

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分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。



Zall Smart Commerce Group Ltd.

卓爾智聯集團有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：2098)

補充公告

截至二零二零年十二月三十一日止年度 經審核全年業績公告

茲提述卓爾智聯集團有限公司(「本公司」)日期為二零二一年三月三十一日的公告，內容有關本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二零年十二月三十一日止年度的經審核全年業績公告(「二零二零年全年業績公告」)。除另有界定外，本公告所用詞彙與二零二零年全年業績公告所界定者具有相同涵義。

二零二零年度業績已經審核委員會審閱並於二零二一年三月三十一日獲董事會批准。

摘錄自獨立核數師報告(將於本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合財務報表內發佈)

我們認為，該等綜合財務報表已根據國際會計準則委員會(「國際會計準則委員會」)頒佈的國際財務報告準則(「國際財務報告準則」)真實而中肯地反映了貴集團於二零二零年十二月三十一日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港公司條例的披露要求妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港審計準則(「香港審計準則」)進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的專業會

計師道德守則(以下簡稱「守則」)以及與我們對開曼群島綜合財務報表的審計相關的道德要求，我們獨立於 貴集團，並已履行這些要求以及守則中的其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的意見提供基礎。

有關持續經營基準之重大不明朗因素

我們在並非作出保留意見的情況下，謹請閣下留意綜合財務報表附註1(b)，其中指出於二零二零年十二月三十一日， 貴集團的流動負債淨額為人民幣3,668,271,000元及截至該日止年度經營活動產生的現金流出淨額人民幣185,358,000元。誠如綜合財務報表附註1(b)所解釋，綜合財務報表已經按照持續經營基準編製，該基準的有效性依賴於 貴集團的往來銀行和金融機構提供持續支持，以及 貴集團往後營運能否產生足夠現金流量以支持 貴集團的營運成本和應付其財務承擔。該等情況連同綜合財務報表附註1(b)載列的其他事項，顯示可能對 貴集團是否能繼續按持續經營基準運營的能力產生較大不確定性。

綜合財務報表附註1(b)摘錄

財務報表的編製基準

於二零二零年十二月三十一日，本集團的流動負債淨額為人民幣3,668,271,000元(二零一九年十二月三十一日：人民幣2,405,018,000元)及截至該日止年度經營活動產生的現金流出淨額人民幣185,358,000元(二零一九年：經營活動之現金流入淨額人民幣113,216,000元)。本集團依賴本集團的往來銀行和金融機構提供財務支持，以及本集團往後營運產生足夠現金流量以支付其經營成本及應付其財務承擔的能力。這些情況表明存在重大不確定性，可能對本集團持續經營能力產生重大疑慮，故本集團可能無法在日常業務過程中變現其資產及償還負債。

董事於評估自報告期末起至少未來十二個月本集團的持續經營能力和於債務到期時履行還款責任的能力時，已審慎考慮本集團未來流動資金和業績表現以及可使用的融資來源。本集團已採取若干措施管理其流動資金需要及改善其財務狀況，包括以下各項：

- 通過實施多種策略改善本集團的物業銷售、供應鏈管理及貿易業務收入以及投資物業租金收入以產生額外經營現金流入，並且加大對貿易應收款項的催收，以改善應收賬款周轉天數，本集團預期將於未來十二個月產生正經營現金流；

- 本集團正積極並定期檢討資本結構，將考慮於適當情況下通過發行債券或新股籌集額外資金來源；
- 本集團可能出售非核心業務和資產，以籌集更多資金。

此外，於二零二零年十二月三十一日，款額達人民幣10,310,334,000元的銀行貸款及其他金融機構貸款以本集團若干投資物業、發展中投資物業、待售發展中物業、持作出售竣工物業及其他資產作擔保及／或抵押（二零一九年十二月三十一日：人民幣10,195,942,000元）。於到期時，本集團認為其有足夠抵押品支持該等銀行融資的續期或再融資。在進行評估時，本集團已考慮（其中包括）其整體物業組合的性質、價值及價值的波動性，包括目前尚未抵押的該等物業。

倘上述措施奏效，董事信納本集團自報告期末起未來十二個月將能於財務責任到期時履行財務責任。因此，財務報表已按持續經營基準編製。財務報表並不包括倘本集團無法持續經營即會產生的任何調整。

審核委員會審閱

二零二零年年度業績已經審核委員會審閱及批准，且審核委員會認為二零二零年年度業績符合適用會計準則、上市規則及所有其他適用法律規定。因此，審核委員會建議董事會批准本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合財務報表。

除上文補充者外，該二零二零年全年業績公告之內容維持不變。

承董事會命
卓爾智聯集團有限公司
聯席主席
閻志

香港，二零二一年四月一日

於本公告日期，董事會由八名成員所組成，其中包括執行董事閻志先生、于剛博士、衛哲先生、齊志平先生及閔雪琴女士；以及獨立非執行董事張家輝先生、吳鷹先生及朱征夫先生。