

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對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的任何損失承擔任何責任。

 **澳門勵駿創建有限公司**
Macau Legend Development Ltd
Macau Legend Development Limited
澳門勵駿創建有限公司*
(於開曼群島註冊成立的有限公司)
(股份代號：1680)

**截至二零二四年六月三十日止六個月
中期業績公告**

業績

董事會宣佈本集團截至二零二四年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期業績如下：

中期簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零二四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核) (經重列)
持續經營業務			
收益	3	390,401	335,002
銷售及服務成本		(342,389)	(336,406)
		48,012	(1,404)
其他收入、收益及虧損，淨額		(6,472)	6,174
金融資產減值虧損(撥備)/撥回，淨額		(35)	184
市場推廣及宣傳開支		(61,312)	(43,669)
營運、行政及其他開支		(70,763)	(86,497)
融資成本	5	(97,248)	(90,673)

* 僅供識別

中期簡明綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零二四年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核) (經重列)
持續經營業務除稅前虧損	6	(187,818)	(215,885)
所得稅抵免	7	2,858	2,696
持續經營業務期內虧損		<u>(184,960)</u>	<u>(213,189)</u>
終止經營業務			
終止經營業務期內溢利	8	75,035	30,691
期內虧損		<u><u>(109,925)</u></u>	<u><u>(182,498)</u></u>
其他全面虧損：			
於往後期間可能重新分類至損益之其他全面虧損：			
換算境外業務產生的匯兌差額－附屬公司		(16,579)	(6,647)
期內出售海外業務的重新分類調整		<u>(25,967)</u>	<u>—</u>
期內其他全面虧損(扣除稅項)		<u>(42,546)</u>	<u>(6,647)</u>
期內全面虧損總額		<u><u>(152,471)</u></u>	<u><u>(189,145)</u></u>
每股虧損			
基本(港仙)			
－期內虧損	10	<u><u>(1.77)</u></u>	<u><u>(2.94)</u></u>
－持續經營業務虧損	10	<u><u>(2.98)</u></u>	<u><u>(3.44)</u></u>

中期簡明綜合財務狀況表

二零二四年六月三十日

		二零二四年 六月 三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
	附註		
非流動資產			
投資物業		437,774	446,771
物業及設備		4,254,207	4,571,922
使用權資產		1,111,769	1,150,094
其他無形資產		–	43,305
向聯營公司貸款		226,631	210,888
已付按金		229,239	229,184
		<u>6,259,620</u>	<u>6,652,164</u>
非流動資產總額			
流動資產			
存貨		11,118	21,321
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	11	98,658	124,224
已抵押存款		1,677	1,674
現金及現金等價物		65,141	63,233
		<u>176,594</u>	<u>210,452</u>
流動資產總額			
流動負債			
貿易及其他應付款項	12	260,901	367,911
應付稅款		1,155	770
銀行及其他借款		2,411,031	633,607
租賃負債		807	7,732
		<u>2,673,894</u>	<u>1,010,020</u>
流動負債總額			
流動負債淨額		<u>(2,497,300)</u>	<u>(799,568)</u>
總資產減流動負債		<u>3,762,320</u>	<u>5,852,596</u>

中期簡明綜合財務狀況表(續)

二零二四年六月三十日

	二零二四年 六月 三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債		
銀行及其他借款	–	1,934,949
租賃負債	86,781	86,384
遞延稅項負債	122,781	126,034
	<u>209,562</u>	<u>2,147,367</u>
非流動負債總額	<u>209,562</u>	<u>2,147,367</u>
資產淨值	<u>3,552,758</u>	<u>3,705,229</u>
權益		
股本	620,119	620,119
儲備	2,932,639	3,085,110
	<u>3,552,758</u>	<u>3,705,229</u>
權益總額	<u>3,552,758</u>	<u>3,705,229</u>

中期簡明綜合財務資料附註

1. 編製基準

截至二零二四年六月三十日止六個月之中期簡明綜合財務資料乃根據香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈的香港會計準則(「**香港會計準則**」)第34號「*中期財務報告*」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄D2的適用披露規定所編製。中期簡明綜合財務資料並不包括於全年財務報表所需要之所有資料及披露，亦應與本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表一併閱讀。

中期簡明綜合財務資料以港元(「**港元**」)呈列，港元亦為本公司的功能貨幣。除另有指明外，所有數值均約整至最接近的千位。資料均以歷史成本編製。

持續經營基準

於二零二四年六月三十日，本集團有流動負債淨額約2,497,300,000港元，並於截至二零二四年六月三十日止六個月產生虧損淨額約109,900,000港元。於二零二四年六月三十日，本集團的銀行及其他借款總額為2,411,000,000港元，將於報告期末後12個月內到期償還或按要求償還，包括於二零二四年九月到期的分期貸款本金135,000,000港元，而其現金及現金等價物為65,100,000港元。

根據相關貸款協議，本集團需遵守貸款契諾。倘本集團未能遵守貸款契諾條款，本集團債權銀行(「**該等銀行**」)可行使其權利發出通知，要求立即償還所有未償還的銀行借款(包括利息)。截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團一間附屬公司未遵守本集團其中一項銀行借款的若干貸款契諾(因完成出售本集團在老撾的業務而引起)，涉及處置所得款項的安排，進而引發違反本集團另一筆銀行借款的契諾。因此，原到期日自報告期末起計超過一年的銀行借款1,898,600,000港元已重新分類至流動負債，而本集團所有銀行借款2,071,600,000港元均須按該等銀行的要求立即償還，其中按原貸款還款計劃，分期貸款本金135,000,000港元將於二零二四年九月到期償還。管理層一直與該等銀行就不遵守貸款契諾及延長上述於二零二四年九月到期貸款本金還款日期的事宜進行持續磋商，尋求友好解決方案。於中期簡明財務資料批准日期，本集團(a)並未就違反貸款契諾獲得任何豁免及延長二零二四年九月到期的分期貸款本金還款日期；及(b)並無收到該等銀行發出任何立即償還本集團銀行借款的要求。

此外，在本集團將於報告期末起計一年內到期或須按要求償還的銀行及其他借款總額中，50,000,000港元為來自本公司控股股東的貸款，及289,400,000港元為來自本公司其他主要股東的貸款。儘管本集團尚未獲得本公司控股股東及主要股東的進一步書面確認，表明彼等將繼續同意在報告期末起未來12個月內不會要求償還該等股東貸款，但本集團預計根據過往經驗，該等未償還股東貸款的還款日期可進一步延長至報告期末起12個月後。儘管如此，管理層亦意識到，受(包括但不限於)持續的地緣政治緊張局勢、高利率環境及中國內地房地產市場低迷等因素影響，當前經濟狀況不穩定，對本公司主要股東的個人財務狀況及流動資金可能產生不利影響，進而影響彼等繼續向本集團提供額外財務資源以履行其財務義務的能力。期內，股東貸款結餘減少125,600,000港元。因此，根據管理層編製的預測，並無假設股東貸款減少金額或其他額外股東貸款會回注或注入本集團。

截至中期簡明綜合財務資料批准日期，儘管本集團並無因未遵守貸款契諾而收到該等銀行發出立即償還本集團銀行借款的要求，但本集團當前並無充足財務資源履行其償還將於二零二四年九月到期的分期貸款本金135,000,000港元的責任。誠如上文所述，存在對本集團持續經營業務能力產生重大懷疑的情況。

董事認為，本集團是否可獲得足夠資金使其能按持續經營基準繼續經營業務及有足夠營運資金滿足其自報告期末起計至少12個月的當前需求，將取決於本集團透過以下方式產生充足融資和經營現金流量的能力：

- (a) 本集團正積極尋求該等銀行的持續支持，以就集團未遵守貸款契諾及延長到期貸款本金還款日期的問題達成友好解決方案；
- (b) 本集團正積極尋求本公司控股股東及主要股東的持續支持，不要求償還合共339,400,000港元的股東貸款；
- (c) 本集團正考慮出售澳門以外地區的資產，以改善本集團的營運資金；
- (d) 儘管本公司目前市值較細，本集團正積極考慮透過集資活動籌集中長期資金的機會；及

- (e) 為應對當前業務環境，本集團已採取並將繼續採取多種緩解措施，包括實行成本控制計劃以減少非必需品的現金流出。

董事相信，經考慮上述計劃及措施順利達成後，本集團將有足夠的營運資金滿足其於自報告期末起計未來至少12個月的當前需求。因此，董事信納，按持續經營基準編製本集團截至二零二四年六月三十日止六個月的中期簡明綜合財務資料乃屬適當。

儘管上文所述，本集團能否實現上述計劃及措施仍存在重大不確定因素。本集團能否持續經營取決於以下因素：

- (a) 該等銀行持續支持，以就本集團未遵守貸款契諾及延長未償還貸款本金的還款日期達成友好解決方案；
- (b) 本公司控股股東及主要股東的持續支持，不要求償還合共339,400,000港元的股東貸款；及
- (c) 成功並及時完成本集團為改善本集團營運資金的出售資產計劃及／或集資活動。

倘持續經營的假設不合適，則須做出調整以將本集團資產的賬面值撇減至其可收回金額，為可能產生的任何進一步負債計提撥備，並將其非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響並未在中期簡明綜合財務資料中反映。

2. 會計政策及披露變動

除就本期間財務資料首次採用以下經修訂香港財務報告準則（「**香港財務報告準則**」）外，編製中期簡明綜合財務資料時所採用會計政策與編製本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表時均為一致。

香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回的租賃負債
香港會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動或非流動(「二零二零年修訂本」)
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾的非流動負債(「二零二二年修訂本」)
香港會計準則第7號及 香港財務報告準則第7號(修訂本)	供應商融資安排

經修訂香港財務報告準則的性質及影響載列如下：

- (a) 香港財務報告準則第16號(修訂本)訂明計量售後租回交易產生的租賃負債所用的賣方一承租人之規定，以確保賣方一承租人不會確認與所保留使用權有關的任何損益金額。由於本集團自首次應用香港財務報告準則第16號之日起並無發生涉及不取決於一項指數或費率的可變租賃付款的售後租回交易，故該等修訂本對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。
- (b) 二零二零年修訂本澄清了將負債分類為流動或非流動負債之規定，包括延遲償還負債權利的涵義，以及延遲償還負債權利必須在報告期末存在。負債之分類不受該實體行使其延遲償還負債權利的可能性的影響。該修訂本亦澄清了負債可以用其自身權益工具結算，只有當可轉換負債中的轉換選擇權本身作為權益工具入賬時，負債的條款才不會影響其分類。二零二二年修訂本進一步澄清，在貸款安排產生的負債契諾中，只有實體於報告日或之前必須遵守的契諾才會影響負債分類為流動或非流動。對於企業在報告日後12個月內必須遵守未來契諾的非流動負債，需要進行額外披露。

本集團已重新評估其於二零二三年及二零二四年一月一日的負債條款及條件，並認為於首次應用該等修訂本後其負債的分類維持不變。因此，該等修訂本對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。

- (c) 香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號(修訂本)澄清了供應商融資安排的特點，並規定須就該等安排作出額外披露。該修訂本的披露規定旨在協助財務報表使用者瞭解供應商融資安排對實體的負債、現金流量及流動性風險敞口的影響。於實體應用該等修訂本的首個年度報告期間，毋須就任何中期報告期間披露供應商融資安排的相關資料。由於本集團並無供應商融資安排，該等修訂本對中期簡明綜合財務資料並無任何影響。

3. 收益

持續經營業務的收益分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
		(經重列)
來自博彩相關營運的收益：		
就以下來自根據新服務協議(定義見附註4)提供博彩相關設施及 博彩相關一般管理服務：		
— 中場賭枱	<u>208,511</u>	<u>145,146</u>
來自非博彩相關營運的收益：		
酒店客房收入	<u>92,342</u>	<u>107,955</u>
樓宇管理服務收入	<u>11,275</u>	<u>8,630</u>
	<u>103,617</u>	<u>116,585</u>
餐飲	<u>49,770</u>	<u>45,992</u>
商品銷售	<u>—</u>	<u>125</u>
其他	<u>5,282</u>	<u>8,296</u>
	<u>55,052</u>	<u>54,413</u>
投資物業特許經營權收入	<u>23,221</u>	<u>18,858</u>
非博彩總收益	<u>181,890</u>	<u>189,856</u>
	<u><u>390,401</u></u>	<u><u>335,002</u></u>

4. 分部資料

本公司執行董事(「**執行董事**」)已被識別為主要營運決策者。執行董事審閱本集團的內部報告以評估表現及分配資源。

就提供博彩相關設施及博彩相關一般管理服務方面，執行董事定期分析按中場賭枱的服務收入計算的博彩相關收益。執行董事獨立審閱博彩相關服務及非博彩營運應佔的全數收益及營運業績。因此，執行董事已根據香港財務報告準則第8號「經營分部」識別營運及可呈報分部為博彩及非博彩營運。

分部資料與執行董事定期審閱以分配資源及評估表現的內部資料一致。此亦為本集團的組織基準，據此，管理層已選擇按不同產品及服務組織本集團。營運及可呈報分部的主要活動如下：

博彩－鴻福置業股份有限公司(「**鴻福**」)(本公司全資附屬公司)與博彩營運商澳娛綜合訂立的服務協議(「**新服務協議**」)項下的中場賭枱博彩相關服務，其收益以博彩淨贏額為基準。

非博彩－澳門漁人碼頭的營運，包括酒店及其他營運(如商店的特許經營權收入、提供樓宇管理服務、餐飲及其他)。就香港財務報告準則第8號項下之分部報告而言，該等具有類似經濟特徵的業務之財務資料均已合併於名為「非博彩」的單一經營分部。

分部收益及業績

以下為本集團持續經營業務按營運及可呈報分部劃分的收益及業績分析：

截至二零二四年六月三十日止六個月

	博彩 千港元 (未經審核)	非博彩 千港元 (未經審核)	分部合計 千港元 (未經審核)	抵銷 千港元 (未經審核)	綜合 千港元 (未經審核)
外部收益	208,511	181,890	390,401	–	390,401
分部間收益	–	17,722	17,722	(17,722)	–
分部收益	<u>208,511</u>	<u>199,612</u>	<u>408,123</u>	<u>(17,722)</u>	<u>390,401</u>
分部溢利／(虧損)	<u>39,973</u>	<u>(108,942)</u>	<u>(68,969)</u>	<u>–</u>	<u>(68,969)</u>
<u>對賬：</u>					
未分配折舊及攤銷					(27,161)
未分配企業收入及開支，淨額					5,560
融資成本					<u>(97,248)</u>
持續經營業務除稅前虧損					<u>(187,818)</u>

截至二零二三年六月三十日止六個月

	博彩 千港元 (未經審核) (經重列)	非博彩 千港元 (未經審核) (經重列)	分部合計 千港元 (未經審核) (經重列)	抵銷 千港元 (未經審核) (經重列)	綜合 千港元 (未經審核) (經重列)
外部收益	145,146	189,856	335,002	–	335,002
分部間收益	–	13,703	13,703	(13,703)	–
分部收益	<u>145,146</u>	<u>203,559</u>	<u>348,705</u>	<u>(13,703)</u>	<u>335,002</u>
分部溢利／(虧損)	<u>12,172</u>	<u>(105,334)</u>	<u>(93,162)</u>	<u>–</u>	<u>(93,162)</u>
<u>對賬：</u>					
未分配折舊及攤銷					(27,161)
未分配企業收入及開支，淨額					(4,889)
融資成本					<u>(90,673)</u>
持續經營業務除稅前虧損					<u>(215,885)</u>

分部間收益乃按雙方協定的金額計算。

營運分部的會計政策與本集團會計政策相同。分部業績指各分部的業績，當中不包括分配因收購澳門漁人碼頭集團而作出的公允值調整所產生的若干投資物業、使用權資產及物業及設備的折舊、其他無形資產攤銷、未分配企業收入及開支，淨額、分佔聯營公司業績及融資成本。未分配企業開支包括本公司已付或應付董事酬金及若干用作企業用途的行政開支。此乃就分配資源及評估表現向執行董事呈報的計量方法。

由於本集團並無定期提供營運及可呈報分部資產與負債分析予執行董事審閱，故概無披露有關分析。

5. 融資成本

持續經營業務的融資成本分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核) (經重列)
銀行借款利息	72,311	62,460
其他借款利息	21,355	23,427
租賃負債利息	2,431	2,397
銀行借款的融資成本及其他融資成本的攤銷	1,151	2,389
	<u>97,248</u>	<u>90,673</u>

6. 除稅前虧損

本集團的持續經營業務除稅前虧損乃經扣除／(計入)以下各項後達致：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元 (未經審核)	二零二三年 千港元 (未經審核) (經重列)
存貨撇減至可變現淨值之撥回	—	(303)
已售存貨成本	26,806	31,269
投資物業折舊	8,997	8,997
物業及設備折舊	134,643	147,973
使用權資產折舊(包括在銷售及服務成本內22,328,000港元 (二零二三年：22,498,000港元)以及營運、行政及其他開支內 53,000港元(二零二三年：53,000港元))	22,381	22,551
出售物業及設備的虧損／(收益)	9,995	(732)
來自投資物業的總特許經營權收入	(23,221)	(18,858)
減：產生來自投資物業的特許經營權收入的直接營運開支	8,997	8,997
投資物業的特許經營權收入淨額	<u>(14,224)</u>	<u>(9,861)</u>
銀行利息收入	(88)	(41)
匯兌差額，淨額	(126)	(94)

7. 所得稅

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年	二零二三年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
澳門所得補充稅		
— 本期間	<u>(385)</u>	<u>(385)</u>
柬埔寨預扣稅		
— 本期間	<u>(10)</u>	<u>(172)</u>
遞延稅項抵免	<u>3,253</u>	<u>3,253</u>
持續經營業務期內稅項抵免總額	2,858	2,696
終止經營業務期內稅項開支總額	<u>(15,096)</u>	<u>(9,174)</u>
總計	<u>(12,238)</u>	<u>(6,478)</u>

8. 終止經營業務

於二零二四年五月，本公司完成出售MLD Resorts Laos Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司。MLD Resorts Laos Limited在老撾人民民主共和國（「老撾」）從事博彩及酒店業務。本集團決定終止其於老撾的業務營運，以集中及重新配置資源至其於澳門的業務營運及未來發展。MLD Resorts Laos Limited被分類為終止經營業務，及於老撾的業務營運不再計入經營分部資料附註中。

期內MLD Resorts Laos Limited的業績載列如下：

	自二零二四年 一月一日起至 出售日期間 千港元 (未經審核)	截至 二零二三年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
收益	51,018	85,230
開支	(38,661)	(44,967)
融資成本	(138)	(398)
終止經營業務產生的溢利	12,219	39,865
出售終止經營業務的收益	77,912	—
終止經營業務除稅前溢利	90,131	39,865
所得稅：		
與老撾年度均一稅及所得稅相關	(8,877)	(9,174)
與出售收益相關	(6,219)	—
終止經營業務期內溢利	<u>75,035</u>	<u>30,691</u>
每股盈利：		
基本(港仙)，來自終止經營業務	<u>1.21</u>	<u>0.49</u>

終止經營業務的每股基本盈利乃根據以下各項計算：

	自二零二四年 一月一日起至 出售日期間 千港元 (未經審核)	截至 二零二三年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
<u>盈利</u>		
終止經營業務的溢利	<u>75,035</u>	<u>30,691</u>

	自二零二四年 一月一日起至 出售日期間 千股 (未經審核)	截至 二零二三年 六月三十日 止六個月 千股 (未經審核)
<u>股份</u>		
用於計算每股基本虧損的期內已發行普通股加權平均數 (附註10)	<u>6,201,187</u>	<u>6,201,187</u>

9. 股息

本公司董事已決定不就二零二四年中期期間派付股息(二零二三年：無)。

11. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應收款項	118,345	155,276
減：減值虧損	(52,634)	(64,065)
	<u>65,711</u>	<u>91,211</u>
其他應收款項	83,570	82,370
減：減值虧損	(67,131)	(67,131)
	<u>16,439</u>	<u>15,239</u>
按金及預付款項	<u>16,508</u>	<u>17,774</u>
貿易及其他應收款項、按金及預付款項總額	<u><u>98,658</u></u>	<u><u>124,224</u></u>

以下為於報告期末，貿易應收款項扣除撥備按發票日期呈列之賬齡分析：

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
三個月內	58,813	72,152
超過三個月但在六個月內	1,151	636
超過六個月但在一年內	670	13,423
超過一年	5,077	5,000
	<u>65,711</u>	<u>91,211</u>

12. 貿易及其他應付款項

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付款項	30,175	39,445
應付建築及保留款項	16,606	16,883
其他應付款項	82,924	100,932
出售一間附屬公司已收按金	-	78,153
已收租戶按金	29,036	25,222
已收博彩中介人按金	-	1,211
應計員工成本	63,960	67,907
其他雜項應計款項	38,200	38,158
	<hr/>	<hr/>
貿易及其他應付款項總額	260,901	367,911

以下為於報告期末，貿易應付款項按發票日期呈列之賬齡分析：

	二零二四年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二三年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
三個月內	30,137	38,851
超過三個月但在六個月內	37	535
超過六個月但在一年內	1	-
超過一年	-	59
	<hr/>	<hr/>
	30,175	39,445

13. 比較金額

未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表中的比較數字已重新呈列，猶如當期終止經營業務於比較期初已終止營業(附註8)。

獨立核數師審閱報告摘錄

本公司獨立核數師於其審閱本集團截至二零二四年六月三十日止六個月的中期財務資料的報告中表明不發表結論，摘錄如下：

不發表結論基準

有關持續經營的多種不確定因素

如中期財務資料附註2.1所載，於二零二四年六月三十日，貴集團有流動負債淨額約2,497,300,000港元，並於截至二零二四年六月三十日止六個月產生虧損淨額109,900,000港元。貴集團的銀行及其他借款總額為2,411,000,000港元，將於報告期末後12個月內到期償還或按要求償還，而其現金及現金等價物於二零二四年六月三十日為65,100,000港元。由於貴集團未遵守若干貸款契諾，其未償還銀行借貸總額2,071,600,000港元須於債權銀行要求時立即償還，其中，按原貸款還款計劃，分期貸款本金135,000,000港元將於二零二四年九月到期償還。此等情況，連同中期財務資料附註2.1所載其他事項，表明存在重大不確定因素，令貴集團持續經營能力存在重大疑問。

貴公司董事已採取措施改善貴集團的流動資金及財務狀況，詳情載於中期財務資料附註2.1。編製中期財務資料所依據持續經營假設的有效性取決於該等措施的結果，其可能受多種不確定因素影響，包括(i) 貴集團債權銀行持續支持，就貴集團未遵守貸款契諾及延長未償還貸款本金的還款日期達成友好解決方案；(ii) 貴公司控股股東及主要股東的持續支持，不要求償還合共339,400,000港元的股東貸款；及(iii)成功並及時完成貴集團為改善貴集團營運資金而進行的出售資產計劃及／或集資活動。

由於該等多重不確定因素，其潛在相互作用，以及其可能產生的累積效應，我們無法就持續經營編製基準是否屬適合得出結論。倘貴集團未能達成上述計劃措施，可能無法繼續持續經營，因而可能進行調整，將貴集團資產的賬面值撇減至其可收回金額，為可能產生的任何進一步的負債計提撥備，並將非流動資產和非流動負債分別重新分類為流動資產和流動負債。此等調整的影響並未反映在中期財務資料中。

不發表結論

我們不會對 貴集團的中期財務資料發表結論。由於本報告不發表結論基準一節所述與持續經營有關的多種不確定因素的潛在相互作用及其對中期財務資料可能產生的累積影響，我們不可能就中期財務資料作出結論。

管理層討論及分析

中期業績概覽

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團錄得持續經營業務總呈報收益約390,400,000港元，較去年同期約335,000,000港元增加約55,400,000港元或約16.5%。

A. 博彩服務－持續經營業務

本集團的博彩服務收益包括就為勵宮娛樂場的中場賭枱所提供的服務及設施向澳娛綜合收取的服務收入。

勵宮娛樂場

	中場賭枱		
	截至六月三十日止六個月		
	二零二四年	二零二三年	變動
	千港元	千港元	%
下注額	2,171,282	1,717,340	26.4
淨贏額	379,111	261,279	45.1
贏率	17.46%	15.21%	2.3
賭枱平均數目	33	32	3.1
每張賭枱的淨贏額	63	45	40.0
呈報收益	208,511	145,146	43.7
於期末營運中的賭枱數目	33	33	0.0

於二零二四年六月三十日，本集團於澳門合共有33張賭枱(二零二三年六月三十日：33張)，其中33張(二零二三年六月三十日：33張)已投入營運。

B. 非博彩－持續經營業務

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團錄得非博彩總收益約181,900,000港元，較去年同期約189,900,000港元減少約8,000,000港元或約4.2%。

下表提供本集團的非博彩收益組成的詳細資料：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
酒店客房收入	92,342	107,955
投資物業特許經營權收入	23,221	18,858
樓宇管理服務收入	11,275	8,630
餐飲	49,770	45,992
商品銷售	—	125
其他	5,282	8,296
	<u>181,890</u>	<u>189,856</u>
非博彩持續經營業務之收益總額	<u>181,890</u>	<u>189,856</u>

下表載列本集團於截至二零二四年及二零二三年六月三十日止六個月有關主要酒店營運的若干主要營運數據：

	截至六月三十日止六個月			
	二零二四年		二零二三年	
	勵宮酒店	勵庭海景酒店	勵宮酒店	勵庭海景酒店
入住率(%)	90.8	89.1	90.2	95.0
日均房租(港元)	951	779	1,044	828
每間可出租客房收益(港元)	863	694	941	787

經調整EBITDA－持續經營業務

截至二零二四年六月三十日止六個月持續經營業務的經調整EBITDA錄得溢利約85,300,000港元，較去年同期溢利約52,200,000港元增加約33,100,000港元。下表為持續經營業務經調整EBITDA與持續經營業務期內虧損的對賬：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元 (經重列)
持續經營業務期內虧損	(184,960)	(213,189)
經調整：		
融資成本	97,248	90,673
投資物業折舊	8,997	8,997
使用權資產折舊	22,381	22,551
物業及設備折舊	134,643	147,973
出售物業及設備的虧損／(收益)	9,995	(732)
金融資產之減值／(撥回)虧損	35	(184)
存貨撇減至可變現淨值之撥回	—	(303)
銀行利息收入	(88)	(41)
補償收入	(67)	(49)
所得稅開支	(2,858)	(2,696)
其他	—	(788)
	<u>85,326</u>	<u>52,212</u>
經調整EBITDA－持續經營業務	85,326	52,212

按分部劃分的持續經營業務經調整EBITDA分析(經抵銷分部間業績後)如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
博彩服務	65,530	33,268
非博彩營運	24,970	28,662
小計	90,500	61,930
未分配企業開支 ⁽¹⁾	(5,174)	(9,718)
經調整EBITDA – 持續經營業務	85,326	52,212

附註：

(1) 金額指未分配企業開支，並以分部間對銷抵銷。

截至二零二四年六月三十日止六個月本集團持續經營業務之經調整EBITDA及未分配企業開支主要來自澳門漁人碼頭集團的營運，較去年同期增加約33,100,000港元至溢利約85,300,000港元。

截至二零二四年六月三十日止六個月，本集團虧損為約185,000,000港元，較去年同期虧損約213,200,000港元，收窄約13.2%。

持續經營業務的經調整EBITDA增加及期內虧損收窄均主要由於在勵宮娛樂場提供的博彩服務產生的經調整EBITDA增加所致。

股息

董事會將不會就截至二零二四年六月三十日止六個月宣派任何中期股息(二零二三年：無)。

展望

於二零二三年，澳門旅客人數大幅上升，並持續到二零二四年上半年。根據澳門特區政府統計暨普查局發佈的數字，訪客總數由二零二三年上半年的11.7百萬人次增加至二零二四年上半年的16.7百萬人次，增長42.7%；然而，酒店業務的月平均入住率僅上升約6.2%，由二零二三年首六個月的77.8%增至二零二四年首六個月的84.0%，而零售額的季度平均值甚至從二零二三年首兩個季度的217億港元下降17.5%至二零二四年首兩個季度的179億港元。由於旅客及本地消費模式趨於理性，我們對澳門的旅遊、零售及餐飲業保持審慎樂觀態度。

就本集團於澳門的博彩營運而言，二零二四年上半年錄得的總收益較二零二三年上半年增加約63,400,000港元，增幅達43.7%，而經調整EBITDA則由二零二三年首六個月約33,300,000港元增加至二零二四年首六個月約65,500,000港元。增加主要由於二零二三年的前幾個月仍然受到COVID-19的不利影響，而我們的營運團隊經過一整年的營運變得更加成熟。

就本集團於澳門的非博彩營運而言，二零二四年上半年錄得的總收益較二零二三年上半年輕微減少約8,000,000港元，減少4.2%，而經調整EBITDA亦由二零二三年首六個月約28,700,000港元減少至二零二四年首六個月約25,000,000港元。減少主要由於每日平均房租下降，導致酒店客房收益減少。根據澳門特區政府統計暨普查局的報告，市場亦出現類似趨勢，二零二四年第二季度住宿價格指數按年下降4.39%。

展望二零二四年下半年，本集團將持續執行其策略，以更好地把握機會應對挑戰。我們將持續配置資源優化澳門漁人碼頭的設施，提升海濱綜合設施的專屬體驗，以及舉辦大型活動的彈性。此外，市場普遍預期美國將很快開始降息；倘如預測，不僅有利於整個旅遊相關行業的進一步復甦，亦可讓本集團為未來發展預留更多現金流。

流動資金及資本資源

本集團的流動資金需要主要包括營運資金、資本開支及償還本集團的借款。本集團一般以內部資源、債務及／或股權融資為其營運及發展項目撥資。

於二零二四年六月三十日，本公司擁有人應佔綜合資產淨值約為3,552,800,000港元，較二零二三年十二月三十一日約3,705,200,000港元減少約152,400,000港元。截至二零二四年六月三十日止六個月的綜合資產淨值減少主要由於本集團期內錄得虧損約109,900,000港元所致。

現金及現金等價物

於二零二四年六月三十日，本集團持有現金及銀行結餘約66,800,000港元(包括已抵押銀行存款約1,700,000港元)，該筆款項主要以港元及澳門元列值。由於澳門元與港元掛鈎，故本集團認為其以澳門元列值的現金及銀行結餘所承受的外匯風險並不重大。

借款

於二零二四年六月三十日，本集團尚未償還的(i)有抵押及有擔保銀行借款約為2,071,600,000港元，及(ii)無抵押及無擔保及計息的其他借款為339,400,000港元。銀行借款及其他借款分別按香港銀行同業拆息加年利率2.25%-3%及年利率5%-11.4%計息。本集團的銀行借款及其他借款均以港元計值。

本集團的資產抵押

於二零二四年六月三十日，本集團若干資產已被抵押以為授予本集團的信貸融資及電力作擔保，包括賬面總值約437,800,000港元之投資物業(二零二三年十二月三十一日：約446,800,000港元)、賬面總值約3,621,300,000港元之樓宇(二零二三年十二月三十一日：約3,555,200,000港元)、賬面總值約1,046,700,000港元之使用權資產(二零二三年十二月三十一日：約1,067,900,000港元)、約54,200,000港元之貿易應收款項(二零二三年十二月三十一日：約69,000,000港元)、約1,700,000港元之銀行存款(二零二三年十二月三十一日：約1,700,000港元)以及約1,600,000港元之已付租金按金(二零二三年十二月三十一日：約1,600,000港元)。

資本負債

本集團的淨資本負債率以借款總額(如銀行及其他借款)減現金(如已抵押銀行存款以及現金及銀行結餘)佔總權益的百分比表示。於二零二四年六月三十日，本集團的淨資本負債率為66.0%(二零二三年十二月三十一日：66.6%)。

購買、出售或贖回上市股份

截至二零二四年六月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何股份(包括出售庫存股份)。於二零二四年六月三十日，本公司並無持有庫存股份。

僱員及薪酬政策

於二零二四年六月三十日，本集團擁有合共約1,147名(二零二三年十二月三十一日：1,149名)僱員，其中包括約327名(二零二三年十二月三十一日：293名)博彩營運僱員，彼等乃受僱於澳娛綜合及由其支付薪金，但由本集團根據新服務協議進行監察。本集團向澳娛綜合悉數償還該等博彩營運僱員的薪金及其他福利。

本集團明白維持穩定的僱員團隊對其持續成功的重要性。僱員薪酬乃經參考個人資歷、工作表現、行業經驗、職責及相關市場趨勢而釐定。僱員乃基於表現並按行業常規獲發酌情花紅。為合資格僱員而設的其他福利包括退休福利、醫療補貼、退休金以及在外進修及培訓計劃的資助。

企業管治

遵守企業管治守則

本公司相信良好的企業管治常規對於維持及提升投資者信心和本集團的持續增長乃至關重要。董事會就適用於本集團業務營運及增長之方面制定適當的政策及推行企業管治常規。董事會致力加強本集團的企業管治常規，並確保本公司營運之透明度及問責性。於截至二零二四年六月三十日止六個月，本公司一直遵守企業管治守則，惟守則條文第C.2.1條除外。

守則條文第C.2.1條

企業管治守則之守則條文第C.2.1條規定主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。

李柱坤先生當前履行本公司董事會主席及行政總裁的職務。這偏離企業管治守則之守則條文第C.2.1條。董事會認為，該架構不會損害董事會及本公司管理層之間權力及授權的平衡。董事會認為，由同一人兼任主席及行政總裁的角色為本集團提供強而有力及一致的領導，並允許更有效地規劃、管理及實施本集團的整體策略。此外，董事會認為，董事會中執行董事與獨立非執行董事的均衡組成，以及董事會各委員會(主要由獨立非執行董事組成)對本公司事務的不同方面進行監督，將提供足夠的保障，確保權力及授權的平衡。董事會將繼續檢討並考慮適時根據本集團的整體情況區分主席及行政總裁的角色。因此，現階段而言，上述偏離屬適當且符合本公司最佳利益。

報告期後事項

除本公告所披露者外，於報告期後並無其他須對財務報表進行調整或對了解本集團當前狀況產生重大影響的重大事項。

審閱未經審核中期簡明綜合財務資料

本公司截至二零二四年六月三十日止六個月的未經審核中期簡明綜合財務資料已由審核委員會(現時由三名獨立非執行董事劉毅基先生、王紅欣先生及麥家榮先生以及一名非執行董事何超蓮女士組成)審閱，並由本公司的獨立核數師根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審核委員會認為，截至二零二四年六月三十日止六個月的中期業績符合相關會計準則、規則及規例，並已適當披露。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「經調整EBITDA」	指	本集團扣除利息收入、融資成本、所得稅、折舊、攤銷及若干項目前的經調整盈利
「日均房租」	指	每日平均房租
「審核委員會」	指	本公司審核委員會
「董事會」	指	董事會
「企業管治守則」	指	上市規則附錄C1所載的企業管治守則
「本公司」	指	澳門勵駿創建有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「COVID-19」	指	二零一九冠狀病毒病
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港會計準則」	指	香港會計準則
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港會計師公會」	指	香港會計師公會
「鴻福」	指	鴻福置業股份有限公司，一間於澳門註冊成立的公司，並為本公司的附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「老撾」	指	老撾人民民主共和國
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則

「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區
「澳門漁人碼頭」	指	由澳門漁人碼頭投資營運的澳門漁人碼頭
「澳門漁人碼頭集團」	指	澳門漁人碼頭投資及其附屬公司
「澳門漁人碼頭投資」	指	澳門漁人碼頭國際投資股份有限公司，一間於澳門註冊成立的公司並為本公司的附屬公司
「澳門元」	指	澳門元，澳門法定貨幣
「新服務協議」	指	鴻福與澳娛綜合於二零二二年十二月三十日簽訂的服務協議及其相關修訂，據此，本集團於勵宮娛樂場向澳娛綜合提供博彩服務
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「每間可出租客房收益」	指	每間可出租客房的收益
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元的普通股
「澳娛綜合」	指	澳娛綜合度假股份有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
澳門勵駿創建有限公司
 主席、執行董事兼行政總裁
李柱坤

香港，二零二四年八月三十日

於本公告日期，執行董事為李柱坤先生及陳美儀女士；非執行董事為何超蓮女士、李駿德先生及黃志文先生；以及獨立非執行董事為王紅欣先生、劉毅基先生及麥家榮先生。

* 僅供識別