

豁免嚴格遵守上市規則

為籌備[編纂]，本集團已尋求下列豁免嚴格遵守上市規則若干條文：

管理層留駐香港

根據上市規則第8.12條，發行人須有足夠的管理層人員在香港。此一般是指至少須有兩名執行董事通常居於香港。我們目前僅有一名執行董事Pavel MARŠÍK先生，彼通常居於捷克共和國。

鑒於(i)我們的核心業務營運主要位於捷克共和國、德國及奧地利，並在該等國家管理及營運；(ii)執行董事及高級管理團隊大部分成員主要居於捷克共和國、德國及奧地利；及(iii)本公司的管理及營運一直主要受執行董事及高級管理層監督，彼等主要負責本集團業務的整體管理、企業策略、規劃、業務發展及監控，彼等身處本集團營運所在地附近至關重要，故本公司認為執行董事及高級管理層大部分成員通常居於本集團有重大營運的所在地較為實際。基於上述原因，我們並無亦不計劃於可見將來為符合上市規則第8.12條項下規定而有足夠管理層人員在香港。

因此，我們已向聯交所申請，而聯交所已授出豁免嚴格遵守上市規則第8.12條項下的規定。為保持與聯交所有效溝通，我們將採取下列措施以確保聯交所與我們保持定期溝通：

- (a) 我們已根據上市規則第3.05條委任兩名授權代表，彼等將作為我們與聯交所溝通的主要渠道。該兩名授權代表為孔祥達先生及羅國泰先生，彼等將能夠於接獲合理通知後與聯交所相關成員會面，亦可隨時以電話及電郵聯絡；
- (b) 聯交所如欲就任何事宜聯絡董事，各授權代表將有一切必要途徑隨時立即聯絡全體董事(包括獨立非執行董事)；
- (c) 非通常居於香港的各董事均持有或可申請有效旅遊證件，以就商業目的到訪香港，並可於接獲合理通知後與聯交所會面；
- (d) 合規顧問浩德融資有限公司將擔任我們與聯交所溝通的額外渠道；及

豁免嚴格遵守上市規則

- (e) 各董事將向聯交所提供其聯絡資料，包括手提電話號碼、辦公室電話號碼、傳真號碼及電郵地址。

往績記錄期間後收購事項

上市規則第4.04(2)及4.04(4)條規定，就新申請人自最近期經審計賬目結算日後所收購、同意或建議收購的任何業務或附屬公司而言，會計師報告須包括該等業務或附屬公司於上市文件刊發前三個會計年度每年的業績及資產負債表。

根據上市規則第4.04(4)條附註(4)，於考慮下列因素後，聯交所或會授出豁免，毋須嚴格遵守上市規則第4.04(2)及4.04(4)條：

- (a) 按新申請人營業紀錄期內經審計的最近一個財政年度計算，所有百分比率(定義見上市規則第14.07條)均低於5%；
- (b) 若收購事項將由公開發售籌得的資金支付，新申請人須獲得證監會發出豁免證明書，毋須遵守公司(清盤及雜項條文)條例附表三第32及33段的有關規定；及
- (c) (i)新申請人的主營業務涉及收購股本證券(若所收購的是非上市證券，聯交所或會索取進一步資料)，而該新申請人無法對上市規則第4.04(2)及4.04(4)條有關的相關公司或業務行使任何控制權且並無重大影響力，並已在其上市文件中披露了收購的原因，以及確認交易對手方與其各自的最終實益擁有人均獨立於新申請人及其關連人士。就此而言，「控制權」指在股東大會上行使或控制行使30%(或觸發根據香港收購及合併守則須進行強制性公開要約的任何數額)或以上的投票權的能力；或有能力控制相關公司或業務的董事會大部分成員的組成；或(ii)就新申請人收購業務(包括收購聯營公司以及收購任何公司股本權益而非上文第(a)分段所述情況)或附屬公司而言，新申請人無法獲得有關業務或附屬公司的過往財務資料，且獲取或編製有關財務資料會導致過份沉重的負擔；及新申請人已在上市文件中就每項收購披露了上市規則第14.58及14.60條有關公佈須予披露交易所需的資料。就此而言，新申請人是否承受「過份沉重的負擔」，會根據每名新申請人的具體實況

豁免嚴格遵守上市規則

而評定(例如為何無法獲得收購目標的財務資料，以及新申請人或其控股股東對賣方是否有足夠控制權及影響力可讓其取得收購目標的賬冊紀錄，以遵守上市規則第4.04(2)及4.04(4)條的披露規定)。

於二零二四年二月二十七日，Palasino Group與賣方訂立框架購股協議，據此，Palasino Group同意以按現金代價42.0百萬捷克克朗(相當於約港幣14.7百萬元，可能參考資產淨值減銀行債務作出調整，估計調整約為1.1百萬捷克克朗(相當於約港幣0.4百萬元))購買賣方所持Retail Park Mikulov的全部股權。代價經公平磋商後釐定，當中參考(其中包括)Retail Park Mikulov的財務報表(包括但不限於資產淨值)、該物業的位置以及該物業鄰近地區的現行市場價格。Retail Park Mikulov主要從事房地產及非住宅物業租賃以及自置物業管理。Retail Park Mikulov為於捷克共和國布熱茨拉夫(Břeclav)地區米庫洛夫(Mikulov)的該物業的擁有人，該地位處連接奧地利首都維也納與捷克共和國第二大城市布爾諾的主要往來公路。本集團計劃將該物業改建為實體娛樂場。考慮到Retail Park Mikulov持有的該物業位處黃金地段，與本集團娛樂場毗鄰邊境及主要城市的選址策略一致，本集團認為米庫洛夫收購事項屬於捷克共和國擴展其實體娛樂場營運版圖的良機。米庫洛夫收購事項已於二零二四年二月底前完成。

按照賣方所提供Retail Park Mikulov的未經審核管理賬目，Retail Park Mikulov於二零二三年九月三十日的資產總值約為45,812,000捷克克朗(相當於約港幣15,962,369元)，其截至二零二二年三月三十一日止年度的除稅前淨虧損約為15,000捷克克朗(相當於約港幣5,226元)，而其截至二零二二年三月三十一日止年度的除稅後淨虧損約為276,000捷克克朗(相當於約港幣96,167元)。其截至二零二三年三月三十一日止年度的除稅前淨虧損約為1,059,000捷克克朗(相當於約港幣368,990元)，而其截至二零二三年三月三十一日止年度的除稅後淨虧損約為924,000捷克克朗(相當於約港幣321,951元)。

以本公司所知所信，並經過所有合理查詢，賣方及其最終實益擁有人為獨立第三方。

我們已向聯交所申請而聯交所已授出豁免，毋須就米庫洛夫收購事項嚴格遵守上市規則第4.04(2)及4.04(4)條，理由如下：

- i. **不重大**— Retail Park Mikulov經營的業務規模與本集團相比並不重大。按照本公司可得的Retail Park Mikulov財務資料，與米庫洛夫收購事項

豁免嚴格遵守上市規則

有關的資產比率、收益比率及代價比率分別低於5%。此外，儘管米庫洛夫收購事項為本集團的適合策略收購目標，米庫洛夫收購事項將不會導致我們的財務狀況自二零二三年三月三十一日以來出現任何重大變化，供[編纂]對活動或我們的財務狀況作出知情評估的合理所需的所有資料均已載入本文件。因此，豁免遵守上市規則第4.04(2)及4.04(4)(a)條不會損害[編纂]大眾的利益。

- ii. **不切實際** — 鑒於米庫洛夫收購事項於二零二四年二月底方告完成，尤其是鑒於Retail Park Mikulov於二零二三年將財政年度結算日由三月三十一日更改為十二月三十一日，本公司及我們的申報會計師須投入大量時間及資源充分瞭解Retail Park Mikulov的會計制度及會計政策，以編製所需財務資料以供於本文件披露。故此，經考慮Retail Park Mikulov並不重大以及獲取、編製及審核符合本公司會計政策的有關過往資料所需時間及資源，編製Retail Park Mikulov的完整過往財務資料並將其載入本文件將對本公司造成過份沉重的負擔。
- iii. **替代披露** — 為讓[編纂]更詳細瞭解米庫洛夫收購事項，我們已於本文件載入下列有關米庫洛夫收購事項的資料，有關資料與上市規則第十四章規定載入須予披露交易公告的資料相若，其包括：(a)Retail Park Mikulov主要業務活動範疇的整體描述；(b)賣方及其最終實益擁有人為獨立第三方的確認；(c)米庫洛夫收購事項的代價；(d)釐定代價的基準；(e)預期償付代價的方式；(f)Retail Park Mikulov在緊接米庫洛夫收購事項前兩個財政年度的虧損淨額(除稅前及除稅後)；(g)Retail Park Mikulov於二零二三年九月三十日的總資產；及(h)進行米庫洛夫收購事項的理由及裨益。