

# 主席及行政總裁報告



Timothy Patrick McNally  
主席



Tan Sri Dr Chen Lip Keong  
行政總裁

致本公司各股東：

## 柬埔寨與金界控股的歷史性時刻

二零零六年十月十九日，董事會與本公司股東見證金界控股有限公司（「本公司」或「金界控股」）透過首次公開招股（「首次公開發售」）在香港聯合交易所有限公司（「聯交所」）主板上市。金界控股為首間透過首次公開招股在聯交所上市的博彩及娛樂公司，並於柬埔寨經營業務。對本公司來說，這稱得上是一個歷史性里程碑，亦象徵著柬埔寨將會振翅高飛。我們十分感謝參與首次公開發售的所有專業人士在上市過程中各展所長，竭盡所能完成此項備受矚目的上市計劃。

## 博彩牌照

本公司管理及經營柬埔寨首都金邊市內的唯一持牌賭場。本公司獲發的賭場牌照有效期由一九九五年一月二日起計為期70年，首41年獲授權於金邊市四周獨家經營賭場。許多業界人士均認為，本公司獲發的賭場牌照的年期與獨家性屬亞洲區博彩業罕見。

透過首次公開發售，本公司藉著發行575,000,000股每股發售價1.43港元的股份予投資者籌集所得款項總額逾822,000,000港元，首次公開發售的公開招股部份獲超額認購118倍。

## 政局穩定及經濟持續發展

由一九九五年至二零零五年期間，到訪柬埔寨的旅客人數按複合年增長率計算增長25.28%。二零零六年到訪柬埔寨的旅客人數上升至170萬人，當中約有50萬名旅客到訪金邊市。柬埔寨的政治、經濟和社會狀況日趨穩定，金界控股定能從中受惠。柬埔寨為君主立憲國家，實施多黨民主制度，亦是聯合國、世界貿易組織、東南亞國家聯盟（「東盟」）及亞太反洗黑錢組織成員國。柬埔寨政府由亞洲區內任期最長的領導人之一——總理洪森領導，在其執政下政治局勢穩定，一九九九年至二零零四年期間錄得平均每年國內生產總值增長約7%。二零零五年及二零零六年的國內生產總值增長分別為13.4%及10.4%（資料來源：國際貨幣基金組織）。

# 主席及行政總裁報告

二零零七年二月二十四日在倫敦出版的《經濟學人》第382期第8517份第61頁的內容指：「…這是該國旅遊業發展興旺的主要吸引力。一九九三年，聯合國倡議進行選舉，標誌內戰告一段落，而紅色高棉政權亦隨之瓦解，柬埔寨當時僅有154,000名海外旅客。去年到訪柬埔寨的旅客人數達170萬人，較對上一年增加20%，旅客花費接近10億美元，相當於政府全數稅收的兩倍。從建造到金融服務百業興旺。去年的整體經濟增長遠較預期為佳，增長率達到10.5%。雖然過程緩慢，但柬埔寨肯定會重新振作。最近在柬埔寨海岸附近發現豐富的石油和天然氣儲藏量，柬埔寨的前景將更加光明。」

## 金邊市的旅遊業及博彩業

金界控股一直協助推動增加到訪金邊市的旅客人數，使柬埔寨賺取旅遊收益。

在金邊市的眾多旅遊點中，NagaWorld是旅客到訪首都行程中的必到之處。二零零六年，金界控股接待大約13,115名以賭團賭客身份到訪的旅客，而在二零零六年到訪金邊市的全部50萬名旅客中，更有無數旅客曾到賭場大廳耍樂。二零零六年共有約170萬名旅客到訪柬埔寨（資料來源：柬埔寨旅遊部）。

鑑於上述原因及由於柬埔寨近年在政治、經濟、文化及社會各方面均有所發展及改善，金界控股對旅遊業的前景與發展潛力感到十分樂觀。透過政府和公眾參與計劃，金界控股將繼續與金邊市政府(Ministry of Phnom Penh)緊密合作，務求締造雙贏局面，全力推廣世界知名景點吳哥窟所在地暹粒古城的旅遊業，同時在與其他政府機構共同推廣金邊市旅遊業方面擔當舉足輕重的角色。

金界控股現正與柬埔寨旅遊部及金邊市政府進行更深入討論，制定一項五管齊下的策略，開發更多旅遊景點，舉辦更多旅遊相關活動，並增加前往首都航班，以促進金邊的旅遊業。我們銳意在亞洲各主要城市及金界控股擁有現有及潛在客戶群的城市所舉辦的旅遊業推廣活動中擔任柬埔寨政府的官方旅遊代表，共同推廣柬埔寨的旅遊業。

## 成功要素

- 上下團結、高瞻遠矚、積極進取及經驗豐富的管理團隊
- 以行之有效的管理方法於低成本的營商環境下經營專營業務
- 稅率低及勞工成本低廉，且與政府關係良好
- NagaWorld位於金邊市的優越地點，距金邊國際機場約25分鐘車程，來往亞洲各大城市十分方便
- 以區內收入較穩定的中型賭客為對象

## 財務回顧

- 收入增加32.9%至85,400,000美元
- 純利增加30.8%至32,600,000美元
- 毛利率由61.8%減少至59.6%
- 儘管產生大筆首次公開發售相關費用、保險及賭場牌照攤銷費用，純利率由38.8%減少至38.2%
- 淨贏率為3.0% (按泥碼差額計) 或17.5% (按收入除以泥碼金額計)
- 財政狀況穩健，資產淨值為235,900,000美元、現金淨額為78,300,000美元及無負債



## 營運回顧

- 共有**44**張賭桌營運中，其中**22**張賭桌設於賭廳及另外**22**張賭桌設於大廳
- 共有**13,115**名賭團賭客
- **41**名活躍賭團經紀及**7**名優惠價計劃經紀
- 賭團賭客質素提升，每名賭客平均泥碼金額由**15,800**美元增至**22,900**美元
- 每名賭團的賭客費用維持於**400**美元
- 賭團費用由泥碼差額的**0.50%**減少至**0.30%**
- 於二零零六年底在**5**樓及**6**樓開設額外**40**張賭桌
- 重組及加強市場推廣部門
- **60**間酒店客房於二零零六年底落成及另外**157**間客房將於二零零七年上半年前落成
- 娛樂城南座的**5**樓及**6**樓已於二零零六年底落成

## 亞洲博彩業展望

柬埔寨金邊市深受亞洲的「博彩文化」薰陶，將客戶層伸展至最鄰近國家僅需約五小時航程，地區內的人口達**30**億。亞洲博彩市場可與擁有約**3**億人口及多個著名賭場景點，如內華達州拉斯維加斯、大西洋城地區、印第安人保留區賭場地區及密西西比州地區賭場的美國大陸媲美。

於北亞地區，澳門可算是區內比較著名與發展成熟的博彩目的地。澳門博彩業於二零零二年開放市場，現時澳門有三個主要賭場特許營辦商及另外三個分特許營辦商。澳門更有許多以拉斯維加斯為業務基地的大型賭場營辦商加入賭場市場一較高下，目前共有約**24**家賭場在營運中。

東南亞地區人口總數達到**5.5**億人，合併國內生產總值約為**8,670**億美元，區內有三個著名的博彩目的地，分別為菲律賓境內由政府機構PagCor經營的賭場，及另外兩個由上市公司擁有的賭場，即位於馬來西亞的雲頂高原及位於柬埔寨的金界控股。各個賭場集團均有本身的客戶來源、客戶類別、市場推廣手法、獨特的客戶財政狀況與文化背景及管理風險。

由於亞洲區內有多個博彩目的地為賭客提供博彩服務，每個博彩目的地本身須擁有獨一無二的吸引力及針對當地市場及各亞洲地區市場旅遊博彩人士的博彩方案。

由於柬埔寨政府實行「開放航空權」政策，來往金邊市及區內其他主要城市的航班班次已增加至每星期**147**班，且班次仍在不斷增加。於兩小時三十分航程內接觸**18**億人口（中國及東南亞）及於約五小時航程內接觸**30**億人口（包括東亞及印度），加上本身已確立的泰國及越南市場的經濟不斷蓬勃發展，兩地合共人口最少達**1.5**億人，彼等全年合併的國內生產總值達**2,290**億美元。金界控股開拓了本身的特定市場。





金界控股以行之有效的管理方式，於金邊這個低經營成本的城市，獨家經營賭場40年。我們已成功吸引了區內一群中型客戶且建立了具規模的博彩業務。

與許多其他公司相比，較便宜的勞工成本與低稅率為金界控股提供更具競爭力的成本優勢，使金界控股能夠支付較吸引的佣金予賭團經紀。

此外，投資成本低、並無負債，加上保守的博彩風險管理措施，令盈利保持穩定。

董事會認為，金界控股現時有不同類別或界別的客戶，而彼等的資金實力不同，博彩喜好亦因人而異。視乎本身的資金及風險規避水平，賭場營辦商可鎖定其首選的客戶群。對金界控股來說，我們旨在透過將存入中等水平泥碼金額的中層賭客定為目標客戶，在維持收入增長及收入穩定性兩者之間取得平衡。

作為亞洲區內首間透過進行首次公開招股在香港上市、堅守良好企業管治承諾及執行嚴格反洗黑錢（「反洗黑錢」）內部監控的博彩業營運商，金界控股成功喚起市場廣泛關注及增加客戶信心。於二零零六財政年度內，其賭客質素亦有所提升，泥碼金額及泥碼差額兩者均錄得增長。

待NagaWorld於二零零七年底全面開放後，NagaWorld將成為一個世界級博彩目的地，與區內眾多其他賭場一樣提供近似的休閒、康樂及娛樂設施，只是在規模上有所分別。世界級文化遺產

吳哥窟遺址是柬埔寨境內一個旅遊景點，旅客在到訪時，可親身體驗感受古代文化歷史的獨有樂趣。

在經濟持續增長及人均國內生產總值增加刺激下，亞洲賭場業的開放勢頭將會持續下去。區內的旅遊業會因蓬勃的娛樂博彩業而得到更有力的支持。博彩業的發展意味著政府更加認同博彩營辦商，明白發揚亞洲的「博彩文化」需要更多人力資源、更多機會與認識以及更多業內人士共同參與。

## NagaWorld在亞洲

值得強調的是，東南亞區內有三個著名的博彩目的地，分別為菲律賓境內由政府機構PagCor發牌經營的賭場、馬來西亞的雲頂高原及柬埔寨的NagaWorld，所覆蓋博彩市場的人口約達5.5億人，合併國內生產總值為8,670億美元，而金界控股擁有鄰國泰國與越南形成的直接客戶來源，泰國與越南的人口約達1.5億人，合併國內生產總值為2,290億美元，且會順利在中國、馬來西亞及新加坡三地的傳統市場上爭取更大市場份額。

與此同時，金界控股的業務模式為吸引區內的中型賭客、設定較低的賭桌下注金額、為顧客提供尊貴客戶服務，金界控股在區內擁有本身的獨特市場。

# 主席及行政總裁報告

金界控股對有更美好前景感到樂觀，箇中多個原因載列如下：

1. 值得注意的是，金界控股於二零零六年錄得的收入主要源自到訪不設酒店房間、娛樂及其他康樂設施的賭場的熱衷賭客。

本集團對於新設施在不同時間完成並投入服務，帶動收入持續上升充滿信心。

2. 為維持穩定的盈利，賭場一直著重透過限制每張賭桌的下注金額至18,000美元，以吸引平均泥碼金額約為每人15,800美元的中型賭客。二零零六年，本集團的平均泥碼金額上升至22,900美元，賭團賭客押按的泥碼差額亦增加。

本集團採取的策略是逐步將賭桌下注金額調高至35,000美元至50,000美元。本集團有信心，開設更多賭桌下注金額較高的賭桌可以令收入與每日賭桌淨收入提高，與此同時，本集團盈利的穩定性不會因此受到不利影響。

3. 本集團有能力，於需要時，擴充賭桌數目。本集團賭場的賭桌數目與博彩遊戲種類均不受限制。就規劃而言，本集團於娛樂城南北兩座8個樓層的每層標示預留空間放置20張賭桌，即表示娛樂城(不包括酒店大樓)最多可容納的賭桌總數達到320張。誠如售股章程所披露及就實行而言，於二零零七年底，本集團將會於NagaWorld賭城的娛樂城及酒店大樓提供176張賭桌。此外，本集團在不斷增加賭桌數目之同時，亦即將推出其他種類的博彩遊戲，滿足不同客戶需求。

4. 為密切監察本集團賭場內的賭桌得到妥善監管，本集團的賭場已推行至少七項不同計劃。這些計劃迎合來自東南亞多個地區及中國客戶的不同需要與風險管理。除了為中型賭客而設的傳統賭團經紀計劃外，本集團亦推出本地旅客計劃、為

持外國護照柬埔寨人士而設的金邊市計劃、為越南旅客而設的Vietnam Ground Program、為泰國賭客而設的特別獎勵計劃、為馬來西亞人士而設的小型賭團經紀計劃，以及為吸引中國賭客而設的贈送計劃。這些計劃會時有變化，並會因應客戶需求改變而有所不同。

5. 密切監督造價約90,500,000美元的NagaWorld按預算完成，這樣可使本集團得以妥善控制NagaWorld的資本承擔，與區內其他賭場的投資成本額比較，本集團享有更大成本優勢。NagaWorld於二零零七年底全面完工時，本集團將擁有508間客房，除規模與面積各有不同外，NagaWorld提供的基本娛樂及康樂設施與眾多其他國際級賭場基本上相同。
6. 柬埔寨經濟發展迅速，二零零五年及二零零六年分別錄得國內生產總值增長達13.4%及10.4%，人均國民生產總值收入由二零零一年125美元增至二零零五年500美元。由於經濟急速發展，於金邊市擁有獨家經營權的金界控股前景一片美好，且金界控股沒有任何負債。本集團的賭場亦位於亞洲區內其中一個經濟增長最高的地方。

## 奮勇向前—目標、定位和塑造品牌

本集團期望，金邊市的博彩收入將會佔全球博彩收入中的一小部分。本集團此刻採取的策略為用心專注。用心專注於現有博彩業務及以NagaWorld作為位於東盟城市心臟地帶的主要賭場的條件，從現有業務／地點爭取更多價值。NagaWorld的所有設施將於二零零七年底落成，讓本集團得以邁步向前及從中受惠，本集團可依賴柬埔寨的蓬勃發展大展拳腳。

# 主席及行政總裁報告

為爭取更多價值，本集團採取了四管齊下的策略：

1. 把握因本集團在歷史悠久且信譽昭著的證券交易所完成首次公開發售而得以提高的知名度及對本集團增進的信心，不但在發展迅速的印度支那地區，同時亦在亞洲創造一個鮮明兼可信賴的國際五星級博彩娛樂城品牌。
2. 進軍越南及泰國等鄰近市場，同時嘗試於中國、馬來西亞及新加坡等傳統市場擴大市場佔有率。
3. 利用簡單稅制的優勢，為本集團的經紀帶來更多利益，讓彼等以本集團賭場「共同擁有人」的身份分享成果，同時逐步增加賭桌數目及提高賭桌下注金額。
4. 展望未來，採納一項專注五個發展方向的策略，可望與旅遊局及金邊市政府共同締造雙贏的合作夥伴關係，以吸引更多來自鄰近國家的客戶。

金界控股的願景是繼續向前發展，並會把握亞洲博彩業開放此一大好機會，特別是於泰國與越南的博彩業開放中力爭上游。同時，金界控股將為其成為印度支那地區的世界級賭場建立穩固基礎及地位，勵行強而有力的企業管治，並從泰國與越南等鄰近國家的迅速發展經濟中獲取最大利益。與此同時，企業方針為於其新加坡、馬來西亞及特別是中國等傳統市場上爭取更大市場份額，在中國，金界控股會將收入介乎100,000美元至1,000,000美元的600萬中國人口鎖定為目標客戶，而未來數年來自中國的訪客人數將會大幅上升。

## 本集團對企業管治的持續承諾

高水平的企業管治是本集團的優先要務。本集團已採用及遵守企業管治常規守則載列的守則條文。此外，本集團已委聘獨立專業

人士審核本公司及其附屬公司（「本集團」）針對反洗黑錢的內部監控措施及評估在柬埔寨投資的風險。經省閱有關人士提交的報告及與審核委員會進行討論後，董事認為，本集團的內部監控措施已有效落實。

## 社會責任

金界控股是柬埔寨紅十字會的贊助人。本公司打算與其中一間世界最著名廣告公司攜手舉辦更多活動推動慈善計劃，促進柬埔寨的慈善事業。

金界控股最近獲金邊市政府批准進行一項雙贏發展工程，就是改善及美化NagaWorld前的公眾花園，這項工程讓本集團得以為當地市民與旅客的利益與歡樂盡一分力，同時亦可為NagaWorld打造一個世界級賭場的大門口。

金界控股最近亦推出金界控股獎學金計劃，資助合資格的柬埔寨國民到海外繼續升學。

金界控股在柬埔寨組成及營辦NagaCorp FC Club參加國家隊，積極推廣足球這一項在當地非常普及的運動，由此可見，金界控股十分著重當地的青少年發展。

## 致謝

最後，董事會謹此對本集團股東、供應商及客戶一直以來的支持表示謝意。董事會亦謹此對充滿熱誠的員工在過去一年對本集團取得成就所作出的貢獻致謝。

主席

Timothy Patrick McNally

行政總裁

Tan Sri Dr Chen Lip Keong

香港

二零零七年三月二十三日







進入多姿多采  
的娛樂世界