

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的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



**NAGACORP**

金界控股有限公司

**NAGACORP LTD.**

**金界控股有限公司**

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號：3918

## 自願性公告

### 延長獨家經營權至二零四五年

金界控股有限公司（「**金界控股**」或「**本公司**」，連同其附屬公司統稱「**本集團**」）董事會（「**董事會**」）欣然宣佈，柬埔寨皇家政府（「**柬埔寨皇家政府**」）與Ariston Sdn. Bhd.（「**投資者**」）（一家於馬來西亞註冊成立的公司，為金界控股的全資附屬公司）於二零一九年十一月十九日簽訂有關進一步延長獨家經營權的第二份增補協議（「**該協議**」）。根據該協議的條款，本公司透過其全資附屬公司獲發牌照在柬埔寨經營賭場70年，該期限於二零六五年屆滿。在這70年期間，本集團擁有可在柬埔寨金邊方圓200公里範圍內經營賭場（東越邊境地區、Bokor、Kirirom Mountains及Sihanoukville除外）至二零三五年的獨家經營權，現已延長額外10年，由二零三六年一月一日起直至二零四五年十二月三十一日。

此乃本公司作出的自願性公告，以告知本公司股東及潛在投資者本集團的最新業務發展。

本公司股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務請謹慎行事，不應過分依賴該等資料。

## 緒言

根據投資者與柬埔寨皇家政府訂立日期為一九九五年一月二日的Sihanoukville發展協議（「**Sihanoukville發展協議**」）（經日期為二零零零年二月二日的補充Sihanoukville發展協議（「**補充Sihanoukville發展協議**」）及日期為二零零五年八月十二日的增補協議（「**增補協議**」）修訂），本公司透過其全資附屬公司獲發牌照在柬埔寨經營賭場70年，該期限於二零六五年屆滿。在這70年期間，本集團擁有直至二零三五年的獨家經營權，可在柬埔寨金邊方圓200公里範圍內經營賭場（東越邊境地區、Bokor、Kirirom Mountains及Sihanoukville除外）。

## 該協議

透過於二零一九年十一月十九日訂立該協議，柬埔寨皇家政府在考慮到以下各項後，已向投資者授予在柬埔寨金邊方圓200公里範圍內（東越邊境地區、Bokor、Kirirom Mountains及Sihanoukville除外）經營賭場博彩活動的獨家權利額外10年，由二零三六年一月一日直至二零四五年十二月三十一日：

1. 金界控股近期公佈承諾投資最多約35億美元興建及開發Naga 3綜合娛樂設施，在Naga 3項目進行開發期間及結束時，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；
2. 簽訂該協議後，投資者已支付1千萬美元（10,000,000美元）予柬埔寨皇家政府（以向柬埔寨經濟及財政部銀行賬戶付款的方式）；及
3. 投資者將每年支付3百萬美元（3,000,000美元）予柬埔寨皇家政府（以向柬埔寨經濟及財政部銀行賬戶付款的方式），由二零三六年一月一日起直至二零四五年十二月底，為期10年。

## 所有協議均具有法律效力

該協議確認柬埔寨皇家政府與投資者已簽訂日期為一九九五年一月二日的Sihanoukville發展協議（「**Sihanoukville發展協議**」）（經日期為二零零零年二月二日的補充Sihanoukville發展協議（「**補充Sihanoukville發展協議**」）及日期為二零零五年八月十二日的增補協議（「**增補協議**」）修訂）。

## 管理層討論及分析

本公司認為，該協議的簽署及延長獨家經營權至二零四五年可被視為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，理由如下：

### 本集團的願景

本集團的願景（「**願景**」）是建造全球最大的綜合多功能娛樂河岸綜合渡假村，將本集團定位為亞太區內的另一個博彩巨頭，憑藉本集團的競爭力進一步鞏固其立足點。

本公司透過其全資附屬公司獲發牌照在柬埔寨經營賭場70年，該期限於二零六五年屆滿。在這70年期間，本集團擁有直至二零三五年的獨家經營權（其現已根據該協議延長至二零四五年），可在柬埔寨金邊方圓200公里範圍內經營賭場（東越邊境地區、Bokor、Kirirom Mountains及Sihanoukville除外）。該獨特的地位有助本集團獲得了穩定的增長並達致不斷提升的財務業績。截至二零一八年十二月三十一日止年度，本集團錄得博彩總收入14億美元、EBITDA 5.12億美元及純利3.91億美元。於二零一三年至二零一八年期間，本集團的EBITDA按複合年增長率（「**複合年增長率**」）提升約24.4%，截至二零一九年九月三十日止九個月，本集團錄得20%的博彩總收入增長。

賭場牌照的若干主要特點是：對賭桌及電子博彩機（「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，每一項都使本公司可隨着時間的推移靈活地優化其營運。

本公司擁有成功的往績記錄，開發了柬埔寨首間綜合酒店式賭場Naga 1、柬埔寨首個地下購物中心NagaCity步行街以及柬埔寨最先進的酒店式賭場Naga 2。NagaWorld策略性地坐落於柬埔寨首都金邊（策略性地位於亞洲），為金邊唯一的一家賭場。Naga 3項目的開發及按計劃於二零二五年竣工令本集團得以進一步利用本集團持有獨家博彩牌照至二零四五年所帶來的有利競爭地位。Naga 3項目竣工後，Naga 1、Naga 2及Naga 3預計將成為全球最大的河岸綜合渡假村，進一步鞏固本公司作為亞洲地區綜合博彩及娛樂渡假村巨頭的地位。

基於位於首都市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NagaWorld 1 (Naga 1)、NagaWorld 2 (Naga 2)及NagaWorld 3 (Naga 3)之NagaWorld綜合設施將令本集團成為亞洲博彩巨頭之一。

## 過往財務業績

本集團於柬埔寨王國及湄公河地區經營規模最大的綜合渡假勝地。自一九九四年成立以來，NagaWorld一直穩步增長，自本公司於二零零六年十月上市以來，市值由4.41億美元上升了超過17倍至截至二零一九年十一月十九日約78.5億美元。自上市以來，本公司已派付超過10億美元股息。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。於二零一八年，本集團為柬埔寨貢獻了約29%的當地旅遊業國內生產總值的增長及約1.3%的國內生產總值（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）。

## 柬埔寨經濟持續增長

經過廿多年的強勁經濟增長後，柬埔寨已實現了較低的中等收入水平，二零一七年的人均國民總收入達到1,230美元（資料來源：世界銀行）。現時估計柬埔寨的國內生產總值於二零一七年至二零二二年將增長7.2%，而東南亞其他市場的平均國內生產總值增長率預計為5.0%。預期增長可望於中期內保持強勁。柬埔寨經濟增長的主要推動力是旅遊業，二零一七年對柬埔寨整體國內生產總值的貢獻為28億美元，或13%（資料來源：全球市場顧問，二零一八年四月）。於二零一八年，柬埔寨遊客人數增加了11%，達620萬人次。通過金邊國際機場抵達的訪客於二零一八年期間增加了37%，達190萬人次。中國到訪柬埔寨的遊客增長率最高，增長了67%，達逾200萬人次，佔二零一八年到訪柬埔寨遊客總數的33%（二零一七年



為22%)。至二零二五年，預計至少有550萬中國遊客來到柬埔寨。柬埔寨目前受惠於每週877次的定期國際航班(二零一三年十二月此類航班為386次)。該等航班中，每週有413次航班來自中國城市，如上海、廣州、深圳及香港。柬埔寨旅遊部估計，於二零二五年年底，柬埔寨將每年接待1,200萬名國際遊客，其中550萬人將來自中國，390萬人將於金邊國際機場抵達(資料來源：柬埔寨旅遊部)。柬埔寨是中國「一帶一路」倡議沿線的重要國家，與二零一七年的22%相比，二零一八年中國遊客到訪柬埔寨的數量佔柬埔寨國際入境到訪總量的比例增至33%(資料來源：柬埔寨旅遊部)。

新一屆政府於二零一八年九月六日順利正式組建，展開另外為期五年任期，提供持續政治穩定、社會保障、旅遊業及經濟發展的營運環境。預期中的賭場法預計將於二零二零年初頒佈，進一步加強近年來一直不斷改善的監管環境。

本公司認為，金邊市位處經濟快速增長及旅遊業迅速發展的走廊中樞。它作為旅遊勝地的優越地理位置，加上其連通優勢及國際航班網絡，有助接待東南亞及北亞(尤其是中國)市場。

## 前景

亞洲及柬埔寨的博彩業預計將繼續增長，其中亞洲的博彩總收入於二零一七年達到446億美元，預計於二零二零年止將進一步以16%的複合年增長率增至591億美元。預計柬埔寨博彩業將以更快的36%複合年增長率加速增長，博彩總收入將由二零一七年的9億美元增至二零二零年的23億美元(資料來源：全球市場顧問，二零一八年四月)。

本集團預計延長獨家經營權將帶來下述短期至長期利益：

### 1. 短期(二零一九年至二零二五年)

本公司過去多年的營運一直貫徹執行審慎財務政策，將債務佔股權比率維持於零至較低水平。基於此項原因及僅供說明用途，本公司應採取審慎方針，並根據以市場為基礎最具透明度的審慎方法列示二零一九年至二零二五年說明性現金流量表。如穆迪投資者服務公司根據本公司的數據發出日期為二零一九年四月十八日的信用意見所示，預計直至二零二零年本公司的收益將增長約10%。除非有不可預知的情況，否則本公司對於二零一八年至二零二五年底期間可實現10%的收益增長率的增長前景有信心，理由如下：

- i 自一九九四年成立以來，NagaWorld一直在穩步增長，其市值從二零零六年十月本公司上市起為4.41億美元增至截至二零一九年十一月十九日約達78.5億美元，增長了17倍以上。過去每年的財務狀況和年度增長率均有所上升，足以證明本公司在困難及好景氣時期的表現；

- ii 於二零一八年，本集團為柬埔寨貢獻了約29%的當地旅遊業國內生產總值的增長及約1.3%的國內生產總值(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相比)。國際貨幣基金組織預測未來六年柬埔寨的國內生產總值可維持在6至6.8%的水平(資料來源：國際貨幣基金組織世界經濟展望，二零一九年四月)。柬埔寨已達到較低中等收入水平，二零一七年人均國民總收入達到1,230美元。在服裝出口和旅遊業的推動下，柬埔寨在一九九五年至二零一七年間保持了7.7%的平均增長率，令該國成為全球增速排名第六的經濟體。由於全球需求在二零一八年達到峰值，預計經濟增長率將達到7%，而二零一七年為6.9%；
- iii 柬埔寨經濟增長的主要推動力是旅遊業，旅遊業於二零一七年對柬埔寨整體國內生產總值的貢獻為28億美元，或13%(資料來源：全球市場顧問，二零一八年四月)。於二零一八年，柬埔寨遊客人數增加了11%，達620萬人次。通過金邊國際機場抵達的訪客於二零一八年期間增加了37%，達190萬人次。中國到訪柬埔寨的遊客增長率最高，增長了67%，達逾200萬人次，佔二零一八年到訪柬埔寨遊客總數的33%(二零一七年為22%)。至二零二五年，預計至少有550萬中國遊客將來到柬埔寨。柬埔寨目前受惠於每週877次的定期國際航班(二零一三年十二月此類航班為386次)。該等航班中，每週有413次航班來自中國城市，如上海、廣州、深圳及香港。柬埔寨旅遊部估計，於二零二五年年底，柬埔寨將每年接待1,200萬名國際遊客，其中550萬人將來自中國，390萬人將於金邊國際機場抵達(資料來源：柬埔寨旅遊部)；及
- iv 與中國密切的地緣政治關係有助於推動柬埔寨經濟及旅遊業的增長。中國的「一帶一路」倡議帶來了大量的商務訪客，從而促進近年來金邊市內建築業的繁榮以及柬埔寨整體旅遊業和其他業務的增長。

以下二零一九年至二零二五年說明性現金流量表不釋自明，僅供說明用途，為清晰起見，此說明純屬假設，實際上並不能反映本公司的預期業績，故此應詮釋為：

千美元 (倘並無訂明)	實際								說明性現金流量		總計
	二零一八年	二零一九年	二零二零年	二零二一年	二零二二年	二零二三年	二零二四年	二零二五年	二零一九年	至二零二五年	
按10%的年收益 增長率計： 派付股息後現金 流量淨額	249,211	64,062	221,353	247,633	276,503	308,222	343,079	381,388	1,842,240		
期末本公司的 現金結餘	392,977	457,039	678,392	926,025	1,202,528	1,510,750	1,853,829	2,235,217			

上述說明性資料乃基於二零一九年至二零二五年期間的關鍵假設作出：

- (a) 預期收益增長可維持在10%的年增長率；
- (b) 預期一般及行政開支按8%的年增長率增長；
- (c) 預期年度維修資本開支上限為5千萬美元；
- (d) 二零一九財政年度翻修Naga 1的一次性資本開支為1.5億美元；
- (e) 派息水平乃根據過去多個年度所派付的股息按可分派淨利潤的60%計算，為供說明故假設二零一九年至二零二五年期間每年可維持相同百分比；
- (f) 假設每年按年度利息成本9.375%維持3億美元的固定債務金額；及
- (g) 預期所借入現金款項3億美元的年度投資回報率為2.5%。

根據上述所載假設，本公司相信截至二零二五年十二月三十一日止年度的總計現金流量淨額可達到18.42億美元。上文第(a)至(g)項所作假設僅作說明用途，本公司對該等假設的準確性及完整性或可靠性概不發表任何聲明。

## 2. 長期(二零二五年至二零四五年)

- 2.1 待Naga 3按預期於二零二五年順利完成後，預料Naga 3至少會將本集團接待旅客的能力提高兩倍。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，將繼續主導柬埔寨博彩市場，及預期中的整個湄公河地區。按下表(僅供說明)所列示，預期NagaWorld綜合設施為世界最大娛樂綜合設施之一。

## 可比較全球博彩同業

	賭桌	角子機	酒店房間
金沙中國	1,820	5,080	12,199
<b>NagaWorld綜合設施*</b>	<b>1,300</b>	<b>4,500</b>	<b>5,000</b>
銀河娛樂	1,109	2,040	4,420
雲頂世界	742	4,500	10,500
永利澳門	649	1,969	2,714
濱海灣金沙	599	2,500	2,524
聖淘沙名勝世界	560	2,500	2,094
拉斯維加斯金沙	240	1,870	7,092
永利拉斯維加斯	237	1,822	2,716

\* 此等數字為近似值並可作出改動。

(資料來源：多家公司的財務報告、網站及研究報告)

2.2 預期期內經營環境將繼續為政治穩定、國內生產總值增長及旅遊增長，相對繁榮的發展中國家、更為成熟的監管體制（包括即將於二零二零年通過的賭場法）。

2.3 NagaWorld綜合設施將使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。

## 免責聲明

本公告載有「預計」、「相信」、「擬」、「估計」、「預期」、「計劃」等詞彙、相同含意詞彙以及涉及未來數年事件的預測財務說明。所有陳述及二零一九年至二零二五年說明性現金流量表包括：

- (a) 未來業務的任何財務狀況、業務策略、計劃及管理目標（包括與本集團業務、項目及服務有關的發展計劃及目標）；及
- (b) 願景並非前瞻性陳述，應詮釋為純屬擬訂的公司意向和計劃，當中涉及已知及未知風險、不確定因素及其他重要因素，均可能導致本集團的實際業績、表現或績效與此等非前瞻性陳述所表達或暗示的未來業績、表現或績效出現重大差異。本公告所述的非前瞻性陳述乃根據有關本集團目前及未來業務策略及本集團日後所處營運環境等多項假設而作出。本集團（包括董事）共同及個別明確表示，不會對本公告所載非有意的非前瞻性陳述承擔任何義務或責任。

本公告所載資料並不構成或組成認購或購買本公司證券的要約、邀請或勸誘的一部分，亦不應被詮釋為認購或購買本公司證券的要約、邀請或勸誘。

此乃本公司作出的自願性公告，以告知本公司股東及潛在投資者本集團的最新業務發展。本公司股東及潛在投資者謹請注意，公司意向及未來經營計劃會根據多項原因及其他預期以外及不可控制的原因作出修訂及進一步完善，而非以經本公司核數師審核或審閱的任何數據或資料為基準。

本公司股東及潛在投資者在買賣本公司證券時務請謹慎行事，不應過分依賴該等資料。

承董事會命  
金界控股有限公司  
公司秘書  
林綺蓮

香港，二零一九年十一月十九日

於本公告日期，本公司董事為：

執行董事

Tan Sri Dr Chen Lip Keong、Philip Lee Wai Tuck及曾羽鋒

非執行董事

Timothy Patrick McNally

獨立非執行董事

Lim Mun Kee、Michael Lai Kai Jin及Leong Choong Wah

本公告刊載於本公司網站[www.nagacorp.com](http://www.nagacorp.com)及香港交易及結算所有限公司網站[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)。