

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 CULTURALTAINTMENT LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：472)

### 截至二零一九年十二月三十一日止年度 未經審核業績公告

誠如下文「審閱未經審核年度業績」所述之原因，由於新絲路文旅有限公司（「本公司」）及其附屬公司（統稱「本集團」）之財務業績審核程序尚未完成，故此本公司董事（「董事」）會（「董事會」）現宣佈的乃本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度之未經審核綜合業績連同截至二零一八年十二月三十一日止年度之比較數字如下：

#### 未經審核綜合損益表

截至二零一九年十二月三十一日止年度

	附註	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核) (重列)
持續經營業務			
收益	3	211,185	227,852
收益成本		(135,397)	(150,872)
毛利		75,788	76,980
其他收益		14,644	24,692
銷售及分銷開支		(42,837)	(42,294)
行政及其他營運開支		(168,583)	(94,026)
預期信貸虧損撥備		(5,397)	(2,205)
出售附屬公司之收益		21,115	—
經營業務之虧損	5	(105,270)	(36,853)
財務成本	6	(5,211)	(2,881)

	附註	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核) (重列)
除稅前虧損		(110,481)	(39,734)
稅項	7	(299)	(5,116)
持續經營業務之年內虧損		(110,780)	(44,850)
終止經營業務 終止經營業務之年內(虧損)/溢利， 扣除所得稅		(118,716)	100,233
年內(虧損)/溢利		(229,496)	55,383
以下各項應佔：			
本公司擁有人			
持續經營業務之年內虧損		(80,380)	(37,936)
終止經營業務之年內(虧損)/溢利		(108,349)	102,349
		(188,729)	64,413
非控制性權益			
持續經營業務之年內虧損		(30,400)	(6,914)
終止經營業務之年內虧損		(10,367)	(2,116)
		(40,767)	(9,030)
		(229,496)	55,383
本公司擁有人應佔持續及終止經營業務之 每股(虧損)/盈利			
基本及攤薄	11	(4.92)港仙	1.76港仙
本公司擁有人應佔持續經營業務之 每股虧損			
基本及攤薄	11	(2.10)港仙	(1.04)港仙
本公司擁有人應佔終止經營業務之 每股(虧損)/盈利			
基本及攤薄	11	(2.82)港仙	2.80港仙

未經審核綜合損益及其他全面收益表  
截至二零一九年十二月三十一日止年度

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
年內(虧損)/溢利	(229,496)	55,383
其他全面虧損，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	(1,258)	786
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	(434)	(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	(48,031)	(106,852)
已重新分類至損益賬之項目：		
出售附屬公司解除之匯兌儲備	12,576	—
	<u>(266,643)</u>	<u>(51,875)</u>
年內全面虧損總額		
	<u>(266,643)</u>	<u>(51,875)</u>
以下各項應佔：		
本公司擁有人	(213,823)	(7,957)
非控制性權益	(52,820)	(43,918)
	<u>(266,643)</u>	<u>(51,875)</u>

未經審核綜合財務狀況表  
於二零一九年十二月三十一日

	附註	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
<b>資產</b>			
<b>非流動資產</b>			
土地使用權		-	30,491
使用權資產		38,759	-
物業、廠房及設備		896,413	975,688
無形資產	12	448,034	1,398,694
聯營公司權益		-	-
以公允價值計入其他全面收益 之金融資產		-	4,211
合同成本		31,303	45,106
應收或然代價		-	10,374
商譽	13	14,130	75,221
遞延稅項資產		2,599	2,172
		<u>1,431,238</u>	<u>2,541,957</u>
<b>流動資產</b>			
存貨		209,998	264,885
庫存物業	14	1,539,538	1,900,707
貿易應收賬款及應收票據	15	21,996	70,220
預付款項、已付按金及其他應收款項		411,007	312,876
應收短期貸款		2,184	2,593
現金及現金等額項目		266,197	247,168
		<u>2,450,920</u>	<u>2,798,449</u>
<b>總資產</b>		<u><u>3,882,158</u></u>	<u><u>5,340,406</u></u>
<b>權益</b>			
<b>本公司擁有人應佔股本及儲備</b>			
股本		32,076	42,936
儲備		1,676,423	2,661,306
		<u>1,708,499</u>	<u>2,704,242</u>
<b>非控制性權益</b>		<u>391,279</u>	<u>628,010</u>
<b>總權益</b>		<u><u>2,099,778</u></u>	<u><u>3,332,252</u></u>

	附註	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
<b>負債</b>			
<b>非流動負債</b>			
遞延稅項負債		100,151	308,356
直接控股公司貸款		24,906	717,222
附屬公司非控制股東貸款		101,969	104,376
定額福利負債淨額		7,722	6,911
租賃負債		27,964	–
銀行及其他借款 – 一年後到期		1,255,303	144,690
		<u>1,518,015</u>	<u>1,281,555</u>
<b>流動負債</b>			
貿易應付賬款	16	46,018	69,192
應計費用及其他應付款項		123,936	109,931
應付或然代價		45,246	–
合同負債		35,666	219,716
應付關連方欠款		7,127	50,642
直接控股公司貸款		–	66,401
銀行及其他借款 – 一年內到期		–	204,876
遞延收益		134	1,372
租賃負債		3,606	–
應付稅項		2,632	4,469
		<u>264,365</u>	<u>726,599</u>
<b>總負債</b>		<u>1,782,380</u>	<u>2,008,154</u>
<b>總權益及負債</b>		<u>3,882,158</u>	<u>5,340,406</u>
<b>流動資產淨值</b>		<u>2,186,555</u>	<u>2,071,850</u>
<b>總資產減流動負債</b>		<u>3,617,793</u>	<u>4,613,807</u>

## 未經審核綜合財務報表附註

### 1. 編製基準

未經審核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。

未經審核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) 年內強制生效之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：

香港財務報告準則第16號	租賃
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第23號	所得稅處理之不確定性
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
香港會計準則第19號之修訂	計劃修正、縮減或清償
香港會計準則第28號之修訂	聯營公司及合資公司之長期權益
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

除上文所述者外，於本年度應用其他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/或該等未經審核綜合財務報表所載之披露並無重大影響。

#### 香港財務報告準則第16號租賃

本集團已於本年度首次應用香港財務報告準則第16號。香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號「租賃」(「香港會計準則第17號」)及相關詮釋。

#### 租賃之定義

本集團已選擇可行權宜方法，就先前應用香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第4號「釐定安排是否包括租賃」識別為租賃的合約應用香港財務報告準則第16號，惟不就先前並未識別為包括租賃的合約應用該等準則。因此，本集團並無重新評估於首次應用當日前已存在的合約。

就於二零一九年一月一日或之後訂立或修訂的合約，本集團根據香港財務報告準則第16號所載之規定應用租賃定義評估合約是否包括租賃。

## 作為承租人

本集團已追溯應用香港財務報告準則第16號，並於首次應用當日二零一九年一月一日確認累計影響。

於二零一九年一月一日，本集團透過應用香港財務報告準則第16.C8(b)(ii)條過渡條文確認額外租賃負債及使用權資產，有關金額與相關租賃負債相等。於首次應用當日的任何差額均於年初累計虧損中確認，且並無重列比較資料。

於過渡應用香港財務報告準則第16號項下的經修訂追溯法時，本集團按個別租賃基準將對先前根據香港會計準則第17號分類為經營租賃的租賃應用以下可行權宜方法(惟須與各租賃合約有關)：

- (i) 選擇不就租期於首次應用當日起計12個月內屆滿的租賃確認使用權資產及租賃負債；
- (ii) 於首次應用當日剔除初始直接成本，以計量使用權資產；
- (iii) 對在相似經濟環境下屬相似類別的相關資產且剩餘期限相近的租賃組合應用單一貼現率；及
- (iv) 透過應用香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」評估租賃是否有虧損性，替代減值檢討。

於就先前分類為經營租賃之租賃確認租賃負債時，本集團已採用於首次應用當日相關集團實體之增量借款利率。相關集團實體所應用的加權平均增量借款利率介乎4.6%至6.9%。

下表為於二零一八年十二月三十一日之經營租賃承擔(誠如年報所披露)與於二零一九年一月一日確認之年初租賃負債結餘之對賬：

	二零一九年 一月一日 千港元
於二零一八年十二月三十一日所披露之經營租賃承擔	78,985
減：未來利息開支總額	<u>(27,427)</u>
餘下租賃現值，於首次應用當日(即二零一九年一月一日)	
使用增量借款利率貼現	51,558
減：可行權宜租賃，租賃期自首次應用當日起計12個月屆滿， 不確認為負債	<u>(14,249)</u>
於二零一九年一月一日確認的租賃負債總額	<u><u>37,309</u></u>
分析為：	
非流動	28,637
流動	<u>8,672</u>
	<u><u>37,309</u></u>

於二零一九年一月一日作自用之使用權資產之賬面值包括以下各項：

二零一九年  
一月一日  
千港元

於應用香港財務報告準則第16號後確認與經營租賃有關 之使用權資產	37,309
加：從土地使用權重新分類	<u>30,491</u>
	<u>67,800</u>
按類別劃分：	
辦公室物業	16,579
倉庫	246
農地	20,484
土地使用權	<u>30,491</u>
	<u>67,800</u>

(ii) 已頒佈但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17號	保險合同 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第3號之修訂	業務之定義 <sup>2</sup>
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 <sup>3</sup>
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 <sup>4</sup>
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	利率基準改革 <sup>4</sup>

<sup>1</sup> 於二零二一年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 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

<sup>3</sup> 於有待釐定日期或之後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效

除上述新訂及經修訂之香港財務報告準則外，經修訂之「財務報告概念框架」已於二零一八年頒佈。其後續修訂「香港財務報告準則對概念框架參考之修訂」將於二零二零年一月一日或之後開始之年度期間生效。

董事預期應用該等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

年內本集團持續經營業務之收益分析如下：

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核) (重列)
在某一時點確認收益		
生產及分銷葡萄酒	128,545	124,231
娛樂業務	82,640	103,621
	<u>211,185</u>	<u>227,852</u>

所有收益合約期為一年或以內。根據香港財務報告準則第15號之可行權宜方法所允許，分配至未履行合約之交易價格不予披露。

### 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。

本集團的持續經營業務有三個呈報分部，分別為(i)開發及經營房地產、綜合度假村及文化旅遊業務；(ii)生產及分銷葡萄酒；及(iii)娛樂業務。管理層以本集團營運之業務性質確定有關分部。

年內，網上貸款中介服務及中國白酒的兩個經營分部分別於二零一九年七月三十一日及二零一九年十一月二十日出售後，被分類為終止經營業務。終止經營業務致使本集團之架構變動，報告分部之組成亦因此而變動。終止經營業務之詳情載述於附註8。

## 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：

	持續經營業務							
	房地產、綜合度假村 及文化旅遊		葡萄酒類		娛樂業務		總計	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
分部收益								
外部客戶收益	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>128,545</u>	<u>124,231</u>	<u>82,640</u>	<u>103,621</u>	<u>211,185</u>	<u>227,852</u>
分部(虧損)/溢利	<u>(31,741)</u>	<u>(15,378)</u>	<u>3,936</u>	<u>3,372</u>	<u>(15,882)</u>	<u>(4,777)</u>	<u>(43,687)</u>	<u>(16,783)</u>
未分配公司收益							452	2,983
未分配公司支出							(22,059)	(23,053)
商譽減值虧損	-	-	-	-	(61,091)	-	(61,091)	-
出售附屬公司收益	21,115	-	-	-	-	-	21,115	-
財務成本							(5,211)	(2,881)
除稅前虧損							(110,481)	(39,734)
稅項							(299)	(5,116)
年內虧損							<u>(110,780)</u>	<u>(44,850)</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產生之虧損或所得之溢利未經分配中央行政費用，包括董事酬金、商譽減值虧損、出售附屬公司之收益、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：

二零一九年十二月三十一日(未經審核)

	持續經營業務			總計 千港元
	房地產、綜合 度假村及 文化旅遊 千港元	葡萄酒類 千港元	娛樂業務 千港元	
分部資產	2,895,189	451,982	503,782	3,850,953
未分配				31,205
				<u>3,882,158</u>
分部負債	1,397,701	215,037	35,954	1,648,692
未分配				133,688
				<u>1,782,380</u>

二零一八年十二月三十一日(經審核)

	持續經營業務				終止經營業務			總計 千港元
	房地產、 綜合 度假村及 文化旅遊 千港元	葡萄酒類 千港元	娛樂業務 千港元	小計 千港元	網上貸款 中介服務 千港元	中國 白酒類 千港元	小計 千港元	
分部資產	2,956,218	428,184	592,589	3,976,991	1,075,956	220,540	1,296,496	5,273,487
未分配								66,919
								<u>5,340,406</u>
分部負債	259,734	153,211	37,928	450,873	83,584	93,258	176,842	627,715
未分配								1,380,439
								<u>2,008,154</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遞延稅項負債及其他金融負債除外。

## 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持續經營業務之外部客戶收益(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：

	持續經營業務之 外部客戶收益		非流動資產	
	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核) (重列)	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
中國(包括香港)	128,545	124,231	225,181	1,309,446
南韓	82,640	103,621	1,193,946	1,230,215
澳洲	-	-	12,111	2,296
加拿大	-	-	-	-
	<u>211,185</u>	<u>227,852</u>	<u>1,431,238</u>	<u>2,541,957</u>

## 5. 經營業務之虧損

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核) (重列)
<b>持續經營業務</b>		
經營業務之虧損已扣除以下各項：		
員工成本(包括董事酬金)		
－薪金及津貼	74,582	77,522
－退休福利計劃供款	6,438	6,696
總員工成本	<u>81,020</u>	<u>84,218</u>
核數師酬金	1,857	2,503
無形資產攤銷	588	618
土地使用權攤銷	-	372
確認為開支之存貨成本	57,234	60,954
出售物業、廠房及設備虧損	841	208
物業、廠房及設備折舊	17,730	18,655
使用權資產折舊	6,883	-
貿易應收賬款預期信貸虧損撥備	5,154	1,881
短期應收款項預期信貸虧損撥備	243	324
無形資產減值虧損	-	876
商譽減值虧損	61,091	-
研發成本	1,617	6,214
經營租賃項下最低租賃付款	-	11,723
短期租賃相關開支	59	-
	<u>59</u>	<u>-</u>

## 6. 財務成本

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
持續經營業務		
銀行借款利息開支	16,579	15,414
直接控股公司貸款利息開支	33,004	30,313
租賃負債財務費用	2,196	—
	<u>51,779</u>	<u>45,727</u>
減：合資格資產成本經資本化金額	<u>(46,568)</u>	<u>(42,846)</u>
	<u>5,211</u>	<u>2,881</u>

## 7. 稅項

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
持續經營業務		
即期稅項：		
香港利得稅	—	—
中國企業所得稅		
— 本年度	1,303	3,595
— 往年撥備不足	—	983
香港及中國以外	—	818
遞延稅項	<u>(1,004)</u>	<u>(280)</u>
	<u>299</u>	<u>5,116</u>

### 香港利得稅

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。

### 中國企業所得稅

根據中國企業所得稅法，本公司於中國成立的附屬公司於兩個年度的中國所得稅率均為25%。

### 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. 終止經營業務

### (a) 網上貸款中介業務

本公司與一名中國出售方(「國內出售方」)就有關以可變動權益實體合約(「可變動權益實體合約」)方式收購網上貸款中介業務之控制權及全部經濟權益而訂立日期為二零一七年十月十三日之買賣協議(經補充)(「買賣協議」)。

收購事項於二零一八年八月一日完成，本公司按國內出售方之指示向其全資附屬公司配發及發行合共1,086,000,000股(「股份」)本公司股份(「代價股份」)，以悉數償付收購代價。

鑒於網上借貸電信增值業務經營許可之申請被拒，於二零一九年四月八日，本集團根據買賣協議之後續條件，向國內出售方發送通知終止可變動權益實體合約及註銷代價股份。該事項已於二零一九年七月三十一日完成。代價股份之公允價值(即每股代價股份0.72港元，為股份於二零一九年七月三十一日在聯交所所報之收市價)為約781,920,000港元。有關詳情載於本公司日期為二零一九年七月五日之通函及二零一九年七月三十一日之公告。

網上貸款中介業務於有關期間之(虧損)/溢利載於下文。未經審核綜合損益及其他全面收益表之比較數字及相關附註已作終止經營業務呈列。

	於二零一九年 一月一日至 二零一九年 七月三十一日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 八月一日至 二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
期內(虧損)/溢利	(22,417)	106,552
出售虧損	(73,170)	-
終止經營業務之期內(虧損)/溢利	<u>(95,587)</u>	<u>106,552</u>
以下各項應佔：		
本公司擁有人	(95,587)	106,552
非控制性權益	-	-
	<u>(95,587)</u>	<u>106,552</u>

終止經營業務之業績分析載列如下：

	於二零一九年 一月一日至 二零一九年 七月三十一日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 八月一日至 二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
收益	12,981	153,085
收益成本	(63)	(503)
毛利	12,918	152,582
其他收益	1,737	111
銷售及分銷開支	(7,635)	(7,364)
行政及其他營運開支	(29,422)	(39,216)
經營業務之(虧損)/溢利	(22,402)	106,113
財務成本	-	-
除稅前(虧損)/溢利	(22,402)	106,113
稅項	(15)	439
期內(虧損)/溢利	(22,417)	106,552
以下各項應佔：		
本公司擁有人	(22,417)	106,552
非控制性權益	-	-
	(22,417)	106,552

二零一九年  
七月三十一日  
千港元  
(未經審核)

代價股份之公允價值	<u>781,920</u>
<b>失去控制權之資產及負債分析：</b>	
物業、廠房及設備	3,373
無形資產－網上貸款平台(附註12)	929,708
應收或然代價	10,374
遞延稅項資產	455
貿易應收賬款	39,462
預付款項及其他應收款項	92,524
現金及現金等額項目	6,144
貿易應付賬款	(105)
應計費用及其他應付款項	(33,987)
應付直接控股公司款項	(66,262)
合同負債	(68)
應付稅項	(92)
遞延稅項負債	<u>(139,456)</u>
出售資產淨值	<u>842,070</u>
<b>出售網上貸款中介業務虧損：</b>	
代價股份之公允價值	781,920
減：出售資產淨值	(842,070)
減：解除匯兌儲備	<u>(13,020)</u>
	<u>(73,170)</u>
<b>出售產生之現金流出淨額：</b>	
現金代價	-
減：出售現金及現金等額項目	<u>(6,144)</u>
	<u>(6,144)</u>

**(b) 中國白酒業務**

於二零一九年十一月，本公司間接持有95%權益之附屬公司香格里拉酒業股份有限公司(「香格里拉酒業」)訂立買賣協議，以人民幣(「人民幣」)70,000,000元(相等於約78,145,000港元)之現金代價出售雲南迪慶香格里拉玉泉投資有限公司(「玉泉投資」)(玉泉投資持有哈爾濱市鑫龍酒業有限公司(「鑫龍酒業」)及黑龍江省玉泉酒業有限責任公司(「玉泉酒業」)之全部股權)之70%股權及其所欠之股東貸款。出售事項已於二零一九年十一月二十日完成。有關詳情載於本公司日期為二零一九年十一月十五日及二零一九年十一月二十日之公告。

中國白酒業務於有關期間／年度之虧損載於下文。未經審核綜合損益及其他全面收益表之比較數字及相關附註已作終止經營業務呈列。

	於二零一九年 一月一日至 二零一九年 十一月二十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 一月一日至 二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
期內／年內虧損	(32,316)	(6,319)
出售收益	9,187	-
終止經營業務之期內／年內虧損	<u>(23,129)</u>	<u>(6,319)</u>
以下各項應佔：		
本公司擁有人	(12,762)	(4,203)
非控制性權益	(10,367)	(2,116)
	<u>(23,129)</u>	<u>(6,319)</u>

終止經營業務之業績分析載列如下：

	於二零一九年 一月一日至 二零一九年 十一月二十日 千港元 (未經審核)	於二零一八年 一月一日至 二零一八年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
收益	59,414	79,824
收益成本	(31,436)	(40,424)
毛利	27,978	39,400
其他收益	2,253	702
銷售及分銷開支	(31,480)	(29,782)
行政及其他營運開支	(36,665)	(15,875)
經營業務之虧損	(37,914)	(5,555)
財務成本	-	-
除稅前虧損	(37,914)	(5,555)
稅項	5,598	(764)
期內／年內虧損	<u>(32,316)</u>	<u>(6,319)</u>
以下各項應佔：		
本公司擁有人	(21,490)	(4,203)
非控制性權益	(10,826)	(2,116)
	<u>(32,316)</u>	<u>(6,319)</u>

二零一九年  
十一月二十日  
千港元  
(未經審核)

已收現金代價	<u>78,145</u>
<b>失去控制權之資產及負債分析：</b>	
使用權資產	11,695
物業、廠房及設備	86,394
以公允價值計入其他全面收益之金融資產	3,746
遞延稅項資產	43
存貨	57,022
貿易應收賬款	2,615
預付款項及其他應收款項	20,808
現金及現金等額項目	10,962
貿易應付賬款	(24,783)
應計費用及其他應付款項	(32,263)
股東貸款	(53,105)
應付關連方款項	(7,036)
合同負債	(53,452)
應付稅項	<u>(406)</u>
出售資產淨值	<u>22,240</u>
<b>出售玉泉投資收益：</b>	
已收現金代價	78,145
減：出售70%股權應佔資產淨值	(15,568)
減：股東貸款	(53,105)
減：解除匯兌儲備	<u>(285)</u>
	<u>9,187</u>
<b>出售產生之現金流入淨額：</b>	
現金代價	78,145
減：出售現金及現金等額項目	<u>(10,962)</u>
	<u>67,183</u>

## 9. 出售附屬公司

於二零一九年十月，本公司之間接全資附屬公司NSR Toronto Holdings Ltd. (「NSR Toronto」) 與一名獨立第三方(「買方」)訂立股權購買協議出售信安·橡樹灣項目有限合夥股本之所有單位及法團(統稱「信安·橡樹灣實體」)之所有股份。出售事項已於二零一九年十一月二十九日(多倫多時間)(「交割日期」)完成。合約價為41,700,000加元(「加元」)(相等於約245,797,000港元)，惟根據由買方編製並經NSR Toronto審閱信安·橡樹灣實體之財務報表後可作出交割調整。截至本公告日期，最終價格尚未釐定。於交割日期，NSR Toronto已收到合共3,000,000加元(相等於約17,863,000港元)之代價，餘下部分則將由買方在若干條件下償付。倘因任何理由，該等條件於二零二二年六月三十日仍未達成，則所有未償付之代價須於該日支付。有關詳情載於本公司日期為二零一九年十月十一日及二零一九年十二月四日之公告。

## 10. 股息

董事會建議不派付截至二零一九年十二月三十一日止年度之任何股息(二零一八年：無)。

## 11. 每股(虧損)/盈利

### (a) 持續及終止經營業務

持續及終止經營業務的每股基本及攤薄(虧損)/盈利按以下數據計算：

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利時本公司擁有人 應佔年內(虧損)/溢利	<u>(188,729)</u>	<u>64,413</u>
	股份數目	
	二零一九年	二零一八年
計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利時加權平均股份數目	<u>3,835,388,934</u>	<u>3,661,086,179</u>

### (b) 持續經營業務

持續經營業務的每股基本及攤薄虧損按以下數據計算：

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核) (重列)
計算每股基本及攤薄虧損時本公司擁有人 應佔年內虧損	<u>(80,380)</u>	<u>(37,936)</u>

所使用的分母與計算上述持續及終止經營業務的每股基本及攤薄(虧損)/盈利所詳述者相同。

### (c) 終止經營業務

終止經營業務的每股基本及攤薄(虧損)/盈利按以下數據計算：

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核) (重列)
計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利時本公司擁有人 應佔年內(虧損)/溢利	<u>(108,349)</u>	<u>102,349</u>

所使用的分母與計算上述持續及終止經營業務的每股基本及攤薄(虧損)/盈利所詳述者相同。

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度，計算每股攤薄(虧損)/盈利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股份的平均市價。

截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度並無潛在攤薄普通股，故該等年度的每股攤薄(虧損)/盈利與每股基本(虧損)/盈利相同。

## 12. 無形資產

	網上 貸款平台 千港元	農地開發 千港元	技術知識 千港元	商標 千港元	娛樂牌照 千港元	總計 千港元
<b>成本</b>						
於二零一八年一月一日	-	15,324	1,828	25,633	482,624	525,409
收購附屬公司	941,132	-	-	-	-	941,132
匯兌調整	(9,476)	(725)	(93)	(1,306)	(20,439)	(32,039)
於二零一八年十二月三十一日 及二零一九年一月一日 (經審核)	931,656	14,599	1,735	24,327	462,185	1,434,502
出售附屬公司	(929,708)	-	-	(23,262)	-	(952,970)
匯兌調整	(1,948)	(269)	(34)	(483)	(18,330)	(21,064)
於二零一九年十二月三十一日 (未經審核)	<u>-</u>	<u>14,330</u>	<u>1,701</u>	<u>582</u>	<u>443,855</u>	<u>460,468</u>
<b>累計攤銷及減值</b>						
於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
撤銷	-	876	-	-	-	876
於二零一八年十二月三十一日 及二零一九年一月一日 (經審核)	-	9,746	1,735	24,327	-	35,808
匯兌調整	-	(183)	(34)	(483)	-	(700)
出售附屬公司	-	-	-	(23,262)	-	(23,262)
年內扣除	-	588	-	-	-	588
於二零一九年十二月三十一日 (未經審核)	<u>-</u>	<u>10,151</u>	<u>1,701</u>	<u>582</u>	<u>-</u>	<u>12,434</u>
<b>賬面值</b>						
於二零一九年十二月三十一日 (未經審核)	<u>-</u>	<u>4,179</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>443,855</u>	<u>448,034</u>
於二零一八年十二月三十一日 (經審核)	<u>931,656</u>	<u>4,853</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>462,185</u>	<u>1,398,694</u>

### 13. 商譽

千港元

#### 成本

於二零一八年一月一日、二零一八年十二月三十一日、  
二零一九年一月一日及二零一九年十二月三十一日

253,180

#### 累計減值虧損

於二零一八年一月一日、二零一八年十二月三十一日  
及二零一九年一月一日(經審核)  
年內確認減值虧損

177,959

61,091

於二零一九年十二月三十一日(未經審核)

239,050

#### 賬面值

於二零一九年十二月三十一日(未經審核)

**14,130**

於二零一八年十二月三十一日(經審核)

75,221

商譽按以下業務分配至本集團現金產生單位：

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
娛樂業務	<b>14,130</b>	75,221

### 14. 庫存物業

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
發展中物業	<b>1,539,538</b>	1,900,707

發展中物業指本集團位於澳洲(二零一八年：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。於二零一九年十二月三十一日，本集團位於澳洲(二零一八年：澳洲及加拿大)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。

### 15. 貿易應收賬款及應收票據

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
貿易應收賬款及應收票據	<b>5,738</b>	51,403
應收娛樂場客戶款項	<b>22,700</b>	22,257
減：預期信貸虧損撥備	<b>(6,442)</b>	(3,440)
	<b>21,996</b>	70,220

本集團一般給予其貿易客戶平均30至90日(二零一八年：30至90日)之信貸期，而應收娛樂場客戶款項之信貸期一般為六個月。

(i) 貿易應收賬款及應收票據

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撥備之賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
30日內	3,567	48,089
30日以上至60日內	748	371
60日以上至90日內	-	430
90日以上至180日內	155	519
180日以上至365日內	195	39
	<u>4,665</u>	<u>49,448</u>
於十二月三十一日		

所有貿易應收賬款及應收票據均以人民幣計值。

(ii) 應收娛樂場客戶款項

逾期但未減值應收娛樂場客戶款項之賬齡分析如下：

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
即期(未逾期)	31	-
逾期1至90天	-	20,772
逾期91至180天	5,888	-
逾期181至365天	11,412	-
	<u>17,331</u>	<u>20,772</u>

所有應收娛樂場客戶款項均以韓圓(「韓圓」)計值。

## 16. 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：

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
90日內	33,398	31,091
90日以上至180日內	1,553	5,288
180日以上至360日內	11,067	32,813
	<u>46,018</u>	<u>69,192</u>

貿易應付賬款為免息，且須於信貸期內償還。

## 管理層討論及分析

### 未經審核財務資料

截至二零一九年十二月三十一日止年度(「年內」)，本集團持續經營業務之未經審核經營業績來自(i)於南韓開發及經營綜合度假村及文化旅遊；(ii)於南韓及澳洲開發及經營房地產；(iii)於中國生產及銷售葡萄酒；及(iv)於南韓經營娛樂業務。

本集團分別於二零一九年七月三十一日及二零一九年十一月二十日(「出售日期」)完成出售網上貸款中介及中國白酒業務後，該等業務被歸納為終止經營業務，並在「終止經營業務」項下單獨呈列。因此，過往年度之綜合損益表已作重列。

### 收益

年內持續經營業務之收益減少7.3%至約211.2百萬港元(重列二零一八年：227.9百萬港元)，乃主要由於娛樂業務收益減少所致。

葡萄酒業務表現因受惠新建的銷售渠道直接分銷產品予終端消費者而得以改善，收益增長3.5%至約128.5百萬港元(二零一八年：124.2百萬港元)，佔本集團總收益之60.9%(重列二零一八年：54.5%)。

受貿易爭端所影響，年內下半年之娛樂業務收益減少20.2%至約82.6百萬港元(二零一八年：103.6百萬港元)，佔本集團總收益之39.1%(重列二零一八年：45.5%)。

### 毛利

持續經營業務之毛利微跌1.5%至約75.8百萬港元(重列二零一八年：77.0百萬港元)。

葡萄酒業務之毛利增加17.4%至約63.5百萬港元(二零一八年：54.1百萬港元)，其毛利率因受惠增加向終端消費者直接銷售而提升5.8個百分點至49.4%(二零一八年：43.6%)。

娛樂業務之毛利減少45.9%至約12.3百萬港元(二零一八年：22.9百萬港元)，乃主要由於收益急速下跌所致。

### 其他收益

其他收益減少40.7%至約14.6百萬港元(重列二零一八年：24.7百萬港元)，乃主要因政府補助減少所致。

## 銷售及分銷開支

銷售及分銷開支因葡萄酒銷售增長而輕微增加1.3%至約42.8百萬港元(重列二零一八年：42.3百萬港元)。銷售及分銷開支佔收益之百分比上升1.7個百分點至20.3%(二零一八年：18.6%)。

## 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、專業費用及娛樂業務的營運開支。年內，行政及其他營運開支大幅增加79.3%至約168.6百萬港元(重列二零一八年：94.0百萬港元)，乃主要因確認有關娛樂業務約61.1百萬港元(二零一八年：無)的商譽減值所致。

## 出售附屬公司之收益

誠如日期為二零一九年十二月四日之公告所載，本集團已於交割日期(即二零一九年十一月二十九日(多倫多時間))以41,700,000加元(相等於約245,797,000港元)之合約價完成出售信安•橡樹灣實體之所有股本單位及股份，惟需按該日信安•橡樹灣實體之財務報表作出完成後調整。截至本公告日期，最終價格尚未釐定。經計及可能之完成調整後，確認約21.1百萬港元之出售收益。

## 除稅前虧損

年內，本集團持續經營業務之除稅前虧損約為110.5百萬港元(重列二零一八年：39.7百萬港元)。

## 稅項

稅項減少94.2%至約0.3百萬港元(重列二零一八年：5.1百萬港元)，乃主要因年內產生重大虧損所致。

## 本公司擁有人應佔虧損

經計及上述因素，年內持續經營業務之除稅後虧損約為110.8百萬港元(重列二零一八年：44.9百萬港元)。本公司擁有人應佔持續經營業務之虧損約為80.4百萬港元(重列二零一八年：37.9百萬港元)。本公司擁有人應佔持續經營業務之每股基本虧損為2.10港仙(重列二零一八年：1.04港仙)。

## 終止經營業務

終止經營業務之虧損為118.7百萬港元，包括終止經營業務之未經審核經營業績及其未經審核交易。

截至出售日期，終止經營業務之總經營虧損約為54.7百萬港元，其中約22.4百萬港元為網上貸款中介業務及約32.3百萬港元為中國白酒業務。

按代價股份之公允價值／已收代價及出售日期之資產淨值計算，出售終止經營業務之虧損約為64.0百萬港元，此乃為處置網上貸款中介業務約73.2百萬港元之虧損，並經扣除出售中國白酒業務約9.2百萬港元之利潤。

## 流動資金及財務資源

### 現金及借貸

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，本集團之現金及現金等額項目增加7.7%至約266.2百萬港元(二零一八年：247.2百萬港元)。於二零一九年十二月三十一日，總借貸增加11.7%至約1,382.2百萬港元(二零一八年：1,237.6百萬港元)，乃因新增房地產開發貸款所致。

本集團大部分借貸以人民幣及澳元計值。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313.7百萬港元(二零一八年：182.2百萬港元)，主要用於購置機器、建設酒廠及開發房地產項目。預計於二零二零年，本集團的資本開支為687.8百萬港元，主要為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。於二零一九年十二月三十一日，本集團之存貨減少20.7%至約210.0百萬港元(二零一八年：264.9百萬港元)，乃主要由於年內出售中國白酒業務而終止合併所致。製成品亦因此而減少25.4%至約63.2百萬港元(二零一八年：84.7百萬港元)，年內葡萄酒業務之製成品週轉率(平均期末製成品除以銷售成本)為359日(二零一八年：354日)。

## 資產負債表分析

於二零一九年十二月三十一日，本集團之總資產減少27.3%至約3,882.2百萬港元(二零一八年：5,340.4百萬港元)，其中流動資產約2,450.9百萬港元(二零一八年：2,798.4百萬港元)及非流動資產約1,431.3百萬港元(二零一八年：2,542.0百萬港元)。總資產減少乃主要由於終止合併網上貸款中介業務約1,082.0百萬港元之資產及確認與娛樂業務有關約61.1百萬港元之商譽減值所致。

於二零一九年十二月三十一日，總負債包括流動負債約264.4百萬港元(二零一八年：726.6百萬港元)及非流動負債約1,518.0百萬港元(二零一八年：1,281.6百萬港元)。總負債減少11.2%至約1,782.4百萬港元(二零一八年：2,008.2百萬港元)，乃主要因終止合併網上貸款中介業務約240.0百萬港元之負債所致。

於二零一九年十二月三十一日，本集團之總權益包括約1,708.5百萬港元(二零一八年：2,704.2百萬港元)之擁有人權益及約391.3百萬港元(二零一八年：628.0百萬港元)之非控制性權益。

於二零一九年十二月三十一日，由於長期借貸融資增加，使本集團之流動比率飆升至9.3(二零一八年：3.9)。負債比率(總借款除以總權益)增至65.8%(二零一八年：37.1%)。約99.3%(二零一八年：77.4%)之借貸屬非流動性，即於一年後償還。

年內，貿易應收賬款週轉率(平均貿易應收賬款除以收益)主要由於娛樂業務回款周期延長而增至80日(二零一八年：30日)。

## 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24.9%(二零一八年：19.7%)，最大供應商之採購額佔本集團總採購額8.0%(二零一八年：5.5%)。本集團之五大客戶佔本集團總收益9.6%(二零一八年：14.1%)，最大客戶之銷售額佔本集團總收益3.5%(二零一八年：10.1%)。

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6.3百萬港元(二零一八年：8.8百萬港元)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(二零一八年：無)。

## 資產抵押

於二零一九年十二月三十一日，本集團以賬面淨值約22.9百萬港元(二零一八年：28.7百萬港元)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，本集團抵押一幅位於澳洲悉尼賬面值約1,539.5百萬港元之土地予財務機構以取得房地產開發貸款。

## 或然負債

除下文「訴訟最新資料」一節所披露有關對本集團未解決之法律訴訟外，本集團於二零一九年十二月三十一日並無重大或然負債(二零一八年：204.2百萬港元)。

## 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。因相關業務在其各自之營運上形成自然對沖機制，外幣匯兌風險相對較低，故本集團認為無需採用金融工具對沖。為加強整體風險管理，本集團將不時審視財政管理職能並密切監控貨幣及利率的波動風險，以在適當時候實施合適之外匯對沖政策防範相關風險。

## 重大收購及出售

### (i) 撤銷中國網上貸款中介業務之可變動權益實體合約

於二零一九年五月，本公司公佈根據買賣協議之後續條件終止可變動權益實體合約及以註銷代價股份之方式處置中國網上貸款中介業務。處置事項已於二零一九年七月三十一日完成。詳情請參閱本公司日期為二零一九年七月五日之通函及二零一九年七月三十一日之公告。

## (ii) 出售信安·橡樹灣項目股權之須予披露交易

於二零一九年十月，NSR Toronto與一名獨立第三方訂立股權購買協議，以41.7百萬加元(相等於約245.8百萬港元)之合約價出售信安·橡樹灣實體之所有股本單位及股份。出售事項已於二零一九年十一月二十九日(多倫多時間)完成。詳情請參閱本公司日期為二零一九年十月十一日及二零一九年十二月四日之公告。

## (iii) 出售中國附屬公司之須予披露交易

於二零一九年十一月，香格里拉酒業訂立買賣協議，以人民幣70百萬元(相等於約78.1百萬港元)之代價出售玉泉投資之70%股權及其所欠之股東貸款。玉泉投資擁有鑫龍酒業及玉泉酒業之全部股權，而鑫龍酒業及玉泉酒業於中國從事生產及分銷中國白酒。出售事項已於二零一九年十一月二十日完成。詳情請參閱本公司日期為二零一九年十一月十五日及二零一九年十一月二十日之公告。

除上文所披露者外，年內本集團並無其他重大收購及出售附屬公司、聯營公司或合資公司。

## 僱員資料及酬金政策

於二零一九年十二月三十一日，本集團共聘用453名(二零一八年：1,148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。本公司為特定的參與者設有一項購股權計劃，作為彼等對本集團所作貢獻之激勵及回報。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)。

## 訴訟最新資料

### 株式会社美高樂(「美高樂」)之法律訴訟

本公司之非全資附屬公司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經營業務而觸犯韓國旅遊促進法(「**該法案**」)而受到濟州地方檢察廳(「**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**」)。

濟州地方法院於二零一九年十二月對第一宗案件作出判決，裁定美高樂並無違反該法案予以判決無罪。然而，檢察廳已就該判決向濟州地方法院上訴庭提出上訴(「**第一宗上訴案**」)。截至本公告日期，第一宗上訴案正等待法院提出聆訊日期。

濟州地方法院在第二宗案件中裁定美高樂須向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提出上訴(「**第二宗上訴案**」)要求美高樂支付約522百萬韓圓(相等於約3.65百萬港元)作為賠償。於二零一九年十一月，光州高等法院(濟州支部)裁決已駁回Global Game提出之第二宗上訴案。

## **NSR Toronto之法律訴訟**

- (i) NSR Toronto於安大略省高等法院(「**安大略法院**」)發出日期為二零一九年五月三十日之訴訟通知，並向CIM Development (Markham) LP、CIM Mackenzie Creek Residential GP Inc.、CIM Commercial LP、CIM Mackenzie Creek Commercial GP Inc.、CIM Mackenzie Creek Inc.((統稱「**項目被告公司**」))(彼等當時均為本公司之非全資附屬公司)、CIM Mackenzie Creek Limited Partnership、CIM Homes Inc.、CIM Global Development Inc.、10184861 Canada Inc.及馮九斌先生(統稱「**CIM被告**」，連同項目被告公司統稱「**該等被告**」)遞交日期為二零一九年六月二十七日之申索陳述書(「**二零一九年申索**」)。根據二零一九年申索，NSR Toronto要求賠償因彼等違反合約及誠信義務造成之損失、違反受信責任及違背信託且未有或拒絕披露損害NSR Toronto利益之內部交易所獲取之利益，以及拒絕履行其於二零一七年五月三十日與本集團訂立協議項下之責任所獲取的具體利益(或造成的具體損失)，涉及金額以訴訟過程中所具體釐定者為準(連同有關利息及成本)。

該等被告於安大略法院遞交日期為二零一九年八月十六日之抗辯及反訴陳述書(「**反訴**」)，其中包括(a)否認對NSR Toronto承擔任何及一切責任；(b)要求駁回訴訟；及(c)該等被告向NSR Toronto索償與發展項目相關的利潤損失，涉及金額將於審訊前釐定。

鑒於反訴因未經當時為NSR Toronto控制之項目被告公司授權下展開，NSR Toronto於二零一九年十月四日向安大略法院提交經修訂動議通知，要求(其中包括)(a)終止或駁回由項目被告公司提出反訴之命令；及(b)撤銷反訴之命令。

於二零二零年一月十七日，安大略法院裁決中止以項目被告公司提出之反訴，並命令CIM被告支付NSR Toronto在審議中之費用。

於二零二零年二月二十五日，NSR Toronto提交經修訂申索，當中修訂唯一的被告方僅為CIM被告(「**經修訂申索**」)。經修訂申索反映自首次提出二零一九年申索後之若干發展。

(ii) 於二零二零年三月十三日(多倫多時間)，NSR Toronto及其高管在加拿大安大略省接獲由兩家安大略省公司(統稱「原告」)向安大略法院遞交日期為二零二零年二月二十一日之申索陳述書(「二零二零年申索」)。二零二零年申索提出對本公司、NSR Toronto、本公司香港的直接全資附屬公司及NSR Toronto高管(統稱「NSR被告」)以及若干與本集團無關連的實體(「其他被告」)之法律及事實指控。原告就NSR被告涉嫌違反合約、共謀等事項要求NSR被告賠償合共8百萬加元(相等於約47.7百萬港元)之懲罰性賠償，其中包括5百萬加元(相等於約29.8百萬港元)為有關本集團於二零一九年出售房地產投資項目的顧問費。原告亦對其他被告提出類似申索。

截至本公告日期，NSR被告正就該項訴訟尋求法律意見，並將進行有力抗辯。誠如加拿大律師所告知，現時評估對本公司潛在財務影響之可能性尚為時過早，因此，現階段尚未於賬目中就二零二零年申索作出任何撥備。

## 業務回顧

二零一九年可說是歷年來最具挑戰的一年，受(i)全球貿易關係緊張；(ii)國內對互聯網金融政策的收緊及香港動盪的社會矛盾；以及(iii)下半年2019新冠肺炎(「COVID-19」)疫情的影響，令本已疲弱不堪的經濟飽受摧殘。

本集團去年寄以厚望的國內移動互聯網金融業務之投資，因國內出售方的個人問題，導致該項目網上借貸電信增值業務經營許可之申請被拒，觸動了該買賣協議的後置違約條款(詳見本公司二零一九年七月五日之通函)。本集團一向至為重視股東之利益，考慮到該違約事件及國內對相關互聯網金融政策之收緊，本集團果斷依法切斷了相關業務。由於該項目是以發行本公司新股的方式收購，按香港股份回購守則，終止該項收購形成一項場外公司股份回購，該回購亦於二零一九年七月三十一日之特別股東大會中獲獨立股東以超過75%票數通過及完成。終止相關移動互聯網金融業務，形成本年度一筆73.2百萬港元的會計虧損，惟該筆會計虧損並不涉及現金支出，並不會對本集團的現金流造成影響，及約22.4百萬港元的經營虧損。

本集團於韓國的兩個業務中，韓國錦繡山莊的酒店發展項目雖已獲批，但因項目融資延遲致使土地開發工程未能開展。另外，韓國美高樂的業務上半年

雖然好轉，但旅遊旺季因受到全球疫情的打擊而大受影響以致全年業績轉盈為虧。於二零二零年初，隨着韓國本土COVID-19疫症的爆發，為配合當地政府的防疫工作，美高樂需要暫時停業，重開的時間仍未能確定，形勢不容樂觀。

年內本集團以7,000萬人民幣的代價出售了連年虧損的白酒業務，獲利約9.2百萬港元，同時亦回收資金以應付本集團流動資金的需求。但由於終止合併白酒業務的收入份額，全年的合併收入亦因而下跌。

由於加拿大合作方未能在指定期限內完成加拿大項目第二期規劃的報批，在項目管理方面亦與本集團存在較大的差異，因此，本集團於二零一九年十一月二十九日(多倫多時間)以合約價4,170萬加元的代價出售整個加拿大項目的股權及相關項目的所有債務。出售項目不但為本集團帶來利潤，亦減低了相關負債及承擔。交易的最終價格調整雖仍待結算日方能確定，惟本集團與加拿大合作方的合約能保障為本集團帶來項目投資15%的回報。相關的出售程序，雖引起與加拿大合作方的訴訟，惟我們深信本集團的所有行動均按原合約的條款及條件依法進行。

還幸於澳洲悉尼之歌劇院壹號進展順利，開發工程按計劃進行，現已完成地基工程，預計於二零二一年能如期交付，將為本集團帶來較大的收入及投資回報。

以上的種種導致本集團二零一九年度持續經營業務的營運總收入減少7.3%至211.2百萬港元(重列二零一八年：227.9百萬港元)，錄得約229.5百萬港元(二零一八年：溢利55.4百萬港元)之虧損。股東應佔虧損為188.7百萬港元(二零一八年：溢利64.4百萬港元)；每股基本虧損4.92港仙(二零一八年：盈利1.76港仙)。於二零一九年十二月三十一日，本集團總資產及淨資產分別為3,882.2百萬港元及2,099.8百萬港元。

香港是個美好的城市，如今看到社會紛爭，疫情肆虐，實在令人神傷。儘管如此，本集團對香港未來的堅定信念並未動搖。二零一九年的業績反映了業務所經歷的變化、挑戰和機遇。由於本集團業務的特性和市場的不斷變化，我們無可避免地會面對各種挑戰，並須為此作好準備。經歷二零一九年的轉型絕非易事，本集團的業績明確地提醒我們市場的變化難測。儘管如此，我們會努力推展各項投資、繼續以文旅產業作為持續發展的核心，同時不斷在現有營運方式力臻卓越。

## 報告期後事項

- (a) 如上文「訴訟最新資料」一節所披露，於二零二零年三月十三日(多倫多時間)，NSR Toronto及其高級職員在加拿大安大略省接獲由原告向安大略法院遞交二零二零年申索。二零二零年申索提出對NSR被告多項法律及事實指控。原告就NSR被告涉嫌違反合約、共謀等事項要求NSR被告賠償合共8百萬加元(相等於約47.7百萬港元)之懲罰性賠償，其中包括5百萬加元(相等於約29.8百萬港元)為有關本集團於二零一九年處置房地產投資項目的顧問費。現時評估對本公司潛在財務影響之可能性尚為時過早，因而尚未於賬目中就二零二零年申索作出任何撥備。
- (b) 自二零二零年初以來，COVID-19疫情在中國及其他國家蔓延，在一定程度上影響了本集團之業務。於本公告日期，尚無法對總體財務影響作出可靠評估。本集團將密切關注COVID-19疫情的發展，並繼續評估其對本集團財務狀況及經營業績之影響。

## 購買、出售或贖回本公司上市證券

於二零一九年七月三十一日，本公司根據該等買賣協議之後續條件，按每股1.30港元之回購價回購1,086,000,000股股份(即代價股份)。有關詳情載於本公司日期為二零一九年七月五日之通函內。

除上文所披露者外，年內本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回本公司任何上市證券。

## 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條有所偏離。

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分別於二零一九年五月十日及二零一九年七月三十一日舉行之股東周年大會及股東特別大會。

## 董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)

本公司已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(蘇波先生(於二零二零年一月二十二日被罷免為執行董事)除外)均確認年內一直遵守標準守則所規定之標準。

## 審閱未經審核年度業績

由於全球實施旅遊及入境限制以對抗COVID-19疫情，因本集團之業務位於中國、南韓、澳洲及加拿大多地，故本集團年內之年度業績審核工作未能完成。本公告所載之未經審核年度業績尚未取得本公司核數師同意。根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則，完成審核程序後，本公司將刊發有關經審核業績公告。

本公司審核委員會已審閱及同意本公告所載之未經審核全年業績。

## 進一步公告

於審核程序完成後，本公司將就取得本公司核數師同意之年內經審核業績及對比本公告所載之未經審核之全年業績如有重大差異將另行刊發公告。此外，倘在完成審核程序前有其他重大事項或因COVID-19疫症爆發受影響，本公司亦將於必要時另行刊發相關公告。

本公告所載有關本集團全年業績的財務資料未經審核且尚未取得核數師同意。本公司股東及有意投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命  
新絲路文旅有限公司  
執行董事  
吳光曙

香港，二零二零年三月三十一日

於本公告日，董事會包括五名執行董事，分別為馬晨山先生、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。