



澳門博彩控股有限公司
SJM HOLDINGS LIMITED

於香港註冊成立的有限責任公司 股份代號：880
incorporated in Hong Kong with limited liability Stock Code : 880



2025
年報
Annual Report

企業 簡介

澳門博彩控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(統稱「本集團」)為中華人民共和國澳門特別行政區(「澳門」)娛樂場及綜合娛樂度假村的領先擁有者、經營者和發展商。本公司的主要附屬公司澳娛綜合度假股份有限公司(「澳娛綜合」)是澳門六家獲授博彩經營批給合同的公司之一，獲澳門政府授權經營娛樂場及博彩區域。澳娛綜合亦是唯一植根澳門的娛樂博彩承批公司。

澳娛綜合擁有和經營澳門上葡京綜合度假村、澳門新葡京酒店及娛樂場、凱旋門酒店及娛樂場，以及葡京娛樂場及回力海立方娛樂場。澳娛綜合亦是澳門十六浦度假村的主要股東，同時管理回力酒店。澳娛綜合的營運涵蓋娛樂場博彩以及多元的休閒設施及酒店服務，包括酒店住宿、高級和休閒餐飲、購物、健康和水療設施，以及可供會議、活動及文化展覽的場地，以迎合廣泛賓客的需求。

本集團位於路氹的澳門上葡京綜合度假村設有三座酒店大樓——上葡京、THE KARL LAGERFELD及Palazzo Versace澳門，提供豪華酒店客房和套房，以及多元的酒店服務。



目錄

■ 企業訊息	■ 核數師報告及經審核財務報表
2 財務摘要及營運摘要	113 獨立核數師報告
3 主席報告	118 綜合損益及其他全面收益表
■ 管理層的討論與分析	119 綜合財務狀況表
5 業務回顧	121 綜合權益變動表
11 近期發展及前景	122 綜合現金流量表
13 財務回顧	124 綜合財務報表附註
■ 遵守法規資料	■ 一般資料
15 董事及高級管理層	220 五年財務概要
22 董事報告	221 公司資料
75 企業管治報告	222 釋義

財務摘要及營運摘要

財務摘要

	截至2025年 12月31日 止年度 百萬港元	截至2024年 12月31日 止年度 百萬港元	(減幅)／ 增幅
博彩淨收益	26,203	26,846	(2.4%)
酒店、餐飲、零售、租賃及其他收入	2,288	2,186	4.7%
經調整EBITDA*	3,198	3,764	(15.0%)
本公司擁有人應佔(虧損)溢利	(429)	3	NM
每股(虧損)盈利			
— 基本	(6.04)港仙	0.04港仙	NM
— 攤薄	(6.04)港仙	0.04港仙	NM

* 經調整EBITDA指經調整非控股權益後及未計利息收支、稅項、折舊及攤銷、捐款、出售／撤銷物業及設備的虧損、銀行貸款的銀行費用、修改銀行貸款的收益／虧損、提早購回無抵押票據的收益、按公平值列賬及在損益賬處理之金融資產之公平值變動收益、股息收入及開業前開支前盈利或虧損。

NM = 不具意義

營運摘要

- 本公司之附屬公司澳娛綜合度假股份有限公司(「澳娛綜合」)於2025年的博彩淨收益為262.03億港元，2024年則為268.46億港元。
- 本集團的經調整EBITDA為31.98億港元，2024年則為37.64億港元。
- 本公司擁有人應佔虧損為4.29億港元，2024年則為溢利300萬港元。
- 澳娛綜合佔澳門博彩毛收益之11.9%，當中包括佔中場賭枱博彩毛收益之15.1%及佔貴賓博彩毛收益之3.6%。
- 上葡京綜合度假村之毛收益為73.73億港元，包括博彩毛收益60.66億港元及非博彩收益13.07億港元，而2024年則錄得博彩毛收益52.38億港元及非博彩收益13.42億港元。上葡京綜合度假村之經調整物業EBITDA為1.65億港元，而2024年則為4.99億港元。
- 新葡京之毛收益為76.97億港元，包括博彩毛收益73.32億港元及非博彩收益3.65億港元，而2024年則錄得博彩毛收益75.48億港元及非博彩收益2.91億港元。新葡京之經調整物業EBITDA為17.58億港元，而2024年則為20.94億港元。
- 上葡京綜合度假村的入住率全年下降0.5%至96.5%，平均房租增長4.1%至1,240港元。
- 新葡京酒店的入住率全年下降0.5%至98.2%，平均房租增長13.8%至1,395港元。
- 本集團於2025年12月31日錄得現金、銀行結餘、短期銀行存款及已抵押銀行存款為30.10億港元，債項則為292.52億港元。
- 本集團之銀團貸款融資包含109億港元定期貸款及115億港元循環信貸，截至2025年12月31日其中36億港元可供使用。

主席報告



尊敬的股東：

2025財政年度，本集團在面對監管環境演變及競爭日趨激烈的市場格局下，經歷了重大的策略性重整。全年博彩毛收入維持相對穩定，達286.2億港元，總淨收益為281.7億港元。經調整EBITDA約32億港元，利潤率為11.4%，市場份額為11.9%。由於營運佈局重整，本集團於轉型期間出現過渡性收入調整，全年錄得本公司擁有人應佔虧損4.29億港元。然而，透過審慎執行，策略性、系統性地將賭枱與營運資源重新調配至自營物業，我們正逐步提升盈利質量及可持續價值。新的營運框架正穩步成形，有助澳娛綜合優化成本結構，並加強對產品及服務標準的整體管控。

策略發展及收購事項

2025年是本集團在澳門半島重塑營運佈局的重要轉型之年。為配合澳門修訂後的博彩法規，本集團於年內有序關閉多間衛星娛樂場，包括君怡娛樂場、英皇宮殿娛樂場、勵宮娛樂場、皇家金堡娛樂場、十六浦娛樂場、金碧滙彩娛樂場、財神娛樂場及置地娛樂場。透過將上述娛樂場的賭枱及角子機重新調配至自營物業，本集團將進一步集中資源，以提升回報並釋放規模效益。

為配合資源整合，本集團以5.29億港元收購葡京酒店內7,504平方米的昔日博彩區域。相關區域正分階段啟用，水晶宮已於2025年11月投入營運，並計劃於2026年中前推出第二階段；餘下區域亦預計將於2026年內推出。

其後，澳娛綜合以總代價17.5億港元完成收購凱旋門酒店物業，並於2025年12月下旬正式以自營形式營運相關業務。上述收購深化了「葡京」品牌系列的協同整合，進一步強化本集團服務區內核心中場客群的能力。

澳門新葡京酒店及葡京酒店正進行分階段的聯動優化工程。葡京酒店逾400間全面翻新的客房將於2026年下半年推出，與水晶宮全面啟用的時間安排相互銜接。澳門新葡京酒店亦同步推進客房規模擴充計劃，並引入三家全新自營餐廳；宴會廳翻新工程亦已順利竣工。這兩座相互連通的酒店共同發揮協同優勢，構成澳門半島以客房規模為基準的最大綜合度假村。

在澳門以外，本集團於橫琴信德口岸商務中心收購辦公物業，作價約人民幣7.24億元。該物業毗鄰橫琴口岸，於取得政府批文後，將進行為期24個月的改建工程，以打造一間提供約250間客房的三星級酒店。此項目有助本集團把握跨境簽證政策放寬所帶來的機遇，並回應中端住宿市場日益增長的需求。在推動社區發展方面，金碧坊美食廣場於2025年1月正式開幕，為新馬路歷史街區注入活力，在支持本地中小企發展的同時，亦吸引年輕客群探索澳門歷史城區。

主席報告

款客服務與卓越表現

2025年，本集團卓越的款客服務再度獲得國際權威機構肯定。澳娛綜合於2025年《福布斯旅遊指南》共榮獲13項五星評級，澳門上葡京綜合度假村在餐廳及水療設施方面更獲得全球綜合度假村中數量最多的五星殊榮。在《香港澳門米芝蓮指南2025》中，旗艦餐廳「天巢法國餐廳」連續第17年榮獲三星殊榮，「8餐廳」蟬聯二星，「瑞兆」則首度獲得一星評級。此外，上葡京、THE KARL LAGERFELD及Palazzo Versace澳門於《米芝蓮指南》首屆澳門酒店榜單中均獲頒二星鑰殊榮。

非博彩投資及城市推廣

2025年，澳娛綜合持續推進「旅遊+」發展策略，為城市引入多項文化、娛樂及體育盛事。5月，本集團推出常設的「上葡京藝術文化展館」，並以沉浸式展覽《葡京：澳門故事》揭開序幕。其後，本集團支持「藝文薈澳2025」，聯同畢加索故居博物館攜手呈獻《畢加索：縱情尋美》世界首展，展出超過140件真跡作品。演藝方面，暑期駐場演出《愛麗絲夢遊澳門上葡京綜合度假村》首度亮相，廣受好評。

在體育旅遊方面，本集團繼續擔任多項標誌性體育盛事的冠名贊助及支持單位，包括澳娛綜合澳門高爾夫球公開賽、2025中國網球巡迴賽「澳娛綜合」職業級總決賽（澳門）、2025澳娛綜合澳門國際龍舟賽及第72屆澳門格蘭披治大賽車。在國際賽場上，澳娛綜合德利車隊勇奪2025年林寶堅尼Super Trofeo亞洲挑戰賽冠軍，延續澳門賽車傳奇。同時，本集團舉辦第五屆大灣區武術學者錦標賽，推動體育與健康的融合發展。

支持澳門拓展國際市場

隨著澳門持續推進經濟適度多元發展，澳娛綜合積極參與由澳門特別行政區政府旅遊局於日本、韓國、泰國、馬來西亞、印尼及葡萄牙舉辦的海外路演活動，提升「葡京」品牌在國際市場的曝光度，吸引更多海外旅客。

為促進高端會展旅遊，澳娛綜合合辦歐洲旅行社和旅遊運營商協會2025年澳門峰會，連結歐洲旅遊市場，並作為2025世界旅遊經濟論壇的分會場之一，促進本地及國際旅遊交流。此外，本集團透過贊助2025澳門國際創作者大會，邀請全球頂尖數碼創作者來澳，以數碼敘事形式向全球展示澳門魅力。

最後，本人謹代表董事會向全體團隊成員致以衷心感謝。面對結構性轉型所帶來的挑戰，他們以專業及堅毅精神，確保本集團在轉型期間維持營運穩定。展望2026年，隨著完成賭枱重新配置及物業升級工程逐步落實，本集團有信心迎來重要的轉折點，推動利潤率逐步改善，並提升自營物業的回報表現。我們將繼續秉持審慎執行的原則，為股東創造可持續的長遠價值。感謝各位股東一直以來的信任與支持。

主席兼執行董事
何超鳳

香港，2026年3月5日

業務回顧

業務模式及主要策略

我們的策略性目標是為股東創造持續長期的業務增長。我們作為澳門娛樂場及相關業務的領先擁有者、經營者和發展商，採取以下主要的策略以達至目標：

- 我們根據政府規定，將繼續建設、擁有以及管理或投資於澳門的娛樂場及相關業務。
- 我們將繼續以具成本效益及可持續的方式改進我們的現有業務。
- 我們將繼續主要專注於澳門的業務，並同時考慮於亞洲區內個別有利於未來擴展的機會。
- 我們將維持穩健的財政狀況以達至持續長期增長。

業務回顧

集團經營業績

本集團截至2025年12月31日止年度及上年之業績、淨收益、經調整EBITDA及經調整EBITDA率列示如下：

集團經營業績	截至12月31日止年度		減幅
	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元	
總淨收益	28,170	28,769	(2.1%)
博彩淨收益	26,203	26,846	(2.4%)
本公司擁有人應佔(虧損)溢利	(429)	3	NM
經調整EBITDA ^{附註1}	3,198	3,764	(15.0%)
經調整EBITDA率 ^{附註2}	11.4%	13.1%	(1.7)百分點

附註：

¹ 經調整EBITDA指經調整非控股權益後及未計利息收支、稅項、折舊及攤銷、捐款、出售/撤銷物業及設備的虧損、銀行貸款的銀行費用、修改銀行貸款的收益/虧損、提早購回無抵押票據的收益、按公平值列賬及在損益賬處理之金融資產之公平值變動收益、股息收入及開業前開支前盈利或虧損。

² 經調整EBITDA率指經調整EBITDA除以總淨收益。

NM = 不具意義

總淨收益由截至2024年12月31日止年度的287.69億港元減少2.1%至截至2025年12月31日止年度的281.70億港元。減幅是由博彩收益所致。

以下列表為自行推廣娛樂場、衛星娛樂場及酒店客房業務的業績概要：

	截至12月31日止年度		增幅/ (減幅)
	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元	
轉碼博彩毛收益	2,399	2,688	(10.7%)
非轉碼博彩毛收益	23,503	23,762	(1.1%)
電子遊戲博彩毛收益	2,717	2,374	14.4%
博彩毛收益(「博彩毛收益」)	28,619	28,824	(0.7%)
減：佣金及獎勵	(2,416)	(1,978)	22.2%
博彩淨收益	26,203	26,846	(2.4%)

業務回顧

物業統計數據

上葡京綜合度假村統計數據	截至12月31日止年度			
	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元	變動 百萬港元 %/百分點	
收益：				
娛樂場(博彩毛收益)	6,066	5,238	828	15.8%
酒店	747	731	16	2.2%
餐飲、購物中心及其他	560	611	(51)	(8.3%)
總收益	7,373	6,580	793	12.1%
經調整物業EBITDA ^{附註1}	165	499	(334)	(66.9%)
博彩統計數據				
轉碼金額	49,621	40,791	8,830	21.6%
轉碼贏額	1,595	1,554	41	2.6%
轉碼贏額百分比	3.2%	3.8%	—	(0.6)百分點
非轉碼金額	19,767	17,190	2,577	15.0%
非轉碼贏額	3,668	3,101	567	18.3%
非轉碼贏額百分比	18.6%	18.0%	—	0.6百分點
電子遊戲收入總額	28,587	21,086	7,501	35.6%
電子遊戲贏額	804	583	221	37.9%
電子遊戲贏額百分比	2.8%	2.8%	—	—百分點
酒店統計數據 ^{附註2}	港元	港元	港元	
入住率	96.5%	97.0%	—	(0.5)百分點
每日平均房價	1,240	1,191	49	4.1%
可入住客房收益	1,197	1,155	42	3.6%

附註：

¹ 經調整物業EBITDA指未計利息收支、稅項、折舊和攤銷、捐款、出售/撇銷物業及設備的虧損、以股份支付的款項、銀行貸款的銀行費用、修改銀行貸款的收益/虧損、提早購回無抵押票據的收益、按公平值列賬及在損益賬處理之金融資產之公平值變動收益、股息收入、開業前開支及公司成本以及對銷公司間的消費前盈利或虧損。

² 上葡京綜合度假村包括三座酒店大樓 — 澳門上葡京、THE KARL LAGERFELD及Palazzo Versace澳門。

業務回顧

物業統計數據(續)

新葡京統計數據	截至12月31日止年度			
	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元	變動 百萬港元 %/百分點	
收益：				
娛樂場(博彩毛收益)	7,332	7,548	(216)	(2.9%)
酒店	198	169	29	17.2%
餐飲、購物中心及其他	167	122	45	36.9%
總收益	7,697	7,839	(142)	(1.8%)
經調整物業EBITDA	1,758	2,094	(336)	(16.0%)
博彩統計數據				
轉碼金額	23,759	26,291	(2,532)	(9.6%)
轉碼贏額	728	1,051	(323)	(30.7%)
轉碼贏額百分比	3.1%	4.0%	—	(0.9)百分點
非轉碼金額	29,744	28,387	1,357	4.8%
非轉碼贏額	5,995	6,038	(43)	(0.7%)
非轉碼贏額百分比	20.2%	21.3%	—	(1.1)百分點
電子遊戲收入總額	16,687	10,017	6,670	66.6%
電子遊戲贏額	609	459	150	32.7%
電子遊戲贏額百分比	3.6%	4.6%	—	(1.0)百分點
酒店統計數據	港元	港元	港元	
入住率	98.2%	98.7%	—	(0.5)百分點
每日平均房價	1,395	1,226	169	13.8%
可入住客房收益	1,369	1,210	159	13.1%

業務回顧

物業統計數據(續)

其他物業*統計數據	截至12月31日止年度			
	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元	變動 百萬港元 %/百分點	
收益：				
娛樂場(博彩毛收益)	5,453	5,241	212	4.0%
酒店	148	154	(6)	(3.9%)
餐飲、購物中心及其他	147	135	12	8.9%
總收益	5,748	5,530	218	3.9%
經調整物業EBITDA*	1,228	1,323	(95)	(7.2%)
博彩統計數據				
非轉碼金額	33,854	32,980	874	2.7%
非轉碼贏額	5,036	4,926	110	2.2%
非轉碼贏額百分比	14.9%	14.9%	—	—百分點
電子遊戲收入總額	12,384	7,429	4,955	66.7%
電子遊戲贏額	417	315	102	32.4%
電子遊戲贏額百分比	3.4%	4.2%	—	(0.8) 百分點
酒店統計數據	港元	港元	港元	
回力酒店：				
入住率	98.8%	99.8%	—	(1.0) 百分點
每日平均房價	243	205	38	18.5%
可入住客房收益	240	204	36	17.6%
澳門十六浦索菲特：				
入住率	86.5%	88.1%	—	(1.6) 百分點
每日平均房價	1,030	1,075	(45)	(4.2%)
可入住客房收益	891	947	(56)	(5.9%)

* 葡京娛樂場、回力海立方娛樂場(包括回力大樓內的博彩區域)、回力酒店、金碧坊(於2024年11月開業)、凱旋門酒店(包括澳門凱旋門娛樂場,於2025年12月收購)、應佔十六浦以及其他非博彩區域。

業務回顧

物業統計數據(續)

衛星娛樂場統計數據	截至12月31日止年度		變動	
	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元	百萬港元	%
娛樂場收益(博彩毛收益)	9,768	10,797	(1,029)	(9.5%)
經調整物業EBITDA	249	42	207	492.8%

澳娛綜合於2024年12月31日經營九間衛星娛樂場，包括皇家金堡娛樂場、置地娛樂場、英皇宮殿娛樂場、財神娛樂場、君怡娛樂場、金碧滙彩娛樂場、澳門凱旋門娛樂場、勵宮娛樂場及十六浦娛樂場。澳門凱旋門娛樂場已於2025年12月30日成為澳娛綜合旗下的自行推廣娛樂場之一，而其他八間衛星娛樂場於2025年內終止經營。

近期發展及前景

2025年，本集團配合澳門更新的博彩法規，有序關閉旗下各衛星娛樂場。首間娛樂場於7月底退場，其餘均集中在第四季度停止營運。此轉型對本集團短期業績受壓，導致整體盈利及市場份額均出現過渡性調整。

隨著各衛星娛樂場的關閉，本集團有策略且系統地把賭枱及營運資源重新調配至其他自營物業。為配合資源整合，澳娛綜合於年內完成了兩項位於澳門半島的策略性收購，包括葡京酒店指定區域及凱旋門酒店物業。前者分階段啟用：水晶宮已於2025年11月投入營運，而第二期亦預計於2026年中前啟用；餘下區域則將於2026年內推出。另外，凱旋門酒店亦於2025年12月下旬起以澳娛綜合自營物業形式營運，開展新篇章。這些發展深化了「葡京」品牌系列的協同整合，擴大本集團在半島中心娛樂集中地的營運規模，並鞏固該區核心客群。

澳門新葡京酒店及葡京酒店正協同推進分階段的升級優化。葡京酒店逾400間全面翻新的客房將於2026年下半年推出，與水晶宮全面啟用的時間安排相互銜接。而澳門新葡京酒店亦正著手擴充客房規模。配套設施方面，則引入三家全新自營餐廳，宴會廳翻新工程亦已竣工。

2026年，本集團旗下澳門半島各項目開局良好，成功吸納原衛星娛樂場相當部分的客群，同時嚴格執行審慎的回贈政策及成本管理措施。

在路氹，澳門上葡京綜合度假村的賭枱數量亦有所遞增，新增了西座大樓的貴賓區域「鳳天殿」，亦將「龍璽殿」轉型為高端中場服務。主博彩樓層及酒店設施將在2026年分階段進行優化工程，旨在升級產品組合、提高營運效率，及提升整體客戶體驗。

款客服務一直是本集團的核心優勢。2025年，本集團旗下三間餐廳獲《米芝蓮指南》授予合共六星評級，當中天巢法國餐廳連續第17年榮獲三星殊榮。此外，上葡京、THE KARL LAGERFELD及Palazzo Versace澳門均在《米芝蓮指南》首屆酒店榜單中獲評為米芝蓮二星鑰酒店，為全澳獲此殊榮最多的酒店集團。2026年2月，本集團於《福布斯旅遊指南》合共榮獲14項五星級評級，創下歷來最佳成績；澳門上葡京綜合度假村成為全球唯一全數酒店大樓均獲五星評級的綜合度假村，亦是全球唯一擁有三間五星級水療中心的項目。

近期發展及前景

2025年，本集團積極投放資源於多項非博彩活動，展現推動澳門特區政府「1+4」經濟適度多元發展策略及「旅遊+」方針的堅定決心。年內，澳娛綜合主辦或參與近70項大型非博彩活動，涵蓋美食之都、體育盛事、文化藝術、娛樂表演、會議展覽及海外推廣路演六大策略範疇。豐富多元的項目陣容，彰顯澳娛綜合致力提升澳門作為世界旅遊休閒中心國際吸引力的承擔。

展望未來，本集團將保持審慎態度，專注成本控制、回贈政策管理及客戶組合優化。隨著衛星娛樂場關閉的結構性影響已基本消除，資源重新配置亦已完成，管理層將繼續聚焦提升營運效率、推動利潤增長及強化產品組合，以拓展高質素客源基礎。

財務回顧

流動資金、財務資源及資本架構

於2025年12月31日，本集團有20.01億港元銀行結餘及現金（不包括10.09億港元已抵押銀行存款），較2024年12月31日之22.08億港元減少9.4%。減幅是由於收購凱旋門酒店。

於2025年12月31日，本集團已提取之未償還銀行貸款結餘總額為162.22億港元（於2024年12月31日：134.99億港元）。本集團於2025年12月31日已發行的優先票據及可換股債券總額為110.23億港元（於2024年12月31日：109.52億港元）。於2025年12月31日，最終控股公司貸款為20.07億港元（於2024年12月31日：20.07億港元）。本集團於2025年12月31日之借貸到期情況如下：

到期概況				
1年內	1至2年	3至5年	5年以上	總計
30.6%	10.3%	59.1%	0%	100%

資產負債比率

本集團之資產負債比率（界定為未償還銀行貸款、可換股債券及優先票據減已抵押銀行存款、短期銀行存款、銀行結餘及現金之總值與資產總值（不包括已抵押銀行存款、短期銀行存款、銀行結餘及現金）之比例）於報告期間結束時為54.4%（於2024年12月31日：51.1%）。

已訂約資本開支承擔

本集團之已訂約資本開支承擔於2025年12月31日為4.27億港元（於2024年12月31日：7.60億港元），其中1.87億港元用於承諾澳門政府的投標項目。

資產抵押

於2025年12月31日，賬面值分別為343.03億港元及16.40億港元（於2024年12月31日：分別為333.74億港元及16.84億港元）之本集團若干物業及設備以及使用權資產已抵押予銀行以取得貸款融資。此外，本集團於2025年12月31日之已抵押銀行存款為10.09億港元（2024年：10.09億港元）。

或然負債

本集團於2024年及2025年12月31日概無重大或然負債。

財務回顧

財務風險

本集團沿用穩健的財務管理政策，將貨幣及利率風險減至最低。本集團目前並無對沖其利率風險，儘管本集團於日後可能考慮此做法。本集團之主要業務基本上以港元進行及列賬，因而承受最低的外匯波動風險。本集團大多數銀行存款均以港元、美元或澳門元計值。本集團之政策為不參與投機性的買賣活動。

重大收購及出售

於2025年12月17日，本公司附屬公司收購凱旋門發展有限公司(「目標公司」)全部已發行股本，購買價面值為180,000澳門元(約174,757港元)。作為交易的一部分，本公司附屬公司亦安排償還目標公司銀行貸款，金額上限為1,749,825,243港元，從而使總代價達1,750,000,000港元。凱旋門酒店管理有限公司及LE ROYAL ARC物業管理有限公司各自均為目標公司的全資附屬公司(統稱「目標集團」)。目標集團的主要資產為位於澳門的凱旋門酒店，其中設有澳門凱旋門娛樂場。除該投資外，截至2025年12月31日止年度，本集團概無作出附屬公司及聯營公司的重大收購或重大出售。

人力資源

本集團於2025年12月31日約有20,400名全職僱員。本集團於2025年之僱員流失率低。

本集團之員工薪酬經參考彼等的工作表現、專業資格、相關工作經驗及市場趨勢而釐定，當中包括薪金、津貼、醫療保險及公積金。

本集團之管理層定期檢討薪酬政策及評估員工表現。本集團鼓勵員工參加與本集團業務相關之培訓課程。本集團通過內部課程及工作坊之形式向員工提供職業提升培訓，此外，亦資助員工於中西創新學院繼續進修，並向僱員子女頒發獎學金，以資助升讀彼等選擇的學院。

董事及高級管理層

主席兼執行董事

何超鳳女士，61歲，於2017年6月獲選為本公司執行董事。彼於2018年6月獲委任接任為本公司主席，並於2018年7月獲委任為本公司董事會（「董事會」）執行委員會主席，以及於2019年2月獲委任為董事會提名委員會委員及薪酬委員會委員。何女士於2019年6月由原任董事會提名委員會委員調任為主席。彼自2021年至2023年期間曾任董事會路氹項目委員會（於2024年1月解散）委員。何女士於2019年3月獲選為澳娛綜合度假股份有限公司（「澳娛綜合」）的董事，並於2022年9月獲委任為澳娛綜合常務董事。彼自2019年3月至2022年9月期間曾任澳娛綜合董事局主席。何女士亦擔任本公司多間附屬公司、一間聯營公司及一間合資企業董事。

何女士曾任澳門旅遊娛樂股份有限公司（「澳娛」）（本公司之控股股東）之企業董事信德集團有限公司（「信德」）之委任代表至2010年3月31日止，其後由2010年4月1日起出任澳娛另一企業董事Lanceford Company Limited之委任代表。彼於1994年獲委任為信德執行董事，並於1999年起擔任信德副董事總經理及財務總監，信德於香港聯合交易所有限公司主板（「聯交所主板」）上市。何女士亦為信德執行委員會、薪酬委員會及提名委員會成員以及其若干附屬公司董事。

何女士為香港地產建設商會副會長及執行委員會委員、香港地產行政師學會專業會員、澳門建築置業商會副會長、香港中華總商會會員暨婦女委員會常務委員、澳門中華總商會會董、澳門零售管理協會永遠名譽會長、澳門酒店協會名譽主席、香港董事學會資深會員、香港加拿大商會諮議會成員、香港芭蕾舞團主席、保良局顧問及歷屆主席（庚子年）、多倫多大學（香港）基金有限公司主席及董事暨獎學金選拔委員會主席、多倫多大學羅特曼管理學院院長諮詢委員會會員、愛丁堡獎勵計劃全球委員會委員、香港女童軍總會名譽副會長、香港各界婦女聯合協進會名譽會長及香港紅十字會「EmpowerHer Network」創始成員暨督導委員會成員。

何女士於2021年7月獲香港特別行政區（「香港特區」）政府頒授銅紫荊星章。

何女士於2022年1月獲香港特區政府委任為司法人員薪俸及服務條件常務委員會委員。

何女士持有加拿大多倫多大學工商管理碩士學位（主修財務）及美國南加州大學學士學位（主修市場學）。

董事及高級管理層

聯席主席兼執行董事

霍震霆博士，80歲，於2010年獲委任為本公司執行董事。彼於2018年6月獲委任為本公司聯席主席，於2018年7月獲委任為董事會執行委員會委員，以及於2022年6月獲委任為董事會提名委員會委員。霍博士自2015年至2023年期間曾任董事會路氹項目委員會(於2024年1月解散)委員。彼自2014年起擔任澳娛綜合之董事。霍博士於2022年9月獲委任為澳娛綜合董事局主席。彼為本公司若干附屬公司之董事。

霍博士為霍英東集團主席、霍英東基金會主席及澳門霍英東基金會(於澳門成立之慈善基金會，為澳娛之股東)信託委員會委員。彼為國際奧林匹克委員會名譽委員、東亞奧林匹克委員會協會高級顧問、中國香港體育協會暨奧林匹克委員會會長、亞洲奧林匹克理事會副會長(東亞區)及中國香港足球總會名譽會長。霍博士曾任中國人民政治協商會議(「政協」)第八屆至第十二屆全國委員會委員、全國政協教科文衛體委員會副主任，以及由1997年至2023年擔任中國香港足球總會會長。彼於1998年當選香港立法會體育、演藝、文化及出版界功能組別議員至2012年。

霍博士在1998年獲香港特區政府委任為太平紳士，並分別於2023年、2004年及1999年獲香港特區政府頒授大紫荊勳章、金紫荊星章及銀紫荊星章。彼於2018年10月獲國際奧林匹克委員會頒授奧林匹克銀勳章。

霍博士於2026年1月獲中國人民大學授予法學名譽博士學位。彼於美國南加州大學接受教育。霍博士為香港董事學會資深會員。

董事及高級管理層

聯席主席兼執行董事(續)

梁安琪議員，64歲，自2007年起為本公司執行董事。彼於2018年6月獲委任為本公司聯席主席。梁議員自2008年起為董事會薪酬委員會委員，及自2009年起為董事會執行委員會委員。彼自2008年至2022年期間曾任董事會提名委員會委員，及自2015年至2023年期間曾任董事會路氹項目委員會(於2024年1月解散)委員。梁議員自2005年起為澳娛綜合員工福利諮詢委員會主席，及自2007年起為澳娛綜合董事。彼自2010年至2022年期間曾任澳娛綜合常務董事。梁議員亦擔任本公司多間附屬公司董事。彼自2005年起為澳娛董事及澳娛股東。

梁議員在中國、香港和澳門積極參與公眾及社區服務。彼為江西省歸國華僑聯合會副主席、江西省井岡山及廣東省廣州市榮譽市民、中共井岡山市委紅色教育基地名譽主任及江西省井岡山實驗學校名譽校長。梁議員為澳門特別行政區(「澳門特區」)第三屆至第八屆立法會議員，兼任澳門特區第六屆至第八屆立法會行政委員會主席。彼為澳門特區第二屆至第六屆行政長官選舉委員會委員。梁議員為中華人民共和國澳門特區第十屆至第十四屆全國人民代表大會代表選舉會議成員。

梁議員現為澳門基本法推廣協會顧問、澳門基金會信託委員會委員、澳門中華總商會副監事長、澳門婦女聯合總會名譽顧問、中國澳門體育總會聯合會副會長、澳門體育舞蹈總會會長、澳門旗袍會會長、澳門三水同鄉會會長、何鴻燊航天科技人才培訓基金會理事、澳門地產業總商會名譽會長、廣東婦女海外聯誼會理事和保良局顧問局成員(2022年至2027年)。彼亦為佛山市政協(各級)歷屆澳門委員聯誼會名譽會長、澳門綜合旅遊休閒企業青年從業員協會(前稱「澳門青年博彩從業員協會」)名譽會長、澳門廣西社團聯合總會榮譽會長以及澳門菁英會名譽顧問。

梁議員曾為澳門特區旅遊發展委員會委員直至2024年3月。彼亦曾任港島各界社會服務基金會會長、江西省政協委員會常務委員直至2023年1月，及珠海市政協委員會常務委員直至2016年12月，自2010年至2016年期間曾任澳門特區文化產業委員會委員，以及曾任保良局總理(2005年至2011年)、副主席(2011年至2014年)、主席(2014年至2015年)及顧問局成員(2015年至2016年)。

於2009年梁議員獲澳門特區政府頒授工商功績勳章。彼於2013年獲澳門商務大獎之女性企業家大獎，及於2015年獲香港特區政府頒授銅紫荊星章。

梁議員為香港董事學會的資深會員。

董事及高級管理層

執行董事

陳婉珍博士，72歲，於2018年6月獲選為本公司執行董事。彼自2009年起為澳娛綜合董事。陳博士為澳娛董事及股東。彼為安利(香港)管理有限公司主席、Tagus Properties Limited執行董事，以及UNIR HOTELS PTY LTD及偉航船廠(中山)有限公司董事。

陳博士積極參與中國、香港及澳門的慈善社會公益活動。彼為北京海外聯誼會副會長、廣東省婦女兒童基金會永久名譽理事、香港藝術品商會有限公司永遠會董、香港芭蕾舞學會永久贊助人及母親會(澳門)會員大會副主席。陳博士曾任東華三院總理(2006年至2008年)、副主席(2008年至2013年)以及主席(2013年至2014年)、護苗基金2003年籌款委員會委員、護苗基金護苗教育巡迴車贊助人及北京曉星芭蕾舞藝術發展基金會理事。彼曾任第十一屆廣東省政協委員會委員。

陳博士於2008年獲中國兒童少年基金會頒授「中國兒童慈善家」榮譽勳章，於2008年獲世界華人協會頒授世界傑出華人獎，於2012年獲廣東省婦女兒童基金會頒授慈善之星，以及於2014年獲香港特區政府頒授銅紫荊星章。

陳博士於2008年獲美國西阿拉巴馬(州立)大學頒授榮譽商學博士，於2009年獲美國林肯大學頒授榮譽管理博士，以及於2009年獲加拿大特許管理學院頒授榮譽院士。

岑康權先生，71歲，自2007年起為本公司執行董事。彼自2009年起為董事會執行委員會委員。岑先生自2008年至2019年期間曾任董事會提名委員會委員及自2015年至2023年期間曾任董事會路氹項目委員會(於2024年1月解散)委員。彼亦擔任本公司多間附屬公司董事。岑先生自2007年起為澳娛綜合董事及自1998年起為海島旅遊發展有限公司董事。彼為聯交所主板上市公司信德的執行董事及董事會執行委員會成員。岑先生為信德集團多間附屬公司董事。彼為澳娛董事及股東。

岑先生持有美國伊利諾大學Urbana-Champaign學士學位及美國加州柏克萊大學工商管理碩士學位。彼為香港董事學會的資深會員。

董事及高級管理層

非執行董事

曾安業先生，54歲，於2019年6月獲選為本公司非執行董事。彼自2019年3月起擔任澳娛綜合及其若干附屬公司的監事會委員。曾先生亦為有線寬頻通訊有限公司副主席兼執行董事、聯合醫務集團有限公司執行董事、萬邦投資有限公司執行董事、周大福創建有限公司(前稱「新創建集團有限公司」)非執行董事，以及佐丹奴國際有限公司主席兼非執行董事，該等公司均於聯交所主板上市。彼於國際資本市場擁有逾25年的經驗，曾任職德意志銀行香港分行，擔任董事總經理，主管亞洲固定收益資本市場業務。

曾先生為萬利城有限公司(澳娛的企業董事)之委任代表、周大福(控股)有限公司董事、周大福企業有限公司董事、周大福慈善基金有限公司理事、鄭裕彤慈善基金有限公司董事、周大福企業社會方案有限公司董事、選舉委員會委員、香港僱主聯合會副主席以及第十四屆北京市政協委員會委員。

曾先生持有美國哥倫比亞大學哥倫比亞學院經濟學學士學位。

董事及高級管理層

獨立非執行董事

何厚鏘先生，70歲，於2022年6月獲選為本公司獨立非執行董事。彼自2022年6月起擔任董事會審核委員會、薪酬委員會及提名委員會委員。彼於2024年6月由原任董事會審核委員會委員調任為主席。

何先生在會計及金融、併購、風險管理、策略規劃及各業務板塊包括物業發展及投資、酒店管理及運輸服務方面具有豐富的技能、知識及專業經驗。彼為恒威投資有限公司及德雄(集團)有限公司執行董事，擁有30多年管理及地產發展經驗。

何先生現為美麗華酒店企業有限公司及遠見控股有限公司執行董事，以及信德及香港小輪(集團)有限公司獨立非執行董事，該等公司皆於聯交所主板上市。

何先生於1976年畢業於英國University of Exeter，獲得文學士學位。彼亦獲得會計專業資格。何先生現為英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員及香港會計師公會資深會員。

黃汝璞女士，77歲，於2019年6月獲選為本公司獨立非執行董事。彼自2019年6月起擔任董事會審核委員會、薪酬委員會及提名委員會委員。黃女士於2022年6月由原任董事會薪酬委員會委員調任為主席。

黃女士現為香港小輪(集團)有限公司、KLN Logistics Group Limited(前稱「嘉里物流聯網有限公司」)及六福集團(國際)有限公司獨立非執行董事，該等公司為聯交所主板上市公司。彼曾為聯交所主板上市公司嘉里建設有限公司獨立非執行董事直至2024年5月。

黃女士於1968年加入羅兵咸永道會計師事務所，並由1980年起負責事務所於中國內地之業務發展。彼於2004年7月退任羅兵咸永道會計師事務所合夥人一職後，於2004年9月至2006年2月加盟卓佳專業商務有限公司為董事。

黃女士為多個香港政府諮詢及其他機構之成員，及直至2017年2月擔任香港應用研究局主席。彼為香港女工商專業人員聯會創會會長，以及香港各界婦女聯合協進會前副主席(直至2025年7月)及監察顧問及名譽會長。黃女士於2004年獲委任為太平紳士。

黃女士曾接受會計專業訓練，並為香港會計師公會及特許公認會計師公會資深會員。彼於2008年獲香港城市大學頒授名譽院士銜。

董事及高級管理層

獨立非執行董事(續)

楊秉樑先生，69歲，於2021年5月獲選為本公司獨立非執行董事。彼自2021年5月起擔任董事會審核委員會、薪酬委員會及提名委員會委員。

楊先生在地產發展、酒店經營及珠寶首飾行業經驗豐富。彼為美麗華酒店企業有限公司獨立非執行董事，該公司於聯交所主板上市。

楊先生於1980年畢業於美國夏威夷大學，持有工商管理 — 旅遊業管理學士學位。

董事履歷詳情更新資料

根據上市規則第13.51B(1)條規定須予以披露自2025年7月1日至2025年12月31日止期間的董事履歷詳情更新資料已於上節反映。

高級管理層

本公司執行董事被視為本集團的高級管理層，乃由於彼等直接負責監督本公司策略目標的落實及本集團業務營運。

董事報告

本公司董事(「董事」)欣然提呈其報告，連同截至2025年12月31日止年度的經審核綜合財務報表(「財務報表」)。

主要業務

本公司的主要業務為投資控股，而其營運附屬公司澳娛綜合度假股份有限公司(「澳娛綜合」)於澳門經營娛樂場博彩業務及與博彩相關的業務。本公司其他附屬公司則主要於澳門從事酒店、餐飲、零售、租賃及相關服務。

本集團於本財政年度按業務分部劃分的收益及業績分析，載列於財務報表附註5。

主要附屬公司

主要附屬公司名單，連同彼等的成立／設立及營運地點，以及彼等已發行股本／配額資本及主要業務的詳情，載列於財務報表附註47。

業務回顧

本集團於本年度之業務回顧及有關本集團未來業務發展、本集團可能面對的潛在風險及不明朗因素的討論，分別載於本年報第5頁至10頁和第11頁及12頁的「業務回顧」和「近期發展及前景」章節內。

本集團的財務風險管理目標及政策，載於本年報第13頁及14頁的「財務回顧」一節及財務報表附註42。

財務業績

截至2025年12月31日止年度本集團的虧損以及本公司和本集團於該日的財務狀況表，載列於財務報表第118頁至219頁。

董事報告

股息

年內並無宣派截至2025年6月30日止六個月的中期股息(截至2024年6月30日止六個月：無)。

根據本公司股息政策，本公司董事會(「董事會」)已決議不建議派發截至2025年12月31日止年度之任何末期股息(2024年：無)。

2026年周年成員大會

本公司即將舉行的周年成員大會訂於2026年6月9日(星期二)舉行(「2026年周年成員大會」)。本公司將於2026年4月28日或前後於本公司網站及香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)網站刊登，並向本公司股東(「股東」)寄發2026年周年成員大會通告。

就2026年周年成員大會暫停辦理股份過戶登記

本公司將於以下期間暫停辦理股份過戶登記手續，以確定可出席2026年周年成員大會的股東資格：

就2026年周年成員大會暫停辦理股份過戶登記日期	： 2026年6月3日至2026年6月9日 (包括首尾兩日)
2026年周年成員大會的最後股份登記日期	： 2026年6月2日
將過戶文件交回本公司股份過戶登記處的最後時間	： 2026年6月2日(星期二)下午4時30分
本公司股份過戶登記處之名稱及地址	： 香港中央證券登記有限公司 香港灣仔皇后大道東183號 合和中心17樓1712 – 1716號舖
2026年周年成員大會日期及時間	： 2026年6月9日(星期二)下午2時30分
遞交2026年周年成員大會之代表委任表格的限期及地址	： 2026年6月6日(星期六)下午2時30分 香港干諾道中168 – 200號 信德中心招商局大廈18樓 或電郵至 comsec@sjmholdings.com

董事報告

主要物業

本集團於2025年12月31日之主要物業詳情如下：

物業	地點	用途	樓面面積／		集團權益
			佔地面積 (平方米)	銷售面積 (平方米)	
澳門					
澳門上葡京 綜合度假村	位於澳門路氹填海區， 鄰近澳門機場大馬路及 網球路的土地及 其樓宇	一座綜合性建築 物，包括經營 博彩業務及設有 餐飲店舖和 辦公室的酒店	70,468	521,435	94% (附註1)
新葡京酒店	澳門 商業學校街32、72、 82、84、98、100、 102、112、118、128、 130、132及158號； 殷皇子大馬路8、8-A 號；及葡京路21、23、 63、67、69、71、73、 83及93號	經營博彩業務及 設有餐飲店舖及 辦公室的酒店	11,626	122,524	88.27% (附註2)
十六浦	澳門 火船頭街及 巴素打爾古街	酒店業務及 商業用途	18,641	98,937	51%
凱旋門酒店	澳門 新口岸皇朝區城市日 大馬路238 – 320號	博彩業務、酒店 業務及商業用途	7,128	86,438	100%
海立方樓宇	澳門 水塘巷33 – 95號	博彩業務、餐飲店 舖及後勤設施	6,952	39,242	58.4% (附註3)
葡京酒店的 100/1,617	澳門 葡京路2至4號	博彩業務	—	7,504	100%
金碧坊 (前稱「金碧 文娛中心」)	澳門 亞美打利庇盧大馬路 (新馬路)及白眼塘 橫街(福隆下街)	餐飲店舖	—	2,156.28	100%
澳門國際中心	澳門 海港街93 – 103號 國際中心I – 第五座	員工宿舍	—	5,582.72	100%

董事報告

主要物業(續)

物業	地點	用途	樓面面積／		集團權益
			佔地面積 (平方米)	銷售面積 (平方米)	
香港					
招商局大廈18樓	香港 干諾道中168 – 200號 信德中心 招商局大廈18樓全層	自家用途辦公室 (本公司之註冊辦事處及主要營業地點)	—	2,248.25	100%

附註：

- 根據澳娛綜合與澳門政府於2022年12月30日訂立的歸還及移交契據，於前博彩經營批給於2022年12月31日終止後，澳門上葡京綜合度假村的6%已歸還予澳門政府，而澳娛綜合獲授於新博彩經營批給期間於有關區域的享用、經營及使用權，自2023年1月1日起為期10年。
- 根據澳娛綜合與澳門政府於2022年12月30日訂立的歸還及移交契據，於前博彩經營批給於2022年12月31日終止後，新葡京酒店的11.73%已歸還予澳門政府，而澳娛綜合獲授於新博彩經營批給期間於有關區域的享用、經營及使用權，自2023年1月1日起為期10年。
- 根據澳娛綜合與澳門政府於2022年12月30日訂立的歸還及移交契據，於前博彩經營批給於2022年12月31日終止後，海立方樓宇的41.6%已歸還予澳門政府，而澳娛綜合獲授於新博彩經營批給期間於有關區域的享用、經營及使用權，自2023年1月1日起為期10年。此外，根據日期為2022年5月26日有關海立方娛樂場轉讓協議(「轉讓協議」)，本集團已收購餘下區域的購買權。本年報所示百分比與轉讓予本集團的權益相符。於2025年1月8日，本集團已行使上述權利，且轉讓協議訂約方已簽立相關買賣契據，以收購海立方樓宇的餘下區域。

董事報告

固定資產

本集團於年內之物業及設備及使用權資產之變動詳情，分別載列於財務報表附註13及14。

銀行貸款

本集團截至2025年12月31日之銀行貸款詳情，載列於財務報表附註26。

借款成本資本化

本集團於年內無資本化借款成本(2024年：無)。

捐款

本集團於年內作出之捐款金額為210萬港元(2024年12月31日：190萬港元)。

股本

本公司於年內之股本變動詳情，載列於財務報表附註33。

儲備及可分派儲備

本公司於年內之儲備變動以及可供分派予股東之儲備，載列於財務報表附註35。本集團之儲備變動反映於財務報表之綜合權益變動表。

截至2025年12月31日，本公司可供分派予股東的儲備達67.87億港元(2024年12月31日：69.78億港元)。

購股權計劃

股東於2009年5月13日舉行的本公司周年成員大會上批准採納本公司購股權計劃(「該計劃」)，據此，董事可根據該計劃中所訂的條款及條件向該計劃任何參與人授出購股權(「購股權」)以認購本公司股份(「股份」)。該計劃已於2019年5月13日失效，概無購股權可據此授出。惟該計劃下已授出但尚未行使之購股權將繼續有效及可行使，直至相關行使期完結為止。

董事報告

購股權計劃(續)

該計劃的主要條款

該計劃主要條款摘要如下：

目的	：向參與人提供鼓勵，激勵其向本集團作出貢獻，及／或使本集團能夠挽留及招攬優秀僱員及／或吸引對本集團具有價值之人力資源。
參與人	：按其工作經驗、業內知識及其他相關因素，而被視作本集團的寶貴人力資源的本公司或任何附屬公司的任何僱員、高級職員、代理人、顧問或代表(包括本公司或任何附屬公司的任何執行董事或非執行董事)。
可供發行的股份總數	：行使所有購股權後可發行的股份總數合共不得超逾本公司於2009年5月13日已發行股本面值之10%(即500,000,000股股份)。由於該計劃已於2019年5月13日失效，概無購股權可據此授出。
每名參與人可獲授權益上限	：於任何12個月期間內(包括建議授出日期)： <ul style="list-style-type: none"> (a) 就參與人(不包括主要股東、獨立非執行董事或彼等各自的聯繫人)而言： <p>於建議授出日期已發行股份數目之1%(包括根據該計劃及本公司及／或任何附屬公司任何其他購股權計劃已授予及將授予彼之購股權獲行使而已發行及可能須予發行的股份總數)。</p> (b) 就主要股東、獨立非執行董事或彼等各自的聯繫人而言： <ul style="list-style-type: none"> (i) 於建議授出日期已發行股份數目之0.1%(包括根據該計劃及本公司及／或任何附屬公司任何其他購股權計劃已授予及將授予彼之購股權獲行使而已發行及可能須予發行的股份總數)；或 (ii) 按股份於授出購股權之各相關日期聯交所日報表所報之收市價計算，總值不超過500萬港元。
須根據購股權認購股份的期限	：董事會有絕對酌情權釐定，惟該期限須於授出日期後六個月當日起計九年的最後一日屆滿。
購股權行使之前必須持有的最短期限	：根據該計劃，最短期限為授出日期起計六個月。於授出購股權時，董事會可指明行使購股權前須持有較長的最短期限。
接納購股權時須付金額	：1港元

董事報告

購股權計劃(續)

該計劃的主要條款(續)

付款或通知付款或償還 : 須於載列授出之函件日期起計28日內支付，惟於該計劃屆滿或被終止後，
接納購股權貸款的期限 概無授出之購股權可供接納。

釐定行使價的基準 : 董事會須於授出購股權時釐定行使價，及須不低於下列較高者：

- (a) 於授出日期(必須為營業日)在聯交所日報表所報之股份收市價；及
- (b) 緊接授出日期前五個營業日在聯交所日報表所報之股份平均收市價。

該計劃尚餘的有效期 : 該計劃自採納日期起計有效期為十年，及已於2019年5月13日失效。

根據該計劃已發行或將予發行的股份數目以及已收取或將收取的代價

於年內，並無根據該計劃行使購股權及發行股份。

緊接2022年9月21日供股完成前，477,085,000份購股權於該計劃下獲授出，當中299,765,000份購股權獲行使，而本公司收取合共2,023,951,490港元作為配發及發行299,765,000股股份的收益。除29,587,000份已失效的購股權外，截至2022年9月21日尚有147,733,000份購股權未獲行使。

由於供股已於2022年9月21日完成，於該計劃下授出的尚未行使購股權總數已由147,733,000份調整至158,074,310份，自2022年9月22日起生效。

除自2022年9月22日至2022年12月31日期間失效的1,899,250份購股權、截至2023年12月31日止年度期間失效的37,180,360份購股權以及截至2024年12月31日止年度期間失效的114,179,700份購股權外(2025年：無)，截至2025年12月31日尚有4,815,000份購股權未獲行使。假若所有未行使購股權獲行使，本公司可收取合共43,286,850港元作為配發及發行4,815,000股股份的收益。

授出購股權之變動

截至2025年12月31日止年度根據該計劃授出購股權之變動詳情如下：

董事姓名	授出日期	行使期間	每股 行使價	於2025年 1月1日 尚未獲行使	年內 授出	年內 行使	年內 註銷	年內 失效	於2025年 12月31日 結餘
何超鳳	2017年6月22日 (附註1)	2018年12月22日至 2026年12月21日	7.79港元 (附註1)	535,000	—	—	—	—	535,000
	2017年6月22日 (附註1)	2019年12月22日至 2026年12月21日	7.79港元 (附註1)	1,070,000	—	—	—	—	1,070,000
陳婉珍	2018年6月21日 (附註2)	2018年12月21日至 2027年12月20日	9.59港元 (附註2)	1,070,000	—	—	—	—	1,070,000
	2018年6月21日 (附註2)	2019年12月21日至 2027年12月20日	9.59港元 (附註2)	1,070,000	—	—	—	—	1,070,000
	2018年6月21日 (附註2)	2020年12月21日至 2027年12月20日	9.59港元 (附註2)	1,070,000	—	—	—	—	1,070,000
總計：				4,815,000	—	—	—	—	4,815,000

董事報告

購股權計劃(續)

授出購股權之變動(續)

附註：

- 於2017年6月22日授出的3,000,000份購股權的歸屬期為約33.34%於授出日期起計滿六個月的日期歸屬，然後約33.33%於授出日期起計滿一年零六個月的日期歸屬，以及餘下33.33%於授出日期起計滿兩年零六個月的日期歸屬。緊接授出日期前股份的收市價為8.45港元。基於獨立估值於該日期授出的各購股權預計公平值如下：

於2017年6月22日授出之3,000,000份購股權	行使期間	購股權單位價值
1,000,000	2017年12月22日至2026年12月21日	3.1571港元
1,000,000	2018年12月22日至2026年12月21日	3.1584港元
1,000,000	2019年12月22日至2026年12月21日	3.1552港元

由於供股已於2022年9月21日完成，於2017年6月22日授出的尚未行使購股權的行使價已由每股8.33港元調整至每股7.79港元(根據德勤•關黃陳方會計師行(「核數師」)的認證對7.785港元四捨五入至小數點後兩個位)，而該計劃下於2017年6月22日授出的尚未行使購股權獲行使後將予發行的股份數目已由1,500,000股調整至1,605,000股(即增加105,000股)，自2022年9月22日起生效。

- 於2018年6月21日授出的3,000,000份購股權的歸屬期為約33.34%於授出日期起計滿六個月的日期歸屬，然後約33.33%於授出日期起計滿一年零六個月的日期歸屬，以及餘下33.33%於授出日期起計滿兩年零六個月的日期歸屬。緊接授出日期前股份的收市價為10.32港元。基於獨立估值於該日期授出的各購股權預計公平值如下：

於2018年6月21日授出之3,000,000份購股權	行使期間	購股權單位價值
1,000,000	2018年12月21日至2027年12月20日	4.0413港元
1,000,000	2019年12月21日至2027年12月20日	4.0443港元
1,000,000	2020年12月21日至2027年12月20日	4.0523港元

由於供股已於2022年9月21日完成，於2018年6月21日授出的尚未行使購股權的行使價已由每股10.26港元調整至每股9.59港元(根據核數師的認證對9.588港元四捨五入至小數點後兩個位)，而該計劃下於2018年6月21日授出的尚未行使購股權獲行使後將予發行的股份數目已由3,000,000股調整至3,210,000股(即增加210,000股)，自2022年9月22日起生效。

- 緊接行使購股權日期前之股份加權平均收市價為不適用，因於報告期間並無購股權獲行使。

董事報告

CHAMPION PATH所發行於2026年到期金額為500,000,000美元的4.50%優先票據及於2028年到期金額為500,000,000美元的4.85%優先票據

於2021年1月，本公司全資附屬公司Champion Path Holdings Limited（「Champion Path」）發行以下於聯交所主板上市的優先票據：

2026年到期的美元優先票據（「2026年美元優先票據」）的主要條款

發行人	: Champion Path
擔保人	: 本公司
本金總額	: 500,000,000美元
發售價	: 2026年美元優先票據本金金額的100.00%
發行日期	: 2021年1月27日
利率	: 按年利率4.50%計算，在每半年期末於每年1月27日及7月27日支付。利息自2021年1月27日起累計。
到期日	: 2026年1月27日，惟根據相關條款提早贖回除外
債務股份代號	: 40559 (已於到期日除牌)

2028年到期的美元優先票據（「2028年美元優先票據」）的主要條款

發行人	: Champion Path
擔保人	: 本公司
本金總額	: 500,000,000美元
發售價	: 2028年美元優先票據本金金額的100.00%
發行日期	: 2021年1月27日
利率	: 按年利率4.85%計算，在每半年期末於每年1月27日及7月27日支付。利息自2021年1月27日起累計。
到期日	: 2028年1月27日，惟根據相關條款提早贖回除外
債務股份代號	: 40560

本公司已將提呈發售的所得款項淨額約90%用於銀團信貸融資的再融資，而餘額用於一般公司用途。

上文Champion Path發行之優先票據的進一步詳情載於日期為2021年1月21日及27日的本公司公告以及日期為2021年1月27日及28日的Champion Path公告內。

董事報告

CHAMPION PATH所發行於2026年到期金額為500,000,000美元的4.50%優先票據及於2028年到期金額為500,000,000美元的4.85%優先票據(續)

於2025年12月31日，本金總額5.00億美元的2026年美元優先票據仍發行在外。於2026年1月5日，Champion Path提出根據購買要約所載條款及條件按每1,000美元本金金額2026年美元優先票據1,000美元之購買價，以現金購買任何及所有有效交付之發行在外的2026年美元優先票據的要約(「要約」)。於2026年1月19日，Champion Path根據要約接納並購回本金總額為170,115,000美元有效交付的2026年美元優先票據，購回的2026年美元優先票據其後經已註銷。要約之進一步詳情載於日期為2026年1月5日、13日及19日之本公司公告內。仍發行在外的本金總額329,885,000美元的2026年美元優先票據於2026年1月27日到期。

自2025年1月1日至2025年12月31日止年度，Champion Path自公開市場購回本金金額為800萬美元的2028年美元優先票據(佔於2025年1月1日仍在發行的2028年美元優先票據本金金額4.90億美元約1.6%)。已購回的2028年美元優先票據隨後於2025年1月28日註銷。於2025年12月31日，本金總額4.82億美元的2028年美元優先票據仍發行在外。

CHAMPION MOMENTS所發行於2026年到期金額為1,250,000,000港元的3.90%優先票據及於2026年到期金額為300,000,000澳門元的3.90%優先票據

於2021年5月，本公司全資附屬公司Champion Moments Limited(「Champion Moments」)發行以下於中華(澳門)金融資產交易股份有限公司上市的優先票據：

2026年到期的港元優先票據(「2026年港元優先票據」)的主要條款

發行人	: Champion Moments
擔保人	: 本公司
本金總額	: 1,250,000,000港元
發售價	: 2026年港元優先票據本金金額的100.00%
發行日期	: 2021年5月12日
利率	: 按年利率3.90%計算，在每半年期末於每年5月12日及11月12日支付。利息自2021年5月12日起累計。
到期日	: 2026年5月12日，惟根據相關條款提早贖回除外
債券編碼	: MOXIB2102

董事報告

CHAMPION MOMENTS所發行於2026年到期金額為1,250,000,000港元的3.90%優先票據及於2026年到期金額為300,000,000澳門元的3.90%優先票據(續)

2026年到期的澳門元優先票據(「2026年澳門元優先票據」)的主要條款

發行人	: Champion Moments
擔保人	: 本公司
本金總額	: 300,000,000澳門元
發售價	: 2026年澳門元優先票據本金金額的100.00%
發行日期	: 2021年5月12日
利率	: 按年利率3.90%計算, 在每半年期末於每年5月12日及11月12日支付。利息自2021年5月12日起累計。
到期日	: 2026年5月12日, 惟根據相關條款提早贖回除外
債券編碼	: MOXIB2101

本公司已將提呈發售的所得款項淨額約90%用於銀團信貸融資的再融資, 而餘額用於一般公司用途。

上文Champion Moments發行之優先票據的進一步詳情載於日期為2021年5月6日及12日的本公司公告內。

SJM INTERNATIONAL所發行於2031年到期金額為540,000,000美元的6.50%優先票據

於2026年1月, 本公司全資附屬公司SJM International Limited(「SJM International」)發行以下於聯交所主板上市的優先票據:

2031年到期的美元優先票據(「2031年美元優先票據」)的主要條款

發行人	: SJM International
擔保人	: 本公司
本金總額	: 540,000,000美元
發售價	: 2031年美元優先票據本金金額的100.00%
發行日期	: 2026年1月15日
利率	: 按年利率6.50%計算, 在每半年期末於每年1月15日及7月15日(「付息日」)支付。利息自2026年1月15日起累計。
到期日	: 為2031年1月15日或最接近該日之付息日, 惟根據相關條款提早贖回除外
債務股份代號	: 40045

本公司已將提呈發售的所得款項淨額用於本集團之現有債務再融資及一般公司用途。

上文SJM International發行之優先票據的進一步詳情載於日期為2026年1月9日及15日的本公司公告, 以及日期為2026年1月15日及16日的SJM International公告內。

董事報告

優先票據之認沽權

Champion Path及Champion Moments發行之優先票據的特別認沽權

於Champion Path及Champion Moments各自發行之優先票據中，均存在以債券持有人為受益人之特別認沽權。倘發生以下情況：

- (i) 任何事件致使本公司或本公司任何附屬公司於連續20日或以上期間，並無擁有對本公司及其附屬公司以本公司及其附屬公司於發行優先票據當日有權享有的大致相同方式及規模於澳門擁有或管理娛樂場或博彩區或經營娛樂場的幸運博彩而言屬必要的有關牌照、批給、轉批給或其他許可或授權，且該事件對本公司及其附屬公司整體的財務狀況、業務、物業或經營業績構成重大不利影響；或
- (ii) 任何有關娛樂場或博彩業務的牌照、批給、轉批給或其他許可或授權的終止、撤回、撤銷或修訂，且對本公司及其附屬公司整體的財務狀況、業務、物業或經營業績構成重大不利影響，

則各優先票據持有人將有權要求本公司按相等於優先票據本金金額100%的現金購買價，另加截至購回日期(但不包括該日)的應計及未付利息(如有)，購回該持有人的全部或任何部分優先票據。

SJM International發行之優先票據的特別認沽權

於SJM International發行之優先票據中，存在以債券持有人為受益人之特別認沽權。倘發生以下情況後不遲於十日：

- (i) 任何事件致使本公司或其任何附屬公司於連續20日或以上期間，並無擁有對本公司及其附屬公司以本公司及其附屬公司於原發行日期有權享有的大致相同方式及規模於澳門擁有或管理娛樂場或博彩區或經營娛樂場的幸運博彩而言屬必要的有關牌照、批給、轉批給或其他許可或授權，且該事件對本公司及其附屬公司整體的財務狀況、業務、物業或經營業績構成重大不利影響；或
- (ii) 由任何政府機關作出有關娛樂場或博彩業務的任何牌照、批給、轉批給或其他授權(授權、許可、批准或允許本公司或其任何附屬公司於相關時間擁有或管理娛樂場或博彩區或經營娛樂場的幸運博彩)的終止、撤回、撤銷或修訂，且對本公司及其附屬公司整體的財務狀況、業務、物業或經營業績構成重大不利影響，

SJM International及本公司將提出要約，以相等於優先票據本金金額100%的現金購買價，另加截至要約購買付款日期(但不包括該日)的應計及未付利息(如有)以及其他款項，購買所有發行在外優先票據。

董事報告

優先票據之認沽權(續)

SJM International發行之優先票據的澳娛貸款認沽權

於SJM International發行之優先票據中，存在以債券持有人為受益人之認沽權，於本公司或其任何附屬公司(無論透過單一交易或一系列交易)使用其內部資金償還、提前償還或以其他方式減少澳門旅遊娛樂股份有限公司的貸款(「澳娛貸款」)本金總額(該等如此償還、提前償還或減少之本金金額，稱為「澳娛貸款還款金額」)5,000,000美元或以上後不遲於十日內，SJM International及本公司將提出要約，購買本金金額相等於澳娛貸款還款金額的優先票據，現金購買價相等於優先票據本金金額100%，另加應計及未付利息(詳情載於有關2031年美元優先票據的債權證)。

根據上市規則第13.18條及第13.21條作出之披露

有關2026年美元優先票據、2028年美元優先票據、2026年港元優先票據、2026年澳門元優先票據及2031年美元優先票據的債權證載有控制權變動條文。

Champion Path及Champion Moments發行之優先票據

有關Champion Path/Champion Moments發行之優先票據的債權證載有控制權變動條文，一旦觸發，將導致有利於優先票據持有人要求本公司及Champion Path/Champion Moments按優先票據本金金額的101%另加截至購回日期(但不包括該日)的應計及未付利息(如有)購回優先票據的權利。將構成控制權變動的情況包括：

- 本公司與另一人士(澳門旅遊娛樂股份有限公司(「澳娛」)除外)兼併、合併或整合，或另一人士(澳娛除外)與本公司兼併或合併，或向另一人士(澳娛除外)出售本公司全部或絕大部分資產；
- 澳娛為持有本公司投票權股份總投票權少於51%的「實益擁有人」(具1934年美國證券交易法(經修訂)第13d-3條中該詞的涵義)；
- 採納與本公司清盤或解散有關的計劃；或
- 本公司不再直接或間接擁有Champion Path/Champion Moments或澳娛綜合全部投票權股份的首日。

董事報告

根據上市規則第13.18條及第13.21條作出之披露(續)

SJM International發行之優先票據

於若干控制權變動觸發事件發生後，有關SJM International發行之優先票據的債權證所載之控制權變動條文，將導致有利於優先票據持有人要求本公司及SJM International購回優先票據的權利。本公司及SJM International將於控制權變動觸發事件發生後20天內，提出要約以相等於優先票據本金金額的101%加上截至(但不包括)該購買要約付款日期的應計及未付利息(如有)的購買價，購買所有發行在外的優先票據。控制權變動觸發事件指控制權變動及(倘優先票據獲至少一家評級機構評定)評級下調同時發生的情況。將構成控制權變動的情況包括：

- 本公司與另一人士(澳娛除外)兼併、合併或整合，或另一人士(澳娛除外)與本公司兼併或合併，或向另一人士(澳娛除外)出售本公司全部或絕大部分資產；
- 澳娛為持有本公司投票權股份總投票權少於51%的「實益擁有者」(具1934年美國證券交易法(經修訂)第13d-3條中該詞的涵義)；
- 採納與本公司清盤或解散有關的計劃；或
- 本公司不再直接或間接擁有SJM International或澳娛綜合全部投票權股份的首日。為免生疑問，對全部投票權股份的提述應被詮釋為受澳娛綜合董事總經理持有之15%社會及投票權益以及1.00澳門元經濟權益所限。

根據特定授權發行之可換股債券

於2022年6月22日，冠威環球有限公司(「冠威」，本公司的全資附屬公司)發行本金金額為19.06億港元、2%票面利率及每份面值100,000港元的五年期可換股債券(「可換股債券」)予澳娛，用於由港汐有限公司(「港汐」，本公司的附屬公司)從Jai-Alai Shopping Centre Company Limited(「JASC」，澳娛的間接全資附屬公司)收購海立方娛樂場(「海立方樓宇」)部分物業及由JASC出售海立方樓宇的剩餘部分，以及進行根據港汐、本公司、冠威、JASC及澳娛於2022年5月26日訂立的轉讓協議項下擬進行的交易。

董事報告

根據特定授權發行之可換股債券(續)

可換股債券乃以港元計值，無抵押，及由本公司擔保。其賦予澳娛權利於可換股債券的發行日期至發行日期第五個周年(「到期日」)前七日之日期期間隨時按初始換股價每股換股股份4.07港元(可調整)轉換為普通股。除非先前被贖回、轉換或購買及註銷，否則冠威將於到期日按本金金額的100%連同任何應計但未付利息贖回可換股債券。可換股債券按年利率2%計息，利息將每年支付，直至到期日。可換股債券並未於聯交所或任何其他證券交易所上市。除債券持有人向其全資附屬公司或擁有該債券持有人100%股本的任何控股公司進行轉讓外，未經冠威事先同意的情況下不得轉讓。

因可換股債券所附的換股權獲行使而將予發行的換股股份將為繳足，並於所有方面與於行使債券持有人姓名／名稱於本公司股東名冊登記為相關換股股份持有人當日已發行的股份享有同等地位。

由於供股於2022年9月21日完成，換股價已由每股換股股份4.07港元調整至每股換股股份3.78港元，將予轉換的換股股份數目已由468,304,668股調整至504,232,804股(即增加35,928,136股)，自2022年9月22日起生效。假設澳娛按經調整換股價每股換股股份3.78港元將可換股債券所附帶的轉換權悉數行使，則可換股債券將轉換為504,232,804股換股股份，佔於2025年12月31日已發行的7,101,805,366股股份約7.10%；及在已發行股份無其他變動的基礎上，則佔因發行該等換股股份而擴大的已發行的7,606,038,170股股份約6.63%。在此情況下，主要股東持有的股份數目將發生以下變動：(i)澳娛持有的股份數目將由已發行股份總數約54.81%增加至約57.81%；而(ii)梁安琪議員持有的股份數目將由已發行股份總數約8.09%減少至約7.55%。

截至2025年12月31日止年度，本公司錄得每股虧損，因此，假設行使可換股債券將導致每股虧損減少。根據於2025年12月31日的銀行結餘及現金，本公司有能力履行其可換股債券項下的贖回義務。

當本公司股價接近經調整換股價每股換股股份3.78港元時，根據未償還可換股債券隱含回報率，澳娛作為債券持有人不論選擇轉換或贖回均同樣有利。

可換股債券的進一步詳情載於日期為2022年5月26日及2022年9月21日的本公司公告及日期為2022年6月6日的本公司通函內。

年內，本公司或冠威並無轉換、贖回或註銷可換股債券。

董事報告

董事

本年度及至本報告日期在任董事為：

執行董事：

何超鳳女士
霍震霆博士
梁安琪議員
陳婉珍博士
岑康權先生

非執行董事：

曾安業先生

獨立非執行董事：

何厚鏘先生
黃汝璞女士
楊秉樑先生

董事之簡歷詳情載列於本年報第15頁至21頁。彼等之薪酬詳情載列於財務報表附註9。

根據本公司之組織章程細則(「章程細則」)第95條，執行董事何超鳳女士、霍震霆博士及梁安琪議員將於2026年周年成員大會上輪值退任董事會成員。所有上述董事均具備資格於2026年周年成員大會上膺選連任董事。

全體獨立非執行董事均已符合上市規則第3.13條所載有關評估獨立性的所有指引。本公司已取得彼等就其獨立性發出之年度書面確認，並認為彼等均為獨立人士。

董事報告

董事(續)

除上述若干董事外，下列人士於本年度及截至本報告日期為本公司附屬公司之董事：

官樂怡大律師

馬德龍大律師

霍震寰先生

霍啟山先生

何超蓮女士

何猷亨先生

葉思明先生(於2025年5月獲委任)

郭淑莊女士

藍銓英女士(於2025年3月獲委任)

馬浩文先生

麥文彬先生

蘇樹輝博士

卓河祓先生

楊海成先生

董事之服務合約

於2026年周年成員大會上獲提呈膺選連任之董事與本公司概無訂立本公司在一年內不可在不予賠償(法定賠償除外)的情況下終止之服務合約。

董事於重要交易、安排及合約中之權益

除下文「關連交易」及「與控股股東及／或其附屬公司的重要合約」章節所披露者外，本公司、其控股公司或彼等的任何附屬公司於年內任何時間或年底時並無存在董事或與該董事有關連的實體直接或間接擁有重大權益而與本集團業務有關之重要交易、安排或合約。

董事報告

關連交易

與澳娛及／或其附屬公司／聯繫人的協議

關連人士於交易所佔利益的性質及程度：

何超鳳女士透過Lanceford Company Limited (澳娛的公司董事) 擁有澳娛的實益權益，並為Lanceford Company Limited的代表，以擔任澳娛的董事。梁安琪議員、陳婉珍博士及岑康權先生均擁有澳娛的實益權益並為澳娛的董事。曾安業先生的親屬透過萬利城有限公司(澳娛的公司董事) 擁有澳娛的實益權益，而曾安業先生為萬利城有限公司的代表，以擔任澳娛的董事。

關連關係：

澳娛為控股股東，因此根據上市規則，澳娛及／或其附屬公司／聯繫人(定義見上市規則)為本公司的關連人士。

物業租賃主協議

協議的訂約方：

本公司及澳娛

交易詳情：

協議日期	年期	交易及其用途詳情	年度上限及 2025年總交易金額
2023年3月2日	2023年1月1日至 2025年12月31日	<ul style="list-style-type: none"> 澳娛及其聯繫人(不包括本集團) (「澳娛集團」) 出租物業予本集團用作寫字樓、員工宿舍或其他業務用途。 就物業支付的款項包括租金、公用設施費用、空調服務費及建築物管理費，而有關租金必須公平合理，且不得高於獨立第三方於日常業務過程中所提供的相同或近似類別物業之租金；應付公用設施費用須根據實際的公用設施消費計算；而空調費及建築物管理費則按照及不超過相關市場價格釐定。 將提供予本公司的該等物業之條款及條件，應不遜於獨立第三方所提供者。 	請參閱本年報第42頁「年度上限及總交易金額表」

上述交易的進一步詳情載於日期為2023年3月2日及2023年8月24日的本公司公告內。

董事報告

關連交易(續)

與澳娛及／或其附屬公司／聯繫人的協議(續)

產品及服務主協議

協議的訂約方：

本公司及澳娛

交易詳情：

協議日期	年期	交易及其用途詳情	年度上限及 2025年總交易金額
2023年3月2日	2023年1月1日至 2025年12月31日	<ul style="list-style-type: none"> 澳娛集團向本集團提供以下各類產品及服務： <ul style="list-style-type: none"> (i) 酒店住宿服務 (ii) 款待服務(包括餐飲產品及服務及其他款待服務) (iii) 交通服務 (iv) 維修服務 (v) 洗衣服務 (vi) 酒店管理及營運服務 (vii) 宣傳及廣告服務 由澳娛集團提供的每種相關產品或服務均須按一般商業條款及參考現行市價並經有關訂約方公平磋商後進行，或倘無相關市價，則按有關訂約方公平磋商的條款進行。 將由澳娛集團提供的產品及服務的價格(包括將予支付款項的計算基準)須載於相關實施協議內，且須公平合理並符合協議所載條文。 	請參閱本年報第42頁「年度上限及總交易金額表」
2026年3月5日 (重續日期為 2023年3月2日 之產品及服務 主協議)	2026年1月1日至 2026年12月31日 (本公司可於屆滿 前至少兩個月向澳 娛送達事先書面通 知予以重續)	<ul style="list-style-type: none"> 與上述相同，惟款待服務被重新分類為餐飲產品及服務。 	請參閱本年報第42頁「年度上限及總交易金額表」

上述交易的進一步詳情載於日期為2023年3月2日、2023年8月24日、2023年11月17日及2026年3月5日的本公司公告內。

董事報告

關連交易(續)

與澳娛及／或其附屬公司／聯繫人的協議(續)

籌碼協議

協議的訂約方：

澳娛綜合及澳娛

交易詳情：

協議日期	年期	交易及其用途詳情	年度上限及 2025年總交易金額
2008年6月18日	無固定年期 (可在雙方同意下 或於澳娛綜合博彩 批給合同(經新博彩 批給合同重續)終止時 (以較早者為準)終止)	<ul style="list-style-type: none"> 規管兌換、借入及使用澳娛娛樂場籌碼，以供澳娛綜合的博彩經營。 自2002年4月1日起，澳娛綜合一直向澳娛借入娛樂場籌碼用作其業務營運需要。澳娛已同意償付澳娛綜合已作兌換但尚未出售的籌碼的總面值。該等安排正逐步結束(解釋載於下文)。 	請參閱本年報 第42頁「年度上限 及總交易金額表」

上述交易的進一步詳情載於日期為2008年6月26日的本公司招股章程「關連交易」一節以及日期為2010年12月30日、2014年1月6日、2017年1月26日、2019年12月23日、2023年3月2日及2026年3月5日的本公司公告內。

自2011年起澳娛綜合本身已有足夠的籌碼供應及不須再借入任何澳娛籌碼，所以於2024年贖回之澳娛籌碼的總值已由前幾年所見的高位大幅回落。此外，所有澳娛籌碼已不再流通，且讓持有澳娛娛樂場籌碼的人士贖回籌碼以換取現金或澳娛綜合娛樂場籌碼的程序已實施。

董事報告

關連交易(續)

與澳娛及／或其附屬公司／聯繫人的協議(續)

年度上限及總交易金額表：

	截至2025年 12月31日 止年度之 總交易金額 百萬港元 (經審核)	截至2025年 12月31日 止年度之 年度上限 百萬港元	截至2026年 12月31日 止年度之 年度上限 百萬港元	截至2027年 12月31日 止年度之 年度上限 百萬港元	截至2028年 12月31日 止年度之 年度上限 百萬港元
• 物業租賃主協議(附註1)	0.1	4.3	不適用	不適用	不適用
• 產品及服務主協議(附註2)					
(i) 酒店住宿服務	63.5	113.9	96.6	不適用	不適用
(ii) 款待服務 (被重新分類為餐飲產品 及服務，自2026年 1月1日起生效)	3.3	18.7	不適用	不適用	不適用
(iii) 交通服務	0.9	16.4	不適用	不適用	不適用
(iv) 維修服務	11.9	15.0	不適用	不適用	不適用
(v) 洗衣服務	25.4	63.9	不適用	不適用	不適用
(vi) 酒店管理及營運服務	4.7	28.0	不適用	不適用	不適用
(vii) 宣傳及廣告服務	19.1	25.3	27.3	不適用	不適用
• 籌碼協議(附註3)	0.2	76.0	75.8	75.8	75.8

董事報告

關連交易(續)

與澳娛及／或其附屬公司／聯繫人的協議(續)

年度上限及總交易金額表：(續)

附註：

1. 於2023年3月，本公司與澳娛重續物業租賃主協議，及董事會通過截至2023年、2024年及2025年12月31日止三個財政年度之此類持續關連交易之年度上限，分別為1,880萬港元、320萬港元及320萬港元。該等年度上限乃參考以下因素釐定：(i)本集團與澳娛集團根據日期為2019年12月23日的物業租賃主協議訂立的現有租賃；(ii)自2023年1月1日至2025年12月31日期間預期重續的若干現有租賃；(iii)對重續租賃的租金調整作出的估算；(iv)就重續租賃採納香港財務報告準則第16號「租賃」；及(v)就本集團截至2025年12月31日的業務對澳娛集團擁有之物業之額外及超出預期的需求計提20%的緩衝。

由於(其中包括)預期葡京娛樂場及東方娛樂場將於2023年或2024年產生復原費用，於2023年8月，董事會修訂截至2023年、2024年及2025年12月31日止三個財政年度之物業租賃主協議項下之持續關連交易之年度上限，分別為3,450萬港元、1,700萬港元及430萬港元。

2. 於2023年3月，本公司與澳娛重續產品及服務主協議，及董事會通過截至2023年、2024年及2025年12月31日止三個財政年度之本協議項下所有類別持續關連交易之年度上限。該等年度上限乃經參考眾多因素釐定，包括：(i)本集團過往的服務使用量；(ii)未來數年澳門遊客人次及博彩業收入預期回升；(iii)2021年澳門上葡京綜合度假村開業；(iv)本集團預期僱用的員工人數；(v)本集團的業務、營銷及推廣計劃；及(vi)介乎10%至30%的通脹、業務增長及未預料的服務需求緩衝。

鑒於2023年上半年酒店住宿服務強勁增長，於2023年8月，董事會修訂截至2023年、2024年及2025年12月31日止三個財政年度之產品及服務主協議項下之酒店住宿服務持續關連交易之年度上限，分別為4,730萬港元、1.035億港元及1.139億港元。

鑒於2023年首三個季度訪客大幅增加帶動澳娛酒店的入住率強勁增長，於2023年11月，董事會進一步修訂截至2023年12月31日止財政年度之產品及服務主協議項下之酒店住宿服務持續關連交易之年度上限至6,500萬港元。

於2026年3月，本公司與澳娛重續產品及服務主協議，及董事會通過截至2026年12月31日止財政年度之本協議項下之兩類持續關連交易(即(i)酒店住宿服務及(ii)宣傳及廣告服務)之年度上限。該等年度上限乃經參考眾多因素釐定，包括但不限於：(i)本集團酒店住宿服務以及宣傳及廣告服務的過往使用量；(ii)本集團所營運娛樂場博彩顧客之預計人數；(iii)未來數年澳門的預期遊客人次及博彩業收入；(iv)本集團的業務、營銷及推廣計劃；及(v)約10%的通脹緩衝、業務增長及未預料的服務需求。在產品及服務主協議項下其他五類的持續關連交易(即(i)餐飲產品及服務、(ii)交通服務、(iii)維修服務、(iv)洗衣服務，及(v)酒店管理及營運服務)為上市規則下的最低豁免水平的交易，故並無設定年度上限。

3. 於2023年3月，董事會批准截至2023年、2024年及2025年12月31日止三個財政年度之籌碼協議項下之持續關連交易之年度上限為每年7,600萬港元。將予贖回的澳娛籌碼的該等年度上限乃參考仍在流通的澳娛籌碼的未付金額後釐定。

於2026年3月，董事會批准截至2026年、2027年及2028年12月31日止三個財政年度之籌碼協議項下之持續關連交易之年度上限為每年7,580萬港元。將予贖回的澳娛籌碼的該等年度上限乃參考仍在流通的澳娛籌碼的未付金額後釐定。

董事報告

關連交易(續)

與澳娛及／或其附屬公司／聯繫人的協議(續)

有關收購葡京酒店內物業的承兌協議

協議的訂約方：

澳娛綜合及澳娛

交易詳情：

協議日期	交易及其用途詳情	代價
2025年8月28日	<ul style="list-style-type: none"> 澳娛已承諾出售而澳娛綜合已承諾購買澳門葡京酒店總面積的100/1,617(「葡京酒店內物業」)(不附帶任何押記或留置權)。 澳娛綜合擬利用葡京酒店內物業將葡京娛樂場的現有業務擴展額外7,504平方米，當中將包括前博彩區域及擴張新設施。 代價乃由訂約方經公平磋商後協定，當中參考獨立物業估值師評估葡京酒店內物業的估計市值5.29億港元。 代價於買賣葡京酒店內物業契據的簽立日期以現金結付，並由本集團的內部資源及／或現有銀行融資撥付。 於2025年11月13日完成收購葡京酒店內物業。 	5.29億港元

上述交易的進一步詳情載於日期為2025年8月28日的本公司公告內。

董事報告

關連交易(續)

與澳娛及／或其附屬公司／聯繫人的協議(續)

在澳門上葡京綜合度假村經營新八佰伴百貨公司的商舖使用權協議

協議的訂約方：

NYH零售管理有限公司(「NYH」)(澳娛的間接全資附屬公司)及澳娛綜合

交易詳情：

協議日期	交易及其用途詳情	年度上限 百萬港元
2020年1月21日	<ul style="list-style-type: none"> 澳娛綜合向NYH授出商舖的使用權，以「新八佰伴」的品牌名稱或風格或經澳娛綜合批准的任何其他名稱於位於澳門上葡京綜合度假村購物中心二樓的商舖(「該商舖」)作經營百貨公司之用。 商舖使用權協議(「新八佰伴協議」)的年期為12年6個月(「年期」)，由開始日期(即2021年7月27日)起計(「開始日期」)。 澳娛綜合或NYH均無權於年期首6年(首6個月免費期後)內終止新八佰伴協議。於剩餘的6年年期間內，在達成若干條款後，單方面終止將適用。 倘澳娛綜合或NYH概無於年期結束前18個月向對方發出終止通知，於年期屆滿後，新八佰伴協議將自動重續，為期18個月。 	2025年：109.8 2026年：118.3 2027年：130.2 2028年：134.9 2029年：144.7 2030年：157.4 2031年：161.6 2032年：125.4

董事報告

關連交易(續)

與澳娛及／或其附屬公司／聯繫人的協議(續)

在澳門上葡京綜合度假村經營新八佰伴百貨公司的商舖使用權協議(續)

交易詳情：(續)

協議日期	交易及其用途詳情	年度上限 百萬港元
2020年1月21日 (續)	<ul style="list-style-type: none"> 自開始日期起，由NYH支付的該商舖的使用權每月基本費用須如下文所示： <ul style="list-style-type: none"> <u>免費期</u> 自開始日期起，澳娛綜合須給予NYH 6個月免費期。 <u>第1至3年</u> 每月基本費用將為營業額費用，即相等於每月銷售營業額4%的金額。 <u>第4至6年</u> 每月基本費用將為相等於每月銷售營業額4%的金額，但須以最低基本費用(即第2至3年的平均營業額費用另加10%增幅)為基準。 <u>第7至9年</u> 每月基本費用將為相等於每月銷售營業額4.5%的金額，但須以最低基本費用(即第4至6年的平均營業額費用另加10%增幅)為基準。 <u>第10至12年(或如新八佰伴協議自動重續，則直至年期結束為止)</u> 每月基本費用將為相等於每月銷售營業額5%的金額，但須以最低基本費用(即第7至9年的平均營業額費用另加10%增幅)為基準。 <p>附註：上述第1至12年將於6個月免費期結束後開始。</p> <ul style="list-style-type: none"> 年期首3年的固定每月管理費為每月約210萬港元(相等於每平方呎12.66港元)並須由NYH支付，且其將於每3年期間末按相等於7.5%的金額增加。 年期首3年的固定每月宣傳費為每月約333,000港元(相等於每平方呎2.00港元)並須由NYH支付，且其將於每3年期間末按相等於7.5%的金額增加。 	請參閱本年報 第45頁

截至2025年12月31日止年度之新八佰伴協議項下之總交易金額為3,240萬港元。

董事報告

關連交易(續)

與澳娛及／或其附屬公司／聯繫人的協議(續)

在澳門上葡京綜合度假村經營新八佰伴百貨公司的商舖使用權協議(續)

交易詳情：(續)

於2026年3月5日，澳娛綜合與NYH相互同意並訂立終止協議(「新八佰伴終止協議」)，據此(其中包括)，新八佰伴協議將自2027年1月1日起終止(「終止」)。

作為相互終止的代價，NYH將向澳娛綜合支付總金額31,895,403.23港元，此乃經參考根據商舖使用權協議因終止所放棄的費用而釐定，且須按下列方式支付：

- (a) 14,299,228.14港元，以抵銷NYH根據新八佰伴協議已付保證金的方式支付；
- (b) 12,000,000.00港元，以NYH或新八佰伴投資管理有限公司(澳娛的間接全資附屬公司)發出禮券的方式支付，可由禮券持有人在該商舖或NYH或新八佰伴投資管理有限公司的其他業務兌換。本集團目前正在其日常業務過程中使用類似禮券，作為本集團的宣傳、忠誠度措施及客戶獎賞。根據新八佰伴終止協議的條款，該等禮券將於澳娛綜合要求時於2026年12月31日或之前交付予澳娛綜合；及
- (c) 5,596,175.09港元，於新八佰伴終止協議簽立日期以現金向澳娛綜合支付。

就終止而言，澳娛綜合與NYH已相互同意就2026年1月1日至2026年12月31日期間進行費用調整，據此：

- (a) 新八佰伴協議項下的最低每月基本費用將由支付958,674.05港元調整至支付492,326.13港元；及
- (b) 新八佰伴協議項下的每月營業額費用將由銷售營業額的4%調整至銷售營業額的5%。

於終止後，NYH將於2026年12月31日起計60日內自費將該商舖恢復至其原先狀況，並將該商舖的管有權交還澳娛綜合。

於2026年1月1日至2026年12月31日期間內，NYH僅可在獲得澳娛綜合的事先書面授權下，向該商舖引入新時裝品牌。

上述交易的進一步詳情載於日期為2020年1月21日及2026年3月5日的本公司公告內。

董事報告

關連交易(續)

與何超鳳女士聯繫人的協議

關連人士於交易所佔利益的性質及程度：

何超鳳女士為董事，其家屬權益控制信德集團有限公司(「信德」)超過50%的投票權，而信德則擁有賣方珠海橫琴信德房地產開發有限公司(「珠海橫琴信德」)100%的股權。

關連關係：

由於何超鳳女士的家屬權益控制信德超過50%的投票權，而信德則擁有珠海橫琴信德100%的股權，故珠海橫琴信德為本公司的關連人士。

收購橫琴物業的協議

協議的訂約方：

買方：SJM – 投資有限公司(「SJM投資」，本公司及澳娛綜合的附屬公司)及／或
澳娛綜合(珠海橫琴)投資有限公司(SJM投資註冊成立的全資附屬公司)(「項目公司」)
賣方：珠海橫琴信德

交易詳情：

協議日期	交易及其用途詳情	代價(附註)
2025年7月28日	<ul style="list-style-type: none"> SJM投資與珠海橫琴信德訂立收購協議。據此，珠海橫琴信德已有條件同意出售且SJM投資(及／或通過項目公司)已有條件同意收購位於中國珠海市橫琴新區信德口岸商務中心內的辦公大樓21樓至29樓及31樓至33樓12層樓的分層辦公單位以及一個零售單位(「橫琴物業」)，不附帶任何產權負擔。 代價乃由SJM投資與珠海橫琴信德經公平磋商後協定，當中經參考(i)由獨立專業估值師根據估值作出的橫琴物業估計市值，及(ii)珠海橫琴信德就完成改建橫琴物業為三星級酒店改造工程收取的費用。 預期代價將由本集團的內部資源、現有銀行融資及／或其他適當融資安排撥支。 	人民幣7.2420億元(相當於約8.0321億港元，不含稅)，將於2028年1月或之前或於改造工程竣工及驗收以及珠海橫琴信德將橫琴物業交付予SJM投資及／或項目公司後10個營業日內(以較遲者為準)以現金分七個階段結付

附註：

就上述代價而言，人民幣乃按人民幣1.00元兌1.1091港元的概約匯率換算為港元。有關換算不應詮釋為表示有關金額已經或可以按此匯率或任何其他匯率兌換。

董事報告

關連交易(續)

與何超鳳女士聯繫人的協議(續)

收購橫琴物業的協議(續)

交易詳情：(續)

協議日期	交易及其用途詳情	代價
2025年7月28日 (續)	<ul style="list-style-type: none"> • 預期完成將於達成下述條件後60日內及於項目公司(即橫琴物業的登記擁有人)取得房地產法定所有權證後作實： <ul style="list-style-type: none"> (a) 完成橫琴物業網簽備案； (b) SJM投資及/或項目公司已向珠海橫琴信德支付相等於代價5%的增值稅；及 (c) 網簽備案的先決條件於上述條件(a)及(b)完成之時持續達成。 • 收購及改建橫琴物業為三星級酒店可助澳娛綜合透過吸引精打細算的新旅客群，擴大其市場觸及層面，以及透過擴大其在大眾市場的觸及層面，並增加整體收入來源令本集團的產品組合多樣化。橫琴靠近澳門，並提供進軍中國內地市場的渠道，其戰略位置具有巨大的增長潛力。此外，經營三星級酒店可以帶來較低的營運成本和潛在的成本協同效應，同時借助本集團發展成熟的品牌吸引旅客。 	請參閱本年報第48頁

上述交易的進一步詳情載於日期為2025年7月28日的本公司公告內。

董事報告

關連交易(續)

與何超鳳女士聯繫人的協議(續)

關連人士於交易所佔利益的性質及程度：

董事何超鳳女士及其家屬控制信德多數投票權，白洋舍(澳門)有限公司(「白洋舍」)則為信德全資附屬公司。

關連關係：

由於信德為何超鳳女士及其家屬佔多數控制權的公司以及白洋舍為信德全資附屬公司，故白洋舍為本公司的關連人士。

提供洗衣服務的協議

協議的訂約方：

澳娛綜合及白洋舍

交易詳情：

協議日期	年期	交易及其用途詳情	年度上限 百萬港元
2026年3月5日	2026年1月1日至 2026年12月31日 (訂約方可在遵守適用上市規則的規定下，以書面形式經雙方協商同意後重續協議。) (任何一方可不時向另一方發出不少於兩個月的事先書面終止通知以終止協議，而協議將於該通知期屆滿時終止。)	<ul style="list-style-type: none"> 白洋舍同意向澳娛綜合提供新葡京酒店、海立方娛樂場及回力酒店的布草、制服及其他洗衣物品的洗衣服務(「洗衣服務」)。 白洋舍就每項洗衣物品收取的費用應參考獨立於本公司及/或信德且與之並無關連的獨立第三方於其日常及一般業務過程中就在提供該等產品或服務的地點(或其鄰近地區)提供相同或可資比較類型的產品或服務所收取的價格(「市場價格」)並根據白洋舍在公開招標中提交的中標價格，按正常商業條款釐定。 洗衣服務對本集團的持續業務實屬必要，確保本集團酒店業務的正常營運不受中斷。 	2026年：20.3

上述交易的進一步詳情載於日期為2026年3月5日的本公司公告內。

董事報告

關連交易(續)

與梁安琪議員及／或其聯繫人的協議

關連人士於交易所佔利益的性質及程度：

梁安琪議員及／或其聯繫人(定義見上市規則)出租若干物業予本集團成員公司，租金由雙方釐定。

關連關係：

董事梁安琪議員及／或其聯繫人向本集團成員公司出租若干物業，故根據上市規則屬本公司的關連人士。

物業租賃主協議

協議的訂約方：

本公司及梁安琪議員

交易詳情：

協議日期	年期	交易及其用途詳情	年度上限及 2025年總交易金額
2023年3月3日	2023年1月1日至 2025年12月31日 (「有關期間」)	<ul style="list-style-type: none"> 受物業租賃主協議及相關租賃實施協議的條款及條件所規限，梁安琪議員同意出租並促使其聯繫人出租若干物業予本集團成員公司。 各項物業的相關租金不得高於獨立第三方於日常業務過程中所提供的相同或近似類別物業的租金。向本集團提供的該等物業的條款及條件，應不遜於獨立第三方所提供者。 誠如租賃實施協議所載，就物業的使用損舊而進行定期保養及維修所產生的保修費用，應由本集團相關成員公司(作為租戶／承租人)承擔；而就維持物業完整性而進行結構性維修所產生的保修費用則應由梁安琪議員及／或其相關聯繫人(作為業主／出租人)承擔。 	請參閱本年報第52頁「年度上限及總交易金額表」

董事報告

關連交易(續)

與梁安琪議員及／或其聯繫人的協議(續)

物業租賃主協議(續)

交易詳情：(續)

回力大樓的租賃協議於2024年4月1日與上述物業租賃主協議分離。有關詳情請參閱下文「回力大樓租賃協議」一節。

上述交易的進一步詳情載於日期為2023年3月3日、2023年10月12日及2024年5月31日的本公司公告內。

年度上限及總交易金額表：

	截至 2025年12月31日 止年度之 總交易金額 百萬港元 (經審核)	截至 2025年12月31日 止年度之 年度上限 百萬港元
年度租金及相關款項(附註)	0.2	3.0

附註：

於2023年3月，本公司與梁安琪議員重續物業租賃主協議，及董事會批准截至2023年、2024年及2025年12月31日止三個財政年度之此類持續關連交易之年度上限，分別為3,740萬港元、300萬港元及300萬港元。該等年度上限乃參考(i)本集團與梁安琪議員及／或其聯繫人根據日期為2019年12月23日的物業租賃主協議所訂立的現有租約；(ii)預期於截至2023年12月31日止年度內根據日期為2019年12月23日的物業租賃主協議重續若干現有租約；(iii)估計將對經重續租約作出的租金調整；(iv)就經重續租約應用香港財務報告準則第16號「租賃」；(v)須向梁安琪議員及／或其聯繫人支付的估計物業相關費用及開支；及(vi)就市值租金(包括物業管理費(如適用))任何不可預測的波動以及與物業租賃主協議及將於有關期間根據物業租賃主協議訂立的任何其他租約項下擬進行的交易相關的任何不可預計的費用及開支，而釐定的300萬港元緩衝額。

由於有關回力大樓的租賃協議的租期延長三個月至2024年3月31日，於2023年10月，董事會修訂截至2024年12月31日止財政年度之物業租賃主協議項下之持續關連交易之年度上限為1,020萬港元。

董事報告

關連交易(續)

與梁安琪議員及／或其聯繫人的協議(續)

關連人士於交易所佔利益的性質及程度：

梁安琪議員擁有澳門回力球企業股份有限公司(「澳門回力」)多數股權。

關連關係：

澳門回力為梁安琪議員持有的佔多數控制權的公司，並因身為梁安琪議員的聯繫人而成為上市規則項下本公司的關連人士。

回力大樓租賃協議

協議的訂約方：

澳娛綜合及澳門回力

交易詳情：

協議日期	年期	交易及其用途詳情	每月租金 百萬港元
2024年5月31日	2024年4月1日至 2027年3月31日 (澳娛綜合享有於屆滿前六個月發出書面通知以全權酌情重續協議不多於三年的權利。)	<ul style="list-style-type: none"> 澳門回力將位於澳門外港填海區回力的大廈(包括大廈及其他建築在其上的配套設施，一般稱為「回力大樓」，包括現況下的酒店和博彩部分以及附屬空間)的特定部分(「回力物業」)租賃給澳娛綜合，用作博彩、酒店客房、餐廳及其他設施的營運。 租賃回力物業將使本集團能夠繼續營運回力海立方娛樂場，並以低成本向其顧客提供酒店客房。 應付每月租金乃由訂約方經公平協商後釐定，當中已參考獨立物業估值師評估回力物業的每年市場租金扣減攤銷的金額。 	2024年4月1日至 2025年3月31日：3.5 2025年4月1日至 2026年3月31日：4.0 2026年4月1日至 2027年3月31日：4.5

上述交易的進一步詳情載於日期為2024年5月31日的本公司公告內。

董事報告

關連交易(續)

與梁安琪議員及／或其聯繫人的協議(續)

關連人士於交易所佔利益的性質及程度：

梁安琪議員間接全資擁有凱旋門娛樂集團有限公司(「凱旋門娛樂」)，該公司為本集團於澳門經營娛樂場的服務提供者之一。凱旋門娛樂向澳娛綜合提供有關市場推廣、宣傳、客戶開發及推薦等支援服務及授權澳娛綜合佔用及使用凱旋門酒店指定區域以經營娛樂場，根據雙方協定的指定程式按月收取費用作為回報。

關連關係：

凱旋門娛樂由梁安琪議員間接全資擁有，並因身為梁安琪議員的聯繫人而成為上市規則項下本公司的關連人士。

凱旋門服務協議

協議的訂約方：

澳娛綜合及凱旋門娛樂

交易詳情：

協議日期	年期	交易及其用途詳情	年度上限及 2025年總交易金額
2022年12月30日	2023年1月1日至 2025年12月31日	<ul style="list-style-type: none"> 凱旋門娛樂已同意向澳娛綜合提供有關市場推廣、宣傳、客戶開發及推薦等支援服務(「該等服務」)及授權澳娛綜合佔用及使用凱旋門酒店指定區域以經營娛樂場(即澳門凱旋門娛樂場)，包括中場、貴賓廳及角子機。 凱旋門娛樂根據凱旋門服務協議所載的指定程式有權按月收取費用，有關費用乃根據娛樂場內相關博彩區域的博彩毛收益的固定百分比，並經扣除提供該等服務的所有相關成本及費用後釐定。 	請參閱本年報第56頁「年度上限及總交易金額表」

董事報告

關連交易(續)

與梁安琪議員及／或其聯繫人的協議(續)

凱旋門服務協議(續)

交易詳情：(續)

澳門凱旋門娛樂場最初由澳娛綜合根據凱旋門服務協議營運。由於澳娛綜合及其附屬公司根據日期為2025年11月20日的協議自梁安琪議員的兩名聯繫人收購凱旋門發展有限公司(澳門凱旋門娛樂場所在的凱旋門酒店之擁有人)全部已發行股本(「該收購事項」)，同日澳娛綜合與凱旋門娛樂訂立終止協議，據此，(i)凱旋門服務協議中關於將澳門凱旋門娛樂場作為衛星娛樂場營運之服務，將自該收購事項完成日期起終止；及(ii)凱旋門服務協議將於(a)接獲澳門博彩監察協調局有關澳娛綜合於澳門凱旋門娛樂場(作為一間自有、自管及自營娛樂場)經營幸運博彩所需之批准(「博監局批准」)日期；或(b)2025年12月31日的較早日期完全終止。

該收購事項於2025年12月17日完成，故該等服務於2025年12月17日終止。澳娛綜合於2025年12月26日接獲博監局批准，據此，澳娛綜合可自2025年12月30日上午2時正起，以直接管理及營運娛樂場的方式，於澳門凱旋門娛樂場經營幸運博彩業務，因此，凱旋門服務協議於當日亦完全終止。有關該收購事項詳情，請參閱下文「收購凱旋門發展有限公司全部已發行股本的協議」及「貸款協議」章節。

上述交易的進一步詳情載於日期為2023年2月28日、2023年10月12日、2024年5月31日、2025年11月20日、2025年12月15日及2025年12月26日的本公司公告以及日期為2025年11月28日的本公司通函內。

董事報告

關連交易(續)

與梁安琪議員及／或其聯繫人的協議(續)

凱旋門服務協議(續)

年度上限及總交易金額表：

	截至 2025年12月31日 止年度之 總交易金額 百萬港元 (經審核)	截至 2025年12月31日 止年度之 年度上限 百萬港元
應付凱旋門娛樂的服務費(附註)	669.0	960.0

附註：

於2023年2月，澳娛綜合與凱旋門娛樂重續凱旋門服務協議，及董事會批准截至2023年、2024年及2025年12月31日止三個財政年度之此類持續關連交易之年度上限，分別為2.531億港元、3.517億港元及4.501億港元。該等年度上限乃經參考若干因素而釐定，包括但不限於(i)2019年澳門凱旋門娛樂場中場的歷史總博彩收入(即2019冠狀病毒病疫情爆發前)；(ii)澳門於未來數年的訪客及博彩收入的預計回升；(iii)澳門凱旋門娛樂場於過往及截至2025年12月31日止三個年度的賭枱數量；(iv)凱旋門服務協議所規定的澳門凱旋門娛樂場中場總博彩收入的百分比；(v)於2023年1月提供該等服務的實際成本及開支；及(vi)就通貨膨脹及澳門凱旋門娛樂場總博彩收入意外增長提供的15%緩衝。

於2023年10月，董事會修訂截至2023年12月31日止財政年度之凱旋門服務協議項下之持續關連交易之年度上限為5.10億港元。此年度上限乃參考下列因素釐定：(i)澳門凱旋門娛樂場的實際總博彩收入；(ii)2023年餘下時間澳門總博彩收入及訪澳旅客的預期增長，尤其是國慶及聖誕假期的預期增長；及(iii)2023年提供該等服務的實際成本及開支。

於2024年5月，鑒於自2023年年初起該等服務費強勁增長，董事會進一步修訂截至2024年及2025年12月31日止財政年度之凱旋門服務協議項下之持續關連交易之年度上限分別為9.083億港元及9.60億港元。該等年度上限乃參考下列因素釐定：(i)澳門凱旋門娛樂場的實際總博彩收入；(ii)2024年餘下時間及2025年澳門總博彩收入及訪澳旅客的預期增長，尤其是假期的預期增長；(iii)2024年第一季度提供該等服務的實際成本及開支；及(iv)為業務需求的不可預見變化提供靈活性而作出的最多10%緩衝。

董事報告

關連交易(續)

與梁安琪議員及／或其聯繫人的協議(續)

關連人士於交易所佔利益的性質及程度：

梁安琪議員間接全資擁有 Goldarch Holdings Limited 及 Solar King Investments Limited (「賣方」)。

關連關係：

各賣方均由梁安琪議員間接全資擁有，且因各自為梁安琪議員之聯繫人，故根據上市規則為本公司之關連人士。

收購凱旋門發展有限公司全部已發行股本的協議

協議的訂約方：

買方：SJM 投資及澳娛綜合

賣方：Goldarch Holdings Limited 及 Solar King Investments Limited

擔保人：梁安琪議員

交易詳情：

協議日期	交易及其用途詳情	代價
2025年11月20日	<ul style="list-style-type: none"> 賣方同意出售且買方同意收購凱旋門發展有限公司 (「目標公司」) 之全部已發行股本。 目標公司之收購於2025年12月17日完成(「完成」)。 目標公司之購買價按無負債基準釐定。 	1,750,000,000港元

董事報告

關連交易(續)

與梁安琪議員及／或其聯繫人的協議(續)

收購凱旋門發展有限公司全部已發行股本的協議(續)

交易詳情：(續)

協議日期	交易及其用途詳情	代價
2025年11月20日 (續)	<ul style="list-style-type: none"> • 計及目標公司及其兩間全資附屬公司(「目標集團」)之淨負債狀況，及目標集團於最近財政年度之虧損表現，經訂約方公平磋商後： <ul style="list-style-type: none"> (i) 目標公司全部已發行股份之購買價將為其面值，即180,000澳門元(或約174,757港元)(「股份購買價」)(附註)將悉數以現金結算；及 (ii) 買方將於完成時促使償還根據中國工商銀行(澳門)股份有限公司(「工商銀行」)與目標公司所訂立日期為2021年11月22日之融資協議(其後經修訂及／或補充)目標公司於收購協議日期欠付工商銀行的未償還總金額(「工商銀行貸款」)，金額上限為1,749,825,243港元，該金額相當於1,750,000,000港元(即凱旋門酒店物業之估值)減去股份購買價。 <p>因此，買方於完成時應付的總金額為1,750,000,000港元，該金額相當於獨立專業估值師編製之凱旋門酒店(澳門凱旋門娛樂場的所在地)於2025年9月30日的物業估值，將由澳娛綜合的信貸融資(「收購融資」)撥付。</p> <ul style="list-style-type: none"> • 梁安琪議員與賣方進一步協定促使於完成同步償還： <ul style="list-style-type: none"> (i) 工商銀行貸款的結餘(即177,525,000港元加174,757港元之和)，其將分別由澳娛綜合根據貸款協議之條款向梁安琪議員提供的有抵押貸款(「貸款」)及股份購買價撥付；及 (ii) 工商銀行貸款截至完成日期的全部應計利息及相關還款開支。 	請參閱本年報第57頁

附註：

就上述股份購買價而言，澳門元乃按1.03澳門元兌1.00港元的概約匯率換算為港元。有關換算不應詮釋為表示有關金額已經或可以按此匯率或任何其他匯率兌換。

董事報告

關連交易(續)

與梁安琪議員及／或其聯繫人的協議(續)

關連人士於交易所佔利益的性質及程度：

梁安琪議員根據貸款協議條款向澳娛綜合借款。

關連關係：

梁安琪議員為董事及因此為本公司關連人士。

貸款協議

協議的訂約方：

澳娛綜合及梁安琪議員

交易詳情：

協議日期	交易及其用途詳情	貸款
2025年12月16日	<ul style="list-style-type: none"> 澳娛綜合同意向梁安琪議員提供三年期限本金金額177,525,000港元(即工商銀行貸款的結餘減去股份購買價)的貸款，以撥付彼就工商銀行貸款的還款部分。 貸款利率參照收購融資下所釐定之相同利率。貸款應計利息應於貸款到期應付之日支付。 梁安琪議員須於完成日期第三個周年之日(即2028年12月17日)償還貸款。 梁安琪議員根據其(作為押記人)與澳娛綜合(作為承押人)所簽署日期為2025年12月16日之股份押記按50%的貸款價值比率以澳娛綜合為受益人質押其實益擁有的156,232,258股股份作為貸款的抵押。 所提供貸款預期將由收購融資撥付。 	177,525,000港元

上述收購協議及貸款協議的進一步詳情載於日期為2025年11月20日、2025年12月15日及2025年12月26日的本公司公告以及日期為2025年11月28日的本公司通函內。

董事報告

關連交易(續)

與楊海成先生的一名聯繫人的協議

關連人士於交易中所佔利益的性質及程度：

楊海成先生為本公司若干附屬公司之董事，根據本公司於2025年3月4日刊發之截至2024年12月31日止年度之全年業績，該等附屬公司不再根據上市規則第14A.09(1)條分類為本公司之非重大附屬公司。由楊海成先生之家屬設立的私人酌情信託間接控制天豪有限公司(「天豪」)逾50%之權益。

關連關係：

由於天豪由楊海成先生之家屬設立的私人酌情信託間接控制逾50%權益，根據上市規則，天豪已成為本公司於附屬公司層面之關連人士。

於澳門英皇娛樂酒店博彩區內提供服務的天豪服務協議

協議的訂約方：

澳娛綜合及天豪

交易詳情：

協議日期	年期	交易及其用途詳情	年度上限
2022年12月30日	2023年1月1日至 2025年12月31日	<ul style="list-style-type: none"> 天豪承諾就澳娛綜合於澳門英皇娛樂酒店的博彩區(即英皇宮殿娛樂場)內經營的娛樂場，向澳娛綜合提供銷售、推廣、宣傳、客戶開發和介紹及活動統籌，以及其他相互協定提供的服務(「天豪服務」)及空間使用。 天豪有權根據天豪服務協議所載的指定公式按月收取由澳娛綜合與天豪經公平磋商後的費用，該費用乃根據澳門英皇娛樂酒店博彩區內相關博彩區域的博彩毛收入固定百分比，並在扣除有關提供天豪服務的所有相關成本及開支後釐定。 澳娛綜合與天豪之間的業務安排及天豪服務協議項下擬進行之交易已持續一段時間，乃於本集團的一般及日常業務過程中進行，並於2025年3月4日成為持續關連交易。 	不適用

截至2025年12月31日止年度之天豪服務協議項下之總交易金額為2.01億港元。

於2025年10月27日，澳娛綜合與天豪相互同意及訂立終止協議，據此，天豪服務協議將自2025年10月31日起提前終止，天豪將不再向澳娛綜合提供天豪服務，而英皇宮殿娛樂場已結束營運。

上述交易的進一步詳情載於日期為2025年3月4日及2025年10月27日的本公司公告內。

董事報告

關連交易(續)

核數師之審閱

根據上市規則第十四A章，上述交易構成本集團之持續關連交易及關連交易，並須於本公司年報內披露。

本公司已委聘核數師德勤•關黃陳方會計師行(「核數師」)，根據香港會計師公會所頒佈之香港核證聘用準則第3000號(經修訂)「歷史財務資料審計或審閱以外的核證聘用」並參照實務說明第740號(經修訂)「關於上市規則所述持續關連交易的核數師函件」，就本集團之持續關連交易作出匯報。核數師已根據上市規則第14A.56條就本集團於本年報第39頁至60頁披露之持續關連交易發出其無保留意見之函件，當中載列其發現及結論。

核數師已確認於2025年度：

- (i) 彼等並無察悉任何事項促使其相信已披露持續關連交易未獲董事會批准；
- (ii) 就涉及本集團提供貨品或服務之交易而言，彼等並無察悉任何事項促使其相信有關交易在所有重大方面並未按照本公司的定價政策而進行；
- (iii) 彼等並無察悉任何事項促使其相信有關交易在所有重大方面並未根據規管有關交易之有關協議而訂立；及
- (iv) 就載於以上之各持續關連交易之總額而言，彼等並無察悉任何事項促使其相信已披露持續關連交易已超逾本公司就各已披露持續關連交易而於過往日期為2020年1月21日、2023年2月28日、2023年3月2日、2023年3月3日、2023年8月24日、2023年10月12日、2023年11月17日及2024年5月31日的本公司公告內所披露之最高年度總額。

獨立非執行董事已審閱該等交易及核數師報告，並確認持續關連交易乃：

- (a) 在本公司日常及一般業務過程中進行；
- (b) 按照一般商務條款或更佳條款進行；及
- (c) 按照規管有關交易之相關協議條款進行，而其條款屬公平合理，且符合股東的整體利益。

於2026年2月27日舉行的審核委員會會議上，所有獨立非執行董事已審閱及確認符合澳娛綜合與澳娛於2008年6月18日訂立有關就澳娛綜合之娛樂場博彩業務兌換及借入澳娛籌碼之協議規定。截至2025年12月31日止年度，償付流通澳娛籌碼的已收及應收淨額為20萬港元。

董事報告

豁免嚴格遵守上市規則關連交易之規定

年內，本公司已就其下列關連交易申請豁免嚴格遵守上市規則第14A.26條及第14A.27條：

銀團貸款融資擔保

澳娛綜合於2022年6月與中國工商銀行(澳門)股份有限公司牽頭的銀團就最高達190億港元的銀團貸款融資簽訂融資協議。於2025年11月，雙方訂立補充協議，將總融資承諾提高至224.25億港元。本公司持續為該等融資提供擔保(「擔保」)。

集團內部轉貸發行2031年美元優先票據之所得款項予澳娛綜合

SJM International於2026年1月發行總額為5.40億美元之2031年美元優先票據(「發行優先票據」)。本公司已就SJM International於2031年美元優先票據項下的付款責任提供不可撤銷及無條件擔保。發行優先票據之所得款項淨額主要用於本集團現有債務再融資及一般企業用途。SJM International擬將相關所得款項淨額分一期或多期轉貸予澳娛綜合(「轉貸所得款項」)，該貸款乃無抵押、免息及無固定還款期，並須應SJM International要求償還。

由於澳娛綜合15%的已發行股本(即B組股份)由何超鳳女士(其為董事及因此為本公司之關連人士)持有，儘管股權僅因根據澳門博彩法的相關規定所致，且何超鳳女士於其中並無經濟利益，但澳娛綜合技術上屬於本公司的「共同持有的實體」(定義見上市規則第14A.27條)。因此，根據上市規則第14A.26條及第14A.27條，提供擔保及轉貸所得款項構成本公司之關連交易。鑒於何超鳳女士(作為B組股東)將不會按其所持澳娛綜合的股權比例提供擔保或貸款，故上市規則第14A.89條的豁免條款嚴格意義上並不適用。

在此方面，聯交所已就擔保及轉貸所得款項豁免本公司嚴格遵守上市規則第14A.26條及第14A.27條。

董事報告

與控股股東及／或其附屬公司的重要合約

除上文「根據特定授權發行之可換股債券」及「關連交易」章節所披露者外，本集團於年內或年底時存在以下與控股股東澳娛及／或其附屬公司的重要合約：

貸款協議

協議的訂約方：

澳娛及本公司

交易詳情：

協議日期	交易及其用途詳情	貸款
2022年8月3日	<ul style="list-style-type: none"> 澳娛(貸款人)同意向本公司(借款人)提供金額為20億港元的無抵押定期貸款(「澳娛貸款」)，固定期限由提款當日起計六年。 澳娛貸款的年利率為4%或本公司與澳娛不時協定的其他利率(將考慮任何當時市況及其他適用因素)。 澳娛向本公司提供澳娛貸款使本公司能夠投資澳娛綜合，作為其須為投標程序進行資格預審的增加股本的一部分，據此澳門政府可授予澳娛綜合自2023年1月1日起的10年博彩批給合同。 	20億港元

由於上述貸款按一般商業條款或對本公司而言更佳的條款進行，而且並非以本公司及其附屬公司資產作為抵押，因此根據上市規則第14A.90條，該項貸款獲全面豁免遵守股東批准、年度審閱及所有披露規定。

上述交易的進一步詳情載於日期為2022年8月3日的本公司公告內。

關聯方交易

於日常業務過程中進行的重大關聯方交易詳情，載於根據香港財務報告準則會計準則編製之財務報表附註44。附註44(b)至44(g)及44(k)至44(o)中提述的關聯方交易構成持續關連交易／關連交易(定義見上市規則第十四A章)，所有該等關聯方交易均已遵守上市規則第十四A章項下之規定。

董事報告

董事於競爭業務中之權益

本集團確認來自從事以下主要業務的客戶的收益：

- 博彩業務
- 酒店、餐飲、零售及租賃業務

截至2025年12月31日止年度，下列董事透過下列公司、其附屬公司、聯繫公司或其他投資形式經營，而被視為與本集團於年度內經營之主要業務直接或間接構成或可能構成競爭之下列業務(本集團的業務除外)中擁有權益，而須根據上市規則第8.10(2)條作出之披露如下：

董事姓名	公司／合夥企業／獨資企業名稱	於競爭業務的權益	競爭業務性質
何超鳳	澳門旅遊娛樂股份有限公司	<ul style="list-style-type: none"> • 獲委任為Lanceford Company Limited (澳娛的公司董事)的代表 	澳門的酒店、餐飲、零售及租賃業務
	信德集團有限公司	<ul style="list-style-type: none"> • 執行董事兼副董事總經理 	澳門的酒店、餐飲、零售及租賃業務
梁安琪	澳門旅遊娛樂股份有限公司	<ul style="list-style-type: none"> • 董事 	澳門的酒店、餐飲、零售及租賃業務
	凱旋門發展有限公司 (附註1)	<ul style="list-style-type: none"> • 董事 • 主要股東 	澳門的酒店及餐飲業務
	凱旋門娛樂集團有限公司	<ul style="list-style-type: none"> • 董事 • 主要股東 	提供博彩服務 (附註2)
	Macau Hotel Company Limited (經營名稱「麗景灣藝術酒店」)	<ul style="list-style-type: none"> • 董事 • 主要股東 	澳門的酒店及餐飲業務
	澳門回力球企業股份有限公司	<ul style="list-style-type: none"> • 董事 • 主要股東 	澳門的租賃業務
	澳門主題公園渡假村股份有限公司	<ul style="list-style-type: none"> • 董事 • 主要股東 	澳門的酒店、餐飲、零售及租賃業務
	馬里奧餅店有限公司	<ul style="list-style-type: none"> • 董事 	澳門的餐飲業務
	聖地牙哥旅遊有限公司	<ul style="list-style-type: none"> • 董事 • 主要股東 	澳門的酒店及餐飲業務

董事報告

董事於競爭業務中之權益(續)

董事姓名	公司／合夥企業／獨資企業名稱	於競爭業務的權益	競爭業務性質
陳婉珍	澳門旅遊娛樂股份有限公司	<ul style="list-style-type: none"> 董事 主要股東 	澳門的酒店、餐飲、零售及租賃業務
	澳門勵駿創建有限公司	<ul style="list-style-type: none"> 主要股東 	提供博彩服務(附註3)及澳門的酒店、餐飲、零售及租賃業務
岑康權	澳門旅遊娛樂股份有限公司	<ul style="list-style-type: none"> 董事 	澳門的酒店、餐飲、零售及租賃業務
	信德集團有限公司	<ul style="list-style-type: none"> 執行董事 	澳門的酒店、餐飲、零售及租賃業務
曾安業	澳門旅遊娛樂股份有限公司	<ul style="list-style-type: none"> 獲委任為萬利城有限公司(澳娛的公司董事)的代表 	澳門的酒店、餐飲、零售及租賃業務
	周大福企業有限公司	<ul style="list-style-type: none"> 董事兼行政總裁 	澳門的酒店及餐飲業務

附註：

- 自2025年12月17日起，凱旋門發展有限公司已成為本公司附屬公司。進一步詳情載於上文「收購凱旋門發展有限公司全部已發行股本的協議」一節。
- 該等服務已於2025年12月17日終止，凱旋門服務協議亦於2025年12月30日完全終止。進一步詳情載於上文「凱旋門服務協議」一節。
- 由澳門勵駿創建有限公司的附屬公司向澳娛綜合提供勵宮娛樂場的服務的協議已於2025年11月13日終止。

除上文所披露者外，概無董事於與本公司或其附屬公司於年度內經營之主要業務直接或間接構成或可能構成競爭之任何業務(本公司或其附屬公司的業務除外)中擁有權益，而須根據上市規則作出披露。

董事報告

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證中擁有之權益及淡倉

於2025年12月31日，各董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有，根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條所述須保存之登記冊內，或根據上市規則附錄C3所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)須另行知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於本公司股份、相關股份及債權證中擁有之權益

澳門博彩控股有限公司

董事姓名	身份	好倉／淡倉	擁有 股份數目	擁有相關 股份數目	佔已發行 股份的 概約百分比 (附註3)
何超鳳	實益擁有者	好倉	35,488,120	—	0.50%
	實益擁有者	好倉	—	1,605,000	0.02%
				(附註1)	
			35,488,120	1,605,000	0.52%
霍震霆	實益擁有者	好倉	3,750,000	—	0.05%
梁安琪	實益擁有者	好倉	574,269,099	—	8.09%
			(附註2)		
陳婉珍	實益擁有者	好倉	2,542,500	—	0.04%
	實益擁有者	好倉	—	3,210,000	0.04%
				(附註1)	
			2,542,500	3,210,000	0.08%
岑康權	實益擁有者	好倉	7,500,000	—	0.11%

附註：

- 為與本公司授予購股權有關的相關股份之權益，詳情載於上文「購股權計劃」一節。
- 根據梁安琪議員(作為押記人)與澳娛綜合(作為承押人)所簽署日期為2025年12月16日之股份押記，梁安琪議員按50%的貸款價值比率以澳娛綜合為受益人質押其實益擁有的156,232,258股股份作為本金金額177,525,000港元貸款的抵押。進一步詳情載於上文「貸款協議」一節。
- 根據於2025年12月31日已發行之7,101,805,366股股份計算之百分比。

董事報告

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證中擁有之權益及淡倉(續)

於相聯法團股份、相關股份及債權證中擁有之權益

澳門旅遊娛樂股份有限公司

董事姓名	身份	好倉／淡倉	擁有股份數目			佔已發行 股本的 概約百分比
			普通股	特權股	總計	
梁安琪	實益擁有者	好倉	637	5,215	5,852	6.86%
陳婉珍	實益擁有者	好倉	5,204	8,271	13,475	15.806%
岑康權	實益擁有者	好倉	1,004	—	1,004	1.18%

澳娛綜合度假股份有限公司

董事姓名	身份	好倉／淡倉	擁有股份數目		佔已發行 股本的 概約百分比
			(B組股份)		
何超鳳	實益擁有者	好倉	7,500,000		15.00%

董事報告

董事及最高行政人員於股份、相關股份及債權證中擁有之權益及淡倉(續)

於相聯法團股份、相關股份及債權證中擁有之權益(續)

Champion Path Holdings Limited

董事姓名	債權證	身份	擁有債權證金額	佔已發行 債權證總額的 概約百分比
何超鳳	2026年美元優先票據 (附註1)	實益擁有着	5,000,000美元	1.0%
	2028年美元優先票據 (附註2)	實益擁有着	5,000,000美元	1.0%
梁安琪	2026年美元優先票據 (附註1)	實益擁有着	10,000,000美元	2.0%
	2028年美元優先票據 (附註2)	實益擁有着	5,000,000美元	1.0%
		全權信託創始人 (附註3)	21,000,000美元	4.2%
			26,000,000美元	5.2%
陳婉珍	2028年美元優先票據 (附註2)	實益擁有着	12,500,000美元	2.5%

附註：

- 該等由Champion Path發行的債權證(於2026年到期金額為500,000,000美元的4.50%優先票據)(「2026年美元優先票據」)於聯交所上市，可自由轉讓但不可轉換為Champion Path或任何其他公司股份。2026年美元優先票據的最低面值為本金200,000美元及超出部分1,000美元的整數倍數。2026年美元優先票據為記名形式的優先無抵押債務。2026年美元優先票據於2026年1月27日到期。
- 該等由Champion Path發行的債權證(於2028年到期金額為500,000,000美元的4.85%優先票據)(「2028年美元優先票據」)於聯交所上市，可自由轉讓但不可轉換為Champion Path或任何其他公司股份。2028年美元優先票據的最低面值為本金200,000美元及超出部分1,000美元的整數倍數。2028年美元優先票據為記名形式的優先無抵押債務。
- 該等2028年美元優先票據由梁安琪議員擔任創始人的何鴻燊博士基金會實益擁有。

董事報告

董事購入股份或債權證之權利

除上文所披露者外，就任何董事所知，於2025年12月31日，概無董事或本公司最高行政人員根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部（或根據證券及期貨條例有關條文被當作或被視為），於本公司或其任何相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）之任何股份、相關股份或債權證中擁有須知會本公司及聯交所之任何權益或淡倉，或擁有根據證券及期貨條例第352條須記錄於該條例所述之登記冊之任何權益，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之任何權益。

獲准許的彌償條文

本公司組織章程細則載有獲准許的彌償條文，在惠及所有董事及本公司的聯繫公司（定義見公司條例（第622章））董事的情況下有效。

董事報告

主要股東於股份及相關股份中擁有之權益及淡倉

於2025年12月31日，主要股東及其他人士（須根據證券及期貨條例第XV部披露其權益者）於股份及相關股份中，根據證券及期貨條例第336條所存置之登記冊中所記錄之權益及淡倉的詳情如下：

主要股東 名稱／姓名	身份	好倉／淡倉	擁有 股份數目	擁有相關 股份數目	佔已發行 股份的 概約百分比 (附註4)
澳門旅遊娛樂股份 有限公司	實益擁有着、 其操控公司(附註1)及 持有股份的擔保權益 之人士(附註3)	好倉	4,048,843,113	504,232,804 (附註2)	64.11%
梁安琪	實益擁有着	好倉	574,269,099 (附註3)	—	8.09%

附註：

1. Konrad Investments Limited (澳娛透過Bounty Rich Holdings Limited擁有的間接全資附屬公司)直接持有68,841,250股股份。
2. 為有關本公司的全資附屬公司冠威發行的本金金額為19.06億港元及2%票面利率的五年期可換股債券的相關股份之權益。詳情載於上文「根據特定授權發行之可換股債券」一節。
3. 為澳娛綜合(澳娛透過本公司間接擁有的附屬公司)於梁安琪議員實益持有之156,232,258股股份之直接擔保權益，該等股份由梁安琪議員根據其(作為押記人)與澳娛綜合(作為承押人)所簽署日期為2025年12月16日之股份押記按50%的貸款價值比率以澳娛綜合為受益人質押，作為本金金額177,525,000港元貸款的抵押。進一步詳情載於上文「貸款協議」一節。
4. 根據於2025年12月31日已發行之7,101,805,366股股份計算之百分比。

除上文所披露者外，於2025年12月31日，本公司並無接獲通知，有任何人士(董事或本公司最高行政人員除外)擁有須記錄於根據證券及期貨條例第336條而存置之登記冊內之股份及相關股份之任何權益或淡倉。

董事報告

澳娛作出之不競爭承諾

根據日期為2008年6月18日之不競爭承諾契據，澳娛已向本公司承諾，(i)在股份於聯交所上市及澳娛仍為控股股東期間，澳娛概不會與澳娛綜合於澳門之娛樂場博彩經營業務競爭，及(ii)其不會增加於新濠國際發展有限公司的權益。此外，澳娛亦已向澳娛綜合承諾倘其得悉澳門有任何場地適合經營娛樂場或角子機業務，其須將該項機會知會本公司。

於2026年2月27日舉行的審核委員會會議上，全體獨立非執行董事已審閱由澳娛就不競爭承諾作出之確認，並確認澳娛已遵守不競爭承諾。

購入、出售或贖回上市證券

於2025年12月31日，本金總額5.00億美元的2026年美元優先票據仍發行在外。於2026年1月5日，Champion Path提出根據購買要約所載條款及條件按每1,000美元本金金額2026年美元優先票據1,000美元之購買價，以現金購買任何及所有有效交付之發行在外的2026年美元優先票據的要約(「要約」)。於2026年1月19日，Champion Path根據要約接納並購回本金總額為170,115,000美元有效交付的2026年美元優先票據，購回的2026年美元優先票據其後經已註銷。要約之進一步詳情載於日期為2026年1月5日、13日及19日之本公司公告內。仍發行在外的本金總額329,885,000美元2026年美元優先票據於2026年1月27日到期。

於2025年1月1日至2025年12月31日止年度內，Champion Path於公開市場回購本金金額為800萬美元之2028年美元優先票據，佔於2025年1月1日發行在外本金金額4.90億美元2028年美元優先票據之約1.6%。購回的2028年美元優先票據其後已於2025年1月28日註銷。2028年美元優先票據於聯交所主板上市。於2025年12月31日，仍有本金總額4.82億美元2028年美元優先票據發行在外。

除上文所披露者外，截至2025年12月31日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購入、出售或贖回任何其上市證券。

足夠公眾持股量

根據本公司在本年報日可以得悉而董事亦知悉的公開資料顯示，本公司維持上市規則所訂明之公眾持股量。

董事報告

企業管治

本公司之企業管治原則及常規，載於本年報第75頁至112頁之「企業管治報告」內。

管理合約

於年內概無訂立或存在有關本公司全部或任何重大部分業務的管理及行政合約。

主要供應商及客戶

主要供應商

本集團五大供應商之總採購額合共佔本集團本年度總採購額少於30%。

主要客戶

於年內，五大客戶佔本集團營業額或銷售額少於30%。

與本集團僱員、客戶及供應商的重要關係

本集團的成功有賴於其與僱員及客戶的關係，其次是與主要供應商的關係。正如本公司的操守準則所反映，本集團努力與各類別人士維持和諧道德關係。

於報告期間，與本集團僱員、客戶及供應商的重要關係並無重大變動或對其造成不利影響。

董事報告

環保政策及表現

本公司相信，穩健的環保政策及表現對我們業務的可持續發展及我們的社區至關重要。

董事會負責本公司的環保政策，作為本集團整體策略的一部分，並報告環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)活動。本集團致力減少其業務可能對環境造成之不利影響。本集團已實施多項環保措施，如安裝LED照明及採用電子程序以減少用紙。我們優先使用來自內部及外部的回收材料，以生產供內部使用的公司文具及供外部消耗的刊發文件，並考慮發展無紙化項目(倘可行)。本集團亦正使用天然氣及電力驅動的穿梭巴士，以取締柴油穿梭巴士。

就澳門上葡京綜合度假村的酒店部分而言，我們已獲得美國綠色建築協會Leadership in Energy and Environmental Design (LEED)銀級認證。澳門上葡京綜合度假村的酒店房間控制單元將具備自動控制燈光、房間空調及窗簾等節能功能。

我們已制訂多個節能及清潔空氣措施，以幫助我們減少碳排放。本公司多年來一直支持由香港政府環境及生態局為香港上市公司發起的碳足跡資料庫。我們為此在2025年為香港辦事處提交了一份碳排放報告，有關報告可於碳中和及可持續發展網站查閱。

為提升本集團於環保方面的政策及表現，於2020年已委聘外部顧問審閱本集團的可持續發展管治架構、策略及政策並提供建議。可持續發展督導委員會向董事會執行委員會匯報，委員主要為本集團高級行政人員，負責審議可持續發展及氣候相關事宜。可持續發展督導委員會亦負責遵守澳門政府環境保護局所規定的環保政策。

為確保順利過渡並遵守強化氣候披露的要求，我們於2024年聘請了外部環境、社會及管治顧問，以支援本集團編製氣候相關披露，以符合自2025年1月1日或之後開始的財政年度生效的新聯交所環境、社會及管治報告守則。該環境、社會及管治顧問亦於年內向本集團管理層提供氣候相關議題的培訓。

有關截至2025年12月31日止財政年度所識別的環境、社會及管治事宜的進一步披露，已根據上市規則附錄C2的規定刊載於本公司的2025環境、社會及管治報告內。

董事報告

遵守對本集團有重大影響的法例及規例

多項法例及規例可對本集團產生重大影響，包括澳門有關打擊洗錢及恐怖分子資金籌集、監管攜帶現金出入境、規範進入娛樂場和博彩區、網絡安全、個人資料、外匯、吸煙等其他方面的法例及規例。除了在澳門及香港的公司法律團隊外，本集團在澳門設有防洗黑錢法遵部以確保本集團及時了解並遵守法例及規例。

於報告期間，本集團並無發生任何違反相關法例及規例並對本集團的業務及運營造成重大影響的情況。

五年財務概要

本集團截至2025年12月31日止過去五個財政年度的已刊發業績和資產及負債的概要，載於本年報第220頁。

審核委員會之審閱

本公司截至2025年12月31日止年度經審核綜合財務報表已由本公司審核委員會審閱。

核數師

重新委任德勤•關黃陳方會計師行為本公司之核數師直至下屆周年成員大會結束時為止之決議案將於2026年周年成員大會上提呈。

承董事會命

澳門博彩控股有限公司

主席兼執行董事

何超鳳

香港，2026年3月5日

企業管治報告

企業管治常規

本公司致力於設立良好之企業管治常規，而其管理團隊一直竭力維持高水平之企業管治及透明度。

本公司已根據香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄C1第二部分所載之原則及守則條文(「企管守則」)，採納其為本公司之企業管治守則。

截至2025年12月31日止年度，本公司已遵守上市規則附錄C1第二部分所載企管守則的全部守則條文。

企業管治與環境、社會及管治之間的聯繫

本公司董事會(「董事會」)一直專注於為本公司股東(「股東」)創造長期之可持續增長，並為所有持份者創造長期價值。除企業管治架構外，董事會已制定一個框架，讓本公司識別與考慮或對其重要之環境風險、社會風險及氣候相關風險及機遇。其已採納監督氣候相關風險和機遇的董事會角色描述。其亦已設立可持續發展督導委員會，委員主要為本集團高級行政人員。可持續發展督導委員會之主要目的及責任為透過董事會執行委員會向董事會或應要求直接向董事會提供建議，以確保本集團之業務策略已充分考慮本集團之可持續發展及氣候相關事宜，並協助董事會履行有關監督本集團可持續發展及氣候相關事宜的責任以及向董事會報告任何重大事宜。可持續發展督導委員會亦負責遵守澳門政府環境保護局所規定的環保政策。

有關截至2025年12月31日止財政年度所識別的環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)事宜之進一步披露，已根據上市規則附錄C2的規定刊載於本公司的2025環境、社會及管治報告內。

進行證券交易的標準守則

本公司董事

本公司已採納上市規則所載之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為其董事進行證券交易之操守準則。

在作出特定查詢後，本公司確認所有本公司董事(「董事」)於截至2025年12月31日止年度已遵守標準守則所述之所需標準。

本公司有關僱員

董事會已就有關僱員買賣本公司證券正式制定書面指引，所涉條款不比標準守則之現有條款寬鬆。

有關僱員包括本公司任何僱員或本公司之附屬公司或控股公司之董事或僱員，彼等因其職務或其受僱而管有與本公司或其證券有關之內幕消息。

企業管治報告

企業宗旨、價值、策略及文化

董事會於設定基調及制定本公司宗旨、價值及策略，以及推廣理想文化方面起主導作用，以支持本公司追求成功。其應持續監督及評估本公司文化，確保與本公司的宗旨、價值及策略一致，並緊跟瞬息萬變的商業格局。

作為澳門娛樂場及綜合娛樂度假村的領先擁有者、經營者和發展商，憑藉向顧客提供頂級娛樂場博彩、休閒娛樂及酒店服務，本集團始終致力於實現股東價值的可持續的長期增長。秉持此項宗旨，董事會已確立五項核心價值，作為本集團及僱員每項行動及決策之指引。該等價值亦已融入本公司之文化中。



企業管治報告

董事會組成

本公司由董事會管理，董事會負責領導及監察本公司之事務，並監督本集團之業務、策略決定及表現。董事會委派管理層執行其決策及日常運作。保留予董事會的職能及授予管理層之職能已正式制定書面指引。董事會將定期審閱該等安排以確保其仍符合本公司需要。

董事會具有本集團業務所需之均衡及適當的技能、經驗及多元化。於年內及截至本報告日期，組成董事會的成員如下：

董事會 (包括企業管治職能) (董事總數：9名(附註1))		
執行董事 (兼本公司高級管理層)	非執行董事	獨立非執行董事
何超鳳女士 (主席) 霍震霆博士 (聯席主席) 梁安琪議員 (聯席主席) 陳婉珍博士 岑康權先生	曾安業先生	何厚鏘先生(附註3) 黃汝璞女士(附註3) 楊秉樑先生
現有人數：5名 佔董事總數百分比：56%	現有人數：1名 佔董事總數百分比：11%	現有人數：3名(附註2) 佔董事總數百分比：33%(附註2)
附註： <ol style="list-style-type: none"> 董事上限為12名(本公司組織章程細則(「章程細則」)第80條) 獨立非執行董事人數下限為三名及其必須佔董事會至少三分之一的席位(分別為上市規則第3.10(1)及3.10A條) 一名獨立非執行董事具備會計經驗(上市規則第3.10(2)條) 		

董事會內執行董事與非執行董事(包括獨立非執行董事)的組合平衡，以及至少三分之一的董事為獨立非執行董事，致使董事會上有強大的獨立元素，能夠有效地作出獨立判斷。

企業管治報告

董事會獨立觀點機制

本公司已設立下列機制，以確保董事會可獲得獨立觀點及意見：

董事會獨立觀點機制

董事應對本公司有受信責任及以應有技能、謹慎和勤勉態度行事的責任。為履行作為董事之職責，彼應主動向董事會表達其符合本公司利益的獨立觀點及意見(無論口頭或書面)。

主席應提倡公開、積極討論的文化，促進董事作出有效貢獻。彼應確保董事輕鬆自在地向董事會表達其觀點及意見。

任何董事及(應任何董事的要求)公司秘書可隨時召開董事會會議。主席應確保所有董事有機會於董事會會議的議程中加入事項。

主席應至少每年在無其他董事列席的情況下與獨立非執行董事舉行一次會議。倘需要，獨立非執行董事可要求單獨或與其他獨立非執行董事共同與主席舉行額外會議，以表達其觀點及意見。

倘董事在董事會將予考慮之事項中存有董事會認為屬重大之利益衝突，則該事項將以召開實體董事會會議而非以書面決議案方式處理。在交易中本身及其緊密聯繫人均沒有重大利益之獨立非執行董事應該出席有關董事會會議，以就有關事項表達其觀點及意見。

倘董事於事項中存有與本公司及／或其附屬公司利益衝突，其應避免出席董事會會議，以便其他董事可於董事會會議上自由表達其觀點及意見。

董事可按合理要求在適當情況下尋求獨立專業意見(費用由本公司支付)，以協助彼等履行對本公司的職責。

倘任何董事對本公司及／或其附屬公司之任何懷疑欺詐、舞弊、不當行為或違規提出嚴重關切，應根據董事會採納的舉報政策調查該事項。

董事會應每年檢討有關機制之執行情況及成效。

於2026年3月5日，董事會已檢討上述機制，並認為年內該等機制之執行情況及成效令人滿意。

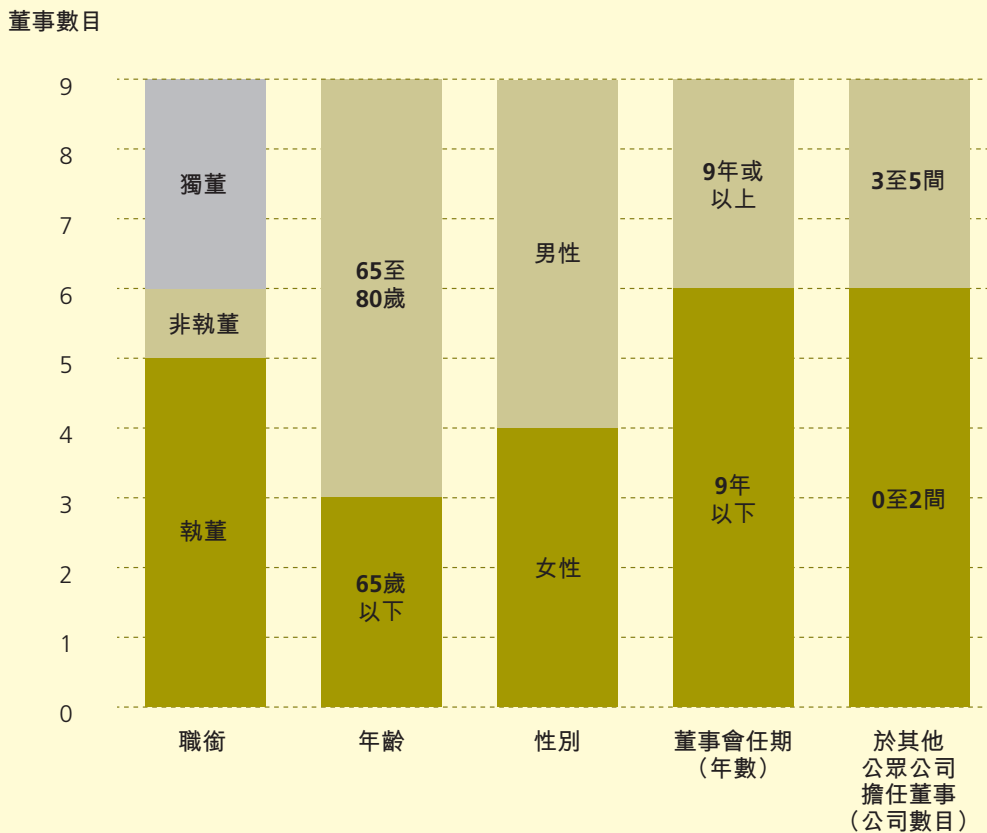
企業管治報告

董事會多元化

董事會於2013年為本公司採納董事會成員多元化政策，規定提名委員會物色具備合適資格擔任董事之人士時，應考慮多元化在各方面的裨益，包括但不限於多項因素，例如性別、年齡、種族、文化及教育背景、專業經驗及與行業及業務相關的經驗，以使董事會保持合適且比例均稱的專門技能、經驗及背景。委任任何董事時均應先就本公司的利益整體考慮上述因素。提名委員會將定期商討並協定(如屬適當)任何可衡量目標以實現董事會多元化。

於2025年12月31日董事會成員多元化之組合載於下表，而其履歷詳情載於本年報第15頁至21頁。

董事會的多元化組合



執董：執行董事
 非執董：非執行董事
 獨董：獨立非執行董事

企業管治報告

董事會多元化(續)

提名委員會及董事會已於2026年3月5日檢討董事會成員多元化政策之執行情況及成效。彼等認為董事會之多元化已達至理想水平，因此，概無就董事會多元化設立可計量目標。為符合自2025年7月1日起生效的企管守則及相關上市規則的新規定，董事會成員多元化政策已經作出相應修訂。

於2025年12月31日，董事會包括四名女性董事及五名男性董事。董事會認為董事會之性別多元化令人滿意。為促進社區性別主流化，本公司於2016年加入香港勞工及福利局以及婦女事務委員會成立的上市公司性別課題聯絡人網絡。

本集團將員工隊伍的性別多元化視為組織實力及可持續增長的基石。我們致力於在整個招聘過程中貫徹公平及尊重原則，僅根據其資格、背景、經驗及工作知識為每個職位招聘最佳候選人，不存在任何性別偏見。該承諾亦延伸至薪酬及職業發展，我們向全體僱員支付同等薪酬，並提供相同的發展及晉升機會。我們的員工隊伍維持均衡的性別結構(包括高級管理層)，其中男性僱員約佔48%，女性僱員約佔52%，而管理團隊中男性約佔61%，女性約佔39%。

我們深信多元視角有助提升創新能力。男性及女性在管理層面均能帶來獨特的優勢、觀點、想法及商業洞察力，有助於本公司更好地解決問題及制定戰略決策。此信念體現在非營運部門的性別比例平衡，其中女性管理人員約佔49%，而男性管理人員約佔51%。我們意識到加強女性在營運部門的領導力日益重要，我們致力於通過針對性的管理發展計劃培育女性領導者，作為我們繼任計劃的一部分。女性領導者通常表現出很強的情商及鮮明的價值觀，其特質包括積極的職業道德、富有同情心的有效溝通及批判性思維，為建立包容職場文化、優化僱員績效諮詢及提升客戶服務奠定堅實基礎。

為概述在員工(包括高級管理人員)中推動多元共融的方針及承諾並應用於本集團，董事會於2026年3月5日採納了本集團的員工多元化政策。

企業管治報告

主席及行政總裁

本公司已區分主席及行政總裁之角色且並非由同一人士出任。何超鳳女士為董事會主席，負責制定本集團之整體業務發展政策，而執行委員會負責監督及實施本集團的戰略目標及業務運營。

何超鳳女士作為董事會主席擔任之董事會角色如下：



本公司已明確劃分主席與行政總裁(若獲委任)之責任並以書面政策形式載列。

企業管治報告

董事委任及重選

根據章程細則，董事會有權委任任何人士為董事，以填補臨時空缺或新增董事名額。委任任何人士出任董事的權力受限於須在接受委任後的首次周年成員大會上接受股東選舉。任何人士（退任董事除外）不得於任何成員大會獲委任或重新委任，除非：

- (i) 彼獲董事會推薦；或
- (ii) 在不早於成員大會通告派發後當日及不遲於成員大會舉行日期之前七天之期間內，本公司註冊辦事處接獲由合共持有本公司全部已發行股份（「股份」）不少於10%，且有權於成員大會上表決之兩名或以上股東（不得為動議所提出的人士）簽署之函件，表示有意動議委任或再委任該人士，並由該人士簽署，表示其願意接受委任或再委任之通知。

提名委員會負責考慮個別人士是否適合出任董事及就董事委任或重新委任向董事會提出建議。

章程細則訂明，於本公司每屆周年成員大會上，三分之一的董事須退任但可膺選連任。於釐定須退任之董事時，董事會將確保各董事（包括有指定任期之董事）須至少每三年輪值退任一次。於本公司將於2026年6月9日舉行之周年成員大會（「2026年周年成員大會」）上，下列董事將根據章程細則第95條輪值退任董事會成員：

執行董事

： 何超鳳女士
霍震霆博士
梁安琪議員

上述所有董事均具備資格及願意於2026年周年成員大會上膺選連任。

膺選連任之退任董事之履歷詳情及董事會就重選有關董事之推薦意見，載列於將於2026年4月28日或前後寄發予股東之通函內。

企業管治報告

非執行董事

所有非執行董事(包括獨立非執行董事)已分別與本公司訂立無固定任期之委任書，惟須根據不時修訂之章程細則及上市規則之規定輪值退任。

非執行董事(包括獨立非執行董事)乃才能卓越之專業人士，具有財務管理、業務發展或本集團業務策略方面之專業知識及經驗。彼等在涉及策略、政策、公司表現、問責性、資源、主要委任及操守準則等事宜上提供獨立意見，並令董事會嚴格遵守財務及其他法定申報規定及發揮充分的制衡作用以保障股東及本公司之權益。

獨立非執行董事及非執行董事透過提供獨立、富建設性及有依據的意見，為制定本公司的策略及政策作出正面貢獻。彼等通過定期出席及積極參與董事會及其效力之董事委員會的會議，發揮其技能、專長及不同背景與資歷的優勢，對董事會及有關董事委員會作出貢獻。所有獨立非執行董事均有出席本公司於2025年6月10日舉行之周年成員大會(「2025年周年成員大會」)及於2025年12月15日舉行之成員特別大會(「成員特別大會」)。

非執行董事(包括獨立非執行董事)之其他職能包括：

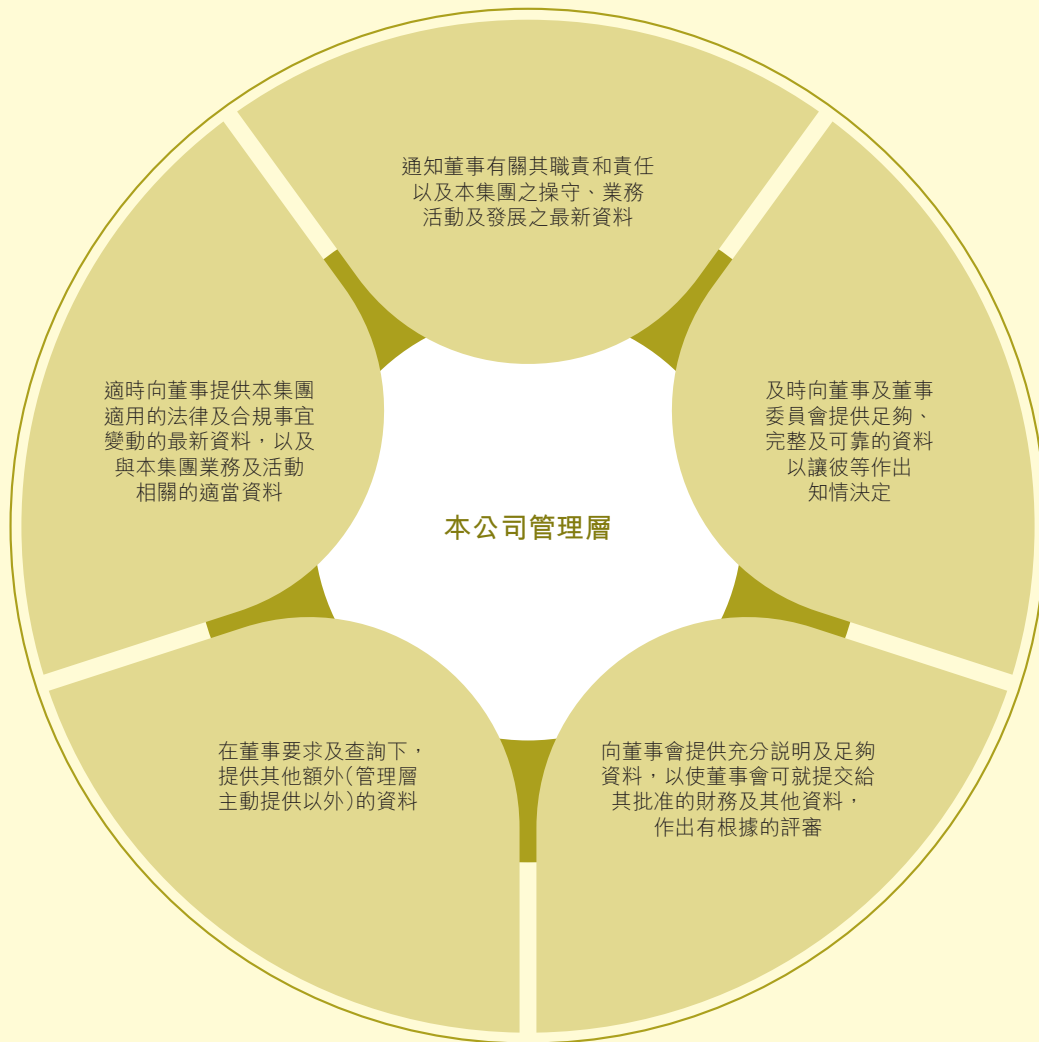
- (i) 在出現潛在利益衝突時發揮牽頭引導作用；
- (ii) 出任審核委員會、薪酬委員會、提名委員會、其他董事委員會及特別工作小組委員；及
- (iii) 仔細檢查本公司表現是否達到既定的企業目標和目的，並監察匯報公司表現的事宜。

全體獨立非執行董事均符合上市規則第3.13條有關評估獨立性之全部指引。本公司已接獲彼等各人就其獨立性發出之年度書面確認，並認為彼等各人確屬獨立人士。

所有載有董事姓名之公司通訊中，已明確表述獨立非執行董事之身份。本公司將獨立非執行董事人數維持於不少於董事會成員人數三分之一，並確保董事會至少有一名具備適當的專業資格，或具備適當的會計或相關財務管理專長的獨立非執行董事。

企業管治報告

董事及管理層之責任



董事會及各董事可於需要時自行及獨立地接觸高級管理層、法律顧問及公司秘書，以獲取有關本集團之任何資料履行董事之職責。

由於董事會本質上是一個一體組織，非執行董事應有與執行董事相同的受信責任及以應有謹慎態度和技能行事的責任。每名董事應確保能投入足夠時間及精神處理本公司之事務，並作出與彼等之角色及董事會責任相稱之貢獻。各董事已向董事會披露彼參與的公眾公司或組織之名稱，以及擔任有關職務所涉及的時間，而董事會已確認各董事已付出足夠時間執行彼等在本公司之職務。董事會已設立書面程序，讓董事按合理要求，可在適當的情況下尋求獨立專業意見，費用由本公司支付。

本公司已為各董事訂立正式委任書，載列委任彼等之主要條款及條件。本公司已就董事可能面對之任何法律行動安排董事及高級職員之責任保險。

企業管治報告

會議常規及操守

本公司應確保董事能夠以有意義及有效的方式參與董事會議事程序。董事會會議之通告一般根據章程細則於會議舉行日期前送呈所有董事。召開董事會定期會議須給予至少14日的通知，讓所有董事皆有機會騰空出席。至於召開所有其他董事會會議須發出合理通知。董事會會議議程及文件連同所有適當、完整及可靠之資料，均於董事會會議或董事委員會會議舉行擬定日期前至少三日或協定之其他時間內及時送交全體董事，以讓董事了解本公司最近之發展及財務狀況，並讓彼等能夠作出知情決定。

所有董事均有權查閱董事會文件及相關資料，其形式及素質足以讓董事會可就提呈董事會商議事項作出知情的決定。倘任何一位董事需要其他額外(管理層主動提供以外)的資料，該董事可按需要再作出進一步查詢。董事提出之疑問將盡可能獲迅速及全面回應。所有董事均可取得公司秘書之意見及享用其服務，以確保董事會程序及所有適用規則及規例均獲得遵守。

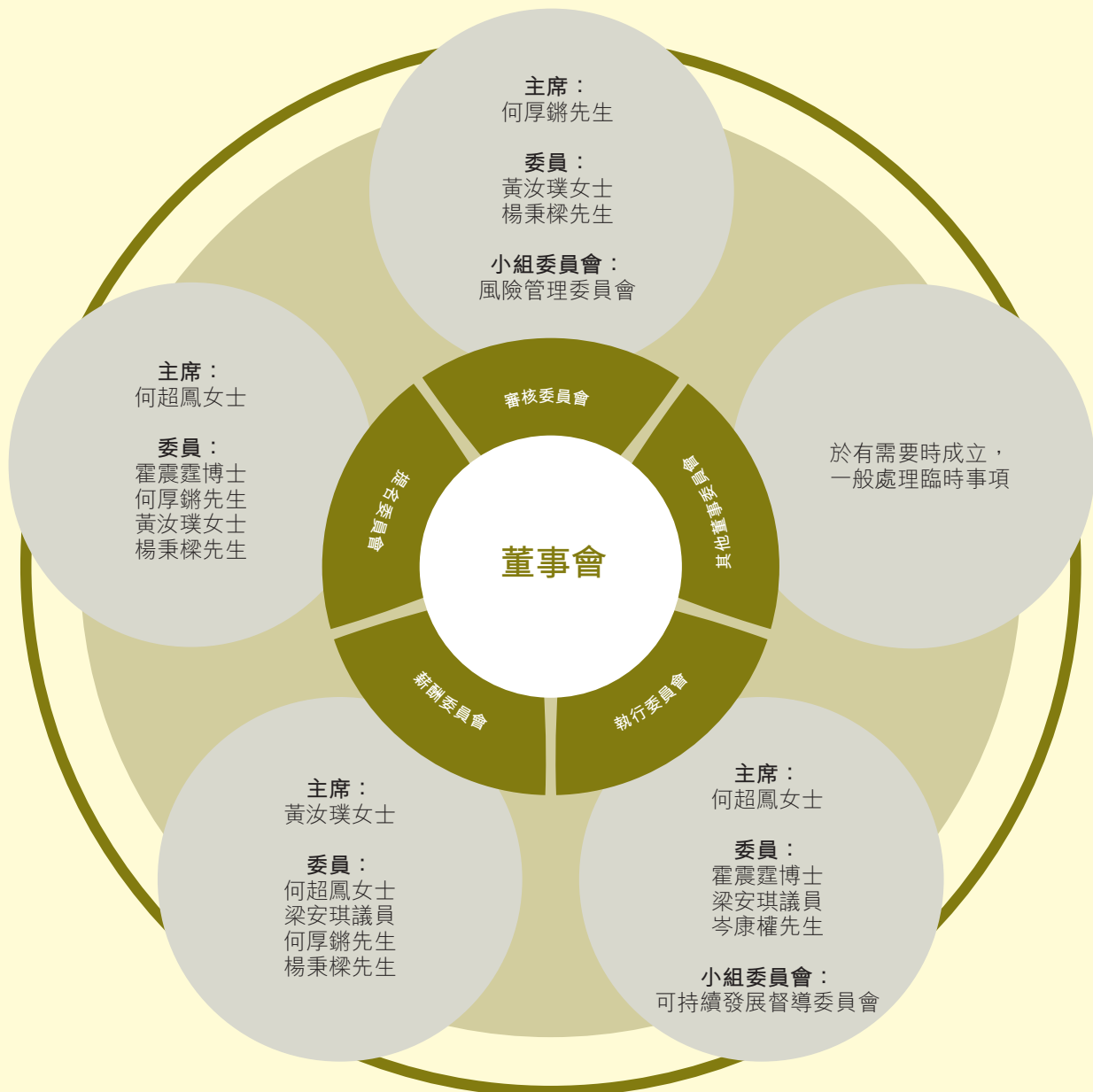
公司秘書負責備存所有董事會會議及董事委員會會議記錄，該等會議記錄應對所考慮的事項及達致之決定(包括董事提出之任何疑慮或表達反對意見(如有))作足夠詳細之記錄。記錄的初稿於每次會議後在合理時間內給董事傳閱以表達意見，而最終定稿公開供董事查閱及/或發送予董事作記錄之用(如有必要)。

根據現時之董事會常規，涉及主要股東或董事利益衝突之任何重大交易將以舉行實體董事會會議而非以書面決議案方式處理，而在交易中本身及其聯繫人均沒有重大利益的獨立非執行董事應該出席該董事會會議。除非根據章程細則獲許可，否則涉及利益之董事須放棄表決，並且不得計入會議之法定人數。此外，彼須於其他董事就有關合約、安排或事項進行討論及投票時親身缺席會議。

企業管治報告

董事會及董事委員會會議

以下各節說明各董事委員會之責任，以及其於2025年之工作。審核委員會、薪酬委員會及提名委員會之職權範圍及委員名單全文載於本公司和聯交所網站。此外，董事會已設立一個常設董事委員會，即執行委員會，並制定明確的職權範圍。



董事會均預先排定定期會議之日期，每年召開至少四次，約每季一次，讓董事有機會親身或透過電子通訊方式積極參與。在擬定定期董事會會議議程時，會先行諮詢董事意見，讓其提出欲納入議程的特定事項，且傳閱議程草稿予董事，供其發表意見。如有需要，董事會亦會召開臨時董事會會議。連同上述審核委員會、執行委員會、提名委員會及薪酬委員會會議相互配合，形成董事會及董事委員會履行職責和執行職務之有效架構。

企業管治報告

董事會及董事委員會會議(續)

於2025年11月，董事會根據上市規則第14A.39條成立獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成)，旨在經考慮獨立財務顧問之推薦建議後，就本公司涉及收購凱旋門發展有限公司全部已發行股本(「該收購事項」)之須予披露及關連交易以及涉及澳娛綜合向董事梁安琪議員提供本金金額為177,525,000港元之貸款(作為該收購事項條款之一部分)之貸款協議(「貸款協議」)向本公司股東提供意見。

截至2025年12月31日止年度，共舉行十五次董事會會議(其中兩次為續會)(包括企業管治職能)。個別董事於年內出席本公司董事會會議、董事委員會會議、2025年周年成員大會及成員特別大會之詳情載列如下：

董事姓名	董事會會議 (包括 兩次續會)	審核委員會 會議 (包括 一次續會)	執行委員會 會議	薪酬委員會 會議	提名委員會 會議	獨立董事 委員會 會議 (包括 兩次續會)	2025年 周年成員 大會	成員特別 大會
執行董事：								
何超鳳	15/15 (附註1)	不適用	2/2	1/1	1/1	不適用	1/1	1/1
霍震霆	15/15	不適用	2/2	不適用	1/1	不適用	1/1	1/1
梁安琪	12/15 (附註1)	不適用	2/2	1/1	不適用	不適用	1/1	0/1 (附註3)
陳婉珍	4/15 (附註1)	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1	0/1
岑康權	15/15 (附註1)	不適用	2/2	不適用	不適用	不適用	1/1	1/1
非執行董事：								
曾安業	12/15 (附註1)	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	1/1	1/1
獨立非執行董事：								
何厚鏞	14/15 (附註1)	7/7 (附註2)	不適用	1/1	1/1	3/3	1/1	1/1
黃汝璞	15/15	7/7	不適用	1/1	1/1	3/3	1/1	1/1
楊秉樑	13/15	7/7	不適用	1/1	1/1	3/3	1/1	1/1

企業管治報告

董事會及董事委員會會議(續)

附註：

1. 根據章程細則第94(L)條，就若干類別的合同安排有重大權益之董事不可投票，亦不獲計入會議之法定人數，且彼須於其他董事就有關合約、安排或事項進行討論及投票時離開會議場地避席。

何厚鏘先生於兩次董事會會議上就相關的董事會決議案避席及放棄投票，而曾安業先生於四次董事會會議上就相關的董事會決議案避席及放棄投票。陳婉珍博士於五次董事會會議上就相關的董事會決議案避席及放棄投票，而何超鳳女士及岑康權先生於六次董事會會議上就相關的董事會決議案避席及放棄投票。梁安琪議員於十次董事會會議上就相關的董事會決議案避席及放棄投票。

2. 根據審核委員會職權範圍第2.5段，就若干類別的合同安排有重大權益之審核委員會委員不可投票，亦不獲計入會議之法定人數，且彼須於其他審核委員會委員就有關合約、安排或事項進行討論及投票時離開會議場地避席。

何厚鏘先生於一次審核委員會會議上就相關的審核委員會決議案避席及放棄投票。

3. 根據上市規則第14.46及14A.36條，在交易中擁有重大權益的任何股東須就於相關成員大會上提呈的相關決議案放棄投票。

梁安琪議員於成員特別大會上就相關的成員特別大會決議案避席及放棄投票。

董事會權力之轉授—董事委員會

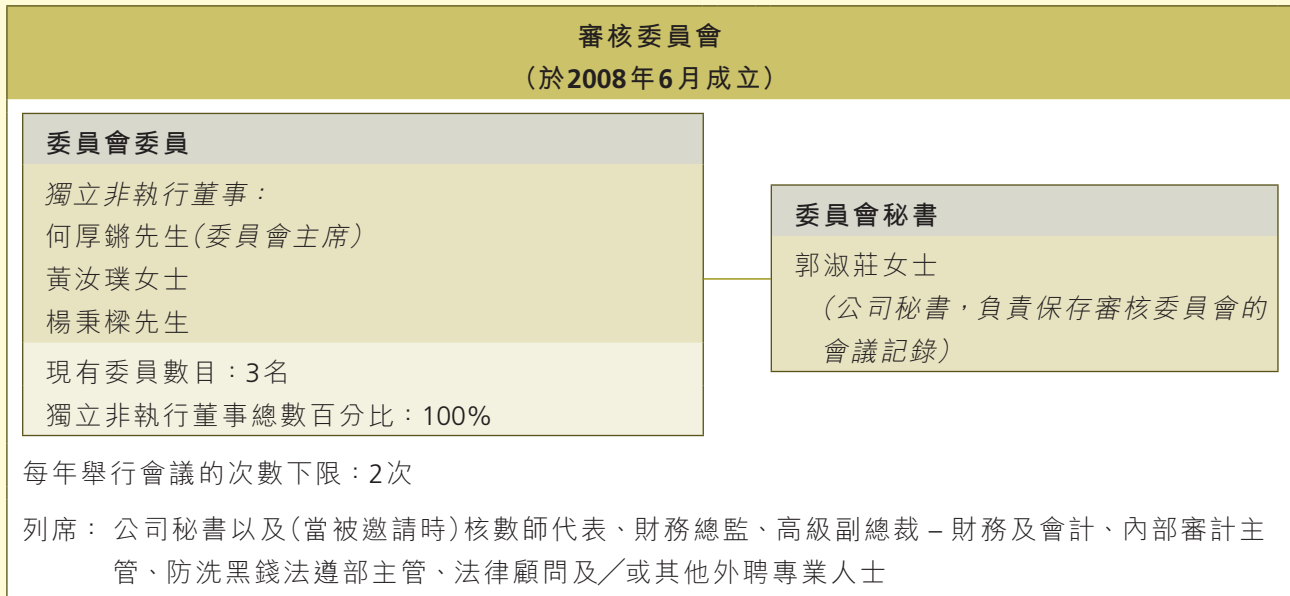
根據上市規則之規定，董事會妥善轉授權力，設立了三個常設董事委員會，分別為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，各自訂有具體書面職權範圍清晰界定其職權及職責，以監察本集團各特定範圍之事務。董事會可根據章程細則於需要時設立其他董事委員會。董事會額外設立了一個常設董事委員會，名為執行委員會，其主要目的是監督本公司策略性目標及本集團業務運作的實施。為處理本公司之交易或項目，董事會將於必要時成立臨時董事委員會，並制訂具體書面職權範圍。於2025年11月，董事會就該收購事項及貸款協議根據上市規則第14A.39條成立獨立董事委員會(由全體獨立非執行董事組成)。

所有董事委員會之職權範圍規定該等委員會要向董事會匯報其決定或建議，除非該等委員會受法律或監管限制所限而不能作此匯報。董事委員會獲提供充足資源，包括外聘核數師及其他獨立專業顧問之意見，以履行其職責。

企業管治報告

審核委員會

審核委員會的組成如下：



審核委員會對董事會負責，而其主要角色及職能為協助董事會監督本公司之財務匯報程序、建議委任核數師、商討核數之性質及範疇、確保風險管理及內部監控系統有效地運作以及審閱本集團之中期及年度財務報表。審核委員會可直接與外聘核數師及管理層(包括本集團之內部審計部)接觸及維持獨立溝通，以確保有效互通所有與財務及會計事務有關之資料。

根據審核委員會之職權範圍，現時本公司的審計公司之任何前任合夥人在以下日期(以日期較後者為準)起計兩年內，不得擔任審核委員會的委員：

- (i) 彼終止成為該審計公司合夥人的日期；或
- (ii) 彼不再享有該審計公司財務利益的日期。

審核委員會向董事會匯報其每次會議所涵蓋之主要項目、提出董事會須關注之重要事項、指出其認為需要採取行動或改善措施之任何事宜並作出恰當建議。

企業管治報告

審核委員會(續)

審核委員會於2025年舉行了七次會議(其中一次為續會)及其主要工作載列如下表。一般而言,委員會已審閱本公司所採納之會計原則及實務及討論了審核、風險管理及內部監控以及財務申報事宜,包括審閱本公司中期及全年業績。有關各審核委員會委員出席於年內舉行之審核委員會會議之詳情,載列於第87頁之表格內(按姓名列示)。

審核委員會2025年內的主要工作

審閱本集團截至2024年12月31日止年度之年度經審核財務報表、本集團截至2025年6月30日止六個月之中期末經審核財務報表,以及本集團分別截至2025年3月31日及2025年9月30日止三個月之季度未經審核主要業務表現指標,並向董事會提出意見以供審批

審閱及通過核數師之委聘書、審計性質及範圍、其申報責任及其工作計劃

檢討核數師之表現,並向董事會提出意見以供重新委任核數師

審閱及通過核數師之委聘書以提供非審計服務

檢討本集團之風險管理及內部監控系統以及評估彼等之效益

審閱本公司風險管理委員會之組成及職權範圍,並通過建議變更(如有)

審閱內部審計(包括舉報和防詐騙及防貪污)報告及內部審計之主要發現及推薦意見

審閱及通過2026年內部審計工作計劃

審閱防洗黑錢報告

審閱及報告年內進行之關連交易(包括持續關連交易)

審閱本集團每月更新資料(包括財務資料及業務營運)之範本,並向董事會提出意見以供審批

檢討本公司僱員可暗中就財務匯報、內部監控或其他方面可能發生的不正當行為提出關注的安排,並向董事會提出意見以供審批

檢討本公司的舉報政策,並向董事會提出意見以供審批

審閱本公司適用於僱員及董事之操守準則,並向董事會提出意見以供審批

檢討本公司的防詐騙及防貪污政策,並向董事會提出意見以供審批

檢討審核委員會之職權範圍,並向董事會提出意見以供審批

審閱審核委員會於2026年的建議工作計劃

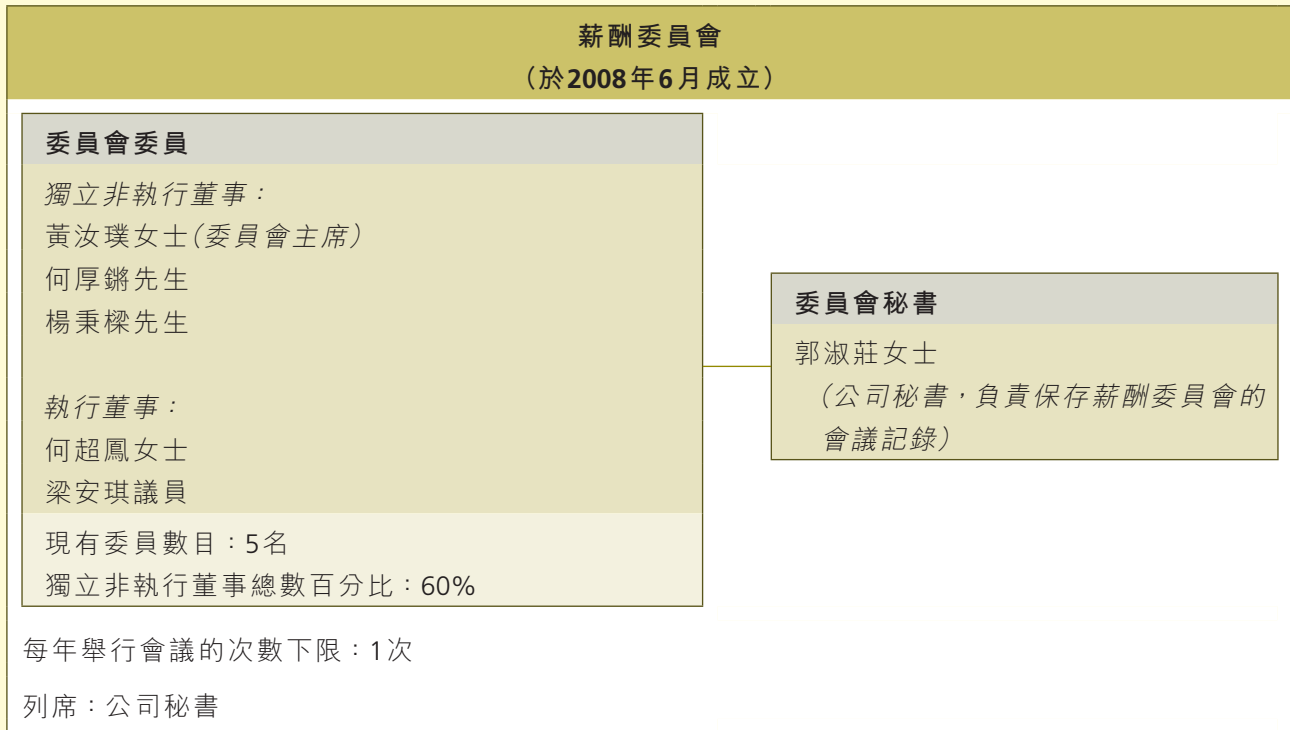
審核委員會的職權範圍符合企管守則之守則條文規定,而該職權範圍已登載於聯交所網站及本公司網站。

風險管理委員會於2017年成立,為審核委員會轄下的小組委員會。其在審核委員會的指導下制定自身的系統性風險評估及風險管理流程。風險管理委員會委員包括以下領域的代表:財務及會計、娛樂場運營、資訊科技、內部審計、法遵事務及法律事務。

企業管治報告

薪酬委員會

薪酬委員會的組成如下：



薪酬委員會之主要角色及職能為就本公司董事及高級管理層薪酬政策及架構向董事會提出建議、檢討彼等具體之薪酬待遇及服務合約條款、審批按表現而釐定之薪酬以及評估執行董事之表現。

薪酬委員會向董事會匯報其每次會議所涵蓋之主要項目、根據執行董事之表現檢討董事薪酬政策、採納企管守則的守則條文第E.1.2(c)(i)條所載之模式以批准執行董事及高級管理層之薪酬待遇及服務合約，並就非執行董事(包括獨立非執行董事)及董事委員會委員(包括審核委員會、執行委員會、提名委員會及薪酬委員會)之薪酬待遇及服務合約以及其他薪酬之相關事宜向董事會提供意見。薪酬委員會有責任確保概無董事或其聯繫人參與釐定其自身薪酬。

薪酬委員會的職權範圍符合企管守則之守則條文規定，該職權範圍已登載於聯交所網站及本公司網站。

企業管治報告

薪酬委員會(續)

於2025年，薪酬委員會舉行一次會議及通過了一份書面決議，而其主要工作載列如下表：

薪酬委員會2025年內的主要工作

根據執行董事及高級管理層的表現及本公司的政策，審閱彼等於2025年的薪酬及2024年的特別袍金，並予以批准
審閱非執行董事(包括獨立非執行董事)於2025年的薪酬及2024年的特別袍金，並向董事會提出意見以供審批
審閱董事委員會於2025年的薪酬及2024年的特別袍金，並向董事會提出意見以供審批
檢討董事的現有福利，並向董事會提出建議變更的意見(如有)
審閱與於2025年周年成員大會上連任的獨立非執行董事黃汝璞女士及何厚鏘先生各自訂立的委任函，並向董事會提出意見以供審批
審閱2025年及2024年本集團的高級行政人員的薪酬待遇及酌情花紅/生活補貼以及其履歷
審閱授出之購股權及行使情況
審閱薪酬委員會的職權範圍，並向董事會提出意見以供審批
審閱薪酬委員會於2025/2026年的建議工作計劃

薪酬委員會就董事之薪酬建議諮詢主席，並可在需要時尋求專業意見。主席直接參與薪酬委員會有助於更有效地釐定本公司全體董事及高級管理層薪酬的政策及架構、董事及高級管理層的薪酬待遇及授予董事購股權的建議(倘適用)。

有關各薪酬委員會委員出席於年內舉行之薪酬委員會會議之詳情，載列於第87頁之表格內(按姓名列示)。

本公司已就董事薪酬及其他薪酬相關事項制定正式及透明政策。概無個別董事參與制定其自身薪酬。董事酬金(包括基本袍金及特別袍金)乃根據各董事之個人能力、工作表現以及對本集團業務投入之時間、本公司業績及溢利情況、行業薪酬指標及現行市況而釐定。於2025年周年成員大會，已通過一項授權董事會釐定董事薪酬之決議案。於2026年周年成員大會，將會提出一項決議案以獲得股東授權董事會釐定董事薪酬。

執行董事亦為本公司之高級管理層，而彼等之薪酬於財務報表附註9中披露。本集團之退休福利計劃載列於財務報表附註39。

企業管治報告

提名委員會

提名委員會的組成如下：

提名委員會 (於2008年6月成立)	
<p>委員會委員</p> <p>執行董事：</p> <p>何超鳳女士(委員會主席) 霍震霆博士</p> <p>獨立非執行董事：</p> <p>何厚鏘先生 黃汝璞女士 楊秉樑先生</p> <p>現有委員人數：5名 獨立非執行董事總數百分比：60%</p>	<p>委員會秘書</p> <p>郭淑莊女士 (公司秘書，負責保存提名委員會的會議記錄)</p>
<p>每年舉行會議的次數下限：1次</p> <p>列席：公司秘書</p>	

提名委員會對董事會負責，其主要角色及職能為檢討董事會架構、人數及組成，就委任或重新委任董事向董事會作出建議，並每年評估獨立非執行董事之獨立性。在提名過程中，提名委員會所參考之各項挑選準則載列於提名政策(有關詳情請參閱下文「提名政策」一節)。

於2026年3月5日，董事會對提名委員會之職權範圍作出修訂，包含自2025年7月1日起生效的企管守則及相關上市規則的新規定，涵蓋了提名委員會委員應有不同性別，協助董事會編製及維持董事會技能表，支援定期評估董事會表現及就每位董事對董事會投入的時間及貢獻和董事能否有效履行職責作出評估。董事會亦採納了董事會績效評估政策及相關問卷，以評估董事會的表現。

提名委員會之職權範圍符合企管守則之守則條文規定，該職權範圍已登載於聯交所網站及本公司網站。

企業管治報告

提名委員會(續)

於2025年，提名委員會舉行一次會議及其主要工作載列如下表：

提名委員會2025年內的主要工作

檢討董事會及多個董事委員會的架構、人數及組成，並向董事會提出有關任何建議變動的意見

評核獨立非執行董事(彼等概無於董事會服務超過九年)的獨立性

檢討董事會成員多元化的狀況並審閱本公司董事會成員多元化政策、董事會的提名政策及提名委員會的職權範圍，並向董事會提出意見

審閱於2025年周年成員大會膺選連任的退任董事的資歷及彼等是否適合連任，並向董事會提出意見以供審批

審閱提名委員會2025/2026年的建議工作計劃

主席擔任提名委員會主席有助於更有效地推進董事的提名進度、董事會及董事委員會的架構、人數及組成的審查、董事會多元化以及董事及高級管理層的繼任計劃。

有關提名委員會各委員出席於年內舉行之提名委員會會議之詳情，載列於第87頁之表格內(按姓名列示)。

董事會認為於2026年周年成員大會上退任及膺選連任之董事何超鳳女士、霍震霆博士及梁安琪議員應獲重選之原因，載列於本公司將於2026年4月28日或前後刊發並隨附2026年周年成員大會通告之通函內。

企業管治報告

提名委員會(續)

提名政策

董事會採納了本公司董事會成員提名政策。提名委員會可物色提名為董事的候選人，並負責根據提名政策載列的挑選準則(如信譽、性格及資歷、成就及經驗、可投入的時間及多元化)選擇合適的候選人提名，供董事會考慮。倘董事欲於成員大會上膺選連任，提名委員會亦須根據上述準則考慮其是否合適。此外，倘獨立非執行董事連任逾九年，則提名委員會須考慮其獨立性，且倘其出任七間或以上上市公司的董事，考慮其能否投入足夠時間予董事會。於2026年3月5日，董事會修訂了提名政策，包括在挑選獨立非執行董事時提名委員會應考慮候選人擔任上市公司董事的數量和其他重要的外部時間投入，因可影響彼投入董事會的時間。此外，根據自2025年7月1日起生效的企管守則及相關上市規則的新規定，獨立非執行董事的任期九年硬性上限將會適時引入提名政策。

根據提名政策，所選定的候選人須提交其個人簡歷供提名委員會審議。倘合適，提名委員會可與候選人進行面談，獲取進一步資料以釐定其是否適合提名。獲取充足資料後，提名委員會將召開會議審議該提名，倘合適，則推薦予董事會。

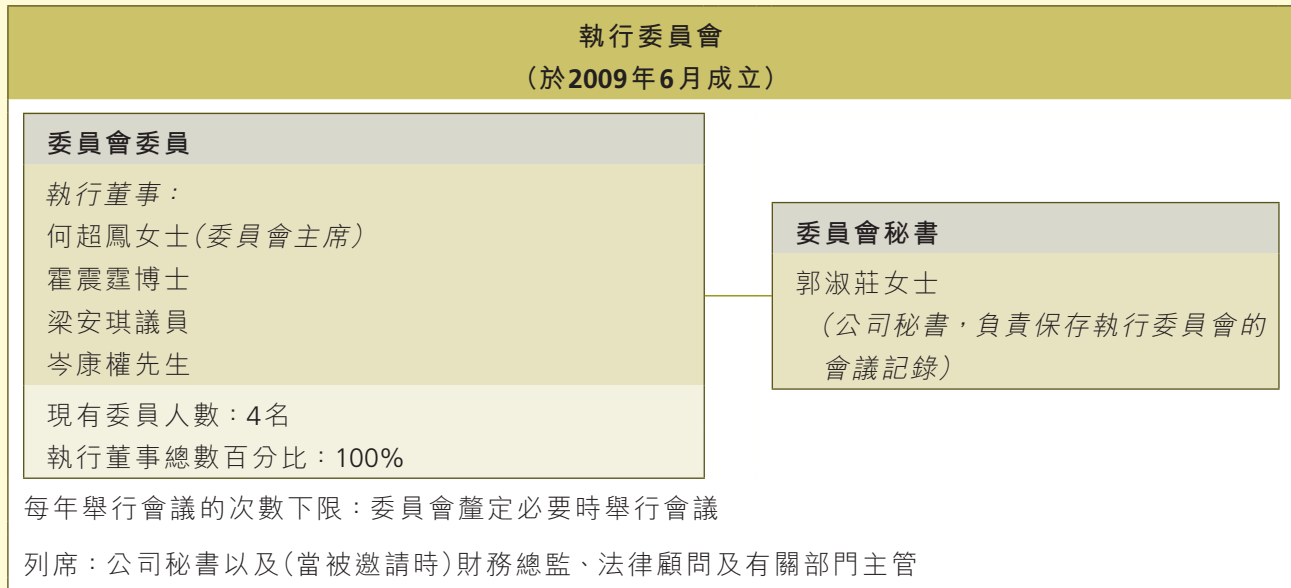
倘候選人數超出現有空缺數目，提名委員會將盡最大努力提名與空缺數量相同的合適候選人填補空缺，並推薦予董事會審議。倘所提名的候選人數超出現有空缺數目，董事會須負責釐定將獲委任為董事以填補空缺或向股東推薦參選董事之獲提名人士。董事會就所有有關其推薦候選人於任何成員大會參選或獲委任為董事填補臨時空缺的事宜擁有最終決策權。倘於成員大會上候選人數超出選舉空缺數目，則採取「總票數」方法釐定選任為董事的候選人。

提名委員會每年檢討董事會組成，並適時向董事會建議物色合適候選人繼任董事或高級管理人員職位。董事會負責監督提名政策之執行。提名委員會每年審閱提名政策，包括評估提名政策之有效性及推薦董事會作出和批准任何建議修訂。

企業管治報告

執行委員會

執行委員會的組成如下：



執行委員會的主要職責及權力如下：

- (i) 監督本公司戰略目標及風險管理政策的執行；
- (ii) 監督本集團所有經營單位的業務及營運；
- (iii) 制定管理層發展及管理人員繼任計劃；
- (iv) 監督本公司實現董事會制定的策略性目標；及
- (v) 監督及監察本集團之財務及營運表現。

執行委員會設有具體的書面職權範圍，清晰界定其權限及職責。上述職權範圍要求執行委員會向董事會匯報其決策或建議，除非受法律或監管限制所限而不能作此匯報。

企業管治報告

執行委員會(續)

於2025年，執行委員會舉行兩次會議及通過了三份書面決議，而其主要工作載列如下表：

執行委員會2025年內的主要工作

檢討本集團2024年第四季度以及2025年第一、第二及第三季度以及年初至相關季度末的未經審核財務資料

審議及批准本公司於2025年各季度的預算

審閱本公司2024年環境、社會及管治報告的草稿，並向董事會提出意見以供審批

接納本集團2025年上半年可持續發展及氣候相關事宜進度報告

審閱本公司可持續發展督導委員會的組成及職權範圍，並批准建議變更(如有)

審閱執行委員會的職權範圍，並向董事會提出意見以供審批

委任本公司授權代表出席澳娛綜合2025年股東周年常會及股東特別大會，並於會上投票及作出一切所需行動

批准認購其後已成為本公司全資附屬公司的公司股份

有關各執行委員會委員出席於年內舉行之執行委員會會議之詳情，載於第87頁之表格內(按姓名列示)。

可持續發展督導委員會於2020年成立，為執行委員會轄下的小組委員會。其透過執行委員會向董事會提供建議，確保本集團的業務策略已充分考慮可持續發展及氣候相關事宜，並協助董事會履行監督本集團可持續發展及氣候相關事宜的責任以及向董事會報告任何重大事項。可持續發展督導委員會委員應為本集團的高級職員，且其所負責的職能須與本集團可持續發展事宜密切相關。

企業管治報告

獨立董事委員會

獨立董事委員會的組成如下：

獨立董事委員會 (於2025年11月成立) (根據上市規則第14A.39條處理臨時事項)	
<p>委員會委員</p> <p>獨立非執行董事：</p> <p>何厚鏘先生(委員會主席)</p> <p>黃汝璞女士</p> <p>楊秉樑先生</p> <p>現有委員數目：3名</p> <p>獨立非執行董事總數百分比：100%</p>	<p>委員會秘書</p> <p>郭淑莊女士</p> <p>(公司秘書，負責保存獨立董事委員會的會議記錄)</p>
<p>每年舉行會議的次數下限：委員會釐定必要時舉行會議</p> <p>列席：獨立財務顧問及公司秘書</p>	

獨立董事委員會乃根據上市規則第14A.39條成立，旨在經考慮獨立財務顧問(「獨立財務顧問」)的推薦意見後，就本公司下列須予披露及關連交易向股東提供意見：

- (i) 就收購凱旋門發展有限公司全部已發行股本之協議(「收購協議」)條款以及與澳娛綜合向董事梁安琪議員提供本金金額為177,525,000港元之貸款(「貸款」，用於償還其在凱旋門發展有限公司欠付中國工商銀行(澳門)股份有限公司貸款的份額，作為該收購事項條款的一部分)有關之貸款協議之條款是否屬公平合理；
- (ii) 收購協議及貸款是否按照一般商務條款或更佳條款進行以及在本集團日常及一般業務過程中進行；
- (iii) 收購協議及貸款是否符合本公司及股東的整體利益；及
- (iv) 如何就收購協議及貸款投票。

收購協議及貸款的進一步詳情載於日期為2025年11月20日、2025年12月15日及2025年12月26日的本公司公告以及日期為2025年11月28日的本公司通函內。

企業管治報告

獨立董事委員會(續)

獨立董事委員會設有具體的書面職權範圍，清晰界定其權限及職責。上述職權範圍要求獨立董事委員會向董事會匯報其決策或建議，除非受法律或監管限制所限而不能作此匯報。

於2025年，獨立董事委員會舉行三次會議(其中兩次為續會)，而其主要工作載列如下表：

獨立董事委員會2025年內的主要工作

審閱獨立財務顧問就收購協議及貸款出具的函件

考慮獨立財務顧問的論證以及與彼等討論收購協議及貸款條款之公平性及合理性

經考慮獨立財務顧問的推薦意見後，釐定收購協議及貸款是否按照一般商務條款或更佳條款進行、在本集團日常及一般業務過程中進行以及符合本公司及股東的整體利益

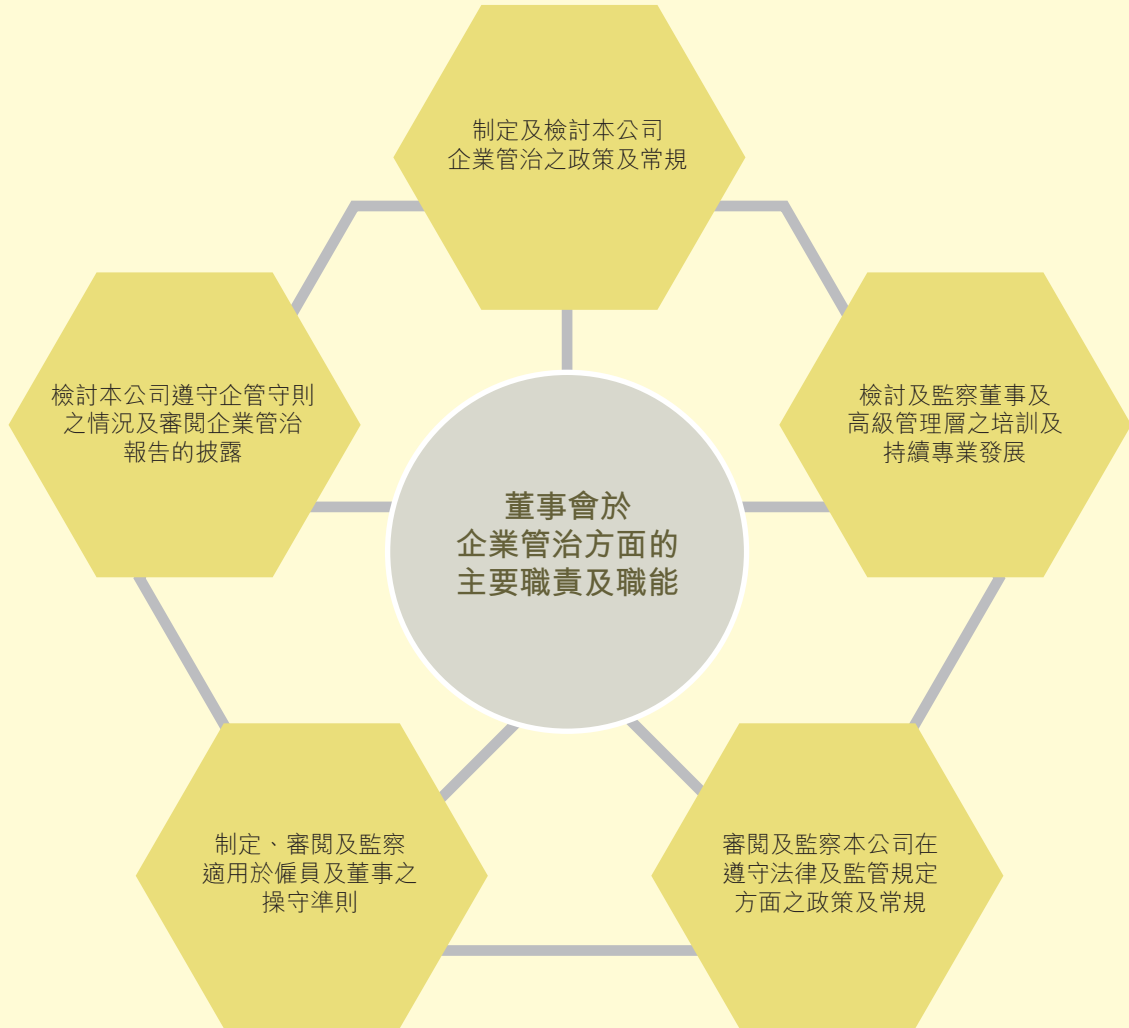
批准發行獨立董事委員會函件，建議獨立股東於本公司成員特別大會上投票贊成收購協議及貸款之普通決議案

有關各獨立董事委員會委員出席於年內舉行之獨立董事委員會會議之詳情，載列於第87頁之表格內(按姓名列示)。

企業管治報告

企業管治功能

董事會負責履行企管守則之守則條文第A.2.1條所載之企業管治職責。董事會的主要企業管治職責及職能載列如下：



企業管治報告

企業管治功能(續)

董事會已採納適用於董事及本公司僱員的操守準則。上述操守準則涵蓋範圍(其中包括)道德承諾、防止賄賂、提供及接受利益、款待、利益衝突、與董事、僱員、供應商、承包商及客戶之間的關係、以及存置記錄、賬目及其他文件。上述操守準則已載於本公司僱員手冊附錄內，以確保僱員知悉並遵守有關規定。

除審核委員會、薪酬委員會及提名委員會各自之最新職權範圍外，章程細則及載有董事之角色及職能之最新名單已登載聯交所網站及本公司網站上，而股東提名選舉某名人士擔任董事之程序則登載於本公司網站。

於2025年，董事會有關企業管治職能之主要工作載列如下表：

董事會2025年內有關企業管治職能的主要工作

檢討本公司的宗旨、價值、策略及文化

檢討有關本集團企業管治的現有政策及事項以及審批必要的修訂

檢討本公司政策的實施及有效性，包括但不限於(i)董事會多元化、(ii)董事會獨立觀點機制，及(iii)股東通訊

檢討及監察董事及高級管理層之培訓及持續專業發展，以及董事在其他公眾公司或機構擔任的職位數目及性質以及其他重大承擔

審閱及審批對本公司審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及執行委員會之職權範圍之修訂(如適用)

檢討本公司遵守企管守則之情況及審閱企業管治報告所披露之資料

企業管治報告

董事培訓及持續專業發展

接受董事之 就任須知

每名新任董事於首次接受委任時均會接受全面、正式及特別為其而設的就任須知。董事之就任須知確保董事對本公司的業務及運作和管治政策均有適當的理解，以及完全知悉自身在上市規則以及相關法律及其他監管規定下的職責。

出席簡報會及 專業發展培訓

已設有簡報會及專業發展培訓的適當安排，以便在需要時向董事持續提供簡介及專業發展培訓。

董事之持續專業/ 業務發展計劃

董事會已採納董事之持續專業／業務發展計劃。該計劃旨在為董事提供靈活性，以選擇彼等參與培訓之合適方法，並鼓勵董事透過加入專業團體以增進知識和提升技能，並出席由該等團體提供之課程／研討會／項目／活動。

董事已知會本公司，彼等已於2025年1月1日至2025年12月31日止期間接受下列培訓及持續專業發展：

董事姓名	培訓類型	
	閱讀與監管有關之 最新資料	出席研討會/ 簡報會
執行董事：		
何超鳳	✓	✓
霍震霆	✓	✓
梁安琪	✓	✓
陳婉珍	✓	—
岑康權	✓	✓
非執行董事：		
曾安業	✓	✓
獨立非執行董事：		
何厚鏘	✓	✓
黃汝璞	✓	✓
楊秉樑	✓	✓

企業管治報告

財務報告

董事會須對股東負責，其承諾就評估本公司之業績、財務狀況及前景向股東呈交全面及最新之資料。載有本集團業務表現之討論及分析之獨立報表載於本年報第5頁至10頁。

自2010年起，本公司一直分別公佈本集團截至3月31日及9月30日止三個月的季度未經審核主要業務表現指標，以令其股東、投資者及公眾人士能更有效地評估本集團的狀況及業務表現。該等財務資料乃根據應用於本公司中期及年度財務報表之會計政策而編製。

董事對財務報表之責任

董事承認有呈交財務報表的責任，而財務報表須真實公平地反映各財政期間本公司及本集團之事務狀況、業績及現金流量。於編製財務報表時，董事須確保已採納合適之會計政策。財務報表乃以持續經營為基礎編製。

董事會應平衡、清晰及易於理解地評審公司表現的責任，涵蓋年度及中期報告及根據上市規則規定須予披露之其他財務資料。有關責任亦適用於向監管者提交之報告書以至根據法定規定須予披露之資料。

企業管治報告

核數師之責任

本公司聘用德勤•關黃陳方會計師行為核數師。核數師就其申報責任發出之聲明載於本公司財務報表第113頁至117頁之獨立核數師報告。

於達致其意見時，核數師在概無任何限制之情況下進行全面審核，並能與本公司個別董事(包括審核委員會委員)及管理層接觸。

核數師將於本公司周年成員大會上回應股東可能提出之疑問。

核數師酬金

2025年及2024年本集團已付及應付本公司核數師德勤•關黃陳方會計師行以及其各自聯繫人有關法定審核服務及非審核服務(各重大非審核服務分別載列)之酬金載列如下：

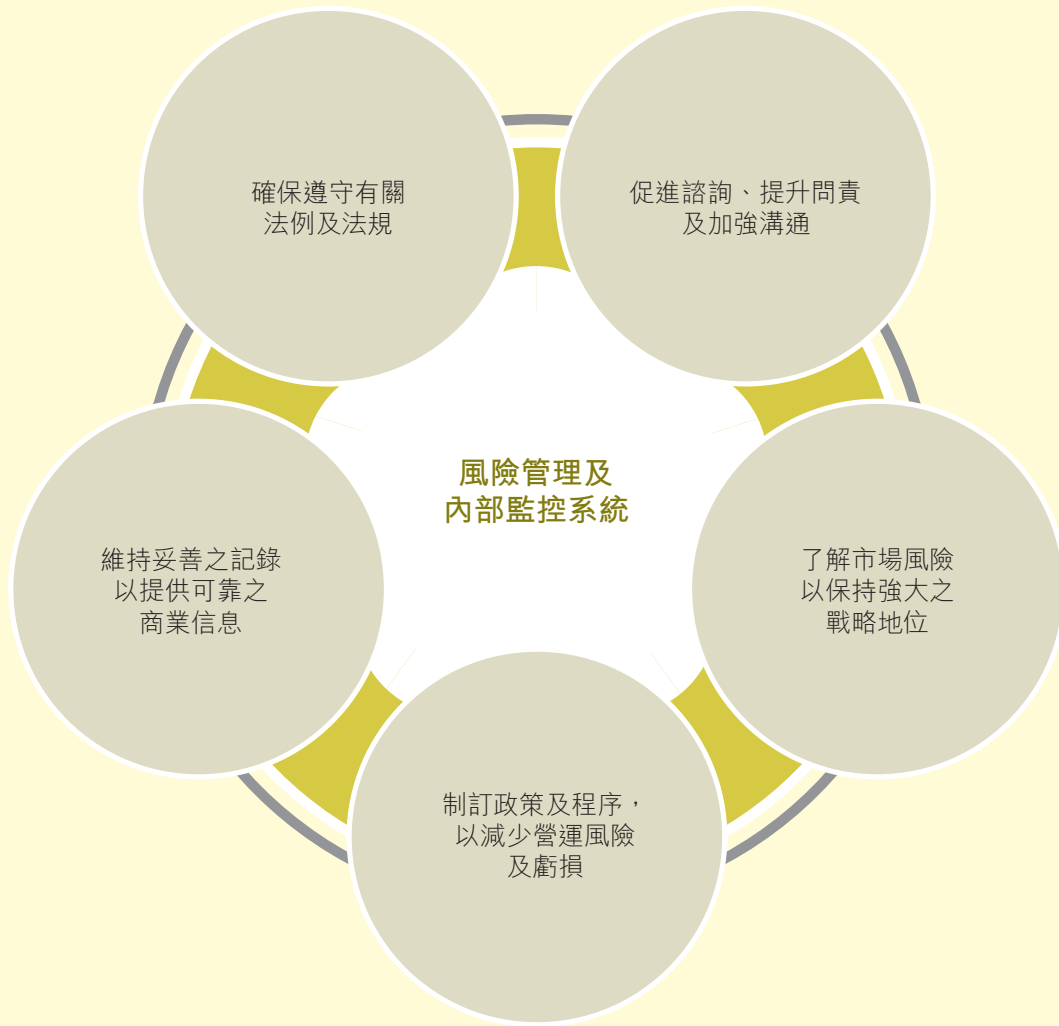
審核及非審核服務	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
年度審核	11.8	11.2
中期審計	4.2	4.1
季度業績審計	0.8	0.8
稅務顧問及諮詢	0.7	0.9
鑑證	4.9	—
總計：	22.4	17.0

企業管治報告

風險管理及內部監控

風險管理及內部監控系統

董事會負責保持一套健全及有效之風險管理及內部監控系統，並最少每年一次評估及檢討其成效。此系統的設計框架載列如下：



此風險管理及內部監控系統旨在將本公司面對之風險降至合理水平(但其本身並不能消除所有風險)。

企業管治報告

風險管理及內部監控(續)

風險管理及內部監控系統(續)

董事會為建立有效之風險管理及內部監控而採取之主要步驟包括：

建立有效之風險管理及內部監控而採取之主要步驟

一個清晰界定策略、責任與權力範圍之既定管理架構及風險管理框架

一個適當之組織架構及明確界定之政策及程序，能充分地為風險分析及管理決策提供所需的資訊交流
 恰當之預算及管理會計監控以確保有效地分配資源，為管理業務活動和風險提供及時的財務和業務績效指標

有效監控財務程序以確保管理層決策所用的會計資訊得以完整、準確兼及時記錄和申報

由風險管理委員會及審核委員會進行的檢討工作

董事會繼續透過審核委員會持續監督風險管理及內部監控系統之成效，包括財務、營運、合規及內部審計。檢討程序包括：

風險管理及內部監控系統有效性之檢討程序

審閱本公司會計、內部審計、財務報告以及環境、社會及管治職能的資源充足性、經驗、資格及培訓

由風險管理委員會評估風險(包括環境、社會及管治風險)

營運管理層確保維持監控

法定審核過程中由外聘核數師發現的監控事項

於特定範疇(包括合規、採購、資訊科技及防洗黑錢)進行之外聘顧問審閱以定期或需要時檢討本集團內部監控系統之成效

由法遵部及內部審計部對博彩規例進行合規檢閱

由內部審計部評估內部監控

回顧年度，董事會認為本集團的風險管理及內部監控系統充足及有效，且本公司已遵守企管守則的相關守則條文。

企業管治報告

風險管理及內部監控(續)

風險管理委員會

本集團已成立風險管理委員會，為評估及監察本集團所面臨的風險制定框架。職權範圍要求委員會每季舉行會議，以根據風險負責人提供的數據更新風險登記冊以及對有關風險進行分類及區分優先次序。於各季度，風險管理委員會檢討有關財務、營運、合規以及環境、社會及管治相關風險的特定風險領域，並每半年向審核委員會匯報。

內部審計部

澳娛綜合之內部審計部負責對本集團風險管理及內部監控框架的充足性及有效性進行獨立審查，並持續向審核委員會及行政管理層提供保證。內部審計部經考慮適用法規規定及風險評估後制定年度審核計劃，以供審核委員會審閱及批准。一旦獲批，於整個財政年度內將進行審核工作及測試。內部審計部向審核委員會及有關管理人員傳達任何結果或補救措施建議。

截至2025年12月31日止年度，內部審計部對本集團業務內部控制系統的有效性進行檢閱，並按季度向審核委員會報告結果及結論。就截至2025年12月31日止年度而言，並未發現任何可能會對本集團之財務狀況或營運造成不利影響之內部控制重大缺失。

舉報政策

本集團致力於合法及道德地開展其所有業務，要求本公司所有成員按照一切適用法例、規例及政策行事，並秉持最高的開放、誠實及問責標準。為此，董事會已採納舉報政策，為舉報人提供舉報渠道及指引，就本集團中任何涉嫌欺詐、瀆職、不當行為或違規行為的嚴重關注直接向指定調查主任舉報。本集團將嚴格保密舉報人的身份及其舉報的事項。

審核委員會負責監察及檢討舉報政策及調查行動的成效。

企業管治報告

風險管理及內部監控(續)

防詐騙及防貪污政策

本集團致力於保護其聲譽、收益、資產及資料免遭僱員或第三方的任何欺詐、貪污及賄賂、欺騙或有關不當行為圖謀的侵害。董事會已採納符合企管守則守則條文第D.2.4條的防詐騙及防貪污政策。該政策概述了本公司有關預防、發現、報告及調查任何涉嫌欺詐、貪污及賄賂以及任何其他類似違規行為的期望及要求。我們鼓勵我們所有的僱員、業務夥伴(包括合資企業夥伴)、聯營公司、承包商及供應商遵守防詐騙及防貪污政策的規定。

信息披露政策

董事會已採納信息披露政策，以確保本公司遵守其保護且及時披露有關本集團內幕消息的義務。所有披露必須及時、準確及全面。

倘任何僱員得悉任何潛在內幕消息之最新發展或消息，應盡快向其部門主管報告有關消息。部門主管必須確保在其職責範圍內採取適當的措施，以識別及報告潛在內幕消息之消息，及確保所有該等消息會立即向其報告令其可盡快將有關事宜向本公司董事會主席報告，在適當情況下，向執行委員會提呈以釐定該消息是否確實為內幕消息。

本公司的政策規定所有潛在內幕消息須向執行委員會報告。執行委員會負責：

- (i) 釐定有關消息是否為內幕消息；
- (ii) 決定本公司是否有權延遲公佈內幕消息；
- (iii) 批准公告(如需要)；及
- (iv) 在適當情況下決定採取其他行動(例如當不確定的情形有待澄清時，尋求短暫停牌或暫停買賣)。

倘接獲任何潛在內幕消息的報告，執行委員會將：

- (i) 尋求本公司的財務總監、核數師、財務顧問、法律顧問、公司秘書及／或其他外聘顧問意見(如必要)；
- (ii) 確定董事會是否須參與；及
- (iii) 協調實際的披露形式。

企業管治報告

股東權利

召開成員大會以及於成員大會上提呈建議之程序

根據章程細則第49條，董事會可於其認為適合之時召開成員大會。倘股東根據香港公司條例（第622章）（「香港公司條例」）第566條提出要求，董事亦須召開成員大會。

根據香港公司條例第566條規定，股東可要求董事召開本公司成員大會。如本公司收到佔全體有權在成員大會上表決的股東的總表決權最少5%的股東要求召開成員大會，則董事須召開成員大會。要求須述明有待在有關成員大會上處理的事務的一般性質及可包含可在該成員大會上恰當地動議並擬在該成員大會上動議的決議的文本。要求可包含若干份格式相近的文件。要求可採用打印本形式或電子形式送交本公司及須經提出該要求的人認證。

歡迎股東或投資者將對董事會之查詢及建議郵寄至本公司註冊辦事處（位於香港干諾道中168 – 200號信德中心招商局大廈18樓）或電郵至 ir@sjmholdings.com 告知投資者關係部。如欲在任何本公司成員大會上提呈建議，股東可將建議郵寄至上述本公司註冊辦事處或電郵至 comsec@sjmholdings.com。

成員大會上表決方式

股東權利及於成員大會上就決議案要求按股數投票表決之程序載於章程細則內。上市規則規定在本公司所有成員大會上須按股數投票表決，惟大會主席真誠決定決議案僅與程序或行政事宜有關，則可以舉手方式表決。股東對以按股數投票方式表決程序的任何提問將於解釋該等程序之後獲解答。

投票結果將於本公司及聯交所之網站內刊載。

本公司舉行之成員大會為股東及董事會提供溝通機會。本公司的慣例是董事會主席以及審核委員會、提名委員會及薪酬委員會之主席（或如該名委員會主席未能出席，其適當委任且為相關委員會委員之代表）將於本公司周年成員大會上回答提問。於成員大會上，每項實際上獨立事項（包括選舉個別董事）已個別提呈為決議案。

根據章程細則，將就召開成員大會給予股東充分通知。此外，本公司將確保股東熟悉以股數投票方式進行表決的詳細程序，並將安排在本公司成員大會上回答股東提問。

企業管治報告

股息政策

根據本公司日期為2008年6月26日之首次公開發售(「首次公開發售」)招股章程所載股息政策，董事會擬在首次公開發售後將本公司各期間溢利淨額的50%分配作股息。任何股息的派付和金額將取決於本公司的財務狀況、經營業績、現金流、本公司派付股息的法定和規管限制、未來前景及董事會認為有關的其他因素。本公司股份的持有人有權獲得按照已繳足或列賬作為繳足的股本金額比例計算的股息。

本公司僅可在香港法例允許的範圍內從可分配溢利中分派股息，香港法例並無限制本公司向持有其證券的非本土居民支付股息。

公司秘書

郭淑莊女士為本公司全職僱員，具備專業資格及豐富經驗，可履行本公司公司秘書的職務。彼為特許秘書及公司治理師，並為香港公司治理公會及英國The Chartered Governance Institute資深會士(執業者認可證明)。彼擁有30年以上於專業公司、私營及上市公司集團擔任公司秘書的實務經驗。郭女士於2025年接受不少於15小時的相關專業培訓。

董事會負責批准公司秘書之甄選、委任或罷免事宜。公司秘書應對本公司之日常事務有所認識。彼向董事會主席匯報，並負責就管治事宜向董事會提供意見及在董事就任及專業發展方面提供協助。此外，公司秘書應確保董事會之間資訊流通良好及已遵循董事會政策及程序。

企業管治報告

投資者關係

股東通訊政策

本公司深明有必要維持與股東及投資界持續與及時的溝通。董事會已採納股東通訊政策，以確保股東獲得有關本公司適時、最新、準確及充足的資料，以便彼等自行作出判斷，並提供具建設性之回饋意見。有關政策將會每年進行檢討及更新，以確保其成效。

本公司已建立下列渠道與股東進行溝通，徵求並了解股東及持份者的意見：

- (i) 歡迎股東或投資者將對董事會之查詢及建議郵寄至本公司註冊辦事處或電郵至 ir@sjmholdings.com 告知投資者關係部。如欲在任何本公司成員大會上提呈建議，股東可將建議郵寄至本公司註冊辦事處或電郵至 comsec@sjmholdings.com。
- (ii) 上市規則規定之公司通訊會以打印本或電子方式提供予股東及本公司其他證券持有人(如適用)。
- (iii) 根據上市規則及本公司適用之法例及規例規定須刊載在本公司網站之公司通訊及其他本公司資料會於實際可行情況下盡快刊載於本公司網站。
- (iv) 歡迎股東參加成員大會，或如其無法出席大會，可委任代表代其出席大會並於會上投票。本公司鼓勵股東利用出席大會的機會提出任何相關事宜的問題，並會特別預留時間回答股東提問。
- (v) 本公司於財務業績公佈後舉行記者招待會、分析員簡介會以及投資者會面／電話會議，並定期參與投資銀行舉辦之投資論壇及簡介會。被指派之高級管理人員與機構投資者、財經媒體及分析員保持定期對話，讓彼等盡快得悉本公司之最新發展。

考慮到上述各種通訊渠道及股東之參與，董事會認為年內進行之股東通訊政策之執行情況及成效令人滿意。

企業管治報告

本公司章程文件之變動

於2025年內，章程細則概無任何修訂。章程細則之最新版本已載於本公司及聯交所網站。

對現有細則的建議修訂

於2026年3月5日，董事會建議對現有章程細則(「現有細則」)作出若干修訂(「建議修訂」)以使現有細則符合香港公司條例及上市規則之修訂，內容有關(i)庫存股份制度；(ii)推廣無紙化公司通訊；及(iii)引入混合或虛擬成員大會，及以電子方式向股東派付股息或其他公司行動所得款項。現有細則亦作出其他相應及內部變更之修訂。因此，董事會建議採納一套載有建議修訂之新章程細則(「新細則」)，以取代及摒除現有細則。

建議修訂及採納新細則須獲得股東於將於2026年周年成員大會上以特別決議案方式批准後，方可作實。

一份載有(其中包括)建議修訂及採納新細則詳情之通函連同2026年周年成員大會通告將於2026年4月28日或前後寄發予股東。

展望將來

我們將考慮本集團的內部環境以及外部監管規定、慣例及發展，持續檢討及優化我們的企業管治常規。

代表董事會

澳門博彩控股有限公司

主席兼執行董事

何超鳳

香港，2026年3月5日

獨立核數師報告

Deloitte.

德勤

致SJM HOLDINGS LIMITED

澳門博彩控股有限公司

(於香港註冊成立的有限責任公司)

的成員

意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第118頁至219頁的澳門博彩控股有限公司(以下簡稱「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)的綜合財務報表，此財務報表包括於2025年12月31日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括重大會計政策資料及其他說明資料。

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則會計準則真實而中肯地反映 貴集團於2025年12月31日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的《香港審計準則》進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表須承擔的責任」部分中進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈適用於公眾利益實體財務報表的審計的《專業會計師道德守則》(以下簡稱「守則」)，我們獨立於 貴集團。我們亦已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

獨立核數師報告

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的事項。該事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對該事項提供單獨的意見。

關鍵審計事項

我們的審計如何處理關鍵審計事項

與上葡京綜合度假村項目(「上葡京項目」)相關之物業及設備以及使用權資產減值評估

由於與上葡京項目相關之物業及設備以及使用權資產之可收回金額估計涉及重大管理層判斷及估計，故我們視該等資產減值評估為關鍵審計事項。

於2025年12月31日，與上葡京項目相關之物業及設備以及使用權資產的賬面值分別為317.65億港元及17.37億港元(如綜合財務報表附註4所載)。貴集團管理層認為，該等物業及設備以及使用權資產出現減值跡象，貴集團管理層基於其批准之財務預算編製上葡京項目折現現金流量預測，並委聘獨立專業估值師(「估值師」)就於2025年12月31日之物業及設備以及使用權資產的可收回金額進行減值評估。貴集團管理層所採納的主要假設為折現現金流量預測中稅前折現率、最終增長率以及收益及成本的預期變動。

貴集團根據公平值減出售成本與使用價值之較高者估計與上葡京項目有關的物業及設備以及使用權資產的可收回金額，並認為該等資產的賬面值不超過其基於使用價值計算的可收回金額。因此，於2025年12月31日或截至該日止年度並無確認任何減值虧損。

我們與上葡京項目相關之物業及設備以及使用權資產減值評估有關的步驟包括：

- 瞭解 貴集團的減值評估過程(包括 貴集團管理層所委聘的估值師的參與)，以根據與上葡京項目相關之物業及設備以及使用權資產的使用價值估計可收回金額；
- 評估估值師的才能、能力及客觀性，及瞭解估值師的工作範圍及其委聘條款；
- 透過比較管理層有關市場發展對相關行業增長預測的期望，對 貴集團管理層根據與上葡京項目相關之物業及設備以及使用權資產之使用價值釐定可收回金額時所採納主要假設的合理性進行評估，其中包括最終增長率及收益及成本的預期變動；
- 在我們的估值專家協助下，根據市場數據及若干實體特定輸入數據，透過與我們的折現率獨立預測相比較，評估 貴集團管理層在折現現金流量預測中應用的稅前折現率的合理性；及
- 對稅前折現率及最終增長率的變動程度(單獨或匯總起來)進行敏感性測試，以評估對使用價值的潛在影響。

獨立核數師報告

其他資訊

貴公司董事需對其他資訊負責。其他資訊包括刊載於年報內的資訊，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他資訊，我們亦不對該等其他資訊發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他資訊，在此過程中，考慮其他資訊是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所瞭解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。基於我們已執行的工作，如果我們認為其他資訊存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事及治理層就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則會計準則及香港《公司條例》擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

治理層須負責監督 貴集團的財務報告過程。

獨立核數師報告

核數師就審計綜合財務報表須承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並按照香港《公司條例》第405條的規定僅向全體成員出具包括我們意見的核數師報告，除此之外，我們的報告不可用作其他用途。我們並不就本報告之內容對其他任何人士承擔任何責任或接受任何義務。合理保證是高水準的保證，但不能保證按照《香港審計準則》進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據《香港審計準則》進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 瞭解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露，假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映交易和事項。
- 計劃及執行 貴集團審計以就 貴集團內實體或業務單位的財務資訊獲取充分、適當的審計憑證，作為對 貴集團財務報表形成意見的基礎。我們負責為進行 貴集團審計而執行的審核工作的方向、監督和審閱。我們為審計意見承擔全部責任。

獨立核數師報告

核數師就審計綜合財務報表須承擔的責任(續)

除其他事項外，我們與治理層溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向治理層提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，為消除威脅而採取的行動或所應用的防範措施。

從與治理層溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是區美賢(執業證書編號：P04754)。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

2026年3月5日

綜合損益及其他全面收益表

截至2025年12月31日止年度

	附註	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
博彩、酒店、餐飲、零售、租賃及相關服務收益	5(a)	28,170.2	28,768.9
博彩收益	6	26,203.3	26,846.1
特別博彩稅及特別徵費		(11,447.7)	(11,528.3)
酒店、餐飲、零售、租賃及相關服務收入		14,755.6	15,317.8
酒店、餐飲、零售、租賃及相關服務的銷售及服務成本		1,966.9	1,922.8
其他收入、收益及虧損		(769.1)	(741.0)
市場推廣及宣傳開支		321.3	263.2
經營及行政開支		(4,678.8)	(5,071.8)
融資成本	7	(10,253.6)	(9,654.7)
應佔一間聯營公司溢利	17	(1,654.7)	(1,892.6)
應佔一間合資企業溢利	18	0.7	7.0
		7.6	8.1
除稅前(虧損)溢利	8	(304.1)	158.8
稅項	10	(53.7)	(52.3)
年度(虧損)溢利		(357.8)	106.5
其他全面支出：			
不會重新分類至損益之項目：			
指定為按公平值列入其他全面收益(「按公平值列入其他全面收益」)的股本工具投資之公平值變動		(26.3)	(14.7)
年度全面(支出)收益總額		(384.1)	91.8
應佔年度(虧損)溢利：			
— 本公司擁有人		(429.0)	3.2
— 非控股權益		71.2	103.3
		(357.8)	106.5
應佔年度全面(支出)收益總額：			
— 本公司擁有人		(455.3)	(11.5)
— 非控股權益		71.2	103.3
		(384.1)	91.8
每股(虧損)盈利：			
— 基本	12	(6.04)港仙	0.04港仙
— 攤薄	12	(6.04)港仙	0.04港仙

綜合財務狀況表

於2025年12月31日

	附註	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
非流動資產			
物業及設備	13	40,021.1	37,566.4
使用權資產	14	2,485.3	2,507.7
幸運博彩經營批給權	15	1,792.0	2,097.7
藝術品及鑽石	16	281.7	281.3
於一間聯營公司的權益	17	40.1	39.4
於一間合資企業的權益	18	66.0	58.4
向一名董事貸款	9A	177.5	—
指定為按公平值列入其他全面收益的股本工具投資	19	330.7	357.0
已抵押銀行存款	21	970.9	970.9
其他資產	20	1,275.8	1,584.6
		47,441.1	45,463.4
流動資產			
存貨		147.0	148.1
應收貿易及其他款項	22	1,540.2	867.6
已抵押銀行存款	21	38.1	37.9
按公平值列賬及在損益賬處理(「按公平值列賬及在損益賬處理」)之金融資產	24	40.0	—
短期銀行存款	23	225.9	215.0
銀行結餘及現金	23	1,775.1	1,992.9
		3,766.3	3,261.5
流動負債			
應付貿易及其他款項	25	5,122.0	4,743.5
應付稅項		48.7	50.1
銀行貸款 — 一年內到期	26	3,445.1	1,729.5
租賃負債	28	80.0	77.0
應付一間附屬公司非控股權益款項	29	—	333.3
無抵押票據	27	5,498.2	—
		14,194.0	6,933.4
流動負債淨值		(10,427.7)	(3,671.9)
資產總值減流動負債		37,013.4	41,791.5

綜合財務狀況表

於2025年12月31日

	附註	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
非流動負債			
應付其他款項	25	1,951.9	2,278.7
銀行貸款 — 一年後到期	26	12,776.9	11,769.7
無抵押票據	27	3,803.0	9,349.9
租賃負債	28	601.2	595.4
應付一間附屬公司非控股權益款項	29	341.9	—
最終控股公司貸款	30	2,006.8	2,006.8
遞延稅項	31	17.7	12.7
可換股債券	32	1,722.1	1,602.3
		23,221.5	27,615.5
資產淨值		13,791.9	14,176.0
股本及儲備			
股本	33	14,415.1	14,415.1
儲備		(946.3)	(491.0)
本公司擁有人應佔權益		13,468.8	13,924.1
非控股權益		323.1	251.9
總權益		13,791.9	14,176.0

第118頁至219頁的綜合財務報表於2026年3月5日獲董事會批准並授權刊發，且由以下董事代表簽署：

何超鳳
董事

霍震霆
董事

綜合權益變動表

截至2025年12月31日止年度

	股本 百萬港元	購股權 儲備 百萬港元	可換股 債券儲備 百萬港元	投資重估 儲備 百萬港元	累計虧損 百萬港元	本公司 擁有人 應佔 百萬港元	非控股 權益 百萬港元	總計 百萬港元
於2024年1月1日	14,415.1	384.5	574.7	(219.5)	(1,219.2)	13,935.6	149.6	14,085.2
年度溢利	—	—	—	—	3.2	3.2	103.3	106.5
年度其他全面支出	—	—	—	(14.7)	—	(14.7)	—	(14.7)
年度全面(支出)收益總額	—	—	—	(14.7)	3.2	(11.5)	103.3	91.8
撥回已失效/已沒收的 以股份支付的款項 產生自應付一間附屬公司 非控股權益款項的 現金流量估計變動(附註28)	—	(367.6)	—	—	367.6	—	—	—
於2024年12月31日	14,415.1	16.9	574.7	(234.2)	(848.4)	13,924.1	251.9	14,176.0
年度(虧損)溢利	—	—	—	—	(429.0)	(429.0)	71.2	(357.8)
年度其他全面支出	—	—	—	(26.3)	—	(26.3)	—	(26.3)
年度全面(支出)收益總額	—	—	—	(26.3)	(429.0)	(455.3)	71.2	(384.1)
於2025年12月31日	14,415.1	16.9	574.7	(260.5)	(1,277.4)	13,468.8	323.1	13,791.9

綜合現金流量表

截至2025年12月31日止年度

	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
經營活動		
除稅前(虧損)溢利	(304.1)	158.8
調整項目：		
利息收入	(56.2)	(101.0)
利息開支	1,646.1	1,884.0
應付一間附屬公司非控股權益款項的推算利息	8.6	8.6
應佔一間聯營公司溢利	(0.7)	(7.0)
應佔一間合資企業溢利	(7.6)	(8.1)
修改一筆銀行貸款的虧損	0.3	25.6
物業及設備折舊	1,639.5	1,496.2
使用權資產折舊	140.9	130.8
無形資產攤銷	254.3	261.7
出售／撇銷物業及設備之虧損	3.0	10.7
提早購回無抵押票據的收益	(2.4)	(4.1)
股息收入	—	(1.4)
修改一筆銀行貸款的收益	(68.0)	—
貨幣市場基金之公平值變動	(1.3)	—
撇銷存貨的虧損	7.9	—
營運資金變動前的經營現金流量	3,260.3	3,854.8
存貨增加	(2.0)	(0.2)
應收貿易及其他款項增加	(669.2)	(170.4)
應付貿易及其他款項增加	363.8	409.4
經營產生現金	2,952.9	4,093.6
已繳所得稅	(50.1)	(36.1)
經營活動產生現金淨額	2,902.8	4,057.5

綜合現金流量表

截至2025年12月31日止年度

	附註	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
投資活動			
提取短期銀行存款		215.0	452.6
已收利息		57.5	106.4
收回租賃按金所得款		3.4	2.1
出售物業及設備所得款項		1.4	1.7
指定為按公平值列入其他全面收益的			
股本工具投資的已收股息		—	0.6
一間合資企業的墊付款項		(0.1)	—
最終控股公司的墊付款項		(0.1)	(0.2)
存放已抵押銀行存款		(0.2)	(0.2)
購買藝術品及鑽石		(0.4)	—
支付租賃按金		(3.1)	(2.7)
支付租賃土地		—	(16.8)
存放貨幣市場基金		(38.7)	—
一名董事的墊付款項		(177.5)	—
存放短期銀行存款		(225.9)	(215.0)
支付購買物業及設備及使用權資產的按金		(385.6)	(1,298.3)
收購附屬公司現金流出淨額	40	(1,719.5)	—
購買物業及設備		(1,913.3)	(439.0)
投資活動所用的現金淨額		(4,187.1)	(1,408.8)
融資活動			
償還銀行貸款		(2,708.4)	(3,127.3)
已付利息		(1,509.0)	(1,756.1)
償還租賃負債		(79.7)	(66.1)
償還應付幸運博彩經營批給權款項		(75.9)	(62.4)
償還無抵押票據		(59.4)	(73.5)
支付銀行貸款安排費		(1.1)	—
償還一間附屬公司非控股權益款項		—	(24.5)
已籌措新銀行貸款		5,500.0	1,365.0
融資活動產生(所用)的現金淨額		1,066.5	(3,744.9)
現金及現金等價物減少淨額		(217.8)	(1,096.2)
於1月1日的現金及現金等價物		1,992.9	3,089.1
於12月31日的現金及現金等價物		1,775.1	1,992.9
現金及現金等價物結餘分析，代表銀行結餘及現金		1,775.1	1,992.9

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

甲部

本公司於2025年12月31日的財務狀況表

	附註	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
非流動資產			
於附屬公司的投資	45	8,630.9	8,630.9
應收一間附屬公司款項	46	19,173.4	19,173.4
		27,804.3	27,804.3
流動資產			
其他應收款項、按金及預付款項		1.4	1.5
應收附屬公司款項	46	4,599.0	4,868.3
銀行結餘及現金		96.6	98.2
		4,697.0	4,968.0
流動負債			
其他應付款項及應計費用		11.1	6.0
應付附屬公司款項	46	9,264.5	9,349.8
		9,275.6	9,355.8
流動負債淨值		(4,578.6)	(4,387.8)
資產總值減流動負債		23,225.7	23,416.5
非流動負債			
最終控股公司貸款	30	2,006.8	2,006.8
資產淨值		21,218.9	21,409.7
股本及儲備			
股本	33	14,415.1	14,415.1
儲備	35	6,803.8	6,994.6
總權益		21,218.9	21,409.7

本公司之財務狀況表於2026年3月5日獲董事會批准並授權刊發，且由以下董事代表簽署：

何超鳳
董事

霍震霆
董事

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則(續)

已頒佈惟尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則

本集團並未提早應用下列已頒佈惟尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則：

香港會計準則第21號(修訂)	換算為惡性通貨膨脹中的呈列貨幣 ³
香港財務報告準則第9號(修訂)及 香港財務報告準則第7號(修訂)	金融工具分類及計量之修訂 ²
香港財務報告準則第9號(修訂)及 香港財務報告準則第7號(修訂)	涉及依賴自然能源生產電力的合同 ²
香港財務報告準則第10號(修訂)及 香港會計準則第28號(修訂)	投資者與其聯營公司或合資企業之間的資產銷售或 貢獻 ¹
香港財務報告準則會計準則(修訂)	香港財務報告準則會計準則的年度改進 — 第11冊 ²
香港財務報告準則第18號	財務報表中的呈列及披露 ³

¹ 於待定期限或之後開始之年度期間生效

² 於2026年1月1日或之後開始之年度期間生效

³ 於2027年1月1日或之後開始之年度期間生效

除下文所述新訂香港財務報告準則會計準則外，本公司董事預期應用所有經修訂香港財務報告準則會計準則於可見未來將對綜合財務報表並無重大影響。

香港財務報告準則第18號財務報表中的呈列及披露

香港財務報告準則第18號財務報表中的呈列及披露載列財務報表的呈列及披露規定，將取代香港會計準則第1號財務報表的呈列。該項新訂香港財務報告準則會計準則，於承襲香港會計準則第1號的多項規定的同時，引入於損益表中呈列指定類別及定義小計的新規定；於財務報表附註中提供管理層定義的表現指標之披露，並改進於財務報表中將予披露的合併及分類資料。此外，若干香港會計準則第1號的段落已移至香港會計準則第8號會計政策、會計估計變動及差錯及香港財務報告準則第7號金融工具：披露。香港會計準則第7號現金流量表及香港會計準則第33號每股盈利亦作出細微修訂。

香港財務報告準則第18號及其他準則的修訂將於2027年1月1日或之後開始的年度期間生效，並允許提前應用。香港財務報告準則第18號要求追溯應用，並附帶具體的過渡條款。就確認及計量而言，應用新準則預計不會對本集團的財務表現及狀況產生重大影響。然而，綜合損益表的結構與呈報方式預計將會受到影響。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及重大會計政策資料

3.1 綜合財務報表的編製基準

綜合財務報表已根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則會計準則編製。就編製綜合財務報表而言，倘有關資料合理預期會影響主要用戶作出的決定，則有關資料被視為重大。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則（「上市規則」）以及香港公司條例規定之適當披露事項。

本公司董事於批准綜合財務報表時，已合理預期本集團有足夠資源以於可見將來持續經營。因此，本公司董事於編製綜合財務報表時，繼續使用持續經營為會計基礎。

於編製綜合財務報表時，鑒於本集團的流動負債超過其流動資產約104.28億港元及本集團的資本承擔為4.27億港元，本公司董事已審慎考慮本集團的未來流動資金。

於2025年12月31日，本集團擁有來自銀行貸款融資協議的可供使用融資額度35.70億港元。於2026年1月15日，本公司之全資附屬公司發行2031年到期本金總額為540,000,000美元（相等於約4,202,000,000港元）6.50%之優先票據（如附註48所披露）。本公司董事已審閱本集團於2025年12月31日起計不少於12個月期間的現金流量預測，並認為本集團將有足夠的流動資金應付其將於2025年12月31日起計未來12個月到期的財務責任。因此，綜合財務報表已以持續經營為基礎編製。

綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製，惟若干金融工具按於各報告期末的公平值計算除外（如下文所載會計政策所解釋）。

歷史成本一般根據交換商品及服務所給予代價的公平值計算。

公平值為於計量日在有序交易中，市場參與者之間出售一項資產將會收取或轉移一項負債將會支付的價格，而不論該價格是否直接可予觀察或可採用另一項估值方法估計。於估計資產或負債的公平值時，倘市場參與者於計量日對資產或負債定價時考慮該項資產或負債的特徵，則本集團會考慮該等特徵。該等綜合財務報表中作計量及／或披露用途的公平值按該基準釐定，惟屬於香港財務報告準則第2號以股份支付的款項範圍內的以股份支付的交易、根據香港財務報告準則第16號租賃（「香港財務報告準則第16號」）計算的租賃交易，以及與公平值存在若干相似之處但並非公平值（例如香港會計準則第2號存貨中的可變現淨值或香港會計準則第36號資產減值（「香港會計準則第36號」）中的使用價值）的計量除外。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及重大會計政策資料(續)

3.1 綜合財務報表的編製基準(續)

非金融資產之公平值計量計及市場參與者透過以最高及最佳用途使用資產或將有關資產出售予將以最高及最佳用途使用資產之另一市場參與者而產生經濟利益之能力。

按公平值交易之金融工具，凡於其後期間應用以不可觀察數據計量公平值之估值方法，估值方法應予校正，以致估值方法之初步確認結果相等於交易價格。

此外，就財務報告而言，公平值計量根據公平值計量輸入數據的可觀察程度及公平值計量輸入數據的整體重要性劃分為級別1、級別2或級別3，描述如下：

- 級別1輸入數據為實體可於計量日獲取的相同資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)；
- 級別2輸入數據為資產或負債的可直接或間接觀察所得輸入數據(級別1包括的報價除外)；及
- 級別3輸入數據為資產或負債的不可觀察所得輸入數據。

3.2 重大會計政策資料

3.2.1 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及本公司控制的實體及其附屬公司的財務報表。當本公司擁有下列權利則取得控制權：

- 對被投資方擁有權力；
- 面對或擁有自其參與被投資方產生之可變回報之風險或權利；及
- 有能力行使其權力以影響其回報。

倘有事實及情況顯示上述三項控制權要素有一項或以上出現變動，本集團會重新評估其是否對被投資方擁有控制權。

本集團於獲得附屬公司控制權時將附屬公司綜合入賬，並於失去附屬公司控制權時終止綜合入賬。具體而言，年內購入或出售之附屬公司之收入及開支按自本集團獲得控制權當日起至本集團失去附屬公司控制權當日止計入綜合損益及其他全面收益表內。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

3.2.1 綜合基準(續)

損益及其他全面收益的各組成部分歸屬於本公司擁有人及非控股權益。即使導致非控股權益的結餘為虧損，附屬公司的全面收益總額乃歸屬於本公司擁有人及非控股權益。

倘需要，可對附屬公司之財務報表作出調整以使其會計政策與本集團之會計政策一致。

所有集團內部資產及負債、權益、收入、支出及與本集團成員之間交易有關之現金流量均於綜合賬目時悉數抵銷。

於附屬公司之非控股權益與本集團於當中的權益分開呈列，指現時擁有之權益且賦予持有人權利於清盤時按比例分佔相關附屬公司資產淨值。

3.2.2 業務合併或資產收購

選擇性集中度測試

本集團可選擇按個別交易基準應用選擇性集中度測試，以簡單評估所收購一組活動及資產是否不屬於業務範疇。若所收購總資產的公平值絕大部分集中於單一可識別資產或一組類似可識別資產，則符合集中度測試。被評估的總資產不包括現金及現金等價物、遞延稅項資產及遞延稅項負債的影響所產生的商譽。倘符合集中度測試，則確定該組活動及資產不屬於業務範疇，毋須再作評估。

資產收購

當本集團收購一組不構成業務的資產及負債時，本集團通過首先將購買價按各自的公平值分配予金融資產／金融負債，以識別並確認所收購的單一可識別資產及所承擔的負債，然後將購買價的結餘根據其在購買日的相對公平值分配予其他可識別資產及負債。有關交易不會產生商譽或議價收購收益。

3.2.3 於附屬公司的投資

於附屬公司的投資計入本公司之財務狀況表，按設定成本加上額外注入之資本減任何已識別減值虧損入賬。設定成本為於過往會計期間集團重組時，本公司之附屬公司之綜合資產淨值被轉入本公司當日之賬面值。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

3.2.4 於一間聯營公司的權益

聯營公司指本集團對其發揮重大影響力的實體。重大影響力指有權力參與決定被投資方的財務及經營政策，但不能控制或共同控制該等政策。

聯營公司的業績、資產及負債以權益會計法計入綜合財務報表內。聯營公司以權益會計法入賬之財務報表採用與本集團於類似狀況下的類似交易及事項的統一會計政策編製。根據權益法，於聯營公司的投資乃按成本於綜合財務狀況表內初步確認，並於其後就確認本集團分佔聯營公司損益賬及其他全面收益作出調整。聯營公司資產淨值(並非損益及其他全面收益)變動不會入賬，除非有關變動導致本集團所持擁有權益出現變動。倘若本集團分佔聯營公司虧損超出其於該聯營公司的權益，則本集團解除確認其分佔的進一步虧損。額外虧損僅於本集團須向聯營公司承擔法定或推定義務，或須代其支付款項時方會確認。

自被投資方成為一間聯營公司之日起，於一間聯營公司的投資以權益法入賬。於收購一間聯營公司的投資時，投資成本超過本集團分佔該被投資方可識別資產及負債公平淨值的任何部分乃確認為商譽，並計入投資的賬面值。重新評估後，本集團分佔可識別資產及負債公平淨值超過投資成本的任何部分於收購投資期間即時於損益中確認。

本集團評估是否存在客觀憑證顯示於一間聯營公司的權益可能存在任何減值。如存在客觀憑證，該項投資之全部賬面值會根據香港會計準則第36號作為單一資產進行減值測試，方法為將其可收回金額(即使用價值與公平值減出售成本之較高者)與其賬面值進行比較。任何已確認減值虧損不會分配至構成投資賬面值一部分的任何資產。有關減值虧損之任何撥回於該項投資的可收回金額其後增加時根據香港會計準則第36號確認。

當集團實體與本集團聯營公司進行交易時，則該等與聯營公司交易產生之損益乃於本集團綜合財務報表確認，僅以與本集團無關而於有關聯營公司中的權益為限。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

3.2.5 於一間合資企業的權益

合資企業指一項合營安排，對安排擁有共同控制權之訂約方據此對合營安排之資產淨值擁有權利。共同控制權指按照合約協定對一項安排所共有之控制權，僅在相關活動必須獲得共同享有控制權之各方一致同意方能決定時存在。

合資企業的業績、資產及負債以權益會計法計入綜合財務報表內。合資企業以權益會計法入賬之財務報表採用與本集團於類似狀況下的類似交易及事項的統一會計政策編製。根據權益法，於合資企業的投資乃按成本於綜合財務狀況表內初步確認，並於其後就確認本集團分佔合資企業損益賬及其他全面收益作出調整。合資企業資產淨值(並非損益及其他全面收益)變動不會入賬，除非有關變動導致本集團所持擁有權益出現變動。

自被投資方成為一間合資企業之日起，於一間合資企業的投資以權益法入賬。於收購一間合資企業的投資時，投資成本超過本集團分佔該被投資方可識別資產及負債公平淨值的任何部分乃確認為商譽，並計入投資的賬面值。重新評估後，本集團分佔可識別資產及負債公平淨值超過投資成本的任何部分於收購投資期間即時於損益中確認。

本集團評估是否存在客觀憑證顯示於一間合資企業的權益可能存在任何減值。如存在客觀憑證，該項投資之全部賬面值(包括商譽)會根據香港會計準則第36號作為單一資產進行減值測試，方法為將其可收回金額(即使用價值與公平值減出售成本之較高者)與其賬面值進行比較。任何已確認減值虧損不會分配至構成投資賬面值一部分的任何資產。有關減值虧損之任何撥回於該項投資的可收回金額其後增加時根據香港會計準則第36號確認。

當集團實體與本集團合資企業進行交易時，則該等與合資企業交易產生之損益乃於本集團綜合財務報表確認，僅以與本集團無關而於有關合資企業中的權益為限。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

3.2.6 來自客戶合約之收益

本集團在信納履約責任時確認收益，即相關商品或服務的「控制權」(特定之履約責任)已轉讓至客戶時。

履約責任指明確商品或服務(或一組商品或服務)或一系列實質上相同的明確商品或服務。

倘符合下列其中一項標準，控制權在一段時間內轉移，而收益確認會按一段時間內完全滿足相關履約責任的進度進行：

- 客戶同時收取及耗用由本集團履約所帶來的利益；
- 本集團履約導致創建或提升於本集團履約時由客戶控制的資產；或
- 本集團履約並無產生對本集團有替代用途的資產，且本集團可享有強制執行權，以收回至今已履約部分的款項。

否則，收益於客戶獲得明確商品或服務的控制權時確認。

合約負債指本集團向已支付代價(或代價金額到期)的客戶轉讓商品及服務的責任。

主要責任人與代理人

當另一方涉及向客戶提供商品或服務時，本集團釐定其本身提供指定商品或服務(即本集團為主要責任人)或安排由另一方提供該等商品或服務(即本集團為代理人)的承諾性質是否為履約責任。

倘本集團於商品或服務轉讓於客戶前控制指定商品或服務，則本集團為主要責任人。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

3.2.6 來自客戶合約之收益(續)

主要責任人與代理人(續)

倘履約責任為安排由另一方提供指定商品或服務，則本集團為代理人。在此情況下，於另一方將商品或服務轉讓予客戶前，本集團並不控制指定商品或服務。當本集團作為代理人時，其按預期安排由另一方提供指定商品或服務而有權換取之任何費用或佣金的金額確認收益。

由於本集團於服務轉讓予客戶前控制將由本集團提供的特定服務，故本公司董事認為，本集團於由博彩中介人及服務提供者提供服務的娛樂場擔任博彩業務的主要責任人。

收益確認

本集團之客戶合約收益包括娛樂場、酒店客房、餐飲、零售及其他交易。

博彩收益是博彩贏輸總淨差額。支付予博彩中介人之佣金及支付予顧客之回扣記錄為於博彩收益中扣減。鑒於透過每一博彩日確認淨贏額之投注具有類似性質，本集團按組合基準入賬博彩收益。

就本集團為激勵博彩而向博彩客戶提供之免費商品及服務之博彩業務而言，本集團基於相關獨立銷售價格將部分博彩收益分配予免費商品或服務之各收益類別。第三方供應之酌情免費贈品記錄為應付第三方款項。鑒於獎勵具有類似性質，本集團按組合基準入賬免費津貼。

就本集團根據忠誠計劃向客戶提供獎勵點數之博彩業務而言，本集團基於該等獎勵點數之相關獨立銷售價格分配部分淨贏額(扣除估計未行使權利)至忠誠計劃負債。該分配金額為遞延收益，並確認為忠誠計劃負債，直至客戶兌換免費商品及服務之獎勵點數為止。兌換後，各商品及服務之遞延代價分配予各收益類別。於第三方代銷點兌換之獎勵點數乃記錄為應付第三方款項。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

3.2.6 來自客戶合約之收益(續)

收益確認(續)

酒店客房、餐飲及零售交易之交易價格為就有關商品及服務向客戶收取之款項淨額。當於客戶入住酒店期間向客戶轉讓或提供商品或服務時，或當提供餐飲、零售及其他服務時，該等交易按交易價格記錄為收益。

本集團之其他合約包括多種商品及服務，如將餐飲及其他服務與酒店住宿捆綁之組合服務。就該等安排而言，本集團基於各商品或服務之相關獨立銷售價格，向其分配收益。本集團主要基於在相似情況下其向相似客戶單獨提供酒店客房、餐飲及零售交易時本集團收取之金額釐定各自之獨立銷售價格。

3.2.7 物業及設備

物業及設備乃持有作供應貨品或提供服務、或作為行政用途的有形資產(下列的在建項目除外)乃以成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表中列值。

當作生產或行政用途的建築物處於發展過程中，租賃土地成份獲分類為使用權資產並按其預計可使用年期租期的較短者以直線法攤銷。於興建期間，租賃土地之攤銷費用列作在建項目的部分成本。在建項目按成本減任何已識別減值虧損入賬。成本包括使資產達到能夠按照管理層擬定的方式開展經營所必要的位置及條件而直接產生的任何成本，及就符合條件的資產而言，本集團會計政策下之資本化借貸成本。建築物於其可作擬作用途時開始折舊。

租賃物業裝修的成本於各估計可使用年期以直線法計算折舊。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

3.2.7 物業及設備(續)

其他物業及設備乃根據以下年率，按其估計可使用年期以直線法確認折舊以撇銷其成本(減其剩餘價值)：

籌碼	6.7% – 25%
傢俬、裝置及設備	2.4% – 50%
博彩設備	20% – 25%
汽車	14.3% – 20%
船舶	3.3% – 10%

估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於各報告期末審閱，任何估計變動的影響按預期基準入賬。

物業及設備項目於出售時或預期不會因持續使用資產而產生未來經濟利益時解除確認。物業及設備項目於解除確認時產生的任何收益或虧損按出售所得款項淨額與項目賬面值間的差額釐定並於損益中確認。

3.2.8 租賃土地及建築物的擁有權權益

倘本集團就物業的擁有權權益(包含租賃土地及建築物部分)支付款項，全部代價將按初次確認時之相關公平值比例分配至租賃土地及建築物部分。

倘能可靠地分配有關付款，則租賃土地權益將於綜合財務狀況表內列作「使用權資產」。

就於澳門特區及香港的租賃土地及建築物而言，倘使用權資產的成本未能可靠地與土地及建築物的成本分開，該等土地及建築物的全部成本視作物業及設備，並於建築物估計可使用年期以直線法折舊。

於澳門特區其他建築物的成本以各建築物租賃年期或估計可使用年期之較短者於25年至50年以直線法計算折舊。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

3.2.9 借貸成本

收購、建設或生產合資格資產(指需要大量時間方能投入擬定用途或出售的資產)直接應佔的借貸成本乃計入該等資產的成本,直至該等資產差不多已準備就緒投入擬定用途或出售為止。

於相關資產準備就緒投入擬定用途或出售后的任何特定未償還借貸將計入一般借貸組合以計算一般借貸的資本化利率。

所有其他借貸成本於產生期間於損益確認。

3.2.10 特別博彩稅及特別徵費

於2022年12月,本公司附屬公司澳娛綜合度假股份有限公司(「澳娛綜合」)與澳門特區政府訂立最終博彩批給合同(「新博彩批給合同」),據此,澳娛綜合獲授自2023年1月1日起至2032年12月31日止為期10年的博彩批給,以在澳門經營娛樂場幸運博彩及其他方式博彩業務(詳情於附註15中披露)。根據新博彩批給合同,本集團須支付特別博彩稅、旅遊公共基金及文化公共基金,分別等於博彩毛收益的35%、3%及2%。該等費用於產生期間於損益確認為「特別博彩稅及特別徵費」。

3.2.11 無形資產

根據澳門博彩法的規定,由於本集團於2022年12月31日擁有及經營的娛樂場場所已於批給期間末歸還澳門特區政府(詳情見附註4),澳娛綜合已就新批給期間使用娛樂場場所向澳門特區政府支付年度使用費(「使用費」)。

根據新博彩批給合同的條款,澳娛綜合須向澳門特區政府繳付包括定額及浮動部分的年度博彩溢價金(「年度溢價金」)。年度溢價金的定額部分由每年3,000萬澳門元(「澳門元」)(相等於約2,910萬港元)的金額組成。年度溢價金的浮動部分由相等於下列各項的年度金額組成:澳娛綜合所經營的每張專供特定博彩或玩家使用的在特別博彩廳經營的賭枱(「貴賓賭枱」)300,000澳門元(約291,000港元)、每張非專供特定博彩或玩家使用的賭枱(「中場賭枱」)150,000澳門元(相等於約145,000港元)及每部博彩機(包括角子機)1,000澳門元(相等於約970港元)。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

3.2.11 無形資產(續)

當本集團具有新博彩批給合同項下在澳門經營娛樂場幸運博彩及其他方式博彩業務的權利及支付款項的無條件義務時，本集團按使用費未來付款的淨現值並根據經計及於初步確認日期所估計的通脹調整的協定費用，以及根據貴賓賭枱、中場賭枱及博彩機的現有組合計算的年度溢價金確認無形資產，相應金額確認為金融負債。無形資產按成本減累計攤銷及累計減值虧損(如有)列賬。無形資產攤銷乃按其估計可使用年期(即新博彩批給合同的10年年期)以直線法確認。估計可使用年期及攤銷方法於各報告期末審閱，任何估計變動的影響按預期基準入賬。估計未來付款的任何變動(包括通脹調整、根據貴賓賭枱、中場賭枱及博彩機之實際數目調整可變溢價金)將確認為對幸運博彩經營批給權及相應金融負債賬面值之調整。

無形資產於出售或預期使用或出售不會產生未來經濟利益時解除確認。因解除確認無形資產而產生的損益，乃按出售所得款項淨額與該項資產賬面值之間的差額計量，並於該資產解除確認期間在損益中確認。

3.2.12 藝術品和鑽石

藝術品及鑽石乃以成本扣除累計減值虧損列賬。

3.2.13 存貨

主要為持作出售餐飲之存貨以成本與可變現淨值兩者中的較低者列賬。存貨成本乃按加權平均法釐定。可變現淨值指存貨的估計售價減所有估計完工成本及銷售所需成本。銷售所需成本包括銷售直接應佔增量成本及本集團銷售必需產生的非增量成本。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

3.2.14 金融工具

金融資產及金融負債於集團實體成為工具的合約條文中的一方時於本集團的財務狀況表確認。

金融資產及金融負債初步按公平值計量，惟初步根據香港財務報告準則第15號來自客戶合約之收益(「香港財務報告準則第15號」)計量的客戶合約產生的應收貿易款項除外。收購或發行金融資產及金融負債(按公平值列賬及在損益賬處理(「公平值列賬及在損益賬處理」)之金融資產或金融負債除外)直接應佔的交易成本乃於初步確認時計入金融資產或金融負債的公平值或自有關公平值扣除(如適用)。收購按公平值列賬及在損益賬處理之金融資產或金融負債的直接應佔交易成本即時於損益確認。

實際利率法乃計算金融資產或金融負債的攤銷成本及按相關期間攤分利息收入及利息開支的方法。實際利率為可透過金融資產或金融負債的估計年期或(倘適用)在較短期間內將估計未來現金收入及付款(包括所支付或收取屬實際利率主要部分的全部費用及利率差價、交易成本及其他溢價或折讓)準確折算至初步確認時賬面淨值的利率。

金融資產

金融資產的所有常規買賣乃按交易日期基準確認及解除確認。常規買賣指須於相關市場規例或慣例一般確立的時段內交付資產的金融資產買賣。

所有已確認金融資產其後視乎金融資產分類按攤銷成本或公平值整體計量。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

3.2.14 金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產的分類及其後計量

符合下列條件的金融資產其後均按攤銷成本計量：

- 金融資產以收取合約性現金流量為目標的業務模式持有；及
- 合約性條款於指定日期產生僅為支付本金及未償還本金的利息的現金流量。

符合下列條件的金融資產其後均按公平值列入其他全面收益計量：

- 金融資產以出售金融資產及收取合約性現金流量達致目標的業務模式持有；及
- 合約性條款於指定日期產生僅為支付本金及未償還本金的利息的現金流量。

所有其他金融資產其後均按公平值列賬及在損益賬處理計量，惟於初步確認金融資產時，倘股本投資並非持作買賣或收購方並未於香港財務報告準則第3號業務合併適用的業務合併中確認為或然代價，本集團可不可撤回地選擇於其他全面收益中呈列股本投資公平值的其後變動除外。

(i) 攤銷成本及利息收入

就其後按攤銷成本計量的金融資產而言，利息收入採用實際利率法確認。利息收入透過對金融資產的賬面總值採用實際利率計算，惟其後出現信貸減值的金融資產除外(見下文)。就其後出現信貸減值的金融資產而言，通過自下一個報告期起，利息收入透過對金融資產的攤銷成本採用實際利率確認。倘信貸減值金融工具的信貸風險得以改善，使金融資產不再信貸減值，則利息收入自金融資產釐定為不再出現信貸減值的報告期初開始透過對金融資產的賬面總值採用實際利率確認。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

3.2.14 金融工具(續)

金融資產(續)

金融資產的分類及其後計量(續)

(ii) 指定為按公平值列入其他全面收益的股本工具

指定為按公平值列入其他全面收益的股本工具投資其後按公平值計量，而公平值變動產生的收益及虧損於其他全面收益確認及於投資重估儲備累計；且毋須予以減值評估。該累計收益或虧損不會於出售股本投資時重新分類至損益，並將轉撥至累計虧損。

該等股本工具投資產生的股息於本集團收取股息的權利確立時於損益確認，除非能明確顯示股息乃用作填補部分投資成本。股息計入損益的「其他收入、收益及虧損」項目內。

須根據香港財務報告準則第9號金融工具(「香港財務報告準則第9號」)進行減值評估的金融資產及其他項目的減值

本集團就須根據香港財務報告準則第9號進行減值評估的金融資產(包括墊付博彩顧客款項、其他應收服務提供者之款項、其他應收雜項、租賃按金、已抵押銀行存款、短期銀行存款、銀行結餘、應收一間聯營公司／一間合資企業／一間參股公司款項及向一名董事貸款)及應收租賃款項按預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式進行減值評估。預期信貸虧損之金額會於各報告日期予以更新以反映自初始確認起的信貸風險變動。

存續期間的預期信貸虧損指於有關工具預期年期內所有可能的違約事件將產生的預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)指於報告日期後12個月內可能發生的違約事件預期產生的該部分存續期間的預期信貸虧損。本集團已根據其歷史信貸虧損完成評估，並就債務人特定因素、整體經濟環境、過往事件及於報告日期當前狀況的評估以及日後經濟狀況預測作出調整。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

3.2.14 金融工具(續)

金融資產(續)

須根據香港財務報告準則第9號金融工具(「香港財務報告準則第9號」)進行減值評估的金融資產及其他項目的減值(續)

本集團採用簡化方法確認墊付博彩顧客及租賃款項存續期間的預期信貸虧損。就所有其他工具而言，本集團採用一般做法計量虧損撥備等於12個月預期信貸虧損，除非當信貸風險自初始確認以來顯著上升，否則本集團確認存續期間的預期信貸虧損。對於是否應以存續期間的預期信貸虧損確認乃根據自初始確認以來出現違約之可能性或風險顯著上升而評估。

信貸風險顯著上升

於評估自初步確認起信貸風險是否顯著上升時，本集團會將金融工具於報告日期發生違約的風險與金融工具於初步確認日期發生違約的風險進行比較。作出評估時，本集團會考慮合理及具支持性的定量及定性資料，包括過往經驗及可以合理成本及精力獲取的前瞻性資料。

具體而言，評估信貸風險是否顯著上升時會考慮以下資料：

- 金融工具外部(如有)或內部信貸評級的實際或預期顯著惡化；
- 商業、金融或經濟狀況目前或預計有不利變動，預期將導致博彩中介人或服務提供者償還債項的能力顯著下降；
- 博彩中介人或服務提供者經營業績實際或預期顯著惡化；
- 博彩中介人或服務提供者的監管、經濟或技術環境實際或預期有重大不利變動，導致博彩中介人或服務提供者償還債項的能力顯著下降。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

3.2.14 金融工具(續)

金融資產(續)

信貸風險顯著上升(續)

無論上述評估的結果如何，本集團會假設信貸風險已自初步確認起於合約付款逾期30天時顯著上升，除非本集團有合理及具支持性資料證明存在其他情況。

儘管有上文所述，倘債務工具釐定為於報告日期具有較低信貸風險，則本集團假設債務工具的信貸風險自初步確認以來並無顯著上升。倘出現以下情況，則債務工具被釐定為具有較低信貸風險：i) 具有低違約風險；ii) 借款方擁有雄厚實力，可於短期內履行其合約現金流量責任；及iii) 經濟及業務狀況的長期不利變動可能但未必會削弱借款方履行其合約現金流量責任的能力。倘債務工具的內部或外部信貸評級為「投資級別」(根據國際通用釋義)，則本集團認為該債務工具存在較低信貸風險。

違約定義

就內部信貸風險管理而言，本集團認為，違約事件在內部制訂或得自外界來源的資料顯示債務人不大可能悉數向債權人(包括本集團)還款(未計及本集團所持任何抵押品)時發生。

不論上文為何，本集團認為，違約已於金融資產逾期超過90天時發生，除非本集團有合理及具理據資料顯示較長的違約期限更為適用。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

3.2.14 金融工具(續)

金融資產(續)

信貸減值金融資產

金融資產在發生一項或以上違約事件(對該金融資產估計未來現金流量構成不利影響)時出現信貸減值。金融資產出現信貸減值的證據包括有關下列事件的可觀察數據：

- (a) 發行人或借款人遇到嚴重財政困難；
- (b) 違反合約，如違約或逾期事件；
- (c) 借款人的貸款人因有關借款人財務困難的經濟或合約理由而向借款人批出貸款人不會另行考慮的優惠；
- (d) 借款人有可能破產或進行其他財務重組；或
- (e) 因財政困難而導致某項金融資產失去活躍市場。

撤銷政策

當資料顯示對手方處於嚴重財務困境及無實際收回可能時(如對手方被頒令清盤或進入破產程序時)，則本集團會撤銷金融資產。經考慮法律意見後(倘合適)，遭撤銷的金融資產可能仍須按本集團收回程序進行強制執行活動。撤銷構成解除確認事項。任何其後收回均在損益中確認。

預期信貸虧損的計量及確認

預期信貸虧損的計量為違約概率、違約損失率(即違約時的損失程度)及違約風險暴露的函數。評估違約概率及違約損失率的依據是過往數據及前瞻性資料。預期信貸虧損的預估乃無偏概率加權平均金額，以發生違約的風險為權重確定。

一般而言，預期信貸虧損為根據合約應付本集團的所有合約現金流量與本集團預計收取的現金流量(按初始確認時釐定的實際利率折現)之間的差額。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

3.2.14 金融工具(續)

金融資產(續)

預期信貸虧損的計量及確認(續)

墊付博彩顧客款項、其他應收服務提供者之款項、應收租賃款項、向一名董事貸款及應收一間聯營公司／一間合資企業／一間參股公司款項的預期信貸虧損乃單獨進行評估。

其他應收雜項、租賃按金、已抵押銀行存款、短期銀行存款及銀行結餘經考慮過往逾期資料及前瞻性宏觀經濟資料等相關信貸資料按集體基準考慮。

就集體評估而言，本集團訂立組別時考慮以下特徵：

- 逾期狀況；
- 債務人的性質、規模和行業；及
- 外部信貸評級(如可用)。

歸類工作經管理層定期檢討，以確保各組別成分繼續具有類似信貸風險特性。

利息收入根據金融資產的總賬面值計算，除非金融資產出現信貸減值，在此情況下，利息收入根據金融資產的攤銷成本計算。

本集團透過調整所有金融工具的賬面值於損益中確認其減值收益或虧損。

解除確認金融資產

僅當收取資產所得現金流量的合約權利屆滿，或向另一實體轉讓金融資產及該項資產擁有權的絕大部分風險及回報時，本集團方會解除確認金融資產。

於解除確認一項按攤銷成本計量的金融資產時，資產的賬面值與已收及應收代價總額之間的差額乃於損益賬內確認。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

3.2.14 金融工具(續)

金融資產(續)

解除確認金融資產(續)

於解除確認本集團已在初步確認時選擇按公平值列入其他全面收益計量的股本工具投資時，先前於投資重估儲備中累計的累計收益或虧損不會重新分類至損益賬，惟會轉撥至累計虧損內。

金融負債及股本

分類為債務或股本

根據合約安排之實質內容及金融負債及股本工具之定義，債務及股本工具被分類為金融負債或股本。

股本工具

股本工具指任何證明經扣除其所有負債後於本集團資產中擁有剩餘權益之任何合約。本公司發行的股本工具按已收取之所得款項扣除直接發行費用確認。

按攤銷成本計量之金融負債

金融負債(包括應付貿易及其他款項、最終控股公司貸款、應付一間附屬公司非控股權益款項、無抵押票據、可換股債券的負債部分及銀行貸款)其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

可換股債券

可換股債券之組成部分根據合約安排之內容及金融負債與股本工具之定義單獨分類為金融負債及權益。以定額現金或另一項金融資產交換本公司本身固定數目之股本工具進行結算之換股權為股本工具。

於發行日期，負債部分(包括任何嵌入式非權益衍生特徵)的公平值乃透過計量無相關權益部分的相若負債的公平值而估計。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

3.2.14 金融工具(續)

金融負債及股本(續)

可換股債券(續)

被分類為權益之換股權乃透過從整體複合工具之公平值中扣減負債部分金額而釐定。其將於扣除所得稅影響後在權益中確認及入賬，且隨後不可重新計量。此外，被分類為權益之換股權將一直保留於權益內，直至換股權獲行使為止，屆時，在權益中確認之結餘將轉撥至股本。倘換股權於可換股債券到期日尚未獲行使，於權益確認之結餘將轉撥至累計虧損。在換股權獲兌換或到期時，將不會於損益中確認任何收益或虧損。

與發行可換股債券相關之交易成本乃按負債及權益部分佔所得款項總額的比例分配至負債及權益部分。與權益部分相關之交易成本直接於權益中扣除。與負債部分相關之交易成本乃計入負債部分之賬面值，並按可換股貸款票據之期限採用實際利率法予以攤銷。

解除確認金融負債／金融負債的變更

當且僅當本集團的責任獲履行、取消或屆滿時，本集團方會解除確認金融負債。已解除確認的金融負債的賬面值與已付及應付代價之間的差額乃於損益賬內確認。

倘金融負債的合約條款被修訂，本集團會於計及所有相關事實及情況(包括定性因素)後評估經修訂條款是否導致對原有條款有重大修訂，本集團就此應用實際權宜方法。倘定性評估並無定論，倘新條款項下現金流量的折現現值(包括經扣除任何已收及按原定實際利率折現的費用後所支付的任何費用)與原有金融負債剩餘現金流量的折現現值間至少有10%的差額，則本集團視該等條款具有顯著不同。上文所述費用僅包括於借款人與貸款人之間支付或收取的費用，包括由借款人或貸款人代表另一方支付或收取的費用。因此，變更條款乃入賬列為解除確認，而所產生的任何成本或費用則確認為解除確認的收益或虧損的一部分。倘差額少於10%，則有關交換或變更被視為非重大變更。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

3.2.14 金融工具(續)

金融負債及股本(續)

解除確認金融負債／金融負債的變更(續)

對於不導致解除確認的金融負債非重大變更，相關金融負債的賬面價值將會按照經修訂的合約現金流量的現值進行核算，並按照金融負債的原訂實際利率折算。所產生的交易成本或費用將調整為經修訂金融負債的賬面金額，並在剩餘期限內攤銷。對金融負債賬面金額的任何調整均於變更日在損益中確認。

3.2.15 物業及設備、使用權資產及無形資產減值虧損

於報告期末，本集團審閱其具有限使用年期的物業及設備、使用權資產及無形資產的賬面值，以釐定該等資產是否有任何減值虧損的跡象。倘有任何相關跡象，則會估計該項相關資產的可收回金額以釐定減值虧損的程度(如有)。

物業及設備、使用權資產及無形資產的可收回金額會個別進行估計。倘無法個別估計可收回金額，本集團會估計該資產所屬現金產生單位的可收回金額。

於測試現金產生單位的減值時，倘可設立合理及一致的分配基準，則公司資產分配至相關現金產生單位，或分配至現金產生單位內可設立合理及一致分配基準的最小組別。可收回金額按公司資產所屬現金產生單位或現金產生單位組別釐定，並與相關現金產生單位或現金產生單位組別的賬面值相比較。

可收回金額乃公平值扣除出售成本與使用價值之較高者。在評估使用價值時，估計未來現金流量將使用稅前折現率折現至其現值，以反映目前資金時間值之市場評估及與將來現金流量估算未經調整之資產(或現金產生單位)特定的風險。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

3.2.15 物業及設備、使用權資產及無形資產減值虧損(續)

若某資產(或現金產生單位)的可收回金額估計少於其賬面值,該資產(或現金產生單位)賬面值減至其可收回金額。就未能按合理一致的基準分配至現金產生單位的公司資產或部分公司資產而言,本集團將一組現金產生單位的賬面值(包括已分配至一組現金產生單位的公司資產或部分公司資產的賬面值)與該組現金產生單位的可收回金額進行比較。在分配減值虧損時,將用以撇減根據單位或現金產生單位組別內各資產的賬面值按比例分配的資產的賬面值。但資產的賬面值不可減至低於其公平值減出售成本(如可計算)、使用價值(如可確定)及零中的最高者。本應分配至相關資產的減值虧損金額將按比例分配至單位或現金產生單位組別內的其他資產。減值虧損隨即於損益確認。

如減值虧損其後撥回,該資產(或現金產生單位或一組現金產生單位)的賬面值增至其可收回金額的修訂估計值,然而,增加後的賬面值不得超過該資產(或現金產生單位或一組現金產生單位)如在過往年度並無確認減值虧損所應釐定的賬面值。減值虧損的撥回數額隨即於損益中確認。

3.2.16 現金及現金等價物

現金及現金等價物於綜合財務狀況表呈列,包括:

- (a) 現金,其包括手頭現金及活期存款,不包括受監管限制而導致有關結餘不再符合現金定義的銀行結餘;及
- (b) 現金等價物,其包括短期(通常原到期日為三個月或更短)、可隨時轉換為已知數額現金且價值變動風險不大的高流動性投資。

就綜合現金流量表而言,現金及現金等價物包括銀行結餘及現金。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

3.2.17 稅項

所得稅開支指現時及遞延所得稅開支的總和。

現時應付稅項乃按年內應課稅溢利／虧損計算。應課稅溢利／虧損與除稅前溢利／虧損不同，此乃由於在其他年度應課稅或可扣稅的收入或開支，及不能課稅或不能扣稅的項目。本集團的即期稅項負債採用於報告期末之前已頒佈或實質頒佈的稅率計算。

遞延稅項為就綜合財務報表中資產及負債賬面值與用以計算應課稅溢利相應稅基的暫時差異而確認的稅項。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差異確認。遞延稅項資產通常就所有可扣稅暫時差異可能出現可利用該等暫時差異扣稅的應課稅溢利的程度上確認。若於一項交易中，因企業合併以外原因首次確認資產及負債而產生的暫時差異既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利，且在交易時並未產生相等的應課稅及可扣稅暫時差異，則不會確認有關資產及負債。

遞延稅項負債乃因於附屬公司之投資及於一間合資企業及一間聯營公司之權益而引致之應課稅暫時差異而確認，惟若本集團能控制暫時差異之逆轉及暫時差異於可見將來不會逆轉之可能情況則除外。就有關投資及權益的可扣稅暫時差異產生的遞延稅項資產，只會在將有充足應課稅溢利而利用暫時差異利益的可能情況下，且會於可見將來撥回時確認。

遞延稅項資產的賬面值於各報告期末均會予以審閱，並削減至不可能再有足夠應課稅利潤來收回全部或部分資產為止。

遞延稅項資產及負債乃按預期於負債償還或資產變現年度於報告期末已實行或大致實行的稅率(及稅法)計量。

遞延稅項負債及資產的計量反映於報告期末，本集團預期將要收回或償還其資產及負債的賬面值的稅務後果。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

3.2.17 稅項(續)

就本集團對租賃交易確認使用權資產及相關租賃負債的遞延稅項計量而言，本集團首先釐定稅項扣減是否歸屬於使用權資產或租賃負債。

就稅項扣減乃因租賃負債而產生的租賃交易而言，本集團就使用權資產及租賃負債分別應用香港會計準則第12號的規定。本集團確認與租賃負債有關之遞延稅項資產(按將會出現可利用暫時差異扣稅之應課稅溢利時提撥)，並就所有應課稅暫時差異確認遞延稅項負債。

當有依法可強制執行權利將即期稅項資產與即期稅項負債進行抵銷時及當彼等與同一稅務機關向同一應課稅實體徵收的所得稅有關時，遞延稅項資產及負債會相互抵銷。

即期及遞延稅項於損益中確認，惟倘即期及遞延稅項與在其他全面收益或直接在權益中確認的項目有關除外，在此情況下，即期及遞延稅項亦會分別在其他全面收益或直接在權益中確認。

3.2.18 租賃

租賃的釋義

本集團於合約開始時根據香港財務報告準則第16號的釋義評估合約是否為或包含租賃。有關合約將不會重估，除非合約條款及條件其後有所變動。

本集團作為承租人

分配代價至合約組成部分

本集團採用實際權宜方法不將非租賃組成部分從租賃組成部分中分開，而將租賃組成部分及任何相關非租賃組成部分作為一項單獨的租賃組成部分入賬。

短期租賃

本集團對租期自開始日期起計12個月或以下且並不包括購買選擇權的租賃土地及建築物以及汽車的租賃應用短期租賃確認豁免。短期租賃的租金按直線基準確認為開支，除非另有系統化基準更能代表耗用租賃資產經濟利益的時間模式則作別論。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

3.2.18 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

使用權資產

使用權資產的成本包括租賃負債的初始計量金額以及於開始日期或之前作出的任何租賃付款，減任何已收取的租賃獎勵。

使用權資產按成本減任何累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量進行調整。

使用權資產於其估計可使用年期及租期(以較短期間為準)內按直線基準計提折舊。

本集團將使用權資產作為單獨項目列示於綜合財務狀況表中。

租賃負債

於租賃開始日期，本集團按該日尚未支付的租賃付款的現值確認及計量租賃負債。倘租賃內含的利率無法即時釐定，本集團使用租賃開始日期的增量借貸利率計算租賃付款的現值。增量借貸利率取決於租賃期限、貨幣及開始日期，並根據澳門特區的優惠利率釐定。

租賃付款包括固定付款(包括實質固定付款)減任何應收租賃獎勵。

於開始日期後，租賃負債根據利率累計及租賃付款進行調整。

當(i)租賃付款因市場租金調查後的市場租金水平變動而出現變動，在此情況下，有關租賃負債使用初始折現率折現經修訂租賃付款重新計量，或(ii)租賃合約被修改，且租賃修改未作為單獨的租賃入賬，本集團重新計量租賃負債(並對有關使用權資產作出相應調整)。

本集團將租賃負債作為單獨項目列示於綜合財務狀況表中。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

3.2.18 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

租賃修改

倘發生下列情況，本集團將租賃修改入賬列作一項單獨租賃：

- 該項修改通過增加使用一項或多項相關資產的權利擴大租賃範圍；及
- 調增租賃的代價，增加的金額相當於範圍擴大對應的單獨價格，加上按照特定合約的實際情況對單獨價格進行的任何適當調整。

對於並非入賬列作一項單獨租賃的租賃修改，本集團會基於經修訂租賃的租期於租賃修改生效日期使用經修訂折現率對經修訂租賃付款進行折現，重新計量租賃負債減任何應收租賃獎勵。

本集團通過對相關使用權資產進行相應調整，對租賃負債之重新計量進行會計處理。

當經修訂合約包含一項或多項額外租賃組成部分時，本集團根據租賃組成部分的相對獨立價格，將經修訂合約中的代價分配至各租賃組成部分。相關非租賃組成部分計入相應的租賃組成部分。

本集團作為出租人

租賃之分類及計量

來自經營租賃之租金收益乃於有關租賃年期內以直線法於損益確認。於磋商及安排一項經營租賃時產生之初始直接成本計入租賃資產之賬面值，而有關成本於租期內以直線法確認為開支。取決於指數或利率之經營租賃可變租賃付款須進行估算，並於租期內計入將以直線法確認之租賃付款總額中。並非取決於指數或利率之可變租賃付款於其產生時確認為收入。

來自本集團日常業務過程中之租金收入列作收益。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

3.2.18 租賃(續)

本集團作為出租人(續)

將代價分配至合約組成部分

倘一項合約包括租賃及非租賃部分，本集團應用香港財務報告準則第15號，將合約代價分配至租賃及非租賃部分。非租賃部分因其相對獨立售價而有別於租賃部分。

3.2.19 以權益結算的以股份支付交易

(a) 授予本集團董事、僱員及其他參與者的購股權

向董事、僱員及其他參與者提供類似服務的人士作出的以權益結算的以股份支付的款項於授出日期按股本工具的公平值計量。

於授出日期釐定的以權益結算的以股份支付的款項的公平值(並無考慮所有非市場歸屬條件)乃於歸屬期間基於本集團將會最終歸屬的股本工具的估計以直線法支銷，並於權益(購股權儲備)中作出相應增加。於報告期末，本集團基於對所有相關非市場歸屬條件的評估，修訂其預期將歸屬的股本工具數目的估計。於歸屬期內修訂原先估計的影響(如有)乃於損益確認，因此累計開支反映經修訂估計，並對購股權儲備作出相應調整。

當購股權獲行使時，過往於購股權儲備確認的金額將會轉撥至股本中。當購股權於歸屬日後被沒收或於到期日仍未獲行使時，過往於購股權儲備確認的金額將轉撥至累計虧損。

(b) 授予其他參與人的購股權

與董事及僱員以外的人士進行的以權益結算以股份支付的交易乃按已獲貨品或服務的公平值計量，除非無法可靠估計公平值，在此情況下，彼等按已授出股本工具的公平值計量，並於貨品或對方提供服務當日計量。已獲貨品或服務的公平值確認為開支，除非貨品或服務符合確認為資產之資格。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

3. 綜合財務報表的編製基準及重大會計政策資料(續)

3.2 重大會計政策資料(續)

3.2.20 員工福利

退休福利成本

支付界定供款退休福利計劃款項乃於僱員提供服務讓其有權享有供款後確認為開支。

短期員工福利

短期員工福利乃按就員工已提供的服務而預期將予支付的未折現福利金額確認。除非另有香港財務報告準則會計準則規定或允許將福利計入資產成本，否則所有短期員工福利均確認為開支。

員工應計福利(如工資及薪金及年假)於扣除已付的任何金額後確認負債。

4. 重要會計判斷及估計不確定性的主要來源

於應用本集團的會計政策時，本公司董事須作出有關未能從其他來源直接獲得的資產及負債賬面金額的判斷、估計及假設。估計及相關假設乃基於過往經驗及被認為有關的其他因素作出。實際結果可能有別於該等估計。

估計及相關假設乃按持續經營基準予以檢討。倘會計估計的修訂僅影響估計獲修訂的期間，則會計估計的修訂於該期間予以確認，倘若修訂影響現時及未來期間，則會計估計的修訂於修訂期間及未來期間內予以確認。

應用會計政策的重要判斷

下文詳述本公司董事於應用本集團會計政策過程時作出的會對綜合財務報表已確認金額產生最重大影響的重要判斷，惟該等涉及估計的判斷則除外。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

4. 重要會計判斷及估計不確定性的主要來源(續)

應用會計政策的重要判斷(續)

釐定博彩批給合同(定義如下)屆滿後，博彩資產及設備以及於澳門的娛樂場物業的所有權歸屬予澳門政府是否導致終止確認之判斷

於2002年，澳門特區政府向澳娛綜合授出三個經營權其中之一，在澳門特區娛樂場內經營幸運博彩或其他博彩(「博彩批給合同」)，該合同已於2022年12月31日到期。

博彩批給合同屆滿後，澳娛綜合的所有娛樂場、博彩資產及設備以及於澳門的娛樂場物業的所有權歸屬予澳門政府而毋須對澳娛綜合作出補償(「歸屬予澳門政府之資產」)。

於2022年12月16日，澳門政府已授予澳娛綜合新博彩批給合同，為期10年。於2022年12月30日，澳娛綜合與澳門政府訂定契據，其中澳娛綜合同意歸屬予澳門政府之資產。澳門政府暫時將歸屬予澳門政府之資產轉讓予澳娛綜合，以供其於新博彩批給合同特許期間在娛樂場內經營幸運博彩或其他博彩。

本公司管理層評估博彩批給合同屆滿後，博彩資產及設備以及於澳門的娛樂場物業的所有權歸屬予澳門政府是否會導致終止確認歸屬予澳門政府之資產。本公司管理層認為，新博彩批給合同屆滿後，澳娛綜合在有關重續、延期或博彩批給招標或延期方面的申請過程中享有優勢。本公司管理層已確定，本集團可繼續指導歸屬予澳門政府之資產之使用方式並從歸屬予澳門政府之資產中獲得絕大部分剩餘利益，因此，本集團可保留對歸屬予澳門政府之資產的控制權。因此，本公司管理層認為，歸屬予澳門政府之資產並不會導致終止確認，而本集團應繼續於各物業及設備類別內確認歸屬予澳門政府之資產。

有關確認幸運博彩經營批給權無形資產的釐定

本集團應用判斷釐定具有相應金融負債的幸運博彩經營批給權無形資產的確認，即新博彩批給合同項下在澳門經營娛樂場幸運博彩及其他方式博彩業務的權利及支付款項的無條件義務，估計為根據貴賓賭枱、中場賭枱及博彩機的現有組合計算的使用費及年度溢價金未來付款的淨現值，相應金額確認為金融負債。

於2025年12月31日，幸運博彩經營批給權及應付幸運博彩經營批給權款項之賬面值分別為17.920億港元(2024年：20.977億港元)及23.661億港元(2024年：24.934億港元)(如附註15及25所載)。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

4. 重要會計判斷及估計不確定性的主要來源(續)

應用會計政策的重要判斷(續)

釐定包含續約選擇權合約的租期

本集團應用判斷以釐定包含續約選擇權的租賃合約(本集團作為承租人)的租期，特別是有關租地的租賃。

有關本集團是否合理確定行使續約選擇權影響到租期之評估，進而對所確認租賃負債及使用權資產的金額產生重大影響。倘發生承租人可控範圍內的重大的事件或變動並影響到評估時會予以重估。

於評估是否合理可確定時，本集團考慮所有相關事實及情況，包括行使或不行使選擇權的經濟獎勵／處罰。所考慮的因素包括：

- 與市場水平相比，選擇期的合約條款及條件(如選擇期的支付金額是否低於市場水平)；
- 本集團承擔的租賃物業裝修量；
- 有關終止租賃的成本(如搬遷成本、物色滿足本集團所需的其他相關資產的成本)；

於2025年12月31日，本集團就租賃合約合理確定行使續約選擇權的使用權資產及租賃負債的賬面值分別為22.82億港元及5.35億港元(2024年：22.38億港元及4.71億港元)。

估計不確定性的主要來源

下文詳述報告期末有關未來的主要假設及估計不確定性的其他主要來源，而該等假設及估計存在導致下一財政年度的資產及負債賬面值須作出重大調整的重大風險。

與上葡京綜合度假村項目(「上葡京項目」)相關之物業及設備及使用權資產的減值評估

於釐定與上葡京項目相關之物業及設備及使用權資產是否出現減值時，本集團管理層須行使重大判斷並對與上葡京項目相關之物業及設備及使用權資產的可收回金額作出估計。主要假設變動，其包括折現現金流量預測中稅前折現率、最終增長率及收益的預期變動可能對可收回金額造成重大影響。

本集團管理層認為，該等物業及設備及使用權資產出現減值跡象。本集團管理層基於其批准之財務預算編製上葡京項目折現現金流量預測，並委聘獨立專業估值師就物業及設備以及使用權資產的可收回金額進行減值評估。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

4. 重要會計判斷及估計不確定性的主要來源(續)

估計不確定性的主要來源(續)

與上葡京綜合度假村項目(「上葡京項目」)相關之物業及設備及使用權資產的減值評估(續)

於2025年12月31日，與上葡京項目相關之物業及設備及使用權資產的賬面值分別為317.65億港元及17.37億港元(2024年：321.52億港元及17.84億港元)。

本集團根據公平值減出售成本與使用價值之較高者估計與上葡京項目相關之物業及設備以及使用權資產的可收回金額，並認為該等資產之賬面值不超過其基於使用價值計算的收回金額。因此，於2025年12月31日或截至該日止年度並無確認減值。

償還應付一間附屬公司非控股權益的款項的估計時間及金額

誠如附註29所披露，於2025年12月31日，應付一間附屬公司的非控股權益的款項為3.42億港元(2024年：3.33億港元)及須於附屬公司擁有剩餘資金(須重大估計)時償還。剩餘資金指附屬公司估計支付所有經營開支及應付款項(包括但不限於到期償還的銀行貸款及第三方貸款連同應計利息)後可動用的現金。因此應付一間附屬公司非控股權益的款項的賬面值可予調整，以反映本集團修訂其償還非控股權益款項的估計剩餘資金，並因此修訂時間及金額時的經修訂估計現金流量，並將會影響應付一間附屬公司非控股權益的款項的預期年限於損益確認的推算利息的金額。

物業及設備之可使用年期

本集團根據其物業及設備之估計可使用年期，利用直線法，從該物業及設備可供用作擬定用途之日開始，將該物業及設備折舊。本集團對物業及設備可使用年期的估計反映本集團管理層對本集團擬從利用該等資產獲得未來經濟利益期限的估計。未來事項可能導致本集團使用若干資產之方式發生變動，並可能對該等資產之估計可使用年期產生影響。如對該等估計有任何改變，物業及設備的折舊可能出現變動，進而影響變動期間的損益。

本集團管理層相信，澳娛綜合將可於新博彩批給合同到期時成功延長批給之年期及／或取得新的博彩經營批給。因此，物業及設備之可使用年期已計及有關因素。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

5. 經營分部

本集團現分為兩個報告分部 — 博彩業務及酒店、餐飲、零售及租賃業務。該兩個報告分部主要業務如下：

- (i) 博彩業務 — 經營娛樂場及相關設施
- (ii) 酒店、餐飲、零售及租賃業務 — 經營酒店、餐飲、零售、租賃及相關服務

報告分部的報告形式與提供予主要營運決策者（「主要營運決策者」）的內部報告形式一致。主要營運決策者負責分配資源及評估報告分部表現，被視為作出策略決定的高級管理層組別。

主要營運決策者定期以轉碼收益、非轉碼收益及電子遊戲收益分析博彩業務，並整體審閱相關收益及經營業績，以分配資源及評估表現。酒店、餐飲、零售及租賃業務方面，主要營運決策者按個別酒店定期審閱表現。就香港財務報告準則第8號經營分部項下的分部呈報而言，本集團具有類似經濟特質的酒店的財務資料已滙集為單一報告分部「酒店、餐飲、零售及租賃業務」。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

5. 經營分部(續)

有關該等業務的分部資料呈列如下：

(a) 本集團報告分部收益及業績之分析如下：

	分部收益		分部業績	
	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
博彩業務： 於特定時間確認	26,203.3	26,846.1	173.8	363.9
酒店、餐飲、零售及租賃業務：				
對外銷售：				
餐飲及零售業務： 於特定時間確認	778.4	748.9		
酒店業務： 於一段時間確認	1,042.6	1,013.3		
租賃業務： 來自經營租賃業務的收益	145.9	160.6		
	1,966.9	1,922.8		
分部間銷售：				
餐飲及零售業務： 於特定時間確認	265.9	226.5		
酒店業務： 於一段時間確認	144.5	112.8		
	410.4	339.3		
	2,377.3	2,262.1	(362.3)	(96.5)
對銷	(410.4)	(339.3)		
	1,966.9	1,922.8		
總計：				
來自客戶合約之收益：				
於特定時間確認	26,981.7	27,595.0		
於一段時間確認	1,042.6	1,013.3		
	28,024.3	28,608.3		
來自經營租賃業務的收益： 租賃付款	145.9	160.6		
	28,170.2	28,768.9		
分部業績與除稅前(虧損)溢利的對賬：			(188.5)	267.4
未分配企業收入			11.6	13.8
未分配企業開支			(135.5)	(137.5)
應佔一間聯營公司溢利			0.7	7.0
應佔一間合資企業溢利			7.6	8.1
除稅前(虧損)溢利			(304.1)	158.8

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

5. 經營分部(續)

(a) 本集團報告分部收益及業績之分析如下：(續)

報告分部的會計政策與本集團會計政策相同。分部業績指在未分配企業收支及應佔一間聯營公司及一間合資企業溢利前各分部所得的除稅前溢利(虧損)。此乃向主要營運決策者就資源分配及表現評估方面呈報的資料。

分部間銷售乃按雙方彼此協定的價格計算。

	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
不包括分部間銷售的收益：		
博彩毛收益(附註6)	28,619.6	28,823.7
酒店、餐飲、零售、租賃及相關服務收入	1,966.9	1,922.8
	30,586.5	30,746.5

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

5. 經營分部(續)

(b) 本集團報告分部資產及負債之分析如下：

	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
資產		
分部資產：		
— 博彩業務	37,129.9	35,117.6
— 酒店、餐飲、零售及租賃業務	12,265.1	10,460.4
	49,395.0	45,578.0
於一間聯營公司的權益	40.1	39.4
於一間合資企業的權益	66.0	58.4
未分配銀行存款、銀行結餘及現金	111.1	111.2
其他未分配資產	1,595.2	2,937.9
本集團總計	51,207.4	48,724.9
負債		
銀行貸款：		
— 博彩業務	15,857.3	13,094.4
— 酒店、餐飲、零售及租賃業務	364.7	404.8
	16,222.0	13,499.2
無抵押票據：		
— 博彩業務	9,301.2	9,349.9
可換股債券：		
— 博彩業務	1,255.9	1,168.5
— 酒店、餐飲、零售及租賃業務	466.2	433.8
	1,722.1	1,602.3
其他分部負債：		
— 博彩業務	8,836.7	8,871.0
— 酒店、餐飲、零售及租賃業務	677.9	600.7
	9,514.6	9,471.7
分部負債總計	36,759.9	33,923.1
未分配負債	655.6	625.8
本集團總計	37,415.5	34,548.9

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

5. 經營分部(續)

(b) 本集團報告分部資產及負債之分析如下：(續)

為監察分部表現及於分部間分配資源：

- (i) 其他未分配資產主要包括若干物業及設備、若干使用權資產、若干購買物業及設備的按金、藝術品及鑽石、向一名董事貸款、應收一間聯營公司／一間合資企業／一間參股公司款項、按公平值列賬及在損益賬處理之金融資產以及指定為按公平值列入其他全面收益的股本工具投資。
- (ii) 未分配負債主要包括若干應付建築款項、若干租賃負債及應付一間附屬公司非控股權益款項。
- (iii) 所有資產被分配至報告分部，惟於一間聯營公司／一間合資企業的權益、未分配銀行存款、銀行結餘及現金以及於上文(i)所述者除外。
- (iv) 所有負債被分配至報告分部，惟於上文(ii)所述之有關分部未分佔的負債除外。

(c) 本集團其他分部資料

	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
添置非流動資產(金融工具除外)：		
— 博彩業務	1,049.2	1,259.9
— 酒店、餐飲、零售及租賃業務	2,847.0	717.2
— 企業層面*	0.9	14.8
	3,897.1	1,991.9

* 金額包括本公司董事認為不能劃分為獨立分部之若干物業及設備、若干使用權資產及若干購買物業及設備的按金。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

5. 經營分部(續)

(c) 本集團其他分部資料(續)

	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
折舊及攤銷：		
— 博彩業務	986.9	846.8
— 酒店、餐飲、零售及租賃業務	988.8	977.6
— 企業層面	59.0	63.9
	2,034.7	1,888.3
出售／撤銷物業及設備的虧損(收益)：		
— 博彩業務	3.0	10.8
— 酒店、餐飲、零售及租賃業務	—	(0.1)
	3.0	10.7
提早購回無抵押票據之收益：		
— 博彩業務	(2.4)	(4.1)
融資成本：		
— 博彩業務	1,537.2	1,780.4
— 酒店、餐飲、零售及租賃業務	26.6	20.7
— 企業層面	90.9	91.5
	1,654.7	1,892.6
利息收入：		
— 博彩業務	(24.6)	(53.7)
— 酒店、餐飲、零售及租賃業務	(27.8)	(42.3)
— 企業層面	(3.8)	(5.0)
	(56.2)	(101.0)
修改銀行貸款的(收益)虧損(淨額)：		
— 博彩業務	(68.0)	25.6
— 酒店、餐飲、零售及租賃業務	0.3	—
	(67.7)	25.6

於各個報告期內的所有收益均來自澳門特區客戶，且近乎所有本集團非流動資產(金融工具除外)均位於澳門特區。本集團並無單一客戶於報告期內佔總收益超過10%。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

6. 博彩收益

	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
博彩收益由以下項目組成：		
轉碼博彩毛收益	2,399.3	2,687.4
非轉碼博彩毛收益	23,503.2	23,762.1
電子遊戲博彩毛收益	2,717.1	2,374.2
博彩毛收益	28,619.6	28,823.7
減：佣金及獎勵	(2,416.3)	(1,977.6)
	26,203.3	26,846.1

7. 融資成本

	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
以下項目產生的利息支出：		
— 銀行貸款	742.8	971.4
— 無抵押票據	430.3	436.9
— 應付幸運博彩經營批給權款項	217.9	230.1
— 可換股債券	157.9	147.0
— 最終控股公司貸款	80.0	80.2
— 租賃負債	17.2	18.4
應付一間附屬公司非控股權益款項的推算利息	8.6	8.6
	1,654.7	1,892.6

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

8. 除稅前(虧損)溢利

	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
除稅前(虧損)溢利已扣除以下項目：		
董事酬金(附註9)	47.9	47.0
其他員工退休金計劃供款	221.9	216.7
減：沒收供款	(10.2)	(12.4)
	211.7	204.3
其他員工成本	6,360.8	6,046.2
員工福利總成本	6,620.4	6,297.5
核數師酬金	21.3	16.0
幸運博彩經營批給權攤銷(包括於經營及行政開支)	254.3	261.7
物業及設備折舊	1,639.5	1,496.2
減：資本化於在建項目	(0.4)	(0.4)
	1,639.1	1,495.8
使用權資產折舊	140.9	130.8
修改一筆銀行貸款的虧損	0.3	25.6
出售/撤銷物業及設備的虧損	3.0	10.7
撤銷存貨的虧損	7.9	—
並已計入以下項目：		
銀行利息收入	56.2	101.0
疏濬服務收入	163.7	163.7
提早購回無抵押票據的收益	2.4	4.1
修改一筆銀行貸款的收益	68.0	—
按公平值列賬及在損益賬處理之金融資產之公平值變動收益	1.3	—
股息收入	—	1.4

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

9. 董事及僱員酬金

本年度的董事酬金分析如下：

	2025年				2024年			
	基本袍金 百萬港元 (附註(a))	特別袍金 百萬港元 (附註(b))	其他袍金 百萬港元 (附註(c))	總計 百萬港元	基本袍金 百萬港元 (附註(a))	特別袍金 百萬港元 (附註(b))	其他袍金 百萬港元 (附註(c))	總計 百萬港元
本公司								
執行董事：								
何超鳳女士	1.2	0.1	—	1.3	1.2	0.1	—	1.3
霍震霆博士	1.1	0.1	—	1.2	1.1	0.1	—	1.2
梁安琪議員	1.1	0.1	—	1.2	1.1	0.1	—	1.2
岑康權先生	0.6	—	—	0.6	0.6	—	—	0.6
陳婉珍博士	0.6	—	—	0.6	0.6	—	—	0.6
非執行董事：								
曾安業先生	0.6	—	—	0.6	0.6	—	—	0.6
獨立非執行董事：								
謝孝衍先生(附註(d))	—	—	—	—	0.4	—	—	0.4
黃汝璞女士	0.8	0.1	—	0.9	0.8	0.1	—	0.9
楊秉樑先生	0.7	0.1	—	0.8	0.8	0.1	—	0.9
何厚鏘先生(附註(e))	0.9	0.1	—	1.0	0.8	0.1	—	0.9
	7.6	0.6	—	8.2	8.0	0.6	—	8.6
附屬公司								
執行董事：								
何超鳳女士	12.5	1.0	0.6	14.1	12.0	1.0	0.6	13.6
霍震霆博士	8.3	0.7	0.4	9.4	8.0	0.7	0.4	9.1
梁安琪議員	6.0	0.5	1.7	8.2	5.8	0.5	1.7	8.0
岑康權先生	3.6	0.3	0.2	4.1	3.2	0.3	0.2	3.7
陳婉珍博士	3.0	0.3	0.1	3.4	2.8	0.2	0.1	3.1
非執行董事：								
曾安業先生	—	—	0.5	0.5	—	—	0.5	0.5
獨立非執行董事：								
謝孝衍先生(附註(d))	—	—	—	—	—	—	0.4	0.4
	33.4	2.8	3.5	39.7	31.8	2.7	3.9	38.4

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

9. 董事及僱員酬金(續)

	2025年				2024年			
	基本袍金 百萬港元 (附註(a))	特別袍金 百萬港元 (附註(b))	其他袍金 百萬港元 (附註(c))	總計 百萬港元	基本袍金 百萬港元 (附註(a))	特別袍金 百萬港元 (附註(b))	其他袍金 百萬港元 (附註(c))	總計 百萬港元
本集團								
執行董事：								
何超鳳女士	13.7	1.1	0.6	15.4	13.2	1.1	0.6	14.9
霍震霆博士	9.4	0.8	0.4	10.6	9.1	0.8	0.4	10.3
梁安琪議員	7.1	0.6	1.7	9.4	6.9	0.6	1.7	9.2
岑康權先生	4.2	0.3	0.2	4.7	3.8	0.3	0.2	4.3
陳婉珍博士	3.6	0.3	0.1	4.0	3.4	0.2	0.1	3.7
非執行董事：								
曾安業先生	0.6	—	0.5	1.1	0.6	—	0.5	1.1
獨立非執行董事：								
謝孝衍先生(附註(d))	—	—	—	—	0.4	—	0.4	0.8
黃汝璞女士	0.8	0.1	—	0.9	0.8	0.1	—	0.9
楊秉樸先生	0.7	0.1	—	0.8	0.8	0.1	—	0.9
何厚鏘先生(附註(e))	0.9	0.1	—	1.0	0.8	0.1	—	0.9
	41.0	3.4	3.5	47.9	39.8	3.3	3.9	47.0

附註：

- (a) 基本袍金指向擔任董事及(如適用)董事委員會委員的人士支付的固定袍金。
- (b) 特別袍金指按表現釐定之酌情付款。
- (c) 向梁安琪議員支付的其他袍金包括就其擔任本公司一間附屬公司澳娛綜合員工福利諮詢委員會主席而向其支付的袍金(包括依據表現的酌情付款)。向謝孝衍先生支付的其他袍金指就其擔任澳娛綜合及若干附屬公司監事委員會主席而向其支付的袍金(包括依據表現的酌情付款)。向曾安業先生支付的其他袍金指就其擔任澳娛綜合及若干附屬公司監事委員會委員而向其支付的袍金(包括依據表現的酌情付款)。向所有董事支付的其他袍金亦包括不同的津貼。
- (d) 於2024年6月26日，退任本公司獨立非執行董事及審核委員會主席，並獲委任為本公司顧問。彼繼續擔任澳娛綜合及本公司多間附屬公司監事委員會主席。
- (e) 於2022年6月15日獲選為獨立非執行董事及於2024年6月26日獲選為審核委員會主席。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

9. 董事及僱員酬金(續)

執行董事亦為本集團的高級管理層。

上述執行董事酬金乃就彼等為本公司及本集團事務提供管理服務而支付。

上述非執行董事及獨立非執行董事酬金乃就彼等為本公司提供董事服務而支付。

於截至2025年12月31日止年度，本集團五名最高薪酬人士包括本公司三名(2024年：兩名)董事，其酬金於上文披露，餘下兩名(2024年：三名)為本集團僱員，其酬金詳情如下：

	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
僱員：		
薪酬及津貼	21.0	37.4

彼等之薪酬介乎以下組別：

	僱員數目	
	2025年	2024年
8,500,001 港元至 9,000,000 港元	1	—
10,500,001 港元至 11,000,000 港元	—	1
12,000,001 港元至 12,500,000 港元	1	1
14,000,001 港元至 14,500,000 港元	—	1

本集團均無向董事及五名最高薪酬人士(包括董事及僱員)支付任何作為加入本集團或加入本集團後的獎勵或作為兩個年度內的離職補償酬金。於兩個年度內，概無董事及五名最高薪酬人士放棄酬金。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

9A. 向一名董事貸款

於2025年12月16日，澳娛綜合向本集團董事梁安琪議員借出177,525,000港元。於2025年12月31日，貸款的賬面值為177,525,000港元(2024年：無)，由梁安琪議員(作為押記人)及澳娛綜合(作為承押人)就梁安琪議員所持本公司股份簽訂的股份押記擔保，按香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)加2.25%的年利率計息，並需於2028年12月17日償還。

10. 稅項

	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
澳門特區所得補充稅(「補充稅」)：		
— 即期稅項	48.7	50.1
遞延稅項支出(附註30)	5.0	2.2
	53.7	52.3

澳娛綜合並無就博彩相關收入產生的補充稅作出撥備。澳娛綜合已就取得豁免2023年1月1日至2032年12月31日期間之補充稅的批准向澳門特區政府財政局提出申請。根據澳門特區政府於2024年1月29日發出的批准通知，本公司已於2023年1月1日至2027年12月31日期間獲豁免就博彩業務所得收入繳納補充稅。

此外，於截至2023年12月31日止年度，澳娛綜合已就取得股東有義務向澳門特區政府繳納所分派股息之股息稅(「特別補充稅」)的批准向澳門特區政府財政局提出申請。根據澳門特區政府財政局於2024年1月24日發出的批准函，澳娛綜合股東須於2023年1月1日至2025年12月31日期間按博彩毛收益的適用稅率支付特別補充稅，無論有否分派任何股息。

就其他澳門特區的附屬公司而言，補充稅乃按兩個期間的估計應課稅溢利12%的稅率計算。

由於本集團於澳門特區以外地區經營的業務並無自所屬司法權區產生應課稅溢利，因此並無於其他司法權區(包括香港)作出稅項撥備。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

10. 稅項(續)

年內稅項支出與除稅前溢利(虧損)的對賬如下：

	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
除稅前(虧損)溢利	(304.1)	158.8
按適用所得稅稅率12%計算的稅項(抵免)支出	(36.5)	19.1
本集團獲授稅項豁免的稅務影響	(30.3)	(103.5)
應佔一間聯營公司及一間合資企業業績的稅務影響	(1.0)	(1.8)
毋須課稅收入的稅務影響	(4.0)	(2.1)
不可扣除開支的稅務影響	22.5	77.5
尚未確認稅項虧損的稅務影響	62.7	44.0
未確認可扣稅暫時差異	0.5	0.6
使用過往未確認可扣稅暫時差異	(2.2)	(0.5)
使用過往未確認稅項虧損	(6.7)	(30.0)
特別補充稅	48.7	49.0
年內稅項支出	53.7	52.3

11. 股息

	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
已付每股普通股之末期股息：		
— 無(2024年：無)	—	—

於2026年3月5日，本公司董事會已決議不建議派發截至2025年12月31日止年度之末期股息(2024年：無)。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

12. 每股(虧損)盈利

本公司擁有人應佔之每股基本及攤薄(虧損)盈利乃基於以下數據計算：

(虧損)溢利

	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
計算每股基本及攤薄(虧損)盈利之(虧損)溢利	(429.0)	3.2

股份數目

	2025年	2024年
計算每股基本及攤薄(虧損)盈利之普通股加權平均數	7,101,805,366	7,101,805,366

每股(虧損)盈利

	2025年	2024年
— 基本	(6.04)港仙	0.04港仙
— 攤薄	(6.04)港仙	0.04港仙

附註：截至2025年及2024年12月31日止年度，每股攤薄(虧損)盈利並無假設轉換本公司之可換股債券，原因是假設行使將會導致每股虧損減少(2024年：每股盈利增加)，亦無假設行使本公司之購股權，原因是購股權之行使價高於兩個年度之股份平均市場價格。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

13. 物業及設備

	租賃土地 及建築物 百萬港元	籌碼 百萬港元	傢俬、裝置 及設備 百萬港元	博彩設備 百萬港元	租賃物業裝修 百萬港元	汽車 百萬港元	船舶 百萬港元	在建項目 百萬港元	總計 百萬港元
成本									
於2024年1月1日	27,427.3	529.3	21,125.2	716.6	4,188.8	89.4	286.1	1,363.3	55,726.0
確定成本後調整	—	—	—	—	—	—	—	(0.7)	(0.7)
添置	23.9	36.3	330.0	132.9	189.6	4.4	—	4.7	721.8
出售/撤銷	—	—	(240.2)	(3.4)	(164.6)	(4.9)	—	—	(413.1)
轉讓	1.5	—	2.5	—	4.2	—	—	(8.2)	—
於2024年12月31日	27,452.7	565.6	21,217.5	846.1	4,218.0	88.9	286.1	1,359.1	56,034.0
確定成本後調整	—	—	—	—	—	—	—	(3.6)	(3.6)
添置	723.2	70.6	729.2	100.3	760.2	3.1	—	0.4	2,387.0
自收購附屬公司添置	1,709.7	—	4.7	—	0.8	—	—	—	1,715.2
出售/撤銷	—	(106.5)	(126.2)	(10.1)	(92.4)	(5.4)	—	—	(340.6)
轉讓	995.4	—	361.0	—	(0.5)	—	—	(1,355.9)	—
於2025年12月31日	30,881.0	529.7	22,186.2	936.3	4,886.1	86.6	286.1	—	59,792.0
折舊及減值									
於2024年1月1日	3,947.8	477.7	8,044.0	577.6	4,127.9	59.9	137.2	—	17,372.1
年內撥備	640.4	8.8	748.2	59.7	22.2	7.6	9.3	—	1,496.2
出售/撤銷時對銷	—	—	(227.9)	(3.4)	(164.5)	(4.9)	—	—	(400.7)
於2024年12月31日	4,588.2	486.5	8,564.3	633.9	3,985.6	62.6	146.5	—	18,467.6
年內撥備	661.2	12.9	794.2	78.8	75.4	7.7	9.3	—	1,639.5
出售/撤銷時對銷	—	(106.5)	(121.9)	(10.1)	(92.4)	(5.3)	—	—	(336.2)
於2025年12月31日	5,249.4	392.9	9,236.6	702.6	3,968.6	65.0	155.8	—	19,770.9
賬面值									
於2025年12月31日	25,631.6	136.8	12,949.6	233.7	917.5	21.6	130.3	—	40,021.1
於2024年12月31日	22,864.5	79.1	12,653.2	212.2	232.4	26.3	139.6	1,359.1	37,566.4

於2025年12月31日，317.65億港元(2024年：321.52億港元)賬面值的物業及設備指上葡京項目的物業及設備。

截至2024年12月31日止年度，其他員工成本40萬港元(2025年：無)被資本化至在建項目。截至2025年12月31日止年度，物業及設備折舊支出40萬港元(2024年：40萬港元)被資本化至在建項目。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

14. 使用權資產

	租賃土地 百萬元	租賃土地 及建築物 百萬元	總計 百萬元
成本			
於2024年1月1日	2,685.7	229.9	2,915.6
賃租修改調整	—	(0.3)	(0.3)
添置	16.8	138.5	155.3
提早終止/完結租賃合約	—	(44.3)	(44.3)
於2024年12月31日	2,702.5	323.8	3,026.3
賃租修改調整	—	13.3	13.3
添置	53.1	17.3	70.4
自收購附屬公司添置	34.8	—	34.8
提早終止/完結租賃合約	—	(41.4)	(41.4)
於2025年12月31日	2,790.4	313.0	3,103.4
折舊			
於2024年1月1日	323.1	109.0	432.1
年內支出	62.7	68.1	130.8
提早終止/完結租賃合約	—	(44.3)	(44.3)
於2024年12月31日	385.8	132.8	518.6
年內支出	63.4	77.5	140.9
提早終止/完結租賃合約	—	(41.4)	(41.4)
於2025年12月31日	449.2	168.9	618.1
賬面值			
於2025年12月31日	2,341.2	144.1	2,485.3
於2024年12月31日	2,316.7	191.0	2,507.7

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

14. 使用權資產(續)

	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
與短期租賃有關的支出	16.1	16.5
租賃現金流出總額	108.2	96.2

於2025年12月31日，使用權資產賬面值17.37億港元(2024年：17.84億港元)指與上葡京項目有關的使用權資產。

於截至2025年及2024年12月31日止年度，澳娛綜合與業主訂立若干協議，於有關年度原到期日前終止租賃條款。

於兩個年度，本集團均租賃若干租賃土地、商業物業及停車位供其運營。租賃合約固定期限為1至25年。若干澳門特區租賃土地的初始租賃期限協定為25年，本集團可行使續租權。

租賃條款乃按個別基準協定，其中包含各種不同的條款及條件。於釐定租賃期限及評估不可撤銷的期限時，本集團採用合約的定義並釐定合約可強制執行的期限。

此外，本集團擁有商業物業。本集團為該等物業權益(包括相關租賃土地)的登記擁有人。本集團於收購該等物業權益前已作出一次性付款並每年支付固定付款。僅當所作出的付款無法可靠分配時，方不會單獨呈列該等擁有物業的租賃土地部分。

15. 幸運博彩經營批給權

	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
於1月1日之賬面值	2,097.7	2,297.1
攤銷	(254.3)	(261.7)
調整	(51.4)	62.3
於12月31日之賬面值	1,792.0	2,097.7

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

15. 幸運博彩經營批給權(續)

於2022年12月，澳娛綜合與澳門特區政府訂立新博彩批給合同，據此，澳娛綜合獲授自2023年1月1日起至2032年12月31日止為期10年的博彩批給，以在澳門經營娛樂場幸運博彩及其他方式博彩業務。根據新博彩批給合同，澳娛綜合獲授權經營1,250張賭枱及1,700部博彩機。

根據澳門博彩法的規定，由於本集團於2022年12月31日擁有及經營的娛樂場場所已於批給期間未歸還澳門特區政府，澳娛綜合已就新批給期間使用娛樂場場所向澳門特區政府支付使用費。於2022年12月30日，澳門特區政府已於歸還契據中訂定(其中包括)有關新葡京娛樂場、上葡京娛樂場、葡京娛樂場及回力海立方娛樂場(該等娛樂場已歸還予澳門特區政府)的娛樂場面積使用費。澳娛綜合已於2023年(即首年)至2025年(即第三年)期間向澳門特區政府支付使用費約6,880萬澳門元(相等於約6,680萬港元)，可作出通脹調整。自2026年(即第四年)起，年度使用費將調整至約2.29億澳門元(相等於約2.23億港元)，可作出通脹調整。首年的使用費相當於娛樂場面積乘以每平方米750澳門元(相等於約每平方米728港元)，第二年及第三年的使用費基於上年度的價值並按照澳門的平均價格指數進行更新；及第四年的使用費相當於娛樂場面積乘以每平方米2,500澳門元(相等於約每平方米2,427港元)，其後的年度基於上年度的價值並按照澳門的平均價格指數進行更新。

根據新博彩批給合同的條款，澳娛綜合須向澳門特區政府繳付包括定額及浮動部分的年度溢價金。年度溢價金的定額部分由每年3,000萬澳門元(相等於約2,910萬港元)的金額組成。年度溢價金的浮動部分由相等於下列各項的年度金額組成：澳娛綜合所經營的每張貴賓賭枱300,000澳門元(約291,000港元)、每張中場賭枱150,000澳門元(相等於約145,000港元)及每部博彩機(包括角子機)1,000澳門元(相等於約970港元)。

除上述款項外，澳娛綜合已承諾向博彩及非博彩項目作出若干投資。澳娛綜合已承諾在新博彩批給合同的年期內投資總額164.33億澳門元(相等於約159.55億港元)(「基礎投資」)，其中144.00億澳門元(相等於約139.81億港元)為非博彩的資本投資及用於舉辦盛事，及20.33億澳門元(相等於約19.74億港元)為博彩資本投資。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

15. 幸運博彩經營批給權(續)

於2023年1月1日，初步確認一項屬幸運博彩經營批給權的無形資產26.36億澳門元(約25.59億港元)，即澳門特區政府與澳娛綜合於2022年12月16日就自2023年1月1日起至2032年12月31日止新批給期間經營娛樂場幸運博彩及其他方式博彩業務訂立的新博彩批給合同項下在澳門特區經營娛樂場幸運博彩及其他方式博彩業務的權利及支付款項的無條件義務，估計為使用費及年度溢價金未來付款的淨現值，相應金額確認為金融負債(載於附註25)。

幸運博彩經營批給權將於新博彩批給合同的10年年期內按直線基準攤銷。使用費的未來付款將按通脹調整加以調整，而與幸運博彩經營批給權相關的可變溢價金的未來付款將使用賭枱的實際數量(按每張賭枱的價格計算)及博彩機的實際數量釐定。估計未來付款的任何變動(包括通脹調整、根據貴賓賭枱、中場賭枱及博彩機之實際數目調整可變溢價金)將確認為對幸運博彩經營批給權賬面值及相應金融負債的調整。於截至2025年12月31日止年度，已確認對幸運博彩經營批給權賬面值的負數調整5,140萬港元(2024年：正數調整6,230萬港元)。

16. 藝術品和鑽石

該金額指本集團持有的藝術品和鑽石的總成本。本公司董事認為，該等藝術品和鑽石的可收回金額最少相當於其於兩個報告期末的賬面值。

17. 於一間聯營公司的權益

	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
非上市投資成本	25.0	25.0
收購折讓	6.8	6.8
應佔收購後溢利，扣除分派	8.3	7.6
	40.1	39.4

於一間聯營公司的投資成本指本集團於一間實體(振華海灣工程有限公司)的49%配額資本，該公司於澳門特區成立，並於澳門特區從事提供建築服務及投資控股的業務。

該聯營公司於綜合財務報表以權益法入賬。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

17. 於一間聯營公司的權益(續)

有關本集團聯營公司的財務資料概要列載如下。下列財務資料概要指根據香港財務報告準則會計準則編製的聯營公司財務報表所示的金額。

	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
流動資產	350.4	461.5
非流動資產	92.3	92.0
流動負債	(358.1)	(472.7)
收益	122.8	137.8
年度溢利	3.0	13.3

上述財務資料概要與於綜合財務報表中確認的於聯營公司權益及應佔溢利的賬面值的對賬：

於一間聯營公司權益的對賬

	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
一間聯營公司的資產淨值	84.6	80.8
應佔一間聯營公司之未確認收益(附註)	(5.6)	(4.1)
經調整一間聯營公司的資產淨值	79.0	76.7
本集團於一間聯營公司的擁有權權益比例	49%	49%
收購時公平值調整的影響	38.7	37.6
	1.4	1.8
本集團於一間聯營公司的權益的賬面值	40.1	39.4

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

17. 於一間聯營公司的權益(續)

應佔一間聯營公司溢利的對賬

	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
一間聯營公司的年度業績	3.0	13.3
本年度未確認之應佔業績(附註)	(1.5)	(0.1)
年度未變現虧損	—	1.1
經調整一間聯營公司的年度溢利	1.5	14.3
本集團於一間聯營公司的擁有權權益比例	49%	49%
應佔一間聯營公司溢利	0.7	7.0

附註：本集團於一個建築項目分佔的累計虧損以與該聯營公司之控股公司所協定的固定款額為限。

18. 於一間合資企業的權益

	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
非上市投資成本	39.7	39.7
應佔收購後溢利，扣除已收股息	26.3	18.7
	66.0	58.4

於合資企業的投資成本指本集團於一間實體(創豐置業投資有限公司)的49%配額資本，該公司於澳門特區成立，並於澳門特區從事物業投資的業務。

根據合約安排的法律形式及條款，對安排擁有共同控制權的兩名聯合投資者各自對安排的資產淨值擁有權利，故被視為合資企業。

於報告期末，投資成本中包含因收購該合資企業產生的商譽3,430萬港元(2024年：3,430萬港元)。

該合資企業於綜合財務報表以權益法入賬。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

18. 於一間合資企業的權益(續)

有關本集團合資企業的財務資料概要列載如下。下列財務資料概要指根據香港財務報告準則會計準則編製的合資企業財務報表所示的金額。

	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
流動資產	185.3	168.9
非流動資產	20.9	21.8
流動負債	(141.6)	(141.6)
收益	14.4	14.4
年度溢利	15.5	16.6
上述年度溢利包括：		
折舊	0.9	0.9
利息收入	5.1	5.8

上述財務資料概要與於綜合財務報表中確認的於合資企業權益的賬面值的對賬：

	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
一間合資企業的資產淨值	64.6	49.1
本集團於一間合資企業的擁有權權益比例	49%	49%
商譽	31.7 34.3	24.1 34.3
本集團於一間合資企業的權益的賬面值	66.0	58.4

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

19. 按公平值列入其他全面收益的股本工具投資

於2025年12月31日，該款項為於香港上市的股本股份1,650萬港元(2024年：4,280萬港元)及一間於英屬維爾京群島成立的私營實體的非上市股本股份3.14億港元(2024年：3.14億港元)，乃按公平值列值。該等投資並非持作交易用途，而是持作長期戰略目的。管理層認為，於損益中確認該等投資的公平值的短期波動不符合本集團為長期目的持有該等投資及於長遠發展中釋放其表現潛力的戰略，故彼等已選擇指定該等投資為按公平值列入其他全面收益的股本工具。

20. 其他資產

	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
購買物業及設備以及使用權資產的按金	1,122.2	1,432.5
租賃按金	11.5	10.1
應收一間聯營公司款項	88.4	88.4
應收一間合資企業款項	14.7	14.6
應收一間參股公司款項	39.0	39.0
	1,275.8	1,584.6

應收一間聯營公司／一間合資企業／一間參股公司款項為無抵押、免息及並無固定還款期。本集團管理層預期該等金額將不會於報告期末起計12個月內變現。因此，該等金額被分類為非流動資產。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

21. 已抵押銀行存款

	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
非即期部分：		
已抵押銀行存款：		
— 為取得銀行融通(附註)	970.9	970.9
即期部分：		
已抵押銀行存款：		
— 為取得銀行融通	36.6	36.5
— 針對涉及勞動糾紛的任何日後法律訴訟而向 澳門特區法院作出	1.1	1.0
— 其他	0.4	0.4
	38.1	37.9

附註：該金額指已抵押以取得授予本公司一間附屬公司的銀行融通的存款。該銀行融通指金額為9.71億港元的擔保，受益人為澳門特區政府，以應付澳娛綜合於新博彩批給合同下的法律及合同財務責任。

於2025年12月31日，已抵押銀行存款按固定年利率介乎1.50%至2.90%(2024年：3.10%至3.80%)計息。

截至2025年12月31日止年度，已抵押銀行存款的減值評估詳情載於附註42。

22. 應收貿易及其他款項

	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
墊付博彩顧客款項(淨額)	341.4	153.9
應收租賃款項	193.3	213.4
其他應收服務提供者之款項(淨額)	391.7	—
預付款項	303.4	231.8
其他應收雜項	310.4	268.5
	1,540.2	867.6

於2024年1月1日，墊付博彩顧客款項的賬面值為3,800萬港元。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

22. 應收貿易及其他款項(續)

墊付博彩顧客款項主要包括設有預先批核免息循環信貸額度及短期暫時免息墊款。墊款只授予具有良好信貸記錄及財務記錄之博彩顧客。本集團可享有強制執行權及預期以來自有關博彩顧客之按金抵銷墊款。本集團通常向博彩顧客簽發籌碼時給予15至90日的信貸期。於2025年12月31日，計入本集團的墊付博彩顧客款項總賬面值1.56億港元(2024年：2,870萬港元)於報告日期已逾期。於逾期餘額中，8,180萬港元(2024年：850萬港元)已逾期90日或以上，惟認為並未違約，原因是其信貸質素並無發生重大變動，且有關款項仍被視為可收回。

下列為墊付博彩顧客款項於報告期末按授出信貸日期的賬齡分析：

	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
賬齡		
0至30日	158.3	30.0
31至60日	33.1	99.3
61至90日	27.9	16.1
90日以上	122.1	8.5
	341.4	153.9

應收租賃款項乃部分產生自向租戶提供之免租期。

於2025年12月31日，其他應收服務提供者之款項指應收一間服務提供者補償的若干成本(2024年：無)。經一間服務提供者同意，本集團可以應付有關服務提供者之佣金及服務費或來自彼等之按金抵銷未償還結餘。倘一間服務提供者未能償還，根據相關服務提供者協議，本集團有權抵銷或保留應付予該服務提供者的款項、兌現支票及執行擔保(如有)。

其他應收雜項主要包括就租賃及經營供應已支付之按金、應收利息及信用卡應收款項。

截至2025年12月31日止年度，應收貿易及其他款項的減值評估詳情載列於附註42。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

22. 應收貿易及其他款項(續)

本集團預付款項及其他應收雜項(包括本集團與關連公司之間的若干結餘)詳述如下：

	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
澳娛及其聯繫人(定義見上市規則第十四A章)(不包括本集團)	134.3	178.3
本集團一間聯營公司及一間合資企業	3.0	3.0
澳娛、本公司及其附屬公司若干董事及/或彼等的近親家庭成員 擁有控制權/重大影響力/實益權益的實體	62.9	63.7
	200.2	245.0

23. 短期銀行存款/銀行結餘及現金

於2025年12月31日，短期銀行存款的固定年利率介乎1.80%至2.15%(2024年：3.10%至4.00%)，原定存款期為6個月(2024年：3個月至6個月)，並由於餘下存款期由報告期末起計均不足12個月，故分類為流動資產。

於2025年12月31日，銀行結餘的實際年利率介乎2.00%至2.80%(2024年：1.00%至4.10%)。

24. 按公平值列賬及在損益賬處理之金融資產

	按公平值列賬 及在損益賬處理 之金融資產 百萬港元
於2024年1月1日及2024年12月31日	—
購買貨幣市場基金	38.7
貨幣市場基金之公平值變動	1.3
於2025年12月31日	40.0

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

25. 應付貿易及其他款項

	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
應付貿易款項	207.4	395.6
應付特別博彩稅	873.3	955.1
流通之籌碼	310.3	386.7
來自博彩顧客及博彩中介人之保管籌碼及按金	573.9	502.4
應付購置物業及設備款項	448.9	456.1
應付建築款項	78.5	81.9
應計員工成本	1,183.3	855.2
應計經營開支	73.7	59.8
應付幸運博彩經營批給權款項	2,366.1	2,493.4
應付預扣稅	23.2	22.8
其他應付雜項及應計費用	935.2	813.2
	7,073.9	7,022.2
減：其他應付款項及應付幸運博彩經營批給權款項的 非即期部分(附註)	(1,951.9)	(2,278.7)
	5,122.0	4,743.5

附註：於2025年12月31日，其他應付款項的非即期部分包括來自租戶之按金2,470萬港元(2024年：6,900萬港元)及應付幸運博彩經營批給權款項19.27億港元(2024年：22.10億港元)。該等負債根據合約或計劃還款期被分類為非即期。

下列為應付貿易款項於報告期末按發票日期的賬齡分析：

	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
賬齡		
0至30日	179.8	363.1
31至60日	25.5	29.3
61至90日	1.4	2.5
90日以上	0.7	0.7
	207.4	395.6

應付貿易款項的平均信貸期為90日。應付貿易款項概無被徵收利息。本集團設有財務風險管理政策，以確保所有應付款項均於信貸時限內獲得支付。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

25. 應付貿易及其他款項(續)

本集團的應付貿易及其他款項(包括本集團與關連公司之間的若干結餘)詳述如下：

	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
澳娛及其聯繫人(定義見上市規則第十四A章)(不包括本集團)	117.0	106.3
本集團一間聯營公司及一間合資企業	10.5	14.1
澳娛、本公司及其附屬公司的若干董事及／或彼等的近親家屬成員 擁有控制權／重大影響／實益權益的實體	111.2	99.1
	238.7	219.5
	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
應付幸運博彩經營批給權款項須於以下期間償還：		
一年內	438.9	283.7
為期一年以上，但不超過兩年	400.0	409.8
為期兩年以上，但不超過五年	999.6	1,024.3
為期五年以上	527.6	775.6
	2,366.1	2,493.4
減：列作流動負債之於一年內到期之款項	(438.9)	(283.7)
列作非流動負債之款項	1,927.2	2,209.7

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

26. 銀行貸款

	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
銀團有抵押銀行貸款須於以下期間償還：		
一年內	3,445.1	1,729.5
為期一年以上，但不超過兩年	1,297.3	1,719.7
為期兩年以上，但不超過五年	11,479.6	10,050.0
	16,222.0	13,499.2
減：列作流動負債之於一年內到期之款項	(3,445.1)	(1,729.5)
列作非流動負債之款項	12,776.9	11,769.7

浮息銀行貸款包括：

	賬面值	
	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
上葡京項目的有抵押銀行貸款(「上葡京銀行貸款」)		
按1個月香港銀行同業拆息加1.25%至2.25%的年利率計息的 港元銀行貸款	15,084.8	12,405.2
按1個月澳門銀行同業拆息(「澳門銀行同業拆息」) 加1.25%至2.25%的年利率計息的澳門元銀行貸款	772.5	689.2
	15,857.3	13,094.4
十六浦的有抵押銀行貸款(「十六浦銀行貸款」)		
按1個月香港銀行同業拆息加2.50%的年利率計息的 港元銀行貸款	364.7	404.8
銀行貸款總額	16,222.0	13,499.2

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

26. 銀行貸款(續)

上葡京銀行貸款

於截至2025年12月31日止年度，由於修改上葡京銀行貸款融資之還款計劃，本集團因修改上葡京銀行貸款融資而錄得收益6,800萬港元(2024年：虧損2,560萬港元)。

於2025年12月31日，有抵押銀行貸款的實際年利率為4.85%(2024年：6.53%)。有抵押銀團貸款融資旨在為上葡京項目提供資金。

於2025年12月31日，上葡京銀行貸款以本集團賬面值分別為339.35億港元及15.74億港元的若干非博彩物業及設備和使用權資產作抵押(2024年：以本集團賬面值分別為330.00億港元及16.16億港元的若干非博彩物業及設備和使用權資產作抵押)。

此外，該等已抵押銀行貸款的其他主要條款及抵押載列如下：

- (i) 澳娛綜合及其若干附屬公司的所有應收款項的轉讓(如違約)；
- (ii) 澳娛綜合及其若干附屬公司的所有資產(不動產及博彩設備除外)的浮動抵押、若干銀行賬戶的法律抵押及所有知識產權及權利的抵押；
- (iii) 與本集團所持若干物業有關的全部保單項下澳娛綜合及若干附屬公司的一切權利及利益的轉讓(如違約)；
- (iv) 本公司及若干附屬公司股份的股份質押；及
- (v) 澳娛綜合發行並由本公司及澳娛綜合若干附屬公司背書的246.68億港元(2024年12月31日：209.00億港元)的合法承兌票據(即合法票據)。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

26. 銀行貸款(續)

十六浦銀行貸款

截至2025年12月31日止年度，本集團與銀行訂立補充協議以修訂先前融資協議的條款。根據補充協議，本集團的十六浦銀行貸款融資期限由2025年6月修訂為2026年6月。該等融資的目的是用作非博彩營運資金。本集團因修改十六浦銀行貸款而錄得虧損30萬港元(2024年：無)。

於2025年12月31日，有抵押銀行貸款的實際年利率為5.56%(2024年：7.10%)。貸款主要用於撥資支付十六浦的第3期發展項目的地價及土地批給權修改之相關成本以及償還非控股股東的若干貸款。

於2025年12月31日，十六浦銀行貸款以本集團賬面值分別為3.67億港元(2024年：3.74億港元)及6,580萬港元(2024年：6,800萬港元)的若干物業及設備和使用權資產作抵押。此外，該等已抵押銀行貸款的其他主要條款及抵押載列如下：

- (i) 以若干附屬公司及非控股股東提供金額分別約10.00億港元(2024年：10.00億港元)及4.90億港元(2024年：4.90億港元)的承兌票據作出的財務擔保；
- (ii) 來自十六浦物業發展股份有限公司(「十六浦物業」)及其附屬公司的博彩及酒店業務之一切應收款項及收入的轉讓(如違約)；
- (iii) 若干附屬公司的所有資產(不動產除外)的浮動抵押及若干銀行賬戶的法律抵押；
- (iv) 與本集團所持若干物業有關的保單的一切權利及利益的轉讓(如違約)；及
- (v) 若干附屬公司股份的股份質押。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

27. 無抵押票據

	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
500,000,000美元按固定年票息4.50%計息，須每半年付息 並於2026年到期之無抵押票據之賬面值 (「2026年美元優先票據」)	3,949.6	3,942.4
500,000,000美元按固定年票息4.85%計息，須每半年付息 並於2028年到期之無抵押票據之賬面值	3,803.0	3,861.3
1,250,000,000港元按固定年票息3.90%計息，須每半年付息 並於2026年到期之無抵押票據之賬面值	1,255.9	1,253.8
300,000,000澳門元按固定年票息3.90%計息，須每半年付息 並於2026年到期之無抵押票據之賬面值	292.7	292.4
	9,301.2	9,349.9
減：列作流動負債之於一年內到期之款項	(5,498.2)	—
列作非流動負債之款項	3,803.0	9,349.9

發行無抵押票據之所得款項擬用作銀團有抵押銀行貸款再融資及本集團之一般營運資金。

包含特別認沽權的無抵押票據將僅於觸發與失去澳門特區博彩批給有關的事件20天後方可行使，而有關事件對本集團的財務狀況、業務、財產或經營業績會產生重大不利影響，本集團將會被要求提出要約於要約日期後50天內以相等於本金的100%加上應計及未付利息的購買價，購買所有尚未償還的無抵押票據。於2025年及2024年12月31日，概無發生任何觸發事件。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

28. 租賃負債

	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
應付租賃負債：		
一年內	80.0	77.0
為期一年以上，但不超過兩年	40.5	69.5
為期兩年以上，但不超過五年	64.0	69.2
為期五年以上	496.7	456.7
	681.2	672.4
減：列作流動負債之於12個月內到期結算之款項	(80.0)	(77.0)
	601.2	595.4

租賃負債適用的加權平均增量借貸利率為2.58% (2024年：2.66%)。

租賃限制或契約

於2025年12月31日，就24.85億港元有關使用權資產確認租賃負債6.81億港元(2024年：就25.08億港元有關使用權資產確認租賃負債6.72億港元)。除出租人所持租賃資產的抵押權益外，租賃協議並無施加任何契約。有關租賃資產不得用作借貸的抵押品。

於2025年12月31日，有關款項以賬面值為1,170萬港元(2024年：1,360萬港元)的租賃按金作抵押。

29. 應付一間附屬公司非控股權益款項

於報告期末，該款項為無抵押及免息。本集團與該附屬公司的非控股股東同意本集團將只根據其剩餘資金之充足性償還該款項。剩餘資金指本集團的有關附屬公司於估計支付所有經營開支及應付款項(包括但不限於到期償還的銀行貸款及第三方貸款連同應計利息)後所擁有的現金。因此，本集團修訂其關於向該附屬公司非控股股東還款的時間及金額的估計，並根據經修訂估計現金流量定期調整賬面值。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

29. 應付一間附屬公司非控股權益款項(續)

截至2025年12月31日止年度，應付一間附屬公司非控股權益款項3.42億港元(2024年：3.33億港元)的推算利息860萬港元(2024年：860萬港元)，按實際年利率約2.57%(2024年：2.57%)確認。於2025年12月31日，本金金額為3.42億港元(2024年：3.42億港元)。於截至2024年12月31日止年度，由於現金流量估計變動，根據按初始實際利率折現的未來現金流量的現值估算，賬面值已調整100萬港元(2025年：無)。該金額預期於2027年償還，故於2025年12月31日分類為非流動負債(2024年：流動負債)。

30. 最終控股公司貸款

本金20.00億港元為非貿易性質、無抵押及按固定年利率4%計息。每半年支付4%的利息，直至結算日期止。貸款金額將於2028年12月1日悉數償還。於2025年12月31日，貸款金額分類為非流動負債。

31. 遞延稅項

就呈列綜合財務狀況表而言，若干遞延稅項資產及負債須於該兩個年度予以抵銷。

下表列示年內確認的主要遞延稅項(負債)資產及相關變動：

	加速稅務 折舊	稅項虧損	使用權 資產	租賃負債	總計
	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
於2024年1月1日	(45.8)	35.3	(41.2)	41.2	(10.5)
已(扣除)計入損益(附註10)	(30.7)	28.5	(7.5)	7.5	(2.2)
於2024年12月31日	(76.5)	63.8	(48.7)	48.7	(12.7)
已(扣除)計入損益(附註10)	(72.6)	67.6	6.3	(6.3)	(5.0)
於2025年12月31日	(149.1)	131.4	(42.4)	42.4	(17.7)

於2025年12月31日，本集團的未確認稅項虧損為16.20億港元(2024年：22.27億港元)，可供抵銷未來溢利。由於無法預測未來溢利趨勢，故並無就該等稅項虧損確認遞延稅項資產。該等未確認稅項虧損將於評估年度起三年內屆滿。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

32. 可換股債券

本公司的附屬公司冠威環球有限公司於2022年6月22日向澳娛發行19.06億港元按2%計息的可換股債券，每份面值100,000港元。可換股債券乃以港元計值。可換股債券賦予澳娛權利於票據發行日期至其結算日期2027年6月22日前7日期間隨時按換股價每股換股股份4.07港元(因供股於2022年9月21日完成即被調整為3.78港元)轉換為本公司的普通股。倘票據並未轉換或贖回，則將於2027年6月22日按面值連同應計及未付利息贖回。每年支付2%的利息，直至結算日期止。

於首次確認時，可換股債券的權益部分與負債部分分開呈列。權益部分於權益項下「可換股債券儲備」呈列。負債部分的實際利率為9.54%。

可換股債券自可換股債券發行起至2025年12月31日的負債及權益部分變動載列如下：

	負債部分 百萬港元	權益部分 百萬港元
於2024年1月1日	1,493.4	574.7
利息開支	147.0	—
利息還款	(38.1)	—
於2024年12月31日	1,602.3	574.7
利息開支	157.9	—
利息還款	(38.1)	—
於2025年12月31日	1,722.1	574.7

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

33. 股本

	已發行及繳足	
	股份數目	金額
	百萬港元	
無面值的普通股		
於2024年1月1日、2024年12月31日及2025年12月31日	7,101,805,366	14,415.1

34. 購股權計劃

根據本公司於2009年5月13日舉行之周年成員大會上通過之普通決議案，本公司採納一項購股權計劃（「該計劃」），該計劃已於2019年5月13日10年之期屆滿時自動失效，目的為獎勵向本集團作出貢獻之參與人及／或讓本集團招攬優秀僱員及／或吸引對本集團有價值之人力資源。董事根據該計劃可全權向本公司或任何附屬公司的任何僱員、高級職員、代理、顧問或代表對本集團有價值之人力資源，包括本公司及任何附屬公司的董事（「參與人」）授出購股權。該計劃屆滿後，概無購股權可據此授出，惟該計劃項下已授出但尚未行使之購股權將繼續有效及可行使。

授出購股權的可行使年期為九年，約三分之一的購股權可於自授出日期起計六個月、1.5年及2.5年至該九年期屆滿的最後一日期間行使；購股權由授出日期起計28日內可供參與人接納。接納授出購股權時須支付名義代價1港元。購股權股份認購價不得少於下列較高者：(i)於授出日期之股份收市價；及(ii)緊接授出日期前五個營業日之股份平均收市價。於購股權計劃下授予之購股權的最高股份數目不得超過本公司於採納該計劃日期的已發行股本面值10%。惟因所有未行使之購股權獲行使而可予發行之股份總數限額，不得超逾不時已發行股本之30%。

每名參與人（不包括主要股東及獨立非執行董事）於任何12個月期間（包括授出日期）之最高配額為於授出日期已發行股份數目之1%。除非事先於成員大會上取得獨立股東批准，否則倘向本公司主要股東及獨立非執行董事或彼等各自之聯繫人授出購股權將導致因行使建議授出的購股權連同所有其他已授出及將授出的購股權而已發行及將予發行的股份(a)合共佔當時已發行股份數目0.1%以上；及(b)根據授出該等購股權各相關日期的股份收市價計算總值超過500萬港元，則不得授出有關購股權。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

34. 購股權計劃(續)

截至2025年12月31日止年度，該計劃尚未行使的購股權變動概括如下：

參與人類別	授出日期	歸屬期間	行使期間	每股 行使價 港元	購股權數目			於2024年 12月31日 及2025年 12月31日 尚未行使
					於2024年 1月1日 尚未行使	2024年內 重新分類	2024年內 已失效/ 已沒收	
董事	2015年6月15日	2015年6月15日至 2015年12月14日	2015年12月15日至 2024年12月14日	9.183	13,018,690	(178,690)	(12,840,000)	—
	2015年6月15日	2015年6月15日至 2016年12月14日	2016年12月15日至 2024年12月14日	9.183	13,018,690	(178,690)	(12,840,000)	—
	2015年6月15日	2015年6月15日至 2017年12月14日	2017年12月15日至 2024年12月14日	9.183	13,017,620	(177,620)	(12,840,000)	—
	2017年6月22日	2017年6月22日至 2018年12月21日	2018年12月22日至 2026年12月21日	7.785	535,000	—	—	535,000
	2017年6月22日	2017年6月22日至 2019年12月21日	2019年12月22日至 2026年12月21日	7.785	1,070,000	—	—	1,070,000
	2018年6月21日	2018年6月21日至 2018年12月20日	2018年12月21日至 2027年12月20日	9.588	1,070,000	—	—	1,070,000
	2018年6月21日	2018年6月21日至 2019年12月20日	2019年12月21日至 2027年12月20日	9.588	1,070,000	—	—	1,070,000
	2018年6月21日	2018年6月21日至 2020年12月20日	2020年12月21日至 2027年12月20日	9.588	1,070,000	—	—	1,070,000
僱員	2015年6月15日	2015年6月15日至 2015年12月14日	2015年12月15日至 2024年12月14日	9.183	17,039,750	—	(17,039,750)	—
	2015年6月15日	2015年6月15日至 2016年12月14日	2016年12月15日至 2024年12月14日	9.183	17,044,030	—	(17,044,030)	—
	2015年6月15日	2015年6月15日至 2017年12月14日	2017年12月15日至 2024年12月14日	9.183	16,965,920	—	(16,965,920)	—
其他參與人	2015年6月15日	2015年6月15日至 2015年12月14日	2015年12月15日至 2024年12月14日	9.183	892,380	178,690	(1,071,070)	—
	2015年6月15日	2015年6月15日至 2016年12月14日	2016年12月15日至 2024年12月14日	9.183	11,592,380	178,690	(11,771,070)	—
	2015年6月15日	2015年6月15日至 2017年12月14日	2017年12月15日至 2024年12月14日	9.183	11,590,240	177,620	(11,767,860)	—
					118,994,700	—	(114,179,700)	4,815,000
每股加權平均行使價					9.18港元	—	9.18港元	8.99港元

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

34. 購股權計劃(續)

本公司一位董事於2024年6月26日退任但仍擔任本公司顧問，並繼續擔任澳娛綜合及其若干澳門特區附屬公司監事委員會的主席。該退任董事尚未行使的購股權數目已重新分類至服務提供者部分。

於報告期末，4,815,000份(2024年：4,815,000份)購股權可予行使。

截至2025年12月31日止年度，本集團並無就本公司授出購股權確認開支(2024年：無)。

35. 儲備

	購股權儲備 百萬港元	保留溢利 百萬港元	總計 百萬港元
本公司			
於2024年1月1日	384.5	7,166.6	7,551.1
年度虧損及全面支出總額	—	(556.5)	(556.5)
撥回已失效/已沒收以股份支付的款項	(367.6)	367.6	—
於2024年12月31日	16.9	6,977.7	6,994.6
年度虧損及全面支出總額	—	(190.8)	(190.8)
於2025年12月31日	16.9	6,786.9	6,803.8

36. 主要非現金交易

截至2025年12月31日止年度，物業及設備合共6.96億港元(2024年：1.84億港元)已動用收購物業及設備的按金予以收購。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

37. 資本承擔

	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
已訂約但未於綜合財務報表內撥備	427.2	759.6

於2024年12月31日，與向關聯方作出收購之有關收購物業及設備的資本開支承擔金額為1.49億港元(2025年：無)。

38. 經營租賃安排

本集團作為出租人

本集團物業及設備的若干物業已分別向承租人承諾介乎於1至12年(2024年：1至12年)出租，租金為預先釐定的固定金額，惟若干租賃按銷售額的百分比收取或然租金。下表呈列的租賃承擔乃基於現有承諾的每月最低租賃付款。

有關租賃的未折現應收租賃付款如下：

	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
一年內	121.7	130.5
第二年	106.0	112.2
第三年	96.0	23.9
第四年	85.4	22.2
第五年	78.8	18.9
五年後	117.6	78.7
	605.5	386.4

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

39. 退休福利計劃

本集團澳門特區業務所聘請的僱員為澳門特區政府所營辦並由政府管理的社會福利計劃的成員。澳門特區業務須每月向社會福利計劃支付一項定額供款，藉此為福利撥資。本集團就澳門特區政府營辦的社會福利計劃所負有的唯一責任，是向該等計劃作出所須的供款。

本集團為其香港的所有合資格僱員營辦強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。強積金計劃的資產由信託人所控制的基金管理，與本集團的資產分開持有。本集團向強積金計劃作出佔有關薪酬成本5%的供款，該供款與全體僱員的強制性供款相同。就若干僱員而言，每名僱員每月供款上限為1,500港元。

本集團自2003年起為所有合資格僱員營辦一個界定供款退休計劃。計劃的資產由獨立信託人所控制的基金管理，與本集團的資產分開持有。於損益確認的退休計劃成本指本集團按計劃的規則所列明的比率向基金應付的供款。

自2020年起，本集團為其所有合資格僱員營辦非強制性中央公積金（「中央公積金」）。該計劃的資產由獨立信託人所控制的基金管理，與本集團的資產分開持有。本集團向中央公積金作出佔有關薪酬成本5%的供款，該供款與全體相關僱員的供款相同。

倘有本集團僱員於供款全數歸屬前離開計劃，本集團應付的供款會按所沒收的金額調低。

40. 收購附屬公司

於2025年11月20日，澳娛綜合及其直接附屬公司與Goldarch Holdings Limited、Solar King Investments Limited及梁安琪議員訂立收購協議，以名義購買價180,000澳門元（約174,757港元）收購凱旋門發展有限公司（「目標公司」）全部已發行股本。作為交易的一部分，澳娛綜合及其直接附屬公司亦安排償還目標公司的銀行貸款，金額上限為1,749,825,243港元，以使總代價為1,750,000,000港元，同時向梁安琪議員借出一筆177,525,000港元的貸款（如附註9A所載）以償還目標公司的餘下銀行貸款。該收購事項已於2025年12月17日完成。有關本須予披露及關連交易的進一步詳情載於日期為2025年11月20日、2025年12月15日及2025年12月26日的本公司公告以及日期為2025年11月28日之本公司通函內。

本集團選擇根據香港財務報告準則第3號「業務合併」應用可選集中度測試，並認為目標集團的土地及樓宇部分（即位於澳門特區的凱旋門酒店）連同現有租賃，應被視為單一可識別資產。因此，本集團釐定所收購的資產總值（不包括現金及現金等價物）的絕大部分公平值集中於一組類似的可識別資產，並認定所收購的一系列業務及資產並非一項業務。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

40. 收購附屬公司(續)

於該收購事項之日期確認的資產及負債

	百萬港元
物業及設備	1,715.2
使用權資產	34.8
應收貿易及其他款項	3.2
存貨	4.8
現金及現金等價物	30.5
應付貿易及其他款項	(41.6)
該收購事項總代價，不包括交易成本	1,746.9

	百萬港元
收購目標集團產生的現金流出淨額：	
以現金支付的代價	1,750.0
減：已收購現金及現金等價物	(30.5)
	1,719.5

41. 資本風險管理

本集團管理資本以確保集團實體能夠繼續持續經營，並透過負債與權益平衡優化令股東回報達致最高。本集團整體策略跟上年度維持不變。

本集團的資本架構包括銀行貸款、無抵押票據、租賃負債、應付一間附屬公司非控股權益的款項、最終控股公司貸款、應付幸運博彩經營批給權款項(計入應付貿易及其他款項)、可換股債券及本公司擁有人應佔權益，包括於該等綜合財務報表中所披露的股本及儲備。

本集團管理層會定期檢討資本架構。本集團考慮資本成本及與各類別資本相關的風險，並將會透過支付股息及發行新股份、新造銀行貸款及發行新債或贖回現債而平衡其整體資本架構。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

42. 金融工具

(a) 金融風險管理目標

金融工具為本集團日常營運的基礎。金融工具所涉及的風險及緩和該等風險的政策載於下文。管理層管理及監察該等風險，以確保及時和有效地實行合適的措施。

(b) 金融工具之類別

	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
金融資產		
按公平值列賬及在損益賬處理之金融資產	40.0	—
指定為按公平值列入其他全面收益之股本工具投資	330.7	357.0
攤銷成本	4,530.7	3,899.8
	4,901.4	4,256.8
金融負債		
攤銷成本	33,570.0	31,094.8

就各類別的金融資產及金融負債採納的重大會計政策資料及方法(包括確認準則、計量基準及確認收支的基準)的詳情於附註3披露。

(c) 信貸風險管理及減值評估

於報告期末，本集團對因對方未能履行責任，而將導致本集團出現財務損失的最高信貸風險承擔來自本集團的財務狀況表所列各有關已確認金融資產的賬面值。

本集團的應收本集團十大顧客(2024年：四大顧客)墊款及款項的信貸風險集中率為35%(2024年：83%)。除墊付博彩顧客款項的集中信貸風險外，本集團概無任何其他重大的集中信貸風險。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

42. 金融工具(續)

(c) 信貸風險管理及減值評估(續)

作為本集團信貸風險管理之一部分，本集團對顧客及服務提供者採用內部信貸評級。本集團可酌情延長已建立長期關係並具有良好還款記錄的若干顧客及服務提供者的信貸期。於2025年12月31日及2024年12月31日，本集團分別評估墊付博彩顧客的款項、其他應收服務提供者之款項及應收租賃款項之預期信貸虧損。

截至2025年及2024年12月31日止年度，並無增加或撥回就墊付博彩顧客款項及其他應收服務提供者之款項計提的減值撥備。於2025年12月31日，結餘總額為5.23億港元(2024年：5.23億港元)的虧損撥備指個別信貸減值的墊付博彩顧客款項以及悉數減值的其他應收服務提供者款項，原因為管理層認為由於發生一項或多項違約事件，該等博彩顧客及服務提供者的未償還結餘不可收回。

由於涉及若干抵銷及可執行抵銷協議的墊付博彩顧客的款項、若干服務提供者向本集團提供銀行擔保及已收租賃按金導致違責損失率及違約風險承擔大幅下降，以及根據過往信貸虧損經驗，顧客及服務提供者的違責或然率較低，故並無就無信貸減值的墊付博彩顧客款項、其他應收服務提供者款項及應收租賃款項計提減值撥備。管理層亦已評估所有可取得的前瞻性資料(包括但不限於博彩業界的預期增長率及未來發展)，並認為並無重大信貸風險。

由於計入其他應收雜項的應收利息及信用卡應收款項、已抵押銀行存款、短期銀行存款及銀行結餘乃應收或存放在澳門特區及香港擁有良好聲譽且被視為具有較低信貸風險的銀行的款項，管理層認為違約的可能性可忽略不計，故並無就有關金額計提減值撥備。

就租賃按金而言，管理層考慮過往經驗及前瞻性資料，評估違約風險為低，因此於年內並無作出減值撥備。

於評估對方的財務背景、信用及/或違約風險極低後，管理層認為違約的可能性甚微，故並無就應收一間聯營公司/一間合資企業/一間參股公司款項、其他應收雜項及向一名董事貸款計提減值撥備。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

42. 金融工具(續)

(d) 利率風險管理

本集團就銀行結餘、向一名董事貸款及銀行貸款而承受現金流量利率風險。本集團亦就固定利率銀行存款、已抵押銀行存款、短期銀行存款、無抵押票據、應付幸運博彩經營批給權款項(計入應付貿易及其他款項)、可換股債券、最終控股公司貸款及租賃負債而承受公平值利率風險。本集團目前並無訂下有關利率風險的對沖的政策。然而，管理層監察利率風險及將於有需要時考慮對沖重大利率風險。

本集團承受的金融負債利率風險詳載於本附註流動資金風險管理一節。本集團現金流量利率風險主要集中源自銀行貸款以香港銀行同業拆息/澳門銀行同業拆息計息的利率波動。

下文之敏感度分析乃根據向一名董事貸款、銀行結餘及銀行貸款的利率風險而釐定。該分析乃假設於報告期末的結欠款項乃於整年未償還而編製。分別5個基點及50個基點(2024年：5個基點及50個基點)的增加指管理層對於利率合理的可能變動的評估。

銀行結餘、向一名董事貸款及銀行貸款(如適用)的利率分別上升/下降5或50個基點及所有其他變量保持不變，本集團年度稅後虧損將增加7,980萬港元(2024年：年度稅後溢利將減少6,690萬港元)。此乃主要由於本集團浮動利率的銀行結餘及銀行貸款面臨利率風險。

	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
年度虧損增加(2024年：年度溢利減少)	(79.8)	(66.9)

倘利率降低同等幅度及其他所有變量保持不變，對業績將造成同等及相反之潛在影響。

管理層認為，由於年末風險不能反映年度的風險，故敏感度分析不能代表利率風險。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

42. 金融工具(續)

(e) 價格風險管理

本集團就於博彩、娛樂及酒店業經營的按公平值列入其他全面收益計量的上市股本證券的投資而承受股價風險。本集團目前並無政策以對沖有關風險。此外，出於其長期戰略目，本集團亦有意投資於從事博彩、娛樂及酒店業之被投資方之若干非上市股本證券並已指定為按公平值列入其他全面收益。本集團已指定專門團隊監督價格風險，並將於需要時考慮對沖有關風險。

下文之敏感度分析乃根據指定為按公平值列入其他全面收益的股本證券投資中的股本證券於報告期末面臨的股價風險而釐定。倘股本證券的公平值上升/下降10% (2024年：10%)，對投資重估儲備的潛在影響如下：

倘有關股本工具價格上升/下降10% (2024年：10%)，全面支出總額因指定為按公平值列入其他全面收益的股本證券公平值變動而減少/增加3,310萬港元(2024年：全面收益總額增加/減少3,570萬港元)。

管理層認為敏感度分析未能代表價格風險，因為年終承擔風險並未反映年內承擔風險。

(f) 流動資金風險管理

就管理流動資金風險而言，本集團監察並維持現金及現金等價物於管理層認為足夠的水平，為本集團業務提供資金，並減低現金流量波動的影響。管理層監察使用銀行貸款的情況，並確保遵守貸款契諾。

本集團之管理層正積極採取行動，透過內部產生充足的營運資金，並動用未提取的銀行融資，改善本集團的未來流動資金狀況。

下表詳述本集團的金融負債的剩餘合同屆滿期限，根據已協定的償還條款承受流動資金風險。下表乃根據本集團在可能在最早日期被要求付款時的金融負債未折現現金流量編製。其他金融負債的到期日乃基於已協定的付款條款。該表包含利息及本金現金流。就按浮動利率計算的利息流量而言，未折現利息付款金額乃根據報告期末的利率估計。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

42. 金融工具(續)

(f) 流動資金風險管理(續)

	加權平均 實際利率	3個月內 或應要求 百萬港元	3個月 至1年 百萬港元	1年至5年 百萬港元	5年以上 百萬港元	未折現現金 流量總額 百萬港元	賬面值 百萬港元
於2025年12月31日							
應付貿易款項	—	206.7	0.7	—	—	207.4	207.4
流通之籌碼	—	310.3	—	—	—	310.3	310.3
應付其他款項	—	1,067.5	—	24.7	—	1,092.2	1,092.2
應付幸運博彩經營批給權款項	9.31%	300.9	147.5	1,793.6	896.8	3,138.8	2,366.1
應付一間附屬公司 非控股權益款項	2.57%	—	—	350.7	—	350.7	341.9
最終控股公司貸款	4.00%	—	80.0	2,160.2	—	2,240.2	2,006.8
銀行貸款	4.88%	454.1	3,650.1	13,628.3	—	17,732.5	16,222.0
無抵押票據	4.64%	4,053.3	1,748.9	4,007.8	—	9,810.0	9,301.2
可換股債券	9.54%	—	38.1	1,944.1	—	1,982.2	1,722.1
租賃負債	2.58%	23.1	73.6	159.6	697.4	953.7	681.2
		6,415.9	5,738.9	24,069.0	1,594.2	37,818.0	34,251.2
於2024年12月31日							
應付貿易款項	—	387.7	7.9	—	—	395.6	395.6
流通之籌碼	—	386.7	—	—	—	386.7	386.7
應付其他款項	—	344.7	613.9	33.4	35.6	1,027.6	1,027.6
應付幸運博彩經營批給權款項	9.31%	147.8	145.3	1,836.2	1,377.2	3,506.5	2,493.4
應付一間附屬公司 非控股權益款項	2.57%	—	341.9	—	—	341.9	333.3
最終控股公司貸款	4.00%	—	80.0	2,240.2	—	2,320.2	2,006.8
銀行貸款	6.54%	450.9	2,119.0	13,337.0	—	15,906.9	13,499.2
無抵押票據	4.68%	179.3	239.4	9,792.3	—	10,211.0	9,349.9
可換股債券	9.54%	—	38.1	1,982.2	—	2,020.3	1,602.3
租賃負債	2.66%	23.3	70.8	191.5	682.3	967.9	672.4
		1,920.4	3,656.3	29,412.8	2,095.1	37,084.6	31,767.2

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

42. 金融工具(續)

(g) 金融工具的公平值計量

本集團的指定為按公平值列入其他全面收益之股本工具投資及按公平值列賬及在損益賬處理之金融資產於各報告期末按公平值計量。下表列示如何釐定該等金融資產之公平值(尤其是估值方法及所用數據)，以及按公平值計量所用的數據可觀察程度分類的公平值等級水平(級別1至級別3)。

- 級別1輸入數據乃依據可識別資產或負債在交投活躍市場的報價(未經調整)計量；
- 級別2輸入數據乃用級別1報價以外該資產或負債的可觀察數據，包括直接數據(即指價格)或間接數據(即指從價格演化取得)計量；及
- 級別3輸入數據乃用估值方法使用該資產或負債可於市場觀察數據以外的數據(非可觀察數據)來計量。

金融資產	公平值		公平值等級	估值方法及主要數據
	於2025年	於2024年		
	12月31日	12月31日		
	百萬港元	百萬港元		
按公平值列賬及在損益賬處理之金融資產				
貨幣市場基金	40.0	—	級別2	於不活躍市場之報價
指定為按公平值列入其他全面收益之股本工具投資				
上市股本證券	16.5	42.8	級別1	於活躍市場之買入報價
非上市股本證券	314.2	314.2	級別2	市場法：按主要比率，即可資比較公司之市賬率倍數之資產淨值

於本年度內，級別1與級別2之間並無轉撥。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

42. 金融工具(續)

(g) 金融工具的公平值計量(續)

於估計非上市股本證券的公平值時，本集團採用可用的市場觀察數據。當級別1數據不可用，本集團便聘用合資格第三方估值師進行估值。本集團管理層與合資格第三方估值師密切合作，建立適當的估值方法和數據樣板。本集團管理層向本公司的董事會報告非上市股本證券的公平值波動的調查結果並解釋原因。

用於確定非上市股本證券的公平值的估值方法和數據的信息於上文披露。

本集團於2025年12月31日在聯交所及MOX上市的無抵押票據之估計公平值分別為75.08億港元(2024年：73.83億港元)及15.33億港元(2024年：15.01億港元)。於聯交所上市的無抵押票據之估計公平值乃來自於不活躍市場之可觀察報價，其於公平值等級中分類為級別2。於MOX上市的無抵押票據之估計公平值乃來自折現現金流量，其於公平值等級中分類為級別3。最重要的數據為該等工具之貼現率。

除無抵押票據外，管理層認為以攤銷成本於綜合財務報表列賬的金融資產及金融負債的賬面值與其公平值相若。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

43. 融資活動所產生的負債對賬

下表詳列本集團融資活動所產生的負債變動(包括現金及非現金變動)。融資活動所產生的負債為現金流量曾經或未來現金流量將在本集團綜合現金流量表內分類為融資活動(所用)產生的現金流量的負債。

	銀行貸款 百萬港元 (附註26)	無抵押 票據 百萬港元 (附註27)	應付一間 附屬公司 非控股權 益款項 百萬港元 (附註29)	最終控股 公司貸款 百萬港元 (附註30)	可換股 債券 百萬港元 (附註32)	應付利息 百萬港元 (附註)	應付幸運 博彩經營 批給權 款項 百萬港元 (附註)	租賃負債 百萬港元 (附註28)	總額 百萬港元
於2024年1月1日	15,235.9	9,413.7	348.2	2,006.8	1,493.4	0.2	2,493.5	595.5	31,587.2
融資現金流量淨額	(1,762.3)	(496.6)	(24.5)	(80.2)	(38.1)	(971.0)	(292.5)	(79.7)	(3,744.9)
修改銀行貸款的虧損(淨額)	25.6	—	—	—	—	—	—	—	25.6
租賃修改(附註14)	—	—	—	—	—	—	—	(0.3)	(0.3)
新訂租約	—	—	—	—	—	—	—	138.5	138.5
利息開支	—	436.9	8.6	80.2	147.0	971.4	230.1	18.4	1,892.6
提早購回無抵押票據的收益	—	(4.1)	—	—	—	—	—	—	(4.1)
未來付款調整(附註15)	—	—	—	—	—	—	62.3	—	62.3
因應付一間附屬公司 非控股權益款項的 現金流量估計變動 產生(附註29)	—	—	1.0	—	—	—	—	—	1.0
於2024年12月31日	13,499.2	9,349.9	333.3	2,006.8	1,602.3	0.6	2,493.4	672.4	29,957.9
融資現金流量淨額	2,790.5	(476.6)	—	(80.0)	(38.1)	(743.4)	(293.8)	(92.1)	1,066.5
修改銀行貸款的收益(淨額)	(67.7)	—	—	—	—	—	—	—	(67.7)
租賃修改(附註14)	—	—	—	—	—	—	—	13.3	13.3
新訂租約	—	—	—	—	—	—	—	70.4	70.4
利息開支	—	430.3	8.6	80.0	157.9	742.8	217.9	17.2	1,654.7
提早購回無抵押票據的收益	—	(2.4)	—	—	—	—	—	—	(2.4)
未來付款調整(附註15)	—	—	—	—	—	—	(51.4)	—	(51.4)
於2025年12月31日	16,222.0	9,301.2	341.9	2,006.8	1,722.1	—	2,366.1	681.2	32,641.3

附註：該金額已包括在附註25的應付貿易及其他款項內。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

44. 與關聯方及／或關連人士進行的交易

- (a) 除於綜合財務報表各附註所披露的關聯方交易及結餘外，年內本集團與關聯方及／或關連人士(定義見上市規則第十四A章)進行的主要交易如下：

關係	交易性質	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元	
澳娛及其聯繫人 (定義見上市規則第十四A章) (不包括本集團) (「澳娛集團」)	上市規則第十四A章項下之非豁免持續關連交易			
	洗衣服務(附註44(e))	25.4	22.9	
	款待(附註44(e))	3.3	5.4	
	酒店住宿(附註44(e))	63.5	49.3	
	酒店管理及營運(附註44(e))	4.7	5.2	
	維修服務(附註44(e))	11.9	9.1	
	宣傳及廣告服務(附註44(e))	19.1	18.2	
	租金收入(附註44(c))	32.4	79.7	
	物業租金(附註44(d))	0.1	0.1	
	交通(附註44(e))	0.9	2.3	
	上市規則第十四A章項下之豁免持續關連交易			
	貸款利息(附註30)	80.0	80.2	
	其他(附註44(f))	7.8	10.8	
	上市規則第十四A章項下之非豁免關連交易			
	收購附屬公司(附註40)	1,750.0	—	
	收購附屬公司(附註44(m))	—	31.5	
	購買物業及設備(附註44(n))	529.0	—	
	購買物業及設備(附註44(l))	149.4	—	
	已付收購一項物業的按金(附註44(i))	—	16.6	
本公司及／或其附屬公司若干 董事及其聯繫人(定義見上市 規則第十四A章)	上市規則第十四A章項下之非豁免持續關連交易			
	有關宣傳一間娛樂場支付予服務提供者的服務費用(附註44(k))	669.0	607.3	
	有關宣傳一間娛樂場支付予服務提供者的服務費用(附註44(o))	200.5	不適用	
	物業租金(附註44(g))	0.2	7.4	
	上市規則第十四A章項下之豁免持續關連交易			
	其他(附註44(f))	35.1	23.7	
	上市規則第十四A章項下之非豁免關連交易			
	使用權資產—香港財務報告準則第16號(附註44(g))	—	136.3	
除上述澳娛、本公司及其附屬 公司若干董事及／或彼等 近親家庭成員擁有控制權／ 重大影響／實益權益的實體	保險開支	140.6	111.6	
	宣傳及廣告開支	0.2	0.5	
	其他	4.2	11.1	
一間聯營公司	物業租金(附註44(j))	14.4	14.4	

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

44. 與關聯方及／或關連人士進行的交易(續)

- (b) 於2002年，澳娛綜合獲授予一項博彩批給合同以在澳門特區經營娛樂場(如附註4所述)。就此而言，澳娛綜合一直就其業務營運向澳娛借入娛樂場籌碼，理由是澳娛綜合自2002年起作為一間新承批公司，並無足夠的娛樂場籌碼應付其業務需要。按照博彩批給合同，澳娛綜合獲准使用澳娛的娛樂場籌碼(存放於保險庫內及澳娛於2002年4月1日前投入流通者)並且應兌現該等娛樂場籌碼。為監管澳娛籌碼的借入及使用，本集團於2008年6月18日就兌現及借入澳娛籌碼與澳娛訂立一份協議(「籌碼協議」)。根據籌碼協議，本集團已同意在澳娛籌碼被顧客或客戶贖回後兌現流通的澳娛籌碼。此外，澳娛已同意償付本集團呈交予澳娛的澳娛籌碼，形式為於呈交進行的同一季內以支票形式向本集團支付籌碼的總面值。截至2025年12月31日止年度，償付流通澳娛籌碼的已收或應收款項淨額為20萬港元(2024年：20萬港元)。
- (c) 澳娛綜合於2020年1月21日與澳娛的間接全資附屬公司NYH零售管理有限公司(「NYH」)訂立協議(「新八佰伴協議」)，據此澳娛綜合向NYH授出商舖的使用權，以便NYH在位於上葡京綜合度假村之物業經營百貨公司。租期將為12年6個月，自2021年7月27日起計。期內의交易金額已於上文附註44(a)中披露。於2026年3月5日，澳娛綜合與NYH相互同意並訂立終止協議，據此(其中包括)，新八佰伴協議將自2027年1月1日起終止。
- (d) 本公司於2008年6月18日就澳娛或澳娛集團成員公司向本集團出租物業而與澳娛訂立協議(「與澳娛之物業租賃主協議」)。各已落實租賃的年期由相關已落實的租賃列明日期起，直至不遲於2020年3月31日的日期為止。與澳娛之物業租賃主協議已於2019年12月23日重續，年期自2020年4月1日起至2022年12月31日止，條款與先前協議相若。與澳娛之物業租賃主協議已於2023年3月2日進一步重續，年期自2023年1月1日起至2025年12月31日，條款與先前協議相若。期內的交易金額已於上文附註44(a)中披露。

於附註44(a)中披露的款項指與關聯方及／或關連人士就添置使用權資產支付的物業租金及與相關短期租賃有關的開支。

截至2025年12月31日止年度，與關聯方的租賃交易指產生與相關短期租賃有關的開支10萬港元(2024年：10萬港元)及於2025年12月31日賬面值為20萬港元(2024年：600萬港元)的相關租賃負債之利息開支10萬港元(2024年：30萬港元)。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

44. 與關聯方及／或關連人士進行的交易(續)

- (e) 本公司於2008年6月18日就澳娛及其聯繫人提供產品及服務與澳娛訂立協議(「產品及服務主協議」)。產品及服務的種類包括酒店住宿、酒店管理及營運、款待及員工伙食、疏濬服務、交通、宣傳及廣告服務、旅遊代理服務及維修服務。於2011年6月19日，本公司與澳娛訂立一份重續產品及服務主協議(「經重續主協議」)，內容有關提供產品及服務主協議所述的產品及服務。經重續主協議於2013年12月31日屆滿，並分別於2014年1月6日、2017年1月26日及2019年12月23日續期三年，分別自2014年1月1日、2017年1月1日及2020年1月1日開始，按相若條款提供五類產品及服務：酒店住宿、款待、交通、酒店管理及營運及維修服務。經重續主協議已於2023年3月2日進一步重續，年期自2023年1月1日起至2025年12月31日，條款與先前協議相若，但增加了洗衣服務以及宣傳及廣告服務。經重續主協議已於2026年3月5日進一步重續，年期自2026年1月1日起至2026年12月31日，條款與先前協議相若，惟款待服務被重新分類為餐飲產品及服務。
- (f) 該等為根據上市規則第14A.76條所界定之個別最低豁免交易，即按一般商業條款訂立之持續關連交易，獲豁免遵守上市規則第14A.76(1)條有關申報、年度審閱、公告及獲獨立股東批准之規定。
- (g) 本公司於2013年11月22日就本公司一名董事及／或其聯繫人向本集團出租物業而與該董事訂立協議(「與梁議員之物業租賃主協議」)，自2014年1月1日起生效。各已落實租賃的年期由相關已落實的租賃列明日期起，直至不遲於2016年12月31日前的日期為止。於2016年12月14日，本公司重續與梁議員之物業租賃主協議，其於2019年12月31日屆滿。與梁議員之物業租賃主協議於2019年12月23日再續期，自2020年1月1日起為期三年，條款與先前協議相若，並已於2023年3月3日進一步重續，年期自2023年1月1日起至2025年12月31日，條款與先前協議相若。期內的交易金額已於上文附註44(a)中披露。

於附註44(a)中披露的款項指與關聯方及／或關連人士就添置使用權資產支付的物業租金及與相關短期租賃有關的開支。

截至2024年12月31日止年度，租賃交易指添置使用權資產1.36億港元(2025年：無)。截至2025年12月31日止年度，產生與相關短期租賃有關的開支20萬港元(2024年：740萬港元)及於2025年12月31日賬面值為6,460萬港元(2024年：1.08億港元)的相關租賃負債的利息開支310萬港元(2024年：330萬港元)。

如日期為2024年5月31日的本公司公告所詳述，本公司就2024年4月1日至2027年3月31日期間與回力大樓的分租人訂立分租合同。期內的交易金額已於上文附註44(a)中披露。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

44. 與關聯方及／或關連人士進行的交易(續)

- (h) 除附註26所披露者外，除本集團向有關銀行提供的抵押外，附屬公司非控股權益亦為本集團的銀團有抵押銀行貸款提供抵押。於報告期末，主要條款及已抵押證券詳情如下：
- (i) 以金額為4.90億港元(2024年：4.90億港元)之承兌票據作出的財務擔保；及
 - (ii) 十六浦物業及其附屬公司全部股份的股份質押。
- (i) 於2007年11月，當時的直接控股公司STDM – 投資有限公司(「澳娛投資」)已就適當及準時履行本公司就以下各項而可能產生的付款責任以本公司為受益方提供擔保(「澳娛投資擔保」)：
- (i) 本公司就任何關於防洗黑錢相關法例或法規的非刑事違法行為而遭受的罰款，且有關違反為於本公司普通股於聯交所上市前發生；及
 - (ii) 就日期為2008年6月26日之本公司招股章程附錄七「法律訴訟」一段所載列本公司就作為其中一方且於本公司普通股於聯交所上市時待決的任何法律訴訟的任何裁決而產生的損失或或然撥備。

澳娛已於2011年8月知會本公司有關澳娛的董事會信納於澳娛投資清盤(於截至2011年12月31日止年度發生)後，本公司(澳娛投資擔保的受益人)將繼續有權按澳娛投資擔保的原有相同條款及條件直接對澳娛提出索償。

- (j) 於附註44(a)中披露的款項指與關聯方及／或關連人士就與相關短期租賃有關的開支支付的物業租金。
- (k) 澳娛綜合與凱旋門娛樂集團有限公司(「凱旋門娛樂」)就向澳娛綜合提供服務及授權其佔用及使用凱旋門酒店指定區域以經營娛樂場直至2022年12月31日而訂立日期為2009年9月21日的協議，並經日期為2010年1月27日、2010年10月22日、2016年2月4日、2017年1月4日、2017年12月18日、2020年5月6日及2022年6月17日的增補文件補充(「凱旋門服務協議」)。自本公司一名執行董事於2021年5月17日完成收購凱旋門娛樂股份之生效日期起，凱旋門娛樂成為該執行董事間接全資控制的公司，並因身為該執行董事的聯繫人而成為上市規則項下本集團的關連人士。就此而言，根據上市規則第十四A章，凱旋門服務協議項下有關宣傳一間娛樂場支付予凱旋門娛樂／凱旋門娛樂補償的服務費的持續交易自2021年5月17日起成為本公司的持續關連交易及關聯方交易。與凱旋門娛樂訂立的協議已於2022年12月30日就向澳娛綜合提供服務及授權其佔用及使用凱旋門酒店指定區域以經營娛樂場直至2025年12月31日進一步重續。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

44. 與關聯方及／或關連人士進行的交易(續)

- (l) 如日期為2024年5月21日的本公司公告所詳述，本集團與澳娛訂立收購金碧文娛中心(「金碧」)的承兌協議，現金代價為1.66億港元。截至2024年12月31日止年度，本集團已支付收購金碧的按金1,660萬港元。截至2025年12月31日止年度，本集團結算餘下代價及收購事項已完成。由於收購事項的賣方為本公司的一名關連人士，故根據上市規則第十四A章，收購事項構成關連交易。
- (m) 如日期為2024年5月21日的本公司公告所詳述，本集團與澳娛及澳娛集團的成員公司訂立收購SJM歐洲美食有限公司(前稱「NYH歐洲美食有限公司」)(「SJM歐洲」)及SJM意大利美食有限公司(前稱「NYH意大利美食有限公司」)(「SJM意大利」)全部股權的轉讓協議，現金代價分別為1,890萬港元及1,260萬港元。SJM歐洲及SJM意大利主要於上葡京綜合度假村從事餐飲服務，收購事項旨在提升本集團的餐飲服務。兩筆收購均於同日完成。
- (n) 如日期為2025年8月28日的本公司公告所詳述，本集團訂立一份有關從澳娛收購位於澳門特區的葡京酒店若干區域的承兌協議，代價為5.29億港元。收購事項已於2025年11月完成。由於收購事項的賣方為本公司的一名關連人士，故根據上市規則第十四A章，收購事項構成關連交易。
- (o) 澳娛綜合與天豪有限公司(「天豪」)訂立日期為2022年12月30日之協議，內容有關向澳娛綜合提供服務及授權其佔用及使用英皇娛樂酒店博彩區的指定區域以經營娛樂場，直至2025年12月31日止(「天豪服務協議」)。如日期為2025年3月4日的本公司公告所述，基於截至2024年12月31日止年度之本公司全年業績，根據上市規則第14A.09條，本公司若干附屬公司不再分類為非重大附屬公司。由於天豪為一間由私人全權信託(由本公司該等附屬公司一名董事之家屬設立)間接控制50%以上之公司，故根據上市規則第14A.12(2)(b)條，天豪已成為本公司於上市規則項下的附屬公司層面之關連人士。因此，澳娛綜合與天豪於2022年訂立並於2023年修訂之天豪服務協議項下之安排已成為本公司之持續關連交易。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

45. 於附屬公司的投資

	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
非上市股份 — 按成本	8,535.4	8,535.4
視為對一間附屬公司發行可換股債券而引致的資本注資	95.5	95.5
	8,630.9	8,630.9

於報告期末，本公司的主要附屬公司詳情載於附註47。

46. 應收附屬公司款項／應付附屬公司款項

應收附屬公司款項為無抵押。該等結餘包括191.73億港元(2024年：191.73億港元)，預期將於報告期末起12個月後變現，因此，該款項列作非流動資產，其中93.01億港元(2024年：93.50億港元)的利息介乎3.90%至4.85%及98.72億港元(2024年：98.24億港元)為免息及按要求償還。剩下結餘乃免息且預期於報告期末起12個月內變現。

於2025年12月31日，應付附屬公司款項為無抵押、利息介乎3.90%至4.85%(2024年：3.90%至4.85%)及按要求償還。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

47. 主要附屬公司

本公司於報告期末的主要附屬公司詳情如下：

(a) 附屬公司一般資料

附屬公司名稱	註冊成立／ 設立／營運地點	已發行及繳足股本／ 配額資本面值	本集團持有應佔 已發行股本／ 配額資本面值比例		主要業務
			2025年	2024年	
凱旋門發展有限公司	澳門特區	配額資本： 180,000澳門元	100%		不適用 物業建設、房地產開發 (附註(f)) 以及物業收購及管理
凱旋門酒店管理有限公司	澳門特區	配額資本： 25,000澳門元	100%		不適用 酒店營運 (附註(f))
邦匯有限公司	香港特區	普通股： 1港元	100%	100%	物業持有
耀天國際有限公司	澳門特區	配額資本： 25,000澳門元	100%	100%	提供市場營銷及推廣服務
Brilliant Sky Investments Limited	英屬維爾京群島／ 澳門特區	股份：1美元	100%	100%	投資控股
耀達禮賓服務有限公司	澳門特區	配額資本： 25,000澳門元	100%	100%	提供禮賓服務
Champion Moments Limited	英屬維爾京群島／ 香港特區	股份：1美元	100%	100%	提供財資服務
Champion Path Holdings Limited	英屬維爾京群島／ 香港特區	股份：1美元	100%	100%	提供財資服務
Champion Power Global Limited 冠威環球有限公司	英屬維爾京群島／ 香港特區	股份：1美元	100%	100%	提供財資服務
高嶺置業發展股份有限公司	澳門特區	普通股： 1,000,000澳門元	100%	100%	籌備物業發展的工作
上葡京禮賓服務有限公司	澳門特區	配額資本： 500,000澳門元	100%	100%	提供酒店營運的管理服務

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

47. 主要附屬公司(續)

(a) 附屬公司一般資料(續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 設立/營運地點	已發行及繳足股本/ 配額資本面值	本集團持有應佔 已發行股本/ 配額資本面值比例		主要業務
			2025年	2024年	
上葡京購物中心管理有限公司	澳門特區	配額資本： 500,000澳門元	100%	100%	提供購物中心的管理服務
新葡京酒店管理股份有限公司	澳門特區	普通股： 1,000,000澳門元	100%	100%	酒店營運
新葡京物業投資股份有限公司	澳門特區	普通股： 1,000,000澳門元	100%	100%	物業持有
Harbour Tide Limited 港汐有限公司	英屬維爾京群島/ 澳門特區	股份：1美元	100%	100%	物業持有
Honour State International Limited 榮邦國際有限公司	英屬維爾京群島/ 香港特區	股份：1美元	100%	100%	證券持有
LE ROYAL ARC 物業管理有限 公司	澳門特區	配額資本： 250,000澳門元	100%	不適用	提供物業管理服務 (附註(f))
澳門疏濬服務有限公司	澳門特區	配額資本： 1,000,000澳門元	100%	100%	提供疏濬服務
南灣湖景投資有限公司	澳門特區	配額資本： 1,000,000澳門元	100%	100%	物業持有
新合和食品供應有限公司	澳門特區	配額資本： 100,000澳門元	100%	100%	提供餐飲服務
十六浦娛樂集團有限公司	澳門特區	配額資本： 25,000澳門元	51%	51%	提供娛樂場營運的管理 服務
十六浦管理有限公司	澳門特區	配額資本： 25,000澳門元	51%	51%	酒店營運
十六浦物業發展股份有限公司	澳門特區	普通股： 10,000,000澳門元	51%	51%	物業持有
澳博客戶服務(香港)有限公司	香港特區	普通股：1港元	100%	100%	提供客戶服務

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

47. 主要附屬公司(續)

(a) 附屬公司一般資料(續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 設立/營運地點	已發行及繳足股本/ 配額資本面值	本集團持有應佔 已發行股本/ 配額資本面值比例		主要業務
			2025年	2024年	
SJM歐洲美食有限公司(前稱「NYH歐洲美食有限公司」)	澳門特區	配額資本： 25,000澳門元	100%	100%	提供餐飲服務
澳博餐飲服務有限公司	澳門特區	配額資本： 25,000澳門元	100%	100%	提供餐飲服務
澳博控股管理服務有限公司	香港特區	普通股：2港元	100%	100%	提供管理服務
SJM International Limited	英屬維爾京群島/ 香港特區	股份：1美元	100%	不適用	提供財資服務 (附註(e))
SJM – 投資有限公司	澳門特區	配額資本： 1,000,000澳門元	100%	100%	投資控股
SJM意大利美食有限公司(前稱「NYH意大利美食有限公司」)	澳門特區	配額資本： 25,000澳門元	100%	100%	提供餐飲服務
澳博零售服務有限公司	澳門特區	配額資本： 25,000澳門元	100%	100%	提供零售服務
澳博項目管理服務(香港)有限公司	香港特區	普通股：1港元	100%	100%	提供人力資源及項目管理 服務
澳娛綜合度假股份有限公司	澳門特區	普通股： A組股份： 4,250,000,000澳門元 B組股份： 750,000,000澳門元	100%	100%	娛樂場營運及投資控股
Vast Field Investments Limited 鴻田投資有限公司	英屬維爾京群島/ 香港特區	普通股：1美元	100%	100%	投資控股

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

47. 主要附屬公司(續)

(a) 附屬公司一般資料(續)

附註：

- (a) 根據澳門特區法例的有關規定，澳娛綜合的普通股分成兩類，即A組及B組股份，分別佔澳娛綜合股本權益的85%及15%。A組股份持有人在澳娛綜合的股東會議上擁有澳娛綜合的投票控制權。除了其中一股A組股份由本公司一間全資附屬公司直接持有外，本公司持有其餘A組股份，而B組股份由澳娛綜合的常務董事持有，以遵照澳門特區法例的有關規定。B組股份的權益受到限制，僅賦予B組股份持有人享有有限權利，且B組股份持有人僅有權獲得合共1澳門元的應付股息。因此，本公司實際上擁有澳娛綜合的100%經濟權益。
- (b) 除Champion Path Holdings Limited、Champion Moments Limited、冠威、澳博控股管理服務有限公司、SJM International Limited及澳娛綜合外，上列所有其他主要附屬公司均由本公司間接持有。
- (c) 上表載有董事認為對本集團的業績或資產具主要影響的本公司附屬公司。董事認為刊載其他附屬公司的詳情將會令本報告過份冗長。
- (d) 除Champion Path Holdings Limited及Champion Moments Limited已發行無抵押票據及冠威已發行可換股債券(本集團並無持有任何權益)外，於年末概無任何附屬公司擁有任何未償還債務證券。
- (e) SJM International Limited於2025年11月4日註冊成立。
- (f) 凱旋門發展有限公司、凱旋門酒店管理有限公司及LE ROYAL ARC物業管理有限公司於2025年12月17日收購。該收購事項之詳情載於附註40。

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

47. 主要附屬公司(續)

(a) 附屬公司一般資料(續)

於兩個報告期末，本公司擁有其他對本集團而言非屬重大之附屬公司。大部分該等附屬公司於澳門特區營運。此等附屬公司之主要業務概述如下：

主要業務	註冊成立或設立／營運地點	附屬公司數目	
		2025年	2024年
博彩相關業務	澳門特區	1	1
投資控股及其他／暫未營業	英屬維爾京群島／澳門特區	14	14
	英屬維爾京群島／香港	4	3
	香港	14	13
	澳門特區	3	3
	新加坡	1	1
	韓國	1	1
	泰國	1	—
	中華人民共和國	1	—
		39	35
		40	36

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

47. 主要附屬公司(續)

(b) 擁有重大非控股權益的非全資附屬公司詳情

下表載列擁有重大非控股權益的本集團的非全資附屬公司詳情：

附屬公司名稱	註冊成立地點及 主要營業地點	非控股權益所持擁有權權 益及投票權比例		分配予非控股權益的溢利		累計非控股權益	
		2025年	2024年	2025年	2024年	2025年	2024年
				百萬港元	百萬港元	百萬港元	百萬港元
十六浦物業發展股份有限公司	澳門特區	49%	49%	71.2	103.3	323.1	251.9

擁有重大非控股權益的本集團附屬公司有關的財務資料概要載列如下。下列財務資料概要指集團內對銷前的金額。

十六浦物業

	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
流動資產	247.4	235.2
非流動資產	1,001.1	1,027.7
流動負債	(412.9)	(1,104.7)
非流動負債	(723.3)	(20.5)
十六浦物業擁有人應佔權益	112.3	137.7

綜合財務報表附註

截至2025年12月31日止年度

47. 主要附屬公司(續)

(b) 擁有重大非控股權益的非全資附屬公司詳情(續)

十六浦物業(續)

	2025年 百萬港元	2024年 百萬港元
收益	594.4	641.2
銷售成本及開支	(541.3)	(427.7)
年度溢利	145.3	210.8
十六浦物業擁有人應佔溢利	145.3	210.8
經營活動產生的現金流入淨額	278.6	232.3
投資活動產生的現金流出淨額	(81.8)	(456.5)
融資活動產生的現金(流出)流入淨額	(81.5)	162.8
現金流入(流出)淨額	115.3	(61.4)

48. 期後事項

- (a) 於2026年1月5日，本公司全資附屬公司Champion Path Holdings Limited(「Champion Path」)提出根據購買要約所載條款及條件按每1,000美元本金金額2026年美元優先票據1,000美元之購買價，以現金購買任何及所有有效交付之發行在外的2026年美元優先票據的要約(「要約」)。於2026年1月19日，Champion Path根據要約接納並購回本金總額為170,115,000美元有效交付的2026年美元優先票據，購回的2026年美元優先票據其後經已註銷。仍發行在外的本金總額329,885,000美元的2026年美元優先票據於2026年1月27日到期。
- (b) 於2026年1月15日，本公司之全資附屬公司SJM International Limited發行2031年到期本金總額為540,000,000美元(相等於約4,202,000,000港元)6.50%之優先票據。詳情載於本公司日期為2026年1月9日及16日的公告。
- (c) 於2026年3月5日，白洋舍(澳門)有限公司(「白洋舍」)與澳娛綜合訂立一份協議，據此，白洋舍同意向澳娛綜合提供新葡京酒店、海立方娛樂場及回力酒店的布草、制服及其他洗衣物品的外判洗衣服務，自2026年1月1日起為期一年。此交易的進一步詳情載於日期為2026年3月5日的本公司公告內。

五年財務概要

	截至12月31日止年度				2025年 百萬港元
	2021年 百萬港元	2022年 百萬港元	2023年 百萬港元	2024年 百萬港元	
業績					
博彩、酒店、餐飲、零售、租賃及 相關服務收益	10,076.0	6,678.6	21,623.2	28,768.9	28,170.2
博彩收益	9,607.9	6,092.0	20,059.2	26,846.1	26,203.3
除稅前(虧損)溢利	(4,176.7)	(7,787.5)	(1,838.9)	158.8	(304.2)
稅項	(21.4)	(61.1)	(36.1)	(52.3)	(53.7)
年度(虧損)溢利	(4,198.1)	(7,848.6)	(1,875.0)	106.5	(357.9)
應佔(虧損)溢利					
— 本公司擁有人	(4,143.7)	(7,798.4)	(2,009.8)	3.2	(429.1)
— 非控股權益	(54.4)	(50.2)	134.8	103.3	71.2
	(4,198.1)	(7,848.6)	(1,875.0)	106.5	(357.9)

	於12月31日				2025年 百萬港元
	2021年 百萬港元	2022年 百萬港元	2023年 百萬港元	2024年 百萬港元	
資產及負債					
資產總值	49,906.2	52,647.7	49,739.7	48,724.9	51,207.4
負債總值	(29,501.1)	(36,634.3)	(35,654.5)	(34,548.9)	(37,415.5)
資產淨值	20,405.1	16,013.4	14,085.2	14,176.0	13,791.9

公司資料

榮譽主席

已故何鴻燊博士

董事會

主席兼執行董事

何超鳳女士

聯席主席兼執行董事

霍震霆博士

梁安琪議員

執行董事

陳婉珍博士

岑康權先生

非執行董事

曾安業先生

獨立非執行董事

何厚鏘先生

黃汝璞女士

楊秉樑先生

審核委員會

何厚鏘先生 (委員會主席)

黃汝璞女士

楊秉樑先生

提名委員會

何超鳳女士 (委員會主席)

霍震霆博士

何厚鏘先生

黃汝璞女士

楊秉樑先生

薪酬委員會

黃汝璞女士 (委員會主席)

何超鳳女士

梁安琪議員

何厚鏘先生

楊秉樑先生

公司秘書

郭淑莊女士

核數師

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

註冊公眾利益實體核數師

主要往來銀行

中國工商銀行(澳門)股份有限公司

中國銀行

法國巴黎銀行

中國工商銀行(亞洲)有限公司

創興銀行

註冊辦事處及主要營業地點

香港干諾道中168-200號

信德中心招商局大廈18樓

電話：(852) 3960 8000 傳真：(852) 3960 8111

網頁：<https://www.sjmholdings.com>

電郵(投資者關係)：ir@sjmholdings.com

股份過戶登記處

香港中央證券登記有限公司

香港灣仔皇后大道東183號

合和中心17樓1712-1716號舖

一般查詢：

電話：(852) 2862 8555 傳真：(852) 2865 0990

網頁：https://www.computershare.com/hk/zh/online_feedback

變更收取公司通訊方式：

電郵：sjm.ecom@computershare.com.hk 電話：(852) 2862 8688

上市資料

股份上市：香港聯合交易所(主板)

上市日期：2008年7月16日

股份簡稱：澳博控股

股份代號：880(香港聯合交易所)

0880.HK(路透社)

880：HK(彭博)

每手買賣單位：1,000股

可進行賣空的指定證券

滬港通及深港通之合資格可「買入」及「賣出」

之港股通股票

以下指數成份股：

恒生綜合指數

恒生綜合行業指數 - 非必需性消費

恒生綜合中型/大中型/中小型股指數

恒生大中型股(可投資)/等權重混合因子(QVLM)/

風險平價混合因子(QVLM)指數

恒生大中型股股息率/規模/低波幅/動量/

質量/價值全選指數

恒生港股通香港公司/消費精選/非必需性消費/

文化娛樂/消費行業(可投資)/非必需性消費(可投資)/

旅遊主題指數

恒生滬深港通大灣區綜合/

消費服務/優質生活指數

恒生港股通/中小型股指數

釋義

於本報告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「12個月預期信貸虧損」	指	12個月預期信貸虧損(12m ECL)
「2025年周年成員大會」	指	已於2025年6月10日(星期二)舉行之周年成員大會
「2026年周年成員大會」	指	將於2026年6月9日(星期二)舉行之周年成員大會
「2026年港元優先票據」	指	Champion Moments於2021年5月12日發行於2026年到期金額為1,250,000,000港元的3.90%優先票據，其於MOX上市
「2026年澳門元優先票據」	指	Champion Moments於2021年5月12日發行於2026年到期金額為300,000,000澳門元的3.90%優先票據，其於MOX上市
「2026年美元優先票據」	指	Champion Path於2021年1月27日發行於2026年到期金額為500,000,000美元的4.50%優先票據，其於聯交所上市
「2028年美元優先票據」	指	Champion Path於2021年1月27日發行於2028年到期金額為500,000,000美元的4.85%優先票據，其於聯交所上市
「2031年美元優先票據」	指	SJM International於2026年1月15日發行於2031年到期金額為540,000,000美元的6.50%優先票據，其於聯交所上市
「該收購事項」	指	根據收購協議，SJM投資及澳娛綜合作為買方擬向Goldarch Holdings Limited及Solar King Investments Limited作為賣方收購目標公司全部已發行股本
「收購協議」	指	SJM投資及澳娛綜合(作為買方)、梁女士(作為擔保人)與Goldarch Holdings Limited及Solar King Investments Limited(作為賣方)就該收購事項所訂立日期為2025年11月20日的協議
「收購融資」	指	澳娛綜合用於該收購事項之信貸融資
「經調整EBITDA」	指	經調整非控股權益後及未計利息收支、稅項、折舊及攤銷、捐款、出售／撇銷物業及設備的虧損、銀行貸款的銀行費用、修改銀行貸款的收益／虧損、提早購回無抵押票據的收益、按公平值列賬及在損益賬處理之金融資產之公平值變動收益、股息收入及開業前開支前盈利或虧損

釋義

「經調整EBITDA率」	指 經調整EBITDA除以總淨收益
「經調整物業EBITDA」	指 未計利息收支、稅項、折舊和攤銷、捐款、出售／撇銷物業及設備的虧損、以股份支付的款項、銀行貸款的銀行費用、修改銀行貸款的收益／虧損、提早購回無抵押票據的收益、按公平值列賬及在損益賬處理之金融資產之公平值變動收益、股息收入、開業前開支及公司成本以及對銷公司間的消費前盈利或虧損
「每日平均房價」	指 每日的平均房價(ADR)
「年度溢價金」	指 根據新博彩批給合同的條款，澳娛綜合須向澳門政府繳付包括定額及浮動部分的年度博彩溢價金
「章程細則」或 「現有細則」	指 本公司組織章程細則
「歸屬予澳門政府之 資產」	指 博彩批給合同屆滿後，澳娛綜合的所有娛樂場、博彩資產及設備以及於澳門的娛樂場物業的所有權歸屬予澳門政府而毋須對澳娛綜合作出補償
「核數師」	指 本公司核數師德勤•關黃陳方會計師行
「基礎投資」	指 澳娛綜合已承諾在新博彩批給合同的年期內投資總額140.33億澳門元(相等於約136.24億港元)，其中120.00億澳門元(相等於約116.51億港元)為非博彩的資本投資及用於舉辦盛事，及20.33億澳門元(相等於約19.74億港元)為博彩資本投資
「董事會」	指 本公司董事會
「企管守則」	指 上市規則附錄C1所載之企業管治守則
「Champion Moments」	指 Champion Moments Limited，本公司之全資附屬公司，於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司
「Champion Path」	指 Champion Path Holdings Limited，本公司之全資附屬公司，於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司
「冠威」	指 冠威環球有限公司(中文)Champion Power Global Limited(英文)，本公司之全資附屬公司，於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司
「籌碼協議」	指 澳娛及澳娛綜合訂立日期為2008年6月18日的協議，內容乃關於為澳娛綜合的博彩業務營運而管控澳娛娛樂場籌碼的兌換、借入及使用
「白洋舍」	指 信德全資附屬公司白洋舍(澳門)有限公司

釋義

「守則」	指 香港會計師公會頒佈的專業會計師道德守則
「主要營運決策者」	指 主要營運決策者負責分配資源及評估報告分部表現，視為作出策略決定的高級管理層組別
「開始日期」	指 新八佰伴協議的開始日期，即2021年7月27日
「本公司」	指 澳門博彩控股有限公司，在香港註冊成立的有限責任公司，其股份於聯交所主板上市
「完成」	指 完成該收購事項
「關連人士」	指 具有上市規則所賦予的涵義
「可換股債券」	指 於2022年6月22日由冠威發行予澳娛本金金額為19.06億港元及2%票面利率的五年期可換股債券
「中央公積金」	指 本集團自2020年為其所有合資格僱員營辦的非強制性中央公積金
「政協」	指 中國人民政治協商會議
「補充稅」	指 澳門特區之應課稅溢利所得補充稅
「中國網球巡迴賽」	指 中國網球巡迴賽 (CTA Tour)
「博監局批准」	指 澳娛綜合所需之自澳門博彩監察協調局的批准，以於澳門凱旋門娛樂場(作為一間自有、自管及自營娛樂場)經營幸運博彩
「董事」	指 本公司的董事
「預期信貸虧損」	指 預期信貸虧損 (ECL)
「歐洲旅行社和旅遊運營商協會」	指 歐洲旅行社和旅遊運營商協會 (ECTAA)
「成員特別大會」	指 已於2025年12月15日(星期一)舉行之成員特別大會
「環境、社會及管治」	指 環境、社會及管治 (ESG)
「財務報表」	指 截至2025年12月31日止年度的本公司經審核綜合財務報表
「按公平值列入其他全面收益」	指 按公平值列入其他全面收益 (FVTOCI)
「按公平值列賬及在損益賬處理」	指 按公平值列賬及在損益賬處理 (FVTPL)

釋義

「博彩批給合同」	指 澳門政府與澳娛綜合於2002年3月28日就經營娛樂場博彩所訂立的博彩經營批給合同(經雙方於2005年4月19日、2013年9月26日、2017年1月23日、2019年3月15日及2020年3月23日作出的補充協議所修訂及補充)，並經日期為2019年3月15日的批給延長合同延長至2022年6月26日，以及經日期為2022年6月23日的批給修改合同進一步延長至2022年12月31日
「博彩毛收益」	指 博彩毛收益 (GGR)
「上葡京銀行貸款」	指 澳門上葡京綜合度假村的有抵押銀行貸款
「上葡京項目」	指 澳門上葡京綜合度假村項目
「新葡京」	指 澳門新葡京酒店
「上葡京綜合度假村」或「上葡京」	指 澳門上葡京綜合度假村，由澳門特區政府租賃予澳娛綜合一幅位於澳門特區路氹的土地上的娛樂場、酒店及娛樂設施，自2013年5月15日起計25年
「本集團」	指 本公司及其附屬公司
「擔保」	指 由本公司就最高達190億港元的銀團貸款融資(根據澳娛綜合與由中國工商銀行(澳門)股份有限公司牽頭的銀團於2022年6月訂立的融資協議)而該銀團貸款融資其後已增至224.25億港元(根據相同訂約方於2025年11月訂立的補充協議)所持續提供之擔保
「港汐」	指 港汐有限公司(中文)Harbour Tide Limited(英文)，本公司之附屬公司，於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司
「橫琴物業」	指 一個位於中華人民共和國珠海市橫琴新區信德街28號現稱為信德口岸商務中心包括辦公大樓、酒店、零售及公寓單位的綜合用途開發項目中辦公大樓21樓至29樓及31樓至33樓12層樓的分層辦公單位，以及一個零售單位
「香港銀行同業拆息」	指 香港銀行同業拆息 (HIBOR)
「香港會計準則」	指 香港會計準則 (HKAS)
「香港財務報告準則」	指 香港財務報告準則 (HKFRS(s))
「香港會計師公會」	指 香港會計師公會 (HKICPA)
「香港審計準則」	指 香港審計準則 (HKSA(s))

釋義

「聯交所主板」	指 聯交所的主板
「香港」或「香港特區」	指 中華人民共和國香港特別行政區
「香港公司條例」	指 香港法例第622章公司條例
「工商銀行」	指 中國工商銀行(澳門)股份有限公司
「工商銀行貸款」	指 根據工商銀行與目標公司所訂立日期為2021年11月22日之融資協議(其後經修訂及/或補充), 目標公司於收購協議日期欠付工商銀行的未償還總金額
「獨立財務顧問」	指 寶積資本有限公司, 獲本公司委任以就收購協議及貸款向獨立董事委員會及本公司獨立股東提供建議的獨立財務顧問
「付息日」	指 就2031年美元優先票據而言, 每年1月15日及7月15日, 自2026年7月15日開始
「首次公開發售」	指 本公司於2008年6月26日之首次公開發售
「個人遊計劃」	指 個人遊計劃(IVS)
「回力物業」	指 澳門回力出租予澳娛綜合的回力大樓特定部分
「JASC」	指 Centro Comercial Jai-Alai, Limitada(葡萄牙文)Jai-Alai Shopping Centre Company Limited(英文), 一間根據澳門法例註冊成立的公司, 為澳娛的間接全資附屬公司
「金碧」	指 金碧坊(前稱「金碧文娛中心」)
「凱旋門娛樂」	指 凱旋門娛樂集團有限公司(中文)L'Arc Entertainment Group Company Limited(英文), 梁安琪議員間接全資擁有的公司
「凱旋門服務協議」	指 澳娛綜合與凱旋門娛樂就向澳娛綜合提供服務及授權其佔用及使用凱旋門酒店指定區域以經營娛樂場至2022年12月31日而訂立日期為2009年9月21日的協議, 並經日期為2010年1月27日、2010年10月22日、2016年2月4日、2017年1月4日、2017年12月18日、2020年5月6日及2022年6月17日的增補文件補充, 並於2022年12月30日重續, 為期三年, 自2023年1月1日至2025年12月31日止, 並經日期為2023年4月3日第一份補充文件修訂, 並已完全終止

釋義

「洗衣服務」	指 新葡京酒店、海立方娛樂場及回力酒店的布草、制服及其他洗衣物品的洗衣服務
「上市規則」	指 聯交所證券上市規則
「貸款」	指 澳娛綜合向梁安琪議員提供的有抵押貸款，本金金額為177,525,000港元，須由梁安琪議員於完成後第三個周年日償還
「貸款協議」	指 梁安琪議員與澳娛綜合就澳娛綜合向梁安琪議員提供的貸款訂立日期為2025年12月16日的貸款協議
「澳門」或「澳門特區」	指 中華人民共和國澳門特別行政區
「澳門回力」	指 澳門回力球企業股份有限公司(中文) Sociedade de Pelota Basca de Macau, S.A. (葡萄牙文) Macau Jai Alai Company Limited (英文)，由董事梁安琪議員擁有約97%的公司
「澳門銀行同業拆息」	指 澳門銀行同業拆息 (MAIBOR)
「市場價格」	指 獨立於本公司及／或信德且與之並無關連的獨立第三方於其日常及一般業務過程中就在提供該等產品或服務的地點(或其鄰近地區)提供相同或可資比較類型的產品或服務所收取的價格
「中場賭枱」	指 非專供特定博彩或玩家使用的賭枱
「到期日」	指 可換股債券的到期日，即可換股債券發行日期第五個周年日
「澳門特區旅遊局」	指 澳門特別行政區政府旅遊局
「會展」	指 會議、獎勵旅遊、大會及展覽之產業
「標準守則」	指 上市規則附錄C3所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則
「MOX」	指 中華(澳門)金融資產交易股份有限公司(中文) Chongwa (Macao) Financial Asset Exchange Co., Ltd. (英文)
「強積金計劃」	指 本集團為其香港的所有合資格僱員營辦的強制性公積金計劃
「新細則」	指 本公司將於2026年周年成員大會上採納的新組織章程細則，當中納入建議修訂
「新博彩批給合同」	指 澳門政府與澳娛綜合於2022年12月16日就自2023年1月1日起至2032年12月31日止新批給期間經營娛樂場幸運博彩及其他方式博彩業務訂立的博彩批給合同

釋義

「NYH」	指 澳娛的間接全資附屬公司NYH零售管理有限公司(中文)NYH Gestão de Vendas a Retalho Limitada(葡萄牙文)
「新八佰伴協議」	指 澳娛綜合(作為擁有人)與NYH(作為零售商)於2020年1月21日所訂立的協議，內容為有關授出使用該商舖以經營百貨公司的權利，並將自2027年1月1日起終止
「新八佰伴終止協議」	指 澳娛綜合與NYH訂立日期為2026年3月5日的終止協議，據此，新八佰伴協議將自2027年1月1日起終止
「海立方樓宇」	指 海立方娛樂場所在的樓宇
「要約」	指 Champion Path按購買要約所載條款並在其所載條件規限下以現金購買任何及所有已發行2026年美元優先票據的要約(受「要約及分銷限制」所述要約限制所規限)
「購買要約」	指 Champion Path就要約向位於美利堅合眾國境外且屬非美國人士的2026年美元優先票據持有人(定義見1933年美國證券法(經修訂)S規例)發出的日期為2026年1月5日的購買要約
「轉貸所得款項」	指 擬由SJM International將發行優先票據所得款項淨額分一期或多期轉貸予澳娛綜合，該等轉貸為無抵押、免息及並無固定還款期，SJM International可隨時要求償還
「購股權」	指 董事可向該計劃的任何參與人授出之購股權
「十六浦銀行貸款」	指 十六浦的有抵押銀行貸款
「十六浦物業」	指 十六浦物業發展股份有限公司(中文)Ponte 16 – Desenvolvimento Predial, S.A.(葡萄牙文)Pier 16 – Property Development Limited(英文)，為本公司佔51%之附屬公司，於澳門註冊成立的有限責任公司
「與梁議員之物業租賃主協議」	指 本公司與董事梁安琪議員於2013年11月22日訂立的物業租賃主協議，由彼及/或彼の聯繫人(定義見上市規則)向本集團出租物業，自2014年1月1日起為期三年，及於2016年12月14日重續，並於2019年12月23日及2023年3月3日再重續，自2023年1月1日起為期三年
「與澳娛之物業租賃主協議」	指 本公司與澳娛於2008年6月18日訂立並於2019年12月23日及2023年3月2日重續的物業租賃主協議，由澳娛或澳娛集團的成員公司向本集團出租物業，自2023年1月1日起為期三年

釋義

「產品及服務主協議」	指 本公司與澳娛於2008年6月18日訂立之協議，內容有關由澳娛及／或其聯繫人(定義見上市規則)提供產品及服務予本集團
「項目公司」	指 澳娛綜合(珠海橫琴)投資有限公司，由SJM投資(本公司及澳娛綜合的附屬公司)註冊成立的全資附屬公司，且於其註冊成立後加入為收購橫琴物業的收購協議的買方
「葡京酒店內物業」	指 葡京酒店總面積的100/1,617，位於澳門葡京路2至4號
「建議修訂」	指 本公司將於2026年4月28日或前後刊發的通函附錄一所載對現有細則之建議修訂
「買方」	指 SJM投資及澳娛綜合，作為該收購事項的買方
「有關期間」	指 與梁議員之物業租賃主協議的年期，即自2023年1月1日至2025年12月31日
「經重續主協議」	指 本公司與澳娛於2011年6月19日訂立之產品及服務主協議，關於重續產品及服務主協議，該協議於2014年1月6日、2017年1月26日、2019年12月23日、2023年3月2日及2026年3月5日再重續
「報告期間」	指 截至2025年12月31日止年度
「可入住客房收益」	指 可入住客房收益 (RevPAR)
「供股」	指 向合資格股東以供股方式，以認購價按於2022年8月29日(記錄日期)每持有四股現有股份獲發一股供股股份的基準發行每股2.08港元之供股股份
「新馬路」	指 澳門亞美打利庇盧大馬路
「該計劃」	指 於2009年5月13日採納之本公司購股權計劃，其於2019年5月13日失效
「發行優先票據」	指 SJM International於2026年1月發行總額為5.4億美元的2031年美元優先票據
「該等服務」	指 根據凱旋門服務協議由凱旋門娛樂向澳娛綜合提供的服務，並已於2025年12月17日終止
「證券及期貨條例」	指 香港法例第571章證券及期貨條例
「股份」	指 本公司股本中的普通股

釋義

「股東」	指 股份持有人
「股份購買價」	指 目標公司全部已發行股份之購買價，即為其面值180,000澳門元(或約174,757港元)
「該商舖」	指 由澳娛綜合出租予NYH位於上葡京購物中心二樓的商舖
「信德」	指 信德集團有限公司(中文)Shun Tak Holdings Limited(英文)，在香港註冊成立的有限責任公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：242)
「澳娛綜合」	指 澳娛綜合度假股份有限公司(中文)SJM Resorts, S.A.(葡萄牙文)SJM Resorts, Limited(英文)(自2021年6月9日其名稱從澳門博彩股份有限公司(中文)Sociedade de Jogos de Macau, S.A.(葡萄牙文)變更)，一間根據澳門法例註冊成立的股份有限公司(「 <i>sociedade anónima</i> 」)，並為本公司的附屬公司
「SJM歐洲」	指 SJM歐洲美食有限公司(中文)SJM Cozinha Fina Europeia Companhia Limitada(葡萄牙文)SJM European Fine Cuisine Company Limited(英文)(自2025年8月15日其名稱從NYH歐洲美食有限公司(中文)NYH Cozinha Fina Europeia Companhia Limitada(葡萄牙文)NYH European Fine Cuisine Company Limited(英文)變更)，一間根據澳門法例註冊成立的有限公司，並為本公司附屬公司
「SJM International」	指 SJM International Limited，本公司之全資附屬公司，於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司
「SJM投資」	指 SJM – 投資有限公司(中文)SJM – Investimentos Limitada(葡萄牙文)SJM – Investment Limited(英文)，一間根據澳門法例註冊成立的有限公司，並為本公司的間接附屬公司
「SJM意大利」	指 SJM意大利美食有限公司(中文)SJM Cozinha Fina Italiana Companhia Limitada(葡萄牙文)SJM Italian Fine Cuisine Company Limited(英文)(自2025年8月15日其名稱從NYH意大利美食有限公司(中文)NYH Cozinha Fina Italiana Companhia Limitada(葡萄牙文)NYH Italian Fine Cuisine Company Limited(英文)變更)，一間根據澳門法例註冊成立的有限公司，並為本公司附屬公司
「特別補充稅」	指 澳娛綜合股東有義務向澳門特區政府財政局繳納澳娛綜合所分派股息之股息稅
「澳娛」	指 澳門旅遊娛樂股份有限公司(中文)Sociedade de Turismo e Diversões de Macau, S.A.(葡萄牙文)Macau Tourism and Amusement Company Limited(英文)，一間根據澳門法例註冊成立的股份有限公司(「 <i>sociedade anónima</i> 」)，並為控股股東
「澳娛集團」	指 澳娛及其聯繫人(定義見上市規則)，不包括本集團

釋義

「澳娛貸款」	指 澳娛根據日期為2022年8月3日的貸款協議(經不時修訂或補充)向本公司墊付或同意墊付的2,000,000,000港元公司間貸款，目前須於2028年12月1日償還
「澳娛貸款還款金額」	指 本公司或其任何附屬公司(不論透過單一交易或一系列交易)使用其內部資金償還、預付或以其他方式減少的澳娛貸款本金總額
「澳娛投資」	指 STDM – 投資有限公司(中文)Investimentos – STDM, Limitada(葡萄牙文)STDM – Investments Limited(英文)，為澳娛之附屬公司及本公司前直接控股公司，已於2011年8月15日清盤
「澳娛投資擔保」	指 由澳娛投資就本公司可能產生即期及準時支付若干的責任以本公司為受益方提供的擔保
「聯交所」	指 香港聯合交易所有限公司
「目標公司」	指 凱旋門發展有限公司，一間於澳門註冊成立的公司
「目標集團」	指 目標公司連同凱旋門酒店管理有限公司及LE ROYAL ARC物業管理有限公司，皆為於澳門註冊成立的公司
「年期」	指 新八佰伴協議的年期，為12年6個月
「終止」	指 澳娛綜合與NYH相互同意根據新八佰伴終止協議自2027年1月1日起終止新八佰伴協議
「天豪」	指 天豪有限公司(中文)Tin Hou Limited(英文)，於澳門註冊成立的公司，為英皇娛樂酒店有限公司(中文)Emperor Entertainment Hotel Limited(英文)(於百慕達註冊成立的獲豁免有限責任公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：296))的間接全資附屬公司，其由本公司若干附屬公司一名董事之家屬設立之私人全權信託間接控制50%以上
「天豪服務」	指 根據澳娛綜合與天豪就澳門英皇娛樂酒店博彩區內向澳娛綜合提供天豪服務及空間使用而訂立日期為2022年12月30日的協議(經日期為2023年4月26日的第一份補充文件修訂)，天豪將提供或承擔的銷售、推廣、宣傳、客戶開發和介紹及活動統籌，以及其他相互協定提供的服務，並於2025年10月31日終止
「轉撥」	指 本公司向澳娛綜合轉撥剩餘資金用作一般營運資金用途

釋義

「轉讓協議」	指 港沓、本公司、冠威、JASC及澳娛就JASC向澳門政府提供承諾書將海立方樓宇博彩區歸屬予澳門政府，及根據轉讓協議的條款及條件，由港沓向JASC購入海立方樓宇非博彩區而於2022年5月26日簽訂的轉讓協議
「使用費」	指 於新博彩批給合同期限內由澳娛綜合向澳門政府支付使用娛樂場所的年度使用費
「賣方」	指 Goldarch Holdings Limited及Solar King Investments Limited，由梁安琪議員間接全資擁有的於英屬維爾京群島註冊成立的有限責任公司，作為該收購事項的賣方
「貴賓賭枱」	指 專供特定博彩或玩家使用的在特別博彩廳經營的賭枱
「珠海橫琴信德」	指 珠海橫琴信德房地產開發有限公司，一間於中華人民共和國註冊成立的有限公司，並為信德的全資附屬公司
「港元」	指 港元，香港法定貨幣
「澳門元」	指 澳門元，澳門法定貨幣
「NM」	指 不具意義
「人民幣」	指 人民幣，中華人民共和國法定貨幣
「美元」	指 美元，美國法定貨幣
「%」	指 百分比



Designed And Produced By: EDICO Financial Press Services Limited
設計及製作：鉅京財經印刷服務有限公司

Visit our website
到訪我們的網站

<https://www.sjmholdings.com>



Protect our environment, choose to receive corporate communication by electronic means
保護我們的環境，選用電子形式收取企業通訊

