

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



Shin Hwa World Limited
神話世界有限公司

(於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司)

(股份代號：00582)

截至二零二三年十二月三十一日止年度
全年業績公告

神話世界有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)特此宣佈本公司及其附屬公司(統稱「本集團」)截至二零二三年十二月三十一日止年度之綜合業績。

綜合損益表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
收益	4	1,036,268	1,386,800
已出售物業及存貨之成本	6	(132,700)	(240,538)
其他收入及收益，淨額	5	20,222	20,985
博彩稅及其他相關稅項		(10,703)	(3,903)
攤銷及折舊		(295,192)	(490,330)
僱員福利費用		(535,150)	(469,015)
其他營運費用		(543,346)	(470,966)
財務成本，淨額	7	(103,078)	(98,651)
投資物業之公平價值收益，淨額		63,726	76,122
其他無形資產減值		(12,943)	(8,735)
應收貿易款項及其他應收款項 (減值)／減值撥回，淨額		<u>(9,852)</u>	<u>63,182</u>
除稅前虧損	6	(522,748)	(235,049)
所得稅抵免	8	<u>309</u>	<u>18,138</u>
母公司擁有人應佔年度虧損		<u><u>(522,439)</u></u>	<u><u>(216,911)</u></u>
母公司擁有人應佔每股虧損	10		
基本		(12.36) 港仙	(5.13) 港仙
攤薄		<u><u>(12.36) 港仙</u></u>	<u><u>(5.13) 港仙</u></u>

綜合全面收益表

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
年度虧損	<u>(522,439)</u>	<u>(216,911)</u>
其他全面虧損		
可能於其後期間重新分類至損益之		
其他全面收益／(虧損)：		
換算海外業務之匯兌差額	(194,109)	(476,849)
境外附屬公司撤銷註冊時解除之匯兌儲備	—	783
可能於其後期間重新分類至損益之其他		
全面虧損淨額	<u>(194,109)</u>	<u>(476,066)</u>
將不會於其後期間重新分類至損益之		
其他全面收益／(虧損)：		
於轉撥至投資物業時重估物業、廠房及設備，淨額	14,303	584
於資產重估儲備扣除之遞延稅項	(1,004)	(79)
重新計量僱員福利責任	(8,662)	3,611
指定為按公平價值計入其他全面收益之股權投資：		
公平價值變動	<u>249</u>	<u>(4,091)</u>
將不會於其後期間重新分類至損益之其他全面		
收益淨額	<u>4,886</u>	<u>25</u>
年度其他全面虧損，扣除稅項	<u>(189,223)</u>	<u>(476,041)</u>
母公司擁有人應佔年度全面虧損總額	<u>(711,662)</u>	<u>(692,952)</u>

綜合財務狀況表

於二零二三年十二月三十一日

	附註	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
非流動資產			
物業、廠房及設備		7,276,526	7,747,298
投資物業		808,085	718,393
使用權資產		4,363	1,541
商譽及其他無形資產		136,838	154,387
指定為按公平價值計入其他全面收益之股權投資		1,400	13,866
預付款項、應收貿易款項及其他應收款項	11	70,596	104,435
受限制現金	12	61,174	—
非流動資產總值		<u>8,358,982</u>	<u>8,739,920</u>
流動資產			
發展中物業		104,764	107,536
待售已落成物業		345,807	456,976
存貨		56,657	56,918
預付款項、應收貿易款項及其他應收款項	11	68,757	127,646
可收回稅項		58	812
受限制現金	12	—	62,793
現金及現金等價物	12	266,043	503,421
流動資產總值		<u>842,086</u>	<u>1,316,102</u>
流動負債			
應付貿易款項及其他應付款項	13	310,923	323,397
計息銀行借貸	14	—	31,937
租賃負債		1,623	986
應付稅項		7	79
流動負債總額		<u>312,553</u>	<u>356,399</u>
流動資產淨值		<u>529,533</u>	<u>959,703</u>
總資產減流動負債		<u>8,888,515</u>	<u>9,699,623</u>

綜合財務狀況表(續)

於二零二三年十二月三十一日

		二零二三年	二零二二年
	附註	千港元	千港元
非流動負債			
應付貿易款項及其他應付款項	13	18,417	12,783
計息銀行借貸	14	1,417,489	1,524,213
租賃負債		2,943	762
遞延稅項負債		43,945	44,482
		<u>1,482,794</u>	<u>1,582,240</u>
非流動負債總額		<u>1,482,794</u>	<u>1,582,240</u>
		<u>7,405,721</u>	<u>8,117,383</u>
資產淨值			
		<u>7,405,721</u>	<u>8,117,383</u>
權益			
母公司擁有人應佔權益			
股本	15	42,263	42,263
儲備		7,363,458	8,075,120
		<u>7,363,458</u>	<u>8,075,120</u>
總權益		<u>7,405,721</u>	<u>8,117,383</u>

綜合財務報表附註

1 一般資料

神話世界有限公司(「本公司」)為於開曼群島註冊成立及於百慕達存續之有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。本公司之註冊辦事處地址為Clarendon House, 2 Church Street, Hamilton HM 11, Bermuda，而本公司之主要營業地點位於香港干諾道中168-200號信德中心招商局大廈14樓1412至1413室。

年內，本集團主要從事發展及經營綜合休閒及娛樂度假區(「綜合度假區發展」)，經營博彩及娛樂設施(「博彩業務」)及物業發展(「物業發展」)。

2.1 編製基準

該等財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(包括所有香港財務報告準則、香港會計準則(「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編製。除投資物業及指定為公平價值計入其他全面收益之股權投資以公平價值計量外，該等綜合財務報表乃根據歷史成本慣例編製。該等財務報表以港元(「港元」)呈列，除另有指明者外，所有價值會四捨五入至最接近千位數(千港元)。

2.2 會計政策及披露變動

本集團於本年度之財務報表內首次採納以下新訂及經修訂之香港財務報告準則。

香港財務報告準則第17號(包括二零二零年十月及二零二零年二月之香港財務報告準則第17號(修訂))	保險合約
香港會計準則第1號及香港財務報告準則實務公告第2號(修訂)	會計政策的披露
香港會計準則第8號(修訂)	會計估計的定義
香港會計準則第12號(修訂)	與單一交易產生的資產及負債相關的遞延稅項
香港會計準則第12號(修訂)	國際稅務改革—支柱二規則範本

採納上述新訂及經修訂準則對該等財務報表並無重大財務影響。

綜合財務報表附註(續)

3 分部資料

本公司之執行董事被視為本集團之主要營運決策者(「**主要營運決策者**」)。管理層按主要營運決策者所審閱用以作出策略決定之報告釐定經營分部。主要營運決策者認為本集團主要經營之三個經營分部如下：

(a) 綜合度假區發展；

(b) 博彩業務；及

(c) 物業發展。

主要營運決策者獨立監控經營分部業績，以分配資源及評估表現。分部表現乃按可報告分部業績評估，即計量除稅前經調整損益。計量除稅前經調整損益時，方法與計算本集團除稅前虧損一致，惟財務成本淨額、未分配匯兌淨差額、香港投資物業之公平價值變動以及總部及企業收入及開支淨額則不計算在內。

分部資產不包括現金及現金等價物、受限制現金、香港投資物業、指定為按公平價值計入其他全面收益之股權投資、可收回稅項以及其他未分配總部及企業資產，原因為該等資產乃按集團層面管理。

分部負債不包括計息銀行借貸、應付稅項、遞延稅項負債以及其他未分配總部及企業負債，原因為該等負債乃按集團層面管理。

綜合財務報表附註(續)

3 分部資料(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度

	綜合 度假區發展 千港元	博彩業務 千港元	物業發展 千港元	總計 千港元
分部收益：				
向外部客戶之銷售	<u>777,558</u>	<u>46,765</u>	<u>211,945</u>	<u>1,036,268</u>
分部業績	<u>(203,715)</u>	<u>(258,417)</u>	<u>120,733</u>	<u>(341,399)</u>
對賬：				
財務成本，淨額 (租賃負債利息除外)				(102,886)
未分配匯兌差額，淨額				(151)
企業及其他未分配開支，淨額				(60,512)
香港投資物業之公平價值虧損				<u>(17,800)</u>
除稅前虧損				<u>(522,748)</u>
分部資產	<u>7,635,605</u>	<u>613,751</u>	<u>456,032</u>	<u>8,705,388</u>
對賬：				
香港投資物業				161,900
指定為按公平價值計入其他 全面收益之股權投資				1,400
受限制現金				61,174
現金及現金等價物				266,043
可收回稅項				58
企業及其他未分配資產				<u>5,105</u>
資產總值				<u><u>9,201,068</u></u>

綜合財務報表附註(續)

3 分部資料(續)

截至二零二三年十二月三十一日止年度(續)

	綜合 度假區發展 千港元	博彩業務 千港元	物業發展 千港元	總計 千港元
分部負債	236,334	81,480	10,123	327,937
對賬：				
計息銀行借貸				1,417,489
應付稅項				7
遞延稅項負債				43,945
企業及其他未分配負債				5,969
負債總值				<u>1,795,347</u>
計入分部業績之				
其他分部資料：				
攤銷及折舊	261,697	32,091	–	293,788
無形資產減值	–	12,943	–	12,943
應收貿易款項及其他應收款項				
減值，淨額	21	9,831	–	9,852
南韓投資物業之 公平價值收益	<u>(81,526)</u>	<u>–</u>	<u>–</u>	<u>(81,526)</u>

綜合財務報表附註(續)

3 分部資料(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	綜合 度假區發展 千港元	博彩業務 千港元	物業發展 千港元	總計 千港元
分部收益：				
向外部客戶之銷售	946,200	46,127	394,473	1,386,800
分部業績	(154,120)	(173,965)	202,179	(125,906)
對賬：				
財務成本，淨額 (租賃負債利息除外)				(98,570)
未分配匯兌差額，淨額				31,038
企業及其他未分配開支，淨額				(28,911)
香港投資物業之公平價值虧損				(12,700)
除稅前虧損				(235,049)
分部資產	8,040,428	672,333	571,613	9,284,374
對賬：				
香港投資物業				179,700
指定為按公平價值計入其他 全面收益之股權投資				13,866
受限制現金				62,793
現金及現金等價物				503,421
可收回稅項				812
企業及其他未分配資產				11,056
資產總值				<u>10,056,022</u>

綜合財務報表附註(續)

3 分部資料(續)

截至二零二二年十二月三十一日止年度(續)

	綜合 度假區發展 千港元	博彩業務 千港元	物業發展 千港元	總計 千港元
分部負債	258,594	47,281	25,287	331,162
對賬：				
計息銀行借貸				1,556,150
應付稅項				79
遞延稅項負債				44,482
企業及其他未分配負債				6,766
負債總值				1,938,639
計入分部業績之				
其他分部資料：				
攤銷及折舊	453,607	35,202	–	488,809
無形資產減值	–	8,735	–	8,735
應收貿易款項及其他應收款項 (減值撥回)／減值，淨額	(63,249)	67	–	(63,182)
南韓投資物業之 公平價值收益	(88,822)	–	–	(88,822)

綜合財務報表附註(續)

3 分部資料(續)

地區資料

(a) 來自外部客戶之收益

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
南韓	<u>1,036,268</u>	<u>1,386,800</u>

以上收益資料乃根據客戶所處地區列出。

(b) 非流動資產

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
南韓	7,923,910	8,282,979
香港	165,064	184,235
其他	—	18
	<u>8,088,974</u>	<u>8,467,232</u>

以上非流動資產資料乃根據資產所在位置(不包括商譽及其他無形資產、預付款項、應收貿易款項及其他應收款項、指定為按公平價值計入其他全面收益之股權投資以及受限制現金)列出。

有關主要客戶之資料

截至二零二三年及二零二二年十二月三十一日止年度，概無單一客戶佔本集團收益總額超過10%。

綜合財務報表附註(續)

4 收益

收益分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
客戶合約的收益		
綜合度假區發展	736,104	910,314
博彩業務	46,765	46,127
物業發展	211,945	394,473
	<u>994,814</u>	<u>1,350,914</u>
其他來源的收益		
來自投資物業經營租賃之租金收入總額	41,454	35,886
	<u>1,036,268</u>	<u>1,386,800</u>

5 其他收入及收益，淨額

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
按公平價值計入其他全面收益之股權投資之股息收入	81	85
出售物業、廠房及設備項目之(虧損)/收益	(1,406)	88
出售其他無形資產項目之虧損	(8)	-
匯兌差額，淨額	413	(3,754)
沒收物業銷售保證金	17,438	-
其他稅項之退回	-	19,256
其他	3,704	5,310
	<u>20,222</u>	<u>20,985</u>

綜合財務報表附註(續)

6 除稅前虧損

本集團之除稅前虧損已扣除／(計入)下列各項：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
已售物業及存貨之成本：		
—已售物業成本	70,684	171,945
—已售存貨成本	62,783	70,285
—存貨撥備撥回	(767)	(1,692)
	<u>132,700</u>	<u>240,538</u>
僱員福利費用(包括董事薪酬)：		
—工資、薪金及其他員工成本*	504,823	440,732
—退休福利成本**	30,327	28,283
	<u>535,150</u>	<u>469,015</u>
攤銷及折舊：		
—物業、廠房及設備之折舊	293,141	488,506
—使用權資產之折舊	1,403	1,487
—其他無形資產之攤銷	648	337
	<u>295,192</u>	<u>490,330</u>
應收貿易款項及其他應收款項 減值／(減值撥回)，淨額：		
—應收貿易款項減值撥回，淨額	—	(33)
—博彩應收款項減值，淨額	10,085	19
—其他應收款項減值撥回，淨額	(233)	(63,168)
	<u>9,852</u>	<u>(63,182)</u>
其他無形資產減值	12,943	8,735

綜合財務報表附註(續)

6 除稅前虧損(續)

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
計入「其他營運費用」中之費用 ***：		
— 核數師酬金		
— 向本公司提供之審計服務	1,800	1,800
— 向本公司附屬公司提供之審計服務	2,111	2,013
	<u>3,911</u>	<u>3,813</u>
— 樓宇、設備及設施之維修費用	126,095	123,551
— 有關短期租賃或低價值資產租賃之開支	6,494	4,183
— 經營供應品及設備	29,505	31,103
— 銷售及營銷、推廣和廣告費用	66,509	31,298
— 公用事業費用	99,761	90,275
	<u>99,761</u>	<u>90,275</u>

* 截至二零二二年十二月三十一日止年度，根據南韓政府「挽留僱員補助金」，已獲取2,401,000港元的政府補助。該等金額已計入「工資、薪金及其他員工成本」，且並無有關該等補助的未達成的條件或或然事項。

** 於報告期末，本集團並無沒收供款可用以減低未來年度之退休金計劃供款(二零二二年：無)。

*** 計入「其他營運費用」之其餘項目包括但不限於其他支援服務及行政費用。

綜合財務報表附註(續)

7 財務成本，淨額

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
利息開支：		
—租賃負債	(192)	(81)
—銀行借貸	(110,449)	(100,689)
財務成本	(110,641)	(100,770)
利息收入：		
—銀行利息收入	7,166	2,087
—其他利息收入	397	32
財務收入	7,563	2,119
財務成本，淨額	(103,078)	(98,651)

8 所得稅

截至二零二三年十二月三十一日止年度，由於本集團並無於香港產生任何應課稅溢利，故概無就香港利得稅作出撥備(二零二二年：無)。海外溢利之稅項乃按本集團業務經營所在司法權區於年內估計應課稅溢利之現行稅率計算。

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
即期 — 南韓		
年內扣除	35	100
即期 — 其他地區		
年內扣除／(抵免)	107	(20,607)
遞延稅項	(451)	2,369
年內稅項抵免總額	(309)	(18,138)

綜合財務報表附註(續)

9 股息

董事會不建議就截至二零二三年十二月三十一日止年度派付末期股息(二零二二年：無)。

10 母公司擁有人應佔每股虧損

每股基本及攤薄虧損之計算方法乃基於：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
虧損		
用於計算每股基本及攤薄虧損之		
母公司擁有人應佔虧損：	<u>(522,439)</u>	<u>(216,911)</u>
		股份數目
	二零二三年 千股	二零二二年 千股
股份		
用於計算每股基本及攤薄虧損之		
年內已發行普通股加權平均數	<u>4,226,252</u>	<u>4,226,252</u>

本集團於本年度並無發行在外之潛在攤薄普通股(二零二二年：無)。

綜合財務報表附註(續)

11 預付款項、應收貿易款項及其他應收款項

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
應收貿易款項	31,985	24,392
減：應收貿易款項之減值虧損撥備	(350)	(359)
應收貿易款項，淨額(附註(i))	31,635	24,033
應收博彩客戶款項(附註(ii))	837	3,469
其他應收款項(附註(iii))	8,762	77,358
預付款項	30,369	20,332
可收回增值稅	3	3
訂金	2,199	10,091
銀行借貸之受限制存款	65,548	96,795
	139,353	232,081
減：非即期部分	(70,596)	(104,435)
即期部分	68,757	127,646

附註：

(i) 應收貿易款項，淨額

於報告期間結算日，按發票日期及扣除虧損撥備後呈列之應收貿易款項賬齡分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
30日內	27,657	23,303
31至60日	2,290	288
61至90日	1,610	65
90日以上	78	377
	31,635	24,033

綜合財務報表附註(續)

11 預付款項、應收貿易款項及其他應收款項(續)

附註：(續)

(ii) 應收博彩客戶款項

於報告期間結算日，按發票日期及扣除虧損撥備後呈列之應收博彩客戶款項賬齡分析如下：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
30日內	707	3,292
31至60日	130	–
61至90日	–	177
	<u>837</u>	<u>3,469</u>

(iii) 其他應收款項

計入本集團其他應收款項為應收債務人屬非貿易性質之款項。其他應收款項均為免息及須按要求償還。本集團並無就其他應收款項結餘持有任何抵押品或推行其他加強信貸措施。餘額減少的主要原因是結算有關獨立第三方之租賃相關應收賬款及管理費應收賬款62,827,000港元。

綜合財務報表附註(續)

12 現金及現金等價物及受限制現金

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
現金及銀行結餘	235,831	332,514
短期定期存款	30,212	170,907
現金事件受限制現金(附註)	61,174	62,793
	<u>327,217</u>	<u>566,214</u>
減：現金事件受限制現金(附註)	(61,174)	(62,793)
現金及現金等價物	<u>266,043</u>	<u>503,421</u>

附註：

於二零二一年一月四日，本集團管理層發現屬於本集團於南韓濟州保管的若干款項 14,555,000,000 韓圓(相當於 103,713,000 港元)遺失(「現金事件」)。本集團未能聯繫負責該筆款項的僱員，並已就現金事件向南韓警方報案。

於二零二一年三月，根據韓國濟州特別自治道警察廳(「濟州警方」)向本集團發出的調查進展通知，濟州警方透露其已根據韓國法律的正當程序，扣押 13,400,000,000 韓圓(相當於二零二三年十二月三十一日之重新換算金額 80,762,000 港元)(「扣押款」)，並以濟州警方的名義存放於銀行的存款賬戶中。根據獨立律師的法律意見，扣押款預計將為就現金事件對本集團造成之部份失款，並將由濟州警方保管直至調查程序完成。

根據於二零二一年韓國外部獨立核數師的事實調查報告，於二零二零年十二月三十一日，本集團存放於韓國的物業並由本集團保管有關現金事件的現金結餘為 10,150,000,000 韓圓(相當於 72,325,000 港元)。因此，損失 4,405,000,000 韓圓(相當於 28,961,000 港元)已於截至二零二零年十二月三十一日止年度綜合損益表內確認。在本集團的物業及其他地方找回的扣押款分別為 10,150,000,000 韓圓(相當於 72,325,000 港元)及 3,250,000,000 韓圓(相當於 23,158,000 港元)，預計將為失款的一部分。於二零二三年十月，警方暫停調查。於二零二三年十二月三十一日，濟州警方仍等待進一步證據及重啟調查。於二零二三年十二月三十一日，此受限制現金結餘為 10,150,000,000 韓圓(相當於 61,174,000 港元)(二零二二年：10,150,000,000 韓圓)，而由於此調查預計不會於來年完成，其已由流動資產重新分類為非流動資產。

綜合財務報表附註(續)

13 應付貿易款項及其他應付款項

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
應付貿易款項(附註)	6,136	7,584
已收訂金	14,624	8,877
應計開支	75,146	77,864
應計僱員福利	57,195	52,969
其他應付稅項	30,526	35,105
其他應付款項(附註)	64,038	84,724
合約負債	81,675	69,057
	329,340	336,180
減：非即期部分	(18,417)	(12,783)
即期部分	310,923	323,397

附註：

應付貿易款項及其他應付款項為免息，平均期限為1個月。

14 計息銀行借貸

	二零二三年			二零二二年		
	實際利率	到期日	千港元	實際利率	到期日	千港元
即期						
銀行貸款－抵押				2.75%+		
				韓國商業		
	-	-	-	票據利率	二零二三年	31,937
非即期						
銀行貸款－抵押	2.75%+			2.75%+		
	韓國商業			韓國商業		
	票據利率	二零二五年	1,417,489	票據利率	二零二五年	1,524,213
			1,417,489			1,556,150

銀行借貸以本集團物業、廠房及設備1,776,727,000港元(二零二二年：1,645,152,000港元)、投資物業96,090,000港元(二零二二年：89,102,000港元)、發展中物業104,764,000港元(二零二二年：107,536,000港元)及待售已落成物業191,329,000港元(二零二二年：456,976,000港元)作擔保。

綜合財務報表附註(續)

15 股本

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
法定：		
1,000,000,000,000股每股面值0.01港元之普通股	<u>10,000,000</u>	<u>10,000,000</u>
已發行及繳足：		
4,226,252,310股每股面值0.01港元之普通股	<u>42,263</u>	<u>42,263</u>

16 報告期後事項

於二零二四年三月二十日，本公司根據由本公司與認購人及認購人之擔保人訂立日期為二零二四年三月一日之認購協議的條款及條件，按每股認購價0.034港元根據一般授權完成配發及發行845,250,000股普通股(「認購股份」)予獨立第三方明華投資發展有限公司(「認購人」)。認購股份相當於緊隨完成後經配發及發行認購股份擴大之本公司已發行股本約16.67%。

管理層討論及分析

本公司為投資控股公司，於截至二零二三年十二月三十一日止年度（「本年度」）內，本集團主要業務為(i)發展及經營綜合休閒及娛樂度假區（「綜合度假區發展」）；(ii)經營博彩及娛樂設施（「博彩業務」）；及(iii)物業發展（「物業發展」）。

財務業績

於本年度，本集團綜合收益約1,036,268,000港元（二零二二年：約1,386,800,000港元），較截至二零二二年十二月三十一日止年度減少約25.3%。於本年度，非博彩收益約989,503,000港元（二零二二年：約1,340,673,000港元），而博彩收益約46,765,000港元（二零二二年：約46,127,000港元）。

於本年度，本公司擁有人應佔虧損約522,439,000港元（二零二二年：約216,911,000港元）。母公司擁有人應佔每股基本及攤薄虧損為12.36港仙（二零二二年：5.13港仙）。本年度綜合淨虧損增加的主要原因是：(i)由於競爭激烈及各國旅遊限制放寬後，本地遊客出境旅遊，對房價和入住率造成壓力，導致綜合度假區發展分部收益減少；(ii)住宅物業銷售受房地產市場低迷及利率上升影響而減少；(iii)營銷費用及通貨膨脹導致營運費用增加，特別是公用事業費用及設施維護支出，以及僱員福利開支的增加；及(iv)本年度並無來自於二零二二財政年度應收貿易款項及其他應收款項減值撥回的淨額約63,000,000港元。

於二零二三年十二月三十一日，本公司綜合資產淨值約7,405,721,000港元（二零二二年：約8,117,383,000港元），而母公司擁有人應佔每股已發行之普通股之綜合資產淨值約1.75港元（二零二二年：約1.92港元）。

管理層討論及分析(續)

經營及業務回顧

綜合度假區發展

位於南韓濟州島之綜合度假區濟州神話世界為本集團核心業務。濟州神話世界為東北亞具標誌性的世界級度假勝地，當中設有多家高級酒店、會議及展覽中心、零售商場、餐飲店舖、休閒娛樂綜合大樓、主題公園、水上樂園及濟州其中一所最大型的外國人專用娛樂場。

於濟州，超過2,000間優質客房及套房可供預訂，酒店包括：五星級萬豪度假酒店、富有新生活方式的神話度假酒店、藍鼎度假酒店及提供全面服務的盛捷公寓。眾酒店的戰略定位迎合所有類型賓客，為每個濟洲旅程提供完美的住宿選擇。所有濟州神話世界的酒店一直獲賓客高度評價並獲得酒店業多項殊榮。濟州天然景緻的壯麗景色令濟州神話世界得以脫穎而出，成為東北亞其中一間一流綜合度假區。

該園區以當地知名動畫製作角色Larva作主題，向兒童及家庭提供超過15款充滿既新奇又刺激的遊樂設施及景點，包括冒險遊戲及4D影院、神話主題公園吸引了當地及外國旅客參觀。該主題公園亦成為舉行大型活動的理想場地，曾舉辦除夕倒數派對、國際足球總會世界盃足球活動及USPGA高爾夫錦標賽晚宴等。

神話水上樂園是濟州最大的水上樂園，佔地18,000平方米。園內設有衝浪池、滑水道、激流、水療中心、兒童嬉水池及私人小屋，皆老幼咸宜。神話水上樂園確立為濟州頂尖的水上樂園。

管理層討論及分析(續)

經營及業務回顧(續)

綜合度假區發展(續)

濟州神話世界乃濟州最多餐飲店舖的單一園區，提供多款本地及國際菜式，包括濟州島的傳奇風味或品嚐韓國菜式、中國傳統菜式、西方人的最愛以及無數其他風格，以切合旅客及本地居民的口味。酒吧及酒館為晚餐或於整天的探索體驗後享受各種美味小吃及欣賞滿天繁星，以放鬆身心的完美之地。

會議展覽業務憑藉濟州最大的無柱宴會廳及毗鄰的會議室設施，濟州神話世界的會議中心已舉辦多項備受注目的地區及國際活動的主辦場地，亦為各類會議，包括婚禮及家庭宴會的理想場地。此外，於濟州神話世界的 Shinsegae Simon Jeju Premium Center 提供一站式購物，由海外奢侈品牌至本地時裝、高爾夫、童裝及化妝品，吸引本地及海外旅客。

於本年度，大部分國家已放寬其邊境旅遊限制，而中國於二零二三年八月解除已實施六年的旅行團進入韓國的禁令。於本年度，在解除旅遊限制後，激烈競爭和國內客戶出國旅遊為我們酒店的房價及入住率帶來壓力。儘管如此，我們的營銷團隊持續提供一系列併合住宿、水上樂園及主題公園以及餐飲的促銷活動。我們亦推出各式各樣具吸引力的活動，如：倒數音樂會、燈光秀與煙火表演、季節性跳蚤市場、藝術館以及新設施，如高級影院及媒體故事樂園，以豐富客戶的體驗。

截至本年度，綜合度假區發展分部收益約 777,558,000 港元(二零二二年：約 946,200,000 港元)，收益主要來自酒店、餐飲服務、會議展覽活動、景點主題公園、水上樂園、商品銷售及度假區零售商店租賃，較上一個財政年度減少約 17.8%。綜合度假區發展的分部虧損約 203,715,000 港元(二零二二年：約 154,120,000 港元)。

管理層討論及分析(續)

經營及業務回顧(續)

博彩業務

屬濟州神話世界一部分的藍鼎娛樂場為南韓最大型的外國人專用娛樂場之一，提供150張賭桌、210部老虎機及電子桌面遊戲，專屬的博彩場地面積達約5,500平方米。

於本年度，博彩業務的回升勢頭明顯，與上一個財政年度相比，轉碼總額及非轉碼總額均有所增加。然而，贏率減少為本年度分部收益帶來負面影響。

於本年度，博彩業務錄得收益淨額約46,765,000港元(二零二二年：約46,127,000港元)，而博彩業務的分部虧損約258,417,000港元(二零二二年：約173,965,000港元)。

截至本年度，相關無形資產已根據博彩業務現金產生單位的可收回金額並作出約12,943,000港元(二零二二年：約8,735,000港元)減值，可收回金額乃使用財務預算之現金流量預測及經參考博彩業務現金產生單位表現後，按使用價值計算法釐定。此外，經評估後，概無相關物業、廠房及設備錄得減值。

物業發展

於本年度，濟州神話世界R區的度假公寓及別墅之銷售活動減慢，乃由於受(其中包括)利率上升及市場氣氛影響，導致韓國物業市場走下坡。

於本年度，來自住宅物業銷售及物業管理的收益分別約201,969,000港元(二零二二年：約386,143,000港元)及約9,976,000港元(二零二二年：約8,330,000港元)，而物業發展分部溢利為約120,733,000港元(二零二二年：約202,179,000港元)。

於二零二三年十二月三十一日，約345,807,000港元(二零二二年：約456,976,000港元)分類為待售已落成物業。

管理層討論及分析(續)

展望

於二零二三年初，中國內地與部分其他亞洲國家逐漸放寬其旅遊限制及控制措施。儘管自二零二三年八月起，中國取消疫情時對到訪南韓的團體旅遊限制，可能令其旅遊業受惠，然而南韓的旅遊業於二零二三年末仍未回復至疫情前的水平。儘管本年度的房價和入住率受壓，董事會相信邊境的重新開放將帶動旅遊業。結合營銷及服務提升的重新定位，本集團將把握旅遊業復甦的機遇。

誠如本公司先前所披露，在菲律賓開發綜合度假區的臨時牌照已告失效，因此，本集團將分配其資源以及繼續專注其於南韓濟州神話世界的業務。

高利率、通貨膨脹、烏克蘭戰爭以及加沙以色列衝突繼續影響全球經濟活動。利率上升已打擊全球經濟復甦，而市場預計於二零二四年利率下調。然而，相信利率將維持高位一段時間，而來年本集團仍須面對挑戰。考慮到該等宏觀因素，本集團將在資本承擔方面繼續維持謹慎態度，並將在未來發展及投資計劃方面審慎行事，以維持穩健的流動性狀況。

於本年度，本公司將繼續逐步進行濟州神話世界的保養、翻新及設施升級。我們度假區內配備頂級環迴音響系統及高級座位設備的新高級影院已於二零二三年八月推出，以豐富我們客戶的體驗。此外，本集團已評估於濟州神話世界R區進一步進行住宅發展的可行性。本集團預期新住宅發展可更有效運用濟州神話世界的土地用途，繼而開拓本集團的收入來源。此外，本公司將繼續定期評估其資金需求及財務狀況，亦會尋求機會籌集資金及貸款融資。

管理層討論及分析(續)

財務資源及流動資金

於二零二三年十二月三十一日，本集團之非流動資產約8,358,982,000港元(二零二二年：約8,739,920,000港元)，而流動資產淨值則約529,533,000港元(二零二二年：約959,703,000港元)。於二零二三年十二月三十一日，流動比率(即流動資產除流動負債之比率)為2.69(二零二二年：3.69)。流動比率減少主要由於經營活動及部分償還銀行借貸所用的現金及現金等價物減少，以及受限制現金重新分類至非流動負債。

截至本年度，應收貿易款項及其他應收款項(淨額)減值約9,852,000港元(二零二二年：減值撥回約63,182,000港元)。撥備主要包括賬齡較長之逾期應收款項。於二零二三年十二月三十一日，本集團之預付款項、應收貿易款項及其他應收款項約139,353,000港元(二零二二年：約232,081,000港元)。於二零二三年十二月三十一日，本集團之現金及銀行結餘約266,043,000港元，其中約50,654,000港元、201,744,000港元、294,000港元及10,283,000港元分別以港元(「港元」)、韓圓(「韓圓」)、新加坡元(「新加坡元」)及美元(「美元」)持有，餘額則主要以菲律賓披索(「披索」)持有(二零二二年：約503,421,000港元，其中約227,245,000港元、260,130,000港元、7,940,000港元及5,478,000港元分別以港元、韓圓、新加坡元及美元持有，餘額則主要以披索持有)。

於二零二三年十二月三十一日，本集團之應付貿易款項及其他應付款項約329,340,000港元(二零二二年：約336,180,000港元)、以韓圓計值及按浮動利率計息之銀行借貸約1,417,489,000港元(二零二二年：約1,556,150,000港元)，而本集團之負債總值則約1,795,347,000港元(二零二二年：約1,938,639,000港元)。於本年度，就一個主題展覽承包商在(其中包括)合約付款及責任上的爭議作出仲裁決定的裁決於貿易及其他應付款項作出一項41,481,000港元的額外撥備。本集團目前正就有關授出款項之支付條款進行討論，同時為本集團的利益尋求其他可行的解決方案。本集團之資產負債比率(按本集團之負債總值除資產總值計算)為19.5%(二零二二年：19.3%)。

管理層討論及分析(續)

重大投資、重大收購事項及出售事項

投資

指定按公平價值計入其他全面收益之股權投資

於二零二三年十二月三十一日，本集團持有上市股權投資，為按公平價值計算約1,400,000港元(相當於本集團綜合資產總值約0.02%)，其獲分類為指定按公平價值計入其他全面收益之股權投資(二零二二年：約13,866,000港元)。於二零二三年二月，於金利豐金融集團有限公司的股權投資在私有化完成後之註銷價存於證券戶口。本年度，該等投資公平價值收益淨額約249,000港元，主要由於華潤置地有限公司(其股份於聯交所主板上市，股份代號：1109)之股權投資股價上升並於綜合全面收益表確認。於二零二三年十二月三十一日，並無任何單一股權投資佔本集團綜合資產總值0.1%以上。

除上文所披露者外，於本年度內並無任何須知會本公司股東之其他重大投資、重大收購事項或出售事項。

倘本集團物色到並已作出任何重大投資，本公司將於適當時候另行作出公告並遵守聯交所證券上市規則(「上市規則」)之相關規定。為支持本集團之未來發展及／或投資，一旦出現合適集資機會，本公司不排除本集團將進行債務及／或股本集資活動之可能性，且本公司將就此遵守上市規則(倘適用)。

管理層討論及分析(續)

資本架構

截至二零二三年十二月三十一日及於本公告日期，本公司已發行普通股總數分別為4,226,252,310股及5,071,502,310股，每股面值0.01港元。

於報告期間後，本公司於二零二四年三月二十日完成股份認購，涉及配發和發行845,250,000股普通股。有關進一步詳情載於「報告期後事項」分節。

資本承擔

於報告期末，本集團有以下資本承擔：

	二零二三年	二零二二年
	千港元	千港元
已訂約但未撥備：		
物業、廠房及設備	-	259
發展中物業	66,961	39,016

除上文所披露者外，本集團並無任何其他重大資本承擔。

或然負債

於二零二三年十二月三十一日，本集團並無任何重大或然負債(二零二二年：無)。

管理層討論及分析(續)

資產抵押

於二零二三年十二月三十一日，本集團向若干銀行抵押以下資產，作為本集團獲授一般銀行融資之擔保：

	二零二三年 千港元	二零二二年 千港元
物業、廠房及設備	1,776,727	1,645,152
投資物業	96,090	89,102
發展中物業	104,764	107,536
待售已落成物業	191,329	456,976

除上文所披露者外，本集團並無任何重大資產抵押。

分部資料

本集團於本年度之分部資料詳情載於綜合財務報表附註3內。

現金流量管理及流動資金風險

本集團現金流量管理之目標為透過結合內部資源、銀行借貸及其他債務或股本證券(如適用)，在資金持續性與靈活性之間達致平衡。本集團密切監察其現有財務及流動資金狀況，並將繼續維持合理充裕之流動資金，以確保具備充足資金隨時滿足周轉需要。

管理層討論及分析(續)

貨幣及利率結構

本集團之業務交易主要以港元、韓圓、美元及菲律賓披索計值。本集團目前並無訂立任何協議對沖外匯風險。由於本集團的收入和開支主要在韓國以韓圓獲得及產生，並無重大潛在貨幣風險。然而，鑑於韓圓及美元近年之波動情況，本集團將繼續密切留意有關情況，並適時採取合適措施。

本集團面對利率的風險來自利率波動。本集團的銀行借款包括浮息債務責任，利率上升可令利息開支增加。利率波動亦可導致債務責任公平價值大幅波動。於二零二三年十二月三十一日，本集團擁有以韓國商業本票利率(「商業本票利率」)掛鈎的浮動利率計息的未償還銀行借貸。目前，本集團並無持有任何與利率掛鈎的衍生金融工具。鑑於商業本票利率的趨勢，本集團持續密切監察其面對利率的風險，並可能在適當時部署衍生金融工具以對沖風險。

僱員及酬金政策

於二零二三年十二月三十一日，本集團約有1,495名(二零二二年：約1,418名)全職僱員，包括管理及行政人員，總員工成本(包括董事薪酬)約535,150,000港元(二零二二年：約469,015,000港元)。僱員主要長駐南韓及香港。僱員之酬金、晉升機會及加薪乃根據個人表現、專業程度與工作經驗評估，並依照現行行業慣例釐定。本集團亦向其僱員提供各項培訓計劃。

管理層討論及分析(續)

現金事件

誠如先前披露，本集團已於二零二一年一月初就現金失款約14,555,000,000韓圓(相當於約103,713,000港元)向南韓濟州的韓國濟州特別自治道警察廳(「濟州警方」)報案(「該事件」)。於本公告日期，已找回現金13,400,000,000韓圓(相當於約80,762,000港元)已交由濟州警方保管，直至獲得進一步證據及調查程序能重啟及完成。據董事會所深知，概無嫌疑人為本公司任何董事或與本公司董事有關。所招致的虧損約28,961,000港元已計入本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合損益表。由於此調查預計不會於年內結束，已找回現金約10,150,000,000韓圓(相當於約61,174,000港元)已由流動資產重新分類為非流動資產。除上述者外，於本年度概無作出進一步調整或招致進一步虧損。

報告期後事項

於二零二四年三月二十日，本公司根據由本公司與認購人及認購人之擔保人訂立日期為二零二四年三月一日之認購協議的條款及條件，按每股認購價0.034港元根據一般授權完成配發及發行845,250,000股普通股(「認購股份」)予獨立第三方明華投資發展有限公司(「認購人」)。認購股份相當於緊隨完成後經配發及發行認購股份擴大之本公司已發行股本約16.67%。

經扣除相關開支及費用後，本公司擬於二零二四年末之前按下列方式動用認購事項所得款項淨額約28,500,000港元：(i)約14,000,000港元用作提升、維修及保養濟州神話世界(由本集團擁有及經營位於南韓濟州島的綜合休閒及娛樂度假村)的現有樓宇、設備及設施；(ii)約10,000,000港元用作支付利息開支；(iii)約4,500,000港元用作銷售及營銷推廣以及廣告開支；以及(iv)餘下款項(倘有)用作一般營運資本。於本公告日期，本公司仍未動用所得款項。

除上述者外，截至本公告日期，二零二三年十二月三十一日後概無任何其他可能對本集團營運及財務業績構成重大影響的重大事項。

其他資料

股息

董事會不建議就截至本年度派付末期股息(二零二二年：無)。

購買、出售及贖回上市證券

截至本年度，本公司或其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券。

企業管治

除本公司前主席兼執行董事仰智慧博士因須處理於香港境外之其他事務，未能出席本公司於二零二三年六月二十日舉行之股東週年大會，而偏離守則條文F.2.2外，於本年度，本公司已應用原則以及採納及遵守上市規則附錄C1《企業管治守則》所載全部守則條文。

董事之證券交易

本公司已採納載於上市規則附錄C3《上市發行人董事進行證券交易的標準守則》(「標準守則」)作為董事進行證券交易的標準守則。本公司向全體董事作出特定查詢後，全體董事確認於本年度內，彼等一直遵守標準守則所載之規定標準。

獨立核數師報告摘錄

以下為本集團截至二零二三年十二月三十一日止年度綜合財務報表的獨立核數師報告摘錄。

意見

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」)所頒佈之香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)真實而中肯地反映 貴集團於二零二三年十二月三十一日之綜合財務狀況以及其截至該日止年度之綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港公司條例之披露規定妥為擬備。

其他資料(續)

重點事項

貴集團之現金事件

我們謹請股東垂注綜合財務報表附註23，當中載述 貴集團之現金事件(「現金事件」)。於報告日期，13,400,000,000韓圓(相當於80,762,000港元)的現金已被韓國濟州特別自治道警察廳扣押及保留，直至找到進一步證據後重啟並完成調查。我們的意見並無就此作出修訂。

大華馬施雲會計師事務所有限公司的工作範圍

本初步公告所載截至二零二三年十二月三十一日止年度的本集團綜合財務狀況表、綜合損益表及其他全面收益表，以及相關附註的數字已獲本集團核數師大華馬施雲會計師事務所有限公司同意，與本集團本年度綜合財務報表草擬本所載的數額一致。由於大華馬施雲會計師事務所有限公司就此方面進行的工作並不構成核證工作，因此，大華馬施雲會計師事務所有限公司並無對本初步公告作出任何核證。

審核委員會

於本公告日期，審核委員會由三名獨立非執行董事組成，分別為李駿機先生(委員會主席)、石禮謙先生及杜鵬先生。本集團截至本年度之會計原則及常規、財務報表及相關材料已由審核委員會審閱並經本公司核數師同意。截至本年度，董事會與審核委員會之間並無意見分歧。

刊登年報

本公司截至本年度之年報載有上市規則規定之全部資料，將分別於聯交所及本公司之網站刊登，並將於適當時候寄發予本公司股東。

承董事會命
神話世界有限公司
署理主席及執行董事
陳美思

香港，二零二四年三月二十七日

於本公告日期，董事會成員包括執行董事陳美思女士(署理主席)、王海波博士及黃威先生；以及獨立非執行董事李駿機先生、石禮謙先生及杜鵬先生。

本公告之中英文本如有任何歧義，概以英文本為準。