

SUMMIT ASCENT
凱升控股有限公司 Holdings Limited

凱升控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)
股票代號: 102

年報 2024



目錄

摘要	2
管理層討論與分析	3
董事及高級管理層履歷詳情	19
企業管治報告	23
環境、社會及管治報告	38
董事會報告	74
獨立核數師報告	91
綜合損益及其他全面收益表	96
綜合財務狀況表	98
綜合權益變動表	100
綜合現金流量表	101
綜合財務報表附註	103
五年概要	171
公司資料	172

- 本集團於二零二四年的總收益為港幣414,500,000元，較二零二三年的港幣369,100,000元增加12%。
- 本集團於二零二四年錄得正經調整EBITDA港幣162,500,000元，而二零二三年則錄得港幣131,500,000元。
- 二零二四年，本集團錄得本公司擁有人應佔溢利為港幣229,200,000元，較二零二三年錄得虧損港幣740,000,000元，出現重大逆轉。二零二四年之溢利主要是由於(i)二零二四年物業、經營權及設備並無確認減值虧損，而二零二三年錄得減值虧損約港幣483,100,000元；(ii)二零二四年衍生金融工具公平值收益約為港幣144,500,000元，而二零二三年衍生金融工具公平值虧損約為港幣169,000,000元；及(iii)二零二四年財務擔保合約之預期信貸虧損約為港幣44,100,000元，而二零二三年則約為港幣304,800,000元。

管理層討論與分析

業務回顧

凱升控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(「本集團」)透過於東雋有限公司(「東雋」)之77.5%股本權益而進行博彩及酒店業務。此外，本集團收取按G1 Entertainment Limited Liability Company (「G1 Entertainment」)(東雋之全資附屬公司)帶來之總博彩收益淨額之3%計算的管理費收入。

G1 Entertainment持有一項獲俄羅斯政府批授為無限期之博彩牌照，受二零零六年十二月二十九日俄羅斯聯邦法律第244-FZ號《關於籌辦及進行博彩相關活動之國家規例及修訂俄羅斯聯邦之個人法案》規管。本公司亦持有及俄羅斯遠東濱海地區綜合娛樂區(「濱海綜合娛樂區」)內三幅毗連土地(地段8、地段9及地段10，佔地面積分別約為73,000平方米、90,000平方米及154,000平方米)的開發權。俄羅斯聯邦批准五個指定區進行合法博彩和娛樂場活動，其中濱海綜合娛樂區為最大的指定區。名為水晶虎宮殿(Tigre de Cristal)之首個博彩及酒店物業建於地段9之上，於二零一五年第四季度開業。地段8部分建有宿舍、燃氣發電站及儲藏區(稱為公用事業區)，而地段8餘下土地部份與整個地段10目前正空置，為水晶虎宮殿未來各階段的開發而持有。

水晶虎宮殿特色如下：

- 博彩及酒店項目面積達約36,000平方米，全年無休，每一刻均為顧客呈獻豐富多元的博彩選擇；
- 擁有俄羅斯遠東地區最高級豪華的五星級酒店，提供121間客房和套房，於世界娛樂場大獎(World Casino Awards)中獲選為「二零二一年俄羅斯最佳娛樂場酒店(Russia's Best Casino Hotel 2021)」；
- 兩間高級餐廳提供精緻的餐飲選擇，分別是提供國際料理的「CASCADE」餐廳及泛亞洲美食的「88」餐廳，以及設有三間休閒酒吧；
- 一間水晶虎宮殿品牌商店，模擬高爾夫球場區以及設有卡拉OK房的私人會所。

俄羅斯與烏克蘭衝突

俄羅斯與烏克蘭衝突持續不斷的突對俄羅斯旅遊業造成深遠的影響，導致出入境旅遊都顯著下降。西方國家對俄羅斯實施嚴格的旅遊限制，使國際遊客遊戲覽俄羅斯變得複雜，令潛在旅客卻步。許多國家都發出俄羅斯旅遊警告，領事服務機構亦加強有關些警告，以確保其公民的安全。

除了旅遊限制外，金融制裁亦嚴重影響俄羅斯境內Visa及Mastercard等服務的可用性。這對外國遊客造成了重大的挑戰，從而令他們在俄羅斯旅遊時難以付款或取得資金。這些因素結合起來，為旅遊業創造了一個不確定的環境，令正在下降的遊客人數進一步惡化，對綜合度假村產業帶來整體的經濟影響。

為應對營商環境前所未有的挑戰，水晶虎正將策略放眼國內市場。這包括翻新高級餐廳CASCADE，以及重新設計針對大眾市場的回饋方案。這些舉措旨在提升客戶體驗與參與。過去一年，國內市場呈現穩定成長，反映出在當前環境下的適應力。藉優先進行上述舉措，水晶虎已準備就緒，適應不斷變化的市場環境，並在其中茁壯成長。

董事辭任

本公司宣佈，自二零二四年一月十五日起：

- (i) 蔡明發先生已辭任執行董事及行政總裁；
- (ii) 趙敬仁先生已辭任(i)執行董事；(ii)香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)第3.05條項下之本公司授權代表；及(iii)公司條例(香港法例第622章)所規定於香港代表本公司接收所送達之法律程序及通知之授權代表(統稱為「授權代表」)；及
- (iii) 林君誠先生、劉幼祥先生及李澤雄先生已辭任獨立非執行董事。

(統稱為「辭任」)

辭任乃由於彼等反對構成本公司日期為二零二四年一月十日之短暫停牌公告(最終於二零二四年一月十七日刊發)中提及的本公司內幕消息公告主要事項之建議出售G1 Entertainment。

公司秘書辭任

本公司宣佈，莫明慧女士已辭任本公司之公司秘書，自二零二四年二月十七日起生效。詳情請參閱本公司日期為二零二四年一月十八日之公告。

終止出售G1 Entertainment

誠如本公司日期為二零二四年二月二十二日之公告所披露，於二零二四年一月十五日，東雋(作為賣方)與獨立第三方Limited Liability Company「Dalnevostochnyj Aktiv」(作為買方)就銷售及購買G1 Entertainment全部已發行股本訂立協議，價格為116,000,000美元，根據上市規則第14章，由於就出售事項的適用百分比率超過75%，故出售事項構成(其中包括)一項非常重大的出售事項。於二零二四年二月十九日，東雋收到買方一份「單方面非司法程序否定(退出執行)該協議的通知」(「終止通知」)，尋求終止該協議。有關進一步詳情，請參閱本公司日期為二零二四年一月十七日及二零二四年二月二十二日之公告。

管理層討論與分析

復牌指引及繼續停牌

本公司分別於二零二四年四月五日及二零二四年五月十六日接獲到香港聯交所發出的兩封函件(「該等函件」)，當中香港聯交所列出以下本公司之復牌指引(「復牌指引」)：

- (a) 證明概無與本集團管理層誠信或品德及／或對本公司管理層及營運有重大影響力的任何人士的誠信或品德有關之合理監管疑慮，從而令投資者承受風險及損害市場信心；
- (b) 刊發所有尚未公佈之財務業績及處理任何審核修訂；
- (c) 證明其已遵守上市規則第13.24條；
- (d) 重新遵守上市規則第3.05、3.10、3.10A、3.21、3.25、3.27A、3.28及13.92條；
- (e) 向市場公佈所有重要資料，以供本公司股東及其他投資者評估本公司的狀況；及
- (f) 證明本公司有能力確保遵守上市規則，以及本公司適合繼續上市。

該函件指出，本公司必須(i)符合所有復牌指引；(ii)對導致其暫停買賣的問題作出補救；及(iii)全面遵守上市規則以令香港聯交所信納，本公司證券方獲准恢復買賣。就此目的，本公司負有制定其復牌行動計劃的主要責任。雖然本公司可以就其復牌計劃尋求香港聯交所的指引，惟其復牌計劃在實施之前毋需香港聯交所事先批准。香港聯交所進一步表示，如果本公司的情况發生變化，其可能會修改或補充復牌指引。

香港聯交所於該函件中提供以下進一步指引(其中包括)：

- 根據上市規則第6.01A(1)條，香港聯交所可將任何已連續18個月暫停買賣的證券除牌。就本公司的情况而言，該18個月期限將於二零二五年七月十日屆滿。倘本公司未能就導致其暫停買賣的問題作出補救、達成復牌指引及全面遵守上市規則以令香港聯交所信納，並於二零二五年七月十日之前恢復本公司股份(「股份」)買賣，則上市科將建議上市委員會進行將本公司之上市地位取消。同時，香港聯交所保留根據上市規則的所有權利。有關權利包括(但不限於)於香港聯交所認為合適的時候隨時(i)根據上市規則第6.01及6.10條，對本公司實施較短的具體補救期限或立即取消本公司的上市地位的權利；及(ii)根據上市規則第2A章，對本公司及／或其董事於關鍵時間提出紀律行動並頒佈任何制裁。
- 本公司於復牌前亦須遵守上市規則以及香港及其註冊成立地的所有適用法律法規。

股份已於二零二四年一月十一日上午九時正起在香港聯交所短暫停止買賣，而證券及期貨事務監察委員會已根據證券及期貨(在證券市場上市)規則(香港法例第571V章)第8(1)條指令香港聯交所自二零二四年二月十四日上午九時正起暫停所有股份買賣，並將繼續暫停買賣，直至本公司(i)符合所有復牌指引(定義見本公司日期為二零二四年四月八日的公告及其後於本公司日期為二零二四年五月十七日的公告中修訂)；(ii)對導致其暫停買賣的問題作出補救；及(iii)全面遵守上市規則以令香港聯交所信納。

所得款項用途

本公司(1)於二零一九年八月十九日配售股份(「二零一九年配售事項」)，籌集所得款項淨額約港幣297,000,000元；及(2)自二零二零年十月十五日進行供股(「供股」)，籌集所得款項淨額約港幣1,618,400,000元。所得款項的詳細明細及描述以及截至二零二四年十二月三十一日的未動用金額的預期時間表載列如下：

	二零二三年 一月一日 未動用金額 港幣百萬元	於二零二三年 七月十四日 獲批准所得 款項用途 變更 港幣百萬元 (附註)	截至 二零二三年 十二月三十一日 止年度實際 動用金額 港幣百萬元	於二零二三年 十二月 三十一日及 二零二四年 十二月三十一日 未動用金額 港幣百萬元	使用未動用金 額 的預期時間表
(1) 二零一九年配售事項：					
水晶虎宮殿二期，包括但不限於，					
設計	58.0	(58.0)	-	-	
工地測量及籌備	84.9	(84.9)	-	-	
顧問及承包商招標	150.0	(150.0)	-	-	
小計	292.9	(292.9)	-	-	
(2) 供股：					
水晶虎宮殿二期，包括但不限於，					
採購建材	186.4	(186.4)	-	-	
用作本集團一般營運資金，包括但不限於，					
維修及保養	7.2	-	(7.2)	-	
小計	193.6	(186.4)	(7.2)	-	

管理層討論與分析

	二零二三年 一月一日 未動用金額 港幣百萬元	於二零二三年 七月十四日 獲批准所得 款項用途 變更 港幣百萬元 (附註)	截至 二零二三年 十二月三十一日 止年度實際 動用金額 港幣百萬元	於二零二三年 十二月 三十一日及 二零二四年 十二月三十一日 未動用金額 港幣百萬元	使用未動用金 額 的預期時間表
收購達謙有限公司及Joyful Award Limited	-	280.0	(280.0)	-	
設計、規劃及設計、規劃日本地塊的未來發展， 並提供部分資金	-	125.0	-	125.0	二零二六年 十二月 三十一日前
用於本集團的一般營運資金或潛在投資機會	-	74.3	(74.3)	-	
小計	-	479.3	(354.3)	125.0	
總計	486.5	-	(361.5)	125.0	

附註：

於二零二三年一月二十七日，本公司與LET訂立循環貸款協議，據此，本公司有條件同意向LET授出最多港幣500,000,000元之循環貸款融資，年利率為6%，為期三年（「循環貸款」）。由於水晶虎宮殿二期已暫停，本公司建議將二零一九年配售及供股中原擬定用於水晶虎宮殿二期之部分所得款項淨額分別約港幣292,900,000元及港幣186,400,000元（合共港幣479,300,000元）用作循環貸款，以產生利息收入。於二零二三年五月十日，本公司與LET雙方同意終止循環貸款，並訂立終止契據，即時解除及免除各自之義務及責任。因此，本公司將不再需要有關循環貸款的建議改變所得款項用途。

於二零二三年五月十八日，於訂立買賣協議後，本公司建議動用供股所得款項淨額約港幣479,300,000元，其中(i)港幣280,000,000元用於支付收購達謙有限公司及Joyful Award Limited；(ii)港幣125,000,000元用於設計、規劃及資助部分日本地塊之未來發展；及(iii)餘下約港幣74,300,000元用於本集團之一般營運資金或潛在投資機會。建議更改所得款項用途已於二零二三年七月十四日舉行的本公司股東特別大會上獲批准，詳情於本公司日期為二零二三年五月十八日及二零二三年七月十四日的公告及日期為二零二三年六月二十八日的通函內披露。

展望

雖然俄羅斯與烏克蘭的衝突仍在繼續，但普遍相信衝突最終將會結束。當我們在這局勢中游刃有餘時，保持適應力並對不斷變化的情況作出回應是非常重要的。我們將積極尋求支援本地旅遊業的商機，並在情況改善時為未來的復甦做好準備。

儘管水晶虎宮殿的擴張計劃受到政治複雜因素的影響，我們仍致力於投資於款待與博彩業中的蓬勃市場。自二零二零年起，我們透過謹慎認購Suntrust的可轉換債券，憑藉母公司LET的投資，進行多元化發展。我們在博彩領域的專業知識引領我們進入菲律賓快速成長的市場，菲律賓是一個新興的國際旅遊中心，吸引了包括來自韓國及日本在內的多樣化旅客。本集團最近重新調整對Suntrust的財務援助，與我們在保障現有投資的同時，增加所有權以獲得資本增值的目標一致。

財務回顧

水晶虎宮殿的經調整EBITDA

經營我們位於俄羅斯遠東地區的綜合度假村水晶虎宮殿的東雋(本公司擁有77.5%權益之附屬公司)產生的經調整EBITDA是管理層對計量博彩及酒店業務營運表現所採用之主要方法，其並非國際財務報告準則項下之財務計量方式，而本公司定義為扣除利息、所得稅、折舊及攤銷前盈利，及不包括本公司之企業開支及非現金項目(如未變現匯兌差額及金融工具公平值虧損)。

於二零二四年，本集團錄得正經調整EBITDA港幣162,500,000元，而二零二三年則錄得港幣131,500,000元。該改善乃主要由於二零二四年收益增長港幣45,400,000元，按年增加12.3%。

下表載列經調整EBITDA與本公司擁有人應佔年內所報溢利(根據截至二零二四年十二月三十一日止年度之綜合損益及其他全面收益表)的對賬。

管理層討論與分析

經調整EBITDA與本公司擁有人應佔截至二零二四年十二月三十一日止年度溢利的對賬：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
貴賓廳業務之總收益	—	(73)
中場業務之收益	216,647	171,992
角子機業務之收益	160,422	163,769
博彩業務之淨收益	377,069	335,688
酒店業務之收益	37,436	33,439
博彩及酒店業務之總收益	414,505	369,127
加：其他收入	1,613	3,209
減：其他收益及虧損	(63)	(672)
博彩稅	(7,049)	(5,913)
已消耗之存貨	(19,923)	(17,079)
市場推廣及宣傳開支	(9,320)	(9,487)
僱員福利開支	(116,616)	(112,510)
其他開支	(100,616)	(95,130)
總營運開支	(253,587)	(240,791)
水晶虎宮殿的經調整EBITDA	162,531	131,545
加：應付予本公司之管理費	11,408	10,153
減：本公司之企業開支	(22,634)	(26,720)
	151,305	114,978
加：衍生金融工具之利息收入	97,725	101,543
銀行利息收入	35,560	18,232
來自授予一間同系附屬公司長期貸款之利息收入	9,388	2,697
減：租賃負債之利息	(425)	(634)
所得稅開支	(4,066)	(195)
	289,487	236,621

管理層討論與分析

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
非現金項目：		
加：衍生金融工具的公平值收益／(虧損)	144,470	(169,022)
減：匯兌虧損淨額	(80,427)	(39,064)
折舊及攤銷	(56,410)	(77,833)
財務擔保合約之預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)	(44,104)	(304,834)
推算利息開支	(4,049)	(7,188)
就物業、經營權及設備確認之減值虧損	—	(483,107)
本集團年內溢利／(虧損)	248,969	(844,427)
減：非控股權益應佔年內(溢利)／虧損	(19,737)	104,463
本公司擁有人應佔年內溢利／(虧損)	229,232	(739,964)

博彩營運

我們的博彩總收益(「博彩總收益」)於二零二四年按年增加18%，其指扣除回贈的佣金、折扣或贈送的產品及提供的服務以及根據忠誠計劃所賺取的可兌換積分前玩家所下注金額(減去向其支付的彩金)，包括以下方面：

	二零二四年 港幣千元	分佔 博彩總收益 %	二零二三年 港幣千元	分佔 博彩總收益 %
貴賓廳業務	—	0.0%	(198)	0.0%
中場業務	307,762	63.8%	231,217	56.7%
角子機業務	174,873	36.2%	176,943	43.3%
全部博彩總收益	482,635	100.0%	407,962	100.0%

管理層討論與分析

貴賓廳業務

貴賓廳業務以往主要以外國客戶為目標。貴賓廳業務於二零二四年並無產生收益。下表概述貴賓廳業務於二零二三年的主要績效指標，以供參考。

(港幣百萬元)	二零二四年	二零二三年
貴賓廳投注額	—	9.8
毛損	—	(0.2)
加：回贈	—	0.1
回贈後之虧損淨額	—	(0.1)
毛損率百分比	—	(2.01)%
已投入運作的每日平均賭桌數目	—	1

於二零二三年，水晶虎宮殿的投注額(按客戶所有下注及輸掉之不可兌換籌碼之總和計算)為港幣9,800,000元。於二零二三年，貴賓廳業務扣除所有直接或間接回贈客戶的佣金後的虧損淨額為港幣100,000元。於二零二三年，總虧損百分比(指毛損與投注額之比率)為2.01%。

中場業務

中場業務主要以俄羅斯當地市場為目標市場。下表按季度基準載列我們中場業務於二零二四年的關鍵業績指標。

(港幣百萬元)	二零二四年 第一季度	二零二四年 第二季度	二零二四年 第三季度	二零二四年 第四季度	二零二四年	二零二三年
中場博彩投注額	242	294	362	295	1,193	908
淨博彩收益	48	50	75	44	217	172
淨贏率%	19.8%	17.0%	20.7%	14.9%	18.2%	18.9%
已投入運作的每日 平均賭桌數目	29	30	30	29	30	27

中場博彩投注額(為於賬房購買或兌換之博彩籌碼之總和)由二零二三年的港幣908,000,000元增加26%至二零二四年的港幣1,193,000,000元。中場業務之淨博彩收益由二零二三年的港幣172,000,000元增加26%至二零二四年的港幣217,000,000元。淨贏率百分比(淨博彩收益佔中場博彩投注額之百分比)由二零二三年的18.9%減至二零二四年的18.2%。

角子機業務

角子機業務主要以當地俄羅斯市場為目標市場。下表按季度基準載列於二零二四年的關鍵業績指標。

(港幣百萬元)	二零二四年 第一季度	二零二四年 第二季度	二零二四年 第三季度	二零二四年 第四季度	二零二四年	二零二三年
角子機博彩投注額	1,159	1,202	1,301	1,174	4,836	4,651
淨博彩收益	38	36	50	36	160	164
淨贏率%	3.3%	3.0%	3.8%	3.1%	3.3%	3.5%
已投入運作的每日 平均角子機數目	313	322	322	319	319	307

角子機博彩投注額(以玩家下注的角子機點數總價值計算)於二零二四年為港幣4,836,000,000元，較二零二三年的港幣4,651,000,000元增加4%。角子機業務錄得淨博彩收益港幣160,000,000元，較二零二三年的港幣164,000,000元減少5%。淨贏率百分比由二零二三年的3.6%下降至二零二四年的2.4%。二零二四年已投入運作的平均角子機數目增加至319台，二零二三年則為307台。

酒店業務

酒店業務收益(包括餐飲收入)於二零二四年上升至港幣37,400,000元，按年增加12%，此乃由於國內需求有所改善所致。於二零二四年，週末及平日的平均酒店入住率(相當於所出租住宿總晚數除以水晶虎宮殿年內可出租的住宿總晚數)分別增加至74%(二零二三年：73%)及44%(二零二三年：42%)。

經營開支

本集團於年內繼續維持嚴格的成本控制。於二零二四年，水晶虎宮殿產生的經營開支總額為港幣253,600,000元，較二零二三年的港幣240,800,000元增加5.3%。

應付本公司的管理費指按水晶虎宮殿所產生及應付本公司總博彩收益淨額3%計算的管理費，將於本集團的綜合財務報表內對銷。

本公司企業開支主要包括本集團香港總部產生的員工成本、審核費用、法律及專業費用以及一般行政開支。

管理層討論與分析

利息收入

於二零二四年，本集團確認衍生金融工具利息收入港幣97,700,000元(即Suntrust發行的兩項可換股債券)及授予一間同系附屬公司Suntrust長期貸款利息收入港幣9,400,000元(二零二三年：分別為港幣101,500,000元及港幣2,700,000元)，均按年利率6%計息。

銀行利息收入由二零二三年的港幣18,200,000元增加96%至二零二四年的港幣35,600,000元。因應俄羅斯與烏克蘭衝突所導致的經濟制裁，俄羅斯銀行已於二零二三年一月一日將主要利率調高至年率7.5%，並於二零二三年底逐步調高至年利率16%，其後於二零二四年底調高至年率21%。

財務擔保合約之預期信貸虧損

根據Suntrust與一間銀行訂立日期為二零二三年六月八日之貸款協議(經日期為二零二三年七月二十六日訂立之修訂協議修訂)(「Suntrust貸款協議」)，向Suntrust提供的財務擔保合約已於二零二四年及二零二三年十二月三十一日在綜合財務報表中初步按公平值確認，並於其後按擔保的預期信貸虧損撥備金額計量。於二零二四年十二月三十一日，本集團資產(包括授予一間同系附屬公司長期貸款及衍生金融工具)已抵押予一間銀行以取得Suntrust獲授予賬面值總額約為港幣1,755,000,000元(二零二三年：約港幣1,602,900,000元)的銀行信貸，而Suntrust已動用的相應銀行信貸額度約為港幣1,514,000,000元(二零二三年：約港幣1,211,000,000元)。

透過LET於二零二三年六月八日以本集團為受益人簽立的反彌償契據，LET同意就Suntrust貸款協議所產生的所有直接、間接及相應的責任及損失向本集團作出彌償及保持對本集團的全額彌償。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，已確認財務擔保合約之預期信貸虧損約為港幣44,100,000元(二零二三年：約港幣304,800,000元)。

物業、經營權及設備之已確認減值虧損

截至二零二四年十二月三十一日止年度並無確認任何減值虧損(二零二三年：港幣483,100,000元)。二零二三年的減值虧損乃由於重新評估本集團與水晶虎宮殿有關的物業、經營權及設備的公平值及現金流量預期的變動。

折舊及攤銷

折舊及攤銷開支包括物業、經營權及設備的折舊費用以及無形資產攤銷。本集團的折舊及攤銷由二零二三年的約港幣77,800,000元減少至二零二四年的約港幣56,400,000元，原因是物業、經營權及設備於二零二三年出現減值虧損。

衍生金融工具公平值虧損

根據適用會計準則，衍生金融工具按公平值確認，而公平值乃按市場基準計量，使用市場參與者的假設反映於計量日期的市況。因此，活躍市場中的報價提供了最可靠的公平值證據，且需要在可行的情況下用於計量公平值。年內，證券市場不時出現價格及成交量大幅波動，可能與特定公司的經營表現無關或不成比例。該等大幅波動可能對本公司衍生金融投資的公平值產生不利影響。

本公司衍生金融工具的公平值已由獨立專業合資格估值師採用貼現現金流模型釐定。貼現率乃釐定Suntrust發行之可換股債券公平值的主要輸入參數。本公司於二零二四年錄得公平值收益淨額港幣144,500,000元(二零二三年：虧損約港幣169,000,000元)。

融資成本

本集團於二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度並無尚未償還銀行借貸。本集團的融資成本主要包括來自東雋非控股股東貸款的非現金推算利息(於確認時應用實際權益法，儘管貸款不計息)。融資成本減少主要由於償還非控股股東貸款所致。

博彩稅

有別於亞洲大部分其他司法權區，俄羅斯聯邦的博彩稅並非按博彩收益的百分比徵收。俄羅斯聯邦建立了一套博彩稅制度，此制度是根據娛樂場月內運作的每張賭桌和每台角子機徵收定額博彩稅。博彩稅乃支付予地方政府，而地方政府可根據俄羅斯聯邦稅法所訂立的下列範圍內訂定本身的稅率。於二零二三年及二零二四年，適用於本集團的每張賭桌及每台博彩機的每月稅率分別為125,000盧布(「盧布」)及7,500盧布。

為應對COVID-19爆發及俄烏衝突，濱海地區地方政府推出各項寬免措施並授予博彩稅減免，於二零二三年一月至二零二三年六月暫時將博彩稅率降至每張賭桌85,000盧布及每台角子機5,500盧布；其後於二零二三年七月至二零二三年十二月增加至每張賭桌105,000盧布及每台角子機6,500盧布。

管理層討論與分析

所得稅開支

由於本集團於二零二四年及二零二三年並無應課稅溢利，因此並無作出香港稅項撥備。於二零二四年十二月三十一日，本集團香港利得稅下可供動用以抵銷未來溢利的未動用稅項虧損為港幣11,300,000元(二零二三年十二月三十一日：港幣18,400,000元)。

由於本集團於二零二四年及二零二三年並無應課稅溢利，因此並無作出日本稅項撥備。於二零二四年十二月三十一日，本集團日本企業稅下可供動用以抵銷未來溢利的未動用稅項虧損為港幣19,800,000元(二零二三年十二月三十一日：港幣15,800,000元)。

G1 Entertainment博彩營運所得溢利獲豁免俄羅斯企業稅項。至於非博彩收益，本集團於俄羅斯聯邦的附屬公司須繳納目前稅率為20%的俄羅斯企業稅率。於二零二四年十二月三十一日，本集團於俄羅斯企業稅項下有可動用的未動用稅項虧損約港幣445,200,000元(二零二三年十二月三十一日：約港幣523,700,000元)，所有虧損均可無限期結轉。本集團認為該等未確認稅項虧損足以抵銷俄羅斯稅務機關可能提出的不確定稅務事宜相關的任何調整。

本公司擁有人應佔溢利／(虧損)

本公司擁有人應佔溢利於二零二四年約為港幣229,200,000元，而二零二三年則為虧損港幣740,000,000元。

末期股息

董事會建議截至二零二四年十二月三十一日止年度不派付任何末期股息(二零二三年：無)。

流動資金、財政資源及資本架構

本集團繼續維持強健的財務狀況，於二零二四年十二月三十一日本公司擁有人應佔權益為港幣2,657,700,000元(二零二三年十二月三十一日：港幣2,438,300,000元)。我們的業務屬資本密集型，而我們極為依賴物業產生經營現金流量以維持營運的能力。於必要及可用時，我們以股權融資活動提供的資金補充運營產生的現金流量。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團並無尚未償還銀行借貸(二零二三年十二月三十一日：無)。因此，於二零二四年十二月三十一日，資產負債比率(以總借貸除以總資產所佔百分比表示)為0%(二零二三年十二月三十一日：0%)。

於二零二零年十一月十六日，本公司發行3,000,000美元五年零息可換股債券以結算自卓威控股有限公司收購東雋2.5%股權連同1,892,275美元東雋應收及結欠股東貸款，按初步換股價每股港幣3.5元可轉換為股份(倘股份合併、重新分類或分拆，則可予調整)。

管理層討論與分析

本集團繼續審慎管理其營運資金。於二零二四年十二月三十一日，本集團流動資產淨值為港幣286,900,000元(二零二三年十二月三十一日：港幣171,800,000元)及流動比率(流動資產對比流動負債)為1.6，而於二零二三年十二月三十一日為1.4。於二零二四年十二月三十一日，現金及現金等值項目為港幣444,900,000元(二零二三年十二月三十一日：港幣339,500,000元)，當中0.2%以港幣計值、85.0%以盧布計值、14.7%以美元計值及0.1%以日圓計值。於二零二四年十二月三十一日，一般而言我們的大部分現金等值項目乃到期日為三個月或以下的固定存款。

下表載列本集團於二零二四年及二零二三年的現金流量概要：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
經營活動所得現金淨額	139,567	86,068
投資活動所得／(所用)現金淨額	13,068	(437,987)
融資活動所用現金淨額	(4,238)	(89,905)
現金及現金等值項目之增加／(減少)淨額	148,397	(441,824)
於年初之現金及現金等值項目	339,466	831,861
外幣匯率變動之影響	(42,916)	(50,571)
於年底之現金及現金等值項目	444,947	339,466

二零二四年及二零二三年經營活動所得現金淨額分別約港幣139,600,000元及約港幣86,100,000元代表水晶虎宮殿之正經營現金流入。

二零二四年投資活動所得現金淨額約為港幣13,100,000元，主要由於(1)銀行利息收入約港幣35,600,000元；及購買物業及設備之抵銷淨額約港幣15,400,000元。於二零二三年用於投資活動之現金淨額約港幣438,000,000元主要來自(i)收購達謙有限公司及Joyful Award Limited引致之現金流出淨額約港幣281,600,000元；及(ii)向Suntrust墊付之長期貸款20,000,000美元(相當於約港幣156,600,000元)。

二零二四年的融資活動所用現金淨額港幣4,200,000元主要指償還租賃負債約港幣4,100,000元。二零二三年的融資活動所用現金淨額約港幣90,000,000元主要指償還東雋非控股股東提供之貸款約港幣83,800,000元及償還租賃負債約港幣5,900,000元。

管理層相信，本集團擁有履行其承擔、支持其營運、撥付資本開支及支持增長策略所需的資本資源及流動資金，原因是本集團擁有充足的現金及現金等值項目以及從營運產生現金的能力。

管理層討論與分析

資產抵押

本集團於二零二四年及二零二三年十二月三十一日授予一間同系附屬公司之長期貸款及衍生金融工具已抵押或負有產權負擔。

匯率波動風險

本公司之功能貨幣為港幣，而本集團之綜合財務報表以港幣列報。

就財務報告而言，本集團的綜合財務報表包括其附屬公司的財務報表。附屬公司並非以本身的功能貨幣列值的收入及開支以及資產及負債乃換算為港幣。本集團權益狀況反映匯率導致的賬面值變化。因此，不同期間之間的平均匯率變化可能對換算本集團的業績以及資產及負債產生重大影響。由於該等波動未必會影響未來現金流量，本集團並無對沖匯率換算風險。

另一方面，中場業務和角子機業務收益以盧布計值。由於在俄羅斯聯邦經營附屬公司所產生的經營成本以相同貨幣計值所形成的自然對沖效果，盧布匯價波動對本集團業績造成之風險已大為減少。

資本承擔

本集團於二零二四年十二月三十一日就水晶虎宮殿維護、裝修及翻新工程的資本承擔約為港幣2,296,000元(二零二三年十二月三十一日：約港幣392,000元)。

或然負債

根據證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)刊發日期為二零二四年九月二十七日的公告，證監會已根據證券及期貨條例第571章第214條在原訟法庭(「法庭」)展開法律程序，就本公司及LET主席、執行董事兼控股股東盧衍溢先生(「盧先生」)的涉嫌失當行為，尋求法庭頒布股份回購令，以保障兩間公司獨立少數股東的權益。倘獲法庭批准，該股份回購令將要求盧先生、本公司及/或LET作出要約，以按法庭決定的價格及方式向兩間公司獨立於盧先生的少數股東購買股份。於二零二四年十二月三十一日及截至本報告日期，法律程序仍在進行，且法庭尚未作出頒令。鑑於法律程序處於早期階段及其複雜程度，以及本身涉及的不確定因素，故不可能就可能結果提供確切評估或對本公司的財務狀況估計財務影響(如有)。因此，並無就法律程序於二零二四年十二月三十一日的綜合財務報表中作出撥備。

僱員

於二零二四年十二月三十一日，本集團之僱員總數為945名(二零二三年十二月三十一日：971名)。目前，超過97%(二零二三年十二月三十一日：97%)的全職僱員為俄羅斯公民。本集團繼續按照現行市場慣例為員工提供薪酬福利及培訓計劃。除僱員公積金供款及醫療保險計劃外，本公司亦設有購股權計劃，並可能因應情況向本集團之董事、僱員及顧問授出購股權以資獎勵。

反洗錢政策

俄羅斯博彩業是該國監管及控制最嚴格的行業之一，並須遵守與反洗錢及打擊恐怖分子資金籌集措施有關的二零零一年八月七日俄羅斯聯邦法律第115-FZ號「打擊犯罪所得合法化(洗錢)及恐怖分子資金籌集」(「打擊洗錢及恐怖分子資金籌集」)。根據財務行動特別組織、歐亞集團以及歐洲議會反洗錢及恐怖分子資金籌集評估專家委員會於二零一九年十二月刊發的對俄羅斯聯邦的打擊洗錢及恐怖分子資金籌集相互評核報告，俄羅斯當局對該國洗錢及恐怖分子資金籌集風險有深入了解並制定強而有力的打擊恐怖分子資金籌集的法律框架，該框架與國際標準大致相符。此外，俄羅斯聯邦已完善其法律框架及運作方式以提升法人的透明度，導致更難濫用於該國成立的法人。

俄羅斯聯邦稅務局(Federal Tax Service of Russia)負責娛樂場打擊洗錢及恐怖分子資金籌集的監管。水晶虎宮殿必須採取若干打擊洗錢程序，包括對於價值超過600,000盧布(相當於約港幣46,000元)的彩金進行強制審查並且向俄羅斯聯邦金融監管局(Rosfinmonitoring)提交報告。俄羅斯聯邦金融監管局由俄羅斯聯邦總統直接領導，負責收集和分析有關金融交易的信息，以打擊國內和國際洗錢、恐怖分子資金籌集和其他金融犯罪。此外，水晶虎宮殿已按照俄羅斯打擊洗錢及恐怖分子資金籌集法的規定，採納本身的打擊洗錢及恐怖分子資金籌集政策和關鍵環節，包括：內部監控系統；由專員監察日常遵例情況；進行客戶識別和篩選；及根據強制要求而匯報不尋常交易。

董事及高級管理層履歷詳情

董事

盧衍溢先生(46歲)

主席兼執行董事

盧先生，自二零一八年十二月十二日起出任凱升控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)之非執行董事，直至於二零一九年四月二十六日起調任為本公司執行董事，並獲委任為本公司董事會副主席。於二零二二年八月三十一日，盧先生自本公司副主席調任為主席。彼亦為本公司若干附屬公司之董事。盧先生現為香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)上市公司LET Group Holdings Limited(「LET」，股份代號：1383，前稱太陽城集團控股有限公司)之執行董事，並自二零二二年八月三十一日起獲委任為LET主席。本公司為LET的間接非全資擁有之附屬公司。盧先生於二零二二年五月十三日成為LET及本公司之主要股東。盧先生一直參與LET海外業務之業務發展。盧先生亦負責LET之企業管理及併購，並具有博彩業經驗。此外，盧先生分別自二零二一年五月及二零二一年十月起獲委任為菲律賓證券交易所上市公司Suntrust Resort Holdings, Inc. (「Suntrust」，股份代號：SUN，前稱Suncity Home Developers, Inc.，且為LET間接非全資擁有之附屬公司)之董事兼主席。

盧先生已取得加拿大溫尼伯大學之文學士學位。

Lam Hung Tuan 先生(47歲)

執行董事

Lam先生已獲委任為本公司執行董事，自二零二五年三月十一日起生效。Lam先生現為LET之執行董事。Lam先生亦為Suntrust之首席技術官。彼於二零二一年十一月至二零二二年七月期間亦為LET當時合營公司之間接附屬公司Hoi An South Development Ltd.之資訊系統與技術副總經理。Lam先生於資訊科技行業擁有逾20年經驗。

Lam先生於一九九六年一月於西悉尼大學開始攻讀理學士學位。於完成首年學業後，彼轉而發展並專注於其事業。

董事及高級管理層履歷詳情

曾興杰先生(38歲)

非執行董事

曾先生已於二零二四年七月十日起獲委任為本公司非執行董事。彼現為越南一間旅行社公司之總經理。在此之前，彼於二零一一年至二零二一年為澳門一間著名博彩中介公司之顧客服務及關係拓展董事。曾先生於博彩業擁有逾13年經驗，乃累積自其先前於亞洲多間公司工作之經驗。

曾先生於二零一一年取得中華人民共和國暨南大學之經濟學學士學位。

劉幼祥先生(64歲)

獨立非執行董事

劉先生已於二零二五年三月十一日起獲委任為本公司獨立非執行董事。彼於二零一八年十月三十一日至二零二四年一月十五日期間曾擔任本公司獨立非執行董事。彼亦曾為本公司提名委員會主席以及本公司審核委員會、企業管治委員會及薪酬委員會成員。

劉先生擁有逾28年業務策略及企業融資經驗及7年證券交易業務經驗。彼曾於香港及海外之私人及公眾公司擔任多個高級管理層職位。劉先生為薈聯發展有限公司之董事總經理。彼亦曾於二零一七年八月七日至二零二一年的八月十八日期間擔任聖馬丁國際控股有限公司(「聖馬丁」，一間於香港聯交所上市之公司，股份代號：482)之獨立非執行董事，並曾於二零一七年八月十八日至二零二一年八月十八日期間擔任聖馬丁之主席。於二零一七年八月七日及二零一七年八月十八日分別委任劉先生為聖馬丁獨立非執行董事及聖馬丁董事會主席前，一名呈請人針對聖馬丁提交日期為二零一七年七月五日之清盤呈請(「呈請」)。於呈請人、聖馬丁、第二及第三答辯人透過同意傳票方式提交日期為二零一八年十二月二十一日之聯合申請後，香港高等法院於二零一九年一月七日頒令駁回呈請。

劉先生持有加拿大多倫多大學商學學士學位。

董事及高級管理層履歷詳情

李澤雄先生(60歲)

獨立非執行董事

李先生已於二零二五年三月十一日起獲委任為本公司獨立非執行董事。彼於二零一八年十月三十一日至二零二四年一月十五日期間曾擔任本公司獨立非執行董事。彼亦曾為本公司審核委員會主席，以及本公司薪酬委員會、提名委員會及企業管治委員會成員。

李先生於會計、審核、稅務及財務管理工作方面擁有逾30年經驗。李先生現為亞證地產有限公司(股份代號：271)及阿爾法企業控股有限公司(股份代號：948)之獨立非執行董事，並於二零一六年九月至二零二一年八月亦曾擔任聖馬丁國際控股有限公司(股份代號：482)之獨立非執行董事；所有此等公司均於香港聯交所上市。

李先生畢業於香港中文大學並持有工商管理學士學位。彼為香港會計師公會執業會計師及香港稅務學會資深會員。

吳倩君女士(56歲)

獨立非執行董事

吳女士已於二零二五年三月十一日起獲委任為獨立非執行董事。彼亦為本公司薪酬委員會及企業管治委員會主席，以及本公司審核委員會及提名委員會成員。

吳女士於業務發展、企業管理及投資基金方面擁有逾20年經驗及曾於多間投資及證券公司出任行政職位。彼亦曾於二零零七年八月三十一日至二零二二年三月四日期間擔任高富集團控股有限公司(「高富集團」)之執行董事。高富集團為於香港註冊成立之公司，並曾於香港聯交所上市，直至二零二二年十月三十一日除牌。

吳女士持有悉尼大學經濟學學士學位。

公開制裁吳女士

香港聯交所上市委員會透過日期為二零一九年五月十四日之函件之方式向吳女士發出紀律處分決定(「該決定」)。

根據該決定，吳女士被譴責未能(a)以須有及應有的技能、謹慎和勤勉行事，及採取合理行動促使高富集團遵守上市規則，違反上市規則第3.08(f)條；及(b)竭力促使高富集團遵守上市規則及盡力遵守上市規則，違反其向香港聯交所作出之承諾中之責任。並指令吳女士自該決定刊發日期起計6個月內出席及完成40小時有關上市規則合規事宜、董事職責及道德操守以及企業管治事宜之培訓(「培訓」)。有關進一步詳情，請參閱刊登於香港聯交所網站名為「上市委員會譴責高富集團控股有限公司(股份代號：263)及數名現任及前任董事違反《上市規則》及／或《董事承諾》」之監管通訊。

高級管理層

Stylianos Tsifetakis 先生 (54 歲)

營運總監－俄羅斯業務

Tsifetakis 先生自二零一四年九月加入本集團出任高級管理層職位。Tsifetakis 先生擁有逾23年之娛樂場及酒店業經驗。於加入本集團之前，彼曾任 Regency Casino Mont Parnes 之營運董事及 Hyatt Regency Casino 之董事，該兩間娛樂場均位於希臘。Tsifetakis 先生亦曾在多個司法權區(包括英國、羅馬尼亞及哈薩克)的多間世界級酒店擔任高級管理層職位。

Tsifetakis 先生持有於希臘頒發之娛樂場管理證書及於英國倫敦南岸大學畢業，獲酒店管理文學士(榮譽)學位。

葉可之先生 (55 歲)

財務董事

葉先生自二零一三年十月起出任本公司財務董事，亦是本公司其中一間附屬公司之董事。於加入本公司前，葉先生於二零零九年六月至二零一三年十月曾任新濠環彩有限公司(股份代號：8198，現為加冕科技有限公司，一間於香港聯交所上市的公司)之財務總監。葉先生之前亦曾於二零零零年三月至二零零九年六月在聖馬丁國際控股有限公司(股份代號：482，一間於香港聯交所上市的公司)任職執行董事、財務董事及公司秘書。葉先生曾在德勤•關黃陳方會計師行任職逾七年，出任審計經理。

葉先生於香港大學畢業，持有工商管理學士學位。彼為英國特許公認會計師公會及香港會計師公會之資深會員。

企業管治報告

凱升控股有限公司(「本公司」，連同其附屬公司統稱「本集團」)致力保持高水平企業管治。我們的企業文化及慣例乃建立於共同價值觀上，藉以維繫我們與客戶、僱員、股東、供應商以及社會關係。

遵守企業管治常規

本公司於截至二零二四年十二月三十一日止年度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C1第二部分所載之企業管治守則(「企業管治守則」)守則條文，惟以下偏離情況除外：

未能遵守上市規則項下規定

(a) 主席及行政總裁

根據企業管治守則之守則條文第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。於蔡明發先生(「蔡先生」)於二零二四年一月十五日辭任行政總裁後，本公司並無委任個別人士以填補行政總裁空缺，而行政總裁之角色及職能由執行董事履行。

(b) 獨立非執行董事

緊隨林君誠先生、劉幼祥先生(「劉先生」)及李澤雄先生(「李先生」)於二零二四年一月十五日辭任後，本公司：

- (i) 並無獨立非執行董事，導致現時獨立非執行董事人數低於上市規則第3.10(1)條規定的最低人數，且獨立非執行董事人數未能維持上市規則第3.10A條規定的董事會成員至少三分之一；
- (ii) 並無審核委員會成員，導致審核委員會成員人數低於上市規則第3.21條規定的最低人數，且本公司未能擁有獨立非執行董事擔任審核委員會主席；
- (iii) 並無薪酬委員會成員，導致本公司並無上市規則第3.25條規定由獨立非執行董事擔任薪酬委員會主席，且薪酬委員會未能以獨立非執行董事佔大多數；
- (iv) 並無提名委員會成員，導致本公司並無上市規則第3.27A條規定由董事會主席或獨立非執行董事擔任提名委員會主席，且提名委員會未能以獨立非執行董事佔大多數；及
- (v) 本公司並無接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條就截至二零二四年十二月三十一日止年度對本公司的獨立性發出的年度確認書。

上述上市規則已於二零二五年三月十一日藉委任吳倩君女士(「吳女士」)、重新委任劉先生及李先生為獨立非執行董事以及重新組成審核委員會、薪酬委員會及提名委員會後獲遵守，詳情載於本公司日期為二零二五年三月十一日之公告內。

(c) 授權代表

趙敬仁先生(「趙先生」)於二零二四年一月十五日辭任(i)上市規則第3.05條項下之本公司授權代表；及(ii)公司條例(香港法例第622章)所規定於香港代表本公司接收所送達之法律程序及通知之授權代表(統稱為「授權代表」)之後，本公司於截至二零二四年十二月三十一日止年度未能符合上市規則第3.05條規定，即發行人應委任兩名授權代表。

上述上市規則已藉於二零二五年三月十一日委任麥倩雯女士(「麥女士」)為授權代表得以遵守。

(d) 公司秘書

於外部服務供應商卓佳專業商務有限公司之莫明慧女士於二零二四年二月十七日辭任本公司之公司秘書後，本公司未能遵守上市規則第3.28條之規定。

上述上市規則已藉於二零二五年三月十一日委任麥女士為本公司之公司秘書得以遵守。

董事會

董事會組成

於二零二四年十二月三十一日，本公司董事會(「董事會」)由兩名成員組成，包括一名執行董事盧衍溢先生(主席)(「盧先生」)及一名非執行董事曾興杰先生(「曾先生」)。於報告日期，本公司董事(「董事」)之履歷載於本年報第19頁至第22頁所載「董事及高級管理層履歷詳情」一節。除上文所披露者外，董事會成員之間概無任何關係(包括財務、業務、家族或其他重大／相關關係)。

本公司於二零二四年十二月三十一日並無擁有任何獨立非執行董事。本公司認為，獨立非執行董事於截至本報告日期為獨立。

全體董事均與本公司訂有服務協議／正式委任書，當中載有彼等各自獲委任之主要條款及條件。於二零二四年一月十五日辭任董事在辭任前的任期為期三年。非執行董事曾興杰先生獲委任的任期為期一年，並可於其現時委任年期屆滿後自動重續及延長一年。於二零二五年三月十一日獲委任的所有獨立非執行董事的委任年期為期一年，並可於其現時委任年期屆滿後自動重續及延長一年。

企業管治報告

每名董事將每三年退任一次。根據本公司之公司細則。在本公司股東(「股東」)於股東大會作出授權之規限下，董事(直至及除非有關授權予以撤銷)有權不時或隨時委任任何人士出任董事，以填補董事會臨時空缺或出任現時董事會新增的董事席位，惟據此獲委任的董事人數不得超過股東於股東大會不時釐定之任何人數上限。據此獲董事會委任的任何董事的任期至其委任後本公司首屆股東週年大會為止，並合資格於該大會膺選連任。

董事培訓

董事應緊隨監管發展和變化，以有效履行其職責，並確保其對董事會的貢獻保持知情且相關。

各新委任董事於首次接受委任時均已獲提供全面的就任須知，以確保新董事恰當理解本公司營運及業務情況，並完全清楚根據上市規則及相關法律規定須承擔的董事責任。上述的就任程序須輔以與本公司高級管理層會面。

各董事已按照企業管治守則之守則條文C.1.4參與持續專業發展，深造知識和技能，與時並進。本公司亦不時向董事提供有關外部培訓課程之資料以及文章。董事於截至二零二四年十二月三十一日止年度所接受的培訓概要載列如下：

董事	持續專業發展類別	
	閱覽監管	最新資料
執行董事		
盧先生		✓
蔡先生(於二零二四年一月十五日辭任)		✓
趙先生(於二零二四年一月十五日辭任)		✓
非執行董事		
曾先生(於二零二四年七月十日獲委任)		✓
獨立非執行董事		
林君誠先生(於二零二四年一月十五日辭任)		✓
劉先生(於二零二四年一月十五日辭任及於二零二五年三月十一日獲重新委任)		✓
李先生(於二零二四年一月十五日辭任及於二零二五年三月十一日獲重新委任)		✓

董事會會議

按照守則條文C.5.1，董事會應定期開會，董事會會議應每年召開至少四次，大約每季一次。另外，按照守則條文C.2.7，主席應至少每年與獨立非執行董事舉行一次沒有其他董事出席的會議。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本公司舉行兩次董事會會議。董事會亦通過書面決議案批准若干事項。由於於二零二四年一月十五日之後並無獨立非執行董事，故主席及獨立非執行董事並無舉行會議。

本公司於可行情況均會發出充分的董事會會議通知，而董事會會議文件已事先向董事提供，以便董事就會議作準備。公司秘書(或彼之代表)保存完整的董事會會議記錄。

董事會及委員會會議的出席記錄

董事於截至二零二四年十二月三十一日止年度的董事會會議、董事會委員會會議及股東大會的出席記錄如下：

董事姓名	出席／舉行 董事會 會議次數
執行董事	
盧先生	2/2
蔡先生(附註1)	1/1
趙先生(附註2)	1/1
非執行董事	
曾先生(附註3)	1/1
獨立非執行董事	
林君誠先生(附註4)	0/1
劉先生(附註5)	1/1
李先生(附註6)	1/1
平均出席率	87.5%

企業管治報告

附註：

- (1) 蔡先生於二零二四年一月十五日辭任執行董事及行政總裁。
- (2) 趙先生於二零二四年一月十五日辭任執行董事。
- (3) 曾先生於二零二四年七月十日獲委任為非執行董事。
- (4) 林君誠先生於二零二四年一月十五日辭任獨立非執行董事、薪酬委員會及企業管治委員會主席，以及審核委員會成員及提名委員會成員。
- (5) 劉先生於二零二四年一月十五日辭任獨立非執行董事、提名委員會主席、審核委員會，以及薪酬委員會成員及企業管治委員會成員。劉先生於二零二五年三月十一日獲重新委任為獨立非執行董事，以及提名委員會主席、審核委員會、薪酬委員會及企業管治委員會成員。
- (6) 李先生於二零二四年一月十五日辭任獨立非執行董事、審核委員會主席、薪酬委員會，以及提名委員會成員及企業管治委員會成員。李先生於二零二五年三月十一日獲重新委任為獨立非執行董事、審核委員會主席，以及薪酬委員會、提名委員會及企業管治委員會成員。
- (7) 於截至二零二四年十二月三十一日止年度並無舉行審核委員會、薪酬委員會、提名委員會及企業管治委員會會議。
- (8) 於截至二零二四年十二月三十一日止年度並無舉行股東週年大會。

董事尋求獨立專業意見之程序

為協助董事履行其於本公司之職責，董事會已制訂書面程序，令董事可於適當時提出合理要求後尋求獨立專業意見，費用由本公司支付。於二零二四年，概無董事就有關獨立專業意見提出要求。

董事及僱員買賣證券

本公司已採納本身有關董事及相關僱員(彼等可能會掌握有關本公司證券之內幕消息)進行本公司證券交易之守則(「證券交易守則」)，該守則之條款與上市規則之上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)所載之必守準則同樣嚴謹。經全體董事作出具體查詢後，本公司已收到全體董事確認，彼等於截至二零二四年十二月三十一日止年度內一直遵守標準守則及證券交易守則所載之必守準則。

董事及要員的投保安排

本公司已就其董事及要員可能面對之潛在法律行動作出適當的投保安排。本公司每年檢討投保範圍及保額。

董事會授權

管理職能

董事會授權管理層負責管理本集團的日常營運。董事會與管理層在各項內部監控和制衡機制下各自具有明確的權責。本公司日常管理的最終責任乃授權予執行董事與管理層進行。

董事會負責為本集團訂立策略方向、釐定目標及業務發展計劃、監察高級管理層的表現，以及承擔主要決策、重要交易及企業管治之責任。董事會亦審閱及批准本公司的年度預算及業務計劃，作為評估和監察管理層表現的重要依據。

管理層在執行董事領導下負責實行董事會制訂的策略及計劃。為確保董事會能夠有效履行職責，管理層向董事會提交每月、季度及年度營運報告。董事可就本公司的業務及營運隨時全面地聯絡管理層。

董事會委員會

為協助董事會執行其職責及促進有效管理，董事會將其若干職能交予委員會負責，而該等委員會須就特定範疇之事務進行檢討並向董事會提出建議。各委員會之主席及成員名單載於本年報第172頁之「公司資料」一節。

各委員會均訂明職權範圍並有權就屬於其職權範圍之事宜作出決定。董事會委員會之職權範圍已於本公司網站 www.saholdings.com.hk「企業管治」一節內刊登。

各委員會均獲提供充足資源以履行其職務。其可於需要時徵求獨立專業意見，費用由本公司支付。

企業管治報告

(1) 審核委員會

審核委員會由三名獨立非執行董事組成。於二零二四年一月一日，審核委員會成員為李先生(主席)、林先生及劉先生。於審核委員會全體成員於二零二四年一月十五日辭任後期間及緊接於二零二五年三月十一日委任李先生(主席)、劉先生及吳女士前，本公司並無審核委員會成員，導致審核委員會成員人數低於上市規則第3.21條項下規定的最低人數，且本公司未能擁有獨立非執行董事擔任審核委員會主席。彼等均具備上市規則第3.21條所規定之合適專業資格及專業知識。

審核委員會的角色是(a)監察外聘核數師的工作、委任及薪酬，(b)審閱本集團財務報表及將刊發之報告，(c)就此向董事會提供建議及發表意見，及(d)審查及監管本集團的財務申報系統、風險管理及內部監控系統。

審核委員會的詳細職務及權力已載於委員會的職權範圍，與企業管治守則的規定以及香港會計師公會頒佈的指引一致。

主要職能包括：

- (a) 審閱本集團之財務業績及報告；
- (b) 審閱本公司之內部監控及風險管理體系；
- (c) 檢討本公司之內部審核職能及批准本集團之內部審核計劃；
- (d) 審閱本公司之持續關連交易；
- (e) 考慮及就外聘核數師的辭任及委任向董事會提出建議；及
- (f) 批准外聘核數師之薪酬。

(2) 提名委員會

提名委員會由三名獨立非執行董事組成。於二零二四年一月一日，提名委員會成員為劉先生(主席)、林君誠先生及李先生。於提名委員會全體成員於二零二四年一月十五日辭任後期間及緊接於二零二五年三月十一日委任劉先生(主席)、李先生及吳女士前，本公司並無提名委員會成員，導致本公司並無上市規則第3.27A條項下規定由董事會主席或獨立非執行董事出任提名委員會。

提名委員會檢討董事會之規模及組成以及就董事之委任向董事會提出建議。主要職能包括：

- (a) 檢討董事會的架構、規模、組成及成員多元化；
- (b) 檢討本公司董事會成員多元化政策及董事提名政策；
- (c) 評核獨立非執行董事之獨立性，從而確保董事會可獲得獨立意見及建議；及
- (d) 向董事會推薦重選董事。

(3) 薪酬委員會

薪酬委員會由三名獨立非執行董事組成。於二零二四年一月一日，薪酬委員會成員為林君誠先生(主席)、劉先生及李先生。於薪酬委員會全體成員於二零二四年一月十五日辭任後期間及緊接於二零二五年三月十一日委任吳女士(主席)、劉先生及李先生前，本公司並無提名委員會成員，導致本公司並無上市規則第3.25條項下規定由獨立非執行董事擔任薪酬委員會主席，且薪酬委員會未能以獨立非執行董事佔大多數。

薪酬委員會檢討執行董事及高級管理層之薪酬組合以及有關本集團僱員之薪酬調整及派發花紅的指引，而主要職能包括：

- (a) 檢討本公司董事及高級管理層之薪酬；
- (b) 檢討本公司有關全體董事及高級管理層之政策及架構；
- (c) 檢討本公司之股份計劃；
- (d) 向董事會推薦執行董事及高級管理層之薪酬組合以及執行董事表現之評核制度；及
- (e) 檢討薪酬委員會之表現、組成及職權範圍。

委員會考慮執行董事及高級管理層之薪酬時審視多項因素，包括可比較公司所支付之薪金、職責以及個人和公司表現。董事、行政總裁及高級管理層按等級劃分之酬金詳情載於綜合財務報表附註13、14及38。

(4) 企業管治委員會

成立企業管治委員會是為了協助董事會履行守則條文A.2.1所載之企業管治職能。其由三名獨立非執行董事組成。於二零二四年一月一日，企業管治委員會成員為林君誠先生(主席)、劉先生及李先生。於企業管治委員會全體成員於二零二四年一月十五日辭任後期間及緊接於二零二五年三月十一日委任吳女士(主席)、劉先生及李先生前，本公司並無企業管治委員會成員。董事會已授予企業管治委員會下列企業管治職責：

- (a) 制訂及檢討本公司有關企業管治之政策及常規並向董事會提出建議；
- (b) 檢討及監察董事及高級管理層之培訓及持續專業發展；
- (c) 檢討及監察本公司於遵守法定及監管機構規定方面之政策及常規；
- (d) 制訂、檢討及監察適用於僱員及董事之操守守則及遵例手冊；及
- (e) 檢討本公司於企業管治報告中遵守企業管治守則及披露規定之情況。

企業管治報告

董事會獨立性評估

本公司已設立董事會獨立性評估機制，當中載列確保董事會具備強大獨立元素的過程及程序，讓董事會可有效作出獨立判斷，以更好地保障股東權益。

評估的目的是提高董事會的效率，發揮最大的優勢，並確定需要改進或進一步發展的領域。評估過程亦釐清本公司須採取何種行動以維持及改善董事會表現，例如解決各董事的個人培訓及發展需要。

董事會至少每年檢討董事會獨立性評估機制的實施及成效。

董事會成員多元化政策

董事會於二零一八年十二月採納董事會成員多元化政策（「董事會成員多元化政策」），載列本公司為實現董事會成員多元化而採取的方法。本公司認為，成員多元化可從多方面實踐，包括性別、年齡、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識、行業及地區經驗及服務任期。董事會所有委任均依據客觀準則考慮並顧及成員多元化的裨益，及按人選的優點而作決定。

提名委員會負責執行董事會成員多元化政策並每年於企業管治報告匯報董事會委任程序。

於二零二四年十二月三十一日，董事會由兩名董事組成，彼等均為男性。彼等年齡分別介乎30至39歲及40至49歲。我們有兩名高級管理層，彼等均為男性。董事會及高級管理層所有委任均以用人唯才為原則，並在考慮人選時以客觀條件充分顧及董事會成員多元化的裨益。

本公司於二零二四年維持約1.03：1（男性：女性）的性別比例。本公司於二零二五年三月十一日委任一名女性董事加入董事會，並認為董事會已達致性別多元化。

董事提名政策

董事會已於二零一八年十二月採納董事提名政策(「董事提名政策」)，其載列本公司提名及委任董事的準則及程序。董事提名政策旨在確保董事會具備切合本公司業務所需的技巧、經驗及多元觀點，以及確保董事會的持續性及維持其於董事會層面上的領導角色。

董事提名政策的概要載列如下：

挑選及建議董事人選之準則

在評估及挑選任何候選人擔任董事時，應考慮下列準則：

- 品格與誠實。
- 資格，包括專業資格、技巧、知識及與本公司業務及企業策略相關的經驗，以及董事會成員多元化政策所提述的多元化因素。
- 為達致董事會成員多元化而採納的任何可計量目標。
- 根據上市規則，董事會需包括獨立董事的規定，以及參考上市規則內列明候選人是否被視為獨立的指引。
- 候選人的專業資格、技巧、經驗、獨立性及性別多元化方面可為董事會帶來的任何潛在貢獻。
- 是否願意及是否能夠投放足夠時間履行身為董事會成員及／或擔任本公司董事會委員會成員的職責。
- 適用於本公司業務及其繼任計劃的其他因素，可由董事會及／或提名委員會就提名董事及繼任計劃不時採納及／或修訂(倘適用)。

提名程序

(a) 委任新董事

- (i) 提名委員會及／或董事會應在收到委任新董事的建議及候選人的個人資料(或相關詳情)後，根據上述準則評估該候選人，以判斷該候選人是否合資格擔任董事。
- (ii) 倘過程涉及一名或多名合意的候選人，則提名委員會及／或董事會應根據本公司需要及各名候選人證明審查(倘適用)排列彼等的優先次序。

企業管治報告

(iii) 提名委員會隨後應就委任合適人選擔任董事一事向董事會提出建議(倘適用)。

(iv) 就任何經由股東提名於本公司股東大會上選舉為董事的人士，提名委員會及／或董事會應根據上述準則評估該名候選人，以判斷該名候選人是否合資格擔任董事。

提名委員會及／或董事會應就於股東大會上建議選舉董事向股東提出建議(倘適用)。

(b) 於股東大會上重選董事

(i) 提名委員會及／或董事會應檢討退任董事對本公司的整體貢獻及服務，以及在董事會的參與程度及表現。

(ii) 提名委員會及／或董事會亦應檢討及確定退任董事是否仍然符合上述準則。

(iii) 提名委員會及／或董事會應就於股東大會上建議重選董事向股東提出建議。

倘董事會擬於股東大會上提呈決議案選舉或重選某人士為董事，則有關股東大會通告隨附的致股東通函及／或說明函件中，將按上市規則及／或適用法律法規規定披露候選人的相關資料。

根據董事會的授權，提名委員會除了定期檢討董事會的架構、規模及組成外，亦會定期檢討董事提名政策，並在適當情況就董事會變更提出推薦建議，以配合本公司的企業策略和業務需要。

股息政策

董事會於二零一八年十二月採納股息政策，載列本公司向股東宣派、派付或分派股息的原則及指引。

董事會將不時檢討本政策。

公司秘書

公司秘書負責協助董事會及董事會委員會，促進彼等與本公司管理層之間的良好資訊流通。所有董事均可獲公司秘書提供意見及服務。

董事及核數師對賬目之責任

董事確認彼等負責編製本公司截至二零二四年十二月三十一日止年度財務報表的責任。董事須負責根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則及香港公司條例之披露規定編製並真實公平地列報本集團之財務報表。此項責任包括設計、實施及維護必須之內部監控制度，確保本集團之財務報表不存在重大錯誤陳述，運用恰當之會計政策，以及作出合理的會計估計。外聘核數師之責任載於本年報第91頁至第95頁之獨立核數師報告。

核數師酬金

於截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團就核數服務及非核數服務而已付及承諾支付予其外聘核數師之費用分別約為港幣1,600,000元(二零二三年：約港幣1,600,000元)及港幣400,000元(二零二三年：約港幣2,469,000元)。非核數服務主要與盡職調查委聘相關。

風險管理及內部監控

董事確認彼等負責風險管理與內部監控系統並檢討其效能之責任。

風險管理及內部監控系統的主要特點是以清晰的治理架構、政策及程序以及匯報機制，協助本集團管理各業務範疇的風險。風險管理及內部監控系統旨在管理而非消除不利風險，以達到業務目標，且僅可就重大錯誤聲明或損失提供合理而非絕對的保證。

本集團已制定風險管理組織框架，由董事會、審核委員會及風險管理專責小組組成。董事會釐定就達成本集團策略目標應承擔的風險性質及程度，並整體負責監察風險管理及內部監控系統的設計、實行及整體成效。

本集團已制定及採納風險管理政策，提供識別、評估及管理重大風險的指示。風險管理專責小組至少每年一次識別對實現本集團目標造成不利影響的風險，並根據一套標準準則評估及排列所識別風險的優先次序，從而對被認為屬重大的風險制定風險緩解計劃及指定風險負責人。

此外，本集團已成立內部審計職能以協助董事會及審核委員會持續監督本集團的風險管理及內部監控系統，識別內部控制設計及實施的不足之處並推薦改進建議。及時向審核委員會及董事會匯報重大內部監控缺失，以確保採取及時的補救行動。

企業管治報告

風險管理報告和內部監控評估報告均至少每年提交一次予審核委員會。董事會已透過審核委員會就本集團的風險管理及內部監控系統是否有效進行年度檢討，包括但不限於本集團應付其業務轉型及不斷轉變的外在環境的能力、管理層檢討風險管理及內部監控系統的工作範疇及素質、內部審計工作結果、就風險及內部監控檢討結果與董事會通訊的詳盡程度及次數、已識別的重大監控失誤或弱項以及有關影響，以及就上市規則的合規情況。董事會認為本集團的風險管理及內部監控系統為足夠及有效。

董事會亦已透過審核委員會進行檢討並認為本集團的會計、內部審計及財務匯報職能之資源、員工資歷及經驗、培訓課程及預算為足夠。

處理及發放內幕消息的程序及內部監控

本公司遵守證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)及上市規則有關處理內幕消息之規定。除非有關消息屬於證券及期貨條例下任何安全港條文的範圍，否則本集團必須在合理地切實可行的範圍內盡快向公眾披露任何內幕消息。本集團在向公眾全面披露有關消息前，應確保該消息絕對保密。若本集團認為無法保持所需的機密性，或該消息可能已外泄，便應即時向公眾披露該消息。本集團致力確保公告所載的資料不得在屬事關重要的事實方面屬虛假或具誤導性，或因遺漏屬事關重要的事實而屬虛假或具誤導性。該等資料必須以清晰及持平的方式呈述，即須平等地披露正面及負面事實。

舉報政策

本集團致力以一絲不苟的專業精神，誠實守法和嚴守商業道德的態度經營業務。本集團已訂有舉報政策，為僱員、客人和商業伙伴提供匿名舉報渠道，以保密方式向審核委員會和董事會提出與本集團有關的潛在不當行為的關注事宜。接獲的所有舉報將會以絕對保密方式進行獨立調查以保護舉報人的身份。

反貪污政策

本公司已採納反貪污指引，以確保我們的酒店管理及業務發展常規全面遵守所有適用之反貪污法律及法規，包括香港《防止賄賂條例》及俄羅斯聯邦之聯邦法律第273-FZ號「打擊貪污」。所有新董事及高級職員均獲提供反貪污指引。

組織章程文件

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本公司的組織章程文件並無變動。

股東權利

召開股東特別大會之權利

根據本公司之公司細則，於遞呈要求日期持有不少於本公司附帶於股東大會投票權之繳足股本中十分之一(1/10)之股東有權透過向董事會或本公司之公司秘書發出書面要求，要求董事會召開股東特別大會，以處理有關要求中指明之任何事項。倘有關遞呈後21日內，董事會未有召開有關大會，則遞呈要求人士(或持有所有遞呈要求人士之過半數(1/2)總投票權之任何遞呈要求人士)可根據百慕達一九八一年公司法(「公司法」)第74(3)條之條文自行召開大會。

要求召開股東特別大會之書面要求須載明會議之目的，並須經遞呈要求人士簽署及遞呈本公司之百慕達註冊辦事處，收件人為公司秘書。

於股東大會上提呈建議之權利

根據公司法第79條，股東可透過書面呈請於股東大會上加入決議案。呈請須由合共持有不少於於股東大會擁有投票權之該等股東之總投票權之二十分之一(1/20)之股東或不少於一百(100)名股東提出。書面呈請必須經呈請人簽署及遞呈本公司之百慕達註冊辦事處，收件人為公司秘書。

向董事會作出查詢之權利

如要向本公司董事會作出查詢，股東可將書面查詢發送至本公司。一般情況下，本公司不會處理口頭或匿名查詢。

聯絡詳情

股東及投資者可與本公司及董事會聯絡，透過以下方式作出查詢及呈請：

地址：香港干諾道中200號信德中心西座17樓1704室
(收件人為主席及執行董事盧衍溢先生)

電郵：info@saholdings.com.hk

為免生疑，股東須於上述地址存置及發出正式簽署之書面要求、通知或聲明或查詢(視情況而定)之正本，並提供其全名、聯絡詳情及身份，以便本公司回覆。股東資料可能根據法律規定而予披露。

企業管治報告

提名候選董事之程序

根據本公司之公司細則第88條，股東有權按照上述公司細則所載之規定於股東大會上或任何股東特別大會上選舉一名人士為董事。提名候選董事之程序可於本公司網站www.saholdings.com.hk查閱。

與股東之溝通

本公司網站www.saholdings.com.hk亦為股東提供本集團資訊之渠道。股東亦可參閱刊載於本公司網站之「股東通訊政策」以得知更多詳情。本公司已於年內審閱股東通訊政策的實施及成效，並視之為充分有效。

使命

凱升控股有限公司(「本公司」)及其附屬公司(「本集團」或「我們」)一直致力為持份者創造長遠價值，並為保護環境及支援社區發展而將可持續發展之原則融入旗下業務營運。二零二四年，本集團繼續在可持續發展的考慮下經營相關業務，反映本集團履行社會責任及建設綠色環境的承諾。因此，本集團編製本環境、社會及管治(「環境、社會及管治」)報告(「本報告」)，以向持份者提供環境、社會及管治政策、舉措及表現之資料。

本集團的主要業務營運為位於俄羅斯聯邦(「俄羅斯」)海參崴濱海綜合娛樂區的綜合度假村水晶虎宮殿(Tigre de Cristal)(「水晶虎宮殿」)。本環境、社會及管治報告的報告範圍按照香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)證券上市規則(「上市規則」)附錄C2 – 環境、社會及管治報告守則(「環境、社會及管治報告指引」)所載的框架、報告原則及「遵守或解釋」規定，涵蓋截至二零二四年十二月三十一日止年度(「報告期間」)本集團的環境、社會及管治資料。

兩大環境、社會及管治主要範疇(即環境及社會)已單獨披露，重點說明本集團於報告期間在香港及俄羅斯聯邦營運的影響。我們視本報告為與持份者溝通的渠道，並相信我們應披露對彼等的決策有意義及重要的環境、社會及管治資料。為達致此目的，本報告乃參考環境、社會及管治報告指引所載「強制披露」或「不遵守就解釋」的基本報告原則，以及重要性、量化、平衡及一致性原則而編製。於編製本報告時，除另有指明外，我們已採納香港聯交所發佈的環境、社會及管治指引材料所列明的國際標準及排放系數，以計算相關關鍵績效指標(「關鍵績效指標」)。

數據來源及可靠性陳述

本報告披露的資料來自本集團內部文件、統計報告及相關公開資料。本集團確認本報告不存在任何虛假記載、誤導性陳述或重大遺漏，並對其內容的真實性、準確性和完整性負責。

確認及批准

本報告經本集團管理層確認後，於二零二五年七月十日獲本集團董事會(「董事會」)批准。本報告的電子版本可於香港聯交所網站(www.hkexnews.hk)查閱。

環境、社會及管治報告

聯絡我們

本集團非常重視讀者的意見。如閣下對本報告有任何疑問或建議，歡迎透過以下方式聯絡本集團：

電郵：info@saholdings.com.hk

郵寄地址：香港干諾道中200號信德中心西座17樓1704室（註明收件人為主席兼執行董事盧衍溢先生）

環境、社會及管治之管理

願景

本集團致力將其環境、社會及管治之工作配合戰略發展，並將環境、社會及管治的考慮因素納入其業務決策及日常營運之中。為此，本集團已建立管治框架以處理環境、社會及管治之營運事宜。董事會負責帶領管治，以及制訂本集團環境、社會及管治的管理方式、策略、優先次序以及目標。董事會授予本集團高級管理層權力及責任，負責在各業務營運方面制定、實施及監管可持續發展政策及舉措。

為更好地促進環境、社會及管治之管理，高級管理層已成立環境、社會及管治工作小組（「環境、社會及管治工作小組」），並由本集團審核經理作為代表，與G1 Entertainment Limited Liability Company在俄羅斯聯邦的財務副總裁合作。環境、社會及管治的管理架構如下圖所示：



環境、社會及管治工作小組負責與不同部門協調，以收集及分析與環境、社會及管治相關的營運數據、促進及監管環境、社會及管治策略及舉措的實施、審閱持份者在日常營運中的反饋意見，以及向高級管理層及董事會報告主要環境、社會及管治事項。營運部門(例如人力資源、建築及設施管理、監控及保安、酒店及餐飲、娛樂場營運部門)負責在各自的日常營運中實施環境、社會及管治舉措。

本集團已建立風險管理及內部監控制度，以識別、評估、監控及管理環境、社會及管治風險以及機會，例如保護客戶資料及道德商業行為。董事會在管理層設計、實施及監控風險管理及內部監控制度時負責監督。風險管理及內部監控審查的結果定期向董事會匯報。

持份者參與及重要性

在營運過程中，本集團持續關注其持份者的主要關注事項。持份者的關切及需要為我們提供制定及完善可持續發展戰略所需的資料及方向。我們使本集團主要持份者持續參與其中，以瞭解價值鏈上不同且常被忽略的意見及期望。我們採取多種措施使持份者參與其中，以識別持份者現時及日後對本集團業務最為關切的問題。我們已建立溝通渠道，以讓持份者團隊收集有關我們對環境、社會及管治事項的影響的關切。與持份者保持溝通使我們能夠反省可持續發展戰略，因此我們能夠完善重大環境、社會及管治問題。下表概述持份者與本集團之間的溝通方式。

環境、社會及管治報告

持份者組別

溝通方式

股東

- 股東週年大會
- 年報及中期報告
- 公司網站
- 新聞稿
- 投資者電話會議
- 投資者一對一會議
- 賣方經紀商組織的小組會議
- 非交易路演
- 虛擬實地考察

僱員

- 員工會議
- 員工信息板
- 透過電話及電郵提供人力資源援助
- 意見箱
- 關懷員工活動
- 定期通訊
- 社交媒體手機應用程式(Telegram渠道、Instagram)
- 舉報渠道

客戶

- 反饋意見
- 滿意度調查
- 客戶服務熱線
- 每日聯絡
- 電子郵件活動

供應商

- 報價及招標流程
- 為供應商而設的直接聯絡專線
- 供應商評估機制

社區

- 社區服務
- 線上社交媒體
- 當地新聞發佈

環境

概覽

作為一家綜合度假村，本集團於報告期間提供極致顧客體驗時需消耗能源及水，同時會不斷產生廢氣排放及廢棄物。作為一家負責任的企業，本集團致力盡量減少各類能源消耗及用水。因此本集團已制定及實施一系列政策及措施，以持續監察及減少消耗及排放。

廢氣排放

我們積極減少廢氣排放及遵守所有相關法律規定。有關廢氣排放的法律包括《俄羅斯聯邦法律第96-FZ號保護大氣》。根據前述法例，廢氣排放應受監管排放標準管制。自二零二零年起，本集團對燃氣鍋爐房進行大維修，並且由專業服務人員對燃氣設備及燃氣鍋爐進行了完善調整，從而減少燃氣消耗以及燃燒廢氣，即氮氧化物及碳氧化物的排放。

於報告期間，我們聘請專業機構對燃氣鍋爐房進行技術維護，隨後對燃氣鍋爐進行調整，以盡量減少排放到大氣中的有害雜質，並清潔積聚礦床及有害雜質的儲氣庫，以改善設備運作及減少可能排放到大氣中的廢氣。

由於本集團的業務性質，度假村供熱系統消耗液化石油氣（「液化石油氣」）。本集團亦擁有車隊為其管理團隊成員及日常營運提供服務，當中涉及柴油及汽油消耗。車輛及液化石油氣排放的主要空氣污染物包括氮氧化物（NOx）、硫氧化物（SOx）及懸浮微粒（PM）。

本集團燃料消耗產生的廢氣詳情：

排放物類型	單位	二零二四年	二零二三年
氮氧化物（「NOx」）	排放噸	1.057	1.112
硫氧化物（「SOx」）	排放噸	0.002	0.002
懸浮微粒（「PM」）	排放噸	0.098	0.102

本集團已訂立目標，於未來十年減少10%的廢氣排放，並保持現有排放的正常運行。為跟上我們當前的排放並實現進一步提升，本集團已採取多項措施，請參閱「能源消耗」一節。

環境、社會及管治報告

室內空氣質素

自水晶虎宮殿於二零一五年十月開業以來，本集團十分關注所有場所的空氣質素，以保障客戶及僱員健康。因此，我們定期進行通風系統實驗室測試，並採取及時措施，以防止污染物在我們的通風工程系統中積聚。

自二零二零年起，我們在通風系統中安裝可產生臭氧的設備，從而能夠使用臭氧進行室內空氣淨化、消毒及除臭。臭氧為一種功能強大的殺菌劑，通過以下方式保持生態平衡：

- 祛除難聞的氣味，例如煙味及臭味；
- 增加場所內的氧氣；及
- 阻殺病原微生物，包括飛蛾、微生物、塵、寄生蟲幼蟲等。

於報告期間，為確保娛樂場通風系統的穩定及高質量運行，我們對通風系統進行重大維護，對通風機械進行全面沖洗及清潔以及更換過濾器。我們的存貨(包括固定源)亦已升級，以減少廢氣污染物排放。強制程序乃於國際電工委員會(「IEC」)框架內就對環境的影響進行，包括俄羅斯聯邦自然資源部的命令項下的「保護大氣」聯邦法、「環境保護」聯邦法及「批准進行固定源清單及向大氣排放有害(污染)物質的程序、糾正其數據、記錄及儲存因有關清單及糾正措施而獲得的數據」。本集團根據所接獲上述許可證的條款監察環境規定及標準的合規情況。根據本集團實驗室控制的計劃表，對氣體排放、大氣、廢水進行採樣及分析。

於報告期間，本集團已遵守對本集團有重大影響的所有適用環境部分法律及法規。

溫室氣體排放

本集團的間接溫室氣體(「溫室氣體」)排放物主要來自購買電力及僱員出差，而直接溫室氣體排放物則主要來自車輛及液化石油氣供暖系統的燃料燃燒，以及發電機所消耗的柴油。

於報告期間，溫室氣體排放總量主要來自直接(範圍1)及間接(範圍2)排放，加權6,100.24噸(二零二三年：5,865.75噸)。就我們於二零二四年十二月三十一日的926名僱員而言，溫室氣體排放密度約為每名僱員6.64噸(二零二三年：6.33噸)。溫室氣體總排放量及密度均有所減少，乃由於本集團於年內持續努力節能。

溫室氣體排放	單位	二零二四年	二零二三年
直接排放溫室氣體	噸二氧化碳當量	2,160.44	2,065.57
間接排放溫室氣體	噸二氧化碳當量	3,939.81	3,800.18
其他間接排放溫室氣體	噸二氧化碳當量	51.81	48.77
通過植樹吸收二氧化碳	噸二氧化碳當量	(4.67)	(2.30)
溫室氣體總排放	噸二氧化碳當量	6,147.39	5,912.22
每名僱員密度		6.64	6.33

每年制定可行的排放目標有助本集團追蹤其溫室氣體排放，並逐步實現更高水平的業務可持續發展。因此，考慮到可能的業務擴張及對商務差旅的需求波動，本集團的目標是在五年內隨著舊車輛的逐步更換而減少15%的溫室氣體排放，並一直追蹤所設定目標。本集團將繼續專注於減排以與當前的排放目標保持一致。

廢物管理

有害廢物

於報告期間，本集團共產生750.21噸(二零二三年：1.94噸)有害廢物，包括但不限於油污清潔材料、舊輪胎及電腦、建築廢料、熒光燈及電池，其中廢物被轉移至持牌第三方機構處置。每名僱員的密度為0.8102(二零二三年：0.0021)。憑藉本集團對減廢措施的持續承諾，本集團致力於未來五年將有害廢棄物產生密度降低10%並一直與目標保持一致。

無害廢物

於報告期間，主要固體排放物合共為1,419.78噸(二零二三年：1,024.94噸)，包括廚餘以及各種一般廢物，包括生活垃圾、食用油、塑料、紙箱及紙板。每名僱員的密度為1.53(二零二三年：1.10)。憑藉本集團對減廢措施的持續承諾，本集團致力於未來五年將無害廢物產生密度降低10%並與報告期間減少密度的目標保持一致。

本集團排放數據詳情：

產生廢物	單位	二零二四年	二零二三年
有害廢物	噸	750.21	1.94
有害廢物密度	噸／僱員數目	0.8102	0.0021
無害廢物	噸	1,419.78	1,024.94
無害廢物密度	噸／僱員數目	1.53	1.10

環境、社會及管治報告

污水管理

於報告期間，本集團排放46,305立方米污水(二零二三年：50,745立方米)，因持續擴展及升級使用綜合度假村而有所增加。根據《俄羅斯聯邦法律第74-FZ號用水守則》，所有自然人及法人須保護水體，並被禁止任何導致水污染的行為及禁止排放廢水。為遵守法規，本集團已委派外部公司為水體進行除油服務。為減少油污染，污水系統裝有集中隔油器，每月對隔油器進行加壓清洗，以減少系統中的有害廢物及隔油器積聚。於報告期間，我們未能從隔油器中抽出油脂混合物(二零二三年：無)，油脂混合物為一般有害污染物，進入環境可造成水體污染。

減低廢氣及溫室氣體排放的措施

於報告期間，本集團繼續致力進一步減少排放。本集團一直僅使用「綠色環保」級燃氣。於本年度，1輛日產X-Trail(第四生態級)已被新的萬事得CX-5(第五生態級)取代。隨著於俄羅斯聯邦的海參崴及阿爾喬姆的常規發展，本集團正考慮購買電動巴士的可能性，然而，其受到該國合格維修、充電站、天氣狀況等限制。

廢物處理及減廢措施

由於目前有關廢物管理的俄羅斯法律，例如《聯邦法律第89-FZ號製造及消耗廢物》，主要注重規管有害廢物管理，而本集團並無產生任何重大的有害廢物種類，在此方面並無其他被認為重要的地方性法律。

本集團將廢物分為廚餘及非廚餘兩類。本集團已就各類廢物分別制定分類制度，以便向聯邦自然資源利用監督局(Federal Service for Supervision of Use of Natural Resources)匯報。於報告期間，本集團將所有廢物(包括生物廢物)轉運至由俄羅斯聯邦(州所屬企業濱海邊疆區生態運營商)監管的持牌第三方承包商。儘管並無重大及相關的法律規定，基於我們的餐飲業務具一定規模，我們已將「減少」、「重用」及「代替」原則融入營運，特別是廚餘方面。為免過度訂購食物，我們不斷改進採購計劃程序。例如，我們已經設置介面連接我們餐廳的銷售點系統與採購工作之物料監控系統，以達致更準確的消耗監察，從而控制採購，減少廚餘。我們探索與當地農場合作的機會，回收部分廚餘用於飼養動物。

於報告期間，熒光燈已更換為發光二極管(「LED」)，使1類有害廢物的產生減少80%。所有可再利用的已產生廢物亦會轉交第三方處理。本集團亦推行分類收集生活垃圾。於報告期間，並無使用紙板作包裝物料及轉移至第三方機構作進一步加工。透過廣泛使用電子文件管理系統，紙張消耗亦有所減少。

本集團業務不會產生大量有害廢物，惟廢電池(包括含有重金屬及酸等多種有害物質的一次性鹼性電池)除外。儘管如此，本集團已收集所有廢電池，並將其送至城市其中一處指定「回收地點」。此外，作為廢物生產管理領域控制的一部分，本集團組織對產生及處置廢物的控制，程序包括計算對環境的負面影響(NEP)的付款金額、根據既定的表格編製並及時協調統計報告、監察環境保護措施計劃的實施、組織及時解決企業生產活動中產生的當前環境問題。本集團亦按照俄羅斯當局規定及時組織清運及轉移廢物至持牌機構，並每年按照2-TP表格(廢物)提供生產及消耗廢物的形成、處理、處置、中和、運輸及處置等信息。本集團備有經俄羅斯自然資源部日期為二零一一年九月一日之第721號法令批准的有關廢物管理領域的會計記錄。

儘管海參崴的回收業務尚未完全成形，但我們一直積極尋求回收合作伙伴，以善用我們不需要的資源，而非直接將廢物棄置至堆填區。此外，我們亦推出其他措施，例如安裝電子通訊平台以減少印刷本，在物業安裝回收設施，以及舉行各類員工及客戶教育計劃，以達致更完善的廢物管理。此外，我們亦採取廢物分類措施，將食油、廚餘及建築廢料分類，確保相關持牌承包商可恰當地收集及處理。

資源使用

本集團致力成為節約資源及環保的企業，以推動環保。我們一直積極減少資源使用及排放，以減少對自然環境的負面影響。

能源消耗

本集團的直接能源消耗來自車輛及液化石油氣供暖系統所消耗的不可再生燃料，而間接能源消耗來自已購電力。

環境、社會及管治報告

於報告期間，汽車、柴油發電機及液化石油氣供暖系統消耗的燃料總量合共為5,541.46兆瓦時，而向電力供應商購買的電力單位合共為11,456.15兆瓦時。於報告期間，本集團的能源消耗總量合共為16,997.61兆瓦時，表明由於本集團為可持續發展而努力節能及資源最小化，能源消耗總量下降了約3.7%。

	單位	二零二四年	二零二三年
燃料消耗	兆瓦時	5,541.46	5,326.56
– 柴油及汽油	兆瓦時	1,245.42	1,278.65
– 液化石油氣	兆瓦時	4,296.04	4,047.91
電力消耗	兆瓦時	11,456.15	11,059.26
能源總耗量	兆瓦時	16,997.61	16,385.81
密度	兆瓦時／僱員數目	18.36	17.54

本集團已在業務營運的不同方面制定及實施一系列節約資源的措施，以減少能源消耗：

- 熱水管線已裝設電熱器，供春秋期間將水加熱。新型電熱器的能源消耗較過往的液化石油氣加熱器更具效率。
- 以鋁框門取代玻璃門，提升大堂區域的隔熱能力。在冬季期間冷空氣會透過門縫進入室內，導致需要更多暖氣維持舒適的室內溫度，更換玻璃門已解決此問題。我們亦已加強旋轉門的隔熱能力，減少在冬季期間流失暖氣。
- 旗下物業已將普通燈泡換成LED照明－一種高能源效益的照明技術，從而減少能源消耗。
- 每間客房均已配備鑰匙卡電源開關設備，在客人離開房間後促進節能，以及在大門口停車處安裝自動日光感應開關，有助節省照明用電。
- 已建立建築物管理系統，定期監測用電量及用水量，以評估能源節約舉措，並識別非必要能源消耗的來源，例如無人使用的設施及照明全開的無人區域。
- 通過更換密封橡膠帶改善客房的通風口，以減少酒店客房的暖氣流失並降低供熱成本。
- 就娛樂場而言，我們已核實所有設備，以監控熱能及通風系統的指示，從而將成本降至最低及改善核心表現。
- 在酒店客房方面，通過使用特殊熱成像設備，消除寒冷的入口位置，節約熱供應，為客人提供舒適的環境。

本集團會考慮於未來採納／改用可再生能源(太陽能／風能)的可能性。然而，太陽能仍有待開發以適用於目前之氣候條件。本集團已訂立目標，於未來十年減少10%的能源消耗，並持續追蹤報告期間的目標。為此，在娛樂場的街道範圍內，已安裝戶外燈光的时间感應器並投入使用，以節省照明的能源。樓宇的傳統照明亦已更換為發光二極管(LED)燈，以減少能源消耗。

耗水量

由於水是全球最寶貴的資源之一，減少用水是本集團的基本目標之一。本集團一直鼓勵減少不必要的用水。現有供水穩定，滿足本集團的日常營運需求，因此並無發現求取水源的問題。水資源主要用於度假村營運。

於報告期間，本集團的總耗水量合共為30,169立方米，密度為每名僱員32.58立方米。總消耗量及各自密度的下降乃歸因於本集團為減少用水量及儘量減少資源的持續努力及採取的措施，其中消耗水平下降了約19%，與上一個報告期間的目標保持一致。

	單位	二零二四年	二零二三年
耗水量	立方米	30,169	37,199
密度	立方米／僱員數目	32.58	39.83

本集團亦已在業務營運的不同層面制定及實施一系列節約資源措施，以減少耗水量：

- 採取環保用水管理措施，維持高衛生清潔標準，減少不必要的毛巾及床單更換。
- 採取節水洗衣措施，避免在清洗制服及替客戶清洗衣物時過量用水。
- 洗手間已安裝自動感應龍頭，以控制過度用水。
- 客房已備有相關標示，向客人傳達非必要地洗濯毛巾對環境的影響。
- 為僱員安排內部培訓課程，將用水量維持於最佳水平，兼顧節約用水及業務營運。

環境、社會及管治報告

本集團已訂立用水效益目標，於未來十年減少10%耗水量。為此，本集團已採取上述措施，並對戶外相鄰的地區及草坪實施滴灌系統，以節省冷水消耗。在求取水源方面，本集團將考慮在綜合度假村內循環使用廢水的可能性，以進一步減少耗水量。除此之外，於報告期間本集團的營運消耗市政用水，求取適用水源時並無遭遇重大問題。

包裝材料

由於本集團的業務領域為博彩及度假村營運，本集團於日常業務過程中並無涉及包裝材料的任何主要使用。

環境及天然資源

本集團留意到需要在海參崴的博彩及度假村開發項目清除地盤內若干區域的樹木。為減輕影響，我們已制訂年度植樹計劃，並自二零一七年開始實行。我們不斷為水晶虎宮殿綜合體週邊的場所及相鄰區域進行環境美化及實行植樹計劃，兌現盡全力保持區域綠化的承諾，同時亦建設草堤以避免土壤侵蝕。本集團在環保和環保安全領域的主要目標是合理利用自然資源，盡量減少本集團活動對環保的損害，為下一代保育良好的環境。

為遵守國家法規及控制，本集團就已識別負面環境影響的項目及時申請許可證，並根據適用法律及時處理相關付款。本集團確保承包商在購買技術、材料及設備、進行工程及服務時考慮環保要求。此乃透過修訂與供應商及承包商的合約中有關活動、產品及材料的環境及衛生文件的必要許可證的可用性的責任而獲得。此乃彼等於本集團所在地區工作過程中遵守本集團於環保領域之監管文件規定之補充。

在確保減少對環境的負面影響及合理使用自然資源方面，本集團確保在本集團的設施中實施節能及資源節約技術，並減少生活及工業廢物的產生量。本集團繼續清理地段8附近區域，確保所有存放於戶外的建築相關物料按照俄羅斯聯邦的適當實務規定進行處理，盡量減少對環境的影響。於報告期間，本集團繼續週邊地區的景觀計劃並已種植合共203棵樹及灌木，連同對毗鄰該綜合項目的林區的樹木及灌木進行衛生處理，包括移除折斷、損壞、乾燥的樹枝及樹木。

根據聯邦「環境保護法」，就對環境的影響程度而言，本集團被指定為適當類別，其中3項物業被識別如下：

- 工地1號設有娛樂場的多功能娛樂綜合設施；
- 工地2號氣體燃料鍋爐室；及
- 工地3號博彩區公用區。

所有三個地盤均對環境造成輕微的負面影響，屬於第3類。各地盤產生的排放源識別如下：32個污染物排放源於工地1號範圍內登記－「設有娛樂場的酒店綜合體」，包括19個有組織排放源（生產房廢氣－1個、洗衣及乾洗通風－1個、柴油發電機組2個、車庫－1個、一般設施通風13個、除煙設備1個）及14個無組織排放源（停車位7個、隔油器1個、地方處理廠－1個、污水處理廠1個、木匠作坊－1個、焊接站1個、運輸液化氣體的罐裝車－2個）。在我們的工業環境控制框架內，我們每年對固定源進行實驗室儀器控制，以符合向大氣排放污染物的最大允許價值。

「拯救老虎」運動

本集團深明保護瀕危動物的重要性。多種動物物種滅絕會對自然界平衡構成重大威脅，引發生態災難，例如令到某些物種進一步絕種或急速繁衍。因此，我們已於二零一五年領養一隻名為Cristal的雌性西伯利亞虎並安排於私人動物園飼養，以支持保護此瀕危虎種的工作，致力為其提供健康及愉快的環境。

環境、社會及管治報告

氣候變化

儘管俄羅斯聯邦在回收及環保政策方面落後於其他發達國家，但本集團在遵守當地法例的基礎上更採納及實施推廣可持續發展的措施。例如，本集團正研究轉用可再生能源的可能性，並參與政府的獎勵計劃，以進一步加強我們在氣候變化方面的企業責任。

本集團在進行風險評估的同時，每年檢討及識別氣候相關風險。我們已就氣候相關財務信息披露工作組的建議考慮潛在氣候相關風險，該等風險為極端天氣狀況等實體風險及環境事宜監管變動等過渡風險，概述如下：

風險	潛在財務影響	短期 (本報告期間)	中期 (1至3年)	長期 (4至10年)	緩解策略
實體風險					
• 極端天氣事件(如暴風雪、熱浪)	• 業務及供應鏈中斷導致收入減少	✓	✓		• 制定惡劣天氣政策
• 供水減少	• 與冷卻需求增加有關的成本增加				• 採取節能措施
• 持續高溫					
過渡風險					
• 環境相關法規的變動	• 採納新常規導致營運成本(燃料及能源)增加		✓	✓	• 本集團已實施節能措施，並於作出有關業務營運的決策時考慮可持續發展及環境事宜，以符合市場及客戶的期望
• 轉向低碳經濟	• 涉及廣泛的政策、法律、技術和市場變化，以應對與氣候變化相關的緩解和適應要求				
	• 稅項及環境稅增加導致燃料及能源成本增加				

社會

僱傭及勞工常規

本集團重視其僱員，致力保障僱員權利，公平公正地對待僱員，支持僱員的職業發展並營造安全的工作環境。

僱傭制度及勞工準則

本集團致力在僱傭的各個方面提供公平、尊重及包容的工作文化，包括但不限於薪酬及解僱、招聘及晉升、工作時數、假期、平等機會、多元化、反歧視以及其他待遇及福利。

平等機會

本集團致力維持公平的工作場所及遵守當地有關僱員平等機會的規例要求，遵守俄羅斯《聯邦法律第197-FZ號勞動法》。勞動法要求僱主確保平等機會，例如僱員的晉升、專業培訓、人才再培訓及專業發展、勞工權利之履行及薪酬。此外，勞動法列明禁止解僱臨時殘疾、懷孕、單親母親、或須照顧三歲以下小童的女士的僱員。

為促進工作場所的平等機會，本集團已制訂多項標準營運程序（「標準營運程序」）以管治人力資源管理。有關程序闡明以系統化及客觀的方式管治人力資源管理的不同範疇，包括僱傭、解僱、薪酬釐定、績效評估、工時、有薪假期以及其他福利，以防止僱員因年齡、性別、懷孕、家庭背景、種族、膚色等而受到歧視或不公平的對待。我們亦鼓勵內部招聘，為員工提供平等的機會，讓員工按照興趣及長處發展事業。

薪酬及待遇

本集團提供具競爭力的薪酬待遇，以吸引及留住最優秀的人才，並定期檢討僱員的薪酬待遇，根據現行市況及我們的業務表現作出必要調整。我們的薪酬待遇包括基本薪金、獎金、加班費、出差的日常交通津貼、俄羅斯聯邦遠東地區僱員的地區保費、長期服務獎、僱員公積金供款，以及為本集團合資格董事及僱員而設的購股權計劃。

我們的薪酬待遇乃根據俄羅斯《聯邦法律第197-FZ號勞動法》釐定。勞動法要求僱主根據僱員的資歷以及工作難度及條件設立工資額，而工資額不應低於法定最低工資。勞動法亦指明，任何超時工作應通過提供額外休假或法律規定的工資額作為補償，夜班工作的加班費應比日間工作每小時的正常時薪高最少20%。根據勞動法，工資應以俄羅斯聯邦貨幣支付，並最少每兩個星期結算。為確保符合監管規定，我們已根據俄羅斯聯邦相關法律法規設立薪酬標準營運程序，以提供詳細清晰的指引。

環境、社會及管治報告

本集團看重僱員的「工作與生活平衡」，除俄羅斯聯邦勞動法規定的公眾假期及有薪假期外，我們更為俄羅斯當地員工提供36個曆日的年假，同時亦准許在公眾假期前一日提早下班。此外，為保障僱員的人身及精神健康，我們的政策是禁止員工連續輪兩班，以確保我們的員工獲得足夠休息時間。為改善員工的工作環境，我們開始在本集團場所內為非本地僱員提供宿舍。

除上述者外，我們亦為長期僱員提供醫療保險，讓他們獲得醫療服務及緊急醫療援助。此外，我們為有需要的員工(如病重及喪親者)提供財政支持，與他們共渡難關。

於報告期間，我們已審閱及更新以下政策及標準營運程序：

- 內部勞工規則及規例
- 自願披露的標準營運程序
- 僱員調配政策
- 僱員調配福利及補償政策

我們已建立電子文件管理軟件，讓員工可以電子方式將申請表及表格傳送至人力資源部。我們亦已實施下列人力資源表格範本：

- 年假、無薪假期及教育假期申請表
- 利益衝突自願申報表
- 內部政策與程序確認表

於報告期間，本集團已遵守所有僱傭相關法律及法規，且並無違反勞工守則的情況。

僱傭

僱員總數及分類

截至二零二四年十二月三十一日，本集團共有926名(二零二三年：934名)僱員，其中877名為全職僱員，49名為兼職僱員。有關僱員資料的詳情如下：

	二零二四年	二零二三年
按性別劃分		
女性	492	491
男性	434	443
按年齡組別劃分		
18至25歲	245	237
26至35歲	322	343
36至45歲	192	201
46至55歲	121	108
56歲以上	46	45
按僱傭類別劃分		
全職	877	907
兼職	49	27
按僱員類型劃分		
前線及其他員工	18	27
中級管理層	54	47
高級管理層	854	860
按地理區域劃分		
香港	16	18
俄羅斯聯邦	910	916

環境、社會及管治報告

連繫員工

於報告期間，我們舉辦下列員工活動，以提高員工的參與度：

- 私人活動－我們為受僱超過8年的員工舉辦私人活動。
- 男士日－員工參加了「騎士競賽」，進行問答比賽及腦筋急轉彎，並在員工食堂舉行慶祝會。
- 國際婦女節－我們用照片及鮮花裝飾食堂，準備節日美點，並舉行了品牌產品抽獎。
- 僱員滿意度調查。
- 團隊建設與企業價值發展訓練。
- 員工網絡大賽－我們舉辦了「DOTA 2」、「CS2」及「FC24」三場遊戲競賽。
- 燒烤派對－我們為員工及其家人安排了槳板沖浪之旅，並為他們的子女舉辦了創意大師課程。
- PowerPoint派對－我們為員工組織了一次非正式會議，各個部門都準備簡報，並談論了各自工作的具體內容。
- 9週年派對－我們舉辦了員工派對慶祝9週年。
- 城市錦標賽－我們組織了TDC足球隊，開始訓練，並申請參加城市錦標賽。
- 萬聖節前夕比賽－我們舉辦了萬聖節切割南瓜創意比賽。
- 桌上遊戲錦標賽－我們為員工舉辦桌上遊戲錦標賽，讓員工在國際象棋、Alias、雙陸棋、層層疊等遊戲中一較高下。
- 電影日－我們在Crystal Hall舉辦電影日。
- 新年活動－我們為僱員子女舉辦新年兒童同樂日，邀請動畫師，並贈送禮物給小朋友。

體育運動在改善僱員身心健康方面發揮重要作用。於報告期間，本集團支持以下體育活動：

- 英雄競跑，參加了8公里的障礙賽；及
- 銀河海參崴馬拉松。

於報告期間，我們繼續透過傑出員工嘉許計劃，每季度對傑出員工進行表彰，且執行團隊選出三名傑出僱員。我們重視僱員，並感謝與我們長期合作的僱員。於報告期間，我們向於本集團服務三年的僱員頒發感謝信，並向於本集團服務五年的僱員頒發感謝信及飾針。

僱員流失率

於二零二四年十二月三十一日，本集團共有354名僱員離職，僱員流失率為38%。詳細流失率資料如下：

	二零二四年	二零二三年
按性別劃分		
女性	174	202
男性	180	148
按年齡組別劃分		
18至25歲	171	142
26至35歲	96	118
36至45歲	33	40
46至55歲	34	36
56歲以上	20	14

僱員政策

本集團希望從就業市場招聘最優秀及合資格的人才，為業務帶來巨大價值，並建立客戶信任。本集團提供具競爭力的薪酬待遇及福利，以吸引高素質人才及激勵現有僱員。僱員有權享有醫療及牙科保險以及工傷保險報銷。僱員獲提供基本法定節假日、一般假期、婚假、產假、陪產假、工傷假及恩恤假。

環境、社會及管治報告

僱員健康與安全

本集團致力為其全體僱員提供健康與安全的工作場所。本集團一直致力為旗下人才維持安全健康的工作環境，以及遵守俄羅斯《聯邦法律第197-FZ號勞動法》及《聯邦法律第181-FZ號職業安全與健康基礎》所規定的規例要求甚至實行更嚴謹的規定。該等法律要求僱主確保僱員擁有安全工作條件的權利，並符合職業安全及健康的監管規定，例如僱傭合約條款、建築物安全、設施及設備、有關工作的安全方式及技巧之培訓、工作條件的安全等級、處理危險工作等。

勞動保護政策包括以下主要原則及目標，本集團已實施：

- 通過預防工作中的事故和職業病，確保公司所有員工的安全和健康；
- 遵守相關國家法律法規、健康與安全計劃及公司承諾的其他規定；
- 有義務諮詢僱員及其代表，讓他們積極參與勞動保護管理制度的所有內容；及
- 不斷完善勞動保護管理制度功能。

本集團亦已制定若干目標，包括確保僱員於工作過程中的安全 and 健康、致力達致零工傷、排除緊急情況及預防職業病。為達成目標及遵守適用於公共國際、聯邦及市政監督活動的規定，以及工業安全、勞工保護及環境領域的其他規定，本集團承諾：

- 確保設備無故障運行，引入新技術，運用現代化的集體和個體防護手段，保持高水平的員工安全防護培訓，為員工提供健康與安全的工作條件；
- 就確保工業安全、勞工保護及環境事宜與僱員進行磋商，確保彼等獲得可靠資料，亦提高每名僱員的責任水平（不論其專業或職位），以遵守職業健康與安全領域的責任；

- 透過考慮生產的細節及類型以及風險性質，評估工作場所的所有可能風險，採取措施防止工傷、職業病以及透過設置緊急情況處理措施減少可能發生火災及緊急情況的風險及規模，並防止其蔓延至本集團生產設施所在地以外的區域；
- 制定及實施行動計劃、針對性計劃，以盡量減少及消除風險、事故威脅、緊急情況、人員傷病，改善僱員健康；及
- 持續改進和分析本集團在工業安全、勞工保護和環境領域的風險管理體系和指標的有效性，確保勞工保護管理體系符合國家標準GOST 12.0.230-2007「勞動安全標準體系、職業安全管理制度、一般規定」。

就疫情而言，直至二零二二年七月，俄羅斯因COVID-19疫情而受到公共健康限制。本集團正採取一切措施防止冠狀病毒病疫情在僱員及賓客之間傳播。於二零二二年七月，由於疫情進展的強度持續下降，Rospotrebnadzor暫停先前引入的限制，包括口罩制度、夜間禁止餐飲及多項其他措施。目前，本集團保持防疫措施，及時檢測病例及措施，以確保對疫情過程的監控如下：

1. 於生產及客房使用滅菌輻照儀。
2. 在客人離開酒店房間後，對物業進行消毒及臭氧處理。
3. 由於僱員流動率高，故員工食堂每日提供臭氧處理。
4. 僱員繼續使用洗手液。
5. 出現病毒或傳染病跡象的僱員不得工作。
6. 倘僱員於工作場所感到健康惡化，則由提供醫療建議的水晶虎宮殿醫務主任檢查，並轉介僱員至醫療機構。倘醫務主任懷疑僱員感染冠狀病毒，患者須接受COVID測試。
7. 每日消毒接觸表面。
8. 本集團的一次性醫用口罩庫存為50,000個，保持未減少。
9. 本集團僱員定期接受衛生及流行病學規則培訓。

確保員工的健康與安全、創造安全的工作環境、預防工傷、控制工業及緊急風險是本集團的首要工作。

環境、社會及管治報告

勞工保護政策執行情況：

- 確保其符合公司的特定情況、規模、活動性質及風險規模，並與本集團的經濟目標互相關聯；
- 為公司的所有員工提供便利，以便他們熟悉；
- 作為檢討對象，以確保持續遵守不斷變化的狀況；及
- 確保勞工保護管理制度與本集團其他管理制度兼容。

於報告期間，共8宗工傷個案，導致損失38個工作日，而於報告期間並未錄得因工亡故個案。為了僱員的福祉，本集團將繼續監控及致力於職業健康與安全。

	二零二四	二零二三
因工亡故	0	0
工傷	8	0
損失日數	38	0

職業健康與安全措施

於報告期間，本集團已制訂及實施以下工作場所健康與安全原則及措施：

- 僱員(包括管理層)之行動概不得威脅僱員的安全；
- 僱員須負責確保工作場所安全，嚴守內部政策中有關工作場所健康與安全的規定以及所有適用之法律法規；
- 本集團管理層負責確保工作環境符合相關衛生標準，如俄羅斯國家標準(GOST)、行業特定標準(OST)及衛生規範及法規(SanPin)；
- 在履行職務之前，僱員須根據法律法規要求，完成有關工作場所安全之培訓。為提高培訓質素，我們已錄製指引影片，內容有關侍應、廚師、服務員及管家的工作場所健康與安全；
- 工作場所安全風險評估及分析應定期進行，以識別及處理高安全風險區域；

- 有需要時應為僱員提供足夠的防護裝備及整潔服裝以履行職務；及
- 所有工傷事故(如有)應及時調查及報告。

憑藉以上原則及措施，於報告期間，本集團並無發現任何未有遵守上述俄羅斯聯邦之工作場所的健康與安全相關法律法規的重要個案。

此外，僱員接受急救、電力安全及安全工作常規的年度培訓。涉及風險較高的工作的僱員於專業中心接受額外培訓，以符合經提高的安全要求。例如，此可能包括使用起重機械高空作業、控制起重裝置(升降平台)、自驅特別機械(拖拉機、裝載機)、處理消毒劑及使用減少碳氫化合物氣體的安全作業方式。本集團已制定行動計劃，將危險設施(燃氣鍋爐房)的事故後果本地化。制定該計劃乃旨在規劃組織人員及專業服務在形勢發展中各個層面的行動。我們根據該計劃開展培訓(每月對鍋爐房人員進行培訓，及每年舉行2次涉及所有服務的培訓)。

發展及培訓

旗下人才的技能及知識對本集團的可持續增長至關重要。因此，我們已制訂井然有序的企業及部門培訓計劃，包括領導技巧、指導技巧、管理方法及語言技能。我們進行年度員工績效考核。此外，我們為新入職員工制定更清晰透明的晉升機制，並為營運職位制定職業發展路徑。職業道路上的每個級別均列有一份為升至下一級別所需的知識、技能及評估清單。各部門須根據培訓所需而訂出培訓目標及制訂專業培訓計劃。於報告期間，我們察覺有需要提升員工的解難能力及人際關係技巧。我們將會安排更多與此等主題有關的培訓課程，以確保本集團的持續改善及營運所需。

為確保全體僱員對本集團、其使命及願景以及其相關職責有更全面的瞭解。我們為所有新員工提供入職培訓，幫助彼等了解本集團架構、歷史、價值、各部門之間的協作、一般內部政策及其自身對組織發展的重要性。於報告期間，本集團共為204名新員工組織16次入職培訓。

以下是我們所有部門的僱員於報告期內可以參加的內部培訓課程：

- 衝突管理
- 賓客服務－賓客關係
- 娛樂場課程(非博彩部門培訓)
- 娛樂場業務

環境、社會及管治報告

- 如何理解客戶
- 主管及經理的管理課程
- 意見回饋
- 勞動法的要點
- 面試規則

每個部門都有自己的內部培訓計劃，幫助僱員獲得必要的知識和技能，以充分發揮他們的潛力，並根據所在部門的要求獲得高績效。

除內部培訓外，我們亦鼓勵僱員參加外部專業培訓課程及取得相關資格以推動事業發展。於報告期內，我們提供了以下外部培訓課程：

- 勞動法的變更，作著：瓦倫蒂娜•米特羅法諾娃 (Valentina Mitrofanova)
- 創意思維課程
- Arkadiy Litvinov的「量子躍進」經理訓練課程
- 簡報技巧訓練課程
- 二零二四年程序法的變更
- 西班牙廚師Hans Ovando任教的3項培訓
- 廚師進階訓練
- 使用手機製作、編輯影片並在社交媒體發放
- 僱員關係文件二零二四的主要變更與優先順序，作者：瓦倫蒂娜•米特羅法諾娃
- 存取視訊課程：餐廳的追加銷售服務
- 財務總監的專業再培訓
- 施工控制進階訓練課程
- 照明管理

於報告期間的培訓詳情如下：

	二零二四年	二零二三年
按性別劃分	平均培訓時數	平均培訓時數
女性	16.59	14.46
男性	17.60	14.48
按性別劃分	受培訓僱員百分比	受培訓僱員百分比
女性	80.49%	63.14%
男性	59.91%	59.14%
按僱員類別劃分	平均培訓時數	平均培訓時數
高級管理層	42.53	47.00
中級管理層	51.41	35.80
前線及其他員工	13.68	12.24
按僱員類別劃分	受培訓僱員百分比	受培訓僱員百分比
高級管理層	83.33%	48.15%
中級管理層	85.19%	74.47%
前線及其他員工	69.67%	60.93%

環境、社會及管治報告

勞工準則

本集團嚴禁任何童工及／或強迫勞動。我們絕不僱用低於18歲的兒童。每次僱用員工前，人力資源部門均會檢查應徵者提供的個人資料及文件，以確保符合當地勞工法例的規定。倘被發現在工作期間提供虛假信息，其合約或會被終止，恕不另行通知，而本集團將根據俄羅斯聯邦《勞動法》第81條「僱主主動終止勞動合同」採取後續行動。同樣地，本集團禁止通過體罰、虐待、非自願奴役、販賣或販運等方式的強迫勞動。我們確保每名僱員均已自願簽署勞動合同，並接納受到俄羅斯聯邦勞動法等當地勞動法例保障的僱傭條件。我們把遵守旨在杜絕童工及強迫勞動的俄羅斯聯邦勞動法放在首位。一旦發現任何違規案件，本集團將立即對事件展開徹底調查，透過終止合約解僱相關員工或對任何應對事件起因負責的工作人員採取紀律處分。

於報告期間，並無任何未有遵守童工及強迫勞動相關法律法規的個案。

供應鏈管理

本集團力求選用對環境及社會負責的供應商，因此，除了商品、服務質素及供應商的聲譽外，我們的供應商評估標準亦看重供應商的環境、社會及管治表現，例如廢物管理方式、義工計劃及僱員培訓發展。我們優先選用已通過ISO 14001及ISO 26001等環境保護及社會責任相關國際標準化組織(ISO)標準認證的供應商。

於二零二四年十二月三十一日，本集團共有827間來自俄羅斯的供應商。供應商提供的商品和服務包括但不限於食品和飲料、酒店用品、技術供應商、娛樂場用品、辦公用品和清潔服務。

委聘供應商慣例

本集團絕不姑息供應鏈中的任何欺詐及賄賂，並已為此制訂公平而公開的報價及投標程序，每次至少從三家供應商(如可行)取得報價。

本集團建立了一個直接溝通管道，讓供應商提交報價供我們考慮，我們的採購團隊或其他相關部門將進行分析，並在必要時提供反饋，以進一步合作。此外，採購部不斷透過互聯網進行市場研究，以尋找及委聘可靠及有利的新供應商參與本集團的供應鏈營運。若干供應商直接與採購部會面。我們歡迎會面，並於會上坦誠溝通相關合作數據存置，以考慮進一步合作行動。

所有潛在供應商在財務穩定性、價格、性價比(須與其報價一致)、付款條款、質量及安全、保證、可靠性、表現歷史、服務及態度、通信系統、回應能力、靈活性、對業務的渴求、交付條款、風險、地理位置等方面受到嚴格篩選。符合我們對商品和服務的質量要求以及所有相關環境和社會措施的最佳價格的供應商將被選中。一旦選擇了供應商，將盡快對報價做出迴應。此外，本集團定期評估每個供應商的表現，並要求他們在本集團發現任何不符合我們要求的情況時採取補救措施。

在整個合作期間，我們會對所有新舊合作供應商進行監察及審查。該審議結果反映在「供應商甄選及評估」表格中。此乃一份正式表格，由高級管理層每季審閱及批准。不符合本集團規範條件的供應商不獲列入供應商名錄。所有採購均只會根據「供應商甄選及評估」表格而執行。

識別環境及社會風險所用慣例

本集團使用由政府提供和控制的「EGAIS」、「Merkuriy」和「Chestny Znak」網頁平台。

- 「EGAIS」平台確保所有零售店和餐飲場所的產品質量，為我們的客人提供最好的服務。
- 「Merkuriy」平台確保我們所有動物源性食品(如肉、魚、家禽、海鮮、雞蛋、牛奶等)獲得適當的獸醫認證。藉此可確保產品質量，進而為顧客提供最佳服務。
- 「Chestny Znak」網頁平台可以確保購買的產品(如煙草、瓶裝水、奶製品等)的真實性和聲明質量。我們不斷確保該軟件的許可驗證及可訪問性，且政府持續擴展可追蹤產品清單。

本集團亦運行「MC 物料控制」軟件程式，在整個供應鏈過程中管理所有產品：(訂單、接收程序、儲存、轉移、生產、消耗)

- 我們可藉此控制庫存及減少向供應商下達額外訂單(將增加貨車的里程，從而增加排放)的需求。
- 此「存貨控制」確保在極端天氣狀況及其他因素不允許供應商進入我們的場所時，業務營運不受干擾。
- 我們全面監察及控制所有產品的「到期日」，以確保其於供應鏈的充足性，從而為顧客及僱員提供優質服務，避免潛在浪費。
- 我們持續確保取得最新許可證及該軟件的訪問權。

環境、社會及管治報告

我們根據聯邦法規每日運行「HACCP」程序。

- 我們可藉此確保整個供應鏈過程中的產品安全及質量。
- 儲存條件亦為我們日常監控的一部分，以確保產品質量及避免潛在浪費。

我們的供應鏈流程完全以電子方式進行。因此，供應鏈過程中並無使用紙張。

本集團在整個供應鏈過程中全面遵守聯邦法律，因為這涉及供應商的許可以及相關的財務互動及責任。

- 我們一直與供應商訂立合約，以確保妥善遵守我們的共同責任。此舉確保及維持與彼等具建設性及創意的關係。
- 與供應商的所有財務及其他相關責任均按時履行，以確保供應鏈的可持續性、信任及供應商的忠誠度。

我們維持持續控制及有組織的交付及接收計劃，以避免供應商的廣泛貨車路線。此舉有助我們盡量減少貨車運作所產生的碳排放。

推廣環保產品及服務所用慣例

我們優先選擇與當地供應商合作，以加強其業務及支持當地社區並減少出行距離，以降低碳足跡。

我們鼓勵供應商透過開放的溝通渠道加強及優化其業務、產品及服務，當中我們就顧客及僱員提供最佳服務，交流有關我們需求的寶貴建議。

我們於關係開始時拜訪供應商，以觀察其經營場所及識別潛在環境及社會風險。我們藉此確保未來的合作、穩定的關係以及適當及可持續的服務。

每季度進行一次全面的「供應商評估」程序，以審查供應商的合格率。我們已與供應商訂立協議，讓彼等可就我們的首選產品清單於其店舖內保存充足存貨。此舉可確保我們的產品按時無縫交付，以在任何不可預見的情況下有效支持我們的營運。

在特殊天氣期間極端炎熱及寒冷的環境下，我們通過在「收貨程序」中檢查產品的狀況來管理我們的供應鏈流程，以禁止不合格產品進入本集團的場所。

- 本集團可藉此確保為顧客及僱員提供適當的優質產品。
- 此外，我們根據相關法規不斷測量及控制接收區域的溫度，使其不受外部天氣狀況的不利影響。
- 此外，裝貨灣設有兩個獨立入口；一個小入口及第二個較大入口，被用於減輕極端天氣狀況下的雙向溫度損失。

我們在客戶、僱員、採購團隊及供應商之間維持雙向資訊渠道。

- 該渠道可就向顧客及僱員提供產品及服務的交換資料，最終目標為升級該等產品及提升服務。

本集團採購批量包裝(如適用)產品，以減少包裝材料浪費對環境造成的負擔。我們使用來自全球領先公司的認證清潔產品，以保護環境及為顧客及僱員提供最優服務。

自二零二一年起，根據日期為二零二零年十二月十七日的聯邦酒精市場規定第397號法令，引入名為EGAIS系統的新酒類消費印花。相關法律自二零二一年一月一日起生效，適用於所有零售店及餐飲場所，涵蓋強酒精、啤酒、蘋果酒、蜂蜜酒、梨酒及其他酒精飲料。將交付數據發送至EGAIS的期限由三個工作日減少至一個工作日。然而，該限制僅在監管規定水平下仍然有效，而非嚴格執行。這意味著EGAIS不會拒收限期後發出的文件。

於報告期間，本集團多次實地視察食品供應商的場所及營運。任何不符合本集團標準的供應商會被替換。

產品責任

負責任博彩

水晶虎宮殿持有博彩牌照，可根據《聯邦法律第244-FZ號關於籌辦及進行博彩相關活動之國家規例及修訂俄羅斯聯邦之個人法案》於濱海綜合娛樂區開展博彩活動。根據法律，線上博彩一律禁止，博彩活動須於有足夠保安之指定地點進行，且公司須持有最低資產及資本淨值，並滿足報告規定等其他規定以維持牌照。

為符合法律規定，本集團已實行一系列營運措施。舉例而言，我們設有安全及合規部門，以監控及保護我們的財產，並確保根據法律經營。本集團亦已委任專責團隊每日確認我們收入，務求向政府機構呈報的資料準確無誤。此外，高級管理層每月監控本集團的財務狀況，以確保其財務狀況穩健及健康。根據更新終止(「EOL」)硬件、升級計劃及策略，服務終止(「EOL/EOS」)硬件已被具有更好分析能力的新解決方案所取代，使網絡更簡單、更智能、更靈活，加速企業服務轉型和創新。

此外，儘管區內博彩營運商並無控制賭博問題的監管規定，但作為盡責的企業，本集團力求通過多方面之措施來推廣有節制博彩，如嚴禁未成年人士進入娛樂場、監察博彩樓層以識別行為異常的客戶，以及構思並宣揚有節制博彩的口號「勝者知止」，協助客戶建立觀念。因此，於報告期間，我們並無與博彩業務相關法律法規有關的重大不合規情況。

環境、社會及管治報告

由於本集團的業務性質，我們不受產品供應的約束，因此產品標籤、健康與安全以及廣告事宜並不適用於本集團，故於報告期間沒有產品被召回。儘管如此，本集團已與其行業夥伴、政府機構、客戶及其他利益相關者合作，以持續推廣負責任博彩常規。於報告期間，概無發現不遵守有關所提供產品及服務的健康與安全、廣告、標籤及私隱事宜且對本集團有重大影響的相關法律法規的情況。

顧客滿意及投訴處理

為維持高標準的客戶服務，本集團已制訂一套客戶服務政策，根據僱員的職責提供不同範疇的指引，如處理客戶查詢、應對投訴以及標準服務程序。我們亦為前線員工制訂廣泛的培訓課程，讓他們掌握合適的待客之道，並傳達我們對其服務質素之期望。此外，我們收集客戶的回應並根據內部協定適時地跟進客戶意見。作為僱員發展及表現評估程序的一環，結果會於其後告知相關僱員。

就賓客滿意度分析而言，已應用由前廳部運營的「信任你」應用程式。調查數據乃來自10多個領先的世界酒店平台。於二零二四年，登記了500多項反饋及調查，其中包括賓客投訴、願景或讚賞。每項投訴和建議都提請相關部門的管理層注意，並儘可能解決或於未來計入考慮因素。員工對每項書面投訴及部分口頭賓客評論都給予了全面的答覆。

於報告期間，在500份反饋中，共收到78份投訴，涉及一般服務、酒店及餐飲。本集團已處理所有投訴，並為客人提供相關免費服務，所有案件均已結案。

知識產權

於俄羅斯聯邦， 的商標期限已延長至二零三二年四月二十三日，而  、TIGRE DE CRISTAL、 則已延長至二零三四年十二月二十六日。此外， 已在澳門、日本、南韓、北韓、菲律賓、老撾、新加坡及越南註冊，有效期直至二零二七年八月十四日為止。互聯網營銷專家記錄所有對我們的商標的提述。當違反水晶虎宮殿的知識產權時，我們會向法律部門報告有關資料，並採取相應必要措施。倘出現任何非法使用商標的情況，法律部門將準備及提交投訴，並對侵權行為提出法律申索。

質量保證

我們亦已實行「質素循環」概念，並制訂「水晶標準」，為僱員訂立高標準的服務指標。我們定期舉行會議檢討質素目標的進展，並與負責檢討轄下團隊表現的部門負責人溝通，確保遵守水晶標準。我們重視業務夥伴及顧客的反饋。截至二零二四年十二月三十一日，從10多個領先的世界酒店平台收到了超過500份(二零二三年：745份)反饋及調查，其中包括賓客投訴、願景或讚賞。於整個報告期內，我們實施了新的線上旅行社，包括：

- OneTwoTrip.com；
- Yandex.ru；
- 101Hotel.com；
- Ostorovok.ru；
- TripAdvisor；及
- 2gis.ru

於報告期間，收到的分數顯示以下積極趨勢：

- OneTwoTrip.com 9.9/10
- Yandex.ru 5/5
- 101Hotel.com 9.4/10
- Ostorovok.ru 8.6/10
- TripAdvisor 4.5/5
- 2gis.ru 4.4/5

水晶虎宮殿酒店及度假村的高品質賓客服務是通過培養員工遵守服務標準來實現的。每個部門都有自己的標準營運程序，其對應國際酒店標準，並有助保持「品牌」服務質量。

環境、社會及管治報告

本集團重視所有顧客的反饋意見，以進一步改善我們的服務並滿足顧客的期望。我們不斷努力改善我們的服務標準，以提供更好的顧客體驗。每項投訴及顧客的負面意見均已妥善登記，並傳達至相關部門的經理，顧客可獲全面回應所有意見。於報告期間，我們安裝「信任你」調查，將處理顧客意見的工作流程自動化，測量所有在線網站的滿意度，通過軟件配備的自動模板提高響應率，並上傳及生成有關計量顧客滿意度水平的報告。本集團亦計劃修訂員工培訓計劃及聘請外部培訓人員，以幫助增加反饋量及提高顧客滿意度。

客戶數據保護及私隱政策

本集團了解各持份者對資料保護及私隱管理的關注。在遵守適用法律及法規的同時，其致力於瞬息萬變的市況及安全更新下保護客戶及內部資料隱私。本集團已根據俄羅斯聯邦法律制訂收集及處理資料的標準程序。於報告期間，本集團並無發現任何未有遵守《聯邦法律第152-FZ號數據保護》及《聯邦法律第149-FZ號資訊及資訊科技以及資訊保護》等俄羅斯聯邦數據私隱法律的重要個案。此等法律的目的為在存取資料方面保障市民權利。

本集團僅於必要及法律要求下收集個人資料，以進行一般業務營運。除非法律及法規列明的豁免情況，否則所有個人資料持有人均有權決定是否提供個人資料以及同意存取資料。我們的僱員亦須於受聘時簽立保護機密資料的協議，並知悉遵守我們於保護個人資料及機密資料的內部指引的重要性。此外，除指定人員外，僱員無權查閱與其工作職責無關的個人資料及機密資料。

數據安全方面，本集團已制訂信息安全政策，並採取各種措施，包括閉路電視、實體鎖、防火牆以及禁止使用未經授權的電腦設備及軟件，以保護伺服器免受網絡攻擊及未經授權的存取。在發生網絡攻擊的情況下，本集團已設立危機管理程序，以即時應對有關情況及實施適當的措施以保護我們的數據及系統。本集團亦將積極提升數據安全技術及物理措施，以維持最高數據安全水平。

過去一年，本集團大力投資於與政府機構溝通相關的業務流程中引入電子數據系統。該等變化亦影響網絡基礎設施－舊設備正逐步被現代技術解決方案取代，並進行額外的安全更新及補丁。

本集團致力於不斷改善數據安全系統及我們管理客戶、僱員及本集團機密資料管理的方法，以最大化實現數據保護。於報告期間，本集團遵守了所有與數據隱私相關的法律法規，未發現違規案件。

反貪污

反洗錢

本集團的政策是遵守所有當地及聯邦法律及法規，尤其是《俄羅斯聯邦法律第115-FZ號打擊非法收入合法化(洗錢)及恐怖分子資金籌集》。聯邦法律第115-FZ號旨在保護公民、社會及國家的權利及合法權益，建立法律機制以打擊非法收入合法化(洗錢)、恐怖主義融資及大規模殺傷性武器擴散融資。

根據聯邦法律第115-FZ號，本集團以現金或其他財產進行交易，並根據第115-FZ號法律第7條第2部制定嚴格的內部監控規則，委任專責人員負責遵守該等規則，並組織及實施內部監控。其亦對法律第6條所規定的現金或其他財產交易進行強制控制下，識別客戶(客戶代表及(或)受益人以及實益擁有人)，包括根據本公司內部監控規則的規定，在當前情況下採取合理且可負擔的措施，以確定客戶的資金來源或其他財產。

於報告期間，概無有關違反115-FZ的情況。

舉報程序

本集團亦提供匿名電郵作為舉報渠道，鼓勵僱員及相關人士(例如業務夥伴、供應商)提出關注及舉報任何懷疑與貪污有關的投訴。本集團會盡最大可能保護舉報人的機密性和匿名性，以保障私隱。任何涉嫌不當行為將由內部審計部門進行調查，如有必要，投訴將被轉介至適當部門。倘懷疑投訴屬實，可能會對員工採取紀律處分或法律行動。

反貪污政策

本公司已採納反貪污指引，以確保我們的酒店管理及業務發展常規全面遵守所有適用之反貪污法律及法規，包括香港《防止賄賂條例》及俄羅斯聯邦之聯邦法律第273-FZ號「打擊貪污」及經更新聯邦法律第286-FZ號「關於修正俄羅斯聯邦若干立法法案」。

環境、社會及管治報告

反貪污培訓

本集團為僱員提供有關反洗錢(AML)／打擊資助恐怖主義(CFT)／大規模殺傷性武器擴散(WMD)的培訓和指導計劃。

培訓應以下列形式舉行：

- 有關反洗錢及打擊資助恐怖主義融資及大規模殺傷性武器擴散融資的入職簡介會；
- 補充簡介會；
- 在職培訓(接受執行俄羅斯反洗錢／打擊資助恐怖主義／大規模殺傷性武器擴散立法所需的基本指導，以及塑造和改進內部控制機構、實施方案及本公司為此目的通過的其他監管及行政文件)；及
- 反洗錢／打擊資助恐怖主義／大規模殺傷性武器擴散的知識擴展(以下簡稱知識擴展)。

於報告期間，我們的僱員共接受了16小時的法律服務方面的培訓。出席記錄由進行此類培訓的組織頒發的證書或確認進行介紹性補充指導的文件確認。本集團負責人(總經理、執行董事)、總會計師及法律事務總監也定期接受反腐敗培訓，以了解最新的法規及標準。

社區投資

作為一間負責任的企業，本集團積極參與社區投資工作，致力貢獻社會。從經濟層面，旗下綜合度假村在海參崴為當地居民創造近1,000個職位。為了吸引潛在僱員，我們定期參加海參崴及阿爾喬姆大學和教育機構的歡迎日、職業博覽會及學生會議。

為了提高僱主的品牌知名度，並讓有興趣的水晶虎宮殿員工了解我們的職位空缺及工作機會，我們舉辦並參加了下列活動：

- FEFU管理系學生參觀綜合大樓。
- VSU的經理與僱員參觀綜合大樓，討論未來專才的優先方向
- 有關實施「專業精神」計劃的專家會議－該專案意即由企業直接參與針對性培訓，學生將沉浸在實踐培訓中，並在學習結束後找到工作。

- 我們的糕點師舉辦的大師班－我們為阿爾喬姆服務與設計學院的學生舉辦了巧克力及其調溫方法課程。
- 舉行記者會－作為濱海邊疆區政府專業化計劃的一部分。
- 遠東聯邦大學招聘日。
- 在VSU舉辦全國職業博覽會。
- 與中文系學生會面。
- 為VSU「旅遊」課程的學生綜合大樓。
- 參加與濱海邊疆區就業中心的職業博覽會

為了加強與大專院校的合作，本集團與阿爾喬姆服務學院簽訂了合作協議，並為學生和教師舉辦培訓活動。我們帶領學院的教職員參觀水晶虎宮殿及廚房。我們的主廚主持烹飪大師課程。學習烹飪藝術及有志成為廚師／糕點廚師的學生亦參觀廚房，並與總廚進行訪談；同時也獲邀申請見習。目前，學生們繼續在學院研習，同時與我們一起工作，為他們提供獲得獨特工作經驗的絕佳機會。

於報告期間期，本集團繼續參加了設在海參崴州立大學的「博彩及娛樂專家」計劃。該計劃已獲得俄羅斯總統國民經濟與公共管理學院的認證，是「促進就業」聯邦計劃及「人口統計學」國家項目的一部分。該培訓計劃側重於如數位能力、英語溝通等軟技能以及如情商、有效溝通和團隊合作等軟技能，這一套技能對於濱海邊疆區的教育市場來說是獨一無二的。於三個月內，參與者獲得了新技能並在互相達成協議後加入了本集團。

於報告期間，本集團與濱海邊疆區行政當局合作，參與了以下活動：

- 阿爾喬姆青年日－本集團僱員提供調酒大師課程，並解釋調酒師、服務生、收銀員及經銷商等工作的具體細節。
- 濱海邊疆區85週年慶典－本集團參加了區內由大型公司參展的博覽會。

水晶虎宮殿不僅對濱海邊疆區當地人來說已經成為一個有吸引力的工作場所。今年，我們迎來了來自俄羅斯不同地區(包括阿穆爾州、伊爾庫茨克州、葉卡捷琳堡、克拉斯諾達爾、雅爾塔、烏蘭烏德、車里雅賓斯克、新西伯利亞、沃羅涅日、薩拉托夫、聖彼得堡、馬格尼託哥爾斯克)的新員工。除了來自當地大學(海參崴州立大學及遠東聯邦大學)的學生外，車里雅賓斯克國際設計與服務學院的9名學生於報告期間四月至九月選擇了水晶虎宮殿進行實習。

環境、社會及管治報告

本集團踐行企業社會及環境責任，並將公益視為其企業文化的重要方面。我們強烈建議員工參與當地慈善組織捐款及慈善活動。本集團將在社區探索可以投入資源並讓員工參與社區服務的機會。

於報告期間，本集團僱員義工團隊繼續為我們整體社區參與策略的重要組成部分，為當地非牟利機構提供情緒及財務支援：如為孤兒、缺乏父母照顧及殘障的及兒童而設的阿爾喬姆市寄宿學校；及為聽障兒童而設的海參崴特殊寄宿學校。

本集團亦組織了以下活動：

於二零二四年五月，我們的團隊在勝利日向退伍軍人表示敬意，並移交慈善援助；舉辦清潔日活動，協助清潔及美化薩德戈羅德寄宿學校；出席薩德戈羅德一間受贊助寄宿學校的畢業典禮，祝賀畢業生，並捐贈體育課的運動器材。

於二零二四年十二月，我們的團隊參加了全俄羅斯的「聖誕願望樹」活動，並為生活困難的孩子們送上新年禮物。

於報告期間，本集團曾於下列活動作出貢獻：

組織／活動	捐獻性質 (千盧布)
領養一隻名為Crystal的西伯利亞虎	960
無償劃轉	732
支持地區特種部隊	546
兒童及青年節「鐵拳」比賽	100
薩德戈羅德寄一間宿學校「星期六義務工作日」慈善活動	44
食物贊助	27
二零二四年總額	2,409
二零二三年總額	1,485

凱升控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)欣然提呈本公司及其附屬公司(「本集團」)截至二零二四年十二月三十一日止年度的報告及經審核綜合財務報表。

主要業務

本公司之主要業務為投資控股。主要附屬公司之主要業務及其他詳情載於綜合財務報表附註42。

業務審視

本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的業務審視(包括描述本集團面對的主要風險及不確定性、本集團業務相當可能有之未來發展之揭示，以及採用多個財務關鍵績效指標作出之分析)，載於本年報第3頁至第18頁的管理層討論與分析章節中，有關章節構成本年報之一部分。

本集團之財務風險管理目標及政策載於綜合財務報表附註36。

此外，有關本集團環境政策及表現、遵守相關法例及規例，以及其與僱員、客戶及供應商以及對本集團有重要影響之其他人士之關係的討論，載於本年報第38頁至第73頁之環境、社會及管治報告。

業績及分配

本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之業績載於本年報第96頁至第97頁之綜合損益及其他全面收益表內。

董事建議截至二零二四年十二月三十一日止年度不派發股息。

五年財務概要

本集團最近五個財政年度之業績及資產負債概要載於本年報第171頁。

慈善捐款

本集團於年內作出的慈善捐款約為港幣90,000元(二零二三年：約港幣111,000元)。

股本

本公司股份於截至二零二四年十二月三十一日止年度的變動詳情載於綜合財務報表附註32內。

董事會報告

儲備

年內本集團及本公司之儲備變動詳情載於綜合財務報表之綜合權益變動表及附註43內。於二零二四年十二月三十一日，概無可供分派予本公司擁有人之儲備(二零二三年十二月三十一日：無)。

優先購買權

本公司之公司細則並無有關優先購買權之條文及百慕達法例概無對有關權利之限制而使本公司須按比例向現有股東提呈發售新股份。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零二四年十二月三十一日止年度內，本公司或其任何附屬公司並無購買、出售或贖回本公司任何上市證券(包括出售庫存股份(「庫存股份」)(定義見上市規則))。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。

董事

於本年度及直至本報告日期之董事如下：

執行董事

盧衍溢先生(主席)

Lam Hung Tuan先生

蔡明發先生(行政總裁)

趙敬仁先生

(於二零二五年三月十一日獲委任)

(於二零二四年一月十五日辭任)

(於二零二四年一月十五日辭任)

非執行董事

曾興杰先生

(於二零二四年七月十日獲委任)

獨立非執行董事

劉幼祥先生

(於二零二四年一月十五日辭任及於二零二五年三月十一日獲重新委任)

李澤雄先生

(於二零二四年一月十五日辭任及於二零二五年三月十一日獲重新委任)

吳倩君女士

(於二零二五年三月十一日獲委任)

林君誠先生

(於二零二四年一月十五日辭任)

根據本公司之公司細則，Lam Hung Tuan先生(「Lam先生」)、曾興杰先生(「曾先生」)、劉幼祥先生(「劉先生」)、李澤雄先生(「李先生」)及吳倩君女士(「吳女士」)將於本公司應屆股東週年大會上退任，彼等符合資格並願意於會上重選連任。

獨立非執行董事林君誠先生的任期為三年，將於二零二五年六月十三日屆滿。劉先生及李先生的任期為三年，將於二零二四年十月三十日屆滿。自二零二四年一月十五日起生效：

- (i) 蔡明發先生已辭任執行董事及行政總裁；
- (ii) 趙敬仁先生(「趙先生」)已辭任(i) 執行董事；(ii) 上市規則第3.05條項下之本公司授權代表；及(iii) 公司條例(香港法例第622章)所規定於香港代表本公司接收所送達之法律程序及通知之授權代表(統稱為「授權代表」)；及
- (iii) 林君誠先生、劉先生及李先生已辭任獨立非執行董事。

(統稱為「辭任」)

辭任乃由於彼等反對構成本公司日期為二零二四年一月十日之短暫停牌公告(最終於二零二四年一月十七日刊發)中提及的本公司內幕消息公告主要事項之建議出售G1 Entertainment Limited Liability Company。於辭任後及自二零二五年三月十一日起，本公司盡其最大努力物色合適人選，以填補獨立非執行董事空缺，以及審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員空缺：

- (i) 劉先生已獲委任為獨立非執行董事、提名委員會成員及主席，以及審核委員會、薪酬委員會及企業管治委員會成員；
- (ii) 李先生已獲委任為獨立非執行董事、審核委員會成員及主席，以及薪酬委員會、提名委員會及企業管治委員會成員；及
- (iii) 吳女士已獲委任為獨立非執行董事、薪酬委員會及企業管治委員會各自之成員及主席，以及審核委員會及提名委員會各自之成員。

董事於本報告日期的簡歷詳情載於本年報第19頁至第22頁。

本公司認為，獨立非執行董事於截至本報告日期為獨立。

於截至二零二四年十二月三十一日止年度委任董事

曾先生於二零二四年七月十日獲委任為非執行董事。彼於二零二四年七月八日已取得上市規則第3.09D條所述的法律意見，並已確認彼了解作為董事的責任。

董事會報告

董事之服務合約

擬於本公司應屆股東週年大會上重選連任的董事概無訂立本公司或其任何附屬公司於一年內可免付賠償(法定賠償除外)而終止之服務合約。

對本公司業務為重要之董事交易、安排及合約之重大權益

除綜合財務報表之附註20、21、24及41(分別題為「授予一間同系附屬公司長期貸款」、「衍生金融工具」、「應收一間同系附屬公司款項／應付一間附屬公司之非控股股東款項」及「關聯方交易－與同系附屬公司之交易」)所披露者外，概無董事或董事之關連人士於當中直接或間接擁有重大權益，由本公司、本公司附屬公司、同系附屬公司或其母公司就本集團業務訂立之其他重要交易、安排及合約於年末或年內任何時間仍然生效。

董事於競爭業務之權益

於二零二四年十二月三十一日，董事或彼等各自之聯繫人士概無於根據上市規則與本公司之業務直接或間接構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益。

董事於本公司或任何其他相聯法團的股份、相關股份及債權證之權益

於二零二四年十二月三十一日，本公司各董事於本公司或其相聯法團(定義見證券及期貨條例(「證券及期貨條例」)第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有(a)須根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部知會本公司及香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)之權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關條文董事被當作或視為擁有之權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須列入本公司根據該條存置之登記冊內之權益及淡倉；或(c)須根據上市發行人董事進行證券交易之標準守則(「標準守則」)知會本公司及香港聯交所之權益及淡倉如下：

(I) 於本公司股份及相關股份之好倉

本公司之普通股(附註1)

董事姓名	身份／權益性質	所持本公司 普通股數目	佔本公司 全部已發行股份 之概約百分比
盧衍溢先生(「盧先生」)	實益擁有人	968,000	0.02%
	受控制法團之權益 (附註2)	3,146,533,811	69.77%
		3,147,501,811	69.79%

附註：

- 於二零二四年十二月三十一日，本公司之全部已發行股份總數為4,509,444,590股。
- LET Group Holdings Limited(「LET」，本公司的上市控股公司)為本公司123,255,000股股份的實益擁有人，亦透過其全資附屬公司勝天控股有限公司(「勝天」)於本公司3,018,306,811股股份中擁有權益。於二零二四年十二月三十一日，LET主要由Major Success Group Limited(「Major Success」，由盧先生全資擁有)控制。此外，Better Linkage Limited(「Better Linkage」，盧先生全資擁有的公司)為520,000股本公司股份的實益擁有人，亦透過其全資附屬公司Ever Smart Capital Limited(「Ever Smart」)於4,452,000股本公司股份中擁有權益。根據證券及期貨條例，盧先生被視為於LET、勝天、Better Linkage及Ever Smart合共持有之本公司3,146,533,811股股份中擁有權益。

董事會報告

(II) 於本公司相聯法團股份及相關股份之好倉

(a) LET之普通股(附註1)

董事姓名	身份／權益性質	持有之LET 普通股數目	佔LET全部 已發行股份 之概約百分比
盧先生	實益擁有人	10,580,000	0.15%
	受控法團權益 (附註2)	4,999,694,857	72.07%
		5,010,274,857	72.22%
曾先生	實益擁有人	410,000	0.01%

(b) LET授出之購股權

董事姓名	身份／權益性質	根據LET購股權 持有之LET相關 股份數目	佔LET全部 已發行股份 之概約百分比
盧先生	實益擁有人(附註3)	40,000,000	0.58%

附註：

- 於二零二四年十二月三十一日，LET已發行股份總數為6,936,972,746股。
- 於二零二四年十二月三十一日，LET主要由Major Success控制，而Major Success由盧先生全資擁有。根據證券及期貨條例，盧先生被視為於Major Success擁有的4,999,694,857股LET股份中擁有權益。
- LET於二零一七年九月四日按行使價每股港幣0.455元授出的該等購股權分為三批：自二零一七年九月四日起可行使800,000,000份購股權、自二零一八年九月四日起可行使1,200,000份購股權及自二零一九年九月四日起至二零二七年九月三日可行使餘下20,000,000份購股權，以認購LET股份。LET股份於緊接授出日期前在香港聯交所的收市價為港幣0.460元。

除上文披露者外，就各董事所知，於二零二四年十二月三十一日，本公司董事及彼等各自之聯繫人士概無於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份及債權證中擁有根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及香港聯交所之權益或淡倉(包括根據證券及期貨條例之有關條文董事被當作或視為擁有之權益及淡倉)，或根據證券及期貨條例第352條須列入本公司根據該條存置之登記冊內之權益或淡倉，或根據證券及期貨條例第347條及標準守則須知會本公司及香港聯交所之權益或淡倉。

董事收購股份及債券之權利

除下文「股票掛鈎協議－購股權計劃」及綜合財務報表附註33「以股份為基礎之付款交易」所披露者外，於年內任何時間，本公司、其控股公司或其任何附屬公司概無訂有任何安排，使董事可藉收購本公司或任何其他法人團體之股份或債券而獲益。

股票掛鈎協議

於年內訂立或在本年度終結時存在的股票掛鈎協議的詳情載列如下：

(1) 可換股債券

於二零二零年十一月十六日，本公司按初次轉換價每股港幣3.50元(按港幣7.75元兌換1.00美元(「美元」)的固定利率換算為美元)(附帶調整條款)(「轉換價」)發行以美元計值的可換股債券作為向非控股股東收購附屬公司東雋有限公司的額外權益，本金總額為3,000,000美元，將於二零二五年十一月十六日到期。可換股債券不計息且無抵押。

可換股債券持有人可在緊隨發行日期後直至到期日前第三日的任何時間，向本公司送達通知，要求按轉換價將可換股債券全部或部分未償還本金額轉換為本公司股份。除非先前已贖回、轉換、購買或註銷，否則可換股債券所有未償還本金額應由本公司於二零二五年十一月十六日按該等可換股債券本金額(不計利息)的100%贖回。

(2) 購股權計劃

根據於二零二一年五月二十八日舉行之股東週年大會，本公司股東批准採納一項新購股權計劃(「該計劃」)及終止於二零一一年七月七日採納的前購股權計劃(統稱「購股權計劃」)。

根據該計劃，董事可酌情向本集團之任何成員公司之任何董事、行政人員及僱員以及本集團之任何成員公司之顧問、專業顧問及其他顧問(「參與者」)授出購股權以認購股份，惟須受該計劃所規定之條款及條件規限。該計劃之目的旨在認可參與者對本公司已作出或可能作出之貢獻，以及為彼等提供認購本公司資本權益之機會，並鼓勵彼等致力提升本公司及其股份之價值，以符合本公司及其股東之整體利益。

董事會報告

根據該計劃(及根據本公司任何其他計劃)，可予授出的所有購股權獲行使而將發行之股份數目上限，合共不得超過採納該計劃當日已發行股份的10%，惟本公司徵求股東批准更新該上限則作別論。此外，根據該計劃(及根據本公司任何其他計劃)所有已授出而尚未行使的購股權獲行使時可予發行的股份數目上限，不得超過不時已發行股份的30%。各參與者於任何十二個月期間根據該計劃的最高權益數目為不時已發行股份的1%。

因根據該計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的股份總數為450,944,459股，即本公司於採納該計劃日期已發行股本的10%及本公司於本年報日期已發行股份總數的約10%。

購股權的行使期將由董事全權酌情釐定，惟概無購股權可於其獲授出日期起計的十年後行使。購股權可予以行使前必須持有的最短期限由董事於授出購股權時釐定。

根據該計劃的條款，有關向參與者提呈授出購股權的要約函件，自有關函件寄發予參與者當日起計28日期間內可供有關參與者查閱。接納購股權時須支付代價港幣1元。行使價由董事釐定及須至少為下列三項之最高者(i)在授出當日本公司股份之收市價；(ii)緊接授出當日前五個營業日本公司股份之平均收市價；及(iii)本公司股份之面值。該計劃將由獲採納日期起至二零三一年五月二十七日止十年期間內有效及生效。

於二零二四年十二月三十一日，根據該計劃已授出但尚未行使的購股權所涉及的股份數目為零股(二零二三年：1,000,000股)，佔本公司已發行股份總數的零%(二零二三年：0.02%)。

於二零二四年一月一日及二零二四年十二月三十一日，有關該計劃項下可供授予的購股權之股份數量為450,944,459股。

根據該等購股權計劃授出之購股權於年內之變動載列如下：

參與者類別	於二零二四年 一月一日	於二零二四年 十二月三十一日	授出日期	行使價 (港幣)	行使期
					(附註)
顧問	1,000,000	(1,000,000)	二零二零年十一月 二日	0.912	2
於年末可行使		-			

附註：

- 每份購股權賦予持有人購買本公司一股份之權利，而購股權之歸屬期由授出日期起直至行使期開始為止。
- 於二零二零年十一月二日授出的購股權分為三批，其中30%的行使期自二零二零年十一月二日開始，30%的行使期自二零二一年十一月二日開始，餘下40%的行使期自二零二二年十一月二日開始，至二零二五年十一月一日結束。本公司股份於緊接授出當日前於香港聯交所的收市價為港幣0.89元。
- 於截至二零二四年十二月三十一日止年度，概無購股權根據購股權計劃授出、行使或註銷。

除上文所披露者外，本公司於截至二零二四年十二月三十一日止年度並無訂立或於年結時仍然存在股票掛鈎協議為將會或可能導致本公司發行股份，或要求本公司訂立任何協議而將會或可能導致本公司發行股份。

主要股東於本公司股份及相關股份之權益

於二零二四年十二月三十一日，就董事所知，下列人士(董事或本公司行政總裁除外)或公司於本公司股份或相關股份中擁有或被視為或當作擁有權益或淡倉而須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部向本公司披露或已記入本公司根據證券及期貨條例第336條須存置之登記冊。

董事會報告

於本公司股份及相關股份之好倉(附註1)

姓名	身份／權益性質	所持本公司 普通股數目	所持本公司 相關股份數目	佔本公司 全部已發行股份 之概約百分比
LET	實益擁有人	123,255,000	—	2.73%
	受控制法團之權益(附註2)	3,018,306,811	—	66.93%
		3,141,561,811	—	69.66%
勝天	實益擁有人(附註2)	3,018,306,811	—	66.93%
Major Success	受控制法團之權益(附註2)	3,141,561,811	—	69.66%

附註：

- 於二零二四年十二月三十一日，本公司已發行股份總數為4,509,444,590股。
- 於二零二四年十二月三十一日，LET為本公司123,255,000股股份的實益擁有人，亦透過其全資附屬公司勝天於本公司3,018,306,811股股份中擁有權益。LET主要由Major Success控制，而Major Success由盧先生全資擁有。

除上文披露者外，於二零二四年十二月三十一日，董事並不知悉有任何其他人士(董事或本公司行政總裁除外)於本公司股份或相關股份中擁有權益或淡倉而記入本公司根據證券及期貨條例第336條存置之登記冊內。

管理合約

於截至二零二四年十二月三十一日止年度並無訂立或存在有關本公司全部或任何重大部分業務的管理及行政之合約。

主要客戶及供應商

於二零二四年，來自本集團五大客戶之收益佔本集團本年度總收益少於30%。於本年度，本集團向五大供應商之採購額佔本身之貨品及服務採購額少於30%。

本公司董事、彼等之聯繫人士或任何股東(據董事所知擁有本公司已發行股份超過5%者)並無擁有上述主要客戶或供應商之任何權益。

關連交易

(I) 收購日本地塊

於二零二三年五月十八日，本公司與下列各方訂立買賣協議(「買賣協議」)(i)LET Group Holdings Limited(「LET」)，以收購達謙有限公司(「達謙」，一間於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立之公司並為LET之全資附屬公司)之全部已發行股本，連同其股東貸款，代價合共港幣(「港幣」)142,800,000元；及(ii) Solid Impact Limited(「Solid Impact」，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為獨立第三方)收購Joyful Award Limited(「Joyful Award」，一間於英屬處女群島註冊成立之公司，為Solid Impact之全資附屬公司)之全部已發行股本，連同其股東貸款，代價為港幣137,200,000元。達謙直接及Joyful Award間接分別持有MSRD Corporation Limited之51%及49%權益，MSRD Corporation Limited 為一間於日本註冊成立之公司，其主要資產為位於日本沖繩縣宮古島市平良荷川取西原之28幅相連地塊組成之物業，總地盤面積約為108,799平方米(「該地塊」)。買賣協議互為條件，而代價乃經LET、Solid Impact及本公司參考獨立估值報告所載該地塊之市值後經公平磋商釐定。

LET為本公司之控股股東，直接及間接擁有本公司已發行股份合共約69.66%，故為本公司之關連人士。因此，根據香港聯交所證券上市規則(「上市規則」)，買賣協議及據此擬進行的交易構成本公司的關連交易，並已於二零二三年七月十四日舉行的本公司股東特別大會上獲得批准。該等交易的詳情已於本公司日期為二零二三年五月十八日及二零二三年七月十四日的公告及日期為二零二三年六月二十八日的通函內披露。

董事會報告

(II) 向一間同系附屬公司提供財務資助

Suntrust Resort Holdings, Inc. (「Suntrust」，為LET擁有51%間接權益之非全資附屬公司，亦為本公司同系附屬公司)透過於二零二三年六月八日訂立的貸款協議(經日期為二零二三年七月二十六日的修訂協議所修訂)(統稱「貸款協議」)，自中興銀行(「貸款人」)取得本金額最多為250億菲律賓披索(「菲律賓披索」)(相當於約港幣36億元)的定期貸款(「貸款融資」)，自於二零二三年七月三十一日首次提取20億菲律賓披索當日起計，為期八年，以就位於菲律賓帕拉那克市Manila Bayshore Integrated City的一間五星酒店及娛樂場(「主酒店娛樂場」)的工程提供部分融資。Suntrust、盧先生(本公司主席兼執行董事)及LET已向貸款人提供擔保及押記作為貸款融資的擔保。貸款人的其中一項要求為Summit Ascent Investments Limited (「SA Investments」)(本公司一間全資附屬公司)須就貸款融資向貸款人提供若干擔保如下：

(a) 認購新可換股債券

於二零二零年六月一日，SA Investments與Suntrust訂立認購協議，據此，Suntrust有條件同意發行而SA Investments有條件同意按初步轉換價每股Suntrust股份1.80菲律賓披索認購本金總額為56億披索的可換股債券，由發行當日起計初步年期為五年，可再延長五年(「二零二零年可換股債券」)。二零二零年可換股債券由Suntrust於二零二零年十二月三十日向SA Investments發行。於二零二一年九月二十日，SA Investments與Suntrust訂立另一份認購協議，據此，Suntrust有條件同意發行而SA Investments有條件同意按初步轉換價每股Suntrust股份1.65菲律賓披索認購本金總額為64億披索的可換股債券，由發行當日起計初步年期為三年，可再延長三年(「二零二二年可換股債券」)。二零二二年可換股債券由Suntrust於二零二二年六月十日向SA Investments發行。

二零二零年可換股債券年息6.0%，按不時未贖回之二零二零年可換股債券本金總額計息，自二零二零年可換股債券發行日期(即二零二零年十二月三十日)起按一年365日之基準每年支付一次。二零二二年可換股債券年息6.0%，按不時未贖回之二零二二年可換股債券本金總額計息，自二零二二年可換股債券發行日期(即二零二二年六月十日)起按一年365日之基準每年支付一次。考慮到財務狀況、現金流量及資本開支需求，Suntrust並無向SA Investments支付(i)二零二零年可換股債券項下的於二零二二年十二月三十日到期的第二期利息付款336,000,000菲律賓披索；及(ii)二零二二年可換股債券項下的於二零二三年六月十日到期的第一期利息付款382,900,000菲律賓披索(統稱為「該等付款債務」)。SA Investments已原則上同意重組該等付款債務。

於二零二三年七月二十六日，SA Investments與Suntrust訂立認購協議，據此，Suntrust有條件同意發行而SA Investments有條件同意按初步換股價每股1.10菲律賓披索認購本金額最多為13,500,000,000菲律賓披索(相當於約港幣1,930,000,000元)票息率為之可換股債券，初步為期八年，由其發行日期起計，並可進一步延期2年(「新可換股債券」)。SA Investments與Suntrust將訂立抵銷契據(「抵銷契據」)，Suntrust將應用新可換股債券的認購價按以下其中一種方式贖回二零二零年可換股債券及二零二二年可換股債券：(a)(倘認購價等於或高於債務金額)全額支付債務金額；或(b)(倘認購價低於債務金額)按等於認購價的金額部分支付債務金額，差額由Suntrust以現金支付，以抵銷二零二零年可換股債券及二零二二年可換股債券項下之未償還本金額連同截至認購新可換股債券完成日期的應計利息(「債務金額」)。

利息豁免

根據二零二零年可換股債券及二零二二年可換股債券的條款，二零二零年可換股債券及二零二二年可換股債券的逾期利息為8.0%，自各自的利息到期日(即二零二二年十二月三十日及二零二三年六月十日)起計算，直至該等付款債務獲償還。經Suntrust與SA Investments公平磋商後，SA Investments同意根據非逾期利息6.0%計算應計利息，因此豁免已計的及直至完成待計的二零二二年可換股債券及二零二零年可換股債券逾期利息項下的額外2.0%年息，直至新可換股債券認購事項完成(「利息豁免」)。

新可換股債券的兌換條件及贖回條件

於償還至少75%的貸款融資前，SA Investments不得行使任何新可換股債券換股權或同意對新可換股債券的條款及條件作出任何修訂。根據新可換股債券欠付及應付的所有款項將置於貸款融資之下，並於支付上置於次要地位，直至悉數支付貸款融資止(「贖回條件」)。Suntrust或SA Investments有權於新可換股債券發行日期第一週年後至到期日止隨時按其未贖回本金額連同直至贖回日期可令將予贖回之新可換股債券自新可換股債券發行日期起之年度回報率達至6%的補足金額提早贖回，惟須受贖回條件所限。除非先前已贖回、轉換、購買或註銷，否則Suntrust須於新可換股債券到期日按直至到期日的未贖回本金額連同直至贖回日期可令將予贖回之新可換股債券自新可換股債券發行日期起之年度回報率達至6%的補足金額贖回，惟須受贖回條件所限。

(b) SA貸款協議

根據貸款協議，Suntrust須於一個建設儲備賬戶維持信貸結餘不少於20,000,000美元（「美元」）（相當於約港幣155,000,000元），該賬戶將以貸款人之擔保受託人名義設立，以於二零二三年九月三十日或之前支付建設主酒店娛樂場的任何超支費用（「CRA儲備規定」）。於二零二三年七月二十六日，SA Investments（作為貸款人）與Suntrust訂立貸款協議（「SA貸款協議」），據此，SA Investments將向Suntrust提供貸款融資最多20,000,000美元（相當於約港幣155,000,000元），年息6.0%，自提取日期起計十年有效，僅用於Suntrust履行CRA儲備規定。

(c) 融資文件

擔保協議

根據SA Investments簽立的擔保協議（「擔保協議」）（其已作為貸款協議的一部分納入其中），SA Investments已(a)設立第一押記，並以擔保方式轉讓(i)Suntrust發行的所有現有及未來的可換股債券（「可換股債券」）（包括但不限於二零二零年可換股債券、二零二二年可換股債券及新可換股債券）；及(ii)Suntrust與SA Investments之間已訂立或將訂立的所有現有及未來協議、合同、文件或文書，以證明或與SA Investments向Suntrust提供貸款或墊款有關（包括但不限於SA貸款協議）；(b)對SA Investments擁有或持有或未來可能擁有或持有的所有Suntrust股份設立第一押記；及(c)承諾及時向Suntrust提供額外資助，以確保主酒店娛樂場及時竣工，及時為主酒店娛樂場項目的成本超支提供資金（「凱升項目資助承諾」）。

從屬協議

根據SA Investments簽立之日期為二零二三年七月二十六日的從屬協議（「從屬協議」），SA Investments已不可撤回地將Suntrust根據所有向Suntrust提供的墊款及貸款（包括但不限於可換股債券及SA貸款協議）欠付SA Investments及在支付貸款融資方面排名較低的直接或間接、或然或非或然之任何及所有現時及未來債務、負債或義務置於從屬地位。根據及依據從屬協議，SA Investments不得（不論直接或間接）向Suntrust要求、收取、接納及／或接收Suntrust根據SA貸款協議項下應付SA Investments之任何本金、利息、罰息、罰款或其他款項。

補充平邊契據

於二零二三年七月二十六日，Suntrust與SA Investments簽立補充平邊契據（「補充平邊契據」），據此，二零二零年可換股債券及二零二二年可換股債券透過加入以下各項進行修訂：(a) SA Investments與貸款人協定及承諾(i)於貸款融資仍未償還期間，不會於並無貸款人事先書面同意前轉換或修訂二零二零年可換股債券及二零二二年可換股債券，惟倘至少75%的貸款融資已獲償還，則毋須取得有關同意；(ii)任何二零二零年可換股債券及二零二二年可換股債券項下的本金、利息及其他應付款項須後償於貸款融資，且任何有關付款僅於不會違反貸款協議條款的情況下作出；及(iii)任何違反上述任何條件的轉換、修訂或付款將被視為無效（統稱「規定可換股債券條件」）。(b) 就二零二零年可換股債券及二零二二年可換股債券而言，SA Investments同意放棄於到期日或之前申佈其項下違約事件的權利，以遵守規定可換股債券條件項下的從屬。

承諾

於二零二三年七月二十六日，SA Investments以貸款人為受益人簽立承諾（「承諾」），向貸款人同意、承諾及保證：(a)於貸款融資超過25%仍未償還的期間，SA Investments須於行使其於任何或全部二零二零年可換股債券及／或二零二二年可換股債券項下可能擁有的任何換股權前尋求及取得貸款人的書面同意；(b)於任何貸款融資仍未償還期間，SA Investments須於以下事項前尋求及取得貸款人的書面同意：(i)出售、出讓、轉讓或以其他方式處置任何或全部二零二零年可換股債券及／或二零二二年可換股債券；(ii)對任何或全部二零二零年可換股債券及／或二零二二年可換股債券設立或同意設立任何留置權；(iii)收回、要求及／或自Suntrust收取於二零二零年可換股債券及／或二零二二年可換股債券項下的任何本金、利息、違約利息、罰款或其他應付款項（不論直接或間接）；及／或(iv)申報於任何二零二零年可換股債券及／或二零二二年可換股債券項下的任何違約事件。在上文(a)及(b)所規定的任何情況下，貸款人可全權酌情授出、保留或拒絕SA Investments尋求的任何同意，而不影響貸款人於貸款協議項下的權利、權益及留置權，包括有關二零二零年可換股債券及二零二二年可換股債券者。承諾於Suntrust根據貸款協議及首次提款後生效，並於貸款融資獲悉數及不可撤回地支付或二零二零年可換股債券及悉數贖回二零二二年可換股債券前維持有效及生效。SA Investments不遵守承諾將構成貸款協議項下之違約事件。

(d) LET作出的彌償

根據LET以SA Investments為受益人簽立日期為二零二三年六月八日的反彌償契據，LET同意於以下情況作出彌償並使SA Investments獲得全面彌償：(a)貸款人向SA Investments作出任何要求或要求支付擔保協議、從屬協議及補充平邊契據（統稱「融資文件」）及／或承諾及／或貸款協議項下或根據任何或全部融資文件可能產生、蒙受或承受的全部直接、間接及相應負債及虧損、付款、損害賠償、要求、申索、成本（包括按悉數彌償基準計算的法律費用）、任何類型的開支、訴訟、行動及其他後果；或(b)貸款人根據任何或全部融資文件及／或承諾及／或貸款協議對SA Investments強制執行其任何或全部權利及補救措施；或(c)貸款人強制執行根據任何或全部融資文件設立的任何或全部擔保；或(d) SA Investments根據或按照任何或全部融資文件及／或承諾及／或貸款協議有責任向貸款人支付任何款項；或(e)因任何或全部融資文件及／或承諾及／或貸款協議而產生或導致者。

主酒店娛樂場的工程仍在進行中，尚未投入營運。截至二零二三年六月三十日，Suntrust已就主酒店娛樂場項目支付約461,100,000美元，佔估計總建設及開發成本約42%。主酒店娛樂場第12層的結構封頂經已完成，幕牆工程正在進行中。平台目前進行防水工程，以便於未來數月開展內部裝修工程。倘SA Investments並不與Suntrust重組該等付款責任，則貸款融資將受到不利影響，而Suntrust可能未必就主酒店娛樂場項目取得足夠資金。新可換股債券、利息豁免、抵銷契據以及SA貸款協議，連同融資文件將大大有助取得貸款融資及解決Suntrust的融資需求，讓Suntrust集中完成主酒店娛樂場項目工程及作出開業準備。基於菲律賓博彩業的正面前景，促成主酒店娛樂場項目的完成及開業對本集團於其對Suntrust之投資取得回報尤其重要。

根據上市規則，貸款協議、新可換股債券、利息豁免、抵銷契據、SA貸款協議、凱升項目資助承諾以及融資文件構成本公司之主要及關連交易及提供財務資助，須遵守（其中包括）本公司獨立股東於股東特別大會批准之規定，並於本公司於二零二三年九月十三日舉行之股東特別大會上獲批准。有關詳情於本公司日期為二零二三年六月九日、二零二三年七月二十六日及二零二三年九月十三日之公告及日期為二零二三年八月二十四日之通函中披露。

本公司已就有關隸屬於上市規則第14A章所界定的關連交易或持續關連交易（視情況而定）的關連交易或持續關連交易（視情況而定）根據上市規則第14A章遵守披露規定。

本集團於截至二零二四年十二月三十一日止年度內訂立而並不構成上市規則項下之關連交易的主要關聯方交易，乃於綜合財務報表附註41內披露。

獲准許之彌償條文

按照本公司之公司細則，保障董事的獲准許之彌償條文於截至二零二四年十二月三十一日止年度生效，目前於本報告日期亦有效。

充足公眾持股量

於本報告日期，根據本公司可獲得之公開資料及就董事所知，本公司已維持上市規則所規定的公眾持股量。

核數師

截至二零二四年十二月三十一日止年度之綜合財務報表已由國富浩華(香港)會計師事務所有限公司審核，其將於本公司應屆股東週年大會上任滿告退，並合資格且願意膺選連任。本公司核數師於過去三年並無變動。

代表董事會

主席兼執行董事

盧衍溢

香港，二零二五年七月十日

獨立核數師報告



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

致凱升控股有限公司
(於百慕達註冊成立之有限公司)
全體股東

意見

本核數師(以下簡稱「我們」)已審計列載於第96頁至第170頁的凱升控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)之綜合財務報表，此財務報表包括於二零二四年十二月三十一日的綜合財務狀況表與截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表和綜合現金流量表，以及綜合財務報表附註，包括重大會計政策信息。

我們認為，該等綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實而中肯地反映了 貴集團於二零二四年十二月三十一日的綜合財務狀況及截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港公司條例的披露要求妥為擬備。

意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則(「香港審計準則」)進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在本報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」部分中作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》(「守則」)，我們獨立於 貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的審計意見提供基礎。

關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對本期綜合財務報表的審計最為重要的該等事項。該等事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理的。我們不會對該等事項提供單獨的意見。

關鍵審計事項(續)

博彩業務的收益

參閱綜合財務報表附註5及第106頁至第107頁會計政策附註3(e)。

關鍵審計事項

本核數師在審計中處理關鍵審計事項的方法

截至二零二四年十二月三十一日止年度之博彩業務收益為約港幣377,069,000元，佔 貴集團總收益逾90%。

我們將博彩業務的收益識別為關鍵審計事項，因為其對綜合財務報表的重要性。

我們的審核程序包括：

- 了解有關收益確認的程序。
- 評估設計及執行以及測試有關確認博彩業務收益的監控措施的運作效率。
- 按挑選基準重新進行現金點算，以按計劃查驗有否妥善執行監控措施。
- 進行分析審查及趨勢分析，以識別任何不尋常或無法解釋的收益。
- 追溯至全年博彩業務收益交易樣本的來源文件，重新計算博彩贏款及損失，並與入賬的收益金額對照。
- 按適用會計準則規定，就於年內確認的收益評估於綜合財務報表作出披露的適當性。

獨立核數師報告

除綜合財務報表及核數師報告以外的資料

董事需對其他信息負責。其他信息包括刊載於年報內的全部信息，除綜合財務報表及我們的核數師報告外。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

結合我們對綜合財務報表的審計，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。

基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們需要報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

董事及負責管治者就綜合財務報表須承擔的責任

本公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例的披露要求擬備真實而中肯的綜合財務報表，並對其認為為使綜合財務報表的擬備不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部控制負責。

在擬備綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項，以及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

審核委員會協助負責管治者履行監督 貴集團的財務報告過程。

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。本報告按照百慕達公司法第90條僅向股東(作為一個團體)報告。除此以外，我們的報告不可用作其他用途。我們並不就本報告之內容對任何其他人士承擔任何責任或接受任何義務。

合理保證是高水準的保證，但不能保證按照香港審計準則進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們單獨或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大。

在根據香港審計準則進行審計的過程中，我們運用了專業判斷，保持了專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對這些風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們意見的基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部控制之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。
- 了解與審計相關的內部控制，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部控制的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計憑證，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。假若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於核數師報告日止所取得的審計憑證。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。

獨立核數師報告

核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映相關交易和事項。
- 計劃並執行集團審計，以獲取與貴集團內實體或業務單位財務資料相關的充足適當的審核憑證，作為對集團財務報表發表意見的基礎。吾等負責指導、監督及審閱為進行集團審核而執行的審計工作。吾等為吾等的審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與負責管治者溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部控制的任何重大缺陷。

我們還向負責管治者提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下採取消除威脅之行動或採取防範措施。

從與負責管治者溝通的事項中，我們確定哪些事項對本期綜合財務報表的審計最為重要，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告中描述這些事項，除非法律法規不允許公開披露這些事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

國富浩華(香港)會計師事務所有限公司

執業會計師

香港，二零二五年七月十日

楊錫鴻

執業證書編號 P05206

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 港幣千元	二零二三年 港幣千元
博彩及酒店業務之收益	5	414,505	369,127
其他收入	6	144,286	125,681
其他收益及虧損	8	(124,557)	(818,453)
博彩稅		(7,049)	(5,913)
已消耗之存貨		(19,923)	(17,079)
市場推廣及宣傳開支		(10,105)	(9,652)
僱員福利開支		(129,525)	(128,262)
折舊及攤銷		(56,410)	(77,833)
其他開支	9	(98,183)	(105,004)
衍生金融工具之公平值收益／(虧損)	21, 27	144,470	(169,022)
融資成本	10	(4,474)	(7,822)
除稅前溢利／(虧損)		253,035	(844,232)
所得稅開支	11	(4,066)	(195)
年內溢利／(虧損)	12	248,969	(844,427)
其他全面開支			
其後可能會重新分類至損益之項目：			
換算海外營運業務產生的匯兌差額		(9,831)	(2,078)
年內溢利／(虧損)及其他全面收益／(開支)總額		239,138	(846,505)
下列人士應佔年內溢利／(虧損)：			
本公司擁有人		229,232	(739,964)
非控股權益		19,737	(104,463)
		248,969	(844,427)
下列人士應佔年內溢利／(虧損)及其他全面收益／(開支)總額：			
本公司擁有人		219,401	(742,042)
非控股權益		19,737	(104,463)
		239,138	(846,505)

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 港幣千元	二零二三年 港幣千元
		港仙	港仙
每股盈利／(虧損)	16		
基本		5.08	(16.41)
攤薄		5.08	(16.41)

第103頁至第170頁的附註構成該等綜合財務報表的組成部分。

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 港幣千元	二零二三年 港幣千元
非流動資產			
物業、經營權及設備	17	815,563	885,524
使用權資產	18	6,187	6,107
其他非流動資產	19	6,828	2,697
授予一間同系附屬公司長期貸款	20	167,285	158,879
衍生金融工具	21	1,587,667	1,444,032
無形資產		250	250
		2,583,780	2,497,489
流動資產			
存貨	22	4,724	4,693
其他應收款	23	68,052	55,890
應收一間同系附屬公司款項	24	265,730	189,441
銀行結餘及現金	25	444,947	339,466
		783,453	589,490
流動負債			
合約負債、應付貿易賬款及其他應付款	26	38,949	36,558
應付一間附屬公司之非控股股東提供之貸款	24	82,389	71,455
衍生金融工具	27	1,392	2,227
可換股債券	27	21,893	–
租賃負債	28	3,032	2,646
財務擔保合約	29	348,938	304,834
		496,593	417,720
流動資產淨值		286,860	171,770
總資產減流動負債		2,870,640	2,669,259
非流動負債			
可換股債券	27	–	20,510
一間附屬公司之非控股股東提供之貸款	30	7,449	14,669
增值稅(「增值稅」)安排之負債	31	2,646	8,931
租賃負債	28	2,321	2,864
		12,416	46,974
資產淨值		2,858,224	2,622,285

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 港幣千元	二零二三年 港幣千元
股本及儲備			
股本	32	112,736	112,736
儲備		2,544,982	2,325,581
本公司擁有人應佔權益		2,657,718	2,438,317
非控股權益		200,506	183,968
權益總額		2,858,224	2,622,285

第96頁至第170頁之綜合財務報表已於二零二五年七月十日由董事會批准及授權刊發，並由以下董事簽署：

盧衍溢
董事

Lam Hung Tuan
董事

第103頁至第170頁的附註構成該等綜合財務報表的組成部分。

綜合權益變動表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	本公司擁有人應佔					小計 港幣千元	非控股權益 港幣千元	權益總額 港幣千元
	股本 港幣千元	股份溢價 港幣千元	以股份為基礎 之報酬儲備 港幣千元	匯兌儲備 港幣千元	累計虧損 港幣千元			
於二零二三年一月一日	112,736	3,148,184	5,635	-	(86,196)	3,180,359	313,850	3,494,209
年內虧損及全面開支總額	-	-	-	-	(739,964)	(739,964)	(104,463)	(844,427)
視作向非控股股東作出分派 (附註30)	-	-	-	-	-	-	(25,247)	(25,247)
換算海外業務所產生之 匯兌差額	-	-	-	(2,078)	-	(2,078)	-	(2,078)
購股權失效	-	-	(5,287)	-	5,287	-	-	-
支付股息予附屬公司的 非控股股東	-	-	-	-	-	-	(172)	(172)
於二零二三年十二月三十一日 及二零二四年一月一日	112,736	3,148,184	348	(2,078)	(820,873)	2,438,317	183,968	2,622,285
年內溢利及全面收益總額	-	-	-	-	229,232	229,232	19,737	248,969
視作向非控股股東作出分派 (附註30)	-	-	-	-	-	-	(3,034)	(3,034)
換算海外業務所產生之 匯兌差額	-	-	-	(9,831)	-	(9,831)	-	(9,831)
購股權失效	-	-	(348)	-	348	-	-	-
支付股息予附屬公司的 非控股股東	-	-	-	-	-	-	(165)	(165)
於二零二四年 十二月三十一日	112,736	3,148,184	-	(11,909)	(591,293)	2,657,718	200,506	2,858,224

第103頁至第170頁的附註構成該等綜合財務報表的組成部分。

綜合現金流量表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	附註	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
經營業務			
除稅前溢利／(虧損)		253,035	(844,232)
就以下各項所作調整：			
衍生金融工具之公平值(收益)／虧損	21, 27	(144,470)	169,022
衍生金融工具之利息收入	21	(97,725)	(101,543)
銀行利息收入		(35,560)	(18,232)
來自授予一間同系附屬公司長期貸款之利息收入	20	(9,388)	(2,697)
就預付款項、其他應收款及按金撥回之減值虧損		(55)	(12)
撇銷其他應付款		—	(9,167)
租賃修訂之收益		—	(56)
匯兌差額		80,427	39,064
折舊及攤銷		56,410	77,833
財務擔保合約之預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)	29	44,104	304,834
融資成本	10	4,474	7,822
出售／撇銷物業、經營權及設備之虧損		78	683
出售無形資產之虧損		3	—
就物業、經營權及設備確認之減值虧損	17	—	483,107
營運資金變動前之營運現金流量		151,333	106,426
存貨增加		(31)	(279)
其他應收款增加		(13,165)	(22,628)
合約負債、應付貿易賬款及其他應付款減少		5,496	2,744
經營所得現金		143,633	86,263
已付所得稅		(4,066)	(195)
經營業務所得現金淨額		139,567	86,068
投資活動			
就物業、經營權及設備付款		(8,536)	(7,985)
退還根據增值稅安排獲退回之增值稅		(7,417)	(8,623)
購置物業、經營權及設備之已付按金		(6,828)	(2,697)
支付無形資產		(3)	—
就收購附屬公司付款	34	—	(281,558)
墊付予一間同系附屬公司提供長期貸款	20	—	(156,608)
已收利息		35,560	18,232
出售物業、經營權及設備之所得款項		292	874
根據增值稅安排獲退回之增值稅		—	378
投資活動所得／(所用)現金淨額		13,068	(437,987)

綜合現金流量表

截至二零二四年十二月三十一日止年度

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
融資活動		
償還租賃負債	(3,648)	(5,268)
就租賃負債已付利息	(425)	(634)
支付股息予一間附屬公司之非控股股東	(165)	(172)
償還一間附屬公司非控股股東之貸款	—	(83,831)
融資活動所用現金淨額	(4,238)	(89,905)
現金及現金等值項目之增加／(減少)淨額	148,397	(441,824)
於一月一日之現金及現金等值項目	339,466	831,861
外幣匯率變動之影響	(42,916)	(50,571)
於十二月三十一日之現金及現金等值項目 即銀行結餘及現金	444,947	339,466

第103頁至第170頁的附註構成該等綜合財務報表的組成部分。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

凱升控股有限公司(「本公司」)為百慕達註冊成立之有限公司，其股份在香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)主板上市。本公司之註冊辦事處及主要營業地點之地址於年報內公司資料一節披露。

本公司為投資控股公司。本公司及其附屬公司(「本集團」)之主要業務為在俄羅斯聯邦濱海地區綜合娛樂區(「濱海綜合娛樂區」)經營酒店及博彩業務。主要附屬公司及其活動載於附註42。

本公司的直接控股公司為於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的勝天控股有限公司，而本公司的中間控股公司LET Group Holdings Limited(「LET」)於開曼群島註冊成立及其股份於香港聯交所主板上市。本公司董事(「董事」)認為本公司的最終控股公司為於英屬處女群島註冊成立的Major Success Group Limited，而盧衍溢先生(「盧先生」)為本公司的最終控股方。

綜合財務報表以港幣(「港幣」)呈列，而港幣亦是本公司之功能貨幣。G1 Entertainment Limited Liability Company(「G1 Entertainment」，其為本集團之主要附屬公司及於俄羅斯聯邦從事博彩及酒店業務)之功能貨幣是港幣，即該實體營運所在主要經濟環境之貨幣。

2. 應用經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)及香港會計準則(「香港會計準則」)

本集團已於本會計期間首次應用下列由香港會計師公會(「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，該等準則強制於本集團於二零二四年一月一日或之後開始之財政年度期間生效，適用於本會計年度之綜合財務報表：

- 香港會計準則第1號之修訂，將負債分類為流動或非流動以及香港詮釋第5號的相關修訂及附帶契約的非流動負債
- 香港會計準則第7號及香港財務報告準則第7號之修訂，供應商融資安排
- 香港財務報告準則第16號之修訂，售後租回的租賃負債

本集團並無應用任何於本會計期間尚未強制生效的新準則及經修訂香港財務報告準則。於本年度採用香港財務報告準則及香港會計準則之修訂本並無對該等綜合財務報表所報告之金額及／或所載之披露構成任何重大影響。

3. 編製基準及重大會計政策資料

a) 合規聲明

該等綜合財務報表乃按照所有適用香港財務報告準則(包括香港會計師公會頒佈之所有適用之香港會計準則及詮釋)、香港公認會計原則及香港公司條例之披露規定而編製。該等綜合財務報表亦符合香港聯交所上市規則(「上市規則」)之適用披露條文。本集團所採納之重大會計資料披露如下。

香港會計師公會已頒佈若干新訂及經修訂香港財務報告準則，該等準則於本集團本會計期間強制生效或可供提早採納。附註2提供有關因初步應用該等發展而導致的會計政策變動的資料(以就本會計期間與本集團相關，且已反映在該等財務報表中者為限)。

b) 編製綜合財務報表的基準

如下文所載之會計政策解釋，除按其公平值列賬的金融工具外，本綜合財務報表乃於各報告期間結束時根據歷史成本基準編製。

歷史成本一般是建基於為換取貨品及服務所付出之代價的公平值。

公平值是於計量日期市場參與者於有秩序交易中出售資產可收取或轉讓負債須支付的價格，而不論該價格是否直接可觀察或可使用其他估值技術估計。若市場參與者於計量日期對資產或負債定價時考慮資產或負債的特點，則本集團於估計資產或負債的公平值時會考慮該等特點。此等綜合財務報表中作計量及／或披露用途的公平值乃按此基準釐定，惟屬於香港財務報告準則第2號以股份為基礎之付款範圍內的以股份支付之交易、根據香港財務報告準則第16號租賃(「香港財務報告準則第16號」)入賬的租賃交易，以及與公平值存在若干相似之處之計量，譬如香港會計準則第2號存貨內的可變現淨額或香港會計準則第36號資產減值的使用價值除外。

此外，就財務報告而言，公平值計量根據公平值計量的輸入數據可觀察程度及公平值計量的輸入數據對其整體的重要性分類為第一級、第二級及第三級，詳情如下：

- 第一級輸入數據是實體於計量日期可以取得的相同資產或負債於活躍市場之報價(未經調整)；
- 第二級輸入數據是就資產或負債直接或間接地可觀察之輸入數據(第一級內包括的報價除外)；及
- 第三級輸入數據是資產或負債的不可觀察輸入數據。

主要會計政策載列如下。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3. 編製基準及重大會計政策資料(續)

c) 綜合基準

綜合財務報表包括本公司及其所控制之實體及其附屬公司之截至每年十二月三十一日之財務報表。當本公司符合以下要素時，則本公司取得控制權：

- 對被投資方具有權力；
- 因參與被投資方業務而承擔可變回報之風險或享有可變回報之權利；及
- 可對被投資方使用權力以影響其回報。

倘有事實及情況顯示上述三項控制權要素有一項或以上出現變動，本公司會重新評估其是否對被投資方擁有控制權。

附屬公司之綜合入賬於本集團取得有關附屬公司之控制權起開始，並於本集團失去有關附屬公司之控制權時終止。具體而言，年內所收購或出售附屬公司之業績乃自本集團取得控制權之日期起計入綜合損益及其他全面收益表，直至本集團不再控制有關附屬公司之日期為止。

損益及其他全面收益之每個項目乃歸屬於本公司擁有人及非控股權益。附屬公司之全面收益總額歸屬於本公司擁有人及非控股權益，即使此舉會導致非控股權益產生虧絀結餘。

有必要時，對附屬公司財務報表作出調整，以使彼等之會計政策與本集團之會計政策一致。

本集團內公司間之所有資產及負債、權益、收入、開支及有關本集團成員之間交易的現金流量，已於綜合賬目時對銷。

附屬公司的非控股權益與本集團於當中的權益分開辨別，而該等權益代表其持有人於清盤時有權按相關附屬公司的淨資產比例分佔的現有所有權權益。

3. 編製基準及重大會計政策資料(續)

d) 本集團於現有附屬公司權益的變動

倘本集團於附屬公司的權益變動並無導致本集團失去對附屬公司的控制權，則按權益交易入賬。本集團相關股權部分及非控股權益的賬面值會作調整，以反映彼等於附屬公司的相關權益變動，包括相關儲備根據本集團與非控股權益的權益比例在兩者間的重新歸屬。非控股權益的調整金額與已付或已收代價公平值間的任何差額直接於權益確認，並歸屬於本公司擁有人。

倘本集團失去對一間附屬公司的控制權，該附屬公司之資產及負債以及非控股權益(如有)乃取消確認。其時會於損益表中確認收益或虧損，該金額乃按以下兩者的差額計算：(i)所收代價公平值及任何保留權益公平值之總額及(ii)本公司擁有人應佔該附屬公司資產(包括商譽)及負債的賬面值。先前於其他全面收益表確認與該附屬公司相關的金額猶如本集團直接出售該附屬公司相關資產或負債入賬(即按相關香港財務報告準則的規定／許可重新劃分至損益表或轉撥至另一權益類別)。控制權失去日於該前附屬公司保留的任何投資的公平值，會根據香港財務報告準則第9號金融工具(「香港財務報告準則第9號」)於後續會計處理中被視為首次確認時的公平值，或被視為於聯營公司或合營公司首次確認的投資成本(倘適用)。

e) 客戶合約收益

本集團於履約責任獲履行時確認收益，即當與特定履約責任相關的貨品或服務的「控制權」轉移予客戶時。

履約責任指個別的貨品或服務(或一組貨品或服務)或一系列大致相同的個別貨品或服務。

倘符合以下其中一項準則，則控制權隨時間轉移，而收益則參照完全履行相關履約責任的進展而隨時間確認：

- 於本集團履約時，客戶同時取得並耗用本集團履約所提供的利益；
- 本集團的履約產生或提升一項資產，而該項資產於本集團履約時由客戶控制；或
- 本集團的履約並未產生讓本集團有替代用途的資產，且本集團對迄今已完成履約的付款具有可強制執行的權利。

否則，收益於客戶獲得個別貨品或服務控制權的時間點確認。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3. 編製基準及重大會計政策資料(續)

e) 客戶合約收益(續)

合約資產指本集團就換取本集團已向客戶轉移的貨品或服務而收取代價的權利(尚未成為無條件)，根據香港財務報告準則第9號評估減值。相反，應收款項指本集團收取代價的無條件權利，即代價到期付款前僅需經過一段時間。

合約負債指本集團因已向客戶收取代價(或已到期收取代價)，而須向客戶轉移貨品或服務的責任。

合約資產及有關同一合約之合約負債按淨額基準入賬。

具多項履約責任之合約(包括分配交易價格)

就包含多於一項履約責任的合約而言(主要包括結算客戶之賭注，按折扣或免費基準向客戶提供房間及餐飲服務以及根據本集團客戶忠誠計劃賺取的積分)，本集團按相對獨立售價基準將交易價格分配至各履約責任。

有關各履約責任之不同貨品或服務的獨立售價於合約開始時釐定。該價格指本集團將單獨向客戶出售承諾貨品或提供服務的價格。倘獨立售價不可直接觀察，本集團使用適當技術進行估計，使到最終分配至任何履約責任之交易價格可反映本集團就轉移承諾貨品或服務予客戶而預期有權獲得的代價金額。

來自博彩業務之收益指博彩贏輸淨差額之總額。就博彩活動向客戶回贈之佣金以博彩業務收益之扣減入賬。

就包括本集團向客戶提供之折扣或免費產品及服務之收益合約而言，本集團將各產品及服務之相關獨立售價分配至相關收益種類。本集團提供之相關產品或服務之成本以開支入賬。

就客戶根據本集團客戶忠誠計劃可賺取積分之收益交易而言，本集團將賺取積分之估計獨立售價分配至忠誠計劃負債。有關金額為直至贖回時於其他應付款之遞延忠誠計劃負債。贖回本集團提供之產品及服務之忠誠計劃積分後，本集團提供之各產品或服務之遞延金額分配至相關收益種類。

就提供客房及餐飲服務(有關服務之控制權分別於一段時間或於某一時間點轉移)，收益於客戶取得完整服務之控制權及本集團擁有收取付款之現時權利及可能收取代價時確認。

f) 博彩稅

本集團須根據所管有的賭桌及角子機數目向俄羅斯聯邦的稅務機關支付若干可變及定額款項。此等開支在綜合損益及其他全面收益表中列報為「博彩稅」並於錄得時在綜合損益及其他全面收益表扣除。

3. 編製基準及重大會計政策資料(續)

g) 租賃

租賃的定義

倘合約賦予權利於一段時間內控制可識別資產的用途以換取代價，則該合約為租賃或包含租賃。

就於首次應用日期當日或之後訂立或修訂或業務合併產生的合約而言，本集團於開始、修訂或收購日期(如適用)根據香港財務報告準則第16號項下的定義評估合約是否為租賃或包含租賃。有關合約將不會被重新評估，除非合約中的條款與條件隨後被改動。

本集團作為承租人

將代價分配至合約組成部分

就包含租賃組成部分以及一項或多項額外租賃或非租賃組成部分的合約而言，本集團根據租賃組成部分的相對獨立價格及非租賃組成部分的合計獨立價格基準將合約(包括收購物業(包括租賃土地及非租賃樓宇部分)所有權權益之合約)代價分配至各項租賃組成部分，除非無法可靠作出分配。

本集團亦採用可行權宜方法，不會分開呈列非租賃組成部分與租賃組成部分，而將租賃組成部分及任何相關的非租賃組成部分入賬列作單一租賃組成部分。

短期租賃及低價值資產租賃

對於租期自開始日期起計為12個月或以內且並無包含購買選擇權的辦公室租賃，本集團應用短期租賃確認豁免。本集團亦對低價值資產租賃應用確認豁免。短期租賃及低價值資產租賃的租賃付款按直線基準或另一系統性基準於租期內確認為開支。

使用權資產

使用權資產之成本包括：

- 租賃負債的初始計量金額；及
- 於開始日期或之前作出的任何租賃付款，減任何已收租賃優惠。

使用權資產按其估計可使用年期及租賃年期較短者，以直線法計算折舊。

本集團將使用權資產列為綜合財務狀況表的細列項目。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3. 編製基準及重大會計政策資料(續)

g) 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

可退回租金按金

已付之可退回租金按金根據香港財務報告準則第9號入賬及最初以公平值計量。對最初確認公平值的調整視為額外租賃款項及包括在使用權資產成本內。

租賃負債

於租賃開始日期，本集團按當日未付的租賃付款現值確認及計量租賃負債。在計算租賃付款的現值時，如果租賃中隱含的利率不易確定，則本集團在租賃開始日使用增量借款利率。

租賃付款包括：

- 固定付款(包括實物固定付款)減去任何應收的租賃優惠；
- 取決於指數或利率的可變租賃付款；及
- 倘租賃條款反映本集團將行使終止租賃之選擇權，終止租賃的罰款付款。

反映市場租金變化的可變租賃付款於開始日期使用市場租金初步計量。並不視乎指數或比率而定的可變租賃付款並不計入租賃負債及使用權資產計量，而於觸發付款的事件或條件發生期間確認為開支。

在開始日期之後，租賃負債通過利息增加和租賃付款進行調整。

在下列情況下，本集團重新計算租賃負債(並對相關的使用權資產進行相應調整)：

- 租賃期限已經改變或購買選擇權的行使評估發生變化，在這種情況下，相關的租賃負債通過在重新評估之日使用經修訂的貼現率貼現修訂後的租賃付款來重新計量。
- 租賃付款因市場租金審查後的市場租金變動而發生變化，在這種情況下，相關租賃負債通過使用初始貼現率貼現修訂後的租賃付款來重新計量。

3. 編製基準及重大會計政策資料(續)

g) 租賃(續)

本集團作為承租人(續)

租賃修訂

倘出現以下情況，本集團會將租賃修訂入賬列作獨立租賃：

- 該修訂會增加一個或多個相關資產的使用權，藉以增加租賃的範圍；及
- 租賃代價按照金額等同於增長範圍的獨立價格以及對該獨立價格作出的任何適用調整的金額增長，以反映該特定合約的情況。

就並非以獨立租賃入賬的租賃修訂而言，本集團會根據經修訂租賃的租期，通過使用於實際修訂日期的經修訂貼現率貼現經修訂租賃付款，重新計量該租賃負債。

本集團通過對相關使用權資產進行相應調整，對租賃負債的重新計量進行會計處理。當經修訂合約包含租賃組成部分及一項或多項額外租賃或非租賃組成部分時，本集團會根據租賃組成部分的相對獨立價格及非租賃組成部分的合計獨立價格將經修訂合約中的代價分配至各個租賃組成部分。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3. 編製基準及重大會計政策資料(續)

g) 租賃(續)

本集團作為出租人

租賃之分類及計量

本集團作為出租人之租賃分類為融資租賃或經營租賃。當租賃條款將擁有權的絕大部分風險及回報轉移至承租人時，合約即分類為融資租賃。所有其他租賃乃分類為經營租賃。

經營租賃的租金收入在相關租賃期內按直線法在損益內確認。磋商和安排經營租賃時產生的初始直接成本計入租賃資產的賬面金額，有關成本於租期內按直線法確認為開支。

將代價分配至合約組成部分

當合約同時包含租賃及非租賃組成部分時，本集團採用香港財務報告準則第15號客戶合約收益(「香港財務報告準則第15號」)將合約代價分配至租賃及非租賃組成部分。非租賃組成部分根據其相對獨立的售價與租賃部分分開。

可退回租賃按金

已收可退回租賃按金乃根據香港財務報告準則第9號入賬，初步按公平值計量。於初始確認時對公平值作出的調整被視為來自承租人的額外租賃付款。

租賃修訂

本集團將修訂經營租賃視為自修訂生效日期起計的新租賃，並視與原租賃相關的任何預付或應計租賃付款為新租賃的部分租賃付款。

h) 外幣

編製個別集團實體之財務報表時，以功能貨幣以外貨幣(外幣)進行之交易乃按交易日期當時之匯率確認。於報告期間結束時，以外幣列值之貨幣項目以該日當時之匯率重新換算。以外幣過往成本計算之非貨幣項目不予重新換算。

結算貨幣項目及重新換算貨幣項目所產生之匯兌差額會於產生期間在損益內確認。

3. 編製基準及重大會計政策資料(續)**i) 借貸成本**

收購、興建或生產合資格資產(為需要頗長時間方可用作擬定用途或出售的資產)直接應佔之借貸成本(如有)乃計入該等資產之成本，直至資產大體上可用作擬定用途或出售。

於相關資產可作擬定用途或銷售後仍未償付之任何特定借貸計入一般借貸組合內，以計算一般借貸之資本化率。將該借貸用於合資格資產前所作短期投資賺取之投資收入，乃自可用作資本化之借貸成本中扣除。

所有其他借貸成本乃於產生之期間於損益確認。

j) 退休福利成本

對香港強制性公積金計劃及俄羅斯聯邦國家退休基金之付款於僱員提供可令彼等享有供款之服務時支銷。

k) 短期僱員福利

短期僱員福利按在僱員提供服務時預期支付的未貼現福利金額確認。所有短期僱員福利均確認為開支，除非另一項香港財務報告準則要求或允許將該福利計入資產成本。

在扣除任何已支付的金額後，就僱員應得福利(如工資和薪金及年假)確認負債。

l) 稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項之總和。

現時應付稅項乃按年度應課稅溢利計算。應課稅溢利由於在其他年度之應課稅或可扣減之收入或開支以及從未課稅或可扣稅之項目，故與除稅前溢利不同。本集團之本期稅項負債乃按已於報告期間結束時實施或大致實施之稅率計算。

遞延稅項在綜合財務報表內就資產及負債之賬面值與計算應課稅溢利所採用相應稅基之暫時差額確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產按可能出現可供動用相關可扣減暫時差額之所有應課稅溢利而予以確認。倘若暫時差額由初步確認一項不影響應課稅溢利或會計溢利之交易之資產及負債(業務合併除外)所產生，則不會確認有關遞延稅項資產及負債。此外，倘若暫時差額源自商譽之初步確認，則不確認遞延稅項負債。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3. 編製基準及重大會計政策資料(續)

I) 稅項(續)

遞延稅項負債乃就與附屬公司之投資以及於合營企業之權益有關的應課稅暫時差額而確認，惟倘本集團能夠控制暫時差額的轉回，以及暫時差額可能不會於可見將來撥回時則作別論。從與此等投資及權益相關的可扣除暫時差額產生的遞延稅項資產只能達到一定的程度才可確認，即將會有足夠的應課稅溢利來應對能夠利用暫時差額的利益並預期將於可見將來撥回。

遞延稅項資產之賬面值乃於各報告期間結束時進行檢討，並予以相應扣減，直至並無足夠應課稅溢利可供收回全部或部分資產為止。

遞延稅項資產及負債按負債清償或資產變現之期間預期採用之稅率計量，所依據之稅率(及稅法)為於報告期間結束前已經或實際上已經頒佈者。

遞延稅項負債及資產之計量反映稅務影響，可由本集團於報告期間結束時預期之方式以收回或結算其資產及負債之賬面值。

當有法定可執行權利將當期稅項資產抵銷當期稅項負債時，以及當它們與同一稅務機關對同一應稅實體徵收的所得稅有關時以及本集團計劃以淨額基準結算現有稅務資產及負債，遞延所得稅資產和負債均予以抵銷。

本期稅項及遞延稅項於損益確認，惟對於在其他全面收益確認或直接於權益確認的項目，本期及遞延稅項亦在其他全面收益或直接於權益確認。當本期稅項或遞延稅項是源自業務合併之初步會計，稅務影響乃計入業務合併之會計。

於評估所得稅處理之任何不確定性時，本集團考慮相關稅務機關是否有可能接受個別集團實體於所得稅申報表中使用或建議使用之不確定稅務處理。倘可能，本期及遞延稅項的釐定與所得稅申報中的稅務處理一致。倘相關稅務機關不太可能接受不確定的稅務處理，則使用最可能的金額或預期值來反映每個不確定性的影響。

3. 編製基準及重大會計政策資料(續)

m) 物業、經營權及設備

物業、經營權及設備乃按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)在綜合財務狀況表列賬。正在興建用於生產、供貨或行政用途的物業以成本減已確認的減值虧損列賬。

成本包括使資產達到必要地點及狀態(以令資產可按管理層擬定之方式經營)而直接應佔的任何成本以及(就合資格資產而言)根據本集團會計政策資本化之借貸成本。該等資產的折舊與其他物業資產一樣，於該等資產可作擬定用途時開始折舊。

租賃土地及樓宇之擁有權權益

當本集團就同時包括租賃土地及樓宇部份的物業擁有權權益作出付款時，全部代價在租賃土地及樓宇部份之間按初始確認時各自的公平值進行分配。

倘能夠可靠地分配相關付款，租賃土地權益於綜合財務狀況表呈列為「使用權資產」(應用香港財務報告準則第16號後)。當代價不能在非租賃樓宇部份及相關租賃土地之未劃分權益之間作可靠分配，則整個物業分類為物業、經營權及設備。

確認折舊是用直線法在資產(在建物業除外)的估計使用年限內撇銷其成本。估計使用年限及折舊方法均於各報告期間結束時檢討，而估計之任何變動的影響則預先入賬。

物業、經營權及設備項目於出售或預期不會自持續使用資產產生未來經濟利益時取消確認。物業、經營權及設備項目的處置或報廢所產生之任何收益或虧損乃按出售所得款項與資產賬面值之差額計算並於損益中確認。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3. 編製基準及重大會計政策資料(續)

n) 物業、經營權及設備、使用權資產及無形資產(商譽除外)之減值

於報告期間結束時，本集團檢討其物業、經營權及設備、使用權資產及具有特定使用年期的無形資產之賬面值，以釐定有否跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘出現任何有關跡象，則須估計有關資產之可收回金額，以釐定減值虧損(如有)之程度。

物業、經營權及設備、使用權資產及無形資產之可收回金額乃個別地估計。倘無法個別地估計可收回金額，則本集團會估計該資產所屬現金產生單位之可收回金額。

此外，本集團會評估有無跡象表明企業資產可能出現減值。倘存在該跡象，倘可識別合理及一致之分配基準，企業資產亦會分配至個別現金產生單位，或分配至可按合理及一致分配基準識別之最小組別現金產生單位。

可收回金額為公平值減銷售成本與使用價值兩者中之較高值。於評估使用價值時，乃以反映目前市場對金錢時間價值及資產(或現金產生單位)於估計未來現金流量調整前之獨有風險之稅前貼現率將估計未來現金流量貼現至現值。

倘估計資產(或現金產生單位)之可收回金額少於其賬面值，資產(或現金產生單位)之賬面值下調至其可收回金額。對於無法按合理及一致基準分配至現金產生單位之企業資產或企業資產之部分，本集團將現金產生單位組別的賬面值(包括分配至該現金產生單位組別的企業資產或企業資產部分的賬面值)與該現金產生單位組別的可收回金額進行比較。分配減值虧損時，首先將減值虧損分配至減少任何商譽(如適用)之賬面值，繼而根據單位或現金產生單位組別中各項資產之賬面值而按比例分配至其他資產。抵減後資產之賬面值不得低於以下三者之中最高者：該資產之公平值減去出售成本(如可計量)之數、其使用價值(如可釐定)及零。原應分配至該資產之減值虧損金額，乃按照該單位或現金產生單位組別中其他資產之賬面值而按比例分配。減值虧損即時於損益確認。

倘減值虧損於其後撥回，則該項資產(或現金產生單位或現金產生單位組別)之賬面值會增加至其經修訂之估計可收回金額，惟增加後之賬面值不得超出假設過往年度並無就該項資產(或現金產生單位或現金產生單位組別)確認減值虧損時原應釐定之賬面值。減值虧損撥回即時於損益確認，以消除於過往年度已確認資產的減值虧損為止。超過此金額的任何增加均視為重估增加。

o) 存貨

存貨乃按成本及可變現淨值兩者中之較低者列賬。存貨以加權平均法計算。可變現淨值代表存貨之估計售價減估計完工成本及作出銷售所需之成本。

3. 編製基準及重大會計政策資料(續)

p) 金融工具

財務資產及財務負債乃當集團實體成為工具合同條文之訂約方時確認。所有常規方式買賣的財務資產概於交易日予以確認及取消確認。常規方式買賣乃指遵循法規或市場慣例在約定時間內交付資產的財務資產買賣。

財務資產及財務負債按公平值初步計量，惟客戶合約收益產生之應收貿易賬款初步根據香港財務報告準則第15號計量除外。收購或發行財務資產及財務負債(按公平值計入損益(「按公平值計入損益」)之財務資產或財務負債除外)直接應佔之交易成本，於初步確認時加入財務資產或財務負債之公平值或自財務資產或財務負債之公平值內扣除(如適用)。收購按公平值計入損益的財務資產或財務負債直接應佔的交易成本即時在損益中確認。

實際利率法乃計算財務資產或財務負債之攤銷成本及按有關期間攤分利息收入及利息開支之方法。實際利率乃將估計日後現金收入及付款(包括所有所支付或所收取而構成整體實際利率之費用及利率差價、交易成本及其他所有溢價或折讓)按財務資產或財務負債之預期使用年期，或較短期間(倘合適)確切地貼現至初次確認之賬面淨值之利率。

財務資產

財務資產之分類及其後計量

符合下列條件之財務資產其後按攤銷成本計量：

- 於一個業務模式內持有財務資產，而其目的是為了收取合約現金流量；及
- 合約條款引致於指定日期之現金流量僅為支付本金和未償還之本金利息。

符合下列條件之財務資產其後按公平值計入其他全面收益(「按公平值計入其他全面收益」)計量：

於一個業務模式內持有財務資產，而其持有財務資產的目的同時包括出售及收取合約現金流量；及
合約條款引致於指定日期之現金流量僅為支付本金和未償還之本金利息。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3. 編製基準及重大會計政策資料(續)

p) 金融工具(續)

財務資產(續)

財務資產之分類及其後計量(續)

所有其他財務資產其後按公平值計入損益計量，例外的情況為在首次應用香港財務報告準則第9號首次確認財務資產之日，倘有關股本投資並非持作買賣用途，亦非收購方於香港財務報告準則第3號業務合併所適用之業務合併中確認的或然代價，則本集團或會不可撤銷地選擇於其他全面收益中呈列股本投資公平值之其後變動。

倘符合下列條件，則財務資產乃持作買賣：

- 其乃主要獲收購以於短期內出售；或
- 於首次確認時，其為本集團共同管理之可識別金融工具組合的一部分，並具有短期套利的近期實際模式；或
- 其屬並非指定及作為對沖工具生效的衍生工具。

此外，倘可消除或大幅減少會計錯配，本集團或會不可撤銷地指定須按攤銷成本或按公平值計入其他全面收益計量的財務資產為按公平值計入損益。

攤銷成本及利息收入

其後按攤銷成本計量的財務資產使用實際利息法予以確認。利息收入乃對一項財務資產賬面總值應用實際利率予以計算，惟其後出現信貸減值的財務資產除外(見下文)。就其後出現信貸減值的財務資產而言，自下一報告期起，利息收入乃對財務資產攤銷成本應用實際利率予以確認。倘信貸減值金融工具的信用風險好轉，使財務資產不再出現信貸減值，於釐定資產不再出現信貸減值後，自報告期開始起利息收入乃對財務資產賬面總值應用實際利率予以確認。

財務資產之減值

本集團根據預期信貸虧損模式對須根據香港財務報告準則第9號計算減值的財務資產(包括應收貿易賬款及其他應收款以及銀行結餘)進行減值評估。預期信貸虧損的金額會於各報告日期進行更新，以反映初始確認以來信貸風險發生的變化。

全期預期信貸虧損指相關工具的預計年期內所有可能的違約事件將產生的預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損(「12個月預期信貸虧損」)指預期於報告日期後12個月內可能發生的違約事件導致的全期預期信貸虧損的一部分。評估乃根據本集團過往信貸虧損經驗進行，並就債務人特有的因素、一般經濟狀況以及對報告日期的當前狀況及未來狀況預測的評估作出調整。

3. 編製基準及重大會計政策資料(續)

p) 金融工具(續)

財務資產(續)

財務資產之減值(續)

本集團一向就應收貿易賬款確認全期預期信貸虧損。該等資產的預期信貸虧損乃就具有顯著結餘的應收款項個別評估及／或使用具有合適組別的撥備矩陣進行整體評估。

對於所有其他工具，本集團計量的虧損撥備等於12個月預期信貸虧損，除非自初始確認後信貸風險顯著增加，本集團則就此確認全期預期信貸虧損。是否應確認全期預期信貸虧損的評估乃基於自初始確認以來發生違約之可能性或風險的顯著增加。

i) 信貸風險顯著增加

於評估自首次確認以來信貸風險是否顯著增加時，本集團將金融工具於報告日期發生的違約風險與該金融工具於首次確認日期發生的違約風險進行比較。進行此評估時，本集團考慮合理且有理據的定量及定性資料，包括過往經驗及無需付出不必要的成本或努力而可獲得的前瞻性資料。

特別是，在評估信貸風險是否顯著增加時會考慮以下資料：

- 金融工具的外部(如有)或內部信貸評級的實際或預期顯著惡化；
- 外部市場信用風險指標的顯著惡化，如信貸利差大幅增加，債務人的信用違約掉期價格；
- 預計將導致債務人履行其債務責任的能力顯著下降的業務、財務或經濟狀況的現有或預測的不利變化；
- 債務人經營業績的實際或預期顯著惡化；及
- 導致債務人履行其債務責任的能力顯著下降的債務人監管、經濟或技術環境的實際或預期的重大不利變化。

不論上述評估之結果如何，本集團認為，當合約付款逾期超過30天，則自初始確認以來信貸風險已顯著增加，除非本集團有合理且可支持之資料作證明。

本集團定期監控用以識別信貸風險有否顯著增加的標準之效益，且修訂標準(如適當)來確保標準能在金額逾期前識別信貸風險之顯著增加。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3. 編製基準及重大會計政策資料(續)

p) 金融工具(續)

財務資產(續)

財務資產之減值(續)

ii) 違約定義

就內部信貸風險管理而言，本集團認為，違約事件在內部制訂或得自外界來源的資料顯示債務人不大可能悉數向債權人(包括本集團)還款(未計及本集團所持任何抵押品)時發生。

不論上述如何，本集團認為，倘財務資產逾期超過90天則已發生違約，除非本集團具備合理且有理據的資料證明更滯後的違約標準屬更合適。

iii) 信貸減值財務資產

當發生對財務資產的估計未來現金流量產生不利影響的一起或多起事件之時，該財務資產即出現信貸減值。財務資產信貸減值的證據包括以下事件的可觀察數據：

- a) 發行人或借款人陷入嚴重財務困難；
- b) 違反合約，例如違約或逾期事件；
- c) 借款人的貸款人出於與借款人財務困難相關的經濟或合約原因，而向借款人授予貸款人原本不會考慮的優惠；或
- d) 借款人可能面臨破產或其他財務重組。

iv) 撤銷政策

當有資訊表明交易對手處於嚴重財務困難時，及並無合理預期收回時(例如交易對手已被清盤或已進入破產程序，或就應收貿易賬款而言，金額逾期超過三個月後，以較早者為準)，本集團會撤銷其財務資產。撤銷的財務資產可能需根據本集團的收回程序進行法律行動，當適當時，應聽取法律建議。撤銷構成取消確認事件。其後收回的任何資產將於損益內確認。

3. 編製基準及重大會計政策資料(續)

p) 金融工具(續)

財務資產(續)

財務資產之減值(續)

v) 預期信貸虧損之計量及確認

預期信貸虧損之計量為違約概率、違約損失率(即倘發生違約的損失程度)及違約風險之函數。違約概率及違約損失率之評估乃基於經前瞻性資料調整之歷史數據作出。預期信貸虧損的估計反映無偏頗及概率加權數額，其乃根據加權的相應違約風險而釐定。

一般而言，預期信貸虧損為根據合約應付本集團之所有合約現金流量與本集團預期收取之現金流量之間的差額，並按首次確認時釐定之實際利率貼現。

具有顯著未償還或信貸減值之債務人乃個別地評估。倘預期信貸虧損按集體基準計量或迎合個別工具水平證據未必存在的情況，則金融工具按共有之信貸風險特點及逾期日數歸類。

歸類工作經管理層定期檢討，以確保各組別成份繼續分擔類似信貸風險特性。

利息收入乃根據財務資產之賬面總額計算，除非財務資產發生信貸減值，在此情況下，利息收入則根據財務資產之攤銷成本計算。

本集團透過調整賬面值就所有金融工具於損益中確認減值收益或虧損，惟透過虧損撥備賬確認相應調整的應收貿易賬款及其他應收款除外。

取消確認財務資產

只有當自資產取得現金流量之合約權利屆滿時，或轉讓該財務資產而將其所有權之絕大部分風險及回報轉移予另一實體時，本集團方會取消確認財務資產。倘本集團並未轉讓亦未保留所有權的絕大部分風險及回報，並繼續控制已轉讓資產，則本集團確認其於資產之保留權益並就其可能須支付之金額確認相關負債。倘本集團保留已轉讓財務資產所有權的絕大部分風險及回報，則本集團繼續確認該財務資產並亦確認已收所得款項的有抵押借款。

於取消確認按攤銷成本計量之財務資產時，資產賬面值與已收取及應收取之代價總和之間的差額於損益中確認。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3. 編製基準及重大會計政策資料(續)

p) 金融工具(續)

財務負債及股本

分類為債務或股本

集團實體發行之債務及股本工具乃根據合同安排之性質與財務負債及股本工具之定義分類為其他財務負債或股本。

股本工具

股本工具是能證明在扣除實體的所有負債後在實體的資產中擁有剩餘權益之任何合同。由本公司發行之股本工具按已收所得款項扣除直接發行成本確認。

按攤銷成本計量之財務負債

財務負債(包括應付貿易賬款及其他應付款以及一間附屬公司之非控股股東提供之貸款)其後以實際利率法按攤銷成本計量。

取消確認/重大修訂財務負債

本集團僅於本集團之責任獲解除、註銷或已屆滿時方取消確認財務負債。取消確認的財務負債的賬面值與已付及應付的代價之間的差額於損益確認。

若與貸款人按實質性差異條款置換財務負債，本集團將之入賬列作原財務負債之償清及確認新財務負債。現有財務負債條款或其中一部份之重大變更(不論是否由於本集團面對財務困難所致)列作原財務負債償清及確認新財務負債。

本集團認為，倘根據新條款現金流量經貼現值(包括任何已付費用減任何已收並使用原實際利率法折讓之任何費用)與原財務負債剩餘現金流量經貼現值相差至少10%，則有關條款屬有實質性差異。因此，有關置換債務工具或修訂條款列作終止，則產生之任何成本或費用會於取消確認時確認為部份收益或虧損。倘有關差異少於10%，則置換或修訂被視為非重大變更。

財務負債之非重大變更

對於不導致取消確認的財務負債非重大變更，相關財務負債的賬面值將會按照經修訂的合同現金流量的現值進行核算，並按照財務負債的初始實際利率折算。交易成本或已發生的費用將調整為經修訂財務負債的賬面金額，並在剩餘期限內攤銷。對財務負債賬面金額的任何調整均於變更日期在損益中確認。

3. 編製基準及重大會計政策資料(續)

p) 金融工具(續)

財務負債及股本(續)

財務擔保合約

財務擔保合約為要求發行人向持有人支付指定款項的合約，以補償持有人因指定債務人未能根據債務工具條款於到期時支付款項而蒙受的損失。財務擔保合約負債初步按其公平值計量。

其後按以下兩者之較高者計量：

- 根據香港財務報告準則第9號釐定的虧損撥備金額；及
- 根據香港財務報告準則第15號的原則，將初始確認的金額減(如適用)擔保期內確認的累計攤銷。

財務擔保合約的重新計量在收益與減值虧損之間的分配乃取決於財務擔保合約於報告期間開始或結束時是否按未攤銷金額或按預期信貸虧損金額計量，以及過往期間確認的減值虧損是否於當前期間撥回。已分配收益確認為其他收入，而減值虧損則確認為其他收益或虧損。

q) 衍生金融工具

衍生金融工具按公平值確認。公平值於各報告期末重新計量。重新計量公平值之收益或虧損即時於損益內確認，惟倘衍生工具符合現金流量對沖會計處理或海外業務之投資淨額對沖則除外，於此情況下，任何由此產生之收益或虧損的確認取決於被對沖項目之性質。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

3. 編製基準及重大會計政策資料(續)

r) 可換股債券

包括權益部分之可換股債券

於首次確認時，可換股債券之負債部分按公平值計量，並呈列為衍生金融工具(見附註3(q))之一部分。任何超出首次確認為衍生部分數額之所得款項會確認為主要負債部分。有關發行可換股票據之交易成本將按所得款項分配比例分配至主要負債及衍生部分。有關主要負債部分之交易成本初步確認為負債之一部分，而有關衍生部分之款項則即時於損益中確認。

衍生部分隨後會按照附註3(q)重新計量。主要負債部分隨後按攤銷成本入賬。於損益中確認之主要負債部分利息支出以實際利息法計算。

倘票據獲轉換，已發行股份按公平值計量，而已發行股份的公平值與衍生工具及負債部分的賬面值之間的任何差額於損益中確認。倘票據被贖回，所支付金額與兩個組成部分的賬面值之間的任何差額於損益中確認。

s) 以股份為基礎之付款

股本結算之以股份為基礎之付款交易

授予僱員(包括董事)之購股權

向僱員及其他提供相若服務之人士作出之股本結算之以股份為基礎之付款按股本工具於授出日期之公平值計量。

股本結算之以股份為基礎之付款於授出日期所釐定之公平值(並不計及所有非市場歸屬條件)，根據本集團對最終將會歸屬之股本工具的估計於歸屬期以直線法支銷，而權益(以股份為基礎之報酬儲備)會相應增加。於各報告期間結束時，本集團根據對所有相關非市場歸屬條件之評估而修訂預計將會歸屬之股本工具數目。修訂原先估計之影響(如有)於損益中確認，致使累計開支反映經修訂估計，而以股份為基礎之報酬儲備會相應調整。就於授出日期立即歸屬之購股權而言，所授出購股權之公平值立即於損益中支銷。

3. 編製基準及重大會計政策資料(續)

s) 以股份為基礎之付款(續)

股本結算之以股份為基礎之付款交易(續)

授予僱員(包括董事)之購股權(續)

於購股權獲行使時，先前於以股份為基礎之報酬儲備確認之款項將轉入股本及股份溢價。當購股權於歸屬日期後被沒收／註銷或於屆滿日仍未獲行使，則先前於以股份為基礎之報酬儲備確認之款項將轉撥至累計虧損／留存收益。

授予顧問之購股權

與僱員以外人士之於股本結算之以股份為基礎之付款交易乃按所收取服務之公平值計量，除非該公平值未能可靠計量，而在此情況下，則於對方提供服務當日按所授出股本工具之公平值計量。所收取服務之公平值確認為開支，惟倘服務符合資格確認為資產則除外。

4. 主要會計判斷及估計不明朗因素的主要來源

a) 應用會計政策的主要判斷

以下為本公司董事在應用本集團會計政策過程中作出之主要判斷(涉及估計之判斷除外(見下文)，並對綜合財務報表已確認之金額具有最重要影響。

釐定包含重續權合約的租期

本集團在釐定其為承租人的租賃合約(包含續期選擇權)的租期時已應用判斷。於評估本集團是否合理地確定行使該等選擇權時會影響租期，此將對已確認的租賃負債及使用權資產之金額產生重大影響。向第三方租賃地塊初步租期為14年。考慮到俄羅斯法規及法律意見，管理層預計租期屆滿時可延期，與地塊上建築物30年的估計使用年限相符。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

4. 主要會計判斷及估計不明朗因素的主要來源(續)

b) 估計不明朗因素的主要來源

以下為有關日後主要假設及於報告期間結束時之其他主要不確定估計來源，而該等假設及不確定估計或會造成須對下一個財政年度內資產及負債賬面值作出重大調整之重大風險。

i) 應收其他賬款之預期信貸虧損撥備

本集團採用香港財務報告準則第9號之簡化方法計量預期信貸虧損，對所有應收其他賬款使用全期預期虧損撥備。本集團按特定的債務人資料、與債務人的過往經驗、現時的行業及經濟數據以及對報告日期的當前狀況及未來狀況預測的評估而釐定撥備。在本集團認為應收款項的可收回金額可能少於其賬面值時，本集團將就應收其他賬款計提預期信貸虧損撥備。

預期信貸虧損撥備對估計變動尤為敏感。有關預期信貸虧損及本集團應收其他賬款的資料分別於附註36及23披露。

ii) 物業、經營權及設備及使用權資產之可使用年期及折舊以及減值

本集團釐定其物業、經營權及設備之估計可使用年期以及相關折舊支出。該估計乃根據過往經驗中，性質及功能相近之物業、經營權及設備之實際可使用年期而作出。倘預期可使用年期短於先前估計之年期，管理層將提高折舊支出，或將已報廢或出售之陳舊或非策略資產撇銷或撇減。本集團之物業主要由一幢酒店及娛樂場綜合樓組成，該綜合樓位於俄羅斯聯邦內之地段上，租賃期為14年。考慮到俄羅斯法例及法律意見後，管理層預計租期可於相關租約屆滿時重續，或倘土地租約未獲延長，本集團可按最低代價收購該等地塊，與建築物30年的估計使用年限相符。

物業、廠房及設備以及使用權資產按成本減累計折舊及減值(如有)列賬。於釐定一項資產是否出現減值時，本集團需行使判斷及作出估計，尤其是評估：(1)是否發生事件或有任何跡象而可能影響資產價值；(2)資產之賬面值是否有可收回金額作支持(就使用價值而言，基於資產之持續使用而估計之未來現金流量之現值淨額)；及(3)於估計可收回金額(包括現金流量預測)及適當的貼現率時應用之適當主要假設。當無法估計單項資產(包括使用權資產)的可收回金額時，本集團會估計資產所屬之現金產生單元的可收回金額。改變假設及估計(包括現金流量預測中之貼現率或增長率)可能對減值測試中使用之現值淨額產生重大影響。

4. 主要會計判斷及估計不明朗因素的主要來源(續)

b) 估計不明朗因素的主要來源(續)

ii) 物業、經營權及設備及使用權資產之可使用年期及折舊以及減值(續)

於二零二四年十二月三十一日，物業、經營權及設備以及使用權資產的賬面值分別約為港幣815,563,000元及港幣6,187,000,000元(二零二三年：約港幣885,524,000元及港幣6,107,000元)，扣除累計折舊及攤銷約港幣691,128,000元及港幣18,970,000元(二零二三年：約港幣652,689,000元及港幣15,199,000元)。截至二零二四年十二月三十一日止年度，概無確認物業、經營權及設備以及使用權資產減值虧損(二零二三年：分別約港幣483,107,000元及零)。

iii) 財務擔保合約之預期信貸虧損撥備

使用預期信貸虧損模式釐定虧損撥備受限於若干關鍵參數及假設，包括特定借款人的信貸分析(經考慮對每位借款人當前財務狀況的分析及前瞻性預期)、在借款人未能償還借款人根據銀行機構所提供銀行融資提取的金額的情況下，就銀行機構將蒙受的信貸虧損償還銀行機構的預期付款(違約損失預計)、對借款合約違約概率的預計、違約風險及貼現率。該等參數的選用及假設的應用均涉及管理層判斷。

本集團在第三方合資格估值師的協助下釐定財務擔保合約的預期信貸虧損。管理層與外部估值師密切合作，建立適當估值技術及模式輸入數據，以估計財務擔保合約的預期信貸虧損。

根據本集團的評估並參考財務擔保合約於二零二四年十二月三十一日的虧損撥備與攤銷結餘兩者中的較高者，財務擔保合約的賬面值為約港幣348,938,000元(二零二三年：約港幣304,834,000元)。財務擔保合約的詳情載於附註29。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

5. 博彩及酒店業務之收益

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
博彩及酒店業務之收益		
– 博彩業務	377,069	335,688
– 酒店業務	37,436	33,439
	414,505	369,127

來自博彩業務之收益指博彩贏輸淨差額之總額並於某一時間點確認。就博彩活動向客戶回贈之佣金以博彩業務收益之扣減入賬。

就客房及餐飲而言，收益於貨品及服務之控制權隨時間或於某時間點(如適用)轉移時確認。

6. 其他收入

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
衍生金融工具之利息收入(附註21)	97,725	101,543
銀行利息收入	35,560	18,232
授予一間同系附屬公司長期貸款之利息收入(附註20)	9,388	2,697
租金收入	795	706
其他	818	2,503
	144,286	125,681

7. 分部資料

本公司以主席及執行董事(即主要營運決策者)在對分部作資源分配及評估其表現上所定期審閱的有關本集團不同部門之內部報告作為確定經營分部之基準。

本集團僅經營一個經營及須予報告分部，即博彩及酒店業務。本公司主席及執行董事審視有關博彩及酒店業務的單一管理層報告，並根據綜合財務資料就整項業務分配資源及評估表現。因此，除公司整體的披露外，本集團並無呈列單獨的分部資料。

於截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，所有收益是源自到訪本集團俄羅斯聯邦物業之顧客。於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，本集團幾乎所有非流動資產(不包括位於日本的永久業權土地、給予一間同系附屬公司的長期貸款及衍生金融工具)均位於俄羅斯聯邦。

8. 其他收益及虧損

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
匯兌虧損淨額	(80,427)	(39,064)
財務擔保合約之預期信貸虧損(附註29)	(44,104)	(304,834)
出售物業、經營權及設備之虧損	(78)	(683)
出售無形資產之虧損	(3)	—
就預付款、其他應收款及按金確認之減值虧損	55	12
於物業、經營權及設備確認之減值虧損	—	(483,107)
撇銷其他應付款	—	9,167
租賃修訂之收益	—	56
	(124,557)	(818,453)

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

9. 其他開支

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
銀行收費	19,126	12,250
保安開支	10,836	11,766
維修及保養開支	9,468	11,006
公用事業及燃料	7,698	8,006
僱員關係費用	6,217	6,576
法律及專業費用	6,065	7,134
不可收回增值稅	5,635	7,358
海外差旅開支	4,291	4,131
汽車開支	4,099	4,126
保險開支	2,345	2,414
核數師酬金		
- 審計服務	1,600	1,600
- 非審計服務	400	2,469
博彩物資	2,183	1,962
酒店物資	2,130	2,799
通訊及網絡費	1,059	1,554
旅行社開支	-	8,166
其他	15,031	11,687
	98,183	105,004

10. 融資成本

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
可換股債券的推算利息(附註27)	1,510	1,411
增值稅安排之推算利息	1,326	207
一間附屬公司之非控股股東貸款之推算利息(附註30)	1,213	5,570
租賃負債之利息	425	634
	4,474	7,822

11. 所得稅開支

(a) 綜合損益及其他全面收益表內的所得稅開支

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
即期稅項		
– 俄羅斯企業稅項	158	195
– 俄羅斯預扣稅項	3,908	–
	4,066	195

本集團須就產生自或源於本集團成員公司所在及營運之司法權區之溢利，按實體基準繳納所得稅。

截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，由於本集團並無產生自香港的應課稅溢利，因此並無於綜合財務報表中作出香港利得稅撥備。

根據英屬處女群島及百慕達的規則及法規，本集團毋須在各司法權區繳納任何所得稅。

俄羅斯企業稅項乃按該年度之估計應課稅溢利20%的稅率計算；然而，根據俄羅斯法例，本集團於俄羅斯聯邦的博彩活動毋須被徵收俄羅斯企業稅項。

於俄羅斯聯邦註冊成立的公司向俄羅斯聯邦非居民境外企業所宣派的股息須徵收5%俄羅斯預扣稅項。

日本企業稅乃按年內估計應課稅溢利以現行稅率計算。於截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，由於日本附屬公司於年內產生虧損，兩年內概無就日本企業所得稅計提撥備。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

11. 所得稅開支(續)

(b) 稅項開支與按適用稅率計算的會計溢利／(虧損)的對賬：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
除稅前溢利／(虧損)	253,035	(844,232)
按本地所得稅稅率20%計算之稅項(附註)	50,607	(168,846)
不可扣稅開支之稅務影響	44,226	275,020
毋須課稅收入之稅務影響	(86,948)	(98,786)
未確認暫時差異之稅務影響	148	(17)
未確認稅務虧損之稅務影響	2,461	384
運用過往未確認之稅務虧損之稅務影響	(6,427)	(7,554)
其他	(1)	(6)
本年度之所得稅開支	4,066	195

附註：使用俄羅斯企業稅率是因為此為本集團絕大部份營運所在之司法權區之地方稅率。

遞延稅項

於報告期間結束時，本集團有未動用稅項虧損約港幣11,332,000元(二零二三年：約港幣18,426,000元)、約港幣445,184,000元(相當於約2,859,587,000盧布(「盧布」))(二零二三年：約港幣523,726,000元(相當於約3,784,084,000盧布))及約港幣19,788,000元(相當於約372,608,000日元(「日元」))(二零二三年：約港幣15,795,000元(相當於約295,231,000日元))為可分別在香港利得稅、俄羅斯企業稅及日本企業稅項下用於抵銷未來溢利。由於未來溢利來源存在不確定因素，因此兩個年度均並無就有關稅項虧損確認遞延稅項資產。所有虧損均可以無限期中結轉。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

12. 年內溢利／(虧損)

年內溢利／(虧損)於扣除以下各項後達致：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
薪金、工資、花紅及其他福利	105,358	105,345
退休福利計劃供款	24,167	22,917
僱員福利開支總額，包括董事薪酬	129,525	128,262
無形資產攤銷	—	9
物業、經營權及設備之折舊	52,639	72,359
使用權資產之折舊	3,771	5,465
折舊及攤銷總額	56,410	77,833

13. 董事酬金

根據適用上市規則及公司條例披露之董事年內酬金如下：

截至二零二四年十二月三十一日止年度								
	執行董事 兼主席	非執行董事	董事 兼行政總裁	執行董事	獨立非執行董事			總計
	盧衍溢 港幣千元	曾興杰 港幣千元 (附註ii)	蔡明發 港幣千元 (附註iii)	趙敬仁 港幣千元 (附註iv)	林君誠 港幣千元 (附註v)	劉幼祥 港幣千元 (附註v)	李澤雄 港幣千元 (附註v)	港幣千元
袍金	3,600	114	—	48	7	6	6	3,781
其他酬金								
薪金	—	—	145	—	—	—	—	145
津貼及實物福利(附註i)	3,000	—	—	—	—	—	—	3,000
退休福利計劃供款	—	—	2	—	—	—	—	2
總酬金	6,600	114	147	48	7	6	6	6,928

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

13. 董事酬金(續)

	截至二零二三年十二月三十一日止年度						
	執行董事 兼主席	董事 兼行政總裁	執行董事	獨立非執行董事			
	盧衍溢 港幣千元	蔡明發 港幣千元 (附註iii)	趙敬仁 港幣千元 (附註iv)	林君誠 港幣千元 (附註v)	劉幼祥 港幣千元 (附註v)	李澤雄 港幣千元 (附註v)	總計 港幣千元
袍金	3,000	–	1,200	168	144	144	4,656
其他酬金							
薪金	–	3,900	–	–	–	–	3,900
津貼及實物福利(附註i)	2,700	–	–	–	–	–	2,700
退休福利計劃供款	–	18	–	–	–	–	18
總酬金	5,700	3,918	1,200	168	144	144	11,274

附註：

- (i) 津貼及實物福利指直至二零二三年六月三十日前提供予盧先生的住宿市場租金的估計貨幣價值。盧先生已於二零二三年三月二十九日與本公司訂立補充委任函，並可享有董事袍金每月港幣300,000元，自二零二三年四月一日起生效，以及住房津貼每月港幣250,000元，自二零二三年七月一日起生效。
- (ii) 曾興杰先生自二零二四年七月十日起獲委任為本公司非執行董事。
- (iii) 蔡明發先生自二零二四年一月十五日起辭任董事及行政總裁。
- (iv) 趙敬仁先生自二零二四年一月十五日起辭任本公司執行董事。
- (v) 林君誠先生、劉幼祥先生及李澤雄先生自二零二四年一月十五日起辭任本公司獨立非執行董事。

年內並無董事放棄或同意放棄任何酬金的安排。此外，於兩個年度概無向董事支付任何酬金作為加入獎勵。

以上所載執行董事之酬金乃關於彼等對管理本公司及本集團事務提供之服務。以上所載非執行董事之酬金乃關於彼作為本公司董事之服務。以上所載獨立非執行董事之酬金乃關於彼等作為本公司董事之服務。

14. 五名最高薪僱員

本集團五名最高薪僱員包括一名董事(二零二三年：兩名董事)，有關人士出任董事之酬金詳情載於附註13。其他四名最高薪僱員(二零二三年：三名僱員)的年度薪酬總額詳情如下：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
薪金及其他福利	6,818	4,985
酌情及績效相關獎勵金	175	150
退休福利計劃供款	55	37
	7,048	5,172

彼等之薪酬介於以下範圍內：

	僱員人數	
	二零二四年	二零二三年
港幣1,000,001元至港幣1,500,000元	—	1
港幣1,500,001元至港幣2,000,000元	3	1
港幣2,000,001元至港幣2,500,000元	1	1

本集團通常於每年三月左右根據本集團於上年度之實際財務業績來決定派付予僱員(包括董事)的酌情花紅。因此上列酌情花紅為本財政年度實際支付予僱員有關前一年度表現的款項。

此外，於兩年內均並無向董事及五名最高薪僱員支付酬金以吸引加盟或作為離職補償。

15. 股息

於截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度並無派付或建議派發股息，自報告期間結束以來亦無建議派發任何股息。

16. 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃根據截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度本公司擁有人應佔溢利約港幣229,232,000元(二零二三年：虧損約港幣739,964,000元)及加權平均已發行普通股4,509,444,590股計算。

計算截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度之每股攤薄盈利／(虧損)時並無假設本公司尚未行使購股權及可換股債券之行使，因為該等購股權之行使價超過本公司股份年內之平均市價，以及假設行使該等可換股債券將導致每股盈利增加或(虧損)減少。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

17. 物業、經營權及設備

	永久業權土地 港幣千元	樓宇、經營權 及租賃 物業裝修 港幣千元	傢俬、裝置 及設備 港幣千元	博彩設備 港幣千元	汽車 港幣千元	在建工程 港幣千元	總計 港幣千元
成本							
於二零二三年一月一日	-	1,418,508	160,935	109,610	22,282	5,896	1,717,231
添置	278,895	-	27,266	887	3,629	22,281	332,958
出售	-	(1,149)	(15,328)	(1,055)	(5,792)	-	(23,324)
減值虧損	-	(458,000)	-	-	-	(25,107)	(483,107)
匯兌差額	(5,494)	-	-	-	-	(51)	(5,545)
轉撥	-	62	-	-	-	(62)	-
於二零二三年 十二月三十一日及 二零二四年一月一日	273,401	959,421	172,873	109,442	20,119	2,957	1,538,213
添置	-	238	4,426	5,629	-	940	11,233
出售	-	-	(3,658)	(9,509)	(1,403)	-	(14,570)
匯兌差額	(27,924)	-	-	-	-	(261)	(28,185)
於二零二四年 十二月三十一日	245,477	959,659	173,641	105,562	18,716	3,636	1,506,691
折舊							
於二零二三年一月一日	-	363,644	147,550	78,610	12,293	-	602,097
年內撥備	-	49,411	9,105	10,545	3,298	-	72,359
出售	-	(355)	(15,013)	(925)	(5,474)	-	(21,767)
於二零二三年 十二月三十一日及 二零二四年一月一日	-	412,700	141,642	88,230	10,117	-	652,689
年內撥備	-	28,563	12,057	8,883	3,136	-	52,639
出售	-	-	(3,540)	(9,509)	(1,151)	-	(14,200)
於二零二四年 十二月三十一日	-	441,263	150,159	87,604	12,102	-	691,128
賬面值							
於二零二四年 十二月三十一日	245,477	518,396	23,482	17,958	6,614	3,636	815,563
於二零二三年 十二月三十一日	273,401	546,721	31,231	21,212	10,002	2,957	885,524

17. 物業、經營權及設備(續)

- a) 經營權代表在濱海綜合娛樂區(為俄羅斯聯邦內可進行博彩活動之五個綜合娛樂區之一)進行業務之權利。儘管俄羅斯聯邦濱海地區行政機關授出之該項權利並無限定年期，董事決定其估計使用年期為30年，因此有關權利已按30年期進行攤銷。樓宇主要由酒店及娛樂場綜合樓組成，其位於向一名第三方租用而租期為14年之地段上。考慮到俄羅斯法例及外部法律顧問提供之法律意見，管理層預期租期可於屆滿時重續或有關地段可由本集團購入(若土地租賃並無延長)，以反映樓宇為期30年之估計可使用年期。
- b) 上述物業、經營權及設備之項目(永久業權土地及在建工程除外)乃以直線法予以折舊，所用年率如下：

樓宇、經營權及租賃物業裝修	3至30年
傢俬、裝置及設備	2至20年
博彩設備	2至20年
汽車	3至7年

截至二零二三年十二月三十一日止年度，本集團俄羅斯聯邦綜合度假村的現金生產單位(「現金生產單位」)的可收回金額為水晶虎宮殿，可收回金額乃按其使用價值並在與本集團並無關連的獨立專業合資格估值師仲量聯行企業評估及諮詢有限公司的協助下釐定。該計算使用基於管理層批准的涵蓋六年期財政預算的現金流量預測。六年預測被視為適用於博彩及酒店營運，以計及持續的俄烏衝突、針對俄羅斯的相關制裁及與水晶虎宮殿二期暫停開發。六年期後的現金流量使用下文所述的估計增長率推算，該增長率不超過行業長期平均增長率。未來現金流量以下文所述的貼現率貼現，其為稅前貼現率並反映相關現金生產單位的特定風險。

使用價值計算所使用的主要假設如下：

	二零二三年
平均收益增長率	9.53%
最終增長率	4.20%
貼現率	24.50%

現金流量預測已計及水晶虎宮殿二期暫停開發、持續的俄烏衝突，尤其是針對俄羅斯的相關制裁及經濟不明朗因素，以及貴賓廳業務量下降。因此，截至二零二三年十二月三十一日止年度相關現金生產單位的賬面值撇減至港幣634,800,000元的可收回金額及已確認物業、經營權及設備之減值虧損約港幣483,100,000元。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

18. 使用權資產

	租賃土地 港幣千元	辦公室 港幣千元	住宿 港幣千元	總計 港幣千元
於二零二四年十二月三十一日				
賬面值	3,330	2,857	–	6,187
於二零二三年十二月三十一日				
賬面值	3,672	2,435	–	6,107
截至二零二四年十二月三十一日止年度				
折舊開支	342	3,429	–	3,771
截至二零二三年十二月三十一日止年度				
折舊開支	342	3,983	1,140	5,465
		二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元	
與短期租賃及租期於首次應用香港財務報告準則第16號當日起計 12個月內屆滿的其他租賃有關的開支		666	732	
租賃的現金流出總額		4,739	6,634	

截至二零二四年十二月三十一日止年度，本集團租賃各種租賃土地及辦公室(二零二三年：各種租賃土地及辦公室)用於業務營運。租賃合約具有固定期限2年至14年(二零二三年：2年至14年)，惟可能附帶下文所述之續租及終止選擇權。租期按個別基準磋商，且包含多種不同條款及條件。於釐定租期及評估不可撤銷之期限時，本集團應用合約的定義，並釐定可強制執行合約的期限。

18. 使用權資產(續)

續租及終止選擇權

本集團租賃的一幅租賃土地附帶續租選擇權。該權利被用於最大化管理本集團業務所用資產之營運靈活性。續租選擇權僅可由本集團而非相關出租人行使。根據中期租賃向第三方租賃地塊初步租期為14年。考慮到俄羅斯法規及法律意見，管理層預計租期屆滿時可延期，與地塊上建築物30年的估計使用年限相符。

本集團於租賃開始日期評估是否能合理確定行使續租選擇權或將不會行使終止選擇權。該等未來租賃付款有關本集團無法合理確定不會行使續租選擇權及本集團無法合理確定不會行使終止選擇權之潛在風險概述如下：

	於以下年度確認的租賃負債		未計入租賃負債的 潛在未來租賃付款 (未貼現)	
	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
辦公室 - 香港	2,841	2,451	-	-
	2,841	2,451	-	-

此外，當發生重大事件或情況發生重大變化並且在承租人的控制範圍內，本集團會重新評估是否合理確定將行使一項續租選擇權，或不會行使一項終止選擇權。截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，並無發生此類觸發事件。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

19. 其他非流動資產

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
購置物業、經營權及設備之按金	15,675	11,544
減：撥備	(8,847)	(8,847)
	6,828	2,697

20. 授予一間同系附屬公司長期貸款

根據Suntrust Resort Holdings, Inc. (「Suntrust」，前稱Suntrust Home Developers, Inc.，一間於菲律賓註冊成立之公司，其股份於菲律賓證券交易所上市，並為本公司之同系附屬公司)與一間銀行於二零二三年六月八日訂立之貸款協議(經日期為二零二三年七月二十六日訂立之修訂協議修訂)(「Suntrust貸款協議」)，Suntrust須在銀行維持信貸款餘不少於20,000,000美元(「美元」)之建設儲備賬。

於二零二三年七月二十六日，Suntrust(作為借款人)與本集團(作為貸款人)訂立貸款協議(「長期貸款協議」)，據此，本集團將向Suntrust提供本金額為20,000,000美元之貸款(「長期貸款」)，僅用於Suntrust履行相關規定。長期貸款為無抵押、按年利率百分之六計息，並將於提取日期起計十年到期，可連續延期一個月但不超過三個月。本公司已於二零二三年九月十三日舉行之股東特別大會上批准訂立長期貸款協議。於二零二三年九月十八日，本公司以現金向Suntrust墊付長期貸款約港幣156,608,000元。於二零二四年十二月三十一日，未償還貸款本金額結餘為20,000,000美元(相當於約港幣155,264,000元)(二零二三年：20,000,000美元(相當於約港幣156,182,000元))及應收利息結餘約1,549,000美元(相當於約港幣12,021,000元)(二零二三年：243,000美元(相當於約港幣2,697,000元))。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，來自長期貸款的利息收入約港幣9,388,000元(二零二三年：約港幣2,697,000元)已於附註6「其他收入」項下確認及披露。

21. 衍生金融工具

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
衍生金融工具－指定為按公平值計入損益		
－二零二零年可換股債券(「二零二零年可換股債券」)	757,231	689,730
－二零二二年可換股債券(「二零二二年可換股債券」)	830,436	754,302
	1,587,667	1,444,032

所收購的衍生金融工具指定為按公平值計入損益，原因為根據一份書面風險管理及投資策略，相關財務資產構成一個按公平值基準管理且表現按公平值基準評估之組別，以及有關本集團之資料於內部按該基準提供予本集團之主要管理人員。

衍生金融工具指於Suntrust發行之可換股債券的投資之公平值。

二零二零年可換股債券

本金額為5,600,000,000菲律賓比索(「菲律賓比索」)之二零二零年可換股債券，自開始日期起至到期日可按每股1.8菲律賓比索之轉換價轉換為3,111,111,111股Suntrust普通股。二零二零年可換股債券發行日期(即二零二五年)五週年之到期日，在二零二零年可換股債券持有人同意的情況下，可應Suntrust的要求延後至二零二零年可換股債券發行日期十(10)週年之日。

二零二零年可換股債券按年息6.0厘，按不時未贖回的二零二零年可換股債券本金總額計息，自二零二零年可換股債券發行日期起計按一年365天基準每年支付一次，最後一筆利息於到期日支付。

Suntrust不得於到期日前(或倘延期，則不得於經延期的到期日前)任何時間贖回二零二零年可換股債券。二零二零年可換股債券持有人可於緊隨二零二零年可換股債券發行日期的第一週年後當日起至截止到期日(或倘延期，則經延期的到期日)期間任何時間要求按未償還本金額連同其截至贖回日期的應計利息提早贖回二零二零年可換股債券。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

21. 衍生金融工具(續)

二零二二年可換股債券

本金額為6,400,000,000菲律賓比索之二零二二年可換股債券，自開始日期起至到期日可按每股1.65菲律賓比索之轉換價轉換為3,878,787,878股Suntrust普通股。二零二二年可換股債券發行日期三週年之到期日(即二零二五年)，在二零二二年可換股債券持有人同意的情況下，可應Suntrust的要求延後至二零二二年可換股債券發行日期六(6)週年之日。

二零二二年可換股債券按年息6.0厘，按不時未贖回的二零二二年可換股債券本金總額計息，自二零二二年可換股債券發行日期起計按一年365天基準每年支付一次，最後一筆利息於到期日支付。

Suntrust有權於發行日期第一週年後及到期日屆滿之任何時間按其尚未償還本金額之100%連同截至贖回日期之應計利息(包括違約利息(如有))註銷及贖回全部二零二二年可換股債券。二零二二年可換股債券持有人可於緊隨二零二二年可換股債券發行日期的第一週年後當日起至截止到期日(或倘延期，則經延期的到期日)期間任何時間要求按未償還本金額連同其截至贖回日期的應計利息提早贖回二零二二年可換股債券。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，衍生金融工具產生之利息收入約為港幣97,725,000元(二零二三年：約港幣101,543,000元)於附註6「其他收入」項下確認及披露。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，衍生金融工具之公平值收益約港幣143,635,000元(二零二三年：公平值虧損約166,962,000元)於簡明綜合損益及其他全面收益表之「衍生金融工具之公平值收益／(虧損)」項下確認、入賬及披露。

衍生金融工具於二零二四及二零二三年年十二月三十一日的公平值已由華坊諮詢評估有限公司(與本集團並無關連的獨立專業合資格估值師)基於貼現現金流量法釐定。

計算衍生金融工具於各其後計量日期的公平值所用輸入數據如下：

	二零二四年 十二月三十一日	二零二三年 十二月三十一日
貼現率(%)		
- 二零二零年可換股債券	16.03%	17.80%
- 二零二二年可換股債券	15.93%	17.74%
預期餘下年期(年)		
- 二零二零年可換股債券	1	2
- 二零二二年可換股債券	0.4	1.4

22. 存貨

存貨包括零售產品、食品飲料和某些一般經營用品，以成本或可變現淨值的較低者列賬。成本使用加權平均法計算。可變現淨值代表存貨的估計售價減去銷售所需的全部估計成本。

23. 其他應收款

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
預付款	63,672	52,715
其他應收款及按金	4,515	3,366
減：撥備	(135)	(191)
	68,052	55,890

就其他應收款而言，本集團根據於二零二四年及二零二三年十二月三十一日的撥備矩陣共同評估預期信貸虧損。由於信貸期短的該等應收賬款的違約可能性低，因此並無計提減值撥備。

於二零二四年十二月三十一日撥備約港幣135,000元(二零二三年：約港幣191,000元)指董事認為不可收回的個別減值預付款及其他應收款。

有關其他應收款於兩個年度之減值評估之進一步詳情載於附註36。

24. 應收一間同系附屬公司／應付一間附屬公司之非控股股東款項

於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，應收一間同系附屬公司款項為無抵押、免息及主要包括附註21所載衍生金融工具所產生的應收利息。

於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，應付一間附屬公司之非控股股東款項為無抵押、免息及主要指附註30所載就來自一間附屬公司之非控股股東貸款已宣派之未付還款。

25. 銀行結餘及現金

銀行結餘按介乎每年0.001厘至24厘(二零二三年：0.001厘至16厘)之市場利率計息。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

26. 合約負債、應付貿易賬款及其他應付款

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
應付貿易賬款	1,165	367
增值稅安排之負債(附註31)	6,391	7,255
未兌換博彩籌碼	2,899	2,495
應繳博彩稅	522	497
應計費用及其他應付款	27,972	25,944
	38,949	36,558

於報告期末，根據發票日期，所有貿易應付款項的賬齡均為30日內。

本集團主要持有兩種與客戶合約有關之負債，並於上述計入：(1)客戶所持博彩籌碼的未兌換博彩籌碼負債約港幣2,899,000元(二零二三年：約港幣2,495,000元)；及(2)就博彩收入交易項下顧客賺取積分之遞延收入之忠誠計劃負債約港幣1,903,000元(二零二三年：約港幣2,240,000元)。忠誠計劃負債已計入上述應計費用及其他應付款。

未兌換博彩籌碼負債乃預期於購買後之一年內確認為收益或兌換。忠誠計劃負債一般預期於賺取之一年內確認為收益。

27. 衍生金融工具／可換股債券

於二零二零年十一月十六日，本公司按初次轉換價每股港幣3.50元(按港幣7.75元兌換1.00美元的固定利率換算為美元)(附帶調整條款)發行以美元計值的可換股債券作為向非控股股東收購附屬公司的額外權益，本金總額為3,000,000美元，將於各發行日期五週年屆滿之日到期。可換股債券不計息。

可換股債券包含兩個部分，負債部分及衍生金融工具。衍生金融工具指轉換權賦予持有人隨時將可換股債券轉換成本公司普通股的權利。然而，由於轉換權將以換取固定金額的本公司自身權益工具以外方式結算，轉換權入賬列為衍生金融工具。

於初始確認時，可換股債券的衍生金融工具按公平值計量並獨立呈列。可換股債券公平值超過初始確認為衍生金融工具之任何數額確認為可換股債券的負債部分。

27. 衍生金融工具／可換股債券(續)

於報告期間結束時，可換股債券衍生金融工具的公平值予以重新計量，而公平值重新計量之損益於損益確認。截至二零二四年十二月三十一日止年度，公平值收益約港幣835,000元(二零二三年：公平值虧損約港幣2,060,000元)於綜合損益及其他全面收益表內「衍生金融工具之公平值虧損」內確認、入賬及披露。

可換股債券負債部分隨後按攤銷成本列賬，利息開支使用實際利率法計算並於損益確認。可換股債券的負債部分實際年利率為7.37%。截至二零二四年十二月三十一日止年度，可換股債券推算利息約港幣1,510,000元(二零二三年：約港幣1,411,000元)已於附註10「融資成本」項下確認及披露。

倘轉換可換股債券，將予發行的本公司股份按公平值計量，而將予發行股份的公平值與衍生金融工具及可換股債券負債部分的賬面值之間的任何差額於損益確認。

可換股債券於各二零二四年及二零二三年十二月三十一日的公平值已由瑋鉑顧問有限公司(與本集團並無關連的獨立專業合資格估值師)基於二項式期權定價模式釐定。計算可換股債券及衍生金融工具於各其後計量日期的公平值所用重大輸入數據如下：

	於二零二四年 十二月三十一日	於二零二三年 十二月三十一日
本公司股價(港幣)	0.02	0.05
預期波幅(%) (附註a)	43.01%	58.63%
預期餘下年期(年)	0.88	1.88
預期股息率(附註b)	零	零
無風險利率(%) (附註c)	4.27%	4.30%

附註：

- a) 預期波幅乃使用本公司股價於與餘下年期相稱之期間之歷史波幅釐定。
- b) 預期股息率乃參考過往股息派付記錄及本公司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。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

27. 衍生金融工具／可換股債券(續)

可換股債券的負債部分及衍生金融工具變動如下：

	負債部分 港幣千元	衍生金融工具 港幣千元	總計 港幣千元
於二零二三年一月一日	19,073	167	19,240
可換股債券的推算利息	1,411	—	1,411
匯兌差額	26	—	26
衍生金融工具的公平值變動	—	2,060	2,060
於二零二三年十二月三十一日及 二零二四年一月一日	20,510	2,227	22,737
可換股債券的推算利息	1,510	—	1,510
匯兌差額	(127)	—	(127)
衍生金融工具的公平值變動	—	(835)	(835)
於二零二四年十二月三十一日	21,893	1,392	23,285

28. 租賃負債

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
應付租賃負債：		
一年內	3,032	2,646
一年以上但不超過兩年期間	29	217
兩年以上但不超過五年期間	155	135
超過五年期間	2,137	2,512
	5,353	5,510
減：列作流動負債之於十二個月內到期結算之款項	(3,032)	(2,646)
	2,321	2,864

29. 財務擔保合約

根據Suntrust貸款協議向Suntrust提供的財務擔保合約已於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於綜合財務報表中初步按公平值確認，並於其後按擔保的預期信貸虧損撥備金額計量。於二零二四年十二月三十一日，本集團資產(包括授予一間同系附屬公司長期貸款(附註20)及衍生金融工具(附註21))已抵押予一間銀行以取得Suntrust獲授予賬面值總額約為港幣1,754,952,000元(二零二三年：約港幣1,602,911,000元)的銀行信貸，而Suntrust已動用的相應銀行信貸額度約為港幣1,514,000,000元(二零二三年：約港幣1,214,000,000元)。

透過LET於二零二三年六月八日以本集團為受益人簽立的反彌償契據，LET同意就Suntrust貸款協議所產生的所有直接、間接及相應的責任及損失向本集團作出彌償及保持對本集團的全額彌償。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，財務擔保合約之預期信貸虧損約港幣44,104,000元(二零二三年：約港幣304,834,000元)於附註8所載之「其他收益及虧損」中確認、入賬及披露。

財務擔保合約之虧損撥備詳情載於附註36(b)。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

30. 一間附屬公司之非控股股東提供之貸款

於二零一四年七月十五日，各東雋有限公司(「東雋」)(為本集團之合營企業而本集團已於截至二零一六年十二月三十一日止年度取得對東雋之控制權)股東與東雋訂立貸款協議，同意按日期為二零一三年八月二十三日之投資及股東協議所預計以普通股股東可換股貸款(「股東貸款」)之方式提供彼等各自在額外資金(指東雋就位於俄羅斯聯邦之博彩及度假村項目繼續提供資金所需者)中按比例所佔部份合共137,691,000美元(相當於約港幣1,071,236,000元)。合共港幣428,494,000元乃由東雋之其他股東出繳。股東貸款為免息、無抵押及於協議日期起計三年後到期，並將自動重續多三年期。除非東雋之營運產生足夠的自由現金流以作還款，否則東雋在任何時間均毋須還款。股東貸款只可由東雋選擇按其與東雋股東在有關時間協定之有關換股價及比率轉換為東雋之新股份。轉換期由股東支付股東貸款之整筆本金額日期開始至緊接還款日期前之日為止。股東貸款於開始時按經計算為每年11.28厘之實際利率貼現。

於二零二零年七月十五日，於先前作出的還款後，本金總額為75,691,000美元(相當於約港幣586,832,000元)的未償還貸款的還款日期由二零二零年七月十五日延長三年至二零二三年七月十五日，並將自動續期三年。股東貸款已按實際年利率5.76%計息。

於二零二零年十一月十六日，本集團根據股權交易向非控股股東購回本金總額5,676,825美元(相當於約港幣43,995,000元)的7.5%股東貸款。

截至二零二四年十二月三十一日，本集團宣佈償還1,462,500美元(二零二三年：19,854,099美元)，導致東雋之非控股股東注入未償還本金額1,037,075美元(二零二三年：2,499,575美元)，惟本集團並無支付償還款項(二零二三年：10,703,849美元(相當於約港幣83,831,000元))。向非控股權益償還股東貸款部分的賬面值與償還金額約港幣3,034,000元(二零二三年：約港幣25,247,000元)的差額已確認為視作向股本參與者作出分派，並由非控股權益應佔及計入非控股權益。

截至二零二四年十二月三十一日止年度，已確認一間附屬公司之非控股股東貸款之推算利息約港幣1,213,000元(二零二三年：約港幣5,570,000元)，並於附註10「融資成本」項下披露。

31. 增值稅安排之負債

於俄羅斯聯邦之相關司法權區，G1 Entertainment有權就博彩及酒店業務之資產或服務的建設及購買而以先前已向俄羅斯聯邦稅務機關支付的增值稅(「輸入增值稅」)扣除增值稅負債(「輸出增值稅」)。源自物業及設備之建設及購買的輸入增值稅於提出退稅申請後的四個月內獲相關稅務機關退還。

然而，根據俄羅斯法規，由於博彩活動在俄羅斯聯邦毋須繳納輸出增值稅，故無法運用向本集團退回之輸入增值稅。取而代之的是，有關輸入增值稅須劃分為10等份，而在博彩活動所得收益之按年計部份超過本集團於俄羅斯聯邦之博彩酒店業務之總收益時，每個等份須自首個營運年度起計之未來10年內向稅務機關返還。有關評估乃由相關增值稅退回予本集團起計之10年期內每年進行。於二零二四年十二月三十一日，已就已退回予本集團但根據上述法規須向有關稅務機關返還之相關輸入增值稅的估計金額確認撥備約118,368,000盧布(相當於約港幣9,037,000元)(二零二三年：約185,902,000盧布(相當於約港幣16,186,000元)。估計須向稅務機關償還之金額乃通過使用每年13.27厘(二零二三年：14.67厘)之實際利率計算。因此，有關撥備中約83,706,000盧布(相當於約港幣6,391,000元)(二零二三年：約83,326,000盧布(相當於約港幣7,255,000元)乃呈列為流動項目並計入其他應付款(附註26)，原因為有關金額須在未來十二個月內進行上述評估並預期將於最終評估後向有關稅務機關返還，而其餘約34,662,000盧布(相當於約港幣2,646,000元)(二零二三年：約102,576,000盧布(相當於約港幣8,931,000元)則呈列為非流動項目。

32. 本公司股本

	股份數目	金額 港幣千元
每股面值港幣0.025元之普通股		
法定：		
於二零二三年一月一日、二零二三年十二月三十一日、 二零二四年一月一日及二零二四年十二月三十一日	6,000,000,000	150,000
已發行及繳足：		
於二零二三年一月一日、二零二三年十二月三十一日、 二零二四年一月一日及二零二四年十二月三十一日	4,509,444,590	112,736

所有已發行股份在各方面與當時之現有股份享有同等地位。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

33. 以股份為基礎之付款交易

本公司以股本結算之購股權計劃

於二零二一年五月二十八日舉行之股東週年大會上，本公司股東批准採納一項新購股權計劃（「該計劃」），並終止於二零一一年七月七日採納之前購股權計劃（統稱「購股權計劃」）。

本集團董事、僱員及顧問持有之本公司購股權於截至二零二四年十二月三十一日止年度之變動載列如下：

參與者類別	購股權數目			授出日期	行使價 港幣	附註
	於二零二四年 一月一日 港幣	已失效 港幣	於二零二四年 十二月 三十一日 港幣			
顧問	1,000,000	(1,000,000)	-	二零二零年 十一月二日	0.912	iv
	1,000,000	(1,000,000)	-			
於年結時可予行使			-			
加權平均行使價 (港幣)	0.912	0.912	-			

33. 以股份為基礎之付款交易(續)

本公司以股本結算之購股權計劃(續)

本集團董事、僱員及顧問持有之本公司購股權於截至二零二三年十二月三十一日止年度之變動載列如下：

參與者類別	購股權數目			授出日期	行使價 港幣	附註
	於二零二三年 一月一日 港幣	已失效 港幣	於二零二三年 十二月 三十一日 港幣			
董事	1,875,000	(1,875,000)	-	二零一八年 十二月十三日	1.05	ii,iii
僱員	10,621,875	(10,621,875)	-	二零一八年 十二月十三日	1.05	ii,iii
顧問	1,000,000	-	1,000,000	二零二零年 十一月二日	0.912	iv
總計	13,496,875	(12,496,875)	1,000,000			
於年結時可予行使			1,000,000			
加權平均行使價 (港幣)	1.04	1.05	0.912			

附註：

- 購股權之歸屬期由授出日期起直至行使期開始時結束。各購股權自歸屬起賦予持有人認購一股本公司普通股之權利。
- 於二零一八年十二月十三日，本公司向本集團若干董事、僱員及顧問授出合共69,060,000份購股權，以根據該計劃認購本公司股份，行使價為港幣0.98元，有關購股權並無歸屬條件。有關購股權之行使期為二零一八年十二月十三日至二零二三年十二月十二日。
- 於二零二零年十月十五日完成供股後，根據該計劃的條款對購股權的行使價及行使尚未行使的購股權時將發行的股份數目進行調整，詳情載於本公司日期為二零二零年十月十四日的公告。
- 於二零二零年十一月二日，本公司向本集團一名顧問(其為本公司主要股東LET的一名僱員)授出合共1,000,000份購股權，以根據該計劃認購本公司股份，行使價為港幣0.912元。顧問向本集團提供投資者關係顧問服務。董事認為，向顧問授出購股權作為承授人對本集團持續經營及發展所作貢獻的獎勵，並有助挽留及激勵非僱員參與者。

購股權分為三類，其中30%、30%及餘下40%可分別於二零二零年十一月二日、二零二一年十一月二日及二零二三年十一月二日至二零二五年十一月一日期間行使。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

33. 以股份為基礎之付款交易(續)

本公司以股本結算之購股權計劃(續)

附註：(續)

v) 截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，概無購股權根據該計劃獲授出、行使、註銷或失效。

截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，就本公司授出之購股權並無確認開支。

34. 收購附屬公司

於二零二三年七月十四日(「完成日期」)，本公司完成透過收購達謙有限公司(「達謙」)及Joyful Award Limited(「Joyful」)全部股本權益收購土地。由於所收購的資產並不構成香港財務報告準則第3號(經修訂)「業務合併」所界定的業務，故董事釐定該收購為透過收購附屬公司收購資產，而非業務合併。截至二零二四年十二月三十一日止年度並無收購附屬公司。

於收購日期，達謙及Joyful的已收購資產及已確認負債如下：

	達謙 港幣千元	Joyful 港幣千元
物業、廠房及設備	261,519	—
於一間聯營公司之投資	—	2,831
應收一間聯營公司之款項	—	73,443
其他應收款	244	—
銀行結餘	503	—
其他應付款	(1)	—
股東貸款	(74,882)	—
應付直接控股股東公司之款項	(174,550)	(80,686)
應付一間附屬公司非控股股東之款項	(6,942)	—
總計	5,891	(4,412)

34. 收購附屬公司(續)

收購達謙及Joyful之現金流

港幣千元

所收購現金及現金等值項目	503
減：	
已付代價	(280,000)
已付法律及專業費用	(2,061)
現金流出淨額	(281,558)

35. 資本風險管理

本集團的資本管理乃確保本集團旗下實體將可以持續方式經營，同時透過優化債務與權益結餘為股東帶來最大回報。本集團的整體策略與去年相比保持不變。

本集團的資本結構包括現金及現金等值項目，扣除債務(當中包括附註30所披露之一間附屬公司之非控股股東提供之貸款)以及本公司擁有人應佔權益(由已發行股本及儲備組成)。

董事定期檢討資本架構。作為是項檢討之一環，董事考量資本成本及與各類資本有關的風險。根據董事之建議，本集團將透過籌集新資本以及發行新債務或贖回現有債務平衡整體資本架構。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

36. 金融工具

a) 金融工具之分類

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
財務資產		
按攤銷成本	880,585	688,766
按公平值計入損益	1,587,667	1,444,032
	2,468,252	2,132,798
財務負債		
按攤銷成本	149,950	147,670
按公平值計入損益	1,392	2,227
	151,342	149,897
財務擔保合約	348,938	304,834
	500,280	454,731

b) 財務風險管理目標及政策

本集團之主要金融工具包括銀行結餘及現金、衍生金融工具、應收貿易賬款及其他應收款、授予一間同系附屬公司長期貸款、應收同系附屬公司款項、應付貿易賬款及其他應付款、應付一間附屬公司之非控股股東款項、租賃負債、可換股債券、增值稅安排之負債、一間附屬公司之非控股股東提供之貸款及財務擔保合約。此等金融工具之詳情已於有關附註披露。與此等金融工具有關之風險包括市場風險(貨幣風險及利率風險)、信貸風險及流動資金風險。下文載列如何減低此等風險之政策。管理層管理及監控該等風險，以確保及時而有效地採取適當措施。

i) 貨幣風險

本集團的若干銀行結餘、應收款及應付款以外幣計值而本公司若干附屬公司有外幣收益及採購，使本集團面對外幣風險。本集團所有(二零二三年：約100%)總收益(未扣除回扣)並非以錄得有關收益之集團實體之功能貨幣計值。本集團目前並無外匯對沖政策。然而，董事透過密切注視外幣匯率之走勢而監察外匯風險並將於需要時考慮對沖顯著之外匯風險。

36. 金融工具(續)

b) 財務風險管理目標及政策(續)

i) 貨幣風險(續)

於報告日期，本集團以外幣計值之貨幣資產及負債之賬面值如下：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
資產		
美元	236,337	189,047
盧布	377,014	227,706
菲律賓比索	1,853,404	1,633,480
人民幣	—	70,161
負債		
美元	113,151	109,494
盧布	33,107	36,553
日圓	—	11

敏感度分析

考慮到港幣與美元掛鈎，管理層認為，此等交易產生之貨幣風險對本集團來說並非顯著。因此，本集團的溢利及權益不大可能因為港幣兌美元匯率變動而受到重大影響。

本集團主要面對盧布兌港幣(此為相關集團實體之功能貨幣)之風險。

下表詳列本集團就港幣兌相關外幣上升及下降20%(二零二三年：20%)的敏感度分析。向管理層要員進行內部外幣風險匯報時，20%(二零二三年：20%)為使用之敏感度比率，代表管理層對外幣匯率之合理可能變動的評估。此敏感度分析包括仍然有效並以外幣計值之貨幣項目，並就外幣匯率之20%(二零二三年：20%)變動而調節其於報告期間結束時之換算。下表所示正數表示盧布兌港幣上升20%(二零二三年：20%)時，年內除稅後溢利增加。若盧布兌港幣下跌20%(二零二三年：20%)，則會對溢利造成等額而相反之影響而下列之權益及結餘將為負數。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

36. 金融工具(續)

b) 財務風險管理目標及政策(續)

i) 貨幣風險(續)

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
年內(虧損)/溢利	55,025	30,584

ii) 利率風險

本集團就浮動利率銀行結餘面對現金流量利率風險。管理層認為，浮動利率銀行結餘之相關現金流量利率風險並不重大，因此並無就有關風險編製敏感度分析。

iii) 信貸風險及減值評估

於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，財務資產之賬面值最能代表面對之最高信貸風險。

為盡量降低信貸風險，本集團管理層已委派一組人員負責制訂信貸限額、信貸審批及其他監控措施，以確保採取跟進措施收回逾期債項。此外，本集團檢討每筆貿易債務於報告期間結束時之可收回金額，以確保就不可收回金額所作出之減值虧損已足夠。就此而言，董事認為本集團之信貸風險已大為減少。

作為本集團信貸風險管理的一部分，本集團使用債務人賬齡評估其他應收款的減值，因為其包括大量具有共同風險特徵的應收款，代表交易對手根據合約條款支付所有款項的能力。於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，有重大未償還結餘或信貸減值的債務人乃個別地進行評估。

董事亦已評估所有可用的前瞻性資料，包括但不限於行業的預期增長率以及監管及經濟環境的變化，並得出結論認為信貸風險並無顯著增加。

36. 金融工具(續)**b) 財務風險管理目標及政策(續)****iii) 信貸風險及減值評估(續)**

於二零二四年十二月三十一日止年度，本集團就進行個別評估之其他非流動資產確認減值撥備約港幣8,847,000元(附註19)(二零二三年：約港幣8,847,000元)。其他應收款撥備約港幣135,000元(二零二三年：約港幣191,000元)(附註23)代表董事認為無法收回的若干金額。

流動資金的信貸風險有限，因為交易對手是獲得國際信貸評級機構給予高信貸評級的銀行。根據平均虧損率，銀行結餘的12個月預期信貸虧損被視作並不重大。

除存款於信譽良好的銀行而出現流動資金信貸風險集中的情況外，本集團並無面對任何其他重大信貸風險集中情況，其信貸風險分散至多名交易對手。

信貸風險指本集團已擔保負債的交易對手或借款人不能履行其合約責任而導致本集團產生財務虧損的風險。本集團的信貸風險主要來自應收貿易賬款、按金及其他應收款、於債務證券的投資、受限制銀行存款及銀行結餘。本集團面臨的最大信貸風險(將導致本集團產生財務虧損)來自綜合財務狀況表所列各項已確認金融資產的賬面值。

本集團管理層定期對預期信貸虧損模式項下該等金融資產的可收回性進行個別評估。有關本集團信貸風險管理、最大信貸風險承擔及相關減值評估(如適用)的資料概述如下：

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

36. 金融工具(續)

b) 財務風險管理目標及政策(續)

iii) 信貸風險及減值評估(續)

財務擔保合約

於二零二四年十二月三十一日，向Suntrust提供之財務擔保合約已於綜合財務報表中初步按公平值確認。於報告期末，管理層已進行減值評估，並總結得出，由本集團發出的該等財務擔保合約之虧損撥備按12個預期信貸虧損計量。截至二零二四年十二月三十一日止年度，預期信貸虧損約港幣44,104,000元(二零二三年：約港幣304,834,000元)於損益中確認。

財務擔保合約的詳情載於附註29。

下表列示已於財務擔保合約確認之虧損撥備對賬：

	港幣千元
於二零二四年一月一日	304,834
於二零二四年一月一日因確認金融工具產生之變動	
- 已確認減值虧損	44,104
於二零二四年十二月三十一日	348,938

iv) 流動資金風險

於管理流動資金風險時，本集團監察現金及現金等值項目並將之維持在管理層視為適當的水平，以撥付本集團營運所需，減少現金流波動所造成之影響。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

36. 金融工具(續)

b) 財務風險管理目標及政策(續)

iv) 流動資金風險(續)

下表詳列本集團之非衍生財務負債的餘下合約到期情況。該表乃根據本集團可能被要求還款之最早日期按財務負債之未貼現現金流量而編製。該表包括利息及本金現金流。

流動資金及利率風險表

	加權平均 利率 %	應要求或 少於一年 港幣千元	一至兩年 港幣千元	二至五年 港幣千元	五年以上 港幣千元	未貼現現金 流量總額 港幣千元	賬面值 港幣千元
於二零二四年十二月三十一日							
應付貿易賬款及其他應付款	-	23,829	-	-	-	23,829	23,829
應付一間附屬公司之非控股 股東款項	-	82,389	-	-	-	82,389	82,389
租賃負債	8.24%	3,369	289	868	4,556	9,082	5,353
增值稅安排之負債	13.27%	6,391	2,561	415	193	9,560	9,037
一間附屬公司之非控股股東 提供之貸款	5.06%	-	8,051	-	-	8,051	7,449
可換股債券之負債部分	7.37%	23,290	-	-	-	23,290	21,893
		139,268	10,901	1,283	4,749	156,201	149,950
於二零二三年十二月三十一日							
應付貿易賬款及其他應付款	-	19,339	-	-	-	19,339	19,339
應付一間附屬公司之非控股 股東款項	-	71,455	-	-	-	71,455	71,455
租賃負債	8.46%	3,245	524	990	5,526	10,285	5,510
增值稅安排之負債	14.67%	7,255	7,255	3,167	252	17,929	16,186
一間附屬公司之非控股 股東提供之貸款	5.06%	-	-	19,519	-	19,519	14,669
可換股債券之負債部分	7.37%	-	23,427	-	-	23,427	20,510
		101,294	31,206	23,676	5,778	161,954	147,669

附註：

本集團面臨財務金融合約的最高金額為約港幣1,754,952,000元(包括於附註21披露的衍生金融工具約港幣1,587,667,000元及於附註20披露的授予一間同系附屬公司長期貸款約港幣167,285,000元)(二零二三年：約港幣1,602,911,000元(包括衍生金融工具約港幣1,444,032,000元及授予一間同系附屬公司長期貸款約港幣158,879,000元))。根據報告期末的預期，管理層認為很可能毋須根據安排支付任何金額。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

36. 金融工具(續)

c) 金融工具之公平值計量

i) 按經常性基準以公平值計量的本集團財務資產與財務負債的公平值

公平值層級

下表呈列本集團於報告期間結束時按經常性基準計量的金融工具公平值，有關公平值於香港財務報告準則第13號公平值計量所界定之公平值三級架構中進行分類。公平值計量所歸類的層級乃經參考以下估值技術所用的輸入數據的可觀察性及重要性而釐定：

1. 第一級估值：僅以第一級輸入數據計量公平值，即相同資產或負債於計量日期之活躍市場未經調整報價。
2. 第二級估值：以第二級輸入數據計量公平值，即未能符合第一級規定之可觀察輸入數據，以及不使用重大不可觀察輸入數據。不可觀察輸入數據即不可取得市場數據之輸入數據。
3. 第三級估值：以重大不可觀察輸入數據計量公平值。

估值程序

本集團財務部(由財務董事領導)負責釐定金融工具公平值計量的政策及程序。

在估計資產或負債的公平值時，本集團盡可能使用可獲得之市場可觀察資料。如並無第一級輸入數據，財務部與合資格外部估值師密切合作，制定適當的估值技術及模型輸入數據。財務董事每半年向董事報告，解釋資產或負債公平值波動的原因。

本集團部分財務資產於各報告期間結束時按公平值計量。下表提供釐定該等財務資產公平值的方法之資料(尤其是估值技術及所用輸入數據)。

36. 金融工具(續)

c) 金融工具之公平值計量(續)

i) 按經常性基準以公平值計量的本集團財務資產與財務負債的公平值(續)

公平值層級(續)

	於以下年度之公平值		公平值層級	估值技術	重大不可觀察輸入數據	附註
	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元				
財務資產						
衍生金融工具						
- 由Suntrust發行	1,587,667	1,444,032	第三級	貼現現金流量法 (二零二三年： 貼現現金流 量法)	貼現率：二零二零年可換 股債券為16.0%， 二零二二年可換股債券 為15.9%(二零二三年： 貼現率：二零二零年 可換股債券為17.8%， 二零二二年可換股債券 為17.7%)	(i)
財務負債						
衍生金融工具						
- 由本公司發行	(1,392)	(2,227)	第三級	二項式模型 (二零二三年： 二項式模型)	貼現率：15.59% 波幅：43.01% (二零二三年： 貼現率：14.30% 波幅：58.63%)	(ii)
	1,586,275	1,441,805				

截至二零二四年及二零二三年十二月三十一日止年度，第一級與第二級之間並無轉撥，亦並無轉入或轉出第三級。本集團的政策為於公平值層級級別之間轉撥發生的報告期間結束時確認有關轉撥。

附註：

- (i) 倘貼現率波幅上升／下跌3%而所有其他可變因素維持不變，本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度之除稅後溢利(二零二三年：除稅後虧損)將減少／增加約港幣20,304,000元(二零二三年：增加／減少約港幣43,606,000元)(因衍生金融工具之公平值變動導致)。
- (ii) 倘波幅或折現率上升／下跌5%，所有其他可變因素維持不變，本集團截至二零二四年十二月三十一日止年度的除稅後溢利(二零二三年：除稅後虧損)將減少／增加約港幣61,000元(二零二三年：增加／減少約港幣125,000元)(因衍生金融工具之公平值變動導致)。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

36. 金融工具(續)

c) 金融工具之公平值計量(續)

i) 按經常性基準以公平值計量的本集團財務資產與財務負債的公平值(續)

第三級公平值計量之對賬

按公平值計入損益列賬之投資

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
於年初	1,441,805	1,610,827
年內於損益確認之公平值收益／(虧損)	144,470	(169,022)
於年末	1,586,275	1,441,805
指定為按公平值計入損益之投資計入損益的本年度溢利／(虧損)淨值(於綜合損益及其他全面收益表「衍生金融工具之公平值收益／(虧損)」項下披露)	144,470	(169,022)

財務資產及財務負債之公平值乃根據基於貼現現金流量分析之普遍接納定價模式而釐定。

ii) 並非按公平值列賬之金融工具

綜合財務報表中按攤銷成本列賬的財務資產及財務負債之賬面值乃與其公平值相若。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

37. 融資活動產生的負債的對賬

下表詳述本集團來自融資活動的負債變動，包括現金及非現金變動。融資活動產生的負債是現金流量或未來現金流量將在本集團綜合現金流量表中分類為融資活動現金流量的負債。

	有關轉移 接駁權之 其他應付款 港幣千元 (附註26)	衍生金融工具 港幣千元 (附註27)	租賃負債 港幣千元 (附註28)	可換股債券 港幣千元 (附註27)	一間附屬公司 之非控股股東 提供之貸款 港幣千元 (附註30)	總計 港幣千元
於二零二三年一月一日	11,286	167	13,179	19,073	138,748	182,453
租賃修訂	-	-	(1,526)	-	-	(1,526)
融資現金流量	-	-	(5,902)	-	(83,831)	(89,733)
外幣換算	(2,119)	-	(875)	26	529	(2,439)
視作分派予股東	-	-	-	-	25,247	25,247
利息開支(附註10)	-	-	634	1,411	5,570	7,615
撇銷(附註8)	(9,167)	-	-	-	-	(9,167)
已宣派還款	-	-	-	-	(71,594)	(71,594)
衍生金融工具的公平值虧損	-	2,060	-	-	-	2,060
於二零二三年十二月三十一日及 二零二四年一月一日	-	2,227	5,510	20,510	14,669	42,916
添置	-	-	3,851	-	-	3,851
融資現金流量	-	-	(4,073)	-	-	(4,073)
外幣換算	-	-	(360)	(127)	(180)	(667)
視作分派予股東	-	-	-	-	3,034	3,034
利息開支(附註10)	-	-	425	1,510	1,213	3,148
衍生金融工具的公平值收益	-	(835)	-	-	-	(835)
已宣派還款	-	-	-	-	(11,287)	(11,287)
於二零二四年十二月三十一日	-	1,392	5,353	21,893	7,449	36,087

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

38. 退休福利計劃

界定供款計劃

香港

本集團參與於二零零零年十二月根據強制性公積金計劃條例成立的強制性公積金計劃(「強積金計劃」)。該等計劃之資產與本集團之資產分開持有，並由信託人以基金託管。

至於強積金計劃之成員，本集團向強積金計劃所作之供款為有關僱員工資成本之5%而每位僱員工資成本上限為港幣30,000元，與僱員所作之供款相同。

俄羅斯聯邦

本集團須向俄羅斯聯邦國家退休基金作出介乎工資支出之0%至30%(取決於員工的年度總薪酬)的供款以提供福利。本集團在有關退休福利計劃的唯一義務是作出指定供款。

於損益確認之總開支為約港幣24,167,000元(二零二三年：約港幣22,917,000元)，乃指本集團按該等計劃規則指定之比率而向該等計劃支付或應付之供款。

於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，概無因僱員退出退休計劃而產生可供未來年度減少須支付供款之沒收款項。

39. 或然負債

根據證券及期貨事務監察委員會(「證監會」)刊發日期為二零二四年九月二十七日的公告，證監會已根據證券及期貨條例第571章第214條在原訟法庭(「法庭」)展開法律程序，就本公司及LET Group Holdings Limited主席、執行董事兼控股股東盧先生的涉嫌失當行為，尋求法庭頒布股份回購令，以保障兩間公司獨立少數股東的權益。倘獲法庭批准，該股份回購令將要求盧先生、本公司及／或LET Group Holdings Limited作出要約，以按法庭決定的價格及方式向兩間公司獨立於盧先生的少數股東購買股份。於二零二四年十二月三十一日及截至本報告日期，法律程序仍在進行，且法庭尚未作出頒令。鑑於法律程序處於早期階段及其複雜程度，以及本身涉及的不確定因素，故不可能就可能結果提供確切評估或對本公司的財務狀況估計財務影響(如有)。因此，並無就法律程序於二零二四年十二月三十一日的綜合財務報表中作出撥備。

40. 資本承擔

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
有關購置物業及設備之已訂約但未於綜合財務報表撥備之資本開支	2,296	392

41. 關聯方交易

除本財務報表其他部分所披露的交易及結餘外，本集團於年內與關聯方進行了以下交易：

a) 管理層要員之薪酬

年內，董事及其他管理層要員的薪酬(計入附註12「僱員福利開支總額，包括董事薪酬」內)如下：

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
短期福利	10,841	14,966
離職後福利	20	37
	10,861	15,003

本公司若干股份乃根據附註33披露之該計劃而於管理層要員行使獲授之購股權時發行予彼等。

董事及管理層要員之酬金乃由薪酬委員會經考慮個人表現及市場趨勢而釐定。

b) 與關聯方交易

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
與一間附屬公司之非控股股東之交易		
股東貸款之推算利息開支	1,213	5,570
與同系附屬公司之交易		
衍生金融工具利息收入	97,725	101,543
來自授予一間同系附屬公司長期貸款之利息收入	9,388	2,697

與關聯方的交易及結餘詳情已於綜合財務狀況表第98頁至第99頁以及附註6、10、20、21、24、29及30披露。

c) 為支持銀行借貸之擔保

本公司為支持Suntrust貸款協議而提供的財務擔保合約之詳情載於附註29。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

42. 本公司主要附屬公司之詳情

於二零二四年及二零二三年十二月三十一日，主要影響本集團業績、資產及負債之附屬公司詳情如下：

附屬公司名稱	註冊成立／ 成立地點	營運地點	已發行股本之詳情		本公司持有之擁有權／實際權益比例				主要業務
					直接		間接		
			二零二四年	二零二三年	二零二四年	二零二三年	二零二四年	二零二三年	
Summit Ascent Russia Limited	英屬處女群島	香港	1股面值1美元之普通股	1股面值1美元之普通股	100%	100%	-	-	投資控股
凱升服務有限公司	香港	香港	1股普通股	1股普通股	100%	100%	-	-	提供行政管理服務
Summit Ascent Investments Limited	英屬處女群島	香港	1股普通股	1股普通股	100%	100%	-	-	投資控股
東雋	香港	香港	424,693股普通股	424,693股普通股	-	-	77.5%	77.5%	投資控股
G1 Entertainment	俄羅斯聯邦	俄羅斯聯邦	註冊資本 1,190,795,312盧布	註冊資本 1,190,795,312盧布	-	-	77.5%	77.5%	於俄羅斯聯邦濱海綜合娛樂區經營酒店及博彩業務
EZ Transport Limited Liability Company (附註i)	俄羅斯聯邦	俄羅斯聯邦	註冊資本 20,000盧布	註冊資本 20,000盧布	-	-	39.5%	39.5%	於俄羅斯聯邦提供巴士服務
東方永發有限公司	香港	香港	100,000股普通股	100,000股普通股	100%	-	-	100%	投資控股

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

42. 本公司主要附屬公司之詳情(續)

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點	營運地點	已發行股本之詳情		本公司持有之擁有權/實際權益比例				主要業務
					直接		間接		
			二零二四年	二零二三年	二零二四年	二零二三年	二零二四年	二零二三年	
達謙有限公司	英屬處女群島	香港	1股面值1美元 之普通股	1股面值1美元 之普通股	100%	100%	-	-	投資控股
Joyful Award Limited	英屬處女群島	香港	1股面值1美元 之普通股	1股面值1美元 之普通股	100%	100%	-	-	投資控股
永富商業投資有限公司	香港	香港	1股普通股	1股普通股	100%	-	-	100%	投資控股
MSRD Corporation Limited	日本	日本	601,000股普通股	601,000股普通股	-	-	100%	100%	投資控股

附註：

- i) 儘管本集團間接持有該附屬公司少於50%之實際股權，惟因東雋持有EZ Transport Limited Liability Company逾50%股權，本集團認為可透過東雋而控制該附屬公司。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

42. 本公司主要附屬公司之詳情(續)

概無附屬公司於年結時已發行任何債務證券。

下表列出擁有重大非控股權益之本集團非全資附屬公司之詳情：

附屬公司名稱	註冊成立或成立及營業地點	非控股權益持有之股本權益／表決權比例		分配予非控股權益之溢利／(虧損)		累計非控股權益	
		二零二四年	二零二三年	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
東雋及其附屬公司	香港	22.5%/40%	22.5%/40%	19,737	(104,463)	200,506	183,968

下文載列有關擁有重大非控股權益之本集團附屬公司根據集團綜合基準之財務資料概要。下列財務資料概要代表未計集團內公司間抵銷之金額。

東雋

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
流動資產	524,146	398,167
非流動資產	577,422	613,647
流動負債	182,550	132,064
非流動負債	27,887	62,115
資產淨值	891,131	817,635
非控股權益	200,506	183,968
收益	411,505	369,127
開支	(316,316)	(795,043)
年內溢利／(虧損)及全面收入／(開支)總額	86,580	(465,677)
非控股權益應佔	19,737	(104,463)
經營活動之現金流入淨額	150,300	202,623
投資活動之現金流入淨額	12,777	12,593
融資活動之現金流出淨額	(3,615)	(498,010)
外幣匯率變動之影響	(52,333)	(45,059)
	107,129	(327,853)

附註：有關金額是按本集團基準呈列並且反映物業、經營權及設備之公平值調整、商譽及額外收購後折舊支出(源自收購東雋)。

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

43. 本公司之財務狀況表及儲備表

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
非流動資產		
於附屬公司之非上市投資(附註a)	222,810	217,263
墊款予附屬公司(附註b)	2,206,951	2,245,177
	2,429,761	2,462,440
流動資產		
其他應收款、按金及預付款	874	891
銀行結餘及現金	667	807
	1,541	1,698
流動負債		
其他應付款	3,420	3,083
可換股債券	21,893	—
衍生金融工具	1,392	2,227
	26,705	5,310
流動負債淨值	(25,164)	(3,612)
總資產減流動負債	2,404,597	2,458,828
非流動負債		
可換股債券	—	20,510
	—	20,510
資產淨值	2,404,597	2,438,318
資本及儲備		
股本(附註31)	112,736	112,736
儲備(附註c)	2,291,861	2,325,582
權益總額	2,404,597	2,438,318

董事會於二零二五年七月十日批准及授權刊發，並由下列董事代表簽署：

盧衍溢
董事

Lam Hung Tuan
董事

綜合財務報表附註

截至二零二四年十二月三十一日止年度

43. 本公司之財務狀況表及儲備表(續)

a) 於附屬公司之非上市投資

	二零二四年 港幣千元	二零二三年 港幣千元
非上市權益，按成本(附註i)	282,060	282,060
視作出資／(分派)(附註ii)	(59,250)	(64,797)
	222,810	217,263

附註：

- (i) 於兩個年度，結餘於約整至最接近之千位時乃呈列為零。
- (ii) 視作出資／(分派)代表向一家附屬公司提供之免息墊款的推算利息。

b) 墊款予附屬公司

由於初始確認後信貸風險並無顯著增加，因此以12個月預期信貸虧損為基礎評估墊款予附屬公司、其他應收款及銀行結餘的預期信貸虧損。

由於水晶虎宮殿二期暫停開發、俄烏戰事持續的不利變動，尤其是國際旅遊限制及經濟不明朗因素，以及貴賓廳業務量下降，截至二零二四年十二月三十一日止年度並無在公司層面確認於附屬公司之非上市投資及墊款予附屬公司之減值撥備(二零二三年：分別為零及港幣649,375,000元)。

c) 本公司儲備變動

	股份溢價 港幣千元	以股份為基礎 之報酬儲備 港幣千元	累計虧損 港幣千元	總額 港幣千元
於二零二三年一月一日	3,148,184	5,635	(111,301)	3,042,518
年內虧損及全面開支總額	—	—	(716,936)	(716,936)
購股權失效	—	(5,287)	5,287	—
於二零二三年十二月三十一日及 二零二四年一月一日	3,148,184	348	(822,950)	2,325,582
年內虧損及全面開支總額	—	—	(33,373)	(33,373)
購股權失效	—	(348)	—	(348)
於二零二四年十二月三十一日	3,148,184	—	(856,323)	2,291,861

44. 報告期後事項

於二零二五年四月十六日，本集團(作為認購人)與Suntrust(作為發行人)訂立認購協議(「認購協議」)，據此，本集團有條件同意分批認購最高本金總額達8,632,500,000菲律賓披索(約港幣1,170,000,000元)(「認購金額」)的零票息可換股債券。此交易須待若干先決條件獲達成後，方可作實，且於截至本報告日期尚未完成。

本集團可全權酌情以一次或分批認購可換股債券，惟根據認購協議認購的所有可換股債券本金總額不得超過認購金額。本集團並無責任悉數認購認購金額。有關詳情於本公司日期為二零二五年四月十六日的公告中披露。

45. 截至二零二四年十二月三十一日止年度已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則之潛在影響

截至本財務報表刊發日期，香港會計師公會已頒佈下列多項尚未於截至二零二四年十二月三十一日止年度生效的新增及修訂香港財務報告準則，且尚未於本綜合財務報表中採納：

	於該日或之後開始的會計期間生效
香港會計準則第21號之修訂，缺乏可兌換性	二零二五年一月一日
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂，金融工具的分類及計量之修訂	二零二六年一月一日
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號之修訂，涉及依賴自然能源的電力的合約	二零二六年一月一日
香港財務報告準則2024年度改進，香港財務報告準則第1號、第7號、第9號、第10號及香港會計準則第7號之修訂	二零二六年一月一日
新準則，香港財務報告準則第18號及對其他香港財務報告準則之相應修訂，財務報表中的呈列及披露	二零二七年一月一日
香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號之修訂，投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資	待定

本集團正在評估該等發展於首次應用期間預期將造成的影響。迄今為止之結論為採納其不大可能對綜合財務報表造成重大影響。

五年概要

	二零二零年 港幣千元	二零二一年 港幣千元	二零二二年 港幣千元	二零二三年 港幣千元	二零二四年 港幣千元
業績					
收益	211,238	265,519	372,306	369,127	414,505
除所得稅開支前溢利／(虧損)	(47,626)	(255,952)	13,336	(844,232)	253,035
所得稅(開支)／抵免	(164)	(17,859)	17,545	(195)	(4,066)
年內溢利／(虧損)	(47,790)	(273,811)	30,881	(844,427)	248,969
以下人士應佔溢利／(虧損)					
－ 本公司擁有人	10,018	(229,988)	11,847	(739,964)	229,232
－ 非控股權益	(57,808)	(43,823)	19,034	(104,463)	19,737
	(47,790)	(273,811)	30,881	(844,427)	248,969
資產及負債					
總資產	3,977,883	3,722,720	3,734,495	3,086,979	3,367,233
總負債	(240,970)	(259,455)	(240,286)	(464,694)	(509,009)
	3,736,913	3,463,265	3,494,209	2,622,285	2,858,224
總權益					
本公司擁有人應佔權益	3,398,275	3,168,449	3,180,359	2,438,317	2,657,718
非控股權益	338,639	294,816	313,850	183,968	200,506
	3,736,914	3,463,265	3,494,209	2,622,285	2,858,224

董事會

執行董事

盧衍溢先生(主席)
Lam Hung Tuan先生
(於二零二五年三月十一日
獲委任)
蔡明發先生(行政總裁)
(於二零二四年一月十五日辭任)
趙敬仁先生
(於二零二四年一月十五日辭任)

非執行董事

曾興杰先生
(於二零二四年七月十日獲委任)

獨立非執行董事

劉幼祥先生(附註ii)
李澤雄先生(附註ii)
吳倩君女士
(於二零二五年三月十一日
獲委任)
林君誠先生
(於二零二四年一月十五日辭任)

審核委員會

李澤雄先生(主席)(附註ii)
劉幼祥先生(附註ii)
吳倩君女士
(於二零二五年三月十一日
獲委任)
林君誠先生
(於二零二四年一月十五日辭任)

薪酬委員會

吳倩君女士(主席)
(於二零二五年三月十一日
獲委任)
劉幼祥先生(附註ii)
李澤雄先生(附註ii)
林君誠先生(主席)
(於二零二四年一月十五日辭任)

提名委員會

劉幼祥先生(主席)(附註ii)
李澤雄先生(附註ii)
吳倩君女士
(於二零二五年三月十一日
獲委任)
林君誠先生
(於二零二四年一月十五日辭任)

企業管治委員會

吳倩君女士(主席)
(於二零二五年三月十一日
獲委任)
李澤雄先生(附註ii)
劉幼祥先生(附註ii)
林君誠先生(主席)
(於二零二四年一月十五日辭任)

公司秘書

麥倩雯女士
(於二零二五年三月十一日
獲委任)
莫明慧女士
(於二零二四年二月十七日辭任)

註冊辦事處

Clarendon House
Church Street
Hamilton HM 11
Bermuda

香港主要營業地點

香港
干諾道中200號
信德中心西翼
17樓1704室
電話：(852) 3729-2135
傳真：(852) 3167-7980
電郵：info@saholdings.com.hk

主要往來銀行

China Banking Corporation
PJSC Bank Primorye
PJSC Sberbank
Alfa-Bank JSC

核數師

國富浩華(香港)會計師
事務所有限公司
(註冊公眾利益實體
核數師)

法律顧問

趙不渝馬國強律師事務所

香港股份過戶登記分處

香港中央證券登記有限公司
香港
皇后大道東183號
合和中心17樓
1712-1716號舖

股份代號

102(於香港聯交所上市)

網址

www.saholdings.com.hk

附註：

- (i) 截至本報告日期
- (ii) 於二零二四年一月十五日辭任並於二零二五年三月十一日獲重新委任