

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不對因本公告全部或任何部份內容而產生或因倚賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。



## 世紀娛樂國際控股有限公司

CENTURY ENTERTAINMENT INTERNATIONAL HOLDINGS LIMITED

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：959)

### 主要交易 訂立賭場協議

本公司財務顧問

**RAINBOW.**

RAINBOW CAPITAL (HK) LIMITED  
法博資本有限公司

#### 賭場協議

董事會欣然宣佈，於二零二四年五月三日（交易時段後），本公司全資附屬公司 Wisdom Ocean Group Limited 與 LongBay Entertainment 訂立賭場協議，內容有關租賃及經營貴賓廳，期限為自批准賭場協議的相關決議案於股東特別大會上通過當日起三年。

#### 使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，本公司將就賭場協議項下的貴賓廳租賃，於其綜合財務狀況表確認使用權資產的價值。因此，根據上市規則，訂立賭場協議及其項下擬進行的交易將被視為本集團收購資產。

#### 上市規則之涵義

由於有關賭場協議項下擬進行之交易的最高適用百分比率超過25%但低於100%，故賭場協議項下擬進行之交易構成本公司於上市規則第14章項下的主要交易，須遵守上市規則第14章項下的通知、公告、通函及股東批准規定。

茲提述公告。

在終止新轉讓協議後，本集團擬繼續經營賭場及博彩業務（作為本集團主要業務）。董事會欣然宣佈，於二零二四年五月三日（交易時段後），本公司全資附屬公司Wisdom Ocean Group Limited與LongBay Entertainment訂立賭場協議。賭場協議的主要條款載列如下：

## 賭場協議

- 日期：二零二四年五月三日（交易時段後）
- 訂約方：(i) 本公司全資附屬公司Wisdom Ocean Group Limited（作為承租人）；及  
(ii) LongBay Entertainment（作為出租人）
- 物業：貴賓廳
- 物業用途：本公司將於貴賓廳經營博彩活動。博彩活動將於香港境外並僅於柬埔寨進行
- 期限：自批准賭場協議的相關決議案於股東特別大會上通過當日起三年
- 建築面積：約650平方米，設有七張賭枱
- 租金：每歷月35,000美元
- 按金：無
- 支付條款：租金須每月於每歷月的首日以支票或現金提前支付。倘租金逾期超過七日，承租人須以現金或支票按15%年利率支付罰金
- 續期：在承租人悉數遵守賭場協議條款的前提下，承租人享有續期賭場協議三年的優先權。如賭場協議協定續期，雙方須在原租賃期限屆滿前兩個月訂立租賃協議

權利及開支： LongBay Entertainment將負責(i)提供經營所需相關有效博彩牌照；(ii)無法自賭場單獨列賬及經營貴賓廳所需的經營開支(如水電費、衛生費及空調費)；及(iii)賭枱荷官

本集團有權獲得全部賭場彩金並負責全部賭場虧損，同時承擔與博彩業務相關的有關員工成本及稅項

## 使用權資產

根據香港財務報告準則第16號，本公司將就賭場協議項下的貴賓廳租賃，於其綜合財務狀況表確認使用權資產的價值。因此，根據上市規則，訂立賭場協議及其項下擬進行的交易將被視為本集團收購資產。本公司根據賭場協議將予確認的使用權資產的未經審核價值約為9,828,000港元，其乃經參考根據賭場協議項下將支付的租賃款項總額及1港元兌換7.8美元的匯率計算得出。將予確認的使用權資產的實際金額須經本公司核數師審閱。

## 訂立賭場協議之理由及裨益

誠如公告所披露，本公司已與Lion King及吳先生訂立終止協議以終止新轉讓協議，原因為本公司未能根據上市規則第14.69(4)(b)(i)條之規定就新轉讓協議項下新賭枱業務權利可識別淨收入取得全部相關賬簿及記錄以編製損益表。為恢復本集團的博彩業務，本公司開始與LongBay Entertainment磋商直接向LongBay Entertainment租賃貴賓廳以經營博彩業務。貴賓廳位於柬埔寨戈公省七星海，是柬埔寨發展最迅速的地區之一，亦為東南亞著名的旅遊目的地，博彩市場上潛力巨大。根據貴賓廳的最新設計及建造，本公司計劃於貴賓廳的所有賭枱經營百家樂。董事預計該地區的博彩業務將有良好前景。董事會相信，訂立賭場協議將恢復本集團的博彩業務，並為本集團帶來穩定收入，從而改善其財務表現及財務狀況。

賭場協議項下的條款及應付租金乃本公司與LongBay Entertainment經參考附近地區類似賭場貴賓廳的現行市場租金公平協商後而釐定。

董事認為，賭場協議的條款乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，及賭場協議於本集團的日常及一般業務過程中訂立並符合本公司及其股東的整體利益。

## 與柬埔寨博彩業務、營運及博彩業相關之風險

### 玩家的彩金可能會超過博彩業務的彩金

博彩業務的收益主要來自博彩業務的彩金與其玩家的彩金之間的差額。由於博彩業自身固有的概率因素使然，博彩業務無法全面控制博彩業務的彩金或其玩家的彩金。倘博彩業務的彩金低於其玩家的彩金，其可能會從其博彩營運中錄得虧損，且其業務、財務狀況及經營業績會受到重大不利影響。

### 博彩業務營運的理論勝率取決於多項因素，部分因素超出本公司的控制範圍

博彩業具有概率因素特徵。除概率因素外，理論勝率亦受其他因素影響，包括玩家技巧及經驗、玩家的財務資源、賭枱賠率差異、玩家的投注量及玩家用於博彩的時間。因此，博彩業務的實際勝率可能於短時間內差異極大，並會引起我們的業績波動。該等因素會單獨地或共同地對博彩業務的勝率產生潛在負面影響，且我們的業務、財務狀況及經營業績會受到重大不利影響。

### 業務不確定性及經營歷史較短

與經營歷史較長的公司相比，博彩業務可能難以對本集團在競爭激烈的環境中經常面臨的重大業務、經濟、監管及競爭不確定性及偶然因素作好準備及作出應對。如無法成功管理該等風險，可能對博彩業務的經營業績、財務表現及業務造成重大不利影響。

### 博彩業務營運取決於賭場協議，其終止會對博彩業務造成重大不利影響

貴賓廳乃LongBay Entertainment所有，並根據賭場協議出租予本公司以經營及管理貴賓廳。因此，終止賭場協議會對博彩業務造成重大不利影響。概無保證本集團將繼續以相同業務模式經營貴賓廳或在賭場協議終止後經營貴賓廳。賭場協議的當前期限為於股東特別大會上通過批准賭場協議的相關決議案當日起計三年，且本集團在全面遵守賭場協議條款的條件下具有優先續期權，可進一步重續賭場協議三年。

儘管如此，LongBay Entertainment僅限在出現特定違約的情況下終止賭場協議，該等情況包括本集團違法使用物業或政府吊銷相關博彩許可證。據本公司評估，該等情況屬重大事件且觸發門檻較高，故出現該等情況導致LongBay Entertainment提前終止賭場協議的可能性較低。



## **在柬埔寨經營業務涉及若干經濟及政治風險**

在柬埔寨經營業務涉及若干經濟及政治風險。柬埔寨政治、經濟及社會狀況的變化將影響當地業務環境。其他可能影響柬埔寨業務經營的因素包括但不限於政府政策、柬埔寨法律或法規變化、外匯管制法規變化、有關外國投資及匯回資本的潛在限制以及旅行政策。

## **博彩業務無法保證其反洗錢（「反洗錢」）及反貪污政策將有效防止貴賓廳出現洗錢或其他違法活動**

根據本集團管理經驗，博彩業務將根據柬埔寨的所有適用法律法規實施「反洗錢」政策。然而，博彩業務不能保證該等政策將由負責人員切實執行，從而防止業務被用於洗錢用途。博彩業務、營運商、其僱員、其中介人或其玩家牽涉任何洗錢事件、洗錢指控或對潛在洗錢活動的監管調查均可能對其聲譽、與其監管機構的關係、業務、現金流量、財務狀況、前景及經營業績產生重大不利影響。任何重大的洗錢事件或對洗錢活動的監管調查可能會導致撤銷或暫停營運。

## **博彩業務對經濟衰退、經濟不確定性及影響可支配消費者開支的其他因素敏感**

博彩業務所提供的博彩服務類別之需求對全球及地區經濟衰退及不確定性以及對消閒活動的可支配消費者開支的相應減少較為敏感。可支配消費者開支或消費者偏好的變動可能由多種因素所帶動，如可預見或實際的整體經濟狀況、能源、燃料及其他商品成本、旅遊成本、就業率及就業市場狀況、實際或可預見的可支配消費者收入及財富水平，以及消費者對經濟的信心。該等因素及其他因素可能會削減消費者對博彩服務之需求，從而對我們的業務、財務狀況及經營業績產生重大不利影響。

## **貴賓廳的營運須遵守柬埔寨之博彩法規，如有違反或會導致暫時吊銷或撤銷授予貴賓廳之牌照，從而對博彩業務造成重大不利影響**

貴賓廳之博彩業務須遵守當地博彩法規。此外，貴賓廳在持有一切必要監管牌照、許可、批准及登記後，方可營運。規管該等牌照、許可及其他批准之法律、法規及條例一般與貴賓廳營運、稅項付款、博彩業務擁有人及經辦人以及於博彩業務擁有財務權益或牽涉在內之人士之責任、財務穩定性及特性有關。貴賓廳須持續遵守法規以維持該等營運。柬埔寨政府具有權力，可就登記、博彩牌照或相關批准施加限制、將其暫時吊銷或撤銷，亦可批准貴賓廳之業務變動。暫時吊銷或撤銷貴賓廳之任何牌照會對博彩業務之有效性造成重大不利影響，從而嚴重損害博彩業務之業務、財務狀況、經營業績及前景。

## 暫停及取消上市之風險

本公司將盡力確保貴賓廳之博彩業務及促使貴賓廳管理層於經營博彩業務中(i)遵守柬埔寨適用法律；及／或(ii)不違反《賭博條例》(香港法例第148章)。根據聯交所發出的有關「上市申請人及／或上市發行人進行博彩業務」的指引信HKEx-GL71-14，倘有關博彩業務營運(i)未能遵守柬埔寨適用法律；及／或(ii)違反《賭博條例》，則根據上市規則第8.04條，本公司或其業務有可能被視為不適宜上市。聯交所可能會視乎情況根據上市規則第6.01條指示本公司採取補救行動及／或可暫停本公司證券買賣或撤銷本公司證券的上市地位。

## 法律意見及監管環境

賭場協議完成後，本集團將有權獲得柬埔寨博彩業務所貢獻之所有經濟溢利。根據聯交所發出的指引信HKEx-GL71-14，如博彩業務的經營未能遵守柬埔寨適用法律及／或違反《賭博條例》(香港法例第148章)，聯交所可根據上市規則第6.01條指示本公司採取補救行動及／或可暫停本公司證券買賣或撤銷本公司證券的上市地位。

在柬埔寨，博彩業主要受二零二零年十一月十四日《商業博彩管理法》(「LMCG」)管轄，其管轄(其中包括)商業博彩區的面積、開展商業博彩業務的許可證、賭場及綜合商業博彩中心發展規定。根據LMCG，柬埔寨成立商業博彩委員會，負責提議新政策、發佈博彩法規及許可證、收取博彩收入、採取與管理及執行博彩法律法規有關的任何及所有必要行動。

根據LMCG第33條，倘賭場經營協議許可，賭場經營者可簽署賭場管理合約或作為一方修改合約，將其於賭場經營協議中的全部或部分義務轉讓予賭場經理。

柬埔寨於二零零七年六月二十四日頒佈《反洗錢和恐怖融資法》(「反洗錢法」)，旨在預防及打擊柬埔寨的洗錢及恐怖主義融資活動。柬埔寨金融情報單位(「CFIU」)為負責接收及分析可疑現金交易報告並發放其分析結果以及與洗錢或資助恐怖主義有關的其他資訊的中央機構。根據《反洗錢法》，CFIU有權依法建議銀行、小額信貸機構及其他貸款機構等金融機構披露其發現或認為的秘密交易或任何可疑巨額現金交易。就此而言，CFIU會對可疑現金交易(無論以電子或任何其他方式)的觀察或調查嚴格保密。

## 反洗錢的內部控制

本公司了解到，於柬埔寨註冊並經營有關賭場業及部分其他相關業務類型之業務的外國公司須遵守柬埔寨的法律、政策及實施框架，以及柬埔寨已宣佈作為成員國接受實施之國際標準。

本集團將採納本集團現時就反洗錢所執行的反洗錢政策及程序。反洗錢政策及程序所涵蓋的措施包括(但不限於)：(i)核實個人身份及妥善保存玩家的記錄；(ii)記錄任何超過一定數額的單次或累計投注以及所涉及的人士；及(iii)向有關部門報告可疑的違規行為，本集團將監察博彩業務的營運，以查察任何可疑的違規行為並立即向有關部門報告。

本集團亦將就博彩業務的財務結算及報告流程制定綜合程序，並在反洗錢法律及法規出現變動時相應更新其控制系統及合規程序。此外，本集團交易不擬接受信用卡或任何形式的電子貨幣。

本集團將定期對博彩業務的內部系統及程序以及反洗錢機制進行內部控制檢討。

除反洗錢的內部控制外，本集團亦將就博彩業務的管理制定內部控制政策及標準操作程序，包括但不限於：(i)枱面博彩管理，譬如枱面博彩加彩與信貸、枱面博彩開始與結算、博彩付款、枱面現金及籌碼、撲克牌及骰子的保管；(ii)預防詐騙，譬如監控監測、偵查詐騙、關鍵監控及跟進調查；及(iii)風險管理，譬如定期審議例外情況及內部審核。

本公司已就有關營運賭場貴賓廳之賭場協議的合法性自柬埔寨一名合資格律師取得法律意見。根據事項的事實背景及柬埔寨的適用法律法規，柬埔寨律師認為，有關營運賭場貴賓廳之賭場協議符合柬埔寨的相關法律。

本公司亦獲香港法律顧問告知，於柬埔寨進行博彩業務及其項下擬進行之交易並無違反《賭博條例》(香港法例第148章)。

## 有關訂約方之資料

### 出租人

LongBay Entertainment為一間於柬埔寨註冊成立之有限公司，主要從事物業投資及物業開發。經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，LongBay Entertainment的最終實益擁有人為Som Chanmony先生。

經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，LongBay Entertainment及其最終實益擁有人均為本集團及其關連人士(定義見上市規則)的獨立第三方。

## 本公司及承租人

本公司為一間於百慕達註冊成立之有限公司。本公司的主要業務為投資控股。本集團主要從事(i)在柬埔寨經營賭枱業務；及(ii)為客戶開發擴增實境或虛擬現實應用程式有關的創新知識產權及技術解決方案。

Wisdom Ocean Group Limited為一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司之全資附屬公司，主要從事投資控股。

## 上市規則之涵義

由於有關賭場協議項下擬進行之交易的最高適用百分比率超過25%但低於100%，故賭場協議項下擬進行之交易構成本公司於上市規則第14章項下的主要交易，須遵守上市規則第14章項下的通知、公告、通函及股東批准規定。

於本公告日期，經董事作出一切合理查詢後所深知、盡悉及確信，概無股東於賭場協議擁有任何重大權益。因此，概無股東及其聯繫人須於本公司就批准賭場協議及其項下擬進行之交易而召開的股東特別大會上放棄投票。

## 一般事項

股東特別大會將予召開及舉行，藉以考慮及酌情通過批准(其中包括)賭場協議及其項下擬進行交易的普通決議案。

一份載有(其中包括)賭場協議的進一步資料及股東特別大會通告之通函預期將於二零二四年五月二十四日或之前寄發予股東，乃由於需要額外時間編製及確定將納入通函的若干資料。

## 釋義

「公告」	指	本公司日期為二零二三年十二月三十一日有關終止非常重大收購事項及關連交易的公告
「董事會」	指	董事會
「柬埔寨」	指	柬埔寨王國
「賭場協議」	指	本公司全資附屬公司Wisdom Ocean Group Limited與LongBay Entertainment所訂立日期為二零二四年五月三日之貴賓廳租賃及營運協議



「本公司」	指	世紀娛樂國際控股有限公司，一間於百慕達註冊成立之有限公司，其股份於聯交所主板上市（股份代號：959）
「董事」	指	本公司董事
「博彩業務」	指	自股東特別大會上通過批准賭場協議的相關決議案之日起，經營及管理貴賓廳，為期三年
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港財務報告準則」	指	香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則
「港元」	指	港元，香港之法定貨幣
「香港」	指	中國香港特別行政區
「Lion King」	指	Lion King Entertainment Company Limited
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「LongBay Entertainment」	指	LongBay Entertainment Co., Ltd.，一間於柬埔寨註冊成立之有限公司
「吳先生」	指	吳文新先生，為本公司執行董事、主席及行政總裁以及主要股東
「新轉讓協議」	指	由Lion King、思勝及吳先生就轉讓新賭枱業務權利而訂立之日期為二零二三年二月二十七日之協議
「股東特別大會」	指	本公司將予召開及舉行之股東特別大會，藉以考慮及酌情批准賭場協議及其項下擬進行的交易
「股東」	指	股份持有人
「股份」	指	本公司已發行股本中每股0.01港元的普通股
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「終止協議」	指	Lion King、思勝及吳先生於二零二三年十二月三十一日簽訂的終止協議，以即時終止新轉讓協議

「美元」	指	美元，美利堅合眾國之法定貨幣
「貴賓廳」	指	兩間位於柬埔寨戈公省七星長灣88棟長灣娛樂酒店的賭場貴賓廳，總建築面積約650平方米
「思勝」	指	思勝環球有限公司，一間於英屬處女群島註冊成立之有限公司，亦為本公司之全資附屬公司
「%」	指	百分比

承董事會命  
世紀娛樂國際控股有限公司  
主席兼行政總裁  
吳文新

香港，二零二四年五月三日

於本公告日期，吳文新先生(主席兼行政總裁)及吳慧儀女士為執行董事；以及楊佩嫻女士、施念慈女士及袁陞瑋先生為獨立非執行董事。