



L E T
LEISURE ENTERTAINMENT TASTE

LET Group Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1383)



2 0 2 4

中 期 報 告

WWW.LETGROUPHOLDINGS.COM

目 錄

公 司 資 料	2
主 席 致 辭	4
管 理 層 討 論 及 分 析	6
物 業 組 合 概 覽	24
簡 明 綜 合 損 益 及 其 他 全 面 收 益 表	25
簡 明 綜 合 財 務 狀 況 表	28
簡 明 綜 合 權 益 變 動 表	30
簡 明 綜 合 現 金 流 量 表	31
簡 明 綜 合 財 務 報 表 附 註	33
其 他 資 料	83

公司資料

董事會

執行董事

盧衍溢先生(主席)

Lam Hung Tuan 先生(於2025年3月10日獲委任)

獨立非執行董事

杜健存先生(於2024年1月15日辭任；於2024年5月2日獲委任；於2024年11月5日辭任；及於2025年3月10日獲委任)

胡錦勳博士(於2024年1月15日辭任)

盧衛東先生(於2024年1月15日辭任；於2024年5月2日獲委任；於2024年11月5日辭任；及於2025年3月10日獲委任)

符致京先生(於2024年5月2日獲委任及於2024年8月9日辭任)

郭啟彬先生(於2024年8月9日獲委任及於2024年11月11日辭任)

陳雪顏女士(於2025年3月10日獲委任)

公司秘書

趙敬仁先生

核數師

國富浩華(香港)會計師事務所有限公司
註冊公共利益實體核數師

註冊辦事處

P.O. Box 31119,
Grand Pavilion, Hibiscus Way
802 West Bay Road
Grand Cayman KY1-1205
Cayman Islands

(自2023年2月7日起至2024年9月16日止)

Citrus Grove, Ground Floor,
106 Goring Avenue, George Town,
Grand Cayman,
Cayman Islands (自2024年10月25日起)

香港主要營業地點

香港
干諾道中168-200號
信德中心
西座17樓1705室

開曼群島主要股份過戶登記處

Suntera (Cayman) Limited
Suite 3204, Unit 2A, Block 3, Building D
P.O. Box 1586
Gardenia Court, Camana Bay
Grand Cayman KY1-1110
Cayman Islands

公司資料

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港
夏慤道16號
遠東金融中心17樓

主要往來銀行

在香港：

大新銀行有限公司
交通銀行股份有限公司香港分行
交通銀行(香港)有限公司

在菲律賓：

Union Bank of the Philippines
China Banking Corporation

在俄羅斯聯邦：

PJSC Bank Primorye
PJSC Sberbank
Alfa-Bank

在日本：

三井住友銀行

股份代號

1383 (於香港聯交所上市)

網址

www.letgroupholdings.com

投資者關係

有關本公司的其他資料，請聯絡
投資者關係部

電話： (852) 2598 1180

傳真： (852) 2598 1185

電郵： ir@letgroupholdings.com

主席致辭

尊敬的各位股東及持份者

首先，感謝各位對LET Group Holdings Limited(「**本公司**」，連同其附屬公司統稱「**本集團**」或「**LET集團**」)的支持。LET集團現正進行資產重組，在這個充滿挑戰和機遇的時代，通過資產重新調配在最高及最佳用途的原則下，未來將集中精力投放菲律賓市場，專注開發LETX度假村(亦稱Westside City項目)。我們的未來建基於把握新增長途徑，而本人深信菲律賓綜合度假村市場的業務正符合這一點，所以菲律賓Westside City項目將是集團的頭號重點發展項目。

融資方面，LET集團已於2023年通過其附屬公司Suntrust Resort Holdings, Inc.取得一家當地銀行提供的貸款融資，該融資為打造該地區前所未有的世界級綜合度假村體驗提供必要資金。項目獲熟悉當地營商環境的本土銀行首肯，可解讀為當地銀行為投資者注入的信心的一票，這乃是他們對LETX度假村(Westside City項目)的認可、對集團管理層的認可以及對集團的經營能力認可的又一力證。截至2024年6月30日，本集團已達成貸款融資的主要條件，Suntrust已根據貸款融資提取87.4億披索用於LETX度假村的開發。此外，本集團從合營公司收回投資資金，並將我們的資源重新分配以用於LETX度假村(Westside City項目)的開發。

與亞洲較成熟的博彩市場相比，菲律賓擁有巨大增長潛力，並配備全新設施的及娛樂配套，將成為亞洲區的嶄新的綜合娛樂度假勝地。PAGCOR已報告2024年菲律賓整個行業的博彩總收入(GGR)可觀，於2024年上半年按年增長25.4%，達致1,709億披索(約30億美元)，菲律賓目前為亞洲其中一個成長最快的博彩樞紐。其為我們提供機會進軍亞洲快速成長的博彩樞紐，並推動未來的成長。我們的決策乃經審慎評估，並符合我們的長期願景。

由LET集團主要擁有的附屬公司Suntrust Resort Holdings, Inc.(「**Suntrust**」)全資持有的LETX度假村正快速發展。LETX度假村正全速進行建設，當地團隊成員正全力推動綜合度假村開幕。雖然本集團正進行資產重組，但我們再次向閣下保證，該等企業行動將不會干擾我們的未來增長計劃。我們將調配人力及資本資源發展Suntrust旗下的菲律賓綜合度假村。

主席致辭

另一方面，本人謹此向股東表明，近期有關本集團資產重組的企業行動決定，均以本公司的整體最佳利益為依歸。我們持續評估市場狀況，重新評估我們的策略，並加以調整，以確保長期成功及持續增長。而本人相信集團頭號項目菲律賓綜合度假村市場於未來會為LET集團帶來更佳商機。

本人明白，投資於一間公司是一項重大的財務及時間承諾，以見證有朝一日結出碩果，但本人懇請閣下對我們的願景充滿信心，並與我們一起踏上這段令人振奮的旅程。憑藉管理層強大的娛樂事業專長、卓越的領導能力及員工的努力，加上極具吸引力的增長機遇，我們已準備好在Westside City項目開闢未來業務之時，邁向亞洲綜合娛樂度假村的新篇章。

感謝閣下對LET集團的信任及信心。

盧衍溢先生

主席

LET Group Holdings Limited

謹啟

管理層討論及分析

財務回顧

截至2024年6月30日止六個月(「**2024年上半年**」)，本集團錄得本公司權益持有人應佔溢利58.9百萬港元，較2023年同期本公司權益持有人應佔溢利584.7百萬港元大幅減少。持續經營業務之綜合經調整EBITDA約為正9.7百萬港元，而截至2023年6月30日止六個月(「**2023年上半年**」)約為正19.0百萬港元。

於2024年上半年，本公司權益持有人應佔溢利主要由於以下各項所致：(i)撥回應佔一間聯營公司虧損約234.3百萬港元；及(ii)部分被匯兌虧損淨額約185.3百萬港元所抵銷。

於2024年上半年，凱升控股有限公司(「**凱升**」及其附屬公司統稱為「**凱升集團**」)擁有位於俄羅斯聯邦濱海邊疆區綜合娛樂區(「**濱海綜合娛樂區**」)之綜合度假村水晶虎宮殿之77.5%權益，為本集團貢獻來自博彩及酒店營運收入約189.9百萬港元，並為本集團貢獻博彩收益(「**博彩收益**」)總額約220.9百萬港元。

本集團主要財務數據

	2024年 上半年 千港元	2023年 上半年 千港元 (經重列)
收入：		
於俄羅斯聯邦經營綜合度假村		
– 水晶虎宮殿：		
– 博彩業務	172,475	167,275
– 酒店營運	17,435	14,699
	189,910	181,974
其他分部：		
– 物業發展	–	–
持續經營業務之總收入	189,910	181,974
持續經營業務之綜合經調整EBITDA	9,686	18,977

管理層討論及分析

以下為期內溢利與來自本集團的持續經營業務之綜合經調整EBITDA之對賬：

	2024年 上半年 千港元	2023年 上半年 千港元 (經重列)
期內溢利	18,569	569,143
加(扣除)：		
來自己終止經營業務之期內虧損	-	2,170
所得稅開支	7,061	110
衍生金融工具之公允值變動	(835)	(608)
出售物業、經營權及設備之虧損(收益)	150	(319)
向一間合營公司權益貸款之減值虧損撥回	-	(138,055)
向一間合營公司貸款之減值虧損撥回	-	(207,472)
應收一間合營公司款項之減值虧損撥回	-	(67,631)
向一間合營公司貸款提早償還之收益	-	(98,591)
撥回應佔一間聯營公司虧損	(234,299)	(124,136)
融資成本	3,234	27,582
向一間合營公司貸款之利息收入及估算利息收入	-	(27,153)
其他營運開支	-	374
折舊及攤銷	30,481	40,334
匯兌虧損淨額	185,325	43,229
持續經營業務之綜合經調整EBITDA	9,686	18,977

收入

2024年上半年持續經營業務收入約為189.9百萬港元，較2023年上半年約182.0百萬港元增加約7.9百萬港元或4.4%。該增加乃主要由於2024年上半年凱升集團之收入增長所致。

管理層討論及分析

- i) **於菲律賓營運綜合度假村** – 透過本公司間接擁有51%權益之附屬公司Suntrust，本集團現正於菲律賓馬尼拉娛樂城發展一個五星級酒店及娛樂場綜合項目(「**主酒店娛樂場**」或「**Westside City項目**」)，根據截至2025年6月30日的發展計劃，主酒店娛樂場於2025年第四季開始投入營運，Suntrust為經營及管理主酒店娛樂場的唯一及獨家經營商及管理人。於2024年上半年，屋頂以下之構築工程及主要幕牆系統已完成施工。主要廠房的機械、電氣及管道以及消防系統已大致完成，部分系統系統已開展測試及調試。建築及裝修工程、外部土木工程則在施工中。期內並無確認收入。
- ii) **於俄羅斯聯邦營運綜合度假村** – 凱升(本公司擁有約69.66%權益之附屬公司)於2024年上半年透過其擁有約77.5%權益之附屬公司為本集團貢獻來自於俄羅斯聯邦濱海綜合娛樂區之博彩及酒店營運收入約189.9百萬港元(2023年上半年：182.0百萬港元)。
- iii) **物業開發** – 於2024年6月30日，本集團於日本從事物業及酒店物業開發及銷售，並於日本擁有兩個物業開發項目。於2024年上半年，兩個項目均處於發展規劃階段，故該分部於期內並無產生收入。

其他收入、收益及虧損

於2024年上半年其他收入、收益及虧損減少，主要由於於2024年上半年確認之匯兌虧損淨額約185.3百萬港元(2023年上半年：約43.2百萬港元)，其乃主要由於期內以外幣計值的資產及負債換算所致，而於期內並無向一間合營公司提早償還貸款的收益(2023年上半年：約98.6百萬港元)。

銷售及分銷費用

銷售及分銷費用於2024年上半年維持穩定，主要為就銷售及營銷員工的薪金及福利、廣告及宣傳費用。

行政費用

行政費用主要包括僱員薪金及福利、法律及專業費用以及折舊及攤銷。於2024年上半年的行政費用增加主要是由於Suntrust集團的員工成本及營運成本上升。

管理層討論及分析

其他營運費用

由於2024年上半年並無產生任何重大法律及專業費用或稅項，故其他營運費用於2024年上半年減少，而Suntrust於2023年上半年錄得就公司間貸款產生之若干法律及專業費用或稅項。

衍生金融工具之公允值變動

其主要指凱升可換股債券及／或認沽期權之公允值變動。凱升可換股債券於2024年6月30日之公允值已由獨立專業估值師評估。

撥回應佔一間聯營公司虧損

該金額指撥回應佔一間聯營公司虧損，該合營公司由星將(本公司之間接全資附屬公司)擁有。星將之主要資產為位於越南廣南省會安南之綜合度假村發展項目(「會安南岸綜合娛樂度假村」)約34%間接股權。會安南岸綜合娛樂度假村於2020年6月28日試業。作為一項依賴旅遊業的物業，會安南岸綜合娛樂度假村於2024年上半年處於虧損狀況。於2024年上半年，本集團錄得撥回應佔一間聯營公司虧損約234.3百萬港元，而2023年同期則為約124.1百萬港元，代表因償還一間合營公司權益貸款引致以往年度確認撥回應佔一間聯營公司虧損。由於合營公司仍處於淨負債狀況並錄得累計虧損，且分別於2024年6月30日及2023年12月31日，於合營公司的權益的賬面值呈報為零，故本集團自2022年上半年已終止確認應佔合營公司虧損。

向一間合營公司權益貸款、向一間合營公司貸款／應收一間合營公司款項之減值虧損撥回

於2021年12月31日，星將有限公司(「星將」)已向金曜企業有限公司(「金曜」，本集團擁有50%權益之合營公司)作出墊款，總額約為64,955,799美元(相當於約507,086,000港元)(「墊款A」)。本集團已向金曜提供墊款A，以支持發展會安南岸綜合娛樂度假村項目。墊款A已按比例提供，當中已考慮本集團於金曜持有的股權百分比，為免息、無抵押及無固定還款期。

此外，星將已向金曜墊付本金總額為34,045,000美元(於提取日期相當於約263,849,000港元)的貸款(「墊款B」)。墊款B按年利率1.5%計息、無抵押及須於融資首次提取日期起計五年後償還。

管理層討論及分析

此外，星將已於2020年7月向金曜墊付本金總額為30,000,000美元(於提取日期相當於約232,500,000港元)的貸款(「**墊款C**」)。墊款C按年利率14%計息、無抵押及須於融資首次提取日期起計12個月後償還，而到期日可延長至2022年2月28日。金曜於到期日(即2022年2月28日)前尚未償還墊款C連同其應計利息，而有關款項須即時償還。墊款C於2022年2月28日尚未償還，並自2022年3月1日起按年利率25%計息。

於2023年3月17日，墊款A若干未償還金額、墊款B及墊款C全部未償還金額連同就此產生的利息合共約114,800,000美元(於還款日期相當於約895,400,000港元)已由金曜償還。還款之進一步詳情已於本公司日期為2023年3月19日的公告內披露。

於2024年4月18日，金曜已償還墊款A全部餘下未償還金額約31,200,000美元(於還款日期相當於約243,400,000港元)。還款之進一步詳情已於本公司日期為2024年4月18日的公告內披露。

2023年上半年，本集團管理層認為，向一間合營公司權益貸款的信貸質素有所提升，本集團因此由先前評估由發起有關貸款以來信用風險顯著增加，改為由全期預期信貸虧損變為12個月預期信貸虧損就呆賬計提撥備。

2023年上半年，本集團向一間合營公司權益貸款、向一間合營公司貸款及應收一間合營公司款項分別錄得減值虧損撥回約138.1百萬港元、207.5百萬港元及67.6百萬港元。

融資成本

於2024年上半年持續經營業務之融資成本主要包括(i)租賃負債利息；(ii)銀行借貸利息；及(iii)來自直接控股公司貸款之利息。融資成本於2024年上半年減少乃主要由於其他借貸利息減少。

管理層討論及分析

所得稅開支

所得稅開支包括即期稅項，而2024年上半年增加乃主要由於於2024年上半年就於俄羅斯聯邦註冊成立之公司向俄羅斯聯邦之非居民境外企業所宣派股息須徵收俄羅斯預扣稅。

分部分析

於2024年上半年及2023年上半年，於俄羅斯聯邦之博彩及酒店營運收入佔本集團持續經營業務總收入之100%。於2024年上半年及2023年上半年，物業開發分部並無產生收入。

流動資金、財務資源及負債比率

於2024年6月30日，銀行結餘及現金約為1,244.1百萬港元(2023年12月31日：1,210.9百萬港元)。

於2024年6月30日，本集團有按菲律賓披索(「披索」)計值的為期8年銀行借貸總額約1,099.3百萬港元(2023年12月31日：約1,172.7百萬港元)。本集團的銀行借貸以固定利率計息，按5年期彭博估值服務Bloomberg Valuation Services參考利率加協定利息溢價系數計息，惟須於首次提取起5年後重新定價。

於2024年6月30日，本集團的其他借款為137.5百萬港元(2023年12月31日：無)，為期6個月，乃由本集團於2024年上半年取得。

本集團的其他借款按固定利率計息，即按年利率12%並按月複利計息。

於2024年6月30日，本集團有來自直接控股公司為期5年的貸款6.0百萬美元(相當於約46.6百萬港元)，按固定利率計息，為無抵押及按年利率5.5%計息(2023年12月31日：約46.9百萬港元)。

於2024年6月30日，本集團來自一間附屬公司非控股股東的貸款約為15.57百萬港元(2023年12月31日：約14.67百萬港元)，乃為無抵押及免息，除非營運產生足夠自由現金流作出還款，否則將不會償還。

本集團之可換股債券及衍生金融工具負債分別約為21.3百萬港元(2023年12月31日：約20.5百萬港元)及約1.4百萬港元(2023年12月31日：約2.2百萬港元)。

管理層討論及分析

於2024年6月30日，本集團來自一間合營公司的貸款約為8.8百萬美元(相當於約68.8百萬港元)(2023年12月31日：無)，乃為無抵押、免息及須按要求償還。

於2024年6月30日，負債比率(以銀行及其他借貸、來自直接控股公司之貸款、來自一間附屬公司非控股股東貸款、來自一間合營公司貸款、可換股債券及衍生金融工具負債總額除以本集團綜合權益總值之百分比表示)約為31.0%(2023年12月31日：27.5%)。

於2024年6月30日，本集團有流動資產約1,580.4百萬港元(2023年12月31日：約1,501.9百萬港元)及流動負債約571.5百萬港元(2023年12月31日：約257.7百萬港元)。

於2024年6月30日，本金額最高為6,000.0百萬港元(2023年12月31日：6,000.0百萬港元)之永久證券融資總額已由本集團直接控股公司授出，其中約5,408.0百萬港元(2023年12月31日：5,408.0百萬港元)為已發行。截止2023年12月31日止年度，永久證券未贖回本金額12.0百萬港元已贖回。於2024年12月31日，永久證券的未贖回本金額為5,396.0百萬港元(2023年12月31日：5,396.0百萬港元)。

對資產之抵押

於2024年6月30日，銀行借貸約1,099.3百萬港元(2023年12月31日：約1,172.7百萬港元)由(1)賬面值約為5,819百萬港元(2023年12月31日：約5,628百萬港元)之Suntrust所有資產及Suntrust就有關興建主酒店娛樂場訂立之重大合約；(2)本公司附屬公司若干股份；及(3)本集團認購Suntrust所發行所有現有及未來可換股債券之第一押記及轉讓作抵押。

於2024年6月30日，其他借貸137.5百萬港元以本集團一間附屬公司之若干股份及債權證作抵押，該債券證以本公司於2024年6月30日賬面值約為159百萬港元之若干承諾、物業及資產及本公司若干附屬公司為第一固定押記及第一浮動押記。

管理層討論及分析

於2023年6月30日，其他借貸150.0百萬港元以本公司一間附屬公司之若干股份及債權證作抵押，該債權證以本集團賬面值約為6,564.4百萬港元之若干承諾、物業及資產為第一固定押記及第一浮動押記。其他借貸150.0百萬港元已於2023年7月償還。

於2024年6月30日及2023年12月31日，於Hoi An South Development Limited（「**HASD**」）約34%之間接股權已抵押予一間銀行，作為HASD獲授予銀行融資之抵押。

於2024年6月30日及2023年12月31日，於Hoi An South Investment Pte. Limited（HASD之直接控股公司）約68%之間接股權已抵押予若干獨立貸款人，作為授予金曜之貸款之抵押，而HASD約66%股權已抵押予若干獨立貸款人，作為授予HASD之貸款之抵押。

匯率波動風險及有關對沖

港元乃本公司之功能貨幣及本公司簡明綜合財務報表之呈列貨幣。本公司及其附屬公司以功能貨幣以外之貨幣列值之收入及開支、資產及負債、於一間合營公司權益乃換算為港元以作財務匯報之用。匯率波動可能影響本集團之財務狀況及業績。本集團監察其匯率波動風險，並採取適當措施適時且有效地緩減及管理有關風險。於2024年6月30日，本集團並沒有參與任何衍生工具活動及並無使用任何金融工具以對沖其財務狀況表匯率波動風險。

就凱升而言，本集團的簡明綜合財務報表以港元呈列，盧布匯率大幅波動將導致本集團以盧布計值的資產價值大幅波動。

管理層討論及分析

或然負債

有關或然負債之詳情，謹請參考簡明綜合財務報表附註23。

重大投資、重大收購及出售

1. 於2024年1月15日，本公司間接非全資附屬公司於東雋有限公司(「**東雋**」)作為賣方與在俄羅斯聯邦註冊成立的獨立第三方買方(「**買方**」)就出售及購買G1 Entertainment Limited Liability Company(「**G1 Entertainment**」)的全部股權訂立具約束力協議，代價為116百萬美元(可予調整)。該買賣協議已於2024年2月19日終止。有關詳情已載於本公司日期為2024年1月17日及2024年2月22日的公告。
2. 於2024年5月14日，Suntrust與China Communications Services Philippines Corporation(「**承建商(CCSPC)**」，一間於菲律賓註冊成立之公司，並為獨立第三方)訂立(i)關於設計、供應及交付結構性佈線系統日期為2024年5月14日的中標通知書(「**設計、供應及交付協議**」)，據此，Suntrust委任承建商(CCSPC)作為承建商承辦設計、供應及交付協議所述主酒店娛樂場結構性佈線系統的設計、供應及交付工作，合約金額為332,264,950.12披索(相當於約45,516,000港元)；及(ii)關於安裝結構性佈線系統向承建商(CCSPC)發出日期為2024年5月14日的中標通知書(「**安裝協議**」)，承建商(CCSPC)已接納及確認，當中涉及安裝協議所述主酒店娛樂場結構化佈線系統的安裝工作，合約金額為135,382,787披索(相當於約18,546,000港元)。有關詳情已載於本公司日期為2024年5月14日及2024年5月17日的公告。
3. 於2024年5月16日，Suntrust與Gomeco Metal Corporation(「**Gomeco**」，一間於在菲律賓註冊成立之公司，並為獨立第三方公司)訂立(i)該等供應協議，據此，Suntrust委任Gomeco作為承建商承辦主酒店娛樂場的供應工作，合約金額為10,294,582披索(相當於約26,068,000港元)；及(ii)該等安裝協議，據此，Suntrust委任Gomeco作為承建商承辦主酒店娛樂場的安裝工作，合約金額為6,689,080披索(相當於約917,000港元)。有關詳情已載於本公司日期為2024年5月16日的公告。

除上文所列之交易外，本集團於2024年上半年概無其他重大投資、重大收購及出售附屬公司。

管理層討論及分析

財資政策及資本結構

本集團就其財資政策採取審慎策略，並專注於風險管理及與本集團之相關業務有直接關係之交易。

僱員

於2024年6月30日，本集團擁有約1,097名(2023年12月31日：1,098名)員工，其中絕大部分常駐俄羅斯聯邦及菲律賓。僱員的薪酬與市場趨勢一致，與業內的薪酬水平相若。本集團僱員的薪酬包括基本薪金、花紅及長期獎勵(如購股權計劃)。2024年上半年所產生的員工(包括董事)成本總額約為107.8百萬港元(截至2023年6月30日止六個月：97.2百萬港元)。

中期股息

董事會不建議派付2024年上半年之中期股息(截至2023年6月30日止六個月：無)。

報告期後事項

有關報告期後事項之詳情，請參閱簡明綜合財務報表附註28。

管理層討論及分析

業務回顧

2024年上半年，本集團從事以下持續經營業務：(i)透過Suntrust集團開發及營運於菲律賓之主酒店娛樂場；(ii)透過凱升集團營運於俄羅斯聯邦濱海綜合娛樂區之酒店及博彩業務；及(iii)於日本從事物業開發。

開發、營運及投資綜合度假村、酒店及博彩業務

(i) 娛樂城 Westside City 項目

於2019年10月28日，本公司擁有51%權益的附屬公司Suntrust與Westside City Resorts World Inc. (「**Westside**」)訂立共同開發協議(「**共同開發協議**」)。根據共同開發協議，Suntrust將為位於帕拉那克市馬尼拉灣畔綜合城(亦稱娛樂城)若干地塊(「**項目地盤**」)的五星級酒店及娛樂場(即主酒店娛樂場)的開發及建設提供資金，並將獲委任為經營及管理主酒店娛樂場的唯一及專屬營運商及管理人。

根據共同開發協議，Suntrust已於2020年2月21日與Westside及Travellers International Hotel Group, Inc. (「**Travellers**」)就項目地盤訂立租賃協議(「**租賃協議**」)，並於2020年5月4日與Westside訂立營運及管理協議(「**營運及管理協議**」)，以營運及管理主酒店娛樂場。

根據最新發展計劃，主酒店娛樂場將設有：i)超過300張賭桌及超過1,300台角子機，以滿足中場及貴賓市場的需求；ii)超過450間五星級豪華酒店客房及套房；iii)一個由餐飲及零售單位組成的商場；以及iv)一個設有超過1,000個車位的停車設施。

於2023年6月8日，Suntrust擬透過訂立日期為2023年6月8日的綜合貸款及擔保協議(經日期為2023年7月26日的修訂協議所修訂)(統稱「**Suntrust銀行貸款協議**」)，自中興銀行(「**貸款人**」)取得本金額最多為250億披索(相當於約36億港元)的定期貸款(「**Suntrust銀行貸款**」)，以就其位於菲律賓的主酒店娛樂場提供資金。Suntrust(作為借款人)、盧衍溢先生(「**盧先生**」)(本公司控股股東)(作為擔保人)、彩御及SA Investments(均為本集團成員公司)(作為擔保提供者)根據Suntrust銀行貸款協議及就此提供作擔保之擔保文件條款，向貸款人提供擔保及押記作為貸款人、其融資代理、抵押信託人及股份託管人可能產生之所有到期及結欠之款項及所有開支之抵押。截至2024年6月30日，Suntrust已於完成Suntrust銀行貸款協議項下規定的若干項目里程碑後，從Suntrust銀行貸款融資中提取87.4億披索。

管理層討論及分析

於2024年6月30日，屋頂以下之構築工程及主要幕牆系統已完成施工。主要廠房的機械、電氣及管道以及消防系統已大致完成，部分系統系統已開展測試及調試。建築及裝修工程、外部土木則在施工中。截至2024年6月30日，Suntrust已就發展主酒店娛樂場項目支付約543.2百萬美元(相當於約4,242.4百萬港元)。Suntrust亦正為主酒店娛樂場之營運團隊開始招募員工。根據直至2024年6月30日之發展計劃，主酒店娛樂場預計於2025年第四季開業。於2024年上半年，由於Suntrust處於開發階段之經營前狀況，故錄得虧損。

(ii) 水晶虎宮殿

凱升持有俄羅斯聯邦濱海綜合娛樂區名為「水晶虎宮殿」之綜合度假村約77.5%之控股權益。水晶虎宮殿於2024年上半年錄得正經調整EBITDA約65百萬港元，而於2023年上半年則錄得正經調整EBITDA約57百萬港元。

博彩業務

水晶虎宮殿之淨博彩收益由三個主要來源組成，即貴賓廳業務、中場業務及角子機業務，於2024年上半年約為173百萬港元，較2023年上半年按年增加約6百萬港元或3.6%。

貴賓廳業務主要以外國客戶為目標。貴賓廳業務於2024年第二季並無產生收益。

中場博彩投注額(為於帳房購買或兌換之博彩籌碼之總和)由2023年上半年約385百萬港元增加39%至2024年上半年約536百萬港元。中場業務之淨博彩收益由2023年上半年約77百萬港元增加27%至2024年上半年約98百萬港元。淨贏率百分比(淨博彩收益佔中場博彩投注額之百分比)由2023年上半年之20.0%降至2024年上半年之18.3%。

角子機博彩投注額(以玩家下注之角子機博彩額總值計算)於2024年上半年約為2,361百萬港元，較2023年上半年約2,418百萬港元輕微減少2%。角子機業務錄得淨博彩收益約74百萬港元，較2023年上半年約90百萬港元減少18%。淨贏率百分比由2023年上半年之3.7%下降至2024年上半年之3.1%。

酒店營運

於2024年上半年，酒店業務收入因本地需求有所改善而增加至約17.4百萬港元，較2023年上半年增加19%。於2024年上半年，週末平均酒店入住率增加至約78%(截至2023年6月30日止六個月：63%)，而平日則約為43%(截至2023年6月30日止六個月：30%)。

管理層討論及分析

水晶虎宮殿之主要財務數據

	截至6月30日止六個月	
	2024年 百萬港元	2023年 百萬港元
收入：		
淨博彩收益	173	167
酒店／餐飲／其他	17	15
總收入淨額	190	182
經調整EBITDA	65	57
經調整EBITDA利潤率	34%	31%

博彩數據

	2024年 第一季	2024年 第二季	2024年 上半年	2023年 上半年
(百萬港元)				
博彩收益總額 ⁽ⁱ⁾	108	113	221	197
貴賓廳投注額	—	—	—	7
毛損率%	不適用	不適用	不適用	(2.3)%
毛損	—	—	—	(0.2)
中場博彩投注額	242	294	536	385
淨贏率%	19.8%	17.0%	18.3%	20.0%
淨博彩收益	48	50	98	77
角子機博彩投注額	1,159	1,202	2,361	2,418
淨贏率%	3.3%	3.0%	3.1%	3.7%
淨博彩收益	38	36	74	90

(i) 博彩收益指玩家下注金額減去向彼等派付彩金(未扣除回贈佣金、折扣或免費提供之產品及服務以及根據會籍計劃賺取之可贖回積分)。

管理層討論及分析

(iii) 會安南岸綜合娛樂度假村

於2024年6月30日，本集團透過於一間合營公司之投資持有會安南岸綜合娛樂度假村約34%間接股權。有關越南會安南岸綜合娛樂度假村之娛樂場營運之合資格經營娛樂場業務牌照已於2020年5月授出，並已於2020年6月28日開始營運。會安南岸綜合娛樂度假村，附設一個娛樂場，擁有賭桌、角子機、亞洲美饌及其他國際美食，設有超過1,000間酒店客房及一個十八洞高爾夫球場。由於亞洲旅遊業於2024年上半年復蘇，到訪越南之國際遊客於2024年上半年較2023年同期有顯著上升。自此，會安南岸綜合娛樂度假村之訪客人次及其營運於2024年上半年穩步提升。

於2024年上半年，會安南岸綜合娛樂度假村之淨收入總額約為51.7百萬美元，較2023年上半年約47.5百萬美元增長8.8%。

會安南岸綜合娛樂度假村於2024年上半年錄得負經調整EBITDA約5.6百萬美元，而2023年上半年的正EBITDA則約10.1百萬美元。

會安南岸綜合娛樂度假村之主要財務數據

	截至 2024年 6月30日 止六個月 千美元	截至 2023年 6月30日 止六個月 千美元
收入：		
淨博彩收益	32,355	29,321
酒店／餐飲／其他	19,341	18,166
總收入淨額	51,696	47,487
經調整EBITDA	(5,583)	10,129
經調整EBITDA利潤率	不適用	21%

管理層討論及分析

博彩數據

	2024年 上半年	2023年 上半年
(千美元)		
博彩收益總額 ⁽ⁱ⁾	100,243	113,790
貴賓廳投注額	2,004,400	2,623,589
淨贏率%	3.82%	3.8%
淨博彩收益	76,602	99,716
中場博彩投注額	61,927	42,220
淨贏率%	21.5%	17.0%
淨博彩收益	13,315	7,181
角子機博彩投注額	186,383	119,407
淨贏率%	5.54%	5.8%
淨博彩收益	10,326	6,893

(i) 博彩收益指玩家下注金額減去向彼等派付彩金(未扣除回贈佣金、折扣或免費提供之產品及服務以及根據會籍計劃賺取之可贖回積分)。

物業開發

於2024年6月30日，本集團於日本有兩項物業開發項目。

日本物業發展項目

- (a) 於2024年6月30日，本集團通過凱升間接擁有MSRD已發行股本之100%，MSRD持有一幅位於日本沖繩宮古島總地盤面積為108,799平方米之土地。待本集團批准最終發展規劃後，MSRD擬於該土地上建設40幢別墅及擁有超過100間客房之酒店。
- (b) 於2024年6月30日，本集團擁有位於日本北海道二世谷總地盤面積為220,194平方米之地塊之100%權益。待本集團批准最終發展規劃後，本集團擬於該土地上建設超過50幢別墅、20幢聯排別墅及擁有超過40間客房之酒店。

管理層討論及分析

市場概覽

菲律賓

根據國際貨幣基金組織的資料，於2024年，菲律賓的實際GDP增長估計增加5.7%¹至合共4,610億美元²。整個菲律賓博彩業繼續受惠於當地及國際穩步增長的需求。根據菲律賓娛樂及博彩公司(PAGCOR)的資料，菲律賓整個行業的的博彩收益總額按年增長25.4%至2024年上半年之1,709億披索(30億美元)³。尤其是，娛樂城娛樂場佔2024年上半年⁴持牌娛樂場博彩收益總額的80%。於2024年1月至6月間，超過2.81百萬⁵外國旅客到訪菲律賓，其中南韓、美國及日本為到菲律賓旅遊的三大國際遊客組別。國家的旅遊業本地遊收入於2024年上半年升至2,822億披索⁶，較2023年同期的旅遊業收入上升32.8%。

俄羅斯

根據國際貨幣基金組織，俄羅斯的實際GDP預期於2024年按年增長4.1%⁷。因俄羅斯－烏克蘭衝突導致的西方制裁長期影響對國家經濟而言仍然是一憂慮。同時，當地旅遊業正在復甦，惟外國遊客人數於2024年上半年仍處於較低水平。

越南

越南經濟於2024年上半年增長6.4%⁸。國家的旅遊業在到訪人次方面亦持續回升。於2024年上半年到訪越南的國際旅客達8.8百萬⁹入境人次，較2023年同期增加58%。超過90%外國旅客來自亞洲，其餘則來自歐洲及美洲⁹。

¹ 國際貨幣基金組織

² 國際貨幣基金組織

³ PAGCOR

⁴ PAGCOR

⁵ 菲律賓國家旅遊局

⁶ 菲律賓國家旅遊局

⁷ 國際貨幣基金組織

⁸ 越南簡報

⁹ 越南國家旅遊局

管理層討論及分析

最新發展

菲律賓 Westside City 項目

於2024年6月30日，結構工程及屋頂水平以下主要外牆系統的施工已完成。主要機房的機械、電力以及管道及消防系統已基本竣工，部分系統已開始測試及試運行。建築及裝修工程及外部土木正在施工中。建築團隊的重點是繼續樓宇的高層建築。根據截至2024年6月30日的發展計劃，計劃於2025年年底試業及於2026年盛大開幕。

Westside City項目全面落成後，將設有：

- 約300張娛樂桌
- 超過1,300台角子機
- 超過450間五星級酒店客房，包括嶄新概念的派對房間及套房
- 各種適合集團LET以休閒、娛樂及品味為主題的便利設施，包括尊貴的LET俱樂部、雪茄及葡萄酒酒吧、夜總會、健康水療及董事俱樂部
- 約1,000個停車位

Westside City項目將集購物商場、電影院、餐廳及購物街等於一身，其餘部份將由當地合作夥伴Westside/Travellers負責興建，亦將建設額外酒店客房、購物商場、大劇院、餐廳、電影院區域以及額外設有約2,000個停車位。

越南會安南岸綜合娛樂度假村

會安南岸綜合娛樂度假村一期包括會安南岸高爾夫俱樂部、娛樂場、會安南岸套房酒店及會安南岸新世界酒店現已投入營運。

會安南岸綜合娛樂度假村二期正在規劃中，因為地塊現正準備發展。

管理層討論及分析

俄羅斯水晶虎宮殿

由於不可預測及不穩定的地緣政治緊張局勢，我們現正採取保守方式投資俄羅斯。

展望

亞洲仍舊是快速增長的市場，儘管全球經濟不確定因素及地緣政治緊張局勢帶來的挑戰可能對全球經濟日後增長造成影響，惟根據國際貨幣基金組織預測，新興及發展中亞洲國家的國內生產總值將於2024年達5.2%。於2024年上半年，亞洲旅遊業市場從新冠疫情的影響中持續復甦，亞洲國家(特別是東南亞國家)於2024年上半年的到訪人次方面錄得大幅增長。憑藉我們於博彩營運的專業知識，我們相信於亞洲市場投資及發展綜合度假村仍具相當大的潛力。

就我們的綜合度假村組合而言，與會安南岸及水晶虎宮殿相比，我們於菲律賓Westside City項目之投資會於日後帶來最大的潛在重大回報。Westside City項目訂於2025年年底開業，將成為菲律賓馬尼拉娛樂城內令人難忘的綜合度假村中的明珠。政府就娛樂城內不會再發出更多博彩牌照而作出的確認進一步鞏固我們作為最優越及最新綜合度假村的之一地位，融合區內嶄新科技。隨著菲律賓政府持續的規例改革及支持性政策的實施，預計菲律賓的經濟和旅遊業增長勢頭將會持續。

馬尼拉博彩市場有極可觀的增長潛力，估計複合年增長率(CAGR)於未來幾年將逾10%，是整個亞洲區內最高增長率的地區。在增長方面，馬尼拉娛樂城遠超亞洲其他有經營博彩業的城市，與其他區內的綜合度假村形成群聚效應，亦毗鄰馬尼拉國際機場。Westside City項目亦具有地理位置的優勢，與現有的Ayala Mall相連，並接通Megaworld於國內最大的酒店。Westside City項目無縫連接馬尼拉不斷增長的綜合度假村核心。

我們與菲律賓企業巨擘Alliance Global Group訂立的獨家協議讓菲律賓最優秀的人才攜手合作建造下一個綜合度假村。隨著計劃出售非核心資產，本集團目前正集中火力在最高及最佳回報的地區發展綜合度假村。

連同我們於菲律賓的旗艦Westside City項目、越南會安南岸綜合娛樂度假村及俄羅斯水晶虎宮殿，本集團已具備條件把握亞洲旅遊業的增長機遇。

物業組合概覽

物業開發業務

永久業權土地

地點	土地面積 (平方米)	建築面積 (平方米)	動工／竣工時間	本集團 應佔權益
多幅位於日本沖繩宮古島之 土地	108,799	附註(1)	附註(1)	100% 附註(2)
多幅位於日本北海道二世谷之 土地	220,194	附註(3)	附註(3)	100%

附註：

- (1) 有關多幅土地擬建設40幢別墅及一幢擁有超過100間客房之酒店，目前正處於初步規劃階段。
- (2) 本集團透過擁有69.66%的附屬公司凱升控股有限公司間接擁有100%權益。
- (3) 有關地塊擬建設50幢別墅、20幢聯排別墅及擁有超過40間客房之酒店，並處於初步規劃階段。

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2024年6月30日止六個月

		截至6月30日止六個月	
		2024年	2023年
		千港元	千港元
	附註	(未經審核)	(未經審核)
		(經重列)	
持續經營業務			
收入	5	189,910	181,974
銷售成本		(87,643)	(100,598)
毛利		102,267	81,376
其他收入、收益及虧損	6	(169,837)	95,478
銷售及分銷費用		(4,493)	(4,439)
行政費用		(134,207)	(110,938)
其他營運費用		-	(374)
衍生金融工具之公允值變動	19	835	608
向一間合營公司權益貸款之減值虧損撥回	14	-	138,055
向一間合營公司貸款之減值虧損撥回	14	-	207,472
應收一間合營公司款項之減值虧損撥回	14	-	67,631
撥回應佔一間聯營公司虧損	14	234,299	124,136
融資成本	7	(3,234)	(27,582)
除稅前溢利		25,630	571,423
所得稅開支	9	(7,061)	(110)
來自持續經營業務之期內溢利	8	18,569	571,313
已終止經營業務			
來自已終止經營業務之期內虧損	22	-	(2,170)
期內溢利		18,569	569,143

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2024年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2024年	2023年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
		(經重列)
其他全面(開支)收入：		
其後可能重新分類至損益之項目：		
換算海外業務而產生之匯兌差異	(106,767)	21,757
應佔一間合營公司其他全面收入，		
扣除有關所得稅	9,622	2,588
期內其他全面(開支)收入	(97,145)	24,345
期內全面(開支)收入總額	(78,576)	593,488
以下人士應佔期內(虧損)溢利：		
－本公司權益持有人：		
－本公司股東	(75,280)	450,567
－永久證券持有人	134,163	134,088
	58,883	584,655
－非控股權益	(40,314)	(15,512)
	18,569	569,143

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2024年6月30日止六個月

		截至6月30日止六個月	
		2024年	2023年
		千港元	千港元
附註		(未經審核)	(未經審核)
			(經重列)
以下人士應佔期內全面(開支)收入總額：			
－本公司權益持有人：			
	－本公司股東	(162,008)	490,567
	－永久證券持有人	134,163	134,088
		(27,845)	624,655
－非控股權益		(50,731)	(31,167)
		(78,576)	593,488
本公司權益持有人應佔期內全面(開支)收入總額來自：			
－持續經營業務		(27,845)	627,629
	－已終止經營業務22	－	(2,974)
		(27,845)	624,655
本公司股東應佔每股(虧損)盈利：			
－基本(港仙)11			
	－期內(虧損)溢利	(1.09)	6.58
－來自持續經營業務之(虧損)溢利		(1.09)	6.61
－攤薄(港仙)11			
	－期內(虧損)溢利	(1.43)	6.54
－來自持續經營業務之(虧損)溢利		(1.43)	6.57

隨附之附註為此等簡明綜合財務報表之組成部分。

簡明綜合財務狀況表

於2024年6月30日

		於	
		2024年	2023年
		6月30日	12月31日
	附註	千港元	千港元
		(未經審核)	(經審核)
非流動資產			
物業、經營權及設備	12	3,903,269	3,613,078
使用權資產		1,462,106	1,604,232
無形資產		250	250
就非流動資產之預付款及按金	13	323,485	360,114
於一間合營公司權益	14	-	-
衍生金融工具	19(b)	4,477	4,787
		5,693,587	5,582,461
流動資產			
存貨		4,739	4,693
其他應收款及預付款	15	331,559	286,323
銀行結餘及現金		1,244,074	1,210,861
		1,580,372	1,501,877
流動負債			
應付賬款及其他應付款	16	267,839	144,602
應付一間附屬公司非控股股東款項	17(b)	71,447	71,455
合約負債		4,399	4,735
來自一間合營公司貸款	17(c)	68,755	-
其他借貸	18	137,500	-
租賃負債		10,831	3,850
衍生金融工具	19(a)	1,392	2,227
即期稅項負債		9,312	30,782
		571,475	257,651
流動資產淨值		1,008,897	1,244,226
資產總值減流動負債		6,702,484	6,826,687

簡明綜合財務狀況表

於2024年6月30日

		於	
		2024 年	2023 年
		6 月 30 日	12 月 31 日
	附 註	千 港 元	千 港 元
		(未 經 審 核)	(經 審 核)
</			

董事會已於2025年7月10日批准及授權刊發簡明綜合財務報表，並經以下人士代表簽署：

盧衍溢
董事

Lam Hung Tuan
董事

隨附之附註為此等簡明綜合財務報表之組成部分。

簡明綜合權益變動表

截至2024年6月30日止六個月

	本公司擁有人應佔								總計 千港元	非控股 權益 千港元	權益總計 千港元
	股本 千港元	股份溢價 千港元	永久證券 千港元	法定儲備 千港元	購股權儲備 千港元	資本儲備 千港元	外匯儲備 千港元	累計虧損 千港元			
於2023年1月1日(經審核)	666,797	2,104,372	6,036,663	6,111	26,856	297,132	156,046	(6,264,604)	3,029,373	1,280,860	4,310,233
期內溢利(虧損)	-	-	134,088	-	-	-	-	450,567	584,655	(15,512)	569,143
換算海外業務而產生之匯兌差異	-	-	-	-	-	-	37,412	-	37,412	(15,655)	21,757
應佔一間合營公司其他全面收入， 扣除有關所得稅	-	-	-	-	-	-	-	2,588	2,588	-	2,588
期內全面收入(開支)總額	-	-	134,088	-	-	-	37,412	453,155	624,655	(31,167)	593,488
已發行普通股(附註20)	26,900	23,134	-	-	-	-	-	-	50,034	-	50,034
發行新股份應佔交易成本	-	(1,351)	-	-	-	-	-	-	(1,351)	-	(1,351)
一間附屬公司的非控股股東注資	-	-	-	-	-	-	-	-	-	196,113	196,113
視為向一間附屬公司的非控股股東分派 (附註17(b))	-	-	-	-	-	-	-	-	-	(15,221)	(15,221)
於2023年6月30日(未經審核)	693,697	2,126,155	6,170,751	6,111	26,856	297,132	193,458	(5,811,449)	3,702,711	1,430,585	5,133,296
於2024年1月1日(經審核)	693,697	2,126,155	6,294,962	-	18,858	265,125	241,378	(6,238,590)	3,401,585	1,161,786	4,563,371
期內溢利(虧損)	-	-	134,163	-	-	-	-	(75,280)	58,883	(40,314)	18,569
換算海外業務而產生之匯兌差異	-	-	-	-	-	-	(96,350)	-	(96,350)	(10,417)	(106,767)
應佔一間合營公司其他全面收入， 扣除有關所得稅	-	-	-	-	-	-	9,622	-	9,622	-	9,622
期內全面收入(開支)總額	-	-	134,163	-	-	-	(86,728)	(75,280)	(27,845)	(50,731)	(78,576)
購股權失效	-	-	-	-	(247)	-	-	490	243	(243)	-
於2024年6月30日(未經審核)	693,697	2,126,155	6,429,125	-	18,611	265,125	154,650	(6,313,380)	3,373,983	1,110,812	4,484,795

隨附之附註為此等簡明綜合財務報表之組成部分。

簡明綜合現金流量表

截至2024年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
經營活動動用之現金淨額		(48,374)	(8,594)
投資活動			
購買物業、經營權及設備		(213,760)	(293,278)
購買無形資產		(3)	—
存放非流動資產預付款及按金		(101,792)	(25,187)
出售物業、經營權及設備之所得款項		760	361
償還向一間合營公司權益貸款		243,921	264,779
償還向一間合營公司貸款		—	502,234
償還來自一間合營公司應付款項		—	133,238
退還根據增值稅(「增值稅」)安排已退回增值稅		(7,417)	(8,623)
已收利息		29,382	11,848
投資活動(動用)產生之現金淨額		(48,909)	585,372
融資活動			
來自一間直接控股公司之貸款	17(a)	—	47,051
來自一間合營公司貸款		68,861	—
一間附屬公司非控股股東注資		—	196,113
籌集之新其他借貸		137,500	150,000
償還應付債券		—	(628,442)
償還其他借貸		—	(400,000)
發行普通股之所得款項		—	50,034
發行新股份應佔交易成本		—	(1,351)
償還來自一間附屬公司非控股股東之貸款	17(b)	—	(58,824)
其他融資開支		—	(27,931)
已付利息		(49,572)	(23,246)
償還租賃負債		(2,996)	(5,216)
融資活動產生(動用)之現金淨額		153,793	(701,812)

簡明綜合現金流量表

截至2024年6月30日止六個月

	截至6月30日止六個月	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
現金及現金等價物之增加(減少)淨額	56,510	(125,034)
於1月1日之現金及現金等價物	1,210,861	1,036,314
匯兌變動之影響	(23,297)	(37,783)
於6月30日之現金及現金等價物	1,244,074	873,497

隨附之附註為此等簡明綜合財務報表之組成部分。

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

1. 一般資料

本公司於開曼群島註冊成立為有限公司。於本報告日期，本公司註冊辦事處位於Citrus Grove, Ground Floor, 106 Goring Avenue, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands。本公司之主要營業地點位於香港干諾道中168-200號信德中心西座17樓1705室。Major Success Group Limited(「**Major Success**」，於英屬維爾京群島(「**英屬維爾京群島**」)註冊成立之公司)為本公司之直接控股公司，以及盧衍溢先生(「**盧先生**」)為本公司之最終控股方。

簡明綜合財務報表乃以港元(「**港元**」)呈列，其亦為本公司之功能貨幣。

本公司之主要業務為投資控股。本集團主要(i)透過Suntrust Resort Holdings, Inc.(「**Suntrust**」)及其附屬公司(統稱「**Suntrust集團**」)於菲律賓開發及經營一個五星級酒店及娛樂場(「**主酒店娛樂場**」)；(ii)透過凱升控股有限公司(「**凱升**」)及其附屬公司(統稱「**凱升集團**」)經營於俄羅斯聯邦濱海邊疆區綜合娛樂區(「**濱海綜合娛樂區**」)之酒店及博彩業務；及(iii)於日本從事物業開發。

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

2. 編製基準

本公司及其附屬公司(統稱「**本集團**」)的簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒布的香港會計準則第34號「**中期財務報告**」以及聯交所證券上市規則(「**上市規則**」)附錄D2的適用披露規定編製。

本集團於截至2024年6月30日止六個月產生經營活動現金流出淨額約48,372,000港元。於截至報告期末、截至2024年12月31日止年度後，本公司拖欠償還其他借貸本金額137,500,000港元。於報告期末後，上述其他借貸尚未支付。

此外，於2024年6月30日，本集團主要就有關主酒店娛樂場的建築項目訂立將涉及資本承擔約2,054,309,000港元之協議。於2024年12月31日後，本集團主要就有關興建主酒店娛樂場訂立將涉及資本承擔約1,892,203,000港元之協議。根據銀行借貸協議，本集團須於2025年12月31日(或銀行與本集團共同書面協定的較後日期)前完成興建主酒店娛樂場，否則將構成銀行借貸違約。根據最新估計，主酒店娛樂場現計劃於2026年第三季竣工及開幕。於2024年12月31日，銀行借貸餘下可用融資約1,870,083,000港元可能將不足以完成興建主酒店娛樂場，並需要額外資金。

於2024年6月30日及2024年12月31日，本集團呈報流動資產淨值及資產淨值，主要為凱升及Suntrust集團應佔。排除凱升及Suntrust集團，本集團將擁有流動負債淨額。由於凱升及Suntrust集團均為公眾上市公司，向本公司分派彼等之資產須受相關法律法規所限制。因此，本公司可能未能隨時使用該等資產支付上述結欠借貸或於可見將來用作支持其營運。

該等狀況指出存在重大不確定因素，並可能對本集團持續經營之能力構成重大疑問。

鑒於該等情況，本公司董事已考慮本集團之未來流動資金及其可用融資來源，以評估本集團是否有充足財務資源繼續持續經營。於2024年12月31日後，本公司董事認為，已抵押資產之公允值可全面覆蓋結欠之其他借貸。此外，本公司董事已編製本集團之現金流量預測，有關預測覆蓋由2024年12月31日起至少12個月期間。

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

2. 編製基準(續)

本集團已於期內以及報告期末後採取以下計劃及措施以減輕流動資金風險並改善本集團財務狀況，包括但不限於以下各項：

- (i) 與貸款人進行磋商，從而使彼等即使在存在違約的情況下亦不會要求即時償還其他借貸或向本集團採取進一步行動；
- (ii) 本集團若干非核心資產的出售進行規劃及磋商；
- (iii) 繼續就非流動資產進行增值程序，以因此提升其出售事項的可銷售價值；
- (iv) 繼續與銀行就有關解除契諾進行磋商，並繼續滿足銀行貸款協議的條件，並以分期方式提取銀行貸款，以為Suntrust在主酒店娛樂場項目興建中的部分資本承擔提供資金；
- (v) 繼續採取積極措施控制本集團營運開支；及
- (vi) 繼續物色本公司及／或本集團附屬公司的其他債務及／或股本融資。

經考慮上述計劃及措施，董事認為，本集團將有充足的營運資金維持其營運及履行其財務責任，並籌集足夠資金為自2024年12月31日起未來十二個月的主酒店娛樂場項目的發展提供資金。因此，董事認為以持續經營基準編製綜合財務報表乃屬適當。

倘本集團無法持續經營，則須作出調整以將本集團資產之賬面值減至其可收回金額，就可能產生之進一步負債計提撥備，並將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。該等調整之影響尚未於綜合財務報表中反映。

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

3. 本中期期間之重大事項

於2024年1月15日，本公司間接非全資附屬公司於東雋有限公司(「東雋」)作為賣方與在俄羅斯聯邦註冊成立的獨立第三方買方(「買方」)就出售及購買G1 Entertainment Limited Liability Company(「G1 Entertainment」)的全部股權訂立具約束力協議，代價為116百萬美元(可予調整)。該買賣協議已於2024年2月19日終止。有關詳情已載於本公司日期為2024年1月17日及2024年2月22日的公告。

於2024年2月14日，證券及期貨事務監察委員會已根據證券及期貨事務(在證券市場上市)規則(香港法例第571V章)第8(1)條指示聯交所暫停所有本公司股份買賣，自2024年2月14日上午九時正起生效。

4. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃按歷史成本法編製，惟衍生金融工具按公允值(視情況而定)計量除外。

除應用經修訂香港財務報告準則會計準則(「香港財務報告準則」)導致之會計政策變動外，截至2024年6月30日止六個月之簡明綜合財務報表所用之會計政策及計算方法均與本集團截至2023年12月31日止年度之年度財務報表所呈列者一致。

應用經修訂香港財務報告準則

截至2024年6月30日止六個月，本集團於編製本集團簡明綜合財務報表時首次應用以下由香港會計師公會頒佈並於2024年1月1日開始之本集團年度期間強制生效之經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第16號之修訂
香港會計準則第1號之修訂

售後回租中的租賃負債
流動或非流動負債分類及香港詮釋第5號的相關
修訂及附帶契約的非流動負債
供應商融資安排

香港會計準則第7號及
香港財務報告準則
第7號之修訂

於本中期期間應用經修訂香港財務報告準則對本集團當前及過往期間的財務狀況及表現及／或該等簡明綜合財務報表所載列的披露並無重大影響。

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

5. 收入及分部資料

分部資料

就資源分配及分部表現評估向執行董事(即主要經營決策者(「**主要經營決策者**」))報告之資料乃集中於所交付或提供之貨品或服務之類別。

具體而言，本集團之經營及可呈報分部如下：

(a) 持續經營業務

- (1) 於菲律賓經營綜合度假村－透過非全資附屬公司Suntrust於菲律賓馬尼拉娛樂城發展及經營一個綜合度假村；
- (2) 於俄羅斯聯邦經營綜合度假村－透過非全資附屬公司凱升於俄羅斯聯邦濱海綜合娛樂區營運酒店及博彩業務；及
- (3) 物業開發－於日本開發及銷售物業及酒店場所。

(b) 已終止經營業務

- (1) 商場管理及營運－透過一間全資附屬公司東陽新光太平洋實業有限公司(「**東陽新光**」)於中國管理及營運商場。

根據附註22所述之東陽出售事項，整個商場管理及營運分部於2023年6月30日呈報為已終止經營業務。

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

5. 收入及分部資料(續)

收入分拆

分部	持續經營業務				已終止經營業務	
	於菲律賓經營		於俄羅斯聯邦經營		物業開發	
	綜合度假村 截至6月30日 止六個月	2023年 千港元 (經重列)	綜合度假村 截至6月30日 止六個月	2023年 千港元 (經重列)	綜合度假村 截至6月30日 止六個月	2023年 千港元 (經重列)
	2024年 千港元	2023年 千港元	2024年 千港元	2023年 千港元	2024年 千港元	2023年 千港元
貨品及服務類別						
商場管理及營運收入	-	-	-	-	-	8,944
博彩及酒店營運收入	-	-	-	-	-	-
- 博彩業務	-	-	172,475	167,275	-	172,475
- 酒店營運	-	-	17,435	14,699	-	17,435
客戶合約收入	-	-	189,910	181,974	-	189,910
租賃	-	-	-	-	-	-
收入總額	-	-	189,910	181,974	-	189,910

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

5. 收入及分部資料(續)

收入分拆(續)

分部	持續經營業務				已終止經營業務	
	於菲律賓經營		於俄羅斯聯邦經營		物業開發	
	綜合度假村 截至6月30日 止六個月 2024年 千港元 (經重列)	2023年 千港元 (經重列)	綜合度假村 截至6月30日 止六個月 2024年 千港元 (經重列)	2023年 千港元 (經重列)	物業開發 截至6月30日 止六個月 2024年 千港元 (經重列)	2023年 千港元 (經重列)
小計						
總計						
地理市場						
中國	-	-	-	-	-	-
俄羅斯聯邦	-	-	-	-	-	-
來自客戶合約之收入	-	-	-	-	-	-
租賃	-	-	-	-	-	-
總收入	-	-	-	-	-	-
確認收入時間						
某一時點	-	-	-	-	-	-
隨時間	-	-	-	-	-	-
租賃	-	-	-	-	-	-
總收入	-	-	-	-	-	-

與商場管理及營運收入有關的合約年期一般介乎3個月至15年。

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

5. 收入及分部資料(續)

分部收入及業績

以下為本集團按經營及可呈報分部劃分之收入及業績之分析。

分部	持續經營業務				已終止經營業務			
	於菲律賓經營		於俄羅斯聯邦經營		物業開發		商場管理及營運	
	綜合度假村 截至6月30日 止六個月	2023年 千港元 (經重列)	2024年 千港元 (經重列)	2023年 千港元 (經重列)	2024年 千港元 (經重列)	截至6月30日 止六個月	2023年 千港元 (經重列)	2024年 千港元 (經重列)
外來客戶分部收入	-	-	189,910	181,974	-	-	8,944	-
分部(虧損)/溢利	(43,044)	(20,687)	41,745	15,916	(436)	(965)	(1,735)	(5,766)
衍生金融工具之公允價值變動								
向一間合營公司權益貸款之減值虧損撥回				835	608	-	-	-
向一間合營公司貸款之減值虧損撥回				-	138,055	-	-	-
應收一間合營公司款項之減值虧損撥回				-	207,472	-	-	-
撥回應佔一間聯營公司虧損				-	67,631	-	-	-
未分配其他收入、收益及虧損				234,299	124,136	-	-	-
未分配融資成本				(185,181)	83,363	-	-	-
未分配開支				(604)	(21,056)	-	-	-
除稅前溢利(虧損)				(21,984)	(23,020)	-	-	-
所得稅(開支)抵免				25,630	571,423	-	(2,276)	25,630
期內溢利(虧損)				(7,061)	(110)	-	106	(7,061)
				18,569	571,313	-	(2,170)	18,569

分部業績指各分部所賺取之溢利／所產生之虧損，當中未分配若干其他收入、收益及虧損、若干融資成本、衍生金融工具之公允價值變動、向一間合營公司權益貸款之減值虧損撥回、向一間合營公司貸款、應收一間合營公司款項、撥回應佔一間聯營公司虧損及公司開支。此乃就資源分配及表現評估而向主要經營決策者匯報之方式。

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

5. 收入及分部資料(續)

分部資產及負債

以下為本集團按經營及可呈報分部劃分之資產及負債分析：

	於 2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	2023年 12月31日 千港元 (經審核)
分部資產		
於菲律賓經營綜合度假村	5,814,307	5,622,799
於俄羅斯聯邦經營綜合度假村	1,070,705	1,018,132
物業開發	367,186	418,344
分部資產總值	7,252,198	7,059,275
未分配資產：		
於一間合營公司權益	—	—
物業、經營權及設備	38	126
使用權資產	382	886
衍生金融工具	4,477	4,787
銀行結餘及現金	15,639	17,414
其他	1,225	1,850
綜合資產總額	7,273,959	7,084,338

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

5. 收入及分部資料(續)

分部資產及負債(續)

	於	
	2024年	2023年
	6月30日	12月31日
	千港元	千港元
	(未經審核)	(經審核)
分部負債		
於菲律賓經營綜合度假村	2,376,722	2,294,617
於俄羅斯聯邦經營綜合度假村	135,202	137,080
物業開發	40	53
分部負債總額	2,511,964	2,431,750
未分配負債：		
即期稅項負債	9,312	30,782
可換股債券	21,253	20,510
衍生金融工具	1,392	2,227
租賃負債	341	841
來自一間合營公司貸款	68,755	—
其他借貸	137,500	—
其他	38,646	34,857
綜合負債總額	2,789,163	2,520,967

為監察分部表現及在分部之間分配資源：

- 所有資產均分配至經營分部，惟於一間合營公司之權益、若干使用權資產、衍生金融工具、若干物業、經營權及設備、若干銀行結餘及現金及投資控股公司之公司資產除外；及
- 所有負債均分配至經營分部，惟若干租賃負債、可換股債券、衍生金融工具、即期稅項負債、來自一間合營公司貸款、其他借貸，以及若干投資控股公司之公司負債除外。

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

6. 其他收入、收益及虧損

	截至6月30日止六個月	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核) (經重列)
銀行利息收入	15,175	11,830
向一間合營公司貸款之利息收入	-	19,146
向一間合營公司貸款之估算利息收入	-	8,007
利息收入總額	15,175	38,983
向一間合營公司貸款提早償還之收益(附註14(c))	-	98,591
租賃修訂收益	-	56
出售物業、經營權及設備之(虧損)收益	(150)	319
匯兌虧損淨額	(185,325)	(43,229)
其他	463	758
	(169,837)	95,478

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

7. 融資成本

	截至6月30日止六個月	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核) (經重列)
可換股債券之估算利息開支(附註19(a))	746	694
來自一間附屬公司非控股股東貸款之估算利息開支	901	3,852
增值稅(「增值稅」)安排之估算利息開支	651	654
來自一間直接控股公司貸款之利息	1,320	216
來自一間附屬公司非控股股東貸款之利息	—	904
銀行借貸利息	51,850	—
其他借貸利息	588	21,056
租賃負債利息	18,058	17,845
融資成本總額	74,114	45,221
減：計入物業、經營權及設備之在建工程資本化	(70,880)	(17,639)
已支銷融資成本	3,234	27,582

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

8. 來自持續經營業務之期內溢利

截至6月30日止六個月

2024年	2023年
千港元	千港元
(未經審核)	(未經審核)
	(經重列)

來自持續經營業務之期內溢利乃經
扣除(計入)下列項目後達致：

物業、經營權及設備之折舊	27,412	36,717
使用權資產之折舊	52,106	55,230
無形資產攤銷	-	5

折舊及攤銷總額	79,518	91,952
減：計入物業、經營權及設備之在建工程資本化	(49,037)	(51,618)

已支銷折舊及攤銷總額	30,481	40,334
------------	--------	--------

已支銷折舊及攤銷總額於簡明綜合損益表呈列為：

- 銷售成本	20,441	28,913
- 行政費用	10,040	11,421

30,481	40,334
--------	--------

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

8. 來自持續經營業務之期內溢利(續)

	截至6月30日止六個月	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核) (經重列)
董事薪酬	6,227	5,753
員工成本，不包括董事及顧問		
- 薪金及工資	89,464	74,734
- 退休福利計劃供款	12,151	12,447
員工成本，不包括董事及顧問	101,615	87,181
總員工成本	107,842	92,934
減：計入物業、經營權及設備之在建工程資本化	(5,915)	(4,045)
已支銷總員工成本	101,927	88,889
就其他應收款、按金及預付款確認之減值虧損撥回	-	(10)
短期及可變租賃付款	3,504	1,031
銷售成本		
- 博彩及酒店營運之經營開支	87,643	100,598

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

9. 所得稅開支

	截至6月30日止六個月	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核) (經重列)
即期		
– 菲律賓預扣稅	2,938	12
– 俄羅斯預扣稅	4,044	–
– 俄羅斯企業稅	79	98
	7,061	110

(a) 香港利得稅

於2018年3月21日，香港立法會通過《2017年稅務(修訂)(第7號)條例草案》(「該草案」)，引入兩級制利得稅率。該草案於2018年3月28日簽署為法例，並於翌日刊憲。在兩級制利得稅率下，合資格集團實體之首2百萬港元溢利將按8.25%稅率徵稅，2百萬港元以上之溢利將按16.5%稅率徵稅。不符合兩級制利得稅率資格之集團實體，其溢利仍按16.5%劃一稅率徵稅。

本公司董事認為兩級制利得稅率實施後涉及之金額對簡明綜合財務報表而言並非重大。香港利得稅於該兩期間按估計應課稅溢利之16.5%計算。由於本集團之收入並非源自或產自香港，概無為於香港之稅項計提撥備。

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

9. 所得稅開支(續)

(b) 海外所得稅

本公司及一間附屬公司根據開曼群島法例第22章公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，因此，獲豁免繳納開曼群島所得稅。根據英屬維爾京群島及百慕達之規則及法規，本公司之附屬公司於相關司法權區毋須繳納任何所得稅。

(c) 澳門補充所得稅(「澳門補充所得稅」)

澳門補充所得稅乃根據估計應課稅溢利按累進稅率計算。截至2024年及2023年6月30日止六個月，最高稅率為12%。

(d) 菲律賓企業所得稅(「菲律賓企業所得稅」)

截至2024年及2023年6月30日止六個月，菲律賓企業所得稅乃按估計溢利25%計算。由於在菲律賓註冊成立之附屬公司並無賺取應課稅溢利，故無於兩個報告期間就菲律賓企業所得稅作出撥備。

(e) 菲律賓資本收益稅

菲律賓資本收益稅按以下方式計算：(i)於應課稅年度出售、置換、交換或以其他方式處置當地公司之股份(透過菲律賓證券交易所交易及出售之股份除外)所變現資本收益淨額之15%；或(ii)於應課稅年度出售、置換、交換或以其他方式處置位於菲律賓分類為資本資產之房地產之總售價或現行公平市值(以較高者為準)之6%。

(f) 菲律賓預扣稅

於菲律賓註冊成立之公司向菲律賓之非居民境外企業所宣派股息須徵收30%菲律賓預扣稅。

於菲律賓註冊成立之公司所收取之銀行儲蓄及定期存款利息須按最終稅率介乎15%至20%繳納稅項。

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

9. 所得稅開支(續)

(g) 日本企業所得稅

日本企業稅乃按截至2024年及2023年6月30日止六個月之估計應課稅溢利以日本(本集團營運所在地)之現行稅率計算。由於日本附屬公司於兩個報告期間均產生虧損，故兩個報告期間概無就日本企業所得稅計提撥備。

(h) 俄羅斯企業稅

俄羅斯企業稅乃按截至2024年及2023年6月30日止六個月之估計應課稅溢利20%計算。然而，根據俄羅斯法例並無對本集團於俄羅斯聯邦之博彩活動徵收俄羅斯企業稅。

(i) 俄羅斯預扣稅

於俄羅斯聯邦註冊成立之公司向俄羅斯聯邦之非居民境外企業所宣派股息須徵收5%俄羅斯預扣稅。

10. 股息

截至2024年及2023年6月30日止六個月期間並無擬派、宣派或支付任何股息。董事已決定不就截至2024年6月30日止六個月支付股息(截至2023年6月30日止六個月：無)。

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

11. 每股(虧損)盈利

本公司股東應佔每股基本及攤薄(虧損)盈利之計算基準如下：

(虧損)盈利數據計算如下：

截至6月30日止六個月		
	2024年	2023年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
		(經重列)
(虧損)盈利		
計算本公司股東應佔每股基本(虧損)盈利之		
(虧損)溢利來自：		
- 持續經營業務	(75,280)	452,737
- 已終止經營業務	-	(2,170)
	(75,280)	450,567
潛在攤薄普通股之影響：		
- 根據攤薄Suntrust每股虧損調整分佔Suntrust之虧損	(24,141)	(2,291)
計算每股攤薄(虧損)盈利之(虧損)溢利	(99,421)	448,276
以下應佔：		
- 持續經營業務	(99,421)	450,446
- 已終止經營業務	-	(2,170)
	(99,421)	448,276

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

11. 每股(虧損)盈利(續)

	股份數目	
	2024年	2023年
股份數目		
計算每股基本及攤薄(虧損)盈利之普通股之		
加權平均數	6,936,972,746	6,850,773,851

截至2024年及2023年6月30日止六個月，計算每股攤薄(虧損)盈利時並未假設行使本公司未行使購股權，因為該等購股權之行使價超過兩個報告期間本公司股份之平均市價。

截至2024年及2023年6月30日止六個月，計算每股攤薄(虧損)盈利時並未假設行使凱升發行之未行使購股權及轉換凱升發行之未行使可換股債券，因為該等購股權之行使價超過兩個報告期間之凱升股份之平均市價，且假設兌換該等可換股債券將對所呈列之每股基本(虧損)盈利金額具有反攤薄影響。

12. 物業、經營權及設備變動

截至2024年6月30日止六個月，本集團主要就有關主酒店娛樂場之在建工程添置產生約551,781,000港元。

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

13. 就非流動資產之預付款及按金

	於 2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	2023年 12月31日 千港元 (經審核)
就興建主酒店娛樂場之按金(附註)	320,576	357,417
購買物業、經營權及設備之按金	11,756	11,544
	332,332	368,961
減：減值撥備	(8,847)	(8,847)
	323,485	360,114

附註：該結餘主要指支付予興建主酒店娛樂場之總承建商之預付按金。

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

14. 於一間合營公司權益

	於	
	2024年	2023年
	6月30日	12月31日
	千港元	千港元
	(未經審核)	(經審核)
於一間合營公司之權益		
非上市投資成本	414,998	414,998
應佔收購後虧損及其他全面開支	(415,136)	(415,136)
匯兌調整	138	138
	-	-
向一間合營公司權益貸款(附註(a))	-	243,496
視作注資(附註(b)及(c))	208,141	208,141
應佔超出投資成本之收購後虧損及其他全面開支		
(附註(e))	(202,951)	(446,872)
匯兌調整	(5,190)	(4,765)
	-	-
於一間合營公司之權益	-	-

附註：

- (a) 向一間合營公司貸款合計約507,086,000港元為免息、無抵押及無固定還款期。有關貸款構成本集團於一間合營公司之投資淨額。於2023年3月17日，向一間合營公司權益貸款之若干未償還金額約33,765,000美元(於還款日期相當於約263,367,000港元)已部分償還。於2024年4月18日，合營公司已悉數償還向一間合營公司權益貸款之所有未償還金額約31,191,000美元(於還款日期相當於約243,360,000港元)。

權益貸款的賬面值已於以往年度透過確認減值撥備及應佔收購後虧損及其他全面開支全數減至零。由於償還，截至2024年6月30日止六個月已確認撥回減值撥備零港元(2023年6月30日止六個月：138,055,000港元)、撥回應佔一間合營企業虧損234,299,000港元(2023年6月30日止六個月：124,136,000港元)及應佔一間合營企業其他全面收益9,622,000港元(2023年6月30日止六個月：2,588,000港元)。

- (b) 截至2020年12月31日止年度，本集團向一間合營公司墊付貸款本金額為30,000,000美元(於提取日期相當於約232,500,000港元)(「貸款A」)。貸款A按年利率14%計息、無抵押及須於貸款首次提取日期起計12個月後償付，且到期日可延長至2022年2月28日，因此於2022年12月31日被分類為流動資產。貸款A於2022年2月28日前尚未償還，並自2022年3月1日起按年利率25%計息。

應收合營公司的即期款項總額代表本集團有關應收貸款A的利息。由於貸款A收取之利率低於現行市場利率，於2024年6月30日及2023年12月31日，於初步確認時貸款之估算利息總額約25,957,000港元乃根據現行市場利率與票面利率之差額計算，並已確認為視作向一間合營公司注資。該貸款之現行市場年利率為29.54%。

於2023年3月17日，貸款A的全部本金額(於還款日期相當於約234,000,000港元)，連同應收合營公司的即期款項總額代表貸款A截至2023年3月17日的應收利息15,437,000美元(於還款日期相當於約120,494,000港元)已由合營公司於2023年3月17日償還。

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

14. 於一間合營公司權益(續)

附註：(續)

- (c) 截至2020年12月31日止年度，本集團向一間合營公司墊付貸款本金總額為34,045,000美元(於提取日期相當於約263,849,000港元)(「貸款B」)。貸款B按年利率1.5%計息、無抵押及須於貸款首次提取日期起計5年後償付，因此於2022年12月31日被分類為非流動資產。

應收合營公司的即期款項總額代表本集團有關應收貸款B的利息。由於貸款B收取之利率低於現行市場利率，於2024年6月30日及2023年12月31日，於初步確認時貸款之估算利息總額約182,184,000港元乃根據現行市場利率與票面利率之差額計算，並已確認為視作向一間合營公司注資。該貸款之現行市場年利率介乎25.63%至28.90%。

於2023年3月17日，貸款B的全部本金額(於還款日期相當於約265,551,000港元)，連同應收合營公司的非即期款項總額代表貸款B截至2023年3月17日的應收利息1,553,000美元(於還款日期相當於約12,116,000港元)已由合營公司於2023年3月17日償還。

截至償還日期，貸款B的本金總額與賬面值之間的差額98,591,000港元已於截至2023年6月30日止六個月的其他收入(附註6)中確認為向一間合營公司貸款提早償還之收益。

- (d) 於考慮合理及有理據支持的前瞻性定量及定性資料以及合營公司的財務狀況後，本集團管理層認為向一間合營公司權益貸款、向一間合營公司貸款及應收合營公司款項之信貸風險於截至2022年12月31日止年度大幅增加。有鑒於此，本集團管理層開始根據於截至2022年12月31日止年度間的全期預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)評估向一間合營公司權益貸款、向一間合營公司貸款及應收一間合營公司款項之預期信貸虧損。

截至2023年12月31日止年度，本集團管理層認為，向一間合營公司權益貸款的信貸質素有所提升，本集團因此由先前評估由發起有關貸款以來信用風險顯著增加，改為由全期預期信貸虧損變為12個月預期信貸虧損就呆賬計提撥備。

截至2023年12月31日止年度，本集團錄得向一間合營公司權益貸款、向一間合營公司貸款及應收一間合營公司款項之減值虧損撥回分別約137,842,000港元、207,153,000港元及67,526,000港元。

- (e) 誠如附註(a)所述，向一間合營公司權益貸款構成本集團於該合營公司之投資淨額，其已於截至2023年12月31日止年度部分償還，向一間合營公司權益貸款餘下未償還金額於截至2024年6月30日止六個月已悉數償還。於2024年6月30日，向一間合營公司之未償還權益貸款之賬面值及於扣除應佔虧損及其他全面開支前視作出資超過該合營公司投資成本約為208,141,000港元(2023年12月31日：約451,637,000港元)。

由於本集團於合營公司之投資淨額之賬面值當時為零，本集團限制確認超出於合營公司之投資成本之應佔收購後虧損及其他全面開支約202,951,000港元(2023年12月31日：約446,872,000港元)。截至2024年6月30日止六個月，本集團撥回於過往年度確認之應佔合營公司虧損約234,299,000港元(2023年12月31日：約112,327,000港元)。

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

14. 於一間合營公司權益(續)

附註：(續)

- (f) 下表提供有關本集團於2024年6月30日及2023年12月31日就向一間合營公司權益貸款、向一間合營公司貸款及應收一間合營公司款項所面臨之信貸風險及預期信貸虧損之資料：

	於2024年6月30日			於2023年12月31日		
	預期虧損率 (%)	總賬面值 千港元 (未經審核)	虧損撥備 千港元 (未經審核)	預期虧損率 (%)	總賬面值 千港元 (經審核)	虧損撥備 千港元 (經審核)
向一間合營公司權益貸款	-	-	-	-	243,496	-
向一間合營公司貸款	-	-	-	-	-	-
應收一間合營公司款項	-	-	-	-	-	-
		-	-		243,496	-

下表列示已確認為向一間合營公司權益貸款、向一間合營公司貸款及應收一間合營公司款項之全期預期信貸虧損變動。

	向一間 合營公司 權益貸款 千港元	向一間 合營公司 貸款 千港元	應收一間 合營公司 款項 千港元	總計 千港元
於2023年1月1日(經審核)	137,254	206,274	67,242	410,770
減值撥備撥回	(137,842)	(207,153)	(67,526)	(412,521)
匯兌調整	588	879	284	1,751
於2023年12月31日(經審核)	-	-	-	-
及2024年6月30日(未經審核)	-	-	-	-

- (g) 本集團已終止確認其應佔一間合營公司虧損。以下為未確認應佔一間合營公司虧損之金額：

	截至6月30日止六個月	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
期內未確認應佔一間合營公司權益之虧損	493,959	292,390
	於	
	2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	2023年 12月31日 千港元 (經審核)
累計未確認應佔一間合營公司權益之虧損	1,105,068	362,474

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

15. 其他應收款及預付款

	於 2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	2023年 12月31日 千港元 (經審核)
其他應收款項	10,806	9,817
可收回間接稅項(附註)	240,052	221,353
其他按金	2,173	2,173
預付款	78,719	55,196
	331,750	288,539
減：減值撥備	(191)	(2,216)
	331,559	286,323

附註：該金額主要指Suntrust就興建主酒店娛樂場支付的進項增值稅。

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

16. 應付賬款及其他應付款

	於 2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	2023年 12月31日 千港元 (經審核)
應付賬款(附註)	3,434	367
應付利息	16,227	17,064
增值稅安排之負債	10,026	16,186
應付保留金	131,581	112,641
其他應付稅項	9,109	10,409
就彌償之撥備(附註23)	21,914	22,462
應付建築成本	158,708	34,136
其他應付款及應計款項	51,347	52,909
	402,346	266,174
金額呈列為：		
－ 流動	267,839	144,602
－ 非流動	134,507	121,572
	402,346	266,174

附註：

應付賬款之信貸期介乎30日至180日。

以下為於各報告期末按發票日期呈列之應付賬款之賬齡分析：

	於 2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	2023年 12月31日 千港元 (經審核)
0 - 90日	3,434	367

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

17. 應付直接控股公司／附屬公司／一間合營公司非控股股東款項／來自直接控股公司／附屬公司／一間合營公司非控股股東貸款

(a) 應付直接控股公司款項／來自直接控股公司之貸款

截至2023年12月31日止年度，本集團與Major Success訂立日期為2023年5月25日的貸款協議，總貸款融資為6,000,000美元(於提取日期相當於47,051,000港元)(「**Major Success貸款**」)。有關款項為無抵押、按年息5.5%計息，並須於提取後五年內償還，惟本集團延長則除外。

	於	
	2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	2023年 12月31日 千港元 (經審核)
非貿易相關：		
Major Success貸款(附註)	46,581	46,938
Major Success貸款應計利息	2,790	1,516
	49,371	48,454
減：一年內到期款項	-	-
一年後到期款項	49,371	48,454

附註：

期內Major Success貸款之變動如下：

	千港元
於2023年1月1日(經審核)	-
期內墊款	47,051
於損益確認之匯兌差異	(21)
於2023年6月30日(未經審核)	47,030
於2024年1月1日(經審核)	46,938
於損益確認之匯兌差異	(357)
於2024年6月30日(未經審核)	46,581

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

17. 應付直接控股公司／附屬公司／一間合營公司非控股股東款項／來自直接控股公司／附屬公司／一間合營公司非控股股東貸款(續)

(b) 來自附屬公司非控股股東之貸款／應付一間附屬公司非控股股東款項

於完成收購凱升集團後，凱升集團結欠東雋有限公司(「東雋」)(凱升之非全資附屬公司)股東賬面值約為170,292,000港元而本金總額為30,276,400美元(相當於約234,642,000港元)之未償還貸款(「東雋可換股貸款」)。東雋可換股貸款為免息、無抵押及於2023年7月15日到期，將自動再重續三年。除非東雋之營運產生足夠之自由現金流以作還款，否則東雋在任何時間均毋須還款。東雋可換股貸款僅可由東雋選擇按東雋與東雋股東於有關時間協定之有關轉換價及比率轉換為東雋之新股份。轉換期由東雋股東支付東雋可換股貸款全部本金額當日起至緊接還款日期前一日止。東雋可換股貸款按實際年利率5.76%貼現。

於2020年11月16日，凱升集團透過與非控股權益進行之權益交易向東雋購回本金總額為5,676,825美元(相當於約43,995,000港元)之東雋可換股貸款之7.5%。

截至2023年6月30日止六個月，凱升集團償還7,509,593美元(相當於約58,824,000港元)，導致東雋的控股股東貢獻未償還本金額14,844,081美元。向非控股權益償還的東雋可換股貸款部分的賬面值與還款合共15,221,000港元之差額已確認為視作向股本參與者作出分派，並由非控股權益應佔及計入非控股權益。

截至2024年6月30日止六個月，來自一間附屬公司非控股股東貸款之估算利息開支約901,000港元(截至2023年6月30日止六個月：約3,852,000港元)已於附註7「融資成本」項下確認及披露。

於2024年6月30日及2023年12月31日，應付一間附屬公司非控股股東款項為無抵押、免息及主要指就來自一間附屬公司非控股股東之貸款已宣佈而未支付還款。

(c) 來自一間合營公司貸款

截至2024年6月30日止六個月，本集團與一間合營公司訂立日期為2024年4月17日的貸款協議，總貸款融資為8,805,537美元(於提款日期相當於約68,861,000港元)。有關款項為無抵押、免息及須按要求償還。

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

18. 銀行及其他借貸

	於	
	2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	2023年 12月31日 千港元 (經審核)
銀行借貸－有抵押(附註(a))	1,099,312	1,172,713
其他借貸－有抵押(附註(b))	137,500	—
	1,236,812	1,172,713

(a) 銀行借貸

(i) 銀行借貸之到期組合情況如下：

	於	
	2024年 6月30日 千港元	2023年 12月31日 千港元
超過五年	1,099,312	1,172,713
減：一年內到期償付之款項(列於流動負債 項下)	—	—
一年後到期償付之款項	1,099,312	1,172,713

(ii) 於截至2023年12月31日止年度，本集團從China Banking Corporation取得本金額達250億披索(相當於約36億港元)的定期貸款融資(「貸款融資」)，為期八年，惟須滿足若干條件。貸款融資由盧先生作擔保，利息按由Bloomberg LP提供的5年期Bloomberg Valuation Services參考利率加協定利息溢價因素計算，並於首次提取貸款5年後重新定價。於2024年6月30日，本集團已從貸款融資提取87.4億披索(相當於約12.14億港元)(2023年12月31日：87.4億披索(相當於約12.14億港元))。

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

18. 銀行及其他借貸(續)

(a) 銀行借貸(續)

貸款融資由以下作擔保：

- Suntrust於2024年6月30日賬面值約5,819,000,000港元(2023年12月31日：5,628,000,000港元)之所有資產及Suntrust就有關興建主酒店娛樂場訂立之重大合約；
- 本公司附屬公司若干股份；及
- 由本集團認購的Suntrust已發行現在及未來之所有可換股債券的第一押記及轉讓。於2024年6月30日，並無違反與提取融資有關的契諾。

(b) 其他借貸

(i) 其他借貸之到期組合情況如下：

	於	
	2024年 6月30日 千港元	2023年 12月31日 千港元
一年內	137,500	—
減：一年內到期償付之款項	(137,500)	—
一年後到期償付之款項	—	—

18. 銀行及其他借貸(續)

(b) 其他借貸(續)

- (ii) 於截至2024年6月30日止六個月，向五名獨立第三方貸款人籌集新其他借貸137,500,000港元。新其他借貸(即為期6個月的貸款融資)以債權證作抵押，按年利率12%複利計息。

該融資以本公司非上市附屬公司之若干股份及債權證作抵押，該債券證以本集團於2024年6月30日賬面值約為159,000,000港元的若干承諾、物業及資產以及本公司若干非上市附屬公司為第一固定押記及第一浮動押記。

於截至2023年6月30日止六個月，向一名獨立第三方貸款人籌集新其他借貸150,000,000港元。新其他借貸(即為期6個月的貸款融資)以本公司一間附屬公司之若干股份及債權證作抵押，按年利率24%計息。其他借貸150,000,000港元已於2023年7月償還。

該融資以債權證作抵押，該債券證以本集團若干承諾、物業及資產為第一固定押記及第一浮動押記。融資已於2023年7月償還，而抵押已於2023年7月14日解除。

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

19. 可換股債券／衍生金融工具

(a) 凱升發行之應付可換股債券(「凱升可換股債券」)

於2020年11月16日，本公司之非全資附屬公司凱升發行以美元(「美元」)計值之可換股債券，以向一名非控股股東收購其附屬公司之額外權益，本金總額為3,000,000美元，初步轉換價為3.50港元(待按7.75港元兌1.00美元之固定匯率換算為美元)，並附帶調整條款，將於各發行日期之第五週年到期。凱升可換股債券不計息。

凱升可換股債券包括兩個部分，即債務部分及衍生金融工具。衍生金融工具指給予持有人權利可隨時將凱升可換股債券轉換為凱升普通股份(「凱升股份」)之轉換選擇權。然而，由於轉換選擇權將以交換凱升本身固定金額之股本工具以外之方式結算，故轉換選擇權入賬列作衍生金融工具。

於初步確認時，凱升可換股債券之衍生金融工具按公允值計量並單獨呈列。凱升可換股債券之公允值超出初步確認為衍生金融工具之任何金額乃確認為凱升可換股債券之債務部分。

於報告期末，凱升可換股債券之衍生金融工具之公允值重新計量，而重新計量公允值之收益或虧損於損益確認。

凱升可換股債券之債務部分其後按攤銷成本列賬，利息開支使用實際利率法計算並於損益確認。凱升可換股債券債務部分之實際年利率為7.37%。

於凱升可換股債券獲轉換時，將予發行之凱升股份按公允值計量，而將予發行之凱升股份之公允值與凱升可換股債券之衍生金融工具及債務部分之賬面值之任何差額於損益確認。

凱升可換股債券於2024年6月30日及2023年12月31日之公允值已由一間與本集團概無關連之獨立及專業合資格估值師瑋鉞顧問有限公司根據二項式期權定價模型(「二項式模型」)釐定。

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

19. 可換股債券／衍生金融工具(續)

(a) 凱升發行之應付可換股債券(「凱升可換股債券」)(續)

用於計算衍生金融工具公允值之重要輸入數據如下：

	2024年 6月30日	2023年 12月31日
凱升可換股債券		
凱升股價	0.05港元	0.05港元
換股價	3.5港元	3.5港元
預期波幅(附註(a))	43.01%	58.63%
預期期權年期	1.38年	1.88年
預期股息率(附註(b))	零	零
無風險利率(附註(c))	4.27%	4.30%

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

19. 可換股債券／衍生金融工具(續)

(a) 凱升發行之應付可換股債券(「凱升可換股債券」)(續)

附註：

- (a) 預期波幅乃使用凱升股價於與餘下年期相稱之期間之歷史波幅釐定。
- (b) 預期股息率乃參考過往股息派付記錄及凱升餘下年期之預期股息派付而估計。
- (c) 無風險利率乃經參考餘下年期相若之美國國債收益率曲線估計。

凱升可換股債券債務部分及衍生金融工具之變動列示如下：

	債務部分 千港元	衍生金融工具 千港元	總計 千港元
於2023年1月1日(經審核)	19,073	167	19,240
計入損益	—	(15)	(15)
估算利息開支(附註7)	694	—	694
於損益確認之匯兌差異	96	—	96
於2023年6月30日(未經審核)	19,863	152	20,015

	債務部分 千港元	衍生金融工具 千港元	總計 千港元
於2024年1月1日(經審核)	20,510	2,227	22,737
計入損益	—	(835)	(835)
估算利息開支(附註7)	746	—	746
於損益確認之匯兌差異	(3)	—	(3)
於2024年6月30日(未經審核)	21,253	1,392	22,645

19. 可換股債券／衍生金融工具(續)

(b) 認沽期權

於2019年10月28日，本集團與Suntrust一名非控股股東之關聯公司Westside City Resorts World Inc. (「**Westside**」) 及Travellers International Hotel Group Inc. (「**Travellers**」) 訂立協議。根據協議，本集團在協議所述之事件發生後有權全權酌情向Westside及Travellers行使一項有關其於Suntrust股權之認沽期權(「**認沽期權**」)，代價約為169,382,000港元，另加每年3.5%利息。

本公司董事認為，該認沽期權之衍生金融工具於2024年6月30日之賬面值與其於2023年12月31日之公允值並無重大差異。於2023年12月31日，管理層評估了該認沽期權之衍生金融工具之公允值，其乃由一間與本集團並無關連之獨立專業合資格估值師中證評估有限公司按二項式模型所釐定。據此，期內認沽期權之衍生金融工具並無確認估值變動。

計算認沽期權衍生金融工具之公允值所使用之重要輸入數據如下：

2024年6月30日 2023年12月31日

認沽期權

Suntrust股價	0.990 披索	0.850 披索
預期波幅(附註(a))	53.22%	53.22%
預期期權年期(附註(b))	0.75年	1.25年
預期股息率(附註(c))	零	零
無風險利率(附註(d))	5.07%	5.07%

附註：

- (a) 預期波幅乃使用Suntrust相當於餘下年期之期間股價之歷史波幅釐定。
- (b) 期權年期假設將於2025年(2023年12月31日：2025年)，即主酒店娛樂場之預期開始投入營運日期屆滿。該模式所用之預期期權年期乃根據管理層就不可轉換性、行使限制及行為因素之影響之最佳估計。
- (c) 預期股息率乃經參考Suntrust歷史股息派付記錄及預期期權年期之預期股息派付後估計。
- (d) 無風險利率乃根據擁有類似餘下年期之披索掉期利率之持續複合到期收益率估計。

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

19. 可換股債券／衍生金融工具(續)

(c) 認沽期權(續)

認沽期權衍生金融工具之公允值變動列示如下：

	千港元
於2023年1月1日(經審核)	3,232
計入損益	593
匯兌差異	32
於2023年6月30日(未經審核)	3,857
於2024年1月1日(經審核)	4,787
匯兌差異	(310)
於 2024年6月30日 (未經審核)	4,477

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

20. 股本

	股份數目	股本價值 千港元
法定：		
於2023年1月1日(經審核)、		
2023年6月30日(未經審核)、		
2023年12月31日(經審核)及		
2024年6月30日(未經審核)	50,000,000,000	5,000,000
已發行及繳足：		
於2023年1月1日(經審核)	6,667,972,746	666,797
已發行普通股(附註)	269,000,000	26,900
於2023年6月30日(未經審核)、		
2023年12月31日(經審核)		
及2024年6月30日(未經審核)	6,936,972,746	693,697

附註：於2023年2月3日，本公司與兩間證券公司(「聯席配售代理」)訂立有條件配售協議(「配售協議」)，據此，聯席配售代理有條件同意(作為本公司代理人)根據授予董事的一般授權，按竭力基準促使不少於六名承配人(承配人以及其最終實益擁有人及一致行動人士均應為獨立第三方，且自控制權變更日期起直至緊接完成前並未持有任何股份權益)按每股配售股份0.186港元認購最多269,000,000股本公司新股(「配售股份」)(「2023年配售股份」)。有關2023年配售股份詳情載於本公司日期為2023年2月3日之公告。

2023年配售股份已根據配售協議之條款及條件於2023年2月24日完成。269,000,000股配售股份經已配售，佔本公司緊隨完成2023年配售股份後之已發行股本約3.88%。2023年配售股份之所得款項淨額約48,683,000港元。所得款項26,900,000港元即已發行股份之面值，已計入本公司股本，而餘下所得款項21,783,000港元於扣除發行股份開支後計入股份溢價賬。

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

21. 永久證券

千港元

本金

於2023年1月1日(經審核)	5,408,000
年內贖回(附註(a))	(12,000)

於2023年12月31日(經審核)及2024年6月30日(未經審核)	5,396,000
------------------------------------	-----------

分派

於2023年1月1日(經審核)	628,663
年內撥備(附註(b))	270,299

於2023年12月31日及2024年1月1日(經審核)	898,962
期內撥備(附註(c))	134,163

於2024年6月30日(未經審核)	1,033,125
-------------------	-----------

總計

於2024年6月30日(未經審核)	6,429,125
-------------------	-----------

於2023年12月31日(經審核)	6,294,962
-------------------	-----------

於2020年8月18日，本公司與星望有限公司(「星望」，一間與前控股股東擁有的關聯公司)訂立認購協議，據此，本公司同意發行而星望同意認購本公司6,000百萬港元之5.00%永久證券(「永久證券」)。

永久證券賦予持有人權利按本金額每年5%收取分派，且並無固定贖回日期。本公司可全權酌情選擇延遲(全部或部分)永久證券之任何應計分派。本公司可選擇於永久證券發行日期後滿10年當日或本公司控制權變動當日，按未償還本金額之100%連同任何應計分派贖回(全部或部分)永久證券。

於2022年5月13日，永久證券已被一間由本公司執行董事盧先生全資擁有之公司Major Success收購。

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

21. 永久證券(續)

附註：

- (a) 於截至2023年12月31日止年度，Major Success以10,000,000港元(「贖回金額」)贖回未償還本金額為12,000,000港元(「本金額」)的永久證券，作為對本金額的全額清償。本金額與贖回金額之間的差額已於截至2023年12月31日止年度計入資本儲備，並視作股東的注資。
- (b) 截至2023年12月31日止年度，有關已發行永久證券之分派撥備約為270百萬港元。
- (c) 截至2024年6月30日止六個月，有關已發行永久證券之分派撥備約為134百萬港元。

22. 已終止經營業務

截至2023年12月31日止年度出售附屬公司

於2023年9月21日，本集團與獨立第三方(「東陽買方」)訂立買賣協議(「東陽買賣協議」)。根據東陽買賣協議，本公司同意出售而東陽買方同意購買本公司全資附屬公司東陽新光全部股權，總現金代價為人民幣20,000,000元(相當於約21,395,000港元)，須符合東陽買賣協議的條款及條件後，方可作實(「東陽出售事項」)。東陽出售事項已於2023年10月18日完成。

東陽新光主要於中國從事商場管理及營運。

(i) 已包括在簡明綜合損益及其他全面收益表之已終止經營業務業績：

東陽出售事項已於2023年10月18日完成，並於截至2023年6月30日止六個月之簡明綜合財務報表呈列為已終止經營業務。截至東陽出售事項完成日期止期間有關已終止經營業務之財務資料載列如下。

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

22. 已終止經營業務(續)

截至2023年12月31日止年度出售附屬公司(續)

(i) 已包括在簡明綜合損益及其他全面收益表之已終止經營業務業績:(續)

所呈列財務表現及現金流資料反映截至2023年6月30日止六個月之已終止經營業務。

	截至 2023年 6月30日 止六個月 千港元
收入	8,944
銷售成本	(4,449)
	4,495
其他收入、收益及虧損	178
銷售費用	(652)
行政費用	(4,529)
其他營運費用	(674)
融資成本	(1,094)
除稅前虧損	(2,276)
所得稅抵免	106
來自已終止經營業務之期內虧損	(2,170)
來自已終止經營業務之期內虧損及全面開支總額	(2,974)
經營活動所用之現金流淨額	(289)
投資活動所得之現金流淨額	20
融資活動所用之現金流淨額	-
匯率變動之影響	(460)
現金及現金等價物減少淨額	(729)

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

22. 已終止經營業務(續)

截至2023年12月31日止年度出售附屬公司(續)

(i) 已包括在簡明綜合損益及其他全面收益表之已終止經營業務業績:(續)

截至
2023年
6月30日
止六個月
千港元

已終止經營業務之本公司股東應佔每股 基本虧損(港仙)	(0.03)
-------------------------------	--------

已終止經營業務之本公司股東應佔每股 攤薄虧損(港仙)	(0.03)
-------------------------------	--------

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

22. 已終止經營業務(續)

截至2023年12月31日止年度出售附屬公司(續)

(ii) 已終止經營業務之期內虧損

經扣除下列項目後已終止經營業務之期內虧損如下：

	截至 2023年 6月30日 止六個月 千港元
物業、經營權及設備之折舊	86
使用權資產之折舊	2,399
	2,485
員工成本，不包括董事	
－薪金及工資	3,989
－退休福利計劃供款	234
總員工成本，不包括董事	4,223
短期及可變租賃付款	38
銷售成本	
－提供服務成本	4,449

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

23. 或然負債

於2021年6月30日，根據有關出售通達有限公司(「通達」)之買賣協議及本公司、買方(「買方」)及通達訂立之彌償契據，本公司將就若干稅項、訴訟及或然負債(訴訟負債除外)合共不超過(i)出售通達代價人民幣155,290,000元(相當於約166,157,000港元)(2023年12月31日：人民幣155,290,000元(相當於約170,311,000港元))；及(ii)深圳市紫瑞房地產開發有限公司結欠深圳聯天置業有限公司之貸款本金金額人民幣519,249,000元(相當於約555,584,000港元)(2023年12月31日：人民幣519,249,000元(相當於約569,477,000港元))之總和(即合共人民幣674,539,000元)(相當於約721,741,000港元)(2023年12月31日：人民幣674,539,000元(相當於約739,788,000港元))向買方作出彌償。就此，約人民幣20,481,000元(相當於約21,914,000港元)(2023年12月31日：人民幣20,481,000元(相當於約22,462,000港元))已於2024年6月30日及2023年12月31日之綜合財務報表內列賬為計入「其他應付款」之彌償撥備。

24. 資本承擔

本集團未於簡明綜合財務報表內就物業、經營權及設備撥備之重大承擔如下：

	於 2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	2023年 12月31日 千港元 (經審核)
已訂約但未撥備*	2,054,309	2,219,656

* 該金額包括有關興建主酒店娛樂場之2,051,595,000港元(2023年12月31日：約2,219,264,000港元)。

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

25. 金融工具之公允值計量

(a) 按經常性基準以公允值計量之本集團金融資產及金融負債之公允值

本集團部分金融資產及金融負債於各報告期末以公允值計量。下表所載資料說明如何釐定該等金融資產及金融負債之公允值(尤其是所用估值方法及輸入數據)，以及按照公允值計量之輸入數據之可觀察程度進行分類之公允值層級(第1至3級)。

- * 第1級公允值計量指在活躍市場就相同資產或負債之報價(未經調整)所進行之計量；
- * 第2級公允值計量指第1級報價以外之資產或負債之可觀察輸入數據，無論是直接(即價格)或間接(即按價格推算)所進行之計量；及
- * 第3級公允值計量指透過運用並非基於可觀察市場數據之資產或負債輸入數據(不可觀察輸入數據)之估值技術所進行之計量。

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

25. 金融工具之公允值計量(續)

(a) 按經常性基準以公允值計量之本集團金融資產及金融負債之公允值(續)

金融資產/金融負債	2024年 6月30日 千港元 (未經審核)	2023年 12月31日 千港元 (經審核)	公允值層級	估值技術及主要輸入數據	重大不可觀察輸入數據
分類為按公允值計入 損益之衍生金融負債－ 可換股債券	1,392	2,227	第3級	二項式模型－於此方法中， 管理層釐定之若干參數 (附註19(a))輸入二項式 模型以得出衍生金融工具之 估值	估計股價波幅，參考凱升之 平均歷史波幅釐定
				若干參數包括： －股價 －換股價 －預期波幅 －預期期權年期 －預期股息收益率 －無風險利率	
分類為按公允值計入 損益之衍生金融資產－ 認沽期權	4,477	4,787	第3級	二項式模型－於此方法中， 管理層釐定之若干參數 (附註19(b))輸入二項式模型 以得出衍生金融工具之估值	估計股價波幅，參考 Suntrust之平均歷史波幅 釐定
				若干參數包括： －股價 －預期波幅 －預期期權年期 －預期股息收益率 －無風險利率	

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

25. 金融工具之公允值計量(續)

(a) 按經常性基準以公允值計量之本集團金融資產及金融負債之公允值(續)

敏感度分析

倘Suntrust股價波幅上升／下跌5%，所有其他可變因素維持不變，本集團截至2024年6月30日止六個月之除稅後溢利增加／減少約91,500港元(截至2023年12月31日止年度：約106,000港元)(因衍生金融工具之公允值變動導致)。

	第1級 千港元	第2級 千港元	第3級 千港元	總計 千港元
於2024年6月30日之				
公允值層級				
金融資產				
衍生金融工具	-	-	4,477	4,477
金融負債				
衍生金融工具	-	-	1,392	1,392
於2023年12月31日之				
公允值層級				
金融資產				
衍生金融工具	-	-	4,787	4,787
金融負債				
衍生金融工具	-	-	2,227	2,227

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

25. 金融工具之公允值計量(續)

(b) 第3級金融工具公允值計量之對賬

	衍生金融工具 千港元
於2023年1月1日(經審核)	(3,065)
期內損益內之收益總額	(608)
於損益內確認之匯兌差異	(32)
於2023年6月30日(未經審核)	(3,705)
於2024年1月1日(經審核)	(2,560)
期內損益內之收益總額	(835)
於損益內確認之匯兌差異	310
於2024年6月30日(未經審核)	(3,085)

損益內之收益／虧損總額計入簡明綜合損益及其他全面收益表內之「衍生金融工具公允值變動」。

(c) 並非按經常性基準以公允值計量之金融資產及金融負債之公允值

董事認為於簡明綜合財務報表按攤銷成本列賬之其他金融資產及其他金融負債之賬面值與其公允值相若。

於截至2024年6月30日止六個月及截至2023年12月31日止年度內，第1級、第2級與第3級之間並無轉移。

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

26. 主要非現金交易

截至2024年及2023年6月30日止六個月，本集團已訂立以下主要非現金交易：

- (a) 截至2024年6月30日止六個月，本集團使用權資產之若干折舊資本化約49,037,000港元(截至2023年6月30日止六個月：約51,618,000港元)、租賃負債之若干利息約17,709,000港元(截至2023年6月30日止六個月：17,423,000港元)及來自直接控股公司之貸款之利息約1,320,000港元(截至2023年6月30日止六個月：216,000港元)作為部分添置在建工程已計入物業、經營權及設備。
- (b) 截至2024年6月30日止六個月，永久證券之建議分派約134,163,000港元(截至2023年6月30日止六個月：134,088,000港元)於2024年6月30日仍未支付。

27. 關聯方披露

除於簡明綜合財務報表其他地方披露之該等關聯方交易及結餘外，本集團與關聯方截至2024年及2023年6月30日止六個月之重大交易如下：

(a) 主要管理人員薪酬

本集團之主要管理人員包括所有董事，彼等之薪酬詳情披露如下：

	截至6月30日止六個月	
	2024年 千港元 (未經審核)	2023年 千港元 (未經審核)
董事薪酬	6,227	5,753

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

27. 關聯方披露(續)

(b) 與關聯方之交易

關聯方名稱	附註	交易性質	截至6月30日止六個月	
			2024年	2023年
			千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)
Major Success	(i)	永久證券之建議分派	134,163	134,088
		Major Success貸款之 利息開支	1,320	216
金曜企業有限公司	(ii)	向一間合營公司貸款之 利息收入	-	19,146
		向一間合營公司貸款之估算 利息收入	-	8,007
東雋非控股股東		東雋可轉換貸款之估算 利息開支	901	3,852
Westside及／或Travellers	(iii)	租賃負債利息	17,709	17,450

附註：

- (i) Major Success為本公司之直接控股公司，由盧先生全資擁有。
- (ii) 金曜企業有限公司為本公司之合營公司。本公司間接擁有金曜企業有限公司之50%股權。
- (iii) Westside及Travellers為Suntrust一名非控股股東之同系附屬公司。

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

28. 報告期後事項

1. 於2024年7月12日，(i)Suntrust與Empire Automation Philippines Inc.（「**承建商(Empire Philippines)**」）訂立協議備忘錄（「**供應協議I**」），據此，根據供應協議I，Suntrust委任承建商(Empire Philippines)作為承建商承辦供應及交付若干設備（「**設備I**」），合約金額為376,782.44美元（相當於約2,938,900港元）；(ii)Suntrust與Empire Automation(Singapore) Pte. Ltd.（「**承建商(Empire Singapore)**」）訂立協議備忘錄（「**供應協議II**」），據此，Suntrust委任承建商(Empire Singapore)承辦供應及交付若干設備（「**設備II**」），合約金額為4,363,032.32美元（相當於約34,031,700港元）；及(iii)Suntrust與承建商(Empire Philippines)就安裝設備I及設備II訂立安裝工作協議（「**安裝協議**」），據此，根據安裝協議，Suntrust委任承建商(Empire Philippines)作為承建商承辦相關項目的安裝工作，合約金額為1,522,079.03美元（相當於約11,872,200港元）。有關詳情已載於本公司日期為2024年7月12日的公告。
2. 於2024年7月16日，(i)Suntrust與Systech Lighting & Controls Inc.（「**承建商**」）訂立協議備忘錄（「**安裝協議**」），據此，根據供應協議，Suntrust委任承建商作為承建商承辦供應及交付若干設備，合約金額為144,731,206.80披索（相當於約19,298,000港元）；及(ii)Suntrust與承建商訂立協議備忘錄（「**Systech安裝協議**」），據此，根據Systech安裝協議，Suntrust委任承建商作為承建商承辦相關項目若干設備的安裝，合約金額為11,768,793.20披索（相當於約1,569,000港元）。有關詳情已載於本公司日期為2024年7月16日的公告。
3. 於2024年8月15日，Suntrust與E.E. Black Ltd.（「**承建商(EE Black)**」，一間於美國夏威夷註冊成立之外國公司，並於菲律賓進行業務，且為獨立第三方）訂立(i)有關供應及交付商業建築材料日期為2024年8月15日的中標通知書，據此，Suntrust委任承建商(EE Black)作為承建商承辦主酒店娛樂場的娛樂場及貴賓遊戲廳（地下至L1樓層大廳及3項飲食項目）的商業建築材料供應及交付，合約金額為719,405,733.11披索（相當於約95,921,000港元）；及(ii)有關安裝商業建築材料日期為2024年8月15日的中標通知書，據此，Suntrust委任承建商(EE Black)作為承建商承辦主酒店娛樂場的娛樂場及貴賓遊戲廳（地下至L1樓層大廳及3項飲食項目）的商業建築材料的安裝，合約金額為180,347,137.56披索（相當於約24,046,000港元）。有關詳情已載於本公司日期為2024年8月15日、2024年8月23日及2024年9月20日的公告及日期為2024年9月25日的通函。

簡明綜合財務報表附註

截至2024年6月30日止六個月

28. 報告期後事項(續)

4. 於2024年8月15日，Suntrust與Multi Development and Construction Corporation(「**承建商(MDCC)**」，一間於菲律賓註冊成立之公司，並為獨立第三方)訂立裝修協議補充(MDCC)，以修訂及補充裝修協議(MDCC)，根據裝修協議補充(SD-MDCC)總額為430,993,341.57披索(相當於約57,466,000港元)，而根據裝修協議補充(安裝-MDCC)合約金額則為65,659,049.08披索(相當於約8,755,000港元)。有關詳情已載於本公司日期為2024年8月15日、2024年8月23日及2024年9月20日的公告及日期為2024年9月25日的通函。
5. 於2024年9月9日，Suntrust與金螳螂(菲律賓)建築有限公司(「**承建商(金螳螂)**」，一間於菲律賓註冊成立之公司，並為獨立第三方)訂立一份備忘錄，據此，Suntrust委任承建商(金螳螂)承辦主酒店娛樂場第1座及第2座(北座及南座)L5至L10樓層酒店客房以及L3大堂入住貴賓廳組合的建設的裝修材料的供應及交付，合約金額為9百萬美元(相當於70,200,000港元)。有關詳情已載於本公司日期為2024年9月9日的公告。
6. 於2024年10月11日，Suntrust與IGT Asia Pte Ltd.(「**承建商(IGT)**」，一間於新加坡註冊成立的公司，並為International Game Technology PLC的間接全資附屬公司(以交易代碼「IGT」於紐約證券交易所上市)及獨立第三方)訂立協議，據此，Suntrust將委任承建商(IGT)作為承建商承辦設備、軟件及服務的維護及供應，合約金額(供應)為5,287,285美元(相當於約41,241,000港元)。有關詳情已載於本公司日期為2024年10月14日的公告。

其他資料

董事於本公司及其相聯法團之股份、相關股份或債券中之權益及淡倉

於2024年6月30日，董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(按證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部之涵義)之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第352條本公司須存置之登記冊所記錄或根據證券及期貨條例第XV部或上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)而另行知會本公司及聯交所之權益如下：

(i) 於本公司股份及／或相關股份之好倉

董事姓名	身份／權益性質	持有股份數目	按股本衍生	總權益股份
			工具持有相關	佔已發行股份
			股份之數目	總數之百分比*
盧衍溢先生 （「盧先生」）	受控制法團之權益	4,999,694,857 ¹	—	72.07%
	實益擁有人	10,580,000	—	0.15%
	實益擁有人	—	40,000,000 ²	0.58%

附註：

- 該等股份由Major Success Group Limited(「Major Success」)持有，而Major Success由盧先生全資擁有。根據證券及期貨條例第XV部，盧先生被視為於Major Success擁有權益的所有該等股份中擁有權益。於2024年6月30日，Major Success全部已發行股本(包括130,000股股份)及Major Success持有的4,999,694,857股本公司股份已由Major Success於2023年3月21日抵押予Wooco Secretarial Services Limited(作為擔保代理)，作為向盧先生墊付銀團貸款的抵押。
 - 盧先生於40,000,000份購股權中擁有權益，可按行使價每股0.455港元認購本公司股份。
- * 百分比已根據本公司於2024年6月30日已發行之股份總數(即6,936,972,746股)計算。

其他資料

(ii) 於本公司相聯法團股份及／或相關股份之好倉

相聯法團名稱	董事姓名	身份／權益性質	持有股份數目	佔已發行 股份數目之 概約百分比*
凱升控股有限公司 (「凱升」)	盧先生	受控制法團之權益	3,146,533,811 ¹	69.77%*
		實益擁有人	968,000	0.02%*
Major Success	盧先生	實益擁有人	130,000 ²	100%

附註：

- 該等股份中(a) 123,255,000股股份由本公司擁有(其中盧先生透過其全資擁有之公司Major Success擁有72.07%控股權益)；(b) 3,018,306,811股股份由本公司擁有100%權益之勝天控股有限公司擁有；(c) 520,000股股份由盧先生全資擁有之公司Better Linkage Limited擁有；及(d) 4,452,000股股份由Better Linkage Limited全資擁有之公司Ever Smart Capital Limited擁有。根據證券及期貨條例第XV部，盧先生被視為於該等公司擁有權益之所有該等凱升股份中擁有權益。
 - 此乃指於Major Success(作為本公司之控股公司)之權益，該公司由盧先生實益擁有。於2024年6月30日，Major Success的全部已發行股本(包括130,000股股份)已由Major Success於2023年3月21日抵押予Wooco Secretarial Services Limited(作為擔保代理)，作為向盧先生墊付銀團貸款的抵押。
- * 該百分比乃根據凱升於2024年6月30日已發行股份總數(即4,509,444,590股)計算。

其他資料

除上文所披露者外，於2024年6月30日，本公司董事或最高行政人員概無在本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第352條的規定，須記錄在本公司存置的登記冊內的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第XV部或標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

(iii) 於本公司債券之好倉

董事姓名	身份／權益性質	債券類型	持有本金額
盧先生	受控制法團之權益	永久證券	5,396,000,000 ¹

附註：

1. 該等債券指由Major Success持有本金總額為5,396,000,000港元之本公司永久證券(「永久證券」)。永久證券已抵押予Wooco Secretarial Services Limited(作為擔保代理)，作為向盧先生墊付銀團貸款的抵押。

董事購買股份及債券的權利

除簡明綜合財務報表附註19「可換股債券／衍生金融工具」所披露者及下文所述之購股權計劃外，期內本公司、其控股公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，致使董事可透過購買本公司或任何其他法團之股份或債券而獲益。

其他資料

於本公司股份及相關股份之主要權益及淡倉

於2024年6月30日，於本公司股份及相關股份擁有根據證券及期貨條例第336條本公司須存置之登記冊所記錄之主要股東(本公司董事及行政總裁除外)權益如下：

於本公司股份及／或相關股份之好倉

名稱	身份／權益性質	持有股份數目	按股本衍生 工具持有相關 股份之數目	總權益股份佔 已發行股份 總數之百分比*
Major Success	實益擁有人	4,999,694,857 ¹	—	72.07%
Wooco Secretarial Services Limited (「擔保代理」)	代理	4,999,694,857 ²	—	72.07%
聯合集團有限公司	受控制法團之權益	4,999,694,857 ^{3、4、5}	—	72.07%
新鴻基有限公司(「SHKCL」)	受控制法團之權益	4,999,694,857 ^{3及6}	—	72.07%
李成輝(「李成輝」)	與他人共同持有權益	4,999,694,857 ^{3及4}	—	72.07%
李成煌	受控制法團之權益	4,999,694,857 ^{3及4}	—	72.07%
李淑慧	受控制法團之權益	4,999,694,857 ^{3及4}	—	72.07%
United Asia Finance Limited (「UAFL」)	受控制法團之權益	4,999,694,857 ^{3及6}	—	72.07%
First Asian Holdings Limited (「FAHL」)	與他人共同持有權益	4,999,694,857 ³	—	72.07%
李樹賢	與他人共同持有權益	4,999,694,857 ³	—	72.07%

其他資料

附註：

1. 該等股份由Major Success持有，而Major Success由盧先生全資擁有根據證券及期貨條例第XV部，盧先生被視為於Major Success擁有權益的所有該等股份中擁有權益。於2023年6月30日，Major Success全部已發行股本(包括130,000股股份)及Major Success持有的4,999,694,857股本公司股份已由Major Success於2023年3月21日抵押予Wooco Secretarial Services Limited(作為擔保代理)，作為向盧先生墊付銀團貸款的抵押。
 2. 此指於2023年3月21日以擔保代理為受益人抵押的抵押權益，包括分別由盧先生及Major Success抵押的130,000股Major Success股份及Major Success持有的4,999,694,857股本公司股份。
 3. 此指於2023年3月21日以擔保代理(作為Long Set Investments Limited的擔保代理)為受益人抵押的抵押權益，FAHL、李成輝及李樹賢作為借款人，包括130,000股Major Success股份及由Major Success持有的4,999,694,857股本公司股份。
 4. 聯合集團有限公司為李成輝、李成煌及李淑慧的受控制法團。
 5. SHKCL由AP Emerald Limited非全資擁有，而AP Emerald Limited由聯合集團有限公司非全資擁有。
 6. UAFL及FAHL均由SHKCL非全資擁有，而SHKCL為李成輝及李樹賢的受控制法團。
- * 百分比已根據本公司於2024年6月30日已發行之股份總數(即6,936,972,746股)計算。

除上文所披露者外，於2024年6月30日，本公司並無獲任何人士(本公司董事及最高行政人員除外)知會於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊所記錄之任何權益及淡倉。

購股權

(1) 本公司

於2016年6月2日，一項決議案於本公司2016年股東週年大會上通過，以終止購股權計劃並採納一項新購股權計劃(「**新購股權計劃**」)。聯交所上市委員會已批准因根據新購股權計劃授出及／或可能授出之購股權獲行使而須予發行之本公司股份上市及買賣。

於2024年6月30日，合共70,100,000份根據新購股權計劃授出的購股權未獲行使。於2023年12月31日及2024年6月30日，根據新購股權計劃之授權可供授出之購股權數目(計及於2020年7月31日舉行之本公司股東週年大會上更新其計劃授權限額後授出但已失效之購股權數目)分別為661,597,274及662,597,274份。截至2024年6月30日止六個月，本公司並無授出任何購股權。以下乃新購股權計劃之主要條款之概要。

(A) 新購股權計劃

目的

表彰及感謝承授人過往或可能對本集團所作出之貢獻。

參與者

合資格參與者包括：

- (a) 本集團的全職或兼職僱員、行政人員、高級人員或董事(不論為執行董事或非執行董事，且不論是否為獨立董事)；
- (b) 本集團的任何業務或合營夥伴、承包商、代理或代表、顧問、諮詢人員、供應商、生產商或授權人、客戶、獲授權人(包括任何分獲授權人)或分銷商、業主或承租人(包括任何分承租人)。

已授出購股權之行使價

由董事會釐定，且不得低於以下之較高者：

- (a) 本公司股份之面值；
- (b) 於授出日期(須為交易日)本公司股份在聯交所之收市價；及
- (c) 緊接授出日期前五個營業日本公司股份在聯交所之平均收市價。

其他資料

行使新購股權計劃下尚未行使之本公司購股權後可供發行之股份總數及其於本中期報告日期佔已發行股本之百分比

行使新購股權計劃下尚未行使之購股權後可供發行之本公司股份總數為70,100,000股，佔截至本中期報告日期本公司已發行股份約1.01%。

每名參與者之最高配額

不超過於任何十二個月期間本公司已發行股份之1%。

承授人可行使購股權之期限

由董事會酌情釐定，如並無釐定，由接納日期起至有關購股權失效之日及由授出日期起計滿十年(以較早發生者為準)。

購股權行使前必須持有之最短期限(即歸屬期)

由董事會酌情釐定。

接納時應付金額

於接納時應付1港元。

付款金額／貸款須作出／償還之期限

不適用。

該計劃之餘下年期

該計劃將生效及有效直至2026年6月2日，此後將不會授出任何購股權，但該計劃之條文於所有其他方面將維持十足效力及有效。於該計劃期內授出且於緊接2026年6月2日前仍未獲行使但符合上市規則條文之購股權，將可繼續根據彼等之授出條款予以行使，儘管該計劃之期限已屆滿。

其他資料

(B) 新購股權計劃之變動

截至2024年6月30日止期間，根據新購股權計劃授出之購股權變動按上市規則第17.07條列示如下：

類別	授出日期	於	購股權數目				於	行使價 港元	緊接	行使期	歸屬期
		2024年 1月1日	已授出	已行使	已註銷	已失效	2024年 6月30日		授出日期 前收市價 港元		
顧問	2017年4月19日	16,500,000	-	-	-	-	16,500,000	0.700	0.600	2017年4月19日至 2027年4月18日	附註3
小計：		16,500,000	-	-	-	-	16,500,000				
董事											
盧先生	2017年9月4日	8,000,000	-	-	-	-	8,000,000	0.455	0.460	2017年9月4日至 2027年9月3日	附註3
	2017年9月4日	12,000,000	-	-	-	-	12,000,000	0.455	0.460	2018年9月4日至 2027年9月3日	附註3
	2017年9月4日	20,000,000	-	-	-	-	20,000,000	0.455	0.460	2019年9月4日至 2027年9月3日	附註3
小計：		40,000,000	-	-	-	-	40,000,000				

其他資料

類別	授出日期	於	購股權數目				於	行使價 港元	緊接	行使期	歸屬期
		2024年	已授出	已行使	已註銷	已失效	2024年		授出日期		
		1月1日					6月30日		前收市價 港元		
持續合約 僱員	2017年9月4日	1,900,000	-	-	-	-	1,900,000	0.455	0.460	2017年9月4日至 2027年9月3日	附註3
	2017年9月4日	2,850,000	-	-	-	-	2,850,000	0.455	0.460	2018年9月4日至 2027年9月3日	附註3
	2017年9月4日	4,750,000	-	-	-	-	4,750,000	0.455	0.460	2019年9月4日至 2027年9月3日	附註3
	2020年9月22日	1,530,000	-	-	-	(300,000)	1,230,000	0.900	0.760	2020年9月22日至 2030年9月21日	附註3
	2020年9月22日	1,530,000	-	-	-	(300,000)	1,230,000	0.900	0.760	2021年9月22日至 2030年9月21日	附註3
	2020年9月22日	2,040,000	-	-	-	(400,000)	1,640,000	0.900	0.760	2022年9月22日至 2030年9月21日	附註3
小計：		14,600,000	-	-	-	(1,000,000)	13,600,000				
總計：		71,100,000	-	-	-	(1,000,000)	70,100,000				

附註：

1. 購股權的行使價須在供股或紅股發行或本公司股本出現其他類似變動時進行調整。
2. 當購股權失效或註銷時，早前於購股權儲備確認的金額將轉入累計虧損。
3. 購股權之歸屬期由授出日期起至行使期開始。

(2) 凱升

凱升購股權計劃(「凱升計劃」)

根據凱升計劃授出之購股權於2024年1月1日至2024年6月30日止期間之變動載列如下：

參與者類別	授出日期	購股權數目				行使價 (港元)	行使期 (附註)	歸屬期 (附註)	
		於 2024年 1月1日	已授出	已失效	已註銷				於 2024年 6月30日
顧問	2020年11月2日	1,000,000	-	(1,000,000)	-	-	0.912	2	1
總計		1,000,000	-	(1,000,000)	-	-			

附註：

- 每份購股權賦予持有人認購凱升一股股份的權利，而購股權之歸屬期由授出日期起直至行使期開始。
- 於2020年11月2日授出之購股權分為三批，其中30%自2020年11月2日起至2025年11月1日可予行使，30%自2021年11月2日起至2025年11月1日可予行使，而餘下40%則自2022年11月2日起至2025年11月1日可予行使。凱升股份於緊接授出日期前在聯交所的收市價為0.89港元。
- 於2024年6月30日及2023年12月31日，根據凱升計劃的授權可供授出的購股權數目為450,944,459份。截至2024年6月30日止六個月，除1,000,000股凱升購股權失效外，概無凱升計劃項下之購股權予以行使或註銷。

其他資料

根據上市規則第13.51B(1)條有關董事資料之變更

根據上市規則第13.51B(1)條，董事資料變動如下：

於2024年1月15日，杜健存先生、胡錦勳博士及盧衛東先生辭任獨立非執行董事。

於2024年5月2日，杜健存先生、符致京先生及盧衛東先生獲委任為獨立非執行董事。

於2024年8月9日，符致京先生辭任獨立非執行董事。

於2024年8月9日，郭啟彬先生獲委任為獨立非執行董事。

於2024年11月5日，杜健存先生及盧衛東先生辭任獨立非執行董事。

於2024年11月11日，郭啟彬先生辭任獨立非執行董事。

於2025年3月10日，Lam Hung Tuan先生獲委任為執行董事。

於2025年3月10日，杜健存先生、盧衛東先生及陳雪顏女士獲委任為獨立非執行董事。

除上文所披露者外，經作出一切合理查詢後，本公司並不知悉，自本公司截至2023年6月30日止六個月之中期報告日期起至本報告日期，有任何其他須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露之資料。

未能遵守上市規則項下規定

緊隨杜健存先生、胡錦勳博士及盧衛東先生於2024年1月15日辭任獨立非執行董事後，本公司：

1. 並無獨立非執行董事，導致當時獨立非執行董事人數低於上市規則第3.10(1)條規定的最低人數，且獨立非執行董事人數未能維持上市規則第3.10A條規定的董事會成員至少三分之一；

其他資料

2. 並無審核委員會成員，導致審核委員會成員人數低於上市規則第3.21條規定的最低人數，且本公司未能擁有獨立非執行董事擔任審核委員會主席；
3. 並無薪酬委員會成員，導致本公司並無上市規則第3.25條規定由獨立非執行董事擔任薪酬委員會主席，且薪酬委員會未能以獨立非執行董事佔大多數；
4. 並無提名委員會成員，導致本公司並無上市規則第3.27A條規定由董事會主席或獨立非執行董事擔任提名委員會主席，且提名委員會未能以獨立非執行董事佔大多數；及

上述上市規則已於2024年5月2日藉委任杜健存先生、符致京先生及盧衛東先生以及重新組成審核委員會、薪酬委員會及提名委員會後獲重新遵守。然而，緊隨杜健存先生及盧衛東先生於2024年11月5日辭任以及郭啟彬先生於2024年11月5日辭任後，上述上市規則再次未能遵守。上述上市規則已於2025年3月10日藉委任杜健存先生、盧衛東先生及陳雪顏女士以及重新組成審核委員會、薪酬委員會及提名委員會後獲重新遵守，詳情載於本公司日期為2025年3月10日之公告內。

購入、出售或贖回本公司之上市證券

截至2024年6月30日止六個月，本公司及其任何附屬公司概無購入、出售或贖回任何本公司之上市證券(包括出售庫存股份(「**庫存股份**」)(定義見上市規則))。於2024年6月30日，本公司並無持有任何庫存股份。

其他資料

企業管治常規

本公司致力於維持高水平的企業管治準則及程序，以保護所有股東的利益及加強問責及透明度。本公司於截至2024年6月30日止六個月已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「上市規則」)附錄C1第二部分所載之企業管治守則守則條文(「企業管治守則」)，惟以下偏離除外：

根據企管守則之守則條文第C.2.1條，主席及行政總裁之角色應予區分，且不應由同一人擔任。主席及行政總裁之職責分工應以書面清晰界定。於前行政總裁離任後，本公司已委任個別人士以填補行政總裁空缺，而行政總裁之角色及職能由執行董事履行。

根據企管守則之守則條文第C.3.3條，本公司應有正式之董事委任書，訂明有關委任之主要條款及條件。本公司並無有關委任本公司執行董事盧先生之正式委任書。然而，盧先生須按照本公司組織章程細則至少每三年輪席退任一次。

審核委員會

本公司已成立審核委員會(「審核委員會」)，並已制訂其書面職權範圍，以界定其權限與職責。審核委員會由三名獨立非執行董事組成。審核委員會已審閱截至2024年6月30日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。

薪酬委員會

本公司已成立薪酬委員會(「薪酬委員會」)，並已制訂其書面職權範圍，以界定其權限與職責。薪酬委員會由三名獨立非執行董事組成。

提名委員會

本公司已成立提名委員會(「**提名委員會**」)，並已制訂其書面職權範圍，以界定其權限與職責。提名委員會由三名本公司獨立非執行董事組成。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納有關董事及僱員進行證券交易之操守守則(「**證券守則**」)，其條款不遜於上市規則附錄C3所載列之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「**標準守則**」)所規定之標準。經明確查詢後，全體董事已確認彼等於截至2024年6月30日止六個月內一直遵守標準守則所載之規定準則。

有可能得知本公司未公開之股價敏感資料之僱員亦須遵守證券守則。

審批中期報告

中期報告內的未經審核簡明綜合財務報表已由審核委員會審閱，且董事會已於2025年7月10日批准及授權刊發本中期報告。

代表董事會

盧衍溢
主席