

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



## INTERNATIONAL ENTERTAINMENT CORPORATION

### 國際娛樂有限公司

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：01009)

### 截至二零二零年六月三十日止年度 全年業績公告

#### 財務摘要

	截至 二零二零年 六月三十日 止年度	截至 二零一九年 六月三十日 止期間 (經重列)
持續經營業務		
收入(千港元)	<b>226,965</b>	375,982
除稅前虧損(千港元)	<b>(240,935)</b>	(72,760)
持續及已終止經營業務		
年/期內虧損(千港元)	<b>(305,332)</b>	(93,293)
本公司擁有人應佔年/期內虧損(千港元)	<b>(279,564)</b>	(77,527)
每股虧損—基本(港仙)	<b>(20.42)</b>	(5.66)

董事會不建議就截至二零二零年六月三十日止年度派發末期股息。

## 業績

國際娛樂有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)謹此宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二零年六月三十日止年度(「年內」)之經審核綜合業績，連同截至二零一九年六月三十日止十五個月(「期內」)之比較數字如下：

### 綜合全面收益表

截至二零二零年六月三十日止年度

	附註	截至 二零二零年 六月三十日 止年度 千港元	截至 二零一九年 六月三十日 止期間 千港元 (經重列)
<b>持續經營業務</b>			
收入	3(b)	226,965	375,982
銷售成本		(78,431)	(105,962)
毛利		148,534	270,020
其他收入	4	16,216	26,507
其他虧損淨額		(16,832)	(9,682)
按公平值計入損益之金融資產公平值變動		29,066	(51,770)
按公平值計入損益之金融負債公平值變動		13,173	-
投資物業公平值變動	10	(262,125)	(89,396)
物業、廠房及設備減值虧損		(8,709)	-
使用權資產減值虧損		(666)	-
分佔聯營公司虧損	12	(126)	-
銷售及市場推廣開支		(3,043)	(7,773)
一般及行政開支		(123,889)	(188,751)
財務費用		(32,534)	(21,915)
除稅前虧損	5	(240,935)	(72,760)
所得稅抵免/(支出)	6	6,465	(14,240)
年內/期內源自持續經營業務之虧損		(234,470)	(87,000)
<b>已終止經營業務</b>			
出售附屬公司收益，經扣除稅項	18	127,962	-
議價收購收益		-	116,790
期內虧損	8	(198,824)	(123,083)
期內源自已終止經營業務之虧損		(70,862)	(6,293)
年/期內虧損		(305,332)	(93,293)
將不會重新分類至損益之 其他全面收益/(虧損)：			
— 重新計量界定福利責任		442	(1,344)
— 換算為呈列貨幣時產生之匯兌差額		36,457	27,621

	附註	截至 二零二零年 六月三十日 止年度 千港元	截至 二零一九年 六月三十日 止期間 千港元 (經重列)
其後可能重新分類至損益之			
其他綜合虧損			
— 換算海外業務財務報表產生之 匯兌差額		(11,613)	(8,458)
出售附屬公司後釋出匯兌儲備		19,875	—
年／期內全面虧損總額		<u>(260,171)</u>	<u>(75,474)</u>
下列各項應佔年內／期內(虧損)／盈利：			
本公司擁有人			
— 持續經營業務		(234,470)	(87,000)
— 已終止經營業務		(45,094)	9,473
		<u>(279,564)</u>	<u>(77,527)</u>
非控股權益			
— 持續經營業務		—	—
— 已終止經營業務		(25,768)	(15,766)
		<u>(25,768)</u>	<u>(15,766)</u>
		<u>(305,332)</u>	<u>(93,293)</u>
應佔年／期內全面虧損總額：			
— 本公司擁有人		(234,787)	(59,128)
— 非控股權益		(25,384)	(16,346)
		<u>(260,171)</u>	<u>(75,474)</u>
		港仙	港仙 (經重列)
本公司擁有人應佔每股(虧損)／盈利	9		
基本			
— 持續經營業務		(17.13)	(6.35)
— 已終止經營業務		(3.29)	0.69
		<u>(20.42)</u>	<u>(5.66)</u>
攤薄			
— 持續經營業務		(17.13)	(6.35)
— 已終止經營業務		(3.29)	0.69
		<u>(20.42)</u>	<u>(5.66)</u>

## 綜合財務狀況表

於二零二零年六月三十日

	附註	二零二零年 六月三十日 千港元	二零一九年 六月三十日 千港元
<b>資產</b>			
非流動資產			
物業、廠房及設備		<b>280,786</b>	619,956
投資物業	10	<b>1,308,000</b>	1,510,000
無形資產		–	49,556
應收貸款	11	<b>75,503</b>	51,575
於聯營公司之權益	12	<b>55,228</b>	–
使用權資產		<b>33,787</b>	–
其他應收款項、按金及預付款項		<b>14,329</b>	19,644
		<b>1,767,633</b>	2,250,731
流動資產			
存貨		<b>1,840</b>	2,852
按公平值計入損益之金融資產	13	<b>93,441</b>	191,360
應收賬項	14	<b>7,053</b>	26,450
合約資產		<b>4,128</b>	934
其他應收款項、按金及預付款項		<b>38,231</b>	82,728
應收聯營公司款項		<b>3,173</b>	–
銀行結存及現金		<b>623,170</b>	242,317
		<b>771,036</b>	546,641
資產總值		<b>2,538,669</b>	2,797,372
流動負債			
應付賬項	15	<b>3,544</b>	20,532
其他應付款項及應計費用	15	<b>61,999</b>	121,572
合約負債		<b>972</b>	11,343
銀行借貸	17	<b>19,450</b>	4,765
租賃負債		<b>2,774</b>	–
		<b>88,739</b>	158,212
流動資產淨值		<b>682,297</b>	388,429

		二零二零年 六月三十日 千港元	二零一九年 六月三十日 千港元
非流動負債			
遞延稅項負債		179,889	184,786
其他負債		4,661	6,386
租賃負債		32,807	–
承兌票據	16	345,915	342,829
銀行借貸	17	53,486	71,473
可換股債券		44,692	–
		<u>661,450</u>	<u>605,474</u>
<b>資產淨值</b>		<b><u>1,788,480</u></b>	<b><u>2,033,686</u></b>
<b>權益</b>			
本公司擁有人應佔權益			
股本		1,369,157	1,369,157
股份溢價及儲備		419,323	654,110
		<u>1,788,480</u>	<u>2,023,267</u>
非控股權益		–	10,419
<b>權益總額</b>		<b><u>1,788,480</u></b>	<b><u>2,033,686</u></b>

附註：

## 1. 編製基準

### (a) 一般事項

國際娛樂有限公司(「本公司」)為於開曼群島註冊成立之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。於本公告日期，Brighten Path Limited(「Brighten Path」)及Head and Shoulders Direct Investment (Series C Class 1) Limited(「Head and Shoulders」)分別為本公司之直接母公司及最終母公司。Head and Shoulders由執行董事蔡朝暉博士全資及實益擁有。本公司註冊辦事處之地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands。本公司香港主要營業地點之地址為香港德輔道中71號永安集團大廈21樓2109-10室。

本公司為投資控股公司。本集團主要業務為於菲律賓馬尼拉都會區之本集團酒店綜合項目內經營酒店業務以及出租設有娛樂設備之物業(「酒店業務」及「租務業務」)及於英國(「英國」)從事經營一家足球俱樂部與相關及配套業務(「足球俱樂部業務」)。截至二零二零年六月三十日止年度，足球俱樂部業務經已出售並呈列為已終止經營業務(附註8)。

### (b) 合規聲明

綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之所有適用《香港財務報告準則》、《香港會計準則》(「香港會計準則」)及詮釋(此後統稱「香港財務報告準則」)以及香港《公司條例》之適用披露規定編製。此外，綜合財務報表包括遵守《聯交所證券上市規則》(「上市規則」)規定之適用披露。

### (c) 計量基準

除若干金融工具按公平值計量外，綜合財務報表按歷史成本基準編製。

截至二零二零年六月三十日止年度之綜合財務報表包括本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)。

### (d) 功能及呈列貨幣

本公司功能貨幣為菲律賓披索(「披索」)，即本公司之主要附屬公司營運地點主要經濟環境之貨幣。本集團綜合財務報表以港元(「港元」)列示，原因為本公司董事(「董事」)認為，此呈列對香港上市公司及就方便本公司股東(「股東」)而言均屬合適之做法。

## 2. 採納香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

### (a) 採納新訂／經修訂香港財務報告準則—自二零一九年七月一日起生效

香港財務報告準則第16號	租賃
香港(國際財務報告詮釋委員會) —詮釋第23號	所得稅處理之不確定性
香港財務報告準則第9號(修訂本)	提前還款特性及負補償
香港會計準則第28號(修訂本)	於聯營公司及合營公司之長期權益
香港會計準則第19號(修訂本)	計劃修訂、縮減或結清
香港財務報告準則第3號、 香港財務報告準則第11號、 香港會計準則第12號及 香港會計準則第23號(修訂本)	香港財務報告準則二零一五年至二零一七年 週期之年度改進

採納香港財務報告準則第16號、香港(國際財務報告詮釋委員會)—詮釋第23號及香港會計準則第28號(修訂本)之影響於下文概述。其他自二零一九年七月一日起生效之新訂或經修訂香港財務報告準則對本集團之會計政策並無任何重大影響。

#### (i) 採納香港財務報告準則第16號「租賃」之影響

香港財務報告準則第16號取代香港會計準則第17號「租賃」及相關詮釋，引入單一承租人會計處理模式，並規定承租人就所有為期超過12個月之租賃確認資產及負債，除非相關資產為低價值資產則作別論。具體而言，根據香港財務報告準則第16號，承租人須確認使用權資產(表示其有權使用相關租賃資產)及租賃負債(表示其有責任作出租賃付款)。因此，承租人應確認使用權資產折舊及租賃負債利息，並將租賃負債之現金還款分類為本金部分及利息部分，以於現金流量表內呈列。此外，使用權資產及租賃負債初步按現值基準計量。計量包括不可撤銷租賃付款，亦包括如承租人合理地肯定行使選擇權延續租賃或行使選擇權終止租賃之情況下，將於選擇權期間內作出之付款。此會計處理方法與根據香港會計準則第17號(先前準則)將租賃分類為經營租賃之承租人租賃會計處理有重大差異。

就出租人會計處理而言，香港財務報告準則第16號大致沿用香港會計準則第17號之出租人會計處理規定。因此，出租人繼續將其租賃分類為經營租賃或融資租賃，並且對該兩類租賃進行不同之會計處理。

本集團自二零一九年七月一日起追溯採用香港財務報告準則第16號，惟按照該準則之特定過渡條文所准許，不會重列二零一九年報告期間之比較數字。因此，新租賃規則所產生重新分類及調整在二零一九年七月一日綜合財務狀況表期初金額中確認。

於採納香港財務報告準則第16號時，本集團就先前根據香港會計準則第17號「租賃」之原則分類為「經營租賃」之租賃確認租賃負債。該等負債按剩餘租賃付款之現值計量，並按二零一九年七月一日之承租人增量借款利率貼現。

以下對賬闡述於二零一九年六月三十日結束時應用香港會計準則第17號披露之經營租賃承擔如何與於二零一九年七月一日之財務狀況表所確認於首次應用日期之租賃負債進行對賬：

	千港元
於二零一九年六月三十日所披露經營租賃承擔(附註)	146,470
減：租期於二零二零年六月三十日內結束 並以直線法確認為開支之短期租賃	(642)
加：本集團認為合理肯定將行使之延長選擇權所包括租賃	60,498
減：未來利息開支	<u>(140,664)</u>
於二零一九年七月一日確認之租賃負債總額	<u><u>65,662</u></u>
當中為：	
流動租賃負債	2,649
非流動租賃負債	<u>63,013</u>
	<u><u>65,662</u></u>
於首次應用日期之加權平均承租人增量借款利率	<u><u>7.17%</u></u>

附註：根據於二零一九年六月三十日之最新租金(須每五年檢討一次)，經營租賃承擔包括本集團香港及菲律賓業務之經營租賃承擔46,459,000港元，以及本集團英國業務之經營租賃承擔100,011,000港元。

相關使用權資產按租賃負債等值金額計量，並按與於二零一九年六月三十日綜合財務狀況表所確認租賃有關之任何預付或應計租賃付款金額作出調整。於首次應用日期，概無任何須對使用權資產作出調整之虧損性租賃合約。

	千港元
租賃土地	42,547
物業	<u>23,115</u>
使用權資產總值	<u><u>65,662</u></u>



會計政策變動影響以下於二零一九年七月一日之綜合財務狀況表內之項目：

	千港元
使用權資產—增加	65,662
租賃負債—增加	<u>(65,662)</u>
	<u>—</u>

#### 已應用之可行權宜方法

於首次應用香港財務報告準則第16號時，本集團已使用以下獲該準則容許之可行權宜方法：

- 對具有合理相似特徵之租賃組合採用單一貼現率
- 依賴過往就租賃是否屬虧損性作出之評估
- 將於二零一九年七月一日餘下租期少於12個月之經營租賃入賬列為短期租賃
- 於首次應用日期計量使用權資產時撇除初始直接成本
- 倘合約包含延長或終止租賃之選擇權，則於事後釐定租期，及
- 按租賃負債等值金額計量使用權資產，並按與緊接過渡至香港財務報告準則日期前財務狀況表所確認租賃有關之任何預付或應計租賃付款金額作出調整。

本集團亦已選擇不會重新評估合約於首次應用日期是否屬於或包含租賃。取而代之，就於過渡日期前訂立之合約而言，本集團依據其應用香港會計準則第17號及國際財務報告詮釋委員會第4號「釐定安排是否包括租賃」作出之評估。

本集團租賃若干土地、辦公室、員工宿舍及足球場。租賃合約通常按2至99年之固定期限訂立。租賃條款按個別基準磋商，並包含各種不同條款及條件。租賃協議不施加任何契諾，惟租賃資產不得用作借款抵押品。

自二零一九年七月一日起，租賃確認為使用權資產，並於租賃資產可供本集團使用之日確認相關負債。各租賃付款於負債與融資成本之間作出分配。融資成本在租期內於損益扣除，藉此制定各期間負債餘額之穩定定期利率。使用權資產以直線法按資產之可使用年期與租期兩者之較短者折舊。

租賃產生之資產及負債初步按現值基準計量。租賃負債包括以下租賃付款之淨現值：

- 固定付款(包括實質固定付款)，減任何應收租賃優惠

租賃付款使用租賃中隱含之利率貼現。倘無法釐定該利率，則使用承租人之增量借款利率，即承租人為於類似經濟環境下以類似條款及條件取得具有類似價值之資產借入所需資金而需支付之利率。

使用權資產以成本計量，當中包括以下各項：

- 租賃負債初步計量之金額
- 於開始日期或之前作出之任何租賃付款，減任何已收取租賃優惠
- 任何初始直接成本，及
- 復原成本

有關短期租賃及低價值資產租賃之付款以直線法於損益確認為開支。短期租賃指租期為12個月或以下之租賃。

*作為出租人之會計處理*

本集團已將其投資物業出租予Philippine Amusement and Gaming Corporation(「PAGCOR」)。由於香港財務報告準則第16號項下對出租人之會計處理與香港會計準則第17號項下之規定相比大致保持不變，故採用香港財務報告準則第16號對該等財務報表並無重大影響。

**(ii) 香港(國際財務報告詮釋委員會)–詮釋第23號—所得稅處理之不確定性**

該詮釋透過就如何反映所得稅會計處理不確定性之影響提供指引，以支持香港會計準則第12號「所得稅」之規定。

根據該詮釋，實體須釐定是否單獨或一併考慮各項不確定稅務處理，並以更佳預測不確定性解決方案之方法為準。實體亦須假設稅務機關將審查其有權審查之金額，並於作出該等審查時充分掌握所有相關資料。倘實體釐定稅務機關可能將會接受不確定稅務處理，則實體應按照其稅務申報計量即期及遞延稅項。倘實體釐定為不可能，則釐定稅項時之不確定性採用「最有可能金額」或「預期價值」法反映，視乎何者能更佳預測不確定性之解決方案而定。

**(iii) 香港會計準則第28號(修訂本) — 於聯營公司及合營公司的長期權益**

該修訂澄清，香港財務報告準則第9號適用於聯營公司或合營企業的長期權益(「長期權益」)，而該等權益構成聯營公司或合營企業淨投資的一部分，並訂明於發出香港會計準則第28號減值虧損指引前香港財務報告準則第9號適用於該等長期權益。

**(b) 尚未生效之香港財務報告準則之潛在影響**

本集團並無提早採納以下已頒佈但尚未生效、可能與本集團營運有關之新訂或經修訂香港財務報告準則。

香港財務報告準則第3號(修訂本)	業務的定義 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第9號、 香港會計準則第39號及 香港財務報告準則第7號(修訂本)	利率基準改革 <sup>1</sup>
香港財務報告準則第10號及 香港會計準則第28號(修訂本)	投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產 出售或注資 <sup>2</sup>
香港財務報告準則第16號(修訂本)	COVID-19相關租金減免 <sup>3</sup>

<sup>1</sup> 於二零二零年一月一日或之後開始的年度期間生效。

<sup>2</sup> 該等修訂本原擬於二零一八年一月一日或之後開始的期間生效。生效日期現已遞延/取消，並繼續允許提前應用該等修訂本。

<sup>3</sup> 於二零二零年六月一日或之後開始的年度期間生效。允許提前應用該修訂，包括於二零二零年六月四日未授權發行的財務報表。

可能對本集團財務報表構成重大影響之新訂/經修訂香港財務報告準則載列如下：

**香港財務報告準則第3號(修訂本) — 業務的定義**

該等修訂本澄清業務必須包括至少一項投入及一個實質性過程，而兩者對創造產出之能力有重大貢獻，並對「實質性過程」之定義提供廣泛指引。

此外，該等修訂本取消市場參與者是否有能力取代任何缺失之投入或過程及持續產出之評估，同時收窄「產出」及「業務」之定義，重點關注向客戶銷售貨品及服務所得之回報而非降低成本。

該等修訂本亦加入選擇性之集中度測試，允許簡化所收購之一組活動及資產是否並非業務之評估。

香港財務報告準則第9號、香港會計準則第39號及香港財務報告準則第7號(修訂本) — 利率基準改革

該等修訂本對若干特定對沖會計規定作出修改，以減輕利率基準改革所帶來不確定性之潛在影響。此外，該等修訂本規定公司向投資者提供有關彼等直接受該等不確定性影響之對沖關係之額外資料。

香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本) — 投資者與其聯營公司或合營企業之間之資產出售或注資

該等修訂本澄清實體向其聯營公司或合營企業出售或注入資產時將予確認之收益或虧損程度。當交易涉及一項業務，則全數確認收益或虧損，反之，當交易涉及不構成一項業務之資產，則僅就不相關投資者於合營企業或聯營公司之權益確認收益或虧損。

COVID-19相關租金減免

該修訂本提供一項可行權宜方法，允許承租人無需評估因COVID-19疫情之直接後果而產生之若干合資格租金減免(「COVID-19相關租金減免」)是否屬租賃修訂，而將該等租金減免按猶如其並非租賃修訂之方式入賬。

### 3. 分部報告

#### 可呈報分部

本集團根據主要經營決策人所審閱以作出策略決定之報告釐定其經營分部。已識別主要經營決策人為本公司執行董事。

經營分部為本集團從事業務活動的組成部分，本集團自其中賺取收入及產生開支。有關分部按提供予本集團董事定期檢討以分配資源及評估分部表現的內部管理呈報資料識別。

執行董事釐定本集團有以下可呈報分部：

持續經營業務：

- 「酒店」分部指於菲律賓共和國經營酒店業務；
- 「租務」分部指向PAGCOR出租設有娛樂設備的投資物業；
- 「現場活動」分部指經營現場撲克活動業務。

已終止經營業務：

- 「足球俱樂部」分部指經營位於英國的足球俱樂部Wigan A.F.C。足球俱樂部部分於二零二零年五月二十九日出售並呈列為截至二零二零年六月三十日止年度之已終止經營業務，截至二零一九年六月三十日止期間之比較項目據此呈列(附註8及18)。

(a) 業務分部

有關該等可呈報分部之分部資料呈列如下：

截至二零二零年六月三十日止年度

	持續經營業務				已終止	綜合
	酒店	租務	現場活動	小計	經營業務	
	千港元	千港元	千港元	千港元	足球俱樂部	千港元
					千港元	
收入—外界	<u>82,010</u>	<u>140,728</u>	<u>4,227</u>	<u>226,965</u>	<u>125,073</u>	<u>352,038</u>
分部業績	<u>(24,917)</u>	<u>(190,493)</u>	<u>(1,711)</u>	<u>(217,121)</u>	<u>(199,142)</u>	<u>(416,263)</u>
未分配其他收入						1,062
匯兌虧損						(10,950)
按公平值計入損益之 金融資產公平值變動						29,066
按公平值計入損益之 金融負債公平值變動						13,173
分佔聯營公司虧損						(126)
核數師酬金						(2,690)
法律及專業費						(7,542)
薪金及津貼						(12,014)
使用權資產折舊						(1,364)
財務費用						(27,011)
未分配開支						<u>(5,418)</u>
年內除稅前虧損						(440,077)
減：期內源自已終止 經營業務之除稅前虧損						<u>199,142</u>
年內源自持續經營業務之 除稅前虧損						<u>(240,935)</u>

於二零二零年六月三十日

	酒店 千港元	租務 千港元	現場活動 千港元	綜合 千港元
<b>資產</b>				
分部資產	296,455	1,686,865	20,826	2,004,146
未分配資產				
銀行結存及現金				380,218
按公平值計入損益之 金融資產				93,441
於聯營公司之權益				55,228
其他				5,636
綜合資產總值				<u>2,538,669</u>
<b>負債</b>				
分部負債	67,447	258,023	2,655	328,125
未分配負債				
承兌票據				370,310
可換股債券				44,692
其他				7,062
綜合負債總額				<u>750,189</u>

其他資料

截至二零二零年六月三十日止年度

	持續經營業務					已終止 經營業務	綜合 千港元
	酒店 千港元	租務 千港元	現場活動 千港元	未分配 千港元	小計 千港元	足球俱樂部 千港元	
物業、廠房及設備折舊	29,040	14,694	109	557	44,400	8,238	52,638
使用權資產折舊	2,103	388	-	1,364	3,855	1,590	5,445
添置物業、廠房及設備	7,146	19,811	-	14	26,971	4,720	31,691
添置投資物業	-	33,967	-	-	33,967	-	33,967
無形資產攤銷	-	-	-	-	-	52,589	52,589
添置無形資產	-	-	-	-	-	81,491	81,491
預期信貸虧損撥備/(撥回)	953	(60)	-	-	893	294	1,187
投資物業之公平值變動	-	262,125	-	-	262,125	-	262,125
按公平值計入損益之 金融資產公平值變動	-	-	-	(29,066)	(29,066)	-	(29,066)
按公平值計入損益之 金融負債公平值變動	-	-	-	(13,173)	(13,173)	-	(13,173)
物業、廠房及設備減值虧損	8,709	-	-	-	8,709	-	8,709
使用權資產減值虧損	666	-	-	-	666	-	666
出售附屬公司收益	-	-	-	-	-	(127,962)	(127,962)
分佔聯營公司虧損	-	-	-	126	126	-	126
利息收入	(34)	(6,323)	-	(236)	(6,593)	-	(6,593)
所得稅抵免	(3,838)	(2,627)	-	-	(6,465)	(318)	(6,783)

截至二零一九年六月三十日止期間

	持續經營業務				已終止 經營業務	綜合 千港元 (經重列)
	酒店 千港元	租務 千港元	現場活動 千港元	小計 千港元	足球俱樂部 千港元	
收入－外界	<u>141,300</u>	<u>229,521</u>	<u>5,161</u>	<u>375,982</u>	<u>80,936</u>	<u>456,918</u>
分部業績	<u>(28,693)</u>	<u>60,553</u>	<u>(2,897)</u>	<u>28,963</u>	<u>(11,899)</u>	17,064
未分配其他收入						4,428
品牌聯營、銷售及營銷服務收入						14,445
匯兌虧損						(2,299)
按公平值計入損益之 金融資產公平值變動						(51,770)
核數師酬金						(6,648)
法律及專業費						(16,619)
薪金及津貼						(12,203)
租金開支						(4,218)
財務費用						(21,202)
未分配開支						<u>(5,637)</u>
期內除稅前虧損						(84,659)
減：源自已終止經營業務虧損						<u>11,899</u>
期內源自持續經營 業務除稅前虧損						<u><u>(72,760)</u></u>

於二零一九年六月三十日

	持續經營業務			已終止 經營業務	綜合 千港元
	酒店 千港元	租務 千港元	現場活動 千港元	足球俱樂部 千港元	
<b>資產</b>					
分部資產	310,223	1,821,763	21,809	422,362	2,576,157
未分配資產					
銀行結存及現金					21,876
按公平值計入損益之 金融資產					191,360
其他					7,979
綜合資產總額					<u>2,797,372</u>
<b>負債</b>					
分部負債	56,044	248,903	1,643	99,074	405,664
未分配負債					
承兌票據					353,223
其他					4,799
綜合負債總額					<u>763,686</u>

其他資料

截至二零一九年六月三十日止期間

	持續經營業務					已終止 經營業務	綜合 千港元
	酒店 千港元	租務 千港元	現場活動 千港元	未分配 千港元	小計 千港元	足球俱樂部 千港元	
物業、廠房及設備折舊	33,790	14,674	334	401	49,199	5,172	54,371
添置物業、廠房及設備	18,139	29,147	154	1,432	48,872	23,960	72,832
添置投資物業	-	54,813	-	-	54,813	-	54,813
無形資產攤銷	-	-	-	-	-	28,583	28,583
添置無形資產	-	-	-	-	-	14,268	14,268
無形資產減值	-	-	-	-	-	3,954	3,954
預期信貸虧損撥備	146	70	-	-	216	663	879
投資物業之公平值變動	-	89,396	-	-	89,396	-	89,396
按公平值計入損益之 金融資產公平值變動	-	-	-	51,770	51,770	-	51,770
議價收購收益	-	-	-	-	-	(116,790)	(116,790)
利息收入	(183)	(7,204)	-	(244)	(7,631)	-	(7,631)
撇銷物業、廠房及設備虧損	2,120	-	-	59	2,179	-	2,179
所得稅支出/(抵免)	372	13,868	-	-	14,240	(5,606)	8,634



(b) 收入分拆

下表載列按主要地區市場、主要產品及服務項目以及收入確認時間分拆之收入。下表亦載列分拆收入與本集團可呈報分部間之對賬。

截至二零二零年六月三十日止年度

	持續經營業務				已終止 經營業務	綜合 千港元
	酒店 千港元	租務 千港元	現場活動 千港元	小計 千港元	足球俱樂部 千港元	
<b>主要地區市場</b>						
菲律賓	82,010	140,728	-	222,738	-	222,738
英國	-	-	-	-	125,073	125,073
其他	-	-	4,227	4,227	-	4,227
	<u>82,010</u>	<u>140,728</u>	<u>4,227</u>	<u>226,965</u>	<u>125,073</u>	<u>352,038</u>
<b>收入確認時間</b>						
<b>隨時間轉移</b>						
房間收入	56,705	-	-	56,705	-	56,705
餐飲	23,218	-	-	23,218	16,261	39,479
其他酒店服務收入	2,087	-	-	2,087	-	2,087
商業收入	-	-	-	-	21,825	21,825
轉播收入	-	-	-	-	64,181	64,181
比賽日收入	-	-	-	-	17,377	17,377
現場活動收入	-	-	4,227	4,227	-	4,227
	<u>82,010</u>	<u>-</u>	<u>4,227</u>	<u>86,237</u>	<u>119,644</u>	<u>205,881</u>
<b>於某一時點轉移</b>						
商業收入	-	-	-	-	3,337	3,337
<b>其他收入來源</b>						
租賃設有娛樂設備之 投資物業	-	140,728	-	140,728	-	140,728
租賃體育場	-	-	-	-	2,092	2,092
	<u>-</u>	<u>140,728</u>	<u>-</u>	<u>140,728</u>	<u>2,092</u>	<u>142,820</u>
	<u>82,010</u>	<u>140,728</u>	<u>4,227</u>	<u>226,965</u>	<u>125,073</u>	<u>352,038</u>

截至二零一九年六月三十日止期間

	持續經營業務				已終止 經營業務	綜合 千港元
	酒店 千港元	租務 千港元	現場活動 千港元	小計 千港元	足球俱樂部 千港元	
<b>主要地區市場</b>						
菲律賓	141,300	229,521	-	370,821	-	370,821
英國	-	-	-	-	80,936	80,936
其他	-	-	5,161	5,161	-	5,161
	<u>141,300</u>	<u>229,521</u>	<u>5,161</u>	<u>375,982</u>	<u>80,936</u>	<u>456,918</u>
<b>收入確認時間</b>						
<b>隨時間轉移</b>						
房間收入	90,122	-	-	90,122	-	90,122
餐飲	48,299	-	-	48,299	12,030	60,329
其他酒店服務收入	2,879	-	-	2,879	-	2,879
商業收入	-	-	-	-	12,787	12,787
轉播收入	-	-	-	-	40,197	40,197
比賽日收入	-	-	-	-	15,102	15,102
現場活動收入	-	-	5,161	5,161	-	5,161
	<u>141,300</u>	<u>-</u>	<u>5,161</u>	<u>146,461</u>	<u>80,116</u>	<u>226,577</u>
<b>其他收入來源</b>						
租賃設有娛樂設備之 投資物業	-	229,521	-	229,521	-	229,521
租賃體育場	-	-	-	-	820	820
	<u>-</u>	<u>229,521</u>	<u>-</u>	<u>229,521</u>	<u>820</u>	<u>230,341</u>
	<u>141,300</u>	<u>229,521</u>	<u>5,161</u>	<u>375,982</u>	<u>80,936</u>	<u>456,918</u>

(c) 地區資料

下表提供本集團來自金融工具、遞延稅項資產及離職福利資產(「特定非流動資產」)以外非流動資產之分析。

	於二零二零年 六月三十日 千港元	於二零一九年 六月三十日 千港元
菲律賓	<b>1,678,206</b>	1,810,144
英國	-	367,714
其他	<b>1,914</b>	1,654
	<u><b>1,680,120</b></u>	<u>2,179,512</u>

#### (d) 有關主要客戶之資料

租務分部產生之收入約140,728,000港元(二零一九年:229,521,000港元)由本集團最大客戶貢獻,而來自該客戶之總收入佔本集團總收入約40%(二零一九年:50%)。概無其他單一客戶為本集團總收入帶來10%以上之貢獻。

#### 4. 其他收入

	截至 二零二零年 六月三十日 止年度 千港元	截至 二零一九年 六月三十日 止期間 千港元 (經重列)
<b>持續經營業務</b>		
品牌聯營、銷售及營銷服務收入	-	14,445
利息收入	6,593	7,631
雜項收入	9,623	4,431
	<u>16,216</u>	<u>26,507</u>

#### 5. 除稅前虧損

	截至 二零二零年 六月三十日 止年度 千港元	截至 二零一九年 六月三十日 止期間 千港元 (經重列)
<b>持續經營業務</b>		
除稅前虧損已扣除/(計入)下列各項:		
董事酬金	3,953	6,815
員工成本(不包括董事酬金):		
薪金及津貼	45,921	57,666
退休福利計劃供款	1,459	1,619
總員工成本	51,333	66,100
按公平值計入損益之金融資產公平值變動	(29,066)	51,770
按公平值計入損益之金融負債公平值變動	(13,173)	-
投資物業之公平值變動(附註10)	262,125	89,396
物業、廠房及設備減值虧損	8,709	-
使用權資產減值虧損	666	-
核數師酬金		
— 審核服務	1,740	4,006
— 非審核服務	950	2,642
確認為開支之存貨成本	24,279	31,309
不可撤銷租約安排項下最低租約租金	-	10,937
短期租約租金	2,361	-
低價值資產租約租金	19	-
應收賬項預期信貸虧損撥備	893	216
物業、廠房及設備折舊	44,400	49,199
使用權資產折舊	3,855	-
法律及專業費用	10,452	18,164

## 6. 所得稅(抵免)/支出

於綜合全面收益表確認之稅項金額指：

	截至 二零二零年 六月三十日 止年度 千港元	截至 二零一九年 六月三十日 止期間 千港元 (經重列)
<b>持續經營業務</b>		
即期稅項	-	-
遞延稅項(抵免)/支出	<u>(6,465)</u>	<u>14,240</u>
所得稅(抵免)/支出	<u><u>(6,465)</u></u>	<u><u>14,240</u></u>

截至二零二零年六月三十日止年度及截至二零一九年六月三十日止期間，香港利得稅乃以首2,000,000港元估計應課稅盈利按稅率8.25%及超過2,000,000港元之估計應課稅盈利按稅率16.5%計算。由於本集團於香港之業務並無應課稅盈利，故並無於本年度財務報表內計提香港稅項撥備。

截至二零二零年六月三十日止年度及截至二零一九年六月三十日止期間，本集團之菲律賓附屬公司須按稅率30%繳納菲律賓利得稅。本公司於菲律賓經營業務之附屬公司於截至二零二零年六月三十日止年度及截至二零一九年六月三十日止期間向其海外直接控股公司派付之股息涉及之預扣稅稅率為15%。由於本集團於菲律賓之業務並無應課稅盈利，故並無於本年度財務報表內計提菲律賓稅項撥備。

截至二零二零年六月三十日止年度及截至二零一九年六月三十日止期間，本集團之澳門附屬公司須按稅率12%繳納澳門利得稅。由於本集團於澳門之業務並無應課稅盈利，故並無於本年度財務報表內計提稅項撥備。

	截至 二零二零年 六月三十日 止年度 千港元	截至 二零一九年 六月三十日 止期間 千港元 (經重列)
<b>持續經營業務</b>		
除稅前虧損	<u>(240,935)</u>	<u>(72,760)</u>
按有關國家適用於盈利之主要稅率計算之稅項	(72,281)	(21,828)
於其他司法權區經營業務之附屬公司不同稅率之影響	(2,092)	24,519
不可扣稅開支之稅務影響	1,973	1,607
毋須課稅收入之稅務影響	(4,512)	(67)
向PAGCOR出租物業所產生毋須課稅收入淨額之稅務影響	(14,957)	(39,614)
動用早前未確認稅項虧損及可扣減暫時差額之稅務影響	(160)	(373)
未確認稅項虧損及可扣減暫時差額之稅務影響	<u>85,564</u>	<u>49,996</u>
年/期內所得稅(抵免)/支出	<u><u>(6,465)</u></u>	<u><u>14,240</u></u>

於二零二零年六月三十日，本公司間接全資附屬公司Marina Square Properties, Inc.（「MSPI」）（主要於菲律賓從事物業出租業務）與菲律賓Bureau of Internal Revenue（「BIR」）之間存在有關二零零八年、二零一二年、二零一四年及二零一五年曆年的稅務糾紛案件，尚待法院最終裁決。根據該附屬公司獨立法律顧問的意見，董事相信MSPI擁有確切法律論點就稅務糾紛抗辯，得出結論認為構成額外稅項負債的可能性極微。

## 7. 股息

董事會不建議就截至二零二零年六月三十日止年度派付末期股息（截至二零一九年六月三十日止期間：無）。

## 8. 已終止經營業務

於二零二零年二月十四日，本公司與Next Leader Fund, L.P.（「買方」）訂立買賣協議（「買賣協議」），向買方出售附屬公司Newworth Ventures Limited（「Newworth」）全部已發行股份。交易詳情載於附註18。

出售事項（「出售事項」）於二零二零年五月二十九日（「出售日期」）完成，並構成香港財務報告準則第5號「持作出售的非流動資產及已終止經營業務」，此乃由於主要由該球會組成之Newworth及其附屬公司（「出售集團」）為本集團其中一條主要業務線。

本集團管理層獲悉，於二零二零年七月一日，出售集團於英國的五家附屬公司（「五家出售附屬公司」）（包括但不限於Wigan Athletic A.F.C. Limited）已根據英國法律受管理，並在同日委任管理人（「管理人」），管理人自此控制五家出售附屬公司。儘管本公司已就五家出售附屬公司的審核工作安排與管理人進行多次磋商，惟管理人告知，鑑於彼等現正銷售五家出售附屬公司的業務及資產，彼等無法協助進行五家出售附屬公司審核工作。因此，出售集團於二零二零年五月二十九日的未經審核管理賬目用於編製本集團綜合財務報表，並用於計算本集團截至二零二零年六月三十日止財政年度的已終止經營業務虧損。

已終止經營業務業績分析：

	自二零一九年 七月一日起至 出售日期 止期間 千港元	截至 二零一九年 六月三十日 止期間 千港元
收入	125,073	80,936
銷售成本	(198,841)	(130,375)
毛損	(73,768)	(49,439)
其他收入	6,971	861
其他收益	2,657	7,325
一般及行政開支	(132,807)	(87,436)
財務費用	(2,195)	-
所得稅抵免	318	5,606
源自己終止經營業務之期內虧損	(198,824)	(123,083)

	自二零一九年 七月一日起至 出售日期 止期間 千港元	截至 二零一九年 六月三十日 止期間 千港元
經營現金流出	(90,532)	(92,469)
投資現金流出	(53,924)	(211,849)
融資現金流入	141,074	311,273
現金(流出)/流入淨額	<u>(3,382)</u>	<u>6,955</u>

除稅前虧損經扣除/(計入)下列各項：

	自二零一九年 七月一日起至 出售日期 止期間 千港元	截至 二零一九年 六月三十日 止期間 千港元 (經重列)
物業、廠房及設備折舊	8,238	5,172
出售無形資產收益	(891)	(8,828)
無形資產攤銷	52,589	28,583
使用權資產折舊	1,590	-
預期信貸虧損撥備	294	663
租賃負債利息開支	2,195	-

出售集團於出售日期之資產及負債賬面值於附註18披露。

自出售集團產生收益約127,962,000港元，即出售事項所得款項減出售集團於本集團之淨資產賬面值。概無稅項支出或抵免自出售事項產生。

就呈列已終止經營業務而言，綜合全面收益表、綜合現金流量表及相關附註之若干比較數字已重列，以於比較期間呈列出售集團作為已終止經營業務之業績。

## 9. 每股(虧損)/盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄(虧損)/盈利乃根據下列數據計算：

	截至 二零二零年 六月三十日 止年度 千港元	截至 二零一九年 六月三十日 止期間 千港元 (經重列)
持續經營業務	(234,470)	(87,000)
已終止經營業務	(45,094)	9,473
	<u>(279,564)</u>	<u>(77,527)</u>

	於 二零二零年 六月三十日 千股	於 二零一九年 六月三十日 千股
<b>股份數目</b>		
用以計算每股基本及攤薄(虧損)/盈利之 普通股加權平均數	<u>1,369,157</u>	<u>1,369,157</u>
	截至 二零二零年 六月三十日 止年度 港仙	截至 二零一九年 六月三十日 止期間 港仙 (經重列)
每股(虧損)/盈利		
基本		
— 持續經營業務	(17.13)	(6.35)
— 已終止經營業務	<u>(3.29)</u>	<u>0.69</u>
	<u>(20.42)</u>	<u>(5.66)</u>
攤薄		
— 持續經營業務	(17.13)	(6.35)
— 已終止經營業務	<u>(3.29)</u>	<u>0.69</u>
	<u>(20.42)</u>	<u>(5.66)</u>

計算截至二零二零年六月三十日止年度之每股攤薄(虧損)/盈利時並無假設行使本公司尚未行使之購股權，原因為該等購股權之行使價高於股份年內之平均市價。

## 10. 投資物業

	總計 千港元
公平值	
於二零一八年三月三十一日	1,527,000
添置	54,813
公平值虧損	(89,396)
匯兌調整	<u>17,583</u>
於二零一九年六月三十日	<b>1,510,000</b>
添置	<b>33,967</b>
公平值虧損	<b>(262,125)</b>
匯兌調整	<u><b>26,158</b></u>
於二零二零年六月三十日	<u><b>1,308,000</b></u>

上述投資物業位於菲律賓。本集團持作賺取租金之物業權益按公平值模式計量，並分類及入賬列為投資物業。

本集團投資物業於二零二零年六月三十日之公平值約為1,308,000,000港元(二零一九年六月三十日：1,510,000,000港元)。公平值乃根據與本集團並無關連之獨立估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司(「仲量聯行」)進行之估值釐定。仲量聯行為香港測量師學會會員。

投資物業乃質押予一間銀行，作為本集團獲授貸款及一般銀行融資(附註17)之抵押。

公平值以收入法釐定，當中參考租賃協議將從投資物業所得估計收入淨額資本化，並計及未來增長潛力，當中參考往年達致之過往收入趨勢。折算率參考具備相若業務組合之上市公司之加權平均資本成本釐定。所用估值技術與往年並無分別。計算可收回金額所用主要假設如下：

	於 二零二零年 六月三十日	於 二零一九年 六月三十日
收益增長率	3.0%	3.0%
折算率	11.5%	12.0%
資本化比率	<u>7.5%</u>	<u>7.5%</u>

年內，PAGCOR於本集團租賃物業營運之賭場自二零二零年三月中旬起直至二零二零年六月三十日關閉，此乃由於菲律賓之COVID-19疫情所致。收入資本化法所用租金收入預測為根據下列情況衡量之機率，以解釋COVID-19之影響：

- 基本情況(80%比重)：PAGCOR營運之賭場可於二零二一年一月重啓業務，本集團之租金收入自此回復通常水平，可與二零一九年之預測比較。
- 消極情況(20%比重)：PAGCOR營運之賭場可於二零二一年七月重啓業務，本集團之租金收入自此回復通常水平，可與二零一九年之預測比較。

投資物業於二零二零年及二零一九年六月三十日之公平值按使用重大不可觀察輸入數據之估值技術計量，故分類為公平值層級第三級。年/期內第三級並無任何轉入或轉出。

租金價值單獨大幅增加/減少將導致投資物業公平值大幅增加/減少。折算率及資本化比率單獨大幅增加/減少將導致投資物業公平值大幅減少/增加。一般而言，就租金價值作出之假設變動將連帶每年租金增長出現類似方向之變動。

公平值計量乃以上述物業之最高及最佳用途(與彼等之實際用途無異)為基準。



## 11. 應收貸款

於二零二零年六月三十日，本集團之應收貸款指下列向聯營公司提供之三筆貸款：

- (a) 於二零一七年八月三日，本公司向Harbor View Properties and Holdings, Inc. (「HVPHI」，自二零一九年七月五日起為本公司之聯營公司)授出本金額為338,000,000披索(相當於52,630,000港元)之貸款墊款。該貸款按年利率3.5%計息，須按年償還，且全數本金額須於二零三三年八月三日償還。根據於二零一九年七月一日簽署之補充協議，本公司額外向HVPHI授出92,000,000披索(相當於14,315,000港元)，按與於二零一七年八月三日簽立之貸款協議相同之條款及相同還款日期作出。

該貸款以聯營公司擁有之三幅土地作抵押。管理層認為，該等抵押品之估計公平值不少於截至二零二零年及二零一九年六月三十日相關應收貸款之賬面值。

- (b) 於二零一九年七月一日，本公司向Pacific Bayview Properties, Inc. (「PBPI」)授出本金額為55,000,000披索(相當於8,558,000港元)之貸款墊款，該公司為Blue Marine Properties, Inc.之全資附屬公司，並自二零一九年七月五日起為本公司之聯營公司。該貸款按年利率3.5%計息，須按要求償還。

該貸款以PBPI擁有之公寓物業作抵押。管理層認為，該等抵押品之估計公平值不少於截至二零二零年六月三十日相關應收貸款之賬面值。

## 12. 於聯營公司之權益

於  
二零二零年  
六月三十日  
千港元

分佔資產淨值

55,228

本集團之聯營公司之詳情如下：

聯營公司名稱	主要業務	註冊成立及經 營地點	本集團所持 百分比 %
Harbor View Properties and Holdings, Inc., (「HVPHI」)	物業發展商	菲律賓	40
Blue Marine Properties, Inc., (「BMP」)	投資控股	菲律賓	40

附註：

於二零一九年七月五日，本集團完成收購Oriental-Invest Properties Limited (「OIP」，於英屬處女群島註冊成立之公司) 100%權益(「收購事項」)，代價為53,000,000港元，以本公司向OIP擁有人發行可換股債券之方式支付。OIP為投資控股公司，分別擁有HVPHI及BMP 40%已發行股本。OIP有權向HVPHI及BMP行使重大影響力。自收購事項完成起，於HVPHI及BMP之權益確認為於聯營公司之權益，並入賬列作權益。於收購事項完成日期，代價公平值為54,599,000港元，乃根據仲量聯行所進行估值達致。本集團分佔HVPHI及BMP可識別資產及負債之公平值淨額超出投資成本之部分分別為3,521,000港元及2,440,000港元。有關款項於綜合全面收益表中計入為本集團分佔聯營公司盈利或虧損。

(a) Harbor View Properties and Holdings, Inc.,

	於 二零二零年 六月三十日 千港元
流動資產	55,570
非流動資產	206,962
流動負債	(93,997)
非流動負債	(78,615)
資產淨值	<u>89,920</u>
權益擁有人應佔資產淨值	<u>89,920</u>
本集團分佔聯營公司資產淨值	<u>35,969</u>
截至二零二零年六月三十日止年度	千港元
收入	<u>1,278</u>
期內虧損	<u>(11,577)</u>
全面收益總額	<u>(11,577)</u>
已收聯營公司股息	<u>-</u>

(b) Blue Marine Properties, Inc.,

	於 二零二零年 六月三十日 千港元
流動資產	9,928
非流動資產	108,833
流動負債	(45,240)
非流動負債	(25,375)
資產淨值	<u>48,146</u>
權益擁有人應佔資產淨值	<u>48,146</u>
本集團分佔聯營公司資產淨值	<u>19,259</u>
截至二零二零年六月三十日止年度	千港元
收入	<u>5,077</u>
期內虧損	<u>(3,641)</u>
全面收益總額	<u>(3,641)</u>
已收聯營公司股息	<u>-</u>

年內於聯營公司之權益變動概要如下：

	千港元
分佔聯營公司於收購日期之公平值淨額	60,560
分佔本期間聯營公司虧損	(6,087)
匯兌調整	755
	<u>55,228</u>
於二零二零年六月三十日	<u>55,228</u>

年內分佔聯營公司虧損包括以下各項：

	千港元
議價購買收益	5,961
分佔本期間聯營公司虧損	(6,087)
	<u>(126)</u>
分佔聯營公司虧損	<u>(126)</u>

### 13. 按公平值計入損益之金融資產

按公平值計入損益之金融資產包括以下各項：

	於 二零二零年 六月三十日 千港元	於 二零一九年 六月三十日 千港元
<b>流動資產</b>		
德銀遠東DWS亞洲高收益債券證券投資信託基金累積型	711	770
非上市投資基金(附註)	<u>92,730</u>	<u>190,590</u>
	<u>93,441</u>	<u>191,360</u>

附註：

於二零一八年六月十五日，本公司全資附屬公司IEC Investment Limited訂立有限合夥協議(「該協議」)，以有限合夥人身份出資認購Hontai Capital Fund II Limited Partnership(「Hontai Fund」)合共26,200,000歐元(相當於約242,350,000港元)之基金收益。所有投資所需注資已於截至二零一九年六月三十日止期間支付。

成立Hontai Fund之主要目的為實現長期資本增值，主要透過私下磋商投資於從事製作及分銷體育活動、娛樂內容及體育賽事媒體轉播權之公司及／或其聯屬公司。本集團為Hontai Fund之有限合夥人，對Hontai Fund之營運及融資決策並無控制權或重大影響力。

於二零一九年十月二十五日，本集團與Hontai Fund之另一名有限合夥人(「買方」)訂立股份轉讓協議(「轉讓協議」)，向買方出售其於Hontai Fund之約50%權益，代價為16,300,000美元(相當於約126,000,000港元)。上述交易於二零一九年十二月三十日完成。

本公司董事已參照具備專業資格及相關經驗之獨立專業估值師仲量聯行發出之估值報告，釐定於Hontai Fund持有之剩餘權益於二零二零年六月三十日之公平值。Hontai Fund之公平值採用市場法參照可資比較公司之基準倍數釐定。截至二零二零年六月三十日止年度，本集團於綜合全面收益表內確認公平值收益29,119,000港元。

#### 14. 應收賬項

	於 二零二零年 六月三十日 千港元	於 二零一九年 六月三十日 千港元
應收賬項	8,199	26,760
減：預期信貸虧損撥備	(1,146)	(310)
	<u>7,053</u>	<u>26,450</u>

以下為於報告期間結算日按發票日期(與有關收入確認日期相若)呈列之應收賬項(扣除呆賬撥備)之賬齡分析。

	於 二零二零年 六月三十日 千港元	於 二零一九年 六月三十日 千港元
0至30日	3,927	19,596
31至60日	6	3,631
61至90日	6	2,019
超過90日	3,114	1,204
	<u>7,053</u>	<u>26,450</u>

本集團設有政策給予其客戶一般介乎0至90日之信貸期。本集團並無持有任何用作抵押之抵押品。

## 15. 應付賬項、其他應付款項及應計費用

應付賬項、其他應付款項及應計費用包括採購及持續成本之未支付金額。

以下為於報告期間結算日按發票日期呈列之應付賬項賬齡分析。

採購貨品之平均信貸期為90日。

	於 二零二零年 六月三十日 千港元	於 二零一九年 六月三十日 千港元
0至30日	2,606	10,609
31至60日	62	7,246
61至90日	127	961
超過90日	749	1,716
	<u>3,544</u>	<u>20,532</u>

## 16. 承兌票據

承兌票據於二零一六年十月三日由本公司全資附屬公司Fortune Growth Overseas Limited向Chow Tai Fook (Holding) Limited旗下一間附屬公司(「持有人」)發行，以收購本公司旗下一間附屬公司額外權益，此乃非現金交易。承兌票據就未償還本金額350,000,000港元自其發行日期起直至本金額獲悉數償還止按固定年利率4厘應計利息。承兌票據將於緊接其發行日期滿第五週年前一個營業日全數到期及必須償還，為無抵押，並由本公司擔保。於二零一九年七月五日，持有人透過轉讓契據向另一名本公司獨立第三方Oxford East Limited轉讓承兌票據。票據條款維持不變，故轉讓對本公司並無影響。

承兌票據以港元計值，港元乃相關集團實體(其功能貨幣為披索)之外幣。

## 17. 銀行借貸

	於 二零二零年 六月三十日 千港元	於 二零一九年 六月三十日 千港元
<b>非流動</b>		
一年後到期償還之銀行借貸	<u>53,486</u>	<u>71,473</u>
<b>流動</b>		
一年內到期償還之銀行借貸	<u>19,450</u>	<u>4,765</u>

附註：

於二零一九年三月四日，本集團旗下一間附屬公司獲授銀行融資1,500,000,000披索(相當於約223,492,000港元)，其中468,750,000披索(相當於約72,936,000港元)於二零二零年六月三十日已獲動用。該筆銀行融資按固定年利率8.53厘計息。

銀行借貸由資產淨值為1,308,000,000港元之附屬公司之投資物業(附註10)作抵押。

於二零二零年六月三十日，預定按以下情況償還非流動銀行借貸總額：

	於 二零二零年 六月三十日 千港元	於 二零一九年 六月三十日 千港元
一年後但不超過兩年	19,450	19,060
兩年後但不超過五年	34,036	52,413
	<u>53,486</u>	<u>71,473</u>

## 18. 出售附屬公司

於二零二零年二月十四日，本公司與買方訂立買賣協議，據此，本公司有條件同意出售而買方有條件同意收購Newworth全部已發行股本(「銷售股份」)。銷售股份總代價為17,500,000英鎊(相當於約177,235,000港元)並由買方以現金支付。完成後，本集團不再於出售集團擁有任何實益權益，出售集團所有公司不再為本公司附屬公司／成員公司。出售集團財務業績不再併入本公司綜合財務報表。

由於本公司董事蔡朝暉博士透過Head and Shoulders認購買方51%有限合夥權益並於出售事項前作為買方其中一名有限合夥人，交易被分類為關聯方交易。

買賣協議之全部條件已獲達成，交易其後於出售日期完成。出售集團於英國從事足球俱樂部營運。於出售日期，出售集團資產淨值如下：

	千港元
應收代價：	
現金代價	<u>177,235</u>
物業、廠房及設備	(302,179)
使用權資產	(51,460)
無形資產—球員註冊	(72,214)
存貨	(1,346)
應收賬項	(4,179)
其他應收款項、按金及預付款項	(3,577)
銀行結存及現金	(5,027)
應付賬項	12,964
其他應付款項及應計費用	90,173
合約負債	24,958
租賃負債	52,020
應付本集團款項	456,632
遞延稅項負債	<u>1,697</u>
豁免公司間結餘前已售負債淨額	198,462
減：已售非控股權益	(14,965)
豁免公司間結餘(附註)	<u>(212,895)</u>
已售淨資產賬面值	(29,398)

	千港元
釋出匯兌儲備前出售收益	147,837
釋出匯兌儲備	<u>(19,875)</u>
<b>出售附屬公司收益</b>	<b><u>127,962</u></b>
出售產生之現金流入淨額：	
現金代價	177,235
已售現金及銀行結存	<u>(5,027)</u>
	<b><u>172,208</u></b>

**附註：**

於出售日期，出售集團應付本公司款項包括本公司向出售集團之墊款，合共約456,632,000港元，其中約24,357,000英鎊(相當於約243,737,000港元)分類為「原有貸款」，指自二零一八年完成收購事項本公司注入營運資金。根據買賣協議，本公司及出售集團訂立貸款協議，本金額等同原有貸款(「貸款協議」)。貸款協議條款為於一年內償還及按年利率8厘計息。所有原有貸款已於二零二零年五月二十九日償還。

除原有貸款外，其餘應付本公司金額約212,895,000港元於出售事項完成後獲本公司豁免。

## 19. 報告期間結算日後事項

### COVID-19之影響

COVID-19疫情自二零二零年初起爆發，為本集團營運環境帶來額外不確定性並影響本集團營運及財務狀況。就本集團業務而言，COVID-19疫情導致菲律賓酒店收入及租務收入下跌。馬尼拉COVID-19疫情逐步緩和，以致酒店房間恢復預訂，位於酒店之賭場預期重開。

本集團一直密切監察COVID-19疫情對本集團業務之影響，並制訂多項應變措施。該等應變措施包括但不限於重新評估酒店需求及房價、重新評估PAGCOR收取之租金收入及透過催收債務改善本集團現金管理。本集團將因應COVID-19疫情變化持續審視應變措施。

### 申請臨時牌照

根據本公司日期為二零二零年六月十日之公告，MSPI擬向PAGCOR申請臨時牌照(「臨時牌照」)，以透過於菲律賓馬尼拉市建立及經營賭場及發展綜合度假區(「綜合度假區」)擴展及優化現時酒店物業、設施及服務。於二零二零年六月二十二日，MSPI已向PAGCOR遞交臨時牌照申請。於二零二零年九月十八日，MSPI接獲PAGCOR的函件，告知PAGCOR已有條件批准向MSPI發行臨時牌照。MSPI與PAGCOR將就PAGCOR與MSPI將訂立有關授出臨時牌照的臨時牌照協議(「臨時牌照協議」)的條款作進一步磋商。

## 截至二零二零年六月三十日止年度本集團財務報表獨立核數師報告書摘要

### 保留意見之基礎

#### 出售構成已終止經營業務之附屬公司之虧損

誠如附註8及18所披露，於二零二零年五月二十九日(出售集團不再為 貴集團附屬公司之日)， 貴集團完成出售Newworth Ventures Limited及其附屬公司(統稱「出售集團」)全部股權。出售集團主要業務為於英國經營一家足球俱樂部與相關及配套業務，為 貴集團主要業務線，因此於綜合全面收益表呈列為已終止經營業務。年內源自已終止經營業務之虧損約198,824,000港元及產生自出售出售集團之收益約127,962,000港元於綜合全面收益表內「已終止經營業務」項下呈列。

出售事項後，出售集團於英國之五家附屬公司(「五家出售附屬公司」)已根據英國法律接受管理，而管理人(「管理人」)於同日獲委任並自此控制五家出售附屬公司。管理人禁止 貴公司董事獲取五家出售附屬公司相關財務及其他資料，因此我們無法獲取充足資料及文件憑證供審核之用。因此，我們未能進行我們認為必要之審計程序，亦無法釐定是否可能需要就以下各項進行任何調整：(i)出售集團於出售日期之資產及負債賬面值(如附註18所載)；及(ii)已終止經營業務自二零一九年七月一日起至出售日期止期間之收支(如附註8所載)。如須就上述金額進行任何調整，將對(i)已終止經營業務年內虧損；(ii)出售集團出售收益；及(iii)本公告(i)及(ii)相關披露造成後續影響。

我們已根據香港會計師公會頒佈之《香港審計準則》(「香港審計準則」)進行審核。我們就該等準則承擔的責任在本報告「核數師就審核綜合財務報表承擔的責任」部分中進一步闡述。根據香港會計師公會的職業會計師道德守則(「守則」)，我們獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他道德責任。我們相信，我們所獲得的審核憑證能充足及適當地為我們的保留意見提供基礎。



## 管理層討論及分析

### 有關保留意見之補充資料

本公司核數師(「核數師」)對已終止經營業務表達保留意見(「保留意見」)。下文載列有關上述保留意見之補充資料：

#### 1. 已終止經營業務之背景

有關詳情載於業績公告附註8及附註18。

#### 2. 管理層對審核保留意見之看法

本公司管理層已審慎考慮保留意見及其基礎，並於編製本集團截至二零二零年六月三十日止年度之綜合財務報表時與核數師持續進行磋商。

管理層明白發出保留意見乃由於出售集團審核工作因英國COVID-19疫情而延誤及出售集團附屬公司受管理而已委任管理人(「管理人」)。本公司及核數師已促請管理人提供審核所需財務資料。然而，管理人正銷售出售集團業務及資產，而彼等未能協助核數師進行審核。因此，核數師未能進行出售集團之審核工作，此超越管理層控制範圍。由於核數師未能取得充足合適審核憑證及資料審核本集團二零二零年綜合財務報表內出售集團相關項目，核數師就本集團截至二零二零年六月三十日止年度之綜合財務報表發出保留意見。

就核數師發出之審核意見類別而言，基於上述，管理層根據彼等之專業獨立評估承認及同意審核意見。

#### 3. 審核委員會之看法及管理層之立場

基於上文「管理層對審核保留意見之看法」一段所載理由，本公司審核委員會(「審核委員會」)確認已獨立審閱及同意管理層對保留意見之立場。

審核委員會於二零二零年九月十一日召開會議，會上考慮核數師及管理層就出售集團審核工作所作闡述。審核委員會承認基於上述理由，審核工作存在實際困難，而核數師需要進行之相關審核程序的確受到COVID-19疫情及出售集團附屬公司其後被接管所影響。

基於上述，審核委員會對就截至二零二零年六月三十日止年度已終止經營業務發出之保留意見並無異議。

#### 4. 回應審核保留意見之行動計劃

本公司就發出保留意見之理由及所需審核憑證之充足程度及解除保留意見所需審核程序與核數師進行多次磋商。

本公司將盡其所能與管理人進行磋商，完成出售集團之審核工作。本公司亦與核數師就審核議題進行磋商。本公司將遵守所有相關規定，如有必要亦將根據上市規則於適當時作出進一步公告。

#### 5. 審核保留意見之影響及解除審核保留意見

誠如獨立核數師報告書摘要所披露，審核保留意見僅與本年度二零二零年之已終止經營業務相關。由於出售集團將不再併入本集團財務報表，導致保留意見之議題最多僅持續影響本集團截至二零二一年六月三十日止年度之財務報表之比較數字。

### 財務回顧

#### 持續經營業務

由於本公司於二零一九年將其財政年度結算日由三月三十一日改為六月三十日，故本公告所呈列本公司財務資料乃截至二零二零年六月三十日止年度，而比較數字則為截至二零一九年六月三十日止十五個月。截至二零二零年六月三十日止年度，本集團之收入約為227,000,000港元，較截至二零一九年六月三十日止十五個月期間約376,000,000港元減少約39.6%。年內，來自出租物業及經營酒店之收入較截至二零一九年六月三十日止十五個月期間有所減少。本集團於回顧年度錄得毛利約148,500,000港元，較截至二零一九年六月三十日止十五個月期間約270,000,000港元減少約45.0%。截至二零二零年六月三十日止年度之毛利率約為65.4%，較截至二零一九年六月三十日止十五個月期間之毛利率約71.8%減少約6.4%。年內毛利率減少主要由於年內酒店業務房價下跌及租金收入減少。

截至二零二零年六月三十日止年度，本集團之其他收入約為16,200,000港元，較截至二零一九年六月三十日止十五個月期間約26,500,000港元減少約38.9%。

截至二零二零年六月三十日止年度，本集團錄得按公平值計入損益之金融資產公平值變動之收益約29,100,000港元，而截至二零一九年六月三十日止十五個月期間則確認按公平值計入損益之金融資產公平值變動之虧損約51,800,000港元。截至二零二零年六月三十日止年度，本集團亦錄得按公平值計入損益之金融負債公平值變動收益約13,200,000港元。

本集團之其他虧損主要指匯兌收益或虧損淨額。截至二零二零年六月三十日止年度，本集團錄得匯兌虧損淨額約13,800,000港元，而截至二零一九年六月三十日止十五個月期間則錄得匯兌虧損淨額約8,800,000港元。截至二零二零年六月三十日止年度，其他虧損亦包括撇銷物業、廠房及設備約400,000港元及撇銷其他應收款項約2,700,000港元。

截至二零二零年六月三十日止年度，本集團之銷售及市場推廣開支以及一般及行政開支由截至二零一九年六月三十日止十五個月期間約196,500,000港元減少約35.4%至約126,900,000港元。截至二零二零年六月三十日止年度之開支其中約40.4%及11.0%分別為員工成本及公共事業費用。截至二零二零年六月三十日止年度之員工成本約為51,300,000港元，較截至二零一九年六月三十日止十五個月期間約66,100,000港元減少約22.4%。截至二零二零年六月三十日止年度之公共事業費用約為13,900,000港元，較截至二零一九年六月三十日止十五個月期間約24,600,000港元減少約43.5%。

截至二零二零年六月三十日止年度，本集團之財務費用約為32,500,000港元，較截至二零一九年六月三十日止十五個月期間約21,900,000港元增加約48.5%。財務費用包括承兌票據利息、銀行借貸利息、其他借貸利息、租賃負債及可換股債券。

截至二零二零年六月三十日止年度，本集團錄得所得稅抵免約6,500,000港元，截至二零一九年六月三十日止十五個月則確認所得稅支出約14,200,000港元。從所得稅支出轉為所得稅抵免主要由於截至二零二零年六月三十日止年度解除遞延稅項負債。

期內源自已終止經營業務之虧損約為70,900,000港元，包括出售附屬公司收益約128,000,000港元。

截至二零二零年六月三十日止年度，本集團錄得虧損約305,300,000港元，而截至二零一九年六月三十日止十五個月期間持續經營及已終止經營業務則錄得虧損約93,300,000港元，即增加約227.2%。虧損增加主要由於投資物業公平值虧損及受COVID-19疫情及馬尼拉封城政策影響使年內租賃收入減少所致。

截至二零二零年六月三十日止年度之每股虧損約為20.42港仙，而截至二零一九年六月三十日止十五個月期間之每股虧損則約為5.66港仙。

## 業務回顧

本集團之主要業務為經營酒店、出租設有娛樂設備之物業及經營現場撲克活動。

### 持續經營業務

#### 1. 出租物業

來自出租物業之收入乃出租本集團之物業予PAGCOR之租金收入。每月租金收入乃按PAGCOR(本集團物業承租人)所經營之當地博彩場地所得博彩收入淨額協定百分比或固定租金金額(以較高者為準)計算。

截至二零二零年六月三十日止年度，來自出租物業之收入約為140,700,000港元，較截至二零一九年六月三十日止十五個月期間約229,500,000港元減少約38.7%。減少主要由於本集團物業自二零二零年三月中旬起關閉。於回顧年度，上述收入佔本集團來自持續經營業務之收入約62.0%，而截至二零一九年六月三十日止十五個月期間，上述收入佔本集團來自持續經營業務之收入約61.0%。

#### 2. 經營酒店

來自經營酒店之收入主要包括房間收入、餐飲收入及其他酒店服務收入。本集團之酒店位於馬尼拉市內，此處為旅遊景點，教堂及歷史遺址林立，並有多處可供旅客消遣之晚間景點，是菲律賓其中一個主要旅遊勝地。

截至二零二零年六月三十日止年度，來自經營酒店之收入約為82,000,000港元，較截至二零一九年六月三十日止十五個月期間約141,300,000港元減少約42.0%。

於回顧年度內，來自經營酒店之收入其中約69.1%為房間收入，而房間收入於截至二零一九年六月三十日止十五個月期間則佔約63.8%。截至二零二零年六月三十日止年度之房間收入約為56,700,000港元，較截至二零一九年六月三十日止十五個月期間約90,100,000港元減少約37.1%。有關減少主要由於酒店業務房價下跌。

## 非流動資產減值虧損

年內，本集團之結論為物業、廠房及設備賬面值約8,709,000港元及使用權資產約666,000港元分別須減值。直至本公告日期，COVID-19疫情擴散而菲律賓旅遊活動遭受限制，因而確認減值。獨立估值專家計算酒店非流動資產可收回金額時已計入COVID-19之潛在影響，因此得出較低可收回金額。

### 3. 經營現場撲克活動

來自經營現場撲克活動之收入為贊助及入場費所得現場活動收入。

截至二零二零年六月三十日止年度，來自經營現場撲克活動之收入約為4,200,000港元。於回顧年度內，上述收入佔本集團總收入約1.9%。

### 已終止經營業務

本集團自二零二零年五月二十九日起終止足球俱樂部業務，此乃由於出售附屬公司所致。

來自經營足球俱樂部之收入為轉播收入、商業收入及比賽日收入。轉播收入為來自英格蘭足球聯賽(「英格蘭足球聯賽」)之轉播收入之集中分派及來自英格蘭超級足球聯賽之補償付款。商業收入為贊助及其他商業收入(例如餐飲銷售、體育場租賃收入及酒店銷售)。比賽日收入為源自英格蘭冠軍足球聯賽賽事及其他盃賽賽事之門票收入。

截至二零二零年六月三十日止年度，來自經營足球俱樂部之收入約為125,100,000港元。期內源自已終止經營業務之虧損約為70,900,000港元，包括出售附屬公司收益約128,000,000港元。

### 展望

自二零二零年初爆發COVID-19疫情，影響全球所有企業。COVID-19疫情導致菲律賓酒店收入及租金收入減少。馬尼拉COVID-19疫情逐步緩和，以致酒店房間恢復預訂及位於酒店之賭場預期重開。本集團將繼續專注於其現時位於菲律賓之業務營運及投資，在目前之營商環境下致力開拓潛在商機。

菲律賓旅遊業預期於COVID-19疫情後有所增長，可動用收入增加，日益追求生活品味之市場人口增長，以及其他正面因素推動菲律賓蓬勃發展。本公司的菲律賓間接全資附屬公司Marina Square Properties, Inc. (「MSPI」)向PAGCOR遞交臨時牌照申請，以透過於菲律賓建立及經營賭場及發展綜合度假區擴展及優化現有酒店物業、設施及服務。MSPI已接獲PAGCOR發出之有條件批准函件，而MSPI將就PAGCOR及MSPI將訂立有關授出臨時牌照的臨時牌照協議的條款作進一步磋商。

## 流動資金、財務資源及資本結構

於二零二零年六月三十日，本集團流動資產淨值約為682,300,000港元(於二零一九年六月三十日：388,400,000港元)。流動資產約為771,000,000港元(於二零一九年六月三十日：546,600,000港元)，當中約623,200,000港元(於二零一九年六月三十日：242,300,000港元)為銀行結存及現金；約7,100,000港元(於二零一九年六月三十日：26,500,000港元)為應收賬項；約38,200,000港元(於二零一九年六月三十日：82,700,000港元)為其他應收款項、按金及預付款項；約1,800,000港元(於二零一九年六月三十日：2,900,000港元)為存貨；約93,400,000港元(於二零一九年六月三十日：191,400,000港元)為按公平值計入損益之金融資產；約4,100,000港元(於二零一九年六月三十日：900,000港元)為合約資產，及約3,200,000港元(於二零一九年六月三十日：零)為應收聯營公司款項。

於二零二零年六月三十日，本集團有流動負債約88,700,000港元(於二零一九年六月三十日：158,200,000港元)，當中約3,500,000港元(於二零一九年六月三十日：20,500,000港元)為應付賬項；約62,000,000港元(於二零一九年六月三十日：121,600,000港元)為其他應付款項及應計費用；約1,000,000港元(於二零一九年六月三十日：11,300,000港元)為合約負債；約19,500,000港元(於二零一九年六月三十日：4,800,000港元)為銀行借貸；及約2,800,000港元(於二零一九年六月三十日：零)為租賃負債。

於二零二零年六月三十日，本集團之銀行結存及現金主要以菲律賓披索(「披索」)、港元(「港元」)及美元(「美元」)列值。

截至二零一七年三月三十一日止年度，本公司全資附屬公司Fortune Growth Overseas Limited完成收購於Maxprofit International Limited之餘下49%股權，代價為1,138,000,000港元，當中788,000,000港元以現金結付及350,000,000港元以Fortune Growth Overseas Limited向Cross-Growth Co., Ltd. (「持有人」)發行本金額為350,000,000港元之承兌票據(「承兌票據」)的方式結付。收購事項之詳情載於本公司日期為二零一六年七月二十五日之公告及本公司日期為二零一六年八月二十五日之通函內。於二零一六年十月三日發行之承兌票據按固定年利率4厘計息且將於緊接其發行日期滿第五週年前一個營業日到期及必須全數償還，為無抵押及由本公司擔保。於二零一九年七月五日，持有人透過轉讓契據向另一名本公司獨立第三方Oxford East Limited轉讓承兌票據。票據條款維持不變，故轉讓對本公司並無影響。於二零二零年六月三十日，承兌票據賬面值約為345,900,000港元(於二零一九年六月三十日：342,800,000港元)。

本集團於回顧年度經營活動產生之現金淨額約為10,900,000港元，較截至二零一九年六月三十日止十五個月約37,100,000港元減少約70.6%。於二零二零年六月三十日，本公司擁有人應佔資產淨值約為1,788,500,000港元，較二零一九年六月三十日之約2,023,300,000港元減少約11.6%。

於二零一七年七月二十七日，本公司與配售代理訂立配售協議（「配售協議」）。配售於二零一七年八月十日完成。根據配售協議之條款及條件，配售代理已按配售價每股配售股份1.90港元成功配售合共190,000,000股本公司每股面值1.00港元之普通股作為配售股份。進一步詳情載於本公司日期為二零一七年七月二十七日及二零一七年八月十日之公告。配售所得款項淨額（扣除配售佣金及其他本公司應付相關開支後）約358,500,000港元。現擬將配售所得款項淨額其中(i)約150,000,000港元用於裝修本集團在馬尼拉市內之一間酒店（「酒店」）；(ii)約100,000,000港元用於開發臨近酒店之地塊（「新酒店地塊」）（包括但不限於興建酒店的停車場及便利設施）以及為收購新酒店地塊向獨立第三方提供融資；(iii)約70,000,000港元用於可能收購（包括但不限於）菲律賓的土地以建設酒店及／或娛樂場；及(iv)其餘所得款項用作本集團的一般營運資金。下文概述所得款項淨額的動用情況：

		於二零二零年 六月三十日 已動用	於二零二零年 六月三十日 未動用
	所得款項 淨額擬定用途 (百萬港元)	所得款項 淨額金額 (百萬港元)	所得款項 淨額結餘 (百萬港元)
酒店裝修(附註1)	150.0	118.2	31.8
開發新酒店地塊(包括但不限 於興建酒店的停車場及便利設施)及 為收購新酒店地塊向獨立 第三方提供融資(附註2)	100.0	52.6	47.4
可能收購(包括但不限於)菲律賓的 土地以建設酒店及／或娛樂場 （「可能收購事項」)(附註3)	70.0	-	70.0
本集團的一般營運資金	38.5	38.5	-
總計	358.5	209.3	149.2

附註：

1. 截至二零二零年六月三十日止年度，酒店裝修接近完成。
2. 已動用的52,600,000港元包括就收購新酒店地塊向HVPHI提供的貸款51,900,000港元，及就開發新酒店地塊支付的設計及諮詢服務費700,000港元。本公司將於開發新酒店地塊前優先考慮開發將於可能收購事項中收購的新地塊。COVID-19疫情導致預期可能收購事項將於截至二零二二年六月三十日止財政年度完成。除已分配的所得款項淨額結餘約47,400,000港元外，預期開發新酒店地塊需要更多財務資源。開始開發新酒店地塊的時間及分配用作開發新酒店地塊的餘下所得款項淨額的使用情況，將視乎開始開發將予收購的新地塊時本集團可動用的內部及外部財務資源而定。
3. 預計將於截至二零二二年六月三十日止財政年度動用分配用作可能收購事項的70,000,000港元。

資產負債比率(以總借貸賬面值除以總資產計算)約為18.3%(於二零一九年六月三十日：15.0%)。

本集團以(包括但不限於)內部產生之現金流量及發行承兌票據提供營運資金。

## 風險及不確定因素

本集團繼續面對來自本集團經營所在地的經濟增長及市場競爭以及本集團經營所在地的經濟、政治及社會變動及相關法律及法規改動的重大風險及不確定因素。

由於本集團的資產及負債主要以港元、美元、披索及歐元列值、以及本集團之收入及收益主要為港元、美元及披索及其產生的成本及開支主要為港元及披索，因此本集團亦面對貨幣風險。

此外，本公司若干於菲律賓經營的附屬公司涉及與菲律賓Bureau of Internal Revenue之間之稅務糾紛亦帶來不確定因素。

## 遵守相關法律及法規

除本公告另行提述者外，於截至二零二零年六月三十日止年度，本集團並無發生不遵守其營運所在地之有關法律及法規而對本集團業務營運造成重大影響之事件。



## 本集團資產抵押

於二零二零年六月三十日及二零一九年六月三十日，銀行貸款以分別約1,308,000,000港元及1,510,000,000港元之本集團投資物業作為抵押。

## 重大收購與出售及重大投資

於二零一九年四月三十日，本公司間接全資附屬公司Baltic Success Limited(「BSL」)與兩名賣方訂立買賣協議，據此，BSL同意購買而各賣方同意分別按代價26,500,000港元及26,500,000港元出售Oriental-Invest Properties Limited(於英屬處女群島註冊成立之有限公司)之50%股權，有關代價將透過本公司分別向各賣方發行可換股債券之方式結償。於二零一九年七月二日，BSL與賣方訂立補充協議，據此，BSL與賣方同意就完成之若干行政安排對買賣協議作出若干修訂。完成已於二零一九年七月五日落實。完成時，Oriental-Invest Properties Limited成為本公司之間接全資附屬公司。進一步詳情載於本公司日期為二零一九年四月三十日、二零一九年七月二日及二零一九年七月五日之公告。

於二零一九年十月二十五日，本公司之直接全資附屬公司IEC Investment Limited(「IEC Investment」)(前稱「VMS Private Investment Partners VIII Limited」)與買方訂立轉讓協議，據此，IEC Investment同意轉讓及出讓而買方同意購買權益(即基金之總資本承擔49.9962%，相當於IEC Investment於基金所佔權益之一半)，代價為16,300,000美元。轉讓協議項下所有先決條件已獲達成，且完成已於二零一九年十二月三十日落實。完成後，本集團持有基金之總資本承擔49.9962%。進一步詳情載於本公司日期為二零一九年十月二十五日及二零一九年十二月三十日之公告。

於二零二零年二月十四日，本公司與Next Leader Fund, L.P.(作為買方)訂立買賣協議，據此，本公司有條件同意出售而買方有條件同意收購本公司直接全資附屬公司Newworth Ventures Limited(「Newworth」)全部已發行股本。Newworth主要從事經營位於英格蘭大曼徹斯特郡威根之職業聯賽足球會Wigan Athletic Football Club以及一個設有會議及其他設施之體育場(即DW Stadium)。銷售股份總代價為17,500,000英鎊(相當於約177,235,000港元)。

買賣協議項下所有先決條件均已獲達成，隨後，完成於二零二零年五月二十九日落實。

根據買賣協議，於完成後，本公司(作為貸方)及該球會(作為借方)已訂立貸款協議，本金總額為24,360,000英鎊(相當於約243,740,000港元)，而買方亦連同貸款協議以本公司為受益人訂立擔保契據。

緊隨訂立貸款協議後，金額為24,360,000英鎊(相當於約243,740,000港元)的原有貸款已悉數償還予本公司，因此，該球會不再拖欠本公司債務。

進一步詳情載於本公司日期為二零一九年十一月十八日、二零一九年十二月十三日、二零二零年二月十四日、二零二零年三月二日、二零二零年三月二十日、二零二零年四月十七日、二零二零年五月五日及二零二零年五月二十九日之公告以及本公司日期為二零二零年五月八日之通函。

MSPI擬向菲律賓娛樂博彩監管及發牌機構PAGCOR申請臨時牌照，以透過於菲律賓馬尼拉市建立及經營賭場以及發展綜合度假區(「綜合度假區」)，擴展及優化現時的酒店物業、設施及服務。

於二零二零年九月十八日，MSPI接獲PAGCOR的函件，告知PAGCOR已有條件批准向MSPI發行臨時牌照。MSPI與PAGCOR將就PAGCOR與MSPI將訂立有關授出臨時牌照的臨時牌照協議的條款作進一步磋商。

董事會相信，發展綜合度假區將帶來多項好處，例如以稅項形式向菲律賓國民政府支付額外收益、因旅客人數大幅增加而導致旅遊收益上升以及直接及間接聘用數以千計菲律賓僱員。

進一步詳情載於本公司日期為二零二零年六月十日、二零二零年六月十八日、二零二零年六月二十二日及二零二零年九月十八日的公告。

除披露者外，截至二零二零年六月三十日止年度，本集團並無任何根據上市規則規定須予披露之收購或出售本集團附屬公司及聯營公司或重大投資。

## 重大投資或資本資產之未來計劃

本集團將繼續開拓市場，發掘任何可締造增長及發展潛力之商機，以提高盈利能力及為股東爭取更豐碩回報。本集團亦將繼續考慮翻新計劃，以改善本集團物業及有關設施，從而吸引更多旅客及提升彼等於逗留期間的體驗。

## 匯率波動風險及任何相關對沖

本公司功能貨幣為披索，即本公司之主要附屬公司營運地點主要經濟環境的貨幣。本集團綜合財務報表以港元列示，因為董事認為，此呈列對香港上市公司及就方便股東而言均屬合適做法。

本集團之資產及負債主要以港元、美元、披索及歐元計值。本集團所賺取收入及收益主要以港元、美元及披索計值，而本集團產生之費用及支出則主要以港元及披索計值。因此，本集團可能面對貨幣風險。

本集團並無實行任何外匯對沖政策。然而，本集團管理層將監察各業務分部的外匯風險及檢討個別地區的需要，並於日後有需要時考慮採取合適之對沖政策。

## 僱員及薪酬政策

於二零二零年六月三十日，本集團之僱員總數為285名(於二零一九年六月三十日：310名)。截至二零二零年六月三十日止年度之員工成本約為51,300,000港元(截至二零一九年六月三十日止十五個月期間：66,100,000港元)。本公司之薪酬政策乃由本公司之薪酬委員會建議。董事及本集團僱員之薪酬乃根據個人表現及經驗，並經參考本集團業績、業界薪酬指標及當時市況釐定。除薪金外，本集團僱員有權享有之福利包括醫療、保險及退休福利。此外，本集團定期就本集團僱員所需向彼等提供內部及外間培訓課程。

## 審閱全年業績

審核委員會已審閱本集團截至二零二零年六月三十日止年度之全年業績。

## 香港立信德豪會計師事務所有限公司之工作範圍

本集團核數師香港立信德豪會計師事務所有限公司已同意本公告所載本集團於二零二零年六月三十日之綜合財務狀況表及截至二零二零年六月三十日止年度之綜合全面收益表以及其相關附註之數字與本集團本年度之經審核綜合財務報表所載金額一致。香港立信德豪會計師事務所有限公司就此進行之工作並不構成根據香港會計師公會所頒佈之《香港審計準則》、《香港審閱工作準則》或《香港核證工作準則》之核證工作，故香港立信德豪會計師事務所有限公司並無就本公告發表任何保證。

## 遵守企業管治守則

本公司於截至二零二零年六月三十日止年度內已遵守上市規則附錄14所載《企業管治守則》之守則條文。

## 董事進行證券交易之標準守則

本公司已採納董事進行證券交易之標準守則（「證券交易守則」），其標準不較上市規則附錄10所載《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》（「標準守則」）所規定標準寬鬆。

經向全體董事作出具體查詢後，本公司並不知悉於截至二零二零年六月三十日止年度內有任何不遵守標準守則及證券交易守則所載規定標準之情況。

## 買賣或贖回本公司之上市證券

於截至二零二零年六月三十日止年度，本公司或其任何附屬公司概無買賣或贖回本公司任何上市證券。

## 股息

董事會並不建議就截至二零二零年六月三十日止年度派付任何股息（截至二零一九年六月三十日止十五個月：無）。

代表董事會  
國際娛樂有限公司  
主席  
蔡朝暉博士

香港，二零二零年九月二十三日

於本公告日期，董事會包括兩名執行董事蔡朝暉博士及Ho Wong Meng先生；及三名獨立非執行董事陸奕女士、夏其才先生及劉家豪先生。