

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。



凱升控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：102)

截至二零二零年十二月三十一日止年度之全年業績

凱升控股有限公司(「本公司」)董事會(「董事會」)欣然公佈本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零二零年十二月三十一日止年度之經審核綜合全年業績如下：

摘要

- 本集團於二零二零年之總收益為港幣211,200,000元，較二零一九年的港幣532,800,000元下降60%，主要是由於COVID-19疫情的不利影響，特別是我們位於俄羅斯聯邦的綜合度假村水晶虎宮殿(Tigre de Cristal)於二零二零年三月二十八日至二零二零年七月十五日停業。
- 二零二零年本公司擁有人應佔溢利為港幣10,000,000元，較二零一九年港幣82,000,000元下降88%。
- 本集團於二零二零年錄得負經調整EBITDA港幣14,700,000元，而二零一九年則錄得正經調整EBITDA港幣214,800,000元。
- 於二零二零年十月，本公司自供股成功籌集所得款項淨額約港幣1,618,400,000元，以(i)開發水晶虎宮殿(Tigre de Cristal)第二期；及(ii)認購由SunTrust(太陽城擁有51%權益的附屬公司)就位於菲律賓馬尼拉的新綜合度假村發展項目發行的可換股債券5,600,000,000菲律賓比索(相當於約港幣904,600,000元)。由於未獲認購的供股股份由太陽城的附屬公司悉數包銷，故本公司於供股後成為太陽城擁有69.66%權益的附屬公司。
- 於二零二零年十一月，本集團收購額外股權並將其於水晶虎宮殿(Tigre de Cristal)的持股由60%增加至77.5%。

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二零年十二月三十一日止年度

	附註	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
博彩及酒店業務之收益	4	211,238	532,816
其他收入	5	11,446	9,640
其他收益及虧損	7	70,439	13,558
博彩稅		(5,230)	(13,602)
已消耗之存貨		(7,141)	(13,299)
市場推廣及宣傳開支		(7,794)	(17,665)
僱員福利開支		(131,023)	(158,257)
折舊及攤銷		(82,194)	(99,278)
其他開支	8	(81,404)	(115,249)
財務費用	9	(25,963)	(31,701)
除稅前(虧損)/溢利		(47,626)	106,963
所得稅開支	10	(164)	(112)
年內(虧損)/溢利及其他全面(開支)/ 收益總額	11	<u>(47,790)</u>	<u>106,851</u>
下列人士應佔年內(虧損)/溢利及其他全面 (開支)/收益總額：			
本公司擁有人		10,018	81,998
非控股權益		<u>(57,808)</u>	<u>24,853</u>
		<u>(47,790)</u>	<u>106,851</u>
		港仙	港仙 (經重列)
每股盈利	13		
基本		<u>0.39</u>	<u>4.55</u>
攤薄		<u>0.36</u>	<u>4.53</u>

綜合財務狀況表

於二零二零年十二月三十一日

	附註	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
非流動資產			
物業、經營權及設備		1,372,204	1,408,519
使用權資產		6,921	6,782
長期預付款及其他非流動資產		14,961	31,849
衍生金融工具	14	989,690	–
無形資產		344	420
		<u>2,384,120</u>	<u>1,447,570</u>
流動資產			
存貨		2,309	3,003
應收貿易賬款及其他應收款	15	22,783	61,657
應收一間同系附屬公司款項		6,409	–
銀行結餘及現金		1,562,263	860,698
		<u>1,593,764</u>	<u>925,358</u>
流動負債			
合約負債、應付貿易賬款及其他應付款	16	43,140	61,557
衍生金融工具	17	836	–
租賃負債		1,335	1,966
一間附屬公司之非控股股東提供之貸款		–	223,214
		<u>45,311</u>	<u>286,737</u>
流動資產淨值		<u>1,548,453</u>	<u>638,621</u>
總資產減流動負債		<u>3,932,573</u>	<u>2,086,191</u>

	附註	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
非流動負債			
可換股債券	17	16,449	—
一間附屬公司之非控股股東提供之貸款		138,516	—
增值稅(「增值稅」)安排之負債		35,590	44,641
租賃負債		5,104	5,137
		<u>195,659</u>	<u>49,778</u>
資產淨值		<u>3,736,914</u>	<u>2,036,413</u>
股本及儲備			
股本		112,736	45,094
儲備		<u>3,285,539</u>	<u>1,599,294</u>
本公司擁有人應佔權益		3,398,275	1,644,388
非控股權益		<u>338,639</u>	<u>392,025</u>
權益總額		<u>3,736,914</u>	<u>2,036,413</u>

綜合財務報表附註

截至二零二零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(「聯交所」)上市。

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經營酒店及博彩業務。

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(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，原因為港幣是主要影響其博彩收益之貨幣。

年內重大事項

自二零二零年初以來2019冠狀病毒病(「COVID-19」)疫情已為本集團的經營環境帶來額外的不明朗因素，並影響本集團的營運及財務狀況。

為努力控制COVID-19爆發，俄羅斯政府自二零二零年二月二十日起對遊客實施臨時旅行限制和邊境關閉，毋庸置疑對本集團的訪客造成不利影響，尤其對我們的轉碼數業務產生負面影響。本集團已遵循俄羅斯政府的建議，於二零二零年三月二十八日至四月十三日及二零二零年四月二十二日至七月十五日暫停其博彩業務。於停業期內，本集團之酒店業務繼續提供有限度服務。為應對關閉，本集團作出營運調整以減少其人力資源及物業、市場推廣及行政開支，從而減少暫停期間的現金流出。

鑒於進入俄羅斯聯邦的航班及簽證申請尚未恢復，本集團繼續專注於中場賭桌及角子機分部的當地市場。管理層已密切監察疫情對業務的潛在影響，並評估本集團的營運資金需求以及其開發中的資本項目。於二零二零年十二月三十一日，本集團之銀行結餘及現金為港幣1,562,300,000元，而於二零一九年十二月三十一日為港幣860,700,000元，大幅增加主要由於二零二零年十月十五日完成供股之所得款項所致。本集團目前全部為股權融資，並無任何銀行借款。根據目前可得資料，董事認為截至公告日期本集團財務狀況並無重大不利變動。

2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

本集團已將香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的以下香港財務報告準則修訂本應用於本會計期間的該等財務報表：

- 香港財務報告準則第3號(修訂本)，業務的定義
- 香港財務報告準則第16號(修訂本)，Covid-19相關租金優惠

除香港財務報告準則第16號(修訂本)外，於本會計期間，本集團並未應用任何新訂但尚未生效的準則或詮釋。

於本年度採用香港財務報告準則之修訂本並無對該等綜合財務報表報告金額及／或所載之披露構成任何重大影響。

3. 主要會計政策

本綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈之香港財務報告準則編製。此外，本綜合財務報表包括聯交所證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例規定之適用披露。

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。

4. 博彩及酒店業務之收益

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
博彩及酒店業務之收益：		
- 博彩業務	202,924	482,233
- 酒店業務	8,314	50,583
	<u>211,238</u>	<u>532,816</u>

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。

5. 其他收入

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
銀行利息收入	9,863	8,415
租金收入	247	511
其他	1,336	714
	<u>11,446</u>	<u>9,640</u>

6. 分部資料

本公司以副主席及執行董事(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。本公司副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。

於截至二零二零年及二零一九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項目之顧客。

7. 其他收益及虧損

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
衍生金融工具之公平值收益	85,993	-
出售／撤銷物業、經營權及設備之收益／(虧損)	1,121	(6,235)
出售於附屬公司權益之收益	-	180
匯兌(虧損)／收益淨額	(9,348)	19,043
其他應收款、按金及預付款之(已確認)／撥回減值虧損	(7,267)	594
無形資產已確認減值虧損	(60)	-
撤銷無形資產之虧損	-	(24)
	<u>70,439</u>	<u>13,558</u>

8. 其他開支

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
保安開支	11,436	15,806
維修及保養開支	7,981	12,815
僱員關係費用	6,881	7,133
不可收回增值稅	6,657	5,755
公用事業及燃料	5,824	7,656
銀行收費	5,612	7,366
法律及專業費用	5,291	2,912
旅行社開支	3,997	18,728
汽車開支	3,581	4,559
核數師酬金		
- 審計服務	3,257	4,677
- 非審計服務	1,570	1,660
保險開支	2,710	3,377
博彩物資	2,339	6,905
通訊及網絡費	1,531	1,671
酒店物資	1,434	2,042
海外差旅開支	499	3,285
向顧問提供以股份為基礎的薪酬福利	123	-
顧問費	-	1,118
雜費	10,681	7,784
	81,404	115,249

9. 財務費用

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
一間附屬公司提供之非控股股東貸款之推算利息	18,431	26,335
增值稅安排之推算利息	6,785	4,598
租賃負債之利息	599	768
可換股債券的推算利息	148	-
	25,963	31,701

10. 所得稅開支

綜合損益及其他全面收益表內的所得稅指：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
即期稅項－俄羅斯企業稅項		
－年內撥備	<u>164</u>	<u>112</u>

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。

截至二零二零年及二零一九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以稅率20%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無需被徵收俄羅斯企業稅項。

11. 年內(虧損)/溢利

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
年內(虧損)/溢利已扣除：		
董事酬金	3,216	4,537
薪金、工資、花紅及其他福利，不包括董事	101,981	124,103
退休福利計劃供款，不包括董事	<u>25,826</u>	<u>29,617</u>
僱員福利開支總額(包括董事酬金)	<u>131,023</u>	<u>158,257</u>
無形資產攤銷	16	62
物業、經營權及設備之折舊	79,947	96,858
使用權資產之折舊	<u>2,231</u>	<u>2,358</u>
折舊及攤銷總額	<u>82,194</u>	<u>99,278</u>

12. 股息

於截至二零二零年及二零一九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股息。

13. 每股盈利

a) 每股基本盈利

每股基本盈利乃根據年內本公司擁有人應佔溢利港幣10,018,000元(二零一九年：港幣81,998,000元)及已發行普通股加權平均數計算如下：

普通股加權平均數

	股數 (千股)	
	二零二零年	二零一九年 (經重列)
於一月一日已發行普通股	1,803,778	1,488,378
已發行股份的影響	<u>746,419</u>	<u>314,605</u>
於十二月三十一日加權平均普通股數	<u><u>2,550,197</u></u>	<u><u>1,802,983</u></u>

b) 每股攤薄盈利

每股攤薄盈利之計算乃基於：

i) 本公司擁有人應佔溢利(攤薄)

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
本公司擁有人應佔溢利	10,018	81,998
可換股債券衍生部分公平值變動的影響	(872)	-
可換股債券實際利息開支的影響	<u>148</u>	<u>-</u>
本公司擁有人應佔溢利(攤薄)	<u><u>9,294</u></u>	<u><u>81,998</u></u>

ii) 加權平均普通股數(攤薄)

	股數 (千股)	
	二零二零年	二零一九年 (經重列)
於十二月三十一日加權平均普通股數	2,550,197	1,802,983
視作根據本公司購股權計劃零代價發行 股份的影響	-	8,199
視作根據本公司可換股債券發行 股份的影響	817	-
	<u>2,551,014</u>	<u>1,811,182</u>
於十二月三十一日加權平均普通股數(攤薄)	<u>2,551,014</u>	<u>1,811,182</u>

就每股基本及攤薄盈利而言的普通股加權平均數已獲追溯調整，以反映於二零二零年十月十五日完成的供股。

14. 衍生金融工具

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
衍生金融工具 - 指定為按公平值計入損益	<u>989,690</u>	<u>-</u>

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，相關金融資產構成一個按公平值基準管理且表現按公平值評估之組別，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 Home Developer, Inc. (「SunTrust」，於菲律賓註冊成立之公司，其股份於菲律賓證券交易所有限公司上市且為本公司之同系附屬公司) 發行之可換股債券的投資之公平值。可換股債券之本金額為5,600,000,000菲律賓比索(相當於約港幣904,600,000元)，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。可換股債券發行日期(即二零二五年)五週年之到期日，在可換股債券持有人同意的情況下，可應SunTrust的要求延後至可換股債券發行日期十(10)週年之日。

可換股債券按年息6.0厘，按不時未贖回的可換股債券本金總額計息，自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)任何時間贖回可換股債券。可換股債券持有人可於緊隨可換股債券發行日期的第一週年後當日至到期日(或倘延期，則至經延期的到期日)止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可換股債券。

截至二零二零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85,121,000元(二零一九年：無)於附註7「其他收益及虧損」內確認及披露。

衍生金融工具的公平值乃由與本集團並無關連的獨立專業合資格估值師中證評估有限公司根據權益分配法釐定。

15. 應收貿易賬款及其他應收款

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
應收貿易賬款	<u>11</u>	<u>8,032</u>
預付款	19,176	30,768
其他應收款及按金(附註)	4,195	23,456
減：撥備	<u>(599)</u>	<u>(599)</u>
	<u>22,772</u>	<u>53,625</u>
	<u>22,783</u>	<u>61,657</u>

附註：包括應收本公司控股股東的一名僱員港幣541,000元(二零一九年：港幣21,003,000元)，為代表本集團向顧客收取之款項。有關款項為無抵押、計息及須按要求償還。

應收貿易賬款主要指等待客戶結算之尚欠款項，有關款項一般於每次到訪本集團之博彩物業後的45天(二零一九年十二月三十一日：16天)內償還。本集團向通過背景審查及信貸風險評審之獲批准客戶提供短期暫用信貸。

於報告期末，按收益確認日期計所有應收貿易賬款的賬齡介於30天以內。

本集團於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日之所有應收貿易賬款均屬於信貸期內，並無違約記錄，以及並無逾期或減值。

單獨評估二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日來自顧客的應收貿易賬款。於兩個報告期間並無額外減值撥備。就其他應收貿易賬款而言，本集團根據二零二零年十二月三十一日及二零一九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。

於二零二零年十二月三十一日撥備約港幣599,000元(二零一九年：港幣599,000元)指董事認為不可收回的個別減值預付款及其他應收賬款。

16. 合約負債、應付貿易賬款及其他應付款

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
應付貿易賬款	391	453
有關轉移當地電網接駁權之應付款	10,686	12,895
增值稅安排之負債	9,208	10,603
未兌換籌碼	1,322	2,078
應繳博彩稅	276	1,108
應付費用及其他應付款	21,257	34,420
	<u>43,140</u>	<u>61,557</u>

以下為應付貿易賬款於報告期末根據發票日期之賬齡分析：

	於二零二零年 十二月三十一日 港幣千元	於二零一九年 十二月三十一日 港幣千元
30天內	391	408
31至90天	-	-
超過90天	-	45
	<u>391</u>	<u>453</u>

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港幣1,322,000元(二零一九年十二月三十一日：港幣2,078,000元)；及(2)就博彩業務顧客賺取積分之遞延收入之忠誠計劃負債港幣1,446,000元(二零一九年十二月三十一日：港幣1,403,000元)。忠誠計劃負債及酒店房間服務之客戶按金已計入上述其他應付款。

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。

17. 衍生金融工具／可換股債券

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司按初步換股價每股港幣3.50元(將按港幣7.75元兌1.00美元兌換為美元)(附帶調整條款)發行以美元計值的可換股債券以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。衍生金融工具指賦予持有人權利隨時將可換股債券轉換成本公司股份的轉換權。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。

於報告期末，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。

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息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%。

倘轉換可換股債券，將予發行的股份按公平值計量，而將予發行的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。

可換股債券於各發行日期的公平值及可換股債券的衍生金融工具於各發行日期及轉換日期的公平值由中證評估有限公司(與本集團並無關連的獨立專業合資格估值師)基於二項式期權定價模式釐定。

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
於二零二零年一月一日	-	-	-
發行可換股債券的初始確認	16,295	1,708	18,003
可換股債券的推算利息	148	-	148
匯兌差額	6	-	6
衍生金融工具的公平值變動	-	(872)	(872)
	<u>16,449</u>	<u>836</u>	<u>17,285</u>
於二零二零年十二月三十一日	<u>16,449</u>	<u>836</u>	<u>17,285</u>

18. 報告期後事項

於二零二一年二月二十三日，本集團(作為貸款人)與SunTrust(上市規則下本集團之關連人士，作為借款人)訂立貸款協議，據此本集團須向SunTrust提供貸款，本金額為120,000,000美元(相當於港幣930,000,000元)。貸款按年息6厘計息，由支付貸款予SunTrust當日起計三個月後到期，可延期不超過三個月並須待本公司獨立股東於股東特別大會上根據上市規則批准後，方可作實。

主席的信

致各位凱升的股東：

COVID-19無疑是業務的最大干擾因素，多國政府頒佈入境限制、暫停旅遊簽證，及對旅客實施隔離措施，水晶虎宮殿於去年更被要求暫停營運近四個月。雖然二零二零年是紛擾多事的一年，但本人非常感謝俄羅斯政府在疫情期間迅速及果斷的行動，保障國民的健康安全。同時，本人亦非常感謝俄羅斯政府、濱海邊疆區地方政府、當地的醫護及研究人員，以致海參崴當地市民各方通力合作，奮力落實衛生及防疫措施。否則，水晶虎宮殿不允許在二零二零年七月重開。我們一直將安全放於首位，按當局要求嚴格落實一切有必要的防疫措施，讓賓客絕對安心地享受我們提供的娛樂體驗。

雖然過去一年的經營環境挑戰重重，我們仍默默耕耘，致力嚴控成本。我們於集團各層面全面實施一系列的成本控制措施，在保持我們的服務水平及未有大規模裁員的情況下成功節流。雖然水晶虎宮殿於二零二零年度，全年經調整EBITDA錄得負港幣14,700,000元，但可喜的是，水晶虎宮殿自七月中重開以來，受惠於本地市場對優質娛樂及酒店服務的強勁需求，水晶虎宮殿不僅按月內經已達致收支平衡，經調整EBITDA更於二零二零年下半年錄得轉正。角子機及中場賭桌的投注額幾乎恢復至疫情前的水平，足以證明凱升是一家具長期投資價值的公司，因為水晶虎宮殿是一個既受當地俄羅斯人歡迎，亦受遊客喜愛的綜合娛樂度假村。此外，本人亦欣然宣告本公司擁有人應佔溢利淨額港幣10,000,000元，儘管主要屬非現金性質，亦為凱升的未來發展奠定了良好的基礎。

自二零二零年十月起，凱升成為太陽城集團控股有限公司（「太陽城」，股份代號：1383）的附屬公司，太陽城持有凱升約69.66%控制權。今天，太陽城既成為凱升的母公司，毫無疑問會充分利用旗下的資源全力支持凱升的發展。本人亦欣然宣佈，凱升將於水晶虎宮殿建立全新的直營貴賓廳業務，以進軍毗鄰極具潛力的韓國、日本及東南亞市場。此佈局一方面將協助凱升實現垂直整合；另一方面，凱升能夠在一支具資深博彩業經驗的太陽城專業團隊支持下，提升其信貸風險管理水平。

儘管水晶虎宮殿二期開發進度無可避免受到新冠疫情影響，團隊現正專心致志籌劃打造一個耳目一新的水晶虎宮殿二期項目。二期酒店客房數量將是目前的三倍，博彩設施的數目更是目前的兩倍，並增設新穎的非博彩娛樂概念，例如可全年舉辦室內池畔派對、具虛擬實境設備及電競概念的先進恆溫泳池。客人亦將可享盡美酒佳餚，包括歐亞美饌，以及亞洲顧客最愛的亞洲美食，務求把水晶虎宮殿這顆北亞最耀眼的寶石展現出來。

從地緣政治層面而言，本人樂見俄羅斯政府與中央政府繼續保持深厚密切的經貿關係，一帶一路倡議、西伯利亞天然氣管道項目、歐亞高速鐵路及俄羅斯政府主導建設海參崴作成為東北亞的樞紐等措施，都為凱升創造前所未有的利好營商環境。集團將堅定不移地投入水晶虎宮殿的長遠發展，全力響應俄羅斯政府在遠東地區打造標誌性旅遊勝地的決心，同時在當地創造數以千計的就業機會。

本人亦樂見於凱升能夠有機會將其業務多元化，進軍至另一增長快速的亞洲博彩地區的發展，並透過投資由太陽城擁有51%股權的附屬公司Suntrust Home Developers, Inc. (「SunTrust」)的可換股債券，令凱升可在菲律賓Westside City項目收成之日，有權選擇成為SunTrust的直接股東。無論設計、規模及與整個娛樂城的貫通性，Westside City項目將成為馬尼拉娛樂城中一支獨秀的綜合度假村。水晶虎宮殿位處北亞地區，加上太陽城於南亞及東南亞綜合度假村的其他策略性投資，構建成一個綜合度假村聯盟網絡。我堅信，國際邊境重開之日便是水晶虎宮殿讓大家拭目以待之時，在太陽城的全力支持下，水晶虎宮殿的業務在不久的將來將美如其名，如虎添翼、綻放萬丈光芒！

最後，本人謹此向我們的俄羅斯團隊、香港團隊、董事、員工、股東、供應商、投資合夥人以及客戶與我們攜手渡過困難重重的二零二零年表達誠摯的感謝。我們已蓄勢待發，齊心共渡時艱，向未來奮進前行！

主席
周焯華

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(統稱「本集團」)透過於東雋有限公司(「東雋」)之77.5%股權而進行博彩及酒店業務。本集團亦收取按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,以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(即地段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。濱海綜合娛樂區為俄羅斯聯邦五個指定區中最大,當地批准博彩和娛樂場活動。名為水晶虎宮殿(Tigre de Cristal)之首個博彩及酒店項目建於地段9之上,其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)。地段8餘下土地與整個地段10的土地現均空置,為水晶虎宮殿(Tigre de Cristal)未來各階段的開發而持有。

水晶虎宮殿(Tigre de Cristal)的特色如下:

- 博彩及酒店項目用地達約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豪華五星級的酒店,提供121間客房和套房,於世界旅遊大獎舉辦的二零一八年度歐洲頒獎禮(Europe Gala Ceremony 2018)中獲選為「俄羅斯最佳度假村(Russia's Leading Resort)」以及成為二零一九年及二零二零年的提名度假村之一;
- 兩間餐廳、西餐及泛亞料理,搭配新火鍋區及三間休閒酒吧;
- 虛擬高爾夫球場區以及一個附有卡拉OK房的私人會所;
- 一間便利店和一間水晶虎宮殿(Tigre de Cristal)品牌商店;
- 一間高檔鑽石和名錶店珠寶店「DOMINO」及萬寶龍門店;及
- 一間全新的太陽城貴賓廳。

爆發二零一九年冠狀病毒病(「COVID-19」)疫情的影響

為努力控制COVID-19爆發，俄羅斯政府自二零二零年二月二十日起對遊客實施臨時旅行限制和邊境關閉，毋庸置疑對水晶虎宮殿(Tigre de Cristal)的訪客造成不利影響，尤其對我們的轉碼數業務產生負面影響。本集團全力支持俄羅斯政府抗擊COVID-19的措施，以保障團隊成員及賓客的健康。水晶虎宮殿(Tigre de Cristal)已遵循俄羅斯政府的建議，於二零二零年三月二十八日至四月十三日及二零二零年四月二十二日至七月十五日暫停其博彩業務。於停業期內，水晶虎宮殿(Tigre de Cristal)之酒店業務繼續提供有限度服務。為應對關閉，水晶虎宮殿(Tigre de Cristal)作出營運調整以減少其人力資源及物業、市場推廣及行政開支，從而減少暫停期間的現金流出。

於二零二零年七月十六日恢復營運後，水晶虎宮殿(Tigre de Cristal)已為應對疫情採取多項措施，並已根據俄羅斯政府的要求向地方當局呈報。該等預防措施包括體溫檢測、強制戴口罩、改善衛生措施、於博彩大堂採納社交距離措施、食品及飲品商店實施社交距離措施及其他。雖然開發針對COVID-19的疫苗肯定會取得進展，但我們目前無法確定何時解除若干該等措施。俄羅斯政府正在採取行動，啟動針對COVID-19的大規模疫苗接種計劃，使用自身疫苗Sputnik V幫助制定擺脫危機的方案。水晶虎宮殿(Tigre de Cristal)自二零二一年二月初開始接受免費接種疫苗。

鑒於進入俄羅斯聯邦的航班及簽證申請尚未恢復，水晶虎宮殿(Tigre de Cristal)繼續專注於中場賭桌及角子機分部的當地市場。管理層一直勤勉地監察疫情對業務的潛在影響，並評估本集團的營運資金需求以及其開發中的資本項目。於二零二零年十二月三十一日，本集團之銀行結餘及現金為港幣1,562,300,000元，而於二零一九年十二月三十一日為港幣860,700,000元，大幅增加主要由於二零二零年十月十五日完成供股之所得款項所致。本集團目前全部為股權融資，並無任何銀行借款。

未來計劃詳情及其預期資金來源

供股

於二零二零年六月一日，本公司宣佈擬按認購價每股供股股份(「**供股股份**」)港幣0.6元按每兩股本公司普通股(「**股份**」)獲發三股供股股份之基準進行供股，籌集約港幣1,623,400,000元(扣除開支前)(「**供股**」)。根據本公司與勝天控股有限公司(「**包銷商**」，該公司為太陽城之全資附屬公司，而太陽城為本公司主要股東)所訂立日期為二零二零年六月一日包銷協議(「**包銷協議**」)，供股將由包銷商悉數包銷而不會收取任何包銷佣金。

於二零二零年六月一日，包銷商及太陽城分別實益擁有397,006,464股股份及49,302,000股股份。根據一項不可撤銷承諾(「**不可撤銷承諾**」)，包銷商及太陽城各自向本公司提供不可撤回及無條件承諾，各自將接納及支付分別根據供股暫定配發予彼等各自之595,509,696股供股股份及73,953,000股供股股份。

香港證券及期貨事務監察委員會企業融資部執行董事於二零二零年八月三十一日根據香港公司收購及合併守則第26條豁免註釋1授出的清洗豁免，豁免包銷商因根據包銷協議承購未獲認購之供股股份而須就包銷商及與其一致行動人士尚未擁有或同意將予收購的股份向本公司股東(「**股東**」)提出強制性全面收購建議的責任。

供股已於二零二零年九月七日舉行之股東特別大會(「**股東特別大會**」)上獲股東批准。由於供股獲得約25.13%的認購，包銷商已根據包銷協議之條款及條件履行包銷責任，以認購合共2,025,790,651股供股股份。經計及不可撤銷承諾，太陽城及包銷商於二零二零年十月十五日完成供股後向本公司支付合共港幣1,617,200,000元。因此，緊隨供股完成後，太陽城於本公司的權益由約24.74%增加至69.66%，而本公司已成為太陽城的附屬公司。

認購可換股債券

於二零二零年六月一日，本集團與SunTrust（太陽城擁有51%股權的附屬公司並於菲律賓註冊成立，其股份於菲律賓證券交易所有限公司上市）訂立認購協議，據此，SunTrust有條件同意發行而本集團有條件同意認購（「認購事項」）本金總額為5,600,000,000菲律賓比索票息率為6%（或倘持有SunTrust可換股債券至其到期日，則為8%的年利率）的可根據SunTrust可換股債券條款及條件轉換為SunTrust股份、初步年期為五年的可換股債券（「SunTrust可換股債券」）。本集團以現金悉數支付5,600,000,000菲律賓比索（約港幣904,600,000元），而認購事項已於二零二零年十二月三十日完成。

SunTrust為預計於二零二三年在菲律賓馬尼拉娛樂城（「項目地盤」）投入營運的綜合度假村（「主酒店娛樂場」）的唯一及獨家經營商及管理人。SunTrust亦就興建及開發主酒店娛樂場訂立租賃協議以承租項目地盤。待開發計劃最終敲定後，主酒店娛樂場項目所需的資本成本總額估計約為1,000,000,000美元（相當於約港幣7,750,000,000元）。

進行供股及認購事項之理由及裨益

由於在太陽城的參與下進行重新設計，本集團一直在審查及完成位於地段10的水晶虎宮殿(Tigre de Cristal)第二期開發的概念圖（「水晶虎宮殿第二期」）。水晶虎宮殿第二期的估計總開發成本約為200,000,000美元，預期將提供約60,500平方米的建築面積，設有50張貴賓賭桌、25張中場賭桌及300部角子機，住宿容量至少為現有物業的兩倍，並提供四間餐廳和酒吧、其他零售店、室內海灘俱樂部及水療館。水晶虎宮殿第二期將使本集團處於更有利的地位吸引及挽留客戶，尤其是當濱海綜合娛樂區其他博彩營運商於不久將來開門營業。

儘管董事對俄羅斯聯邦水晶虎宮殿(Tigre de Cristal)的長期前景保持謹慎樂觀的態度，董事會認為，多元化資產及收入來源以減少本集團對單一收入來源和地點的依賴，符合本公司的最佳利益。從地域多樣性的角度來看，本公司一直在探索其他商機，以擴展本集團現有業務並發掘具有重大增長潛力的新市場。投資SunTrust可換股債券標誌著本集團進軍菲律賓娛樂場及娛樂市場的第一步，使本集團能夠從此不斷增長的市場中分一杯羹，並透過與SunTrust及太陽城合作使整體旅遊相關業務發揮協同效益。董事認為，將部分供股所得款項淨額投資於認購事項以實現多元化，為持續增長及盈利能力鋪平道路，較擴大水晶虎宮殿第二期的當前規模更令人信服。

所得款項用途

本公司成功自供股籌集所得款項淨額約港幣1,618,400,000元，而本公司承擔有關供股之開支(包括印刷、登記、法律、會計及文件費用等)為港幣4,980,000元。本公司已於二零二零年十二月動用(i)約55.9%或5,600,000,000菲律賓比索(約港幣904,600,000元)用於認購事項；及擬動用(ii)約37.2%或港幣601,400,000元用於水晶虎宮殿第二期及(iii)約6.9%或港幣112,400,000元用於一般營運資金。

如二零二一年二月二十三日所宣佈，COVID-19的持續影響已影響水晶虎宮殿第二期開發的前期進展(包括設計、採購建材、投標及相關付款)。其時本集團無需即時動用原定擬用於水晶虎宮殿第二期開發的供股部分所得款項淨額(「**水晶虎宮殿(Tigre de Cristal)的原先部分**」)達60,000,000美元(約港幣465,000,000元)。本集團建議變更所得款項用途並調配水晶虎宮殿(Tigre de Cristal)的原先部分為授予SunTrust的120,000,000美元(約港幣930,000,000元)貸款(「**貸款**」)的一部分，從而可按年利率6%為本集團產生利息收入，期限為三個月並可延期不超過三個月，惟本集團另行同意的較長期限除外。貸款須按香港聯合交易所有限公司(「**聯交所**」)證券上市規則(「**上市規則**」)之規定經股東批准後方可作實。

本公司亦於二零一九年八月十九日就水晶虎宮殿第二期擬配售股份籌集所得款項淨額約港幣297,000,000元，目前尚未動用並按短期計息存款存放於持牌商業銀行。

更改每手買賣單位及增加法定股本

誠如二零二零年六月一日所公佈，本公司建議於供股完成後，於聯交所買賣的股份每手買賣單位由2,000股更改為4,000股。更改每手買賣單位自二零二零年十月十六日起生效。同時，為方便供股、配合本集團未來的擴展及增長並使本公司可更靈活地於日後擴充本公司股本，本公司建議將本公司的法定股本增加至港幣150,000,000元，分為6,000,000,000股股份。該等建議變動已獲股東於股東特別大會上批准。

供股及認購事項之詳情披露於本公司日期為二零二零年六月一日、二零二零年九月七日及二零二零年十月十四日之公告、本公司日期為二零二零年八月十四日之通函及本公司日期為二零二零年九月十八日之供股章程。

收購於東雋的進一步權益

於供股後，本集團擬由東雋股東按各自於東雋的持股比例，為水晶虎宮殿第二期投入額外資本至最多65,000,000美元(約港幣503,800,000元)。然而，Joyful Happiness Limited(「Joyful」)及卓威控股有限公司(「卓威」)(該兩間公司分別為東雋的當時股東，分別持有5%及2.5%)不擬向東雋提供彼等各自的股本資金並同意出售彼等於東雋的全部權益及彼等各自的股東貸款予本集團。

於二零二零年十月三十日，本集團訂立兩項有條件買賣協議，向Joyful及卓威收購東雋的合共7.5%權益，從而使本集團於東雋的股權由60%增加至67.5%(「東雋收購事項」)。本集團就於東雋的5%權益連同來自Joyful的3,784,550美元股東貸款應向Joyful支付的代價為5,382,758美元，已以現金結清。本集團就於東雋的2.5%權益連同來自卓威的1,892,275美元股東貸款應向卓威支付的代價，由本公司發行的3,000,000美元五年零息可換股債券(「凱升可換股債券」)結清，可按初步換股價每股股份港幣3.5元(倘股份進行合併、重新分類或拆細，則將作出調整)轉換為股份。

於二零二零年十一月十六日，除按於東雋的持股比例透過認購(「東雋認購事項」)東雋的新股份(「東雋股份」)提供其資金份額外，本集團透過為東雋任何其他股東認購東雋股份提供差額，並無提供彼等所需的資金，使本集團於東雋的權益由67.5%進一步增至77.5%，詳情如下：

東雋股東	緊接東雋 認購事項 前於東雋 擁有權益 的百分比 %	緊接東雋 認購事項 前之東雋 股份數目	緊隨東雋 認購事項 後於東雋 擁有權益 的百分比 %	緊隨東雋 認購事項 後之東雋 股份數目	於 二零二零年 提供之額外 資本 美元
本集團	67.5%	94,500	77.5%	329,255	53,598,293
Firich Investment Limited	25.0%	35,000	20.0%	84,938	11,401,707
City Wealth Group Limited	5.0%	7,000	1.7%	7,000	-
Jewrim Limited (附註)	2.5%	3,500	0.8%	3,500	-
	<u>100%</u>	<u>140,000</u>	<u>100%</u>	<u>424,693</u>	<u>65,000,000</u>

附註：於二零二零年十一月十九日，Jewrim Limited將其於東雋的全部3,500股股份連同其各自的股東貸款轉讓予City Wealth Group Limited作為饋贈。

東雋收購事項及東雋認購事項之詳情披露於本公司日期為二零二零年十月三十日及二零二零年十一月十六日之公告。

更換核數師

德勤•關黃陳方會計師行於過往年度擔任本公司之核數師，自二零二零年十一月十七日起辭任本公司核數師，並於德勤•關黃陳方會計師行辭任後，國富浩華(香港)會計師事務所有限公司獲委任為本公司新核數師，自二零二零年十二月十五日起生效。委任本公司新核數師已於二零二零年十二月十五日舉行的股東特別大會上獲股東批准。

展望

我們相信，新冠疫情爆發在一定程度上將繼續影響集團近期的所有業務。從好的方面來看，我們欣然見證俄羅斯聯邦為水晶虎宮殿的員工開展疫苗接種計劃。我們亦相信疫苗接種不久將在全球範圍內推廣，世界各地的人士將不再受到隔離、飛行或簽證限制。

長遠而言，我們仍對營商環境仍然保持樂觀。太陽城於二零一九年成為集團最大股東後，協助水晶虎宮殿升級其硬件及設施，以及其軟件及服務水平。展望未來，除現有貴賓廳業務外，水晶虎宮殿將致力利用太陽城的網絡及專業推出全新的直接貴賓廳分部。該分部的成功將取決於水晶虎宮殿毗鄰日本及韓國市場的優勢，因為日本及韓國市場在北亞相對尚未開發，以及當水晶虎宮殿二期全面升級後，目前的客房數量將增加三倍，賭桌及角子機的數量增加雙倍。

通過對SunTrust可換股債券的投資，本集團正將其業務多元化至菲律賓博彩市場，因菲律賓是增長最快速的亞洲博彩地區之一。當主酒店娛樂場落成後，綜合度假村的規模將與目前位於馬尼拉娛樂城的其他綜合度假村不相伯仲。基於太陽城在博彩業的成功經驗，我們相信主酒店娛樂場將成為無論在設計、規模及連貫性最出色的綜合度假村之一。

同時，在新冠疫情期間，集團已全面實施嚴格的成本控制計劃。例如，在水晶虎宮殿在沒有對客戶體驗有重大影響的情況下，實施分班制及彈性工作時間。本集團繼續全力推進水晶虎宮殿第二期的發展，但新冠疫情的持續已影響施工前階段的進度(包括設計、採購建築材料及招標)。我們目前的目標為水晶虎宮殿第二期首階段於二零二三年開幕。當疫情結束時集團將處於有利位置，以把握期待已久的亞洲市場對高質量娛樂需求的復甦，並可透過太陽城集團旗下公司之間的加強協同效應，亦可運用太陽城自設的專有客戶數據庫而受惠於報復式消費。

長遠而言，集團繼續對行業持樂觀態度。

財務回顧

水晶虎宮殿(Tigre de Cristal)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(Tigre de Cristal)的東雋(本公司擁有77.5%權益之附屬公司)產生的經調整稅息折舊及攤銷前利潤(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，此為非國際財務報告準則財務計量方式且本公司定義為扣除利息、所得稅、折舊及攤銷前盈利，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收益或虧損)。

本集團於二零二零年上半年錄得負經調整EBITDA港幣22,100,000元，主要由於水晶虎宮殿(Tigre de Cristal)自二零二零年三月二十八日起暫停營業。於二零二零年下半年，水晶虎宮殿(Tigre de Cristal)於二零二零年七月十六日恢復運營後扭虧為盈，產生正經調整EBITDA港幣7,400,000元，部分抵銷上半年的負數據並導致二零二零年全年負經調整EBITDA港幣14,700,000元。

下表載列經調整EBITDA與本公司擁有人應佔年內所報溢利(根據截至二零二零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。

經調整EBITDA與本公司擁有人應佔截至二零二零年十二月三十一日止年度溢利的對賬

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
貴賓廳業務之總收益	52,171	441,260
減：回贈	<u>(33,815)</u>	<u>(318,800)</u>
貴賓廳業務之收益	18,356	122,460
中場業務之收益	81,799	174,140
角子機業務之收益	<u>102,769</u>	<u>185,633</u>
博彩業務之淨收益	202,924	482,233
酒店業務之收益	<u>8,314</u>	<u>50,583</u>
博彩及酒店業務之總收益	211,238	532,816
加：其他收入	1,097	1,225
減：其他收益及虧損	(6,146)	(5,489)
博彩稅	(5,230)	(13,602)
已消耗之存貨	(7,141)	(13,299)
市場推廣及宣傳開支	(7,794)	(17,665)
僱員福利開支	(120,079)	(147,777)
其他開支	<u>(80,624)</u>	<u>(121,365)</u>
水晶虎宮殿(Tigre de Cristal)的經調整EBITDA	(14,679)	214,844
加：應付予本公司之管理費	6,118	14,962
減：本公司之企業開支	<u>(17,233)</u>	<u>(19,502)</u>
	(25,794)	210,304
加：銀行利息收入	9,863	8,415
減：租賃負債之利息	(599)	(768)
所得稅開支	<u>(164)</u>	<u>(112)</u>
	(16,694)	217,839

二零二零年 二零一九年
港幣千元 港幣千元

非現金項目：

加：衍生金融工具的公平值收益	85,993	-
出售於附屬公司權益的收益	-	180
減：折舊及攤銷	(82,194)	(99,278)
推算利息開支	(25,364)	(30,933)
匯兌(虧損)收益淨額	(9,348)	19,043
以股份為基礎的薪酬福利	(123)	-
就無形資產確認的減值虧損	(60)	-
	<hr/>	<hr/>
本集團年內(虧損)溢利	(47,790)	106,851
減：非控股權益應佔年內虧損(溢利)	57,808	(24,853)
	<hr/>	<hr/>
本公司擁有人應佔年內溢利	<u>10,018</u>	<u>81,998</u>

收益及分部報告

本集團僅於俄羅斯遠東濱海綜合娛樂區經營一個運營中及可呈報分部，即博彩及酒店業務。本集團幾乎所有的非流動資產均位於俄羅斯聯邦。因此，除整體披露外，本集團不呈列個別分部資料。

本集團的收益包括博彩業務及酒店業務產生的收益，於二零二零年為港幣211,200,000元，較二零一九年港幣532,800,000元下降60%。該減少乃主要由於水晶虎宮殿(Tigre de Cristal)的博彩業務於二零二零年第二季度臨時暫停及各國政府因COVID-19疫情而頒佈旅行限制、簽證暫停並對旅客採取隔離措施，導致到訪我們物業的外國人人數銳減。

博彩營運

我們的博彩總收益(「**博彩總收益**」)，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：

	二零二零年 港幣千元	分佔博彩 總收益 百分比	二零一九年 港幣千元	分佔博彩 總收益 百分比
貴賓廳業務	52,171	20.9%	441,260	54.2%
中場業務	92,679	37.1%	185,145	22.7%
角子機業務	104,886	42.0%	188,290	23.1%
全部博彩總收益	249,736	100.0%	814,695	100.0%

貴賓廳業務

貴賓廳業務主要以外國客戶為目標。下表按季度基準載列旗下貴賓廳業務於二零二零年的關鍵業績指標。

(港幣百萬元)	二零二零年 第一季	二零二零年 第二季	二零二零年 第三季	二零二零年 第四季	二零二零 財政年度	二零一九 財政年度
轉碼數	1,167	25	100	63	1,355	15,215
博彩收益	47	3	2	-	52	441
減：佣金	(31)	(1)	(2)	-	(34)	(319)
扣除佣金後的淨博彩收益	16	2	-	-	18	122
贏率%	4.03%	12.00%	2.00%	0.00%	3.84%	2.90%
已投入運作的每日平均 賭桌數目(附註)	15	5	5	4	8	22

附註： 不包括自二零二零年三月二十八日至四月十三日及四月二十二日至七月十五日的暫停期間。

水晶虎宮殿(Tigre de Cristal)於二零二零年之轉碼數(為玩家所有已下注並輸賠的不可兌換籌碼的總和)為港幣1,400,000,000元，較二零一九年減少91%。扣除直接或間接向客戶回贈的所有佣金後，貴賓廳業務的淨博彩收益由二零一九年港幣122,000,000元減少85%至二零二零年港幣18,000,000元。贏率百分比(博彩收益佔轉碼數之比率)由二零一九年的2.90%增至二零二零年的3.84%。

中場業務

中場業務以外國遊客及當地市場為目標市場。下表按季度基準載列旗下中場業務於二零二零年的關鍵業績指標。

(港幣百萬元)	二零二零年 第一季	二零二零年 第二季	二零二零年 第三季	二零二零年 第四季	二零二零 財政年度	二零一九 財政年度
中場博彩投注額	136	5	105	116	362	751
淨博彩收益	33	1	21	27	82	174
淨贏率%	24.3%	20.0%	20.0%	23.3%	22.7%	23.2%
已投入運作的每日平均 賭桌數目(附註)	24	17	23	23	23	27

附註： 不包括自二零二零年三月二十八日至四月十三日及四月二十二日至七月十五日的暫停期間。

中場博彩投注額(為於帳房購買或兌換之博彩籌碼之總和)由二零一九年的港幣751,000,000元減少52%至二零二零年港幣362,000,000元。中場業務之淨博彩收益由二零一九年的港幣174,000,000元減少53%至二零二零年的港幣82,000,000元。淨贏率百分比(淨博彩收益佔中場博彩投注額之百分比)由二零一九年的23.2%略減至二零二零年的22.7%。

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二零二零年的關鍵業績指標。

(港幣百萬元)	二零二零年 第一季	二零二零年 第二季	二零二零年 第三季	二零二零年 第四季	二零二零 財政年度	二零一九 財政年度
角子機博彩投注額	782	28	664	743	2,217	3,404
淨博彩收益	39	2	32	30	103	186
淨贏率%	5.0%	7.1%	4.8%	4.0%	4.6%	5.5%
已投入運作的每日平均 角子機數目(附註)	317	157	234	285	277	336

附註： 不包括自二零二零年三月二十八日至四月十三日及四月二十二日至七月十五日的暫停期間。

角子機博彩投注額(以玩家下注的角子機點數總價值計算)於二零二零年為港幣2,200,000,000元，較二零一九年的港幣3,400,000,000元減少35%。角子機業務錄得淨博彩收益港幣103,000,000元，較二零一九年的港幣186,000,000元下降4.6%。淨贏率百分比由二零一九的5.5%下降至二零二零年的4.5%。二零二零年已投入運作的平均角子機數目減少18%至277台，二零一九年則為336台。

酒店業務

於二零二零年，酒店業務的收益(大部分依賴於外國遊客)減至港幣8,300,000元，較二零一九年減少84%。於二零二零年，週末的平均酒店入住率大幅下降至12%(二零一九年：88%)，而平日則為19%(二零一九年：63%)。

其他收益及虧損

就SunTrust可換股債券及凱升可換股債券而言，本集團於二零二零年確認衍生金融工具公平值收益港幣86,000,000元(二零一九年：無)。

本集團於二零二零年產生匯兌虧損淨額港幣9,300,000元，主要由於俄羅斯盧布(「盧布」)兌港幣貶值，而二零一九年則為匯兌收益淨額港幣19,000,000元。

本集團亦於二零二零年確認與承包商發生糾紛導致翻新合約按金減值虧損港幣7,300,000元。本集團已終止合約，而相關按金已悉數減值。

經營開支

為減輕COVID-19對我們業務的影響，我們已積極進行多項降低成本的工作，以根據我們的收益水平調整成本。本集團已於二零二零年推出嚴格的成本控制措施，例如將所消耗的存貨減少46%至港幣7,100,000元，將營銷及推廣開支減少56%至港幣7,800,000元，以及盡量減少差旅開支及與分包商重新磋商協議。我們亦通過共同協議抵銷未使用年假並安排若干員工無薪休假，使僱員福利開支於二零二零年減少17%至港幣131,000,000元，而二零一九年則為港幣158,300,000元。二零二零年其他開支亦減少29%至港幣81,400,000元，二零一九年則為港幣115,200,000元。

二零二零年本集團折舊及攤銷減少17%至港幣82,200,000元，而二零一九年則為港幣99,300,000元，減少主要由於若干資產已悉數折舊所致。

本集團於二零二零年的融資成本為港幣26,000,000元，較二零一九年的港幣31,700,000元減少18%。該等成本主要包括來自東雋非控股股東貸款的非現金估算利息（於確認時應用實際權益法，儘管貸款不計息）。估算利息減少與貸款未償還結餘減少一致，部分由於二零一九年五月向東雋股東還款，部分則因東雋收購事項所致。

博彩稅

有別於澳門及亞洲大部份其他司法權區，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博彩機徵收定額博彩稅。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：

	最低(盧布)	最高(盧布)
每張賭桌	50,000	250,000
每台角子機	3,000	15,000

於二零一九年及二零二零年，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盧布及7,500盧布。然而，為應對COVID-19爆發，俄羅斯稅務機關於二零二零年五月及六月向水晶虎宮殿(Tigre de Cristal)引入豁免措施及全數豁免博彩稅。由於水晶虎宮殿(Tigre de Cristal)的運營受到限制，二零二零年七月十六日，濱海地區地方政府一致批准了一項法案，授予二零二零年七月至十月四個月的博彩稅豁免，其後延至二零二零年十二月，將博彩稅率降至每張賭桌50,000盧布及每台角子機3,000盧布。

所得稅開支

由於本集團於二零二零年及二零一九年並無應課稅溢利，因此並無作出香港稅項撥備。於二零二零年十二月三十一日，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31,900,000元（二零一九年十二月三十一日：港幣30,100,000元）。

G1 Entertainment自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。

於二零二零年十二月三十一日，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559,600,000元(二零一九年十二月三十一日：約港幣522,300,000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

本公司擁有人應佔溢利於二零二零年為港幣10,000,000元，較二零一九年的港幣82,000,000元下跌88%。

末期股息

董事會建議截至二零二零年十二月三十一日止年度不派付任何末期股息(二零一九年：無)。

流動資金、財政資源及資本架構

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。本集團繼續維持強健的財務狀況，二零二零年十二月三十一日本公司擁有人應佔權益為港幣3,398,300,000元(二零一九年：港幣1,644,400,000元)。增幅主要由於二零二零年十月十五日完成的供股所得款項淨額。

截至二零二零年十二月三十一日止年度，本集團並無尚未償還銀行借貸(二零一九年：無)。因此，於二零二零年十二月三十一日，資產負債比率(以總借貸除以總資產所佔百分比表示)為0%(二零一九年：0%)。

於二零二零年十二月三十一日本集團有來自東雋非控股股東的無抵押、無擔保及不計息貸款，本金額為24,600,000美元(約港幣190,600,000元)，而二零一九年十二月三十一日為30,300,000美元(約港幣237,400,000元)。由於貸款僅在運營產生足夠自由現金流量以還款的情況下由東雋償還，故二零二零年並無作出還款。來自東雋非控股股東的貸款減少乃由於東雋收購事項所致。

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)。

本集團繼續審慎管理其營運資金。於二零二零年十二月三十一日，本集團流動資產淨值為港幣1,548,500,000元(二零一九年：港幣638,600,000元)及流動比率(流動資產對比流動負債)為35.2，較二零一九年十二月三十一日的3.2增加十倍。於二零二零年十二月三十一日，銀行結餘及現金為港幣1,562,300,000元(二零一九年：港幣860,700,000元)，當中87.8%以港幣計值、9.8%以美元計值及2.4%以俄羅斯盧布計值。於二零二零年十二月三十一日，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。

下表載列本集團於二零二零年及二零一九年的現金流量概要：

	二零二零年 港幣千元	二零一九年 港幣千元
經營活動(所用)／所得現金淨額	(35,075)	215,526
投資活動所用現金淨額	(928,684)	(67,271)
融資活動所得現金淨額	<u>1,662,428</u>	<u>237,344</u>
現金及現金等值項目之增加淨額	698,669	385,599
於一月一日之現金及現金等值項目	860,698	479,822
外幣匯率變動之影響	<u>2,896</u>	<u>(4,723)</u>
於十二月三十一日之現金及現金等值項目	<u><u>1,562,263</u></u>	<u><u>860,698</u></u>

二零二零年之經營活動所用現金淨額為港幣35,100,000元，代表現金流出，主要由於COVID-19疫情對水晶虎宮殿(Tigre de Cristal)的業務造成負面影響。二零一九年之經營活動所得現金淨額為港幣215,500,000元，代表經營產生的正現金流量。

二零二零年之投資活動所用現金淨額為港幣928,700,000元，主要由於SunTrust可換股債券投資港幣904,600,000元(二零一九年：無)及水晶虎宮殿(Tigre de Cristal)裝修產生的資本開支港幣26,900,000元(二零一九年：港幣66,700,000元)。

二零二零年之融資活動所得現金淨額為港幣1,662,400,000元，主要由於供股所得款項總額港幣1,623,400,000元及東雋非控股股東的注資港幣88,400,000元，部分被就東雋收購事項向Joyful支付的代價港幣41,700,000元抵銷。於二零一九年，融資活動所得現金淨額主要由於股份配售所得款項總額港幣303,000,000元，惟部分因向東雋非控股股東償還貸款港幣71,600,000元所抵銷。本公司亦於二零一九年自行購股權獲得所得款項港幣15,100,000元。

資產抵押

本集團於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日均並無將資產抵押或使資產負有產權負擔。

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令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俄羅斯盧布計值。由於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，俄羅斯盧布匯價波動對本集團業績造成之影響已大為減少。

資本承擔

本集團於二零二零年十二月三十一日就水晶虎宮殿(Tigre de Cristal)維護、裝修及翻新工程的資本承擔為約港幣2,884,000元(二零一九年：港幣23,729,000元)。

或然負債

於二零二零年十二月三十一日及二零一九年十二月三十一日概無任何或然負債。

僱員

於二零二零年十二月三十一日，本集團之僱員總數為1,081名(二零一九年：1,139名)。目前，超過97%(二零一九年：97%)的全職僱員為當地俄羅斯公民。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

根據其業務性質，本集團須處理大量資金。除了銀行、保險公司和其他組織外，水晶虎宮殿(Tigre de Cristal)被認為是「以貨幣資金或其他資產開展業務之組織」之一及須遵守二零零一年八月七日俄羅斯聯邦法律第115-FZ號「打擊洗錢及恐怖分子資金籌集」(「**打擊洗錢及恐怖分子資金籌集**」)，其目的是透過建立合法機制來打擊洗錢及恐怖分子資金籌集的行徑，從而保障公民、社會和國家的權利和合法權益。根據財務行動特別組織於二零一九年十二月刊發的對俄羅斯聯邦的第四輪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，導致更難濫用於俄羅斯聯邦成立的法人。

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(Tigre de Cristal)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63,000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(Tigre de Cristal)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。

就股東週年大會而暫停辦理股份過戶登記手續

本公司謹訂於二零二一年五月二十八日(星期五)舉行股東週年大會。為確定出席股東週年大會並在會上投票之資格，本公司將於二零二一年五月二十五日(星期二)至二零二一年五月二十八日(星期五)止(包括首尾兩日)暫停辦理股東登記手續，期間將不會登記任何股份過戶。為符合資格出席上述股東週年大會並於會上投票，所有股份過戶文件連同相關股票須最遲於二零二一年五月二十四日(星期一)下午四時三十分前，交回本公司之香港股份過戶登記分處香港中央證券登記有限公司(地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17M樓)以辦理登記手續。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零二零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。

企業管治

本公司於截至二零二零年十二月三十一日止年度已一直遵守上市規則附錄十四所載之企業管治守則(「**企業管治守則**」)，惟下文所述之偏離除外。

根據企業管治守則守則條文第E.1.2條，董事會主席應出席股東週年大會。董事會主席周焯華先生因其他業務安排而未能出席本公司於二零二零年五月二十九日舉行的股東週年大會。董事會已安排熟識本集團所有業務活動及營運的董事會副主席盧衍溢先生代表周焯華先生出席及主持股東週年大會，並回答股東提問。本公司將繼續優化股東週年大會的規劃及程序，例如探索科技的使用，將未來任何不可預測的事件的影響降到最低，為董事會主席出席本公司日後的股東週年大會創造便利。

根據企業管治守則第A.2.7條之守則條文，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。於截至二零二零年十二月三十一日止年度，本公司舉行六次董事會會議。主席與獨立非執行董事並無舉行任何單獨會議，原因為主席日程緊迫。

董事及僱員進行證券交易之標準守則

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。我們已收到全體董事確認，彼等於截至二零二零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。

審核委員會

本公司的審核委員會目前由三名獨立非執行董事組成，已於二零二零年財政年度內舉行四次會議。審核委員會的主要職責是(i)審閱本集團之年報、中期報告及本集團之財務報表以及就此向董事會提供建議及發表意見；(ii)審查及監督本集團的財務申報過程；及(iii)監察本集團之風險管理及內部監控系統。

本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度之全年業績已由審核委員會審閱並由本集團之獨立核數師國富浩華(香港)會計師事務所有限公司審核。

國富浩華(香港)會計師事務所有限公司的工作範疇

本初步公告所載有關本集團截至二零二零年十二月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表及相關附註的數據，與本集團核數師國富浩華(香港)會計師事務所有限公司編製本集團於該年度的經審核綜合財務報表所載金額一致。國富浩華(香港)會計師事務所有限公司就此進行的工作並不構成依據香港會計師公會頒佈的《香港核數準則》、《香港審閱應聘服務準則》或《香港保證應聘服務準則》進行的保證應聘服務，因此，國富浩華(香港)會計師事務所有限公司不會就本初步公告作出任何保證。

於本公司及聯交所網站刊發全年業績及年報

本公告刊登於本公司網站(<http://www.saholdings.com.hk>)及聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)。二零二零年年報將根據上市規則適時寄發予股東，並將在本公司網站及聯交所網站上登載以供查閱。

董事會

於本公告日期，本公司執行董事為盧衍溢先生(副主席)及趙敬仁先生，非執行董事為周焯華先生(主席)、王柏齡先生及俞朝陽博士，及獨立非執行董事為林君誠先生、劉幼祥先生及李澤雄先生。

承董事會命
凱升控股有限公司
主席
周焯華

香港，二零二一年三月二十三日