

業 務

概 覽

我們是集娛樂、博彩及休閒於一身的集團，旗下業務包括：(i)於捷克共和國營運的一間綜合實體娛樂場度假村以及兩間全服務實體娛樂場，主要提供老虎機及賭桌遊戲；及(ii)於德國的三間酒店及於奧地利的一間酒店，提供住宿、餐飲、會議及休閒服務。

我們在中歐經營已久，早於一九九五年成立*Palasino Furth im Wald*（前稱*Česká Kubice*），自此在中歐營運數十年至今，歷史悠久，並於一九九九年及二零零四年分別成立*Palasino Excalibur City*（前稱*Route 59*）及*Palasino Wulowitz*（前稱*Route 55*），積極擴大娛樂場業務組合。我們以「*Palasino*」品牌營運旗下三間娛樂場，以「暢玩遊戲，隨心享樂（*at the heart of the game*）」為標語，讓玩家不論輸贏，感受遊戲帶來的五味紛陳，這正是*Palasino*娛樂場的精髓。憑藉卓越的設施及市場定位，我們致力提供別具一格的娛樂場環境，充分呈現我們的理念。我們在捷克博彩業建立卓著聲譽，全賴我們能夠以五花八門的老虎機滿足玩家的不同風險接受程度及博彩喜好。我們亦於時尚的娛樂場內提供賭桌遊戲及撲克等豐富的非博彩機遊戲選擇，供玩家盡情享用，締造極致娛樂的難忘遊戲體驗。

我們於二零零八年進軍酒店業務，設立*Hotel Savannah*，連同*Palasino Excalibur City*打造出地標度假村*Palasino Savannah Resort*。度假村提供博彩、酒店及餐飲等包羅萬有的綜合服務，包括博彩遊戲、健身及水療、住宿、會議及宴會服務以及餐飲，不單招待博彩主顧，亦為三五知己和一家大小提供度假勝地。多年來，我們透過收購在德國及奧地利建立酒店業務組合，分別為在德國的*Hotel Columbus*、*Hotel Auefeld*及*Hotel Kranichhöhe*以及在奧地利的*Hotel Donauwelle*。在德國及奧地利的酒店主要定位為商務及休閒酒店，目標為在德國及奧地利組織商務會議及特別活動的個人及企業客戶。我們的酒店提供不同類別住宿、優質餐飲及各種會議室。

由於爆發2019冠狀病毒病，我們主要進行業務營運所在國家的政府實施一系列措施遏止疫情蔓延。該等措施導致我們的娛樂場及酒店截至二零二一年及二零二二年三月三十一日止年度間歇性停業。儘管出現上述情況，但由於封城規定放寬及全球經濟逐步復甦，本集團收益於往績記錄期間依然保持增長。收益由截至二零二一年三月三十一日止年度的港幣145.8百萬元增加至截至二零二二年三月三十一日止年度的港幣351.2百萬元，並進一步增加至截至二零二三年三月三十一日止年度的港幣529.0百萬元。

溢利淨額由截至二零二一年三月三十一日止年度的港幣2.6百萬元大幅增加至截至二零二二年三月三十一日止年度的港幣40.1百萬元，並進一步增加至截至二零二三年三月三十一日止年度的港幣44.2百萬元。截至二零二三年三月三十一日止三個年度，EBITDA分別為港幣32.1百萬元、港幣77.0百萬元及港幣85.4百萬元。

業 務

就博彩業務而言，我們的老虎機數目由截至二零二一年三月三十一日止年度的442台增加至截至二零二二年三月三十一日止年度的446台，並進一步增加至截至二零二三年三月三十一日止年度的560台，而每日每機平均贏額分別為港幣1,152元、港幣1,596元及港幣1,657元，老虎機於往績記錄期間產生大部分收益。就酒店及餐飲業務，截至二零二三年三月三十一日止三個年度的平均入住率分別為34.8%、34.7%及49.0%，據灼識諮詢同意，與行業平均水平一致。

優勢

我們認為，以下主要優勢是我們定位為知名娛樂、博彩及休閒集團的基石：

自一九九五年起紮根中歐，具有悠久的營運歷史，熟悉博彩及酒店業的客戶偏好

我們在中歐的悠久營運歷史始於成立*Palasino Furth im Wald*，標誌著我們進軍市場。借此成功經驗，我們於一九九九年及二零零四年分別成立*Palasino Excalibur City*及*Palasino Wulowitz*，在市場站穩陣腳。過去20年來，我們從娛樂場擁有人及營運商蛻變成娛樂、博彩及休閒集團，覆蓋主要分佈在中歐的博彩主顧、散客及企業客戶等眾多目標客戶。我們設立*Palasino Savannah Resort*，及後拓展至酒店業務，成就上述轉型。我們以發展及多元化策略為客戶提供全面的博彩及酒店服務體驗。於二零二三年三月三十一日，我們在3間娛樂場提供合共560台老虎機、59張賭桌(包括撲克桌)，並在度假村及酒店提供572間套房及客房、48間會議室及11項餐飲設施。

在高級管理層的領導下，我們於博彩業營運超過25年，多年來累積營運經驗及豐富的行業知識，時刻準備迎接市場機遇。我們作為歐洲娛樂場協會(European Casino Association)分會捷克娛樂場協會(Czech Casino Association)的成員，且其中一名高級管理層Tomáš KMENT先生於最後實際可行日期出任該協會的主席，故我們能夠作為娛樂場營運商代表向捷克政府部門維護利益。我們的高級管理團隊成員穩定團結，精通捷克共和國及其他國家的博彩業知識，在實現里程碑方面亦有卓越往績。尤其是，執行董事、行政總裁兼首席財務總監Pavel MARŠÍK先生於捷克共和國的博彩業積逾22年經驗，而營運總監－博彩Colin Chapman

業 務

STEWART先生於博彩業具備超過40年經驗，並曾於英國、波蘭、捷克共和國、保加利亞及加勒比地區等多個司法管轄區工作。有關高級管理層履歷的詳情，請參閱本文件「董事及高級管理層」一節。

娛樂場及酒店位處策略性地點

我們的物業設於策略性地點，位於中歐的核心地帶（尤其是於捷克共和國、德國及奧地利），方便歐洲大陸各地的旅客到訪。具體而言，我們的娛樂場鄰近捷克共和國與奧地利以及捷克共和國與德國的邊境：(i) *Palasino Excalibur City* (*Palasino Savannah Resort*的一部分)的位置與奧地利首都維也納相距約1小時車程；(ii) *Palasino Wulowitz*的位置與奧地利北部上奧地利州首府兼奧地利人口第三大城市林茨(Linz)相距約45分鐘車程；及(iii) *Palasino Furth im Wald*的位置與德國巴伐利亞州南部上普法爾茨行政區的首府雷根斯堡(Regensburg)相距約1個多小時車程。此策略佈局令我們的娛樂場能夠吸引來自奧地利及德國以及波蘭、斯洛伐克及斯洛文尼亞等不同國家的客戶。

我們亦於德國及奧地利為酒店物色策略性位置，每間酒店各具特色及優勢：(i) *Hotel Columbus*位於德國塞利根斯塔特(Seligenstadt)，交通便利，距離法蘭克福國際機場及法蘭克福火車總站約20分鐘車程；(ii) *Hotel Auefeld*位於德國漢恩明登(Hann. Münden)市郊，毗鄰德國中部城市卡塞爾(Kassel)，可以駕車或乘搭火車抵達，交通方便；(iii) *Hotel Kranichhöhe*位於德國穆赫(Much)，毗鄰科隆(Cologne)及杜塞道夫(Dusseldorf)，可經荷蘭抵達；及(iv) *Hotel Donauwelle*位於奧地利林茨的多瑙河畔，旅客可飽覽上奧地利Mühlviertels的河流及山林景致。我們的酒店設於策略性位置，讓我們引入來自多個歐洲國家的客流。

多元化博彩產品及酒店服務組合

我們的成功在於與眾不同的產品組合。我們主要專注於老虎機及賭桌遊戲等經典娛樂場遊戲，於捷克共和國營運三間全服務娛樂場，提供各種各樣的博彩產品以迎合玩家不斷變化的需求及偏好，包括經典對賭遊戲輪盤(0號及00號)、21點及Palasino德州撲克，以及豐富的多遊戲模式老虎機，每台老虎機一般提供多達50款以上遊戲。為照顧撲克玩家的需要，*Palasino Excalibur City*及*Palasino Wulowitz*舉辦常規撲克錦標賽，提供德州撲克及奧馬哈撲克以及有保底獎池的跨場地季度節日錦標賽。根據灼識諮詢的資料，我們的主要競爭對手亦為老虎機供應商，主要於旗下娛樂場提供自家品牌的老虎機。相比之下，我們的娛樂場提供購自不同供應商的更多款式老虎機，包括但不限於有關競爭對手提供的種類。

業 務

娛樂場的定位是吸引不同風險接受程度的博彩主顧。就下注輪盤而言，我們提供的最低賭注額由1歐元起，而最高賭注額為200歐元。21點賭桌的最低賭注額為5歐元，而最高賭注額為500歐元。我們的老虎機的最小賭注為5歐分，而最大賭注為30歐元。

除吸引博彩主顧外，我們的地標度假村*Palasino Savannah Resort*提供一系列綜合招待服務，包括健身及水療、住宿、會議及宴會服務以及餐飲。我們相信，此綜合度假村模式貼心照顧每名賓客需要，致力呈獻周全細緻的酒店體驗。根據灼識諮詢的資料，*Palasino Savannah Resort*為Hatě內以度假村形式營運的獨家設施供應商。

我們的度假村及酒店配套完善，可滿足企業及個人賓客的商務及娛樂需求。由*Palasino Excalibur City*及*Hotel Savannah*組成的*Palasino Savannah Resort*提供博彩設施及一系列配套設施。於二零二三年三月三十一日，*Hotel Columbus*、*Hotel Auefeld*、*Hotel Kranichhöhe*及*Hotel Donauwelle*合共提供逾493間客房或套房。我們的酒店設備齊全，可舉辦各種企業活動，包括團隊建立活動、會議、產品發佈會及宴會。我們亦提供多種招待服務，如餐飲、裝備投影機及屏幕等視聽設備的會議室、演講系統、電話會議設施、網球場及健身區。

為擴展業務至線上博彩，於二零二二年十一月，我們於馬爾他獲得所需博彩牌照。有關詳情，請參閱本節「線上博彩業務」一段。

除博彩設施外，我們的場所亦為賓客提供獨特的全面娛樂體驗，舉辦慕尼黑啤酒節、農曆新年、聖誕節及新春節慶等多項大型盛事，為娛樂場引入、宣傳及招徠新博彩主顧，以及為我們的顧客提供有別於日常生活的豐富體驗。我們的場所亦設有各種用餐選擇以滿足各人口味及喜好，既有簡便的當地美食，亦有國際佳餚及美酒等奢華享受，吸引所有博彩主顧及賓客光顧。

透過自營管理的營運模式，展現高度靈活性及控制力

我們的娛樂場及酒店全面自主營運及自行管理，讓我們直接控制娛樂場及酒店業務。我們認為，該模式讓我們可享營運靈活性，並全面控制營運流程。該營運模式確保運作一致、顧客滿意以及低實施及保養成本。營運槓桿及高度靈活

業 務

性使我們於市況向好時享有明顯優勢，並在潛在不利情況下具備靈活性及抗逆力。有別於管理協定(由管理公司代表擁有人承擔營運及管理娛樂場或酒店的責任)等競爭營運模式，我們的營運模式令我們能夠全程掌控營運，並無收益或利潤分成，在穩定及可預測的成本結構下營運。

本集團直接控制營運，透過定期收集客戶反饋，能夠提供更貼身打造的個人化客戶服務，以便我們適時滿足其需要及偏好，從而提升客戶滿意度和促進長遠忠誠度。

於自置土地上營運業務，提供穩定性及控制權而不受租金調整規限

Palasino Savannah Resort、*Palasino Wullowitz*、*Palasino Furth im Wald*、*Hotel Columbus* 及 *Hotel Kranichhöhe* 均於自置土地上營運。由於我們對自置土地擁有全面所有權及控制權，並無應付業主的持續租賃付款或租金責任，亦毋須承受任何租金審查風險，故此舉可大幅降低經營成本，令我們能夠將資源分配至其他營運方面及／或發展。此外，我們可自由靈活地決定娛樂場及酒店的設計、建造及營運，以滿足未來的需求而無需尋求其他訂約方或受業主可能施加的限制規限。此外，我們亦可善用自置土地作為銀行借貸的抵押品。

策略

為鞏固市場地位，我們擬執行以下策略：

透過資產更新維持及進一步鞏固我們在捷克共和國及中歐博彩行業的市場地位

根據灼識諮詢的資料，按博彩總收益計，捷克共和國博彩業的市場規模由二零一八年的港幣108億元增加至二零二二年的港幣186億元，二零一八年至二零二二年的複合年增長率為14.5%，且預期將進一步增加至二零二七年的港幣313億元，二零二二年至二零二七年的複合年增長率為11.0%，此乃由於(i)由鄰國轉移的需求；(ii)可支配收入及消費支出增加；(iii)捷克共和國的旅遊業自2019冠狀病毒病復甦；及(iv)技術優勢。尤其是，本集團主要提供老虎機及賭桌遊戲(屬現場博彩遊戲類別)。根據灼識諮詢的資料，於二零二二年，按博彩總收益計，捷克共和國的實體老虎機及實體現場博彩遊戲行業的市場規模為港幣66億元，且預期於二零二七年達港幣103億元，複合年增長率為9.3%。有關詳情，請參閱本文件「行業概覽」一節。

業 務

為把握博彩行業的正面增長勢頭，並維持及進一步鞏固我們的市場地位，我們計劃更新資產，尤其是*Palasino Savannah Resort*及*Palasino Wulowitz*。董事認為，我們的資產更新計劃對本集團尤為重要，理由如下：

- (i) *Palasino Savannah Resort*及*Palasino Wulowitz*的老虎機是我們的主要收益來源之一。截至二零二三年三月三十一日止財政年度，在高峰時段(即每週五及週六晚上八時正至凌晨十二時正)，我們三間娛樂場老虎機的使用率為75.4%，部分高峰時段的使用率可達80%以上。根據灼識諮詢的資料，上述使用率視為高水平。使用率高企表明我們需要提高能力，尤其是藉獲取更多老虎機服務更多玩家；

此外，鑒於老虎機機型及所提供遊戲主題持續轉變，舊機器未必提供玩家期待的最新遊戲主題及機櫃，且為繼續在市場搶佔先機及滿足玩家不斷變化的需求，購置設有不同的最新遊戲主題及機櫃的新老虎機實屬必要，可讓玩家享受新鮮刺激的遊戲體驗；

- (ii) 我們於二零二三年七月在奧地利獲得首項博彩廣告許可證。於往績記錄期間，*Palasino Excalibur City*的92.1%、92.5%及92.2%玩家以及*Palasino Wulowitz*的94.3%、95.9%及95.2%玩家來自奧地利。我們計劃於二零二三年最後一季在奧地利通過電台及廣告牌展開首項廣告計劃。我們在奧地利的未來營銷工作以及兩間娛樂場(分別為*Palasino Savannah Resort*及*Palasino Wulowitz*)位處鄰近奧地利邊境的策略位置，將使我們在奧地利觸及更多潛在玩家；
- (iii) 如灼識諮詢所認同，於捷克共和國營運娛樂場的資金要求提高及博彩法規更趨嚴格，可能淘汰捷克共和國的小型或實力較弱的娛樂場，主要歸因於捷克博彩法的建議修訂，其中包括保證金資本更高、額外玩家保障措施及投入更多資金完善娛樂場基建設施等規定。有關捷克博彩法建議修訂的詳情，請參閱本節「新捷克博彩法」。本集團因而可把握市場機遇，從無法遵守規定的娛樂場中吸納客戶；及

業 務

- (iv) 本集團將繼續從鄰近國家收緊博彩法規中受惠，例如，斯洛伐克布拉迪斯拉瓦自二零二一年起禁止開設娛樂場及其他形式的博彩，惟允許布拉迪斯拉瓦的博彩業營運商可營運至其牌照屆滿，而大部分牌照將於一至兩年內屆滿。由於我們鄰近布拉迪斯拉瓦，我們的娛樂場因條件有利而從有關關閉吸納其客戶，藉此受惠。

我們的資產更新計劃旨在(i)購置及租用老虎機；及(ii)全面翻新博彩區設施、後勤區域、客房及完善其他招待服務，有關翻新及完善會根據各物業的獨特營運狀況進行相應調整。根據灼識諮詢的資料，資產質素(包括但不限於博彩區、老虎機、現代裝飾、招待服務、保養標準及服務水平)至今仍是玩家及遊客選擇娛樂場的首要因素之一。

購置及租用老虎機

鑒於上述老虎機的使用率高(即截至二零二三年三月三十一日止年度的高峰時段，三間娛樂場的老虎機使用率為75.4%)，我們計劃購買及租用老虎機。購買及租用老虎機分為兩個階段。於第一階段，如上所闡釋，由於布拉迪斯拉瓦自二零二一年起禁止娛樂場及其他形式的博彩遊戲，預計布拉迪斯拉瓦的娛樂場將於二零二四年底關閉，我們的重點是把握目前市場機遇。預期第一階段將於[編纂]後首個年度內完成。進入第二階段，我們的目標是配合*Palasino Savannah Resort*及*Palasino Wulowitz*的擴建計劃(闡釋見下文)。

業 務

下表載列購置及租用老虎機計劃兩個階段的詳情：

	單位成本 (港幣千元)	第一階段		第二階段		單位總計	成本總計 (港幣千元)
		單位	成本小計 (港幣千元)	單位	成本小計 (港幣千元)		
購置老虎機							
- Palasino Savannah Resort	[編纂]	20	[編纂]	30	[編纂]	50	[編纂]
- Palasino Wullowitz	[編纂]	20	[編纂]	20	[編纂]	40	[編纂]
三年的單位 租賃成本 (港幣千元)							
租用老虎機							
- Palasino Savannah Resort	[編纂]	20	[編纂] ^(附註)	30	[編纂] ^(附註)	50	[編纂]
- Palasino Wullowitz	[編纂]	-	-	30	[編纂] ^(附註)	30	[編纂]
總計		60	[編纂]	110	[編纂]	170	[編纂]

附註：我們將動用經營所得現金撥付有關支出。

我們估計購置及租用老虎機計劃兩個階段的開支總額為港幣[編纂]元。其中，港幣[編纂]元將以[編纂][編纂]撥付，有關款項佔[編纂]的[編纂]，其餘則以經營所得現金撥付。

業 務

全面翻新*Palasino Savannah Resort*及*Palasino Wulowitz*的博彩區設施、後勤區域、客房及完善其他招待服務

擴建及升級工程將分階段實施以盡量減少對營運的干擾，預期涵蓋以下方面：

Palasino Savannah Resort

- (i) **博彩區擴建**：博彩區擴建後將增加750平方米(現有博彩區：1,913平方米)，以容納老虎機、更大的撲克室、舉辦每日及每週推廣活動的舞台以及全新吧台；
- (ii) **改造後勤功能**：擴大賬房範圍，增加倉儲設施、僱員更衣室及辦公設施；
- (iii) **翻新餐飲設施**：擴建廚房、備餐及倉庫範圍，增設咖啡／日用吧台，擴建自選菜單餐廳，增添「開放式」廚房，提供各國佳餚；及
- (iv) **其他**：在娛樂場增設賓客休息室。

我們估計*Palasino Savannah Resort*擴建及升級工程的開支總額為港幣[編纂]元。其中，港幣[編纂]元將以[編纂][編纂]撥付，有關款項佔[編纂]的[編纂]，其餘則以經營所得現金撥付。估計*Palasino Savannah Resort*將於二零二六年動工，惟須獲得必要施工許可證。

Palasino Wulowitz

- (i) **博彩區擴建**：博彩區擴建後將增加600平方米(現有博彩區：1,650平方米)，以容納老虎機、賭桌以及舉辦每日及每週推廣活動的舞台
- (ii) **園境美化**：對娛樂場進行大規模修繕工程(包括全面翻新娛樂場外牆)，採用亮眼設計以吸引途人注目並留下深刻的第一印象，以及安裝全景升降機

業 務

- (iii) 接待處擴建：擴大接待處及玩家等候區以改善群眾管理，確保玩家人流暢順無阻，提升到步登記流程的整體效率
- (iv) 客房擴建：增設20間專為玩家而設的客房
- (v) 翻新餐飲設施：擴建廚房、備餐及倉庫範圍、自助餐供應區及用餐區
- (vi) 改造後勤功能：擴大賬房範圍，增加倉儲設施及辦公設施
- (vii) 其他：在娛樂場增設賓客休息室

我們估計*Palasino Wulowitz*擴建及升級工程的開支總額為港幣[編纂]元。其中，港幣[編纂]元將以[編纂][編纂]撥付，有關款項佔[編纂]的[編纂]，其餘則以經營所得現金撥付。估計*Palasino Wulowitz*將於二零二六年動工，惟須獲得必要施工許可證。

為促進各娛樂場的擴張及／或升級，我們計劃於現有娛樂場所在的同一自置地段增建樓宇。

業 務

透過收購業務或資產及／或競投新博彩牌照持續拓展我們在捷克共和國或其他市場的博彩業務

我們將透過收購業務或資產積極尋求於捷克共和國或其他市場的拓展機會。收購資產可讓我們即時取得已建物業及／或可用博彩設施。此外，收購業務可為我們提供娛樂場牌照及收購娛樂場的現有客戶群，並讓我們可透過收購競爭對手或具互補優勢及資源的業務搶佔更高市場份額，締造協同效應。我們亦考慮就擴大我們的地理足跡競投新博彩牌照以開立新博彩業務。

因此，我們擬(i)於捷克共和國或其他市場收購業務及／或資產或(ii)就設立新博彩業務競投新博彩牌照。我們計劃動用港幣[編纂]元(佔[編纂]的[編纂])就該方面擴展。

收購業務或資產的標準

董事會將根據下列甄選標準評估及物色潛在業務目標，包括但不限於：(i)位於捷克共和國或其他市場邊境、博彩遊戲類型與我們的娛樂場類似且極具增長潛力的中型娛樂場；(ii)其業務營運在所有重大方面均遵守的所有相關法律及法規，並根據相關法律及法規管有所需許可證及牌照；(iii)不少於100台老虎機及10張賭桌；(iv)有可能達致EBITDA 2百萬歐元至3百萬歐元；(v)享負盛名的品牌及良好聲譽，並無娛樂場服務未如理想的重大負面新聞或報道、負面信貸記錄或待決法律訴訟及糾紛；及(vi)其現有客戶群、往績記錄及營運歷史。基於上述主要標準，灼識諮詢認為，現時捷克共和國有約16個位於距離捷克共和國邊境30公里範圍內的業務目標可能符合我們的要求。我們不能排除在實施收購計劃時在市場上可能出現其他潛在業務目標。

就資產而言，我們計劃收購適合娛樂場營運的物業，具體而言，位於捷克共和國或其他極具增長潛力市場且可容納至少100台老虎機及10張賭桌的物業。

業 務

實施收購／擴展計劃

收購將基於事先進行的研究、盡職審查及評估的結果實行。管理層將對潛在業務／資產進行盡職審查，並向董事會提交內部評估建議以供審批。董事會將評估潛在目標的業務活動可否整合至本集團，以創造協同效應及規模經濟，降低營運成本，從而提高本集團的整體銷售及盈利能力(適用於業務收購)。預期我們的收購將擴大娛樂場業務組合，藉此提高我們在博彩行業的市場份額。

按照我們的業務慣例，我們亦可能通過(i)與業務方面的相識人士合作及(ii)參加業界社交活動發掘潛在業務目標。於最後實際可行日期，除建議歐洲收購事項外，我們尚未物色任何合適業務／資產，未有制定任何具體收購計劃，亦未與任何潛在業務／資產訂立任何最終協議。

然而，收購業務／資產涉及重大風險及不明朗因素。因此，我們未必能實現計劃。有關風險及不明朗因素的詳情，請參閱本文件「風險因素－與我們業務及營運有關的風險－收購業務／資產涉及重大風險及不明朗因素，且我們未必能物色合適的目標或成功整合所收購業務至我們的現有業務」及「風險因素－與業務及營運有關的風險－概不保證潛在歐洲收購事項及我們的未來計劃將成功實施」。倘我們的未來收購計劃無法落實，我們將(i)繼續物色合適的業務／資產；及(ii)繼續透過提高服務質素及提升品牌知名度以吸引更多客戶，從而擴大市場份額。

我們的品牌

Palasino－暢玩遊戲，隨心享樂

於二零二二年，我們將品牌重塑為「**Palasino**」。「**Palasino**」一詞由「**Palace**」及「**Casino**」組成。此雙關語不僅引發對宏偉宮殿的聯想，亦突顯我們作為娛樂場營運商的核心業務。「**Palasino**」既展現我們致力提供華麗刺激的博彩體驗，亦證明我們矢志為客戶帶來兩個範疇的一流服務。我們的娛樂場過往以「**American Chance Casinos**」品牌營運。

業 務

我們的標誌「PALASINO」靈感來自傳統卡牌遊戲符號，突顯卡牌符號「黑桃」疊加卡牌符號「紅心」。「紅心」代表熱情與情感，正是博彩體驗的必要元素。除「紅心」符號外，紅心外圍的留白亦構成字母「P」，是代表品牌名稱「Palasino」的精妙設計元素，可見我們一絲不苟的精神。

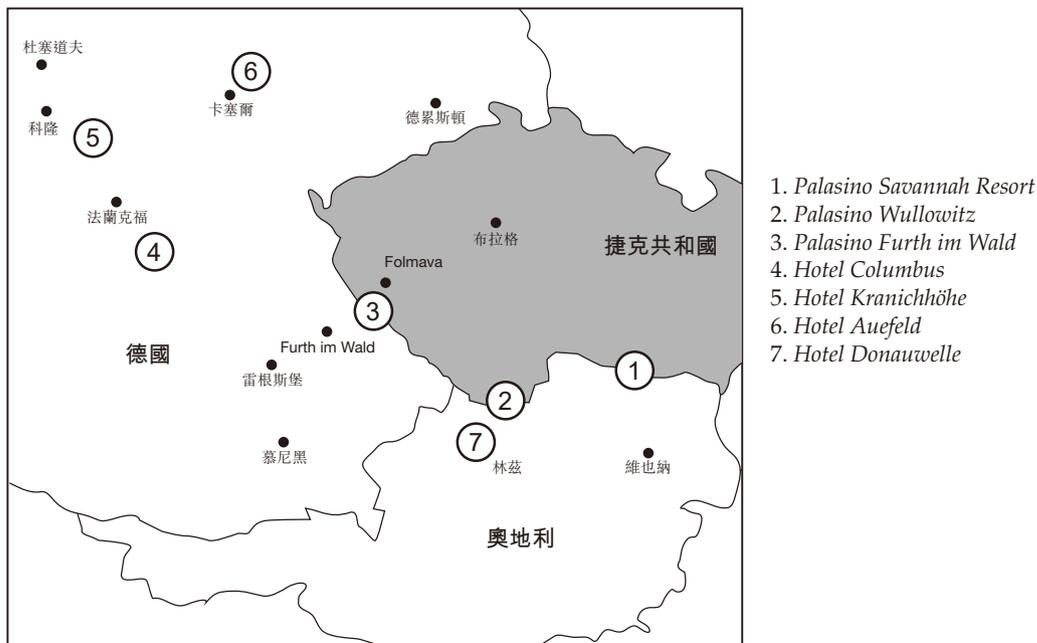
我們的標語「暢玩遊戲，隨心享樂」反映我們致力提供獨特的博彩體驗，讓玩家不論輸贏，在娛樂場盡享遊戲帶來的緊張刺激。

Trans World Hotels

除「Palasino」品牌旗下位於Palasino Savannah Resort的Hotel Savannah外，我們亦於德國及奧地利擁有及營運「Trans World Hotels」品牌旗下的其他四間酒店，品牌標誌為「TWH」。此品牌源自母公司Trans World Hotels & Entertainment的公司名稱，而Trans World Hotels & Entertainment則源自其前擁有人Trans World Corporation。

我們的位置

下圖說明我們位於中歐的娛樂場及酒店位置。



業 務

我們的博彩業務

我們的娛樂場

下表載列於二零二三年三月三十一日實體娛樂場組合的概覽：

	<i>構成Palasino Savannah Resort 一部分的Palasino</i>		
	<i>Excalibur City (前稱American Chance Casino Route 59)</i>	<i>Palasino Wulowitz (前稱American Chance Casinos Route 55)</i>	<i>Palasino Furth im Wald (前稱American Chance Casinos Ceska Kubice)</i>
位置	捷克共和國 Chvalovice-Hatě	捷克共和國 Dolní Dvořiště	捷克共和國 Česká Kubice
開業年份	一九九九年	二零零四年	一九九五年
博彩區(平方米)	1,913	1,650	1,450
營業時間	全年無休	全年無休	每星期七日 下午二時正至上午 四時正 (星期日至星期四) 下午二時正至上午 六時正 (星期五及星期六)
老虎機	281	169	110
賭桌(包括撲克桌)	29	19	11
餐飲設施	兩間酒吧	一間餐廳及三間酒吧	一間餐廳及兩間酒吧
主要配套設施	260個泊車位 兩個開放式露台	142個泊車位 一個戶外陽台	119個泊車位 一個戶外露台
客房	-	3	5

業 務

(1) *Palasino Savannah Resort*



Palasino Savannah Resort 為我們的地標綜合實體娛樂場度假村，由 *Palasino Excalibur City* 及 *Hotel Savannah* 組成。度假村位於捷克共和國茲諾伊摩區的 Chvalovice-Hatě，鄰近捷克共和國與奧地利交界，距離奧地利首都維也納市中心約一小時車程。*Palasino Savannah Resort* 連接國際高速公路，附近設有名店城及娛樂綜合設施，方便來自維也納的顧客到訪。

(i) *Palasino Excalibur City*

主要博彩廳



業 務

Palasino Excalibur City 全日營業，提供老虎機、賭桌遊戲及撲克等一系列博彩選擇。老虎機包括高頂及斜頂型老虎機，配以舒適的老虎機椅，提升顧客的玩樂體驗，亦接受現金支付及存於玩家賬戶卡的非現金積分支付。

我們的賭桌設有輪盤、21點、Palasino 德州撲克等卡牌遊戲，並提供豐富的博彩遊戲選擇，令我們能夠在繁忙及客量較少的期間有效管理可用人手。

主要博彩廳後半部分有兩個撲克區，內設撲克桌，提供德州撲克及奧馬哈撲克等撲克遊戲以及無限注德州撲克及底池限注奧馬哈撲克等多項撲克錦標賽。

酒吧

Palasino Excalibur City 設有兩間酒吧，提供多款飲品，包括雞尾酒、烈酒、精選捷克本地葡萄酒以及環球美酒，並設有兩台自助飲品機及一台咖啡機，全天候供玩家享用。

配套設施

除博彩遊戲及招待服務外，我們的主娛樂場區亦可通往兩個開放式露台。上層露台飽覽四周景觀，而地下露台區則靠近博彩樓層及娛樂場收銀台，方便賓客快速返回賭局。

我們提供合共260個泊車位。

住宿

Palasino Excalibur City 與 *Hotel Savannah* 互通，共享姊妹酒店內的設施，可向貴賓提供優惠客房。

業 務

(ii) *Hotel Savannah*

酒店客房

Hotel Savannah 屬於 *Palasino Savannah Resort* 的一部分，獲國際知名酒店評級專門組織 *Hotelstars Union* 認證為四星級酒店，共有79間客房(包括7間套房)，客戶面積及配置各有不同。每間客房均配備時尚配套，包括空調、設有浴缸及雨淋花灑或獨立淋浴間及獨立浴缸的浴室、電視以及免費WiFi網絡連接。

下表載列不同類型酒店客房的詳情：

酒店客房類型	各房型概述	面積 (平方米)	酒店客房 數目
客房			
一舒適客房	標準房型，浴室設有浴缸、雨淋花灑、馬桶及吹風機。 配套設施包括空調、迷你吧、智能電視、Wi-Fi連接及保險箱。	23.5	39
一附設露台的 舒適客房	標準房型，附設共用的寬敞露台可俯瞰葡萄園景觀，浴室設有浴缸、雨淋花灑、馬桶及吹風機。 配套設施包括空調、迷你吧、智能電視、Wi-Fi連接及保險箱。	23.5	6

業 務

酒店客房類型	各房型概述	面積 (平方米)	酒店客房 數目
一行政客房	行政客房配有時尚裝潢及設施，包括兩張單人床或一張雙人床、空調、迷你吧、浴缸及獨立淋浴間、Wi-Fi、智能電視及保險箱。	26.5	26
一公寓式客房	公寓式客房設備齊全，時尚設施包括空調、迷你吧、另設智能電視的客廳、配有浴缸及獨立淋浴間的浴室、Wi-Fi及額外馬桶。	41	6

除上述房型外，我們亦提供專為行動不便住客而設的無障礙客房以及配備特大雙人床及按摩式浴缸的薩凡納套房。

餐廳及酒吧

Hotel Savannah 設有 (i) 兩間餐廳、一間自選菜單餐廳及一間自助餐餐廳；及 (ii) 一間大堂酒吧。自選菜單餐廳營造愉悅氛圍，提供捷克及國際時令佳餚，可容納30名食客。自助餐餐廳為酒店住客、娛樂場顧客及旅客提供國際化早餐、自助午餐及自助晚餐，可容納120名食客。大堂酒吧提供多款飲品，包括雞尾酒、烈酒及採自摩拉維亞葡萄園的精選捷克本地葡萄酒。宴會廳可用於舉辦私人宴會。

會議、獎勵、會展

Hotel Savannah 提供內置先進研討會及會議設備的6間會議室。每間會議室均配有WiFi網絡連接、掛圖、投影屏幕、投影機及音響設備。會議室可打通使用，例如將兩間或三間會議室打通為容納18至70人的會場。會議室可作多功能用途，既可舉行會議，亦可舉辦節慶、宴會及其他慶祝活動。

業 務

配套設施

Hotel Savannah 擁有獨立健身及水療中心，其提供多元化的康樂設施，供旅客舒展身心，煥發神采。我們的中心包括一個22米長的游泳池、一個兒童嬉水池、經典芬蘭桑拿及蒸汽房。此外，旅客可於中心享受按摩療程，包括全身按摩、熱石按摩、腿部按摩及海鹽浴。該等設施供酒店住客、娛樂場賓客及遊客使用。顧客亦可在預期於二零二三年底前開張的酒窖體驗品酒。

(2) *Palasino Wulowitz*



Palasino Wulowitz 位於捷克共和國 Dolní Dvořiště，鄰近捷克共和國與奧地利交界。該娛樂場毗鄰 Dolní Dvořiště (捷克共和國內) / Wulowitz (奧地利內) 的邊境。娛樂場距離奧地利第三大城市林茨市中心約45分鐘車程。*Palasino Wulowitz* 連接國際高速公路，方便來自林茨的顧客到訪。

娛樂場設有 (i) 主要博彩廳；(ii) 餐廳及酒吧；及 (iii) 客房住宿。

業 務

主要博彩廳



娛樂場採用時尚摩登風格，位於專為娛樂場而建的兩層高大樓內。其大致分為3個博彩區，分別為位於地下中央的賭桌遊戲區、位於地位入口右側的撲克室以及位於地下入口左側及閣樓的老虎機區。

老虎機包括高頂及斜頂型老虎機，配以老虎機椅，提升博彩主顧的玩樂體驗，亦接受現金支付以及存於玩家賬戶卡的非現金積分支付。

Palasino Wulowitz 提供一系列博彩遊戲選擇，包括設有輪盤、21點及 *Palasino* 德州撲克的賭桌、提供德州撲克及奧馬哈撲克的撲克桌以及適合不同程度玩家的撲克錦標賽，間中亦提供撲克遊戲。

業 務

餐廳及酒吧

Palasino Wulowitz 設有 (i) 一間餐廳及 (ii) 三間酒吧。餐廳提供自選菜單服務以及自助餐，可容納約90名食客。三間酒吧按固定費用為顧客提供酒精及非酒精飲品、各類雞尾酒以及茶及咖啡。酒吧內亦設有自助汽水機及咖啡機，供玩家隨時享用。

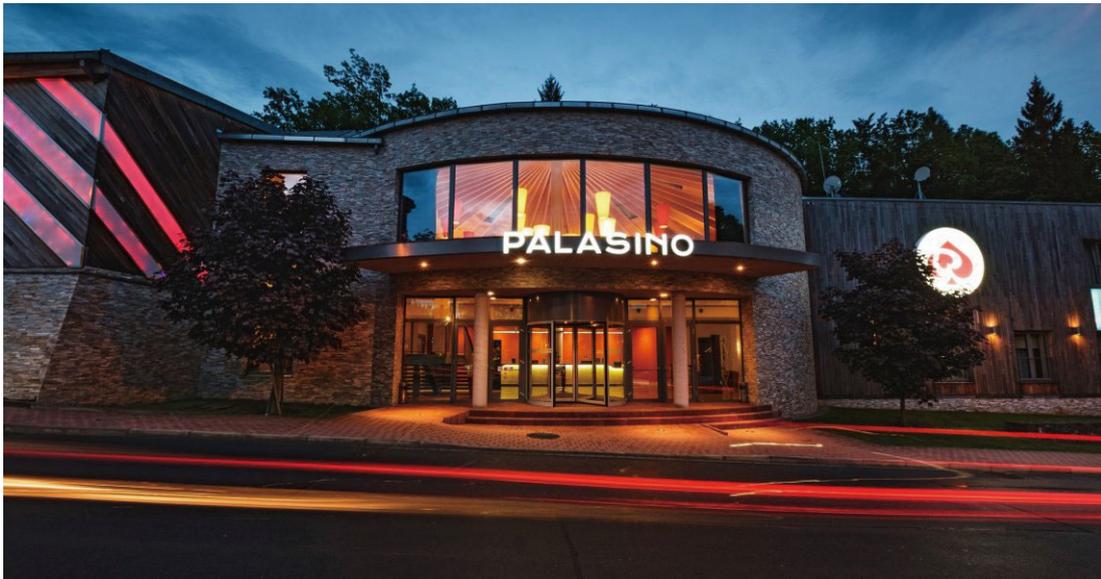
住宿

Palasino Wulowitz 設有3間客房。該等客房亦供玩家預訂，客房價格介乎每晚49歐元至79歐元。

配套設施

Palasino Wulowitz 提供合共142個停車位以及大型室外陽台。

(3) *Palasino Furth im Wald*



Palasino Furth im Wald 位於捷克共和國的Česká Kubice，鄰近捷克共和國與德國交界。該娛樂場毗鄰Folmava(捷克共和國內)／Furth im Wald(德國內)的邊境。娛樂場距離德國巴伐利亞州南部的雷根斯堡市中心一個多小時車程。*Palasino Furth im Wald* 連接國際高速公路，方便來自雷根斯堡以及卡姆、斯特洛丙及代根多夫等鄰近地區的顧客到訪。

業 務

娛樂場包括(i)主要博彩廳，設有大部分博彩設施；及(ii)附翼，設有其他博彩設施、餐廳及客房。

主要博彩廳



博彩大廳採用時尚摩登風格，玩家進入地面的娛樂場接待處進行登記後可經雙層樓梯或升降機進場。賭桌及大部分老虎機均設於該區域。其他老虎機則位於二樓博彩區，可從主餐廳進入。

老虎機包括高頂及斜頂型老虎機，配以老虎機椅，提升博彩主顧的玩樂體驗，亦接受現金支付及存於玩家賬戶卡的非現金積分支付。

業 務

Palasino Furth im Wald 的博彩遊戲種類繁多，設有輪盤、21點及Palasino德州撲克。

餐廳及酒吧

Palasino Furth im Wald 設有(i)一間餐廳及(ii)兩間酒吧。餐廳提供限定自選菜單服務以及自助餐，可容納84名食客。兩間酒吧為顧客提供各類酒精及非酒精飲品，包括雞尾酒、茶及咖啡。

住宿

Palasino Furth im Wald 設有5間客房。該等客房亦供博彩主顧預訂，客房價格為每晚59歐元。

配套設施

Palasino Furth im Wald 提供合共119個停車位及戶外露台，可飽覽娛樂場大樓後面的森林景觀。

我們的博彩遊戲選擇

我們在三間娛樂場提供豐富的博彩遊戲選擇。博彩遊戲選擇一般分為兩大類：老虎機及賭桌遊戲。

(1) 老虎機

老虎機為電子遊戲，遊戲開始時會轉動屏幕上顯示的各種圖案。每台老虎機均設有規則及投注選項，玩家在特定組合出現時即獲勝。玩家可直接將現金投入老虎機，亦可使用彼等的玩家賬戶卡上記錄的積分。

每次轉動後，玩家可選擇繼續遊玩或兌現。倘玩家兌現，老虎機將其贏款存入玩家賬戶卡，不會支付現金。遊玩老虎機時，玩家必須將玩家賬戶卡插入讀卡器以登入賬戶，並於登出時移除卡片。按捷克共和國相關法律及法規所規定，玩家於遊玩最多120分鐘後須休息15分鐘。娛樂場管理系統將監控各玩家的遊玩時間，並在滿120分鐘時強制結束賭局。於強制休息時間內，玩家不得登入任何其他老虎機，同樣由娛樂場管理系統執行。於15分鐘後，玩家可繼續遊戲。

業 務

大獎分為三級：金獎、銀獎及神秘獎。玩家每次投注中，按某一百分比收回資金存入累積獎「池」。系統可設定若干參數，界定各級大獎的最高及最低派注金額，並可重置數值。

據捷克法律顧問所告知，根據捷克相關法律及法規，娛樂場內的每台老虎機均須獲捷克共和國財政部提名的授權機構認證及許可。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們的所有老虎機均已獲認證及許可。本集團娛樂場目前向4間不同供應商採購老虎機。該等供應商提供的老虎機均具備多個遊戲主題，每台老虎機一般提供多達50款以上遊戲，玩家可在同一台老虎機暢玩不同遊戲。

此外，由於搜羅不同波動率、大獎及遊戲模式的最佳老虎機組合對維持及提升娛樂場客流量至關重要，故老虎機種類是業務的重要一環。豐富的遊戲選擇提供緊張刺激的博彩體驗，促使顧客再次光臨娛樂場暢玩不同遊戲，不僅增強我們的市場競爭力，亦提高客戶忠誠度。

我們並不製造老虎機，而是定期購置或租用老虎機。於二零二三年三月三十一日，本集團擁有老虎機總數的19.3%，其餘則為租賃老虎機。有關老虎機供應商的詳情，請參閱本節「我們的供應商－博彩及酒店供應商」分節。對於我們本身的老虎機，保養期一般自機器交付或首次用於業務之日起計為期三個月至一年，通常涵蓋老虎機顯示器、硬件及軟件等部件故障的免費更換或維修。對於租用的老虎機，供應商須於租期內免費更換及修改故障的軟件。

根據本集團增強顧客體驗的策略，我們定期檢討老虎機組合，並作出適當調整，將受歡迎程度較低及／或機型較舊的老虎機及／或博彩遊戲替換為受歡迎及／或最新老虎機及／或博彩遊戲。

(2) 賭桌遊戲

我們提供由荷官操作的經典娛樂場賭桌遊戲，與莊家對賭。部分賭桌裝備新型博彩設備，如輪盤及自動洗牌機。

業 務

娛樂場的主要賭桌遊戲示例載列如下：

- 輪盤**

輪盤指玩家競猜滾珠於含37或38個數字的輪盤上停留的遊戲。玩家可投注單一數字、一組數字、單／雙數、小／大數目或紅／黑數字。荷官打珠，玩家在滾珠停於下注的數字時獲勝。

- 21點**

於21點遊戲中，玩家的目標為在不超過21點的情況下取得較荷官更接近21點的手牌。每名玩家均與荷官對賭，荷官向每名玩家發出兩張牌，然後向自己發一張牌。玩家可選擇「停牌」或拿牌以更接近21點。於所有玩家揭曉其手牌後，荷官揭曉手牌，並向贏家支付獎金。

- 雙倍21點™**

雙倍21點為21點的變化玩法，玩家可另行選擇任何兩張手牌以「雙倍」計算(開局21點除外)。為此，玩家需要按原賭注相等的金額加注，並於兩張手牌停牌。如玩家擊敗荷官的手牌，則贏得雙倍獎金；如荷官贏局或平局則為輸。

- Palasino 德州撲克**

為簡化版本的德州撲克，玩家與娛樂場對賭，而非彼此對賭。玩家下初始賭注及稱為「三條」的額外遊戲獎勵。荷官發兩張牌，玩家可作首輪下注或「過牌」。隨後，荷官發三張公共牌，玩家可視乎「翻牌」下注。荷官再發兩張牌，進行最後一輪下注。荷官揭曉其最大的手牌，玩家根據荷官的卡牌組合贏得獎金或輸掉賭注。

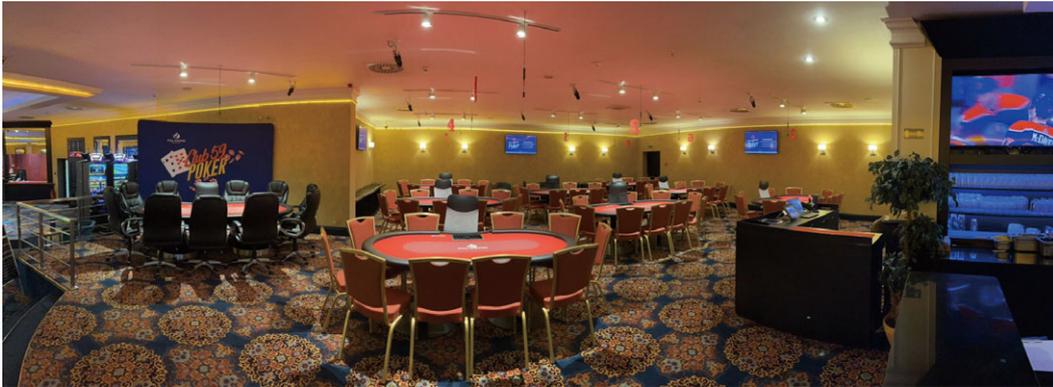
業 務

除上述玩家與莊家對賭的賭桌遊戲外，我們亦提供撲克遊戲及撲克錦標賽等撲克遊戲，玩家會彼此對賭。

(i) 撲克遊戲

撲克遊戲於標準撲克桌上進行，玩法千變萬化。我們主要提供德州撲克及奧馬哈撲克。

(ii) 撲克錦標賽



自二零二二年以來，我們一直定期舉辦設有現金彩池的撲克錦標賽，並認為錦標賽對撲克玩家極具吸引力。*Palasino Excalibur City* 及 *Palasino Wulowitz* 每週（主要為星期五及星期六）定期舉辦撲克錦標賽，而 *Palasino Excalibur City* 更逢星期四加開一場錦標賽。

業 務

我們娛樂場的節選營運數據

博彩收益

下表載列我們的娛樂場於往績記錄期間的部分節選營運數據明細：

	截至三月三十一日止年度		
	二零二一年 (港幣千元)	二零二二年 (港幣千元)	二零二三年 (港幣千元)
老虎機入箱額	1,557,535	4,581,853	6,271,933
賭桌遊戲入箱額	133,846	330,277	448,503
總計	<u>1,691,381</u>	<u>4,912,130</u>	<u>6,720,436</u>
總博彩收益			
老虎機總贏額	82,434	216,424	304,160
賭桌遊戲總贏額	26,904	69,760	95,508
總計	<u>109,338</u>	<u>286,184</u>	<u>399,668</u>
	(港幣元)	(港幣元)	(港幣元)
每日每台老虎機 平均贏額(附註)	1,152	1,596	1,657
每日每張賭桌 平均總贏額(附註)	2,890	3,515	4,220
老虎機贏率	5.3%	4.7%	4.8%
賭桌遊戲贏率	21.0%	20.9%	21.6%

附註：每日每台老虎機平均贏額 = 老虎機總贏額 / ((老虎機期初數目 + 老虎機期末數目) / 2) / 營業日數

每日每張賭桌平均總贏額 = 賭桌遊戲總贏額 / ((賭桌期初數目 + 賭桌期末數目) / 2) / 營業日數

由於2019冠狀病毒病疫情，我們在捷克共和國的娛樂場於截至二零二一年及二零二二年三月三十一日止年度停業一段時間。因此，截至二零二一年及二零二二年三月三十一日止兩個年度，我們已調整每日每台老虎機平均贏額及每日每張賭桌平均總贏額的計算方法，以計及娛樂場的營業日數。

受2019冠狀病毒病疫情影響，截至二零二一年三月三十一日止年度及截至二零二二年三月三十一日止年度，我們於捷克共和國的娛樂場分別被政府勒令間歇性停業七個月及兩個月。

儘管2019冠狀病毒病疫情自二零二零年初起對博彩業構成重重挑戰，但由於封城規定及停業限制放寬，使本集團得以實現穩定復甦。博彩總收益由截至二零二一年三月三十一日止年度的港幣109.3百萬元大幅增加港幣176.9百萬元

業 務

或161.8%至截至二零二二年三月三十一日止年度的港幣286.2百萬元。截至二零二三年三月三十一日止年度，來自博彩業務的博彩總收益持續回升，由截至二零二二年三月三十一日止年度的港幣286.2百萬元增加港幣113.5百萬元或39.7%至截至二零二三年三月三十一日止年度的港幣399.7百萬元。

(1) 老虎機業務

老虎機總贏額由截至二零二一年三月三十一日止年度的港幣82.4百萬元大幅增加港幣134.0百萬元或162.6%至截至二零二二年三月三十一日止年度的港幣216.4百萬元。有關升幅主要由於截至二零二二年三月三十一日止年度放寬停業限制(即我們的營運月數由截至二零二一年三月三十一日止年度的五個月增加至截至二零二二年三月三十一日止年度的十個月)，令博彩主顧再次光臨本集團的娛樂場。我們的每月平均玩家到訪次數由截至二零二一年三月三十一日止年度的18,000次增加至截至二零二二年三月三十一日止年度的21,000次。同期，老虎機總數由442台增加到446台。同樣，老虎機入箱額由截至二零二一年三月三十一日止年度的港幣1,557.5百萬元大幅增加港幣3,024.4百萬元或194.2%至截至二零二二年三月三十一日止年度的港幣4,581.9百萬元。

老虎機總贏額由截至二零二二年三月三十一日止年度的港幣216.4百萬元持續增加港幣87.8百萬元或40.6%至截至二零二三年三月三十一日止年度的港幣304.2百萬元。有關升幅主要由於截至二零二三年三月三十一日止年度全面解除關閉限制及客流量逐漸回升。我們的每月平均玩家到訪次數由截至二零二二年三月三十一日止年度的21,000次增至截至二零二三年三月三十一日止年度的24,000次。同期，老虎機總數由446台增加到560台。同樣，老虎機入箱額由截至二零二二年三月三十一日止年度的港幣4,581.9百萬元增加港幣1,690百萬元或36.9%至截至二零二三年三月三十一日止年度的港幣6,271.9百萬元。

截至二零二三年三月三十一日止三個年度，老虎機贏率保持穩定，分別為5.3%、4.7%及4.8%。

使用率

下表載列我們三間娛樂場的老虎機於往績記錄期間的使用率：

	截至三月三十一日止年度			截至 二零二三年 三月三十一日 止年度
	二零二一年	二零二二年	二零二三年	高峰時段 ^(附註2)
	(%)	(%)	(%)	(%)
使用率 ^(附註1)	20.6	21.8	22.5	75.4

業 務

附註：

1. 使用率 = (玩家經常使用的老虎機數量 / 可用老虎機總數) × 100%
2. 高峰時段指每週五及週六晚上八時正至凌晨十二時正。

根據灼識諮詢的資料，截至二零二三年三月三十一日止三個財政年度的整體使用率屬行業正常水平，而我們於截至二零二三年三月三十一日止年度高峰時段的使用率視為高。

(2) 賭桌遊戲業務

賭桌遊戲總贏額由截至二零二一年三月三十一日止年度的港幣26.9百萬元大幅增加港幣42.9百萬元或159.5%至截至二零二二年三月三十一日止年度的港幣69.8百萬元。有關增幅的原因與老虎機營運所闡釋者相同。截至二零二一年及二零二二年三月三十一日止兩個年度，賭桌(包括撲克桌)數目保持不變(即65張)。同樣，賭桌遊戲入箱額由截至二零二一年三月三十一日止年度的港幣133.8百萬元大幅增加港幣196.5百萬元或146.9%至截至二零二二年三月三十一日止年度的港幣330.3百萬元。

賭桌遊戲總贏額由截至二零二二年三月三十一日止年度的港幣69.8百萬元繼續增加港幣25.7百萬元或36.8%至截至二零二三年三月三十一日止年度的港幣95.5百萬元。儘管賭桌(包括撲克桌)數目由截至二零二二年三月三十一日止年度的65張減少至截至二零二三年三月三十一日止年度的59張，有關增幅的原因與老虎機營運所闡釋者相同。同樣，賭桌遊戲入箱額由截至二零二二年三月三十一日止年度的港幣330.3百萬元增加港幣118.2百萬元或35.8%至截至二零二三年三月三十一日止年度的港幣448.5百萬元。

截至二零二三年三月三十一日止三個年度，賭桌遊戲贏率維持穩定，分別為21.0%、20.9%及21.6%。

老虎機及賭桌

下表載列於各財政年度結算日的老虎機及賭桌數目。

	於三月三十一日		
	二零二一年	二零二二年	二零二三年
老虎機	442	446	560
賭桌(包括撲克桌)	65	65	59

業 務

我們的酒店及餐飲業務

下表載列於二零二三年三月三十一日酒店組合的概覽：

	<i>Hotel Savannah</i> ^(附註1)	<i>Hotel Columbus</i>	<i>Hotel Auefeld</i>	<i>Hotel Kranichhöhe</i>	<i>Hotel Donauwelle</i>
地點	捷克共和國 Chvalovice-Hatě	德國塞利根斯塔特	德國漢恩明登	德國穆赫	奧地利林茨
評級	獲國際知名酒店評級專門組織Hotelstars Union認證為四星級酒店				
目標顧客類型	休閒旅客及旅行團	商務及公司客戶	商務及公司客戶 休閒旅客及旅行團	商務及公司客戶 休閒旅客及旅行團	商務及公司客戶 休閒旅客及旅行團
建築面積(平方米)	11,775 ^(附註2)	6,845	11,379	12,009	10,782
客房數目	79	117	93	107	176
餐飲設施	2間餐廳 1間酒吧	1間餐廳 1間酒吧	1間餐廳 1間酒吧	1間餐廳 1間法式餐館	1間餐廳 1間酒吧
會議室	6間會議室	7間會議室	11間會議室及 1間多功能廳	18間會議室	6間會議室
主要配套設施	1間健身及水療中心 1間酒窖	1間健身中心 1間桑拿房	1間健身室 4個網球場 1張乒乓球桌 2個壁球場	1個室內泳池 3個網球場 1間健身中心 2間桑拿房 1間蒸汽浴室	1個健身區 1間桑拿房 1個戶外露台

附註：

- (1) 有關*Hotel Savannah*的詳細討論，請參閱本節「我們的博彩業務」一段「我們的娛樂場」分段。
- (2) *Palasino Savannah Resort*的建築面積包括*Hotel Savannah*及*Palasino Excalibur City*。

業 務

營運模式

酒店業務的經營模式概述如下：

- *模式概要*：我們自行營運及管理酒店
- *收益／溢利模式*：概無任何收益或溢利分成。我們的收益來自酒店住宿以及餐廳、酒吧及其他配套設施等其他自營服務及設施
- *成本*：我們承擔與酒店相關的全部經營成本
- *物業資本開支*：酒店的所有資本開支(包括維修及保養)均由我們承擔
- *集中採購*：由於我們擁有三間位於德國的酒店，本集團在德國實施集中採購制度應對龐大的採購需求

定價策略

我們的整體定價策略是提供較市場同業更具競爭力的價格，當中計及酒店位置及質素、房型、旺季、平日／週末、賓客類別以及本地或地區活動。

酒店客戶

我們的酒店客戶主要包括：(i)主要透過(其中包括)線上旅行社或我們的網站預訂我們住宿的酒店住客；(ii)舉辦商業及企業活動的公司；(iii)旅行社；及(iv)於我們酒店及／或度假村內消費餐飲、使用我們的會議及宴會設施及／或享受其他招待服務的其他零售客戶。

業 務

Hotel Columbus



Hotel Columbus 位於德國塞利根斯塔特，位置便利，距離法蘭克福國際機場及美因河畔法蘭克福火車總站約20分鐘車程。*Hotel Columbus* 主要吸引商務及公司客戶。

酒店客房

下表載列不同類型酒店客房的詳情：

酒店客房類型	各房型概述	面積 (平方米)	酒店客房 數目
—舒適客房	客房內設有現代配套設施，如平面電視、空調、收音機、桌椅及化妝鏡等傢俬以及WiFi網絡連接等通訊設施。	19	66
• 單人房		26	13
• 雙人房			
—高級客房	「高級」客房額外配有彈簧床褥、膠囊咖啡機及護理產品等。	26	38

業 務

餐廳

Hotel Columbus 設有 (i) Columbus 餐廳及 (ii) 酒吧。餐廳提供主要採用本地食材烹調的菜式，並定期更新時令菜單，旨在為食客提供耳目一新的舒適用餐環境。餐廳可容納 120 名食客。酒吧供應雞尾酒等各式飲料及烈酒以及小吃。

會議、獎勵、會展

Hotel Columbus 有 7 間會議室。會議室的座位可容納 5 至 120 名賓客。所有會議室均提供舒適的座椅及會議桌。酒店提供會議優惠套餐，客戶於會議室預訂時段亦可享用餐飲服務、免費 WiFi 網絡連接、桑拿及健身室。

配套設施

Hotel Columbus 提供健身中心及桑拿房等康樂設施。

Hotel Auefeld



Hotel Auefeld 位於德國漢恩明登市郊，毗鄰德國中部城市卡塞爾，駕車或乘搭火車均可方便抵達。其吸引商務及公司客戶以及休閒旅客及旅行團。

業 務

酒店客房

下表載列不同類型酒店客房的詳情：

酒店客房類型	各房型概述	面積 (平方米)	酒店客房 數目
— 舒適客房	客房內配有現代配套設施，如平面電視、空調、收音機、桌椅等傢俬以及WiFi網絡連接等通訊設施。		
• 單人房		15	13
• 雙人房		22	70
— 高級客房	「高級」客房及「套房」額外配有陽台、彈簧床褥、膠囊咖啡機及護理產品等。	25	8
— 套房		45	2

餐廳

Hotel Auefeld 設有 (i) 餐廳 Restaurant Hex 及 (ii) 酒吧。餐廳提供自選菜單及自助餐，供應國際美食以及地道及時令菜餚。餐廳歡迎家庭聚會或商務活動，最多可容納250名食客。酒吧供應雞尾酒等各式飲料及烈酒以及小吃。

會議、獎勵、會展

Hotel Auefeld 有11間會議室。我們最大的會議室可容納多達100人。酒店亦提供一間多功能禮堂，最多可容納800人。會議室設有投影機及屏幕、釘板、掛圖、電視、無線麥克風及耳機等。我們亦向在酒店籌備活動的顧客提供諮詢及策劃服務以及會議優惠套餐，客戶於會議室預訂時段亦可享用餐飲服務、免費WiFi網絡連接、桑拿及健身室。

配套設施

Hotel Auefeld 的配套設施提供健身、桌球、網球、乒乓球及壁球等多項體育活動。

業 務

Hotel Kranichhöhe



Hotel Kranichhöhe 位於德國穆赫，毗鄰科隆及杜塞道夫。其吸引商務及公司客戶以及休閒旅客及旅行團。

酒店客房

下表載列不同類型酒店客房的詳情：

酒店客房類型	各房型概述	面積 (平方米)	酒店客房 數目
—舒適客房	客房內配有雙人床或兩張單人床及現代配套設施，如平面電視、收音機、桌椅等傢俬以及WiFi網絡連接等通訊設施。	18	81
—高級客房	「高級」客房額外配有迎賓氣泡酒、膠囊咖啡機及護理用品等。	18	26

業 務

餐廳及法式餐館

Hotel Kranichhöhe 設有 (i) Verde 餐廳及 (ii) 法式餐館。Verde 餐廳提供自選菜單及自助餐，供應地道、國際及時令菜餚。餐廳有130個室內座位及70個戶外座位，最多可容納200名食客。法式餐館提供舒適的會場，供應雞尾酒、餐前酒、飲品及小吃，可容納30至80名食客。

會議、獎勵、會展

Hotel Kranichhöhe 有18間會議室。我們的會議室合共可容納多達240人。會議室配有WiFi網絡連接、投影機、主持用道具、釘板及掛圖以及會議優惠套餐，客戶於會議室預訂時段亦可享用餐飲服務。

配套設施

Hotel Kranichhöhe 包括室內泳池、網球場、健身中心、桑拿房及蒸汽浴室等配套設施。我們亦提供多種按摩服務，供酒店住客於下榻時放鬆身心。

業 務

Hotel Donauwelle



Hotel Donauwelle 坐落於奧地利林茨多瑙河畔，住客可在此遠眺河景及上奧地利州Mühlviertels山林景致。酒店距離林茨市中心僅25分鐘路程。*Hotel Donauwelle* 主要吸引商務及公司客戶以及休閒旅客及旅行團。

酒店客房

下表載列不同類型酒店客房的詳情：

酒店客房類型	各房型概述	面積 (平方米)	酒店客房 數目
—舒適客房	客房內配有兩張單人床及現代配套設施，如平面電視、空調、桌椅等傢俬以及WiFi網絡連接等通訊設施。	22	99
—高級客房	「高級」客房額外配有浴袍、拖鞋、雙枕頭及膠囊咖啡機等。	22	75

業 務

酒店客房類型	各房型概述	面積 (平方米)	酒店客房 數目
一套房	套房包括一間私人浴室及一張大型雙人床，並額外配有餐桌及迷你吧等。	44	2

餐廳及酒吧

*Hotel Donauwelle*設有(i) Donauwelle餐廳及(ii)一間酒吧。餐廳供應國際菜餚、奧地利美食及時令菜餚，並設有露天陽台，食客可飽覽歐洲第二大河多瑙河的全景。餐廳最多可容納135名食客。酒吧供應雞尾酒等各式飲料及烈酒以及小吃。

會議、獎勵、會展

*Hotel Donauwelle*有6間會議室。我們的會議室最多可容納160人，並配有投影機及標準會議設備。我們更提供會議優惠套餐，客戶亦可享用餐飲服務及免費WiFi網絡連接。

配套設施

*Hotel Donauwelle*提供一系列康樂活動，包括健身區、桑拿房及戶外露台。住客可於健身區使用跑步機及划艇機等各種健身器材。

業 務

酒店的節選營運數據

下表載列我們的酒店於往績記錄期間的入住率及每日平均客房收入：

	截至三月三十一日止年度		
	二零二一年	二零二二年	二零二三年
每日平均客房收入(港幣元)			
<i>Hotel Columbus</i>	611	611	680
<i>Hotel Auefeld</i>	615	666	693
<i>Hotel Kranichhöhe</i>	661	676	685
<i>Hotel Donauwelle</i>	582	628	668
<i>Hotel Savannah</i>	496	525	568
所有酒店平均值	593	621	659
平均入住率(%)			
<i>Hotel Columbus</i>	17.3	25.8	35.1
<i>Hotel Auefeld</i>	36.9	34.3	46.7
<i>Hotel Kranichhöhe</i>	44.2	36.3	61.9
<i>Hotel Donauwelle</i>	17.0	23.4	43.3
<i>Hotel Savannah</i>	58.6	53.6	57.9
所有酒店平均比率	34.8	34.7	49.0

受2019冠狀病毒病疫情影響，我們於德國及奧地利的酒店被政府勒令分別於截至二零二一年三月三十一日止年度及截至二零二二年三月三十一日止年度間歇性停業五個月及兩個月，而於捷克共和國的酒店則被政府勒令分別於截至二零二一年三月三十一日止年度及截至二零二二年三月三十一日止年度間歇性停業七個月及兩個月。因此，我們已調整平均入住率及平均每間客房收益的計算方法(如下文所示)，以計及各酒店截至二零二一年及二零二二年三月三十一日止兩個年度的營業日。

儘管2019冠狀病毒病疫情自二零二零年初起對酒店及餐飲行業構成重重挑戰，但由於封城規定及停業限制放寬，使我們得以實現穩定復甦。於整個往績記錄期間，酒店的每日平均客房收入呈整體增長趨勢，與中歐酒店業發展增長一致。酒店的每日平均客房收入表明我們的酒店集中於中端市場。

截至二零二三年三月三十一日止三個年度，平均入住率分別為34.8%、34.7%及49.0%，符合行業平均水平。

業 務

下表載列我們的酒店於往績記錄期間的入住率及每日平均客房收益：

	截至三月三十一日止年度		
	二零二一年	二零二二年	二零二三年
客房收益(港幣千元)			
<i>Hotel Columbus</i>	2,850	5,418	10,211
<i>Hotel Auefeld</i>	5,099	6,617	11,467
<i>Hotel Kranichhöhe</i>	4,688	9,035	16,560
<i>Hotel Donauwelle</i>	3,772	8,651	18,589
<i>Hotel Savannah</i>	3,304	6,945	9,487
所有酒店平均值	3,942	7,333	13,263
平均每間客房收益(港幣元)			
<i>Hotel Columbus</i>	106	158	239
<i>Hotel Auefeld</i>	227	229	338
<i>Hotel Kranichhöhe</i>	192	273	424
<i>Hotel Donauwelle</i>	99	147	289
<i>Hotel Savannah</i>	290	282	329
所有酒店平均值	183	218	324

由於(i)平均入住率逐漸上升；及(ii)每日平均客房收入一直呈上升趨勢，各酒店的平均每間客房收益呈整體增長趨勢，顯示我們正面且不斷增長的營運業績。

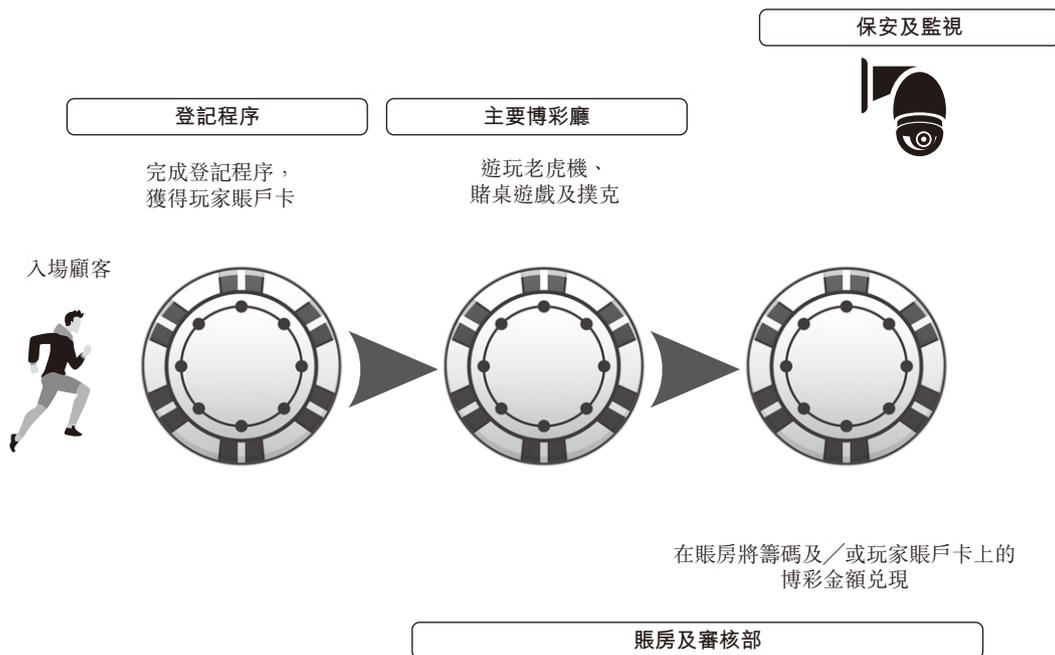
就本集團整體而言，截至二零二三年三月三十一日的止年度的每日平均客房收入、入住率及平均每間客房收益較截至二零二二年三月三十一日止年度整體有所增加。

業 務

我們的營運流程

娛樂場業務

以下流程圖載列娛樂場的業務營運：



(a) 登記程序

玩家首次光臨娛樂場時，須出示護照或政府簽發的身份證等有效身份證明文件。根據捷克相關法律及法規，所有娛樂場玩家首次均須填妥載有其個人資料的登記表格。完成登記後，接待人員將於娛樂場管理系統(為主要記錄玩家及其博彩活動資料的內部系統)記錄賓客的個人資料，並與財政部維護的數據庫進行核對，以確保彼等並非除外人士，即根據捷克博彩法禁止進入博彩場所的人士。隨後，我們將向首次玩家發出附帶獨立個人娛樂場賬戶號碼及登入密碼的玩家賬戶卡，以便於下次入場時在接待處進行登記及參與博彩活動。玩家賬戶卡不得轉讓，每名玩家僅可擁有一張玩家賬戶卡。玩家賬戶卡用於記錄娛樂場內所有客戶交易變動，在遊玩老虎機時必須插入讀卡器，且在賭桌購買籌碼及在賬房進行任何兌換交易時必須使用。

已獲玩家賬戶卡的玩家須向接待處出示玩家賬戶卡，以便記錄於娛樂場管理系統。接待團隊負責確保進入娛樂場的每名玩家均妥善記錄於娛樂場管理系統。

業 務

倘供應商或管理層賓客等非玩家到訪娛樂場，須在訪客記錄冊上簽署並提供有效身份證明。彼等將獲發識別為訪客而非玩家的通行證。該等人士不得參與娛樂場內的任何博彩活動。根據捷克相關法律及法規，我們的僱員不得參與我們的娛樂場內的任何博彩遊戲。

我們在娛樂場採用負責任博彩計劃，以向主顧推廣安全及／或負責任博彩行為。有關負責任博彩計劃的詳情，請參閱本節「環境、社會及管治－負責任博彩計劃」分節。

(b) 主要博彩廳

進入娛樂場後，玩家即可在老虎機及賭桌進行遊戲，亦可參與撲克遊戲或撲克錦標賽(如有)。

(i) 老虎機

本集團在娛樂場內提供各種設有多個遊戲主題的老虎機。玩家須將其玩家賬戶卡插入所選的老虎機，並輸入個人密碼開始遊戲，而玩家賬戶卡於遊玩過程中須留在讀卡器內。

玩家向機器投入歐元現金或插入玩家賬戶卡後，從多個遊戲主題中選擇博彩遊戲，選定後，可選擇有意下注的賭注金額及組合。玩家選定該等組合後，即可按下開始按鈕，啟動滾輪轉動。根據捷克博彩法，滾輪須轉動至少兩秒，期間不得停止博彩遊戲。每次轉動結束時，倘滾輪出現賠率表的中獎組合，則記入玩家賬戶卡。每次轉動後，玩家可選擇繼續遊戲或兌現。

當玩家用盡老虎機上的積分或玩家賬戶卡中的積分，或者停止遊玩，老虎機遊戲即告結束。當玩家結束老虎機遊戲，任何積分餘額將退回至遊戲開始時插入的玩家賬戶卡。玩家可使用積分餘額在另一台老虎機上進行遊戲、在賬房兌現，或將積分保留在玩家賬戶卡以於下次入場時使用。

(ii) 賭桌遊戲及撲克

荷官負責於博彩樓層主持及協助進行賭桌遊戲。彼等於其負責的賭桌上處理現金及籌碼交換，並使用已連接至娛樂場管理系統的平板電腦協助浮籌點算。

「賭區主任」負責監督整體賭桌運作，而賭桌監場主任則負責監督荷官，

業 務

以確保賭桌上的籌碼與現金交易準確交換及記錄，亦負責管理卡牌、骰子、籌碼、現金及其他博彩設備。

於參與賭桌遊戲及撲克時

為參與賭桌遊戲及撲克，玩家須在賭桌上將現金兌換成籌碼前向荷官出示玩家賬戶卡進行驗證。我們的博彩遊戲均以歐元進行，玩家如無歐元，須先到賬房兌換貨幣。倘彼等欲使用玩家賬戶卡上的部分資金，則須到賬房將該等資金兌換成籌碼。完成遊玩賭桌遊戲及撲克後，玩家可在賬戶將籌碼兌現或增將積分存入其玩家賬戶卡，以便下次入場時使用。

為確保我們的博彩遊戲達致最高誠信水平，每名荷官及賭桌監場主任均訓練有素，在娛樂場管理系統及閉路電視系統的協助下識別賭桌上的可疑交易及潛在作弊。彼等須向其主管報告任何有關可疑交易，以便即時採取適當行動。

於賭桌使用完畢時

賭桌使用完畢後，荷官負責點算賭桌籌碼托盤中的所有籌碼數量及價值。賭桌籌碼托盤中的籌碼為每張賭桌的每日初始資金。籌碼數量及價值由賭區主任或以上的人員（「經理」）按照博彩遊戲平板電腦記錄的數額進行核對，其後由經理收集籌碼，並送交賬房的出納員，而出納員根據平板電腦上的結算記錄金額進一步核對及核實。錢箱由賭桌監場主任在經理監察下收集，並在閉路電視系統的監視下送至賬房集中處理。

(c) 賬房及審核部

我們指派至賬房及審核部的娛樂場僱員身負重任，對娛樂場的暢順運作至關重要。該等職責包括維持娛樂場的現金結餘、處理現金兌換、進行每日報告以及編製會計每月結算。

玩家通常在賬房將現金兌換成用於賭桌遊戲的籌碼或將玩家賬戶卡中儲存的積分兌現，反之亦然。遵照相關法律及法規，每名玩家的每日最高提取現金金額不得超過10,000歐元。玩家可要求銀行將餘額轉賬至其個人賬戶，惟轉賬將在下一個營業日進行。於進行該等轉賬前，我們將核對玩家銀行賬戶的姓名與其玩家賬戶卡的姓名，確保我們僅向同一名玩家轉賬。

業 務

娛樂場內的各賬房均持有現金結餘，以確保我們有流動資金向玩家付款，且我們每週會向銀行存入盈餘資金。

(d) 保安及監視

負責保安的娛樂場僱員駐守娛樂場的重要區域，如娛樂場的公眾出入口、博彩區及賬房。

娛樂場僱員與監控部門緊密合作，監察及審查賭桌遊戲的可疑博彩活動。彼等亦通過娛樂場管理系統查看玩家的博彩記錄，以確定是否存在任何可疑作弊或非法活動。娛樂場配備固定及旋轉鏡頭的閉路電視系統，使監控部門能夠監察及記錄娛樂場內的所有活動，包括每張賭桌及物業內的其他區域。該系統的設計協助監控主任維持娛樂場內最高級別的安全。我們監控娛樂場僱員及保安人員報告的大額賭注活動、重大損失及其他可疑活動。

只有獲授權人員方獲准進入監控室。獲授權人員以外的人士進入酒店前須在監控保安區記錄冊簽署。

我們須確保閉路電視系統的影像保密，不得向公眾洩露。所有博彩區的鏡頭影像24小時不間斷傳輸至監控室。根據捷克博彩法，影片應以相同格式另存一份，保存兩年。倘娛樂場僱員因任何賭注爭議需要查看任何存檔的影片，可向監控部門要求查看有關影片，監控部門其後將在監控室向該等僱員重新播放所要求的影片。監控部門負責監察每日錢箱收集情況及點算過程。

有關內部監控程序的進一步詳情，請參閱本文件「內部監控及反洗錢」一節。

業 務

酒店業務

預訂渠道

我們主要透過(i)個人預訂；及(ii)團體預訂銷售及推廣銷住宿。

- **個人預訂**：我們的賓客一般通過線上旅行社(「**線上旅行社**」)或我們的網站或電郵預訂住宿。該等預訂渠道的定價一般為動態定價，且可隨時間根據供求進行調整，以獲取最佳回報。
- **團體預訂**：我們一般與以下各方合作：(i)不時舉辦企業活動的公司及(ii)在假期優惠套餐加入我們的住宿並以捆綁形式向終端顧客轉售的旅行社。我們通常按季節向彼等提供靜態定價，為酒店帶來穩定客流量。

線上旅行社

線上旅行社主要提供來自國際市場的個人預訂。通過線上旅行社預訂的人數持續增加，為重要的渠道，尤其是(i)更難以觸及的國際市場；(ii)並非通過旅行社預訂度假的顧客(如年輕一代)；及(iii)我們並無依賴主動營銷的市場。

於往績記錄期間，線上旅行社通常向我們收取介乎13%至18%的預訂佣金。通過線上旅行社預訂時，款項(i)由線上旅行社託管，其隨後通常在扣除佣金後按月向我們轉賬淨額；或(ii)終端顧客於退房或之前或預訂時直接支付，一般我們亦須按月向線上旅行社支付總佣金。無論如何，終端顧客於我們的財務報表入賬。按此基準，我們與線上旅行社建立委託人／代理關係，其終端顧客於我們的財務報表中入賬列作我們的客戶。

通過線上旅行社的每次預訂均為來自終端顧客的背對背訂單。

業 務

企業客戶

我們一般與企業客戶訂立銷售協議，據此，我們同意於某些指定日子按承諾價格向企業客戶提供一定數目的客房及／或會議廳與會議室。我們向企業客戶提供企業收費，有關收費因應各酒店及特定客戶而異。

旅行社

我們一般與旅行社訂立非承諾客房租賃協議。非承諾客房租賃協議指酒店據此承諾於一段特定期間內按固定價格向旅行社提供一定數目的客房，惟倘旅行社無法就該等客房獲得客戶，則無需向酒店付款，且酒店可按其選擇的價格自由向其他客戶出租該等客房。我們與旅行社所訂立協議的期限一般為一年。

我們的客戶

博彩是本集團的主要收益來源，佔截至二零二三年三月三十一日止三個年度各年總收益超過70%。因此，娛樂場玩家為我們的主要客戶。由於我們的客戶分散，故我們不依賴任何單一客戶。

截至二零二三年三月三十一日止三個年度各年，來自五大客戶的收益佔總收益不足30%。

據董事所深知，於最後實際可行日期，我們於往績記錄期間各年的五大客戶均為獨立第三方，且董事或彼等的緊密聯繫人士或擁有已發行股本5%以上的現有股東均未於該五大客戶中擁有任何權益。

業 務

我們的供應商

博彩及酒店供應商

我們的供應商主要包括(i)老虎機供應商；(ii)餐飲供應商；(iii)娛樂場管理系統供應商；及(iv)水電及其他酒店消耗品供應商。

我們基於多項標準甄選供應商，包括其產品質素、交付條款、可靠性及價格。我們將每年檢視及更新供應商名單。

我們的供應商通常向我們授出自發票日期起計0至90日的信貸期，而五大供應商一般向我們授出自發票日期起計10至90日的信貸期。截至二零二三年三月三十一日止三個年度，我們向五大供應商進行採購的金額分別為港幣13.7百萬元、港幣20.5百萬元及港幣31.5百萬元，佔同期採購總額的22.9%、20.7%及20.1%。同期，我們向最大供應商進行採購的金額分別為港幣4.3百萬元、港幣9.5百萬元及港幣13.0百萬元，佔同期採購總額的7.2%、9.6%及8.3%。

下表載列我們於往績記錄期間的五大供應商及其背景資料：

截至二零二一年三月三十一日止年度

排名	供應商名稱	所採購的主要產品或服務	自以下年份開始業務關係	信貸期	付款方式	採購額 (港幣千元)	佔採購總額百分比
1.	European Data	老虎機租賃	二零零零年	15日	銀行轉賬	4,297	7.2
2.	供應商A(附註1)	老虎機購置	二零二零年	90日	銀行轉賬	3,553	5.9
3.	供應商B(附註2)	水電	二零一零年	14日	銀行轉賬	2,931	4.9
4.	供應商C(附註3)	水電	二零一八年	14日	銀行轉賬	1,649	2.7
5.	APEX Gaming	老虎機租賃	二零一零年	15日	銀行轉賬	1,314	2.2

業 務

截至二零二二年三月三十一日止年度

排名	供應商	所採購的 主要產品或服務	自 以下年份 開始業務 關係	信貨期	付款 方式	採購額 (港幣 千元)	佔 採購 總額 百分比
1.	European Data	老虎機租賃	二零零零年	15日	銀行轉賬	9,514	9.6
2.	供應商B(附註2)	水電	二零一零年	14日	銀行轉賬	4,255	4.3
3.	APEX Gaming	老虎機租賃	二零一零年	15日	銀行轉賬	2,910	2.9
4.	供應商C(附註3)	水電	二零一八年	14日	銀行轉賬	2,005	2.0
5.	SS Hotel- und Gebäudereinigung GbR(附註4)	酒店及樓宇清潔	二零一九年	10日	銀行轉賬	1,855	1.9

截至二零二三年三月三十一日止年度

排名	供應商	所採購的 主要產品或服務	自 以下年份 開始業務 關係	信貨期	付款 方式	採購額 (港幣 千元)	佔 採購 總額 百分比
1.	European Data	老虎機租賃	二零零零年	15日	銀行轉賬	13,026	8.3
2.	供應商B(附註2)	水電	二零一零年	14日	銀行轉賬	6,069	3.9
3.	供應商D(附註5)	餐飲	二零零九年	14日	銀行轉賬	4,676	3.0
4.	供應商C(附註3)	水電	二零一八年	14日	銀行轉賬	4,002	2.5
5.	Alfabiz AB(附註6)	開發搜尋引擎 優化平台	二零二二年	30日	銀行轉賬	3,740	2.4

業 務

- 租金及付款條款 : 我們有責任就每台老虎機支付月租。租金視乎老虎機機櫃類型而定，並須繳納增值稅。每月賬單以歐元結算，由供應商提供發票以供結算。付款應在發票日期起計14或15日內償付。
- 履約地點 : 租用老虎機應位於指定娛樂場的場所內。
- 我們的權利及責任 : 我們負責自費獲得使用租用老虎機的一切必要許可。我們必須遵守有關老虎機運作的法律、製造商建議，並在出現問題時適時通知供應商。租用老虎機僅限在捷克共和國境內使用。我們有責任在供應商的協助下對租用老虎機進行日常保養。禁止轉讓、轉租或抵押租用老虎機。對老虎機進行的任何改動均須獲得供應商的事先書面同意。此外，嚴禁未經授權複製或使用該軟件。我們有責任就自然災害造成的完全損壞、損失或損毀為老虎機投保。
- 供應商的權利及責任 : 我們的供應商有權於正常營業時間內在承租人的授權代表陪同下到訪租用老虎機所在的娛樂場。根據協議，彼等可檢查設備的使用情況。我們的供應商負責免費更換及修改有缺陷的軟件。我們的供應商亦為我們的技術人員提供免費培訓，並進行常規檢查。
- 終止 : 每台老虎機的協議及租賃可由任何一方終止，通知期為3或4個月。

業 務

營銷及推廣活動

我們根據相關法律及法規進行各種營銷及推廣活動，宣傳博彩業務。營銷部門負責舉辦及設計營銷及推廣活動，提高彼等對我們的博彩業務的認識。營銷及推廣活動主要包括(i)現場娛樂活動及博彩賽事，如在我們的娛樂場舉辦撲克錦標賽、慕尼黑啤酒節派對及萬聖節活動；及(ii)會員計劃。

於往績記錄期間，我們分別錄得營銷及推廣活動開支港幣700,000元、港幣2.6百萬元及港幣3.6百萬元，分別佔其他營運開支的1.6%、3.5%及3.4%。

現場娛樂活動及博彩賽事

我們主辦現場娛樂活動，如與音樂交織的主題燈光匯演、燈光表演、舞蹈與音樂劇及藝術表演，為顧客帶來獨特體驗。於節日期間，我們可能以節日飾物點綴場所，並安排定期抽獎、現場音樂及表演，讓顧客歡度佳節。

除其他娛樂活動外，我們定期舉行設獎金池的撲克錦標賽，並認為錦標賽受到賓客歡迎，並可招徠大量賓客。於二零二三年，我們舉辦Palasino週年錦標賽，保底獎金池為75,000歐元。錦標賽約有360名參賽者，於*Palasino Excalibur City*及*Palasino Wulowitz*同時舉行。

下表載列我們各大現場娛樂活動及博彩賽事的摘要。

活動	年份	描述及摘要
慕尼黑啤酒節派對	二零二二年九月	賓客可品嚐巴伐利亞特產，享受現場音樂，更有機會贏取高達2,500歐元的獎金。
Palasino大型盞波拿	二零二二年 九月至十一月	我們定期向再次光臨的娛樂場賓客提供抽獎券，獎金總值6,000歐元。
萬聖節	二零二二年 十月及十一月	我們慶祝萬聖節。當晚，顧客可贏取高達4,000歐元的獎品，享用節日自助餐佳餚，感受真實的萬聖節氣氛。

業 務

活動	年份	描述及摘要
Halbjahresrente	二零二二年／ 二零二三年	我們舉行Halbjahresrente大抽獎，顧客可於3個月內收集門票，以贏取價值6,000歐元的年金。年金於除夕或Palasino週年紀念等特別時刻發放。
農曆新年	二零二三年一月	我們舉行一年一度的農曆新年慶祝活動，提供中式自助餐、舞龍舞獅、功夫表演、書法示範及現場音樂等中式娛樂節目。
Palasino週年慶	二零二三年三月	於二零二三年三月，我們為慶祝品牌重塑一週年，舉辦誌慶晚會，包括現場音樂、主題舞蹈表演、煙花匯演及魔術師近距離魔術表演。活動亦設有節日自助餐、大抽獎及彩票供顧客參與。

娛樂場會員計劃

我們已實施會員計劃，旨在通過向顧客提供可兌換為可兌現遊戲積分的會員積分獎勵，提高客戶忠誠度及吸引回頭客。所有娛樂場現時均已實施會員計劃。於進入任何娛樂場時完成必要登記程序後，每名顧客將自動成為會員計劃的會員，除非其決定退出則另作別論。退出後，玩家將無法賺取任何會員積分。會員計劃設有6個級別，分別為基本會籍、基本+會籍、紅卡會籍、金卡會籍、白金會籍及鑽石會籍。於二零二三年三月三十一日，各娛樂場的會員計劃有約57,000名會員。

會員計劃的主要特點包括：(i)顧客可在博彩遊戲過程中賺取會員積分獎勵，並可直接於老虎機及／或賭桌上消費該等積分，亦可用於兌換鑰匙扣及T恤等非博彩產品；(ii)會員積分可在所有娛樂場中使用；及(iii)倘玩家自上次遊玩起計的指定期間(通常為6個月)內並無再到任何娛樂場，會員積分可被沒收。於該等情況下，該等會員積分將被視為失效，並自玩家的賬戶中刪除。

業 務

我們可能在新捷克博彩法實施後修改會員計劃的部分特點。有關新捷克博彩法的詳情，請參閱本節「新捷克博彩法」一段。

於二零二三年七月，我們在奧地利獲得首項博彩廣告許可證。為推廣我們的娛樂場，我們計劃於二零二三年最後一季在奧地利使用電台及廣告牌展開首項廣告計劃。

營銷合規事宜

為確保符合有關博彩遊戲分部的營銷及推廣活動的適用法律及法規，我們嚴格控制在營銷活動中准許使用的措辭及內容選擇，其中包括有關博彩年齡限制的警告聲明及負責任博彩訊息等規定。有關娛樂場及其相關營銷法規的資料，請參閱本文件「監管概覽－捷克共和國博彩業務監管框架概覽」一段「廣告法規」分段。

內部監控及反洗錢

內部監控措施

為籌備[編纂]，我們委聘獨立第三方專業內部監控顧問（「內部監控顧問」），按實際情況對我們的內部監控系統及程序進行審查，並就審查期間的結果提供推薦建議及補救措施。內部監控顧問就加強本集團的內部監控提供建議及補救措施。為持續加強我們的企業管治及防止違規事件再次發生，董事確認，內部監控顧問提供的推薦建議及補救措施已經及將會於[編纂]前加以實施。

有關博彩業務的內部監控及程序的詳情，請參閱本文件「內部監控及反洗錢」一節。

反洗錢措施

我們已根據捷克相關法律及法規實施若干程序及監控措施，以履行反洗錢及資助犯罪行為的責任。據捷克法律顧問所告知，我們在所有重大方面均遵守捷克共和國有關反洗錢的法律及法規。有關博彩營運的反洗錢措施的進一步詳情，請參閱本文件「內部監控及反洗錢」一節及附錄五「反洗錢程序、系統及監控評核概要」。

業 務

反貪污及反賄賂措施

我們絕不姑息任何形式的欺詐或賄賂行為，並致力預防、阻止、偵測及調查一切形式的欺詐及賄賂行為。此外，我們設有舉報程序，讓僱員舉報實際或疑屬不當行為。舉報人的身份將嚴格保密。

私隱及數據安全

確保從客戶及僱員收集所得數據受到保障是我們的首要任務。根據通用數據保障條例的規定，就業務對象而言，我們的角色為客戶及僱員個人數據的掌控人。

為符合通用數據保障條例項下的規定及程序，我們已執行合規措施，包括但不限於：

- 委任保障資料主任，確保我們遵守通用數據保障條例；
- 為顧客及僱員擬備及更新我們的私隱政策；及
- 制定監管通用數據保障條例、數據安全、索取密碼安全、授權存取安全、數據收集、備份、運作復原、流動裝置使用及其安全的內部程序及標準，以及ISO27001:2013項下規則。

我們已經並將繼續採取一切可行有效措施以防止潛在數據洩露或不當使用。二零二三年，我們完成公司內部資訊系統及流程安全的ISO27001:2013認證。有關數據保護法規的資料，請參閱本文件「監管概覽」一節「有關數據保護的法律及法規」一段。

本集團在所有重大方面均遵守捷克共和國、奧地利及德國以及歐盟有關個人數據私隱的相關法律及法規。

業 務

知識產權

本集團的品牌(尤其是「*Palasino*」品牌)是本公司及其業務的寶貴資產。於最後實際可行日期，我們擁有3個註冊商標、7個待審批商標及1個有效域名。有關我們知識產權的詳情，請參閱本文件附錄六「法定及一般資料—2.知識產權」一段。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，概無針對我們提起有關商標、專利或其他知識產權侵權的重大索償或糾紛。董事亦不知悉任何第三方使用我們的標誌或品牌的情況，並認為概無任何侵權行為對我們的業務造成重大影響。

資訊科技

我們在娛樂場業務中採用由一間全球娛樂場科技公司開發的娛樂場管理系統。

娛樂場管理系統發揮兩大作用：

- (i) **遵守捷克博彩法**。我們購置娛樂場管理系統，以確保遵守捷克共和國適用法律項下的報告規定及其他相關規定。
 - (1) **博彩活動**：我們的娛樂場必須(i)於每個曆日每八小時向財政部提供共三次每名玩家在老虎機上的活動數據；及(ii)於每月向財政部提供每名玩家在賭桌遊戲上的活動數據。此外，誠如本節上文「我們的博彩業務」一段「我們的博彩遊戲選擇」分段所述，按捷克共和國相關法律及法規所規定，玩家須於遊玩老虎機最多120分鐘後須休息15分鐘。娛樂場管理系統將監控及記錄各玩家遊玩老虎機的時間，並在滿120分鐘時強制結束賭局。
 - (2) **自我限制措施**：誠如下文「負責任博彩計劃」分段所述，根據捷克博彩法的規定，玩家有權就其本身的博彩模式及行為設置自我限制措施。例如，設定每日或每個曆月的最高賭注額或設定每日的最大淨損失。玩家可填寫我們擬備的登記表設置自我限制措施，有關資料其後將記錄於娛樂場管理系統，並傳輸至財政部管理的數據庫。

業 務

- (ii) 除遵守法律規定外，亦提供客戶管理、會計及博彩樓層管理等一系列功能。我們通過娛樂場管理系統收集博彩客戶的資料，包括其人口統計數據、博彩遊戲偏好及入場次數。其可進一步分析已收集數據，以便我們更深入瞭解客戶的行為及偏好。其整合營運的各個方面，包括接待處、賬房、賭桌運作、老虎機運作、會計、玩家數據、玩家概況、營銷功能、報告及商業情報報告。我們有關娛樂場管理系統營運及其相關流程的資訊安全管理系統已獲捷克共和國電機檢驗所 (Electrotechnical Testing Institute) 頒授ISO/IEC 27001:2013認證。

我們使用物業管理系統管理預訂以至退房的酒店營運，包括附加服務及報告。我們使用銷售點系統管理酒店的餐飲營運，涵蓋點菜、賬單及存貨管理。

競爭格局

捷克共和國實體娛樂場行業相對分散，按娛樂場老虎機總數計，三大娛樂場營運商佔娛樂場老虎機總數約35.4%，而餘下娛樂場營運商各自佔市場份額不足5%。

截至二零二二年底，中歐的住宿設施超過130,000間。本集團的五間酒店分別位於德國、奧地利及捷克共和國。於二零二二年，按收益計，本集團在中歐酒店業的市場份額為1.2%。

有關我們營運所在市場的更詳細討論，請參閱本文件「行業概覽」一節。有關博彩業及酒店業競爭的風險詳情，請參閱本文件「風險因素」一節「我們面臨捷克共和國博彩業的激烈競爭」及「中歐酒店業競爭激烈，倘我們未能在競爭中制勝，我們的財務狀況及經營業績可能受損」各段。

業 務

牌照、許可及批准

我們已獲捷克法律顧問、德國法律顧問、奧地利法律顧問及馬爾他法律顧問告知，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們已就於捷克共和國、德國、奧地利及馬爾他的業務自相關監管機關取得所有重大的必要牌照、許可及批准，且所有重大牌照、許可及批准於最後實際可行日期屬有效及仍然存續。

下表載列我們就營運取得的主要牌照及許可：

持有人名稱	司法管轄區	牌照或許可名稱	簽發機關	生效日期	屆滿日期
Palasino Group	捷克共和國	有關現場博彩遊戲的基本牌照 ⁽¹⁾⁽³⁾	捷克共和國財政部	二零一七年十一月二十三日	二零二三年十一月一日 ⁽¹⁾
Palasino Group	捷克共和國	有關技術博彩遊戲的基本牌照 ⁽¹⁾⁽³⁾	捷克共和國財政部	二零一七年十二月二十九日	二零二三年十一月一日 ⁽¹⁾
Palasino Group	捷克共和國	有關 <i>Palasino Furth im Wald</i> 現場博彩遊戲及技術博彩遊戲的處所牌照 ⁽¹⁾⁽²⁾⁽⁴⁾	捷克共和國 Česká Kubice 市政辦事處	二零二一年一月二日	二零二三年十一月一日 ⁽¹⁾
Palasino Group	捷克共和國	有關 <i>Palasino Excalibur City</i> 現場博彩遊戲及技術博彩遊戲的處所牌照 ⁽¹⁾⁽²⁾⁽⁴⁾	捷克共和國 Chvalovice 市政辦事處	二零二一年一月二日	二零二三年十一月一日 ⁽¹⁾
Palasino Group	捷克共和國	有關 <i>Palasino Wulowitz</i> 現場博彩遊戲及技術博彩遊戲的處所牌照 ⁽¹⁾⁽²⁾⁽⁴⁾	捷克共和國Dolní Dvořiště市政辦事處	二零二一年一月二日	二零二三年十一月一日 ⁽¹⁾
Palasino Malta	馬爾他	博彩服務牌照 MGA/B2C/920/2021 ⁽⁵⁾	馬爾他博彩管理局	二零二二年十一月十四日	二零三二年十一月十三日
Trans World Austria	奧地利	有關酒店及餐廳業務的行業牌照	The Magistrat der Stadt Linz	一九九五年二月十四日	無屆滿日期
Trans World Austria	奧地利	有關酒店及餐廳業務的商務設施許可	The Magistrat der Stadt Linz	一九九五年三月三日	無屆滿日期

業 務

附註：

- (1) 我們已取得現場博彩遊戲的新基本牌照及技術博彩遊戲的新基本牌照，並將於二零二三年十一月一日起生效，為期六年。根據捷克博彩法的規定，我們已就娛樂場營運向捷克共和國財政部的特設賬戶存入有關新博彩牌照的保證金30百萬捷克克朗(相當於港幣10.5百萬元)。有關保證金可於博彩牌照遭最終撤銷或終止後退還。捷克共和國議會一直討論提高保證金金額，並可能於二零二四年一月一日起生效。有關詳情，請參閱本節「新捷克博彩法」一段。
- (2) 我們已根據相關法律及法規指定的適用管理規定申請新處所牌照。據捷克法律顧問所告知，只要我們遵守相關法律及法規載列的適用管理規定，申請新處所牌照並無法律障礙。董事確認，彼等並不知悉於領取新處所牌照方面存在任何重大困難或障礙。
- (3) 基本牌照於下列情況下方可由捷克共和國財政部簽發：(i)申請人符合捷克博彩法所指明申請基本牌照的必要條件；(ii)申請人已根據捷克博彩法指明的條件提供保證金；(iii)申請人於有關簽發決定時或最近三年內既無進行清盤，於過往三年內亦無被認定破產；(iv)博彩營運不會擾亂公共秩序；及(v)博彩獲保證妥善營運，並獲確保有適當的技術設備。有關牌照有效期為六年。有關發牌規定的詳情，請參閱本文件「監管概覽—捷克共和國博彩業務監管框架概覽」一節。
- (4) 倘(i)申請人符合捷克博彩法界定的條件；(ii)申請人已提供捷克博彩法要求的保證金；及(iii)博彩處所位置並無違反市政府的一般適用法令，則捷克共和國相關市政機關可簽發處所牌照。有關牌照有效期為三年。有關發牌規定的詳情，請參閱本文件「監管概覽—捷克共和國博彩業務監管框架概覽」一節。
- (5) 為擴展業務至線上博彩，我們於二零二二年十一月自馬爾他博彩管理局取得企業對消費者第一類博彩服務牌照(Gaming Service Licence B2C Type 1)。於最後實際可行日期，我們尚未開始營運線上博彩業務，而我們已申請自願暫停線上博彩牌照至二零二三年十二月。我們已根據相關法律及法規申請解除暫停線上博彩牌照。有關進一步詳情，請參閱本節「線上博彩業務」一段。

業 務

據德國法律顧問所告知，就本集團在德國酒店(即*Hotel Columbus*、*Hotel Auefeld*及*Hotel Kranichhöhe*)的營運而言，除以下許可(就*Hotel Kranichhöhe*而言)及通知(就*Hotel Auefeld*及*Hotel Columbus*而言)外，毋須當局發出的其他牌照、許可、同意及證書：

- (i) 就*Hotel Kranichhöhe*而言，Trans World Germany已根據德國餐廳法(German Restaurant Act (Gaststättengesetz))第2條就餐廳營運正式取得穆赫市的許可(Erlaubnis)。該許可並無屆滿日期。
- (ii) 就*Hotel Auefeld*而言，Trans World Germany已就餐廳營運正式向漢恩明登市發出通知。
- (iii) 就*Hotel Columbus*而言，Trans World Germany已就餐廳營運向塞利根斯塔特市餐廳管理局(Stadt Seligenstadt, Gaststättenbehörde)發出正式通知。

法律程序及合規

法律程序

我們的業務可能不時捲入博彩及酒店業務中常見的法律程序或爭議，其中可能包括客戶投訴、與供應商的合約爭議及輕微的勞資糾紛。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無涉及任何重大訴訟、索償或仲裁，董事亦不知悉任何待決或對我們構成威脅的重大訴訟、索償或仲裁。

法律合規

據捷克法律顧問、奧地利法律顧問、德國法律顧問及馬爾他法律顧問所告知，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並無發生任何重大不合規事件導致我們的正常營運受到重大影響。

業 務

環境、社會及管治

我們致力成為負責任的企業公民，並在環境、社會及管治(「ESG」)方面不遺餘力，為持份者提供可持續價值。

管治

董事會對共同全面負責制定、採納及檢視ESG目的、策略、優先次序、舉措及目標，以及審閱及批准ESG報告。高級管理層監督與可持續發展相關的所有事宜，並負責管理本集團的可持續發展政策及策略，包括設定及監控目標、關鍵舉措、可持續發展報告、相關風險及機遇以及其他重大事宜。

環境

我們致力盡量減輕對營運所在地區環境造成的任何不利影響。我們認為，完善的可持續發展策略可為本集團創造投資價值，並為股東、客戶及其他持份者帶來長遠回報。我們著力提升樓宇設計，納入環保設計元素，例如安裝太陽能板以減少碳足跡。我們透過將環境理念納入物業設計、施工及營運，建設可持續的環保基建設施。我們亦計劃將傳統照明用具及光管替換成LED燈。

我們記錄電力、能源及水耗量，以通過多項節能措施減少環境足跡。我們亦執行多個可持續替代方案，以減少廢棄物。我們已禁止派發膠瓶裝飲用水及其他汽水。飲料僅以可回收玻璃瓶形式派發。我們亦已制定塑膠回收計劃，以助減少廢棄物足跡。在酒店營運方面，我們亦鼓勵入住一晚以上的酒店住客重用毛巾及床單。至於廚餘，我們會收集未經進食的食物進行生態處置。

我們認為，與直接從事生產的公司相比，我們的業務並無產生大量工業廢物，且對環境造成的影響相對有限。鑒於業務的性質使然，我們認為我們不受與環境議題相關的重大風險或合規成本影響。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無遭受有關不遵守適用環境法律的任何重大罰款或處罰，亦無遭受有關違反適用環境法律的任何重大行政處罰。

業 務

企業社會責任

除識別及緩解與業務有關的ESG風險外，我們積極承擔社會責任，主要包括於主顧問推廣負責任博彩行為、提供平等就業機會及促進多元化、推行嚴格的反貪污機制及貢獻本地社區。

負責任博彩計劃

我們相信，娛樂場是讓賓客放鬆身心、盡情享樂、參與社交及暢玩遊戲的場所。博彩本質上屬於冒險取勝。旅客大多視作娛樂輕鬆暢玩，樂在其中，但部分人士可能表現失控，並導致各種問題，如問題博彩及成癮。

因此，我們有責任制定負責任博彩計劃，於主顧之間推廣負責任的安全博彩行為。負責任博彩計劃包括多項措施，以確保娛樂場內的博彩活動以公平透明的方式進行，而玩家獲提供必要資料及資源，就其博彩行為作出知情決定。

我們對光臨娛樂場的每名顧客核實年齡及身份。接待處備有負責任博彩計劃單張，當中載有聯絡資料，供有需要處理問題博彩或相關事宜的人士使用。我們為所有博彩業務的全部員工提供培訓，以便彼等能夠協助識別可能出現問題博彩的玩家。我們亦與處理該問題的非牟利機構及政府機構合作。

最重要的是，根據捷克博彩法所規定，博彩營運商有責任向主顧提供方法，以便就其本身的博彩模式及行為設定自我限制措施。例如，設定每日或每個曆月的最高投注額或設定每日最大淨損失。我們的方法是要求每名玩家填寫登記表，以設定自我限制措施。玩家可在登記表上選擇設定自我限制措施或拒絕設定。登記表上的資料隨後將記錄於我們的娛樂場管理系統，其後傳輸至捷克共和國財政部管理的數據庫。此外，玩家可填寫官方申請表格，要求自行全面禁止其在捷克共和國的任何場所博彩，有關表格將記入財政部的數據庫。

平等機會及多元化

我們於來自不同背景的僱員當中，建立不論(其中包括)性別、年齡、種族、國籍、婚姻狀況或宗教的共融與平等文化。我們相信，多元化(包括但不限於性別多元化)對我們在營商環境中蓬勃發展至關重要。我們僱用人員時並不理會其生活方式、種族或性別。

業 務

社區參與

我們致力與本地社區建立良好的關係，以維持可持續的業務營運。例如，我們向慈善組織捐款，以及與年輕人一同參與體育盛事等公益活動。

工作安全及保安

作為博彩及酒店營運商，我們深明顧客、僱員及資產安全以及鄰近社區安全對於建立長遠可持續發展的業務至關重要。

本集團已採納全面的工作場所安全政策，納入工作場所安全原則，確保僱員報告工作場所內全部不安全狀況及工作場所意外。我們亦提供職業健康及安全培訓，如消火安全培訓。該等安全措施旨在全方位監察物業，維持安全的工作環境。

娛樂場及酒店各場所使用中央監控的24小時保安系統，由監控部全天候監控，確保顧客、僱員及資產的安全。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們在捷克共和國、德國或奧地利並無發生任何重大安全事故，導致我們受到實際或潛在檢控、處罰或其他政府行動。

展望未來，董事會將繼續監察業務的ESG影響，並參考上市規則附錄27的披露要求，就各財政年度設定重大關鍵績效指標的衡量標準及目標。

僱員

於二零二三年三月三十一日，我們於捷克共和國、德國、奧地利及馬爾他分別有496名、100名、41名及12名全職僱員。下表列示按地理位置及職能劃分的僱員人數明細：

	捷克 共和國	德國	奧地利	馬爾他	小計
營運					
— 娛樂場	322	—	—	9	331
— 酒店	49	85	35	—	169
一般及行政	79	5	2	2	88
銷售及營銷	7	2	1	—	10
維修及保養	35	8	2	—	45
人力資源	4	—	1	1	6
	496	100	41	12	649
總計	496	100	41	12	649

業 務

我們在德國的*Hotel Auefeld*設有代表僱員權益的工會。於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們並無發生對業務造成重大影響的任何重大勞資糾紛或工潮，並認為一直與僱員保持良好的合作關係。

我們是博彩及酒店集團，動用大量勞工提供優質服務，以達到我們的服務協定。為吸引及挽留人才，我們認為我們提供具競爭力的薪酬待遇，包括基本薪金、激勵獎金、公司食堂免費膳食、公司穿梭巴士及現場住宿設施。我們根據僱員的個人資歷、職位、工作表現及其他相關因素釐定其薪酬。我們推動工作場所的平等機會及多元化，絕不容忍基於種族、膚色、宗教、性別、婚姻狀況、年齡、國籍或當地勞動法被視為不適當的任何其他考慮因素作出的歧視。我們定期審查薪酬制度，並根據僱員工作職責及表現決定加薪、獎金及升遷。為使本集團上下提供貫徹一致的服務質素，我們為員工提供持續培訓及發展機會，包括有關數據私隱及安全、通用數據保障條例合規、反洗錢慣例及其他相關主題的計劃。

我們須遵守捷克共和國、德國、奧地利及馬爾他的多項勞工法律及法規，並須採取多項僱員保護措施。我們的捷克法律顧問、德國法律顧問、奧地利法律顧問及馬爾他法律顧問已告知，於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，概無有關捷克共和國、德國、奧地利及馬爾他的任何勞工法律及法規的重大不合規事件適用於我們，從而對我們的業務營運及財務狀況造成任何重大不利影響。

季節性因素

於往績記錄期間，本集團整體的收益並無明顯季節性波動。

業 務

保險

我們認為，我們的投保範圍對於相同規模企業而言屬常見範圍，符合行業標準，足以保障我們的業務營運。我們在一般博彩及酒店營運過程中承受多項固有風險。

我們投購的保單令我們在承受若干營運風險時受到保障，包括財產損毀或損失、自然災害、惡意破壞、場所責任業務中斷的損失，並為僱員投購勞工及醫療保險。

保單一般包括若干常見免責條款。有關更多資料，請參閱本文件「風險因素」一節「投保範圍未必足以涵蓋我們可能蒙受的一切潛在損失，我們的保險成本亦可能增加」一段。此外，我們的投保成本可能增加，將來亦未必能獲得同等受保範圍。

由於營運的主要方面均已受保，我們認為本集團已按照行業標準投購足夠保險，以保障我們的資產及僱員。於往績記錄期間，本集團並無提出重大的保險索償。

業 務

物業及設施

我們在捷克共和國、奧地利及德國擁有若干物業權益。

地塊

截至最後實際可行日期，我們自置八幅地塊及租賃兩幅地塊。下表概述我們的自置及租賃地塊：

自置地塊

	位置	用途	佔地面積 (平方米)
1.	地皮 no. 10/29 and 10/30 of 399, Horní Folmava, Czech Republic	娛樂場— <i>Palasino Furth im Wald</i>	19,533
2.	地皮 no. 188/3, 188/4, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 369/6, 1464/1, 1464/2 and 1465 of No. 478, Česká Kubice, Czech Republic	娛樂場— <i>Palasino Furth im Wald</i>	3,741
3.	地皮 no. 339/42, 339/50, 339/51, 339/73, 339/159, 339/160, 339/161, 339/162, 339/170, 339/234, 339/238, 339/273, 1271 and 333/11 of 500, Chvalovice, Czech Republic	娛樂場及酒店— <i>Palasino Savannah Resort</i>	52,866
4.	地皮 no. 3318, 3333 and 3353 of 310, Načeratice, Czech Republic	娛樂場及酒店— <i>Palasino Savannah Resort</i>	10,095
5.	地皮 no. 209 and 314 of 130, Derflice, Czech Republic	娛樂場及酒店— <i>Palasino Savannah Resort</i>	11,440
6.	地皮 no. st. 370, st. 373, 1806/25, 1806/27, 1806/29, 1806/30, 1806/32, 1806/33, 1806/35, 1806/47, 1806/48, 1806/49, 1806/50, 1806/51, 1806/76, 1806/77, 1806/78, 1806/79, 1806/80 and 1806/81 of 350, Dolní Dvořiště, Czech Republic	娛樂場— <i>Palasino Wulowitz</i>	84,839
7.	Am Reitpfad 4, 63500 Seligenstadt, land parcels 267 and 335	酒店— <i>Hotel Columbus</i>	4,548
8.	Bövingen 129, 53804 Much, land parcels 286 and 346	酒店— <i>Hotel Kranichhöhe</i>	24,175

業 務

租賃地塊

位置	用途	佔地面積 (平方米)	租金	租期
1. Hallenbadstraße, Hallenbadstraße 31, 31 A, 34346 Hann. Münden, land parcels 286 and 346	酒店— <i>Hotel</i> <i>Auefeld</i>	26,554	每年地租： 26,595.80 德國馬克 (相當於約 港幣 113,564.07元)	至二零八四年
2. Am Winterhafen 13., Linz, Oberösterreich (Upper Austria), Austria	酒店— <i>Hotel</i> <i>Donauwelle</i>	5,195	現時約每月 25,041.91 歐元 (相當於約 港幣 444,958.33 元) <i>(附註1)</i>	無限期 <i>(附註2)</i>

附註：

1. 據奧地利法律顧問所告知，此租金可根據當前通貨膨脹率調整。
2. 租賃為無限期，惟出租人不得於二零六一年十二月三十一日前終止。

業 務

樓宇及設施

於最後實際可行日期，我們自置七項樓宇及設施以及租賃九項樓宇及設施。下表概述我們的自置樓宇及設施：

自置樓宇及設施

	位置	用途	建築面積 (平方米)
1.	Česká Kubice 64 & Horní Folmava, 34532 Česká Kubice, Czech Republic	娛樂場— <i>Palasino Furth im Wald</i>	2,747
2.	Chvalovice-Hatě 198 & 199, Znojmo 669 02 & Derflice, Načeratice, Czech Republic	娛樂場及酒店— <i>Palasino Savannah Resort</i>	11,775
3.	Dolní Dvořiště 225, 38272 Dolní Dvořiště, Czech Republic	娛樂場— <i>Palasino Wulowitz</i>	3,288
4.	Am Reitpfad 4, 63500 Seligenstadt, Germany	酒店— <i>Hotel Columbus</i>	6,845
5.	Hallenbadstraße 33, Hann. Münden 34346, District Göttingen in Lower Saxony, Germany	酒店— <i>Hotel Auefeld</i>	11,379
6.	Bövingen 129, Much, District Rhein-Sieg in North Rhine-Westphalia, Germany	酒店— <i>Hotel Kranichhöhe</i>	12,009
7.	Am Winterhafen 13., Linz, Oberösterreich (Upper Austria), Austria	酒店— <i>Hotel Donauwelle</i>	10,782

業 務

租賃樓宇及設施

	位置	用途	建築面積 (平方米)	租金	租期
1.	地皮no. 1057/5, 357/15, 357/11, 1055/2 and 1060/4 of 1, Česká Kubice, Czech Republic	停車場— <i>Palasino Furth im Wald</i>	5,774	每年208,679.52捷克克朗(相當於港幣72,710.63元)	二零二一年十月一日至二零三一年九月三十日
2.	地皮no. 564 of 1, Česká Kubice, Czech Republic	廣告— <i>Palasino Furth im Wald</i>	174	每年20,000捷克克朗(相當於港幣6,968.64元)	自二零零九年十一月一日起無限期
3.	建築地皮no. 160/1 of 463, Česká Kubice, Czech Republic	僱員住宿及材料儲存— <i>Palasino Furth im Wald</i>	1,330	每月35,000捷克克朗(相當於港幣12,195.12元)	自二零一一年二月一日起無限期
4.	建於建築地皮no. 160/1 of 463, Česká Kubice, Czech Republic的三間公寓	僱員住宿及材料儲存— <i>Palasino Furth im Wald</i>	145	每月7,000捷克克朗(相當於港幣2,439.02元)	自二零二零年五月二十三日起無限期
5.	建於地皮no. 353 of 10001, Dolní Dvořiště, Czech Republic的樓宇no. 141	僱員住宿— <i>Palasino Wulowitz</i>	572	每月25,000捷克克朗(相當於港幣8,710.80元)	二零二一年十一月一日至二零二九年十月三十一日
6.	建於地皮no. st. 202 of 10001, Dolní Dvořiště, Czech Republic的樓宇no. 140	僱員住宿— <i>Palasino Wulowitz</i>	442	每月18,000捷克克朗(相當於港幣6,272元)	二零一九年六月九日至二零二九年七月
7.	地皮no. 170 and 89/1 of 10001, Chvalovice, Czech Republic	僱員住宿— <i>Palasino Savannah Resort</i>	1,594	每月45,000捷克克朗(相當於港幣15,679.44元)	自二零零六年六月一日起無限期

業 務

位置	用途	建築面積 (平方米)	租金	租期
8. No. 16, Level 8, Melfar Buildings, Triq C de Brocktorff, Msida, Malta	辦公室	300	第一年：51,000 歐元 (相當於港幣 436,050 元) 第二年：54,000 歐元 (相當於港幣 461,700 元) 第三年：56,160 歐元 (相當於港幣 480,168 元) 第四年：58,406 歐元 (相當於港幣 499,371 元) 第五年：60,742 歐元 (相當於港幣 519,344 元)	第一個固定期限： 二零二一年十一月一日至 二零二三年十月三十一日 第二個固定期限： 二零二三年十一月一日至 二零二四年十月三十一日 第三個固定期限： 二零二四年十一月一日至 二零二五年十月三十一日 第四個固定期限： 二零二五年十一月一日至 二零二六年十月三十一日
9. April Love, Garage no. 9, Triq C de Brocktorff, Msida, Malta	泊車位及 車庫	19.8	每月150 歐元 (相當於港幣 1,283 元)	二零二一年十一月一日至 二零二三年十月三十一日

截至最後實際可行日期，除第7及8號自置地塊外，我們的物業權益概無：(i) 受任何用途限制規限；(ii) 受產權負擔、留置權、質押及按揭規限；或(iii) 涉及違反法律及法規(包括環境法規)、業權缺陷、調查、通知或待決訴訟。

有關物業權益的進一步詳情，請參閱本文件附錄三載列的物業估值報告。

新捷克博彩法

背景

為(i)施加新牌照及存入資金要求；(ii)向玩家提供更佳保障；及(iii)對捷克博彩法作出行政變動，捷克共和國政府已於二零二三年六月三十日向其議會提呈捷克博彩法建議修訂，以供其作進一步修訂(如有)及審批，預期新捷克博彩法將於二零二四年一月一日生效。有關捷克博彩法的詳情，請參閱本文件「監管概覽—捷克共和國博彩業務監管框架概覽—博彩法」一節。

業 務

對業務營運及/或財務狀況的相關影響以及將予採取的跟進行動

預期本集團於申請初步牌照時須以現金或銀行擔保形式提供保證金150百萬捷克克朗(相當於港幣54百萬元)。

根據於二零二三年三月三十一日的經營活動所得現金流量以及手頭現金及現金等值物，本集團確認，我們有能力遵守該規定。

新捷克博彩法

根據我們現時所屬類別及捷克法律顧問所告知，本集團於申請初步牌照時，須以現金或銀行擔保的形式向財政部提供保證金150百萬捷克克朗(相當於港幣54百萬元)。有關類別分為以下四個等級，等級的劃分取決於博彩營運商於捷克博彩法生效日期前第二至五個稅務期間所繳納的博彩稅額。

類別	保證金額	博彩稅	
		不少於	不多於
1	20,000,000 捷克克朗	0	5,000,000 捷克克朗
2	70,000,000 捷克克朗	5,000,000 捷克克朗	50,000,000 捷克克朗
3	150,000,000 捷克克朗	50,000,000 捷克克朗	200,000,000 捷克克朗
4	300,000,000 捷克克朗	200,000,000 捷克克朗	

捷克博彩法

根據娛樂場數目，本集團於申請基本牌照時，須以現金或銀行擔保的形式向捷克共和國財政部(財政部)提供保證金30百萬捷克克朗。

不設臨時用戶賬戶

博彩營運商須為非捷克共和國公民設立臨時用戶賬戶，有效期最多為90日。

未來，本集團須就非捷克共和國公民設立永久用戶賬戶。娛樂場管理系統將作修改，而娛樂場管理系統中的現有臨時用戶賬戶將轉換為永久用戶賬戶。

鑒於變動僅屬行政性質，本集團確認其不會對我們的業務營運及財務狀況造成重大影響。

一般娛樂場所要求

捷克博彩法概無相關規定。

營運商須確保登記區玩家看不到博彩區。

於最後實際可行日期，Palasino Furth im Wald 已符合新一般娛樂場所規定。Palasino Excalibur City 及 Palasino Wullowitz 須作出輕微修改，以阻擋從登記區觀看博彩區。

鑒於其僅屬輕微建築變動，本集團確認其不會對我們的業務營運及財務狀況造成重大影響。

業務

捷克博彩法

攝錄系統示意圖

5. 捷克博彩法概無相關規定。

新捷克博彩法

營運商有責任在每間博彩大廳及娛樂場張貼攝錄系統示意圖。

倘攝錄系統示意圖所述實際情況發生變動，營運商有責任立即編製新攝錄系統示意圖。

閉路電視系統示意圖中應載有圖則要求清單。

對業務營運及/或財務狀況的相關影響以及將予採取的跟進行動

於最後實際可行日期，我們備有攝錄系統的示意圖，惟現有示意圖未必符合新捷克博彩法訂明的所有圖則規定。

本集團將聘用軟件服務供應商根據新捷克博彩法更新三間娛樂場中各自攝錄系統的示意圖。

鑒於變動僅屬行政性質，本集團確認其不會對我們的業務營運及財務狀況造成重大影響。

B. 玩家保障

緊急按鈕

6. 概無關於「緊急按鈕」功能的條文。

根據捷克博彩法，財政部負責存置登記冊(「登記冊」)，以防止禁止博彩人士博彩，而財政部在登記冊中列出有關人士，其中包括(i)面對嚴重困難收取援助的人士；(ii)破產的人士；及(iii)根據刑法典受合理限制及負有合理責任不進行博彩、使用博彩機器及下注或接受博彩戒癮等保護性治療的人士。捷克共和國的各博彩營運商均可查閱登記冊，並須禁止名列登記冊的人士進入博彩區或登入線上博彩網站。

根據新捷克博彩法，「自願選擇禁止參與賭博48小時的人士」已列入應載入登記冊的人士名單。因此，捷克共和國的各博彩營運商及線上博彩網站均應為玩家提供途徑以供選擇自願禁止賭博(「緊急按鈕功能」)。

當玩家選擇自願禁止賭博48小時，博彩營運商有責任(i)即時通知財政部有關玩家擬列入登記冊及(ii)向玩家解釋列入登記冊的後果。

於48小時後，該玩家将從登記冊中刪除，並可重新進入博彩區或登入線上博彩網站。

財政部尚未公佈緊急按鈕功能的技术規格。

本集團須提供緊急按鈕功能，供玩家選擇48小時/終身禁止賭博。未來，除捷克博彩法指明人士名單外，我們亦須在選擇48小時/終身禁止賭博的玩家獲准進入博彩區前查核玩家是否在各冊之上。

本集團確認其不會對我們的業務營運及財務狀況造成重大影響。

附註： 根據捷克博彩法，玩家僅可直接向財政部申請終生自願禁止賭博。根據新捷克博彩法，玩家可使用博彩營運商處所提供的緊急按鈕功能以選擇終生自願禁止賭博。

業 務

捷克博彩法

法律限制

7. 捷克博彩法概無相關規定。

新捷克博彩法

營運商不得鼓勵事先告知營運商其無意獲得參與博彩遊戲獎勵的已登記人士參與博彩遊戲。此做法同樣適用於在過往3年內登記參與博彩遊戲的人士。

對業務營運及／或財務狀況的相關影響以及將予採取的跟進行動

本集團嚴禁鼓勵過往曾知會我們其無意接觸參與博彩誘因的玩家參與博彩。

未來，營銷部將於提供任何誘因前查核玩家的每項記錄。

鑒於變動僅屬行政性質，本集團確認其不會對我們的業務營運及財務狀況造成重大影響。

本集團提供的會員計劃不再提供屬於玩家「風險獎金」定義的任何獎金。

未來，我們將調整及修改會員計劃，以免向玩家提供「風險獎金」。

由於會員計劃並非為業務吸引客流的主要渠道，本集團確認修改會員計劃不會對我們的業務營運及財務狀況造成重大影響。

就營運博彩遊戲而言，嚴禁營運商以下列形式向博彩參與者提供任何利益

- (i) 食物、飲品、煙草製品或興奮劑；或
- (ii) 法令規定禁止的風險溢價。

根據法令，以下各項可視為風險獎金(風險溢價)：

- (i) 入場獎金；
- (ii) 收到撤銷請求後發放的獎金；及
- (iii) 如在賭徒接受後24小時內使用，則可在博彩遊戲規則之外的機會博彩遊戲中使用獎金。尤其是，於機會博彩遊戲中可使用的獎金為現金或免費博彩。

8. 就營運博彩遊戲而言，嚴禁營運商以食物、飲品、煙草製品或興奮劑形式向博彩遊戲參與者提供任何利益。

根據捷克博彩法的現有建議修訂，我們預料在達成新捷克博彩法的要求方面並無任何重大困難。據捷克法律顧問所告知，本集團在遵守捷克博彩法現有建議修訂方面並無可預見的重大困難。

有關實施新捷克博彩法相關風險的進一步詳情，請參閱本文件「風險因素－與博彩業務有關的風險」一段下「倘我們並無採取足夠行動或措施以遵守捷克共和國屆時實施的新捷克博彩法，我們的業務營運、財務業績及現金流量可能受到不利影響」分段。

業 務

線上博彩業務

Palasino Malta已獲馬爾他博彩管理局授出企業對消費者第一類博彩服務牌照(Gaming Service Licence B2C Type 1)，自二零二二年十一月十四日起有效期為10年。我們已申請自願暫停線上博彩牌照直至二零二三年十二月。於最後實際可行日期，線上博彩牌照仍然暫停。我們已根據相關法律及法規申請解除暫停線上博彩牌照。我們亦正向馬爾他博彩管理局更新Palasino Malta的公司資料。於最後實際可行日期，為支持平台功能，我們已為線上博彩平台建立系統基礎設施，主要包括伺服器、數據庫、網絡及軟件、資料管理及儲存系統、備份庫存系統及系統安全。線上博彩平台的系統審計已完成及向馬爾他博彩管理局提交，以重新啟動線上博彩牌照。重新啟動該牌照後，我們的線上博彩業務將進行試業。我們初步計劃僅對身處馬爾他的年滿18歲玩家開放試業。初步營運將以最小規模進行，預期於營運首六個月內的玩家有限。

透過線上博彩平台，我們將以互聯網為玩家提供各式各樣的數碼博彩遊戲及娛樂選擇。我們的線上博彩平台將由軟件開發公司提供支援。我們亦將委聘多間博彩遊戲服務供應商提供博彩遊戲內容，並將有關內容整合至線上博彩平台。軟件開發公司及博彩遊戲服務供應商均須擁有馬爾他博彩管理局授出的牌照或批准。我們亦將(i)設有提供與玩家溝通功能的客戶關係管理平台；(ii)評估及管理反洗錢規定的反洗錢監控平台；及(iii)整合支付服務供應商提供線上付款服務的付款渠道。

於首次登記過程中，新玩家須提交若干個人資料，如姓名、出生日期、性別、地址、電郵及手機號碼等。為建立賬戶，玩家亦須閱讀及接受線上博彩平台的條款及條件以及私隱政策。完成認識你的客戶及反洗錢程序後，玩家將在線上博彩平台上擁有本身的賬戶，其後可通過電腦及智能手機等互聯網連接裝置登入本身賬戶，並遊玩各式各樣的博彩遊戲，如視頻老虎機、賭桌遊戲及撲克。玩家可以通過整合至平台的線上付款渠道存入資金至賬戶以開始遊戲。玩家結餘保持顯示，亦在玩家下注時及(如適用)贏局時更新。存入資金、獎金、投注額、贏額、輸額及／或提款等交易記錄可供玩家隨時查看。為提升玩家體驗，我們將為玩家提供一系列篩選器，協助玩家適時瀏覽廣泛博彩遊戲，從中選出最喜愛的博彩遊戲。