產及負債賬面值詳情如下：

	於二零二零年 三月十二日 港幣千元
物業、廠房及設備	1,753
遞延稅項資產	14,759
發展中物業	866,022
持作銷售的已竣工物業	175,310
應收賬款及其他應收款項	32,060
應收貸款	72,743
受限制銀行存款	2,422
現金及現金等價物	3,632
應付賬款及其他應付款項	(330,560)
計息借款	(667,714)
稅項負債	(65,852)
	<hr/>
大唐西市實業集團資產淨值	104,575
非控股權益	(72,052)
	<hr/>
	32,523
已確認合併儲備	179,433
	<hr/>
	<u>211,956</u>

12. 已終止經營業務及出售附屬公司

(a) 出售工程服務分部

於二零一九年十二月三十日，本集團訂立買賣協議，以將其於太元拓展有限公司及其附屬公司（統稱為「太元集團」）的全部股權出售予一名獨立第三方Harbour Front Limited，代價為約港幣16,756,000元。太元集團執行本集團所有工程服務分部的業務。

太元集團截至出售完成日期止的業績於本集團綜合損益及其他全面收益表中列作已終止經營業務。於二零一九年十二月三十一日，與太元集團有關的資產及負債分類為持作銷售的出售集團及已終止經營業務。出售於二零二零年二月三日完成。

太元集團於報告期間的業績呈列如下：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
收益	—	51,110
其他收入	—	27,323
員工成本	—	(4,191)
海事工程、船隻管理及相關服務成本	—	(36,589)
其他收益及虧損	—	9
折舊及攤銷開支	—	(2,637)
其他營運開支	—	(2,693)
融資成本	—	(2,386)
	<hr/>	<hr/>
來自太元集團之期內溢利	—	29,946
出售太元集團收益	15,319	—
	<hr/>	<hr/>
來自已終止經營業務之期內溢利	15,319	29,946
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

(b) 截至二零一九年十二月三十一日止年度出售附屬公司

於二零一九年十一月一日，本公司之非全資附屬公司DTXS Technologies Limited訂立買賣協議，以出售大唐金科控股有限公司及其全資附屬公司（統稱「大唐金科集團」）的全部股權予大唐金科集團的非控股權益持有人，代價為港幣7.8元，以及特許權費或然代價（等於授出使用許可的一次性許可費用的30%），為期三年。

於二零一九年十一月一日，本公司之全資附屬公司大唐西市經濟服務有限公司訂立買賣協議，以出售大唐西市金時控股有限公司及其全資附屬公司的全部股權予大唐金科集團的非控股權益持有人，代價為港幣7.8元，以及為期三年每位客戶每月600美元的特許權使用費的或然代價，佔該附屬公司所賺取許可費之一部分。

本集團於上述交易出售的資產淨值如下：

	於二零一九年 十一月一日 港幣千元
非控股權益	1,917
物業、廠房及設備	2
其他應收款項	440
已出售資產淨值	<u>2,359</u>
出售附屬公司之虧損(附註8)	<u>(1,734)</u>
	<u>625</u>
結付方式：	
現金	—
或然代價	625
	<u>625</u>

13. 股息

於截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度概無向本公司普通股股東支付或建議股息，自報告期末以來亦無建議任何股息(二零一九年：無)。

14. 本公司權益持有人應佔每股盈利(虧損)

每股基本盈利(虧損)乃根據年內本公司權益持有人應佔本年度溢利(虧損)及截至二零二零年十二月三十一日止年度已發行普通股加權平均數667,493,427股(二零一九年：594,453,839股)計算得出。

截至二零二零年及二零一九年十二月三十一日止年度，已終止經營業務及本集團應佔每股攤薄盈利(虧損)乃根據年內本公司權益持有人應佔的已終止經營業務及本集團的本年度溢利(虧損)計算得出。計算所用的普通股加權平均數為計算每股基本盈利(虧損)所用的年內已發行普通股數目，以及假設普通股加權平均數為於所有潛在攤薄普通股被視為行使為普通股時無償發行。

(a) 應收賬款

於報告期末，應收賬款根據發票日期及扣除虧損撥備的賬齡分析如下：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
未開發票	6,214	7,623
0-30日	9,997	32,439
31-90日	12,574	3,397
91-180日	15,821	4,412
181-360日	21,378	6,253
360日以上	13,891	3,917
	<u>79,875</u>	<u>58,041</u>

(b) 其他應收款項

	附註	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
藝術品融資業務之預付委託方款項	(i)	481,036	435,339
收購附屬公司之已付按金	(ii)	—	63,501
出售附屬公司產生之遞延現金代價		—	6,726
應收利息		8,682	—
其他應收款項		18,501	12,594
按金		4,749	3,213
預付款項		27,399	71
虧損撥備		(204)	—
		<u>540,163</u>	<u>521,444</u>
分析為：			
— 流動部分		540,163	457,943
— 非流動部分		—	63,501
		<u>540,163</u>	<u>521,444</u>

附註：

- (i) 該等結餘以委託方之質押拍賣品(中國藝術收藏品及古董)作為抵押，固定年利率介乎8%至22%(二零一九年：10%至24%)。藝術品融資業務之該等預付委託方款項一般須於提取日期起計一年內或抵押拍賣品於拍賣會上拍賣後60天內償還。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團在繼續催促若干委託方其長期未償還餘額時，已就該等餘額採取法律行動。然而，考慮到該等預付委託方款項及相關應收利息的信用風險增加，截至二零二零年十二月三十一日止年度，約港幣8,817,000元的預付委託方款項及相關應收利息被撤銷。

除上文所述外，於二零二零年十二月三十一日，根據各應收款項的到期日，約4.1%(二零一九年：約2.7%)的預付款項賬齡超過180天，所有餘下餘額尚未到期。並無對餘下餘額作出進一步撥備。

- (ii) 該結餘為支付予大唐西市國際集團(本公司的中間控股公司)以收購香港大唐西市實業的按金，為人民幣57,000,000元(相當於約港幣63,501,000元)。收購事項的詳情載於附註11。

16. 應付賬款及其他應付款項

	附註	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
應付賬款	(a)	167,532	2,324
應計費用		8,981	6,236
租賃負債		6,966	17,653
應付利息		46,215	—
其他應付款項		83,175	33,718
已收按金		6,993	—
合約負債		90,326	—
預收款項		1,368	—
		<u>411,556</u>	<u>59,931</u>
分析為：			
— 流動部分		410,636	51,329
— 非流動部分		<u>920</u>	<u>8,602</u>
		<u>411,556</u>	<u>59,931</u>

附註：

- (a) 應付賬款為無抵押、免息並須於一般營運週期內或應要求償還。於報告期末根據發票日期的應付賬款賬齡分析如下：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
0-30日	12,268	524
31-90日	25,721	298
91-180日	47,666	16
181-360日	10,500	444
360日以上	<u>71,377</u>	<u>1,042</u>
	<u>167,532</u>	<u>2,324</u>

管理層討論及分析

財務及業務回顧

本集團持續經營業務的年內收益錄得約港幣193,100,000元(二零一九年：港幣235,400,000元)，較二零一九年減少約18%，乃主要由於銷售商品收益減少。截至二零二零年十二月三十一日止年度，溢利為約港幣30,200,000元(二零一九年：港幣8,200,000元)，較二零一九年增加約268%。

藝術及文化分部

此分部包括拍賣業務及藝術品中央商務區(「藝術品中央商務區」)業務，截至二零二零年十二月三十一日止年度，其貢獻分部收益約港幣75,500,000元(二零一九年：港幣55,200,000元)，而分部除稅前溢利為約港幣49,300,000元(二零一九年：港幣20,700,000元)。

由於2019冠狀病毒病(「COVID-19」)爆發，大型拍賣會無法舉辦。因此，我們的營運模式已作調整，二零二零年專注舉辦網上拍賣會。本集團於二零二零年八月及九月下旬曾舉行三次網上拍賣會，拍賣品涵蓋銅鏡、石碑雕刻、字畫、書法及古幣。於二零二零年，收到先前舉辦之拍賣會之佣金收入約港幣28,100,000元。

本公司分別在西安及香港設立兩個藝術品中央商務區中心。該等中心的主要業務功能乃為藝術及收藏品提供倉儲、展覽、拍賣、推廣及交易的綜合用途。該等中心旨在與其他藝術及文化夥伴建立龐大網絡，舉辦活動及建立關係。受COVID-19疫情影響，我們已於二零二零年十一月關閉香港藝術品中央商務區中心，務求優化財務表現。

酒業及貿易分部

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團將酒業及電子商貿分部調整為酒業及貿易分部，以配合本集團的長期業務策略。

本分部由酒類業務及貿易業務組成，截至二零二零年十二月三十一日止年度貢獻分部收益約港幣107,700,000元（二零一九年：港幣180,200,000元），以及錄得分部除稅前虧損約港幣6,200,000元（二零一九年：港幣5,800,000元）。

於二零二零年，我們與國際著名畫家及釀酒大師的合作，形成了初具規模、具有大唐西市酒品特點的產品線，並已經逐漸成為本集團重要業務之一。受COVID-19疫情影響，葡萄酒的銷售計劃有所推遲，但我們積極在香港、中國內地及歐洲設立不同的分銷渠道並規劃多場葡萄酒促銷活動，為Chateau Puy Bardens創造盈利和品牌知名度。

受COVID-19疫情影響，管理層決定放緩電子商務業務的發展步伐，目前正檢視貿易分部的策略定位及業務運作。

物業發展分部

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本分部貢獻分部收益約港幣10,000,000元（二零一九年：不適用）及分部除稅前虧損約港幣4,400,000元（二零一九年：不適用）。

該等物業位於中華人民共和國（「中國」）西安市蓮湖區大唐西市。根據現有業務計劃，該等物業計劃發展為涵蓋全方位文化藝術品經營、文化藝術品金融及絲路國際文娛綜合的絲路國際文化中心。絲路國際文化中心的設計有三大特色，包括：(i)絲綢之路國際總商會總部大樓；(ii)藝術品中央商務區；及(iii)絲綢之路風情街歐洲段。絲路國際文化中心由三棟辦公大樓、購物商場及五星級酒店組成。估計三棟辦公大樓的總建築面積約260,000平方米。兩棟辦公大樓已於二零一九年十二月取得預售許可證並開始預售。

展望

儘管本集團於二零二零年錄得溢利，惟COVID-19疫情持續及地緣政治緊張局勢導致經濟放緩，或會對本集團的業務及營運構成負面影響。原訂於二零二零年在北京舉行的實體拍賣已經取消。為配合疫情防控政策，減少社交聚會以降低聚眾感染機會，將影響葡萄酒銷售。本年度所有業務將承受更沉重的經濟下行壓力。本集團於二零二零年首季引入新物業發展業務分部。本集團旨在使現有業務及新業務創造協同作用。另外，本集團

亦將繼續借助母集團的業務網絡及與策略股東新世界發展集團合作拓展商機。

溢利保證

誠如本公司日期為二零一六年六月二十日及二零一九年六月二十六日有關收購中國景星麟鳳拍賣控股有限公司（「中國景星麟鳳」）及其附屬公司（統稱「中國景星麟鳳集團」）全部已發行股本的公告及本公司日期為二零二零年九月三十日之公告所披露，中國景星麟鳳的賣方（「賣方」）已向本公司保證，中國景星麟鳳集團於截至二零一七年十二月三十一日、二零一八年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日止財政年度各年的經營業務所得除稅後純利的經審核綜合平均數（「平均溢利保證」）不會低於人民幣35,000,000元。

根據中國景星麟鳳集團的經審核賬目，截至二零一七年、二零一八年及二零一九年十二月三十一日止年度，經營業務所得除稅後綜合純利合共為約人民幣97,400,000元，而平均純利（「平均純利」）為約人民幣32,500,000元。中國景星麟鳳集團截至二零一九年十二月三十一日止三個財政年度實現的平均純利約為人民幣32,500,000元，較平均溢利保證人民幣35,000,000元低約7.2%。因此，約人民幣2,500,000元的補償應由賣方向本公司按等值基準以現金支付。

於二零二零年九月三十日，本公司收到賣方的補償金額約人民幣2,500,000元，賣方已悉數結付有關平均溢利保證的補償承諾。

對沖、收購及出售以及重大投資

於二零一九年十一月二十九日，大唐西市絲路投資發展有限公司（本公司全資附屬公司）與大唐西市國際集團有限公司（為大唐西市文化產業投資集團有限公司（由呂建中先生及楊興文先生擁有約50.60%及約13.80%）全資附屬公司）訂立購股協議，內容有關建議收購香港大唐西市實業控股有限公司（「目標公司」）全部已發行股本（「收購事項」）連同擔保安排。目標公司間接持有西安大唐西市實業有限公司約69.97%股權，而西安大唐西市實業有限公司為中國陝西省西安市大唐西市的物業及土地（「該項目」）的唯一合法實益擁有人。因此，目標公司擁有該項目約69.97%股權。收購事項於二零二零年三月十二日完成。

於二零一九年十二月三十日，本公司與Harbour Front Limited訂立買賣協議，據此，本公司同意出售而Harbour Front Limited同意購買本公司的直接全資附屬公司太元拓展有限公司全部已發行股本和轉讓股東貸款，代價為港幣16,756,000元。有關出售事項於二零二零年二月三日完成。

除上文所披露者外，於回顧年度內本集團並無(i)使用任何財務工具作對沖用途；(ii)就資產、業務或附屬公司進行任何重大收購或出售；或(iii)作出任何重大投資。

流動資金及財政資源

於回顧年度，本集團之營運及業務收購主要以透過於二零一九年八月認購本公司新股份所籌集之資金及內部資源撥付。

於二零二零年十二月三十一日，本集團之現金及現金等價物總額為約港幣193,400,000元，較於二零一九年十二月三十一日之銀行結餘及現金約港幣350,100,000元減少約港幣156,700,000元。減少乃主要由於年內用於藝術品融資業務及收購事項之額外財務資源。於二零二零年十二月三十一日，本集團尚未償還的已抵押借款為約港幣711,800,000元(二零一九年：零)，須於一年內償還。

資本負債

本集團採用資產負債比率監控資本，有關比率乃以淨債務除以本公司權益持有人應佔權益計算得出。淨債務包括借款總額減現金及現金等價物。於二零二零年十二月三十一日，本集團資本負債比率約為44.8%(二零一九年：不適用)。

外匯風險

本集團之資產及負債主要以港幣及人民幣(即各集團公司之功能貨幣)列值。來自中國營運所得之收入及支出主要以人民幣列值。

就呈列綜合財務報表而言，本集團海外業務之資產及負債已按二零二零年十二月三十一日之現行匯率換算為本集團之呈列貨幣(即港幣)。收入及支出項目已按截至二零二零年十二月三十一日止年度之平均匯率進行換算。截至二零二零年十二月三十一日止年度換

算海外業務所產生之匯兌收益約港幣41,700,000元(二零一九年：匯兌虧損約港幣7,800,000元)已於其他全面收益確認並於「換算海外業務產生之匯兌差額」項下之權益中累計。

於出售海外業務時涉及失去一間附屬公司(包括海外業務)的控制權，就本公司權益持有人應佔該業務而於權益累計的匯兌差額則重新分類至損益。

人力資源

於二零二零年十二月三十一日，除外判商外(但包括合約工人)，本集團在香港及中國約有125名僱員(二零一九年：87名)。本集團鼓勵僱員提升生產力，其僱員之薪酬乃根據彼等之資歷、工作經驗、現行市場價格及對本集團之貢獻而釐定。紅利及購股權形式之獎勵亦可能根據個人表現向合資格僱員提供。

或然負債及財務擔保

於二零二零年十二月三十一日，本集團的或然負債涉及(i)物業買家就若干不合規事宜的潛在申索約港幣3,100,000元(二零一九年：不適用)；及(ii)就銀行向物業發展分部客戶及一名關連方提供的貸款而向銀行提供擔保，總額約為港幣538,000,000元(二零一九年：不適用)。

資本承擔

於二零二零年十二月三十一日，本集團之資本承擔為約港幣1,343,600,000元(二零一九年：港幣148,700,000元)。

股息

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

購買、出售或贖回上市證券

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

企業管治

於回顧年度內，本公司已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則（「上市規則」）附錄十四內企業管治守則所載之守則條文（「守則」），惟守則第A.6.7條除外：

守則第A.6.7條 — 鑒於規定獨立非執行董事及其他非執行董事應出席股東大會。因必須履行其他預先安排之商業承諾，一位本公司之非執行董事未能出席於二零二零年五月二十九日舉行的股東週年大會。本公司之其他非執行董事及獨立非執行董事已出席股東大會，以確保與本公司股東進行有效溝通。

董事進行證券交易的標準守則

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」），作為其自身關於本公司董事及高級管理人員進行證券交易的行為守則。經向本公司全體董事作出特定查詢後，彼等均確認已於截至二零二零年十二月三十一日止年度內遵守標準守則所載的規定標準。

審核委員會

本公司已成立審核委員會（「審核委員會」），以審閱並監督本集團之財務申報程序、風險管理及內部監控系統。於本公告日期，審核委員會有三名成員，全部均為本公司之獨立非執行董事。本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之全年業績已經由審核委員會審閱。

中審眾環(香港)會計師事務所有限公司的工作範圍

本公司之核數師中審眾環(香港)會計師事務所有限公司（「中審眾環」）同意初步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相關附註之數字與本集團於年內之草擬綜合財務報表所載數額相符。中審眾環在此方面進行之工作不構成根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》、《香港審閱聘用準則》或《香港核證工作準則》所指的核證聘用，因此中審眾環不對初步公告發出任何保證。

就二零二一年股東週年大會暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二一年五月二十八日(星期五)舉行股東週年大會(「二零二一年股東週年大會」)。為釐定出席二零二一年股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將於二零二一年五月二十五日(星期二)至二零二一年五月二十八日(星期五)(首尾兩日包括在內)暫停辦理股份過戶登記，期間將不會辦理股份過戶登記手續。為符合資格出席二零二一年股東週年大會並於會上投票，所有填妥之過戶表格連同相關股票必須在不遲於二零二一年五月二十四日(星期一)下午四時三十分送達本公司之香港股份過戶登記分處卓佳登捷時有限公司以辦理登記手續，地址為香港皇后大道東183號合和中心54樓。

二零二零年年報

本公司之二零二零年年報載有上市規則所規定之一切資料，將於適當時候在本公司網站(www.dtxs.com)及香港交易及結算所有限公司網站(www.hkexnews.hk)刊載。

承董事會命
大唐西市絲路投資控股有限公司
主席兼執行董事
呂建中

香港，二零二一年三月三十一日

於本公告日期，董事會包括五名執行董事，即呂建中先生(主席)、馬超博士、楊興文先生、徐志宏博士(聯席行政總裁)及黃國敦先生(副行政總裁)；以及三名獨立非執行董事，即曾鈺成先生、謝湧海先生及郭志成先生。