

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)

### 截至二零二二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」)截至二零二二年十二月三十一日止年度之經審核綜合全年業績，連同二零二一年同期之比較數字如下：

#### 摘要

- 本集團於二零二二年的總收益為港幣372,300,000元，較二零二一年的港幣265,500,000元增加40%，主要由於俄羅斯當地中場及角子機業務所致。
- 本集團於二零二二年錄得正經調整EBITDA港幣105,100,000元，而二零二一年則錄得港幣40,900,000元。
- 於二零二二年，本公司擁有人應佔溢利為港幣11,800,000元(二零二一年：虧損港幣230,000,000元)，主要由於(1)收益增加及(2)二零二一年就物業、經營權及設備確認減值虧損港幣136,900,000元，而二零二二年並無錄得有關減值虧損。

## 綜合損益及其他全面收益表

截至二零二二年十二月三十一日止年度

	附註	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
博彩及酒店業務之收益	5	372,306	265,519
其他收入	6	133,057	100,043
其他收益及虧損	7	23,851	(139,556)
博彩稅		(3,616)	(4,759)
已消耗之存貨		(16,021)	(10,726)
市場推廣及宣傳開支		(19,392)	(11,495)
僱員福利開支		(138,269)	(123,821)
折舊及攤銷		(77,499)	(80,350)
其他開支	8	(105,937)	(91,693)
衍生金融工具之公平值虧損	14、19	(141,912)	(149,135)
融資成本	9	(13,232)	(9,979)
<b>除稅前溢利／(虧損)</b>		<b>13,336</b>	<b>(255,952)</b>
所得稅抵免／(開支)	10	17,545	(17,859)
<b>年內溢利／(虧損)及其他全面收益／(開支) 總額</b>	11	<b>30,881</b>	<b>(273,811)</b>
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		11,847	(229,988)
非控股權益		19,034	(43,823)
		<b>30,881</b>	<b>(273,811)</b>
		港仙	港仙
<b>每股盈利／(虧損)</b>	13		
基本		<b>0.26</b>	<b>(5.10)</b>
攤薄		<b>0.26</b>	<b>(5.10)</b>

## 綜合財務狀況表

於二零二二年十二月三十一日

	附註	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
<b>非流動資產</b>			
物業、經營權及設備		<b>1,115,134</b>	1,172,516
使用權資產		<b>13,042</b>	5,394
長期預付款及其他非流動資產		<b>38,114</b>	14,604
衍生金融工具	14	<b>1,610,994</b>	840,005
無形資產		<b>259</b>	263
		<b>2,777,543</b>	2,032,782
<b>流動資產</b>			
存貨		<b>4,414</b>	2,772
應收貿易賬款及其他應收款	15	<b>34,236</b>	28,186
應收同系附屬公司款項	16	<b>86,441</b>	116,633
授予一間同系附屬公司短期貸款	17	<b>-</b>	935,772
銀行結餘及現金		<b>831,861</b>	606,575
		<b>956,952</b>	1,689,938
<b>流動負債</b>			
合約負債、應付貿易賬款及其他應付款	18	<b>48,801</b>	45,493
應付稅項		<b>-</b>	17,269
衍生金融工具	19	<b>167</b>	286
租賃負債		<b>6,294</b>	1,205
		<b>55,262</b>	64,253
<b>流動資產淨值</b>		<b>901,690</b>	1,625,685
<b>總資產減流動負債</b>		<b>3,679,233</b>	3,658,467

	附註	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
<b>非流動負債</b>			
可換股債券	19	19,073	17,767
一間附屬公司之非控股股東提供之貸款	20	138,748	147,563
增值稅安排之負債		20,318	25,973
租賃負債		6,885	3,899
		<u>185,024</u>	<u>195,202</u>
<b>資產淨值</b>		<u><b>3,494,209</b></u>	<u><b>3,463,265</b></u>
<b>股本及儲備</b>			
股本		112,736	112,736
儲備		<u>3,067,623</u>	<u>3,055,713</u>
<b>本公司擁有人應佔權益</b>		<b>3,180,359</b>	3,168,449
非控股權益		<u>313,850</u>	<u>294,816</u>
<b>權益總額</b>		<u><b>3,494,209</b></u>	<u><b>3,463,265</b></u>

## 綜合財務報表附註

截至二零二二年十二月三十一日止年度

### 1. 一般資料

本公司為於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LET Group Holdings Limited（「LET」，前稱太陽城集團控股有限公司）於開曼群島註冊成立及其股份於香港聯交所主板上市。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Major Success Group Limited，盧衍溢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. 應用新訂及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綜合財務報表：

- 香港財務報告準則第3號（修訂本），概念框架提述
- 香港會計準則第16號（修訂本），物業、廠房及設備－作擬定用途前的所得款項
- 香港會計準則第37號（修訂本），虧損合約－履行合約的成本
- 二零一八年至二零二零年香港財務報告準則的年度改進

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. 分部資料

本公司以主席及執行董事（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。

於截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度，所有收益是源自到訪本集團位於俄羅斯聯邦物業之顧客。於二零二二年十二月三十一日及二零二一年十二月三十一日，本集團之非流動資產（不包括衍生金融工具）幾乎全部位於俄羅斯聯邦。

## 5. 博彩及酒店業務之收益

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
博彩及酒店業務之收益		
- 博彩業務	340,898	248,355
- 酒店業務	31,408	17,164
	<u>372,306</u>	<u>265,519</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。

## 6. 其他收入

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
衍生金融工具之利息收入(附註14)	78,102	53,589
銀行利息收入	28,715	8,669
授予一間同系附屬公司短期貸款之利息收入(附註17)	24,856	35,000
租金收入	781	425
增值稅(「增值稅」)安排之推算利息收入	-	472
其他	603	1,888
	<u>133,057</u>	<u>100,043</u>

## 7. 其他收益及虧損

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
匯兌收益/(虧損)淨額	59,973	(695)
終止確認金融資產之虧損(附註17)	(35,747)	-
出售/撤銷物業、經營權及設備之虧損	(372)	(102)
就預付款、其他應收款及按金確認之減值虧損	(3)	(1,840)
就物業、經營權及設備確認之減值虧損	-	(136,859)
出售無形資產之虧損	-	(60)
	<u>23,851</u>	<u>(139,556)</u>

## 8. 其他開支

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
保安開支	14,017	11,980
銀行收費	10,420	7,980
維修及保養開支	8,771	7,842
僱員關係費用	8,009	6,522
公用事業及燃料	7,989	7,292
法律及專業費用	7,664	7,476
旅行代理開支	7,302	5,005
不可收回增值稅	6,683	5,765
汽車開支	4,739	3,607
核數師酬金		
- 審計服務	3,980	3,860
- 非審計服務	998	1,334
海外差旅開支	3,671	1,427
酒店物資	3,035	1,858
保險開支	2,604	2,375
博彩物資	2,064	1,811
通訊及網絡費	1,768	1,505
向顧問提供以股份為基礎的薪酬福利	63	162
其他	12,160	13,892
	<b>105,937</b>	<b>91,693</b>

## 9. 融資成本

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
一間附屬公司非控股股東提供之貸款之推算利息 (附註20)	8,765	8,215
增值稅安排之推算利息	2,353	-
可換股債券的推算利息(附註19)	1,315	1,219
租賃負債之利息	799	545
	<b>13,232</b>	<b>9,979</b>

## 10. 所得稅抵免／(開支)

綜合損益及其他全面收益表內的所得稅抵免／(開支)指：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
<b>即期撥備</b>		
- 俄羅斯企業稅項	(173)	(141)
- 菲律賓預扣稅項	-	(17,718)
	<u>(173)</u>	<u>(17,859)</u>
<b>超額撥備</b>		
- 菲律賓預扣稅項(附註)	17,718	-
	<u>17,545</u>	<u>(17,859)</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。

截至二零二二年及二零二一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。

附註：於二零二一年就衍生金融工具及向一間同系附屬公司提供短期貸款所產生的利息收入確認的菲律賓預扣稅項撥備應由利息支付方支付，導致二零二二年超額撥備撥回。

## 11. 年內溢利／(虧損)

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
年內溢利／(虧損)已扣除：		
薪金、工資、花紅及其他福利	111,491	100,385
退休福利計劃供款	26,778	23,436
	<u>138,269</u>	<u>123,821</u>
僱員福利開支總額(包括董事酬金)		
無形資產攤銷	4	21
物業、經營權及設備之折舊	70,703	78,802
使用權資產之折舊	6,792	1,527
	<u>77,499</u>	<u>80,350</u>

## 12. 股息

於截至二零二二年及二零二一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。

## 13. 每股盈利／(虧損)

每股基本盈利／(虧損)乃根據年內本公司擁有人應佔溢利約港幣11,847,000元(二零二一年：虧損約港幣229,988,000元)及截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度之已發行普通股加權平均數4,509,444,590股計算。

計算截至二零二二年及二零二一年十二月三十一日止年度之每股攤薄盈利／(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盈利增加／(虧損)減少。

## 14. 衍生金融工具

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 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」)		
－二零二零年可換股債券(「二零二零年可換股債券」)	776,415	840,005
－二零二二年可換股債券(「二零二二年可換股債券」)	834,579	—
	<u>1,610,994</u>	<u>840,005</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 Resort Holdings, Inc. (「Suntrust」，前稱Suntrust Home Developers, Inc.，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。

### 二零二零年可換股債券

二零二零年可換股債券之本金額為5,600,000,000菲律賓比索(「菲律賓比索」)，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五週年之到期日(即二零二五年)，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二零二零年可換股債券。

### 二零二二年可換股債券

二零二二年可換股債券之本金額為6,400,000,000菲律賓比索，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。

截至二零二二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78,102,000元(二零二一年十二月三十一日：約港幣53,589,000元)於附註6「其他收入」項下確認及披露。

截至二零二二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142,031,000元(二零二一年十二月三十一日：約港幣149,685,000元)於綜合損益及其他全面收益表「衍生金融工具之公平值虧損」內確認及披露。

於二零二二年十二月三十一日及二零二二年可換股債券初始確認日期，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：

	二零二二年 十二月三十一日	於二零二二年 可換股債券之 初始確認日期	二零二一年 十二月三十一日
Suntrust 股價(菲律賓比索)	<b>0.99</b>	1.01	1.12
預期波幅(%) (附註 a)	<b>54.93%</b>	62.78%	61.10%
無風險利率(%) (附註 b)	<b>6.25%</b>	5.30%	3.44%
預期餘下年期(年)			
- 二零二零年可換股債券	<b>3</b>	3.6	4
- 二零二二年可換股債券	<b>2.4</b>	3	-

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

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
應收貿易賬款	-	33
預付款	<b>30,864</b>	16,589
其他應收款及按金	<b>3,789</b>	11,978
減：撥備	<b>(417)</b>	(414)
	<b>34,236</b>	28,153
	<b>34,236</b>	28,186

於二零二一年十二月三十一日，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。

單獨評估於二零二一年十二月三十一日來自顧客的應收貿易賬款。就其他應收款而言，本集團根據於二零二二年及二零二一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。

於二零二二年十二月三十一日撥備約港幣417,000元(二零二一年：約港幣414,000元)指董事認為不可收回的個別減值預付款及其他應收款。

## 16. 應收同系附屬公司款項

於二零二二年十二月三十一日，該款項為無抵押、免息及主要包括附註14所載衍生金融工具產生的應收利息。

於二零二一年十二月三十一日，該款項為無抵押、免息及主要包括(i)附註14所載衍生金融工具及(ii)附註17所載授予本公司一間同系附屬公司短期貸款產生的應收利息。

## 17. 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，據此本集團將向Suntrust提供一筆貸款，本金額為120,000,000美元(「美元」)(相當於約港幣931,230,000元)(「貸款」)。該筆貸款為無抵押、按年利率6厘計息，由支付貸款當日起計三個月後到期，可延長不超過三個月。於二零二一年五月十八日，貸款以現金約港幣924,813,000元，並透過轉撥應收一間同系附屬公司之款項約港幣6,417,000元墊付予Suntrust。

貸款之到期日已獲延長三次，分別於二零二一年八月十七日、二零二一年九月十七日及二零二一年十月十七日各延長一個月至二零二一年十一月十八日。於二零二一年九月二十日，本集團與Suntrust訂立認購協議(「認購協議」)，以按初步換股價每股Suntrust股份1.65菲律賓比索認購最高本金總額為6,400,000,000菲律賓比索的6厘票息率可換股債券，自發行日期起計初步為期三年，可進一步延長三年。本集團應付之總認購金額將透過抵銷按比例計算之貸款金額連同截至認購協議完成(「完成」)日期(包括該日)之應計利息償付。考慮到達成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。於二零二二年六月十日完成時，(1) Suntrust向本集團發行本金總額為6,400,000,000菲律賓比索的二零二二年可換股債券及(2)於完成時的部分債務金額約127,700,000美元(以120,900,000美元為限)已根據認購協議抵銷認購二零二二年可換股債券。貸款抵銷後的債務餘額約6,800,000美元已由Suntrust以現金償還予本集團。終止確認貸款之虧損約港幣35,747,000元於附註7「其他收益及虧損」項下披露。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，來自貸款之利息收入約港幣24,856,000元(二零二一年十二月三十一日：約港幣35,000,000元)於附註6「其他收入」項下確認及披露。

## 18. 合約負債、應付貿易賬款及其他應付款

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
應付貿易賬款	412	142
有關當地電網接駁權之應付款	11,286	10,687
增值稅安排之負債	9,301	8,972
未兌換博彩籌碼	2,747	2,358
應繳博彩稅	302	-
應計費用及其他應付款	24,753	23,334
	<u>48,801</u>	<u>45,493</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約港幣2,747,000元(二零二一年十二月三十一日：約港幣2,358,000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1,855,000元(二零二一年十二月三十一日：約港幣1,965,000元)。忠誠計劃負債已計入上述應計款項及其他應付款。

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。

## 19. 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美元之固定利率兌換為美元)(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。截至二零二二年十二月三十一日止年度，公平值收益約港幣119,000元(二零二一年：約港幣550,000元)已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」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%。截至二零二二年十二月三十一日止年度，可換股債券推算利息約港幣1,315,000元(二零二一年：約港幣1,219,000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。

可換股債券於二零二二年十二月三十一日的公平值由瑋鉞顧問有限公司(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。用於計算各其後計量日期之可換股債券及衍生金融工具公平值之重大輸入數據如下：

	二零二二年 十二月三十一日	二零二一年 十二月三十一日
本公司股價(港幣)	<b>0.17</b>	0.15
預期波幅(%) (附註a)	<b>111.39%</b>	77.38%
預期餘下年期(年)	<b>2.88</b>	3.88
預期股息率(附註b)	<b>零</b>	零
無風險利率(%) (附註c)	<b>4.26%</b>	1.14%

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
於二零二一年一月一日	16,449	836	17,285
可換股債券的推算利率	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及 二零二二年一月一日	17,767	286	18,053
可換股債券的推算利息	1,315	-	1,315
匯兌差額	(9)	-	(9)
衍生金融工具的公平值變動	-	(119)	(119)
於二零二二年十二月三十一日	<b>19,073</b>	<b>167</b>	<b>19,240</b>

## 20. 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(「可換股貸款」)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)中按比例所佔出資合共137,691,000美元(相當於約港幣1,071,236,000元)。合共55,076,400美元(相當於約港幣428,494,000元)乃由東雋之其他股東出繳。可換股貸款為免息、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。可換股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。轉換期由股東支付可換股貸款之整筆本金額日期開始至緊接還款日期前之日為止。可換股貸款於開始時按經計算為每年11.28厘之有效利率貼現。

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)(其中30,276,400美元(相當於約港幣234,642,000元)由東雋其他股東出繳)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。可換股貸款於續期時按有效年利率5.76厘計息。

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%可換股貸款。

截至二零二二年十二月三十一日，本集團償還2,245,901美元(相當於約港幣17,510,000元)，導致東雋之非控股股東注入未償還本金額22,353,674美元(二零二一年：24,599,575美元)。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，已確認一間附屬公司非控股股東貸款之估算利息約港幣8,765,000元(二零二一年十二月三十一日：約港幣8,215,000元)，並於附註9「融資成本」項下披露。

## 21. 報告期後事項

於二零二三年一月二十七日，本公司(作為貸款人)與LET(作為借款人)訂立循環貸款協議，據此，本公司有條件同意向LET授出本金額最多為港幣500,000,000元之循環貸款。該交易須經本公司獨立股東批准，詳情披露於本公司與LET日期為二零二三年一月二十七日之聯合公告。

誠如本公司於二零二三年一月十六日所公佈，於15日寬限期屆滿後，Suntrust並無支付於二零二二年十二月三十日到期之二零二零年可換股債券第二年之336,000,000菲律賓比索(相當於約港幣48,000,000元)之票息。本公司正在與Suntrust就逾期利息的支付安排進行協商。

## 管理層討論與分析

### 業務回顧

本集團透過於東雋之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)」；
- 兩間高級餐廳，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。

## 俄羅斯聯邦解除COVID-19限制

由於2019冠狀病毒(「COVID-19」)的疫情狀況好轉，俄羅斯政府於二零二二年六月十四日作出決定，解除經海空關口入境俄羅斯的外國公民的限制，但對陸路入境的若干限制維持生效。於二零二二年七月一日，俄羅斯政府表示解除所有遏制COVID-19傳播的限制，包括佩戴口罩的規定，表明病毒死亡人數穩步下降。於二零二二年七月十五日，對俄羅斯聯邦陸路邊界的過境限制已解除。

## 俄羅斯與烏克蘭衝突

正當俄羅斯旅遊業從COVID-19疫情中緩慢復甦之際，目前同時面臨自二零二二年二月底以來俄羅斯與烏克蘭衝突顯著升級的影響所帶來的巨大不確定性。美國、歐盟及其盟友對俄羅斯聯邦實施前所未有的一系列制裁及出口管制，旨在削弱其為特別軍事行動提供資金的能力，包括但不限於從環球銀行金融電信協會(「SWIFT」)所運營的信息系統中移除了一些主要俄羅斯銀行。許多大型全球企業亦已自行暫停其於俄羅斯聯邦的業務。外國直接投資之撤離被認為可能是對俄羅斯經濟因制裁所產生的最嚴重後果之一。若干政府亦已禁止俄羅斯飛機進入其領空，並已發出旅遊警告，呼籲其國民避免前往俄羅斯聯邦。俄羅斯政府對該等國家採取相同禁令。俄羅斯與烏克蘭衝突升級對國際遊客自由進出俄羅斯聯邦的積極性及選擇產生負面影響，影響水晶虎宮殿的客戶群。目前並無跡象顯示軍事衝突及相關制裁將於何時結束。

本集團首個物業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。中場及角子機業務於二零二二年錄得穩健的經營業績，顯示本集團有能力把握COVID-19後本地休閒及娛樂需求的復甦。董事會一直密切監察市況及俄羅斯與烏克蘭衝突的影響，並將繼續評估對本集團財務狀況及營運的影響。

水晶虎宮殿二期開發(「水晶虎宮殿二期」)原計劃為現有住宿容量及非博彩設施擴充接近兩倍，以服務潛在的高注碼客戶，尤其是希望在濱海綜合娛樂區住宿的非俄羅斯旅客。誠如本集團二零二一年年報所披露，COVID-19疫情阻礙了水晶虎宮殿二期的施工前階段，包括設計、採購建築材料、招標及相關付款，而本公司董事已迅速決定推遲該項目。俄羅斯與烏克蘭衝突引發的地緣政治風險增加，對二零二二年全年的全球經濟狀況產生負面影響，導致在當前環境下釐定水晶虎宮殿二期的投資回報極具挑戰。目前，水晶虎宮殿二期已暫停，以盡量減少本集團的資本開支及承擔。

## 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，據此本集團已向Suntrust提供一筆貸款，本金額為120,000,000美元。該筆貸款無抵押、按年利率6厘計息，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。

由於自二零二零年初起COVID-19的持續影響已影響水晶虎宮殿二期開發的施工前階段（包括設計、採購建材、投標及相關付款）的進度，其時本集團無需即時動用原定擬用於水晶虎宮殿二期的於二零二零年十月十五日完成之供股（「供股」）部分所得款項淨額其中60,000,000美元（約港幣465,000,000元）。本集團建議變更供股所得款項用途並調配60,000,000美元為貸款的一部分，為本集團產生利息收入。有關貸款的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，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菲律賓比索的二零二二年可換股債券，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。認購協議項下本集團應付的認購總額將透過抵銷直至認購協議完成日期（包括該日）貸款的同等金額連同應計利息（「債務金額」）償付。考慮到達成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。有關認購協議的詳情於本公司日期為二零二一年九月二十日、二零二一年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。

於二零二二年六月十日，以下事項已完成：根據認購協議，(1)二零二二年可換股債券由Suntrust向本集團發行及(2)部分債務金額中的120,900,000美元與6,400,000,000菲律賓比索的等值美元抵銷。債務金額結餘約6,800,000美元已由Suntrust以現金償還予本集團。

## 所得款項用途

本公司(1)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；及(2)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二零二二年十二月三十一日的未動用金額的預期時間表載列如下：

	於 二零二一年 一月一日 未動用金額 港幣百萬元	於 二零二一年 所得款項 用途變更 港幣百萬元	截至 二零二一年 十二月 三十一日 止年度 實際動用金額 港幣百萬元	於二零二一年 十二月 三十一日及 二零二二年 一月一日 未動用金額 港幣百萬元	截至 二零二二年 十二月 三十一日 止年度實際 動用金額 港幣百萬元	於 二零二二年 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	61.0	-	(0.5)	60.5	(2.5)	58.0	
工地測量及籌備	86.0	-	(0.2)	85.8	(0.9)	84.9	
顧問及承包商招標	150.0	-	-	150.0	-	150.0	
總計	<u>297.0</u>	<u>-</u>	<u>(0.7)</u>	<u>296.3</u>	<u>(3.4)</u>	<u>292.9</u>	(附註1)
			(附註2)		(附註2)		
(2) 供股：							
匯兌差額	-	52.0	(52.0)	-	-	-	(附註3)
貸款及二零二二年 可換股債券	-	465.0	(465.0)	-	-	-	(附註4)
水晶虎宮殿二期，包括 但不限於，							
採購建材	311.5	(125.1)	-	186.4	-	186.4	
興建樓宇/設施	100.8	(100.8)	-	-	-	-	
室內裝修	189.1	(189.1)	-	-	-	-	
	<u>601.4</u>	<u>(415.0)</u>	<u>-</u>	<u>186.4</u>	<u>-</u>	<u>186.4</u>	(附註1)

於 二零二一年 一月一日 未動用金額 港幣百萬元	於 二零二一年 所得款項 用途變更 港幣百萬元	截至 二零二一年 十二月 三十一日 止年度 實際動用金額 港幣百萬元	於二零二一年 十二月 三十一日及 二零二二年 一月一日 未動用金額 港幣百萬元	截至 二零二二年 十二月 三十一日 止年度實際 動用金額 港幣百萬元	於 二零二二年 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
--------------------------------------	-------------------------------------	--	---	--	---	-----------------------

用作本集團一般營運資金，  
包括但不限於，

(i) 水晶虎宮殿，包括：

資本開支	78.0	(52.0)	(17.1)	8.9	(8.9)	-
維修及保養	24.0	-	(7.8)	16.2	(9.0)	7.2
						於 二零二三年 六月 三十日前
退還增值稅退稅	18.0	-	(9.3)	8.7	(8.7)	-

(ii) 水晶虎宮殿二期開  
業前開支，包括但  
不限於：

員工成本(培訓及 僱員關係)	30.0	(30.0)	-	-	-	-
保安開支	9.0	(9.0)	-	-	-	-
營銷開支	11.0	(11.0)	-	-	-	-
	<b>170.0</b>	<b>(102.0)</b>	<b>(34.2)</b>	<b>33.8</b>	<b>(26.6)</b>	<b>7.2</b>

總計	<u>771.4</u>	<u>-</u>	<u>(551.2)</u>	<u>220.2</u>	<u>(26.6)</u>	<u>193.6</u>
			(附註5)		(附註5)	

附註：

- 自二零二二年二月底以來，持續的俄羅斯與烏克蘭衝突已嚴重影響俄羅斯聯邦的經濟及遊客自由進出該國的能力，從而嚴重影響水晶虎宮殿的前景。因此，水晶虎宮殿二期已暫停發展。原擬用於水晶虎宮殿二期的二零一九年配售事項及供股之部分所得款項淨額分別約港幣292,900,000元及港幣186,400,000元毋須即時使用。經考慮對本集團之商業利益後，董事建議更改所得款項之相關用途以向LET提供不超過港幣500,000,000元的循環貸款融資，有關詳情及建議更改之理由於本公司日期為二零二三年一月二十七日之公告披露。

2. 有關二零一九年配售事項之實際動用金額已按擬定用途動用，有關詳情載於本公司日期為二零一九年七月二十五日之公告「進行配售事項的理由及所得款項用途」一段。
3. 過度開支乃由於認購二零二零年可換股債券產生之匯兌差額所致。
4. 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，本集團建議將所得款項用途由貸款進一步更改為二零二二年可換股債券認購事項。
5. 有關供股之實際動用金額已按擬定用途動用，有關詳情載於本公司日期為二零二零年八月十四日之通函「所得款項用途」、本公司日期為二零二一年三月二十六日之通函「貸款之理由及裨益」及本公司日期為二零二一年十月二十六日之通函「進一步變更供股部分所得款項淨額用途」各段。

## 董事變更

於二零二二年期間，董事會有以下變更：

盧衍溢先生已由副主席獲調任為董事會主席，由二零二二年八月三十一日起生效，有關詳情於本公司日期為二零二二年八月三十一日的公告內披露。

## 展望

未來，我們樂見當地的中場及角子機業務於二零二二年全面復甦。二零二二年的表現令人驚喜，這歸因於商業環境的巨大變化，讓綜合度假村的營運與疫情前的時代無法相比。然而，這些不利因素並未阻礙本公司在中場博彩市場中打破本身紀錄，進一步增強了我們的綜合度假村在俄羅斯遠東地區客戶心中的優越地位。

除了穩健的財務業績外，俄羅斯與烏克蘭的衝突繼續為本集團的營運帶來挑戰。對俄羅斯聯邦的制裁及旅遊警示仍然生效，海外進口繼續受到管制，而我們主要國際目的地的國際航班尚未恢復。於二零二二年全年，我們通過本地採購、儲備一些食品及飲料項目以及對營銷策略、服務及價格作出微調。水晶虎宮殿意識到當地客戶的重要性，並將繼續與當地社區建立牢固的關係，例如通過向當地企業採購全面支持當地企業、為俄羅斯客人舉辦受歡迎的當地活動，並通過我們全面的當地企業社會責任舉措努力成為當地社區的積極參與成員。

鑒於不可預測及不穩定的地緣政治緊張局勢，本集團正採取保守策略，以放緩水晶虎宮殿第二期的進度。儘管我們遺憾地須作出此無可避免的決定，但綜合度假村的營商環境瞬息萬變，我們的使命是確保本公司為股東創造價值。本公司一直在探索替代方案，並可能尋找能夠在俄羅斯遠東的綜合度假村營運方面帶來價值的當地戰略合作夥伴。

除專注於俄羅斯聯邦的當地休閒及娛樂業務外，本公司亦透過同系附屬公司Suntrust投資菲律賓的博彩業。菲律賓已證明其本身為東南亞一個樞紐，可暫時應對缺乏國際旅客的情況，原因是其在過去兩年邊境關閉的情況下，被認為是亞洲博彩業表現最佳的其中一個國家。憑藉我們在開發及營運一所世界級綜合度假村水晶虎宮殿方面的專業知識，我們將能夠在俄羅斯當地市場建立穩固地位，同時在未來有潛力轉向其他市場。

## 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)。

於二零二二年，本集團錄得正經調整EBITDA港幣105,100,000元，而二零二一年則錄得港幣40,900,000元。該改善乃主要由於二零二二年收益增長港幣106,800,000元，按年增加40%，以及於二零二一年就物業、經營權及設備確認減值虧損港幣136,900,000元，而二零二二年並無錄得有關減值虧損。

下表載列經調整EBITDA與本公司擁有人應佔年內所報溢利(根據截至二零二二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二零二二年十二月三十一日止年度溢利的對賬：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
貴賓廳業務之總收益	-	-
中場業務之收益	168,689	113,560
角子機業務之收益	172,209	134,795
<b>博彩業務之淨收益</b>	<b>340,898</b>	<b>248,355</b>
酒店業務之收益	31,408	17,164
<b>博彩及酒店業務之總收益</b>	<b>372,306</b>	<b>265,519</b>
加： 其他收入	1,032	2,307
減： 其他收益及虧損	(375)	(1,941)
博彩稅	(3,616)	(4,759)
已消耗之存貨	(16,021)	(10,726)
市場推廣及宣傳開支	(17,156)	(11,492)
僱員福利開支	(125,220)	(110,113)
其他開支	(105,812)	(87,846)
<b>總營運開支</b>	<b>(268,200)</b>	<b>(226,877)</b>
<b>水晶虎宮殿的經調整EBITDA</b>	<b>105,138</b>	<b>40,949</b>
加： 應付予本公司之管理費	10,282	7,486
減： 本公司之企業開支	(25,277)	(24,937)
	<b>90,143</b>	<b>23,498</b>
加： 衍生金融工具之利息收入	78,102	53,589
銀行利息收入	28,715	8,669
來自授予一間同系附屬公司短期貸款之 利息收入	24,856	35,000
所得稅抵免／(開支)	17,545	(17,859)
減： 租賃負債之利息	(799)	(545)
	<b>238,562</b>	<b>102,352</b>

二零二二年      二零二一年  
港幣千元      港幣千元

非現金項目：

加： 匯兌收益／(虧損)淨額	59,973	(695)
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	(141,912)	(149,135)
就物業、經營權及設備確認之減值虧損	-	(136,859)
折舊及攤銷	(77,499)	(80,350)
終止確認財務資產之虧損	(35,747)	-
推算利息開支	(12,433)	(9,434)
以股份為基礎的薪酬福利	(63)	(162)
	<hr/>	<hr/>
本集團年內溢利／(虧損)	30,881	(273,811)
減： 非控股權益應佔年內(溢利)／虧損	(19,034)	43,823
	<hr/>	<hr/>
本公司擁有人應佔年內溢利／(虧損)	<u>11,847</u>	<u>(229,988)</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(衍生金融工具除外)均位於俄羅斯聯邦。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。

## 博彩營運

我們的博彩總收益(「**博彩總收益**」)於二零二二年按年增加40%，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：

	二零二二年 港幣千元	分佔博彩 總收益 %	二零二一年 港幣千元	分佔博彩 總收益 %
貴賓廳業務	-	0.0%	-	0.0%
中場業務	219,977	54.7%	145,487	50.9%
角子機業務	181,930	45.3%	140,614	49.1%
全部博彩總收益	<b>401,907</b>	<b>100.0%</b>	286,101	100.0%

### 貴賓廳業務

貴賓廳業務以往主要以外國客戶為目標。由於COVID-19疫情及各項旅遊限制的關係，二零二二年及二零二一年沒有貴賓廳業務。當爆發COVID-19時，我們已重新塑造水晶虎宮殿，專注中場業務及角子機業務(主要針對俄羅斯當地市場)，並相應加強營銷活動吸引當地客人，而非慣常的外國遊客。

### 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二零二二年的關鍵業績指標。

(港幣百萬元)	二零二二年 第一季度	二零二二年 第二季度	二零二二年 第三季度	二零二二年 第四季度	二零二二 財政年度	二零二一 財政年度
中場博彩投注額	159	195	183	186	<b>723</b>	496
淨博彩收益	36	49	41	43	<b>169</b>	113
淨贏率%	22.6%	25.1%	22.4%	23.1%	<b>23.4%</b>	22.8%
已投入運作的每日 平均賭桌數目	24	25	24	22	<b>24</b>	24

中場博彩投注額(為於帳房購買或兌換之博彩籌碼之總和)由二零二一年的港幣496,000,000元增加46%至二零二二年的港幣723,000,000元。中場業務之淨博彩收益由二零二一年的港幣113,000,000元增加50%至二零二二年的港幣169,000,000元。淨贏率百分比(淨博彩收益佔中場博彩投注額之百分比)由二零二一年的22.8%略增至二零二二年的23.4%。

## 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二零二二年的關鍵業績指標。

(港幣百萬元)	二零二二年 第一季度	二零二二年 第二季度	二零二二年 第三季度	二零二二年 第四季度	二零二二 財政年度	二零二一 財政年度
角子機博彩投注額	991	1,190	1,316	1,339	<b>4,836</b>	3,477
淨博彩收益	38	45	45	44	<b>172</b>	135
淨贏率%	3.8%	3.8%	3.4%	3.3%	<b>3.6%</b>	3.9%
已投入運作的每日 平均角子機數目	311	308	308	308	<b>309</b>	299

角子機博彩投注額(以玩家下注的角子機點數總價值計算)於二零二二年為港幣4,836,000,000元，較二零二一年的港幣3,477,000,000元增加39%。角子機業務錄得淨博彩收益港幣172,000,000元，較二零二一年的港幣135,000,000元增加27%。淨贏率百分比由二零二一年的3.9%下降至二零二二年的3.6%。二零二二年已投入運作的平均角子機數目增加3%至309台，二零二一年則為299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(包括餐飲收入)於二零二二年上升至港幣31,400,000元，按年增加83%，此乃由於國內需求有所改善所致。於二零二二年，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61%(二零二一年：55%)及30%(二零二一年：25%)。

## 經營開支

在自二零二二年二月底俄羅斯與烏克蘭衝突以來經濟不明朗的背景下，本集團於年內繼續維持嚴格的成本控制。儘管總收益增加40%及俄羅斯銀行於二零二二年十二月公佈的年度通脹率為11.9%，但於二零二二年，水晶虎宮殿產生的經營開支總額為港幣268,200,000元，較二零二一年的港幣226,900,000元增加18%。為配合當地業務於與COVID-19疫情相關的社交距離措施放寬後的復甦，經營開支整體增加屬合理。

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。

## 利息收入

於二零二二年，本集團確認衍生金融工具利息收入港幣78,100,000元(即Suntrust發行的兩項可換股債券)及向一間同系附屬公司Suntrust提供貸款利息收入港幣24,900,000元(二零二一年：分別為港幣53,600,000元及港幣35,000,000元)，均按年利率6%計息。利息收入總額於二零二二年增加乃由於貸款於二零二一年五月十八日墊付予Suntrust，而非全年12個月，其後於二零二二年六月十日與認購二零二二年可換股債券抵銷。

銀行利息收入亦由二零二一年的港幣8,700,000元增加2.3倍至二零二二年的港幣28,700,000元，乃由於二零二二年俄羅斯與烏克蘭衝突後全球存款利率上升。

## 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。俄羅斯與烏克蘭衝突帶來的經濟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，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釐定。由於自年初以來Suntrust於菲律賓證券交易所所報的股價(為釐定Suntrust發行之可換股債券公平值的主要輸入參數)有所下跌，本公司於二零二二年錄得公平值虧損淨額港幣142,000,000元(二零二一年：港幣149,700,000元)。

## 終止確認金融資產之虧損

認購二零二二年可換股債券已於二零二二年六月十日完成，而貸款連同應計及未付利息約120,900,000美元已與認購金額抵銷。根據獨立專業估值師之公平值重新評估，本公司於終止確認貸款為金融資產後確認公平值虧損港幣35,700,000元。

## 就物業、經營權及設備確認之減值虧損

截至二零二二年十二月三十一日止年度，概無就物業、經營權及設備確認減值虧損。

截至二零二一年十二月三十一日止年度，本集團物業、經營權及設備的賬面值已撇減至可收回金額港幣1,135,000,000元，並根據對本集團資產公平值的重新評估確認減值虧損約港幣136,900,000元，主要由於水晶虎宮殿二期延期及現金流量預期的相關變動，經考慮以下原因：

### (a) COVID-19對全球經濟的影響

由世界衛生組織(「世衛」)宣佈COVID-19為全球大流行疫情兩年之後，全球經濟部署準備復甦。然而，經濟前景仍存在相當大的不確定性：疫情持續反覆、企業破產潮、財務壓力或甚至社會動盪均可以阻礙復甦進程。全球通脹隨著經濟復甦而加劇增加，預期此趨勢將會持續。目前預期復甦將於較後才開始，步伐較之前預期為慢。自二零二一年十一月二十六日世衛將COVID-19變種病毒命名為Omicron之後，病毒迅速擴散，全球各地的確診病例創新高。COVID-19疫苗的防疫保障未如預期，已接種疫苗的確診人數上升，使大眾對疫苗的持續成效產生懷疑。

**(b) COVID-19對旅遊業的影響**

與水晶虎宮殿的轉碼數業務一樣，依賴旅遊業的企業很可能會被COVID-19疫情的不利影響所拖累，而且影響也較其他行業更為持續。疫情影響下，旅遊業界至關重要的勞工及接觸密集型服務備受打擊，在旅遊人士對出行重拾信心之前，業界經營將持續困難。旅遊業活動很大機會是最後一個復甦的行業，而且復甦會分階段進行。即使這些商舖獲解封營業，亦將面臨一系列新的營運程序並需遵守種種衛生及健康措施。COVID-19的影響可能為旅遊業帶來長期及結構性變化。

**(c) COVID-19對博彩業的影響**

疫情已嚴重影響了博彩業的營商環境，尤其是水晶虎宮殿等實體娛樂場。在綜合度假村裡，當每個人都佩戴口罩時，氣氛怪異，可能降低客戶的購買行為及滿意度，同時亦憂慮封城期間賭客轉移到風險較高的網上博彩形式(可能屬暫時性或永久性)。

**(d) 因COVID-19而實施的旅遊限制及檢疫措施**

儘管二零二一年俄羅斯聯邦境內各種檢疫及封鎖措施經已放寬，但由於許多其他亞洲國家大舉實施限制旅遊及檢疫措施，減少了到訪水晶虎宮殿的外國旅客，水晶虎宮殿仍然受到不利影響。亞洲國家之間的定期國際航班尚未恢復。中國是包括水晶虎宮殿在內的亞洲娛樂場的目標客源市場之一，自二零二二年底疫情開始以來一直沿用其清零政策，成為全球各地措施最嚴格的國家之一。往返中國的旅遊受到嚴格限制，返回中國需進行數星期的酒店隔離，航班選擇亦十分有限，成為了全球旅遊業的重大缺口。中國出境旅遊人數(就離境及開支而言)大幅下降將對水晶虎宮殿的貴賓廳業務產生持續影響。

**(e) 亞洲博彩業的不確定性**

於二零二一年九月，澳門政府啟動博彩法修訂程序，旨在加強對持牌娛樂場及博彩中介人的管制。於二零二一年十二月，澳門若干娛樂場決定關閉由博彩中介人經營的博彩貴賓廳，而若干博彩中介人因與娛樂場的合作被暫停而停止營運。在沒有博彩中介人一站式的營銷工作及服務(包括但不限於安排旅遊簽證、交通、住宿、贈品／服務及回贈)的情況下，亞洲地區的高注碼客戶總數可能減少。

## 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二零二一年的港幣80,400,000元減少3.5%至二零二二年的港幣77,500,000元，原因是本集團的部分資產已悉數折舊。

## 融資成本

本集團於二零二二年及二零二一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)。融資成本逐步增加乃由於複合利息影響所致。

## 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。於二零二二年及二零二一年，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(「盧布」)及7,500盧布。

為應對COVID-19爆發，濱海地區地方政府推出各項寬免措施並授予博彩稅減免，於二零二一年六月至二零二二年十二月月暫時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。

## 所得稅抵免／(開支)

由於本集團於二零二二年及二零二一年並無應課稅溢利，因此並無作出香港稅項撥備。於二零二二年十二月三十一日，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35,100,000元(二零二一年十二月三十一日：港幣31,100,000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。於二零二二年十二月三十一日，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603,400,000元(二零二一年十二月三十一日：約港幣589,500,000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二零二二年約為港幣11,800,000元，而二零二一年則為虧損港幣230,000,000元。

### **末期股息**

董事會建議截至二零二二年十二月三十一日止年度不派付任何末期股息(二零二一年：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，於二零二二年十二月三十一日本公司擁有人應佔權益為港幣3,180,400,000元(二零二一年：港幣3,168,400,000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。

截至二零二二年十二月三十一日止年度，本集團並無尚未償還銀行借貸(二零二一年：無)。因此，於二零二二年十二月三十一日，資產負債比率(以總借貸除以總資產所佔百分比表示)為0%(二零二一年：0%)。

於二零二二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22,400,000美元(約港幣174,300,000元)(二零二一年：24,600,000美元(約190,600,000美元))。

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。於二零二二年十二月三十一日，本集團流動資產淨值為港幣901,700,000元(二零二一年：港幣1,625,700,000元)及流動比率(流動資產對比流動負債)為17.3，而於二零二一年十二月三十一日為26.3。於二零二二年十二月三十一日，現金及現金等值項目為港幣831,900,000元(二零二一年：港幣606,600,000元)，當中55.2%以港幣計值、22.0%以盧布計值、20.5%以美元計值及2.3%以人民幣計值。於二零二二年十二月三十一日，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。

下表載列本集團於二零二二年及二零二一年的現金流量概要：

	二零二二年 港幣千元	二零二一年 港幣千元
經營活動所得現金淨額	85,825	20,061
投資活動所得／(所用)現金淨額	106,575	(972,863)
融資活動所用現金淨額	<u>(24,701)</u>	<u>(1,879)</u>
現金及現金等值項目之增加／(減少)淨額	167,699	(954,681)
於年初之現金及現金等值項目	606,575	1,562,263
外幣匯率變動之影響	<u>57,587</u>	<u>(1,007)</u>
於年底之現金及現金等值項目	<u><u>831,861</u></u>	<u><u>606,575</u></u>

二零二二年及二零二一年經營活動所得現金淨額分別港幣85,800,000元及港幣20,100,000元代表水晶虎宮殿之正經營現金流入。

二零二二年投資活動所得現金淨額為港幣106,600,000元，主要由於(1)認購二零二二年可換股債券後由Suntrust支付的一次性債務餘額約6,800,000美元(相當於約港幣53,300,000元)；(2)由Suntrust發行的可換股債券所收取的利息收入約港幣41,000,000元(二零二一年：無)(須於每年年末支付)；及(3)收取自銀行之利息收入港幣28,700,000元(2021年：港幣8,700,000元)所致。於二零二一年，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元所致。

二零二二年的融資活動所用現金淨額港幣24,700,000元主要指償還一間附屬公司非控股股東提供之貸款約港幣17,500,000元及償還租賃負債約港幣7,200,000元。二零二一年的融資活動所用現金淨額港幣1,900,000元主要指償還租賃負債。

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**

本集團於二零二二年及二零二一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。

自西方國家宣佈前所未有的行動，阻止若干俄羅斯銀行使用SWIFT並限制俄羅斯聯邦動用外匯儲備後，俄羅斯盧布於二零二二年二月底起暴跌近90%。但隨後，俄羅斯政府全力保衛盧布，包括俄羅斯銀行將主要利率上調多於一倍至每年20厘，並實施嚴格的資本控制以避免現金流出國家。此外，俄羅斯政府要求所有實施制裁的「不友好」國家以盧布支付俄羅斯石油及天然氣。由於能源價格處於多年高位，俄羅斯聯邦於二零二二年的經常賬盈餘已創新高。俄羅斯銀行亦逐步調整主要利率，並於二零二二年九月十九日將利率下調至每年7.5厘，原因是通脹放緩及俄羅斯盧布回升。俄羅斯盧布較二零二一年底躍升逾30%並反彈至俄羅斯與烏克蘭衝突之前的區間。因此，當本集團的綜合財務報告以港幣呈列時，本集團於截至二零二二年十二月三十一日止年度錄得淨匯兌收益約港幣60,000,000元，主要是重新換算本集團以俄羅斯盧布計值的貨幣項目所致。

### 資本承擔

本集團於二零二二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12,637,000元(二零二一年：港幣1,455,000元)。

### 或然負債

於二零二二年及二零二一年十二月三十一日概無任何或然負債。

### 僱員

於二零二二年十二月三十一日，本集團之僱員總數為996名(二零二一年：994名)。目前，超過97%(二零二一年：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66,000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

本公司謹訂於二零二三年五月二十四日(星期三)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，本公司將於二零二三年五月十九日(星期五)至二零二三年五月二十四日(星期三)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二零二三年五月十八日(星期四)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

於截至二零二二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

本公司於截至二零二二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。

根據企業管治守則之守則條文第F.2.2條，董事會主席應出席股東週年大會。盧衍溢先生(於股東週年大會日期為董事會副主席)因其他業務安排而未能出席本公司於二零二二年五月二十七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盧衍溢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。

## 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，彼等於截至二零二二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三次會議。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。

本集團截至二零二二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二零二二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>)。二零二年年報將根據上市規則適時寄發予本公司股東，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(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  
盧衍溢  
主席

香港，二零二三年三月二十九日