

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。



凱升控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：102)

截至二零二三年十二月三十一日止年度之 全年業績公告 及 繼續停牌

凱升控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)公佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二三年十二月三十一日止年度之經審核綜合全年業績，連同二零二二年同期之比較數字如下：

摘要

- 本集團於二零二三年的二零二三年總收益為港幣369,100,000元，較二零二二年的港幣372,300,000元減少1%。
- 本集團於二零二三年錄得正經調整EBITDA港幣131,500,000元，而二零二二年則錄得港幣105,100,000元。
- 於二零二三年，本公司擁有人應佔虧損為港幣740,000,000元，二零二二年則為本公司擁有人應佔溢利港幣11,800,000元。於二零二三年錄得虧損，主要由於(i)物業、經營權及設備確認減值虧損約港幣483,100,000元，而二零二二年則並無錄得有關減值虧損；(ii)於二零二三年，衍生金融工具之公平值虧損約港幣169,000,000元，而二零二二年則約港幣141,900,000元；及(iii)財務擔保合約之預期信貸虧損於二零二三年約港幣304,800,000元，惟並無於二零二二年確認財務擔保合約之預期信貸虧損。

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
博彩及酒店業務之收益	5	369,127	372,306
其他收入	6	125,681	133,057
其他收益及虧損	7	(818,453)	23,851
博彩稅		(5,913)	(3,616)
已消耗之存貨		(17,079)	(16,021)
市場推廣及宣傳開支		(9,652)	(19,392)
僱員福利開支		(128,262)	(138,269)
折舊及攤銷		(77,833)	(77,499)
其他開支	8	(105,004)	(105,937)
衍生金融工具之公平值虧損	15,19	(169,022)	(141,912)
融資成本	9	(7,822)	(13,232)
除稅前(虧損)/溢利		(844,232)	13,336
所得稅(開支)/抵免	10	(195)	17,545
年內(虧損)/溢利	11	<u>(844,427)</u>	<u>30,881</u>
其他全面開支			
其後可重新分類為損益的項目			
換算海外業務的匯兌差額		<u>(2,078)</u>	<u>—</u>
年內(虧損)/溢利及其他全面(開支)/ 收益總額		<u>(846,505)</u>	<u>30,881</u>

	二零二三年	二零二二年
附註	港幣千元	港幣千元

下列人士應佔年內(虧損)／溢利：

本公司擁有人	(739,964)	11,847
非控股權益	<u>(104,463)</u>	<u>19,034</u>
	<u>(844,427)</u>	<u>30,881</u>

下列人士應佔年內(虧損)／溢利及其他全面
(開支)／收益總額：

本公司擁有人	(742,042)	11,847
非控股權益	<u>(104,463)</u>	<u>19,034</u>
	<u>(846,505)</u>	<u>30,881</u>

港仙

港仙

每股(虧損)／盈利

基本

13

(16.41)

0.26

攤薄

(16.41)

0.26

綜合財務狀況表

於二零二三年十二月三十一日

	附註	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
非流動資產			
物業、經營權及設備		885,524	1,115,134
使用權資產		6,107	13,042
長期預付款及其他非流動資產		2,697	38,114
授予一間同系附屬公司長期貸款	14	158,879	–
衍生金融工具	15	1,444,032	1,610,994
無形資產		250	259
		<u>2,497,489</u>	<u>2,777,543</u>
流動資產			
存貨		4,693	4,414
其他應收款	16	55,890	34,236
應收一間同系附屬公司款項	17	189,441	86,441
銀行結餘及現金		339,466	831,861
		<u>589,490</u>	<u>956,952</u>
流動負債			
合約負債、應付貿易賬款及其他應付款	18	36,558	48,801
應付一間附屬公司非控股股東款項	17	71,455	–
衍生金融工具	19	2,227	167
租賃負債		2,646	6,294
財務擔保合約	20	304,834	–
		<u>417,720</u>	<u>55,262</u>
流動資產淨值		<u>171,770</u>	<u>901,690</u>
總資產減流動負債		<u>2,669,259</u>	<u>3,679,233</u>

	附註	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
非流動負債			
可換股債券	19	20,510	19,073
一間附屬公司之非控股股東提供之貸款	21	14,669	138,748
增值稅安排之負債		8,931	20,318
租賃負債		2,864	6,885
		<u>46,974</u>	<u>185,024</u>
資產淨值		<u>2,622,285</u>	<u>3,494,209</u>
股本及儲備			
股本		112,736	112,736
儲備		2,325,581	3,067,623
本公司擁有人應佔權益		<u>2,438,317</u>	<u>3,180,359</u>
非控股權益		183,968	313,850
權益總額		<u>2,622,285</u>	<u>3,494,209</u>

綜合財務報表附註

截至二零二三年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

本公司為於百慕達註冊成立之有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司（「香港聯交所」）主板上市。

本公司為投資控股公司。本集團之主要業務為在俄羅斯聯邦濱海地區綜合娛樂區經營酒店及博彩業務。

本公司的直接控股公司為於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立的勝天控股有限公司，而本公司的中間控股公司LET Group Holdings Limited（「LET」）於開曼群島註冊成立及其股份於香港聯交所主板上市。董事認為本公司的最終控股公司為於英屬處女群島註冊成立的Major Success Group Limited，盧衍溢先生為本公司的最終控股方。

綜合財務報表以港幣（「港幣」）呈列，而港幣亦是本公司之功能貨幣。G1 Entertainment Limited Liability Company（「G1 Entertainment」，其為本集團之主要附屬公司及於俄羅斯聯邦從事博彩及酒店業務）之功能貨幣是港幣，即該實體營運所在主要經濟環境之貨幣。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）及香港會計準則（「香港會計準則」）

本集團已於本會計期間首次應用下列由香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之新訂及經修訂香港財務報告準則及香港會計準則，該等準則強制於本集團於二零二三年一月一日或之後開始之財政年度期間生效：

- 香港財務報告準則第17號及相關修訂，保險合約
- 香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務報告第2號的修訂，會計政策之披露
- 香港會計準則第8號的修訂，會計估計之定義
- 香港會計準則第12號的修訂，與單一交易產生之資產及負債有關之遞延稅項
- 香港會計準則第12號的修訂，國際稅務改革—支柱二規則範本

本集團並無應用任何於本會計期間尚未強制生效的新準則或修訂。於本年度應用新訂及經修訂香港財務報告準則及香港會計準則對本集團本年度及過往年度之財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表所載之披露資料並無重大影響。

3. 編製基準及重大會計政策資料

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表包括香港聯交所證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例規定之適用披露。

綜合財務報表乃於各報告期間結束時根據歷史成本基準編製，金融工具除外，其以公平值呈列。

4. 分部資料

本公司以主席及執行董事(主要營運決策者)在對分部作資源分配及評估其表現上所定期審閱的有關本集團不同部門之內部報告作為確定經營分部之基準。

本集團僅經營一個經營及須予報告分部，即博彩及酒店業務。本公司主席及執行董事審視有關博彩及酒店業務的單一管理層報告，並根據綜合財務資料就整項業務分配資源及評估表現。因此，除公司整體的披露外，本集團並無呈列單獨的分部資料。

於截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，所有收益是源自到訪本集團位於俄羅斯聯邦物業之顧客。於二零二三年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日，本集團之非流動資產(不包括位於日本之永久業權地塊、授予一間同系附屬公司長期貸款及衍生金融工具)幾乎全部位於俄羅斯聯邦。

5. 博彩及酒店業務之收益

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
博彩及酒店業務之收益		
- 博彩業務	335,688	340,898
- 酒店業務	<u>33,439</u>	<u>31,408</u>
	<u>369,127</u>	<u>372,306</u>

來自博彩業務之收益指博彩贏輸淨差額之總額並於某一時間點確認。就博彩活動向客戶回贈之佣金以博彩業務收益之扣減入賬。

就客房及餐飲而言，收益於貨品及服務之控制權隨時間或於某時間點(如適用)轉移時確認。

6. 其他收入

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
衍生金融工具之利息收入(附註15)	101,543	78,102
銀行利息收入	18,232	28,715
授予一間同系附屬公司長期貸款之利息收入(附註14)	2,697	–
租金收入	706	781
授予一間同系附屬公司短期貸款之利息收入(附註15)	–	24,856
其他	2,503	603
	125,681	133,057

7. 其他收益及虧損

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
就物業、經營權及設備確認之減值虧損	(483,107)	–
財務擔保合約之預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)(附註20)	(304,834)	–
匯兌(虧損)/收益淨額	(39,064)	59,973
出售物業、經營權及設備之虧損	(683)	(372)
撇銷其他應付款	9,167	–
租賃修訂之收益	56	–
就預付款、其他應收款及按金撥回/(確認)之減值虧損	12	(3)
解除確認金融資產之虧損(附註15)	–	(35,747)
	(818,453)	23,851

8. 其他開支

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
銀行收費	12,250	10,420
保安開支	11,766	14,017
維修及保養開支	11,006	8,771
旅行代理開支	8,166	7,302
公用事業及燃料	8,006	7,989
法律及專業費用	7,134	7,664
不可收回增值稅(「增值稅」)	7,358	6,683
僱員關係費用	6,576	8,009
海外差旅開支	4,131	3,671
汽車開支	4,126	4,739
酒店物資	2,799	3,035
保險開支	2,414	2,604
核數師酬金		
-審計服務	1,600	3,980
-非審計服務	2,469	998
博彩物資	1,962	2,064
通訊及網絡費	1,554	1,768
向顧問提供以股份為基礎的薪酬福利	-	63
其他	11,687	12,160
	105,004	105,937

9. 融資成本

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
一間附屬公司非控股股東提供之貸款之推算利息 (附註21)	5,570	8,765
可換股債券的推算利息(附註19)	1,411	1,315
租賃負債之利息	634	799
增值稅安排之推算利息	207	2,353
	7,822	13,232

10. 所得稅(開支)／抵免

綜合損益及其他全面收益表內的所得稅(開支)／抵免指：

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
即期撥備		
－俄羅斯企業稅項	(195)	(173)
	(195)	(173)
超額撥備		
－菲律賓預扣稅項(附註)	－	17,718
	(195)	17,545

本集團須就產生自或源於本集團成員公司所在及營運之司法權區之溢利，按實體基準繳納所得稅。

截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，由於本集團並無產生自香港的應課稅溢利，因此並無於綜合財務報表中作出香港利得稅撥備。

根據英屬處女群島及百慕達的規則及法規，本集團毋須在各司法權區繳納任何所得稅。

俄羅斯企業稅項乃按該年度之估計應課稅溢利以稅率20%計算；然而，根據俄羅斯法例，本集團於俄羅斯聯邦的博彩活動無需被徵收俄羅斯企業稅項。

日本企業稅乃按年內估計應課稅溢利以現行稅率計算。於截至二零二三年十二月三十一止年度，由於日本附屬公司於年內產生虧損，年內概無就日本企業稅計提撥備。

附註：於二零二一年就衍生金融工具及向一間同系附屬公司提供短期貸款所產生的利息收入確認的菲律賓預扣稅項撥備應由利息支付方支付，導致二零二二年超額撥備撥回。

11. 年內(虧損)／溢利

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
年內(虧損)／溢利已扣除：		
薪金、工資、花紅及其他福利	105,345	111,491
退休福利計劃供款	<u>22,917</u>	<u>26,778</u>
僱員福利開支總額(包括董事酬金)	<u>128,262</u>	<u>138,269</u>
無形資產攤銷	9	4
物業、經營權及設備之折舊	72,359	70,703
使用權資產之折舊	<u>5,465</u>	<u>6,792</u>
折舊及攤銷總額	<u>77,833</u>	<u>77,499</u>

12. 股息

於截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度並無派付或建議派發股息，自報告期間結束以來亦無建議派發任何股息。

13. 每股(虧損)／盈利

每股基本(虧損)／盈利乃根據年內本公司擁有人應佔虧損約港幣739,964,000元(二零二二年：虧損約港幣11,847,000元)及截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度之已發行普通股加權平均數4,509,444,590股計算。

計算截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度之每股攤薄(虧損)／盈利並無假設行使本公司尚未行使之購股權及可換股債券，原因為該等購股權之行使價超過本公司股份於本年度之平均市價，且假設行使該等可換股債券將導致每股(虧損)減少或盈利減加。

14. 授予一間同系附屬公司長期貸款

根據Suntrust Resort Holdings, Inc. (「Suntrust」，前稱Suntrust Home Developers, Inc.，於菲律賓註冊成立之公司，其股份於菲律賓證券交易所有限公司上市，且為本公司之同系附屬公司)與銀行訂立日期為二零二三年六月八日的貸款協議(經日期為二零二三年七月二十六日的修訂協議所修訂) (「Suntrust貸款協議」)，Suntrust須於該銀行設立一個維持信貸結餘不少於20,000,000美元(「美元」)的建設儲備賬戶。

於二零二三年七月二十六日，Suntrust(作為借款人)與本集團(作為貸款人)訂立貸款協議(「長期貸款協議」)，據此本集團將向Suntrust提供一筆貸款，本金額20,000,000美元(「長期貸款」)，僅用於Suntrust履行有關規定。長期貸款為無抵押、按年利率6厘計息，由支付貸款當日起計十年後到期，可延長一個月但不超過三個月。長期貸款協議已於二零二三年九月十三日舉行的本公司股東特別大會上批准訂立。於二零二三年九月十八日，墊付予Suntrust的長期貸款為現金約港幣156,608,000元。於二零二三年十二月三十一日，未償還貸款本金額結餘為20,000,000美元(相當於約港幣156,182,000元)(二零二二年：無)及應收利息結餘約243,000美元(相當於約港幣2,697,000元)(二零二二年：無)。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，長期貸款之利息收入約港幣2,697,000元(二零二二年：無)於附註6「其他收入」項下確認及披露。

15. 衍生金融工具

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
衍生金融工具－指定為按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)		
－二零二零年可換股債券(「二零二零年可換股債券」)	689,730	776,415
－二零二二年可換股債券(「二零二二年可換股債券」)	754,302	834,579
	<u>1,444,032</u>	<u>1,610,994</u>

所收購的衍生金融工具指定為按公平值計入損益，原因為根據一份書面風險管理及投資策略，相關金融資產構成一個按公平值基準管理且表現按公平值基準評估之組別，以及有關本集團之資料於內部按該基準提供予本集團之主要管理人員。衍生金融工具指於Suntrust發行之可換股債券的投資之公平值。

二零二零年可換股債券

二零二零年可換股債券之本金額為5,600,000,000菲律賓比索(「菲律賓比索」)，自開始日期起至到期日可按每股1.8菲律賓比索之轉換價轉換為3,111,111,111股Suntrust普通股。二零二零年可換股債券發行日期五週年之到期日(即二零二五年)，在二零二零年可換股債券持有人同意的情況下，可應Suntrust的要求延後至二零二零年可換股債券發行日期十(10)週年之日。

二零二零年可換股債券按年息6.0厘，按不時未贖回的二零二零年可換股債券本金總額計息，自二零二零年可換股債券發行日期起計按一年365天基準每年支付一次，最後一筆利息於到期日支付。

Suntrust不得於到期日前(或倘延期，則不得於經延期的到期日前)任何時間贖回二零二零年可換股債券。二零二零年可換股債券持有人可於緊隨二零二零年可換股債券發行日期的第一週年後當日至到期日(或倘延期，則至經延期的到期日)止期間任何時間要求按未償還本金額連同其截至贖回日期的應計利息提早贖回二零二零年可換股債券。

二零二二年可換股債券

於二零二一年二月二十三日，Suntrust(作為借款人)與本集團(作為貸款人)訂立貸款協議，據此本集團將向Suntrust提供一筆貸款，本金額為120,000,000美元(相當於約港幣931,230,000元)(「貸款」)。該筆貸款為無抵押、按年利率6厘計息，由支付貸款當日起計三個月後到期，可延長不超過三個月。於二零二一年五月十八日，貸款以現金約港幣924,813,000元，並透過轉撥應收一間同系附屬公司之款項約港幣6,417,000元墊付予Suntrust。

貸款之到期日已獲延長三次，分別於二零二一年八月十七日、二零二一年九月十七日及二零二一年十月十七日各延長一個月至二零二一年十一月十八日。於二零二一年九月三十日，本集團與Suntrust訂立一項認購協議(「認購協議」)，以認購二零二二年可換股債券。本集團應付之總認購金額將透過抵銷按比例計算之貸款金額連同截至認購協議完成(「完成」)日期(包括該日)之應計利息償付。考慮到達成認購協議先決條件的預期時間表，本集團已同意將貸款到期日延長至二零二二年七月十八日。於二零二二年六月十日完成時，(1)Suntrust向本集團發行本金總額為6,400,000,000菲律賓比索的二零二二年可換股債券及(2)於完成時的部分債務金額約127,700,000美元(以120,900,000美元為限)已根據認購協議抵銷認購二零二二年可換股債券。貸款抵銷後的債務餘額約6,800,000美元已由Suntrust以現金償還予本集團。截至二零二二年十二月三十一日止年度，終止確認貸款之虧損約港幣35,747,000元於附註7「其他收益及虧損」項下披露。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，來自貸款之利息收入約港幣24,856,000元於附註6「其他收入」項下確認及披露。

二零二二年可換股債券之本金額為6,400,000,000菲律賓比索，自開始日期起至到期日可按每股1.65菲律賓比索之轉換價轉換為3,878,787,878股Suntrust普通股。二零二二年可換股債券發行日期三週年之到期日(即二零二五年)，在二零二二年可換股債券持有人同意的情況下，可應Suntrust的要求延後至二零二二年可換股債券發行日期六(6)週年之日。

二零二二年可換股債券按年息6.0厘，按不時未贖回的二零二二年可換股債券本金總額計息，自二零二二年可換股債券發行日期起計按一年365天基準每年支付一次，最後一筆利息於到期日支付。

Suntrust有權於發行日期第一週年後及到期日屆滿之任何時間按其尚未償還本金額之100%連同截至贖回日期之應計利息(包括違約利息(如有))註銷及贖回全部二零二二年可換股債券。二零二二年可換股債券持有人可於緊隨二零二二年可換股債券發行日期的第一週年後當日起至截止到期日(或倘延期，則經延期的到期日)期間任何時間要求按未償還本金額連同其截至贖回日期的應計利息提早贖回二零二二年可換股債券。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，衍生金融工具產生之利息收入約為港幣101,543,000元(二零二二年：約港幣78,102,000元)於附註6「其他收入」項下確認及披露。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，衍生金融工具之公平值虧損約港幣166,962,000元(二零二二年：約港幣142,031,000元)於綜合損益及其他全面收益表「衍生金融工具之公平值虧損」內確認及披露。

於二零二三年十二月三十一日，衍生金融工具的公平值乃由與本集團並無關連的獨立專業合資格估值師華坊諮詢評估有限公司根據貼現現金流量法(二零二二年：股權分配法)釐定。

計算衍生金融工具於各其後計量日期的公平值所用輸入數據如下：

	二零二三年 十二月三十一日	二零二二年 十二月三十一日
Suntrust 股價(菲律賓比索)	0.85	0.99
預期波幅(%) (附註a)	-	54.93%
貼現率(%)		
- 二零二零年可換股債券	17.80%	-
- 二零二二年可換股債券	17.74%	-
無風險利率(%) (附註b)		
- 二零二零年可換股債券	6.00%	6.25%
- 二零二二年可換股債券	5.94%	6.25%
預期餘下年期(年)		
- 二零二零年可換股債券	2	3
- 二零二二年可換股債券	1.4	2.4

附註：

- a) 預期波幅乃使用 Suntrust 股價於與餘下年期相稱之期間之歷史波幅釐定。
- b) 無風險利率乃根據餘下年期相若之菲律賓主權曲線之以比索計值政府債券之到期收益率估計。

16. 其他應收款

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
預付款	52,715	30,864
其他應收款及按金	3,366	3,789
減：撥備	(191)	(417)
	<u>55,890</u>	<u>34,236</u>

就其他應收款而言，本集團根據於二零二三年及二零二二年十二月三十一日的撥備矩陣共同評估預期信貸虧損。由於信貸期短的該等應收賬款的違約可能性低，因此並無計提減值撥備。

於二零二三年十二月三十一日撥備約港幣191,000元(二零二二年：約港幣417,000元)指董事認為不可收回的個別減值預付款及其他應收款。

17. 應收一間同系附屬公司款項／應付一間附屬公司之非控股股東款項

於二零二三年十二月三十一日及二零二二年十二月三十一日，應收一間同系附屬公司款項為無抵押、免息及主要包括附註15所載衍生金融工具所產生的應收利息。

於二零二三年十二月三十一日，應付一間附屬公司之非控股股東款項為無抵押、免息及主要指附註21所載就來自一間附屬公司之非控股股東貸款已宣派之未付還款。

18. 合約負債、應付貿易賬款及其他應付款

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
應付貿易賬款	367	412
增值稅安排之負債	7,255	9,301
未兌換博彩籌碼	2,495	2,747
應繳博彩稅	497	302
有關當地電網接駁權之應付款	—	11,286
應計費用及其他應付款	25,944	24,753
	<u>36,558</u>	<u>48,801</u>

所有應付貿易賬款於報告期末根據發票日期之賬齡均為30天內。

本集團主要持有兩種與客戶合約有關之負債，並於上述計入：(1)客戶所持博彩籌碼的未兌換博彩籌碼負債約港幣2,495,000元(二零二二年：約港幣2,747,000元)；及(2)就博彩收入交易項下顧客賺取積分之遞延收入之忠誠計劃負債約港幣2,240,000元(二零二二年：約港幣1,855,000元)。忠誠計劃負債已計入上述應計款項及其他應付款。

未兌換博彩籌碼負債乃預期於購買後之一年內確認為收益或兌換。忠誠計劃負債一般預期於賺取之一年內確認為收益。

19. 衍生金融工具／可換股債券

於二零二零年十一月十六日，本公司按初步換股價每股港幣3.50元(將按港幣7.75元兌1.00美元之固定利率兌換為美元)(附帶調整條款)發行以美元計值的可換股債券以向非控股股東收購附屬公司的額外權益，本金總額為3,000,000美元，將於各發行日期五週年屆滿之日到期。可換股債券不計息。

可換股債券包含兩個部分，負債部分及衍生金融工具。衍生金融工具指賦予持有人權利隨時將可換股債券轉換成本公司普通股的轉換權。然而，由於轉換權將以換取固定金額的本公司自身權益工具以外方式結算，轉換權入賬列為衍生金融工具。

於初始確認時，可換股債券的衍生金融工具按公平值計量並獨立呈列。可換股債券公平值超過初始確認為衍生金融工具之任何數額確認為可換股債券的負債部分。

於報告期末，可換股債券衍生金融工具的公平值予以重新計量，而公平值重新計量之損益於損益確認。截至二零二三年十二月三十一日止年度，公平值虧損約港幣2,060,000元(二零二二年：收益約港幣119,000元)已於綜合損益及其他全面收益表內「衍生金融工具之公平值虧損」中確認、入賬及披露。

可換股債券負債部分隨後按攤銷成本列賬，利息開支使用實際利息法計算並於損益確認。可換股債券的負債部分實際年利率為7.37%。截至二零二三年十二月三十一日止年度，可換股債券推算利息約港幣1,411,000元(二零二二年：約港幣1,315,000元)已於附註9「融資成本」項下確認及披露。

倘轉換可換股債券，將予發行的本公司股份按公平值計量，而將予發行的股份的公平值與衍生金融工具及可換股債券負債部分的賬面值之間的任何差額於損益確認。

可換股債券於二零二三年及二零二二年十二月三十一日的公平值由瑋鉑顧問有限公司(與本集團並無關連的獨立專業合資格估值師)基於二項式期權定價模式釐定。用於計算各其後計量日期之可換股債券及衍生金融工具公平值之重大輸入數據如下：

	二零二三年 十二月三十一日	二零二二年 十二月三十一日
本公司股價(港幣)	0.05	0.17
預期波幅(%) (附註a)	58.63%	111.39%
預期餘下年期(年)	1.88	2.88
預期股息率(附註b)	零	零
無風險利率(%) (附註c)	4.30%	4.26%

附註：

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

可換股債券的負債部分及衍生金融工具變動如下：

	負債部分 港幣千元	衍生金融工具 港幣千元	總計 港幣千元
於二零二二年一月一日	17,767	286	18,053
可換股債券的推算利率	1,315	—	1,315
匯兌差額	(9)	—	(9)
衍生金融工具的公平值變動	—	(119)	(119)
於二零二二年十二月三十一日及 二零二三年一月一日	19,073	167	19,240
可換股債券的推算利息	1,411	—	1,411
匯兌差額	26	—	26
衍生金融工具的公平值變動	—	2,060	2,060
於二零二三年十二月三十一日	20,510	2,227	22,737

20. 財務擔保合約

截至二零二三年十二月三十一日，根據Suntrust貸款協議向Suntrust提供的財務擔保合約於綜合財務報表中初步按公平值確認，並於其後按擔保的預期信貸虧損撥備金額計量。截至二零二三年十二月三十一日，就授予Suntrust銀行融資而抵押予銀行的本集團資產(包括授予一間同系附屬公司長期貸款(附註14)及衍生金融工具(附註15))賬面總值為約港幣1,602,911,000元(二零二二年：無)，而Suntrust已動用約港幣1,214,000,000元(二零二二年：無)的相關銀行融資。

根據LET以本集團為受益人簽立日期為二零二三年六月八日的反彌償契據，LET同意就Suntrust貸款協議所產生的全部直接、間接及相應負債及虧損作出彌償並使本集團獲得全面彌償。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，財務擔保合約之預期信貸虧損約港幣304,834,000元(二零二二年：無)於附註7所載之「其他收益及虧損」中確認、入賬及披露。

21. 一間附屬公司之非控股股東提供之貸款

於二零一四年七月十五日，各東雋有限公司(「東雋」)(為本集團之合營企業而本集團已於截至二零一六年十二月三十一日止年度取得控制權)股東與東雋訂立貸款協議，同意按日期為二零一三年八月二十三日之投資及股東協議所預計以普通股股東可換股貸款(「股東貸款」)之方式提供彼等各自在額外資金(指東雋就位於俄羅斯聯邦之博彩及度假村項目繼續提供資金所需者)中按比例所佔出資合共137,691,000美元(相當於約港幣1,071,236,000元)。合共55,076,400美元(相當於約港幣428,494,000元)乃由東雋之其他股東出繳。股東貸款為免息、無抵押及於協議日期起計三年後到期，並將自動重續多三年期。除非東雋之營運產生足夠的自由現金流以作還款，否則東雋在任何時間均毋須還款。股東貸款只可由東雋選擇按其與東雋股東在有關時間協定之有關換股價及比率轉換為東雋之新股份。轉換期由股東支付股東貸款之整筆本金額日期開始至緊接還款日期前之日為止。股東貸款於開始時按經計算為每年11.28厘之有效利率貼現。

於二零二零年七月十五日，於先前作出的還款後，本金總額為75,691,000美元(相當於約港幣586,832,000元)(其中30,276,400美元(相當於約港幣234,642,000元)由東雋其他股東出繳)的未償還貸款的還款日期由二零二零年七月十五日延長三年至二零二三年七月十五日，並將自動續期三年。股東貸款於續期時按有效年利率5.76厘計息。

於二零二零年十一月十六日，本集團根據股權交易向非控股股東購回本金總額5,676,825美元(相當於約港幣43,995,000元)的7.5%股東貸款。

截至二零二三年十二月三十一日，本集團宣派償還19,854,099美元(二零二二年：2,245,901美元)，導致東雋之非控股股東注入未償還本金額2,499,575美元(二零二二年：22,353,674美元)。截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團支付償還款項10,703,849美元(相當於約港幣83,831,000元)(二零二二年：2,245,901美元(相當於約港幣17,510,000元))。向非控股權益償還貸款部分的賬面值與償還金額約港幣25,247,000元(二零二二年：無)的差額已確認為視作向股本參與者作出分派，並由非控股權益應佔及計入非控股權益。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，已確認非控股股東貸款之估算利息約港幣5,570,000元(二零二二年：約港幣8,765,000元)，並於附註9「融資成本」項下披露。

管理層討論與分析

業務回顧

本集團透過於東雋之77.5%股本權益而進行博彩及酒店業務。本集團亦收取按G1 Entertainment(東雋之全資附屬公司)帶來之總博彩收益淨額之3%計算的管理費收入。

G1 Entertainment持有一項獲俄羅斯政府批授為無限期之博彩牌照，且受(其中包括)二零零六年十二月二十九日俄羅斯聯邦法律第244-FZ號《關於籌辦及進行博彩相關活動之國家規例及修訂俄羅斯聯邦之個人法案》規管，以及俄羅斯遠東濱海地區綜合娛樂區(「濱海綜合娛樂區」)內三幅毗連土地(即地段8、地段9及地段10，佔地面積分別約為73,000平方米、90,000平方米及154,000平方米)的開發權。俄羅斯聯邦批准五個指定區進行合法博彩和娛樂場活動，其中濱海綜合娛樂區為最大的指定區。名為水晶虎宮殿(Tigre de Cristal)之首個博彩及酒店物業建於地段9之上，於二零一五年第四季度開業。地段8部分建有宿舍、燃氣發電站及儲藏區(稱為公用事業區)，而地段8餘下土地與地段10整部分的土地現均空置，為水晶虎宮殿未來各階段的開發而持有。

水晶虎宮殿特色如下：

- 博彩及酒店項目面積達約36,000平方米，全年無休，每一刻均為顧客呈獻豐富多元的博彩選擇；
- 擁有俄羅斯遠東地區最高級豪華的五星級酒店，提供121間客房和套房，於世界娛樂場大獎(World Casino Awards)中獲選為「二零二一年俄羅斯最佳娛樂場酒店(Russia's Best Casino Hotel 2021)」；
- 兩間高級餐廳，分別是提供國際料理的「CASCADE」餐廳及泛亞洲美食的「88」餐廳，以及設有三間酒吧；
- 模擬高爾夫球場區以及設有卡拉OK房的私人會所。

俄烏衝突

俄烏持續衝突繼續為該地區及全球帶來重大經濟風險及不確定性，尤其是俄羅斯旅遊業受到嚴重打擊。當國際旅遊業正在恢復至疫情前水平時，烏克蘭的西方盟國因應俄羅斯的「特別軍事行動」而實施關閉空域及金融制裁，令到訪俄羅斯聯邦的外國旅客人數自二零二二年初起大幅下滑。

鑑於該等前所未有的情況，本集團已調整其業務重點並優化其業務策略及營運，以專注於俄羅斯當地市場，如改變供應鏈、物流及客戶支援流程，以提供量身定制的客戶服務滿足當地需求，並使其業務能在當地市場長期取得成功。大型資本開支(尤其是水晶虎宮殿二期(「**水晶虎宮殿二期**」)的開發)亦已暫停，直至條件更為有利及業務前景改善為止。董事會一直密切監察市況及俄烏衝突的影響，並將繼續評估對本集團財務狀況及營運的影響。

收購位於日本的地塊

於二零二三年五月十八日，本公司與(i)LET訂立買賣協議(「**買賣協議**」)，收購達謙有限公司(「**達謙**」)的全部已發行股本連同其股東貸款，總代價為港幣142,800,000元，及與(ii)Solid Impact Limited(「**Solid Impact**」)訂立買賣協議，收購Joyful Award Limited(「**Joyful Award**」)全部已發行股本連同其股東貸款，總代價港幣137,200,000元。達謙直接持有而Joyful Award間接持有MSRD Corporation Limited分別51%及49%權益，該公司為一間於日本註冊成立的公司，其主要資產為包括位於日本沖繩縣宮古島市平良荷川取西原之28幅相連地塊之物業，總地盤面積約為108,799平方米(「**該地塊**」)。買賣協議互為條件，而代價乃LET、Solid Impact及本公司參照獨立估值報告有關該地塊之市場價值進行公平磋商後釐定。

LET為本公司控股股東，直接及間接擁有本公司已發行股份合共約69.66%，因此為本公司的關連人士。因此，根據上市規則，買賣協議及其項下擬進行的交易構成本公司關連交易，並經本公司於二零二三年七月十四日舉行的股東特別大會批准。完成買賣協議後，本公司擁有該地塊100%權益，而該地塊將發展為具海濱小屋之豪華酒店。該等交易之詳情於本公司日期為二零二三年五月十八日及二零二三年七月十四日的公告及日期為二零二三年六月二十八日的通函中披露。

所得款項用途

本公司(1)於二零一九年八月十九日配售本公司股份(「股份」)，籌集所得款項淨額約港幣297,000,000元(「二零一九年配售事項」)；及(2)自二零二零年十月十五日供股(「供股」)籌集所得款項淨額約港幣1,618,400,000元。所得款項的詳細明細及描述以及截至二零二三年十二月三十一日的未動用金額的預期時間表載列如下：

	截至 二零二二年 十二月 三十一日 止年度 未動用金額 港幣百萬元	截至 二零二二年 十二月 三十一日 止年度 實際動用金額 港幣百萬元	於二零二二年 十二月 三十一日及 二零二三年 一月一日 未動用金額 港幣百萬元	於二零二三年 七月十四日 批准更改 所得款項用途 港幣百萬元 (附註3)	截至 二零二三年 十二月 三十一日 止年度 實際動用金額 港幣百萬元	於二零二三年 十二月 三十一日 未動用金額 港幣百萬元	使用未動用金額的 預期時間表
(1) 二零一九年配售事項： 水晶虎宮殿二期，包括 但不限於							
設計	60.5	(2.5)	58.0	(58.0)	-	-	
工地測量及籌備	85.8	(0.9)	84.9	(84.9)	-	-	
顧問及承包商招標	150.0	-	150.0	(150.0)	-	-	
小計	<u>296.3</u>	<u>(3.4)</u>	<u>292.9</u>	<u>(292.9)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	
		(附註1)					

	於二零二二年 一月一日 未動用金額 港幣百萬元	截至 二零二二年 十二月 三十一日 止年度 實際動用金額 港幣百萬元	於二零二二年 十二月 三十一日及 二零二三年 一月一日 未動用金額 港幣百萬元	於二零二三年 七月十四日 批准更改 所得款項用途 港幣百萬元 (附註3)	截至 二零二三年 十二月 三十一日 止年度 實際動用金額 港幣百萬元	於二零二三年 十二月 三十一日 未動用金額 港幣百萬元	使用未動用金額的 預期時間表
(2) 供股							
水晶虎宮殿二期，包括 但不限於 採購建材	186.4	-	186.4	(186.4)	-	-	
	186.4	-	186.4	(186.4)	-	-	
作本集團一般營運資金，包括 但不限於							
資本開支	8.9	(8.9)	-	-	-	-	
維修及保養	16.2	(9.0)	7.2	-	(7.2)	-	
退回增值稅	8.7	(8.7)	-	-	-	-	
	33.8	(26.6)	7.2	-	(7.2)	-	
小計	220.2	(26.6)	193.6	(186.4)	(7.2)	-	
		(附註2)			(附註2)		
收購附屬公司	-	-	-	280.0	(280.0)	-	
該地塊未來發展的設計、規劃及 部分融資	-	-	-	125.0	-	125.0	於二零二六年十二月 三十一日前
本集團一般營運資金或潛在投資 機會	-	-	-	74.3	(74.3)	-	
小計	-	-	-	479.3	(354.3)	125.0	
					(附註3)		
總計	516.5	(30.3)	486.5	-	(361.5)	125.0	

附註：

1. 二零一九年配售事項之實際動用金額已按擬定用途應用，詳情載於本公司日期為二零一九年七月二十五日之公告「進行配售事項的理由及所得款項用途」一段。
2. 供股之實際動用金額已按擬定用途應用，詳情載於本公司日期為二零二零年八月十四日之通函「所得款項用途」、本公司日期為二零二一年三月二十六日之通函「貸款之理由及裨益」及本公司日期為二零二一年十月二十六日之通函「進一步變更供股部分所得款項淨額用途」等段落。
3. 於二零二三年一月二十七日，本公司與LET訂立循環貸款協議，據此，本公司有條件同意向LET授出本金額最多為港幣500,000,000元之循環貸款，年利率6%，為期三年（「**循環貸款**」）。有關款項原本擬用於水晶虎宮殿二期的開發，但因水晶虎宮殿二期的開發經已暫停，故此本公司擬動用二零一九年配售事項及供股的部分所得款項淨額分別約港幣292,900,000元及港幣186,400,000元（合共港幣479,300,000元）作循環貸款以賺取利息收入。於二零二三年五月十日，本公司與LET共同協定終止循環貸款，並訂立終止契據以即時解除相關的義務與責任。因此，本公司將不再需要建議更改有關循環貸款所得款項用途。

於二零二三年五月十八日，待訂立買賣協議後，本公司擬動用上述所得款項淨額約港幣479,300,000元：(i) 其中港幣280,000,000元用作償付達謙及Joyful Award的收購；(ii) 其中港幣125,000,000元用作該地塊未來發展的設計、規劃及部分融資；(iii) 餘下約港幣74,300,000元作本集團一般營運資金或潛在投資機會。建議更改有關買賣協議所得款項用途經本公司於二零二三年七月十四日舉行的股東特別大會上批准，有關詳情於本公司日期為二零二三年五月十八日及二零二三年七月十四日的公告及日期為二零二三年六月二十八日的通函中披露。

向一間同系附屬公司提供財務資助

Suntrust透過於二零二三年六月八日訂立的貸款協議（經日期為二零二三年七月二十六日的修訂協議所修訂）（統稱「**貸款協議**」），自中興銀行（「**貸款人**」）取得本金額最多為250億菲律賓披索（相當於約港幣36億元）的定期貸款（「**貸款融資**」），自於二零二三年七月三十一日首次提取20億菲律賓披索當日起計，為期八年，以就位於菲律賓帕拉那克市Manila Bayshore Integrated City的一間五星酒店及娛樂場（「**主酒店娛樂場**」）的工程提供部分融資。Suntrust、盧衍溢先生（本公司主席兼執行董事）及LET已向貸款人提供擔保及押記作為貸款融資的擔保。貸款人的其中一項要求為Summit Ascent Investments Limited（「**SA Investments**」）（本公司一間全資附屬公司）須就貸款融資向貸款人提供若干擔保如下：

(1) 認購新可換股債券

於二零二零年六月一日，SA Investments與Suntrust訂立認購協議，據此，Suntrust有條件同意發行而SA Investments有條件同意認購二零二零年可換股債券。二零二零年可換股債券由Suntrust於二零二零年十二月三十日向SA Investments發行。於二零二一年九月二十日，SA Investments與Suntrust訂立另一份認購協議，據此，Suntrust有條件同意發行而SA Investments有條件同意認購二零二二年可換股債券。二零二二年可換股債券由Suntrust於二零二二年六月十日向SA Investments發行。

二零二零年可換股債券年息6.0%，按不時未贖回之二零二零年可換股債券本金總額計息，自二零二零年可換股債券發行日期(即二零二零年十二月三十日)起按一年365日之基準每年支付一次。二零二二年可換股債券年息6.0%，按不時未贖回之二零二二年可換股債券本金總額計息，自二零二二年可換股債券發行日期(即二零二二年六月十日)起按一年365日之基準每年支付一次。考慮到財務狀況、現金流量及資本開支需求，Suntrust並無向SA Investments支付(i)二零二零年可換股債券項下的於二零二二年十二月三十日到期的第二期利息付款336,000,000菲律賓比索；及(ii)二零二二年可換股債券項下的於二零二三年六月十日到期的第一期利息付款382,900,000菲律賓比索(統稱為「該等付款債務」)。SA Investments已原則上同意重組該等付款債務。

於二零二三年七月二十六日，SA Investments與Suntrust訂立認購協議，據此，Suntrust有條件同意發行而SA Investments有條件同意按初步換股價每股1.10披索認購本金額最多為13,500,000,000菲律賓披索(相當於約港幣1,930,000,000元)票息率為之可換股債券，初步為期八年，由其發行日期起計，並可進一步延期2年(「新可換股債券」)。SA Investments與Suntrust將訂立抵銷契據(「**抵銷契據**」)，Suntrust將應用新可換股債券的認購價按以下其中一種方式贖回二零二零年可換股債券及二零二二年可換股債券：(a) (倘認購價等於或高於債務金額)全額支付債務金額；或(b) (倘認購價低於債務金額)按等於認購價的金額部分支付債務金額，差額由Suntrust以現金支付，以抵銷二零二零年可換股債券及二零二二年可換股債券項下之未償還本金額連同截至認購新可換股債券完成日期的應計利息(「**債務金額**」)。

利息豁免

根據二零二零年可換股債券及二零二二年可換股債券的條款，二零二零年可換股債券及二零二二年可換股債券的逾期利息為8.0%，自各自的利息到期日(即二零二二年十二月三十日及二零二三年六月十日)起計算，直至該等付款債務獲償還。經Suntrust與SA Investments公平磋商後，SA Investments同意根據非逾期利息6.0%計算應計利息，因此豁免已計的及直至完成待計的二零二二年可換股債券及二零二零年可換股債券逾期利息項下的額外2.0%年息，直至新可換股債券認購事項完成(「**利息豁免**」)。

新可換股債券的兌換條件及贖回條件

於償還至少75%的貸款融資前，SA Investments不得行使任何新可換股債券換股權或同意對新可換股債券的條款及條件作出任何修訂。

根據新可換股債券欠付及應付的所有款項將置於貸款融資之下，並於支付上置於次要地位，直至悉數支付貸款融資止(「**贖回條件**」)。Suntrust或SA Investments有權於新可換股債券發行日期第一週年後至到期日止隨時按其未贖回本金額連同直至贖回日期可令將予贖回之新可換股債券自新可換股債券發行日期起之年度回報率達至6%的補足金額提早贖回，惟須受贖回條件所限。除非先前已贖回、轉換、購買或註銷，否則Suntrust須於新可換股債券到期日按直至到期日的未贖回本金額連同直至贖回日期可令將予贖回之新可換股債券自新可換股債券發行日期起之年度回報率達至6%的補足金額贖回，惟須受贖回條件所限。

(2) SA貸款協議

根據貸款協議，Suntrust須於一個建設儲備賬戶維持信貸結餘不少於20,000,000美元(相當於約港幣155,000,000元)，該賬戶將以貸款人之擔保受託人名義設立，以於二零二三年九月三十日或之前支付建設主酒店娛樂場的任何超支費用(「**CRA儲備規定**」)。於二零二三年七月二十六日，SA Investments(作為貸款人)與Suntrust訂立貸款協議(「**SA貸款協議**」)，據此，SA Investments將向Suntrust提供貸款融資最多20,000,000美元(相當於約港幣155,000,000元)，年息6.0%，自提取日期起計十年有效，僅用於Suntrust履行CRA儲備規定。

(3) 融資文件

擔保協議

根據SA Investments簽立的擔保協議(「**擔保協議**」)(其已作為貸款協議的一部分納入其中)，SA Investments已(a)設立第一押記，並以擔保方式轉讓(i) Suntrust發行的所有現有及未來的可換股債券(「**可換股債券**」)(包括但不限於二零二零年可換股債券、二零二二年可換股債券及新可換股債券)；及(ii) Suntrust與SA Investments之間已訂立或將訂立的所有現有及未來協議、合同、文件或文書，以證明或與SA Investments向Suntrust提供貸款或墊款有關(包括但不限於SA貸款協議)；(b)對SA Investments擁有或持有或未來可能擁有或持有的所有Suntrust股份設立第一押記；及(c)承諾及時向Suntrust提供額外資助，以確保主酒店娛樂場及時竣工，及時為主酒店娛樂場項目的成本超支提供資金(「**凱升項目資助承諾**」)。

從屬協議

根據SA Investments簽立之日期為二零二三年七月二十六日的從屬協議(「**從屬協議**」)，SA Investments已不可撤回地將Suntrust根據所有向Suntrust提供的墊款及貸款(包括但不限於可換股債券及SA貸款協議)欠付SA Investments及在支付貸款融資方面排名較低的直接或間接、或然或非或然之任何及所有現時及未來債務、負債或義務置於從屬地位。

根據及依據從屬協議，SA Investments不得(不論直接或間接)向Suntrust要求、收取、接納及／或接收Suntrust根據SA貸款協議項下應付SA Investments之任何本金、利息、罰息、罰款或其他款項。

補充平邊契據

於二零二三年七月二十六日，Suntrust與SA Investments簽立補充平邊契據(「**補充平邊契據**」)，據此，二零二零年可換股債券及二零二二年可換股債券透過加入以下各項進行修訂：

- (a) SA Investments與貸款人協定及承諾(i)於貸款融資仍未償還期間，不會於並無貸款人事先書面同意前轉換或修訂二零二零年可換股債券及二零二二年可換股債券，惟倘至少75%的貸款融資已獲償還，則毋須取得有關同意；(ii)任何二零二零年可換股債券及二零二二年可換股債券項下的本金、利息及其他應付款項須後償於貸款融資，且任何有關付款僅於不會違反貸款協議條款的情況下方會作出；及(iii)任何違反上述任何條件的轉換、修訂或付款將被視為無效(統稱「**規定可換股債券條件**」)。
- (b) 就二零二零年可換股債券及二零二二年可換股債券而言，SA Investments同意放棄於到期日或之前申佈其項下違約事件的權利，以遵守規定可換股債券條件項下的從屬。

承諾

於二零二三年七月二十六日，SA Investments以貸款人為受益人簽立承諾(「**承諾**」)，向貸款人同意、承諾及保證：(a)於貸款融資超過25%仍未償還的期間，SA Investments須於行使其於任何或全部二零二零年可換股債券及／或二零二二年可換股債券項下可能擁有的任何換股權前尋求及取得貸款人的書面同意；(b)於任何貸款融資仍未償還期間，SA Investments須於以下事項前尋求及取得貸款人的書面同意：(i)出售、出讓、轉讓或以其他方式處置任何或全部二零二零年可換股債券及／或二零二二年可換股債券；(ii)對任何或全部二零二零年可換股債券及／或二零二二年可換股債券設立或同意設立任何留置權；(iii)收回、要求及／或自Suntrust收取於二零二零年可換股債券及／或二零二二年可換股債券項下的任何本金、利息、違約利息、罰款或其他應付款項(不論直接或間接)；及／或(iv)申報於任何二零二零年可換股債券及／或二零二二年可換股債券項下的任何違約事件。

在上文(a)及(b)所規定的任何情況下，貸款人可全權酌情授出、保留或拒絕SA Investments尋求的任何同意，而不影響貸款人於貸款協議項下的權利、權益及留置權，包括有關二零二零年可換股債券及二零二二年可換股債券者。

承諾於Suntrust根據貸款協議及首次提款後生效，並於貸款融資獲悉數及不可撤回地支付或二零二零年可換股債券及悉數贖回二零二二年可換股債券前維持有效及生效。SA Investments不遵守承諾將構成貸款協議項下之違約事件。

(4) LET作出的彌償

根據LET以SA Investments為受益人簽立日期為二零二三年六月八日的反彌償契據，LET同意於以下情況作出彌償並使SA Investments獲得全面彌償：(a) 貸款人向SA Investments作出任何要求或要求支付擔保協議、從屬協議及補充平邊契據(統稱「融資文件」)及／或承諾及／或貸款協議項下或根據任何或全部融資文件可能產生、蒙受或承受的全部直接、間接及相應負債及虧損、付款、損害賠償、要求、申索、成本(包括按悉數彌償基準計算的法律費用)、任何類型的開支、訴訟、行動及其他後果；或(b)貸款人根據任何或全部融資文件及／或承諾及／或貸款協議對SA Investments強制執行其任何或全部權利及補救措施；或(c)貸款人強制執行根據任何或全部融資文件設立的任何或全部擔保；或(d)SA Investments根據或按照任何或全部融資文件及／或承諾及／或貸款協議有責任向貸款人支付任何款項；或(e)因任何或全部融資文件及／或承諾及／或貸款協議而產生或導致者。

主酒店娛樂場的工程仍在進行中，尚未投入營運。截至二零二三年六月三十日，Suntrust已就主酒店娛樂場項目支付約461,100,000美元，佔估計總建設及開發成本約42%。主酒店娛樂場第12層的結構封頂經已完成，幕牆工程正在進行中。平台目前進行防水工程，以便於未來數月開展內部裝修工程。倘SA Investments並不與Suntrust重組該等付款責任，則貸款融資將受到不利影響，而Suntrust可能未必就主酒店娛樂場項目取得足夠資金。新可換股債券、利息豁免、抵銷契據以及SA貸款協議，連同融資文件將大大有助取得貸款融資及解決Suntrust的融資需求，讓Suntrust集中完成主酒店娛樂場項目工程及作出開業準備。基於菲律賓博彩業的正面前景，促成主酒店娛樂場項目的完成及開業對本集團於其對Suntrust之投資取得回報尤其重要。

根據上市規則，貸款協議、新可換股債券、利息豁免、抵銷契據、SA貸款協議、凱升項目資助承諾以及融資文件構成本公司之主要及關連交易及提供財務資助，須遵守(其中包括)本公司獨立股東於股東特別大會批准之規定，並於二零二三年九月十三日舉行之本公司股東特別大會上獲批准。有關詳情於本公司日期為二零二三年六月九日、二零二三年七月二十六日及二零二三年九月十三日之公告中，以及日期為二零二三年八月二十四日之通函中披露。

展望

水晶虎宮殿為本集團位於鄰近俄羅斯遠東海參崴的綜合度假村，於國內業務營運方面有出色表現，仍然是本集團的主要收入來源。於目前經濟不明朗的情況下，水晶虎宮殿作為深受俄羅斯人歡迎的度假村，其於業內一直保持極佳的敏銳觸覺。隨著本地商業重回正軌，當地俄羅斯人對度假村的短期前景保持穩定。

然而，由於地緣政治緊張局勢，俄羅斯聯邦入境旅客數目出現前所未見的急降，我們已採取一切措施減輕對本集團的影響。在風險管理角度而言，基於與俄烏衝突相關的不確定性持續，加上西方國家的制裁及對俄羅斯領空實施禁飛，均阻礙資金的自由流動。因此，繼續投入資金興建水晶虎宮殿二期並不符合本公司股東利益。在此充滿挑戰期間，本集團一直尋求所有可行選擇，同時物色有可能為綜合度假村的營運帶來價值的本地策略合作夥伴。

雖然政治的複雜性阻礙我們有關水晶虎宮殿的擴展計劃，但我們仍然致力於識別及投資酒店及博彩業內的蓬勃市場。本集團自二零二零年起決定多元化投資，並通過審慎利用本集團母公司LET作出的投資，認購Suntrust的可換股債券。我們對博彩業的深入了解讓我們自然地專注於在菲律賓這個亞洲其中一個最佳及增長最迅速的新興博彩市場尋求發展機會。更重要是，菲律賓同時亦是國際旅遊市場，吸引來自韓國及日本等不同客戶群，反映其廣泛的市場吸引力。本集團近期宣佈重組其對Suntrust的財務資助乃朝著此方向踏出一步。這與我們最終實現Suntrust更高潛在擁有權以實現資本增值的目標相符，同時確保隨著位於馬尼拉的新綜合度假村項目的建設工程正在施工中，我們得以維護已投資於該項目的可換股債券的重大金額。

此外，本集團於二零二三年七月剛完成收購位於日本沖繩縣宮古島市平良荷川取西原之地塊，以發展成具海濱小屋之豪華酒店。由於本集團於興建及營運五星級酒店(如水晶虎宮殿)方面擁有豐富經驗，其綜合度假村業務具有強大的潛在協同效應及交叉銷售機會。收購事項符合本集團多元化其於亞洲地區的策略，並將餘下的資金用於具潛力產生最高回報的投資。

財務回顧

水晶虎宮殿的經調整EBITDA

經營我們位於俄羅斯遠東地區的綜合度假村水晶虎宮殿的東雋(本公司擁有77.5%權益之附屬公司)產生的經調整EBITDA是管理層對計量博彩及酒店業務營運表現所採用之主要方法，其並非國際財務報告準則項下之財務計量方式，而本公司定義為扣除利息、所得稅、折舊及攤銷前盈利，及不包括本公司之企業開支及非現金項目(如未變現匯兌差額及金融工具公平值虧損)。

於二零二三年，本集團錄得正經調整EBITDA約港幣131,500,000元，而二零二二年則錄得約港幣105,100,000元。該改善乃主要由於二零二三年減省經營開支港幣27,400,000元，按年減少10.0%。

下表載列經調整EBITDA與本公司擁有人應佔年內所報虧損(根據截至二零二三年十二月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表)的對賬。

經調整EBITDA與本公司擁有人應佔截至二零二三年十二月三十一日止年度虧損的對賬：

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
貴賓廳業務之總收益	(73)	—
中場業務之收益	171,992	168,689
角子機業務之收益	163,769	172,209
博彩業務之淨收益	335,688	340,989
酒店業務之收益	33,439	31,408
博彩及酒店業務之總收益	369,127	372,306
加：其他收入	3,209	1,032
減：其他收益及虧損	(672)	(375)
博彩稅	(5,913)	(3,616)
已消耗之存貨	(17,079)	(16,021)
市場推廣及宣傳開支	(9,487)	(17,156)
僱員福利開支	(112,510)	(125,220)
其他開支	(95,130)	(105,812)
總營運開支	(240,791)	(268,200)
水晶虎宮殿的經調整EBITDA	131,545	105,138
加：應付予本公司之管理費	10,153	10,282
減：本公司之企業開支	(26,720)	(25,277)
	114,978	90,143
加：衍生金融工具之利息收入	101,543	78,102
銀行利息收入	18,232	28,715
來自授予一間同系附屬公司長期貸款之利息收入	2,697	—
來自授予一間同系附屬公司短期貸款之利息收入	—	24,856
減：租賃負債之利息	(634)	(799)
所得稅(開支)／抵免	(195)	17,545
	236,621	238,562

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
非現金項目：		
減：就物業、經營權及設備確認之減值虧損	(483,107)	—
財務擔保合約之預期信貸虧損	(304,834)	—
衍生金融工具的公平值虧損	(169,022)	(141,912)
折舊及攤銷	(77,833)	(77,499)
匯兌(虧損)/收益淨額	(39,064)	59,973
推算利息開支	(7,188)	(12,433)
終止確認財務資產之虧損	—	(35,747)
以股份為基礎的薪酬福利	—	(63)
本集團年內(虧損)/溢利	(844,427)	30,881
減：非控股權益應佔年內虧損/(溢利)	104,463	(19,034)
本公司擁有人應佔年內(虧損)/溢利	<u>(739,964)</u>	<u>11,847</u>

博彩營運

我們的博彩總收益(「**博彩總收益**」)於二零二三年按年增加43%，其指扣除回贈的佣金、折扣或贈送的產品及提供的服務以及根據忠誠計劃所賺取的可兌換積分前玩家所下注金額(減去向其支付的彩金)，包括以下方面：

	二零二三年 港幣千元	分佔 博彩總收益 %	二零二二年 港幣千元	分佔 博彩總收益 %
貴賓廳業務	(198)	0.0%	—	0.0%
中場業務	231,217	56.7%	219,977	54.7%
角子機業務	176,943	43.3%	181,930	45.3%
全部博彩總收益	407,962	100.0%	286,101	100.0%

貴賓廳業務

貴賓廳業務主要以外國客戶為目標。由於俄羅斯領空被禁飛，貴賓廳業務於二零二三年第二季適度恢復。下表按季度基準載列旗下貴賓廳業務於二零二三年的關鍵業績指標。

(港幣百萬元)	二零二三年 第一季	二零二三年 第二季	二零二三年 第三季	二零二三年 第四季	二零二三年	二零二二年
貴賓廳投注額	—	7.3	—	2.5	9.8	—
毛損	—	(0.2)	—	(0.0)	(0.2)	—
加：回贈	—	0.1	—	0.0	0.1	—
扣除回贈後之淨虧損	—	(0.1)	—	(0.0)	(0.1)	—
毛損率%	—	(2.33)%	—	(1.08)%	(2.01)%	—
已投入運作的每日平均 賭桌數目	—	1	—	1	1	—

水晶虎宮殿於二零二三年之投注額(按輸家下注及輸掉之非流通籌碼之總和計算)為約港幣9,800,000元。扣除來自貴賓廳業務客戶之直接或間接佣金回贈後，於二零二三年之淨虧損為約港幣100,000元。二零二三年之毛損率(即毛損與投注額之比率)為2.01%。

中場業務

中場業務以外國遊客及當地市場為目標市場。下表按季度基準載列旗下中場業務於二零二三年的關鍵業績指標。

(港幣百萬元)	二零二三年 第一季	二零二三年 第二季	二零二三年 第三季	二零二三年 第四季	二零二三年	二零二二年
中場博彩投注額	178	207	239	284	908	723
淨博彩收益	39	38	43	52	172	169
淨贏率%	21.9%	18.4%	18.0%	18.3%	18.9%	23.4%
已投入運作的每日平均 賭桌數目	27	28	27	28	27	24

中場博彩投注額(為於賬房購買或兌換之博彩籌碼之總和)由二零二二年的約港幣723,000,000元增加26%至二零二三年的約港幣908,000,000元。中場業務之淨博彩收益由二零二二年的約港幣169,000,000元增加2%至二零二三年的約港幣172,000,000元。淨贏率百分比(淨博彩收益佔中場博彩投注額之百分比)由二零二二年的23.4%下降至二零二三年的18.9%。

角子機業務

角子機業務主要以當地俄羅斯市場為目標市場。下表按季度基準載列於二零二三年的關鍵業績指標。

(港幣百萬元)	二零二三年 第一季	二零二三年 第二季	二零二三年 第三季	二零二三年 第四季	二零二三年	二零二二年
角子機博彩投注額	1,250	1,168	1,054	1,179	4,651	4,836
淨博彩收益	45	45	35	39	164	172
淨贏率%	3.6%	3.9%	3.3%	3.3%	3.5%	3.6%
已投入運作的每日平均 角子機數目	307	307	312	295	307	309

角子機博彩投注額(以玩家下注的角子機點數總價值計算)於二零二三年為約港幣4,651,000,000元，較二零二二年的約港幣4,836,000,000元減少4%。角子機業務錄得淨博彩收益約港幣164,000,000元，較二零二二年的約港幣172,000,000元減少5%。淨贏率百分比由二零二二年的3.6%下降至二零二三年的3.5%。二零二三年已投入運作的平均角子機數目減至307台，二零二二年則為309台。

酒店業務

酒店業務收益(包括餐飲收入)於二零二三年上升至約港幣33,400,000元，按年增加6%，此乃由於國內需求有所改善所致。於二零二三年，週末及平日的平均酒店入住率(相當於所出租住宿總晚數除以水晶虎宮殿年內可出租的住宿總晚數)分別增加至73%(二零二二年：61%)及42%(二零二二年：30%)。

經營開支

本集團於年內繼續維持嚴格的成本控制。於二零二三年，水晶虎宮殿產生的經營開支總額為約港幣240,800,000元，較二零二二年的約港幣268,200,000元減少10%。

應付本公司的管理費指按水晶虎宮殿所產生及應付本公司總博彩收益淨額3%計算的管理費，將於本集團的綜合財務報表內對銷。

本公司企業開支主要包括本集團香港總部產生的員工成本、審核費用、法律及專業費用以及一般行政開支。

利息收入

於二零二三年，本集團確認衍生金融工具利息收入約港幣101,500,000元(即Suntrust發行的兩項可換股債券)及向一間同系附屬公司Suntrust提供長期貸款利息收入約港幣2,700,000元(二零二二年：分別為約港幣78,100,000元及零)，均按年利率6%計息。

銀行利息收入由二零二二年約港幣28,700,000元減少37%至二零二三年約港幣18,200,000元。為應對因俄烏衝突導致的經濟制裁，俄羅斯銀行於二零二二年將其主要年利率上調至20%，有關年利率於二零二三年上半年逐步回落至7.5%，而年利率其後於二零二三年末上升至16%。

財務擔保合約之預期信貸虧損

截至二零二三年十二月三十一日，根據Suntrust貸款協議向Suntrust提供的財務擔保合約已於綜合財務報表中按公平值確認。截至二零二三年十二月三十一日，就授予Suntrust銀行融資而抵押予銀行的本集團資產(包括授予一間同系附屬公司長期貸款(附註14)及衍生金融工具(附註15))賬面總值為約港幣1,602,900,000元(二零二二年：無)，而Suntrust已動用約港幣1,214,000,000元(二零二二年：無)的相關銀行融資。

根據LET以本集團為受益人簽立日期為二零二三年六月八日的反彌償契據，LET同意就Suntrust貸款協議所產生的全部直接、間接及相應負債及虧損作出彌償並使本集團獲得全面彌償。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，已確認財務擔保合約之預期信貸虧損約港幣304,800,000元(二零二二年：無)。

物業、經營權及設備之減值虧損

於截至二零二三年十二月三十一日止年度，於重新評估本集團有關水晶虎宮殿之物業、經營權及設備之公平值以及現金流量預期變動後，已確認減值虧損約港幣483,100,000元(二零二二年：無)。

折舊及攤銷

折舊及攤銷開支包括物業、經營權及設備的折舊費用以及無形資產攤銷。本集團於二零二三年的折舊及攤銷為約港幣77,800,000元，與二零二二年的約港幣77,500,000元維持相同水平。

衍生金融工具公平值虧損

根據適用會計準則，衍生金融工具按公平值確認，而公平值乃按市場基準計量，使用市場參與者的假設反映於計量日期的市況。因此，活躍市場中的報價提供了最可靠的公平值證據，且需要在可行的情況下用於計量公平值。年內，證券市場不時出現價格及成交量大幅波動，可能與特定公司的經營表現無關或不成比例。該等大幅波動可能對本公司衍生金融投資的公平值產生不利影響。

本公司衍生金融工具的公平值已由獨立專業合資格估值師於二零二三年透過採用貼現現金流量法(二零二二年：股權分配法)釐定。貼現率為釐定Suntrust發行之可換股債券公平值之主要輸入參數。本公司於二零二三年錄得公平值虧損淨額約港幣169,000,000元(二零二二年：約港幣142,000,000元)。

終止確認金融資產之虧損

認購二零二二年可換股債券已於二零二二年六月十日完成，而貸款連同應計及未付利息約120,900,000美元已與認購金額抵銷。根據獨立專業估值師之公平值重新評估，本公司於終止確認貸款為金融資產後確認公平值虧損約港幣35,700,000元。

融資成本

本集團於二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度並無尚未償還銀行借貸。本集團的融資成本主要包括來自東雋非控股股東貸款的非現金推算利息(於確認時應用實際權益法，儘管貸款不計息)。融資成本減少乃主要由於償還來自非控股股東貸款所致。

博彩稅

有別於亞洲大部分其他司法權區，俄羅斯聯邦的博彩稅並非按博彩收益的百分比徵收。俄羅斯聯邦建立了一套博彩稅制度，此制度是根據娛樂場月內運作的每張賭桌和每台角子機徵收定額博彩稅。博彩稅乃支付予地方政府，而地方政府可根據俄羅斯聯邦稅法所訂立的下列範圍內訂定本身的稅率。於二零二二年及二零二一年，適用於本集團的每張賭桌及每台博彩機的每月稅率分別為125,000盧布(「盧布」)及7,500盧布。

為應對COVID-19爆發及俄烏衝突，濱海地區地方政府推出各項寬免措施並授予博彩稅減免，於二零二一年六月至二零二二年十二月暫時將博彩稅率降至每張賭桌50,000盧布及每台角子機3,000盧布，由二零二三年一月至二零二三年六月輕微升至每張賭桌85,000盧布及每台角子機5,500盧布，並其後由二零二三年七月至二零二三年十二月上升至每張賭桌105,000盧布及每台角子機6,500盧布。

所得稅(開支)／抵免

由於本集團於二零二三年及二零二二年並無應課稅溢利，因此並無作出香港稅項撥備。於二零二三年十二月三十一日，本集團於香港利得稅項下可供動用以抵銷未來溢利的未動用稅項虧損為約港幣18,400,000元(二零二二年十二月三十一日：約港幣35,100,000元)。

由於本集團於二零二三年並無應課稅溢利，因此並無作出日本稅項撥備。於二零二三年十二月三十一日，本集團於日本企業稅項下可供動用以抵銷未來溢利的未動用稅項虧損為約港幣15,800,000元(二零二二年十二月三十一日：無)。

G1 Entertainment自博彩營運所得溢利獲豁免俄羅斯企業稅項。至於非博彩收益，本集團於俄羅斯聯邦的附屬公司須繳納目前稅率為20%的俄羅斯企業稅率。於二零二三年十二月三十一日，本集團於俄羅斯企業稅項下有可動用的未動用稅項虧損約港幣523,700,000元(二零二二年十二月三十一日：約港幣603,400,000元)，所有虧損均可無限期結轉。本集團認為該等未確認稅項虧損足以抵銷俄羅斯稅務機關可能提出的不確定稅務事宜相關的任何調整。

本公司擁有人應佔(虧損)／溢利

本公司擁有人應佔虧損於二零二三年約為港幣740,000,000元，而二零二二年則為溢利約港幣11,800,000元。

末期股息

董事會建議截至二零二三年十二月三十一日止年度不派付任何末期股息(二零二二年：無)。

流動資金、財政資源及資本架構

本集團繼續維持強健的財務狀況，於二零二三年十二月三十一日本公司擁有人應佔權益為約港幣2,438,300,000元(二零二二年十二月三十一日：約港幣3,180,400,000元)。我們的業務屬資本密集型，而我們極為依賴物業產生經營現金流量以維持營運的能力。於必要及可用時，我們以股權融資活動提供的資金補充營運產生的現金流量。

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團並無尚未償還銀行借貸(二零二二年十二月三十一日：無)。因此，於二零二三年十二月三十一日，資產負債比率(以總借貸除以總資產所佔百分比表示)為0%(二零二二年十二月三十一日：0%)。

於二零二三年十二月三十一日本集團有來自東雋非控股股東的無抵押、無擔保及不計息貸款，本金額為約2,500,000美元(二零二二年十二月三十一日：約22,400,000美元)。

於二零二零年十一月十六日，本公司發行3,000,000美元五年零息可換股債券以結算自卓威控股有限公司收購東雋2.5%股權連同1,892,275美元東雋應收及結欠股東貸款，按初步換股價每股港幣3.5元可轉換為股份(倘股份合併、重新分類或分拆，則可予調整)。

本集團繼續審慎管理其營運資金。於二零二三年十二月三十一日，本集團流動資產淨值為約港幣171,800,000元(二零二二年十二月三十一日：約港幣901,700,000元)及流動比率(流動資產對比流動負債)為1.4，而於二零二二年十二月三十一日為17.3。於二零二三年十二月三十一日，現金及現金等值項目為約港幣339,500,000元(二零二二年十二月三十一日：約港幣831,900,000元)，當中3.5%以港幣計值、66.8%以盧布計值、8.9%以美元計值、20.7%以人民幣計值及0.1%以日圓計值。於二零二三年十二月三十一日，一般而言我們的大部分現金等值項目乃到期日為三個月或以下的固定存款。

下表載列本集團於二零二三年及二零二二年的現金流量概要：

	二零二三年 港幣千元	二零二二年 港幣千元
經營活動所得現金淨額	86,068	85,825
投資活動(所用)／所得現金淨額	(437,987)	106,575
融資活動所用現金淨額	(89,905)	(24,701)
現金及現金等值項目之(減少)／增加淨額	(441,824)	167,699
於年初之現金及現金等值項目	831,861	606,575
外幣匯率變動之影響	(50,571)	57,587
於年底之現金及現金等值項目	339,466	831,861

二零二三年及二零二二年經營活動所得現金淨額分別港幣86,100,000元及港幣85,800,000元代表水晶虎宮殿之正經營現金流入。

二零二三年投資活動所用現金淨額為港幣438,000,000元，主要由於(i)收購達謙及Joyful Award所產生的現金流出淨額約港幣281,600,000元；(ii)向Suntrust墊付的長期貸款20,000,000美元(相當於約港幣156,600,000元)，並經扣減(iii)收取自銀行之利息收入港幣18,200,000元。二零二二年投資活動所得現金淨額為港幣106,600,000元，主要由於(i)認購二零二二年可換股債券後由Suntrust支付的一次性債務餘額約6,800,000美元(相當於約港幣53,300,000元)；(ii)由Suntrust發行的可換股債券所收取的利息收入約港幣41,000,000元(須於每年年末支付)；及(iii)收取自銀行之利息收入港幣28,700,000元所致。

二零二三年的融資活動所用現金淨額約港幣89,900,000元主要指償還東雋非控股股東提供之貸款約港幣83,800,000元(二零二二年：港幣17,500,000元)及償還租賃負債約港幣5,900,000元(二零二二年：港幣7,200,000元)。

管理層相信，本集團擁有履行其承擔、支持其營運、撥付資本開支及支持增長策略所需的資本資源及流動資金，原因是本集團擁有充足的現金及現金等值項目以及從營運產生現金的能力。

於二零二三年一月二十七日，本公司(作為貸款人)與LET(作為借款人)訂立循環貸款協議(「**循環貸款協議**」)，據此，本公司有條件同意向LET授出循環貸款，而LET須根據循環貸款協議條款向本公司支付安排費港幣10,000,000元。於二零二三年五月十日，本公司與LET相互同意終止循環貸款協議，並訂立終止契據以終止循環貸款協議，以及解除及免除循環貸款協議項下彼等各自之義務及責任，即時生效。循環貸款的進一步詳情已於本公司與LET日期為二零二三年一月二十七日及二零二三年五月十日之聯合公告中披露。

資產抵押

授予一間同系附屬公司長期貸款及衍生金融工具於二零二三年十二月三十一日抵押予銀行。

本集團於二零二三年及二零二二年十二月三十一日均並無將資產抵押或使資產負有產權負擔。

匯率波動風險

本公司之功能貨幣為港幣，而本集團之綜合財務報表以港幣列報。

就財務報告而言，本集團的綜合財務報表包括其附屬公司的財務報表。附屬公司並非以本身的功能貨幣列值的收入及開支以及資產及負債乃換算為港幣。本集團權益狀況反映匯率導致的賬面值變化。因此，不同期間之間的平均匯率變化可能對換算本集團的業績以及資產及負債產生重大影響。由於該等波動未必會影響未來現金流量，本集團並無對沖匯率換算風險。

另一方面，中場業務和角子機業務收益以盧布計值。由於在俄羅斯聯邦經營附屬公司所產生的經營成本以相同貨幣計值所形成的自然對沖效果，盧布匯價波動對本集團業績造成之風險已大為減少。

資本承擔

本集團於二零二三年十二月三十一日就水晶虎宮殿維護、裝修及翻新工程的資本承擔約為港幣392,000元(二零二二年十二月三十一日：約港幣12,637,000元)。

或然負債

於二零二三年及二零二二年十二月三十一日概無任何或然負債。

僱員

於二零二三年十二月三十一日，本集團之僱員總數為971名(二零二二年十二月三十一日：996名)。目前，超過97%(二零二二年十二月三十一日：97%)的全職僱員為俄羅斯公民。本集團繼續按照現行市場慣例為員工提供薪酬福利及培訓計劃。除僱員公積金供款及醫療保險計劃外，本公司亦設有購股權計劃，並可能因應情況向本集團之董事、僱員及顧問授出購股權以資獎勵。

反洗錢政策

俄羅斯博彩業是該國監管及控制最嚴格的行業之一，並須遵守與反洗錢及打擊恐怖分子資金籌集措施有關的二零零一年八月七日俄羅斯聯邦法律第115-FZ號「打擊犯罪所得合法化(洗錢)及恐怖分子資金籌集」(「**打擊洗錢及恐怖分子資金籌集**」)。根據財務行動特別組織、歐亞集團以及歐洲議會反洗錢及恐怖分子資金籌集評估專家委員會於二零一九年十二月刊發的對俄羅斯聯邦的打擊洗錢及恐怖分子資金籌集相互評核報告，俄羅斯當局對該國洗錢及恐怖分子資金籌集風險有深入了解並制定強而有力的打擊恐怖分子資金籌集的法律框架，該框架與國際標準大致相符。此外，俄羅斯聯邦已完善其法律框架及運作方式以提升法人的透明度，導致更難濫用於該國成立的法人。

俄羅斯聯邦稅務局(Federal Tax Service of Russia)負責娛樂場打擊洗錢及恐怖分子資金籌集的監管。水晶虎宮殿必須採取若干打擊洗錢程序，包括對於價值超過600,000盧布(相當於約港幣52,000元)的彩金進行強制審查並且向俄羅斯聯邦金融監管局(Rosfinmonitoring)提交報告。俄羅斯聯邦金融監管局由俄羅斯聯邦總統直接領導，負責收集和分析有關金融交易的信息，以打擊國內和國際洗錢、恐怖分子資金籌集和其他金融犯罪。此外，水晶虎宮殿已按照俄羅斯打擊洗錢及恐怖分子資金籌集法的規定，採納本身的打擊洗錢及恐怖分子資金籌集政策和關鍵環節，包括：內部監控系統；由專員監察日常遵例情況；進行客戶識別和篩選；及根據強制要求而匯報不尋常交易。

就股東週年大會而暫停辦理股份過戶登記手續

本公司謹訂於二零二五年八月八日(星期五)舉行股東週年大會。為確定出席股東週年大會並在會上投票之資格，本公司將於二零二五年八月五日(星期二)至二零二五年八月八日(星期五)止(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記手續，期間將不會登記任何股份過戶。為符合資格出席上述股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同相關股票須最遲於二零二五年八月四日(星期一)下午四時三十分前，交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712-1716號舖)以辦理登記手續。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零二三年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券(包括出售庫存股份(「庫存股份」)(定義見上市規則))。於二零二三年十二月三十一日，本公司並無持有任何庫存股份。

企業管治

本公司於截至二零二三年十二月三十一日止年度已一直遵守香港聯交所上市規則附錄C1第二部分所載之企業管治守則守則條文。

董事及僱員進行證券交易之標準守則

本公司已採納本身有關董事及相關僱員(彼等可能會掌握有關本公司證券之內幕消息)進行本公司證券交易之守則(「證券交易守則」)，該守則之條款與上市規則之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)所載之必守準則同樣嚴謹。我們已收到全體董事確認，彼等於截至二零二三年十二月三十一日止年度內一直遵守標準守則及證券交易守則所載之必守準則。

審核委員會

本公司的審核委員會目前由三名獨立非執行董事組成。審核委員會的主要職責是(i)審閱本集團之年報、中期報告及本集團之財務報表以及就此向董事會提供建議及發表意見；(ii)審查及監督本集團的財務申報過程；及(iii)監察本集團之風險管理及內部監控系統。

本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度之全年業績已由審核委員會審閱並由本集團之獨立核數師國富浩華(香港)會計師事務所有限公司審核。

國富浩華(香港)會計師事務所有限公司的工作範疇

本初步公告所載有關本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及相關附註的數據，與本集團核數師國富浩華(香港)會計師事務所有限公司編製本集團於該年度的經審核綜合財務報表所載金額一致。國富浩華(香港)會計師事務所有限公司就此進行的工作並不構成依據香港會計師公會頒佈的《香港核數準則》、《香港審閱應聘服務準則》或《香港保證應聘服務準則》進行的保證應聘服務，因此，國富浩華(香港)會計師事務所有限公司不會就本初步公告作出任何保證。

於本公司及香港聯交所網站刊發全年業績及年報

本公告刊登於本公司網站(<http://www.saholdings.com.hk>)及香港聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)。二零二三年年報將根據上市規則適時寄發予本公司股東，並已在本公司網站及香港聯交所網站上登載以供查閱。

董事會

於本公告日期，本公司執行董事為盧衍溢先生(主席)及Lam Hung Tuan先生；非執行董事為曾興杰先生；及獨立非執行董事為劉幼祥先生、李澤雄先生及吳倩君女士。

繼續停牌

股份已於二零二四年一月十一日上午九時正起在香港聯交所短暫停止買賣，而證券及期貨事務監察委員會已根據證券及期貨(在證券市場上市)規則(香港法例第571V章)第8(1)條指令香港聯交所自二零二四年二月十四日上午九時正起暫停所有股份買賣，並將繼續暫停買賣，直至本公司(i)符合所有復牌指引(定義見本公司日期為二零二四年四月八日的公告及其後於本公司日期為二零二四年五月十七日的公告中修訂)；(ii)對導致其暫停買賣的問題作出補救；及(iii)全面遵守上市規則以令香港聯交所信納。

承董事會命
凱升控股有限公司
盧衍溢
主席

香港，二零二五年七月十日