

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。



Landing International Development Limited
藍鼎國際發展有限公司

(於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：582)

截至二零二零年十二月三十一日止年度
全年業績公告

藍鼎國際發展有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)特此宣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綜合業績。

綜合損益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

		二零二零年	二零一九年
	附註	千港元	千港元
收益	4	788,011	815,533
已出售物業及存貨之成本		(110,812)	(109,597)
其他收入及(虧損)/收益，淨額	5	(72,604)	4,816
博彩稅及其他相關稅項		(24,296)	(38,161)
攤銷及折舊		(620,508)	(655,137)
僱員福利費用		(553,574)	(692,316)
其他營運費用		(685,540)	(852,355)
財務成本，淨額	7	(125,020)	(187,390)
投資物業之公平價值虧損，淨額		(343,496)	(241,016)
商譽及無形資產減值		(299,900)	—
應收貿易款項及其他應收款項 減值，淨額		<u>(52,815)</u>	<u>(181,383)</u>
除稅前虧損	6	(2,100,554)	(2,137,006)
所得稅(開支)/抵免	8	<u>(14,447)</u>	<u>4,151</u>
母公司擁有人應佔年度虧損		<u>(2,115,001)</u>	<u>(2,132,855)</u>
母公司擁有人應佔每股虧損	10		
基本		(63.28) 港仙	(72.67) 港仙
攤薄		<u>(63.28) 港仙</u>	<u>(72.67) 港仙</u>

綜合全面收益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
年度虧損	<u>(2,115,001)</u>	<u>(2,132,855)</u>
其他全面收益／(虧損)		
可能於其後期間重新分類至損益之		
其他全面收益／(虧損)：		
於轉撥至投資物業時重估物業、廠房及設備，淨額	–	3,496
換算海外業務之匯兌差額	521,488	(546,139)
於出售附屬公司時解除匯兌儲備	19,296	–
可能於其後期間重新分類至損益之其他		
全面收益／(虧損)淨額	<u>540,784</u>	<u>(542,643)</u>
將不會於其後期間重新分類至損益之		
其他全面收益／(虧損)：		
重新計量僱員福利責任	4,345	2,494
指定為按公平價值計入其他全面收益之股權投資：		
公平價值變動	<u>(5,426)</u>	<u>(44,490)</u>
將不會於其後期間重新分類至損益之其他全面虧損淨額	<u>(1,081)</u>	<u>(41,996)</u>
年度其他全面收益／(虧損)，扣除稅項	<u>539,703</u>	<u>(584,639)</u>
母公司擁有人應佔年度全面虧損總額	<u>(1,575,298)</u>	<u>(2,717,494)</u>

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 千港元	二零一九年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		10,210,788	10,700,729
投資物業		537,164	776,838
使用權資產		7,857	94,111
商譽		–	5,336
無形資產		614,911	870,842
指定為按公平價值計入其他全面收益之股權投資		30,420	35,846
預付款項、應收貿易款項及其他應收款項	11	110,410	113,773
非流動資產總值		11,511,550	12,597,475
流動資產			
發展中物業		122,622	236,781
待售已落成物業		875,637	982,533
存貨		70,497	76,435
預付款項、應收貿易款項及其他應收款項	11	314,683	825,853
按公平價值計入損益之財務資產		–	2,511
可收回稅項		6,135	219
現金及現金等價物	12	647,418	398,033
流動資產總值		2,036,992	2,522,365
流動負債			
應付貿易款項及其他應付款項	13	471,735	510,418
計息銀行及其他借貸		829,234	859,016
租賃負債		7,689	38,777
應付稅項		8,286	7,719
流動負債總額		1,316,944	1,415,930
流動資產淨值		720,048	1,106,435
總資產減流動負債		12,231,598	13,703,910

綜合財務狀況表(續)

於二零二零年十二月三十一日

		二零二零年	二零一九年
	附註	千港元	千港元
非流動負債			
應付貿易款項及其他應付款項	13	31,877	37,577
計息銀行及其他借貸		1,707,264	1,707,895
租賃負債		786	41,924
遞延稅項負債		45,054	31,747
		<u>1,784,981</u>	<u>1,819,143</u>
資產淨值			
		<u>10,446,617</u>	<u>11,884,767</u>
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本	14	35,219	29,350
儲備		10,411,398	11,855,417
		<u>10,446,617</u>	<u>11,884,767</u>

綜合財務報表附註

1 一般資料

本公司為於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。本公司之註冊辦事處地址為 Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，而本公司之主要營業地點位於香港中環金融街8號國際金融中心二期58樓5815-16室。

年內，本集團主要從事發展及經營綜合休閒及娛樂度假村（「綜合度假村發展」）；博彩及娛樂設施（「博彩業務」）；及物業發展（「物業發展」）。

董事認為，本公司之直接及最終控股公司為於英屬處女群島註冊成立之藍鼎國際有限公司。

2.1 編製基準

該等綜合財務報表已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」）（包括所有香港財務報告準則、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。除投資物業、指定為公平價值計入其他全面收益之股權投資及按公平價值計入損益之財務資產按公平價值計量外，該等財務報表乃根據歷史成本慣例編製。該等綜合財務報表以港元呈列，除另有指明者外，所有價值會四捨五入至最接近千位數（千港元）。

2.2 會計政策及披露變動

本集團於本年度之綜合財務報表內首次採納二零一八年財務概念框架及以下經修訂之香港財務報告準則。

香港財務報告準則 第3號之修訂本	業務之定義
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號及 香港財務報告準則 第7號之修訂本	利率基準改革
香港財務報告準則第16號之修訂本 香港會計準則第1號及 香港會計準則第8號之修訂本	新型冠狀病毒相關租金寬減（提早採納） 重大之定義

採納上述經修訂準則對該綜合財務報表並無重大財務影響。

綜合財務報表附註(續)

3 分部資料

本公司之執行董事被視為本集團之主要營運決策者(「**主要營運決策者**」)。管理層按主要營運決策者所審閱用以作出策略決定之報告釐定經營分部。主要營運決策者認為本集團主要經營之三個經營分部如下：

(a) 綜合度假區發展

(b) 博彩業務

(c) 物業發展

主要營運決策者獨立監控經營分部業績，以分配資源及評估表現。分部表現乃按可報告分部業績評估，即計量除稅前經調整損益。計量除稅前經調整損益時，方法與計算本集團除稅前虧損一致，惟財務成本淨額、香港投資物業之公平價值變動、出售附屬公司之收益或虧損以及總部及企業收入及開支淨額則不計算在內。

分部資產不包括現金及現金等價物、香港投資物業、指定為按公平價值計入其他全面收益之股權投資、可收回稅項以及其他未分配總部及企業資產，原因為該等資產乃按集團層面管理。

分部負債不包括計息銀行及其他借貸、應付稅項、遞延稅項負債以及其他未分配總部及企業負債，原因為該等負債乃按集團層面管理。

綜合財務報表附註(續)

3 分部資料(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	綜合 度假區發展 千港元	博彩業務 千港元	物業發展 千港元	總計 千港元
分部收益：				
來自外部客戶之銷售	<u>504,233</u>	<u>186,486</u>	<u>97,292</u>	<u>788,011</u>
分部業績	<u>(1,280,324)</u>	<u>(509,375)</u>	<u>8,725</u>	<u>(1,780,974)</u>
對賬：				
財務成本，淨額 (租賃負債利息除外)				(123,573)
企業及其他未分配開支，淨額				(175,621)
香港投資物業之公平價值收益				1,000
出售附屬公司之虧損				<u>(21,386)</u>
除稅前虧損				<u>(2,100,554)</u>
分部資產	<u>9,924,839</u>	<u>1,339,495</u>	<u>963,054</u>	<u>12,227,388</u>
對賬：				
香港投資物業				189,000
指定為按公平價值計入其他 全面收益之股權投資				30,420
現金及現金等價物				647,418
可收回稅項				6,135
企業及其他未分配資產				<u>448,181</u>
資產總值				<u><u>13,548,542</u></u>

綜合財務報表附註(續)

3 分部資料(續)

截至二零二零年十二月三十一日止年度(續)

	綜合 度假區發展 千港元	博彩業務 千港元	物業發展 千港元	總計 千港元
分部負債	244,880	119,628	28,917	393,425
對賬：				
計息銀行及其他借貸				2,536,498
應付稅項				8,286
遞延稅項負債				45,054
企業及其他未分配負債				118,662
負債總值				3,101,925
計入分部業績之				
其他分部資料：				
折舊及攤銷	542,430	55,166	–	597,596
商譽及無形資產減值	–	299,900	–	299,900
應收貿易款項及其他應收款項				
減值，淨額	68,674	(1,572)	–	67,102
南韓投資物業之				
公平價值虧損	344,496	–	–	344,496

綜合財務報表附註(續)

3 分部資料(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	綜合 度假區發展 千港元	博彩業務 千港元	物業發展 千港元	總計 千港元
分部收益：				
來自外部客戶之銷售	488,615	213,117	113,801	815,533
分部業績	(1,076,090)	(469,038)	23,226	(1,521,902)
對賬：				
財務成本，淨額 (租賃負債利息除外)				(129,748)
企業及其他未分配 開支，淨額				(483,270)
香港投資物業之公平價值虧損				(2,200)
出售一間附屬公司之收益				114
除稅前虧損				(2,137,006)
分部資產	10,553,262	1,594,950	1,224,087	13,372,299
對賬：				
香港投資物業				188,000
指定為按公平價值計入其他 全面收益之股權投資				35,846
現金及現金等價物				398,033
可收回稅項				219
企業及其他未分配資產				1,125,443
資產總值				15,119,840

綜合財務報表附註(續)

3 分部資料(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度(續)

	綜合 度假區發展 千港元	博彩業務 千港元	物業發展 千港元	總計 千港元
分部負債	342,520	113,883	20,793	477,196
對賬：				
計息銀行及其他借貸				2,566,911
應付稅項				7,719
遞延稅項負債				31,747
企業及其他未分配負債				151,500
負債總值				3,235,073
計入分部業績之其他分部資料：				
折舊及攤銷	540,486	52,606	–	593,092
應收貿易款項及其他應收款項 減值，淨額	1,859	155,023	–	156,882
南韓投資物業之公平價值虧損	238,816	–	–	238,816

綜合財務報表附註(續)

3 分部資料(續)

地區資料

(a) 來自外部客戶之收益

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
南韓	788,011	815,533

以上收益資料乃根據客戶所處地區列出。

(b) 非流動資產

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
南韓	10,554,823	11,140,523
香港	198,186	416,840
其他	2,800	14,315
	10,755,809	11,571,678

以上非流動資產資料乃根據資產所在位置(不包括商譽、無形資產、預付款項、應收貿易款項及其他應收款項及指定為按公平價值計入其他全面收益之股權投資)列出。

有關主要客戶之資料

截至二零二零年十二月三十一日止年度，概無單一客戶(二零一九年：無)佔本集團收益總額超過10%。

綜合財務報表附註(續)

4 收益

收益分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
客戶合約收益		
綜合度假區發展	492,491	476,457
博彩業務	186,486	213,117
物業發展	97,292	113,801
	<u>776,269</u>	<u>803,375</u>
其他來源的收益		
來自投資物業經營租賃之租金收入總額	11,742	12,158
	<u>788,011</u>	<u>815,533</u>

5 其他收入及(虧損)/收益，淨額

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
管理費收入	-	2,237
按公平價值計入其他全面收益之股權投資之股息收入	484	699
出售附屬公司之(虧損)/收益	(21,386)	114
出售物業、廠房及設備項目之收益/(虧損)	5,471	(107,808)
於註銷時收回土地租賃款項	-	144,936
提早終止租賃時出售之		
使用權資產及租賃負債之虧損	(18,950)	(30,253)
提早贖回銀行借貸時終止確認之利息增長	(815)	(18,926)
銀行及其他借貸之提早贖回費用	(2,537)	(9,061)
匯兌差額，淨額	(39,428)	20,398
其他	4,557	2,480
	<u>(72,604)</u>	<u>4,816</u>

綜合財務報表附註(續)

6 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損已扣除／(計入)下列各項：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
已售物業及存貨之成本：		
—已售物業成本	67,678	67,491
—已售存貨成本	41,736	37,201
—存貨撥備	1,398	4,905
	<u>110,812</u>	<u>109,597</u>
僱員福利費用(包括董事薪酬)：		
—工資、薪金及其他員工成本*	516,975	645,098
—退休福利成本**	36,599	47,218
	<u>553,574</u>	<u>692,316</u>
攤銷及折舊：		
—物業、廠房及設備之折舊	607,548	604,286
—使用權資產之折舊	12,629	50,580
—無形資產之攤銷	331	271
	<u>620,508</u>	<u>655,137</u>
應收貿易款項及其他應收款項減值，淨額：		
—應收貿易款項減值，淨額	74	1,859
—博彩應收款項(減值撥回)／減值，淨額	(7,720)	155,023
—其他應收款項減值，淨額	60,461	24,501
	<u>52,815</u>	<u>181,383</u>

綜合財務報表附註(續)

6 除稅前虧損(續)

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
計入「其他營運費用」中之費用 ***：		
核數師酬金		
—向本公司提供之審計服務	3,500	2,500
—向本公司附屬公司提供之審計服務	2,778	2,958
	<u>6,278</u>	<u>5,458</u>
—樓宇、設備及設施維修費用	111,411	127,397
—壞賬撇銷	44,784	3,040
—按公平價值計入損益之財務資產之公平價值收益	—	(53)
—物業、廠房及設備之減值	184,887	259,326
—手頭現金撇銷	28,961	—
—銷售及營銷、推廣及廣告費用	45,704	136,580
—不計入租賃負債計量之租賃款項	<u>9,486</u>	<u>8,340</u>

* 截至二零二零年十二月三十一日止年度內，根據香港特別行政區政府「抗疫基金」、南韓政府「挽留僱員補助金」及新加坡政府「就業支持計劃」，已分別獲取為1,064,000港元、8,592,000港元及530,000港元的政府補助。該等金額已計入「工資、薪金及其他員工成本」，且並無有關該等補助的未達成的條件或或然事項。

** 於報告期末，本集團並無沒收供款可用以減低未來年度之退休金計劃供款(二零一九年：無)。

*** 計入「其他營運費用」之其餘項目包括但不限於飛機營運支出、消耗品供應及行政費用。

綜合財務報表附註(續)

7 財務成本，淨額

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
利息開支：		
—租賃負債	(1,447)	(57,642)
—銀行借貸	(144,857)	(142,307)
財務成本	(146,304)	(199,949)
利息收入：		
—銀行利息收入	361	2,058
—其他利息收入	20,923	10,501
財務收入	21,284	12,559
財務成本，淨額	(125,020)	(187,390)

8 所得稅

截至二零二零年十二月三十一日止年度，由於本集團並無於香港產生任何應課稅溢利，故概無就香港利得稅作出撥備(二零一九年：無)。海外溢利之稅項乃按本集團業務經營所在國家年內估計應課稅溢利之現行稅率計算。

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
即期 — 南韓		
年內扣除	166	5,726
過往年度撥備不足	—	522
	166	6,248
即期 — 其他地區		
年內扣除	5,795	4,465
過往年度超額撥備	—	(2,713)
	5,795	1,752
遞延稅項	8,486	(12,151)
年內稅項開支／(抵免)總額	14,447	(4,151)

綜合財務報表附註(續)

11 預付款項、應收貿易款項及其他應收款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應收貿易款項	13,623	28,688
減：應收貿易款項之減值虧損撥備	(80)	(11,980)
應收貿易款項，淨額(附註(i))	13,543	16,708
應收博彩客戶款項(附註(ii))	7,059	4,548
其他應收款項(附註(iii))	255,229	489,388
預付款項	23,506	336,004
可收回增值稅	4,865	7,266
訂金	13,457	19,032
非即期借貸之受限制存款	107,434	66,680
	425,093	939,626
減：非即期部分	(110,410)	(113,773)
即期部分	314,683	825,853

附註：

(i) 應收貿易款項

於報告期間結算日，按發票日期及扣除虧損撥備後之應收貿易款項賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
30日內	11,585	16,381
31至60日	670	40
61至90日	341	10
90日以上	947	277
	13,543	16,708

綜合財務報表附註(續)

11 預付款項、應收貿易款項及其他應收款項(續)

附註：(續)

(ii) 應收博彩客戶款項

於報告期間結算日，按發票日期及扣除虧損撥備後呈列之應收博彩客戶款項賬齡分析如下：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
30日內	-	607
31至60日	-	-
61至90日	-	-
90日以上	<u>7,059</u>	<u>3,941</u>
	<u>7,059</u>	<u>4,548</u>

(iii) 計入本集團(i)其他應收款項為應收獨立第三方之貸款及利息及(ii)應收債務人之其他款項屬非貿易性質，分別為246,365,000港元(二零一九年：422,291,000港元)及8,864,000港元(二零一九年：67,097,000港元)。除按年利率6%計息及須按要求償還的貸款和應收利息外，其他應收債務人的非貿易應收款均為免息及須按要求償還。本集團並無就其其他應收款項結餘持有任何抵押品或推行其他加強信貸措施。

綜合財務報表附註(續)

12 現金及現金等價物

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
現金及銀行結餘	477,390	362,881
短期定期存款	170,028	35,152
	<u>647,418</u>	<u>398,033</u>

於二零二一年一月四日，本集團管理層發現屬於本集團於南韓濟州保管的若干款項 14,555,000,000 韓圓(相當於 103,713,000 港元)遺失(「現金事件」)。本集團未能聯繫負責該筆款項的僱員，並已就現金事件向南韓警方報案。

於二零二一年三月，根據韓國濟州特別自治道警察廳(「濟州警方」)向本集團發出的調查進展通知，濟州警方透露其已根據韓國法律的正當程序，扣押 13,400,000,000 韓圓(相當於 95,483,000 港元)(「扣押款」)，並以濟州警方的名義存放於銀行的存款賬戶中。根據獨立律師的法律意見，彼等指扣押款預計將為就現金事件對本集團造成之部份失款，並將由濟州警方保留直至完成調查程序。

根據韓國外部獨立核數師的事實調查報告，於二零二零年十二月三十一日，本集團存放於韓國的物業並由本集團保管有關現金事件的現金結餘為 10,150,000,000 韓圓(相當於 72,325,000 港元)。因此，現金失款 4,405,000,000 韓圓(相當於 28,961,000 港元)已於本年度綜合損益表內確認。在其他地方找回的扣押款的餘額，預計將為失款的一部分。

綜合財務報表附註(續)

13 應付貿易款項及其他應付款項

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
應付貿易款項(附註)	5,398	5,124
已收訂金	20,113	18,706
遞延收益	1,830	1,901
應計開支	61,445	95,261
應計僱員福利	58,074	73,783
其他應付稅項	198,730	161,580
其他應付款項(附註)	100,189	140,268
合約負債	57,833	51,372
	<u>503,612</u>	<u>547,995</u>
減：非即期部分	<u>(31,877)</u>	<u>(37,577)</u>
即期部分	<u><u>471,735</u></u>	<u><u>510,418</u></u>

附註：

應付貿易款項及其他應付款項為免息，平均期限為1個月。

14 股本

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
法定：		
1,000,000,000,000股每股面值0.01港元之普通股	<u><u>10,000,000</u></u>	<u><u>10,000,000</u></u>
已發行及繳足：		
3,521,877,510股(二零一九年：2,934,898,710股) 每股面值0.01港元之普通股	<u><u>35,219</u></u>	<u><u>29,350</u></u>

綜合財務報表附註(續)

14 股本(續)

本公司已發行股本變動概述如下：

	已發行 股份數目 千股	已發行股本 千港元	股份溢價賬 千港元	合計 千港元
於二零一九年一月一日、 二零一九年十二月三十一日 及二零二零年一月一日	2,934,898	29,350	14,020,947	14,050,297
發行股份(附註)	586,980	5,869	132,070	137,939
發股費用(附註)	—	—	(791)	(791)
於二零二零年十二月三十一日	<u>3,521,878</u>	<u>35,219</u>	<u>14,152,226</u>	<u>14,187,445</u>

附註：

於二零二零年四月二十二日，根據股份配售協議，本公司按每股0.235港元將本公司之586,978,800股普通股股份配售予不少於六名獨立第三方承配人。已收總現金認購價(未計發股費用)137,939,000港元。該交易令已發行股本及股份溢價賬分別增加5,869,000港元及132,070,000港元。791,000港元之發股費用亦相應於股份溢價賬扣除。

綜合財務報表附註(續)

15 出售附屬公司

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
出售之資產淨值：		
物業、廠房及設備	122,954	102
使用權資產	42	—
預付款項、應收貿易款項及其他應收款項	56	—
現金及現金等價物	1,136	494
應付貿易款項及其他應付款項	(181)	—
租賃負債	(27)	—
一間中間控股公司貸款		
— 股東貸款	(395,716)	(886)
計息銀行借貸	(1,890)	—
	<u>(273,626)</u>	<u>(290)</u>
所出售之未償還股東貸款	395,716	886
於出售時解除匯兌儲備	19,296	—
	<u>141,386</u>	<u>596</u>
出售附屬公司之(虧損)/收益	<u>(21,386)</u>	<u>114</u>
支付方式：		
現金	<u>120,000</u>	<u>710</u>

16 報告期後事項

除於此等綜合財務報表其他部分所披露者外，於二零二一年一月四日，本集團管理層發現屬於本集團於南韓濟州保管的若干款項14,555,000,000韓圓(相當於103,713,000港元)遺失。本集團未能聯繫負責該筆款項的僱員，並已就現金事件向南韓警方報案。

此外，直至本公告日期，濟州警方仍正在調查現金事件，而濟州警方已扣押13,400,000,000韓圓(相當於95,483,000港元)，扣押款將由濟州警方保留，直至完成調查程序。

有關現金事件之詳情載於本公司日期為二零二一年一月五日、二零二一年三月四日及二零二一年三月十五日之公告。

管理層討論及分析

財務業績

截至二零二零年十二月三十一日止年度(「本年度」)，本集團綜合收益約為788,011,000港元(二零一九年：約815,533,000港元)，較截至二零一九年十二月三十一日止年度略為減少約3.4%。綜合收益減少主要由於新型冠狀病毒(COVID-19)爆發而導致：(i)本集團外國人專用娛樂場的訪客量下跌；及(ii)物業銷售活動減少。然而，由於南韓本地客戶的消費及訪問量增加，本年度下半年綜合度假村的收入有所增長。本年度，非博彩收益約601,525,000港元(二零一九年：約602,416,000港元)，而博彩收益約186,486,000港元(二零一九年：約213,117,000港元)。

截至本年度本公司擁有人應佔虧損約為2,115,001,000港元(二零一九年：約2,132,855,000港元)。母公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損為63.28港仙(二零一九年：72.67港仙)。儘管於截至本年度綜合收益減少，主要由於(i)運營費用及僱員福利費用減少；(ii)投資物業的公平價值下跌及(iii)應收貿易款項及其他應收款項以及物業、廠房及設備的減值減少，惟截至本年度綜合虧損淨額略低於截至二零一九年十二月三十一日止年度的綜合虧損淨額。

於二零二零年十二月三十一日，本公司綜合資產淨值約為10,446,617,000港元(二零一九年：約11,884,767,000港元)，而母公司擁有人應佔每股已發行普通股之綜合資產淨值約為2.97港元(二零一九年：約4.05港元)。

經營及業務回顧

本公司為投資控股公司，於年內，本集團主要業務為(i)發展及經營綜合休閒及娛樂度假村(「綜合度假村發展」)；(ii)經營博彩及娛樂設施(「博彩業務」)；及(iii)物業發展(「物業發展」)。

管理層討論及分析(續)

經營及業務回顧(續)

新型冠狀病毒大流行之影響

自二零二零年一月新型冠狀病毒大流行廣泛散播以來，全球經濟一直面臨嚴峻挑戰，對我們於二零二零年的經營業績造成重大不利影響。根據韓國觀光公社發佈的統計數據，本年度南韓的外國旅客數量比二零一九年減少85.6%。

各國內外已實施一系列旅遊限制及控制措施以減輕新型冠狀病毒的風險。在第一波感染後，南韓於二零二零年四月的若干日子僅發現個位數的新增個案，感染情況自四月起至七月受控。然而，其後確診個案數字於八月及十二月增加。南韓政府已推出若干針對跨境旅遊的措施，包括入境前須進行新型冠狀病毒檢測、對所有港口的國際入境者進行強制篩查以及14日自我隔離規定(不論測試結果)。由於南韓政府已在早期進行廣泛測試及採取以先進技術追蹤接觸者等強而有力的公眾健康措施作回應，於二零二零年，濟州的感染個案維持極低水平。

我們在南韓濟州島的主要業務很大程度上取決於娛樂及酒店業市況(特別是博彩業)，因而無可避免地受到新型冠狀病毒的影響。我們正根據政府指引，不斷調整各景點、餐廳及設施的營運時間及最高容納人數。為加強防疫，我們已實施如體溫檢測及加強消毒清潔等的措施。

隨著新型冠狀病毒疫苗的面世帶來希望，預計疫苗將於可見之將來消除多種限制。然而，目前我們正在就預計新型冠狀病毒的實質發展以及全球及地區將推行的各項公共政策(特別是旅遊限制)面臨困難，這可能會對我們的核心業務造成重大影響。

管理層討論及分析(續)

經營及業務回顧(續)

綜合度假區發展

位於南韓濟州島之綜合度假區濟州神話世界為本公司全資附屬公司藍鼎濟州開發株式會社(「藍鼎濟州」)發展的本集團核心業務。

濟州神話世界為東北亞具標誌性的世界級度假勝地，當中設有多家高級酒店、會議及展覽中心、零售商場、餐飲店舖、休閒娛樂綜合大樓、主題公園、水上樂園及濟州最大型的外國人專用娛樂場。

超過2,000間優質客房及套房現可供預訂，酒店包括：自有品牌的藍鼎度假酒店、濟州首間及唯一一間之五星級萬豪度假酒店、設有家庭體驗的神話度假酒店及盛捷的全面服務度假公寓。該等酒店的戰略定位為迎合到訪度假區各類賓客。所有度假區內的酒店一直獲賓客高度評價並獲得酒店業多項殊榮。憑藉其既可於日間可欣賞濟州自然水平線的壯麗景觀亦可於夜間舉行泳池點唱派對(DJ pool party)，神話度假酒店的無邊際泳池迅速成為旅客新寵兒。濟州天然景緻的壯麗景色令濟州神話世界得以脫穎而出，成為東北亞的最佳綜合度假區。更設有充滿清新叢林氣息及濟州文化氣息的獨特花園。

神話主題公園吸引了當地及外國旅客參觀。該園區以當地知名動畫製作的Larva角色作主題，向兒童及家庭提供超過15款充滿既驚喜又刺激的遊樂設施及景點，更提供額外季節性景點，例如：冬季限定的溜冰場及夏季限定的碰碰車。該主題公園亦成為舉行大型活動的理想場地，曾舉辦除夕倒數派對、世界盃足球活動及USPGA高爾夫球賽晚餐會等。

神話水上樂園是濟州最新及最大的水上樂園，佔地18,000平方米。園內設有衝浪池、滑水道、騎乘設施、水療中心、兒童嬉水池及私人小屋，皆老幼咸宜。自二零一八年八月開幕，神話水上樂園定位為濟州首選的水上樂園，於旺季高峰日可接待逾4,000名訪客。

管理層討論及分析(續)

經營及業務回顧(續)

綜合度假區發展(續)

濟州神話世界乃濟州最多餐飲店舖的單一園區，提供多款本地及國際菜式，包括由一名獲獎主廚領班的正宗廣東餐廳，深受旅客及本地居民歡迎。用餐後，可到神話度假酒店的標誌天際泳池旁的天空酒吧欣賞濟州島有名的拒文嶽山脊線的浪漫景色。

會議展覽業務憑藉濟州最大的無柱宴會廳及毗鄰的會議室設施，濟州神話世界的藍鼎會議中心已成為多項備受注目的地區及國際活動的主辦場地。由於濟州鄰近中國主要城市並有免簽證政策，藍鼎會議中心成為來自中國團體舉辦不同類型會議及活動的理想場地。

自二零二零年初實施旅遊限制，加上新型冠狀病毒大流行的擴散，於本年度內的到訪旅客量急劇下降。大型的擴展項目如四季度假酒店及獅門影城已停止，以保持本集團穩健的流動資金狀況。為應對跨境旅客人數減少，我們聚焦本地市場提供家庭折扣套票及舉辦促銷活動，銷售併合水上樂園、主題公園、餐飲的套票，自二零二零年五月以來，酒店入住率有所提高，我們強化的營銷策略獲得了令人滿意的反應。於二零二零年的旺季，入住率曾上升超過80%。

截至本年度，濟州神話世界產生分部收益約504,233,000港元(二零一九年：約488,615,000港元)，收益主要來自酒店、會議展覽活動、餐飲服務、景點主題公園、商品銷售及度假區零售商店租賃。截至本年度，綜合度假區發展的分部虧損約1,280,324,000港元(二零一九年：約1,076,090,000港元)。

管理層討論及分析(續)

經營及業務回顧(續)

博彩業務

位於濟州神話世界的藍鼎娛樂場現為濟州最大型之外國人專用娛樂場，提供155張賭桌及239部老虎機及電子桌面遊戲，專屬的博彩場地面積達約5,500平方米。憑藉其具規模的博彩儀器及符合國際標準的最佳管理模式，藍鼎娛樂場曾主辦多項大型博彩錦標賽，參與者包括來自世界各地最著名的職業選手，並吸引來自亞洲各地的旅客，包括從未到訪濟州的貴賓。

自二零二零年一月以來，新型冠狀病毒爆發對我們的博彩業務造成不利影響，原因為各國境內外已採取一系列旅遊限制及控制措施，故來自中國及其他地方到訪濟州的跨境旅客急劇減少。

截至本年度，藍鼎娛樂場的收益淨額約186,486,000港元(二零一九年：約213,117,000港元)，而博彩業務的分部虧損約509,375,000港元(二零一九年：約469,038,000港元)。

於二零二零年十二月三十一日，經評估後已就藍鼎娛樂場業務的相關商譽及無形資產作出減值約5,438,000港元及294,462,000港元。然而，經評估後，無須就相關物業、廠房及設備錄得減值。

物業發展

由於爆發新型冠狀病毒，於本年度，出售濟州神話世界R區度假公寓及別墅的銷售及營銷活動已無可避免地受到影響。

截至本年度，來自住宅物業銷售的收益約97,292,000港元(二零一九年：約113,801,000港元)，而物業發展分部則錄得分部溢利約8,725,000港元(二零一九年：約23,226,000港元)。

於二零二零年十二月三十一日，約875,637,000港元(二零一九年：約982,533,000港元)分類為待售已落成物業。

管理層討論及分析(續)

展望

我們相信，新型冠狀病毒將繼續影響我們近期的業務。鑒於新型冠狀病毒大流行何時會受到控制及其對業務造成影響的不明朗因素所帶來挑戰，我們將繼續密切監察有關事態發展，並致力在此充滿挑戰的時期維持業務。

在各國旅遊限制取消前，我們將繼續專注於南韓本地市場提供具吸引力的套票及舉辦促銷活動。同時，我們將繼續實施嚴謹的成本控制措施，以加強我們的競爭力，並為濟州神話世界包括藍鼎娛樂場做好準備以待海外需求回復。

由於菲律賓採取封城及旅遊限制措施，本集團就菲律賓發展綜合度假區，依照菲律賓娛樂博彩公司(「**PAGCOR**」)要求於尋找另一地塊租賃時面臨困難。然而，本集團已獲**PAGCOR**准予暫緩按預賭牌VI條(a)段所規定之期限，據此，本集團能有更多時間就預賭牌作出補救。由於於本年度內全球經營環境及市場狀況發生重大變動，且在新型冠狀病毒的影響下可能會推行更多公共政策，本公司將採納審慎的態度評估在有機會時相關土地租賃及發展的可行性。

面對新型冠狀病毒大流行的影響所帶來不可預期的挑戰，本公司將繼續不時評估本集團的資金需求及財務狀況，並致力盡快採取適當措施，包括修改我們的業務計劃及營銷策略(如適用)，以及在有機會時籌措資金及融資貸款。另一方面，為促進本集團增長，本集團將評估其他具潛力項目，以擴闊營運規模，並將改善設施，以配合濟州神話世界的現有業務。

管理層討論及分析(續)

財務資源及流動資金

於二零二零年十二月三十一日，本集團之非流動資產約為11,511,550,000港元(二零一九年：約12,597,475,000港元)，而流動資產淨值則約為720,048,000港元(二零一九年：約1,106,435,000港元)。於二零二零年十二月三十一日，流動比率(即流動資產除流動負債之比率)為1.5(二零一九年：1.8)。於二零二零年十二月三十一日，流動比率減少主要由於預付款項及其他應收款項減少。預付款項減少乃主要由於一項物業、廠房及設備項目之預購款悉數退回所致。其他應收款項減少乃主要由於持續收取貸款及應收貸款利息之還款所致。

截至本年度，應收貿易款項及其他應收款項(淨額)減值約為52,815,000港元(二零一九年：約181,383,000港元)。撥備主要包括賬齡較長之逾期應收款項。於二零二零年十二月三十一日，本集團之預付款項、應收貿易款項及其他應收款項約為425,093,000港元(二零一九年：約939,626,000港元)。於二零二零年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘約為647,418,000港元，其中約419,623,000港元、206,692,000港元及19,310,000港元分別以港元(「港元」)、韓圓(「韓圓」)及美元(「美元」)持有，餘額則主要以英鎊(「英鎊」)持有(二零一九年：約398,033,000港元，其中約11,707,000港元、205,574,000港元、4,538,000港元及175,015,000港元分別以港元、韓圓、美元及菲律賓披索(「菲律賓披索」)持有，餘額則主要以英鎊持有)。

於二零二零年十二月三十一日，本集團之流動應付貿易款項及其他應付款項約為471,735,000港元(二零一九年：約510,418,000港元)、以韓圓計值按固定利率計息之銀行及其他借貸約為2,536,498,000港元(二零一九年：以美元計值按浮動利率計息之銀行及其他借貸約為140,774,000港元以及以韓圓計值按固定利率計息之銀行及其他借貸約為2,426,137,000港元)，而本集團之負債總值則約為3,101,925,000港元(二零一九年：約3,235,073,000港元)。本集團之資產負債比率(按本集團之負債總值除資產總值計算)為22.9%(二零一九年：21.4%)。

管理層討論及分析(續)

重大投資、重大收購事項及出售事項

投資

指定按公平價值計入其他全面收益之股權投資

於二零二零年十二月三十一日，本集團持有上市股權投資，指定為按公平價值計算約為30,420,000港元(相當於本集團綜合資產總值約0.2%)，其獲分類為指定按公平價值計入其他全面收益之股權投資(二零一九年：約35,846,000港元)。本年度，該等投資公平價值虧損淨額約5,426,000港元(主要由於金利豐金融集團有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：1031)之股權投資股價下跌並於綜合全面收益表確認。於二零二零年十二月三十一日，並無任何單一股權投資佔本集團綜合資產總值0.2%以上。

須予披露交易－出售事項

於二零二零年五月十五日，本集團完成出售廣階發展有限公司(「廣階」)全部已發行股本，代價為120,000,000港元，有關公司透過其間接附屬公司Landing Korea Co., Ltd.於南韓濟州島持有土地及樓宇。進行出售事項後，本公司不再為廣階之股東。因此，廣階及其附屬公司之財務業績、資產及負債將不再與本公司之綜合財務報表合併入賬。有關該交易之詳情於本公司日期為二零二零年五月十一日以及二零二零年五月十四日之公告中披露。

於二零二零年八月二十五日，本集團已完成出售一架龐巴迪環球6000型飛機，代價為18,875,000美元(相等於約147,225,000港元)。有關該交易之詳情於本公司日期為二零二零年八月二十四日之公告內披露。

除上文所披露者外，於回顧期內並無任何須知會本公司股東之其他重大投資、重大收購事項或出售事項。

管理層討論及分析(續)

重大投資、重大收購事項及出售事項(續)

須予披露交易－出售事項(續)

倘本集團物色到並已作出任何重大投資，本公司將於適當時候另行作出公告並遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)之相關規定。為支持本集團之未來發展及／或投資，一旦出現合適集資機會，本公司不排除本集團將進行債務及／或進行股本集資活動之可能性，且本公司將就此遵守上市規則(倘適用)。

資本架構

配售事項

於二零二零年四月二十二日，本公司完成根據本公司與配售代理所訂立日期為二零二零年三月三十日之配售協議之條款及條件以配售價每股0.235港元向不少於六名屬獨立第三方之承配人配售一般授權項下586,978,800股股份(「配售股份」)(「配售事項」)。配售股份相當於緊隨完成後經配發及發行配售股份擴大之本公司已發行股本約16.67%。配售事項所得款項淨額(經扣除配售佣金及其他相關開支)約為137,100,000港元，擬用於南韓濟州島之博彩業務及綜合度假區發展之一般營運資金以及利息開支償還。於二零二零年十二月三十一日，該等所得款項淨值之全部金額已用於日期為二零二零年三月三十日之公告所述之擬定用途，其中約107,745,000港元已用作僱員福利及其他營運開支及約29,355,000港元已用作利息開支。

截至二零二零年十二月三十一日及於本公告日期，本公司已發行普通股總數為3,521,877,510股，每股面值0.01港元。

管理層討論及分析(續)

資本承擔

於報告期末，本集團有以下資本承擔：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
已訂約但未撥備：		
物業、廠房及設備	12,600	322,758
發展中物業	—	46,888
	<u>12,600</u>	<u>369,646</u>

除上文所披露者外，本集團並無任何重大資本承擔。

或然負債

於二零二零年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債(二零一九年：無)。

資產抵押

於二零二零年十二月三十一日，本集團向若干銀行或財務機構抵押以下資產，作為本集團獲授一般銀行融資及其他應付融資之擔保：

	二零二零年 千港元	二零一九年 千港元
物業、廠房及設備	1,405,418	1,523,652
投資物業	54,649	3,936
待售已落成物業	<u>876,825</u>	<u>951,074</u>

除上文所披露者外，本集團並無任何重大資產抵押。

管理層討論及分析(續)

現金流量管理及流動資金風險

本集團有關現金流量管理之目標為透過結合內部資源、銀行借貸及其他債務或股權證券(如適用)，在資金持續性與靈活性之間達致平衡。本集團滿意其現有財務及流動資金狀況，並將繼續維持合理充裕之流動資金，以確保具備充足資金隨時滿足周轉需要。

貨幣及利率結構

本集團之業務交易主要以港元、韓圓、美元、人民幣及菲律賓披索計值。本集團目前並無訂立任何協議對沖外匯風險。鑑於韓圓、美元、人民幣及菲律賓披索近年之波動情況，本集團將繼續密切留意有關情況，並適時採取合適措施。

由於大部分銀行及其他借貸於各自之貸款期內按固定利率計息，故本集團於二零二零年十二月三十一日所面對銀行及其他借貸之利率波動風險有限。

僱員及酬金政策

於二零二零年十二月三十一日，本集團約有1,525名(二零一九年：約1,785名)全職僱員，包括管理及行政人員，總員工成本(包括董事薪酬)約553,574,000港元(二零一九年：約692,316,000港元)。僱員主要長駐南韓及香港。僱員之酬金、晉升機會及加薪乃根據個人表現、專業程度與工作經驗評估，並依照現行行業慣例釐定。本集團亦向其僱員提供各項培訓計劃。

管理層討論及分析(續)

現金事件

現金事件之最新消息

於二零二一年一月初，本集團於由本集團所擁有的綜合度假村發展濟州神話世界保管的現金金額約145.6億韓圓(相當於約103.8百萬港元)已遺失(「遺失款項」)，而本集團未能聯繫負責該筆款項的僱員(「現金事件」)。本公司已立即就現金事件向南韓濟州警方報案，而目前調查仍正在進行中。

誠如本公司先前所宣佈，韓國濟州特別自治道警察廳(「濟州警方」)於二零二一年三月向本集團發出的調查進展通知。本集團已了解(i)彼等已確定若干涉嫌共犯；(ii)韓國法院已向該等涉嫌共犯發出逮捕令，並向國際刑警組織提交通緝行動，而國際刑警組織亦已展開通緝行動；(iii)至今已有一名涉嫌共犯被逮捕；及(iv)濟州警方已根據韓國法律的正當程序，扣押約134億韓圓(相當於約95.5百萬港元)(「扣押款」)，並以濟州警方的名義存放於銀行的存款賬戶中，而上述扣押款預料為就現金事件對本集團造成之部份失款。

濟州警方的調查仍在進行中，預計在相關調查及／或諮詢法律程序完成後，扣押款將歸還本集團。

所採取的行動

緊隨現金事件後，儘管保安措施及控制程序與銀行保管箱的保安措施及控制程序相似且一致，本公司已加強保安措施及控制程序，如在存取保管箱時增加個人身份認證程序、設定在通過身份驗證後進入保管箱庫的時間限制。此外，本公司已竭盡全力協助並推進濟州警方的調查。

管理層討論及分析(續)

據董事會所深知，濟州警方已確定若干涉嫌參與現金事件的嫌疑人，惟該等嫌疑人並非本公司任何董事或與本公司董事有關。在濟州警方進行調查的同時，本公司亦已在濟州成立專責小組，就現時保安措施及控制程序進行內部檢討，以識別潛在問題並提出改善建議。此外，本集團亦已對其近期現金流量進行內部審閱，並無發現任何違規情況。本集團將考慮在適當時委聘外部專家及／或顧問以作進一步調查或審查，以就此評估是否有任何其他跡象顯示存在潛在風險。

現金事件的影響

本集團已就遺失款項及扣押款的狀態及狀況尋求獨立法律意見，其認為本集團於本公告日期擁有被濟州警方扣押的扣押款的所有權。現金事件導致的金額遺失約28,961,000港元已予入賬，並於本集團之截至本年度綜合損益表內反映。

經作出一切合理查詢及尋求專業意見後，董事會認為：

- (a) 現金事件對本集團之整體營運影響有限；
- (b) 現金事件並無且不會對本集團之財務狀況造成重大影響；及
- (c) 現金事件並無亦不會對本集團之日常營運造成重大影響。

報告期後事件

如本文前面所述，於二零二一年一月四日，本集團管理層發現屬於本集團於南韓濟州保管的若干款項約14,555,000,000韓圓(相當於約103,713,000港元)遺失(「現金事件」)。本集團未能聯繫負責該筆款項的僱員，並已就現金事件向南韓警方報案。

此外，直至本公告日期，濟州警方仍正在調查現金事件，而濟州警方已扣押約13,400,000,000韓圓(相當於約95,483,000港元)，扣押款將由濟州警方保留，直至完成調查程序。

有關現金事件之詳情載於本公司日期為二零二一年一月五日、二零二一年三月四日及二零二一年三月十五日之公告。

其他資料

股息

董事會不建議就截至本年度派付末期股息(二零一九年：無)。

購買、出售及贖回上市證券

截至本年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

企業管治

截至本年度，本公司已應用原則以及採納及遵守上市規則附錄14企業管治守則及企業管治報告所載全部守則條文，惟下文偏離者除外：

- (i) 本公司主席兼執行董事仰智慧博士因須處理於香港境外之其他事務，未能出席本公司於二零二零年六月二十六日舉行之股東週年大會(「股東週年大會」)，偏離守則條文E.1.2；及
- (ii) 股東週年大會結束董事退任後，本公司未能符合上市規則第3.10(1)條、第3.10A條及第3.21條以及本公司審核委員會(「審核委員會」)、提名委員會(「提名委員會」)及薪酬委員會(「薪酬委員會」)(統稱「董事委員會」)各自之職權範圍。繼於二零二零年八月十四日委任石禮謙先生為獨立非執行董事以及各董事委員會之成員後，董事會由五名執行董事及三名獨立非執行董事組成。因此，獨立非執行董事人數及各董事委員會成員數目符合上市規則第3.10(1)條、第3.10A條及第3.21條規定以及各董事委員會之職權範圍。

董事之證券交易

本公司已採納載於上市規則附錄10《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)作為董事進行證券交易的標準守則。本公司向全體董事作出特定查詢後，全體董事確認於本年度內，彼等一直遵守標準守則所載之規定標準。

其他資料(續)

獨立核數師報告摘錄

以下為有關本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度經審核綜合財務報表的獨立核數師報告摘錄。該報告包括一項重點事項，並沒有保留意見。

意見

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實而中肯地反映 貴集團於二零二零年十二月三十一日之綜合財務狀況以及其截至該日止年度之綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港公司條例之披露規定妥為擬備。

重點事項

我們謹請 閣下留意綜合財務報表附註25，當中說明 貴集團之現金事件(「現金事件」)，並報告截至二零二零年十二月三十一日止年度虧損4,405,000,000韓圓(相當於28,961,000港元)。於報告日期，韓國濟州特別自治道警察廳(「濟州警方」)仍正在調查現金事件，連同 貴集團於二零二零年十二月三十一日所持有10,150,000,000韓圓(相當於72,325,000港元)以及其後由濟州警方找回的現金，合共13,400,000,000韓圓(相當於95,483,000港元)，該款項已被濟州警方扣押及保留，直至現金事件的調查程序完成。我們的意見並無就此作出修訂。

審核委員會

於本公告日期，審核委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為李駿機先生(委員會主席)、石禮謙先生及杜鵬先生。本集團截至本年度之會計原則及常規、財務報表及相關材料已由審核委員會審閱並經本公司核數師同意。年內，董事會與審核委員會之間並無意見分歧。

其他資料(續)

刊登年報

截至本年度之年報載有上市規則規定之全部資料，將分別於聯交所及本公司之網站刊登，並將於適當時候寄發予本公司股東。

承董事會命
藍鼎國際發展有限公司
執行董事
王海波

香港，二零二一年三月三十一日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事仰智慧先生(主席)、陳美思女士、楊魯先生、王海波博士及蒲慎珍女士；以及獨立非執行董事李駿機先生、石禮謙先生及杜鵬先生。

本公告之中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。