

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**

(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)

**截至二零二四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」)截至二零二四年十二月三十一日止年度之綜合業績。

## 綜合損益表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

|                        | 附註 | 二零二四年<br>千港元      | 二零二三年<br>千港元       |
|------------------------|----|-------------------|--------------------|
| 收益                     | 4  | 1,074,248         | 1,036,268          |
| 已出售物業及存貨之成本            | 6  | (108,397)         | (132,700)          |
| 其他收入及收益，淨額             | 5  | 1,288             | 20,222             |
| 博彩稅及其他相關稅項             |    | (37,467)          | (10,703)           |
| 攤銷及折舊                  |    | (224,499)         | (295,192)          |
| 僱員福利費用                 |    | (533,473)         | (535,150)          |
| 其他營運費用                 |    | (521,206)         | (543,346)          |
| 財務成本，淨額                | 7  | (94,436)          | (103,078)          |
| 投資物業之公平價值(虧損)／收益，淨額    |    | (39,103)          | 63,726             |
| 其他無形資產減值               |    | —                 | (12,943)           |
| 應收貿易款項及其他應收款項<br>減值，淨額 |    | (11,041)          | (9,852)            |
| 除稅前虧損                  | 6  | (494,086)         | (522,748)          |
| 所得稅(開支)／抵免             | 8  | (56)              | 309                |
| 母公司擁有人應佔年度虧損           |    | <u>(494,142)</u>  | <u>(522,439)</u>   |
| 母公司擁有人應佔每股虧損           | 10 |                   | (經重列)              |
| 基本                     |    | (51.54) 港仙        | (114.59) 港仙        |
| 攤薄                     |    | <u>(51.54) 港仙</u> | <u>(114.59) 港仙</u> |

## 綜合全面收益表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

|                        | 二零二四年<br>千港元       | 二零二三年<br>千港元     |
|------------------------|--------------------|------------------|
| 年度虧損                   | <u>(494,142)</u>   | <u>(522,439)</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：                |                    |                  |
| 換算海外業務之匯兌差額            | <u>(875,003)</u>   | <u>(194,109)</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>(875,003)</u>   | <u>(194,109)</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 | 17,480             | 14,303           |
| 於資產重估儲備扣除之遞延稅項         | (3,654)            | (1,004)          |
| 重新計量僱員福利責任             | 663                | (8,662)          |
| 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>(272)</u>       | <u>249</u>       |
| 將不會於其後期間重新分類至損益之其他全面   |                    |                  |
| 收益淨額                   | <u>14,217</u>      | <u>4,886</u>     |
| 年度其他全面虧損，扣除稅項          | <u>(860,786)</u>   | <u>(189,223)</u> |
| 母公司擁有人應佔年度全面虧損總額       | <u>(1,354,928)</u> | <u>(711,662)</u> |

## 綜合財務狀況表

於二零二四年十二月三十一日

|                       | 附註 | 二零二四年<br>千港元     | 二零二三年<br>千港元     |
|-----------------------|----|------------------|------------------|
| <b>非流動資產</b>          |    |                  |                  |
| 物業、廠房及設備              |    | 6,162,094        | 7,276,526        |
| 投資物業                  |    | 725,370          | 808,085          |
| 使用權資產                 |    | 5,221            | 4,363            |
| 商譽及其他無形資產             |    | 119,245          | 136,838          |
| 指定為按公平價值計入其他全面收益之股權投資 |    | 1,128            | 1,400            |
| 預付款項、應收貿易款項及其他應收款項    | 11 | 54,261           | 70,596           |
| 受限制現金                 | 12 | 53,466           | 61,174           |
| 非流動資產總值               |    | <u>7,120,785</u> | <u>8,358,982</u> |
| <b>流動資產</b>           |    |                  |                  |
| 發展中物業                 |    | 91,563           | 104,764          |
| 待售已落成物業               |    | 259,623          | 345,807          |
| 存貨                    |    | 46,106           | 56,657           |
| 預付款項、應收貿易款項及其他應收款項    | 11 | 56,435           | 68,757           |
| 可收回稅項                 |    | 32               | 58               |
| 現金及現金等價物              | 12 | 310,915          | 266,043          |
| 流動資產總值                |    | <u>764,674</u>   | <u>842,086</u>   |
| <b>流動負債</b>           |    |                  |                  |
| 應付貿易款項及其他應付款項         | 13 | 238,038          | 310,923          |
| 計息銀行及其他借貸             | 14 | 1,204,252        | —                |
| 租賃負債                  |    | 1,890            | 1,623            |
| 應付稅項                  |    | 36               | 7                |
| 流動負債總額                |    | <u>1,444,216</u> | <u>312,553</u>   |
| 流動(負債)／資產淨值           |    | <u>(679,542)</u> | <u>529,533</u>   |
| 總資產減流動負債              |    | <u>6,441,243</u> | <u>8,888,515</u> |

# 綜合財務狀況表(續)

於二零二四年十二月三十一日

|                   |    | 二零二四年<br>千港元     | 二零二三年<br>千港元     |
|-------------------|----|------------------|------------------|
|                   | 附註 |                  |                  |
| <b>非流動負債</b>      |    |                  |                  |
| 應付貿易款項及其他應付款項     | 13 | 28,015           | 18,417           |
| 計息銀行及其他借貸         | 14 | 27,000           | 1,417,489        |
| 租賃負債              |    | 3,616            | 2,943            |
| 遞延稅項負債            |    | 42,350           | 43,945           |
|                   |    |                  |                  |
| 非流動負債總額           |    | 100,981          | 1,482,794        |
|                   |    |                  |                  |
| <b>資產淨值</b>       |    | <b>6,340,262</b> | <b>7,405,721</b> |
| <b>權益</b>         |    |                  |                  |
| <b>母公司擁有人應佔權益</b> |    |                  |                  |
| 股本                | 15 | 15,215           | 42,263           |
| 儲備                |    | 6,325,047        | 7,363,458        |
|                   |    |                  |                  |
| <b>總權益</b>        |    | <b>6,340,262</b> | <b>7,405,721</b> |

## 綜合財務報表附註

### 1 一般資料

神話世界有限公司(「**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)。

儘管本集團於二零二四年十二月三十一日流動負債淨值為679,542,000港元，及截至二零二四年十二月三十一日止年度母公司擁有人應佔虧損淨額為494,142,000港元，截至二零二四年十二月三十一日止年度之綜合財務報表乃按持續經營基準編製。於二零二五年三月二十五日，本公司訂立債券認購協議，本金總額為50,000,000港元。債券以固定年利率8%計息，到期日為由發行日期(預期將為二零二五年四月)起計12個月，除非本公司全權酌情由初始到期日起再延長額外12個月。另外，於二零二五年三月二十七日，本集團已就本金總額為215,000,000,000韓圓(相當於1,132,521,000港元)的有抵押銀行貸款獲取金融機構的確認函以為現有銀行貸款(於二零二五年六月到期償還)再融資，其中180,000,000,000韓圓(相當於948,157,000港元)將按現行的浮動利率每年6%計息，而35,000,000,000韓圓(相當於184,364,000港元)將按固定利率每年8.2%計息。貸款的到期日為由生效日期(預期為二零二五年四月)起計36個月。

## 綜合財務報表附註(續)

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

採納上述經修訂準則對該等財務報表並無重大財務影響。

### 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；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。

## 綜合財務報表附註(續)

### 3 分部資料(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度

|               | 綜合<br>度假區發展<br>千港元 | 博彩業務<br>千港元      | 物業發展<br>千港元    | 總計<br>千港元               |
|---------------|--------------------|------------------|----------------|-------------------------|
| 分部收益：         |                    |                  |                |                         |
| 向外部客戶之銷售      | <u>754,803</u>     | <u>210,282</u>   | <u>109,163</u> | <u>1,074,248</u>        |
| 分部業績          | <u>(215,593)</u>   | <u>(139,281)</u> | <u>40,721</u>  | <u>(314,153)</u>        |
| 對賬：           |                    |                  |                |                         |
| 財務成本，淨額       |                    |                  |                |                         |
| (租賃負債利息除外)    |                    |                  |                | (94,131)                |
| 未分配匯兌差額，淨額    |                    |                  |                | (31)                    |
| 企業及其他未分配開支，淨額 |                    |                  |                | (63,933)                |
| 香港投資物業之公平價值虧損 |                    |                  |                | <u>(21,838)</u>         |
| 除稅前虧損         |                    |                  |                | <u>(494,086)</u>        |
| 分部資產          | 6,500,468          | 514,971          | 356,588        | 7,372,027               |
| 對賬：           |                    |                  |                |                         |
| 香港投資物業        |                    |                  |                | 141,200                 |
| 指定為按公平價值計入其他  |                    |                  |                |                         |
| 全面收益之股權投資     |                    |                  |                | 1,128                   |
| 受限制現金         |                    |                  |                | 53,466                  |
| 現金及現金等價物      |                    |                  |                | 310,915                 |
| 可收回稅項         |                    |                  |                | 32                      |
| 企業及其他未分配資產    |                    |                  |                | <u>6,691</u>            |
| 資產總值          |                    |                  |                | <u><u>7,885,459</u></u> |

## 綜合財務報表附註(續)

### 3 分部資料(續)

截至二零二四年十二月三十一日止年度(續)

|               | 綜合<br>度假區發展<br>千港元 | 博彩業務<br>千港元 | 物業發展<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|---------------|--------------------|-------------|-------------|-----------|
| 分部負債          | 170,593            | 85,917      | 6,715       | 263,225   |
| 對賬：           |                    |             |             |           |
| 計息銀行及其他借貸     |                    |             |             | 1,231,252 |
| 應付稅項          |                    |             |             | 36        |
| 遞延稅項負債        |                    |             |             | 42,350    |
| 企業及其他未分配負債    |                    |             |             | 8,334     |
| 負債總值          |                    |             |             | 1,545,197 |
| 計入分部業績之       |                    |             |             |           |
| 其他分部資料：       |                    |             |             |           |
| 攤銷及折舊         | 194,373            | 28,906      | –           | 223,279   |
| 應收貿易款項及其他應收款項 |                    |             |             |           |
| 減值，淨額         | 1,586              | 9,455       | –           | 11,041    |
| 南韓投資物業之       |                    |             |             |           |
| 公平價值虧損        | 17,265             | –           | –           | 17,265    |

## 綜合財務報表附註(續)

### 3 分部資料(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

|               | 綜合<br>度假區發展<br>千港元 | 博彩業務<br>千港元      | 物業發展<br>千港元    | 總計<br>千港元        |
|---------------|--------------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>分部收益：</b>  |                    |                  |                |                  |
| 向外部客戶之銷售      | 777,558            | 46,765           | 211,945        | 1,036,268        |
| <b>分部業績</b>   | <b>(203,715)</b>   | <b>(258,417)</b> | <b>120,733</b> | <b>(341,399)</b> |
| <b>對賬：</b>    |                    |                  |                |                  |
| 財務成本，淨額       |                    |                  |                |                  |
| (租賃負債利息除外)    |                    |                  |                | (102,886)        |
| 未分配匯兌差額，淨額    |                    |                  |                | (151)            |
| 企業及其他未分配開支，淨額 |                    |                  |                | (60,512)         |
| 香港投資物業之公平價值虧損 |                    |                  |                | (17,800)         |
| 除稅前虧損         |                    |                  |                | (522,748)        |
| <b>分部資產</b>   | <b>7,635,605</b>   | <b>613,751</b>   | <b>456,032</b> | <b>8,705,388</b> |
| <b>對賬：</b>    |                    |                  |                |                  |
| 香港投資物業        |                    |                  |                | 161,900          |
| 指定為按公平價值計入其他  |                    |                  |                |                  |
| 全面收益之股權投資     |                    |                  |                | 1,400            |
| 受限制現金         |                    |                  |                | 61,174           |
| 現金及現金等價物      |                    |                  |                | 266,043          |
| 可收回稅項         |                    |                  |                | 58               |
| 企業及其他未分配資產    |                    |                  |                | 5,105            |
| 資產總值          |                    |                  |                | 9,201,068        |

## 綜合財務報表附註(續)

### 3 分部資料(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度(續)

|               | 綜合<br>度假區發展<br>千港元 | 博彩業務<br>千港元 | 物業發展<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|---------------|--------------------|-------------|-------------|-----------|
| <b>分部負債</b>   | 236,334            | 81,480      | 10,123      | 327,937   |
| 對賬：           |                    |             |             |           |
| 計息銀行借貸        |                    |             |             | 1,417,489 |
| 應付稅項          |                    |             |             | 7         |
| 遞延稅項負債        |                    |             |             | 43,945    |
| 企業及其他未分配負債    |                    |             |             | 5,969     |
| 負債總值          |                    |             |             | 1,795,347 |
| 計入分部業績之       |                    |             |             |           |
| 其他分部資料：       |                    |             |             |           |
| 攤銷及折舊         | 261,697            | 32,091      | —           | 293,788   |
| 無形資產減值        | —                  | 12,943      | —           | 12,943    |
| 應收貿易款項及其他應收款項 |                    |             |             |           |
| 減值，淨額         | 21                 | 9,831       | —           | 9,852     |
| 南韓投資物業之       |                    |             |             |           |
| 公平價值收益        | (81,526)           | —           | —           | (81,526)  |

## 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

|    | 二零二四年<br>千港元     | 二零二三年<br>千港元     |
|----|------------------|------------------|
| 南韓 | <u>1,074,248</u> | <u>1,036,268</u> |

以上收益資料乃根據客戶所處地區列出。

##### (b) 非流動資產

|    | 二零二四年<br>千港元     | 二零二三年<br>千港元     |
|----|------------------|------------------|
| 南韓 | 6,746,730        | 7,923,910        |
| 香港 | <u>145,955</u>   | <u>165,064</u>   |
|    | <u>6,892,685</u> | <u>8,088,974</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、指定為按公平價值計入其他全面收益之股權投資以及受限制現金)列出。

#### 有關主要客戶之資料

截至二零二四年及二零二三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：

|                   | 二零二四年<br>千港元     | 二零二三年<br>千港元     |
|-------------------|------------------|------------------|
| 客戶合約的收益           |                  |                  |
| 綜合度假區發展           | 713,072          | 736,104          |
| 博彩業務              | 210,282          | 46,765           |
| 物業發展              | 109,163          | 211,945          |
|                   | <u>1,032,517</u> | <u>994,814</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 | 41,731           | 41,454           |
|                   | <u>1,074,248</u> | <u>1,036,268</u> |

### 5 其他收入及收益，淨額

|                         | 二零二四年<br>千港元 | 二零二三年<br>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 | 79           | 81            |
| 出售物業、廠房及設備項目之收益／(虧損)    | 2,130        | (1,406)       |
| 出售其他無形資產項目之虧損           | —            | (8)           |
| 匯兌差額，淨額                 | (7,235)      | 413           |
| 沒收物業銷售保證金               | —            | 17,438        |
| 其他                      | 6,314        | 3,704         |
|                         | <u>1,288</u> | <u>20,222</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：

|                         | 二零二四年<br>千港元   | 二零二三年<br>千港元   |
|-------------------------|----------------|----------------|
| 已售物業及存貨之成本：             |                |                |
| —已售物業成本                 | 40,942         | 70,684         |
| —已售存貨成本                 | 67,795         | 62,783         |
| —存貨撥備撥回                 | (340)          | (767)          |
|                         | <u>108,397</u> | <u>132,700</u> |
| 僱員福利費用(包括董事薪酬)：         |                |                |
| —工資、薪金及其他員工成本           | 501,939        | 504,823        |
| —退休福利成本*                | 31,534         | 30,327         |
|                         | <u>533,473</u> | <u>535,150</u> |
| 攤銷及折舊：                  |                |                |
| —物業、廠房及設備之折舊            | 221,972        | 293,141        |
| —使用權資產之折舊               | 1,940          | 1,403          |
| —其他無形資產之攤銷              | 587            | 648            |
|                         | <u>224,499</u> | <u>295,192</u> |
| 應收貿易款項及其他應收款項<br>減值，淨額： |                |                |
| —應收貿易款項減值，淨額            | 9,437          | —              |
| —博彩應收款項減值，淨額            | 1,586          | 10,085         |
| —其他應收款項減值／(減值撥回)，淨額     | 18             | (233)          |
|                         | <u>11,041</u>  | <u>9,852</u>   |
| 其他無形資產減值                | —              | 12,943         |

## 綜合財務報表附註(續)

### 6 除稅前虧損(續)

|                     | 二零二四年<br>千港元   | 二零二三年<br>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       | 2,100          | 1,800         |
| — 向本公司附屬公司提供之審計服務   | 2,011          | 2,111         |
|                     | <u>4,111</u>   | <u>3,911</u>  |
| — 樓宇、設備及設施之維修及保養費用  | 125,674        | 126,095       |
| — 有關短期租賃或低價值資產租賃之開支 | 4,174          | 6,494         |
| — 經營供應品及設備          | 30,461         | 29,505        |
| — 銷售及營銷、推廣和廣告費用     | 56,341         | 66,509        |
| — 公用事業費用            | <u>103,863</u> | <u>99,761</u> |

\* 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(二零二三年：無)。

\*\* 計入「其他營運費用」之其餘項目包括但不限於其他支援服務及行政費用。

## 綜合財務報表附註(續)

### 7 財務成本，淨額

|         | 二零二四年<br>千港元    | 二零二三年<br>千港元     |
|---------|-----------------|------------------|
| 利息開支：   |                 |                  |
| —租賃負債   | (305)           | (192)            |
| —銀行借貸   | (97,403)        | (110,449)        |
| —其他借貸   | (209)           | —                |
| 財務成本    | <u>(97,917)</u> | <u>(110,641)</u> |
| 利息收入：   |                 |                  |
| —銀行利息收入 | 3,465           | 7,166            |
| —其他利息收入 | 16              | 397              |
| 財務收入    | <u>3,481</u>    | <u>7,563</u>     |
| 財務成本，淨額 | <u>(94,436)</u> | <u>(103,078)</u> |

### 8 所得稅

截至二零二四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(二零二三年：無)。韓國企業所得稅以年內估計應評稅利潤從10%逐步遞增至21%(二零二三年：9%至24%)。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。

|               | 二零二四年<br>千港元 | 二零二三年<br>千港元 |
|---------------|--------------|--------------|
| 即期 — 南韓       |              |              |
| 年內扣除          | —            | 35           |
| 即期 — 其他地區     |              |              |
| 年內扣除          | 56           | 107          |
| 遞延稅項          | —            | (451)        |
| 年內稅項開支／(抵免)總額 | <u>56</u>    | <u>(309)</u> |

## 綜合財務報表附註(續)

### 9 股息

董事會不建議就截至二零二四年十二月三十一日止年度派付末期股息(二零二三年：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：

|                | 二零二四年<br>千港元     | 二零二三年<br>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>(494,142)</u> | <u>(522,439)</u> |
| 股份數目           |                  |                  |
| 二零二四年          |                  | 二零二三年            |
| 千股             |                  | 千股               |
|                |                  | (經重列)            |
| 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>958,700</u>   | <u>455,936</u>   |

每股基本及攤薄虧損金額之計算方法乃基於母公司普通股持有人應佔年內虧損，以及截至二零二四年十二月三十一日止年度已發行普通股加權平均數958,700,000股(二零二三年：455,936,000股(重列))，已就下列各項作出調整(i)於二零二四年三月二十日，按每股0.034港元向獨立認購人完成發行845,250,000股本公司普通股，(ii)本公司普通股合併，基準為每十股普通股合併為一股合併股份，自二零二四年六月十七日起生效，及(iii)於二零二四年七月二十三日，按每一股本公司股份獲發兩股供股股份之基準按每股0.26港元之認購價完成發行1,014,300,462股供股股份。截至二零二三年十二月三十一日止年度之股份加權平均數已重列，猶如(ii)及(iii)已於二零二三年一月一日開始發生。

本集團於本年度並無發行在外之潛在攤薄普通股(二零二三年：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

|                  | 二零二四年<br>千港元 | 二零二三年<br>千港元 |
|------------------|--------------|--------------|
| 應收貿易款項           | 34,964       | 31,985       |
| 減：應收貿易款項之減值虧損撥備  | (8,988)      | (350)        |
| 應收貿易款項，淨額(附註(i)) | 25,976       | 31,635       |
| 應收博彩客戶款項(附註(ii)) | 7,505        | 837          |
| 其他應收款項(附註(iii))  | 11,103       | 8,762        |
| 預付款項             | 16,727       | 30,369       |
| 可收回增值稅           | 73           | 3            |
| 訂金               | 1,545        | 2,199        |
| 銀行借貸之受限制存款       | 47,767       | 65,548       |
|                  | 110,696      | 139,353      |
| 減：非即期部分          | (54,261)     | (70,596)     |
| 即期部分             | 56,435       | 68,757       |

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：

|        | 二零二四年<br>千港元 | 二零二三年<br>千港元 |
|--------|--------------|--------------|
| 30日內   | 25,490       | 27,657       |
| 31至60日 | 95           | 2,290        |
| 61至90日 | 236          | 1,610        |
| 90日以上  | 155          | 78           |
|        | 25,976       | 31,635       |

## 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：

|        | 二零二四年<br>千港元 | 二零二三年<br>千港元 |
|--------|--------------|--------------|
| 30日內   | 6,248        | 707          |
| 31至60日 | 1,257        | 130          |
|        | <u>7,505</u> | <u>837</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。

## 綜合財務報表附註(續)

### 12 現金及現金等價物及受限制現金

|                 | 二零二四年<br>千港元    | 二零二三年<br>千港元 |
|-----------------|-----------------|--------------|
| 現金及銀行結餘         | 229,683         | 235,831      |
| 短期定期存款          | 81,232          | 30,212       |
| 現金事件受限制現金(附註)   | 53,466          | 61,174       |
|                 | <b>364,381</b>  | 327,217      |
| 減：現金事件受限制現金(附註) | <b>(53,466)</b> | (61,174)     |
| 現金及現金等價物        | <b>310,915</b>  | 266,043      |

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(相當於二零二四年十二月三十一日之重新換算金額70,585,000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調查程序完成。

根據於二零二一年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，損失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。在本集團的物業及其他地方找回的扣押款分別為10,150,000,000韓圓(相當於72,325,000港元)及3,250,000,000韓圓(相當於23,158,000港元)，預計將為失款的一部分。於二零二三年十月，警方暫停調查。在主要嫌疑犯於二零二四年十一月被捕後，警方已重啟對現金事件的調查。於該等財務報表日，主要嫌疑犯的刑事審訊正於濟州地區法院進行。於二零二四年十二月三十一日，此受限制現金結餘為10,150,000,000韓圓(相當於53,466,000港元)(二零二三年：10,150,000,000韓圓)。由於此調查仍在進行及預計法院裁決不會於年內結束，此受限制現金已重新分類為非流動資產。

## 綜合財務報表附註(續)

### 13 應付貿易款項及其他應付款項

|            | 二零二四年<br>千港元    | 二零二三年<br>千港元 |
|------------|-----------------|--------------|
| 應付貿易款項(附註) | 4,758           | 6,136        |
| 已收訂金       | 24,052          | 14,624       |
| 應計開支       | 57,576          | 75,146       |
| 應計僱員福利     | 54,028          | 57,195       |
| 其他應付稅項     | 52,806          | 30,526       |
| 其他應付款項(附註) | 28,728          | 64,038       |
| 合約負債       | 44,105          | 81,675       |
|            | <b>266,053</b>  | 329,340      |
| 減：非即期部分    | <b>(28,015)</b> | (18,417)     |
| 即期部分       | <b>238,038</b>  | 310,923      |

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 計息銀行及其他借貸

|          | 二零二四年                   |       |                  | 二零二三年                   |       |           |
|----------|-------------------------|-------|------------------|-------------------------|-------|-----------|
|          | 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厘 +<br>韓國商業<br>票據利率 | 二零二五年 | 1,204,252        | -                       | -     | -         |
|          |                         |       | <b>1,204,252</b> |                         |       | -         |
| 非即期      |                         |       |                  |                         |       |           |
| 銀行貸款－抵押  |                         |       |                  | 2.75厘 +<br>韓國商業<br>票據利率 | 二零二五年 | 1,417,489 |
| 其他借貸－無抵押 | -                       | -     | -                | 6厘                      | 二零三二年 | 27,000    |
|          |                         |       | <b>27,000</b>    | -                       | -     | -         |
|          |                         |       | <b>27,000</b>    |                         |       | 1,417,489 |
|          |                         |       | <b>1,231,252</b> |                         |       | 1,417,489 |

銀行借貸以本集團物業、廠房及設備1,408,989,000港元(二零二三年：1,776,727,000港元)、投資物業132,075,000港元(二零二三年：96,090,000港元)、發展中物業91,563,000港元(二零二三年：104,764,000港元)及待售已落成物業160,094,000港元(二零二三年：191,329,000港元)作擔保。

## 綜合財務報表附註(續)

### 15 股本

|                                               | 二零二四年<br>千港元      | 二零二三年<br>千港元 |
|-----------------------------------------------|-------------------|--------------|
| 法定：                                           |                   |              |
| 1,000,000,000,000 (二零二三年：1,000,000,000,000) 股 |                   |              |
| 每股面值0.01港元(二零二三年：0.01港元)之普通股                  | <b>10,000,000</b> | 10,000,000   |
| 已發行及繳足：                                       |                   |              |
| 1,521,450,693 (二零二三年：4,226,252,310) 股         |                   |              |
| 每股面值0.01港元(二零二三年：0.01港元)之普通股                  | <b>15,215</b>     | 42,263       |

本公司已發行股本變動概述如下：

|                                       | 已發行<br>股份數目<br>千股 | 已發行股本<br>千港元  | 股份溢價賬<br>千港元      | 合計<br>千港元         |
|---------------------------------------|-------------------|---------------|-------------------|-------------------|
| 於二零二三年一月一日、二零二三年<br>十二月三十一日及二零二四年一月一日 | 4,226,252         | 42,263        | 14,283,793        | 14,326,056        |
| 透過股份認購發行股份(附註(i))                     | 845,250           | 8,453         | 20,286            | 28,739            |
| 股份認購之發股費用(附註(i))                      | —                 | —             | (33)              | (33)              |
| 股份合併(附註(ii))                          | (4,564,352)       | —             | —                 | —                 |
| 股本削減(附註(iii))                         | —                 | (45,644)      | —                 | (45,644)          |
| 透過供股發行股份(附註(iv))                      | 1,014,301         | 10,143        | 253,575           | 263,718           |
| 供股之發股費用(附註(iv))                       | —                 | —             | (2,955)           | (2,955)           |
| 於二零二四年十二月三十一日                         | <b>1,521,451</b>  | <b>15,215</b> | <b>14,554,666</b> | <b>14,569,881</b> |

## 綜合財務報表附註(續)

### 15 股本(續)

附註：

- (i) 於二零二四年三月二十日，根據日期為二零二四年三月一日之認購協議，本公司按每股0.034港元將本公司之845,250,000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)為28,739,000港元。此交易令已發行股本及股份溢價賬分別增加8,453,000港元及20,286,000港元。發股費用33,000港元已於股份溢價賬中扣除。
- (ii) 根據本公司於二零二四年六月十三日的股東特別大會上通過的特別決議案，每十股每股面值0.01港元的股份合併為一股面值0.1港元的合併股份，自二零二四年六月十七日生效(「股份合併」)。
- (iii) 根據本公司於二零二四年六月十三日的股東特別大會上通過的特別決議案，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0.09港元本公司已繳股本，致使每股已發行合併股份之面值由0.10港元削減至0.01港元(統稱為「股本重組」)。股本重組產生之進賬45,644,000港元轉撥至本公司之實繳盈餘賬(定義見百慕達公司法)。股本重組自二零二四年六月十七日起生效。
- (iv) 於二零二四年七月二十三日，根據日期為二零二四年六月二十七日之供股章程，按照由名列股東名冊的股東每持有一股現有股份獲發兩股供股股份進行供股，發行價為每股供股股份0.26港元，導致發行1,014,301,000股股份，總現金代價(扣除開支前)為263,718,000港元。此交易分別令已發行股本及股份溢價賬分別增加10,143,000港元及253,575,000港元。發股費用2,955,000港元已於股份溢價賬中扣除。

### 16 報告期後事項

- (a) 於二零二五年三月二十五日，本公司訂立債券認購協議，本金總額為50,000,000港元。債券以固定年利率8%計息，到期日為由發行日期(預期將為二零二五年四月)起計12個月，除非本公司全權酌情由初始到期日起再延長額外12個月。
- (b) 於二零二五年三月二十七日，本集團已就本金總額為215,000,000,000韓圓(相當於1,132,521,000港元)的有抵押銀行貸款獲取金融機構的確認函以為現有銀行貸款再融資，其中180,000,000,000韓圓(相當於948,157,000港元)將按現行的浮動利率每年6%計息，而35,000,000,000韓圓(相當於184,364,000港元)將按固定利率每年8.2%計息。貸款的到期日為由生效日期(預期為二零二五年四月)起計36個月。

## 管理層討論及分析

本公司為投資控股公司，於截至二零二四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」）。

### 財務業績

於本年度，本集團綜合收益約1,074,248,000港元（二零二三年：約1,036,268,000港元），較截至二零二三年十二月三十一日止年度增加約3.7%。於本年度，非博彩收益約863,966,000港元（二零二三年：約989,503,000港元），而博彩收益約210,282,000港元（二零二三年：約46,765,000港元）。

於本年度，本公司擁有人應佔虧損約494,142,000港元（二零二三年：約522,439,000港元）。母公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損為51.54港仙（二零二三年：114.59港仙（重列））。儘管投資物業公平價值的下降帶來不利影響，本年度綜合淨虧損減少的主要原因是：(i)綜合收益增加（特別是來自博彩業務分部）；(ii)攤銷及折舊減少；及(iii)營運費用下降。

於二零二四年十二月三十一日，本公司綜合資產淨值約6,340,262,000港元（二零二三年：約7,405,721,000港元），而母公司擁有人應佔年內每股發行在外之普通股加權平均數之綜合資產淨值約6.61港元（二零二三年：約16.24港元（重列））。

## 管理層討論及分析(續)

### 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、富有新生活方式的神話度假酒店、藍鼎度假酒店及提供全面服務的盛捷公寓。眾酒店的戰略定位迎合所有類型賓客，為每個濟洲旅程提供完美的住宿選擇。所有濟州神話世界的酒店一直獲賓客高度評價並獲得酒店業多項殊榮。由保齡球到街機遊戲及卡拉OK，多元化的娛樂選擇絕對適合家庭及朋友。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。

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，包括冒險遊戲及4D影院、神話主題公園吸引了當地及外國旅客參觀。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、現場音樂會、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。神話水上樂園確立為濟州頂尖的水上樂園。

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菜式、中國傳統菜式、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。酒吧及酒館為晚餐或於整天的探索體驗後享受各種美味小吃及欣賞滿天繁星，以放鬆身心的完美之地。

## 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)

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，包括婚禮及家庭宴會的理想場地。此外，於濟州神話世界的 Shinsegae Simon Jeju Premium Center 提供一站式購物，由海外奢侈品牌至本地時裝、體育用品、童裝及化妝品，吸引本地及海外旅客。

因應來自濟州眾多酒店的激烈競爭，我們已於本年度加強推廣我們的餐飲服務。此外，我們引入韓服租賃服務，讓旅客能穿上傳統韓國服飾拍照留念。我們的營銷團隊持續提供一系列併合住宿、水上及主題公園以及餐飲選擇的促銷活動。我們亦推出各式各樣會員促銷且具吸引力的活動，如天際泳池派對、燈光煙火表演、現場音樂表演、橘子採摘、藝術家街頭表演、藝術廊、兒童活動及時令美食品嚐，以豐富顧客的體驗。此外，我們的營銷團隊於本年繼續利用數碼營銷以推廣娛樂活動及服務，旨在擴大業務地域及與目標客戶的聯繫。

截至本年度，綜合度假區發展分部收益約 754,803,000 港元(二零二三年：約 777,558,000 港元)，收益主要來自酒店、餐飲服務、會議展覽活動、景點主題公園、水上樂園、商品銷售及度假區零售商店租賃，較上一個財政年度的二零二三年略為減少約 2.9%。雖然本年度韓圓匯價下跌導致轉換為港元後的分部收益輕微減少，然而我們持續在銷售及營銷推廣，讓本集團在本年度能夠維持穩定的分部收益。綜合度假區發展的分部虧損約 215,593,000 港元(二零二三年：約 203,715,000 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。

二零二四年濟州撲克嘉年華及亞洲撲克巡迴賽(APT南韓濟州，二零二四年)為二零二四年在藍鼎娛樂場舉行的主要錦標賽。該等錦標賽得以順利舉行，不僅吸引一眾旅客，亦提高藍鼎娛樂場的知名度。於本年度，由於訪客人數上升以及轉碼及非轉碼投注額較上一個財政年度的二零二三年有所增加，本集團於博彩業務分部錄得顯著改善。

於本年度，博彩業務錄得收益淨額約210,282,000港元(二零二三年：約46,765,000港元)，較上一個財政年度的二零二三年，相當於約350%的重大增幅；而來自博彩業務的分部虧損約為139,281,000港元(二零二三年：約258,417,000港元)。

於年內，根據博彩業務現金產生單位的可收回金額並無作出減值，可收回金額乃使用財務預算之現金流量預測及經參考博彩業務分部表現後，按使用價值計算法釐定，娛樂場之相關無形資產並無作出減值(二零二三年：12,943,000港元)。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

南韓物業市場自二零二二年大幅急挫，雖然在二零二四年第三季有復甦跡象，然而濟州神話世界R區的度假公寓及別墅的銷售因宏觀經濟狀況(例如：利率上升及國內生產總值增長疲弱)而有所放緩。

於本年度，來自住宅物業銷售及物業管理的收益分別約97,093,000港元(二零二三年：約201,969,000港元)及約12,070,000港元(二零二三年：約9,976,000港元)，而物業發展分部溢利為約40,721,000港元(二零二三年：約120,733,000港元)。

於二零二四年十二月三十一日，約259,623,000港元(二零二三年：約345,807,000港元)分類為待售已落成物業。

## 管理層討論及分析(續)

### 展望

濟州島擁有多元化的生態及地質特點，包括島嶼、火山、瀑布、沙灘、國家公園、洞穴及森林。濟州島於二零零二年獲指定為國家生物圈保護區，於二零零七年獲認可為世界自然遺產，並於二零一零年獲得全球地質公園網絡認證。此為唯一一個同時獲得該三項殊榮的地點。近年來，濟州已成為韓國新興的著名旅遊目的地，吸引一眾本地及國際旅客。濟州擁有豐富的歷史、文化及自然景點，且在我們不斷努力下，我們相信濟州實為發展旅遊及娛樂業務的理想地點。

濟州神話世界一系列娛樂及消閑設施為本集團成功的關鍵。於本年度，本集團繼續逐步進行濟州神話世界的保養、翻新及設施升級。在致力執行市場推廣及業務策略下，本年度本集團博彩業務的收益成功錄得大幅增長。於二零二五年，我們繼續專注於設施升級。此外，我們計劃舉辦大型博彩錦標賽，並為娛樂場貴賓顧客提供娛樂及贊助。我們相信我們多元化的產品(包括不同美食、文化活動、家庭式娛樂、娛樂選項和住宿)可使本集團繼續吸引旅客及維持市場競爭力。

目前，本集團密切監察物業市場，對進一步開發濟州神話世界R區住宅項目的機會仍然持開放態度。再者，本集團嘗試探索其他機會，以更有效運用濟州神話世界的土地，從而長遠使本集團的收入來源多元化。

利率、匯率及關稅的不確定因素已影響全球的經濟活動及國內生產總值增長。該等不穩定因素導致為業務尋求增長及融資機會時面臨重大挑戰，令本集團來年面對的挑戰更為嚴峻。此外，在目前營商環境下，利率持續高企已導致融資成本上升，致使本集團難以按有利條款取得融資。因此，本集團將在資本承擔方面繼續維持謹慎態度，並將在未來發展及投資計劃方面審慎行事，以維持穩健的流動性狀況。本集團將繼續定期評估其資金需求及財務狀況，並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

於二零二四年十二月三十一日，本集團之非流動資產約7,120,785,000港元(二零二三年：約8,358,982,000港元)，而流動負債淨值則約679,542,000港元(二零二三年：流動資產淨值約529,533,000港元)。於二零二四年十二月三十一日，流動比率(即流動資產除流動負債之比率)為0.53(二零二三年：2.69)。流動比率減少主要由於截至二零二四年十二月三十一日，將於二零二五年六月屆滿的銀行借貸已分類為流動負債。

於本年度，應收貿易款項及其他應收款項(淨額)減值約11,041,000港元(二零二三年：約9,852,000港元)。撥備主要包括賬齡較長之逾期應收款項。於二零二四年十二月三十一日，本集團之預付款項、應收貿易款項及其他應收款項約110,696,000港元(二零二三年：約139,353,000港元)。於二零二四年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘約310,915,000港元，其中約136,992,000港元、162,016,000港元、327,000港元及11,138,000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，餘額則主要以英鎊持有(二零二三年：約266,043,000港元，其中約50,654,000港元、201,744,000港元、294,000港元及10,283,000港元分別以港元、韓圓、新加坡元及美元持有，餘額則主要以菲律賓披索持有)。

於二零二四年十二月三十一日，本集團之應付貿易款項及其他應付款項約266,053,000港元(二零二三年：約329,340,000港元)、以韓圓計值及按浮動利率計息之銀行借貸約1,204,252,000港元(二零二三年：約1,417,489,000港元)及以港元計值及按固定利率計息之其他借貸約27,000,000港元(二零二三年：無)，而本集團之負債總值則約1,545,197,000港元(二零二三年：約1,795,347,000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19.6%(二零二三年：19.5%)。

## 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*

於二零二四年十二月三十一日，本集團持有按公平價值計算的上市股權投資約1,128,000港元(相當於本集團綜合資產總值約0.014%)，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(二零二三年：約1,400,000港元)。於本年度，此項投資之公平價值虧損淨額約272,000港元，乃由於華潤置地有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：1109)之股權投資股價下跌並於綜合全面收益表確認所致。於二零二四年十二月三十一日，並無任何單一股權投資佔本集團綜合資產總值0.1%以上。

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

截至二零二四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1,521,450,693股，每股面值0.01港元。

### 根據一般授權發行股份

為了提升濟州神話世界的設施並鞏固本集團的財務狀況，本公司於二零二四年三月二十日，根據與獨立第三方明華投資發展有限公司(「**認購人**」)及其擔保人於二零二四年三月一日訂立的認購協議的條款及條件，以每股0.034港元的認購價(每股認購股份的淨價：約0.0337港元及本公司股份於二零二四年三月一日的收市價：每股0.042港元)，根據一般授權完成向認購人配發及發行845,250,000股普通股(「**認購股份**」)。認購股份相當於緊隨完成後經配發及發行認購股份擴大之本公司已發行股本約16.67%。

本公司擬於二零二四年末之前按下列方式動用認購事項所得款項淨額約28,500,000港元：(i)約14,000,000港元用作提升、維修及保養濟州神話世界(由本集團擁有及經營位於南韓濟州島的綜合休閒及娛樂度假村)的現有樓宇、設備及設施；(ii)約10,000,000港元用作支付利息開支；(iii)約4,500,000港元用作銷售及營銷推廣以及廣告開支；以及(iv)餘下款項(倘有)用作一般營運資本。有關詳情，請參閱本公司日期為二零二四年三月四日的公告。

本集團已於二零二四年六月三十日之前按擬定用途悉數動用認購事項所得款項淨額。

## 管理層討論及分析(續)

### 資本架構(續)

#### 股本重組

於二零二四年四月十八日，本公司建議股本重組(「**股本重組**」)按照以下方式進行：(i) 股份合併(「**股份合併**」)，每十(10)股本公司已發行股本中每股0.01港元之普通股份將合併為一(1)股每股0.10港元之合併股份(「**合併股份**」)；(ii) 股本削減(「**股本削減**」)，本公司之已發行股本將按照下列方式予以削減：(a) 透過註銷於股份合併後本公司已發行股本中合併股份總數中任何零碎合併股份，從而將本公司已發行股本中合併股份總數向下湊整至最接近整數；以及(b) 將本公司實繳股本之每股已發行合併股份註銷0.09港元，致使每股已發行合併股份之面值由0.10港元削減至0.01港元；以及(iii) 按照一九八一年百慕達公司法之定義，將因股本削減而產生之所有進賬轉入本公司之實繳盈餘賬。

建議股本重組已根據本公司於二零二四年六月十三日之股東特別大會(「**股東特別大會**」)之特別決議案獲批准，並自二零二四年六月十七日起生效。因此，緊隨股本重組生效後，本公司已發行股本為5,071,502.31港元，分為507,150,231股之經調整股份，而本公司之法定股本維持10,000,000,000港元，其分為1,000,000,000,000股之經調整股份。有關詳情，請參閱本公司日期為二零二四年四月十八日之公告以及日期為二零二四年五月二十四日之通函。

## 管理層討論及分析(續)

### 資本架構(續)

#### 供股

於二零二四年四月十八日，本公司宣佈建議實施(i)股本重組；及(ii)供股，按於二零二四年六月二十六日每持有一(1)股經調整股份獲發兩(2)股供股股份的基準，以認購價每股供股股份0.26港元進行供股(每股供股股份的淨價：約0.255港元，而本公司股份於二零二四年四月十八日的收市價：每股0.039港元)，透過發行最多1,014,300,462股供股股份，以籌集最多約263.7百萬港元(扣除開支前)。包銷商同意按盡力及非全額包銷基準，促使認購未獲認購的供股股份，惟須遵守二零二四年四月十八日與本公司訂立之包銷協議。該等建議已於股東特別大會上提呈，且相關決議案已獲本公司股東正式批准。

於二零二四年七月二十三日，本公司配發及發行1,014,300,462股供股股份，而本公司已發行股份增至1,521,450,693股股份。誠如供股章程所披露，供股籌集所得之所得款項淨額約258.6百萬港元(「**所得款項淨額**」)將應用於：(a)約80.1百萬港元用於濟州神話世界的保養、翻新及設施升級；(b)約19.9百萬港元用於濟州神話世界發展的供水工程建設；(c)約73.0百萬港元用於發展本集團的度假區業務及博彩業務；(d)約50.0百萬港元用於利息開支；及(e)剩餘約35.6百萬港元用作一般營運資金。有關供股的詳情，已載於本公司日期為二零二四年四月十八日之公告、日期為二零二四年五月二十四日之通函、日期為二零二四年六月二十七日之供股章程(「**供股章程**」)及日期為二零二四年七月二十二日之公告。

## 管理層討論及分析(續)

### 資本架構(續)

### 供股(續)

於二零二四年十二月三十一日，所得款項淨額已按以下方式應用：

| 所得款項淨額用途                                                     | 供股章程<br>所披露所得<br>款項淨額<br>擬定用途<br>千港元 | 於本年度<br>實際已<br>動用金額<br>千港元 | 於                                            | 於                                          |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------|----------------------------|----------------------------------------------|--------------------------------------------|
|                                                              |                                      |                            | 二零二四年<br>十二月<br>三十一日<br>未動用所得<br>款項淨額<br>千港元 | 二零二五年<br>未動用<br>所得款項<br>淨額之<br>建議用途<br>千港元 |
| 濟州神話世界的設施保養、<br>翻新及升級                                        | 80,100                               | 35,694                     | 44,406                                       | 17,119                                     |
| 濟州神話世界發展<br>所需的供水工程建設                                        | 19,900                               | —                          | 19,900                                       | —                                          |
| 發展本集團的度假區<br>業務及博彩業務，<br>如服務提升、供應鏈<br>管理、人力資源<br>開發以及銷售及營銷活動 | 73,000                               | 44,161                     | 28,839                                       | —                                          |
| 利息開支                                                         | 50,000                               | 46,026                     | 3,974                                        | —                                          |
| 本公司一般營運資金                                                    | 35,600                               | 35,600                     | —                                            | —                                          |
| 償還銀行貸款                                                       | —                                    | —                          | —                                            | 80,000                                     |
| 總計                                                           | <u>258,600</u>                       | <u>161,481</u>             | <u>97,119</u>                                | <u>97,119</u>                              |

## 管理層討論及分析(續)

### 資本架構(續)

#### 所得款項用途的建議變動

截至二零二四年十二月三十一日，本集團擁有計息銀行借貸約 1,204,252,000 港元(「借貸」)，其將於二零二五年六月到期。有關借貸的詳情已於本公告綜合財務報表附註 14 內披露。本集團已探索多個融資機會以為借貸再融資，並已評估自二零二四年下半年收集所得的建議書的條款及條件。於二零二五年三月二十七日，本集團已就新融資獲取金融機構的確認函，該融資的全部款項將僅滿足借貸的部分還款要求。因此，本集團管理層已建議將取得的所得款項淨額的未動用部分重新分配以清償所欠差額。待執行上述新融資安排及／或償還借貸可能出現的任何差額後，本集團管理層已計劃將籌集所得約 80,000,000 港元重新分配至償還借貸。

截至本公告日期，所得款項淨額已按上述方式動用。除本文所披露者外，所得款項淨額並無其他建議變動。預期所得款項淨額將於二零二五年底之前悉數動用。

#### 發行債券

於二零二四年十一月十一日，董事會批准以一個或多個系列發行本金總額不超過 200,000,000 港元的非上市及無抵押債券(「債券」)。債券的到期日為自有關債券發行日起最長至 96 個月，利率預期為每年 5% 至 8%。有關債券的進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二四年十一月十一日之公告。於二零二四年十二月三十一日，本金總額為 27,000,000 港元的債券已獲認購，其以年利率 6% 計息，到期日為由發行日期起計 96 個月(除非本公司全權酌情再延長額外 24 個月)。

## 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：

|          | 二零二四年<br>千港元  | 二零二三年<br>千港元  |
|----------|---------------|---------------|
| 已訂約但未撥備： |               |               |
| 發展中物業    | <u>53,447</u> | <u>66,961</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

於二零二四年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債(二零二三年：無)。

### 資產抵押

於二零二四年十二月三十一日，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：

|          | 二零二四年<br>千港元   | 二零二三年<br>千港元   |
|----------|----------------|----------------|
| 物業、廠房及設備 | 1,408,989      | 1,776,727      |
| 投資物業     | 132,075        | 96,090         |
| 發展中物業    | 91,563         | 104,764        |
| 待售已落成物業  | <u>160,094</u> | <u>191,329</u> |

除上文所披露者外，本集團並無任何重大資產抵押。

### 分部資料

本集團於本年度之分部資料詳情載於綜合財務報表附註3內。

## 管理層討論及分析(續)

### 現金流量管理及流動資金風險

本集團現金流量管理之目標為透過結合內部資源、銀行及其他借貸及其他債務或股本證券(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。

於本年度，本集團與若干金融機構深入討論，為將於二零二五年六月到期之現有銀行借貸進行再融資。此外，本集團管理層評估所取得之建議書條款及條件，亦就取得更有利選擇而磋商。截至本公告日期，本集團管理層就新融資獲取金融機構的確認函，預期新銀行融資將於現有銀行貸款屆滿前落實及執行。鑑於有關情況，本集團管理層認為本集團將有充足財務資源持續經營。

### 貨幣及利率結構

本集團之業務交易主要以港元、韓圓及美元計值。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，因此並無重大潛在貨幣風險。然而，鑑於近年韓圓及美元的波動，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。於二零二四年十二月三十一日，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，並可能在需要時部署衍生金融工具以對沖風險。

## 管理層討論及分析(續)

### 僱員及酬金政策

於二零二四年十二月三十一日，本集團約有1,558名(二零二三年：約1,495名)僱員，包括管理及行政人員，總員工成本(包括董事薪酬)約為533,473,000港元(二零二三年：約535,150,000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。

### 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」)。於二零二四年十一月，負責失款的僱員(「主要嫌疑犯」)被捕並引渡至南韓，因此已重啟調查。主要嫌疑犯的刑事審訊已於二零二五年二月在濟州地區法院開展且仍然進行當中。此外，對同謀的調查繼續在濟州進行。於二零二四年十二月三十一日，已找回現金13,400,000,000韓圓(相當於約70,585,000港元)已交由濟州警方保管，直至調查程序完成及法院作出判決為止。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。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。由於此調查預計不會於一年內結束，已找回現金約10,150,000,000韓圓(相當於53,466,000港元)已於二零二四年十二月三十一日分類為非流動資產。除上文所述者外，於本年度概無作出進一步調整或招致進一步虧損。

## 管理層討論及分析(續)

### 報告期後事項

於二零二五年三月二十五日，本公司訂立債券認購協議，本金總額為50,000,000港元。債券以固定年利率8%計息，到期日為由發行日期(預期將為二零二五年四月)起計12個月，除非本公司全權酌情由初始到期日起再延長額外12個月。

於二零二五年三月二十七日，本集團已就本金總額為215,000,000,000韓圓(相當於1,132,521,000港元)的有抵押銀行貸款獲取金融機構的確認函以為現有銀行貸款再融資，其中180,000,000,000韓圓(相當於948,157,000港元)將按現行的浮動利率每年6%計息，而35,000,000,000韓圓(相當於184,364,000港元)將按固定利率每年8.2%計息。貸款的到期日為由生效日期(預期為二零二五年四月)起計36個月。

除上文所披露者外，截至本公告日期，二零二四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(二零二三年：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

除獨立非執行董事杜鵬先生因須處理其他事務，未能出席本公司於二零二四年六月十三日舉行之股東週年大會以及股東特別大會而偏離企業管治守則條文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C1《企業管治守則》(「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C3《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

以下為本集團截至二零二四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 貴集團於二零二四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」)。於報告日期，13,400,000,000韓圓(相當於70,585,000港元)的現金已被韓國濟州特別自治道警察廳扣押及保留。我們的意見並無就此作出修訂。

## 大華馬施雲會計師事務所有限公司的工作範圍

本初步公告所載截至二零二四年十二月三十一日止年度的本集團綜合財務狀況表、綜合損益表及其他全面收益表，以及相關附註的數字已獲本集團核數師大華馬施雲會計師事務所有限公司同意，與本集團本年度綜合財務報表草擬本所載的數額一致。由於大華馬施雲會計師事務所有限公司就此方面進行的工作並不構成核證工作，因此，大華馬施雲會計師事務所有限公司並無對本初步公告作出任何核證。

## 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，二零二五年三月二十八日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事陳美思女士(署理主席)、王海波博士及黃威先生；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。