

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)

**截至二零二一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」)截至二零二一年十二月三十一日止年度之綜合業績。

綜合損益表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
收益	4	1,349,996	788,011
已出售物業及存貨之成本		(244,875)	(110,812)
其他虧損，淨額	5	(35,365)	(72,604)
博彩稅及其他相關稅項		(7,451)	(24,296)
攤銷及折舊		(589,632)	(620,508)
僱員福利費用		(540,537)	(553,574)
其他營運費用		(551,784)	(685,540)
財務成本，淨額	7	(134,443)	(125,020)
投資物業之公平價值收益／(虧損)，淨額		112,809	(343,496)
商譽及無形資產減值		(398,449)	(299,900)
應收貿易款項及其他應收款項 減值，淨額		<u>(782)</u>	<u>(52,815)</u>
除稅前虧損	6	(1,040,513)	(2,100,554)
所得稅開支	8	<u>(15,253)</u>	<u>(14,447)</u>
母公司擁有人應佔年度虧損		<u>(1,055,766)</u>	<u>(2,115,001)</u>
母公司擁有人應佔每股虧損	10		
基本		(26.84) 港仙	(63.28) 港仙
攤薄		<u>(26.84) 港仙</u>	<u>(63.28) 港仙</u>

綜合全面收益表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
年度虧損	<u>(1,055,766)</u>	<u>(2,115,001)</u>
其他全面(虧損)/收益		
可能於其後期間重新分類至損益之		
其他全面(虧損)/收益：		
換算海外業務之匯兌差額	(707,178)	521,488
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(虧損)/收益淨額	<u>(707,178)</u>	<u>540,784</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	514	4,345
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>(12,463)</u>	<u>(5,426)</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>(11,949)</u>	<u>(1,081)</u>
年度其他全面(虧損)/收益，扣除稅項	<u>(719,127)</u>	<u>539,703</u>
母公司擁有人應佔年度全面虧損總額	<u>(1,774,893)</u>	<u>(1,575,298)</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 千港元	二零二零年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		8,787,003	10,210,788
投資物業		666,410	537,164
使用權資產		2,992	7,857
商譽		–	–
無形資產		171,643	614,911
指定為按公平價值計入其他全面收益之股權投資		17,957	30,420
預付款項、應收貿易款項及其他應收款項	11	4,154	110,410
非流動資產總值		9,650,159	11,511,550
流動資產			
發展中物業		113,921	122,622
待售已落成物業		609,974	875,637
存貨		63,817	70,497
預付款項、應收貿易款項及其他應收款項	11	184,571	314,683
可收回稅項		57	6,135
受限制現金	12	66,556	–
現金及現金等價物	12	820,917	647,418
流動資產總值		1,859,813	2,036,992
流動負債			
應付貿易款項及其他應付款項	13	508,629	471,735
計息銀行借貸	14	2,114,515	829,234
租賃負債		1,663	7,689
應付稅項		16,912	8,286
流動負債總額		2,641,719	1,316,944
流動(負債)／資產淨值		(781,906)	720,048
總資產減流動負債		8,868,253	12,231,598

綜合財務狀況表(續)

於二零二一年十二月三十一日

		二零二一年	二零二零年
	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	11,890	31,877
計息銀行借貸	14	–	1,707,264
租賃負債		1,664	786
遞延稅項負債		44,364	45,054
		<u>57,918</u>	<u>1,784,981</u>
非流動負債總額		57,918	1,784,981
		<u>8,810,335</u>	<u>10,446,617</u>
資產淨值			
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本	15	42,263	35,219
儲備		8,768,072	10,411,398
		<u>8,810,335</u>	<u>10,446,617</u>
總權益		8,810,335	10,446,617

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干諾道中 168-200 號信德中心招商局大廈 14 樓 1412 至 1413 室。

年內，本集團主要從事發展及經營綜合休閒及娛樂度假區（「綜合度假區發展」），經營博彩及娛樂設施（「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 呈列基準

儘管本集團於二零二一年十二月三十一日流動負債淨值為 781,906,000 港元，及截至二零二一年十二月三十一日止年度母公司擁有人應佔虧損淨額為 1,055,766,000 港元，截至二零二一年十二月三十一日止年度綜合財務報表乃按持續經營基準編製。董事認為，根據本集團的現金流量預測及經考慮本集團已取得銀行意向書，願意續訂銀行借貸，本集團將提供充足的營運資金助其運營及履行於可見未來到期的財務責任。於二零二一年十二月三十一日，銀行借貸結餘為 2,114,515,000 港元，將於一年內到期。

如銀行借貸獲得續期，董事信納本集團將能夠自報告期末起未來十二個月內履行其到期的財務責任。因此，綜合財務報表乃按持續經營基準編製。

倘本集團未能繼續按持續經營基準營運，則須作出調整以撇減資產價值至其可收回金額，就可能產生之任何未來負債計提撥備，並將非流動資產及負債分別重新分類為流動資產及負債。該等調整的影響並無於本綜合財務報表中反映。

綜合財務報表附註(續)

2.2 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。除投資物業及指定為公平價值計入其他全面收益之股權投資以公平價值計量外，該等綜合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(「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)。

2.3 會計政策及披露變動

本集團於本年度之財務報表內首次採納以下經修訂之香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號、 *利率基準改革－第二階段*

香港財務報告準則第7號、

香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則

第16號之修訂本

香港財務報告準則第16號之修訂本

二零二一年六月三十日後的2019冠狀病毒

相關租金寬減(提早採納)

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；及

(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、受限制現金、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)

截至二零二一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：				
向外部客戶之銷售	<u>856,406</u>	<u>88,604</u>	<u>404,986</u>	<u>1,349,996</u>
分部業績	<u>(420,736)</u>	<u>(671,820)</u>	<u>207,391</u>	<u>(885,165)</u>
對賬：				
財務成本，淨額 (租賃負債利息除外)				<u>(134,113)</u>
企業及其他未分配開支，淨額				<u>(24,635)</u>
香港投資物業之公平價值收益				<u>3,400</u>
除稅前虧損				<u>(1,040,513)</u>
分部資產	<u>8,912,228</u>	<u>753,571</u>	<u>730,364</u>	<u>10,396,163</u>
對賬：				
香港投資物業				<u>192,400</u>
指定為按公平價值計入其他 全面收益之股權投資				<u>17,957</u>
受限制現金				<u>66,556</u>
現金及現金等價物				<u>820,917</u>
可收回稅項				<u>57</u>
企業及其他未分配資產				<u>15,922</u>
資產總值				<u><u>11,509,972</u></u>

綜合財務報表附註(續)

3 分部資料(續)

截至二零二一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	289,104	75,425	60,382	424,911
對賬：				
計息銀行借貸				2,114,515
應付稅項				16,913
遞延稅項負債				44,364
企業及其他未分配負債				98,934
負債總值				<u>2,699,637</u>
計入分部業績之				
其他分部資料：				
攤銷及折舊	541,574	41,166	–	582,740
無形資產減值	–	398,449	–	398,449
應收貿易款項及其他應收款項				
減值，淨額	4,545	6,726	–	11,271
南韓投資物業之				
公平價值收益	<u>(109,409)</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>(109,409)</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

	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：				
向外部客戶之銷售	504,233	186,486	97,292	788,011
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
出售一間附屬公司之虧損				<u>(21,386)</u>
除稅前虧損				<u>(2,100,554)</u>
分部資產	9,924,839	1,339,495	963,054	12,227,388
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：				
攤銷及折舊	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)

地區資料

(a) 來自外部客戶之收益

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
南韓	1,349,996	788,011

以上收益資料乃根據客戶所處地區列出。

(b) 非流動資產

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
南韓	9,257,943	10,554,823
香港	198,447	198,186
其他	15	2,800
	9,456,405	10,755,809

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

截至二零二一年及二零二零年十二月三十一日止年度，概無單一客戶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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
客戶合約的收益		
綜合度假區發展	837,194	492,491
博彩業務	88,604	186,486
物業發展	404,986	97,292
	<u>1,330,784</u>	<u>776,269</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	19,212	11,742
	<u>1,349,996</u>	<u>788,011</u>

5 其他虧損，淨額

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
按公平價值計入其他全面收益之股權投資之股息收入	76	484
出售附屬公司之虧損	-	(21,386)
出售物業、廠房及設備項目之(虧損)/收益	(2,622)	5,471
出售投資物業之虧損	(3,585)	-
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)
提早贖回銀行借貸時終止確認之利息增長	(1,772)	(815)
銀行借貸之提早贖回費用	-	(2,537)
匯兌差額，淨額	(34,626)	(39,428)
其他	7,164	4,557
	<u>(35,365)</u>	<u>(72,604)</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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
已售物業及存貨之成本：		
—已售物業成本	178,363	67,678
—已售存貨成本	68,715	41,736
—存貨(撥備撥回)／撥備	(2,203)	1,398
	<u>244,875</u>	<u>110,812</u>
僱員福利費用(包括董事薪酬)：		
—工資、薪金及其他員工成本*	502,281	516,975
—退休福利成本**	38,256	36,599
	<u>540,537</u>	<u>553,574</u>
攤銷及折舊：		
—物業、廠房及設備之折舊	581,912	607,548
—使用權資產之折舊	7,374	12,629
—無形資產之攤銷	346	331
	<u>589,632</u>	<u>620,508</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	434	74
—博彩應收款項減值／(減值撥回)，淨額	6,726	(7,720)
—其他應收款項(減值撥回)／減值，淨額	(6,378)	60,461
	<u>782</u>	<u>52,815</u>

綜合財務報表附註(續)

6 除稅前虧損(續)

	二零二一年 千港元	二零二零年 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	2,000	3,500
—向本公司附屬公司提供之審計服務	2,834	2,778
	<u>4,834</u>	<u>6,278</u>
—樓宇、設備及設施維修費用	125,854	111,411
—壞賬撇銷	—	44,784
—手頭現金撇銷	—	28,961
—物業、廠房及設備之減值	50,660	184,887
—不計入租賃負債計量之租賃款項	6,078	9,486
—銷售及營銷、推廣及廣告費用	41,380	45,704
—公用事業費用	81,483	69,661

* 截至二零二一年十二月三十一日止年度內，根據南韓政府「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10,331,000港元(二零二零年：8,592,000港元)及75,000港元(二零二零年：530,000港元)的政府補助。此外，截至二零二零年十二月三十一日止年度，根據香港特別行政區政府「抗疫基金」，已獲取1,064,000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(二零二零年：無)。

** 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(二零二零年：無)。

*** 計入「其他營運費用」之其餘項目包括但不限於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

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
利息開支：		
—租賃負債	(330)	(1,447)
—銀行借貸	(141,387)	(144,857)
財務成本	(141,717)	(146,304)
利息收入：		
—銀行利息收入	560	361
—其他利息收入	6,714	20,923
財務收入	7,274	21,284
財務成本，淨額	(134,443)	(125,020)

8 所得稅

截至二零二一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(二零二零年：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。

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
即期 — 南韓		
年內扣除	120	166
過往年度撥備不足	14,543	—
	14,663	166
即期 — 其他地區		
年內(抵免)/扣除	(2,696)	5,795
遞延稅項	3,286	8,486
年內稅項開支總額	15,253	14,447

綜合財務報表附註(續)

9 股息

董事不建議就截至二零二一年十二月三十一日止年度派付末期股息(二零二零年：無)。

10 母公司擁有人應佔每股虧損

每股基本及攤薄虧損之計算方法乃基於：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
虧損		
用於計算每股基本及攤薄虧損之 母公司擁有人應佔虧損：	<u>(1,055,766)</u>	<u>(2,115,001)</u>
	股份數目	
	二零二一年 千股	二零二零年 千股
股份		
用於計算每股基本及攤薄虧損之 年內已發行普通股加權平均數	<u>3,932,924</u>	<u>3,342,256</u>

本集團於本年度並無發行在外之潛在攤薄普通股(二零二零年：無)。

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

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
應收貿易款項	23,737	13,623
減：應收貿易款項之減值虧損撥備	(493)	(80)
應收貿易款項，淨額(附註(i))	23,244	13,543
應收博彩客戶款項(附註(ii))	224	7,059
其他應收款項(附註(iii))	9,224	255,229
預付款項	22,954	23,506
可收回增值稅	523	4,865
訂金(附註(iv))	10,119	13,457
銀行借貸之受限制存款	122,437	107,434
	188,725	425,093
減：非即期部分	(4,154)	(110,410)
即期部分	184,571	314,683

附註：

(i) 應收貿易款項，淨額

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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
30日內	22,931	11,585
31至60日	205	670
61至90日	74	341
90日以上	34	947
	23,244	13,543

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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
30日內	224	—
31至60日	—	—
61至90日	—	—
90日以上	—	7,059
	<u>224</u>	<u>7,059</u>

(iii) 其他應收款項

計入本集團其他應收款項為應收債務人之其他屬非貿易性質之款項為9,224,000港元(二零二零年：8,864,000港元)。於去年，餘額包括應收獨立第三方之貸款及利息246,365,000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。本年度餘額減少的主要原因是獨立第三方償還所有貸款及應收利息。

(iv) 訂金

於二零二一年十二月三十一日，包括在訂金內的2,623,000港元(二零二零年：2,850,000港元)為已被抵押為與韓國訴訟有關的抵押品。

綜合財務報表附註(續)

12 現金及現金等價物及受限制現金

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
現金及銀行結餘(附註(i))	650,652	477,390
短期定期存款	170,265	170,028
現金事件受限制現金(附註(ii))	66,556	—
	<u>887,473</u>	<u>647,418</u>
減：現金事件受限制現金(附註(ii))	(66,556)	—
現金及現金等價物	<u>820,917</u>	<u>647,418</u>

附註：

- (i) 於去年，現金及銀行結餘中包括受限制銀行存款5,208,000港元及1,425,000港元，分別僅可於韓國訴訟結案前使用及於韓國的租賃存款到期前動用。
- (ii) 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(相當於二零二一年十二月三十一日之重新換算金額87,867,000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，扣押款預計將為就現金事件對本集團造成之部份失款，並將由濟州警方保管直至完成調查程序。

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)已於截至二零二零年十二月三十一日止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。調查仍由濟州警方進行，而於二零二一年十二月三十一日，此受限制現金結餘為10,150,000,000韓圓(相當於66,556,000港元)(二零二零年：零)。

綜合財務報表附註(續)

13 應付貿易款項及其他應付款項

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
應付貿易款項(附註)	8,773	5,398
已收訂金	4,773	20,113
遞延收益	2,208	1,830
應計開支	79,307	61,445
應計僱員福利	54,426	58,074
其他應付稅項	161,176	198,730
其他應付款項(附註)	96,735	100,189
合約負債	113,121	57,833
	520,519	503,612
減：非即期部分	(11,890)	(31,877)
即期部分	508,629	471,735

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 計息銀行借貸

	二零二一年			二零二零年		
	實際利率	到期日	千港元	實際利率	到期日	千港元
即期						
銀行貸款－抵押	5.98%	二零二二年	2,114,515	5.98%	二零二一年	829,234
非即期						
銀行貸款－抵押	-	-	-	5.98%	二零二二年	1,707,264
			2,114,515			2,536,498

銀行借貸以本集團物業、廠房及設備1,375,739,000港元(二零二零年：1,405,418,000港元)、投資物業62,364,000港元(二零二零年：54,649,000港元)及待售已落成物業609,974,000港元(二零二零年：875,637,000港元)作擔保。

本集團借貸之實際年利率為5.98厘(二零二零年：5.98厘)。

綜合財務報表附註(續)

15 股本

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
法定：		
1,000,000,000,000股每股面值0.01港元之普通股	10,000,000	10,000,000
已發行及繳足：		
4,226,252,310股(二零二零年：3,521,877,510股)		
每股面值0.01港元之普通股	42,263	35,219

本公司已發行股本變動概述如下：

	已發行			合計 千港元
	股份數目 千股	已發行股本 千港元	股份溢價賬 千港元	
於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(i))	586,980	5,869	132,070	137,939
發股費用(附註(i))	-	-	(791)	(791)
於二零二零年十二月三十一日 及二零二一年一月一日	<u>3,521,878</u>	<u>35,219</u>	<u>14,152,226</u>	<u>14,187,445</u>
發行股份(附註(ii))	704,374	7,044	131,718	138,762
發股費用(附註(ii))	-	-	(151)	(151)
於二零二一年十二月三十一日	<u>4,226,252</u>	<u>42,263</u>	<u>14,283,793</u>	<u>14,326,056</u>

附註：

- (i) 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。
- (ii) 於二零二一年六月二日，根據認購協議，本公司按每股0.197港元將本公司之704,374,800股普通股股份配發及發行予一名獨立第三方認購人。已收總現金認購價(未計發股費用)138,762,000港元。該交易令已發行股本及股份溢價賬分別增加7,044,000港元及131,718,000港元。151,000港元之發股費用亦相應於股份溢價賬扣除。

管理層討論及分析

本公司為投資控股公司，於截至二零二一年十二月三十一日止年度（「本年度」）內，本集團主要業務為(i)發展及經營綜合休閒及娛樂度假區（「綜合度假區發展」）；(ii)經營博彩及娛樂設施（「博彩業務」）；及(iii)物業發展（「物業發展」）。

自二零二零年初以來，全球經濟及營商環境受到新型冠狀病毒大流行嚴重影響。儘管於二零二一年各國推出疫苗接種計劃，唯受到各新變種病毒（如Delta及Omicron）的打擊下，本年度的全球旅遊限制尚未解除。在新型冠狀病毒大流行下實施一系列的旅遊限制及隔離控制措施後，旅遊業無疑為最受影響的行業之一。我們位於南韓濟州島的主要業務相當依賴娛樂及酒店的市況（特別是博彩業務），已不可避免地受到影響。

財務業績

本年度，本集團綜合收益約1,349,996,000港元（二零二零年：約788,011,000港元），較截至二零二零年十二月三十一日止年度增加約71.3%。綜合收益增加主要由於(i)一系列營銷活動促進了本地旅客於濟州神話世界之消費，從而顯著增加綜合度假區分部所產生之收益；及(ii)住宅物業銷售活動增加。於本年度，非博彩收益約1,261,392,000港元（二零二零年：約601,525,000港元），而博彩收益約88,604,000港元（二零二零年：約186,486,000港元）。

截至本年度，本公司擁有人應佔虧損約1,055,766,000港元（二零二零年：約2,115,001,000港元）。母公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損為26.84港仙（二零二零年：63.28港仙）。本年度的綜合收益增加及投資物業公平價值收益連同運營費用的嚴謹成本控制措施，導致本年度的綜合虧損淨額較去年收窄約50.1%。

於二零二一年十二月三十一日，本公司綜合資產淨值約8,810,335,000港元（二零二零年：約10,446,617,000港元），而母公司擁有人應佔每股已發行之普通股之綜合資產淨值約2.08港元（二零二零年：約2.97港元）。

管理層討論及分析(續)

經營及業務回顧

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、水上樂園及濟州其中一所最大型的外國人專用娛樂場。

於濟州，超過2,000間優質客房及套房可供預訂，酒店包括：自有品牌藍鼎度假酒店、五星級萬豪度假酒店、富有家庭體驗的神話度假酒店及提供全面服務的盛捷公寓。眾酒店的戰略定位為迎合到訪度假區的所有類型賓客。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。濟州天然景緻的壯麗景色令濟州神話世界得以脫穎而出，成為東北亞的一流綜合度假區。

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角色Larva作主題，向兒童及家庭提供超過15款充滿既新奇又刺激的遊樂設施及景點，包括虛擬現實遊戲及體驗、巡遊及路上表演。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、國際足球總會世界盃足球活動及USPGA高爾夫錦標賽晚宴等。

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、激流、水療中心、兒童嬉水池及私人小屋，皆老幼咸宜。連同六間餐廳及韓式汗蒸幕桑拿，神話水上樂園定位為濟州首選的水上樂園。

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。神話度假酒店的標誌天際泳池旁的天空酒吧能欣賞到濟州島有名的山岳脊線的浪漫景色，而運動酒吧 Café Vetro 亦提供了娛樂及體育遊戲。

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，亦為各類會議的理想場地。於二零二一年第四季度，Shinsegae Simon Jeju Premium Center 於濟州神話世界開幕，提供一站式療癒購物，由奢侈品至海外／本地時裝、高爾夫、童裝及化妝品，吸引本地及海外旅客。

為應對跨境旅客人數減少，截至本年度，我們繼續聚焦本地市場，提供特別度假套票及舉辦併合住宿、水上及主題公園以及餐飲的促銷活動。為加強市場知名度及競爭力，我們已推出各式各樣具吸引力的活動，如燈光煙火表演、兒童活動及與本地工藝師合辦的本地夜市，以豐富顧客的體驗。我們相信，與二零二零年相比，不論入住率及收益，所有該等營銷活動為我司在銷售額達至可持續增長的關鍵。

截至本年度，濟州神話世界產生分部收益約 856,406,000 港元(二零二零年：約 504,233,000 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，較二零二零年顯著增加約 70%。截至本年度，綜合度假區發展的分部虧損約 420,736,000 港元(二零二零年：約 1,280,324,000 港元)。

管理層討論及分析(續)

經營及業務回顧(續)

博彩業務

屬濟州神話世界一部分的藍鼎娛樂場為南韓最大型的外國人專用娛樂場之一，提供150張賭桌、210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。

在一系列旅遊限制及隔離控制措施下，來自中國及其他地方到訪濟州的跨境旅客於二零二一年顯著減少，且仍然大幅低於新型冠狀病毒前的水平。因此，博彩業務於本年度的表現依然疲弱。

截至本年度，藍鼎娛樂場錄得收益淨額約88,604,000港元(二零二零年：約186,486,000港元)，而博彩業務的分部虧損約671,820,000港元(二零二零年：約509,375,000港元)。

截至本年度，藍鼎娛樂場業務的相關無形資產已根據博彩業務現金產生單位的可收回金額作出減值約398,449,000港元(二零二零年：商譽約5,438,000港元及無形資產約294,462,000港元)，可收回金額乃使用財務預算之現金流量預測及經參考分部表現後，按使用價值計算法釐定。然而，經評估後，概無相關物業、廠房及設備錄得減值。

物業發展

隨著濟州神話世界的本地旅客數量上升，於本年度，透過出售濟州神話世界R區度假公寓及別墅的銷售及營銷活動，使增長動力得以加強。

截至本年度，來自住宅物業銷售收入及利潤均大幅增加。來自住宅物業銷售的收益約404,986,000港元(二零二零年：約97,292,000港元)，而物業發展分部則錄得分部溢利約207,391,000港元(二零二零年：約8,725,000港元)。

於二零二一年十二月三十一日，約609,974,000港元(二零二零年：約875,637,000港元)分類為待售已落成物業。

管理層討論及分析(續)

展望

旅遊業被視為最受新型冠狀病毒大流行影響的行業之一。新病毒株及高傳播性變種病毒的出現有可能會導致病毒大流行再度爆發。然而，多國的大規模疫苗注射計劃已在某程度上緩和有關影響。雖然部分國家已逐步解除其隔離及旅遊限制措施，我們相信新型冠狀病毒大流行將於二零二二年持續對我們的業務造成嚴重影響。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的挑戰，我們將在此艱難的時期繼續致力應對及適應事態發展，並減輕對業務所帶來的前所未有的影響。

儘管各國的旅遊限制仍然生效，我們謹慎地看待新業務發展項目及進行濟州神話世界各項設施的翻新和升級。升級進度逐步有序進行，然而二零二一年下半年的進度不算太快。我們預期改進所有該等設施將有助本集團捉緊海外需求復蘇及維持其市場份額。

在菲律賓的封城及旅遊限制下，本集團尚未能物色另一合適土地租賃，用於發展菲律賓綜合度假區，以滿足預賭牌的規定。於本公告日期，本集團在旅遊限制下仍在與菲律賓娛樂博彩公司(「**PAGCOR**」)探索該問題。由於新型冠狀病毒大流行對社會及經濟造成前所未有的影響，本公司將繼續審慎地評估在有機遇時於相關土地租賃及其發展的可行性，以及與**PAGCOR**商討雙方均可接受的解決方案。

最近，一些主要亞洲經濟體(包括南韓、新加坡及香港)均面對新型冠狀病毒個案急增，乃由於高致病性的Omicron變種病毒繼續在區內肆虐。加上，由於俄羅斯最近出兵烏克蘭，西方國家正針對俄羅斯的經濟、金融機構及人員。雖然外國部分國家已放寬其旅遊限制，有關問題已危害全球經濟復甦。經考慮有關宏觀因素，本公司有意首要維持穩健的流動資金狀況，並密切關注資本承擔以及未來發展及投資計劃。

管理層討論及分析(續)

展望(續)

於二零二二年，濟州神話世界的保養、翻新及設施升級的工作將繼續逐步地進行，而本集團將重新評估在濟州神話世界興建新酒店的計劃。此外，本公司將繼續時而評估本集團資金需求及財務狀況，亦將在有機會時尋求籌集資金及貸款融通。雖然香港最近因Omicron帶來的連鎖影響而面對嚴峻挑戰，但是隨著全球的疫苗接種率不斷提高及解除旅遊限制，本公司預期不久將來全球市場將復甦及回復正常。

財務資源及流動資金

於二零二一年十二月三十一日，本集團之非流動資產約為9,650,159,000港元(二零二零年：約11,511,550,000港元)，而流動負債淨值則約為781,906,000港元(二零二零年：流動資產淨值約720,048,000港元)。於二零二一年十二月三十一日，流動比率(即流動資產除流動負債之比率)為0.7(二零二零年：1.5)。流動比率減少主要由於重新分類將於二零二二年到期的銀行借貸，於二零二一年十二月三十一日由非流動負債重新分類至流動負債。

截至本年度，應收貿易款項及其他應收款項(淨額)減值約為782,000港元(二零二零年：約52,815,000港元)。撥備主要包括賬齡較長之逾期應收款項。於二零二一年十二月三十一日，本集團之預付款項、應收貿易款項及其他應收款項約為188,725,000港元(二零二零年：約425,093,000港元)。於二零二一年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘約為820,917,000港元，其中約392,137,000港元、418,674,000港元及4,102,000港元分別以港元(「港元」)、韓圓(「韓圓」)及美元(「美元」)持有，餘額則主要以菲律賓披索(「披索」)持有(二零二零年：約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、韓圓及美元持有，餘額則主要以英鎊持有)。

於二零二一年十二月三十一日，本集團之應付貿易款項及其他應付款項約為520,519,000港元(二零二零年：約503,612,000港元)、以韓圓計值按固定利率計息之銀行借貸約為2,114,515,000港元(二零二零年：約2,536,498,000港元)，而本集團之負債總值則約為2,699,637,000港元(二零二零年：約3,101,925,000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23.5%(二零二零年：22.9%)。

管理層討論及分析(續)

財務資源及流動資金(續)

鑒於本集團於二零二一年十二月三十一日的流動負債超過其流動資產約781,906,000港元，董事已審慎考慮本集團之持續經營狀況。流動負債增加約1,324,775,000港元，而非流動負債則減少約1,727,063,000港元，主要由於本年度內計息銀行借貸由非流動負債重新分類至流動負債所致。管理層將密切關注本集團的現金狀況，並與銀行保持聯絡及進行磋商，以確保能成功以較長年期重續現有銀行借貸，並於有需要時取得額外銀行融資。

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

於二零二一年十二月三十一日，本集團持有上市股權投資，指定為按公平價值計算約為17,957,000港元(相當於本集團綜合資產總值約0.16%)，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(二零二零年：約30,420,000港元)。本年度，該等投資公平價值虧損淨額約12,463,000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。於二零二一年十二月三十一日，並無任何單一股權投資佔本集團綜合資產總值0.2%以上。

除上文所披露者外，於回顧年度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。

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)。

管理層討論及分析(續)

資本架構

發行新股份

於二零二一年六月二日，本公司完成根據本公司、認購人與認購擔保人所訂立日期為二零二一年五月二十一日之認購協議之條款及條件以認購價每股0.197港元向一名獨立第三方之認購人配發及發行一般授權項下704,374,800股普通股(「認購股份」)。認購股份相當於緊隨完成後經配發及發行認購股份擴大之本公司已發行股本約16.67%。認購事項所得款項淨額(經扣除認購佣金及其他相關開支)約為138,611,000港元，擬用作濟州神話世界的資本開支及發展成本，以及支付利息開支及用作一般營運資本。於二零二一年十二月三十一日，約27,500,000港元用作維護、翻新及升級濟州神話世界的現有設施，而約68,238,000港元用作利息開支。經考慮現行市況及本集團的流動資金狀況，本集團已謹慎地運用籌集的資金並擬將所得款項餘額大部分用於利息開支，以維持資產負債表穩健。

截至二零二一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4,226,252,310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：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
已訂約但未撥備：		
物業、廠房及設備	<u>1,895</u>	<u>12,600</u>

除上文所披露者外，本集團並無任何其他重大資本承擔。

或然負債

於二零二一年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債(二零二零年：無)。

資產抵押

於二零二一年十二月三十一日，本集團向若干銀行抵押以下資產，作為本集團獲授一般銀行融資之擔保：

	二零二一年 千港元	二零二零年 千港元
物業、廠房及設備	1,375,739	1,405,418
投資物業	62,364	54,649
待售已落成物業	<u>609,974</u>	<u>875,637</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。本集團密切監察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，故本集團於二零二一年十二月三十一日所面對銀行借貸之利率波動風險有限。

僱員及酬金政策

於二零二一年十二月三十一日，本集團約有1,364名(二零二零年：約1,525名)全職僱員，包括管理、行政人員及生產工人等，截至本年度之員工成本總額約為540,537,000港元(二零二零年：約553,574,000港元)。僱員主要長駐香港及南韓。僱員之酬金、晉升機會及加薪乃根據個人表現、專業資歷與工作經驗評估，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

誠如先前披露，本集團已於二零二一年一月初就現金失款約14,555,000,000韓圓(相當於約103,713,000港元)向南韓濟州的韓國濟州特別自治道警察廳(「濟州警方」)報案(「該事件」)。於本公告日期，調查仍在濟州進行中，而已找回現金13,400,000,000韓圓(相當於約87,867,000港元)已交由濟州警方保管，直至完成調查程序。據董事會所深知，概無嫌疑人為本公司任何董事或與本公司董事有關。除該事件所招致的虧損約28,961,000港元已計入本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合損益表外，於本年度概無作出進一步調整或招致進一步虧損。

報告期後事項

截至本公告日期，二零二一年十二月三十一日後概無任何其他可能對本集團營運及財務業績構成重大影響的重大事項。

其他資料

股息

董事會不建議就截至本年度派付末期股息(二零二零年：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

除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，偏離企業管治守則條文F.2.2未能出席本公司於二零二一年六月二十四日舉行之股東週年大會外，於本年度，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》所載全部守則條文。

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

以下為本集團截至二零二一年十二月三十一日止年度綜合財務報表的獨立核數師報告摘錄。

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 貴集團於二零二一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

與持續經營相關之重大不明朗因素

我們謹請股東垂注綜合財務報表附註2.1，當中顯示 貴集團於二零二一年十二月三十一日之流動負債淨額為781,906,000港元，並於截至二零二一年十二月三十一日止年度之母公司擁有人應佔虧損淨額為1,055,766,000港元。該等情況連同附註2.1所載其他事宜，反映存在可能對 貴集團繼續持續經營之能力構成重大疑問之重大不明朗因素。我們的意見並無就此作出修訂。

貴集團之現金事件

我們謹請股東垂注綜合財務報表附註24，當中載述 貴集團之現金事件(「現金事件」)，並於去年報告虧損4,405,000,000韓圓(相當於28,961,000港元)。於報告日，韓國濟州特別自治道警察廳(「濟州警方」)仍在調查現金事件，連同 貴集團於二零二一年十二月三十一日所持有10,150,000,000韓圓(相當於66,556,000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87,867,000港元)，該款項已被濟州警方扣押及保留，直至完成現金事件的調查程序。我們的意見並無就此作出修訂。

其他資料(續)

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。截至本年度，董事會與審核委員會之間並無意見分歧。

刊登年報

本公司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，二零二二年三月三十日

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、蒲慎珍女士及黃威先生；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。