

Sociedade de Desenvolvimento do Novo
Bairro de Macau (Hengqin, Zhuhai), Limitada

Relatório do Conselho de Administração de 2020

Índice

1 Visão geral da empresa	04
1.1 Retrospectiva das actividades do ano	04
1.2 Estrutura orgânica	05
1.3 Recursos humanos	06
1.4 Localização da empresa e serviços prestados ao público	07
2 Governança da Empresa	08
3 Projecto do “Novo Bairro de Macau” em Hengqin	12
4 Relatório financeiro	16
5 Conclusão	52

Visão geral da empresa

A Sociedade de Desenvolvimento do Novo Bairro de Macau (Hengqin, Zhuhai), Limitada (adiante designada por Sociedade), organismo incumbido do desenvolvimento e construção do “Novo Bairro de Macau” em Hengqin, iniciou oficialmente a sua actividade em 25 de Março de 2020.

1.1 Retrospectiva das actividades do ano

Em Abril de 2020, os representantes de Zhuhai e Macau assinaram o “Contrato de Cessão do Direito de utilização do Terreno Estatal para Construção”. O sócio, ou seja Macau Renovação Urbana, S.A. encarregar-se-á da construção de uma comunidade cívica multidisciplinar integrada que reunirá as funções de habitação, educação, cuidados de saúde, entre outras. A concepção e o planeamento do projecto, bem como as obras de prospecção do terreno, foram já concluídas em 2020 e a construção geral foi iniciada em finais do mesmo ano, proporcionando mais um projecto de qualidade na aquisição de habitação, aos residentes de Macau.

1.2 Estrutura Orgânica

No âmbito do desenvolvimento do projecto “Novo Bairro de Macau” em Hengqin, a Sociedade de Desenvolvimento do Novo Bairro de Macau (Hengqin, Zhuhai), Limitada estabeleceu um excelente organograma.



Organograma da Sociedade

1.3 Recursos Humanos

A implementação do projecto “Novo Bairro de Macau” vai concretizar a construção de um círculo de excelente qualidade de vida para os residentes de Macau que trabalhem, estudem e vivam na Grande Baía. Em 2020, a Sociedade contratou mais de 10 trabalhadores. De modo a aperfeiçoar a estrutura orgânica desta Sociedade, vão ser gradualmente procuradas mais trabalhadores com qualificações técnicas e com perfil adequado, para que a Sociedade consiga desenvolver os projectos dentro dos prazos.

1.4 Localização da Sociedade e serviços prestados ao público

O local de trabalho virado para o público da Sociedade situa-se na Avenida Gang Ao, n.º 88, Prédio n.º 2, 26.º andar 2608 - 2609, na Nova Zona de Hengqin da cidade de Zhuhai. O local de trabalho dispõe de serviços de atendimento destinado ao público e a qualidade dos serviços prestados ao público está continuamente a ser melhorada.



Balcão de recepção da Sociedade

Governança da Empresa

A Macau Renovação Urbana, S.A. é o sócio desta Sociedade. Em 2020, o sócio da Sociedade tomou, no total, 5 decisões por escrito, convocou e realizou 9 reuniões do Conselho de Administração e 3 reuniões do Conselho Fiscal.

Estatísticas relativas aos trabalhos da Sociedade realizados em 2020	
Reuniões	N.º de Reuniões
Decisões do Sócio	5
Reuniões do Conselho de Administração	9
Reuniões do Conselho Fiscal	3
Total	17

■ Decisões do Sócio

Durante o ano o sócio desta Sociedade de Projecto tomou decisões que incidiram sobre a criação da Sociedade de Desenvolvimento do Novo Bairro de Macau (Hengqin, Zhuhai),

Limitada, a nomeação dos membros do Conselho de Administração e do Conselho Fiscal (tendo sido nomeados dois novos membros para o Conselho de Administração) e a alteração do montante global do investimento e da sede social registada da Sociedade de Projecto em Hengqin.

■ Reuniões do Conselho de Administração

O Conselho de Administração da Sociedade apreciou o orçamento da Sociedade relativo ao exercício de 2020, os documentos para apreciação prévia de requisitos do empreiteiro responsável pela construção do projecto “Novo Bairro de Macau”, a concepção do logotipo da Sociedade e dos artigos impressos, o “Estatuto dos Trabalhadores da Sociedade de Desenvolvimento do Novo Bairro de Macau (Hengqin, Zhuhai), Limitada”, o “Regimento Interno da Sociedade de Desenvolvimento do Novo Bairro de Macau (Hengqin, Zhuhai), Limitada”, o “Regime de gestão da utilização dos carimbos da Sociedade”, o orçamento da Sociedade para o exercício de

2021, a proposta de adjudicação do empreiteiro principal para o projecto “Novo Bairro de Macau” e a proposta de adjudicação dos serviços de fiscalização e controle.

■ Reuniões do Conselho Fiscal

O Conselho Fiscal da Sociedade examinou e tomou conhecimento das actas das reuniões do Conselho de Administração de 2020, discutiu a demonstração de resultados, o balanço e demais documentos de suporte da Sociedade.

Projecto “Novo Bairro de Macau” em Hengqin

Em 2020, a Sociedade efectuou o planeamento e concepção de forma ordenada do Projecto “Novo Bairro de Macau” em Hengqin no qual serão construídas 27 torres de habitação com 19 a 26 andares de altura que providenciarão cerca de 4000 fracções com acabamentos para serem adquiridos pelo público e mais de 200 fracções para arrendamento por quadros qualificados. Em relação à tipologia das fracções, cerca de 80% do total serão de tipologia T2, com uma área de construção inferior a 90 metros quadrados e cerca de 20% do total serão de tipologia T3 com uma área de construção de cerca de 120 metros quadrados.

O empreendimento contemplará lojas comerciais, escola, posto de saúde, centro de dia para idosos, centro de serviços integrados de apoio à família numa zona comunitária, como também de 4000 lugares de estacionamento para veículos motorizados. A construção dos apartamentos será concluída

na mesma altura em que os equipamentos de apoio tornando-o numa comunidade de vivência multidisciplinar para satisfazer as necessidades de vida dos residentes. Em 2020, a fim de se fazer os trabalhos preparativos completos para a construção do projeto, os administradores e trabalhadores da Sociedade realizaram visitas a fábricas de peças pré-fabricadas, visitas ao terreno de construção e reuniões de trabalho.



Discussão sobre o planeamento e concepção do projecto entre os trabalhadores da equipa



Os Serviços de Terras para o Planeamento de Hengqin destaca pessoal para prestar serviço na Sociedade, discutindo sobre o planeamento e a concepção do projecto com os trabalhadores da Sociedade.



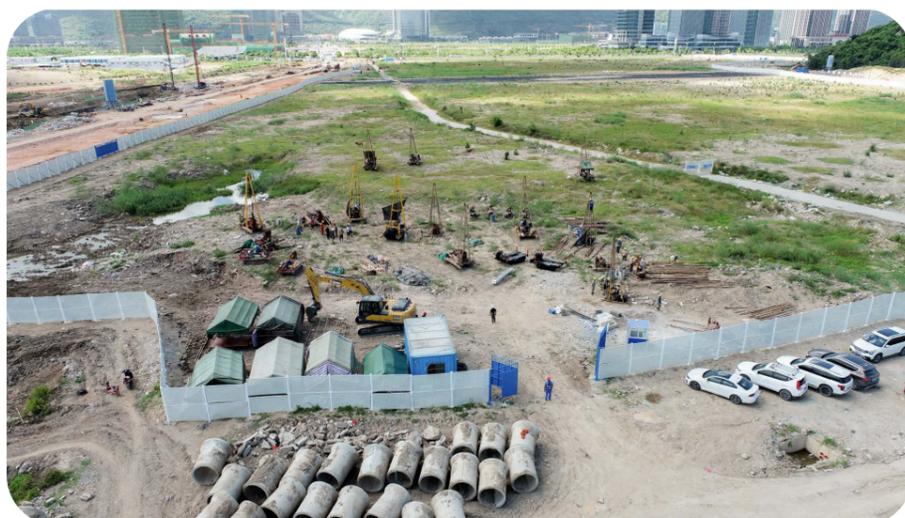
O administrador e os trabalhadores da Sociedade visitam as instalações de produção de peças pré-fabricadas



O administrador e os trabalhadores da Sociedade visitam o terreno de construção



Assinatura do contrato entre os representantes do Conselho de Administração da Sociedade de Projecto e o empreiteiro principal



Trabalhos de prospecção geológica-geotécnica por sondagens de pré-perfuração iniciados e concluídos no terceiro trimestre no âmbito do projecto “Novo Bairro de Macau” em Hengqin

■ Início pleno das obras

Os trabalhos de apreciação prévia dos requisitos para a empreitada principal do projecto “Novo Bairro de Macau” em Hengqin foi iniciada em meados do corrente ano, tendo sido realizadas entrevistas e a apreciação prévia dos requisitos às entidades candidatas a empreiteiro do projecto. O concurso público foi lançado em Novembro e o contrato com o empreiteiro principal foi assinado no final de Dezembro.

A Sociedade iniciou e concluiu no terceiro trimestre os trabalhos de prospecção geológica-geotécnica por sondagens de pré-perfuração, efectuando previamente 3309 furos que vão permitir reduzir em cerca de um mês o tempo de execução das obras. A autorização para execução de obras de construção da empreitada principal do projecto foi obtida no final de Dezembro e as obras de construção foram iniciadas de seguida, prevendo-se a sua conclusão em 2023.

Relatório Financeiro

As demonstrações financeiras da Sociedade do exercício de 2020 foram apreciadas e auditadas pelo contabilista do escritório de Cantão do auditor independente – Ernest & Young (Huaming) – Auditores (Parceria Geral Especial). O auditor entende que as demonstrações financeiras da Sociedade estão em conformidade com as Normas de contabilidade para empresas e reflectem de uma forma verdadeira e apropriada a situação financeira da Sociedade, os resultados das operações e os fluxos de caixa, em 31 de Dezembro de 2020.

As despesas administrativas e operacionais da Sociedade no exercício transacto foram, sobretudo, despesas correntes com vencimentos do pessoal, a gestão administrativa e sua exploração. Por outro lado, a Sociedade opera como uma empresa comercial que pondera devidamente a utilização dos fundos bem como o seu benefício económico. A Sociedade celebra parcerias de financiamento com sociedades financeiras de Macau, dedicando activamente recursos no desenvolvimento do projecto “Novo Bairro de Macau” em Hengqin.

Sociedade de Desenvolvimento do Novo Bairro de Macau (Hengqin, Zhuhai), Limitada Relatório de Actividades do Conselho Fiscal de 2020

Exmo. Sócio,

O Conselho Fiscal, vem remeter o seu Relatório de Actividades de 2020 para apreciação do sócio Macau Renovação Urbana, S.A., de acordo com a Lei das Sociedades, os Estatutos da Sociedade e outros regulamentos, de modo a salvaguardar os legítimos direitos e interesses da Sociedade e do sócio, sob o princípio de honestidade e credibilidade.

1) As actividades do Conselho Fiscal

O Conselho Fiscal cumpre escrupulosamente a Lei das Sociedades, os Estatutos da Sociedade e o disposto nos demais diplomas legais bem como desempenha com afinco a sua função de supervisão. O Conselho Fiscal, através da participação em reuniões do Conselho de Administração, escuta as decisões operacionais, o plano de investimentos, inteira-se da situação financeira da empresa e do processo produtivo, supervisiona o desempenho das funções dos administradores da Sociedade, salvaguardando os legítimos direitos e interesses da Sociedade e do sócio, contribuindo activamente para o funcionamento regular e desenvolvimento ordenado da Sociedade.

Em 2020, a Sociedade convocou e realizou, no total, 3 reuniões do Conselho Fiscal, tendo tomado as seguintes decisões:

(1) Em 17 de Agosto de 2020, o Conselho Fiscal convocou a primeira reunião, na qual tomou conhecimento das actas das 1.ª e 2.ª reuniões do Conselho de Administração da Sociedade; apreciou e aprovou a demonstração de resultados, balanço e demais documentos de suporte do segundo trimestre de 2020 da Sociedade (desde a data de constituição até Junho);

Sociedade de Desenvolvimento do Novo Bairro de Macau (Hengqin, Zhuhai), Limitada Relatório de Actividades do Conselho Fiscal de 2020 (continuação)

(2) Em 22 de Outubro de 2020, o Conselho Fiscal convocou a segunda reunião, na qual tomou conhecimento das actas das 3.ª e 4.ª reuniões do Conselho de Administração da Sociedade;

(3) Em 26 de Novembro de 2020, o Conselho Fiscal convocou a terceira reunião, na qual tomou conhecimento da acta da 5.ª reunião do Conselho de Administração da Sociedade; apreciou e aprovou a demonstração de resultados, balanço e demais documentos de suporte do terceiro trimestre de 2020 da Sociedade (de Julho a Setembro);

2) Opinião do Conselho Fiscal em relação à supervisão efectuada à Sociedade no exercício de 2020

(1) A Sociedade funciona de acordo com a lei

Esta Sociedade foi constituída de acordo com a lei em 25 de Março de 2020 para o desenvolvimento do projecto “Novo Bairro de Macau” em Hengqin. A Sociedade funciona normalmente, é gerida ordenadamente, tem um processo de decisão que está conforme a lei. O investimento em activos fixos criou as bases para o desenvolvimento futuro da Sociedade.

(2) Situação Financeira da Sociedade

De acordo com o relatório de auditoria independente elaborado pelo contabilista do escritório de Cantão da Ernest & Young (Huaming) – Auditores (Parceria Geral Especial) registado na China, as demonstrações financeiras da Sociedade de Desenvolvimento do Novo Bairro de Macau (Hengqin, Zhuhai), Limitada reflectem, nos aspectos mais importantes, de uma forma verdadeira e apropriada a situação financeira da empresa em

**Sociedade de Desenvolvimento do Novo Bairro de
Macau (Hengqin, Zhuhai), Limitada
Relatório de Actividades do Conselho Fiscal de 2020
(continuação)**

31 de Dezembro de 2020, os resultados das operações e os fluxos de caixa da Sociedade no período compreendido entre 25 de Março de 2020 (data do registo de estabelecimento da Sociedade) e 31 de Dezembro de 2020 e as demonstrações financeiras foram elaboradas nos termos das Normas de Contabilidade para Empresas.

O Conselho Fiscal, verificadas as finanças da Sociedade, examinados o livro dos registos contabilísticos e os documentos contabilísticos, entendeu que as demonstrações estão completas, as contas estão claras e reflectem de uma forma plena e verdadeira a situação financeira da Sociedade.

(3) Desempenho dos administradores

Os administradores da Sociedade, exerceram as suas atribuições de acordo com a Lei das Sociedades e os Estatutos da Sociedade, desenvolveram os trabalhos operacionais e de gestão da Sociedade à luz dos objectivos traçados pelo sócio da Sociedade, tendo todos os departamentos atingidos os indicadores de responsabilidade económica delineados pelo Conselho de Administração.

3) Opinião global do Conselho Fiscal sobre a situação da Sociedade em 2020

O Conselho Fiscal tem acompanhado de perto a exploração e o funcionamento da Sociedade desde o início da sua actividade, tendo realizado diversas reuniões conjuntas e mantido um contacto estreito com o Conselho de Administração, supervisionado a gestão e o funcionamento da Sociedade nos termos da lei. O Conselho Fiscal agradece o pleno apoio e cooperação do Conselho de Administração.

**Sociedade de Desenvolvimento do Novo Bairro de
Macau (Hengqin, Zhuhai), Limitada
Relatório de Actividades do Conselho Fiscal de 2020
(continuação)**

O Conselho Fiscal, após a devida apreciação da documentação entregue, confirma que os documentos reflectem claramente a situação patrimonial, económica e financeira da Sociedade.

Assim, o Conselho Fiscal propõe ao sócio que sejam aprovados o Relatório do Conselho de Administração de 2020 e as demonstrações financeiras do ano 2020 submetidos pelo Conselho de Administração.

4) Plano de trabalhos do Conselho Fiscal para o ano 2021

O Conselho Fiscal continuará a cumprir fielmente, em 2021, os seus deveres de acordo com a Lei das Sociedades, os Estatutos da Sociedade, e demais diplomas legais, promovendo o desenvolvimento ordenado e saudável da Sociedade.

Ling Hsiao Yun, Paula

Presidente do Conselho
Fiscal

Cheong Lok Tin

Supervisor

Vong Hou Piu

Supervisor escolhido pelos
Trabalhadores

Sociedade de Desenvolvimento do Novo Bairro de Macau (Hengqin, Zhuhai), Limitada

12 de Março de 2021

Sociedade de Desenvolvimento do Novo Bairro de Macau (Hengqin, Zhuhai), Limitada

Relatório de auditoria

Ernest & Young Huaming (2021) auditoria No. 61548415_G01
SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA

Acionistas da SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA:

1) Opinião

Auditamos as demonstrações financeiras da SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA, incluindo a Demonstração da Posição Financeira em 31 de dezembro de 2020, a Demonstração dos Resultados, a Demonstração de Alterações no Capital Próprio e a Demonstração dos Fluxos de Caixa relativas ao período de 25 de março de 2020 (a data de incorporação) a 31 de dezembro de 2020, e as notas às demonstrações financeiras que incluem um resumo das políticas contábilísticas significativas.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras anexas apresentam de forma verdadeira e apropriada, em todos os aspetos materiais, a posição financeira da SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA em 31 de dezembro de 2020, o seu desempenho financeiro e os seus fluxos de caixa relativos ao período de 25 de março de 2020 (data de incorporação) a 31 de dezembro de 2020, de acordo com as Normas de Contabilidade para Empresas Comerciais.

2) Base para a opinião

A nossa auditoria foi efetuada de acordo com as Normas de Auditoria das Contabilistas Públicos Certificados chineses. A seção "Responsabilidades do Contabilista Certificado pela Auditoria de Demonstrações Financeiras" do relatório de auditoria detalha melhor nossas responsabilidades de acordo com essas normas. Somos independentes da SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA e cumprimos os demais requisitos éticos nos termos do código de ética profissional para Contabilistas Públicos Certificados chineses. Estamos convictos de

Sociedade de Desenvolvimento do Novo Bairro de Macau (Hengqin, Zhuhai), Limitada

Relatório de auditoria (continuação)

Ernest & Young Huaming (2021) auditoria No. 61548415_G01
SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA

que a prova a auditoria que obtivemos é suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião.

3) Responsabilidades do órgão de gestão e governança para as demonstrações financeiras

A órgão de gestão da SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA é responsável pela preparação de demonstrações financeiras que apresentem de forma verdadeira de acordo com as Normas de Contabilidade para Empresas Comerciais, criação e manutenção de um sistema de controlo interno apropriado para permitir a preparação de demonstrações financeiras isentas de distorções materiais devido a fraude ou erro.

Na preparação das demonstrações financeiras, a órgão de gestão é responsável pela avaliação da capacidade da SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA de se manter em continuidade, divulgando questões relacionadas com a continuidade (se aplicável) e aplicando o pressuposto da continuidade operacional, a menos que haja liquidação ou rescisão de operações é planejado ou não há outra escolha realista.

A órgão de gestão é responsável pela supervisão do processo de preparação e divulgação da informação financeira da SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA.

4) Responsabilidades da contabilista público certificado pela auditoria das demonstrações financeiras

A nossa responsabilidade consiste em obter segurança razoável sobre as demonstrações financeiras como um todo estão isentas de distorções materiais devido a fraude ou erro,

Sociedade de Desenvolvimento do Novo Bairro de Macau (Hengqin, Zhuhai), Limitada

Relatório de auditoria (continuação)

Ernest & Young Huaming (2021) auditoria No. 61548415_G01
SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA

e emitir um relatório onde conste a opinião. Segurança razoável é um nível elevado de segurança mas não é uma garantia de que uma auditoria executada de acordo com as normas de auditoria sempre detetará uma distorção quando exista. As distorções podem ter origem em fraude ou erro e são consideradas materiais se, isoladas ou conjuntamente, se possa razoavelmente esperar que influenciem decisões econômicas dos utilizadores tomadas pelos usuários das demonstrações financeiras com base nessas demonstrações financeiras.

No processo de execução do trabalho de auditoria de acordo com as normas de auditoria, usamos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional durante a auditoria e também:

(1) identificamos e avaliamos os riscos de distorção material das demonstrações financeiras, devido a fraude ou a erro, concebemos e executamos procedimentos de auditoria que respondam a esses riscos, e obtemos prova de auditoria que seja suficiente e apropriada para proporcionar uma base para a nossa opinião. O risco de não detetar uma distorção material devido a fraude é maior do que o risco de não detetar uma distorção material devido a erro, dado que a fraude pode envolver conluio, falsificação, omissões intencionais, falsas declarações ou sobreposição ao controlo interno.

(2) obtemos uma compreensão do controlo interno relevante para a auditoria com o objetivo de procedimentos de auditoria que sejam apropriados nas circunstâncias, mas não para expressar uma opinião sobre a eficácia do controlo interno.

(3) avaliamos a adequação das políticas contabilísticas usadas e a razoabilidade das estimativas contabilísticas e respectivas divulgações feitas pelo órgão de gestão.

Sociedade de Desenvolvimento do Novo Bairro de Macau (Hengqin, Zhuhai), Limitada

Relatório de auditoria (continuação)

Ernest & Young Huaming (2021) auditoria No. 61548415_G01
SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA

(4) concluímos sobre a apropriação do uso, pelo órgão de gestão, do pressuposto da continuidade e, com base na prova de auditoria obtida, se existe qualquer incerteza material relacionada com acontecimentos ou condições que possam suscitar dúvidas significativas sobre a capacidade da SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA para dar continuidade às suas atividades. Se concluirmos que existe uma incerteza material, devemos chamar a atenção no nosso relatório para as divulgações relacionadas incluídas nas demonstrações financeiras ou, case essas divulgações não sejam adequadas, modificar a nossa opinião. As nossas conclusões são baseadas nas prova de auditoria obtida à data do nosso relatório. Porém, acontecimentos ou condições futuras podem levar a que a SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA descontinue as suas atividades.

(5) avaliamos a apresentação, estrutura e conteúdo global das demonstrações financeiras, incluindo as divulgações, e se essas demonstrações financeiras representam as transações e acontecimentos, subjacentes de forma a atingir uma apresentação apropriada.

Comunicamos com os encarregados da governação, entre outros assuntos, o âmbito e o calendário planeado da auditoria, e as conclusões significativas da auditoria incluindo qualquer deficiência significativa de controlo interno identificado durante a auditoria.

[Assinatura do auditor]

12 de março de 2021

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA
DEMONSTRAÇÃO DA POSIÇÃO FINANCEIRA
31 DE DEZEMBRO 2020 **MOEDA: RMB**

ATIVOS	Nota 5	31 de Dezembro de 2020
ATIVOS CORRENTES		
Caixa e seus equivalentes	1	14,098,586.39
Pagamentos antecipados	2	81,468.14
Outros devedores	3	90,329.00
Inventários	4	5,545,948,030.75
Outros ativos	5	<u>2,258,924.08</u>
Total ativos correntes		<u>5,562,477,338.36</u>
ATIVOS NÃO CORRENTES		
Ativos fixos	6	1,086,822.86
Despesas pré-pagas de longo prazo	7	1,033,929.37
Ativos por impostos diferidos	8	<u>-</u>
Total ativos não correntes		<u>2,120,752.23</u>
Total ativos		<u>5,564,598,090.59</u>
PASSIVOS E CAPITAL PRÓPRIO		
PASSIVOS CORRENTES		
Contas a pagar		12,800,000.00
Remuneração do empregado a pagar	10	5,779.17
Passivos por impostos correntes	11	5,501.67
Outros pagamentos		<u>750,433.66</u>
Total passivos correntes		<u>13,561,714.50</u>
Total passivos		<u>13,561,714.50</u>
CAPITAL PRÓPRIO		
Capital social	12	5,553,339,676.46
Perda acumulada	13	<u>(2,303,300.37)</u>
Total capital próprio		<u>5,551,036,376.09</u>
Total passivos e capital próprio		<u>5,564,598,090.59</u>

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA
DEMONSTRAÇÃO DOS RESULTADOS
DE 25 DE MARÇO DE 2020 (A DATA DE INCORPORAÇÃO) A 31 DE DEZEMBRO DE 2020 (“ESTE PERÍODO”) **MOEDA: RMB**

	Nota 5	Este período
Réditos		-
Deduzir: Impostos e sobretaxas		1,390,041.52
Custos de gestão	16	1,195,394.95
Custo financeiro	14	(252,702.08)
Incluindo: Rendimentos de juros		253,854.25
Adicionar: Outros rendimentos	15	<u>26,792.50</u>
Resultado operacional		(2,305,941.89)
Adicionar: Resultado não operacional		<u>2,641.52</u>
Resultados antes de impostos		(2,303,300.37)
Deduzir: Imposto sobre o rendimento	17	<u>-</u>
Resultado líquido do exercício		<u>(2,303,300.37)</u>
Classificado por continuidade de negócios:		
Resultado líquido de operações contínuas		<u>(2,303,300.37)</u>

As notas das demonstrações financeiras anexas são parte integrante desta demonstração financeira

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA
DEMONSTRAÇÃO DE ALTERAÇÕES NO CAPITAL PRÓPRIO
ESTE PERÍODO **MOEDA: RMB**

<u>Este período</u>	<u>Capital social</u>	<u>Perda acumulada</u>	<u>Total capital próprio</u>
1 Saldo inicial do período	-	-	-
2 Mudança no período			
(1) Resultado líquido do exercício	-	(2,303,300.37)	(2,303,300.37)
(2) Capital investido	<u>5,553,339,676.46</u>	<u>-</u>	<u>5,553,339,676.46</u>
3 Saldo final do período	<u>5,553,339,676.46</u>	<u>(2,303,300.37)</u>	<u>5,551,036,376.09</u>

As notas das demonstrações financeiras anexas são parte integrante desta demonstração financeira

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA
ESTE PERÍODO **MOEDA: RMB**

	<u>Nota 5</u>	<u>Este período</u>
1 FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS		
Outro recebimento relacionado às atividades operacionais		<u>283,446.75</u>
Subtotal da entrada de caixa das atividades operacionais		<u>283,446.75</u>
Dinheiro pago pela compra de bens e recebimento de serviços de mão de obra		5,370,942,784.35
Dinheiro pago a empregados		817,084.79
Vários impostos e taxas pagos		164,504,224.52
Outro dinheiro pago relacionado às atividades operacionais		<u>659,618.16</u>
Subtotal da saída de caixa das atividades operacionais		<u>5,536,923,711.82</u>
Fluxo de caixa líquido das atividades operacionais	18	<u>(5,536,640,265.07)</u>
2 FLUXOS DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTO		
Dinheiro pago pela compra e construção de ativos fixos, ativos intangíveis e outros ativos de longo prazo		<u>2,600,825.00</u>
Subtotal de saídas de caixa das atividades de investimentos		<u>2,600,825.00</u>
Fluxos de caixa líquido das atividades de investimentos		<u>(2,600,825.00)</u>
3 FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO		
Dinheiro recebido do investimento		<u>5,553,339,676.46</u>
Subtotal de entradas de caixa de atividades de financiamento		<u>5,553,339,676.46</u>
Fluxo de caixa líquido de atividades de financiamento		<u>5,553,339,676.46</u>

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA
DEMONSTRAÇÃO DOS FLUXOS DE CAIXA (continuação)
ESTE PERÍODO

MOEDA: RMB

	<u>Nota 5</u>	<u>Este período</u>
4	Aumento líquido em caixa e seus equivalentes	14,098,586.39
	Mais: o saldo de caixa e seus equivalentes no início do período	-
5	Saldo de caixa e seus equivalentes no final do período	<u>14,098,586.39</u>

As notas das demonstrações financeiras anexas são parte integrante desta demonstração financeira

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
ESTE PERÍODO

MOEDA: RMB

1. NOTA INTRODUTÓRIA

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA (a "Sociedade") é uma empresa de responsabilidade limitada registrada na Província de Guangdong, República Popular da China. Foi criada em 25 de março de 2020 com um código de crédito social unificado de 91440400MA54EYMC7E e com capital social de RMB 5.800.000.000,00 Yuan, o período operacional é de longo prazo. A sede da Sociedade está localizada na Sala 2608-2609, Edifício 2, Avenida Hong Kong Macau No. 88, Novo distrito de Hengqin, cidade de Zhuhai.

O escopo de negócios da Sociedade é: engajado na subsistência das pessoas nas parcelas no lado leste da Avenida Central, Novo distrito de Hengqin, cidade de Zhuhai, ao sul da montanha Xiaohengqin, a oeste da Tianyu Road e ao norte da avenida Hong Kong Macau (o pacote o número é Zhuheng Land Reserve 2019-02) Desenvolvimento imobiliário, planejamento, vendas, locação e gestão de propriedades auto-construídas para projetos. (Projetos que estão sujeitos a aprovação de acordo com a lei só podem ser operados após serem aprovados pelos departamentos competentes). Em 31 de dezembro de 2020, a Sociedade ainda estava em construção.

A empresa-mãe da Sociedade é a Macau Renovação Urbana, S.A., com sede em Macau, China.

2. BASE DE PREPARAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras são preparadas de acordo com as "Normas de Contabilidade para Empresas Empresariais - Normas Básicas" promulgadas pelo Ministério das Finanças e normas de contabilidade específicas, diretrizes de aplicação, interpretações e outros regulamentos relevantes (coletivamente referidos como "Normas de Contabilidade para Empresas Comerciais") promulgado e revisado posteriormente.

Esta demonstração financeira é apresentada com base nas operações contínuas.

Na preparação dessas demonstrações financeiras, exceto para determinados instrumentos financeiros, o custo histórico é utilizado como o princípio de precificação. Em caso de imparidade de um ativo, a correspondente provisão para imparidade deve ser constituída de acordo com os regulamentos aplicáveis.

Declaração de conformidade com as normas de contabilidade corporativa

Esta demonstração financeira está em conformidade com os requisitos das Normas de Contabilidade para Empresas Comerciais e reflete verdadeira e completamente a situação financeira da Sociedade em 31 de dezembro de 2020, resultado e fluxos de caixa no período de 25 de março de 2020 (a data de incorporação) a 31 de dezembro de 2020.

3. POLÍTICAS CONTABILÍSTICAS E ESTIMATIVAS SIGNIFICATIVAS

A informação financeira constante das demonstrações financeiras da Sociedade para o período corrente foi preparada de acordo com as seguintes importantes políticas contabilísticas e estimativas contabilísticas formuladas de acordo com as Normas Contabilísticas para Empresas Comerciais.

(1) Período contábil

O ano fiscal da Sociedade adota o calendário ocidental, ou seja, de 1 de janeiro a 31 de dezembro de cada ano. Apenas o período de preparação desta demonstração financeira é de 25 de março de 2020 (a data de incorporação) a 31 de dezembro de 2020.

(2) Moeda funcional

A moeda padrão contábil da Sociedade e a moeda usada na preparação das demonstrações financeiras são RMB. Salvo indicação em contrário, todos são expressos em RMB yuan.

(3) Caixa e seus equivalentes

Caixa refere-se ao caixa da Sociedade em mãos e depósitos que podem ser usados para pagamento a qualquer momento; seus equivalentes referem-se ao curto prazo, forte liquidez da Sociedade, fácil conversão em caixa de um montante conhecido e baixo risco de investimento de mudança de valor.

(4) Instrumentos financeiros

Reconhecimento e desreconhecimento de instrumentos financeiros

A Sociedade reconhece um ativo ou passivo financeiro quando se torna parte de um contrato de instrumento financeiro.

Se as seguintes condições forem atendidas, o desreconhecimento de um ativo financeiro (ou parte de um ativo financeiro, ou parte de um grupo de ativos financeiros semelhantes) será baixado de sua conta e balanço patrimonial:

- (1) O direito de receber fluxos de caixa de ativos financeiros expira;
- (2) Transferiu o direito de cobrar o fluxo de caixa de ativos financeiros, ou assumiu a obrigação de pagar o fluxo de caixa coletado integralmente a terceiros em tempo hábil sob o "contrato de transferência"; e (a) transferiu substancialmente quase todos os riscos relacionados a a propriedade de ativos financeiros e recompensas, ou (b) Embora quase todos os riscos e recompensas da propriedade do ativo financeiro não sejam transferidos nem retidos, o controlo do ativo financeiro é abandonado.

Se a responsabilidade do passivo financeiro tiver sido cumprida, cancelada ou expirada, o passivo financeiro deve ser baixado. Se um passivo financeiro existente for substituído por outro passivo financeiro com termos quase completamente diferentes pelo mesmo credor, ou quase todos os termos do passivo existente forem substancialmente modificados, tal substituição ou modificação deve ser tratada como desreconhecimento do passivo original e reconhecimento de o novo passivo, a diferença é incluída nos lucros e perdas correntes.

Reconhecimento e desreconhecimento de instrumentos financeiros (continuação)

A compra e venda de ativos financeiros de forma convencional deve ser confirmada e desreconhecida de acordo com a contabilização do dia da transação. A data da transação refere-se à data em que a Sociedade se compromete a comprar ou vender ativos financeiros.

Classificação e mensuração de instrumentos financeiros

Empréstimos e contas a receber

Os empréstimos e contas a receber referem-se a ativos financeiros não derivados que não têm cotação em mercado ativo e têm um valor de recuperação fixo ou determinável. Para esses ativos financeiros, eles são mensurados pelo justo valor no momento do reconhecimento inicial, e os custos de transação relacionados são incluídos no valor de reconhecimento inicial; usando o método de juros efetivos, a mensuração subsequente é realizada ao custo amortizado e os ganhos ou perdas decorrentes da amortização ou redução ao valor recuperável são ambos incluídos nos lucros e perdas correntes.

Se houver evidência objetiva de que o ativo financeiro está deteriorado, uma provisão para redução ao valor recuperável deve ser feita. É efetuado um teste de imparidade em separado para os ativos financeiros de montantes individuais significativos. Se houver evidência objetiva de que os mesmos se encontram, a perda por imparidade é reconhecida e incluída no resultado corrente. Para ativos financeiros com valores individuais insignificantes, eles são incluídos em uma combinação de ativos financeiros com características de risco de crédito semelhantes para teste de redução ao valor recuperável ou um teste de redução ao valor recuperável separado. Para os ativos financeiros que não sofreram redução ao valor recuperável em um teste separado (incluindo ativos financeiros com valores individuais significativos e insignificantes), eles são incluídos em uma combinação de ativos financeiros com características de risco de crédito semelhantes e, em seguida, testados para redução ao valor recuperável. Os ativos financeiros que foram reconhecidos individualmente para fins de redução ao valor recuperável não devem ser incluídos em uma combinação de ativos financeiros com características de risco de crédito semelhantes para teste de redução ao valor recuperável.

Quando ocorre uma redução no valor recuperável, o valor contabilístico do ativo financeiro é reduzido ao valor presente dos fluxos de caixa futuros estimados (excluindo perdas de crédito futuras que ainda não ocorreram) por meio de um item de provisão, e o valor reduzido é incluído no presente lucros e perdas. Se houver evidência objetiva de que o valor do ativo financeiro foi recuperado e estiver objetivamente relacionado com eventos ocorridos após a confirmação da perda, a perda por redução ao valor recuperável previamente confirmada deve ser revertida e incluída no resultado corrente.

Outros passivos financeiros

Para esses passivos financeiros, são mensurados ao justo valor no momento do reconhecimento inicial, e os respectivos custos de transação são incluídos no valor de reconhecimento inicial, é adotado o método da taxa de juros efetiva e a mensuração subsequente é realizada pelo custo amortizado.

Compensação de instrumentos financeiros

Se as seguintes condições forem atendidas ao mesmo tempo, os ativos financeiros e passivos financeiros são listados no balanço patrimonial como o valor líquido depois de compensados: eles têm o direito legal de compensar o valor confirmado, e este tipo de direito legal é atualmente exequível; liquidação líquida, ou realizar os ativos financeiros e liquidar simultaneamente os passivos financeiros.

Transferência de ativos financeiros

Se a Sociedade tiver transferido quase todos os riscos e vantagens da propriedade dos ativos financeiros para o cessionário, a Sociedade encerrará o reconhecimento dos ativos financeiros; se a Sociedade reter quase todos os riscos e vantagens da propriedade dos ativos financeiros, a Sociedade não deve encerrar o reconhecimento dos ativos financeiros.

Caso a Sociedade não transfira nem retenha quase todos os riscos e vantagens da propriedade do ativo financeiro, deve ser tratada nas seguintes situações: se ceder o controle do ativo financeiro, cesse o reconhecimento do ativo financeiro e confirme o ativos e passivos resultantes; Se o ativo financeiro for controlado, os ativos financeiros relevantes devem ser reconhecidos de acordo com a extensão do seu envolvimento continuado nos ativos financeiros transferidos, e os passivos relevantes devem ser reconhecidos em conformidade.

No caso de envolvimento continuado por prestação de garantias financeiras aos ativos financeiros transferidos, os ativos constituídos pelo envolvimento continuado devem ser confirmados pelo menor entre o valor contábilístico dos ativos financeiros e o montante das garantias financeiras. O valor da garantia financeira refere-se ao maior valor que deverá ser reembolsado entre as contraprestações recebidas.

(5) Ativos fixos

Os ativos fixos só são reconhecidos quando é provável que os benefícios econômicos relacionados a eles fluam para a Sociedade e seus custos possam ser mensurados com segurança. Os gastos subsequentes relacionados com ativos fixos que atendam às condições de reconhecimento devem ser incluídos no custo do ativo imobilizado e o valor contábilístico da parte substituída deve ser rescindido; caso contrário, devem ser incluídos nos lucros e perdas correntes quando ocorrerem.

Os ativos fixos são inicialmente mensurados ao custo, levando em consideração o impacto dos fatores de custo de abandono esperados. O custo de aquisição de um ativo fixo inclui o preço de compra, impostos relevantes e outras despesas que podem ser diretamente atribuíveis ao ativo que ocorrem antes que o ativo fixo atinja o status de uso pretendido. A depreciação dos ativos fixos é calculada com base no método da vida média. A vida útil, a taxa de valor residual líquido estimada e a taxa de depreciação anual de vários ativos fixos são as seguintes:

	Vida de serviço	Taxa de valor residual líquido estimada	Taxa de depreciação anual
Equipamentos e maquinários	3 anos	0%	33.33%

A Sociedade revisa, pelo menos no final de cada ano, a vida útil, o valor residual líquido estimado e o método de depreciação dos ativos fixos, e ajusta, se necessário.

(6) Inventários

Os inventários são inicialmente medidos ao custo. Os custos de inventários incluem custos de compra, custos de processamento e outros custos. Quando o inventário é emitido, o método da média ponderada é usado para determinar o custo real. Os materiais de rotação incluem materiais de consumo e embalagem de baixo valor. Os materiais de consumo e embalagem de baixo valor são amortizados usando o método de baixa única.

Na data do balanço, os inventários são avaliados pelo menor valor entre o custo e o valor realizável líquido. Se o custo for superior ao valor realizável líquido, uma provisão para redução do inventário é constituída e incluída no resultado corrente. Se os fatores que influenciam a provisão anterior para imparidade do inventário tiverem desaparecido, tornando o valor realizável líquido do inventário superior ao seu valor contábilístico, o valor anteriormente deduzido será restaurado dentro do valor da provisão para imparidade do inventário que foi retirada, e o valor transferido de volta incluído no resultado corrente.

O valor realizável líquido refere-se ao valor do preço estimado de venda do inventário menos o custo estimado, as despesas estimadas de venda e os respectivos impostos e taxas no momento da conclusão das atividades diárias. Ao provisionar a imparidade do inventário, as matérias-primas são retiradas de acordo com um único item de inventário e os produtos acabados são retirados de acordo com um único item de inventário.

(7) Despesas pré-pagas de longo prazo

Despesas diferidas de longo prazo são amortizadas uniformemente ao longo do período de benefício, usando o método linear:

	Período de amortização
Renovação de escritório	3 anos

(8) Comprometimento de ativos

A redução do valor recuperável da Sociedade em ativos que não sejam ativos financeiros é determinada de acordo com os seguintes métodos:

A Sociedade avalia na data do balanço se existem indícios de possível imparidade dos ativos. Caso existam indícios de imparidade, a Sociedade irá estimar o seu valor recuperável e realizar um teste de imparidade.

O valor recuperável é determinado com base no valor mais alto do valor líquido do justo valor do ativo menos as despesas de alienação e o valor presente do fluxo de caixa futuro esperado do ativo. A Sociedade estima seu valor recuperável com base em um único ativo; se for difícil estimar o valor recuperável de um único ativo, determine o valor recuperável do grupo de ativos com base no grupo de ativos ao qual o ativo pertence. A identificação de um grupo de ativos baseia-se no fato de a principal entrada de caixa gerada pelo grupo de ativos ser independente das entradas de caixa de outros ativos ou grupos de ativos.

Quando o valor recuperável de um ativo ou grupo de ativos é inferior ao seu valor contábilístico, a Sociedade reduz seu valor contábilístico para o valor recuperável, e o valor reduzido é incluído no resultado corrente, sendo constituída a correspondente provisão para redução ao valor recuperável do ativo ao mesmo tempo.

Uma vez confirmada a referida perda por redução ao valor recuperável dos ativos, ela não será revertida nos exercícios subsequentes.

(9) Salário do empregado

A remuneração do empregado refere-se a diversas formas de remuneração ou indenização oferecida pela Sociedade pela obtenção de serviços dos empregados ou rescisão de relações de trabalho. A remuneração dos empregados inclui remuneração de curto prazo, benefícios pós-emprego, benefícios de demissão e outros benefícios de longo prazo dos empregados. Os benefícios proporcionados pela empresa aos cônjuges dos empregados, filhos, dependentes, sobreviventes de empregados falecidos e outros beneficiários também constituem remuneração do empregado.

Benefícios pós-emprego (definir plano de retirada)

Os empregados da Sociedade participam de seguro patrimonial e seguro-desemprego administrado pelo governo local, e as despesas correspondentes são incluídas no custo do ativo relevante ou lucros e perdas correntes, quando incorridas.

Benefícios de demissão

Se a Sociedade oferece benefícios de demissão aos empregados, as responsabilidades de remuneração do empregado decorrentes de benefícios de demissão devem ser reconhecidas tão cedo quanto os dois seguintes, e devem ser incluídos nos lucros e perdas correntes: a empresa não pode retirar unilateralmente os benefícios de demissão fornecidos devido ao extinção do plano de relações de trabalho ou proposta de redução quando o empreendimento comprovar os custos ou despesas relativos à reorganização envolvendo o pagamento de benefícios de demissão.

(10) Rédito

O rédito é reconhecido quando é provável que benefícios econômicos fluam para a Sociedade, o valor possa ser mensurado com segurança e as seguintes condições sejam atendidas ao mesmo tempo.

Rendimentos de juros

É calculado e determinado de acordo com o tempo e a taxa de juros real dos fundos monetários da Sociedade usados por terceiros.

(11) Subsídios governamentais

Os subsídios governamentais são reconhecidos quando podem cumprir as condições anexas e podem ser recebidos. Se um subsídio governamental for um ativo monetário, deve ser mensurado pelo valor recebido ou a receber. Se um subsídio governamental for um ativo não monetário, deve ser mensurado pelo seu justo valor; se o seu justo valor não puder ser obtido de forma confiável, deve ser mensurado pelo seu valor nominal. Os subsídios do

governo relacionados à receita que são usados para compensar despesas ou perdas relacionadas em períodos subsequentes são reconhecidos como receita diferida e incluídos no resultado corrente durante o período em que as despesas relacionadas são reconhecidas; aqueles usados para compensar despesas ou perdas relacionadas que foram ocorrido, é diretamente incluído no resultado corrente. Os subsídios do governo relacionados aos ativos são reconhecidos como receita diferida e incluídos nos lucros e perdas em etapas de acordo com um método razoável e sistemático dentro da vida útil dos ativos relevantes (mas os subsídios do governo mensurados pelo valor nominal são incluídos diretamente no presente lucros e perdas). Se for vendido, transferido, sucateado ou danificado antes do final da sua vida útil, o saldo do rendimento diferido não distribuído deve ser transferido para o resultado corrente da alienação do activo.

(12) Imposto sobre o rendimento

O imposto sobre o rendimento inclui o imposto corrente e o imposto diferido. Exceto para transações ou eventos que estão diretamente incluídos no capital próprio, todas as transações ou eventos que estão diretamente incluídos no capital próprio são incluídos nos lucros e perdas correntes como despesas de imposto de renda ou receita.

Os passivos ou ativos correntes de imposto sobre o rendimento da Sociedade constituídos no período corrente e em períodos anteriores são mensurados de acordo com o montante esperado de imposto sobre o rendimento a pagar ou a devolver calculado de acordo com a legislação fiscal.

A Sociedade é baseada na diferença temporária entre o valor contábilístico dos ativos e passivos na data do balanço e a base fiscal, e o valor contábilístico e cálculo do imposto de itens que não foram reconhecidos como ativos e passivos, mas podem ser determinados de acordo com a legislação fiscal. Para as diferenças temporárias decorrentes da diferença entre as bases, o imposto de renda diferido é provisionado usando o método da dívida de balanço.

Várias diferenças temporárias tributáveis são utilizadas para reconhecer passivos de imposto de renda diferido, a menos que as diferenças temporárias tributáveis sejam geradas nas seguintes transações: o reconhecimento inicial de ágio, ou o reconhecimento inicial de ativos ou passivos decorrentes de transações com as seguintes características: A transação é não é uma combinação de negócios e, quando a transação ocorre, nem os lucros contábilístico, nem o lucro tributável ou as perdas dedutíveis serão afetados.

Para diferenças temporárias dedutíveis, perdas dedutíveis e deduções fiscais que podem ser transportadas em anos futuros, a Sociedade pode obter deduções para diferenças temporárias dedutíveis, perdas dedutíveis e deduções fiscais. O lucro tributável futuro é limitado, e os ativos fiscais diferidos resultantes são reconhecida, a menos que a diferença temporária dedutível seja gerada na seguinte transação: a transação não é uma combinação de negócios e a transação não afeta o lucro contábilístico ou não afeta o lucro tributável ou perdas dedutíveis.

Na data do balanço, a Sociedade mensura o imposto de renda diferido ativo e o imposto de renda diferido passivo à taxa de imposto aplicável ao período em que se espera que os ativos sejam recuperados ou que os passivos sejam recuperados de acordo com as disposições do imposto lei, e refletem a expectativa de recuperação dos ativos ou passivos na data do balanço. Modo de impacto do imposto de renda.

Na data do balanço, a Sociedade revisa o valor contábilístico do imposto de renda diferido ativo. Se for provável que não seja possível obter lucro tributável suficiente para compensar os benefícios do imposto de renda diferido ativo, o imposto de renda diferido ativo será baixado para baixo. Valor contábilístico. Na data do balanço, a Sociedade reavaliou os ativos fiscais diferidos não reconhecidos e confirmou os ativos fiscais diferidos na extensão em que é provável que obtenha lucro tributável suficiente para a reversão de todo ou parte dos ativos fiscais diferidos.

Quando as seguintes condições são satisfeitas ao mesmo tempo, o imposto de renda diferido ativo e o imposto de renda diferido passivo são listados como o valor líquido após a compensação: têm o direito legal de liquidar o imposto de renda corrente ativo e passivo de imposto de renda corrente em uma base líquida; imposto de renda diferido ativo e imposto de renda diferido passivo: Imposto de renda passivo relacionado ao imposto de renda cobrado pelo mesmo departamento de administração tributária sobre a mesma entidade tributável ou relacionado a diferentes entidades tributárias. No entanto, no período de reversão de cada receita diferida importante Imposto de renda ativo e imposto de renda diferido passivo no futuro, envolve O contribuinte pretende liquidar o imposto de renda ativo corrente e o imposto corrente passivo em base líquida ou obter ativos e quitar dívidas ao mesmo tempo.

(13) Arrendamento

Os arrendamentos que transferiram substancialmente todos os riscos e benefícios relacionados à propriedade do ativo são arrendamentos financeiros e todos os outros arrendamentos são arrendamentos operacionais.

Como um arrendamento operacional

As despesas de aluguel dos arrendamentos operacionais devem ser incluídas nos custos dos ativos relevantes ou lucros e perdas correntes de acordo com o método linear durante cada período do prazo do arrendamento. As rendas contingentes são incluídas nos lucros e perdas correntes quando realmente ocorrem.

(14) Julgamentos e estimativas contábeis significativas

A preparação das demonstrações financeiras requer que a administração faça julgamentos, estimativas e premissas. Esses julgamentos, estimativas e premissas afetarão os valores reportados e divulgações de receitas, despesas, ativos e passivos, bem como a divulgação de passivos contingentes na data do balanço. Os resultados dessas premissas e incertezas estimadas podem causar ajustes significativos no valor contábilístico de ativos ou passivos que serão afetados no futuro.

Incerteza estimada

A seguir estão as principais premissas com relação ao futuro e outras fontes importantes de incerteza de estimativa na data do balanço patrimonial, que podem causar ajustes significativos nos valores contábilísticos de ativos e passivos em períodos contábeis futuros.

Redução ao valor recuperável de ativos não correntes, exceto ativos financeiros (exceto goodwill)

Na data do balanço, a Sociedade avalia se existem indícios de possível imparidade para ativos não correntes que não são ativos financeiros. Para os demais ativos não correntes que não

sejam financeiros, quando há indícios de que os seus valores contábilísticos não são recuperáveis, os mesmos são submetidos a teste de redução ao valor recuperável.

Incerteza estimada (continuação)

Redução ao valor recuperável de ativos não circulantes, exceto ativos financeiros (exceto goodwill) (continuação)

Quando o valor contábilístico de um ativo ou grupo de ativos é superior ao valor recuperável, ou seja, o maior entre o valor líquido do justo valor menos as despesas de alienação e o valor presente do fluxo de caixa futuro esperado, isso indica que uma redução no valor recuperável ocorreu. O valor líquido do justo valor menos despesas de alienação é determinado com referência ao preço de contrato de venda de ativos similares em uma transação justa ou o preço de mercado observável, menos o custo incremental diretamente atribuível à alienação do ativo. Ao prever o valor presente dos fluxos de caixa futuros, a administração deve estimar o fluxo de caixa futuro esperado do ativo ou grupo de ativos e selecionar uma taxa de desconto apropriada para determinar o valor presente dos fluxos de caixa futuros.

Impostos sobre o rendimento diferidos

Na medida em que seja provável que haja lucro tributável suficiente para deduzir as perdas dedutíveis, o imposto de renda diferido ativo deve ser reconhecido para todas as perdas dedutíveis não utilizadas. Isso requer que a administração use muito julgamento para estimar o tempo e o valor da receita tributável no futuro, combinada com estratégias de planejamento tributário para determinar o valor do imposto de renda diferido ativo que deve ser reconhecido.

4. IMPOSTOS

Os principais impostos da Sociedade durante o período atual e suas taxas de impostos são listados a seguir:

Imposto sobre o valor acrescentado – O lucro tributável é calculado a taxas de imposto de 6% e 9% a jusante, e o imposto sobre valor agregado é calculado com base na diferença após a dedução do imposto a montante que pode ser deduzido no período corrente.

Imposto sobre o rendimento – Calculado e pago a 25% do lucro tributável.

Imposto sobre a manutenção e construção urbana – Calculado e pago a 7% do imposto sobre o faturamento efetivamente pago.

Os principais impostos da Sociedade durante o período atual e suas taxas de impostos são listados a seguir: (continuação)

Retenção de imposto de

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (continuação)
ESTE PERÍODO **MOEDA: RMB**

renda pessoal	–	Os salários pagos pela Sociedade aos empregados são retidos pela Sociedade de acordo com a legislação fiscal.
Imposto sobre terra	–	O imposto é calculado com base na área real do terreno ocupada pelos lotes 1 a 3 da empresa, e o imposto é calculado e cobrado em 6 RMB por metro quadrado. De acordo com o “Despacho nº 483 do Conselho de Estado da República Popular da China”, os lotes 4 a 7 da empresa gozam de redução ou isenção do imposto de uso da terra.
Sobretaxa de educação	–	Calculado e pago a 3% do imposto sobre o faturamento real pago.
Sobretaxas de educação local	–	Calculado e pago a 2% do imposto sobre o faturamento efetivamente pago.
Imposto de escritura	–	Calculado e pago a 3% do preço de transação da cessão do direito de uso da terra.
Imposto de selo	–	Calculado e pago a 0,3% -1% dos diferentes valores dos contratos.

5. NOTAS PARA DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

(1) Caixa e seus equivalentes

Ano 2020

Dinheiro		113.83
Depósito bancário		<u>14,098,472.56</u>
		<u>14,098,586.39</u>

Em 31 de dezembro de 2020, a Sociedade não tinha caixa e seus equivalentes com propriedade restrita.

(2) Pagamentos antecipados

A análise de envelhecimento dos pagamentos antecipados é a seguinte:

Ano 2020

Dentro de 1 ano		<u>81,468.14</u>
-----------------	--	------------------

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (continuação)
ESTE PERÍODO **MOEDA: RMB**

(3) Outros devedores

A análise de envelhecimento de outros devedores é a seguinte:

Ano 2020

Dentro de 1 ano		<u>90,329.00</u>
-----------------	--	------------------

Em 31 de dezembro de 2020, a administração acredita que não há necessidade de fazer provisão para devedores duvidosos.

(4) Inventários

Ano 2020

Custos de desenvolvimento		5,545,205,892.47
Sobrecarga de desenvolvimento		<u>742,138.28</u>

Menos: reserva para preços em queda do inventário -

Saldo final		<u>5,545,948,030.75</u>
-------------	--	-------------------------

Em 31 de dezembro de 2020, a Sociedade não precisa retirar ou reverter a reserva de imparidade de inventário, e não há inventário com propriedade restrita.

(5) Outros ativos

Ano 2020

Imposto sobre a compra a ser deduzido		<u>2,258,924.08</u>
---------------------------------------	--	---------------------

(6) Ativos fixos

Este período

Equipamentos e maquinários

Custo		
Saldo inicial		-
Aumento		<u>1,218,751.79</u>

Saldo final		<u>1,218,751.79</u>
-------------	--	---------------------

Depreciação acumulada		
Saldo inicial		-

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (continuação)
ESTE PERÍODO

MOEDA: RMB

Depreciação	<u>131,928.93</u>
Saldo final	<u><u>131,928.93</u></u>
Valor do livro	
Fim do período	<u>1,086,822.86</u>
Início do período	<u>-</u>

Em 31 de dezembro de 2020, a Sociedade não possuía ativos fixos com propriedade restrita.

(7) Despesas pré-pagas de longo prazo

Ano 2020

Renovação de escritório	<u>1,033,929.37</u>
-------------------------	---------------------

(8) Ativos por impostos diferidos

Ativos por impostos diferidos não reconhecidos:

Ano 2020

Perda dedutível	<u>2,303,300.37</u>
-----------------	---------------------

As perdas dedutíveis de ativos por impostos diferidos não reconhecidos irão expirar nos seguintes anos:

Ano 2020

Ano 2025	<u>2,303,300.37</u>
----------	---------------------

A Sociedade acredita que não é provável que venha a gerar lucros tributáveis para dedução dos prejuízos dedutíveis acima mencionados, pelo que não confirmou o imposto de renda diferido ativo dos itens acima.

(9) Ativos com propriedade restrita

Em 31 de dezembro de 2020, a Sociedade não tinha ativos com propriedade restrita.

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (continuação)
ESTE PERÍODO

MOEDA: RMB

(10) Remuneração do empregado a pagar

	Este período A pagar	Final de 2020 Não paga
Salários, bônus, abonos e subsídios	331,651.42	5,779.17
Taxa de previdência social	14,570.79	-
Incluindo:		
Prêmio de seguro médico	13,215.90	-
Seguro maternidade	1,354.89	-
Prêmio de seguro de acidentes de trabalho	-	-
Fundo habitacional	<u>13,655.00</u>	<u>-</u>
	<u>359,877.21</u>	<u>5,779.17</u>
Plano retirada		
Incluindo:		
Prêmio de seguro de pensão básico	-	-
Prêmio de seguro-desemprego	<u>-</u>	<u>-</u>
	<u>359,877.21</u>	<u>5,779.17</u>

De acordo com o Departamento de Tributação da Província de Guangdong da Administração Estatal de Tributação, Departamento de Tributação da Província de Guangdong [2020] No. 122, a Sociedade foi isenta de prêmios de seguro de pensão básico, seguro de desemprego e prêmios de seguro de acidentes de trabalho durante o atual período.

(11) Passivos por impostos correntes

Ano 2020

Retenção de imposto de renda pessoal	<u>5,501.67</u>
--------------------------------------	-----------------

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (continuação)
ESTE PERÍODO **MOEDA: RMB**

(12) Capital social

Capital registrada

	<u>Ano 2020</u>	
	RMB	%
Macau Renovação Urbana, S.A.	<u>5,800,000,000.00</u>	<u>100%</u>

Capital paga

	<u>Ano 2020</u>	
	RMB	
Macau Renovação Urbana, S.A.	<u>5,553,339,676.46</u>	

Em 31 de dezembro de 2020, a Macau Renovação Urbana, S.A. contribuiu fundos monetários de RMB 5.553.339.676,46.

(13) Perda acumulada

	Este período
25 de março de 2020 (data de incorporação)	-
Resultado líquido do exercício	<u>(2,303,300.37)</u>
Perda acumulada no final do período	<u>(2,303,300.37)</u>

(14) Custo financeiro

	Este período
Rendimentos de juros	<u>(253,854.25)</u>
Outro	<u>1,152.17</u>
	<u>(252,702.08)</u>

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (continuação)
ESTE PERÍODO **MOEDA: RMB**

(15) Outros rendimentos

	Este período
Subsídios governamentais relacionados às atividades ordinárias	<u>26,792.50</u>

Os subsídios governamentais relacionados às atividades ordinárias são os seguintes:

	Este período
Subsídios do governo relacionados à receita	
Subsídio de aluguel de escritório	<u>26,792.50</u>

(16) Despesas classificadas por natureza

A informação complementar das despesas de gestão da Sociedade classificadas por natureza é a seguinte:

	Este período
Taxa de consultoria	315,506.31
Salário do empregado	359,877.21
Depreciação e amortização	225,922.50
Renda	180,658.00
Despesas de escritório	23,952.60
Outro	<u>89,478.33</u>
	<u>1,195,394.95</u>

(17) Imposto sobre o rendimento

A relação entre as despesas com imposto de renda e as perdas totais é a seguinte:

	Este período
Resultado líquido do exercício	(2,303,300.37)
Despesa de imposto de renda calculada à taxa de imposto legal (Nota 1)	(575,825.09)
Perda dedutível não reconhecida	<u>575,825.09</u>
Despesa de imposto de renda calculada de acordo com a taxa real de imposto da Sociedade	<u>-</u>

Nota 1: O imposto de renda da Sociedade é provisionado com base no lucro tributável estimado obtido na China e na taxa de imposto aplicável.

(18) Fluxo de caixa das atividades operacionais

Ajuste o resultado líquido do exercício ao fluxo de caixa das atividades operacionais:

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (continuação)
ESTE PERÍODO

MOEDA: RMB

	Este período
Resultado líquido do exercício	(2,303,300.37)
Adicionar:	
Depreciação de ativos fixos	131,928.93
Amortização de despesas diferidas de longo prazo	93,993.57
Aumento no inventário	(5,687,410,740.86)
Aumento das contas a receber operacionais	(2,176,570.95)
Aumento das contas a pagar operacionais	<u>155,024,424.61</u>
Fluxo de caixa líquido das atividades operacionais	<u>(5,536,640,265.07)</u>

(19) Caixa e seus equivalentes

	Este período
Caixa	14,098,586.39
Incluindo:	
Dinheiro em caixa	113.83
Depósito bancário que pode ser usado para pagamento a qualquer momento	<u>14,098,472.56</u>
	Este período
Saldo final da caixa e seus equivalentes	14,098,586.39
Menos: o saldo inicial da caixa e seus equivalentes	<u>-</u>
Aumento líquido em caixa e seus equivalentes	<u>14,098,586.39</u>

6. INSTRUMENTOS FINANCEIROS E SEUS RISCOS

(1) Classificação de instrumento financeiro

Os valores contábilísticos de vários instrumentos financeiros na data do balanço são os seguintes:

Ano 2020	
Ativos financeiros	Empréstimos e recebíveis
Caixa e seus equivalentes	14,098,586.39
Outros devedores	<u>90,329.00</u>
	<u>14,188,915.39</u>

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (continuação)
ESTE PERÍODO

MOEDA: RMB

Passivos financeiros	Outros passivos financeiros
Outros pagamentos	<u>750,433.66</u>

(2) Risco de instrumento financeiro

Os principais riscos causados pelos instrumentos financeiros da Sociedade são o risco de crédito e o risco de liquidez. A política de gestão de risco da Sociedade sobre isso está resumida a seguir.

Risco de crédito

De acordo com a política da Sociedade, é necessário avaliar o risco de crédito na aceitação de novos clientes e estabelecer um limite para a exposição ao risco de crédito de um único cliente. Não existe concentração significativa de risco de crédito na Sociedade.

A exposição máxima ao risco de crédito de cada ativo financeiro da Sociedade é igual ao seu valor contábilístico.

Consulte as notas 5 e 3 para informações quantitativas sobre o risco de crédito da Sociedade por conta de outros devedores.

Em 31 de dezembro de 2020, a Sociedade não tinha ativos financeiros vencidos ou com redução ao valor recuperável.

Risco de liquidez

O objetivo da Sociedade é manter fundos e linhas de crédito suficientes para atender às necessidades de liquidez. A Sociedade financia as operações por meio de fundos gerados nas operações, etc.

A tabela a seguir resume a análise de vencimento de passivos financeiros com base nos fluxos de caixa contratuais não descontados:

Ano 2020	Dentro de 1 ano
Outros pagamentos	<u>750,433.66</u>

(3) Gestão de capital

O principal objetivo da gestão de capital da Sociedade é garantir a continuidade das operações da Sociedade, proporcionar retorno aos proprietários e manter a melhor estrutura de capital para reduzir os custos de capital.

A Sociedade administra e ajusta a estrutura de capital de acordo com a conjuntura econômica. Para manter ou ajustar a estrutura do capital, a Sociedade pode ajustar a

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (continuação)
ESTE PERÍODO **MOEDA: RMB**

distribuição dos lucros aos proprietários, devolver capital aos proprietários ou emitir novas ações. Durante o período atual, não houve mudanças nos objetivos, políticas ou procedimentos de gerenciamento de capital.

7. JUSTO VALOR

A administração avaliou os instrumentos financeiros da Sociedade, pois o período remanescente não é longo, o valor justo é semelhante ao valor contábilístico.

8. RELAÇÕES E TRANSAÇÕES COM PARTES RELACIONADAS

(1) Normas de identificação de partes relacionadas

Uma parte controla, controla em conjunto a outra parte ou exerce uma influência significativa sobre a outra parte, e duas ou mais partes são controladas ou controladas em conjunto por uma parte para formar uma parte relacionada.

As seguintes partes constituem as partes relacionadas da Sociedade:

- (1) A empresa-mãe da Sociedade;
- (2) Outras empresas controladas pela mesma empresa-mãe da Sociedade;
- (3) O pessoal-chave da administração da empresa ou o pessoal-chave da administração da empresa-mãe, bem como familiares próximos a eles;
- (4) Outras empresas controladas ou controladas em conjunto pelos principais investidores da Sociedade, pessoal-chave da administração ou membros da família próximos a eles.

(2) Empresa-mãe

Nome da empresa-mãe	Sede	Atividade na Sociedade	% da participação	% de direitos de voto	Capital registrada MOP
Macau Renovação Urbana, S.A.	Macau	Desenvolvimento e construção	100%	100%	10,000.00

O controlador final da Sociedade é a empresa-mãe.

(3) Saldo de contas a pagar por partes relacionadas

Ano 2020

Outros pagamentos	
Macau Renovação Urbana, S.A.	<u>141,462,710.11</u>

SOCIEDADE DE DESENVOLVIMENTO DO NOVO BAIRRO DE MACAU (HENGQIN, ZHUHAI), LIMITADA
ANEXO ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS (continuação)
ESTE PERÍODO **MOEDA: RMB**

Os valores devidos às empresas relacionadas são livres de juros, quirografários e sem prazo de amortização fixo.

9. LOCAÇÕES

LOCATÁRIO

Locação operacional: De acordo com o contrato de locação assinado com o locador, o pagamento mínimo do locação operacional irrevogável é o seguinte :

	Ano 2020
Dentro de 1 ano (incluindo 1 ano)	541,974.00
1 a 2 anos (incluindo 2 anos)	541,974.00
Mais de 2 anos	225,822.50
	<u>1,309,770.50</u>

10. COMPROMETIMENTO

Ano 2020

Compromissos de capital assinados, mas não provisionados	<u>2,192,131,020.48</u>
--	-------------------------

11. EVENTOS APÓS A DATA DO BALANÇO

Na data de aprovação das demonstrações financeiras, a Sociedade não teve grandes eventos após a data do balanço.

12. APROVAÇÃO DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

As demonstrações financeiras foram aprovadas pelo Conselho de Administração da Sociedade em 12 de março de 2021.

Conclusão

A execução das obras de construção do projecto “Novo Bairro de Macau” em Hengqin foi iniciada no final do ano. Este projecto visa concretizar o alargamento da zona comunitária de vivência dos residentes de Macau na Grande Baía e estender progressivamente os serviços sociais de Macau até Hengqin. Será criado um espaço residencial polivalente quando forem simultaneamente concluídos os apartamentos e os equipamentos de apoio em 2023.

A Sociedade, impulsionará, de forma pragmática, a execução das obras de construção do projecto, nos termos das políticas de planeamento geral da Sociedade.



