

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對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的任何損失承擔任何責任。

澳門勵駿創建有限公司
Macau Legend Development Ltd
Macau Legend Development Limited
澳門勵駿創建有限公司*

(於開曼群島註冊成立及於百慕達存續的有限公司)
(股份代號：01680)

截至二零二六年六月三十日止六個月
中期業績公告

業績

董事會宣佈本集團截至二零二六年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期業績如下：

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至二零二六年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二六年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)
持續經營業務			
收益	3	172,650	168,128
銷售及服務成本		<u>(166,595)</u>	<u>(214,636)</u>
		6,055	(46,508)
其他收入、收益及虧損		1,886	1,544
金融資產減值虧損撥回／(減值虧損)		83	(19)
非金融資產減值虧損	5	—	(1,272,227)
市場推廣及宣傳開支		(5,732)	(5,409)
營運、行政及其他開支		(68,372)	(66,798)
融資成本	6	<u>(72,309)</u>	<u>(73,698)</u>

簡明綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零二六年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二六年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)
除稅前虧損	7	(138,389)	(1,463,115)
所得稅抵免	8	<u>1,561</u>	<u>33,326</u>
持續經營業務期內虧損		(136,828)	(1,429,789)
終止經營業務			
終止經營業務期內溢利	9	<u>—</u>	<u>8,968</u>
期內虧損		<u>(136,828)</u>	<u>(1,420,821)</u>
其他全面收益／(開支)：			
其後可能重新分類至損益之項目：			
換算境外業務產生的匯兌差額			
－附屬公司		<u>1,006</u>	<u>(1,160)</u>
期內其他全面收益／(開支) (扣除所得稅)		<u>1,006</u>	<u>(1,160)</u>
期內全面開支總額		<u>(135,822)</u>	<u>(1,421,981)</u>
每股虧損			(經重列)
來自持續經營及終止經營業務			
基本(港仙)	11	<u>(15.15)</u>	<u>(227.98)</u>
來自持續經營業務			
基本(港仙)	11	<u>(15.15)</u>	<u>(229.42)</u>

簡明綜合財務狀況表

於二零二六年六月三十日

		二零二六年 六月 三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
	附註		
非流動資產			
投資物業		401,785	410,783
物業及設備		2,565,597	2,609,075
使用權資產		873,388	894,109
向聯營公司貸款		226,631	226,631
已付按金		193,546	193,469
		<u>4,260,947</u>	<u>4,334,067</u>
流動資產			
存貨		10,274	11,119
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	12	51,994	59,181
已抵押銀行存款		1,686	1,685
現金及銀行結餘		37,898	27,076
		<u>101,852</u>	<u>99,061</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	13	390,825	407,144
銀行及其他借款		2,391,245	2,395,063
租賃負債		1,031	831
		<u>2,783,101</u>	<u>2,803,038</u>
流動負債淨額		<u>(2,681,249)</u>	<u>(2,703,977)</u>
總資產減流動負債		<u>1,579,698</u>	<u>1,630,090</u>

簡明綜合財務狀況表(續)

於二零二六年六月三十日

	附註	二零二六年 六月 三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 十二月 三十一日 千港元 (經審核)
非流動負債			
租賃負債		90,390	89,692
遞延稅項負債		69,419	70,980
		<u>159,809</u>	<u>160,672</u>
資產淨值		<u>1,419,889</u>	<u>1,469,418</u>
股本及儲備			
股本	14	9,302	6,201
儲備		<u>1,410,587</u>	<u>1,463,217</u>
權益總額		<u>1,419,889</u>	<u>1,469,418</u>

附註：

由於存在與持續經營相關的多種不確定因素，本公司核數師並無就本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度的綜合財務報表發表意見。進一步詳情載於本公司截至二零二五年十二月三十一日止年度的年報所載核數師報告內。

簡明綜合財務報表附註

1. 編製基準

簡明綜合財務報表乃根據香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈的香港會計準則(「**香港會計準則**」)第34號**中期財務報告**及香港聯合交易所有限公司證券上市規則的適用披露規定所編製。

簡明綜合財務報表以港元(「**港元**」)呈列，港元亦為本公司的功能貨幣，除另有指明外，所有數值均約整至最接近的千位。

持續經營基準

於二零二六年六月三十日，本集團有流動負債淨額約2,681,200,000港元，並於截至二零二六年六月三十日止六個月產生虧損淨額約136,800,000港元。於二零二六年六月三十日，本集團的銀行及其他借款總額約為2,391,200,000港元，將自報告期末起計未來12個月內到期償還或按要求償還，而其現金及銀行結餘約為37,900,000港元。

根據相關貸款協議，本集團需遵守貸款契諾。倘本集團未能遵守貸款契諾條款，本集團債權銀行(「**該等銀行**」)可行使其權利發出通知，要求立即償還所有未償還的銀行借款(包括利息)。

除本公司仍須履行的貸款契諾條款外，本集團旗下附屬公司於截至二零二四年十二月三十一日止年度內出售其老撾人民民主共和國業務，導致違反一項契諾條款，進而造成本集團另一項銀行融資出現違約。因此，該等銀行可全權酌情要求立即償還所有未償還借款，包括原先預定於一年後償還的款項。因此，本集團已將原定於一年後償還的銀行借款自二零二四年起重新分類為流動負債。於二零二六年六月三十日，本集團仍未能遵守有關最低資產淨值承諾要求及債務比率的貸款契諾。

截至二零二六年六月三十日止六個月，管理層持續與該等銀行就未遵守貸款契諾及延長拖欠貸款本金及即將到期的分期付款項的還款日期進行磋商。與該等銀行簽訂的下列貸款修訂協議仍然有效：

- (i) 根據日期為二零二五年四月二十八日的貸款修訂協議，85,500,000港元的全數未償還本金之還款期限已延長並推遲至二零二六年十月；及
- (ii) 根據日期為二零二五年六月三日的貸款修訂協議，就該筆約20億港元的未償還銀行貸款而言，本集團須自二零二五年二月起至二零二六年八月止連續19個月每月償還1,000,000港元，而逾期未償還的貸款本金分期款項及原定於二零二五年到期的分期款項將延至二零二六年九月償還。

儘管有該等安排，該等銀行仍保留隨時酌情要求立即還款的權利。

於二零二六年六月三十日，本集團已就未遵守財務契諾向該等銀行申請豁免。該等銀行與本集團已於二零二六年八月就重新調整相關銀行借款的還款日期及修訂若干關鍵條款原則上協定債務重組安排。截至本公告日期，尚待簽訂正式協議。截至本公告日期，本集團並無收到該等銀行發出任何立即償還本集團銀行借款的要求。

此外，在本集團將於報告期末起計一年內到期償還或須按要求償還的銀行及其他借款總額中，另有兩筆貸款：

- (i) 本公司一名主要股東提供的50,000,000港元貸款，就此，本公司尚未就該股東同意於報告期末起計未來12個月內不要求償還貸款一事，取得進一步的書面確認。然而，根據過往經驗，本集團預期本公司主要股東將不會於該期間要求償還貸款。
- (ii) 本公司一名主要股東及其配偶提供的289,400,000港元貸款。截至二零二六年六月三十日止六個月，本集團已獲提供書面財務支持確認函，聲明在本集團有能力償還未償還款項之前，不會要求償還貸款。

根據管理層編製的預測，管理層假設自報告期末起計未來12個月內，股東貸款將不會有進一步的償還。管理層亦知悉當前經濟環境疲弱，此情況可能對本公司部分主要股東的個人財務狀況及流動資金造成不利影響，進而影響其向本集團提供進一步財務支持以履行其財務責任的能力。

截至該等簡明綜合財務報表批准日期，儘管本集團並無因未遵守貸款契諾而收到該等銀行發出立即償還本集團餘下銀行借款的要求，倘若該等銀行對本集團採取行動，行使其權利要求本集團立即償還未償還借款，則本集團當前並無充足財務資源履行其責任。

誠如上文所載及概述，存在對本集團持續經營業務能力產生重大懷疑的情況。

董事認為，本集團是否可獲得足夠資金使其能按持續經營基準繼續經營業務及有足夠營運資金滿足其自報告期末起計至少12個月的當前需求，將取決於本集團透過以下方式產生充足融資及經營現金流量的能力：

- (a) 本集團正積極尋求該等銀行的持續支持，以避免該等銀行因本集團未遵守若干貸款契諾而行使其權利要求本集團立即償還未償還借款；
- (b) 本集團正積極尋求該等銀行的持續支持，有利於本集團重組本集團將於二零二六年到期的分期貸款；
- (c) 本集團正積極尋求本公司一名主要股東的持續支持，不要求償還50,000,000港元的股東貸款；
- (d) 儘管本公司目前市值相對較細，本集團正積極考慮透過集資活動籌集資金的机会；及
- (e) 本集團已採取並將繼續採取多項計劃及緩解措施，以增加澳門業務的收益及管理目前的經營環境，包括實行成本控制計劃以減少非必要開支的現金流出。

董事相信，經考慮上述計劃及措施順利達成後，本集團將有足夠的營運資金滿足其於自報告期末起計未來至少12個月的當前需求。因此，董事信納，按持續經營基準編製本集團截至二零二六年六月三十日止六個月的簡明綜合財務報表乃屬適當。

儘管上文所述，本集團能否實現上述計劃及措施仍存在重大不確定因素。本集團能否持續經營取決於以下因素：

- (a) 該等銀行持續支持，以避免該等銀行因本集團未遵守若干貸款契諾而行使其權利要求本集團立即償還未償還借款；
- (b) 該等銀行持續支持，有利於本集團重組本集團將於二零二六年到期的分期貸款；及
- (c) 本公司主要股東的持續支持，不要求償還339,400,000港元的股東貸款。

倘持續經營的假設不合適，則須做出調整以將本集團資產的賬面值撇減至其可收回金額，為可能產生的任何進一步負債計提撥備，並將其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。該等調整的影響並未在簡明綜合財務報表中反映。

2. 會計政策

簡明綜合財務報表乃按歷史成本基準編製，惟按公允值計量之若干金融工具(倘適用)除外。

除因應用香港財務報告準則會計準則修訂本而導致的會計政策變更外，截至二零二六年六月三十日止六個月的簡明綜合財務報表所採用的會計政策及計算方法，與本集團截至二零二五年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表所呈列者相同。

應用香港財務報告準則會計準則修訂本

於本中期期間，本集團已首次應用以下由香港會計師公會頒佈並於二零二六年一月一日開始的本集團年度期間強制生效的香港財務報告準則會計準則修訂本，以編製本集團的簡明綜合財務報表：

香港財務報告準則第9號及香港財務報告
準則第7號(修訂本) *金融工具的分類及計量之修訂*

香港財務報告準則第9號及香港財務報告
準則第7號(修訂本) *涉及依賴自然能源生產電力的合約*

香港財務報告準則會計準則(修訂本) *香港財務報告準則會計準則之年度改進－第11卷*

於本中期期間應用香港財務報告準則會計準則修訂本對本集團於本期間及過往期間的財務狀況及表現及／或該等簡明綜合財務報表所載的披露並無產生重大影響。

3. 收益

持續經營業務的收益分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
來自非博彩相關營運的收益：		
酒店客房收入	93,102	86,931
樓宇管理服務收入	11,421	13,249
	<u>104,523</u>	<u>100,180</u>
餐飲	49,411	46,548
其他	2,159	1,129
	<u>51,570</u>	<u>47,677</u>
投資物業特許經營權收入	<u>16,557</u>	<u>20,271</u>
非博彩總收益	<u><u>172,650</u></u>	<u><u>168,128</u></u>

4. 分部資料

本公司執行董事(「**執行董事**」)已被識別為主要營運決策者。執行董事審閱本集團的內部報告以評估表現及分配資源。

於二零二五年十一月七日，本公司與澳娛綜合共同訂立終止協議，以提前終止位於澳門漁人碼頭酒店內的勵宮娛樂場之博彩業務，該協議於二零二五年十一月十三日生效。上一期間之終止澳門博彩相關營運詳情載於附註9。

於本集團終止於澳門的博彩業務之前，其營運分部共有兩個，即(i)博彩及(ii)非博彩。

去年，於澳門博彩營運終止後，執行董事已釐定本集團於澳門漁人碼頭的營運中將僅有一個可呈報分部，包括酒店及其他營運(如商店的特許經營權收入、提供樓宇管理服務、餐飲及其他)。就香港財務報告準則第8號經營分部項下之分部報告而言，該等具有類似經濟特徵的業務之財務資料均已合併於名為「非博彩」的單一經營分部。

地理資料

本集團非博彩營運地點位於澳門及其他地區(包括東埔寨及佛得角)。

本集團來自外部客戶的收益及非流動資產(不包括向聯營公司貸款及金融資產)均產生於並位於澳門。

5. 非金融資產減值虧損

截至二零二五年六月三十日止六個月

持續	終止	總計
經營業務	經營業務	
千港元	千港元	千港元
(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)

以下各項之減值虧損：

已付按金	453	—	453
物業及設備	1,004,584	16,003	1,020,587
使用權資產	267,190	—	267,190
	<u>1,272,227</u>	<u>16,003</u>	<u>1,288,230</u>

鑒於新服務協議即將屆滿，及澳娛綜合於二零二五年六月九日的公告表示，澳娛綜合已決定於二零二五年十二月三十一日相關服務協議屆滿後，不再於七個衛星娛樂場(包括位於澳門漁人碼頭酒店的勵宮娛樂場)繼續博彩營運，存在減值跡象，因此本集團已對其於澳門現金產生單位(「**現金產生單位**」)相關的非流動非金融資產進行減值評估。管理層委聘獨立外部估值師評估於二零二五年六月三十日本集團投資物業、物業及設備以及使用權資產所獲分配的現金產生單位的可收回金額。可收回金額乃根據於二零二五年六月三十日澳門非流動非金融資產的使用價值(「**使用價值**」)計算。該等資產於二零二五年六月三十日的可收回金額為該等資產使用價值與其公允值減出售成本兩者的較高者。

於二零二六年六月三十日，管理層評估澳門非流動非金融資產是否存在任何減值跡象或減值撥回跡象。根據所進行的評估，管理層基於公允值減出售成本與使用價值兩者中的較高者，估計相關資產的可收回金額。相關資產的賬面值並無超過基於使用價值計算的可收回金額，因而並無確認額外減值。

6. 融資成本

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
持續經營業務		
銀行借款利息	49,858	59,136
其他借款利息	17,735	13,607
租賃負債利息	2,534	2,475
銀行借款的融資成本及其他融資成本的攤銷	2,182	(1,520)
	<u>72,309</u>	<u>73,698</u>

7. 除稅前虧損

持續經營業務除稅前虧損乃經扣除／(計入)以下各項後達致：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
已售存貨成本	17,721	22,065
投資物業折舊	8,998	8,997
物業及設備折舊	45,052	87,829
使用權資產折舊(包括在銷售及服務成本內)	21,036	20,298
出售物業及設備的虧損	22	47
來自投資物業的總特許經營權收入	(16,557)	(20,271)
減：產生來自投資物業的特許經營權收入的直接營運開支	8,997	8,997
投資物業的特許經營權收入淨額	<u>(7,560)</u>	<u>(11,274)</u>
銀行利息收入	(79)	(29)
匯兌差額，淨額	<u>(26)</u>	<u>(197)</u>

8. 所得稅

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年 千港元 (未經審核)	二零二五年 千港元 (未經審核)
持續經營業務		
即期稅項：		
一 柬埔寨附加稅	—	(10)
遞延稅項抵免	1,561	33,336
與持續經營業務有關的所得稅抵免	<u>1,561</u>	<u>33,326</u>

9. 終止經營業務

於二零二五年十一月七日，本公司與澳娛綜合共同訂立終止協議，以提前終止位於澳門漁人碼頭酒店內的勵宮娛樂場之博彩業務，該協議於二零二五年十一月十三日生效。本集團於澳門博彩相關營運已分類為終止經營業務，且澳門博彩相關營運不再列入經營分部資料附註中。

上一期間澳門博彩相關營運的業績呈報如下：

	截至二零二五年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
收益	175,072
開支	(146,035)
非金融資產減值	(16,003)
融資成本	<u>(4,066)</u>
終止博彩相關營運上一期間溢利	<u>8,968</u>
每股盈利：	(經重列)
基本(港仙)，來自終止經營業務	<u>1.44</u>

澳門博彩相關營運產生的現金流量淨額如下：

	截至二零二五年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
營運活動	(1,634)
投資活動	(126)
融資活動	(1,828)
現金流出淨額	<u><u>(3,588)</u></u>

10. 股息

董事已決定不就二零二六年中期期間派付股息(二零二五年：無)。

11. 每股虧損

本公司擁有人應佔持續經營業務的每股基本虧損乃按以下數據計算：

虧損數字乃按下文計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
虧損		
用於計算每股基本虧損的期內(虧損)／溢利		
來自持續經營業務	(136,828)	(1,429,789)
來自終止澳門博彩相關營運	—	8,968
	<u><u>(136,828)</u></u>	<u><u>(1,420,821)</u></u>

股份數目

截至六月三十日止六個月

二零二六年	二零二五年
千股	千股
(未經審核)	(未經審核)
	(經重列)

股份數目

用於計算每股基本虧損的普通股加權平均數

903,044	623,219
---------	---------

用於計算每股基本虧損的普通股加權平均數已就於二零二五年八月一日進行之股份合併(定義見附註14)進行調整，且供股(定義見附註14)已於二零二六年一月二十二日完成，猶如已於二零二五年一月一日生效。

由於本集團於兩個中期期間均無任何具潛在攤薄影響之普通股，故並無呈列每股攤薄虧損。

12. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

二零二六年	二零二五年
六月三十日	十二月三十一日
千港元	千港元
(未經審核)	(經審核)

貿易應收款項	18,955	33,464
減：減值虧損	(762)	(5,681)
	<u>18,193</u>	<u>27,783</u>
其他應收款項	41,600	41,479
減：減值虧損	(23,335)	(23,335)
	<u>18,265</u>	<u>18,144</u>
按金及預付款項	<u>15,536</u>	<u>13,254</u>
貿易及其他應收款項、按金及預付款項總額	<u>51,994</u>	<u>59,181</u>

以下為於報告期末，貿易應收款項扣除減值撥備按發票日期呈列之賬齡分析：

	二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
三個月內	15,424	25,257
超過三個月但在六個月內	1,179	2,178
超過六個月但在一年內	1,590	348
	<u>18,193</u>	<u>27,783</u>

13. 貿易及其他應付款項

	二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
貿易應付款項	25,397	39,698
應付建築及保留款項	48,665	49,526
其他應付款項	49,144	46,791
其他應付稅項	23,184	31,177
已收租戶按金	42,790	52,631
應計員工成本	86,431	88,782
其他雜項應計款項	115,214	98,539
	<u>390,825</u>	<u>407,144</u>

以下為於報告期末，貿易應付款項按發票日期呈列之賬齡分析：

	二零二六年 六月三十日 千港元 (未經審核)	二零二五年 十二月三十一日 千港元 (經審核)
三個月內	18,573	32,589
超過三個月但在六個月內	4,163	6,029
超過六個月但在一年內	2,269	689
超過一年	392	391
	<u>25,397</u>	<u>39,698</u>

14. 股本

	普通股數目 千股	普通股面值 千港元
每股面值0.01港元的普通股		
法定：		
於二零二五年一月一日 (經審核)	10,000,000	1,000,000
股份合併 (附註(a))	(9,000,000)	—
股份拆細 (附註(c))	99,000,000	—
於二零二五年十二月三十一日 (經審核)、 二零二六年一月一日 (經審核) 及二零二六年六月三十日 (未經審核)	100,000,000	1,000,000
	普通股數目 千股	已發行股本 千港元
已發行及繳足：		
於二零二五年一月一日 (經審核)	6,201,187	620,119
股份合併 (附註(a))	(5,581,068)	—
股本削減 (附註(b))	—	(613,918)
於二零二五年十二月三十一日及二零二六年一月一日 (經審核)	620,119	6,201
根據供股發行股份 (附註(d))	310,059	3,101
於二零二六年六月三十日 (未經審核)	930,178	9,302

附註：

- (a) 根據本公司於二零二五年七月三十日舉行的股東特別大會上通過的特別決議案，每十股每股面值0.1港元之普通股合併為一股每股面值1.0港元之合併股份，自二零二五年八月一日起生效(「**股份合併**」)。
- (b) 於二零二五年十二月二十九日，本公司已發行股本已透過(i)撤銷因股份合併而於本公司已發行股本內產生之任何零碎合併股份；及(ii)註銷每股已發行合併股份0.99港元之本公司已繳足股本，使每股已發行合併股份之面值由1.00港元削減至0.01港元(「**股本削減**」)而削減。根據百慕達公司法，股本削減產生之進賬約613,918,000港元轉撥至本公司之實繳盈餘。
- (c) 於二零二五年十二月二十九日，每股面值1.00港元之法定但未發行合併股份獲拆細為一百股每股面值0.01港元之新股份。
- (d) 於二零二六年一月二十二日，本公司完成供股，按每持有兩(2)股現有股份獲發一(1)股供股股份之基準以每股供股股份0.3港元配發及發行310,059,356股供股股份(「**供股**」)。供股籌集所得款項總額約為93,000,000港元及所得款項淨額約為86,300,000港元(經扣除專業費用及其他相關開支後)。所得款項淨額擬用作一般營運資金，主要於二零二六年十二月三十一日前用於償付現有貿易及其他應付款項、應付物業稅、支付利息及一般經營開支。

獨立核數師審閱報告摘錄

本公司獨立核數師於其審閱本集團截至二零二六年六月三十日止六個月的簡明綜合財務報表的報告中表明不發表結論，摘錄如下：

不發表結論基準

有關持續經營的多種不確定因素

如簡明綜合財務報表附註2所載，於二零二六年六月三十日，貴集團有流動負債淨額約2,681,200,000港元，並於截至二零二六年六月三十日止六個月產生虧損淨額約136,800,000港元。貴集團的銀行及其他借款總額約為2,391,200,000港元，將自報告期末起計未來12個月內到期償還或按要求償還，而其於二零二六年六月三十日的現金及銀行結餘約為37,900,000港元。由於貴集團未遵守若干貸款契諾，其未償還銀行借款約2,051,800,000港元須於債權銀行要求時立即償還。此等情況，連同簡明綜合財務報表附註2所載其他事項，表明存在重大不確定因素，對貴集團持續經營能力構成重大疑問。

貴公司董事已採取計劃及措施改善貴集團的流動資金及財務狀況，詳情載於簡明綜合財務報表附註2。編製簡明綜合財務報表所依據持續經營假設的有效性取決於該等計劃及措施的結果，其可能受多種不確定因素影響，包括(i) 貴集團於終止其博彩業務後，穩定及改善其於澳門的非博彩業務的營運表現的能力，包括持續實施收益提升措施及成本控制措施，以盡量減少非必需開支的現金流出；(ii) 貴集團債權銀行持續支持，包括(a)避免因貴集團未遵守若干貸款契諾而行使其權利要求貴集團立即償還未償還借款及(b)以對貴集團有利的條款成功重組貴集團於二零二六年到期的分期貸款；及(iii) 貴公司主要股東的持續支持，不要求償還50,000,000港元的股東貸款。於報告期末後，該等銀行與貴集團已於二零二六年八月就重新調整相關銀行借款的還款日期及修訂若干關鍵條款原則上協定債務重組安排。截至本報告批准日期，雙方尚待簽訂正式協議。

由於該等多種不確定因素，其潛在相互作用，以及其可能產生的累積效應，我們無法就持續經營編製基準是否屬適合得出結論。倘 貴集團未能達成上述計劃及措施，可能無法繼續持續經營，因而可能必須進行調整，將 貴集團資產的賬面值撇減至其可收回金額，為可能產生的任何進一步的負債計提撥備，並將非流動資產和非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。此等調整的影響並未反映在簡明綜合財務報表中。

不發表結論

我們不會對 貴集團的簡明綜合財務報表發表結論。由於本報告不發表結論基準一節所述與持續經營有關的多種不確定因素的潛在相互作用及其對簡明綜合財務報表可能產生的累積影響，我們不可能就簡明綜合財務報表作出結論。

管理層討論及分析

中期業績概覽

非博彩－持續經營業務

截至二零二六年六月三十日止六個月，本集團錄得非博彩總收益約172,700,000港元，較去年同期約168,100,000港元增加約4,600,000港元或約2.7%。

下表提供本集團的非博彩收益組成的詳細資料：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二六年	二零二五年
	千港元	千港元
酒店客房收入	93,102	86,931
投資物業特許經營權收入	16,557	20,271
樓宇管理服務收入	11,421	13,249
餐飲	49,411	46,548
其他	2,159	1,129
	<u>172,650</u>	<u>168,128</u>
非博彩持續經營業務之收益總額	<u>172,650</u>	<u>168,128</u>

下表載列本集團於截至二零二六年六月三十日及二零二五年六月三十日止六個月有關主要酒店營運的若干主要營運數據：

	截至六月三十日止六個月			
	二零二六年		二零二五年	
	勵宮酒店	勵庭海景酒店	勵宮酒店	勵庭海景酒店
入住率(%)	91.2	91.0	91.7	88.8
日均房租(港元)	929	671	942	766
每間可出租客房收益(港元)	838	611	855	680

經調整EBITDA

經調整EBITDA為本集團營運盈利能力的非香港財務報告準則計量，乃按扣除融資成本、投資物業、使用權資產以及物業及設備折舊、出售物業及設備的虧損、金融資產、物業及設備、使用權資產及長期按金之減值虧損、銀行利息收入、補償收入及所得稅開支前的溢利計算。使用經調整EBITDA主要為補充我們的簡明綜合財務報表，允許本集團管理層評估本集團的財務表現，而不考慮彼等認為不能反映其業務經營表現的項目(主要為若干一次性開支)。因此，本集團透過撇除若干非現金或非經常性項目(包括與出售有關的一次性交易成本)的影響，得出經調整EBITDA。管理層相信經調整EBITDA能更精細及清晰地反映本集團於正常業務過程中的盈利能力，而不會被非經常性或非經營性項目所曲解，為財務分析及決策提供更有意義的基礎。該計量可能無法與其他公司呈報的其他相若標題計量進行比較。

下表為經調整EBITDA與期內(虧損)／溢利的對賬：

	截至二零二六年六月三十日止六個月		
	終止 澳門博彩 相關營運 千港元	持續 經營業務 千港元	總計 千港元
期內虧損	—	(136,828)	(136,828)
經調整：			
融資成本 ⁽¹⁾	—	72,309	72,309
投資物業折舊	—	8,998	8,998
使用權資產折舊	—	21,036	21,036
物業及設備折舊	—	45,052	45,052
出售物業及設備的虧損 ⁽²⁾	—	22	22
金融資產減值虧損撥回 ⁽³⁾	—	(83)	(83)
銀行利息收入	—	(79)	(79)
補償收入 ⁽⁴⁾	—	(24)	(24)
所得稅抵免	—	(1,561)	(1,561)
經調整EBITDA	—	8,842	8,842

	截至二零二五年六月三十日止六個月		
	終止澳門 博彩相關營運 千港元	持續 經營業務 千港元	總計 千港元
期內溢利／(虧損)	8,968	(1,429,789)	(1,420,821)
經調整：			
融資成本 ⁽¹⁾	4,066	73,698	77,764
投資物業折舊	—	8,997	8,997
使用權資產折舊	—	20,298	20,298
物業及設備折舊	5,653	87,829	93,482
出售物業及設備的虧損 ⁽²⁾	143	47	190
金融資產減值虧損 ⁽³⁾	—	19	19
物業及設備減值虧損 ⁽³⁾	16,003	1,004,584	1,020,587
使用權資產減值虧損 ⁽³⁾	—	267,190	267,190
長期按金減值虧損 ⁽³⁾	—	453	453
銀行利息收入	(14)	(29)	(43)
補償收入 ⁽⁴⁾	—	(96)	(96)
所得稅抵免	—	(33,326)	(33,326)
經調整EBITDA	34,819	(125)	34,694

附註：

1. 融資成本包括銀行借款利息、股東貸款利息、租賃負債利息及銀行借款融資成本攤銷，該等項目於計算傳統EBITDA時亦會作出調整。
2. 出售物業及設備的虧損為一次性非經常性開支。由於該項目不能反映持續營運表現，故未將其計入經調整EBITDA，以避免盈利能力大幅波動。
3. (a)金融資產(減值虧損撥回)/減值虧損；(b)物業及設備減值虧損；(c)使用權資產減值虧損；及(d)長期按金減值虧損，均屬非經常性質，乃因調整本集團於澳門及佛得角投資項目的資產估值而產生，而非持續業務營運。該等項目不包括在經調整EBITDA內，以更好地反映持續營運表現，從而有助本集團繼續專注於來自持續業務營運的實際盈利。
4. 補償收入指透過申索從保險公司獲得的收入，屬非經常性質。其不包括在經調整EBITDA內，以避免盈利能力大幅波動。

截至二零二六年六月三十日止六個月持續經營業務的經調整EBITDA錄得溢利約8,800,000港元，與去年同期虧損約100,000港元相比，溢利增加約8,900,000港元。

該增加主要由於銷售及服務成本內的員工成本減少約5,600,000港元及存貨成本減少約4,300,000港元。

本集團於截至二零二六年六月三十日止六個月的持續經營業務虧損約為136,800,000港元，而去年同期約為1,429,800,000港元，減少約1,293,000,000港元。該大幅減少主要由於上一期間澳娛綜合因於新服務協議於二零二五年十二月三十一日屆滿後不續簽服務協議，導致確認澳門漁人碼頭投資營運的澳門漁人碼頭價值大幅減值虧損約1,272,200,000港元。

股息

董事會將不會就截至二零二六年六月三十日止六個月宣派任何中期股息(二零二五年：無)。

展望

二零二六年澳門旅客人數繼續穩定上升。根據澳門特區政府統計暨普查局發佈的數字，訪客總數由二零二五年首兩個季度的約1,920萬人次增加至二零二六年同期的約2,090萬人次，增長9.0%；然而，酒店業務的月平均入住率僅由二零二五年首兩個季度的89.1%上升約1.3%至二零二六年同期的90.4%。儘管酒店業務的月平均入住率增幅低於相應增長比例，但旅客的零售額總值及非博彩消費額出現大幅增長，而零售額總值由二零二五年首兩個季度的約326億港元增加17.2%至二零二六年同期的約383億港元，以及旅客的非博彩消費額由二零二五年首兩個季度的約368億港元增加17.4%至二零二六年同期的約432億港元。如該等數據可證明，我們相信澳門目前的旅遊業正處於轉型階段，透過實施各項政策及市場策略，致力於平衡博彩與非博彩景點。考慮到該轉型，加上觀察到競爭激烈，我們對澳門的旅遊、零售及餐飲業保持審慎樂觀態度。

持續經營業務的收益包括本集團在澳門的非博彩業務收益，二零二六年上半年錄得總額約為172,700,000港元。與二零二五年上半年產生的約168,100,000港元相比，增加約4,600,000港元，輕微增加約2.7%。該增加主要歸因於酒店客房收益增加約6,200,000港元，而此乃主要由於本集團與澳娛綜合就向澳娛綜合提供銷售、推廣、廣告、客戶開發及介紹、活動協調及其他相關服務而訂立之新服務協議於二零二五年十一月十三日終止後，勵宮酒店的所有酒店客房均出售予第三方，而非部分用於支援提供博彩服務。投資物業特許經營權收入減少3,700,000港元，大部分被餐飲收入增加2,900,000港元所抵銷。租賃業務面臨日益嚴峻的市場挑戰；然而，隨著二零二六年第一季度全面實施寵物友好政策，預期提供相關服務的店舖將於二零二六年底或二零二七年初開業。

展望未來，本集團將持續執行其策略，以更好地把握機會應對挑戰。我們將持續配置資源優化澳門漁人碼頭的設施，提升海濱綜合設施的專屬體驗，例如探討在碼頭周邊提供海洋主題景點的可能性，設立更多娛樂項目，並於其組合內創造更多協同效應，包括但不限於同時利用不同場地舉辦大型活動。二零二六年下半年，預計將舉辦更多融入新元素的粉絲見面會及活動，並預計將提供更多運動空間，以進一步吸引參與及訪客人次。此等舉措將進一步推進本集團為澳門特別行政區建設「演藝之都」及「體育之城」作貢獻的目標。

流動資金及資本資源

本集團的流動資金需要主要包括營運資金、資本開支及償還本集團的借款。本集團一般以內部資源、債務及／或股權融資為其營運及發展項目撥資。

於二零二六年六月三十日，本公司擁有人應佔綜合資產淨值約為1,419,900,000港元，較二零二五年十二月三十一日約1,469,400,000港元減少約49,500,000港元。截至二零二六年六月三十日止六個月的綜合資產淨值減少主要由於本集團期內錄得虧損約136,800,000港元所致。

現金及銀行結餘

於二零二六年六月三十日，本集團持有現金及銀行結餘約37,900,000港元(不包括已抵押銀行存款約1,700,000港元)，該筆款項主要以港元及澳門元列值。由於澳門元與港元掛鈎，故本集團認為其以澳門元列值的現金及銀行結餘所承受的外匯風險並不重大。

借款

於二零二六年六月三十日，本集團尚未償還的(i)有抵押及有擔保銀行借款約為2,051,800,000港元，及(ii)無抵押、無擔保及計息的其他借款為339,400,000港元。銀行借款及其他借款分別按香港銀行同業拆息加年利率2.25%-3%及年利率5%-11.4%計息。本集團的銀行借款及其他借款均以港元計值。

本集團的資產抵押

於二零二六年六月三十日，本集團若干資產已被抵押以為授予本集團的信貸融資及使用電力作擔保，包括賬面總值約401,800,000港元之投資物業(二零二五年十二月三十一日：約410,800,000港元)、賬面總值約2,564,200,000港元之樓宇(二零二五年十二月三十一日：約2,609,100,000港元)、賬面總值約873,400,000港元之使用權資產(二零二五年十二月三十一日：約894,100,000港元)、約18,200,000港元之貿易應收款項(二零二五年十二月三十一日：約27,800,000港元)、約1,700,000港元之銀行存款(二零二五年十二月三十一日：約1,700,000港元)以及約1,600,000港元之已付租金按金(二零二五年十二月三十一日：約1,600,000港元)。

資本負債

本集團的淨資本負債率以借款總額(如銀行及其他借款)減現金(如已抵押銀行存款以及現金及銀行結餘)佔總權益的百分比表示。於二零二六年六月三十日，本集團的淨資本負債率為165.6%(二零二五年十二月三十一日：161.2%)。

購買、出售或贖回上市股份

截至二零二六年六月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何股份(包括出售庫存股份)。於二零二六年六月三十日，本公司並無持有庫存股份。

僱員及薪酬政策

於二零二六年六月三十日，本集團擁有合共671名(二零二五年十二月三十一日：716名)僱員。

本集團明白維持穩定的僱員團隊對其持續成功的重要性。僱員薪酬乃經參考個人資歷、工作表現、行業經驗、職責及相關市場趨勢而釐定。僱員乃基於表現並按行業常規獲發酌情花紅。為合資格僱員而設的其他福利包括退休福利、醫療補貼、退休金以及在外進修及培訓計劃的資助。

供股

於二零二六年一月二十二日，本公司完成供股(「**供股**」)，並配發及發行310,059,356股每股面值0.01港元的普通股(「**供股股份**」)，基準為合資格股東於記錄日期每持有兩(2)股本公司現有股份獲發一(1)股供股股份，認購價為每股供股股份0.30港元。

進行供股旨在滿足本集團的營運資金需求，並改善其財務狀況。供股所得款項總額約為93,000,000港元。經扣除包銷佣金及所有其他相關開支後，所得款項淨額約為86,300,000港元，相當於每股供股股份的淨價格約0.28港元。供股股份(經配發、繳足股款及發行後)於所有方面與當時已發行股份享有同等地位。

於二零二五年九月十五日(即釐定供股條款之日期)，本公司股份在聯交所的收市價為每股0.51港元。

供股於二零二六年一月十六日成為無條件。本公司接獲有效接納及申請總計153,443,202股供股股份(佔所提呈發售總數約49.49%)。在該等供股股份中，李志強先生及Elite Success International Limited分別根據其不可撤回承諾認購5,472,321股及80,085,626股股份。另有67,885,255股供股股份由接納其暫定配額的其他合資格股東以及成功申請額外供股股份的申請人承購。其餘156,616,154股供股股份由聯席包銷商(即東亞證券有限公司及百德能經紀有限公司)及／或彼等根據包銷協議促使的分包銷商及認購人承購。因此，於完成時，本公司已配發及發行合共310,059,356股新股份，總面值為3,100,593.56港元。

於本公告日期，約78,700,000港元(佔所得款項淨額的91.2%)已根據所披露的原定用途動用，包括約30,000,000港元用於支付現有貿易及其他應付款項及17,000,000港元用於支付現有物業稅。

其餘未動用所得款項淨額約7,600,000港元(佔所得款項淨額的8.8%)擬用於支付利息及一般營運開支，包括員工成本、公用設施費用、專業費用及於日常業務過程中產生的其他行政開支，並預期將於二零二六年十二月三十一日前獲悉數動用。

上述擬定用途及預期時間表與本公司先前於本公司日期為二零二五年十二月三十一日的章程(「章程」)中披露的意向一致。未動用所得款項擬定用途並無任何重大變動或延遲。

供股的進一步詳情載於本公司日期為二零二五年十月三日、二零二五年十月二十七日及二零二六年一月二十二日的公告以及本公司日期為二零二五年十二月三十一日的章程內。

除供股外，本公司於截至二零二六年六月三十日止六個月並無發行任何股本證券(包括任何可轉換為股本證券的證券)或出售任何庫存股份以換取現金。

企業管治

遵守企業管治守則

本公司相信良好的企業管治常規對於維持及提升投資者信心和本集團的持續增長乃至關重要。董事會就適用於本集團業務營運及增長之方面制定適當的政策及推行企業管治常規。董事會致力加強本集團的企業管治常規，並確保本公司營運之透明度及問責性。於截至二零二六年六月三十日止六個月，本公司一直遵守企業管治守則，惟以下各項除外。

守則條文第C.2.1條

企業管治守則之守則條文第C.2.1條規定主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。

李柱坤先生當前履行本公司董事會主席及行政總裁的職務。這偏離企業管治守則之守則條文第C.2.1條。董事會認為，該架構不會損害董事會及本公司管理層之間權力及授權的平衡。董事會認為，由同一人兼任主席及行政總裁的角色為本集團提供強而有力及一致的領導，並允許更有效地規劃、管理及實施本集團的整體策略。此外，董事會認為，董事會中執行董事與獨立非執行董事的均衡組

成，以及董事會各委員會(主要由獨立非執行董事組成)對本公司事務的不同方面進行監督，將提供足夠的保障，確保權力及授權的平衡。董事會將繼續檢討並考慮適時根據本集團的整體情況區分主席及行政總裁的角色。因此，現階段而言，上述偏離屬適當且符合本公司最佳利益。

遵守上市規則第3.10(1)條、第3.10A條、第3.21條及第3.25條

上市規則第3.10(1)條及第3.10A條規定董事會須至少有三名獨立非執行董事，佔董事會至少三分之一，上市規則第3.21條規定審核委員會主席須由獨立非執行董事擔任，及上市規則第3.25條規定薪酬委員會大部分成員須為獨立非執行董事。於劉毅基先生之任期於二零二五年十二月二十八日屆滿後，獨立非執行董事以及審核委員會及薪酬委員會的成員人數低於上市規則第3.10(1)條、第3.10A條、第3.21條及第3.25條規定之最低人數。

於二零二六年三月一日，本公司已委任龐朝恩女士(「**龐女士**」)為獨立非執行董事、審核委員會主席，以及薪酬委員會及提名委員會各自之成員。自委任龐女士及董事委員會組成變動以來，本公司目前一直遵守上市規則第3.10(1)條、第3.10A條、第3.21條及第3.25條。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二六年二月二十七日的公告。

有關董事資料的更新

根據上市規則第13.51(2)(i)條及第13.51B(2)條，本公司宣佈，獨立非執行董事麥家榮先生(「**麥先生**」)已通知董事會，香港高等法院已於二零二六年六月十五日對中國水業集團有限公司(股份代號：1129)(「**中國水業**」)(麥先生自二零二四年九月三日起擔任其獨立非執行董事)作出清盤令，而破產管理署署長獲委任為中國水業的臨時清盤人。麥先生已確認，彼並不知悉因該等法律程序而向彼提出的任何現有或潛在申索。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二六年六月二十二日的公告。

除上文所披露者外，並無有關麥先生的其他資料須根據上市規則第13.51(2)(h)條至第13.51(2)(v)條予以披露。

報告期後事項

除本公告所披露者外，於報告期後並無發生其他須對財務報表進行調整或對了解本集團當前狀況產生重大影響的重大事項。

審閱未經審核簡明綜合財務報表

本公司截至二零二六年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合財務報表已由審核委員會(現時由三名獨立非執行董事龐女士、麥先生及馬瑋玲女士以及一名非執行董事何超蓮女士組成)審閱，並由本公司的獨立核數師天職香港會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審核委員會認為，截至二零二六年六月三十日止六個月的中期業績符合相關會計準則、規則及規例，並已作出適當披露。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「經調整EBITDA」	指	本集團扣除利息收入、融資成本、所得稅、折舊、攤銷及若干項目前的經調整盈利
「日均房租」	指	每日平均房租
「審核委員會」	指	本公司審核委員會
「董事會」	指	董事會
「企業管治守則」	指	上市規則附錄C1所載的企業管治守則
「本公司」	指	澳門勵駿創建有限公司，一間於開曼群島註冊成立及於百慕達存續的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港會計準則」	指	香港會計準則
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港會計師公會」	指	香港會計師公會

「鴻福」	指	鴻福置業股份有限公司，一間於澳門註冊成立的公司，並為本公司的附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「澳門漁人碼頭」	指	由澳門漁人碼頭投資營運的澳門漁人碼頭
「澳門漁人碼頭集團」	指	澳門漁人碼頭投資及其附屬公司
「澳門漁人碼頭投資」	指	澳門漁人碼頭國際投資股份有限公司，一間於澳門註冊成立的公司並為本公司的附屬公司
「澳門元」	指	澳門元，澳門法定貨幣
「李柱坤先生」	指	李柱坤先生，本公司董事會主席、執行董事兼行政總裁
「新服務協議」	指	鴻福與澳娛綜合於二零二二年十二月三十日簽訂的服務協議及其相關修訂，據此，本集團於勵宮娛樂場向澳娛綜合提供博彩服務
「提名委員會」	指	本公司提名委員會
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「薪酬委員會」	指	本公司薪酬委員會
「每間可出租客房收益」	指	每間可出租客房的收益
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元的普通股
「澳娛綜合」	指	澳娛綜合度假股份有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
澳門勵駿創建有限公司
主席、執行董事
兼行政總裁
李柱坤

香港，二零二六年八月三十一日

於本公告日期，執行董事為李柱坤先生及林書茵女士；非執行董事為何超蓮女士、李駿德先生及黃志文先生；以及獨立非執行董事為麥家榮先生、馬琯玲女士及龐朝恩女士。

* 僅供識別