

## 概 要

本概要旨在向有意[編纂]提供本文件所載資料的概覽。由於此屬概要，故其並未載有對有意[編纂]而言可能屬重要的所有資料，並須與本文件全文一併閱讀，以保證其完整性。有意[編纂]在決定[編纂][編纂]前，務請閱讀整份文件，包括構成本文件部分的附錄。任何[編纂]均涉及風險。[編纂][編纂]的若干特定風險載於「風險因素」。有意[編纂]在決定[編纂][編纂]前應細閱該節。

## 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。我們的實體博彩業務以及德國及奧地利的酒店業務由FEC集團於二零一八年透過合併事項收購。自此，我們擴展博彩遊戲組合，加入新老虎機，並推出撲克遊戲，重塑娛樂場為「*Palasino*」。

我們在中歐經營已久，早於一九九五年成立*Palasino Furth im Wald*。自此，我們於一九九九年及二零零四年分別成立*Palasino Excalibur City*及*Palasino Wullowitz*，積極擴大娛樂場業務組合。我們於二零零八年藉推出*Hotel Savannah*進軍酒店業務，輔以*Palasino Excalibur City*，打造出地標度假村*Palasino Savannah Resort*。多年來，我們通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*。我們於二零二一年七月成立*Palasino Malta*，開始籌備推出線上博彩業務。

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於截至二零二一年及二零二二年三月三十一日止年度期間間歇性停業。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。

## 我們的博彩業務

### 我們的娛樂場

我們的娛樂場業務主要包括一間綜合實體娛樂場度假村及兩間全服務實體娛樂場，分別為(i) 構成*Palasino Savannah Resort*一部分的*Palasino Excalibur City*；(ii) *Palasino Wullowitz*；及(iii) *Palasino Furth im Wald*。我們的品牌「*Palasino*」一詞由「*Palace*」及「*Casino*」組成，這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。

## 概 要

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 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 (星期五至星期六)
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

有關我們娛樂場的進一步詳情，請參閱本文件「業務－我們的博彩業務」一段「我們的娛樂場」分段。

### 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。本集團目前向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。

## 概 要

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%，其餘為租賃老虎機。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，促使顧客再次到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。

### (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等。我們的娛樂場提供的主要賭桌遊戲包括輪盤、21點、雙倍21點及Palasino德州撲克。

我們亦提供撲克遊戲及撲克錦標賽，玩家會彼此對賭。撲克遊戲(如德州撲克及奧馬哈撲克)於標準撲克桌上進行，玩法千變萬化。

有關博彩遊戲選擇的進一步詳情，請參閱本文件「業務－我們的博彩業務」一段「我們的娛樂場」分段。

### 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>
<b>總博彩收益</b>			
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。

## 概 要

受2019冠狀病毒病疫情影响，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。

### 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 <sup>(附註2)</sup> (%)
使用率 <sup>(附註1)</sup>	20.6	21.8	22.5	75.4

#### 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) x 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。

有關娛樂場的節選營運數據的進一步詳情，請參閱本文件「業務－我們娛樂場的節選營運數據」一段。

### 娛樂場業務流程

玩家首次光臨娛樂場時，須出示有效身份證明文件並填妥載有其個人資料的登記表格。完成登記程序後，玩家首次將獲得玩家賬戶卡，以便於下次入場時在接待處進行登記及參與博彩活動。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。

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。為參與賭桌遊戲及撲克，玩家在賭桌上將現金兌換成籌碼前須向荷官出示玩家賬戶卡進行驗證。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。

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。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。

## 概 要

### 負責任博彩計劃

我們有責任制定負責任博彩計劃，於客戶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。

最重要的是，根據捷克博彩法所規定，博彩營運商有責任向客戶提供就其本身的博彩模式及行為設定自我限制措施的方法。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。此外，玩家可填妥將記錄於財政部數據庫的官方申請表格，要求全面禁止其在捷克共和國的任何場所博彩。

### 我們的酒店及餐飲業務

#### 我們的酒店

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

下表載列於二零二三年三月十一日酒店組合的概覽：

	<i>Hotel Savannah</i>	<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				
目標客戶類型	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 <sup>(附註)</sup>	6,845	11,379	12,009	10,782

## 概 要

	<i>Hotel Savannah</i>	<i>Hotel Columbus</i>	<i>Hotel Auefeld</i>	<i>Hotel Kranichhöhe</i>	<i>Hotel Donauwelle</i>
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：Palasino Savannah Resort 的建築面積包括 Hotel Savannah 及 Palasino Excalibur City。

有關我們酒店的進一步詳情，請參閱本文件「業務 — 我們的酒店及餐飲業務」。

### 我們酒店的節選營運數據

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整體呈增長趨勢，分別為港幣593元、港幣621元及港幣659元。每日平均客房收入顯示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的平均入住率分別為34.8%、34.7%及49.0%，符合行業平均水平。同期，各酒店的每間客房收益分別為港幣183元、港幣218元及港幣324元，呈整體增長趨勢，顯示我們正面且不斷增長的營運業績。

有關酒店的節選營運數據的進一步詳情，請參閱本文件「業務 — 酒店的節選營運數據」。

### 我們的客戶

博彩收益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%。

## 概 要

### 我們的供應商

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。

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%。

### 行業

#### 博彩業

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，三大娛樂場營運商市場份額為35.4%，而餘下娛樂場營運商各自市場份額不足5%。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%。捷克共和國實體博彩業的博彩總收益於二零二二年達港幣93億元，二零一八年至二零二二年的複合年增長率為5.2%。根據灼識諮詢的資料，於二零二二年底，捷克共和國有472間娛樂場及362個博彩大廳。

#### 酒店業

按收益計，中歐酒店業的市場規模由二零一八年的港幣93億元增加至二零一九年的港幣97億元，於二零二零年及二零二一年則分別減少至港幣64億元及港幣66億元，自二零二二年起，中歐酒店業開始復甦，預期於二零二三年將回升，市場規模達致港幣122億元。按床位及臥室計，德國、奧地利及捷克共和國的淨使用率分別由二零二一年的39%、32%及28%上升至二零二二年的55%、50%及38%。隨著全球酒店業逐步重拾正軌，按收益計，中歐酒店業預期於二零二七年增加至港幣131億元，於二零二二年至二零二七年的複合年增長率為6.0%。截至二零二二年底，中歐有超過130,000間住宿設施。根據灼識諮詢的資料，按收益計，本集團於二零二二年在中歐酒店業的市場份額為1.2%。

監管規定及牌照獲取條件嚴格以及高資本要求是中歐博彩業及酒店業的主要進入門檻。有關詳情，請參閱本文件「行業概覽」一節。

### 捷克共和國博彩業務的監管框架

我們的博彩業務在各項事宜方面受捷克共和國法律及法規監管，包括就技術博彩遊戲及現場博彩遊戲獲得基本牌照以及就娛樂場處所地點、博彩稅、博彩遊戲廣告獲得處所牌照、向當局提供資料規定以及反洗錢規定。有關進一步詳情，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」。

## 概 要

### 內部監控及反洗錢程序、系統及監控

我們已實施內部監控及程序，以：(1)確保博彩業務全面遵守適用法律及法規；及(2)偵測及糾正娛樂場內的違規及不尋常活動或趨勢。我們相信，因法律及法規嚴格，與博彩業務相關的反洗錢風險本身甚低。我們亦已制定反洗錢政策及程序。有關詳情，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」。

### 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
- 娛樂場及酒店位處策略性地點
- 多元化博彩產品及酒店服務組合
- 透過自營管理的營運模式，展現高度靈活性及控制力
- 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

有關我們優勢的進一步詳情，請參閱本文件「業務－優勢」。

### 策略

為鞏固市場地位，我們擬執行以下策略：

- (i) 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。

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*。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，根據各物業的獨特營運狀況進行相應調整。

- (ii) 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

有關我們策略的進一步詳情，請參閱本文件「業務－策略」。



## 概 要

### 控股股東

於最後實際可行日期，FEC透過其全資附屬公司Ample Bonus間接持有本公司90%權益。

於最後實際可行日期，FEC由丹斯里拿督邱達昌、Sumptuous Assets Limited（為Far East Organization (International) Limited的直接全資附屬公司，而Far East Organization (International) Limited由丹斯里拿督邱達昌直接全資擁有）、Modest Secretarial Services Limited（由丹斯里拿督邱達昌直接全資擁有）及邱吳惠平女士（丹斯里拿督邱達昌的配偶）分別直接持有0.94%、50.19%、0.001%及0.77%權益。因此，Ample Bonus、FEC、丹斯里拿督邱達昌、Sumptuous Assets Limited、Far East Organization (International) Limited及邱吳惠平女士構成一組控股股東。FEC為於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：35）。

[編纂]後，因餘下FEC集團將不再於博彩業務擁有任何權益（其於Palasino Group的股權及其少數股東權益（低於5%）以及於澳洲若干博彩業務的合營公司權益除外），故博彩及相關業務將不再分類為餘下FEC集團的核心業務分部。儘管餘下FEC集團擁有酒店業務及管理業務，惟餘下FEC集團及本集團的酒店業務位於截然不同的地理位置，以不同的品牌經營，由獨立營運團隊管理及營運，並面向不同的市場。因此，我們認為，除控股股東於本公司的權益外，彼等目前並無控制與本集團主要業務類似且直接或間接與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的業務，而我們的業務與餘下FEC集團的業務具明確劃分。FEC集團將繼續按現有會計準則將本集團的財務業績綜合入賬。

有關我們控股股東的進一步詳情，請參閱本文件「與控股股東的關係」一節。

### [編纂]投資者

作為[編纂]投資，Dateplum於二零二三年二月十日按代價20,000,000美元（相當於港幣156,000,000元）認購Turbo Century的10%股權。[編纂]後，Dateplum將持有本公司[編纂]的股權。[編纂]投資者的禁售期為股份認購完成後12個月或[編纂]後6個月（以較後者為準）。Dateplum為於英屬處女群島註冊成立的公司，為[編纂]投資而成立的特殊目的工具。Dateplum的最終實益擁有人為Yang Fang女士。據董事經作出周詳審慎查詢後所全悉及確信，Dateplum及其最終實益擁有人為獨立第三方，除[編纂]投資外，與本集團及本公司的任何關連人士概無任何關係。

有關我們[編纂]投資者的進一步詳情，請參閱本文件「歷史、重組及公司架構—[編纂]投資」一段。

### 關鍵財務數據

我們於往績記錄期間的以下財務狀況及經營業績概要（包括下文所載節選合併財務數據）基於本文件附錄一會計師報告所載的經審核合併財務報表，並應與其一併閱覽。合併財務報表根據香港財務報告準則編製。

## 概 要

### 合併全面收益表概要

下表載列於往績記錄期間的合併全面收益表概要：

	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
博彩收益	107,914	278,458	390,403
酒店、餐飲及相關服務收益	37,857	72,738	138,618
博彩、酒店、餐飲及相關服務收益	145,771	351,196	529,021
博彩稅	(36,946)	(94,965)	(133,097)
已耗用存貨	(4,919)	(13,090)	(25,076)
其他收入	76,413	42,235	5,172
其他收益及虧損	4,048	(6,605)	(12,192)
折舊	(24,974)	(24,493)	(23,180)
僱員福利開支	(109,322)	(126,951)	(170,182)
其他經營開支	(42,883)	(74,788)	(105,274)
融資成本	(3,651)	(3,489)	(3,576)
<b>除稅前溢利</b>	<b>3,519</b>	<b>49,050</b>	<b>61,616</b>
所得稅開支	(962)	(8,967)	(17,462)
<b>本年度溢利</b>	<b>2,557</b>	<b>40,083</b>	<b>44,154</b>

### 博彩收益

我們自博彩業務產生收益，包括在捷克共和國的三間娛樂場，分別為*Palasino Excalibur City*、*Palasino Wulowitz*及*Palasino Furth im Wald*。

博彩收益由截至二零二一年三月三十一日止年度的港幣107.9百萬元大幅增加港幣170.6百萬元或158.1%至截至二零二二年三月三十一日止年度的港幣278.5百萬元，並進一步增加港幣111.9百萬元或40.2%至截至二零二三年三月三十一日止年度的港幣390.4百萬元，主要由於截至二零二二年三月三十一日止年度，過往為應對2019冠狀病毒病疫情施加的強制停業限制放寬令主顧人數有所增加，使老虎機入箱額有所增加，因此，我們亦增加娛樂場老虎機的數目以應付壓抑的需求。截至二零二三年三月三十一日止三個年度，我們的博彩收益分別佔總收益的74.0%、79.3%及73.8%。

下表載列我們於往績記錄期間按博彩遊戲類型劃分的博彩收益資料：

	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	
	港幣千元	%	港幣千元	%	港幣千元	%
老虎機	81,611	75.6	212,943	76.5	300,124	76.9
賭桌遊戲	26,303	24.4	65,515	23.5	90,279	23.1
<b>總計</b>	<b>107,914</b>	<b>100.0</b>	<b>278,458</b>	<b>100.0</b>	<b>390,403</b>	<b>100.0</b>

## 概 要

### 酒店、餐飲及相關服務收益

我們的酒店、餐飲及相關服務收益主要自酒店及餐飲業務(包括(i)位於捷克共和國的*Hotel Savannah*、(ii)位於德國的*Hotel Columbus*、*Hotel Afield*、*Hotel Kranichhöhe*及(iii)位於奧地利的*Hotel Donauwelle*)產生。

酒店、餐飲及相關服務收益由截至二零二一年三月三十一日止年度的港幣37.9百萬元大幅增加港幣34.8百萬元或91.8%至截至二零二二年三月三十一日止年度的港幣72.7百萬元，並進一步大幅增加港幣65.9百萬元或90.6%至截至二零二三年三月三十一日止年度的港幣138.6百萬元，主要由於(i)閉業日數減少使平均入住率上升；(ii)平均客房收入增加；及(iii)2019冠狀病毒病疫情後復甦令食客人數增加。截至二零二三年三月三十一日止三個年度，我們的酒店、餐飲及相關服務收益分別佔總收益的26.0%、20.7%及26.2%。

有關進一步詳情，請參閱本文件「財務資料—合併全面收益表的節選項目說明」。

### 博彩稅

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，捷克共和國對老虎機博彩總收益及現場博彩遊戲博彩總收益分別按35%及23%的博彩稅率徵稅。截至二零二三年三月三十一日止三個年度，我們的博彩稅分別為港幣37.0百萬元、港幣95.0百萬元及港幣133.1百萬元，分別佔博彩收益34.3%、34.1%及34.1%。

### 其他收入—政府補助

於往績記錄期間，本集團自捷克共和國、德國及奧地利政府收取政府補助，以補貼我們在該等國家註冊成立的相關實體受2019冠狀病毒病影響的業務營運。截至二零二三年三月三十一日止三個年度，本集團所收取的政府補助分別為港幣76.4百萬元、港幣42.2百萬元及港幣2.2百萬元。本集團於合併損益及其他全面收益表中確認的全部政府補助均為無條件。

### 合併財務狀況表概要

	於三月三十一日		
	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
非流動資產	435,038	417,510	452,119
非流動負債	86,397	159,647	164,696
流動負債	57,314	84,711	116,787
流動資產淨值	<u>29,083</u>	<u>74,936</u>	<u>47,909</u>
流動資產	<u>156,922</u>	<u>144,201</u>	<u>112,266</u>
權益總額	<u><u>307,199</u></u>	<u><u>348,245</u></u>	<u><u>387,762</u></u>

本集團的流動資產淨值由二零二一年三月三十一日的港幣29.1百萬元增加至二零二二年三月三十一日的港幣75.0百萬元，主要由於(i)博彩業務主要產生的現金及現金等值物因自2019冠狀病毒病疫情復甦及(ii)收取政府補助港幣42.2百萬元以資助我們受2019冠狀病毒病疫情影響的業務而增加。

## 概 要

本集團的流動資產淨值由二零二二年三月三十一日的港幣75.0百萬元減少至二零二三年三月三十一日的港幣47.9百萬元，主要由於(i)向控股股東的合營公司及兼關連方BC Mortgage提供貸款，該貸款入賬列作非流動資產；及(ii) Trans World Austria銀行借貸由非流動負債重新分類至流動負債。於往績記錄期間後，銀行其後放棄因Trans World Austria違反銀行借貸條款(主要與償債保覆蓋率有關)所產生的按要求即時付款的權利。

於二零二三年七月三十一日，我們的流動資產淨值為港幣75.4百萬元，主要由於獲銀行放棄要求即時還款的權利後，Trans World Austria的銀行借貸由流動負債重新分類為非流動負債，故此銀行及其他借貸由二零二三年三月三十一日的港幣31.2百萬元減至二零二三年七月三十一日的港幣8.6百萬元。於二零二三年九月八日，約務更替及宣派股息造成流動資產淨值減少。有關約務更替及宣派股息的詳情，請參閱「歷史、重組及公司架構－重組」一節及會計師報告附註38。

### 合併現金流量表概要

下表載列於往績記錄期間的合併現金流量表概要：

	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
年初的現金及現金等值物	37,189	31,349	94,537
經營活動所得的現金淨額	19,827	101,264	91,468
投資活動所用的現金淨額	(11,840)	(17,211)	(81,470)
融資活動所用的現金淨額	(18,697)	(21,772)	(18,076)
現金及現金等值物 (減少)增加淨額	(10,710)	62,281	(8,078)
匯率變動的影響	4,870	907	(375)
年末的現金及現金等值物	<u>31,349</u>	<u>94,537</u>	<u>86,084</u>

截至二零二一年三月三十一日止年度，我們錄得經營活動所得的現金淨額港幣19.8百萬元。上述產生的現金淨額主要來自除稅前溢利港幣3.5百萬元，乃受截至二零二一年三月三十一日止年度因2019冠狀病毒病疫情而施加的強制停業限制影響。

經營活動產生的現金淨額由截至二零二一年三月三十一日止年度的港幣19.8百萬元大幅增加港幣81.5百萬元至截至二零二二年三月三十一日止年度的港幣101.3百萬元。截至二零二二年三月三十一日止年度經營活動產生的現金淨額主要來自除稅前溢利港幣49.1百萬元，主要受博彩業務分部業績增長所帶動，由於自2019冠狀病毒病疫情中復甦而由截至二零二一年三月三十一日止年度的港幣17.1百萬元增加至截至二零二二年三月三十一日止年度的港幣73.1百萬元。

經營活動產生的現金淨額由截至二零二二年三月三十一日止年度的港幣101.3百萬元輕微減少港幣9.8百萬元至截至二零二三年三月三十一日止年度的港幣91.5百萬元。截至二零二三年三月三十一日止年度經營活動產生的現金淨額主要來自除稅前溢利港幣61.6百萬元，主要受博彩業務分部業績由截至二零二二年三月三十一日止年度的港幣73.1百萬元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102.7百萬元所帶動，部分被截至二零二三年三月三十一日止年度的應收政府補助因2019冠狀病毒病疫情影響緩和而減少所抵銷。

## 概 要

### 關鍵財務比率

	截至三月三十一日止財政年度／ 於三月三十一日		
	二零二一年	二零二二年	二零二三年
<b>流動資金比率</b>			
流動比率	1.5	1.9	1.4
速動比率	1.5	1.9	1.4
<b>資本充足率</b>			
資產負債比率(%)	30.5	23.4	18.1
債務與權益比率(%)	20.2	不適用	不適用
利息覆蓋率	2.0	15.1	18.2
<b>盈利能力比率</b>			
總資產回報率(%)	0.5	7.3	7.4
權益回報率(%)	0.8	12.2	12.0
淨溢利率(%)	1.8	11.4	8.4

有關進一步詳情，請參閱本文件「財務資料－關鍵財務比率」一段。

### 風險因素概要

我們的營運涉及多項固有風險及不明朗因素。我們將該等風險及不明朗因素劃分為與業務及營運、歐洲博彩及酒店業以及[編纂]及[編纂]有關的風險及不明朗因素，其中多項非我們所能控制。與我們業務有關的風險包括(其中包括)：(i)我們的業務受顧客居住地的經濟及市場狀況、法律及法規以及顧客到訪捷克共和國的限制所影響；(ii)我們的業務及財務表現可能因其他娛樂形式的競爭而受到不利影響；(iii)我們面臨捷克共和國博彩業的激烈競爭；(iv)我們可能無法以相宜的成本採購及／或物色符合客戶喜好及市場趨勢的老虎機／博彩遊戲；及(v)我們依靠供應商提供老虎機，而任何供應中斷均可能對我們的業務及經營業績造成重大影響。

上文並無盡列我們所承受的所有風險。有意[編纂]於決定[編纂][編纂]前應細閱「風險因素」一節全文。

### 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。

### 物業估值

獨立估值師羅馬國際評估有限公司已對本集團於捷克共和國、德國及奧地利持有及佔用的物業進行估值。截至二零二三年七月三十一日，所評估物業權益的市值合共為55.5百萬歐元(相當於港幣475.2百萬元)，估值盈餘淨額為港幣200.8百萬元。物業估值師函件全文、估值概要及估值證書載於本文件「附錄三－物業估值報告」。

### 未來計劃及[編纂]用途

假設(i)[編纂]未獲行使及(ii)假設[編纂]為每股港幣[編纂]元(即[編纂]範圍的中位數)，經扣除[編纂]費用及佣金以及我們就[編纂]估計應付的開支，我們估計將自[編纂]收取[編纂]約港幣[編纂]元。

## 概 要

下表載列各項策略計劃的概約金額、資金來源、主要里程碑及時間表。

主要類型	估 [編纂] 百分比	概約 金額 (港幣 百萬元)	具體計劃	估 [編纂] 百分比
透過資產更新維持及進一步鞏固我們在捷克共和國博彩行業的市場地位	[編纂]	[編纂]	<b>Palasino Savannah Resort</b>	
			(i) 全面翻新博彩區設施、後勤區域及完善其他招待服務	[編纂]
			(ii) 購置老虎機	[編纂]
			<b>Palasino Wulowitz</b>	
		(i) 全面翻新博彩區設施、後勤區域、客房及完善其他招待服務	[編纂]	
		(ii) 購置老虎機	[編纂]	
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	[編纂]	[編纂]	-	[編纂]
額外營運資金及其他一般企業用途	[編纂]	[編纂]	-	[編纂]
	<u>[編纂]</u>	<u>[編纂]</u>		<u>[編纂]</u>

有關未來計劃的詳細說明，請參閱本文件「業務－策略」。有關[編纂]用途的實施計劃及預期時間表詳情，請參閱本文件「未來計劃及[編纂]用途－實施計劃」一段。

### [編纂]統計數據

	基於 最低指示性 [編纂] 每股港幣[編纂]元	基於 最高指示性 [編纂] 每股港幣[編纂]元
股份市值 <sup>(1)</sup>	港幣[編纂]元	港幣[編纂]元
每股未經審核[編纂]經調整有形資產淨值 <sup>(2)</sup>	港幣[編纂]元	港幣[編纂]元

附註：

- (1) 市值根據緊隨[編纂]及[編纂]完成後(假設[編纂]未獲行使)預期發行的[編纂]股股份計算得出。
- (2) 每股未經審核[編纂]經調整有形資產淨值經「附錄二－未經審核[編纂]財務資料－A.本公司擁有人應佔本集團未經審核[編纂]經調整合併有形資產淨值報表」所述調整後得出，其並不計及因[編纂]或根據購股權計劃可能授出的任何購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份，或「股本－發行股份的一般授權」

## 概 要

一節或「股本－購回股份的一般授權」一節所述本公司可能發行或購回的任何股份。

該金額將於重組步驟後進行調整，屆時剩餘非控股權益將成為本集團擁有人。有關詳情，請參閱「附錄二－未經審核[編纂]財務資料－A.本公司擁有人應佔本集團未經審核[編纂]經調整合併有形資產淨值報表」附註4。基於最低指示性[編纂]每股港幣[編纂]元及最高指示性[編纂]每股港幣[編纂]元，每股未經審核[編纂]經調整有形資產淨值分別為港幣[編纂]元及港幣[編纂]元。

### [編纂]開支

與[編纂]有關的[編纂]開支總額(包括[編纂]佣金)估計為港幣[編纂]元(按指示性[編纂]範圍的中位數計算並假設[編纂]未獲行使)，其中港幣[編纂]元及港幣[編纂]元將分別由本集團及FEC集團承擔。於我們承擔的港幣[編纂]元中，(i)港幣[編纂]元將自截至二零二四年三月三十一日止年度的合併損益表中扣除；及(ii)港幣[編纂]元預期將於[編纂]後入賬列作自權益扣除。預期[編纂]開支金額將佔[編纂][編纂]總額[編纂]。

### 股息

於往績記錄期間，本公司並無宣派任何股息。於二零二三年九月八日，本公司向FEC UK(本公司於最後實際可行日期的直接控股公司)宣派股息合計227.2百萬捷克克朗(相當於港幣79.0百萬元)，扣除預扣稅40.1百萬捷克克朗(相當於港幣13.9百萬元)，該款項被應收FEC UK款項港幣79.0百萬元所抵銷。於[編纂]完成後，經計及屆時的經營業績、盈利、財務狀況、現金需求及可用現金、合約安排以及其可能認為屬相關的其他因素後，董事在未來可酌情向股東宣派股息。我們目前並無任何具體股息政策，亦無任何預先釐定的派息比率。財政年度的任何末期股息須待股東批准後，方可作實。過往派息記錄不可用作釐定本公司在未來可能宣派或派付的股息水平的參考或依據。

### [編纂]及[編纂]

[編纂]將構成本集團從FEC集團[編纂]。FEC認為，本集團的業務發展至值得獨立[編纂]的規模，有關[編纂]將有利本集團，理由如下，其中包括：(a)其為本集團提供靈活性及獨立的集資平台，以便未來從資本市場集資以支持其增長；(b)其更能反映本集團的價值以及提高其營運及財務透明度，從而使[編纂]能評估本集團在獨立於FEC集團的情況下的表現及潛力；及(c)其使FEC集團及本集團的管理團隊專注於兩個集團各自的核心業務，從而提升彼等各自在決策過程中的效率及對市場變動的應對。

[編纂]毋須取得FEC股東批准。為使FEC股東優先(僅就分配而言)參與[編纂]，假設[編纂]未獲行使，待聯交所批准股份於主板[編纂]及[編纂](且有關批准未被撤回)以及[編纂]成為無條件後，[編纂]將獲邀申請[編纂]中的合共[編纂][編纂]，有關股份分別佔[編纂]及[編纂]項下初步可供認購[編纂]約[編纂]及約[編纂]。

## 概 要

按本文件「[編纂]—[編纂]的架構—重新分配」所述，[編纂]將自[編纂]項下[編纂]當中提呈[編纂]，且不予重新分配。倘[編纂]獲行使，[編纂]數目不會變更。有關進一步詳情，請參閱本文件「[編纂]的架構—[編纂]」一段。

### 申請於聯交所[編纂]

我們現時根據上市規則第8.05(2)條申請[編纂]，經參考(其中包括)(i)截至二零二三年三月三十一日止年度的收益為港幣529.0百萬元，超過港幣500.0百萬元；(ii)過往三個財政年度的經營活動所得現金流量總額為港幣212.6百萬元，超過港幣100.0百萬元；及(iii)[編纂]時的預期市值(根據指示性[編纂]範圍的下限計算)為港幣[編纂]元，超過上市規則第8.05(2)條所要求的港幣20億元，我們符合市值／收益／現金流量測試要求。

### 近期發展

#### 新捷克博彩法

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。有關新捷克博彩法的詳情，請參閱本文件「業務—新捷克博彩法」一節。

#### 捷克共和國相關稅項調高

捷克共和國議會一直討論(i)將企業所得稅率由19%提升至21%；(ii)現場博彩遊戲稅率由23%提升至30%；及(iii)酒店住宿的增值稅由10%提升至12%，建議將於二零二四年一月一日生效。惟有關建議升幅取決於捷克共和國議會的進一步討論，仍可能會變更。有關進一步詳情，請參閱本文件「風險因素—我們可能須繳納我們營運或業務所在司法管轄區的多種稅項」一節。

#### 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十年。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。有關進一步詳情，請參閱本文件「業務—線上博彩業務」一節。



## 概 要

### 重組及股息

除本節「股息」所述的股息外，重組於往績記錄期間後及[編纂]前亦受到影響。有關重組的詳情，請參閱本文件「歷史、重組及公司架構－重組」。就重組而言，我們估計應付稅項預期不會超過2.0百萬歐元(約港幣17.1百萬元)。實際稅項開支將於截至二零二四年三月三十一日止年度的合併損益及其他全面收益表扣除。根據彌償契據已代我們支付的金額將計入資本儲備。鑒於訂立彌償契據，有關各方將進一步就與納稅有關的法律及法規徵求專業意見，倘於考慮全體股東利益後認為適宜，將於[編纂]前對重組進行變更。然而，有關變動(如有)將不會影響我們各營運附屬公司的最終實益所有權。有關彌償契據的進一步詳情，請參閱本文件「法定及一般資料－E.其他資料－1.彌償保證」。

### 並無重大不利變動

除(i)會計師報告附註38「期後事項」及(ii)本節「近期發展」所披露者外，以董事所知所信，並經過所有合理查詢後確認，自二零二三年三月三十一日(即本文件附錄一會計師報告所載合併財務報表日期)以來，我們的財務、經營或貿易狀況或前景並無重大不利變動。