

風險因素

有意投資者於決定投資本公司前，應仔細考慮本售股章程所載的全部資料，尤其是下列與投資本公司相關的風險及特別考慮因素。股份的成交價可能會因任何該等風險及不明朗因素而下跌，而閣下可能損失部分甚至全部投資。

有關本集團業務的風險

本集團的賭場牌照或會被撤銷

本集團必須獲柬埔寨政府發出牌照，方可在金邊經營賭場。本集團獲發70年的賭場牌照。倘本集團失去賭場牌照，則未必能經營賭場，而主要業務或會終止，對本集團業務、收益及盈利能力或會有重大不利影響。

聯交所有關上市發行人博彩業務的規定可能影響本集團

倘若本集團經營的任何博彩業務(i)未能符合業務經營地區的適用法例；及／或(ii)違反賭博條例，則聯交所可能視乎情況而指示本公司採取補救措施及／或暫停其證券買賣或將股份除牌。

柬埔寨政府未必能執行本公司的獨家經營權

根據賭場牌照的條款，本集團擁有在指定範圍內獨家經營賭場的權利，經營期由一九九五年一月二日至二零三五年底，為期約41年。一九九九年，本集團發生多項事件，導致柬埔寨政府並無於經營期間執行本集團根據賭場牌照所獲的獨家經營權。因此，本集團向金邊市法院申請詮釋及重新確定Sihanoukville發展協議的權利，並於二零零零年二月二日與柬埔寨政府訂立補充Sihanoukville發展協議，以補充及修訂Sihanoukville發展協議所載的條款及條件，並重新確定賭場牌照的範圍及有效性。Sihanoukville發展協議及補充Sihanoukville發展協議的條款及條件再經增補協議補充及修訂，據此獨家經營期獲延長至二零三五年底。倘若柬埔寨政府並不執行或未能執行本集團的獨家經營權，而其他賭場(不論是否合法經營)獲准在金邊及鄰近地區經營，則本集團在指定範圍的市場佔有率或會降低，本集團的經營業績或會因而受到不利影響。

本集團的獨家經營權於二零三五年完結後未必再獲延續

儘管本集團賭場牌照的有效期限為自一九九五年一月二日起計70年，惟本集團在指定範圍內經營賭場的獨家權利的有效期限合共約41年。倘柬埔寨政府並不批准本集團延長獨家經營期，則本集團的獨家經營權將於二零三五年底終止，而其他持牌賭場則可能在金邊開業。本集團將會面對競爭，賭客或會流往其他賭場，對本集團的收益及盈利能力或有不利影響。

本公司控權股東不再效力或任職本集團或會對本集團業務有不利影響

本公司的控權股東、行政總裁兼董事Tan Sri Dr Chen在本集團柬埔寨賭場業務的成立中起了推動作用，並一直積極參與柬埔寨政府與本集團所訂立多份協議的磋商。Tan Sri Dr Chen為本集團創立及業務發展的重要人物。倘若Tan Sri Dr Chen離開本公司或不再參與經營本公司業務，則或會對本公司業務有不利影響。

本集團高級管理人員不再效力或任職本集團或會對本集團業務有不利影響

本集團多名高級管理人員已任職本集團多年，對本集團賭場業務的成功貢獻良多。基於本集團業務的性質，與賭團經紀及賭客保持良好關係對本集團業務的成功十分重要。因此，本集團主要高級管理人員(包括本集團營運總監、財務總監，以及保安、賭桌營運及監察部主管)繼續任職對本集團業務的持續成功極為重要。倘若本集團的主要高級管理人員離開本集團或不再參與經營本集團業務，或倘本集團未能吸引或挽留所需額外合資格高級管理人員，則或會對本集團業務及經營業績有不利影響。

本集團的派彩金額可能較贏取金額為多

本集團賭場業務的盈利主要取決於本集團賭場贏取賭客的金額與賭客所贏取金額兩者的差額。博彩在性質上涉及幸運成份，無法控制。派彩越多，本集團盈利或會越少。倘若實際派彩金額超過贏取賭客的金額，則本集團的博彩業務可能會蒙受虧損。

其他可能影響理論勝出率的因素

賭場的理論勝出率或會因多種因素而有所變化。該等因素包括但不限於博彩種類、賭桌下注上限、賭客技術與經驗、賭客資金、下注金額及賭客逗留時間。此外，按上文所述，各種博彩方式均涉及幸運成份，或會影響實際的勝出率。任何對實際勝出率的負面影響或會損害本集團的經營業績。

本公司在頗大程度上依賴賭團經紀

截至二零零五年十二月三十一日止三個財政年度與截至二零零五年(未經審計)及二零零六年五月三十一日止兩個五個月期間，來自賭團的收益分別佔本公司收益約39.1%、42.9%、54.9%、47.1%及58.4%。本公司大部分賭團經紀定期籌辦賭團。倘若本公司的賭團經紀減少到訪本公司賭場的賭團數目，而選擇帶團前往其他賭場，或賭團賭客選擇前往其他賭場，則本公司的收益及盈利能力或會受損。

賭團經紀並無責任亦無承諾會定期安排賭團前往本公司的賭場。賭團經紀是否願意安排賭團前往本公司賭場主要取決於兩項因素。第一是賭團賭客的喜好，其次為本公司給予賭團經紀的佣金水平。倘若本公司的佣金不及競爭對手吸引，則到訪本公司賭場的賭團數目或會減少，因而對本公司收益及盈利能力或會有不利影響。

本公司的財務表現或會反覆

本公司的主要業務為在賭場提供賭局及博彩機。截至二零零五年十二月三十一日止三個財政年度及截至二零零五年(未經審計)與二零零六年五月三十一日止兩個五個月期間，本公司的毛利率分別約為57%、51%、62%、57%及66%，而同期的純利率則分別約為29%、30%、39%、26%及46%。

本公司的毛利率及純利率取決於收益水平，即本公司賭場收益總額與派彩總額的差額。博彩涉及幸運成份，無法控制，或會在若干程度上影響本公司的財務表現。此外，本公司的收益水平亦可能因博彩種類、賭桌下注上限、賭客技術與經驗、賭客資金、下注數量及賭客逗留時間所影響。毛利率亦會因銷售成本變化而有所升跌。銷售成本主要包括給予賭團經紀及地方經紀的佣金、有關機票及食宿的回扣。東南亞地區(包括柬埔寨)的賭團

風險因素

經紀及地方經紀競爭十分激烈，而應付予經紀的佣金及回扣視乎市況（如賭場數目及區內活躍經紀數目）而有所變化。內部的行政及其他經營開支（包括員工成本、折舊、攤銷及其他經營成本）亦可能影響本公司的財務狀況，尤其是純利率。

本公司於營業紀錄期間的財務表現反覆，而於上市後可能仍會波動。並不保證本公司的業務於上市後仍然有利可圖，而倘若上述因素使本公司的營運表現反覆，則或會對本公司的財務表現有不利影響。

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

本公司於二零零六年五月三十一日錄得流動負債淨額約70,800,000美元，主要來自二零零六年五月三十一日應付一間關連公司款項約55,000,000美元。應付一間關連公司款項已於二零零六年八月十六日以注資方式清還。謹請注意，本公司在任何財政期間完結時錄得流動資產淨值或流動負債淨額取決於本公司流動資產（包括耗材、貿易及其他應收款項或銀行存款及現金）及流動負債（包括貿易及其他應付款項、即期稅務負債、融資租約或準備）的變化，而本公司的流動資產及流動負債亦可能受本公司未必能控制的事件所影響。倘若本公司的流動資產或流動負債項目出現波動而致使任何財政期間完結時的流動負債超逾流動資產，則本公司將會錄得流動負債淨額，對流動資金以至財務狀況有不利影響。

柬埔寨可能頒佈新的賭場法例、規例及修訂並施加限制

「Kram on the Control of Gambling」的規定及柬埔寨政府頒佈的其他規定與規例監管柬埔寨賭場營運、防止清洗黑錢與逃稅。若新頒佈或修訂柬埔寨有關賭場及博彩監管的法例及規例獲得通過，本公司或許須要遵守更多的規定。本公司或會因遵守上述新規定而使成本上漲。倘若本公司未能遵守或違反上述法例或規例，則本公司或會面臨制裁，如本集團或相關人士或遭罰款。倘若賭場牌照因而被撤銷或不獲續期或本公司遭徵收巨額罰款，則或會對本公司業務及經營業績有不利影響。此外，本公司或須申請其他牌照或許可證，惟並不保證本公司可獲發該等新牌照或許可證。

柬埔寨政府可能對Ariston提出申索

根據補充Sihanoukville發展協議及增補協議，Ariston向柬埔寨政府交出Naga Island渡假酒店、O'Chhoue Teal地區、Sihanoukville機場及Sihanoukville區內相關設施的發展權以及其他項目。於最後可行日期，Ariston已自行並已安排Ariston Holdings及Ariston Holdings若干全資附屬公司向柬埔寨政府交出該等發展權及相關資產。然而，增補協議並無列明柬埔寨政府豁免Ariston支付任何有關交出資產的債項(如任何設計或建築上的問題)。因此，柬埔寨政府理論上或可就交出的發展權及資產向Ariston作出申索，且柬埔寨政府並不保證不會作出該申索。倘作出該申索，則本集團或會為保護地位及利益而涉及長期訴訟，並可能須作賠償及承擔其他相關費用，因此本集團的財務表現或會受到不利影響。

本公司面對稅務轉變的風險

博彩業務的稅項

根據Sihanoukville發展協議的條款，本集團享有稅務優惠，獲豁免支付有關賭場業務的所得稅至二零零三年五月止，為期八年。根據補充Sihanoukville發展協議的條款及條件，本集團必須繳付賭場牌照費及柬埔寨賭場監控法例不時規定的賭場稅(根據在金邊管理及經營持牌賭場所得的收益計算)。於最後可行日期，監管柬埔寨賭場營運的法例為「The Kram on the Control of Gambling」，當中並無詳細規定繳付賭場牌照費及柬埔寨賭場營運收益的稅項。

然而，本集團須就博彩業務向柬埔寨財經部付款，而截至二零零四年十二月三十一日止年度、截至二零零五年十二月三十一日止年度及截至二零零六年十二月三十一日止年度分別為每月100,000美元、每月112,500美元及每月126,563美元。付款金額於二零零六年十二月三十一日後每年增加12.5%，直至NagaWorld全面落成為止。當NagaWorld全面落成後，柬埔寨財經部方會檢討上述責任付款，故上述付款金額並不確實。

此外，本集團於截至二零零四年十二月三十一日止年度及其後亦須每年向柬埔寨財經部支付賭場稅務證明費30,000美元。

非博彩業務的稅項

本集團須就柬埔寨賭場進行的非博彩業務繳稅。截至二零零四年十二月三十一日止兩個年度，本公司非博彩業務的稅項為每月31,000美元，截至二零零五年十二月三十一日止年度調整至每月34,875美元，而截至二零零六年十二月三十一日止年度則為每月39,235美元。本集團就非博彩業務應付的稅項每年由柬埔寨財經部檢討及審批，因此並不確實。

上述本公司非博彩業務的稅項指多種本公司非博彩業務的應付稅項，包括薪俸稅、附加福利稅、預扣稅及增值稅。

其他企業稅項

NRCL在柬埔寨的酒店及娛樂分公司可獲若干稅務優惠，如於計算利得稅時，可將虧損結轉五年。NRCL的酒店及娛樂分公司須按二零零八年三月前的優惠稅率每年9%繳納利得稅，而其後則須按一般稅率每年20%繳納利得稅。

NRCL的酒店及娛樂分公司亦獲准豁免繳納有關建設NagaWorld所用進口機器、物料及設備的進口關稅。然而，本公司並不保證可繼續獲得該等稅務優惠及豁免。

股息的稅項

本公司的柬埔寨業務現時獲准豁免任何形式有關柬埔寨的NRCL博彩分公司所宣派及分派股息的預扣稅。倘若上述稅務優惠終止，則本公司須根據柬埔寨的「投資法」及「稅務法」就NRCL博彩分公司所宣派及分派的股息繳稅。

本集團應付的稅項(即本公司賭場博彩、非博彩及其他業務的稅項)由柬埔寨財經部檢討及審批。本公司無法確定柬埔寨財經部對本集團徵稅的稅率或(如適用)額外徵收的稅項金額。柬埔寨政府日後可制訂新法例監管博彩業務的稅項，因此，適用於本集團博彩業務的現有稅務制度(包括相關稅項豁免)可能無效。倘若本集團根據新稅制應付的稅項較現有稅項嚴苛，則或會對本集團的財務表現有不利影響。(有關本集團應付稅項的詳情請參閱本售股章程「財務資料」一節「稅項」分節。)

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

根據柬埔寨政府的現行安排，本公司有關博彩及非博彩業務的應付責任付款於每月的首個星期到期。倘未能於到期日起計七日內支付責任付款及其他稅項，則須支付逾期款項2%的罰款及每月2%的利息。

此外，當本集團接獲有關責任付款及其他稅項逾期收費的正式政府通知起計15日後尚未付款，將額外徵收25%罰款。

截至二零零六年五月三十一日，本集團有逾期責任付款及其他稅項約5,000,000美元，以及罰款及逾期利息800,000美元。本集團已與柬埔寨政府達成稅項協議，根據該協議，截至二零零五年十二月三十一日止的逾期責任付款(包括利息及罰款)合共4,555,758美元將於二零零六年五月至二零零六年十月期間分期償還。柬埔寨政府亦同意，本公司於二零零六年二月至二零零六年七月期間的應付柬埔寨政府責任付款總額994,788美元將於二零零六年十月第四週償還。根據該稅務協議，基於本集團不斷定期還款，因此柬埔寨政府同意於二零零六年豁免本集團責任付款及其他稅項(包括所有罰款及逾期利息)的所有其他欠款及應付其他稅項。倘本集團日後未能如期償還責任付款及支付其他稅項，則柬埔寨政府可就該等逾期金額徵收罰款及利息，從而將對本集團財務表現有不利影響。

本公司面對信貸風險

本公司可向交易多年的若干賭團經紀提供無抵押信貸。截至二零零五年十二月三十一日止財政年度及截至二零零六年五月三十一日止五個月，未收取貿易應收款項分別約7,500,000美元及7,700,000美元，當中分別1,700,000美元及2,200,000美元為授予賭團經紀的信貸結餘，本集團已同意該等賭團經紀的信貸延至日後到訪賭場時方清還，因此將其信貸期延長。日後，本公司或會於經營賭場業務中不時按個別情況向特定的賭團經紀提供同類信貸。倘若上述信貸欠款未獲償還，則本公司的盈利能力或會受損。有關詳情請參閱本售股章程「業務」一節「信貸管理」一段。

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

有關發展NagaWorld的成本詳情載於本售股章程「業務」一節「業務運作」一段。由於任何興建項目一般存在有關竣工的不明朗因素，故此本公司無法確保最終成本不會超出估計的落成成本。本公司亦無法保證項目成本不會超出預算，亦不保證項目將會如期完成或酒店將會如期開業。

本公司的未來發展或需額外融資

本售股章程「未來計劃及所得款項用途」一節所述本公司未來計劃所需的實際資金總額可能有別於本公司估計的金額，故可能需要額外資金。

為實行本公司的未來發展計劃或任何其他擴展計劃，本公司或須透過股本及／或債務融資籌集更多的資金。於售股建議後，股本融資或會以發行證券方式進行。倘於售股建議後發行新股份，則有關發行價或會較股份當時在聯交所的市價有所折讓。倘本公司未能透過新股本使盈利相應增加，則本公司的每股盈利或會攤薄，可能導致股價下降。本公司亦未能保證日後可按有利的條款取得債務融資，亦不保證上述融資(增加利息開支及負債資產比率除外)載有關於股息、日後集資活動及其他財務與營運事宜的限制條件。

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

NagaWorld將設有酒店、休閒、康樂及娛樂設施、豪華宴會廳、會議室、水療中心、卡拉OK中心、餐廳、美食中心及主題零售店。該等業務均屬本集團的新業務，故此或需更多時間及資源，方可與賭場完全融合及獨立取得溢利。並不保證該等新業務能與本集團賭場業務成功融合。

此外，酒店業一般競爭激烈。截至最後可行日期，金邊約有八家國際酒店，合共提供大約1,600個酒店客房。金邊引入新酒店或會進一步增加NagaWorld目標市場的酒店客房供應。倘金邊遊客的增幅較酒店客房供應增幅為低甚至減少，則金邊酒店客房供應可能過剩。酒店業的競爭因而加劇，或會影響本公司酒店的入住率及／或房租。在此情況下，本公司酒店業務的經營業績及溢利或會受到不利影響。

本公司可能面對勞工短缺

休閒及旅遊業一般需要大量勞工。並不保證勞工成本不會上漲，亦不保證本公司可招聘具備合適技術／資格的僱員。具體而言，本公司新建的NagaWorld設施於未來數月需要招聘及培訓大量僱員。增加招聘人手在短期內會使培訓成本上升。並不保證可在當地招聘足夠的具技能僱員，故此在最壞的情況下，本公司或須在其他國家招聘具備合適資格的僱員，導致成本上升。此外，本集團並不保證會成功培訓、挽留及推動現有及日後的僱員。倘本集團未能吸引、挽留及培訓具技能的員工，則本集團於管理及經營業務方面的能力下降，並可能對本公司業務及盈利能力有不利影響。

本公司可能面對工業行動

就本公司所知，本公司的若干僱員參加兩個工會。本公司並無與該等工會訂立任何集體協議，而本公司亦無與該等工會代表定期交換意見。一九九八年，本公司曾發生數天的罷工，而於二零零一年，本公司部分僱員亦曾罷工三天。有關罷工的詳情載於本售股章程「董事、高級管理人員和僱員」一節「與僱員的關係」分節。

倘若該等工會或本公司僱員基於本身利益而採取任何形式的工業行動（如罷工），則或會對本公司業務及盈利能力有不利影響。

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

清洗黑錢指全部或部分目的在於隱瞞或掩飾金錢性質、地點、來源、擁有權、轉移或控制權以避免有關全國及國際交易申報法規的行為或行動，或掩飾循非法途徑所得金錢的行為或行動。

本公司的賭場未必能偵察清洗黑錢的交易。倘若本公司賭場成為清洗黑錢的目標，則NagaWorld的業務或會被人利用。NagaWorld的若干員工及／或業務或會被柬埔寨的監管機關調查，而本公司的業務營運可能因而遭妨礙及／或本公司現時享有的若干權利（包括稅務優惠及賭場牌照）或遭撤銷或取消，對本公司營運有負面影響。（有關避免清洗黑錢活動的措施詳情，請參閱本售股章程附錄六「本公司賭場的規則及針對清洗黑錢的內部監控」。）

柬埔寨的非法賭場可能影響本集團的主要業務

根據「Kram on the Control of Gambling」，在柬埔寨無牌經營賭場屬於違法。然而，金邊或柬埔寨其他地區仍可能出現非法無牌經營的賭場。柬埔寨出現非法賭場或會嚴重影響本集團的主要業務，使本公司的收益及盈利能力受損。

博彩業競爭十分激烈

於亞太區，博彩業向來受到嚴格監管，部分國家更全面禁賭，而大部分其他國家的博彩業務需要申領牌照。然而，由於部分國家近年放寬禁制，因此區內博彩業的新經營者數目不斷增加。例如，近期南韓政府首次就賭場酒店發牌，而澳門政府亦就澳門賭場業務發出三個賭場牌照。此外，新加坡政府亦批准於城邦興建地面賭場。據了解，泰國政府亦正考慮立法監管泰國境內的賭場營運。指定範圍以外的其地柬埔寨地區亦開設其他賭場。倘若區內開設更多賭場，則區內經營者的競爭將會加劇，而經常到訪本公司賭場的賭團經紀及賭團賭客或會選擇前往其他賭場。倘若出現上述情況，則本公司或須考慮提供更多優惠以吸引賭客及賭團經紀。此舉將會對本公司營運的盈利能力有不利影響。有關詳情載於本售股章程「行業概覽」及「競爭」等節。

欺詐或詐騙可能影響本公司業務

本公司業務屬於現金業務，不排除賭客會在本公司賭場使詐，尤其是賭客與本公司僱員串通。倘若本公司未能及時發現甚至不發現上述行騙行為，則或會蒙受損失，對經營業績有不利影響。上述事件的不利傳言亦可能會損害本公司的名聲，令業務下降，對經營業績及溢利有不利影響。本公司現正接受有關懷疑在本公司賭場使詐的調查。有關詳情請參閱本售股章程附錄九「其他資料－訴訟」一段。

有關柬埔寨的風險

本公司依賴到訪柬埔寨的外國人士

根據本公司的賭場監控規則及柬埔寨法例，只有持有外國護照的人士方可在本公司賭場的賭桌下注。因此，本公司依賴前往柬埔寨(尤其是金邊)的外國遊客。倘若柬埔寨基於任何理由而限制遊客入境(如實施更嚴格的簽證或其他入境規定)，則可能使前往柬埔寨以至本公司賭場及酒店的旅客人數減少，可能對本公司經營業績有不利影響。

本公司依賴金邊的航空交通

往返柬埔寨的航班有限

金邊現時只有一個機場 — 金邊國際機場，就國際標準而言，規模較小。儘管於最後可行日期，每週來自曼谷的航班共有42班；來自胡志明市的航班22班；來自新加坡的航班17班；及來自吉隆坡的航班17班，惟其他地方前往金邊的航班相對較少。例如，於最後可行日期，每週來自廣州的航班僅得7班；來自上海的航班3班；來自香港的航班8班；來自台北的航班7班；來自河內的航班7班；來自首爾的航班2班；及來自永珍的航班9班。因此，到訪金邊的旅客人數受到限制，而倘若前往金邊的航班未能因應需求上升而增加，則長遠而言會限制本公司的發展空間。

開放航空權的政策或會改變

現時，柬埔寨政府實行「開放航空權」政策，即以開放態度容許外國航空公司經營前往柬埔寨不同地點的商業航空服務。倘若上述政策改變而致使外國航空公司減少前往柬埔寨的航班班次或一同取消前往柬埔寨的航班，則可能會對本公司業務有不利影響。

機票昂貴或會使柬埔寨遊客人數減少

機票收費上調會使前往柬埔寨旅遊的整體成本增加及到訪柬埔寨的旅客數目下降。此外，由於本公司給予合資格賭團柬埔寨機票回扣作為優惠，故經營開支亦可能會上升。

柬埔寨其他旅遊點可能使金邊旅客人數減少

金邊國際機場現為前往柬埔寨的主要航空關口。隨著遊客對柬埔寨及當地旅遊景點(如暹粒吳哥窟)的興趣增加，前往金邊(作為轉駁點)的遊客人數亦會上升。然而，國內其他地區的基建發展增加(如暹粒機場擴建)或會使前往當地的遊客不再途經金邊。在此情況下，本公司的業務發展及／或盈利能力可能受到不利影響。

本公司的增長依賴柬埔寨旅遊業的發展

本公司的發展前景(尤其是本公司的公眾博彩業務)在頗大程度上依賴柬埔寨旅遊業的發展及當地作為旅遊點的吸引力。經濟或政治狀況轉變、爆發傳染病、持續惡劣天氣、自

然災害及超出本集團控制範圍的其他事件，或會對前往柬埔寨的旅客及到訪本集團賭場的賭客的意慾造成不利影響。倘若當地的旅遊業並無按本公司的預期發展甚至倒退，則或會使本公司的業務發展及盈利能力受損。

柬埔寨政府可能出現政局不穩及變化

柬埔寨近年政局不穩，內戰不斷，最近一次不同派別的鬥爭在一九九七年發生。於過去數年，在首相洪森及柬埔寨人民黨執政下，柬埔寨政局再度穩定。柬埔寨近期的國家議會選舉於一九九八年及二零零三年舉行，下屆選舉預期於二零零八年七月舉行。然而，任何政局不穩的事件或會對柬埔寨作為旅遊點有不利影響，使到訪旅客人數減少。此外，日後政治領袖的政策未必將旅遊業作為優先發展項目。在此情況下，本公司的溢利及經營業績或會受到不利影響。

監管環境的轉變可能對本集團有不利影響

本公司的柬埔寨業務受柬埔寨政府頒佈的法例、規則及條例所規管。柬埔寨的法例及法制尚在發展階段，或會隨時修改。該等因素反映解決爭議的方式及法律法規的詮釋與執行並不一致及難以預料。因此，在柬埔寨經營業務須承受若干程度的風險及不明朗因素。倘若頒佈新法例，或現有法例、規則或法規的詮釋或執行對本公司業務不利，則或會影響本公司的業務及財務表現。

有關詳情請參閱本售股章程「業務」一節「與柬埔寨政府的協議及博彩牌照」一段。

本公司或會喪失有關NagaWorld所處土地的權利

本公司向柬埔寨政府租賃一幅位於NagaWorld所在地的巴薩河約14,160平方米的土地（「租賃土地」）。該土地租自金邊市政府，自一九九六年八月一日起計為期70年。

根據租賃土地的租約條款，如本公司未支付租金連續6個月或以上，柬埔寨政府有權取消租約。截至二零零六年五月三十一日，本集團於二零零四年四月至二零零六年六月的未支付租金約453,990美元，而該租金其後已全數繳清。

倘本集團日後未能就租賃土地即時支付租金，則柬埔寨政府可徵收費用或終止租賃協議。於該情況下，本集團的業務或會遭妨礙，而本集團可能無權就租賃土地的投資向柬埔寨政府索償。本公司的控權股東已向聯交所承諾將會在一切合理情況下盡力促使本公司及時支付租賃土地的租金。

此外，柬埔寨的法例及規例仍在發展階段，或會隨時修改或修訂。柬埔寨租賃土地承租人所獲的保障未必與一般認為法制較為成熟的國家相同。倘若柬埔寨修改法例或規例而使本集團的租賃土地權利受到限制，或倘本集團使用租賃土地的權利被剝奪，則本公司的業務或會遭妨礙，而財務表現亦可能受到不利影響。

柬埔寨或會實施外匯管制

現時，柬埔寨並無外匯管制以禁止本公司將柬埔寨業務的溢利匯返回國。然而，倘若實施外匯管制，則本公司動用在柬埔寨所賺取的收益或向股東派發股息的能力或會受到限制。

柬埔寨依賴外國資金

柬埔寨依賴日本、澳洲及中國等捐贈國以及世界銀行及國際貨幣基金組織等組織的資助。依賴外國援助或會限制了柬埔寨政府實行與捐贈組織建議有重大分歧的政策的能力。上述建議可能間接影響本公司的營運，或阻礙柬埔寨政府實行對國內酒店業或博彩業有利的政策。

柬埔寨基建限制了旅遊業的發展

柬埔寨的現有基建未必能支持國內旅遊業的預期發展。例如，金邊國際機場的吞吐量有限，未必能應付短期內激增的到訪旅客。此外，暹粒及Sihanoukville等其他旅遊熱點交通配套不足，亦會削弱柬埔寨作為旅遊點的吸引力。由於本公司的業務增長相當依賴旅遊業，故在上述情況下，本公司的發展潛力亦會受到不利影響。

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

於售股建議前，股份並無公開市場。本公司已向聯交所申請股份上市及買賣。然而，在聯交所上市及報價並不保證股份將會發展交易市場，即使發展交易市場，亦不保證股份市場的流通性。因此，本公司無法預計股份的流通性或變現能力。本公司任何主要股東或包銷商於售股建議(如出現認購不足)後出售股份亦可能導致股份市價下跌。

日後融資可能攤薄閣下的股權或使本公司業務受到限制

本集團業務發展需要持續動用巨額資本開支。具體而言，本集團完成NagaWorld建築工程及其裝修或翻新工程將需要大量資金。本集團或會額外發行股份或其他證券以籌集日後擴展所需的資金，股東所擁有的本集團權益或會因有關發行而被攤薄。當額外發行股份或其他證券或預期可能發行額外股份或其他證券後，發售股份的市價可能下降。

本公司未必就股份派付股息

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，本公司宣派股息分別為零美元、32,000,000美元、20,700,000美元及18,000,000美元。本公司過往宣派股息的次數及金額不應作為估計本公司日後應付股息水平的指標。本公司所宣派的任何股息金額及次數將由本公司董事酌情釐定，並將視乎本公司日後營運與盈利、資金需求與盈餘、整體財務狀況及相關法例與法規而定。因此，本公司過往宣派的股息金額不應作為日後派付股息的指標。

本公司控權股東的權益可能有別於其他股東

當完成售股建議及資本化發行時，Tan Sri Dr Chen將直接及間接擁有本公司股份合共分別約69.6%或67.1%（假設全面行使超額配股權）。本公司控權股東Tan Sri Dr Chen可促使本公司進行或會與其他股東有利益衝突的企業交易。此外，Tan Sri Dr Chen可在符合組織章程細則及有關開曼群島法例及法規的規定（包括上市規則）下對下列事項發揮重大影響力：

- 董事會的組成；
- 修訂組織章程大綱及細則；及
- 必須經股東批准的企業行動，包括推選與罷免董事、合併、整合或出售資產。

並不保證Tan Sri Dr Chen將會一直以符合所有其他股東利益的方式利用其股份投票。Tan Sri Dr Chen的利益或會與閣下的利益有衝突。

本售股章程的前瞻性陳述涉及不明朗因素

本售股章程載有前瞻性陳述，當中涉及重大風險及不明朗因素。該等前瞻性陳述包括但不限於有關下列項目的陳述：

- 本公司業務及營運策略以及有關實行上述策略的各種措施；
- 本公司股息分派方案；
- 本公司資本開支方案；
- 本公司營運及業務前景，包括現有及全新業務的發展計劃；
- 本公司財務狀況及經營業績；及
- 行業未來發展及競爭環境。

風險因素

「預計」、「相信」、「可能」、「估計」、「預期」、「有意」、「或會」、「計劃」、「徵求」、「將會」、「應當」、「必會」、「理應」及有關本公司的類似詞語均可協助讀者鑒別前瞻性陳述。前瞻性陳述反映本公司現時對未來事件的觀點，並不保證日後的表現。基於多項因素，實際結果或會與前瞻性陳述所載的資料有重大差異。該等因素包括：

- 整體經濟、法治、市場及營商狀況；
- 匯率、股價或其他比率或價格的變化或波動；
- 業內競爭的影響；及
- 本公司的各種商機。

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

本公司發現，香港若干新聞刊物均刊登有關本公司售股建議及本公司的報導文章(包括於二零零六年六月五日與二零零六年九月二十六日在南華早報及於二零零六年八月十六日在香港經濟日報刊登)，包括售股建議及本公司的財務、業務及其他資料。本公司謹此強調，本公司並無對該等資料或相關假設是否恰當、準確、完整或可靠作出任何聲明或承擔任何責任。該等資料並非來自本公司，亦非本公司授權公佈。在適當的情況下，本公司對任何該等資料與本售股章程及申請表格所載資料的不一致或矛盾概不負責。本公司謹請有意投資者於作出有關售股建議的投資決定前，先參閱本售股章程及申請表格所載的資料，且不應依賴並非來自本公司或本公司授權公佈的任何其他資料。