

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：01680)

截至二零二五年六月三十日止六個月
中期業績公告

業績

董事會宣佈本集團截至二零二五年六月三十日止六個月的未經審核簡明綜合中期業績如下：

中期簡明綜合損益及其他全面收益表
截至二零二五年六月三十日止六個月

		截至六月三十日止六個月	
		二零二五年	二零二四年
		千港元	千港元
	附註	(未經審核)	(未經審核)
			(經重列)
持續經營業務			
收益	3	168,128	181,890
銷售及服務成本		<u>(214,636)</u>	<u>(263,813)</u>
		(46,508)	(81,923)
其他收入、收益及虧損，淨額		1,544	(7,348)
金融資產減值虧損，淨額		(19)	(31)
非金融資產減值虧損	5	(1,272,227)	—
市場推廣及宣傳開支		(5,409)	(4,704)
營運、行政及其他開支		(66,798)	(55,917)
融資成本	6	<u>(73,698)</u>	<u>(93,159)</u>

中期簡明綜合損益及其他全面收益表(續)

截至二零二五年六月三十日止六個月

	附註	截至六月三十日止六個月	
		二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核) (經重列)
持續經營業務除稅前虧損	7	(1,463,115)	(243,082)
所得稅抵免	8	<u>33,326</u>	<u>3,243</u>
持續經營業務期內虧損		(1,429,789)	(239,839)
終止經營業務			
終止經營業務期內溢利	9	<u>8,968</u>	<u>129,914</u>
期內虧損		<u>(1,420,821)</u>	<u>(109,925)</u>
其他全面虧損：			
於往後期間可能重新分類至損益之其他全面虧損：			
換算境外業務產生的匯兌差額－附屬公司		(1,160)	(16,579)
期內出售海外業務的重新分類調整		<u>—</u>	<u>(25,967)</u>
期內其他全面虧損(扣除稅項)		<u>(1,160)</u>	<u>(42,546)</u>
期內全面虧損總額		<u>(1,421,981)</u>	<u>(152,471)</u>
每股虧損			(經重列)
基本(港仙)			
— 期內虧損	11	<u>(229.12)</u>	<u>(17.73)</u>
— 持續經營業務虧損	11	<u>(230.57)</u>	<u>(38.68)</u>

中期簡明綜合財務狀況表

二零二五年六月三十日

		二零二五年 六月 三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 十二月 三十一日 千港元 (附註)
	附註		
非流動資產			
投資物業		419,780	428,777
物業及設備		2,746,478	3,855,098
使用權資產		727,417	1,014,905
向聯營公司貸款		226,631	226,631
已付按金		195,706	196,111
非流動資產總額		4,316,012	5,721,522
流動資產			
存貨		10,891	11,448
貿易及其他應收款項、按金及預付款項	12	93,791	94,236
已抵押銀行存款		1,684	1,681
現金及銀行結餘		21,718	52,321
流動資產總額		128,084	159,686
流動負債			
貿易及其他應付款項	13	292,270	266,087
銀行及其他借款		2,395,954	2,405,775
租賃負債		829	784
流動負債總額		2,689,053	2,672,646
流動負債淨額		(2,560,969)	(2,512,960)
總資產減流動負債		1,755,043	3,208,562

中期簡明綜合財務狀況表(續)

二零二五年六月三十日

	二零二五年 六月 三十日 千港元 (未經審核)	二零二四年 十二月 三十一日 千港元 (附註)
非流動負債		
租賃負債	89,018	87,220
遞延稅項負債	50,015	83,351
非流動負債總額	139,033	170,571
資產淨值	1,616,010	3,037,991
權益		
股本	620,119	620,119
儲備	995,891	2,417,872
權益總額	1,616,010	3,037,991

附註：

由於存在與持續經營相關的多種不確定因素，本公司核數師並無就本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的綜合財務報表發表意見。進一步詳情載於本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度的年報所載核數師報告內。

中期簡明綜合財務資料附註

1. 編製基準

截至二零二五年六月三十日止六個月之中期簡明綜合財務資料乃根據香港會計師公會(「**香港會計師公會**」)頒佈的香港會計準則(「**香港會計準則**」)第34號「中期財務報告」及香港聯合交易所有限公司證券上市規則附錄D2的適用披露規定所編製。中期簡明綜合財務資料並不包括於年度財務報表所需要之所有資料及披露，亦應與本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表一併閱讀。

中期簡明綜合財務資料以港元(「**港元**」)呈列，港元亦為本公司的功能貨幣，除另有指明外，所有數值均約整至最接近的千位。資料均以歷史成本編製。

持續經營基準

於二零二五年六月三十日，本集團有流動負債淨額約2,561,000,000港元，並於截至二零二五年六月三十日止六個月產生虧損淨額約1,420,800,000港元。於二零二五年六月三十日，本集團的銀行及其他借款總額為2,396,000,000港元，將於報告期末起計未來12個月內到期償還或按要求償還，而其現金及銀行結餘為21,700,000港元。

誠如本公司日期為二零二五年六月九日的公告所披露，於二零二五年十二月三十一日新服務協議屆滿後，本集團向澳娛綜合提供銷售、推廣、廣告、客戶開發及介紹、活動協調服務及其他相關服務的營運將會終止。為減輕終止新服務協議的影響，本集團已調整其業務策略，更加專注於非博彩業務；且本集團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，以增加澳門非博彩業務的收益。

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)。截至二零二四年六月三十日止過往期間，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。此外，本集團於二零二五年六月三十日未能遵守有關最低資產淨值承諾規定及債務比率之貸款契諾。就未償還銀行貸款85,500,000港元而言，根據與債權銀行

簽立的貸款變更協議，全部未償還貸款本金的償還期延遲至二零二六年十月。就餘下未償還銀行貸款約2,000,000,000港元而言，根據與該等銀行簽立的另一項貸款變更協議，本集團須於二零二五年二月至二零二六年八月期間連續19個月償還1,000,000港元，而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付款則延遲至二零二六年九月。然而，儘管本集團已訂立上述貸款變更協議以延遲償還貸款，該等銀行仍保留隨時酌情要求立即還款的權利，本集團所有銀行借款2,056,600,000港元於二零二五年六月三十日分類為流動負債。於二零二五年六月三十日，本集團已就未遵守財務契諾向該等銀行申請豁免。於中期簡明綜合財務資料批准日，本集團(a)並未就違反貸款契諾獲得該等銀行的任何豁免；及(b)並無收到該等銀行發出任何立即償還本集團銀行借款的要求。

此外，在本集團將於報告期末起計一年內到期償還或須按要求償還的銀行及其他借款總額中，50,000,000港元為來自本公司控股股東的貸款，205,000,000港元為來自本公司一名現有主要股東的貸款，及84,400,000港元為來自本公司一名前主要股東的貸款。於本期間，該前主要股東已大幅出售其於本公司的股權。於二零二五年八月，該前主要股東將其本金總額為50,000,000港元的股東貸款轉讓予本公司現有主要股東及其本金為34,400,000港元股東貸款轉讓予該現有主要股東的配偶，且該等貸款本金的到期日已延後至二零二六年八月。於二零二五年八月，本公司現有主要股東(本集團欠付其股東貸款255,000,000港元)已向本集團提供書面財務支持確認，表明在本集團有能力償還未償還款項前，將不會提出還款要求。儘管本集團尚未取得本公司控股股東的進一步書面確認，確認彼將繼續同意於報告期末起計未來12個月內不會要求償還餘下50,000,000港元的股東貸款，但根據過往經驗，本集團預期本公司控股股東將不會於報告期末起計未來12個月內要求償還股東貸款。

截至中期簡明綜合財務資料批准日期，儘管已簽立上述貸款變更協議，本集團並未就違反貸款契諾獲得該等銀行的任何豁免。因此，倘該等銀行要求，本集團的未償還銀行借款2,056,600,000港元須立即償還。倘該等銀行對本集團採取行動以行使其權利要求本集團立即償還未償還借款，本集團目前並無充足財務資源履行其責任。

誠如上文所述及概述，存在對本集團持續經營業務能力產生重大懷疑的情況。

董事認為，本集團是否可獲得足夠資金使其能按持續經營基準繼續經營業務及有足夠營運資金滿足其自報告期末起計至少12個月的當前需求，將取決於本集團透過以下方式產生充足融資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，使其不會因未遵守貸款契諾而採取任何行動，行使其權利要求本集團立即償還未償還借款；
- (b) 本集團正積極尋求本公司控股股東的持續支持，不要求償還50,000,000港元的股東貸款；
- (c) 儘管本公司目前市值相對較細，本集團正積極考慮透過集資活動籌集資金的機會；及
- (d) 本集團已採取並將繼續採取多項計劃及緩解措施，包括實行成本控制計劃以減少非必需品的現金流出，以增加澳門非博彩業務的收益及管理目前的經營環境，因應本集團將於二零二五年十二月三十一日前終止經營澳門的博彩業務。

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。此外，經考慮(1)本公司既未進入清盤程序，亦未接獲任何清盤呈請；及(2)截至二零二五年六月三十日止六個月及直至批准中期簡明綜合財務資料日期整個期間，持續維持正常業務營運，董事信納，按持續經營基準編製本集團截至二零二五年六月三十日止六個月的中期簡明綜合財務資料乃屬適當。

儘管上文所述，鑒於本集團將於二零二五年十二月三十一日前終止經營澳門的博彩業務，此乃前所未有的情況，本集團能否實現其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) 本集團透過更著重非博彩業務，成功變更其業務策略，為本集團產生額外現金流，儘管本集團於本期間尚未完成實施經變更的業務策略；
- (b) 該等銀行持續支持，不會因未遵守貸款契諾而採取任何行動，行使其權利要求本集團立即償還未償還借款，儘管本集團於該日尚未從銀行取得任何豁免或協議；

- (c) 本公司控股股東的持續支持，不要求償還50,000,000港元的股東貸款，儘管並未與控股股東訂立任何合約協議；及
- (d) 成功並及時完成本集團為改善本集團營運資金的集資活動，儘管期內並未籌集額外資金。

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

2. 會計政策及披露變動

除就本期間財務資料首次採用以下經修訂香港財務報告準則(「**香港財務報告準則**」)外，編製中期簡明綜合財務資料時所採用會計政策與編製本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的年度綜合財務報表所應用者一致。

香港會計準則第21號(修訂本) *缺乏可兌換性*

經修訂香港財務報告準則會計準則的性質及影響載列如下：

香港會計準則第21號(修訂本)指明實體如何評估貨幣是否可兌換為另一種貨幣，以及在缺乏可兌換性的情況下，實體應如何估計計量日的即期匯率。該修訂本要求披露資料，使財務報表使用者能夠瞭解貨幣不可兌換的影響。由於本集團與集團實體交易的貨幣及集團實體換算為本集團呈列貨幣的功能貨幣均可兌換，故該修訂本對中期簡明綜合財務資料並無任何影響。

3. 收益

持續經營業務的收益分析如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
		(經重列)
來自非博彩相關營運的收益：		
酒店客房收入	86,931	92,342
樓宇管理服務收入	13,249	11,275
	<u>100,180</u>	<u>103,617</u>
餐飲	46,548	49,770
其他	1,129	5,282
	<u>47,677</u>	<u>55,052</u>
投資物業特許經營權收入	20,271	23,221
非博彩總收益	<u><u>168,128</u></u>	<u><u>181,890</u></u>

4. 分部資料

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

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，管理層已選擇按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服務協議(「**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。博彩營運將於二零二五年十二月三十一日前終止。

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

以下為本集團持續經營業務按營運及可呈報分部劃分的收益及業績分析：

截至二零二五年六月三十日止六個月

	博彩 千港元 (未經審核)	非博彩 千港元 (未經審核)	分部合計 千港元 (未經審核)	抵銷 千港元 (未經審核)	綜合 千港元 (未經審核)
外部收益	175,072	168,128	343,200	–	343,200
分部間收益	–	20,036	20,036	(20,036)	–
分部收益	<u>175,072</u>	<u>188,164</u>	<u>363,236</u>	<u>(20,036)</u>	<u>343,200</u>
分部虧損	<u>(9,418)*</u>	<u>(1,343,656)#</u>	<u>(1,353,074)</u>	<u>–</u>	<u>(1,353,074)</u>
對賬：					
未分配折舊及攤銷					(18,395)
未分配企業收入及開支，淨額					(4,914)
融資成本					(77,764)
減：					
終止博彩相關營運除稅前溢利					<u>(8,968)</u>
持續經營業務除稅前虧損					<u><u>(1,463,115)</u></u>

* 博彩分部虧損包括物業及設備減值虧損16,003,000港元。

非博彩分部虧損包括已付按金減值虧損453,000港元、物業及設備1,004,584,000港元及使用權資產267,190,000港元，其進一步詳情於下文附註5披露。

截至二零二四年六月三十日止六個月

	博彩 千港元 (未經審核)	非博彩 千港元 (未經審核)	分部合計 千港元 (未經審核)	抵銷 千港元 (未經審核)	綜合 千港元 (未經審核) (經重列)
外部收益	208,511	181,890	390,401	–	390,401
分部間收益	–	17,722	17,722	(17,722)	–
分部收益	<u>208,511</u>	<u>199,612</u>	<u>408,123</u>	<u>(17,722)</u>	<u>390,401</u>
分部溢利／(虧損)	<u>39,973</u>	<u>(108,942)</u>	<u>(68,969)</u>	<u>–</u>	<u>(68,969)</u>
<u>對賬：</u>					
未分配折舊及攤銷					(27,161)
未分配企業收入及開支，淨額					5,560
融資成本					(97,248)
減：					
終止博彩相關營運除稅前溢利					<u>(55,264)</u>
持續經營業務除稅前虧損					<u><u>(243,082)</u></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、使用權資產及物業及設備的折舊、其他無形資產攤銷、未分配企業收入及開支，淨額、分佔一間聯營公司業績及融資成本。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. 非金融資產減值虧損

持續經營業務的非金融資產減值虧損分析如下：

	截至 二零二五年 六月三十日 止六個月 千港元 (未經審核)
以下各項之減值虧損：	
已付按金	453
物業及設備	1,004,584
使用權資產	267,190
減值虧損總額	<u>1,272,227</u>

鑒於新服務協議即將屆滿，及澳娛綜合於二零二五年六月九日的公告表示，澳娛綜合已決定於二零二五年十二月三十一日相關服務協議屆滿後，不再於七個衛星娛樂場(包括位於澳門漁人碼頭酒店的勵宮娛樂場)繼續博彩營運，存在減值跡象，因此本集團已對其於澳門現金產生單位(「現金產生單位」)相關的非流動非金融資產進行減值評估。管理層委聘獨立外部估值師評估於二零二五年六月三十日本集團投資物業、物業及設備以及使用權資產所獲分配的現金產生單位的可收回金額。可收回金額乃根據於二零二五年六月三十日澳門非流動非金融資產的使用價值計算。該等資產於二零二五年六月三十日的可收回金額為該等資產使用價值與其公允值減出售成本兩者的較高者。截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團於澳門的非金融資產錄得減值虧損1,272,227,000港元(截至二零二四年六月三十日止六個月：無)。

6. 融資成本

持續經營業務的融資成本分析如下：

	截至六月三十日止六個月 二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核) (經重列)
銀行借款利息	59,136	72,311
其他借款利息	13,607	17,266
租賃負債利息	2,475	2,431
銀行借款的融資成本及其他融資成本的攤銷	(1,520)	1,151
	<u>73,698</u>	<u>93,159</u>

7. 除稅前虧損

本集團的持續經營業務除稅前虧損乃經扣除／(計入)以下各項後達致：

	截至六月三十日止六個月 二零二五年 千港元 (未經審核)	二零二四年 千港元 (未經審核) (經重列)
已售存貨成本	22,065	26,806
投資物業折舊	8,997	8,997
物業及設備折舊	87,829	127,367
使用權資產折舊(包括在銷售及服務成本內20,298,000港元 (二零二四年：22,328,000港元)以及營運、行政及 其他開支內零(二零二四年：53,000港元))	20,298	22,381
出售物業及設備的虧損	47	9,978
來自投資物業的總特許經營權收入	(20,271)	(23,221)
減：產生來自投資物業的特許經營權收入的直接營運開支	<u>8,997</u>	<u>8,997</u>
投資物業的特許經營權收入淨額	<u>(11,274)</u>	<u>(14,224)</u>
銀行利息收入	(29)	(79)
匯兌差額，淨額	<u>(197)</u>	<u>(126)</u>

8. 所得稅

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
		(經重列)
柬埔寨附加稅		
— 本期間	(10)	(10)
遞延稅項抵免	33,336	3,253
持續經營業務期內稅項抵免總額	33,326	3,243
終止經營業務期內稅項開支總額	—	(15,481)
稅項抵免／(開支)總額	33,326	(12,238)

9. 終止經營業務

	截至二零二五年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零二四年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核) (經重列)
終止澳門博彩相關營運	8,968	54,879
終止經營老撾業務	—	75,035
終止經營業務期內溢利	8,968	129,914

終止澳門博彩相關營運

於二零二五年六月九日，澳娛綜合刊發公告，表示澳娛綜合已決定於二零二五年十二月三十一日相關服務協議屆滿後，不再於七個衛星娛樂場(包括位於澳門漁人碼頭酒店的勵宮娛樂場)繼續博彩相關營運。於二零二五年十二月三十一日新服務協議屆滿後，本集團澳門博彩相關營運將終止，並分類為終止經營業務。

期內澳門博彩相關營運的業績呈報如下：

	截至二零二五年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零二四年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
收益	175,072	208,511
開支	(146,035)	(149,158)
非流動非金融資產減值	(16,003)	—
融資成本	(4,066)	(4,089)
終止博彩相關營運除稅前溢利	8,968	55,264
所得稅開支	—	(385)
終止博彩相關營運期內溢利	8,968	54,879
每股盈利		
基本(港仙)，來自終止經營業務	1.45	8.85

終止澳門博彩相關營運的每股基本盈利乃根據以下各項計算：

	截至二零二五年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零二四年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)
盈利		
終止博彩相關營運溢利	8,968	54,879

	股份數目	
	截至二零二五年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核)	截至二零二四年 六月三十日止 六個月 千港元 (未經審核) (經重列)
股份		
用於計算每股基本盈利的期內發行在外 普通股加權平均數(附註11)	620,119*	620,119*

終止經營老撾業務

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。

期內MLD Resorts Laos Limited的業績呈列如下：

	自二零二四年 一月一日起至 出售日期間 千港元 (未經審核)
收益	51,018
開支	(38,661)
融資成本	(138)
終止經營老撾業務產生的溢利	12,219
出售終止經營老撾業務的收益	77,912
終止經營老撾業務除稅前溢利	90,131
所得稅：	
與老撾年度均一稅及所得稅相關	(8,877)
與出售收益相關	(6,219)
終止經營老撾業務期內溢利	75,035
每股盈利：	
基本(港仙)，來自終止經營老撾業務	12.1

終止經營老撾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
(未經審核)

盈利

終止經營老撾業務的溢利

75,035

股份數目
自二零二四年
一月一日起至
出售日期間
千股
(未經審核)
(經重列)

股份

用於計算每股基本盈利的期內發行在外
普通股加權平均數(附註11)

620,119*

* 本期間及過往期間內發行在外普通股加權平均數已重列，以反映於二零二五年八月一日生效的股份合併的影響。

10. 股息

董事已決定不就二零二五年中期期間派付股息(二零二四年：無)。

11. 每股虧損

每股基本虧損金額乃按期內虧損及期內發行在外普通股加權平均數620,118,712股(二零二四年：620,118,712股(經重列))計算。

每股基本虧損乃按下列數據計算：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
<u>虧損</u>		
計算每股基本虧損所用的期內(虧損)／溢利		
來自持續經營業務	(1,429,823)	(239,839)
來自終止澳門博彩相關營運	9,002	54,879
來自終止經營老撾業務	—	75,035
	<u>(1,420,821)</u>	<u>(109,925)</u>

	股份數目	
	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千股	千股
	(未經審核)	(未經審核)
		(經重列)

股份

用於計算每股基本虧損的期內普通股加權平均數	<u>620,119</u>	<u>620,119</u>
-----------------------	----------------	----------------

本期間及過往期間內發行在外普通股加權平均數已重列，以反映於二零二五年八月一日生效的股份合併的影響。

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

12. 貿易及其他應收款項、按金及預付款項

	二零二五年 六月三十日 千港元	二零二四年 十二月三十一日 千港元
貿易應收款項	111,250	111,993
減：減值虧損	(52,667)	(52,648)
	<u>58,583</u>	<u>59,345</u>
其他應收款項	82,838	85,408
減：減值虧損	(67,131)	(67,131)
	<u>15,707</u>	<u>18,277</u>
按金及預付款項	<u>19,501</u>	<u>16,614</u>
貿易及其他應收款項、按金及預付款項總額	<u><u>93,791</u></u>	<u><u>94,236</u></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：

	二零二五年 六月三十日 千港元	二零二四年 十二月三十一日 千港元
三個月內	52,630	53,541
超過三個月但在六個月內	625	605
超過六個月但在一年內	251	122
超過一年	<u>5,077</u>	<u>5,077</u>
	<u><u>58,583</u></u>	<u><u>59,345</u></u>

13. 貿易及其他應付款項

	二零二五年 六月三十日 千港元	二零二四年 十二月三十一日 千港元
貿易應付款項	41,304	33,837
應付建築及保留款項	17,493	16,307
其他應付款項	76,915	73,827
已收租戶按金	27,124	27,323
應計員工成本	37,464	37,203
其他雜項應計款項	91,970	77,590
貿易及其他應付款項總額	292,270	266,087

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：

	二零二五年 六月三十日 千港元	二零二四年 十二月三十一日 千港元
三個月內	37,303	33,327
超過三個月但在六個月內	3,609	119
超過六個月但在一年內	–	344
超過一年	392	47
	41,304	33,837

14. 比較金額

未經審核簡明綜合損益及其他全面收益表中的比較數字已重新呈列，猶如本期間終止經營業務於比較期初已終止營業(附註9)。

獨立核數師審閱報告摘錄

本公司獨立核數師於其審閱本集團截至二零二五年六月三十日止六個月的中期財務資料的報告中表明不發表結論，摘錄如下：

不發表結論基準

有關持續經營的多種不確定因素

如中期財務資料附註2.1所載，於二零二五年六月三十日，貴集團有流動負債淨額2,561,000,000港元，並於截至二零二五年六月三十日止六個月產生虧損淨額1,420,800,000港元。貴集團的銀行及其他借款總額為2,396,000,000港元，將於報告期末起計未來12個月內到期償還或按要求償還，而其現金及銀行結餘於二零二五年六月三十日為21,700,000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2,056,600,000港元須於債權銀行要求時立即償還。此外，於二零二五年十二月三十一日服務協議屆滿後，貴集團就向博彩營運商提供銷售、推廣、廣告、客戶開發及介紹、活動協調服務及其他相關服務的營運將會終止。此等情況，連同中期財務資料附註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。

貴公司董事已採取計劃及措施改善貴集團的流動資金及財務狀況，詳情載於中期財務資料附註2.1。編製中期財務資料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)本集團透過更著重非博彩業務，成功變更其業務策略，為本集團產生額外現金流；(ii)貴集團債權銀行持續支持，不會因貴集團未遵守貸款契諾而對貴集團採取任何行動，行使其權利要求貴集團立即償還未償還借款；(iii)貴公司控股股東的持續支持，不要求償還50,000,000港元的股東貸款；及(iv)成功並及時完成貴集團為改善貴集團營運資金而進行的集資活動。

由於該等多種不確定因素，其潛在相互作用，以及其可能產生的累積效應，我們無法就持續經營編製基準是否屬適合得出結論。倘貴集團未能達成上述計劃及措施，可能無法繼續持續經營，因而將必須進行調整，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，並將非流動資產及非流動負債分別重新分類為流動資產及流動負債。此等調整的影響並未反映在中期財務資料中。

不發表結論

我們不會對 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中期財務資料可能產生的累積影響，我們不可能就中期財務資料作出結論。

管理層討論及分析

中期業績概覽

A. 博彩服務－終止經營業務

截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團錄得博彩服務總呈報收益約175,100,000港元，較去年同期約208,500,000港元減少約33,400,000港元或約16.0%。

本集團的博彩服務收益包括就為勵宮娛樂場的中場賭枱所提供的服務及設施來自澳娛綜合的服務收入。

勵宮娛樂場

	中場賭枱		
	截至六月三十日止六個月		
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元	變動 %
下注額	2,438,411	2,171,282	12.3
淨贏額	318,312	379,111	(16.0)
贏率	13.05%	17.46%	(4.4)
賭枱平均數目	33	33	0.0
每張賭枱每日的淨贏額	53	63	(15.9)
呈報收益	175,072	208,511	(16.0)
於期末營運中的賭枱數目	33	33	0.0

於二零二五年六月三十日，本集團於澳門合共有33張賭枱(二零二四年六月三十日：33張)，其中33張(二零二四年六月三十日：33張)已投入營運。

B. 非博彩－持續經營業務

截至二零二五年六月三十日止六個月，本集團錄得非博彩總收益約168,100,000港元，較去年同期約181,900,000港元減少約13,800,000港元或約7.6%。

下表提供本集團的非博彩收益組成的詳細資料：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年 千港元	二零二四年 千港元
酒店客房收入	86,931	92,342
投資物業特許經營權收入	20,271	23,221
樓宇管理服務收入	13,249	11,275
餐飲	46,548	49,770
其他	1,129	5,282
非博彩持續經營業務之收益總額	168,128	181,890

下表載列本集團於截至二零二五年六月三十日及二零二四年六月三十日止六個月有關主要酒店營運的若干主要營運數據：

	截至六月三十日止六個月			
	二零二五年		二零二四年	
	勵宮酒店	勵庭海景酒店	勵宮酒店	勵庭海景酒店
入住率(%)	91.7	88.8	90.8	89.1
日均房租(港元)	942	766	951	779
每間可出租客房收益(港元)	855	680	863	694

經調整EBITDA

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

下表為經調整EBITDA與期內溢利／(虧損)的對賬：

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

	截至二零二四年六月三十日止六個月			
	終止澳門 博彩相關營運 千港元 (經重列)	終止經營 老撾業務 千港元 (經重列)	持續 經營業務 千港元 (經重列)	總計 千港元 (經重列)
期內溢利／(虧損)	54,879	75,035	(239,839)	(109,925)
經調整：				
融資成本 ⁽¹⁾	4,089	138	93,159	97,386
投資物業折舊	—	—	8,997	8,997
無形資產折舊	—	364	—	364
使用權資產折舊	—	2,002	22,381	24,383
物業及設備折舊	7,275	7,499	127,368	142,142
出售物業及設備的虧損／(收益) ⁽²⁾	17	(250)	9,978	9,745
金融資產之減值虧損／(虧損撥回) ⁽³⁾	4	(81)	31	(46)
銀行利息收入	(9)	(26)	(79)	(114)
補償收入 ⁽⁴⁾	—	—	(67)	(67)
所得稅開支／(抵免)	385	15,096	(3,243)	12,238
未變現匯兌差額 ⁽⁵⁾	—	(400)	—	(400)
出售老撾業務收益 ⁽⁶⁾	—	(77,912)	—	(77,912)
經調整EBITDA	66,640	21,465	18,686	106,791

附註：

1. 融資成本包括銀行借款利息、股東貸款利息、租賃負債利息及銀行借款融資成本攤銷，該等項目於計算傳統EBITDA時亦會作出調整。
2. 出售物業及設備的虧損／(收益)為一次性非經常性開支。由於該項目不能反映持續營運表現，故未將其計入經調整EBITDA，以避免盈利能力大幅波動。
3. (a)金融資產之減值虧損，淨額；(b)物業及設備減值虧損；(c)使用權資產減值虧損；及(d)長期按金減值虧損，均屬非經常性質，乃因調整本集團於澳門及佛得角投資項目的資產估值而產生，而非持續業務營運。該等項目不包括在經調整EBITDA內，以更好地反映持續營運表現，從而有助本集團繼續專注於來自持續業務營運的實際盈利。
4. 補償收入指透過申索從保險公司獲得的收入，屬非經常性質。其不包括在經調整EBITDA內，以避免盈利能力大幅波動。
5. 未變現匯兌差額本質上具有波動性且屬非營運性質。為避免對本集團營運表現作出誤導性評估，該等差額不包括在經調整EBITDA內，以專注於更一致的收益流。
6. 出售老撾業務收益屬一次性及非經常性收益。由於該項目並不反映持續營運表現，為免造成曲解，該收益不包括在經調整EBITDA內。

按分部劃分的經調整EBITDA分析(經抵銷分部間業績後)如下：

	截至六月三十日止六個月	
	二零二五年	二零二四年
	千港元	千港元
博彩服務		
終止澳門博彩相關營運	34,819	66,640
終止經營老撾業務	<u>—</u>	<u>37,595</u>
	34,819	104,235
非博彩營運		
持續經營業務	4,819	24,971
終止經營老撾業務	<u>—</u>	<u>(16,130)</u>
	4,819	8,841
小計	39,638	113,076
未分配企業開支 ⁽¹⁾	<u>(4,944)</u>	<u>(6,285)</u>
經調整EBITDA	<u>34,694</u>	<u>106,791</u>

附註：

(1) 金額指未分配企業開支，並以分部間對銷抵銷。

截至二零二五年六月三十日止六個月持續經營業務的經調整EBITDA錄得虧損約100,000港元，與去年同期溢利約18,700,000港元相比，溢利減少約18,800,000港元。

該減少主要由於截至二零二四年六月三十日止六個月錄得約15,300,000港元的物業稅應計項目撥回，而二零二五年同期則並無錄得有關撥回。

本集團於截至二零二五年六月三十日止六個月的持續經營業務虧損約為1,429,800,000港元，而去年同期為約239,800,000港元，增加約1,190,000,000港元。該大幅增加主要由於澳娛綜合因於新服務協議於二零二五年十二月三十一日屆滿後不續簽服務協議，導致確認澳門漁人碼頭投資營運的澳門漁人碼頭價值大幅減值虧損約1,272,200,000港元。

股息

董事會將不會就截至二零二五年六月三十日止六個月宣派任何中期股息(二零二四年：無)。

展望

二零二五年澳門旅客人數穩定上升。根據澳門特區政府統計暨普查局發佈的數字，訪客總數由二零二四年首兩個季度的1,670萬人次增加至二零二五年同期的1,920萬人次，增長15.0%；然而，酒店業務的月平均入住率僅上升約5.1%，由二零二四年首兩個季度的84.0%增長至二零二五年同期的89.1%，而零售額的總值甚至從二零二四年首兩個季度的358億港元下降8.9%至二零二五年同期的326億港元。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，正如所公佈，本集團與澳娛綜合訂立新服務協議，以向澳娛綜合提供銷售、推廣、廣告、客戶開發及介紹、活動協調服務及其他相關服務，該協議將於二零二五年十二月三十一日屆滿後不予續期。於截至二零二五年六月三十日止六個月，該終止經營業務產生的經調整EBITDA約為35,000,000港元，此乃新服務協議自二零二六年一月一日起終止對本集團造成之預期影響。預期該影響將透過在下個財政年度改善非博彩業務(包括酒店、會議展覽、餐飲以及租賃當時可用場所)之收益而得以緩解。

就本集團於澳門的非博彩營運而言，二零二五年上半年錄得的總收益較二零二四年減少約13,800,000港元，減少約7.6%，此乃主要由於酒店及餐飲收益下降。酒店收益下降乃由於日均房租下降。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，二零二五年第二季度住宿的旅遊物價指數按年下跌2.3%，而二零二五年首兩個季度餐飲的人均旅遊消費較二零二四年同期下降2.7%。

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，並探索其組合內更多協同效應，包括但不限於同時利用不同場地舉辦大型活動。於二零二五年下半年，本集團將提供更多戶外娛樂體驗及體育空間，預計可吸引更多參與及訪客人次。此舉將進一步推進本集團為澳門特別行政區建設「演藝之都」及「體育之城」作貢獻的目標。

流動資金及資本資源

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

於二零二五年六月三十日，本公司擁有人應佔綜合資產淨值約為1,616,000,000港元，較二零二四年十二月三十一日約3,038,000,000港元減少約1,422,000,000港元。截至二零二五年六月三十日止六個月的綜合資產淨值減少主要由於本集團期內錄得虧損約1,420,800,000港元所致。

現金及銀行結餘

於二零二五年六月三十日，本集團持有現金及銀行結餘約21,700,000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

於二零二五年六月三十日，本集團尚未償還的(i)有抵押及有擔保銀行借款約為2,056,600,000港元，及(ii)無抵押及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

於二零二五年六月三十日，本集團若干資產已被抵押以為授予本集團的信貸融資及電力作擔保，包括賬面總值約419,800,000港元之投資物業(二零二四年十二月三十一日：約428,800,000港元)、賬面總值約2,267,500,000港元之樓宇(二零二四年十二月三十一日：約3,177,900,000港元)、賬面總值約727,400,000港元之使用權資產(二零二四年十二月三十一日：約1,014,900,000港元)、約47,100,000港元之貿易應收款項(二零二四年十二月三十一日：約47,900,000港元)、約1,700,000港元之銀行存款(二零二四年十二月三十一日：約1,700,000港元)以及約1,700,000港元之已付租金按金(二零二四年十二月三十一日：約1,700,000港元)。

資本負債

本集團的淨資本負債率以借款總額(如銀行及其他借款)減現金(如已抵押銀行存款以及現金及銀行結餘)佔總權益的百分比表示。於二零二五年六月三十日，本集團的淨資本負債率為146.8%(二零二四年十二月三十一日：77.4%)。

購買、出售或贖回上市股份

截至二零二五年六月三十日止六個月，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何股份(包括出售庫存股份)。於二零二五年六月三十日，本公司並無持有庫存股份。

僱員及薪酬政策

於二零二五年六月三十日，本集團擁有合共約1,140名(二零二四年十二月三十一日：1,149名)僱員，其中包括約325名(二零二四年十二月三十一日：327名)博彩營運僱員，彼等乃受僱於澳娛綜合及由其支付薪金，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。

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。

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。於截至二零二五年六月三十日止六個月，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。

報告期後事項

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

審閱未經審核中期簡明綜合財務資料

本公司截至二零二五年六月三十日止六個月的未經審核中期簡明綜合財務資料已由審核委員會(現時由三名獨立非執行董事劉毅基先生、麥家榮先生及馬琄玲女士以及一名非執行董事何超蓮女士組成)審閱，並由本公司的獨立核數師根據香港會計師公會頒佈之香港審閱委聘準則第2410號「由實體的獨立核數師執行中期財務資料審閱」進行審閱。審核委員會認為，截至二零二五年六月三十日止六個月的中期業績符合相關會計準則、規則及規例，並已適當披露。

釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

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

「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「香港會計師公會」	指	香港會計師公會
「鴻福」	指	鴻福置業股份有限公司，一間於澳門註冊成立的公司，並為本公司的附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「老撾」	指	老撾人民民主共和國
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「澳門漁人碼頭」	指	由澳門漁人碼頭投資營運的澳門漁人碼頭
「澳門漁人碼頭集團」	指	澳門漁人碼頭投資及其附屬公司
「澳門漁人碼頭投資」	指	澳門漁人碼頭國際投資股份有限公司，一間於澳門註冊成立的公司並為本公司的附屬公司
「澳門元」	指	澳門元，澳門法定貨幣
「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，二零二五年八月二十九日

於本公告日期，執行董事為李柱坤先生及林書茵女士；非執行董事為何超蓮女士、李駿德先生及黃志文先生；以及獨立非執行董事為劉毅基先生、麥家榮先生及馬瑋玲女士。

* 僅供識別