

概 要

本概要旨在向閣下提供本售股章程所載資料的概覽。由於僅為概要，故未必包括所有對閣下而言重要的資料。閣下決定投資發售股份前，應閱覽整份售股章程。

任何投資均涉及風險，而投資發售股份的部分特定風險載於本售股章程「風險因素」一節。閣下在決定投資發售股份之前，應細閱該節內容。

總覽

本集團主要業務為管理及經營柬埔寨首都金邊唯一持牌賭場。本集團獲柬埔寨政府發出賭場牌照授權經營該賭場，有效期由一九九五年一月二日起計為期70年。本集團在指定範圍獨家經營權於二零三五年底屆滿。

本集團於一九九五年開始經營博彩業務，自一九九六年開始獲利。本集團可利用賭場牌照全年在指定範圍內24小時經營賭場業務，且並無賭場所在位置、賭場規模、賭場經營地區、賭桌數目及博彩種類的限制。於最後可行日期，本集團賭場經營44張賭桌，包括迷你百家樂、輪盤、21點、大細與加勒比海寶藏撲克，另設211部博彩機。一九九五年五月至二零零三年九月底，本集團於位處金邊中心地帶的巴薩河畔停泊的躉船上經營賭場。該躉船位置接近位於柬埔寨的國家博物館、皇宮及獨立紀念碑等多個旅遊熱點。

二零零三年十月一日，本集團將賭場業務移遷至本集團的新建陸上酒店娛樂城NagaWorld，地點距躉船停泊位置僅數百米。全面落成後，就董事所知，NagaWorld將是指定範圍內唯一的娛樂城，提供博彩、娛樂及康樂設施。NagaWorld將包括8層高的娛樂城、14層高的酒店大樓及一幢停車場。NagaWorld位處黃金地段，座落洪森公園旁景緻宜人的寬闊大道，鄰近金邊Sisowath碼頭的河畔地區。娛樂城全部8層均已完成結構工程，地面及第一層部分位置亦已完成裝修。娛樂城一旦全面營運，將集飲食休閒與消遣娛樂於一身。酒店大樓全部14層亦已完成結構工程，大堂及部分酒店客房現正進行裝修。

本集團的賭場現時位於NagaWorld娛樂城第一層。根據賭場監管規則及柬埔寨規例框架的最佳守則，在本公司賭桌下注的賭客必須持有外國護照，而賭客可分為兩大類：一般賭客及賭團賭客。所有賭客(包括柬埔寨人)均可使用博彩機耍樂。截至最後可行日期，本集團的收入主要來自賭場業務。

競爭實力

本集團相信，本集團至今取得的成功及業務發展潛力主要歸因於以下的主要實力：

本集團的獨家經營賭場牌照

本集團的賭場牌照有效期由一九九五年一月二日起計為期70年，並於二零三五年年底前擁有在指定範圍內獨家經營賭場的權利(博彩機經營權並非獨家權利除外)。

本集團的位置優越

NagaWorld位於柬埔寨的首都金邊，人口約一百萬，為柬埔寨的商業中心，位處柬埔寨南部的黃金地段，湄公河、巴薩河及洞里薩河交匯處。金邊亦為到訪柬埔寨的國際旅客前往暹粒及吳哥窟的方便地點。金邊本身亦有不少旅遊景點，例如皇宮、銀佛寺及國家博物館。

金邊非常接近本集團的傳統市場，包括南面的新加坡及馬來西亞，以及北面的中國及毗鄰西面的泰國及東面的越南等市場。由新加坡、馬來西亞及中國搭乘飛機前赴金邊需時約3小時以內，而由泰國曼谷及越南胡志明市前往則僅需時約1小時以內。賭客可由金邊國際機場驅車前往NagaWorld，亦僅需約30分鐘。

NagaWorld處於有利位置，座落洪森公園旁景緻宜人的寬闊大道，鄰近金邊Sisowath碼頭的河畔地區。Sisowath碼頭附近街道及河畔的多個景點包括皇宮及銀佛寺，亦有多間餐廳及夜店。

本集團已建立的信譽

本集團相信，在賭團經紀心目中，本集團已建立優質博彩活動經營者的信譽。本集團致力與賭團經紀建立長期的業務關係，亦與多名賭團經紀維持商業交易超過8年。藉著與賭團經紀的關係，本集團可自賭團經紀所引入的賭團數目上升而得益，擴大賭客基礎。本集團亦相信，賭場亦成為金邊外籍居民的熱門旅遊地點。

本集團的高效經營成本

於營業紀錄期間，本集團柬埔寨僱員的平均月薪約為151美元。本集團認為較澳門、馬來西亞及澳洲等擁有賭場的較發達城市及國家，本集團的僱員成本較為優勝。因此，由於本集團的賭場均位於柬埔寨，相對於鄰近地區經營的競爭對手，本集團具有明顯較佳的人力資源成本優勢。

本集團的高級管理人員經驗豐富

本集團現時的管理團隊包括一組具有豐富賭場業務經驗及知識的資深行政人員。本公司控權股東、行政總裁兼董事Tan Sri Dr Chen自一九九零年起一直在柬埔寨積極營商，深明當地的營商環境，而該等知識對本集團業務未來發展極為寶貴。此外，本公司若干高級管理人員具有超過10年在柬埔寨經營賭場的經驗。

市場地位穩固且深受客戶擁戴

由於本集團的賭場是指定範圍內唯一的持牌賭場，因此在金邊及柬埔寨相當知名。本集團與多名客戶已建立逾8年關係，因此本集團相信深受客戶愛戴。

概 要

營業紀錄

下表為本集團截至二零零五年十二月三十一日止三個財政年度各年與截至二零零六年五月三十一日止五個月的綜合經審計財務業績以及截至二零零五年五月三十一日止五個月的未經審計綜合財務業績概要。本概要應與本售股章程附錄一會計師報告一併參閱。

	截至十二月三十一日			截至五月三十一日	
	二零零三年	二零零四年	二零零五年	二零零五年	二零零六年
	千美元	千美元	千美元	千美元	千美元
				(未經審計)	
收入 ^(1及2)	55,175	58,534	64,282	20,561	38,007
銷售成本	(23,641)	(28,530)	(24,554)	(8,855)	(12,784)
毛利	31,534	30,004	39,728	11,706	25,223
其他經營收入	27	44	53	18	15
行政開支	(4,584)	(4,394)	(5,702)	(2,935)	(2,596)
賭場牌照 費用攤銷	(150)	(150)	(1,282)	(62)	(1,477)
其他經營開支	(5,955)	(6,647)	(6,504)	(2,804)	(3,125)
經營溢利	20,872	18,857	26,293	5,923	18,040
有關延遲 首次公開 發售的成本	(4,065)	—	—	—	—
融資成本	(15)	(1)	—	—	—
除稅前溢利	16,792	18,856	26,293	5,923	18,040
所得稅	(723)	(1,202)	(1,352)	(563)	(634)
本公司權益					
股東應佔溢利	16,069	17,654	24,941	5,360	17,406
已宣派股息	—	32,000	20,737	—	18,000
每股基本盈利 (美仙) ⁽³⁾	1.30	1.42	2.01	0.43	1.21

概 要

附註：

(1) 收入包括賭場營運的賭廳收益及收入，以及提供餐飲服務與遊戲機台收入。

	截至十二月三十一日止年度			截至五月三十一日止五個月	
	二零零三年 千美元	二零零四年 千美元	二零零五年 千美元	二零零五年 千美元 (未經審計)	二零零六年 千美元
賭場營運	55,149	58,527	62,599	20,549	36,632
經營博彩機 的租賃收入	—	—	1,535	—	1,292
餐飲服務 與遊戲機台	26	7	148	12	83
	<u>55,175</u>	<u>58,534</u>	<u>64,282</u>	<u>20,561</u>	<u>38,007</u>

(2) 本集團所有業務均位於柬埔寨。

(3) 每股基本盈利並無計及根據售股建議或資本化發行而發行或可能發行的股份。

未來計劃及展望

本公司銳意成為世界級賭場經營者，其標準能與澳洲及美國等國家的賭場看齊。NagaWorld作為一所綜合酒店及娛樂城，會成為柬埔寨吳哥窟以外的另一首選旅遊點。NagaWorld的酒店大樓在竣工時將設有娛樂、休閒設施及主題零售店，以拓展博彩及非博彩收入來源。本公司亦致力進一步拓展中國及東盟國家(如泰國及越南)市場。為達到目標，本公司計劃實行下列業務發展策略：

擴展NagaWorld的設施

本公司一直密切監察NagaWorld酒店大樓的竣工情況，以確保可按原定時間及預算開業。本公司預期NagaWorld酒店大樓的60間客房將於二零零六年第四季度竣工，而另外157間客房則於二零零七年上半年竣工。

增加市場佔有率

本公司有意拓展在區內的市場佔有率。本公司現正研究於渡假式酒店竣工後在新加坡、馬來西亞及中國等傳統市場，以及在泰國及越南等鄰近市場積極推廣本酒店的可能性。上述宣傳工作的目的在於提高酒店的知名度，並推廣NagaWorld及柬埔寨作為旅遊點。

與區內旅行社加強及建立業務關係

本公司有意繼續與個別賭團經紀發展業務關係，並與本公司於新加坡、馬來西亞及中國等核心市場以外地區的賭團經紀發展新業務關係。本公司董事相信，與上述旅行社建立穩固的業務關係將可確保NagaWorld的穩定客源。

增加本公司產品及服務的種類

本公司將繼續物色機會，擴大NagaWorld提供的產品(如賭檯及博彩機的種類)及服務範圍，以增加本公司客源及博彩與非博彩的收入來源。

售股建議統計數字

	按每股最低 發售價 1.25港元計算	按每股最高 發售價 1.60港元計算
股份市值 ⁽¹⁾	2,500,000,000港元	3,200,000,000港元
過往市盈率 ⁽²⁾	約9.6倍	約12.3倍
經調整每股有形資產淨值 ⁽³⁾	1.85美仙 (約14.41港仙)	2.94美仙 (約22.93港仙)

附註：

- (1) 股份市值乃根據售股建議及資本化發行完成當時的已發行股份2,000,000,000股計算，但並無計及可能因行使超額配股權或根據購股權計劃授出的任何購股權而發行的股份或本公司可能根據本售股章程附錄九「本公司的其他資料－股東決議案」一段所述授予本公司董事有關配發、發行及購回股份的一般授權配發及發行或購回的任何股份。
- (2) 過往市盈率乃根據本公司截至二零零五年十二月三十一日止年度的經審計純利、1,500,000,000股已發行股份及相關發售價每股1.25港元與1.60港元的股份計算，但並無計及可能因行使超額配股權或根據購股權計劃授出的任何購股權而發行的股份或本公司可能根據授予本公司董事有關配發及發行或購回股份的一般授權配發及發行或購回的任何股份。

- (3) 每股備考經調整有形資產淨值已作出本售股章程附錄二「未經審計備考經調整有形資產淨值」一段所載的調整，按本公司截至二零零六年五月三十一日的經審計有形資產淨值計算。股份數目乃根據年內已發行股份合共2,000,000,000股計算，並已就假設售股建議及資本化發行於二零零六年五月三十一日進行而調整，但並無計及因行使超額配股權而須發行的任何股份。

股息政策

本公司就截至二零零五年十二月三十一日止三個財政年度及截至二零零六年五月三十一日止五個月分別宣派股息零美元、32,000,000美元、20,700,000美元及18,000,000美元，而該等股息已全數派付。本公司過往宣派股息的次數及金額不可作為估計本公司日後宣派股息的指引。股息金額及派息次數均由本公司董事酌情決定，並按本公司日後業務與盈利、資本需求、盈餘、一般財務狀況、適用法例及規例，以及董事認為當時相關的其他因素而定。

除上述因素所限制外，董事計劃就售股建議後每年分派的股息不少於本集團可分派溢利的50%。然而，並不保證股息會否按原訂計劃分派，股息的金額及派付時間亦不確定。本公司股份的現金股息(如有)將以港元支付。董事預期，在本集團財務業績許可的情況下，本公司將於每個財政年度宣派及派付兩次股息。

所得款項用途

假設並無行使超額配股權，則扣除相關開支後的售股建議所得款項淨額估計約為546,000,000港元(根據發售價每股1.25港元而計算，即指定發售價範圍每股1.25港元至1.60港元的最低價格)。董事現有意將售股建議所得款項淨額撥作以下用途：

- 約461,000,000港元用作發展NagaWorld；
- 約62,000,000港元用作發展本公司的博彩活動，如裝置博彩設備、賭桌及酒店大堂賭廳的其他配套設備；及
- 餘額約23,000,000港元用作本集團的一般運作資金。

概 要

倘若全面行使超額配股權，則額外的所得款項淨額約89,000,000港元(根據發售價每股1.25港元而計算，即指定發售價範圍每股1.25港元至1.60港元的最低價格)將用作發展本集團的博彩業務，例如安裝博彩設備及賭桌，以及酒店大堂賭廳的其他配套設備。售股建議的額外所得款項(根據高於每股1.25港元的發售價計算)將按上述比例使用。

售股建議所得款項約461,000,000港元(根據發售價每股1.25港元計算)將用作NagaWorld的部分建築成本，詳情如下：

	售股建議 百萬港元
酒店大樓及停車場	253
娛樂城	68
外部工作及服務	7

	328
開辦工作(動員、測量費用等)	21
或有項目(僅根據佔總建築成本百分比計算的超支準備)	14

小計	363
傢具、裝修及設備	52
酒店經營者設備 — 酒店大樓(包括室內裝置項目， 如桌子、書桌、床及其他酒店裝置)	46

總計	<u><u>461</u></u>

倘若售股建議所得款項淨額並非即時用於以上項目，則管理層現時有意將該款項存作短期活期存款、購買金融市場票據或作為其他形式的銀行存款。

風險因素

與任何投資一樣，投資證券涉及風險。在作出投資決定前，閣下應參閱本售股章程「風險因素」一節，並評估當中所載與投資股份有關的風險。

本集團認為，本集團業務所涉風險可歸類為(i)有關本集團業務的風險；(ii)有關本集團行業的風險；(iii)有關柬埔寨的風險；及(iv)有關擁有股份的風險，概述如下：

有關本集團業務的風險

- 本公司的賭場牌照或會被撤銷
- 聯交所有關上市發行人博彩業務的規定可能影響本集團
- 柬埔寨政府未必能執行本公司的獨家經營權
- 本公司的獨家經營權於二零三五年完結後未必再獲延續
- 本公司控權股東不再效力或任職本公司或會對本公司業務有不利影響
- 本公司高級管理人員不再效力或任職本公司或會對本公司業務有不利影響
- 本公司的派彩金額可能較贏取金額為多
- 其他因素可能影響理論勝出率
- 本公司在頗大程度上依賴賭團經紀
- 本公司的財務表現或會反覆
- 任何財政期間完結時錄得流動負債淨額可能影響本集團財務狀況
- 柬埔寨可能頒佈新的賭場法例、規例及修訂並施加限制
- 柬埔寨政府可能對Ariston提出申索
- 本公司面對稅務轉變的風險

- 本公司可能因逾期責任付款及其他稅項而被罰款及須支付利息
- 本公司面對信貸風險
- NagaWorld的發展成本或會超出本公司現時的估計或竣工可能出現延誤
- 本公司的未來發展或需額外融資
- 酒店業務、休閒、零售、康樂及娛樂設施屬於本集團的新業務，故此該等業務及設施的財務影響並不明朗
- 本公司可能面對勞工短缺
- 本公司可能面對工業行動

有關本集團行業的風險

- 清洗黑錢為本集團所經營行業的獨有風險
- 柬埔寨的非法賭場可能影響本集團的主要業務
- 博彩業競爭十分激烈
- 欺詐或詐騙可能影響本公司業務

有關柬埔寨的風險

- 本公司依賴到訪柬埔寨的外國人士
- 本公司依賴金邊的航空交通
- 柬埔寨其他旅遊點可能使金邊旅客人數減少
- 本公司的增長依賴柬埔寨旅遊業的發展
- 柬埔寨政府可能出現政局不穩及變化
- 監管環境的轉變可能對本集團有不利影響
- 本公司或會喪失有關NagaWorld所處土地的權利
- 柬埔寨或會實施外匯管制

- 柬埔寨依賴外國資金
- 柬埔寨基建或會限制旅遊業的發展

有關擁有股份的風險

- 股份的流通性可能因股份缺乏交易市場而受到不利影響
- 日後融資可能攤薄閣下的股權或使本公司業務受到限制
- 本公司未必就股份派付股息
- 本公司控權股東的權益可能有別於其他股東
- 本售股章程的前瞻性陳述涉及不明朗因素
- 本公司提醒有意投資者不要依賴報章及／或其他媒體所載有關售股建議及本公司的資料