



# Palasino Holdings Limited 百樂皇宮控股有限公司

*(Incorporated in the Cayman Islands with limited liability)*  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

Stock Code 股份代號 : 2536



# 2025

ANNUAL REPORT 年報

# 目錄

|     |               |
|-----|---------------|
| 2   | 公司資料          |
| 3   | 財務及營運摘要       |
| 4   | 主席報告書         |
| 5   | 行政總裁報告書       |
| 7   | 董事及高級管理層簡介    |
| 14  | 五年財務概要        |
| 15  | 管理層討論及分析      |
| 29  | 非香港財務報告準則財務計量 |
| 30  | 董事會報告         |
| 40  | 企業管治報告書       |
| 53  | 獨立核數師報告書      |
| 57  | 綜合損益及其他全面收益表  |
| 58  | 綜合財務狀況表       |
| 60  | 綜合權益變動表       |
| 61  | 綜合現金流量表       |
| 63  | 綜合財務報表附註      |
| 116 | 主要物業一覽表       |
| 118 | 字彙            |

# 公司資料

於二零二五年六月二十六日

## 董事會

### 執行董事

Pavel MARŠÍK(行政總裁)

### 非執行董事

丹斯里拿督邱達昌(主席)

孔祥達

李夢筆(於二零二四年七月一日獲委任)

### 獨立非執行董事

廖毅榮

林錦才

吳先僑

焦捷(於二零二四年七月一日獲委任)

## 審核委員會

廖毅榮(主席)

林錦才

吳先僑

焦捷(於二零二四年七月一日獲委任)

## 提名委員會

丹斯里拿督邱達昌(主席)

廖毅榮

林錦才

吳先僑

## 薪酬委員會

廖毅榮(主席)

孔祥達

林錦才

## 執行委員會

Pavel MARŠÍK(主席)

羅國泰

## 首席財務總監

羅國泰

## 公司秘書

羅國泰

## 授權代表

孔祥達

羅國泰

## 法律顧問

禮德齊伯禮律師行有限法律責任合夥

康德明律師事務所

Becker a Poliakoff, s.r.o., advokátní kancelář

Kraft Rechtsanwalts GmbH

avocado rechtsanwälte

WH Partners

Justyna Zyga ECO Legal Kancelaria Radcy Prawnego

## 合規顧問

浩德融資有限公司

## 核數師

德勤•關黃陳方會計師行

註冊公眾利益實體核數師

## 主要往來銀行

Allgemeine Sparkasse Oberösterreich

Bankaktiengesellschaft

Erste Bank der oesterreichischen Sparkassen AG

Kreissparkasse Köln

Sparkasse Langen-Seligenstadt

Sparkasse Münden

Ceská spořitelna, a.s.

Finductive Ltd.

Komerční banka

Raiffeisenbank a.s.

Bank Julius Baer & Co. Ltd.

中國工商銀行(亞洲)有限公司

## 註冊成立地點

開曼群島

## 註冊辦事處

Cricket Square, Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman KY1-1111

Cayman Islands

## 總辦事處

香港

德輔道中121號

遠東發展大廈16樓

## 證券登記處

卓佳證券登記有限公司

香港

夏慤道16號

遠東金融中心17樓

## 上市資料

普通股(代號: 2536)

香港聯合交易所有限公司

## 網址

<http://www.palasinoholdings.com>

# 財務及營運摘要

## 主要財務數據

|                 | 二零二五年<br>港幣千元        | 二零二四年<br>港幣千元        |
|-----------------|----------------------|----------------------|
| 收益：             |                      |                      |
| 博彩收益            | 408,799              | 402,403              |
| 酒店、餐飲、租賃及相關服務收益 | 159,345              | 161,938              |
| 博彩稅             | 568,144<br>(148,417) | 564,341<br>(141,562) |
| 淨收益總額           | 419,727              | 422,779              |
| 經調整EBITDA(附註1)  | 52,461               | 85,493               |

## 博彩數據

|                           | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 |
|---------------------------|---------------|---------------|
| 入箱額                       |               |               |
| 老虎機入箱額                    | 6,576,662     | 6,618,494     |
| 賭桌遊戲入箱額                   | 371,572       | 402,789       |
| 總計                        | 6,948,234     | 7,021,283     |
| 博彩總收益                     |               |               |
| 老虎機總贏額                    | 336,655       | 339,135       |
| 賭桌遊戲總贏額                   | 90,171        | 91,786        |
| 總計                        | 426,826       | 430,921       |
|                           | 港幣元           | 港幣元           |
| 每日每台老虎機平均贏額(附註2)          | 1,420         | 1,631         |
| 每日每張賭桌平均總贏額(附註2)          | 3,959         | 4,045         |
| 老虎機贏率(附註3)                | 5.1%          | 5.1%          |
| 賭桌遊戲贏率(附註3)               | 24.3%         | 22.8%         |
| 老虎機使用率                    |               |               |
| — 整體(附註4)                 | 20.8%         | 21.7%         |
| — 高峰時段(晚上八時正至凌晨十二時正)(附註5) | 71.6%         | 72.5%         |

## 主要財務計量

|                    | 二零二五年   | 二零二四年   |
|--------------------|---------|---------|
| 本公司擁有人應佔溢利淨額(港幣千元) | 15,391  | 8,542   |
| 每股基本盈利(港幣仙)        | 1.91    | 1.19    |
| 資產總值(港幣千元)         | 760,839 | 738,703 |
| 借貸總額(港幣千元)         | 53,565  | 61,536  |
| 資產負債比率             | 9.8%    | 12.2%   |

附註：

- 指非香港財務報告準則計量，其於下文「非香港財務報告準則財務計量」一節界定及與最接近之可資比較香港財務報告準則計量進行對賬。
- 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
- A — 老虎機入箱額  
B — 賭桌遊戲入箱額  
C — 老虎機總贏額  
D — 賭桌遊戲總贏額  
老虎機贏率 = (C / A) x 100%  
賭桌遊戲贏率 = (D / B) x 100%
- 使用率 = (玩家經常使用的老虎機數目 / 可用老虎機總數) x 100%  
當玩家在遊玩過程中插入玩家賬戶卡登入老虎機時，老虎機視為正由玩家經常使用。
- 高峰時段指每週五及週六晚上八時正至凌晨十二時正。

# 主席報告書

本人欣然提呈本報告書，當中載列我們在面對重重挑戰下的共同成就與策略方針。縱然博彩及酒店業形勢複雜，但我們加強客戶參與、服務推陳出新，使業務展現韌性，令人自豪。

歐洲旅遊限制放寬及消費者信心逐步回升，促使休閒及博彩業漸見復甦。然而，我們仍對通貨膨脹壓力及地緣政治不穩對非必需支出的影響保持警惕。為應對以上挑戰，我們策略性地加大營銷力度，以吸引顧客並提高其忠實程度，繼而擴大顧客基礎及保持增長。

我們的財務表現彰顯對卓越營運的堅定承諾。除博彩稅前總收益適度增加至港幣568百萬元，其中博彩收益增加2%至港幣409百萬元。在持續創新及深入客戶參與的推動下，核心博彩業務表現保持強勁。我們完善新營銷工作，成功加強客戶關係及提升到訪次數。此外，我們的酒店服務展現極高韌性，酒店入住率在審慎保養物業的支持下有所上升。

誠如上市招股章程概述，我們致力策略性調撥所得款項淨額至更新現有博彩資產，並擴展在捷克共和國及中歐的業務版圖。預計Palasino Mikulov將於二零二六年財年下半年開業，這將是鞏固收益的重要里程碑，藉此加強區域增長策略。

我們保持警惕，應對監管、經濟及競爭風險，同時善用成熟的經營模式及審慎的財務管理。展望二零二六年財年，我們將專注提升客戶體驗、推動數碼創新及把握Palasino Mikulov的新增長機遇。

本人謹此向我們敬業的僱員、忠實的客戶及鼎力支持的股東致以衷心謝意。憑藉成功的基礎，我們將推動百樂皇宮邁向可持續的繁榮未來。

主席兼非執行董事

邱達昌

二零二五年六月二十六日

# 行政總裁報告書

各位股東：

儘管環境挑戰重重，本人欣然報告我們依然取得穩健的業績。我們加強客戶參與及服務推陳出新，推動博彩業務維持驕人表現。隨著旅遊業復甦，酒店服務展現韌性。儘管博彩稅及水電費上漲等外部成本壓力影響EBITDA，惟管理層秉持謹慎的方針，有助控制其他經營開支。我們銳意投資數碼轉型、可持續發展及資產更新，為締造長期價值奠定穩固基礎。

## 營商環境

歐洲旅遊限制解除及消費者信心提升，使休閒及博彩行業於二零二五年財年持續復甦。然而，通貨膨脹壓力及地緣政治不穩使非必需支出受壓，而其中大部分仍屬網上消費。緊急按鈕及反洗錢法規等監管規定出台收緊措施，對每名旅客收益造成負面影響。我們已加大營銷投資，以吸納新客戶並將其轉化為常客，擴大玩家基礎及維持增長。

## 財務表現

- 收益：除博彩稅前總收益適度增加至港幣568百萬元，其中博彩收益增加2%至港幣409百萬元，反映需求穩定及推廣工作奏效。
- 溢利：由於並無去年錄得的房地產轉讓稅及上市開支的一次性開支，擁有人應佔溢利淨額增加至港幣15百萬元，較去年上升接近一倍。
- EBITDA：經調整EBITDA減少至港幣52百萬元，主要由於加徵博彩稅、水電費上漲，以及投資機遇的專業費用。
- 成本管理：管理層成功控制僱員福利開支，而其他經營開支有所增加，主要由於無可避免的外在因素及策略性增加營銷活動以抵銷監管影響。上市開支大幅減少，反映全球發售已完成。

## 營運回顧

在持續創新及客戶參與的支持下，我們的核心博彩業務表現保持穩健。完善會員計劃及進行針對性營銷活動有助加強客戶關係及提高到訪次數。為應對人次增加，尤其是高峰期，我們增加老虎機數目，並進一步豐富遊戲選擇，該等投資均帶來豐厚回報。

酒店服務展現韌性，而在物業翻新及技術升級有限投資的支持下，酒店入住率有所上升。

數碼轉型仍為重中之重，我們在娛樂場及酒店分別部署新客戶關係管理系統及物業管理系統，並採用有關自動化工具，以提高營運靈活性及提供更貼心的賓客體驗。透過嚴格的協定及必要合規投資，我們加強對健康、安全及可持續發展的承諾。

## 行政總裁報告書

### 策略重點及上市所得款項用途

誠如上市招股章程所載，我們計劃將大部分所得款項淨額用於現有博彩資產更新以及拓展我們在捷克共和國及中歐的博彩業務，包括新牌照及潛在收購，同時審慎考慮該等投資的回報。該等措施正按計劃進行，預期將進一步鞏固我們的市場地位。

Palasino Mikulov將於二零二六年財年下半年開業，為重要里程碑。預期該新單位將對收益及盈利能力作出重要貢獻，促進我們於中歐拓展版圖的策略。

### 風險與展望

本集團在管理監管、經濟及競爭風險方面時刻保持警惕，與上市文件概述的假設及風險因素一致。我們採取靈活及創新的營運模式以及審慎的財務管理，使我們能夠應對不斷變化的市況。於二零二六年財年，我們將優先提升賓客體驗、推動數碼創新，以及把握Palasino Mikulov等新增長機遇。

### 致謝

本人謹此對僱員、客戶及股東一直以來的支持致以衷心謝意。我們繼往開來，推動百樂皇宮邁向可持續的繁榮未來。

行政總裁兼執行董事

**Pavel MARŠÍK**

謹啟

二零二五年六月二十六日

# 董事及高級管理層簡介

於二零二五年六月二十六日

## PAVEL MARŠÍK先生

### 執行董事兼行政總裁

Pavel MARŠÍK(「Maršík先生」)，52歲，執行董事兼行政總裁。作為行政總裁，Maršík先生負責制定本公司的整體企業及業務策略，並在其他高級管理層成員及部門主管組成的管理團隊的支援下，監督本集團的日常管理及營運。Maršík先生亦為本集團多間附屬公司的董事。Maršík先生於一九九六年八月至二零零零年三月在Arthur Andersen Prague任職。Maršík先生於二零零零年三月加入Palasino Group, a.s.(前稱Trans World Hotels & Entertainment, a.s.)(「Palasino Group」)出任區域財務總監及董事會成員。Maršík先生最初支援Trans World Corporation(「TWC」，Palasino Group當時的母公司)實施內部監控及財務申報制度以及Palasino Group的財務管理。自二零零四年起，Maršík先生積極推動及多元化發展Palasino Group的業務，包括自然增長以及收購及創立發展在捷克共和國的娛樂場以及在捷克共和國、德國及奧地利的酒店。於二零一八年九月至二零二零年六月，Maršík先生擔任Far East Consortium International Limited(「FEC」，連同其附屬公司統稱「FEC集團」)的首席財務總監(歐洲)。自二零二零年七月起，Maršík先生領導Palasino Group團隊，擔任Palasino Group的董事總經理(於二零二三年七月擔任行政總裁前的職位)、董事會主席兼首席財務總監。

Maršík先生於一九九六年六月取得布拉格經濟大學碩士學位，主修國際貿易專業，並於二零零五年五月取得英國特許公認會計師公會資深會員頭銜。

## 丹斯里拿督邱達昌，B.SC.

### 非執行董事兼主席

丹斯里拿督邱達昌，71歲，非執行董事兼本公司董事會(「董事會」)主席。彼亦為我們的控股股東之一。丹斯里拿督邱達昌負責就制定本集團業務規劃及重大決策提供策略建議。丹斯里拿督邱達昌擁有逾40年房地產經驗，並於酒店發展方面具備豐富的經驗。彼於一九七五年七月畢業於日本上智大學，持有工商管理學及經濟學士學位。彼於一九七八年獲委任為FEC集團的董事總經理，其後分別於一九九四年及一九九七年擔任FEC集團的副主席及行政總裁。於二零一一年，丹斯里拿督邱達昌獲委任為FEC的主席。彼為FEC的執行董事，亦為FEC集團多間附屬公司的董事。丹斯里拿督邱達昌曾於二零一七年九月至二零二三年五月擔任有線寬頻通訊有限公司(股份代號：1097)的副主席兼非執行董事。在馬來西亞，彼分別於一九九七年及二零零五年獲馬來西亞國皇陛下頒發「拿督」榮銜及其後獲頒更高之「丹斯里」榮譽名銜。

## 董事及高級管理層簡介

於二零二五年六月二十六日

### 孔祥達先生，B.ENG., ACA

#### 非執行董事

孔祥達(「孔先生」)，56歲，非執行董事。孔先生負責就制定本集團業務規劃及重大決策提供策略建議。孔先生於亞洲企業融資及投資銀行業擁有逾12年經驗。於一九九七年，彼加入瑞銀擔任企業融資部副總監，其後分別於二零零零年及二零零二年晉升為董事及執行董事。於二零零三年至二零零六年，孔先生擔任德意志銀行董事。孔先生於二零零六年至二零零八年曾擔任華彩控股有限公司(該公司當時於聯交所GEM上市，但其後轉往聯交所主板上市並改名為中國生態旅遊集團有限公司)行政總裁兼執行董事，並於二零零八年至二零一七年擔任其非執行董事。孔先生自二零一二年八月起出任FEC執行董事。孔先生於二零零八年九月至二零二三年十二月曾擔任FEC董事總經理，並自二零二四年一月一日起調任為遠東機構(國際)有限公司董事總經理。孔先生自二零一零年六月一日起擔任馬來西亞股票交易所主板上市公司Land & General Berhad的非獨立及非執行董事。孔先生於二零一七年九月至二零二三年五月曾擔任聯交所主板上市公司有線寬頻通訊有限公司的非執行董事。孔先生於二零零九年三月至二零一七年三月曾擔任東京證券交易所上市公司AGORA Hospitality Group Co., Ltd.的董事。孔先生自二零二五年五月起獲委任為恒大物業集團有限公司(該公司於聯交所主板上市，股份代號：6666)的獨立非執行董事。孔先生於一九八九年八月畢業於英國倫敦大學帝國科技、技術與醫學學院，持有機械工程學士學位。孔先生為英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員。

### 李夢筆先生

#### 非執行董事

李夢筆(「李先生」)，37歲，非執行董事。李先生負責就制定本集團業務規劃及重大決策提供策略建議。李先生目前為思格有限公司執行董事。自二零一九年五月至二零二三年四月期間，彼曾擔任上海愛建信託有限責任公司的高級信託經理，負責公司信託業務的拓展。自二零一六年二月至二零一八年十一月期間，李先生曾任職於華融通遠(上海)投資管理有限公司，歷任投資經理、副總裁、高級副總裁，負責公司投資業務開展。自二零一五年七月至二零一六年二月期間，彼曾擔任綠地金融投資控股集團有限公司的投資經理。自二零一三年八月至二零一五年七月期間，李先生曾經為建銀國際(上海)創業投資有限公司的分析師。自二零一二年七月至二零一三年七月期間，李先生曾經為滙豐銀行(中國)有限公司的管理培訓生。李先生於二零一零年十二月於悉尼大學商學院畢業，獲商學學士學位，並於二零一二年七月取得悉尼大學金融學碩士學位。李先生於二零一八年九月取得特許金融分析師資格。

## 董事及高級管理層簡介

於二零二五年六月二十六日

## 廖毅榮博士

## 獨立非執行董事

廖毅榮(「廖博士」)，74歲，自二零二四年三月四日起獲委任為獨立非執行董事。廖博士負責監督董事會及就本集團營運及管理提供獨立意見。加入本集團前，廖博士曾於其股份現時或曾經在聯交所主板上市的公司擔任其他高級管理職務。廖博士先後於一九九六年十月至一九九八年十一月及一九九八年十二月至二零零二年四月擔任慶屋國際有限公司(現稱冠中地產有限公司，股份代號：193)的行政總裁及非執行主席；於二零零零年九月至二零零一年十二月擔任星港地產投資有限公司(股份代號：245，現稱中薇金融控股有限公司)的行政總裁及執行董事；及於一九九八年十一月至二零零八年五月擔任豐德麗控股有限公司(股份代號：571)的執行董事。於二零零零年三月至二零零八年十二月，廖博士曾擔任恒豐金業科技有限公司(現稱金至尊珠寶控股有限公司，該公司股份曾於聯交所主板上市，惟其後於二零一二年七月九日除牌)的獨立非執行董事及審核委員會主席。金至尊的股份自二零零八年九月二十九日起暫停買賣，並於同日宣佈金至尊時任主席林世榮博士(「林博士」)辭世，而若干信貸融資在技術上亦因林博士不再出任金至尊主席而出現違約。於二零零八年十月十四日，宣佈金至尊的若干批發貿易應收款項可能無法收回，而香港上海滙豐銀行有限公司於二零零八年十月十七日對金至尊提出清盤呈請。根據金至尊所發表公告，清盤呈請其後延期至二零一一年七月十三日。金至尊股份自二零一二年七月九日起遭聯交所除牌。廖博士自二零零八年十二月五日辭任金至尊董事會職務以來，並不知悉有關金至尊事務的任何進展。

廖博士亦曾任於聯交所主板及GEM上市的其他公司的獨立非執行董事及審核委員會成員，包括於二零零四年九月至二零一五年十二月在台和商事控股有限公司(股份代號：1037，現稱雲智匯科技服務有限公司)任職；於二零零五年七月至二零零九年九月及二零一九年四月至二零二四年六月，分別在駿新能源集團有限公司(股份代號：91，現稱金禧國際控股集團有限公司)及恆偉集團控股有限公司(股份代號：8219)任職。廖博士亦於二零一零年九月至二零一五年十月擔任帝盛酒店集團有限公司的獨立非執行董事及審核委員會主席。

廖博士於一九九九年十二月獲香港都會大學(前稱香港公開大學)頒發工商管理碩士學位。彼進一步取得多個學位，包括於二零零一年十一月取得香港理工大學酒店及旅遊業管理理學碩士學位及於二零零二年十二月取得香港中文大學環球商業管理理學碩士學位。廖博士於二零零八年十月取得香港理工大學酒店及旅遊業管理學院博士學位、於二零一一年十一月取得香港科技大學中國研究文學碩士學位、於二零一三年一月取得科庭科技大學商業管理博士學位、於二零一三年二月取得香港城市大學亞洲及國際研究文學碩士學位、於二零一五年十一月取得嶺南大學實踐哲學文學碩士學位、於二零一七年十月取得珠海學院中國研究文學碩士學位、於二零一八年八月取得香港都會大學中國人文學科文學士學位，以及於二零二一年十一月取得香港都會大學社會科學學士學位。

廖博士為香港公司治理公會(前稱香港公司秘書公會)會員、英國特許公司治理公會(前稱英國特許秘書及行政人員公會)會員、香港會計師公會會員及英國特許公認會計師公會資深會員。

## 董事及高級管理層簡介

於二零二五年六月二十六日

### 林錦才先生

#### 獨立非執行董事

林錦才(「林先生」)，70歲，自二零二四年三月四日起獲委任為獨立非執行董事。林先生負責監督董事會及就本集團營運及管理提供獨立意見。林先生為已退休資深銀行家，於銀行及金融業擁有逾40年經驗。加入本集團前，林先生於二零零七年七月至二零二三年四月在華僑銀行(香港分行)出任多個職位，包括企業及機構銀行部主管、副總經理，離職時為該銀行的行政總裁兼總經理。於一九七八年三月至二零零七年七月，林先生於三菱東京UFJ銀行(現稱三菱日聯銀行)出任多個職位，包括企業銀行部主管及副總經理，離職時為三菱東京UFJ銀行的亞洲投資銀行部一環球金融部高級助理總經理。於一九八四年十月至一九八七年三月，林先生在國際商業信貸銀行任職，由主任晉升至署理經理。於一九七八年十月至一九八四年十月，林先生擔任巴克萊銀行放款部銀行職員。林先生於二零零六年九月取得澳洲巴拉瑞特大學(現稱澳大利亞聯邦大學)工商管理碩士學位。自二零二一年一月至二零二三年四月退任前，林先生為香港銀行學會認可信貸風險專業人員(信貸組合管理)(CCRP (CPM))。

### 吳先僑女士

#### 獨立非執行董事

吳先僑(「吳女士」)，52歲，自二零二四年三月四日起獲委任為獨立非執行董事。吳女士負責監督董事會及就本集團營運及管理提供獨立意見。吳女士自二零一五年十二月起擔任律師事務所華盛國際律師事務所(有限法律責任合夥)的合夥人。此前，彼亦曾於二零一二年四月至二零一五年十二月擔任翰宇國際律師事務所的合夥人。吳女士於企業融資事項方面擁有逾10年經驗，並就廣泛事務提供意見，包括首次公開發售、次級股權及股權掛鈎發售、併購、交易及合規事宜以及其他商業事務。成為合夥人前，吳女士於二零零八年一月至二零零八年十月擔任普衡律師事務所的助理律師，並於二零零零年二月至二零零一年四月擔任何耀棟律師事務所(前英文名稱為Gallant Y.T. Ho & Co)的助理律師。於二零零一年五月至二零零七年十二月及二零零八年十月至二零零九年十二月，吳女士於盛德律師事務所擔任助理律師，並於二零一零年一月至二零一二年三月在盛德律師事務所擔任顧問。吳女士自二零二四年七月起獲委任為上海匯舸環保科技集團股份有限公司(一間於聯交所主板上市的公司，股份代號：2613)的獨立非執行董事。彼自二零二四年八月起獲委任為眾森控股(青島)股份有限公司(一間於聯交所主板上市的公司，股份代號：1471)的獨立非執行董事。彼亦自二零二四年九月起獲委任為保發集團國際控股有限公司(一間於聯交所主板上市的公司，股份代號：3326)的獨立非執行董事。吳女士於一九九五年十一月畢業於香港大學(「港大」)，持有法學學士學位，並於一九九六年六月取得港大法學專業證書。彼於一九九九年十二月獲港大頒授法學碩士學位。吳女士於一九九八年八月、一九九九年三月及二零二三年五月分別獲得香港高等法院、英國和威爾斯最高法院及大灣區最高法院律師資格。

**董事及高級管理層簡介**

於二零二五年六月二十六日

**焦捷女士****獨立非執行董事**

焦捷(「焦女士」)，44歲，自二零二四年七月一日起獲委任為獨立非執行董事。焦女士負責監督董事會及就本集團營運及管理提供獨立意見。焦女士目前為玩出夢想股份有限公司的首席財務官。自二零二零年三月至二零二四年八月期間，焦女士曾經為馬可數字科技控股有限公司(一間於聯交所上市的公司，股份代號：1942)的獨立非執行董事。彼自二零二零年七月開始擔任趣活有限公司(一間於納斯達克上市的公司，股份代號：QH)的獨立董事。彼曾自二零一九年六月至二零二二年五月期間獲委任為中國指數控股有限公司(一間於納斯達克上市的公司，股份代號：CIH)的獨立董事。焦女士自二零一四年一月二十七日起擔任中國陽光紙業控股有限公司(一間於聯交所主板上市的公司，股份代號：2002)的獨立非執行董事。焦女士自二零一八年九月起獲委任為捷利交易寶金融科技有限公司(一間於聯交所上市的公司，股份代號：8017)的獨立非執行董事。彼自二零二四年八月起獲委任為長盈集團(控股)有限公司(一間於聯交所主板上市的公司，股份代號：0689)的獨立非執行董事，並自二零二四年十二月起獲委任為天利控股集團有限公司(一間於聯交所主板上市的公司，股份代號：0117)的獨立非執行董事。焦女士亦自二零二五年二月起獲委任為綠景(中國)地產投資有限公司(一間於聯交所主板上市的公司，股份代號：0095)的獨立非執行董事。自二零二四年十月至二零二五年一月期間，彼曾經為海峽石油化工控股有限公司(一間於聯交所主板上市的公司，股份代號：0852)的獨立非執行董事。自二零一四年六月至二零一八年十二月期間，彼曾經為iClick Interactive Asia Group Limited(一間於納斯達克上市的公司，股份代號：ICLK)之財務官，負責企業財務及內部控制。自二零一二年三月至二零一四年五月期間，焦女士曾擔任雅高控股有限公司(一間於聯交所上市的公司，股份代號：3313)的聯席公司秘書兼總法律顧問。自二零一零年一月至二零一二年二月期間，焦女士曾經為搜房控股有限公司(一間於紐約證券交易所上市的公司，股份代號：SFUN)的總法律顧問兼投資者關係主管。自二零零七年一月至二零一零年期間，彼曾擔任世紀陽光集團控股有限公司之聯合公司秘書及董事會主席特別助理。焦女士於二零零三年七月於北京大學法學院及中國經濟研究中心畢業，獲法律及經濟學學士學位，並於二零零五年七月取得牛津大學法學碩士學位。焦女士於二零一零年三月取得律師執業資格證書。並於二零一四年九月取得特許金融分析師資格。

**羅國泰先生****首席財務總監兼公司秘書**

羅國泰(「羅先生」)，53歲，首席財務總監兼公司秘書。彼負責本公司整體財務管理以及資本市場及投資者關係。羅先生於企業融資、投資銀行及金融業擁有逾20年經驗。加入本集團前，羅先生於二零一八年九月至二零二三年五月擔任摩根士丹利亞洲有限公司的執行董事，並於二零一五年九月至二零一八年八月擔任瑞士信貸(香港)有限公司的董事。於二零零六年八月至二零一五年八月，羅先生任職於法國巴黎資本(亞太)有限公司，離職時為董事。羅先生於二零零五年二月至二零零六年八月擔任中銀國際亞洲有限公司的助理副總裁。羅先生於二零零零年三月至二零零五年二月在英高財務顧問有限公司任職，離職時為高級經理。羅先生於一九九六年十二月至二零零零年二月在畢馬威會計師事務所任職，離職時為助理經理。羅先生於一九九四年十一月畢業於香港理工學院，持有護理學榮譽理學士學位，並於一九九六年十二月取得澳洲墨爾本莫納什大學工商管理碩士學位。羅先生自二零二四年六月十九日作為獨立非執行董事加入環科國際集團有限公司(該公司於聯交所上市(股份代號：657))。羅先生具有澳洲及香港執業會計師資格，並獲認為特許金融分析師。羅先生亦為香港證券及投資學會資深會員及香港獨立非執行董事協會永久會員。

## 董事及高級管理層簡介

於二零二五年六月二十六日

### TOMÁŠ KMENT先生

#### 行政及設施總監

Tomáš KMENT(「Kment先生」)，59歲，行政及設施總監，領導本公司的行政、法務、設施及資訊科技團隊，負責實體博彩業務以及德國及奧地利酒店業務的設施及設備採購及保養，以及本公司的其他一般行政職能。彼亦負責本集團的企業管治，包括監督發牌及許可事項以及與政府機構的往來。Kment先生亦為本集團多間附屬公司的董事。Kment先生擁有逾27年管理經驗。彼於一九九七年十月加入LMJ Casino Rozvadov擔任行政經理，並於二零零零年獲委任為行政及設施總監。加入本集團前，Kment先生於一九九三年至一九九六年在捷克共和國比爾森的Kreditní banka a.s.任職。Kment先生於一九九零年九月畢業於布拉格捷克理工大學運輸與裝卸技術專業，持有工程學碩士學位。Kment先生現任歐洲娛樂場協會(European Casino Association)成員捷克娛樂場協會(Czech Casino Association)主席。

### COLIN CHAPMAN STEWART先生

#### 營運總監－博彩

Colin Chapman STEWART(「Stewart先生」)，60歲，營運總監－博彩，領導有關實體博彩業務及線上博彩業務的營運團隊，負責制定實體博彩業務及線上博彩業務的業務發展策略。Stewart先生亦處理線上博彩業務的博彩牌照申請。Stewart先生亦為本集團多間附屬公司的董事。Stewart先生於二零一四年二月加入本集團擔任娛樂場業務總監，並於二零一五年十一月獲委任為營運總監。Stewart先生自二零二一年七月起一直以Palasino Malta Limited(「Palasino Malta」)行政總裁身份領導其營運，為Palasino Malta的關鍵職能人員，並於二零二二年十一月獲馬爾他博彩管理局頒發關鍵職能證書。Stewart先生於博彩業擁有逾40年經驗，曾於英國、波蘭、捷克共和國、保加利亞及加勒比地區等多個司法管轄區任職。Stewart先生於一九八八年至二零零七年期間在不同國家的娛樂場任職，包括巴哈馬Genting Lucaya Beach Resort & Casino、俄羅斯Storm International的Shangri La Casino、波蘭Zjednoczone Przedsiębiorstwa Rozrywkowe S.A.、英國Aspers (Newcastle) Ltd及保加利亞Princess Trimontium Casino，並擔任博彩值班經理、賭區主任、營銷主管及總經理等要職。加入本集團前，Stewart先生在Casino Marketing Design任職，職責包括為娛樂場擬備市場及業務報告。

### JOHN FRIAR先生

#### 審核及合規總監

John FRIAR(「Friar先生」)，52歲，審核及合規總監，負責監督實體博彩業務以及德國及奧地利酒店業務的營運，確保其持續遵守外部法規及內部程序。Friar先生於博彩業擁有逾25年經驗。彼於一九九九年加入TWC擔任實習荷官，於二零零一年獲委任為本集團的內部審核員，並於二零零八年獲委任為審核及合規總監。加入本集團前，Friar先生於一九八九年至一九九五年在英國Prudential Assurance Company PLC任職。Friar先生為Palasino Malta的關鍵職能人員，並於二零二二年十一月獲馬爾他博彩管理局頒發關鍵職能證書。Friar先生於一九八九年在英國科普頓(Compton)的Downs School完成中學教育。

**董事及高級管理層簡介**

於二零二五年六月二十六日

**董事資料變動**

除「董事及高級管理層簡介」一節所披露者外，自二零二四年中期報告日期起及直至本年報日期，概無根據上市規則第13.51B(1)條須予披露的董事資料變動。

## 五年財務概要

|              | 截至三月三十一日止年度   |               |               |               |               |
|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
|              | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 | 二零二三年<br>港幣千元 | 二零二二年<br>港幣千元 | 二零二一年<br>港幣千元 |
| <b>業績</b>    |               |               |               |               |               |
| 收益           | 568,144       | 564,341       | 529,021       | 351,196       | 145,771       |
| 除稅前溢利        | 29,916        | 28,167        | 61,616        | 49,050        | 3,519         |
| 所得稅開支        | (14,525)      | (18,675)      | (17,462)      | (8,967)       | (962)         |
| 本年度溢利        | 15,391        | 9,492         | 44,154        | 40,083        | 2,557         |
|              |               |               |               |               |               |
|              | 於三月三十一日       |               |               |               |               |
|              | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 | 二零二三年<br>港幣千元 | 二零二二年<br>港幣千元 | 二零二一年<br>港幣千元 |
| <b>資產及負債</b> |               |               |               |               |               |
| 資產總值         | 760,839       | 738,703       | 616,815       | 577,157       | 521,435       |
| 負債總額         | (211,573)     | (235,849)     | (229,053)     | (228,912)     | (214,236)     |
|              | 549,266       | 502,854       | 387,762       | 348,245       | 307,199       |
| 非控股權益        | -             | -             | (38,776)      | -             | -             |
| 本公司股東應佔權益    | 549,266       | 502,854       | 348,986       | 348,245       | 307,199       |

附註：截至二零二一年及二零二二年三月三十一日止年度的數據摘錄自本公司日期為二零二四年三月十八日的招股章程。

## 管理層討論及分析



Palasino Wulowitz

### 財務回顧

#### 收益

本集團除博彩稅前收益由截至二零二四年三月三十一日止年度(「二零二四年財年」)約港幣564百萬元增加約港幣4百萬元或1%至截至二零二五年三月三十一日止年度(「二零二五年財年」或「本年度」)約港幣568百萬元，主要由於老虎機數目及老虎機遊玩人次增加。

本集團收益的明細載列如下。

|              | 二零二五年<br>港幣千元    | 二零二四年<br>港幣千元 | 變動百分比 |
|--------------|------------------|---------------|-------|
| 博彩收益         | <b>408,799</b>   | 402,403       | 2%    |
| 酒店、餐飲及相關服務收益 | <b>158,632</b>   | 161,811       | [2%]  |
| 租賃收益         | <b>713</b>       | 127           | 461%  |
|              | <b>568,144</b>   | 564,341       | 1%    |
| 博彩稅          | <b>(148,417)</b> | (141,562)     | 5%    |
| 淨收益總額        | <b>419,727</b>   | 422,779       | [1%]  |

## 管理層討論及分析

來自捷克共和國的三間娛樂場產生博彩收益，主要提供老虎機及賭桌遊戲。二零二五年財年，博彩收益約為港幣409百萬元(二零二四年財年：港幣402百萬元)，佔同年總收益的72%(二零二四年財年：71%)。博彩收益增加約港幣6百萬元或2%主要由老虎機業務的收益增加所帶動。

有關本集團博彩業務業績的進一步詳情，請參閱下文。

酒店、餐飲及相關服務收益主要來自(i)位於捷克共和國的Hotel Savannah；(ii)位於德國的Hotel Columbus、Hotel Auefeld、Hotel Kranichhöhe；及(iii)位於奧地利的Hotel Donauwelle。二零二五年財年，酒店、餐飲及相關服務收益約為港幣159百萬元(二零二四年財年：港幣162百萬元)，佔總收益的28%(二零二四年財年：29%)。減少約港幣3百萬元或2%來自酒店業務，尤其是Hotel Auefeld及Hotel Kranichhöhe。

有關酒店、餐飲及相關服務經營業績的進一步詳情，請參閱下文。

租賃收益自投資物業(「米庫洛夫物業」)的租約產生，該租約由本集團於二零二四年二月收購。於二零二五年財年，與四名租戶訂立的租賃協議已結束，其中一名餘下租戶的租約將繼續至二零二七年五月。本集團已開始籌備將米庫洛夫物業改建成娛樂場。

## 博彩稅

二零二五年財年，博彩稅根據捷克相關法律分別基於老虎機及賭桌遊戲博彩總收益(「博彩總收益」)的35%及30%計算。二零二五年財年的博彩稅約為港幣148百萬元(二零二四年財年：港幣142百萬元)。博彩稅由二零二四年財年約港幣142百萬元增加約港幣7百萬元或5%至二零二五年財年約港幣148百萬元，與賭桌遊戲根據捷克相關法律自二零二四年一月一日起博彩稅率由23%提高至30%一致。



Palasino Savannah Resort



Hotel Columbus



米庫洛夫物業



Palasino Furth im Wald



Palasino Excalibur City撲克室

## 管理層討論及分析

下表概述本集團娛樂場業務的節選業績：

|                                       | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 |
|---------------------------------------|---------------|---------------|
| 來自以下各項的博彩收益：                          |               |               |
| — 老虎機業務                               | 326,432       | 321,505       |
| — 賭桌遊戲業務                              | 82,367        | 80,898        |
|                                       | 408,799       | 402,403       |
| <b>入箱額</b>                            |               |               |
| 老虎機入箱額                                | 6,576,662     | 6,618,494     |
| 賭桌遊戲入箱額                               | 371,572       | 402,789       |
| 總計                                    | 6,948,234     | 7,021,283     |
| <b>博彩總收益</b>                          |               |               |
| 老虎機總贏額                                | 336,655       | 339,135       |
| 賭桌遊戲總贏額                               | 90,171        | 91,786        |
| 總計                                    | 426,826       | 430,921       |
|                                       | 港幣元           | 港幣元           |
| 每日每台老虎機平均贏額 <sup>(附註1)</sup>          | 1,420         | 1,631         |
| 每日每張賭桌平均總贏額 <sup>(附註1)</sup>          | 3,959         | 4,045         |
| 老虎機贏率 <sup>(附註2)</sup>                | 5.1%          | 5.1%          |
| 賭桌遊戲贏率 <sup>(附註2)</sup>               | 24.3%         | 22.8%         |
| 老虎機使用率                                |               |               |
| — 整體 <sup>(附註3)</sup>                 | 20.8%         | 21.7%         |
| — 高峰時段(晚上八時正至凌晨十二時正) <sup>(附註4)</sup> | 71.6%         | 72.5%         |

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
- A – 老虎機入箱額  
B – 賭桌遊戲入箱額  
C – 老虎機總贏額  
D – 賭桌遊戲總贏額  
老虎機贏率 = (C / A) x 100%  
賭桌遊戲贏率 = (D / B) x 100%
- 使用率 = (玩家經常使用的老虎機數目 / 可用老虎機總數) x 100%  
當玩家在遊玩過程中插入玩家賬戶卡登入老虎機時，老虎機視為正由玩家經常使用。
- 高峰時段指每週五及週六晚上八時正至凌晨十二時正。

## 管理層討論及分析

於二零二五年財年，老虎機業務產生的收益約為港幣326百萬元(二零二四年財年：港幣322百萬元)，佔博彩總收益的80%(二零二四年財年：80%)。老虎機業務產生的收益增加約港幣5百萬元或2%主要由於老虎機數目增加以回應對全新吸引的遊戲主題的需求，尤其是高峰期。老虎機數目由二零二三年三月三十一日的560台增加至二零二四年三月三十一日的568台，並進一步增加至二零二五年三月三十一日的630台。即使面對玩家保障法規略為收緊的情況，主顧對博彩的想望及玩家投注活動仍然持續呈現上升趨勢。



Palasino Furth im Wald主要博彩廳

與二零二四年財年相比，儘管二零二五年財年每日每台老虎機平均贏額及每日每張賭桌平均總贏額輕微下降，但老虎機贏率維持不變。老虎機數量增加亦導致使用率輕微下降，尤其於高峰時段。本集團的策略是提供種類繁多品牌的老虎機(例如Novomatic、EGT、IGT及Apex)，帶來當地市場的最新遊戲主題，供玩家挑選及更換老虎機選擇，在一般派注以外提供累積大獎及區域大獎。賭桌遊戲贏率由二零二四年財年的22.8%上升1.5個百分點至二零二五年財年的24.3%。上升歸因於博彩時間較短，故營運效率上升。



Palasino Excalibur City主要博彩廳

## 管理層討論及分析

下表概述本集團酒店業務的業績：

|                                | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 | 變動百分比 |
|--------------------------------|---------------|---------------|-------|
| 來自下列業務的酒店、餐飲及相關服務收益：           |               |               |       |
| — 酒店業務                         | 88,656        | 90,800        | [2%]  |
| — 餐飲業務                         | 69,976        | 71,011        | [1%]  |
|                                | 158,632       | 161,811       |       |
|                                | 二零二五年         | 二零二四年         | 變動百分比 |
| 每日平均客房收入(港幣元) <sup>(附註1)</sup> |               |               |       |
| Hotel Columbus                 | 638           | 685           |       |
| Hotel Auefeld                  | 711           | 741           |       |
| Hotel Kranichhöhe              | 723           | 751           |       |
| Hotel Donauwelle               | 785           | 756           |       |
| Hotel Savannah                 | 601           | 618           |       |
| 所有酒店平均值                        | 692           | 710           | [3%]  |
| 平均入住率(%) <sup>(附註2)</sup>      |               |               |       |
| Hotel Columbus                 | 43            | 40            |       |
| Hotel Auefeld                  | 52            | 54            |       |
| Hotel Kranichhöhe              | 57            | 57            |       |
| Hotel Donauwelle               | 52            | 51            |       |
| Hotel Savannah                 | 59            | 60            |       |
| 所有酒店平均比率                       | 53            | 52            | 2%    |
| 客房收益(港幣千元) <sup>(附註3)</sup>    |               |               |       |
| Hotel Columbus                 | 11,923        | 11,664        |       |
| Hotel Auefeld                  | 12,732        | 13,616        |       |
| Hotel Kranichhöhe              | 16,487        | 16,795        |       |
| Hotel Donauwelle               | 25,774        | 24,908        |       |
| Hotel Savannah                 | 11,024        | 10,652        |       |
| 所有酒店平均值                        | 15,588        | 15,527        | 0%    |
| 平均每間客房收益(港幣元) <sup>(附註4)</sup> |               |               |       |
| Hotel Columbus                 | 279           | 273           |       |
| Hotel Auefeld                  | 375           | 401           |       |
| Hotel Kranichhöhe              | 422           | 430           |       |
| Hotel Donauwelle               | 401           | 388           |       |
| Hotel Savannah                 | 382           | 369           |       |
| 所有酒店平均值                        | 372           | 372           | —     |

附註：

1. 每日平均客房收入 = 客房收益 / 使用中客房數目
2. 平均入住率 = (使用中客房數目 / 可用客房數目) x 100%
3. 酒店住客支付的酒店客房價格
4. 平均每間客房收益 = 客房收益 / 可用客房數目

## 管理層討論及分析



Hotel Auefeld



Hotel Kranichhöhe

酒店業務收益減少約港幣2百萬元或2%，而餐飲業務收益則減少約港幣1百萬元或1%。酒店業務收益減少主要由於其他酒店營運減少及平均客房收入由二零二四年財年的港幣710元減少至二零二五年財年的港幣692元，下降3%，此乃由於我們為應對市場競爭加劇而設計的定價策略。平均客房收入減少導致平均入住率由二零二四年財年的52%輕微上升至二零二五年財年的53%及平均客房收益由二零二四年財年的港幣15.5百萬元輕微增加至二零二五年財年的港幣15.6百萬元。

### 其他收入

其他收入主要包括銀行利息收入。於二零二五年財年，其他收入為港幣8百萬元（二零二四年財年：港幣3百萬元），較過往財政年度增加約港幣5百萬元或178%，主要由於利息收入。

### 其他收益及虧損

於二零二五年財年，其他收益及虧損為虧損約港幣1百萬元（二零二四年財年：收益港幣11百萬元），跌幅約為港幣12百萬元，主要由於外匯收益淨額減少約港幣10百萬元。本集團大部分收益以歐元計值，而成本則主要以歐元及捷克克朗計值。二零二四年財年的外匯收益主要由於歐元兌捷克克朗升值所致，而二零二五年財年的匯率維持相對穩定。

## 管理層討論及分析

## 經營開支

經營開支總額由二零二四年財年約港幣409百萬元減少約港幣12百萬元或3%至二零二五年財年約港幣397百萬元，主要由於一次性上市開支及重組時房地產轉讓稅減少所致，惟部分被下文經營開支明細詳述的其他經營開支增加所抵銷。

|               | 二零二五年<br>港幣千元  | 二零二四年<br>港幣千元 | 變動百分比  |
|---------------|----------------|---------------|--------|
| 僱員福利開支        | <b>196,161</b> | 198,009       | [1%]   |
| 其他經營開支        | <b>121,702</b> | 97,090        | 25%    |
| 已耗用存貨         | <b>26,219</b>  | 31,311        | [16%]  |
| 折舊及攤銷         | <b>25,610</b>  | 24,513        | 4%     |
| 上市開支          | <b>1,949</b>   | 23,537        | [92%]  |
| 老虎機租金開支       | <b>22,311</b>  | 22,416        | 0%     |
| 重組時房地產轉讓稅     | <b>(572)</b>   | 7,927         | [107%] |
| 融資成本          | <b>3,586</b>   | 4,121         | [13%]  |
| <b>經營開支總額</b> | <b>396,966</b> | 408,924       | [3%]   |

僱員福利開支由二零二四年財年約港幣198百萬元輕微減少約港幣2百萬元或1%至二零二五年財年約港幣196百萬元，主要原因為換算為呈列貨幣（即港幣），惟以捷克克朗及歐元列示的金額有所增加。僱員人數由二零二四年三月三十一日的690名增加至二零二五年三月三十一日的697名。

其他經營開支由二零二四年財年約港幣97百萬元增加約港幣25百萬元或25%至二零二五年財年約港幣122百萬元，主要歸因於(i)酒店及餐飲經營開支增加約港幣5百萬元，主要由於健康及安全合規規定以及有關老化酒店物業的維修及保養成本；(ii)線上博彩開支增加約港幣2百萬元，原因為維持線上博彩平台的成本增加；(iii)新合約項下能源單位價格上升以及能源市場推動整體增加帶動公用事業開支增加約港幣3百萬元；(iv)廣告及宣傳開支增加約港幣2百萬元，以支持新市場推廣舉措以及於奧地利成功申請及接獲廣告許可證；及(v)核數及專業費用增加約港幣2百萬元。酒店及餐飲經營開支包括洗衣服務、支付予訂房代理及清潔服務供應商的佣金費用、維修及保養、公用事業、行政（包括資訊科技）等。博彩經營開支包括日常博彩業務產生的開支，當中包括營銷、行政（包括資訊科技）、維修及保養、公用事業、監視記錄儲存成本、支付予娛樂場管理系統供應商的服務費用等。

已耗用存貨主要包括餐飲業務的食品及飲品成本。於二零二五年財年，已耗用存貨的成本約為港幣26百萬元，而二零二四年財年則約為港幣31百萬元。減幅約為港幣5百萬元或16%，主要歸因於透過優化採購策略及精簡本集團的菜單以及減少浪費，本集團的餐飲業務已實施有效的成本控制措施。

折舊及攤銷主要包括(i)物業及設備折舊；(ii)使用權資產折舊；及(iii)無形資產攤銷。於二零二五年財年，折舊及攤銷約為港幣26百萬元（二零二四年財年：港幣25百萬元）。

## 管理層討論及分析

於二零二四年財年，上市開支約港幣24百萬元與專業費用及全球發售相關其他成本有關。從現金流量角度，本公司控股股東Far East Consortium International Limited(「FEC」)根據全球發售以其銷售股份百分比按比例分佔上市開支的40%。於二零二五年財年，本集團錄得上市開支約港幣2百萬元，主要與因二零二四年四月超額配股權獲行使的已發行普通股有關。金額約港幣1百萬元已撥充資本至股份溢價賬。

老虎機租金開支因租用部分老虎機而產生。於二零二五年財年，老虎機租金開支約為港幣22百萬元(二零二四年財年：港幣22百萬元)。

重組時房地產轉讓稅與本集團的德國物業有關，於重組完成後根據德國房地產轉讓稅法應付。根據日期為二零二四年三月四日的彌償契據，FEC及Ample Bonus Limited(「Ample Bonus」)同意就該開支向本集團提供彌償。於二零二五年財年，本集團錄得重組時房地產轉讓稅超額撥備約港幣0.6百萬元。

融資成本約港幣4百萬元主要包括二零二五年財年的銀行貸款及租賃負債利息(二零二四年財年：港幣4百萬元)。

## 本年度溢利

由於上述因素的綜合影響，除稅前溢利由二零二四年財年約港幣28百萬元輕微增加約港幣2百萬元或6%至二零二五年財年約港幣30百萬元。本年度溢利由二零二四年財年約港幣9百萬元增加約港幣6百萬元或62%至二零二五年財年約港幣15百萬元。

## 流動資金及財務資源

本公司擁有人應佔權益由二零二四年三月三十一日約港幣503百萬元上升9%至二零二五年三月三十一日約港幣549百萬元，而本集團的資產總值則由二零二四年三月三十一日約港幣739百萬元增加至二零二五年三月三十一日約港幣761百萬元。

本公司現金及銀行結餘總額(包括定期存款及貨幣市場基金投資)於二零二五年三月三十一日約為港幣298百萬元，而於二零二四年三月三十一日則約為港幣305百萬元。於二零二五年三月三十一日，本公司的銀行存款、銀行結餘及現金總額約為港幣292百萬元，而二零二四年三月三十一日則約為港幣305百萬元，同時借貸總額於二零二五年三月三十一日約為港幣54百萬元，而於二零二四年三月三十一日則約為港幣62百萬元。於二零二五年三月三十一日及二零二四年三月三十一日，本集團處於正數現金淨額狀況，金額分別為約港幣233百萬元及約港幣244百萬元。

## 管理層討論及分析

下表載列本集團於二零二五年三月三十一日的銀行存款、銀行結餘及現金以及銀行及其他借貸。

|                    | 於二零二五年<br>三月三十一日<br>港幣千元 | 於二零二四年<br>三月三十一日<br>港幣千元 |
|--------------------|--------------------------|--------------------------|
| 銀行及其他借貸            |                          |                          |
| 於1年內到期             | 8,322                    | 8,862                    |
| 於1至2年內到期           | 8,461                    | 8,187                    |
| 於2至5年內到期           | 35,472                   | 37,164                   |
| 於5年後到期             | 1,310                    | 7,323                    |
| <b>銀行貸款及其他借貸總額</b> | <b>53,565</b>            | 61,536                   |
| 銀行存款、銀行結餘及現金       | 291,523                  | 305,122                  |
| <b>流動資金狀況</b>      | <b>286,855</b>           | 305,122                  |
| <b>現金淨額</b>        | <b>233,290</b>           | 243,586                  |

以下列貨幣計值的銀行及其他借貸：

|      | 於二零二五年<br>三月三十一日 | 於二零二四年<br>三月三十一日 |
|------|------------------|------------------|
| 歐元   | 100%             | 99%              |
| 捷克克朗 | —                | 1%               |
|      | <b>100%</b>      | 100%             |

於二零二五年三月三十一日，本集團的銀行及其他借貸合共約為港幣54百萬元以歐元計值，而銀行及其他借貸的39%以浮動利率計息，其餘則以固定利率計息。

## 外匯管理

大部分收益以歐元計值，而成本則主要以歐元及捷克克朗計值。於二零二五年財年，本集團錄得匯兌收益約港幣0.1百萬元。歐元兌捷克克朗的幣值波幅在很大程度上取決於本地及國際經濟及政治發展以及本地市場的供求關係。本集團難以預測未來市場力量或政府政策將如何影響捷克克朗兌歐元或其他貨幣之間的匯率。我們在日常營運過程中收取客戶的外幣付款。匯率波動可能導致於綜合損益及其他全面收益表以港幣呈列的收益大幅減少。因此，貨幣匯率波動可能導致經營業績波動，使本集團可能難以比較經營業績。

本集團目前並無維持外幣對沖政策以對沖貨幣風險。然而，本集團管理層盡量提高以歐元計值的成本份額、密切監察外幣匯率變動以管理外幣風險，並將於需要時考慮對沖重大外幣風險。

## 資本開支

本集團資本開支包括添置物業及設備。

於二零二五年財年，本集團產生資本開支港幣28百萬元，包括(i)酒店及娛樂場的一般翻新及保養約港幣9百萬元；及(ii)升級及更換物業及設備約港幣19百萬元。有關資本開支金額將以經營業務所得的現金撥付。

## 管理層討論及分析

### 資本承擔

於二零二五年三月三十一日，本集團概無資本承擔(於二零二四年三月三十一日：港幣6百萬元)。

於二零二四年三月三十一日，資本承擔指向供應商承諾購置老虎機的金額。於二零二四年三月三十一日，已訂約惟未確認為負債的重大資本開支約為港幣6百萬元。

### 本公司資產抵押

於二零二五年三月三十一日，本集團已分別抵押銀行存款以及物業及設備約港幣22百萬元及港幣193百萬元作為在德國及奧地利取得的銀行貸款以及在捷克共和國的銀行擔保(作為遵守新捷克博彩法規定的額外可退還博彩保證金)抵押品。

於二零二五年三月三十一日，除上述已抵押資產外，本集團亦就銀行借貸抵押Trans World Hotels Austria GmbH的全部股權。

### 資產負債比率

於二零二五年三月三十一日，本集團的資產負債比率約為9.8%(於二零二四年三月三十一日：約12.2%)。資產負債比率按於各財政年度結算日的銀行及其他借貸總額除以權益總額再乘以100%計算。資產負債比率於二零二五年三月三十一日下降主要由於於二零二五年財年的還款導致銀行及其他借貸由二零二四年三月三十一日的港幣62百萬元減少至二零二五年三月三十一日的港幣54百萬元。

### 所持重大投資、附屬公司、聯營公司及合營公司的重大收購及出售

除本年報所披露者外，於二零二五年財年，本集團並無任何重大投資、附屬公司、聯營公司或合營公司的重大收購或出售。

### 或然負債

於二零二五年三月三十一日，本集團並無任何或然負債。

### 僱員及薪酬政策

於二零二五年三月三十一日，本公司於捷克共和國、德國、奧地利及馬爾他聘用697名(於二零二四年三月三十一日：690名)僱員。僱員成本約為港幣196百萬元(二零二四年財年：港幣198百萬元)。於二零二五年財年，僱員成本減少的原因僅為換算至呈列貨幣(即港幣)。相關僱員成本以捷克克朗及歐元計值均有所升值。

本集團向僱員提供周全的薪酬待遇及晉升機會，其中包括醫療福利，以及適合各層級員工職責及職能的在職及外部培訓。

本集團已於二零二四年三月四日採納購股權計劃，以激勵或獎勵合資格參與者對本集團作出或可能作出的貢獻。於本年報日期，概無購股權根據購股權計劃獲授出。

### 重大投資及資本資產的未來計劃

除本年報所披露者外，於二零二五年財年，本集團並無具法律約束力的任何重大投資或資本資產計劃。

## 前景及展望

在關稅不明朗的背景下，本集團預期截至二零二六年三月三十一日止年度（「二零二六年財年」）的宏觀經濟環境仍然充滿挑戰。然而，通貨膨脹及利率回落趨勢呈現正面信號。地緣政治緊張局勢（尤其是俄烏戰爭持續，惟部分停戰討論持續進行）以及資本市場動盪及持續關稅討論，加上博彩環境受到嚴格監管（包括歐洲），可能影響本集團的發展及財務業績。

由於本集團持續密切監察其營運表現，並維持其對成本控制及營運效率的嚴格方針，為借助合作夥伴共同探索線上博彩行業的新機遇，本集團已訂立一項協議，以出售其於Palasino Malta Limited（持有線上博彩業務）的70%權益。根據上市規則第14章，該交易並不構成本公司的須予公佈交易。

在Palasino Savannah Resort擴展博彩大廳面積及增加老虎機數目的中期措施方面，採取初步行動後，為鞏固市場地位，本集團將繼續籌備資產更新。有關舉措包括在（但不限於）Palasino Savannah Resort及Palasino Wullowitz全面翻新博彩區設施、後勤區域、客房及完善其他招待服務，旨在維持及進一步鞏固本集團在捷克共和國及中歐博彩業的市場地位。老虎機數目亦將持續增加以進一步擴大本集團的博彩收益來源。

本集團將繼續籌備於二零二六年財年在捷克共和國米庫洛夫開設第四間娛樂場，並將尋求新機遇，透過收購業務或資產及／或競投新博彩牌照進一步拓展本集團在捷克共和國、中歐及其他市場的博彩業務。

## 上市所得款項用途變更

本公司股份於二零二四年三月二十六日在聯交所主板上市。按發售價每股發售股份港幣2.60元計，扣除本公司就全球發售應付的包銷佣金及其他開支後，本公司收取的全球發售所得款項淨額約為港幣194.1百萬元。

於二零二四年四月十九日，全球發售的獨家整體協調人（為其本身及代表國際包銷商）部分行使合共10,990,000股股份的超額配股權，其中6,594,000股股份由本公司新配發及發行。根據超額配發的新股份由本公司按每股港幣2.60元（不包括經紀佣金、交易徵費及交易費）（即全球發售的發售價）發行及配發。扣除本公司就超額配股權獲行使而應付的佣金及其他發售開支後，本公司自配發及發行該6,594,000股股份中收取額外所得款項淨額約港幣15.3百萬元。

所得款項淨額約港幣209.4百萬元的原擬定用途已於本公司日期為二零二四年三月十八日的招股章程（「招股章程」）「未來計劃及所得款項用途」一節披露。

截至二零二五年三月三十一日，本集團已動用所得款項淨額約港幣15.8百萬元，而所得款項淨額的未動用部分約為港幣193.6百萬元（「未動用所得款項淨額」）。

## 管理層討論及分析

### 所得款項淨額的原擬定用途

| 主要類型                                                 |      | 所得款項淨額計劃分配<br>(港幣百萬元) |             |       | 於二零二五年<br>財年的<br>實際用途<br>(港幣百萬元) | 於二零二五年<br>三月三十一日<br>的未動用<br>所得款項淨額<br>(港幣百萬元) | 動用剩餘所得款項的預期時間表<br>(港幣百萬元) |       |       |       |
|------------------------------------------------------|------|-----------------------|-------------|-------|----------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------|-------|-------|-------|
|                                                      |      | 來自首次<br>公開發售          | 來自超額<br>配股權 | 總計    | 總計                               | 總計                                            | 截至三月三十一日止年度               |       |       | 總計    |
|                                                      |      |                       |             |       |                                  |                                               | 二零二六年                     | 二零二七年 | 二零二八年 |       |
| 透過資產更新維持及進一步鞏固我們在<br>捷克共和國博彩業的市場地位                   | 60%  | 116.5                 | 9.2         | 125.7 | 5.8                              | 119.9                                         | 23.9                      | 49.1  | 46.9  | 119.9 |
| 透過收購業務或資產及／或競投新博彩牌照持續<br>拓展我們在捷克共和國、中歐或其他市場的<br>博彩業務 | 30%  | 58.2                  | 4.6         | 62.8  | -                                | 62.8                                          | 36.5                      | 16.0  | 10.3  | 62.8  |
| 額外營運資金及其他一般企業用途                                      | 10%  | 19.4                  | 1.5         | 20.9  | 10.0                             | 10.9                                          | 5.8                       | 5.1   | -     | 10.9  |
|                                                      | 100% | 194.1                 | 15.3        | 209.4 | 15.8                             | 193.6                                         | 66.2                      | 70.2  | 57.2  | 193.6 |

董事會已議決變更未動用所得款項淨額的用途如下：

### 未動用所得款項淨額的經修改擬定用途

| 主要類型                                             |      | 未動用所得款項<br>淨額的建議用途<br>(港幣百萬元) | 動用剩餘所得款項的預期時間表<br>(港幣百萬元) |       |       |       |
|--------------------------------------------------|------|-------------------------------|---------------------------|-------|-------|-------|
|                                                  |      |                               | 截至三月三十一日止年度               |       |       | 總計    |
|                                                  |      |                               | 二零二六年                     | 二零二七年 | 二零二八年 |       |
| 透過資產更新維持及進一步鞏固我們在捷克共和國<br>博彩業的市場地位               | 27%  | 51.7                          | 5.2                       | 5.2   | 41.3  | 51.7  |
| 透過收購業務或資產及／或競投新博彩牌照持續拓展<br>我們在捷克共和國、中歐或其他市場的博彩業務 | 32%  | 62.8                          | 36.5                      | 16.0  | 10.3  | 62.8  |
| 額外營運資金及其他一般企業用途，其中：                              |      |                               |                           |       |       |       |
| — 米庫洛夫物業發展為新娛樂場                                  | 31%  | 59.8                          | 38.5                      | -     | 21.3  | 59.8  |
| — 一般營運資金及其他一般企業用途                                | 10%  | 19.3                          | 9.7                       | 9.6   | -     | 19.3  |
|                                                  | 100% | 193.6                         | 89.9                      | 30.8  | 72.9  | 193.6 |

## 變更所得款項用途的理由

### 透過資產更新維持及進一步鞏固我們在捷克共和國博彩業的市場地位

為貫徹我們對資產更新的承諾，我們重新審視招股章程中初步概述的所得款項分配。我們重點購置新老虎機，此舉對提升博彩體驗及吸引更多廣泛的客戶群至關重要。此項策略性投資有助我們實現服務推陳出新的目標，並照顧客戶不斷變化的喜好。本集團的老虎機數目由二零二四年三月三十一日的568台增加至二零二五年三月三十一日的630台，本集團將繼續擴大及鞏固於博彩業的市場地位，以期提升本公司的盈利能力。

我們業務的近期發展顯示，玩家的消費方式正在轉變，每次到訪的支出有所減少。為扭轉該趨勢並推動收益增長，提高到訪率已成為我們的首要目標。透過實施針對性營銷策略及完善設施，我們旨在吸引更多顧客到訪我們的場所，營造更具活力的博彩環境。

因此，建議重新分配原定計劃使用的所得款項。此項調整使我們能夠將資金分配至在米庫洛夫建立新娛樂場。預期該地點將受惠於旅遊業的發展，使我們能夠在此新興地區搶佔大量市場份額。於米庫洛夫的投資不僅切合我們的增長策略，更反映我們對市場狀況變化的適應能力。

本公司已議決將未動用所得款項淨額的27%分配至資產更新，以維持及進一步鞏固我們在捷克共和國博彩業的市場地位。

### 額外營運資金及其他一般企業用途

本集團於二零二五年財年的其他經營開支較二零二四年財年增加21%，反映本集團正持續擴展業務。隨著本集團不斷擴大業務版圖，充足的流動資金實屬必要，以進行初步可行性研究及為新項目分配資源。

此外，本公司繼續透過開設新娛樂場擴展其業務，並打算動用所得款項淨額中的營運資金，為其在捷克共和國米庫洛夫的第四間娛樂場進行籌備工作。

本公司已議決將未動用所得款項淨額的31%及10%分別(i)用於將米庫洛夫物業發展為第四間娛樂場，以及(ii)用作營運資金及一般企業用途。有關分配將提高本集團財務管理的靈活性，並減輕員工成本及行政開支相關壓力，讓本公司減低對營運活動所得財務資源的依賴。

## 管理層討論及分析

### 未動用所得款項的用途

誠如招股章程所概述，倘上市所得款項未根據適用法律及法規即時用於上述用途，我們將在證券及期貨條例（「證券及期貨條例」）或（就非香港存款而言）香港以外司法管轄區的相關法律所界定的持牌銀行及／或認可財務機構存入短期存款，以此形式持有該等資金。

鑒於利率下降，短期存款的回報有所減少。市場波動為本集團提供把握市場差異的機會。為充分提升投資回報，我們計劃將部分未動用資金分配至高回報債券等相對較高風險的投資，同時分配餘下部分至較低風險的投資，包括結構性存款（如雙幣投資）及固定收益工具，使投資組合多元化及提升回報。我們亦計劃將一部分未動用所得款項淨額兌換為美元及／或歐元，利用相對較高的利率，同時籌備進行所得款項淨額建議用途概述的投資及／或承擔。我們時刻保持警惕，即較高回報通常帶來較高風險。我們將密切監察市場狀況的變化，確保平衡風險與回報。

該等策略將提高投資的靈活性，使本集團能夠適應多變的全球經濟環境，同時增加整體現金流及投資回報。本公司將遵照相關上市規則刊發公告（如適用）。

## 非香港財務報告準則財務計量

為補充按照香港財務報告準則呈列的綜合財務報表，經調整溢利淨額、經調整EBITDA及經調整物業EBITDA作為額外財務計量呈列，其未經審核，亦非香港財務報告準則規定或據此呈列。該等財務計量消除彼等視為並非業務表現指標項目的影響，由管理層用於評估財務表現。該等非香港財務報告準則計量亦被視為向投資者提供額外資料，協助彼等以與協助管理層比較不同會計期間的財務業績相同的方式理解及評估綜合經營業績。

經調整溢利淨額(非香港財務報告準則計量)按溢利淨額(香港財務報告準則計量)撇除上市開支及重組時房地產轉讓稅(作為非經常性項目)後計算得出。本公司將經調整EBITDA(非香港財務報告準則計量)界定為本年度溢利／虧損，並無計及折舊及攤銷、所得稅、融資成本以及利息收入。經調整物業EBITDA(非香港財務報告準則計量)按經調整EBITDA(非香港財務報告準則計量)與線上博彩開支對銷後計算得出，以顯示本集團實體娛樂場及酒店的表現。

本集團提供經調整物業EBITDA(非香港財務報告準則計量)與經調整EBITDA(非香港財務報告準則計量)與經調整溢利淨額(非香港財務報告準則計量)以及本年度溢利的對賬，其根據香港財務報告準則計算及呈列。經調整溢利淨額、經調整EBITDA及經調整物業EBITDA詞彙並非按香港財務報告準則界定，亦不應被單獨考慮或詮釋為經營虧損／溢利或任何其他表現計量的替代項目，亦不應被視為本集團經營表現或盈利能力的指標。

由於本集團的經調整溢利淨額、經調整EBITDA及經調整物業EBITDA(全部均為非香港財務報告準則計量)並無標準涵義，且各公司未必以相同方式計算經調整溢利淨額、經調整EBITDA及經調整物業EBITDA，故本集團的經調整溢利淨額、經調整EBITDA及經調整物業EBITDA未必能與其他公司類似名稱的計量進行比較。下表呈列各所示年度經調整物業EBITDA(非香港財務報告準則計量)與經調整EBITDA(非香港財務報告準則計量)與經調整溢利淨額(非香港財務報告準則計量)以及溢利的對賬：

|                                 | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 |
|---------------------------------|---------------|---------------|
| <b>本年度溢利</b>                    | <b>15,391</b> | 9,492         |
| 加：                              |               |               |
| 上市開支                            | <b>1,949</b>  | 23,537        |
| 重組時房地產轉讓稅                       | <b>(572)</b>  | 7,927         |
| <b>經調整溢利淨額(非香港財務報告準則計量)</b>     | <b>16,768</b> | 40,956        |
| 加：                              |               |               |
| 折舊及攤銷                           | <b>25,610</b> | 24,513        |
| 所得稅開支                           | <b>14,525</b> | 18,675        |
| 融資成本                            | <b>3,586</b>  | 4,121         |
| 減：                              |               |               |
| 來自關連方的利息收入                      | <b>-</b>      | 2,641         |
| 銀行利息收入                          | <b>8,028</b>  | 131           |
| <b>經調整EBITDA(非香港財務報告準則計量)</b>   | <b>52,461</b> | 85,493        |
| 加：                              |               |               |
| 線上博彩開支                          | <b>22,944</b> | 20,784        |
| <b>經調整物業EBITDA(非香港財務報告準則計量)</b> | <b>75,405</b> | 106,277       |

於二零二四年財年及二零二五年財年，本集團錄得經調整物業EBITDA(非香港財務報告準則計量)分別約港幣106百萬元及約港幣75百萬元。

減少約港幣31百萬元，主要原因為匯兌收益淨額減少約港幣10百萬元，以及(i)博彩稅增加約港幣7百萬元，原因為適用稅率上升；(ii)酒店及餐飲經營開支增加約港幣5百萬元，主要由於健康及安全合規規定以及有關老化酒店物業的維修及保養成本；(iii)新合約項下能源單位價格上升帶動公用事業開支增加約港幣3百萬元；(iv)核數及專業費用增加約港幣2百萬元；及(v)廣告及推廣開支增加約港幣2百萬元。有關波動闡釋的詳情，請參閱「管理層討論及分析」一節。

# 董事會報告

本公司董事(「董事」)欣然提呈本集團的本年度年報連同經審核財務報表。

## 主要業務

本公司為一間投資控股公司，而各附屬公司則從事博彩及酒店業務。

## 主要附屬公司、聯營公司及合營公司

本公司旗下主要附屬公司於二零二五年三月三十一日的詳情載於綜合財務報表附註35。

## 業務回顧

本集團業務(包括財政年度結束後發生並對本集團有影響的重大事件及日後可能出現的未來發展，以及本集團運用財務關鍵表現指標進行的表現分析)的中肯審視，載於本年報「管理層討論及分析」、「主席報告書」及「行政總裁報告書」以及綜合財務報表附註41。本集團面對的主要風險及不明朗因素載於「主席報告書」及「行政總裁報告書」。

本集團致力支持環境可持續發展，盡力遵守有關環保的法律及法規，並採取措施達致善用資源、節約能源及減少廢物。有關本集團環境政策及表現的討論載於單獨發表的「環境、社會及管治報告書」，該報告書可於聯交所及本公司網站查閱及下載。

本集團已遵守對本集團營運有著重大影響的相關法律及法規。

本集團致力與僱員、客戶及供應商建立密切關顧關係，並加強與業務夥伴的合作。有關詳情載於單獨發表的「環境、社會及管治報告書」，該報告書可於聯交所及本公司網站查閱及下載。

誠如本年報「管理層討論及分析」所載，本公司自有關全球發售的超額配股權獲部分行使而發行6,954,000股普通股收取所得款項淨額約港幣15.3百萬元。

## 業績及股息

本集團的本年度業績載於第57頁的綜合損益表內。

董事會建議派付末期股息每股2.90港仙，有關股息以現金向股東派付，毋須於香港繳納任何預扣稅。建議末期股息須待股東於本公司在二零二五年八月二十七日舉行的應屆股東週年大會上根據開曼群島公司法批准後，方可作實。待批准後，建議末期股息將於二零二五年九月十九日(星期五)派付予於二零二五年九月八日(星期一)名列本公司股東名冊的股東。

## 暫停辦理股份過戶登記手續

暫停辦理本公司股份過戶登記手續期間的詳情如下：

### (a) 就釐定出席二零二五年股東週年大會及於會上投票的權利而言

本公司應屆股東週年大會訂於二零二五年八月二十七日(星期三)舉行(「二零二五年股東週年大會」)。就釐定出席二零二五年股東週年大會並於會上投票的權利而言，本公司將由二零二五年八月二十二日(星期五)至二零二五年八月二十七日(星期三)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶。釐定股東出席股東週年大會並於會上投票權利的記錄日期將為二零二五年八月二十七日(星期三)。為符合資格出席二零二五年股東週年大會並於會上投票，股份的未登記持有人應確保所有股份過戶文件連同有關股票，必須於二零二五年八月三十一日(星期四)下午四時三十分送抵本公司的香港證券登記處卓佳證券登記有限公司，地址為香港夏慤道16號遠東金融中心17樓，辦理登記手續。

### (b) 就釐定收取擬派末期股息的權利而言

擬派末期股息須待股東於二零二五年股東週年大會上根據開曼群島公司法批准後，方可作實。就釐定收取擬派末期股息的權利而言，本公司亦將由二零二五年九月四日(星期四)至二零二五年九月八日(星期一)(首尾兩天包括在內)暫停辦理股份過戶登記手續，期間將不會辦理任何股份過戶。釐定股東收取擬派末期股息權利的記錄日期將為二零二五年九月八日(星期一)。為符合資格收取擬派末期股息，股份的未登記持有人應確保所有股份過戶文件連同有關股票，必須於二零二五年九月三日(星期三)下午四時三十分前送達本公司的香港證券登記處卓佳證券登記有限公司的上述地址，辦理登記手續。

## 財務概要

本集團於過去五個財政年度的業績、資產及負債概要載於第14頁。

## 可供分派儲備

董事認為，本公司於二零二五年三月三十一日可分派予本公司股東(「股東」)的儲備約為港幣178,067,000元。

## 投資物業

本集團投資物業於本年度的變動詳情載於綜合財務報表附註14。

## 物業及設備

本集團物業及設備於本年度的變動詳情載於綜合財務報表附註15。

## 股本

本公司股本於本年度的變動詳情載於綜合財務報表附註29。

## 購買、出售或贖回上市證券

於本年度，本公司及其任何附屬公司概無購買、出售或贖回任何本公司上市證券(包括出售上市規則界定的庫存股份(如有))。

## 董事會報告

於二零二五年三月三十一日及本年報日期，本公司概無持有庫存股份(定義見上市規則)。

## 董事購買股份或債權證的權利

除本年報所披露者外，於本年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司概無訂立任何安排，使董事可藉收購本公司或任何其他法團的股份或債權證而獲益。

## 獲准許彌償條文

在適用法律的規限下，本公司及其附屬公司的每名董事均有權根據各公司的組織章程細則獲有關公司彌償其在履行職責時引致或與此有關的所有成本、費用、損失、開支及債務。此等條文於本年度期間有效，並於本報告日期仍維持有效。

本公司已為董事及高級職員安排責任保險，為彼等履行職責的過程中可能引致的責任提供合適投保範圍。

## 董事

於本年度及截至本報告日期止的董事為：

### 執行董事

Pavel MARŠÍK先生(行政總裁)

### 非執行董事

丹斯里拿督邱達昌(主席)

孔祥達先生

李夢筆先生

### 獨立非執行董事

廖毅榮博士

林錦才先生

吳先僑女士

焦捷女士

根據章程細則及上市規則的規定，廖毅榮博士、林錦才先生及吳先僑女士將於二零二五年股東週年大會退任，而彼等均符合資格於二零二五年股東週年大會上膺選連任。

## 管理合約

於本年度概無訂立或存在任何關於管理及經營本集團全部或任何主要部分業務的合約。

## 董事服務合約

概無擬於二零二五年股東週年大會膺選連任的董事訂有任何於一年內不可由本集團不作賠償(法定賠償除外)而終止的服務合約。

## 董事於交易、安排或重大合約的權益

除本年報所披露者外，於本年度末或本年度內任何時間，本公司或其任何附屬公司並無訂立任何董事或與董事有關連的實體於其中直接或間接擁有重大權益的交易、安排或重大合約。

## 董事會報告

## 董事於競爭業務的權益

丹斯里拿督邱達昌為非執行董事兼FEC(及其附屬公司，惟不包括本集團，統稱為「餘下FEC集團」)的控股股東。誠如招股章程所述，餘下FEC集團於澳洲若干博彩業務擁有少數股東權益(低於5%)以及合營公司權益(即The Star Entertainment Group Limited(「The Star」)及Destination Brisbane Consortium(「DBC」))，並以帝盛品牌擁有及營運酒店組合(位於珀斯及墨爾本之麗思卡爾頓酒店除外)，側重於三至四星級酒店分部。於二零二五年三月七日，FEC與(其中包括)周大福企業有限公司及The Star訂立協議綱領(「協議綱領」)以收購The Star於DBC的50%合訂股權。根據FEC刊發的公告，於本報告日期，概無就協議綱領項下擬進行的交易訂立最終協議。

基於(a)餘下FEC集團概無將The Star及DBC的業績於其賬目綜合入賬；(b)餘下FEC集團於捷克共和國、德國及奧地利概無酒店或博彩業務；及(c)餘下FEC集團的酒店以不同的品牌及管理團隊經營，並面向與本集團酒店不同的市場，我們認為(a) FEC除於本公司的權益外，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；(b)我們的業務與餘下FEC集團的業務明確劃分；及(c)鑒於(i)餘下FEC集團與本集團之間的董事會及管理層均具獨立性；及(ii)本集團於財務及營運上獨立於餘下FEC集團，我們充分獨立於亦無倚賴餘下FEC集團。

有關進一步詳情，請參閱招股章程「與控股股東的關係」一節及FEC就協議綱領刊發的公告。獨立非執行董事亦已根據上述情況進行審閱及確認，就獨立非執行董事可確定，本集團與其控股股東之間概無重大利益衝突。

## 上市證券持有人的稅務減免

董事並不知悉股東因持有本公司證券而享有任何稅務減免。

## 獨立非執行董事獨立性的確認

本公司已接獲各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條發出有關其獨立性的年度確認書。本公司認為所有獨立非執行董事均具獨立性。

## 關連交易

於本年度及截至本報告日期，概無構成關連交易或持續關連交易而不獲豁免遵守上市規則第14A章項下披露規定的交易。

## 重大關連方交易

有關於本年度所進行重大關連方交易的詳情載於綜合財務報表附註30。綜合財務報表附註30(i)(有關租賃付款)載列的關連方交易構成上市規則第14A章界定的持續關連交易／關連交易。然而，該等交易獲豁免遵守上市規則第14A章項下的披露規定。除上文所披露者外，綜合財務報表附註30的該等重大關連方交易並不屬於上市規則第14A章項下關連交易或持續關連交易的定義。

本公司確認，其已根據上市規則第14A章遵守披露規定。

## 董事會報告

## 董事及行政總裁於本公司及其相聯法團的股份、相關股份及債權證中的權益及淡倉

於二零二五年三月三十一日，本公司董事及行政總裁於本公司及其相聯法團（定義見證券及期貨條例第XV部）的股份、相關股份或債權證中擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的權益及淡倉（包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或被視為擁有的權益及淡倉）；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記錄在該條文所述登記冊內的權益及淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益及淡倉如下：

## A. 本公司

## A.1 於普通股的長倉

| 董事姓名     | 身份                    | 擁有權益的<br>普通股數目 | 佔本公司<br>已發行股本的<br>概約百分比 <sup>2</sup> |
|----------|-----------------------|----------------|--------------------------------------|
| 丹斯里拿督邱達昌 | 受控法團權益 <sup>(1)</sup> | 578,844,662    | 71.76%                               |
| 孔祥達先生    | 實益擁有人                 | 334,579        | 0.04%                                |

附註：

- 該等股份包括Ample Bonus直接持有的577,700,000股股份及Sumptuous Assets Limited持有的1,144,662股股份。Ample Bonus由FEC全資擁有，而丹斯里拿督邱達昌為FEC的控股股東。Sumptuous Assets Limited為遠東機構（國際）有限公司的直接全資附屬公司，而遠東機構（國際）有限公司由丹斯里拿督邱達昌直接全資擁有。
- 百分比指擁有權益的普通股數目除以本公司於二零二五年三月三十一日的已發行股份。
- 丹斯里拿督邱達昌為Ample Bonus及Sumptuous Assets Limited的董事。孔祥達先生為Ample Bonus的董事。

## 董事會報告

## B. 相聯法團

## B.1 於普通股的長倉

| 董事姓名     | 相聯法團名稱                                                               | 身份                    | 擁有權益的<br>普通股數目 | 佔相關<br>已發行股本的<br>概約百分比 |
|----------|----------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------|------------------------|
| 丹斯里拿督邱達昌 | FEC                                                                  | 受控法團權益 <sup>(1)</sup> | 1,663,493,469  | 54.38%                 |
|          |                                                                      | 實益擁有人 <sup>(1)</sup>  | 30,476,055     | 1.00%                  |
|          |                                                                      | 配偶權益 <sup>(1)</sup>   | 22,704,008     | 0.74%                  |
|          | Ample Bonus                                                          | 受控法團權益 <sup>(1)</sup> | 101            | 100%                   |
|          | Sumptuous Assets Limited                                             | 受控法團權益 <sup>(1)</sup> | 1              | 100%                   |
|          | 遠東機構(國際)有限公司                                                         | 實益擁有人 <sup>(1)</sup>  | 1              | 100%                   |
| 孔祥達先生    | FEC                                                                  | 實益擁有人 <sup>(2)</sup>  | 13,473,715     | 0.44%                  |
|          |                                                                      | 共同權益 <sup>(2)</sup>   | 802            | 0.00%                  |
|          | BC Investment Group Holdings Limited<br>(「BC Invest」) <sup>(3)</sup> | 實益擁有人                 | 792,383        | 3.47%                  |
| 廖毅榮博士    | FEC                                                                  | 實益擁有人                 | 1,793          | 0.00%                  |

附註：

- [1] 於二零二五年三月三十一日，丹斯里拿督邱達昌擁有FEC合共1,716,673,532股普通股(約56.12%)的權益，其中(i) 30,476,055股普通股(約1.00%)由丹斯里拿督邱達昌實益持有；(ii) 22,704,008股普通股(約0.74%)由其配偶邱惠平女士持有；(iii) 1,663,474,745股普通股(約54.38%)由Sumptuous Assets Limited(遠東機構(國際)有限公司的直接全資附屬公司，而遠東機構(國際)有限公司則由丹斯里拿督邱達昌直接全資擁有)持有；及(iv) 18,724股普通股(約0.001%)由Modest Secretarial Services Limited(由丹斯里拿督邱達昌直接全資擁有)持有。
- [2] 於二零二五年三月三十一日，孔祥達先生擁有FEC合共13,474,517股普通股(0.44%)的權益，其中(i) 13,473,715股普通股(0.44%)由孔祥達先生實益持有；及(ii) 802股普通股(0.00%)與其配偶鄧佩君女士共同持有。
- [3] BC Invest是於二零一九年一月二十四日在開曼群島註冊成立的有限公司(於二零二五年三月三十一日由FEC間接持有超過50%權益)。

除上文所披露者外，於二零二五年三月三十一日，概無本公司董事或行政總裁於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)的股份、相關股份或債權證中擁有或被視為擁有(a)根據證券及期貨條例第XV部第7及8分部須知會本公司及聯交所的任何權益及淡倉(包括根據證券及期貨條例有關條文彼等被當作或被視為擁有的權益及淡倉)；或(b)根據證券及期貨條例第352條須記錄在該條文所述登記冊內的任何權益及淡倉；或(c)根據標準守則須知會本公司及聯交所的任何權益及淡倉。

## 董事會報告

### 購股權計劃

#### 購股權計劃

本公司根據股東於二零二四年三月四日通過的決議案採納購股權計劃(「購股權計劃」)，由上市日期起計十年內有效。於二零二五年三月三十一日，購股權計劃的剩餘期限約為9年，亦概無根據購股權計劃授出、同意授出、行使、註銷或失效的購股權。

#### 目的

購股權計劃的目的為激勵及獎勵已經或可能對本集團作出貢獻的參與者及鼓勵參與者為本公司及股東的整體利益而致力提升本公司及其股份的價值。

#### 合資格參與者

董事會全權酌情認為已經或將會對本集團作出貢獻而合資格參與購股權計劃的人士包括：

- (i) 本集團任何成員公司的任何董事或僱員(包括根據購股權計劃獲授購股權作為與本集團任何成員公司訂立僱傭合約的獎勵的人士)，為免生疑問，不包括任何前僱員，除非該人士以其他身份符合參與者的資格；及
- (ii) 本公司控股公司、同系附屬公司或聯營公司的任何董事或僱員。

#### 可予發行股份的最高數目

倘未獲股東批准，因行使根據購股權計劃授出的所有購股權及根據本公司任何其他股份計劃授出的任何購股權或獎勵而可予發行的股份最高數目，合共不得超過80,000,000股股份，即上市日期已發行股份面值總額的10%，佔本公司於本年報日期已發行股本總額約10%。

截至二零二四年四月一日及二零二五年三月三十一日，分別80,000,000份購股權可根據購股權計劃授出。

#### 每名參與者的最高獲授配額

倘向參與者進一步授出購股權，將導致於截至該進一步授出日期(包括當日)的12個月期間內根據購股權計劃及本公司任何其他股份計劃授予該人士的所有購股權及獎勵(不包括根據計劃條款已失效的任何購股權及獎勵)涉及的已發行及將予發行股份合共超過已發行股份的1%，則有關進一步授出必須經股東於股東大會上另行批准，而有關參與者及其緊密聯繫人士(或倘參與者為關連人士，則為聯繫人士)須放棄投票。

#### 授出購股權及購股權期限

董事會應有權按購股權計劃的條款及上市規則並在其規限下，於上市日期後十年內隨時向董事會全權酌情選擇的任何參與者作出要約以接納購股權(在董事會可能認為合適的條件規限下)，據此，有關參與者可於購股權期間(即就任何購股權而言，董事會釐定及於作出要約時知會承授人的期間(不得超過授出日期起計10年)，惟可根據購股權計劃條文提早終止)內以相關認購價認購董事會可能釐定的有關數目股份。

### 歸屬期

除下段規定的情況外，每名承授人必須持有購股權至少12個月方可行使有關購股權。

在以下任何一種情況，倘董事會或(倘承授人為董事或高級管理層成員)本公司薪酬委員會酌情認為合適，則承授人的歸屬期可短於12個月：

- (i) 向新加入者授出「補償性」購股權，以取代彼等在離開前僱主時喪失的股份獎勵或購股權；
- (ii) 向因身故、殘疾或發生任何不受控事件而被終止僱傭關係的參與者授出購股權；
- (iii) 以基於績效的歸屬條件取代基於時間的歸屬標準授出。例如，此可能適用於僱員或潛在僱員擁有特殊技能或專業知識，以及績效目標是在12個月內為本集團獲取特定的特別高價值項目或客戶的情況；
- (iv) 授出有混合或加速歸屬時間表的購股權，例如購股權可在12個月或更長時間內分批等額歸屬。此可能適用於我們已設定季度或半年度績效目標，且在滿足每個目標後購股權將分批歸屬，即購股權將在12個月或更長時間內分批等額歸屬，而非於某個期限屆滿後一次性全數歸屬；及
- (v) 授出歸屬期及持有期合共超過12個月的購股權(「持有期」指承授人被限制處置因行使已歸屬購股權而發行的股份的期間)。

### 接納

要約應以董事會不時釐定的格式以函件形式向參與者作出，要求參與者承諾按將予獲授的購股權的條款持有購股權，並受購股權計劃條文約束，亦應自授出日期起計5個營業日內供有關參與者接納，惟於購股權期間屆滿後或購股權計劃已根據購股權計劃的條款終止後，或向其作出要約的參與者不再為參與者之後，有關要約不再可供接納。

當上市規則或任何其他適用規則、法規或法律將會或可能會禁止參與者買賣股份時，不得向參與者作出要約，而參與者亦不得接納任何要約。

倘我們接獲承授人發出由其簽署的要約函(當中列明獲接納要約所涉及的股份數目)及作為授出購股權代價而向本公司發出的匯款港幣1.00元，要約即視為已獲接納。倘要約於載有要約的函件以上段所述方式發送予該參與者之日起30日內未獲接納，則應視為已被不可撤銷地拒絕。

### 認購價

認購價應由董事會全權酌情釐定，惟於任何情況下不得低於以下價格中的較高者：

- (i) 股份於授出日期(必須為營業日)在聯交所發佈的每日報價表所載的收市價；
- (ii) 股份於緊接授出日期前5個營業日在聯交所發佈的每日報價表所載的平均收市價；及
- (iii) 股份於授出日期的面值。

## 董事會報告

### 股票掛鈎協議

除購股權計劃外，本公司於本年度概無訂立任何股票掛鈎協議，亦無任何股票掛鈎協議於本年度末仍然存續。購股權計劃的詳情載於上文各段。

### 主要股東於本公司的股份及相關股份的權益及淡倉

於二零二五年三月三十一日，就本公司董事及行政總裁所知，根據證券及期貨條例第336條本公司須予存置的登記冊所記錄，主要股東及其他人士於本公司股份及相關股份的權益或淡倉如下：

| 主要股東名稱／姓名                | 身份                | 擁有權益的<br>普通股數目 | 佔本公司<br>已發行股本的<br>概約百分比(附註6) |
|--------------------------|-------------------|----------------|------------------------------|
| Ample Bonus              | 實益擁有人(附註1)        | 577,700,000    | 71.62%                       |
| FEC                      | 受控法團權益(附註2)       | 577,700,000    | 71.62%                       |
| Sumptuous Assets Limited | 受控法團權益及實益擁有人(附註3) | 578,844,662    | 71.76%                       |
| 遠東機構(國際)有限公司             | 受控法團權益(附註4)       | 578,844,662    | 71.76%                       |
| 丹斯里拿督邱達昌                 | 受控法團權益(附註5)       | 578,844,662    | 71.76%                       |
| 邱吳惠平女士                   | 配偶權益(附註5)         | 578,844,662    | 71.76%                       |

附註：

1. Ample Bonus為於英屬處女群島(「英屬處女群島」)註冊成立的公司。
2. Ample Bonus由FEC全資擁有。根據證券及期貨條例，FEC被視為透過於Ample Bonus持有的股份中擁有權益。
3. Sumptuous Assets Limited為於英屬處女群島註冊成立的公司。於二零二五年三月三十一日，Sumptuous Assets Limited於FEC已發行股份總數的約54.38%中擁有權益。根據證券及期貨條例，Sumptuous Assets Limited被視為於FEC擁有權益的股份中擁有權益。Sumptuous Assets Limited亦為1,144,662股股份的實益擁有人。
4. Sumptuous Assets Limited由遠東機構(國際)有限公司全資擁有，而遠東機構(國際)有限公司為於英屬處女群島註冊成立的公司。根據證券及期貨條例，遠東機構(國際)有限公司被視為於Sumptuous Assets Limited擁有權益的股份中擁有權益。
5. 遠東機構(國際)有限公司由丹斯里拿督邱達昌全資擁有。丹斯里拿督邱達昌被視為於遠東機構(國際)有限公司擁有權益的股份中擁有權益。邱吳惠平女士為丹斯里拿督邱達昌的配偶。彼被視為於丹斯里拿督邱達昌擁有權益的股份中擁有權益。
6. 百分比指擁有權益的普通股數目除以本公司於二零二五年三月三十一日的已發行股份。
7. 於二零二四年十二月十八日，Ample Bonus訂立配售協議。根據日期二零二四年十二月十八日的配售協議，1,428,000股股份已於二零二五年二月二十六日配售。

除上文所披露者外，於二零二五年三月三十一日，根據證券及期貨條例第336條本公司須予存置的登記冊所記錄，概無其他人士於本公司股份及相關股份中擁有權益或淡倉。

## 董事會報告

## 捐款

於本年度，本集團作出慈善及其他捐款約1百萬捷克克朗（相當於約港幣282,000元）。

## 主要客戶及供應商

於本年度，本集團五大供應商應佔總購貨額不足總購貨額的30%，而本集團五大客戶應佔總收益亦不足總營業額的30%。

## 薪酬政策

本集團僱員的薪酬政策由薪酬委員會根據其工作表現、資歷及能力訂定。於二零二五年三月三十一日，本集團僱員的人數約為697人。

董事的薪酬由薪酬委員會參考本公司的經營業績、董事的個人表現及可比較的市場統計數字而作出建議／釐定。

## 退休福利計劃

本集團退休福利計劃供款詳情載於綜合財務報表附註31。

## 企業管治

有關本公司採納的主要企業管治常規的報告書載於第40至52頁。

## 足夠公眾持股量

根據本公司可獲得的公開資料及據董事所知，本公司於本年度一直維持足夠的公眾持股量。

## 優先購買權

本公司的組織章程大綱及細則以及公司法均無有關優先購買權的規定，致使本公司須按比例向現有股東提呈發售新股份。

## 核數師

本集團截至二零二五年三月三十一日的綜合財務報表已由德勤•關黃陳方會計師行審核，其將於二零二五年股東週年大會上退任，符合資格並願意續聘。

於二零二五年股東週年大會上將提呈續聘德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師的決議案。

代表董事會  
行政總裁兼執行董事  
**Pavel MARŠÍK**

二零二五年六月二十六日

# 企業管治報告書

董事會謹此提呈載於本公司截至二零二五年三月三十一日止年度年報內的企業管治報告書。

## 本公司的企業管治常規

本公司深明維持良好企業管治常規的重要性。董事會就本集團業務行為制定合適政策及實施適當企業管治常規。

截至二零二五年三月三十一日止年度，本公司已採納上市規則附錄C1所載企業管治守則的原則及守則條文（「企業管治守則」或「企管守則」），作為本公司企業管治常規的基準。截至二零二五年三月三十一日止年度，本公司已遵守企業管治守則第二部分所載原則及適用守則條文。

本公司定期檢討其遵守企業管治守則的情況，董事會認為，截至二零二五年三月三十一日止年度，本公司一直遵守企業管治守則的適用守則條文。本公司將繼續定期檢討及監察其企業管治常規，以確保遵守企業管治守則並維持高標準的企業管治常規。

## A. 董事會

### A.1 責任及授權

董事會負責管理及控制本集團的業務及事務，以及監督本集團業務策略方向及表現，旨在引領本集團達致成功及提升股東價值。董事本著真誠履行職務，並以本公司及其股東的利益為依歸。彼等可取閱有關資料，並向公司秘書及高級管理層徵詢意見及取得協助。在適當情況下，向董事會作出合理要求後，彼等亦能徵求獨立專業意見，費用由本公司承擔。

董事會保留就所有重要政策、策略、財務及風險管理與監控事項的決定權。執行委員會及高級管理層獲任命掌管本集團日常管理、行政及營運。所轉授的職能及職責會定期檢討。高級管理團隊訂立任何重大交易前，均須取得董事會或執行委員會批准。

### A.2 董事會組成

於二零二五年三月三十一日，董事會由八名董事組成，其中一名為執行董事，三名為非執行董事及四名為獨立非執行董事。有關董事會的組成載於本年報「公司資料」一節。現任董事的相關詳情及彼等之間的關係於本年報「董事及高級管理層簡介」一節內披露。

遵照上市規則第3.09D條，於二零二四年六月二十六日分別獲委任為非執行董事的李夢筆先生及獨立非執行董事的焦捷女士已根據上市規則規定於二零二四年六月二十日取得適用於彼等作為董事的法律意見及向聯交所作出虛假聲明或提供虛假資料的潛在後果，並已確認彼等明白作為董事的責任。

按類別編排的董事名單亦於本公司不時根據上市規則發出的所有公司通訊內披露。本公司所有公司通訊均會明確列出獨立非執行董事。

## 企業管治報告書

截至二零二五年三月三十一日止年度，本公司一直符合上市規則的規定，即具有至少三名獨立非執行董事（佔董事會成員至少三分之一），其中一名具備適當的專業資格或會計及相關財務管理專業知識。此外，本公司已接獲獨立非執行董事各自根據上市規則第3.13條提供有關獨立性的年度確認書。本公司認為彼等均屬獨立人士。

董事會的組成反映本集團業務需求及行使獨立判斷所需的技能及經驗方面的平衡。所有董事均為董事會提供廣泛的寶貴業務及財務專業知識、經驗及專業素質，以使董事會有效運作。獨立非執行董事獲邀擔任本公司審核委員會、薪酬委員會及提名委員會成員。

本公司已採納董事會獨立性評估機制（「該機制」），以確保董事會獲提供獨立觀點及意見，主要特點如下：(i)提名委員會設有明確的職權範圍，以就委任董事物色合適人選（包括獨立非執行董事）；(ii)提名委員會將每年評估所有獨立非執行董事的獨立性；及(iii)董事有權就履行其作為董事的職責徵詢合理必要的獨立專業意見，費用由本公司承擔。截至二零二五年三月三十一日止年度，董事會已檢討該機制的執行情況及成效，並認為其行之有效。

### A.3 主席及行政總裁

根據企業管治守則的守則條文第C.2.1條的規定，本公司主席（「主席」）及行政總裁（「行政總裁」）的角色由不同人士擔任。

主席丹斯里拿督邱達昌與行政總裁Pavel MARŠÍK先生之間的職責清楚界定。主席負責制定本公司整體策略，但不參與本公司日常業務營運。行政總裁由董事會授權，在高級管理層的支持下直接處理本公司日常營運及管理。彼等各自的角色及職責以書面列載，並已獲得董事會批准及採納。

### A.4 董事委任、重選及罷免

董事委任、重選及罷免的程序及流程載於章程細則內。

每名董事（包括獨立非執行董事）的任期為三年，而任期屆滿後可予以續期。彼等亦須根據章程細則膺選連任。

根據章程細則第84(1)條，廖毅榮博士、林錦才先生及吳先僑女士將於二零二五年股東週年大會上輪值退任。所有上述退任董事均符合資格並願意於二零二五年股東週年大會上膺選連任。

董事會建議重新委任上述三名於二零二五年股東週年大會上膺選連任的退任董事。連同本年報寄發的本公司通函已根據上市規則的規定載列有關上述三名退任董事的詳細資料。

## 企業管治報告書

### A.5 董事的培訓及持續發展

每名新任董事在首次接受委任時均會獲得全面的就任簡介，以確保彼妥善理解本集團的業務及運作，以及完全清楚其本人按照上市規則及相關監管規定下的職責及責任。

現任董事(即Pavel MARŠÍK先生、丹斯里拿督邱達昌、孔祥達先生、李夢筆先生、廖毅榮博士、林錦才先生、吳先僑女士及焦捷女士)持續獲得有關法例及監管發展、業務及市場變化等最新資料，以便彼等履行職責。本公司於有需要時會持續為董事安排簡報及專業發展。此外，本公司亦不時向董事提供關於對本集團適用的新頒佈重要法例及規例或其變動的閱讀資料，以便董事研讀及參考。

### A.6 董事會會議

#### A.6.1 董事會常規及舉行會議

董事會常規會議的時間表一般事先與董事協定，以便彼等出席。除上述者外，就董事會每次常規會議須給予最少14日通知。就其他董事會會議，一般須給予合理通知。

每次董事會議程的草擬本一般連同通知送交所有董事，以給予彼等機會於議程內加入任何其他須於會上討論的事宜。董事會文件連同適當資料，通常於每次董事會會議前最少3日送交董事，令董事知悉本集團的最近發展及財務狀況，從而作出知情決定。董事會及每名董事亦可於需要時個別獨立聯絡高級管理層。

首席財務總監及公司秘書以及其他相關高級管理層一般會出席董事會常規會議，亦會在有需要時出席其他董事會會議，以就本集團的業務發展、財務與會計事宜、法規遵守、企業管治及其他重要事項發表意見。

公司秘書負責保管所有董事會會議記錄。會議記錄草擬本通常在每次會議後一段合理時間內給予董事傳閱，以便彼等提供評語，最終定稿可供董事查閱。

根據現行董事會常規，任何牽涉主要股東或董事利益衝突的重大交易，須於正式召開的董事會會議上提交董事會考慮及處理。章程細則載有條文，規定董事須於會議上就批准有關董事或彼等任何聯繫人士於當中擁有重大權益的交易放棄表決，亦不會計入法定人數內。

## 企業管治報告書

## A.6.2 董事的出席記錄

各董事於截至二零二五年三月三十一日止年度舉行的董事會及董事委員會會議以及本公司股東大會的出席記錄載列如下：

| 董事姓名           | 出席記錄／會議數目 |       |       |       |      |
|----------------|-----------|-------|-------|-------|------|
|                | 董事會       | 審核委員會 | 薪酬委員會 | 提名委員會 | 股東大會 |
| <b>執行董事</b>    |           |       |       |       |      |
| Pavel MARŠÍK   | 4/4       | 不適用   | 不適用   | 不適用   | 1/1  |
| <b>非執行董事</b>   |           |       |       |       |      |
| 丹斯里拿督邱達昌       | 4/4       | 不適用   | 不適用   | 1/1   | 1/1  |
| 孔祥達            | 4/4       | 不適用   | 1/1   | 不適用   | 1/1  |
| 李梦筆 (附註i)      | 3/3       | 不適用   | 不適用   | 不適用   | 1/1  |
| <b>獨立非執行董事</b> |           |       |       |       |      |
| 廖毅榮            | 4/4       | 2/2   | 1/1   | 1/1   | 1/1  |
| 林錦才            | 4/4       | 2/2   | 1/1   | 1/1   | 1/1  |
| 吳先僑            | 4/4       | 2/2   | 不適用   | 1/1   | 1/1  |
| 焦捷 (附註ii)      | 3/3       | 1/1   | 不適用   | 不適用   | 1/1  |

附註：

(i) 李梦筆先生於二零二四年七月一日獲委任為非執行董事。

(ii) 焦捷女士於二零二四年七月一日獲委任為獨立非執行董事。

## A.7 進行證券交易的標準守則

本公司已採納上市規則附錄C3所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則(「標準守則」)作為其本身有關董事進行證券交易的行為守則。經向全體董事作出具體查詢後，全體董事均確認彼等於截至二零二五年三月三十一日止年度一直遵守標準守則。

本公司亦已就可能得悉本公司及／或其證券內幕消息的僱員進行證券交易應用標準守則的原則。本公司並不知悉有本集團僱員違反標準守則原則的事宜。

於禁止售賣期出現時，本公司皆有知會董事及相關僱員(如有)根據標準守則禁止買賣本公司證券。此外，本公司要求董事及相關僱員將擬進行買賣的通知副本送交公司秘書以及指定收取該等通知的一名董事。

## A.8 企業管治職能

董事會負責履行企業管治守則的守則條文第A.2.1條所載的企業管治職能。董事會於回顧年度內已履行企業管治職能如下：(i)因應企業管治守則的實施，審閱及制訂本公司的企業管治政策及常規；(ii)檢討及監察董事及高級管理層的培訓及持續專業發展；(iii)檢討及監察本公司政策及常規對遵守法律及監管規定的情況；(iv)檢討及監察遵守標準守則的情況；及(v)檢討本公司遵守企業管治守則的情況及於企業管治報告書中的披露事宜。

## 企業管治報告書

### B. 董事委員會

董事會已成立五個董事委員會，即執行委員會、投資委員會、環境、社會及管治委員會（「ESG委員會」）、審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，以監督本公司特定範疇的事務。所有董事委員會均有明確書面職權範圍，其中審核委員會、薪酬委員會及提名委員會的職權範圍條款不會較企管守則所載者寬鬆，已刊載於聯交所網站（[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)）及本公司網站（[www.palasinoholdings.com](http://www.palasinoholdings.com)）。所有董事委員會均須向董事會報告其決策或推薦意見。

舉行董事委員會會議的常規、程序及安排在適當情況下遵循與上文所載舉行董事會會議相同的規定。

所有董事委員會均獲提供充足資源以履行其職責，且於作出合理要求時，能夠在適當情況下尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。

#### B.1 執行委員會

執行委員會合共由兩名成員組成，為Pavel MARŠÍK（主席）及羅國泰。執行委員會在董事會直接授權下以一般管理委員會形式運作，以提升業務決策的效率。執行委員會監管本公司戰略計劃的執行及本公司所有業務單位的營運；以及商討有關本公司管理及日常營運的事宜並作出有關決策。

截至二零二五年三月三十一日止年度，執行委員會已舉行四次會議。

#### B.2 投資委員會

投資委員會於二零二四年六月二十六日成立，於二零二五年三月三十一日合共由三名成員組成，為一名非執行董事孔祥達、一名執行董事Pavel MARŠÍK及本公司的公司秘書（「公司秘書」）羅國泰。投資委員會主席為孔祥達。

投資委員會的主要職責是制定投資策略並就此向董事會提出推薦意見、檢討投資策略並建議修改以及就建議收購及出售機遇提出推薦意見。

誠如投資委員會職權範圍所載，投資委員會應於需要時舉行會議。截至二零二五年三月三十一日止年度，投資委員會已舉行兩次會議。

#### B.3 ESG委員會

ESG委員會於二零二四年六月二十六日成立，於二零二五年三月三十一日合共由三名成員組成，為一名執行董事Pavel MARŠÍK、公司秘書羅國泰及一名高級管理層Tomáš Kment。ESG委員會主席為Pavel MARŠÍK。

ESG委員會的主要職責是協助董事會監督ESG管治、確保ESG政策的實施情況、監察ESG相關績效及目標、調整ESG策略及編製ESG報告。

截至二零二五年三月三十一日止年度，ESG委員會已舉行一次會議。

#### B.4 審核委員會

於二零二五年三月三十一日，審核委員會合共由四名成員組成，為四名獨立非執行董事廖毅榮、林錦才、吳先僑及焦捷。審核委員會主席為廖毅榮，彼具備上市規則第3.10(2)條所規定的適當專業資格與會計及相關財務管理專業知識。概無審核委員會成員為本公司現任外聘核數師的前合夥人。

審核委員會的主要職責包括監察本集團的財務申報制度、審閱財務報表、風險管理及內部監控程序。審核委員會亦就其職權範圍內的事務擔當董事會與本公司核數師的重要橋樑。

於截至二零二五年三月三十一日止年度內，審核委員會已執行以下主要工作：

- 審閱及討論截至二零二四年三月三十一日止年度的年度財務報表及年度業績，以及本公司所採納的相關會計原則及慣例以及相關審核結果；
- 審閱及討論截至二零二四年九月三十日止六個月的中期財務報表及中期業績，以及本公司所採納的有關會計原則及慣例；
- 審閱及討論本集團的財務報告以及風險管理及內部監控；
- 討論外聘核數師續聘事宜並就此提出推薦意見；及
- 檢討供員工就可能出現不正當行為提出關注的安排。

外聘核數師獲邀出席會議並與審核委員會討論有關審核及財務申報事宜所產生的問題。此外，董事會與審核委員會之間就委任外聘核數師的事宜並無意見分歧。

各委員會成員於截至二零二五年三月三十一日止年度內舉行的審核委員會會議的出席記錄載於上文A.6.2一節。

## 企業管治報告書

### B.5 薪酬委員會

於二零二五年三月三十一日，薪酬委員會合共由三名成員組成，為兩名獨立非執行董事廖毅榮及林錦才以及一名非執行董事孔祥達。薪酬委員會主席為廖毅榮。因此，大多數成員為獨立非執行董事。

薪酬委員會的主要職責為就本集團有關董事與高級管理層的整體薪酬政策及架構向董事會提出推薦意見，以及獲轉授責任以釐定個別執行董事及高級管理層的薪酬待遇（即採納守則條文第E.1.2(c)(i)條描述的模式）。薪酬委員會亦負責建立透明程序以制定有關薪酬政策及架構，確保董事或其任何聯繫人士概無參與決定其本身薪酬，其薪酬將參考個人及本集團表現以及市場慣例及市況釐定。

截至二零二五年三月三十一日止年度，薪酬委員會已檢討及釐定執行董事及高級管理層的薪酬待遇。

根據企業管治守則的守則條文第E.1.5條，四名高級管理層人士於截至二零二五年三月三十一日止年度的年度薪酬範圍介乎港幣1,000,000元至港幣2,000,000元。

各董事於截至二零二五年三月三十一日止年度的薪酬詳情載列於綜合財務報表附註11。

各委員會成員於截至二零二五年三月三十一日止年度內舉行的薪酬委員會會議的出席記錄載於上文A.6.2一節。

### B.6 提名委員會

於二零二五年三月三十一日，提名委員會合共由四名成員組成，為一名非執行董事丹斯里拿督邱達昌以及三名獨立非執行董事廖毅榮、林錦才及吳先僑。提名委員會主席為丹斯里拿督邱達昌。因此，大多數成員為獨立非執行董事。

提名委員會的主要職責為定期檢討董事會的架構、規模及組成並向董事會提供相關推薦建議；考慮董事的退任及重選並向董事會提供相關推薦建議；及評定獨立非執行董事的獨立性。

為本公司物色候任董事時，提名委員會可參照若干準則，如本公司的需要、董事會成員的多樣性、候選人的誠信、經驗、技能、專業知識，以及彼就履行職務及職責將能投放的時間及精力。於有需要時，本公司或會委聘外部招聘專業人士進行選任工作。

## 企業管治報告書

本公司亦明白並深信董事會成員多元化裨益良多，並將提升董事會層面的多元化(包括性別多元化)視為維持本公司競爭優勢的要素，以提升其表現素質，從而推動實現董事會成員多元化。根據企業管治守則，本公司已採納董事會成員多元化政策，據此，提名委員會負責監督董事會成員多元化政策的實施，及從多元化的角度評估董事會組成(包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景或專業資格、技能、知識以及地區及行業經驗)。提名委員會應向董事會報告其監察結果及提出推薦意見(如有)。有關政策及目標將每年進行檢討，以確保適當決定董事會的最佳組成。

本公司亦已制定董事提名政策，訂明提名及遴選董事的方法及程序。該政策載列評估建議候選人的合適性及對董事會所作潛在貢獻的因素，包括但不限於：品格及操守；資歷，包括與本公司業務及企業策略有關的專業資格、技能、知識及經驗；各方面的多元化，包括但不限於性別、年齡(18歲或以上)、文化及教育背景、種族、專業經驗、技能、知識及服務年期；上市規則規定對董事會獨立非執行董事的要求及建議獨立非執行董事的獨立性；以及作為本公司董事會及／或董事委員會成員就履行職務可投入時間及相關事務關注的承諾。

於二零二五年三月三十一日，其中兩名董事為女性。於二零二五年三月三十一日，本集團合共有364名女性員工，佔本集團僱員約52%。本集團於物色到合適人選時將繼續把握時機逐步提高女性董事會成員及員工的比例。有關本集團性別比例的進一步詳情，請參閱單獨發表的「環境、社會及管治報告書」，該報告書可於聯交所及本公司網站查閱。董事會及提名委員會已檢討董事會成員多元化政策的執行情況及成效，並認為其於截至二零二五年三月三十一日止年度行之有效。

董事會認為，上述目前的性別多元化情況令人滿意。董事會日後作出董事會任命時將繼續考慮性別多元化，惟尚未制定進一步加強性別多元化的具體目標或時間表，原因為董事會認為在甄選董事候選人時應整體考慮多元化的所有方面。

董事會層面的性別多元化相同方針亦適用於本集團的僱員。截至二零二五年三月三十一日，本集團的僱員男女比例約為48:52。本集團深明性別多元化對促進多元化及共融工作環境的價值，並鼓勵增加各職級的女性代表。然而，本集團目前認為，為其僱員制定任何具體性別目標並不恰當。作為提供平等機會的僱主，本集團於招聘決策時亦考慮其他相關因素，而鑒於其在傳統上以男性為主的行業內實現女性比例保持於接近52%，本集團認為其僱員性別比例切合其目前的業務模式及營運需求。

截至二零二五年三月三十一日止年度，提名委員會已履行以下主要工作：

- 檢討董事會的架構、規模及組成以確保其取得均衡的專業知識、技能及經驗，可配合本公司的業務需要；
- 就續聘於本公司二零二四年股東週年大會上重選連任之董事提供推薦意見；
- 評估全體獨立非執行董事的獨立性；及
- 審閱背景及資歷，並就委任李夢筆先生為非執行董事及焦捷女士為獨立非執行董事提供推薦意見。

各委員會成員於截至二零二五年三月三十一日止年度內舉行的提名委員會會議的出席記錄載於上文A.6.2一節。

## 企業管治報告書

### C. 董事於財務報告的責任

董事知悉，彼等須負責編製本公司截至二零二五年三月三十一日止年度的財務報表。

董事會負責就年報及中期報告、內幕消息公告以及上市規則及其他監管要求規定的其他披露資料，作出平衡、清晰而容易理解的評估。管理層向董事會提供解說及資料，以便董事會就提交予其審批的本集團財務資料及狀況作出知情評估。

董事並不知悉任何有關可能對本公司持續經營能力構成嚴重疑慮的事件或情況的重大不明朗因素。

### D. 風險管理及內部監控

董事會有責任透過其審核委員會確保本集團維持有效的風險管理及內部監控系統。董事會監督本集團對風險管理及內部監控系統的設計、實施及監察，並瞭解有關系統旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險，而且只能就不會有重大的錯誤陳述或損失作出合理而非絕對的保證。

本集團的風險管理框架屬董事會的責任，並由審核委員會監察。框架包括下列要素：

風險管理及內部監控系統的主要功能為提供清晰的管治架構、政策及程序以及申報機制，以協助本集團管理及減低其所有業務營運的風險。

本集團已制定風險管理框架，由董事會及審核委員會組成。董事會釐定為達成本集團策略目標應承擔的風險性質及程度，以確保本集團建立及維持適當有效的風險管理及內部監控系統，並負責監督管理層進行風險管理及內部監控系統的設計、實施及監控。

本集團已制定及採納風險管理政策，就識別、評估及管理重大風險提供指引。管理層至少每年識別一次會對實現本集團目標造成不利影響的風險，並根據一套標準準則評估及排列所識別風險，然後對被認為屬重大的風險制定風險緩解計劃及指定風險負責人。

此外，本集團已設立內部審核職能，協助董事會及審核委員會持續監察、分析及獨立評估本集團風險管理及內部監控系統是否充足及有效。其將識別內部監控於設計及實施上的缺陷，並提出改進建議。如有重大內部監控缺陷，將及時匯報審核委員會及董事會，以確保即時採取補救措施。

## 企業管治報告書

風險管理報告及內部監控報告至少每年向審核委員會及董事會提交一次。董事會已對本集團風險管理及內部監控系統的有效性進行年度檢討，包括但不限於以下各項：

- 本集團應對業務轉型及外部環境變化的能力；
- 管理層對風險（包括ESG風險）及內部監控系統的持續監控範疇及質量；
- 內部審核職能的工作；
- 向董事會及／或其委員會溝通的程度及頻率，此有助其評估本集團的內部監控及風險管理的有效性；
- 報告期間內發現的重大監控失誤或不足（包括因此導致未能預見的後果或緊急情況的嚴重程度，而該等後果或情況對本集團的財務表現或狀況已產生、可能已產生或將來可能會產生重大影響）；
- 本集團的財務申報程序有效性及上市規則遵守情況。

此外，董事會的年度檢討包括本集團會計、內部審核、財務申報職能以及與本集團ESG表現及報告相關的資源、員工資格及經驗、培訓計劃及預算是否充足。

董事會認為本集團風險管理及內部監控制系統行之有效及足夠。風險管理及內部監控系統旨在管理而非消除未能達成業務目標的風險，而且只能就不會有重大的錯誤陳述或損失作出合理而非絕對的保證。

### 舉報政策

董事會已採納舉報政策（「舉報政策」），以提供渠道及指引，供僱員（「僱員」）及處理本集團核心業務（即酒店及娛樂場）的人員在保密情況下提出所關注的事宜，而不必擔心遭到報復。概無發現對本集團截至二零二五年三月三十一日止年度的財務報表或整體營運有重大影響的詐欺或不當行為事件。審核委員會每年檢討舉報政策，以確保其有效性。

### 反貪污政策

董事會已就本集團的核心業務採納反貪污政策，當中載列僱員、第三方或代表本集團的受託人的指引及責任。本集團致力在業務營運過程中維持高水平的誠信、開放及紀律標準，概述本集團對商業道德的期望及要求，以及對涉嫌貪污行為的調查及報告機制。

## 企業管治報告書

### 處理及發佈內幕消息的程序及內部監控

本集團遵循證券及期貨條例及上市規則規定。本集團會在合理可行情況下儘快向公眾披露內幕消息，除非有關消息屬證券及期貨條例所規定的任何安全港條文範圍，則另當別論。本集團在向公眾全面披露有關消息前，會確保該消息絕對保密。倘本集團認為不能維持必要的機密性或該機密消息可能已外洩，則會即時向公眾披露該消息。本集團致力確保公告所載資料在重大事實方面並不屬虛假或具誤導成分，亦不因遺漏重大事實而屬虛假或具誤導成分，旨在以清晰及均衡的方式呈述消息，對正面及反面事實作出同等披露。

## E. 公司秘書

於截至二零二五年三月三十一日止年度內，公司秘書羅國泰先生已參加不少於15小時的相關專業培訓。

## F. 外聘核數師及核數師酬金

本公司外聘核數師德勤•關黃陳方會計師行就本公司截至二零二五年三月三十一日止年度財務報表的申報責任的聲明載於本年報「獨立核數師報告書」一節。

截至二零二五年三月三十一日止年度，就德勤•關黃陳方會計師行提供的核數服務及非核數服務的已付／應付費用分析如下：

|             | 已付／應付費用<br>港幣千元 |
|-------------|-----------------|
| 核數及核數相關服務   | 4,050           |
| 非核數服務       |                 |
| — 檢討內部審核職能  | 30              |
| <b>費用總額</b> | <b>4,080</b>    |

## G. 與股東的溝通

本公司相信與股東有效溝通對改善投資者關係及增加投資者對本集團業務表現及策略的瞭解至關重要。本集團亦意識到透明度與及時披露公司資料的重要性，其使股東及投資者可作出最佳投資決定。

本公司已制定股東通訊政策，確保股東的意見及關注得到妥善處理。有關本集團業務活動、業務策略及發展的詳盡資料載於本公司年報、中期報告及其他公司通訊。此外，本公司設有網站([www.palasinoholdings.com](http://www.palasinoholdings.com))作為與股東及投資者的交流平台，以供公眾人士閱覽有關本公司業務發展及營運的資料及更新以及其他資料。股東及投資者可透過以下方式向本公司發送書面查詢或請求：

電郵地址：ir@palasinogroup.eu

或

郵寄地址：香港德輔道中121號遠東發展大廈16樓  
(收件人：投資者關係主任)

本公司將儘快處理及詳細解答有關查詢及要求。

另外，本公司鼓勵股東出席本公司股東大會，大會提供寶貴平台與管理層對話及互動交流。董事會及董事委員會成員以及本集團合適的高級職員均會出席大會，以解答股東任何提問。

於截至二零二五年三月三十一日止年度內，本公司已檢討股東通訊政策，並透過憑藉本節及下文「股東權利」一節所披露的措施，認為該政策行之有效。

## H. 股東權利

為保障股東利益及權利，於股東大會將就各重大事項(包括選舉個別董事)提呈獨立決議案，以讓股東考慮及投票。此外，股東可按以下方式根據章程細則召開股東特別大會或於股東大會提呈建議：

- (i) 於遞呈要求日期時合共持有不少於本公司實繳股本(附有本公司股東大會的投票權)十分之一的股東，可透過向本公司香港主要營業地點遞交致董事會的書面要求，要求董事會召開股東特別大會。書面要求中必須註明大會的目的。
- (ii) 倘一名股東希望於股東大會上提名一名退任董事以外的人士膺選為董事，該妥為符合資格出席股東大會並於會上投票的股東(擬被提名的人士除外)，須發送由股東妥為簽署並載有股東提名該人士膺選意向的書面通知以及由擬被提名人士簽署同意接受提名的通知。該等通知須送交本公司的香港註冊辦事處或主要營業地點。提交該等通知的期限由寄發該股東大會通告後當日起至該股東大會舉行日前七日止。

## 企業管治報告書

為免生疑問，股東須將簽妥的書面要求正本、通知或聲明(視情況而定)送達本公司的香港主要營業地點，並提供其全名、聯絡資料及身份識別資料，以使其有效。股東的資料可能須根據法例規定而披露。

根據上市規則，所有於股東大會上提呈的決議案須以按股數投票方式表決，而投票表決結果將於各股東大會後於聯交所網站([www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk))及本公司網站([www.palasinoholdings.com](http://www.palasinoholdings.com))登載。

### I. 股息政策

董事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，在未來可酌情向股東宣派股息。我們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。

### J. 企業文化

本集團是博彩及酒店集團，動用大量勞工提供優質服務，以達到我們的服務協定。本集團的策略是於毗鄰邊境及主要城市開設娛樂場。

本公司推廣健康及負責任的博彩文化。本集團的博彩員工須遵守僱傭政策，該政策嚴禁博彩員工在本集團的場所內參加博彩活動。此外，本公司非常重視負責任博彩教育，故在所有博彩員工入職時為其提供培訓。博彩員工亦須定期接受重溫培訓。通過執行上述措施，本公司已於團隊內建立強大的負責任博彩文化。

董事會認為我們的企業文化與本集團的宗旨、價值觀及策略一致。

### K. 章程文件

截至二零二五年三月三十一日止年度，本公司章程文件概無變動。

# 獨立核數師報告書

# Deloitte.

# 德勤

致百樂皇宮控股有限公司股東  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

## 意見

我們已審計百樂皇宮控股有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱「貴集團」)載於第57至115頁的綜合財務報表，綜合財務報表包括於二零二五年三月三十一日的綜合財務狀況表以及截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表、綜合現金流量表及綜合財務報表附註，包括重大會計政策資料及其他說明資料。

我們認為，綜合財務報表已根據香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈的香港財務報告準則會計準則真實而中肯地反映了貴集團於二零二五年三月三十一日的綜合財務狀況及其截至該日止年度的綜合財務表現及綜合現金流量，並已遵照香港《公司條例》的披露規定妥為編製。

## 意見的基礎

我們已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則(「香港審計準則」)進行審計。我們在該等準則下承擔的責任已在我們的報告「核數師就審計綜合財務報表承擔的責任」一節作進一步闡述。根據香港會計師公會頒佈的《專業會計師道德守則》(「守則」)，我們獨立於貴集團，並已履行守則中的其他專業道德責任。我們相信，我們所獲得的審計憑證能充足及適當地為我們的意見提供基礎。

## 關鍵審計事項

關鍵審計事項是根據我們的專業判斷，認為對於本期間綜合財務報表的審計最為重要的事項。該事項是在我們審計整體綜合財務報表及出具意見時進行處理。我們不會對該事項提供單獨的意見。

## 獨立核數師報告書

## 關鍵審計事項(續)

## 關鍵審計事項

**與奧地利及德國業務有關的物業及設備以及使用權資產的減值評估**

我們已將與奧地利及德國業務有關的物業及設備以及使用權資產(統稱「酒店物業」，為四個現金產生單位)的減值評估確定為關鍵審計事項，原因為釐定酒店物業可收回金額涉及重大的管理層判斷及估計。

誠如綜合財務報表附註4所載，於二零二五年三月三十一日，酒店物業包括賬面值分別約為港幣124,826,000元及港幣31,228,000元與奧地利及德國酒店業務有關的物業及設備以及使用權資產。貴集團管理層認為酒店物業有減值跡象，並基於貴公司董事批准的財務預算編製奧地利及德國酒店業務的折現現金流量預測，以於二零二五年三月三十一日就酒店物業進行減值評估。

酒店物業的可收回金額根據使用價值及貴集團管理層採用的主要假設(包括折現現金流量預測的稅前折現率及預期收益變動)估計。貴集團管理層的結論是，基於使用價值，酒店物業的賬面值不超過其可收回金額。因此，截至二零二五年三月三十一日止年度，並無確認減值虧損。

## 我們的審計如何處理關鍵審計事項

我們對酒店物業進行減值評估的程序包括：

- 了解有關管理層所編製根據酒店物業的使用價值估計可收回金額的貴集團減值評估過程；
- 由內部估值專家審閱管理層就使用價值所依據的方法、假設及數據編製的估值；
- 透過比較管理層對市場發展的預期與相關行業的增長預測，評估貴集團管理層於根據酒店物業使用價值釐定可收回金額時採用的主要假設(即預期收益變動)的合理性；
- 透過比較於折現現金流量預測採用的稅前折現率與我們在內部估值專家協助下根據市場數據及若干實體特定輸入數據對折現率進行的獨立估計，評估貴集團管理層應用該稅前折現率的合理性；及
- 評估貴集團管理層編製的敏感性分析，以釐定折現現金流量預測中共同採用的主要假設(即稅前折現率及預期收益變動)的變動程度，從而評估對使用價值的潛在影響。

## 其他信息

貴公司董事須對其他信息負責。其他信息包括刊載於年報內的信息，但不包括綜合財務報表及我們的核數師報告書。

我們對綜合財務報表的意見並不涵蓋其他信息，我們亦不會對該等其他信息發表任何形式的鑒證結論。

就我們對綜合財務報表的審計而言，我們的責任是閱讀其他信息，在此過程中，考慮其他信息是否與綜合財務報表或我們在審計過程中所了解的情況存在重大抵觸或者似乎存在重大錯誤陳述的情況。基於我們已執行的工作，如果我們認為其他信息存在重大錯誤陳述，我們須報告該事實。在這方面，我們沒有任何報告。

## 董事及管治層就綜合財務報表須承擔的責任

貴公司董事須負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則會計準則及香港《公司條例》的披露規定編製真實而中肯的綜合財務報表，並對董事認為為使綜合財務報表的編製不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述所需的內部監控負責。

在編製綜合財務報表時，董事負責評估 貴集團持續經營的能力，並在適用情況下披露與持續經營有關的事項及使用持續經營為會計基礎，除非董事有意將 貴集團清盤或停止經營，或別無其他實際的替代方案。

管治層負責監督 貴集團的財務報告過程。

## 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任

我們的目標，是對綜合財務報表整體是否不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述取得合理保證，並出具包括我們意見的核數師報告。我們僅根據協定的委聘條款向 閣下(作為整體)報告我們的意見，除此之外本報告別無其他目的。我們不會就本報告的內容向任何其他人士負責或承擔任何責任。合理保證是高水平的保證，但不能保證按照香港審計準則進行的審計，在某一重大錯誤陳述存在時總能被發現。錯誤陳述可以由欺詐或錯誤引起，如果合理預期它們個別或匯總起來可能影響綜合財務報表使用者依賴綜合財務報表所作出的經濟決定，則有關的錯誤陳述可被視作重大錯誤陳述。

作為根據香港審計準則進行的審計的一部份，我們於整個審計過程中，運用專業判斷，並保持專業懷疑態度。我們亦：

- 識別和評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存在重大錯誤陳述的風險，設計及執行審計程序以應對該等風險，以及獲取充足和適當的審計憑證，作為我們提供意見基礎。由於欺詐可能涉及串謀、偽造、蓄意遺漏、虛假陳述，或凌駕於內部監控之上，因此未能發現因欺詐而導致的重大錯誤陳述的風險高於未能發現因錯誤而導致的重大錯誤陳述的風險。

## 獨立核數師報告書

### 核數師就審計綜合財務報表承擔的責任(續)

- 了解與審計相關的內部監控，以設計適當的審計程序，但目的並非對 貴集團內部監控的有效性發表意見。
- 評價董事所採用會計政策的恰當性及作出會計估計和相關披露的合理性。
- 對董事採用持續經營會計基礎的恰當性作出結論。根據所獲取的審計證據，確定是否存在與事項或情況有關的重大不確定性，從而可能導致對 貴集團的持續經營能力產生重大疑慮。如果我們認為存在重大不確定性，則有必要在核數師報告書中提請使用者注意綜合財務報表中的相關披露。倘若有關的披露不足，則我們應當發表非無保留意見。我們的結論是基於截至核數師報告日期所取得的審計證據。然而，未來事項或情況可能導致 貴集團不能持續經營。
- 評價綜合財務報表的整體列報方式、結構和內容，包括披露，以及綜合財務報表是否中肯反映相關交易和事項。
- 規劃並執行集團審計，以就集團內實體或業務單位的綜合財務報表獲取充足、適當的審計證據，作為對集團財務報表提供意見的基礎。對於集團審計所執行的審計工作，我們負責指導方向、監督和審查。我們為審計意見承擔全部責任。

除其他事項外，我們與管治層溝通了計劃的審計範圍、時間安排、重大審計發現等，包括我們在審計中識別出內部監控的任何重大缺陷。

我們還向管治層提交聲明，說明我們已符合有關獨立性的相關專業道德要求，並與他們溝通有可能合理地被認為會影響我們獨立性的所有關係和其他事項，以及在適用的情況下，用以消除對獨立性產生威脅的行動或採取的防範措施。

從與管治層溝通的事項中，我們確定對本期間的綜合財務報表的審計最為重要的事項，因而構成關鍵審計事項。我們在核數師報告書中描述該事項，除非法律或法規不允許公開披露該事項，或在極端罕見的情況下，如果合理預期在我們報告中溝通某事項造成的負面後果超過產生的公眾利益，我們決定不應在報告中溝通該事項。

出具本獨立核數師報告的審計項目合夥人是馮雪顏(執業證書編號：P04690)。

**德勤 • 關黃陳方會計師行**

執業會計師

香港

二零二五年六月二十六日

## 綜合損益及其他全面收益表

|                             | 附註   | 截至三月三十一日止年度   |                 |
|-----------------------------|------|---------------|-----------------|
|                             |      | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元   |
| 博彩收益                        |      | 408,799       | 402,403         |
| 酒店、餐飲、租賃及相關服務收益             |      | 159,345       | 161,938         |
| 博彩、酒店、餐飲、租賃及相關服務收益          | 6    | 568,144       | 564,341         |
| 博彩稅                         |      | (148,417)     | (141,562)       |
| 其他收入                        | 7(a) | 8,292         | 2,988           |
| 其他收益及虧損                     | 7(b) | (1,137)       | 11,324          |
| 已耗用存貨                       |      | (26,219)      | (31,311)        |
| 折舊及攤銷                       |      | (25,610)      | (24,513)        |
| 僱員福利開支                      |      | (196,161)     | (198,009)       |
| 其他經營開支                      |      | (144,013)     | (119,506)       |
| 上市開支                        |      | (1,949)       | (23,537)        |
| 重組時房地產轉讓稅超額撥備(撥備)           | 10   | 572           | (7,927)         |
| 融資成本                        | 8    | (3,586)       | (4,121)         |
| 除稅前溢利                       | 10   | 29,916        | 28,167          |
| 所得稅開支                       | 9    | (14,525)      | (18,675)        |
| <b>本年度溢利</b>                |      | <b>15,391</b> | <b>9,492</b>    |
| <b>其他全面收益(開支)</b>           |      |               |                 |
| 將不會重新分類至損益的項目：              |      |               |                 |
| 換算功能貨幣為呈列貨幣的匯兌差額            |      | 7,558         | (19,313)        |
| 其後可能重新分類至損益的項目：             |      |               |                 |
| 換算海外業務的匯兌差額                 |      | (1,025)       | (4,691)         |
| <b>本年度全面收益(開支)總額</b>        |      | <b>21,924</b> | <b>(14,512)</b> |
| <b>以下人士應佔本年度溢利：</b>         |      |               |                 |
| 本公司擁有人                      |      | 15,391        | 8,542           |
| 非控股權益                       |      | -             | 950             |
|                             |      | <b>15,391</b> | <b>9,492</b>    |
| <b>以下人士應佔本年度全面收益(開支)總額：</b> |      |               |                 |
| 本公司擁有人                      |      | 21,924        | (13,069)        |
| 非控股權益                       |      | -             | (1,443)         |
|                             |      | <b>21,924</b> | <b>(14,512)</b> |
| 每股盈利                        | 12   |               |                 |
| 基本(港幣仙)                     |      | 1.91          | 1.19            |
| 攤薄(港幣仙)                     |      | 1.91          | 1.19            |

# 綜合財務狀況表

|                 | 附註 | 於三月三十一日       |               |
|-----------------|----|---------------|---------------|
|                 |    | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 |
| <b>非流動資產</b>    |    |               |               |
| 投資物業            | 14 | 4,966         | 14,597        |
| 物業及設備           | 15 | 368,106       | 347,137       |
| 購買設備的按金         | 21 | 284           | 2,965         |
| 博彩牌照按金          | 21 | 10,200        | 9,900         |
| 無形資產            | 16 | 1,758         | 2,855         |
| 使用權資產           | 17 | 32,011        | 29,619        |
| 已抵押銀行存款         | 22 | 4,355         | 4,256         |
| 受限制銀行存款         | 22 | 17,911        | –             |
| 銀行結餘            | 22 | 4,668         | –             |
|                 |    | 444,259       | 411,329       |
| <b>流動資產</b>     |    |               |               |
| 存貨              | 18 | 2,265         | 2,052         |
| 按公允價值計入損益的金融資產  | 19 | 6,213         | –             |
| 應收貿易賬款          | 20 | 8,399         | 10,188        |
| 可收回稅項           |    | 2,656         | –             |
| 其他應收款項、按金及預付款項  | 21 | 10,192        | 10,012        |
| 銀行存款、銀行結餘及現金    | 22 | 286,855       | 305,122       |
|                 |    | 316,580       | 327,374       |
| <b>流動負債</b>     |    |               |               |
| 應付貿易賬款          | 23 | 9,441         | 6,125         |
| 其他應付款項          | 24 | 68,321        | 88,734        |
| 應付所得稅           |    | 28            | 4,614         |
| 合約負債            | 25 | 3,642         | 2,159         |
| 租賃負債            | 26 | 1,714         | 1,558         |
| 銀行及其他借貸         | 27 | 8,322         | 8,862         |
|                 |    | 91,468        | 112,052       |
| <b>流動資產淨值</b>   |    | 225,112       | 215,322       |
| <b>總資產減流動負債</b> |    | 669,371       | 626,651       |

## 綜合財務狀況表

|              |    | 於三月三十一日       |               |
|--------------|----|---------------|---------------|
|              | 附註 | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 |
| <b>非流動負債</b> |    |               |               |
| 銀行及其他借貸      | 27 | 45,243        | 52,674        |
| 租賃負債         | 26 | 66,277        | 63,353        |
| 其他應付款項       | 24 | 1,443         | 1,843         |
| 遞延稅項負債       | 28 | 7,142         | 5,927         |
|              |    | 120,105       | 123,797       |
| <b>資產淨值</b>  |    | 549,266       | 502,854       |
| <b>資本及儲備</b> |    |               |               |
| 股本           | 29 | 8,066         | 8,000         |
| 儲備           |    | 541,200       | 494,854       |
|              |    | 549,266       | 502,854       |

第57頁至第115頁的綜合財務報表於二零二五年六月二十六日經董事會批准，並由下列董事代表簽署：

邱達昌  
董事

PAVEL MARŠÍK  
董事

# 綜合權益變動表

|                                     | 本公司擁有人應佔 |         |          |          |        |          |          |          | 非控股權益    | 總額       |
|-------------------------------------|----------|---------|----------|----------|--------|----------|----------|----------|----------|----------|
|                                     | 股本       | 股份溢價    | 外匯儲備     | 合併儲備     | 資本儲備   | 其他儲備     | 保留溢利     | 小計       |          |          |
|                                     | 港幣千元     | 港幣千元    | 港幣千元     | 港幣千元     | 港幣千元   | 港幣千元     | 港幣千元     | 港幣千元     | 港幣千元     | 港幣千元     |
|                                     | (附註1)    |         |          |          |        |          |          |          |          |          |
| 於二零二三年四月一日                          | 37,000   | -       | (57,570) | (38,776) | -      | (77,981) | 486,313  | 348,986  | 38,776   | 387,762  |
| 本年度溢利                               | -        | -       | -        | -        | -      | -        | 8,542    | 8,542    | 950      | 9,492    |
| 換算功能貨幣為呈列貨幣的匯兌差額                    | -        | -       | (17,383) | -        | -      | -        | -        | (17,383) | (1,930)  | (19,313) |
| 換算海外業務的匯兌差額                         | -        | -       | (4,228)  | -        | -      | -        | -        | (4,228)  | (463)    | (4,691)  |
| 本年度全面(開支)收益總額                       | -        | -       | (21,611) | -        | -      | -        | 8,542    | (13,069) | (1,443)  | (14,512) |
| 確認為分派的股息(附註13)                      | -        | -       | -        | -        | -      | -        | (84,207) | (84,207) | (9,356)  | (93,563) |
| 本集團重組(附註2)                          | (37,000) | -       | -        | 27,977   | 37,000 | -        | -        | 27,977   | (27,977) | -        |
| 根據首次公開發售(「首次公開發售」)發行股份<br>(附註29(c)) | 857      | 221,999 | -        | -        | -      | -        | -        | 222,856  | -        | 222,856  |
| 首次公開發售應佔交易成本                        | -        | (9,100) | -        | -        | -      | -        | -        | (9,100)  | -        | (9,100)  |
| 股份資本化(附註29(b))                      | 7,143    | (7,143) | -        | -        | -      | -        | -        | -        | -        | -        |
| 視作股東出資(附註3)                         | -        | -       | -        | -        | 9,411  | -        | -        | 9,411    | -        | 9,411    |
| 於二零二四年三月三十一日                        | 8,000    | 205,756 | (79,181) | (10,799) | 46,411 | (77,981) | 410,648  | 502,854  | -        | 502,854  |
| 本年度溢利                               | -        | -       | -        | -        | -      | -        | 15,391   | 15,391   | -        | 15,391   |
| 換算功能貨幣為呈列貨幣的匯兌差額                    | -        | -       | 7,558    | -        | -      | -        | -        | 7,558    | -        | 7,558    |
| 換算海外業務的匯兌差額                         | -        | -       | (1,025)  | -        | -      | -        | -        | (1,025)  | -        | (1,025)  |
| 本年度全面收益總額                           | -        | -       | 6,533    | -        | -      | -        | 15,391   | 21,924   | -        | 21,924   |
| 超額配股權獲行使而發行股份(附註29(d))              | 66       | 17,078  | -        | -        | -      | -        | -        | 17,144   | -        | 17,144   |
| 超額配股權獲行使應佔交易成本                      | -        | (671)   | -        | -        | -      | -        | -        | (671)    | -        | (671)    |
| 視作股東出資(附註3)                         | -        | -       | -        | -        | 8,015  | -        | -        | 8,015    | -        | 8,015    |
| 於二零二五年三月三十一日                        | 8,066    | 222,163 | (72,648) | (10,799) | 54,426 | (77,981) | 426,039  | 549,266  | -        | 549,266  |

附註：

- 該結餘指全資附屬公司Palasino Group, a.s.(「Palasino Group」)的當時控股公司與Palasino Group合併後自控股公司承擔負債淨額的視作分派，雙方於二零二零年四月一日不再作為獨立實體存在。
- 於二零二三年三月二十日，獨立第三方Dateplum Harvest Limited(「Dateplum」)收購邦銳有限公司(「邦銳」，由最終控股公司Far East Consortium International Limited(「FEC」)間接擁有並間接擁有Palasino Group全部股權的公司)的10%股權。Dateplum作為本公司非控股權益入賬，因此，自二零二三年三月十日起，本集團的10%資產淨值歸屬於非控股權益。於二零二四年三月一日，Dateplum通過交換邦銳的股權成為本公司股東，持有本公司的10%股權，因此Palasino Group自二零二四年三月一日起由本公司通過Palasino (Cayman) Limited(「開曼群島控股公司」)全資擁有。
- 該款項指(1)上市開支及發行成本超過與百樂皇宮控股有限公司(「本公司」)最終控股公司FEC出售股份有關者的部分；及(2) FEC於重組時結付房地產轉讓稅(附註30(ii))，並作為視作出資處理。

# 綜合現金流量表

|                      | 截至三月三十一日止年度   |               |
|----------------------|---------------|---------------|
|                      | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 |
| <b>經營活動</b>          |               |               |
| 除稅前溢利                | 29,916        | 28,167        |
| 按下列各項調整：             |               |               |
| 融資成本                 | 3,586         | 4,121         |
| 利息收入                 | (8,028)       | (2,772)       |
| 無形資產攤銷               | 1,128         | 1,738         |
| 一間附屬公司的收購成本(附註37(b)) | -             | 130           |
| 物業及設備折舊              | 23,272        | 21,600        |
| 使用權資產折舊              | 1,210         | 1,175         |
| 按公允價值計入損益的金融資產公允價值變動 | -             | (1,108)       |
| 投資物業公允價值變動           | 1,334         | -             |
| 於預期信貸虧損模式下撥回的減值虧損    | (52)          | (30)          |
| 出售物業及設備收益淨額          | (10)          | (506)         |
| 未變現匯兌收益淨額            | (4,085)       | (9,201)       |
| 營運資金變動前的經營現金流量       | 48,271        | 43,314        |
| 應收貿易賬款減少(增加)         | 2,150         | (3,565)       |
| 其他應收款項、按金及預付款項減少     | 123           | 2,112         |
| 存貨(增加)減少             | (151)         | 35            |
| 應付貿易賬款增加             | 3,130         | 356           |
| 其他應付款項(減少)增加         | (11,272)      | 24,712        |
| 合約負債增加               | 1,418         | 367           |
| 經營業務所得的現金            | 43,669        | 67,331        |
| 已繳付所得稅               | (20,401)      | (21,916)      |
| <b>經營活動所得的現金淨額</b>   | <b>23,268</b> | <b>45,415</b> |

## 綜合現金流量表

|                         | 截至三月三十一日止年度     |                 |
|-------------------------|-----------------|-----------------|
|                         | 二零二五年<br>港幣千元   | 二零二四年<br>港幣千元   |
| <b>投資活動</b>             |                 |                 |
| 已收銀行利息                  | 8,028           | 131             |
| 已收關連方利息                 | –               | 2,641           |
| 為購買物業及設備存放按金            | –               | [2,965]         |
| 購買物業及設備                 | (18,477)        | [22,168]        |
| 購買無形資產                  | –               | [677]           |
| 購買投資物業                  | (1,595)         | –               |
| 預付一名關連方的墊款              | –               | [17,327]        |
| 一間同系附屬公司的還款             | –               | 12,911          |
| 出售物業及設備的所得款項            | 581             | 506             |
| 收購附屬公司的現金流出淨額(附註37)     | –               | [14,545]        |
| 購買按公允價值計入損益的金融資產        | (6,213)         | [24,284]        |
| 撤銷按公允價值計入損益的金融資產        | –               | 46,481          |
| 存放已質押銀行存款               | –               | [197]           |
| 存放受限制銀行存款               | (17,911)        | –               |
| <b>投資活動所用的現金淨額</b>      | <b>(35,587)</b> | <b>[19,493]</b> |
| <b>融資活動</b>             |                 |                 |
| 首次公開發售的所得款項             | –               | 222,856         |
| 因超額配股權獲行使而發行股份的所得款項     | 17,144          | –               |
| 償還租賃負債                  | (1,578)         | [1,205]         |
| 償還銀行及其他借貸               | (10,574)        | [8,023]         |
| 償付應付代價                  | (2,143)         | [2,068]         |
| 已付利息                    | (3,586)         | [4,121]         |
| 已付股息                    | –               | [14,034]        |
| 最終控股公司注資                | 660             | 9,411           |
| 已付股份發行成本                | (3,459)         | [6,312]         |
| <b>融資活動(所用)所得的現金淨額</b>  | <b>(3,536)</b>  | <b>196,504</b>  |
| <b>現金及現金等值物(減少)增加淨額</b> | <b>(15,855)</b> | <b>222,426</b>  |
| <b>年初的現金及現金等值物</b>      | <b>305,122</b>  | <b>86,084</b>   |
| <b>匯率變動的影響</b>          | <b>2,256</b>    | <b>[3,388]</b>  |
| <b>年末的現金及現金等值物</b>      | <b>291,523</b>  | <b>305,122</b>  |
| <b>指：</b>               |                 |                 |
| 銀行結餘(附註22)              | 4,668           | –               |
| 銀行存款、銀行結餘及現金            | 286,855         | 305,122         |
|                         | <b>291,523</b>  | <b>305,122</b>  |

# 綜合財務報表附註

## 1. 一般資料

百樂皇宮控股有限公司(「本公司」)為於二零二三年七月六日在開曼群島註冊成立的公眾有限公司，其股份於二零二四年三月二十六日在香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)上市。本公司的最終控股股東為丹斯里拿督邱達昌，彼通過於開曼群島註冊成立的投資控股公司(即FEC)控制本公司，FEC的股份在聯交所上市。本公司的註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands，其主要營業地點位於香港德輔道中121號遠東發展大廈16樓。

本公司為一間投資控股公司，而營運附屬公司(如附註35所披露)主要在德國、奧地利及捷克共和國從事酒店及博彩業務(「業務」)。

本公司的功能貨幣為捷克克朗(「捷克克朗」)。鑒於上市地，本公司董事認為，港幣(「港幣」)為最合適的呈列貨幣，故綜合財務報表以港幣呈列。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則

### 於本年度強制生效的經修訂香港財務報告準則會計準則

於本年度，本集團首次應用由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈且於本集團二零二四年四月一日開始的年度期間強制生效的下列經修訂香港財務報告準則會計準則，以編製綜合財務報表：

|                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| 香港財務報告準則第16號的修訂 | 售後租回的租賃負債                        |
| 香港會計準則第1號的修訂    | 將負債分類為流動或非流動及香港詮釋第5號(二零二零年)的相關修訂 |
| 香港會計準則第1號的修訂    | 附帶契諾的非流動負債                       |
| 香港會計準則第7號及      | 供應商融資安排                          |
| 香港財務報告準則第7號的修訂  |                                  |

於本年度應用經修訂香港財務報告準則會計準則對本集團於本年度及過往年度的財務狀況及表現及／或該等綜合財務報表所載披露並無重大影響。

## 綜合財務報表附註

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則(續)

## 已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則會計準則：

|                                |                                       |
|--------------------------------|---------------------------------------|
| 香港財務報告準則第9號及<br>香港財務報告準則第7號的修訂 | 金融工具分類及計量的修訂 <sup>3</sup>             |
| 香港財務報告準則第9號及<br>香港財務報告準則第7號的修訂 | 依賴自然能源生產電力的合約 <sup>3</sup>            |
| 香港財務報告準則第10號及<br>香港會計準則第28號的修訂 | 投資者與其聯營公司或合營公司之間出售或注入資產 <sup>1</sup>  |
| 香港財務報告準則會計準則的修訂                | 香港財務報告準則會計準則的年度改進 – 第11冊 <sup>3</sup> |
| 香港會計準則第21號的修訂                  | 缺乏可兌換性 <sup>2</sup>                   |
| 香港財務報告準則第18號                   | 財務報表的呈列及披露 <sup>4</sup>               |

<sup>1</sup> 於待定期限或之後開始的年度期間生效

<sup>2</sup> 於二零二五年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>3</sup> 於二零二六年一月一日或之後開始的年度期間生效

<sup>4</sup> 於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效

除下文所述的新訂香港財務報告準則會計準則外，本公司董事預計，應用所有其他經修訂香港財務報告準則會計準則於可見未來將不會對綜合財務報表造成重大影響。

## 香港財務報告準則第18號財務報表的呈列及披露

香港財務報告準則第18號*財務報表的呈列及披露*載列財務報表的呈列及披露規定，並將取代香港會計準則第1號*財務報表的呈列*。此新訂香港財務報告準則會計準則延續香港會計準則第1號多項規定，同時引入新規定，要求於損益表中呈列指定類別及界定的小計金額；於財務報表附註中披露管理層界定的表現計量，以及改進財務報表中將予披露資料的匯總及分拆方式。此外，香港會計準則第1號的部分段落已移至香港會計準則第8號*會計政策、會計估計變動及錯誤*以及香港財務報告準則第7號*金融工具：披露*。香港會計準則第7號現金流量表及香港會計準則第33號*每股盈利*亦作出輕微修訂。香港財務報告準則第18號及其他準則的修訂將於二零二七年一月一日或之後開始的年度期間生效，並允許提早應用。預期應用新訂準則將會影響損益表的呈列及未來財務報表的披露。本集團正在評估香港財務報告準則第18號對本集團綜合財務報表的詳細影響。

### 3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料

#### 3.1 綜合財務報表編製基準

綜合財務報表根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則會計準則編製。就編製綜合財務報表而言，倘合理預期有關資料會影響主要使用者的決策，則該資料被視為重大。此外，綜合財務報表包括聯交所證券上市規則及香港《公司條例》規定的適用披露。

在批准綜合財務報表時，本公司董事合理預期本集團於可見未來有充足資源持續經營。因此，彼等於編製綜合財務報表時繼續採納持續經營會計基準。

#### 3.2 重大會計政策資料

##### 資產收購

倘本集團收購一組不構成一項業務的資產及負債，本集團識別及確認所收購的個別可識別資產及所承擔的負債，方法為首先將購買價分配至投資物業(其後按公允價值模式計量)及金融資產／金融負債(按其各自的公允價值)，隨後將購買價的餘額分配至其他可識別資產及負債(基於其在收購日期的相對公允價值)。有關交易並不產生商譽或折讓價購買收益。

##### 來自客戶合約的收益

本集團與客戶訂立的收益合約包括博彩、酒店客房、餐飲及其他交易。

博彩收益為博彩輸贏額之間的淨差總額。鑒於賭注的特徵類似，本集團按組合基準通過確認每個博彩日的淨贏額將博彩收益入賬。

酒店客房、餐飲及其他交易的交易價格為就有關貨品及服務向客戶收取的淨額。有關交易的交易價格於客戶入住酒店期間向客戶轉移或提供貨品或服務時，或於餐飲及其他服務交付時入賬列作收益。

娛樂場賓客可通過老虎機博彩及賭桌博彩賺取會員積分，並可將會員積分用作任何老虎機博彩及賭桌博彩的可兌現餘額，或使用透過顧客會員計劃賺取的會員積分購買非博彩產品。因此，承諾向顧客提供使用會員積分為一項單獨的履約責任。交易價格於博彩收益與會員積分之間按相對獨立的售價基準進行分配。依據本集團的過往經驗，每個會員積分的獨立售價根據顧客兌換會員積分時的貨幣價值及兌換的可能性估計。與會員積分有關的收益於顧客獲得積分時確認為合約負債。會員積分的收益於顧客兌換會員積分時確認。

## 綜合財務報表附註

### 3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

#### 3.2 重大會計政策資料(續)

##### 外幣

在編製各個別集團實體的財務報表時，以該實體功能貨幣以外的貨幣(外幣)進行的交易按交易當日通行匯率予以確認。於報告期間結算日，以外幣計值的貨幣項目按當日通行匯率重新換算。以外幣計值按公允價值列賬的非貨幣項目按釐定公允價值當日通行匯率重新換算。當非貨幣項目的公允價值收益或虧損於損益確認時，則該收益或虧損的任何匯兌部分亦於損益確認。當非貨幣項目的公允價值收益或虧損於其他全面收益確認時，則該收益或虧損的任何匯兌部分亦於其他全面收益確認。

由結算貨幣性項目及重新換算貨幣性項目而產生的匯兌差額，於其產生期間在損益內確認。

就呈列綜合財務報表而言，本集團業務的資產及負債按報告期間結算日通行匯率換算為本集團的呈列貨幣(即港幣)。收入及開支項目則按期內平均匯率換算，除非於該期間匯率大幅波動，在該情況下則採用交易當日的匯率換算。產生的匯兌差額(如有)於其他全面收益內確認，並於權益項下的外匯儲備內累計(歸屬於非控股權益(如適用))。

將本集團的捷克克朗資產淨值重新換算為本集團的呈列貨幣(即港幣)所產生的匯兌差額直接於其他全面收益內確認，並於外匯儲備內累計。於外匯儲備內累計的匯兌差額其後不會重新分類至損益。

##### 借貸成本

與合資格資產(即需要一段頗長時間始能達致其擬定用途或出售的資產)的收購、建築或生產直接有關的借貸成本，乃計入該等資產的成本，直至資產大致上可作擬定用途或銷售。

所有其他借貸成本於其產生期間在損益內確認。

##### 政府補助

政府補助於可合理確保本集團將符合有關附帶條件及將會收取有關補助時方予確認。

政府補助於本集團將補助擬補償的相關成本確認為開支的期間內，按系統性基準於損益內確認。具體而言，以本集團應購買、建造或以其他方式獲取非流動資產為主要條件的政府補助，在綜合財務狀況表內確認為遞延收入，並於相關資產的可使用年期內按系統性及合理基準轉撥至損益。

### 3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

#### 3.2 重大會計政策資料(續)

##### 政府補助(續)

倘有關收入的應收政府補助用作補償支出或已發生的虧損或為向本集團提供並無日後相關成本的即時財務支援，則在應收期間於損益中確認。有關補助於「其他收入」項下列示。

##### 稅項

所得稅開支指現時應付稅項及遞延稅項的總和。

現時應付稅項按本年度的應課稅溢利計算。應課稅溢利有別於綜合損益及其他全面收益表所報的「除稅前溢利」，此乃由於在其他年度應課稅或可扣減的收入或支出及毋須課稅或扣減的項目所導致。本集團的即期稅項負債採用報告期間結算日已實施或基本上已實施的稅率計算。

遞延稅項就於綜合財務報表內資產及負債賬面值與用於計算應課稅溢利之相應稅基兩者的暫時差額確認。遞延稅項負債通常會就所有應課稅暫時差額予以確認。遞延稅項資產則在可能有用作抵銷該等可扣減暫時差額的應課稅溢利時，一般就所有可扣減暫時差額確認。倘暫時差額因初步確認一項既不影響應課稅溢利亦不影響會計溢利的交易(業務合併除外)的資產及負債而引致，且交易當時不會產生相等應課稅及可扣減暫時差額，則不會確認該等遞延稅項資產及負債。

就租賃負債應佔稅項扣減的租賃交易而言，本集團對租賃負債及相關資產分別應用香港會計準則第12號的規定。倘可能存在可用以抵銷可扣減暫時差額的應課稅溢利，本集團將確認有關租賃負債的遞延稅項資產，並就所有應課稅暫時差額確認遞延稅項負債。

遞延稅項負債就與於附屬公司的投資相關的應課稅暫時差額確認，除非本集團能夠控制暫時差額的撥回及不太可能在可見將來撥回暫時差額，否則該等暫時差額將不予確認。與該等投資有關的可扣減暫時差額產生的遞延稅項資產僅於可能有足夠應課稅溢利以抵銷暫時差額的利益及預期於可見將來可撥回暫時差額時方會確認。

## 綜合財務報表附註

### 3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

#### 3.2 重大會計政策資料(續)

##### 稅項(續)

遞延稅項資產的賬面值於報告期間結算日審閱，當不太可能再產生足夠應課稅溢利以收回全部或部分資產時，該等資產賬面值被扣減。

遞延稅項資產及負債按預期於負債償付或資產變現期間適用的稅率根據於報告期間結算日已實施或基本上已實施的稅率(及稅法)計量。

遞延稅項負債及資產的計量反映本集團預期於報告期間結算日收回或結算其資產及負債的賬面值的方式所產生的稅務後果。

當有合法執行權利可將即期稅項資產與即期稅項負債抵銷，且與同一稅務機關就同一應課稅實體徵收的所得稅有關時，遞延稅項資產及負債可予抵銷。

即期及遞延稅項均於損益內確認。

##### 物業及設備

物業及設備屬於持作用於生產或供應貨品或服務或行政用途的有形資產(下文所述永久業權土地及在建工程除外)，按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表列賬。

永久業權土地不予折舊，其按成本減其後累計減值虧損計量。

用於生產、供應或行政目的的在建樓宇按成本減任何經確認減值虧損列賬。成本包括將資產運至必要地點及達至必要條件，使其能夠以管理層預期的方式營運所直接產生的任何費用。與其他物業資產相同，該等資產於可用作擬定用途時開始計算折舊。

### 3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

#### 3.2 重大會計政策資料(續)

##### 物業及設備(續)

當本集團就物業所有權權益(同時包括租賃土地及樓宇部分)付款時，全部代價會於租賃土地與樓宇部分之間按初步確認時相對公允價值的比例分配。在相關付款可作可靠分配的情況下，於租賃土地的權益會於綜合財務狀況表內呈列為「使用權資產」。當代價無法在相關租賃土地的非租賃樓宇部分與不分割權益之間可靠分配時，整項物業會分類為物業及設備。

折舊按資產的估計可使用年期以直線法撇銷其成本再減其剩餘價值確認。估計可使用年期、剩餘價值及折舊方法於報告期間結算日檢討，並按預測基準將估計出現任何變動的影響入賬。

物業及設備項目於出售時或預期持續使用該資產不會產生任何未來經濟利益時終止確認。於物業及設備項目出售或報廢時產生的任何收益或虧損，釐定為出售所得款項與資產賬面值的差額，並於損益確認。

##### 投資物業

投資物業指為賺取租金及／或資本增值而持有的物業。

投資物業最初按成本計量，包括任何直接應計支出。初始確認後，投資物業按公允價值計量，並進行調整，以剔除任何預付或應計經營租賃收入。

投資物業公允價值變動產生的收益及虧損計入產生期間的損益。

投資物業於出售後或永久停止使用且預期未來不會因出售而產生經濟利益時終止確認。物業終止確認產生的任何收益或虧損(按出售所得淨額與資產賬面值的差額計算)計入物業終止確認期間的損益。

倘一項物業因其用途改變而成為業主自用物業，並由開始作業主自用用途所證實，就日後會計處理而言，該物業於用途改變之日的公允價值被視為認定成本。

## 綜合財務報表附註

### 3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

#### 3.2 重大會計政策資料(續)

##### 無形資產

單獨購入的可使用年期有限但尚未可供使用的無形資產按成本減任何累計減值虧損列賬。可使用年期有限的無形資產於資產可供使用時開始攤銷，在其估計可使用年期內以直線法確認。估計可使用年期及攤銷方法於報告期間結算日進行檢討，任何估計變動的影響均按預測基準入賬。無形資產於出售時或於預期使用或出售不會產生未來經濟利益時終止確認。終止確認無形資產產生的收益及虧損按出售所得款項淨額與資產賬面值之間的差額計量，並於資產終止確認時在損益內確認。

##### 租賃

本集團於合約開始、修改日期或業務收購日期評估合約是否屬於或包含租賃。除非合約的條款及條件其後出現變動，否則有關合約將不予重新評估。

##### 短期租賃及低價值資產租賃

本集團就租期為自開始日期起計12個月或以內且不包含購買選擇權的博彩設備租賃應用短期租賃確認豁免。本集團亦對低價值資產租賃應用確認豁免。短期租賃及低價值資產租賃的租賃付款按直線法或另一系統性基準於租期內確認為開支。

##### 本集團作為承租人

##### 使用權資產

本集團於租賃開始日期(即相關資產可供使用日期)確認使用權資產。使用權資產按成本減去任何累計折舊及減值虧損計量，並就租賃負債的任何重新計量作出調整。

使用權資產的成本包括：

- 租賃負債的初步計量金額；
- 於開始日期或之前作出的任何租賃付款，減任何已收租賃優惠；及
- 本集團產生的任何初始直接成本。

本集團在綜合財務狀況表中將使用權資產呈列為單獨項目。

##### 可退回租賃按金

已付可退回租賃按金根據香港財務報告準則第9號入賬，並初步按公允價值計量。於初步確認時對公允價值的調整被視為額外租賃付款，並計入使用權資產的成本。

### 3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

#### 3.2 重大會計政策資料(續)

##### 租賃(續)

##### 本集團作為承租人(續)

##### 租賃負債

於租賃開始日期，本集團按該日未付的租賃付款現值確認及計量租賃負債。於計算租賃付款現值時，倘租賃隱含的利率無法即時釐定，則本集團採用租賃開始日期的增量借款利率。

租賃付款包括：

- 固定付款(包括實質性固定付款)減任何應收租賃優惠；及
- 取決於指數或利率的可變租賃付款。

於開始日期後，租賃負債按累增利息及租賃付款進行調整。

當租賃付款因指數或利率的變動而出現變動時，本集團重新計量租賃負債(並就相關使用權資產作出相應調整)，於該情況下，相關租賃負債通過按初始折現率對經修訂租賃付款進行折現重新計量。

本集團在綜合財務狀況表中將租賃負債呈列為單獨項目。

##### 物業及設備、無形資產及使用權資產的減值虧損

於報告期間結算日，本集團檢討其物業及設備、無形資產及使用權資產的賬面值，以釐定有否任何跡象顯示該等資產出現減值虧損。倘存在任何有關跡象，須就有關資產的可收回金額作出估計，以釐定減值虧損(如有)的程度。

物業及設備、無形資產及使用權資產的可收回金額個別估計。倘無法估計個別資產的可收回金額，本集團將估計資產所屬現金產生單位的可收回金額。

測試現金產生單位的減值時，倘可建立合理一致的分配基準，則公司資產將分配至相關現金產生單位，否則其分配至能夠建立合理一致的分配基準的最小現金產生單位組別。可收回金額就公司資產所屬現金產生單位或現金產生單位組別而釐定，並與相關現金產生單位或現金產生單位組別的賬面值進行比較。

可收回金額指公允價值減出售成本與使用價值的較高者。於評估使用價值時，估計未來現金流量使用稅前折現率折現至其現值，該折現率反映現行市場對金錢時間價值的評估及未來現金流量估計未予調整的資產(或現金產生單位)的特定風險。

## 綜合財務報表附註

## 3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

## 3.2 重大會計政策資料(續)

物業及設備、無形資產及使用權資產的減值虧損(續)

倘資產(或現金產生單位)的可收回金額估計低於其賬面值，則該資產(或現金產生單位)的賬面值減至其可收回金額。就無法按合理一致的基準分配至現金產生單位的公司資產或部分公司資產而言，本集團將一組現金產生單位的賬面值(包括分配至該現金產生單位組別的公司資產或部分公司資產的賬面值)與該現金產生單位組別的可收回金額進行比較。於分配減值虧損時，減值虧損將首先分配，以減低任何商譽的賬面值(如適用)，其後再基於單位或現金產生單位組別中的各項資產的賬面值按比例分配至其他資產。資產的賬面值不能扣減至低於公允價值減出售成本(如可計量)、使用價值(如可釐定)與零三者間的最高者。原本會分配至資產的減值虧損金額則按比例分配至單位或現金產生單位組別中的其他資產。減值虧損即時於損益確認。

倘減值虧損其後撥回，則資產(或現金產生單位或現金產生單位組別)的賬面值增至其經修訂的估計可收回金額，但所增加賬面值不可超過於過往年度並無就該項資產(或現金產生單位或現金產生單位組別)確認減值虧損的情況下應釐定的賬面值。減值虧損的撥回即時於損益確認。

金融工具金融資產金融資產的分類及其後計量

符合下列條件的金融資產其後按攤銷成本計量：

- 金融資產於均以收取合約現金流量及出售金融資產為目的之業務模式持有；及
- 合約條款於特定日期產生僅為支付本金及未償還本金利息的現金流量。

所有其他金融資產其後按公允價值計量。

攤銷成本及利息收入

就其後按攤銷成本計量的債務工具而言，利息收入採用實際利率法進行確認。除其後發生信貸減值的金融資產(見下文)外，利息收入通過金融資產的賬面值總額採用實際利率計算。就其後發生信貸減值的金融資產而言，利息收入自下一個報告期起通過金融資產的攤銷成本採用實際利率進行確認。倘發生信貸減值的金融工具的信貸風險改善，使得金融資產不再有信貸減值，則從釐定該項資產不再有信貸減值之後的報告期初起，利息收入通過金融資產的賬面值總額採用實際利率進行確認。

### 3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

#### 3.2 重大會計政策資料(續)

##### 金融工具(續)

##### 金融資產(續)

##### 按公允價值計入損益(「按公允價值計入損益」)的金融資產

不符合按攤銷成本或按公允價值計入其他全面收益(「按公允價值計入其他全面收益」)或指定為按公允價值計入其他全面收益的計量標準的金融資產按公允價值計入損益計量。

按公允價值計入損益的金融資產按報告期間結算日的公允價值計量，任何公允價值收益或虧損於損益中確認。於損益中確認的收益或虧損淨額包括該金融資產所賺取的任何股息或利息，並計入「其他收益及虧損」項下。

##### 須根據香港財務報告準則第9號進行減值評估的金融資產減值

本集團就根據香港財務報告準則第9號須予減值評估的金融資產(包括應收貿易賬款、其他應收款項及按金、博彩牌照的按金、已抵押銀行存款、受限制銀行存款及銀行結餘)使用預期信貸虧損(「預期信貸虧損」)模式進行減值評估。預期信貸虧損金額於報告日期結束時更新，以反映自初步確認以來的信貸風險變動。

全期預期信貸虧損指相關工具的預期使用期內所有可能發生的違約事件導致的預期信貸虧損。相反，12個月預期信貸虧損指預期於報告日期後12個月內可能發生的違約事件導致的全期預期信貸虧損部分。評估根據本集團的歷史信貸虧損經驗，以及債務人特有的因素、一般經濟狀況以及對報告日期當前狀況的評估以及對未來狀況的預測進行。

本集團一直就應收貿易賬款評估全期預期信貸虧損。

就所有其他金融工具而言，本集團按相當於12個月預期信貸虧損的金額評估虧損撥備，除非信貸風險自初步確認以來已大幅上升，在此情況下，本集團確認全期預期信貸虧損。評估應否確認全期預期信貸虧損根據自初步確認以來出現違約的可能性或風險是否大幅上升而定。

##### 預期信貸虧損的計量及確認

預期信貸虧損的計量取決於違約概率、違約虧損率(即出現違約時的虧損幅度)及違約風險。違約概率及違約虧損率的評估根據歷史數據及前瞻性資料進行。預期信貸虧損的估計反映以發生的相關違約風險作為加權數值而確定的無偏頗概率加權金額。

一般而言，預期信貸虧損為本集團根據合約應收的所有合約現金流量與本集團預期收取的現金流量之間的差額，並按初步確認時釐定的實際利率折現。

應收貿易賬款的全期預期信貸虧損經計及逾期資料及前瞻性宏觀經濟資料等相關信貸資料，按集體基準得出。

## 綜合財務報表附註

### 3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

#### 3.2 重大會計政策資料(續)

##### 金融工具(續)

##### 金融資產(續)

##### 預期信貸虧損的計量及確認(續)

就集體評估而言，本集團在確定分組時計及以下特徵：

- 金融工具的性質；
- 逾期狀況；及
- 債務人的性質、規模及行業。

本集團管理層定期審閱有關分組，以確保各組別的組成部分仍然具有類似信貸風險特徵。

利息收入按金融資產的賬面值總額計算，除非金融資產出現信貸減值，在此情況下，利息收入則按金融資產的攤銷成本計算。

本集團通過調整所有金融工具的賬面值於損益中確認減值收益或虧損，惟應收貿易賬款除外，其相應調整透過虧損撥備賬確認。

##### 終止確認金融資產

本集團僅於自金融資產收取現金流量的合約權利屆滿時終止確認該資產。

於終止確認按攤銷成本計量的金融資產時，該資產賬面值與已收及應收代價總和的差額於損益中確認。

##### 金融負債及股本

##### 分類為債務或股本

債務及股本工具根據合約安排內容以及金融負債及股本工具的定義分類為金融負債或股本。

##### 股本工具

股本工具為證明集團實體在扣除其所有負債後的資產剩餘權益的任何合約。集團實體所發行股本工具按已收取所得款項減直接發行成本確認。

##### 金融負債

所有金融負債其後採用實際利率法按攤銷成本計量。

### 3. 綜合財務報表編製基準及重大會計政策資料(續)

#### 3.2 重大會計政策資料(續)

##### 金融工具(續)

##### 金融負債及股本(續)

##### 按攤銷成本計量的金融負債

金融負債包括應付貿易賬款、其他應付款項以及銀行及其他借貸，隨後採用實際利率法按攤銷成本計量。

實際利率法為計算金融負債攤銷成本及於有關期間內分配利息開支的方法。實際利率按金融負債預計年期或(倘適用)較短期間將估計未來現金付款(包括構成實際利率組成部分的所有已付費用及點子、交易成本以及其他溢價或折扣)準確折現至初步確認時賬面淨值的利率。

##### 終止確認金融負債

當且僅當本集團的責任獲解除、取消或到期時，本集團終止確認金融負債。已終止確認的金融負債賬面值與已付及應付代價之間的差額於損益中確認。

### 4. 估計不確定因素的主要來源

於應用本集團的會計政策時，本集團管理層須就無法從其他來源輕易得出的資產及負債的賬面值作出估計及假設。估計及相關假設均以過往經驗及被視為相關的其他因素為依據。實際結果可能有別於該等估計。

估計及相關假設持續檢討。就對會計估計作出的修訂而言，倘修訂僅影響修訂估計的期間，則於該期間確認，或倘修訂影響當期及未來期間，則在修訂期間及未來期間確認。

下列為於各報告期間結算日有關未來的主要假設及估計不確定因素的其他主要來源，其可能有重大風險導致須對未來十二個月內的資產及負債的賬面值作出重大調整。

#### 與奧地利及德國業務有關的物業及設備以及使用權資產的減值評估

於釐定與奧地利及德國業務有關的物業及設備以及使用權資產的減值虧損應否確認或撥回時，本集團管理層須對與奧地利及德國業務(即分別於奧地利及德國的一項酒店業務及三項酒店業務的四個現金產生單位)有關的物業及設備以及使用權資產的可收回金額作出估計。稅前折現率等主要假設的變動及折現現金流量預測中收益的預期變動均可能對可收回金額造成重大影響。

## 綜合財務報表附註

## 4. 估計不確定因素的主要來源(續)

## 與奧地利及德國業務有關的物業及設備以及使用權資產的減值評估(續)

本集團管理層認為，於截至二零二五年三月三十一日止年度，該等物業及設備以及使用權資產出現減值跡象(即本年度虧損)，故基於本公司董事批准的財務預算編製奧地利及德國業務的折現現金流量預測，通過估計該等物業及設備以及使用權資產的可收回金額，對其進行減值評估。於二零二五年三月三十一日，經計及累計減值分別為港幣51,667,000元及港幣15,628,000元(二零二四年：港幣50,147,000元及港幣15,168,000元)後，與奧地利及德國業務有關的物業及設備以及使用權資產的賬面值分別約為港幣124,826,000元及港幣31,228,000元(二零二四年：港幣132,457,000元及港幣28,435,000元)。本集團基於使用價值估計與奧地利及德國業務有關的物業及設備以及使用權資產的可收回金額，並得出結論認為，該等資產的賬面值並無超過其可收回金額。因此，於截至二零二五年三月三十一日止年度，並無確認任何減值虧損(二零二四年：無減值虧損)。

## 遞延稅項資產

於二零二五年三月三十一日，由於未來溢利流不可預測，故概無就稅項虧損港幣156,226,000元(二零二四年：港幣147,330,000元)及可扣減暫時差額港幣55,745,000元(二零二四年：港幣56,082,000元)確認遞延稅項資產。遞延稅項資產的可變現程度主要取決於未來會否有充足未來溢利，其屬估計不確定因素的主要來源，尤其是歐洲經濟狀況的不確定因素。倘產生的實際未來應課稅溢利多於預期，或事實及情況變動導致修改未來應課稅溢利估計，則可能導致遞延稅項資產的重大確認，有關金額會於該確認落實的期間在損益中確認。

## 5. 分部資料

本集團目前劃分為兩個可報告分部—博彩業務以及酒店、餐飲及租賃業務。該兩個可報告分部的主要業務如下：

- (i) 博彩業務—經營娛樂場
- (ii) 酒店、餐飲及租賃業務—經營酒店、餐飲及相關服務

可報告分部的報告方式與向本公司行政總裁(即主要經營決策者(「主要經營決策者」))提供內部報告的方式一致。負責分配資源及評估可報告分部表現的主要經營決策者已識別為作出策略決策的高級管理層。

主要經營決策者從賭桌博彩業務及老虎機博彩業務方面定期對各娛樂場的博彩業務進行分析，並對相關收益及經營業績進行整體檢討，以進行資源分配及表現評估。就酒店、餐飲及租賃業務而言，主要經營決策者定期檢討個別酒店的表現。為根據香港財務報告準則第8號經營分部進行分部報告，本集團旗下具有類似經濟特徵的酒店的財務資料已合併為名為「酒店、餐飲及租賃業務」的單一可報告分部。

## 綜合財務報表附註

## 5. 分部資料(續)

有關該等業務的分部資料呈列如下：

(a) 本集團按可報告分部劃分的收益及業績分析如下：

|             | 截至三月三十一日止年度   |               |
|-------------|---------------|---------------|
|             | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 |
| <b>分部收益</b> |               |               |
| 博彩業務：       |               |               |
| 按時間點確認      | 408,799       | 402,403       |
| 酒店、餐飲及租賃業務： |               |               |
| 餐飲業務：       |               |               |
| 按時間點確認      | 69,976        | 71,011        |
| 酒店業務：       |               |               |
| 隨時間確認       | 88,656        | 90,800        |
| 租賃業務：       |               |               |
| 經營租賃收益      | 713           | 127           |
|             | 568,144       | 564,341       |
| 來自客戶合約的收益：  |               |               |
| 按時間點確認      | 478,775       | 473,414       |
| 隨時間確認       | 88,656        | 90,800        |
|             | 567,431       | 564,214       |
| 經營租賃收益：     |               |               |
| 租賃付款        | 713           | 127           |
|             | 568,144       | 564,341       |
| <b>分部業績</b> |               |               |
| 博彩業務        | 91,777        | 103,656       |
| 酒店、餐飲及租賃業務  | 415           | 4,499         |
| 未分配企業收入     | 8,427         | 14,282        |
| 未分配企業開支     | (70,703)      | (94,270)      |
| 除稅前溢利       | 29,916        | 28,167        |

可報告分部的會計政策與本集團會計政策相同。分部業績指各分部的除稅前溢利，當中並未分配若干融資成本、上市開支、重組時房地產轉讓稅、其他開支以及企業收入及開支。此乃向主要經營決策者呈報以作資源分配及表現評估的措施。

## 綜合財務報表附註

## 5. 分部資料(續)

(b) 本集團按可報告分部劃分的資產及負債分析如下：

|              | 於三月三十一日       |               |
|--------------|---------------|---------------|
|              | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 |
| 資產           |               |               |
| 分部資產：        |               |               |
| — 博彩業務       | 167,144       | 139,086       |
| — 酒店、餐飲及租賃業務 | 249,172       | 250,009       |
|              | 416,316       | 389,095       |
| 其他未分配資產      | 344,523       | 349,608       |
| 本集團總額        | 760,839       | 738,703       |
| 負債           |               |               |
| 銀行及其他借貸：     |               |               |
| — 博彩業務       | —             | 285           |
| — 酒店、餐飲及租賃業務 | 53,565        | 61,251        |
|              | 53,565        | 61,536        |
| 其他分部負債：      |               |               |
| — 博彩業務       | 1,727         | 6,773         |
| — 酒店、餐飲及租賃業務 | 145,234       | 144,224       |
|              | 146,961       | 150,997       |
| 分部負債總額       | 200,526       | 212,533       |
| 未分配負債        | 11,047        | 23,316        |
| 本集團總額        | 211,573       | 235,849       |

就監察分部表現及於各分部之間分配資源而言：

- (i) 其他未分配資產主要包括若干物業及設備、購置設備的按金、無形資產、若干使用權資產、按公允價值計入損益的金融資產、若干其他應收款項、按金及預付款項以及若干銀行存款、銀行結餘及現金。
- (ii) 未分配負債主要包括若干其他應付款項、遞延稅項負債及若干租賃負債。
- (iii) 除上文(i)所述不屬於各分部的資產外，所有資產均分配至可報告分部。
- (iv) 除上文(ii)所述不屬於各分部的負債外，所有負債均分配至可報告分部。

## 綜合財務報表附註

## 5. 分部資料(續)

## (c) 本集團其他分部資料

計入分部損益計量的金額：

截至二零二五年三月三十一日止年度

|                         | 博彩業務<br>港幣千元 | 酒店、餐飲及<br>租賃業務<br>港幣千元 | 未分配<br>港幣千元 | 總額<br>港幣千元 |
|-------------------------|--------------|------------------------|-------------|------------|
| 使用權資產折舊                 | -            | 707                    | 503         | 1,210      |
| 物業及設備折舊                 | 10,244       | 5,907                  | 7,121       | 23,272     |
| 無形資產攤銷                  | -            | -                      | 1,128       | 1,128      |
| 出售物業及設備的收益淨額            | -            | -                      | (10)        | (10)       |
| 銀行利息收入                  | -            | -                      | (8,028)     | (8,028)    |
| 融資成本                    | 4            | 3,539                  | 43          | 3,586      |
| 所得稅開支                   | 14,521       | 4                      | -           | 14,525     |
| 於預期信貸虧損模式下撥回的<br>減值虧損淨額 | -            | (52)                   | -           | (52)       |

截至二零二四年三月三十一日止年度

|                         | 博彩業務<br>港幣千元 | 酒店、餐飲及<br>租賃業務<br>港幣千元 | 未分配<br>港幣千元 | 總額<br>港幣千元 |
|-------------------------|--------------|------------------------|-------------|------------|
| 使用權資產折舊                 | -            | 725                    | 450         | 1,175      |
| 物業及設備折舊                 | 6,292        | 6,966                  | 8,342       | 21,600     |
| 無形資產攤銷                  | -            | -                      | 1,738       | 1,738      |
| 出售物業及設備的收益淨額            | -            | -                      | (506)       | (506)      |
| 銀行利息收入                  | -            | -                      | (131)       | (131)      |
| 融資成本                    | 130          | 3,932                  | 59          | 4,121      |
| 來自關連方的利息收入              | -            | -                      | (2,641)     | (2,641)    |
| 所得稅開支                   | 18,671       | 4                      | -           | 18,675     |
| 於預期信貸虧損模式下撥回的<br>減值虧損淨額 | -            | (30)                   | -           | (30)       |

## 綜合財務報表附註

## 5. 分部資料(續)

## (c) 本集團其他分部資料(續)

|                 | 截至三月三十一日止年度   |               |
|-----------------|---------------|---------------|
|                 | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 |
| 添置非流動資產(金融工具除外) |               |               |
| — 博彩業務          | 16,290        | 22,209        |
| — 酒店、餐飲及租賃業務    | 5,410         | 24,040        |
| — 公司層面*         | 3,695         | 3,619         |
|                 | 25,395        | 49,868        |

\* 金額包括添置若干物業及設備、若干使用權資產及購置設備的按金，原因為本集團董事認為將其劃分為個別分部並不可行。

## (d) 地區資料

本集團的業務遍佈捷克共和國、德國及奧地利。本集團來自外部客戶的收益資料按經營所在地呈列。有關本集團非流動資產的資料按資產所在地區呈列。

|            | 截至三月三十一日止年度   |               |
|------------|---------------|---------------|
|            | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 |
| 來自外部客戶的收益： |               |               |
| 捷克共和國      | 455,358       | 449,567       |
| 德國         | 76,230        | 77,487        |
| 奧地利        | 36,556        | 37,287        |
|            | 568,144       | 564,341       |

|        | 截至三月三十一日止年度   |               |
|--------|---------------|---------------|
|        | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 |
| 非流動資產： |               |               |
| 捷克共和國  | 251,383       | 246,438       |
| 德國     | 112,871       | 101,296       |
| 奧地利    | 42,871        | 49,439        |
|        | 407,125       | 397,173       |

非流動資產不包括金融工具。

## (e) 有關主要客戶的資料

截至二零二五年三月三十一日止年度，並無客戶貢獻超過本集團總收益的10%(二零二四年：並無客戶貢獻超過10%)。

## 綜合財務報表附註

## 6. 收益

|                         | 截至三月三十一日止年度   |               |
|-------------------------|---------------|---------------|
|                         | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 |
| 來自以下各項的博彩收益：            |               |               |
| — 老虎機業務                 | 326,432       | 321,505       |
| — 賭桌遊戲業務                | 82,367        | 80,898        |
|                         | 408,799       | 402,403       |
| 來自下列業務的酒店、餐飲、租賃及相關服務收益： |               |               |
| — 餐飲業務                  | 69,976        | 71,011        |
| — 酒店業務                  | 88,656        | 90,800        |
| — 租賃業務                  | 713           | 127           |
|                         | 159,345       | 161,938       |
|                         | 568,144       | 564,341       |

就酒店及餐飲交易而言，本集團一般向其公司客戶授出自發票日期起計介乎30至60日的信貸期。除此之外，與主顧及個別客戶的交易通過付款開道以現金或信用卡結算，且一般於交易日期後2日內與本集團結算款項。於二零二五年及二零二四年三月三十一日，預期所有尚未履行的銷售合約將於報告期間結算日後12個月內履行。根據香港財務報告準則第15號所允許，並無披露分配至該等未履行合約的交易價格。

## 7. 其他收入／其他收益及虧損

|                      | 截至三月三十一日止年度   |               |
|----------------------|---------------|---------------|
|                      | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 |
| (a) 其他收入             |               |               |
| 銀行利息收入               | 8,028         | 131           |
| 來自關連方的利息收入           | —             | 2,641         |
| 政府補助                 | 163           | 15            |
| 其他                   | 101           | 201           |
|                      | 8,292         | 2,988         |
| (b) 其他收益及虧損          |               |               |
| 按公允價值計入損益的金融資產公允價值變動 | —             | 1,108         |
| 投資物業公允價值變動           | (1,334)       | —             |
| 匯兌收益淨額               | 135           | 9,680         |
| 出售物業及設備的收益淨額         | 10            | 506           |
| 於預期信貸虧損模式下撥回的減值虧損淨額  | 52            | 30            |
|                      | (1,137)       | 11,324        |

## 綜合財務報表附註

## 8. 融資成本

|           | 截至三月三十一日止年度   |               |
|-----------|---------------|---------------|
|           | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 |
| 租賃負債利息    | 1,379         | 1,456         |
| 銀行及其他借貸利息 | 2,207         | 2,665         |
|           | 3,586         | 4,121         |

## 9. 所得稅開支

|              | 截至三月三十一日止年度   |               |
|--------------|---------------|---------------|
|              | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 |
| 即期稅項：        |               |               |
| — 捷克共和國企業所得稅 | 13,501        | 18,042        |
| — 奧地利企業所得稅   | 4             | 4             |
|              | 13,505        | 18,046        |
| 遞延稅項(附註28)   | 1,020         | 629           |
| 所得稅開支        | 14,525        | 18,675        |

根據開曼群島的規則及法規，本集團毋須於該司法管轄區繳納任何所得稅。

就在捷克共和國註冊成立的附屬公司所賺取溢利宣派的股息須按稅率15%繳納預扣稅。於二零二五年三月三十一日，本集團於捷克共和國註冊成立的附屬公司的可分派盈利(本集團並無就其計提股息預扣稅撥備)為港幣551,931,000元(二零二四年：港幣517,622,000元)。由於本集團有能力控制撥回暫時差額的時間，且該等差額可能不會在可見將來撥回，故未就該等金額確認遞延稅項負債。

截至二零二五年三月三十一日止年度，捷克共和國企業所得稅按估計應課稅溢利以稅率21%(二零二四年：19%)計算得出。

由於本集團產生稅項虧損或就抵銷應付所得稅使用稅項虧損，故截至二零二五年三月三十一日止年度並無計提德國企業所得稅撥備(二零二四年：概無撥備)。

由於本集團截至二零二五年三月三十一日止年度產生稅項虧損，並無計提奧地利企業所得稅撥備(二零二四年：概無撥備)。然而，截至二零二五年三月三十一日止年度，處於稅項虧損狀況的實體均須繳納最低企業所得稅每年500歐元(二零二四年：每年500歐元)。

## 綜合財務報表附註

## 9. 所得稅開支(續)

本年度所得稅開支可與綜合損益及其他全面收益表的除稅前溢利對賬如下：

|                             | 截至三月三十一日止年度   |               |
|-----------------------------|---------------|---------------|
|                             | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 |
| 除稅前溢利                       | 29,916        | 28,167        |
| 按捷克共和國21%(二零二四年：19%)的法定稅率繳稅 | 6,282         | 5,352         |
| 不可扣稅開支的稅務影響                 | 6,987         | 12,167        |
| 毋須課稅收入的稅務影響                 | (328)         | (55)          |
| 未確認稅項虧損的稅務影響                | 2,083         | 1,731         |
| 向捷克附屬公司授予稅收豁免的影響(附註)        | (40)          | (42)          |
| 動用過往未確認的可扣減暫時差額             | (463)         | (482)         |
| 奧地利附屬公司最低繳稅                 | 4             | 4             |
| 所得稅開支                       | 14,525        | 18,675        |

附註：截至二零二五年三月三十一日止年度，捷克附屬公司獲得免稅額約123,000捷克克朗(二零二四年：123,000捷克克朗)。

## 10. 除稅前溢利

|                       | 截至三月三十一日止年度   |               |
|-----------------------|---------------|---------------|
|                       | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 |
| 除稅前溢利已扣除(計入)下列各項：     |               |               |
| 員工成本                  |               |               |
| —董事酬金(附註11)           | 3,620         | 2,613         |
| —薪金、津貼及其他福利           | 192,425       | 195,303       |
| —退休金計劃供款              | 116           | 93            |
| 員工成本總額                | 196,161       | 198,009       |
| 核數師酬金                 |               |               |
| —核數服務                 | 3,050         | 2,400         |
| —核數相關服務               | 1,000         | —             |
| —非核數服務                | 30            | 48            |
| 無形資產攤銷                | 1,128         | 1,738         |
| 物業及設備折舊               | 23,272        | 21,600        |
| 使用權資產折舊               | 1,210         | 1,175         |
| 重組時房地產轉讓稅(超額撥備)撥備(附註) | (572)         | 7,927         |

附註：Trans World Hotel Germany GmbH (「TWG」)的全部股權於二零二四年一月二十二日完成由Palasino Group轉讓至本公司後，作為內部重組的一部分，TWG成為本公司的全資附屬公司，而本集團須繳納估計德國房地產轉讓稅約910,000歐元(相當於約港幣7,927,000元)，已於截至二零二四年三月三十一日止年度的損益內確認。截至二零二五年三月三十一日止年度，本集團收到德國稅務機關發出的繳款通知書，其中房地產轉讓稅約為877,000歐元(相當於約港幣7,355,000元)。因此，本集團於損益內撥回超額撥備約港幣572,000元，而於二零二五年三月三十一日，全數金額已由FEC直接向德國稅務機關繳付，並於資本儲備項下確認。

## 綜合財務報表附註

## 11. 董事及僱員的酬金

## (a) 董事及行政總裁的酬金

本集團於本年度已付或應付本公司董事的酬金(包括出任本公司董事前作為集團實體的董事／僱員的酬金)如下：

*執行董事*

截至二零二五年三月三十一日止年度

|            | Maršík先生<br>港幣千元 |
|------------|------------------|
| 袍金         | 25               |
| 薪金、津貼及其他福利 | 2,125            |
| 酌情花紅(附註i)  | 838              |
|            | 2,988            |

截至二零二四年三月三十一日止年度

|            | Maršík先生<br>港幣千元 |
|------------|------------------|
| 袍金         | 15               |
| 薪金、津貼及其他福利 | 2,087            |
| 酌情花紅(附註i)  | 487              |
|            | 2,589            |

*非執行董事*

截至二零二五年三月三十一日止年度

|    | 邱先生<br>港幣千元 | 孔先生<br>港幣千元 | 李先生(附註ii)<br>港幣千元 | 總計<br>港幣千元 |
|----|-------------|-------------|-------------------|------------|
| 袍金 | 25          | 25          | 19                | 69         |

截至二零二四年三月三十一日止年度

|    | 邱先生<br>港幣千元 | 孔先生<br>港幣千元 | 總計<br>港幣千元 |
|----|-------------|-------------|------------|
| 袍金 | 9           | 9           | 18         |

## 綜合財務報表附註

## 11. 董事及僱員的酬金(續)

## (a) 董事及行政總裁的酬金(續)

## 獨立非執行董事

截至二零二五年三月三十一日止年度

|    | 廖先生<br>港幣千元 | 林先生<br>港幣千元 | 吳女士<br>港幣千元 | 焦女士(附註iii)<br>港幣千元 | 總計<br>港幣千元 |
|----|-------------|-------------|-------------|--------------------|------------|
| 袍金 | 150         | 150         | 150         | 113                | 563        |

截至二零二四年三月三十一日止年度

|    | 廖先生<br>港幣千元 | 林先生<br>港幣千元 | 吳女士<br>港幣千元 | 總計<br>港幣千元 |
|----|-------------|-------------|-------------|------------|
| 袍金 | 2           | 2           | 2           | 6          |

附註：

- (i) 酌情花紅參考相關人士於本集團內的職責及責任以及本集團的表現釐定。
- (ii) 李先生於二零二四年六月二十六日獲委任為非執行董事。
- (iii) 焦女士於二零二四年六月二十六日獲委任為獨立非執行董事。

上文所示執行董事及非執行董事的酬金為有關彼等就管理本集團事務所提供服務而給予。

上文所示獨立非執行董事的酬金為有關彼等為本公司提供服務而給予。

截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度，概無董事或行政總裁放棄或同意放棄任何酬金。

## (b) 僱員的酬金

截至二零二五年三月三十一日止年度，五名最高薪酬人士包括一名董事(二零二四年：一名董事)，其酬金已於上文(a)項內披露。餘下四名人士(二零二四年：四名人士)截至二零二五年三月三十一日止年度的酬金如下：

|            | 截至三月三十一日止年度   |               |
|------------|---------------|---------------|
|            | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 |
| 薪金、津貼及其他福利 | 4,490         | 4,199         |
| 酌情花紅(附註)   | 1,392         | 1,082         |
|            | 5,882         | 5,281         |

附註：酌情花紅參考相關人士於本集團內的職責及責任以及本集團的表現釐定。

## 綜合財務報表附註

## 11. 董事及僱員的酬金(續)

## (b) 僱員的酬金(續)

並非本公司董事的最高薪酬僱員的酬金介乎以下範圍：

|                           | 截至三月三十一日止年度 |       |
|---------------------------|-------------|-------|
|                           | 二零二五年       | 二零二四年 |
| 零至港幣1,000,000元            | -           | -     |
| 港幣1,000,001元至港幣1,500,000元 | 2           | 3     |
| 港幣1,500,001元至港幣2,000,000元 | 2           | 1     |

截至二零二五年三月三十一日止年度，本集團並無向本公司任何董事或本集團行政總裁或五名最高薪酬人士支付酬金(二零二四年：無酬金)，作為加入本集團或加入後的獎勵或作為離職的補償。

## 12. 每股盈利

本公司擁有人應佔經營每股基本及攤薄盈利根據以下數據計算得出：

盈利：

|                                 | 截至三月三十一日止年度   |               |
|---------------------------------|---------------|---------------|
|                                 | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 |
| 用於計算每股基本及攤薄盈利的盈利，即本公司擁有人應佔本年度溢利 | 15,391        | 8,542         |

股份數目：

|                      | 二零二五年<br>千股 |             |
|----------------------|-------------|-------------|
|                      | 二零二五年<br>千股 | 二零二四年<br>千股 |
| 用於計算每股基本盈利的普通股加權平均數  | 806,197     | 715,691     |
| 潛在攤薄普通股的影響－全球發售超額配股權 | 388         | 211         |
| 用於計算每股攤薄盈利的普通股加權平均數  | 806,585     | 715,902     |

截至二零二四年三月三十一日止年度，用於計算每股基本及攤薄盈利的普通股加權平均數已計及附註29所載股份拆細及股份資本化。

## 綜合財務報表附註

## 13. 股息

## 本集團

|                              | 截至三月三十一日止年度   |               |
|------------------------------|---------------|---------------|
|                              | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 |
| 年內確認為分派的Palasino Group權益股東股息 | -             | 93,563        |

誠如附註39所載，截至二零二四年三月三十一日止年度，應付股息港幣79,529,000元被應收本公司前控股公司及本集團同系附屬公司FEC Overseas Investment (UK) Limited(「FEC UK」)款項所抵銷。

截至二零二四年三月三十一日止年度，以現金派付股息港幣14,034,000元。

就Palasino Group所分派股息的股息率及享有上述股息的股份數目對此等綜合財務報表而言被視為無意義，故並無呈列有關資料。

## 本公司

於報告期間結算日後，本公司董事建議從本公司股份溢價賬派付末期股息每股普通股2.90港仙(二零二四年：無)，總額為港幣23,391,000元(二零二四年：無)，須經股東於應屆股東大會上根據開曼群島公司法批准，方可作實。

## 14. 投資物業

|                    | 港幣千元     |
|--------------------|----------|
| 於二零二三年四月一日         | -        |
| 收購一間附屬公司時獲得(附註37a) | 14,597   |
| 於二零二四年三月三十一日       | 14,597   |
| 添置                 | 1,595    |
| 轉撥至物業及設備(附註15)     | (10,186) |
| 公允價值變動             | (1,334)  |
| 匯兌調整               | 294      |
| 於二零二五年三月三十一日       | 4,966    |

誠如附註37(a)所披露，本集團收購Retail Park Mikulov s.r.o.(「Mikulov」)的全部股權，其主要業務為於捷克共和國持有投資物業。

投資物業指Mikulov持有的物業，Mikulov按經營租賃出租各類零售店舖，租金按月支付。租賃初始期限一般為期5至8年。

由於所有租賃均以Mikulov的功能貨幣捷克克朗計值，本集團不會因租賃安排而面臨外幣風險。租賃合約不含剩餘價值擔保及／或承租人在租期結束時購買物業的選擇權。

## 綜合財務報表附註

### 14. 投資物業(續)

於本年度，投資物業港幣10,186,000元因本集團佔用該等物業作自用而重新分類至物業、機器及設備項下的永久業權土地項下的樓宇。該等物業不再持作租賃收入及資本增值，惟現時已改為其自用。

於釐定投資物業的公允價值時，本公司管理層進行估值。本公司管理層建立適當的估值方法及模型輸入數據。本公司管理層定期向本公司董事會報告估值結果，說明投資物業公允價值波動的原因。

投資物業的估值(屬公允價值層級第三級)經參考相關市場所得可資比較租金後估計的未來租金資本化後達致。於估值時，物業內所有可出租單位的市場租金參考本集團可出租單位及鄰近同類物業可出租單位所收取的租金作出。所採用的資本化比率參考本公司管理層就當地同類物業所認定的收益率，並就本集團管理層對各物業的特質的瞭解予以調整。於二零二五年三月三十一日估值所採納的年度可資比較租金及資本化比率分別為每平方米22,933捷克克朗及7.75%(二零二四年：每平方米22,933捷克克朗及7.75%)。

本集團於二零二五年及二零二四年三月三十一日的主要投資物業公允價值計量及公允價值層級資料如下：

以收入資本化法對投資物業估值所使用的主要輸入數據為所使用的資本化比率及市場租金。所使用的資本化比率輕微上升或市場租金輕微下降均會導致投資物業的公允價值大幅下降，反之亦然。

在估計物業的公允價值時，物業的最高及最佳用途為其當前用途。為避免重複計算，估值師對若干投資物業的公允價值進行調整，以剔除預付或應計經營租賃收入。

## 綜合財務報表附註

## 15. 物業及設備

|               | 永久業權<br>土地<br>港幣千元 | 永久業權<br>土地上的<br>樓宇<br>港幣千元 | 租賃<br>土地上的<br>樓宇<br>港幣千元 | 辦公室<br>傢俬、裝置<br>及設備<br>港幣千元 | 汽車<br>港幣千元 | 博彩設備<br>港幣千元 | 在建工程<br>港幣千元 | 總計<br>港幣千元 |
|---------------|--------------------|----------------------------|--------------------------|-----------------------------|------------|--------------|--------------|------------|
| 成本            |                    |                            |                          |                             |            |              |              |            |
| 於二零二三年四月一日    | 21,812             | 366,737                    | 176,575                  | 132,550                     | 5,955      | 60,948       | -            | 764,577    |
| 添置            | -                  | 7,492                      | -                        | 2,166                       | 1,345      | 8,443        | 5,418        | 24,864     |
| 出售            | -                  | (127)                      | (181)                    | (169)                       | (836)      | (182)        | -            | (1,495)    |
| 匯兌調整          | (317)              | (20,110)                   | (14,707)                 | (12,849)                    | (672)      | (5,641)      | (236)        | (54,532)   |
| 於二零二四年        |                    |                            |                          |                             |            |              |              |            |
| 三月三十一日        | 21,495             | 353,992                    | 161,687                  | 121,698                     | 5,792      | 63,568       | 5,182        | 733,414    |
| 添置            | -                  | 1,263                      | -                        | 1,632                       | 2,063      | 14,946       | 1,344        | 21,248     |
| 自投資物業轉撥(附註14) | -                  | 10,186                     | -                        | -                           | -          | -            | -            | 10,186     |
| 出售            | -                  | -                          | -                        | (16)                        | (1,840)    | -            | -            | (1,856)    |
| 轉讓            | -                  | 3,705                      | -                        | 9                           | -          | 1,548        | (5,262)      | -          |
| 匯兌調整          | 362                | 9,748                      | 5,278                    | 4,160                       | 179        | 3,418        | 101          | 23,246     |
| 於二零二五年        |                    |                            |                          |                             |            |              |              |            |
| 三月三十一日        | 21,857             | 378,894                    | 166,965                  | 127,483                     | 6,194      | 83,480       | 1,365        | 786,238    |
| 折舊及減值         |                    |                            |                          |                             |            |              |              |            |
| 於二零二三年四月一日    | -                  | 96,424                     | 162,767                  | 81,837                      | 1,429      | 56,620       | -            | 399,077    |
| 年內撥備          | -                  | 8,683                      | 591                      | 7,349                       | 1,261      | 3,716        | -            | 21,600     |
| 出售時對銷         | -                  | (127)                      | (181)                    | (169)                       | (836)      | (182)        | -            | (1,495)    |
| 匯兌調整          | -                  | (10,588)                   | (12,256)                 | (6,486)                     | (79)       | (3,496)      | -            | (32,905)   |
| 於二零二四年        |                    |                            |                          |                             |            |              |              |            |
| 三月三十一日        | -                  | 94,392                     | 150,921                  | 82,531                      | 1,775      | 56,658       | -            | 386,277    |
| 年內撥備          | -                  | 10,515                     | 538                      | 5,864                       | 1,257      | 5,098        | -            | 23,272     |
| 出售時對銷         | -                  | -                          | -                        | (16)                        | (1,269)    | -            | -            | (1,285)    |
| 匯兌調整          | -                  | 2,205                      | 3,226                    | 2,588                       | 54         | 1,795        | -            | 9,868      |
| 於二零二五年        |                    |                            |                          |                             |            |              |              |            |
| 三月三十一日        | -                  | 107,112                    | 154,685                  | 90,967                      | 1,817      | 63,551       | -            | 418,132    |
| 賬面值           |                    |                            |                          |                             |            |              |              |            |
| 於二零二五年        |                    |                            |                          |                             |            |              |              |            |
| 三月三十一日        | 21,857             | 271,782                    | 12,280                   | 36,516                      | 4,377      | 19,929       | 1,365        | 368,106    |
| 於二零二四年        |                    |                            |                          |                             |            |              |              |            |
| 三月三十一日        | 21,495             | 259,600                    | 10,766                   | 39,167                      | 4,017      | 6,910        | 5,182        | 347,137    |

經計及剩餘價值後，除永久業權土地及在建工程外，以上物業及設備項目按下列基準以直線法計算折舊：

|             |         |
|-------------|---------|
| 辦公室傢俬、裝置及設備 | 8%至33%  |
| 汽車          | 20%至33% |
| 博彩設備        | 20%至25% |
| 租賃土地上的樓宇    | 於租期內    |
| 永久業權土地上的樓宇  | 2%至2.5% |

## 綜合財務報表附註

## 16. 無形資產

|              | 搜尋引擎平台<br>港幣千元 | 構建中<br>搜尋引擎平台<br>港幣千元 | 總計<br>港幣千元 |
|--------------|----------------|-----------------------|------------|
| 成本           |                |                       |            |
| 於二零二三年四月一日   | -              | 4,046                 | 4,046      |
| 轉讓           | 4,046          | (4,046)               | -          |
| 添置           | 677            | -                     | 677        |
| 匯兌調整         | (181)          | -                     | (181)      |
| 於二零二四年三月三十一日 | 4,542          | -                     | 4,542      |
| 匯兌調整         | 66             | -                     | 66         |
| 於二零二五年三月三十一日 | 4,608          | -                     | 4,608      |
| 攤銷           |                |                       |            |
| 於二零二三年四月一日   | -              | -                     | -          |
| 年內撥備         | 1,738          | -                     | 1,738      |
| 匯兌調整         | (51)           | -                     | (51)       |
| 於二零二四年三月三十一日 | 1,687          | -                     | 1,687      |
| 年內撥備         | 1,128          | -                     | 1,128      |
| 匯兌調整         | 35             | -                     | 35         |
| 於二零二五年三月三十一日 | 2,850          | -                     | 2,850      |
| 賬面值          |                |                       |            |
| 於二零二五年三月三十一日 | 1,758          | -                     | 1,758      |
| 於二零二四年三月三十一日 | 2,855          | -                     | 2,855      |

附註：無形資產指就搜尋引擎優化平台產生的開發成本，截至二零二四年三月三十一日止年度，開發成本按直線法以年率33%開始攤銷。

## 綜合財務報表附註

## 17. 使用權資產

|              | 辦公室物業<br>港幣千元 | 租賃土地<br>港幣千元 | 總計<br>港幣千元 |
|--------------|---------------|--------------|------------|
| 成本           |               |              |            |
| 於二零二三年四月一日   | 1,961         | 43,091       | 45,052     |
| 添置           | 109           | –            | 109        |
| 租賃重估         | –             | 6,656        | 6,656      |
| 匯兌調整         | (165)         | (3,878)      | (4,043)    |
| 於二零二四年三月三十一日 | 1,905         | 45,869       | 47,774     |
| 匯兌調整         | 91            | 2,217        | 2,308      |
| 租賃重估         | –             | 2,552        | 2,552      |
| 於二零二五年三月三十一日 | 1,996         | 50,638       | 52,634     |
| 折舊及減值        |               |              |            |
| 於二零二三年四月一日   | 436           | 18,763       | 19,199     |
| 年內撥備         | 450           | 725          | 1,175      |
| 匯兌調整         | (56)          | (2,163)      | (2,219)    |
| 於二零二四年三月三十一日 | 830           | 17,325       | 18,155     |
| 年內撥備         | 503           | 707          | 1,210      |
| 匯兌調整         | 63            | 1,195        | 1,258      |
| 於二零二五年三月三十一日 | 1,396         | 19,227       | 20,623     |
| 賬面值          |               |              |            |
| 於二零二五年三月三十一日 | 600           | 31,411       | 32,011     |
| 於二零二四年三月三十一日 | 1,075         | 28,544       | 29,619     |

|              | 截至三月三十一日止年度   |               |
|--------------|---------------|---------------|
|              | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 |
| 有關短期租賃的開支    | 22,311        | 22,909        |
| 有關低價值資產租賃的開支 | 788           | 73            |
| 租賃現金流出總額     | 26,056        | 25,643        |

截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度，本集團租賃辦公室物業及酒店樓宇地塊。就辦公室物業及租賃土地訂立租賃合約，固定期限分別為3至4年及42至66年，並無附帶任何續期或終止選擇權。租期按個別基準進行磋商，其所載條款及條件各不相同。在釐定租期及評估不可取消期限的長度時，本集團採用合約的定義及釐定可強制執行合約的期間。

截至二零二四年三月三十一日止年度，本集團與其同系附屬公司Annick Investment Limited(「Annick」)就使用辦公室物業訂立新租賃協議，為期3年。於租賃開始時，本集團確認使用權資產及租賃負債分別為港幣109,000元及港幣109,000元。

## 綜合財務報表附註

## 17. 使用權資產(續)

奧地利租賃土地的租賃付款每月按固定金額收取。截至二零二五年三月三十一日止年度，租賃重估金額港幣2,552,000元(二零二四年：港幣6,656,000元)已使用初始折現率分別確認為使用權資產及租賃負債。倘奧地利的通貨膨脹率超過每年5%，餘下年度的租賃付款將依據各曆年末的通貨膨脹率作調整。

## 租賃限制或契約

此外，於二零二五年三月三十一日，港幣67,991,000元(二零二四年：港幣64,911,000元)的租賃負債與港幣32,011,000元(二零二四年：港幣29,619,000元)的相關使用權資產一併確認。除出租人持有的租賃資產的擔保權益外，租賃協議不施加任何契約。租賃資產不得用作借貸擔保。

## 18. 存貨

|            | 於三月三十一日       |               |
|------------|---------------|---------------|
|            | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 |
| 持作出售的食品及飲品 | 2,265         | 2,052         |

## 19. 按公允價值計入損益的金融資產

|                | 於三月三十一日       |               |
|----------------|---------------|---------------|
|                | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 |
| 按公允價值計入損益的金融資產 | 6,213         | -             |

按公允價值計入損益的金融資產指對一間金融機構(與本集團並無關連)所發行貨幣市場基金的投資。貨幣市場基金主要包括短期債券、債務證券及於金融機構的存款。

## 20. 應收貿易賬款

|          | 於三月三十一日       |               |
|----------|---------------|---------------|
|          | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 |
| 應收貿易賬款   | 8,400         | 10,241        |
| 減：信貸虧損撥備 | (1)           | [53]          |
|          | 8,399         | 10,188        |

於二零二三年四月一日，來自客戶合約的應收貿易賬款為港幣7,058,000元。

## 綜合財務報表附註

## 20. 應收貿易賬款(續)

全部應收貿易賬款均來自酒店及餐飲業務。本集團一般向公司客戶授出自發票日期起計最多60日的信貸期。與個別客戶的交易通過付款閘道以現金或信用卡結算，且一般於作出銷售後2日內與本集團結算款項。於報告期間結算日，根據發票日期呈列應收貿易賬款(扣除減值虧損撥備)的賬齡分析如下：

|         | 於三月三十一日       |               |
|---------|---------------|---------------|
|         | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 |
| 30日以內   | 7,557         | 9,752         |
| 31日至60日 | 379           | 61            |
| 超過60日   | 463           | 375           |
|         | 8,399         | 10,188        |

本集團按香港財務報告準則第9號所規定對應收貿易賬款計提預期信貸虧損撥備。應收貿易賬款減值評估詳情載於附註33。

於二零二五年三月三十一日，本集團應收貿易賬款結餘包括賬面值合共港幣842,000元(二零二四年：港幣436,000元)的應收賬款，該等結餘於報告日期已逾期。於報告期間結算日，港幣373,000元(二零二四年：無結餘)已逾期90日或以上。本集團並無就該等結餘持有任何抵押品。

## 21. 其他應收款項、按金及預付款項

|                | 於三月三十一日       |               |
|----------------|---------------|---------------|
|                | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 |
| 租金及公用事業按金      | 1,223         | 1,187         |
| 購買設備的按金        | 284           | 2,965         |
| 博彩牌照的按金(附註)    | 10,200        | 9,900         |
| 應收政府補助         | -             | 54            |
| 其他應收款項、按金及預付款項 | 8,969         | 8,771         |
| 總計             | 20,676        | 22,877        |
| 呈列為：           |               |               |
| 流動             | 10,192        | 10,012        |
| 非流動            | 10,484        | 12,865        |
|                | 20,676        | 22,877        |

附註：本集團就娛樂場業務於捷克共和國財政部特別賬戶中存放按金30,000,000捷克克朗(二零二四年：30,000,000捷克克朗)(於二零二五年三月三十一日相當於約港幣10,200,000元(二零二四年：港幣9,900,000元))作為保證金。該筆按金於博彩牌照最終撤銷或中止後可予退還且不會於報告期間結算日後12個月內變現，故分類為非流動資產。

其他應收款項及按金減值評估詳情載於附註33。

## 綜合財務報表附註

**22. 銀行存款、銀行結餘及現金／已抵押銀行存款／受限制銀行存款**

現金及現金等值物包括本集團為滿足短期現金承擔而持有的現金、銀行結餘及短期銀行存款。

於二零二五年三月三十一日，銀行結餘按每年平均市場浮動利率2.0%(二零二四年：3.7%)計息。截至二零二五年三月三十一日，銀行結餘包括活期存款港幣4,668,000元(二零二四年：無)，有關存款存置於指定銀行賬戶，並無用於符合相關貸款契約規定的任何限制。本集團管理層認為，有關活期存款不會於報告期間結算日起計十二個月內提取，故於二零二五年三月三十一日，有關結餘符合現金的定義但分類為非流動。結餘不計任何利息。

於二零二五年三月三十一日，已抵押銀行存款按0.66%(二零二四年：0.5%)的固定利率計息，並指本集團為獲授長期銀行借貸而抵押予銀行的存款，故分類為非流動資產。已抵押銀行存款將於相關銀行借貸償付後解除。

於二零二四年四月十五日，本集團存入受限制銀行存款52,680,000捷克克朗(相當於約港幣17,911,000元)，並向銀行質押若干土地及樓宇作為抵押，以指示一間銀行就120,000,000捷克克朗(相當於約港幣40,800,000元)發出擔保作為額外可退還博彩保證金，以遵守新捷克博彩法的規定。受限制銀行存款於博彩牌照最終撤銷或中止後可予退還且不會於報告期間結算日後12個月內變現，故分類為非流動資產。於二零二五年三月三十一日，受限制銀行存款按0.75%的固定年利率計息。

有關銀行結餘及已抵押銀行存款減值評估的詳情載於附註33。

**23. 應付貿易賬款**

供應商授出的信貸期介乎0至90日。本集團應付貿易賬款的賬齡分析根據發票日期呈列。於報告期間結算日如下：

|        | 於三月三十一日       |               |
|--------|---------------|---------------|
|        | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 |
| 60日以內  | 5,644         | 5,535         |
| 61至90日 | 3,797         | 590           |
|        | 9,441         | 6,125         |

## 綜合財務報表附註

## 24. 其他應付款項

|              | 於三月三十一日       |               |
|--------------|---------------|---------------|
|              | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 |
| 流通在外籌碼       | 2,101         | 1,545         |
| 其他應付款項及應計費用  | 8,605         | 5,271         |
| 應付上市開支       | -             | 6,836         |
| 應付股份發行成本     | -             | 2,788         |
| 可退還政府補助      | 2,173         | 3,648         |
| 遞延收入(附註i)    | 1,509         | 1,527         |
| 其他應繳稅項       | 40,380        | 50,428        |
| 應付薪金         | 14,636        | 16,085        |
| 應付代價(附註ii)   | 360           | 2,449         |
|              | 69,764        | 90,577        |
| 減：應付代價的非流動部分 | -             | [354]         |
| 遞延收入的非流動部分   | (1,443)       | [1,489]       |
|              | 68,321        | 88,734        |

附註：

- (i) Trans World Hotels Austria GmbH(「TWA」)獲奧地利政府授予酒店樓宇建築成本資助200,000歐元(相當於約港幣1,800,000元)。政府補助將於酒店樓宇的可使用年內攤銷。
- (iii) 該結餘指二零一五年收購酒店樓宇產生的應付代價，須於二零一五年至二零二五年期間按月償還，按年利率3%計息，並以本集團所持物業作抵押。

## 25. 合約負債

|               | 於三月三十一日       |               |
|---------------|---------------|---------------|
|               | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 |
| 有關酒店住宿服務的已收墊款 | 1,915         | 462           |
| 顧客會員計劃        | 1,727         | 1,697         |
|               | 3,642         | 2,159         |

於二零二三年四月一日，合約負債為港幣1,955,000元。

於本年度就承前合約負債確認的收益為港幣2,057,000元(二零二四年：港幣1,839,000元)。

## 綜合財務報表附註

## 25. 合約負債(續)

## 有關酒店住宿服務的已收墊款

有關酒店住宿服務的合約負債指於下單後及提供服務前自顧客收取的預付款項，直至提供服務及確認收益。於截至二零二四年三月三十一日至二零二五年三月三十一日止年度期間，合約負債增加主要是由於就酒店住宿服務自顧客收取的預付款項增加。

## 顧客會員計劃

本集團於博彩業務中提供顧客會員計劃。基本上，顧客可通過老虎機博彩及賭桌博彩賺取積分，並可將積分用作任何老虎機博彩及賭桌博彩的可兌現餘額，或使用透過顧客會員計劃賺取的積分購買非博彩產品。所有積分均可累積，並於最近一次參與博彩後六個月過期。倘顧客於六個月期間參與博彩，積分的到期日將自動延長。與顧客會員計劃有關的合約負債指分配至截至報告期間結算日未履行履約責任的交易價格總額。

本集團預期，分配至未履行履約責任的交易價格將於積分獲兌換時確認為收益。

## 26. 租賃負債

|                        | 於三月三十一日       |               |
|------------------------|---------------|---------------|
|                        | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 |
| 應付租賃負債                 |               |               |
| 一年以內                   | 1,714         | 1,558         |
| 一年以上但不超過兩年             | 1,510         | 1,583         |
| 兩年以上但不超過五年             | 3,812         | 3,712         |
| 五年以上                   | 60,955        | 58,058        |
|                        | 67,991        | 64,911        |
| 減：12個月內到期結算的款項(列為流動負債) | (1,714)       | (1,558)       |
| 12個月後到期結算的款項(列為非流動負債)  | 66,277        | 63,353        |

於二零二五年三月三十一日，適用於租賃負債的加權平均增量借貸利率為2.12%(二零二四年：2.13%)。

## 綜合財務報表附註

## 27. 銀行及其他借貸

|                           | 於三月三十一日       |               |
|---------------------------|---------------|---------------|
|                           | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 |
| 銀行借貸                      | 53,565        | 61,251        |
| 其他借貸                      | -             | 285           |
|                           | 53,565        | 61,536        |
| 分析為：                      |               |               |
| 有抵押                       | 53,565        | 61,251        |
| 無抵押                       | -             | 285           |
|                           | 53,565        | 61,536        |
| 銀行借貸的賬面值須於下列期間償還：         |               |               |
| — 一年以內                    | 8,322         | 8,577         |
| — 一年以上但不超過兩年期間內           | 8,461         | 8,187         |
| — 兩年以上但不超過五年期間內           | 35,472        | 37,164        |
| — 五年以上期間內                 | 1,310         | 7,323         |
|                           | 53,565        | 61,251        |
| 根據計劃還款日期於一年內到期的款項(列為流動負債) | (8,322)       | (8,577)       |
| 列為非流動負債的款項                | 45,243        | 52,674        |
| 須於一年內償還的其他借貸的賬面值          | -             | 285           |

## 綜合財務報表附註

## 27. 銀行及其他借貸(續)

| 利率   | 於三月三十一日       |               |
|------|---------------|---------------|
|      | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 |
| 固定利率 | 32,896        | 38,488        |
| 浮動利率 | 20,669        | 23,048        |
|      | 53,565        | 61,536        |

於二零二五年三月三十一日的銀行及其他借貸中，港幣20,669,000元(二零二四年：港幣23,048,000元)的銀行借貸為浮動利率借貸，按3個月歐元銀行同業拆借利率(「歐元銀行同業拆借利率」)加1.95%年利率計息。餘下港幣32,896,000元(二零二四年：港幣38,488,000元)的銀行及其他借貸按介乎1.95%至3.1%(二零二四年：1.95%至3.7%)的固定利率計息。

本集團借貸的實際利率(亦等於合約利率)範圍如下：

|       | 截至三月三十一日止年度 |             |
|-------|-------------|-------------|
|       | 二零二五年       | 二零二四年       |
| 實際利率： |             |             |
| 銀行借貸  | 1.95%至4.29% | 1.95%至5.84% |
| 其他借貸  | 不適用         | 3.7%        |

於截至二零二五年三月三十一日止年度結算日，所有銀行借貸均以歐元(「歐元」)計值(二零二四年：所有銀行借貸均以歐元計值)。於截至二零二五年三月三十一日止年度結算日，概無其他借貸(二零二四年：所有其他借貸均以捷克克朗計值)。

## 綜合財務報表附註

## 28. 遞延稅項負債

就財務報告而言的遞延稅項結餘分析如下：

|        | 於三月三十一日       |               |
|--------|---------------|---------------|
|        | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 |
| 遞延稅項負債 | 7,142         | 5,927         |

以下為本集團於本年度確認的主要遞延稅項(資產)負債及變動。

|              | 租賃負債<br>港幣千元 | 使用權資產<br>港幣千元 | 加速稅項撥備<br>港幣千元 | 總計<br>港幣千元 |
|--------------|--------------|---------------|----------------|------------|
| 於二零二三年四月一日   | (8,402)      | 8,402         | 5,810          | 5,810      |
| 匯兌調整         | 488          | (488)         | (512)          | (512)      |
| (於損益入賬)自損益扣除 | (746)        | 746           | 629            | 629        |
| 於二零二四年三月三十一日 | (8,660)      | 8,660         | 5,927          | 5,927      |
| 匯兌調整         | (454)        | 454           | 195            | 195        |
| (於損益入賬)自損益扣除 | (393)        | 393           | 1,020          | 1,020      |
| 於二零二五年三月三十一日 | (9,507)      | 9,507         | 7,142          | 7,142      |

本集團未確認的稅項虧損如下：

|        | 截至三月三十一日止年度   |               |
|--------|---------------|---------------|
|        | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 |
| 結轉稅項虧損 | 156,226       | 147,330       |

於截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度，所有稅項虧損可無限期結轉。由於未來可用於變現該等資產的應課稅溢利金額並不確定，故並無就稅項虧損確認遞延稅項資產。

於二零二五年三月三十一日，本集團的可扣減暫時差額為港幣55,745,000元(二零二四年：港幣56,082,000元)。概無就有關可扣減暫時差額確認遞延稅項資產，原因為不太可能有應課稅溢利可用於抵銷可扣減暫時差額。

## 綜合財務報表附註

## 29. 股本

就呈列綜合財務狀況表而言，於二零二三年四月一日的股本結餘指將Palasino Group於二零二四年三月一日完成重組前的股本。

就呈列綜合財務狀況表而言，於二零二五年及二零二四年三月三十一日的股本結餘指重組完成後本公司的股本。

法定：

|                         | 附註  | 股份數目          | 普通股面值<br>港幣千元 |
|-------------------------|-----|---------------|---------------|
| 於二零二三年七月六日(註冊成立日期)      |     | 50,000        | 50            |
| 添置                      | (a) | 19,950,000    | 19,950        |
| 股份拆細                    | (a) | 1,980,000,000 | –             |
| 於二零二四年及二零二五年三月三十一日      |     | 2,000,000,000 | 20,000        |
| 已發行及繳足：                 |     |               |               |
| 於二零二三年七月六日(註冊成立日期)發行普通股 |     | 1             | –*            |
| 於二零二四年三月一日發行普通股         |     | 99            | –*            |
| 股份拆細                    | (a) | 9,900         | –*            |
| 股份撥充資本                  | (b) | 714,276,000   | 7,143         |
| 於二零二四年三月二十六日發行普通股       | (c) | 85,714,000    | 857           |
| 於二零二四年三月三十一日            |     | 800,000,000   | 8,000         |
| 於二零二四年四月二十三日發行普通股       | (d) | 6,594,000     | 66            |
| 於二零二五年三月三十一日            |     | 806,594,000   | 8,066         |

\* 結餘表示少於港幣1,000元的金額。

附註：

- (a) 於二零二四年三月四日，已通過一項普通決議案，據此：(i)本公司的法定股本由港幣50,000元(分為50,000股股份)增加至港幣20,000,000元(分為20,000,000股股份)及(ii)本公司每股面值港幣1元的已發行及未發行普通股拆細為100股每股面值港幣0.01元的普通股。
- (b) 於二零二四年三月四日，已通過一項書面決議案，將本公司股份溢價賬的進賬金額港幣7,142,760元撥充資本後，發行714,276,000股股份。
- (c) 就本公司首次公開發售而言，於二零二四年三月二十六日以每股港幣2.6元發行85,714,000股普通股，總現金代價(扣除開支前)約為港幣222,856,000元。
- (d) 就全球發售的超額配股權獲行使而言，於二零二四年四月二十三日以每股港幣2.6元發行6,594,000股普通股，總現金代價(扣除開支前)約為港幣17,144,000元。

### 30. 關連方披露

#### (i) 交易

於本年度，本集團與關連方訂立以下交易。

| 關連方名稱                                             | 交易性質／結餘 | 截至三月三十一日止年度   |               |
|---------------------------------------------------|---------|---------------|---------------|
|                                                   |         | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 |
| BC Mortgage Services Asia Limited (「BC Mortgage」) | 利息收入    | -             | 1,768         |
| Singford Holdings Limited (「Singford」)            | 利息收入    | -             | 873           |
| Annick                                            | 租賃付款    | 38            | -*            |
|                                                   | 租賃負債    | 73            | 111           |

\* 該金額表示少於港幣1,000元的金額。

BC Mortgage為FEC的合營公司。

Singford及Annick為本集團的同系附屬公司。

於截至二零二四年三月三十一日止年度，遠東發展代表本集團按附帶基準支付開支，且無收取手續費。

於二零二四年三月四日，FEC、Ample Bonus與本公司簽訂彌償契據，據此，FEC及Ample Bonus彌償因Palasino Group向本公司轉讓TWG全部股權而產生的德國房地產轉讓稅約910,000歐元（相當於約港幣7,927,000元）。於截至二零二五年三月三十一日止年度，本集團收到德國稅務機關的付款通知，據此，房地產轉讓稅約為877,000歐元（相當於約港幣7,355,000元）。因此，本集團於損益撥回超額撥備約港幣572,000元，於二零二五年三月三十一日，全部款項877,000歐元（相當於約港幣7,355,000元）已由FEC直接向德國稅務機關支付並確認為資本儲備。

除綜合財務報表附註13、17及39披露的上述交易外，本集團並無訂立任何其他關連方交易。

#### (ii) 主要管理人員的薪酬

於本年度，主要管理人員的薪酬如下：

|      | 截至三月三十一日止年度   |               |
|------|---------------|---------------|
|      | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 |
| 短期福利 | 9,549         | 7,862         |

## 綜合財務報表附註

### 31. 退休福利計劃

本集團為香港所有合資格僱員提供強制性公積金計劃。計劃的資產與本集團的資產分開持有，並存放於由信託人控制的基金。供款由僱主及僱員雙方基於僱員相關收入之某一百分比計算。本集團供款即時盡歸僱員所有，作為彼等於計劃的應計福利。本集團於本年度概無沒收供款。本集團就上述計劃作出的供款為港幣30,000元(二零二四年：無)。

本集團亦為奧地利的所有合資格僱員參與奧地利退休保險(「奧地利退休金計劃」[Austria Pension])。該等計劃的資產獨立於本集團的資產，由奧地利政府控制的基金單獨持有。

於截至二零二五年三月三十一日止年度，本集團按每人每月相關薪資成本的1.53%(二零二四年：1.53%)為奧地利退休金計劃成員供款。

本集團有關奧地利退休金計劃的唯一責任即作出指定供款。於截至二零二五年三月三十一日止年度，本集團向該計劃供款的總金額及自損益扣除的成本指本集團按該計劃規則指定的比率已付或應付該計劃的供款(二零二四年：相同)。截至二零二五年三月三十一日止年度，本集團就上述計劃作出的供款為港幣86,000元(二零二四年：港幣93,000元)。

於截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度，並無法定規定本集團須為捷克共和國及德國的僱員參與任何退休福利計劃。

於截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度，本集團並無責任向德國及捷克共和國的退休福利計劃支付任何款項。

### 32. 資本風險管理

本集團管理其資本，以確保集團公司能夠持續經營業務，同時通過改善債務與權益平衡，為股東帶來最佳回報。於截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度，本集團整體策略維持不變。

本集團的資本架構包括債務淨額(當中包括銀行及其他借貸，扣除現金及現金等值物)及本公司擁有人應佔權益(包括股本及儲備)。

本集團管理層定期檢討資本架構。本公司董事在檢討過程中會考慮與各類資本有關的成本及風險。根據本集團管理層的推薦意見，本集團將透過發行新股份、發行新債務及贖回現有債務平衡其整體資本架構。

## 綜合財務報表附註

## 33. 金融工具

## 金融工具分類

|                | 於三月三十一日       |               |
|----------------|---------------|---------------|
|                | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 |
| 金融資產           |               |               |
| 攤銷成本           | 338,003       | 311,791       |
| 按公允價值計入損益的金融資產 | 6,213         | -             |
| 金融負債           |               |               |
| 攤銷成本           | 66,973        | 80,039        |

## 財務風險管理目標及政策

本集團的金融工具包括應收貿易賬款、其他應收款項及按金、按公允價值計入損益的金融資產、銀行存款、銀行結餘及現金、博彩牌照的按金、已抵押銀行存款、有限制銀行存款、應付貿易賬款、其他應付款項、銀行及其他借貸以及租賃負債(二零二四年：應收貿易賬款、其他應收款項及按金、銀行存款、銀行結餘及現金、博彩牌照的按金、已抵押銀行存款、應付貿易賬款、其他應付款項、銀行及其他借貸以及租賃負債)。

該等金融工具的詳情於各自的附註中披露。與該等金融工具有關的風險包括市場風險(貨幣風險、利率風險)、信貸風險及流動資金風險。下文載有如何降低該等風險的政策。管理層管理及監控該等風險，以確保及時有效地採取適當措施。

## 貨幣風險

本集團承受的外幣風險來自以外幣計值的娛樂場及酒店業務交易。於截至二零二五年三月三十一日止年度，本集團娛樂場業務的所有收入均以歐元計值，部分金融資產以美元(「美元」)及英鎊(「英鎊」)計值，而非以集團實體的功能貨幣計值(二零二四年：本集團娛樂場業務的所有收入均以歐元計值，部分金融資產以美元及英鎊計值，而非以集團實體的功能貨幣計值)。

本集團目前並無外幣對沖政策。然而，本集團管理層監察外匯風險，並將於需要時考慮對沖重大外幣風險。

## 綜合財務報表附註

## 33. 金融工具(續)

## 財務風險管理目標及政策(續)

## 貨幣風險(續)

於報告期間結算日，本集團以外幣計值的貨幣資產及貨幣負債的賬面值如下：

|                | 於三月三十一日       |               |
|----------------|---------------|---------------|
|                | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 |
| <b>資產</b>      |               |               |
| 歐元             | 56,419        | 43,620        |
| 美元             | 6,890         | 1,509         |
| 英鎊             | 4             | 568           |
| 港幣             | 219,223       | 230,678       |
| 波蘭茲羅提(「波蘭茲羅提」) | 13            | -             |
| <b>負債</b>      |               |               |
| 歐元             | 60,639        | 64,054        |
| 港幣             | -             | 2,084         |

下表詳述在所有其他變數保持不變的情況下，本集團就集團實體的功能貨幣兌相關集團實體有關外幣貶值5%的敏感度。5%為向主要管理人員內部報告外幣風險時使用的敏感度比率，代表管理層對外匯匯率可能合理變動的評估。敏感度分析僅包括於年結日以外幣計值的未結付貨幣項目。倘集團實體的功能貨幣兌相關外幣升值5%，則會對除稅後溢利構成相等及相反的影響。

|       | 除稅後溢利增加(減少)   |               |
|-------|---------------|---------------|
|       | 於三月三十一日       |               |
|       | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 |
| 歐元    | (167)         | (828)         |
| 美元    | 272           | 61            |
| 英鎊    | -             | 23            |
| 港幣    | 8,659         | 9,258         |
| 波蘭茲羅提 | 1             | -             |

### 33. 金融工具(續)

#### 財務風險管理目標及政策(續)

##### 利率風險

本集團面臨的公允價值利率風險來自於二零二五年及二零二四年三月三十一日本集團固定利率已抵押銀行存款、租賃負債以及銀行及其他借貸。

由於銀行存款及浮息銀行借貸於二零二五年及二零二四年三月三十一日的現行市場利率波動，故本集團承受現金流量利率風險。

本集團的現金流量利率風險主要集中於捷克共和國及德國存款利率及3個月歐元銀行同業拆借利率波動分別對本集團銀行結餘及銀行借貸產生的影響。

目前，本集團並無利率風險對沖政策。然而，由於市場利率變動，本集團管理層密切監察承受的未來現金流量利率風險，並將於需要時考慮對沖市場利率變動。

##### 敏感度分析

以下敏感度分析根據年內就浮息銀行存款及銀行借貸利率承受的風險釐定。於編製分析時，假設於報告期間結算日的尚未償還金融工具於整個年度均尚未償還。50個基點為向主要管理人員內部報告利率風險時所採用上調或下調幅度，代表董事對利率可能合理變動的評估。倘利率上調／下調50個基點，而所有其他變數保持不變，由於本集團就浮息銀行存款承受的利率風險，本集團於截至二零二五年三月三十一日止年度的除稅後溢利將增加／減少港幣1,343,000元(二零二四年：港幣1,402,000元)。

倘利率上調／下調50個基點，而所有其他變數保持不變，由於本集團就浮息銀行借貸承受的利率風險，本集團於截至二零二五年三月三十一日止年度的除稅後溢利將減少／增加港幣103,000元(二零二四年：港幣115,000元)。

##### 信貸風險及減值評估

本集團的信貸風險主要來自應收貿易賬款、其他應收款項及按金、已抵押銀行存款、有限制銀行存款以及銀行結餘。

本集團所承受的最高信貸風險來自於報告期間結算日綜合財務狀況表所述的相關已確認金融資產的賬面值，有關風險將因交易對手未能履行責任而導致本集團出現財務虧損。截至二零二五年及二零二四年三月三十一日止年度，本集團並無持有任何抵押品或其他信貸增強措施，以應對其與金融資產有關的信貸風險。

## 綜合財務報表附註

## 33. 金融工具(續)

## 財務風險管理目標及政策(續)

## 信貸風險及減值評估(續)

## 應收貿易賬款

為盡量降低應收貿易賬款的信貸風險，本集團管理層已委派一支團隊負責監察程序，以確保採取跟進行動收回逾期債項。此外，本集團管理層於報告期間結算日檢討各項個別債項的可收回金額，以確保就應收貿易賬款的不可收回金額計提足夠的減值虧損撥備。

本集團一直就應收貿易賬款確認全期預期信貸虧損。為計量預期信貸虧損，本集團基於預期信貸虧損模式，參考本集團內部信貸評級，根據共同信貸風險特徵對應收貿易賬款進行集體減值評估。

於二零二五年三月三十一日，本集團就產生信貸減值的應收貿易賬款計提減值撥備港幣1,000元(二零二四年：港幣53,000元)。

於二零二五年及二零二四年三月三十一日，本集團有關五筆最大應收賬款的集中信貸風險分別佔應收貿易賬款總額的66%及49%。

## 其他應收款項及按金(包括博彩牌照的按金)

本集團管理層根據過往結算記錄(如有)、過往經驗以及可獲得的合理有據前瞻性資料，定期對重大結餘的可收回性進行個別評估。經計及過往結算記錄、過往經驗以及可獲得的合理有據前瞻性資料，本集團管理層認為，本集團其他應收款項及按金的未償還結餘不存在內在重大信貸風險。對於博彩牌照的按金，捷克共和國政府可退還有關款項。於二零二五年及二零二四年三月三十一日，經本集團評估，其他應收款項及按金以及博彩牌照的按金的預期信貸虧損並不重大。

## 銀行結餘／已抵押銀行存款／有限制銀行存款

銀行結餘、已抵押銀行存款及受限制銀行存款的信貸風險有限，乃由於交易對手為獲國際信貸評級機構授予優良信貸評級的銀行。該等銀行過往並無違約記錄。本集團根據12個月預期信貸虧損模式對銀行結餘、已抵押銀行存款及受限制銀行存款進行減值評估。基於平均虧損率並參考國際信貸評級機構授予的信貸評級，本集團管理層認為，違約風險屬低。於二零二五年及二零二四年三月三十一日，經本集團評估，銀行結餘及已抵押銀行存款的預期信貸虧損並不重大。

### 33. 金融工具(續)

#### 財務風險管理目標及政策(續)

#### 信貸風險及減值評估(續)

本集團的內部信貸風險評級評估包括以下類別：

| 內部信貸評級 | 說明                                  | 應收貿易賬款                | 其他金融資產                |
|--------|-------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 低風險    | 交易對手違約的風險低，且無任何逾期款項                 | 全期預期信貸虧損<br>— 未產生信貸減值 | 12個月預期信貸虧損            |
| 關注     | 債務人經常在到期日後還款，但一般結清                  | 全期預期信貸虧損<br>— 未產生信貸減值 | 12個月預期信貸虧損            |
| 可疑     | 根據內部建立的資料或外部資源認定信貸風險自初步確認以來大幅上升     | 全期預期信貸虧損<br>— 未產生信貸減值 | 全期預期信貸虧損<br>— 未產生信貸減值 |
| 虧損     | 有證據顯示資產已產生信貸減值                      | 全期預期信貸虧損<br>— 產生信貸減值  | 全期預期信貸虧損<br>— 產生信貸減值  |
| 撤銷     | 有證據顯示債務人出現重大財務困難，<br>本集團並無合理期望可收回款項 | 撤銷款項                  | 撤銷款項                  |

下表詳列本集團需進行預期信貸虧損評估的金融資產所面對的信貸風險：

|             | 附註 | 外部<br>信貸評級 | 內部<br>信貸評級 | 12個月或全期<br>預期信貸虧損 | 賬面值總額<br>於三月三十一日 |               |
|-------------|----|------------|------------|-------------------|------------------|---------------|
|             |    |            |            |                   | 二零二五年<br>港幣千元    | 二零二四年<br>港幣千元 |
| <b>攤銷成本</b> |    |            |            |                   |                  |               |
| 應收貿易賬款      | 20 | 不適用        | 低風險        | 全期預期信貸虧損          | 8,399            | 10,188        |
|             |    |            | 虧損         | 全期預期信貸虧損          | 1                | 53            |
| 其他應收款項及按金   | 21 | 不適用        | 低風險        | 12個月預期信貸虧損        | 5,614            | 7,040         |
| 博彩牌照的按金     | 21 | 不適用        | 低風險        | 12個月預期信貸虧損        | 10,200           | 9,900         |
| 銀行結餘        | 22 | A1至Aa2     | 不適用        | 12個月預期信貸虧損        | 268,641          | 280,354       |
| 已抵押銀行存款     | 22 | A1至Aa2     | 不適用        | 12個月預期信貸虧損        | 4,355            | 4,256         |
| 有限制銀行存款     | 22 | A1至Aa2     | 不適用        | 12個月預期信貸虧損        | 17,911           | —             |

## 綜合財務報表附註

## 33. 金融工具(續)

## 財務風險管理目標及政策(續)

## 流動資金風險

於流動資金風險管理方面，本集團監察現金及現金等值物，並保持現金及現金等值物處於管理層認為足以撥付本集團營運所需資金及降低現金流量波動影響的水平。

下表詳述本集團金融負債的餘下合約到期日。該等列表根據本集團於可被要求償還的最早日期按金融負債的未折現現金流量編製。

該表包括利息及本金現金流量。倘利率為浮動利率，未折現金額採用報告期間結算日的利率。

## 流動資金表

|                     | 利率<br>% | 少於1年<br>港幣千元 | 1至2年<br>港幣千元 | 2至5年<br>港幣千元 | 5年以上<br>港幣千元 | 未折現<br>現金流量<br>港幣千元 | 賬面值<br>港幣千元 |
|---------------------|---------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------------|-------------|
| <b>於二零二五年三月三十一日</b> |         |              |              |              |              |                     |             |
| <b>非衍生金融負債</b>      |         |              |              |              |              |                     |             |
| 應付貿易賬款              | 不適用     | 9,441        | -            | -            | -            | 9,441               | 9,441       |
| 其他應付款項              | 不適用     | 3,607        | -            | -            | -            | 3,607               | 3,607       |
| 應付代價(計入其他應付款項)      | 3.0     | 370          | -            | -            | -            | 370                 | 360         |
| 銀行及其他借貸             | 3.4     | 10,058       | 9,139        | 36,407       | 1,367        | 56,971              | 53,565      |
|                     |         | 23,476       | 9,139        | 36,407       | 1,367        | 70,389              | 66,973      |
| 租賃負債                | 2.12    | 3,079        | 2,835        | 7,628        | 83,762       | 97,304              | 67,991      |
| <b>於二零二四年三月三十一日</b> |         |              |              |              |              |                     |             |
| <b>非衍生金融負債</b>      |         |              |              |              |              |                     |             |
| 應付貿易賬款              | 不適用     | 6,125        | -            | -            | -            | 6,125               | 6,125       |
| 其他應付款項              | 不適用     | 9,929        | -            | -            | -            | 9,929               | 9,929       |
| 應付代價(計入其他應付款項)      | 3.00    | 2,190        | 370          | -            | -            | 2,560               | 2,449       |
| 銀行及其他借貸             | 3.8     | 9,235        | 8,950        | 38,499       | 7,458        | 64,142              | 61,536      |
|                     |         | 27,479       | 9,320        | 38,499       | 7,458        | 82,756              | 80,039      |
| 租賃負債                | 2.13    | 2,877        | 2,897        | 12,249       | 77,019       | 95,042              | 64,911      |

### 33. 金融工具(續)

#### 金融工具的公允價值計量

##### (i) 按經常基準以公允價值計量的本集團金融資產的公允價值

就財務報告而言，本集團部分金融工具按公允價值計量。管理層決定公允價值計量的適當估值方法及輸入數據。於釐定投資基金的公允價值時，本集團管理層已參考交易對手的報價，並使用可得市場可觀察數據。

| 關係     | 於三月三十一日       |               | 公允價值<br>層級 | 估值方法及<br>主要輸入數據 |
|--------|---------------|---------------|------------|-----------------|
|        | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 |            |                 |
| 貨幣市場基金 | 6,213         | -             | 第二級        | 參考金融機構提供的資產淨值   |

##### (ii) 並非按經常基準以公允價值計量的金融資產及金融負債的公允價值

除下表所詳述者外，管理層認為，於綜合財務報表中確認的其他金融資產及金融負債的賬面值與其公允價值相若。該等公允價值乃按基於折現現金流量分析的公認定價模式釐定。

|             | 二零二五年三月三十一日 |              |            | 二零二四年三月三十一日 |              |            |
|-------------|-------------|--------------|------------|-------------|--------------|------------|
|             | 賬面值<br>港幣千元 | 公允價值<br>港幣千元 | 公允價值<br>層級 | 賬面值<br>港幣千元 | 公允價值<br>港幣千元 | 公允價值<br>層級 |
| <b>金融負債</b> |             |              |            |             |              |            |
| 銀行借貸        |             |              |            |             |              |            |
| — 固定利率      | 32,896      | 30,647       | 第二級        | 38,488      | 33,547       | 第二級        |

## 綜合財務報表附註

## 34. 本集團融資活動所產生負債的變動

下表詳述本集團融資活動所產生負債的變動，包括現金及非現金變動。融資活動所產生的負債指現金流量已於或未來現金流量將於本集團綜合現金流量表內分類為融資活動所得現金流量的負債。

|              | 應付股份<br>發行成本<br>港幣千元 | 應付股息<br>港幣千元 | 應付代價<br>港幣千元 | 銀行及<br>其他借貸<br>港幣千元 | 租賃負債<br>港幣千元 | 總計<br>港幣千元 |
|--------------|----------------------|--------------|--------------|---------------------|--------------|------------|
| 於二零二三年四月一日   | -                    | -            | 4,539        | 70,189              | 64,866       | 139,594    |
| 融資現金流量       | (6,312)              | (14,034)     | (2,068)      | (10,688)            | (2,661)      | (35,763)   |
| 融資成本         | -                    | -            | -            | 2,665               | 1,456        | 4,121      |
| 租賃重估         | -                    | -            | -            | -                   | 6,656        | 6,656      |
| 開始新租賃        | -                    | -            | -            | -                   | 109          | 109        |
| 宣派股息         | -                    | 93,563       | -            | -                   | -            | 93,563     |
| 已產生發行成本      | 9,100                | -            | -            | -                   | -            | 9,100      |
| 非現金交易(附註39)  | -                    | (79,529)     | -            | -                   | -            | (79,529)   |
| 匯兌調整         | -                    | -            | (22)         | (630)               | (5,515)      | (6,167)    |
| 於二零二四年三月三十一日 | 2,788                | -            | 2,449        | 61,536              | 64,911       | 131,684    |
| 融資現金流量       | (3,459)              | -            | (2,143)      | (12,781)            | (2,957)      | (21,340)   |
| 融資成本         | -                    | -            | -            | 2,207               | 1,379        | 3,586      |
| 租賃重估         | -                    | -            | -            | -                   | 2,552        | 2,552      |
| 宣派股息         | -                    | -            | -            | -                   | -            | -          |
| 已產生發行成本      | 671                  | -            | -            | -                   | -            | 671        |
| 匯兌調整         | -                    | -            | 54           | 2,603               | 2,106        | 4,763      |
| 於二零二五年三月三十一日 | -                    | -            | 360          | 53,565              | 67,991       | 121,916    |

## 綜合財務報表附註

## 35. 附屬公司詳情

於報告期間及本報告日期的附屬公司詳情如下：

| 附屬公司名稱                                          | 註冊成立／<br>成立地點及日期 | 營運地點   | 已發行及<br>繳足股本    | 本集團應佔股權<br>於三月三十一日 |            | 主要業務               |
|-------------------------------------------------|------------------|--------|-----------------|--------------------|------------|--------------------|
|                                                 |                  |        |                 | 二零二五年<br>%         | 二零二四年<br>% |                    |
| 開曼群島控股公司                                        | 開曼群島             | 開曼群島   | 港幣1元            | 100                | 100        | 投資控股               |
| Palasino Group                                  | 捷克共和國            | 捷克共和國  | 100,000,000捷克克朗 | 100                | 100        | 娛樂場及酒店營運以及<br>投資控股 |
| TWG                                             | 德國               | 德國     | 25,000歐元        | 100                | 100        | 酒店營運               |
| TWA                                             | 奧地利              | 奧地利    | 40,000歐元        | 100                | 100        | 酒店營運               |
| 米庫洛夫                                            | 捷克共和國            | 捷克共和國  | 200,000捷克克朗     | 100                | 100        | 投資控股               |
| Palasino Malta Limited<br>(「Palasino Malta」)    | 馬爾他              | 馬爾他    | 100,000歐元       | 100                | 100        | 發展線上博彩             |
| Palasino Poland Sp.z.o.o<br>(「Palasino Poland」) | 波蘭               | 波蘭     | 5,000波蘭茲羅提      | 100                | 100        | 無活動                |
| Palasino (BVI) Limited<br>(「Palasino (BVI)」)    | 英屬處女群島           | 英屬處女群島 | 50,000美元        | 100                | 100        | 無活動                |
| Palasino Technology (HK) Limited<br>(附註)        | 香港               | 香港     | 港幣1元            | 100                | 不適用        | 無活動                |

附註：Palasino Technology (HK) Limited於截至二零二五年三月三十一日止年度註冊成立。

於二零二五年及二零二四年三月三十一日，除Palasino BVI、開曼群島控股公司及TWG由本公司直接持有外，所有附屬公司均由本公司間接持有。

於二零二五年及二零二四年三月三十一日，該等附屬公司概無發行任何債務證券。

## 36. 資本承擔

|                              | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| 就收購物業及設備已訂約惟尚未於綜合財務報表計提的資本開支 | -             | 5,874         |

## 綜合財務報表附註

## 37. 收購附屬公司

- (a) 於二零二四年二月二十九日，本集團以現金代價44,226,000捷克克朗（相等於約港幣14,960,000元）收購米庫洛夫（於捷克共和國從事持有投資物業）的全部股權。該收購事項已入賬列作資產收購。

## 於收購日期收購的資產及確認的負債

|               | 港幣千元   |
|---------------|--------|
| 投資物業          | 14,597 |
| 應收貿易賬款及其他應收款項 | 123    |
| 現金及現金等值物      | 591    |
| 其他應付款項        | (351)  |
|               | 14,960 |

所收購應收款項（主要包括應收貿易賬款）於收購日期的公允價值為港幣123,000元，其合約總金額為港幣123,000元。

## 收購米庫洛夫的現金流出淨額

|               | 港幣千元   |
|---------------|--------|
| 已付現金代價        | 14,960 |
| 減：收購的現金及現金等值物 | (591)  |
|               | 14,369 |

- (b) 於截至二零二四年三月三十一日止年度，本集團以現金代價約99,000波蘭茲羅提（相當於約港幣188,000元）收購Palasino Poland的全部股權，所收購資產淨值的公允價值約為30,000波蘭茲羅提（相當於約港幣58,000元），而競投波蘭娛樂場牌照的收購成本約69,000波蘭茲羅提（相當於約港幣130,000元）已確認為其他經營開支。已收購銀行存款、銀行結餘及現金約為6,200波蘭茲羅提（相當於約港幣12,000元），收購產生的現金流出淨額約為港幣176,000元。Palasino Poland於收購前獲發牌經營車輛租賃中介業務，有關業務於收購日期已終止。收購事項並非入賬列作業務合併，而是入賬列作資產收購。收購Palasino Poland的目的為未來在波蘭競投娛樂場牌照。

## 38. 資產抵押

本集團的銀行借貸、應付代價及銀行擔保以本集團的資產作抵押，相關資產的賬面值如下：

|         | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 |
|---------|---------------|---------------|
| 已抵押銀行存款 | 4,355         | 4,256         |
| 物業及設備   | 192,622       | 115,874       |
|         | 196,977       | 120,130       |

除上述已抵押資產外，本集團亦於二零二五年及二零二四年三月三十一日就銀行借貸抵押TWA的全部股權。

### 39. 非現金交易

於二零二三年九月八日，本公司、BC Mortgage與同系附屬公司遠東發展有限公司(「遠東發展」)簽訂轉讓及約務更替契據，據此，本公司同意向遠東發展更替其於應收BC Mortgage貸款4,000,000英鎊(相當於約港幣39,600,000元)的所有權利及責任。

於二零二三年九月八日，本公司、FEC UK與遠東發展簽訂約務更替契據，據此，遠東發展同意向FEC UK更替應付本公司債務2,586,687英鎊(相當於約港幣26,254,000元)的所有責任及利息。

於二零二三年九月八日，本公司、FEC UK與Singford簽訂兩項約務更替契據，據此，Singford同意分別向FEC UK更替兩項應付本公司債務4,591,070美元(相當於約港幣35,948,000元)及2,024,164歐元(相當於約港幣17,327,000元)的所有責任及利息。

於二零二三年九月八日，Palasino Group宣派股息267,323,421捷克克朗(相當於約港幣93,563,000元)。應付股息部分以應收FEC UK款項約港幣79,529,000元抵銷，部分則以代表FEC UK繳付的預扣稅約港幣14,034,000元償付。

截至二零二五年三月三十一日止年度，FEC已代繳房地產轉讓稅約877,000歐元(相當於約港幣7,355,000元)。有關款項與TWG的全部股權由Palasino Group轉讓至本公司(作為內部重組的一部分)有關。

### 40. 經營租約安排

#### 本集團為出租人

本集團投資物業已有租約承擔，為期未來1至3年(二零二四年：1至4年)。

租約的最低應收租約款項如下：

|      | 二零二五年<br>港幣千元 | 二零二四年<br>港幣千元 |
|------|---------------|---------------|
| 一年以內 | 288           | 682           |
| 第二年  | 230           | 508           |
| 第三年  | 38            | 508           |
| 第四年  | —             | 125           |
|      | 556           | 1,823         |

## 綜合財務報表附註

## 41. 期後事項

本集團的期後事項詳列如下。

於二零二五年六月二十六日，本集團於出售於Palasino Malta的70%權益(現金代價為280,000歐元(約港幣2,377,000元))後與Prosperous Bull Holdings Limited(由將成為本公司非重大附屬公司董事的獨立人士控制的實體)訂立協議。本集團管理層仍正評估有關出售事項的財務影響。

## 42. 本公司的財務狀況表及儲備

|                 | 二零二五年<br>三月三十一日<br>港幣千元 | 二零二四年<br>三月三十一日<br>港幣千元 |
|-----------------|-------------------------|-------------------------|
| <b>非流動資產</b>    |                         |                         |
| 於附屬公司的投資        | 1,761,989               | 1,761,989               |
| 使用權資產           | 72                      | 109                     |
|                 | <b>1,762,061</b>        | 1,762,098               |
| <b>流動資產</b>     |                         |                         |
| 按金及預付款項         | 114                     | -                       |
| 應收附屬公司款項        | 221,556                 | 101                     |
| 現金及現金等值物        | 80                      | 230,678                 |
|                 | <b>221,750</b>          | 230,779                 |
| <b>流動負債</b>     |                         |                         |
| 其他應付款項          | 3,093                   | 8,714                   |
| 應付一間附屬公司款項      | 116,003                 | 126,143                 |
| 租賃負債            | 36                      | 35                      |
|                 | <b>119,132</b>          | 134,892                 |
| <b>流動資產淨值</b>   | <b>102,618</b>          | 95,887                  |
| <b>總資產減流動負債</b> | <b>1,864,679</b>        | 1,857,985               |
| <b>非流動負債</b>    |                         |                         |
| 租賃負債            | 37                      | 74                      |
| <b>資產淨值</b>     | <b>1,864,642</b>        | 1,857,911               |
| <b>資本及儲備</b>    |                         |                         |
| 股本(附註29)        | 8,066                   | 8,000                   |
| 儲備              | 1,856,576               | 1,849,911               |
| <b>權益總額</b>     | <b>1,864,642</b>        | 1,857,911               |

## 綜合財務報表附註

## 42. 本公司的財務狀況表及儲備(續)

## 本公司的儲備變動

|                       | 股份溢價<br>港幣千元 | 資本儲備<br>港幣千元 | 累計虧損<br>港幣千元 | 總計<br>港幣千元 |
|-----------------------|--------------|--------------|--------------|------------|
| 於二零二三年七月六日(註冊成立日期)    | -            | -            | -            | -          |
| 本期間虧損及本期間其他全面開支       | -            | -            | (26,339)     | (26,339)   |
| 本期間全面開支總額             | -            | -            | (26,339)     | (26,339)   |
| 視作股東出資                | -            | 9,411        | -            | 9,411      |
| 股份撥充資本(附註29(b))       | (7,143)      | -            | -            | (7,143)    |
| 首次公開發售項下發行股份(附註29(c)) | 221,999      | -            | -            | 221,999    |
| 首次公開發售應佔交易成本          | (9,100)      | -            | -            | (9,100)    |
| 集團重組                  | -            | 1,661,083    | -            | 1,661,083  |
| 於二零二四年三月三十一日          | 205,756      | 1,670,494    | (26,339)     | 1,849,911  |
| 本年度虧損及本年度其他全面開支       | -            | -            | (17,757)     | (17,757)   |
| 本年度全面開支總額             | -            | -            | (17,757)     | (17,757)   |
| 首次公開發售項下發行股份(附註29(d)) | 17,078       | -            | -            | 17,078     |
| 首次公開發售應佔交易成本          | (671)        | -            | -            | (671)      |
| 視作股東出資                | -            | 8,015        | -            | 8,015      |
| 於二零二五年三月三十一日          | 222,163      | 1,678,509    | (44,096)     | 1,856,576  |

# 主要物業一覽表

## 物業發展／投資物業

「物業類別」代號：  
H－酒店及博彩  
I－投資物業

| 物業名稱及地點                                                                                                             | 本集團所佔權益 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <b>歐洲</b>                                                                                                           |         |
| 1. 德國<br>Am Reitpfad 4,<br>63500 Seligenstadt<br>Hotel Columbus                                                     | 100%    |
| 2. 德國<br>Hallenbadstraße 33,<br>Hann. Münden 34346,<br>District Göttingen in Lower Saxony<br>Hotel Freizeit Auefeld | 100%    |
| 3. 德國<br>Bövingen 129,<br>Much,<br>District Rhein-Sieg in North Rhine-Westphalia<br>Hotel Kranichhöhe               | 100%    |
| 4. 奧地利<br>Am Winterhafen 13.,<br>Linz,<br>Oberösterreich (Upper Austria)<br>Hotel Donauwelle                        | 100%    |
| 5. 捷克共和國<br>Chvalovice-Hatě 198 & 199,<br>Znojmo 669 02 &<br>Derflice, Načeratice<br>Hotel Savannah                 | 100%    |
| 6. 捷克共和國<br>Česká Kubice 64 & Horní Folmava,<br>34532 Česká Kubice<br>Palasino Furth im Wald                        | 100%    |
| 7. 捷克共和國<br>Dolní Dvořiště 225,<br>38272 Dolní Dvořiště<br>Palasino Wulowitz                                        | 100%    |
| 8. 捷克共和國<br>Chvalovice-Hatě 198 & 199,<br>Znojmo 669 02 &<br>Derflice, Načeratice<br>Palasino Excalibur City        | 100%    |
| 9. 捷克共和國<br>28, října 1794/1a<br>PŠČ 692 01<br>Mikulov na Moravě<br>Retail Park Mikulov                             | 100%    |

## 主要物業一覽表

| 概約建築面積<br>(平方米) | 物業類別 | 完工階段 | 估計完工<br>(財政年度) |
|-----------------|------|------|----------------|
| 6,845           | H    | 已落成  | 現存             |
| 11,379          | H    | 已落成  | 現存             |
| 12,009          | H    | 已落成  | 現存             |
| 10,782          | H    | 已落成  | 現存             |
| 9,240           | H    | 已落成  | 現存             |
| 2,765           | H    | 已落成  | 現存             |
| 3,445           | H    | 已落成  | 現存             |
| 3,438           | H    | 已落成  | 現存             |
| 6,086           | I    | 已落成  | 現存             |

# 字彙

本字彙載有本年報所用與我們及我們的業務有關的詞彙。部分該等詞彙及其涵義未必與該等詞彙的標準行業涵義或用法一致。

|            |   |                                                                   |
|------------|---|-------------------------------------------------------------------|
| 「每日平均客房收入」 | 指 | 客房收益除以使用中客房數目                                                     |
| 「賬房」       | 指 | 娛樂場內保存交易記錄、點算現金及供籌碼兌現的保安區域                                        |
| 「娛樂場」      | 指 | 提供賭桌遊戲(例如輪盤、21點)以及技術博彩遊戲(例如老虎機)等機會博彩遊戲的場所或建築物。部分娛樂場亦提供點對點博彩(例如撲克) |
| 「籌碼」       | 指 | 在娛樂場賭桌上用以代替現金的代幣                                                  |
| 「荷官」       | 指 | 娛樂場僱員，負責在賭桌提供服務，包括為輪盤打珠、為顧客下注和計算贏額以及在21點等牌桌上洗牌及發牌，並為其他博彩遊戲提供服務    |
| 「入箱額」      | 指 | 存入賭桌錢箱的現金金額                                                       |
| 「錢箱」       | 指 | 安全固定於賭桌下用作存放在賭桌兌換籌碼所得現金的箱子或容器                                     |
| 「EBITDA」   | 指 | 除利息收入、融資成本、所得稅以及折舊及攤銷前的盈利                                         |
| 「財年」       | 指 | 截至三月三十一日止財政年度                                                     |
| 「博彩」       | 指 | 就行業而言，據灼識諮詢所界定，包括老虎機、現場博彩遊戲、賽事投注、撲克、抽獎及彩票等行業類別                    |

## 字彙

|              |   |                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------|---|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 「博彩區」或「博彩樓層」 | 指 | 場所內的特定區域，提供老虎機、賭桌遊戲、撲克及其他娛樂場遊戲等娛樂場遊戲                                                                                                                                                                                         |
| 「博彩收益」       | 指 | 根據相關會計政策遞延顧客會員計劃產生的負債後的娛樂場博彩活動收益(未扣除博彩稅)                                                                                                                                                                                     |
| 「博彩稅」        | 指 | 對博彩總收益徵收的稅率：(i)於財政年度內，捷克共和國對老虎機及現場博彩遊戲分別按35%及23%稅率徵稅，而對現場博彩遊戲博彩總收益徵收的稅率於二零二四年一月一日由23%提高至30%；(ii)馬爾他對所有博彩總收益按5%稅率徵稅，另加就所有老虎機遊戲及現場博彩遊戲的全球博彩總收益徵收的合規供款，有關稅項按浮動基準計算，應付年度合規供款介乎15,000歐元(相當於港幣128,250元)至375,000歐元(相當於港幣3,206,250元) |
| 「建築面積」       | 指 | 建築面積                                                                                                                                                                                                                         |
| 「博彩總收益」      | 指 | 來自娛樂場博彩活動的總收益(即老虎機總贏額及賭桌遊戲總贏額)，有關計算未扣除博彩稅                                                                                                                                                                                    |
| 「現場博彩遊戲」     | 指 | 玩家於實體賭桌或網站與荷官或互相對賭的現場博彩遊戲                                                                                                                                                                                                    |
| 「入住率」或「使用率」  | 指 | <p>(i) 就酒店及餐飲業務而言，於特定期間的使用中客房數目除以可用客房數目</p> <p>(ii) 就博彩業務而言，於特定期間的玩家經常使用老虎機數目除以可用老虎機總數</p> <p>當玩家在遊玩過程中插入玩家賬戶卡登入老虎機時，老虎機視為正由玩家經常使用</p>                                                                                       |
| 「平均每間客房收益」   | 指 | 每間可用客房收益，按一段期間的客房收益除以同期該酒店的可用客房數目計算得出                                                                                                                                                                                        |

字彙

|           |   |                                                  |
|-----------|---|--------------------------------------------------|
| 「老虎機入箱額」  | 指 | 在老虎機作出老虎機賭注(投幣)的總額                               |
| 「老虎機總贏額」  | 指 | 在老虎機下注(投幣)的總額減老虎機留作獎金的賭注支出(出幣)                   |
| 「老虎機贏率」   | 指 | 老虎機總贏額除以老虎機入箱額                                   |
| 「老虎機」     | 指 | 電子博彩機，主要包括傳統老虎機、電子輪盤及電子骰盅                        |
| 「平方米」     | 指 | 平方米                                              |
| 「賭桌遊戲入箱額」 | 指 | 賭桌遊戲錢箱收集的總入箱額，加上於賬房兌換成籌碼的任何現金                    |
| 「賭桌遊戲總贏額」 | 指 | 留作獎金的入箱額                                         |
| 「賭桌遊戲」    | 指 | 於撲克現金遊戲或錦標賽中玩家與荷官或互相對賭的常見娛樂場遊戲，包括輪盤以及卡牌遊戲(例如21點) |

