

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)

截至二零二四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」)截至二零二四年十二月三十一日止年度之經審核綜合全年業績，連同二零二三年同期之比較數字如下：

摘要

- 本集團於二零二四年的總收益為港幣414,500,000元，較二零二三年的港幣369,100,000元增加12%。
- 本集團於二零二四年錄得正經調整EBITDA港幣162,500,000元，而二零二三年則錄得港幣131,500,000元。
- 二零二四年，本集團錄得本公司擁有人應佔溢利為港幣229,200,000元，較二零二三年錄得虧損港幣740,000,000元，出現重大逆轉。二零二四年之溢利主要是由於(i)二零二四年物業、經營權及設備並無確認減值虧損，而二零二三年錄得減值虧損約港幣483,100,000元；(ii)二零二四年衍生金融工具公平值收益約為144,500,000港元，而二零二三年衍生金融工具公平值虧損約為169,000,000港元；及(iii)二零二四年財務擔保合約之預期信貸虧損約為44,100,000港元，而二零二三年則約為304,800,000港元。

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	附註	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
博彩及酒店業務之收益	5	414,505	369,127
其他收入	6	144,286	125,681
其他收益及虧損	7	(124,557)	(818,453)
博彩稅		(7,049)	(5,913)
已消耗之存貨		(19,923)	(17,079)
市場推廣及宣傳開支		(10,105)	(9,652)
僱員福利開支		(129,525)	(128,262)
折舊及攤銷		(56,410)	(77,833)
其他開支	8	(98,183)	(105,004)
衍生金融工具之公平值收益／(虧損)	15、19	144,470	(169,022)
融資成本	9	(4,474)	(7,822)
除稅前溢利／(虧損)		253,035	(844,232)
所得稅開支	10	(4,066)	(195)
年內溢利／(虧損)	11	248,969	(844,427)
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		(9,831)	(2,078)
年內溢利／(虧損)及其他全面收益／(開支)總額		239,138	(846,505)
下列人士應佔年內溢利／(虧損)：			
本公司擁有人		229,232	(739,964)
非控股權益		19,737	(104,463)
		248,969	(844,427)

	二零二四年	二零二三年
附註	港幣千元	港幣千元

下列人士應佔年內溢利／(虧損)及
其他全面收益／(開支)總額：

本公司擁有人	219,401	(742,042)
非控股權益	19,737	(104,463)

	239,138	(846,505)
--	---------	-----------

	港仙	港仙
--	----	----

每股盈利／(虧損)

基本	13	5.08	(16.41)
----	----	------	---------

攤薄		5.08	(16.41)
----	--	------	---------

綜合財務狀況表

於二零二四年十二月三十一日

	附註	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
非流動資產			
物業、經營權及設備		815,563	885,524
使用權資產		6,187	6,107
長期預付款及其他非流動資產		6,828	2,697
授予一間同系附屬公司長期貸款	14	167,285	158,879
衍生金融工具	15	1,587,667	1,444,032
無形資產		250	250
		<u>2,583,780</u>	<u>2,497,489</u>
流動資產			
存貨		4,724	4,693
其他應收款	16	68,052	55,890
應收一間同系附屬公司款項	17	265,730	189,441
銀行結餘及現金		444,947	339,466
		<u>783,453</u>	<u>589,490</u>
流動負債			
合約負債、應付貿易賬款及其他應付款	18	38,949	36,558
應付一間附屬公司非控股股東款項	17	82,389	71,455
衍生金融工具	19	1,392	2,227
可換股債券	19	21,893	—
租賃負債		3,032	2,646
財務擔保合約	20	348,938	304,834
		<u>496,593</u>	<u>417,720</u>
流動資產淨值		<u>286,860</u>	<u>171,770</u>
總資產減流動負債		<u>2,870,640</u>	<u>2,669,259</u>

	附註	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
非流動負債			
可換股債券	19	–	20,510
一間附屬公司之非控股股東提供之貸款	21	7,449	14,669
增值稅安排之負債		2,646	8,931
租賃負債		2,321	2,864
		<u>12,416</u>	<u>46,974</u>
資產淨值		<u>2,858,224</u>	<u>2,622,285</u>
股本及儲備			
股本		112,736	112,736
儲備		<u>2,544,982</u>	<u>2,325,581</u>
本公司擁有人應佔權益		2,657,718	2,438,317
非控股權益		<u>200,506</u>	<u>183,968</u>
權益總額		<u>2,858,224</u>	<u>2,622,285</u>

綜合財務報表附註

截至二零二四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」）

本集團首次將香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈並於二零二四年一月一日或之後開始之本集團財政年度期間強制生效的以下香港財務報告準則修訂本應用於本會計年度期間的該等綜合財務報表：

- 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號的相關修訂
- 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
- 香港財務報告準則第16號之修訂，售後回租中的租賃負債

本集團並無應用任何於本會計期間尚未強制生效之香港財務報告準則之新準則及修訂。於本年度採用香港財務報告準則及香港會計準則之修訂本並無對綜合財務報表報告金額及／或所載之披露構成任何重大影響。

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。

於截至二零二四年及二零二三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。於二零二四年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日，本集團之非流動資產(不包括位於日本的永久業權土地、授予一間同系附屬公司的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

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
博彩及酒店業務之收益		
- 博彩業務	377,069	335,688
- 酒店業務	37,436	33,439
	<u>414,505</u>	<u>369,127</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

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
衍生金融工具之利息收入(附註15)	97,725	101,543
銀行利息收入	35,560	18,232
授予一間同系附屬公司長期貸款之利息收入(附註14)	9,388	2,697
租金收入	795	706
其他	818	2,503
	<u>144,286</u>	<u>125,681</u>

7. 其他收益及虧損

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
匯兌虧損淨額	(80,427)	(39,064)
財務擔保合約的預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)(附註20)	(44,104)	(304,834)
出售物業、經營權及設備之虧損	(78)	(683)
出售無形資產之虧損	(3)	–
就預付款、其他應收款及按金撥回之減值虧損	55	12
就物業、經營權及設備確認之減值虧損	–	(483,107)
撇銷其他應付款	–	9,167
租賃修訂的收益	–	56
	<u>(124,557)</u>	<u>(818,453)</u>

8. 其他開支

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
銀行收費	19,126	12,250
保安開支	10,836	11,766
維修及保養開支	9,468	11,006
公用事業及燃料	7,698	8,006
僱員關係費用	6,217	6,576
法律及專業費用	6,065	7,134
不可收回增值稅(「增值稅」)	5,635	7,358
海外差旅開支	4,291	4,131
汽車開支	4,099	4,126
核數師酬金		
– 審計服務	1,600	1,600
– 非審計服務	400	2,469
保險開支	2,345	2,414
博彩物資	2,183	1,962
酒店物資	2,130	2,799
通訊及網絡費	1,059	1,554
旅行代理開支	–	8,166
其他	15,031	11,687
	98,183	105,004

9. 融資成本

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
可換股債券的推算利息(附註19)	1,510	1,411
增值稅安排之推算利息	1,326	207
一間附屬公司非控股股東提供之貸款之推算利息 (附註21)	1,213	5,570
租賃負債之利息	425	634
	4,474	7,822

10. 所得稅開支

綜合損益及其他全面收益表內的所得稅開支指：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
即期撥備		
– 俄羅斯企業稅項	158	195
– 俄羅斯預扣稅項	<u>3,908</u>	<u>–</u>
	<u>4,066</u>	<u>195</u>

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。

截至二零二四年及二零二三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。

於俄羅斯聯邦註冊成立的公司向非居民外國公司宣派股息時，須被徵收5%俄羅斯預扣稅項。

日本企業稅項乃根據該年度的估計應課稅溢利按現行稅率計算。截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，由於日本附屬公司於該兩個年度錄得虧損，故並無就日本企業稅項作出撥備。

11. 年內溢利／(虧損)

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
年內溢利／(虧損)已扣除：		
薪金、工資、花紅及其他福利	105,358	105,345
退休福利計劃供款	24,167	22,917
僱員福利開支總額(包括董事酬金)	129,525	128,262
無形資產攤銷	-	9
物業、經營權及設備之折舊	52,639	72,359
使用權資產之折舊	3,771	5,465
折舊及攤銷總額	56,410	77,833

12. 股息

於截至二零二四年及二零二三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. 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃根據年內本公司擁有人應佔溢利約港幣229,232,000元(二零二三年：虧損約港幣739,964,000元)及截至二零二四年及二零二三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。

計算截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度之每股攤薄盈利／(虧損)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盈利增加或每股虧損減少。

14. 授予一間同系附屬公司長期貸款

根據日期為二零二三年六月八日之貸款協議(「貸款協議」)，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)與一銀行訂立日期為二零二三年七月二十六日的修訂協議所修訂)，Suntrust須於該銀行的一個建設儲備賬戶維持信貸結餘不少於20,000,000美元(「美元」)。

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，本金額為20,000,000美元(「長期貸款」)，僅為Suntrust履行相關規定。長期貸款為無抵押、按年利率6厘計息，由提取當日起計十年到期，可延長接續期限為一個月惟不超過三個月。本公司於二零二三年九月十三日舉行的股東特別大會上批准訂立長期貸款協議。於二零二三年九月十八日，本公司以現金向Suntrust墊付長期貸款約港幣156,608,000元。於二零二四年十二月三十一日，貸款本金結餘為20,000,000美元(相當於約港幣155,264,000元)(二零二三年：20,000,000美元(相當於約港幣156,182,000元))及應收利息結餘約為1,549,000美元(相當於約港幣12,021,000元)(二零二三年：345,000美元(相當於約港幣2,697,000元))。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，來自長期貸款之利息收入約港幣9,388,000元(二零二三年：約港幣2,697,000元)於附註6「其他收入」項下確認及披露。

15. 衍生金融工具

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 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」)	757,231	689,730
－二零二二年可換股債券(「二零二二年可換股債券」)	830,436	754,302
	<u>1,587,667</u>	<u>1,444,032</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

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。

截至二零二四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97,725,000元(二零二三年：約港幣101,543,000元)於附註6「其他收入」項下確認及披露。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，衍生金融工具之公平值收益約港幣143,635,000元(二零二三年：虧損約港幣166,962,000元)於綜合損益及其他全面收益表「衍生金融工具之公平值收益／(虧損)」內確認及披露。

於二零二四年及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法釐定。

計算金融工具於各其後計量日期的公平值所用輸入數據如下：

	二零二四年 十二月三十一日	二零二三年 十二月三十一日
貼現率(%)		
- 二零二零年可換股債券	16.03%	17.80%
- 二零二二年可換股債券	15.93%	17.74%
預期餘下年期(年)		
- 二零二零年可換股債券	1	2
- 二零二二年可換股債券	0.4	1.4

16. 其他應收款

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
預付款	63,672	52,715
其他應收款及按金	4,515	3,366
減：撥備	(135)	(191)
	<u>68,052</u>	<u>55,890</u>

就其他應收款而言，本集團根據於二零二四年及二零二三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。

於二零二四年十二月三十一日撥備約港幣135,000元(二零二三年：約港幣191,000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／應付一間附屬公司非控股股東款項

於二零二四年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日，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所載衍生金融工具產生的應收利息。

於二零二四年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日，應付一間附屬公司非控股股東款項為無抵押、免息及主要指附註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

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
應付貿易賬款	1,165	367
增值稅安排之負債	6,391	7,255
未兌換博彩籌碼	2,899	2,495
應繳博彩稅	522	497
應計費用及其他應付款	27,972	25,944
	<u>38,949</u>	<u>36,558</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2,899,000元(二零二三年：約港幣2,495,000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1,903,000元(二零二三年：約港幣2,240,000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。截至二零二四年十二月三十一日止年度，公平值收益約港幣835,000元(二零二三年：虧損約港幣2,060,000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、計入及披露。

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%。截至二零二四年十二月三十一日止年度，可換股債券推算利息約港幣1,510,000元(二零二三年：約港幣1,411,000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。

可換股債券於二零二四年及二零二三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：

	二零二四年 十二月三十一日	二零二三年 十二月三十一日
本公司股價(港幣)	0.02	0.05
預期波幅(%) (附註a)	43.01%	58.63%
預期餘下年期(年)	0.88	1.88
預期股息率(附註b)	零	零
無風險利率(%) (附註c)	4.27%	4.30%

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及 二零二四年一月一日	20,510	2,227	22,737
可換股債券的推算利息	1,510	—	1,510
匯兌差額	(127)	—	(127)
衍生金融工具的公平值變動	—	(835)	(835)
於二零二四年十二月三十一日	21,893	1,392	23,285

20. 財務擔保合約

截至二零二四年及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。截至二零二四年十二月三十一日，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1,754,952,000元(二零二三年：約港幣1,602,911,000元)，而Suntrust已動用約港幣1,514,000,000元(二零二三年：約港幣1,214,000,000元)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。

截至二零二四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44,104,000元(二零二三年：約港幣304,834,000元)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。

截至二零二四年十二月三十一日，本集團宣佈償還1,462,500美元(二零二三年：19,854,099美元)，導致東雋之非控股股東注入未償還本金額1,037,075美元(二零二三年：2,499,575美元)，惟本集團並無支付償還款項(二零二三年：10,703,849美元(相當於約83,831,000港元))。向非控股權益償還股東貸款部分的賬面值與償還金額約港幣3,034,000元(二零二三年：約港幣25,247,000元)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。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，已確認一間附屬公司非控股股東貸款之估算利息約港幣1,213,000元(二零二三年：約港幣5,570,000元)，並於附註9「融資成本」項下確認及披露。

22. 報告期後事項

於二零二五年四月十六日，本集團(作為認購人)與Suntrust(作為發行人)訂立認購協議(「**認購協議**」)，據此，本集團有條件同意分批認購最高本金總額達8,632,500,000菲律賓彼索(約港幣1,170,000,000元)(「**認購金額**」)的零票息可換股債券。此交易須待若干先決條件獲達成後，方可作實，且於截至本公告日期尚未完成。

本集團可全權酌情以一次或分批認購可換股債券，惟根據認購協議認購的所有可換股債券本金總額不得超過認購金額。本集團並無責任悉數認購認購金額。有關詳情於本公司日期為二零二五年四月十六日的公告中披露。

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。此外，本集團收取按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，受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。本公司亦持有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(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餘下土地部份與整個地段10目前正空置，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)」；
- 兩間高級餐廳提供精緻的餐飲選擇，分別是提供國際料理的「CASCADE」餐廳及泛亞洲美食的「88」餐廳，以及設有三間休閒酒吧；
- 一間水晶虎宮殿品牌商店，模擬高爾夫球場區以及設有卡拉OK房的私人會所。

俄羅斯與烏克蘭衝突

俄羅斯與烏克蘭衝突持續不斷的突對俄羅斯旅遊業造成深遠的影響，導致出入境旅遊都顯著下降。西方國家對俄羅斯實施嚴格的旅遊限制，使國際遊客遊戲覽俄羅斯變得複雜，令潛在旅客卻步。許多國家都發出俄羅斯旅遊警告，領事服務機構亦加強有關些警告，以確保其公民的安全。

除了旅遊限制外，金融制裁亦嚴重影響俄羅斯境內Visa及Mastercard等服務的可用性。這對外國遊客造成了重大的挑戰，從而令他們在俄羅斯旅遊時難以付款或取得資金。這些因素結合起來，為旅遊業創造了一個不確定的環境，令正在下降的遊客人數進一步惡化，對綜合度假村產業帶來整體的經濟影響。

為應對營商環境前所未有的挑戰，水晶虎正將策略放眼國內市場。這包括翻新高級餐廳CASCADE，以及重新設計針對大眾市場的回饋方案。這些舉措旨在提升客戶體驗與參與。過去一年，國內市場呈現穩定成長，反映出在當前環境下的適應力。藉優先進行上述舉措，水晶虎已準備就緒，適應不斷變化的市場環境，並在其中茁壯成長。

董事辭任

本公司宣佈，自二零二四年一月十五日起：

- (i) 蔡明發先生(「**蔡先生**」)已辭任執行董事及行政總裁；
- (ii) 趙敬仁先生(「**趙先生**」)已辭任(i)執行董事；(ii)香港聯交所上市規則第3.05條項下之本公司授權代表；及(iii)公司條例(香港法例第622章)所規定於香港代表本公司接收所送達之法律程序及通知之授權代表(統稱為「**授權代表**」)；及
- (iii) 林君誠先生(「**林先生**」)、劉幼祥先生(「**劉先生**」)及李澤雄先生(「**李先生**」)已辭任獨立非執行董事。

(統稱為「**辭任**」)

辭任乃由於彼等反對構成本公司日期為二零二四年一月十日之短暫停牌公告(最終於二零二四年一月十七日刊發)中提及的本公司內幕消息公告主要事項之建議出售G1 Entertainment。

公司秘書辭任

本公司宣佈，莫明慧女士(「莫女士」)已辭任本公司之公司秘書，自二零二四年二月十七日起生效。詳情請參閱本公司日期為二零二四年一月十八日之公告。

終止出售G1 Entertainment

誠如本公司日期為二零二四年二月二十二日之公告所披露，於二零二四年一月十五日，東雋(作為賣方)與獨立第三方Limited Liability Company「Dalnevostochnyj Aktiv」(作為買方)就銷售及購買G1 Entertainment全部已發行股本訂立協議，價格為116,000,000美元，根據上市規則第14章，由於就出售事項的適用百分比率超過75%，故出售事項構成(其中包括)一項非常重大的出售事項。於二零二四年二月十九日，東雋收到買方一份「單方面非司法程序否定(退出執行)該協議的通知」(「終止通知」)，尋求終止該協議。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二四年一月十七日及二零二四年二月二十二日之公告。

復牌指引及繼續停牌

本公司分別於二零二四年四月五日及二零二四年五月十六日接獲到香港聯交所發出的兩封函件(「該等函件」)，當中香港聯交所列出以下本公司之復牌指引(「復牌指引」)：

- (a) 證明概無與本集團管理層誠信或品德及／或對本公司管理層及營運有重大影響力的任何人士的誠信或品德有關之合理監管疑慮，從而令投資者承受風險及損害市場信心；
- (b) 刊發所有尚未公佈之財務業績及處理任何審核修訂；
- (c) 證明其已遵守上市規則第13.24條；
- (d) 重新遵守上市規則第3.05、3.10、3.10A、3.21、3.25、3.27A、3.28及13.92條；
- (e) 向市場公佈所有重要資料，以供本公司股東及其他投資者評估本公司的狀況；及
- (f) 證明本公司有能力確保遵守上市規則，以及本公司適合繼續上市。

該函件指出，本公司必須(i)符合所有復牌指引；(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，本公司證券方獲准恢復買賣。就此目的，本公司負有制定其復牌行動計劃的主要責任。雖然本公司可以就其復牌計劃尋求香港聯交所的指引，惟其復牌計劃在實施之前毋需香港聯交所事先批准。香港聯交所進一步表示，如果本公司的情況發生變化，其可能會修改或補充復牌指引。

香港聯交所於該函件中提供以下進一步指引(其中包括)：

- 根據上市規則第6.01A(1)條，香港聯交所可將任何已連續18個月暫停買賣的證券除牌。就本公司的情況而言，該18個月期限將於二零二五年七月十日屆滿。倘本公司未能就導致其暫停買賣的問題作出補救、達成復牌指引及全面遵守上市規則以令香港聯交所信納，並於二零二五年七月十日之前恢復本公司股份(「股份」)買賣，則上市科將建議上市委員會進行將本公司之上市地位取消。同時，香港聯交所保留根據上市規則的所有權利。有關權利包括(但不限於)於香港聯交所認為合適的時候隨時(i)根據上市規則第6.01及6.10條，對本公司實施較短的具體補救期限或立即取消本公司的上市地位的權利；及(ii)根據上市規則第2A章，對本公司及／或其董事於關鍵時間提出紀律行動並頒佈任何制裁。
- 本公司於復牌前亦須遵守上市規則以及香港及其註冊成立地的所有適用法律法規。

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。

所得款項用途

本公司(1)於二零一九年八月十九日配售股份(「二零一九年配售事項」)，籌集所得款項淨額約港幣297,000,000元；及(2)自二零二零年十月十五日進行供股(「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二零二四年十二月三十一日的未動用金額的預期時間表載列如下：

	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 獲批准所得 款項用途 變更 港幣百萬元 (附註)	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 三十一日及 二零二四年 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	58.0	(58.0)	-	-	
工地測量及籌備	84.9	(84.9)	-	-	
顧問及承包商招標	150.0	(150.0)	-	-	
小計	292.9	(292.9)	-	-	
(2) 供股：					
水晶虎宮殿二期，包括但不限於，					
採購建材	186.4	(186.4)	-	-	
用作本集團一般營運資金，包括但不限於，					
維修及保養	7.2	-	(7.2)	-	
小計	193.6	(186.4)	(7.2)	-	
收購達謙有限公司及Joyful Award Limited	-	280.0	(280.0)	-	
設計、規劃及設計、規劃日本地塊的 未來發展，並提供部分資金	-	125.0	-	125.0	二零二六年十二月 三十一日前

	於二零二三年 七月十四日	截至 二零二三年 十二月三十一日	於二零二三年 十二月三十一日及 二零二四年 十二月三十一日	使用未動用金額 的預期時間表
二零二三年 一月一日 未動用金額 港幣百萬元	獲批准所得 款項用途 變更 港幣百萬元 (附註)	止年度實際 動用金額 港幣百萬元	十二月三十一日 未動用金額 港幣百萬元	
用於本集團的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
總計	486.5	-	(361.5)	125.0

附註：

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授出最多港幣500,000,000元之循環貸款融資，年利率為6%，為期三年（「循環貸款」）。由於水晶虎宮殿二期已暫停，本公司建議將二零一九年配售及供股中原擬定用於水晶虎宮殿二期之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）用作循環貸款，以產生利息收入。於二零二三年五月十日，本公司與LET雙方同意終止循環貸款，並訂立終止契據，即時解除及免除各自之義務及責任。因此，本公司將不再需要有關循環貸款的建議改變所得款項用途。

於二零二三年五月十八日，於訂立買賣協議後，本公司建議動用供股所得款項淨額約港幣479,300,000元，其中(i)港幣280,000,000元用於支付收購達謙有限公司及Joyful Award Limited；(ii)港幣125,000,000元用於設計、規劃及資助部分日本地塊之未來發展；及(iii)餘下約港幣74,300,000元用於本集團之一般營運資金或潛在投資機會。建議更改所得款項用途已於二零二三年七月十四日舉行的本公司股東特別大會上獲批准，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內披露。

展望

雖然俄羅斯與烏克蘭的衝突仍在繼續，但普遍相信衝突最終將會結束。當我們在這局勢中遊刃有餘時，保持適應力並對不斷變化的情況作出回應是非常重要的。我們將積極尋求支援本地旅遊業的商機，並在情況改善時為未來的復甦做好準備。

儘管水晶虎宮殿的擴張計劃受到政治複雜因素的影響，我們仍致力於投資於款待與博彩業中的蓬勃市場。自二零二零年起，我們透過謹慎認購Suntrust的可轉換債券，憑藉母公司LET的投資，進行多元化發展。我們在博彩領域的專業知識引領我們進入菲律賓快速成長的市場，菲律賓是一個新興的國際旅遊中心，吸引了包括來自韓國及日本在內的多樣化旅客。本集團最近重新調整對Suntrust的財務援助，與我們在保障現有投資的同時，增加所有權以獲得資本增值的目標一致。

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)。

於二零二四年，本集團錄得正經調整EBITDA港幣162,500,000元，而二零二三年則錄得港幣131,500,000元。該改善乃主要由於二零二四年收益增長港幣45,400,000元，按年增加12.3%。

下表載列經調整EBITDA與本公司擁有人應佔年內所報溢利(根據截至二零二四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二零二四年十二月三十一日止年度溢利的對賬：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
貴賓廳業務之總收益	-	(73)
中場業務之收益	216,647	171,992
角子機業務之收益	160,422	163,769
博彩業務之淨收益	377,069	335,688
酒店業務之收益	37,436	33,439
博彩及酒店業務之總收益	414,505	369,127
加：其他收入	1,613	3,209
減：其他收益及虧損	(63)	(672)
博彩稅	(7,049)	(5,913)
已消耗之存貨	(19,923)	(17,079)
市場推廣及宣傳開支	(9,320)	(9,487)
僱員福利開支	(116,616)	(112,510)
其他開支	(100,616)	(95,130)
總營運開支	(253,587)	(240,791)
水晶虎宮殿的經調整EBITDA	162,531	131,545
加：應付予本公司之管理費	11,408	10,153
減：本公司之企業開支	(22,634)	(26,720)
	151,305	114,978
加：衍生金融工具之利息收入	97,725	101,543
銀行利息收入	35,560	18,232
來自授予一間同系附屬公司長期貸款之 利息收入	9,388	2,697
減：租賃負債之利息	(425)	(634)
所得稅開支	(4,066)	(195)
	289,487	236,621

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
非現金項目：		
加：衍生金融工具的公平值收益／(虧損)	144,470	(169,022)
減：匯兌虧損淨額	(80,427)	(39,064)
折舊及攤銷	(56,410)	(77,833)
財務擔保合約之預期信貸虧損	(44,104)	(304,834)
推算利息開支	(4,049)	(7,188)
就物業、經營權及設備確認之減值虧損	—	(483,107)
本集團年內溢利／(虧損)	248,969	(844,427)
減：非控股權益應佔年內(溢利)／虧損	(19,737)	104,463
本公司擁有人應佔年內溢利／(虧損)	<u>229,232</u>	<u>(739,964)</u>

博彩營運

我們的博彩總收益(「**博彩總收益**」)於二零二四年按年增加18%，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：

	二零二四年 港幣千元	分佔 博彩總收益 %	二零二三年 港幣千元	分佔 博彩總收益 %
貴賓廳業務	-	0.0%	(198)	0.0%
中場業務	307,762	63.8%	231,217	56.7%
角子機業務	174,873	36.2%	176,943	43.3%
全部博彩總收益	<u>482,635</u>	<u>100.0%</u>	<u>407,962</u>	<u>100.0%</u>

貴賓廳業務

貴賓廳業務以往主要以外國客戶為目標。貴賓廳業務於二零二四年並無產生收益。下表概述貴賓廳業務於二零二三年的主要績效指標，以供參考。

(港幣百萬元)	二零二四年	二零二三年
貴賓廳投注額	-	9.8
毛損	-	(0.2)
加：回贈	-	0.1
回贈後之虧損淨額	-	(0.1)
毛損率百分比	-	(2.01)%
已投入運作的每日平均賭桌數目	-	1

於二零二三年，水晶虎宮殿的投注額(按客戶所有下注及輸掉之不可兌換籌碼之總和計算)為港幣9,800,000元。於二零二三年，貴賓廳業務扣除所有直接或間接回贈客戶的佣金後的虧損淨額為港幣100,000元。於二零二三年，總虧損百分比(指毛損與投注額之比率)為2.01%。

中場業務

中場業務主要以俄羅斯當地市場為目標市場。下表按季度基準載列我們中場業務於二零二四年的關鍵業績指標。

(港幣百萬元)	二零二四年 第一季度	二零二四年 第二季度	二零二四年 第三季度	二零二四年 第四季度	二零二四年	二零二三年
中場博彩投注額	242	294	362	295	1,193	908
淨博彩收益	48	50	75	44	217	172
淨贏率%	19.8%	17.0%	20.7%	14.9%	18.2%	18.9%
已投入運作的每日 平均賭桌數目	29	30	30	29	30	27

中場博彩投注額(為於賬房購買或兌換之博彩籌碼之總和)由二零二三年的港幣908,000,000元增加26%至二零二四年的港幣1,193,000,000元。中場業務之淨博彩收益由二零二三年的港幣172,000,000元增加26%至二零二四年的港幣217,000,000元。淨贏率百分比(淨博彩收益佔中場博彩投注額之百分比)由二零二三年的18.9%減至二零二四年的18.2%。

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二零二四年的關鍵業績指標。

(港幣百萬元)	二零二四年 第一季度	二零二四年 第二季度	二零二四年 第三季度	二零二四年 第四季度	二零二四年	二零二三年
角子機博彩投注額	1,159	1,202	1,301	1,174	4,836	4,651
淨博彩收益	38	36	50	36	160	164
淨贏率%	3.3%	3.0%	3.8%	3.1%	3.3%	3.5%
已投入運作的每日 平均角子機數目	313	322	322	319	319	307

角子機博彩投注額(以玩家下注的角子機點數總價值計算)於二零二四年為港幣4,836,000,000元，較二零二三年的港幣4,651,000,000元增加4%。角子機業務錄得淨博彩收益港幣160,000,000元，較二零二三年的港幣164,000,000元減少5%。淨贏率百分比由二零二三年的3.6%下降至二零二四年的2.4%。二零二四年已投入運作的平均角子機數目增加至319台，二零二三年則為307台。

酒店業務

酒店業務收益(包括餐飲收入)於二零二四年上升至港幣37,400,000元，按年增加12%，此乃由於國內需求有所改善所致。於二零二四年，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74%(二零二三年：73%)及44%(二零二三年：42%)。

經營開支

本集團於年內繼續維持嚴格的成本控制。於二零二四年，水晶虎宮殿產生的經營開支總額為港幣253,600,000元，較二零二三年的港幣240,800,000元增加5.3%。

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

於二零二四年，本集團確認衍生金融工具利息收入港幣97,700,000元(即Suntrust發行的兩項可換股債券)及授予一間同系附屬公司Suntrust長期貸款利息收入港幣9,400,000元(二零二三年：分別為港幣101,500,000元及港幣2,700,000元)，均按年利率6%計息。

銀行利息收入由二零二三年的港幣18,200,000元增加96%至二零二四年的港幣35,600,000元。因應俄羅斯與烏克蘭衝突所導致的經濟制裁，俄羅斯銀行已於二零二三年一月一日將主要利率調高至年率7.5%，並於二零二三年底逐步調高至年率16%，其後於二零二四年底調高至年率21%。

財務擔保合約之預期信貸虧損

根據Suntrust貸款協議向Suntrust提供的財務擔保合約已於二零二四年及二零二三年十二月三十一日在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。於二零二四年十二月三十一日，本集團資產(包括授予一間同系附屬公司長期貸款及衍生金融工具)已抵押予一間銀行以取得Suntrust獲授予賬面值總額約為港幣1,755,000,000元(二零二三年：約港幣1,602,900,000元)的銀行信貸，而Suntrust已動用的相應銀行信貸額度約為港幣1,514,000,000元(二零二三年：約港幣1,211,000,000港元)。

透過LET於二零二三年六月八日以本集團為受益人簽立的反彌償契據，LET同意就Suntrust貸款協議所產生的所有直接、間接及相應的責任及損失向本集團作出彌償及保持對本集團的全額彌償。

截至二零二四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為港幣44,100,000元(二零二三年：約港幣304,800,000元)。

物業、經營權及設備之已確認減值虧損

截至二零二四年十二月三十一日止年度並無確認任何減值虧損(二零二三年：港幣483,100,000元)。二零二三年的減值虧損乃由於重新評估本集團與水晶虎宮殿有關的物業、經營權及設備的公平值及現金流量預期的變動。

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。本集團的折舊及攤銷由二零二三年的約港幣77,800,000元減少至二零二四年的約港幣56,400,000元，原因是物業、經營權及設備於二零二三年出現減值虧損。

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採用貼現現金流模型釐定。貼現率乃釐定Suntrust發行之可換股債券公平值的主要輸入參數。本公司於二零二四年錄得公平值收益淨額港幣144,500,000元(二零二三年：虧損約港幣169,000,000元)。

融資成本

本集團於二零二四年及二零二三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)。融資成本減少主要由於償還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。於二零二三年及二零二四年，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，於二零二二三年一月至二零二三年六月暫時將博彩稅率降至每張賭桌85,000盧布及每台角子機5,500盧布；其後於二零二二三年七月至二零二三年十二月增加至每張賭桌105,000盧布及每台角子機6,500盧布。

所得稅開支

由於本集團於二零二四年及二零二三年並無應課稅溢利，因此並無作出香港稅項撥備。於二零二四年十二月三十一日，本集團香港利得稅下可供動用以抵銷未來溢利的未動用稅項虧損為港幣11,300,000元(二零二三年十二月三十一日：港幣18,400,000元)。

由於本集團於二零二四年及二零二三年並無應課稅溢利，因此並無作出日本稅項撥備。於二零二四年十二月三十一日，本集團日本企業稅下可供動用以抵銷未來溢利的未動用稅項虧損為港幣19,800,000元(二零二三年十二月三十一日：港幣15,800,000元)。

G1 Entertainment 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。於二零二四年十二月三十一日，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445,200,000元(二零二三年十二月三十一日：約港幣523,700,000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。

本公司擁有人應佔溢利／(虧損)

本公司擁有人應佔溢利於二零二四年約為港幣229,200,000元，而二零二三年則為虧損港幣740,000,000元。

末期股息

董事會建議截至二零二四年十二月三十一日止年度不派付任何末期股息(二零二三年：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，於二零二四年十二月三十一日本公司擁有人應佔權益為港幣2,657,700,000元(二零二三年十二月三十一日：港幣2,438,300,000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運營產生的現金流量。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團並無尚未償還銀行借貸(二零二三年十二月三十一日：無)。因此，於二零二四年十二月三十一日，資產負債比率(以總借貸除以總資產所佔百分比表示)為0%(二零二三年十二月三十一日：0%)。

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。於二零二四年十二月三十一日，本集團流動資產淨值為港幣286,900,000元(二零二三年十二月三十一日：港幣171,800,000元)及流動比率(流動資產對比流動負債)為1.6，而於二零二三年十二月三十一日為1.4。於二零二四年十二月三十一日，現金及現金等值項目為港幣444,900,000元(二零二三年十二月三十一日：港幣339,500,000元)，當中0.2%以港幣計值、85.0%以盧布計值、14.7%以美元計值及0.1%以日圓計值。於二零二四年十二月三十一日，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。

下表載列本集團於二零二四年及二零二三年的現金流量概要：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
經營活動所得現金淨額	139,567	86,068
投資活動所得／(所用)現金淨額	13,068	(437,987)
融資活動所用現金淨額	(4,238)	(89,905)
現金及現金等值項目之增加／(減少)淨額	148,397	(441,824)
於年初之現金及現金等值項目	339,466	831,861
外幣匯率變動之影響	(42,916)	(50,571)
於年底之現金及現金等值項目	444,947	339,466

二零二四年及二零二三年經營活動所得現金淨額分別約港幣139,600,000元及約港幣86,100,000元代表水晶虎宮殿之正經營現金流入。

二零二四年投資活動所得現金淨額約為港幣13,100,000元，主要由於(i)銀行利息收入約港幣35,600,000元；及(ii)購買物業及設備之抵銷淨額約港幣15,400,000元。於二零二三年用於投資活動之現金淨額約438,000,000港元主要來自(i)收購達謙有限公司及Joyful Award Limited引致之現金流出淨額約281,600,000港元；及(ii)向Suntrust墊付之長期貸款20,000,000美元(相當於約港幣156,600,000元)。

二零二四年的融資活動所用現金淨額港幣4,200,000元主要指償還租賃負債約港幣4,100,000元。二零二三年的融資活動所用現金淨額約港幣90,000,000元主要指償還東雋非控股股東提供之貸款約港幣83,800,000元及償還租賃負債約港幣5,900,000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。

資產抵押

本集團於二零二四年及二零二三年十二月三十一日授予一間同系附屬公司之長期貸款及衍生金融工具已抵押或負有產權負擔。

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

本集團於二零二四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2,296,000元(二零二三年十二月三十一日：約港幣392,000元)。

或然負債

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主席、執行董事兼控股股東盧衍溢先生(「盧先生」)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先生、本公司及/或LET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。

僱員

於二零二四年十二月三十一日，本集團之僱員總數為945名(二零二三年十二月三十一日：971名)。目前，超過97%(二零二三年十二月三十一日：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46,000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

於截至二零二四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))。於二零二四年十二月三十一日，本公司並無持有任何庫存股份。

企業管治

本公司於截至二零二四年十二月三十一日止年度已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(「**企業管治守則**」)守則條文，惟以下偏離情況除外：

(a) 主席及行政總裁

根據企業管治守則之守則條文第C.2.1條，主席及行政總裁之角色應予區分，且不應由同一人擔任。主席及行政總裁之職責分工應以書面清晰界定。於前行政總裁蔡先生於二零二四年一月十五日辭任後，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。

(b) 獨立非執行董事

緊隨林先生、劉先生及李先生於二零二四年一月十五日辭任後，本公司：

- (i) 並無獨立非執行董事，導致當時獨立非執行董事人數低於上市規則第3.10(1)條規定的最低人數，且獨立非執行董事人數未能維持上市規則第3.10A條規定的董事會成員至少三分之一；
- (ii) 並無審核委員會成員，導致審核委員會成員人數低於上市規則第3.21條規定的最低人數，且本公司未能擁有獨立非執行董事擔任審核委員會主席；
- (iii) 並無薪酬委員會成員，導致本公司並無上市規則第3.25條規定由獨立非執行董事擔任薪酬委員會主席，且薪酬委員會未能以獨立非執行董事佔大多數；

- (iv) 並無提名委員會成員，導致本公司並無上市規則第3.27A條規定由董事會主席或獨立非執行董事擔任提名委員會主席，且提名委員會未能以獨立非執行董事佔大多數；及
- (v) 本公司並無接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就截至二零二四年十二月三十一日止年度對本公司的獨立性發出的年度確認書。

上述上市規則已於二零二五年三月十一日藉委任吳倩君女士、重新委任劉先生及李先生為獨立非執行董事以及重新組成審核委員會、薪酬委員會及提名委員會後獲遵守，詳情載於本公司日期為二零二五年三月十一日及二零二五年三月二十四日之公告內。

(c) 授權代表

趙先生於二零二四年一月十五日辭任授權代表後，本公司於截至二零二四年十二月三十一日止年度未能符合上市規則第3.05條規定，即發行人應委任兩名授權代表。

上述上市規則已藉於二零二五年三月十一日委任麥倩雯女士（「**麥女士**」）為授權代表得以重新遵守。

(d) 公司秘書

於外部服務供應商卓佳專業商務有限公司之莫女士於二零二四年二月十七日辭任本公司之公司秘書後，本公司未能遵守上市規則第3.28條之規定。

上述上市規則已藉於二零二五年三月十一日委任麥女士為本公司之公司秘書得以遵守。

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，彼等於截至二零二四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。

本集團截至二零二四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二零二四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>)。二零二四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