

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。



Shin Hwa World Limited
神話世界有限公司

(前稱 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：00582)

截至二零二二年十二月三十一日止年度
全年業績公告

神話世界有限公司(「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」)截至二零二二年十二月三十一日止年度之綜合業績。

綜合損益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
收益	4	1,386,800	1,349,996
已出售物業及存貨之成本		(240,538)	(244,875)
其他收入及收益／(虧損)，淨額	5	20,985	(35,365)
博彩稅及其他相關稅項		(3,903)	(7,451)
攤銷及折舊		(490,330)	(589,632)
僱員福利費用		(469,015)	(540,537)
其他營運費用		(470,966)	(551,784)
財務成本，淨額	7	(98,651)	(134,443)
投資物業之公平價值收益，淨額		76,122	112,809
其他無形資產減值		(8,735)	(398,449)
應收貿易款項及其他應收款項 減值撥回／(減值)，淨額		<u>63,182</u>	<u>(782)</u>
除稅前虧損	6	(235,049)	(1,040,513)
所得稅抵免／(開支)	8	<u>18,138</u>	<u>(15,253)</u>
母公司擁有人應佔年度虧損		<u>(216,911)</u>	<u>(1,055,766)</u>
母公司擁有人應佔每股虧損	10		
基本		(5.13) 港仙	(26.84) 港仙
攤薄		<u>(5.13) 港仙</u>	<u>(26.84) 港仙</u>

綜合全面收益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
年度虧損	<u>(216,911)</u>	<u>(1,055,766)</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)：		
換算海外業務之匯兌差額	(476,849)	(707,178)
境外附屬公司撤銷註冊時解除之匯兌儲備	<u>783</u>	<u>—</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>(476,066)</u>	<u>(707,178)</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)：		
於轉撥至投資物業時重估物業、廠房及設備，淨額	584	—
於資產重估儲備扣除之遞延稅項	(79)	—
重新計量僱員福利責任	3,611	514
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>(4,091)</u>	<u>(12,463)</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)淨額	<u>25</u>	<u>(11,949)</u>
年度其他全面虧損，扣除稅項	<u>(476,041)</u>	<u>(719,127)</u>
母公司擁有人應佔年度全面虧損總額	<u>(692,952)</u>	<u>(1,774,893)</u>

綜合財務狀況表

於二零二二年十二月三十一日

	附註	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		7,747,298	8,787,003
投資物業		718,393	666,410
使用權資產		1,541	2,992
商譽及其他無形資產		154,387	171,643
指定為按公平價值計入其他全面收益之股權投資		13,866	17,957
預付款項、應收貿易款項及其他應收款項	11	104,435	4,154
非流動資產總值		<u>8,739,920</u>	<u>9,650,159</u>
流動資產			
發展中物業		107,536	113,921
待售已落成物業		456,976	609,974
存貨		56,918	63,817
預付款項、應收貿易款項及其他應收款項	11	127,646	184,571
可收回稅項		812	57
受限制現金	12	62,793	66,556
現金及現金等價物	12	503,421	820,917
流動資產總值		<u>1,316,102</u>	<u>1,859,813</u>
流動負債			
應付貿易款項及其他應付款項	13	323,397	508,629
計息銀行借貸	14	31,937	2,114,515
租賃負債		986	1,663
應付稅項		79	16,912
流動負債總額		<u>356,399</u>	<u>2,641,719</u>
流動資產淨值／(負債淨值)		<u>959,703</u>	<u>(781,906)</u>
總資產減流動負債		<u>9,699,623</u>	<u>8,868,253</u>

綜合財務狀況表(續)

於二零二二年十二月三十一日

		二零二二年	二零二一年
	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	12,783	11,890
計息銀行借貸	14	1,524,213	—
租賃負債		762	1,664
遞延稅項負債		44,482	44,364
		<u>1,582,240</u>	<u>57,918</u>
資產淨值		<u>8,117,383</u>	<u>8,810,335</u>
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本	15	42,263	42,263
儲備		8,075,120	8,768,072
		<u>8,117,383</u>	<u>8,810,335</u>

綜合財務報表附註

1 一般資料

神話世界有限公司(前稱藍鼎國際發展有限公司)(「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」)。

2.1 編製基準

該等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)。

2.2 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 3 號之修訂本

香港會計準則第 16 號之修訂本

香港會計準則第 37 號之修訂本

香港財務報告準則二零一八年

至二零二零年之年度改進

概念框架的提述

物業、廠房及設備：

作擬定用途前的所得款項

虧損性合約－履行合約的成本

香港財務報告準則第 1 號、香港財務

報告準則第 9 號、香港財務報告準則

第 16 號相應闡釋範例及香港會計準則

第 41 號之修訂本

採納上述經修訂準則對該等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、未分配匯兌淨差額、香港投資物業之公平價值變動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)

截至二零二二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>946,200</u>	<u>46,127</u>	<u>394,473</u>	<u>1,386,800</u>
分部業績	<u>(154,120)</u>	<u>(173,965)</u>	<u>202,179</u>	<u>(125,906)</u>
對賬：				
財務成本，淨額 (租賃負債利息除外)				(98,570)
未分配匯兌差額，淨額				31,038
企業及其他未分配開支，淨額				(28,911)
香港投資物業之公平價值虧損				<u>(12,700)</u>
除稅前虧損				<u>(235,049)</u>
分部資產	8,040,428	672,333	571,613	9,284,374
對賬：				
香港投資物業				179,700
指定為按公平價值計入其他 全面收益之股權投資				13,866
受限制現金				62,793
現金及現金等價物				503,421
可收回稅項				812
企業及其他未分配資產				<u>11,056</u>
資產總值				<u><u>10,056,022</u></u>

綜合財務報表附註(續)

3 分部資料(續)

截至二零二二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	258,594	47,281	25,287	331,162
對賬：				
計息銀行借貸				1,556,150
應付稅項				79
遞延稅項負債				44,482
企業及其他未分配負債				6,766
負債總值				1,938,639
計入分部業績之				
其他分部資料：				
攤銷及折舊	453,607	35,202	–	488,809
無形資產減值	–	8,735	–	8,735
應收貿易款項及其他應收款項 (減值撥回)／減值，淨額	(63,249)	67	–	(63,182)
南韓投資物業之 公平價值收益	(88,822)	–	–	(88,822)

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

地區資料

(a) 來自外部客戶之收益

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
南韓	<u>1,386,800</u>	<u>1,349,996</u>

以上收益資料乃根據客戶所處地區列出。

(b) 非流動資產

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
南韓	8,282,979	9,257,943
香港	184,235	198,447
其他	<u>18</u>	<u>15</u>
	<u>8,467,232</u>	<u>9,456,405</u>

以上非流動資產資料乃根據資產所在位置(不包括商譽及其他無形資產、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

截至二零二二年及二零二一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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
客戶合約的收益		
綜合度假區發展	910,314	837,194
博彩業務	46,127	88,604
物業發展	394,473	404,986
	<u>1,350,914</u>	<u>1,330,784</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	35,886	19,212
	<u>1,386,800</u>	<u>1,349,996</u>

5 其他收入及收益／(虧損)，淨額

	二零二二年 千港元	二零二一年 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	85	76
出售物業、廠房及設備項目之收益／(虧損)	88	(2,622)
投資物業撇銷	-	(3,585)
提早贖回銀行借貸時終止確認之利息增長	(1,411)	(1,772)
匯兌差額，淨額	(3,754)	(34,626)
其他稅項之退回	19,256	-
其他	6,721	7,164
	<u>20,985</u>	<u>(35,365)</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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
已售物業及存貨之成本：		
—已售物業成本	171,945	178,363
—已售存貨成本	70,285	68,715
—存貨撥備撥回	(1,692)	(2,203)
	<u>240,538</u>	<u>244,875</u>
僱員福利費用(包括董事薪酬)：		
—工資、薪金及其他員工成本*	440,732	502,281
—退休福利成本**	28,283	38,256
	<u>469,015</u>	<u>540,537</u>
攤銷及折舊：		
—物業、廠房及設備之折舊	488,506	581,912
—使用權資產之折舊	1,487	7,374
—無形資產之攤銷	337	346
	<u>490,330</u>	<u>589,632</u>
應收貿易款項及其他應收款項 (減值撥回)／減值，淨額：		
—應收貿易款項(減值撥回)／減值，淨額	(33)	434
—博彩應收款項減值，淨額	19	6,726
—其他應收款項減值撥回，淨額	(63,168)	(6,378)
	<u>(63,182)</u>	<u>782</u>

綜合財務報表附註(續)

6 除稅前虧損(續)

	二零二二年 千港元	二零二一年 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	1,800	2,000
— 向本公司附屬公司提供之審計服務	2,013	2,834
	<u>3,813</u>	<u>4,834</u>
— 樓宇、設備及設施維修費用	123,551	125,854
— 物業、廠房及設備之減值	—	50,660
— 不計入租賃負債計量之租賃款項	4,183	6,078
— 銷售及營銷、活動和廣告費用	31,298	30,919
— 公用事業費用	90,275	81,483
	<u>90,275</u>	<u>81,483</u>

* 截至二零二二年十二月三十一日止年度，根據南韓政府「挽留僱員補助金」，已獲取2,401,000港元(二零二一年：10,331,000港元)的政府補助。此外，截至二零二一年十二月三十一日止年度，根據新加坡政府「就業支持計劃」，已獲取75,000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(二零二一年：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(二零二一年：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

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
利息開支：		
—租賃負債	(81)	(330)
—銀行借貸	(100,689)	(141,387)
財務成本	(100,770)	(141,717)
利息收入：		
—銀行利息收入	2,087	560
—其他利息收入	32	6,714
財務收入	2,119	7,274
財務成本，淨額	(98,651)	(134,443)

8 所得稅

截至二零二二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(二零二一年：無)。海外溢利之稅項乃按本集團業務經營所在司法權區於年內估計應課稅溢利之現行稅率計算。

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
即期 — 南韓		
年內扣除	100	120
過往年度撥備不足	—	14,543
	100	14,663
即期 — 其他地區		
年內抵免	(20,607)	(2,696)
遞延稅項	2,369	3,286
年內稅項(抵免)／開支總額	(18,138)	15,253

綜合財務報表附註(續)

9 股息

董事會不建議就截至二零二二年十二月三十一日止年度派付末期股息(二零二一年：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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 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>(216,911)</u>	<u>(1,055,766)</u>
	股份數目	
	二零二二年 千股	二零二一年 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>4,226,252</u>	<u>3,932,924</u>

本集團於本年度並無發行在外之潛在攤薄普通股(二零二一年：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

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
應收貿易款項	24,392	23,737
減：應收貿易款項之減值虧損撥備	(359)	(493)
應收貿易款項，淨額(附註(i))	24,033	23,244
應收博彩客戶款項(附註(ii))	3,469	224
其他應收款項(附註(iii))	77,358	9,224
預付款項	20,332	22,954
可收回增值稅	3	523
訂金(附註(iv))	10,091	10,119
銀行借貸之受限制存款	96,795	122,437
	232,081	188,725
減：非即期部分	(104,435)	(4,154)
即期部分	127,646	184,571

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呈列之應收貿易款項賬齡分析如下：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
30日內	23,303	22,931
31至60日	288	205
61至90日	65	74
90日以上	377	34
	24,033	23,244

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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
30日內	3,292	224
61至90日	177	—
	<u>3,469</u>	<u>224</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屬非貿易性質之款項。其他應收款項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。餘額增加的主要原因是有關獨立第三方之租賃相關應收賬款及管理費應收賬款之減值虧損撥回63,217,000港元。

(iv) 訂金

於二零二二年十二月三十一日，在訂金內的2,475,000港元(二零二一年：2,623,000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

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
現金及銀行結餘	332,514	650,652
短期定期存款	170,907	170,265
現金事件受限制現金(附註)	62,793	66,556
	<hr/>	<hr/>
	566,214	887,473
減：現金事件受限制現金(附註)	(62,793)	(66,556)
	<hr/>	<hr/>
現金及現金等價物	<u>503,421</u>	<u>820,917</u>

附註：

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(相當於二零二二年十二月三十一日之重新換算金額82,899,000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，於二零二二年十二月三十一日，此受限制現金結餘為10,150,000,000韓圓(相當於62,793,000港元)(二零二一年：10,150,000,000韓圓)。

綜合財務報表附註(續)

13 應付貿易款項及其他應付款項

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
應付貿易款項(附註)	7,584	8,773
已收訂金	8,877	4,773
遞延收益	-	2,208
應計開支	77,864	79,307
應計僱員福利	52,969	54,426
其他應付稅項	35,105	161,176
其他應付款項(附註)	84,724	96,735
合約負債	69,057	113,121
	<u>336,180</u>	<u>520,519</u>
減：非即期部分	<u>(12,783)</u>	<u>(11,890)</u>
即期部分	<u><u>323,397</u></u>	<u><u>508,629</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 計息銀行借貸

	二零二二年			二零二一年		
	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	2.75%+					
	韓國商業					
	票據利率	二零二三年	31,937	5.98%	二零二二年	2,114,515
非即期						
銀行貸款－抵押	2.75%+					
	韓國商業					
	票據利率	二零二五年	1,524,213	-	-	-
			<u>1,556,150</u>			<u>2,114,515</u>

銀行借貸以本集團物業、廠房及設備1,645,152,000港元(二零二一年：1,375,739,000港元)、投資物業89,102,000港元(二零二一年：62,364,000港元)、發展中物業107,536,000港元(二零二一年：無)及待售已落成物業456,976,000港元(二零二一年：609,974,000港元)作擔保。

綜合財務報表附註(續)

15 股本

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
法定：		
1,000,000,000,000股每股面值0.01港元之普通股	<u>10,000,000</u>	<u>10,000,000</u>
已發行及繳足：		
4,226,252,310股每股面值0.01港元之普通股	<u>42,263</u>	<u>42,263</u>

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	
於二零二一年一月一日	3,521,878	35,219	14,152,226	14,187,445
發行股份(附註)	704,374	7,044	131,718	138,762
發股費用(附註)	-	-	(151)	(151)
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
於二零二一年十二月三十一日、 二零二二年一月一日及 二零二二年十二月三十一日	<u>4,226,252</u>	<u>42,263</u>	<u>14,283,793</u>	<u>14,326,056</u>

附註：

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，於截至二零二二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」）。

由於大多數亞洲國家的旅遊限制（例如：關閉邊境、隔離、於出發前和抵達時的強制性新型冠狀病毒測試）於本年度仍然生效，而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），已受到嚴重影響。儘管如此，本集團於本年度錄得虧損減少。

更改公司名稱

自二零二二年十一月二十九日起，本公司的英文名稱由「Landing International Development Limited」更改為「Shin Hwa World Limited」，而本公司採納「神話世界有限公司」為其第二名稱，以取代先前的第二名稱「藍鼎國際發展有限公司」。更改公司名稱可更有效地反映本公司的業務發展，亦為本公司提供更準確的企業形象及更清晰的身份。此外，在更改公司名稱後，本公司亦採納新標誌，以象徵本集團企業身份的目前狀況。

財務業績

本年度，本集團綜合收益約1,386,800,000港元（二零二一年：約1,349,996,000港元），較截至二零二一年十二月三十一日止年度輕微增加約2.7%。綜合收益增加主要由於濟州神話世界之本地消費平穩增長，從而帶動綜合度假區發展分部所產生之收益增加。於本年度，非博彩收益約1,340,673,000港元（二零二一年：約1,261,392,000港元），而博彩收益約46,127,000港元（二零二一年：約88,604,000港元）。

於本年度，母公司擁有人應佔虧損大幅減少至約216,911,000港元（二零二一年：約1,055,766,000港元）。母公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損為5.13港仙（二零二一年：26.84港仙）。歸因於綜合度假區發展分部收益增加、攤銷及折舊減少、本年度內償還部分借貸致財務成本減少、應收貿易款項及其他應收款項減值撥回及無形資產減值減少，連同營運費用的嚴謹成本控制措施，本年度的綜合虧損淨額錄得較去年大幅收窄約79.5%。

管理層討論及分析(續)

財務業績(續)

於二零二二年十二月三十一日，本公司綜合資產淨值約8,117,383,000港元(二零二一年：約8,810,335,000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1.92港元(二零二一年：約2.08港元)。

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：五星級萬豪度假酒店、富有家庭體驗的神話度假酒店、藍鼎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，成為東北亞其中一間一流綜合度假區。

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、配合巡遊及沿途路上表演。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：濟州島的傳奇風味或品嚐韓國特色菜式、中國傳統菜式、日本菜、西方人的最愛以及無數其他風格，以切合旅客及本地居民的口味。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標誌性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活動。

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，濟州神話世界的會議中心已舉辦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。此外，於濟州神話世界的Shinsegae Simon Jeju Premium Center提供一站式療癒購物，由海外奢侈品牌至本地時裝、高爾夫、童裝及化妝品，吸引本地及海外旅客。

為了實現收入的可持續增長，於本年度，我們的營銷活動繼續聚焦本地市場，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。我們已推出各式各樣具吸引力的活動，如燈光秀與煙火表演、兒童活動計劃及各種大廚推薦美食，以豐富顧客的體驗。

於本年度，綜合度假區發展產生分部收益約946,200,000港元(二零二一年：約856,406,000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、水上樂園及度假區零售商店之租賃，較上一個財政年度增加約10%。綜合度假區發展的分部虧損大幅減少為約154,120,000港元(二零二一年：約420,736,000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。

由於一系列旅遊限制仍然生效，博彩業務於本年度的表現依然疲弱。本集團不僅受到新型冠狀病毒影響下外國人的到訪人次下降，還面臨來自其他賭場的競爭。

於本年度，藍鼎娛樂場錄得收益淨額約46,127,000港元(二零二一年：約88,604,000港元)，而博彩業務的分部虧損約173,965,000港元(二零二一年：約671,820,000港元)。

於本年度，藍鼎娛樂場的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8,735,000港元(二零二一年：約398,449,000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。此外，經評估後，概無相關物業、廠房及設備錄得減值。

物業發展

於本年度，出售濟州神話世界R區的度假公寓及別墅之銷售活動保持平穩。

於本年度，來自住宅物業銷售及物業管理的收益分別約386,143,000港元(二零二一年：約400,634,000港元)及約8,330,000港元(二零二一年：約4,352,000港元)，而物業發展分部則錄得分部溢利約202,179,000港元(二零二一年：約207,391,000港元)。

於二零二二年十二月三十一日，約456,976,000港元(二零二一年：約609,974,000港元)分類為待售已落成物業。

管理層討論及分析(續)

展望

於二零二三年初，中國內地與其他亞洲國家開始逐漸放寬部分旅遊限制及控制措施。為了適應由新型冠狀病毒爆發所導致前所未有的中斷過後的新營運環境，本集團將及時重新評估其策略規劃，亦相信本集團在未來數年仍需面對挑戰。

於本年度，本集團尚未能在菲律賓物色另一幅可開發為綜合度假區的合適租賃土地以滿足臨時牌照的要求。最近，菲律賓娛樂博彩公司(「**PAGCOR**」)已准許本集團延期以滿足文件要求。本集團將繼續與**PAGCOR**探索有關問題並與**PAGCOR**商討雙方均可接受的解決方案。同時，本集團將仔細評估相關租賃土地及發展項目的可行性。

利率上升和烏克蘭戰爭繼續令經濟活動受壓。另一方面，最近中國重新開放為市場復甦鋪路。考慮到這些宏觀因素，本集團將在資本承擔和未來發展及投資計劃方面繼續維持謹慎態度以維持穩健的流動性狀況。

於本年度，本公司繼續於濟州神話世界逐步進行保養、翻新及設施升級。誠如本集團於二零二二年中期報告所披露，濟州神話世界之新酒店興建計劃已於本年度暫停，而本集團已嘗試改變物業發展業務的戰略計劃。本集團已啟動於濟州神話世界R區作進一步住宅發展，而該地區預期於二零二三年施工，並於二零二四年完工。董事會認為，新住宅發展項目可善用濟州神話世界的土地，並可擴大本集團的收入來源。此外，本集團將繼續時而評估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資。

管理層討論及分析(續)

財務資源及流動資金

於二零二二年十二月三十一日，本集團之非流動資產約8,739,920,000港元(二零二一年：約9,650,159,000港元)，而流動資產淨值則約959,703,000港元(二零二一年：流動負債淨值約781,906,000港元)。於二零二二年十二月三十一日，流動比率(即流動資產除流動負債之比率)為3.69(二零二一年：0.7)。流動比率增加主要由於銀行借貸於二零二二年六月續期，大部分借貸由流動負債重新分類至非流動負債。

於本年度，應收貿易款項及其他應收款項(淨額)減值撥回約63,182,000港元(二零二一年：減值約782,000港元)。減值撥回主要由於撥回有關獨立第三方之租賃相關應收賬款及管理費應收賬款之減值虧損63,217,000港元。於二零二二年十二月三十一日，本集團之預付款項、應收貿易款項及其他應收款項約232,081,000港元(二零二一年：約188,725,000港元)。於二零二二年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘約503,421,000港元，其中約227,245,000港元、260,130,000港元、7,940,000港元及5,478,000港元分別以港元(「港元」)、韓圓(「韓圓」)、新加坡元(「新加坡元」)及美元(「美元」)持有，餘額則主要以菲律賓披索(「披索」)持有(二零二一年：約820,917,000港元，其中約392,137,000港元、418,674,000港元、2,879,000港元及4,102,000港元分別以港元、韓圓、新加坡元及美元持有，餘額則主要以披索持有)。

於二零二二年十二月三十一日，本集團之應付貿易款項及其他應付款項約336,180,000港元(二零二一年：約520,519,000港元)、以韓圓計值及按浮動利率計息之銀行借貸約1,556,150,000港元(二零二一年：約2,114,515,000港元)，而本集團之負債總值則約1,938,639,000港元(二零二一年：約2,699,637,000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19.3%(二零二一年：23.5%)。

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

於二零二二年十二月三十一日，本集團持有上市股權投資，為按公平價值計算約13,866,000港元(相當於本集團綜合資產總值約0.1%)，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(二零二一年：約17,957,000港元)。該等投資公平價值虧損淨額約4,091,000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本年度內的綜合全面收益表確認。於二零二二年十二月三十一日，並無任何單一股權投資佔本集團綜合資產總值0.2%以上。

報告期末結束後，於金利豐金融集團有限公司的股權投資在二零二三年二月私有化完成後存於證券戶口。

除上文所披露者外，於本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

截至二零二二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。

認購股份所得款項用途

誠如於二零二一年五月二十一日(「該公告」)及二零二一年六月二日之公告有關認購本公司新股份(「認購事項」)所披露，經扣除相關開支及費用後，認購事項的所得款項總額及估計所得款項淨額將分別約138,762,000港元及138,500,000港元。誠如該公告所披露，本公司擬按下列方式動用認購事項所得款項淨額(「所得款項淨額」)：

- (i) 約47,500,000港元用作維護、翻新及升級濟州神話世界(由本集團擁有及經營的位於南韓濟州島的一個綜合休閒及娛樂度假村)的現有設施之資本開支，預期將自二零二一年下半年起產生以應對旅遊業的疫情後反彈；
- (ii) 約91,000,000港元用作在濟州神話世界內建設新酒店之初期開發成本之資本開支，預期將自二零二一年下半年產生；及
- (iii) 餘下款額(倘有)用於支付利息開支及用作一般營運資本。所得款項淨額已於本年度悉數動用。

管理層討論及分析(續)

認購股份所得款項用途(續)

本公司修改及重新分配所得款項淨額之預期用途。於二零二二年十二月三十一日，所得款項淨額的動用情況載列如下：

	於該公告		截至二零二一年	截至二零二二年	於二零二二年
	披露所得款項 淨額的建議用途	修訂所得款項 淨額用途	十二月三十一日 止年度的實際 已動用金額	十二月三十一日 止年度的實際 已動用金額	十二月三十一日 的未動用 所得款項淨額
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
維護、翻新及升級濟州 神話世界的現有設施 之資本開支	47,500	-	27,500	20,000	-
在濟州神話世界內建設 新酒店之初期開發 成本之資本開支	91,000	(91,000)	-	-	-
利息開支	餘下款額(倘有)	91,000	68,238	22,762	-
一般營運資本	餘下款額(倘有)	-	-	-	-
總計	<u>138,500</u>	<u>-</u>	<u>95,738</u>	<u>42,762</u>	<u>-</u>

管理層討論及分析(續)

重新分配所得款項用途之理由

於二零二一年下半年，由於新型冠狀病毒的持續影響，本集團面對前所未有的挑戰，因此本集團重新評估其若干業務發展項目並在進行濟州神話世界新酒店建設計劃時採取審慎方式。因而，所得款項淨額的實際動用情況與該公告披露的原來計劃相比有所調整。此外，於二零二一年下半年，本集團已與若干金融機構商討重續其於二零二二年六月到期償還的銀行貸款(於二零二一年十二月三十一日的金額約為2,115百萬港元)(「**重續事項**」)。於認購事項後，本集團亦重新評估在施工後來自開發新酒店的回收期、潛在成本及負債。預計建設可能會令財務比率惡化，因而影響與金融機構商討重續事項。為解決銀行對本集團財務狀況的憂慮，在全球經濟衰退期間，有意見認為本集團穩健的現金狀況可使商討過程更加順暢。經計及以更為有利的條款順利完成重續事項的重要性，本集團已於二零二一年九月將所得款項淨額重新以不同的比例分配，而本集團將所得款項淨額由新酒店初期開發成本重新分配至利息開支。

預期倘本集團議決恢復濟州神話世界的新酒店建設時，本集團將於作出重大未來資本承擔前重新評估其內部財務資源及資金需要。董事會認為在全球經濟不景氣下，重新評估及更改所得款項淨額用途以符合本公司及其股東的整體利益。

於二零二二年十二月三十一日，所得款項淨額已悉數動用。

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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
已訂約但未撥備：		
物業、廠房及設備	259	1,895
發展中物業	<u>39,016</u>	<u>—</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

於二零二二年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債(二零二一年：無)。

資產抵押

於二零二二年十二月三十一日，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：

	二零二二年 千港元	二零二一年 千港元
物業、廠房及設備	1,645,152	1,375,739
投資物業	89,102	62,364
發展中物業	107,536	—
待售已落成物業	<u>456,976</u>	<u>609,974</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、新加坡元及美元計值。本集團目前並無訂立任何協議對沖外匯風險。由於本集團的收入和開支主要在韓國以韓圓獲得及產生，本集團認為並無重大潛在貨幣風險。然而，鑑於近年韓圓的波動，本集團將繼續密切留意有關情況，並適時採取合適措施。

本集團面對利率的風險來自利率波動。由於本集團的銀行借款包括浮息債務責任，利率上升可令利息開支增加。利率波動亦可導致債務責任公平價值大幅波動。於二零二二年十二月三十一日，本集團擁有以韓國商業本票利率(「商業本票利率」)掛鈎的浮動利率計息的未償還銀行借貸。目前，本集團並無持有任何與利率掛鈎的衍生金融工具。鑑於商業本票利率的趨勢，本集團持續密切監察其面對利率的風險，並可能在必要時部署衍生金融工具以對沖風險。

僱員及酬金政策

於二零二二年十二月三十一日，本集團約有1,418名(二零二一年：約1,364名)僱員，包括管理及行政人員，總員工成本(包括董事薪酬)約469,015,000港元(二零二一年：約540,537,000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

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82,899,000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，二零二二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(二零二一年：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，未能出席本公司於二零二二年六月二十三日舉行之股東週年大會，而偏離條文F.2.2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。

其他資料(續)

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。

獨立核數師報告摘錄

以下為本集團截至二零二二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 貴集團於二零二二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

貴集團之現金事件

我們謹請股東垂注綜合財務報表附註23，當中載述 貴集團之現金事件(「現金事件」)。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10,150,000,000韓圓(相當於62,793,000港元)之受限制現金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82,899,000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
神話世界有限公司
署理主席及執行董事
陳美思

香港，二零二三年三月三十日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事仰智慧先生(主席)(暫緩職務及權力)、陳美思女士(署理主席)、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。