

即時發佈



## 金界控股公佈二零一九年全年業績

\* \* \* \* \*

大眾賭桌博彩收入增長 **31%**

貴賓市場泥碼增長 **31%**

除稅息折舊及攤銷前利潤（**EBITDA**）增長 **31%**

純利增長 **33%**

二零二零年二月十日，香港 — 金界控股有限公司（「金界控股」或「本集團」，港交所股份代號：3918），擁有、管理並經營湄公河區域娛樂中心金界娛樂城（NagaWorld），今日公佈其截至二零一九年十二月三十一日止驕人的全年財務及營運業績（「本年度」）。

- 1) 博彩總收入增加 **20%至** 17 億美元
- 2) 未計利息、稅項、折舊及攤銷前的利潤（「**EBITDA**」）增加 **31%至** 6.72 億美元
- 3) 純利增加 **33%至** 5.21 億美元
- 4) 貴賓泥碼增加 **31%至** 466 億美元
- 5) 大眾市場博彩總收入增加 **31%至** 4.76 億美元
- 6) 大眾市場賭桌按押籌碼增加 **33%至** 16 億美元
- 7) 大眾市場電子博彩機投入金額增加 **25%至** 28 億美元
- 8) 派息率為 **80%**：擬向股東宣派末期股息每股 5.09 美仙（或相等於每股 39.45 港仙），按二零一九年下半年所得純利計算派息率為 80%

冠狀病毒近期在中國肆虐令全球經濟緊張。一個在全球跨國行業及貿易中不可或缺的部分面臨如此突然及無限期的凍結實在是十分罕見。我們生活在一個充滿不確定性的時代。病毒已感染約 40,614 人，約 910 人死亡（資料來源：南華早報，二零二零年二月十日），這種不確定性擾亂全球貿易及供應鏈、壓低資產價格，並迫使跨國企業在有限的資訊下作出艱難決定。

儘管面對此等挑戰，但本公司仍然信心充盈，即使其財務表現可能會受到現時因素的影響，本公司的長期前景仍然良好。本公司董事會（「董事會」）已考慮以下情況及事件：

1. 本集團由 Tan Sri Dr Chen Lip Keong 於 25 年前創立，今年正慶祝其銀禧紀念；
2. 在這二零二零年十年間的開端，本公司已達至 521,000,000 美元的歷史最高純利，對本公司來說是個好預兆；及
3. 這是本集團營運 25 年以來，本公司首次決定向其全體股東以年度高水平派息的形式宣派特別「紅利」。

不論有否爆發冠狀病毒肺炎（本公司認為該事件僅會維持一段短時間），本公司欣然決定建議派付二零一九年下半年期間所產生的純利的 80% 作為末期股息及款項。本公司將於各第六個月期間根據冠狀病毒危機的形勢、全球商業環境及其他因素，檢討、評估及（如適當）修訂其股息宣派政策。

## 業務回顧

柬埔寨經濟於二零一九年持續錄得穩定增長。國際貨幣基金組織預計，其實質國內生產總值於二零一九年及二零二零年分別增長 7.0% 及 6.8%，而通脹率則分別為 2.3% 及 2.5%。（資料來源：國際貨幣基金組織—二零一九年十月世界經濟展望數據庫）。

本集團於本年度持續穩健增長，博彩總收入上升 20% 至 17 億美元，純利上升 33% 至 5.21 億美元。所有業務分部營業額及收入錄得穩定增長的原因如下：

1. **柬埔寨經濟日益增長、政治穩定、外國直接投資及商務遊客人次增加：**穩定的社會經濟及政治環境促進了外國直接投資、強勁的國內投資活動及旅遊業增長。於二零一九年，流入柬埔寨的外國直接投資達 36 億美元，較二零一八年的 32 億美元上升 12%（資料來源：柬埔寨國家銀行《二零一九年宏觀經濟及銀行業進展報告與二零二零年展望》），使其成為二零一九年錄得創紀錄水平外國直接投資的東盟四國之一（資料來源：東盟秘書處及貿發會議）。此外，柬埔寨發展理事會已於二零一九年首十個月批准 268 個投資項目，價值 68 億美元，較二零一八年同期增長 33%。

柬埔寨與中國的密切地緣政治關係及中國的「一帶一路」政策進一步帶動了柬埔寨的商務旅遊。於二零一九年首十一個月，到訪柬埔寨的國際商務旅客量由二零一八年同期的 615,177 名增加 111% 至 1,299,602 名。於二零一九年首十一個月，77% 的商務旅客來自中國。從東南亞國家前往柬埔寨的國際商務旅客量亦迅速增長，來

自泰國、印度尼西亞及馬來西亞的商務旅客人次分別增長 77%、65%及 57%（資源來源：柬埔寨旅遊部）。

外國直接投資、強勁的國內商業活動及商務旅遊的增加幫助帶動旅客到訪 NagaWorld，從而使其營業額增加。此外，期待已久的賭場法預期將於二零二零年內頒佈，進一步加強近年來一直在改善的監管環境。本集團確信能持續受惠於可進一步推動柬埔寨旅遊業增長之長期雙贏的公私營合作計劃

- 2. Naga 2 的貢獻、NagaWorld 綜合娛樂城的吸引力及知名度持續提升：**Naga 2 大幅提升了貴賓廳、大眾博彩及非博彩服務的吸引力、可接待客人數量、質量、種類及範疇，該等服務包括高端博彩及娛樂配套設施，以及同樣具吸引力的非博彩產品/設施，包括水療、劇場、購物、具競爭力的客房及餐飲服務等。於本年度，Naga 2 繼續促進及推動 NagaWorld 綜合設施的客流量以及平均消費支出（尤其是大眾市場分部）的增加。實際上，本年度平均每日大眾市場博彩賭桌收益率增加 27%，可媲美澳門等其他已具規模博彩目的地的綜合度假村。

設於 Naga 2 擁有 2,000 個座位的劇場亦引起關注，而國際演出及活動的舉辦已使博彩及非博彩分部的營業額均有所增長。例如，於二零一九年，NagaWorld 舉辦了創紀錄的世界撲克巡迴賽（於金邊舉辦的首個大型國際撲克比賽），吸引了來自 47 個國家的近 3,000 名參賽者報名參賽。本集團將繼續提高 NagaWorld 綜合設施的博彩及非博彩服務，以滿足客戶的需求，此舉預期將有助本集團營業額的穩定增長。

- 3. 大眾市場增長：**大眾市場一直為本公司在策略上重點關注的市場，該市場持續受惠於柬埔寨遊客人次及旅遊業增長，並繼續支撐 NagaWorld 綜合設施訪客的增長。於本年度，大眾市場分部的博彩總收入增長 31%，並繼續加快增長，導致對本集團收入貢獻的比例上升。柬埔寨地理位置優越，地處經濟增長及旅遊業發展迅速的走廊地帶之中。其作為旅遊目的地的有利位置及良好的國際航班連通網絡使其能夠服務東南亞及北亞（特別是中國）市場。於二零一九年首十一個月，柬埔寨到訪遊客人次持續上升，國際遊客造訪人次增長 8%至 590 萬名遊客。於二零一九年首十一個月，來自中國的遊客人次增長 20%至 220 萬名，並持續為柬埔寨主要遊客來源。來自東南亞國家的遊客人次增長 9%，其中印度尼西亞及泰國（人口合共約 3.42 億人）分別增長 22%及 25%。中國（37%）、越南（14%）及泰國（7%）是柬埔寨的三大遊客來源國，合共佔柬埔寨到訪遊客總數的 58%。從金邊國際機場入境的遊客較同期增加 9%（資料來源：柬埔寨旅遊部）。

柬埔寨亦受惠於每週 894 次的定期入境國際航班（此類航班於二零一八年十二月及二零一三年十二月分別為 877 次及 386 次）。於該等航班中，每週有 415 次航班來自中國城市，包括上海、廣州、成都、杭州等頂級城市。金邊國際機場每週有 499 次定期入境國際航班（較此類航班於二零一八年十二月的班次 460 次有所增長）。該等航班對本年度本集團大眾市場分部的營業額及收入增長作出積極貢獻。

- 4. 貴賓業務增長：**於本年度，本集團貴賓業務量增長乃受惠於持續大量湧入的到訪商務旅客量、遊客以及 NagaWorld 綜合設施的客流量增加所推動，尤其是 Naga 2，客戶要求更高賭桌注碼上限，從而令泥碼增加。於本年度，數家大型澳門中介人已

設立固定基地營運並正式開業，向 NagaWorld 引介貴賓賭客。整體而言，來自東南亞及北亞貴賓客戶的組成仍然非常多元化，而來自中國商務遊客的人數及入住登記人數均日益增加。儘管本年度貴賓泥碼增加 31%，然而本集團管理層繼續採取保守的博彩政策，並與海外中介人保持平剩的溢利激勵計劃。

- 5. 財務優勢及審慎的財務政策：**本公司的市值增長至約 80 億美元（於二零一九年十一月二十日），較二零零六年十月本公司首次公開發售的 4.41 億美元增長逾 18 倍。自上市以來，本公司已派付超過 12 億美元股息。本集團已提升國際經濟形象、吸引外國直接投資、增強旅遊業發展並對柬埔寨的社會經濟發展作出貢獻。於二零一九年，本集團對當地旅遊業國內生產總值貢獻約 27%及對柬埔寨國內生產總值貢獻約 1.2%（資料來源：柬埔寨國家統計局酒店及餐廳分類與本集團二零一八年年報的比較）。

本公司 3 億美元的優先票據獲穆迪投資者服務公司評為「B1」（較柬埔寨主權信用評級高出一級）及獲標普全球評級評為「B+」，而其到期收益率已由二零一八年五月發行時的 9.375%進一步收縮至二零二零年二月十日的 5%，意味著假設以當前收益率進行再融資，每年融資成本節省超過 13,800,000 美元。本公司持續採用以零至較低資產負債水平的審慎財務政策。於二零一九年十二月三十一日，本公司維持淨現金及 0.45 倍的債務/EBITDA 比率。本集團日益增長的市值證明了市場對本集團財務實力、企業管治以及提供世界一流娛樂及酒店產品及服務能力的信心。

- 6. 牌照優勢：**由於對博彩類型、賭桌及電子博彩機的數量、博彩空間、博彩中介人的佣金及回扣並無限制，本集團可以更靈活地隨時優化其營運，包括快速應對市場需求變化的能力並調整其營運以切合客戶的需求。例如，本集團已推出更多休閒博彩及百家樂混合遊戲，以迎合來自中國某些地區的客戶，使我們廣大的客戶群感到舒適和享受。此外，考慮到本集團對柬埔寨社會經濟發展的貢獻，柬埔寨皇家政府已將本集團在金邊經營賭場的獨家經營權延長額外十年，自二零三六年一月一日起生效，直至二零四五年十二月三十一日止。本集團認為，獨家經營權延長至二零四五年可被視為一項長期旅遊基礎設施項目，可為本公司及其股東帶來經常性收入。
- 7. Naga 1 的優化：**首階段優化的 250 間酒店房間已在預算成本之內完成，並於二零一九年年底重投服務，對本年度本集團的營業額增長並無明顯影響。新優化的酒店房間受到客戶的歡迎，因本集團發現該等優化的酒店房間的平均酒店房價及收益有所增加。預計餘下 250 間酒店房間將於二零二零年上半年完成優化，並節省更多費用。本集團相信，Naga 1 優化項目的完成將為 Naga 1 的質量、標準及舒適度作出積極貢獻，從而推動本集團的營業額及收入。

本集團管理層持續採取保守的博彩政策，藉著向中介人提供更多獎勵以減少風險。隨著營運效率提升及執行嚴謹的財務措施，本集團得以將其營運成本維持於合理的低水平。

憑藉本集團強勁的增長勢頭及投資者對本集團未來前景及行業展望的信心，使得本公司成為二零一九年全球表現最佳的博彩股之一。於過往兩年期間（二零一八年至二零一九年），本集團以市值增加及現金股息分派的形式產生約 132%的股東回報。

## NAGA 3 新動向

董事會欣然宣佈，除現任拉斯維加斯的建築規劃師 **Steelman Partners** 外，本公司已委聘芝加哥的 **Skidmore, Owings & Merrill LLP**（「SOM」）。該兩家公司都在評估和完善現有的概念設計（於本公司日期為二零一九年七月二十二日的通函中披露），而有關概念設計可予變動。

SOM 已向本公司提交多個改進方案，當中部分特點概述如下：

1. **Naga 3** 的總建成面積將保持不變，為不少於 **544,801** 平方米。而實際上向柬埔寨政府所提交樓宇文件中的總建築面積為 **589,848** 平方米。根據設計及興建協議，超過 **544,801** 平方米的所有額外面積將由本公司控股股東支付。
2. 預計房間數量將會減少，並由特別的上層平台或上街（由 **SOM** 命名）取代。上層平台或上街將位於 **57** 層，該層將由 **4** 個樓層組成，兩層為貴賓博彩專用層，兩層為大型娛樂區，與新加坡濱海灣的游泳池區相似，可俯瞰浪漫的湄公河及整個城市。
3. **Naga 3** 建築群將由三座大樓組成：一座 **75** 層的大樓與兩座 **61** 層的大樓由上層平台或上街連接。預計 **Naga 3** 將成為金邊天際線上的新地標，**Naga 3** 娛樂綜合設施糅合本集團對環境及社會責任的承擔以及濃厚的柬埔寨設計傳統。該項目由 **SOM** 設計，以「縱向發展都市」為藍圖：從充滿活力及動感的城市生活取得靈感，建設延伸天際的賭場及度假村。
4. 三座大樓坐落於綜合度假村下層平台，全部大樓均由橫向及縱向的「街道」（高架適意橋樑及博彩設施）系統連接，可通過 **Naga Capsule** 外部電梯網絡進入。度假村將為家庭及賓客舉辦各式各樣的活動，包括招待、餐飲、會議及主題樂園區，猶如置身於一個都市。該設計將為柬埔寨以至全世界的城市博彩勝地樹立一個新標準。
5. **SOM** 透過建議興建三座而非五座大樓，完善了最初的整體概念設計。該擬議設計的整體面積與建築面積比率(**FAR**)與前期開發項目相似，但透過採用多用途大樓核心設計，令酒店堆疊起來，從而大幅提高項目的整體混合效率。興建三座而非五座大樓意味著樓梯、服務電梯及總外牆面積較少，天際線亦因而有所改善，且密度較低，外觀亦更為優雅。由於興建三座而非五座大樓，因此建築物之間有更大空間，從而令景觀更為怡人及賓客體驗有所提高。大樓的設計遵循因經濟及建築方面的實際考慮而施加的高度限制（不超過必要高度），且樓層設計合理，可作為高效、優越的度假勝地及博彩設施。
6. 一號大樓為開發項目的錨點及度假區內的標誌性地塊，位於項目的北面，面向公園及城市。該大樓比其他大樓高，以用一家酒店疊在另一家上的設計，打造出具有獨特空中大堂體驗的柬埔寨頂級酒店物業。金邊的全新「城市客房」坐落於一號大樓上方：該地標如金色燈籠，共有四層，將作為重要貴賓博彩用途。該閃亮的特別建築設計被包裹在動態的遮陽裝置中，該裝置可因應日光全天候調整其光圈。在未來，該建築將會是金邊天際線上一個永不停息、不斷閃爍的地標。

7. **Naga 3** 設有適意甲板「街道」，貫穿並橫跨三座酒店大樓，在接待區內加入了意想不到的生活及健康設施，大樓頂層為豪華露天橋 **Parkway**，在天台格架下設有博彩、餐飲及接待區。
8. **Naga Capsule** 電梯在「街道」之間垂直運行，沿著各大樓將賓客運送至不同的「街道」，在電梯內更可飽覽金邊和湄公河交匯處的壯麗景觀。
9. 作為娛樂綜合設施的整體主要項目，**Naga 3** 優先考慮對氣候敏感的建築策略，並將當地生態系統、天然物料、茂密的植物及感官水景交織在一起，形成一個都市綠洲，並將此景觀延伸至鄰近的 **Triangle Park**、**NagaWalk**，以及熱鬧的 **Suramarit Boulevard** 長廊。

隨後，**SOM** 代表於二零一九年十二月九日與項目建築師舉行特別會議。概念設計已獲項目建築師接納。二零一九年十二月十日，**SOM** 代表與項目建築師在高級管理層及其他董事會成員在場的情況下，向本公司全體獨立非執行董事（「獨立非執行董事」）舉行特別簡報。在簡報結束時，概念設計獲全體獨立非執行董事批准。

於 **Naga 3** 的地盤，土壤測試經已完成，並已開始試樁工程。預期於二零二零年下半年開始施工將 8,000 根樁沉降至 60 米。

## 前景

到訪柬埔寨遊客人次持續上升反映柬埔寨因其政治及社會持續穩定，作為知名旅遊地區及投資目的地取得長足發展。預期於二零二零年頒佈的賭場法是柬埔寨為促進投資和旅遊發展再次踏出的重要一步。

柬埔寨是中國「一帶一路」倡議沿線的重要國家，中國仍然為世界最大的出境旅遊市場，根據由中國旅遊研究院及攜程發佈的報告，於二零一八年，中國遊客出境旅遊人次達到近 1.5 億人次，按年增加 14.7%（資料來源：信報財經新聞，二零一九年三月十四日）。本集團已整裝待發，以挖掘來自中國消費浪潮的巨大潛力，預計於二零二零年止中國出境遊客將達到 2 億人次，且於二零二零年止，中國人均國際旅遊消費預計亦超過 2,000 美元，自二零一八年至二零二零年增長 49%（資料來源：中信里昂，二零一七年七月十九日及二零一八年六月十四日）。二零一九年首十一個月到訪柬埔寨的中國遊客約 220 萬人次（主要受商務旅遊帶動），僅佔此潛在良機的一小部分。柬埔寨的目標是到二零二五年吸引至少 550 萬名中國遊客（資料來源：華商日報，二零一九年一月十五日）。

同樣，估計總人口為 6.48 億人的東南亞國家依然是本集團的核心目標市場之一。於二零一九年首十一個月，來自東南亞國家，包括印度尼西亞及泰國到訪柬埔寨的遊客人數分別出現 22% 及 25% 的雙位數增長率。特別是從泰國、印度尼西亞及馬來西亞進入柬埔寨的國際商務旅客人數分別增長 77%、65% 和 57%。

到訪柬埔寨的商務旅客（該等旅客通常擁有更高的可支配收入及更長的平均逗留時間）人數的強勁增長預示著本集團的良好發展前景，特別是一直為本集團所重點關注的大眾市場分部。此亦與 **Naga 3** 的開發相符，其總建築面積約 92% 將用於非博彩活動。

柬埔寨與周邊國家的航班連通性繼續改善。每週直飛柬埔寨的航班從二零一八年十二月的 877 次增至二零一九年十二月的 894 次。作為印度尼西亞與柬埔寨建交 60 週年紀念活動的一部分，金邊與雅加達之間於二零一九年六月開通直飛航班，每週共 7 次直飛航班。隨著預期遊客人數的強勁增長，柬埔寨旅遊部長（Thong Khun 閣下）估計，至二零二八年止，柬埔寨將需新增 100,000 間酒店房間，其中 60,000 間屬豪華高端分部（資料來源：高棉時報，二零一八年九月六日）。鑒於柬埔寨與中國之間密切的地緣政治關係以及來自東南亞國家的商務旅客的持續湧入，本集團看好未來前景，並將繼續鞏固其作為亞洲知名新興綜合渡假村的地位。

本集團的願景是建造全球最大的綜合性多功能娛樂河岸綜合渡假村，將本集團定位為亞太區內具競爭力的博彩巨頭，並鞏固其立足點。本集團目前經營柬埔寨王國及湄公河地區最大的綜合渡假村。

自一九九四年成立以來，本公司一直穩步增長，其市值從二零零六年十月上市的 4.41 億美元增至截至二零一九年十一月二十日約 80 億美元，上升了超過 18 倍。自上市以來，本公司已派付超過 12 億美元股息。本集團提升了國際經濟形象、吸引外國直接投資、增強旅遊業發展並對柬埔寨的社會經濟發展作出貢獻。

本公司賭場牌照的若干主要特點是對賭桌及電子博彩機的數量、博彩空間、博彩中介人的佣金和回扣並無限制。基於位於首都中心的賭場牌照獨家經營權的特性，及過去 24 年於政治穩定、旅遊及經濟持續增長地區的成功營運，本集團就建立 Naga 3 的願景為本集團未來的成功奠下基石，並大幅度提升本集團作為亞洲博彩巨頭的競爭力及立足點。待 Naga 3 按預期於二零二五年順利完成後，Naga 3 至少會將本集團可接待旅客數量提高兩倍。目前預期 Naga 1、Naga 2 及 Naga 3 的 NagaWorld 綜合設施將擁有約 5,000 間酒店房間、1,300 張賭桌及 4,500 台電子博彩機以及多個其他非博彩景點，並預期為世界最大娛樂綜合設施之一。本公司認為，Naga 3 的推出不僅及時，亦為滿足未來需求的解決方案，且為促進本公司未來盈利增長的更可靠方式，特別是在最近 Naga 2 成功崛起之後。

考慮到本集團對柬埔寨社會經濟發展所作貢獻及本集團承諾投資最多約 35 億美元興建及開發 Naga 3 綜合娛樂設施，在 Naga 3 進行開發期間及竣工時，將創造數以千計的職位及令旅客到訪量遞增，從而產生經濟效益，柬埔寨皇家政府將本集團在金邊經營賭場牌照的獨家經營權延長額外十年，自二零三六年一月一日起至二零四五年十二月三十一日止，此乃幫助本集團進一步提升其取得穩定增長及提供令人印象深刻及不斷進步的財務業績的能力。

管理層對本集團未來的業務前景深感樂觀。Naga 1、Naga 2 及 Naga 3 位於金邊市，毗鄰亞洲最大的河流之一，浪漫而神秘的湄公河。此激勵並鼓勵本公司開發全球最大的河岸綜合渡假村，其品質標準將與該地區其他知名的綜合渡假村相媲美，進而提升本集團作為亞洲博彩翹楚之一的競爭力。

基於位於首都中心的獨家賭場的獨特性及過去 24 年於政治穩定、旅遊及經濟增長地區的成功營運，預期 Naga 1、Naga 2 及 Naga 3 之 NagaWorld 綜合設施將令本集團

成為亞太地區的區域性大型博彩勝地之一，有望為本公司及其股東帶來穩定的持續收入。

###

### 關於金界控股有限公司

金界控股有限公司於二零零六年十月在香港聯合交易所上市（港交所股份代號：3918）。金界控股的全資附屬公司 NagaWorld Ltd. 成立於一九九四年，擁有、管理並經營柬埔寨王國首都金邊市唯一的一座世界級綜合娛樂及休閒綜合設施，持有為期 70 年的賭場牌照(一九九五年至二零六五年)，並擁有為期約 51 年的賭場獨家經營權（一九九五年至二零四五年）。金界控股有限公司獲納入於二零一一年九月五日推出的恒生外國公司綜合指數及恒生環球綜合指數。於二零一八年九月十日，本集團獲納入恒生綜合大中型股指數成份股。

如有垂詢，請聯絡偉達公共關係顧問：

梁瑞筠

+852 2894 6225

ada.leung@hkstrategies.com

歐陽志軒

+852 2894 6255

geffron.auyeung@hkstrategies.com