

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)

**截至二零一九年十二月三十一日止年度  
未經審核全年業績公告**

由於爆發冠狀病毒(COVID-19)，藍鼎國際發展有限公司(「本公司」)，連同其附屬公司統稱「本集團」)截至二零一九年十二月三十一日止年度全年業績之審核工作進度有所延遲，於本公告日期尚未全面完成。為盡量不干擾本公司股份買賣，同時確保本公司股東(「股東」)及潛在投資者知悉本集團之業務營運、財務表現及財務狀況，在與本公司核數師商討後，董事(「董事」)會(「董事會」)決定按原定全年業績公告日期刊發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全年業績公告連同二零一八年同期之經審核比較數字。本公司將刊發有關截至二零一九年十二月三十一日止年度之經審核業績之進一步公告。

董事會宣佈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二零一八年之比較數字如下。

## 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)
收益	4	815,533	2,099,025
已出售物業及存貨之成本		(109,597)	(183,816)
其他收入及收益／(虧損)，淨額	5	4,816	(25,674)
博彩稅及其他相關稅項		(38,161)	(328,901)
攤銷及折舊		(655,137)	(550,848)
僱員福利費用		(692,316)	(863,281)
其他營運費用		(852,355)	(928,292)
財務(成本)／收入，淨額	7	(187,390)	19,863
投資物業之公平價值(虧損)／收益，淨額		(241,016)	215,160
應收貿易款項及其他應收款項 減值虧損，淨額		<u>(181,383)</u>	<u>(86,990)</u>
除稅前虧損	6	(2,137,006)	(633,754)
所得稅抵免／(開支)	8	<u>4,151</u>	<u>(67,773)</u>
母公司擁有人應佔年度虧損		<u><u>(2,132,855)</u></u>	<u><u>(701,527)</u></u>
母公司擁有人應佔每股虧損	10		
基本		(72.67) 港仙	(23.87) 港仙
攤薄		<u>(72.67) 港仙</u>	<u>(23.87) 港仙</u>

## 綜合全面收益表

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)
年度虧損	<u>(2,132,855)</u>	<u>(701,527)</u>
其他全面虧損		
可能於其後期間重新分類至損益 之其他全面(虧損)/收益：		
於轉撥至投資物業時重估物業、 廠房及設備，淨額	3,496	1,029
換算海外業務之匯兌差額	<u>(546,139)</u>	<u>(455,569)</u>
可能於其後期間重新分類至損益 之其他全面虧損淨額	<u>(542,643)</u>	<u>(454,540)</u>
將不會於其後期間重新分類至損益 之其他全面(虧損)/收益：		
重新計量僱員福利責任	2,494	(1,389)
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>(44,490)</u>	<u>(238,679)</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>(41,996)</u>	<u>(240,068)</u>
年度其他全面虧損，扣除稅項	<u>(584,639)</u>	<u>(694,608)</u>
母公司擁有人應佔年度全面虧損總額	<u>(2,717,494)</u>	<u>(1,396,135)</u>

## 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>非流動資產</b>			
物業、廠房及設備		10,700,729	11,828,231
投資物業		776,838	1,225,514
使用權資產		94,111	–
商譽		5,336	5,567
無形資產		870,842	908,148
指定為按公平價值計入 其他全面收益之股權投資		35,846	80,336
預付款項、應收貿易款項及其他應收款項	11	113,773	510,778
遞延稅項資產		–	38,577
非流動資產總值		<u>12,597,475</u>	<u>14,597,151</u>
<b>流動資產</b>			
發展中物業		236,781	248,105
待售已落成物業		982,533	1,080,950
存貨		76,435	92,044
預付款項、應收貿易款項及其他應收款項	11	825,853	428,768
按公平價值計入損益之財務資產		2,511	–
可收回稅項		219	125,542
現金及現金等價物		398,033	1,098,459
流動資產總值		<u>2,522,365</u>	<u>3,073,868</u>
<b>流動負債</b>			
應付貿易款項及其他應付款項	12	510,418	971,027
計息銀行及其他借貸		859,016	1,109,440
租賃負債		38,777	–
應付稅項		7,719	9,064
流動負債總額		<u>1,415,930</u>	<u>2,089,531</u>
流動資產淨值		<u>1,106,435</u>	<u>984,337</u>
總資產減流動負債		<u>13,703,910</u>	<u>15,581,488</u>

## 綜合財務狀況表(續)

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>非流動負債</b>			
應付貿易款項及其他應付款項	12	37,577	49,832
計息銀行及其他借貸		1,707,895	843,941
租賃負債		41,924	–
遞延稅項負債		31,747	85,454
		<u>1,819,143</u>	<u>979,227</u>
非流動負債總額		<u>1,819,143</u>	<u>979,227</u>
<b>資產淨值</b>			
		<u>11,884,767</u>	<u>14,602,261</u>
<b>權益</b>			
<b>母公司擁有人應佔權益</b>			
股本	13	29,350	29,350
儲備		11,855,417	14,572,911
		<u>11,884,767</u>	<u>14,602,261</u>
總權益		<u>11,884,767</u>	<u>14,602,261</u>

## 財務資料附註

### 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5815-5816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

未經審核財務資料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、指定為按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，該等未經審核財務資料乃根據歷史成本慣例編製。本財務資料以港元呈列，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

本集團於本年度財務資料首次採納下列新訂及經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第9號之修訂本	具有負補償之提前償付特徵
香港財務報告準則第16號	租賃
香港會計準則第19號之修訂本	計劃修訂、縮減或結清
香港會計準則第28號之修訂本	在聯營公司及合營企業 之長期權益
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
二零一五年至二零一七年 週期之年度改進	香港財務報告準則第3號、香港財務報告準則第11號、 香港會計準則第12號及香港會計準則第23號 之修訂本

除下文所闡釋有關香港財務報告準則第16號租賃之影響外，採納上述新訂及經修訂準則對該財務資料並無重大財務影響。

- (a) 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（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、香港（常務詮釋委員會）— 詮釋第15號經營租賃— 優惠及香港（常務詮釋委員會）— 詮釋第27號評估涉及租賃法律形式交易之實質。該準則載列確認、計量、呈列及披露租賃之原則，並要求承租人就所有租賃按單一資產負債表模式入賬，以確認及計量使用權資產及租賃負債，惟若干確認豁免則除外。香港財務報告準則第16號項下出租人之會計處理方式與香港會計準則第17號大致不變。因此，當本集團作為出租人時，香港財務報告準則第16號對租賃並無任何財務影響。

## 財務資料附註(續)

### 2.2 會計政策及披露變動(續)

#### (a) (續)

本集團已於首次應用日期二零一九年一月一日使用經修訂追溯法採納香港財務報告準則第16號。根據此方法，準則已追溯應用，首次採納之累計影響確認為二零一九年一月一日保留溢利期初結餘之調整，而二零一八年之比較資料並未重列，並繼續根據香港會計準則第17號及有關詮釋呈報。

#### 租賃之新定義

根據香港財務報告準則第16號，倘合約為換取代價而給予在一段時間內控制可識別資產使用之權利，則該合約屬或包含租賃。倘客戶有權從使用可識別資產中獲取絕大部分經濟利益及有權主導已識別資產之使用，則表示擁有控制權。本集團選擇使用過渡可行權宜方法，在首次應用日期僅對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號識別為租賃之合約應用該準則。根據香港會計準則第17號及香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第4號未有識別為租賃之合約並未予以重新評估。因此，香港財務報告準則第16號之租賃定義僅應用於二零一九年一月一日或之後訂立或變更之合約。

#### 作為承租人—過往分類為經營租賃之租賃

##### 採納香港財務報告準則第16號之影響之性質

本集團擁有各項租賃土地、樓宇及設施項目之租賃合約。作為承租人，本集團先前按有關租賃是否已將本集團資產所有權之絕大部分回報及風險轉予本集團之評估將租賃分類為融資租賃或經營租賃。根據香港財務報告準則第16號，本集團就所有租賃採用單一方法確認及計量使用權資產及租賃負債，惟就低價值資產租賃(按個別租賃基準選擇)及租期為12個月或以下(「短期租賃」)(按相關資產類別選擇)之兩個可選擇豁免除外。本集團確認使用權資產折舊(及減值(如有))及未償還租賃負債之應計利息(作為財務成本)，而非於自二零一九年一月一日開始之租期內按直線法於經營租賃項下確認租金開支。

##### 過渡影響

於二零一九年一月一日之租賃負債根據剩餘租賃付款之現值確認，並使用於二零一九年一月一日之增量借款利率貼現，並計入財務狀況表。使用權資產按租賃負債金額計量，並就緊接二零一九年一月一日前在綜合財務狀況表中確認與租賃有關之任何預付或應計租賃付款金額進行調整。

所有該等資產均已於該日基於香港會計準則第36號進行任何減值評估。本集團選擇在財務狀況表中單獨呈列使用權資產。

對於先前計入投資物業內並按公平價值計量之樓宇(為賺取租金收入而持有)，本集團於二零一九年一月一日繼續將其計入投資物業。其繼續應用香港會計準則第40號按公平價值計量。

## 財務資料附註(續)

### 2.2 會計政策及披露變動(續)

#### (a) (續)

作為承租人—過往分類為經營租賃之租賃(續)

過渡影響(續)

本集團於二零一九年一月一日應用香港財務報告準則第16號時已使用以下有選擇性之實際權宜方法：

- 對於租期自首次應用日期起計12個月內終止之租賃應用短期租賃豁免
- 倘合同包含延長/終止租賃之選擇權，則於事後釐定租賃期限

於二零一九年一月一日之財務影響

於二零一九年一月一日採納香港財務報告準則第16號產生之影響如下：

	增加/(減少) 千港元
<b>資產</b>	
使用權資產增加	733,210
預付款項、應收貿易款項及其他應收款項減少	<u>(128,217)</u>
<b>資產總值增加</b>	<u><u>604,993</u></u>
<b>負債</b>	
租賃負債增加	<u>604,993</u>
<b>負債總額增加</b>	<u><u>604,993</u></u>

於二零一九年一月一日的租賃負債與於二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔之對賬如下：

	千港元
於二零一八年十二月三十一日的經營租賃承擔	2,994,369
減：有關於二零一八年十二月三十一日確認的續租選擇權的調整	(719,749)
減：與短期租賃及剩餘租期截至二零一九年十二月三十一日 或之前止的租賃以及低價值資產有關的承擔	<u>(3,461)</u>
香港財務報告準則第16號範圍內的未貼現未來租賃付款	2,271,159
減：未來租賃付款現值的貼現系數	<u>(1,666,166)</u>
於二零一九年一月一日的租賃負債	<u><u>604,993</u></u>

應用於二零一九年一月一日的租賃負債的加權平均增量借款利率為12.26%。

## 財務資料附註(續)

### 2.2 會計政策及披露變動(續)

- (b) 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第23號提供稅項處理涉及影響香港會計準則第12號之應用之不確定性(通常稱為「不確定稅務狀況」)，對所得稅(即期及遞延)之會計處理方法。該詮釋不適用於香港會計準則第12號範圍外之稅項或徵稅，尤其亦不包括與不確定稅項處理相關之權益及處罰相關規定。該詮釋具體處理(i)實體是否考慮對不確定稅項進行單獨處理；(ii)實體對稅務機關之稅項處理檢查所作之假設；(iii)實體如何釐定應課稅溢利或稅項虧損、稅基、未動用稅項虧損、未動用稅項抵免及稅率；及(iv)實體如何考慮事實及情況變動。於採納該詮釋時，本集團考慮於其集團內銷售之轉移定價是否會產生任何不確定稅務情況。根據本集團之稅務合規及轉移定價研究，本集團認為稅務機關將很可能接受其轉移定價政策。因此，該詮釋不會對本集團之財務狀況或表現產生任何影響。

### 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溢利或虧損一致，惟財務收入及其他未分配收入、非租賃有關之財務成本、香港投資物業之公平價值變動、出售附屬公司之收益以及總部及企業收入及開支則不計算在內。

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、遞延稅項資產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。

## 財務資料附註(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 (未經審核)	博彩業務 千港元 (未經審核)	物業發展 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
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
總部及其他未分配資產				1,125,443
資產總值				15,119,840
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
總部及其他未分配負債				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虧損，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)

## 財務資料附註(續)

### 3 分部資料(續)

截至二零一八年十二月三十一日止年度

	綜合 度假區發展 千港元 (經審核)	博彩業務 千港元 (經審核)	物業發展 千港元 (經審核)	總計 千港元 (經審核)
分部收益：				
來自外部客戶之銷售	270,977	1,486,660	341,388	2,099,025
分部業績	(587,129)	82,974	160,471	(343,684)
對賬：				
財務收入，淨額				32,336
企業及其他未分配開支，淨額				(322,822)
香港投資物業之公平價值收益				300
出售一間附屬公司之收益				116
除稅前虧損				(633,754)
分部資產	11,557,841	2,195,684	1,337,981	15,091,506
對賬：				
香港投資物業				251,200
指定為按公平價值計入其他全面收益之股權投資				80,336
現金及現金等價物				1,098,459
可收回稅項				125,542
遞延稅項資產				38,577
總部及其他未分配資產				985,399
資產總值				17,671,019
分部負債	432,532	405,905	61,407	899,844
對賬：				
計息銀行及其他借貸				1,953,381
應付稅項				9,064
遞延稅項負債				85,454
總部及其他未分配負債				121,015
負債總值				3,068,758
計入分部業績之其他分部資料：				
折舊及攤銷	(456,401)	(47,321)	-	(503,722)
應收貿易款項及其他應收款項減值虧損，淨額	(22,780)	(64,210)	-	(86,990)
南韓投資物業之公平價值收益	214,860	-	-	214,860

## 財務資料附註(續)

### 3 分部資料(續)

#### 地區資料

##### (a) 來自外部客戶之收益

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
南韓	<u>815,533</u>	<u>2,099,025</u>

以上收益資料乃根據客戶所處地區列出。

##### (b) 非流動資產

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
南韓	11,140,523	12,153,063
香港	416,840	786,653
其他	14,315	114,029
	<u>11,571,678</u>	<u>13,053,745</u>

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、指定為按公平價值計入其他全面收益之股權投資及遞延稅項資產)列出。

#### 有關主要客戶之資料

截至二零一九年十二月三十一日止年度，概無單一客戶(二零一八年：兩名來自博彩業務分部之客戶約641,659,000港元)佔本集團收益總額超過10%。

### 4 收益

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)
<b>客戶合約收益</b>		
綜合度假區發展	476,457	252,711
博彩業務	213,117	1,486,660
物業發展	113,801	341,388
	<u>803,375</u>	<u>2,080,759</u>
<b>其他來源的收益</b>		
來自投資物業經營租賃之租金收入總額：		
其他租賃款項(包括固定款項)	12,158	18,266
	<u>12,158</u>	<u>18,266</u>
	<u>815,533</u>	<u>2,099,025</u>

## 財務資料附註(續)

### 5 其他收入及收益/(虧損)，淨額

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
管理費收入	2,237	2,880
按公平價值計入其他全面收益之股權投資之股息收入	699	897
出售附屬公司之收益	114	116
出售物業、廠房及設備項目之虧損	(107,808)	(13,758)
就使用飛機收取之費用及租金	-	12,667
於註銷時收回土地租賃預付款項	144,936	-
提早終止土地租賃時出售之使用權資產及租賃負債	(30,253)	-
提早贖回銀行借貸時終止確認之利息增長	(18,926)	-
銀行借貸之提早贖回費用	(9,061)	-
匯兌差額，淨額	20,398	(41,753)
其他	2,480	13,277
	<u>4,816</u>	<u>(25,674)</u>

### 6 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損已扣除下列各項：

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
已售物業成本	67,491	146,555
已售存貨成本	42,106	37,261
核數師酬金	6,748	4,780
經營租賃項下最低租賃款項	-	88,373
不計入租賃負債計量之租賃款項	8,340	-
僱員福利開支(包括董事及主要行政人員薪酬)：		
— 工資、薪金及其他員工成本	645,098	815,214
— 退休福利成本	47,218	48,067
	<u>692,316</u>	<u>863,281</u>
物業、廠房及設備之折舊	604,286	550,632
使用權資產之折舊	50,580	-
無形資產之攤銷	271	216
應收貿易款項減值虧損，淨額	1,859	10,552
博彩應收款項減值虧損，淨額	155,023	76,438
其他應收款項減值虧損，淨額	24,501	-
物業、廠房及設備之減值*	(259,326)	(85,015)

\* 物業、廠房及設備之減值計入綜合損益表之「其他營運費用」中。

## 財務資料附註(續)

### 7 財務(成本)／收入，淨額

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
利息開支：		
— 租賃負債	(57,642)	—
— 銀行借貸	(142,307)	(26,393)
— 其他借貸	—	(18,460)
	<u>(199,949)</u>	<u>(44,853)</u>
減：合資格資產資本化金額	—	16,481
財務成本	<u>(199,949)</u>	<u>(28,372)</u>
利息收入：		
— 銀行利息收入	2,058	3,896
— 其他利息收入	10,501	44,339
財務收入	<u>12,559</u>	<u>48,235</u>
財務(成本)／收入，淨額	<u>(187,390)</u>	<u>19,863</u>

### 8 所得稅

截至二零一九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(二零一八年：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。

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
即期—南韓		
年內扣除	5,726	40,258
過往年度撥備不足	522	—
	<u>6,248</u>	<u>40,258</u>
即期—其他地區		
年內扣除	4,465	—
過往年度(超額撥備)／撥備不足	(2,713)	73
	<u>1,752</u>	<u>73</u>
遞延稅項	<u>(12,151)</u>	<u>27,442</u>
年內稅項(抵免)／開支總額	<u>(4,151)</u>	<u>67,773</u>

## 財務資料附註(續)

### 9 股息

董事不建議就截至二零一九年十二月三十一日止年度派付末期股息(二零一八年：無)。

### 10 母公司擁有人應佔每股虧損

#### (a) 基本

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)	
虧損			
用於計算每股基本虧損之母公司擁有人應佔虧損：	<u>(2,132,855)</u>	<u>(701,527)</u>	
		股份數目	
		千股	千股
股份			
用於計算每股基本虧損之年內已發行普通股加權平均數	<u>2,934,898</u>	<u>2,938,668</u>	
母公司擁有人應佔每股虧損：			
	二零一九年 (未經審核)	二零一八年 (經審核)	
基本	<u>(72.67)港仙</u>	<u>(23.87)港仙</u>	

#### (b) 攤薄

由於相關年度概無發行在外之潛在攤薄普通股，故截至二零一九年及二零一八年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損與每股基本虧損相同。

## 財務資料附註(續)

### 11 預付款項、應收貿易款項及其他應收款項

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
應收貿易款項	28,688	35,993
減：應收貿易款項之減值虧損	(11,980)	(10,552)
應收貿易款項，淨額(附註(i))	16,708	25,441
其他應收款項	489,388	34,049
應收博彩客戶款項(附註(ii))	4,548	216,113
預付款項	336,004	409,961
可收回增值稅	7,266	22,905
訂金	19,032	38,124
非即期借貸之受限制存款	66,680	93,546
預付租賃款項	-	99,407
預付款項、應收貿易款項及其他應收款項	939,626	939,546
減：非即期部分	(113,773)	(510,778)
即期部分	825,853	428,768

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呈列之本集團應收貿易款項賬齡分析如下：

	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	16,381	22,371
31至60日	40	488
61至90日	10	345
90日以上	277	2,237
	16,708	25,441

## 財務資料附註(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：

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
30日內	607	30,384
31至60日	-	4,071
61至90日	-	-
90日以上	3,941	181,658
	<u>4,548</u>	<u>216,113</u>

### 12 應付貿易款項及其他應付款項

	二零一九年 千港元 (未經審核)	二零一八年 千港元 (經審核)
應付貿易款項(附註(i))	5,124	4,580
已收訂金	18,706	29,084
遞延收益	1,901	6,597
應計開支	95,261	187,633
應計僱員福利	73,783	82,274
其他應付稅項	161,580	397,633
其他應付款項(附註(ii))	140,268	203,256
合約負債	51,372	109,802
	<u>547,995</u>	<u>1,020,859</u>
應付貿易款項及其他應付款項 減：非即期部分	<u>(37,577)</u>	<u>(49,832)</u>
即期部分	<u>510,418</u>	<u>971,027</u>

附註：

(i) 於報告期末，本集團根據發票日期之應付貿易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)
30日內	<u>5,124</u>	<u>4,580</u>

(ii) 其他應付款項為不計息，平均期限為1個月。

## 財務資料附註(續)

### 13 股本

	已發行 股份數目 千股	股本 千港元
已發行及繳足：		
於二零一八年一月一日	147,395,275	1,473,953
已購回及註銷的股份(附註(a))	(650,340)	(6,503)
股份合併(附註(b))	<u>(143,810,037)</u>	<u>(1,438,100)</u>
於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	<u>2,934,898</u>	<u>29,350</u>

附註：

- (a) 於二零一八年，本公司於聯交所已購回650,340,000股(於二零一八年七月四日完成之股份合併(定義見下文)生效前)其自身的股份。就購回股份而支付的款項合共為155,981,000港元，並已於股東權益內的股份溢價中扣除。所購回股份的詳情如下：

購回月份	已購回 普通股數目 千股	每股已付購買價		已付 總代價* 千港元
		最高 港元	最低 港元	
二零一八年四月	650,340	0.242	0.223	155,981

\* 不包括經紀及註銷費用

- (b) 於二零一八年七月三日，特別決議案於本公司股東特別大會上獲通過，(a)將本公司已發行股本中每五十股每股面值0.01港元之已發行普通股合併為一股本公司已發行股本中每股面值0.50港元之合併股份(「合併股份」)(「股份合併」)；(b)於股份合併完成後削減本公司已發行股本，方法為(i)透過註銷本公司已發行股本中任何零碎合併股份，將本公司已發行股本中之合併股份數目向下湊整至最接近整數；及(ii)按每股已發行合併股份註銷0.49港元本公司實繳股本，致使每股已發行合併股份之面值由0.50港元削減至0.01港元(統稱為「資本重組」)。資本重組自二零一八年七月四日起生效。

### 14 比較金額

若干比較金額已重新呈列以符合本年度之呈列方式。

## 管理層討論與分析

### 財務業績

截至二零一九年十二月三十一日止年度，本集團綜合收益約為815,533,000港元(二零一八年：約2,099,025,000港元)，較截至二零一八年十二月三十一日止年度減少約61.15%。年內，來自綜合度假區發展、博彩業務及物業發展之收益分別約為488,615,000港元(二零一八年：約270,977,000港元)、213,117,000港元(二零一八年：約1,486,660,000港元)及113,801,000港元(二零一八年：約341,388,000港元)。年內收益減少主要由於博彩業務收益下跌。

本年度本公司擁有人應佔虧損約為2,132,855,000港元(二零一八年：約701,527,000港元)。本公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損為72.67港仙(二零一八年：23.87港仙)。虧損淨額主要由於(i)博彩業務淨收益大幅減少；(ii)投資物業的公平價值虧損；(iii)物業、廠房及設備的減值；(iv)利息收入減少及財務成本增加；(v)因各項設施逐步開幕而增加之折舊費用；以及(vi)應收貿易款項及其他應收款項減值虧損。

於二零一九年十二月三十一日，本公司綜合資產淨值約為11,884,767,000港元(二零一八年：約14,602,261,000港元)，而本公司擁有人應佔每股已發行普通股加權平均數之綜合資產淨值約為4.05港元(二零一八年：約4.97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」)。

#### 綜合度假區發展

本公司自二零一三年底起，透過其附屬公司藍鼎濟州開發株式會社(「藍鼎濟州」)投資位於南韓濟州島之綜合度假區濟州神話世界。

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。

## 管理層討論與分析(續)

### 經營及業務回顧(續)

#### 綜合度假區發展(續)

濟州神話世界的酒店及公寓自二零一七年起相繼開業，接待來自世界各地的賓客。超過2,000間優質客房及套房現已投入服務，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。最新增設的神話度假酒店於二零一九年七月二十九日正式開業，尤其迎合水上樂園的愛好者。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。

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公司的Larva角色作主題，向兒童及家庭提供超過15款充滿刺激驚喜的遊樂設施及景點，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，於高峰日吸引逾4,000名訪客。

濟州神話世界乃濟州最大規模餐飲店舖的單一園區，提供多款當地及國際菜式，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。濟州神話世界持有韓國HACCP認證服務機構(Korea Agency of HACCP Accreditation and Services (KAHAS))頒發的14張三星級食物安全管理認證證書(three-star Standards of Food Safety Management Accreditation (SFSMA) certificates)其中12張，顯示度假村秉持最優質的認證水準。

會議展覽業務透過提供客戶體驗維持其增長動力。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家活動的主辦場地。由於濟州鄰近中國主要城市並有免簽證政策，藍鼎會議中心吸引多間中國公司舉辦不同類型會議及活動。其企業及國際客戶為環球醫藥、金融及通訊行業的市場龍頭。

## 管理層討論與分析(續)

### 經營及業務回顧(續)

#### 綜合度假區發展(續)

截至二零一九年十二月三十一日止年度，濟州神話世界產生分部收益約488,615,000港元(二零一八年：約270,977,000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。綜合度假區發展的分部虧損約1,076,090,000港元(二零一八年：約587,129,000港元)。

#### 博彩業務

本集團於二零一八年二月二十五日獲准將藍鼎娛樂場由濟州凱悅酒店遷往濟州神話世界，專屬的博彩場地面積達約5,500平方米。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、239部老虎機及電子桌面遊戲。自搬遷以來，藍鼎娛樂場吸引來自亞洲各地的旅客，包括從未到訪濟州的貴賓。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。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，藍鼎娛樂場的收益淨額約213,117,000港元(二零一八年：約1,486,660,000港元)，而博彩業務的分部虧損約469,038,000港元(二零一八年：溢利約82,974,000港元)。

於二零一九年十二月三十一日，經評估後並無就藍鼎娛樂場業務的相關商譽、無形資產及物業、廠房及設備的賬面值作出減值。

#### 物業發展

於二零一五年展開的濟州神話世界R區度假公寓及別墅的建築已經竣工，並於二零一七年一月獲發入伙許可證。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，來自住宅物業銷售的收益約113,801,000港元(二零一八年：約341,388,000港元)，而物業發展分部則錄得分部溢利約23,226,000港元(二零一八年：約160,471,000港元)。

於二零一九年十二月三十一日，約982,533,000港元(二零一八年：約1,080,950,000港元)分類為待售已落成物業。

## 管理層討論與分析(續)

### 展望

於二零二零年初冠狀病毒COVID-19廣泛傳播後，全球經濟面臨嚴峻挑戰，各國繼續實施一系列交通預防及控制措施。旗下業務在很大程度上取決於娛樂及酒店之市況，將無可避免地受到影響。我們將繼續密切關注形勢發展，並努力於艱難時期維持營運。

本集團的旗艦度假區濟州神話世界將繼續提升其業務及營運能力，透過推出更多精彩活動及盛事，達到吸引更多顧客到訪，以鞏固其市場地位。

濟州神話世界旗下的新度假酒店神話度假酒店設有超過500間配備現代化設備的客房，以及無邊際泳池，飽覽濟州令人屏息的自然景觀。連同萬豪酒店、藍鼎度假酒店及盛捷服務公寓，濟州神話世界現時提供超過2,000間客房，以滿足遊客的各種喜好。由於日益增多的大自然觀賞旅客，濟州神話世界內一個以季節園藝為主題的花園預期將於二零二零年第二季對外開放，以加強濟州神話世界的產品功能。

博彩業務方面，藍鼎娛樂場將定期舉辦具地區特色及風靡全球的撲克及百家樂遊戲錦標賽，不斷致力推動濟州神話世界成為遊客首選的理想度假勝地。娛樂場將繼續加強推出宣傳推廣、舉辦活動、禮遇計劃、具競爭性的中場與貴賓博彩模式，為未來業務注入新動力。

物業發展方面，本集團將緊貼市場趨勢，繼續就銷售餘下住宅物業進行市場推廣活動。

誠如本公司於二零一九年九月十三日作出之內幕消息公告所披露，菲律賓娛樂博彩公司(「**PAGCOR**」)已要求本公司全資附屬公司Landing Resorts Philippines Development Corporation(「**Landing Philippines**」)依照其獲授之預賭牌規定，自二零一九年九月十日起的一百八十(180)天內提交土地擁有權或租賃證明，原因為Landing Philippines與Nayong Pilipino Foundation就開發綜合度假區所訂立日期為二零一八年三月十五日之租約已被政府法律顧問辦公室(Government Corporate Counsel)、司法部(Department of Justice)及總統辦公室(Office of the President)宣佈自始無效。於二零二零年三月三十一日，本公司尚未就開發綜合度假村確定租賃，且在上述180天期限過後，本集團並無接獲PAGCOR之正式通知。

## 管理層討論與分析(續)

### 財務資源及流動資金

於二零一九年十二月三十一日，本集團之非流動資產約為12,597,475,000港元(二零一八年：約14,597,151,000港元)，而流動資產淨值則約為1,106,435,000港元(二零一八年：約984,337,000港元)。於二零一九年十二月三十一日，流動比率(即流動資產除流動負債之比率)為1.8(二零一八年：1.5)。於二零一九年十二月三十一日，流動比率增加主要由於應付博彩稅及其他應付款項減少。

截至二零一九年十二月三十一日止年度，應收貿易款項及其他應收款項(淨額)減值虧損約為181,383,000港元(二零一八年：約86,990,000港元)。撥備主要包括賬齡較長之逾期應收款項。於二零一九年十二月三十一日，本集團之預付款項、應收貿易款項及其他應收款項約為939,626,000港元(二零一八年：約939,546,000港元)。於二零一九年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘約為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(「港元」)、韓圓(「韓圓」)、美元(「美元」)及菲律賓披索(「菲律賓披索」)持有，餘額則主要以英鎊(「英鎊」)持有(二零一八年：約1,098,459,000港元，其中約388,354,000港元、301,910,000港元、385,110,000港元及13,926,000港元分別以港元、韓圓、美元及英鎊持有，餘額則主要以人民幣(「人民幣」)及菲律賓披索持有。

於二零一九年十二月三十一日，本集團之流動應付貿易款項及其他應付款項約為510,418,000港元(二零一八年：約971,027,000港元)、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(二零一八年：以美元計值按浮動利率計息之銀行及其他借貸約為170,029,000港元、以韓圓計值按固定利率計息之銀行及其他借貸約為1,783,352,000港元)，而本集團之負債總值則約為3,235,073,000港元(二零一八年：約3,068,758,000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21.4%(二零一八年：17.4%)。

## 管理層討論與分析(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

於二零一九年十二月三十一日，本集團持有上市股權投資，按公平價值計算約為35,846,000港元(相當於本公司資產總值約0.2%)，其獲分類為本集團指定按公平價值計入其他全面收益之股權投資(二零一八年：約80,336,000港元)。截至二零一九年十二月三十一日止年度，該等投資公平價值虧損淨額約44,490,000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)於綜合全面收益表確認。於二零一九年十二月三十一日，並無任何單一股權投資佔本公司資產總值0.2%以上。

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。

倘本集團物色到並已作出任何投資，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，本公司不排除本公司將進行債務及／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)。

#### 資本承擔

於報告期末，本集團有以下資本承擔：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
已訂約但未撥備：		
物業、廠房及設備	322,758	579,579
發展中物業	46,888	131,992
	<u>369,646</u>	<u>711,571</u>

除上文所披露者外，本集團並無任何重大資本承擔。

## 管理層討論與分析(續)

### 或然負債

於二零一九年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債(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：

	二零一九年 千港元	二零一八年 千港元
物業、廠房及設備	1,523,652	2,016,811
投資物業	3,936	-
待售已落成物業	951,074	1,266,714

除上文所披露者外，本集團並無任何重大資產抵押。

### 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，故本集團於二零一九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。

## 管理層討論與分析(續)

### 僱員及酬金政策

於二零一九年十二月三十一日，本集團約有1,785名(二零一八年：約1,950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692,316,000港元(二零一八年：約863,281,000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。

### 報告期後事件

於二零二零年三月三十日，本公司與配售代理(「**配售代理**」)訂立配售協議，據此，本公司有條件同意透過配售代理按盡力基準以配售價每股配售股份0.235港元配售最多586,979,742配售股份(「**配售事項**」)。配售股份將按盡力基準配售予不少於六(6)名承配人(彼等及其最終實益擁有人須為獨立第三方)。配售股份將根據股東於二零一九年六月二十七日舉行之本公司股東週年大會所通過決議案授出之一般授權配發及發行。配售事項須待以下條件達成後，方告完成：(i)聯交所上市委員會批准配售股份上市及買賣；及(ii)有關上市及批准其後並無於配售股份開始於聯交所買賣前遭撤回。詳情於本公司日期為二零二零年三月三十日之公告中披露。

### 其他資料

#### 購買、出售及贖回上市證券

截至二零一九年十二月三十一日止年度，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。

#### 企業管治報告

截至二零一九年十二月三十一日止年度，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：

於二零一九年六月二十七日，繼霍浩然先生及黃鎮雄先生退任獨立非執行董事及各董事委員會成員後，本公司未能符合上市規則第3.10條、第3.21條及第3.25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。繼於二零一九年八月二十三日(i)委任王玉瑛女士為獨立非執行董事、審核委員會主席以及提

## 管理層討論與分析(續)

### 企業管治報告(續)

名委員會及薪酬委員會之成員及(ii)委任李明发先生為獨立非執行董事以及審核委員會、提名委員會及薪酬委員會之成員後，董事會由四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條、第3.21條及第3.25條規定。

### 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。

### 審核委員會

於本公告日期，本公司審核委員會由四名獨立非執行董事組成，分別為李駿機先生(委員會主席)、鮑金桥先生、李明发先生及阮雲道先生。本集團截至二零一九年十二月三十一日止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。

### 審閱未經審核全年業績

由於冠狀病毒(COVID-19)爆發，本集團截至二零一九年十二月三十一日止年度全年業績之審核工作進度有所延遲，於本公告日期尚未全面完成。為盡量不干擾本公司股份買賣，同時確保股東及潛在投資者知悉本集團之業務營運、財務表現及財務狀況，在與本公司核數師商討後，董事會決定按原定全年業績公告日期刊發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全年業績公告連同二零一八年同期之經審核比較數字。在根據香港會計師公會頒佈之香港審計準則完成審核工作後，本公司將刊發有關經審核業績之公告。

本公告所載未經審核全年業績已由審核委員會審閱。

## 管理層討論與分析(續)

### 進一步公告

於審核工作完成後，本公司將刊發有關獲本公司核數師同意之截至二零一九年十二月三十一日止年度經審核業績及比較本公告所載列未經審核全年業績重大相異之處(如有)之進一步公告。此外，如在完成審核工作過程中有其他重大進展，本公司將在必要時刊發進一步公告。

### 刊登年報

本未經審核全年業績公告分別於聯交所及本公司之網站刊登。本公司截至二零一九年十二月三十一日止年度之年報載有上市規則規定之全部資料，將於適當時候寄發予股東，並於上述網站刊登以供查閱。

本公告所載有關本集團全年業績之財務資料未經審核，亦未獲核數師同意。本公司股東及潛在投資者於買賣本公司證券時務請審慎行事。

承董事會命  
藍鼎國際發展有限公司  
主席兼執行董事  
仰智慧

香港，二零二零年三月三十一日

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鮑金橋先生、李明发先生、李駿機先生及阮雲道先生。