

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的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)

截至二零二一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」)截至二零二一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

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
持續經營業務			
收益			
來自客戶合約之收益	5	65,822	147,032
預付委託方款項之利息收入	5	39,158	43,613
租金總收入	5	2,424	2,536
		107,404	193,181
其他收入	6	10,788	19,173
已售存貨成本		(28,147)	(111,272)
拍賣及相關服務成本		(3,978)	—
員工成本	7(a)	(43,837)	(40,602)
折舊及攤銷費用	7(b)	(16,984)	(22,226)
其他營運開支		(22,935)	(18,867)
應收賬款及其他應收款項之減值		(31,992)	(3,836)
其他收益及虧損	8	2,944	469
融資成本	9	(1,783)	(2,657)

	附註	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
來自持續經營業務之除稅前(虧損)溢利	7	(28,520)	13,363
所得稅(開支)抵免	10	(5,845)	1,556
本年度來自持續經營業務之(虧損)溢利		(34,365)	14,919
已終止經營業務			
本期間來自己終止經營業務之溢利		—	15,319
本年度(虧損)溢利		(34,365)	30,238
其他全面收益			
其後於期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		17,374	41,687
本年度其他全面收益，已扣除稅項		17,374	41,687
本年度全面(開支)收益總額		(16,991)	71,925
應佔本年度(虧損)溢利：			
本公司權益持有人		(33,656)	32,556
非控股權益		(709)	(2,318)
		(34,365)	30,238
應佔本年度全面(開支)收益總額：			
本公司權益持有人		(18,367)	68,437
非控股權益		1,376	3,488
		(16,991)	71,925

	附註	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
本公司權益持有人應佔每股(虧損)盈利	12		
基本			
— 本年度(虧損)溢利		<u>(5.04)港仙</u>	<u>4.88港仙</u>
— 來自持續經營業務之(虧損)溢利		<u>(5.04)港仙</u>	<u>2.58港仙</u>
攤薄			
— 本年度(虧損)溢利		<u>(5.04)港仙</u>	<u>4.85港仙</u>
— 來自持續經營業務之(虧損)溢利		<u>(5.04)港仙</u>	<u>2.57港仙</u>

綜合財務狀況表

於二零二一年十二月三十一日

	附註	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
非流動資產			
物業、廠房及設備		109,750	113,397
投資物業		47,736	50,392
無形資產		73,439	77,719
商譽		141,207	137,111
按公平值計入損益的金融資產		7,711	—
遞延稅項資產		18,349	15,849
發展中物業		22,802	19,527
		<u>420,994</u>	<u>413,995</u>
流動資產			
發展中物業		1,775,340	1,002,458
持作銷售的已竣工物業		168,607	176,835
存貨		43,554	47,847
按公平值計入損益的金融資產		960	—
應收賬款及其他應收款項	13	1,189,828	620,038
應收貸款		13,000	7,488
受限制銀行存款		2,668	2,586
現金及現金等價物		28,124	193,396
		<u>3,222,081</u>	<u>2,050,648</u>
流動負債			
應付賬款及其他應付款項	14	645,911	410,636
計息借款		268,121	711,793
應付債券		500	—
稅務負債		92,102	80,170
		<u>1,006,634</u>	<u>1,202,599</u>
流動資產淨值		<u>2,215,447</u>	<u>848,049</u>
資產總值減流動負債		<u>2,636,441</u>	<u>1,262,044</u>

	附註	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
非流動負債			
計息借款		1,390,941	—
其他應付款項	14	2,913	920
遞延稅項負債		18,360	19,408
		<u>1,412,214</u>	<u>20,328</u>
資產淨值		<u>1,224,227</u>	<u>1,241,716</u>
股本及儲備			
股本		333,763	333,763
儲備		813,801	824,603
本公司權益持有人應佔權益		1,147,564	1,158,366
非控股權益		76,663	83,350
權益總額		<u>1,224,227</u>	<u>1,241,716</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，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」），其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的披露規定編製。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。

綜合財務報表乃按照適用於持續經營基礎的原則編製。該等原則的適用性取決於未來能否繼續獲得足夠的資金或實現盈利經營以履行支付義務。特別是，本集團已經考慮以下事項：

- 出售商業物業，總代價約為人民幣（「人民幣」）471,000,000元，詳情載於本公司日期為二零二一年九月十三日的公告，將於截至二零二二年十二月三十一日止年度完成；及
- 本集團預計，銀行及其他貸款人不會要求在相關協議的還款時間表之前償還計息借款。

綜合財務報表已根據歷史成本慣例編製，惟投資物業、非上市股本投資及上市股本證券按公平值計量除外。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39號、香港財務報告準則 利息基準改革 — 第二階段
第4號、香港財務報告準則第7號、香港
財務報告準則第9號及香港財務報告準則
第16號(修訂本)

香港財務報告準則第16號(修訂本) 二零二一年六月三十日後的Covid-19相關租金寬減

香港會計準則第39號、香港財務報告準則第4號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第16號(修訂本)：利息基準改革 — 第二階段

該等修訂本處理公司因利率基準改革(改革)而以替代基準利率取代舊有利率基準可能影響財務報告的問題。該等修訂本補充於二零一九年十一月頒布的修訂本，並涉及：

- 已訂約現金流變動 — 公司將毋須就改革要求的變動而終止確認或調整金融工具賬面值，惟須更新實際利率以反映改用替代基準利率；
- 對沖會計 — 如對沖符合其他對沖會計基準，公司將毋須僅因改革所要求的變動而終止對沖會計；及
- 披露 — 公司將須披露有關改革產生的新增風險及如何管理過渡至替代基準利率的資料。

採納上述修訂對綜合財務報表並無任何重大影響。

香港財務報告準則第16號(修訂本)：二零二一年六月三十日後的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，且獲准將有關寬減當成非租賃修訂入賬。Covid-19相關租金寬減，但凡在二零二二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。

有關修訂應於二零二一年四月一日或之後開始的年度期間採用，但亦可提前採用。本集團選擇於本年度提前採用有關修訂。

提前採納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。

根據風險及回報及本集團的內部財務報告，主要經營決策者認為本集團的經營分部包括：

- 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

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

於截至二零二一年及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、買賣上市股本證券收益，上市股本證券未變現公平值收益以及若干融資成本。

持續經營業務

	藝術及文化分部		酒業及貿易分部		物業開發分部		總計		沖銷		綜合	
	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二零年 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	7,499	29,372	9,869	107,669	48,454	9,991	65,822	147,032	—	—	65,822	147,032
— 預付委託方款項之利息收入	39,158	43,613	—	—	—	—	39,158	43,613	—	—	39,158	43,613
— 投資物業之租金收入總額：												
經營租賃 — 固定租賃付款	2,424	2,536	—	—	—	—	2,424	2,536	—	—	2,424	2,536
— 分部間銷售	—	—	—	10	—	—	—	10	—	(10)	—	—
來自持續經營業務之收益	<u>49,081</u>	<u>75,521</u>	<u>9,869</u>	<u>107,679</u>	<u>48,454</u>	<u>9,991</u>	<u>107,404</u>	<u>193,191</u>	<u>—</u>	<u>(10)</u>	<u>107,404</u>	<u>193,181</u>
分部業績*	<u>23,603</u>	<u>49,264</u>	<u>(29,008)</u>	<u>(6,232)</u>	<u>4,765</u>	<u>(4,389)</u>	<u>(640)</u>	<u>38,643</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>(640)</u>	<u>38,643</u>
對賬：												
未分配之其他收入											1,601	4,290
未分配之其他收益及虧損											2,981	7,995
未分配之企業及其他開支											<u>(32,462)</u>	<u>(37,565)</u>
本年度來自持續經營業務之 除稅前(虧損)溢利											<u>(28,520)</u>	<u>13,363</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)截至二零二一年及二零二零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)於二零二一年及二零二零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	
	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
香港	31,761	167,231	6,594	5,130
中國內地	75,022	25,355	368,911	370,755
法國	621	595	19,429	22,261
	<u>107,404</u>	<u>193,181</u>	<u>394,934</u>	<u>398,146</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年度之收益如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
酒業及貿易分部		
客戶A	—	38,146
客戶B	—	21,203
	<u>—</u>	<u>59,350</u>

5. 收益

來自持續經營業務之收益分析如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 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	9,869	107,669
物業銷售	48,454	9,991
拍賣及相關服務	7,499	29,372
	<u>65,822</u>	<u>147,032</u>
<i>來自其他來源之收益</i>		
預付委託方款項之利息收入	39,158	43,613
投資物業之租金收入總額： 經營租賃 — 固定租賃付款	2,424	2,536
	<u>41,582</u>	<u>46,149</u>
總收益	<u><u>107,404</u></u>	<u><u>193,181</u></u>

6. 其他收入

來自持續經營業務之其他收入分析如下：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
銀行利息收入	71	1,268
溢利擔保補償	—	2,888
政府補貼	35	1,021
持作銷售的已竣工物業之租金收入總額	6,051	3,138
應收貸款之利息收入	4,206	8,214
雜項收入	425	2,644
	<u>10,788</u>	<u>19,173</u>

7. 除稅前(虧損)溢利

持續經營業務之除稅前(虧損)溢利已扣除下列各項：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
(a) 員工成本(包括董事薪酬)		
薪金、花紅、津貼及其他實物福利	38,321	35,134
定額供款退休計劃之供款	2,901	1,340
以股份為基礎付款的開支	2,615	4,128
	<u>43,837</u>	<u>40,602</u>
(b) 折舊及攤銷費用		
自有資產折舊	3,266	5,072
減：計入存貨費用之金額	(1,010)	(1,101)
	<u>2,256</u>	<u>3,971</u>
使用權資產折舊	8,233	10,775
無形資產攤銷	6,495	7,480
	<u>16,984</u>	<u>22,226</u>
(c) 其他項目(計入其他營運開支)		
核數師酬金	1,550	1,513
法律及專業費用	4,541	4,433
秘書及註冊費用	824	781
未計入計量租賃負債的租賃付款	268	148
	<u>7,183</u>	<u>6,875</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：

	附註	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
預付委託方款項及相關應收利息撇銷	13(b)(i)	—	(8,817)
其他應收款項撇銷		—	(79)
匯兌差額淨額		6,636	13,965
買賣上市股本證券收益		244	573
上市股本證券未變現公平值收益		161	—
投資物業之公平值虧損		(4,097)	(5,173)
		<u>2,944</u>	<u>469</u>

9. 融資成本

來自持續經營業務之融資成本之分析如下：

		二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
租賃負債利息		185	425
應付債券利息		77	—
計息借款利息		<u>73,248</u>	<u>35,873</u>
借款成本總額		73,510	36,298
減：資本化為發展中物業的借款成本		<u>(71,727)</u>	<u>(33,641)</u>
		<u>1,783</u>	<u>2,657</u>

10. 所得稅

香港利得稅已按截至二零二一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% (二零二零年：16.5%) 計提，惟本集團的一間附屬公司為符合自二零一八年／二零一九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 (二零二零年：港幣2,000,000元) 的應課稅溢利按8.25% (二零二零年：8.25%) 的稅率繳稅，其餘應課稅溢利則按16.5% (二零二零年：16.5%) 的稅率繳稅。

截至二零二一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% (二零二零年：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。

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
即期稅項		
香港利得稅		
本年度	180	3,266
過往年度超額撥備	—	(4,747)
	<u>180</u>	<u>(1,481)</u>
中國企業所得稅		
本年度	1,338	1,998
過往年度超額撥備	(1,234)	—
	<u>104</u>	<u>1,998</u>
中國土地增值稅	<u>9,159</u>	<u>796</u>
	<u>9,443</u>	<u>1,313</u>
遞延稅項	<u>(3,598)</u>	<u>(2,869)</u>
所得稅開支 (抵免)	<u>5,845</u>	<u>(1,556)</u>

11. 股息

於截至二零二一年及二零二零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 (二零二零年：無)。

12. 本公司權益持有人應佔每股(虧損)盈利

每股基本(虧損)盈利乃根據年內本公司權益持有人應佔本年度(虧損)溢利及截至二零二一年十二月三十一日止年度已發行普通股加權平均數667,525,230股(二零二零年：667,493,427股)計算得出。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團應佔每股攤薄虧損乃根據本公司權益持有人應佔本集團年內虧損計算得出。由於潛在的新普通股對截至二零二一年十二月三十一日止年度每股基本損失有反攤薄作用，因此每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。截至二零二零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乃根據本公司權益持有人應佔的已終止經營業務及本集團的年內溢利計算得出。計算所用的普通股加權平均數為計算每股基本(虧損)盈利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。

計算本公司權益持有人應佔每股基本及攤薄(虧損)盈利乃根據：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
(虧損) 盈利		
計算每股基本盈利所用的本公司權益持有人應佔(虧損)溢利		
來自持續經營業務	(33,656)	17,237
來自已終止經營業務	—	15,319
	<u> </u>	<u> </u>
本公司權益持有人應佔(虧損)溢利	<u>(33,656)</u>	<u>32,556</u>
	<u>股份數目</u>	
	二零二一年	二零二零年
股份：		
計算每股基本(虧損)盈利所用的年內已發行普通股加權平均數	667,525,230	667,493,427
攤薄影響 — 普通股加權平均數：		
購股權	3,079,178	4,113,013
	<u> </u>	<u> </u>
計算每股攤薄(虧損)盈利所用的年內已發行普通股加權平均數	<u>670,604,408</u>	<u>671,606,440</u>

13. 應收賬款及其他應收款項

	附註	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
應收賬款			
— 應收客戶款項		33,403	28,325
— 應收利息		87,150	55,182
虧損撥備		<u>(18,119)</u>	<u>(3,632)</u>
	(a)	<u>102,434</u>	<u>79,875</u>
其他應收款項		1,105,223	540,367
虧損撥備		<u>(17,829)</u>	<u>(204)</u>
	(b)	<u>1,087,394</u>	<u>540,163</u>
		<u><u>1,189,828</u></u>	<u><u>620,038</u></u>

(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：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
未開發票	6,878	6,214
0–30日	12,426	9,997
31–90日	3,131	12,574
91–180日	13,898	15,821
181–360日	19,530	21,378
360日以上	<u>46,571</u>	<u>13,891</u>
	<u><u>102,434</u></u>	<u><u>79,875</u></u>

(b) 其他應收款項

	附註	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
藝術品融資業務之預付委託方款項	(i)	445,867	481,036
應收利息		6,680	8,682
其他應收款項		22,163	18,501
按金		2,541	4,749
預付款項	(ii)	627,972	27,399
虧損撥備		(17,829)	(204)
		<u>1,087,394</u>	<u>540,163</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15%(二零二零年：8%至22%)。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，該等委託方未償還結餘約港幣8,817,000元的預付委託方款項及相關應收利息被撇銷。

於二零二一年及二零二零年十二月三十一日，除截至二零二零年十二月三十一日止年度與上述被撇銷結餘有關的抵押拍賣品外，來自委託人的抵押拍賣品的公平值高於任何未清償結餘的賬面值。

除上文所述外，於二零二一年十二月三十一日，根據相關應收款項的到期日，約1.4%(二零二零年：約4.1%)預付款項的賬齡超過180天，而所有其餘結餘均尚未到期。概無就其餘結餘作出進一步撥備。

- (ii) 於二零二一年十二月三十一日，結餘主要為年內在中國大陸開展的主要建築工程的物業發展的預付建築成本約港幣546,568,000元(二零二零年：約港幣約11,831,000元)以及與在中國大陸持作出售的已落成物業及發展中物業的建築成本有關的預付中國稅款約港幣78,512,000元(二零二零年：約港幣11,534,000元)。

14. 應付賬款及其他應付款項

	附註	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
應付賬款	(a)	119,038	167,532
應計費用		12,785	8,981
租賃負債		7,218	6,966
應付利息		3,948	46,215
其他應付款項		142,568	83,175
已收按金		7,191	6,993
合約負債		353,951	90,326
預收款項		2,125	1,368
		<u>648,824</u>	<u>411,556</u>
分析為：			
— 流動部分		645,911	410,636
— 非流動部分		<u>2,913</u>	<u>920</u>
		<u>648,824</u>	<u>411,556</u>

附註：

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

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
0-30日	13,149	12,268
31-90日	27,067	25,721
91-180日	32,933	47,666
181-360日	15,487	10,500
360日以上	<u>30,402</u>	<u>71,377</u>
	<u>119,038</u>	<u>167,532</u>

管理層討論及分析

財務及業務回顧及展望

本集團持續經營業務的年內收益錄得約港幣107,400,000元(二零二零年：港幣193,100,000元)，較二零二零年減少約44%，乃主要由於銷售商品收益減少及拍賣佣金收入減少。本集團於截至二零二一年十二月三十一日止年度錄得虧損約港幣34,400,000元，而截至二零二零年十二月三十一日止年度錄得溢利約港幣30,200,000元。截至二零二一年十二月三十一日止年度的虧損主要是拍賣佣金收益減少及應收賬款及其他應收款項預期信貸虧損撥備所致。

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，截至二零二一年十二月三十一日止年度，其貢獻分部收益約港幣49,100,000元(二零二零年：港幣75,500,000元)，而分部除稅前溢利為約港幣23,600,000元(二零二零年：港幣49,300,000元)。

由於爆發2019冠狀病毒病(「COVID-19」)，以及香港及中國內地城市採取預付措施及疫情防控政策，於二零二一年一月及二零二一年六月，分別在北京及海南島舉辦了僅兩場實體拍賣會。拍賣的物品種類繁多，包括銅鏡、石碑雕刻、字畫及書法等。二零二一年第一季度舉行了三場網上拍賣會，涵蓋銅鏡及古幣。分部收益及分部除稅前溢利減少，乃主要由於二零二一年期間收到的佣金收入減少，而在過往期間舉行的拍賣會則獲得約港幣28,100,000元的佣金收入，並在二零二零年入賬。

本公司在西安設立一個藝術品中央商務區中心。該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。此外，該中心預期將與絲路國際文化中心的運作產生協同效應。

酒業及貿易分部

於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團將酒業分部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

至二零二一年十二月三十一日止年度貢獻分部收益約港幣9,900,000元(二零二零年：港幣107,700,000元)，以及錄得分部除稅前虧損約港幣29,000,000元(二零二零年：港幣6,200,000元)。虧損增加乃主要由於年內的經濟困境引致貿易業務應收款項的預期信貸虧損撥備。

自二零二零年起，我們一直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。我們於James Suckling的二零一九品酒報告中取得92分佳績，並於二零二一年的布魯塞爾世界大賽中斬獲金銀獎牌，令人深感鼓舞。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。

物業發展分部

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本分部貢獻分部收益約港幣48,500,000元(二零二零年：港幣10,000,000元)及分部除稅前溢利約港幣4,800,000元(二零二零年：分部虧損港幣4,400,000元)。分部收益及除稅前分部溢利主要源自年內的物業銷售。

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。於二零二一年九月十二日，本集團一間非全資附屬公司分別與四名獨立買家訂立物業銷售協議，內容有關銷售位於中國西安市蓮湖區大唐西市的商業物業(「物業銷售」)，總建築面積約為22,982平方米。物業銷售的總代價約為人民幣471,000,000元。物業銷售屬收入性質的交易，並在本集團的日常及一般業務過程中進行。有關物業銷售的進一步詳情載於本公司日期為二零二一年九月十三日的公告。結合本集團在管理方面的專業知識，本集團有信心在完成後發展文化藝術品經營及文化藝術品融資業務。

展望

COVID-19疫情持續，經濟增長放緩逐步浮現，同時地緣政治緊張，已對本集團的業務及經營造成不利影響，本集團於二零二一年錄得虧損。為配合疫情防控政策，減少社交聚會以降低聚眾感染機會，影響拍賣佣金收入及葡萄酒銷售。本年度所有業務將承受更沉重的經濟下行壓力。本集團一直努力探索任何合作機會，透過充分利用母公司的業務網絡及資源，集中發展文化產品；並於海南島及西安緊緊圍繞文化產業及類金融發展相關業務，包括經營及拍賣藝術品、參與國際藝術品買賣平台、以數字資產*(NFT)和數字藝術品(DAW)的形式來創造及發行藝術收藏品投資文化產業園及發展文化旅遊體驗。

* 僅供識別

對沖、收購及出售以及重大投資

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)進行任何重大收購或出售資產、業務或附屬公司；或(iii)作出任何重大投資。

流動資金及財政資源

於回顧年度內，本集團之營運及業務收購主要以透過提取銀行貸款及內部資源撥付。

於二零二一年十二月三十一日，本集團之現金及現金等價物總額為約港幣28,100,000元，較於二零二零年十二月三十一日之銀行結餘及現金約港幣193,400,000元減少約港幣165,300,000元。減少乃主要由於年內用於先前提及擬於絲路國際文化中心開發的物業之額外財務資源。於二零二一年十二月三十一日，本集團尚未償還之已抵押借款為約港幣1,659,100,000元(二零二零年：港幣711,800,000元)，須於一個月至三年內(二零二零年：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。於二零二一年十二月三十一日，本集團資本負債比率約為142.1%(二零二零年：44.8%)。

期後事項

截至二零二一年十二月三十一日止年度後及直至本公告日期，並無發生任何重大事項。

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二零二一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二零二一年十二月三十一日止年度之平均匯率進行換算。截至二零二一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17,400,000元(二零二零年：約港幣41,700,000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

於二零二一年十二月三十一日，除外判商外(但包括合約工人)，本集團在香港、中國及法國約有109名僱員(二零二零年：125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

於二零二一年十二月三十一日，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2,400,000元(二零二零年：港幣3,100,000元)；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537,400,000元(二零二零年：港幣538,000,000元)。

資本承擔

於二零二一年十二月三十一日，本集團之資本承擔為約港幣870,800,000元(二零二零年：港幣1,343,600,000元)。

股息

董事會不建議派發截至二零二一年十二月三十一日止年度之股息(二零二零年：無)。

購買、出售或贖回上市證券

於截至二零二一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」)，並於二零二二年一月一日起採納新守則。本公告所載守則的守則條文編號為舊守則的編號。

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二零二一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。本集團截至二零二一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二零二一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。

就二零二二年股東週年大會暫停辦理股份過戶登記手續

本公司將於二零二二年五月二十七日(星期五)舉行股東週年大會(「二零二二年股東週年大會」)。為釐定出席二零二二年股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將於二零二二年五月二十四日(星期二)至二零二二年五月二十七日(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。為符合資格出席二零二二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二零二二年五月二十三日(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。

二零二一年年報

本公司之二零二一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
呂建中

香港，二零二二年三月三十一日

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(常務副主席)、楊興文先生、金孝賢先生(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。