

## 風險因素

閣下於[編纂][編纂]前應審慎考慮文件所載的全部資料，包括下文所述的風險及不明朗因素。閣下應特別注意，我們於開曼群島註冊成立，而本集團的絕大部分業務於中歐營運，故有關業務按有別於其他國家適用的法律及監管環境所規管。任何該等風險均可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。股份[編纂]可能因任何該等風險而下跌，並可能使閣下損失全部或部分[編纂]。

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以及[編纂]及[編纂]有關的風險及不明朗因素。

### 與業務及營運有關的風險

**我們須遵守多項監管營運的法規，並承受因法律及法規變化而產生的監管風險，這可能會導致損失或額外費用**

本集團的博彩業務須遵守本集團營運所在地捷克共和國及馬爾他政府的法規。尤其是，實體博彩業務主要受以下法律及法規所規限，其中包括：(i)捷克共和國有關博彩業務的國家法律及法規，例如捷克博彩法；(ii)我們的實體娛樂場營運所在城市的相關市政法律及法規；(iii)鄰國(尤其是奧地利及德國)有關博彩業務的法律及法規，原因為其可能影響客戶到訪我們娛樂場的意欲；及(iv)捷克共和國的稅法(包括博彩稅、企業所得稅及增值稅)，原因為其可能影響我們的財務狀況及經營業績。此外，我們的娛樂場業務在存置一切必要監管牌照、許可、批准、登記、適合性調查、命令及授權後，方可營運，而規定獲得該等牌照、許可及其他批准的法律、法規及條例一般與娛樂場營運、繳納稅項、博彩業務擁有人及管理人員以及於博彩業務中擁有經濟利益或參與博彩業務的人士的責任、財務穩定性及品格有關。

所有娛樂場均獲捷克共和國財政部及捷克共和國相關市政當局正式發牌，而我們的線上博彩業務已獲馬爾他博彩管理局正式發牌，惟本集團須持續遵守法規以維持該等營運。捷克及馬爾他監管機關具有廣泛權力，可就登記、博彩牌照或相關批准限制範圍、施加條件、暫停或撤銷相關項目，亦可批准本集團的業務變動。同樣，就我們的酒店業務而言，我們須獲得及存置各司法管轄區的牌照或批准。

## 風險因素

然而，無法保證我們能獲得新牌照或批准或重續任何現有牌照或批准，或倘獲得有關牌照或批准，亦無法保證有關牌照或批准不會附帶條件、暫停或撤銷；及任何牌照或批准如有遺失、被拒或不獲重續均可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及現金流量產生重大不利影響。

此外，法律及法規變動對博彩及酒店行業帶來不明確因素。舉例而言，捷克共和國首都布拉格宣佈取締老虎機，已於二零二四年一月一日生效。鑒於布拉格及布爾諾等捷克共和國的其他城市已減少供應博彩選擇，我們無法確定捷克共和國其他城市有關博彩的監管發展。倘我們營運所在城市有關博彩的法律及法規收緊，則本集團的業務營運及財務表現可能受到不利影響。再者，由於缺乏明確性、指引及過往法律案例，新訂或經修訂法律及法規在首次實施時可能引起不同的詮釋，其實踐應用可能隨時間演變或變化，導致合規成本及合規難度更高。法院或行政或監管機構未來可能對該等法律及法規作出與我們不同的詮釋，亦可能頒佈新訂或經修訂法規，這可能對我們的財務狀況、經營業績及現金流量產生重大不利影響。

**倘政府認為我們已採取或將採取的措施並無遵守新捷克博彩法，我們的業務營運、財務業績及現金流量可能受到不利影響**

為(i)施加新發牌及存入資金要求；(ii)向玩家提供更佳保障；及(iii)對前捷克博彩法作出行政變動，捷克共和國議會已批准政府提呈的捷克博彩法修訂，而新捷克博彩法已於二零二四年一月一日生效。主要建議修訂包括(i)發牌制度由二級制牌照更改為三級制牌照；(ii)保證金增加；(iii)引入「緊急按鈕」功能(即博彩營運商應為玩家提供途徑以供選擇自我限制博彩48小時)；及(iv)禁止「風險獎金」。有關主要變動的詳情，請參閱本文件「業務」一節「新捷克博彩法」一段。

倘政府認為我們已採取或將採取的措施並無遵守修訂，我們可能會受到處罰或於極端情況下遭撤銷博彩牌照，本集團的業務營運及財務表現亦可能受到不利影響。截至二零二三年三月三十一日止三個年度以及截至二零二二年及二零二三年九月三十日止六個月，來自博彩業務的收益分別為港幣107.9百萬元、港幣278.5百萬元、港幣390.4百萬元、港幣172.1百萬元及港幣194.3百萬元，分別佔同期總收益的74.0%、79.3%、73.8%、71.5%及69.8%。此外，新捷克博彩法引入的

## 風險因素

若干新玩家保護措施或會降低玩家的博彩想望，而本集團的業務營運可能會受到不利影響。有關新捷克博彩法對我們現有業務營運潛在影響的詳細分析，請參閱本文件「業務」一節「新捷克博彩法」一段。

### **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**

我們主要在捷克共和國、德國及奧地利經營業務，並須繳納上述司法管轄區的多種稅項。我們成立所在各司法管轄區的稅項水平受法律及法規變動以及稅務機關應用現行法律及法規情況變動的影響，而有關變動(如有)可能令我們的實際稅率上升。建議(i)將企業所得稅率由19%提高至21%；(ii)現場博彩遊戲稅率由23%提高至30%；及(iii)酒店住宿的增值稅率由10%提高至12%已於二零二四年一月一日生效。倘企業所得稅、現場博彩遊戲稅率及增值稅有任何變動，可能會對我們的經營業績及財務狀況造成負面影響。有關捷克共和國稅項的詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節。

此外，稅收法律及適用慣例日益複雜及成熟，尤其是在跨境交易方面。因此，儘管我們有意高效管理我們在各司法管轄區的稅務狀況，惟無法保證必定實現理想稅收結果。最後，我們亦須在推出新業務的任何新司法管轄區(如馬爾他)繳納稅項，而有關稅項涉及類似風險。所有該等因素均可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

### **我們的業務受顧客居住地的經濟及市場狀況以及顧客到訪捷克共和國的限制所影響**

於往績記錄期間，逾95%來自奧地利及德國等捷克共和國鄰國的玩家光臨我們位於捷克共和國的娛樂場，故我們業務的實力及盈利能力取決於玩家旅遊的能力及意願。我們業務的收益只有一小部分來自捷克本地居民，有關收益於往績記錄期間佔約4%。我們的玩家一般居於奧地利及德國。歐洲(特別是奧地利及德國)的整體經濟、社會及市場狀況可能會影響我們的財務前景。

如經濟增長放緩或目前到鄰國的旅遊限制出現變動，均可能影響我們的旅客人數及／或有關旅客願意於我們的場所消費的金額。

可能對國際旅遊及休閒開支造成負面影響的其他事件可包括自然災害、惡劣天氣、恐怖主義行為或地區政治事件。我們無法預測任何有關事件導致的旅遊中斷對我們的業務、財務狀況、經營業績及現金流量產生的不利影響程度。

## 風險因素

### **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**

博彩業面臨其他娛樂形式及博彩活動的競爭，例如捷克共和國、奧地利、德國及其他司法管轄區的視頻彩票終端機、互聯網博彩、賽事投注、國家贊助彩票及其他形式的合法博彩。倘我們現有或潛在玩家選擇參與該等活動而非光顧我們的娛樂場，我們的營運及收益可能受到負面影響。

概不保證本集團能夠保持競爭優勢。倘我們無法有效與其他娛樂形式的現有及潛在競爭對手競爭，我們的業務、經營業績、財務狀況及前景可能受到重大不利影響。

### **我們面臨捷克共和國博彩業的激烈競爭**

根據灼識諮詢的資料，(i)於二零二二年十二月三十一日，捷克共和國有37間公司獲發牌照營運實體老虎機及33間公司獲發牌照營運實體現場博彩遊戲，營運中娛樂場達472間；及(ii)於二零二二年，15間、10間及15間娛樂場分別位於*Palasino Excalibur City*、*Palasino Wulowitz*及*Palasino Furth im Wald*距離一小時車程內。根據灼識諮詢的資料，捷克共和國的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%。因此，餘下娛樂場營運商之間的競爭激烈。此行業已有具備資源及／或強大品牌認可度的知名參與者。我們的競爭對手亦可能在博彩業進行整合，迅速搶佔大量市場份額。

此外，倘我們的娛樂場附近開設更多娛樂場，我們亦可能面臨來自新市場參與者的額外競爭。

概不保證本集團能夠保持競爭優勢。倘我們無法有效與現有或潛在競爭對手競爭，我們的業務、經營業績、財務狀況及前景可能受到重大不利影響。

### **我們可能無法以相宜的成本購置及／或物色符合客戶喜好及市場趨勢的老虎機／博彩遊戲**

我們的博彩收益主要取決於顧客對老虎機的消費。截至二零二三年三月三十一日止三個年度以及截至二零二二年及二零二三年九月三十日止六個月，老虎機總贏額分別為港幣82.4百萬元、港幣216.4百萬元、港幣304.2百萬元、港幣138.2百萬元及港幣165.3百萬元，分別佔同期博彩總收益的75.4%、75.6%、76.1%、75.2%及79.0%。顧客於老虎機的消費極受公眾喜好快速變化影響，其可能因年齡層及背景而不同，而博彩業務的持續成功主要取決於我們購置及／或物色受歡迎老虎機／博彩遊戲的能力。



## 風險因素

我們的博彩業務部分取決於我們預計現有及潛在玩家喜好的能力。我們物色的老虎機／博彩遊戲可能因不斷變化的喜好、市場趨勢、整體經濟狀況或其他因素而無法獲得預期的知名度及玩家關注，這可能會對我們的業務產生不利影響。儘管我們現時提供不同波動率、大獎及玩法的老虎機，惟我們無法向閣下保證將持續取得成功。倘我們無法有效照顧公眾不斷變化的需求及偏好，我們可能須承擔額外成本以物色及／或購置能滿足公眾喜好變化的老虎機，繼而對我們的業務及經營業績造成重大不利影響。此外，我們承受可能無法適時更新老虎機遊戲主題的風險。此舉可能會對我們的業務產生不利影響。

**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**

於往績記錄期間，我們自四名供應商購買老虎機供顧客使用。於二零二三年九月三十日，我們擁有老虎機總數的19.2%，其餘則為租用老虎機，其中超過70%的老虎機總數由其中兩名老虎機供應商向我們出租。於二零二一年、二零二二年及二零二三年三月三十一日以及二零二三年九月三十日，我們分別租用333台、337台、451台及459台老虎機。截至二零二三年三月三十一日止三個年度及截至二零二三年九月三十日止六個月，老虎機租金開支分別為港幣5.8百萬元、港幣13.2百萬元、港幣19.1百萬元及港幣9.9百萬元，分別佔同期其他經營開支的13.6%、17.7%、18.2%及17.5%。截至二零二三年三月三十一日止三個年度及截至二零二三年九月三十日止六個月，租用老虎機的博彩總收益貢獻分別為港幣78.3百萬元、港幣203.5百萬元、港幣282.7百萬元及港幣160.2百萬元，分別佔同期博彩總收益的71.6%、71.1%、70.7%及76.5%。我們獲其中一名老虎機供應商所告知，為免其客戶於未經許可的情況下向無牌娛樂場營運商轉售老虎機，彼選擇僅向客戶出租而非出售老虎機。因此，我們依靠老虎機供應商的能力、授權及效率為娛樂場供應老虎機。於往績記錄期間，我們並無面臨任何供應鏈中斷或延誤事件，亦無未能自供應商取得充足數量老虎機的情況。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，我們的老虎機供應商並無拒絕採購訂單。根據灼識諮詢的資料，鑒於在四間現有供應商以外有四間主要老虎機供應商均已通過(i)認可博彩設備測試實驗室的測試；及(ii)財政部的認證程序，以使其老虎機能夠銷售予捷克共和國的持牌娛樂場並於該等娛樂場運作，本集團可向其他可供選擇的供應商按現有老虎機供應商提供的類似質量(包括裝置及博彩遊戲軟件質量)及條款(例如價格、保養期、保養服務及技術支援)購置老虎機。

## 風險因素

我們無法向閣下保證，供應商不會違反對我們負有的合約責任，亦無法保證我們的協議不會被暫停、終止或因不獲重續而屆滿。在該情況下，倘我們不再可按可接受的成本及／或適時應付所需，我們可能無法覓得替代供應商。倘我們無法按可接受的成本及／或適時向其他供應商購置合適的老虎機，或在該等事件發生時進行有效管理，則可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

### ***我們對娛樂場管理系統及老虎機標準的控制有限***

就博彩業務而言，娛樂場管理系統及老虎機須按捷克相關法律及法規所規定獲捷克共和國財政部委任的認可機構認證及發牌，而我們自供應商採購該等產品。娛樂場管理系統及老虎機供應商有責任取得認證及牌照。倘現時使用的娛樂場管理系統及老虎機不符合標準或不時修訂的相關規則及法規，及倘我們無法適時或按有利條款或根本無法物色娛樂場管理系統及老虎機的替代供應商，我們的營運可能受到不利影響，繼而可能損害我們的聲譽，並對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。倘我們須購置其他娛樂場管理系統及老虎機，可能會承擔額外成本，使營運效率及盈利能力下降。

### ***我們可能難以管理未來增長及成功實施擴展計劃***

我們的業務營運及增長能否成功並延續下去，取決於行之有效的風險管理，其中包括：(i)我們的營運、財務及管理系統；(ii)管理團隊的才能；(iii)培訓、激勵、管理及挽留僱員的措施；(iv)評估財務狀況及業務營運的風險監控系統；(v)挽留現有客戶及物色新客戶；(vi)我們的流動資金狀況，同時投入資源至業務營運；(vii)擴展及業務發展；(viii)與擴展業務相關複雜性及成本，可能分散資源及需要大量資本承擔；及(ix)客戶群多元化發展，以改善營運資金管理。我們無法向閣下保證，我們的系統、程序、監控、人員及專業知識將足以支持我們的未來增長。倘我們無法實現上述任何目標，或無法管理就實現上述目標的措施產生的風險及不明朗因素，可能會對我們的業務、財務狀況、經營業績及增長前景造成重大不利影響。

### ***我們的資產更新計劃可能導致折舊及經營開支增加，並可能對我們的財務業績及狀況造成不利影響***

我們估計，資產更新計劃的資本開支總額將達港幣145.0百萬元，包括Palasino Savannah Resort及Palasino Wulowitz的擴建及進行升級工程以及購置及租用老虎機。物業、機器及設備的折舊使用直線法計算，將其成本分配至估計可

## 風險因素

使用年期的剩餘價值。由於資產更新計劃中擬定設施全面翻新及購買老虎機，我們將產生額外折舊開支及經營開支。舉例而言，於實施娛樂場的擴建及升級工程後的第一年，我們估計將產生額外折舊開支港幣3.9百萬元，並預期新增員工薪金等其他經營開支將隨之增加。此外，我們擬租用老虎機作為資產更新計劃的一部分。我們估計，同年租用老虎機將產生額外開支港幣4.0百萬元。該等額外折舊開支及經營開支將於損益表確認，繼而可能對我們的財務業績及狀況造成不利影響。有關我們建議資產更新計劃的進一步詳情，請參閱本文件「業務」一節「策略」一段及「未來計劃及[編纂]用途」一節。

### **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**

我們可能根據業務策略收購業務或資產。然而，收購業務或資產涉及重大風險及不明朗因素，包括(i)缺乏合適的業務或資產目標；(ii)其他潛在買家或競投者對目標的激烈競爭；(iii)擴張至新地區的過往經驗有限；及(iv)我們就收購獲取資金(即股本及／或債務融資)的能力。

此外，整合新收購業務可能成本高昂及耗時，並可能令我們承受重大風險及困難，包括(i)整合所收購業務的營運及人員以及實施統一的資訊科技系統、監控、程序及政策；(ii)維持與所收購娛樂場的關鍵僱員、客戶、業務夥伴及供應商的關係；及(iii)從收購中實現預期協同效應及策略或財務利益。

鑒於上述不明朗因素，日後可能未如預期收購業務或資產，且無法執行我們的收購可能會對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

### **概不保證我們的未來計劃將成功實施**

誠如本文件「業務」一節「策略」一段所述，我們的增長策略包括拓展及升級娛樂場設施、在適當時機收購業務或資產及／或競投新博彩牌照。於實施策略時，我們將產生與(i)拓展及升級；(ii)收購及／或競投相關的重大資本開支。概不保證本集團的未來業務計劃將按計劃落實及獲取收益。根據本集團未來計劃擬進行拓展、收購及／或競投導致的成本增幅可能在短期內超過收益增幅，繼而將會對我們的財務表現造成不利影響。

## 風險因素

我們的未來計劃可否成功實施可能超出我們的控制範圍，而某些未來事件可能會影響我們的計劃。概不保證我們將成功落實未來計劃。倘我們無法按時間表或根本無法實現未來計劃，我們的業務及經營業績可能受到不利影響。

### **本集團須遵守反洗錢法律或法規，如有違反，旗下業務可能受到不利影響**

本集團須遵守多項申報及反洗錢法律及法規。有關內部監控措施及反洗錢政策的詳情，請參閱本文件「內部監控及反洗錢」一節。

本集團就防止禁止行為實施的內部監控措施及程序以及僱員培訓及合規課程未必有效遏止董事、僱員、承包商或代理違反或規避其政策及法律。倘本集團或其董事、僱員或代理未能遵守適用法律或規管其業務的公司政策，本集團可能遭受調查、起訴以及其他法律程序及行動，因而可能引致民事處罰、行政補救及刑事制裁。任何該等政府調查、起訴或其他法律程序或行動，均可能對本集團的業務、表現、前景、價值、財務狀況及經營業績造成不利影響。

### **本集團娛樂場業務的賭桌理論贏率取決於多項因素，其中部分因素不屬其控制範圍**

博彩業具概率因素特徵。除概率因素外，賭桌理論贏率亦受其他因素影響，包括玩家技巧及經驗、玩家財務資源、玩家的投注額及玩家參與博彩的時間，故本集團的實際贏率可能於短時間內出現重大差異，並可能導致本集團的業績出現波動。該等因素單獨上或合併起來均可能對本集團的贏率造成負面影響，亦可能令其業務、財務狀況及經營業績受到重大不利影響。

### **我們的博彩業務可能出現作弊與偽造事件**

我們娛樂場或博彩區的玩家可能試圖透過欺詐或作弊贏取更多獎金。欺詐或作弊行為可能涉及使用偽造貨幣、籌碼或其他手段，並可能與娛樂場僱員串謀。僱員亦可能與荷官、賭桌監場主任、賭區主任及監視人員等博彩僱員或其他娛樂場僱員串謀進行內部作弊行為。



## 風險因素

倘未能及時發現有關活動，可能會對我們的博彩業務造成損失。此外，與有關活動相關的負面報道可能對我們的聲譽造成不利影響，從而對我們的業務、財務狀況、經營業績及現金流量構成重大不利影響。於往績記錄期間，概無發現娛樂場內重大欺詐、作弊及偽造事件。

我們定期檢視業務以防止作弊行為。我們的僱員亦訓練有素，能夠注意賭桌遊戲中可能存在的作弊跡象。然而，概無法保證我們將有效防止作弊行為。未能防止作弊行為可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及現金流量構成不利影響。

### **線上博彩業是發展迅速的行業，令我們難以評估業務及財務前景**

為開拓線上博彩業務，於二零二二年十一月，我們在馬爾他獲得線上博彩牌照。目前計劃於二零二四年上半年進行線上博彩業務的試業。

線上博彩業發展迅速。我們線上博彩業務的未來計劃及經營業績將取決於多項影響線上博彩業的因素，其中大多非我們所能控制，包括：

- 用戶人口結構以及用戶喜好及偏好的變化；
- 進入線上博彩業的新參與者數目；
- 監管環境的變化；及
- 整體經濟狀況，尤其是影響用戶的非必需支出的狀況。

政府可能推出規管線上博彩業的新法律及法規，以監管我們的博彩遊戲業務。監管機關可能採取更嚴格的措施以監控我們的營運，並命令我們採取補救行動。該等監管變動可能令我們為遵守不斷變更的法律及法規而承擔高昂的額外成本，從而可能對我們的經營業績造成重大不利影響。倘我們未能適應迅速變化的行業，或倘我們須就遵守新頒佈的法律及法規而承擔高昂開支，則我們的經營業績及未來表現將受到重大不利影響。

我們能否預計及迎合現有及準用戶相對快速轉變的喜好及偏好，將對我們規劃博彩遊戲的開發、發行及推廣活動的能力產生重大影響。線上博彩遊戲整體（尤其是我們的博彩遊戲）的受歡迎程度下降，將使我們的業務及前景受損。

## 風險因素

進入線上博彩業的新競爭對手數目日益增加，我們預期此趨勢於可見未來將會持續。大量新博彩遊戲、博彩遊戲更新及其他全新的博彩遊戲概念／類型將會湧現，並與我們的博彩遊戲及產品競爭。倘我們無法成功及有效開發滿足市場需求並獲市場認可的新博彩遊戲或擴大博彩遊戲組合，我們可能無法保留或吸引顧客，亦未必可產生收益，而我們的業務及財務狀況可能受到重大不利影響。

於截至二零二一年、二零二二年及二零二三年三月三十一日止三個年度以及截至二零二三年九月三十日止六個月，Palasino Malta產生的總開支分別為零、港幣5.6百萬元、港幣13.1百萬元及港幣8.2百萬元。有關開支主要歸因於經營開支，包括僱員福利開支、與平台牌照、牌照申請、雲端服務相關的博彩業務開支及辦公室開支。於往績記錄期間，Palasino Malta並無錄得任何收益。我們的未來計劃(包括將我們的線上博彩業務擴展至受監管的司法管轄區)於最後實際可行日期並無產生任何重大成本。我們拓展線上博彩業務可能產生重大成本。我們的擴展計劃可否成功實施可能不受我們控制，而若干未來事件可能影響擴展計劃，例如與設立辦公室相關成本的預期資金需求的變動等。概不保證我們將成功實現擴展計劃。倘我們無法按時間表實施擴展計劃或根本無法實施擴展計劃，我們的業務及經營業績可能受到不利影響。

**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**

中歐酒店業高度分散。我們認為，我們主要根據位置、客房價格、品牌知名度、住宿質素、地理覆蓋範圍、服務質素、服務範圍、賓客配套設施及中央預訂系統的便利性競爭。我們的主要競爭對手為我們營運所在各市場上的其他酒店。根據灼識諮詢的資料，於二零二二年，中歐有超過130,000間住宿設施。按收益計，本集團於二零二二年在中國酒店業所得的市場份額為1.2%。我們亦面臨來自短期住宿租賃及服務式公寓等平台所提供住宿選項的競爭。新加入及現有競爭對手可能提供更具競爭力的價格、更便利的設備、更佳的服務或配套設施或更優越的設施，這可能吸納我們酒店的客戶，導致我們酒店的入住率及每日平均客房收入下跌。此外，根據灼識諮詢的資料，寄宿家庭及Airbnb等替代住宿選擇的興起加劇業內競爭。再者，我們的典型客戶可能改變其旅遊、支出及消費方式，選擇入住其他類型的酒店，特別是考慮到我們的酒店客房價格隨著通貨膨脹上漲。即使我們的同業無法超越我們，我們營運所在地區的酒店資產供應如有增加，可能對我們的營運及財務業績造成負面影響。任何該等因素均可能對我們的競爭地位、經營業績及財務狀況造成不利影響。

## 風險因素

**即使收益下降，我們大部分成本及開支可能保持在相同水平或有所增加，這將對我們的淨溢利率及經營業績產生不利影響**

經營成本(包括折舊及攤銷)的一大部分屬固定性質。因此，我們的經營成本及開支不太可能按比例減少，故收益減少可能導致我們的盈利不成比例地驟降。然而，我們全年均需繼續支付薪金，進行例行維修、保養及翻新，以及投資其他資本改善項目，以保持酒店的吸引力，因此固定開支不會隨著入住率及收益的變化而大幅變動。由於材料成本增加，我們的物業發展及翻新成本可能會隨之增加，惟我們較難藉提高客房收入將成本增幅轉嫁至客戶。因此，即使收益下降，我們的成本及開支亦可能增加，從而對我們的淨溢利率及經營業績構成不利影響。

### **全球2019冠狀病毒病疫情嚴重影響我們的業務、財務業績及流動資金**

於往績記錄期間，2019冠狀病毒病疫情對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大影響。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及酒店分別被政府勒令間歇性停業七個月及兩個月。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。其後，疫情開始緩和及顧客再次光臨，使收益於截至二零二三年三月三十一日止三個年度以及截至二零二二年及二零二三年九月三十日止六個月穩步增長。博彩業務及酒店業務產生的收益由截至二零二一年三月三十一日止年度的港幣145.8百萬元大幅增加港幣205.4百萬元或140.9%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。截至二零二三年三月三十一日止年度，博彩業務及酒店業務的收益持續復甦，由截至二零二二年三月三十一日止年度的港幣351.2百萬元增加港幣177.8百萬元或50.6%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。博彩業務及酒店業務產生的收益由截至二零二二年九月三十日止六個月的港幣240.8百萬元增加港幣37.5百萬元或15.6%至截至二零二三年九月三十日止六個月的港幣278.3百萬元。[編纂]應注意，上述地方政府施行的封城措施對收益於往績記錄期間的按年比較造成顯著影響，因而對截至二零二一年三月三十一日及二零二二年三月三十一日止年度的財務表現造成不利影響。有關比較不應被視作表明各年業務及財務表現出現顯著增長，且不應作為本集團未來表現的指標。

倘2019冠狀病毒病疫情反覆或爆發其他類似疾病而擾亂我們的正常業務營運，我們可能面臨市場需求中斷及營運挑戰。我們密切監察疫情發展，且持續評估我們的業務、經營業績及財務狀況面臨的任何潛在影響。

## 風險因素

### *我們可能無法繼續獲得非經常性政府補助*

截至二零二一年、二零二二年及二零二三年三月三十一日止三個年度以及截至二零二二年及二零二三年九月三十日止六個月，我們分別確認政府補助港幣76.4百萬元、港幣42.2百萬元、港幣2.2百萬元、港幣2.3百萬元及港幣15,000元。本集團確認獲捷克共和國、德國及奧地利政府主要因2019冠狀病毒病影響補貼在該等國家經營相關實體的業務營運提供的政府補助。由於2019冠狀病毒病疫情的影響緩和，捷克共和國、德國及奧地利政府的政府政策可能有所變動。我們能否獲得政府補助屬未知之數，亦無法保證未來錄得類似金額的收入，或根本不會錄得有關收入。倘捷克共和國、德國及奧地利政府取消或變更向我們提供的任何補貼，可能會對我們的財務表現及經營業績造成不利影響。

### *我們的經營業績取決於影響整體博彩及酒店行業的狀況*

我們的經營業績取決於通常影響博彩及酒店行業的狀況，其中包括：

- 歐洲及全球各地的國家、地區及本地經濟及競爭狀況的變化及波動；
- 與博彩及酒店行業相關的政府法律及法規變化(包括博彩法律及法規、就業、食品及飲品製備及銷售、環境關注事項以及應對傳染病爆發的旅遊及簽證政策)，以及相關合規成本；
- 未能就任何未來發展獲得監管批准的更深遠影響；
- 其他地區的博彩法律及法規放寬而會與捷克市場構成競爭；
- 來自其他酒店的競爭、我們的酒店對客戶的吸引力，以及我們維持及增加向現有客戶銷售並吸納新客戶的能力；
- 本地市況，例如酒店客房供應過剩或需求減少；
- 管理人員及其他僱員的質素及績效；
- 客戶到訪捷克共和國(就我們的博彩業務而言)以及奧地利及德國(就我們的酒店業務而言)的意欲；

## 風險因素

- 通貨膨脹及其他因素導致經營成本及開支增加；
- 就物業建設及翻新以及進行其他投資可供動用的資金及資金成本；及
- 惡劣天氣狀況、自然災害或旅客對傳染病及社會動盪風險的憂慮。

倘我們未能採取適當行動以充分及時調節上述任何事件產生的不利影響，則可能會對我們的業務、財務狀況、經營業績及現金流量造成重大不利影響。

### **我們的業務可能因中歐經濟衰退導致非必需消費者及企業支出減少而受到影響**

我們的業務及營運主要位於中歐。因此，我們的財務業績已經受到主要位於中歐的經濟體以及博彩及酒店行業的發展影響，而我們預計有關影響將會持續。

消費者對娛樂場及酒店的需求尤其體現在經濟衰退以至非必需支出的相應影響。會議及商務旅遊方面的非必需消費者支出或企業支出可能在多項因素的推動下出現變動，例如：預期或實際的整體經濟狀況；對大規模衛生流行病(如2019冠狀病毒病疫情)風險的憂慮；任何就業或住屋市場疲弱情況；信貸市場混亂；高昂的能源、燃料及食品成本；旅遊費用增加；銀行倒閉風險；預期或實際的可支配消費者收入及財富；對經濟衰退的憂慮及消費者對經濟信心的變化；或對戰爭、政治不穩(如俄烏軍事衝突)、內亂或未來恐怖主義行為的憂慮。該等因素可能使消費者及企業對我們所提供配套設施以及休閒及商務活動的需求減少，從而對定價造成額外限制，使我們的業務受損。

上述挑戰會否得到控制或解決尚未明確，其可能產生的影響亦不明朗。中歐經濟體如長期放緩，可能對我們的業務、經營業績及財務狀況產生負面影響。

### **歐洲的通貨膨脹可能擾亂我們的業務，並對我們的財務狀況及經營業績造成不利影響**

現時歐洲經濟的通貨膨脹率高企及薪金日益上漲。薪金上漲可能提升在旅遊方面的非必需支出，惟整體通貨膨脹亦可能降低可支配收入及消費支出或對博彩的想望造成不利影響。此外，由於整體通貨膨脹導致貨品及服務價格上漲，員工成本及水電費等經營成本的若干組成部分可能增加。然而，我們無法保證，



## 風險因素

我們可透過提高客房收入、食物價格及／或服務費將成本增幅轉嫁至客戶。倘我們未能轉嫁成本增幅且通貨膨脹屬重大，則可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

**我們的業務取決於我們能否吸納及挽留充足的合資格僱員以營運業務。合資格的管理人員或人手供應有限，可能導致勞工成本增加**

我們維持競爭地位的能力在很大程度上有賴主要管理及營運人員的付出、技能及持續效力。主要管理及營運人員流失很可能對我們的業務造成重大不利影響。

我們的業務亦需要大量人手，故成功與否亦在很大程度上取決於我們能否吸納、培訓、激勵及挽留充足的合資格技術性僱員以營運業務，而歐洲的勞工市場相對受限，難以提供我們業務所需的合資格技術性僱員。

鑒於歐洲現有合資格營運、營銷、財務及技術人選以及資深博彩及酒店人選有限，加上歐洲博彩及酒店行業的發展，我們於招聘具備適當資格及技術的僱員方面正在及將會持續面臨激烈競爭。

倘我們無法吸納及挽留充足的合資格技術性僱員，或倘我們因加薪或任何其他原因而面臨勞工成本大幅增加，我們與捷克共和國其他娛樂場及歐洲其他酒店有效競爭的能力以至我們的業務、財務狀況及經營業績均可能受到重大不利影響。

此外，我們可能無法挽留主要管理人員繼續效力，且相關僱員如因任何原因離職，我們可能無法輕易填補其空缺，我們的業務、財務狀況及經營業績繼而可能受到不利影響。

**倘我們未能保持客戶、個人或公司數據完整、出現網絡保安系統漏洞，可能導致重大的數據損失及知識產權失竊、聲譽受損、我們對第三方負上責任、受到監管罰款及處罰，以及迫使我們花費重大成本**

我們面臨全球網絡保安威脅，可能包括無組織的個人行動，以至對我們進行的精心策劃及針對性措施。網絡攻擊及保安漏洞可能包括但不限於試圖存取資料(包括客戶及公司資料)、病毒等電腦惡意程式、拒絕服務、勒索軟件攻擊我們的資訊科技系統，有關攻擊可能會封鎖、攔截數據存取或使數據(尤其是我們客戶的個人數據)無法使用，而我們可能會被要求一筆過支付巨額款項或其他代價以恢復系統運作或將數據恢復至可用形式、補救操作失誤或濫用或數據意外洩露以及其他形式的電子保安漏洞。

## 風險因素

我們的業務須收集及保留大量客戶及個人資料，包括在我們及與我們訂約提供數據服務的第三方維護的各種資訊系統中存有扣賬卡及／或信用卡號碼及其他個人識別資料。我們亦保存重要內部公司數據，如有關僱員的個人識別資料及有關營運的資料。客戶及公司數據的完整性及保障對我們至關重要。我們收集有關客戶及公司數據時，須遵守私人團體(如支付卡行業)及國內外政府部門(包括博彩監管機構)發佈的廣泛法規。如發生複雜的網絡事件，我們的系統可能無法符合適用法規或達到僱員及客戶的期望。

我們存置的客戶或公司數據遭到嚴重失竊、遺失或盜用，可能會對我們的聲譽造成不利影響，導致營運及管理團隊受到嚴重干擾，並招致補救開支(包括就失竊資產或被盜資料、維修系統損毀及於受攻擊後向客戶或業務夥伴提供補償以維持關係而承擔的責任)及監管罰款、處罰及糾正行動，或遭到監管機構、第三方服務供應商、根據合約協議與我們共用數據的第三方及／或數據正在或可能受影響的消費者向我們提起訴訟。有關失竊、遺失或盜用亦可能導致股東對我們提起訴訟，指稱我們對網絡攻擊的保護不足，我們對攻擊的應對出錯，或我們並無充分審慎確保能夠遵守網絡保安、私隱或數據保護法規、保護數據、識別風險及攻擊或應對網絡攻擊並從中復原，又或導致資料受攻擊的客戶及其他人士向我們提起訴訟。此外，我們可能招致更高昂的網絡保安保護成本，當中可能包括組織變動、調派額外人員及採用保護技術、培訓僱員以及委聘第三方專家及顧問。任何該等事件均可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及現金流量造成重大不利影響。

此外，規管資訊、保安及私隱法律的監管環境日趨嚴格且不斷變化。誠如上文所述，我們可能承受因我們及第三方服務供應商的資料系統及網絡中存置的資料遭遇盜用、不當使用、外洩、偽造、系統故障或意圖或意外外洩或丟失而產生的風險。

於往績記錄期間及直至最後實際可行日期，本集團並無發生有關我們資訊科技系統(尤其是實體博彩業務的娛樂場管理系統及酒店業務的物業管理系統)的任何重大安全犯罪事件，亦無發生任何有關資訊科技系統(尤其是實體博彩業務的娛樂場管理系統及酒店業務的物業管理系統)的重大硬件或軟件故障。然而，倘我們未能就全球數據私隱及保安規定維持可靠的資訊科技系統及適當控制以及防止數據洩露，除商業後果外，我們亦可能承擔監管後果。歐盟已採納完善的數據保護及安全法。有關更多詳情，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。

## 風險因素

歐盟數據私隱法發展迅速。因此，除我們已經承擔且全面遵守的數據保護責任外，我們可能於未來須承擔更多責任。此舉可能招致額外成本。

政府執法行動的成本可能高昂，並可能擾亂正常業務營運，而數據外洩或違反數據私隱法可導致巨額罰款、聲譽受損及民事訴訟，任何有關情況均可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成不利影響。

**我們的網絡基建設施如有失靈、故障或重大中斷，均可能對我們的實體及線上博彩以及酒店業務造成不利影響，並使我們的業務受損**

由於網絡基建設施及技術系統(尤其是實體博彩業務的娛樂場管理系統及酒店業務的物業管理系統)的穩定運作及表現可確保業務運作順暢(適用於實體博彩及酒店)以及博彩遊戲正常進行及玩家體驗不受干擾(適用於線上博彩)，故其對我們的實體及線上博彩以及酒店業務至關重要。然而，我們的基建設施日後可能會因下列多項因素而出現硬件或軟件故障、電源故障、數據損壞或其他運作問題，例如我們的伺服器及網絡負荷增加、電訊商等第三方合作夥伴網絡中斷、基建設施受到互聯網病毒、黑客或其他攻擊，以及自然災害造成的損壞或中斷。

我們無法向閣下保證，我們將能夠維持足夠的運作復原系統、有效解決容量限制、根據需要升級系統，以及繼續開發技術及網絡架構以應付持續增加的流量。如我們無法實現任何該等目標，則我們的業務及經營業績可能受損。

**倘我們失去第三方資訊科技系統承包商的服務而未能及時更替承包商，我們的營運可能會受到嚴重干擾**

我們的資訊科技系統由第三方承包商開發及維護。我們在娛樂場業務中採用由英國一間全球娛樂場科技公司開發的娛樂場管理系統，同時使用由第三方承包商提供的物業管理系統管理我們的酒店業務。我們藉第三方承包商(i)維護資訊科技系統相關的網絡及基建設施；(ii)持續獲得技術支援；及(iii)在必要時升級系統。倘第三方承包商未能使我們的網絡基建設施維持令人滿意的性能、可靠性、安全性及可用性，可能會對我們以高效及有效方式經營業務的能力產生不利影響。倘我們與第三方承包商的安排因任何原因終止而未能及時更替承包商，可能導致我們的業務營運中斷，從而對財務業績產生不利影響。

## 風險因素

**我們的娛樂場及酒店可能因娛樂場及酒店維修、更換或重建或翻新而遭遇臨時關閉、營業額減少或入住率下降**

我們的娛樂場及酒店可能須不時進行維修及更換，此舉可能耗時且需要巨額資本開支。許多基建設施及設備最終需要更換或進行大型維修或改良，可能導致我們的業務中斷。我們的娛樂場及酒店亦可能不時需要進行翻新或重建工程以保持吸引力，亦可能須就可能出現的故障或問題或因應新規劃法律或法規而進行保養或維修。

對娛樂場及酒店進行的維修、更換、投資、重建或翻新可能會對我們吸引玩家及賓客光臨娛樂場及酒店的能力造成重大不利影響，在某些情況下可能須部分或全面關閉娛樂場或酒店，或當中的餐廳或其他設施。於進行任何有關維修、更換、投資、重建或翻新期間，光臨我們娛樂場的玩家人數及／或酒店的入住率及／或平均客房收入及／或使用我們餐廳及設施的顧客人數可能下降。此外，有關活動造成的不便可能影響玩家及賓客的滿意度及體驗，從而可能影響顧客未來在選擇娛樂場／酒店時的消費行為。

**倘品牌或聲譽的價值下降，我們的業務及經營業績可能因而受到重大不利影響**

我們在維持及提升品牌及聲譽方面的持續成功，在很大程度上取決於我們能否提供多元化的博彩產品及酒店服務組合並保持一貫的服務質素以滿足客戶需求，以及我們應對競爭壓力的能力。倘我們欠缺有關能力，博彩收益及／或入住率可能下降，繼而可能對我們的經營業績造成不利影響。倘我們因任何娛樂場或酒店的營運而導致品牌或聲譽受損，不論因服務欠佳、事故或其他原因，我們的業務亦可能受到不利影響。此外，我們的業務在環境、社會及管治活動方面受到日益嚴格的監管，倘我們或任何相關附屬公司未有於負責任博彩、環保管理、供應鏈管理、氣候變化、多元共融、職場操守、人權、慈善及支援本地社區等多個範疇負責任行事，我們的聲譽及品牌價值可能受損。品牌或聲譽如有受損，均可能影響僱員招聘及留聘以及客戶及合作夥伴與我們進行業務往來的意願，或會對我們的業務、經營業績及現金流量造成重大不利影響。



## 風險因素

**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**

儘管我們已為財產投購保險，涵蓋意外損失(如火災或自然災害)導致的損毀，惟保單包括若干免責條款。此外，倘財產全部損毀，財產保險賠償額可能低於重建財產的預計重置成本總額。倘發生重大傷亡，我們的保險賠償額未必足以涵蓋所有潛在損失。此外，若干災害事件(如罷工、恐怖主義襲擊、因疫情或恐怖主義活動憂慮而取消訂房或會議造成的收入損失或因朽壞或腐蝕、蟲蛀或動物及污染造成的損毀)可能不受保單保障。因此，若干行為及事件可能使我們承擔不受保的巨額損失。除意外損失對財產造成的損毀外，我們的業務可能因該等事件而中斷，或我們可能遭受傷或受損的第三方提出申索。儘管我們亦投購一般責任保險及有限度業務中斷保險，但保險未必繼續以商業上合理的條款提供，且無論如何未必足以涵蓋所有損失。

概不保證我們能夠於保單到期時按同等保費成本、條款、條件及限制續保，而水災及火災等若干事件可能增加保費成本。倘保險成本過高，我們可能需要進一步降低受保限額，或按我們所訂立任何協議允許的最低水平提高免賠額，或同意於受保範圍加入額外不受保情況。

**我們可能不時捲入在營運過程中引起的法律及其他程序**

我們可能與參與我們博彩及酒店業務以及物業營運的各方產生爭議，包括與供應商的合約爭議或財產損壞或個人責任申索。不論結果如何，該等爭議可能導致法律或其他程序，且可能招致巨額成本並分散資源及管理層的注意力。我們於營運過程中亦可能與監管機構出現分歧，這可能使我們面臨行政程序及招致罰款的不利裁決。於該等情況下，我們的業務、財務狀況、經營業績及現金流量可能受到重大不利影響。

**我們藉第三方供應商、服務供應商及其他業務夥伴向我們及我們的客戶提供產品及服務**

我們與第三方供應商、服務供應商及其他業務夥伴合作進行業務，如老虎機供應商、娛樂場管理系統供應商、物業管理系統、食品及飲品供應商以及水電、床上用品、梳洗用品及各項酒店消耗品的供應商。如供應商的營運出現中斷、我們的供應安排出現終止或暫停、合作條款有所變動、合作關係轉差或與該等合



## 風險因素

作夥伴出現爭議，均可能對我們的經營業績造成重大不利影響。此外，我們無法向閣下保證，我們將能夠按商業上合理的條款或適時物色到合適的替代供應商或服務供應商。倘我們無法緩解第三方供應商或服務供應商營運中斷的影響，我們的業務營運及財務業績均可能受到重大不利影響。

此外，我們的聲譽及營運可能因該等合作夥伴採取非法或不理想行為或表現欠佳而受損，有關情況不由我們控制，如老虎機、娛樂場管理系統或原材料供應商未能確保產品質素或遵守相關的其他法律及法規、阻礙我們的營運及／或導致我們面臨索償。倘我們因該等合作夥伴所作行為或表現欠佳而面臨索償，我們可能嘗試向相關合作夥伴尋求補償。然而，有關補償可能有限。倘我們無法對供應商、服務供應商或業務夥伴提出索償，或我們索償的金額無法自供應商、服務供應商或業務夥伴悉數收回，則我們可能須自行承擔有關損失及補償。此舉可能對我們的業務、財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

**自然災害或人為災難、爆發高度傳染性或感染性疾病、政局動盪、內亂、恐怖分子活動或戰爭均可能對到訪我們設施的人數造成重大不利影響，並使我們的運作中斷**

「天災」及其他自然災害、人為災難、爆發高度傳染性或感染性疾病、政局動盪、內亂、恐怖分子活動或戰爭(如俄烏軍事衝突)可能導致(而2019冠狀病毒病疫情已導致)我們營運所在地區的出入境人次及經濟活動減少，並可能(而2019冠狀病毒病已經)對到訪我們物業的人數造成不利影響。我們亦面對與氣候變化的物理影響相關的潛在風險，包括龍捲風、暴雨、水災及水源短缺。任何該等事件均可能擾亂我們為業務調配足夠人手的能力，並使我們的運作整體中斷，或會對我們的業務、財務狀況、經營業績及現金流量造成重大不利影響。我們無法向閣下保證我們就某部分該等事件的投保範圍將提供任何保障或足以悉數彌補我們的一切直接及間接成本，包括物業的重大損壞或部分或完全破壞引致的任何業務損失。

**我們承受與食源性疾病、食品污染及相關責任索償有關的風險**

由於我們向客戶提供食品及飲品，故我們承受食品污染及相關責任申償的固有風險。我們的食品質素部分取決於供應商所提供食材及原材料的質素。我們可能無法發現供應中的所有缺陷，且食品污染可能由第三方食品供應商或我們無法控制的其他因素造成。鑒於營運規模，我們亦承受部分僱員可能不遵守規定

## 風險因素

程序及要求的風險。我們的娛樂場及酒店可能不時發生食物中毒事件。倘我們在營運過程中未能發現有問題的食品供應或未有遵守適當的衛生、清潔及其他質量控制要求或標準，均可能對我們在餐廳內外提供的食物質素產生不利影響，從而可能導致責任索償、投訴及相關負面報道、餐廳以至娛樂場及酒店的客流量減少，以及有關當局對我們處以罰款及法院判處我們作出賠償。

### 我們承受外匯風險

於往績記錄期間，我們大部分收益以歐元(「收益貨幣」)計值，而本集團在業務營運中產生的成本則主要以歐元及捷克克朗(「開支貨幣」)計值。收益貨幣匯率兌開支貨幣匯率不時波動，且受相關司法管轄區的政治及經濟狀況變動，以及地方政府訂明的財政及外匯政策等多項因素所影響。編製財務資料的過程涉及下列各項產生的匯兌差額：(i)由收益貨幣及開支貨幣(如適用)換算為Palasino Group的功能貨幣(即捷克克朗)；(ii)由海外業務的功能貨幣歐元換算為本公司的功能貨幣(即捷克克朗)；及(iii)由本公司的功能貨幣換算為本公司的呈列貨幣(即港幣)。收益貨幣與開支貨幣之間的匯率出現任何重大波動均可能對我們以港幣呈列的經營業績造成重大不利影響。於合併損益表，截至二零二三年三月三十一日止三個年度及截至二零二二年九月三十日止六個月，我們錄得匯兌虧損淨額港幣1.0百萬元、港幣4.9百萬元、港幣9.5百萬元及港幣1.7百萬元，而截至二零二三年九月三十日止六個月，錄得匯兌收益港幣8.2百萬元。

因此，倘我們未能對沖外幣風險，我們會承受外幣風險，溢利率或會受到不利影響。任何與收益貨幣兌開支貨幣有關的匯率波動可能影響我們的資產淨值、溢利及股息價值。任何該等匯率波動可能令呈報成本及盈利增加或減少，繼而可能對我們的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。

### 我們面臨按公允價值計入損益(「按公允價值計入損益」)的金融資產的公允價值變動風險

截至二零二一年、二零二二年及二零二三年三月三十一日止三個年度以及截至二零二二年及二零二三年九月三十日止六個月，按公允價值計入損益的金融資產的公允價值變動指由本集團同系附屬公司Singford管理我們的投資的公允價值變動，分別為收益港幣4.5百萬元、虧損港幣1.5百萬元、虧損港幣3.1百萬元、虧損港幣4.7百萬元及收益港幣17,000元。我們使用參考相關投資組合的可觀察(已報價)價格釐定的基金資產淨值，對按公允價值計入損益的金融資產進行估值。

## 風險因素

釐定相關金融資產的公允價值要求我們作出重大估計，或會出現重大變動，故本身存在一定程度的不確定性。此外，按公允價值計入損益的金融資產的公允價值變動可能會對我們的財務狀況及經營業績造成不利影響。我們無法控制的因素可能會對我們所用估計產生重大影響，並導致其出現不利變動，因而影響相關金融資產的公允價值。該等因素包括但不限於外幣匯率、整體經濟狀況、市場利率變動及資本市場的穩定性。任何該等因素及其他因素均可能導致我們的估計與實際結果存在差異，從而對我們的財務狀況及經營業績造成重大不利影響。有關進一步資料，請參閱本文件「財務資料—流動資產及流動負債—按公允價值計入損益的金融資產」一段。





### **倘我們未能有效實施內部監控及程序，我們的業務及前景可能受到重大不利影響**

我們近期加強內部監控及系統，藉此持續提高我們的風險管理能力及增強內部監控工作。有關更多詳情，請參閱本文件「內部監控及反洗錢」一節。然而，我們無法向閣下保證，我們的內部監控及程序將足以控制或讓我們免受所有風險。部分風險為不可預見或無法識別，且可能較我們所預計更嚴重。

我們的風險管理能力及有效監察法律合規及其他風險的能力受限於我們可取得的資料、工具、模型及技術。此外，鑒於我們部分風險管理及內部監控政策與程序的實施時間尚短，我們將需要額外時間實施該等政策及程序，以全面評估其影響及我們的遵守情況。再者，僱員需要時間適應該等政策及程序，而我們無法向閣下保證僱員將能貫徹遵守或切實應用該等政策及程序。

倘我們未能有效實施風險管理及內部監控、程序及系統，或倘該等內部監控、程序或系統未能及時實現計劃成效(包括我們維持有效內部監控系統的能力)，則我們的業務、財務狀況、經營業績及聲譽可能受到重大不利影響。

### **我們未必能夠為知識產權提供足夠保障**

我們的主要知識產權為我們於博彩及酒店業務使用的標誌及品牌。於業務發展過程中，我們已成立兩個品牌，分別為「**Palasino**」及「**Trans World Hotels**」。於最後實際可行日期，我們已於歐盟註冊重大商標「」、「」、「**PALASINO**」、「」及「」。有關詳情，請參閱文件「附錄六—法定及一般資料—B.有關我們業務的其他資料—2.知識產權」一段。

## 風險因素

我們正在香港申請商標註冊。在註冊完成前，我們在法定或商業方面對保障知識產權及價值的追索權有限。概無法保證我們的商標註冊申請將獲批，亦無法保證我們為使用、控制或保護商標而採取的措施一直足以防止第三方在未經授權下或以可能毋須授權的方式複製或使用有關商標。第三方可能質疑我們對若干商標享有的權利或反對我們的商標申請。就任何有關程序抗辯可能成本高昂，而倘我們無法抗辯，可能會導致我們失去重要商標。倘我們的商標遭盜用或以可能毋須授權的其他方式使用，我們的品牌價值及聲譽可能受損。

我們日後可能無法註冊其他商標或重續任何現有註冊商標的註冊。無論如何，不論該等標誌目前或日後是否將繼續為註冊商標，我們的標誌及品牌易遭第三方侵權。概不保證註冊商標可完全保護我們免遭任何侵權或假冒。我們的標誌及品牌遭受侵權及假冒可能令客戶對我們的娛樂場及酒店留下不良印象。通過訴訟強制執行我們的知識產權，不論成功與否均可能招致巨額成本。上述所有情況均可能對我們的業務、財務狀況、經營業績及前景造成重大不利影響。

**物業估值可能有別於實際可變現價值，並可能出現變動，而倘物業的實際可變現價值遠低於其估值，我們的業務、財務狀況及經營業績可能受到重大不利影響**

物業估值師已對本集團於二零二三年十二月三十一日擁有權益的歐洲選定物業進行估值。有關該等物業權益的函件全文、估值概要及估值證書，請參閱本文件附錄三。

倘物業估值師提供的任何估值假設證實為不準確，該等物業的估值可能受到重大影響。因此，該等估值可能與我們於市場上實際出售物業時收取的價格大相逕庭，且不應被當作其實際可變現價值或其可變現價值的預測。歐洲經濟狀況的不可預見變動亦可能影響我們物業的價值。倘物業的實際可變現價值遠低於其估值，則可能對我們的業務、經營業績及財務狀況造成重大不利影響。

## 風險因素

### *可能難以向我們、我們的成員公司或高級管理層執行法律判決*

我們為根據開曼群島法律註冊成立的控股公司，所有業務透過我們於捷克共和國、德國及奧地利註冊成立的營運附屬公司進行。大部分高級管理層身處香港及開曼群島境外的司法管轄區。我們絕大部分資產及高級管理層的資產曾經、現時及可能位於香港及開曼群島境外的司法管轄區。**[編纂]**可能難以在香港或開曼群島向身處香港及開曼群島境外的高級管理層送達法律程序文件。捷克共和國、德國及奧地利並無與香港或開曼群島訂立任何認可及執行香港及／或開曼群島法院的任何判決的直接雙邊相互協議或安排。因此，捷克共和國、德國及奧地利境外**[編纂]**可能難以對我們、我們的成員公司或身處捷克共和國、德國及奧地利的高級管理層執行香港及／或開曼群島法院的任何判決。

### **與**[編纂]**及**[編纂]**有關的風險**

*倘我們未能遵守捷克共和國及／或馬爾他適用法律或賭博條例，聯交所可暫停我們的股份**[編纂]**或取消我們的**[編纂]**地位*

我們須遵守在捷克共和國及馬爾他經營博彩業務的適用法律及法規。有關詳情，請參閱本文件「監管概覽」一節。

我們亦須遵守賭博條例。聯交所發佈的新上市申請人指南第4.7章適用於上市公司的博彩業務營運。倘我們的博彩營運(i)未有遵守經營有關業務所在地區(即捷克共和國、馬爾他及／或我們的博彩業務可能進軍的其他司法管轄區)的適用法律及／或(ii)違反賭博條例，則根據上市規則第8.04條，我們或我們的業務可能被認為不適合**[編纂]**。視乎個別情況，聯交所可能要求我們採取補救措施，及／或可能根據上市規則第6.01條將股份**[編纂]**或將股份**[編纂]**。

*我們的股份過往並無市場，其流通性及市價於**[編纂]**後可能出現波動*

於**[編纂]**前，股份並無公開市場。我們已向聯交所申請股份上市及**[編纂]**。然而，即使獲得批准，亦無法保證：(i)股份將形成活躍或流通的交易市場；或(ii)倘有關交易市場實際形成，於**[編纂]**完成後將能持續；或(iii)股份市價不會跌至低於**[編纂]**。股份成交量及價格可能因應(其中包括)以下因素而出現大幅波動：



## 風險因素

- 我們的財務狀況及／或經營業績的變動；
- 證券分析員對我們的財務狀況及／或經營業績作出的估計出現變動，不論其估計所依據資料的準確性；
- 投資者對我們及整體投資環境的看法的變動；
- 缺乏有關我們業務的定期報道，導致市場知名度下降；
- 策略合作或收購；
- 對我們的行業施加限制的法律及法規變動；
- 我們或競爭對手刊發的公告；
- 股份禁售或其他轉讓限制解除或屆滿；
- 股份市場的流通性；及
- 整體經濟及其他因素。

**[編纂]將因[編纂]而面臨即時重大攤薄，並可能因日後的股本融資而面臨攤薄**

[編纂]遠高於有形資產淨值減負債總額後的每股股份價值，故[編纂]於[編纂]中購買股份時將面臨即時攤薄。倘我們緊隨[編纂]後向股東分派有形資產淨值，[編纂]收取的金額會少於其就股份支付的金額。

我們將遵守上市規則第10.08條，當中訂明自[編纂]起計六個月內，不得再發行股份或本公司其他證券(若干例外情況除外)，也不得訂立任何協議而涉及此等股份或證券。然而，自[編纂]起計六個月後，我們可透過發行新股份或本公司其他證券籌集額外資金，為未來收購或擴展業務營運提供資金。因此，屆時股東的持股百分比可能會被攤薄，而該等新發行股份或其他證券可能賦予較屆時股東所享者優先的權利及特權。

## 風險因素

### **股份於日後或認為被大量拋售可能會影響其市價**

股份的市價可能因股份或其他相關證券於日後被大量拋售或認為可能發生該等拋售而下跌。我們日後於有利時機按有利價格集資的能力亦可能受到重大不利影響。控股股東及Dateplum持有的股份目前須遵守若干禁售承諾，有關詳情分別載於本文件「[編纂]」一節「[編纂]安排及開支」一段及「歷史、重組及公司架構」一節「[編纂]」一段。然而，概不保證在禁售期屆滿後，該等股東將不會出售任何股份。我們無法預測任何股東於日後出售任何股份對股份市價造成的影響。

### **控股股東對本公司具有重大影響力，而其利益未必與於[編纂]中認購股份的股東利益一致**

於[編纂]完成前及緊隨[編纂]完成後，控股股東將對其在本公司已發行股本中的權益擁有重大控制權。根據組織章程細則、公司條例及上市規則，由於控股股東控制本公司股本的實益擁有權，其將能夠透過在股東大會及董事會會議投票，對我們的業務或對我們及其他股東屬重大的事宜行使重大控制權及施加重大影響力。請參閱本文件「與控股股東的關係」一節。控股股東的利益可能有別於其他股東的利益。控股股東對任何公司交易結果或提交股東批准的其他事宜將有重大影響力，包括合併、整合、出售全部或絕大部分資產、選舉董事及其他重大公司行動。有關所有權集中情況可能阻止、延遲或妨礙有利其他股東的本公司控制權變更。倘控股股東的利益與其他股東的利益出現衝突，其他股東可能被剝奪提升或保障其利益的機會。

### **我們無法保證本文件所載有關捷克共和國、德國、奧地利、馬爾他及歐洲、其經濟及我們相關行業的事實、預測及統計數據的準確性**

本文件有關捷克共和國、德國、奧地利、馬爾他及歐洲、其經濟及與我們相關的行業的若干事實、預測及統計數據，來自相關政府機構提供或發佈的資料，而我們無法保證該等來源資料的質素或可靠程度。來自官方政府來源的資料未

## 風險因素

經我們、獨家保薦人、[編纂]、[編纂]、[編纂]、[編纂]及[編纂]或彼等各自的任何聯屬人士或顧問獨立核實。我們不會對該等事實、預測及統計數據的準確性發表任何聲明，該等資料未必與捷克共和國、德國、奧地利、馬爾他及歐洲境內或境外編製的其他資料一致。由於收集方法可能有缺陷或無效，或所公佈資料與市場慣例存在差異，本文件所載的統計數據可能不準確或無法與其他經濟體編製的統計數據作比較，故不應加以倚賴。此外，概無法保證該等統計數據與其他地區呈列的類似統計數據按相同基準陳述或編製或具有同等準確性。在所有情況下，[編纂]應考慮權衡該等事實、預測或統計數據的比重或重要性。

### 涉及與本文件所載前瞻性陳述相關的風險

本文件載有若干前瞻性陳述及有關我們及本集團旗下附屬公司的資料，該等陳述及資料均以管理層的信念以及管理層所作假設及目前可得的資料為依據。該等陳述反映本公司管理層現時對於未來事件、營運、流動資金及資本資源的意見，其中部分未必實現或可能改變。該等陳述涉及若干風險、不明朗因素及假設，包括本文件所述的其他風險因素。

**[編纂]應細閱整份文件，且不應倚賴報刊文章或其他媒體報道所載有關本公司及[編纂]的任何資料(如有)**

於本文件刊發前，報刊及媒體可能報道載有關於本公司及[編纂]而並無出現於本文件的若干資料。我們並無授權報刊或媒體披露有關資料，亦不就任何有關報刊或媒體報道或任何有關資料的準確性或完整性承擔任何責任。我們並不就任何有關資料或刊物的適當性、準確性、完整性或可靠性發表任何聲明。對於本文件並無載列或與本文件所載資料抵觸或出現矛盾的任何該等資料，我們概不承擔有關該等資料或因該等資料而產生的任何責任。因此，閣下不應倚賴任何該等資料。