

新聞稿

供即時發佈

## 凱升控股有限公司 2020年下半年及全年業績

太陽城成為凱升之母公司

水晶虎宮殿經調整 EBITDA 於 2020 年下半年轉正  
受惠於俄羅斯當地穩健的中場及角子機業務  
進軍菲律賓市場以多元化集團業務

2021年3月23日，香港－凱升控股有限公司（「凱升」、「集團」或「公司」）（香港證券交易所編號：102）今天公佈截至2020年12月31日止6個月及12個月期間之財務數據。除非另有說明，否則所有金額均以港元表示。

### 2020年下半年及全年業績摘要：

**凱升：太陽城現已成為凱升的母公司，將全力支持凱升業務發展**

- 自2020年10月起，凱升成為太陽城集團控股有限公司（「太陽城」，香港證券交易所代號：1383）的附屬公司。太陽城現擁有凱升69.66%之股權，因此太陽城將全力協助凱升提升其業務
- 自2020年11月起，凱升增持水晶虎宮殿的股權，由60%增加至約77.5%
- 全年總收益為2.1億港元，按年下降60%
- 全年公司擁有人應佔溢利錄得1,000萬港元，按年下跌88%

**水晶虎宮殿：當地中場及角子機業務在邊境關閉時表現穩健；經調整 EBITDA 於 2020 年下半年轉正，實施成本控制措施**

- 水晶虎宮殿中場及角子機業務於下半年恢復理想
- 全年博彩淨收益為2.03億港元，按年下降58%
- 全年博彩毛收益為2.5億港元，按年下降69%
- 全年經調整 EBITDA 負1,470萬港元，對比2019年全年為2.1億港元
- 下半年經調整 EBITDA 為740萬港元，按年下降93%；由上半年的負2,210萬港元轉正
- 2020年周末的平均酒店入住率為12%，而平日則為19%

**資產負債表：財務強健、流動性強；資產負債比率為零**

- 截至2020年12月31日，銀行結餘及現金為15.6億港元
- 集團全年均無尚未償還銀行借貸；資產負債比率為0%

## 2020 年下半年及全年業績摘要 (續):

### 最新發展概況：水晶虎宮殿一期升級已經竣工；二期規劃及設計正進行中；進軍菲律賓市場以多元化集團業務

- 水晶虎宮殿一期升級已經竣工 - 全新的太陽城貴賓廳、餐廳及一個全新的私人俱樂部經已準備就緒
- 二期規劃及設計正進行中 - 因疫情稍為延後，二期發展工作繼續推進
- 進軍菲律賓市場以多元化集團業務 - 通過投資 SunTrust 所發行年息 6 厘的可換股債券，涉足亞洲增長最快速之一的博彩地區菲律賓

## 主席周焯華先生的信

### 致各位凱升的股東：

在新冠肺炎疫情肆虐下，多國政府頒布入境限制、暫停旅遊簽證，及對旅客實施檢疫措施，水晶虎宮殿更被要求暫停營運近四個月。雖然 2020 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，以及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，水晶虎宮殿不可能在 2020 年 7 月重開。我們一直將安全放在首位，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 2020 年度，全年經調整 EBITDA 錄得負 1,470 萬港元，但可喜的是，水晶虎宮殿自 7 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 2020 年下半年錄得轉正。角子機及中場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，亦受遊客所喜愛的綜合娛樂度假村。我亦欣然宣告集團錄得公司擁有人應佔溢利 1,000 萬港元，儘管主要屬非現金性質，但亦為凱升的長遠發展奠定了良好的基礎。

自 2020 年 10 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，太陽城作為凱升的母公司，毫無疑問會充分利用旗下的資源全力支持凱升的發展。本人亦欣然宣布，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。此佈局一方面將助力凱升實現垂直整合；另一方面，凱升能在一支具資深博彩業經驗的專業團隊管理下，提升其信貸風險管理水平。

儘管水晶虎宮殿二期的開發進度，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，如可全年舉辦池畔派對、具虛擬實境設備及電競設施的高科技室內恆溫泳池。客人亦將可享盡美酒佳餚，包括歐洲美饌，以及亞洲顧客最愛的亞洲美食，務求把水晶虎宮殿打造成北亞地區待發掘的耀眼寶石。

從地緣政治層面而言，本人樂見中央政府與俄羅斯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，同時為當地創造數以千計的就業機會。

本人亦樂見於凱升能夠將其業務多元化，進軍至另一增長快速的亞洲博彩地區—菲律賓，並透過投資由太陽城間接擁有 51% 股權的附屬公司 Suntrust Home Developers, Inc. (「SunTrust」) 所發行的可換股債券，令凱升可在馬尼拉 Westside City 項目收成之日，可自主選擇成為 SunTrust 的股東。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，疊加太陽城於南亞及東南亞地區發展度假村的策略性選址，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 2020 年並表達誠摯的感謝。我們已蓄勢待發，齊心共渡時艱，向未來奮進前行！

主席  
周焯華先生

香港，2021 年 3 月 23 日

## 市場回顧

於俄羅斯，俄羅斯聯邦政府自 2020 年 3 月 16 日起禁止所有旅客入境<sup>1</sup>，直至 7 月才恢復有限度的國際航班。旅遊簽證（包括電子文件形式的簽證）亦已暫停簽發。直至 12 月，邊境僅開放給 14 個國家。所有非必要業務均自 2020 年 3 月 28 日起強制停業，之後才獲准逐步重新開放。於 2020 年，俄羅斯國內生產總值同比下降 3.1%<sup>2</sup>。於 2020 年，外商直接投資流入淨額為 14 億美元，同比下跌 95%。於 2020 年，濱海邊疆區的入境旅客總人數按年減少 86% 至 132,228 人次<sup>3</sup>。俄羅斯聯邦已於 2020 年 12 月在莫斯科開始接種新型冠狀病毒疫苗，並已批准於在其他城市（包括水晶虎宮殿所在地的海參威）大規模使用。

## 財務回顧

### 集團及分部業績

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 2020 年為 2.1 億港元，較 2019 年 5.3 億港元下降 60%。該減少乃主要由於水晶虎宮殿的博彩業務於 2020 年第二季度臨時暫停及各國政府因新冠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。

### 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 2020 年上半年錄得負經調整 EBITDA 2,210 萬港元，主要由於水晶虎宮殿自 2020 年 3 月 28 日起暫停營業。於 2020 年下半年，水晶虎宮殿於 2020 年 7 月 16 日恢復運營後扭虧為盈，產生正經調整 EBITDA 740 萬港元，部分抵銷上半年的負數據並導致 2020 年全年經調整 EBITDA 為負 1,470 萬港元。

<sup>1</sup> 俄羅斯聯邦旅遊局

<sup>2</sup> Federal Office for State Statistics

<sup>3</sup> The Border Service of the Federal Security Service of the Russian Federation

## 博彩業務

全年博彩總收益為 2.5 億港元，按年下降 69%。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：

	2020年 港幣千元	分佔博彩 總收益 百分比	2019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%
<b>全部博彩總收益</b>	<b>249,736</b>	<b>100.0%</b>	<b>814,695</b>	<b>100.0%</b>

## 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 2020 年的關鍵業績指標。

(百萬港元)	2020年 第一季	2020年 第二季	2020年 第三季	2020年 第四季	2020年 全年	2019年 全年
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%	2%	0%	3.84%	2.90%

已投入運作的每日

平均賭桌數目(註)	15	5	5	4	8	22
-----------	----	---	---	---	---	----

註：不包括自 2020 年 3 月 28 日至 4 月 13 日及 4 月 22 日至 7 月 15 日的暫停期間。

水晶虎宮殿於 2020 年之轉碼數（為客戶所有已下注並輸賠的不可兌換籌碼的總和）為 14 億港元，較 2019 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 2019 年 1.2 億港元減少 85% 至 2020 年 1,800 萬港元。贏率百分比（博彩收益佔轉碼數之比率）由 2019 年的 2.90% 增至 2020 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 2020 年的關鍵業績指標。

(百萬港元)	2020 年 第一季	2020 年 第二季	2020 年 第三季	2020 年 第四季	2020 年 全年	2019 年 全年
中場博彩投注額	136	5	105	116	<b>362</b>	751
淨博彩收益	33	1	21	27	<b>82</b>	174
淨贏率 %	24.3%	20.0%	20.0%	23.3%	<b>22.7%</b>	23.2%
已投入運作的每日 平均賭桌數目(註)	24	17	23	23	<b>23</b>	27

註：不包括自 2020 年 3 月 28 日至 4 月 13 日及 4 月 22 日至 7 月 15 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 2019 年的 7.5 億港元減少 52% 至 2020 年 3.6 億港元。中場業務之淨博彩收益由 2019 年的 1.7 億港元減少 53% 至 2020 年的 8,200 萬港元。淨贏率百分比（淨博彩收益佔中場博彩投注額之百分比）由 2019 年的 23.2% 略減至 2020 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旗下角子機業務於 2020 年的關鍵業績指標。

(百萬港元)	2020 年 第一季	2020 年 第二季	2020 年 第三季	2020 年 第四季	2020 年 全年	2019 年 全年
角子機博彩投注額	782	28	664	743	<b>2,217</b>	3,404
淨博彩收益	39	2	32	30	<b>103</b>	186
淨贏率%	5%	7.1%	4.8%	4%	<b>4.6%</b>	5.5%
已投入運作的每日 平均角子機數目(註)	317	157	234	285	<b>277</b>	336

註：不包括自 2020 年 3 月 28 日至 4 月 13 日及 4 月 22 日至 7 月 15 日的暫停期間。

角子機博彩投注博彩額（以玩家下注的角子機點數總價值計算）為 22 億港元，較 2019 年的 34 億港元減少 35%。角子機業務錄得淨博彩收益 1 億港元，較 2019 年的 1.9 億港元下降 4.6%。淨贏率百分比由 2019 的 5.5% 下降至 2020 年的 4.6%。2020 年已投入運作的平均角子機數目減少 18% 至 277 台，2019 年則為 336 台。

## 酒店業務

於 2020 年，酒店業務的收益（大部分依賴於外國遊客）減至 830 萬港元，較 2019 年減少 84%。於 2020 年，週末的平均酒店入住率大幅下降至 12%（2019 年：88%），而平日則為 19%（2019 年：63%）。

## 最新發展概況

### 俄羅斯水晶虎宮殿



水晶虎宮殿一期的升級工程已完成，太陽城的全新貴賓廳已完成構建並投入營運，同時新推出正宗火鍋店及俱樂部以吸引顧客。

二期規劃及建設大致進展順利，除了因新冠疫情導致稍微延後。在一期及二期同時投入營運後，酒店客房數量增加三倍及博彩設施數量增加兩倍。

## 菲律賓 Westside City 項目



通過對 Suntrust Home Developers, Inc. (「SunTrust」) 可換股債券的投資，凱升有機會參與於菲律賓的 Westside City 項目。Westside City 項目的主體設計及打樁工程已完成。Megawide 已獲委任為 Westside City 項目於菲律賓馬尼拉的總承建商。該地盤的建築工程正全面進行。Westside City 項目預期於 2023 年開幕。

Westside City 項目全面落成後，將設有：

- 約 400 張賭桌
- 超過 1,200 台角子機
- 超過 450 間五星級酒店客房
- 約 1,000 個停車位
- 泳池俱樂部及休閒俱樂部等

Westside City 項目將與太陽城合作夥伴 Westside/Travellers 所興建的購物商場、電影院、餐廳及購物街相通，另外他們亦會興建額外的酒店房間、購物商場、大劇院、餐飲設施、劇院區以及額外約 2,000 個的停車位。

## 部分選定獎項

獎項	機構
<b>俄羅斯，水晶虎宮殿</b>	
2020 年企業旅遊大獎 (年度酒店度假村)	CEO Today Magazine
濱海邊疆區 XVI 商業獎得主 (2019 年度公司)	Zolotoy Rog
「2019 年度俄羅斯最佳度假村」五大提名度 假村之一	世界旅遊大獎

## 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 2019 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分廳分部。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，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，Westside City 項目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、規模抑或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。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首階段於 2023 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。

**凱升控股有限公司（港交所股份編號：102）**

凱升控股有限公司（「凱升」）是太陽城集團控股有限公司（「太陽城」，香港證券交易所編號：1383）的附屬公司，持有 77.5%水晶虎宮殿股權。水晶虎宮殿是現今俄羅斯濱海綜合娛樂區最大的博彩綜合度假村之一，位於海參崴國際機場與俄羅斯遠東地區的行政重鎮—海參崴市中心中間，坐落於東北亞地區之心臟地帶。

凱升持有俄羅斯政府批給的無限期博彩牌照。水晶虎宮殿自 2015 年底營業以來，全天候提供各式各樣的娛樂選擇。水晶虎宮殿獲認證為集零售、餐飲和私人會所於一身的五星級酒店，並於世界旅遊大獎獲評選為「俄羅斯最佳度假村」。

更多關於凱升資訊請瀏覽：<https://www.saholdings.com.hk/tchi/index.html>