

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。



AMAX INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED 奧瑪仕國際控股有限公司

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：959)

- (1)有關租賃協議之持續關連交易；
- (2)有關轉讓於柬埔寨的賭枱業務權利之
主要及關連交易；
- (3)有關出售本集團於FORENZIA ENTERPRISES LIMITED
全部股權之主要及關連交易
及(4)委任獨立財務顧問

租賃協議及轉讓協議

董事會欣然宣佈，於二零一九年十月二十八日(聯交所交易時段後)，思勝(本公司之全資附屬公司)與Lion King訂立：

1. 租賃協議，據此，Lion King有條件同意租賃及思勝有條件同意租用賭枱，租期自租賃開始日期起至二零二零年九月三十日止，月租金為1,200,000港元；及
2. 轉讓協議，據此，Lion King有條件同意向思勝轉讓賭枱業務權利及思勝有條件同意接受賭枱業務權利之轉讓，自轉讓開始日期起計，為期五(5)年，代價為120百萬港元。代價將由思勝透過出售銷售股份並促使本公司發行承兌票據予Lion King之方式支付。

上市規則之涵義

租賃協議項下之租賃

於本公告日期，Lion King由吳先生全資擁有，吳先生為本公司執行董事、主席、行政總裁及連同其聯繫人持有355,801,959股股份(佔本公司已發行股本總額約27.74%)之股東。因此，Lion King被視為本公司於上市規則第14A章項下之關連人士。

經評估租賃協議的會計處理(尤其是香港財務報告準則第16號「租賃」(於二零一九年一月一日生效)項下的會計影響)，本公司認為，由於租賃協議的租期較短(即為12個月或以下)，故香港財務報告準則第16號項下的會計要求(要求承租人將租賃於綜合財務狀況報表內確認為使用權資產及租賃負債)並不適用於本集團，因此，租賃協議項下擬進行的交易構成本公司於上市規則第14A章項下的持續關連交易。

由於根據上市規則第14A章，租賃協議項下擬進行交易的年度適用百分比率(利潤率除外)低於25%且年度上限低於10,000,000港元，租賃協議項下擬進行的交易須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

轉讓

轉讓協議項下擬進行的交易涉及(i)轉讓；及(ii)出售事項。根據上市規則第14.24條，由於交易涉及同時收購及出售，交易按轉讓或出售事項兩者數額之較高者分類。

由於轉讓的最高適用百分比率超過25%但低於100%，出售事項的最高適用百分比率超過25%但低於75%，故轉讓協議項下擬進行的交易構成本公司於上市規則第14章項下的主要交易，須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

如上文所述，由於Lion King (為轉讓協議之轉讓方) 被視為本公司於上市規則第14A章項下之關連人士，故轉讓協議項下擬進行的交易亦構成本公司於上市規則第14A章項下的關連交易，須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

設立獨立董事委員會及委任獨立財務顧問

根據上市規則，本公司已設立獨立董事委員會(包括全體獨立非執行董事)，以就轉讓協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。就此，本公司將於獨立董事委員會批准下委任力高企業融資有限公司擔任獨立財務顧問，就轉讓協議及其項下擬進行之交易是否公平合理向獨立董事委員會及獨立股東提供意見及就該如何表決提出建議。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，以供(其中包括)獨立股東考慮及酌情批准轉讓協議及其項下擬進行的交易。一份載有(其中包括)(i)轉讓及出售事項之進一步資料；(ii)獨立董事委員會之推薦建議；(iii)獨立財務顧問之意見函件；(iv)須根據上市規則予以披露的其他資料；及(v)股東特別大會通告及代表委任表格之通函將於二零一九年十一月十八日或之前寄發予股東。

由於轉讓協議須待多項條件(詳情載於本公告)獲達成(或獲豁免(視情況而定))後，方可開始，因此轉讓未必會開始。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

本公司確認，根據本公司所取得的柬埔寨法律意見，賭枱業務於柬埔寨屬合法。本公司亦獲悉，於柬埔寨進行賭枱業務及其項下擬進行的交易，並無違反《賭博條例》(香港法例第148章)。本公司股東及潛在投資者務請留意，根據聯交所發出的指引信HKEx-GL71-14，倘建議賭枱業務之營運未能遵守柬埔寨適用法律及／或違反《賭博條例》(香港法例第148章)，聯交所可根據上市規則第6.01條指示本公司採取補救行動及／或可暫停本公司證券買賣或撤銷本公司證券的上市地位。

緒言

董事會欣然宣佈，於二零一九年十月二十八日(聯交所交易時段後)，思勝(本公司之全資附屬公司)與Lion King訂立：

1. 租賃協議，據此，Lion King有條件同意租賃及思勝有條件同意租用賭枱，租期自租賃開始日期起至二零二零年九月三十日止，月租金為1,200,000港元；及
2. 轉讓協議，據此，Lion King有條件同意向思勝轉讓賭枱業務權利及思勝有條件同意接受賭枱業務權利之轉讓，自轉讓開始日期起計，為期五(5)年，代價為120百萬港元。代價將由思勝透過出售銷售股份並促使本公司發行承兌票據予Lion King之方式支付。

租賃協議

日期

二零一九年十月二十八日(聯交所交易時段後)

訂約方

- (i) Lion King Entertainment Company Limited (作為出租人)；及
- (ii) 思勝環球有限公司 (作為承租人)

於本公告日期，Lion King由吳先生全資擁有，吳先生為本公司執行董事、主席及行政總裁。吳先生亦為於355,801,959股股份(佔本公司已發行股本總額約27.74%)中擁有權益之主要股東。因此，吳先生為本公司於上市規則第14A章項下之關連人士。

租期

根據租賃協議，Lion King將租賃賭枱予思勝，租期自租賃開始日期起至二零二零年九月三十日止。

租金

租金為每月1,200,000港元，並由思勝於租期內的每個月首日向Lion King支付。

根據租賃協議收取的租金主要由訂約雙方參照Lion King現時向賭場其他獨立參與者收取的租金，經公平商業磋商釐定。

終止

發生以下任何事項(以最早者為準)，租賃協議須終止：

- (a) 租賃協議屆滿；
- (b) 訂約方一致同意的任何時間，惟有關終止同意書須為書面形式並由訂約各方共同簽署；或
- (c) 任何一方違反租賃協議所載的任何條款及條件，未違約的一方可透過發出通知終止租賃協議，且不承擔其項下的任何責任。

租賃開始

租賃開始須待以下條件或達成後，方可作實：

- (a) 思勝完成法律及財務盡職調查審閱，且思勝合理信納對有關審閱；
- (b) 思勝就訂立及履行租賃協議條款取得柬埔寨有關審批機構可能要求的任何類型的所有必要同意、授權或其他批准(或(視情況而定)有關豁免)，如有；及
- (c) 思勝合理信納Lion King的所有保證將保持真實及正確，且於租賃開始日期並無重大不利變動。

根據租賃協議，於租賃開始後，Lion King將根據思勝及Lion King共同制定及協定的執行計劃全權負責賭枱的運營及管理，而思勝將負責賭枱的營運及管理費用，包括但不限於在賭枱投注或經營賭枱而支付的應付稅項、招聘賭枱服務僱員的費用以及向客人提供的餐食及茶點的費用。Lion King於就經營及管理賭枱訂立任何合約(包括但

不限於僱傭合約)前，須取得思勝的批准。Lion King亦須於下個月開始前15日，向思勝提交下個月賭枱運營及管理的每月成本預算，以供審閱及批准。本集團有權獲得全部賭場贏額，並承擔全部賭場虧損。

年度上限

基於租賃開始日期為二零一九年十一月一日之假設，截至二零二零年三月三十一日及二零二一年三月三十一日止財政年度各年，思勝根據租賃協議應向Lion King支付的租賃款項之年度上限如下：

	截至二零二零年 三月三十一日 止年度 千港元	截至二零二一年 三月三十一日 止年度 千港元
年度上限	6,000	7,200

年度上限乃根據(i)租賃協議所載的條款及條件；及(ii)租賃開始日期將為二零一九年十一月一日而釐定。

上市規則之涵義

於本公告日期，Lion King由吳先生全資擁有，吳先生為本公司執行董事、主席、行政總裁及連同其聯繫人持有355,801,959股股份(佔本公司已發行股本總額約27.74%)之股東。因此，Lion King被視為本公司於上市規則第14A章項下之關連人士。

經評估租賃協議的會計處理(尤其是香港財務報告準則第16號「租賃」(於二零一九年一月一日生效)項下的會計影響)，本公司認為租賃協議的租賃期較短(即為12個月或以下)，故香港財務報告準則第16號項下的會計要求(要求承租人將租賃於綜合財務狀況報表內確認為使用權資產及租賃負債)並不適用於本集團，因此，租賃協議項下擬進行的交易構成本公司於上市規則第14A章項下的持續關連交易。

由於根據上市規則第14A章，租賃協議項下擬進行交易的年度適用百分比率(利潤率除外)低於25%且年度上限低於10,000,000港元，故租賃協議項下擬進行的交易須遵守申報及公告規定，惟獲豁免遵守通函(包括獨立財務意見)及獨立股東批准規定。

鑒於吳慧儀女士(執行董事及吳先生之女兒)為吳先生的聯繫人，因此，吳先生及吳慧儀女士已於批准租賃協議及其項下擬進行之各項交易之董事會會議上放棄投票。

轉讓協議

日期

二零一九年十月二十八日(聯交所交易時段後)

訂約方

- (i) 思勝環球有限公司(作為承讓人)
- (ii) Lion King Entertainment Company Limited(作為轉讓人); 及
- (iii) 吳文新先生(作為擔保人)

於本公告日期，Lion King由吳先生全資擁有，吳先生為本公司執行董事、主席及行政總裁。吳先生亦為於355,801,959股股份(佔本公司已發行股本總額約27.74%)中擁有權益之主要股東。因此，吳先生為本公司於上市規則第14A章項下之關連人士。

標的事項

根據轉讓協議，Lion King已有條件同意轉讓及思勝已有條件同意接納賭枱業務權利之轉讓，代價為120百萬港元。代價應由思勝以向Lion King出售銷售股份並促使本公司向Lion King發行承兌票據的方式予以支付。

代價

轉讓代價為120百萬港元，應由思勝按以下方式予以支付：

- (a) 以出售銷售股份(佔Forenzia Enterprises Limited於轉讓開始後已發行及繳足股本總額的60%)的方式支付58,000,000港元；及
- (b) 以促使本公司於轉讓開始後發行承兌票據的方式支付餘額62,000,000港元。

保證溢利

根據轉讓協議，Lion King及擔保人無條件及不可撤銷地向思勝擔保，賭枱業務於轉讓開始後12個月期間（「首個12個月期間」）的經審核除稅後溢利淨額（「第一筆實際溢利」）及緊隨首個12個月期間屆滿後的12個月期間的經審核除稅後溢利淨額（「第二筆實際溢利」）分別不得少於28,000,000港元（「第一筆保證溢利」）及32,000,000港元（「第二筆保證溢利」）（統稱「保證溢利」）。

第一筆保證溢利

倘第一筆實際溢利未達致第一筆保證溢利，則Lion King及擔保人須向思勝彌償第一筆補償金額（定義見下文），方法為按以下先後次序扣除第一筆補償金額：

- (i). 經扣減承兌票據的本金額（相當於第一筆補償金額）；及
- (ii). 倘承兌票據的本金額不足以達致第一筆補償金額，則以現金方式支付差額，惟最大限額為56,000,000港元。

第一筆補償金額應按以下公式釐定：

$$\text{「第一筆補償金額」} = (\text{第一筆保證溢利} - \text{第一筆實際溢利}) \times 2$$

第二筆保證溢利

倘第二筆實際溢利未能達致第二筆保證溢利，則Lion King及擔保人須向思勝彌償第二筆補償金額（定義見下文），方法為按以下先後次序扣除第二筆補償金額：

- (i). 經扣除承兌票據的本金額（相當於第二筆補償金額）；及
- (ii). 倘承兌票據的本金額不足以達致第二筆補償金額，則以現金方式支付差額，惟最大限額為64,000,000港元。

第二筆補償金額應按以下公式釐定：

$$\text{「第二筆補償金額」} = (\text{第二筆保證溢利} - \text{第二筆實際溢利}) \times 2$$

本公司謹此強調，倘賭枱業務於有關擔保期間的除稅後溢利淨額超逾保證溢利，則不得對代價作出調整。

轉讓及出售事項代價基準

轉讓代價基準

代價乃經轉讓協議的訂約方參考(其中包括)(i)保證溢利；(ii)本公告「訂立租賃協議及轉讓協議之理由及裨益」一段所述的轉讓理由及裨益；及(iii)獨立估值師所初步評估的賭枱業務於二零一九年九月三十日的評估價值126百萬港元後公平磋商釐定。

估值乃採用收入法項下的折現現金流量基準進行編製。根據上市規則第14.61條，基於折現現金流量的任何估值將被視為溢利預測。本公司將以補充公告或通函(視情況而定)的方式遵守上市規則第14.60A及14.62條的規定。本公司亦將賭枱業務的估值報告載入將於本公告刊發日期後15個營業日之內寄發予股東的通函內。

經計及上文所述，董事(不包括獨立非執行董事)認為代價乃屬公平合理並按一般或更佳之商業條款釐定，且訂立轉讓協議乃符合本公司及股東的整體利益。

出售事項代價基準

出售代價乃經轉讓協議的訂約方參考(其中包括)(i)獨立估值師採用收入法所初步評估的Forenzia Enterprises集團於二零一九年九月三十日的評估價值46,000,000港元；(ii)Forenzia Enterprises集團於二零一九年三月三十一日的未經審核綜合負債淨額22,754,113港元後公平磋商釐定；及(iii)瓦努阿圖博彩牌照於二零一九年九月三十日的賬面值56,766,896港元。

經計及上文所述，董事(不包括獨立非執行董事)認為出售代價乃屬公平合理並按一般或更佳之商業條款釐定，且訂立轉讓協議乃符合本公司及股東的整體利益。

承兌票據

承兌票據之條款乃按公平原則磋商，且其主要條款概述如下：

發行人： 本公司

本金額： 62,000,000港元

利息： 承兌票據將不計任何利息。

到期： 自發行承兌票據日期起計固定期限30個月。

提早償還： 思勝可選擇透過向Lion King發出3個營業日之事先書面通知，按本金額1百萬港元之整倍數提早償還全部或部份承兌票據連同其應計尚未償還利息。

可轉讓性： 倘承兌票據持有人已向發行人發出不少於五個營業日之事先書面通知，告知其轉移或轉讓承兌票據之意向，則承兌票據可全部自由轉移及轉讓予除本公司關連人士以外之任何人士。

先決條件

轉讓開始須待下列條件獲達成或獲豁免(視情況而定)後，方可作實：

- (a) 思勝完成法律及財務盡職審查，且思勝合理信納有關審查；
- (b) 思勝就訂立及履行轉讓協議之條款取得審批機構可能要求之一切必要同意、授權或任何類別之其他批准(或(視情況而定)相關豁免)(包括獨立股東於股東特別大會上有關轉讓協議之批准)；
- (c) 思勝合理信納所有保證將仍屬真實及準確，且於轉讓開始日期並無發生重大不利變動；

- (d) 思勝已取得形式令思勝信納之柬埔寨合資格執業律師發出之法律意見，確認博彩牌照之合法性及有效性以及賭場租賃及營運協議及轉讓之合法性、有效性及可強制執行性；
- (e) 思勝已取得形式令思勝合理信納之認可獨立估值師就賭枱業務之價值發出之估值報告；
- (f) 獨立股東於股東特別大會上通過批准轉讓協議及其項下擬進行之交易之條款之普通決議案；及
- (g) Lion King已獲得經營及管理賭場之博彩牌照且賭場已開始營業。

思勝可於最後截止日期前隨時向Lion King發出書面通知豁免所有或任何條件((b)、(d)、(e)、(f)及(g)除外)。倘任何上述條件於最後截止日期前(或於經訂約方協定延長之日期)未獲達成，轉讓協議將告終止及失效，且任何一方屆時毋須承擔任何責任。

轉讓開始

轉讓開始將於思勝達成或豁免轉讓協議之所有先決條件後第三個營業日或之前(或轉讓協議訂約方可能書面協定之其他時間及日期)發生。

於轉讓開始後，本公司將有權於賭場經營賭枱，並有權獲得賭枱業務所貢獻之全部未來經濟利益。另一方面，本公司將不再於Forenzia Enterprises Limited擁有任何股權，且其財務業績將不再併入本公司財務報表。

有關賭場及賭枱業務之資料

賭場

賭場位於Village 1, Commune No. 3, Mittaphea Town, Shihanoukville Municipal, Cambodia的海納天酒店一樓及二樓，總建築面積為8,100平方米。於本公告日期，賭場已獲柬埔寨經濟和財政部出具有效的賭場牌照，並於二零一九年十月九日開始營運。

Lion King已與業主及酒店運營商(彼等屬獨立第三方)訂立賭場租賃及營運協議，據此，所有訂約方同意將賭場及位於海納天酒店四樓及五樓之總建築面積為2,586平方米之若干指定地區租賃予Lion King，作辦公室、餐廳及其他娛樂用途，租期為自二零一八年十月一日至二零三八年九月三十日。

根據賭場租賃及營運協議之條款，Lion King獲准根據博彩牌照之規定經營賭場及推出各種遊戲。

賭場已獲柬埔寨經濟和財政部出具有效的賭場牌照，並於二零一九年十月九日開始營運。根據Lion King告知，Lion King就裝修及賭場盛大開業已產生／將產生之總投資額估計約為38,000,000美元。

賭枱業務

業務模式、本集團及Lion King於賭枱業務之角色

賭枱位於賭場中場博彩區。賭枱業務的博彩活動僅於柬埔寨及香港境外進行。賭注經紀交易及交易各方僅位於柬埔寨及香港境外。

本集團主要於賭枱推出百家樂。本集團有權獲得全部賭場彩金，並負責全部賭場虧損，同時承擔與賭枱業務相關的有關員工成本及稅項。

根據轉讓協議，Lion King須：

- (a) 全權負責賭枱之運營及管理；
- (b) 確保賭枱之博彩有序進行，不涉及任何欺詐，並符合賭場的任何適用內部或賭場規則；
- (c) 確保解決與於賭枱進行博彩之賓客的所有糾紛，而不會對賭場之聲譽產生不利影響；
- (d) 確保不會就或因進行賭枱業務而對賭場任何部分(包括傢俬及裝飾、賭枱籌碼)造成任何損壞或損失，倘有任何損壞或損失，則全權負責維修成本及彌補有關損壞或損失；及

根據轉讓協議，Lion King向思勝承諾：

- (a) 其將保持賭場之良好狀態，從而使思勝妥善經營賭枱業務；
- (b) 其將提供思勝妥善經營賭枱業務之所有必要公用設施、設備及設施等，將包括但不限於賭枱及傢俬、裝修、發牌盒、撲克牌、籌碼、信息技術系統及閉路電視系統；
- (c) 其將於所有方面遵守柬埔寨有關《反洗錢和打擊資助恐怖主義法》，並將於賭場（包括賭枱業務）制定及實施適當的內部控制及報告系統；
- (d) 其將定期或應思勝要求向思勝提供所有與賭枱業務有關之財務及非財務數據；
- (e) 其將承擔賭枱業務產生之所有應付稅款；及
- (f) 其將每年續新博彩牌照。

根據轉讓協議，思勝須：

- (a) 全權負責賭枱之運營及管理成本（包括但不限於在賭枱投注或運營賭枱之任何應付稅款，聘請僱員服務於賭枱之成本及向有關賓客提供食品及茶點之成本）；
- (b) 補償Lion King應付予在賭枱上贏得博彩之賓客之彩金；及
- (c) 根據上文(a)及(b)所述付款及扣減，有權保有於賭枱博彩之賓客之所有損失。

反洗錢的內部控制

據悉，於柬埔寨註冊並經營有關賭場業及部分其他相關業務類型之業務的外國公司須遵守柬埔寨的法律、政策及實施框架，以及柬埔寨已宣佈作為成員國接受實施之國際標準。由於思勝乃一家外國公司，並且不參與賭枱之運營及管理，故無需於柬埔寨註冊，且柬埔寨的反洗錢規定並不正式適用於思勝。然而，其通常適用於《反洗錢和打擊資助恐怖主義法》。

本集團將採納本集團現時就反洗錢所執行的反洗錢政策及程序，反洗錢政策及程序所涵蓋的措施包括(但不限於)：

- (i). 核實個人身份及妥善保存玩家的記錄；
- (ii). 記錄任何超過一定數額的單次或累計投注以及所涉及的人士；及
- (iii). 向有關部門報告可疑的違規行為，本集團將監視賭枱的營運，以查察任何可疑的違規行為並立即向賭場及有關部門報告。

本集團亦將就賭枱業務的財務結算及報告流程制定綜合程序，並在反洗錢法律及法規出現變動時相應更新其控制系統及合規程序。

本集團將定期對賭枱的內部系統及程序以及反洗錢機制進行內部控制檢討。

與柬埔寨賭枱業務、營運及博彩業相關之風險

玩家的彩金可能會超過賭枱業務的彩金

賭枱業務的收益主要來自賭枱業務的彩金與其玩家的彩金之間的差額。由於博彩業自身固有的概率因素使然，賭枱業務無法全面控制賭枱業務的彩金或其玩家的彩金。倘賭枱業務的彩金低於其玩家的彩金，其可能會從其博彩營運中錄得虧損，且其業務、財務狀況及經營業績會受到重大不利影響。

賭枱業務營運的理論勝率取決於多項因素，部分因素超出我們的控制範圍

博彩業具有概率因素特徵。除概率因素外，理論勝率亦受其他因素影響，包括玩家技巧及經驗、玩家的財務資源、賭枱賠率差異、玩家的投注量及玩家用於博彩的時間。因此，賭枱業務的實際勝率可能於短時間內差異極大，並會引起我們的業績波動。該等因素會單獨地或共同地對賭枱業務的勝率產生潛在負面影響，且我們的業務、財務狀況及經營業績會受到重大不利影響。

中國社會及經濟狀況、旅行限制及外匯管制可能存在不確定性

由於賭枱業務的主要顧客預期為中國客戶，經濟及社會狀況及／或中國政府實施的措施變動(包括但不限於額外旅行限制或外匯管制的變化)將妨礙中國遊客流入柬埔寨。不清楚該等措施及其他措施未來是否會繼續有效或變得更加具有限制性。因上述措施或其他原因而導致的中國遊客減少將對我們的業務具有重大影響。

無直接經營歷史

賭場於二零一九年十月九日開始營運，故與經營歷史較長的公司相比，新公司的賭枱業務可能難以應對及為競爭激烈的環境中經常面臨的重大業務、經濟、監管及競爭不確定性及偶然因素做準備。如無法成功管理該等風險，可能對賭枱業務的經營業績、財務表現及業務造成重大不利影響。

在柬埔寨經營業務涉及若干經濟及政治風險

在柬埔寨經營業務涉及若干經濟及政治風險。柬埔寨政治、經濟及社會狀況的變化將影響柬埔寨經濟的營商環境。其他可能影響柬埔寨業務經營的因素包括但不限於政府政策、柬埔寨法律或法規變化、外匯管制法規變化、有關外國投資及匯回資本的潛在限制以及旅行政策。

賭枱業務無法保證其反洗錢及反貪污政策將有效防止賭枱出現洗錢或其他違法活動

根據本集團管理經驗，賭枱業務將根據柬埔寨的所有適用法律法規實施反洗錢政策。然而，賭枱業務不能保證該等政策將由負責人員切實執行，從而防止業務被用於洗錢用途。賭枱業務、營運商、其僱員、其中介人或其玩家牽涉任何洗錢事件、洗錢指控或對潛在洗錢活動的監管調查均會對其聲譽、與其監管方的關係、業務、現金流量、財務狀況、前景及經營業績產生重大不利影響。任何重大的洗錢事件或對洗錢活動的監管調查可能會導致撤銷或暫停營運。

賭枱業務對經濟下行、經濟不確定性及影響可支配消費者開支的其他因素敏感

賭枱業務所提供的博彩服務類別之需求對全球及地區經濟下行及不確定性以及對消閒活動等的可支配消費者開支的相應減少極為敏感。可支配消費者開支或消費者偏好的變動會由多種因素所帶動，如可預見或實際的整體經濟狀況、能源、燃料及其他商品成本、旅遊成本、就業率及就業市場狀況、實際或可預見的可支配消費者收入及財富水平，以及消費者對經濟的信心。該等因素及其他因素於過往曾削減賭枱業務所提供的博彩服務之消費者需求，對定價施加實際上限並對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響，亦會對賭枱業務的流動資金狀況產生影響。

法律意見及監管環境

轉讓開始時，本集團將於柬埔寨開展賭枱業務。根據聯交所發出的指引信HKEx-GL71-14，如建議賭枱業務的經營未能遵守柬埔寨適用法律及／或違反《賭博條例》(香港法例第148章)，聯交所可根據上市規則第6.01條指示本公司採取補救行動及／或可暫停本公司證券買賣或撤銷本公司證券的上市地位。

根據柬埔寨合資格律師出具的法律意見，賭枱業務項下的博彩業務並無違反柬埔寨任何適用法律。香港法律顧問已告知本公司，於柬埔寨進行賭枱業務及其項下擬進行之交易並無違反《賭博條例》(香港法例第148章)。

有關FORENZIA ENTERPRISES集團之資料

Forenzia Enterprises Limited

Forenzia Enterprises Limited為於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，並由本公司擁有60%。於轉讓協議日期，除於Lion King Gaming Limited及Chartreuse Holdings Limited擁有的100%股權外，Forenzia Enterprises Limited並無其他重大資產及負債。

Lion King Gaming Limited

Lion King Gaming Limited為於瓦努阿圖註冊成立的投資控股公司，並由Forenzia Enterprises Limited全資擁有。於轉讓協議日期，除於Chartreuse Holdings Limited擁有的100%股權外，Lion King Gaming Limited並無其他重大資產及負債。

Chartreuse Holdings Limited

Chartreuse Holdings Limited為於瓦努阿圖註冊成立的有限公司。於轉讓協議日期，Chartreuse Holdings Limited持有瓦努阿圖博彩牌照。

根據瓦努阿圖博彩牌照，Forenzia Enterprises集團可透過允許玩家使用通訊設備(包括但不限於連接互聯網或其他通訊網絡之電腦)玩遊戲，及根據遊戲規則贏取金錢或其他有價值之物品，在瓦努阿圖經營互動遊戲業務。

Forenzia Enterprises集團於截至二零一八年及二零一九年三月三十一日止兩個年度各年之未經審核財務資料如下：

	截至以下日期止年度	
	二零一八年 三月三十一日	二零一九年 三月三十一日
	概約	概約
	千港元	千港元
	(未經審核)	(未經審核)
除稅前(虧損)	(3,396)	(591)
除稅後(虧損)	(3,396)	(591)

Forenzia Enterprises集團於二零一九年三月三十一日之未經審核負債淨額為22,754,113港元。

訂立租賃協議及轉讓協議之理由及裨益

本公司的主要業務為於亞太地區營運博彩業務以及為客戶提供AR/VR應用程式有關的創新知識產權及技術解決方案開發。鑒於亞太地區近期經濟下行的情況，本集團正積極物色投資機會，以增加收入來源及擴大其博彩業務。

本公司會不時回訪其現有業務的業績。由於本公司看到在柬埔寨，尤其是旅遊業及外商投資呈現顯著增長的Shihanoukville Municipal發展博彩業務的潛力，因此這已成為本集團發掘柬埔寨業務機會的重點。

鑒於在投資環境及地理位置方面更具優勢的東盟國家開始重視及加快旅遊業及博彩產業的發展，因此本公司預計，瓦努阿圖博彩產業的市場狀況將長期呈現波動趨勢。出售事項為本公司提供機會，使得本公司能夠撤出其於瓦努阿圖博彩業務的投資，並將其業務中心置於柬埔寨。

本公司看到Shihanoukville Municipal博彩市場的吸引力及潛力，並願意於可行情況下盡快開展其賭場業務營運。鑒於達成轉讓協議的所有先決條件及開始轉讓須耗時多月，因此租賃協議的簽訂乃本集團與Lion King進行商業磋商後的結果，這使得本集團能夠於賭場盛大開業後即時開展其博彩業務營運，以便本集團盡快熟悉Shihanoukville Municipal博彩市場及賭場的業務環境，儘早享有賭枱業務帶來的任何貢獻。

經考慮上述因素後，董事(不包括獨立非執行董事)認為租賃協議及轉讓協議的條款屬公平合理，以及儘管租賃協議及轉讓協議各自並非於本集團的日常及一般過程中訂立，但租賃協議及轉讓協議乃按一般或更佳之商業條款訂立(就本公司而言)，並符合本集團及其股東的整體利益。

出售事項及所得款項用途的財務影響

於轉讓開始後，本集團將錄得出售事項收益約23.99百萬港元，經計及(i)出售代價；及(ii)瓦努阿圖博彩牌照於二零一九年九月三十日的賬面值56,766,896港元；及(iii)Forenzia Enterprises集團於二零一九年三月三十一日的未經審核負債淨額22,754,113港元。於轉讓開始後，Forenzia Enterprises集團將不再為本公司的附屬公司。務請注意，本集團就出售事項錄得的實際收益或虧損將取決於於轉讓開始日期所錄得的博彩牌照的賬面值及Forenzia Enterprises集團的財務狀況，因此實際收益或虧損可能與上述金額有所差異。由於出售事項的代價構成轉讓代價的一部分，因此出售事項不會產生現金所得款項。

上市規則之涵義

轉讓協議項下擬進行的交易涉及(i)轉讓；及(ii)出售事項。根據上市規則第14.24條，由於交易涉及同時收購及出售，交易按轉讓或出售事項兩者數額之較高者分類。由於轉讓的最高適用百分比率超過25%但低於100%，出售事項的最高適用百分比率超過25%但低於75%，故交易構成本公司於上市規則第14A章項下的主要交易，須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

於本公告日期，Lion King由吳文新先生(本公司執行董事、主席、行政總裁及主要股東)全資擁有。因此，Lion King為本公司的關連人士。轉讓協議項下擬進行的交易亦構成本公司於上市規則第14A章項下的關連交易，並須遵守申報、公告及獨立股東批准規定。

鑒於吳先生於轉讓協議擁有重大權益，因此，吳先生、吳慧儀女士(吳先生之女)及彼等各自的聯繫人須於股東特別大會上就擬提呈的相關決議案放棄投票，以批准轉讓協議及其項下擬進行之交易。

設立獨立董事委員會及委任獨立財務顧問

根據上市規則，本公司已設立獨立董事委員會(包括全體獨立非執行董事)，以就轉讓協議及其項下擬進行之交易向獨立股東提供意見。就此，本公司將於獨立董事委員會批准下委任力高企業融資有限公司擔任獨立財務顧問，就轉讓協議及其項下擬進行之交易是否公平合理向獨立董事委員會及獨立股東提供意見及就該如何表決提出建議。

股東特別大會

本公司將召開股東特別大會，以供(其中包括)獨立股東考慮及酌情批准轉讓協議及其項下擬進行的交易。一份載有(其中包括)(i)轉讓及出售事項之進一步資料；(ii)獨立董事委員會之推薦建議；(iii)獨立財務顧問之意見函件；(iv)須根據上市規則予以披露的其他資料；及(v)股東特別大會通告及代表委任表格之通函將於二零一九年十一月十八日或之前寄發予股東。

由於轉讓協議須待多項條件(詳情載於本公告)獲達成(或獲豁免(視情況而定))後，方可開始，因此轉讓未必會開始。股東及潛在投資者於買賣股份時務請審慎行事。

本公司確認，根據本公司所取得的柬埔寨法律意見，賭枱業務於柬埔寨屬合法。本公司亦獲悉，於柬埔寨進行賭枱業務及其項下擬進行的交易，並無違反《賭博條例》(香港法例第148章)。本公司股東及潛在投資者務請留意，根據聯交所發出的指引信HKEx-GL71-14，倘建議賭枱業務之營運未能遵守柬埔寨適用法律及／或違反《賭博條例》(香港法例第148章)，聯交所可根據上市規則第6.01條指示本公司採取補救行動及／或可暫停本公司證券買賣或撤銷本公司證券的上市地位。

釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則下列詞彙具有以下涵義：

「轉讓」	指	Lion King有條件同意按代價轉讓及思勝有條件同意接受賭枱業務權利之轉讓
「轉讓協議」	指	有關賭枱業務權利之日期為二零一九年十月二十八日之協議，由Lion King、思勝及擔保人就轉讓賭枱業務權利而訂立
「轉讓開始」	指	根據轉讓協議開始轉讓及完成出售事項
「轉讓開始日期」	指	轉讓開始日期
「聯繫人」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「董事會」	指	不時之董事會
「營業日」	指	香港持牌銀行於整段正常營業時間內一般開門營業之日(不包括星期六、星期日或公眾假期)
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「柬埔寨」	指	柬埔寨王國

「賭場」	指 將於Village 1, Commune No. 3, Mittaphea Town, Shihanoukville Municipal, Cambodia的海納天酒店一樓及二樓約8,100平方米的區域內營運的世紀娛樂
「賭場租賃及營運協議」	指 Hein Li Properties Co. Ltd.、Sunshine Bay Hotel Management Co.及Lion King就賭場於二零一八年九月二十二日訂立並於二零一八年九月二十三日補充之賭場租賃及營運協議(經不時更改、修訂或補充)
「本公司」	指 奧瑪仕國際控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所上市(股份代號：959)
「關連人士」	指 具有上市規則賦予該詞之涵義
「代價」	指 根據轉讓協議就轉讓應付之代價120百萬港元
「董事」	指 本公司董事
「出售事項」	指 本公司根據轉讓協議之條款及條件出售銷售股份
「出售代價」	指 58,000,000港元，即就Forenzia Enterprises集團應收的代價
「Forenzia Enterprises 集團」	指 Forenzia Enterprises Limited及其附屬公司，即Lion King Gaming Limited及Chartreuse Holdings Limited
「Forenzia Enterprises Limited」	指 一間於英屬處女群島註冊成立之公司，且由本公司擁有60%
「賭枱」	指 位於賭場中場博彩區之合共四張賭枱(即MM-001號桌至MM-004號桌)
「賭枱業務」	指 營運及管理賭場內之賭枱
「賭枱業務權利」	指 營運及管理賭枱之權利，自轉讓開始日期起為期五(5)年

「博彩牌照」	指	柬埔寨政府向Lion King頒發之博彩牌照，以管理及營運賭場
「擔保人」	指	吳文新先生
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港」	指	中華人民共和國香港特別行政區
「獨立董事委員會」	指	本公司之獨立董事委員會由全體獨立非執行董事，即楊佩嫻女士、李志輝先生及施念慈女士組成，以就轉讓協議為獨立股東提供意見
「獨立財務顧問」	指	力高企業融資有限公司，為根據香港法例第571章證券及期貨條例可進行第6類(就機構融資提供意見)受規管活動的持牌法團，即就轉讓協議向獨立董事委員會及獨立股東提供意見而獲委任之獨立財務顧問
「獨立股東」	指	除吳文新先生、吳慧儀女士及彼等各自之聯繫人(須根據上市規則就批准轉讓協議及其項下分別擬進行之交易之決議案放棄投票)外之股東
「獨立第三方」	指	據董事經作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，根據上市規則，屬獨立於本公司及其關連人士之第三方的任何人士或公司及彼等各自之最終實益擁有人
「獨立估值師」	指	國際評估有限公司
「租賃協議」	指	思勝與Lion King就賭枱租賃訂立之日期為二零一九年十月二十八日之租賃協議
「租賃開始」	指	根據租賃協議開始租賃
「租賃開始日期」	指	二零一九年十一月一日

「Lion King」	指	Lion King Entertainment Company Limited，一間由本公司執行董事、主席、行政總裁兼主要股東吳文新先生全資擁有之公司
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零二零年三月三十一日或轉讓協議所有訂約方可能書面協定之有關較後日期
「吳先生」	指	吳文新先生
「營業期限」	指	自轉讓開始日期起計五個曆年
「承兌票據」	指	本公司為清償部分代價而將根據轉讓協議以協定形式簽立本金額為62,000,000港元之承兌票據
「銷售股份」	指	Forenzia Enterprises Limited已發行股本中六千(6,000)股股份，相當於Forenzia Enterprises Limited已發行股本之60%
「股東特別大會」	指	本公司將召開以考慮及酌情批准轉讓協議及其項下擬進行之交易之股東特別大會
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.20港元之普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「瓦努阿圖博彩牌照」	指	瓦努阿圖共和國財政及經濟發展部向Forenzia Enterprises Limited授出之互動博彩牌照(編號：IGL27/2014)，有效期為15年，可於二零二九年二月二十七日前從事互動博彩業務
「思勝」	指	思勝環球有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，亦為本公司之全資附屬公司
「港元」	指	香港法定貨幣港元

「美元」 指 美利堅合眾國法定貨幣美元

「%」 指 百分比

承董事會命
奧瑪仕國際控股有限公司
主席兼行政總裁
吳文新

香港，二零一九年十月二十八日

於本公告日期，吳文新先生(主席兼行政總裁)及吳慧儀女士為本公司執行董事；以及楊佩嫻女士、李志輝先生及施念慈女士為本公司獨立非執行董事。