

概覽

我們是澳門娛樂及娛樂場博彩設施的領先擁有着之一。以地盤面積計算，我們擁有澳門半島最大型娛樂及消閒綜合設施，而於二零一二年十二月三十一日，以設於我們物業內的賭枱總數計算，我們為根據服務協議於澳門經營的娛樂場中的第二大博彩服務供應商⁽¹⁾。按每張賭枱每日的淨贏額計算，於二零一零年及二零一一年，澳門置地廣場的娛樂場博彩設施亦為澳門表現最優秀的娛樂場之一，並於二零一二年高於行業平均數⁽¹⁾。

我們擁有兩項主要物業，一項是澳門置地廣場，其為集合酒店、娛樂場及豪華購物中心的得獎綜合設施，特設五星級酒店及澳門首個主題娛樂場，位於澳門半島中心地帶，另一項是澳門漁人碼頭，其為位於澳門半島外港並集合博彩、酒店、會議及娛樂的海濱綜合設施。除經營酒店及非博彩娛樂物業外，我們亦為澳博於我們物業內由其經營的兩個主要娛樂場（即澳門置地廣場內的法老王宮殿娛樂場及澳門漁人碼頭內的巴比倫娛樂場）提供博彩服務。此等娛樂場迎合各式客戶，包括尋求一般娛樂及休閒享受的中場客戶，以至追求高注碼泥碼博彩刺激的貴賓客戶。就該等娛樂場而言及根據澳博批給合約，澳博負責該等娛樂場內博彩設施的日常運作。我們與該等娛樂場有關的責任及義務載列於服務協議內，據此，周錦輝已獲委任為該等娛樂場的主席，負責及向澳博及鴻福負責該等娛樂場的日常管理。其職責包括（其中包括）指揮該等娛樂場的規劃及政策制定委員會、制定及實施增加該等娛樂場收益的策略、確保該等娛樂場的高水平客戶服務及以具成本效益的方式使用該等娛樂場的資源、制定該等娛樂場的人力資源政策，以及指揮及統籌娛樂場僱員的聘用、賠償及福利。周錦輝亦有權於諮詢澳博後直接聘請、提拔及解僱博彩營運僱員。

作為博彩服務的一部分，我們亦設計及監督該等娛樂場的裝修，並負責該等娛樂場的若干行政及保安工作。其中包括我們透過釐訂提供予博彩客戶的賭枱數目及博彩遊戲以及各賭枱的投注限額及開放時間，通過博彩營運僱員監察及指示該等娛樂場的組織。我們通過博彩營運僱員監察該等娛樂場博彩樓層籌碼兌換處的日常運作，並協助澳博遵守所有法定及澳博內部有關該等娛樂場的規定。

我們主要集中向澳門博彩市場推廣我們的物業。自二零零八年起，澳門博彩市場以博彩收益總額計一直為全球最大的博彩市場。根據博監局的資料，於二零一零年、二零一一年及二零一二年，澳門所產生的博彩收益分別約達**235**億美元、**334**億美元及**379**億美元，而根據內華達州博彩管理局的資料，拉斯維加斯所產生的博彩收益（不包括體育

附註：

(1) 請參閱「行業概覽—承批公司、轉批給公司及博彩服務供應商」。

及賽馬方面的投注額)則分別約為**58**億美元、**61**億美元及**62**億美元。我們相信，澳門將繼續成為全球最大的博彩熱點之一。澳門目前為大中華地區內的唯一，亦是亞洲少數可提供合法娛樂場博彩的市場之一。我們將繼續專注於吸引來自亞洲的博彩客戶(特別是來自大中華的客戶)到訪我們的物業。

我們的主要物業為：

澳門置地廣場。 澳門置地廣場設有澳門半島最大型的得獎五星級酒店之一，提供**439**間客房及套房，並附設娛樂場及博彩區、消閒及餐飲空間、零售商店、商業及辦公室物業，以及服務式公寓。澳門置地廣場內的法老王宮殿娛樂場的博彩範圍由中場博彩設施、貴賓房及一個角子機廳組成，總建築面積約為**17,644**平方米，截至二零一二年十二月三十一日，設有**60**張中場賭枱、**63**張貴賓賭枱及**212**台角子機。

澳門漁人碼頭。 以地盤面積計算，澳門漁人碼頭為澳門半島內最大型的娛樂及消閒綜合設施，營運中的地盤面積為**109,495**平方米，設有巴比倫娛樂場、一座會議展覽中心、一幢提供**72**間客房的精品酒店、一個碼頭、一個遊樂場，及購物、餐飲及娛樂空間，以及佔地**16,239**平方米的停車位。巴比倫娛樂場位於澳門漁人碼頭內，附設博彩廳，於二零一二年十二月三十一日，博彩廳內設有**23**張中場賭枱和**78**台角子機，以及貴賓及私人博彩區，並提供餐飲服務。

我們目前正就重建澳門漁人碼頭進行規劃。我們視澳門漁人碼頭重建項目為現有設施的重建工程，同時亦會添置新設施，包括布拉格海景酒店、皇宮酒店、澳門勵駿酒店、一般娛樂及文化設施、有蓋露天購物、美食及娛樂柱廊、位於遊艇碼頭的遊艇俱樂部以及其他景點。此等及其他已識別作重建及興建的設施目前正處於設計、資本承擔計劃、預算編製、土地收購或興建等不同階段。請參閱「我們的發展項目—澳門漁人碼頭重建項目」。本招股章程所述有關澳門漁人碼頭重建項目的事宜可能會變更。

截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度，我們的收益分別為**1,095,300,000**港元、**1,345,900,000**港元及**1,501,100,000**港元。截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度，來自博彩服務的收益分別為**867,300,000**港元、**1,068,200,000**港元及**1,111,400,000**港元，分別佔我們收益總額的**79.2%**、**79.4%**及**74.0%**。

我們的競爭優勢

我們相信我們有多項關鍵優勢，包括下列各項：

物業座落策略性位置，以各類客戶為對象

我們透過策略性座落於澳門半島的物業，提供各式各樣的博彩及消閒活動。我們的物業位置集中，且與目前及未來交通運輸網絡提供方便的連接。

我們擁有澳門置地廣場，其為一間集合酒店、娛樂場及豪華購物中心的得獎綜合中心，亦是澳門半島最大型五星級酒店之一，並策略性地座落於友誼大馬路旁，鄰近南灣休閒娛樂區。我們的物業佔地約**80,137**平方米(建築面積)，步行往永利澳門、澳門凱旋門娛樂場、銀河星際、新葡京及葡京酒店需時約五分鐘，亦鄰近其他受歡迎景點，如澳門漁人碼頭、澳門科學館及格蘭披治大賽車博物館。此外，澳門置地廣場與澳門外港客運碼頭相距約五至十分鐘車程，與澳門國際機場則相距約**15**至**20**分鐘車程。

澳門置地廣場提供豪華酒店住宿、娛樂場及博彩區、宴會設施及餐飲區、商業及辦公室物業、服務式公寓及停車場設施。澳門置地廣場內的法老王宮殿娛樂場的博彩範圍由中場博彩設施、貴賓房及一個角子機廳組成，於二零一二年十二月三十一日設有**60**張中場賭枱、**63**張貴賓賭枱及**212**台角子機，以滿足不同市場分部的需求，並提供各式博彩娛樂，每天**24**小時營業。澳門置地廣場的非博彩設施包括一個購物商場，匯聚國際知名奢華品牌的零售商店。請參閱「我們的物業及項目—澳門置地廣場」。

我們亦擁有澳門漁人碼頭，其為一個集合博彩、酒店、會議及娛樂的海濱綜合設施，策略性地地位於澳門外港客運碼頭旁的外港沿岸，毗鄰金沙娛樂場。我們相信其目前為澳門唯一的大型海濱混合發展娛樂綜合設施，往往是乘渡輪或直升機到達澳門外港客運碼頭的旅客看到的第一個主要景點。由於多項基建項目將會落成，預期連接澳門漁人碼頭的交通亦將會增加。鄰近此物業的金蓮花廣場輕鐵站的建築工程預期將於二零一四年之前完成。澳門漁人碼頭亦鄰近已規劃興建並預期將於二零一六年前後落成的港珠澳大橋。我們相信，該等交通運輸網絡將會令我們物業的交通更為便利，繼而增加到訪我們物業的遊客數目。

澳門漁人碼頭目前提供博彩區、酒店住宿、食肆、一個會議中心，以及各類零售空間及娛樂場所，以不同客戶為對象。請參閱「我們的物業及項目—澳門漁人碼頭」。

澳博現正就毗鄰澳門置地廣場及澳門漁人碼頭的多項物業(如回力球場綜合設施)進行提升及重建工程，預期有關工程將於二零一四年之前完工。我們相信，透過有關重建計劃將該等酒店及博彩設施現代化將會吸引更多旅客到訪該區，從而增加到訪我們物業的旅客數目。

澳門半島最大型消閒及娛樂綜合設施

以地盤面積計算，澳門漁人碼頭為澳門半島最大型的娛樂及消閒綜合設施，目前營運中的地盤面積為**109,495**平方米。澳門漁人碼頭目前設有**22**間零售商店、**18**間食肆、一幢精品酒店(萊斯酒店)及娛樂場所(如秘密基地遊戲機中心)。位於澳門漁人碼頭的會議中心設有佔地**4,040**平方米的大廳，是澳門半島最大的大廳。該會議中心屬領先的宴會及展覽場地，設有音響及視像設備，可切合不同類型活動的需要。於二零一二年，我們的調查顯示，澳門漁人碼頭約有**3,500,000**名訪客，成為澳門的重要景點之一。遊客因各種娛樂及消閒原因而到訪澳門漁人碼頭，包括但不限於在巴比倫娛樂場參與博彩活動。根據我們於二零一二年四月至六月進行的一項調查，約**60%**到訪澳門漁人碼頭的遊客為遊覽零售商店及娛樂場所而來，而約**17%**的遊客為到各類食肆用膳而來；約**11%**的遊客則為到巴比倫娛樂場玩樂而來。

我們正在重建澳門漁人碼頭。我們計劃重建現有設施以及添置新設施，如額外的博彩區、酒店住宿、食肆、零售空間及娛樂場所。我們目前預期是次重建將包括布拉格海景酒店、皇宮酒店、澳門勵駿酒店、一般娛樂及文化設施、有蓋露天購物、美食及娛樂柱廊、位於遊艇碼頭的遊艇俱樂部以及其他景點。請參閱「我們的發展項目—澳門漁人碼頭重建項目」。澳門漁人碼頭重建計劃完成後，我們經提升及新增的設施將增加我們所提供的服務種類，讓我們吸納更多不同類型的客戶。

豐富的客戶知識及良好的關係

我們目前為兩個位於我們物業內的博彩設施提供博彩服務，即澳門置地廣場內的法老王宮殿娛樂場及澳門漁人碼頭內的巴比倫娛樂場。我們的博彩服務包括向中場及貴賓客戶營銷及推廣該等娛樂場。法老王宮殿娛樂場中場博彩設施的所有客戶均須登記及成為會員。我們相信，法老王宮殿娛樂場內的中場博彩設施的強制性會員制度能令博彩客戶建立優越感及令彼等感到私隱受到保障。我們於巴比倫娛樂場並無實施類似的強制性會員制度，我們的會籍員工一般會識別巴比倫娛樂場內平均賭注超過**5,000**港元的博彩客戶，並邀請彼等成為巴比倫會的會員。對該等博彩客戶的認識使我們更有效分配我們的市場推廣資源，並有助我們協助澳博遵守反清洗黑錢法例及其有關大額交易及可疑交易的政策及程序。

我們相信，我們的信譽、提供博彩服務經驗，以及我們對客戶的豐富認識及與客戶之間的良好關係，有助我們吸引及挽留為我們帶來大部分收益的貴賓及高注碼中場客戶。大部分貴賓及高注碼中場客戶為已多次光臨的博彩客戶。作為我們博彩服務的一部分，我們通過針對性的市場推廣工作，向高注碼中場客戶推廣及宣傳該等娛樂場，例如於中國節日及喜慶時，派贈中國傳統糕點及小吃，以及派贈可能於我們物業舉辦的特別活動及表演之門票。

除對客戶有豐富的認識外，我們亦對貴賓客戶擁有深入了解，此某程度上乃歸因於周錦輝及林鳳娥於博彩行業的豐富經驗而與許多貴賓客戶已建立長期關係。我們與指定博彩中介人緊密合作，以維持與貴賓客戶的關係。我們將繼續拓展及加強我們本身直接與貴賓客戶的關係，並擬於上市後建立我們自身的博彩中介業務。

法老王宮殿娛樂場的回報領先同儕，貴賓分部及中場分部的每張賭枱每日的淨贏額均位居前列

法老王宮殿娛樂場的回報領先同儕，二零一零年及二零一一年的貴賓賭枱及中場賭枱的每張賭枱每日的淨贏額均位居澳門前列，並於二零一二年超越行業平均數。於二零一零年、二零一一年及二零一二年，法老王宮殿娛樂場的平均每張賭枱每日的淨贏額分別為**147,600**港元、**191,700**港元及**164,100**港元，而根據Union Gaming的資料，同期的行業平均數分別為**99,200**港元、**131,400**港元及**142,100**港元。

法老王宮殿娛樂場的貴賓分部於二零一零年、二零一一年及二零一二年的平均每張賭枱每日的淨贏額分別達**293,600**港元、**367,300**港元及**267,900**港元，遠高於其他根據服務協議經營的娛樂場的平均每張賭枱每日的淨贏額。法老王宮殿娛樂場貴賓分部於二零一二年的每張賭枱每日的淨贏額較二零一一年下跌**27.1%**乃由於貴賓客戶的整體開支因中國經濟增長放緩及若干於二零一二年曾進行翻新工程的貴賓房的客戶數目及其受歡迎程度下跌而減少所致。根據Union Gaming，澳博根據服務協議經營的娛樂場的貴賓賭枱於二零一零年、二零一一年及二零一二年的平均每張賭枱每日的淨贏額分別達**200,100**港元、**202,100**港元及**171,000**港元，而銀河根據服務協議經營的娛樂場的貴賓賭枱於二零一零年、二零一一年及二零一二年的平均每張賭枱每日的淨贏額則分別達**160,100**港元、**152,000**港元及**107,900**港元。於二零一零年、二零一一年及二零一二年，澳門業內的平均每張賭枱每日的淨贏額分別為**194,300**港元、**239,800**港元及**244,800**港元。

法老王宮殿娛樂場的中場分部於二零一零年、二零一一年及二零一二年的平均每張賭枱每日的淨贏額分別達**56,900**港元、**69,300**港元及**71,000**港元，亦高於其他根據服務協議經營的娛樂場的平均每張賭枱每日的淨贏額。根據Union Gaming，澳博根據服務協議經營的娛樂場的中場賭枱於二零一零年、二零一一年及二零一二年的平均每張賭枱每日的淨贏額分別達**39,600**港元、**52,200**港元及**59,600**港元，而銀河根據服務協議經營的娛樂場的中場賭枱於二零一零年、二零一一年及二零一二年的平均每張賭枱每日的淨

贏額則分別為**19,700**港元、**33,200**港元及**51,600**港元。於二零一零年、二零一一年及二零一二年，澳門業內的平均每張賭枱每日的淨贏額分別為**39,600**港元、**53,200**港元及**67,500**港元。

我們相信，該等娛樂場的中場賭枱能夠產生如此高水平的每張賭枱每日的淨贏額，乃由於我們一直能夠較澳門多個其他娛樂場吸引較多的高注碼中場客戶，致使我們中場分部的賭注較澳門多個其他娛樂場為高。我們於法老王宮殿娛樂場實行的強制性會員制度有助我們有效地監察博彩客戶的博彩資料，以及有效地將我們的市場推廣資源分配至賭注較高的博彩客戶。我們的會籍員工能夠快速識別並邀請高賭注的博彩客戶到高注碼中場賭枱玩樂，增加此等高注碼中場賭枱的淨贏額。我們相信，我們針對高注碼中場客戶進行的積極營銷及推廣工作令該等娛樂場的高注碼中場客戶比例高於澳門多間其他娛樂場。

截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度，貴賓博彩收益佔我們博彩服務收益的**10.1%**、**11.5%**及**10.0%**，而高注碼及中場博彩收益則佔我們博彩服務收益的**87.0%**、**86.0%**及**88.6%**。因此，澳門的貴賓客戶數目轉變對我們的影響較少，其波動幅度與澳門的中場博彩客戶數目波動幅度相比較高。

經驗豐富的資深管理團隊

我們受惠於我們的聯席主席、執行董事兼行政總裁周錦輝於博彩及酒店業的豐富經驗。周錦輝於一九八二年透過任職博彩中介人開展其於博彩業的事業，對澳門置地廣場於一九九七年建成起著關鍵作用，並於二零零三年監督澳門置地廣場內的酒店及法老王宮殿娛樂場之開幕。此外，周錦輝於二零零八年在建設及發展北京勵駿酒店（一間得獎五星級豪華酒店）的工作方面擔當重要的監督角色。周錦輝的經驗及對澳門酒店及旅遊業的貢獻獲得中國工商業聯合會及澳門政府肯定，分別於二零零六年及二零零七年向周錦輝頒授中國十大建設英才及旅遊功績勳章。彼於二零一三年二月獲委任為中國人民政治協商會議第十二屆全國委員會委員，以進一步表揚其對澳門及中國作出的貢獻。我們相信周錦輝出任民選議員的背景及經驗，以及彼於澳門博彩業以及其他相關行業建立的人際網絡有助我們的博彩服務業務的增長及經營。周錦輝協助達成我們的業務策略及物色我們於澳門的增長機遇。

除周錦輝外，我們擁有一支於博彩、酒店、會議及消閒推廣、設施管理及業務行政方面均經驗豐富的管理團隊，彼等於澳門及國際間屢創佳績。我們多位股東及董事為澳門知名公眾人士及擔任重要公職，包括現任及前任澳門立法會議員。我們的執行董事之

一林鳳娥女士於澳門博彩業擁有約**30**年經驗，並自八十年代起任職於澳娛。此外，我們的聯席主席兼非執行董事唐家榮先生於會計及金融行業擁有逾**10**年經驗，並於管理諮詢(就企業策略及重組等事宜為公司提供意見)方面擁有**20**年經驗。我們相信，我們資深的管理團隊在我們業務得以持續取得成功方面扮演重要角色。

我們在管理位於澳門置地廣場及澳門漁人碼頭的娛樂場博彩設施方面與澳博緊密合作。根據服務協議，澳博已委任周錦輝為該等娛樂場之主席，負責及向澳博及鴻福負責該等娛樂場的日常管理。我們與澳博之間的服務協議(已獲澳門政府認可)讓我們可利用澳博的專業知識，包括澳博的經營及市場營銷經驗。

我們的策略

我們的目標是保持我們作為澳門領先娛樂及娛樂場博彩設施擁有人之一的地位，並透過把握澳門預期未來發展機遇成為領先的博彩、消閒及娛樂服務供應商。為達成目標，我們已制訂以下核心業務策略：

通過發展位置集中的綜合物業組合以滿足不同市場分部的需求，從而取得增長

我們相信各有特色的酒店物業有助我們與客戶建立更緊密的關係，並使市場劃分更加清晰，從而吸引我們的酒店客戶(包括博彩客戶)，建立競爭優勢。我們尋求通過經營由我們自行管理、目標明確且定位清晰的酒店物業以擴充我們的業務，各酒店物業針對一個清晰的市場分部，並藉著獨特的設計及主題，使酒店盡顯豪華氣派及精緻華貴。我們目前在澳門經營兩項酒店物業。

作為澳門漁人碼頭重建項目的一環，我們計劃發展：布拉格海景酒店(針對要求價格較相宜的豪華服務的商務及休閒旅客)；皇宮酒店(針對要求最多種豪華服務且富裕及具品味的客戶)；及澳門勵駿酒店(針對富裕家庭)。待達成如取得資金、必要的政府批准及施工進度等條件後，預期布拉格海景酒店、皇宮酒店及澳門勵駿酒店將分別於二零一四年第四季、二零一五年第三季及二零一六年第三季竣工。進一步詳情請參閱「我們的發展項目—澳門漁人碼頭重建項目」。

把握澳門漁人碼頭的優越位置及通過重建澳門漁人碼頭以擴展我們的業務

澳門漁人碼頭位置優越，位於澳門外港客運碼頭旁外港沿岸。我們相信其目前為澳門唯一的大型海濱娛樂綜合設施。澳門漁人碼頭往往是乘坐渡輪或直升機到達澳門外港客運碼頭的旅客抵達澳門看到的第一個主要景點。由於多項基建項目將會落成，預期連接澳門漁人碼頭的交通亦將會增加。鄰近此物業的金蓮花廣場輕鐵站的建築工程預期將於二零一四年之前完成。澳門漁人碼頭亦鄰近已規劃興建並預期將於二零一六年前後落成的港珠澳大橋。我們相信，該等交通運輸網絡將會令我們物業的交通更為便利，繼而增加到訪我們物業的旅客數目。於二零一零年、二零一一年及二零一二年，澳門漁人碼頭的訪客人次分別約為**4,400,000**、**4,000,000**及**3,500,000**，成為澳門的重要旅遊景點之一。

我們計劃透過澳門漁人碼頭重建項目擴充我們的業務，預期將於澳門漁人碼頭建設（其中包括）額外的博彩區、酒店住宿、食肆、零售空間及娛樂場所。我們目前預期澳門漁人碼頭重建項目將包括布拉格海景酒店、皇宮酒店、澳門勵駿酒店、一般娛樂及文化設施、有蓋露天購物、美食及娛樂柱廊、位於遊艇碼頭的遊艇俱樂部以及其他景點。我們擬於遊艇碼頭加設私人遊艇停泊區，讓尊貴客戶可以將其遊艇停泊於澳門其中一個中心位置。我們一直及目前正與澳門政府合作推廣澳門的遊艇業，亦與澳門港務局緊密合作，向將其遊艇停泊於遊艇碼頭的遊艇船主提供出入境通關手續。我們計劃向公眾提供自鄰近遊艇碼頭之碼頭出發的海港郵輪服務，我們相信，這能增加中場的人流，令澳門漁人碼頭的中場博彩客戶數目得以增加。我們亦擬將澳門漁人碼頭的大部分新建樓宇及建築物按照十七世紀及十八世紀歐洲建築風格興建，與澳門半島現有的歷史建築互相輝映，並確保澳門漁人碼頭與澳門長久以來的多元文化傳統保持一致。我們計劃重建以重現法國蔚藍海岸既豪華又悠閒的氣氛，而新設施則讓我們的賓客及客戶體驗各式各樣的服務與便利設施。

我們相信，澳門漁人碼頭重建項目為澳門半島目前計劃的唯一大型消閒相關發展項目。澳門漁人碼頭重建項目對我們十分重要，原因是我們相信我們經提升及新增的博彩及消閒設施將讓我們能吸引更多高注碼中場客戶、繼續向貴賓客戶提供豪華設施及優質服務，以及增加中場分部及非博彩活動的收益。澳門漁人碼頭重建項目完成後，我們期望除增加旅客於澳門漁人碼頭的逗留時間及花費外，亦能吸引更多人流。我們亦預期能

吸引更多澳門居民到訪澳門漁人碼頭，因其為澳門居民唯一可到訪的澳門大型海濱娛樂綜合設施。作為海濱物業，澳門漁人碼頭亦具有通過填海進一步發展的潛力。

繼續升級澳門置地廣場並提升其服務及設施的質素以保持及提升我們的收益水平

我們尋求不斷擴展及提升我們的博彩及消閒設施。最近，我們於澳門置地廣場的20至22樓增建新貴賓房，附設19張賭枱。其中兩間附設13張賭枱的貴賓房與我們的酒店客房設於同一樓層，讓入住該兩層酒店客房的貴賓客戶可以隨時享用貴賓房。我們打算透過增建一個面積約為3,150平方米並由租戶經營的桑拿浴室及水療設施，增加澳門置地廣場所提供的消閒設施種類，以及擴大及提升我們的零售設施。我們亦向澳門政府申請以遞增基準添置賭枱及角子機，以配合我們於澳門置地廣場及澳門漁人碼頭博彩服務業務的擴充。

透過增加我們物業內的賭枱數目以增加博彩服務收益

我們尋求藉增加該等娛樂場的賭枱數目以增加來自我們為澳博提供博彩服務的收益。我們已向澳門政府申請以遞增基準添置賭枱，以配合我們澳門置地廣場及澳門漁人碼頭的擴展計劃，尤其是配合澳門漁人碼頭重建項目的進度。我們需就擴充該等娛樂場內博彩設施的初步計劃於我們不同的物業額外設置合共約350張賭枱。

博監局就回應二零一二年額外賭枱申請於二零一二年十二月七日以書面知會我們及澳博，指澳門政府於二零一一年九月採取的限制賭枱數目措施並不會對就我們物業內博彩場所的賭枱數目增加至500張而根據二零一二年額外賭枱申請提出的要求造成障礙。因此，博監局可考慮在該等娛樂場的現有賭枱以外授出將根據提呈予澳門政府以支持二零一二年額外賭枱申請的市場研究分階段於我們物業內的博彩場所經營的新賭枱。儘管我們目前計劃將賭枱分配至位於澳門漁人碼頭的現有及新娛樂場，惟實際分配至各物業的賭枱數目及中場、高注碼中場及貴賓分部的實際賭枱分配將取決於多項因素，包括最終樓宇設計及澳門博彩市場的條件。

我們相信，增加我們物業內經營的賭枱數目及策略性地重新分配中場賭枱及貴賓賭枱，將有助增加我們來自該等娛樂場的收益，從而增加博彩服務收益，並保持或提高該等娛樂場的每張賭枱收益。

間接於我們的物業內從事貴賓賭枱博彩中介業務使我們的博彩服務更多元化，從而自該等貴賓賭枱產生較高的博彩收入總額百分比

過往，我們將資源集中於向該等娛樂場提供博彩服務。自訂立服務協議的二零零九年修訂起，我們依賴現有的持牌博彩中介人經營該等娛樂場內的貴賓房，而非投入資源以在該等貴賓房進行博彩中介業務。我們透過一名將由葉榮發先生、一名獨立第三方及我們一名高級管理團隊成員成立的新持牌博彩中介人，於我們物業內的若干貴賓房間接從事博彩中介業務，務求使我們的博彩服務更多元化，並增加我們所收取自該等貴賓房內賭枱所產生的博彩收入總額百分比。

截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度，澳門貴賓百家樂博彩所產生的收益分別約為**131,697,000,000**港元、**190,414,000,000**港元及**204,709,000,000**港元，即二零一零年至二零一二年的複合年增長率為**24.7%**。有關收益佔相關期間來自澳門娛樂場業務的總收益約**72.0%**、**73.2%**及**69.3%**。我們相信，由於（其中包括）地區財富增加，使中國湧現大量及不斷增加具更多可支配收入的中及中上階層人士，對貴賓博彩的需求將繼續增加，而我們亦擬透過從事博彩中介業務以把握澳門貴賓博彩的整體增長。

於二零一零年、二零一一年及二零一二年，來自澳門置地廣場貴賓房的博彩收益總額分別為**4,393,700,000**港元、**6,167,100,000**港元及**5,540,500,000**港元，當中我們收取**2%**作為收益。因此，我們於同期就在貴賓房提供博彩服務所產生的收益分別為**87,900,000**港元、**123,300,000**港元及**110,800,000**港元，分別佔我們總收益的**8.0%**、**9.2%**及**7.4%**。間接從事博彩中介業務將使我們增加來自我們所推廣的貴賓賭枱的貴賓業務分佔部分（就新博彩中介人而言，由**2%**增加**57%**），從而增加來自貴賓賭枱的收益貢獻及我們的總收益。

根據博監局的資料，截至二零一三年一月十七日，持牌博彩中介人數目為**235**名。於二零一零年、二零一一年及二零一二年，澳門置地廣場內貴賓賭枱的淨贏額分別佔澳門所有貴賓賭枱的淨贏額總額的**3.3%**、**3.2%**及**2.7%**。因此，我們相信，將業務擴充至博彩中介將不會與現有博彩中介人之間構成任何重大競爭，原因是澳門的貴賓分部足以容納如此數目的博彩中介人且各博彩中介人自其本身的博彩客戶賺取收益及進行推廣。

於最後實際可行日期，**New Legend VIP Club Limited**（由葉榮發先生成立的公司）目前正辦理博彩中介牌照申請手續。我們的計劃規定**New Legend**須(i)與鴻福訂立合作協議；(ii)與澳博訂立博彩中介協議；及(iii)與澳博及鴻福訂立三方協議，及須於取得博

彩中介牌照後經營該等娛樂場博彩區內的一間或以上貴賓房，條款將與由鴻福、澳博及TCL訂立的相若協議的條款相若。

其後，我們擬與New Legend訂立進一步協議，以增加我們於New Legend就由其營運的該等娛樂場貴賓房產生的溢利及虧損所分佔的比例以及將該等溢利及虧損綜合入賬，惟須待取得相關澳門博彩及政府機關的批准後方可作實。我們將遵守有關此建議安排的所有適用法律及法規，並將於上市後就此建議安排的任何重大變動刊發公告。

我們的澳門法律顧問告知我們，截至最後實際可行日期，我們在透過葉先生將成立的新博彩中介人間接從事博彩中介業務方面並無法律障礙，惟前題是葉先生須取得博監局的必要博彩中介牌照，以及我們出示所有獲博監局信納的必要申請及支持文件以根據澳門適用法律就建議間接從事有關業務取得批准。我們目前正就間接從事博彩中介業務進行必要的可行性研究。截至最後實際可行日期，葉先生尚未取得所需的博彩中介人牌照，我們亦未就間接從事博彩中介業務取得所需的監管批准。為保障本集團在葉先生於取得博彩中介人牌照及其他所需監管批准後離開本集團的情況下的利益，我們擬在取得博監局的批准後與葉先生訂立合約安排，要求彼於不再受聘於本集團時將其於持有博彩中介人牌照的公司的股權及管理層職位轉讓予我們所委任的另一名人士。請參閱「風險因素—我們擬經營的博彩中介業務能否取得成功乃取決於我們透過一名持牌博彩中介人就間接從事博彩中介業務取得監管批准的能力」及「業務—博彩—博彩中介業務」。

我們的物業及項目

澳門置地廣場

澳門置地廣場是一幢樓高28層(包括三層地庫)的綜合大樓，為澳門半島最大型的得獎五星級酒店之一，附設娛樂場及博彩區、商業及辦公室物業、服務式公寓及停車場設施。

澳門置地廣場內的酒店提供439間客房及套房，配備一系列設施及豪華配套。此外，澳門置地廣場設有72間辦公室及45個住宅公寓，全部均由向我們支付管理費的第三方擁有。澳門置地廣場於二零零七年獲世界旅遊獎頒發「澳門領先酒店獎」及於二零一一年獲多個組織(包括香港五常法協會及現代管理(飲食)專業協會)頒發「最受消費者歡迎酒店獎」。澳門置地廣場內的酒店於二零零三年十一月四日向公眾開放，為第50屆澳門格蘭披治大賽車金禧官方酒店。

業 務

以埃及為主題的法老王宮殿娛樂場為澳門的首個主題娛樂場。澳門置地廣場內的法老王宮殿娛樂場的博彩區位於二至五樓及20至22樓，並由中場博彩設施、貴賓房及一個角子機廳組成，總建築面積約為17,644平方米。中場博彩設施佔地5,733平方米，位於澳門置地廣場三樓，而佔地1,963平方米的角子機廳位於澳門置地廣場二樓。法老王宮殿娛樂場的回報領先同儕，於二零一零年及二零一一年，其貴賓賭枱及中場賭枱的每張賭枱每日的淨贏額在澳門位居前列，而於二零一二年亦高於業內貴賓賭枱及中場賭枱的平均每張賭枱每日的淨贏額。

澳門置地廣場亦設有消閒及餐飲場所，如可舉辦私人活動及聚會的可轉換多功能空間、一個健身中心、泳池設施及十間酒吧及餐廳。

澳門置地廣場亦設有購物商場，匯聚國際知名奢華品牌的零售商店。我們於指定時間提供免費穿梭巴士服務，每隔大約15分鐘開出一班，分別往來澳門置地廣場、澳門漁人碼頭及澳門外港客運碼頭，以及澳門置地廣場、澳門漁人碼頭及澳門拱北口岸。

澳門置地廣場目前正在進行整修工程，預計將耗資約430,000,000港元。有關澳門置地廣場的重點資料於下文詳述。

娛樂場及博彩

根據服務協議，澳博經營該等娛樂場內的博彩設施，而我們則向澳博提供博彩服務，包括向中場及貴賓客戶營銷及推廣該等娛樂場。該等娛樂場的賭枱及角子機乃根據多項因素而分配，該等因素包括個別博彩遊戲的受歡迎程度、博彩結果的統計數字以及指定博彩中介人及其聯屬貴賓營業代表就貴賓客戶的喜好提供的反饋及建議。澳門置地廣場於所示期間經營的賭枱及角子機數目載列如下。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
貴賓賭枱.....	42	50	63 ⁽¹⁾
中場賭枱.....	66	66	60
角子機.....	304	304	212

附註：

- (1) 根據服務協議的二零一二年修訂，貴賓賭枱數目包括額外六張澳博授權我們提供博彩服務的貴賓賭枱。

法老王宮殿娛樂場

法老王宮殿娛樂場由中場博彩設施、貴賓房及一個角子機廳組成，總建築面積約為**17,644**平方米，位於澳門置地廣場二至五樓及**20至22**樓。法老王宮殿娛樂場的中場博彩設施僅接待會員，為我們的中場博彩客戶提供每天**24**小時全方位博彩遊戲。中場博彩設施最近於二零一一年翻新，擴大娛樂場內高注碼中場區的面積。博彩樓層的佈局是根據我們的不同目標市場分部(即中場分部及高注碼中場分部)而安排。

法老王宮殿娛樂場提供如百家樂、二十一點、骰寶、撲克牌及輪盤等多種賭枱博彩遊戲供我們的會員享樂。以法老王宮殿娛樂場內的百家樂賭枱數目計算，百家樂是最受該等博彩客戶歡迎的遊戲。

貴賓房

澳門置地廣場合共有八間貴賓房，位於不同樓層。於最後實際可行日期，六間貴賓房由指定博彩中介人經營。我們目前正就其他兩名博彩中介人經營剩餘兩間貴賓房與彼等進行磋商。請參閱「一博彩一博彩中介人」。二樓設有一間貴賓房、四樓設有兩間貴賓房、五樓設有另外兩間貴賓房。此外，**20至22**樓亦設有三間貴賓房，與我們的酒店客房及套房位於同一樓層，讓入住**20至22**樓酒店客房的貴賓客戶可以隨時享用位於同層的貴賓房。

每間貴賓房均保障我們客戶的私隱，設有五至**13**張賭枱、獨立的籌碼兌換處，並有獨立通道前往休息室及娛樂區，且提供各式各樣的豪華設施及服務。貴賓房更附設優質設施，如私人用餐區及免費無線寬頻上網服務。

於二零一二年十二月三十一日，澳門置地廣場合共經營**123**張賭枱，當中包括**60**張中場賭枱及**63**張貴賓賭枱。

角子機廳

我們在澳門置地廣場二樓增設獨立空間擺放角子機及其他電子博彩遊戲機。於二零一二年十二月三十一日，法老王宮殿娛樂場共設有**212**台角子機，並於角子機廳經營其他電子博彩遊戲機。自二零一三年二月十日起，我們位於澳門置地廣場三樓的所有角子機均由第三方角子機賣方及營運商根據角子機廳協議由威科提供及經營。我們計劃將澳門置地廣場二樓的部分角子機搬到巴比倫娛樂場。

五星級豪華酒店

澳門置地廣場樓高23層，於七樓至22樓設有439間客房及套房。酒店設有52間標準客房、92間高級客房、168間豪華客房、28間高級豪華客房、16間小型套房、28間高級套房及12間豪華套房。對於我們一些較講究的客戶，我們提供11間尊貴高級客房、23間尊貴豪華客房、兩間尊貴高級豪華客房、兩間尊貴高級套房、三間尊貴豪華套房及兩間總統套房。澳門置地廣場的所有客房及套房均可接駁寬頻上網、備有有線電視及客房服務選項，並配備浸浴及淋浴設施、國際長途直撥電話、迷你酒吧及室內私人保險箱。

截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度，澳門置地廣場的入住率分別為73.6%、85.3%及85.3%，日均房租分別為1,151港元、1,132港元及1,120港元，每間可出租客房收益分別為847港元、965港元及955港元。

澳門置地廣場的酒店客房及套房的重點介紹如下：

標準、高級、豪華及高級豪華客房

我們的標準、高級、豪華及高級豪華客房的面積分別約為28至32、35至46、35至48及60平方米。該等客房及配套設施經獨特設計，切合博彩客戶、地區消閒及商務旅客的需要。每間客房亦配上富歐陸風情的傢俱，柔和的房間照明、室內私人保險箱及電子設備，例如電視、控溫及電腦化門鎖系統。賓客亦可使用寬頻互聯網服務。我們的標準、高級及豪華客房設於澳門置地廣場東翼及西翼七樓至22樓。

套房

我們於澳門置地廣場東翼及西翼七樓至22樓設有61間套房，房間面積介乎約72至87平方米。我們擁有48間一房式套房及13間兩房式套房，可改為13間一房式套房及13間豪華客房或26間豪華客房，以及兩間總統套房。所有套房均設有獨立客廳，客廳設有訪客洗手間及用膳區，而總統套房亦設有書房、廚房、按摩浴池、標準酒吧設備及獨立工人房。除了標準房所提供的所有配套設備外，我們的套房亦配備傳真機。

尊貴會樓層

我們的尊貴會樓層設於澳門置地廣場19至22樓，設有41間客房及五間套房。我們的尊貴會樓層的房間面積介乎約28至87平方米。我們的尊貴會樓層賓客在入住時可享用歡迎飲品及水果以及一系列的贈品，當中包括報紙及熨衣服務。我們的尊貴會樓層賓客亦可享有延遲於下午三時退房的優惠。賓客只需為我們的尊貴會樓層客房支付較高的房租或成為我們的貴賓，即可享用以上配套設施及優惠。

另外，我們於第20至22層客房層數另設有多間貴賓房，讓入住這三層尊貴會樓層客房的貴賓客戶可隨時享用貴賓房。

其他設施

餐廳／酒吧／酒廊

澳門置地廣場設有多間餐廳，提供不同種類的各國美食。澳門置地廣場設有餐廳及酒吧，包括一間時尚的優閒餐廳、一間粵菜餐廳、一間上海菜餐廳及一間卡拉OK酒吧及酒廊，部分設施已自二零一二年起開始翻新。

會議中心、會議及招待會設施

澳門置地廣場設有約693平方米的會議中心、會議及招待會空間，其中包括設於六樓的商務中心及一個10人會議室，以及設於地庫一層，用作舉辦私人活動及聚會的可轉換多功能區。我們的商務中心設備齊全，切合商務旅客的需要。我們為賓客提供各式各樣的服務，例如打字、翻譯或傳譯、速遞及辦公室設備出租服務。可轉換多功能區設有一間活動室以及A、B及C三個間隔可供自由組合的活動室，可分開或同時租用。活動室以及A、B及C活動室的總樓面面積分別約為55、215、104及319平方米。活動室可容納最多40名賓客。活動室A、B及C可組合為一個約638平方米的大型會場，可容納最多550名賓客，亦可與活動室組合成一個總面積約693平方米的大型會場，可容納最多590名賓客。活動室A自設講台，為舉辦研討會或演講會的理想場地。截至二零一二年十二月三十一日止年度，我們曾舉辦135場活動，包括62場婚宴及73場其他公司及娛樂活動。於澳門置地廣場舉行的活動包括於二零一二年七月為貝南總統及佛得角總理舉行的晚宴及日本電視放送網株式會社於二零一二年八月主持的競吃比賽。

水療、健身、泳池及消閒設施

新澳門置地擁有及經營澳門置地廣場內供酒店賓客使用的水療及健身中心。酒店賓客可免費使用健身中心，中心內設有不同的健身設備和一個按摩浴池。我們的酒店賓客亦可付款享用中心的一系列按摩及水療服務、冷熱池、桑拿浴室及蒸汽浴室。我們的賓客亦可享受室內泳池及池畔吧。池畔吧及泳池範圍內提供免費無線寬頻互聯網服務。我們計劃在二樓新建一個佔地3,150平方米的桑拿及水療設施，預計於二零一四年第一季落成及開放予酒店賓客及公眾使用。

商用、辦公室及住宅物業

商舖

我們的購物商場的總建築面積約**7,280**平方米，設於澳門置地廣場地下至三樓。我們的購物商場設有各式各樣的名牌零售店，當中包括**16**間主要名貴手錶零售商，如百達翡麗、卡地亞、伯爵、寶璣、歐米茄、寶珀、芝柏及朗格。

辦公室

澳門置地廣場主樓七至**24**樓設有**72**個辦公室。**72**個辦公室合計的總樓面面積約為**18,285**平方米。澳門置地廣場的所有辦公室皆由第三方擁有，而我們則每月收取管理費，金額乃由我們與個別租戶獨立磋商釐定。

住宅公寓

澳門置地廣場東翼七至**22**樓共設有**45**個面積介乎約**191**至**562**平方米的住宅公寓。所有住宅單位均由第三方擁有。我們向該等住宅公寓的第三方擁有人收取平均每平方呎約**1.10**港元的管理費。

停車位

澳門置地廣場的**B2**及**B3**層為兩層地下停車場，建築面積約為**12,610**平方米，包括可停泊汽車及摩托車的停車位。於二零一二年十二月三十一日，我們已租出**358**個汽車泊位及**79**個摩托車泊位。

澳門漁人碼頭

澳門漁人碼頭是一個娛樂綜合設施，位於澳門半島外港，自澳門外港客運碼頭步行至澳門漁人碼頭需時約五分鐘，其地盤面積為**109,495**平方米(包括**16,239**平方米的停車位)。我們提供免費穿梭巴士交通服務，分別往來澳門漁人碼頭、澳門置地廣場及澳門外港客運碼頭，以及澳門漁人碼頭、澳門置地廣場及澳門拱北口岸。

澳門漁人碼頭設有巴比倫娛樂場、會議展覽中心、精品酒店、遊艇碼頭、食肆、購物中心、主題樂園及娛樂設施。澳門漁人碼頭揉合各式主題，打造一個獨特且多元文化的體驗，吸引亞洲各國的遊客。澳門漁人碼頭於二零零九年及二零零八年分別獲**China Media Network**及**Travel Weekly Asia Industry Awards**頒發「最受歡迎港澳品牌」及「最佳主題樂園」的殊榮。

有關澳門漁人碼頭的的重點資料於下文詳述。

巴比倫娛樂場

巴比倫娛樂場的建築面積超過**10,000**平方米，包括三層高大樓內的零售空間。巴比倫娛樂場於二零零六年十二月建成，其刻有神獸(如獅鷲格里芬)的石柱，並揉合其他以巴比倫為靈感的藝術及建築。

巴比倫娛樂場每天**24**小時營業，目前設有多類賭枱遊戲，例如百家樂、廿一點及骰寶。有別於法老王宮殿娛樂場，中場博彩客戶目前無須登記及成為巴比倫娛樂場的會員。於巴比倫娛樂場平均賭注超過**5,000**港元的博彩客戶一般均獲我們的會籍員工邀請成為巴比倫會會員，讓彼等可享用專享服務，例如免費酒店住宿、交通及餐飲服務。

巴比倫娛樂場亦提供多種採用電子券付款系統的角色子機。券入券出系統乃其中一種用於角子機運作最方便的系統。當客戶欲自角子機收取現金，客戶將自角子機收到印有現金額的票券，客戶可於兌換籌碼處兌現，或作現金使用，將票券放入其他角子機，繼續博彩。票券的有效期一般為**30**天。券入券出系統準確度高，乃一個節省成本且高效的系統，可減少博彩樓層員工服務客戶的需求，簡化兌換籌碼處的運作。

角子機客戶亦可透過火鑽會參加三級制會員計劃。火鑽會為巴比倫娛樂場的角色子機會，會員可藉此賺取積分換領獎品及購物折扣優惠。請參閱「一博彩一我們的博彩服務一娛樂場宣傳及市場推廣一忠誠計劃」。

以巴比倫娛樂場內的百家樂賭枱數目計算，百家樂乃最受巴比倫娛樂場博彩客戶歡迎的遊戲。截至二零一二年十二月三十一日，巴比倫娛樂場經營**23**張賭枱以及**78**台角子機及其他電子博彩遊戲機。

下表載列於所示期間設於澳門漁人碼頭的營運中賭枱及角子機數目。

	截至十二月三十一日止年度		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
貴賓賭枱	—	—	—
中場賭枱	23	23	23
角子機	106	78	78

巴比倫娛樂場設有一間咖啡廳及一間餐廳，並有充裕的空間可供擴充，包括目前空置並已指定用作裝設額外賭枱的上層樓層，惟須待博監局批准。

會議展覽中心

澳門漁人碼頭內的會議展覽中心的建築面積約為**35,843**平方米，包括零售空間及停車場空間，並設有一個約**120**平方米的內建舞台，以及開設零售商店及小食亭的購物商場。

我們的多功能會展大堂最多可筵開**168**席或容納約**2,800**名賓客站立。我們的會場可細分為三部分，均設有獨立入口，以配合客戶所需。我們的賓客可舉辦招待**2,000**人的宴會、**3,000**人的會議或**2,800**名賓客的雞尾酒派對。我們亦提供精選菜單及內部餐飲服務。倘作為展覽之用，會展大堂可容納超過**100**個展銷攤位。

除會展大堂外，我們設有兩個經特別設計的活動室，為賓客提供直接私人通道前往停車場。我們亦於法式露台、漁人碼頭、鬱金香露台及馬可李羅露天市場提供自訂主題晚餐及戶外宴會。於二零零八年及二零一一年，我們曾分別於我們的會議展覽中心為奧運火炬接力及澳門國際遊艇進出口博覽會等盛事舉辦招待會。於二零一零年、二零一一年及二零一二年，我們曾分別於我們的會議展覽中心舉辦澳門泰國商會雞尾酒會、澳門酒店旅業商會慶祝晚宴及中國工商銀行新春晚宴等活動，同期出席該等盛事的參加者分別約有**363,000**、**433,000**及**476,000**人。

我們由使用會議室所收取的租金及就我們內部餐飲服務員工向會議室使用者提供服務所收取的服務費取得收益。就預訂宴會或會議室而言，我們按每桌或每人基準收費。

萊斯酒店

五層高的萊斯酒店乃一間三星級精品酒店，其以維多利亞時代建築及設計為藍本。萊斯酒店設有**72**間客房，均為在昔日維多利亞式優雅的氛圍下向我們的賓客提供時尚舒適的住宿而設，例如海景環抱，通往露台的法式門戶。酒店共有**20**間面積介乎約**42**至**45**平方米的豪華客房、**40**間面積介乎約**42**至**45**平方米的尊尚客房、六間面積約**65**平方米的高級尊尚客房及六間面積約**104**平方米的尊尚套房。所有客房均可連接至免費寬頻互聯網(於酒店若干公眾地區則有免費無線寬頻互聯網)、國際長途直撥電話、平面有線電視、提供浸浴及淋浴設施的寬敞浴室、迷你酒吧及酒店全天候客房服務選項。

萊斯酒店的酒店大堂及天台分別設有一間咖啡廳及一間酒吧。

為方便賓客，酒店的天台亦設有健身中心。商務旅客可於商務中心獲得完善的秘書服務。此外，我們亦設有一個12人會議室，可供私人會議或商務場合之用。

截至二零二零年、二零二一年及二零二二年十二月三十一日止年度，萊斯酒店的入住率分別達**70.5%**、**82.2%**及**75.1%**，日均房租分別為**1,244**港元、**1,438**港元及**1,392**港元，而每間可出租客房收益分別為**877**港元、**1,182**港元及**1,046**港元。

遊艇碼頭

遊艇近年於亞洲的流行程度飆升。根據緬因國際貿易中心的報告，中國於二零二零年進口的遊艇及休閒船隻價值超過**80,000,000**美元，較二零零九年進口遊艇及休閒船隻的價值增加**138%**。我們目前與澳門政府合作推廣澳門遊艇。我們根據臨時營運牌照於二零二一年十月二十七日至三十日期間在澳門漁人碼頭開放遊艇碼頭舉辦澳門國際遊艇進出口博覽會。該遊艇碼頭現時包括一個最多可停泊**20**艘豪華遊艇的停泊區及獨立入境清關設施，旨在方便個別富有人士將彼等的遊艇停泊於澳門一個中心位置，並可在免除常見於澳門外港客運碼頭的排隊情況下清關入境。我們正在翻新遊艇碼頭及就營運遊艇碼頭及入境清關設施申請永久牌照。透過翻新，我們計劃將遊艇碼頭的停泊區擴大至可容納**43**艘豪華遊艇，並向公眾提供自鄰近遊艇碼頭之碼頭出發的海港郵輪服務。我們亦計劃進一步發展遊艇碼頭，以包括遊艇會及為私人遊艇船主而設的休閒設施。請參閱「我們的發展項目—澳門漁人碼頭重建項目—擴充及重建項目重點—遊艇會及海港郵輪公眾碼頭。」

其他設施

購物中心及娛樂設施

澳門漁人碼頭提供約**43,000**平方米的零售及餐飲空間，設有各式商店，切合旅客及澳門居民所需。澳門漁人碼頭亦建有停車場，建築面積約為**16,239**平方米，包括約**400**個停車位及**80**個摩托車位。截至二零二二年十二月三十一日，我們向澳門漁人碼頭的租戶及於此工作的員工出租**156**個停車位及**118**個摩托車位。仿照唐朝時代城堡而建的唐城綜合大樓及**Vulcania**（為一座仿製火山，其模仿火山爆發的效果並有兩個過山車設施）已分別於二零零八年及二零零七年停止運作並將就澳門漁人碼頭重建項目拆卸。於二零二二年十二月三十一日，我們可供出租的零售及餐飲空間為**17,135**平方米。

餐廳及酒吧

澳門漁人碼頭現時設有**18**間餐廳及酒吧。除位於巴比倫娛樂場及萊斯酒店內的餐廳及酒吧外，澳門漁人碼頭亦設有數間特色餐廳，提供各式佳餚，包括(其中包括)非洲燒烤樂園餐廳(以非洲為主題的體育酒吧)、新賈梅士葡國餐廳(提供正宗葡國食品)、麗濤軒(提供多種傳統及新派粵菜)及日本北海道食品館(備有多款日式美食)。

我們的發展項目

為盡可能發揮我們物業的收益潛力，我們不斷於澳門尋求增加博彩、娛樂或房地產相關業務的新機遇。我們目前的項目包括澳門置地廣場翻新工程及澳門漁人碼頭重建項目，進一步詳情載述於下文。我們已增聘僱員，並擬對現有僱員進行內部調任及升遷，以監察、管理及執行該等項目，且將不時按需要繼續增聘僱員。舉例而言，我們於二零一二年七月一日委任我們的現任執行副總裁**Meacock, Peter John**先生出任項目主管。**Meacock**先生一直負責本公司的物業發展項目，包括澳門置地廣場翻新工程及澳門漁人碼頭重建項目。倘我們無法完成該等項目(不論是否因缺乏足夠資金、無法取得必要的政府批准或其他原因所致)，我們的董事將會評估情況並考慮當時可行的所有選擇，包括但不限於重新設計或修改項目，以解決我們遇到的相關障礙。

翻新澳門置地廣場

我們目前正繼續翻新澳門置地廣場。

已竣工工程

我們已完成澳門置地廣場的部分翻新工程，包括翻新法老王宮殿娛樂場的博彩區(包括貴賓房及角子機廳)以及於酒店的**20**樓增設一間貴賓房。

進行中及計劃工程

我們的翻新計劃亦包括擴建大堂、添置零售市場區域、翻新所有酒店客房、裝修餐廳、重新設計及安裝外牆燈光及招牌以及其他小型翻新工程。我們已完成澳門置地廣場的酒店房間的設計工作並已開展相關翻新工程。我們亦已開始裝修餐廳。然而，我們餘下工程(包括增設零售店)的設計及建築計劃仍待落實，並需視乎多項因素而定，包括有關盡量減低對酒店日常營運的影響的考慮及取得必要的政府批准及許可證。

業 務

此外，我們計劃於澳門置地廣場開設澳門最大的桑拿及水療設施，預期佔地約3,150平方米，將由租戶營運。該桑拿及水療設施的營運、裝修及陳列標準均符合我們所訂明的要求。我們估計該桑拿及水療設施將於二零一四年第一季前投入營運。

待翻新工程完成後，我們預期澳門置地廣場的酒店部分將合共佔地超過42,604平方米，設有439間客房，房間面積介乎28平方米至350平方米。

仍待取得的批准及許可證

截至最後實際可行日期，就澳門置地廣場餘下翻新工程仍待澳門政府授出的主要批准及許可證包括：

翻新項目	仍待取得的批准及許可證
擴建大堂、翻新酒店範圍及 添置零售市場空間	將獲工務局發出的工程許可及入伙紙
裝設外牆燈光及招牌	將獲民政總署發出的牌照
開始營運水療、桑拿及健身設施	將獲民政總署發出的牌照

估計成本及完工時間表

翻新澳門置地廣場的估計成本及預期完工時間表載列如下：

翻新項目	實際／預期 完工日期	開支 ⁽¹⁾
已竣工工程		所產生開支
翻新博彩區	二零一二年第四季	79,000,000 港元
待完成工程		預計開支
翻新酒店客房	二零一三年第四季	184,000,000 港元
擴建大堂、翻新酒店範圍 及增建零售市場區域	二零一三年第四季	38,000,000 港元
翻新餐廳	二零一三年第四季	34,000,000 港元
重新設計及安裝外牆燈光及招牌	二零一三年第四季	75,000,000 港元
小型翻新工程，包括升級保安系統 及客用升降機	二零一三年第四季	20,000,000 港元
總開支		<u>430,000,000 港元</u>

附註：

(1) 主要包括建築、裝修成本以及設計和諮詢費用。

澳門漁人碼頭重建項目

澳門漁人碼頭的營運過往因訪客不足而錄得虧損。澳門漁人碼頭重建項目包括重建現有設施及添置新設施，如新增的博彩區、酒店住宿、食肆、零售空間及娛樂場所。我們目前預期是次重建將包括布拉格海景酒店、皇宮酒店、澳門勵駿酒店、一般娛樂及文化設施、有蓋露天購物、美食及娛樂柱廊、位於遊艇碼頭的遊艇俱樂部及其他景點。澳門漁人碼頭重建項目完成後，預期澳門漁人碼頭將設有約**1,344**間客房及**373**張賭枱。我們預期澳門漁人碼頭的營運將於我們完成發展及開始經營澳門漁人碼頭重建項目項下的新酒店及娛樂設施後產生盈利。

估計成本及完工時間表

澳門漁人碼頭重建項目的初步估計成本及預期完工時間表載列如下：

重建項目	初步預期完工日期	預計開支 ⁽¹⁾
遊艇會及海港郵輪公眾碼頭	二零一四年第四季	70,000,000 港元
布拉格海景酒店	二零一四年第四季	1,591,000,000 港元
有蓋露天購物、美食及娛樂柱廊	二零一四年第四季	42,000,000 港元
翻新現有設施 ⁽²⁾	二零一四年第三季	156,000,000 港元
皇宮酒店	二零一五年第三季	2,064,000,000 港元
一般娛樂及文化設施	二零一五年第四季	647,000,000 港元
澳門勵駿酒店	二零一六年第三季	<u>2,060,000,000 港元</u>
初步預計總開支 ⁽¹⁾		<u><u>6,630,000,000 港元</u></u> ⁽³⁾

附註：

- (1) 主要包括設計及建築成本，預期將以大部分全球發售所得款項淨額、營運活動所得現金及股權及／或債務融資為其撥資。
- (2) 包括翻新包括巴比倫娛樂場及萊斯酒店在內的現有樓宇、綠化工作、興建新公用建構物、多功能區、停車設施、餐廳及行人道以及拆除若干現有建構物。請參閱「我們的發展項目—澳門漁人碼頭重建項目—擴充及重建項目重點—重建現有設施」。
- (3) 預計開支不包括就澳門漁人碼頭應付的任何地價。

在我們訂立若干設計諮詢合約時尚未敲定澳門漁人碼頭重建項目的設計、時間表或預算計劃。我們已於二零一三年第二季開展澳門漁人碼頭重建項目的建設工程，並預期澳門漁人碼頭重建項目最早可於二零一六年第三季完成。此等初步計劃仍待取得所需的批文及許可證、可供動用的資金及符合多項其他條件後，方可落實進行。儘管我們已取得若干政府批文，包括興建布拉格海景酒店的批准，惟仍待落實有關發展項目內其他樓宇且我們尚未申請大部分必要批文及許可證的設計計劃。請參閱「風險因素—與我們的業務及經營有關的風險—澳門漁人碼頭的重建及擴建或未能根據設計、時間表或預算進行。我們可能就澳門漁人碼頭的重建面對嚴重延遲及成本上升問題」及「我們的發展項目—澳門漁人碼頭重建項目—仍待取得的批准及許可證」。

於澳門漁人碼頭增設賭枱

澳門漁人碼頭重建項目完成後，預期澳門漁人碼頭將設有約**373**張賭枱。博監局就回應二零一二年額外賭枱申請於二零一二年十二月七日以書面知會我們及澳博，指澳門政府於二零一一年九月採取的限制賭枱數目措施並不會對就我們物業內博彩場所的賭枱數目增加至**500**張而根據二零一二年額外賭枱申請提出的要求造成障礙。因此，博監局可考慮在該等娛樂場的現有賭枱以外授出將根據提呈予澳門政府以支持二零一二年額外賭枱申請的投資計劃及市場研究分階段於我們物業內的博彩場所經營的新賭枱。於二零一二年額外賭枱申請獲批後，預期該等額外賭枱將分佈於我們位於澳門漁人碼頭的物業內。儘管我們目前計劃將賭枱分配至位於澳門漁人碼頭的現有及新娛樂場，惟實際分配至各物業的賭枱數目及中場、高注碼中場及貴賓分部的實際賭枱分配將取決於多項因素，包括最終樓宇設計及澳門博彩市場的條件。就二零一二年額外賭枱申請而言，我們已獲我們的澳門法律顧問告知：

- (i) 澳門適用法律並無禁止鴻福就於該等娛樂場內進行業務為澳博及鴻福的利益申請獲授賭枱；
- (ii) 博監局於二零一二年十二月七日發出的回覆函與告慰函相若，解釋對澳門政府所採納的相關政策的現行詮釋，而非就授出任何用於我們物業內的賭枱向澳博作出具約束力的承諾或擔保，及博監局保留就有關申請授出任何或全部賭枱的絕對酌情權；及
- (iii) 在獲批二零一二年額外賭枱申請及就此取得博監局的所需批准方面並無法律障礙，惟須符合以下條件：**(1)**我們提交獲博監局（其保留批准根據二零一二年額外賭枱申請就全部或任何賭枱提出的申請的絕對酌情權）信納的有關投資計劃

(包括有關澳門漁人碼頭重建項目的詳細計劃)及市場研究，以說明澳門漁人碼頭重建項目的財務可行性及根據有關計劃及研究進行澳門漁人碼頭重建項目；及(2)有關澳門政府可能批出的賭枱及娛樂場數目的澳門相關政策及法例並無變更。

由於我們進行澳門漁人碼頭重建項目乃令博監局考慮二零一二年額外賭枱申請的先決條件，故除澳門漁人碼頭重建項目下的任何計劃額外博彩區就其他娛樂用途作出相應調整外，我們就澳門漁人碼頭重建項目作出的投資及承擔將不會因我們未能取得博監局的所需批准而受到影響。

擴充及重建項目重點

澳門漁人碼頭重建項目完成後，預期澳門漁人碼頭的營運中地盤面積將由約109,495平方米增加至約133,038平方米，而總建築面積預期由約108,015平方米增加至約342,509平方米。

儘管我們已決定澳門漁人碼頭重建項目的整體規模及一般設計，我們將繼續就建設時間表、取得額外融資的可能性、政府政策以及澳門旅遊及博彩業的需求評估及修訂項目設計。由於我們持續審閱及完善項目計劃，故有關我們發展項目的描述將作進一步修訂及更改。有關澳門漁人碼頭重建項目的重點資料於下文詳述。

- **布拉格海景酒店。** 布拉格海景酒店預期為四星級酒店，模仿18世紀的布拉格建築，計劃用以吸引國際遊客及以中場分部的博彩客戶為目標客戶。該酒店的建築面積預期約68,300平方米，樓高11層，並將設有402間客房及42間套房，並附設酒吧、餐廳、健身中心連同泳池及桑拿浴室、一個商務中心以及一個地庫停車場。我們計劃以行人道連接布拉格海景酒店與巴比倫娛樂場，以方便酒店客人享用巴比倫娛樂場的中場博彩設施。我們已落實該酒店的設計並已取得發展該酒店所需的工程許可。我們於最後實際可行日期已開始興建布拉格海景酒店，並計劃於二零一四年第四季之前竣工，惟須取決於能否取得可供動用的資金及符合多項其他工程條件。
- **皇宮酒店。** 皇宮酒店將取代現時的唐城綜合大樓及Vulcania(兩者已經終止營運並將進行拆卸)。此擬興建的五星級豪華酒店將以中世紀波斯作主題，迎合較富裕的旅客，並以高注碼中場及貴賓分部的博彩客戶為目標客戶。該酒店的建築面積預期將約為77,000平方米，包括一座低層綜合設施及一幢八層高大樓，並預期將設有

約219間客房及九間別墅花園套房、一個商務中心及高端博彩、零售、娛樂及消閒設施(如以多個國家為主題的桑拿浴室)。預期各別墅將設有一個私人花園及泳池。我們計劃於酒店內設置建築面積約20,500平方米的娛樂場區，設有約117張賭枱，當中於獨立博彩區內放置約70張中場及高注碼中場賭枱，並於附設高端設備及豪華裝潢的貴賓房內放置約47張貴賓賭枱。預期該酒店將提供多間高級餐廳、一間雪茄吧及一間酒吧、健身中心、泳池及水療設施。我們仍未敲定皇宮酒店的最終設計。我們正準備拆卸唐城綜合大樓及Vulcania。我們已就拆卸唐城綜合大樓取得批准，並正就清拆Vulcania等待獲發批准，有關批准預期將於二零一三年六月獲取。我們預期不會於二零一三年第三季之前開展任何拆卸工程。我們預期不會於二零一四年第一季之前開展皇宮酒店的建築工程，並仍待取得所需的批文及許可證、可供動用的資金及符合多項其他條件。假設建築工程於二零一四年第一季開展，預期該酒店將於二零一五年第三季或之後落成。

- **澳門勵駿酒店。** 澳門勵駿酒店預期將成為澳門漁人碼頭的旗艦酒店，並為五星級豪華酒店。其將模仿十七世紀中期奧地利維也納新文藝復興時期的建築特色。該酒店預期樓高超過30層，設有約600間「家庭式」客房，每個客房亦設有半獨立兒童房，方便成人看顧小孩。此家庭式酒店內的設施預期包括遊戲室、電影放映室、計劃用以吸引與不同年齡的小孩一同出遊的家庭並迎合有關家庭需要的娛樂設施，以及佔地約1,690平方米的額外宴會及活動房設施。我們亦預期該酒店將設有約117張賭枱，當中於獨立博彩區內分別放置約70張中場及高注碼中場賭枱以及約47張貴賓賭枱。我們現處於澳門勵駿酒店的初步計劃階段，尚未敲定任何設計計劃。根據我們的初步計劃，該酒店的建築工程定於二零一四年第一季開展，預計將於二零一六年第三季竣工，惟須待取得所需的批文及許可證、可供動用的資金及符合多項其他條件後，方可落實進行。
- **一般娛樂及文化設施。** 我們計劃興建一座一般娛樂及文化設施，以加強澳門漁人碼頭作為澳門半島最大型消閒及娛樂綜合場所的地位，其可能包括(其中包括)一座建築面積約為26,000平方米的恐龍博物館(須取得中國國務院批准，該博物館會展出向中國古生物化石保護基金會借出的恐龍化石)、室內及室外主題展覽廳以及設有約200個座位的室內劇場以提供互動影院體驗。除了現有的Amphitheatre將關閉並發展為設有約1,500個座位的室內娛樂設施，將作現場表演、歌劇、演唱會、消閒及研討會設施用。該設施預期將成為澳門首座及唯一一座此類型的設施，及此擬興建的設施按計劃將建於現有的會議展覽中心之上及相鄰之處。我們預計不會於

二零一三年第四季前敲定此設施的設計計劃或就工程取得所需的批文及同意。此外，我們尚未與任何化石基金會訂立明確安排。我們計劃於二零一四年第二季開展建築工程，並於二零一五年第四季竣工，惟須待取得所需的批文及許可證、可供動用資金及符合多項其他條件後，方可落實進行。

- **遊艇會及海港郵輪公眾碼頭。** 我們擬進一步發展遊艇碼頭，擴建其停泊區，並加建一個佔地**650**平方米的遊艇會，提供多項設施，以滿足亞洲內數目不斷上升的富裕遊艇船主的需求。我們計劃擴建遊艇碼頭的停泊區，以容納**43**艘豪華遊艇。位於遊艇碼頭的遊艇會預期包括多項設施，例如餐飲區、酒吧及酒廊區、會議及活動室、船舶零售店舖以及一個設有戶外餐廳及酒吧的大型戶外露台。預期遊艇會亦將提供船隻維修服務及餐飲服務，讓會員於其遊艇上享用美食。我們亦預期於遊艇碼頭設置入境設施。遊艇會鄰近我們計劃興建的豪華酒店，預期可方便其會員在鄰近我們的高端博彩、零售、娛樂及消閒設施之處停泊遊艇。為保護停泊於遊艇碼頭的遊艇免遭外港附近航行的客輪所造成的風浪影響，我們將於遊艇碼頭對開興建防波堤。我們正就防波堤及遊艇停泊區的設計及建造合約與設計及諮詢公司磋商。預期將於二零一三年第三季開始動工興建防波堤、遊艇會及其他遊艇碼頭設施，預計於二零一四年第四季竣工。
- **有蓋露天購物、美食及娛樂柱廊。** 我們計劃興建一個約長**400**米的有蓋露天購物、美食及娛樂柱廊，由會議展覽中心伸延至巴比倫娛樂場，連接位於澳門漁人碼頭的大部分物業，以提供在任何天氣下均可由巴比倫娛樂場的博彩設施到達計劃興建的澳門勵駿酒店的連接。與拉斯維加斯的「弗裏蒙特街體驗 (**Fremont Street Experience**)」相似，我們計劃沿著柱廊提供各式各樣的零售店舖及露天食肆，並提供娛樂節目，包括舞台表演及高架射燈表演。竣工後，有蓋柱廊將讓到訪澳門漁人碼頭的訪客於帷幕與自然光下，沿著戶外行人道漫步，輕鬆欣賞我們設施之間的景色。我們尚未敲定有蓋柱廊的設計計劃。我們預計於二零一三年第三季提交計劃及向澳門政府提出興建頂篷的申請。待取得所需的批文及許可證、可供動用的資金及符合多項其他條件後，我們計劃於二零一三年第四季動工，並於二零一四年第四季竣工。
- **重建現有設施。** 我們計劃翻新若干現有大樓（包括巴比倫娛樂場及萊斯酒店）及增建設施、進行綠化工作及興建新公用建構物（包括液化石油貯存設施、新可轉換多功能區及供穿梭巴士及旅遊巴士用的泊車設施。我們亦可能會增加高級及家庭式餐廳的數目，為訪客提供更多受歡迎的佳餚選擇。澳門輕鐵系統預計於二零一五年

業 務

投入服務，其中一個車站設於澳門漁人碼頭附近，我們正考慮興建一條行人道連接附近的輕鐵車站，令旅客可以更容易使用到公共交通。我們可能亦會拆卸若干現有建構物以方便進行重建。於完成翻新工程後，預期巴比倫娛樂場將設有**139**張賭枱，當中於巴比倫娛樂場的獨立博彩區內分別放置約**92**張中場及高注碼中場賭枱以及約**47**張貴賓賭枱。我們計劃於二零一三年第四季開始翻新工程的建設工作，並於二零一四年第三季之前完成翻新工程，惟須待取得任何所需批文及許可證、可供動用的資金及符合多項其他條件後，方可落實進行。

營運擴充

根據我們過往的股權回報及預期本集團於澳門漁人碼頭重建項目完成後的盈利將會上升後，我們相信澳門漁人碼頭重建項目將讓股東受惠。預期澳門漁人碼頭重建項目將在我們的物業增設酒店客房及博彩區，此將令我們來自本集團博彩及非博彩業務的收益及盈利大幅增加。下表概述我們於澳門漁人碼頭重建項目完成後用以補充澳門漁人碼頭營運的營運擴充計劃：

	博彩相關	非博彩相關
擴充主要收益來源...	<ul style="list-style-type: none">● 增設約350張賭枱，當中於巴比倫娛樂場、澳門勵駿酒店及皇宮酒店的獨立博彩區內放置約209張中場及高注碼中場賭枱以及約141張貴賓賭枱	<ul style="list-style-type: none">● 於三間新酒店增設1,272間酒店客房
增設配套設施.....	<ul style="list-style-type: none">● 不適用	<ul style="list-style-type: none">● 增設娛樂設施，包括遊艇會及公眾碼頭、劇場及博物館、零售商店、餐廳及酒吧● 擴建會議展覽設施

業 務

	博彩相關	非博彩相關
增聘員工.....	● 每張額外賭枱約 8至10 名員工(包括博彩營運僱員)	● 每間額外酒店客房約 2至3 名員工

我們並未落實澳門漁人碼頭重建項目的設計、時間表或預算計劃，而所述計劃仍有待調整及落實。

如上表所示，本集團並無因澳門漁人碼頭重建項目而從事任何新業務分部。該重建項目讓本集團擴充其於往績期間一直表現超卓的博彩及非博彩業務。因此，預期我們計劃增聘的員工將具備與本集團現時負責營運博彩及非博彩業務的員工相若的資質及經驗。截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度，我們的員工成本(包括以股份為基礎的付款及有關博彩營運僱員的成本)分別佔我們總成本約**55%**、**51%**及**46%**。於開始自行經營博彩中介業務前，我們的員工成本總額預期將於澳門漁人碼頭重建項目完成後佔我們總成本約**50%**。按此基準，我們相信我們於澳門漁人碼頭重建項目完成後的員工架構與我們現時的員工架構大致相同。我們相信我們的高級管理層具備足夠的行業經驗以監督額外的博彩及非博彩業務及管理將於澳門漁人碼頭重建項目完成後增聘的員工。

我們預期將由我們經營的酒店客房(包括澳門置地廣場及萊斯酒店的酒店客房)數目由**511**間增加至**1,783**間，增幅約達**249%**；及將我們物業內的營運中賭枱數目增加至**500**張(待取得博監局批准)，增幅約達**242%**。由於預期我們的博彩及非博彩業務將因澳門漁人碼頭重建項目而按相若的速度擴充，故我們預期來自博彩及非博彩業務的收益比例於澳門漁人碼頭重建項目完成後將不會有任何重大變動。

另外，由於我們的業務性質及來自博彩及非博彩業務的收益比例將不會有重大變動，且我們已間接從事該等業務並承受與此相關的風險，故我們認為透過澳門漁人碼頭重建項目擴充非博彩業務將不會導致我們的業務模式及所面對的風險出現任何重大變動。我們於往績期間曾管理類似業務的高級管理層已準備就緒，以於澳門漁人碼頭重建項目完成後管理及經營澳門漁人碼頭的擴充業務。

投資風險

儘管我們預期收益比例、所面對的風險及業務模式於澳門漁人碼頭重建項目完成後將不會出現重大變動，惟我們就該項重建及擴充計劃投入投資及資本開支承受多項風險。下表重點概述澳門漁人碼頭重建項目所涉及的主要風險。

- 缺乏足夠的融資或延遲取得融資；
- 能源、材料及熟練及非熟練勞工短缺及價格上漲，以及主要供應市場出現通脹；
- 延遲取得或未能取得所需的許可證、牌照及批准，包括尚未向澳門政府取得的任何所需批准；
- 適用於博彩、消閒、住宅、房地產發展或建設項目的法例及法規或法例及法規的詮釋及執行出現變動；及
- 於澳門漁人碼頭重建項目完成後未能吸引足夠的客戶（包括中場客戶及到訪澳門漁人碼頭的其他訪客）以達到表現目標。

請參閱「風險因素—與我們的業務及經營有關的風險—重建及擴充澳門漁人碼頭未必一定按設計、時間表或預算進行。我們在重建澳門漁人碼頭方面可能面對重大延誤及成本上漲」及「風險因素—與我們的業務及經營有關的風險—澳門漁人碼頭投資於往績期間錄得虧損，我們未必全面變現來自重建及擴展的預期利益」。

仍待取得的批准及許可證

截至最後實際可行日期，就澳門漁人碼頭重建項目仍待澳門政府授出的主要批准及許可證包括：

<u>重建項目</u>	<u>仍待取得的批准及許可證</u>
布拉格海景酒店、皇宮酒店、澳門勵駿酒店、一般娛樂及文化設施、防波堤、遊艇會及有蓋露天購物、美食及娛樂柱廊的頂篷的建築工程	就布拉格海景酒店而言，將於工程竣工後獲發入伙紙；就澳門勵駿酒店而言，將獲工務局發出有關土地批給合約的任何必要修訂及拆除若干現有構建物的批准以及工程許可及入伙紙；及就餘下的項目而言，將獲工務局發出工程許可及入伙紙

業 務

重建項目	仍待取得的批准及許可證
遊艇碼頭擴建工程.....	
現有設施的翻新工作.....	
開始營運遊艇會及海港郵輪.....	將獲澳門港務局發出的牌照
二零一二年額外賭枱申請.....	將獲博監局就新娛樂場授出的事先批准及就額外賭枱授出的批准
開始營運布拉格海景酒店、皇宮酒店及澳門勵駿酒店.....	將獲澳門政府旅遊局發出的酒店牌照
開始營運新餐廳、酒吧及酒廊...	將獲澳門政府旅遊局就該等餐廳、酒吧及酒廊的營運發出的牌照

物業

我們根據土地批給合約及管理協議(視情況而定)的條款及條件發展及管理我們的物業。

澳門置地廣場

澳門置地廣場位於澳門市中心的一幅土地上，地盤面積約**7,295**平方米。根據現時的土地批給，其包括一個綜合發展項目，作酒店、住宅，辦公及停車場用途。本公司擁有總建築面積約為**80,137**平方米的酒店及停車場部分。

澳門漁人碼頭

於二零零四年一月七日，澳門政府批准澳門漁人碼頭投資就租賃一幅**109,495**平方米將從填海取得的土地所呈交的申請，以作開發旅遊及娛樂綜合設施之用。因此，澳門漁人碼頭投資以租賃形式獲授該幅將從填海取得的土地的特許經營權。此項租賃的有效期自二零零四年一月十四日(澳門公報刊登批准原先土地批給合約的日期)起計為期**25**年，並可按任何有關訂約方的要求額外重續**10**年。澳門漁人碼頭投資獲給予**48**個月的時間以發展有關項目以及總建設面積及經許可用途於土地批給合約有所規定的各種設施。

業 務

批給溢價金訂定為**95,600,000**澳門幣，當中的**59,300,000**澳門幣已於簽立土地批給合約前支付作按金，而餘額**36,300,000**澳門幣則透過澳門漁人碼頭投資對公共基礎建設作出注資的形式以實物形式支付，如開墾多幅土地及保留一塊土地作露天停車場及通往澳門漁人碼頭的通道。

於二零一二年五月十一日，我們收到澳門土地委員會就澳門漁人碼頭經修訂土地批給合約的條款及條件來函通知，指據此六幅總面積為**2,656**平方米及為澳門漁人碼頭早前獲批的土地將由澳門政府收回並用作私人土地，作道路規劃之用。澳門政府已有條件地向我們授出另外三幅總面積為**26,199**平方米的土地以供發展澳門漁人碼頭之用。

經修訂批給溢價金訂為**208,700,000**澳門幣，其中**70,000,000**澳門幣將於接納土地批給合約時支付，而**138,700,000**澳門幣（將按**5%**的年利率計息）將分六期每半年各支付**25,200,000**澳門幣，其中首期付款將於澳門公報刊登批准經修訂土地批給合約後六個月到期。我們已於二零一二年六月二十七日就額外三幅土地支付保證按金**782,850**澳門幣，並已於二零一二年八月十日支付地價**70,000,000**澳門幣。經修訂土地批給合約已於二零一二年九月二十六日澳門公報刊登正式通知後生效。於二零一三年三月二十二日，我們已支付首期付款**25,200,000**澳門幣。截至最後實際可行日期，我們仍須支付地價合共**125,900,000**澳門幣。

自二零一二年九月二十六日起，澳門漁人碼頭的地盤面積為**133,038**平方米。租約年期維持不變。下表載列經修訂總建設面積及經許可用途。

商業	46,984平方米
會議廳及輔助設施	10,995平方米
娛樂及輔助設施	1,320平方米
三星級酒店	6,354平方米
行政區	1,419平方米
倉庫	3,028平方米
停車場	17,466平方米
室外範圍	67,432平方米
四星級酒店，包括以下用途	
商業	2,300平方米
四星級酒店	45,905平方米
四星級酒店的停車場	12,005平方米
室外範圍	19,439平方米

然而，上述所示的面積及用途可由澳門政府作進一步修訂。

根據經修訂土地批給合約，涉及該等範圍的建築工程須自於澳門公報刊登批准經修訂土地批給合約當日起計**48**個月內竣工。除非我們就延誤提供充足的理據或證明有關延誤是由非我們所能控制的情況導致，否則我們將就延誤按日繳付罰款。

租賃物業

截至二零一三年三月三十一日，我們租用**19**項物業，其中**18**項物業位於澳門及一項物業位於香港。我們的租賃物業包括辦公室、一個倉庫、員工宿舍及一座旅遊服務中心，該等物業的面積介乎約**39**平方米至**2,830**平方米不等。我們大部分租約的年度介乎**12**個月至三年不等。我們其中兩項辦公室物業租約乃按月續約。董事確認，該等租賃物業對我們的營運而言均不重要，且倘我們未能就任何該等租約續約，我們可隨時以市場上的出租物業取代該等物業。此外，如我們的澳門法律顧問告知，我們的澳門租約概毋須登記以成為合法、有效及可強制執行。

博彩

我們的博彩服務

我們並無持有澳門政府規定於澳門經營娛樂場博彩及其他機會博彩遊戲的批給或轉批給。根據服務協議，我們就該等娛樂場向澳博提供博彩服務，包括市場營銷、推廣、宣傳、客戶開發及介紹、活動統籌及其他服務(經不時協定)。舉例而言，我們以廣告牌、互聯網及不同其他媒體平台密集式推廣及宣傳該等娛樂場。我們亦為我們的客戶統籌及主持宣傳活動，如與中國的專業高爾夫球手舉行高爾夫球比賽及在農曆新年於北京舉行週年春茗晚宴。我們專注於客戶發展，故我們於二零一一年為由廣東省(中國最富裕及城市化水平最高的省份之一)各地到訪澳門的客戶提供交通服務。

由於本集團提供博彩服務，故該等娛樂場忠誠計劃的中場客戶及高注碼中場客戶會員人數持續增長。該等娛樂場的會員人數(包括中場客戶及高注碼中場客戶)分別由二零一一年十二月的約**1,560,000**人增加至二零一二年十二月的約**1,670,000**人。

作為博彩服務的一環，我們亦設計及監察該等娛樂場的裝修，並負責該等娛樂場若干方面的市場營銷及行政以及保安。其中我們透過釐訂提供予博彩客戶的賭枱數目及博彩項目，以及各賭枱的投注限額及開放時間，監察及指示該等娛樂場的組織。我們透過博彩營運僱員監察該等娛樂場博彩樓層籌碼兌換處的日常運作，並協助澳博符合所有法定規定及澳博的內部規定。我們與由我們指定的博彩中介人合作吸引貴賓客戶到訪該等娛樂場。

作為我們提供博彩服務的代價，我們自澳博收取相等於中場賭枱、貴賓賭枱及角子機的博彩收入總額若干百分比的每月報酬。我們過去依賴並預期將繼續依賴透過我們的最大客戶澳博賺取的博彩服務收入貢獻我們的大部分收益。截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度，我們來自博彩服務的收益分別佔我們同期總收益的71.2%、70.2%及66.7%。

該等娛樂場的宣傳及市場推廣

我們採取多種宣傳及市場推廣活動及計劃，力求吸引博彩客戶到訪該等娛樂場，並隨著時日擴大客戶基礎。除客戶轉介外，我們亦利用當地及區內的媒體(如雜誌及旅遊指南)宣傳該等娛樂場。我們已成立公關及宣傳團隊，由於澳門博彩業方面具備逾20年經驗的陳享德先生領導，團隊包括六名行政及營銷人員、30名會籍主任及41名客戶關係主任。團隊內的各主要成員均於澳門博彩業擁有超過10年經驗。我們的公關及宣傳團隊負責與傳媒建立關係、推廣我們的品牌及該等娛樂場，並與大中華區的客戶直接聯絡，爭取在各市場媒體曝光的機會。我們運用多種媒體平台作宣傳，包括印刷媒介、線上媒介及廣告板(澳門、中國及其他地區法例容許者)。

根據服務協議，我們曾舉辦各類宣傳及特別活動、推行忠誠計劃、建立博彩客戶資料庫，並且為博彩客戶設立一系列獎金計劃，以提高於澳門博彩業的競爭力。我們的直接營銷活動以高注碼中場客戶為目標。該等活動包括於中國節日及喜慶時送贈中國傳統糕點和小吃，以及派贈可能於我們物業舉辦的特別活動或可能於澳門以外地區舉行的活動之門票。我們通常亦會向分別於法老王宮殿娛樂場及巴比倫娛樂場平均投注超過8,000港元及6,000港元的高注碼中場客戶提供免費禮品及服務，如船票及直昇機機票、轎車服務、使用澳門置地廣場的消閒設施及水療服務、餐飲小吃以及酒店住宿。

忠誠計劃

我們於法老王宮殿娛樂場及巴比倫娛樂場推行忠誠計劃，以增加高注碼中場客戶再次光臨的機會。

到訪法老王宮殿娛樂場的博彩客戶須成為我們的娛樂場會員方可享用博彩設施及免費茶點，例如飲品、小吃及膳食。首次到訪法老王宮殿娛樂場的博彩客戶須於娛樂場入口的會員櫃台填妥會員申請表格，娛樂場員工將掃描博彩客戶的身分證或護照，並拍下博彩客戶的照片，作紀錄之用。我們相信強制性會員制度能讓法老王宮殿娛樂場的博彩

客戶產生尊越感及保障彼等的私隱，並讓我們有效監察該等博彩客戶的博彩資料，特別是有效指示我們對高注碼博彩客戶的市場營銷工作。

除法老王宮殿娛樂場的強制性會員制度外，我們亦為於法老王宮殿娛樂場及巴比倫娛樂場分別平均投注超過**8,000**港元及**6,000**港元的博彩客戶提供忠誠計劃。該等博彩客戶經由我們的博彩服務僱員識別，並獲邀請加入有關娛樂場的忠誠計劃以成為高注碼中場客戶。作為指示我們對高注碼博彩客戶進行市場營銷工作的一環，我們亦要求該等博彩客戶填寫會員申請表格，娛樂場員工亦會掃描彼等的身分證或護照，並拍下彼等的相片以供紀錄。高注碼中場客戶於該等娛樂場的高注碼中場賭枱耍樂，並可獲贈多項免費禮品及服務，例如船票及直昇機機票、轎車服務及餐飲小吃。我們亦不時為經挑選的高注碼中場客戶舉辦慶祝晚會及哥爾夫球比賽。就法老王宮殿娛樂場的強制性會員制度而言，該等為高注碼中場客戶而設的忠誠計劃讓我們有效監察彼等的投注資料，並有效指示我們對彼等進行市場營銷的工作。於二零一二年十二月三十一日，我們的會員人數約為**1,670,000**人，當中約**20,000**人為高注碼中場客戶。

我們亦提供忠誠計劃，鼓勵角子機客戶再次光臨。我們於澳門置地廣場及巴比倫娛樂場角子機廳有三種等級的客戶會員制。博彩客戶在我們的會員櫃檯填妥相關申請表格後，即可免費申請成為我們的第三等級會員。角子機廳的會員申請程序與法老王宮殿娛樂場的強制性會員制度及高注碼中場客戶忠誠計劃的程序相似。博彩客戶成為我們的會員後，即可將會員卡插入博彩機贏取及累積積分。本集團以其會員系統追蹤該等娛樂場各會員所累積的積分，並根據彼等所累積的積分以其設施內的項目和禮品形式給予彼等獎賞。若會員能於預定時間內累積一定數量的積分，其會籍便可獲升級。第二等級的會員可免費享用若干食品和飲料，及以較少的積分換領與第三等級會員相同的項目和禮品。第一等級會員可享用(其中包括)免費酒店住宿、交通及食品和飲料。我們獲澳門法律顧問告知，發行及使用會員卡並不受澳門法律規限，並因此並無違反任何澳門法律。

中場客戶

中場客戶為非貴賓客戶，基於多種不同的原因到訪我們的物業，例如因我們的直接推廣工作、品牌知名度、我們優質及舒適的中場博彩樓層及非博彩服務而到訪。中場客戶會再分為一般中場客戶及高注碼中場客戶。

該等娛樂場的高注碼中場客戶為獲會籍員工根據其平均注額而特別挑選的中場博彩客戶。中場客戶為於法老王宮殿娛樂場及巴比倫娛樂場平均賭注分別超過8,000港元及6,000港元的客戶，一般會獲邀請成為該等娛樂場的高注碼中場客戶，並於該等娛樂場的高注碼中場賭枱耍樂。高注碼中場客戶可享有特別待遇，例如免費酒店住宿、交通及食品和飲料。

貴賓客戶

該等娛樂場的貴賓客戶為於我們的貴賓房以泥碼博彩的博彩客戶，且主要由博彩中介人招攬。貴賓客戶可能因與我們指定的博彩中介人或澳博的直接關係，或純粹因對該等娛樂場的個人偏好而到訪該等娛樂場。

貴賓客戶經指定博彩中介人透過直接推銷及所建立的關係招攬。我們與指定的博彩中介人緊密合作以與貴賓客戶維持關係。在某程度上，憑藉周錦輝與林鳳娥於博彩業的豐富經驗，而此讓彼等與眾多貴賓客戶建立長久關係，使我們對貴賓客戶擁有深入認識。貴賓客戶可透過指定博彩中介人獲得我們的多種回贈及實物利益，如酒店住宿、食品和飲料及其他贈品或免費服務。指定博彩中介人就該等回贈及實物利益向我們償付所產生的成本。指定博彩中介人亦可能會向特選貴賓客戶提供信貸，形式一般為不可兌現籌碼。

其他博彩服務

除宣傳及推銷該等娛樂場外，我們提供的博彩服務包括該等娛樂場的行政及保安。我們指示該等娛樂場的組織，並透過博彩經營僱員監察該等娛樂場博彩樓層的籌碼兌換處的運作，且負責該等娛樂場的一般行政，包括人手編置、保安，以及物業的清潔及維修。

該等娛樂場主席周錦輝亦負責制定該等娛樂場的人力資源政策，並指示及統籌娛樂場僱員的聘任。作為該等娛樂場的主席，彼亦有權於諮詢澳博後直接聘請、晉升及解僱博彩營運僱員。請參閱「博彩業務模式—服務協議」。

我們擁有本身的保安及監察團隊，與澳博的保安團隊及監察部門合作負責該等娛樂場的保安及監察。我們的保安團隊負責該等娛樂場所在物業的保安，而我們的監察團隊則負責透過監察系統監察及審視我們物業內活動，此系統由我們整個物業內的固定及可移動攝錄機組成。我們與澳博的保安團隊及監察部門緊密合作，協助防止該等娛樂場內發生作弊或任何其他違法活動。

博彩業務

由於澳門博彩法僅許可承批公司及轉批給公司於澳門經營娛樂場博彩及其他機會博彩，因此澳博於該等娛樂場經營博彩業務，包括博彩樓層、籌碼兌換處及出納運作，以及保安及監察運作。

博彩樓層的營運

法老王娛樂場及巴比倫娛樂場各博彩樓層均分為多個博彩區，每個博彩區設有數張賭枱。在每個博彩區內設有撲克牌及由博彩區經理使用的電腦終端機。於二零一二年十二月三十一日，共有**1,431**名娛樂場僱員於該等娛樂場工作，當中**1,244**名為由澳博僱用的博彩營運僱員。澳博的**1,244**名博彩營運僱員一般獲指派到該等娛樂場的賭枱及籌碼兌換處工作，擔任荷官及博彩經理（包括監工、博彩區經理及值班經理），以及於該等娛樂場博彩樓層擔任保安人員，其餘**187**名由我們聘用的博彩服務僱員一般獲指派到博彩樓層工作，擔任技工、行政、市場營銷及保安員工。請參閱「一僱員」。所有娛樂場僱員（包括由澳博聘用的博彩營運僱員）均於該等娛樂場或貴賓房工作，並須向我們匯報，有助我們監察彼等的表現。倘博彩營運僱員有任何不當行為，作為該等娛樂場的主席，周錦輝有權於諮詢澳博後解僱該等員工。

荷官負責進行及協助進行不同的賭枱博彩（例如百家樂、二十一點及輪盤）、處理賭枱的籌碼兌換及協助點算籌碼。儘管大部分賭枱在營業時間只有一名荷官，但部分賭枱博彩（如花旗骰）需要由一名以上的荷官運作。博彩營運僱員會根據澳博制定的政策和程序受訓。每名荷官均曾接受訓練，能辨識在賭枱發生的大額交易及可疑交易，並且必須向其監工報告任何有關交易，以即時採取合適的行動。

博彩經理主要負責監督該等娛樂場的博彩營運。特別是博彩經理會監督表現以確保所有博彩樓層的營運均妥為進行，並且遵守澳博的內部規則及條例，以及澳門政府實施的適用法律及法規。博彩經理及博彩監工亦通過電子監察系統或直接現場監督以監察客戶的博彩活動，以確保並無在該等娛樂場進行任何非法或欺詐活動。

博彩經理定期點算籌碼，並核證每張賭枱的籌碼盤內所有籌碼的金額及價值。此程序由澳博的錄影監視系統攝錄，並於荷官及監工見證下完成。

在賭枱籌碼盤中的籌碼代表每張賭枱的每天初始資金。在關閉賭枱時，負責該賭枱的博彩監工會點算及核證該賭枱籌碼盤中所有籌碼的金額及價值。我們與澳博在籌碼兌

換處共同點算籌碼，並將每天總額列表顯示。錢箱將會由澳博員工收集作中央處理，而賭枱博彩總贏額將由博監局列表顯示及核證。點算及列表顯示賭枱博彩贏額之程序亦由我們的員工作見證。

籌碼兌換處、審計及司庫處運作

指派至籌碼兌換處、審計及司庫處工作的博彩營運僱員的主要職責包括：

- 核實及核對結果；
- 計算、核實及記錄每張賭枱的贏額；
- 在博監局及澳博的監督下收集賭枱的錢箱及編製錢箱收款報告；及
- 審計及確保遵守有關大額交易及可疑交易的反洗黑錢法例及澳博之政策及程序。

保安及監察

該等娛樂場分為不同的保安巡邏區，由娛樂場負責保安的僱員巡邏。每個巡邏區由特定博彩樓層地區組成，並一般包括數張賭枱、現金櫃檯及角子機。娛樂場負責保安的僱員亦會被指派到該等娛樂場的現金櫃檯及貴賓房，並派駐守博彩樓層的主要範圍，例如該等娛樂場的公眾出入口、博彩區以及籌碼兌換處。

娛樂場員工與澳博的監察部緊密合作，以監察及審查賭枱博彩的大額損失，以判定是否存在任何懷疑作弊或違法活動。該等娛樂場設有直接傳送至由我們的監察團隊及澳博監察部門使用澳博中央監察系統的閉路電視監察系統。該監察系統由固定及可移動的攝錄機組成，讓我們的員工及澳博的監察員工可監察及記錄該等娛樂場以及我們的物業的其他地方的所有活動。該系統的設計旨在協助保安人員在該等娛樂場維持最高的客戶及員工保安水平。我們與澳博會對娛樂場員工及保安人員報告的大額下注、大幅偏差損失及其他不尋常活動進行監察。

澳博有責任確保監察系統的圖像保密且不向公眾洩露。因此，所有博彩區的攝錄機會轉播到澳博的視頻監察室，並由澳博視頻監察室的監察團隊二十四小時監測。倘我們的娛樂場員工需要檢查任何錄像，我們會要求澳博提供有關錄像。澳博的視頻監察室會通過光纖將要求取得的錄像連接到該等娛樂場作重播。

質量保障、內部監控及政府監察

由於我們並非承批公司或轉批給公司且根據適用的澳門法律及法規並無責任就該等娛樂場制訂一套不同及獨立的內部控制政策或程序，我們協助澳博實施其內部監控及程序，旨在確保該等娛樂場的博彩業務以專業方式及與澳博合作進行，以讓澳博能監察及確保符合博監局於其指引所頒佈有關反洗黑錢及反貪污的內部監控規定，以及任何適用的澳門法律及法規。澳博設有內部審核部門，負責定期進行營運及合規審核工作。澳博的內部審核部門亦會每年檢討澳博業務的內部監控系統在其業務過程、常規及程序方面的成效，此乃涵蓋所有主要監控，包括財務、營運及合規監控以及風險管理職能。此外，與所有澳門娛樂場相同，該等娛樂場受博監局及澳門司法警察局的現場政府監察。請參閱「監管」。

該等娛樂場博彩營運的內部監控

該等娛樂場的博彩營運存在因員工或客戶不誠實，或指定博彩中介人的欺詐活動而招致損失的風險。為盡量減低此等風險，我們必須制訂有關處理博彩籌碼、現金及博彩設備的授權、問責及保管程序。澳博已實施一套為偵測賭枱及角子機博彩作弊及詐騙行為而設的系統，包括一套全面監察系統，以及經驗豐富的監察及保安執行團隊。在該等娛樂場預防及調查詐騙及作弊行為的工作主要由我們的博彩營運僱員與財務及保安部門（其與澳博監察部門緊密合作）合作進行。

此外，該等娛樂場採用先進科技與技術以防止及偵測潛在詐騙、作弊或偽冒活動。此等方法包括使用內嵌核證設計的撲克牌及籌碼（如內置激光標記的籌碼及內置條碼的撲克牌）、紅外線閱讀機、紙幣掃描器、電子撲克牌閱讀機及二十四小時閉路電視系統等。所有博彩設備存貨以及撲克牌分類及儲存均由二十四小時閉路電視監察。該等娛樂場內點鈔房及籌碼兌換處的點鈔機亦已安裝掃描技術，以便偵測偽鈔。

娛樂場員工及監察人員均曾接受防止欺詐技巧訓練。澳博的監察部定期對博彩設備進行獨立於博彩樓層員工的審查及檢查，以確保博彩活動的誠信程度不會受損，以及防止串謀詐騙。

荷官、博彩監工、其他高級博彩經理、出納員、現金及籌碼點算人員、保安、點算及監察人員均實行隨機輪班制，以減低串謀詐騙的風險。此外，博彩樓層人員須接受例行檢查，以偵測任何欺詐或作弊行為。

我們與澳博亦與澳門司法警察局人員密切合作，其每周七日，每日二十四小時駐守，以應付該等娛樂場的各類情況。若發現懷疑可能犯罪活動，我們的保安部會向負責的駐守人員報告該活動，以作進一步調查。此外，我們的保安部每天均駐守於博彩樓層，以確保該等娛樂場內並無任何列入澳門政府黑名單的人士、洗黑錢不法分子、扒手、妓女及其他犯罪分子。

與籌碼及撲克牌相關的內部監控措施

於該等娛樂場使用的撲克牌均是為該等娛樂場獨家生產，並由澳博提供，成本由我們承擔。所有賭枱博彩活動均僅使用博彩籌碼進行。所有玩家在進行博彩前，必須於指定櫃檯或於賭枱購買博彩籌碼。所有賭枱博彩交易根據澳博的內部會計保安及監察程序監察及記錄。所有於博彩區及籌碼兌換處進行的交易均根據部門標準操作程序(部門標準操作程序)進行，並由閉路電視監控錄像記錄(有關錄像由澳博保留)，隨後由娛樂場的博彩審計審核。

該等娛樂場使用由塑膠化合物製造的優質注模籌碼。澳博作為承批公司，對使用之籌碼類型擁有絕對酌情權。該等娛樂場所用的所有籌碼均由澳博提供。各系列籌碼的鑑別標誌的位置和類型各異。每個系列的籌碼的面額均不同，不同面額的籌碼的外觀亦各有不同。此等籌碼讓澳博可維護博彩誠信度以及監察入箱數目及營業額。該等娛樂場亦已實施不同的措施，防止使用偽冒籌碼，包括：

- 由賭枱部根據部門標準操作程序進行籌碼掃描及存貨核查；及
- 在安全地點存放未使用的籌碼。

該等娛樂場就增設、發出及贖回籌碼實施嚴謹的內部監控措施，包括以下措施：

- 博監局規管新籌碼的發出。發出任何新籌碼前，澳博必須向博監局提交將予使用的新籌碼相片及其他詳情(包括新籌碼的擬定使用地點及在有關地點將發出的新籌碼數量)以作記錄；
- 在安全地點存放尚未流通的籌碼；及
- 在所有敏感的現金及籌碼處理地點安裝電子保安系統及監察攝錄機。

澳博已就保存及流通的籌碼設立記錄及監控系統，其存置博彩籌碼的存貨賬目，並向博監局報告籌碼存貨。澳博定期檢查籌碼，棄用殘舊或已損毀的籌碼。澳博在銷毀已發出籌碼或永久剔除流通籌碼前會知會博監局。

整體內部監控合規

一般而言，我們會向澳門司法警察局或博監局(或兩局(倘適用))呈報任何偵測到的非法或重大欺詐活動。倘我們發現任何故障，我們會致力識別系統中發生故障的地方，盡快糾正有關問題並將有關故障所導致的任何損失撇賬。舉例而言，我們於往績期間識別一宗於二零一一年一月發生並涉及一群博彩客戶兌現合共**109**個每個面值**5,000**港元的假籌碼的欺詐事件，涉及總額**545,000**港元。我們已向澳門司法警察局、博監局及澳博報告事件。我們與澳博共同承擔此宗事件引起的損失，並各自負責一半的損失。其後，澳博提升用以驗證籌碼之設備，以及增加於娛樂場籌碼兌換處工作的娛樂場員工的培訓。此外，新的作業程序已實行，以特製雷射筆更徹底地檢查收集到的籌碼。除了此宗事件外，就董事所深知，於往績期間並無發展任何其他涉及假籌碼或以其他方式於該等娛樂場作弊的事件。

作為與澳博訂立的服務協議下的該等娛樂場博彩服務供應商，我們與澳博保持定期聯繫，以了解當前區內娛樂場保安及潛在欺詐活動的事宜。

有關洗黑錢的內部監控

作為一家承批公司及該等娛樂場的持牌營運商，澳博須遵守澳門法律下若干反洗黑錢法規。我們並非承批公司或轉批給公司，並無責任根據適用澳門法律及法規制定我們自身的反洗黑錢政策及相關程序。根據服務協議，我們與澳博合作以讓其可就該等娛樂場的營運遵循其適用的所有反洗黑錢法規。根據澳博及鴻福共同向澳門政府作出的承諾，本集團與澳博共同就於該等娛樂場內遵守與澳博的反洗黑錢程序有關的所有法律及法規負責。我們已按服務協議的規定在所有重大方面遵守相關法律及法規。博監局已完成對該等娛樂場營運的多項例行審計，而澳博的反洗黑錢程序在每次審計中亦符合適用的法律及法規。請參閱「監管—澳門博彩法規—反洗黑錢及反恐怖主義融資條例」。

按澳博批給合約及澳門博彩法的規定，澳博已制訂一套反洗黑錢政策及相關程序，我們會根據服務協議協助澳博遵守有關政策及程序。

澳博的反洗黑錢政策規定：

- 全面遵守所有澳門反洗黑錢法律及法規；
- 定期評估澳博營運的洗黑錢風險及可疑活動跡象；
- 一套為偵測及報告該等娛樂場不同營運部門的博彩營運中的可疑活動而設的程序及監控系統；
- 就(其中包括)識別可疑活動、已知罪犯、洗黑錢不法分子、恐怖分子及受禁制的個人與機構進行背景調查；
- 嚴控支票簽發，要求客戶表明身份、核實贏額及作出背景查核，以達到反洗錢的目的；
- 用以持續監察博彩中介人活動的制度，以防止潛在清洗黑錢活動發生，如發現博彩中介人進行任何可疑活動，即向澳門財政局報告；
- 其反洗黑錢委員會編製及分析所有有關反洗黑錢報告及數據以及履行監管責任；
- 所有有關員工須接受有關其反洗黑錢目標、政策、程序及監控以及與不同職位相關的可疑活動跡象資料的全面培訓；及
- 就其內部審核部門實施的反洗黑錢合規計劃的實施及成效進行年度審閱。

該等娛樂場的反洗黑錢程序由澳博的集團合規人員以及我們的娛樂場營運主管葉榮發先生監督。該等政策及相關程序會因應反洗黑錢法律及法規的改變由澳博檢討及更新。我們向澳博、博監局或其他相關機構提出任何監管的不確定因素並作出討論，以對適用監管規定達成相同理解及詮釋。澳博負責檢討信貸及反洗黑錢兩者相關事宜，並會每月舉行會議。澳博的內部審核部門亦會定期進行審計程序，以確定有否遵守適用的澳門法律及法規，以及其所訂立的反洗黑錢內部監控措施是否足夠及有效。

澳博提供有效的培訓計劃，確保所有相關僱員了解反洗黑錢法規及其職位相關的反洗黑錢責任。任何可能會牽涉現金或現金等價物交易的新聘娛樂場僱員在入職時均獲提供反洗黑錢培訓。除每年接受有關遵守反洗黑錢法規的測驗外，現職娛樂場僱員會每年獲提供後續反洗黑錢培訓。此外，我們及澳博的所有僱員均獲發僱員手冊及行為守則。

博彩營運僱員須遵守澳博為確保該等娛樂場的博彩營運以專業並符合博監局於其指引所頒佈有關反洗黑錢的內部監控規定以及任何適用的澳門法律及法規方式進行而設的內部監控及程序。

澳博利用其已建立的反洗黑錢追蹤程序追蹤及報告大額交易及可疑交易，並根據每個個案詳情更新該等報告，以決定應採取的行動，包括呈交予澳門政府金融情報辦公室（倘需要）。澳博亦自指定博彩中介人及其客戶收取及監察重大交易報告。此外，澳博備存有關指定博彩中介人的資料，包括負責人、佣金計劃及牌照號碼等事宜。

我們在洗黑錢內部監控的角色

為協助澳博實施上述內部監控及程序，本集團的合規人員（我們要求其須熟悉博彩業內反洗黑錢程序及監控工作）聯同我們的博彩服務僱員會採納以下措施：

- 就有關博彩中介人進行篩選及就博彩中介人進行定期檢討，以確保博彩中介人符合合適性標準並遵守澳門的適用法律及監管規定；
- 在澳博協助下向博彩營運僱員及相關博彩服務僱員提供有關內部監控及反洗黑錢合規及程序的持續培訓；
- 出席澳博就內部監控及反洗黑錢舉行的每月會議及任何特別會議（倘需要）；
- 隨機挑選博彩營運僱員參加年度合規考試，以提升反洗黑錢意識；
- 監察該等娛樂場的營運以確保遵守澳博的內部監控及反洗黑錢政策；
- 對博彩營運僱員及博彩中介人進行的日常運作進行內部審閱，確保博彩員工及博彩中介人嚴格遵守所發出的指引；
- 於發現可疑活動後兩個營業日內透過澳博向澳門政府金融情報辦公室報告；
- 協助將與大額交易（如賭注下注額達或超過**500,000**澳門幣）、兌現交易（如籌碼購買額超過**200,000**澳門幣）及可疑交易（如大額交易中以最低賭注博彩及大額

貨幣兌換)有關的資料(包括有關博彩客戶的詳細資料)記錄於我們的電腦系統內的博彩營運僱員及定期向高級管理層及澳博報告該等交易，並保留有關記錄及讓有關政府機關查閱若干該等記錄；及

- 要求所有博彩營運僱員及相關博彩服務僱員複習及確認了解澳博的反洗黑錢培訓手冊。

此外，博彩營運僱員會每日點算現金並每月報告博彩收入／虧損總額及淨額，並向本集團的會計及財務部門匯報，而會計及財務部門將會每月審閱有關記錄並與澳博提供的記錄進行對賬。

如澳博所告知，其反洗黑錢程序(包括於其根據服務協議營運的娛樂場所實施者)須經博監局年度審核，以確保符合澳門法律及法規。倘違反任何反洗黑錢法律或法規，博監局將會知會澳博，而澳博將會就違規事項進行補救並在有需要時作出必要的披露。倘違規事項與該等娛樂場有關，本集團將獲澳博知會有關違規事項，或倘本集團先知悉有關違規事項，則本集團將會知會澳博及／或相關澳門政府當局(倘適用)，並將與澳博協調以作出必要的補救措施及披露，並採納澳博可能實施的任何額外內部控制措施以避免重蹈覆轍。

我們於二零一三年四月十九日取得博監局的證明，指自該等娛樂場投入營運起，該等娛樂場的博彩營運並無因違反任何由澳博及本集團就服務協議作出的合約承諾接受任何調查或程序，亦無違反於澳門適用及生效的任何適用博彩中介及博彩貸款規則及規例或任何與反洗黑錢及防止恐怖主義活動融資相關的法律。澳博將於服務協議期內每年向我們提供有關澳博於該等娛樂場實施的反洗黑錢政策及程序完全符合澳門政府的適用法律及監管規定的確認。在機會極低的情況下，倘澳博未能向我們提供該確認，我們將向博監局尋求類似的確認。有關確認(不論是由澳博或博監局發出)將於我們的年報中披露。

政府監察

該等娛樂場的博彩業務由博監局嚴密監察。按照澳門所有娛樂場的慣例，博監局於法老王娛樂場及巴比倫娛樂場內設有辦事處，其官員每周七天、每日二十四小時駐守辦事處。我們與澳博就遵守適用於該等娛樂場博彩營運的澳門法律一直與博監局密切聯

繫。博監局的審查員參與每日檢查及監察主要程序的工作，如發出籌碼、賭枱賠賺、收集錢箱以及點算現金及籌碼。角子機的每周收益及賭枱每日收益均由博監局核實。

我們的會計部就我們於該等娛樂場博彩收入應佔份額編製每月財務報告，與澳博就該等娛樂場整體編製的財務報告進行對賬，並經我們的管理層審閱。我們協助澳博定期編製其須向博監局提交的該等娛樂場報告，包括但不限於：

- 每月試算表；
- 每月現金點算報告；
- 每月銀行戶口對賬；
- 固定資產清單年度報告；
- 經審核年度綜合及未經綜合財務報表；及
- 博彩稅繳納時間表的每月報告。

博監局人員亦定期進行實地審計。此外，澳門司法警察局亦在法老王娛樂場及巴比倫娛樂場內設有辦事處。

博彩中介人

根據服務協議，於最後實際可行日期，我們有六名指定博彩中介人，其中我們與澳博訂立安排，使彼等能向澳門置地廣場貴賓房的貴賓客戶提供貸款。該等與指定博彩中介人訂立的安排的出現，反映貴賓分部於整個澳門博彩市場的重要性、博彩中介人於澳門博彩市場的知識及經驗（尤其是擁有物色及吸引貴賓客戶，並安排彼等的交通及住宿），以及博彩中介人及合作人龐大的貴賓客戶網絡。大部分與我們合作的博彩中介人（以及彼等的合作人及貴賓銷售代表）均擁有博彩業經驗。截至最後實際可行日期，於六名博彩中介人中，其中五名負責獨家與我們合作就澳門置地廣場貴賓房提供博彩中介服務。我們為該等指定博彩中介人提供通道前往一間或多間貴賓房，並由娛樂場僱員支援。我們擬於上市後透過由葉榮發先生、一名獨立第三方及我們一名高級管理團隊成員成立的新持牌博彩中介人間接於我們的物業內從事貴賓房博彩中介業務，惟須得博彩局批准。請參閱「風險因素—我們擬經營的博彩中介業務能否取得成功乃取決於我們透過一名持牌博彩中介人就間接從事博彩中介業務取得監管批准的能力」及「業務—博彩—博彩中介業務」。

根據博彩中介人法規，澳博須就該等娛樂場內指定博彩中介人的活動以及彼等各自的董事及聯屬博彩中介人及貴賓銷售代表的活動負責。根據博彩中介協議，指定博彩中介人須遵守澳博有關內部監控及反洗黑錢監控的所有規定以及所有相關監管及法律規定。倘博彩中介人於彼等的營運中發現任何可疑活動，彼等須向澳博或澳門有關當局報告有關活動。根據三方協議，我們就承擔結欠澳博的任何款項(包括博彩中介人於博彩虧損總額所佔的份額)以及因任何指定博彩中介人違反博彩中介協議導致澳博產生的任何其他虧損向澳博提供擔保。據董事所深知及根據**Union Gaming**，若干博彩服務供應商於若干情況下將向由彼等提供博彩相關服務的承批公司及轉批給公司提供類似的擔保。我們的董事認為，就此產生的信貸風險乃從事向承批公司及轉批給公司提供博彩服務以及與博彩中介人合作的業務的固有風險。

除向本公司的關連人士**TCL**提供墊款外，我們並無向任何其他博彩中介人提供擔保或墊款。本公司於**TCL**要求額外營運資本以應付其於往績期間營運的貴賓房的日常營運所需時向**TCL**提供墊款。我們已獲我們的澳門法律顧問告知，指向**TCL**提供的有關墊款屬合法，並符合澳門博彩法例及法規。於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，本集團向**TCL**提供的墊款總額分別為**130,000,000**港元、**90,000,000**港元及**50,000,000**港元。於二零一三年六月五日，本公司已結清與**TCL**之間的全部未結清款項，並將於上市前結清與**TCL**的所有其他未結清款項。於往績期間，據董事所深知，本公司並無於提出任何法律訴訟前委聘任何關聯或獨立第三方強制要求償還墊款。

倘任何博彩中介人未能向澳博支付必要款項，而此會導致違反相關博彩中介協議，及澳博催繳本集團提供的擔保，此將導致本集團須承擔澳博可能因任何博彩中介人違約而招致的任何虧損。

倘博彩中介人清盤、就向澳博支付任何款項嚴重違約(致使本公司須根據其向澳博作出的擔保承擔責任)，或不再履行彼等的職責(導致對有關的貴賓房營運造成重大不利影響)，則本公司將會終止與相關博彩中介人之關係，並就有關的貴賓房營運尋找其他博彩中介人取代該博彩中介人。本公司亦可扣起應付博彩中介人的應計未付佣金或強制要求博彩中介人向本公司提供**20,000,000**港元按金，以彌償本集團可能蒙受的損失。該**20,000,000**港元按金未必足以彌補有關損失。請參閱「風險因素—與我們的業務及經營有關的風險—我們間接面對因在澳門置地廣場的博彩區內經營的博彩中介人向貴賓客戶提供信貸而產生的信貸風險」。

有關我們與博彩中介人合作的內部監控措施

我們已獲我們的澳門法律顧問告知，根據澳門適用法律及法規之規定，申請博彩中介人牌照毋須特別資格及財務要求。儘管如此，各申請人、持有為法定實體的申請人股本**5%**或以上的股東，以及其高級管理層須經核實其合適性。博監局的角色為根據申請人於博彩中介人法規附錄I至III提交的資料、其可能酌情要求取得有關申請人、持有申請人股本**5%**或以上的股東及／或申請人董事的信貸風險報告，以及博監局以其他方式取得的其他資料評估彼等的合適性。

為減低及監察因我們與博彩中介人合作而產生的業務風險，包括三方協議項下的上述擔保安排所產生的信貸風險，我們已採納以下內部監控措施：

篩選及定期審閱潛在博彩中介人

- 一 我們僅會指定獲博監局正式發牌、具備最少三年博彩中介或娛樂場營運經驗以及擁有財產最低淨值為**50,000,000**港元(不包括向我們提供的**20,000,000**港元按金)(我們會每年監察)的博彩中介人；
- 一 周錦輝及葉榮發先生(我們的娛樂場營運主管)透過有關指定博彩中介人、彼等的股東及董事的公開可行資料及市場情報來源(如第三方風險情報調查服務供應商)進行背景調查，以確認本集團所指定的博彩中介人均持有由博監局正式發出的博彩中介牌照並遵守澳門的適用法定及監管規定。周錦輝及／或葉榮發先生就指定博彩中介人所進行的背景調查亦涉及與管理及／或擁有相關博彩中介人公司的個別人士進行訪問，並為確保本集團了解熟悉該等公司各自的背景及營運而設；
- 一 我們透過第三方風險情報調查服務公司(其設有一個有關高風險個人及組織的數據庫)對各博彩中介人進行訴訟、清盤、破產及其他背景調查，以確保指定博彩中介人、彼等的股東及董事有能力還款及並非處於任何清盤及破產程序中，以及並無任何犯罪記錄。我們向澳博提供博彩中介人及彼等的股東的名稱，而澳博則將會於收到有關博彩中介人股東身份的資料後對其進行數據庫核查，而倘數據庫核查未能得出令人滿意的結果，則澳博其後將知會我們有關結果；
- 一 我們與博監局及澳博緊密合作以分享有關指定博彩中介人及潛在博彩中介人的資料，使我們能受惠於彼等的行業知識及彼等可使用的數據庫；及

業 務

- 一 我們對各博彩中介人及其僱員及合作人的活動進行定期審閱，以確保彼等遵守澳門法定及監管規定。有關審閱包括調整適用反洗黑錢法例及法規的合規情況以及確保有關博彩中介人牌照已經博監局根據澳門適用法律的規定正式審閱。

實地監察

- 一 我們監察被分派到各貴賓房及於有關貴賓房提供博彩營運服務的博彩營運僱員，以監察有關貴賓房內博彩中介人的表現；
- 一 我們就不遵守博彩程序或不尋常事件(如貴賓賭枱出現不尋常大額虧損，一般為每間貴賓房每日產生金額為**10,000,000**港元的博彩虧損總額)持續監察各貴賓房，以確保貴賓房並無作弊或其他不法活動進行，並會向澳門政府金融情報辦公室報告博彩中介人進行的任何可疑活動；
- 一 倘任何博彩中介人知會我們彼等的博彩中介營運中出現任何可疑活動，我們會隨即知會澳博及澳門政府金融情報辦公室；及
- 一 博彩營運僱員在每日點算各貴賓房的現金時均有我們的僱員及博監局的代表在場。

財務及營運申報

- 一 我們會妥善記錄(i)各貴賓房所貢獻的每月博彩收益或所產生的博彩虧損；及(ii)各貴賓賭枱每月所產生的泥碼額，並將有關記錄與澳博所編製的類似報告(當中記錄其所佔的博彩收入或虧損總額)進行對賬。

背對背擔保、到期付款及按金

- 一 就澳博向彼等提供而彼等未能償還的墊款及澳博因彼等違反博彩中介協議而招致的虧損(澳博向博彩中介人提供的墊款除外，我們並不承受有關博彩中介人的信貸風險)而言，各博彩中介人已根據有關合作協議就我們向澳博提供的擔保向我們提供背對背擔保，據此，各名有關博彩中介人已同意就彼等各有關貴賓房所產生的博彩虧損總額的最多**55%**向我們作出賠償；
- 一 我們要求博彩中介人透過我們向澳博要求取得墊款，我們會於向澳博建議提供有關墊款前，透過審閱(其中包括)澳博欠付個別博彩中介人的應計但未付佣

金評估該博彩中介人償還澳博墊款的能力。由於我們會監察派往貴賓房的博彩營運僱員以監察博彩中介人於當日的表現，亦會於博彩營運僱員點算各貴賓房的每日現金時在場監督，故我們會每日追蹤欠付博彩中介人的應計但未付佣金金額。澳博確保其向各博彩中介人(TCL除外)墊付的金額少於作出該等墊款時應付該博彩中介人的任何應計但未付佣金。由於博彩中介人所攤分的貴賓賭枱虧損部分會在其收到墊款後增加，故應付該博彩中介人的應計但未付佣金餘額其後或會少於向其提供的墊款。為控制其信貸風險及有關任何該等墊款的風險，本公司要求博彩中介人於每月月底償還所有結欠款項，倘有關款項未獲償還，則將會強制要求提供**20,000,000**港元按金作為抵押；

- 一 我們規定博彩中介人須於下一個月結束前全數償還結欠我們的所有未償還付款(如有)；及
- 一 我們規定各博彩中介人須以現金及／或支票向我們提供**20,000,000**港元按金，以作為其履行分攤有關貴賓房所產生的博彩虧損總額及向澳博償還向澳博因有關博彩中介協議遭違反而產生的損失的責任的抵押。我們並無要求博彩中介人向本集團抵押其他資產。截至最後實際可行日期，各博彩中介人已以支票及／或現金(支票乃向澳門或香港的銀行開具)向我們提供**20,000,000**港元按金。儘管於最後實際可行日期前並無發生此類情況，惟倘博彩中介人拖欠的金額超過該**20,000,000**港元按金及該博彩中介人未能於有關的下一個月結束前悉數償還結欠我們的未償還付款，我們將會與該博彩中介人就還款計劃進行磋商，以確保該博彩中介人於協定期限內償還結欠我們的金額。倘我們未能與該博彩中介人商討還款計劃，則我們將考慮一切可行選擇，包括但不限於對該博彩中介人提出法律訴訟。

根據博彩中介人法規第**32(3)**條，博彩中介人須經博監局及澳門財政局審核，並須於該兩個政府部門提出要求時提交賬冊及會計記錄。博彩中介人、彼等的股東、董事、主要僱員及合作人均須就彼等於活動中取得的所有事實及資料保密，惟根據刑警、警方及司法機關、博監局及稅務機關的授權與之有關者則另作別論。

董事認為，博彩中介人營運的監督及審核乃澳門政府的責任，及上述措施加上由博監局規管的嚴格博彩中介人發牌程序已足以確保由我們指定的博彩中介人遵守適用規則及規例，並就三方協議項下的擔保安排所產生的信貸風險提供足夠的保障。倘博彩中介

人違反博彩中介人法規，此可導致(其中包括)澳博遭罰款(在此情況下，我們或須根據我們向澳博提供的擔保向澳博作出賠償)，及／或該博彩中介人的博彩中介牌照被撤銷及不得就本集團的貴賓房提供中介服務(在此情況下我們將失去該博彩中介人原應於該等娛樂場產生的所有日後博彩收益)。倘博彩中介人嚴重違反任何適用規則及法規，本集團或會終止與該博彩中介人之間的合作協議，並向其尋求補償我們可能因該博彩中介人違規而須承擔的任何損失(包括但不限於須向澳博承擔的任何金額)。於往績期間，博彩中介人均能於相關的下一月份結束前全數償還結欠我們的未償還款項，我們毋須強制執行該**20,000,000**港元按金。

董事進一步確認，於往績期間及截至最後實際可行日期，我們未曾被要求就博彩中介人違約或拖欠還款或就貴賓房所產生而有關博彩中介人及未向我們償付的任何博彩虧損向澳博作出償付或彌償。

TCL於二零零九年八月至二零一二年十月間(我們於該期間與TCL或就TCL的責任訂立多項交易及協議)為澳門置地廣場貴賓房的唯一指定博彩中介人。下表概述於往績期間我們與TCL之間的交易及協議：

有關由TCL營運的貴賓房的合作協議 倘為博彩總贏額：

- (i) 我們有權收取由TCL營運的貴賓房的**42%**博彩收入總額中的**2%**；及
- (ii) TCL有權獲澳博透過我們補償就向澳博提供貴賓房博彩中介服務產生的開支，金額最多相等於貴賓房博彩收入總額的**15%**。

倘錄得博彩總虧損，則我們須承擔**42%**博彩總虧損中的**2%**。

就TCL與澳博訂立的博彩中介協議向澳博提供的擔保 我們就TCL結欠澳博的任何款項(包括TCL向澳博借入的**300,000,000**港元借款(有關借款預期將於上市前清償)及TCL所分佔的博彩總虧損)及澳博因TCL違反博彩中介協議而招政的任何其他損失向澳博提供擔保。

向TCL墊款. 我們於TCL要求取得額外營運資金以供與其於往績期間營運的貴賓房有關的日常營運之用時向TCL提供墊款。於二零一三年六月五日，本公司已結清與TCL之間的全部未結清款項，並將於上市前結清與TCL的所有其他未結清款項。

配套服務. 我們就由TCL營運的貴賓房提供物業管理服務，以及為TCL向其客戶提供酒店及交通服務、停車空間及食品及飲料，費用由TCL承擔。

於進行服務協議的二零一一年修訂後，我們為澳門置地廣場貴賓房指定額外七名博彩中介人。於最後實際可行日期有六名博彩中介人負責該等貴賓房的博彩宣傳工作。除了TCL外，所有該等博彩中介人均為獨立第三方。為了於上市後減少本集團與關連人士之交易，特別是有關我們的核心收益來源營運的交易，我們擬於上市前終止與TCL在TCL目前經營的貴賓房方面的關係。我們預期，TCL目前處理的貴賓房營運將由現有或新博彩中介人接管，而終止與TCL的安排將不會涉及任何終止或補償費用。所有博彩中介人為澳門註冊成立公司，且不須被限制僅與澳博合作或於該等娛樂場的貴賓房工作。截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度，由該等博彩中介人負責其宣傳工作的貴賓房賭枱的收益分別佔我們的總收益的**8.0%**、**9.2%**及**7.4%**，且概無有關已付博彩中介人及澳博及已收博彩中介人及澳博的款項的重大糾紛。

博彩中介業務

受限於博監局的批准，我們擬多元化發展我們的業務，並於上市後間接從事博彩中介業務，使我們對該等娛樂場貴賓房的管理及營銷有更大的控制權，以及提升我們的市場佔有率，並增加我們應佔來自我們推廣的貴賓賭枱的貴賓業務(就新博彩中介人而言為**2%**至**57%**)。請參閱「我們的策略」間接於我們的物業內從事貴賓賭枱博彩中介業務使我們的博彩服務更多元化，從而自該等貴賓賭枱產生較高的博彩收入總額百分比」。我們計劃透過一名將由葉榮發先生、一名獨立第三方及我們一名高級管理團隊成員成立的新持牌博彩中介人於我們物業內的若干貴賓房間接從事博彩中介業務。

於最後實際可行日期，**New Legend VIP Club Limited**（「**New Legend**」，由葉榮發先生成立的公司）目前正辦理博彩中介牌照申請手續。**New Legend**計劃將(i)與鴻福訂立合作協議；(ii)與澳博訂立博彩中介協議；及(iii)與澳博及鴻福訂立三方協議，以讓**New Legend**於取得博彩中介牌照後經營該等娛樂場博彩區內的一間或以上貴賓房，條款將與由鴻福、澳博及TCL訂立的相若協議的條款相若，包括：

- 由鴻福指定**New Legend**作為博彩中介人經營有關貴賓房；
- 鴻福有權收取有關貴賓房博彩收入總額的**42%**（當中**New Legend**將收取**40%**而本公司將收取**2%**），及鴻福向澳博承擔有關貴賓房的任何博彩虧損總額的**57%**（當中**New Legend**承擔**55%**而鴻福承擔**2%**）；
- **New Legend**有權就其將就有關貴賓房向澳博提供的博彩中介服務產生的開支透過鴻福自澳博收取補償，金額最多相等於有關貴賓房博彩收入總額的**15%**；
- 鴻福就**New Legend**結欠澳博的任何金額（包括澳博向**New Legend**提供的任何貸款）以及澳博因**New Legend**違反博彩中介協議而產生的任何其他損失向澳博提供的擔保；及
- 鴻福可能向**New Legend**提供以作為其就有關貴賓房的日常營運不時所需的額外營運資金的墊款。

其後，我們擬與**New Legend**訂立進一步協議，以（除賦予我們的其他權利外）(i)承擔與由其營運的該等娛樂場貴賓房有關的所有營運開支，包括向合作人支付的佣金（如有）、公用事業及餐飲開支；(ii)將我們於**New Legend**就有關貴賓房產生的溢利及虧損所分佔的部分增加至(A)博彩收入總額的**42%**（及最多獲補償**15%**開支）；及(B)任何博彩虧損總額的**57%**；及(iii)將該等溢利及虧損綜合入賬，惟須取得相關澳門博彩及政府機關的批准方可作實。

我們計劃將根據服務協議及我們與該博彩中介人訂立的安排直接與澳博結算由新持牌博彩中介人經營的貴賓房的博彩收入及虧損總額。由於本集團將直接自澳博收取其應佔的博彩收入總額部分，故該等安排將保障本集團於其間接從事由新持牌博彩中介人經營的博彩中介業務的經濟利益。為保障本集團在葉榮發先生於取得博彩中介人牌照及其他所需監管批准後離開本集團的情況下的利益，我們擬在取得博監局的批准後與葉榮發

業 務

先生訂立書面協議，要求彼於不再受聘於本集團時將其於持有博彩中介人牌照的公司的股權及管理層職位轉讓予我們所委任的另一名人士。

我們的澳門法律顧問告知我們，雖然我們需要取得相關澳門博彩及政府部門的批准以透過一名將由葉榮發先生成立的新持牌博彩中介人間接從事博彩中介業務，目前概無任何有關申請該等批准的指定表格或程序。因此，我們擬透過向相關澳門博彩及政府部門送呈鴻福及葉榮發先生就獲批訂立安排發出的聯合書面請求以取得該等批准，本集團將藉此獲批准透過該新持牌博彩中介人間接從事博彩中介業務。我們的澳門法律顧問認為，本公司將能夠送呈書面請求及所有其他所需文件，以取得相關澳門博彩及政府部門的所需批准，且在獲博監局批准該等安排方面並無任何法律障礙。

我們預期來自我們經營新博彩中介業務的風險將導致我們業務的風險組合改變，風險主要有關貴賓收益及業績波動加劇以及直接面對貴賓客戶的信貸風險。

就其貴賓收益及業績波動加劇而言，由於本集團計劃將收取新博彩中介人博彩收入總額的**57%**，並以同等比率（相較目前其他博彩中介人的**2%**）承擔任何其應佔的博彩虧損總額，因而導致本集團貴賓收益及業績的波動可能加劇。此乃博彩行業的固有業務風險。請參閱「風險因素—與我們的業務及經營有關的風險—我們的收益主要來自博彩，其本身涉及非我們所能控制的機會成份。因此，我們的收益可能會波動」。

就與貴賓客戶有關的直接信貸風險而言，倘任何貴賓客戶拖欠該名新博彩中介人授予彼等的信貸，而該名新博彩中介人未能收回該等債務，我們將直接面對有關該等由新博彩中介人產生的虧損的風險。由於本集團透過向澳博作出的擔保而間接承受指定博彩中介人所面對的信貸風險，本集團就新博彩中介業務所面對的最高信貸風險將與本集團就指定博彩中介人所面對的最高信貸風險相同。我們擬繼續採納我們一貫用於其他指定博彩中介人的嚴格風險控制措施，並將該等措施擴大至該名新博彩中介人。請參閱「風險因素—與我們的業務及經營有關的風險—我們間接面對因在澳門置地廣場的博彩區內經營的博彩中介人向貴賓客戶提供信貸而產生的信貸風險」。

業 務

我們亦擬確保該名新博彩中介人於其博彩中介營運中採納嚴格的內部監控。由於有關博彩中介業務的計劃仍處於初步階段，故新博彩中介人將採納的內部監控措施尚未落實並可能於經營新博彩中介業務時修訂。我們目前擬確保新博彩中介人(i)獲博監局正式發牌以進行博彩中介業務，並將於必要時重續牌照；(ii)將遵守所有適用規則及法規；及(iii)對其潛在貴賓客戶(「潛在貴賓客戶」)進行多項背景及信貸調查及持續合規審閱。為確保能執行上述者，我們計劃：

- 要求新博彩中介人於我們訂立合作協議及／或其他協議前先與澳博(其將僅會與持牌博彩中介人訂立中介協議)訂立博彩中介協議，並於有需要時向澳博確認該博彩中介人的牌照狀況；
- 搜尋博監局網站以確保新博彩中介人於與有關博彩中介人訂立任何合作協議及／或其他協議前已獲正式發牌；
- 要求新博彩中介人於我們與該博彩中介人簽署任何協議及間接從事博彩中介業務前向我們提供其現時的博彩中介人牌照的正本，及於我們與該博彩中介人合作期間將有關牌照(連同任何經重續的博彩中介人牌照)的正本一直保存於我們的合規部門；
- 積極跟進及向新博彩中介人收集所有必要文件，以準備及於博彩中介牌照屆滿前代博彩中介人向博監局提交申請以重續有關牌照，並要求新博彩中介人於取得新博彩中介人牌照後隨即向我們提供牌照的正本。倘新博彩中介人未能於其現有的博彩中介牌照屆滿後重續博彩中介人牌照，我們將會終止與該博彩中介人的關係並在適合的情況下尋找合適的替代人選；
- 要求新博彩中介人以書面確認其遵守澳門的所有適用法律及法規以及本公司的一般指令及內部監控措施，並已履行博監局根據所有適用規則及法規向其施加的所有職責及責任；
- 於潛在貴賓客戶成為客戶前，透過填妥認識你的客戶(Know Your Customer)(「KYC」)清單取得潛在貴賓客戶的背景資料及以來自可靠獨立來源的文件或資料核實KYC清單所提供的潛在貴賓客戶身份；

業 務

- 於潛在貴賓客戶成為客戶前，透過對照第三方風險情報調查服務供應商的數據庫核實潛在貴賓客戶的身份並將結果記錄存檔，倘透過對照該等數據庫進行的查核顯示(其中包括)潛在貴賓客戶涉及有組織罪案或毒品走私，或倘該潛在貴賓客戶已被識別為恐怖份子或與恐怖份子有聯繫，則拒絕接納該潛在貴賓客戶；
- 於貴賓客戶為客戶的期間持續監察有關客戶，其中博彩中介人將在博彩服務及營運僱員的協助下監察貴賓房的日常運作及貴賓客戶的表現，以確保彼等遵守本公司的博彩指引；及
- 於向貴賓客戶授出任何信貸前根據所有與貴賓客戶有關的可得個人、業務及博彩資料對貴賓客戶進行評估，本公司及新博彩中介人將就此透過第三方風險情報調查服務供應商的數據庫，對所有信貸申請人的博彩記錄、銀行證明資料以及犯罪背景進行背景調查及搜查。

由於我們預期對新博彩中介人的員工需求不大，我們擬於我們現有僱員中作內部變動及升遷，以監察、管理及進行我們新的博彩中介業務，並當有需要時將增聘人手。待我們落實計劃後，我們的聯席主席及執行董事周錦輝或其代表將獲指派監督本集團間接從事博彩中介業務，並實施必要的內部監控程序，以確保有關業務的實施將符合所有相關規則及法規。彼將獲本公司於有需要時委聘的獨立第三方內部監控顧問協助。有關周錦輝的經驗詳情，請參閱本招股章程「董事及高級管理層」。我們亦擬向我們的僱員提供額外培訓，以使彼等於新博彩中介業務成立後具備所需技能以進行相關營運。該額外培訓將涵蓋(其中包括)記錄大額交易、偵測及報告博彩客戶的可疑活動，以及定期更新反洗黑錢相關規則及法則以及澳博反洗黑錢培訓手冊的變更。我們亦將要求所有額外員工複習及確認了解澳博的反洗黑錢培訓手冊。

截至本招股章程日期，我們尚未落實我們有關間接從事博彩中介業務的計劃，以及並未取得博監局的必要批文。本公司將於我們落實間接從事博彩中介業務的建議的形式及架構後盡快於可行情況下刊發公告，以披露有關該間接從事業務的主要特點、任何將予訂立的建議協議及安排的條款，以及澳門法律下的相關限制、澳門法律顧問對有關安排的合法性的意見以及有關安排及協議條款將如何與上市決策HKEEx-LD43-3所載原則相

符一致。本公司將每年刊發公告，以向股東提供最新資料，直至建議的博彩中介業務成立為止。再者，我們將視葉榮發先生或擔任其角色的任何人士為關連人士，並將就本集團、葉先生與New Legend於本集團透過將New Legend的盈虧綜合入賬而開始間接從事博彩中介業務後進行的任何交易遵守上市規則第14A章。

宣傳及推廣我們的物業

除為該等娛樂場進行的宣傳及推廣活動外，我們亦透過若干種類的宣傳及推廣活動及計劃，吸引客戶前往我們其他物業及擴大客戶基礎。除了客戶轉介外，我們善用本地及地區媒體，例如報紙、雜誌及旅遊指南，宣傳我們的項目及業務。我們的公共關係及宣傳團隊負責與傳媒建立關係、宣傳我們的品牌及直接與大中華地區客戶聯絡，以發掘不同市場的媒體宣傳機會。我們運用各項媒體平台進行宣傳活動，包括印刷本、互聯網及廣告板(經澳門、中國及其他地區法律批准)。

資訊科技

我們擁有先進的資訊科技系統。我們的資訊科技團隊負責確保所有系統及應用程式以最佳水平運作。我們的資訊科技團隊與營運團隊緊密合作，以了解營運需要及作出相應配合。我們的資訊科技團隊的工作包括系統支援及維護、項目支援及解決我們的物業及博彩區的日常營運問題。我們的資訊科技基礎建設包括防火牆、防毒保護及防入侵保護，並監察有關所有主要應用程式的備用伺服器。為配合我們改善營運成本效益的策略目標，我們繼續開發此等系統以進一步提高營運效率。我們預期將繼續提升監控系統及基礎設施，以使系統持續符合國際資訊科技合規標準。我們的目標是提供穩定可靠的平台，方便僱員及賓客使用我們的綜合渡假村服務及選擇，進行博彩及消閒活動。

僱員

於二零一二年十二月三十一日，我們聘用2,796名僱員，其中1,244人為博彩營運僱員，受僱於澳博及由其支付薪金，惟由我們根據服務協議進行監察。根據服務協議，我們向澳博悉數償還博彩營運僱員的薪金及其他福利(包括任何酌情花紅)，並維持控制招聘該等博彩營運僱員的程序。所有娛樂場僱員(包括該等由澳博聘用的博彩營運僱員)均於該等娛樂場或貴賓房工作，並須向我們匯報，有助我們監察彼等的表現。倘博彩營運僱員有任何違反澳博的一般政策的不當行為，作為該等娛樂場的主席，周錦輝先生有權為及代表澳博將彼等解僱。除了我們的僱員福利，當中包括醫療、保險、退休金及其

業 務

他社會福利，博彩營運僱員亦享有根據澳博僱員政策所提供的若干福利。我們負責所有娛樂場僱員的薪金。下表載列於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日按營運地區劃分的僱員數目。

	於十二月三十一日		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
管理及行政	63	56	58
娛樂場			
博彩服務 ⁽¹⁾	219	196	187
博彩營運 ⁽²⁾	1,331	1,242	1,244
酒店	202	196	200
餐飲	651	611	638
物業營運	91	83	90
市場推廣	10	11	12
其他	408	360	367
總計	2,975	2,755	2,796

附註：

- (1) 由我們招聘的博彩服務僱員一般分派到博彩樓層工作，擔任技工，以及行政、市場營銷及保安人員。
- (2) 博彩營運僱員受僱於澳博，一般分派到該等娛樂場的賭枱及籌碼兌換處工作，擔任荷官及博彩經理（包括監工、博彩區經理及值班經理），以及到該等娛樂場的博彩樓層擔任保安人員。

我們並未與僱員訂立任何集體勞資談判或同類協議。我們認為整體而言，我們與僱員（包括博彩營運僱員）的關係良好。

知識產權

我們已就一系列服務及用途向澳門知識產權廳註冊「澳門置地廣場」及「澳門漁人碼頭」的商標。我們亦在澳門就若干載於本招股章程附錄五的澳門漁人碼頭的標誌註冊商標。然而，請參閱「一合規及法律訴訟」及「風險因素—有關我們業務及營運的風險—我們的註冊商標以及其他我們所使用的商標受到任何挑戰可對我們使用該等商標的能力帶來不利影響。」

內部控制

根據服務協議，我們協助澳博實施內部控制及程序，旨在確保該等娛樂場的博彩業務以專業形式進行，符合載列於博監局刊發的反洗黑錢及反貪污指引的內部控制規定、任何澳門適用的法律及法規。請參閱「一博彩—博彩業務—質量保障、內部監控及政府監察」。

業 務

我們採取內部控制及程序，旨在確保我們的非博彩業務以專業形式進行，符合任何澳門適用的法律及法規，以及根據服務協議由澳博作出的規定。我們的附屬公司的總經理一般負責內部合規事宜。我們已委聘獨立第三方瑪澤會計師事務所有限公司及瑪澤企業重整及法證服務有限公司，以監管及確保我們整體符合內部控制。

供應商

我們依賴供應商向我們提供產品及服務，如娛樂場設備及餐飲。於二零一零年、二零一一年及二零一二年，我們的五大供應商分別佔我們產品及服務採購總額約**55.9%**、**56.1%**及**46.1%**。於二零一零年、二零一一年及二零一二年，我們的單一最大供應商分別佔我們的產品及服務採購總額約**44.7%**、**43.5%**及**34.1%**。一般而言，供應商給予我們的信貸期為**30至90天**。

於往績期間，除**Royal Garden**及澳基清潔服務有限公司(周錦輝及陳美儀的聯繫人)外，我們的董事、彼等各自的聯繫人或我們的任何股東概無於我們五大供應商中擁有任何權益。

客戶

我們的客戶包括澳博、我們物業的租戶、酒店物業住客、旅遊代理及**TCL**。

於二零一零年、二零一一年及二零一二年，我們的五大客戶分別佔我們的收益總額約**81.2%**、**81.4%**及**74.8%**。同期，澳博為我們的單一最大客戶，分別佔我們收益總額約**71.2%**、**70.2%**及**66.7%**。

於往績期間，除**TCL**為關連人士外，我們的董事、其各自的聯繫人或我們的任何股東概無於我們五大客戶中擁有任何權益。我們擬於上市前終止我們與**TCL**在**TCL**目前營運的貴賓房方面的關係。詳情請參閱「博彩服務模式—博彩中介人」。

競爭

博彩

我們相信，澳門的博彩市場現時及日後均會存在激烈競爭。就提供博彩服務方面，我們與其他博彩服務供應商並無直接競爭，此乃由於我們擁有物業，讓我們提供博彩服務。由於我們大部分的收益乃來自該等娛樂場的博彩業務，我們相信，在澳門及亞洲其

他地區的主要競爭對手包括全部現有的承批公司及轉批給公司，以及全球多家最大型的酒店娛樂場渡假村營運商，其將與該等娛樂場爭奪客戶。部分競爭對手的規模較我們為大，且往績紀錄亦顯著較長。

澳門博彩業由三間經政府認可而獲授予批給的承批公司管理，即：(1)澳博，其經營多間娛樂場，包括法老王娛樂場及巴比倫娛樂場，並已與我們訂立服務協議；(2)永利澳門，為Wynn Resorts Ltd.的附屬公司；及(3)銀河，由港澳商人合組的財團擁有。澳博已向美高梅金殿授出轉批給，美高梅金殿原為MGM-Mirage與何鴻燊先生之女兒何超瓊女士成立的合資公司。銀河已向威尼斯人澳門授出轉批給，而威尼斯人澳門為澳門金沙及澳門威尼斯人的發展商Las Vegas Sands Corporation的附屬公司。永利澳門已向新濠博亞博彩授出轉批給，而新濠博亞博彩為新濠博亞娛樂有限公司之附屬公司及澳門新濠天地的發展商。

澳博連同其他博彩服務供應商現時在澳門各地經營多間娛樂場。澳博在澳門市場擁有豐富的營運經驗及於澳門擁有長期的業務關係。澳博宣佈有意在路氹興建新娛樂場。永利澳門目前於澳門半島經營澳門永利賭場。於二零一零年，其在澳門永利賭場加建萬利樓，並宣佈有意在路氹興建新娛樂場。銀河現時在澳門經營多間娛樂場，包括星際酒店，一家於澳門中心商業及旅遊區的酒店加娛樂場渡假村。其最新的發展項目為澳門銀河渡假城，已於二零一一年五月在路氹開幕。威尼斯人澳門現時經營澳門金沙，並同時經營位於路氹的澳門威尼斯人及澳門四季酒店內的百利沙娛樂場。於二零一二年四月，威尼斯人澳門的金沙城中心開幕。美高梅金殿目前在澳門半島的永利澳門旁經營澳門美高梅酒店。美高梅金殿已宣佈有意在路氹興建新娛樂場。新濠博亞博彩目前經營澳門新濠天地，位於路氹澳門威尼斯人對面。

於最後實際可行日期，澳門共有35間正在經營的娛樂場，其中19間根據博彩服務供應商及博彩經營者訂立的多份服務協議經營及管理。請參閱「行業概覽—承批公司、轉批給公司及博彩服務供應商」。

現有的批給及轉批給並無限制可能分別由承批公司及轉批給公司經營的博彩設施數目。除面對現有的承批公司及轉批給公司的現有業務帶來的競爭之外，當任何此等公司在澳門興建新娛樂場或翻新現有娛樂場，或與酒店擁有人、發展商或其他方訂立租賃、服務或其他安排而在新建或經翻新的物業經營娛樂場及博彩活動(如澳博及銀河)，我們將會面對更激烈的競爭。請參閱「風險因素—與我們的業務及營運有關的風險—我們面對澳門及亞洲其他地區的激烈競爭。」

此外，澳門政府宣佈一項限制澳門賭枱數目上限的政策，於二零一三年第一季完結時將營運賭枱數目限制在**5,500**張，此後可能不會提升上限。根據博監局的資料，於二零一二年十二月三十一日，澳門的賭枱數目為**5,485**張。於二零一一年九月，澳門政府宣佈由二零一四年計起的十年期間，在澳門獲授權的賭枱總數的年增加率將限制在**3%**。博監局就回應二零一二年額外賭枱申請於二零一二年十二月七日以書面知會我們及澳博，指澳門政府於二零一一年九月採取的限制賭枱數目措施並不會對就澳門置地廣場及澳門漁人碼頭內博彩場所經營的賭枱數目增加至**500**張而根據二零一二年額外賭枱申請提出的要求造成障礙。因此，博監局可考慮在該等娛樂場的現有賭枱以外，根據提呈予澳門政府以支持二零一二年額外賭枱申請的投資計劃及市場研究，分階段批准於我們物業內的博彩場所經營新賭枱。儘管我們目前計劃將賭枱分配至位於澳門漁人碼頭的現有及新娛樂場，惟實際分配至各物業的賭枱數目及中場、高注碼中場及貴賓分部的實際賭枱分配將取決於多項因素，包括最終樓宇設計及澳門博彩市場的條件。

然而，澳門政府的政策及法例或會改變，容許澳門政府授出更多博彩批給或轉批給，又或更改政府準備批准的賭枱及娛樂場數目。

我們亦可能面對亞洲其他地方的娛樂場及博彩渡假村以及郵輪娛樂場的競爭。澳洲的墨爾本、柏斯、悉尼及黃金海岸亦設有大型博彩設施。雲頂高原是馬來西亞的著名國際博彩渡假勝地，距吉隆坡約一小時車程。南韓已開放賭禁一段時間，但主要限於外國遊客。菲律賓、越南及柬埔寨亦有娛樂場，只是規模較澳門娛樂場為小。

新加坡於二零零六年將娛樂場博彩合法化。**Genting Singapore PLC**位於新加坡聖淘沙的渡假村於二零一零年二月開幕，另外，**Las Vegas Sands Corporation**位於新加坡濱海灣的娛樂場於二零一零年四月開幕。即使有上述的娛樂場開幕，澳門仍然穩健發展。此外，若干其他亞洲國家亦正考慮或正在將博彩合法化，並且正考慮興建以娛樂場為主的娛樂綜合設施。

酒店及非博彩娛樂設施

我們相信，澳門的酒店及非博彩娛樂設施市場的競爭亦越趨激烈。舉例而言，娛樂場渡假村(如分別於二零一一年五月及二零一二年四月開幕的澳門銀河渡假村及金沙路氹金沙城中心)分別為澳門增加約**2,200**及**5,800**間酒店客房。根據澳門特別行政區旅遊局的資料，澳門有超過**60**間酒店，而根據統計局的資料，澳門可供租用的酒店及賓館房間自二零一零年的**20,091**間增加至二零一一年的**22,356**間，再增至二零一二年的**26,069**間。除客房外，澳門多間酒店的發展項目亦提供非博彩娛樂設施。

我們位於澳門置地廣場及澳門漁人碼頭的酒店及非博彩娛樂設施與澳門的娛樂場渡假村及其他酒店存在客戶競爭，且部分該等競爭對手的規模較我們為大，往績紀錄亦較我們為長。此外，就地區而言，多國（例如新加坡）已開設具吸引力的酒店物業（例如濱海灣金沙酒店）及非博彩娛樂設施（例如環球影城及聖淘沙名勝世界），令酒店及非博彩娛樂設施的整體競爭環境更趨激烈。我們在某程度上於該等新景點競爭。

保險

我們目前購買的保險計劃涵蓋（但不限於）財產中斷、公眾及產品責任、僱員賠償、汽車、董事及高級人員保險，亦有其他保險以覆蓋本公司已識別的風險。

我們相信，我們的保險範圍與業界及區內慣例一致，對我們目前的業務而言足夠及合適，而且我們預期將於日後因應已識別的風險變動而調整我們的保險範圍。請參閱「風險因素—有關我們業務及經營的風險—我們的保險未必足以涵蓋營運可能蒙受的所有潛在虧損，而我們的保險成本或會增加」。

遵守環境法規

澳門的業務營運受多項環保法例及法規所限制。請參閱「監管—環境法規」。我們的董事確認於往績期間概無發生任何重大環境事件。本集團已就工程取得一切所需的許可及環境批准，亦無因違反任何環境規則及法規而遭判處任何行政處分。我們並無就遵守環境規則及法規而產生或確認任何重大開支，且預期不會於上市後產生或確認任何該等開支。

合規及法律訴訟

據我們的澳門法律顧問告知，我們於往績期間的業務及營運於所有重大方面均符合所有澳門的適用法律及法規，以及澳門政府及博監局的指引及指示。

澳門漁人碼頭投資就未付租金向 **Celebrate Macau Corporation Limited** 提出申索

於二零零九年十二月，我們於澳門就未付租金及利息向 **Celebrate Macau Corporation Limited**（澳門漁人碼頭投資其時的其中一名租戶）展開法律訴訟，金額約為 25,000,000 澳門幣。**Celebrate Macau Corporation** 就聲稱我們違反日期為二零零六年十月十九日的諒解備忘錄及日期為二零零八年九月五日的一封託管承諾函件的承諾而向我們提出反申索，金額約為 90,100,000 澳門幣，並就其用於改善澳門漁人碼頭投資的物業的款項追討賠償。澳門漁人碼頭投資於二零一零年十一月二十三日就此反申索提出抗辯，並將其原本的申索增加至約 89,000,000 澳門幣。於二零一三年四月二十九日，澳門

法院判澳門漁人碼頭投資的申索勝訴，獲賠償**67,150,598.96**澳門幣，另加截至實際付款日期止的應計利息，並駁回**Celebrate Macau Corporation Limited**對澳門漁人碼頭投資提出的所有反申索。**Celebrate Macau Corporation**於二零一三年五月十六日就判決提出上訴。倘辯方就二零一三年四月二十九日的判決成功向中級法院上訴而澳門漁人碼頭投資未能成功就該判決向終審法院上訴，則澳門漁人碼頭投資或須就此項法律程序承擔約**90,100,000**澳門幣。倘澳門漁人碼頭投資就上訴獲終審法院判勝訴但澳門漁人碼頭投資未能向**Celebrate Macau Corporation**強制執行判決，則澳門漁人碼頭投資將無法收回約**89,000,000**澳門幣的款項。

浩仕就澳門漁人碼頭投資的建築工程提出申索

於二零零八年一月，浩仕建築工程有限公司(「浩仕」)就聲稱澳門漁人碼頭投資就其所承接的若干澳門漁人碼頭建築工程未付款項及因訂單變動而產生虧損向我們提出法律訴訟，金額為**23,700,000**澳門幣。我們就浩仕施工有缺陷及提出訴訟困擾所造成的損失提出反申索，金額為**14,500,000**澳門幣。於二零一零年四月十四日，澳門法院駁回浩仕的所有申索，而我們獲授我們反申索的部分款項，金額為**462,023**澳門幣，另加自收到反申索通知日起計的應計利息。於二零一零年五月二十七日，浩仕對上述判決提出上訴，而澳門漁人碼頭投資於二零一零年六月九日提出反上訴。於最後實際可行日期，此法律訴訟仍待澳門中級法院作出裁決。倘我們兩項上訴均失敗，我們將要就原告的申索支付約**23,700,000**澳門幣，以及未能就我們於此法律訴訟的反申索收回最多約**14,500,000**澳門幣。

我們及香港置地就多項商標提出申索

「MACAU LANDMARK／OU MUN CHI TEI KUONG CHEONG／澳門置地廣場」商標

於二零零三年七月，我們向澳門知識產權署提出申請業務名稱及標誌「**MACAU LANDMARK／OU MUN CHI TEI KUONG CHEONG／澳門置地廣場**」。雖然此項申請於二零零三年遭香港置地反對，我們於二零零四年三月獲判此商標。香港置地於二零零四年五月就此判決向第一審法院提出上訴。我們就彼等的上訴提出我們的論點，而澳門第一審法院於二零零九年十一月將業務名稱及標誌授予我們。於二零一零年一月，香港置地就澳門第一審法院的裁決提出上訴，此案件目前正待澳門中級法院作出裁決。倘法院決定否定我們使用此名稱及標誌的權利，此會削弱我們防止第三方使用相同貿易名稱及標誌的能力，我們可能須向任何該等第三方作進一步法律行動，以防止彼等使用此貿易名稱及標誌(倘彼等擬使用)。

類別35及42的「香港置地」商標

於二零零四年十一月，香港置地亦申請註冊兩個商標，即類別35(有關酒店管理服務及會議服務)及類別42(通用於有關酒店服務與餐飲及並無明確歸入另一類別的所有服務分類)的「香港置地」。於二零零五年三月，我們呈交申請，反對香港置地申請註冊該兩個商標。於最後實際可行日期，有關類別35的程序仍待澳門中級法院作出裁決，而本集團就對香港置地的類別42申請提出的反對獲判勝訴。倘澳門中級法院批准香港置地的類別35申請，我們可能遭禁止繼續不受限制地使用該商標，甚至不得使用該等商標。

類別35的「置地」及「Landmark」商標

於二零零三年九月，香港置地申請註冊類別35的「置地」及「Landmark」商標。於二零零四年二月，我們呈交申請，反對香港置地註冊申請該兩項商標。於二零零八年，澳門中級法院否決向香港置地授予類別35的「置地」商標。有關香港置地就類別35「Landmark」提出商標申請的程序一直並無進展，直至中級法院就涉及我們的若干其他商標相關程序作出判決為止。於最後實際可行日期，我們就對香港置地的類別35「Landmark」商標申請提出的反對仍待澳門中級法院作出裁決。倘中級法院批准香港置地就類別35的「Landmark」商標提出的申請，我們可能遭禁止繼續不受限制地使用該等商標，甚至不得使用該等商標。

類別36的「置地」及「Landmark」商標

於二零零三年九月，香港置地申請註冊類別36(有關物業發展、財務及管理)的「置地」及「Landmark」商標。於二零零四年二月，我們呈交申請，反對香港置地申請註冊該兩個商標。於二零零八年，澳門第一審法院否決向香港置地授予類別36的「置地」商標。香港置地已就判決提出上訴，而有關香港置地就類別36的「置地」及「Landmark」商標提出申請的程序一直並無進展，直至中級法院就涉及我們的若干其他商標相關程序作出判決為止。於最後實際可行日期，該等商標申請程序仍待中級法院作出裁決。倘中級法院批准香港置地就類別36的「Landmark」商標提出的申請或就「置地」商標提出的上訴，我們可能遭禁止繼續不受限制地使用該等商標，甚至不得使用該等商標。

類別42的「置地」及「Landmark」商標

於二零零三年九月，香港置地申請註冊類別42的「置地」及「Landmark」商標。於二零零四年二月，我們呈交申請，反對香港置地申請註冊該兩個商標。於二零零八年五月，澳門中級法院向香港置地授予類別42的「Landmark」商標，並以其名義註冊。於二

零一二年三月，我們以非使用為由向澳門知識產權廳申請註銷授予香港置地的類別42的「Landmark」商標。香港置地於二零一二年九月就我們註銷彼等商標註冊的申請向澳門第一審法院提出上訴。於二零一二年十一月，我們就香港置地對我們申請註銷彼等的商標註冊的上訴提出我們的論據。有關香港置地就類別42的「置地」商標提出申請的程序一直並無進展，直至中級法院就涉及我們的若干其他商標相關程序作出判決為止。於最後實際可行日期，該等商標申請程序仍待中級法院作出判決。倘中級法院批准香港置地就類別42的「Landmark」商標提出的申請，我們可能遭禁止繼續不受限制地使用該等商標，甚至不得使用該等商標。

類別43的MACAU LANDMARK／OU MUN CHI TEI KUONG CHEONG／澳門置地廣場、MACAU LANDMARK及LANDMARK商標

於二零一二年三月，我們申請註冊三個商標，即類別43（有關酒店服務）的(i) MACAU LANDMARK／OU MUN CHI TEI KUONG CHEONG／澳門置地廣場、(ii) MACAU LANDMARK及(iii) LANDMARK。香港置地於二零一二年十二月入稟反對我們的全部三個商標註冊申請。於二零一三年一月，我們就香港置地反對我們的全部三個商標註冊申請提出我們的論據。於最後實際可行日期，該等商標申請程序仍待澳門知識產權廳作出判決。倘法院否決我們使用該等商標的權利，此會削弱我們防止第三方使用相同商標的能力，我們可能須向任何該等第三方作進一步法律行動，以防止彼等使用該等商標（倘彼等擬使用）。倘香港置地取得使用該等商標的權利，則我們可能遭禁止繼續不受限制地使用該等商標，甚至不得使用該等商標。

此外，於最後實際可行日期，在我們的日常業務中，我們亦與香港置地於澳門涉及三宗與商標有關的其他法律訴訟，該等訴訟為我們反對彼等的其他商標申請。該三個與法律訴訟有關的商標為類別19、36及37的「香港置地」商標，所屬商標類別為(i) 建材、(ii) 物業發展、財務及管理，及(iii) 建築工程。我們的董事認為，由於該等商標類別與酒店業務並無關係，故無論就個別或集體而言，該等法律訴訟對我們而言並不重大。

其他前述涉及進行中法律訴訟的商標對我們有重大影響。例如「MACAU LANDMARK」、「澳門置地廣場」、「Landmark」及「置地」的商標於澳門置地廣場的外牆上顯示，而「澳門置地廣場」的商標亦用作推廣澳門置地廣場內的購物商場及餐飲設施。倘我們未能保護對我們而言屬重大的商標或被視為侵犯屬於第三方的該等商標的所有權，則我們或須停止於澳門或其他國家使用該等商標並支付巨額賠償。請參閱「風險因

業 務

素一與我們的業務及經營有關的風險一倘我們的註冊商標及所使用的其他商標遭到任何質疑，均可能對我們使用該等商標的能力造成不利影響。」

於最後實際可行日期，由於上述商標相關法律訴訟概不涉及不利我們金錢申索，故我們並未就任何該等法律訴訟作出撥備。

展望將來，我們有意透過(其中包括)獲得額外按金及我們與對手方訂立任何合約安排之初保留款項，繼續註冊所有商標，並於最早有可行機會時積極就第三方註冊對我們而言屬重要的商標提出反對，以加強我們的控制措施，從而減低日後再次發生類似法律訴訟的風險。