

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



Shin Hwa World Limited
神話世界有限公司

(於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：00582)

截至二零二六年六月三十日止六個月
中期業績公告

神話世界有限公司(「本公司」)之董事(「董事」)會(「董事會」)謹此提呈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二六年六月三十日止六個月(「本期間」)之未經審核中期業績，連同二零二五年同期之比較數字。本公司之審核委員會(「審核委員會」)已與本公司管理層審閱及討論本集團本期間之未經審核中期財務資料。

簡明綜合損益表

截至二零二六年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二六年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)
收益	4	483,451	410,374
已出售物業及存貨之成本		(58,497)	(45,434)
其他收入及收益，淨額	5	10,880	6,085
博彩稅及其他相關徵費		(15,731)	(11,593)
攤銷及折舊		(86,014)	(92,049)
僱員福利費用		(252,163)	(251,805)
其他營運費用		(208,018)	(198,350)
財務成本，淨額	6	(41,093)	(43,561)
投資物業之公平價值收益／(虧損)， 淨額		40,256	(22,072)
應收貿易款項及其他應收款項 減值撥回，淨額		1,576	4,034
除稅前虧損	7	(125,353)	(244,371)
所得稅抵免／(開支)	8	57,064	(24)
母公司擁有人應佔本期間虧損		<u>(68,289)</u>	<u>(244,395)</u>
母公司擁有人應佔每股虧損	10		(經重列)
基本		(1.87) 港仙	(14.90) 港仙
攤薄		<u>(1.87) 港仙</u>	<u>(14.90) 港仙</u>

簡明綜合全面收益表

截至二零二六年六月三十日止六個月

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
本期間虧損	(68,289)	(244,395)
其他全面收益／(虧損)		
可能於其後期間重新分類至損益之		
其他全面(虧損)／收益：		
換算海外業務之匯兌差額*	(363,327)	549,786
可能於其後期間重新分類至損益之		
其他全面(虧損)／收益淨額	(363,327)	549,786
將不會於其後期間重新分類至損益之		
其他全面收益／(虧損)：		
於轉撥至投資物業時重估物業、廠房及設備，淨額	300	7,118
於資產重估儲備(扣除)／計入之遞延稅項	(66)	1,339
指定為按公平價值計入其他全面收益之股權投資：		
公平價值變動	140	202
將不會於其後期間重新分類至損益		
之其他全面收益淨額	374	8,659
本期間其他全面(虧損)／收益，扣除稅項	(362,953)	558,445
母公司擁有人應佔本期間全面(虧損)／收益總額	(431,242)	314,050

* 主要源自韓圓轉換為港元。

簡明綜合財務狀況表

於二零二六年六月三十日

	附註	二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、廠房及設備	11	5,718,834	6,117,293
投資物業		853,142	837,038
使用權資產		2,548	4,218
商譽及其他無形資產	12	114,425	121,773
指定為按公平價值計入 其他全面收益之股權投資		1,500	1,360
預付款項、應收貿易款項 及其他應收款項	13	71,081	73,513
非流動資產總值		6,761,530	7,155,195
流動資產			
發展中物業		88,345	93,843
待售已落成物業		202,662	288,969
存貨		46,200	47,029
預付款項、應收貿易款項 及其他應收款項	13	56,320	57,955
可收回稅項		353	580
受限制現金	14	–	54,797
現金及現金等價物	14	156,815	141,017
流動資產總值		550,695	684,190
流動負債			
應付貿易款項及其他應付款項	15	249,909	231,031
計息銀行及其他借貸	16	72,376	67,700
租賃負債		1,852	2,504
應付稅項		173	97
流動負債總值		324,310	301,332
流動資產淨值		226,385	382,858
總資產減流動負債		6,987,915	7,538,053

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二六年六月三十日

		二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
	附註		
非流動負債			
應付貿易款項及其他應付款項	15	20,782	19,138
計息銀行及其他借貸	16	899,920	1,015,909
租賃負債		895	2,042
遞延稅項負債		58,108	61,512
非流動負債總值		979,705	1,098,601
資產淨值		6,008,210	6,439,452
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本	17	36,515	36,515
儲備		5,971,695	6,402,937
總權益		6,008,210	6,439,452

中期財務資料附註

1 一般資料

神話世界有限公司(「本公司」)為於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。

於本期間，本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)主要從事發展及經營綜合休閒及娛樂度假區(「綜合度假區發展」)；博彩及娛樂設施(「博彩業務」)；及物業發展(「物業發展」)。

2.1 編製基準

截至二零二六年六月三十日止六個月之中期財務資料已按照香港會計師公會(「香港會計師公會」)所頒佈香港會計準則(「香港會計準則」)第34號中期財務報告及聯交所證券上市規則附錄D2之適用披露規定而編製。

中期財務資料不包括年度財務報表所需之所有資料及披露，故應與本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之年度財務報表一併閱讀，有關財務報表根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則會計準則(亦包括香港會計準則及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定編製。除下文附註3所披露於二零二六年一月一日採納新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則外，編製中期財務資料所採納之會計政策與編製本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度之年度財務報表所應用者一致。本集團並未提早採納任何其他已頒佈但尚未生效之準則、詮釋或修訂本。本公司董事認為，預計新訂及經修訂準則將不會對本集團之財務狀況及表現造成重大影響。

除按公平價值計量之投資物業及股權投資外，截至二零二六年六月三十日止六個月之中期財務資料乃根據歷史成本法編製。中期財務資料乃以港元(「港元」)呈列，除另有指明者外，所有數值已湊整至最接近千位。

3 會計政策及披露變動

除採納於二零二六年一月一日生效之經修訂香港財務報告準則會計準則外，編製中期財務資料所採納之會計政策與本集團編製截至二零二五年十二月三十一日止年度之年度綜合財務報表所應用者一致。

香港財務報告準則第9號及 金融工具分類及計量之修訂

香港財務報告準則第7號之修訂本

香港財務報告準則第9號及 涉及依賴自然能源生產電力之合約

香港財務報告準則第7號之修訂本

香港財務報告準則會計準則之 香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第7號、

年度改進—第11冊 香港財務報告準則第9號、香港財務報告準則第10號及
香港會計準則第7號之修訂本

採納上述準則預期不會對中期財務資料造成重大財務影響，且並無導致應用於中期財務資料之會計政策出現重大變動。

中期財務資料附註(續)

4 收益及分部資料

本公司之執行董事被視為本集團之主要營運決策者(「主要營運決策者」)。管理層按主要營運決策者所審閱用以作出策略決定之報告釐定經營分部。主要營運決策者認為本集團主要經營之三個經營分部如下：

- (a) 綜合度假區發展；
- (b) 博彩業務；及
- (c) 物業發展。

主要營運決策者獨立監控經營分部業績，以分配資源及評估表現。分部表現乃按可報告分部業績評估，即計量除稅前經調整損益。截至二零二六年六月三十日止六個月，除稅前經調整損益以本集團除稅前虧損計量，惟財務成本淨額以及總部及企業收入及開支淨額則不計算在內。截至二零二五年六月三十日止六個月之分部業績已作調整以將香港投資物業之公平價值變動列入物業發展分部內。

下表載列本集團經營分部分別於截至二零二六年及二零二五年六月三十日止六個月之收益及業績資料：

截至二零二六年六月三十日止六個月

	綜合 度假區發展 千港元 (未經審核)	博彩業務 千港元 (未經審核)	物業發展 千港元 (未經審核)	總計 千港元 (未經審核)
分部收益：				
客戶合約的收益				
於一個時間點	105,741	70,966	42,700	219,407
於一個時間段	231,681	–	5,933	237,614
	337,422	70,966	48,633	457,021
其他來源的收益				
來自投資物業經營租賃 之租金收入總額	25,170	–	1,260	26,430
向外部客戶之銷售	362,592	70,966	49,893	483,451
分部業績	(15,889)	(66,434)	22,045	(60,278)
對賬：				
財務成本，淨額 (租賃負債利息除外)				(40,970)
企業及其他未分配開支，淨額				(24,105)
除稅前虧損				(125,353)

中期財務資料附註(續)

4 收益及分部資料(續)

截至二零二五年六月三十日止六個月

	綜合 度假區發展 千港元 (未經審核)	博彩業務 千港元 (未經審核)	物業發展 千港元 (未經審核) (重列)	總計 千港元 (未經審核) (重列)
分部收益：				
客戶合約的收益				
於一個時間點	87,079	61,950	41,829	190,858
於一個時間段	194,583	—	6,164	200,747
	<u>281,662</u>	<u>61,950</u>	<u>47,993</u>	<u>391,605</u>
其他來源的收益				
來自投資物業經營租賃 之租金收入總額	18,349	—	420	18,769
	<u>300,011</u>	<u>61,950</u>	<u>48,413</u>	<u>410,374</u>
分部業績	<u>(129,983)</u>	<u>(59,639)</u>	<u>12,348</u>	<u>(177,274)</u>
對賬：				
財務成本，淨額				
(租賃負債利息除外)				(43,369)
企業及其他未分配開支，淨額				<u>(23,728)</u>
除稅前虧損				<u>(244,371)</u>

中期財務資料附註(續)

4 收益及分部資料(續)

地區資料

來自外部客戶之收益

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)
南韓	482,191	409,954
香港	1,260	420
收益總額	<u>483,451</u>	<u>410,374</u>

以上收益資料乃根據客戶所處地區列出。

有關主要客戶之資料

截至二零二六年及二零二五年六月三十日止六個月，概無單一客戶佔本集團收益總額超過10%。

5 其他收入及收益，淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)
按公平價值計入其他全面收益之股權投資之股息收入	55	61
出售物業、廠房及設備項目之收益	263	218
匯兌差額，淨額	(4,217)	5,268
預扣稅撥備	(4,152)	(3,708)
收回現金損失(附註14)	13,456	—
其他	5,475	4,246
其他收入及收益，淨額	<u>10,880</u>	<u>6,085</u>

中期財務資料附註(續)

6 財務成本，淨額

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
利息開支：		
— 租賃負債	(123)	(192)
— 銀行借貸	(40,538)	(41,669)
— 其他借貸	(820)	(2,546)
財務成本	<u>(41,481)</u>	<u>(44,407)</u>
利息收入：		
— 銀行利息收入	<u>388</u>	<u>846</u>
財務收入	<u>388</u>	<u>846</u>
財務成本，淨額	<u>(41,093)</u>	<u>(43,561)</u>

中期財務資料附註(續)

7 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損已扣除／(抵免)下列各項：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
已售物業及存貨之成本：		
— 已售物業成本	19,002	14,338
— 已售存貨成本	39,591	31,133
— 存貨撥備撥回	(96)	(37)
	<u>58,497</u>	<u>45,434</u>
攤銷及折舊：		
— 物業、廠房及設備之折舊	84,642	90,678
— 使用權資產之折舊	1,151	1,119
— 其他無形資產之攤銷	221	252
	<u>86,014</u>	<u>92,049</u>
應收貿易款項及其他應收款項減值撥回，淨額：		
— 博彩應收款項減值撥回，淨額	(1,578)	(4,039)
— 其他應收款項減值，淨額	2	5
	<u>(1,576)</u>	<u>(4,034)</u>
計入「其他營運費用」中之費用：		
— 樓宇、設備及設施之維修及保養費用	79,596	71,275
— 公用事業費用	49,026	50,596
— 銷售及營銷、推廣及廣告費用	10,500	14,843
— 經營供應物品及設備	14,665	10,759
— 有關短期租賃或低價值資產租賃之開支	<u>2,004</u>	<u>1,915</u>

中期財務資料附註(續)

8 所得稅

截至二零二六年六月三十日止六個月，本集團的其中一間附屬公司的香港利得稅按於香港產生的估計應課稅溢利以8.25%稅率計提撥備，該附屬公司為適用於利得稅兩級制的合資格實體。此附屬公司的首2,000,000港元的應課稅溢利按8.25%的稅率繳稅，而餘下應課稅溢利則按16.5%的稅率繳稅。截至二零二五年六月三十日止六個月，由於本集團並無於香港產生任何應課稅溢利，故概無就香港利得稅作出撥備。韓國企業所得稅以期內估計應課稅溢利從10%逐步遞增至22%（截至二零二五年六月三十日止六個月：10%至21%）。海外溢利之稅項乃就期內估計應課稅溢利按本集團經營業務所在司法權區當時之稅率計算。

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
即期稅項－南韓	21	24
即期稅項－香港	77	—
已退回預扣稅(附註)	(57,162)	—
期內稅項(抵免)／開支總額	<u>(57,064)</u>	<u>24</u>

附註：

於本期間，韓國大法院於二零二六年四月裁定撤銷韓國國稅廳(「韓國國稅廳」)所徵收之稅項後，本集團已收取預扣稅退款。該稅項涉及一項於二零一七年進行之股份轉讓交易，並由韓國國稅廳於二零二一年徵收。

9 股息

董事會決議就截至二零二六年六月三十日止六個月不派付中期股息(截至二零二五年六月三十日止六個月：無)。

中期財務資料附註(續)

10 母公司擁有人應佔每股虧損

每股基本及攤薄虧損之計算方法乃基於：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
虧損		
用於計算每股基本及攤薄虧損之母公司擁有人應佔虧損：	<u>(68,289)</u>	<u>(244,395)</u>
		(經重列)
股份數目	千股	千股
用於計算每股基本及攤薄虧損之期內發行在外 普通股加權平均數	<u>3,651,481</u>	<u>1,640,643</u>

每股基本及攤薄虧損金額之計算乃基於母公司普通股持有人應佔期內虧損及發行在外普通股加權平均數。截至二零二五年六月三十日止六個月發行在外普通股加權平均數1,640,643,000股已重列，猶如於二零二五年十一月三日按每一股本公司股份獲發一股供股股份之基準按每股供股股份0.10港元之認購價完成發行1,825,740,693股供股股份已於二零二五年一月一日完成。

本集團於相關期內並無發行在外之潛在攤薄普通股。

11 物業、廠房及設備

	千港元
於二零二五年十二月三十一日及二零二六年一月一日之賬面淨值(經審核)	6,117,293
添置	7,678
期內折舊撥備	(84,642)
轉撥自／至投資物業及待售已落成物業	35,249
出售／撇銷	(46)
匯兌調整	<u>(356,698)</u>
於二零二六年六月三十日之賬面淨值(未經審核)	<u>5,718,834</u>

中期財務資料附註(續)

12 商譽及其他無形資產

	其他無形資產			總計 千港元
	商譽 千港元	商標 千港元	博彩牌照 千港元	
成本				
於二零二五年十二月三十一日及 二零二六年一月一日(經審核)	4,271	4,422	695,210	703,903
匯兌調整	(251)	(259)	(40,732)	(41,242)
於二零二六年六月三十日 (未經審核)	4,020	4,163	654,478	662,661
累計攤銷				
於二零二五年十二月三十一日及 二零二六年一月一日(經審核)	–	2,875	–	2,875
期內攤銷撥備	–	221	–	221
匯兌調整	–	(176)	–	(176)
於二零二六年六月三十日 (未經審核)	–	2,920	–	2,920
累計減值				
於二零二五年十二月三十一日及 二零二六年一月一日(經審核)	4,271	–	574,984	579,255
匯兌調整	(251)	–	(33,688)	(33,939)
於二零二六年六月三十日 (未經審核)	4,020	–	541,296	545,316
賬面淨值				
於二零二六年六月三十日 (未經審核)	<u>–</u>	<u>1,243</u>	<u>113,182</u>	<u>114,425</u>
於二零二五年十二月三十一日 (經審核)	<u>–</u>	<u>1,547</u>	<u>120,226</u>	<u>121,773</u>

中期財務資料附註(續)

13 預付款項、應收貿易款項及其他應收款項

	二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應收貿易款項(附註(i))	24,353	20,284
應收博彩款項	168,777	183,395
減：應收博彩款項之減值虧損撥備	(168,047)	(180,122)
應收博彩客戶款項，淨額(附註(ii))	730	3,273
其他應收款項	7,680	9,612
預付款項	27,050	22,879
可收回增值稅	2	2
訂金	1,285	10,353
銀行借貸之受限制存款	58,677	56,967
擔保保險之受限制存款	7,624	8,098
	127,401	131,468
減：非即期部分	(71,081)	(73,513)
即期部分	56,320	57,955

附註：

(i) 應收貿易款項，淨額

於報告期末，按發票日期及扣除虧損撥備後呈列之應收貿易款項賬齡分析如下：

	二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
30 日內	23,738	19,519
31 至 60 日	82	762
90 日以上	533	3
	24,353	20,284

中期財務資料附註(續)

13 預付款項、應收貿易款項及其他應收款項(續)

附註：(續)

(ii) 應收博彩客戶款項，淨額

於報告期末，按發票日期及扣除虧損撥備後呈列之應收博彩客戶款項賬齡分析如下：

	二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
30日內	120	1,446
31至60日	610	1,374
61至90日	—	450
90日以上	—	3
	<u>730</u>	<u>3,273</u>

中期財務資料附註(續)

14 現金及現金等價物及受限制現金

	二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
現金及銀行結餘	156,815	131,017
短期定期存款	—	10,000
現金事件受限制現金(附註)	—	54,797
	156,815	195,814
減：現金事件受限制現金(附註)	—	(54,797)
現金及現金等價物	156,815	141,017

附註：

於二零二一年一月四日，本集團管理層發現屬於本集團於南韓濟州保管的若干款項14,555,000,000韓圓(相當於103,713,000港元)遺失(「現金事件」)。本集團未能聯繫負責該筆款項的僱員，並已就現金事件向南韓警方報案。

於二零二一年三月，根據韓國濟州特別自治道警察廳(「濟州警方」)向本集團發出的調查進展通知，濟州警方透露其已根據韓國法律的正當程序，扣押13,400,000,000韓圓(相當於二零二五年十二月三十一日之重新換算金額72,343,000港元)(「扣押款」)，並以濟州警方的名義存放於銀行的存款賬戶中。根據獨立律師的法律意見，扣押款預計將為就現金事件對本集團造成之部份失款，並由濟州警方保管直至完成調查程序。

根據於二零二一年韓國外部獨立核數師的事實調查報告，於二零二零年十二月三十一日，本集團存放於韓國的物業並由本集團保管有關現金事件的現金結餘為10,150,000,000韓圓(相當於72,325,000港元)。因此，損失4,405,000,000韓圓(相當於28,961,000港元)已於截至二零二零年十二月三十一日止年度之綜合損益表內確認。在本集團的物業及其他地方找回的扣押款分別為10,150,000,000韓圓(相當於72,325,000港元)及3,250,000,000韓圓(相當於23,158,000港元)，預計將為失款的一部分。於二零二三年十月，警方暫停調查。在主要嫌疑犯於二零二四年十一月被捕後，警方已重啟對現金事件的調查。主要嫌疑犯的刑事審訊已於二零二五年在濟州地區法院進行。於二零二六年二月，濟州地方檢察廳已將12,642,500,000韓圓(相當於68,250,000港元)退還本集團。因此，截至二零二六年六月三十日止六個月，本集團於綜合損益表確認收回損失2,492,500,000韓圓(相當於13,456,000港元)(附註5)。

中期財務資料附註(續)

15 應付貿易款項及其他應付款項

	二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
應付貿易款項(附註)	8,233	7,279
已收訂金	15,745	31,361
應計開支	44,639	49,015
應計僱員福利	46,633	55,873
其他應付稅項	61,289	49,520
其他應付款項(附註)	13,646	10,013
合約負債	80,506	47,108
	270,691	250,169
減：非即期部分	(20,782)	(19,138)
即期部分	249,909	231,031

附註：

應付貿易款項及其他應付款項為不計息，平均期限為1個月。

中期財務資料附註(續)

16 計息銀行及其他借貸

	二零二六年六月三十日			二零二五年十二月三十一日		
	實際利率	到期日	千港元 (未經審核)	實際利率	到期日	千港元 (經審核)
即期						
銀行貸款－有抵押	3.2厘／3.29厘＋ 韓國定期存款率	二零二七年	66,376	3.2厘／3.29厘＋ 韓國定期存款率	二零二六年	67,700
其他借貸						
－無抵押	8厘	二零二七年	6,000	－	－	－
			<u>72,376</u>			<u>67,700</u>
非即期						
銀行貸款－有抵押	3.2厘／3.29厘＋ 韓國定期存款率	二零二七年至 二零二八年	701,742	3.2厘／3.29厘＋ 韓國定期存款率	二零二七年至 二零二八年	809,020
銀行貸款－有抵押	8.2厘	二零二七年至 二零二八年	171,178	8.2厘	二零二七年至 二零二八年	179,889
其他借貸						
－無抵押	6%	二零三二年	27,000	6%	二零三二年	27,000
			<u>899,920</u>			<u>1,015,909</u>
			<u>972,296</u>			<u>1,083,609</u>

銀行借貸以本集團物業、廠房及設備1,480,910,000港元(二零二五年十二月三十一日：1,742,437,000港元)、投資物業90,408,000港元(二零二五年十二月三十一日：90,339,000港元)、發展中物業88,345,000港元(二零二五年十二月三十一日：93,843,000港元)及待售已落成物業202,662,000港元(二零二五年十二月三十一日：288,969,000港元)作擔保。

中期財務資料附註(續)

17 股本

股份

	二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
法定：		
1,000,000,000,000 (二零二五年十二月三十一日：		
1,000,000,000,000) 股每股面值 0.01 港元		
(二零二五年十二月三十一日：0.01 港元) 之普通股		
於二零二六年一月一日及二零二六年六月三十日	<u>10,000,000</u>	<u>10,000,000</u>
已發行及繳足：		
3,651,481,386 (二零二五年十二月三十一日：		
3,651,481,386) 股每股面值 0.01 港元		
(二零二五年十二月三十一日：0.01 港元) 之普通股		
於二零二六年一月一日及二零二六年六月三十日	<u>36,515</u>	<u>36,515</u>

18 承擔

(a) 資本承擔

於報告期末，本集團之資本承擔如下：

	二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已訂約但未撥備：		
發展中物業	<u>49,164</u>	<u>54,891</u>

中期財務資料附註(續)

18 資本承擔(續)

(b) 租賃安排

本集團作為出租人

本集團根據經營租賃安排出租其投資物業，包括多個位於韓國之商用物業及位於香港之住宅物業。租賃條款一般要求租戶支付保證金，並根據當前市況定期調整租金。本集團於截至二零二六年六月三十日止六個月內確認之租金收入26,430,000港元(截至二零二五年六月三十日止六個月：18,769,000港元)。

於二零二六年六月三十日，本集團根據與其租戶訂立之不可撤銷經營租賃於未來期間之應收未貼現租賃款項如下：

	二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
一年內	28,564	30,728
一年後但於兩年內	23,622	28,035
兩年後但於三年內	16,901	21,122
三年後但於四年內	13,587	14,852
四年後但於五年內	10,265	11,889
五年後	1,381	6,443
	<u>94,320</u>	<u>113,069</u>

管理層討論及分析

本公司為投資控股公司，於截至二零二六年六月三十日止六個月（「**本期間**」），本集團主要業務為(i)發展及經營綜合休閒及娛樂度假區（「**綜合度假區發展**」）；(ii)經營博彩及娛樂設施（「**博彩業務**」）；及(iii)物業發展（「**物業發展**」）。

財務業績

於本期間，本集團綜合收益約483,451,000港元(二零二五年同期：約410,374,000港元)，較二零二五年同期增加約17.8%。於本期間，非博彩收益約412,485,000港元(二零二五年同期：約348,424,000港元)，而博彩收益約70,966,000港元(二零二五年同期：約61,950,000港元)。

於本期間，母公司擁有人應佔虧損約68,289,000港元(二零二五年同期：約244,395,000港元)。母公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損為1.87港仙(二零二五年同期：14.90港仙(經重列))。與二零二五年同期相比，於本期間的綜合虧損淨額減少主要歸因於：(i)綜合收益(尤其是來自本集團綜合度假區發展項目)增加；(ii)投資物業的公平價值增加；及(iii)收回往年已繳之稅款。

於二零二六年六月三十日，本公司綜合資產淨值約6,008,210,000港元(二零二五年十二月三十一日：約6,439,452,000港元)，而按本期間發行在外普通股加權平均數計算，母公司擁有人應佔每股綜合資產淨值約1.65港元(二零二五年十二月三十一日：約3.13港元)。

管理層討論及分析(續)

經營及業務回顧

綜合度假區發展

位於南韓濟州島之濟州神話世界(「**濟州神話世界**」)為本集團旗艦綜合度假區以及東北亞具標誌性的世界級度假勝地。其包括高級酒店、會議及展覽中心、零售商場、餐飲店舖、休閒娛樂設施、主題公園、水上樂園及濟州其中一所最大型的外國人專用娛樂場。

度假區以四大酒店品牌提供超過2,000間優質客房及套房：五星級萬豪度假酒店、神話度假酒店、藍鼎度假酒店及全面服務的盛捷公寓。此多元化酒店組合為豪華旅客、家庭、休閒旅客以及企業及會議展覽(「會議、獎勵旅遊、展覽及活動」)客人提供服務。濟州神話世界的酒店已獲賓客高度評價及業界認可。

濟州神話世界的娛樂設施包括保齡球、戲院、卡拉OK及坐擁濟州自然景觀的廣闊戶外休閒空間。與神話主題樂園結合的摸摸動物園於二零二五年開幕，為韓國首個水豚主題動物園。該主題樂園以當地知名動畫角色Larva為主題，提供超過15款遊樂設施及景點，包括冒險遊戲及4D影院。生活時尚設施包括保健設施及Shinsegae Simon Jeju Premium Center，提供健康護理及購物選擇，涵蓋海外奢侈品牌以至本地時裝、運動、童裝及化妝品。

濟州神話世界吸引了當地及國際旅客到訪，亦成為舉行大型活動的主要場地，包括曾舉辦除夕倒數派對、現場音樂會、國際足球總會世界盃足球活動、USPGA高爾夫錦標賽晚宴等。神話水上樂園是濟州最大的水上樂園，佔地18,000平方米。園內設有衝浪池、滑水道、激流、水療池、兒童嬉水池及私人小屋，為老幼咸宜的熱門景點。

管理層討論及分析(續)

經營及業務回顧(續)

綜合度假區發展(續)

濟州神話世界提供濟州最豐富多元的餐飲選擇，匯聚本地及國際菜式，包括濟州以及韓國的特色菜式、中國傳統菜式、日式菜式、西方特色菜式。濟州美食與葡萄酒節亦曾於濟州神話世界舉辦，該活動為一項享譽盛名的餐飲盛事，以慶祝濟州獨特的食材特色及飲食文化。度假區的池邊酒吧、時尚酒館及啤酒園為賓客提供放鬆身心的設施。濟州神話世界會議展覽業務由濟州最大的無柱宴會廳及毗鄰會議設施提供支持。會議中心已舉辦多項備受注目的地區及國際活動，亦為企業會議、婚禮及家庭宴會的理想場地。

為了進一步加強濟州神話世界相較於濟州其他酒店的競爭優勢，本集團繼續推出組合式套餐及主題活動，如天際泳池派對、現場音樂表演、煙花及燈光表演、藝術展覽、兒童活動及時令美食品嚐。社交媒體互動仍是擴大地域涵蓋範圍及加強與目標受眾的接觸的主要策略。

於本期間，綜合度假區發展分部收益約362,592,000港元(二零二五年同期：約300,011,000港元)，收益主要來自酒店、餐飲服務、會議展覽活動、景點主題公園、水上樂園、商品銷售及度假區零售商店租賃，較二零二五年同期顯著增加約20.9%。有關表現改善主要歸因於本集團持續優化的銷售及市場推廣策略，以及二零二六年上半年到訪濟州的旅客人數增加。此外，本集團持續致力加強其設施及市場推廣工作，帶動本期間收益增長。於本期間，綜合度假區發展的分部虧損約15,889,000港元(二零二五年同期：約129,983,000港元)。

管理層討論及分析(續)

綜合度假區發展(續)

博彩業務

屬濟州神話世界一部分的利陞娛樂場(前稱藍鼎娛樂場)為南韓最大型的外國人專用娛樂場之一，提供179張賭桌、65部老虎機及電子遊戲設備，專屬的博彩場地面積達約5,500平方米。

由於非轉碼投注額有所增加，於本期間，博彩業務錄得收益淨額約70,966,000港元，較二零二五年同期約61,950,000港元增加約14.6%；而本期間來自博彩業務的分部虧損約66,434,000港元(二零二五年同期：約59,639,000港元)。

於本期間，根據博彩業務現金產生單位的可收回金額並無作出減值，可收回金額乃根據財務預算的現金流量預測，並經參考博彩業務分部表現後，按使用價值計算法釐定，娛樂場之相關無形資產評估，並無確認減值(二零二五年同期：無)。此外，經評估，概無相關物業、廠房及設備確認減值。

物業發展

於本期間，濟州神話世界R區的度假村公寓及別墅銷售保持平穩。於本期間，來自住宅物業銷售、投資物業之租金收入及物業管理的收益分別約42,700,000港元(二零二五年同期：約41,829,000港元)、約1,260,000港元(二零二五年同期：約420,000港元)及約5,933,000港元(二零二五年同期：約6,164,000港元)。物業發展分部溢利約22,045,000港元(二零二五年同期：約12,348,000港元)。

於二零二六年六月三十日，約202,662,000港元(二零二五年十二月三十一日：約288,969,000港元)分類為待售已落成物業。

管理層討論及分析(續)

展望

濟州神話世界提供高端一站式綜合度假勝地，結合精彩娛樂與世界級休閒設施，於同一地點提供愉悅及多元化體驗。

濟州神話世界充滿活力的主題活動持續提升其吸引力。近期舉辦的天際泳池派對將濟州神話世界標誌性的天際泳池化身為專屬夜間活動場地，呈獻精心策劃的DJ表演及高級調酒體驗。神話主題公園舉辦的恐怖節「鬼夢」則以濟州流傳的當地鬼神傳說為靈感，營造充滿黑暗與懸疑氛圍的沉浸式體驗，同時展現濟州神話世界充滿活力的夜間娛樂魅力。每逢週末舉行的「幻彩炫光」煙花及鐳射匯演，則以璀璨繽紛的光影效果點亮濟州夜空。

除上述活動外，本集團將繼續提升生活品味體驗。訪客可於來自上海的米芝蓮一星餐廳甬府品嚐正宗寧波菜餚，亦可享用濟州神話世界以海鮮及精選佳餚聞名的高級自助餐。除高爾夫學院外，訪客亦可於濟州神話世界參與由專業教練指導的個人化跑步訓練計劃，在優美自然景致及度假區獨特景觀環繞下，享受度身訂造的跑步體驗。

該等誘人體驗有助提升整體客戶滿意度，預期本集團持續的設施提升及策略性市場推廣計劃，將對本集團的經營業績帶來正面影響。此外，本集團將繼續監察住宅物業市場，尋找機會發展未動用的土地資產，以便在市場條件有利時進一步擴張。

展望未來，本集團將繼續致力把濟州神話世界發展為卓越、可持續發展且具備國際競爭力的綜合度假勝地。

管理層討論及分析(續)

財務資源及流動資金

於二零二六年六月三十日，本集團之非流動資產約6,761,530,000港元(二零二五年十二月三十一日：約7,155,195,000港元)，而流動資產淨值則約226,385,000港元(二零二五年十二月三十一日：約382,858,000港元)。於二零二六年六月三十日，流動比率(即流動資產除流動負債之比率)為1.70(二零二五年十二月三十一日：2.27)。流動比率輕微下降，主要由於本期間持續償還銀行借款所致。

於本期間，應收貿易款項及其他應收款項(淨額)減值撥回約1,576,000港元(二零二五年同期：約4,034,000港元)。撥備主要包括賬齡較長之逾期應收款項。於二零二六年六月三十日，本集團之預付款項、應收貿易款項及其他應收款項約127,401,000港元(二零二五年十二月三十一日：約131,468,000港元)。於二零二六年六月三十日，本集團之現金及銀行結餘約156,815,000港元，其中約2,819,000港元、151,401,000港元、2,187,000港元、66,000港元及199,000港元分別以港元(「港元」)、韓圓(「韓圓」)、日圓(「日圓」)、英鎊(「英鎊」)及美元(「美元」)持有，餘額則主要以菲律賓披索(「披索」)及新加坡元(「新加坡元」)持有(二零二五年十二月三十一日：約141,017,000港元，其中約35,045,000港元、100,349,000港元、35,000港元及4,845,000港元分別以港元、韓圓、新加坡元及美元持有，餘額則主要以日圓持有)。

於二零二六年六月三十日，本集團之應付貿易款項及其他應付款項約270,691,000港元(二零二五年十二月三十一日：約250,169,000港元)、以韓圓計值及按浮動利率計息之銀行借貸約768,118,000港元(二零二五年十二月三十一日：約876,720,000港元)，以韓圓計值及按固定利率計息之銀行借貸約171,178,000港元(二零二五年十二月三十一日：約179,889,000港元)及以港元計值及按固定利率計息之其他借貸約33,000,000港元(二零二五年十二月三十一日：約27,000,000港元)，而本集團之負債總值則約1,304,015,000港元(二零二五年十二月三十一日：約1,399,933,000港元)。本集團之資產負債比率(按本集團之負債總值除資產總值計算)為17.8%(二零二五年十二月三十一日：17.9%)。

管理層討論及分析(續)

重大投資、重大收購事項及出售事項

投資

指定按公平價值計入其他全面收益之股權投資

於二零二六年六月三十日，本集團持有按公平價值計算的上市股權投資約1,500,000港元(相當於本集團綜合資產總值約0.1%)，其獲分類為指定按公平價值計入其他全面收益之股權投資(二零二五年十二月三十一日：約1,360,000港元)。於本期間，此項投資之公平價值收益淨額約140,000港元，乃由於華潤置地有限公司(其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市，股份代號：1109)之股權投資股價上升，並於綜合全面收益表確認。於二零二六年六月三十日，並無任何單一股權投資佔本集團綜合資產總值0.1%以上。

除上文所披露者外，於本期間內並無任何須知會本公司股東之其他重大投資、重大收購事項或出售事項。

倘本集團物色到並已作出任何重大投資，本公司將於適當時候另行作出公告並遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)之相關規定。為支持本集團之未來發展及／或投資，一旦出現合適集資機會，本公司不排除本集團將進行債務及／或股本集資活動之可能性，且本公司將就此遵守上市規則(倘適用)。

資本架構

於二零二六年六月三十日及本公告日期，本公司已發行普通股總數為3,651,481,386股，每股面值0.01港元。

供股

於二零二五年十一月三日，在以認購價每股供股股份0.10港元按每股股份獲發一(1)股供股股份的基準進行的供股完成後，本公司配發及發行1,825,740,693股供股股份，並籌集所得款項淨額約178.75百萬港元(「所得款項淨額」)。供股詳情載於本公司日期為二零二五年十月二日的供股章程(「供股章程」)。

管理層討論及分析(續)

資本架構(續)

供股(續)

於二零二六年六月三十日，所得款項淨額已按以下方式悉數動用：

所得款項淨額用途	供股章程 所披露所得 款項淨額 預期用途 千港元	於 二零二五年 動用的 實際金額 千港元	於本期間 實際已 動用金額 千港元	於 二零二六年 六月三十日 已動用總額 千港元
(a) 償還50百萬港元的貸款及50百萬港元的債券	100,000	100,000	—	100,000
(b) 支付利息開支	45,000	21,758	23,242	45,000
(c) 濟州神話世界現有老化設施的維修及開發新設施	20,000	1,600	18,400	20,000
(d) 銷售及營銷開支	9,000	3,315	5,685	9,000
(e) 一般營運資金(例如員工成本、經營用品及設備)	4,750	4,750	—	4,750
總計	<u>178,750</u>	<u>131,423</u>	<u>47,327</u>	<u>178,750</u>

發行債券

於二零二四年，董事會批准以一個或多個系列發行本金總額不超過200百萬港元的非上市及無抵押債券。債券的到期日為自發行相關債券日期起最多96個月，利率預期為每年5%至8%。

於二零二四年十一月十五日，本公司發行本金額為27,000,000港元的債券，以每年6%計息並於二零三二年十一月到期(除非本公司全權酌情另行延長額外24個月)(「二零二四年債券」)。於二零二六年六月三十日，二零二四年債券仍未償還。

管理層討論及分析(續)

資本承擔

於報告期末，本集團有以下資本承擔：

	二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
已訂約但未撥備：		
發展中物業	49,164	54,891

除上文所披露者外，本集團並無任何重大資本承擔。

或然負債

於二零二六年六月三十日，本集團並無任何重大或然負債(二零二五年十二月三十一日：無)。

資產抵押

於報告期末，本集團向若干銀行抵押以下資產，作為本集團獲授一般銀行融資應付款之擔保：

	二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
物業、廠房及設備	1,480,910	1,742,437
投資物業	90,408	90,339
發展中物業	88,345	93,843
待售已落成物業	202,662	288,969

除上文所披露者外，本集團並無任何重大資產抵押。

管理層討論及分析(續)

分部資料

本集團於截至本期間之分部資料詳情載於中期財務資料附註4。

現金流量管理及流動資金風險

本集團現金流量管理之目標為透過結合內部資源、銀行借貸及其他債務或股本證券(如適用)，在資金持續性與靈活性之間達致平衡。本集團密切監察其現有財務及流動資金狀況，並將繼續維持合理充裕之流動資金，以確保具備充足資金隨時滿足周轉需要。

貨幣及利率結構

本集團之業務交易主要以港元、韓圓及美元計值。本集團目前並無訂立任何協議對沖外匯風險。由於本集團的收入和開支主要在韓國以韓圓獲得及產生，因此並無重大潛在貨幣風險。然而，鑑於近年韓圓及美元的波動，本集團將繼續密切留意有關情況，並適時採取合適措施。

本集團面對利率的風險來自利率波動。由於本集團的銀行借款包括浮息債務責任，利率上升可令利息開支增加。利率波動亦可導致債務責任公平價值大幅波動。於二零二六年六月三十日，本集團擁有以韓國定期存款率(「**定存率**」)掛鈎的浮動利率計息的未償還銀行借貸。目前，本集團並無持有任何與利率掛鈎的衍生金融工具。鑑於定存率的趨勢，本集團持續密切監察其面對利率的風險，並可能在需要時部署衍生金融工具以對沖風險。

管理層討論及分析(續)

現金事件

誠如先前披露，本集團已於二零二一年一月初就現金失款約14,555,000,000韓圓(相當於截至二零二零年十二月三十一日約103,713,000港元)向韓國濟州特別自治道警察廳(「濟州警方」)報案(「該事件」)。刑事審訊已於二零二五年開展，而截至本公告日期，董事會仍未得悉上述案件的任何判決。據董事會所深知，概無嫌疑人為本公司任何董事或與本公司董事有關。事件所招致的虧損約28,961,000港元已計入本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合損益表。已找回現金約10,150,000,000韓圓(相當於約54,797,000港元)已於二零二五年十二月三十一日分類為流動資產。於本期間，由於濟州地方檢察廳於二零二六年二月向本集團退還12,642,500,000韓圓(相當於約68,250,000港元)，於綜合損益表確認收回損失2,492,500,000韓圓(相等於13,456,000港元)。除上文所述者外，於本期間概無作出進一步調整或虧損。

僱員及酬金政策

於二零二六年六月三十日，本集團約有1,579名(二零二五年十二月三十一日：約1,541名)僱員，包括管理及行政人員成本，總員工成本(包括董事薪酬)約252,163,000港元(二零二五年同期：約251,805,000港元)。僱員主要長駐南韓及香港。僱員之酬金、晉升機會及加薪乃根據個人表現、專業程度與工作經驗評估，並依照現行行業慣例釐定。本集團亦向其僱員提供各項培訓計劃。

其他資料

股息

董事會議決不會就截至本期間宣派中期股息(截至二零二五年六月三十日止六個月：無)。

購買、出售及贖回上市證券

截至本期間，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

其他資料(續)

企業管治

除獨立非執行董事李駿機先生因須處理其他商務，未能出席於二零二六年五月二十七日舉行之本公司股東週年大會，而偏離守則條文C.1.5外，截至本期間，本公司已應用原則以及採納及遵守上市規則附錄C1《企業管治守則》所載全部守則條文。

章程細則

本公司之章程細則英文及中文版本於本公司及聯交所網站可供查閱。於本期間，本公司之憲章文件概無變動。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納上市規則附錄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」)作為董事進行證券交易的標準守則。本公司向全體董事作出特定查詢後，全體董事確認於本期間內，彼等一直遵守標準守則所載之規定標準。

審核委員會之審閱

於本公告日期，審核委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為李駿機先生(委員會主席)、石禮謙先生及杜鵬先生。截至本期間之未經審核中期財務資料已獲審核委員會及本公司之獨立核數師根據香港會計師公會頒佈的香港審閱準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審核委員會亦已聯同管理層檢討本集團採納之會計原則及慣例，並商討有關核數、風險管理、內部監控及財務申報事宜。

其他資料(續)

刊發中期業績及中期報告

本公告登載於本公司(www.shw.com.hk)及聯交所網站(www.hkexnews.hk)。載有上市規則規定的所有資料的二零二六年中期報告將登載於本公司及聯交所網站，並適時向股東寄發。

承董事會命
神話世界有限公司
署理主席兼執行董事
陳美思

香港，二零二六年八月二十八日

於本公告日期，董事會由執行董事陳美思女士(署理主席)、王海波博士及黃威先生；及獨立非執行董事李駿機先生、石禮謙先生及杜鵬先生組成。

本公告之中英文版本如有歧義，概以英文版本為準。