



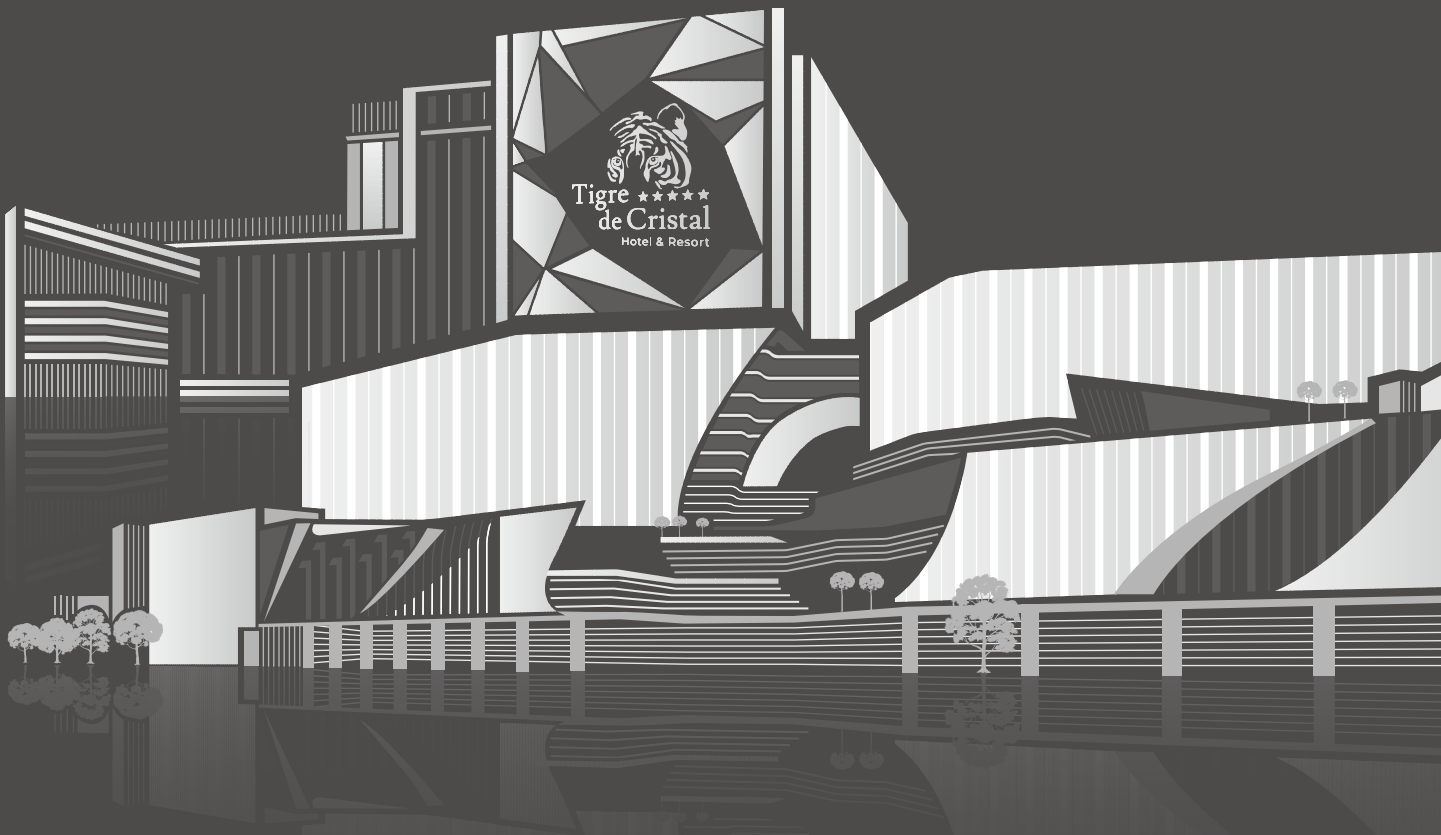
L E T

LEISURE ENTERTAINMENT TASTE

LET Group Holdings Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1383)



中期報告
2022

WWW.LETGROUPHOLDINGS.COM

目錄

公司資料	2
董事會致辭	4
管理層討論及分析	6
物業組合概覽	35
簡明綜合財務報表審閱報告	36
簡明綜合損益及其他全面收益表	39
簡明綜合財務狀況表	42
簡明綜合權益變動表	45
簡明綜合現金流量表	46
簡明綜合財務報表附註	48
其他資料	123

董事會

執行董事

盧衍溢先生
歐中安先生
施文龍先生

獨立非執行董事

杜健存先生
胡錦勳博士
盧衛東先生

公司秘書

趙敬仁先生

核數師

國富浩華(香港)會計師事務所有限公司
註冊公共利益實體核數師

註冊辦事處

Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

香港主要營業地點

香港
干諾道中168-200號
信德中心
西座17樓1705室

開曼群島主要股份過戶登記處

Suntera (Cayman) Limited
Suite 3204, Unit 2A, Block 3, Building D
P.O. Box 1586
Gardenia Court, Camana Bay
Grand Cayman KY1-1110
Cayman Islands

香港股份過戶登記分處

卓佳證券登記有限公司
香港
夏慤道16號
遠東金融中心17樓
(自2022年8月15日起生效)

公司資料

主要往來銀行

在香港：

交通銀行股份有限公司香港分行

在中華人民共和國：

招商銀行股份有限公司

中國工商銀行股份有限公司

在澳門：

中國銀行股份有限公司澳門分行

中國工商銀行(澳門)股份有限公司

在菲律賓：

Union Bank of the Philippines

China Banking Corporation

在俄羅斯聯邦：

PJSC Bank Primorye

PJSC Sberbank

Alfa-Bank

在日本：

三井住友銀行

股份代號

1383 (於香港聯交所上市)

網址

www.letgroup Holdings.com

投資者關係

有關本公司的其他資料，請聯絡
投資者關係部

電話： (852) 2598 1180

傳真： (852) 2598 1185

電郵： ir@letgroup Holdings.com

董事會致辭

致各位股東：

LET Group Holdings Limited (「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」) (前稱太陽城集團控股有限公司) 董事會 (「董事會」) 將專注於為亞洲客戶打造休閒娛樂場所，本公司之新名稱為「LET Group Holdings Limited」，其中「L」、「E」及「T」分別代表休閒 (Leisure)、娛樂 (Entertainment) 及品味 (Taste)，將有助本集團重新確立專注於旅遊相關業務的方向。本集團將名副其實，以其新氣象、新形象，在亞洲各地以別具品味的時尚風格提供休閒及娛樂體驗。

在本集團已投資的地區中，馬尼拉娛樂城的潛力最大。馬尼拉位於東南亞的心臟地帶，當地居民眾多，亦方便遊客前往，為亞洲增長最快的娛樂中心之一。自2022年3月以來，馬尼拉大都會的新冠疫情警示一直維持在一級水平，亦即限制較少的「新常態」。即使在一級新冠疫情警示下，於2022年上半年，由於菲律賓當地市場穩固，娛樂城的博彩收益總額 (「博彩收益總額」) 已回復至2019年同期所呈報的博彩收益總額約79%。我們相信，基於菲律賓的博彩收益總額復甦步伐、疫情前的增長往績、當地政府的支持政策、本地娛樂需求、高的准入門檻及有誘因的稅制，菲律賓穩佔業內舉足輕重的地位，立足娛樂城將成為集團打開通往未來亞洲娛樂市場的成功之門。因此，我們的團隊一直努力經營，以確保本集團現正於娛樂場開發之五星級酒店及娛樂場綜合項目 (「Westside City 項目」) 將成為我們首個由零開始建立的項目。我們繼續致力於菲律賓的長期投資，並發展 Westside City 項目為城中的下一個時尚綜合度假村，同時為菲律賓當地居民創造更多就業機會。

因應新冠疫情的旅遊限制已證明擁有本地市場的地點較其他地點優勝。在嚴格成本控制措施下，俄羅斯綜合度假村水晶虎宮殿仍得以繼續蓬勃發展，皆因當地居民的鍾愛。水晶虎宮殿不僅能於2022年上半年維持EBITDA正數，且中場及角子機投注額已全面恢復，甚至超越其各自於2019年上半年疫情前的水平。雖然本集團於俄羅斯遠東地區經營的綜合度假村水晶虎宮殿一直自負盈虧，並無任何銀行借款，但俄烏衝突令俄羅斯遭受西方國家制裁，可能對俄羅斯的經濟及旅遊業造成重大長遠損害。本集團一直密切關注市場狀況，包括可能發生的地緣政治重組、供應受阻以及糧食及能源缺乏保障的情況，並將繼續評估對本集團財務狀況及營運的影響。

位於越南廣南省會安南的綜合度假村開發項目 (「會安南岸綜合娛樂度假村」) 在越南採取「與病毒共存」策略的同時，業務於2022年第二季度錄得顯著改善。會安南岸新世界酒店於2022年7月正式開業。隨著旅遊逐步恢復，未來前景將較自會安南岸綜合娛樂度假村於2020年開業以來過往的業績公告為佳。

董事會致辭

最後，我們謹此向股東保證，我們正努力帶領本公司走在振興之路。

我們亦謹此感謝在充滿挑戰的時期竭力對本公司不離不棄的同事，亦感謝政府、股東、供應商及投資夥伴一直以來的支持。

董事會

LET Group Holdings Limited

2022年8月29日

管理層討論及分析

財務回顧

截至2022年6月30日止六個月(「**2022年上半年**」)，LET Group Holdings Limited(「**本公司**」，前稱太陽城集團控股有限公司)及其附屬公司(統稱「**本集團**」)錄得本公司權益持有人應佔虧損253.0百萬港元，較2021年同期本公司權益持有人應佔溢利384.3百萬港元大幅下降。持續經營業務之綜合經調整EBITDA約為正50.6百萬港元，而截至2021年6月30日止六個月(「**2021年上半年**」)約為負8.1百萬港元。

於2022年上半年，本公司權益持有人應佔虧損主要由於以下各項所致：(i)截至2022年6月30日止六個月的已終止經營業務虧損約為52.7百萬港元，而截至2021年6月30日止六個月的已終止經營業務溢利為114.4百萬港元(經重列)；(ii)應佔一間合營公司虧損約160.3百萬港元；(iii)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之減值虧損約47.3百萬港元；及(iv)融資成本約111.0百萬港元。

於2022年上半年，凱升控股有限公司(「**凱升**」)及其附屬公司，統稱為「**凱升集團**」)擁有位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177.9百萬港元，並為本集團貢獻博彩收益(「**博彩收益**」)總額約198.2百萬港元。

本集團主要財務數據

	2022年上半年 千港元	2021年上半年 千港元 (經重列)
收入：		
於俄羅斯聯邦經營綜合度假村		
– 水晶虎宮殿：		
– 博彩業務	167,623	122,720
– 酒店營運	10,269	6,732
	177,892	129,452
其他分部：		
– 商場管理及營運	12,553	15,167
– 物業發展	–	–
	12,553	15,167
持續經營業務之總收入	190,445	144,619
持續經營業務之綜合經調整EBITDA	50,558	(8,100)

管理層討論及分析

以下為期內(虧損)溢利與來自本集團的持續經營業務之綜合經調整EBITDA之對賬：

	2022年上半年 千港元	2021年上半年 千港元 (經重列)
期內(虧損)溢利	(234,014)	343,259
加(扣除)：		
來自己終止經營業務之期內虧損(溢利)	52,722	(114,360)
所得稅(抵免)開支	(332)	11,807
衍生金融工具之公允值變動	(13,185)	(539,310)
出售一間聯營公司之收益	-	(594)
出售／撤銷物業、經營權及設備之虧損(收益)	308	(184)
向一間合營公司權益貸款之減值虧損	18,226	-
向一間合營公司貸款之減值虧損	9,846	-
應收一間合營公司款項之減值虧損	19,275	-
應佔一間聯營公司虧損	-	520
應佔一間合營公司虧損	160,331	167,909
融資成本	111,009	123,220
向一間合營公司貸款之利息收入及估算利息收入	(46,920)	(43,373)
其他營運開支	12,361	2,563
折舊及攤銷	42,784	50,484
匯兌收益淨額	(81,853)	(10,041)
持續經營業務之綜合經調整EBITDA	50,558	(8,100)

收入

2022年上半年持續經營業務收入約為190.4百萬港元，較2021年上半年約144.6百萬港元增加約45.8百萬港元或31.7%。該增加乃主要由於2022年上半年凱升集團之收入增長所致。

- 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 Resort Holdings, Inc. (「Suntrust」，前稱Suntrust Home Developers, Inc.，及其附屬公司統稱「Suntrust集團」)，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」)，於2024年主酒店娛樂場開始投入營運後，Suntrust將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2022年上半年，樁帽、地下以及一樓及二樓建築工程已完成，主酒店娛樂場地庫則正在施工。期內並無確認收入。

管理層討論及分析

- ii) **於俄羅斯聯邦營運綜合度假村 – 凱升**(本公司擁有約69.66%權益之附屬公司)於2022年上半年透過其擁有約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177.9百萬港元(2021年上半年：129.5百萬港元)。
- iii) **商場管理及營運** – 來自管理及營運本集團位於中華人民共和國(「中國」)浙江省之租賃資產(即新光天地一期購物廣場及二期生活廣場)之特許專櫃銷售以及提供零售管理及相關服務收入。於2022年6月30日，新光天地一期購物廣場及二期生活廣場之佔用率分別約為82%及78%。
- iv) **物業開發** – 於2022年6月30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。截至2022年6月30日止六個月，兩個項目均處於發展規劃階段，故該分部於期內並無產生收入。

其他收入、收益及虧損

於2022年上半年，其他收入、收益及虧損增加，主要由於(i)於2022年上半年確認匯兌收益淨額約81.9百萬港元(2021年上半年：匯兌收益淨額10.0百萬港元)，此乃主要由於期內以外幣計值之資產及負債換算；及(ii)本集團向一間合營公司墊付貸款之利息收入及估算利息收入有所增加。

銷售及分銷費用

銷售及分銷費用於2022年上半年稍為下降，主要為就銷售及營銷員工的薪金及福利、廣告及宣傳費用。

行政費用

行政費用於2022年上半年及2021年上半年維持穩定，主要包括僱員薪金及福利、法律及專業費用以及折舊及攤銷。

其他營運費用

於2022年上半年，其他營運費用增加主要由於2022年上半年Suntrust發行2022年凱升認購之可換股債券(定義見下文)產生菲律賓法律及專業費用以及印花稅所致。

管理層討論及分析

出售一間聯營公司之收益

於2021年上半年，本集團出售其於First Oceanic Property Management, Inc.（「**FOPM**」）之餘下24.27%股權，代價為153,728,294披索（相當於約24.7百萬港元），並確認收益約0.6百萬港元。

衍生金融工具之公允值變動

其指2016年可換股債券及2018年可換股債券之衍生部分之公允值變動。該等衍生金融工具於2022年6月30日之公允值已由獨立專業估值師評估。

應佔一間聯營公司虧損

於2019年12月10日，FOPM（於FOPM股份認購事項（定義見下文）前為Suntrust之全資附屬公司）按每股1.0披索向Suntrust一名非控股股東之關聯公司發行150,000,000股新股份（「**FOPM**股份認購事項」）。於FOPM股份認購事項完成後，FOPM及其附屬公司不再為本集團之附屬公司，而FOPM由本集團擁有24.27%權益。於FOPM之保留權益確認為於一間聯營公司之投資。於2020年12月31日，本集團持有FOPM約24.27%股權。本集團於2021年上半年確認應佔一間聯營公司虧損約0.5百萬港元，為於2021年上半年（於2021年4月出售FOPM餘下約24.27%股權前）應佔FOPM之虧損。

應佔一間合營公司虧損

該金額指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%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2022年上半年處於虧損狀況及其業績受新冠疫情之不利影響。於2022年上半年，本集團錄得應佔一間合營公司虧損約160.3百萬港元，而2021年同期則為167.9百萬港元。由於合營公司仍處於淨負債狀況並錄得累計虧損，且於2022年6月30日，於合營公司的權益的賬面值呈報為零，故本集團已終止確認應佔合營公司虧損。

管理層討論及分析

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

於2021年12月31日及2022年6月30日，星將(本公司之間接全資附屬公司)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墊款A，以支持發展會安南岸綜合娛樂度假村項目。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五年後償還。

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。截至2022年6月30日，金曜並無就墊款C償還本金連同其應計利息(如有)。

墊款A、B及C已透過金曜注資及／或股東貸款的方式調配至會安南岸綜合娛樂度假村，作為本集團提供的投資基金注資。會安南岸綜合娛樂度假村之所有投資者(即本集團及Alpha Era Investments Limited(「**Alpha Era**」))各自擁有金曜之50%權益，而金曜間接持有會安南岸綜合娛樂度假村約68%權益，另外一名獨立投資者則間接持有會安南岸綜合娛樂度假村約32%權益，各投資者已按比例注入有關投資基金。

除墊款A(墊款A由本集團於2018年8月獲得，作為收購星將(其擁有金曜50%股權)股權的一部分)外，墊款B及C由本集團根據有關金曜的股東協議按本集團於金曜50%權益的比例墊付予金曜。墊款B及C由本集團向金曜作出，以根據有關金曜的股東協議履行其為金曜／會安南岸綜合娛樂度假村的資本需求提供資金的責任。否則，本集團於會安南岸綜合娛樂度假村之間接權益將被金曜另一股東(即向會安南岸綜合娛樂度假村提供資金的Alpha Era)攤薄。鑒於本集團對會安南岸綜合娛樂度假村業務前景的理解(於墊付該等貸款時仍保持樂觀)，本集團將墊款B及C予金曜，透過其於金曜的投資對會安南岸綜合娛樂度假村進行投資。因此，向本集團擁有股權的金曜作出該等墊款與向第三方借款人作出的貸款完全不同，因為後者須進行全面盡職審查及信貸評估。

管理層討論及分析

截至2021年12月31日止年度，金曜未能向本集團償還墊款C之利息，這表明合營公司之經營業績實際或預期顯著惡化。本集團於合營公司(即金曜)的相關投資為會安南岸綜合娛樂度假村項目，而金曜於該項目擁有約68%間接權益(即本集團間接擁有會安南岸綜合娛樂度假村項目34%權益)。事實上，本集團向金曜墊付之墊款C由金曜以股東貸款之方式進一步注入會安南岸綜合娛樂度假村。

金曜償還墊款A、B及C的能力很大程度上取決於會安南岸綜合娛樂度假村的財務表現，該項目為金曜償還該等貸款的唯一投資及收入來源。然而，新冠疫情及其變異株對會安南岸綜合娛樂度假村項目的財務表現所造成前所未有的影響(「**新冠疫情影響**」)超出大家的預期，包括以下各項：

- 由於越南持續實施旅遊限制及檢疫措施以及2021年新冠疫情的持續影響，會安南岸綜合娛樂度假村的全面開幕已由2021年下半年進一步延遲至尚未確定的較後日期，而會安南岸綜合娛樂度假村於2021年尚未全面營運，原因是自會安南岸綜合娛樂度假村於2020年6月28日試業以來，餘下的酒店及設施施工在新冠疫情下嚴重受到越南所實施的限制影響；
- 自會安南岸綜合娛樂度假村於2020年6月28日試業至今，前往越南的國際航班大部分時間暫停，而前往越南的旅客人數一直處於低水平。外國航班於2022年3月才恢復營運。屬於會安南岸綜合娛樂度假村項目一部分的酒店及娛樂場的入住率及使用率仍然偏低，而由於會安南岸綜合娛樂度假村項目的娛樂場僅容許外國人進入，於疫情期間國際航班暫停，令顧客人數有限。位於會安南岸綜合娛樂度假村的酒店大樓之一All Suite Hotel自2020年7月開始營運，於2021年僅錄得約2%的入住率，原因是會安南岸綜合娛樂度假村的主要焦點(即娛樂場)僅面向非本地居民開放；及
- 組成會安南岸綜合娛樂度假村項目一部分的酒店已於2021年6月至2021年10月作為檢疫酒店營運，而會安南岸綜合娛樂度假村項目於2021年的營業時間因須遵守越南當地政府發佈的指引而受限。

管理層討論及分析

新冠疫情影響於2020年底才開始出現，而於2021年(即墊款A、B及C墊付後(其中最後一筆墊款於2020年7月墊付))，新冠疫情於2020年至2022年持續超過兩年實屬意料之外。時序概述如下：

- 越南第一波新冠疫情於2020年3月爆發，2020年3月21日對所有外國人實施首次暫停入境。根據越南衛生部的資料，第一波新冠疫情於2020年4月16日結束，航空公司恢復國內航線正常航班。墊款B於2020年1月及3月新冠疫情確診病例開始飆升時墊付予金曜，但當時越南的確診病例仍未達到高峰。墊款C於2020年7月第一波疫情似乎受控且出行限制已較寬鬆(至少國內航班正常營運)之時墊付予金曜。為完整起見，本集團於2018年8月獲得墊款A，作為收購星將(其擁有金曜50%股權)股權的一部分。
- 越南第二波新冠疫情確診病例於2020年7月開始急升，2020年7月28日越南封城。封城持續兩個月直至2020年9月底。
- 新冠疫情影響開始浮現，其中：(i)越南第三波新冠疫情於2021年1月28日爆發，2021年2月15日至2021年3月1日期間越南封城；及(ii)越南第四波新冠疫情於2021年4月爆發，於2022年2月或前後開始放寬對外國人的限制。
- 疫情期間，國際航班大部分時間停航。Danang International Terminal Investment and Operation Joint Stock Company首班前往新加坡的國際商務飛機僅於2022年3月27日上午啟動。會安南岸綜合娛樂度假村項目的娛樂場僅容許外國人進入，於國際航班暫停期間，顧客人數有限。

綜上所述，新冠疫情影響對會安南岸綜合娛樂度假村的財務業績及現金流造成重大不利的打擊，並導致金曜未能於2021年支付墊款C的利息，其後亦未能於還款到期日2022年2月28日償還墊款C的本金連同其應計利息。應收金曜的墊款A、B及C的可收回性很大程度上取決於會安南岸綜合娛樂度假村的財務業績，而後者則取決於新冠疫情及其變異病毒株是否成功受控以及旅遊限制及檢疫措施是否放寬，以上全部均為本集團或會安南岸綜合娛樂度假村其他投資者所能控制以外的政策。

合營公司(即金曜)於2021年12月31日及2022年6月30日處於負債淨額狀況，而會安南岸綜合娛樂度假村於截至2021年12月31日止兩個年度錄得負經營現金流。鑒於新冠疫情對會安南岸綜合娛樂度假村項目財務業績的不利影響預期不會於2022年或於不久將來減退，本集團認為儘管本集團相信會安南岸綜合娛樂度假村項目於新冠疫情結束後不久可長期產生正現金流入，但合營公司及會安南岸綜合娛樂度假村項目並不會有足夠經營現金流入，使其能夠償還墊款C。

管理層討論及分析

經考慮(i)會安南岸綜合娛樂度假村項目的管理層於2021年底編製的會安南岸綜合娛樂度假村於2022年至2024年期間的財務及業務預測，其預計會安南岸綜合娛樂度假村營運的未來收入及現金流入將大幅下調，以反映新冠疫情對東南亞旅遊及博彩業務持續而史無前例的打擊帶來的不確定性，以及有關亞洲市場博彩中介人的最新法規導致2021年東南亞市場貴賓博彩業務的下滑；(ii)會安南岸綜合娛樂度假村於截至2020年及2021年12月31日止年度持續產生虧損；(iii)會安南岸綜合娛樂度假村項目及合營公司於2021年12月31日及2022年6月30日的負債淨額狀況及流動資金；及(iv)新冠疫情爆發對旅遊業及合營公司營運的持續影響，本公司及合營夥伴預計會安南岸綜合娛樂度假村於不久將來不大可能產生足夠現金流入以償還該等貸款。此外，金曜未能於2022年2月28日還款到期日償還墊款C，構成違約事件，而墊款C自2022年3月1日起須按年利率25%計息。

有見及此，本集團管理層認為信貸風險及償還該等貸款的違約概率大幅增加。本公司評估截至2021年12月31日止年度及截至2022年6月30日止六個月向合營公司貸款及應收合營公司款項之預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)由12個月預期信貸虧損轉為全期預期信貸虧損。向合營公司貸款及應收合營公司款項之減值虧損評估乃基於預期信貸虧損方法，而該方法已於不同財務期間貫徹應用。

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2021年12月31日及2022年6月30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。

截至2021年12月31日止年度，本集團已就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確認減值虧損約119.7百萬港元、194.2百萬港元及22.9百萬港元。

截至2022年6月30日止六個月，本集團已就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確認減值虧損約18.2百萬港元、9.8百萬港元及19.3百萬港元(截至2021年6月30日止六個月：零)。

管理層討論及分析

物業、經營權及設備之減值虧損

截至2021年12月31日止年度，於重新評估凱升集團有關水晶虎宮殿之物業、經營權及設備之公允值以及現金流量預測變動後，已確認減值虧損約287.1百萬港元。該減值金額已包括本集團於2020年收購凱升時確認之公允值調整部分。

導致凱升集團於截至2021年12月31日止年度有關水晶虎宮殿之物業、經營權及設備公允值變動之相關理由／業務因素包括：

(a) 轉碼數業務減少

凱升集團的轉碼數業務主要面向非俄羅斯的外國旅客，就凱升集團有關水晶虎宮殿的物業、經營權及設備的公允值評估作出現金流量預測而言，是主要的增長動力，佔2019年凱升集團博彩總收益貢獻的54.2%，但自爆發新冠疫情以來分別於2020年及2021年下降至20.9%及0%。

(b) 新冠疫情對全球經濟之影響

由世界衛生組織(「世衛」)宣佈新冠疫情為大流行經歷兩年之後，全球經濟部署準備復甦。然而，經濟前景仍存在相當大的不確定性：疫情持續反覆、企業破產潮、財務壓力或甚至社會動盪均可以阻礙復甦進程。全球通脹隨著經濟復甦而加劇增加，預期此趨勢將會持續。目前預期復甦將於較後才開始，步伐較之前預期為慢。

(c) 新冠疫情對旅遊業的影響

與水晶虎宮殿的轉碼數業務一樣，依賴旅遊業的企業很可能會被新冠疫情的不利影響所拖累，而且影響也較其他行業更為持續。疫情影響下，旅遊業界至關重要的勞工及接觸密集型服務備受打擊，在旅遊人士對出行重拾信心之前，業界經營將持續困難。旅遊業活動很大機會是最後一個復甦的行業，而且復甦會分階段進行。即使這些商舖獲解封營業，亦將面臨一系列新的營運程序並需遵守種種衛生及健康措施。新冠疫情的影響可能為旅遊業帶來長期及結構性變化。

管理層討論及分析

(d) 新冠疫情對博彩業的影響

疫情嚴重影響了博彩業的營商環境，尤其是水晶虎宮殿等陸上娛樂場。在綜合度假村裡，當每個人都佩戴口罩時，氣氛怪異，可能降低客戶的購買行為及滿意度，同時亦憂慮封城期間賭客轉移到風險較高的網上博彩形式(可能屬暫時性或永久性)。當爆發新冠疫情時，我們已重新裝修水晶虎宮殿，專注中場業務及電子博彩業務(主要針對俄羅斯當地市場)，並相應加強營銷活動吸引當地居民，而非慣常的外國遊客。

(e) 因新冠疫情而實施的旅遊限制及檢疫措施

儘管於2021年全年俄羅斯聯邦境內各種檢疫及封鎖措施經已放寬，但由於許多其他亞洲國家大舉實施限制旅遊及檢疫措施，減少了到訪水晶虎宮殿的外國旅客，水晶虎宮殿仍然受到不利影響。

上述所有因素均於2020年第四季度進一步收購凱升集團前已開始發生。然而，多項因素於2021年進一步惡化：

(a) 2021年新冠疫情變異株的爆發

自2021年11月26日世衛將新冠疫情變種病毒命名為Omicron之後，病毒迅速擴散，全球各地的確診病例創新高。新冠疫情疫苗的防疫保障未如預期，已接種疫苗的確診人數上升，使大眾對疫苗的持續成效產生懷疑。

(b) 國際航班恢復時間較預期遲

亞洲國家之間的定期國際航班尚未恢復。中國是包括水晶虎宮殿在內的亞洲娛樂場的目標客源市場之一，自疫情爆發兩年以來一直實施清零政策，成為全球各地措施最嚴格的國家之一。往返中國的旅遊受到嚴格限制，返回中國需進行數星期的酒店隔離，航班選擇亦十分有限，成為了全球旅遊業的黑洞。中國出境旅遊人數(就離境及開支而言)大幅下降將對水晶虎宮殿的轉碼數業務產生持續影響。截至2021年12月31日(即凱升2021年有關物業、經營權及設備之估值報告(「**2021年凱升估值報告**」)之估值日期)，中國政府於2022年或不久將來改變其清零政策的跡象甚微，與我們於凱升2020年有關物業、經營權及設備之估值報告(「**2020年凱升估值報告**」)所使用之假設存在重大差異。

管理層討論及分析

(c) 水晶虎宮殿二期開發延遲

新冠疫情爆發繼續阻礙了水晶虎宮殿二期開發的施工前階段(包括設計、採購建築材料招標及相關付款)的進度。

(d) 將重心轉移至中場市場，以減少對轉碼數業務的依賴

當爆發新冠疫情時，我們已重新裝修水晶虎宮殿，專注中場業務及電子博彩業務(主要針對俄羅斯當地市場)，並相應加強營銷活動吸引當地居民而非一般情況下的遊客。

(e) 亞洲博彩業的不確定性

於2021年9月，澳門政府啟動博彩法修訂程序，旨在加強對持牌娛樂場及博彩中介人的管制。於2021年12月，澳門若干娛樂場決定關閉由博彩中介人經營的博彩貴賓廳，而若干博彩中介人因與娛樂場的合作被暫停而停止營運。在沒有博彩中介人一站式的營銷工作及服務(包括但不限於安排旅遊簽證、交通、住宿、贈品/服務及回贈)的情況下，亞洲地區的高注碼客戶總數可能減少。

由於新冠疫情持續，該等短期不利因素可能轉變為對凱升集團的長期影響。管理層須重新審視先前於2020年凱升估值報告中使用的假設，而2021年凱升估值報告中使用的預測收入已相應下調以反映該等因素。就估值而言，2020年凱升估值報告及2021年凱升估值報告採用預測收入，平均收入增長率分別為100.66%及21.65%。

應收貸款

截至2022年6月30日止六個月，本公司一直與於2022年6月30日金額約為581,134,000港元的應收貸款(即深圳聯天貸款(定義見簡明綜合財務狀況表附註16))的債務人進行積極磋商，其中約469,772,000港元於2022年3月31日到期。深圳聯天貸款指通達有限公司(「通達」)之買方(「通達之買方」)應付本集團的部分代價，據此，本集團若干中國業務已於2021年6月30日完成出售，並由通達之買方保留。該款項應於達成解除條件後於2022年3月31日發放予本集團，惟儘管本集團於2022年4月1日發出催繳函，通達之買方並無支付任何款項。

管理層討論及分析

為提供背景資料，作為向通達之買方出售通達之條款，本公司已就(其中包括)於完成前存在之已出售中國業務之訴訟及或然負債向通達之買方提供彌償保證。儘管相關原告已於訴訟中撤回對已出售中國業務之申索，通達之買方認為，相關原告仍可在中國於三年限制期內對已出售中國業務重新展開法律訴訟。因此，通達之買方拒絕於到期日2022年3月31日償還部分深圳聯天貸款人民幣401,749,000元，原因是倘相關原告對已出售中國業務重新展開法律訴訟，而已出售中國業務因而蒙受任何損失，通達之買方無法以通達之買方的集團應付之深圳聯天貸款抵銷已出售中國業務所蒙受之損失(據此本公司須作出彌償保證)。

本公司認為，通達之買方的集團須於到期日2022年3月31日償還部分深圳聯天貸款人民幣401,749,000元(相當於約469,772,000港元)，原因是相關原告已撤回其對已出售中國業務之申索，於2022年3月31日，概無因根據彌償保證的有關申索而產生應付通達之買方的集團之未償還負債，且於2022年3月31日，概無金額須以深圳聯天貸款作抵銷。

因此，於2022年4月1日，本集團向通達之買方發出催繳函，要求償還深圳聯天貸款。本集團法律顧問與通達之買方的集團於2022年4月11日進行討論，惟概無達成任何具體協議。本集團已尋求其中國法律顧問的意見，並獲告知，倘本集團對通達之買方的集團提起法律訴訟，本集團很可能勝訴，但整個法律程序需時相對較長。截至2022年6月30日，根據深圳聯天貸款的貸款協議項下的還款時間表僅獲結清人民幣17,500,000元(相當於約21,102,000港元)。

於2021年12月31日及2022年6月30日，本集團有一筆借款人民幣300,000,000元，由深圳聯天貸款作抵押及由本公司擔保，每月利率為1.5%，以及另一筆借款人民幣180,000,000元，由本公司擔保，每月利率為1.5%。鑒於本集團就深圳聯天貸款對通達之買方採取任何法律行動需時，且深圳聯天貸款的未償還金額僅每月按1%的違約利率計息，而本集團以上借款乃按每月1.5%的利率計息，因此，2022年上半年，本集團正與擁有其他借款人民幣300,000,000元的貸款人(「貸款人」)的人士就(其中包括)出售持有深圳聯天貸款權益及結欠上述其他借款合共人民幣480,000,000元的相關附屬公司進行磋商。

管理層討論及分析

於2022年5月10日，本公司與貸款人一間關聯公司(為獨立第三方)(「買方」)訂立買賣協議(「買賣協議」)。作為買賣協議之一部分，本公司同意出售而買方同意購買進達有限公司(「進達」)及其附屬公司(不包括東陽新光太平洋實業有限公司(「東陽新光」)(作為出售集團甲(定義見簡明綜合財務狀況表附註3)之一部分))之全部股權，深圳聯天置業有限公司(「深圳聯天」)之全部股權及深圳聯天貸款將於2022年出售事項(定義見簡明綜合財務狀況表附註3)完成後出售。於2022年7月，買賣協議項下之所有先決條件已獲達成，而2022年出售事項已根據買賣協議之條款及條件於同日完成。於2022年出售事項完成後，深圳聯天及深圳聯天貸款將不再於本集團綜合入賬。因此，本集團的所有其他借款將獲解除，屆時將由買方決定是否向通達之買方的集團跟進深圳聯天的還款情況。

融資成本

於2022年上半年持續經營業務之融資成本主要包括(i)可換股債券之估算利息開支；(ii)承兌票據之利息及估算利息開支；(iii)租賃負債利息；及(iv)來自附屬公司非控股股東貸款之利息及估算利息開支。於2022年上半年，融資成本輕微減少乃主要由於Suntrust為建造主酒店娛樂場而產生的利息負債資本化。

所得稅抵免(開支)

所得稅開支包括即期稅項，2022年上半年減少乃主要由於在2021年上半年就出售FOPM餘下24.27%股權之收益徵收前期菲律賓資本收益稅及就凱升集團向Suntrust墊付之集團內公司間借貸賺取之利息收入總額徵收菲律賓預扣稅。於2022年上半年，由於過往期間菲律賓預扣稅超額撥備，本集團錄得稅項抵免約7.0百萬港元。

分部分析

於2022年上半年，(i)於俄羅斯聯邦之博彩及酒店營運收入；及(ii)商場管理及營運收入分別佔本集團持續經營業務總收入之93.4%(截至2021年6月30日止六個月：89.5%)及6.6%(截至2021年6月30日止六個月：10.5%)。於2022年上半年並無產生物業開發分部收入。

管理層討論及分析

流動資金、財務資源及負債比率

於2022年6月30日，銀行結餘及現金、已抵押銀行存款及受限制銀行存款合共約1,504.5百萬港元(2021年12月31日：1,573.0百萬港元)。

於2022年6月30日，呈報為持作出售資產之銀行結餘及現金以及受限制銀行存款合共約為0.2百萬港元(2021年12月31日：無)。

於2022年6月30日，本集團之分類為持作出售之負債之其他借貸總額約929.6百萬港元(2021年12月31日：其他借貸約972.3百萬港元)，其中約786.9百萬港元須按要求或於一年內償還及約142.7百萬港元須於第二年償還。本集團其他借貸以固定息率計息。

截至2021年12月31日止年度，本集團取得銀行透支最多80百萬港元。銀行透支以定期存款作抵押，按(i)年利率1.5%加隔夜香港銀行同業拆息或(ii)已抵押銀行存款之存款利率加1%之年利率(以較高者為準)計息。該等銀行透支已於截至2021年12月31日止年度償還。

於2022年6月30日，應付一間直接控股公司款項指向一間直接控股公司發行以港元計值的承兌票據(「**2018年承兌票據**」)約297.7百萬港元(2021年12月31日：應付一間關聯公司款項262.9百萬港元)，為無抵押、按年利率2%計息及須於2022年8月28日償還。於本報告日期，2018年承兌票據之本金額及利息仍未償還。未能還款構成2018年承兌票據之違約事件(「**承兌票據違約事件**」)。

於2022年6月30日，本集團來自附屬公司非控股股東的貸款約為228.7百萬港元(2021年12月31日：237.3百萬港元)，其中(i)約75.9百萬港元以日圓計值，且以若干幅土地(計入物業、經營權及設備)作抵押，按年利率2.4%計息，並須於2023年7月21日償還；及(ii)約152.8百萬港元以美元(「**美元**」)計值，且為無抵押及免息，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675.3百萬港元(2021年12月31日：607.0百萬港元)及約0.006百萬港元(2021年12月31日：13.3百萬港元)。於本報告日期，2018年可換股債券之本金額仍未償還。未能還款構成2018年可換股債券之違約事件(「**2018年可換股債券違約事件**」)。承兌票據違約事件及2018年可換股債券違約事件已觸發2016年可換股債券之交叉違約。

管理層討論及分析

於本報告日期，直接控股公司尚未就各承兌票據違約事件、2018年可換股債券違約事件及2016年可換股債券違約事件發出豁免。董事會及其高級管理層的其他成員正檢討現況，並正考慮一系列解決方案以應對有關情況，包括延長2018年承兌票據、2018年可換股債券及2016年可換股債券還款，及／或豁免直接控股公司之違約金。此外，本公司亦正探索一系列其他解決方案，例如再融資或資產出售。

於2022年6月30日，負債比率(以分類為持作出售之負債之其他借貸、承兌票據、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48.7%(2021年12月31日：43.4%)。

於2022年6月30日，本集團有流動資產約2,750.6百萬港元(2021年12月31日：2,716.7百萬港元)及流動負債約2,268.4百萬港元(2021年12月31日：2,017.4百萬港元)。

於2022年6月30日，本金額最高為6,000.0百萬港元之永久證券融資總額中約5,408.0百萬港元已發行，而融資之未發行金額約為592.0百萬港元。

對資產之抵押

於2022年6月30日，分類為持作出售之負債之其他借貸約350.8百萬港元(2021年12月31日：其他貸款約366.9百萬港元)以本集團於2022年6月30日之分類為持作出售之資產之應收貸款約581.1百萬港元(2021年12月31日：應收貸款約599.2百萬港元)作抵押。

於2022年6月30日，約1.5百萬港元(2021年12月31日：1.5百萬港元)的已抵押銀行存款已就太陽旅遊有限公司(「**太陽旅遊**」)抵押予特許人及供應商。

於2022年6月30日，一間附屬公司非控股股東貸款約75.9百萬港元(2021年12月31日：89.7百萬港元)以本集團之物業、經營權及設備項下的若干幅土地約293.7百萬港元(2021年12月31日：321.7百萬港元)作抵押。

於2022年6月30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2022年6月30日，於Hoi An South Investment Pte. Limited(「**HASI**」，HASD之直接控股公司)約68%之間接股權及HASD約66%股權已抵押予一名合營夥伴，作為授予HASD/HASI之貸款之抵押。

管理層討論及分析

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簡明綜合財務報表之呈列貨幣。本公司及其附屬公司以功能貨幣以外之貨幣列值之收入及開支、資產及負債、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。於2022年6月30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，由於2022年2月底以來的俄羅斯與烏克蘭衝突，而本集團的簡明綜合財務報表以港元呈列，盧布匯率大幅波動將導致本集團以俄羅斯盧布(「盧布」)計值的資產價值大幅波動。

或然負債

有關或然負債之詳情，謹請參考簡明綜合財務報表附註26。

重大投資、收購及出售

於2022年5月10日，本公司與買方訂立買賣協議。根據買賣協議，本公司同意出售而買方同意購買本公司全資附屬公司之全部股權，包括(i)進達及其附屬公司(東陽新光除外)(統稱為「**出售集團甲**」)，及(ii)寶昇投資有限公司及其附屬公司(統稱為「**出售集團乙**」)，總現金代價為1港元，惟受買賣協議的條款及條件所限(「**2022年出售事項**」)。

截至2022年6月30日，2022年出售事項先決條件的達成仍在進行中，出售集團甲及出售集團乙被歸類為待售出售集團，而本集團於中國的物業開發分部呈報為已終止經營業務。於2022年7月22日，買賣協議項下之所有先決條件已獲達成，2022年出售事項已於2022年7月22日完成。有關2022年出售事項的進一步詳情於本公司日期為2022年5月10日及2022年7月22日的公告中披露。

除上述2022年出售事項外，本集團於2022年上半年概無重大投資、收購及出售附屬公司。

管理層討論及分析

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

於2022年6月30日，本集團擁有約1,116名(2021年12月31日：1,103名)員工，其中絕大部分常駐俄羅斯聯邦。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2022年6月30日止六個月所產生的員工(包括董事)成本總額約為78.3百萬港元(截至2021年6月30日止六個月：112.5百萬港元)。

中期股息

董事會不建議派付2022年上半年之中期股息(截至2021年6月30日止六個月：無)。

報告期後事項

有關報告期後事項之詳情，請參閱簡明綜合財務報表附註31。

業務回顧

截至2022年6月30日止六個月，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綜合度假村；(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；(iii)於日本從事物業開發；及(iv)於中國從事商場管理及經營。

管理層討論及分析

開發、營運及投資綜合度假村、酒店及博彩業務

(i) 於娛樂城共同開發 Westside City 項目

於2019年10月28日，本公司透過其全資附屬公司彩御有限公司(「彩御」)收購Suntrust 51%股權。根據Westside City Resorts World Inc. (「Westside」，Travellers International Hotel Group Inc. (「Travellers」)之非全資附屬公司)與Suntrust訂立日期為2020年5月4日的營運及管理／服務協議，Westside根據Suntrust與Westside於2019年10月28日訂立之共同開發協議(「共同開發協議」)委任Suntrust為主酒店娛樂場之唯一及獨家營運商及管理人。投資Suntrust標誌著本集團於菲律賓日益增長的娛樂場及娛樂市場邁出第一步，同時與本集團之整體旅遊相關業務發揮協同效益。有關共同開發娛樂城Westside City項目之進一步詳情於本公司日期為2019年10月29日、2019年11月25日、2020年1月20日、2020年2月23日、2020年3月30日、2020年5月4日、2020年6月15日及2020年7月23日之公告以及本公司日期為2020年3月26日之通函披露。

於2020年5月29日，Suntrust與彩御訂立一份Suntrust將向彩御發行73億披索(相當於約1,037.6百萬港元)之零息可換股債券(「彩御認購之可換股債券」)之認購協議(「可換股債券認購協議」)，初步年期為五年。於按初步轉換價每股1.1披索將彩御認購之可換股債券轉換為Suntrust普通股(「Suntrust換股股份」)之權利獲悉數行使後，Suntrust將由本集團擁有74.42%(按於可換股債券認購協議日期Suntrust已發行7,250,000,000股股份計算，並假設除發行Suntrust換股股份外，該數目並無變動)。有關彩御認購之可換股債券之進一步詳情於本公司日期為2020年5月29日之公告披露。

於2020年6月1日，Suntrust(作為發行人)與Summit Ascent Investments Limited(「SA Investments」，凱升之全資附屬公司)(作為認購人)訂立認購協議，據此，SA Investments有條件同意認購本金總額最高為56億披索(相當於約796.0百萬港元)，票面年利率6%(或8%，如持有至到期)，初步年期為5年，可轉換為Suntrust普通股之可換股債券(「2020年凱升認購之可換股債券」)。2020年凱升認購之可換股債券之進一步詳情於凱升日期為2020年8月14日之通函內披露。

管理層討論及分析

於2020年12月，Suntrust分別向彩御及SA Investments發行彩御認購之可換股債券及2020年凱升認購之可換股債券，彩御認購之可換股債券及2020年凱升認購之可換股債券認購所得款項將由Suntrust用於開發主酒店娛樂場。於2022年6月30日，彩御認購之可換股債券及2020年凱升認購之可換股債券之認購所得款項已按擬定用途悉數用於發展主酒店娛樂場。

於2020年12月18日，Suntrust與主酒店娛樂場總承建商Megawide Construction Corporation（「**Megawide**」）訂立補充協議（「**補充協議**」），以修訂日期為2020年11月13日之中標書，擴大Megawide（作為總承建商）之工程範疇，並增加應付之合約金額20,000,000,000披索（相當於約2,661.1百萬港元），內容有關(i)主酒店娛樂場之地庫、平台及大樓之建築工程及(ii)主酒店娛樂場樁帽、挖掘及側向承托以及額外樁帽面積之建築工程（「**建築協議**」）。除補充協議所作出之修訂外，建築協議之條款維持不變。有關補充協議之進一步詳情於本公司日期為2021年2月11日之通函內披露。

於2021年2月23日，Suntrust（作為借款人）與SA Investments（作為貸款人）訂立貸款協議（「**貸款協議**」），據此，SA Investments將向Suntrust提供本金額為120百萬美元之貸款（「**SA貸款**」）。SA貸款為無抵押、按年利率6%計息，並須於自發放SA貸款日期起計三個月後到期，可延長不超過三個月。SA貸款已於2021年5月墊付予Suntrust。SA貸款之貸款所得款項將由Suntrust用於開發主酒店娛樂場。SA貸款之進一步詳情已於凱升日期為2021年3月26日之公告內披露。

於2021年8月17日、2021年9月17日及2021年10月17日，SA貸款到期日分別由2021年8月18日延長至2021年9月18日、由2021年9月18日延長至2021年10月18日及由2021年10月18日延長至2021年11月18日。SA Investments已同意將SA貸款到期日延長至2022年7月18日或SA Investments另行按其唯一絕對酌情權同意之有關其他日期。SA貸款延長之進一步詳情已於凱升日期分別為2021年9月20日及2021年10月26日之公告及通函內披露。

管理層討論及分析

於2021年9月20日，SA Investments與Suntrust訂立認購協議（「**認購協議**」），據此Suntrust有條件同意發行而SA Investments有條件同意認購可換股債券，最高本金總額為64億披索（相當於約10億港元）。SA Investments根據認購協議應付之總認購金額將透過抵銷Suntrust根據SA貸款協議結欠SA Investments之尚未償還金額（包括SA貸款之本金額連同與截至認購可換股債券完成（「**完成**」）時SA Investments應付之總認購金額等額之應計利息（「**債務金額**」）償付。根據認購協議，SA Investments及Suntrust將於完成後訂立抵銷契據（「**抵銷契據**」），以抵銷債務金額高達最高抵銷金額（「**最高抵銷金額**」）。認購協議下最高抵銷金額為128.4百萬美元（相當於約64億披索及995.1百萬港元），包括貸款本金額120.0百萬美元（相當於約930.0百萬港元）及直至2022年7月18日（「**預期完成日期**」）之應計利息約8.4百萬美元（相當於約65.1百萬港元）。認購協議及抵銷契據之進一步詳情已於凱升日期分別為2021年9月20日及2021年10月26日之公告及通函內披露。

於2022年6月10日，認購協議項下之所有先決條件已獲達成，而本金總額為64億披索之可換股債券（「**2022年凱升認購之可換股債券**」）已由Suntrust發行予SA Investments。根據認購協議之條款，於2022年6月10日之部分債務金額約127.7百萬美元（以120.9百萬美元為限）已根據抵銷契據與認購金額約120.9百萬美元之美元等值金額所抵銷。完成認購協議及抵銷契據之進一步詳情於本公司及凱升日期為2022年6月13日之聯合公告內披露。

於2022年6月30日，樁帽、地下以及一樓及二樓建築工程已完成，主酒店娛樂場地庫則正在施工。主酒店娛樂場預期於2024年開始營運。於2022年上半年，由於Suntrust處於開發階段之經營前狀況，故錄得虧損。

管理層討論及分析

(ii) 水晶虎宮殿

於2020年，於完成凱升供股事項後，凱升成為本公司之附屬公司，本集團於凱升之股權由約24.74%增加至約69.66%。凱升持有俄羅斯聯邦濱海邊疆區綜合娛樂區名為「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2022年上半年錄得正經調整EBITDA約60百萬港元，而於2021年上半年則錄得正經調整EBITDA約17百萬港元。

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2022年上半年約為168百萬港元，較2021年上半年按年增加約46百萬港元或37.7%。

由於新冠疫情的關係，2022年上半年及2021年上半年沒有進行轉碼數活動。

中場博彩投注額(為於帳房購買或兌換之博彩籌碼之總和)由2021年上半年之237百萬港元顯著增加49.4%至2022年上半年之354百萬港元。中場業務之淨博彩收益由2021年上半年約55百萬港元增加54.5%至2022年上半年約85百萬港元。淨贏率百分比(淨博彩收益佔中場博彩投注額之百分比)由2021年上半年之23.2%略增至2022年上半年之24.0%。

角子機博彩投注額(以玩家下注之角子機博彩額總值計算)於2022年上半年約為2,181百萬港元，較2021年上半年約1,563百萬港元顯著增加39.5%。角子機業務錄得淨博彩收益約83百萬港元，較2021年上半年約68百萬港元增加22.1%。淨贏率百分比由2021年上半年之4.4%下降至2022年上半年之3.8%。

酒店營運

於2022年上半年，酒店業務收入雖大部分依賴外國遊客，但穩定增加至約10.3百萬港元，較2021年上半年增加53%。於2022年上半年，週末平均酒店入住率增加至約57%(截至2021年6月30日止六個月：44%)，而平日則約為28%(截至2021年6月30日止六個月：21%)。

管理層討論及分析

水晶虎宮殿之主要財務數據

	截至6月30日止六個月	
	2022年 百萬港元	2021年 百萬港元
收入：		
淨博彩收益	168	122
酒店／餐飲／其他	10	7
總收入淨額	178	129
經調整EBITDA	60	17
經調整EBITDA利潤率	34%	13%

博彩數據

	2022年 第一季度	2022年 第二季度	2022年 上半年	2021年 上半年
(百萬港元)				
博彩收益總額 ⁽ⁱ⁾	86	112	198	139
轉碼數	-	-	-	-
贏率%	不適用	不適用	不適用	不適用
博彩收益	-	-	-	-
中場博彩投注額	159	195	354	237
淨贏率%	22.6%	25.1%	24.0%	23.2%
淨博彩收益	36	49	85	55
角子機博彩投注額	991	1,190	2,181	1,563
淨贏率%	3.8%	3.8%	3.8%	4.4%
淨博彩收益	38	45	83	68

- (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)。

管理層討論及分析

(iii) 會安南岸綜合娛樂度假村

於2022年6月30日，本集團透過於一間合營公司之投資持有會安南岸綜合娛樂度假村約34%間接股權。有關越南會安南岸綜合娛樂度假村之娛樂場營運之合資格經營娛樂場業務牌照已於2020年5月授出，並已於2020年6月28日試業。會安南岸綜合度假村一個綜合度假村，附設一個娛樂場，擁有賭桌、角子機、亞洲美饌及其他國際美食，設有超過1,000間酒店客房及一個十八洞高爾夫球場。於2022年上半年，新冠疫情對會安南岸綜合度假村的營運造成持續性影響。

於2022年上半年，會安南岸綜合娛樂度假村之淨收入總額約為7.2百萬美元，較2021年上半年約6.8百萬美元增長7.0%。

會安南岸綜合娛樂度假村於2022年上半年錄得負經調整EBITDA約25.8百萬美元，而2021年上半年的負EBITDA則約20.6百萬美元。

會安南岸綜合娛樂度假村之主要財務數據

	截至2022年 6月30日 止六個月 千美元	截至2021年 6月30日 止六個月 千美元
收入：		
淨博彩收益	4,536	5,177
酒店／餐飲／其他	2,713	1,598
總收入淨額	7,249	6,775
經調整EBITDA	(25,773)	(20,557)
經調整EBITDA利潤率	不適用	不適用

管理層討論及分析

博彩數據

(千美元)	2022年 第一季度	2022年 第二季度	2022年 上半年	2021年 上半年
博彩收益總額 ⁽ⁱ⁾	1,679	12,778	14,457	12,998
轉碼數	105,034	273,872	378,906	271,926
贏率%	0.1%	3.7%	2.7%	3.3%
博彩收益	99	10,187	10,286	8,883
中場博彩投注額	2,200	4,894	7,094	17,669
贏率%	28.8%	21.0%	23.4%	15.2%
博彩收益	634	1,029	1,663	2,694
角子機博彩投注額	21,315	40,075	61,390	19,302
贏率%	4.4%	3.9%	4.1%	7.4%
博彩收益	946	1,562	2,508	1,421

(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)。

商場管理及營運

於2020年11月19日，本集團收購東陽新光之全部股權，東陽新光已成為本集團之全資附屬公司。東陽新光目前負責管理及營運位於中國浙江省之商場，其中東陽新光為租賃新光天地一期購物廣場及新光天地二期生活廣場(包括620個單位，總建築面積為65,241.98平方米)之承租人，租期自2015年1月1日起至2034年12月31日止為期二十(20)年。於2022年6月30日，新光天地一期購物廣場及二期生活廣場之佔用率分別約為82%及78%。

物業開發

於2022年6月30日，本集團於日本有兩項物業開發項目。

管理層討論及分析

日本物業發展項目

- (a) 於2022年6月30日，本集團擁有MSRD Corporation Limited(「**MSRD**」)已發行股本之51%，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間客房之酒店大樓。
- (b) 於2020年9月30日，本集團與一名獨立第三方訂立買賣協議，以收購位於日本北海道二世谷總地盤面積為220,194平方米之土地，土地收購已於2021年1月完成。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。

市場概覽

俄羅斯

2022年第一季度俄羅斯的國內生產總值按年增長3.5%至34.6萬億盧布(約3,965億美元)¹。增長主要由於解除新冠疫情的防疫限制、預期外部制裁壓力導致3月份商品及服務的需求提高²所推動。於2022年1月至2022年6月，濱海地區的總旅客量約396,000人次³，該等數字主要由當地國內旅遊業帶動。自2022年6月起，俄羅斯政府已向外國旅客開放先前因疫情⁴而關閉的邊境。目前旅客仍需要進行陰性聚合酶鏈反應(PCR)測試，惟提交陰性聚合酶鏈反應測試後，無需隔離。

俄烏衝突及其對我們業務的影響

雖然本集團於俄羅斯遠東地區經營的綜合度假村水晶虎宮殿一直自負盈虧，並無任何銀行借款，但俄烏衝突令俄羅斯遭受西方國家制裁，可能對俄羅斯的經濟及旅遊業造成重大長遠損害。董事會一直密切關注市場狀況，包括可能發生的地緣政治重組、供應受阻以及糧食及能源缺乏保障的情況，並將繼續評估對本集團財務狀況及營運的影響，會於有需要時或根據有關規定另作公告。

¹ 俄羅斯聯邦國家統計局

² 俄羅斯聯邦國家統計局

³ 俄羅斯聯邦國家統計局

⁴ 俄羅斯聯邦政府

管理層討論及分析

菲律賓

菲律賓於2022年第一季度的國內生產總值按年增長8.2%⁵。自2022年3月起，位於馬尼拉的綜合度假村獲准全面營運。於2022年上半年，菲律賓娛樂及博彩公司(PAGCOR)報告，菲律賓娛樂城持牌娛樂場的博彩收益總額已恢復至疫情前博彩收益總額水平的近79%，達到合共639億披索(約11.5億美元)⁶。由於航班有限及持續實施旅遊限制，菲律賓的娛樂設施主要受益於當地需求。政府推行「與你同樂」(It's More Fun With You)宣傳活動，以刺激國內旅遊業。儘管菲律賓於2022年上半年的總旅客量較2019年僅回復22%，合共814,000名旅客，但國內旅客佔總人次近40%⁷，標誌著當地旅遊業在國際旅遊業尚未全面恢復期間的重要性。

越南

越南於2022年上半年的國內生產總值按年增長6.4%⁸。政府於2022年5月批准免檢疫入境後，2022年上半年共有602,000名外國旅客入境(儘管僅相當於2019年到訪越南旅客總數的7.1%)。鑒於新冠疫情的影響，財政部已建議政府因應疫情將娛樂場試點計劃延長至2024年，並在試點名單中新增峴港市及慶和省兩間娛樂場，允許越南人在一定條件⁹下進入娛樂場。

展望

最新發展

俄羅斯水晶虎宮殿

水晶虎宮殿目前僅提供121間酒店客房，於2019年，週末平均酒店入住率維持於88%，平日平均酒店入住率維持於63%(於2020年，週末及平日平均酒店入住率分別為12%及19%；於2021年，週末及平日平均酒店入住率分別為55%及25%)，這嚴重地限制了外國遊客數量的增長。因此，水晶虎宮殿二期主要為改善住宿能力及非博彩設施而開發，為有意在濱海綜合娛樂區內住宿的潛在高注碼客戶提供服務。

⁵ 菲律賓統計局

⁶ PAGCOR行業統計數字

⁷ 菲律賓旅遊局

⁸ 國家統計局

⁹ 越南社會主義共和國政府新聞網

管理層討論及分析

新冠疫情爆發繼續阻礙了水晶虎宮殿二期開發的施工前階段(包括設計、採購建築材料招標及相關付款)的進度。考慮到新冠疫情的持續不利影響及經濟不確定性，我們認為，外國旅客人數(尤其是高注碼客戶)及預測收益將不會如先前預測於2022年或2023年大幅反彈。繼續開發水晶虎宮殿二期並非本集團當務之急，所以我們的目標是不早於2025年開業。

菲律賓 Westside City 項目

Westside City項目的建築工程全面進行。地基工程已完成，目前多部起重機經已屹立，並主力往上進行施工。

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
- 約1,000個停車位
- 泳池俱樂部及休閒俱樂部等

Westside City項目將集購物商場、電影院、餐廳及購物街等於一身，由本集團的合作夥伴 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。

越南會安南岸綜合娛樂度假村

會安南岸綜合娛樂度假村一期包括會安南岸高爾夫俱樂部、娛樂場、會安南岸套房酒店及會安南岸新世界酒店現已投入營運。

會安南岸綜合娛樂度假村二期及後期發展正在規劃當中，項目土地正開發中。

管理層討論及分析

展望

新冠疫情旅遊限制踏入第三年，加上對俄羅斯的制裁尚未解除，娛樂博彩行業目前仍處於蕭條。儘管如此，本集團對我們在亞洲娛樂領域的長期戰略定位仍持審慎樂觀態度。

首先，隨著管理層收購落實，以及本公司易名為「LET Group Holdings Limited」，管理層謹此向公眾明確表示，本集團仍致力於在亞洲建設及經營綜合度假村，但我們將精挑細選具有最佳業務前景的地點去發展。本集團的願景並無改變。我們仍竭力為亞洲精明的中產階層打造最前瞻的休閒娛樂場所，以名副其實提供「L」、「E」及「T」-「休閒」(Leisure)、「娛樂」(Entertainment)及「品味」(Taste)的服務。本集團全力遵守投資所在國家的當地法律指引。

對於在充滿挑戰的經營環境中，以一家擁有多個經營地點的控股公司來說，首要任務是根據我們的資產在其各自業務經營環境中的潛在投資回報選出我們項目的優次。在本集團內，我們審慎管理成本，並在不影響服務水平的情況下成功削減預算。我們亦密切監察國際政策的最新發展，因為其可能影響本集團的策略投資決定。總體而言，本集團深信亞洲中產階層崛起是不可逆轉的趨勢。雖然短期各國的旅遊的出程序及地緣政治調整或不可避免地影響遊客流量，繼而可能影響我們的收入，但客人會不斷尋求優質娛樂選擇。因此，亞洲北部、南部及東部的多元化策略有助本集團減低國際事務風險，同時讓本集團將資源調配至回報最高及最佳的地區。

在本集團投資的所有國家中，菲律賓最有潛力成為下一個亞洲娛樂大都會。疫情前，自馬尼拉娛樂城於2013年其首個綜合度假村營運以來，菲律賓娛樂市場一直以超過20%的複合年增長率增長。於2022年上半年，根據菲律賓娛樂及博彩公司報告，娛樂城持牌娛樂場的博彩收益總額已回復至2019年同期所呈報的博彩收益總額約79%。我們相信，基於菲律賓的博彩收益總額復甦步伐、疫情前的增長往績、當地政府的支持政策、本地娛樂需求、高的准入門檻及有誘因的稅制，菲律賓穩佔業內舉足輕重的地位，立足娛樂城將成為我們打開通往未來亞洲娛樂市場的成功之門。菲律賓無疑是個不容忽視的寶貴市場。因此，我們從未停止Westside City項目的建設，現時超過1,500名建築工人在現場工作，全力專注於做好往上蓋的建設。於2024年Westside City項目開業之時，將成為馬尼拉綜合度假村中最新、最時尚型格的好去處。Westside City項目可把握當地中場及角子機業務、海外高端業務，以及抓緊其他亞洲地區可能無法滿足的高端娛樂的需求。

管理層討論及分析

我們的俄羅斯業務於2022年上半年受益於強勁的當地本土市場；然而，針對俄羅斯的經濟制裁尚未解除。於2022年上半年，水晶虎宮殿不僅錄得正數的經調整EBITDA，其中場博彩投注額及角子機博彩投注額與2019年疫情前的水平相比已回復到101%及133%。此等穩健的經營業績表明俄羅斯國內休閒娛樂需求接近完全復甦，亦是對水晶虎宮殿作為俄羅斯客戶眼中的優質綜合度假村的認可。儘管水晶虎宮殿目前或許未能招待國際遊客，但俄羅斯蓬勃發展的當地業務已幫助水晶虎宮殿自負盈虧。儘管如此，匯率波動、國際支付遭禁制及缺乏國際遊客等不確定因素仍然存在。水晶虎宮殿賺取的經調整EBITDA及溢利僅可停留在俄羅斯聯邦，且未必能在集團層面方面作出實質貢獻。我們將繼續評估針對俄羅斯聯邦的經濟制裁對本集團財務狀況及營運的影響。

本集團將持續出售資產，僅專注於利潤最高的業務分部以繼續生存，並可能考慮出售日本土地及其他資產。在越南，會安南岸綜合娛樂度假村受益於擁有會安一幅超過985公頃土地的發展權。在我們繼續規劃及建設度假村的未來階段的同時，我們亦可能考慮向經驗豐富的發展商出售土地，以便共同開發規劃中的別墅、購物區及其他設施。隨著會安南岸新世界酒店於2022年7月正式投入服務後，會安南岸綜合娛樂度假村現時有更多優質酒店客房可供選擇。根據越南政府所推廣的「與病毒共存」策略，國際航班逐漸重返越南，加上會安南岸綜合娛樂度假村作為亞洲區內最佳綜合度假村之一的吸引力，我們仍審慎樂觀地認為會安南岸綜合娛樂度假村的經營業績於不久將來會有實質改善。

本集團相信，亞洲娛樂的未來將在政府法規、旅遊便利的邊境政策及有利稅制的支持下，在最有利的地區蓬勃發展。正因如此，我們將菲律賓視為在本集團所投資的其他國家組合中，國際事務風險最低的、亦是回報最豐厚最高潛力的國家。我們致力投入資源，為未來數年亞洲日益壯大的中產階層打造世界級綜合度假村。

物業組合概覽

物業開發業務

在開發／待開發物業

項目名稱	地點	土地面積 (平方米)	建築面積(「建築面積」)(平方米)			合計	可銷售 面積 (平方米)	動工／竣工時間	本集團 應佔權益
			住宅	商舖	其他 ⁽¹⁾				
天嶼湖	巢湖	122,363	78,120	4,854	2,782	85,756	82,974	附註(1)	100%

永久業權土地

地點	土地面積 (平方米)	建築面積 (平方米)	動工／竣工時間	本集團 應佔權益
多幅位於日本沖繩宮古島之 土地	108,799	附註(2)	附註(2)	51% ^{附註(3)}
多幅位於日本北海道二世谷之 土地	220,194	附註(4)	附註(4)	100%

附註：

- (1) 巢湖市人民政府(「巢湖政府」)擬收回有關天嶼湖項目之土地使用權，本集團一間附屬公司目前正與巢湖政府磋商，將支付予本集團附屬公司之賠償仍有待確定。位於中華人民共和國安徽省巢湖的天嶼湖項目已於2022年7月出售。
- (2) 有關多幅土地擬建設40幢別墅及一幢擁有超過100間客房之酒店，目前正處於初步規劃階段。
- (3) 由本集團擁有51%股權之附屬公司擁有。
- (4) 有關多幅土地擬建設50幢別墅、20幢聯排別墅及擁有超過40間客房之酒店，目前正處於初步規劃階段。

簡明綜合財務報表審閱報告



國富浩華（香港）會計師事務所有限公司
Crowe (HK) CPA Limited
香港 銅鑼灣 禮頓道77號 禮頓中心9樓
9/F Leighton Centre,
77 Leighton Road,
Causeway Bay, Hong Kong

致 LET GROUP HOLDINGS LIMITED 董事會

(前稱 Suncity Group Holdings Limited 太陽城集團控股有限公司)

(於開曼群島註冊成立之有限公司)

緒言

我們獲委任審閱載列於第39至122頁之中期財務資料，包括LET Group Holdings Limited（「貴公司」，前稱Suncity Group Holdings Limited太陽城集團控股有限公司）及其附屬公司（合稱「貴集團」）於2022年6月30日之簡明綜合財務狀況表以及截至該日止六個月之相關簡明綜合損益及其他全面收益表、簡明綜合權益變動表及簡明綜合現金流量表以及其他附註解釋。根據香港聯合交易所有限公司證券上市規則，編製中期財務資料報告必須符合上市規則中之相關規定及香港會計師公會（「香港會計師公會」）頒佈之香港會計準則第34號「中期財務報告」（「香港會計準則第34號」）之規定。貴公司董事須負責根據香港會計準則第34號編製及列報中期財務資料。

我們的責任是根據香港會計師公會頒佈的香港審閱委聘準則（「香港審閱委聘準則」）第2410號「由實體獨立核數師審閱中期財務資料」對本中期財務資料作出結論。我們僅根據協定的委聘條款對全體股東作出報告，除此之外本報告別無其他目的。我們概不就本報告之內容，對任何其他人士負責或承擔法律責任。然而，由於本報告「不發表結論之基礎」一節所述之事宜，我們無法就中期財務資料作出結論。

簡明綜合財務報表審閱報告

不發表結論之基礎

與持續經營相關之多項不確定性因素

誠如簡明綜合財務報表附註2所載，貴集團於截至2022年6月30日止六個月錄得淨虧損約234,014,000港元及經營現金流出淨額約65,752,000港元。於2022年6月30日，貴集團已承諾資本開支約3,254,000,000港元。

此外，貴集團有本金額約303,000,000港元之應付直接控股公司款項及本金額為297,000,000港元之可換股債券已於2022年8月28日到期(或倘該日並非營業日，其後首個營業日，即2022年8月29日)及本金額為402,000,000港元之可換股債券將於2022年12月7日到期。於本報告日期，本金額為303,000,000港元之應付直接控股公司款項及其利息以及本金額為297,000,000港元之可換股債券各自仍未償還，未能還款構成違約事件。該等違約事件觸發於2022年12月7日到期本金額為402,000,000港元之另一可換股債券之交叉違約。

該等情況顯示存在重大不確定因素，可能對貴集團持續經營之能力構成重大疑問。

貴公司董事已採取措施改善貴集團之流動資金及財務狀況，為其營運再融資及重組其借貸，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之持續經營假設之有效性取決於該等措施之結果，而該等措施受多項不確定因素影響，包括(i)變現貴集團的非流動資產(包括位於日本的地塊)以獲得新的資金來源；(ii)與貴集團直接控股公司協定，包括延長還款及／或豁免直接控股公司之違約金，致使其將不會要求即時償還逾期可換股債券及應付直接控股公司款項及其利息或對貴集團採取進一步行動；(iii)成功採取積極措施控制經營開支；及(iv)能夠獲得新的債務或股本融資來源。

倘貴集團無法持續經營，則須作出調整以將貴集團資產之賬面值減至其可收回金額，就可能進一步產生之負債計提撥備，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簡明綜合財務報表中反映。

簡明綜合財務報表審閱報告

不發表結論

我們不對 貴集團的中期財務資料發表結論。由於本報告「不發表結論之基礎」一節所述之事宜，我們無法就中期財務資料作出結論。

國富浩華(香港)會計師事務所有限公司
執業會計師

香港，2022年8月29日

潘卓毅
執業證書編號 P06711

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2022年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2022年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核) (經重列)
持續經營業務			
收入	5	190,445	144,619
銷售成本		(96,647)	(104,257)
毛利		93,798	40,362
其他收入、收益及虧損	6	144,797	59,052
銷售及分銷費用		(5,393)	(6,855)
行政費用		(96,963)	(97,545)
其他營運費用		(12,361)	(2,563)
出售一間聯營公司之收益		-	594
衍生金融工具之公允值變動	21	13,185	539,310
向一間合營公司權益貸款之減值虧損	14	(18,226)	-
向一間合營公司貸款之減值虧損	14	(9,846)	-
應收一間合營公司款項之減值虧損	14	(19,275)	-
應佔一間聯營公司虧損		-	(520)
應佔一間合營公司虧損		(160,331)	(167,909)
融資成本	7	(111,009)	(123,220)
除稅前(虧損)溢利		(181,624)	240,706
所得稅抵免(開支)	9	332	(11,807)
來自持續經營業務之期內(虧損)溢利	8	(181,292)	228,899
已終止經營業務			
來自已終止經營業務之期內(虧損)溢利	24, 25	(52,722)	114,360
期內(虧損)溢利		(234,014)	343,259

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2022年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2022年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核) (經重列)
其他全面(開支)收入：			
將不會重新分類至損益的項目：			
從功能貨幣換算為呈列貨幣而產生之匯兌差異		-	62,910
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		(219,343)	(118,666)
應佔一間合營公司其他全面收入(開支)，扣除有關 所得稅		2,163	(353)
出售一間聯營公司時之儲備撥回		-	(76)
		(217,180)	(119,095)
期內其他全面開支		(217,180)	(56,185)
期內全面(開支)收入總額		(451,194)	287,074
以下人士應佔期內(虧損)溢利：			
- 本公司權益持有人：			
- 本公司股東		(387,053)	251,121
- 永久證券持有人		134,088	133,196
		(252,965)	384,317
- 非控股權益		18,951	(41,058)
		(234,014)	343,259

簡明綜合損益及其他全面收益表

截至2022年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2022年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核) (經重列)
以下人士應佔期內全面(開支)收入總額：			
- 本公司權益持有人：			
- 本公司股東		(575,115)	203,335
- 永久證券持有人		134,088	133,196
		(441,027)	336,531
- 非控股權益		(10,167)	(49,457)
		(451,194)	287,074
本公司權益持有人應佔期內全面(開支)收入總額來自：			
- 持續經營業務		(413,801)	232,241
- 已終止經營業務	24, 25	(27,226)	104,290
		(441,027)	336,531
本公司股東應佔每股(虧損)盈利：			
- 基本(港仙)	11		
- 期內(虧損)溢利		(5.80)	3.77
- 來自持續經營業務之(虧損)溢利		(5.01)	2.05
- 攤薄(港仙)	11		
- 期內虧損		(6.15)	(2.93)
- 來自持續經營業務之虧損		(5.36)	(4.34)

隨附之附註為此等簡明綜合財務報表之組成部分。

簡明綜合財務狀況表

於2022年6月30日

	附註	於	
		2022年 6月30日 千港元 (未經審核)	2021年 12月31日 千港元 (經審核)
非流動資產			
物業、經營權及設備	12	2,958,212	2,837,734
使用權資產		1,846,867	2,161,410
無形資產		13,823	14,449
就非流動資產之預付款及按金	13	218,507	226,132
於一間合營公司權益	14	-	175,659
向一間合營公司貸款	14	83,243	77,126
應收一間合營公司款項	14	5,422	4,433
應收貸款	16	-	113,659
衍生金融工具	21(c)	4,162	4,570
		5,130,236	5,615,172
流動資產			
存貨		5,845	307,236
應收賬款、其他應收款及預付款	15	214,557	248,773
應收貸款	16	-	485,550
向一間合營公司貸款	14	90,171	89,600
應收一間合營公司款項	14	23,865	12,458
已抵押銀行存款	17	1,534	1,534
受限制銀行存款	17	-	1
銀行結餘及現金		1,503,014	1,571,507
		1,838,986	2,716,659
分類為持作出售之出售集團之資產	25	911,623	-
		2,750,609	2,716,659

簡明綜合財務狀況表

於2022年6月30日

		於	
	附註	2022年 6月30日 千港元 (未經審核)	2021年 12月31日 千港元 (經審核)
流動負債			
應付賬款及其他應付款	18	189,886	287,859
應付一間關聯公司款項	19(a)	–	262,905
應付直接控股公司款項	19(a)	297,726	–
合約負債		3,808	8,189
租金及其他按金		5,675	6,003
其他借貸	20	–	823,101
租賃負債		6,554	9,840
可換股債券	21(a)	656,741	589,203
衍生金融工具	21(a)及(b)	6	13,301
即期稅項負債		14,368	17,003
		1,174,764	2,017,404
與分類為持作出售資產直接相關之負債	25	1,093,624	–
		2,268,388	2,017,404
流動資產淨值		482,221	699,255
資產總值減流動負債		5,612,457	6,314,427
非流動負債			
其他借貸	20	–	149,217
其他應付款	18	76,662	69,216
租賃負債		907,009	1,009,184
應付一間附屬公司非控股股東之款項	19(b)	5,148	5,013
來自附屬公司非控股股東之貸款	19(b)	228,736	237,262
可換股債券	21(b)	18,528	17,767
		1,236,083	1,487,659
資產淨值		4,376,374	4,826,768

簡明綜合財務狀況表

於2022年6月30日

		於	
		2022年	2021年
		6月30日	12月31日
	附註	千港元	千港元
		(未經審核)	(經審核)
資本及儲備			
股本	22	666,797	666,797
永久證券	23	5,900,351	5,766,263
儲備		(3,568,279)	(2,993,926)
本公司權益持有人應佔權益		2,998,869	3,439,134
非控股權益		1,377,505	1,387,634
權益總額		4,376,374	4,826,768

董事會已於2022年8月29日批准及授權刊發簡明綜合財務報表，並經以下人士代表簽署：

盧衍溢
董事

歐中安
董事

隨附之附註為此等簡明綜合財務報表之組成部分。

簡明綜合權益變動表

截至2022年6月30日止六個月

	本公司擁有人應佔									非控股 權益	權益總計	
	股本 千港元	股份溢價 千港元	永久證券 千港元	合併儲備 千港元	法定儲備 千港元	購股權儲備 千港元	資本儲備 千港元	外匯儲備 千港元	累計虧損 千港元			總計 千港元
於2021年1月1日(經重列)(經審核)	666,697	2,103,796	5,461,036	27,490	67,955	87,409	287,680	595,902	(5,483,452)	3,814,513	1,651,986	5,466,499
期內溢利(虧損)	-	-	133,196	-	-	-	-	-	251,121	384,317	(41,058)	343,259
換算海外業務而產生之匯兌差異	-	-	-	-	-	-	-	(91,468)	-	(91,468)	(27,198)	(118,666)
從功能貨幣換算為呈列貨幣之匯兌差異	-	-	-	-	-	-	-	44,111	-	44,111	18,799	62,910
應佔一間合營公司其他全面開支， 扣除有關所得稅	-	-	-	-	-	-	-	-	(353)	(353)	-	(353)
出售一間聯營公司時之儲備撥回	-	-	-	-	-	-	-	(76)	-	(76)	-	(76)
期內全面收入(開支)總額	-	-	133,196	-	-	-	-	(47,433)	250,768	336,531	(49,457)	287,074
確認以權益結算以股份支付之薪酬福利	-	-	-	-	-	6,700	-	-	-	6,700	88	6,788
行使購股權時發行股份(附註22)	100	576	-	-	-	(221)	-	-	-	455	-	455
購股權失效	-	-	-	-	-	(6,529)	-	-	6,529	-	-	-
出售附屬公司	-	-	-	(27,490)	(67,955)	-	-	-	95,445	-	-	-
視作注資(附註19(c))	-	-	-	-	-	-	9,452	-	-	9,452	-	9,452
於2021年6月30日(經重列)(未經審核)	666,797	2,104,372	5,594,232	-	-	87,359	297,132	548,469	(5,130,710)	4,167,651	1,602,617	5,770,268
於2022年1月1日(經審核)	666,797	2,104,372	5,766,263	-	-	66,504	297,132	417,773	(5,879,707)	3,439,134	1,387,634	4,826,768
期內溢利(虧損)	-	-	134,088	-	-	-	-	-	(387,053)	(252,965)	18,951	(234,014)
換算海外業務而產生之匯兌差異	-	-	-	-	-	-	-	(190,225)	-	(190,225)	(29,118)	(219,343)
應佔一間合營公司其他全面收入， 扣除有關所得稅	-	-	-	-	-	-	-	-	2,163	2,163	-	2,163
期內全面收入(開支)總額	-	-	134,088	-	-	-	-	(190,225)	(384,890)	(441,027)	(10,167)	(451,194)
確認以權益結算以股份支付之薪酬福利	-	-	-	-	-	762	-	-	-	762	38	800
購股權失效	-	-	-	-	-	(194)	-	-	194	-	-	-
調撥至法定儲備	-	-	-	-	6,111	-	-	-	(6,111)	-	-	-
於2022年6月30日(未經審核)	666,797	2,104,372	5,900,351	-	6,111	67,072	297,132	227,548	(6,270,514)	(2,998,869)	1,377,505	4,376,374

隨附之附註為此等簡明綜合財務報表之組成部分。

簡明綜合現金流量表

截至2022年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2022年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核) (經重列)
經營活動動用之現金淨額		(65,752)	(136,921)
投資活動			
購買物業、經營權及設備		(232,599)	(409,752)
存放非流動資產預付款及按金		(24,950)	(145,284)
出售物業、經營權及設備之所得款項		78,125	400
出售附屬公司現金流入淨額	25(b)	-	186,527
出售一間聯營公司之所得款項		-	24,768
退還根據增值稅(「增值稅」)安排已退回增值稅		(9,225)	(9,333)
已收利息		15,240	12,938
存放受限制銀行存款		-	(1,607)
存放已抵押銀行存款		-	(50,000)
提取受限制銀行存款		-	2,210
投資活動動用之現金淨額		(173,409)	(389,133)
融資活動			
來自一間關聯公司之貸款	19(c)	-	164,000
償還來自一間關聯公司之貸款	19(c)	-	(164,000)
籌集之新銀行借貸		-	45,884
籌集之新其他借貸		-	260,937
償還銀行借貸		-	(92,076)
償還其他借貸		-	(7,680)
行使購股權時發行股份之所得款項	22	-	455
已付利息		(1,617)	(16,855)
償還租賃負債		(5,846)	(7,565)
融資活動(動用)產生之現金淨額		(7,463)	183,100

簡明綜合現金流量表

截至2022年6月30日止六個月

	附註	截至6月30日止六個月	
		2022年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核) (經重列)
現金及現金等價物之減少淨額		(246,624)	(342,954)
於1月1日之現金及現金等價物		1,571,507	2,634,018
匯兌變動之影響		178,377	(6,259)
於6月30日之現金及現金等價物		1,503,260	2,284,805
以下列項目代表：			
銀行結餘及現金		1,503,014	2,284,805
分類為持作出售的資產的現金及現金等價物 (附註25(a))		246	—
		1,503,260	2,284,805

隨附之附註為此等簡明綜合財務報表之組成部分。

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

1. 一般資料

本公司於開曼群島註冊成立為有限公司。其註冊辦事處的地址位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。本公司股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。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。Major Success Group Limited(「**Major Success**」, 於英屬維爾京群島(「英屬維爾京群島」)註冊成立之公司)為本公司之直接控股公司, 以及盧衍溢先生(「**盧先生**」)為本公司之最終控股方。

簡明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**」, 前稱Suntrust Home Developers, Inc.)及其附屬公司(統稱「**Suntrust集團**」)於菲律賓開發及經營一個綜合度假村; (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; (iii)於日本從事物業開發; 及(iv)於中華人民共和國(「**中國**」)從事商場管理及營運。

於2021年7月1日前, 人民幣(「**人民幣**」)被視為本公司之功能及呈列貨幣。經考慮於2021年6月30日完成出售通達有限公司(「**通達**」, 連同其附屬公司統稱「**通達出售集團**」)於中國的業務後, 本集團大部分交易以港元計值及結算, 本公司董事(「**董事**」)認為使用港元作為本公司之功能貨幣更為合適。本公司之呈列貨幣亦變更為港元, 以與功能貨幣的變動一致。呈列本集團經營業績及財務狀況的功能及呈列貨幣變動於2021年7月1日生效, 並根據香港會計準則(「**香港會計準則**」)第21號外匯匯率變動之影響入賬功能及呈列貨幣變動。比較數字已重列以反映本集團呈列貨幣的變動。就本集團簡明綜合財務報表從人民幣元重新呈列為港元而言, 收入及開支按各期間之平均匯率換算。

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

2. 編製基準

簡明綜合財務報表乃根據聯交所證券上市規則附錄16之適用披露規定及香港會計準則第34號(「香港會計準則第34號」)中期財務報告編製。

本集團於截至2022年6月30日止六個月產生虧損淨額約234,014,000港元及經營現金流出淨額約65,752,000港元。本集團於2022年6月30日的資本開支承擔約為3,254,000,000港元。

於2022年6月30日，本集團有本金額為303,000,000港元之應付直接控股公司款項及利息於2022年8月28日(或倘該日並非營業日，其後首個營業日，即2022年8月29日)已到期、本金額為297,000,000港元之可換股債券於2022年8月28日(或倘該日並非營業日，其後首個營業日，即2022年8月29日)已到期及本金額為402,000,000港元之可換股債券將於2022年12月7日到期。於本報告日期，本金額為303,000,000港元之應付直接控股公司款項及其利息及本金額為297,000,000港元之可換股債券仍未償還，未能還款構成違約事件。該等違約事件觸發於2022年12月7日到期本金額為402,000,000港元之另一可換股債券之交叉違約。

上述狀況顯示存在重大不確定性，可能對本集團持續經營之能力構成重大疑問。

於評估編製該等簡明綜合財務報表時使用持續經營基準之適當性時，董事編製涵蓋自2022年6月30日起計不少於12個月期間之現金流量預測。於編製現金流預測時，董事已審慎考慮本集團之未來流動資金及表現，以及其可用融資來源，以評估本集團是否有充足財務資源繼續持續經營。本集團已採取若干措施以減輕流動資金壓力並改善其財務狀況及表現，包括但不限於以下各項：

- (i) 本集團已於2022年7月完成出售若干附屬公司，履行其於2022年6月30日償還其他借貸約929,569,000港元及其利息的責任；
- (ii) 本集團已開始就出售其若干非核心資產進行磋商，包括但不限於位於日本的地塊；

2. 編製基準(續)

- (iii) 本集團將致力與本集團之直接控股公司磋商(包括延長還款及/或豁免直接控股公司之違約金)，致使其將不會要求即時償還逾期可換股債券、應付直接控股公司款項及其利息，或將對本集團採取進一步行動；
- (iv) 本集團將繼續採取積極措施以控制營運開支；及
- (v) 本集團將繼續尋求債務或股本融資。

鑒於上述情況，董事經考慮上述措施後認為，本集團將有充足營運資金為其營運提供資金及履行其於2022年6月30日起計未來十二個月內到期之財務承擔。因此，董事信納按持續經營基準編製簡明綜合財務報表屬適當。

儘管如此，本集團能否實現上文第(ii)至(v)項所述之計劃及措施仍存在重大不確定性。本集團營運資金是否足夠滿足其自2022年6月30日起計至少未來十二個月之現時責任，乃取決於本集團是否有能力產生充足融資及經營活動現金流量。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簡明綜合財務報表中反映。

3. 本中期期間之重大事項

- (a) 於2022年4月1日，董事決定終止本集團的旅遊相關產品及服務以及酒店及綜合度假村之一般顧問服務業務。詳情載於附註24。自2022年4月1日起，本集團已停止及終止經營旅遊相關產品及服務以及酒店及綜合度假村之一般顧問服務業務。

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

3. 本中期期間之重大事項(續)

- (b) 於2022年5月10日，本公司與一名獨立第三方(「買方」)訂立買賣協議(「買賣協議」)。根據買賣協議，本公司同意出售而買方同意購買本公司全資附屬公司(包括(i)進達投資有限公司(「進達」)及其附屬公司(東陽新光太平洋實業有限公司(「東陽新光」)除外)(統稱「出售集團甲」)及(ii)寶昇投資有限公司(「寶昇投資」)及其附屬公司(統稱「出售集團乙」))之全部股權，總現金代價為1港元，惟須受買賣協議之條款及條件所規限(「2022年出售事項」)。

於2022年6月30日，2022年出售事項之先決條件之達成仍在進行中，而出售集團甲及出售集團乙已分類為持作出售之出售集團，並呈報為本集團於中國之已終止物業發展業務。詳情載於附註25(a)。2022年出售事項已於2022年7月22日完成。

- (c) 於2022年上半年，政府為應對新冠疫情在本集團營運及客戶市場的傳播而實施的社交距離及旅遊相關措施持續影響本集團的整體營運。此外，俄羅斯與烏克蘭衝突引發對俄羅斯實施的西方制裁，可能對俄羅斯經濟及當地旅遊業造成重大長期損害，從而可能對本集團於俄羅斯聯邦濱海邊疆區綜合娛樂區的酒店及博彩業務造成負面影響。董事會將繼續評估對本集團財務狀況及營運的潛在影響。

4. 主要會計政策

簡明綜合財務報表乃按歷史成本法編製，惟衍生金融工具按公允值(視情況而定)計量除外。

除應用經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)導致之會計政策變動外，截至2022年6月30日止六個月之簡明綜合財務報表所用之會計政策及計算方法均與本集團截至2021年12月31日止年度之年度財務報表所呈列者一致。

4. 主要會計政策(續)

應用經修訂香港財務報告準則

截至2022年6月30日止六個月，就編製本集團簡明綜合財務報表而言，本集團於2022年1月1日或之後開始之年度期間首次應用以下由香港會計師公會頒佈之經修訂香港財務報告準則及香港會計準則：

香港財務報告準則第3號之修訂	概念框架之提述
香港會計準則第16號之修訂	物業、廠房及設備－擬定用途前的所得款項
香港會計準則第37號之修訂	有償合約－履行合約的成本
香港財務報告準則2018年至 2020年之年度改進	香港財務報告準則第1號、香港財務報告準則第9號、 香港財務報告準則第16號隨附範例及香港會計準則 第41號之修訂

於本期間應用經修訂香港財務報告準則及香港會計準則對本集團當前及過往期間之財務表現及狀況及／或此等簡明綜合財務報表所載之披露事項並無重大影響。

由於已終止經營業務進行重列

有關截至2021年6月30日止六個月之簡明綜合損益及其他全面收益表之比較資料之呈列方式經已重列，以根據2022年出售事項及終止事項將已終止經營業務從持續經營業務分開披露。由於重列不會影響簡明綜合財務狀況表，故無需披露於2021年1月1日之比較資料。

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。

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

5. 收入及分部資料(續)

分部資料(續)

具體而言，本集團之經營及可呈報分部如下：

(a) 持續經營業務

- (1) 於菲律賓經營綜合度假村－透過非全資附屬公司Suntrust於菲律賓馬尼拉娛樂城發展及經營一個綜合度假村；
- (2) 於俄羅斯聯邦經營綜合度假村－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；
- (3) 物業開發－於日本開發及銷售物業及酒店場所；及
- (4) 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。

(b) 已終止經營業務

- (1) 物業開發－於中國安徽省巢湖市及深圳開發及銷售寫字樓、住宅及零售物業；
- (2) 物業租賃－於中國深圳租賃零售及住宅物業以及提供物業管理服務；
- (3) 旅遊相關產品及服務－銷售旅遊相關產品、提供旅遊代理服務及包機服務；及
- (4) 酒店及綜合度假村之一般顧問服務－提供酒店及綜合度假村之一般顧問服務。

根據附註3所述之2022年出售事項及終止事項(定義見附註24)，部分物業開發分部及整個旅遊相關產品及服務分部以及酒店及綜合度假村之一般顧問服務分部於2022年6月30日呈報為已終止經營業務。有關簡明綜合損益及其他全面收益表之比較數據已經重列，猶如於本期內終止經營的業務於比較期間開始時已終止(附註24及25)。

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

5. 收入及分部資料(續)

收入分拆(續)

分部	持續經營業務						已終止經營業務													
	於菲律賓經營綜合度假村		於俄羅斯聯邦經營綜合度假村		物業開發		物業租賃		物業開發		物業租賃		酒店及綜合度假村之一般經營業務		小計		總計			
	截至6月30日止六個月	2022年 千港元	截至6月30日止六個月	2021年 千港元	截至6月30日止六個月	2022年 千港元	截至6月30日止六個月	2021年 千港元	截至6月30日止六個月	2022年 千港元	截至6月30日止六個月	2021年 千港元	截至6月30日止六個月	2022年 千港元	截至6月30日止六個月	2021年 千港元	截至6月30日止六個月	2022年 千港元		
地理市場																				
中國	-	-	-	-	12,553	15,167	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,172	12,553	18,339	
澳門	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31,645	31,645	
越南	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,593	-	
俄羅斯聯邦	-	177,892	-	129,452	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	177,892	129,452	
其他	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	672	672	
來自客戶合約之收入	-	177,892	-	129,452	12,553	15,167	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,172	190,445	181,701	
租賃	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19,694	-	19,694	
總收入	-	177,892	-	129,452	12,553	15,167	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22,866	190,445	201,395	
確認收入時間																				
某一時點	-	174,290	-	127,470	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	264	174,290
隨時間	-	3,602	-	1,982	12,553	15,167	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,172	16,155	53,967	
租賃	-	-	-	-	12,553	15,167	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3,172	190,445	181,701	
總收入	-	177,892	-	129,452	12,553	15,167	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	22,866	190,445	201,395	

與物業管理服務收入、商場管理及營運收入、銷售旅遊相關產品收入、包機服務收入以及酒店及綜合度假村之一般顧問服務收入有關的合約年期一般分別介乎1至20年、6個月至15年、1至31日、1日及1至10年，而該等合約的合約費為固定或按所管理娛樂場的博彩收益總額及EBITDA之若干百分比浮動。

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

5. 收入及分部資料(續)

分部收入及業績

以下為本集團按經營及可呈報分部劃分之收入及業績之分析。

分部	持牌經營業務				已終止經營業務				總計			
	於菲律賓經營 綜合度假村 截至6月30日 止六個月 2022年 千港元 (經重列)	於俄羅斯經營 綜合度假村 截至6月30日 止六個月 2021年 千港元 (經重列)	物業開發 截至6月30日 止六個月 2022年 千港元 (經重列)	商舖管理及營運 截至6月30日 止六個月 2021年 千港元 (經重列)	小計 截至6月30日 止六個月 2022年 千港元 (經重列)	物業租賃 截至6月30日 止六個月 2021年 千港元 (經重列)	產品及服務 截至6月30日 止六個月 2022年 千港元 (經重列)	旅遊相關 產品及服務 截至6月30日 止六個月 2021年 千港元 (經重列)		酒店及綜合度假村之 一般經營業務 截至6月30日 止六個月 2022年 千港元 (經重列)	小計 截至6月30日 止六個月 2022年 千港元 (經重列)	
外來客戶分部收入	-	177,892	129,452	-	190,445	15,167	-	32,341	-	56,776	190,445	201,935
分部(虧損)溢利	(14,302)	(25,490)	(37,206)	(1,266)	8,814	3,868	1,814	(29,522)	(157)	(810)	8,004	(142,560)
衍生金融工具之公允價值變動	-	-	-	-	13,185	-	-	-	-	-	13,185	539,310
出售附屬公司之收益	-	-	-	-	-	-	-	-	-	201,736	-	201,736
出售一間聯營公司之收益	-	-	-	-	-	594	-	-	-	-	-	594
向一間合營公司權益歸款之減值虧損	-	-	-	-	(18,226)	-	-	-	-	-	(18,226)	-
向一間合營公司貸款之減值虧損	-	-	-	-	(9,846)	-	-	-	-	-	(9,846)	-
應收一間合營公司款項之減值虧損	-	-	-	-	(19,275)	-	-	-	-	-	(19,275)	-
應佔一間聯營公司虧損	-	-	-	-	(620)	-	-	-	-	-	(620)	(620)
應佔一間合營公司虧損	-	-	-	-	(160,331)	-	-	-	-	-	(160,331)	(167,909)
就訴訟之撥備撥回	-	-	-	-	-	-	-	-	-	21,361	-	21,361
未分配其他收入、收益及虧損	-	-	-	-	128,887	53,377	-	-	-	(37)	154,790	53,340
未分配匯兌成本	-	-	-	-	(102,392)	(96,386)	-	-	-	(22,729)	(179,405)	(119,115)
未分配開支	-	-	-	-	(22,440)	(27,642)	-	-	-	(802)	(23,242)	(31,470)
除稅前(虧損)溢利	-	-	-	-	(61,824)	240,706	-	-	-	(62,722)	114,061	354,767
所得稅抵免(開支)	-	-	-	-	332	(11,807)	-	-	-	299	332	(11,508)
期內(虧損)溢利	-	-	-	-	(161,292)	228,899	-	-	-	(62,722)	114,360	343,259

分部業績指各分部所賺取之溢利/所產生之虧損，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、應佔一間聯營公司虧損、向一間合營公司虧損、向一間合營公司權益歸款之減值虧損、應收一間合營公司款項之減值虧損、應佔一間合營公司虧損、出售附屬公司收益、出售一間聯營公司之收益、就訴訟之撥備撥回及公司開支。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。

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

5. 收入及分部資料(續)

分部資產及負債

以下為本集團按經營及可呈報分部劃分之資產及負債分析：

	於 2022年 6月30日 千港元 (未經審核)	2021年 12月31日 千港元 (經審核)
分部資產		
於菲律賓經營綜合度假村	4,006,321	4,481,730
於俄羅斯聯邦經營綜合度假村	2,150,386	1,830,318
旅遊相關產品及服務	7,057	87,722
酒店及綜合度假村之一般顧問服務	3,657	3,798
物業開發	460,111	831,823
商場管理及營運	95,037	99,093
分部資產總值	6,722,569	7,334,484
未分配資產：		
於一間合營公司權益	-	175,659
向一間合營公司貸款	173,414	166,726
應收一間合營公司款項	29,287	16,891
物業、經營權及設備	444	571
使用權資產	432	998
衍生金融工具	4,162	4,570
應收貸款	-	599,209
銀行結餘及現金	2,552	6,659
分類為持作出售之出售集團之資產	911,623	-
其他	36,362	26,064
綜合資產總額	7,880,845	8,331,831

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

5. 收入及分部資料(續)

分部資產及負債(續)

	於	
	2022年	2021年
	6月30日	12月31日
	千港元	千港元
	(未經審核)	(經審核)
分部負債		
於菲律賓經營綜合度假村	973,607	1,091,176
於俄羅斯聯邦經營綜合度假村	244,510	224,138
旅遊相關產品及服務	160	8,872
酒店及綜合度假村之一般顧問服務	3,196	3,196
物業開發	81,092	144,820
商場管理及營運	80,852	85,047
分部負債總額	1,383,417	1,557,249
未分配負債：		
即期稅項負債	14,368	17,003
可換股債券	675,269	606,970
衍生金融工具	6	13,301
租賃負債	409	1,000
應付一間關聯公司款項	-	262,905
應付直接控股公司款項	297,726	-
其他借貸	-	972,318
與分類為持作出售資產直接相關之負債	1,093,624	-
其他	39,652	74,317
綜合負債總額	3,504,471	3,505,063

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

5. 收入及分部資料(續)

分部資產及負債(續)

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、向一間合營公司貸款及應收一間合營公司款項、應收貸款、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、投資控股公司之公司資產及分類為持作出售之出售集團之資產除外；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、應付一間關聯公司之款項、應付直接控股公司款項、其他借貸、若干投資控股公司之公司負債及與分類為持作出售資產直接相關之負債除外。

6. 其他收入、收益及虧損

	截至6月30日止六個月	
	2022年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核) (經重列)
銀行利息收入	15,159	4,608
向一間合營公司貸款之利息收入	31,487	18,357
向一間合營公司貸款之估算利息收入	15,433	25,016
利息收入總額	62,079	47,981
出售／(撇銷)物業、經營權及設備之(虧損)收益	(308)	184
匯兌收益淨額	81,853	10,041
其他	1,173	846
	144,797	59,052

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

7. 融資成本

	截至6月30日止六個月	
	2022年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核) (經重列)
可換股債券之估算利息開支(附註21(a)及(b))	68,184	54,888
承兌票據之估算利息開支	31,816	24,587
來自一間關聯公司貸款之估算利息開支	-	9,603
來自一間附屬公司非控股股東貸款之估算利息開支	4,282	4,009
增值稅安排之估算利息開支	1,113	989
承兌票據之利息	3,005	3,005
來自一間關聯公司貸款之利息	-	2,284
來自附屬公司非控股股東貸款之利息	992	1,128
銀行借貸利息	-	92
其他借貸利息	-	2,436
租賃負債利息	18,321	20,199
融資成本總額	127,713	123,220
減：計入物業、經營權及設備之在建工程資本化(附註)	(16,704)	-
已支銷融資成本	111,009	123,220

附註：借貸成本已按年利率3.6%資本化(2021年6月30日：無)。

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

8. 來自持續經營業務之期內(虧損)溢利

	截至6月30日止六個月	
	2022年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核) (經重列)
來自持續經營業務之期內(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	36,404	44,839
使用權資產之折舊	60,791	67,721
無形資產攤銷	2	14
折舊及攤銷總額	97,197	112,574
減：計入物業、經營權及設備之在建工程資本化	(54,413)	(62,090)
已支銷折舊及攤銷總額	42,784	50,484
已支銷折舊及攤銷總額於簡明綜合損益表呈列為：		
– 銷售成本	31,083	38,859
– 行政費用	11,701	11,625
	42,784	50,484
董事薪酬	2,696	11,707
員工成本，不包括董事及顧問		
– 薪金及工資	61,689	69,213
– 股份支付之薪酬福利	107	750
– 退休福利計劃供款	12,959	13,015
員工成本，不包括董事及顧問	74,755	82,978
總員工成本	77,451	94,685
減：計入物業、經營權及設備之在建工程資本化	-	(3,060)
已支銷總員工成本	77,451	91,625

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

8. 來自持續經營業務之期內(虧損)溢利(續)

	截至6月30日止六個月	
	2022年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核) (經重列)
就其他應收款、按金及預付款確認之(減值虧損撥回) 減值虧損	(2)	132
短期及可變租賃付款	403	1,039
銷售成本		
– 提供服務成本	4,776	4,566
– 博彩及酒店營運之經營開支	91,871	99,691
	96,647	104,257

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

9. 所得稅(抵免)開支

	截至6月30日止六個月	
	2022年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核) (經重列)
即期		
- 中國企業所得稅(「企業所得稅」)	818	1,086
- 菲律賓資本收益稅	-	3,761
- 菲律賓預扣稅	5,763	6,903
- 俄羅斯企業稅	87	57
	6,668	11,807
超額撥備		
- 菲律賓預扣稅	(7,000)	-
	(332)	11,807

(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》(「該草案」)，引入兩級制利得稅率。該草案於2018年3月28日簽署為法例，並於翌日刊憲。在兩級制利得稅率下，合資格集團實體之首2百萬港元溢利將按8.25%稅率徵稅，2百萬港元以上之溢利將按16.5%稅率徵稅。不符合兩級制利得稅率資格之集團實體，其溢利仍按16.5%劃一稅率徵稅。

董事認為兩級制利得稅率實施後涉及之金額對簡明綜合財務報表而言並非重大。香港利得稅於該兩期間按估計應課稅溢利之16.5%計算。由於本集團之收入並非源自或產自香港，概無為於香港之稅項計提撥備。

9. 所得稅(抵免)開支(續)

(b) 中國企業所得稅

根據中國企業所得稅法(「**企業所得稅法**」)及企業所得稅法實施條例，截至2022年及2021年6月30日止六個月，本集團中國附屬公司之稅率為25%。

根據企業所得稅法及中國企業所得稅法實施條例，符合小型微利企業(「**小型微利企業**」)資格之實體享有優惠稅務待遇，年度應課稅收入不超過人民幣1,000,000元之小型微利企業須按其應課稅收入之25%繳納中國企業所得稅，稅率為20%；年度應課稅收入超過人民幣1,000,000元惟不超過人民幣3,000,000元之小型微利企業須按其應課稅收入之50%繳納中國企業所得稅，稅率為20%。截至2022年及2021年6月30日止六個月，概無本集團附屬公司符合小型微利企業資格。

(c) 中國預扣所得稅

於中國成立之公司向其海外投資者宣派自2008年1月1日起賺取溢利之股息應按10%之稅率繳納中國預扣所得稅。倘中國附屬公司之直接控股公司乃於香港註冊成立或於香港營運且符合中國與香港之稅收協定安排之規定，則應用5%之較低預扣稅稅率。

根據企業所得稅法，就按中國法律註冊為境外投資企業之中國附屬公司宣派自2008年1月1日起所賺取溢利之股息徵收預扣稅。截至2022年及2021年6月30日止六個月，由於本集團註冊為境外投資企業之中國附屬公司並無產生累計溢利，故未計提遞延稅項。

(d) 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之規則及法規，本公司之附屬公司於相關司法權區毋須繳納任何所得稅。

(e) 澳門補充所得稅

澳門補充所得稅乃根據估計應課稅溢利按累進稅率計算。截至2022年及2021年6月30日止六個月，最高稅率為12%。

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

9. 所得稅(抵免)開支(續)

(f) 菲律賓企業所得稅(「菲律賓企業所得稅」)

截至2022年及2021年6月30日止六個月，菲律賓企業所得稅乃按估計溢利30%計算。由於在菲律賓註冊成立之附屬公司並無賺取應課稅溢利，故無於兩個期間就菲律賓企業所得稅作出撥備。

(g) 菲律賓資本收益稅

菲律賓資本收益稅按以下方式計算：(i)於應課稅年度出售、置換、交換或以其他方式處置當地公司之股份(透過菲律賓證券交易所交易及出售之股份除外)所變現資本收益淨額之15%；或(ii)於應課稅年度出售、置換、交換或以其他方式處置位於菲律賓分類為資本資產之房地產之總售價或現行公平市值(以較高者為準)之6%。

(h) 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30%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以及來自凱升集團及Suntrust集團之間的集團內公司間借貸之利息收入總額須按最終稅率介乎15%至20%繳納稅項。

(i) 日本企業所得稅

日本企業稅乃按截至2022年及2021年6月30日止六個月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本期間產生虧損，本期間概無就日本企業所得稅計提撥備。

(j) 俄羅斯企業稅

俄羅斯企業稅乃按截至2022年及2021年6月30日止六個月之估計應課稅溢利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。

10. 股息

截至2022年及2021年6月30日止六個月期間並無擬派、宣派或支付任何股息。董事已決定不就截至2022年6月30日止六個月支付股息(截至2021年6月30日止六個月：無)。

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

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：

	截至6月30日止六個月	
	2022年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核) (經重列)
(虧損)盈利		
計算本公司股東應佔每股基本(虧損)盈利之 (虧損)溢利來自：		
- 持續經營業務	(334,331)	136,761
- 已終止經營業務	(52,722)	114,360
	(387,053)	251,121
潛在攤薄普通股之影響：		
- 根據攤薄Suntrust每股虧損調整分佔Suntrust之虧損	(23,338)	(9,053)
- 2016年可換股債券及2018年可換股債券之 換股權衍生工具之公允值變動	-	(538,670)
- 2016年可換股債券及2018年可換股債券之 估算利息開支	-	54,291
- 2016年可換股債券及2018年可換股債券 相關匯兌收益	-	(14,306)
計算每股攤薄虧損之虧損	(410,391)	(256,617)
以下應佔：		
- 持續經營業務	(357,669)	(370,977)
- 已終止經營業務	(52,722)	114,360
	(410,391)	(256,617)

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

11. 每股(虧損)盈利(續)

	股份數目	
	2022年	2021年
股份數目		
計算每股基本(虧損)盈利之普通股之加權平均數	6,667,972,746	6,667,862,249
攤薄潛在普通股之影響：		
– 2016年可換股債券及2018年可換股債券	–	1,876,153,845
計算每股攤薄虧損之普通股之加權平均數	6,667,972,746	8,544,016,094

截至2022年6月30日止六個月，轉換2016年可換股債券及2018年可換股債券對來自持續經營業務之每股基本虧損具有反攤薄影響。

截至2022年及2021年6月30日止六個月，計算每股攤薄虧損時並未假設行使本公司未行使購股權，因為假設行使該等購股權將令每股虧損減少。

截至2022年及2021年6月30日止六個月，轉換凱升發行之尚未轉換可換股債券對所呈列之每股基本盈利具有反攤薄影響。

12. 物業、經營權及設備變動

截至2022年6月30日止六個月，本集團主要就有關主酒店娛樂場(定義見附註13)之在建工程添置產生約303,628,000港元。

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

13. 就非流動資產之預付款及按金

	於	
	2022年	2021年
	6月30日	12月31日
	千港元	千港元
	(未經審核)	(經審核)
於中國之土地使用權(附註(a))	-	9,951
長期預付金(附註(b))	13,533	13,533
購買物業、經營權及設備之按金(附註(c))	213,954	211,628
	227,487	235,112
減：減值撥備	(8,980)	(8,980)
	218,507	226,132

附註：

(a) 該餘額指於中國一項物業項目之土地使用權之預付款。

於2022年6月30日，結餘約9,513,000港元於出售集團乙項下入賬並呈報為持作出售資產(附註25(a))。由於2022年出售事項已於2022年7月完成，結餘已於2022年7月出售，並將不再於本集團綜合財務報表綜合入賬。

(b) 長期預付金指連接位於俄羅斯聯邦濱海邊疆區綜合娛樂區之公用事業基建網絡之預付金。

(c) 該結餘主要指支付予建造菲律賓馬尼拉娛樂城之五星級酒店及娛樂場綜合項目(「主酒店娛樂場」，目前正由Suntrust開發中)之總承建商之預付按金。

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

14. 於一間合營公司權益／向一間合營公司貸款及應收一間合營公司款項

	於	
	2022年 6月30日 千港元 (未經審核)	2021年 12月31日 千港元 (經審核)
於一間合營公司之權益		
非上市投資成本	414,998	414,998
應佔收購後虧損及其他全面開支	(415,136)	(415,136)
匯兌調整	138	138
	-	-
向一間合營公司權益貸款(附註(a))	507,086	507,086
減值撥備(附註(d))	(138,706)	(119,717)
視作注資(附註(b)及(c))	208,141	208,141
應佔超出投資成本之收購後虧損及其他全面開支	(572,795)	(414,627)
匯兌調整	(3,726)	(5,224)
	-	175,659
向一間合營公司貸款		
- 流動(附註(b))	235,434	233,943
- 減值撥備(附註(d))	(145,263)	(144,343)
	90,171	89,600
- 非流動(附註(c))	143,275	126,995
- 減值撥備(附註(d))	(60,032)	(49,869)
	83,243	77,126
向一間合營公司貸款	173,414	166,726

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

14. 於一間合營公司權益／向一間合營公司貸款及應收一間合營公司款項(續)

	於	
	2022年 6月30日 千港元 (未經審核)	2021年 12月31日 千港元 (經審核)
應收一間合營公司款項		
– 流動	62,281	32,498
– 減值撥備(附註(d))	(38,416)	(20,040)
	23,865	12,458
– 非流動	9,333	7,299
– 減值撥備(附註(d))	(3,911)	(2,866)
	5,422	4,433
應收一間合營公司款項	29,287	16,891

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。
- (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，因此，有關貸款於2022年6月30日及2021年12月31日被分類為流動資產。貸款於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。

由於向一間合營公司貸款收取之利率低於現行市場利率，於2022年6月30日及2021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%。

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

14. 於一間合營公司權益／向一間合營公司貸款及應收一間合營公司款項(續)

附註：(續)

- (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，因此，有關貸款於2022年6月30日及2021年12月31日被分類為非流動資產。

由於向一間合營公司貸款收取之利率低於現行市場利率，於2022年6月30日及2021年12月31日，於初步確認時貸款之估算利息總額約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%。

- (d) 於考慮合理及有理據支持的前瞻性定量及定性資料以及合營公司的財務狀況後，本集團管理層認為向一間合營公司權益貸款、向一間合營公司貸款及應收合營公司款項之信貸風險於截至2022年6月30日止六個月及截至2021年12月31日止年度大幅增加。有鑒於此，本集團管理層開始根據截至2022年6月30日止六個月及截至2021年12月31日止年度的全期預期信貸虧損(「**預期信貸虧損**」)評估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之預期信貸虧損。

減值評估

預期信貸虧損計量的關鍵參數包括違約概率(「**違約概率**」)、違約虧損率(「**違約虧損率**」)及違約風險敞口(「**違約風險敞口**」)。本集團根據香港財務報告準則第9號的要求，考慮歷史統計數據(如對手方評級、擔保方式及抵押品類別、還款方式等)的定量分析及前瞻性資料，以建立違約概率、違約虧損率及違約風險敞口模型。

相關定義列示如下：

- 違約概率是指債務人在未來12個月或在整個餘下存續期，無法履行其償付義務的可能性。本集團的違約概率以內部評級法結果為基礎進行調整，考慮前瞻性資料並剔除審慎性調整，以反映當前宏觀經濟環境下債務人的時點型違約概率；
- 違約虧損率是指本集團對違約敞口發生虧損程度作出的預期。根據對手方類型、追索方式及優先次序以及抵押品種類的不同，違約虧損率亦有所不同；
- 違約風險敞口指在未來12個月或在整個餘下存續期中，在違約發生時，本集團應獲償付的金額。

信貸風險顯著增加的評估及預期信貸虧損的計算均涉及前瞻性資料。本集團通過對歷史數據的分析，識別出影響信貸風險的關鍵經濟指標。本集團在此過程中應用了專家判斷。根據專家判斷結果，本集團對該等經濟指標進行預測，並確定該等經濟指標對違約概率及違約虧損率的影響。

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

14. 於一間合營公司權益／向一間合營公司貸款及應收一間合營公司款項(續)

附註：(續)

(d) (續)

減值評估(續)

下表提供有關本集團於2022年6月30日及2021年12月31日就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所面臨之信貸風險及預期信貸虧損之資料：

	於2022年6月30日			於2021年12月31日		
	預期虧損率	總賬面值	虧損撥備	預期虧損率	總賬面值	虧損撥備
	(%)	千港元 (未經審核)	千港元 (未經審核)	(%)	千港元 (經審核)	千港元 (經審核)
向一間合營公司 權益貸款	27.2	507,086	138,706	23.6	507,086	119,717
向一間合營公司 貸款	41.9-61.7	378,709	205,295	39.2-61.7	360,938	194,212
應收一間合營公司 款項	41.9-61.7	71,614	42,327	39.2-61.7	39,797	22,906
		957,409	386,328		907,821	336,835

下表列示已確認為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之全期預期信貸虧損變動。

	向一間 合營公司 權益貸款 千港元	向一間 合營公司貸款 千港元	應收一間 合營公司款項 千港元	總計 千港元
於2021年1月1日(經重列)(經審核)	-	-	-	-
減值撥備	119,717	194,212	22,906	336,835
於2021年12月31日及 2022年1月1日(經審核)	119,717	194,212	22,906	336,835
減值撥備	18,226	9,846	19,275	47,347
匯兌調整	763	1,237	146	2,146
於2022年6月30日(未經審核)	138,706	205,295	42,327	386,328

鑒於合營公司違約之可能性於2022年6月30日及2021年12月31日不再屬微不足道，於2022年6月30日，已向一間合營公司權益貸款確認減值撥備約138,706,000港元(2021年12月31日：約119,717,000港元)、向一間合營公司貸款確認減值撥備約205,295,000港元(2021年12月31日：約194,212,000港元)及應收一間合營公司款項確認減值撥備約42,327,000港元(2021年12月31日：約22,906,000港元)。

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

14. 於一間合營公司權益／向一間合營公司貸款及應收一間合營公司款項(續)

附註：(續)

(e) 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：

	截至6月30日止六個月	
	2022年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核)
期內及累計未確認應佔一間合營公司權益之虧損	14,436	-

15. 應收賬款及其他應收款及預付款

	於	
	2022年 6月30日 千港元 (未經審核)	2021年 12月31日 千港元 (經審核)
應收賬款(附註(a))	7,368	6,033
減值撥備	(4,225)	(4,225)
	3,143	1,808
其他應收款項	32,046	42,116
出售物業、經營權及設備之應收代價(附註(c))	-	77,981
其他按金	8,108	6,338
可收回間接稅項(附註(d))	109,493	93,089
預付款	62,181	27,855
	211,828	247,379
減值撥備	(414)	(414)
	211,414	246,965
總計(附註(b))	214,557	248,773

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

15. 應收賬款及其他應收款及預付款(續)

附註：

- (a) 金額指有待客戶結算的未償還款項(一般於每次到訪本集團位於俄羅斯聯邦的博彩物業後30日(2021年12月31日：30日)內償還)及來自商場管理及營運以及酒店及綜合度假村之一般顧問服務之應收賬款。就商場管理及營運而言，本集團一般授予其客戶介乎0至30日之信貸期。就酒店及綜合度假村之一般顧問服務而言，授出介乎0至15日之信貸期。

以下為於報告期末按發票日期及扣除虧損撥備之應收賬款之賬齡分析：

	於 2022年 6月30日 千港元 (未經審核)	2021年 12月31日 千港元 (經審核)
30日內	293	642
31日至90日	1,036	161
91日至180日	-	321
超過180日	1,814	684
	3,143	1,808

於2022年6月30日，就銷售旅遊相關產品以及提供酒店及綜合度假村之一般顧問服務之應收賬款約1,166,000港元(2021年12月31日：1,166,000港元)已逾期，但本集團並未作出減值虧損撥備。

本集團並無就酒店及綜合度假村之一般顧問服務之應收賬款持有任何抵押品。

就一筆應收賬款之信貸期檢討而言，本集團考慮自信貸初始授出日期起至報告期末止該筆應收賬款信貸質素之任何變動。

為將信貸風險降至最低，本集團管理層已委派團隊負責釐定信貸限額、信貸審批及其他監管程序，以確保採取後續行動收回逾期債務。

本集團應用香港財務報告準則第9號簡化法計量預期信貸虧損(使用全期預期信貸虧損)，應收賬款已個別地作評估，而董事認為於2022年6月30日及2021年12月31日應收賬款之預期信貸虧損並不屬重大，原因為該等債務人之內部信貸評級為高。

- (b) 於2022年6月30日，若干其他應收款及預付款約27,440,000港元及2,168,000港元分別於出售集團甲及出售集團乙項下入賬，並呈報為持作出售之資產(附註25(a))。由於2022年出售事項已於2022年7月完成，若干其他應收款、其他按金及預付款已於2022年7月出售，並將不再於本集團簡明綜合財務報表綜合入賬。
- (c) 該金額指於2021年12月31日出售一架飛機的應收代價，該金額已於截至2022年6月30日止六個月悉數結清。
- (d) 該金額主要指Suntrust就興建主酒店娛樂場支付的進項增值稅。

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

16. 應收貸款

以下為應收貸款之到期情況：

	於	
	2022年 6月30日 千港元 (未經審核)	2021年 12月31日 千港元 (經審核)
一年以內(流動資產項下所示)	581,134	485,550
一年以上但不超過兩年(非流動資產項下所示)	-	113,659
	581,134	599,209
減：分類為持作出售之資產之應收貸款(附註)	(581,134)	-
	-	599,209

附註：

於2022年6月30日，應收貸款約581,134,000港元於出售集團甲項下入賬並呈報為持作出售之資產(附註25(a))。由於2022年出售事項已於2022年7月完成，應收貸款已於2022年7月出售，並將不再於本集團綜合財務報表綜合入賬。

於2021年6月30日，作為出售之一部分，本公司之間接全資附屬公司深圳聯天置業有限公司(「深圳聯天」)、通達之全資附屬公司深圳市紫瑞房地產開發有限公司(「深圳紫瑞」)及深圳聯天之代理趙敬仁先生(「趙先生」)訂立貸款及擔保協議(「貸款協議」)。趙先生(作為深圳聯天之代理)與深圳紫瑞(作為擔保人)其後於2021年6月30日訂立物業抵押協議(「物業抵押協議」)。根據貸款協議及物業抵押協議，深圳紫瑞於2021年6月30日結欠深圳聯天之未償還本金金額人民幣519,249,000元(相當於約623,099,000港元)(「深圳聯天貸款」)為免息及以深圳紫瑞所擁有之半山道1號20個商業單位及商店、1個住宅單位及22幢別墅(「物業」)作抵押。

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

16. 應收貸款(續)

深圳聯天貸款須按以下概述之時間表償還：

	人民幣千元
2021年7月31日或之前	17,500
2022年3月31日或之前	401,749
2023年6月30日或之前	100,000
未償還本金總額	519,249

截至2022年6月30日，人民幣17,500,000元(相當於約21,102,000港元)已按上述時間表結清。董事認為，由於抵押品之公允值足以涵蓋全部應收貸款，故應收貸款乃以該等物業作抵押及可予收回。因此，本集團應收貸款的預期信貸虧損並不重大。

應收貸款之賬面值乃採用實際年利率5.04%釐定。

17. 已抵押銀行存款／受限制銀行存款

已抵押銀行存款指用於下列目的之存款：

	於 2022年 6月30日 千港元 (未經審核)	2021年 12月31日 千港元 (經審核)
提供予供應商之旅遊代理業務及本地監管機構授予之 牌照之擔保	1,534	1,534

於2022年6月30日，已抵押銀行存款按年利率介乎0.2%至0.3%(2021年12月31日：0.2%至0.3%)之浮動利率計息。

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

17. 已抵押銀行存款／受限制銀行存款(續)

於2022年6月30日，就有關與一名服務供應商之建築合約及補充協議之訴訟之受限制銀行存款約人民幣960元(相當於約1,000港元)被法院查封，於出售集團乙項下呈報並呈報為持作出售資產(附註25(a))。由於2022年出售事項已於2022年7月完成，受限制銀行存款已於2022年7月出售，並將不再於本集團綜合財務報表綜合入賬。

於2021年12月31日，就有關與一名服務供應商之建築合約及補充協議之訴訟而言，本集團銀行戶口結餘約人民幣960元(相當於約1,000港元)被法院查封。

18. 應付賬款及其他應付款

	於	
	2022年	2021年
	6月30日	12月31日
	千港元	千港元
	(未經審核)	(經審核)
應付賬款(附註(a)及(b))	741	47,467
應付利息(附註(b))	-	34,058
有關轉移當地電網接駁權之應付款	15,619	10,687
增值稅安排之負債	39,539	34,945
應付保留金	50,235	35,688
其他應付稅項	9,799	8,585
就彌償之撥備(附註26(b))	23,948	21,653
應付建築成本	71,240	96,350
其他應付款及應計款項(附註(b))	55,427	67,642
	266,548	357,075
金額呈列為：		
- 流動	189,886	287,859
- 非流動	76,662	69,216
	266,548	357,075

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

18. 應付賬款及其他應付款(續)

附註：

- (a) 應付賬款之信貸期介乎30日至180日。

以下為於各報告期末按發票日期呈列之應付賬款之賬齡分析：

	於 2022年 6月30日 千港元 (未經審核)	2021年 12月31日 千港元 (經審核)
0至90日	741	1,713
90日以上	-	45,754
	741	47,467

- (b) 於2022年6月30日，應付利息約107,395,000港元於出售集團甲項下入賬為持作出售之負債(附註25(a))；以及若干應付賬款、其他應付款及應計款項約54,000港元及56,606,000港元分別於出售集團甲及出售集團乙項下入賬(附註25(a))。由於2022年出售事項已於2022年7月完成，應付利息以及若干其他應付款及應計款項已於2022年7月出售，並將不再於本集團簡明綜合財務報表綜合入賬。

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

19. 應付直接控股公司／一間關聯公司／附屬公司非控股股東款項／來自直接控股公司／一間關聯公司／附屬公司非控股股東之貸款

(a) 應付直接控股公司款項／應付一間關聯公司款項

於2022年6月30日應付直接控股公司款項及於2021年12月31日應付一間關聯公司款項如下：

	於 2022年 6月30日 千港元 (未經審核)	2021年 12月31日 千港元 (經審核)
非貿易相關：		
2018年承兌票據(附註)	292,629	260,813
2018年承兌票據之應計利息	5,097	2,092
	297,726	262,905
減：一年內到期金額	(297,726)	(262,905)
一年後到期金額	-	-

附註：

於2018年8月28日，本公司向受本公司前任主席兼前任董事周焯華先生(「周先生」)控制之一間關聯公司發行本金額為303,000,000港元之港元計值承兌票據(「2018年承兌票據」)，作為收購星將有限公司(「星將」)之全部股權及星將結欠股東貸款之部分代價。

2018年承兌票據為無抵押，按年利率2%計息並須於發行日期起計兩年後償還。2018年承兌票據之現行市場年利率為11.67%。

於截至2020年12月31日止年度，本公司與關聯公司訂立補充契據，以將2018年承兌票據之到期日由2020年8月28日延長至2022年8月28日。除延長到期日外，2018年承兌票據之所有其他條款維持不變。

由於延長到期日，2018年承兌票據之賬面值已於2020年8月28日(即延長日期)根據本金金額現值由303,000,000港元減少至約189,258,000港元。公允值變動約113,742,000港元作為視作向本公司注資計入資本儲備。於延期後，2018年承兌票據之現行市場年利率為29.40%。

於2022年5月13日，2018年承兌票據連同應計利息已被一間由本公司執行董事盧先生全資擁有之公司Major Success收購。

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

19. 應付直接控股公司／一間關聯公司／附屬公司非控股股東款項／來自直接控股公司／一間關聯公司／附屬公司非控股股東之貸款(續)

(a) 應付直接控股公司款項／應付一間關聯公司款項(續)

附註：(續)

期內2018年承兌票據之變動如下：

	千港元
於2021年1月1日(經重列)(經審核)	206,248
估算利息開支(附註7)	24,587
於損益確認之匯兌差額	(2,278)
匯兌調整	2,268
於2021年6月30日(經重列)(未經審核)	230,825
於2022年1月1日(經審核)	260,813
估算利息開支(附註7)	31,816
於 2022年6月30日 (未經審核)	292,629

(b) 來自附屬公司非控股股東之貸款／應付一間附屬公司非控股股東款項

- (i) 於2022年6月30日，來自一間附屬公司非控股股東之貸款約75,940,000港元(2021年12月31日：89,699,000港元)以多幅永久業權土地作抵押、按年利率2.4%計息並須於2023年7月21日償付。

於2022年6月30日，應付一間附屬公司非控股股東款項約5,148,000港元(2021年12月31日：5,013,000港元)為非貿易性質、免息、無抵押及須於2023年7月21日償付。

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

19. 應付直接控股公司／一間關聯公司／附屬公司非控股股東款項／來自直接控股公司／一間關聯公司／附屬公司非控股股東之貸款(續)

(b) 來自附屬公司非控股股東之貸款／應付一間附屬公司非控股股東款項(續)

- (ii) 於完成收購凱升集團後，凱升集團結欠東雋有限公司(「東雋」)(凱升之非全資附屬公司)股東賬面值約為170,292,000港元而本金總額為30,276,400美元(相當於約234,642,000港元)之未償還貸款(「東雋可換股貸款」)。東雋可換股貸款為免息、無抵押及於2023年7月15日到期，將自動再重續三年。除非東雋之營運產生足夠之自由現金流以作還款，否則東雋在任何時間均毋須還款。東雋可換股貸款僅可由東雋選擇按東雋與東雋股東於有關時間協定之有關轉換價及比率轉換為東雋之新股份。轉換期由東雋股東支付東雋可換股貸款全部本金額當日起至緊接還款日期前一日止。東雋可換股貸款於開始時按實際年利率5.76%貼現。

於2020年11月16日，凱升集團透過與非控股權益進行之權益交易向東雋非控股股東購回本金總額為5,676,825美元(相當於約43,995,000港元)之東雋可換股貸款之7.5%。

於2022年6月30日，東雋可換股貸款的賬面值約為152,796,000港元(2021年12月31日：147,563,000港元)。

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

19. 應付直接控股公司／一間關聯公司／附屬公司非控股股東款項／來自直接控股公司／一間關聯公司／附屬公司非控股股東之貸款(續)

(c) 來自一間關聯公司之貸款

2021年貸款

截至2021年12月31日止年度，本集團與星望有限公司(「星望」，周先生全資擁有之關聯公司)訂立日期為2021年1月8日之新貸款協議，總貸款額度為164,000,000港元(「2021年貸款」)。於截至2021年6月30日止六個月，2021年貸款的貸款額度已由本集團悉數提取。該款項為無抵押、按年利率3.5%計息及須於貸款首次提取日期起計12個月後償付。

由於該款項為來自一間受周先生控制關聯公司之貸款，以融資予本集團之經營，及2021年貸款之利率低於現行市場利率，因此有關貸款之估算利息初步確認金額9,452,000港元(按現行市場利率與票面利率間之差額計算)截至2021年6月30日止六個月已於資本儲備支銷為視作一名股東注資。2021年貸款之現行市場年利率為21.53%。

期內來自一間關聯公司之貸款之變動如下：

	2021年 貸款 千港元
於2021年1月1日(經重列)(經審核)	-
期內墊款	164,000
視作一名股東注資	(9,452)
估算利息開支	9,603
結算	(164,000)
於損益確認之匯兌差額	(2,173)
匯兌調整	2,022
於2021年6月30日(經重列)(未經審核)	-

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

20. 其他借貸

	於	
	2022年 6月30日 千港元 (未經審核)	2021年 12月31日 千港元 (經審核)
其他借貸		
– 有抵押	350,795	366,928
– 無抵押	578,774	605,390
	929,569	972,318
減：分類為持作出售之負債之其他借貸(附註25(a))	(929,569)	–
	–	972,318

(a) 其他借貸

其他借貸之到期組合情況如下：

	於	
	2022年 6月30日 千港元 (未經審核)	2021年 12月31日 千港元 (經審核)
一年內	786,912	823,101
超過一年但不超過兩年	142,657	149,217
	929,569	972,318
減：一年內到期償付之款項(附註)	(786,912)	(823,101)
	142,657	149,217

附註：

於2022年6月30日，本集團所有其他借貸均於出售集團甲項下入賬，並呈報為持作出售之負債(附註25(a))。由於2022年出售事項已於2022年7月完成，本集團所有其他借貸已於2022年7月出售，並將不再於本集團綜合財務報表綜合入賬。

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

20. 其他借貸(續)

(b) 截至2022年6月30日止六個月，並無籌集新造其他借貸。

截至2021年6月30日止六個月，從三間非金融機構籌得新造其他借貸260,937,000港元。一筆新造其他借貸150,000,000港元由周先生抵押及擔保，按年利率18.29%計息並須於4個月內償還。另外兩筆新造借貸合計人民幣92,000,000元(相當於約110,937,000港元)為無抵押並由本公司擔保，按年利率12%計息並須於三個月內償還。

(c) 於各報告期末，為本集團其他借貸而抵押之本集團資產如下：

	於	
	2022年	2021年
	6月30日	12月31日
	千港元	千港元
	(未經審核)	(經審核)
分類為持作出售之資產之應收貸款 (2021年12月31日：應收貸款)	581,134	599,209

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

21. 可換股債券／衍生金融工具

(a) 本公司發行之可換股債券

2016年可換股債券

於2016年12月8日，本公司向本公司前主要股東名萃有限公司(「名萃」)發行本金額為570,000,000港元之可換股債券(「2016年可換股債券」)，以名萃就認購2016年可換股債券應付之總認購價，按等額元值基準抵銷應付名萃來自貸款及其相關應計利息之結餘。

2016年可換股債券之原到期日為2018年12月7日(「2016年可換股債券到期日」)，即自2016年可換股債券發行日期起計兩年。2016年可換股債券不計息，且按本金額於2016年可換股債券到期日到期。2016年可換股債券可於發行後直至2016年可換股債券到期日營業時間結束止隨時按轉換價每股0.26港元轉換為本公司之股份，惟可作出反攤薄調整(「2016年可換股債券轉換選擇權」)。本公司於轉換時可發行之普通股初始數目為2,192,307,692股，相當於經轉換全部2016年可換股債券擴大後本公司於2016年可換股債券發行日期之已發行及尚未發行普通股總數之59.34%。

本公司有權選擇於2016年可換股債券到期日前任何時間按相應本金額提前贖回全部或部分2016年可換股債券之未償還本金額。

2016年可換股債券包括債務部分及衍生部分。2016年可換股債券轉換選擇權分類為衍生金融負債，原因為其將不會按2016年可換股債券以港元(於2016年可換股債券發行日期為本公司外幣)計值之基準以固定金額之現金換取固定數目之本公司本身股本工具進行交收。

於初始確認時，其債務部分按公允值確認，計算基準為2016年可換股債券之本金額現值加其預期年期應計之票面利息。於隨後期間，債務部分以實際利率法按攤銷成本列賬。衍生部分按發行日期及隨後期間之公允值計量，公允值變動於損益確認。

21. 可換股債券／衍生金融工具(續)

(a) 本公司發行之可換股債券(續)

2016年可換股債券(續)

於2018年5月8日，本公司與名萃訂立修訂協議(「修訂協議」)，以將2016年可換股債券到期日延長至2020年12月7日(「已延長2016年可換股債券到期日」)。修訂協議已於2018年9月28日舉行之本公司股東特別大會上以普通決議案通過。於延長2016年可換股債券到期日後，債務部分之實際年利率為8.01%。

於2018年11月8日，本公司從名萃收到就行使2016年可換股債券附帶之部分認購權之轉換通知，轉換本金額共計168,000,000港元之2016年可換股債券(「轉換部分2016年可換股債券」)為646,153,846股普通股，轉換價為每股0.26港元。

於2020年10月15日，本公司與名萃訂立補充契據，以將已延長2016年可換股債券到期日進一步延長至2022年12月7日。此補充契據於2020年12月7日，補充契據所有先決條件獲達成當日生效。

由於延長已延長2016年可換股債券到期日，於2020年12月7日(即已延長2016年可換股債券到期日之延長日期)，根據本金額現值，債務部分之賬面值由約402,000,000港元減少至約268,499,000港元。於延長已延長2016年可換股債券到期日後債務部分之實際年利率為22.36%。

於2022年5月13日，2016年可換股債券已被一間由本公司執行董事盧先生全資擁有之公司Major Success收購。

於2022年6月30日及2021年12月31日，2016年可換股債券之衍生金融工具之公允值乃由一間與本集團概無關連之獨立及專業合資格估值師中證評估有限公司根據二項式期權定價模型(「二項式模型」)釐定。

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

21. 可換股債券／衍生金融工具(續)

(a) 本公司發行之可換股債券(續)

2018年可換股債券

於2018年8月28日，本公司就收購星將之全部股權及星將結欠之股東貸款向星望(周先生全資擁有之關聯公司)及Better Linkage Limited(「**Better Linkage**」，本公司執行董事盧先生全資擁有之關聯公司)發行可換股債券(「**2018年可換股債券**」)，本金額為297,000,000港元(於發行日期相當於約257,475,000港元)。

2018年可換股債券之到期日為2020年8月28日(「**2018年可換股債券到期日**」)，即2018年可換股債券發行日期起計兩年。2018年可換股債券不計息，且按本金額於2018年可換股債券到期日到期。2018年可換股債券可於發行後直至2018年可換股債券到期日營業時間結束止隨時按轉換價每股0.90港元轉換為本公司之股份，惟可作出反攤薄調整(「**2018年可換股債券轉換選擇權**」)。本公司於轉換時可發行之普通股初始數目為329,999,999股，相當於經轉換全部2018年可換股債券擴大後本公司於2018年可換股債券發行日期之已發行及尚未發行普通股總數之5.20%。

本公司有權選擇於2018年可換股債券到期日前任何時間按相應本金額提前贖回全部或部分2018年可換股債券之未償還本金額。

2018年可換股債券包括債務部分及衍生部分。2018年可換股債券轉換選擇權分類為衍生金融負債，原因為其將不會按2018年可換股債券以港元(於2018年可換股債券發行日期為本公司外幣)計值之基準以固定金額之現金換取固定數目之本公司本身股本工具進行交收。

於初始確認時，其債務部分按公允值確認，計算基準為2018年可換股債券之本金額現值加其預期年期應計之票面利息。於隨後期間，債務部分以實際利率法按攤銷成本列賬。債務部分之實際年利率為9.86%。衍生部分按發行日期及隨後期間之公允值計量，公允值變動於損益確認。

21. 可換股債券／衍生金融工具(續)

(a) 本公司發行之可換股債券(續)

2018年可換股債券(續)

於2020年7月3日，本公司、星望及Better Linkage訂立補充契據，以將2018年可換股債券到期日延長至2022年8月28日(或倘該日並非營業日，下一個營業日，即2022年8月29日)。補充契據於2020年8月24日(補充契據所有先決條件獲達成當日)生效。

由於延長2018年可換股債券到期日，於2020年8月24日(即2018年可換股債券到期日之延長日期)，根據本金額現值，債務部分之賬面值由約297,000,000港元減少至約184,018,000港元。於延長後債務部分之實際年利率為26.87%。

於2022年5月13日，2018年可換股債券已被一間由本公司執行董事盧先生全資擁有之公司Major Success收購。

於2022年6月30日及2021年12月31日，2018年可換股債券之衍生金融工具之公允值乃由一間與本集團概無關連之獨立及專業合資格估值師中證評估有限公司根據二項式模型釐定。

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

21. 可換股債券／衍生金融工具(續)

(a) 本公司發行之可換股債券(續)

計算衍生金融工具之公允值所使用之重要輸入數據如下：

	2022年 6月30日	2021年 12月31日
2016年可換股債券		
股價	0.056 港元	0.130 港元
轉換價	0.260 港元	0.260 港元
預期波幅(附註(a))	57.06%	87.89%
預期期權年期	0.44 年	0.94 年
預期股息率(附註(b))	零	零
無風險利率(附註(c))	2.54%	0.54%
2018年可換股債券		
股價	0.056 港元	0.130 港元
轉換價	0.900 港元	0.900 港元
預期波幅(附註(a))	32.04%	99.73%
預期期權年期	0.16 年	0.66 年
預期股息率(附註(b))	零	零
無風險利率(附註(c))	1.27%	0.54%

附註：

- (a) 預期波幅乃使用本公司相當於餘下年期之期間股價之歷史波幅釐定。
- (b) 預期股息率乃經參考本公司歷史股息派付記錄及未來兩年之預期股息派付後估計。
- (c) 無風險利率乃根據擁有類似餘下年期之港元掉期曲線之收益率估計。

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

21. 可換股債券／衍生金融工具(續)

(a) 本公司發行之可換股債券(續)

可換股債券債務部分及衍生金融工具之變動分別列示如下：

	債務部分 千港元	衍生金融工具 千港元	總計 千港元
2016年可換股債券			
於2021年1月1日(經重列)(經審核)	272,460	791,621	1,064,081
計入損益	-	(496,478)	(496,478)
估算利息開支(附註7)	29,772	-	29,772
於損益確認之匯兌差額	(3,160)	(8,348)	(11,508)
匯兌調整	3,147	8,312	11,459
於2021年6月30日(經重列)(未經審核)	302,219	295,107	597,326
於2022年1月1日(經審核)	333,569	12,952	346,521
計入損益	-	(12,952)	(12,952)
估算利息開支(附註7)	36,430	-	36,430
於 2022年6月30日 (未經審核)	369,999	-	369,999
2018年可換股債券			
於2021年1月1日(經重列)(經審核)	201,503	45,138	246,641
計入損益	-	(42,192)	(42,192)
估算利息開支(附註7)	24,518	-	24,518
於損益確認之匯兌差額	(2,342)	(456)	(2,798)
匯兌調整	2,333	454	2,787
於2021年6月30日(經重列)(未經審核)	226,012	2,944	228,956
於2022年1月1日(經審核)	255,634	63	255,697
計入損益	-	(63)	(63)
估算利息開支(附註7)	31,108	-	31,108
於 2022年6月30日 (未經審核)	286,742	-	286,742
總計			
於 2022年6月30日 (未經審核)	656,741	-	656,741
於2021年12月31日(經審核)	589,203	13,015	602,218

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

21. 可換股債券／衍生金融工具(續)

(b) 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，本公司之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份(「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，凱升可換股債券之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之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。

凱升可換股債券之衍生金融工具於2022年6月30日及2021年12月31日之公允值已由一間與本集團概無關連之獨立及專業合資格估值師瑋鉞顧問有限公司根據二項式模型釐定。

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

21. 可換股債券／衍生金融工具(續)

(b) 凱升發行之應付可換股債券(「凱升可換股債券」)(續)

用於計算衍生金融工具公允值之重要輸入數據如下：

	2022年 6月30日	2021年 12月31日
凱升可換股債券		
凱升股價	0.05 港元	0.15 港元
換股價	3.50 港元	3.50 港元
預期波幅(附註(a))	88.43%	77.38%
預期期權年期	3.38 年	3.88 年
預期股息率(附註(b))	零	零
無風險利率(附註(c))	3.06%	1.14%

附註：

- (a) 預期波幅乃使用凱升相當於餘下年期之期間股價之歷史波幅釐定。
- (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。

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

21. 可換股債券／衍生金融工具(續)

(b) 凱升發行之應付可換股債券(「凱升可換股債券」)(續)

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2021年1月1日(經重列)(經審核)	16,449	836	17,285
計入損益	-	(350)	(350)
估算利息開支(附註7)	598	-	598
匯兌調整	22	-	22
於2021年6月30日(經重列) (未經審核)	17,069	486	17,555
	債務部分 千港元	衍生金融工具 千港元	總計 千港元
於2022年1月1日(經審核)	17,767	286	18,053
計入損益	-	(280)	(280)
估算利息開支(附註7)	646	-	646
匯兌調整	115	-	115
於2022年6月30日(未經審核)	18,528	6	18,534

21. 可換股債券／衍生金融工具(續)

(c) 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(「**認沽期權**」)，代價約為169,382,000港元，另加每年3.5%利息。

於2022年6月30日及2021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4,162,000港元及4,570,000港元，乃由一間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。

計算認沽期權衍生金融工具之公允值所使用之重要輸入數據如下：

	2022年 6月30日	2021年 12月31日
認沽期權		
股價	1.000 披索	1.120 披索
預期波幅(附註(a))	58.60%	66.41%
預期期權年期(附註(b))	2.42 年	2.5 年
預期股息率(附註(c))	零	零
無風險利率(附註(d))	4.44%	3.37%

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2024年(2021年12月31日：2024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。

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

21. 可換股債券／衍生金融工具(續)

(c) 認沽期權(續)

認沽期權衍生金融工具之公允值變動列示如下：

	千港元
於2021年1月1日(經重列)(經審核)	3,209
計入損益	290
匯兌調整	(26)
於2021年6月30日(經重列)(未經審核)	3,473
於2022年1月1日(經審核)	4,570
計入損益	(110)
匯兌調整	(298)
於 2022年6月30日 (未經審核)	4,162

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

22. 股本

	股份數目	股本價值 千港元
法定：		
於2021年1月1日(經審核)、		
2021年6月30日(未經審核)、		
2021年12月31日(經審核)及		
2022年6月30日(未經審核)	50,000,000,000	5,000,000
已發行及繳足：		
於2021年1月1日(經審核)	6,666,972,746	666,697
行使購股權(附註)	1,000,000	100
於 2021年6月30日 (未經審核)、		
2021年12月31日 (經審核)		
及 2022年6月30日 (未經審核)	6,667,972,746	666,797

附註：於2021年1月，本公司就根據本公司購股權計劃按行使價每股0.455港元行使購股權而發行及配發1,000,000股普通股，總現金代價為455,000港元，其中100,000港元計入股本及餘額355,000港元計入股份溢價賬。除先前於購股權儲備確認及於行使相關購股權時轉撥至股份溢價賬的金額約221,000港元外，截至2021年6月30日止六個月，股份溢價賬合共增加576,000港元。新股份於所有方面與本公司現有股份享有同等地位。

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

23. 永久證券

千港元

本金	
於2021年1月1日(經重列)(經審核)	5,372,000
年內其後發行(附註(b))	36,000
於2021年12月31日(經審核)及2022年6月30日(未經審核)	5,408,000
分派	
於2021年1月1日(經重列)(經審核)	89,036
年內撥備(附註(c))	269,227
於2021年12月31日及2022年1月1日(經審核)	358,263
期內撥備(附註(d))	134,088
於2022年6月30日(未經審核)	492,351
總計	
於2022年6月30日(未經審核)	5,900,351
於2021年12月31日(經審核)	5,766,263

於2021年8月18日，本公司與星望訂立認購協議，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註銷或延遲(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，永久證券已被一間由本公司執行董事盧先生全資擁有之公司Major Success收購。

23. 永久證券(續)

附註：

- (a) 首批永久證券已於認購協議日期發行，以向星望償還於2021年8月18日到期之現有金額約3,887百萬港元之同等金額(「**首批永久證券**」)。

來自星望貸款之賬面值約1,910,962,000港元連同應付星望款項(即應付利息)約93,572,000港元，即總額約2,004百萬港元已用於結算上述應付代價。先前透過星望提供之關聯公司貸款確認之注資約1,882百萬港元自資本儲備終止確認並轉撥至永久證券。永久證券分類為本公司之股本工具。

- (b) 本公司於截至2021年12月31日止年度進一步發行本金總額為36百萬港元之永久證券。
- (c) 截至2021年12月31日止年度，有關已發行永久證券之分派撥備約為269百萬港元。
- (d) 截至2022年6月30日止六個月，有關已發行永久證券之分派撥備約為134百萬港元。

24. 已終止經營業務

終止旅遊相關產品及服務以及酒店及綜合度假村之一般顧問服務業務

於2022年4月1日，董事決定終止本集團的旅遊相關產品及服務以及酒店及綜合度假村之一般顧問服務業務(「**已終止業務**」)。自2022年4月1日起，本集團已停止及終止經營其旅遊相關產品及服務以及酒店及綜合度假村之一般顧問服務業務(「**終止事項**」)。

- (i) *有關已終止業務之已終止經營業務業績已計入簡明綜合損益及其他全面收益表：*

終止事項自2022年4月1日起生效，並於截至2022年6月30日止六個月之簡明綜合財務報表呈列為已終止經營業務。期內有關已終止業務的已終止經營業務的財務表現載列如下。

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

24. 已終止經營業務(續)

終止旅遊相關產品及服務以及酒店及綜合度假村之一般顧問服務業務(續)

(i) 有關已終止業務之已終止經營業務業績已計入簡明綜合損益及其他全面收益表:(續)

截至2022年6月30日止六個月，所呈列的財務表現及現金流量資料反映與已終止業務有關的已終止經營業務。

	旅遊相關產品及服務		酒店及綜合度假村之 一般顧問服務	
	截至6月30日止六個月		截至6月30日止六個月	
	2022年	2021年	2022年	2021年
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
		(經重列)		(經重列)
收入	-	32,341	-	1,569
銷售成本	-	(31,190)	-	-
毛利	-	1,151	-	1,569
其他收入、收益及虧損	230	524	-	13
銷售及分銷費用	-	(5,993)	-	-
行政費用	(326)	(17,462)	(157)	(16,412)
其他營運費用	-	(17)	-	-
融資成本	-	(1,769)	-	(20)
除稅前虧損	(96)	(23,566)	(157)	(14,850)
所得稅開支	-	(11)	-	(157)
來自有關已終止業務之 已終止經營業務之期內虧損	(96)	(23,577)	(157)	(15,007)
來自有關已終止業務之已終止 經營業務之期內溢利(虧損)及 全面收入(開支)總額	66	(21,609)	(157)	(14,995)

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

24. 已終止經營業務(續)

終止旅遊相關產品及服務以及酒店及綜合度假村之一般顧問服務業務(續)

(i) 有關已終止業務之已終止經營業務業績已計入簡明綜合損益及其他全面收益表:(續)

	旅遊相關產品及服務 截至6月30日止六個月		酒店及綜合度假村之 一般顧問服務 截至6月30日止六個月	
	2022年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核) (經重列)	2022年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核) (經重列)
經營活動(所用)所得之 現金流淨額	(449)	41,265	(116)	4,176
投資活動所得(所用)之 現金流淨額	1	42	-	(29)
融資活動所用之現金流淨額	-	(63,183)	-	(216)
現金及現金等價物(減少) 增加淨額	(448)	(21,876)	(116)	3,931
有關已終止業務之已終止 經營業務之本公司股東應佔 每股基本虧損(港仙)	(0.001)	(0.350)	(0.002)	(0.230)
有關已終止業務之已終止 經營業務之本公司股東應佔 每股攤薄虧損(港仙)	(0.001)	(0.280)	(0.002)	(0.180)

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

24. 已終止經營業務(續)

終止旅遊相關產品及服務以及酒店及綜合度假村之一般顧問服務業務(續)

(ii) 有關已終止業務之已終止經營業務之期內虧損

有關已終止業務之已終止經營業務之期內虧損已扣除(計入)下列各項：

	旅遊相關產品及服務		酒店及綜合度假村之 一般顧問服務	
	截至6月30日止六個月		截至6月30日止六個月	
	2022年	2021年	2022年	2021年
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
		(經重列)		(經重列)
物業、經營權及設備之折舊	-	4,604	-	64
使用權資產之折舊	-	387	-	197
折舊及攤銷總額	-	4,991	-	261
員工成本，不包括董事				
- 薪金及工資	31	3,800	-	7,085
- 退休福利計劃供款	-	107	-	125
總員工成本，不包括董事	31	3,907	-	7,210
短期及可變租賃付款(包括 新冠疫情相關租金優惠零 (截至2021年6月30日止六個月： 307,000港元))	-	(244)	-	-
銷售成本				
- 旅遊相關產品銷售成本	-	31,190	-	-

25. 分類為持作出售之出售集團／出售附屬公司

(a) 分類為持作出售之出售集團

於2022年5月10日，本公司與買方訂立買賣協議。根據買賣協議，本公司同意出售而買方同意購買本公司全資附屬公司(包括出售集團甲及出售集團乙)之全部股權，總現金代價為1港元，惟須受買賣協議之條款及條件所規限。2022年出售事項已於2022年7月22日完成。

於2022年6月30日，2022年出售事項之先決條件之達成仍在進行，而出售集團甲及出售集團乙已分類為持作出售之出售集團，而本集團於中國之物業發展分部則呈報為已終止經營業務。

進達為一間投資控股公司及本公司之全資附屬公司。其全資附屬公司聯天投資有限公司及深圳聯天置業有限公司主要從事投資控股。東陽新光主要於中國從事商場管理及營運。東陽新光將於2022年出售事項完成前轉回予本集團。

寶昇投資為一間投資控股公司及本公司之全資附屬公司。其全資附屬公司巢湖寶昇旅遊開發有限公司主要於中國安徽省巢湖市從事物業開發。

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

25. 分類為持作出售之出售集團／出售附屬公司(續)

(a) 分類為持作出售之出售集團(續)

(i) 於2022年6月30日分類為持作出售的資產及負債的主要類別如下：

	出售 集團甲 千港元	出售 集團乙 千港元	總計 千港元	對銷 千港元	分類為 持作出售之 資產及負債 千港元
資產					
於一間附屬公司之投資	30,987	-	30,987	(30,987)	-
物業、經營權及設備	-	43	43	-	43
就非流動資產之預付款及按金	-	9,513	9,513	-	9,513
存貨	-	291,078	291,078	-	291,078
應收賬款、其他應收款及預付款	27,440	2,168	29,608	-	29,608
應收貸款	581,134	-	581,134	-	581,134
應收集團公司之款項	246,000	-	246,000	(246,000)	-
受限制銀行存款	-	1	1	-	1
銀行結餘及現金	245	1	246	-	246
	885,806	302,804	1,188,610	(276,987)	911,623
負債					
應付賬款及其他應付款	107,449	56,606	164,055	-	164,055
其他借貸	929,569	-	929,569	-	929,569
應付集團公司之款項	331,553	330,001	661,554	(661,554)	-
	1,368,571	386,607	1,755,178	(661,554)	1,093,624
負債淨額	(482,765)	(83,803)	(566,568)	384,567	(182,001)

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

25. 分類為持作出售之出售集團／出售附屬公司(續)

(a) 分類為持作出售之出售集團(續)

(ii) 已包括在簡明綜合損益及其他全面收益表之已終止經營業務業績：

出售集團甲及出售集團乙於期內有關已終止經營業務的財務業績載列如下。

所呈列財務表現及現金流資料反映截至2022年6月30日止六個月之已終止經營業務。

	出售集團甲		出售集團乙	
	截至6月30日止六個月		截至6月30日止六個月	
	2022年	2021年	2022年	2021年
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
		(經重列)		(經重列)
其他收入、收益及虧損	26,741	81	(745)	1
行政費用	(786)	(251)	(650)	(973)
其他營運費用	(16)	-	-	-
融資成本	(77,013)	(22,729)	-	-
來自已終止經營業務之 期內虧損	(51,074)	(22,899)	(1,395)	(972)
來自已終止經營業務之 期內(虧損)溢利及 全面(開支)收入總額	(29,571)	(24,014)	2,436	(1,910)
經營活動所用之現金流淨額	(547)	(35,237)	-	(45)
投資活動所得之現金流淨額	1	5	-	-
融資活動所得之現金流淨額	-	103,324	-	-
外匯匯率變動之影響	(20)	215	-	-
現金及現金等價物(減少) 增加淨額	(566)	68,307	-	(45)

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

25. 分類為持作出售之出售集團／出售附屬公司(續)

(a) 分類為持作出售之出售集團(續)

(ii) 已包括在簡明綜合損益及其他全面收益表之已終止經營業務業績：(續)

	出售集團甲		出售集團乙	
	截至6月30日止六個月		截至6月30日止六個月	
	2022年	2021年	2022年	2021年
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
		(經重列)		(經重列)
已終止經營業務之本公司 股東應佔每股基本虧損 (港仙)	(0.766)	(0.340)	(0.021)	(0.010)
已終止經營業務之本公司 股東應佔每股攤薄虧損 (港仙)	(0.766)	(0.270)	(0.021)	(0.010)

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

25. 分類為持作出售之出售集團／出售附屬公司(續)

(a) 分類為持作出售之出售集團(續)

(iii) 已終止經營業務之期內虧損

經扣除下列項目後已終止經營業務之期內虧損如下：

	出售集團甲		出售集團乙	
	截至6月30日止六個月		截至6月30日止六個月	
	2022年	2021年	2022年	2021年
	千港元	千港元	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)	(未經審核)
		(經重列)		(經重列)
物業、經營權及設備之折舊	-	-	1	1
員工成本，不包括董事				
- 薪金及工資	452	139	191	176
- 退休福利計劃供款	118	28	34	34
總員工成本，不包括董事	570	167	225	210
短期及可變租賃付款	-	-	29	57

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

25. 分類為持作出售之出售集團／出售附屬公司(續)

(b) 截至2021年6月30日止六個月出售附屬公司

於2021年2月21日，本公司與一名獨立第三方(「通達之買方」)訂立買賣協議。根據買賣協議，本公司同意出售而通達之買方同意購買本公司直接全資附屬公司通達之全部股權，代價為人民幣155,290,000元(相當於約186,624,000港元)。通達之控制權及擁有權已於2021年6月30日出售完成時轉移予通達之買方。

通達為一間投資控股公司。通達擁有太陽世紀地產集團有限公司全部股權，該公司主要於中國深圳從事物業發展及物業投資業務。其主要資產為(1)鴻隆廣場；及(2)深圳紫瑞全部股權。深圳紫瑞主要從事物業開發業務，其主要資產為半山道1號餘下未售出單位。

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

25. 分類為持作出售之出售集團／出售附屬公司(續)

(b) 截至2021年6月30日止六個月出售附屬公司(續)

(i) 出售附屬公司日期之負債淨額如下：

	千港元 (經重列)
所出售負債淨額	
物業、經營權及設備	346
投資物業	1,412,823
使用權資產	2,707
遞延稅項資產	79
存貨	401,698
應收賬款、其他應收款及預付款	18,630
已抵押銀行存款	368
受限制銀行存款	3,007
銀行結餘及現金	97
應付賬款及其他應付款	(127,852)
應收本集團款項	1,771,613
應付本集團款項	(3,357,042)
合約負債	(151,661)
預收賬款	(1,065)
租金及其他按金	(7,238)
就潛在索償之撥備	(27,117)
銀行及其他借貸	(681,408)
租賃負債	(2,815)
即期稅項負債	(6,500)
遞延稅項負債	(282,422)
所出售負債淨額	(1,033,752)
已收現金代價	186,624
所出售負債淨額	1,033,752
豁免應付本集團之金額	(961,407)
出售事項直接應佔之其他成本	(1,306)
初步確認一筆應收貸款之公允值虧損	(28,843)
出售事項產生之彌償虧損	(27,084)
出售附屬公司之收益	201,736

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

25. 分類為持作出售之出售集團／出售附屬公司(續)

(b) 截至2021年6月30日止六個月出售附屬公司(續)

(i) 出售附屬公司日期之負債淨額如下：(續)

出售之現金流入淨額分析如下：

	千港元
已收之現金代價	186,624
已出售之銀行結餘及現金	(97)
出售之現金淨流入總額	186,527

(ii) 已包括在簡明綜合損益及其他全面收益表之已終止經營業務業績：

出售通達已於2021年6月30日完成及已在截至2021年6月30日止六個月之簡明綜合財務報表中報告成為已終止經營業務。有關已終止經營業務於截至出售完成日期之財務資料載列如下。

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

25. 分類為持作出售之出售集團／出售附屬公司(續)

(b) 截至2021年6月30日止六個月出售附屬公司(續)

(ii) 已包括在簡明綜合損益及其他全面收益表之已終止經營業務業績:(續)

所呈列財務表現及現金流資料反映截至2021年6月30日止六個月之已終止經營業務。

	截至2021年 6月30日 止六個月 千港元 (經重列)
收入	
- 客戶合約	3,172
- 租賃	19,694
總收入	22,866
銷售成本	(6,792)
毛利	16,074
其他收入、收益及虧損	610
銷售及分銷費用	(842)
行政費用	(10,054)
其他營運費用	(7,773)
投資物業之公允值變動	(11,988)
就訴訟之撥備撥回	21,361
融資成本	(32,776)
除稅前虧損	(25,388)
所得稅抵免	467
來自己終止經營業務之期內虧損	(24,921)
出售附屬公司之收益	201,736
來自己終止經營業務之期內溢利	176,815
從功能貨幣換算為呈列貨幣而產生之匯兌差異	(9,997)
已終止經營業務之本公司權益持有人應佔期內全面收入總額	166,818

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

25. 分類為持作出售之出售集團／出售附屬公司(續)

(b) 截至2021年6月30日止六個月出售附屬公司(續)

(ii) 已包括在簡明綜合損益及其他全面收益表之已終止經營業務業績：(續)

	截至2021年 6月30日 止六個月 千港元 (經重列)
經營活動所用之現金流淨額	(6,899)
投資活動所用之現金流淨額	(430)
融資活動所用之現金流淨額	(355)
現金及現金等價物的減少淨額	(7,684)
已終止經營業務之本公司股東應佔每股基本盈利(港仙)	2.65
已終止經營業務之本公司股東應佔每股攤薄盈利(港仙)	2.15

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

25. 分類為持作出售之出售集團／出售附屬公司(續)

(b) 截至2021年6月30日止六個月出售附屬公司(續)

(iii) 已終止經營業務之期內溢利

經扣除(計入)下列項目後已終止經營業務之期內溢利如下：

	截至2021年 6月30日 止六個月 千港元 (經重列)
物業、經營權及設備之折舊	71
使用權資產之折舊	891
折舊及攤銷總額	962
員工成本，不包括董事	
– 薪金及工資	5,362
– 退休福利計劃供款	934
總員工成本，不包括董事	6,296
短期及租賃付款	4
銷售成本	
– 提供服務成本	6,792
投資物業之租金收入總額	(19,694)
減：計入銷售成本之投資物業產生之直接經營開支	4,728
	(14,966)

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

26. 或然負債

- (a) 本集團涉及與多名承包商及供應商(獨立於本集團之第三方)有關興建本集團位於中國之發展中物業之多宗訴訟。就此，於2022年6月30日，約人民幣37百萬元(相當於約43.3百萬元)入賬列作分類為持作出售之負債之應付賬款及其他應付款(2021年12月31日：約人民幣37百萬元(相當於約45.3百萬元)入賬列作應付賬款及其他應付款)。就三宗(2021年12月31日：三宗)訴訟而言，已收到法院判決，而本集團須向原告支付賠償約人民幣8.4百萬元(相當於約9.8百萬元)(2021年12月31日：約人民幣8.4百萬元(相當於約10.2百萬元))。該判決正在強制執行中，而本集團於2022年6月30日已將全數列賬為分類為持作出售之負債之應付賬款及其他應付款(2021年12月31日：應付賬款及其他應付款)。除上述外，鑒於事實上餘下訴訟之法律程序仍在進行，並參考本公司中國律師之法律意見，管理層認為，本集團資源進一步流出之可能性極微。
- (b) 於2021年6月30日，根據有關出售通達之買賣協議及本公司、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181,583,000港元)(2021年12月31日：人民幣155,290,000元(相當於約186,624,000港元))；及(ii)深圳聯天貸款之本金金額人民幣519,249,000元(相當於約607,167,000港元)(2021年12月31日：人民幣519,249,000元(相當於約623,099,000港元))之總和(即合共人民幣674,539,000元)(相當於約788,750,000港元)(2021年12月31日：人民幣674,539,000元(相當於約809,723,000港元))向買方作出彌償。就此，約人民幣20,481,000元(相當於約23,948,000港元)(2021年12月31日：約人民幣17,703,000元(相當於約21,653,000港元))已於2022年6月30日及2021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。

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

27. 資本承擔

本集團未於簡明綜合財務報表內就物業、經營權及設備撥備之重大承擔如下：

	於 2022年 6月30日 千港元 (未經審核)	2021年 12月31日 千港元 (經審核)
已訂約但未撥備	3,254,000	3,600,183

28. 金融工具之公允值計量

(a) 按經常性基準以公允值計量之本集團金融資產及金融負債之公允值

本集團部分金融資產及金融負債於各報告期末以公允值計量。下表所載資料說明如何釐定該等金融資產及金融負債之公允值(尤其是所用估值方法及輸入數據)，以及按照公允值計量之輸入數據之可觀察程度進行分類之公允值層級(第1至3級)。

- * 第1級公允值計量指在活躍市場就相同資產或負債之報價(未經調整)所進行之計量；
- * 第2級公允值計量指第1級報價以外之資產或負債之可觀察輸入數據，無論是直接(即價格)或間接(即按價格推算)所進行之計量；及
- * 第3級公允值計量指透過運用並非基於可觀察市場數據之資產或負債輸入數據(不可觀察輸入數據)之估值技術所進行之計量。

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

28. 金融工具之公允值計量(續)

(a) 按經常性基準以公允值計量之本集團金融資產及金融負債之公允值(續)

金融資產/金融負債	2022年	2021年	公允值層級	估值技術及主要輸入數據	重大不可觀察輸入數據
	6月30日	12月31日			
	千港元	千港元			
	(未經審核)	(經審核)			
分類為按公允值計入 損益之衍生金融負債 - 可換股債券	6	13,301	第3級	二項式模型 - 於此方法中， 管理層釐定之若干參數 (附註21(a)及(b))輸入二項式 模型以得出衍生金融工具之 估值	估計股價波幅，參考本公司 及凱升之平均歷史波幅 釐定
				若干參數包括： - 股價 - 換股價 - 預期波幅 - 預期期權年期 - 預期股息收益率 - 無風險利率	
分類為按公允值計入 損益之衍生金融資產 - 認沽期權	4,162	4,570	第3級	二項式模型 - 於此方法中， 管理層釐定之若干參數 (附註21(c))輸入二項式模型 以得出衍生金融工具之估值	估計股價波幅，參考 Suntrust之平均歷史波幅 釐定
				若干參數包括： - 股價 - 預期波幅 - 預期期權年期 - 預期股息收益率 - 無風險利率	

28. 金融工具之公允值計量(續)

(a) 按經常性基準以公允值計量之本集團金融資產及金融負債之公允值(續)

敏感度分析

倘本公司股價波幅上升/下跌5%，所有其他可變因素維持不變，本集團截至2022年6月30日止六個月之除稅後虧損將增加/減少零(截至2022年12月31日止年度：除稅後虧損將增加/減少約957,000港元)(因衍生金融工具之公允值變動導致)。

倘凱升股價波幅上升/下跌5%，所有其他可變因素維持不變，本集團截至2022年6月30日止六個月之除稅後虧損將分別增加/減少約1,000港元及307,000港元(截至2021年12月31日止年度：除稅後虧損將分別增加/減少約14,000港元及226,000港元)(因衍生金融工具之公允值變動導致)。

倘Suntrust股價波幅上升/下跌5%，所有其他可變因素維持不變，本集團截至2022年6月30日止六個月之除稅後虧損將減少/增加約189,000港元(截至2021年12月31日止年度：除稅後虧損將減少/增加約231,000港元)(因衍生金融工具之公允值變動導致)。

	第1級 千港元	第2級 千港元	第3級 千港元	總計 千港元
於2022年6月30日之				
公允值層級				
金融資產				
衍生金融工具	-	-	4,162	4,162
金融負債				
衍生金融工具	-	-	6	6
於2021年12月31日之				
公允值層級				
金融資產				
衍生金融工具	-	-	4,570	4,570
金融負債				
衍生金融工具	-	-	13,301	13,301

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

28. 金融工具之公允值計量(續)

(b) 第3級金融工具公允值計量之對賬

	衍生金融工具 千港元
於2021年1月1日(經重列)(經審核)	834,386
期內損益內之收益總額	(539,310)
於損益內確認之匯兌差異	(8,804)
匯兌調整	8,792
於2021年6月30日(經重列)(未經審核)	295,064
於2022年1月1日(經審核)	8,731
期內損益內之收益總額	(13,185)
匯兌調整	298
於2022年6月30日(未經審核)	(4,156)

損益內之收益／虧損總額計入簡明綜合損益及其他全面收益表內之「衍生金融工具公允值變動」。

(c) 並非按經常性基準以公允值計量之金融資產及金融負債之公允值

董事認為於簡明綜合財務報表按攤銷成本列賬之其他金融資產及其他金融負債之賬面值與其公允值相若。

於截至2022年6月30日止六個月及截至2021年12月31日止年度內，第1級、第2級與第3級之間並無轉移。

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

29. 主要非現金交易

截至2022年及2021年6月30日止六個月，本集團已訂立以下主要非現金交易：

- (a) 截至2022年6月30日止六個月，本集團使用權資產之若干折舊資本化約54,413,000港元(截至2021年6月30日止六個月：約62,090,000港元)及租賃負債之若干利息約16,704,000港元(截至2021年6月30日止六個月：無)作為部分添置在建工程已計入物業、經營權及設備。
- (b) 截至2022年6月30日止六個月，永久證券之建議分派約134,088,000港元(截至2021年6月30日止六個月：133,196,000港元)於2022年6月30日仍未支付。
- (c) 於2021年6月30日出售通達後，本集團豁免應收通達出售集團款項約961,407,000港元。出售事項之詳情載列於簡明綜合財務報表附註25(b)。

30. 關聯方披露

除於簡明綜合財務報表其他地方披露之該等關聯方交易及結餘外，本集團與關聯方截至2022年及2021年6月30日止六個月之重大交易如下：

(a) 主要管理人員薪酬

本集團之主要管理人員包括所有董事，彼等之薪酬詳情披露如下：

	截至6月30日止六個月	
	2022年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核) (經重列)
董事薪酬	2,696	11,707

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

30. 關聯方披露(續)

(b) 與關聯方之交易

關聯方名稱	附註	交易性質	截至6月30日止六個月	
			2022年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核) (經重列)
Major Success	(i)	2016年可換股債券之估算 利息開支	36,430	-
		2018年可換股債券之估算 利息開支	31,108	-
		2018年承兌票據之估算 利息開支	31,816	-
		2018年承兌票據之利息開支	3,005	-
		永久證券之建議分派	134,088	-
名萃	(ii)	2016年可換股債券之估算 利息開支	-	29,772
太陽城博彩中介一人 有限公司	(iii)	採購酒店住宿產品	-	30,329
		管理服務開支	-	1,458
星望	(iii)	2018年可換股債券之估算 利息開支	-	14,612
		2018年承兌票據之估算 利息開支	-	24,587
		2021年貸款之估算利息開支	-	9,603
		2018年承兌票據之利息開支	-	3,005
		2021年貸款之利息開支	-	2,284
		永久證券之建議分派	-	133,196

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

30. 關聯方披露(續)

(b) 與關聯方之交易(續)

關聯方名稱	附註	交易性質	截至6月30日止六個月	
			2022年 千港元 (未經審核)	2021年 千港元 (未經審核) (經重列)
金曜企業有限公司	(iv)	向一間合營公司貸款之 利息收入	31,487	18,357
		向一間合營公司貸款之估算 利息收入	15,433	25,016
Hoi An South Development Ltd	(v)	酒店及綜合度假村之 一般顧問服務收入	-	1,569
Better Linkage	(viii)	2018年可換股債券之估算 利息開支	-	9,906
周先生及陳慧玲女士	(vii)	銷售旅遊相關產品 旅遊代理服務收入	-	74
			-	154
盧先生	(vi)	銷售旅遊相關產品 旅遊代理服務收入	-	2
			-	22
東雋非控股股東		東雋可轉換貸款之估算 利息開支	4,282	4,009
Westside及/或Travellers	(ix)	租賃負債利息	16,704	18,349
Asian E-Commerce, Inc.	(x)	出售本公司聯營公司 First Oceanic Property Management, Inc. 股權所得款項	-	24,768

簡明綜合財務報表附註

截至2022年6月30日止六個月

30. 關聯方披露(續)

(b) 與關聯方之交易(續)

附註：

- (i) Major Success為本公司之直接控股公司，由盧先生全資擁有。
- (ii) 名萃為本公司之前主要股東。
- (iii) 太陽城博彩中介一人有限公司及星望由本公司前主要股東、前執行董事兼前主席周先生全資擁有。
- (iv) 金曜企業有限公司為本公司之合營公司。本公司間接擁有金曜企業有限公司之50%股權。
- (v) Hoi An South Development Ltd為金曜企業有限公司之間接非全資附屬公司，該公司為本公司之合營公司。本公司間接擁有Hoi An South Development Ltd約34%股權。
- (vi) 本公司執行董事盧先生。
- (vii) 陳慧玲女士為周先生之配偶。
- (viii) Better Linkage由盧先生全資擁有。
- (ix) Westside及Travellers為SunTrust一名非控股股東之同系附屬公司。
- (x) Asian E-Commerce, Inc.由Suntrust一名非控股股東擁有50%權益。

31. 報告期後事項

- (i) 於2022年7月22日，買賣協議項下之所有先決條件已獲達成，而2022年出售事項已根據買賣協議之條款及條件於同日完成。於2022年出售事項完成後，本集團不再持有出售集團甲及出售集團乙的任何股權，出售集團甲及出售集團乙項下的所有公司因而不再為本集團的附屬公司，而出售集團甲及出售集團乙各自的財務業績將不再綜合計入本集團的財務業績。
- (ii) 有關更改公司名稱之特別決議案已於2022年8月15日舉行之本公司股東特別大會上獲本公司股東通過。開曼群島公司註冊處處長已於2022年8月16日發出更改名稱註冊證書，證明本公司名稱由「Suncity Group Holdings Limited太陽城集團控股有限公司」更改為「LET Group Holdings Limited」。

31. 報告期後事項(續)

- (iii) 於報告期末後及直至本報告日期，俄羅斯盧布(「盧布」)兌港元之匯率已貶值約20%。凱升集團主要面臨盧布兌港元(凱升集團及本集團之功能貨幣)產生之貨幣風險。於報告日期，本集團因凱升集團產生以盧布計值之貨幣資產及負債之賬面值分別約為555,032,000港元及70,544,000港元。根據敏感度分析，包括以盧布計值的未償還貨幣項目及於報告期末調整其換算，倘盧布兌港元貶值20%，則期內除稅後溢利減少約80,748,000港元。
- (iv) 於2022年8月29日，已於2022年8月28日(或倘該日並非營業日，其後首個營業日，即2022年8月29日)到期、本金額為303,000,000港元之應付直接控股公司款項(「**2018年承兌票據**」)及其利息以及已於2022年8月28日(或倘該日並非營業日，其後首個營業日，即2022年8月29日)到期、本金額為297,000,000港元之2018年可換股債券仍未償還，未能還款構成違約事件(「**承兌票據違約事件及2018年可換股債券違約事件**」)。承兌票據違約事件及2018年可換股債券違約事件已觸發於2022年12月7日到期、本金額為402,000,000港元之2016年可換股債券之交叉違約。直至本報告日期，直接控股公司尚未就各承兌票據違約事件及2018年可換股債券違約事件以及2016年可換股債券違約事件發出豁免。

其他資料

董事於本公司及其相聯法團之股份、相關股份或債券中之權益及淡倉

於2022年6月30日，董事及本公司最高行政人員於本公司或其任何相聯法團(按證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部之涵義)之股份、相關股份及債券中擁有根據證券及期貨條例第352條本公司須存置之登記冊所記錄或根據證券及期貨條例第XV部或上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)而另行知會本公司及聯交所之權益如下：

(i) 於本公司股份及／或相關股份之好倉

董事姓名	身份／權益性質	持有股份數目	按股本衍生 工具持有相關 股份之數目		總權益股份 佔已發行股份 總計 總數之百分比*	
盧衍溢先生 (「盧先生」)	受控制法團之權益	4,997,413,335 ¹	1,876,153,845 ²	6,873,567,180	103.08%	
	實益擁有人	1,230,000	40,000,000 ³	41,230,000	0.61%	
歐中安先生 (「歐先生」)	實益擁有人	-	40,000,000 ⁴	40,000,000	0.59%	
	配偶權益	400,000	-	400,000	0.01%	
施文龍先生	實益擁有人	290,000	3,000,000 ⁵	3,290,000	0.04%	
	配偶權益	520,000	-	520,000	0.01%	

附註：

1. 於4,997,413,335股股份中，4,991,643,335股由盧先生透過Major Success Group Limited(「**Major Success**」)持有，該公司持有4,991,643,335股股份。盧先生擁有Major Success的100%權益，因此被視為於4,991,643,335股股份中擁有權益。該等4,991,643,335股股份由Major Success於2022年5月13日以一名合資格借出人為受益人作出抵押以獲取保證金融資。

該等5,770,000股股份指盧先生透過Better Linkage Limited(「**Better Linkage**」)及Ever Smart Capital Limited(均為盧先生全資及實益擁有的公司)持有的權益。

2. 於1,876,153,845股相關股份中，1,546,153,846股相關股份及329,999,999股相關股份均由Major Success持有。

由Major Success持有的1,546,153,846股相關股份指於本公司向Major Success發行的可換股債券按初步轉換價0.26港元(可予調整)獲悉數轉換時可予發行的最多1,546,153,846股轉換股份。盧先生持有Major Success的100%權益，因此被視為於1,546,153,846股相關股份中擁有權益。可換股債券及可予發行的轉換股份由Major Success於2022年5月13日以一名合資格借出人為受益人作出抵押以獲取保證金融資。

由Major Success持有的329,999,999股相關股份指於本公司另行向Major Success發行的可換股債券按初步轉換價0.90港元(可予調整)獲悉數轉換時可予發行的最多329,999,999股轉換股份。盧先生擁有Major Success的100%權益，因此被視為於329,999,999股相關股份中擁有權益。可換股債券及可予發行的轉換股份由Major Success於2022年5月13日以一名合資格借出人為受益人作出抵押以獲取保證金融資。

3. 盧先生於40,000,000份購股權中擁有權益，可按行使價每股0.455港元認購股份。
 4. 歐先生於40,000,000份購股權中擁有權益，可按行使價每股0.90港元認購股份。
 5. 施文龍先生於3,000,000份購股權中擁有權益，可按行使價每股0.455港元認購股份。
- * 百分比已根據本公司於2022年6月30日已發行之股份總數(即6,667,972,746股)計算。

其他資料

(ii) 於本公司相聯法團股份及／或相關股份之好倉

相聯法團名稱	董事姓名	身份／權益性質	持有股份數目	佔已發行 股份數目之 概約百分比*
凱升控股有限公司 (「凱升」)	盧先生	受控制法團之權益 ¹	3,146,533,811 ¹	69.77%

附註：

- 於3,146,533,811股凱升股份中，該等3,141,561,811股股份指本公司實益擁有之123,255,000股凱升股份及勝天控股有限公司(「勝天」)實益持有之3,018,306,811股凱升股份。於2022年6月30日，(a)勝天由本公司全資擁有；及(b)本公司由Major Success擁有74.85%，而Major Success由盧先生擁有100%。根據證券及期貨條例，盧先生被視為於本公司擁有權益之凱升股份(包括勝天擁有權益之股份)中擁有權益。

於3,146,533,811股凱升股份中，4,972,000股股份指盧先生透過Better Linkage及Ever Smart Capital Limited(均為盧先生全資及實益擁有的公司)持有的權益。

* 該百分比乃根據凱升於2022年6月30日已發行股份總數(即4,509,444,590股)計算。

除上文所披露者外，於2022年6月30日，本公司董事或最高行政人員概無在本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債券中擁有根據證券及期貨條例第352條的規定，須記錄在本公司存置的登記冊內的權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第XV部或標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

董事購買股份及債券的權利

除簡明綜合財務報表附註21「可換股債券／衍生金融工具」所披露者及下文所述之購股權計劃外，期內本公司、其控股公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，致使董事可透過購買本公司或任何其他法團之股份或債券而獲益。

於本公司股份及相關股份之主要權益及淡倉

於2022年6月30日，於本公司股份及相關股份擁有根據證券及期貨條例第336條本公司須存置之登記冊所記錄之主要股東權益如下：

於本公司股份及／或相關股份之好倉

名稱	身份／權益性質	持有股份數目	按股本衍生 工具持有相關 股份之數目	總計	總權益股份佔 已發行股份 總數之百分比*
Major Success	實益擁有人	4,991,643,335 ¹	1,876,153,845 ²	6,867,797,180	102.99%
盧先生	實益擁有人	1,230,000	40,000,000 ³	41,230,000	0.61%
	受控制法團之權益	4,997,413,335 ¹	1,876,153,845 ²	6,873,567,180	103.08%

附註：

- Major Success由盧先生擁有100%。因此，盧先生被視為於Major Success持有的4,991,643,335股股份中擁有權益。該等4,991,643,335股股份由Major Success於2022年5月13日以一名合資格借出人為受益人作出抵押以獲取保證金融資。

於4,997,413,335股股份中，該等4,991,643,335股股份指盧先生透過Major Success持有的權益，該公司持有4,991,643,335股股份。該等5,770,000股股份指盧先生透過Better Linkage及Ever Smart Capital Limited(均為盧先生全資及實益擁有的公司)持有的權益。

- 於1,876,153,845股相關股份中，1,546,153,846股相關股份及329,999,999股相關股份均由Major Success持有。

由Major Success持有的1,546,153,846股相關股份指於本公司向Major Success發行的可換股債券按初步轉換價0.26港元(可予調整)獲悉數轉換時可予發行的最多1,546,153,846股轉換股份。盧先生擁有Major Success的100%權益，因此被視為於1,546,153,846股相關股份中擁有權益。可換股債券及可予發行的轉換股份由Major Success於2022年5月13日以一名合資格借出人為受益人作出抵押以獲取保證金融資。

由Major Success持有的329,999,999股相關股份指於本公司另行向Major Success發行的可換股債券按初步轉換價0.90港元(可予調整)獲悉數轉換時可予發行的最多329,999,999股轉換股份。盧先生擁有Major Success的100%權益，因此被視為於329,999,999股相關股份中擁有權益。可換股債券及可予發行的轉換股份由Major Success於2022年5月13日以一名合資格借出人為受益人作出抵押以獲取保證金融資。

- 盧先生於40,000,000份購股權中擁有權益，可按行使價每股0.455港元認購股份。

* 百分比已根據本公司於2022年6月30日已發行之股份總數(即6,667,972,746股)作出調整。

其他資料

除上文所披露者外，於2022年6月30日，本公司並無獲任何人士(本公司董事及最高行政人員除外)知會於本公司股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊所記錄之任何權益及淡倉。

購股權

(1) 本公司

於2007年1月31日，為表彰本集團的僱員對其成長及成功所作出之貢獻，根據本公司之股東書面決議案，本公司採納一項購股權計劃(「購股權計劃」)。於2016年6月2日，一項決議案於本公司2016年股東週年大會上通過，以終止購股權計劃並採納一項新購股權計劃(「新購股權計劃」)。於購股權計劃終止後，不會再根據該計劃授出購股權，但購股權計劃的條文將在所有其他方面仍然具有十足效力，於終止前授出的購股權將繼續有效並可按照購股權計劃的規則行使。

聯交所上市委員會已批准因根據購股權計劃及／或新購股權計劃授出及／或可能授出之購股權獲行使而須予發行之本公司股份上市及買賣。

於2022年6月30日，合共355,200,187份購股權未獲行使，包括根據購股權計劃及新購股權計劃分別授出之92,400,187份購股權及114,100,000份購股權。

以下乃購股權計劃及新購股權計劃主要條款之概要。

(A) 購股權計劃

目的

表彰及感謝承授人過往或可能對本集團所作出之貢獻。

參與者

合資格參與者包括：

- (a) 本集團、本集團持有權益之公司或該公司附屬公司之任何董事、僱員、顧問、專業人員、客戶、供應商、代理、夥伴或諮詢人或承建商(「聯屬人」)；

其他資料

- (b) 任何信託受託人之受益人或任何全權信託之全權對象，包括本集團或聯屬人之任何董事、僱員、顧問、專業人員、客戶、供應商、代理、夥伴、諮詢人或承建商；或
- (c) 本集團或聯屬人之任何董事、僱員、顧問、專業人員、客戶、供應商、代理、夥伴、諮詢人或承建商所實益擁有之公司。

行使價

由董事會釐定，且不得低於以下之較高者：

- (a) 本公司股份之面值；
- (b) 於授出日期(須為交易日)本公司股份在聯交所之收市價；及
- (c) 緊接授出日期前五個營業日本公司股份在聯交所之平均收市價。

於本公司根據購股權計劃尚未行使之購股權獲行使時可發行股份總數及其於本中期報告日期佔已發行股本之百分比

不會再根據該計劃授出購股權，因為該計劃已於2016年6月2日被終止。

行使購股權計劃下尚未行使之購股權後可供發行之本公司股份總數為92,400,187股，佔本公司已發行股份約1.38%。

每名參與者之最高配額

不超過於任何十二個月期間已發行本公司股份之1%。

根據購股權認購證券之期限

由董事會酌情釐定，如並無釐定，由接納日期起至有關購股權失效之日及由授出日期起計滿十年(以較早發生者為準)。

購股權行使前必須持有之最短期限

由董事會酌情釐定。

接納時應付金額

於接納時應付10港元。

其他資料

付款金額／貸款須作出／償還之期限

不適用。

該計劃之餘下年期

該計劃已於2016年6月2日終止，但該計劃之條文於所有其他方面將維持十足效力及有效。於該計劃期內授出且於緊接終止日前仍未獲行使但符合上市規則條文之購股權，將可繼續根據彼等之授出條款予以行使，儘管該計劃已終止。

(B) 新購股權計劃

目的

表彰及感謝承授人過往或可能對本集團所作出之貢獻。

參與者

合資格參與者包括：

- (a) 本集團的全職或兼職僱員、行政人員、高級人員或董事(不論為執行董事或非執行董事，且不論是否為獨立董事)；
- (b) 本集團的任何業務或合營夥伴、承包商、代理或代表、顧問、諮詢人員、供應商、生產商或授權人、客戶、獲授權人(包括任何分獲授權人)或分銷商、業主或承租人(包括任何分承租人)。

行使價

由董事會釐定，且不得低於以下之較高者：

- (a) 本公司股份之面值；
- (b) 於授出日期(須為交易日)本公司股份在聯交所之收市價；及
- (c) 緊接授出日期前五個營業日本公司股份在聯交所之平均收市價。

其他資料

行使新購股權計劃下尚未行使之本公司購股權後可供發行之股份總數及其於本中期報告日期佔已發行股本之百分比

行使新購股權計劃下尚未行使之購股權後可供發行之本公司股份總數為114,100,000股，佔本公司已發行股份約1.71%。

行使購股權計劃及新購股權計劃下所有尚未行使之購股權後可供發行之本公司股份總數為206,500,187股，佔截至本中期報告日期本公司已發行股份約3.09%。

每名參與者之最高配額

不超過於任何十二個月期間已發行股份之1%。

根據購股權認購證券之期限

由董事會酌情釐定，如並無釐定，由接納日期起至有關購股權失效之日及由授出日期起計滿十年(以較早發生者為準)。

購股權行使前必須持有之最短期限

由董事會酌情釐定。

接納時應付金額

於接納時應付1港元。

付款金額／貸款須作出／償還之期限

不適用。

該計劃之餘下年期

該計劃將生效及有效直至2026年6月2日，此後將不會授出任何購股權，但該計劃之條文於所有其他方面將維持十足效力及有效。於該計劃期內授出且於緊接2026年6月2日前仍未獲行使但符合上市規則條文之購股權，將可繼續根據彼等之授出條款予以行使，儘管該計劃之期限已屆滿。

其他資料

(C) 購股權計劃之變動

截至2022年6月30日止期間，根據購股權計劃授出之購股權變動按上市規則第17.07條列示如下：

類別	授出日期	購股權數目				於 2022年 6月30日	經調整 行使價 港元	緊接 授出日期 前收市價 港元	行使期
		於 2022年 1月1日	已授出	已行使	已註銷				
持續合約 僱員	2013年 12月12日	462,559	-	-	-	-	0.344 ¹	0.355 ³	2013年 12月13日至 2023年 12月12日
小計：		462,559	-	-	-	-			
顧問	2013年 12月12日	91,937,628	-	-	-	-	0.344 ¹	0.355 ³	2013年 12月13日至 2023年 12月12日
小計：		91,937,628	-	-	-	-			
總計：		92,400,187	-	-	-	-			

附註：

- 於2013年12月12日授出之購股權之原行使價為0.398港元，其後調整至0.344港元。購股權之行使價將因應供股或發行紅股或本公司股本之其他類似變動而作出調整。
- 當購股權已失效或被註銷，早前於購股權儲備確認之數額將轉撥至累計虧損。
- 本公司股份於緊接授出日期2013年12月11日之前之原收市價為0.410港元，其後因供股或紅股發行或本公司股本之其他類似變動而調整至0.355港元。

其他資料

(D) 新購股權計劃之變動

截至2022年6月30日止期間，根據新購股權計劃授出之購股權變動按上市規則第17.07條列示如下：

類別	授出日期	購股權數目					於 2022年 6月30日	行使價 港元	緊接 授出日期 前收市價 港元	行使期
		於 2022年 1月1日	已授出	已行使	已註銷	已失效				
顧問	2017年4月19日	16,500,000	-	-	-	-	16,500,000	0.700	0.600	2017年4月19日至 2027年4月18日
小計：		16,500,000	-	-	-	-	16,500,000			
董事										
盧先生	2017年9月4日	8,000,000	-	-	-	-	8,000,000	0.455	0.460	2017年9月4日至 2027年9月3日
	2017年9月4日	12,000,000	-	-	-	-	12,000,000	0.455	0.460	2018年9月4日至 2027年9月3日
	2017年9月4日	20,000,000	-	-	-	-	20,000,000	0.455	0.460	2019年9月4日至 2027年9月3日
施文龍	2017年9月4日	600,000	-	-	-	-	600,000	0.455	0.460	2017年9月4日至 2027年9月3日
	2017年9月4日	900,000	-	-	-	-	900,000	0.455	0.460	2018年9月4日至 2027年9月3日
	2017年9月4日	1,500,000	-	-	-	-	1,500,000	0.455	0.460	2019年9月4日至 2027年9月3日
歐先生	2020年9月22日	12,000,000	-	-	-	-	12,000,000	0.900	0.760	2020年9月22日至 2030年9月21日
	2020年9月22日	12,000,000	-	-	-	-	12,000,000	0.900	0.760	2021年9月22日至 2030年9月21日
	2020年9月22日	16,000,000	-	-	-	-	16,000,000	0.900	0.760	2022年9月22日至 2030年9月21日
小計：		83,000,000	-	-	-	-	83,000,000			

其他資料

類別	授出日期	於	購股權數目				於	行使價 港元	緊接 授出日期 前收市價 港元	行使期
		2022年 1月1日	已授出	已行使	已註銷	已失效	2022年 6月30日			
持續合約 僱員	2017年9月4日	1,900,000	-	-	-	-	1,900,000	0.455	0.460	2017年9月4日至 2027年9月3日
	2017年9月4日	2,850,000	-	-	-	-	2,850,000	0.455	0.460	2018年9月4日至 2027年9月3日
	2017年9月4日	4,750,000	-	-	-	-	4,750,000	0.455	0.460	2019年9月4日至 2027年9月3日
	2020年9月22日	1,800,000	-	-	-	(270,000) ³	1,530,000	0.900	0.760	2020年9月22日至 2030年9月21日
	2020年9月22日	1,800,000	-	-	-	(270,000) ³	1,530,000	0.900	0.760	2021年9月22日至 2030年9月21日
	2020年9月22日	2,400,000	-	-	-	(360,000) ³	2,040,000	0.900	0.760	2022年9月22日至 2030年9月21日
小計：		15,500,000	-	-	-	(900,000)	14,600,000			
總計：		115,000,000	-	-	-	(900,000)	114,100,000			

附註：

1. 購股權的行使價須在供股或紅股發行或本公司股本出現其他類似變動時進行調整。
2. 當購股權失效或註銷時，早前於購股權儲備確認的金額將轉入累計虧損。
3. 截至2022年6月30日止六個月，900,000份根據新購股權計劃授出的購股權已於本公司僱員辭任後失效。

(2) 凱升

凱升購股權計劃(「凱升計劃」)

根據凱升計劃授出之購股權於2022年1月1日至2022年6月30日止期間之變動載列如下：

參與者類別	授出日期	購股權數目				於 2022年 6月30日	行使價 (港元)	行使期 (附註)
		於 2022年 1月1日	已授出	已失效	已註銷			
凱升之獨立非執行董事								
劉幼祥先生	2018年12月13日	937,500	-	-	-	937,500	1.05	3
李澤雄先生	2018年12月13日	937,500	-	-	-	937,500	1.05	3
僱員	2018年12月13日	10,621,875	-	-	-	10,621,875	1.05	2
顧問	2020年11月2日	1,000,000	-	-	-	1,000,000	0.912	4
總計		13,496,875	-	-	-	13,496,875		

附註：

- 每份購股權賦予持有人認購凱升一股份之權利，而購股權之歸屬期由授出日期起直至行使期開始時。
- 於2016年9月1日授出之購股權分為兩批，其中50%自2016年9月1日起至2021年8月31日可予行使，而餘下50%則自2017年9月1日起至2021年8月31日可予行使。凱升股份於緊接授出日期前在聯交所之收市價為1.99港元。
- 於2018年12月13日授出之購股權自2018年12月13日至2023年12月12日可予行使。凱升股份於緊接授出日期前在聯交所之收市價為0.98港元。行使價因凱升供股事項由0.98港元調整至1.05港元。
- 於2020年11月2日授出之購股權分為三批，其中30%自2020年11月2日起至2025年11月1日可予行使，30%自2021年11月2日起至2025年11月1日可予行使，而餘下40%則自2022年11月2日起至2025年11月1日可予行使。凱升股份於緊接授出日期前在聯交所的收市價為0.89港元。
- 截至2022年6月30日止六個月，概無凱升計劃項下之購股權予以行使或註銷。

其他資料

根據上市規則第13.51B(1)條有關董事資料之變更

根據上市規則第13.51B(1)條，經作出一切合理查詢後，本公司並不知悉，自本公司截至2021年12月31日止年度之年報日期起至本報告日期，有任何其他須根據上市規則第13.51B(1)條予以披露之資料。

購入、出售或贖回本公司之上市證券

截至2022年6月30日止六個月，本公司及其任何附屬公司概無購入、出售或贖回任何本公司之上市證券。

根據上市規則第13.22條作出之披露

於2021年6月30日，星將有限公司(「星將」，本公司間接全資附屬公司)墊款予本集團擁有50%權益之合營公司金曜企業有限公司(「金曜」)，總額約為64,955,799美元(相當於約人民幣507,086,000元)(「墊款A」)。本集團已向金曜提供墊款A，以支持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」)之發展。墊款A乃參考本集團於金曜之持股百分比按比例提供。墊款A以星將股東貸款之方式提供，為免息、無抵押及無固定還款期。

此外，星將(作為貸款人)分別於2020年1月7日及2020年3月6日與金曜訂立兩份貸款協議，據此，星將向金曜墊付本金總額為34,045,000美元(於提取當日相當於約263,849,000港元)之貸款(「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。

於2020年7月6日，星將(作為貸款人)與金曜訂立貸款協議，據此，星將已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」)。貸款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，連同其應計利息合共約34.9百萬美元(相當於約272.6百萬港元)，而有關款項須即時償還。同時，金曜亦於本報告日期結欠Alpha Era Investments Limited相同金額，而有關金額仍未償還。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。

其他資料

給予金曜之墊款A、墊款B及墊款C合共超過上市規則第14.07(1)條所界定之資產比率8%。根據上市規則第13.22條，由本集團提供財務資助之本公司聯屬公司(定義見上市規則)於2022年6月30日之財務狀況表及本集團應佔聯屬公司權益呈列如下：

	財務狀況表 千港元	本集團 應佔權益 千港元
非流動資產	8,784,777	3,179,611
流動資產	754,296	256,800
流動負債	(6,766,515)	(2,490,762)
非流動負債	(4,430,952)	(1,537,196)
非控股權益	475,301	-
負債淨額	(1,183,093)	(591,547)

企業管治

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2022年6月30日止六個月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14所載企業管治守則(「企管守則」)，惟以下偏離除外：

根據企管守則之守則條文第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。於前主席及行政總裁離任後，本公司並無委任個別人士以填補主席及行政總裁空缺，而主席及行政總裁之角色及職能由全體執行董事共同履行。

其他資料

根據企管守則之守則條文第C.2條，本公司主席須履行若干職務及職責。由於本公司主席空缺，除企管守則之守則條文C.2.7所述之職務及職責外，該等職務已委派予執行董事。

根據企管守則之守則條文第C.3.3條，本公司應有正式之董事委任書，訂明有關委任之主要條款及條件。本公司並無有關委任本公司執行董事盧衍溢先生、歐中安先生及施文龍先生之正式委任書。然而，盧衍溢先生、歐中安先生及施文龍先生須按照本公司組織章程細則至少每三年輪席退任一次。

根據企管守則之守則條文第F.2.2條，董事會主席應出席本公司股東週年大會並邀請委員會主席出席。然而，由於本公司主席目前出缺，主席未能出席於2022年6月27日舉行之股東週年大會及於2022年8月15日舉行之股東特別大會。此外，本公司審核委員會主席兼獨立非執行董事杜健存先生未能出席於2022年8月15日舉行的股東特別大會。

審核委員會

本公司已成立審核委員會(「**審核委員會**」)，並已制訂其書面職權範圍，以界定其權限與職責。審核委員會由三名獨立非執行董事組成。審核委員會已審閱截至2022年6月30日止六個月之未經審核簡明綜合財務報表。

薪酬委員會

本公司已成立薪酬委員會(「**薪酬委員會**」)，並已制訂其書面職權範圍，以界定其權限與職責。薪酬委員會由三名獨立非執行董事組成。

提名委員會

本公司已成立提名委員會(「**提名委員會**」)，並已制訂其書面職權範圍，以界定其權限與職責。提名委員會由三名本公司獨立非執行董事組成。

董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納有關董事及僱員進行證券交易之操守守則(「**證券守則**」)，其不遜於上市規則附錄十所載列之上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「**標準守則**」)所規定之標準。經明確查詢後，全體董事已確認彼等於截至2022年6月30日止六個月內一直遵守標準守則所載之規定準則。

有可能得知本公司未公開之股價敏感資料之僱員亦須遵守證券守則。

審批中期報告

中期報告內的未經審核簡明綜合財務報表已由本公司獨立核數師國富浩華(香港)會計師事務所有限公司根據香港會計師公會頒佈的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」及審核委員會審閱，且董事會已於2022年8月29日批准及授權刊發本中期報告。

代表董事會

盧衍溢
董事