

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，並明確表示概不會就本公告全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



L E T
LEISURE ENTERTAINMENT TASTE

LET GROUP HOLDINGS LIMITED

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

(股份代號：1383)

截至2024年12月31日止年度之 年度業績公告及繼續停牌

財務摘要

- 持續經營業務之總收入增加12%至約414,505,000港元(2023年：約369,127,000港元)
- 持續經營業務之毛利增加36%至約239,756,000港元(2023年：約176,103,000港元)
- 2024年本公司權益持有人應佔年內溢利約54,736,000港元(2023年：約278,468,000港元)
- 2024年本公司股東應佔每股基本虧損3.10港仙(2023年：本公司股東應佔每股基本盈利0.12港仙)

LET Group Holdings Limited (「本公司」)董事會(「董事會」)欣然宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至2024年12月31日止年度的綜合業績。

綜合損益及其他全面收益表

截至2024年12月31日止年度

	附註	2024年 千港元	2023年 千港元
持續經營業務			
收入	5	414,505	369,127
銷售成本		(173,213)	(193,024)
毛利		241,292	176,103
其他收入、收益及虧損	6	(131,700)	116,466
銷售及分銷費用		(10,105)	(9,652)
行政費用		(271,386)	(232,298)
其他營運費用		–	(2,910)
衍生金融工具之公允值變動	16	197	(541)
出售一間附屬公司之虧損	18	–	(2,396)
向一間合營公司權益貸款之減值虧損撥回	13	–	137,842
向一間合營公司貸款之減值虧損撥回	13	–	207,153
應收一間合營公司款項之減值虧損撥回	13	–	67,526
物業、經營權及設備之減值虧損		–	(483,107)
撥回應佔一間合營公司虧損	13(a)	232,899	112,327
註銷一間合營公司之虧損淨額	13(d)	(8,947)	–
融資成本	7	(14,423)	(34,054)
除稅前溢利		37,827	52,459
所得稅開支	9	(40,953)	(26,319)
來自持續經營業務之年內(虧損)溢利	8	(3,126)	26,140
已終止經營業務			
來自已終止經營業務之年內虧損		–	(2,045)
年內(虧損)溢利		(3,126)	24,095

	附註	2024年 千港元	2023年 千港元
其他全面(開支)收入：			
其後可能重新分類至損益之項目：			
換算海外業務而產生之匯兌差異		(141,985)	62,258
於出售附屬公司時重新分類匯兌儲備		-	643
註銷一間合營公司時重新分類匯兌儲備		77,645	-
應佔一間合營公司其他全面收入，扣除 有關所得稅		<u>10,448</u>	<u>14,201</u>
年內其他全面(開支)收入		<u>(53,892)</u>	<u>77,102</u>
年內全面(開支)收入總額		<u>(57,018)</u>	<u>101,197</u>
以下人士應佔年內(虧損)溢利：			
- 本公司權益持有人：			
- 本公司股東		(215,064)	8,169
- 永久證券持有人	18	<u>269,800</u>	<u>270,299</u>
		54,736	278,468
- 非控股權益		<u>(57,862)</u>	<u>(254,373)</u>
		<u>(3,126)</u>	<u>24,095</u>
以下人士應佔年內全面(開支)收入總額：			
- 本公司權益持有人：			
- 本公司股東		(260,372)	99,276
- 永久證券持有人	18	<u>269,800</u>	<u>270,299</u>
		9,428	369,575
- 非控股權益		<u>(66,446)</u>	<u>(268,378)</u>
		<u>(57,018)</u>	<u>101,197</u>

	附註	2024年 千港元	2023年 千港元
本公司權益持有人應佔年內全面收入(開支)			
總額來自：			
- 持續經營業務		9,428	372,609
- 已終止經營業務		<u>-</u>	<u>(3,034)</u>
		<u>9,428</u>	<u>369,575</u>
本公司股東應佔每股(虧損)盈利：			
基本(港仙)	11		
- 年內(虧損)溢利		(3.10)	0.12
- 來自持續經營業務之(虧損)溢利		(3.10)	0.15
攤薄(港仙)	11		
- 年內(虧損)溢利		(3.39)	0.12
- 來自持續經營業務之(虧損)溢利		(3.39)	0.15

綜合財務狀況表

於2024年12月31日

		於12月31日	
	附註	2024年 千港元	2023年 千港元
非流動資產			
物業、經營權及設備		4,626,395	3,613,078
使用權資產		1,402,285	1,604,232
無形資產		250	250
就非流動資產之預付款及按金	12	304,733	360,114
於合營公司權益	13	—	—
衍生金融工具	16(b)	3,873	4,787
		6,337,536	5,582,461
流動資產			
存貨		4,724	4,693
其他應收款及預付款	14	395,025	286,323
銀行結餘及現金		905,047	1,210,861
		1,304,796	1,501,877

		於 12 月 31 日	
	附註	2024 年 千港元	2023 年 千港元
流動負債			
應付賬款及其他應付款	15	291,706	144,602
應付一間附屬公司之非控股股東之款項		82,389	71,455
合約負債		4,802	4,735
其他借貸	17	137,500	–
租賃負債		12,822	3,850
可換股債券	16(a)	21,893	–
衍生金融工具	16(a)	1,392	2,227
即期稅項負債		35,908	30,782
		588,412	257,651
流動資產淨值		716,384	1,244,226
資產總值減流動負債		7,053,920	6,826,687

		於 12 月 31 日	
	附註	2024 年 千港元	2023 年 千港元
非流動負債			
銀行借貸	17	1,412,787	1,172,713
其他應付款	15	199,290	121,572
租賃負債		880,934	885,398
應付直接控股公司款項		4,049	1,516
來自直接控股公司之貸款		46,257	46,938
來自一間附屬公司非控股股東之貸款		7,449	14,669
可換股債券	16(a)	—	20,510
		<u>2,550,766</u>	<u>2,263,316</u>
資產淨值		<u>4,503,154</u>	<u>4,563,371</u>
資本及儲備			
股本		693,697	693,697
永久證券	18	6,564,762	6,294,962
儲備		<u>(3,847,203)</u>	<u>(3,587,074)</u>
本公司權益持有人應佔權益虧絀		3,411,256	3,401,585
非控股權益		<u>1,091,898</u>	<u>1,161,786</u>
權益總額		<u>4,503,154</u>	<u>4,563,371</u>

附註：

1. 一般資料

LET Group Holdings Limited為一間於開曼群島註冊成立之公眾公司，且其股份於香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。於本公告日期，本公司之註冊辦事處位於Citrus Grove, Ground Floor, 106 Goring Avenue, George Town, Grand Cayman, Cayman Islands。本公司之主要營業地點位於香港干諾道中168-200號信德中心西座17樓1705室。其直接控股公司為Major Success Group Limited（「Major Success」，一間於英屬處女群島（「英屬處女群島」）註冊成立的公司），以及盧衍溢先生（「盧先生」）為本公司之最終控股方。

綜合財務報表乃以港元（「港元」）呈列，其亦為本公司之功能貨幣。

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

2. 編製基準

本集團於截至2024年12月31日止年度產生經營活動現金流出淨額約109,671,000港元。截至2024年12月31日止年度，本公司拖欠償還其他借貸本金額137,500,000港元。於報告期末後，上述其他借貸尚未支付。

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

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

該等狀況指出存在重大不確定因素，並可能對本集團持續經營之能力構成重大疑問。

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

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

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

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

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

3. 本報告期間之重大事項

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

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

4. 主要會計政策

綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)編製。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的適用披露。

綜合財務報表根據歷史成本法編製，惟衍生金融工具則按各報告期末的公允值計量。歷史成本一般按照為交換貨品及服務而提供的代價公允值計算。

於本年度強制生效之經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團於編制綜合財務報表時首次應用以下由香港會計師公會頒佈並於2024年1月1日開始之本集團財政年度期間強制生效之經修訂香港財務報告準則：

香港財務報告準則第16號之修訂	售後回租中的租賃負債
香港會計準則第1號之修訂	流動或非流動負債分類及香港詮釋第5號(2020年)的相關修訂及附帶契約的非流動負債
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號之修訂	供應商融資安排

於本年度應用經修訂香港財務報告準則對本集團當前及過往年度的財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表所載列的披露並無重大影響。

5. 收入及分部資料

分部資料

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

具體而言，本集團之經營及報告分部如下：

(a) 持續經營業務

- (1) 於菲律賓營運綜合度假村－透過非全資附屬公司Suntrust於菲律賓馬尼拉娛樂城開發及營運綜合度假村；
- (2) 於俄羅斯聯邦營運綜合度假村－透過非全資附屬公司凱升於俄羅斯聯邦濱海邊疆區綜合娛樂區營運酒店及博彩業務；及
- (3) 物業開發－於日本開發及銷售物業及酒店場所。

(b) 已終止經營業務

- (1) 商場管理及營運－透過一間全資附屬公司東陽新光於中國管理及營運商場。

出售東陽新光太平洋實業有限公司(「東陽新光」)已於2023年10月18日完成，整個商場管理及營運分部於截至2023年12月31日止年度相應呈報為已終止經營業務。

收入分類

分部	持續經營業務						已終止經營業務	
	於菲律賓營運 綜合度假村			於俄羅斯聯邦營運 綜合度假村			商場管理及營運	
	2024年 千港元	2023年 千港元	物業開發 2024年 千港元	2023年 千港元	2024年 千港元	2023年 千港元	2024年 千港元	2023年 千港元
貨品及服務類別					小計			總計
					2024年 千港元	2023年 千港元	2024年 千港元	2023年 千港元
商場管理及營運收入	-	-	-	-	-	-	-	13,783
博彩及酒店營運收入	-	-	-	-	-	-	-	-
- 博彩業務	-	-	377,069	335,688	377,069	335,688	377,069	335,688
- 酒店營運	-	-	37,436	33,439	37,436	33,439	37,436	33,439
客戶合約收入	-	-	414,505	369,127	414,505	369,127	414,505	382,910
租賃	-	-	-	-	-	-	-	-
收入總額	-	-	414,505	369,127	414,505	369,127	414,505	382,910

分部	持續經營業務						已終止經營業務		
	於菲律賓營運			於俄羅斯聯邦營運			物業開發		
	綜合度假 2024年 千港元	綜合度假 2023年 千港元	綜合度假 2024年 千港元	綜合度假 2023年 千港元	綜合度假 2024年 千港元	綜合度假 2023年 千港元	物業開發 2024年 千港元	物業開發 2023年 千港元	物業開發 2024年 千港元
地理市場	於菲律賓營運			於俄羅斯聯邦營運			物業開發		
	綜合度假 2024年 千港元	綜合度假 2023年 千港元	綜合度假 2024年 千港元	綜合度假 2023年 千港元	綜合度假 2024年 千港元	綜合度假 2023年 千港元	物業開發 2024年 千港元	物業開發 2023年 千港元	物業開發 2024年 千港元
中國	-	-	-	-	-	-	-	-	-
俄羅斯聯邦	-	-	414,505	369,127	-	-	-	-	-
來自客戶合約之收入	-	-	414,505	369,127	-	-	414,505	369,127	-
租賃	-	-	-	-	-	-	-	-	-
總收入	-	-	414,505	369,127	-	-	414,505	369,127	-
確認收入時間									
某一時點 隨時間	-	-	397,496	354,169	-	-	397,496	354,169	-
	-	-	17,009	14,958	-	-	17,009	14,958	-
租賃	-	-	-	-	-	-	-	-	-
總收入	-	-	414,505	369,127	-	-	414,505	369,127	-
與商場管理及營運收入有關的合約年期一般介乎3個月至15年。									
總收入	-	-	414,505	369,127	-	-	414,505	369,127	-

客戶合約的履約責任

於2024年及2023年12月31日，分配至剩餘履約責任(未完成或部分未完成)之交易價格及預期確認收入之時間如下：

	博彩及酒店 營運收入 千港元	總計 千港元
於2024年12月31日		
一年內	<u>4,802</u>	<u>4,802</u>
於2023年12月31日		
一年內	<u>4,735</u>	<u>4,735</u>

有關主要客戶的資料

截至2024年及2023年12月31日止兩個年度，概無客戶佔本集團總收益超過10%。

分部收入及業績

分部	持續經營業務				已終止經營業務			
	於菲律賓營運		於俄羅斯聯邦營運		商場管理及營運		小計	
	2024年 千港元	2023年 千港元	2024年 千港元	2023年 千港元	2024年 千港元	2023年 千港元	2024年 千港元	2023年 千港元
外來客戶分部收入	-	-	414,505	369,127	-	13,783	414,505	382,910
分部(虧損)溢利	(96,249)	(57,307)	126,018	(435,648)	-	(3,535)	29,144	(459,868)
衍生金融工具之公允價值變動							197	(541)
出售附屬公司之(虧損)收益							-	1,386
向一間合營公司權益貸款之減值虧損撥回							-	-
向一間合營公司貸款之減值虧損撥回							-	-
應收一間合營公司款項之減值虧損撥回							-	-
撥回應佔一間合營公司虧損							-	-
註銷一間合營公司之虧損淨額							-	-
未分配其他收入、收益及虧損							-	-
未分配融資成本							-	-
未分配開支							-	-
除稅前溢利(虧損)	37,827	52,459	(37,827)	52,459	-	(2,149)	37,827	50,310
所得稅抵免(開支)	(40,953)	(26,319)	(40,953)	(26,319)	-	104	(40,953)	(26,215)
年內(虧損)溢利	(3,126)	26,140	(3,126)	26,140	-	(2,045)	(3,126)	24,095

分部業績指各分部所產生之虧損／所賺取之溢利，當中未分配若干其他收入、收益及虧損、若干融資成本、衍生金融工具之公允價值變動、出售附屬公司之(虧損)收益、向一間合營公司權益貸款之減值虧損撥回、撥回應佔一間合營公司虧損、註銷一間合營公司之淨額虧損及公司開支。此乃就資源分配及表現評估而向主要經營決策者匯報之方式。

分部資產及負債

以下為本集團按經營及報告分部劃分之資產及負債之分析：

	於12月31日	
	2024年 千港元	2023年 千港元
分部資產		
於菲律賓營運綜合度假村	6,162,413	5,622,799
於俄羅斯聯邦營運綜合度假村	1,098,352	1,018,132
物業開發	372,327	418,344
分部資產總值	7,633,092	7,059,275
未分配資產：		
於一間合營公司權益	—	—
物業、經營權及設備	—	126
使用權資產	813	886
衍生金融工具	3,873	4,787
銀行結餘及現金	3,125	17,414
其他	1,429	1,850
綜合資產總額	7,642,332	7,084,338

	於 12 月 31 日	
	2024 年 千港元	2023 年 千港元
分部負債		
於菲律賓營運綜合度假村	2,757,038	2,294,617
於俄羅斯聯邦營運綜合度假村	136,723	137,080
物業開發	80	53
分部負債總額	2,893,841	2,431,750
未分配負債：		
即期稅項負債	35,908	30,782
可換股債券	21,893	20,510
衍生金融工具	1,392	2,227
租賃負債	774	841
其他借貸	137,500	—
其他	47,870	34,857
綜合負債總額	3,139,178	2,520,967

為監察分部表現及在分部之間分配資源：

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

6. 其他收入、收益及虧損

	2024年 千港元	2023年 千港元
銀行利息收入	35,743	19,284
向一間合營公司貸款之利息收入	–	19,116
向一間合營公司貸款之估算利息收入	–	7,996
利息收入總額	35,743	46,396
向一間合營公司貸款提早償還之收益(附註13(c))	–	98,439
出售物業、經營權及設備之虧損	(426)	(683)
撇銷其他應付款	–	9,307
沒收出售物業按金的收益	–	37,828
匯兌虧損淨額	(169,075)	(76,082)
其他	2,058	1,261
	(131,700)	116,466

7. 融資成本

	2024年 千港元	2023年 千港元
可換股債券之估算利息開支(附註16(a))	1,510	1,411
來自一間附屬公司非控股股東貸款之估算利息開支	1,213	5,570
增值稅安排之估算利息開支	1,326	207
來自一間直接控股公司貸款之利息	3,285	1,635
來自附屬公司非控股股東貸款之利息	–	972
銀行借貸利息	116,773	27,479
其他借貸利息	9,494	25,199
租賃負債利息	36,342	35,861
融資成本總額	169,943	98,334
減：計入物業、經營權及設備之在建工程資本化	(155,520)	(64,280)
已支銷融資成本	14,423	34,054

8. 來自持續經營業務之年內(虧損)溢利

	2024年 千港元	2023年 千港元
來自持續經營業務之年內(虧損)溢利乃經扣除(計入) 下列項目後達致：		
物業、經營權及設備之折舊	54,696	73,243
使用權資產之折舊	104,161	108,351
無形資產攤銷	—	9
折舊及攤銷總額	158,857	181,603
減：計入物業、經營權及設備之在建工程資本化	(97,050)	(102,411)
已支銷折舊及攤銷總額	61,807	79,192
已支銷折舊及攤銷總額於綜合損益表中呈列為：		
– 銷售成本	39,981	57,279
– 行政費用	21,826	21,913
	61,807	79,192
核數師酬金	3,150	3,150
董事酬金	13,049	13,634
員工成本，不包括董事		
– 薪金及工資	182,951	148,048
– 退休福利計劃供款*	22,948	23,260
員工成本，不包括董事	205,899	171,308
總員工成本	218,948	184,942
減：計入物業、經營權及設備之在建工程資本化	(13,064)	(7,699)
已支銷總員工成本	205,884	177,243
就其他應收款、預付款及按金確認之減值虧損(撥回)	(55)	2,013
短期及可變租賃付款	7,599	1,747
銷售成本		
– 博彩及酒店營運之經營開支	173,213	193,024

* 並不存在本集團(作為僱主)可用以降低現有供款水平的已沒收供款。

9. 所得稅開支

	2024年 千港元	2023年 千港元
即期		
– 菲律賓預扣稅	36,887	26,124
– 俄羅斯預扣稅	3,908	–
– 俄羅斯企業稅	158	195
	<u>40,953</u>	<u>26,319</u>

(a) 香港利得稅

於2018年3月21日，香港立法會通過2017年稅務(修訂)(第7號)條例草案(「條例草案」)，其引入兩級制利得稅率制度。條例草案於2018年3月28日簽署成為法律並於翌日刊登憲報。根據兩級制利得稅率制度，合資格集團實體的首2百萬港元溢利將按8.25%的稅率徵稅，而超過2百萬港元的溢利將按16.5%的稅率徵稅。不符合兩級制利得稅率制度的集團實體溢利將繼續按16.5%的劃一稅率徵稅。

董事認為涉及實施兩級制利得稅率制度的金額對綜合財務報表不屬重大。於兩個年度內，香港利得稅按估計應課稅溢利16.5%計稅。由於本集團之收入並非於香港產生或從中獲得，因此並無就香港之稅項計提撥備。

(b) 海外所得稅

本公司及一間附屬公司根據開曼群島法例第22章公司法於開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司，因此，獲豁免繳納開曼群島所得稅。根據英屬維爾京群島及百慕達的規則及法規，本公司之附屬公司毋須繳付各自司法權區之任何所得稅。

(c) 澳門補充所得稅(「補充所得稅」)

澳門補充所得稅乃根據估計應課稅溢利按累進稅率計算。於該兩年，最高稅率為12%。

(d) 菲律賓企業所得稅(「菲律賓企業所得稅」)

於截至2024年及2023年12月31日止年度菲律賓企業所得稅按估計溢利25%計算。由於在菲律賓註冊成立附屬公司並無賺取應課稅溢利，故於該兩個年度並無就菲律賓企業所得稅作出撥備。

(e) 菲律賓預扣稅

於菲律賓註冊成立之公司向菲律賓之非居民境外企業所宣派股息須徵收25%菲律賓預扣稅。

於菲律賓註冊成立之公司所收取之銀行儲蓄及定期存款利息及集團間借貸利息收入總額須按最終稅率介乎15%至20%繳納稅項。

(f) 日本企業所得稅

日本企業稅乃按該兩年之估計應課稅溢利以日本(本集團營運所在地)之現行稅率計算。由於日本附屬公司於該兩年產生虧損，該兩年概無就日本企業所得稅計提撥備。

(g) 俄羅斯企業稅

俄羅斯企業稅乃按該兩年之估計應課稅溢利20%計算。然而，根據俄羅斯法例並無對本集團於俄羅斯聯邦之博彩活動徵收俄羅斯企業稅。

(h) 俄羅斯預扣稅

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

10. 股息

董事會並無建議派付截至2024年及2023年12月31日止年度各年之末期股息。

11. 每股(虧損)盈利

本公司股東應佔每股基本及攤薄(虧損)盈利之計算基準如下：

(虧損)盈利數據計算如下：

	2024年 千港元	2023年 千港元
(虧損)盈利		
本公司股東就計算每股基本(虧損)盈利之應佔年內		
(虧損)溢利		
– 持續經營業務	(215,064)	10,214
– 已終止經營業務	–	(2,045)
	(215,064)	8,169
攤薄性潛在普通股之影響：		
– 根據攤薄Suntrust每股虧損調整分佔虧損	(19,719)	–
計算每股攤薄(虧損)盈利之(虧損)溢利	(234,783)	8,169
以下應佔：		
– 持續經營業務	(234,783)	10,214
– 已終止經營業務	–	(2,045)
	(234,783)	8,169
股份數目		
	2024年	2023年
計算每股基本及攤薄(虧損)盈利之普通股之加權平均數	6,936,972,746	6,894,227,541

截至2024年及2023年12月31日止年度，計算每股攤薄(虧損)盈利時並未假設行使本公司未行使購股權，因為該等購股權之行使價超過兩個報告期間本公司股份之平均市價。

截至2024年及2023年12月31日止年度，計算每股攤薄(虧損)盈利時並未假設行使凱升發行之未行使購股權及轉換凱升發行之未行使可換股債券，因為該等購股權之行使價超過兩個報告期間之凱升股份之平均市價，且假設轉換該等可換股債券將對來自持續經營業務之每股基本(虧損)盈利具有反攤薄影響。

截至2023年12月31日止年度，計算每股攤薄盈利時並未假設轉換Suntrust發行予本集團之尚未行使可換股債券，因為假設轉換該等可換股債券對所呈列來自持續經營業之每股基本盈利產生反攤薄影響。

12. 就非流動資產之預付款及按金

	於12月31日	
	2024年 千港元	2023年 千港元
有關興建主酒店娛樂場之按金(附註)	297,905	357,417
購買物業、經營權及設備之按金	15,675	11,544
	313,580	368,961
減：減值撥備	(8,847)	(8,847)
	304,733	360,114

附註：該結餘主要指支付予建造主酒店娛樂場之總承建商之預付按金。

13. 於一間合營公司權益

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

附註：

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

權益貸款的賬面值已於以往年度透過確認減值撥備及應佔收購後虧損及其他全面開支全數減至零。由於償還，截至2024年12月31日止年度已確認撥回減值撥備零港元(2023年：137,842,000港元)、撥回應佔一間合營企業虧損232,899,000港元(2023年：112,327,000港元)及應佔合營企業其他全面收益10,448,000港元(2023年：14,201,000港元)。

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

應收一間合營公司的即期款項總額代表本集團有關應收貸款A的利息。由於貸款A收取之利率低於現行市場利率，於2023年12月31日，於初步確認時貸款之估算利息總額約25,957,000港元乃根據現行市場利率與票面利率之差額計算，並已確認為視作向一間合營公司注資。該貸款之現行市場年利率為29.54%。

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

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

應收一間合營公司的非即期款項總額代表本集團有關應收貸款B的利息。由於貸款B收取之利率低於現行市場利率，於2023年12月31日，於初步確認時貸款B之估算利息總額約182,184,000港元乃根據現行市場利率與票面利率之差額計算，並已確認為視作向一間合營公司注資。該貸款之現行市場年利率介乎25.63%至28.90%。

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

截至償還日期，貸款B的本金總額與賬面值之間的差額98,439,000港元已於截至2023年12月31日止年度的其他收入（附註6）中確認為向一間合營公司貸款提早償還之收益。

- (d) 截至2024年12月31日止年度，金曜董事會決議進行金曜的自願解散。於2024年12月，金曜已完成自願解散且合營公司已註銷，經計及累計匯兌差額約77,645,000港元的重新分類調整後，已確認註銷合營公司淨額虧損約8,947,000港元。
- (e) 誠如附註(a)所述，一間合營公司權益貸款構成本集團於該合營公司之投資淨額已於截至2023年及2024年12月31日止年度償還，於2023年12月31日，一間合營公司之未償還權益貸款之賬面值及於扣除應佔虧損及其他全面開支前視作出資超過該合營公司投資成本約為451,637,000港元。

於2023年12月31日，由於本集團於合營公司之投資淨額之賬面值當時為零，本集團限制確認超出於合營公司之投資成本之應佔收購後虧損及其他全面開支約446,872,000港元。截至2024年12月31日止年度，本集團撥回於過往年度確認之應佔合營公司虧損約232,899,000港元(2023年12月31日：約112,327,000港元)。

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

	2024年 千港元	2023年 千港元
年內未確認應佔一間合營公司權益虧損	-	541,025
於12月31日		
	2024年 千港元	2023年 千港元
累計未確認應佔一間合營公司權益虧損	-	611,109

14. 其他應收款及預付款

	於12月31日	
	2024年 千港元	2023年 千港元
其他應收款	4,955	9,817
可收回間接稅項(附註)	314,397	221,353
其他按金	2,118	2,173
預付款	73,690	55,196
	395,160	288,539
減：減值撥備	(135)	(2,216)
	395,025	286,323

附註： 該金額主要指Suntrust集團就興建主酒店娛樂場已付之增值稅進項稅額。

15. 應付賬款及其他應付款

	於 12 月 31 日	
	2024 年 千港元	2023 年 千港元
應付賬款(附註)	1,165	367
應付利息	29,207	17,064
增值稅安排之負債	9,037	16,186
應付保留金	196,644	112,641
其他應付稅項	10,862	10,409
就彌償之撥備(附註 19)	21,749	22,462
應付建築成本	169,119	34,136
其他應付款及應計款項	53,213	52,909
	490,996	266,174
金額呈列為：		
－ 流動	291,706	144,602
－ 非流動	199,290	121,572
	490,996	266,174

附註： 應付賬款之信貸期介乎 30 日至 180 日。

於各報告期末按發票日期呈列之應付賬款之賬齡分析如下：

	於 12 月 31 日	
	2024 年 千港元	2023 年 千港元
0 至 90 日	1,165	367

17. 可換股債券／衍生金融工具／應付債券

(a) 凱升發行之應付可換股債券(「凱升可換股債券」)

於2020年11月16日，本公司一間非全資附屬公司凱升發行以美元(「美元」)計值之可換股債券，以向一名非控股股東收購其附屬公司之額外權益，本金總額為3,000,000美元，初步轉換價為每股3.50港元(待按7.75港元兌1.00美元之固定匯率換算為美元)，並附帶調整條款，將於各發行日期之第五週年到期。凱升可換股債券不計息。

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

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

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

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

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

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

用於計算凱升可換股債券及凱升可換股債券之衍生金融工具公允值之重要輸入數據如下：

	2024年 12月31日	2023年 12月31日
凱升可換股債券		
凱升股價	0.05 港元	0.05 港元
轉換價	3.5 港元	3.5 港元
預期波幅(附註(a))	43.01%	58.63%
預期餘下年期	0.88 年	1.88 年
預期股息率(附註(b))	零	零
無風險利率(附註(c))	4.27%	4.30%

附註：

(a) 預期波幅乃使用凱升股價於與餘下年期相稱之期間之歷史波幅釐定。

(b) 預期股息率乃參考過往股息派付記錄及凱升餘下年期之預期股息派付而估計。

(c) 無風險利率乃經參考餘下年期相若之美國國債收益率曲線估計。

凱升可換股債券債務部分及衍生金融工具之變動列示如下：

	債務部分 千港元	衍生 金融工具 千港元	總計 千港元
於2023年1月1日	19,073	167	19,240
於損益扣除	—	2,060	2,060
估算利息開支(附註7)	1,411	—	1,411
於損益確認之匯兌差額	26	—	26
於2023年12月31日及2024年1月1日	20,510	2,227	22,737
計入損益	—	(835)	(835)
估算利息開支(附註7)	1,510	—	1,510
於損益確認之匯兌差額	(127)	—	(127)
於2024年12月31日	21,893	1,392	23,285

(b) 認沽期權

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

於2024年12月31日及2023年12月31日，該認沽期權之衍生金融工具之公允值分別約為3,873,000港元及4,787,000港元，乃由與本集團並無關連之獨立專業合資格估值師中證評估有限公司按二項式模型所釐定。

計算認沽期權之衍生金融工具之公允值所使用之重要輸入數據如下：

	2024年 12月31日	2023年 12月31日
認沽期權		
Suntrust股價	0.900 披索	0.850 披索
預期波幅(附註(a))	43.65%	53.22%
預期期權年期(附註(b))	1.00 年	1.25 年
預期股息率(附註(c))	零	零
無風險利率(附註(d))	5.31%	5.07%

附註：

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

認沽期權衍生金融工具之公允值變動列示如下：

	千港元
於2023年1月1日	3,232
計入損益	1,519
匯兌差額	36
於2023年12月31日及2024年1月1日	4,787
於損益扣除	(638)
匯兌差額	(276)
於2024年12月31日	3,873

17. 銀行及其他借貸

	於12月31日	
	2024年 千港元	2023年 千港元
銀行借貸－有抵押(附註(a))	1,412,787	1,172,713
其他借貸－有抵押(附註(b))	137,500	—
	1,550,287	1,172,713

(a) 銀行借貸

(i) 銀行借貸之到期組合情況如下：

	於12月31日	
	2024年 千港元	2023年 千港元
超過五年	1,412,787	1,172,713
減：一年內到期償付之款項(列於流動負債項下)	—	—
一年後到期償付之款項	1,412,787	1,172,713

- (ii) 於截至2023年12月31日止年度，本集團從China Banking Corporation取得本金額達250億披索(相當於約36億港元)的定期貸款融資(「貸款融資」)，為期八年，惟須滿足若干條件。貸款融資由盧先生作擔保，利息按由Bloomberg LP提供的5年期Bloomberg Valuation Services參考利率加協定利息溢價因素計算，並於首次提取貸款5年後重新定價。於2024年12月31日，本集團已從貸款融資提取110.0億披索(相當於約1,514百萬港元)(2023年12月31日：87.4億披索(相當於約1,214百萬港元))。

貸款融資由以下作擔保：

- Suntrust於2024年12月31日賬面值約6,166,000,000港元(2023年12月31日：5,628,000,000港元)之所有資產及Suntrust就有關興建主酒店娛樂場訂立之重大合約；
- 本公司附屬公司若干股份；及
- 由本集團認購的Suntrust已發行現在及未來之所有可換股債券的第一押記及轉讓。

於2024年12月31日，並無違反與提取融資有關的契諾。

(b) 其他借貸

- (i) 其他借貸之到期組合情況如下：

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

- (ii) 於截至2024年12月31日止年度，向五名獨立第三方貸款人籌集新其他借貸137,500,000港元(「**2024年其他借貸**」)。新其他借貸(即為期6個月的貸款融資)按年利率12%按月複利計息。

該融資以本公司非上市附屬公司之若干股份及債權證作抵押，該債券證以本集團於2024年12月31日賬面值約為149,000,000港元的若干承諾、物業及資產以及本公司若干非上市附屬公司為第一固定押記及第一浮動押記。

於2024年12月18日，本集團尚未償還的2024年其他借貸及其應計利息已到期。於2024年12月31日，應計及違約利息約9,494,000港元已於應付賬款及其他應付款中確認。

於2025年1月，本集團接獲2024年其他借貸貸款人的催款函，要求即時償還未償還貸款結餘、應計利息及適用違約利息。本集團已就重續及延長償還2024年其他借貸與貸款人積極進行磋商。

於截至2023年12月31日止年度，向一名獨立第三方貸款人籌集新其他借貸150,000,000港元。新其他借貸(即為期6個月的貸款融資)以本公司一間附屬公司之若干股份及債權證作抵押，按年利率24%計息。其他借貸150,000,000港元已於2023年7月償還。

18. 永久證券

千港元

本金

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

於2023年12月31日及2024年12月31日 **5,396,000**

分派

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

於2023年12月31日及2024年1月1日	898,962
年內撥備(附註(b))	269,800

於2024年12月31日 **1,168,762**

總計

於2024年12月31日 **6,564,762**

於2023年12月31日 **6,294,962**

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

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

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

附註：

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

19. 或然負債

- (a) 於2021年6月30日，根據有關通達有限公司(「通達」)之買賣協議及本公司、買方(「買方」)及通達訂立之彌償契據，本公司將就若干稅項、訴訟及或然負債(訴訟負債除外)合共不超過(i)出售通達代價人民幣155,290,000元(相當於約164,904,000港元)(2023年：人民幣155,290,000元(相當於約170,311,000港元))；及(ii)深圳市紫瑞房地產開發有限公司結欠深圳聯天置業有限公司貸款之本金金額人民幣519,249,000元(相當於約551,395,000港元)(2023年：人民幣519,249,000元(相當於約569,477,000港元))之總和，即合共人民幣674,539,000元(相當於約716,299,000港元)(2023年：人民幣674,539,000元(相當於約739,788,000港元))向通達之買方作出彌償。就此，約人民幣20,481,000元(相當於約21,749,000港元)(2023年：約人民幣20,481,000元(相當於約22,462,000港元))已於截至2024年12月31日及2023年12月31日之綜合財務報表內列賬為計入「其他應付款」之彌償撥備。
- (b) 根據證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)刊發日期為二零二四年九月二十七日的公告，證監會已根據證券及期貨條例第571章第214條在原訟法庭(「法庭」)展開法律程序，就本公司及LET Group Holdings Limited主席、執行董事兼控股股東盧衍溢先生的涉嫌失當行為，尋求法庭頒布股份回購令，以保障兩間公司獨立少數股東的權益。倘獲法庭批准，該股份回購令將要求盧衍溢先生、本公司及／或凱升控股有限公司作出要約，以按法庭決定的價格及方式向兩間公司獨立於盧衍溢先生的少數股東購買股份。於二零二四年十二月三十一日及截至本公告日期，法律程序仍在進行，且法庭尚未作出頒令。鑑於法律程序處於早期階段及其複雜程度，以及本身涉及的不確定因素，故不可能就可能結果提供確切評估或對本公司的財務狀況估計財務影響(如有)。因此，並無就法律程序於二零二四年十二月三十一日的綜合財務報表中作出撥備。

20. 資本承擔

本集團於報告期末未於綜合財務報表內就有關物業、經營權及設備撥備之重大承擔如下：

	2024年 千港元	2023年 千港元
已訂約但未撥備*	<u>1,892,203</u>	<u>2,219,656</u>

* 該金額包括有關主酒店娛樂場興建項目之約1,890,007,000港元(2023年：約2,219,264,000港元)。

21. 報告期末後事項

於2025年4月16日，Suntrust與凱升的直接全資附屬公司Summit Ascent Investments Limited (「SA Investments」)簽訂另一份認購協議，發行零息可換股債券，總認購價為86.325億披索。該可換股債券可轉換為8,632,500,000股Suntrust股份，換股價為每股1.00披索(可予反攤薄調整)。可換股債券的支付期限為2033年，在Suntrust的要求下，SA Investments可同意將支付期限延長至2035年。截至本報告日期，該交易尚未完成，可換股債券的發行仍須待先決條件達成後方可作實。

管理層討論及分析

財務回顧

截至2024年12月31日止年度(「**2024年全年**」)，本集團錄得本公司權益持有人應佔溢利約54.7百萬港元，較截至2023年12月31日止年度(「**2023年全年**」)本公司權益持有人應佔溢利約278.5百萬港元大幅減少。持續經營業務之綜合經調整EBITDA約為正59.4百萬港元，而2023年全年約為正33.9百萬港元。

於2024年全年，本公司權益持有人應佔年內溢利主要由於以下各項所致：(i)撥回應佔一間合營公司虧損約232.9百萬港元；及(ii)部分被(a)匯兌虧損淨額約169.1百萬港元；及(b)註銷一間合營公司之虧損淨額約8.9百萬港元所抵銷。

於2024年全年，凱升擁有位於俄羅斯聯邦濱海邊疆區綜合娛樂區之綜合度假村水晶虎宮殿之77.5%權益，為本集團貢獻來自博彩及酒店營運收入約414.5百萬港元，並為本集團貢獻博彩收益(「**博彩收益**」)總額約483百萬港元。

本集團主要財務數據

	2024年全年 千港元	2023年全年 千港元
收入：		
於俄羅斯聯邦經營綜合度假村		
– 水晶虎宮殿：		
– 博彩業務	377,069	335,688
– 酒店營運	37,436	33,439
	<u>414,505</u>	<u>369,127</u>
其他分部：		
– 物業開發	–	–
持續經營業務之總收入	<u>414,505</u>	<u>369,127</u>
持續經營業務之綜合經調整EBITDA	<u>59,409</u>	<u>33,890</u>

以下為本集團年內(虧損)溢利與持續經營業務之綜合經調整EBITDA之對賬：

	2024年全年 千港元	2023年全年 千港元
年內(虧損)溢利	(3,126)	24,095
加(扣除)：		
來自己終止經營業務之年內虧損	-	2,045
所得稅開支	40,953	26,319
衍生金融工具之公允值變動	(197)	541
出售一間附屬公司之虧損	-	2,396
出售／撤銷物業、經營權及設備之虧損	426	683
向一間合營公司權益貸款之減值虧損撥回	-	(137,842)
向一間合營公司貸款之減值虧損撥回	-	(207,153)
應收一間合營公司款項之減值虧損撥回	-	(67,526)
物業、經營權及設備之減值虧損	-	483,107
撥回應佔一間合營公司虧損	(232,899)	(112,327)
註銷一間合營公司之虧損淨額	8,947	-
融資成本	14,423	34,054
向一間合營公司貸款之利息收入及估算利息收入	-	(27,112)
向一間合營公司提早償還貸款之收益	-	(98,439)
撤銷其他應付款	-	(9,307)
沒收出售物業按金之收益	-	(37,828)
其他營運開支	-	2,910
折舊及攤銷	61,807	79,192
匯兌虧損淨額	169,075	76,082
持續經營業務之綜合經調整EBITDA	<u>59,409</u>	<u>33,890</u>

收入

於2024年全年持續經營業務之收入約為414.5百萬港元，較2023年全年約369.1百萬港元增加約45.4百萬港元或12.3%。有關增加乃主要由於於2024年全年來自凱升集團之收入增加所致。

- (i) **於菲律賓營運綜合度假村**—透過本公司間接擁有51%權益之附屬公司Suntrust，本集團現正於菲律賓馬尼拉娛樂城發展一個五星級酒店及娛樂場綜合項目（「主酒店娛樂場」或「Westside City項目」），根據截至2024年12月31日的發展計劃，主酒店娛樂場於2025年第四季開始投入營運，Suntrust為經營及管理主酒店娛樂場的唯一及獨家經營商及管理人。於2024年12月31日，屋頂以下之構築工程及主要幕牆系統已完成施工。主要廠房的機械、電氣及管道以及消防系統已大致完成，部分系統系統已開展測試及調試。建築及裝修工程、外部土木及景觀工程則在施工中。根據PAGCOR核准的項目實施計畫，主酒店娛樂場預計將於2026年第三季完工並開幕。年內並無確認收入。
- (ii) **於俄羅斯聯邦營運綜合度假村**—凱升（本公司擁有69.66%權益之附屬公司）於2024年全年透過其擁有約77.5%權益之附屬公司為本集團貢獻來自於俄羅斯聯邦濱海邊疆區綜合娛樂區之博彩及酒店營運收入約414.5百萬港元（2023年全年：約369.1百萬港元）。
- (iii) **物業開發**—於2024年12月31日，本集團於日本從事物業及酒店物業開發及銷售，並於日本擁有兩個物業開發項目。於2024年全年，兩個項目均處於發展規劃階段，故該分部並無產生收入。

其他收入、收益及虧損

於2024年全年其他收入、收益及虧損減少，主要由於於2024年全年確認之匯兌虧損淨額約169.1百萬港元（2023年全年：約76.1百萬港元），其乃主要由於年內以外幣計值的資產及負債換算所致，而於2024年全年並無向一間合營公司提早償還貸款的收益（2023年全年：約98.4百萬港元）。

銷售及分銷費用

銷售及分銷費用(主要包括銷售及營銷員工的薪金及福利、廣告及宣傳費用)於2024年全年維持穩定。

行政費用

行政費用主要包括員工的薪金及福利、法律及專業費用以及折舊及攤銷。行政費用於2024年全年增加主要是由於Suntrust集團之員工成本及營運成本上升。

其他營運費用

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

衍生金融工具之公允值變動

其主要指凱升可換股債券及認沽期權之公允值變動。衍生金融工具於2024年12月31日之公允值已由獨立專業估值師評估。

出售一間附屬公司之虧損

於2023年全年，本集團出售其於本公司全資附屬公司信博亞州(香港)有限公司之全部股權，代價為19,950,000港元。

撥回應佔一間合營公司虧損／註銷一間合營公司之虧損淨額

該金額指撥回應佔本集團合營公司之虧損，該合營公司由星將有限公司(「星將」，本公司之間接全資附屬公司)擁有。星將之主要資產為位於越南廣南省會安南之綜合度假村發展項目(「會安南岸綜合娛樂度假村」)約34%間接股權。會安南岸綜合娛樂度假村於2020年6月28日試業。作為一項依賴旅遊業的物業，會安南岸綜合娛樂度假村於2024年全年處於虧損狀況。於2024年全年，本集團錄得撥回應佔一間合營公司溢利約232.9百萬港元，而2023年全年則為約112.3百萬港元，代表因償還一間合營公司權益貸款引致以往年度確認撥回應佔一間聯營公司虧損。

於2024年全年，合營公司董事會決議自願解散合營公司。自願解散合營公司已於2024年12月完成，而合營公司亦相應註銷，經計及累計匯兌差額重新分類調整約77,600,000港元後，確認註銷一間合營企業的虧損淨額約8,900,000港元。

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

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

此外，星將已向金曜墊付本金總額為34,045,000美元（於提取日期相當於約263,849,000港元）的貸款（「墊款B」）。墊款B按年利率1.5%計息、無抵押及須於融資首次提取日期起計5年後償還。

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

於2023年3月17日，墊款A若干未償還金額、墊款B及墊款C全部未償還金額連同就此產生的利息合共約114.8百萬美元（於還款日期相當於約895.4百萬港元）已由金曜償還。還款之進一步詳情已於本公司日期為2023年3月19日的公告內披露。

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

於釐定向合營公司貸款及應收合營公司款項之預期虧損率時，已評估合營公司及其附屬公司之財務狀況及表現，包括但不限於合營公司及其附屬公司之財務資料、業務前景及業務預測，並作出信貸評級。於2022年12月31日向合營公司貸款及應收合營公司款項之預期信貸虧損及預期虧損率乃參考獨立專業估值師進行之估值釐定。

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

於2023年全年，本集團向一間合營公司權益貸款、向一間合營公司貸款及應收一間合營公司款項分別錄得減值虧損撥回約137.8百萬港元、207.2百萬港元及67.5百萬港元。

物業、經營權及設備之減值虧損

截至2023年12月31日(即凱升2023年有關物業、經營權及設備估值報告(「**2023年凱升估值報告**」)之估值日期)，凱升管理層採納於2023年凱升估值報告之經修訂假設，反映出水晶虎宮殿二期發展計劃(「**水晶虎宮殿二期**」)暫停，與凱升2021年有關物業、經營權及設備之先前估值報告所使用之假設存在重大差異。於2023年全年，於重新評估凱升集團有關水晶虎宮殿之物業、經營權及設備公允值以及現金流量預測變動後，確認減值虧損約483.1百萬港元。

融資成本

於2024年全年融資成本主要包括(i)租賃負債利息；(ii)銀行及其他借貸利息；及(iii)來自直接控股公司貸款之利息。融資成本於2024年全年減少乃主要由於其他借貸利息減少。

所得稅開支

所得稅開支包括即期稅項，而2024年全年增加乃主要由於於2024年全年就凱升集團向Suntrust墊付之集團內公司間可換股債券及借貸賺取之利息收入總額徵收菲律賓預扣稅，及於2024年全年就於俄羅斯聯邦註冊成立之公司向俄羅斯聯邦之非居民境外企業所宣派股息須徵收俄羅斯預扣稅。

分部分析

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

流動資金、財務資源及負債比率

於2024年12月31日，銀行結餘及現金約為905.0百萬港元(2023年12月31日：1,210.9百萬港元)。

於2024年12月31日，本集團有按菲律賓披索(「披索」)計值的為期8年銀行借貸總額約1,412.8百萬港元(2023年12月31日：約1,172.7百萬港元)。本集團的銀行借貸以固定利率計息，按5年期彭博估值服務Bloomberg Valuation Services參考利率加協定利息溢價系數計息，惟須於首次提取起5年後重新定價。

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

本集團的其他借款按固定利率計息，即按年利率12%並按月複利計息。其他借款已於2024年12月17日到期，截至2024年12月31日，本公司尚未償還其他借款的未償還本金及利息。

於2024年12月31日，本集團有來自直接控股公司為期5年的貸款6.0百萬美元(相當於約46.3百萬港元)，按固定利率計息，為無抵押及按年利率5.5%計息(2023年12月31日：約46.9百萬港元)。

於2024年12月31日，本集團來自一間附屬公司非控股股東的貸款約為7.4百萬港元(2023年12月31日：約14.7百萬港元)，乃為無抵押及免息，除非營運產生足夠自由現金流作出還款，否則將不會償還。

本集團之可換股債券及衍生金融工具負債分別約為21.9百萬港元(2023年12月31日：約20.5百萬港元)及約1.4百萬港元(2023年12月31日：約2.2百萬港元)。

於2024年12月31日，負債比率(以銀行及其他借貸、來自直接控股公司之貸款、來自附屬公司非控股股東貸款、可換股債券及衍生金融工具負債總額除以本集團綜合權益總值之百分比表示)約為36.1%(2023年12月31日：27.5%)。

於2024年12月31日，本集團有流動資產約1,304.8百萬港元(2023年12月31日：約1,501.9百萬港元)及流動負債約588.4百萬港元(2023年12月31日：約257.7百萬港元)。

於2024年12月31日，本集團獲一間關聯公司授予本金額最高為6,000.0百萬港元之永久證券融資總額，其中約5,408.0百萬港元已發行。於2023年全年，永久證券尚未贖回本金額12.0百萬港元已贖回。於2024年12月31日，永久證券的未贖回本金額為5,396.0百萬港元(2023年12月31日：5,396.0百萬港元)。

對資產之抵押

於2024年12月31日，銀行借貸約1,412.8百萬港元(2023年12月31日：約1,172.7百萬港元)由(1)賬面值於2024年12月31日約為6,166百萬港元(2023年12月31日：5,628百萬港元)之Suntrust所有資產及Suntrust就有關興建主酒店娛樂場訂立之重大合約；(2)本公司附屬公司若干股份；及(3)本集團認購Suntrust所發行所有現有及未來可換股債券之第一押記及轉讓作抵押。

於2024年12月31日，其他借貸137.5百萬港元以本集團一間附屬公司之若干股份及債權證作抵押，該債券證以本公司於2024年12月31日賬面值約為149百萬港元之若干承諾、物業及資產及本公司若干附屬公司為第一固定押記及第一浮動押記。

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

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

匯率波動風險及有關對沖

港元(「港元」)乃本公司之功能貨幣及本公司綜合財務報表之呈列貨幣。本公司及其附屬公司不以此作功能貨幣列值之收入及開支、資產及負債及於一間合營公司權益乃換算為港元以作財務匯報之用。匯率波動可能影響本集團之財務狀況及業績。本集團監察其匯率波動風險，並採取適當措施適時且有效地緩減及管理有關風險。截至2024年12月31日，本集團並沒有參與任何衍生工具活動及並無使用任何金融工具以對沖其財務狀況表匯率波動風險。

就凱升而言，自俄羅期與烏克蘭於2022年2月起發生衝突，俄羅斯盧布(「盧布」)匯率大幅波動將導致本集團以盧布計值的資產價值於本集團以港元呈列的綜合財務報表內大幅波動。

或然負債

有關或然負債之詳情，謹請參考本公告附註19。

重大投資、重大收購及出售附屬公司、合營公司及合營公司

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

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

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

除上文所列之交易外，本集團於2024年全年概無重大投資、重大收購及出售附屬公司。

財資政策及資本結構

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

僱員及薪酬政策

於2024年12月31日，本集團擁有1,189名(於2023年12月31日：1,098名)員工，其中絕大部分常駐俄羅斯聯邦及菲律賓。僱員的薪酬與市場趨勢一致，與業內的薪酬水平相若。本集團僱員的薪酬包括基本薪金、花紅及長期獎勵(如購股權計劃)。截至2024年12月31日止年度所產生的員工(包括本公司董事(「**董事**」))成本總額約為218.9百萬港元(2023年：約190.9百萬港元)。

本集團會按照其發展策略制定人力資源分配及招聘計劃。僱員薪酬待遇經參考工作性質(包括地理位置)及當前市況釐定。本集團定期檢討薪酬政策，並根據僱員的個人表現及行業慣例給予僱員年終花紅及購股權作為獎勵。

此外，本集團鼓勵其僱員接受適合其工作性質及迎合彼等所需的培訓以取得若干專業資格(如提供或鼓勵僱員參加有關不同專業知識的講座及培訓)，並提供適當之培訓計劃及／或講座津貼以確保員工獲持續培訓及發展。

董事酬金(包括董事袍金、薪金待遇、酌情花紅及購股權)乃由董事會基於薪酬委員會之推薦建議並參考本公司之表現、董事於本公司之職務及職責，以及當前市況後檢討及釐定。董事酬金將須由股東於本公司股東週年大會上授權薪酬委員會及董事會每年進行檢討。

本集團人力資源部負責收集及管理人力資源數據，並向薪酬委員會作出推薦建議以供考慮。薪酬委員會就薪酬政策及架構以及薪酬待遇諮詢董事會之推薦建議。薪酬委員會亦負責就制定有關薪酬政策及架構訂立透明之程序，以確保概無董事或其任何聯繫人將參與決定其自身之薪酬。

於報告期間，本集團已遵循營運所在城市的政府及衛生當局頒佈之措施及指示，採取適當的營運方案及防疫措施以保護本集團僱員，並在辦公室場所內為彼等提供健康及衛生的工作環境。

末期股息

董事會並無建議派付截至2024年12月31日止年度末期股息(2023年：無)。

報告期後事項

有關報告期後事項之詳情，請參閱本公告附註21。

業務回顧

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

開發、營運及投資綜合度假村、酒店及博彩業務

(i) 娛樂城 *Westside City* 項目

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

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

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

於2023年6月8日，Suntrust擬透過訂立日期為2023年6月8日的綜合貸款及擔保協議(經日期為2023年7月26日的修訂協議所修訂)(統稱「**Suntrust銀行貸款協議**」)，自中興銀行(「**貸款人**」)取得本金額最多為250億披索(相當於約36億港元)的定期貸款(「**Suntrust銀行貸款**」)，以就其位於菲律賓的主酒店娛樂場提供資金。Suntrust(作為借款人)、盧衍溢先生(「**盧先生**」)(本公司控股股東)(作為擔保人)、彩御有限公司及Summit Ascent Investments Limited(均為本集團成員公司)(作為擔保提供者)根據Suntrust銀行貸款協議及就此提供作擔保之擔保文件條款，向貸款人提供擔保及押記作為貸款人、其融資代理、抵押信託人及股份託管人可能產生之所有到期及結欠之款項及所有開支之抵押。截至2024年12月31日，Suntrust已於完成Suntrust銀行貸款協議項下規定的若干項目里程碑後，從Suntrust銀行貸款融資中提取110億披索(相當於約1,412,787,000港元)。

於2024年12月31日，屋頂以下之構築工程及主要幕牆系統已完成施工。主要廠房的機械、電氣及管道以及消防系統已大致完成，部分系統系統已開展測試及調試。建築及裝修工程、外部土木及景觀工程則在施工中截至2024年12月31日，Suntrust已就發展主酒店娛樂場項目支付約585.7百萬美元(相當於約4,568.5百萬港元)。Suntrust亦正為主酒店娛樂場之營運團隊開始招募員工。根據直至2024年12月31日之發展計劃，主酒店娛樂場預計於2025年第四季開業。根據獲PAGCOR批准的項目實施計劃，主酒店娛樂場的預計竣工及開幕的目標時間為2026年第三季度。於2024年全年，由於Suntrust處於開發階段之經營前狀況，故錄得虧損。

(ii) 水晶虎宮殿

凱升持有俄羅斯聯邦濱海綜合娛樂區名為「水晶虎宮殿」之綜合度假村約77.5%之控股權益。水晶虎宮殿於2024年全年錄得正經調整EBITDA約162.5百萬港元，而於2023年全年則錄得正經調整EBITDA約131.5百萬港元。

博彩業務

水晶虎宮殿之淨博彩收益由三個主要來源組成，即貴賓廳業務、中場業務及角子機業務，於2024年全年約為377.1百萬港元，較2023年全年按年增加約41.4百萬港元或12.3%。

貴賓廳業務主要以外國客戶為目標。貴賓廳業務於2024年全年並無產生收益。

中場博彩投注額(為於兌換籌碼處所購買或兌換之博彩籌碼之總和)由2023年全年之約908百萬港元增加31.4%至2024年全年之約1,193百萬港元。中場業務之淨博彩收益由2023年全年之約172百萬港元增加26.2%至2024年全年之約217百萬港元。淨贏率百分比(即中場淨博彩收益佔中場博彩投注額之百分比)由2023年全年之18.9%輕微減少至2024年全年之18.2%。

角子機博彩投注額(按玩家下注之角子機博彩額之總值計算)於2024年全年約為4,836百萬港元，較2023年全年之約4,651百萬港元增加4%。角子機業務錄得淨博彩收益約160百萬港元，較2023年全年之約164百萬港元減少2.4%。淨贏率百分比由2023年全年之3.5%減少至2024年全年之3.3%。

酒店營運

於2024年全年，由於本地需求有所改善，酒店營運收入較2023年全年增加至約37.4百萬港元或12%，乃由於本地需求有所改善所致。於2024年全年週末及平日，酒店平均入住率分別上升至74%(2023年：73%)及上升至44%(2023年：42%)。

水晶虎宮殿之主要財務數據

	2024年全年 千港元	2023年全年 千港元
收入：		
淨博彩收益	377,069	335,688
酒店／餐飲／其他	37,436	33,439
總收入淨額	414,505	369,127
經調整EBITDA	162,531	131,545
經調整EBITDA利潤率	39%	36%

博彩數據

(百萬港元)	2024年 第一季度	2024年 第二季度	2024年 第三季度	2024年 第四季度	2024年 全年	2023年 全年
博彩收益總額 ⁽ⁱ⁾	108	113	155	107	483	408
貴賓廳投注額	—	—	—	—	—	10
毛損率%	不適用	不適用	不適用	不適用	不適用	(2.0)%
博彩收益	—	—	—	—	—	(0.2)
中場博彩投注額	242	294	362	295	1,193	908
淨贏率%	20.3%	17.0%	20.4%	14.9%	18.2%	18.9%
淨博彩收益	49	50	74	44	217	172
角子機博彩投注額	1,159	1,202	1,301	1,174	4,836	4,651
淨贏率%	3.3%	3.0%	3.8%	3.1%	3.3%	3.5%
淨博彩收益	38	36	50	36	160	164

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

日本物業發展

於2024年12月31日，本集團於日本有兩項物業開發項目。

- (a) 於2024年12月31日，本集團通過凱升間接擁有MSRD已發行股本之100%，MSRD持有一幅位於日本沖繩宮古島總地盤面積為108,799平方米之土地。待本集團批准最終發展規劃後，MSRD擬於該土地上建設40幢別墅及擁有超過100間客房之酒店。
- (b) 於2024年12月31日，本集團擁有位於日本北海道二世谷總地盤面積為220,194平方米之地塊之100%權益。待本集團批准最終發展規劃後，本集團擬於該土地上建設超過50幢別墅、20幢聯排別墅及擁有超過40間客房之酒店。

回顧及展望

市場概覽

菲律賓

根據國際貨幣基金組織，菲律賓經濟於2024年持續增長，國內生產總值增長5.7%¹，達到4,616億美元²。娛樂行業(尤其是馬尼拉的綜合度假村)繼續受惠於當地及國際需求。根據菲律賓娛樂及博彩公司(PAGCOR)的資料，菲律賓的行業博彩收益總額(GGR)於2024年按年增長30.5%至2024年年底的3,723億披索³(64億美元)。尤其是，娛樂城娛樂場佔2024年持牌娛樂場博彩收益總額的81%⁴。於2024年，超過5.4百萬外國旅客到訪菲律賓，其中南韓、美國及日本為到菲律賓旅遊的三大國際遊客組別。國家的旅遊業本地遊收入於2024年攀升至7,600億披索，較2023年產生的旅遊業收入上升57.5%⁶。

俄羅斯

根據國際貨幣基金組織(IMF)，俄羅斯的國內生產總值(GDP)於2024年增長4.1%⁷。因俄羅斯-烏克蘭衝突導致的西方制裁長期影響對國家經濟而言仍然是一憂慮。同時，旅遊業正在復甦，濱海邊疆地區的旅客於2024年錄得增長，惟外國遊客於2024年仍佔濱海邊疆地區的遊客總數少於15%。

¹ 國際貨幣基金組織

² 國際貨幣基金組織

³ PAGCOR

⁴ PAGCOR

⁵ 菲律賓國家旅遊局

⁶ 菲律賓國家旅遊局

⁷ 國際貨幣基金組織

最新發展

菲律賓 *Westside City* 項目

於2024年12月31日，結構工程及屋頂水平以下主要外牆系統的施工已完成。主要機房的機械、電力以及管道及消防系統已基本竣工，部分系統已開始測試及試運行。建築及裝修工程、外部土木及景觀工程正在施工中。建築團隊的重點是繼續樓宇的高層建築。根據直至2024年12月31日之發展計劃，計劃於2025年年底試業及於2026年盛大開幕。根據獲PAGCOR批准的項目實施計劃，主酒店娛樂場的預計竣工及開幕的目標時間為2026年第三季度。

Westside City項目全面落成後，將設有：

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

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

俄羅斯水晶虎宮殿

由於不可預測及不穩定的地緣政治緊張局勢，本公司已作出艱難決定，放緩水晶虎宮殿二期的開發。我們現正採取保守方式投資於俄羅斯。

本公司一直在其他地區探索替代機會，並可能尋找能夠在俄羅斯遠東經營博彩及酒店業務方面帶來價值的戰略合作夥伴。

展望

亞洲仍舊是快速增長的市場，儘管全球經濟不確定因素及地緣政治緊張局勢帶來的挑戰可能對全球經濟日後增長造成影響，惟根據國際貨幣基金組織，新興及發展中亞洲國家的國內生產總值於2024年達4.6%。於2024年，亞洲旅遊業市場持續復甦並展現加速增長，亞洲國家(特別是東南亞國家)於2024年的到訪人次方面錄得大幅增長。憑藉我們於博彩營運的專業知識，我們相信於亞洲市場投資及發展綜合度假村仍具相當大的潛力。

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

馬尼拉博彩市場有極可觀的增長潛力，估計複合年增長率(CAGR)於未來幾年將逾10%，是整個亞洲區內最高增長率的地區。在增長方面，馬尼拉娛樂城遠超亞洲其他有經營博彩業的城市，與其他區內的綜合度假村形成群聚效應，亦毗鄰馬尼拉國際機場。Westside City項目亦具有地理位置的優勢，與現有的Ayala Mall相連，並接通Megaworld於國內最大的酒店。Westside City項目無縫連接馬尼拉不斷增長的綜合度假村核心。我們與菲律賓企業巨擘Alliance Global Group訂立的獨家協議讓菲律賓最優秀的人才攜手合作建造下一個綜合度假村。

於2024年，本集團從越南綜合度假村的合營投資撤資，並收回本集團的投資資金及重新分配資源至菲律賓的Westside City項目。隨著計劃出售非核心資產，本集團目前正集中火力在最高及最佳回報的地區發展綜合度假村。

連同我們於菲律賓的旗艦Westside City項目及俄羅斯水晶虎宮殿，本集團已具備條件把握亞洲旅遊業的增長機遇。

購買、出售或贖回本公司上市證券

年內，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券(包括出售庫存股份(「**庫存股份**」)(定義見上市規則))。於2024年12月31日，本公司並無持有任何庫存股份。

就股東週年大會暫停辦理股份過戶登記

本公司謹訂於2025年8月8日舉行股東週年大會。為釐定出席股東週年大會並於會上投票的資格，本公司將於2025年8月5日至2025年8月8日(包括首尾兩日)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶登記。為符合資格出席上述股東週年大會並於會上投票，所有填妥的過戶表格連同有關股票須於2025年8月4日下午四時三十分前送達本公司的香港股份過戶登記分處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，以辦理登記手續。

企業管治常規

本公司致力於維持高水平的企業管治準則及程序，以保護所有股東的利益及加強問責及透明度。本公司於截至2024年12月31日止年度已遵守香港聯合交易所有限公司證券上市規則(「**上市規則**」)附錄C1第二部分所載之守則條文(「**企業管治守則**」)，惟以下偏離除外：

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

根據企業管治守則之守則條文第C.3.3條，本公司應有正式的董事委任書，訂明有關委任的主要條款及條件。本公司並無有關委任盧先生為本公司執行董事的正式委任書。然而，盧先生須按照本公司組織章程細則至少每三年輪值退任一次。

董事進行證券交易的標準守則

本公司已採納有關董事及僱員進行證券交易的操守守則(「證券守則」)，其條款不遜於上市規則附錄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」)所載之規定準則。經作出特定查詢後，全體董事確認於截至2024年12月31日止年度全年已遵守標準守則的規定準則。

可能擁有本公司未公佈股價敏感資料的僱員亦須遵守證券守則。

審核委員會

本公司設有審核委員會，該委員會乃按照上市規則第3.21條成立，以檢討及監督本集團的財務申報流程、風險管理及內部監控系統。本集團截至2024年12月31日止年度的綜合業績已由審核委員會審閱。審核委員會由三名成員組成，即杜健存先生(主席)、盧衛東先生及陳雪顏女士。彼等均為獨立非執行董事。

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2024年12月31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。

在聯交所及本公司網站刊載年度業績及2024年年報

本年度業績公告刊載於香港聯合交易所有限公司網站(www.hkexnews.hk)及本公司網站(www.letgroupholdings.com)。本公司的2024年年報(載有上市規則規定的所有資料)將寄發予本公司股東，並將適時刊載於聯交所及本公司各自的網站。

刊發年報

本公司截至2024年12月31日止年度之年報將於2025年7月10日或之前刊發。

獨立核數師報告摘要

以下為本公司截至2024年12月31日止年度綜合財務報表之獨立核數師報告摘要。

意見

我們認為，綜合財務報表已根據香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈的香港財務報告準則會計準則(「**香港財務報告準則**」)真實而公平地反映 貴集團於2024年12月31日的綜合財務狀況及其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之適用披露要求妥為編製。

意見之基礎

我們已按照香港會計師公會頒佈之香港核數準則(「**香港核數準則**」)進行審核工作。我們根據該等準則的責任進一步描述於本報告「核數師審核綜合財務報表的責任」一節。根據香港會計師公會頒佈的專業會計師操守守則(「**守則**」)，我們獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他道德責任。我們相信，我們獲取的審核證據屬充分、適當，為發表審核意見提供了基礎。

與持續經營相關之多項不確定性因素

我們謹請 閣下垂注綜合財務報表附註2， 貴集團截至2024年12月31日止年度產生經營現金流出淨額約109,671,000港元。截至2024年12月31日止年度， 貴公司拖欠償還本金額為137,500,000港元的其他借款。該等情況(連同綜合財務報表附註2所載事項)顯示存在重大不確定性，可能會對 貴集團持續經營的能力構成重大疑問。我們的意見並無就此事項作出修改。

繼續停牌

本公司股份自2024年1月11日上午九時正起在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)條指令聯交所自2024年2月14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2024年4月8日之公告並其後於本公司日期為2024年5月17日及2025年2月10日之公告中修訂)；(ii)對導致其暫停買賣之問題作出補救；及(iii)全面遵守上市規則以令聯交所信納。

承董事會命
LET Group Holdings Limited
主席
盧衍溢

香港，2025年7月10日

於本公告日期，執行董事為盧衍溢先生(主席)及Lam Hung Tuan先生以及獨立非執行董事為杜健存先生、盧衛東先生及陳雪顏女士。