

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

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

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1680)

**截至二零二四年十二月三十一日止年度之
年度業績公告**

業績

董事會宣佈本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的綜合全年業績如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元 (經重列)
持續經營業務			
收益	3	771,465	739,656
銷售及服務成本		<u>(675,780)</u>	<u>(697,256)</u>
		95,685	42,400
其他收入、收益及虧損，淨額	5	(5,330)	(1,108)
金融資產(減值虧損)/減值虧損撥回，淨額		(22)	138
非金融資產減值虧損	6	(376,239)	—
市場推廣及宣傳開支		(113,035)	(101,612)
營運、行政及其他開支		(152,369)	(208,637)
融資成本	7	<u>(189,792)</u>	<u>(202,159)</u>

* 僅供識別

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元 (經重列)
持續經營業務除稅前虧損	8	(741,102)	(470,978)
所得稅抵免	9	43,440	421,096
持續經營業務年內虧損		(697,662)	(49,882)
終止經營業務			
終止經營業務年內溢利	10	75,035	44,961
年內虧損		(622,627)	(4,921)
其他全面收入：			
於往後期間可能重新分類至損益之其他全面 (虧損)／收入：			
換算境外業務產生的匯兌差額			
－ 附屬公司		(18,644)	1,938
年內出售海外業務的重新分類調整		(25,967)	—
年內其他全面(虧損)／收入總額(扣除稅項)		(44,611)	1,938
年內全面虧損總額		(667,238)	(2,983)
每股虧損			
基本(港仙)			
－ 年內虧損	12	(10.04)	(0.08)
－ 持續經營業務虧損	12	(11.25)	(0.80)

綜合財務狀況表

於二零二四年十二月三十一日

	附註	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
非流動資產			
投資物業		428,777	446,771
物業及設備		3,855,098	4,571,922
使用權資產		1,014,905	1,150,094
其他無形資產		–	43,305
向聯營公司貸款		226,631	210,888
已付按金		196,111	229,184
非流動資產總額		<u>5,721,522</u>	<u>6,652,164</u>
流動資產			
存貨		11,448	21,321
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	13	94,236	124,224
已抵押銀行存款		1,681	1,674
現金及銀行結餘		52,321	63,233
流動資產總額		<u>159,686</u>	<u>210,452</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項	14	266,087	367,911
應付稅款		–	770
銀行及其他借款		2,405,775	633,607
租賃負債		784	7,732
流動負債總額		<u>2,672,646</u>	<u>1,010,020</u>
流動負債淨額		<u>(2,512,960)</u>	<u>(799,568)</u>
總資產減流動負債		<u>3,208,562</u>	<u>5,852,596</u>

綜合財務狀況表(續)

於二零二四年十二月三十一日

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
非流動負債		
銀行及其他借款	–	1,934,949
租賃負債	87,220	86,384
遞延稅項負債	83,351	126,034
	<u>170,571</u>	<u>2,147,367</u>
非流動負債總額	170,571	2,147,367
資產淨值	3,037,991	3,705,229
權益		
股本	620,119	620,119
儲備	2,417,872	3,085,110
	<u>3,037,991</u>	<u>3,705,229</u>
權益總額	3,037,991	3,705,229

綜合財務報表附註

1. 編製基準

該等綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則及詮釋)以及香港《公司條例》的披露規定編製。

該等綜合財務報表以港元呈列，港元亦為本公司的功能貨幣。除另有說明外，所有數值均約整至最接近的千位。綜合財務報表乃根據歷史成本基準編製。

持續經營基準

於二零二四年十二月三十一日，本集團有流動負債淨額約2,513,000,000港元，並於截至二零二四年十二月三十一日止年度產生虧損淨額約622,600,000港元。於二零二四年十二月三十一日，本集團的銀行及其他借款總額為2,405,800,000港元，將自報告期末後12個月內到期償還或按要求償還，包括於本綜合財務報表批准日期拖欠的分期貸款本金166,400,000港元及根據原貸款償還計劃將於二零二五年底前到期的分期貸款本金合共144,000,000港元，而其現金及銀行結餘為52,300,000港元。

根據相關貸款協議，本集團需遵守貸款契諾。倘本集團未能遵守貸款契諾條款，本集團債權銀行(「該等銀行」)可行使其權利發出通知，要求立即償還所有未償還的銀行借款(包括利息)。截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團一間附屬公司未遵守本集團其中一項銀行借款的若干貸款契諾(因完成出售本集團在老撾的業務而引起)，涉及處置所得款項的安排，進而引發違反本集團另一筆銀行借款的契諾。因此，原到期日自報告期末起計超過一年的銀行借款1,898,600,000港元已重新分類至流動負債，而本集團所有銀行借款2,071,600,000港元均須按該等銀行的要求時立即償還。管理層一直與該等銀行就不遵守貸款契諾及延長上述拖欠分期貸款本金及將於二零二五年到期分期的還款日期的事宜進行持續磋商，尋求友好解決方案。於綜合財務報表批准日期，本集團(a)並未就違反貸款契諾獲得任何豁免及延長已拖欠及將於二零二五年到期的分期貸款本金還款日期；及(b)並無收到該等銀行發出任何立即償還本集團餘下銀行借款的要求，拖欠的分期貸款本金166,400,000港元除外。

此外，在本集團將於報告期末起計一年內到期或須按要求償還的銀行及其他借款總額中，50,000,000港元為來自本公司控股股東的貸款，及289,400,000港元為來自本公司其他主要股東的貸款。儘管本集團尚未獲得本公司控股股東及主要股東的進一步書面確認，表明彼等將繼續同意在報告期末起12個月內不會要求償還該等股東貸款，但本集團管理層預計，根據過往經驗，本公司控股股東及主要股東將不會於報告期末起12個月內要求償還該等股東貸款。儘管如此，管理層亦意識到，受(包括但不限於)持續的地緣政治緊張局勢、高利率環境及中國房地產市場低迷等因素影響，當前經濟狀況不穩定，對本公司主要股東的個人財務狀況及流動資金可能產生不利影響，進而影響彼等繼續

向本集團提供額外財務資源以履行其財務義務的能力。截至二零二四年十二月三十一日止年度，於本集團向主要股東償還部分股東貸款後，股東貸款結餘減少125,600,000港元。因此，根據管理層編製的預測，管理層假設並無進一步償還股東貸款及並無假設自報告期末後12個月內股東貸款減少金額或其他額外股東貸款會回注或注入本集團。

截至綜合財務報表批准日期，儘管本集團並無因未遵守貸款契諾而收到該等銀行發出立即償還本集團銀行借款的要求，但本集團當前並無充足財務資源履行其償還截至本綜合財務報表批准日期拖欠的分期貸款本金166,400,000港元的責任。

誠如上文所述，存在對本集團持續經營業務能力產生重大懷疑的情況。

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

- (a) 本集團正積極尋求該等銀行的持續支持，以避免該等銀行因本集團違反貸款契諾及拖欠到期分期貸款本金而對本集團採取行動，行使其權利要求本集團立即償還未償還借款；
- (b) 本集團正積極尋求該等銀行的持續支持，有利於本集團重組本集團拖欠的未償還分期貸款本金及將於二零二五年到期的分期貸款；
- (c) 本集團正積極尋求本公司控股股東及主要股東的持續支持，不要求償還合共339,400,000港元的股東貸款；及
- (d) 為應對當前業務環境，本集團已採取並將繼續採取多種緩解措施，包括實行成本控制計劃以減少非必需品的現金流出。

董事相信，經考慮上述計劃及措施順利達成後，本集團將有足夠的營運資金滿足其於自報告期末起計未來至少12個月的當前需求。因此，董事信納，按持續經營基準編製本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的綜合財務報表乃屬適當。

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

- (a) 該等銀行持續支持，以避免該等銀行因本集團違反貸款契諾及拖欠到期分期貸款本金而對本集團採取行動，行使其權利要求本集團立即償還未償還借款；
- (b) 該等銀行持續支持，有利於本集團重組本集團拖欠的未償還分期貸款本金及將於二零二五年到期的分期貸款；及
- (c) 本公司控股股東及主要股東的持續支持，不要求償還合共339,400,000港元的股東貸款。

倘持續經營假設並不合適，則須做出調整以將本集團資產的賬面值撇減至其可收回金額，為可能產生的任何進一步負債計提撥備，並將其非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。該等調整的影響並未在綜合財務報表中反映。

2. 會計政策及披露變動

本集團已於本年度的財務報表首次應用以下經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第16號(修訂本)	售後租回的租賃負債
香港會計準則第1號(修訂本)	負債分類為流動或非流動(「二零二零年修訂本」)
香港會計準則第1號(修訂本)	附帶契諾的非流動負債(「二零二二年修訂本」)
香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號 (修訂本)	供應商融資安排

適用於本集團的新訂及經修訂香港財務報告準則之性質及影響載述如下：

- (a) 香港財務報告準則第16號(修訂本)訂明計量售後租回交易產生的租賃負債所用的賣方—承租人之規定，以確保賣方—承租人不確認與所保留使用權有關的任何損益金額。由於本集團自首次應用香港財務報告準則第16號之日起並無發生涉及不取決於一項指數或費率的可變租賃付款的售後租回交易，故該等修訂本對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。
- (b) 二零二零年修訂本澄清了將負債分類為流動或非流動負債之規定，包括延遲償還負債權利的涵義，以及延遲償還負債權利必須在報告期末存在。負債之分類不受該實體行使其延遲償還負債權利的可能性的影響。該修訂本亦澄清了負債可以用其自身權益工具結算，只有當可轉換負債中的轉換選擇權本身作為權益工具入賬時，負債的條款才不會影響其分類。二零二二年修訂本進一步澄清，在貸款安排產生的負債契諾中，只有實體於報告日或之前必須遵守的契諾才會影響負債分類為流動或非流動。對於實體在報告日後12個月內必須遵守未來契諾的非流動負債，需要進行額外披露。

本集團已重新評估其於二零二三年及二零二四年一月一日的負債條款及條件，並認為於首次應用該等修訂本後其負債的分類維持不變。因此，該等修訂本對本集團的財務狀況或表現並無任何影響。

- (c) 香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號(修訂本)澄清了供應商融資安排的特點，並規定須就該等安排作出額外披露。該等修訂本的披露規定旨在協助財務報表使用者瞭解供應商融資安排對實體的負債、現金流量及流動性風險敞口的影響。由於本集團並無供應商融資安排，該等修訂本對本集團財務報表並無任何影響。

3. 收益

持續經營業務的收益分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元 (經重列)
來自博彩相關營運的收益：		
隨某段時間予以確認：		
就以下來自根據新服務協議提供博彩相關設施及博彩相關一般管理服務：		
— 中場賭枱	<u>393,139</u>	<u>335,663</u>
來自非博彩相關營運的收益：		
隨某段時間予以確認：		
酒店客房收入	197,467	218,570
樓宇管理服務收入	<u>26,012</u>	<u>20,070</u>
	<u>223,479</u>	<u>238,640</u>
於某一時點予以確認：		
餐飲	103,496	107,385
商品銷售	72	164
其他	<u>7,235</u>	<u>18,938</u>
	<u>110,803</u>	<u>126,487</u>
就經營租賃而言：		
投資物業特許經營權收入	<u>44,044</u>	<u>38,866</u>
非博彩總收益	<u>378,326</u>	<u>403,993</u>
	<u>771,465</u>	<u>739,656</u>

4. 分部資料

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

就提供博彩相關設施及博彩相關一般管理服務方面，執行董事定期分析按中場賭枱的服務收入計算的博彩相關收益。執行董事獨立審閱博彩相關服務及非博彩營運應佔的全數收益及營運業績。因此，執行董事已根據香港財務報告準則第8號「經營分部」識別營運及可呈報分部為博彩及非博彩營運。

分部資料與執行董事定期審閱以分配資源及評估表現的內部資料一致。此亦為本集團的組織基準，據此，管理層已決定參考不同產品及服務組織本集團。營運及可呈報分部的主要活動如下：

博彩—鴻福置業股份有限公司(「**鴻福**」)(本公司全資附屬公司)與博彩營運商澳娛綜合訂立的新服務協議項下的中場賭枱博彩相關服務，其收益以博彩淨贏額為基準。

非博彩—澳門漁人碼頭的營運，包括酒店及其他營運(如商店的特許經營權收入、提供樓宇管理服務、餐飲及其他)。就香港財務報告準則第8號項下之分部報告而言，該等具有類似經濟特徵的業務之財務資料均已合併於名為「非博彩」的單一經營分部。

分部收益及業績：

以下為本集團按持續經營業務的營運及可呈報分部劃分的收益及業績分析：

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	博彩 千港元	非博彩 千港元	分部合計 千港元	抵銷 千港元	綜合 千港元
外部收益	393,139	378,326	771,465	—	771,465
分部間收益	—	34,830	34,830	(34,830)	—
分部收益	<u>393,139</u>	<u>413,156</u>	<u>806,295</u>	<u>(34,830)</u>	<u>771,465</u>
分部溢利／(虧損)	<u>51,572*</u>	<u>(539,535)#</u>	<u>(487,963)</u>	<u>—</u>	<u>(487,963)</u>
對賬：					
未分配折舊及攤銷					(54,191)
未分配其他收入及企業開支，淨額					(9,156)
融資成本					(189,792)
持續經營業務除稅前虧損					<u>(741,102)</u>

* 博彩分部溢利包括已付按金減值虧損15,098,000港元。

非博彩分部虧損包括已付按金減值虧損12,360,000港元、物業及設備274,473,000港元及使用權資產74,308,000港元，其進一步詳情於下文附註6披露。

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	博彩 千港元 (經重列)	非博彩 千港元 (經重列)	分部合計 千港元 (經重列)	抵銷 千港元 (經重列)	綜合 千港元 (經重列)
外部收益	335,663	403,993	739,656	–	739,656
分部間收益	–	32,986	32,986	(32,986)	–
分部收益	<u>335,663</u>	<u>436,979</u>	<u>772,642</u>	<u>(32,986)</u>	<u>739,656</u>
分部溢利／(虧損)	<u>32,974</u>	<u>(234,976)</u>	<u>(202,002)</u>	<u>–</u>	<u>(202,002)</u>
對賬：					
未分配折舊及攤銷					(54,322)
未分配其他收入及企業開支，淨額					(12,495)
融資成本					<u>(202,159)</u>
持續經營業務除稅前虧損					<u>(470,978)</u>

分部間收益乃按雙方協定的金額計算。

營運分部的會計政策與本集團會計政策相同。分部業績指各分部的業績，當中不包括分配因收購澳門漁人碼頭及其附屬公司(「澳門漁人碼頭集團」)而作出的公允值調整所產生的若干投資物業及物業及設備的折舊、其他無形資產攤銷、未分配其他收入及企業開支，淨額及融資成本。未分配企業開支包括本公司已付或應付董事酬金及若干用作企業用途的行政開支。此乃就分配資源及評估表現向執行董事呈報的計量方法。

由於本集團並無定期提供營運及可呈報分部資產與負債分析予執行董事審閱，故概無披露有關分析。

5. 其他收入、收益及虧損，淨額

持續經營業務的其他收入、收益及虧損淨額分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元 (經重列)
(a) 其他收入		
銀行存款利息收入	193	135
已收保險理賠	134	90
其他	7,250	10,713
	<u>7,577</u>	<u>10,938</u>
(b) 其他收益及虧損，淨額		
匯兌收益／(虧損)，淨額	269	(12)
出售物業及設備的虧損	(13,176)	(12,034)
	<u>(12,907)</u>	<u>(12,046)</u>
其他收入、收益及虧損淨額總額	<u><u>(5,330)</u></u>	<u><u>(1,108)</u></u>

6. 非金融資產減值虧損

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	澳門 千港元	佛得角 千港元	總額 千港元
有關以下各項的減值虧損：			
已付按金	113	27,345	27,458
物業及設備	260,955	13,518	274,473
使用權資產	69,286	5,022	74,308
減值虧損總額	<u><u>330,354</u></u>	<u><u>45,885</u></u>	<u><u>376,239</u></u>

截至二零二四年十二月三十一日止年度，就本集團於澳門及佛得角的投資項目所持有的非金融資產確認減值虧損總額376,239,000港元，並被分類為獨立的現金產生單位（「現金產生單位」）。

在澳門，隨著新服務協議即將屆滿及相關三年過渡期接近尾聲，加上本集團產生大額除稅前虧損，存在減值跡象，因此，本集團已對其非流動非金融資產相關現金產生單位進行減值測試。管理層委聘一名獨立外部估值師基於使用價值評估該等資產的可收回金額，並計算得出減值虧損330,354,000港元。

在佛得角，本公司收到政府通知，表示其決定，主要以項目進度延誤為由，終止制定公約及相關批給，並要求接管相關項目。此舉導致發生爭議，且本集團可能根據法律意見採取行動。管理層亦實施必要措施，保障本公司及其股東的利益，包括尋求所有可行方案以維護其立場。佛得角項目已全面減值，導致產生減值虧損45,885,000港元。

7. 融資成本

持續經營業務之融資成本分析如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元 (經重列)
銀行借款利息	142,314	140,948
其他借款利息	39,224	51,196
租賃負債利息	4,860	4,791
銀行借款的融資成本及其他融資成本之攤銷	3,394	5,224
	<hr/>	<hr/>
融資成本總額	189,792	202,159

8. 除稅前虧損

本集團持續經營業務除稅前虧損乃於扣除／(計入)以下項目後達致：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元 (經重列)
員工成本		
董事酬金	5,641	6,496
其他員工成本		
— 薪酬及其他福利	200,754	216,506
— 退休福利計劃供款	3,481	2,900
員工成本總額	209,876	225,902
存貨撥備之撥回(包括在銷售及服務成本內)	(784)	(390)
核數師酬金	4,313	4,280
已售存貨成本	48,376	67,947
投資物業折舊	17,994	17,994
物業及設備折舊	260,075	292,077
使用權資產折舊(包括在銷售及服務成本內44,656,000港元 (二零二三年：44,934,000港元)及營運、行政及其他開支內 105,000港元(二零二三年：106,000港元))	44,761	45,040
投資物業總特許經營權收入	(44,044)	(38,866)
減：產生來自投資物業的特許經營權收入的直接營運開支	17,994	17,994
投資物業特許經營權收入淨額	<u>(26,050)</u>	<u>(20,872)</u>

9. 所得稅

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
澳門所得補充稅		
— 本年度	—	(770)
— 過往年度超額撥備	770	415,537
	<u>770</u>	<u>414,767</u>
柬埔寨附加稅		
— 本年度	(13)	(177)
	<u>(13)</u>	<u>(177)</u>
遞延稅項抵免	42,683	6,506
	<u>42,683</u>	<u>6,506</u>
持續經營業務年內稅項抵免總額	43,440	421,096
終止經營業務期／年內稅項開支總額	(15,096)	(17,165)
	<u>(15,096)</u>	<u>(17,165)</u>
所得稅抵免總額	<u>28,344</u>	<u>403,931</u>

10. 終止經營業務

於二零二四年五月，本公司完成出售MLD Resorts Laos Limited，一間於英屬處女群島註冊成立的有限公司，為本公司間接全資附屬公司。MLD Resorts Laos Limited在老撾人民民主共和國（「老撾」）從事博彩及酒店業務。本集團終止其於老撾的業務營運，以集中及重新配置資源至其於澳門的業務營運及未來發展。MLD Resorts Laos Limited被分類為終止經營業務，及於老撾的業務營運不再計入經營分部資料附註中。

期／年內MLD Resorts Laos Limited的業績載列如下：

	自二零二四年 一月一日起 至出售日期間 千港元	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 千港元
收益	51,018	161,989
開支	(38,661)	(99,173)
融資成本	(138)	(690)
終止經營業務產生的溢利	12,219	62,126
出售終止經營業務的收益	77,912	—
終止經營業務除稅前溢利	90,131	62,126
所得稅支出：		
與老撾年度均一稅及所得稅相關	(8,877)	(17,165)
與出售收益相關	(6,219)	—
終止經營業務期／年內溢利	75,035	44,961
每股盈利		
基本(港仙)，來自終止經營業務	1.21	0.73

終止經營業務的每股基本盈利乃根據以下各項計算：

	自二零二四年 一月一日起 至出售日期間 千港元	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 千港元
盈利		
終止經營業務的溢利	75,035	44,961

股份數目

	自二零二四年 一月一日起 至出售日期間 千股	截至二零二三年 十二月三十一日 止年度 千股
股份		
用於計算每股基本虧損的期／年內發行在外普通股加權平均數	6,201,187	6,201,187

11. 股息

年內本公司並無就普通股派付或建議派付股息(二零二三年：無)。

12. 每股虧損

本公司擁有人應佔每股基本虧損乃按下列計算：

虧損

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
計算每股基本虧損所用的年內(虧損)/溢利		
來自持續經營業務	(697,662)	(49,882)
來自終止經營業務	75,035	44,961
計算每股基本虧損所用的年內虧損	<u>(622,627)</u>	<u>(4,921)</u>

股份數目

	二零二四年 千股	二零二三年 千股
計算每股基本虧損所用的發行在外普通股加權平均數	<u>6,201,187</u>	<u>6,201,187</u>

由於本公司於兩個年度均無任何具潛在攤薄影響之普通股，故並無呈列每股攤薄虧損。

13. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
貿易應收款項	111,993	155,276
減：減值虧損	<u>(52,648)</u>	<u>(64,065)</u>
	<u>59,345</u>	<u>91,211</u>
其他應收款項	85,408	82,370
減：減值虧損	<u>(67,131)</u>	<u>(67,131)</u>
	<u>18,277</u>	<u>15,239</u>
按金及預付款項	<u>16,614</u>	<u>17,774</u>
貿易及其他應收款項、按金及預付款項總額	<u>94,236</u>	<u>124,224</u>

以下為於報告期末貿易應收款項扣除減值撥備按發票日期呈列之賬齡分析：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
三個月內	53,541	72,152
超過三個月但於六個月內	605	636
超過六個月但於一年內	122	13,423
超過一年	5,077	5,000
	<u>59,345</u>	<u>91,211</u>

14. 貿易及其他應付款項

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
貿易應付款項	33,837	39,445
應付建築及保留款項	16,307	16,883
其他應付款項	73,827	100,932
出售一間附屬公司之已收按金	–	78,153
已收租戶按金	27,323	25,222
已收博彩中介人按金	–	1,211
應計員工成本	37,203	38,158
其他雜項應計款項	77,590	67,907
	<u>266,087</u>	<u>367,911</u>

以下為於報告期末貿易應付款項按發票日期呈列之賬齡分析：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
三個月內	33,327	38,851
超過三個月但於六個月內	119	535
超過六個月但於一年內	344	–
超過一年	47	59
	<u>33,837</u>	<u>39,445</u>

15 比較金額

綜合損益及其他全面收益表中的比較數字已重新呈列，猶如本年度終止經營業務於比較期初已終止營業(附註10)。

獨立核數師報告摘錄

以下摘錄自本公司核數師安永會計師事務所就本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度綜合財務報表發表的獨立核數師報告：

不發表意見

我們不會對 貴集團的綜合財務報表發表意見。由於本報告不發表意見基準一節所述與持續經營有關的多種不確定因素的潛在相互作用及其對綜合財務報表可能產生的累積影響，我們不可能就綜合財務報表作出結論。在所有其他方面，我們認為綜合財務報表已根據香港《公司條例》的披露規定妥為編製。

不發表意見基準

有關持續經營的多種不確定因素

如綜合財務報表附註2.1所載，於二零二四年十二月三十一日， 貴集團有流動負債淨額2,513,000,000港元，並於截至二零二四年十二月三十一日止年度產生虧損淨額622,600,000港元。 貴集團的銀行及其他借款總額為2,405,800,000港元，將於報告期末後12個月內到期償還或按要求償還，而其現金及銀行結餘於二零二四年十二月三十一日為52,300,000港元。由於 貴集團未遵守若干貸款契諾，其未償還銀行借款總額2,066,400,000港元須於債權銀行要求時立即償還，其中，按原貸款還款計劃，分期貸款本金132,000,000港元已於二零二四年十二月三十一日違約。此外， 貴公司已於截至二零二四年十二月三十一日止年度償還股東貸款125,600,000港元，但 貴公司仍未獲得 貴公司控股股東及主要股東的任何確認，表明彼等繼續同意不會於報告期末起12個月內要求償還未償還股東貸款總金額339,400,000港元。此等情況，連同綜合財務報表附註2.1所載其他事項，表明存在重大不確定因素，令 貴集團持續經營能力存在重大疑問。

貴公司董事已採取措施計劃及改善 貴集團的流動資金及財務狀況，詳情載於綜合財務報表附註2.1。編製綜合財務報表所依據持續經營假設的有效性取決於該等計劃及措施的結果，其可能受多種不確定因素影響，包括(i) 貴集團債權銀行持續支持，以避免該等銀行因 貴集團違反貸款契諾及拖欠到期分期貸款本金而對 貴集團採取行動，行使其權利要求 貴集團立即償還未償還借款；(ii) 貴集團債權銀行的持續支持，有利於 貴集團重組 貴集團拖欠的未償還分期貸款本金及將於二零二五年到期的分期貸款；及(iii) 貴公司控股股東及主要股東的持續支持，不要求償還合共339,400,000港元的股東貸款。

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

管理層討論及分析

業績概覽

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團的總呈報收益約為771,500,000港元，較去年同期約739,700,000港元增加約31,800,000港元或約4.3%。

A. 博彩服務－持續經營業務

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團錄得來自持續經營業務的博彩總收益約為393,100,000港元，較去年同期約335,700,000港元增加約57,400,000港元或約17.1%。

本集團的博彩服務收益為勵宮娛樂場的中場賭枱所提供的服務及設施向澳娛綜合收取的服務收入。

勵宮娛樂場

	中場賭枱		
	截至十二月三十一日止年度		
	二零二四年	二零二三年	變動
	千港元	千港元	%
下注額	4,353,453	3,855,292	12.9
淨贏額	714,797	607,674	17.6
贏率	16.42%	15.76%	0.7
賭枱平均數目	33	33	0.0
每張賭枱每日的淨贏額	59	51	15.7
呈報收益	393,139	335,663	17.1
於年末營運中的賭枱數目	33	33	0.0

於二零二四年十二月三十一日，本集團於澳門共有33張賭枱(二零二三年十二月三十一日：33張)，其中33張(二零二三年十二月三十一日：33張)已投入營運。

B. 非博彩營運－持續經營業務

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團錄得非博彩總收益約378,300,000港元，較去年同期約404,000,000港元減少約25,700,000港元或約6.4%。該減少主要是由於日均房租下跌，導致酒店客房收益減少。

下表提供本集團的非博彩收益組合的詳細資料：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元
酒店客房收入	197,467	218,570
投資物業特許經營權收入	44,044	38,866
樓宇管理服務收入	26,012	20,070
餐飲	103,496	107,385
商品銷售	72	164
其他	7,235	18,938
非博彩持續經營業務之收益總額	378,326	403,993

下表載列本集團於截至二零二四年十二月三十一日及二零二三年十二月三十一日止年度有關主要酒店營運的若干主要營運數據：

	二零二四年		二零二三年	
	勵宮酒店	勵庭 海景酒店	勵宮酒店	勵庭 海景酒店
入住率(%)	91.8	92.1	89.7	93.6
日均房租(港元)	965	815	1,043	867
每間可出租客房收益(港元)	885	750	935	812

經調整EBITDA – 持續經營業務

截至二零二四年十二月三十一日止年度持續經營業務的經調整EBITDA錄得溢利約159,800,000港元，而去年同期為溢利約96,800,000港元。該增加主要由於收益增加約31,800,000港元，以及實施一系列成本控制措施，使成本大幅減少，包括但不限於非博彩營運的存貨成本及員工成本分別減少約19,600,000港元及約11,900,000港元。下表為持續經營業務經調整EBITDA與本公司擁有人應佔溢利的對賬：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元 (經重列)
持續經營業務年內虧損	(697,662)	(49,882)
經調整：		
融資成本	189,792	202,159
投資物業折舊	17,994	17,994
物業及設備折舊	260,075	292,077
使用權資產折舊	44,761	45,040
出售物業及設備的虧損	13,176	12,034
金融資產之減值虧損／(減值虧損撥回)	22	(138)
物業及設備減值虧損	274,473	–
使用權資產減值虧損	74,308	–
長期按金減值虧損	27,458	–
未變現匯兌虧損／(收益)	2	(4)
利息收入	(193)	(135)
存貨撇減至可變現淨值之撥回	(784)	(390)
補償收入	(134)	(90)
所得稅抵免	(43,440)	(421,096)
其他	–	(788)
經調整EBITDA	<u>159,848</u>	<u>96,781</u>

按分部劃分的經調整EBITDA分析(經抵銷分部間業績後)如下：

	二零二四年 千港元	二零二三年 千港元 (經重列)
博彩服務	119,236	94,855
非博彩營運	<u>49,774</u>	<u>14,429</u>
小計	169,010	109,284
未分配企業開支 ⁽¹⁾	<u>(9,162)</u>	<u>(12,503)</u>
經調整EBITDA－持續經營業務	<u><u>159,848</u></u>	<u><u>96,781</u></u>

附註：

(1) 金額指未分配企業開支，並以分部間對銷抵銷。

儘管持續經營業務之經調整EBITDA增加，本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的虧損大幅增至約622,600,000港元，而去年同期為虧損約4,900,000港元。該大幅增加主要由於本年度就本集團於澳門及佛得角的投資項目所持有的非金融資產確認減值虧損約376,200,000港元，以及去年同期澳門所得補充稅撥備撥回415,500,000港元。

股息

董事會將不會就截至二零二四年十二月三十一日止年度宣派任何末期股息(二零二三年：無)。

業務概覽及展望

延續二零二三年的顯著上升趨勢，二零二四年澳門旅客人數持續上升。根據澳門特區政府統計暨普查局發佈的數字，訪客總數由二零二三年的28.2百萬人次增加至二零二四年的34.9百萬人次，增長23.8%；然而，酒店業務的月平均入住率僅上升約5.2%，由二零二三年的81.2%增至二零二四年的86.4%，而零售額的總值甚至從二零二三年的821億港元下降14.9%至二零二四年的699億港元。由於旅客及本地消費模式趨於理性，我們對澳門的旅遊、零售及餐飲業保持審慎樂觀態度。

就本集團於澳門的博彩營運而言，二零二四年錄得的總收益較二零二三年增加約57,400,000港元，增幅達17.1%，而經調整EBITDA則由二零二三年約94,900,000港元增加至二零二四年約119,200,000港元。此改善主要由於疫情後營運的全年常態化及成熟營運團隊的效率提升。

就本集團於澳門的非博彩營運而言，二零二四年錄得的總收益較二零二三年減少約25,700,000港元，減少約6.4%，而經調整EBITDA由二零二三年約14,400,000港元增加至二零二四年約49,800,000港元。收益減少主要由於日均房租下降，導致酒店客房收益減少。根據澳門特區政府統計暨普查局的報告，市場亦出現類似趨勢，二零二四年第四季度住宿價格指數按年下降3.75%。經調整EBITDA增加主要由於實施一系列成本控制措施。

展望未來，本集團將持續執行其策略，以更好地把握機會應對挑戰。我們將持續配置資源優化澳門漁人碼頭的設施，提升海濱綜合設施的專屬體驗，以及提高舉辦大型活動的彈性。此外，本集團已察覺利率開始下調，如若該下調趨勢如預期持續，將不僅有利於整個旅遊相關行業的進一步復甦，亦可讓本集團為未來發展調配更多現金流。

流動資金及資本資源

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

於二零二四年十二月三十一日，本公司擁有人應佔綜合資產淨值約為3,038,000,000港元，較二零二三年十二月三十一日約3,705,200,000港元減少約667,200,000港元。截至二零二四年十二月三十一日止年度的綜合資產淨值減少主要由於本集團年內錄得虧損約622,600,000港元所致。

現金及銀行結餘

於二零二四年十二月三十一日，本集團持有現金及銀行結餘約52,300,000港元(不包括已抵押銀行存款約1,700,000港元)，該筆款項主要以港元及澳門元列值。由於澳門元與港元掛鈎，故本集團認為其以澳門元列值的現金及銀行結餘所承受的外匯風險並不重大。

借款

於二零二四年十二月三十一日，本集團尚未償還的(i)有抵押及有擔保銀行借款約為2,066,400,000港元，及(ii)無抵押、無擔保及計息的其他借款為339,400,000港元。銀行借款及其他借款分別按香港銀行同業拆息加年利率2.25%-3%及年利率5%-11.4%計息。本集團的銀行借款及其他借款均以港元計值。

本集團的資產抵押

於二零二四年十二月三十一日，本集團若干資產已被抵押以為授予本集團的信貸融資及電力作擔保，包括賬面總值約428,800,000港元之投資物業(二零二三年十二月三十一日：約446,800,000港元)、賬面總值約3,209,900,000港元之樓宇(二零二三年十二月三十一日：約3,555,200,000港元)、賬面總值約960,400,000港元之使用權資產(二零二三年十二月三十一日：約1,067,900,000港元)、約47,900,000港元之貿易應收款項(二零二三年十二月三十一日：約69,000,000港元)、約1,700,000港元之銀行存款(二零二三年十二月三十一日：約1,700,000港元)以及約1,700,000港元的已付租金按金(二零二三年十二月三十一日：1,600,000港元)。

資本負債

本集團的淨資本負債率以借款總額(如銀行及其他借款)減現金(如已抵押銀行存款及現金及銀行結餘)佔總權益的百分比表示。於二零二四年十二月三十一日，本集團的淨資本負債率為77.4%(二零二三年十二月三十一日：67.6%)。

購買、出售或贖回上市股份

於截至二零二四年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何股份(包括出售庫存股份)。

於二零二四年十二月三十一日，本公司並無持有任何庫存股份。

僱員及薪酬政策

於二零二四年十二月三十一日，本集團合共有1,149名(二零二三年：2,273名)僱員，其中包括327名(二零二三年：293名)博彩營運僱員，彼等乃受僱於澳娛綜合及其支付薪金，但由本集團根據新服務協議進行監察。本集團向澳娛綜合悉數償還該等博彩營運僱員的薪金及其他福利。僱員人數大幅減少主要歸因於年內出售老撾的業務，於二零二三年十二月三十一日老撾員工人數合共有1,055名。

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

報告期後事項

於報告期後及直至本公告日期，概無發生須對財務報表作出調整或對理解本集團當前狀況有重大影響之重大事項。

企業管治

遵守企業管治守則

本公司相信良好的企業管治常規對於維持及提升投資者信心和本集團的持續增長乃至關重要。董事會就適用於本集團業務營運及增長之方面制定適當的政策及推行企業管治常規。董事會致力加強本集團的企業管治常規，並確保本公司營運之透明度及問責性。於截至二零二四年十二月三十一日止年度，本公司一直遵守企業管治守則，惟守則條文第C.2.1條除外。

守則條文第C.2.1條

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

李柱坤先生當前履行本公司董事會主席及行政總裁的職務。這偏離企業管治守則之守則條文第C.2.1條。董事會認為，該架構不會損害董事會及本公司管理層之間權力及授權的平衡。董事會認為，由同一人兼任主席及行政總裁的角色為本集團提供強而有力及一致的領導，並允許更有效地規劃、管理及實施本集團的整體策略。此外，董事會認為，董事會中執行董事與獨立非執行董事的均衡組成，以及董事會各委員會(主要由獨立非執行董事組成)對本公司事務的不同方面進行監督，將提供足夠的保障，確保權力及授權的平衡。董事會將繼續檢討並考慮適時根據本集團的整體情況區分主席及行政總裁的角色。因此，現階段而言，上述偏離屬適當且符合本公司最佳利益。

審閱年度業績

本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的綜合財務報表已由本公司審核委員會(目前由三名獨立非執行董事劉毅基先生、王紅欣先生及麥家榮先生，以及一名非執行董事何超蓮女士組成)審閱。

安永會計師事務所的工作範圍

於本初步公告所載本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表以及相關附註內的數字已經由本公司核數師安永會計師事務所與本集團的年度草擬版的綜合財務報表所載的金額核對一致。安永會計師事務所就此執行之工作並不構成核證委聘，故安永會計師事務所概不就初步公告發表意見或核證結論。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「經調整EBITDA」	指	本集團扣除利息收入、融資成本、所得稅、折舊、攤銷及若干項目前的經調整盈利
「日均房租」	指	每日平均房租
「審核委員會」	指	本公司審核委員會
「董事會」	指	董事會
「企業管治守則」	指	上市規則附錄C1所載的企業管治守則
「本公司」	指	澳門勵駿創建有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港會計準則」	指	香港會計準則
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港會計師公會」	指	香港會計師公會
「鴻福」	指	鴻福置業股份有限公司，一間於澳門註冊成立的公司，並為本公司的附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區

「澳門漁人碼頭」	指	由澳門漁人碼頭投資營運的澳門漁人碼頭
「澳門漁人碼頭集團」	指	澳門漁人碼頭投資及其附屬公司
「澳門漁人碼頭投資」	指	澳門漁人碼頭國際投資股份有限公司，該公司於澳門註冊成立並為本公司的附屬公司
「澳門元」	指	澳門元，澳門法定貨幣
「新服務協議」	指	鴻福與澳娛綜合於二零二二年十二月三十日簽訂的服務協議及其相關修訂，據此，本集團於勵宮娛樂場向澳娛綜合提供博彩服務
「中國」	指	中華人民共和國，僅就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣
「每間可出租客房收益」	指	每間可出租客房的收益
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.1港元的普通股
「澳娛綜合」	指	澳娛綜合度假股份有限公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「%」	指	百分比

承董事會命
澳門勵駿創建有限公司
 主席、執行董事兼行政總裁
李柱坤

香港，二零二五年三月二十八日

於本公告日期，執行董事為李柱坤先生及陳美儀女士；非執行董事為何超蓮女士、李駿德先生及黃志文先生；以及獨立非執行董事為王紅欣先生、劉毅基先生及麥家榮先生。