

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。



新絲路文旅有限公司 NEW SILKROAD CULTURALTAINMENT LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：472)

截至二零一八年十二月三十一日止年度業績公告

新絲路文旅有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零一八年十二月三十一日止年度之經審核綜合業績連同截至二零一七年十二月三十一日止年度之比較數字如下：

綜合損益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (重列) (附註2)
收益	3	460,763	295,487
收益成本		(191,798)	(198,336)
毛利		268,965	97,151
其他收益		25,504	29,337
銷售及分銷開支		(79,441)	(66,020)
行政及其他營運開支		(151,323)	(142,340)
以股份為基礎支出開支		-	(1,468)
來自經營業務之溢利／(虧損)	5	63,705	(83,340)
財務成本	6	(2,881)	(2,885)

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (重列) (附註2)
除稅前溢利／(虧損)		60,824	(86,225)
稅項	7	(5,441)	(3,087)
年內溢利／(虧損)		55,383	(89,312)
以下各項應佔：			
本公司擁有人		64,413	(70,986)
非控制性權益		(9,030)	(18,326)
		55,383	(89,312)
本公司擁有人應佔每股溢利／(虧損)			
- 基本及攤薄	9	1.76 港仙	(2.23) 港仙

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
年內溢利／(虧損)	55,383	(89,312)
其他全面收益／(虧損)，扣除所得稅 不會重新分類至損益賬之項目：		
定額福利計劃重新計量	786	(141)
以公允價值計入其他全面收益之 金融資產之公允價值變動	(1,192)	-
可能重新分類至損益賬之項目：		
換算海外業務產生之匯兌差額	(106,852)	146,547
年內全面(虧損)／收益總額	<u>(51,875)</u>	<u>57,094</u>
以下各項應佔：		
本公司擁有人	(7,957)	42,699
非控制性權益	<u>(43,918)</u>	<u>14,395</u>
	<u>(51,875)</u>	<u>57,094</u>

綜合財務狀況表

於二零一八年十二月三十一日

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
資產			
非流動資產			
土地使用權		30,491	31,552
物業、廠房及設備		975,688	1,021,766
無形資產	10	1,398,694	489,288
於聯營公司之投資		–	–
可供出售投資		–	1,719
以公允價值計入其他全面收益之 金融資產		4,211	–
合同成本	14	45,106	–
應收或然代價		10,374	–
商譽	11	75,221	75,221
遞延稅項資產		2,172	1,462
		<u>2,541,957</u>	<u>1,621,008</u>
流動資產			
存貨		264,885	253,599
庫存物業	12	1,900,707	1,735,767
貿易應收賬款及應收票據	13	70,220	4,926
預付款項、已付按金及其他應收款項	14	312,876	300,840
應收短期貸款		2,593	2,927
現金及現金等額項目		247,168	334,206
		<u>2,798,449</u>	<u>2,632,265</u>
總資產		<u>5,340,406</u>	<u>4,253,273</u>
權益			
本公司擁有人應佔股本及儲備			
股本		42,936	32,076
儲備		2,661,306	1,906,555
		<u>2,704,242</u>	<u>1,938,631</u>
非控制性權益		<u>628,010</u>	<u>671,481</u>
總權益		<u>3,332,252</u>	<u>2,610,112</u>

	附註	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
負債			
非流動負債			
遞延稅項負債		308,356	169,831
直接控股公司貸款		717,222	721,011
附屬公司非控制股東貸款		104,376	114,053
定額福利負債淨額		6,911	7,266
銀行及其他借款 - 一年後到期		144,690	162,062
		<u>1,281,555</u>	<u>1,174,223</u>
流動負債			
貿易應付賬款	15	69,192	57,268
應計費用及其他應付款項	16	109,931	333,159
合同負債		219,716	-
應付關連方欠款		50,642	18,918
直接控股公司貸款		66,401	56,561
銀行及其他借款 - 一年內到期		204,876	-
遞延收益		1,372	346
應付稅項		4,469	2,686
		<u>726,599</u>	<u>468,938</u>
總負債		<u>2,008,154</u>	<u>1,643,161</u>
總權益及負債		<u>5,340,406</u>	<u>4,253,273</u>
流動資產淨值		<u>2,071,850</u>	<u>2,163,327</u>
總資產減流動負債		<u>4,613,807</u>	<u>3,784,335</u>

綜合財務報表附註

1. 編製基準

綜合財務報表乃按照香港會計師公會(「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」)(包括所有適用之個別香港財務報告準則、香港會計準則(「香港會計準則」)及詮釋之統稱)以及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例之披露規定編製。

綜合財務報表乃按歷史成本法編製，惟若干金融工具於各報告期末以公允價值計量。

2. 應用新訂及經修訂之香港財務報告準則

(i) 本集團已採納新訂及經修訂之香港財務報告準則

本集團於本年度已採納由香港會計師公會頒佈下列新訂及經修訂之香港財務報告準則，自本集團於二零一八年一月一日開始之財政年度起生效：

香港財務報告準則第9號	金融工具
香港財務報告準則第15號	來自客戶合約之收益及相關修訂
香港(國際財務報告詮釋委員會) - 詮釋第22號	外幣交易及預付代價
香港財務報告準則第2號之修訂	以股份為基礎之付款交易的分類及計量
香港財務報告準則第4號之修訂	應用香港財務報告準則第9號金融工具時一併應用 香港財務報告準則第4號保險合約
香港會計準則第28號之修訂	作為二零一四年至二零一六年週期香港財務報告 準則年度改進之部分
香港會計準則第40號之修訂	投資物業之轉撥

除香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第15號外，於本年度應用上述新訂及經修訂香港財務報告準則對本集團於當前及過往年度之財務表現及狀況及／或該等綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

上述新訂香港財務報告準則已根據相應準則及修訂本中的相關過渡條文應用，導致下文所述會計政策、呈報金額及／或披露資料變動。

對綜合財務報表的影響

下表載列就各個別項目確認之調整。概無載入並無受變動影響之項目。因此，不能從所提供之數字重新計算所披露之小計及總計。有關調整於下表作更詳細解釋。

綜合財務狀況表 (摘錄)	於二零一七年 十二月三十一日 (原列) 千港元	香港財務 報告準則 第9號 千港元	香港財務 報告準則 第15號 千港元	於二零一八年 一月一日 (經重列) 千港元
非流動資產				
可供出售(「可供出售」)投資	1,719	(1,719)	-	-
按公允價值計入其他全面收益 (「按公允價值計入其他全面 收益」)的金融資產	-	5,491	-	5,491
合同成本	-	-	43,429	43,429
流動資產				
預付款項、已付按金及 其他應收款項	300,840	-	(43,429)	257,411
流動負債				
應計費用、已收按金及 其他應付款項	333,159	-	(220,471)	112,688
合同負債	-	-	220,471	220,471
權益				
儲備	1,906,555	2,508	-	1,909,063
非控制性權益	671,481	1,264	-	672,745

香港財務報告準則第15號 - 來自客戶合約之收益

香港會計師公會已發佈收益確認的新準則，這取代了香港會計準則第18號(涵蓋貨品及服務合同)及香港會計準則第11號(涵蓋建造合同及相關文獻)。新準則的原則為收益須在貨品或服務的控制權轉移至客戶時確認。取決於合同條款和其適用的法律，對貨物或服務的控制可能會隨著時間的推移或在某個時間點而轉移。

本集團確認來自(i)貸款中介服務；(ii)博彩業務；及(iii)生產及銷售葡萄酒及中國白酒之收益。

根據香港財務報告準則第15號及香港會計準則第18號確認收益(除下文所披露之博彩業務收益外)的時間及金額並無重大差異。

就尚未轉讓予客戶之預售物業而言，本集團認為，在轉讓相關物業予客戶前其並無可執行收取款項的權利。因此，出售物業的收益於已竣工物業轉讓予客戶的時點(即客戶獲得已竣工物業的控制權而本集團擁有收取款項之現有權利並可以收取代價時)確認。因此，應用香港財務報告準則第15號對收益確認的時間並無任何影響。收取客戶預售物業所得的款項(先前於「已收按金」中列示為預收客戶款項)於相關銷售收益確認前入賬列作「合同負債」。

就博彩業務收益而言，於應用香港財務報告準則第15號後，先前入賬列作收益成本的博彩中介人佣金現入賬扣減博彩收益。該款項已重新分類，以與本年度呈列方式一致。

就各受影響項目而言，下表概述應用香港財務報告準則第15號對本集團綜合財務報表的影響，惟並無載列不受該等變動影響之項目。

對截至二零一七年十二月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表之影響：

	截至 二零一七年 十二月三十一日 止年度 (原列) 千港元	調整 千港元	截至 二零一七年 十二月三十一日 止年度 (經重列) 千港元
收益	325,858	(30,371)	295,487
收益成本	(228,707)	30,371	(198,336)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

對於二零一八年一月一日之綜合財務狀況表之影響：

	於二零一七年 十二月三十一日 (原列) 千港元	重新分類 千港元	於二零一八年 一月一日 (經重列) 千港元
流動資產			
預付款項、已付按金及 其他應收款項(附註i)	300,840	(43,429)	257,411
合同成本(附註i)	-	43,429	43,429
流動負債			
應計費用、已收按金及 其他應付款項(附註ii)	333,159	(220,471)	112,688
合同負債(附註ii)	-	220,471	220,471

附註：

- (i) 於二零一八年一月一日，就預售物業向銷售代理預付約43,429,000港元的佣金(先前計入預付款項、已付按金及其他應收款項)重新分類至合同成本。
- (ii) 於二零一八年一月一日，就預售物業而預收約220,471,000港元的客戶按金(先前計入應計費用、已收按金及其他應付款項)重新分類至合同負債。

香港財務報告準則第9號 - 金融工具

就於二零一八年一月一日或之後開始的年度期間而言，香港財務報告準則第9號將金融工具會計處理的所有三個方面(分類及計量、減值及對沖會計處理)集合以代替香港會計準則第39號金融工具：確認及計量。

根據香港財務報告準則第9號，按攤銷成本計量的金融資產新減值模型要求按預期信用損失確認減值撥備，而非僅已發生的信貸損失(根據香港會計準則第39號)。

本集團已於二零一八年一月一日確認適用期初權益結餘的過渡性調整。因此，並無重列比較資料，且繼續根據香港會計準則第39號報告。

(a) 分類及計量

下表載列於首次應用日期(即二零一八年一月一日)根據香港財務報告準則第9號及香港會計準則第39號的金融資產的分類及計量。

	可供出售 投資 千港元	按公允價值 計入其他 全面收益 的金融資產 千港元	按公允價值 計入其他 全面收益的 重估儲備 千港元	非控制性 權益 千港元
於二零一七年十二月三十一日				
期末結餘 - 香港會計準則第39號	1,719	-	-	671,481
重新分類				
自可供出售投資(附註)	(1,719)	1,719	-	-
重新計量				
自成本轉為公允價值(附註)	<u>-</u>	<u>3,772</u>	<u>2,508</u>	<u>1,264</u>
於二零一八年一月一日的				
期初結餘	<u>-</u>	<u>5,491</u>	<u>2,508</u>	<u>672,745</u>

附註：

本集團選擇於其他全面收益呈列所有過往根據香港會計準則第39號按成本扣除減值計量之非上市股本投資之公允價值變動。該投資為非持作買賣且預期不會於可見未來出售。於首次應用香港財務報告準則第9號之日，該非上市股本投資過往按成本扣除減值之公允價值收益約3,772,000港元經調整至二零一八年一月一日按公允價值計入其他全面收益的金融資產及按公允價值計入其他全面收益的重估儲備，並繼續累計於按公允價值計入其他全面收益的重估儲備。

所有金融負債的計量類別仍然相同。所有金融負債於首次應用日期的賬面值不受首次應用香港財務報告準則第9號所影響。

(b) 預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式的減值

本集團應用香港財務報告準則第9號的簡化方式以計量預期信貸虧損，其就貿易應收賬款及應收票據採用全期預期信貸虧損。該等資產之預期信貸虧損乃就大額應收賬款個別予以評估及／或採用撥備矩陣合理分組集體予以評估。

按攤銷成本計量的其他金融資產(包括其他應收款項、應收短期貸款及銀行結餘)之預期信貸虧損乃按十二個月預期信貸虧損基準評估，原因為信貸風險自初始確認以來並無顯著增加。

董事認為，預期信貸虧損之計量對本集團於二零一八年一月一日的累計虧損並無重大影響。

(ii) 已頒佈但於二零一八年一月一日開始之財政年度尚未生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則

本集團並未提前應用下列於本會計期間已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂之香港財務報告準則：

香港財務報告準則第16號	租賃 ¹
香港財務報告準則第17號	保險合同 ⁴
香港(國際財務報告詮釋委員會) - 詮釋第23號	所得稅處理的不確定性 ¹
香港會計準則第1號及香港會計 準則第8號之修訂	重要性之定義 ³
香港財務報告準則第3號之修訂	業務之定義 ²
香港財務報告準則第9號之修訂	具有負補償的提前還款特性 ¹
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號之修訂	投資者與其聯營公司或合資公司之間的 資產出售或注入 ⁵
香港會計準則第19號之修訂	計劃修正、縮減或清償 ¹
香港會計準則第28號之修訂	聯營公司及合資公司之長期投資 ¹
香港財務報告準則之修訂	二零一五年至二零一七年週期香港財務報告準則 之年度改進 ¹

¹ 於二零一九年一月一日或之後開始的年度期間生效

² 適用於收購日期為二零二零年一月一日或之後開始的首個年度期間開始當日或之後進行的業務合併及資產收購

³ 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁴ 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

⁵ 於有待釐定日期或之後開始的年度期間生效

香港財務報告準則第16號 – 租賃

香港財務報告準則第16號提供有關租賃會計處理的新規定，此等規定將於日後不再允許承租人於綜合財務狀況表外列賬若干租賃。取而代之，所有長期租賃均須在綜合財務狀況表中以資產(就使用權而言)及租賃負債(就付款責任而言)的形式確認，租期為十二個月或以下的短期租賃及低價值資產租賃均獲豁免遵守有關申報責任。

故此，新訂準則將導致於綜合財務狀況表內確認使用權資產及增加租賃負債。於綜合損益表，租金開支將以折舊及利息開支取代。

本集團預計不會於截至二零一九年十二月三十一日止財政年度前採用該新訂準則。香港財務報告準則第16號將主要影響本集團經營租賃承擔(將於綜合財務狀況表確認為租賃負債及使用權資產)的會計處理。租賃負債其後將按攤銷成本計量，而使用權資產將於租賃期內按直線基準折舊。

本集團於二零一八年十二月三十一日之經營租賃承擔總額約為78,985,000港元，其中約60,784,000港元的租期乃超過12個月。董事預期應用香港財務報告準則第16號不會對本集團之財務表現有重大影響，惟預期若干部分的租賃承擔將於綜合財務狀況表內確認為使用權資產及租賃負債。

董事預期應用其他新訂及經修訂之香港財務報告準則將不會於可見將來對綜合財務報表造成重大影響。

3. 收益

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (重列)
在某一時點確認的收益		
貸款中介服務	153,087	—
博彩業務	103,621	92,594
生產及分銷葡萄酒	124,231	124,666
生產及分銷中國白酒	79,824	78,227
	<u>460,763</u>	<u>295,487</u>

4. 分部資料

根據本集團內部財務報告架構，本集團按其產品及服務釐定經營分部。經營分部由指定為「主要經營決策者」之高級管理層確定，並決定分部之資源分配及評估其表現。

本集團有五個呈報分部，分別為(i)透過經營互聯網P2P融資平台提供貸款中介服務；(ii)博彩業務；(iii)開發及經營房地產、綜合度假村及文化旅遊業務；(iv)生產及分銷葡萄酒；及(v)生產及分銷中國白酒。管理層以本集團業務狀況確定有關分部。

分部收益及業績

下表載列本年度及過往年度本集團呈報分部之收益及業績分析：

	貸款中介服務		博彩業務		房地產、綜合度假村 及文化旅遊		葡萄酒類		中國白酒類		總計	
	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分部收益												
外部客戶收益	<u>153,087</u>	-	<u>103,621</u>	<u>92,594</u>	-	-	<u>124,231</u>	<u>124,666</u>	<u>79,824</u>	<u>78,227</u>	<u>460,763</u>	<u>295,487</u>
分部溢利/(虧損)	<u>105,950</u>	-	<u>(4,777)</u>	<u>(26,855)</u>	<u>(15,378)</u>	<u>(27,561)</u>	<u>3,372</u>	<u>(1,004)</u>	<u>(5,555)</u>	<u>(6,196)</u>	<u>83,612</u>	<u>(61,616)</u>
未分配公司收益											<u>2,983</u>	<u>4,403</u>
未分配公司支出											<u>(22,890)</u>	<u>(26,127)</u>
財務成本											<u>(2,881)</u>	<u>(2,885)</u>
除稅前溢利/(虧損)											<u>60,824</u>	<u>(86,225)</u>
稅項											<u>(5,441)</u>	<u>(3,087)</u>
年內溢利/(虧損)											<u>55,383</u>	<u>(89,312)</u>

上述呈報之分部收益來自外部客戶收益，年內並無分部間之銷售。

呈報分部之會計政策與本集團會計政策相同。收益及開支經計入呈報分部錄得之銷售及產生之開支或該等分部應佔資產折舊或攤銷後分配至呈報分部。分部業績指各分部所得之溢利(所產生之虧損)未經分配中央行政費用，包括董事酬金、財務成本及稅項。此為向主要經營決策者提供之報告，以分配資源及評估分部表現。

分部資產及負債

下表載列本年度及過往年度本集團呈報分部之資產及負債分析：

	貸款中介服務		博彩業務		房地產、綜合度假村 及文化旅遊		葡萄酒類		中國白酒類		總計	
	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
分部資產	1,075,956	-	592,589	609,993	2,956,218	2,931,635	428,184	446,966	220,540	217,303	5,273,487	4,205,897
未分配											66,919	47,376
											<u>5,340,406</u>	<u>4,253,273</u>
分部負債	83,584	-	37,928	39,487	259,734	988,864	153,211	139,695	93,258	78,985	627,715	1,247,031
未分配											1,380,439	396,130
											<u>2,008,154</u>	<u>1,643,161</u>

就監察分部表現及在分部之間分配資源而言，所有資產分配至呈報分部，惟以整體進行管理之若干資產除外。商譽及所有負債分配至呈報分部，惟以整體進行管理之銀行及其他借款、遞延稅項負債及其他金融負債除外。

其他分部資料

以下為計量分部溢利或虧損或分部資產所計入之款項。

	貸款中介服務		博彩業務		房地產、綜合度假村 及文化旅遊		葡萄酒類		中國白酒類		未分配		總計	
	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年	二零一八年	二零一七年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
添置非流動資產	543	-	1,215	5,309	8,697	2,031	3,696	31,337	3,690	4,128	951	-	18,792	42,805
物業、廠房及設備折舊	1,271	-	4,311	5,263	2,222	1,026	11,699	12,735	9,104	7,208	423	393	29,030	26,625
土地使用權攤銷	-	-	-	-	-	-	372	212	625	608	-	-	997	820
無形資產攤銷	-	-	-	-	-	-	618	662	-	-	-	-	618	662
收回貿易應收賬款及 應收短期貸款 之減值虧損	-	-	-	-	-	-	-	116	-	-	-	-	-	116
貿易應收賬款減值虧損	1,230	-	1,383	-	-	-	498	-	177	-	-	-	3,288	-
其他應收款項減值虧損	1,814	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,814	-
應收短期貸款減值虧損	-	-	324	-	-	-	-	-	-	-	-	-	324	-

地區資料

本集團之業務位於中華人民共和國(「中國」)(包括香港)、南韓、澳洲及加拿大。

下表載列本年度及過往年度本集團外部客戶收益(根據貨品銷售及服務提供的所在地)及非流動資產(根據資產的所在地區)之地區分析：

	外部客戶收益		非流動資產	
	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元 (重列)	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
中國(包括香港)	357,142	202,893	1,309,446	337,498
南韓	103,621	92,594	1,230,215	1,280,417
澳洲	-	-	2,296	3,093
加拿大	-	-	-	-
	<u>460,763</u>	<u>295,487</u>	<u>2,541,957</u>	<u>1,621,008</u>

5. 來自經營業務之溢利/(虧損)

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
來自經營業務之溢利/(虧損)已扣除以下各項：		
員工成本(包括董事酬金)		
—薪金及津貼	110,212	94,795
—退休福利計劃供款	13,936	13,354
總員工成本	<u>124,148</u>	<u>108,149</u>
核數師酬金	2,503	2,105
無形資產攤銷	618	662
土地使用權攤銷	997	820
確認為開支之存貨成本	87,860	96,626
出售物業、廠房及設備虧損	208	1,397
物業、廠房及設備折舊	29,030	26,625
研發成本	6,214	1,095
經營租賃下之最低租賃費用	13,207	10,160
向其他參與者作出以股份為基礎支出	-	1,468

6. 財務成本

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
銀行借款利息開支	15,414	8,556
直接控股公司貸款利息開支	30,313	40,281
	<u>45,727</u>	<u>48,837</u>
減：合資格資產成本經資本化	(42,846)	(45,952)
	<u>2,881</u>	<u>2,885</u>

借貸成本按年利率2.25% (二零一七年：4.36%) 資本化為發展中物業。

7. 稅項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
即期稅項：		
香港利得稅	-	-
中國企業所得稅		
– 本年度	4,954	2,365
– 往年撥備不足	983	1,796
香港及中國以外	818	-
遞延稅項	(1,314)	(1,074)
	<u>5,441</u>	<u>3,087</u>

香港利得稅

截至二零一七年十二月三十一日止年度，估計應課稅溢利按16.5%之稅率繳納香港利得稅。

於二零一八年三月二十一日，香港立法會通過《2017年稅務(修訂)(第7號)條例草案》(「草案」)，該草案引入兩級制利得稅率。草案於二零一八年三月二十八日簽署成為法律，並於二零一九年二月二十日通過。

根據兩級制利得稅率，合資格企業首2百萬港元的應課稅溢利按8.25%之稅率繳稅，2百萬港元以上部分的應課稅溢利按16.5%之稅率繳稅。不適用兩級制利得稅率的企業的應課稅溢利則繼續按16.5%的稅率繳稅。

截至二零一八年十二月三十一日止年度，該兩級制利得稅率乃適用於本集團。

由於本集團於該兩個年度在香港並無任何應課稅溢利，故並無作出香港利得稅撥備。

於二零一八年十二月三十一日，本集團估計未動用稅項虧損約63,387,000港元(二零一七年：63,387,000港元)，可用作對銷未來溢利。由於未能估計未來溢利趨勢，故未有確認任何有關稅務虧損之遞延稅項資產。

中國企業所得稅(「企業所得稅」)

深圳市你我金融信息服務有限公司(「你我金融」)為企業所得稅法項下合資格的「高新技術企業」，自二零一七年十月三十一日(「合資格日」)起為期三年。因此，你我金融自合資格日起享有為期三年15%的優惠企業所得稅率。

所有於中國成立的其他附屬公司均按25%(二零一七年：25%)稅率繳稅。

其他司法權區

海外附屬公司(不包括香港及中國)之稅項乃按附屬公司經營所在司法權區的現行適用稅率計算。

8. 股息

董事會建議不派付截至二零一八年十二月三十一日止年度之任何股息(二零一七年：無)。

9. 每股溢利／(虧損)

每股基本及攤薄溢利／(虧損)按以下數據計算：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
計算每股普通股基本及攤薄溢利／(虧損)時本公司 擁有人應佔年內溢利／(虧損)	<u>64,413</u>	<u>(70,986)</u>
	股份數目	
	二零一八年	二零一七年
計算每股普通股基本及攤薄溢利／(虧損)時加權平均 股份數目	<u>3,661,086,179</u>	<u>3,184,932,078</u>

截至二零一八年及二零一七年十二月三十一日止年度，計算每股攤薄溢利／(虧損)時假設本公司的購股權未獲行使，因相關購股權之行使價乃高於本公司股份的平均市價。

10. 無形資產

	互聯網P2P					總計 千港元
	融資平台 千港元	博彩牌照 千港元	農地開發 千港元	技術知識 千港元	商標 千港元	
成本						
於二零一七年一月一日	-	423,812	14,325	1,700	23,834	463,671
匯兌調整	-	58,812	999	128	1,799	61,738
於二零一七年十二月三十一日 及二零一八年一月一日	-	482,624	15,324	1,828	25,633	525,409
收購附屬公司	941,132	-	-	-	-	941,132
匯兌調整	(9,476)	(20,439)	(725)	(93)	(1,306)	(32,039)
於二零一八年十二月三十一日	<u>931,656</u>	<u>462,185</u>	<u>14,599</u>	<u>1,735</u>	<u>24,327</u>	<u>1,434,502</u>
累計攤銷及減值						
於二零一七年一月一日	-	-	7,486	1,700	23,834	33,020
匯兌調整	-	-	512	128	1,799	2,439
年內扣除	-	-	662	-	-	662
於二零一七年十二月三十一日 及二零一八年一月一日	-	-	8,660	1,828	25,633	36,121
匯兌調整	-	-	(408)	(93)	(1,306)	(1,807)
年內扣除	-	-	618	-	-	618
減值	-	-	876	-	-	876
於二零一八年十二月三十一日	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>9,746</u>	<u>1,735</u>	<u>24,327</u>	<u>35,808</u>
賬面值						
於二零一八年十二月三十一日	<u>931,656</u>	<u>462,185</u>	<u>4,853</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>1,398,694</u>
於二零一七年十二月三十一日	<u>-</u>	<u>482,624</u>	<u>6,664</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>489,288</u>

11. 商譽

千港元

成本

於二零一七年一月一日、二零一七年十二月三十一日、
二零一八年一月一日及二零一八年十二月三十一日

253,180

累計減值虧損

於二零一七年一月一日、二零一七年十二月三十一日、
二零一八年一月一日及二零一八年十二月三十一日

177,959

賬面值

於二零一八年十二月三十一日

75,221

於二零一七年十二月三十一日

75,221

商譽按以下業務分配至本集團現金產生單位：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
博彩業務	<u>75,221</u>	<u>75,221</u>

12. 庫存物業

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
發展中物業	<u>1,900,707</u>	<u>1,735,767</u>

發展中物業指本集團位於澳洲及加拿大之物業發展項目之相關項目成本、土地收購成本、財務成本及其他初期基建成本。於二零一八年十二月三十一日，本集團位於加拿大及澳洲的永久業權土地已計入上述發展中物業，用於本集團借款之抵押。

13. 貿易應收賬款及應收票據

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
貿易應收賬款及應收票據	73,660	5,084
減：貿易應收賬款呆賬撥備	<u>(3,440)</u>	<u>(158)</u>
	<u>70,220</u>	<u>4,926</u>

本集團一般給予其貿易客戶平均30至90日(二零一七年：30至90日)之信貸期，而應收博彩客戶款項之信貸期一般為六個月。

於報告期末，貿易應收賬款及應收票據按發票日期經扣除預期信貸虧損／呆賬撥備之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
30日內	48,089	4,762
30日以上至60日內	371	98
60日以上至90日內	430	66
90日以上至180日內	519	–
180日以上至360日內	20,811	–
	<u>70,220</u>	<u>4,926</u>
於十二月三十一日	<u>70,220</u>	<u>4,926</u>
代表：		
應收貿易客戶款項	49,448	354
應收博彩客戶款項	20,772	4,572
	<u>70,220</u>	<u>4,926</u>

所有貿易應收賬款及應收票據均以人民幣(「人民幣」)及韓圓(「韓圓」)計值。

14. 預付款項、已付按金及其他應收款項／合同成本

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
預付款項(附註(i), (ii)及(iii))	107,406	140,282
已付按金(附註(iv))	89,250	78,781
其他應收款項(附註(v))	127,091	91,319
	<u>323,747</u>	<u>310,382</u>
減：其他應收賬款呆賬撥備	(10,871)	(9,542)
	<u>312,876</u>	<u>300,840</u>
代表：		
應收關連方款項	73,019	99,444
應收第三方款項	239,857	201,396
	<u>312,876</u>	<u>300,840</u>
合同成本(附註(vi))	<u>45,106</u>	<u>–</u>

附註：

以下各項為於二零一八年及二零一七年十二月三十一日計入本集團流動資產項下的「預付款項、已付按金及其他應收款項」：

- (i) 於採用香港財務報告準則第15號後，就預售物業向銷售代理所支付43,429,000港元的佣金(先前計入預付款項)於二零一八年一月一日重新分類為合同成本(附註2)。
- (ii) 就收購南韓濟州土地向附屬公司非控制股東預付約35,710,000港元(二零一七年：37,622,000港元)，及向當地人預付約7,725,000港元(二零一七年：8,139,000港元)。
- (iii) 就Melco Gaming Assets Management (Korea) Limited(「新濠韓國」)向本集團於南韓的博彩業務提供技術服務而以配發及發行本公司股份的非現金性質向其預付約38,428,000港元(二零一七年：38,428,000港元)。有關詳情分別載列於本公司日期為二零一六年五月十日及二零一六年五月十一日之公告。
- (iv) 約75,991,000港元(二零一七年：65,272,000港元)的已付按金乃以澳元(「澳元」)計值的保證按金，此為按照有關政府要求用於建設物業並存放在指定賬戶。
- (v) 約35,560,000港元(二零一七年：61,366,000港元)的其他應收款項為應收聯營公司CIM Global Development Inc.的應收款項。該款項並無抵押、免息並須按要求時償還。
- (vi) 於二零一八年十二月三十一日資本化的合同成本乃關於向物業代理支付的銷售佣金增加(其銷售活動促使客戶於報告日訂立有關本集團在建物業(預期不會於未來12個月竣工)的買賣協議)。合同成本於相關物業銷售收益確認期間於綜合損益表確認為收益成本。期初資本化成本結餘或年內資本化成本並無減值。

15. 貿易應付賬款

於報告期末，貿易應付賬款按發票日期之賬齡分析如下：

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
90日內	31,091	42,921
90日以上至180日內	5,288	3,005
180日以上至360日內	32,813	11,342
	<u>69,192</u>	<u>57,268</u>

貿易應付賬款為免息，且須於信貸期內償還。

16. 應計費用及其他應付款項

	二零一八年 千港元	二零一七年 千港元
應計費用	38,143	48,875
已收按金(附註)	-	220,471
其他應付款項	71,788	63,813
	<u>109,931</u>	<u>333,159</u>

附註：已收按金為就銷售貨品及預售物業時客戶所預付之款項。由於採用香港財務報告準則第15號，已收按金已計入合同負債。

管理層討論及分析

財務資料

本集團已採納自二零一八年一月一日起生效之新訂確認收益會計準則「香港財務報告準則第15號」(「該準則」)。採納該準則時，博彩收益須於扣減博彩中介人之佣金後呈列。因此，過往年度的博彩收益及成本已按該準則相應重列。

收益

截至二零一八年十二月三十一日止年度(「年內」)，本集團收益主要來自南韓博彩業務、銷售及分銷葡萄酒及中國白酒業務，以及新收購之中國互聯網P2P融資平台業務(即你我金融)。鑒於互聯網P2P融資平台業務為本集團新增貢獻約153.1百萬港元之收益，本集團年內總收益同比大幅增加55.9%至約460.8百萬港元(重列二零一七年：295.5百萬港元)。

因應中韓兩國關係緩和及全新大型旅遊項目的落成而帶動遊濟州島旅客人數創新高，且受惠於博彩業務之有效市場推廣，使貴賓客數量持續增加，令博彩收益增加11.9%至約103.6百萬港元(重列二零一七年：92.6百萬港元)，佔本集團總收益之22.5%(重列二零一七年：31.3%)。

葡萄酒及中國白酒分部的收益大致維持穩定，葡萄酒業務收益微跌0.3%至約124.2百萬港元(二零一七年：124.7百萬港元)，佔本集團總收益之約27.0%(重列二零一七年：42.2%)；中國白酒業務收益則微升2.0%至約79.8百萬港元(二零一七年：78.2百萬港元)，佔本集團總收益之17.3%(重列二零一七年：26.5%)。

毛利

本集團毛利翻了一翻至約269.0百萬港元(二零一七年：97.2百萬港元)，毛利率亦隨升至約58.4%(重列二零一七年：32.9%)，乃主要因新收購互聯網P2P融資平台業務之貢獻所帶動。

博彩業務的毛利大幅增加78.5%至約22.9百萬港元(二零一七年：12.8百萬港元)，毛利率上升8.3個百分點至22.1%(重列二零一七年：13.8%)。毛利及毛利率上升乃受惠由內部團隊所經營之貴賓業務增長所至，內部團隊所經營之貴賓業務對比中介所經營的毛利率較高。

憑藉生產成本控制得宜，葡萄酒及中國白酒業務的毛利較去年有所提升。葡萄酒及白酒業務的毛利均分別上升5.3%至約54.1百萬港元(二零一七年：51.4百萬港元)及19.7%至約39.4百萬港元(二零一七年：32.9百萬港元)。同時，葡萄酒及中國白酒的毛利率亦分別上升2.4個百分點至43.6%(二零一七年：41.2%)及7.3個百分點至49.4%(二零一七年：42.1%)。

其他收益

其他收益減少13.1%至約25.5百萬港元(二零一七年：29.3百萬港元)，主要因減少了政府補助。

銷售及分銷開支

銷售及分銷開支增加20.3%至約79.4百萬港元(二零一七年：66.0百萬港元)，主要因合併你我金融的相關費用及酒業的市場推廣投入有所增加所致。銷售及分銷開支佔收益的百分比減少5.1個百分點至17.2%(重列二零一七年：22.3%)。

行政及其他營運開支

行政及其他營運開支主要包括管理人員薪酬、辦公室租金、專業費用及博彩業務的營運開支。年內因合併你我金融的行政費用，行政及其他營運開支因而增加6.3%至約151.3百萬港元(二零一七年：142.3百萬港元)。

除稅前溢利

年內本集團轉虧為盈，錄得除稅前溢利約60.8百萬港元(二零一七年：虧損86.2百萬港元)。

稅項

稅項大幅增加76.3%至約5.4百萬港元(二零一七年：3.1百萬港元)，此乃與收益增長一致。

擁有人應佔溢利

綜合上述各項因素後，年內錄得除稅後溢利約55.4百萬港元(二零一七年：虧損89.3百萬港元)。本公司擁有人應佔溢利約64.4百萬港元(二零一七年：虧損71.0百萬港元)，而本公司擁有人應佔每股基本溢利為1.76港仙(二零一七年：虧損2.23港仙)。

流動資金及財務資源

現金及借款

本集團之資金來自經營業務、直接控股公司墊款及財務機構所提供之信貸。年內本集團錄得現金及現金等額項目減少26.0%至約247.2百萬港元(二零一七年：334.2百萬港元)，主要為開發房地產項目的資本開支。

於二零一八年十二月三十一日，總借款增加17.5%至約1,237.6百萬港元(二零一七年：1,053.7百萬港元)，主要因新增約198.8百萬港元的房地產開發貸款所致。

本集團大部分借款以人民幣、加元(「加元」)及澳元計值。經計及本集團的現金及銀行結餘、業務所產生的資金及可動用的信貸，在無不可預見之情況下，本集團深信有充裕資金應付可見將來之債項及營運資金所需。

資本開支

年內，本集團的總資本開支約為182.2百萬港元(二零一七年：344.2百萬港元)，主要用於購置機器、建設酒廠及開發房地產項目。預計二零一九年，本集團的資本開支為943.0百萬港元，主要為加拿大信安·橡樹灣項目、澳洲悉尼歌劇院壹號項目及南韓濟洲錦繡山莊項目的開發費用。

存貨

本集團的存貨主要包括製成品、半製成品及原材料。本集團存貨增加4.5%至約264.9百萬港元(二零一七年：253.6百萬港元)。年內製成品亦增加21.3%至約84.7百萬港元(二零一七年：69.8百萬港元)，而製成品週轉率(平均期末製成品除以銷售成本)為252日(二零一七年：182日)。

資產負債表分析

於二零一八年十二月三十一日，本集團的總資產增加25.6%至約5,340.4百萬港元(二零一七年：4,253.3百萬港元)，其中流動資產約2,798.4百萬港元(二零一七年：2,632.3百萬港元)及非流動資產約2,542.0百萬港元(二零一七年：1,621.0百萬港元)。總資產增加主要由於新收購互聯網P2P融資平台業務按公允價值入賬所致。

總負債包括流動負債約726.6百萬港元(二零一七年：469.0百萬港元)及非流動負債約1,281.6百萬港元(二零一七年：1,174.2百萬港元)。總負債增加22.2%至約2,008.2百萬港元(二零一七年：1,643.2百萬港元)，主要由於年內新增房地產開發貸款所致。

於二零一八年十二月三十一日，本集團的總權益包括擁有人權益約2,704.2百萬港元(二零一七年：1,938.6百萬港元)及非控制性權益約628.0百萬港元(二零一七年：671.5百萬港元)。

於二零一八年十二月三十一日，因流動負債增加而降低本集團的流動比率至3.9(二零一七年：5.6)。負債比率(總借款除以總權益)為37.1%(二零一七年：40.4%)，借貸中約63.3%來自直接控股公司，為無抵押並須於5年內償還。

年內貿易應收賬款週轉期(平均貿易應收賬款除以收益)為30日(二零一七年：9日)。本集團於年內並無任何須撤銷的重大呆賬。

主要供應商及客戶

本集團的五大供應商佔本集團總採購額19.7%(二零一七年：26.0%)，最大供應商之採購額佔本集團總採購額5.5%(二零一七年：6.9%)。除本公司之關連人士(定義見上市規則)雲南金六福貿易有限公司外，本集團之五大客戶佔本集團總收益14.1%(二零一七年：6.0%)，最大客戶之銷售額佔本集團總收益10.1%(二零一七年：1.6%)。

本公司董事、彼等之緊密聯繫人(定義見上市規則)或股東(據董事所知，持有本公司已發行股本5%以上)概無於本集團首五大供應商或客戶中擁有任何實益權益。

政府補助

年內，本集團從各地方財政部門獲得合共約8.8百萬港元(二零一七年：14.2百萬港元)之財政補助，以扶持本集團之技術開發。

股息

董事會建議不派付年內之任何股息(二零一七年：無)。

資產抵押

於二零一八年十二月三十一日，本集團以賬面淨值約28.7百萬港元(二零一七年：28.8百萬港元)之土地、物業、廠房及設備質押作為一般銀行授信之抵押。此外，本集團抵押位於加拿大安大略省萬錦市及澳州悉尼合共約1,900.7百萬港元(二零一七年：1,735.8百萬港元)的土地予若干財務機構以取得土地開發貸款。

或然負債

於二零一八年十二月三十一日，本集團以加拿大的一家財務機構提供合共約204.2百萬港元(二零一七年：221.4百萬港元)之擔保，作為該財務機構提供予本公司非全資附屬公司之按揭貸款用於再融資及加拿大安大略省萬錦市土地的前期建設。

匯率波動風險

本集團之收益、支出、資產及負債以港元、人民幣、韓圓、加元及澳元計值。

本集團於中國之附屬公司的功能貨幣為人民幣，而於南韓、加拿大及澳洲之附屬公司分別以韓圓、加元及澳元計值。由於外幣匯兌波動之影響較低，預期無重大匯兌風險，故並無採用任何金融工具對沖。為加強整體風險管理，本集團已加強財政管理職能並密切注意貨幣及利率的波動，在適當時候實施合適之外匯對沖政策以防範相關風險。

重大收購及出售

二零一七年十月，本公司公佈以股代價方式，按每股1.30港元的發行價配發及發行1,086,000,000股本公司新股份作價1,411.8百萬港元，並透過可變動權益實體合約方式建議收購你我金融的控制權及全部經濟權益。

該收購事項於二零一八年八月一日完成，你我金融已成為本公司之全資附屬公司。有關交易詳情載於本公司日期為二零一八年六月二十九日之通函及二零一八年八月一日之公告。

除以上所披露外，年內本集團並無重大收購或出售其附屬公司、聯營公司或合資公司。

僱員資料及酬金政策

於二零一八年十二月三十一日，本集團共聘用1,148名(二零一七年：1,059名)全職僱員。本集團的酬金政策按個別員工的表現而定，並每年作出檢討。本集團亦會根據適用之法律及法規為僱員提供醫療保險及強積金計劃(視乎情況而定)。

訴訟

株式會社美高樂(「美高樂」)接獲濟州地方法院的傳票，就其於二零一三年三月十日與Global Game Co., Ltd. (「Global Game」)所簽訂的老虎機租賃協議涉嫌外判老虎機之管理業務而觸犯韓國旅遊促進法而受到濟州地方檢察廳提案起訴(「第一宗案件」)。Global Game於二零一六年亦向美高樂提出民事訴訟，索償最高3,000百萬韓圓(相等於約20百萬港元)(「第二宗案件」)。本公司已委聘韓國法律代表就該兩宗案件進行抗辯。

第一宗案件的法院聆訊已開始，但因檢控方證人未能出席聆訊而被再度推遲。截至本公告日，第一宗案件仍待決。

第二宗案件的判決裁定美高樂須向Global Game支付約89百萬韓圓(相等於約630,000港元)作為賠償。然而，Global Game已向濟州地方法院提出上訴要求美高樂支付約727百萬韓圓(相等於約5.2百萬港元)作為賠償。截至本公告日，第二宗案件仍待決。

公開發售所得款項之用途

於二零一七年一月，本公司完成按每持有五股本公司股份可認購兩股發售股份為基準之公開發售，籌集所得款項淨額約1,446.0百萬港元（「**所得款項**」）。

誠如本公司日期為二零一六年十二月十四日之招股章程所載，本公司擬將所得款項(i) 約576.5百萬港元用於償還本集團應付新華聯國際置地有限公司（「**新華聯國際置地**」）及其一致行動人士的債務；(ii) 84.0百萬港元用於償還本集團的其他債務；(iii) 100.0百萬港元用於開發本集團於首爾、濟州及澳門的博彩娛樂業務；(iv) 430.0百萬港元用於收購土地儲備；(v) 200.0百萬港元用於錦繡山莊項目的初期土地開發；及(vi) 餘下55.5百萬港元用作本集團的一般營運資金。

誠如本公司於二零一七年五月三十一日及二零一七年九月二十九日所公佈，本公司已重新分配所得款項用途於投資信安•橡樹灣項目及歌劇院壹號項目。

於二零一七年，本集團已動用所得款項約1,325.1百萬港元，其中(i) 約595.1百萬港元用於償還應付新華聯國際置地及其一致行動人士的債務；(ii) 就加拿大安大略省萬錦市信安•橡樹灣項目約184.0百萬港元用於支付認購CIM Development (Markham) LP及CIM Commercial LP各51個股本單位；及(iii) 就澳洲悉尼歌劇院壹號項目約546.0百萬港元用於支付認購新華聯澳洲投資有限公司104股可贖回優先股及提供貸款。

於二零一八年一月一日，未動用所得款項結餘約為120.9百萬港元。年內，本集團再動用約37.0百萬港元用作一般營運資金，餘下約83.9百萬港元用於償還本集團之其他債務。於本公告日，本集團已動用全部所得款項。

財務回顧

縱使二零一八年經濟複雜多變，然而本集團早於二零一五年起尋求突破，並積極進行變革，使本集團業績扭虧為盈。年內，本集團的收益同比大幅增加55.9%至460.8百萬港元，本公司股東應佔溢利為64.4百萬港元(二零一七年：虧損71.0百萬港元)，每股基本溢利1.76港仙(二零一七年：虧損2.23港仙)。於二零一八年十二月三十一日，本集團的總資產達5,340.4百萬港元，淨資產為3,332.3百萬港元。

經濟局面

二零一八年是世界經濟格局大變革的一年，全球經濟存在多個不明朗因素，包括美國聯儲局四次加息影響全球經濟增長的穩定性；英國脫歐的方案遲遲未決及意大利國債問題等令歐洲的經濟蒙上陰霾。環球經濟逐漸放緩，部分主要經濟體的經濟增速或已觸頂。除此以外對我們最大影響的，莫過於中美爆發的貿易紛爭進一步為市場帶來隱憂，及中國去槓桿防風險政策的落實導致資金鏈趨緊，增加了境外投融資審批的難度。受以上各種因素影響，導致融資成本增加，年內中國國內生產總值僅增長6.6%，且增速逐季放緩。

本集團的輝煌成績

本集團堅定執行「文旅+地產+金融科技」的業務戰略並進行持續深耕，於年內成功通過收購你我金融，為本集團正式進軍內地龐大之互聯網金融科技市場奠下重要的里程碑，令本集團業務更多元化。

二零一八年十一月十三日，本公司被納入摩根士丹利資本國際(MSCI)香港微型股指數成份股，MSCI指數在全球資本市場極具參考價值及影響力，印證本集團的戰略定位及發展均獲得資本市場的認可。

業務回顧

你我金融

二零一八年八月一日，本集團完成以發行10.86億股每股作價1.3港元方式成功收購派生科技集團股份有限公司旗下子公司你我金融。

年內，國內金融市場加強監管力度，多項針對網貸及去槓桿防風險的新政頻頻出台，不合規格的網貸公司陸續爆破。然而，相關的市場整治將令整個網貸市場的營運更規範及有效。

目前，深圳地方金融監管部門的審批規劃已出，你我金融亦已按相關內地法規完成整改工作，並正尋求向深圳市金融辦提出驗收申請。你我金融在中國網上貸款融資行業已成為行業領先者之一，倘該政策獲全面實行，在現時網貸市場汰弱留強的趨勢下更有利你我金融日後的營運及發展，長遠將為集團帶來豐厚的增長動力。

濟州島博彩業務－美高樂

本集團於南韓濟州島的美高樂賭場博彩業務，受惠於中韓關係日漸和緩，以及全新大型旅遊項目的落成，帶動二零一八年到訪南韓濟州島的人數持續上升。同時，美高樂也積極進行市場推廣及提升接待基礎，使貴賓客的博彩乃至整體的旅遊體驗得以提升，從而帶動美高樂賭場的到訪人數及收益。年內，本集團的博彩收益同比增加11.9%至約103.6百萬港元。按博彩收益作指標，美高樂在當地乃位列前茅。

濟州島度假村業務－錦繡山莊

本集團欣然宣佈規劃中的錦繡山莊大型綜合度假村項目，已於二零一九年三月正式獲濟州省省長通過第一期項目開發的計劃，此部份包括五星級酒店、商住物業、精品購物中心、主題公園及高爾夫球場和學院等，將為本集團帶來可觀的旅遊及物業收益。錦繡山莊土地性質的成功變更，令本集團於韓國資產的價值得以提升。

房地產－歌劇院壹號及信安·橡樹灣項目

位於被譽為全世界最美海港－澳洲悉尼環形碼頭的地標項目歌劇院壹號順利如期開發，該物業佔地面積約1,207平方米，總建築面積約26,308平方米，將發展為一幢20層高的綜合項目。歌劇院壹號銷售情況非常踴躍，屢次創下澳洲公寓房價格紀錄。目前，95%的住宅單位連同所有商業單位已售出，合同銷售總額達553.9百萬澳元(相當於約3,049.7百萬港元)，預計銷售收益可於二零二一年交付後入帳。

加拿大信安·橡樹灣項目分兩期發展，第一期開發195套聯排別墅；第二期可發展為不少於500套住宅公寓及商業購物中心。此項目受加拿大房地產市場低迷所影響，項目銷售進展未如預期。本集團將尋求與合作方達到共識，適時調整銷售策略，以改善項目的現況。

葡萄酒及中國白酒業務

香格里拉酒業及玉泉酒業仍然經歷艱辛的一年。儘管年內分部收益微升0.6%至204.1百萬港元(二零一七年：202.9百萬港元)，惟過去數年持續錄得經營虧損。考慮到業務所面對的困局及連年的虧損，本集團正尋找不同的方案以改變現時的情況，包括但不限於調整或出售相關業務取回資源投放到其他有利可圖的業務以提高股東回報。

前景

二零一八年為本集團轉虧為盈的重要轉捩點，亦突出本集團的策略性發展調整得以奏效。縱使近期市場的不穩定因素頻生，未來或將面臨全球經濟下修的風險，融資困難或成為經濟新格局，本集團將步步為營，小心應對。然而，面對充滿挑戰的經濟情況，本集團將更審慎及務實地調整投資策略，積極發掘合適的投資機遇以取得更豐厚的回報，同時亦將致力優化財務實力以應對市況的波動。本集團未來將加大力度發展具增長潛力的創新業務，為本公司發展注入新動力。

購買、贖回或出售本公司之上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、贖回或出售本公司之任何上市證券。

企業管治守則(「企業管治守則」)

年內，本公司已遵守上市規則附錄十四所載企業管治守則的所有適用守則條文，惟守則條文第A.6.7條及E.1.2條有所偏離，其解釋如下：

守則條文第A.6.7條規定獨立非執行董事及非執行董事應出席股東大會。獨立非執行董事曹貺予先生因海外公務而未能出席本公司於二零一八年六月四日舉行之股東周年大會(「二零一八年股東周年大會」)及於二零一八年七月三十日舉行之股東特別大會。

守則條文第E.1.2條規定董事會及董事委員會主席應出席股東周年大會以回應提問。董事會及提名委員會主席蘇波先生因海外公務而未能出席二零一八年股東周年大會。然而，執行董事兼公司秘書吳光曙先生擔任了二零一八年股東周年大會之主席，且審核委員會及薪酬委員會主席以及核數師均出席了二零一八年股東周年大會。本公司認為彼等之出席已能於二零一八年股東周年大會與股東作充份溝通。

董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)

本公司採納上市規則附錄十所載之標準守則。於本公司作出特定查詢後，全體董事確認於年內一直遵守標準守則所規定之標準。

審核委員會

審核委員會包括三名獨立非執行董事，分別為丁良輝先生(主席)、謝廣漢先生及曹貺予先生。

審核委員會已與管理層審閱本集團採納之會計準則及慣例，並討論本集團內部監控及風險管理系統以及財務報告事宜，包括審閱本集團年內之年度業績。審核委員會認為，本集團之會計政策乃符合香港現行之最佳慣例。

承董事會命
新絲路文旅有限公司
執行董事
吳光曙

香港，二零一九年三月二十六日

於本公告日，董事會包括五名執行董事，分別為蘇波先生、吳光曙先生、張建先生、杭冠宇先生及劉華明先生；及三名獨立非執行董事，分別為丁良輝先生、謝廣漢先生及曹貺予先生。