

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)

截至二零二一年十二月三十一日止年度之 全年業績公告

凱升控股有限公司(「本公司」)董事(「董事」)會(「董事會」)公佈本公司及其附屬公司(合稱「本集團」)截至二零二一年十二月三十一日止年度之經審核綜合全年業績，連同二零二零年同期之比較數字如下：

摘要

- 本集團於二零二一年的總收益為港幣265,500,000元，較二零二零年的港幣211,200,000元增加26%，主要由當地客戶帶動所致，因為不同政府有見COVID-19疫情對旅客採取各種限制及檢疫措施後，到訪我們位於俄羅斯遠東地區物業的外國人人數大幅下降。
- 本集團於二零二一年錄得正經調整EBITDA港幣40,900,000元，而二零二零年則錄得負經調整EBITDA港幣14,700,000元。
- 於二零二一年，本公司擁有人應佔虧損為港幣230,000,000元(二零二零年：溢利港幣10,000,000元)，主要來自(a)衍生金融工具公平值虧損約港幣149,100,000元及(b)就物業、經營權及設備確認減值虧損約港幣136,900,000元。
- 考慮到COVID-19疫情的持續負面影響，尤其對國際旅遊的限制及經濟不確定性，本公司決定推遲水晶虎宮殿二期開發，目前的目標是不早於二零二五年啟用。

綜合損益及其他全面收益表

截至二零二一年十二月三十一日止年度

	附註	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
博彩及酒店業務之收益	4	265,519	211,238
其他收入	5	100,043	11,446
其他收益及虧損	7	(139,556)	(15,554)
博彩稅		(4,759)	(5,230)
已消耗之存貨		(10,726)	(7,141)
市場推廣及宣傳開支		(11,495)	(7,794)
僱員福利開支		(123,821)	(131,023)
折舊及攤銷		(80,350)	(82,194)
其他開支	8	(91,693)	(81,404)
衍生金融工具之公平值(虧損)/溢利	14、17	(149,135)	85,993
融資成本	9	(9,979)	(25,963)
除稅前虧損		(255,952)	(47,626)
所得稅開支	10	(17,859)	(164)
年內虧損及其他全面開支總額	11	(273,811)	(47,790)
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		(229,988)	10,018
非控股權益		(43,823)	(57,808)
		(273,811)	(47,790)
		港仙	港仙
每股(虧損)/盈利	13		
基本		(5.10)	0.39
攤薄		(5.10)	0.36

綜合財務狀況表

於二零二一年十二月三十一日

	附註	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
非流動資產			
物業、經營權及設備		1,172,516	1,372,204
使用權資產		5,394	6,921
長期預付款及其他非流動資產		14,604	14,961
衍生金融工具	14	840,005	989,690
無形資產		263	344
		2,032,782	2,384,120
流動資產			
存貨		2,772	2,309
應收貿易賬款及其他應收款	15	28,186	22,783
應收同系附屬公司款項		116,633	6,409
授予一間同系附屬公司短期貸款		935,772	–
銀行結餘及現金		606,575	1,562,263
		1,689,938	1,593,764
流動負債			
合約負債、應付貿易賬款及其他應付款	16	45,493	43,140
應付稅項		17,269	–
衍生金融工具	17	286	836
租賃負債		1,205	1,335
		64,253	45,311
流動資產淨值		1,625,685	1,548,453
總資產減流動負債		3,658,467	3,932,573

	附註	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
非流動負債			
可換股債券	17	17,767	16,449
一間附屬公司之非控股股東提供之貸款		147,563	138,516
增值稅(「增值稅」)安排之負債		25,973	35,590
租賃負債		3,899	5,104
		<u>195,202</u>	<u>195,659</u>
資產淨值		<u><u>3,463,265</u></u>	<u><u>3,736,914</u></u>
股本及儲備			
股本		112,736	112,736
儲備		3,055,713	3,285,539
本公司擁有人應佔權益		<u>3,168,449</u>	<u>3,398,275</u>
非控股權益		294,816	338,639
權益總額		<u><u>3,463,265</u></u>	<u><u>3,736,914</u></u>

綜合財務報表附註

截至二零二一年十二月三十一日止年度

1. 一般資料

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。

本公司為投資控股公司。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。

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太陽城集團控股有限公司（「太陽城」）於開曼群島註冊成立及其股份於香港聯交所上市。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名萃有限公司，周焯華先生及鄭丁港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。

年內重大事項

自二零二零年初起，新型冠狀病毒病（「COVID-19」）疫情已為本集團之經營環境帶來額外不明朗因素，並影響本集團營運及財務狀況。

COVID-19（包括近期病例數目攀升及新變種病毒的出現）已經並預期將繼續對全球經濟、綜合度假村行業、海外玩家的旅遊意願以及本集團的業務、經營業績及財務狀況造成負面影響（儘管疫苗接種增加，所承受負面影響的程度較以前小）。同時亦可能導致人手及供應短缺、吸引僱員的勞動成本增加（由於COVID-19的潛在風險）、工人提出賠償申索的機會增加（若僱員於工作場所感染COVID-19）以及經營成本增加（為了遵守衛生及其他政府指引及指令）。

本集團首間博彩及酒店物業－水晶虎宮殿位於俄羅斯聯邦。俄羅斯聯邦及鄰近國家仍然實施多項旅遊及入境限制，無疑對水晶虎宮殿的訪客流量造成不利影響，尤其對我們的貴賓廳業務產生負面影響。雖然COVID-19疫苗的研發取得進展，但董事目前無法確定何時解除若干該等措施。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。

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9號、香港會計準則第39號、香港財務報告準則第7號、香港財務報告準則第4號及香港財務報告準則第16號(修訂本)，利率基準改革－第2階段
- 香港財務報告準則第16號(修訂本)，二零二一年六月三十日後之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

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，綜合財務報表包括香港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。

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，衍生金融工具除外，其以公平值呈列。

4. 博彩及酒店業務之收益

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
博彩及酒店業務之收益		
– 博彩業務	248,355	202,924
– 酒店業務	17,164	8,314
	<u>265,519</u>	<u>211,238</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

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
衍生金融工具之利息收入	53,589	-
授予一間同系附屬公司短期貸款之利息收入	35,000	-
銀行利息收入	8,669	9,863
增值稅安排之推算利息收入	472	-
租金收入	425	247
其他	1,888	1,336
	<u>100,043</u>	<u>11,446</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。

於截至二零二一年及二零二零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。

7. 其他收益及虧損

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
就物業、經營權及設備確認之減值虧損	(136,859)	-
就其他應收款、按金及預付款確認之減值虧損	(1,840)	(7,267)
匯兌虧損淨額	(695)	(9,348)
出售／撤銷物業、經營權及設備之(虧損)／收益	(102)	1,121
出售無形資產之虧損	(60)	-
就無形資產確認之減值虧損	-	(60)
	<u>(139,556)</u>	<u>(15,554)</u>

8. 其他開支

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
保安開支	11,980	11,436
銀行收費	7,980	5,612
維修及保養開支	7,842	7,981
法律及專業費用	7,476	5,291
公用事業及燃料	7,292	5,824
僱員關係費用	6,522	6,881
不可收回增值稅	5,765	6,657
旅行代理開支	5,005	3,997
核數師酬金		
- 審計服務	3,860	3,257
- 非審計服務	1,334	1,570
汽車開支	3,607	3,581
保險開支	2,375	2,710
酒店物資	1,858	1,434
博彩物資	1,811	2,339
通訊及網絡費	1,505	1,531
海外差旅開支	1,427	499
向顧問提供以股份為基礎的薪酬福利	162	123
雜費	13,892	10,681
	<u>91,693</u>	<u>81,404</u>

9. 融資成本

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 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	8,215	18,431
增值稅安排之推算利息	-	6,785
可換股債券的推算利息	1,219	148
租賃負債之利息	545	599
	<u>9,979</u>	<u>25,963</u>

10. 所得稅開支

綜合損益及其他全面收益表內的所得稅指：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
即期稅項－年內撥備		
－俄羅斯企業稅項	141	164
－菲律賓預扣稅項	17,718	—
	<u>17,859</u>	<u>164</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。

截至二零二一年及二零二零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。

本集團須為來自衍生金融工具利息收入總額及授予一間於菲律賓註冊成立之同系附屬公司之短期貸款繳納20%菲律賓預扣稅項。

11. 年內虧損

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
年內虧損已扣除：		
董事酬金	5,587	4,233
薪金、工資、花紅及其他福利，不包括董事	94,798	100,969
退休福利計劃供款，不包括董事	23,436	25,821
僱員福利開支總額(包括董事酬金)	<u>123,821</u>	<u>131,023</u>
無形資產攤銷	21	16
物業、經營權及設備之折舊	78,802	79,947
使用權資產之折舊	1,527	2,231
折舊及攤銷總額	<u>80,350</u>	<u>82,194</u>

12. 股息

於截至二零二一年及二零二零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(虧損)/盈利

a) 每股基本(虧損)/盈利

每股基本(虧損)/盈利乃根據年內本公司擁有人應佔虧損約港幣229,988,000元(二零二零年：溢利約港幣10,018,000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)	
	二零二一年	二零二零年
於一月一日已發行普通股	4,509,445	1,803,778
已發行股份的影響	—	746,419
	<hr/>	<hr/>
於十二月三十一日加權平均普通股數	4,509,445	2,550,197

b) 每股攤薄(虧損)/盈利

每股攤薄(虧損)/盈利之計算乃基於：

i) 本公司擁有人應佔(虧損)/溢利(攤薄)

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利	(229,988)	10,018
可換股債券衍生部分公平值變動的影響(附註)	—	(872)
可換股債券推算利息開支的影響(附註)	—	148
	<hr/>	<hr/>
本公司擁有人應佔(虧損)/溢利(攤薄)	(229,988)	9,294

ii) 加權平均普通股數(攤薄)

	股數 (千股)	
	二零二一年	二零二零年
於十二月三十一日加權平均普通股數	4,509,445	2,550,197
視作根據本公司可換股債券發行股份的影響 (附註)	-	817
於十二月三十一日加權平均普通股數(攤薄)	<u>4,509,445</u>	<u>2,551,014</u>

附註：計算截至二零二一年十二月三十一日止年度之每股攤薄虧損並無假設行使本公司尚未行使之購股權及可換股債券，原因為該等購股權之行使價超過本公司股份於本年度之平均市價，且假設行使該等可換股債券將導致每股虧損減少。

14. 衍生金融工具

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
衍生金融工具 - 指定為按公平值計入損益 (「按公平值計入損益」)	<u>840,005</u>	<u>989,690</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904,569,000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。截至二零二一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港幣53,589,000元(二零二零年：零)已於附註5「其他收入」項下確認及披露。

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。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，衍生金融工具之公平值虧損約港幣149,685,000元(二零二零年：收益港幣85,121,000元)於「衍生金融工具之公平值(虧損)/溢利」內確認及披露。

於二零二一年十二月三十一日的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華坊諮詢評估有限公司根據權益分配法釐定。計算金融工具於各其後計量日期的公平值所用輸入數據如下：

	二零二一年 十二月三十一日	二零二零年 十二月三十一日
Suntrust股價(菲律賓比索)	1.12	1.67
預期波幅(%) (附註a)	61.10%	60.20%
預期餘下年期(年)	4	5
無風險利率(%) (附註b)	3.44%	2.60%

附註：

- a) 預期波幅乃使用Suntrust股價於與餘下年期相稱之期間之歷史波幅釐定。
- b) 無風險利率乃根據餘下年期相若之菲律賓主權曲線之以比索計值政府債券之到期收益率估計。

15. 應收貿易賬款及其他應收款

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
應收貿易賬款	<u>33</u>	<u>11</u>
預付款	16,589	19,176
其他應收款及按金(附註)	11,978	4,195
減：撥備	<u>(414)</u>	<u>(599)</u>
	<u>28,153</u>	<u>22,772</u>
	<u>28,186</u>	<u>22,783</u>

附註： 於二零二零年十二月三十一日，包括應收本公司控股股東的一名僱員港幣541,000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30天(二零二零年十二月三十一日：45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。

本集團於二零二一年及二零二零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。

單獨評估二零二一年及二零二零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，本集團根據二零二一年及二零二零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。

於二零二一年十二月三十一日撥備約港幣414,000元(二零二零年：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

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
應付貿易賬款	142	391
有關轉移當地電網接駁權之應付款	10,687	10,686
增值稅安排之負債	8,972	9,208
未兌換籌碼	2,358	1,322
應繳博彩稅	-	276
應付費用及其他應付款	23,334	21,257
	<u>45,493</u>	<u>43,140</u>

所有應付貿易賬款於報告期末根據發票日期之賬齡均為30天內。

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港幣2,358,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣1,322,000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1,965,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣1,446,000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

於二零二零年十一月十六日，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(「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普通股的轉換權。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。截至二零二一年十二月三十一日止年度，公平值收益約港幣550,000元(二零二零年：港幣872,000元)已於「衍生金融工具之公平值(虧損)/溢利」中確認及披露。

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%。截至二零二一年十二月三十一日止年度，可換股債券推算利息約港幣1,219,000元(二零二零年：港幣148,000元)已於附註9「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。

可換股債券於二零二一年十二月三十一日的公平值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。用於計算各計量日期之可換股債券及衍生金融工具公平值之輸入數據如下：

	二零二一年 十二月三十一日	二零二零年 十二月三十一日
本公司股價(港幣)	0.15	0.75
預期波幅(%) (附註a)	77.38%	60.45%
預期餘下年期(年)	3.88	4.88
預期股息率(附註b)	零	零
無風險利率(%) (附註c)	<u>1.14%</u>	<u>0.41%</u>

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。

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	-	-	-
於發行可換股債券時初始確認	16,295	1,708	18,003
可換股債券的推算利率	148	-	148
匯兌差額	6	-	6
衍生金融工具的公平值變動	-	(872)	(872)
於二零二零年十二月三十一日及 二零二一年一月一日	16,449	836	17,285
可換股債券的推算利息	1,219	-	1,219
匯兌差額	99	-	99
衍生金融工具的公平值變動	-	(550)	(550)
於二零二一年十二月三十一日	17,767	286	18,053

管理層討論與分析

業務回顧

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。本集團亦收取按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，且受(其中包括)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，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。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)之首個博彩及酒店項目建於地段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餘下土地與地段10整部分的土地現均空置，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)」以及於世界旅遊大獎中獲選為「二零一八年俄羅斯最佳度假村(Russia's Leading Resort 2018)」；
- 兩間高級餐廳、西式及多款亞洲美食包括火鍋，以及設有三間酒吧；
- 模擬高爾夫球場區以及設有卡拉OK房的私人會所；
- 一間水晶虎宮殿品牌商店；
- 一間高檔鑽石和名錶店珠寶店「DOMINO」以及一間萬寶龍門店；及
- 一間全新的貴賓會。

COVID-19 疫情的影響

COVID-19 (包括近期病例數目攀升及新變種病毒的出現) 已經並預期將繼續對全球經濟、綜合度假村行業、海外玩家的旅遊意願以及本集團的業務、經營業績及財務狀況造成負面影響，即使疫苗接種增加，所承受負面影響的程度較以前小，同時亦可能導致人手及供應短缺、吸引僱員的勞動成本增加(由於COVID-19的潛在風險)、工人提出賠償申索的機會增加(若僱員於工作場所感染COVID-19)以及經營成本增加(為了遵守衛生及其他政府指引及指令)。

本集團首間博彩及酒店物業 – 水晶虎宮殿位於俄羅斯聯邦。俄羅斯聯邦及鄰近國家仍然實施多項旅遊及入境限制，無疑對水晶虎宮殿的訪客流量造成不利影響，尤其對我們的貴賓廳業務產生負面影響。雖然COVID-19疫苗的研發取得進展，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，使用自身疫苗幫助制定擺脫危機的方案，冀令其經濟在未來回復生機。水晶虎宮殿的員工自二零二一年二月初開始免費接種疫苗。考慮到COVID-19疫情的持續負面影響，尤其對國際旅遊的限制及經濟不確定性，本公司決定推遲水晶虎宮殿二期(「**水晶虎宮殿二期**」)開發，目前的目標是不早於二零二五年啟用。

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。於二零二一年，水晶虎宮殿繼續專注於當地市場的中場及角子機分部，錄得正經調整EBITDA港幣40,900,000元，而二零二零年則錄得負經調整EBITDA港幣14,700,000元，其原因為水晶虎宮殿遵循俄羅斯政府建議的相應措施，暫停其博彩業務約三個月直至二零二零年七月十五日。

俄羅斯與烏克蘭的衝突

為應對自二零二二年二月底以來的俄羅斯與烏克蘭衝突，美國、歐盟及其盟友積極升級對俄羅斯聯邦的經濟制裁，包括但不限於由環球銀行金融電訊協會營運的SWIFT訊息系統中移除七家俄羅斯銀行，阻止公司向俄羅斯聯邦發送各種貨物，並禁止俄羅斯航班飛越其領空。許多大型全球企業亦已自願暫停其於俄羅斯聯邦的營運。另一方面，俄羅斯聯邦已實施反制裁，包括針對「不友好」國家的一系列產品出口禁令，以及通過立法，對撤出該國的外國公司資產國有化邁出第一步。

該等前所未有的制裁及快速變化的形勢對俄羅斯經濟構成巨大影響。其中，俄羅斯盧布（「盧布」）匯價暴跌至歷史低位。由於盧布貶值帶來通脹激增的威脅，俄羅斯銀行自二零二二年二月二十八日起將其主要利率增加一倍以上至20%。

本集團的綜合度假村水晶虎宮殿於俄羅斯遠東地區營運，一直自行維持營運，並無任何銀行借貸。然而，在動盪的營商環境下，我們必須調整營運，並嘗試在我們可能面臨的新限制下尋找開展業務的方法，包括但不限於水晶虎宮殿二期進一步資本投資的支付平台、向其香港母公司償還貸款及調回股息、與海外客戶、供應商及服務供應商結算，以及因通脹及供應鏈中斷而增加營運成本。董事會一直密切監察市況，並評估地緣政治局勢緊張的短期及長期影響、本集團的營運資金需求，以及發展中項目的資金需求。董事會將根據事態發展，進一步評估其對本集團財務業績的影響，並採取相關措施。

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。然而，與COVID-19相關的股票市場波動可能對衍生金融投資的市價造成不利影響。不確定因素亦增加了資本市場的波動性，且無法保證衍生金融投資的價格將維持在當前水平。此外，由於COVID-19可能與特定公司的經營表現無關或不成比例，證券市場不時出現價格及成交量大幅波動。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。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團確認衍生金融工具公平值淨虧損港幣149,100,000元(二零二零年：淨收益港幣86,000,000元)，主要歸因於本集團持有及Suntrust於二零二零年發行的可換股債券。

認購二零二零年可換股債券

於二零二零年六月一日，本集團與Suntrust訂立認購協議，據此，Suntrust同意發行而本集團同意認購(「二零二零年認購事項」)本金總額為5,600,000,000菲律賓比索的可換股債券，票息率為6%(或倘持有可換股債券至其到期日，則為8%的年利率)、初步年期為五年，且可根據二零二零年可換股債券條款及條件按初步換股價每股Suntrust股份1.80菲律賓比索轉換為Suntrust股份(「二零二零年可換股債券」)。本集團以現金悉數支付5,600,000,000菲律賓比索，而二零二零年認購事項已於二零二零年十二月三十日完成。

Suntrust為菲律賓馬尼拉娛樂城(「項目地盤」)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。投資二零二零年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合作使整體旅遊相關業務發揮協同效益。董事認為，將於二零二零年十月十五日完成的供股(「供股」)所得款項淨額投資於二零二零年認購事項可實現多元化及地域擴展，為持續增長及盈利能力做好準備。

於供股完成後，Suntrust成為本公司的同系附屬公司，而本公司成為太陽城擁有69.66%權益的附屬公司。二零二零年認購事項、供股及其項下擬進行的交易已於二零二零年九月七日舉行的本公司股東特別大會上獲批准。有關詳情於本公司日期為二零二零年六月一日、九月七日及十月十四日之公告、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內披露。

授予一間同系附屬公司短期貸款

於二零二一年二月二十三日，Suntrust(作為借款人)與本集團(作為貸款人)訂立貸款協議(「**貸款協議**」)，據此本集團已向Suntrust提供一筆貸款，本金額為120,000,000美元(「**貸款**」)。該筆貸款無抵押、按年利率6%計息，由支付貸款當日起計三個月後到期，可延長不超過三個月。該筆貸款於二零二一年五月十八日付予Suntrust。

由於COVID-19的持續影響已影響水晶虎宮殿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二期開發的供股部分所得款項淨額(「**水晶虎宮殿的原先部分**」)達60,000,000美元。本集團建議變更供股所得款項用途並調配水晶虎宮殿的原先部分為貸款的一部分，為本集團產生利息收入。

訂立貸款協議、貸款及其項下擬進行的所有其他交易已於二零二一年四月二十日舉行的本公司股東特別大會上獲批准。有關詳情於本公司日期為二零二一年二月二十三日及四月二十日之公告以及本公司日期為二零二一年三月二十六日之通函內披露。

認購二零二一年可換股債券

於二零二一年九月二十日，本集團與Suntrust訂立認購協議（「二零二一年認購協議」），據此，Suntrust有條件同意發行而本集團有條件同意認購最高本金總額為6,400,000,000菲律賓比索（「最高抵銷金額」）的可換股債券（「二零二一年可換股債券」），票息率為6%，初步換股價為每股Suntrust股份1.65菲律賓比索，初步年期自發行日期起計三年，可再延長三年。二零二一年認購協議項下本集團應付的認購總額將透過抵銷直至二零二一年認購協議完成日期（包括該日）（「完成」）貸款的同等金額連同應計利息（「債務金額」）償付。

考慮到達成二零二一年認購協議先決條件的預期時間表，本集團已同意將貸款到期日延長至二零二二年七月十八日（「貸款延期」）或本集團另行全權酌情同意的其他日期。根據二零二一年認購協議，本集團與Suntrust將於完成後訂立抵銷契據，以抵銷債務金額高達最高抵銷金額（「貸款抵銷」），而Suntrust承諾，倘完成遲於二零二二年七月十八日，將於完成後以現金補償超過最高抵銷金額的任何債務金額部分。

於二零二一年二月二十三日訂立貸款協議時，由於菲律賓緊急部署了各種COVID-19疫苗，加上感染個案呈下降趨勢，有跡象顯示菲律賓的COVID-19疫情正在改善。然而，馬尼拉（主酒店娛樂場目前正在當地發展）的COVID-19情況惡化，為遏制COVID-19新變種病毒的傳播，推出了不同階段的加強檢疫及封鎖措施，該等措施嚴重限制了商業及政府服務。同時，居家令亦嚴重阻礙Suntrust與多名第三方就取得發展主酒店娛樂場的融資而進行的磋商。

經考慮上述因素，董事會認為需要延長貸款的期限及就債務金額提供一種擔保形式，其中二零二一年認購協議透過貸款抵銷得以達成。二零二一年可換股債券的可轉換性質為債務金額提供一種擔保形式，並可能於主酒店娛樂場竣工及最終營運後提升價值。二零二一年可換股債券的借貸風險亦遠低於短期貸款。董事會認為，透過貸款延長及貸款抵銷，將有關水晶虎宮殿原部分的供股所得款項擬定用途由貸款進一步更改為二零二一年可換股債券屬公平合理，並符合本公司及本公司股東的整體利益。

訂立二零二一年認購協議(包括貸款延長及貸款抵銷)及其項下擬進行的交易已於二零二一年十一月十六日舉行的本公司股東特別大會上獲批准，有關詳情於本公司日期為二零二一年九月二十日及十一月十六日的公告以及日期為二零二一年十月二十六日的通函內披露。

所得款項用途及進一步變動

(1) 根據一般授權配售新股份

本公司於二零一九年八月十九日配售本公司股份(「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，擬用於水晶虎宮殿二期。二零二一年的實際已動用金額約為港幣700,000元，而餘下未動用金額已作為短期計息存款存放於持牌商業銀行。

(2) 供股

本公司自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二零二一年十二月三十一日的未動用供股所得款項金額的預期時間表載列如下：

供股所得款項用途	計劃動用	截至	二零二一年	於二零二一年	
	金額	二零二零年	所得款項	二零二一年	於二零二一年
	港幣百萬元	十二月三十一日	用途變動	十二月三十一日	十二月三十一日
		實際動用金額	港幣百萬元	實際動用金額	未動用金額
		港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元	港幣百萬元
二零二零年認購事項	847.0	(847.0)	52.0	(52.0)	- 附註1
貸款及二零二一年認購事項	-	-	465.0	(465.0)	- 附註2
水晶虎宮殿二期， 包括但不限於以下各項：					
採購建材	311.5	-	(125.1)	-	186.4
建設樓宇／設施	100.8	-	(100.8)	-	-
室內裝修	189.1	-	(189.1)	-	-
	<u>601.4</u>	<u>-</u>	<u>(415.0)</u>	<u>-</u>	<u>186.4</u> 附註3
作本集團一般營運資金， 包括但不限於以下各項：					
(i) 第一期，包括：					
資本開支	78.0	-	(52.0)	(17.1)	8.9
維修及保養	24.0	-	-	(7.8)	16.2
退回增值稅退稅	18.0	-	-	(9.3)	8.7
(ii) 第二期開業前開支， 包括但不限於以下 各項：					
員工成本(培訓及 僱員關係)	30.0	-	(30.0)	-	-
保安開支	9.0	-	(9.0)	-	-
市場推廣開支	11.0	-	(11.0)	-	-
	<u>170.0</u>	<u>-</u>	<u>(102.0)</u>	<u>(34.2)</u>	<u>33.8</u> 附註4
總額	<u>1,618.4</u>	<u>(847.0)</u>	<u>-</u>	<u>(551.2)</u>	<u>220.2</u>

附註：

1. 過度開支乃由於匯兌差額所致。
2. 誠如本公司於二零二一年二月二十三日所披露，本集團建議更改部分供股所得款項淨額的用途，並將水晶虎宮殿的原先部分60,000,000美元(約港幣465,000,000元)用作貸款的一部分。其後，誠如本公司於二零二一年九月二十日所披露，本集團建議將水晶虎宮殿的原先部分用途由貸款進一步更改為二零二一年認購事項。
3. 本集團繼續推進水晶虎宮殿二期的開發，但COVID-19的持續負面影響，尤其對國際旅遊的限制及經濟不確定性，已影響開發的前期進展(包括設計、採購建築材料及投標)。我們目前的目標是不早於二零二五年啟用水晶虎宮殿二期的第一階段。預期二零一九年配售事項及供股之所得款項餘額將按擬定用途悉數動用，惟遵循水晶虎宮殿二期之經修訂時間表。
4. 估計餘額將按擬定用途於二零二三年六月三十日前動用。

董事變更

於二零二一年期間，董事會有以下變更：

蔡明發先生獲委任為執行董事及本公司行政總裁，由二零二一年五月一日起生效。有關詳情於本公司日期為二零二一年三月二十九日的公告內披露。

周焯華先生已辭任主席兼非執行董事，由二零二一年十二月一日起生效。有關詳情於本公司日期為二零二一年十二月一日的公告內披露。

王柏齡先生已辭任非執行董事，由二零二一年十二月二日起生效。有關詳情於本公司日期為二零二一年十二月二日及三日的公告內披露。

俞朝陽博士已辭任非執行董事，由二零二一年十二月六日起生效。有關詳情於本公司日期為二零二一年十二月六日的公告內披露。

展望

雖然本集團無法倖免於COVID-19疫情帶來的深遠影響，但本集團的綜合度假村業務於二零二一年呈現曙光。即使沒有國際遊客，水晶虎宮殿在疫情期間表現仍相當不俗。於二零二一年，本集團錄得經調整EBITDA由負轉正，均全部來自中場及角子機業務的當地貢獻。角子機投注額甚至超越二零一九年的疫情前水平，而當時水晶虎宮殿在濱海綜合娛樂區擁有壟斷該區博彩業的優勢，無論旅客抑或當地的業務均被計入業務總額中。這些實在的數字展現出水晶虎宮殿作為俄羅斯遠東地區當地首選娛樂場所的吸引力。本集團仍寄望當恢復雙邊免檢疫國際旅遊時，業務將顯著改善。

儘管近期地緣政治局勢緊張，但對俄羅斯聯邦的經濟制裁對我們的營運並無即時影響。全面評估所有可能的影響可能為時尚早，但在俄羅斯遠東地區營運的水晶虎宮殿全憑本地貢獻的情況下已可以自給自足。本集團維持穩健的資產負債表，所有融資來自股本並無任何銀行借貸。隨著外國直接投資環境變化，本集團目前對水晶虎宮殿的未來擴張持審慎態度。水晶虎宮殿二期目前的目標是不早於二零二五年開業，並將因應COVID-19的持續負面影響逐步分階段推出。因此，本集團並無迫切需要將資金調往俄羅斯聯邦。

透過投資二零二零年可換股債券及二零二一年可換股債券，本集團正審慎轉型為泛亞洲博彩營運商。Suntrust發行的二零二零年可換股債券及二零二一年可換股債券為本集團提供靈活性，主酒店娛樂場成功的話本集團可在菲律賓獲益，同時可即時賺取利息收入。根據菲律賓娛樂及博彩公司(PAGCOR)的資料，即使在疫情的背景下，菲律賓馬尼拉的其他四個綜合度假村於二零二一年仍錄得穩健的博彩收益。當主酒店娛樂場落成後，毫無疑問將成為最新的景點。綜合度假村位處的地點擁有十年來博彩收益雙位數增長的往績記錄，本集團有機會在一個十年以來博彩收業雙位數增長的地方成為當地綜合度假村的一員，為本集團進軍泛亞洲博彩市場提供了一個特快通行證。

在艱難的營商環境下，本集團無可避免會繼續面對不明朗因素。管理層為全體股東的利益審慎預測最新形勢，並制定應急計劃。在任何情況下，本集團將堅定致力於遵守所有相關政府政策及法規，同時致力在未來為股東帶來可靠的業績。

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，此為非國際財務報告準則財務計量方式，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收益或虧損)。

於二零二一年，本集團錄得正經調整EBITDA港幣40,900,000元，而二零二零年則錄得負經調整EBITDA港幣14,700,000元。該改善乃主要由於二零二一年收益增長港幣54,300,000元，以及自COVID-19爆發以來，我們採取審慎的成本控制措施，導致一般及行政開支相對穩定。

下表載列經調整EBITDA與本公司擁有人應佔年內所報虧損(根據截至二零二一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二零二一年十二月三十一日止年度虧損的對賬

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
貴賓廳業務之總收益	-	52,171
減：回贈	-	(33,815)
貴賓廳業務之收益	-	18,356
中場業務之收益	113,560	81,799
角子機業務之收益	134,795	102,769
博彩業務之淨收益	248,355	202,924
酒店業務之收益	17,164	8,314
博彩及酒店業務之總收益	265,519	211,238

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
加：其他收入	2,307	1,097
減：其他收益及虧損	(1,941)	(6,146)
博彩稅	(4,759)	(5,230)
已消耗之存貨	(10,726)	(7,141)
市場推廣及宣傳開支	(11,492)	(7,794)
僱員福利開支	(110,113)	(120,079)
其他開支	(87,846)	(80,624)
水晶虎宮殿的經調整EBITDA	40,949	(14,679)
加：應付予本公司之管理費	7,486	6,118
減：本公司之企業開支	(24,937)	(17,233)
	23,498	(25,794)
加：衍生金融工具之利息收入	53,589	–
來自授予一間同系附屬公司短期貸款之 利息收入	35,000	–
銀行利息收入	8,669	9,863
減：所得稅開支	(17,859)	(164)
租賃負債之利息	(545)	(599)
	102,352	(16,694)
非現金項目：		
加：增值稅安排之推算利息收入	472	–
減：衍生金融工具的公平值(虧損)收益	(149,135)	85,993
就物業、經營權及設備確認之減值虧損	(136,859)	–
折舊及攤銷	(80,350)	(82,194)
推算利息開支	(9,434)	(25,364)
匯兌虧損淨額	(695)	(9,348)
以股份為基礎的薪酬福利	(162)	(123)
就無形資產確認的減值虧損	–	(60)
本集團年內虧損	(273,811)	(47,790)
減：非控股權益應佔年內虧損	43,823	57,808
本公司擁有人應佔年內(虧損)溢利	(229,988)	10,018

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經營及須予呈報分部，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，除實體整體披露外，本集團並無呈列單獨的分部資料。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，COVID-19疫情繼續對我們的博彩及酒店營運統計數據造成負面影響。然而，我們的業績較二零二零年同期大幅改善，繼續反映我們從COVID-19疫情的負面影響中復甦。本集團於二零二一年的總收益為港幣265,500,000元，較二零二零年的港幣211,200,000元增加26%。該增加乃主要由於當地客戶帶動所致，因為COVID-19疫情導致不同政府對旅客採取各種出行限制及檢疫措施後，到訪我們物業的外國人人數大幅下降。該增加亦部分與基礎效應有關，因為於二零二零年第二季度，根據俄羅斯政府建議的相關措施，水晶虎宮殿的博彩業務暫停約3個月。

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：

	二零二一年 港幣千元	分佔博彩 總收益 %	二零二零年 港幣千元	分佔博彩 總收益 %
貴賓廳業務	–	0%	52,171	20.9%
中場業務	145,487	50.9%	92,679	37.1%
角子機業務	140,614	49.1%	104,886	42.0%
全部博彩總收益	<u>286,101</u>	<u>100.0%</u>	<u>249,736</u>	<u>100.0%</u>

貴賓廳業務

貴賓廳業務主要以外國客戶為目標。下表載列旗下貴賓廳業務於二零二一年及二零二零年的關鍵業績指標。

(港幣百萬元)	二零二一年 財政年度	二零二零年 財政年度
轉碼數	-	1,355
博彩收益	-	52
減：佣金	-	(34)
扣除佣金後的淨博彩收益	-	18
贏率%	0.00%	3.84%
已投入運作的每日平均賭桌數目(附註)	-	8

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。

由於COVID-19疫情的關係，二零二一年沒有貴賓廳業務。水晶虎宮殿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1,355,000,000元。二零二零年扣除直接或間接向貴賓廳業務客戶回贈的所有佣金後的淨博彩收益為港幣18,000,000元。贏率百分比(博彩收益佔轉碼數之比率)於二零二零年為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二零二一年的關鍵業績指標。

(港幣百萬元)	二零二一年 第一季度	二零二一年 第二季度	二零二一年 第三季度	二零二一年 第四季度	二零二一 財政年度	二零二零 財政年度
中場博彩投注額	123	114	118	141	496	362
淨博彩收益	24	31	25	33	113	82
淨贏率%	19.5%	27.2%	21.2%	23.4%	22.8%	22.7%
已投入運作的每日平均 賭桌數目(附註)	24	23	24	24	24	23

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)由二零二零年的港幣362,000,000元增加37%至二零二一年的港幣496,000,000元。中場業務之淨博彩收益由二零二零年的港幣82,000,000元增加38%至二零二一年的港幣113,000,000元。淨贏率百分比(淨博彩收益佔中場博彩投注額之百分比)由二零二零年的22.7%略增至二零二一年的22.8%。

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二零二一年的關鍵業績指標。

(港幣百萬元)	二零二一年 第一季度	二零二一年 第二季度	二零二一年 第三季度	二零二一年 第四季度	二零二一 財政年度	二零二零 財政年度
角子機博彩投注額	782	781	915	999	3,477	2,217
淨博彩收益	33	35	37	30	135	103
淨贏率%	4.2%	4.5%	4.0%	3.0%	3.9%	4.6%
已投入運作的每日平均 角子機數目(附註)	285	297	301	313	299	277

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)於二零二一年為港幣3,477,000,000元，較二零二零年的港幣2,217,000,000元增加57%。角子機業務錄得淨博彩收益港幣135,000,000元，較二零二零年的港幣103,000,000元增加31%。淨贏率百分比由二零二零年的4.6%下降至二零二一年的3.9%。二零二一年已投入運作的平均角子機數目增加8%至299台，二零二零年則為277台。

酒店業務

雖然酒店業務在COVID-19疫情前大部分依賴外國遊客，但收益於二零二一年上升至港幣17,200,000元，較二零二零年增加106%，此乃由於需求有所改善所致，而二零二零年需求因COVID-19影響受到嚴重打擊。於二零二一年，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55%(二零二零年：12%)及25%(二零二零年：19%)。

其他收入、其他收益及虧損

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團自二零二零年可換股債券及貸款分別確認利息收入港幣53,600,000元及港幣35,000,000元(二零二零年：無)，須按20%的稅率繳納菲律賓預扣稅。

於重新評估本集團有關水晶虎宮殿的物業、經營權及設備的公平值以及現金流量預期變動後，截至二零二一年十二月三十一日止年度確認減值虧損港幣136,900,000元(二零二零年：無)。

員工成本及經營開支

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。本集團於年內繼續維持嚴格的成本控制措施。本集團於二零二一年的總經營成本(包括已消耗之存貨、市場推廣及宣傳開支、僱員福利開支及其他開支但不包括折舊及攤銷等非現金項目)為港幣220,200,000元，較二零二零年的港幣215,600,000元略增2%，即使年內總收益增加26%。特別是，本集團於二零二一年的僱員福利開支減至港幣110,100,000元，較二零二零年的港幣120,100,000元下降8%。

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。

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。截至二零二一年十二月三十一日止年度的部分增幅乃由於有關於二零二一年五月新委任本公司執行董事的董事薪酬所致。

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釐定。由於自二零二零年認購事項於二零二零年十二月三十日完成以來Suntrust於菲律賓證券交易所所報的股價(為釐定二零二零年可換股債券公平值的主要輸入參數)有所下跌，本公司於截至二零二一年十二月三十一日止年度錄得公平值虧損港幣149,700,000元(二零二零年：收益港幣85,100,000元)。

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二零二零年的港幣82,200,000元減少2%至二零二一年的港幣80,400,000元，原因是本集團的部分資產已悉數折舊。

融資成本

本集團於二零二一年的融資成本為港幣10,000,000元，較二零二零年的港幣26,000,000元減少62%。該等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)。推算利息減少與貸款未償還結餘減少一致，主要由於二零二零年第四季度收購東雋的額外權益所致。

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：

	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

於二零二零年及二零二一年，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授予寬免措施及全數豁免博彩稅。二零二零年七月十六日，濱海地區地方政府批准了一項法案，授予二零二零年七月至十月四個月的博彩稅減免，其後延至二零二零年十一月及十二月，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(「**博彩稅寬免**」)。

經濱海地區地方政府批准，博彩稅寬免進一步延至及適用於二零二一年六月至二零二二年三月期間。

所得稅開支

所得稅開支包括企業所得稅及就二零二零年可換股債券及貸款產生的利息收入的應付預扣稅。

由於本集團於二零二一年及二零二零年並無應課稅溢利，因此並無作出香港稅項撥備。於二零二一年十二月三十一日，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31,100,000元(二零二零年十二月三十一日：港幣31,900,000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。於二零二一年十二月三十一日，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589,500,000元(二零二零年十二月三十一日：約港幣559,600,000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。

本集團須就二零二零年可換股債券及貸款之利息收入總額按20%的稅率繳納菲律賓預扣稅，截至二零二一年十二月三十一日止年度分別為港幣10,700,000元及港幣7,000,000元(二零二零年：無)。

本公司擁有人應佔虧損／溢利

本公司擁有人應佔虧損於二零二一年約為港幣230,000,000元，而二零二零年則為溢利港幣10,000,000元。

末期股息

董事會建議截至二零二一年十二月三十一日止年度不派付任何末期股息(二零二零年：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，於二零二一年十二月三十一日本公司擁有人應佔權益為港幣3,168,400,000元(二零二零年：港幣3,398,300,000元)。截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團並無尚未償還銀行借貸。因此，於二零二一年十二月三十一日，資產負債比率(以總借貸除以總資產所佔百分比表示)為0%(二零二零年：0%)。

於二零二零年及二零二一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)。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予其股東，故二零二一年並無作出還款。

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)。

本集團繼續審慎管理其營運資金。於二零二一年十二月三十一日，本集團流動資產淨值為港幣1,625,700,000元(二零二零年：港幣1,548,500,000元)及流動比率(流動資產對比流動負債)為26.3，而於二零二零年十二月三十一日為35.2。於二零二一年十二月三十一日，現金及現金等值項目為港幣606,600,000元(二零二零年：港幣1,562,300,000元)，當中25.6%以港幣計值、23.2%以美元計值及51.2%以盧布計值。於二零二一年十二月三十一日，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。

下表載列本集團於二零二一年及二零二零年的現金流量概要：

	二零二一年 港幣千元	二零二零年 港幣千元
經營活動所得／(所用)現金淨額	20,061	(35,075)
投資活動所用現金淨額	(972,863)	(928,684)
融資活動(所用)／所得現金淨額	(1,879)	1,662,428
現金及現金等值項目之(減少)／增加淨額	(954,681)	698,669
於一月一日之現金及現金等值項目	1,562,263	860,698
外幣匯率變動之影響	(1,007)	2,896
於十二月三十一日之現金及現金等值項目	<u>606,575</u>	<u>1,562,263</u>

二零二一年經營活動所得現金淨額為港幣20,100,000元，代表水晶虎宮殿之正經營現金流入，而於二零二零年則為負現金流出港幣35,100,000元。

二零二一年投資活動所用現金淨額為港幣972,900,000元，主要由於貸款約港幣924,800,000元。二零二零年投資活動所用現金淨額為港幣928,700,000元，主要由於二零二零年可換股債券投資港幣904,600,000元及水晶虎宮殿裝修產生的資本開支港幣26,900,000元。

二零二一年之融資活動所用現金淨額港幣1,900,000元主要代表償還租賃負債。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，部分被就收購東雋額外權益支付的代價港幣41,700,000元抵銷。

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。

資產抵押

本集團於二零二一年十二月三十一日及二零二零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。

自二零二二年二月底以來，由於俄羅斯與烏克蘭的衝突導致盧布大幅貶值，意味當本集團的綜合財務報表以港幣呈列時，本集團以盧布計值的資產價值將會下跌。

資本承擔

本集團於二零二一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1,455,000元(二零二零年：港幣2,884,000元)。

或然負債

於二零二零年及二零二一年十二月三十一日概無任何或然負債。

僱員

於二零二一年十二月三十一日，本集團之僱員總數為994名(二零二零年：1,081名)。目前，超過97%(二零二零年：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。水晶虎宮殿必須採取若干打擊洗錢及恐怖分子資金籌集程序，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

本公司謹訂於二零二二年五月二十七日(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，本公司將於二零二二年五月二十四日(星期二)至二零二二年五月二十七日(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二零二二年五月二十三日(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17樓1712-1716號舖)以辦理登記手續。

購買、出售或贖回本公司之上市證券

於截至二零二一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

本公司於截至二零二一年十二月三十一日止年度已一直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。

根據企業管治守則之守則條文第E.1.2條(其自二零二二年一月一日起已獲重新編號為守則條文F.2.2)，董事會主席應出席股東週年大會。前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二零二一年五月二十八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執行董事趙敬仁先生代表周焯華先生出席及主持股東週年大會，並回答本公司股東提問。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。

自二零二一年十二月一日起，周焯華先生辭任本公司董事會主席。有關詳情已於二零二一年十二月一日的公告上刊登。自周先生辭職後，並無被任命為本公司董事會主席之人士。董事會副主席盧衍溢先生履行了董事會主席的責任及職務。

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，彼等於截至二零二一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，已於財政年度內舉行兩次會議。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。

本集團截至二零二一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二零二一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。

於本公司及香港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>)及香港聯交所網站(<http://www.hkexnews.hk>)。二零二一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香港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)、蔡明發先生(行政總裁)及趙敬仁先生，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
副主席
盧衍溢

香港，二零二二年三月二十二日