

香港交易及結算所有限公司、香港聯合交易所有限公司與證券及期貨事務監察委員會對本網上預覽資料集的內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並表明不會就本網上預覽資料集全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致的任何損失承擔任何責任。

網上預覽資料集



澳門勵駿創建有限公司
Macau Legend Development Ltd

Macau Legend Development Limited

澳門勵駿創建有限公司*

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

警告

本網上預覽資料集乃根據香港聯合交易所有限公司(「香港聯交所」)／證券及期貨事務監察委員會的要求而刊發，僅用作提供資訊予香港公眾人士。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，亦可能會作出重大變動。本網上預覽資料集未必載有最新資訊，直至澳門勵駿創建有限公司(「本公司」)刊發已於香港公司註冊處處長註冊的文件為止。閣下閱覽本文件，即代表閣下知悉、接納並向本公司、其任何聯屬公司、保薦人、顧問及／或包銷團成員表示同意：

- (a) 本網上預覽資料集僅為促使向香港投資者同步發佈資訊，概無任何其他目的。投資者不應根據本網上預覽資料集中的資訊作出任何投資決定；
- (b) 在香港聯交所網站登載本網上預覽資料集或其任何補充、修訂或更換附頁，並不引起本公司、其任何聯屬公司、保薦人、顧問及／或包銷團成員在香港或任何其他司法權區必須進行發售活動的責任，且概無依據本網上預覽資料集向香港公眾人士提出任何要約或邀請。本公司最終會否進行發售仍屬未知之數；
- (c) 本網上預覽資料集或補充、修訂或更換附頁的內容可能會亦可能不會在正式的招股說明書內全部或部分轉載；
- (d) 本網上預覽資料集為草擬本，本公司可能不時將其更改、更新或修訂，且該等更改、更新及／或修訂可能屬重大，但本公司及其任何聯屬公司、保薦人、顧問及／或包銷團成員各自均無責任(法定或其他)更新本網上預覽資料集所載的任何資訊；
- (e) 本網上預覽資料集並不構成向任何司法權區的公眾人士提呈出售任何證券的招股說明書、通告、通函、冊子、廣告或其他文件，亦非要約或邀請公眾人士提出認購或購買任何證券的要約，且不在邀請或游說公眾人士提出認購或購買任何證券的要約；
- (f) 本網上預覽資料集不應被視為誘使認購或購買任何證券，亦不擬構成該等勸誘；
- (g) 本公司或其任何聯屬公司、保薦人、顧問及／或包銷團成員概無於任何司法權區透過刊發本網上預覽資料集而發售任何證券或游說購買任何證券的要約；
- (h) 本網上預覽資料集或其內所載任何資訊並不構成任何合約或承擔的基準，亦不應賴以為據；
- (i) 本公司或其任何聯屬公司、保薦人、顧問及／或包銷團成員概無就本網上預覽資料集所載資訊的準確性或完整性作出任何明確或隱含的聲明或保證；
- (j) 本公司及其任何聯屬公司、保薦人、顧問及／或包銷團成員各自表明，不會就本網上預覽資料集所載或所遺漏的任何資訊或其任何不準確或錯誤承擔任何及一切責任；
- (k) 本公司並無亦不會將本網上預覽資料集所指的證券按一九三三年美國證券法(經修訂)(「證券法」)或美國任何州立證券法例登記，且在未有根據證券法登記或獲豁免根據證券法登記的交易中或毋須遵守證券法登記規定的交易中進行的情況下，證券不得在美國提呈或出售。本公司不擬根據證券法或美國任何州立證券法例將證券登記或在美国進行公開發售。本網上預覽資料集不得向身處美國的人士或任何美國人士(定義見證券法5規例)刊發或分派。本網上預覽資料集並不構成在美国提呈出售證券的要約或提出購買任何證券的要約或向任何美國人士提呈出售證券的要約或向任何美國人士提出購買任何證券的要約。閣下確認，閱覽本網上預覽資料集時身處美國境外；及
- (l) 由於本網上預覽資料集的派發或本網上預覽資料集所載任何資訊的發佈可能受到法律限制，閣下同意了解並遵守任何該等適用於閣下的限制。

本網上預覽資料集將不會在美國刊發或派發予在美國的人士。本網上預覽資料集所述的任何證券並無亦不會根據證券法登記，亦不可在未根據證券法登記或未取得證券法的豁免的情況下在美国發售、出售或交付。

本網上預覽資料集或其內所載資訊並不構成於美國或禁止發售或出售證券的任何其他司法權區提呈出售或游說購買任何證券的要約。本網上預覽資料集將不會在任何禁止派發或發送本網上預覽資料集的司法權區作出，亦不可派發或發送至任何該等司法權區。

倘於適當時候向香港公眾人士提出要約或邀請，有意投資者務請僅依據於香港公司註冊處處長登記的本公司招股說明書作出投資決定；文件的文本將於發售期內向公眾人士派發。在本公司招股說明書根據香港法例第32章公司條例向香港公司註冊處處長登記前，將不會向香港公眾人士提呈要約或邀請。

* 僅供識別

目 錄

本網上預覽資料集載有下列有關澳門勵駿創建有限公司的資料，有關資料乃摘錄自草擬上市文件的聆訊後版本。

- 目錄
- 概要
- 釋義
- 詞彙
- 前瞻性陳述
- 風險因素
- 董事及參與各方
- 公司資料
- 行業概覽
- 歷史、重組與企業架構
- 監管
- 博彩服務模式
- 業務
- 關連交易
- 與控股股東的關係
- 董事及高級管理層
- 主要股東
- 股本
- 財務資料
- 未來計劃
- 附錄一 — 會計師報告
- 附錄三 — 物業估值
- 附錄四 — 本公司組織章程及開曼群島公司法概要
- 附錄五 — 法定及一般資料

概 要

我們是澳門娛樂及娛樂場博彩設施的領先擁有者之一。我們擁有兩項主要物業，一項是澳門置地廣場酒店，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。我們的業務包括(i)於位於我們物業的兩個主要娛樂場，即澳門置地廣場酒店內的法老王宮殿娛樂場及位於澳門漁人碼頭的巴比倫娛樂場向澳博提供博彩服務；及(ii)於我們的物業內提供酒店、娛樂及休閒設施。

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。我們於由澳博經營的該等娛樂場提供博彩服務。該等娛樂場提供中場賭枱、貴賓賭枱及角子機，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體驗的貴賓客戶。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營銷及行政以及保安方面。有關我們博彩服務模式的詳情，請參閱「概要—概覽—博彩服務模式」一節。

儘管我們並非博彩經營者，我們在該等娛樂場的營運方面擔當重要角色。

- **攤分博彩收入及虧損總額：**由於澳博與我們攤分與該等娛樂場有關的博彩收入總額及虧損，我們間接承擔博彩經營者的業務風險。作為我們提供博彩服務的代價，我們自澳博收取每月報酬，金額相當於分別自該等娛樂場內的中場賭枱、貴賓賭枱及角子機產生的博彩收入總額的某一百分比。倘錄得博彩虧損，我們亦與澳博分擔一筆相當於分別自該等娛樂場內的中場賭枱、貴賓賭枱及角子機產生的有關博彩虧損總額的某一百分比的每月金額。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，儘管我們於二零一二年就根據服務協議的二零一二年修訂向澳博支付有關六張額外貴賓賭枱的保證每月博彩收入產生虧損**5,700,000**港元，我們並無就任何特定月份的中場賭枱、貴賓賭枱及角子機合共承擔任何博彩虧損總額。更多詳情請參閱「博彩服務模式—服務協議—服務協議的二零一二年修訂」。

概 要

- **向澳博作出的擔保：**我們承擔其他業務風險，包括就我們任何指定博彩中介人未付澳博的任何款額（包括博彩中介人所分佔的博彩虧損總額部分）及澳博因其違反博彩中介協議而招致的任何其他虧損向澳博提供擔保。

目前，我們並無直接提供博彩中介服務，惟我們與由我們指定的博彩中介人合作以吸引貴賓客戶到訪該等娛樂場。截至最後實際可行日期，澳博已與六名負責推廣我們物業內的六間貴賓房的博彩中介人訂立安排。該等博彩中介人有權收取每月報酬，金額相等於博彩收入總額的某一百分比，並須攤分各有關貴賓房的任何博彩虧損總額的某一百分比。

- **向博彩中介人墊款：**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。
- **向博彩中介人取得抵押：**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。

展望將來，受取得博監局批准所限，我們擬多元化發展我們的業務，並於交易後透過一間將由我們高級管理團隊其中一名成員成立的新持牌博彩中介人間接從事博彩中介業務。詳情請參閱「業務一博彩一博彩中介業務」一節。

我們的業務由周錦輝於一九九七年隨著澳門置地廣場酒店開業時創立。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，我們是澳門根據服務協議經營的娛樂場中第二大博彩服務供應商。以每日每張賭枱的淨贏額計算，於二零一零年及二零一一年，澳門置地廣場酒店的娛樂場博彩設施亦是澳門表現最優秀的娛樂場之一，且於二零一二年更高於行業平均水平。根據Union Gaming的資料，於二零一二年十二月三十一日有**19**家娛樂場，設有**1,174**張賭枱，由向承批公司及獲轉批給人提供博彩服務的第三方經營。根據博監局的資料，於二零一二年十二月三十一日，於澳門有**5,485**張賭枱。於二零一二年十二月三十一日，於**1,771**張由澳博經營的賭枱中，**988**張於根據與澳博訂立的服務協議經營的娛樂場內營運，其中**146**張賭枱於該等娛樂場內營運。

概 要

下表載列二零一零年、二零一一年及二零一二年有關我們博彩服務營運的若干主要營運數據。

	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
	(以千港元計算，賭枱、賭枱日數及 角子機數目除外)		
澳門置地廣場酒店			
中場賭枱			
下注額	6,565,068	7,791,501	8,029,080
淨贏額	1,371,872	1,669,561	1,637,389
賭枱平均數目	66	66	63
每張賭枱每日的淨贏額	57	69	71
賭枱日數	24,090	24,090	23,484
每賭枱日數的淨贏額	57	69	70
貴賓賭枱			
博彩營業額	143,330,510	213,030,170	187,299,157
淨贏額	4,393,658	6,167,143	5,540,532
賭枱平均數目	41	46	57
每張賭枱每日的淨贏額	294	367	268
賭枱日數	15,600	17,718	20,822
每賭枱日數的淨贏額	282	348	266
角子機			
角子機賭注總額	1,055,001	1,129,244	775,532
淨贏額	62,165	66,583	43,891
角子機平均數目	280	304	258
每台角子機每日的淨贏額	0.6	0.6	0.5
澳門漁人碼頭			
中場賭枱			
下注額	959,387	1,137,259	1,223,856
淨贏額	196,118	237,407	285,453
賭枱平均數目	28	23	23
每張賭枱每日的淨贏額	19	28	34
賭枱日數	10,394	8,395	8,418
每賭枱日數的淨贏額	19	28	34
角子機			
角子機賭注總額	33,465	26,510	17,766
淨贏額	4,776	3,770	2,648
角子機平均數目	129	92	78
每台角子機每日的淨贏額	0.1	0.1	0.1

概 要

附註：

- (1) 每張賭枱或每台角子機金額乃基於相關年度內賭枱或角子機(視乎情況而定如適用)的平均數目。相關年度內賭枱或角子機的平均數目以相關年度內年初及年終時賭枱或角子機相關數目平均數計算。

我們亦從經營我們的酒店、娛樂及休閒設施產生非博彩服務相關收入(包括來自酒店客房的收入、餐飲收入、特許權收入、樓宇管理服務收入以及其他收入)。

下表載列於所示期間我們酒店的入住率、日均房租及每間可出租客房收益：

	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
澳門置地廣場酒店			
入住率(%)	73.6	85.3	85.3
日均房租(港元)	1,151.0	1,132.0	1,120.0
每間可出租客房收益(港元)	847.1	965.4	955.4
萊斯酒店			
入住率(%)	70.5	82.2	75.1
日均房租(港元)	1,244.4	1,437.9	1,392.2
每間可出租客房收益(港元)	876.9	1,182.0	1,045.6

下表說明於所示期間我們收益總額來自我們的博彩服務及非博彩營運的金額及百分比：

	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	
	(千港元)	(%)	(千港元)	(%)	(千港元)	(%)
博彩服務	867,269	79.2	1,068,235 ⁽¹⁾	79.4	1,111,442	74.0
非博彩營運	228,026	20.8	277,695 ⁽²⁾	20.6	389,646 ⁽³⁾	26.0
總計	<u>1,095,295</u>	<u>100.0</u>	<u>1,345,930</u>	<u>100.0</u>	<u>1,501,088</u>	<u>100.0</u>

附註：

- (1) 二零一一年有所增加主要由於二零一一年來自中場賭枱、貴賓房及角子機的收入整體增加。
- (2) 二零一一年有所增加主要由於來自酒店客房的收入增加，反映入住率上升，原因為我們的酒店賓客主要為博彩客戶，且二零一一年較二零一零年有更多的博彩客戶(尤其是來自中國的客戶)到訪澳門置地廣場酒店所致。
- (3) 二零一二年有所增加主要由於計入澳門漁人碼頭於二零一二年五月十九日至十二月三十一日來自非博彩營運的收入。

概 要

博彩服務模式

我們於受嚴格規管的博彩行業中營運，有賴各方合作以產生博彩收益及攤分溢利或虧損。我們根據服務協議就澳博(我們的最大客戶)營運的該等娛樂場內的中場賭枱、貴賓賭枱及角子機向澳博提供博彩服務，及我們的大部分收益於過往及預期將繼續依賴透過澳博產生的博彩服務收入。我們亦與博彩中介人合作，彼等為該等娛樂場帶來貴賓客戶。

服務協議亦要求澳博與我們指定的博彩中介人訂立博彩中介協議，而該等博彩中介人將有責任推廣該等娛樂場內的貴賓房。作為回報，該等博彩中介人可取得部份我們根據彼等與我們之間的合作協議自澳博收取的博彩收入總額。

我們就結欠澳博的任何金額(包括博彩中介人所分佔的博彩虧損總額部分)以及澳博因任何指定博彩中介人違反博彩中介協議而產生的任何其他損失向澳博提供擔保。倘任何指定博彩中介人拖欠澳博彼等的任何墊款，及／或彼等經營的貴賓房產生任何博彩虧損總額及／或澳博因任何指定博彩中介人違反博彩中介協議而產生任何損失，我們須承擔有關結欠款額。我們亦向澳博保證其就澳門置地廣場酒店內的角子機的推廣及營銷開支收取最低每日角子機總贏額。威科已同意負責此項擔保並就該保證每日最低角子機總贏額的任何短欠金額向澳博負責。請參閱「一角子機」。

作為我們提供博彩服務的代價，我們自澳博收取每月報酬，金額相當於分別自該等娛樂場內的中場賭枱、貴賓賭枱及角子機產生的博彩收入總額的的某一百分比。同時，儘管我們是澳博的服務供應商，我們亦間接承擔營運商的業務風險，倘錄得博彩虧損總額，我們將與澳博分擔一筆相當於分別自該等娛樂場內的中場賭枱、貴賓賭枱及角子機產生的博彩虧損總額的某一百分比的每月金額。

中場賭枱

就中場賭枱而言，我們向澳博收取一筆每月報酬，金額相當於自中場賭枱產生的博彩收入總額的**40%**。我們亦有權就該等娛樂場內的中場賭枱應佔的營運及投資成本及開支向澳博收取最高相當於中場賭枱每月產生的博彩收入總額**15%**的金額，其中包括我們就博彩營運僱員的薪金及福利(包括任何酌情花紅)償付澳博的款項。倘錄得博彩虧損總額，我們則與澳博攤分一筆相當於自中場賭枱產生的博彩虧損總額的**55%**的每月金額。

概 要

貴賓賭枱

就貴賓賭枱而言，我們一般向澳博收取一筆每月報酬，金額相當於自貴賓賭枱產生的博彩收入總額的**42%**（博彩中介人收取**40%**，而我們則收取**2%**）。貴賓賭枱由博彩中介人推廣，而澳博透過我們向彼等補償彼等就向澳博提供博彩中介服務所產生的開支，金額最多相等於有關貴賓房的博彩收入總額的**15%**。我們有權自有關補償扣減任何公用事業開支，包括我們就有關貴賓房產生的水電費、有關貴賓房的博彩客戶使用酒店客房及享用食品及飲品的費用，以及派往有關貴賓房的博彩營運僱員的所有薪金及福利。根據合作協議，博彩中介人就與貴賓賭枱有關的該等營運及投資成本及開支承擔最終責任。倘為博彩虧損總額，我們一般與澳博攤分每月金額，有關金額相等於貴賓賭枱所產生的有關博彩虧損總額的**57%**（其中博彩中介人承擔**55%**而我們承擔**2%**）。

根據服務協議的二零一二年修訂，澳博授權我們根據一項特別補償計劃就該等娛樂場內貴賓房的六張額外貴賓賭枱提供博彩服務，同時我們向澳博保證該六張額外賭枱所產生並最終由澳博收取的每月博彩收入總額合共將不會少於**1,920,000**港元。我們已同意就澳博金額為**1,920,000**港元的每月收益補回任何差額（惟有權保留超出保證金額的任何款項）。請參閱「博彩服務模式—服務協議—服務協議的二零一二年修訂」。

於二零零九年八月至二零一二年十月，**TCL**為負責於該等娛樂場貴賓房進行博彩推廣的唯一博彩中介人。**TCL**將於交易後成為本公司的關連人士。我們擬就**TCL**目前營運的貴賓房終止與**TCL**的關係。我們無法向閣下保證，為獨立第三方的其他博彩中介人將能與足夠數目的貴賓客戶建立或維持關係、控制成本或及時向客戶收回應收款項，甚至未能達成上述任何一項。因此，我們無法保證我們的業務、財務狀況及營運業績可維持於相同水平。

角子機

就角子機而言，我們一般向澳博收取一筆每月報酬，金額相當於自角子機產生的博彩收入總額的**40%**。簽立角子機廳協議後，第三方角子機賣家及營運商威科收取我們分佔澳門置地廣場酒店內角子機所產生的角子機總贏額的**70%**（即博彩收入總額的**28%**），而我們則保留餘下**30%**（即博彩收入總額的**12%**），惟威科須向我們保證最低每

概 要

月角子機總贏額達**700,000**港元。倘角子機產生博彩虧損總額，我們將與澳博分擔一筆相當於自角子機營運產生的有關博彩虧損總額的**40%**（倘為澳門置地廣場酒店內的角子機，威科則承擔全部**40%**）的每月金額。

我們向澳博保證其就澳門置地廣場酒店內的角子機的推廣及營銷開支收取澳門置地廣場酒店內每台角子機的最低每日角子機總贏額**110**港元。威科已同意負責此項擔保並就有關保證每日最低角子機總贏額的任何短欠金額向澳博負責。

有關我們與澳博及博彩中介人及合作人之間的關係，請參閱「博彩服務模式—服務協議」。

於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度，來自澳博（我們的最大客戶）博彩服務收入分別佔我們總收益之**71.2%**、**70.2%**及**66.7%**。倘服務協議被終止，本集團或會尋求與其他承批公司或獲轉批給人訂立類似安排。有關我們依賴澳博的風險，請參閱「風險因素—與我們的業務及經營有關的風險—我們根據服務協議提供博彩服務，且我們所有來自博彩服務的收入均依賴澳博。」

我們的發展項目

翻新澳門置地廣場酒店

我們目前正翻新澳門置地廣場酒店，並已（其中包括）於大樓最底層的餐廳進行裝修，以及於酒店的**20**樓至**22**樓加建新貴賓房。我們亦計劃（其中包括）擴建大堂、添置零售空間、翻新酒店房間以及裝修其他餐廳。請參閱「業務—我們的發展項目—翻新澳門置地廣場酒店。」

澳門漁人碼頭重建項目

我們目前亦計劃重建澳門漁人碼頭。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。於澳門漁人碼頭重建項目完工後，我們預期我們的物業內將設有合共**1,783**間酒店客房。請參閱「業務—我們的發展項目—澳門漁人碼頭重建項目。」

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合共**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

概 要

的新賭枱。於有關申請獲批後，預期該等額外賭枱將分佈於我們的物業內。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。

資本開支及資本承擔

於往績期間，我們的資本開支（即我們新增投資物業以及物業及設備）於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止三個年度各年分別為**22,900,000**港元、**115,000,000**港元及**9,100,000**港元。

由於我們持續尋找於澳門增設博彩、娛樂或物業相關業務的新機遇，我們預期我們未來的資本開支將增加。我們預測截至二零一三年、二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止四個年度各年的資本開支分別約為**1,549,700,000**港元、**1,886,100,000**港元、**2,511,200,000**港元及**1,248,100,000**港元，並將主要用於重建澳門漁人碼頭及翻新澳門置地廣場酒店。有關我們擴充計劃的進一步詳情，請參閱「業務一我們的發展項目一翻新澳門置地廣場酒店」及「業務一我們的發展項目一擴充及重建項目重點一澳門漁人碼頭重建項目」。

我們截至二零一三年、二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止四個年度各年的擴充計劃及相關預測資本開支概述如下：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一六年
	（百萬港元）			
澳門漁人碼頭重建項目				
布拉格海景酒店	926.4	665.0	—	—
皇宮酒店	33.7	584.0	890.6	555.5
澳門勵駿酒店	21.0	179.1	1,190.4	669.5
與建一般娛樂及文化設施	23.1	302.1	321.5	—
遊艇會及海港郵輪公眾碼頭的改善工程	47.6	22.4	—	—
有蓋露天購物、美食及娛樂柱廊的興建工程	3.9	23.9	14.2	—
翻新現有設施及雜項工程及開支 ⁽¹⁾	62.2	21.6	49.5	23.1
地價	45.0	45.0	45.0	—
小計	<u>1,162.9</u>	<u>1,843.1</u>	<u>2,511.2</u>	<u>1,248.1</u>
翻新澳門置地廣場酒店	386.8	43.0	—	—
總計：	<u><u>1,549.7</u></u>	<u><u>1,886.1</u></u>	<u><u>2,511.2</u></u>	<u><u>1,248.1</u></u>

概 要

附註：

- (1) 包括項目管理及監督費用、其他雜項開支及翻新現有建築物(包括巴比倫娛樂場及萊斯酒店)的設計及建築成本、景觀美化工程、興建新公用結構、多功能區、泊車設施、餐廳及行人通道及清拆若干現有結構。請參閱「業務—我們的發展項目—澳門漁人碼頭重建項目—重建現有設施」。

我們預測翻新澳門置地廣場酒店及澳門漁人碼頭重建項目的資本開支總額分別約為**429,800,000**港元及**6,765,300,000**港元。

我們預期澳門漁人碼頭重建項目於截至二零一三年、二零一四年、二零一五及二零一六年十二月三十一日止四個年度的預測資本開支分別將為**1,162,900,000**港元、**1,843,100,000**港元、**2,511,200,000**港元及**1,248,100,000**港元。

於截至二零一三年及二零一四年十二月三十一日止年度，翻新澳門置地廣場酒店的預測資本開支分別預期為**386,800,000**港元及**43,000,000**港元。我們預期將於二零一三年年底前大致完成翻新工程。

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
- 澳門半島最大型消閒及娛樂綜合設施
- 豐富的客戶知識及良好的關係
- 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的每日最高淨贏額均位居前列
- 經驗豐富的資深管理團隊

我們的策略

我們的目標是保持我們作為領先的澳門娛樂及娛樂場博彩設施擁有人之一的地位，以及把握澳門預期未來發展機會，成為領先的博彩、消閒及娛樂服務供應商。為達成我們的目標，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
- 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
- 繼續升級澳門置地廣場酒店並提升其服務及設施的質素以保持我們領先同儕的收益水平
- 增加我們物業內的賭枱數目以增加博彩服務收益

概 要

- 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

風險因素

我們的業務面對若干風險。我們相信以下為可能對我們有重大不利影響的若干主要風險：(1)我們根據服務協議提供博彩服務，且我們所有來自博彩服務的收入均依賴澳博；(2)倘澳門政府行使其贖回權，在若干情況下終止澳博批給，或澳博無法於二零二零年延續其批給且我們無法與任何其他承批公司或獲轉批給人訂立服務協議項下的類似安排，我們將停止自博彩服務產生任何收益；及(3)該等娛樂場乃根據澳博批給營運，而若干營運風險非我們所能控制。閣下應細閱本文件內「風險因素」整節。

本集團過往財務資料概要

下表載列我們於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止三個年度以及於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日的綜合財務資料概要，乃節錄自本文件附錄一所載之會計師報告。

該等業績乃按會計師報告所載之呈列基準所編製，且綜合財務資料概要應連同會計師報告所載之綜合財務報表(包括相關附註，全文載於本文件附錄一)一併閱讀。

概 要

綜合全面收入表概要

	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
	(除每股股份數據外，以千港元計算)		
收益.....	1,095,295	1,345,930	1,501,088
銷售及服務成本.....	<u>(417,156)</u>	<u>(418,712)</u>	<u>(664,672)</u>
	<u>678,139</u>	<u>927,218</u>	<u>836,416</u>
除稅前溢利.....	497,172	648,442	531,236
稅項.....	—	—	4,105
本公司擁有人應佔年內溢利及全面收益總額...	<u>497,172</u>	<u>648,442</u>	<u>535,341</u>
每股基本盈利(港仙).....	<u>14.7</u>	<u>19.2</u>	<u>11.8</u>
經調整EBITDA ⁽¹⁾	578,182	809,188	750,305

附註：

- (1) 有關「經調整EBITDA」的定義，請參閱「財務資料—本集團節選之綜合財務資料—綜合全面收入表概要」。

收益

我們的收益由博彩服務及非博彩營運產生。下表載列於所示期間我們按分部及類別分類的收益明細。

	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
	(千港元)		
博彩服務：			
— 中場賭枱.....	754,530	918,259	984,461
— 貴賓房.....	87,873	123,343	110,810 ⁽³⁾
— 角子機.....	24,866	26,633	16,171 ⁽⁴⁾
	<u>867,269</u>	<u>1,068,235⁽¹⁾</u>	<u>1,111,442</u>
非博彩業務：			
— 酒店客房收入.....	87,391	123,458 ⁽²⁾	135,093
— 投資物業特許權收入.....	28,243	33,949	48,948
— 樓宇管理服務收入.....	34,330	36,413	42,928
— 餐飲.....	71,366	76,139	132,692 ⁽⁵⁾
— 商品銷售.....	—	—	22,506
— 其他.....	6,696	7,736	7,479
	<u>228,026</u>	<u>277,695</u>	<u>389,646</u>
	<u>1,095,295</u>	<u>1,345,930</u>	<u>1,501,088</u>

概 要

博彩服務

於二零一零年、二零一一年及二零一二年，博彩服務收益分別為**867,300,000**港元、**1,068,200,000**港元及**1,111,400,000**港元，佔我們同期總收益的**79.2%**、**79.4%**及**74.0%**。博彩服務收益包括我們就有關中場賭枱、貴賓房及角子機提供的服務及設施向澳博收取的服務收入。此外，我們向澳博收取該等娛樂場中場賭枱所產生的博彩收入總額的最多**15%**，作為已計劃營運及投資成本及開支。該償付款項紀錄為我們的收益。

非博彩營運

非博彩營運收益於二零一零年、二零一一年及二零一二年分別達**228,000,000**港元、**277,700,000**港元及**389,600,000**港元，或佔我們同期總收益的**20.8%**、**20.6%**及**26.0%**。非博彩營運收益包括酒店客房收入、餐飲收入、投資物業特許權收入、樓宇管理服務收入及其他收入。

附註：

- (1) 博彩服務收益由二零一零年的**867,300,000**港元增加**23.2%**至二零一一年的**1,068,200,000**港元。此增加主要由於中場賭枱收益增加**163,700,000**港元，主要由於法老王宮殿娛樂場的訪客數目整體增加，令中場賭枱博彩遊戲入箱數目以及中場賭枱的每張賭枱每日的淨贏額均有所增加。
- (2) 酒店客房收入由二零一零年的**87,400,000**港元增加**41.3%**至二零一一年的**123,500,000**港元，反映入住率上升，原因為我們的酒店賓客主要為博彩客戶，且二零一一年較二零一零年有更多的博彩客戶（尤其是來自中國的客戶）到訪澳門置地廣場酒店所致。
- (3) 儘管賭枱日數於二零一一年的**17,718**日增加**17.5%**至二零一二年的**20,822**日，貴賓房收益於同期由**123,300,000**港元下跌**10.2%**至**110,800,000**港元。收益減少主要由於中國經濟增長放緩及於二零一二年若干貴賓房進行翻新及裝修工程令部分貴賓房的客戶數目及受歡迎程度下降。此等因素令貴賓客戶的整體開支減少以及每賭枱日數的淨贏額由二零一一年的**348,000**港元減少**23.6%**至二零一二年的**266,000**港元。舉例而言，由於在二零一二年就兩間貴賓房進行翻新及裝修工程，該兩間貴賓房於有關的翻新工程期間的平均每張賭枱每日的淨贏額分別較各有關貴賓房於二零一一年的平均每張賭枱每日的淨贏額下跌約**42%**及**21%**。除一間於二零一二年十月中原由TCL經營轉為另一名博彩中介人經營的貴賓房外，於二零一二年曾進行翻新的所有貴賓房於進行翻新工程期間均由TCL經營。更多詳情請參閱「財務資料—營運業績—截至二零一二年十二月三十一日止年度與截至二零一一年十二月三十一日止年度比較—收益—貴賓房」。
- (4) 角子機收益由二零一一年的**26,600,000**港元減少**39.3%**至二零一二年的**16,200,000**港元，主要由於角子機的數目由二零一一年的平均**304**台減少至二零一二年的**258**台。
- (5) 餐飲收入由二零一一年的**76,100,000**港元增加**74.3%**至二零一二年的**132,700,000**港元，而倘我們不計入澳門漁人碼頭投資於二零一二年五月十九日至十二月三十一日的餐飲收入**63,500,000**港元，則會下跌**9.2%**至二零一二年的**69,200,000**港元。下跌**9.2%**主要由於在二零一二年澳門置地廣場酒店內若干餐廳進行翻新工程所致。

概 要

綜合財務狀況表概要

	於十二月三十一日		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	(以千港元計算)		
非流動資產	1,480,008	1,465,843	5,014,398
流動資產	1,047,666	1,895,948	2,906,910
流動負債	(3,411,314)	(629,212)	(994,199)
流動(負債)資產淨額	(2,363,648)	1,266,736	1,912,711
總資產減流動負債	(883,640)	2,732,579	6,927,109
非流動負債	(557,130)	(1,456,226)	(1,602,619)
(負債)資產淨額	(1,440,770)	1,276,353	5,324,490
資本及儲備			
股本	337,917	339,185	522,672
儲備	(1,778,687)	937,168	4,801,818
本公司擁有人應佔股權	(1,440,770)	1,276,353	5,324,490

主要財務比率

下表載列於所示期間我們經節選主要財務比率的分析：

	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
總資產回報 ⁽¹⁾	19.7 %	19.3 %	6.8 %
流動比率 ⁽²⁾	30.7 %	301.3 %	292.4 %
資產負債比率 ⁽³⁾	不適用	135.4 %	32.6 %
負債權益比率 ⁽⁴⁾	不適用	129.8 %	30.5 %

附註：

- (1) 總資產回報比率乃以年度溢利及全面收入總額除以年末的總資產，再乘以100%計算。二零一二年減少主要由於二零一二年五月的澳門漁人碼頭收購導致總資產增加。
- (2) 流動比率乃以年末的總流動資產除以年末的流動負債總額，再乘以100%計算。二零一一年大幅增加主要由於二零一一年結算及豁免應付不可贖回優先股持有人的股息。
- (3) 資產負債比率乃以年末的計息負債總額除以年末的資本總額，再乘以100%。我們於二零一零年有股東虧絀，主要由於二零一零年十二月三十一日應付不可贖回優先股持有人股息3,033,400,000港元。因此，二零一零年的資產負債比率並無意義。
- (4) 負債權益比率乃以計息負債減年末的現金及現金等價物除以年末的總股權，再乘以100%。我們於二零一零年有股東虧絀，主要由於二零一零年十二月三十一日應付不可贖回優先股持有人股息3,033,400,000港元。因此，二零一零年的負債權益比率並無意義。

概 要

澳門漁人碼頭投資過往財務資料概要

	截至十二月三十一日止年度		自一月一日至 五月十八日 期間
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	(以千港元計算)		
綜合全面收入表：			
收益.....	293,588	320,536	135,193
銷售及服務成本.....	<u>(351,717)</u>	<u>(313,126)</u>	<u>(115,576)</u>
	<u>(58,129)</u>	<u>7,410</u>	<u>19,617</u>
除稅前虧損.....	<u>(176,186)</u>	<u>(109,605)</u>	<u>(18,085)</u>
稅項.....	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
澳門漁人碼頭擁有人應佔年內虧損及全面開支總額	<u>(176,186)</u>	<u>(109,605)</u>	<u>(18,085)</u>
澳門漁人碼頭的經調整EBITDA ⁽¹⁾	<u>(79,244)</u>	<u>(17,031)</u>	<u>12,982</u>

附註：

- (1) 有關「澳門漁人碼頭的經調整EBITDA」的定義，請參閱「財務資料—澳門漁人碼頭投資節選之綜合財務資料—綜合全面收入表」。

	於十二月三十一日		於五月十八日
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	(以千港元計算)		
綜合財務狀況表：			
非流動資產.....	1,589,130	1,511,772	1,481,826
流動資產.....	113,878	113,701	140,254
流動負債.....	<u>(3,564,682)</u>	<u>(3,596,752)</u>	<u>(67,165)</u>
流動(負債)資產淨額.....	<u>(3,450,804)</u>	<u>(3,483,051)</u>	<u>73,089</u>
總資產減流動負債.....	<u>(1,861,674)</u>	<u>(1,971,279)</u>	<u>1,554,915</u>
資本及儲備			
股本.....	9,709	9,709	9,709
儲備.....	<u>(1,871,383)</u>	<u>(1,980,988)</u>	<u>1,545,206</u>
澳門漁人碼頭擁有人應佔股權.....	<u>(1,861,674)</u>	<u>(1,971,279)</u>	<u>1,554,915</u>

我們自二零零六年起已擬收購澳門漁人碼頭投資，而我們於二零一二年五月完成收購。於截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度各年以及於二零一二年一月一日至五月十八日期間，澳門漁人碼頭投資分別錄得淨虧損**176,200,000**港元、**109,600,000**港元及**18,100,000**港元。淨虧損乃主要由於同期到訪澳門漁人碼頭的整體人數減少，故銷售及服務成本以及其他成本及開支超過產生的收益。澳門漁人碼頭營運可能繼續錄得虧損，並於短期內繼續對我們的綜合營運業績造成負面影響。請參閱「財務資料—澳門漁人碼頭投資的營運業績」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。」

概 要

法律訴訟

於往績期間，我們涉及若干糾紛及法律訴訟（包括我們就未付租金向我們的零售租戶提出申索、就澳門漁人碼頭進行的建築工程與承建商發生糾紛以及就不同商標與香港置地發生糾紛）。有關該等重大糾紛及我們就該等面臨的糾紛，請參閱「業務—合規及法律訴訟。」

營運獨立性

我們可獨立於我們的控股股東經營我們的業務，並毋須依賴我們的控股股東以取得我們任何重大數量的收益、技術、人員或營銷。我們將於交易後繼續的關連交易乃於我們的日常及一般業務過程中按一般商業條款與我們的關連人士訂立。與本集團於往績期間的資產及收益相比，我們的關連交易單獨對我們整體業務屬不重大。請參閱「與控股股東的關係—獨立於控股股東—營運獨立性」及「關連交易」。

近期發展

就我們所知，自二零一二年十二月三十一日以來及直至本文件日期，澳門、中國或我們經營所在的行業的整體經濟及市況並無任何對我們的業務營運或財務狀況構成重大不利影響力的重大變動。

根據我們截至二零一三年三月三十一日止三個月的未經審核管理資料，我們的未經審核收益總額**425,600,000**港元中有**309,000,000**港元來自我們的博彩服務及**116,600,000**港元來自我們的非博彩營運。我們的毛利率於往績期間後直至本文件日期仍然相對穩定。我們的董事確認，自二零一二年十二月三十一日（即附錄一會計師報告所載我們最近期的經審核財務業績的結算日）起直至本文件日期，本公司的財務或貿易狀況或前景並無任何重大不利變動。

於最後實際可行日期，我們已產生**40,400,000**港元的交易相關開支，其中**10,400,000**港元已入賬為預付款項，而餘額則已確認為於往績期間內之開支。我們預期產生**208,300,000**港元之額外交易相關開支，其中約**57,900,000**港元將於截至二零一三年十二月三十一日止年度之綜合全面收益表內確認，而約**150,400,000**港元將自本集團之資本扣除。此外，本公司已向**Pac Bridge Capital Partners (HK) Limited**發行**70,631,345**股股份，作為**Pac Bridge Capital Partners (HK) Limited**就交易根據其與本公司於二零一一年八月三十日簽訂之聘任函所提供之企業財務顧問服務之代價。該等股份將入賬為本公司之交易開支之一部份。

概 要

交易前的股息分派

於二零一三年六月五日，我們向當時的現有股東（不包括Vast Field、陳婉珍、PacBridge Capital Partners (HK) Limited及所有已放棄其收取本公司可能於交易前宣派的任何股息的權利及權益的二零一二年持份者）宣派股息**2,446,600,000**港元。根據由周錦輝、All Landmark、林鳳娥、Grand Bright、李志強、Elite Success及The Legend Club Limited於二零一三年六月五日訂立的轉讓及對銷契據（「轉讓及對銷契據」），All Landmark、Grand Bright、Elite Success及The Legend Club Limited分別向周錦輝無償轉讓彼等各自享有上述股息的權益，金額分別約為**354,100,000**港元、**154,500,000**港元、**77,700,000**港元及**40,900,000**港元，以及Grand Bright及Elite Success根據轉讓及對銷契據分別向林鳳娥及李志強無償轉讓彼等各自享有上述股息的權益，金額分別為**459,900,000**港元及**333,300,000**港元，各有關訂約方（本公司除外）將彼等享有股息的權益（包括根據轉讓及對銷契據獲轉讓的權益）用於對銷彼等分別作為股東及／或董事（倘適用）應付本公司的款項。根據轉讓及對銷契據，於二零一三年六月五日，各有關訂約方（本公司除外）已合共動用**2,396,600,000**港元以對銷相關訂約方應付本公司的全部款項。預期於二零一三年六月五日宣派的股息約**50,000,000**港元將於交易後一個月內以現金向周錦輝支付。有關股息付款將以內部資源撥付。於上述轉讓及對銷安排完成後，應收我們股東及董事的全部款項已於二零一三年六月五日全數結清。

釋 義

於本文件內，除文義另有所指外，下列詞彙具備以下涵義。

- 「二零零六年服務協議」 指 由澳博與鴻福於二零零六年九月二十五日就提供服務及特許佔用及使用空間所訂立的協議，據此，鴻福向澳博提供有關該等娛樂場（其時尚未包括任何貴賓房）之博彩服務
- 「二零零六年周錦輝僱傭協議」 指 本公司與周錦輝於二零零六年十二月二十日訂立之僱傭協議，據此，周錦輝獲委任為本公司之行政總裁，為期四年
- 「二零零七年有期貨款融資」 指 根據由新澳門置地（作為借款人）、鴻福（作為公司擔保人）、誠興銀行股份有限公司（作為融資代理及抵押代理）與誠興銀行股份有限公司、中國工商銀行（亞洲）有限公司及澳門東亞銀行（作為協調安排人及原貸款人）於二零零七年十二月五日訂立的協議所訂立為期七年的有期貨款融資，總款額高達12億港元，旨在償還或預付當時的現有債務，並由周錦輝、林鳳娥及李志強作出個人擔保
- 「服務協議的
二零零九年修訂」 指 於二零零九年八月三日對二零零六年服務協議作出的修訂，訂明鴻福將其博彩服務擴大至設於該等娛樂場內的貴賓房
- 「二零一零年周錦輝
僱傭協議」 指 本公司與周錦輝於二零一零年十二月二十一日訂立之僱傭協議，據此，周錦輝獲委任為本公司之行政總裁，為期四年，此協議已被終止及由本公司與周錦輝於二零一三年六月五日訂立的董事服務協議所取代
- 「服務協議的
二零一一年修訂」 指 於二零一一年十二月十六日對二零零六年服務協議及服務協議的二零零九年修訂作出的修訂，訂明（其中包括）鴻福指定超過一名博彩中介人（須經澳博批准）管理設於該等娛樂場內的貴賓房

釋 義

「二零一一年循環信貸融資」	指	根據由澳門漁人碼頭投資(作為借款人)、周錦輝及陳婉珍(作為擔保人)與大西洋銀行(作為貸款人)於二零一一年一月三十一日訂立的協議所訂立的循環信貸融資，總款額高達 103,000,000 澳門幣(或其等額港元)
「二零一一年有期貸款融資」	指	根據由新澳門置地(作為借貸人)、鴻福(作為公司擔保人)、澳門工商銀行(作為融資代理及抵押代理)與澳門工商銀行、澳門東亞銀行、葡萄牙商業銀行、澳門廣發銀行及澳門商業銀行(作為原貸款人)於二零一一年三月三十日訂立的協議所訂立為期五年的有期貸款融資，總款額高達 18 億港元，旨在為當時的現有債務再融資，以及應付新澳門置地營運資金的需要，由日期為二零一二年六月二十九日及二零一二年九月二十五日的協議補充，並由李志強及周錦輝作出個人擔保
「二零一二年額外賭枱申請」	指	本公司與澳博商討後就澳博及本集團的利益於二零一二年十月八日向博監局遞交的申請，以獲授出額外賭枱，從而令分配予我們的物業內的博彩場地的賭枱數目可增加至合共 500 張
「服務協議的二零一二年修訂」	指	服務協議的二零一二年第一次修訂及服務協議的二零一二年第二次修訂，最初延長至二零一三年三月三十一日，其後延長至二零一四年一月三十一日
「二零一二年有期貸款融資」	指	根據由新澳門置地(作為借貸人)、鴻福(作為公司擔保人)、澳門工商銀行(作為融資代理及抵押代理)與澳門工商銀行、澳門東亞銀行及大西洋銀行(作為原貸款人)於二零一二年九月二十五日訂立的協議所訂立為期三年的有期貸款融資，總款額高達 300,000,000 港元，旨在支付經修訂的澳門漁人碼頭土地特許權合約項下的地價，以及為澳門置地廣場酒店的部分裝修成本撥資，並由李志強及周錦輝作出個人擔保
「All Landmark」	指	All Landmark Properties Limited ，一間根據英屬處女群島法例於二零零二年七月二日註冊成立的公司，其於最後實際可行日期分別由(其中包括)周錦輝及陳美儀擁有 73.5% 及 15.6% 權益

釋 義

「章程細則」或「細則」	指	本公司之章程細則，於二零一三年六月五日（經不時修訂及補充）有條件地採納（自交易起生效）
「巴比倫娛樂場」	指	一所位於澳門漁人碼頭的娛樂場（包括角子機廳），其於二零零六年十二月開幕，並由我們擁有及根據服務協議營運
「澳門商業銀行」	指	澳門商業銀行有限公司
「葡萄牙商業銀行」	指	葡萄牙商業銀行澳門分行
「澳門東亞銀行」	指	東亞銀行有限公司澳門分行
「大西洋銀行」	指	大西洋銀行股份有限公司
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港銀行一般開放進行正常銀行業務的日子（星期六或星期日除外）
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「娛樂場僱員」	指	於娛樂場博彩區域工作的僱員，包括博彩營運僱員及博彩服務僱員
「該等娛樂場」	指	設於澳門置地廣場酒店及澳門漁人碼頭的法老王宮殿娛樂場、巴比倫娛樂場及任何其他娛樂場或博彩場地，其可能包括角子機以及傳統及電子賭枱
「開曼群島公司法」	指	開曼群島公司法第22章（一九六一年第三條法例，經綜合及修訂）
「中國」或「中國內地」	指	中華人民共和國，就本文件而言，不包括香港、澳門及台灣
「澳門廣發銀行」	指	廣發銀行股份有限公司澳門分行
「路環」	指	澳門兩個主要島嶼之一，其位於氹仔南面
「公司條例」	指	香港法例第32章公司條例（經不時修訂、補充或以其他方式修改）

釋 義

「本公司」	指	澳門勵駿創建有限公司，一間於二零零六年十月五日於開曼群島註冊成立的獲豁免有限公司
「所得補充稅」	指	就實體或個人在澳門賺取的所有收入所徵收的稅項，以漸進式增加的比率最高可達 12% ，根據應課稅收入的款額計算
「批給」	指	澳門政府根據一項行政合約授出於澳門娛樂場經營幸運及機會博彩遊戲的授權，據此，承批公司或持有批給之實體獲授權於澳門娛樂場經營幸運及機會博彩遊戲
「承批公司」	指	有關於澳門經營娛樂場博彩遊戲之批給之持有人，於最後實際可行日期，包括銀河、澳博及永利澳門
「控股股東」	指	就本文件而言，即本公司的控股股東，分別為周錦輝、 All Landmark 、林鳳娥及 Grand Bright
「合作協議」	指	由鴻福與若干指定博彩中介人訂立的合作協議，內容有關提供澳門置地廣場酒店貴賓房服務
「路氹」	指	一處填海區，位於澳門氹仔及路環兩個島嶼之間
「周錦輝」	指	周錦輝，本公司的聯席主席、執行董事兼行政總裁，並為一名控股股東
「周錦輝購股權」	指	認購 24,412,724 股股份之購股權，可於授出後五年內按行使價每股 2.00 港元隨時行使，乃於二零一一年十一月根據二零零六年周錦輝僱傭協議(如調整)及根據二零一零年周錦輝僱傭協議(如調整)授予周錦輝

釋 義

「博監局」	指	博彩監察協調局，為澳門公共行政部門
「董事」	指	本公司董事
「董事獎勵股份」	指	合共佔緊隨交易完成後本公司全部已發行股本之 0.70% 之股份，獲本公司同意根據周錦輝、 Sheldon Trainor-DeGirolamo 及唐家榮之相關服務合約或委任函件(如適用)向彼等發行，以作為本文件「附錄五一法定及一般資料—C.有關我們的董事的進一步資料—服務合約詳情」一段所概述之該等合約之部份服務費用
「統查局」	指	統計暨普查局，為公共行政機構，負責指導、協調、整合、執行及監察澳門所有本地統計活動
「陳享德」	指	陳享德，為陳美儀的兄弟
「Elegant Wave」	指	Elegant Wave Restaurant Group Limited ，一間根據澳門法律於二零一零年三月二十九日註冊成立的公司，分別由澳門漁人碼頭投資及周錦輝擁有 99% 及 1% 權益
「Elite Success」	指	Elite Success International Limited ，一間根據英屬處女群島法例於二零零二年九月六日註冊成立的公司，於最後實際可行日期，其分別由李志強、其太太及兒子擁有 44.5% 、 44.5% 及 11.0% 權益
「服務協議的 二零一二年第一次 修訂」	指	於二零一二年三月七日對二零零六年服務協議、服務協議的二零零九年修訂及服務協議的二零一一年修訂作出的修訂，內容有關於澳門置地廣場酒店博彩區域增加額外三張貴賓賭枱
「Fortune More」	指	Fortune More Management Limited ，一間根據英屬處女群島法例於二零零五年九月二十八日註冊成立的投資公司，於最後實際可行日期由陳美儀全資擁有

釋 義

「銀河」	指	銀河娛樂場股份有限公司，三間承批公司之一
「賭博條例」	指	香港法例第148章賭博條例，經不時修訂、補充或以其他方式修改
「博彩信貸法」	指	澳門法律第5/2004號法例(幸運博彩及投注活動信貸範圍的法律框架)
「博彩法」或 「澳門博彩法」	指	澳門法律第16/2001號法例(娛樂場幸運博彩經營法律制度)
「博彩營運僱員」	指	由澳博聘用但由我們根據服務協議進行監督的僱員，彼等一般獲分派於娛樂場的賭枱及兌換籌碼處出任荷官及博彩經理(包括督導員、博彩區經理及輪班經理)及於娛樂場的博彩大廳出任保安人員
「博彩中介人法規」	指	澳門第6/2002號行政法規(經澳門第27/2009號行政法規修訂)
「博彩中介協議」	指	由澳博與若干指定博彩中介人訂立的協議，內容有關由此等博彩中介人於澳門置地廣場酒店的貴賓房進行博彩中介活動
「博彩服務」	指	包括澳博與鴻福不時協定並將由鴻福根據服務協議向澳博提供的市場推廣、宣傳、廣告、客戶發展及引薦及協調活動及其他服務
「博彩服務僱員」	指	由我們聘用的僱員，彼等一般獲分派於娛樂場的博彩大廳出任技術人員及行政、市場推廣及保安人員
「Grand Bright」	指	Grand Bright Holdings Limited ，一間根據英屬處女群島法例於二零零二年十月八日註冊成立的公司，於最後實際可行日期，其分別由林鳳娥及其聯繫人擁有 88.0% 及合共 12% 權益
「君億」	指	君億集團有限公司，一間根據澳門法律於二零零六年八月二十五日註冊成立的公司，其分別由澳門漁人碼頭投資及周錦輝擁有 99% 及 1% 權益
「大中華」	指	中國，包括香港、澳門及台灣

釋 義

「本集團」或「我們」	指	本公司及我們的附屬公司
「香港銀行同業拆息」	指	香港銀行同業拆息
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「香港財務報告準則」	指	香港財務報告準則
「鴻福」	指	鴻福置業股份有限公司，一間根據澳門法律於一九九二年六月八日註冊成立的公司，並為本公司的附屬公司，分別由本公司、周錦輝及 Grand Bright 擁有 99.98% 、 0.01% 及 0.01% 權益
「香港」	指	中國香港特別行政區
「香港置地」	指	香港置地有限公司，為獨立第三方
「香港股份登記處」	指	香港中央證券登記有限公司
「澳門工商銀行」	指	中國工商銀行(澳門)股份有限公司
「陳婉珍」	指	陳婉珍，本公司一名主要股東
「獨立第三方」	指	與本公司或我們任何附屬公司的任何董事、最高行政人員或主要股東或彼等各自的聯繫人概無關連的人士或公司
「個人遊」	指	個人遊計劃，允許中國內地的居民取得簽證前赴澳門及香港個人旅行而毋需參加旅遊團
「林鳳娥」	指	林鳳娥，為周錦輝母親、執行董事、副主席及控股股東
「最後實際可行日期」	指	二零一三年六月五日，為本文件刊發前確定其中所載若干資料的最後實際可行日期

釋 義

「Legend King」	指	Legend King International Limited或Legend King Internacional, Limitada，前稱Legend King International Food & Beverage Management Company Limited或Legend King Internacional—Gestão de Restaurantes, Limitada，一間根據澳門法律於二零零六年八月二十五日註冊成立的公司，其分別由澳門漁人碼頭投資及周錦輝擁有99%及1%權益
「澳門勵駿酒店」	指	澳門漁人碼頭擬建以家庭為對象的五星級豪華旗艦酒店，預期將以十七世紀中期維也納的新文藝復興建築風格為主題
「李志強」	指	李志強，本公司一名主要股東
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「澳門外港客運碼頭」	指	外港客運碼頭，位於澳門半島海港前地
「澳門漁人碼頭」	指	集合博彩、酒店、會議及娛樂的綜合設施，位於澳門半島外港，於二零零六年開幕並由澳門漁人碼頭投資擁有
「澳門政府」	指	澳門政府
「澳門知識產權廳」	指	澳門經濟局的知識產權廳
「澳門置地」	指	澳門置地有限公司，一間根據香港法例於二零零六年六月十五日註冊成立的公司，並為本公司的全資附屬公司
「澳門勵駿公司」	指	澳門勵駿創建有限公司，前稱啟志投資有限公司，一間根據香港法例於二零零六年五月九日註冊成立的公司，並為本公司的全資附屬公司

釋 義

「Macau Legend (Hong Kong)」	指	Macau Legend Development (Hong Kong) Limited，前稱Grand Empire Limited，一間根據香港法例於二零零七年五月四日註冊成立的公司，並為本公司的全資附屬公司
「澳門半島」	指	澳門半島，位於氹仔北面
「遊艇碼頭」	指	位於澳門漁人碼頭港口的區域，預期設有一個遊艇停泊區
「新濠博亞博彩」	指	新濠博亞博彩(澳門)股份有限公司，為三名獲轉批給人之一
「陳美儀」	指	陳美儀，為周錦輝的配偶
「大綱」或「章程大綱」	指	於二零一三年六月五日獲採納的本公司的章程大綱，經不時修訂或補充
「澳門漁人碼頭投資」	指	澳門漁人碼頭國際投資股份有限公司，一間根據澳門法律於二零零零年八月二十八日註冊成立的公司，並為本公司的附屬公司之一，我們透過此公司持有澳門漁人碼頭的 土地及建築
「澳門漁人碼頭重建項目」	指	澳門漁人碼頭的重建，如「業務—我們的發展項目—澳門漁人碼頭重建項目」所述
「美高梅金殿」	指	美高梅金殿超濠股份有限公司，為三名獲轉批給人之一
「澳門幣」	指	澳門幣，澳門法定貨幣
「新澳門置地」	指	新澳門置地管理有限公司，一間根據澳門法律於二零零二年十二月九日註冊成立的公司，並為本公司的附屬公司，分別由本公司及周錦輝擁有 99% 及 1% 權益
「皇宮酒店」	指	澳門漁人碼頭擬建以中世紀的波斯為主題的五星級豪華酒店，預期以 高端博彩、零售、娛樂及休閒設施 作為特色
「法老王宮殿娛樂場」	指	一所位於澳門置地廣場酒店的娛樂場，其於二零零三年一月開幕，並根據服務協議營運

釋 義

「布拉格海景酒店」	指	位於澳門漁人碼頭擬定以布拉格風格為特色的四星級酒店，模仿十八世紀布拉格建築特色
「重組」	指	為籌備交易重組現時組成本集團的集團公司，其詳情載於「歷史、重組與企業架構」
「萊斯酒店」	指	位於澳門漁人碼頭海角位置的精品酒店，由澳門漁人碼頭投資營運
「Royal Garden」	指	Royal Garden Flower and Fruit Company Ltd.
「服務協議的 二零一二年第二次 修訂」	指	於二零一二年四月十九日對二零零六年服務協議、服務協議的二零零九年修訂、服務協議的二零一一年修訂及服務協議的二零一二年第一次修訂作出的修訂，內容有關於澳門置地廣場酒店博彩區域增設額外三張貴賓賭枱
「服務協議」	指	由澳博及鴻福簽立的二零零六年服務協議、服務協議的二零零九年修訂、服務協議的二零一一年修訂及服務協議的二零一二年修訂，據此，我們就該等娛樂場向澳博提供博彩服務
「證監會」	指	香港證券及期貨事務監察委員會
「證券及期貨條例」	指	香港法例第 571 章證券及期貨條例（經不時修訂、補充或以其他方式修改）
「股份」	指	本公司股本中每股面值 0.10 港元的普通股
「股東」	指	股份持有人

釋 義

「購股權計劃」	指	由本公司於二零一三年六月五日有條件地採納的購股權計劃，其主要條款載於「附錄五一法定及一般資料—D.購股權計劃」
「澳博」	指	澳門博彩股份有限公司，三名獲轉批給人之一，澳門博彩控股有限公司持有其 90% 已發行股本及其 100% 經濟權益
「澳博批給」	指	根據澳博批給合約授予澳博的批給
「澳博批給合約」	指	澳博與澳門政府於二零零二年三月二十八日訂立有關於澳門娛樂場營運幸運及機會博彩遊戲的批給合約，經相同訂約方於二零零五年四月十九日透過訂立補充協議修訂及補充
「澳門博彩控股有限公司」	指	澳門博彩控股有限公司，一間於聯交所上市的公司並為獨立第三方
「澳博投資協議」	指	由澳博賣方(作為賣方)與 Vast Field (作為買方)於二零一二年七月二十日訂立的股份購買協議(由各訂約方於二零一二年八月三十日修訂)
「角子機廳協議」	指	鴻福與威科於二零一三年二月一日訂立的協議，就(其中包括)威科於澳門置地廣場酒店的娛樂場及其他博彩區內裝設角子機及提供角子機服務作出規定
「何鴻樂」	指	何鴻樂，澳門漁人碼頭投資的董事之一，澳門博彩控股有限公司的主席
「Star Pyramid」	指	Star Pyramid Limited ，一間根據英屬處女群島法例於二零一二年三月十六日註冊成立的公司，並為本公司的全資附屬公司
「澳娛」	指	澳門旅遊娛樂股份有限公司，一間根據澳門法律於一九六二年五月十八日註冊成立的股份公司，為澳門博彩控股有限公司的控股股東，並為獨立第三方
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

釋 義

「轉批給」	指	一項由持有批給的實體，或承批公司、獲轉批給人與澳門政府就營運娛樂場幸運及機會博彩遊戲訂立的協議，據此，獲轉批給人獲授權於澳門娛樂場營運幸運及機會博彩遊戲
「獲轉批給人」	指	於澳門娛樂場營運幸運及機會博彩遊戲的轉批給持有人，於最後實際可行日期，包括威尼斯人澳門、新濠博亞博彩及美高梅金殿
「主要股東」	指	就本文件而言，指本公司的主要股東，即 All Landmark 、 Grand Bright, Elite Success 、周錦輝、陳美儀、林鳳娥、李志強、 Wong Hoi Ping 、陳婉珍、 UBS Nominees Limited 、 Earth Group Ventures Ltd. 及 UBS TC (Jersey) Ltd. 。就資產規劃目的而言，陳婉珍為其本身及其家屬(作為受益人)及其於本公司的全部股權(作為信託資產)成立一項信託。為成立此信託，陳婉珍將其於本公司的全部股權轉讓予 UBS Nominees Limited (Earth Group Ventures Ltd. 的代名人)。Earth Group Ventures Ltd.的全部已發行股本由 UBS TC (Jersey) Ltd. 作為該信託的受託人持有。
「氹仔」	指	澳門兩個主要島嶼之一，其位於路環北面及澳門半島南面
「TCL」	指	The Company Lore Limited 或 Chon Choi—Sociedade Unipessoal, Limitada ，一間根據澳門法律於二零零八年六月十日註冊成立的公司，其由陳享德全資擁有
「澳門置地廣場酒店」	指	集合酒店、餐飲、會議及娛樂場的綜合設施，位於澳門新口岸友誼大馬路 549 號至 567 號，由新澳門置地營運
「往績期間」	指	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三個年度
「三方協議」	指	由鴻福、澳博及若干指定的博彩中介人訂立的協議，內容有關提供澳門置地廣場酒店貴賓房服務

釋 義

「Triumphant Time」	指	Triumphant Time Limited ，一間根據英屬處女群島法例於二零一二年三月十三日註冊成立的公司，並為本公司的全資附屬公司
「Union Gaming」	指	Union Gaming Research Macau
「美國」	指	美利堅合眾國
「美元」	指	美元，美國法定貨幣
「Vast Field」	指	Vast Field Investments Limited ，一間根據英屬處女群島法例於二零一二年六月十一日註冊成立的公司，於最後實際可行日期，其擁有本公司約 3.95% 已發行股本
「威尼斯人澳門」	指	威尼斯人澳門股份有限公司，三名獲轉批給人之一
「威科」	指	威科 (G) 澳門管理有限公司，一間根據澳門法律於二零零九年六月三日註冊成立的有限公司，為一名獨立第三方及角子機賣方及營運商
「永利澳門」	指	永利渡假村(澳門)股份有限公司，三名獲轉批給人之一，並為獨立第三方
「%」	指	百分比

於本文件：

- 若干實體的英文名稱僅供識別及為閣下的便利而提供。若干此等實體並未登記英文名稱，因此，倘出現任何不一致之處，應以中文名稱或葡萄牙語名稱（視乎情況而定）為準；
- 就澳門博彩活動及營運而言所使用的「我們」及「我們的」一詞，特指我們的附屬公司鴻福，我們透過鴻福向澳博提供有關該等娛樂場的博彩服務。

本文件中載有與我們的業務有關的若干詞彙的闡釋及釋義。用於本文件的詞彙及彼等之涵義可能與此等詞彙的標準行業涵義或使用方式有所不同。由於並無官方的行業分類，故我們的服務分類乃根據我們的董事的知識及經驗而作出。

詞 彙

以下詞彙包括用於本文件並適用於本公司及我們的業務的若干詞彙的闡釋及釋義。此等用於本文件的詞彙及其涵義可能與此等詞彙之標準行業涵義或用法有所不同。

「日均房租」	指	每日平均房租，按客房總收益(減去服務收費，如有)除以已租出客房總數計算(即已租出客房的平均每日租金)
「兌換籌碼處」	指	娛樂場內的保安區，於該處保存交易記錄、點算金額及將籌碼兌作現金
「複合年增長率」	指	複合年增長率
「娛樂場」	指	提供娛樂場博彩遊戲的博彩場地，包括賭枱博彩遊戲、角子機及其他電子博彩遊戲以及其他機會博彩遊戲
「娛樂場收益」	指	來自娛樂場博彩活動的收益(賭枱博彩總贏額及角子機總贏額)，扣除佣金及其他開支後計算
「閉路電視」	指	閉路電視
「籌碼」	指	於娛樂場賭枱上使用以取代現金的圓形代幣
「合作人」	指	與博彩中介人合作的人士，目的為推廣幸運博彩遊戲或其他博彩業務
「荷官」	指	娛樂場僱員，負責於賭枱發牌的工作，並監督所進行的博彩遊戲
「入箱數目」	指	存入賭枱錢箱的現金及已發出的淨博彩借據的數目
「錢箱」	指	一個存放現金、博彩借據及籌碼的箱子
「加彩」	指	就賭枱博彩遊戲而言，以取自兌換籌碼處的籌碼補充荷官的籌碼盤；就角子機及電子博彩遊戲而言，以錢幣及代幣補充機器的儲存箱
「定金」	指	須由博彩客戶向娛樂場存放作為按金的資金，以為彼等建立信貸，並以該資金作為賭注

詞 彙

「博彩區」或 「博彩樓面」	指	提供娛樂場博彩遊戲的博彩場地，包括賭枱博彩遊戲、電子博彩遊戲、角子機及其他娛樂場博彩遊戲
「博彩中介人」	指	為推廣幸運博彩遊戲或其他博彩業務，安排客戶交通及住宿，並全權酌情提供信貸（須遵守與承批公司或獲轉批給人訂立的授權協議）並安排餐飲服務及娛樂，以自博彩經營者獲取佣金或其他報酬的人士或法人實體
「娛樂場收益總額」	指	博彩總收益，不包括非娛樂場相關活動，如賽馬、賽狗及樂透等
「博彩收入總額」或 「博彩收益總額」	指	集合所有娛樂場博彩活動所產生的總贏額，未扣減佣金及其他開支
「角子機總贏額」	指	角子機賭注總額中保留作贏額的金額，我們於扣減部分佣金及其他開支後連同賭枱博彩總贏額錄入娛樂場收益
「賭枱博彩總贏額」	指	保留作贏額的下注金額（於我們的主樓娛樂場分部）或營業額（於貴賓分部），我們於扣減部分佣金及其他開支後連同角子機總贏額錄入娛樂場收益
「高額交易」	指	一項與博彩活動或下注有關的交易，價值相等於或高於 500,000 澳門幣或其等額外幣，如適用的反洗黑錢法規所定義
「綜合式渡假村」	指	為客戶提供一個集酒店住宿、娛樂場或博彩區域、零售及餐飲設施、會議獎勵旅遊區、娛樂場地及水療設備的渡假村
「拉斯維加斯金光大道」	指	一個酒店及娛樂場的匯聚處，位於美國內華達州克拉克郡拉斯維加斯南大道
「主樓」	指	我們向我們的中場客戶提供全方位博彩產品的區域
「博彩借據」	指	預先向客戶提供的信貸

詞 彙

「中場客戶」	指	該等娛樂場的博彩客戶，法老王宮殿娛樂場及巴比倫娛樂場的中場客戶的賭注分別平均低於 8,000 港元及 5,000 港元
「中場賭客」	指	於中場分部玩樂的非貴賓房賭客
「中場分部」	指	分別包括非貴賓賭客以現金賭注（一般低於貴賓分部的賭注）於公眾中場博彩樓層玩樂的賭枱博彩遊戲及角子機
「中場賭枱下注額」	指	於中場分部賭枱下注額的金額
「會議獎勵旅遊」	指	會議、獎勵、大型會議及展覽的縮寫，慣指涉及大型團體因一項活動或具特別目的而舉行的旅遊活動
「淨贏額」	指	產生自博彩活動的博彩收益總額，即扣減成本及支出前，博彩贏額與賠額間的差額；就賭枱博彩遊戲而言，淨贏額相等於賭枱入箱數目金額加上繳碼收據減去賭枱的加彩；就角子機而言，淨贏額相等於角子機的入箱金額數目減去加彩及累積彩池派付額
「每張中場賭枱每日的淨贏額」	指	任何時期內，於該期間內歸入中場賭枱的淨贏額，除以該期間內中場賭枱的平均數目，再除以該期間內的日數
「每台角子機每日的淨贏額」	指	任何時期內，於該期間內歸入角子機的淨贏額，除以該期間內角子機的平均數目，再除以該期間內的日數
「每張賭枱每日的淨贏額」	指	任何時期內，於該期間內歸入賭枱的淨贏額，除以該期間內賭枱的平均數目，再除以該期間內的日數
「每賭枱日數的淨贏額」	指	任何時期內，於該期間內歸入賭枱的淨贏額，除以賭枱日數
「入住率」	指	總酒店房間入住晚數佔可出租總酒店房間晚數的百分比

詞 彙

「高注碼中場客戶」	指	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 5,000 港元的該等娛樂場博彩客戶，有關客戶獲提供多種不對中場客戶開放的高注碼中場設施
「每間可出租客房收益」	指	每間可出租客房的收益，由客房總收益(包括服務收費，如有)除可租出客房總數計算
「泥碼」或「不可兌現籌碼」	指	外表可辨認的不可兌現籌碼，由貴賓賭客作博彩之用，但不可兌換作一般籌碼或現金，及僅可於貴賓賭枱博彩投注中贖回
「泥碼下注額」	指	貴賓分部不可兌現籌碼下注及賠款的金額
「角子機賭注總額」	指	投注於博彩機的總額
「角子機」	指	機械或電子博彩設備，客戶可投入錢幣而當特定的符號組合出現於機器螢幕上，該等博彩設備將支付若干數目的錢幣
「賭枱博彩遊戲」	指	一般娛樂場博彩遊戲，包括紙牌遊戲，如百家樂、廿一點、花旗骰及輪盤
「賭枱日數」	指	可提供服務的賭枱數目乘以該等賭枱營運日數
「營業額」	指	所有賭注的總金額
「貴賓客戶」	指	於我們的物業的貴賓房進行博彩活動的貴賓賭客，其一般可享用多種不同的免費服務
「貴賓賭客」	指	來自博彩中介人的客源或由賭客與博彩經營者之間的直接關係或因賭客對特定博彩經營者或物業的喜好而引進的賭客，其於貴賓房內以泥碼玩樂
「貴賓房」	指	博彩廳或限制進入的區域(僅限貴賓賭客)
「貴賓分部」	指	包括由貴賓賭客於私人貴賓博彩廳或博彩區玩樂的賭枱博彩遊戲

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，亦可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，須與本網上預覽資料集封面「警告」一節一併閱覽。

詞 彙

- 「入場人次」 指 就我們物業的入場人次而言，指我們的物業於指定期間內錄得的進入次數
- 「贏額」 指 贏得的賭注金額減去輸掉的賭注金額，有關金額乃保留及列賬為娛樂場收益

前 瞻 性 陳 述

本文件載有前瞻性陳述。並非過往事實的陳述即屬前瞻性陳述，包括關於我們對未來的意向、信念、期望或估計的陳述。

本文件載有屬重大風險及不確定因素性質的前瞻性陳述，包括本文件所述的風險因素。此等前瞻性陳述包括但不限於有關我們的預測、業務策略及發展活動以及其他資本支出、融資渠道、各種法規的影響（包括博彩及稅務法規）、有關未來營運的期望、毛利率及盈利能力及競爭等的陳述。

載於本文件內任何非過往事實陳述的陳述，均可被視為前瞻性陳述。於不限制上文所述之一般性的情況下，在若干情況下閣下可透過術語辨別前瞻性陳述，例如：「可」、「將會」、「應」、「應將會」、「可能」、「相信」、「預期」、「預計」、「期望」、「擬」、「計劃」及「繼續」，或該等詞彙或其他相近術語的相反表述。該等前瞻性資料涉及重要的風險及不確定因素。該等風險及不確定因素包括但不限於：

- 娛樂場／酒店及渡假村行業的未來發展及競爭環境；
- 國內或國際經濟整體趨勢及條件，以及旅遊、休閒及娛樂場消費水平；
- 我們有限的營運歷史；
- 我們的營運及業務前景；
- 我們的資本支出計劃；
- 我們的財政條件；
- 營運成本預計；
- 待決或日後的法律或監管訴訟；
- 與我們進行業務的訂約各方及合作夥伴的關係；
- 我們的信貸融資限制及我們進行若干交易的能力；
- 澳門發展中的娛樂場監管框架的變動；
- 限制前往澳門旅遊的任何原因；
- 我們維持服務協議、三方協議及合作協議的能力；

前 瞻 性 陳 述

- 澳門政府於若干情況下終止澳博批給的能力；
- 我們股息政策的變動；
- 稅法變動或該等法例的實施；及
- 匯率的變動。

此外，該等前瞻性陳述僅反映我們目前對未來事件的看法，並不保證未來表現。基於多項因素，包括但不限於本文件「風險因素」一節及其他章節所披露的因素，我們的財務狀況或會與該等前瞻性陳述所載資料出現重大差異。

根據適用法律及法規的規定，不論因資料有所更新、未來事件或其他原因，我們概無任何義務且不負責更新或以其他方式修訂本文件所載的前瞻性陳述。基於該等風險、不確定因素或假設，本文件所論述的前瞻性事件及情況未必如我們所預期的方式發生，甚至不會發生。因此，閣下不應過份依賴任何前瞻性陳述。本文件所載的一切前瞻性陳述均受此項警告聲明所限制。

風 險 因 素

我們的營運存在多項固有風險及不確定因素。我們將該等風險及不確定因素劃分為與(1)我們的業務及經營；及(2)澳門博彩業有關的風險及不確定因素。投資者應仔細考慮以下資料，並與本文件所載的其他資料一併考慮。

與我們的業務及經營有關的風險

我們根據服務協議提供博彩服務，且我們所有來自博彩服務的收入均依賴澳博。

我們並無按澳門政府規定持有批給或轉批給以在澳門經營娛樂場博彩及其他機會博彩業務。根據服務協議，我們向經營該等娛樂場的承批公司澳博提供博彩服務。作為我們提供博彩服務的代價，我們向澳博收取相當於中場賭枱、貴賓賭枱及角子機的博彩收入總額的若干百分比的每月報酬。請參閱「博彩服務模式—澳博批給」及「博彩服務模式—服務協議」。

我們過去依賴並預期將繼續依賴來自我們的最大客戶澳博的博彩服務收入，其佔我們收益的重要部份。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，我們的博彩服務收益分別佔我們的同期總收益之**71.2%**、**70.2%**及**66.7%**。澳門漁人碼頭投資所收取的博彩服務收益分別佔其截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度以及二零一二年一月一日至五月十八日期間的總收益之**37.3%**、**41.1%**及**54.0%**。

根據服務協議的二零一二年修訂，澳博已按照特別補償計劃授權鴻福就該等娛樂場內貴賓房的六張額外貴賓賭枱提供博彩服務，為期一年。我們向澳博保證該六張額外賭枱所產生並最終由澳博收取的每月博彩收入總額合共將不會少於**1,920,000**港元，而我們已同意就澳博金額為**1,920,000**港元的每月收益補回任何差額。該六張賭枱的博彩中介人就各張賭枱向澳博支付每月溢價費用**25,000**澳門幣，而倘博彩中介人未能支付費用，則須由我們向澳博付款。根據澳博於二零一三年一月二十八日向鴻福發出的重續通知，有關就該等貴賓賭枱提供博彩服務的授權已初步延長至二零一三年三月三十一日。其後，澳博於二零一三年五月三月向鴻福發出進一步通知，將提供有關博彩服務的授權延長至二零一四年一月三十一日。倘我們或該等貴賓賭枱的指定博彩中介人未能自該等額外貴賓賭枱產生足夠收益及拖欠每月保證金額及溢價費用，或倘我們違反服務協議的任何條文，澳博可能決定終止與我們訂立的該等安排。倘澳博終止服務協議，我們將停止收取博彩服務收益，而此將對我們的任何業務、財務狀況及營運業績構成重大不利影響。倘服務協議被終止，本集團或會尋求與其他承批公司或獲轉批給人訂立類似安排。

風 險 因 素

倘與澳博出現重大糾紛、澳博分配予該等娛樂場的賭枱被收回，或服務協議有任何重大修訂或被提早終止，均會對我們的業務、財務狀況、營運業績及前景構成重大不利影響。此外，鑒於該等娛樂場與澳博在澳門營運的其他娛樂場競爭，澳博的利益或與我們的利益不符。

儘管我們已取得博監局的書面確認，指我們與澳博根據服務協議訂立的安排符合澳門所有適用法律及法規，惟我們無法向閣下保證於交易後博監局將繼續認為我們與澳博之間的安排符合澳門法律下的所有適用監管規定。倘博監局日後對服務協議持不同意見，我們可能須暫停或終止博彩服務，這將對我們的財務狀況及營運業績構成重大不利影響。

倘澳門政府行使其贖回權，或在若干情況下終止澳博批給，或倘澳博無法於二零二零年延續其批給且我們無法與任何其他承批公司或獲轉批給人訂立服務協議項下的類似安排，我們將停止自博彩服務產生任何收益。

根據澳博批給合約，倘澳博批給合約及澳門適用法律及法規項下的基本責任遭違反，澳門政府有權單方面終止澳博批給。我們無法向閣下保證澳博將能夠符合該等法律及法規或該等法律及法規將不會對我們發展或提供博彩服務的能力造成不利影響。因違反澳博批給合約或澳門適用法律及法規項下的基本責任而被終止澳博批給後，澳博的所有娛樂場物業及博彩設備將會自動轉移予澳門政府而不獲賠償。由我們擁有的博彩物業及設備(即角子機)亦將受影響。

我們無法向閣下保證澳博將以符合澳門政府規定的方式履行其於澳博批給合約項下的所有責任。再者，倘澳門政府認為我們並無遵守服務協議的條款及導致澳博違反其於澳博批給合約項下的責任，澳門政府或會終止澳博批給合約並沒收我們有關該等娛樂場(包括博彩設備)的權利，而我們將停止自博彩服務產生任何收益。請參閱「博彩服務模式」。

澳博批給合約將於二零二零年三月三十一日屆滿時，而訂約方可能決定了於屆滿時重續。自二零一七年四月起，澳門政府可透過向澳博發出最少一年事先書面通知贖回澳博批給。我們無法向閣下保證澳博將能按有利條款重續或延續其批給，或甚至無法重續或延續其批給。倘澳博批給被澳門政府贖回而澳博未能重續或延續其批給，以及有關歸還娛樂場物業的法例未被修訂，則澳博的所有娛樂場物業及博彩設備將自動於該日轉讓予澳門政府。

風 險 因 素

倘澳博批給被終止，服務協議亦將被終止，倘我們無法與任何其他承批公司或獲轉批給人訂立服務協議項下的類似安排，我們將停止自博彩服務產生任何收益。倘服務協議乃因澳博批給被終止而終止，我們無權獲得彌償。我們無法向閣下保證澳博將同意於該終止後就日後收益損失向我們作出賠償。

即使澳博批給獲得重續，概不保證澳博將按同樣有利的條款重續服務協議或服務協議能夠重續。此外，我們無法向閣下保證我們將能夠與任何其他承批公司或獲轉批給人訂立服務協議項下的類似安排。

我們依賴澳博產生大部分收益。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，我們的博彩服務收益分別佔我們的同期總收益之**71.2%**、**70.2%**及**66.7%**。澳門漁人碼頭投資所收取的博彩服務收益分別佔其截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度以及二零一二年一月一日至五月十八日期間的總收益之**37.3%**、**41.1%**及**54.0%**。終止或修訂服務協議的條款，或我們未能訂立替代安排，將對我們的業務、財務狀況及營運業績構成重大不利影響。

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。

博彩業的特色在於機會成份。除機會成份外，理論性預期贏率亦受其他因素影響，包括玩家的技巧及經驗、博彩遊戲的組合、玩家的財務資源、賭枱的限制、玩家的落注金額及玩家花於博彩上的時間。該等因素可能單獨或共同對贏率構成不利影響。因此，實際贏率在短時期內可能差距甚遠，包括每季的差距，並可導致我們的營運業績變幻莫測。再者，娛樂場客戶的贏額可能超越娛樂場贏額，導致該等娛樂場出現博彩虧損總額。

我們在向澳博收取每月報酬以作為我們提供博彩服務的代價的同時，亦間接承擔營運商的業務風險，倘出現博彩虧損總額，我們會與澳博攤分分別相當於以下者的每月金額：中場賭枱所產生的有關博彩虧損總額的**55%**、一般為貴賓賭枱所產生的有關博彩虧損總額的**57%**（其中博彩中介人承擔**55%**而我們則承擔**2%**），以及角子機所產生的有關博彩虧損總額的**40%**。倘我們的博彩設施因我們承諾就博彩虧損總額向澳博作出補償或彌償而錄得巨額虧損，則我們的業務、財務狀況及營運業績（尤其是我們的現金流量）會受到重大不利影響。

此外，我們自博彩服務賺取的大部分收益乃來自貴賓客戶。請參閱「我們對博彩中介人的行為僅可作有限度的控制，惟我們依賴彼等的聲譽及誠信，且我們大部份博彩

風 險 因 素

服務收益均依賴博彩中介人」。貴賓客戶一般會大額落注，可能導致輸贏結果差距的變數較大，對我們個別季度的收益及現金流量構成相對較大的影響。

由於我們依賴博彩服務收益，我們的收益可能於個別期間出現大幅波動，或未能反映我們全年的收益。該等因素或會單獨或共同對我們的業務、財務狀況及營運業績構成重大不利影響。

該等娛樂場乃根據澳博批給營運，而若干營運風險非我們所能控制。

澳博為該等娛樂場的持牌佔用者及營運商。我們的若干娛樂場職能須依賴澳博，包括保安及監察。舉例而言，澳博的僱員操作該等娛樂內的視頻監察系統。澳博亦就該等娛樂場內使用的籌碼的保安特徵向我們提供建議，包括如紅外線閱讀器及電子讀卡機等技術。請參閱「業務—博彩—博彩營運—質量保障、內部監控及政府監察—該等娛樂場博彩營運的內部監控」。儘管澳博可控制該等娛樂場若干方面的博彩業務，如挑選在物業內當值的澳博保安人員及該等娛樂場內使用的籌碼類型，惟博彩業務的大部份營運成本及開支乃由我們承擔。例如，倘澳博決定升級其監察系統，我們或需安裝新設備，而此導致我們的營運成本及開支上升。我們將承擔有關設備的所有成本，且根據服務協議將不會獲澳博退還該等成本及開支。澳博有關其娛樂場營運的政策或慣例的任何變動均可能令我們產生額外營運成本，而此可能對我們的業務、財務狀況及營運業績構成重大不利影響。

此外，由於澳博為該等娛樂場的持牌營運商，其擁有決定該等娛樂場內賭枱的數目及位置的最終酌情權，惟須受限於博監局的批准及澳門政府施加的限制。澳博亦供應用於該等娛樂場的籌碼。我們無法向閣下保證澳博將一直按我們的最佳利益分配資源，特別是當該等娛樂場及澳博可能經營的其他娛樂場之間出現有關資源分配的利益衝突時。

此外，作為經營該等娛樂場的承批公司，澳博擁有權力及權限作出有關該等娛樂場的不同決定，該等決定可能對我們根據服務協議提供有關該等娛樂場的博彩服務有直接或間接影響。該等決定及任何隨後行動可能很多情況下乃於未經我們事先批准或知悉的情況下作出，且澳博的利益可能與我們的利益有所衝突。

我們間接面對因在澳門置地廣場酒店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。

我們概無為貴賓客戶提供信貸。根據澳門法律，只有承批公司及獲轉批給人（及承批公司或獲轉批給人委聘的持牌博彩中介人）獲准向博彩客戶提供博彩信貸及收回博彩債項。於澳門置地廣場酒店貴賓房經營的博彩中介人可於進行業務時向若干貴賓客戶提供信貸。該信貸未必是經由正式合約安排獲得。就提供信貸而言，博彩中介人可向澳博申請信貸，及可能向澳博提供「定金」以作為按金或提供其他抵押品以作為抵押。一般

風 險 因 素

而言，博彩中介人會選擇性地向落注金額及財務資源對有關信貸有所保證的貴賓客戶提供信貸。然而，我們對博彩中介人何時提供信貸或彼等的貸款程序，或彼等的收款或執行程序並無控制權。

我們代表與澳博訂有信貸安排的指定博彩中介人提供擔保。根據三方協議，我們就結欠澳博的任何金額（包括博彩中介人所佔的博彩虧損總額）及澳博因任何指定博彩中介人違反博彩中介協議而產生的任何損失向澳博提供擔保。根據合作協議，各博彩中介人已同意就各有關貴賓房所產生的任何博彩虧損總額的**55%**以及與各有關貴賓房有關的開支及澳博因彼等違反博彩中介協議產生的損失向我們作出賠償及提供彌償。

各博彩中介人已向我們提供**20,000,000**港元按金作為抵押，惟有關抵押未必足以補償我們根據向澳博作出的擔保可能產生的損失。倘博彩中介人所拖欠的金額超過**20,000,000**港元按金且博彩中介人未能於相關的下一個月份結束時全數償還結欠我們的未償還金額，則我們將與該博彩中介人商討還款計劃。倘我們未能與該博彩中介人商討還款計劃，我們將會考慮一切可行方法，包括但不限於對該博彩中介人提出法律訴訟。

博彩中介人或未能利用將有助彼等收回博彩債項的訴訟渠道，部分原因包括不少司法權區（包括中國）的法院並不會強制執行博彩債項。再者，彼等或未能在尋求收回博彩債項的其他司法權區確定資產的位置。向國際客戶收回博彩債項的能力可能受該等客戶居住的國家日後的商業或經濟趨勢或重大事件所不利影響。倘博彩中介人未能收回博彩債項或強制執行其他信貸相關責任，並因而未能向澳博還款，則澳博或會因而未能就我們的博彩服務付款。此外，我們或無法強制執行博彩中介人對我們的責任。再者，倘若干借款獲我們擔保的博彩中介人無法收回博彩債項及適時償還借款，則我們或須就未償還金額負責。我們對博彩中介人如何收回壞賬並無控制權，且不能向閣下保證我們有任何有效的方法以降低所承擔的該等風險。無法將該等風險減至最低可對我們的業務、財務狀況及營運業績構成重大不利影響。

風 險 因 素

我們間接面對關於我們就澳門置地廣場酒店內的角子機向澳博作出擔保的信貸風險。

我們向澳博保證其就推廣及營銷開支收取澳門置地廣場酒店內每台角子機的最低每日角子機總贏額 110 港元。威科已經同意負責此項擔保並就角子機將向澳博負責有關保證每日最低角子機總贏額的任何短欠金額。倘威科未能向澳博支付任何有關短欠金額，則本集團將須向澳博償付有關短欠金額。我們無法向閣下保證我們將能在此種情況下獲威科補償任何金額或有任何有效方法以減低我們就有關風險所面對的風險。未能減低有關風險可對我們的業務、財務狀況及營運業績造成重大不利影響。

我們面對來自澳門及亞洲其他地區的激烈競爭。

酒店、渡假村及娛樂場業務於澳門及亞洲其他地區的的競爭十分激烈。娛樂場及綜合博彩渡假村在亞洲越來越受歡迎，為行業參與者帶來更多機遇，同時亦導致地區競爭加劇。我們於澳門及亞洲其他地區的競爭對手包括全球多間最大型的博彩、酒店、消閒及渡假村公司。部分該等現有及日後的競爭對手的規模較我們為大，資源或會較多元化且擁有較多資金來源，以支持其於澳門及其他地區的發展及營運。請參閱「業務一競爭」。

我們目前與承批公司及獲轉批給人競爭，亦與根據與該等公司訂有服務協議的其他酒店及渡假村營運商競爭。由於位於路氹的新酒店、娛樂場及娛樂綜合項目經已落成，我們預期澳門的競爭情況將愈趨激烈。路氹的酒店房間數目預期將於目前定於該區進行的多個新項目於未來數年竣工後增加。我們在某程度上亦與位於馬來西亞、南韓、菲律賓、柬埔寨、澳洲、紐西蘭等其他國家及世界其他地區（包括美國拉斯維加斯與大西洋城）的娛樂場競爭。此外，如新加坡等若干國家已將娛樂場博彩合法化，而其他地區（包括日本及台灣）亦可能於日後將娛樂場博彩合法化。新加坡於二零零六年向拉斯維加斯金沙及雲頂集團授出娛樂場經營牌照。雲頂集團的娛樂場於二零一零年二月開幕，而拉斯維加斯金沙的娛樂場亦於二零一零年四月開幕。我們亦與澳門、香港及亞洲其他地區以外經營並提供博彩設施的郵輪競爭。東南亞的博彩場地數目增加亦可能會對我們的業務、財務狀況及營運業績構成重大不利影響。

現時，雖然澳門為大中華唯一提供合法娛樂場博彩活動的地區，惟中國內地部分地區仍可能存在無牌非法經營的娛樂場。來自中國內地及其他地區非法娛樂場的競爭可能會對我們的業務、財務狀況、營運業績及前景構成重大不利影響。

風險因素

我們的營運歷史有限。

我們的業務營運尚處於起步階段，故此可供閣下評估我們的業務及前景的本公司過往資料有限。儘管澳門置地廣場酒店已於一九九七年成立，惟法老王宮殿娛樂場及澳門置地廣場酒店內的酒店分別於二零零三年一月及二零零三年十一月方開始營運。於一九九七年至二零零二年間，澳門置地廣場酒店主要包括商業及辦公室物業、住宅公寓及停車場設施。於二零零三年二月至二零零六年九月期間，澳博直接管理澳門置地廣場酒店的博彩營運，並就使用我們的物業、設施及餐飲服務向我們支付固定每月租金、管理及餐飲服務費。於二零零六年九月，作為我們進一步增加於澳門博彩業的佔有率的商業策略之其中一環，我們於開始根據服務協議向澳博提供博彩服務時進軍博彩服務供應商行業。

此外，澳門漁人碼頭於二零零六年十二月方始開幕，且我們於二零一二年五月才完成收購澳門漁人碼頭。我們未必能按照我們的計劃成功管理及重建澳門漁人碼頭的設施。請參閱「業務—我們的發展項目—澳門漁人碼頭重建項目」。因此，閣下於考慮我們的業務及前景時，應以我們因在競爭激烈的市場經營博彩服務、娛樂及消閒業務的有限經驗而面對的風險、開支及挑戰為根據。

我們可能面對公司起步階段常見的重大風險及困難，而該等風險及困難或會因市場迅速發展（如澳門博彩市場）而加劇。部分風險與我們在下列方面的能力有關：

- 達成現有及日後信貸融資有關提取或延展資金的先決條件；
- 遵守信貸融資的契約；
- 在有需要時籌集額外資金；
- 應不斷轉變的融資需要作出行動；
- 營運、支援、擴充及發展我們的業務及設施；
- 吸引及挽留客戶及合資格僱員；
- 有效控制我們的營運成本及開支；
- 維持內部人員、系統、監控措施及程序以確保符合適用於博彩業務的廣泛監管規定；
- 應競爭激烈的市況作出行動；
- 應我們的監管環境轉變作出行動；

風 險 因 素

- 物色合適的承租人及訂立新租約或使用許可協議；及
- 我們按有利條款為現有承租人續訂或延長租約或使用許可協議。

倘我們未能成功應付上述風險，則我們未必能按原定方式經營業務，亦未必能按我們預期的限期內自該等項目賺取預期的收益金額。我們亦未必能符合提取我們現有或日後融資的條件以為不同活動融資，而現有或日後融資亦可能出現違約。倘出現任何上述情況，將對我們的業務、前景、財務狀況、營運業績及現金流量構成重大不利影響。

我們主要依賴我們於澳門置地廣場酒店內的營運賺取現金流量。

我們主要依賴我們於澳門置地廣場酒店內的營運賺取現金流量。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，來自我們於澳門置地廣場酒店內的營運的收益分別佔我們總收益的**100%**、**100%**及**86.2%**。我們現時及日後面對的風險將較擁有更多營運物業的博彩公司為高，原因是我們的業務多樣性及收益來源有限。此外，我們的營運僅限於澳門半島，而並無於路氹經營業務，該地區已冒起成為設有博彩設施的綜合渡假村項目的發展商吸引貴賓客戶及中場博彩分部的另一個主要地區。

我們已向澳門政府申請重建及擴充澳門漁人碼頭的必要批文。然而，我們不能向閣下保證我們將取得必要批文。倘我們未能取得該等批文，我們可能仍需依賴少數主要物業以賺取我們所有的現金流量。即使我們取得該等批文且並無重大延誤，我們於工程動工後仍需要超過三年時間以發展項目。倘因建設問題或其他原因而出現延誤，則我們需繼續依賴澳門置地廣場酒店的時間可能較預期為長。

我們將於可見未來繼續依賴我們於澳門漁人碼頭及澳門置地廣場酒店內的營運以賺取現金流量。因此，與於澳門及／或其他地區擁有更多營運物業的競爭對手相比，我們可能承受較大風險，此乃由於我們缺乏多元化的業務、風險及收入來源。該等風險包括（其中包括）：

- 「事件風險」，或單一事件（如火災、停電、恐怖主義行為、犯罪行為或涉及高度傳染性疾病的事件）可能中斷我們所有業務的風險；
- 客戶減少，導致博彩收益減少；
- 落注減少，導致贏率及博彩收益穩定性下降；

風 險 因 素

- 我們物業的承租人減少，導致租賃收益下降；
- 我們的承租人未能準時支付租金，甚至未能支付租金；
- 澳門的經濟、政治及競爭環境；
- 中國內地或其他國家對澳門實施旅遊限制；
- 惡劣天氣或海空或公路等主要路線關閉，導致前往澳門的交通中斷；
- 海空交通的票價上漲，或旅客對乘搭飛機或渡輪存在恐懼，導致前往澳門的海空旅客交通量下降；
- 未能為任何日後發展取得監管批准所造成的更嚴重影響；
- 澳門政府法律及法規(包括澳門博彩法及法規及其詮釋)變更；
- 其他地區經濟體放寬博彩法律及法規，導致與澳門市場構成競爭；
- 天災及其他災難，包括華南地區的颱風風險；及
- 因任何其他原因導致訪澳旅客人數大減。

任何上述事項均可能對我們的業務、財務狀況、營運業績及現金流量構成重大不利影響。

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。

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。目前，預期澳門漁人碼頭重建項目包括(其中包括)一間新博物館、娛樂景點、額外博彩區、酒店住宿、餐飲食肆、零售空間及港口停泊服務。然而，我們目前正處於澳門漁人碼頭重建項目的初步發展階段，尚未就設計、工程時間表或預算訂有任何最終計劃。請參閱「業務—我們的發展項目—澳門漁人碼頭重建項目」。本文件所述的澳門漁人碼頭重建項目的特色可能因我們本身的決定或我們或未能完全控制的情況而改變。

我們現時及日後的所有建設計劃將面對多項風險，包括：

- 缺乏足夠融資或無法及時取得融資；

風 險 因 素

- 計劃及規格有變；
- 工程及技術問題，包括計劃及設備缺陷；
- 主要供應市場的能源、物料及技術性與非技術性勞工供應短缺、價格上漲及當地出現通脹；
- 延遲取得或未能取得所需的許可證、牌照及批文(包括任何尚未取得的必要澳門政府批文)；
- 適用於博彩、消閒、住宅、房地產發展或建設項目的法律及法規或法律及法規的詮釋與執行出現變動；
- 工人短缺、勞資糾紛或罷工；
- 與承建商及分包商發生糾紛或彼等違約；
- 工人及其他人士受傷；
- 環保、健康及安全問題；
- 天氣造成的干擾或延誤；
- 火災、颱風及其他天災；
- 地質、建設、挖掘、監管及設備問題；及
- 其他不可預料的情況或成本上漲。

出現任何該等發展及建設風險均可能導致總成本增加、工程或啟用延誤甚至無法進行，或影響澳門漁人碼頭重建項目的設計及特色。我們無法向閣下保證我們的建設成本或總項目成本將不會超出我們初步估計的預算金額，或我們將未能如期完成工程或無法完成工程。我們或會面對重大延誤及成本上漲，而此可能導致我們(當中包括)產生額外債務，並對我們的業務、財務狀況及營運業績構成重大不利影響。

我們可能不獲批准增加我們物業內的賭枱數目。

澳門賭枱的位置及數目須經博監局批准及檢查。於二零一零年三月，澳門政府宣佈一項政策，規定直至二零一三年第一季度完結為止在澳門經營的賭枱數目上限為**5,500**張，且截至最後實際可行日期為止並無提高該上限。根據博監局的資料，截至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，

風 險 因 素

自二零一四年起計十年期間，獲准於澳門經營的賭枱總數的年度增幅限制為**3%**。此限制可能會對我們日後擴充業務構成不利影響。我們擴充我們博彩相關業務的初步計劃需要於我們的物業間按遞增基準分配額外賭枱，特別是隨著澳門漁人碼頭重建項目的進度，令法老王宮殿娛樂場及巴比倫娛樂場的賭枱總數由目前營運中的**146**張增至**500**張。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根據二零一二年額外賭枱申請就於澳門置地廣場酒店及澳門漁人碼頭的博彩場所經營最多合共**500**張賭枱造成障礙。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。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。我們無法向閣下保證博監局最終將批准我們於該等娛樂場內增加賭枱數目的計劃，特別是有關我們計劃興建一座設有娛樂場的豪華酒店作為我們澳門漁人碼頭重建項目的一部份的計劃。倘我們未能成功取得該批准，我們或未能就任何額外賭枱自提供博彩服務產生預期的額外收益，並因而可能須就二零一二年澳門漁人碼頭收購產生的商譽錄得減值虧損(截至二零一二年十二月三十一日，有關的賬面值為**682,000,000**港元)。我們的業務、財務狀況及營運業務可能因而受到重大不利影響。即使我們取得批准以於該等娛樂場內增加賭枱數目，我們無法向閣下保證我們將能於每張賭枱維持高贏額水平。

我們須就經營現有的酒店物業及擬作為澳門漁人碼頭重建項目一部分的酒店物業取得多項批准、牌照及許可，失去或未能取得或重續任何或所有該等批准、牌照及許可可對我們的業務、財務狀況及營運業績造成重大不利影響。

根據澳門法律及法規，我們須就經營酒店業務持有多項批准、牌照及許可。該等批准、牌照及許可須於符合(其中包括)工務局、民政總署及消防局所列規定後方可取得。大部分該等批准、牌照及許可須接受相關部門的定期檢查或核證，且僅於固定期間有效，須續期及接受進一步評核。

截至最後實際可行日期，我們已就經營現有的酒店物業取得所有所需的批准、牌照及許可。我們擬於澳門漁人碼頭重建項目項下的計劃酒店接近竣工時申請必要的批准、牌照及許可。然而，倘我們未能符合相關規定或被發現嚴重違反任何法律或法規，並因而未能通過相關檢查或核證，則我們的批准、牌照及許可可被撤銷或有關的申請可遭拒絕受理。

風 險 因 素

我們不能向閣下保證我們日後將能通過各項檢查或核證。概不保證我們將能於所有所需的批准、牌照及許可到期時重續有關批准、牌照及許可。倘我們未能取得及維持我們經營酒店業務所需的所有批准、牌照及許可，我們的酒店業務將會受到干擾或因持續經營酒店而遭施加罰款及懲罰。倘我們未能就作為澳門漁人碼頭重建項目一部分的酒店取得批准、牌照及許可，則我們的業務擴充計劃或會中止。該等因素均可能對我們的業務、財務狀況及營運業績造成重大不利影響。

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。

澳門漁人碼頭投資於截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止各個年度以及於二零一二年一月一日至五月十八日期間錄得虧損，而其增長潛力即使於重建及擴展後亦未必會實現。於截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度以及於二零一二年一月一日至五月十八日期間，澳門漁人碼頭投資分別錄得淨虧損**176,200,000**港元、**109,600,000**港元及**18,100,000**港元。我們無法向閣下保證澳門漁人碼頭將於重建後產生任何溢利。我們可能無法吸引足夠數目客戶(包括中場玩家及澳門漁人碼頭的其他旅客)以達到表現目標。包括整體或當地經濟狀況、競爭加劇或澳門博彩及酒店業的其他轉變在內的多項非我們所能控制的因素均可對我們實行業務策略及變現來自澳門漁人碼頭的溢利的能力構成重大不利影響。

我們於二零一零年十二月三十一日錄得淨流動負債，此讓我們面對若干流動資金風險。

於二零一零年十二月三十一日，我們錄得淨流動負債約**2,363,600,000**港元，主要是由於於二零一零年分類為流動負債的應付股東股息**3,033,400,000**港元所致。此外，我們於二零一一年十二月三十一日的資產負債比率為**135.4%**，原因是於截至二零一一年十二月三十一日於二零一一年有期貸款融資項下有未償還貸款**1,728,600,000**港元。

我們無法向閣下保證我們日後將不會錄得淨流動負債或高資產負債比率狀況。錄得淨流動負債會限制我們的營運靈活性，並對我們擴充業務及增加流動資金的能力造成不利影響。倘因借款總額增加導致資產負債比率上升，我們取得外部融資的能力將會受限。倘因未能透過按滿意的條款取得外部借款或未能取得外部借款而獲得足夠的資金，我們或被迫將我們的發展及擴充計劃延期或放棄有關計劃，且我們的業務、財務狀況及營運業績或會受到重大不利影響。

風 險 因 素

我們擬於交易前終止與TCL(為關連人士及於往績期間內大部分時間負責該等娛樂場貴賓房的博彩推廣的唯一博彩中介人)之間的關係。

於二零零九年八月至二零一二年十月，TCL為負責於該等娛樂場貴賓房進行博彩推廣的唯一博彩中介人。TCL將於交易後成為本公司的關連人士。我們擬於交易前就TCL目前營運的貴賓房終止與TCL的關係。我們無法向閣下保證我們將能於終止與TCL之間的關係後隨即覓得合適的博彩中介人取代TCL以經營該等貴賓房。我們亦無法向閣下保證，為獨立第三方的其他博彩中介人將能與足夠數目的貴賓客戶建立或維持關係、控制成本或及時向客戶收回應收款項，甚至未能達成上述任何一項。因此，我們無法保證我們將於交易後重複達到我們於往績期間的業務、財務狀況及營運業績。

我們對博彩中介人的行為僅可作有限度的控制，惟我們依賴彼等的聲譽及誠信，且我們大部份博彩服務收益均依賴博彩中介人。

我們並無亦毋須根據博彩中介人法規持有博彩中介人牌照以就幸運及機會博彩或其他博彩活動進行中介事宜，且不得為該等博彩活動的客戶安排如提供信貸、交通、住宿、餐飲及娛樂等服務。若干指定博彩中介人於澳門置地廣場酒店的貴賓房進行及經營博彩中介活動。

我們就業務活動委聘的人士(特別是負責於我們物業內貴賓房進行博彩中介活動的博彩中介人)的聲譽及誠信對我們本身的聲譽及持續遵照澳門博彩法及相關法規營運的能力至關重要。根據澳博批給合約，澳博有責任監督其博彩中介人以確保符合適用的法律及法規，而我們已承諾與澳博合作履行有關責任。指定博彩中介人嚴重違反或重複作出不當行為可令澳博批給被終止。

儘管我們盡力確保指定博彩中介人遵守澳門政府所規定的高誠信標準，我們無法向閣下保證指定博彩中介人將一直維持該等高標準。我們對該等指定博彩中介人的行為僅可作有限度的控制。根據澳門法律，除非獲博監局批准，否則我們不得就持牌博彩中介人訂立信託安排或取得其決策權。儘管我們根據服務協議的二零一一年修訂有獨家權利以就澳門置地廣場酒店的貴賓戶指定博彩中介人，並已訂立合作協議，有關該等博彩中介人於該等娛樂場內以博彩中介人身份經營的安排直接受博彩中介協議規管，而博彩中介協議則由澳博與各指定博彩中介人訂立，我們並非訂約方。

風 險 因 素

我們博彩服務收益中的一大部分乃來自該等指定博彩中介人介紹的貴賓客戶。博彩中介人一般協助貴賓客戶處理旅遊及娛樂安排，並可能不時向該等客戶提供信貸。就向該等娛樂場介紹貴賓客戶的指定博彩中介人所提供的服務而言，澳博會向指定博彩中介人支付佣金以作為交換，而我們則於其後根據與各有關博彩中介人之間的安排收取若干百分比。

倘我們與誠信備受質疑的博彩中介人建立業務關係，則監管機關或投資者或會因有關關係而對我們的誠信產生負面印象。倘由我們指定的任何現時或日後博彩中介人違反適用澳門法律，澳門政府或會酌情對我們及／或澳博及博彩中介人採取強制行動，並可能會對我們實施制裁，而此會令我們的聲譽受損及對我們的業務、財務狀況及營運業績造成重大不利影響。

於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度，我們就於貴賓房內提供服務而賺取的收益分別為**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%**。貴賓博彩業績出現大幅短期波動乃由於個別貴賓客戶下注的金額所致。此外，少數經挑選貴賓客戶可於任何特定期間個別貢獻大部份貴賓博彩收益。失去主要貴賓客戶業務、貴賓客戶減少耍樂或貴賓客戶的大幅贏額，均可能對我們的業務、財務狀況及營運業績構成重大不利影響。

我們無法向閣下保證博彩中介人將能與足夠數目的貴賓客戶建立或維持關係，亦不保證彼等能控制成本、及時收回彼等的客戶結欠的應收款項，甚至未能收回款項。

此外，根據三方協議，我們須就博彩中介協議的相關博彩中介人違反該等協議向澳博負責，並已同意為該等博彩中介人因經營貴賓房而結欠澳博的任何金額提供擔保。請參閱「財務資料—承擔及或然項目」。然而，我們無法向閣下保證倘該等博彩中介人拖欠未償還予澳博的款項，我們將能承擔有關負債或承擔該等博彩中介人的債務責任。

再者，我們無法向閣下保證目前於澳門置地廣場酒店營運的博彩中介人將繼續與澳博及我們合作。該等博彩中介人於日後可能與其他博彩經營者訂立安排或僅與其他博彩經營者合作，這可能導致該等娛樂場流失貴賓客戶，並對我們的業務、財務狀況及營運業績構成重大不利影響。

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。

我們有意透過一名由葉榮發先生、一名獨立第三方及我們一名高級管理層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。葉先生及本集團分別需就間接從事博彩中介業向博彩局取得博彩中介牌照以從事博彩中介以及一切所需的監管批文。

於取得博彩中介牌照及必要的監管批文後，預期新持牌博彩中介人將從事於該等娛樂場的貴賓房經營的博彩中介業務，而我們將就此承擔營運開支，包括向合作人支付的佣金(如有)、公共事業及餐飲開支，以及將自有關貴賓房產生的溢利及虧損綜合入賬。此將導致我們業務的風險轉變，改為主要與貴賓收益及業績波幅擴大以及直接面對貴賓客戶的信貸風險有關。

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，而我們亦未向博監局取得任何所需的批准。我們無法向閣下保證於合理時間內葉先生將能取得所需的博彩中介人牌照或就我們擬進行的博彩中介業務向博監局取得任何所需批准，甚至未能取得有關牌照或批准。倘未能取得所需的博彩中介人牌照及任何其他所需的監管批准，則我們將無法間接從事博彩中介業務。請參閱「業務—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」。

我們的業務容易受到經濟衰退、經濟不明朗及影響自主性質消費的其他因素所影響。

對我們所提供的豪華服務、博彩服務及消閒活動的需求容易受到全球及地區經濟衰退及不明朗以及自主性質消費(包括消閒活動)相應減少所影響。自主性質消費或客戶喜好可因若干因素而改變，如消費者對整體經濟狀況的認知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、就業市場狀況、消費者可支配收入及財富實際或被認為的水平以及消費者對經濟的信心。該等及其他因素過去曾令消費者對我們所提供的豪華服務、博彩服務及消閒活動的需求減少，對定價構成實際限制，並對我們的業務、財務狀況及營運業績構成重大不利影響，並可影響我們的流動資金狀況。

儘管近期數據顯示訪澳旅客及博彩收益顯著增長，但我們無法向閣下保證該等趨勢將會持續或政府對全球經濟狀況作出的應對措施將成功應對市場疲弱的基本因素、提高消費者信心或增加市場的流動資金。全球經濟或中國(大量博彩客戶居於中國或其收

風險因素

入乃來自中國)經濟持續疲弱可能令光顧該等娛樂場的客戶數目(包括貴賓客戶)減少或該等客戶到訪的次數減少，或可能導致該等客戶到訪該等娛樂場但減少消費。對澳門的博彩及消閒活動的消費者需求增長放緩或減少，均對博彩投注金額及娛樂場收益構成重大不利影響，並因而可對我們的業務、財務狀況及營運業績造成重大不利影響。

我們業務的成功可能取決於我們吸引及挽留足夠數目的合資格員工的能力。勞工供應有限及競爭加劇可導致勞工成本上漲及限制我們擴充的能力。

我們維持我們的競爭地位的能力於很大程度上取決於我們主要管理及經營人員的努力、技能及持續服務。我們流失主要管理及經營人員很可能會對我們的業務構成重大不利影響。

我們的業務為勞工密集性質，因此我們的成功亦很大程度上取決於我們吸引、培訓、激勵及挽留足夠的合資格及熟練員工參與經營的能力。在澳門，供應僱員從事博彩服務以及我們位於澳門漁人碼頭的計劃未來項目營運的勞工市場相對有限。根據澳門政府的政策，非澳門居民申請工作簽證以擔任荷官及博彩監工的職位一般不予批准。此外，我們自其他國家招聘員工以作為我們其他方面營運的員工的能力受限於澳門政府實施的勞工配額。根據澳門法律，倘僱主於知情的情況下僱用非法勞工，可能須負上刑事責任。請參閱「監管—勞工法規—勞工配額」。此外，我們不少僱員需擁有若干博彩相關技巧，當中需要大量培訓及經驗。

鑒於澳門現有合資格的經營、市場推廣、財務及技術人員以及經驗豐富的博彩及其他人員供應有限，且愈來愈較多大型娛樂場渡假村發展項目及非娛樂場業務目前正於澳門營運，我們於招聘及挽留具備合適資格的員工時面對並將繼續面對激烈競爭。我們可能需要提高現有僱員的薪金或支付更高的薪金以吸引新僱員，這將導致我們的勞工成本增加。倘我們無法吸引及挽留足夠的合資格員工，或倘我們由於薪金上升或任何其他原因而面對勞工成本大幅上漲，則我們的業務、財務狀況及營運業績或會受到重大不利影響。

此外，我們可能無法挽留我們的主要管理人員，倘彼等因任何理由選擇離職，我們可能無法輕易就有關人員覓得替代人選，繼而對我們的業務、財務狀況及營運業績構成重大不利影響。

風 險 因 素

倘我們失去周錦輝的服務，我們的業務、財務狀況及營運業績將會受到重大不利影響。

周錦輝的專業知識、當地市場知識及市場推廣工作對我們的發展而言十分重要。倘我們失去周錦輝的服務或倘彼無法投放足夠時間或注意力於我們的業務上，則我們的業務、財務狀況及營運業績或會受到不利影響。有關周錦輝過往及目前於我們業務管理中所擔當角色的詳情，請參閱本文件「歷史、重組與企業架構」及「董事及高級管理層」。尤其是倘周錦輝減少參與本公司事務，我們可能無法受惠於其在澳門、大中華地區及其他地方的人際關係及商業信譽。這可能對我們爭取未來發展機遇及我們於澳門的監管關係構成重大不利影響。我們亦可能因失去周錦輝為我們提供的當地市場知識及經驗而受到重大不利影響。

我們的投保範圍可能不足以涵蓋我們可能蒙受的所有潛在虧損，而我們的保險成本可能增加。

儘管我們已為澳門置地廣場酒店及澳門漁人碼頭購置財產全保，涵蓋自然損失（譬如火災及自然災害）所導致的損毀以及澳博為該等娛樂場的投保涵蓋範圍，但各項保單均有指定例外情況。此外，倘損失全部財產，財產保險賠償金額可能少於預計重建我們物業的全數重置成本。澳博為該等娛樂場的投保涵蓋範圍僅涵蓋意外財產損壞、物業損失現金、在運現金及若干第三方責任相關損失。倘發生大型事件，我們的保險涵蓋範圍可能不足以彌補所有可能造成的損失。此外，若干災害事件，例如恐怖襲擊及其他災難、或因朽壞或腐蝕、蟲蛀或動物禍害或污染造成的損害，可能不納入我們保單的承保範圍內。因此，若干行為及事件可能會使我們面對不獲承保的重大損失。再者，倘我們根據我們的融資協議結欠我們的借款人任何未償還的金額，我們可能無權收取任何保險所得款項。除災害損失對我們物業造成的損毀外，我們的業務可能會因為該等事件而遭受干擾，或遭遇損傷的第三方可能會向我們提出申索。儘管我們為我們的酒店營運及博彩服務投購一般責任保險以及為我們的博彩服務投購有限度業務中斷保險，惟可能不能以合理商業條款續保，且在部分情況下可能不足以涵蓋所有損失。

我們無法向閣下保證我們將能適時按相若的條款重續我們的保單，或甚至不能重續我們的保單。保險成本可能上漲至令我們或需進一步降低承保金額或增加可扣除項目，或同意將額外事項剔除於承保範圍之外的水平。澳門可供選擇的保險服務亦相當有限，我們的澳門保險公司可能需要尋求再保險，才能對我們的物業及發展項目提供足夠保障。倘我們未能重續保單及取得足夠的保障，則可能對我們的業務、財務狀況及營運業績構成重大不利影響。

風 險 因 素

博彩業務面對作弊及造假風險。

該等娛樂場內的玩家可能試圖透過欺詐或作弊方式增加贏額。欺詐或作弊的行為可能包括使用偽造貨幣、籌碼或其他手段，並可能與我們的僱員聯手行事。僱員亦可能與荷官、監察員工、大堂經理或其他娛樂場或博彩區員工進行內部作弊行為。倘未能及時發現該等行為或計劃，可能會對我們的博彩服務業務造成損失。此外，與該等計劃相關的負面報導可能對我們的聲譽造成不利影響，從而對我們的業務、財務狀況、營運業績及現金流量構成重大不利影響。

我們會定期檢查我們的營運以防止作弊。每項博彩活動均有一個統計理論預期贏率，且當博彩贏額持續偏離該博彩活動固有的理論正常贏額，我們亦會檢查贏額統計以尋找任何作弊的證據。然而，理論贏率取決於多項因素，而該等娛樂場或博彩區內的玩家的實際贏額可能經常較彼等理論的贏額高。我們不能向閣下保證我們將有效防止作弊，而未能防止作弊可能對我們的業務、財務狀況、營運業績及現金流量構成重大不利影響。

我們無法向閣下保證該等娛樂場的反洗黑錢及反貪污政策將有效防止該等娛樂場發生洗黑錢或其他非法活動。

根據服務協議，我們與澳博合作乃就使其除符合澳博批給項下的合規規定外，亦符合澳門所有適用法律及法規，如博監局頒佈的最低內部控制要求。我們已承擔聯合澳博進行反洗黑錢合規活動的合約責任，包括共同監控該等娛樂場內的博彩活動及確保每名娛樂場員工按照澳博訂立的政策手冊接受強制反洗黑錢培訓。然而，我們無法向閣下保證，該等政策及常規將有效防止洗黑錢事件。任何洗黑錢事件、有關洗黑錢的指控或監管當局調查涉及我們、我們的員工、指定博彩中介人或彼等的合作人或該等娛樂場內的博彩客戶的涉嫌洗黑錢活動，均可能對我們的聲譽、與監管當局的關係、業務、現金流量、財務狀況、前景及營運業績造成重大不利影響。任何嚴重的洗黑錢事件或監管當局對洗黑錢活動進行的調查，可能導致澳博批給被撤回或吊銷，從而導致服務協議被終止。有關澳門反洗黑錢條例的詳情，請參閱本文件「監管—澳門博彩監管—反洗黑錢及反恐怖主義融資條例」及「一該等娛樂場乃根據澳博批給營運，而若干營運風險非我們所能控制」。

風 險 因 素

訴訟、爭議及監管調查均可能對我們的盈利能力及財務狀況造成不利影響。

我們現時及日後可能於日常業務過程中面對法律訴訟、爭議及監管調查。我們或會牽涉於與我們的物業營運有關的多方人士之間的爭議，包括合同爭議及個人責任申索。任何該等爭議可能會導致法律或其他訴訟，並招致巨額成本及分散資源及管理層的注意力。例如，於二零一零年、二零一一年及二零一二年，我們向澳門漁人碼頭的三個承租人提出收回訴訟，涉及爭議的拖欠租金總額分別為**89,000,000**澳門幣、**43,500,000**澳門幣及零。儘管我們已就各該等案件獲判勝訴，惟我們無法向閣下保證我們將能執行裁決及收回所有結欠我們的金額。我們在經營期間亦可能與監管機構出現分歧，而此或會導致我們面對行政程序及不利裁決，並因而遭施加處罰。任何待決或日後的訴訟、爭議或監管調查的不利裁決均可能對我們的業務、財務狀況及營運業績造成重大不利影響。有關我們目前的法律及仲裁程序的詳情，請參閱本文件「業務一合規及法律訴訟」。

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。

我們已就多項服務及用途向澳門知識產權廳註冊「澳門置地廣場酒店」及「澳門漁人碼頭」兩個商標。該等註冊並不保證使用該等商標的獨家權利不可被推翻。聲稱過往擁有類似標記權利的第三方可對我們的註冊及該等商標的不同用途提出質疑，並可尋求推翻該等註冊的推定。彼等亦可能試圖阻止我們使用「澳門置地廣場酒店」或「澳門漁人碼頭」或該兩個商標。倘第三方就我們對該等商標的擁有權或使用權提出的質疑獲判勝訴，則可能對我們繼續使用該等商標的能力造成重大不利影響。

儘管我們已向澳門知識產權廳註冊「澳門置地廣場酒店」此商標，惟我們並無於澳門獨家使用「置地」名稱的權利。此外，不少於不同司法權區營運的酒店（包括「深圳置地廣場（深圳）酒店」及「香港置地文華東方酒店」）已使用並將繼續使用「置地」作為彼等部份或全部品牌名稱或商標。我們並無採取，且目前並無計劃採取任何行動以阻止該等第三方繼續使用「置地」名稱進行其酒店的營銷活動。由於顧客或會將該等酒店與澳門置地廣場酒店及澳門漁人碼頭的酒店業務聯繫在一起，故我們無法向閣下保證，倘該等其他酒店提供較低水平的服務或擁有或建立不良聲譽，其將不會對我們的品牌及聲譽造成任何不利影響。

我們就於澳門使用「置地」涉及與香港置地之間的持續爭議。於二零零三年九月，香港置地向澳門知識產權廳就註冊涉及於澳門使用「置地」名稱的商標提出六項申請，因我們先前已註冊商標，故全部申請均被澳門知識產權廳駁回。我們已提出有關該等申請的上訴程序，並正等待結果。請參閱「業務一合規及法律訴訟」。由於澳門知識產權廳

風 險 因 素

認為該名稱無法區分，故香港置地及我們現時均無權於未附有設計或其他文字的情況下於澳門獨家使用「置地」此名稱。因此，我們無法防止他人使用此名稱，特別是針對與我們的服務及產品的目標客戶不同的客戶的服務及產品。倘我們未能成功就相關商標捍衛我們的權利或被認為侵犯第三方的任何商標，我們或須停止於澳門或於其他國家使用該等標誌，並支付巨額賠償。

我們無法向閣下保證日後將不會有針對我們提出的侵權索償。提出該等索償可能導致訴訟。任何該等索償(不論結果如何)均可能令我們招致巨額成本及分散管理層對我們營運的注意力以及要求我們支付損害賠償、停止使用知識產權(包括標誌)、開發不侵權知識產權或為被指侵權的知識產權取得許可，且有關許可(如可取得)的條款可能並不合理。此可能從而對我們的業務、現金流量、財務狀況、營運業績及前景造成重大不利影響。

我們可能面對不同第三方提出的指控、投訴或報告，此可能影響我們的聲譽、企業形象及經營或拓展業務的能力。

香港及其他地區日後或會出現有關該等娛樂場的負面媒體報告。此外，我們或會面對由不同第三方提出及媒體報告內有關澳博或我們遵守適用反洗黑錢法例或牽涉其他非法活動的指控及投訴。無論合理與否，透過媒體或其他第三方披露有關澳博、本集團、該等娛樂場、我們的董事、高級職員、僱員、客戶、博彩中介人或股東可能涉及洗黑錢或其他非法活動的任何事件、監管調查或報告，均可令我們的聲譽及企業形象受損，或影響我們於澳門及海外地區經營或擴充業務的能力，並可能因而對我們的業務、現金流量、財務狀況、營運業績、前景及股價造成重大不利影響。

我們與澳門工商銀行訂立的有期貸款融資協議載有限制新澳門置地及鴻福進行若干交易的契諾，可能會削弱我們應對不斷轉變的業務及經濟狀況的能力。

二零一一年有期貸款融資及二零一二年有期貸款融資限制新澳門置地(作為借貨人)及鴻福(作為企業擔保人)進行若干交易的能力，儘管本公司並非直接受限於該等契諾，惟此仍可能削弱我們應對不斷轉變的業務及經濟狀況的能力。特別是該等融資要求新澳門置地及鴻福須符合多項財務契諾，包括最高負債比率及最低利息覆蓋率，並對新澳門置地及鴻福加施若干經營及財務限制，其中包括限制彼等產生額外債務、進行投資或參與其他業務、改變彼等的股權架構，或轉讓及出售資產。

風險因素

再者，我們或我們的附屬公司未來遵守該等契諾的能力可能會受超出我們或彼等的控制範圍的事件所影響，包括當時的經濟、財務及行業狀況。因此，其或未能遵守該等契諾，包括因現金流量不足而未能作出所需的付款。未能遵守任何該等契諾將導致違約事件，從而會對我們的業務、財務狀況及營運業績造成重大不利影響。倘出現違約事件，則違約債務的持有人可促使該債務的所有相關未償還金額成為到期並須即時償付。此外，該違約事件亦可能導致於任何未來債項的條款項下的違約事件。我們無法向閣下保證倘因出現違約事件而導致須提早還債，我們的資產或現金流量足以全數償付未償還債務工具項下的借款，亦不保證我們將能就該等債務證券的付款還款、再融資或進行重組。此外，倘我們的營運附屬公司停止產生足夠現金流量以供我們償還債項，我們可能需要出售我們的資產、就我們全部或部分現有債項再融資或取得額外融資，而任何未來債項或其他合約可能載有限制較適用於二零一一年有期貸款融資及二零一二年有期貸款融資者為多的財務或其他契諾。

我們可能需要新或額外債務或股本融資以擴充業務及為未來項目提供資金，而我們可能不能以滿意的條款取得或根本無法取得該等融資。

我們通過外部銀行借款為我們的營運撥付部分資金。我們日後可能需要取得新或額外債務或股本融資以擴充我們的業務及為未來項目提供資金，包括澳門漁人碼頭重建項目及其他具潛力的澳門項目。我們取得新或額外融資的能力取決於多項因素，當中不少因素超出我們的控制範圍，包括我們的財務表現、我們可能尋求集資的全球資本市場的狀況、獲提供的信貸額度、利率、整體經濟狀況、其他亦可能尋求資金的博彩公司、自澳門博彩及政府機關取得若干批准，以及貸款人對博彩公司債務及股本證券的看法和投資者對博彩公司債務及股本證券的需求。貸款人的看法及投資者的需求可能受到多項因素影響，包括訪澳旅客人數及澳門娛樂場渡假村因而產生的業務營業額及收益，而該等因素則受其他因素影響，包括中國的旅遊管制及任何潛在的傳染病爆發。請參閱「與澳門博彩業有關的風險—限制到澳門旅遊、傳染性疾病爆發、天災及其他旅遊中斷事件可減少到訪我們物業的旅客人數，對我們的業務及營運業績有不利影響」。

因此，我們無法向閣下保證，我們將能按我們滿意的條款及條件或根本無法從外部來源獲取資金。再者，即使我們為我們的未來項目取得融資，我們亦可能遇到有關該等項目成本激增、成本超支或延誤的問題，以致我們可能需要進一步融資，而我們可能無法按可接受的條款取得或根本無法取得融資。倘我們未能取得新或額外融資，我們可能無法按預期擴展我們的業務或為未來項目（包括重建及擴充澳門漁人碼頭以及翻新澳門置地廣場酒店）提供資金，從而可能對我們的業務、財務狀況及營運業績造成重大不利影響。

風 險 因 素

此外，倘我們利用額外債項為未來項目提供資金，所增加的負債可能(其中包括)對我們的現金流量及營運靈活性造成不利影響，並令我們須遵守可能有沉重負擔的財務及其他契諾。

我們的控股股東將對我們有重大影響力且彼等的利益可能與公眾股東的利益不同。

周錦輝及林鳳娥將分別透過All Landmark及Grand Bright實益擁有我們大多數的發行在外股份。由於彼等擁有大量股本及投票權益，當共同行動時，該等控股股東將有權(其中包括)選舉我們的大部分董事，包括集體提名董事、委任及變更我們的管理層的能力、影響我們的法律及資本架構及我們的日常營運、批准重大合併、收購、出售及其他業務合併及批准任何其他重大交易及融資。於多種情況下，採取該等行動毋須經獨立非執行董事或其他股東批准，而控股股東的利益可能與公眾股東的利益有所衝突。

與澳門博彩業有關的風險

澳門博彩業受到高度監管，博彩及發牌當局對博彩營運行使重大控制權。

澳門博彩業受到高度監管。我們能否持續經營業務，取決於澳博及指定博彩中介人能否根據澳門法律維持適用於彼等的一切所需監管牌照、許可、批文、註冊、適當性裁斷、法令及授權。現行法律(如發牌規定、稅率及其他監管規定(包括反洗黑錢規定))或會改變或變得更加嚴厲，導致該等娛樂場的博彩營運及其他未來項目須遵守額外的法規，且澳門博彩業法規的任何該等新變動可能難以遵守及須為此付出高昂成本。

澳門博彩活動須接受澳門政府多個機關的行政審查及批核，包括博監局、衛生局、勞工事務局、工務局、消防局、澳門經濟局、澳門財政局、民政總署、澳門金融管理局、金融情報辦公室及澳門政府旅遊局。我們無法向閣下保證，我們、澳博或指定博彩中介人(視情況而定)將能取得所有必要批文及牌照，而未能取得上述批文及牌照或會對我們的業務及營運造成重大不利影響。澳門法律允許就行政行為向法院提出糾正。然而，該糾正在很大程度上在相關博彩監管事宜方面未經驗證。

於二零零九年九月，澳門政府將給予博彩中介人的佣金上限(包括津貼)定為泥碼下注額的**1.25%**。該政策於二零零九年十二月生效，限制娛樂場營運者以具競爭力的佣金安排吸引博彩中介人的能力。倘未能遵守該等法規，可能需要承擔負債、遭受罰款及

風 險 因 素

其他懲處，並可能對我們在澳博批給項下的博彩服務業務造成重大不利影響。請參閱「一與我們的業務及經營有關的風險—我們對博彩中介人的行為僅可作有限度的控制，惟我們依賴彼等的聲譽及誠信，且我們大部份博彩服務收益均依賴博彩中介人。」

為應付中國政府官員於澳門積壓大量博彩債務的事件及中國政府示意加強監察資金非法流出中國的情況，澳門政府已採取行動進一步監察澳門貴賓博彩的情況。博監會現時或會加強監督或批准額外的貴賓博彩指引，此可令現有及潛在的貴賓客戶減少到澳門的娛樂場博彩，從而對我們的業務、財務狀況及營運業務造成不利影響。

澳門政府已通過控煙立法程序，於二零一二年一月一日生效，規定於娛樂場內實施全面禁煙（除與娛樂場區分隔且佔地不超過總博彩樓面範圍的**50%**的指定吸煙區外）。該法律要求設立指定吸煙區，而於二零一三年一月一日前實施禁煙。該法律亦要求娛樂場維持所規定的空氣質素標準及強制向澳門衛生局提交每月空氣質素核證報告。倘(i)違反有關非吸煙區法定指示牌的規定；(ii)未能執行禁止於非吸煙區吸煙；及／或(iii)未能達到所規定的空氣質素標準或向澳門衛生局提交任何每月空氣質素核證報告，則娛樂場內的吸煙區範圍或會縮減或取消及／或可能向承批公司或獲轉批給人施加罰款。於二零一三年實施禁煙可能減少吸煙的潛在博彩客戶到訪澳門娛樂場的次數，而此會對我們的業務、財務狀況及營運業績造成不利影響。倘因可能未能遵照上述任何吸煙相關規定而導致吸煙區縮減，或會進一步減低吸煙的博彩客戶到訪該等娛樂場的意欲，而此或會進一步影響我們的業務、財務狀況及營運業績。

澳門政府已將進入澳門娛樂場的最低年齡限制由**18**歲提高至**21**歲，自二零一二年十一月一日起生效。我們的荷官及其他博彩樓面工作人員可能受限於該最低年齡政策。儘管法律允許現有**21**歲以下員工於達到最低年齡限制要求期間繼續擔任彼等現有的職位，惟博監局可能按個別個案授權**21**歲以下人士暫時進入娛樂場，此最低年齡政策可能對我們聘請足夠員工以營運我們博彩服務業務的能力造成不利影響。請參閱「一與我們的業務及經營有關的風險—我們業務的成功可能取決於我們吸引及挽留足夠數目的合資格員工的能力。勞工供應有限及競爭加劇可能導致勞工成本上漲及限制我們擴充的能力」。

澳門賭枱的位置及數目受博監局的年度批准及檢查所限。於二零一零年三月，澳門政府公佈一項政策，將二零一三年第一季度完結前在澳門經營的賭枱數目上限訂為**5,500**張，且其後可能不會提高上限。根據博監局，截至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，自二零一四年起計十年期間，澳門的授權賭枱總數的年增加率將限於**3%**。儘管該等限制並非法律規定，而

風 險 因 素

相關澳門政府機構可能於任何時間採納與該等限制不同的政策（包括有關賭枱數目的年增加率），該等政策設定賭枱數目上限可能對我們業務日後的擴充造成不利影響。請參閱「一與我們的業務及經營有關的風險—我們可能不獲批准增加我們物業內的賭枱數目」。

該等娛樂場內使用的籌碼由澳博供應。倘澳門政府設定可發行或已流通的籌碼總數，澳博可能無法或不願意向該等娛樂場供應足夠的籌碼數目，從而對我們的博彩服務業務有不利影響。

闡釋及應用與博彩及批給相關的澳門法律及法規的先例有限。該等法律及法規十分複雜，而某法院或某行政或監管機構日後可能對該等法律及法規作出有別於我們的闡釋，或會頒佈適用於我們的新或經修訂法規，可能對我們的業務、財務狀況及營運業績造成重大不利影響。

此外，儘管澳門政府已批准及授權服務協議（我們據此提供博彩服務），惟倘澳門政府要求我們及澳博根據任何新訂或經修訂法規對服務協議作出修訂，我們可能產生巨額合規成本，此而可對我們的業務、財務狀況及營運業績造成重大不利影響。

澳門政府可能酌情向任何數目的澳門博彩經營者或博彩經營者的服務供應商批出授權。授出新批給或轉批給，或就與我們的服務協議相似的服務協議批出授權，均可能令我們本已於當地市場面對的競爭加劇。請參閱「一與我們的業務及經營有關的風險—我們面對來自澳門及亞洲其他地區的激烈競爭」。

限制到澳門旅遊、傳染性疾病爆發、天災及其他旅遊中斷事件可減少到訪我們物業的旅客人數，對我們的業務及營運業績有不利影響。

由於到訪我們物業的客戶大部分屬外來旅客，故我們的業務實力及盈利能力取決於我們客戶旅遊的能力。澳門本地居民僅佔我們業務的一小部分。貴賓客戶及中場客戶一般來自亞洲鄰近地區，包括中國內地、香港、台灣、新加坡、菲律賓、南韓及日本。根據貴賓及其他訪澳客戶（尤其是來自中國內地的訪客）的數目及彼等為我們業務產生的收益，我們預期對進入澳門的障礙或限制將會對我們的業務造成重大不利影響。例如，於二零零八年五月及七月，中國政府重新調整到訪澳門的簽證政策，限制部分中國內地公民於指定期間到訪澳門的次數。於二零零八年九月，中國政府公開宣佈，持有香港簽證（但並無澳門簽證）的中國內地公民不得再從香港進入澳門。此外，於二零零九年五月，中國亦開始限制收取低團費而強制購物的「低於成本價」旅行團的經營，該類旅行

風險因素

團於訪澳的中國內地人士中十分流行。目前難以確定該等及其他措施會否於日後繼續生效或收緊。該等措施已導致到訪澳門的中國內地旅客數目減少。倘該等措施導致訪澳旅客人數減少，則可能對我們的業務、財務狀況、營運業績及現金流量造成重大不利影響。

再者，該地區過去發生的甲型H1N1流感、禽流感及嚴重急性呼吸系統綜合症已對人們前往該地區或到該地區（包括澳門）旅遊的意願及能力產生負面影響，亦對該地區的經濟活動有負面影響。日後爆發某一具高度傳染性的疾病或對爆發該等疾病的憂慮均可能減少訪澳旅客的數目。疫症爆發亦可能阻礙我們為業務配置足夠員工的能力，並可能中斷我們的營運。倘我們任何客戶或員工懷疑染上若干具高度傳染性的疾病，我們可能被要求隔離該等客戶或員工，或關閉我們設施內的受影響區域並暫時中止我們的部分或所有營運。倘任何該等高度傳染性疾病出現新一輪爆發，均可能對我們的業務、財務狀況、營運業績及現金流量造成重大不利影響。

此外，天災、惡劣天氣、恐怖主義活動或地區政治事件可能對國際旅遊及休閒支出（包括住宿、博彩業及旅遊業）造成負面影響。我們無法預計因任何該等事件導致的旅行中斷對我們的業務、財務狀況、營運業績及現金流量所造成的不利影響的程度。例如澳門容易遭遇強烈颱風侵襲，倘澳門出現強烈颱風或其他天災，則可能嚴重干擾我們的業務，並對我們的營運業績造成不利影響。

在澳門營商涉及若干經濟及政治風險。

我們的所有業務均於澳門經營。在澳門營商涉及若干一般與投資在擁有澳門以外業務的公司無關的風險，包括與以下者有關的風險：澳門與中國的政治、經濟及社會環境變動、澳門政府政策變動、澳門法律或法規或其詮釋的變動、外匯管制條例的變動、境外投資和調回資本的潛在限制、可能引入用以控制通脹的措施（例如調高利率）以及稅率或稅務方法的變動。此外，我們於澳門的業務所面對風險亦包括規管以澳門為基地的公司經營的法律及政策的變動。

澳門的基建或限制其博彩業的發展。

澳門為全球發展速度最快的博彩市場，對當地交通基建能力的需求亦同樣正在上升。為改善澳門現有的交通基建，澳門政府已公佈多項基建項目以便利往返澳門及當地交通。該等項目正處於不同的規劃或發展階段，包括進一步擴展澳門國際機場及氹仔客運碼頭、興建輕便鐵路系統、興建連接澳門半島及氹仔的兩條新隧道、興建港珠澳大橋，以及改善行人路及跨境交通。然而，我們不能向閣下保證任何該等項目將可按時或最終是否得以通過或竣工，即使已竣工，亦不能保證其將可舒緩澳門博彩業快速擴展

風 險 因 素

及澳門近年因此而上升的旅客數目所帶來不斷增加的交通需求，或於竣工後，我們將與該等項目之間有便利的連接。如澳門未能對交通需求增長作出足夠應對，則交通基建問題將限制訪澳旅客的人次，繼而可能會對我們的業務、財務狀況及營運業績造成重大不利影響。

當地稅率可能增加。

儘管我們毋須就我們與澳博之間的安排項下的博彩利潤繳稅，惟我們的非博彩利潤仍須繳付所得補充稅。於二零一零年及二零一一年各年，由於我們的非博彩業務錄得虧損令我們的經營出現虧損（就稅務目的而言），故我們並無支付任何稅項。我們無法向閣下保證所得補充稅項下的現行稅率範圍將保持不變。稅率上升可對我們的業務及非博彩營運造成重大不利影響。

另外，根據澳門稅務政策，由我們的任何澳門附屬公司分派予其各自的股東的股息須繳納所得補充稅；如估計應稅利潤超過300,000澳門幣，則累進稅率為最高的12%。倘已支付股息及應付稅項並無因其他原因而被預扣，則澳門財政局將視為並無支付股息及按與本公司收入相同的方式就分派徵稅。倘澳門政府決定修訂適用於我們的現有稅法、規例及政策或採納不同稅法、規例及政策，則我們或會產生巨額合規成本，而此可對我們的業務、財務狀況及營運業績造成重大不利影響。

港元或澳門幣價值的任何波動或會對我們的債務、開支及盈利能力有不利影響。

儘管我們的收益大多以港元計值，惟我們的開支乃以港元及澳門幣計值。此外，我們大部分債務乃以港元計值，而相關還款成本將以港元計值。儘管澳門幣與港元掛鈎，且在多數情況下兩者可在澳門互通使用，惟港元與澳門幣的匯率掛鈎乃受到多項因（當中包括）中國、香港及澳門政府的政策及國際經濟及政治發展而引起的潛在變動所影響。倘港元兌澳門幣的匯率大幅波動，則或會對我們的收益及財務狀況有重大不利影響。例如，倘我們須就營運將港元融資兌換為澳門幣，則港元兌澳門幣的匯率波動會對我們兌換所得的金額有不利影響。此外，由於我們的財務資料以港元呈列，倘我們需要

風 險 因 素

將以外幣計值的借貸兌換為港元作呈列之用，則匯率的波動或會對我們於財務狀況表呈列的金額有不利影響。

此外，我們的經營物業接納客戶兌現外幣，因此我們除港元及澳門幣之外亦持有少量其他外幣（包括人民幣）。我們並無就日常營運收支的外匯風險制定對沖政策，亦無進行對沖交易。

中國或其他國家或會實施或調整政府對外幣兌換的限制或出口貨幣的能力，而此會對我們的業務及營運業績造成不利影響。

中國目前就匯出及兌換中國內地貨幣人民幣實施外匯管制及限制。限制人民幣匯出或對現有外匯管制作出其他更改，均可能影響由中國到訪澳門的博彩客戶流量、抑制澳門博彩業的增長，並對我們的業務帶來負面影響。此外，其他國家對貨幣出口的外匯管制及限制可能對我們的業務的成功構成負面影響，並對我們的營運業績造成不利影響。

現時的信貸環境或會限制向博彩客戶提供信貸的能力，或會對我們的收益帶來負面影響。

我們以信貸及現金形式在該等娛樂場經營貴賓客戶賭枱博彩業務。整體經濟衰退及金融市場波動將廣泛限制提供信貸的能力，並使信貸的收回周期延長。信貸市場持續收緊銀根可能阻礙收益產生及增長。尤其是中國訪澳旅客人數以及願意於娛樂場花費的金額或會因中國的信貸狀況而減少，繼而對我們的業務、財務狀況及營運業績造成重大不利影響。博彩中介人可提供予其客戶的信貸金額亦可能受到限制，而此會令泥碼下注額的增長放緩並對我們的業務、財務狀況及營運業績帶來負面影響。

董事及參與各方

董事

姓名	地址	國籍
----	----	----

執行董事

周錦輝 (聯席主席兼行政總裁)	澳門，氹仔 盧廉若馬路 901號 C1幢	中國
林鳳娥 (副主席)	澳門，氹仔 七潭公路525號 玫瑰山莊 地下，「M」	中國
Sheldon Trainor-DeGirolamo	香港 馬己仙峽道1-3號 嘉慧園9樓I室	加拿大

非執行董事

唐家榮 (聯席主席)	香港 薄扶林 碧荔道65號3樓	英國
---------------	-----------------------	----

獨立非執行董事

方中	香港 大坑道43號 康馨園18樓 A室	英國
謝岷	香港 渣甸山 衛信道9號地下	中國
譚惠珠	香港 半山區 麥當勞道52-52A 端納大廈3樓	中國

董事及參與各方

參與各方

本公司的法律顧問

香港法律及美國法律
謝爾曼•思特靈律師事務所
香港
皇后大道中 15 號
置地廣場
告羅士打大廈 12 樓

澳門法律
Jorge Neto Valente, Advogados e Notários
澳門
友誼大馬路 555 號
澳門置地廣場
工銀(澳門)中心 15 樓

開曼群島法律
Conyers Dill & Pearman (Cayman) Limited
Cricket Square
Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

公 司 資 料

開曼群島註冊辦事處	Codan Trust Company (Cayman) Limited Cricket Square, Hutchins Drive P.O. Box 2681 Grand Cayman KY1-1111 Cayman Islands
澳門總辦事處及主要營業地點	澳門 友誼大馬路555號 置地廣場大廈21樓
根據公司條例第XI部 於香港註冊的營業地點	香港 干諾道中168-200號 信德中心1樓102室
公司網站	www.macaulegend.com (載於本網站的資料並不構成 本文件的內容)
公司秘書	陳健文
授權代表	Sheldon Trainor-DeGirolamo 香港 馬己仙峽道1-3號 嘉慧園9樓I室 唐家榮 香港 薄扶林 碧荔道65號3樓
審核委員會	方中(主席) 唐家榮 謝岷 譚惠珠
薪酬委員會	謝岷(主席) 周錦輝 林鳳娥 方中 譚惠珠

公 司 資 料

提名委員會

譚惠珠(主席)
周錦輝
Sheldon Trainor-DeGirolamo
方中
謝岷

開曼群島主要股份及過戶登記處

Codan Trust Company (Cayman) Limited
Cricket Square, Hutchins Drive
P.O. Box 2681
Grand Cayman KY1-1111
Cayman Islands

合規顧問

英高財務顧問有限公司
香港
中環
康樂廣場8號
交易廣場二期40樓

主要往來銀行

中國工商銀行(澳門)股份有限公司
澳門
友誼大馬路555號
澳門置地廣場
工銀(澳門)中心18樓

大西洋銀行
澳門
亞美打利庇盧大馬路22號

行業概覽

本節及本文件其他章節所載關於我們經營所在地澳門及中國的經濟及我們經營的行業的若干資料及統計數據，乃摘自多個政府部門的資料(包括從統查局、博監局及中國國家統計局，以及各個公共資料庫資源如國際貨幣基金組織及澳門政府旅遊局獲取的資料)。除由**Union Gaming**編製的報告外，本文件所載的報告概非由我們，我們的任何董事、高級行政人員、代理、僱員、顧問或代表委託編製。

我們相信，該等資料及統計數據的來源，乃有關資料及統計數據的合適來源，並在摘錄及轉載該等資料及統計數據時已採取合理審慎的態度。我們並無理由相信該等資料及統計數據為錯誤或誤導，或遺漏任何事實以致使該等資料及統計數據錯誤或誤導。我們或我們任何的董事、高級行政人員、代理、僱員、顧問或代表並未獨立核實該等資料及統計數據，亦概不對該等資料及統計數據的準確性發聲明。

亞洲博彩市場概覽

亞洲為全球發展最迅速的博彩市場，而按博彩收益總額計算，澳門由二零零八年起已成為全球最大的博彩熱點地區。馬來西亞、新加坡、南韓、菲律賓、越南及柬埔寨亦是亞洲賭場及博彩市場中其他主要的熱點地區。以二零一二年博彩收益總額而言，澳門市場的大小為拉斯維加斯金光大道與大西洋城總和之約三倍。澳門作為一個成功的博彩及娛樂熱點地區，不但引領博彩事業在亞太地區合法化、規範化及大幅擴充，更引領幾個賭場度假村的發展及建設，如於二零一零年初在新加坡開幕的兩個綜合度假村，總投資額合共超過**700**億港元。博彩業繼而透過加強旅遊業、創造就業機會、稅收以及本地及外地資金及其他資源流入，為泛亞地區的各個經濟體系提供支持。博彩業的擴張亦帶動了輔助產業的投資及就業活動，其中最突出的為零售業、餐飲業、娛樂業、會議及展覽業。博彩業得以增長及發展主要是由於博彩市業在亞洲文化中特別受歡迎、供應的滲透率較低、人口高、全球快速的城市化速度以及一群喜歡休閒和娛樂的富裕中產階級於亞洲冒起。

行業概覽

澳門市場概覽

澳門為中國的特別行政區，位於廣東省南部海岸線的珠江三角洲，廣東省為中國最富庶及城市化的省份之一。香港為亞洲旅遊業樞紐、澳門往來香港之高速渡輪船程約為一小時。澳門亦是中國唯一提供合法娛樂場博彩的地區。澳門吸引廣東省的旅客，該省於二零一一年的人口約為**105,000,000**人，並吸引到來自中國、台灣、日本、南韓、泰國、馬來西亞、新加坡、印尼、印度及菲律賓各地的旅客，這些地方都在距離澳門約五小時的飛機航程之內，連同香港於二零一二年的總人口達到約**32**億人。於二零零九年十月，根據「大珠江三角洲城鎮群協調發展規劃研究」(二零零九年十月)，澳門獲中國指定發展為「全球最吸引旅遊及休閒中心」。

中國大陸及香港為訪澳旅客的主要來源，於二零一二年分別佔**60.2%**及**25.2%**。由於中國大陸持續發展及繁榮，於二零零三年至二零一二年到訪澳門的中國旅客以複合年增長率**12.8%**增加。澳門鄰近亞洲主要人口中心，大大提高其作為博彩熱點地區對外國旅客的吸引力。二零零三年至二零一二年的國際訪澳旅客人數快速增長，(i)日本旅客以複合年增長率**18.6%**增加；(ii)菲律賓、馬來西亞、新加坡及泰國旅客以複合年增長率**26.8%**增加；及(iii)印度旅客以複合年增長率**35.5%**增加。澳門經濟及博彩業預期將持續受惠於由中國及其他亞洲國家之經濟持續增長所帶來的快速增長之訪澳人次。

按博彩收益總額計算，澳門為全球最大及增長最快的博彩市場。澳門亦為大中華區唯一提供合法娛樂場博彩的地方。於二零一二年，澳門市場的總博彩收益為**2,953**億港元(較二零一一年增加**13.5%**)，亦為拉斯維加斯金光大道於二零一二年的博彩收益總額之約四倍。由二零零七年至二零一二年的博彩收益總額以複合年增長率**29.7%**增加，亦為二零零七年的**806**億港元的三倍以上。澳門亦提供其他非博彩業的設施，包括零售、酒店、會議及娛樂設施，同時獲澳門政府各項基建項目的支持。

行 業 概 覽

下表總結有關澳門及其博彩市場於二零零七年至二零一二年的若干資料：

	二零零七年至 二零一二年 複合年						增長率
	二零零七年	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年	
澳門							
博彩收益總額 ⁽¹⁾							
（百萬港元）.....	80,604	105,604	115,892	182,857	260,065	295,281	29.7 %
每張賭枱每日的總贏額.	48,291	68,282	62,938	99,782	128,653	148,022	25.1 %
每枚角子機每日的							
總贏額	721	1,268	1,204	1,632	1,893	2,124	24.1 %
貴賓百家樂博彩收益							
總額(百萬港元)...	54,138	71,623	77,509	131,697	190,414	204,709	30.5 %
中場博彩收益總額							
（百萬港元）.....	22,977	28,492	32,070	42,793	58,559	77,714	27.6 %
角子機博彩收益總額							
（百萬港元）.....	3,489	5,488	6,314	8,367	11,092	12,858	29.8 %
賭枱數目 ⁽²⁾	4,375	4,017	4,770	4,791	5,302	5,485	4.6 %
角子機數目 ⁽²⁾	13,267	11,856	14,363	14,050	16,056	16,585	4.6 %
總到訪人數(百萬人) ⁽³⁾ ·	27.0	22.9	21.8	25.0	28.0	28.1	0.8 %

資料來源：博監局及統查局

附註：

- (1) 不包括非娛樂場相關博彩活動之收益，如賽馬、賽狗、中國彩券、即時彩券及運動彩券。
- (2) 於所呈列的各年度的十二月三十一日。
- (3) 二零零八年訪澳人數經由統查局修訂，由於計算方法有所差異，此數字與過往的未經修訂數字相比明顯較少。由二零零八年起，訪客人數不包括並非居民之工人及學生，但包括跨邊境工業園區的訪客人數。根據統查局先前之計算方法計算，二零零八年的訪澳人數為**30,185,740**人，比二零零七年增加**11.8%**。

澳門博彩業之發展及趨勢

二零零一年底，為改善澳門娛樂場規模、範圍及質素，並鞏固其作為區內博彩中心的地位，澳門政府開展投標過程以授出三個新的博彩批給。二零零二年，澳博獲授首個批給，其後獲授者為永利澳門及銀河。其後的過程容許各承批公司授出一個轉批給。目前有六家公司獲發牌於澳門經營娛樂場。全面服務的娛樂場度假村數目增加，不僅令二零零七年至二零一二年的博彩收益總額有超過三倍增長，亦透過提供曾經有限之不同種類的非博彩娛樂活動，提高澳門對廣大消費者的吸引力。綜合度假村的發展商不單能夠透過非凡的博彩體驗，亦可透過高端的零售、娛樂及消閒活動吸納高檔次的新消費者，預計這些發展商將澳門博彩市場變革的時期成為主要受益者並且錄得顯著增長。

行業概覽

澳門博彩市場在地理上被分隔為三個區域：澳門半島、氹仔及路氹。澳門半島面積為**9.3**平方公里，地理上與中國珠海相連。澳門的娛樂場營運主要集中在澳門半島，沿港澳碼頭及嘉樂庇總督大橋（亦稱為澳氹大橋）發展。最近在路氹（一個位於路環與氹仔島嶼之間，面積為**5.6**平方公里的填海地區）地區一帶亦有重要的開發項目。氹仔與澳門半島由三條大橋直接連接。

憑藉澳門政府的支持及博彩日趨普及，澳門娛樂場及酒店的數目於過去幾年不斷增加。根據博監局的資料，於二零一二年十二月三十一日，澳門共有**35**間娛樂場，其中**23**間位於澳門半島，**12**間位於路氹及氹仔。

過往，貴賓百家樂賭客的博彩總收益合共佔澳門的博彩經營者博彩總收益之三分之二以上。雖然過往博彩中介人負責聯繫大部份貴賓賭客，但新的承批公司及獲轉批人在與貴賓賭客建立直接關係方面愈來愈成功。

國際博彩營運商的加入，加上地區經濟趨勢良好，令整體及泥碼博彩市場錄得強勁增長。澳門的博彩收益總額及貴賓百家樂博彩收益總額自二零零七年至二零一二年分別按**29.7%**及**30.5%**的複合年增長率急速上升。澳門於二零零八年年底開始經歷二零零八年全球經濟放緩以及二零零九年**H1N1**流感爆發的影響。然而，由二零零九年第三季度起，澳門的博彩收益總額出現重大反彈，二零一一年二月至五月亦連續四個月錄得破紀錄的每月博彩收益總額。澳門的博彩市場於二零一二年繼續增長，於該年度有三間新酒店於路氹開張，而來自中國內地的訪客亦有所增加。澳門的博彩市場亦將透過新娛樂場度假村的資本投資項目及加強基建以繼續發展。

澳門博彩市場的推動力

澳門博彩市場的增長受惠於若干推動力及主張，包括有利的人口模式及各個亞洲客源市場的經濟增長、提供種類眾多的博彩及非博彩服務，以及中央及地方政府對基建發展項目及改善措施的承諾。此等市場推動力之詳情載列如下：

地理位置鄰近全球人口中的三十億人

澳門與中國人口最稠密及最富庶的廣東省接連，並能以高速渡輪於一小時左右往返香港。根據二零一二年國際貨幣基金的人口數據及統計局的訪客數字，約**32**億人居於

行業概覽

與澳門的飛機航程在五小時內的地區。亞洲區內主要人口集中地相對上易於通達澳門，有助澳門發展成區內受歡迎的博彩目的地。非博彩服務如零售、消閒及娛樂服務的需求亦受到中國個人可支配收入及市區人口增長的支持。

下圖顯示於二零一二年人口數據及來往澳門飛機航程在五小時以內的國家及地區的人口及訪澳人次：



	人口 (百萬)	訪澳旅客	
一級	中國	1,354	16,902,499
	香港	7	7,081,153
二級	台灣	23	1,072,052
	日本	128	395,989
三級	韓國	50	444,773
	馬來西亞	29	301,802
	菲律賓	98	283,881
	新加坡	5	205,692
	泰國	64	231,295
其他	越南	90	13,868
	印尼	244	209,084
	印度	1,223	150,825

資料來源：國際貨幣基金的人口數據；統計局的到訪數字

澳門的主要訪客來源—中國的旅客人次增加乃受到個人遊施行的支持。個人遊於二零零三年實施後，來自經選取的大型市區中心及經濟發展區的中國大陸公民可自行取得許可證到澳門旅遊，而毋須參與旅行團。二零零七年，個人遊擴展至中國**49**個城市的約**2.7**億中國公民，約等於二零一二年中國人口約**19.9%**。然而，估計二零一二年合資格以個人遊身份訪澳的人士中只有**3%**人士(或約**7,100,000**人)以此身份訪澳。

於二零零七及二零零八年，中國政府調整到訪澳門的簽證政策，限制部份中國內地公民於指定期間到澳門旅遊的次數。此外，於二零零九年五月，中國亦開始限制預先收取低團費並強制購物的「低於成本價」旅行團的營運。

儘管中國政府過去曾限制個人遊旅遊次數，但預期中國政府將透過於更多中國城市開放澳門個人遊來維持旅遊業發展。

橫琴島之發展

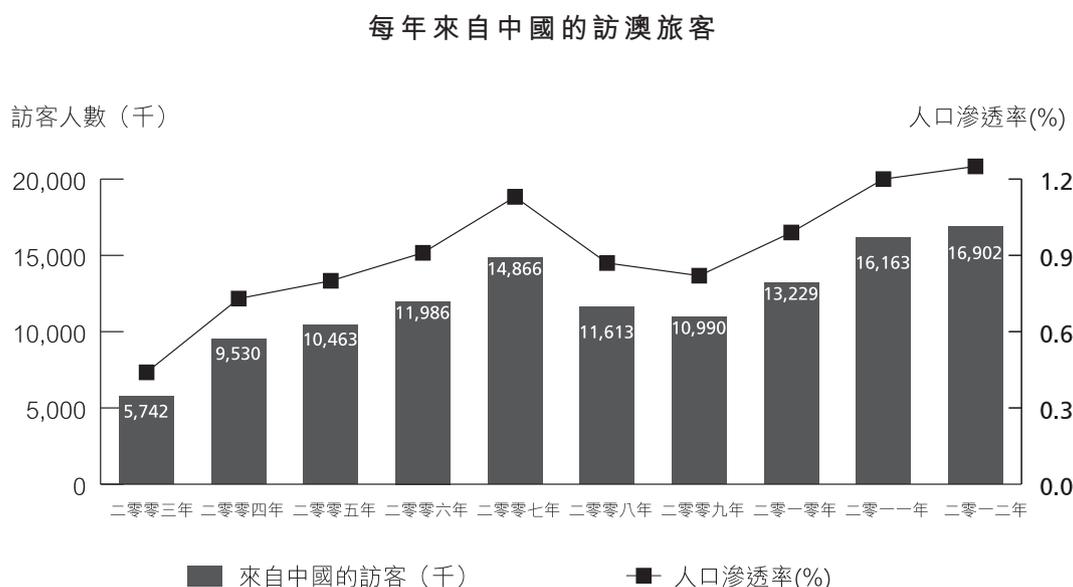
橫琴島為一個位於珠海的島嶼，毗鄰氹仔及路環島嶼，經蓮花大橋與路氹連接。它是珠海**217**個島嶼中最大的島嶼，面積為澳門的**三倍**以上。

行業概覽

二零一一年十一月，珠海當局宣布橫琴島重建計劃，當中包括興建石油及天然氣碼頭、娛樂設施及澳門大學的分校。預計島上的娛樂設施將包括九個主題公園，包括全球最大的鯨魚及鯊魚水族館、12家度假村酒店、兩家遊艇會及三個高爾夫球場。橫琴島的重建計劃預計會於二零二零年前為該島帶來80億美元的本地生產總值。

鑑於橫琴島鄰近澳門、到訪橫琴島的遊客來往澳門方便，加上預期到訪橫琴島主題公園的遊客逗留時間加長，預計橫琴島的發展將為澳門中場博彩收益的重要推動力。

下圖載列二零零三年至二零一二年各年之中國訪澳旅客人數：



資料來源：統查局及中國國家統計局

附註：

- (1) 二零零八年訪澳人數經由統查局修訂，由於計算方法有所差異，此數字與過往之未經修訂數字相比明顯較少。由二零零八年起，訪客人數不包括並非居民之工人及學生，但包括跨邊境工業園區的訪客人數。根據統查局先前之計算方法計算，二零零八年的訪澳人數為30,185,740人，比二零零七年上升11.8%。

中國富裕人口的冒起

預計澳門將直接受惠於中國不斷發展的經濟。根據中國國家統計局，中國之國內生產總值於二零零七年至二零一二年以16.1%的複合年增長率增長。以國內生產總值計算，中國現為全球第三大經濟體系。有別於全球其他大型經濟體，中國經濟於二零零八

行業概覽

年的全球經濟危機之中仍穩步發展。未來，預計中國經濟發展將持續強勁，反映中國政府積極投資及發展內陸省份的成果。全球經濟展望報告預測中國於二零一三年的經濟增長將達到約**8.8%**。長遠而言，預計中國的經濟增長將有助維持及推動澳門發展成泛珠江三角洲的大型娛樂及休閒中心。

促進內需是維持中國長期經濟增長的關鍵。近期的全球經濟衰退為中國經濟增長帶來的影響促進中國增加內需，以降低對出口及國外投資的依賴。為加強國內支出及消費，中國政府加速城市化，並希望提供更好的教育及工作。於二零一二年年底，中國**13.5**億人口中約有**52.6%**居於市區。過往，快速的城市化刺激了消費，亦令食品消費比例較重的消費模式轉移為一個更平衡的消費模式。城鎮住戶人均可支配收入由二零一一年的每年人民幣**21,810**元升至二零一二年的每年人民幣**24,565**元。自二零一一年至二零一二年，中國消費品的零售銷售額按年增加了**14.3%**。隨著收入增加，中國消費模式預期會持續轉移至一個自由[●]配的開支所佔的比例愈來愈重的模式。鑒於該地區人口對博彩的更高需求，消費模式的增加預期將進一步促進澳門博彩市場的發展。

博彩分部多元化，專注於貴賓客戶

澳門博彩市場由兩個主要分部組成：現金或中場市場分部，以及泥碼或貴賓分部。

中場市場分部。 中場市場分部由大眾中場博彩樓層的賭枱遊戲及角子機組成，主要為現金作賭注。由於經營泥碼需要佣金成本，與貴賓廳分部相比，中場市場通常都被視為整個博彩市場中一個高利潤的部分。根據博監局的數字，中場博彩收益顯著增長，中場賭枱及角子機營運收益於二零零七年至二零一二年分別以**27.6%**及**29.8%**的複合年增長率增長。於二零一二年，中場賭枱博彩遊戲及角子機營運各佔澳門博彩收益總額約**26.3%**及**4.4%**。

貴賓分部。 貴賓賭客通常為於指定貴賓廳或指定博彩區博彩的富裕人士。貴賓賭客由博彩中介人介紹，或娛樂場及賭客之間擁有直接關係，例如忠誠計劃的成員。

按照一般行業慣例，博彩中介人通常會承諾購買若干指定的娛樂場的每月每間貴賓廳的最低泥碼。作為服務的回報，博彩經營者通常會根據博彩贏額或泥碼下注額向博彩中介人支付佣金。承批公司及獲轉批給人須直接向博彩中介人支付佣金及向貴賓賭客支付收益回扣，反映即使此分部佔博彩收益總額的大部分，利潤仍較中場市場分部的為低。貴賓賭客通常獲得不同形式的免費服務，包括由博彩中介人、承批公司或獲轉批給

行業概覽

人提供的交通、住宿及餐飲服務。此等免費服務亦影響與貴賓廳分部業務有關的利潤，及作為根據泥碼計劃支付予博彩中介人的佣金之**1.25%**上限的一部分。

直接貴賓賭客來自賭客及博彩經營者的直接關係，或賭客對一家特定的博彩經營者或物業的喜好。儘管需要向該等客戶支付收益回扣，惟其水平通常低於支付予博彩中介人的金額。因此，與經由博彩中介人介紹的貴賓賭客相比，直接貴賓賭客有潛力帶來更高利潤。

於二零一二年，貴賓博彩收益總額佔澳門的博彩收益總額的**69.3%**。預計澳門博彩市場多元化的博彩分部，以及專注於貴賓賭客，將於短期未來繼續成為主要的增長推動力。

進一步改善交通及基建以刺激到訪人次

澳門可經海陸空三路通達。於二零一二年，經通往中國的珠海關閘以及路氹關閘訪澳的旅客約佔**52.8%**，由中國鄰近城市乘渡輪訪澳者約佔**40.9%**，經澳門國際機場及直升機場訪澳的旅客約佔**6.3%**。目前，多家航空公司直接飛往澳門國際機場，提供由不同國家前往澳門的直航航線，如南韓、日本、泰國、馬來西亞、新加坡及菲律賓。

再者，我們相信前往澳門及於澳門境內的交通日益發達，亦將有利於旅遊和博彩賭客人數的持續增長。為促進旅遊而推行的多項基建工程已於近期完成或正處於不同的規劃或發展階段，例子如下：

- **廣珠公路。** 廣珠公路於二零零四年開通，連接澳門及橫琴島。橫琴島為中國政府授權的策略新區域，計劃發展為一個商業、住宅及度假區。
- **廣珠城際輕軌。** 輕軌於二零一一年一月通車，為前往澳門的人士提供另一種方便的交通工具。
- **廣珠城際軌道交通。** 由二零一一年起局部通車的高速鐵路，並於二零一二年底完成。該高速鐵路將來往廣州及珠海的時間由兩小時縮短至約**45**分鐘。
- **增加機場容量。** 根據媒體報告，澳門國際機場容量和設施不斷提升，預計機場於二零二零年前可容納多達**7,100,000**名乘客。
- **氹仔渡輪碼頭。** 二零一三年上半年，澳門將於氹仔島為現有的兩個渡輪碼頭以外增加一個全新的渡輪碼頭—氹仔渡輪碼頭。現時，於澳門半島內港及外港共有兩個渡輪碼頭，一個臨時渡輪碼頭亦正於澳門氹仔島興建。預計新渡輪碼

行業概覽

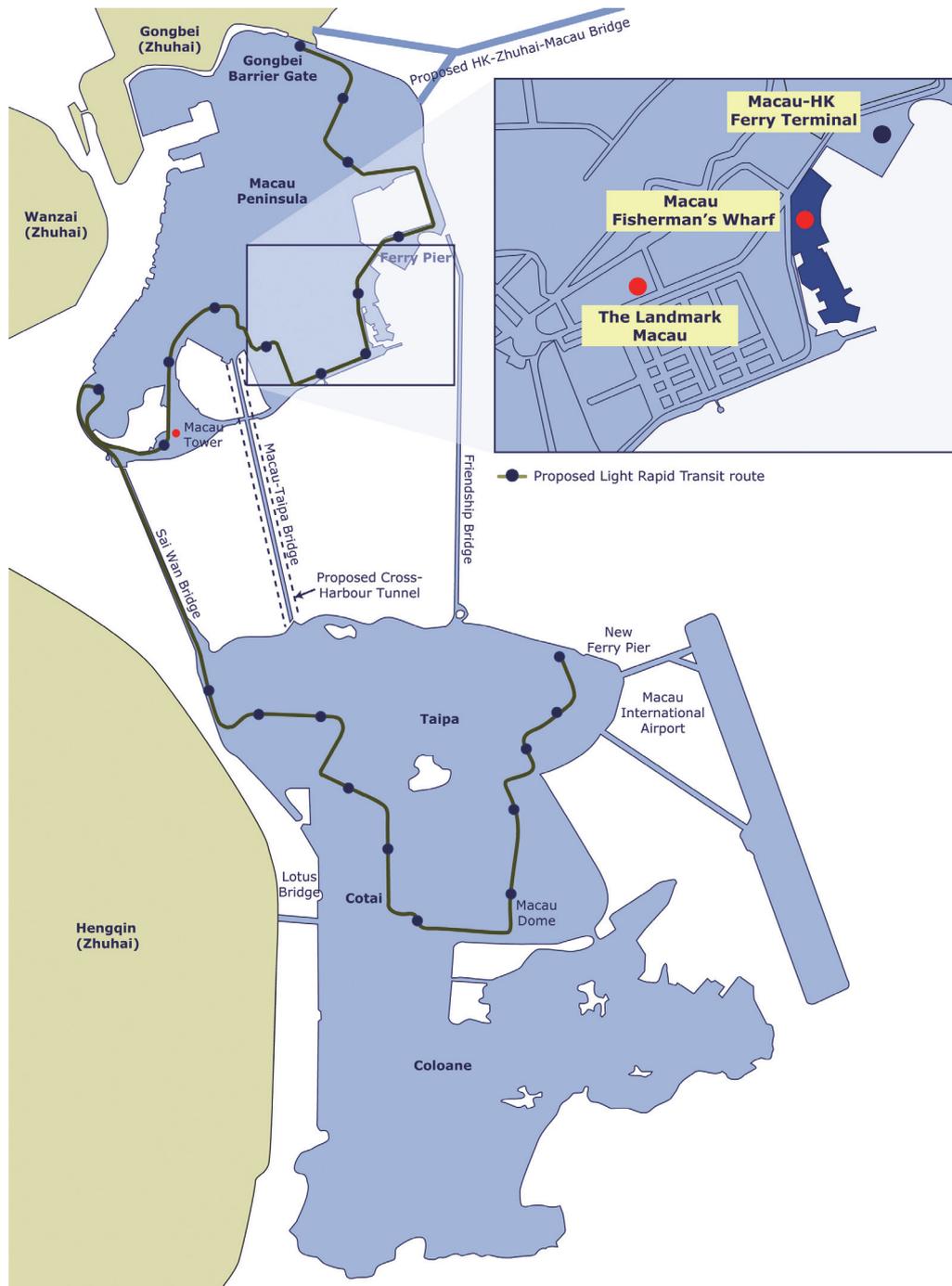
頭將提供 16 個碼頭予體積較小及可容納多達 400 名乘客的船隻，以及提供三個碼頭予可容納 1,200 名乘客的大型船隻。預計碼頭頂部亦會興建一個直升機場。

- **澳門輕鐵系統。** 此輕鐵系統接連澳門半島、氹仔及路氹，擁有 21 個不同的車站。預計二零一五年前啟用，預計能改善澳門本土的交通。
- **港珠澳大橋。** 這條連接三地的大橋將包括總長度約 30 公里的大橋、過境設施、接通道路及有關工程。於二零零七年一月，香港、珠海及澳門當地政府成立港珠澳大橋專責小組以進行該項目，該項目預期於二零一六年前後啟用。大橋將有利於縮短由香港及／或珠海往澳門的路段行車時間。
- **關閘擴建。** 澳門北部關閘區之關閘關卡的擴建工程預期於二零一二年底完成，邊境容量能由每日 300,000 人增加至每日超過 500,000 人。

此外，根據國家發展和改革委員會，如其珠江三角洲地區改革發展規劃綱要(二零零八年-二零二零年)所述，中國政府已對區內更現代化及更綜合的交通運輸系統表示支持。前往澳門及於澳門境內的交通日益發達，預計有利於訪客和中場博彩的增長。

行業概覽

下圖載列已完成及正處於不同的規劃或發展階段的基建工程：



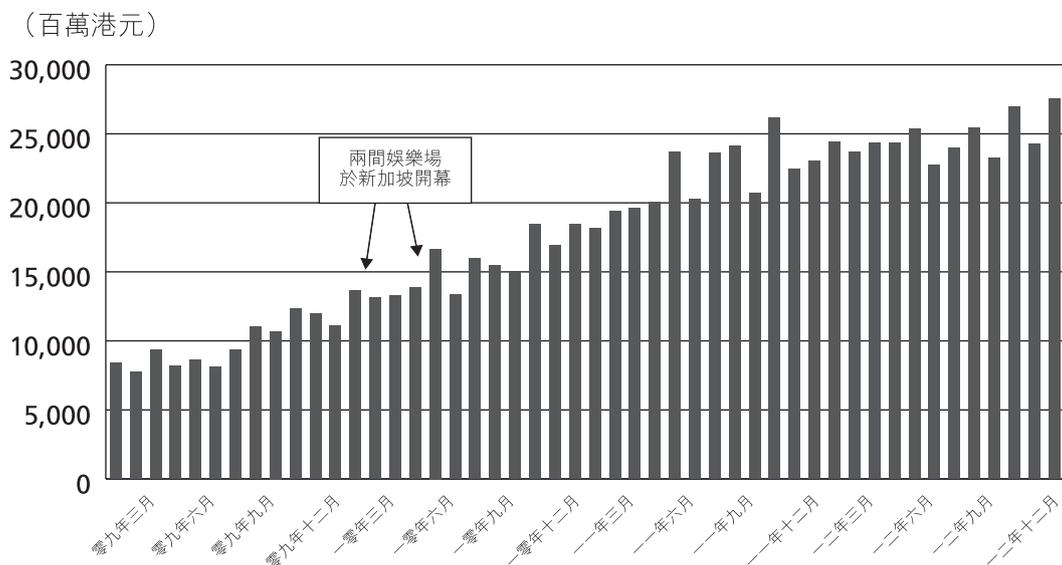
行業概覽

其他亞洲博彩市場

本公司與位於其他國家的娛樂場競爭，如馬來西亞、南韓、菲律賓、越南、柬埔寨、澳洲、紐西蘭及世界其他地方，包括美國拉斯維加斯及大西洋城。此外，某些國家，如新加坡，已將娛樂場博彩合法化，其他國家亦可能跟隨，包括日本、台灣及泰國。二零零六年，新加坡批出娛樂場執照予拉斯維加斯金沙集團及雲頂集團。雲頂集團的娛樂場於二零一零年二月於新加坡開幕，而拉斯維加斯金沙集團的娛樂場則於二零一零年四月於新加坡開幕。我們亦與其他於澳門、香港以外及亞洲其他地方營運，提供博彩娛樂的遊輪競爭。區內博彩業的監控、自由、發展及增長正持續提升及變化。請參閱「業務一競爭」。

在其他地區市場如新加坡，博彩業的擴充及激增在形成更多競爭的同時，也可能刺激遊客增長及增加博彩於區內（包括於澳門）的滲透率，使已有的營運者及市場從中得益。例如，儘管新加坡兩家於二零一零年開幕的綜合度假村娛樂場賺取合共約269億港元的收益，澳門於二零一一年二月至八月亦錄得歷來七個最高的每月博彩收益總額。以下載列由二零零九年一月起，澳門每月博彩收益總額概覽：

澳門每月博彩收益總額



資料來源：博監局

請參閱「風險因素—與我們的業務及經營有關的風險—我們面對來自澳門及亞洲其他地區的激烈競爭。」

行業概覽

澳門酒店、展覽及零售業

澳門很多娛樂場過往亦是以博彩為中心的設施，包含提供相對有限的非博彩設施。由於澳門的博彩業自由化，越來越多新發展的物業提供各種非博彩服務，如優質的酒店客房、高檔的零售及餐飲區、會議獎勵旅遊空間及娛樂設施。非博彩景點的發展讓澳門成為一個全面的娛樂目的地。由於娛樂場營運商利用彼等的專業知識，將零售、餐飲商店及娛樂設施融入彼等的物業，以提供綜合的度假村體驗，因此澳門的訪客人數、留澳時間及每名訪客於博彩及非博彩的消費均有所增加。

澳門的酒店及展覽市場

根據統計局的資料，澳門酒店及賓館的總數量由二零零八年十二月三十一日的**84**家增加至二零一二年十二月三十一日的**100**家，而客房數目亦於同期由**17,490**間增加至**26,069**間。二零零八年至二零一二年客房數量以**10.5%**的複合年增長率增加。到酒店留宿的訪客人數由二零零八年佔澳門遊客總數的**28.5%**增加至二零一二年佔澳門遊客總數的**34.0%**，於二零一二年，每名訪客平均留宿**1.4**晚。根據澳門政府旅遊局，於二零一二年十二月三十一日，澳門半島的客房數目約為**11,760**間。下表顯示澳門酒店市場的可供出租客房總數、酒店客人總數、平均留宿時間、入住率及日均房租。

	二零零八年	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年
可供出租客房總數 ⁽¹⁾	17,490	19,259	20,091	22,356	26,069
酒店客人總數(百萬) ⁽²⁾	6.54	6.71	7.76	8.61	9.54
平均留宿時間(晚)	1.44	1.50	1.54	1.53	1.4
入住率(%)	74.3	71.4	79.8	84.1	83.1
日均房租(美元) ⁽³⁾	126	128	146	168	177

資料來源：統計局及澳門政府旅遊局

附註：

- (1) 於年底的可供出租客房總數，包括酒店客房及賓館。
- (2) 包括入住酒店客房及賓館的訪客。
- (3) 日均房租。

行業概覽

我們相信高質素酒店的引入，加上零售及娛樂設施及會議獎勵旅遊空間的增加，將繼續提升澳門作為一個世界級的遊客及商業目的地的聲譽，亦有助於增加遊客留澳的平均行程時間。

近年，於澳門半島及路氹發展新展覽設施對提升澳門作為一個會議獎勵旅遊的地區中心的吸引力有重大幫助。

根據統計局的資料，儘管會議獎勵旅遊活動的總數量由二零零八年的**1,240**項減至二零一二年的**1,022**項，但同期的會議獎勵旅遊參加人數則由**364,320**人增加至**1,612,961**人，複合年增長率為**45.1%**。儘管市場快速增長，但澳門市場的規模仍遠小於拉斯維加斯市場，根據拉斯維加斯會展及觀光局的資料，於二零一二年，拉斯維加斯舉辦了**21,615**次會議展覽活動，參加人數達到**4,900,000**人。就此，基於澳門持續發展世界級設施，加上其鄰近中國增長中的會議獎勵旅遊市場，因此，我們相信，此分部擁有巨大的長遠增長潛力。

澳門零售市場

於過去三年，娛樂場營運商擴大其於澳門半島及路氹的零售空間，用作高檔購物區。根據統計局的資料，購物消費的總金額由二零零八年的**15,613**百萬港元增加至二零一二年的**24,920**百萬港元。由於中國大陸旅客佔訪澳旅客的大多數，零售業於吸引中國客戶訪澳購買高級品牌方面擔當重要的角色，這些旅客在澳門購買高級品牌不用支付中國徵收的奢侈品稅。根據澳門政府旅遊局，於二零一二年，中國大陸旅客每人平均購物花費**1,337**港元，比其他任何地區的旅客高。

在消費習慣方面，於二零一二年，中國旅客人均消費的約**58%**均花費於購物方面（不包括博彩支出），而來自日本、香港、台灣及東南亞的旅客在購物方面的花費則明顯較少（不包括博彩支出），其購物支出分別佔人均消費的**11%**、**18%**、**29%**及**27%**。

我們相信，將由娛樂度假村提供的零售空間將有助進一步推動娛樂場的訪客人數及業務。

行業概覽

承批公司、獲轉批給人及服務供應商

於二零零二年，澳門政府根據博彩法及其他相關法律，分別向澳博、銀河及永利澳門授出三項博彩批給。澳門政府其後先後向澳博、銀河及永利澳門授出三項轉批給，允許澳博、銀河及永利澳門各自與其各自的獲轉批給人訂立轉批給協議，以於澳門娛樂場經營幸運及機會博彩遊戲。除非得到澳門政府授權，否則法律是禁止承批公司授予進一步的轉批給。即使於澳門營運的賭枱總數不時受澳門政府所頒布的限制影響，現有的批給及轉批給並沒有限制根據每一項批給及轉批給所經營之博彩設施或娛樂場數目。請參閱「博彩服務模式 — 澳門的批給制度」。

獲授博彩批給及轉批給後，承批公司及獲轉批給人開始與第三方服務供應商訂立服務協議，據此，該等第三方服務供應商將會提供博彩服務，包括營銷、推廣、宣傳及發展及引入客源，以及就由承批公司或獲轉批給人於娛樂場經營的博彩設施的活動作出協調，並會分佔娛樂場所產生之博彩收益及虧損總額的一部分以作報酬。

於二零一二年十二月三十一日，在澳門的**35**家娛樂場中，有**20**家（包括兩個角子機場）由澳博所經營。在澳門的其他娛樂場當中，有六家由銀河所經營，三家由新濠博亞博彩經營，四家由威尼斯人澳門所經營，而永利澳門及美高梅金殿則各經營一家娛樂場。根據**Union Gaming**的資料，**35**家娛樂場中有**19**家透過這些承批公司及獲轉批給人與不同的服務供應商訂立服務協議所經營。

根據**Union Gaming**的資料，於二零一二年十二月三十一日，該**19**家娛樂場估計經營合共**1,174**張賭枱，其中包括**407**張貴賓廳賭枱及**767**張中場賭枱。根據博監局的資料，於二零一二年十二月三十一日，於澳門合共營運**5,485**張賭枱。以我們的物業的賭枱總數計算，在根據服務協議於澳門營運的娛樂場當中，我們為第二大的服務供應商。法老王娛樂場、巴比倫娛樂場及於服務協議下經營的其他五大娛樂場佔根據服務協議於澳門經營的娛樂場所供應的賭枱數目的約**50%**。

行 業 概 覽

下表載列於二零一二年十二月三十一日，根據服務協議經營之娛樂場及於每家該等娛樂場的賭枱數目：

號碼	物業名稱	承批公司／ 獲轉批給人	貴賓廳賭枱	中場賭枱	總數	佔總數的 百分比
1	澳門凱旋門娛樂場	澳博	112	58	170	15 %
2	勵駿貴賓會／法老王娛樂場	澳博	63	60	123	11 %
3	十六浦娛樂場	澳博	18	91	109	9 %
4	金龍娛樂場	澳博	21	65	86	7 %
5	蘭桂芳娛樂場	澳博	30	54	84	7 %
6	希臘神話娛樂場	澳博	48	32	80	7 %
7	英皇宮殿娛樂場	澳博	13	64	77	7 %
8	利澳娛樂場	銀河娛樂集團	12	50	62	5 %
9	財神娛樂場	澳博	18	40	58	5 %
10	集美娛樂場	澳博	27	20	47	4 %
11	皇家金堡娛樂場	澳博	4	44	48	4 %
12	金都娛樂場	銀河娛樂集團	15	23	38	3 %
13	華都娛樂場	銀河娛樂集團	15	22	37	3 %
14	鑽石娛樂場	澳博	6	27	33	3 %
15	駿景酒店娛樂場	新濠博亞娛樂	2	32	34	3 %
16	金碧匯彩娛樂場	澳博	0	26	26	2 %
17	君怡娛樂場／ 澳門賽馬會娛樂場	澳博	3	21	24	2 %
18	巴比倫娛樂場	澳博	0	23	23	2 %
19	總統娛樂場	銀河娛樂集團	0	15	15	1 %
總數			407	767	1,174	100 %

資料來源：Union Gaming Research Macau及本公司的數據

附註：

- (1) 除法老王娛樂場、巴比倫娛樂場、皇家金堡娛樂場及君怡娛樂場／澳門賽馬會娛樂場外，以上所有娛樂場均由不同的服務供應商所管理。皇家金堡娛樂場及君怡娛樂場／澳門賽馬會娛樂場由同一家服務供應商所管理。

行 業 概 覽

下表說明於所示期間由承批公司及獲轉批給人經營的所有娛樂場，以及根據服務協議經營的法老王宮殿娛樂場及巴比倫娛樂場的每張賭枱每日的淨贏額：

	每張賭枱每日的淨贏額(港元)			
	截至十二月三十一日止年度			
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年
澳博⁽¹⁾				
貴賓.....	219,400	257,500	259,100	243,400
中場.....	27,900	36,300	49,600	56,000
貴賓／中場合併.....	59,200	89,900	117,100	119,300
銀河⁽²⁾				
貴賓.....	150,500	232,800	342,600	335,700
中場.....	23,400	27,400	46,800	65,900
貴賓／中場合併.....	87,400	130,900	178,900	178,700
新濠博亞博彩⁽³⁾				
貴賓.....	103,100	150,200	225,700	219,800
中場.....	26,400	39,500	65,700	88,100
貴賓／中場合併.....	77,500	104,000	157,700	161,900
美高梅金殿				
貴賓.....	128,200	189,000	292,500	270,000
中場.....	25,500	41,000	57,700	75,900
貴賓／中場合併.....	62,500	104,300	170,000	176,000
威尼斯人澳門(金沙中國有限公司)				
貴賓.....	94,300	136,800	149,900	204,500
中場.....	36,900	47,100	56,000	67,100
貴賓／中場合併.....	111,700	79,400	90,800	115,300
永利澳門				
貴賓.....	197,300	269,000	288,400	246,000
中場.....	43,500	55,600	80,000	89,300
貴賓／中場合併.....	111,700	163,700	196,600	182,300
法老王宮殿娛樂場				
貴賓.....	— ⁽⁴⁾	293,600	367,300	267,900
中場.....	46,900	56,900	69,300	71,000
貴賓／中場合併.....	—	147,600	191,700	164,100
巴比倫娛樂場				
貴賓.....	—	—	—	—
中場.....	22,400	19,200	28,300	33,900
貴賓／中場合併.....	22,400	19,200	28,300	33,900

行 業 概 覽

下表說明於所示期間由承批公司及獲轉批給人⁽⁵⁾經營的所有娛樂場，以及根據服務協議經營的法老王宮殿娛樂場及巴比倫娛樂場的賭枱數目：

	賭枱數目			
	二零零九年	二零一零年	二零一一年	二零一二年
澳博(不包括第三方服務供應商營運的娛樂場)				
貴賓.....	128	154	191	224
中場.....	656	570	550	559
澳博(僅包括第三方服務供應商營運的娛樂場)				
貴賓.....	192	353	418	363
中場.....	748	613	616	625
銀河(不包括第三方服務供應商營運的娛樂場)				
貴賓.....	160	160	310	310
中場.....	80	80	380	380
銀河(僅包括第三方服務供應商營運的娛樂場)				
貴賓.....	49	49	39	42
中場.....	126	126	106	110
新濠博亞博彩(不包括第三方服務供應商營運的娛樂場)				
貴賓.....	396	359	357	346
中場.....	284	259	270	281
新濠博亞博彩(僅包括第三方服務供應商營運的娛樂場)				
貴賓.....	2	2	2	2
中場.....	29	29	32	32
美高梅金殿				
貴賓.....	156	188	210	225
中場.....	240	220	214	194
威尼斯人澳門(金沙中國有限公司)				
貴賓.....	404	408	434	468
中場.....	724	727	701	867

行 業 概 覽

	賭 枱 數 目			
	二 零 零 九 年	二 零 一 零 年	二 零 一 一 年	二 零 一 二 年
永利澳門				
貴賓.....	196	238	295	289
中場.....	198	225	195	205
法老王宮殿娛樂場				
貴賓.....	—	42	50	63
中場.....	66	66	66	60
巴比倫娛樂場				
貴賓.....	—	—	—	—
中場.....	33	23	23	23

資料來源：Union Gaming Research Macau及本公司的數據（數字湊整至最接近的百位）

附註：

- (1) 澳博經營的娛樂場包括法老王宮殿娛樂場及巴比倫娛樂場，我們於此兩個娛樂場提供博彩服務，而其他所有娛樂場則由服務供應商根據與澳博訂立的服務協議經營。
- (2) 銀河經營的娛樂場包括由服務供應商根據與銀河訂立的服務協議經營的娛樂場。
- (3) 新濠博亞博彩經營的娛樂場包括由我們的服務供應商根據與新濠博亞博彩訂立的服務協議經營的一間娛樂場。
- (4) 我們僅自二零零九年十月起根據服務協議的二零零九年修訂於法老王宮殿娛樂場貴賓房提供博彩服務。
- (5) 博監局的數據及承批公司及獲轉批給人所匯報的數據（獲Union Gaming採納）的差別主要由於電子賭枱的分類方式的差異。現場賭博與完全數碼化電子賭枱之間並無標準化的分類。博彩經營者將該等現場賭博與完全數碼化電子賭枱分類為角子機或傳統賭枱。

按二零一零年及二零一一年的每張賭枱每日的淨贏額計算，法老王宮殿娛樂場的娛樂場博彩設施的表現最佳，每張賭枱每日的淨贏額分別為**147,600**港元及**191,700**港元，超越由（其中包括）銀河、新濠博亞博彩、美高梅金殿及威尼斯人澳門經營的娛樂場。於二零一二年，法老王宮殿娛樂場的每張賭枱每日的淨贏額為**164,100**港元，高於業內平均數**142,100**港元。

行業概覽

UNION GAMING

我們於二零一二年十二月委託獨立第三方 **Union Gaming** 就澳門的博彩業編製一份報告。我們就 **Union Gaming** 編製的報告合共支付 120,000 澳門幣的費用。**Union Gaming** 為一間股票研究公司，專注於全球博彩業，於二零零九年成立，提供產品及服務研究服務。**Union Gaming** 定期刊發全球博彩業的行業報告。編製該等報告時（包括本委託報告），**Union Gaming** 蒐集及審閱公開可得的數據，例如政府資料、年報及行業協會統計數字。**Union Gaming** 告知我們，其已適當謹慎蒐集及審閱所收集的資料，並相信載於本文的基本假設為事實及正確無誤，因此詮釋屬於合理。**Union Gaming** 告知我們，其已獨立分析所得資料，惟其審閱的結論的準確性很大程度上視乎所收集的資料的準確性而定。**Union Gaming** 就澳門博彩市場的獨立分析乃經自多個資料來源取得的一手及二手研究進行。一手研究包括與直接參與澳門博彩業的各方面談，包括娛樂場營運商及貴賓房營運商。二手研究包括收集及整理來自不同公眾資料來源的數據，包括博監會以及酒店及／或博彩業務擁有人及營運商的多個報告。

歷史、重組與企業架構

概覽

我們的業務主要由周錦輝在林鳳娥(周錦輝的母親)的支持下創建，彼於一九九七年成立澳門置地廣場酒店及於一九九九年於澳門置地廣場酒店開設貴賓房。法老王宮殿娛樂場於二零零三年一月開始營運，而澳門置地廣場酒店的酒店則於二零零三年十一月開始營運。周錦輝於博彩及主要博彩及娛樂場所的博彩推廣方面擁有逾30年的經驗。林鳳娥於澳門博彩業亦擁有逾30年的經驗，並於一九八零年代任職於澳娛。

於二零零六年十月五日，澳門勵駿發展有限公司根據開曼群島法律註冊成立。於二零零六年十二月，我們收購鴻福及新澳門置地的絕大部份股本權益。於往績期間，我們透過鴻福及新澳門置地分別經營我們與該等娛樂場有關的博彩服務業務及澳門置地廣場酒店的酒店業務，該兩間公司均為澳門公司實體。於二零一二年五月，我們收購澳門漁人碼頭投資的100%已發行股本，而澳門漁人碼頭投資則擁有位於澳門半島澳門外港及鄰近澳門外港客運碼頭之澳門漁人碼頭。澳門漁人碼頭自二零零五年十二月三十一日起營運，並於二零零六年十二月二十三日正式開幕。

下表載列我們的發展里程碑：

- | | |
|-------|-----------------------|
| 一九九二年 | ● 鴻福註冊成立 |
| 一九九七年 | ● 澳門置地廣場酒店開幕並開始經營租賃業務 |
| 一九九九年 | ● 澳門置地廣場酒店的貴賓房開幕 |
| 二零零二年 | ● 新澳門置地註冊成立 |
| 二零零三年 | ● 法老王宮殿娛樂場開幕 |
| | ● 澳門置地廣場酒店開始經營酒店業務 |
| 二零零五年 | ● 澳門置地廣場酒店的角色機廳開幕 |
| 二零零六年 | ● 澳博及鴻福訂立二零零六年服務協議 |
| | ● 本公司於二零零六年十月五日註冊成立 |
| 二零零九年 | ● 澳博及鴻福訂立服務協議的二零零九年修訂 |

歷史、重組與企業架構

- 二零一零年
 - 陳美儀透過其全資投資控股公司**Fortune More**購買本公司於二零零六年十二月向銀團投資者發行之所有尚未行使可強制兌換及不可贖回優先股（「不可贖回優先股」）
- 二零一一年
 - 所有由陳美儀持有之不可贖回優先股於二零一一年四月透過**Fortune More**轉讓予**All Landmark**、**Grand Bright**及**Elite Success**
 - 於二零一一年十月將所有由**All Landmark**、**Grand Bright**及**Elite Success**持有之不可贖回優先股兌換為股份
- 二零一二年
 - 於二零一二年五月完成收購澳門漁人碼頭投資
 - 完成澳博於本公司投資

我們的歷史及發展

鴻福註冊成立及股權變動

周錦輝與林鳳娥及李志強⁽¹⁾於一九九二年六月八日於澳門註冊成立鴻福以從事房地產營運。鴻福於註冊成立時分別由周錦輝、林鳳娥及李志強持有35%、35%及30%權益。

於二零零二年十二月十日，各項股份轉讓完成後，鴻福分別由**Honestway Investment Limited**（「**Honestway**」，一間由何鴻燊控制的公司）、**Elite Success**（一間由李志強及其家族全資擁有的公司）、**All Landmark**（一間由周錦輝控制的公司）及**Grand Bright**（一間由林鳳娥及其家族全資擁有的公司）持有35%、18%、26%及21%權益。

附註：

- (1) 李志強是成功的商人，彼自一九九零年代起一直於香港積極從事物業投資業務。彼自鴻福成立起為周錦輝及林鳳娥的長期業務合作夥伴，並一直擔任本公司及其附屬公司的董事，直至彼於二零一二年十二月辭任本集團的所有董事職位為止。於往績期間，李先生並無參與本集團業務的日常管理，亦無承擔集團內的任何執行職能。儘管李先生定期獲知會本集團的財務及營運業績，彼於本集團的參與程度屬被動，且主要限於以股東及／或董事的身份僅就須取得董事會及／或透過股東決議案批准的交易及事宜，分別出席股東及董事會會議及投票。董事認為李志強辭任集團所有董事職務對本集團的營運並無重大影響。於最後實際可行日期，李志強直接持有我們全部已發行股本的3%及透過**Elite Success**間接持有我們全部已發行股本的13.4%。於完成交易後，預期李志強將分別直接及間接持有我們全部已發行股本的2.2%及10.1%。

歷史、重組與企業架構

請參閱載於「一重組」項下有關我們於緊接開始重組前的企業架構圖。鴻福於一九九七年發展及開設澳門置地廣場酒店，並於一九九九年於澳門置地廣場酒店開設貴賓房。法老王宮殿娛樂場於二零零三年一月開始營運。其於二零零三年二月至二零零六年九月透過澳博營運，期間鴻福就使用我們的博彩空間及設施分佔於法老王宮殿娛樂場產生的收益的**40%**。

於二零零六年六月十七日，**Honestway**以總代價**1,864,100,000**港元向周錦輝出售其當時持有的全部鴻福已發行股份，有關代價經公平磋商而釐定。於該股份銷售完成後，鴻福分別由周錦輝、**All Landmark**、**Elite Success**及**Grand Bright**持有**35%**、**26%**、**18%**及**21%**權益，而**Honestway**則不再持有鴻福的任何股權。

自二零零六年九月起，鴻福獲澳博委聘根據二零零六年服務協議就該等娛樂場提供博彩服務。二零零六年服務協議於二零零九年經擴充以涵蓋澳門置地廣場酒店的貴賓房。請參閱「博彩業務模式—服務協議」。根據澳博，與博彩服務供應商（如本集團）訂立服務協議乃其擴張策略的其中一環，以在毋須產生巨額資本開支的情況下擴大於澳門的版圖。我們相信，與博彩服務供應商（如本集團）訂立服務協議讓澳博節省更多營運成本，並將資源集中於經營該等由其本身的營銷部門推廣及營銷的其他娛樂場。

於二零零六年十二月十四日，除了**0.02%**的已發行股本外，周錦輝、**All Landmark**、**Elite Success**及**Grand Bright**向本公司出售彼等各自所持有之全部鴻福已發行股份。該**0.02%**鴻福已發行股本由周錦輝及**Grand Bright**遵照澳門法律（規定每間以已發行股份組成的公司至少須有三名股東）保留。周錦輝已不可撤回地向本公司轉讓該等股份之所有權利及利益。請參閱載於「一重組」內我們於緊接重組開始前的企業架構圖及「本公司註冊成立及鴻福股份轉換」部分。

新澳門置地註冊成立

新澳門置地於二零零二年十二月九日於澳門註冊成立，以管理澳門置地廣場酒店的酒店、住宅公寓及商業租賃營運。新澳門置地於註冊成立時分別由**Honestway**、**All Landmark**、**Grand Bright**及**Elite Success**持有**35%**、**26%**、**21%**及**18%**權益。

於二零零六年十二月五日，**Honestway**、**All Landmark**、**Elite Success**及**Grand Bright**向鴻福轉讓彼等各自於新澳門置地的所有股權，代價為鴻福股份轉換（詳情載述於「本公司註冊成立及鴻福股份轉換」）。轉讓完成後，除**1%**已發行股本外，新澳門置地成為鴻福的直接全資附屬公司。新澳門置地的**1%**已發行股本由周錦輝遵照澳門法律（規定每間公司至少須有兩名股東）保留。周錦輝已不可撤回地向本公司轉讓該等股份之所有權利及利益。

歷史、重組與企業架構

香港附屬公司註冊成立

於二零零六年五月至二零零七年五月期間，我們於香港註冊成立三間附屬公司，即澳門勵駿公司、澳門置地及Macau Legend(Hong Kong)。

澳門勵駿公司於二零零六年五月九日註冊成立為本公司的全資控股公司，已發行股本為**10,000**港元。澳門勵駿公司自其註冊成立起尚未進行任何業務。

澳門置地於二零零六年六月十五日註冊成立為思想顧問有限公司的全資控股公司，已發行股本為**10,000**港元。澳門置地自其註冊成立起尚未進行任何業務。於二零零八年七月二十三日，思想顧問有限公司向本公司轉讓所有澳門置地股份。

Macau Legend(Hong Kong)於二零零七年五月四日註冊成立為我們的全資附屬公司，已發行股本為**10,000**港元，旨在就本集團於香港的辦公室支付租金及進行其他行政工作。

本公司註冊成立及鴻福股份轉換

本公司於二零零六年十月五日註冊成立為控股公司以持有本集團所有權益。於二零零六年十二月十四日，本公司及鴻福與All Landmark、Elite Success及Grand Bright經公平磋商後訂立一項安排(「鴻福股份轉換」)，以收購彼等當時於鴻福持有之所有已發行股本，以換取我們向彼等分別發行**877,499,999**股、**292,500,000**股及**682,500,000**股股份。請參閱載於「一重組」內我們於緊接重組開始前的企業架構圖。鴻福股份轉換於二零零六年十二月二十日完成。同日，周錦輝亦按面值向All Landmark轉讓其當時持有的一股本公司股份。

緊隨上述轉讓後：

- Elite Success按每股**2.00**港元之代價向All Landmark轉讓額外**32,500,000**股股份；及
- 周錦輝及Elite Success各自按面值**0.10**港元分別認購本公司**1,137,500,000**股及**260,000,000**股不可贖回優先股。

二零零六年銀團投資協議

於二零零六年十二月二十日，本公司連同周錦輝、All Landmark及Elite Success與由十四名企業投資者(「銀團投資者」)組成之銀團訂立買賣協議(「二零零六年銀團投資協議」)，涉及由銀團投資者以合共約**30**億港元之代價，收購合共**1,514,050,000**股不可贖回優先股。該等銀團投資者為屬獨立第三方的金融機構或私募股權基金。

歷史、重組與企業架構

根據二零零六年銀團投資協議，所有前述分別由周錦輝及Elite Success認購之1,137,500,000股及260,000,000股不可贖回優先股已按每股2.00港元之代價售予銀團投資者（「銷售股份批次」），及116,550,000股額外不可贖回優先股已按相同發售價發行予其中一名銀團投資者（「認購批次」）。不可贖回優先股乃按不可贖回基準分別根據銷售股份批次及認購批次出售及發行。該項投資的架構（包括銷售股份批次及認購批次，並連同各有關代價）為由銀團投資者、本公司、周錦輝、All Landmark及Elite Success經計及本公司合資格首次公開發售（「二零零六年合資格首次公開發售」）當時的前景及本集團的業務於當時的估值（由有關訂約方評估）後按公平原則磋商後共同達致的商業決定。二零零六年銀團投資協議訂明（其中包括）緊隨二零零六年銀團投資協議完成後獲採納：

- 本公司當時的股東（包括銀團投資者、周錦輝、All Landmark、Elite Success及Grand Bright）於二零零六年十二月二十日訂立股東協議（「二零零六年股東協議」），據此，銀團投資者獲授予（其中包括）優先認購權以購買由All Landmark、Elite Success及Grand Bright持有的不可贖回優先股（「優先認購權」）；
- 何鴻樂、林鳳娥、周錦輝、鴻福及新澳門置地於二零零六年十二月二十日訂立收購協議（「二零零六年澳門漁人碼頭收購協議」），內容有關鴻福及新澳門置地建議收購澳門漁人碼頭投資；
- 二零零六年周錦輝僱傭協議；及
- 僱員福利計劃，

有關澳門漁人碼頭投資、二零零六年澳門漁人碼頭收購協議及二零零六年周錦輝僱傭協議之進一步詳情，請參閱本節「澳門漁人碼頭投資及其附屬公司」、「二零零六年澳門漁人碼頭收購協議」及「二零零六年周錦輝僱傭協議」各段落。

鑒於金融市場及全球對股權發售的胃納於二零零八年及之後轉差，令二零零六年合資格首次公開發售的前景及本集團業務的預期估值於二零零八年前後大幅萎縮。經公平磋商（本公司相信是由銀團投資者提出）後，陳美儀於二零一零年提出向銀團投資者（或彼等各自之承讓人）購買所有不可贖回優先股。於二零一零年七月及二零一零年十月期間，各銀團投資者（或彼等各自之承讓人）與一間由陳美儀全資擁有的投資公司Fortune More訂立協議（「回購協議」），以按每股不可贖回優先股0.64港元之代價，出售所有當

歷史、重組與企業架構

時彼等各自持有之不可贖回優先股，代價乃經參考訂約方按當時市況評估的本集團業務估值而釐定。根據回購協議，銀團投資者（或彼等各自之承讓人）放棄彼等的所有優先認購權。

於二零一零年七月十九日，Fortune More按0.10港元的代價（該不可贖回優先股之面值）向陳美儀轉讓一股不可贖回優先股。於二零一零年十二月二十三日完成此轉讓及回購協議項下的所有轉讓後，Fortune More及陳美儀分別成為當時發行在外的1,514,050,000股及一股不可贖回優先股之實益擁有人。

於二零一一年四月十二日，Fortune More按每股不可贖回優先股約0.75港元之代價（按公平原則釐定），將其當時持有之567,768,750股、567,768,750股及378,512,499股不可贖回優先股分別轉讓予All Landmark、Elite Success及Grand Bright。同日，陳美儀按0.75港元之代價（按公平原則釐定）向Grand Bright轉讓一股不可贖回優先股。於轉讓完成後，該不可贖回優先股之股本由All Landmark、Elite Success及Grand Bright分別持有37.5%、37.5%及25%，而Fortune More及陳美儀則不再持有本公司的任何股權。

於二零一一年十月十四日，All Landmark、Elite success及Grand Bright各自以「一換一」的基準將所有不可贖回優先股轉換為本公司股份。詳情請參閱本節「一重組一境外重組」。

於二零一二年十二月十一日，周錦輝、All Landmark、Elite Success及Grand Bright分別以本公司股東的身份與本公司訂立協議契據，以(i)利用分別應付彼等的股息合共1,000,000,000港元抵銷應收彼等的相同總金額；及(ii)無條件地放棄彼等於合共為2,033,409,000港元的應收餘下股息中的任何及所有權利及權益。其後已抵銷及放棄的有關股息權利及權益已附加於銀團投資者於二零一零年轉讓予Fortune More及陳美儀以及於二零一一年轉讓予All Landmark、Elite Success及Grand Bright的不可贖回優先股。

澳門漁人碼頭投資及其附屬公司

澳門漁人碼頭投資由周錦輝、何鴻燊及林鳳娥於二零零零年八月二十八日於澳門註冊成立，以發展及經營澳門漁人碼頭。澳門漁人碼頭投資於註冊成立時分別由周錦輝、何鴻燊及林鳳娥（「原有澳門漁人碼頭股東」）持有41%、51%及8%權益。

歷史、重組與企業架構

下表載列澳門漁人碼頭投資的主要發展里程碑：

- | | |
|-------|----------------------------------|
| 二零零零年 | ● 澳門漁人碼頭投資註冊成立及向澳門政府提交澳門漁人碼頭發展計劃 |
| 二零零四年 | ● 獲批土地批給以發展澳門漁人碼頭 |
| 二零零五年 | ● 澳門漁人碼頭試開幕 ⁽¹⁾ |
| 二零零六年 | ● 澳門漁人碼頭正式開幕 |
| | ● 萊斯酒店及巴比倫娛樂場開幕 |

於二零零六年八月二十五日，澳門漁人碼頭投資於澳門註冊成立君憶，以透過與知名零售品牌建立戰略關係及專營權管理澳門漁人碼頭之零售業務。君憶於註冊成立時分別由澳門漁人碼頭投資及周錦輝持有**99%**及**1%**權益。

於二零零六年八月二十五日，澳門漁人碼頭投資於澳門註冊成立**Legend King**。**Legend King**於註冊成立時分別由澳門漁人碼頭投資及周錦輝持有**99%**及**1%**權益。

周錦輝及林鳳娥於往績期間一直為澳門漁人碼頭投資及其附屬公司(於二零一二年四月三十日澳門漁人碼頭投資及周錦輝收購的**Elegant Wave**除外)的股東及董事。

我們自二零零六年起與澳門漁人碼頭投資及其附屬公司合作，開始根據服務協議為澳門漁人碼頭投資的利益就澳博於巴比倫娛樂場的營運向其提供博彩服務。此外，我們亦向君憶租出澳門置地廣場酒店內的若干零售空間以供其擴充零售業務。有關澳門漁人碼頭業務及營運的詳情，請參閱本文件「業務—我們的物業及項目—澳門漁人碼頭」一節。

我們的董事認為，澳門漁人碼頭投資的營運(包括澳門漁人碼頭、萊斯酒店及巴比倫娛樂場的營運)與我們的酒店營運及提供博彩服務相輔相成，以及收購澳門漁人碼頭投資符合我們的業務增長。

附註：

(1) 萊斯酒店及巴比倫娛樂場於二零零六年各自開幕後方開始營運。

歷史、重組與企業架構

二零零六年澳門漁人碼頭收購協議

根據二零零六年澳門漁人碼頭收購協議，原有澳門漁人碼頭股東同意出售，而鴻福及新澳門置地同意購買所有(除一股由周錦輝根據澳門法律(規定每間受已發行股份限制的公司至少須有三名股東)保留的股份外)澳門漁人碼頭投資之已發行股份，代價按以下公式釐定：

$10.0 \times$ (二零零七年澳門漁人碼頭投資之除息稅前實際盈利)

根據二零零六年澳門漁人碼頭收購協議之條款，訂約各方同意(其中包括)：

- 合共**200,000,000**港元(「二零零六年澳門漁人碼頭按金」)將由鴻福及新澳門置地於二零零六年銀團投資協議終止前向原有澳門漁人碼頭股東支付，其將由原有澳門漁人碼頭股東墊付予本公司以作為股東貸款；及
- 收購將於合資格首次公開發售結束日期或二零零六年澳門漁人碼頭收購協議第二年週年(即二零零八年十二月二十日)時(以較早發生者為準)完成。

二零零六年合資格首次公開發售並無於二零零八年十二月二十日進行。經考慮經濟及金融環境不明朗，二零零六年澳門漁人碼頭收購協議的訂約各方基於商業原因而並無完成收購事項。二零零六年澳門漁人碼頭收購協議自此失效而二零零六年澳門漁人碼頭按金已由澳門漁人碼頭投資入賬為來自原有澳門漁人碼頭股東之股東貸款，以及由鴻福及新澳門置地入賬為日後收購澳門漁人碼頭投資之股份之購買價預付款項。二零零六年澳門漁人碼頭按金可自二零一二年澳門漁人碼頭收購的總代價中抵扣。請參閱「一重組」。

於二零一零年十二月十八日，何鴻燊向陳婉珍轉讓彼於澳門漁人碼頭投資持有之所有已發行股份。轉讓後，澳門漁人碼頭投資分別由周錦輝、陳婉珍及林鳳娥持有**41%**、**51%**及**8%**權益，而何鴻燊則不再持有澳門漁人碼頭投資的任何股權。

二零零六年周錦輝僱傭協議

根據二零零六年周錦輝僱傭協議條款，周錦輝獲委任為本公司行政總裁，任期為四年。此外，根據二零零六年僱員福利計劃及二零零六年周錦輝僱傭協議，於二零零九年三月及二零零九年十二月，周錦輝按每股**2.00**港元之認購價分別獲發行額外**8,416,375**股及**4,208,188**股股份，及於二零一一年十一月獲授一份可認購**12,624,563**股股份之購股權，可按每股**2.00**港元之行使價於發行後五年內隨時行使。

歷史、重組與企業架構

二零一零年周錦輝僱傭協議

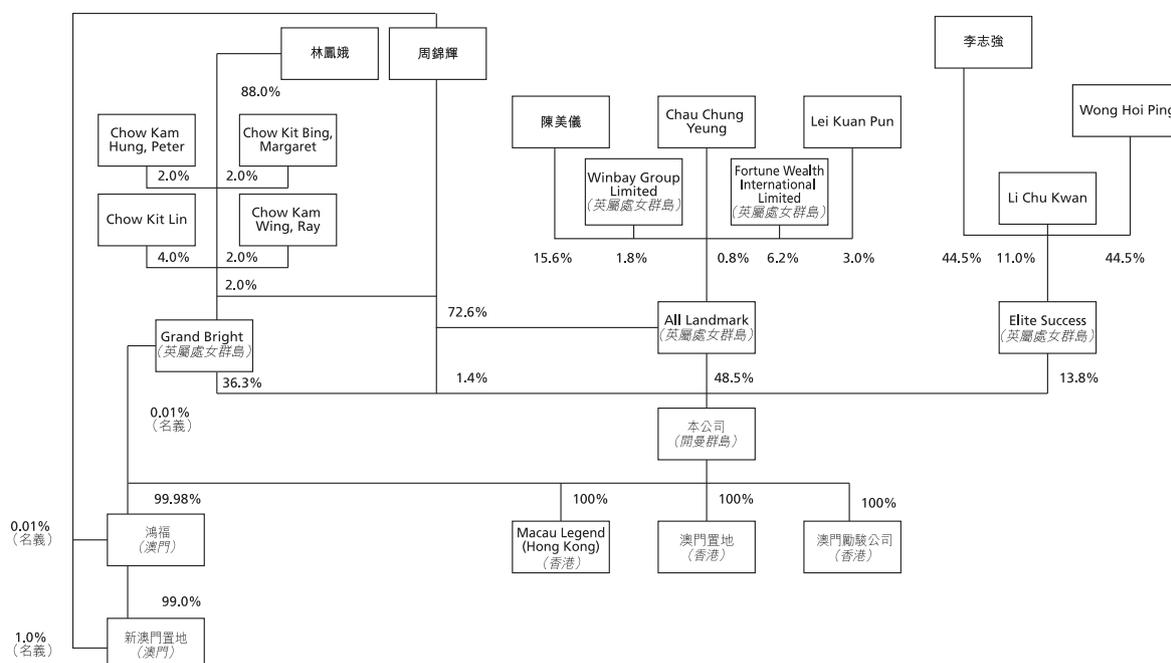
於二零一零年十二月二十一日，我們訂立二零一零年周錦輝僱傭協議，據此，周錦輝獲委任為本公司行政總裁，新任期為四年，並於二零一一年十一月按每股2.00港元之認購價獲發行額外12,671,905股股份，及於二零一一年十一月獲授一份認購12,671,905股股份之購股權，可按每股2.00港元之行使價於發行後五年內隨時行使。

於二零一二年五月十八日完成二零一二年澳門漁人碼頭收購後，周錦輝購股權項下的股份總數被調整至24,412,724股股份，以於完成二零一二年澳門漁人碼頭收購後維持周錦輝購股權的價值。

重組

我們已為交易採取不同的步驟以重組本集團。我們就重組採取的步驟可分為兩部分，分別為本公司之境外重組（「境外重組」）及收購澳門漁人碼頭投資（「二零一二年澳門漁人碼頭收購」），其包括我們向澳門漁人碼頭投資之現有澳門股東收購該公司而採取之步驟。

以下圖表載列我們緊接重組開始前的企業架構：



附註：

- (1) Elite Success分別由李志強、李志強之妻子Wong Hoi Ping女士及Li Chu Kwan擁有44.5%、44.5%及11.0%權益。

歷史、重組與企業架構

- (2) 於最後實際可行日期，Grand Bright分別由林鳳娥、Chow Kit Lin、周錦輝、Chow Kam Hung, Peter、Chow Kit Bing, Margaret及Chow Kam Wing, Ray擁有88.0%、4.0%、2.0%、2.0%、2.0%及2.0%權益。Chow Kit Lin、Chow Kam Hung, Peter、Chow Kit Bing, Margaret及Chow Kam Wing, Ray均為林鳳娥之兒子或女兒。
- (3) 緊接重組開始前，All Landmark分別由周錦輝、陳美儀、Fortune Wealth International Limited、Lei Kuan Pun先生、Winbay Group Limited及Chau Chung Yeung擁有72.6%、15.6%、6.2%、3.0%、1.8%及0.9%權益。Lei Kuan Pun先生及Chau Chung Yeung先生均為獨立第三方。Fortune Wealth International Limited為一間於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，由一間私人家庭信託間接全資擁有，該信託的受託人及受益人均為獨立第三方。Winbay Group Limited為一間於英屬處女群島註冊成立的投資控股公司，由Ho Cheung Lai Kwan女士及Lee Lai Ying女士(均為獨立第三方)全資擁有。
- (4) 鴻福已發行股本之0.01%及餘下之0.01%分別由周錦輝及Grand Bright根據澳門法律(其規定每間以已發行股份組成的公司至少須有三名股東)保留。周錦輝及Grand Bright已不可撤回地向本公司轉讓該等股份之所有權利及利益。
- (5) 新澳門置地已發行股本之1%由周錦輝根據澳門法律(其規定每間以股本份額(非已發行股份)組成的公司至少須有兩名股東)保留。周錦輝已不可撤回地向本公司轉讓該等股份之所有權利及利益。
- (6) 澳門置地及澳門勵駿公司為本集團旗下暫無營業的公司。

境外重組

緊接境外重組開始前，我們由股份及不可贖回優先股組成的已發行股本如下表所述由周錦輝、All Landmark、Elite Success及Grand Bright(「原有股東」)持有：

	股份		不可贖回優先股	
	數目	%	數目	%
周錦輝	12,624,563	0.7%	—	—
All Landmark	910,000,000	48.8%	567,768,750	37.5%
Elite Success	260,000,000	13.9%	567,768,750	37.5%
Grand Bright	682,500,000	36.6%	378,512,500	25.0%
合計	<u>1,865,124,563</u>	<u>100.0%</u>	<u>1,514,050,000</u>	<u>100.0%</u>

於二零一一年十月十四日，原有股東一致通過決議案，透過額外增加12,624,563股股份以將我們的法定股本由715,167,500港元(分為(i)3,366,550,000股股份；及(ii)3,785,125,000股不可贖回優先股)增加至716,429,956.3港元(分為(i)3,379,174,563股股份；及(ii)3,785,125,000股不可贖回優先股)。

於二零一一年十月十四日，本公司將以Grand Bright名義登記的378,512,500股不可贖回優先股轉換為378,512,500股股份。

於二零一一年十月十四日，本公司將以Elite Success名義登記的567,768,750股不可贖回優先股轉換為567,768,750股股份。

歷史、重組與企業架構

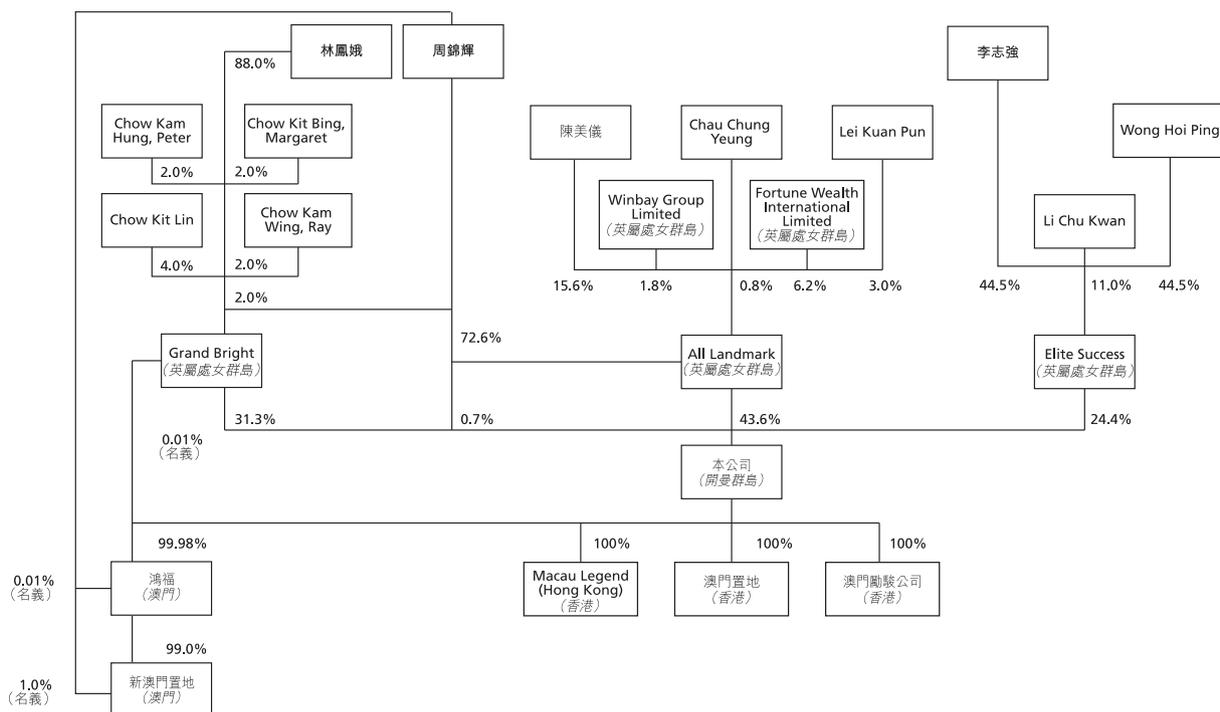
於二零一一年十月十四日，本公司將以All Landmark名義登記的567,768,750股不可贖回優先股轉換為567,768,750股股份。

下表載列於上述轉換後由原有股東持有的股份的各有關比例：

	普通股股份		不可贖回優先股	
	數目	%	數目	%
周錦輝	12,624,563	0.4 %	—	—
All Landmark	1,477,768,750	43.7 %	—	—
Elite Success	827,768,750	24.5 %	—	—
Grand Bright	1,061,012,500	31.4 %	—	—
合計	<u>3,379,174,563</u>	<u>100.0 %</u>	—	—

於二零一一年十月十四日，我們的股東一致通過決議案，將我們的法定股本由716,429,956.3港元(分為(i)3,379,174,563股股份；及(ii)3,785,125,000股不可贖回優先股)重新分類及重新指定為716,429,956.3港元(分為7,164,299,563股股份)。

以下圖表載列我們於緊隨境外重組完成後但於Elegance Wave收購協議(請參閱下文「一澳門漁人碼頭投資收購Elegant Wave」)及二零一二年澳門漁人碼頭收購完成前之企業架構：



歷史、重組與企業架構

澳門漁人碼頭投資收購 *Elegant Wave*

於二零一二年四月三十日，澳門漁人碼頭投資及周錦輝（作為買方）與鄧麗容、Million Up Investments Limited、陳享德、張亦倫及麥潔華（統稱「*Elegant Wave* 賣方」）（作為賣方），就 *Elegant Wave* 之所有已發行股份訂立購股協議（「*Elegant Wave* 收購協議」），總代價為 100,000 澳門幣，乃經公平磋商後釐訂。鄧麗容、Million Up Investments Limited 及陳享德分別為周錦輝及陳美儀之聯繫人。*Elegant Wave* 於澳門漁人碼頭經營一間餐館。於 *Elegant Wave* 收購協議於二零一二年四月三十日完成後，澳門漁人碼頭投資及周錦輝分別持有 *Elegant Wave* 已發行股本之 99.0% 及 1.0%。*Elegant Wave* 之 1.0% 已發行股本由周錦輝根據澳門法律（其規定每間以股份份額（非已發行股份）組成的公司至少須有兩名股東）保留。周錦輝已不可撤回地向澳門漁人碼頭投資轉讓該等股份之所有權利及利益。

二零一二年澳門漁人碼頭收購協議

英屬處女群島特殊目的公司註冊成立

於二零一二年三月，我們於英屬處女群島註冊成立兩間特殊目的公司，分別為 *Triumphant Time* 及 *Star Pyramid*，以促成二零一二年澳門漁人碼頭收購。*Triumphant Time* 於二零一二年三月十三日註冊成立，已發行股本為 1.00 美元，由本公司持有 100% 權益。*Star Pyramid* 於二零一二年三月十六日註冊成立，已發行股本為 1.00 美元，由本公司持有 100% 權益。

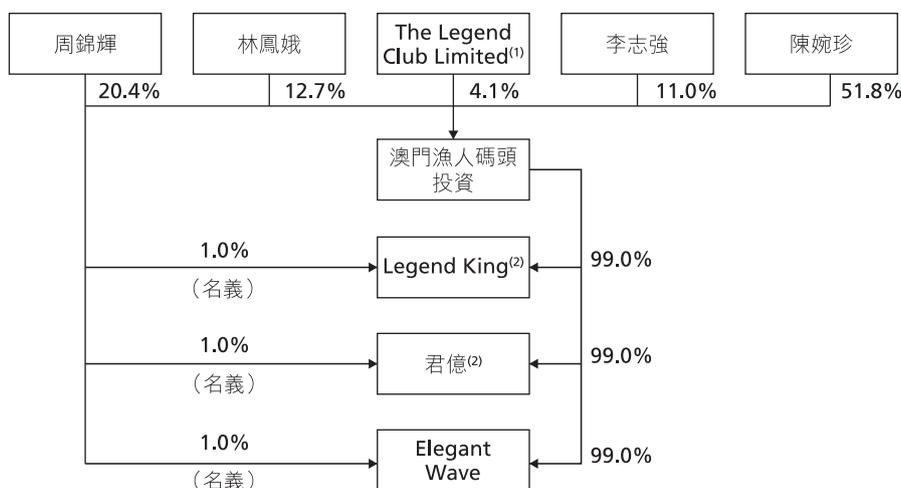
All Landmark 向周錦輝轉讓股份

於二零一二年五月十六日，*All Landmark* 向周錦輝轉讓 567,768,750 股股份，作為周錦輝就 *All Landmark* 於二零一一年四月十二日向 *Fortune More* 購買 567,768,750 股不可贖回優先股注資之代價。

歷史、重組與企業架構

周錦輝向李志強、林鳳娥、The Legend Club Limited及陳婉珍轉讓澳門漁人碼頭投資的股份

於二零一二年五月十八日，緊接二零一二年澳門漁人碼頭收購前，周錦輝向林鳳娥、李志強、The Legend Club Limited及陳婉珍分別無償轉讓澳門漁人碼頭投資的472股、1,103股、406股及77股股份。此等轉讓實際令前述之轉讓人及承讓人的股權重新分配，以確認彼等(或彼等的繼任人)各自於收購完成前於澳門漁人碼頭投資的總注資資金。該等轉讓乃按周錦輝、林鳳娥、李志強及The Legend Club Limited合共注資總額1,709,261,524港元，而何鴻燊(其於澳門漁人碼頭之權益已於二零一零年十二月十八日轉讓予陳婉珍)於二零一二年五月十八日注入合共1,835,017,926港元之基準進行。以下圖表載列澳門漁人碼頭投資於進行上述股份轉讓後及緊接二零一二年澳門漁人碼頭收購前之企業架構：



附註：

- 於最後實際可行日期，The Legend Club Limited分別由周錦輝、林鳳娥、李志強(連同其妻子Wong Hoi Ping)及Stronglink-Companhia de Investimentos, Limitada(一間於澳門註冊成立的投資控股公司及林鳳娥之聯繫人)擁有26.9%、10.0%、15.4%及13.1%權益。The Legend Club Limited之其餘已發行股份分別由Companhia De Investimentos American-Macau, Limitada、Sai Hou-Fomento Predial e Diversões, Limitada、Chui Kwan Lim及Wong Yuk Shing擁有14.6%、7.7%、7.7%及4.6%。Chui Kwan Lim及Wong Yuk Shing均為獨立第三方。Companhia De Investimentos American-Macau, Limitada及Sai Hou-Fomento Predial e Diversões, Limitada均為於澳門註冊成立的投資控股公司及獨立第三方。
- Legend King及君億分別由周錦輝根據澳門法律(其規定每間以股本份額(非已發行股份)組成的公司至少須有兩名股東)持有1.0%。周錦輝已不可撤回地向澳門漁人碼頭投資轉讓該等股份之所有權利及利益。

歷史、重組與企業架構

儘管二零零六年澳門漁人碼頭收購協議並無完成及於二零零八年十二月二十日根據其條款失效，本公司及澳門漁人碼頭投資的股東仍然有意讓本公司收購澳門漁人碼頭投資以補足其業務。經計及經濟及金融環境於二零一二年有所改善，我們於二零一二年五月十八日與澳門漁人碼頭投資當時之股東(如上圖表所述)(「二零一二年澳門漁人碼頭賣方」)訂立新買賣協議(「二零一二年澳門漁人碼頭收購協議」)以收購澳門漁人碼頭投資之全部已發行股本，總代價為**1,834,873,063**股新股份(「二零一二年澳門漁人碼頭收購代價股份」)，該等新股份將按比例向該等股東配發及發行。下表載列二零一二年澳門漁人碼頭賣方出售之澳門漁人碼頭投資股份數目及於二零一二年澳門漁人碼頭收購協議完成時配發及發行之二零一二年澳門漁人碼頭收購代價股份數目：

二零一二年澳門漁人碼頭賣方名稱	已售澳門漁人碼頭 投資股份數目	二零一二年澳門 漁人碼頭收購代價 股份數目
周錦輝	2,042	374,612,857
林鳳娥	1,272	233,384,680
李志強	1,103	202,351,985
The Legend Club Limited	406	74,573,773
陳婉珍	5,177	949,949,768
合計	<u>10,000</u>	<u>1,834,873,063</u>

收購代價乃以澳門漁人碼頭投資每股**355,965.37**港元(以各有關股東(或彼等各自的轉讓人)於二零一二年澳門漁人碼頭收購前向澳門漁人碼頭投資注資的金額釐定)以及本公司每股**1.94**港元(經參與本集團於二零一一年四月就銀行融資進行的獨立估值後釐定)的協定價值為基準。董事確認二零一二年澳門漁人碼頭收購的訂約方經作出商業決定後，同意在買賣雙方自願的基準下不會進行獨立估值以釐定澳門漁人碼頭投資的公平價值。

完成

二零一二年澳門漁人碼頭收購於二零一二年五月十八日二零一二年澳門漁人碼頭賣方獲配發及發行二零一二年澳門漁人碼頭收購代價股份及各有關二零一二年澳門漁人碼頭賣方向我們轉讓所有澳門漁人碼頭投資股份(如上表所示)後完成。於二零一二年澳門漁人碼頭收購協議完成後，澳門漁人碼頭投資分別由本公司、Star Pyramid及Triumphant Time持有**80%**、**10%**及**10%**權益。

歷史、重組與企業架構

授予陳婉珍之特別權利

根據各股東緊隨二零一二年澳門漁人碼頭收購完成後訂立的股東協議，陳婉珍就本公司的管理方面獲授以下權利，所有該等權利將於交易後即時終止：

- 最多提名五名董事之一及董事會聯席主席的權利；
- 批准委任我們的財務總監之權利；及
- 本公司若干保留事項之否決權，包括(其中包括)(i)變更公司名稱；(ii)修訂大綱或細則；(iii)修改任何股份附帶之權利；(iv)通過有關清盤、清算或受破產管理，或與債權人訂立任何債務重整協議或債務償還安排之決議案；(v)除首次公開發售外之股份發行及配發；(vi)發行可兌換為本公司股份之任何債權證或其他證券；(vii)變更我們的財政年度結算日或會計政策；(viii)承擔任何超過30,000,000港元或導致任何附屬公司之總借款超過15,000,000港元的貸款；(ix)更變我們的業務性質，致使於進行該更變後，本集團不足85%之整體總收益或營業額來自本公司一項或以上現有業務或與之有關；(x)出售佔我們的資產淨值超過15%或帶來超過15%收益的資產；及(xi)出售我們任何附屬公司持有的任何股份或貸款資本，惟向本公司或我們的全資附屬公司出售者除外。該等否決權已授予陳婉珍而不論彼於本公司之股權百分比之多少。

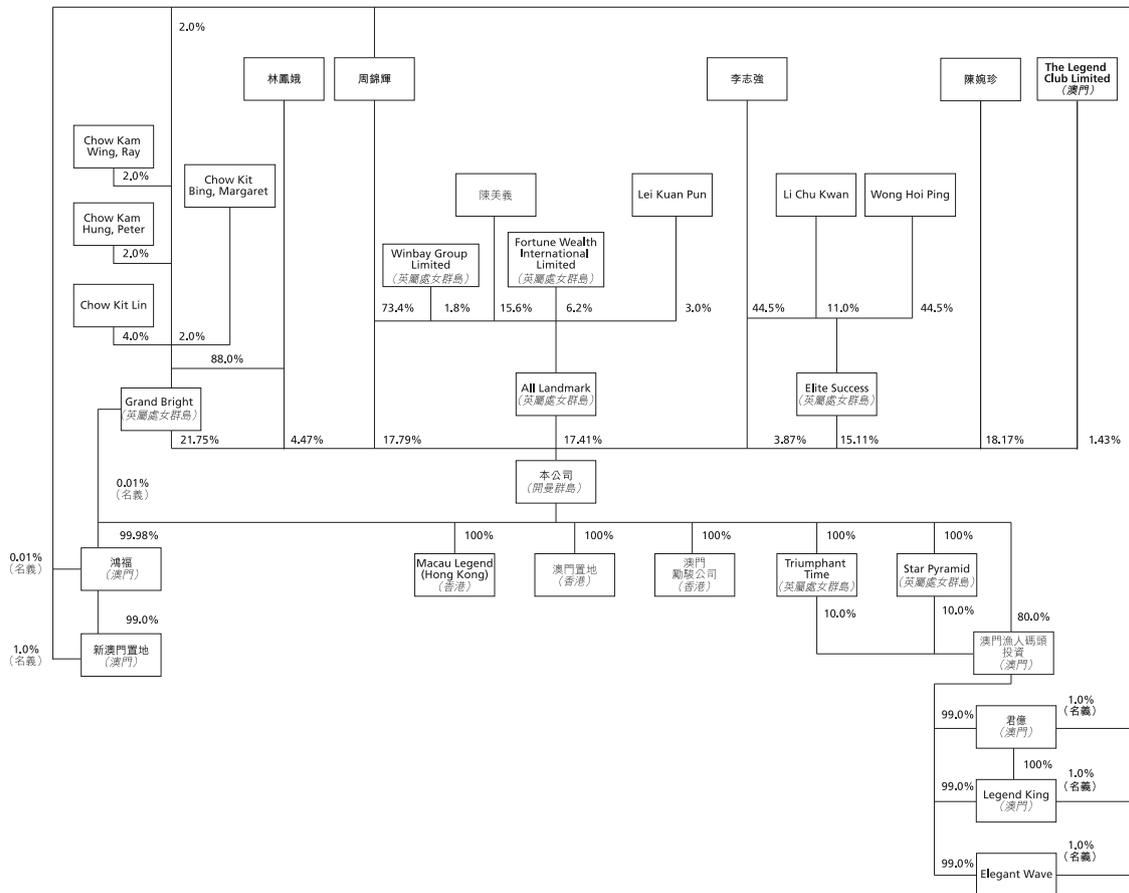
Elite Success及周錦輝向Grand Bright轉讓股份

於二零一二年六月二十二日，Elite Success及周錦輝經公平磋商後各自按1.00港元之代價向Grand Bright轉讓37,851,250股股份(「Grand Bright轉讓」)。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，亦可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，須與本網上預覽資料集封面「警告」一節一併閱覽。

歷史、重組與企業架構

下圖載列我們緊隨Elegant Wave收購協議、二零一二年澳門漁人碼頭收購協議及Grand Bright轉讓完成後，但於澳博投資協議完成前的企業架構：



除本節所披露者外，我們於往績期間概無收購或註冊成立任何其他業務或公司，或出售任何附屬公司之任何權益。

投資

於二零一二年七月二十日，本公司四名現有股東(包括周錦輝、林鳳娥、李志強及陳婉珍，統稱「澳博賣方」)與Vast Field訂立買賣協議(「澳博投資協議」)。

歷史、重組與企業架構

澳博投資協議

根據澳博投資協議(經訂約方於二零一二年八月三十日修訂)，Vast Field同意購買而澳博賣方同意轉讓本公司209,068,781股股份，總代價為480,000,000港元(「澳博投資」)，有關代價乃經訂約方公平磋商及根據本公司4%股權之估值為120億港元達致，並已考慮(其中包括)澳博投資之時機、本公司穩健的業務、未來前景及盈利能力，以及我們於澳博投資時作為私人公司股份的流通性不足後作出。

下表載列由澳博賣方各自分別向Vast Field作出的有關轉讓的詳情。

澳博賣方	已轉讓股份數目	代價
		港元
周錦輝	83,627,512	192,000,000
林鳳娥	78,400,793	180,000,000
李志強	31,360,317	72,000,000
陳婉珍	<u>15,680,159</u>	<u>36,000,000</u>
合計	<u>209,068,781</u>	<u>480,000,000</u>

(「澳博投資
股份」)

完成

澳博投資協議於二零一二年八月三十日澳博悉數支付澳博投資及完成轉讓上表所述股份後完成。

澳博息票

根據澳博投資協議，本公司於二零一二年八月三十日向Vast Field發行一項票據文據，據此，Vast Field有權獲本公司支付總額約達15,200,000港元之息票付款(相等於澳博投資約3.17%之年息)，每月到期後支付(即每月1,266,666.7港元)(「澳博息票」)，自二零一二年八月三十日開始，直至(i)[●]；(ii)行使澳博認沽期權之完成日期(定義見下文)；或(iii)澳博投資協議日期後滿十二個月當日(以較早者為準)止，而不完整月份則按比例計算。

歷史、重組與企業架構

特別權利

本公司確認，除本節所載列的特別權利外，根據澳博投資協議，概無向Vast Field授出其他特別權利。

澳博認沽期權

倘於澳博投資協議日期後12個月內，並無進行於交易時市值不少於160億港元之股份首次公開發售（「澳博合資格首次公開發售」），則Vast Field有權（但無責任）要求澳博賣方以相等於澳博投資加上以澳博投資每年10%之基準計算之利息之金額（「澳博認沽期權」）向Vast Field（或其承讓人）購買澳博投資股份。澳博認沽期權將於澳博合資格首次公開發售進行時，或本公司根據載下文「一澳博批准權」、「一澳博反攤薄權」、「一澳博調整權」及「一澳博回補機制」所載之條款及規定進行首次公開發售時自動失效。

澳博批准權

倘任何上市導致Vast Field於緊隨上市後持有之股份之價值（以[●]乘以於上市日期發行在外之股份總數計算，「澳博股份價值」）於緊隨上市後超過640,000,000港元，則上市須(i)獲Vast Field批准；及(ii)獲Vast Field及任何其他投資者一致批准，及（如在各情況下適用）取得或達成澳門博彩控股有限公司就澳博投資協議項下擬進行之交易可能根據上市規則須遵守之所有其他監管批准及／或規定（統稱「澳博批准權」），倘未能達到以上要求，澳博賣方應促使本公司以不會導致澳博股份價值於緊隨交易後超逾640,000,000港元之市值完成交易。

澳博反攤薄權

於澳博投資完成後至任何上市或澳博認沽期權獲行使前任何時間，倘本公司配發及發行新股份，則澳博賣方應按比例向Vast Field轉讓彼等相應數量之該等股份，而Vast Field則應繼續持有4%之股份（「澳博反攤薄權」）。

澳博調整權

倘任何上市導致Vast Field緊隨交易後持有之股份總值少於640,000,000港元（參照[●]計算），即澳博投資之固定投資回報率約33.3%（不包括澳博息票），則澳博賣方須於上市日期或緊接此日期前向Vast Field轉讓：(i)相應之額外股份數目；或(ii)相應款額

歷史、重組與企業架構

之現金；或(iii)額外股份加現金，轉讓方式須由澳博賣方按比例全權酌情決定，致使Vast Field持有之所有股份總值(參照[●]計算)於轉讓或支付現金(如有)後將為640,000,000港元。

澳博回補機制

倘澳博股份價值於緊隨任何上市後超逾640,000,000港元，及取得澳博批准權的情況下，Vast Field須於上市後七個營業日內，由其選擇或全權酌情按比例向澳博賣方轉讓(i)現金；或(ii)該等數目之股份(其價值應根據發售價計算)；或(iii)(i)加(ii)，金額或價值相等於澳博股份價值超過640,000,000港元之部份(「澳博回補機制」)。

澳博否決權

根據本公司、Vast Field及所有其他股東於二零一二年八月三十日訂立之一份經修訂及重列股東協議(「澳博股東協議」)，訂約方協定只要Vast Field仍然為股東並直至交易完成為止，(其中包括)本公司或其任何附屬公司之以下事宜須獲Vast Field事先書面同意：

- 更改公司名稱；
- 修改章程細則；
- 更改本公司股本中任何股份附帶之權利；
- 通過清盤、清算或受破產管理，或與債權人達成任何債務重整協議或債務償還安排之決議案；
- 增設、發行或配發其股本中之任何股份或其他證券(周錦輝購股權之任何行使除外)，惟根據澳博股東協議條款進行之股份首次公開發售除外；
- 增設、發行或配發債權證、可認購本公司股份之購股權、可兌換或可轉換為本公司股份之認股權證或其他證券；
- 更改財政年度結算日；
- 修改現行會計政策(法律所規定或其核數師所建議者除外)；或

歷史、重組與企業架構

- 出售由我們的附屬公司持有之任何股份或貸款資本(向本公司或我們的全資附屬公司進行的任何出售則除外)。

禁售

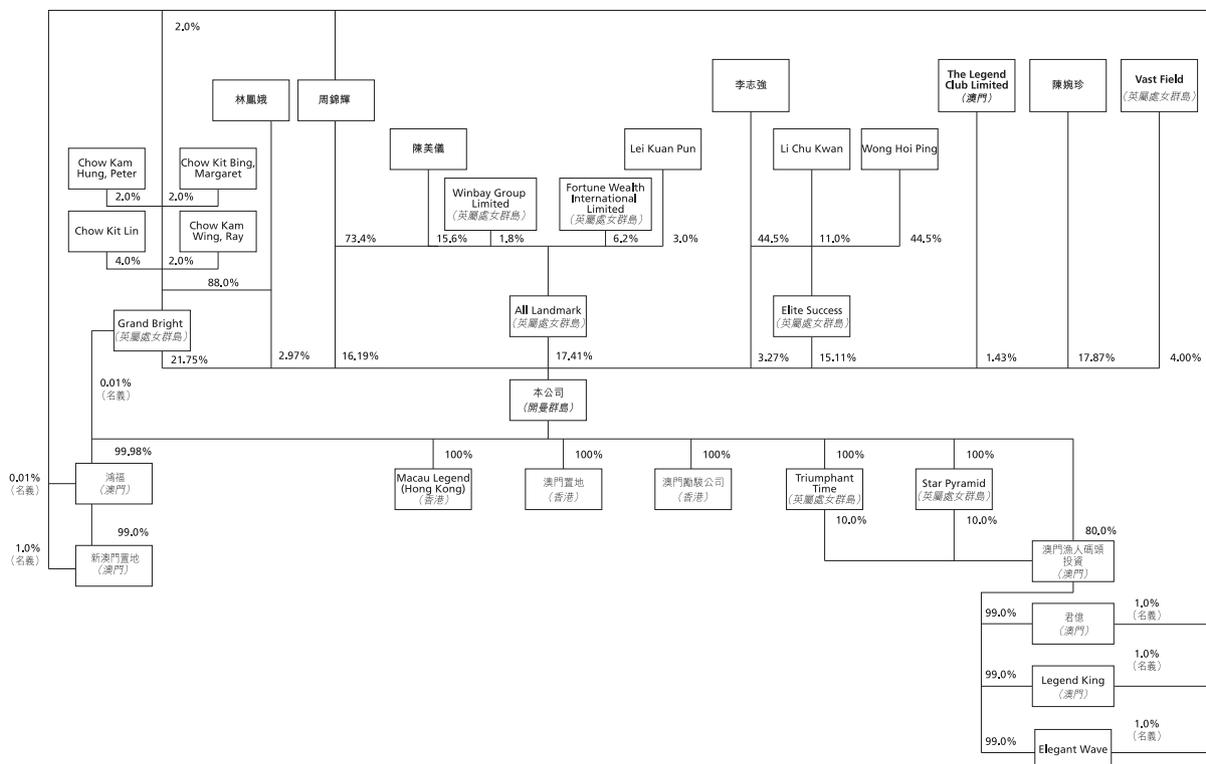
Vast Field 同意就澳博投資股份受禁售期限制(不包括澳博回補機制下之任何股份轉讓)，由二零一二年八月三十日起並於(i)澳博投資協議日期起計十二個月(倘上市於該日前尚未發生)；或(ii)上市日期起計六個月後(倘上市於澳博投資協議日期起計十二個月內發生)之日結束。

與澳博之間的背景及關係

有關我們與澳博之間的背景及關係之詳情，請參閱「博彩業務模式」一節。

我們的董事認為，澳博投資將進一步加強我們與澳博的戰略關係，並擴大我們的股東基礎，從而使本公司及股東整體受惠。

下圖載列我們於緊隨澳博投資協議完成後之企業架構：



歷史、重組與企業架構

陳婉珍股份轉讓

於二零一二年十二月十二日，陳婉珍為規劃其資產而向UBS Nominees Limited(作為Earth Group Ventures Ltd.的代名人)轉讓合共934,269,609股股份(即其於本公司之全部股權)。Earth Group Ventures Ltd.全部已發行股本由UBS TC (Jersey) Ltd.(「UBS受託人」)以此控股架構(「Earth信託」)信託人之身份持有。Earth信託為一項可撤銷之全權信託，由陳婉珍(作為委託人及保護者)及UBS受託人(作為信託人)於二零一二年十月八日成立。陳婉珍及其家庭成員為此Earth信託之受益人。陳婉珍作為Earth信託之委託人，被視為擁有UBS Nominees Limited作為代名人持有的股份的權益。陳婉珍有權指示UBS受託人(i)保留或出售Earth信託擁有的任何資產及(ii)行使由Earth信託擁有的股份附帶權益之投票權。

周錦輝股份轉讓

於二零一二年十二月二十八日(「周錦輝轉讓日期」)，周錦輝向58名個人及實體(「二零一二年持份者」)轉讓合共67,604,615股股份。有關股份轉讓(「周錦輝股份轉讓」)背景及詳情載於下文。

二零零六年All Landmark股份認購

於二零零六年八月十五日或前後，本公司開始計劃進行二零零六年合資格首次公開發售時，93名個人及實體(「二零零六年持份者」)(包括周錦輝之聯繫人以及本集團僱員及業務夥伴(為獨立第三方))向All Landmark申請認購All Landmark約4,624股新股份(「二零零六年All Landmark申請股份」)，相等於其於該認購事項(「二零零六年All Landmark股份認購」)完成後之經擴大已發行股本約8.5%。All Landmark已於二零零六年八月十五日(「原訂預繳款項日期」)或前後收取二零零六年持份者就二零零六年All Landmark股份認購支付預繳款額之合共187,810,000港元(「原有預繳款項」)。二零零六年All Landmark申請股份之代價合共為187,810,000港元(「原有預繳款項」)及每股約40,616港元，全數已由二零零六年持份者於二零零六年八月十五日(「原訂預繳款項日期」)或前後預付予All Landmark。有關代價由訂約方經參考本集團業務之估值、All Landmark於二零零六年當時所持有的本公司股份百分比以及該等轉讓所涉及的投資規模後按公平原則磋商後釐定。

遞延發行及配發

根據上文所定義的各有關二零一二年持份者、周錦輝及All Landmark於周錦輝轉讓日期共同發出的確認函(「周錦輝轉讓確認函」)，各二零零六年持份者及All Landmark已於二零零六年All Landmark股份認購時有意於臨近股份於任何證券交易所上市時將二零零六年All Landmark申請股份兌換或轉換為股份。二零零六年合資格首次公开发售並無

歷史、重組與企業架構

於二零零八年進行，及本公司於二零一二年十二月方正式開始上市申請程序。因此，根據商業決定，訂約方並無配發及發行二零零六年 All Landmark 股份認購項下的有關股份。

預繳款項權益轉讓

於原有預繳款項日期後至二零一二年一月一日止：

- 一 All Landmark 向周錦輝墊付一筆相當於原有預繳款項的款項（「墊款」）；
- 一 十名二零零六年持份者按面值向周錦輝轉讓彼等於 42,200,000 港元之原有預繳款項中之部分權益及權利（「周錦輝預繳款項權益轉讓」），總代價為 42,200,000 港元；及
- 一 37 名二零零六年持份者按面值向其他訂約方（包括李志強、陳美儀及其兩名聯繫人）轉讓彼等於所有原有預繳款項（總額為 51,360,000 港元，均由彼等提供）中之所有權益及權利（「其他預繳款項權益轉讓」），連同周錦輝預繳款項權益轉讓，統稱為「該等預繳款項權益轉讓」。

由於上述者：

- 一 原有預繳款項減少 42,200,000 港元至 145,610,000 港元（「最終預繳款項」）；
- 一 周錦輝根據周錦輝預繳款項權益轉讓收購的原有預繳款項中的 42,200,000 港元的相關權益及權利已抵銷 42,200,000 港元墊款；
- 一 二零零六年持份者（及／或彼等之承讓人）擁有權益的二零零六年 All Landmark 申請股份減少至 4,013 股（「最終 All Landmark 申請股份」），佔 All Landmark 於有關認購事項完成後之經擴大已發行股本約 7.4%；及
- 一 由於 37 名二零零六年持份者向五名承讓人（其中兩名並非二零零六年持份者）轉讓彼等的所有權益及權利，故 58 名個人及實體（「二零一二年持份者」）仍然擁有最終預繳款項及最終 All Landmark 申請股份之權益。

二零一二年股份轉讓

基於此原因及與二零一二年持份者抵扣最終預繳款項、All Landmark 促使周錦輝轉讓而周錦輝於周錦輝轉讓日期相應向二零一二年持份者轉讓合共 67,604,615 股所持有的股份（相當於本公司於周錦輝轉讓日期的股本權益總額約 1.3%）。各二零一二年持份

歷史、重組與企業架構

者、All Landmark與周錦輝已同意最終預繳款項等於二零一二年持份者就周錦輝股份轉讓應付的全數代價。此外，All Landmark與周錦輝於周錦輝轉讓日期同意周錦輝股份轉讓的完成即指周錦輝結清全數墊款。

於全部二零一二年持份者中，其中12名根據上市規則第14A章被視為我們的關連人士。根據周錦輝股份轉讓，合共24,672,137股股份已轉讓予該12名持份者，佔我們緊隨周錦輝股份轉讓完成後的已發行股本總額約0.47%（假設周錦輝購股權未獲行使以及於發行任何董事獎勵股份前）。有關涉及周錦輝股份轉讓的關連人士的詳情，請參閱下文企業圖表的附註。

此外，概無二零一二年持份者根據周錦輝股份轉讓收購超過我們緊隨周錦輝股份轉讓完成後的已發行股本總額的0.18%。

轉讓限制協議

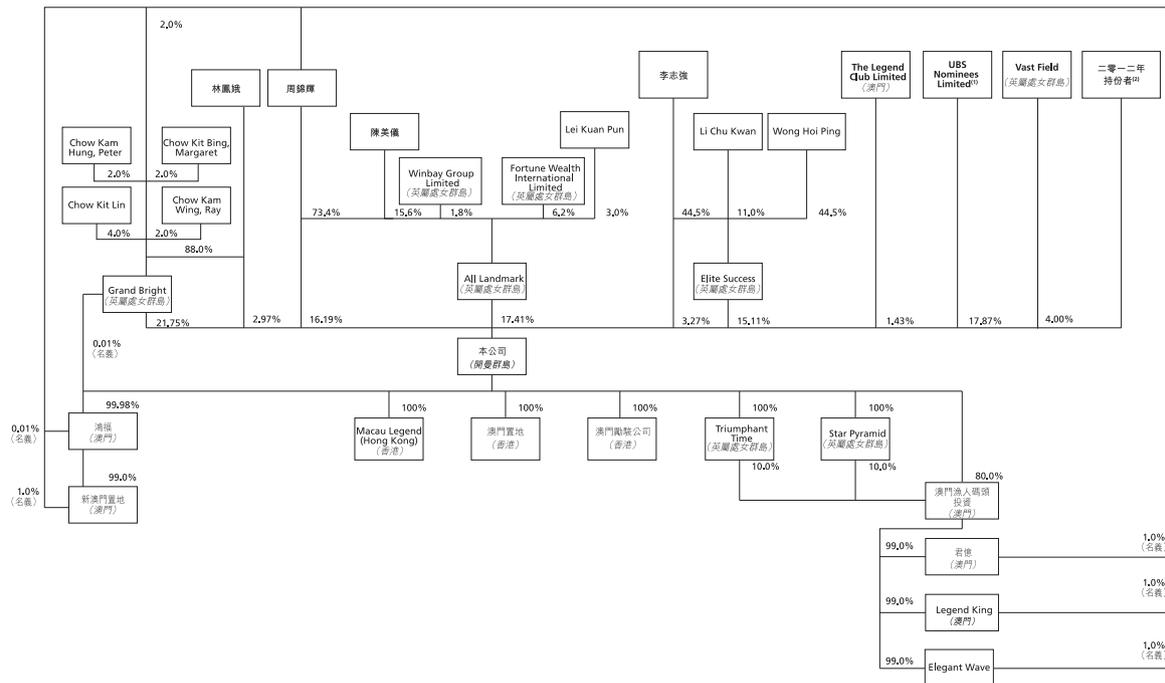
於二零一二年十二月二十八日，周錦輝、All Landmark、林鳳娥、Grand Bright、李志強、Elite Success及陳婉珍（統稱「二零一二年契諾人」）訂立一項協議（「轉讓限制協議」）。根據轉讓限制協議，二零一二年契諾人同意不會直接或間接轉讓任何以彼等各自名義登記之股份，或當中或所附帶的任何權利、擁有權或權益，惟以下情況除外：

- 該等股份之轉讓乃根據於認可證券交易所（包括聯交所）進行的首次公開發售所進行；
- 任何該等股份用於作為就真正的商業貸款向香港法律第155章銀行條例所界定之認可機構提供的抵押；及
- 其他二零一二年契諾人就該等股份獲二零一二年轉讓契諾人根據轉讓限制協議的條款提供優先購買權。

此外，陳婉珍同意只要Earth信託的信託人乃與由Earth信託持有的股份有關，便會指示其履行及遵守轉讓限制協議。轉讓限制協議由轉讓限制協議日期起生效，並將一直有效，直至所有二零一二年契諾人以書面方式協定為止。

歷史、重組與企業架構

下圖載列我們緊隨陳婉珍股份轉讓及周錦輝股份轉讓後的企業架構：



附註：

- (1) UBS Nominees Limited 為代 Earth Group Ventures Ltd. 持有股份的代名人，Earth Group Ventures Ltd. 之全部已發行股本由 UBS TC (Jersey) Ltd. 以 Earth 信託之受託人身份持有。Earth 信託是由陳婉珍創立的一項可撤銷全權信託。有關股權架構的資料，請參照上文「陳婉珍股份轉讓」一段。
- (2) 除李志強、陳美儀、陳美儀的八名聯繫人以及周錦輝的兩名聯繫人（「關連二零一二年持份者」）外，所有二零一二年持份者均為獨立第三方。關連二零一二年持份者自周錦輝股份轉讓收購合共 24,672,137 股股份，佔我們緊隨有關轉讓完成後的已發行股本總額約 0.47%。由於周錦輝股份轉讓，李志強收購 6,773,928 股股份，相當於我們的已發行股本總額約 0.13%；陳美儀收購 998,214 股股份（相當於我們的已發行股本總額約 0.02%）、陳美儀的八名聯繫人收購合共 13,974,996 股股份，相當於我們的已發行股本總額約 0.27%，以及周錦輝的兩名聯繫人收購合共 2,924,999 股股份，相當於我們的已發行股本總額約 0.06%。
- (3) 根據周錦輝股份轉讓完成，不包括李志強作為二零一二年持份者之一所持有之約 0.13% 股份。

歷史、重組與企業架構

PACBRIDGE 股份發行

於二零一三年五月十五日，本公司向 Pac Bridge Capital Partners (HK) Limited 發行 70,631,345 股股份（「PB 股份」）。PB 股份構成我們根據我們於二零一一年八月三十日就提供與一項上市有關的企業融資顧問服務與 Pac Bridge Capital Partners (HK) Limited 簽署的聘任函（「聘任函」）應付該公司的顧問費的一部分，該等安排將繼續進行，直至緊隨上市後終止委聘為止。Pac Bridge Capital Partners (HK) Limited 已承諾不會於自二零一三年五月十五日開始至上市日期後屆滿六個月當日止期間，直接或間接轉讓任何以其名義登記的任何 PB 股份或當中或所附帶的任何權利、擁有權或權益。

Pac Bridge Capital Partners (HK) Limited 由董事兼負責人員 Sheldon Trainor-DeGirolamo 創立，其擁有 Pac Bridge Capital Partners (HK) Limited 約 87% 權益。企業融資顧問服務由 Trainor-De Girolamo 先生所領導的顧問及支援員工提供，而 Trainor-DeGirolamo 先生則擔任 Pac Bridge Capital Partners (HK) Limited（為獲證監會批准進行第 6 類受規管活動的持牌實體）的負責人員。根據聘任函，Pac Bridge Capital Partners (HK) Limited 亦有權收取 (i) 預付費用 2,500,000 港元（「預付費用」，可自顧問費用（定義見下文）扣除），據此，2,500,000 港元的有關款項已於二零一一年九月二十八日由本公司支付予 Pac Bridge Capital Partners (HK) Limited；(ii) 以現金支付的融資費用，金額相當於任何首次公開發售前投資所得款項的 1.0%，據此，澳博賣方已於二零一二年八月三十一日澳博投資完成後向 Pac Bridge Capital Partners (HK) Limited 支付 4,800,000 港元；及 (iii) 相等於交易所得款項總額 1.0% 的現金付款，有關付款擬於上市日期上市前支付及結清（「顧問費用」）。

以 PB 股份形式支付的顧問費用、預付費用及顧問費用已或將（視適用情況而定）入賬為本公司的部分交易開支，並將根據適用香港財務報告準則自收益表及／或股份溢價賬中扣除。

於二零一三年五月十五日，Vast Field 放棄有關 PB 股份發行的澳博反攤薄權，因此於緊隨 PB 股份發行完成後，其持有本公司經擴大股本約 3.95%。

二零一三年股份轉讓

於二零一三年五月十五日，周錦輝、All Landmark、林鳳娥、Grand Bright、李志強、Elite Success 及 The Legend Club Limited（但不包括周錦輝，「二零一三年轉讓人」）訂立一項股份轉讓協議（「二零一三年股份轉讓協議」）。根據二零一三年股份轉讓協議，二零一三年轉讓人同意於二零一三年五月十五日向周錦輝轉讓合共 323,718,183 股股份（「二零一三年轉讓股份」），代價為周錦輝就上市注資（「二零一三年股份轉讓」）。二零一三年股份轉讓已於二零一三年五月十五日完成。

歷史、重組與企業架構

有關二零一三年轉讓股份的明細已載於下表第四欄。根據二零一三年股份轉讓協議，周錦輝同意解除二零一三年股份轉讓，以在上市並無於二零一三年股份轉讓完成後三個月內或周錦輝與二零一三年轉讓人將互相協定的日期發生的情況下恢復其本身及二零一三年轉讓人的持股量（如下表第二及第三欄所載）。

下表第五及第六欄概述PacBridge Capital Partners (HK) Limited及二零一三年轉讓人緊隨PB股份發行及二零一三年股份轉讓完成後的持股量。

名稱	緊接二零一三年股份轉讓及PB股份發行完成前於本公司已發行股本總額中持有的股份數目及百分比		二零一三年轉讓股份／PB股份	在二零一三年股份轉讓及PB股份發行完成後於本公司已發行股本總額中持有的股份數目及百分比	
周錦輝	778,594,698	14.9 %	—	1,102,312,881	20.8 %
All Landmark Properties Limited	910,000,000	17.4 %	91,000,000	819,000,000	15.5 %
林鳳娥	154,983,887	3.0 %	15,498,389	139,485,498	2.6 %
Grand Bright Holdings Limited	1,136,715,000	21.8 %	113,671,500	1,023,043,500	19.3 %
李志強	177,765,596	3.4 %	17,099,167	160,666,429	3.0 %
Elite Success International Limited	789,917,500	15.1 %	78,991,750	710,925,750	13.4 %
The Legend Club Limited	74,573,773	1.4 %	7,457,377	67,116,396	1.3 %
PacBridge Capital Partners (HK) Limited	—	—	70,631,345	70,631,345	1.3 %

歷史、重組與企業架構

於二零一三年六月十五日，二零一二年契諾人訂立經修訂協議（「**經修訂及重列的轉讓限制協議**」），據此，二零一二年契諾人同意經修訂及重列的轉讓限制協議項下的轉讓限制僅適用於交易完成後二零一二年契諾人中多個集團分別持有的股份的總百分比中的若干百分比，詳情如下表所載：

股東集團	自該函件協議日期所須維持的總最低持股量	
	股份總數	總持股百分比（假設並無根據周錦輝購股權及根購股權計劃可能授出的購股權獲行使而發行股份以及並無股份可能根據澳博調整權獲轉讓）
All Landmark 及周錦輝	1,243,818,051	17.61 %
Grand Bright 及林鳳娥	853,933,006	12.09 %
Elite Success 及李志強	711,257,682	10.07 %
UBS Nominees Limited	793,190,046	11.23 %
合計	3,602,198,785	51.00 %

根據修訂協議，二零一二年契諾人同意 (i) 轉讓限制協議項下的轉讓限制將不適用於自林鳳娥或 **Grand Bright** 向周錦輝轉讓股份及 (ii) 就林鳳娥或 **Grand Bright** 向任何一方轉讓任何股份，於其他二零一二年契諾人可行使彼等有關該等股份的優先購買權之前，周錦輝將根據已修訂及重列的轉讓限制協議之條款擁有有關該等股份的優先購買權。

僱員獎勵計劃

購股權計劃

我們已採納購股權計劃以向符合由我們不時設立的準則的僱員及高級職員（包括我們的董事）授出購股權以認購我們的股份。有關購股權計劃主要條款的概要，請參閱本文件「附錄五—法定及一般資料—D. 購股權計劃」。

歷史、重組與企業架構

下表載列截至本文件日期本集團旗下各公司的主要業務活動：

集團公司	主要業務活動
本公司	投資控股及上市公司
鴻福	於該等娛樂場提供博彩相關設施及博彩相關服務
新澳門置地	經營澳門置地廣場酒店
Macau Legend (Hong Kong)	向集團公司提供管理服務
澳門置地	暫無業務
澳門勵駿公司	暫無業務
Triumphant Time	投資控股
Star Pyramid	投資控股
澳門漁人碼頭投資	發展及經營澳門漁人碼頭
君億	服飾、鞋履及飾物零售
Legend King	暫無業務
Elegant Wave	經營澳門漁人碼頭內的一間餐廳

監 管

澳門博彩法規

根據澳門法律，澳門娛樂場的營運商必須取得澳門政府的批給。澳門亦有為其他博彩活動而設的批給及監管，例如賽馬、賽狗、體育博彩、即發彩票及中式彩票。

博彩法

藉著頒佈博彩法，澳門政府於二零零二年通過公開招標授出三項娛樂場博彩批給。隨後，澳門政府批出三項轉批給。根據各批給合約，直至二零零九年，澳門政府不得再授出任何額外博彩批給。

每間博彩經營者於澳門經營娛樂場博彩業務前須取得澳門政府的批給。

澳門娛樂場博彩營運受到博彩法及承批公司或獲轉批給人各自與澳門政府訂立之批給或轉批給合約項下之條文所規管。博彩法旨在確保(i)適當進行娛樂場博彩；(ii)從事娛樂場博彩監察、管理及營運之人士適合進行該等職能並履行該等職責；(iii)娛樂場博彩的管理及營運以公平及誠實的方式進行，不涉及任何犯罪行為；及(iv)澳門因娛樂場博彩營運所產生的稅收利益得到妥善保護。

承批公司轉讓或轉移任何其在批給項下的權利、訂立任何轉批給、或以其他方式向另一名人士或一間實體轉讓或指派其任何權利以營運娛樂場或其他博彩活動前，必須取得澳門政府的授權。根據澳門法律，未得到澳門政府的事先授權而訂立任何該等交易均屬無效。我們的服務協議已獲澳門政府授權。

倘承批公司或獲轉批給人(各為一名「營運商」及統稱「營運商」)與第三方訂立任何合約，而據此該第三方取得或可能取得對營運商的任何管理權，惟訂立合約前未獲澳門政府事前批准，則相關合約屬無效。

營運商必須訂立所有必需之保險合約，以確保為發展持牌服務所產生之風險提供有效及全面之保障。就審核而言，營運商亦必須每年向一所具認可資格及已獲博監局及澳門財政局批准之獨立核數公司提交彼等各自之財務報表(連同所需的任何其他文件)。

監 管

營運商須就彼等各自的博彩中介人所進行的活動向澳門政府負責，該等中介人須向澳門政府登記。

娛樂場博彩規則

除載於博彩法第52條的該等規則及法規外，澳門政府就娛樂場博彩活動訂有額外的規則及法規。此等補充規則由(其中包括)各個相關的經濟財政司司長外令通過，其制定或更新若干娛樂場博彩活動的詳細程序及規則，包括足球撲克、幸運輪、百家樂、德州撲克、二十一點、骰寶、輪盤賭、Q撲克、番攤及加勒比海撲克／沙蟹撲克。

博彩推廣

澳門的博彩推廣活動主要受博彩中介人法規所規管，該法規制定若干博彩中介人的合適性規定、發牌的條件及適用於博彩中介人的登記及責任制度。

博彩中介人法規將「博彩推廣」定義作透過提供交通、住宿、餐飲及娛樂以換取由營運商所支付的佣金所進行的娛樂場博彩推廣活動。

根據博彩中介人法規第19(2)條，本集團目前在間接從事一名持牌博彩中介人的博彩中介業務方面並無法律障礙，惟本集團及相關博彩中介人須按照澳門適用法律，出示所有獲博監局信納的必要申請及支持文件以就有關安排取得批准，而有關申請須獲博監局授權。

博彩中介人的牌照須於每年九月前續牌，而一份載有全部持牌博彩中介人的名單每年由博監局於澳門公報內刊發。

發牌及登記

個人及公司實體均有資格成為博彩中介人。就公司博彩中介人而言，其業務目的僅限於推廣博彩活動。其股東必須為自然人(個人)及不可為公司股東。如要登記以博彩推廣為目的的公司，必須取得博監局的博彩推廣牌照(「牌照」)。

為取得牌照，申請人必須於提交發牌申請一併呈交由營運商作出的聲明。該聲明將說明倘獲博監局發牌，有關營運商有意與申請人合作。牌照獲發出後，申請人必須將其與相關營運商訂立的博彩推廣合約向博監局存檔。博彩中介人可同時與超過一間營運商合作。

監 管

公司博彩中介人於澳門公司註冊處完成彼等之公司註冊後必須通知博監局。公司博彩中介人的任何股權變動均須得到澳門政府的事先同意。

於取得牌照後，博彩推廣活動會根據由營運商簽立並已提交予博監局的書面合約所協定的條款進行。該合約須就佣金或其他經協定的酬金的金額及支付方法、博彩中介人可能於有關娛樂場進行活動(包括指定任何貴賓房或娛樂場內的其他場所)所依據的條款、將向營運商提供的抵押及擔保，以及營運商及博彩中介人服從澳門法院的專屬司法管轄權及遵守澳門法律的責任作出規定。

博彩中介人牌照的有效期為發出當年的完結日，並可每年於九月三十日前向博監局提交申請後重續。重續申請須包括一份由營運商的法律代表正式簽署的聲明，當中指出有意於來年與該博彩中介人合作。除非先前已獲澳門政府批准，否則轉移或轉讓任何博彩中介人權利及責任將被視為無效。

合適性要求

董事及持有公司博彩中介人**5%**或以上股本的股東必須接受合適性調查。就合適性調查而言，相關博彩中介人的所有主要僱員均須作出披露。

博監局可要求任何公眾或私人實體披露任何被視為就合適性評估而言屬必要的資料。其亦可隨時要求取得其他被視為就此而言屬必要的資料或數據及將由獲澳門政府接納且聲譽良好的國際核數師事務所發出有關博彩中介人及／或各董事及持有**5%**或以上股本的股東的信貸評級報告。倘該博彩中介人為個人，則一獲澳門政府接納且聲譽良好的信貸機構可發出信貸評級報告。

只要博彩中介人仍然活躍，則必須維持合適性。為個人的博彩中介人及其主要僱員須每三年接受博監局的強制合適性評估一次，而為公司的博彩中介人及其各名主要僱員、董事及持有**5%**或以上股本的股東則須每六年接受博監局的強制合適性評估一次。博監局可隨時要求取得任何額外的披露及文件，並於其認為合適及合宜時進一步進行有關調查，以確保博彩中介人、其主要僱員及(就公司博彩中介人而言)其董事、主要僱員及持有公司博彩中介人**5%**或以上股本的股東維持彼等之合適性。博彩中介人的所有內部文件均須由相關的澳門機關審核。

監 管

博彩中介人的審核及申報責任

根據博彩中介人法規第**32(3)**條，博彩中介人須由博監局及澳門財政局審核，並須按要求向該兩個政府部門提交賬冊及會計記錄。博彩中介人及彼等的股東、董事、主要僱員及合作人須就於彼等的活動中所獲得的所有事實及資料負有保密責任，惟警方及司法機關的部門及機關、博監局及澳門財政局除外，彼等毋須對有關機關保密。

營運商的責任

營運商必須向博監局呈交與彼等合作或擬合作的博彩中介人的名單。營運商各自亦必須監管其博彩中介人遵守所有相關的法律、法規及合約規定，並保留所有其博彩中介人及彼等各自之董事、主要僱員及合作人的名單。

營運商及博彩中介人的責任

博彩中介人為其僱員及合作人於娛樂場內提供的活動以及違反適用法律及法規而就有關僱員及合作人承擔共同及連帶責任。

營運商為其持牌博彩中介人、該等博彩中介人的董事及合作人於其娛樂場提供的活動以及違反適用法律及法規而就有關博彩中介人、彼等的董事及合作人承擔共同及連帶責任。

授出博彩信貸

博彩信貸法於二零零四年七月一日生效。博彩信貸法規定澳門博彩信貸的授出，並授權營運商及博彩中介人向客戶提供信貸以進行博彩活動。博彩信貸法僅涉及以下方面：

- (1) 營運商可直接向客戶授出信貸或向博彩中介人提供信貸；及
- (2) 已與營運商訂立信貸授出協議的博彩中介人可向客戶提供信貸。

根據博彩信貸法，營運商及博彩中介人不得透過第三方或實體進行彼等之信貸授出活動。因此，博彩信貸法能有效地限制博彩信貸人身份的轉讓。其進一步規定債權人向博監局應負的責任及博監局監管信貸授出活動範圍的詳情。

根據博彩信貸法，博彩債務的債權人可根據博彩信貸法第**4**條依法強制執行彼等之民事債務權利。

監 管

博彩中介人之佣金上限

於二零零九年八月，根據第**27/2009**號行政法規，澳門政府修訂博彩中介人活動的法例(即博彩中介人法規)，批准就營運商根據泥碼安排應向博彩中介人支付及一般應向中介人的合作人支付的佣金百分比施加上限。於二零零九年九月，經濟財政司司長刊發一項批示，實施泥碼數目**1.25%**的佣金上限，自二零零九年九月二十二日起生效。根據經修訂之法例及批示，須作出貨幣估值及由任何營運商或彼等各自集團之任何公司直接或間接於澳門境內或境外向任何博彩中介人授出的任何獎金、禮品、服務或其他利益均被視為佣金。佣金上限規定向不遵守上限的營運商徵收罰款(由**100,000**澳門幣至最高可達**500,000**澳門幣)，及向不遵守彼等申報佣金付款責任的營運商徵收其他罰款(由**50,000**澳門幣至最高可達**250,000**澳門幣)。倘違反有關規定，有關佣金上限的法例允許相關政府機關公開其向營運商施加罰款的決定，方式為於博監局網站及兩份澳門報章(分別以中文及葡萄牙語)刊發該等決定，以及暫停博彩中介人的活動達六個月或撤銷其牌照。

反洗黑錢及反恐怖主義融資條例

第**2/2006**號法例(「**第2/2006號法例**」)及第**7/2006**號行政法規(「**第7/2006號法規**」)規管澳門打擊洗黑錢活動。此外，「洗黑錢」已加入一項適用於澳門有組織犯罪的法例—第**6/97/M**號法例中。

第**7/2006**號法規項下的行政機制

第**7/2006**號法規載有多項有關洗黑錢及為恐怖活動融資的預防措施，建立合規驗證系統及訂明對違反此等規定實施的制裁。

根據第**7/2006**號法規，不同部門負責監察不同專業及業務部分的洗黑錢活動。博監局負責監察博彩行業內的洗黑錢活動，並監管營運商、彼等的服務供應商及博彩中介人的活動。

博監局的責任包括(i)為彼等各自的受管制實體制定合規機制；(ii)向檢控官辦事處舉報懷疑涉及洗黑錢及／或為恐怖活動融資的任何資料或事件；(iii)開展有關洗黑錢活動的調查；及(iv)以紀律處分的方式實施制裁。

第**7/2006**號法規亦規定營運商、彼等的服務供應商及博彩中介人於接觸可疑交易時(由於交易的性質、複雜性、款額、數額或其他不尋常的特點)要求彼等各自的合約訂約方、顧客及贊助人(「**合約各方**」)提供識別文件。倘任何合約各方被懷疑為或代另一

監 管

實體行事，亦須識別該其他實體的身份。所有識別文件應由營運商、彼等的服務供應商及博彩中介人保留五年，而所有該等交易的交易性質及目的，涉及的款額及所用的付款方法詳情應作書面記錄。倘交易的識別文件及書面記錄不獲信納，則可能不會進行相關交易。

第2/2006號法例項下的刑事機制

根據第2/2006號法例，不論進行洗黑錢活動的地點，只要該等洗黑錢的行為於相關外國的司法權區可受到法律的制裁，任何人隱藏或協助隱藏非法資產均可被檢控並監禁二至八年。根據同一法例，任何人士隱藏(其中包括)資產的真實性質、來源、地點及擁有權亦可被檢控並監禁二至八年。

以下為第2/2006號法例管轄下更嚴重罪行的例子，倘經定罪，其一般將遭受三至十二年監禁的較嚴厲懲處：

- 由黑社會犯罪組織或三合會組織或支持或與彼等有聯繫的人士進行的洗黑錢活動；
- 就恐怖主義、毒品走私、販賣人口或買賣違禁武器或爆炸品所得的利益所進行的洗黑錢活動；或
- 由經常從事洗黑錢活動的專業罪犯所進行的洗黑錢活動。

根據第2/2006號法例，所有實體(除自然人外)亦須受不同程度的制裁，其中包括罰款、禁止進行若干業務及失去澳門政府的利益及支援(倘有)。對該等實體施行的制裁將被公佈及公開，相關費用由該實體負責。

第7/2006號法規項下的制裁

違反第7/2006號法規的規定可遭罰款。倘由禁制活動所得的利益超過相關罰款額的一半，該限額將增加至該利益款額的雙倍。第7/2006號法規項下的制裁不會影響違反第2/2006號法例而產生的刑事責任(倘有)。

博監局的角色及權力

博監局為澳門博彩行業的主要規管及監察機構。博監局扮演一個積極的角色，以實現博彩法、博彩中介人法規、博彩信貸法以及第2/2006號法例及第7/2006號法規所載有關營運商及博彩中介人之相關反洗黑錢及反恐怖主義融資規例的目標。

監 管

博彩法的主要目標為(i)營運商經營適當的娛樂場博彩活動的營運；(ii)參與娛樂場博彩營運、管理及監管的各方適合進行彼等的職能及履行各自的職責；(iii)由澳門政府授權營運的娛樂場博彩活動以正當及誠實的方式進行，並免受犯罪活動的影響；及(iv)透過維持有效的監管及程序，使澳門有關特別博彩稅及其他貢獻的公共利益得到妥善保護。

根據第34/2003號行政法規，博監局受委託負責協助及支援澳門政府行政長官訂定及執行於澳門營運娛樂場博彩活動的政策。其主要的責任為：

- 協助訂定、統籌及執行向公眾提供博彩活動的經濟政策；
- 檢查、監督及監察營運商的活動，即關於履行彼等各自的法律、法規及合約責任；
- 檢查、監督及監察營運商的適當資格及財政能力的規定；
- 協助澳門政府分類及授權博彩營運的場地；
- 授權及證明將於澳門使用的所有博彩設施及系統；
- 檢查、監督及監察博彩中介人及彼等的合作人及主要僱員的合適性；
- 發出牌照；
- 檢查、監督及監察博彩中介人的活動，尤其有關彼等遵守適用的法律及合約責任方面；
- 根據適用法律調查及制裁違反行政法令的行為；
- 確保營運商、澳門政府及公眾的關係符合適用法規，並符合澳門的最佳利益；及
- 如澳門政府行政長官或適用法律所命令，進行任何非上文特別註明但具有相似的性質的該等項目或行動。

博監局亦另外負責評估營運商的日常總收入。由娛樂場博彩活動(包括娛樂場賭枱博彩及角子機)產生的日常營運及淨贏額的列表透過於娛樂場內進行的不同的監管程序受到監控。

監 管

博彩委員會

博彩委員會於二零零零年創立並於二零一零年重組，為一個直接向澳門政府行政長官報告及由其出任主席的專責委員會。其職責乃調查及監察澳門博彩營運的發展及相關法定框架以及監督及規劃澳門博彩營運的政策。

進入娛樂場及受僱的年齡下限

若干有關年齡下限的法規已於二零一二年十一月一日生效。此等法例的主要影響載於下文。營運商必須確保落實足夠的措施，例如審查程序，以符合此等法規，否則將面臨10,000澳門幣至500,000澳門幣的行政罰金。

進入娛樂場

除其他可能被拒絕入場的人士(如被禁制人士、受精神心理疾病困擾的人士、政府官員(有例外情況)、明顯受到酒精或藥物影響的人士及持有槍械或爆炸品或物料的人士，以及攜有未經授權的影音記錄設備的人士)外，21歲以下的人士亦不得進入澳門的娛樂場。

娛樂場禁制令可應個人(或彼之配偶、先祖、後人或兄弟姐妹，但於此等情況下必須由該受限制的人士作出確定)之要求向博監局申請，最長為期兩年。禁制令於若干情況下可獲撤銷或續期。

澳門政府可沒收該等不獲准賭博的人士由賭博所賺取的賭注、獎金或其他利益。

娛樂場就業

娛樂場僱員(包括荷官及博彩樓面的工作人員)必須最少年滿21歲，惟有若干受限制的例外情況。現年21歲以下的僱員於達最低規定年齡的過程中可保留彼等的職位，而經考慮彼等的特別技術資格及娛樂場對彼等服務的需求後，博監局局長可授權21歲以下的人士按個別準則暫時於娛樂場工作。

吸煙及空氣質素條例

控煙法例於二零一二年一月一日在澳門生效並由二零一三年一月一日起於娛樂場禁煙，除最多佔娛樂場公共區域的50%的特定吸煙區外，惟該等區域與娛樂場的餘下區域分開並遵守若干由澳門政府訂立的其他規定。法例規定須設立特定的吸煙區並於二零一三年一月前於娛樂場實施禁煙。於娛樂場設立特定吸煙區、維持娛樂場內的規定空氣

監 管

質素標準及強制向澳門衛生局提交每月空氣質素驗證報告的詳細規則已於二零一二年十月三十日生效。違反此等有關非吸煙區法定標誌的規定、未能於該等區域實施禁煙及／或未能符合所訂明的空氣質素標準或提交任何每月空氣質素驗證報告，則可導致被減少或撤銷娛樂場內的吸煙區及／或營運商或會被施加罰款。

博彩機及設備法規

第26/2012號行政法規載有適用於有關提供博彩機、設備及博彩系統的澳門法律框架及規定。由二零一三年一月一日起，博彩機製造商僅將獲准供應根據此法規條款獲批准的博彩機，而已營運博彩機的營運商將擁有自二零一二年十一月二十七日起計六個月的期限，以調整彼等的程序及確保遵守此法規。

此法規將「博彩機」定義為任何部分或完全由電力、電子及／或機械方式運作，以及為博彩遊戲而設計、改造或設計程式的設備，其結果主要或僅取決於機會率，並以現金、錢幣、可贖回票據或可兌換作錢幣、現金或相等價值的財產派彩。

此法規載有製造商須予遵守的規定及博彩機的規格，以及供應商的合適性評估，將由博監局驗證及授權，博監局亦負責授權可安裝博彩機的地點。其規定新博彩設備及系統（例如TITO機）定義為與具有中央驗證機制的電子監察系統連接的博彩機，並設有票據編印機及流動的博彩設備，其使用如無線網絡、電波或電腦數據網絡等新穎的資訊科技，並能向玩家提供博彩資訊。此等流動博彩設備僅可於由博監局授權的博彩區域內運作，而不得於其他地方使用。為能使用流動博彩設備，玩家的身份及相片應向營運相關博彩區域的營運商登記。博彩系統規定包括「以電腦為主的博彩」、一個由電腦伺服器或設備組成的綜合博彩系統以及一個依賴電腦伺服器或設備的博彩終端機，以及「電腦支援博彩遊戲」，其博彩遊戲可下載至個人的終端機，並可於下載完成後獨立運作。

所有博彩機、設備及系統必須一直與每個營運商裝置的電子監察系統連接。法規規定，製造商及博彩機、設備及系統的營運商須為博彩機、設備及系統的故障而造成的任何損失共同承擔責任。

監 管

勞工法規

勞工配額

所有於澳門營運的公司必須向澳門人力資源辦公室申請勞工配額，以輸入非本地的非技術性工人。僱用非本地技術性的工人亦受到規管，並須得到澳門人力資源辦公室授權，其以個別準則授出聘用的權限。非本地技術性居民可以專業工人的身份透過澳門貿易投資促進局申請居留權。澳門居民則無配額限制。由於所有澳門居民擁有於澳門工作的權利，各行業可自由聘用澳門居民擔任任何的職位，而不受任何類型的配額限制。

由於公共政策所規定，不可聘用非澳門居民為荷官及博彩監管人。因此，澳博僅聘用澳門居民為荷官及博彩監管人。

強制性社會保障基金

澳門僱主必須根據強制性社會保障基金的規定為僱員登記。澳門僱主須為其每名居民僱員支付社會保障基金供款及每季為每名非居民僱員支付特別稅。

澳門土地使用及業權程序法律

澳門土地劃分及登記為多個附有編號的地塊。澳門仍有小面積的私人永久業權土地，該等土地通常位於澳門原住地(非開墾)，包括澳門半島、氹仔及路環島。如土地為私人永久土地，則毋須支付政府地租，且土地或建於其上的建築物的所有權並無時間限制。然而，大部份土地仍屬於澳門特別行政區。

澳門政府可通過各種合法途徑出售其土地，最常見的為土地批給，其與租約類似，並於澳門公報刊發。土地批給可能施加特別的發展條件、徵收地價付款以及每年象徵式政府地租款額。土地起初以臨時基準授出，並於澳門物業登記處登記，須於建議的發展計劃完成及僅於完成發展後方會確立土地批給的最終性質，並向澳門物業登記處登記。

土地批給的授予年限為**25年**，並可連續續期**10年**。重續批給的申請可於屆滿前六個月內以書面提出請求。該續期申請可由營運商、合夥人或受押人、或於該土地、建於其上且已登記業權的建築物或單位擁有權益的任何其他人士，以及任何可能受土地批給屆滿影響的其他權利持有人向土地工務運輸局提出。

監 管

受土地批給規限的所有物業或建築物的所有權(住宅單位的層業權或任何建築物的全部或部分所有權)亦需於澳門物業登記處登記，並列入私人所有權機制範圍內。

土地、建築物或物業單位的業權可通過參考業權註冊記錄建立。已註冊為權利擁有人的個人被視為所註冊的權利／業權的合法持有人。澳門物業登記處的記錄向公眾公開，申請搜索業權註冊記錄的任何人士均可依賴該等已註冊的資料。

澳門的物業權一般可登記為物權，使物業權可對任何人強制執行。因此，於澳門註冊業權後，註冊持有人將獲正式認可，並可與任何第三方面對面地行使其權利。

環境法規

從廣義來說，第**2/91/M**號法例載列澳門的環境政策，決定應進一步立法以規管環境問題的特定方面。

於澳門生效的環境保護及安全法規可見於各種法例中。所有新的項目及在建中項目必須遵守澳門的環境條例及適用於澳門的國際公約。因此，可能影響環境及澳門市民健康的建造項目必須於工程開始前完成一份環境影響研究並呈交予澳門土地工務運輸局。於分析該環境影響研究後，澳門土地工務運輸局可能授權相關的建造項目，以及要求對項目作出改動。此等建造法規由第**6/99/M**號法令、第**24/2009**號法規及第**44/91/M**號法令所修訂的第**79/85/M**號法令確立。

由船隻或河邊物業排放的未經處理污水受第**35/97/M**號法令規管，並由澳門港務局監管有關違規行為。有關噪音污染水平的第**34/93/M**號法規釐定於相關時段內可接受的噪音水平。

建築規例

澳門的物業發展項目須取得通用牌照，而翻新項目須先向澳門土地工務運輸局取得牌照。牌照申請須連同符合適用法規的相關項目計劃一併提交。

項目完工後，最終檢測會由澳門土地工務運輸局進行，以確定建設或翻新工程是否按照所發出的牌照及獲批的計劃進行。倘澳門土地工務運輸局聲稱存在不一符的地方，各方將有機會提呈其個案以反駁有關不一符的指控，或採取糾正行動以確保符合先前提

監 管

交的項目計劃及／或適用法規。於成功完成檢測後，澳門工務局將發出入伙紙。本集團在為其項目取得牌照或許可證方面並無一般法律障礙。

營業執照

若干業務營運須辦理事先發牌程序，如酒店、酒吧及餐館。該等營業執照可每年重續。不同的業務類型須要向不同實體申請發牌。下表載列有關若干業務營運的發牌規定。

娛樂場及賭枱.....	向博監局取得授權
酒店.....	向澳門政府旅遊局取得牌照
餐館、酒吧及酒廊.....	向澳門政府旅遊局取得牌照
其他餐飲食肆(如咖啡店及小食攤).....	向民政總署取得牌照
遊艇會及海港郵輪.....	向澳門港務局取得牌照(船隻亦須投購強制責任保險)
水療及健身中心.....	向澳門政府旅遊局取得牌照
透過招牌及廣告牌宣傳.....	向民政總署取得牌照

除通過相關澳門政府機關於相關牌照的有效期內不時進行的隨機檢測及於所規定的時限內申請重續牌照外，本集團毋須接受由任何澳門政府機關進行的預定檢測或辦理所規定的程序以維持其現時持有的牌照。本集團預期將能取得就所有計劃業務營運所需的牌照及維持現時所持有的牌照。

稅項

以下為若干有關澳門稅法問題的一般性描述，並以最後實際可行日期正生效的法律、法規及慣例為基礎。隨後的立法或行政變動或闡釋可能具追溯效力，並可影響有意投資者的稅務結果。此外，現時實施的慣例或會變更。

有意投資者的稅項待遇可能因應該投資者的特殊情況而異，而若干投資者可能須遵守下文未作討論的特別規則。此概要並非旨在提供可能對投資者而言屬重要的所有稅務事宜。

監 管

以下的一般性描述並非旨在為股份投資的澳門稅務事宜提供一個全面的描述，亦非提供有關其他適用司法權區的適用稅法項下有關收購、擁有、持有或出售股份方面的稅務資料，以及有關於該等其他司法權區收購、擁有、持有或出售股份方面出現的特別情況的特定澳門稅務後果。

所得補充稅

不論受益人為個人或公司、其特定的業務分部、其國籍或戶籍所在地，於不影響每個納稅人所享有的特定減稅及免稅額下，於澳門所得的收入須根據澳門所得補充稅規定納稅。

公司須宣佈其年度溢利，並須就該等溢利繳納所得補充稅。倘宣派股息，應課稅溢利以派息後的計算。

第17/2012號法例(二零一三年預算法)將收入獲豁免的部分擴大至200,000澳門幣，並釐定於相關的框架內徵收超額的應課稅收入(200,000澳門幣至300,000澳門幣為9%，超出者為12%)。此等透過二零一三年預算法實行的措施並不常見，且概不保證該豁免限制將會增加、減少或維持於現有水平。

此等比率適用於來自所有產生收入來源的已公佈應課稅溢利(總收入減可獲准的抵扣)，除專業稅項及物業收入根據不同的法規分開納稅外。

因此，就所得補充稅而言，個別人士或公司股東所收取的股息屬於收入，並同樣地，將須如上文所述般繳納所得補充稅。

非澳門居民及非於澳門註冊成立的公司一般將不須於澳門財政局登記為納稅人，並因此不須於澳門呈交其所得稅報稅表。

此等情況已使澳門財政局的執行機關於澳門公司向非澳門居民或非於澳門註冊的公司派付股息時，預扣將派付予該等股東的股息中本應繳納所得稅的數額。倘股息獲派付而其他應繳納的稅項未被預扣，澳門公司須由其應課稅溢利中扣減該等股息，並於稅收表中披露有關已宣派股息及收取該等股息的股東的詳情，否則澳門財政局將之視作未有派付股息，並就其全數應課稅溢利(派付股息前)向澳門公司徵稅。

收益表的準確性可能受澳門稅務機關的質疑，其將以先前的結果或估計為基準計算應付金額。於此情況下，倘各方不接納結果，將可提出上訴。

監 管

文件印花稅

除所得補充稅外，以書面文據進行的股份轉讓須就首份正本繳納**20.0**澳門幣，而每份額外正本則為**5.0**澳門幣。

然而，我們以股份註冊成立的澳門附屬公司(「股份有限」公司)(如鴻福及澳門漁人碼頭投資)的股份轉讓並非透過簽立書面文據的形式進行一股東賬體的認可證明及登記已足夠進行有效的股份轉讓，因此，不須徵收文件印花稅。

交易印花稅—銷售、捐獻及房地產

我們由股份註冊成立的澳門附屬公司(「股份有限」公司)的股份銷售無須繳納印花稅，而以配額註冊成立的公司(「有限」公司)須透過簽立書面文據以進行的配額銷售則須向澳門公司及動產登記局登記，以及支付為**0.5%**銷售價格的印花稅。此外，當股東獲得任何擁有房地產的澳門公司超過**80%**的股本，該股東須於該等房地產轉讓完成後繳納印花稅。由於印花稅法規視該等股份／配額的轉讓為實際的房地產轉讓，將按房地產價值徵收的印花稅(按所取得的股權的比例)與適用於房地產的比率相同(**3%**價值加**5%**印花稅，總計為**3.15%**)。

捐獻股份須繳納印花稅，所有捐獻按捐獻股份賬面值或由捐獻人所聲明的價值的**5%**比率計算。

有關澳門境外交易的稅項

澳門所得稅法例適用於所有於澳門所得的收入。經考慮我們若干附屬公司乃於澳門註冊成立，任何由該等附屬公司派付的股息將被視為於澳門所得。因此，該等收入須繳納澳門所得稅。通過饋贈(捐獻)或繼承的方式轉讓該等附屬公司的股份須繳納上文所述的印花稅而淨資本收益則不會作為收入徵稅。

澳門並無為公眾買賣上市股份設立證券交易所。因此，向淨資本收益徵收稅項可能會出現困難或不符合實況。現行透過規定澳門公司預扣適用的應付款額以就股息徵稅的慣例未必會擴大以對由銷售股份所得的淨資本收益徵稅。

因戶籍所在地或業務活動及非居民股東的特別情況，該持有人於澳門司法權區外的稅項待遇或會因應適用於該持有人的稅法而有所不同。

博 彩 服 務 模 式

作為承批公司，澳博經營該等娛樂場。我們根據服務協議，為澳博就該等娛樂場提供博彩服務，當中包括市場營銷、推廣、宣傳、建立及轉介客戶、活動統籌及經不時協定的其他服務。

澳門的批給制度

澳門政府於決定開放澳門博彩業後曾進行一次有關澳門博彩批給的公開招標。於二零零二年，根據博彩法的條款及其他相關法例，澳門政府分別向澳博、銀河及永利澳門授出三項博彩批給。澳門政府其後連續授出三項轉批給，准許澳博、銀河及永利澳門與其各自的獲轉批給人訂立轉批給合約，以在澳門的娛樂場內經營幸運及機會博彩活動。除非得到澳門政府特別授權，否則不得進一步授出轉批給。儘管在澳門經營的賭枱總數受限於澳門政府可能不時公佈的限額，惟現有批給及轉批給並未對可根據各批給或轉批給經營的博彩設施或娛樂場的數目制定任何限制。於二零一零年三月，澳門政府公佈直至二零一三年第一季度在澳門經營的賭枱數目將不會超過**5,500**張，且於二零一一年九月，澳門政府公佈自二零一三年起計十年，獲授權可於澳門經營的賭枱總數的年增加率將限制於**3.0%**。此外，娛樂場須獲政府批准方可開始經營。於二零一二年十二月三十一日，在澳門**35**家娛樂場中，澳博經營其中**20**家（包括兩個角子機廳）。在澳門餘下的娛樂場中，銀河經營六家娛樂場、新濠博亞博彩經營三家娛樂場、威尼斯人經營四家娛樂場，而永利澳門及美高梅金殿則各經營一家娛樂場。

承批公司或獲轉批給人可於獲博監局授權的情況下增加其經營的賭枱數目。博監局會考慮娛樂場的空間以及授予承批公司或獲轉批給人的賭枱上限。

下列有關向澳門政府繳納款項的資料同樣適用於所有承批公司及獲轉批給人：

特別博彩稅 博彩收益總額⁽¹⁾的**35.0%**；加
年度博彩溢價金 固定溢價金每年**30,000,000**澳門幣（**29,100,000**港元）；
每張貴賓賭枱每年**300,000.0**澳門幣（**291,262.1**港元）；
每張中場賭枱每年**150,000.0**澳門幣（**145,631.1**港元）；
及
每台電子或機械博彩機（包括角子機）每年**1,000.0**澳門幣（**970.9**港元）。

資料來源： 博監局

附註：

(1) 博彩收益總額界定為所有娛樂場博彩活動合共產生的總贏額（於扣除佣金及其他開支前）。

博彩服務模式

於二零零二年獲授批給後，澳博、銀河及永利澳門各自與澳門政府訂立批給合約，當中載列其批給的條款及條件。澳博於二零零二年三月二十八日與澳門政府簽立澳博批給合約，該合約其後於二零零五年四月十九日被修訂，並於二零零五年五月四日在澳門政府公報上刊登。澳博批給合約(經修訂)載有與其他批給合約類似的條款及條件。承批公司及獲轉批給人訂立獲澳門政府授權的轉批給合約。

澳博批給

澳博批給合約及相關澳門法律及規例載列澳門政府授出澳博批給的條款及條件。根據澳博批給合約，澳博持有由二零零二年四月一日起並於二零二零年三月三十一日屆滿的**18**年批給，以於澳門政府批准及授權下在澳門經營娛樂場博彩及其他博彩區。澳博批給合約於二零二零年三月三十一日屆滿後，澳門政府可根據澳門博彩法向澳博授予延期最多七年。澳博批給合約並無施加續約條件。然而，澳門政府可能就續約施加若干條件。澳門政府可單方面有理由終止澳博批給合約而毋須作出補償，或澳博可能無法延長其期限。於屆滿日期前最多六個月，澳門政府可延長澳博批給合約最多額外兩年，期限最長為**20**年。於該**20**年期限後，澳博批給合約可由澳門政府特別延長期限至最多五年。

澳門政府向承批公司及獲轉批給人徵收特別博彩稅，稅率為博彩收益總額的**35%**，須每月支付。博彩稅項收益分別佔澳門政府二零一零年、二零一一年及二零一二年財政年度總公共收益約**77.7%**、**81.0%**及**87.6%**，為澳門公共收益的最大貢獻者。澳門政府亦要求承批公司及獲轉批給人支付博彩收益的若干百分比為特別徵費，上限為博彩收益總額的**5%**，有關款項乃給予(i)由澳門政府指定並為教育計劃及其他活動撥款的公共基金會；及(ii)澳門政府，以作城市發展、旅遊推廣及社會保障之用。直至二零零六年十二月三十一日，根據行政長官批示第**30/2004**號，澳博享有特別豁免，無須就博彩所得溢利支付所得補充稅。澳博隨後向澳門政府行政長官申請重續該豁免，根據日期為二零一一年十一月二十三日的行政長官批示第**378/2011**號，申請已於二零一一年十一月二十三日獲批，自二零一二年一月一日起生效，直至二零一六年十二月三十一日為止。目前營運中的所有承批公司及獲轉批給人訂立獲授特別豁免，無須支付相同數目年度的所得補充稅。

澳博亦須每年向澳門政府繳付博彩溢價金，其按澳博經營的賭枱及電子博彩機的數目及種類(如下文所述)分為固定部分及可變部分。固定部分為**30,000,000**澳門幣，而可

博 彩 服 務 模 式

變部分則取決於賭枱或博彩機的數量而定。博彩溢價金的可變部分每年不得少於**45,000,000**澳門幣。澳博須於每年一月十日或之前或按澳門政府的要求每月支付博彩溢價金的固定部分，而博彩溢價金的可變部分則必須於每月十日或之前支付。澳博須根據澳博批給合約第**33**條及澳門商法典第**432**節維持相等於其股本四分之一的法定儲備。

根據澳博批給合約的條款，澳博須於整段澳博批給期內投保若干類保險。於最後實際可行日期，澳博為其擁有及租賃的絕大部分物業、樓宇、設備及博彩相關存貨（如與其娛樂場及角子機營運有關籌碼）維持全風險財產保險。澳博批給合約亦要求澳博就位於澳門的娛樂場營運及現有保險尚未涵蓋包括於澳博批給的博彩相關服務的發展投保一般民事責任保險。

下表載列澳博批給合約的若干主要條款及條件：

年期	自二零零二年四月一日起至二零二零年三月三十一日止，為期 18 年
特別博彩稅	博彩收益總額的 35 %
年度博彩溢價金	固定博彩溢價金每年 30,000,000.0 澳門幣（ 29,100,000 港元） 每張貴賓賭枱每年 300,000.0 澳門幣（ 291,262.1 港元） 每張中場賭枱每年 150,000.0 澳門幣（ 145,631.1 港元） 每台電子或機械博彩機（包括角子機）每年 1,000.0 澳門幣（ 970.9 港元）

此外，澳博同意支付為博彩收益總額**1.6 %**的特別徵費予澳門政府指定的公共基金，供其用於推廣、發展或研究（其中包括）文化及科學，並將博彩收益總額的**1.4 %**貢獻予澳門政府，作澳門市區建設發展、旅遊推廣及提供社會保障之用。

博 彩 服 務 模 式

澳博批給合約亦載有多項一般契諾及責任，包括下列各項：

澳博須(其中包括其他責任)：

- 向澳門政府提呈定期、詳盡的財務及經營報告，並提供澳門政府可能要求的任何其他資料；
- 安排其娛樂場維持每日開門營業；
- 確保妥善管理及經營娛樂場博彩業務；
- 聘請擁有合適資歷的員工；
- 以公平誠實的方式進行及經營娛樂場博彩業務，且不受違法活動所影響；
- 保障及確保澳門政府來自娛樂場博彩營運的稅收收益；
- 維持規定的保險範圍；及
- 於二零二零年三月三十一日或澳博批給合約終止後(以日期較早者為準)歸還於澳門的博彩設備及裝置予澳門政府。

澳門政府有權於給予澳博糾正機會後，就澳博違反澳博批給合約及適用澳門法律項下的基本責任而單方面終止澳博批給合約，例如：

- 未經許可經營娛樂場博彩業務或經營超出澳博批給範圍的業務；
- 在無合理原因的情況下，於一個曆年內連續七日或非連續14日以上放棄獲批准業務或暫停經營博彩業務；
- 在違反監管娛樂場博彩業務的相關法律及行政法規的情況下暫時或無限期轉移所有或部分澳博於澳門的博彩業務；
- 未能支付應付澳門政府的稅項、溢價金、徵費或其他款項；
- 澳門政府接管營運後拒絕或未能恢復經營或因持續嚴重干擾或其組織或經營不足而未能持續經營；

博彩服務模式

- 屢次拒絕澳門政府調查及監管或屢次未能遵從澳門政府的決定(尤其是博監局的指示)；
- 屢次違反批給制度項下適用法律所規定的基本責任；
- 拒絕或無法於指定期限內提供或補充於澳博批給合約的銀行擔保或保證；
- 破產或無力償債；及
- 娛樂場博彩的公平性受損。

此等事項可能最終導致澳博批給被終止，而澳博不獲賠償，或甚至為澳博造成潛在責任。澳博批給終止後，澳博於澳門的所有娛樂場、角子機業務及娛樂場所內的相關設備及物業權利將自動轉讓予澳門政府而澳博將不獲賠償。服務協議亦將予終止，我們其後將不再自向澳博提供博彩服務產生任何收益。

自二零一七年四月起，澳門政府可能行使其權力，透過向澳博發出最少一年事先書面通知贖回澳博批給合約。於此情況下，澳博有權取得合理賠償。該賠償金額將根據澳博批給合約項下澳博「加建葡京酒店及娛樂場」項目於贖回前之應課稅年度內的盈利(扣除利息、折舊及攤銷前)，乘以澳博批給屆滿前的剩餘年期而釐訂。

此外，澳博必須遵守法律及澳博批給合約規定及載列的若干基本責任。違反此等基本責任，包括但不限於取得所需資金以根據澳博批給合約的條文定時及全面履行有關其業務的任何責任及任何必要的投資責任，則澳門政府有權終止澳博批給。

服務協議

我們根據服務協議，為澳博就該等娛樂場提供博彩服務，當中包括市場營銷、推廣、宣傳、建立及轉介客戶、活動統籌及經不時協定的其他服務。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，如與中國頂級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。

博 彩 服 務 模 式

我們並非博彩經營者，然而我們在該等娛樂場的營運方面擔當重要角色。由於澳博與我們攤分與該等娛樂場有關的博彩收入總額及虧損以及我們承擔其他業務風險，包括就我們任何指定博彩中介人未付澳博的任何款額及澳博因其違反博彩中介協議而招致的任何其他虧損向澳博提供擔保，故我們亦間接承擔博彩經營者的業務風險。

二 零 零 六 年 服 務 協 議

於二零零六年九月二十五日，我們透過我們的附屬公司鴻福與澳博訂立二零零六年服務協議，據此，我們同意向澳博提供有關該等娛樂場的博彩服務。於二零零六年十一月十五日，二零零六年服務協議獲澳門政府認可及批准。該協議的主要條款載列如下。

佔用我們的物業以經營該等娛樂場的許可

根據服務協議，我們已向澳博授予佔用及使用澳門置地廣場酒店及澳門漁人碼頭的場地以經營該等娛樂場的許可。於我們提供服務協議所載的博彩服務期間，該許可將一直生效。澳博將於服務協議終止後一個月內空出佔用場地。

博 彩 收 益

作為我們提供博彩服務的代價，我們自澳博收取每月報酬，金額相當於自中場賭枱產生的博彩收入總額的**40%**及自角子機產生的博彩收入總額的**31%**（已根據服務協議的二零零九年修訂增加至自角子機產生的博彩收入總額的**40%**，請參閱下文「一服務協議的二零零九年修訂」）。就該等娛樂場的中場賭枱而言，我們有權每月就該等娛樂場的中場賭枱應佔的營運及投資成本及開支（包括（其中包括）我們就博彩營運僱員的薪金及福利（包括任何酌情花紅）向澳博償付的金額）向澳博收取最多相等於自中場賭枱產生的博彩收入總額**15%**的金額。儘管如此，獨立而言，我們仍須就所有該等薪金及福利每月向澳博作出補償。儘管我們是澳博的服務供應商，我們同時亦間接承擔營運商的業務風險，倘錄得博彩虧損總額，我們將與澳博分擔一筆相當於自中場賭枱產生的博彩虧損總額的**55%**及自角子機營運產生的博彩虧損總額的**31%**的每月金額。我們就提供博彩服務收取的代價金額乃經公平商業磋商而釐定。

博 彩 服 務 模 式

儘管服務協議並無明確規定該等娛樂場所產生的任何博彩虧損須由澳博及鴻福按與分佔博彩收入總額相同的比例分擔，惟服務協議一直並繼續按此假設(由我們與澳博互相協定)獲得履行。於二零一三年三月，我們的澳門法律顧問代我們諮詢博監局，而博監局以書面確認其對我們根據服務協議與澳博訂立之有關虧損分擔安排並無意見。

本集團與澳博攤分的博彩收入總額乃按扣除澳博一般應付的所有稅項、徵費、貢獻及溢價金之前計算。除作為承批公司須根據澳門法例及澳博批給合約支付一般應付的所有稅項、徵費、貢獻及溢價金外，澳博有責任以其分佔的博彩收入總額支付就我們的每月補償應付的稅項。

委任該等娛樂場的主席

根據服務協議，我們有權提名一名主席監督該等娛樂場的日常營運。於澳博就我們的獲提名人授出批准後，澳博將委任該獲提名人為該等娛樂場的主席，並向其授出足以履行彼與該等娛樂場相關的職責的權力。

該名主席負責該等娛樂場的日常管理並就此向澳博及鴻福負責。其職務包括(其中包括)指揮該等娛樂場的計劃及制訂政策、發展及實行提升該等娛樂場收益的策略、確保該等娛樂場內的高質素客戶服務及以具成本效益的方面運用該等娛樂場的資源、制訂該等娛樂場的人力資源政策、以及指揮及協調娛樂場員工的僱用、補償及福利。該主席於諮詢澳博後，亦將有權力直接聘請、提拔及終止聘用博彩營運僱員。

自服務協議日起，周錦輝已獲澳博委任為該等娛樂場的主席，以管理該等娛樂場的日常運作。

主要經營人員

負責該等娛樂場內的博彩營運的主要經營人員均由我們提名及由澳博僱用。我們承擔澳博因聘用該等僱員所產生的一切開支，包括彼等的薪金、其他福利及酌情花紅。該等主要經營人員履行該等娛樂場的管理職務。澳博有權自費聘用監管人員以監察該等娛樂場的營運。然而，倘主要經營人員與監管人員出現意見分歧，將會向高級執行人員報告事項及經由澳博與我們討論，直至達致最終解決方案為止，並將以主要經營人員的意見為準。負責該等娛樂場內的非博彩營運的博彩服務僱員則由我們僱用。請參閱「業務一僱員」。

博彩服務模式

營運設備

該等娛樂場的所有營運設備(包括傳統及電子賭枱)及輔助設備(但不包括角子機)均由澳博提供。我們負責所有角子機的購置、保養、維修及替換成本。於澳博批給屆滿後，澳門政府將取得該等娛樂場營運設備的擁有權，而我們將無權就該設備產生的損失獲得補償。

營運預算

根據服務協議，我們與澳博共同就該等娛樂場編製營運預算，詳列我們及澳博於其後年度需要作出的營運及資本開支。

有關洗黑錢的內部監控

作為承批公司及該等娛樂場的持牌營運商，澳博須遵守澳門法例項下的反洗黑錢及反貪污法規。我們並非承批公司或轉批給人，因此毋須根據適用澳門法律及法規制訂我們本身的反洗黑錢及反貪污政策及相關程序。根據服務協議，我們與澳博合作以讓澳博可監察及確保其就該等娛樂場的營運遵循其反洗黑錢及反貪污責任。

轉讓權利、權益及責任

我們可在知會澳博後將我們在服務協議項下的金錢利益及權益轉讓予我們並非與其他承批公司或博彩中介人有聯繫的債權人，以就我們結欠或將結欠的任何債務作出抵押，惟概無受讓人將有權向澳博提供博彩服務。我們亦可在知會澳博後將我們在服務協議項下的權利、權益及責任轉讓予我們的聯屬人士，惟該等聯屬人士須同意受服務協議的條款所約束，及我們同意就該等聯屬人士的責任作出擔保。

若干承諾

服務協議亦規定我們須盡最大努力確保鴻福的現有最終股東透過共同為鴻福的單一最大股東以繼續直接或間接控制鴻福，而就此而言的任何鴻福擁有權變動須取得澳博的事先書面同意。我們亦已承諾與澳博合作，使其可遵守其於澳門法律及澳博批給下的所有責任，並向澳博作出彌償保證，使其免於蒙受因鴻福違反服務協議而導致的任何及所有損失及索償。

博彩服務模式

終止

服務協議將維持有效，直至澳博喪失澳博批給，或任何一方不再合法存在為止。服務協議並無就澳博或我們透過於任何時間向另一方發出通知或以任何其他方式終止服務協議的任何權利或責任作出規定，除非另一方(i)清盤；(ii)正進行破產程序；(iii)決議清盤或(iv)違反服務協議及於收到書面通知後21天內無法糾正違約及就另一方所蒙受的損失作出彌償則另作別論。澳博批給獲得延長或澳博獲授予新批給後，我們就根據延長或新批給就該等娛樂場向澳博提供博彩服務的任何建議享有優先權。服務協議並無給予澳博或我們任何權利或責任，以於澳博批給的現有年期屆滿後就服務協議的任何條款重新磋商。

儘管我們並非博彩經營者，我們獲澳門法律顧問告知，倘澳門政府最終重新接受申請，適用澳門法律並不禁止我們向澳門政府申請批給或授權與一間承批公司訂立轉批給協議，以自行經營若干幸運或機會博彩遊戲或角子機。因此，本公司並不排除於日後當澳門政府准許新承批公司及／或獲轉批給人加入市場時，進一步利用其於提供博彩服務方面的經驗及聲譽以成為若干幸運或機會博彩遊戲或角子機的博彩經營者的可能。於此情況下及自澳門政府取得所需授權及批准後，服務協議將被修訂，以將該等特定的幸運或機會博彩遊戲或角子機排除於我們現時根據服務協議所提供的博彩服務的範疇之外，而我們將於該等娛樂場內經營該等遊戲或角子機。

服務協議的二零零九年修訂

於二零零九年八月三日，我們與澳博訂立服務協議的二零零九年修訂，以於該等娛樂場內的貴賓房提供我們的博彩服務。於訂立服務協議的二零零九年修訂之前，貴賓房乃按固定月費租予澳博。服務協議的二零零九年修訂於二零零九年九月二十八日獲澳門政府認可及批准。

根據該協議，澳博同意僅與一名由我們指定的博彩中介人訂立博彩中介協議，該名博彩中介人將負責營運該等娛樂場的所有貴賓房。於最後實際可行日期，所有貴賓房均位於澳門置地廣場酒店。澳博於二零一零年二月三日與TCL訂立博彩中介協議，據此，澳博同意讓TCL以博彩中介人的身分營運，並於該等娛樂場的貴賓房提供信貸，為期一年，並有權於其後重續。

作為我們提供博彩業務的代價，二零零六年服務協議項下的報酬條款已經修訂，致使我們向澳博收取每月報酬，金額相等於中場賭枱所產生的博彩收入總額的40%、貴賓房產生的博彩收入總額的42%（根據合作協議，博彩中介人收取40%而我們收取

博 彩 服 務 模 式

2%，請參閱下文「一合作協議」)及角子機產生的博彩收入總額的**40%**。就該等娛樂場的中場賭枱而言，與二零零六年服務協議項下的補償安排相若，澳博繼續就營運及投資成本及開支向我們作出補償，金額最多相等於中場賭枱每月產生的博彩收入總額的**15%**。就我們物業內的貴賓賭枱而言，澳博透過我們向博彩中介人補償彼等就向澳博提供博彩中介服務所產生的開支，金額最多相等於有關貴賓房的博彩收入總額的**15%**。我們有權自有關補償扣減任何公用事業開支，包括我們就有關貴賓房產生的水電費、有關貴賓房的博彩客戶使用酒店客房及享用食品及飲品的費用，以及派往有關貴賓房的博彩營運僱員的所有薪金及福利⁽¹⁾。根據合作協議，博彩中介人就與貴賓賭枱有關的該等營運及投資成本及開支承擔最終責任。倘有關補償金額不足以彌補於任何特定月份就有關貴賓房產生的該等營運及投資成本及開支，則有關的博彩中介人須向我們償還有關短欠金額。倘為博彩虧損總額，我們與澳博攤分每月金額，有關金額相等於中場賭枱所產生的有關博彩虧損總額的**55%**、貴賓房所產生的有關博彩虧損的**57%**(其中博彩中介人承擔**55%**而我們承擔**2%**，請參閱下文「一合作協議」)及角子機營運蒙受的有關博彩虧損總額的**40%**。我們就提供服務所收取的代價金額乃透過公平商業磋商而釐訂。

服務協議的二零一一年修訂

於二零一一年十二月十六日，我們與澳博訂立服務協議的二零一一年修訂，據此，澳博同意與超過一名將由我們指定的博彩中介人訂立博彩中介協議。該等博彩中介人將負責於我們所指定的該等娛樂場內經營貴賓房。服務協議其後於二零一二年六月一日獲澳門政府認可及批准。

根據服務協議的二零一一年修訂，澳博自二零一二年十月起與七名由我們指定的其他博彩中介人訂立博彩中介協議，據此，澳博同意讓該等博彩中介人以博彩中介人的身分營運並於該等娛樂場的貴賓房內提供信貸，年期為三年，可於其後根據協議的條款重續。與澳博和TCL之間的博彩中介協議相若，倘該等博彩中介人未能重續其博彩中介人牌照，澳博可終止與彼等訂立之博彩中介協議。

附註：

(1) 該等薪金及福利補償不包括我們向被派往有關貴賓房(不包括由TCL負責博彩中介事宜的貴賓房)的博彩營運僱員支付的酌情花紅。

博彩服務模式

服務協議的二零一二年修訂

於二零一二年三月七日及二零一二年四月十九日，我們與澳博分別訂立服務協議的二零一二年第一次修訂及二零一二年第二次修訂。服務協議的二零一二年修訂已於二零一二年六月一日獲澳門政府認可及批准。

根據兩份協議，澳博按照特別補償計劃授權鴻福就該等娛樂場內貴賓房的六張額外貴賓賭枱提供博彩服務，年期為一年。根據澳博於二零一三年一月二十八日向鴻福發出的重續通知，有關就該等貴賓賭枱提供博彩服務的授權已初步延長至二零一三年三月三十一日。其後，澳博於二零一三年五月三日向鴻福發出進一步通知，將提供有關博彩服務的授權延長至二零一四年一月三十一日。根據該兩份協議，我們收取自該六張額外賭枱產生的博彩收入總額的**42%**（該六張額外賭枱的博彩中介人收取**40%**，而我們則收取**2%**）及一筆不多於該博彩收入總額**15%**的款項。此外，澳博透過我們向博彩中介人補償彼等就向澳博提供博彩中介服務所產生的開支，金額最多相等於有關貴賓房的博彩收入總額的**15%**。我們有權自有關補償扣減任何公用事業開支，包括我們就有關貴賓房產生的水電費、有關貴賓房的博彩客戶使用酒店客房及享用食品及飲品的費用，以及派往該六張額外貴賓賭枱的博彩營運僱員的所有薪金及福利⁽¹⁾。有關補償由澳博透過鴻福支付予博彩中介人，鴻福乃於扣減該六張額外貴賓賭枱所產生的博彩營運僱員薪金及福利後將結餘轉交予有關的博彩中介人。倘有關補償金額不足以彌補於任何特定月份就該六張額外貴賓賭枱產生的該等營運及投資成本及開支，則有關的博彩中介人須向我們償還有關短欠金額。倘為博彩虧損總額，我們與澳博攤分每月金額，有關金額相等於該六張額外貴賓賭枱所產生的有關博彩虧損的**57%**（其中博彩中介人承擔**55%**而我們承擔**2%**）。我們向澳博擔保，澳博最終收取該六張額外賭枱所產生的每月博彩收入總額將合共不少於**1,920,000**港元，而我們同意補足澳博每月收益**1,920,000**港元的任何差額（惟有權保留超出保證金額的任何款項）。該六張賭枱的博彩中介人就該等賭枱每張向澳博支付每月溢價金**25,000**澳門幣，倘博彩中介人無法支付，則我們須向澳博支付。

附註：

(1) 該等薪金及福利補償不包括我們向被派往有關貴賓房（不包括由TCL負責博彩中介事宜的貴賓房）的博彩營運僱員支付的酌情花紅。

博 彩 服 務 模 式

服務協議的主要條款概要

於服務協議的二零零九年修訂、服務協議的二零一一年修訂、服務協議的二零一二年修訂及額設額外賭枱通知後，於最後實際可行日期生效的服務協議主要條款載列如下。

佔用我們物業以經營該等娛樂場的許可	我們向澳博授出佔用及使用澳門置地廣場酒店及澳門漁人碼頭的場地以經營該等娛樂場的許可。於我們提供服務協議所載的博彩服務期間，該許可將一直生效。澳博將於服務協議終止後一個月內空出佔用場地。
補償成本	就該等娛樂場的中場賭枱而言，我們有權每月就該等娛樂場的中場賭枱應佔的營運及投資成本及開支（包括（其中包括）我們就博彩營運僱員的薪金及福利（包括任何酌情花紅）向澳博償付的金額）向澳博收取最多相等於自中場賭枱產生的博彩收入總額 15% 的金額。就我們物業內的貴賓賭枱而言，澳博透過我們向博彩中介人補償彼等就向澳博提供博彩中介服務所產生的開支，金額最多相等於有關貴賓房的博彩收入總額的 15% 。我們有權自有關補償扣減任何公用事業開支，包括我們就有關貴賓房產生的水電費、有關貴賓房的博彩客戶使用酒店客房及享用食品及飲品的費用，以及派往有關貴賓房的博彩營運僱員的所有薪金及福利 ⁽¹⁾ 。

附註：
(1) 該等薪金及福利補償不包括我們向被派往有關貴賓房（不包括由TCL負責博彩中介事宜的貴賓房）的博彩營運僱員支付的酌情花紅。

博 彩 服 務 模 式

- 代價一攤分博彩收益／虧損．． 我們向澳博收取每月報酬，金額相等於中場賭枱所產生的博彩收入總額的**40%**、貴賓房產生的博彩收入總額的**42%**（其中博彩中介人收取**40%**而我們收取**2%**）及角子機產生的博彩收入總額的**40%**。倘為博彩虧損總額，我們與澳博攤分每月金額，有關金額相等於中場賭枱所產生的有關博彩虧損總額的**55%**、貴賓房所產生的有關博彩虧損的**57%**（其中博彩中介人承擔**55%**而我們承擔**2%**，請參閱下文「一合作協議」）及角子機營運蒙受的有關博彩虧損總額的**40%**（就澳門置地廣場酒店內的角子機而言，威科承擔**40%**，請參閱下文「一角子機廳協議」）。
- 博彩中介人．．．．． 澳博與超過一名將由我們指定的博彩中介人訂立博彩中介協議，惟須待澳博及博監局批准。該等博彩中介人將負責於我們所指定的該等娛樂場內經營貴賓房。
- 六張額外貴賓賭枱．．．．． 澳博按照特別補償計劃授權鴻福就該等娛樂場內貴賓房的六張額外貴賓賭枱提供博彩服務，期限於二零一四年一月三十一日屆滿。請參閱「一服務協議的二零一二年修訂」。
- 委任該等娛樂場的主席．．．．． 我們有權提名一名主席監督該等娛樂場的日常營運。於澳博就我們的獲提名人授出批准後，澳博將委任該獲提名人為該等娛樂場的主席，並向其授出足以履行彼與該等娛樂場相關的職責的權力。
- 娛樂場僱員及主要經營人員．． 負責該等娛樂場內的博彩營運的主要經營人員均由我們提名及由澳博僱用。負責該等娛樂場內的非博彩營運的博彩服務僱員將由我們僱用。請參閱「業務一僱員」。我們將承擔澳博因聘用該等主要經營人員所產生的一切開支，包括彼等的薪金及其他福利。

博 彩 服 務 模 式

- 營運設備..... 該等娛樂場的所有營運設備(包括傳統及電子賭枱)及輔助設備(但不包括角子機)均由澳博提供。我們將負責所有角子機的購置、保養、維修及替換成本。
- 營運預算..... 我們就該等娛樂場編製一份營運預算，詳列我們於其後年度需要作出的營運及資本開支。
- 有關洗黑錢的內部監控..... 澳博須遵守澳門法例項下的反洗黑錢及反貪污法規。我們與澳博合作以協助澳博監察及確保其就該等娛樂場的營運遵循其反洗黑錢及反貪污責任。
- 轉讓權利、權益及責任..... 我們可在知會澳博後將我們在服務協議項下的金錢利益及權益轉讓予我們並非與其他承批公司或博彩中介人有聯繫的債權人，以就我們結欠或將結欠的任何債務作出抵押，惟概無受讓人將有權向澳博提供博彩服務。我們亦可在知會澳博後將我們在服務協議項下的權利、權益及責任轉讓予我們的聯屬人士，惟該等聯屬人士須同意受服務協議的條款所約束，及我們同意就該等聯屬人士的責任作出擔保。
- 若干承諾..... 我們將盡最大努力確保鴻福的現有最終股東透過共同為鴻福的單一最大股東以繼續直接或間接控制鴻福，而就此而言的任何鴻福擁有權變動須取得澳博的事先書面同意。
- 我們已承諾與澳博合作，使其可遵守其於澳門法律及澳博批給下的所有責任，並向澳博作出彌償保證，使其免於蒙受因鴻福違反服務協議而導致的任何及所有損失及索償。

博 彩 服 務 模 式

終止..... 服務協議將維持有效，直至澳博喪失澳博批給，或任何一方不再合法存在為止。澳博或我們均不得透過於任何時間向另一方發出通知或以任何其他方式終止服務協議，除非另一方清盤、正進行破產程序、決議清盤或違反服務協議，且收到書面通知後**21**天內無法糾正違約及就另一方所蒙受的損失作出彌償則另作別論。

於澳博批給獲得延長或澳博獲授予新批給後，我們就根據延長或新批給就該等娛樂場所向澳博提供博彩服務的任何建議享有優先權。澳博或我們均無任何權利或責任以於澳博批給的現有年期屆滿後就服務協議的任何條款重新磋商。

儘管服務協議並無明確規定該等娛樂場所產生的任何博彩虧損須由澳博及鴻福按與分佔博彩收入總額相同的比例分擔，惟服務協議一直並繼續按此假設(由訂約方互相協定)獲得履行。我們已獲我們的澳門法律顧問告知，鴻福有關按與其分佔博彩收益總額相同的比例補償澳博的虧損的承諾屬合法、有效及可強制執行，並對博監局就服務協議授出的批准的有效性及其效力並無影響。

博 彩 服 務 模 式

合作協議

由於我們並非博彩中介協議的訂約方，故於二零一三年六月五日，我們透過我們的全資附屬公司鴻福與各指定博彩中介人訂立合作協議，當中載列各指定博彩中介人就有關貴賓房的營運及投資成本及開支的責任以及鴻福與各指定博彩中介人之間分配貴賓房的博彩收入及虧損總額的條款。我們已獲我們的澳門法律顧問告知，合作協議可依法執行且毋須取得博監局的批准。該等協議的主要條款載列如下。

貴賓房博彩收入及虧損總額的分配	倘為博彩總贏額，就指定博彩中介人根據服務協議向澳博收取貴賓房博彩收入總額中的 42% ，我們有權收取貴賓房博彩收入總額的 2% 而博彩中介人則有權收取 40% 。倘為博彩虧損總額，我們承擔博彩虧損總額的 2% 而博彩中介人則承擔 55% 。
貴賓房的營運及投資成本及開支	博彩中介人有權獲澳博透過我們補償彼等就向澳博提供貴賓房博彩中介服務產生的開支，金額最多相等於有關貴賓房博彩收入總額的 15% 。於將差額交予博彩中介人以作為澳博就彼等的貴賓房相關開支作出補償前，我們會自有關金額扣減博彩中介人向我們補償的開支。 博彩中介人須為與貴賓房有關的所有營運及投資成本及開支最終負責。
就貴賓房產生的博彩虧損總額及澳博因博彩中介協議遭違反而產生的損失作出的補償及賠償	博彩中介人將就有關貴賓房產生的任何的博彩虧損總額 55% 及澳博因彼等違反博彩中介協議而產生的損失向我們作出補償及彌償。

博 彩 服 務 模 式

博彩中介人就攤分貴賓房產生的博彩虧損總額提供的抵押及彌償保證.....	博彩中介人將個別以支票及／或現金向我們提供按金 20,000,000 港元，作為其攤分相關貴賓房所產生虧損的責任的抵押品，並就有關虧損及澳博因彼等違反博彩中介協議而產生的損失向我們作出補償及彌償保證。
就符合每張貴賓賭枱的最低每月泥碼下注額作出的承諾.....	博彩中介人向本公司承諾其將符合每張貴賓賭枱的最低每月泥碼下注額。倘未能符合最低每月泥碼下注額，此將構成違反合作協議，且可能導致博彩中介人須支付損害賠償。
終止.....	各份合作協議可由任何一方透過向另一方發出不少於兩個月的事先通知予以終止，並將於服務協議終止當日屆滿。據我們的澳門法律顧問所告知，倘(i)澳博批給於屆滿日期不獲重續或因其他原因被終止；(ii)相關博彩中介協議被終止；或(iii)相關博彩中介人的牌照被撤銷或不獲重續，則各份合作協議亦將會終止。

根據合作協議，博彩中介人已向本集團保證，彼等將遵照博彩中介協議以及與於該等娛樂場內以博彩中介人身份經營有關的適用法律及法規，並知會本集團有關任何可能出現的違約情況。董事進一步確認，於往績期間及截至最後實際可行日期，我們並無被要求就博彩中介人違約或拖欠付款或就貴賓房產生的任何博彩虧損(為有關博彩中介人並無向我們作出補償者)向澳博作出補償或彌償。倘博彩中介協議就博彩中介人符合合作協議項下每張貴賓賭枱的最低每月泥碼下注額的責任作出規定，我們的澳門法律顧問已確認倘博彩中介人未能符合有關規定，將導致博彩中介人須就澳博因未能達到有關規定而蒙受的任何損失負責，且澳博將有權終止有關博彩中介協議。

三方協議

於指定博彩中介人與澳博訂立博彩中介協議之時或前後，我們亦與澳博及各指定博彩中介人訂立三方協議。

博 彩 服 務 模 式

由於我們並非博彩中介協議的訂約方，三方協議載列我們就博彩中介人向澳博承擔的責任以及貴賓房博彩收入總額中博彩中介人有權自澳博收取的部分如何自澳博轉撥予博彩中介人。我們已獲我們的澳門法律顧問告知，三方協議可依法執行及有關協議的副本已按照適用監管法規呈交予博監局。該等協議的主要條款載列如下。

轉撥博彩中介人所攤分的 貴賓房博彩收入及虧損總額 的部分	各指定博彩中介人已授權我們代彼等就向澳博收取 彼等所分佔的有關貴賓房博彩收入總額部分或向澳 博支付彼等所分佔的有關貴賓房博彩虧損總額部分 行事。指定博彩中介人已同意向我們支付結欠澳博 的全數金額(包括彼等所分佔的博彩虧損總額部 分)，以讓我們能代彼等將該等款項轉交澳博。
我們就結欠澳博的任何金額及 澳博因任何指定博彩中介人 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	我們就結欠澳博的任何金額(包括博彩中介人所分 佔的博彩虧損總額部分)以及澳博因任何指定博彩 中介人違反博彩中介協議而產生的任何其他損失向 澳博提供擔保。
終止	三方協議並無載列終止條文或訂明協議年期的條 文。我們的澳門法律顧問告知我們，根據澳門法 律，在並無終止條文或訂明協議年期的條文之情 況下，三方協議將一直有效，直至任何一方選擇透 過發出合理通知終止協議為止。我們的澳門法律 顧問亦認為，倘(i)澳博批給於屆滿日期不獲 重續或因其他原因被終止；(ii)相關博彩中介 協議被終止；或(iii)相關博彩中介人的牌照被 撤銷或不獲重續；或(iv)服務協議被終止，則 各份三方協議將會終止。

博 彩 服 務 模 式

角子機廳協議

於二零一三年二月一日，我們透過我們的附屬公司鴻福與威科訂立角子機廳協議，據此，我們同意委聘威科於澳門置地廣場酒店的娛樂場及其他博彩區內裝設及維修角子機。威科主要於澳門從事電子博彩機器裝設及管理。威科於二零零九年在澳門成立，已營運四年。其亦為澳門業務提供客戶為本整體解決方案，當中涉及向其從事澳門博彩業的客戶提供、裝設及管理角子機，並提供所有相關服務作為整套服務。威科分別由Poh Po Lian及一間於開曼群島註冊成立的公司Weike (G) Management Pte Ltd持有4%及96%權益。Weike (G) Management Pte Ltd及Poh Po Lian均為本公司的獨立第三方。

我們已獲我們的澳門法律顧問告知，角子機廳協議可依法執行並已取得所需的博監局批准。該協議的主要條款載列如下。

裝設角子機	威科將於澳門置地廣場酒店的指定博彩區設置及裝配最少205台角子機。
博監局的批准	由於威科並非澳門的持牌實體，亦無獲博彩局認可，並不能自行就角子機取得博監局的批准，故其已同意就其向澳博供應的角子機提供所需國際證明文件，以就角子機取得博監局的批准。
監察系統	威科將設立監察系統，成本由其承擔，以協助鴻福監察及營運角子機。
角子機的保養及維修	威科將確保角子機一直運作，並於鴻福提出要求時就角子機提供技術支援。
負責角子機檢修、維修及保養的經營及技術員工	威科將聘請技術人員負責檢修、維修及保養角子機。就聘請有關員工產生的成本及開支將由威科償付鴻福或自鴻福應付威科的款項中扣除。

博 彩 服 務 模 式

營運開支 威科將承擔就保養及管理角子機所產生的一切開支，包括推廣及營銷員工、公用事業及抵押開支。此包括有關澳博就澳門置地廣場酒店內的每台角子機收取最低每日角子機總贏額**110**港元，及威科將向澳博支付該角子機保證最低每日角子機總贏額的任何短欠金額的保證。

代價 作為裝設角子機及提供營運及技術服務及員工的代價，鴻福同意在其所分佔的每月角子機總贏額部分超過**700,000**港元的情況下，向威科支付每月表現花紅，金額為鴻福所分佔澳門置地廣場酒店內角子機的角子機總贏額部分的**70%**。

倘於扣除七間酒店客房晚數的價值（按每日現行收費計算）後，鴻福將收取不少於**700,000**港元，則威科亦將每月最多收取該等酒店客房晚數。

威科向鴻福作出的每月收益保證 威科已向鴻福保證其將收取最低每月角子機總贏額**700,000**港元，並同意補足該金額的任何短欠金額。

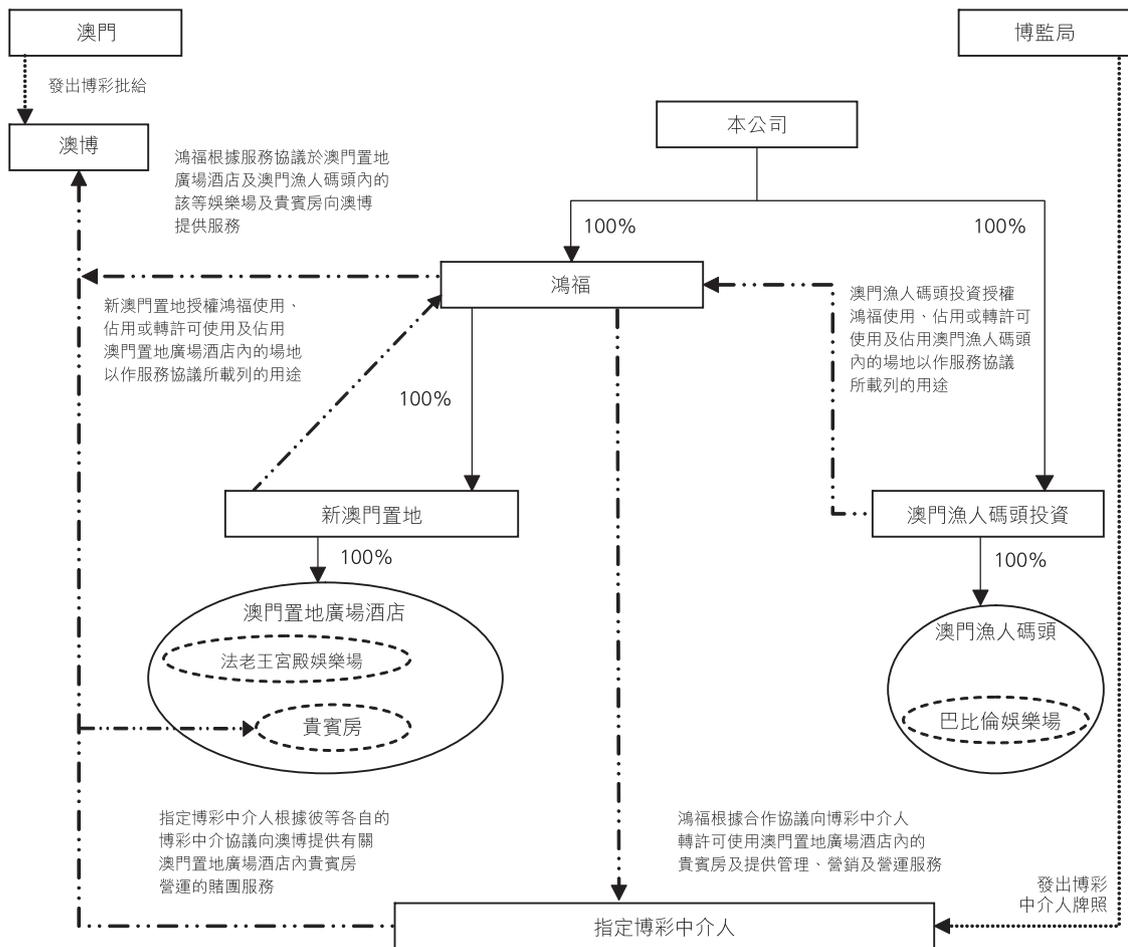
年期及終止 角子機廳協議為期五年。於屆滿後，威科可選擇重續協議五年。

倘（其中包括）(i)任何一方所履行的工作並無適時獲得履行；(ii)任何一方違反協議項下的重大責任或承諾，且（如有能力糾正）於收到由受影響一方發出有關糾正有關問題的通知後**30**日內並無糾正有關違約事項；或(iii)任何一方不再擁有經營其業務活動的全部或主要部分或履行其於協議項下的責任的全部權力，則角子機廳協議可由威科或鴻福以書面通知予以終止。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，亦可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，須與本網上預覽資料集封面「警告」一節一併閱覽。

博彩服務模式

下圖載列本集團、澳博、博彩中介人與博監局之間的關係：



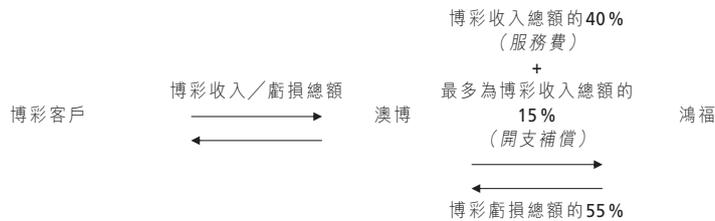
附註：

- : 合約關係
- : 股權關係
- : 監管關係

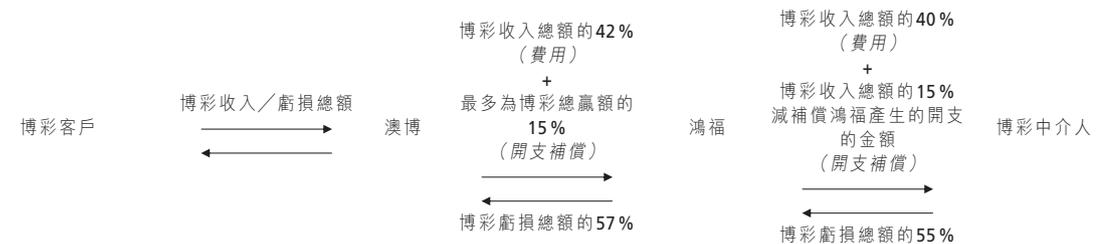
博彩服務模式

以下流程圖列示自經營該等娛樂場賺取或引致(倘適用)的溢利及虧損在最後實際可行日期於不同訂約方之間的分配情況。

(a) 就中場營運而言



(b) 就由博彩中介人營運的貴賓房而言⁽¹⁾

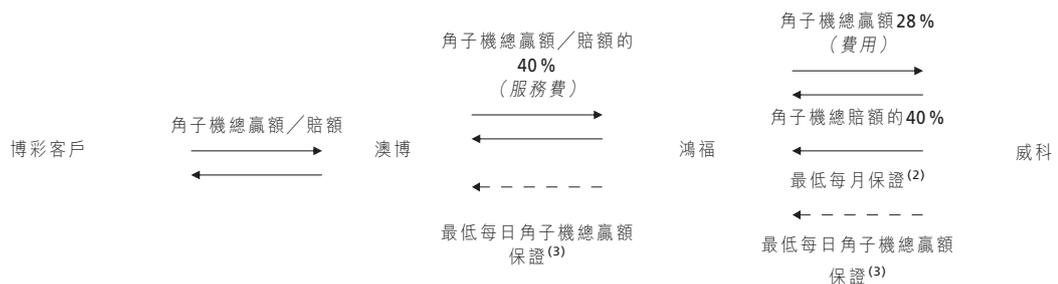


(c) 就角子機營運而言

就巴比倫娛樂場而言



就法老王宮殿娛樂場而言



博彩服務模式

附註：

- (1) 包括澳博已授權鴻福根據特別補償計劃於直至二零一四年一月三十一日止期間提供博彩服務的六張額外賭枱。根據該特別補償計劃，我們保證澳博所分佔該六張額外賭枱合共產生的每月博彩收入總額將不少於**1,920,000**港元，我們就此同意補足澳博的每月收益**1,920,000**港元中的任何短欠金額。該六張賭枱的博彩中介人就該等賭枱分別向澳博支付每月溢價金**25,000**澳門幣，倘任何博彩中介人未能支付有關款項，則由我們負責向澳博支付。倘我們或該等貴賓賭枱的指定博彩中介人未能從該等額外貴賓賭枱產生足夠的收益並拖欠每月保證款項及溢價金，或倘我們違反服務協議的任何條文，則澳博可決定終止與我們之間的該等安排。
- (2) 威科向鴻福作出有關鴻福每月所分佔的角子機總贏額將不會少於**700,000**港元的保證。
- (3) 澳門置地廣場酒店內每台角子機的保證最低每日角子機總贏額**110**港元乃由鴻福就角子機的推廣及營銷開支向澳博作出。威科已同意就該項保證負責，並將向澳博支付澳博所分佔的角子機保證最低每日角子機總贏額部分的任何短欠金額。

博彩中介人

截至最後實際可行日期，六名博彩中介人(包括**TCL**)已與我們訂立合作協議及負責推廣我們物業內的六間貴賓房。我們已獲我們的澳門法律顧問告知，由澳博與博彩中介人訂立的博彩中介協議可依法執行，以及有關協議的副本已按照適用的監管規例呈交予博監局。除**TCL**外，所有該等博彩中介人均為獨立第三方。我們擬就目前由**TCL**營運的貴賓房終止我們與**TCL**的關係。

業 務

概覽

我們是澳門娛樂及娛樂場博彩設施的領先擁有者之一。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，澳門置地廣場酒店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酒店，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（即澳門置地廣場酒店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方面。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、獲轉批給人及服務供應商」。

業 務

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：

澳門置地廣場酒店。 澳門置地廣場酒店為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。澳門置地廣場酒店的娛樂場範圍由法老王宮殿娛樂場、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**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」。本文件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**10.953**億港元、**13.459**億港元及**15.011**億港元。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**8.673**億港元、**10.682**億港元及**11.114**億港元。同期，我們的博彩服務收益分別佔我們收益總額的**79.2%**、**79.4%**及**74.0%**。

業 務

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酒店，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，澳門置地廣場酒店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。

澳門置地廣場酒店提供豪華酒店住宿、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。澳門置地廣場酒店的娛樂場由法老王宮殿娛樂場、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。澳門置地廣場酒店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—澳門置地廣場酒店」。

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酒店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完工。我們相信，透過有關重

業 務

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）。澳門漁人碼頭會議中心設有佔地**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，即澳門置地廣場酒店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、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

業 務

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因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關係，並擬於交易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的每日最高淨贏額均位居前列

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最高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**293,596**港元、**367,310**港元及**267,930**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**56,948**港元、**69,305**港元及**71,012**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。

業 務

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，我們所承受有關波動幅度較澳門中場博彩客戶數目為高的澳門貴賓客戶數目變動的風險較低。

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，對澳門置地廣場酒店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酒店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築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

業 務

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酒店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

業 務

於二零一四年完成。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，該等交易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，亦與澳門海事管理機構緊密合作，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份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酒店並提升其服務及設施的質素以保持我們領先同儕的收益水平

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酒店的**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

業 務

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，增加澳門置地廣場酒店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酒店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酒店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

業 務

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，澳門置地廣場酒店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**3.1%**、**3.1%**及**2.6%**。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。

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，並將於交易後就此建議安排的任何重大變動刊發公告。

業 務

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。

我們的物業及項目

澳門置地廣場酒店

澳門置地廣場酒店是一幢樓高**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。

澳門置地廣場酒店內的酒店提供**439**間客房及套房，配備一系列設施及豪華配套。此外，澳門置地廣場酒店設有**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。澳門置地廣場酒店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」。澳門置地廣場酒店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。

澳門置地廣場酒店的博彩區位於二至五樓、**20**至**22**樓，並由法老王宮殿娛樂場、貴賓房及一個角子機廳組成，總建築面積約為**17,644**平方米。佔地**5,733**平方米的法老王宮殿娛樂場以埃及為主題，為澳門首個主題娛樂場，位於澳門置地廣場酒店三樓，而佔地**1,963**平方米的角子機廳位於澳門置地廣場酒店二樓。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，且於二零一二年更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。

澳門置地廣場酒店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。

業 務

澳門置地廣場酒店亦設有購物商場，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酒店、澳門漁人碼頭及澳門外港客運碼頭，以及澳門置地廣場酒店、澳門漁人碼頭及澳門拱北口岸。

澳門置地廣場酒店目前正在進行整修工程，預計將耗資約430,000,000港元。有關澳門置地廣場酒店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。澳門置地廣場酒店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

法老王宮殿娛樂場位於澳門置地廣場酒店三樓，樓面面積約為5,733平方米。法老王宮殿娛樂場僅接待會員，為我們的中場博彩客戶提供每天24小時全方位博彩遊戲。法老王宮殿娛樂場最近於二零一一年七月重新裝修，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。

業 務

貴賓房

澳門置地廣場酒店合共有八間貴賓房，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、五樓設有兩間貴賓房。此外，20、21及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、21及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，澳門置地廣場酒店合共經營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酒店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酒店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威科提供及經營。我們計劃將澳門置地廣場酒店二樓的部分角子機搬到巴比倫娛樂場。

五星級豪華酒店

澳門置地廣場酒店樓高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。澳門置地廣場酒店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，澳門置地廣場酒店的入住率分別為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。

業 務

澳門置地廣場酒店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酒店東翼及西翼七樓至**22**樓。

套房

我們於澳門置地廣場酒店東翼及西翼七樓至**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酒店**19至22**樓，設有**41**間客房及五間套房。我們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**及**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戶客可隨時享用貴賓房。

其他設施

餐廳／酒吧／酒廊

澳門置地廣場酒店設有多間餐廳，提供不同種類的各國美食。澳門置地廣場酒店設有餐廳及酒吧，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，有關設施均已於二零一二年及二零一三年翻新。

業 務

會議中心、會議及招待會設施

澳門置地廣場酒店設有約**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及**A**、**B**、**C**三個間隔可供自由組合的活動室，可分開或同時租用。活動室及**A**、**B**及**C**三個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。於澳門置地廣場酒店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酒店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。我們的賓客亦可享用室內泳池及池畔吧。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，設於澳門置地廣場酒店地下至三樓。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

澳門置地廣場酒店主樓七至**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。澳門置地廣場酒店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。

業 務

住宅公寓

澳門置地廣場酒店東翼七至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1.10港元的管理費。

停車位

澳門置地廣場酒店的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360部汽車及330部摩托車的停車位。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、澳門置地廣場酒店及澳門外港客運碼頭，以及澳門漁人碼頭、澳門置地廣場酒店及澳門拱北口岸。

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。

業 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色子機運作最方便的系統。當客戶欲自角色子機收取現金，客戶將自角色子機收到印有現金額的票券，便可於兌換籌碼處兌現，或作現金使用，將票券放入其他角色子機，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。

角色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」。

以每張賭枱產生的收益水平計算，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**台角色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色子機數目。

	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
角色子機.....	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，惟須待博監會批准。

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。

業 務

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、鬱金香露台及馬可孛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。

截至二零一零年、二零一一年及二零一二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，而每個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，中國於二零一零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二零一一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

業 務

可容納**43**艘長達**150**呎的豪華遊艇，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。截至二零一二年十二月三十一日，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設有兩條過山車）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。於二零一二年十二月三十一日，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酒店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，我們的

業 務

現任執行副總裁 **Meacock, Peter John** 先生於二零一二年七月一日加入我們，出任項目主管。**Meacock** 先生一直負責本公司的物業發展項目，包括澳門置地廣場酒店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。

翻新澳門置地廣場酒店

我們目前正繼續翻新澳門置地廣場酒店。

已竣工工程

我們已完成澳門置地廣場酒店的部分翻新工程，包括翻新博彩區（包括法老王宮殿娛樂場、貴賓房及角子機廳）以及於酒店的**20至22樓**增設貴賓房。

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、裝修其他餐廳、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。

此外，我們計劃於澳門置地廣場酒店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標準及裝修及陳列品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酒店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。

業 務

仍待取得的批准及許可證

截至最後實際可行日期，就澳門置地廣場酒店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.....	將獲工務司署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

翻新澳門置地廣場酒店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.....		430,000,000 港元

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

業 務

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**間客戶及**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	2,060,000,000 港元
初步預計總開支⁽¹⁾.....		6,630,000,000 港元⁽³⁾

附註：

(1) 主要包括設計及建築成本。

(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

業務及營運有關的風險—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及擴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府的現行詮釋，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。

業 務

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

業 務

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。** 澳門勵駿酒店將預期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(須得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將封閉並發展為設有約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。

業 務

- **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**艘長達**150**呎的豪華遊艇。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具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人行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

業 務

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戶及博彩區，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
增聘員工.....	<ul style="list-style-type: none"> ● 每張額外賭枱約8至10名其工(包括博彩營運僱員) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 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。

業 務

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（包括有關博彩營運僱兼的成本）分別佔我們總成本約**55%**、**46%**及**45%**。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（包括澳門置地廣場酒店及萊斯酒店酒店客房）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由**146**張增加至**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；

業 務

- 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，將獲工務司署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，將獲工務司署發出工程許可及入伙紙
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

業 務

重建項目

仍待取得的批准及許可證

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新餐廳、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。

澳門置地廣場酒店

澳門置地廣場酒店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。

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。

業 務

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）將分六期每半年支付**25,200,000**澳門幣一次，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。

商用	46,984平方米
會議廳及配套設施	10,995平方米
娛樂及配套設施	1,320平方米
三星級酒店	6,354平方米
行政區域	1,419平方米
倉庫	3,028平方米
停車場	17,466平方米
戶外空間	67,432平方米
四星級酒店，包括以下土地用途	79,649平方米
商用	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
戶外空間	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，該等物業的建築面積介乎約**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

業 務

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。該等娛樂場的中場客戶及高注碼中場客戶會員人數分別由二零一一年十二月約1,590,000人及9,800人增加至二零一三年一月約1,620,000人及12,000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

業 務

經驗的陳享德先生領導，團隊包括八名會籍及客戶關係經理、25名會籍主任及55名客戶關係主任。各會籍及客戶關係經理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5,000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、使用澳門置地廣場酒店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5,000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

業 務

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**1,620,000**人，當中約**12,000**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酒店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，並因此無並違反任何澳門法律。

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**5,000**港元的客戶，一般會獲邀請成為該等娛樂場個別的高注碼中場客戶，並於個別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。

業 務

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獲轉批給人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

業 務

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總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；

業 務

- 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的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獲轉批給人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共同進行，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

業 務

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無受損，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

業 務

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，盡快糾紛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

業 務

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獲轉批給人，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。根據澳博及鴻福同共向澳門政府作出的承諾，本集團與澳博同共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；

業 務

- 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、博監局或其他適用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。

業 務

我們在洗黑錢內部監控的角色

為協助澳博實施請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的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承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。

業 務

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；

業 務

- 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酒店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酒店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。我們擬於交易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。

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**，若干博彩中介人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獲轉批給人提供類似的擔保。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獲轉批給人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，預期將於交易後與 **TCL** 結清任何及所有未償還款項並終止向 **TCL** 提供有關墊款。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，

業 務

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。倘TCL未能向本集團償還任何墊款，此將對本集團造成負面的財務影響，即使有關影響因所涉及的金額而並不重大。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集團提供**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酒店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。

業 務

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(其設有一個有關風險增加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
- 一 我們就潛在違反澳門法定及監管規定對各博彩中介人及其僱員及合作人的活動進行定期審閱。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。

業 務

實地監察

- 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；
- 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，並會向金融情報辦公室報告博彩中介人進行的任何可疑活動；
- 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金融情報辦公室；及
- 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

- 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

- 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；
- 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

業 務

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、警方及司法機關及組織、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

業 務

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亦未向我們償付的任何博彩虧損向澳博作出償付或彌償。

TCL於二零一零年二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)為澳門置地廣場酒店貴賓房的唯一博彩中介人。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(有關借款預期將於交易前清償)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，但預期於交易前結清與TCL之間的任何及全部未結清款項。

業 務

配套服務. 我們向TCL的客戶提供物業管理服務(就由TCL營運的貴賓房而言)以及酒店及交通服務、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酒店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。為了於交易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，我們擬於交易前終止與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%，且概無有關已向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，並於交易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。

New Legend VIP Club Limited(「**New Legend**」，由葉榮發先生成立的公司)目前正在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；

業 務

- 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（其中包括賦予我們的權利）(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，惟須得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

業 務

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酒店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」。

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；

業 務

- 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（連同任何經續新的博彩中介人牌照）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續新博彩中介人牌照，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；
- 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。

業 務

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，請參閱本文件「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養手冊的變更。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養手冊。

截至本文件日期，我們尚未落實我們有關間接從事博彩中介業務的計劃，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、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HKEx-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。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，同時亦有客戶轉介。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)。

業 務

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，有助我們根據澳博所採納的一般性政策監察彼等的表現。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
飲食	651	611	638
物業營運	91	83	90
市場推廣	10	11	12
其他	408	360	367
總計	<u>2,975</u>	<u>2,755</u>	<u>2,796</u>

業 務

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、博彩區經理及輪值經理），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「澳門置地廣場酒店」及「澳門漁人碼頭」的商標。我們亦在澳門就若干附錄五所載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—品質保證、內部控制及政府監察」。

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載列的規定。我們的附屬公司的總經理一般負責內部合規事宜。於二零一三年六，我們議決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証服務有限公司，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**。

業 務

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的任何權益。我們擬於交易前終止我們與 **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—我們的博彩中介人」。

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獲轉批給人，以及全球多家最大型的酒店娛樂場度假村營運商，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。其最新的發展為澳門銀河渡

業 務

假城，已於二零一一年五月在路氹開幕。威尼斯人現時經營澳門金沙，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、獲轉批給人及服務供應商」。

現有的批給及轉批給並無限制可能分別由承批公司及獲轉批給人經營的博彩設施數目。除面對現有的承批公司及獲轉批給人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酒店及澳門漁人碼頭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。

業 務

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**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，澳門多間酒店發展亦提供非博彩娛樂設施。

我們位於澳門置地廣場酒店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」。

業 務

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，且預期不會於交易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** (澳門漁人碼頭其時其中一名租戶) 展開法律訴訟，金額約為 **25,000,000** 澳門幣。**Celebrate Macau Corporation Limited** 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物業的款項追討賠償。澳門漁人碼頭於二零一零年十一月二十三日就此反申索提出反駁，並將其原本索償增加至約 **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未能成功就該判決向終審法院上訴，則澳門漁人碼頭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，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份款項，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

業 務

漁人碼頭於二零一零年六月九日提出反上訴。於最後實際可行日期，此法律訴訟正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，以及就我們未能於此法律訴訟的反申索收回約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，我們於二零零四年五月獲判此商標。香港置地於二零零四年就此判決向原訟法庭提出上訴。我們就彼等上訴提出我們的論點，而澳門原訟法庭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，香港置地就澳門原訟法庭的裁決提出上訴，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的程序正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「香港置地」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

業 務

「Landmark」商標申請提出的反對正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「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）「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，澳門原訴法庭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「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「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，我們以非使用為由申請註銷授予香港置地的類別42「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原訴法庭提出上訴。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「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「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

業 務

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。

除上文所披露者外，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酒店的外牆上顯示，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。倘我們未能保護我們對我們而言屬重大的商標或被視為侵犯屬第三方的該等商標所擁有的權利，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「風險因素—與我們的業務及經營有關的風險—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的金錢申索，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。

關 連 交 易

我們已與我們若干關連人士（「**關連方**」）訂立八項交易，這些交易將於交易後繼續進行，因此構成上市規則項下本公司的持續關連交易。其中七項持續關連交易須遵守上市規則第**14A.34**條的申報、公告及年度審核規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定。餘下的交易須遵守申報、公告、年度審核及獨立股東批准的規定。交易的詳情載於下文。

我們的關連方

於交易後及根據上市規則第**14A**章，我們的關連人士包括(i)我們的董事（當中周錦輝及林鳳娥亦為本公司的間接主要股東）；(ii)陳美儀及李志強，乃由於彼等於[●]起計過去十二個月內為本公司或其附屬公司的前董事（當中李志強亦為間接主要股東）；(iii)陳婉珍，乃由於彼為本公司的主要股東；及(iv)上述各方各自的聯繫人（定義見上市規則）。

豁免遵守獨立股東批准規定的持續關連交易

我們已訂立以下持續關連交易，其中包括由我們的關連方向我們提供的租賃、服務及產品，當中全部均須遵守上市規則第**14A.34**條的申報、公告及年度審核規定，惟獲豁免遵守獨立股東批准規定：

我們的關連方	關連方的股東	交易性質	過往數字(截至	年度上限(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)	二零一三年、 二零一四年及 二零一五年十 二月三十一日 止年度)
(千港元)				
北京華海金寶房地 產開發 有限公司.....	● 周錦輝	北京華海金寶房地產開發 有限公司向本集團出租會 議場地及場所以及提供活 動管理服務，以於北京組 織企業及行業活動	二零一零年：	二零一三年：
			\$1,340	\$500
			二零一一年：	二零一四年：
			\$1,715	\$3,000
			二零一二年：	二零一五年：
			\$1,413	\$3,000
Amigo Travel (Macau) Ltd.	● 鄧麗容 (陳美儀的母親) ● Emiko Mito Pinto Marques(獨立第三方)	Amigo Travel (Macau) Ltd.向本集團提供旅遊服 務，包括渡輪及其他交通 設施的票務服務，以支援 我們的業務旅遊活動	二零一零年：	二零一三年：
			\$1,499	\$2,700
			二零一一年：	二零一四年：
			\$1,490	\$3,300
			二零一二年：	二零一五年：
			\$2,232	\$3,900

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，亦可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，須與本網上預覽資料集封面「警告」一節一併閱覽。

關 連 交 易

我們的關連方	關連方的股東	交易性質	過往數字(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)	年度上限(截至 二零一三年、 二零一四年及 二零一五年十 二月三十一日 止年度)
(千港元)				
澳門置地物業管理 有限公司.....	<ul style="list-style-type: none"> ● 周錦輝 ● 李志強 ● 林鳳娥 	澳門置地物業管理有限公 司向本集團出租澳門置地 廣場酒店內的若干辦公室 物業	二零一零年： \$1,783 二零一一年： \$2,109 二零一二年： \$3,075	二零一三年： \$4,200 二零一四年： \$4,300 二零一五年： \$4,300
周錦輝及陳美儀的 多名聯繫人.....		服務及供應品採購	二零一零年： \$46,302 二零一一年： \$48,354 二零一二年： \$51,613	二零一三年： \$61,000 二零一四年： \$69,000 二零一五年： \$74,000
澳基清潔服務 有限公司.....	<ul style="list-style-type: none"> ● 鄧麗容 (陳美儀的母親) ● Chan Kin leng、Kwan Sun Yin、Leong Chi Chui及Kuok Tong Peng(均為獨立第三 方) 	澳基清潔服務有限公司為 我們的酒店及博彩營運提 供清潔服務		
On Kei Management Services Company Ltd..	<ul style="list-style-type: none"> ● 鄧麗容 (陳美儀的母親) ● Chan Kin leng(獨立第 三方) 	On Kei Management Services Company Ltd. 為 澳門漁人碼頭提供清潔服 務		
Royal Garden...	<ul style="list-style-type: none"> ● 鄧麗容 (陳美儀的母親) ● 麥潔華(獨立第三方) 	Royal Garden提供水果及 花卉，以應付我們的餐飲 及裝飾需要		
New Legend Club Laundry Company Ltd..	<ul style="list-style-type: none"> ● Million Up Investments Limited(由陳美儀及 Tang Mun Kong(陳美 儀的兄弟)共同擁有) ● 葉榮發(獨立第三方及 本集團的僱員) 	New Legend Club Laundry Company Ltd. 為 我們的酒店營運提供洗衣 及清潔服務		

北京勵駿酒店服務協議

我們於二零一三年六月五日與周錦輝(我們的董事兼主要股東)的聯繫人北京華海金寶房地產開發有限公司(「北京華海」)就租用酒店房間及會議場地以及採購活動管理服務訂立一項框架協議(「北京勵駿酒店服務框架協議」)，初步年期由[●]起至二零一五年十二月三十一日止。除非由任何一方透過發出三個月通知予以終止，否則北京勵駿酒店服務框架協議可經價格檢討後重續三年。

關 連 交 易

根據北京勵駿酒店服務協議，我們將於交易後繼續向北京海華租用酒店房間及會議場地以及採購活動管理服務，以於北京組織企業及行業活動。租用及服務費用將根據公平磋商及參考當前市場房租及價格而釐定。上述交易乃及將繼續於我們的日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立。

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三個年度，我們向北京華海支付的租金及服務費用總額分別約為**1,300,000**港元、**1,700,000**港元及**1,400,000**港元。我們於往績期間向北京華海支付的租金及服務費用保持相對穩定乃由於我們於往績期間的三年內各年均於北京主辦規模相若的年度貴賓博彩路演。於二零一一年支付予北京華海的租金及服務費用的**28.0%**增幅與二零一一年我們參與路演的該等娛樂場會員數目上升相符。

北京勵駿酒店服務協議於截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度各年的年度上限預期分別為**500,000**港元、**3,000,000**港元及**3,000,000**港元。上述年度上限乃參照我們於澳門及北京主辦各項企業及行業活動的計劃及預算。根據目前的計劃，我們的年度貴賓博彩路演將於二零一三年在澳門及於二零一四年及二零一五年在北京舉行。由於我們預期於二零一三年將市場推廣資源集中於澳門方面，故我們向北京華海支付的房間及服務費用總額預期將於截至二零一三年十二月三十一日止年度下降約**64.6%**。於截至二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度各年，預期支付予北京華海的房間及服務費用總額較二零一三年及二零一二年的年度上限分別增加約**500%**及**114.2%**。有關增幅與我們將於二零一四年在北京舉行的年度貴賓博彩路演的規模倍增的計劃及預算相符，原因是我們預期將於二零一四年第四季完成巴比倫娛樂場的擴充及翻新工程及於巴比倫娛樂場新增約**116**張賭枱（相當於二零一二年十二月三十一日位於我們物業內的賭枱數目約**80%**）；及我們預期於二零一五年完成發展皇宮酒店及於二零一五年第三季在皇宮酒店新增約**117**張賭枱（連同將於巴比倫娛樂場翻新工程完成後增設的**116**張賭枱，相當於二零一二年十二月三十一日位於我們物業內的賭枱數目約**160%**）。增加我們物業內的賭枱數目須待博監局批准。

Amigo Travel 服務協議

我們於二零一三年六月五日與周錦輝（我們的董事兼主要股東）及陳美儀（我們的前董事）的聯繫人 Amigo Travel (Macau) Ltd.（「Amigo Travel」）就旅遊、票務及交通運輸採購服務訂立一項框架協議（「Amigo Travel 服務協議」），初步年期由[●]起至二零一五年十二月三十一日止。除非由任何一方透過發出三個月通知予以終止，否則 Amigo Travel 服務協議可經價格檢討後重續三年。

關 連 交 易

根據Amigo Travel服務協議，我們將於交易後繼續向Amigo Travel採購旅遊、票務及交通運輸服務，以支援我們的業務旅遊需要。服務費用將根據公平磋商及參考當前市場價格而釐定。上述交易乃及將繼續於我們的日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立。

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三個年度，我們向Amigo Travel支付的服務費用總額分別約為1,500,000港元、1,500,000港元及2,200,000港元。於二零一二年支付予Amigo Travel的服務費用上升約49.8%，乃由於我們於二零一二年組織一次性推廣活動，邀請世界各地的貴客出席於澳門置地廣場酒店舉行的會議。

Amigo Travel服務協議於截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度各年的年度上限預期分別為2,700,000港元、3,300,000港元及3,900,000港元。上述年度上限乃基於我們預計我們的差旅開支每年增加20%計算，而此已計及我們預期澳門的通脹率約為5%及預期隨著本公司於二零一三年、二零一四年及二零一五年分階段完成澳門漁人碼頭重建項目而增加推廣力度，並因而導致差旅需要增加。因此，我們於截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度各年向Amigo Travel支付的服務費用總額預期分別按年增加約21.0%、22.2%及18.2%。

澳門置地辦公室租用協議

我們於二零一三年六月五日與周錦輝及林鳳娥（均為我們的董事兼主要股東）及李志強（我們的前董事兼主要股東）的聯繫人澳門置地物業管理有限公司（「澳門置地物業管理」）就租用辦公室訂立框架協議（「澳門置地辦公室租用協議」），初步年期由[●]起至二零一五年十二月三十一日止。除非由任何一方透過發出三個月通知予以終止，否則澳門置地辦公室租用協議可經價格檢討後重續三年。

根據澳門置地辦公室租用協議，澳門置地物業管理將繼續向我們出租位於澳門置地廣場酒店第七、八及二十一樓總建築面積為27,369平方呎的多個辦公室物業。該等辦公室的租金將根據公平磋商及參考當前市場價格而釐定。上述交易乃及將繼續於我們的日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立。

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三個年度，我們向澳門置地物業管理支付的租金總額分別約為1,800,000港元、2,100,000港元及3,100,000港元。於往績期間所支付租金金額逐步增加。我們向澳門置地物業管理租用的物業由二零一零年的14,154平方呎增加至二零一二年的27,369平方呎。此外，我們與澳門置地物業

關 連 交 易

管理訂立的租賃安排項下的每平方米平均租金由二零一零年的**10.5**港元上升至二零一二年的**11.05**港元，乃由於澳門房地產市場的辦公室租金於相關期間有所上升。

截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度各年，澳門置地辦公室租用協議的年度上限將分別為**4,200,000**港元、**4,300,000**港元及**4,300,000**港元。上述年度上限乃參照根據澳門置地辦公室租用協議協定的租金而釐定。特別是澳門置地辦公室租用協議項下的每平方米平均租金上升**17.6%**至二零一三年四月初的**13.0**港元，原因是澳門房地產市場的辦公室租金於二零一二年年底及二零一三年年初有所上升。獨立專業物業估值師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司已審閱根據澳門置地辦公室租用協議應付的租金，並認為鑒於當前市況，該協議下的協定租金對本公司而言不遜於市場上由獨立第三方提出的租金。此外，面積為**10,118**平方米的物業於往績期間已租賃予澳門漁人碼頭投資，而有關物業於二零一二年五月十八日止四個半月（二零一二年澳門漁人碼頭收購協議完成之時）的租金（相當於我們於二零一二年向澳門置地物業管理支付的租金總額約**27.8%**）並無計入本集團於二零一二年的開支，惟已於二零一二年澳門漁人碼頭收購協議完成前計入澳門漁人碼頭投資的開支中。因此，我們於截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度各年向澳門置地物業管理支付的租金總額預期將分別按年增加約**36.0%**、**2.4%**及零。

關連採購協議

我們與周錦輝及陳美儀的多名聯繫人（統稱「**關連供應商**」）就採購多種我們的營運及行政所需的服務及供應品訂立多項框架協議。此包括澳基清潔服務協議、澳基管理清潔服務協議、**Royal Garden**供應品協議及**NLC Laundry**服務協議（統稱「**關連採購協議**」）。

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三個年度，我們向關連供應商支付的費用總額分別合共約為**46,300,000**港元、**48,400,000**港元及**51,600,000**港元。根據關連採購協議採購的供應品及服務金額於往績期間按合計基準穩定增加。

關連採購協議於截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度各年的總年度上限將分別為**61,000,000**港元、**69,000,000**港元及**74,000,000**港元，已計及本集團的擴張計劃及有關各有關年度的各項營運及行政開支預期預算。截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度各年，預期將支付予關連供應商的費用總額預期將合共按年增加約**18.2%**、**13.1%**及**7.2%**。

關 連 交 易

關於各項關連採購協議、與於往績期間根據該等協議支付的費用總額穩定上升有關的各有關歷史趨勢，以及就截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度各年根據該等協議應付的費用總額的各有關預期預算的詳情於下文段落詳述：

澳基清潔服務協議

我們於二零一三年六月五日與周錦輝(我們的董事兼主要股東)及陳美儀(我們的前董事)的聯繫人澳基清潔服務有限公司(「澳基清潔」)就採購物業清潔服務訂立一項框架協議(「澳基清潔服務協議」)，初步年期由[●]起至二零一五年十二月三十一日止。除非由任何一方透過發出三個月通知予以終止，否則澳基清潔服務協議可經價格檢討後重續三年。

根據澳基清潔服務協議，我們於交易後將繼續主要為澳門置地廣場酒店向澳基清潔採購清潔服務。該等清潔服務的費用將根據公平磋商及參考當前市場價格而釐定。上述交易乃及將繼續於我們的日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立。

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三個年度，支付予澳基清潔的清潔服務費用總額分別約為**13,100,000**港元、**14,400,000**港元及**15,800,000**港元。於往績期間向澳基清潔支付的清潔服務費用逐漸增加，乃由於澳基清潔所收取得清潔服務費用於往績期間逐漸上升、澳門置地廣場酒店的入住率由二零一零年的**73.6%**上升至二零一二年的**85.3%**以及澳門置地廣場酒店的貴賓房數目於往績期間上升以應付貴賓賭枱數目由二零一零年的**41**張增加至二零一二年的**57**張。因此，我們於往績期間對清潔服務的需求有所增加。

截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度各年，將根據澳基清潔服務協議產生的費用總額預期分別約為**18,000,000**港元、**20,000,000**港元及**22,000,000**港元。有關估計乃根據我們預期澳基清潔將收取的清潔服務費用增加**10%**(而此計及我們預期澳門的通脹率將約為**5%**)以及澳門置地廣場酒店的貴賓房數目將於澳門置地廣場酒店完成翻新工程後有所增加而釐定。因此，我們於截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度各年向澳基清潔支付的清潔服務費用總額預期分別按年增加約**13.8%**、**11.1%**及**10.0%**。

關 連 交 易

澳基管理清潔協議

我們於二零一三年六月五日與周錦輝(我們的董事兼主要股東)及陳美儀(我們的前董事)的聯繫人On Kei Management Services Company Ltd. (「澳基管理」)就採購物業清潔服務訂立一項框架協議(「澳基管理清潔服務協議」)，初步年期由[●]起至二零一五年十二月三十一日止。除非由任何一方透過發出三個月通知予以終止，否則澳基管理清潔服務協議可經價格檢討後重續三年。

根據澳基管理清潔服務協議，我們將於交易後繼續主要為澳門漁人碼頭向澳基管理採購清潔服務。該等清潔服務的費用將根據公平磋商及參考當前市場價格而釐定。上述交易乃及將繼續於我們的日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立。

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三個年度，我們向澳基管理支付的清潔服務費用分別約為17,600,000港元、16,600,000港元及16,200,000港元。於二零一一年支付予澳基管理的清潔服務費用所有減少，乃由於我們預期計劃重建澳門漁人碼頭而縮減澳門漁人碼頭的營運規模。

截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度各年，將根據澳基管理清潔服務協議產生的費用總額預期分別約為18,000,000港元、20,000,000港元及22,000,000港元。有關估計乃根據我們預期澳基管理將收取的清潔服務費用增加10%(而此計及我們預期澳門的通脹率將約為5%)以及我們預期澳門漁人碼頭重建項目下的多項建設工程於二零一三年、二零一四年及二零一五年進行令澳門漁人碼頭對清潔的需求將會增加而釐定。因此，截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度各年，我們向澳基管理支付的清潔服務費用總額預期分別按年增加約11.2%、11.1%及10.0%。

Royal Garden 供應品協議

我們於二零一三年六月五日與周錦輝(我們的董事兼主要股東)及陳美儀(我們的前董事)的聯繫人Royal Garden就採購水果及花卉供應品訂立一項框架協議(「Royal Garden 供應品協議」)，初步年期由[●]起至二零一五年十二月三十一日止。除非由任何一方透過發出三個月通知予以終止，否則Royal Garden 供應品協議可經價格檢討後重續三年。

根據Royal Garden 供應品協議，我們將繼續就我們的餐飲業務向Royal Garden 採購水果及相關供應品以及就我們的酒店裝飾向其採購花卉。該等供應品的採購價

關 連 交 易

將根據公平磋商及參考當前市場價格而釐定。上述交易乃及將繼續於我們的日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立。

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三個年度，我們向Royal Garden支付的清潔服務費用總額分別約為8,800,000港元、8,800,000港元及9,100,000港元。於往績期間，Royal Garden供應品協議項下的供應品數量大致維持穩定。

截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度各年，將根據Royal Garden供應品協議產生的費用總額將分別約為13,000,000港元、16,000,000港元及17,000,000港元。有關估計計及預期澳門置地廣場酒店的翻新工程以為經裝修的餐廳將分別於二零一三年完工及重新營業，以及我們因加大市場推廣力度及預期到訪我們物業的訪客增加而預計我們的餐飲消耗量於二零一四年及二零一五年的10%年度升幅。因此，截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度各年，我們向Royal Garden支付的採購總額預期分別按年增加約43.5%、23.1%及6.3%。

NLC Laundry服務協議

我們於二零一三年六月五日與陳美儀(我們的前董事)的聯繫人New Legend Club Laundry Company Ltd. (「NLC Laundry」)就採購洗衣及清潔服務訂立一項框架協議(「NLC Laundry服務協議」)，初步年期由[●]起至二零一五年十二月三十一日止。除非由任何一方透過發出三個月通知予以終止，否則NLC Laundry服務協議可經年度價格檢討後重續三年。

根據NLC Laundry服務協議，我們將於交易後繼續為我們位於澳門置地廣場酒店及澳門漁人碼頭的場地採用NLC的洗衣及清潔服務。該等洗衣服務的費用將根據公平磋商及參考當前市場價格而釐定。上述交易乃及將繼續於我們的日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立。

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三個年度，我們向NLC Laundry支付的洗衣及清潔服務費用總額分別約為6,800,000港元、8,500,000港元及10,600,000港元。我們所支付的洗衣及清潔服務費用於往績期間逐步增加，乃由於NLC Cleaning收取的洗衣服務費用於往績期間逐步上升，以及澳門置地廣場酒店及萊斯酒店的入住率分別由二零一零年的73.6%及70.5%上升至二零一二年的85.3%及75.1%所致。我們對洗衣及清潔服務的需求於往績期間有所增加。

關 連 交 易

截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度各年，將根據NLC Laundry服務協議產生的費用總額預期分別約為12,000,000港元、13,000,000港元及13,000,000港元。有關估計乃根據我們預期萊斯酒店於二零一三年及二零一四年的入住率將因我們加大市場推廣力度而每年上升、預期到訪我們物業的訪客增加以及澳門漁人碼頭重建項目的部分項目將完成而釐定。因此，截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度各年，我們向NLC Laundry支付的洗衣及清潔服務費用總額預計將分別按年增加約13.6%、8.3%及零。

須遵守申報、公告、年度審核及獨立股東批准規定的持續關連交易

我們的關連方	關連方的股東	交易性質	過往數字(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)	年度上限(截至二零 一三年、二零一四年 及二零一五年十二 月三十一日止年度)
			(千港元)	
Chong Son Construction Company Ltd . . .	<ul style="list-style-type: none"> • Tang Lai Ng • Tang Mun Kong (均為陳美儀及周錦輝的聯繫人)	Chong Son Construction Company Ltd. 為澳門置地廣場酒店及澳門漁人碼頭提供建設及翻新服務	二零一零年： \$ 14,236 二零一一年： \$ 20,580 二零一二年： \$ 1,096	二零一三年： \$ 210,000 二零一四年： \$ 42,000 二零一五年： \$ 2,000

Chong Son 建造服務協議

我們於二零一三年六月五日與周錦輝(我們的董事兼主要股東)及陳美儀(我們的前董事)的聯繫人Chong Son Construction Company Ltd(「Chong Son」)就採用建設及翻新工程訂立一項框架協議(「Chong Son 建造服務協議」)，初步年期由[●]起至二零一五年十二月三十一日止。除非由任何一方透過發出三個月通知予以終止，否則Chong Son 建造服務協議可經年度價格檢討後重續三年。

根據Chong Son 建造服務協議，我們將於交易後為澳門置地廣場酒店及澳門漁人碼頭繼續採用Chong Son的建設及翻新工程。該等建設及翻新服務的費用將根據公平磋商及參考當前市場價格而釐定。上述交易乃及將繼續於我們的日常及一般業務過程中按一般商業條款訂立。

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三個年度，向Chong Son支付的建造費用總額分別約為14,200,000港元、20,600,000港元及1,100,000港元。我們向Chong Son支付的建設及翻新費用於往績期間有所波動，乃由於我們於相關年度曾進行不同規模的翻新及建設項目所致。

關 連 交 易

截至二零一三年、二零一四年及二零一五年十二月三十一日止年度各年，Chong Son Construction服務協議的年度上限預期分別為210,000,000港元、42,000,000港元及2,000,000港元。上述年度上限大幅波動並根據我們預期就維修作出的資本開支每年上升20%（而此計及我們預期澳門的通脹率將約為5%）以及我們委聘Chong Son進行澳門置地廣場酒店的部分翻新工程（合約價約為240,000,000港元，訂於二零一三年年底及二零一四年年初交付）而釐定。

上市規則涵意下的豁免申請

非綜合法

基於下述原因，董事（包括獨立非執行董事）認為，根據上市規則第14A.25及14A.26條，北京勵駿酒店服務協議、Amigo Travel服務協議及澳門置地辦公室租用協議將不會互相及與關連供應協議或Chong Son建造服務協議任何一份合併：

- 一 北京華海及Amigo Travel乃分開管理。周錦輝並無於後者擔任任何管理職位，該公司由鄧麗容（陳美儀的母親）管理及控制。此外，Amigo Travel服務協議項下將提供的旅遊服務與根據北京勵駿酒店服務協議提供的該等會議管理服務不同，在分類上亦與關連採購協議項下的該等採購交易或Chong Son建造服務協議項下的建設相關交易不同；及
- 一 澳門置地物業管理由周錦輝、李志強及林鳳娥共同擁有及控制。陳美儀及其聯繫人（包括鄧麗容）並無管理或控制澳門置地物業管理。此外，根據澳門置地辦公室租用協議訂立的租賃安排在性質上與關連採購協議項下的採購安排、北京勵駿酒店服務協議項下的會議管理服務交易、Amigo Travel服務協議項下的旅遊服務或Chong Son建造服務協議項下的建設相關交易明顯有別。
- 一 就各上述關連交易施加年度上限以使各關連交易均作獨立監察、申報及公佈並（倘相關）遵守上市規則項下有關獨立股東批准的規定乃符合股東的整體最佳利益。

關 連 交 易

除Chong Son建造服務協議外的持續關連交易

根據載於上文的北京勵駿酒店服務協議、Amigo Travel服務協議及澳門置地辦公室租用協議各自的年度上限以及關連採購交易的總年度上限，根據上市規則，此等交易各自的適用百分比率將超過0.1%但低於5%。因此，各非豁免持續關連交易將構成持續關連交易，須遵守上市規則第14A.48條的申報、公告及年度審核的規定，但獲豁免遵守獨立股東批准規定。

就上述各項非豁免持續關連交易(除Chong Son建造服務協議外)而言，我們已向聯交所申請，而聯交所亦已同意根據上市規則第14A.42(3)條批准豁免嚴格遵守上市規則第14A.47條的公告規定。於交易後，我們將遵守上市規則第14A章的相關規定，包括上市規則第14A.35(1)、14A.35(2)、14A.36、14A.37、14A.38、14A.39及14A.40條。

Chong Son建造服務協議

根據Chong Son建造服務協議的年度上限，根據上市規則，此交易的適用百分比率將超過5%而總代價則將超過10,000,000港元。因此，Chong Son建造服務協議將構成持續關連交易，須遵守上市規則第14A.37、14A.45、14A.47及14A.48條項下的申報、公告、年度審核及獨立股東批准規定。

就Chong Son建造服務協議而言，我們已向聯交所申請，而聯交所亦已同意，根據上市規則第14A.42(3)條批准豁免嚴格遵守上市規則第14A.47及14A.48條項下有關公佈及獨立股東批准的規定。於交易後，我們將遵守上市規則第14A章的相關規定，包括上市規則第14A.35、14A.36、14A.37、14A.38、14A.39及14A.40條。

關 連 交 易

董事的確認

董事(包括獨立非執行董事)認為：

- 一 各非豁免持續關連交易乃於我們的一般及日常業務過程中按一般商業條款訂立、屬公平合理並符合本公司及股東的整體利益，而北京勵駿酒店服務協議、**Amigo Travel**服務協議、澳門置地辦公室租用協議及**Chong Son**建造服務協議各自的建議年度上限以及關連採購協議的總年度上限均屬公平合理；
- 一 據彼等所知悉，我們預期將於交易後就關連交易委聘的上述各名關連人士乃按不優於向本集團提出者的相若條款向獨立第三方客戶提供類似服務及／或產品；及
- 一 上述各名關連人士向我們提供的服務、供應品或租賃可透過市場上多種渠道獲得，而倘我們未能重續上述任何關連交易協議，亦可隨時以市場上可得的類似服務、供應品及物業替代。

與控股股東的關係

由控股股東及董事控制的其他業務

由周錦輝控制的非博彩業務

除了本公司外，周錦輝亦於以下業務擁有控股權益：

- 北京華海金寶房地產開發有限公司(「北京華海」)
- 澳門勵盈投資有限公司(「澳門勵盈」)

北京華海擁有及管理北京勵駿酒店，並無從事任何博彩業務。其酒店營運在地域上僅限於北京。

澳門勵盈為專注於物業發展項目的投資控股公司。該等項目包括(其中包括)將於中國珠海橫琴島發展的商用物業項目。澳門勵盈所進行的投資及業務(包括上述位於橫琴島的商用物業)不涉及性質與澳門漁人碼頭相若的任何博彩營運或酒店、主題公園或娛樂設施的發展。

因此，董事認為北京華海及澳門勵盈所經營的業務不會與我們的業務構成競爭。

由林鳳娥控制的非博彩業務

除了本公司外，林鳳娥亦於勵駿會置業有限公司擁有控股權益，該公司於中國管理及發展混合用途綜合設施。勵駿會置業有限公司並無從事任何博彩業務。其物業發展營運在地域上僅限於中國。因此，董事認為勵駿會置業有限公司所經營的業務不會與我們的業務構成競爭。

不競爭

董事確認，我們的控股股東及董事概無於除本集團業務以外並與或可能與本集團的業務直接或間接構成競爭的業務中擁有權益。

與控股股東的關係

獨立於的控股股東

管理獨立性

所有董事及高級管理層成員均擁有作為董事或本公司高級管理層的相關管理及／或行業相關經驗。請參閱「董事及高級管理層」。

各董事均了解彼作為本公司董事的受信責任，其要求(其中包括)彼以本公司的利益及最佳利益行事，且不會允許其作為董事的職責與其個人利益存在任何衝突。倘因本集團與董事或彼等各自的聯繫人將訂立的任何交易產生潛在利益衝突，涉及利益衝突的董事必須就該等交易於本公司的相關董事會會議上放棄投票及不得計入法定人數內。此外，我們擁有一支高級管理層以獨立作出業務決策。我們的獨立非執行董事亦將為董事會的決策過程帶來獨立的判斷。

根據以上所述，我們的董事認為，我們的董事會全體成員連同我們的高級管理層團隊能夠獨立於控股股東履行其於本集團的管理職務。

營運獨立性

我們可全面控制我們的資產以在獨立於控股股東的情況下繼續經營業務。我們並不依賴我們的控股股東以取得任何數量龐大的收益、技術、人員或營銷。除陳享德外，我們的董事及高級管理層主要由獨立於我們的控股股東的個人組成。我們已確立我們本身的組織架構，由多個職能部門組成，各負責特定的範疇。我們亦已制訂一套內部監控制度，以協助有效經營業務。

與控股股東的關係

此外，我們曾於往績期間在我們的日常業務過程中按相信屬公平合理的條款與控股股東的成員公司及彼等的聯繫人訂立多項交易。我們過往與控股股東及／或彼等的聯繫人訂立的交易預期將於交易後繼續進行，當中包括向本集團提供旅遊服務、清潔及洗衣服務、水果及花卉供應、辦公室及會議場地租賃、活動管理服務以及建設服務。有關該等交易的詳情載於本文件「關連交易」一節。僅供說明之用，我們根據該等交易項下所產生金額的相關會計處理方法將關連交易分為三類，並載列該等交易類型於二零一三年、二零一四年及二零一五年的年度上限總額佔我們的綜合財務報表相關項目的百分比：

	二零一三年	二零一四年	二零一五年
		(千港元)	
北京勵駿酒店服務協議的年度上限 (將入賬為我們的營銷及推廣開支)	500	3,000	3,000
年度上限佔下述者的百分比：			
● 我們於二零一二年的營銷及推廣開支	1.1%	6.6%	6.6%
● 我們於二零一二年的營銷及推廣開支及澳門漁人碼頭投資於二零一二年一月一日至二零一二年五月十九日的營銷及推廣開支總額	1.0%	5.8%	5.8%
關連採購協議及澳門置地辦公室租用協議的年度上限以及 Chong Son 建造服務協議的部分年度上限的總和 (將入賬為我們的營運及行政開支及已售貨品成本) . . .	77,900	78,600	84,200
總年度上限佔下述者的百分比：			
● 我們於二零一二年的營運及行政開支及已售貨品成本總額	8.7%	8.8%	9.4%
● 我們於二零一二年的營運及行政開支及已售貨品成本總額以及澳門漁人碼頭投資於二零一二年一月一日至二零一二年五月十九日的營運及行政開支及已售貨品成本總額的總和	7.5%	7.5%	8.1%
Chong Son 建造服務協議的部分年度上限 (將入賬為資本開支)	200,000	40,000	—
年度上限的相關部分佔下述者的百分比：			
● 我們於二零一三年、二零一四年及二零一五年的預計資本開支	12.9%	2.1%	—

與控股股東的關係

倘該等控股股東及／或彼等的聯繫人未能按合理條款提供該等服務，則我們有權及可選擇能按相若條款提供該等服務、供應品或租賃的第三方。因此，董事認為我們於往績期間一直獨立於我們的控股股東營運，並將會繼續如是。

財務獨立性

本公司獨立於我們的控股股東及彼等各自的聯繫人進行財務活動。我們並無與我們的控股股東及彼等各自的聯繫人攤分任何銀行或信貸融資，且截至最後實際可行日期，本公司與我們的控股股東及彼等各自的聯繫人之間概無財務安排。

此外，我們擁有獨立的財務系統及財務團隊，負責我們本身的財政職能、現金收支及以獨立第三方式取得第三方融資。

截至二零零九年及二零一零年十二月三十一日，周錦輝、林鳳娥及李志強向本集團提供個人擔保，以取得總額為**1,200,000,000**港元的銀行借款。於二零一一年，周錦輝根據二零一一年有期貸款融資向本集團提供個人擔保，以及根據二零一一年循環信貸融資向澳門漁人碼頭投資提供個人擔保。於二零一二年八月，周錦輝根據二零一二年有期貸款融資向本集團提供個人擔保。請參閱本文件附錄一「會計師報告」附註**29**。除就購買飛機而應付澳門置地物業管理有限公司的非貿易款額**97,500,000**港元外，(i)所有應付及應收由控股股東控制的公司的款項(包括我們的控股股東為我們的利益提供的任何擔保及彌償保證，反之亦然)將於[●]前獲解除或全面清償；及(ii)截至最後實際可行日期，我們並無應付董事的非貿易結餘、應收董事的非貿易結餘及應收關聯方的非貿易結餘。鑒於該等未結清關聯方結餘的非貿易性質，董事認為本公司獨立於控股股東及彼等各自的聯繫人進行財務活動。因此，我們相信，我們能夠維持獨立於控股股東的財務獨立性。

不競爭契據

為了避免我們的控股股東與本公司之間出現潛在利益衝突，周錦輝、**All Landmark**、林鳳娥及**Grand Bright**已於一份日期為二零一三年六月五日的不競爭契據(「**不競爭契據**」)中無條件及不可撤回地同意及向我們承諾，彼等將不會及將促使彼等各自的聯繫人(本集團任何成員公司除外)不會直接或間接單獨或聯同其他人士、商號或公司經營、參與或於其中擁有權益或從事或收購或持有(在各情況下不論是作為股東、董事、合作夥伴、代理、僱員或其他身份，及不論為利潤、回報或其他)任何直接或間

與控股股東的關係

接與本文件所述本集團於澳門管理娛樂及娛樂場博彩設施的業務構成或可能構成競爭的活動或業務以及本集團任何成員公司不時經營、進行或擬經營或本集團任何成員公司正從事或已投資或本集團任何成員公司已以其他方式公佈有意訂立、從事或投資(不論作為主事人或代理，或不不論是直接或透過任何企業、合夥、合營公司或其他合約或安排進行)的任何其他業務(「受限制業務」)。倘於從事任何受限制業務的任何公司的單位或股份的持股量或股份權益不超過相關公司發行在外具投票權股份的5%，則前述承諾將不適用，前題為周錦輝、All Landmark、林鳳娥或Grand Bright或彼等各自的聯繫人(本集團的成員公司除外)(不論是單獨或共同行事)概無權委任該公司董事會大部分董事，且該公司應一直有至少另一名股東(連同(倘適用)其聯繫人)於該公司的持股量超過周錦輝、All Landmark、林鳳娥及Grand Bright合共及／或彼等的聯繫人合共於該公司持有的股份總數。

不競爭契據將於交易後生效，並將於周錦輝、All Landmark、林鳳娥及Grand Bright不再為我們的股東時自動失效(就相關方而言)。

為了促進良好的企業管治常規以及改善透明度，周錦輝、All Landmark、林鳳娥及Grand Bright無條件及不可撤回地同意、承諾及與本公司訂立不競爭契據，詳情如下：

- 提供本公司所要求就獨立非執行董事對彼等遵守不競爭契據的情況以及該契據的執行情況進行年度審閱而言屬必需的所有資料；
- 促使本公司透過年報或向公眾刊發公告的方式，披露就獨立非執行董事所審閱有關不競爭契據的合規及執行的事宜所作出的決定；及
- 按獨立非執行董事認為合適及／或上市規則的相關規定所規定，於本公司的年報內就彼等遵守不競爭契據項下的承諾作出年度聲明。

董事及高級管理層

董事會

我們的董事會包括七名董事，當中三名為執行董事，一名為非執行董事及三名為獨立非執行董事。本公司確認，概無法律或其他障礙妨礙我們任何高級管理層成員或任何其他人士於交易後根據組織章程細則獲委任為我們的執行、非執行或獨立非執行董事。

下表提供有關我們的董事的資料。

我們的董事會成員

姓名	年齡	委任為董事的日期	現時職位	角色及責任
周錦輝*	62歲	二零零六年十月五日	聯席主席、執行董事兼行政總裁	負責本集團的整體管理及我們的策略規劃
林鳳娥*	85歲	二零零六年十二月二十日	執行董事兼副主席	監督博彩營運
Sheldon Trainor- DeGirolamo . . .	49歲	二零一二年五月十八日	執行董事	監督本集團的融資企業諮詢及策略
唐家榮	62歲	二零一二年五月十八日	聯席主席兼非執行董事	監督整體管理及營運
方中	62歲	二零一三年六月五日	獨立非執行董事	作為獨立董事
謝岷	54歲	二零一三年六月五日	獨立非執行董事	作為獨立董事
譚惠珠	67歲	二零一三年六月五日	獨立非執行董事	作為獨立董事

附註：

* 除林鳳娥為周錦輝的母親外，我們的董事概無與任何其他董事有個人關係。

執行董事

周錦輝先生，62歲，自二零零六年十月及二零零六年十二月起分別擔任我們的董事及行政總裁。彼於二零一二年十二月三十一日成為我們的聯席主席兼執行董事。於創辦本公司的業務前，周先生已於博彩、博彩中介、娛樂及酒店行業累積超過三十年的經

董事及高級管理層

驗。彼曾於一九八零年代就中介人房營運為澳娛提供博彩中介服務。於一九九二年，周先生連同林鳳娥及李志強成立鴻福以於澳門從事房屋業務。在周先生的管理下，鴻福開設澳門置地廣場酒店以就貴賓房營運使用我們的物業、設施及服務向澳博提供租賃、管理及餐飲服務。於二零零六年，周先生擴充鴻福的營運並促使鴻福與澳博訂立二零零六年服務協議，並自此管理及指揮鴻福在提供博彩服務方面的營運。於二零零零年，周錦輝先生連同何鴻燊及林鳳娥註冊成立澳門漁人碼頭投資以發展及經營澳門漁人碼頭。彼對發展及經營以及建議重建澳門漁人碼頭的酒店及娛樂設施起著關鍵的作用。

周先生一向積極參與社區服務。彼於一九九八年創立澳門旅遊零售服務業總商會。周先生於一九九六年、二零零一年及二零零五年獲選為澳門政府的議員，並自二零零四年起出任澳門行政長官選舉委員會成員。彼於二零零一年成立澳門旅遊業議會，並自二零零一一年起擔任該會的澳門區副會長。於二零零七年，周先生獲頒發二零零六年中國十大建設英才的榮譽，以表揚彼於澳門旅遊業的經驗及作出的貢獻，並獲澳門政府頒發旅遊功績勳章，以表彰彼對旅遊業作出的貢獻。於二零一三年二月，周先生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，以進一步表揚彼對澳門及中國作出的貢獻。

除本集團外，周先生亦管理中國其他酒店業務。彼自二零零八年起擔任北京華海金寶房地產開發有限公司的董事長，該公司自二零零七年起擁有及管理五星級獲獎酒店一北京勵駿酒店。緊接本文件日期前三年，周先生概無出任任何上市公司的董事職位。

林鳳娥女士，85歲，自二零零六年十二月起擔任我們的董事。彼於二零一二年五月三十一日成為我們的執行董事兼副主席。彼亦自二零零零年八月起擔任澳門漁人碼頭投資的副主席。林女士於澳門博彩行業擁有超過三十年的經驗，並於一九八零年代為澳娛工作。林女士於二零零四年創立澳門粵劇曲藝總會，並自此擔任主席一職。林女士一直參與澳門的社區工作，並分別於二零零四年及二零零九年擔任澳門行政長官選舉委員會成員。彼於二零零九年獲澳門政府頒發文化功績勳章，並獲廣州人民代表大會頒授廣州市榮譽市民的殊榮。

Sheldon Trainor-DeGirolamo 先生，49歲，自二零一二年五月十八日起擔任為我們的董事。彼自一九九四年起獲證監會發牌，於證券及期貨條例生效前為投資代表，及根據證券及期貨條例為代表，可進行第6類受規管活動（就機構融資提供意見）。Trainor先

董事及高級管理層

生於一九八八年取得英屬哥倫比亞大學商學士學位，並於財務顧問服務方面擁有超過二十年的經驗。彼曾為數間著名的投資銀行服務，在為亞洲娛樂場、休閒及物業公司集資方面擁有豐富經驗。彼於一九九零年至一九九四年間於**Credit Suisse Management (Australia) PTY Limited**任職，於離職前出任投資銀行部經理一職。彼其後於一九九四年至二零零五年期間任職摩根士丹利集團公司，於離職前出任**Morgan Stanley Asia Pacific Holding Ltd.**投資銀行部董事總經理。Trainor先生於二零零五年至二零零九年出任**Bank of America Merrill Lynch**董事總經理，並自二零零五年起以該身份參與本集團的融資項目。彼於二零零九年創立**PacBridge Capital Partners (HK) Limited**。作為該公司的董事及負責人員，Trainor先生主要負責執行企業諮詢及自營投資交易。緊接本文件日期前三年，Trainor先生概無出任任何上市公司的董事職位。

非執行董事

唐家榮先生，62歲，於二零一二年五月十八日獲委任為我們的聯席主席兼非執行董事。唐先生於一九八一年成為香港會計師公會會員，於一九八零年成為英格蘭及威爾斯特許會計師公會會員，以及於一九七三年成為**Institute of Motor Industry**會員。彼於一九七七年於安達信會計師事務所任職，並於一九八五年至一九八七年間出任花旗銀行副總裁。彼於一九九零年至一九九一年間擔任亞洲電視有限公司的董事。彼於一九八七年創立**Carl Tong & Associates Management Consultancy Limited**，該公司從事管理顧問業務。彼亦為安利(香港)管理有限公司(為陳婉珍全資擁有的管理服務公司)的董事。此外，唐先生一直積極參與社區服務。彼於一九八二年至一九八八年間為香港中西區區議會議員，並於一九八四年至一九八五年間成為香港立法會議員。唐先生自二零零三年起一直擔任**Creative Master Bermuda Limited**的執行董事兼行政總裁，並於一九九七年至二零零零年間為**Creative Master International Inc.**的主席及行政總裁。彼於二零零四年至二零一一年間出任豐德麗控股有限公司(聯交所股份代號：0571)獨立非執行董事一職，以及於二零零七年至二零一二年間出任鱷魚恤有限公司(聯交所股份代號：0122)的非執行董事。除本文所披露者外，緊接本文件日期前三年，唐先生概無出任任何上市公司的董事職位。

獨立非執行董事

方中先生，62歲，於二零一三年六月五日獲委任為我們的獨立非執行董事及審核委員會主席。方先生於一九七二年八月於倫敦大學取得理學士學位，並於一九七三年十二月於薩里大學取得理學碩士學位。方先生於專業會計方面擁有接近三十年的經驗。彼自一九八三年一月起成為英格蘭及威爾斯特許會計師公會資深會員，並於一九八六年三月成為香港會計師公會資深會員。彼於二零零七年為香港會計師公會會長，並曾於二零一二年出任其審核委員會的成員。自二零零九年起，方先生一直擔任均富國際有限公司的中國發展執行董事一職。

董事及高級管理層

方先生積極參與社區服務。彼於一九九三年至一九九六年間擔任香港慈善機構保良局的董事一職，並於二零零零年獲選為香港立法會選舉委員會會計界界別分組成員。彼自一九九六年起一直擔任香港賽馬會的榮譽裁判，並自二零零八年起為香港工業貿易署中小企發展支援基金評審委員會成員。

方先生於二零零四年及二零一一年分別出任中石化冠德控股有限公司(聯交所股份代號：0934)及新華人壽保險股份有限公司(聯交所股份代號：1336)獨立非執行董事一職。除本文所披露者外，緊接本文件日期前三年，方先生概無擔任任何上市公司的董事職位。

謝岷先生，54歲，於二零一三年六月五日獲委任為我們的獨立非執行董事。謝先生於一九八七年取得中國對外經濟貿易大學經濟碩士學位。於一九九三年，彼獲紐約大學頒發工商管理碩士學位。於一九九三年至一九九四年，彼於哈佛法學院修畢國際稅務課程，並於哈佛國際發展學院修畢國際評估及管理課程，另外於哈佛甘迺迪政府學院取得公共管理碩士學位。謝先生於私募股權及併購方面擁有超過二十年經驗。彼分別於中國國有公司及私營企業的交易結構、交易後的業務整合及重組方面擁有豐富的經驗。彼亦曾於多間上市企業及國際私募股權基金及機構擔任高級職位。彼於二零零一年至二零零四年間出任**TOM.COM INTERNATIONAL LIMITED**(**TOM集團有限公司**(聯交所股份代號：2383)的全資附屬公司)的投資總監。彼於二零零四年至二零零六年為中銀國際亞洲有限公司的董事總經理及私募股權部主管，以及於二零零六年為**Macquarie Services (Hong Kong) Limited**的董事總經理及中國私募股權部主管。彼於二零零八年至二零一一年間成為達利創建有限公司香港代表辦事處的董事總經理。謝先生現為**China Capital Advisors Limited**的董事，及自二零一二年四月起為**Chinastone Capital Management Limited**的投資審核委員會副主席；以及為**Triple Master Investment Holdings Limited**的董事，該公司自二零一二年三月起獲**Apax Partners LLP**委聘為顧問，為其於中國的私募股權業務發展提供意見。

謝先生一直積極參與社區服務。彼現時為中華全國理事長協會及中華海峽兩岸企業交流協會的首席顧問、哈佛甘迺迪學院中國校友會主席，以及為外經濟貿易大學國際投資的客席教授及其董事會成員。謝先生亦曾為中華人民政治協商會議第十屆河南省委員會委員。緊接本文件日期前三年，謝先生概無出任任何上市公司的董事職位。

董事及高級管理層

譚惠珠女士，67歲，於二零一三年六月五日獲委任為我們的獨立非執行董事。譚女士於一九八九年取得香港中文大學法律榮譽博士學位。彼擁有超過四十年的執業大律師經驗。彼自一九七三年起為英國一個專業大律師及法官協會格雷律師學院的委員，並分別於一九七二年及一九七四於英國及香港取得律師資格。彼自二零零六年起擔任香港和解中心的榮譽顧問。

譚女士一直積極參與公共行政服務。彼於一九八一年至一九九一年間出任香港立法會議員，並於一九八四年至一九九四年間出任香港行政會議非官守議員。彼於一九八五年至一九八九年間為香港特別行政區基本法起草委員會成員，並於一九九三年至一九九八年間為中國人民政治協商會議全國委員會委員。譚女士自一九九八年起一直出任中國全國人民代表大會代表，並於一九九七年至二零零二年間為香港特別行政區基本法委員會成員。譚女士為香港警務處香港警察隊員佐級協會的創會會長，並自一九七七年起擔任其會長及法律顧問。彼分別於一九八二年、一九八四年及一九八八年獲英國政府委任為太平紳士，以及獲頒授大英帝國官佐勳章(O.B.E)及大英帝國司令勳章(C.B.E)，以表揚彼對香港社會的貢獻。彼於一九九八年獲香港政府頒授金紫荊星章。

譚女士分別自一九九四年起於永安國際有限公司(聯交所股份代號：0289)、一九九七年起於五礦建設有限公司(聯交所股份代號：0230)、一九九八年起於中石化冠德控股有限公司(聯交所股份代號：0934)、一九九九年於廣南(集團)有限公司(聯交所股份代號：1203)、二零零零年起於北京同仁堂科技發展股份有限公司(聯交所股份代號：1666)、二零零零年起於莎莎國際控股有限公司(聯交所股份代號：0178)、二零零六年起於玖龍紙業(控股)有限公司(聯交所股份代號：2689)及二零零四年至二零一二年間於泰山石化集團有限公司(聯交所股份代號：1192)擔任獨立非執行董事一職。除本文所披露者外，緊接本文件日期前三年，譚女士概無出任任何上市公司的董事職位。

董事及高級管理層

高級管理層

下表提供有關本集團高級管理層的資料(除我們的董事外)。

姓名	年齡	職位	委任生效日期
陳健文	38歲	行政副總裁，財務總監	二零一二年六月二十六日
劉慧敏	38歲	行政副總裁，公司事務	二零一二年十二月十二日
Meacock, Peter John .	67歲	行政副總裁，項目主管	二零一二年七月一日
葉榮發	57歲	行政副總裁，娛樂場 營運主管	二零零七年四月一日
陳享德	44歲	高級副總裁、國際市場 及娛樂場會籍	二零零七年四月二十五日
金奮立	37歲	澳門置地廣場酒店 總經理	二零零七年六月二十一日
Oor Yit Teik	53歲	澳門漁人碼頭總經理	二零一二年十二月十二日

陳健文先生，38歲，獲委任我們的行政副總裁兼財務總監，自二零一二年六月二十六日起生效。陳先生於一九九七年七月獲香港大學頒發會計及財務工商管理學士學位。彼於會計及財務方面擁有約十五年的工作經驗。彼為執業會計師，並自二零零零年十月起於香港會計師公會註冊，並自二零零五年八月起為特許公認會計師公會的資深會員。

陳先生於會計、財務顧問及管理方面擁有豐富的工作經驗。加入本集團前，彼於一九九七年至二零零六年間於一所國際會計師事務所工作。彼於二零零六年至二零零八年間及二零零八年至二零一二年間分別出任麗新發展有限公司(聯交所股份代號：0488)及豐德麗控股有限公司(聯交所股份代號：0571)的副財務總監。

董事及高級管理層

劉慧敏女士，38歲，於二零一二年十二月十二日獲委任為我們的行政副總裁(公司事務)。劉女士於一九九七年七月獲英國布萊頓大學頒發工商管理學士學位。彼於公司管理方面擁有約十五年的工作經驗。劉女士於一九九七年加入本集團。彼於一九九七年至一九九九年間擔任澳門置地物業管理有限公司的公共關係主任，並自二零零零年起為新澳門置地行政總裁的行政助理。彼於二零零三年至二零零七年間為新澳門置地及澳門漁人碼頭的採購經理，以及於二零零零年至二零一零年間為澳門漁人碼頭行政總裁的行政助理。劉女士自二零零零年起一直擔任新澳門置地行政總裁的行政助理。

Meacock, Peter John先生，67歲，於二零一二年七月一日獲委任為我們的行政副總裁(項目主管)。**Meacock**先生於一九六七年八月獲英國Hertfordshire College of Building頒發國家高等教育證書(建築)。彼於一九七零年成為英國結構工程師學會(Institute of Structural Engineers)的會員。彼亦於一九八三年一月成為香港工程師學會會員。彼於歐洲、中東及東南亞的建築、室內設計、工程建設項目及建造發展等方面均具有豐富的經驗。

Meacock先生於一九九三年至一九九七年間為TBV Consult Asia Ltd.的亞洲區董事總經理。彼於一九九七年為禮頓建築(亞洲)有限公司的業務發展經理。彼於二零零六年創立Legend Tec International Project Management Co. Ltd.(一間從事項目管理及工程的公司)，並於二零一二年之前出任該公司董事。

自於二零一二年加入我們後，**Meacock**先生負責本公司的物業發展項目，包括澳門漁人碼頭重建項目及澳門置地廣場酒店的裝修工程。

葉榮發先生，57歲，於二零零七年四月一日獲委任為我們的行政副總裁(新澳門置地的娛樂場營運主管)。葉先生於一九七九年十一月獲香港嶺南學院頒發會計學文憑。彼亦於二零零五年六月取得澳門科技大學工商管理碩士學位。葉先生於澳門博彩業擁有超過二十年的工作經驗。於加入本集團前，彼於一九七九年至一九八二年間擔任澳娛的助理輪班監場員。彼其後於一九八八年擔任澳門賽馬會有限公司的會計經理。葉先生於一九九一年創立德泰地產貿易投資有限公司，該公司為一間地產代理公司，彼現時為該公司的董事總經理。葉先生於一九九七年加入我們，出任保安部保安監控員，並於一九九九年成為我們的副總經理。於二零零三年至二零零七年間，葉先生出任該等娛樂場的中場及角子機博彩行政副總裁。

葉先生積極參與澳門的社區活動。彼(其中包括)於二零零四年至二零零九年間為澳門行政長官選舉委員會成員；於二零一二年出任澳門旅遊發展委員會代表及中國全國人民代表大會代表選舉會議成員。

董事及高級管理層

陳享德先生，44歲，於二零零七年四月二十五日獲委任為新澳門置地的國際市場推廣及娛樂場會籍高級副總裁。陳先生為TCL的唯一股東。陳先生於博彩行業擁有超過二十年的工作經驗。於加入本集團前，彼於一九九三年至一九九七年間在菲律賓Golden Palace VIP Club工作，出任娛樂場經理。於一九九九年至二零零七年期間，彼為澳門置地廣場酒店的貴賓房會籍及市場推廣部副總裁。

金奮立先生，37歲，於二零零七年六月二十一日獲委任為澳門置地廣場酒店的總經理。金先生於二零零二年及二零零七年分別透過遙距課程獲頒英國愛丁堡納皮爾大學工商管理碩士學位及一間獲英國伯明罕大學認可的學院 — **Birmingham College of Food, Tourism and Creative Studies**的酒店管理碩士學位。金先生於二零零三年以澳門置地廣場酒店總裁助理的身份加入本集團，並於二零零四年成為澳門置地廣場酒店的副總裁。金先生其後成為澳門置地廣場酒店的酒店總經理，並自二零零七年起一直擔任此職位。

Oor Yit Teik先生，53歲，於二零一二年十二月十二日獲委任為澳門漁人碼頭的總經理。Oor先生於一九八零年四月取得新加坡理工大學土木工程技術文憑，並於一九八五年六月獲新加坡國立大學頒發工程學士學位。於加入本集團前，Oor先生於一九八五年為R.J. Brown and Associates (Far East) Pte. Ltd.的工程師，並於一九八六年擔任Toa Harbor Works Co., Ltd.的工程師。彼於一九九一年為Singapore Sightseeing Pte. Ltd.的總經理。Oor先生於一九九二年加入遠東控股國際有限公司的附屬公司Tang Dynasty City Pte. Ltd.，並成為該公司營運總監，以及於一九九七年至一九九八年出任高級營運總監。彼於二零零四年加入新加坡政府，並於二零零四年至二零零七年間出任新加坡總理辦公室公共服務部門旗下的公務員阿羅哈羅央渡假村的總經理。Oor先生於二零一二年十二月成為澳門漁人碼頭的總經理前，於二零零八年以副營運總監的身份加入本集團。

公司秘書

陳健文先生，38歲，為我們的公司秘書。陳先生的履歷載於上文「高級管理層」部分。

董事委員會

審核委員會

我們已根據上市規則第3.21條成立審核委員會。審核委員會的主要職責為審閱及監察我們的財務申報程序及內部監管系統、審閱及批准關連交易及向我們的董事提供建議及意見。審核委員會由四名成員組成，包括方中先生、唐家榮先生、謝岷先生及譚惠珠女士。方先生為審核委員會主席。

董事及高級管理層

薪酬委員會

我們已根據上市規則所載之企業管治常規守則成立薪酬委員會。薪酬委員會的主要職責為審閱及釐定薪酬待遇、花紅及其他應付我們董事及其他高級管理層的薪酬金額的條款。薪酬委員會由五名成員組成，包括謝岷先生、周錦輝、林鳳娥、方中先生及譚惠珠女士。謝先生為薪酬委員會主席。

提名委員會

我們已根據上市規則所載之企業管治常規守則成立提名委員會。提名委員會的主要職責乃就委任董事向董事會提供建議。提名委員會由五名成員組成，包括譚惠珠女士、周錦輝、Sheldon Trainor-DeGirolamo先生、方中先生及謝岷先生。譚女士為提名委員會主席。

董事酬金

我們就董事向我們提供服務或執行其有關我們的營運的職務而產生的必要及合理開支作出償付。本身亦為我們的僱員的執行董事可獲收取以薪金及其他津貼及實物福利（包括以股份形式支付的福利）形式支付的薪酬。特別是周錦輝、Sheldon Trainor-DeGirolamo及唐家榮分別有權收取合共佔本公司緊隨交易完成後（假設周錦輝購股權及可能根據購股權計劃授出的任何購股權並無獲行使）的已發行股本0.325%、0.250%及0.125%的董事獎勵股份，有關股份將分別於二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日分三個同等批次向彼等發行，前題為彼等須於發行有關股份時仍為董事。請參閱本文件「附錄五 — 法定及一般資料 — C.有關我們的董事的進一步資料 — 3.服務合約詳情」。

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，我們已付五名最高薪酬人士的薪金及其他津貼及實物福利總額分別約為29,600,000港元、66,400,000港元及38,900,000港元。

董事及高級管理層

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，我們已付董事（已計入「歷史、重組與企業架構」部分所詳述授予周錦輝的所有股份及購股權）的薪金及其他津貼及實物福利總額分別約為**25,900,000**港元、**63,000,000**港元及**35,700,000**港元。

於往績期間的任何期間內，本集團概無向我們的董事或五名最高薪酬人士支持酬金以作為加入或於加入本集團後的獎金或失去職位的補償。概無董事放棄或已同意放棄往績期間內的任何薪酬。

根據現行安排及經計及所有周錦輝購股權及將於二零一三年發行予董事的所有董事獎勵股份（如本文件「附錄五 — 法定及一般資料 — C.有關我們的董事的進一步資料 — 3.服務合約詳情」一段所載），我們估計於截至二零一三年十二月三十一日止年度應付我們董事的薪酬總額將約為**90,000,000**港元。

購股權計劃

我們的董事已採納購股權計劃，其執行視乎交易情況而定。有關購股權計劃主要條款的概要，請參閱「附錄[五]—法定及一般資料 — D.購股權計劃」。

合規顧問

我們已根據上市規則第**3A.19**條委任英高財務顧問有限公司為我們的合規顧問。合規顧問的任期將由[●]開始，並於我們就[●]後首個完整財政年度的財務業績派發我們的年報當日結束。

根據上市規則第**3A.23**條，於以下情況下，合規顧問將在我們諮詢時提供意見：

- (a) 刊發任何法定公告、通函或財務報告前；
- (b) 倘擬進行可能受上市規則所限的交易（包括股份發行及股份購回）時；
- (c) 倘聯交所就我們的股份價格或成交量的不尋常波動向我們作出查詢時；及
- (d) 倘我們建議委任新董事加入董事會時。

主要股東

我們的主要股東

就我們的董事所知，於緊隨交易完成後及不計及任何董事獎勵股份、根據周錦輝購股權及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能發行的任何股份、及可能根據澳博調整權轉讓的任何股份的，以下人士(除一名董事外)將於股份或相關股份中，擁有根據證券及期貨條例第XV部2及3分部之條文須向我們及聯交所披露的權益或淡倉，或將直接或間接擁有附有權力可於任何情況下於本公司的股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益。

名稱	身份／權益性質
All Landmark	實益權益
陳美儀	實益權益／配偶權益
Grand Bright	實益權益
Elite Success	實益權益
李志強	實益權益及受控法團
Wong Hoi Ping	受控法團／配偶權益
陳婉珍 ⁽¹⁾	全權信託的創立人
UBS Nominees Limited ⁽¹⁾	代名人
Earth Group Ventures Ltd. ⁽¹⁾	實益權益
UBS TC (Jersey) Ltd. ⁽¹⁾	受託人

附註:

(1) UBS Nominees Limited以代名人身份代Earth Group Ventures Ltd.直接持有該等股份，該公司由UBS TC (Jersey) Ltd.以Earth信託之受託人身份全資擁有。Earth信託乃陳婉珍就其資產規劃以創立人身份設立的可撤銷全權信託。

股本

以下說明緊接交易完成前及緊隨交易完成後我們已發行及將發行之繳足或入賬列作繳足的法定股本及股本（不計及任何董事獎勵股份、周錦輝購股權及根據購股權計劃可能授出的購股權）：

法定股本	千港元
10,000,000,000 股每股面值0.1港元的股份	1,000,000,000

於最後實際可行日期已發行股本

5,297,350,876 股每股面值0.1港元的股份	529,735,087.6
---------------------------------------	---------------

假設

上表假設交易已成為無條件。其不計及任何董事獎勵股份、根據周錦輝購股權及根據購股權計劃可能授出的購股權獲行使而可能配發及發行的任何股份或本公司根據下文所述的任何股份一般授權可能配發及發行或購回的任何股份。

發行新股份的一般授權

隨著交易成為無條件，董事已授出一般無條件授權以配發或發行及處理未發行股份，合共面值不超過：

- (a) 緊隨交易完成後已發行股份總面值款額的20%；
- (b) 根據下文「購回股份的一般授權」一段所述的授權本公司購回的股份總面值款額。

此項一般授權將於下列時間屆滿：

- 本公司下屆股東週年大會結束時；
- 根據章程細則或開曼群島任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會限期屆滿時；或
- 股東在股東大會通過普通決議案撤銷或修改該授權時（以較早者為準）。

股 本

有關此項一般授權之進一步詳情，請參照本文件「附錄五一法定及一般資料—A.有關本公司的進一步資料—3.本公司於二零一三年六月五日舉行的股東特別大會」一節。

購回股份的一般授權

董事獲授一般授權以行使本公司的所有權力以購回總面值不超過緊隨交易完成後已發行股份總面值**10%**的股份。

此一般授權僅涉及於聯交所或股份上市的任何其他證券交易所(就此目的獲證監會及聯交所認可)及根據上市規則進行的購回。有關相關上市規則的概要，請參閱「附錄五一法定及一般資料—A.有關本公司的進一步資料—6.本公司購回其本身證券」。

此授權將於下列時間屆滿：

- 本公司下屆股東週年大會結束時；
- 根據章程細則或開曼群島任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會限期屆滿時；或
- 股東在股東大會通過普通決議案撤銷或修改該授權時(以較早者為準)。

有關此項一般授權之進一步詳情，請參照本文件「附錄五一法定及一般資料—A.有關本公司的進一步資料—3.本公司於二零一三年六月五日舉行的股東特別大會」一節。

購股權計劃

於二零一三年六月五日，我們已有條件地採納購股權計劃。有關購股權計劃主要條款的概要，請參見「附錄五一法定及一般資料—D.購股權計劃」。

周錦輝購股權及董事獎勵股份

根據二零零六年周錦輝僱傭協議及二零一零年周錦輝僱傭協議，本公司於二零一一年十一月分別向周錦輝發行周錦輝購股權，可認購**25,296,468**股股份之購股權，可按每股**2.00**港元的行使價於發行後五年內隨時行使(於二零一二年五月十八日完成二零一二年澳門漁人碼頭收購後被調整為**24,412,724**股股份)。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，亦可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，須與本網上預覽資料集封面「警告」一節一併閱覽。

股 本

此外，周錦輝、**Sheldon Trainor-DeGirolamo**及唐家榮分別有權獲得董事獎勵股份，合共佔緊隨交易完成後本公司總已發行股本之**0.7%**。請參閱本文件「附錄五—法定及一般資料—C.有關我們的董事的進一步資料—3.服務合約詳情」。

財務資料

閣下在閱讀以下的討論及分析時，應連同本文件附錄一會計師報告所載我們的綜合財務資料，包括隨附的有關附註及附註43有關澳門漁人碼頭投資的財務資料一併閱讀。我們的綜合財務資料乃根據香港財務報告準則編製，香港財務報告準則可能與其他司法管轄權區（包括美國）的公認會計原則在若干重大方面存有差異。此討論包含涉及風險及不確定因素的前瞻性陳述。我們的實際業績可能與我們過往的業績或前瞻性陳述所預期的該等業績因多項因素（包括該等載列於「前瞻性陳述」及「風險因素」的因素）而有重大差異。

我們已於二零一二年五月十八日完成收購澳門漁人碼頭投資。除文義另有所指外，本章節提述的澳門漁人碼頭投資即澳門漁人碼頭國際投資股份有限公司及其附屬公司（作為一個集團）。就該本節而言，除文義另有所指外，凡提述二零一零年、二零一一年及二零一二年指我們截至該年度十二月三十一日止的財政年度。

概覽

我們是澳門娛樂及娛樂場博彩設施的領先擁有者之一。以地盤面積計算，我們是澳門半島最大型娛樂及消閒綜合設施的擁有者，而於二零一二年十二月三十一日，以我們的物業內的賭枱總數計算，我們是澳門根據服務協議經營的娛樂場中第二大博彩服務供應商⁽¹⁾。以每日每張賭枱的淨贏額計算，於二零一零年及二零一一年，澳門置地廣場酒店的娛樂場博彩設施是澳門表現最優秀的娛樂場，且於二零一二年更高於行業平均水平⁽²⁾。

我們的業務由周錦輝於一九九七年隨著澳門置地廣場酒店開業時創立。澳門置地廣場酒店內的法老王宮殿娛樂場及酒店於二零零三年開始營運。於一九九七年至二零零二年期間，澳門置地廣場酒店主要由商業及辦公物業、住宅公寓及停車場設施組成。我們於二零零六年根據開曼群島法例註冊成立，以經營澳門置地廣場酒店的業務以及於法老王宮殿娛樂場及於澳門置地廣場酒店的角色機及博彩廳提供博彩服務。於二零一二年五月，我們收購經營澳門漁人碼頭的澳門漁人碼頭投資的100%已發行股本。澳門漁人碼頭為位於澳門半島外港的一個集合博彩、酒店、會議及娛樂的海濱綜合設施。

附註：

- (1) 根據博監局的資料，於二零一二年十二月三十一日，澳門有5,485張賭枱。根據Union Gaming的資料，於二零一二年十二月三十一日，1,174張賭枱被分配至按照服務協議營運的娛樂場，其中146張賭枱於該等娛樂場內營運。
- (2) 請參閱「行業概覽 — 承批公司、獲轉批給人及服務供應商」。

財務資料

我們擁有兩項主要物業，分別是位於澳門半島中心地帶的澳門置地廣場酒店及位於澳門外港客運碼頭旁外港沿岸的澳門漁人碼頭。我們於兩間位於我們的物業內及由澳博（持牌博彩經營者）經營的主要娛樂場向澳博提供博彩服務，分別是澳門置地廣場酒店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。該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。我們致力吸引來自亞洲（尤其是大中華地區）的博彩客戶。

我們專注於澳門的博彩市場，以博彩收益總額計，澳門自二零零八年起一直為全球最大及增長最快的博彩市場，且我們相信，澳門將繼續成為全球最大的博彩熱點之一。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**，與之相比，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（不包括體育及賽馬方面的投注額）分別約為**57億美元**、**60億美元**及**62美元**。此外，澳門目前為大中華地區內的唯一市場，亦是亞洲少數可提供合法娛樂場博彩的市場。

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，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**。同期博彩服務收益分別為**867,300,000港元**、**1,068,200,000港元**及**1,111,400,000港元**，分別佔我們總收益的**79.2%**、**79.4%**及**74.0%**。同期非博彩營運收益分別為**228,000,000港元**、**277,700,000港元**及**389,600,000港元**，分別佔我們總收益的**20.8%**、**20.6%**及**26.0%**。

影響我們營運業績的因素

澳門博彩及消閒市場的增長

我們的業務一直並將繼續顯著受到澳門博彩及消閒市場的增長所影響。澳門政府於二零零一年年底決定授出新的博彩批給後，澳門的博彩市場開始迅速發展，該增長亦受多項推動因素及刺激措施帶動，包括（其中包括）我們各個亞洲旅客來源市場的有利人口分佈結構及經濟增長、承批公司及獲轉批給人發展品牌及多元化目的地渡假物業作出的大額資本投資，以及中央及地方政府承諾改善或發展連接澳門與大中華的基建。

我們預期，地方政府會繼續專注推廣澳門日後發展為深受博彩客戶、其他消閒及款待服務消費者以及會展獎勵旅遊參與者歡迎的國際旅遊勝地，並表明有意吸引更多來自世界各地的旅客訪澳，令提供予旅客的相關服務更多元化，並延長旅客的平均逗留時間。預期我們的業務表現將受澳門旅客的旅遊模式改變影響。

財務資料

中國經濟快速增長以及儲蓄多、個人負債少且有機會到海外旅遊的中產階級迅速膨脹為澳門博彩及非博彩收益增長的主要推動力之一。根據統計局的數據，由二零零七年至二零一二年，訪澳旅客的總數以**0.79%**的複合年增長率增加。根據統計局的資料，於二零一零年、二零一一年及二零一二年，分別約有**25,000,000**名、**28,000,000**名及**28,100,000**名旅客到訪澳門。該等旅客大部分來自大中華地區。中國國內經濟的持續穩步增長，加上進一步制訂加強珠江三角洲、香港及澳門之間的經濟合作的政策措施，乃我們發展未來商機的關鍵。

根據博監局及統計局的資料，由二零零七年至二零一二年，澳門娛樂場收益總額以**29.7%**的複合年增長率增加，而澳門酒店住客的人數以**10.7%**的複合年增長率增加，於澳門舉行的澳門會議獎勵旅遊活動的總數則以**2.8%**的複合年增長率減少。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，澳門娛樂場收益總額分別達到**235**億美元、**334**億美元及**380**億美元。根據統計局的資料，於二零一零年、二零一一年及二零一二年，澳門酒店住客的總數分別約為**7,800,000**人、**8,600,000**人及**9,500,000**人。根據統計局的資料，於二零一零年、二零一一年及二零一二年，分別約有**1,399**項、**1,045**項及**1,022**項會議獎勵旅遊活動於澳門舉辦。

目前經濟及營運環境

經濟狀況對我們的業務有重大影響。自二零零八年下半年並持續至二零零九年，全球經濟放緩、信貸市場緊縮、消費開支減少、中國對澳門實行簽證限制及H1N1流感恐慌等多項因素對前往澳門旅遊帶來負面影響。根據統計局的資料，澳門旅客人數由二零零七年的**27,000,000**人次減少至二零零八年的**22,900,000**人次，再進一步減少至二零零九年的**21,800,000**人次。自二零零九年下半年起，經濟環境好轉，加上中國解除簽證限制，帶動博彩贏額、旅客人數、收益增長及其他主要表現指標均有所增長。根據統計局的資料，澳門旅客人數於二零一零年增加**14.8%**至**25,000,000**名旅客，並於二零一一年增加**12.2%**至**28,000,000**名旅客，其後於二零一二年增加**0.3%**至**28,100,000**名旅客。根據博監局的資料，澳門的娛樂場收益總額於二零一零年增加**57.8%**，於二零一一年增加**42.2%**及於二零一二年增加**13.5%**。我們的營運業績大致隨經濟復甦而改善，然而我們無法向閣下保證此趨勢會持續。請參閱「風險因素—與我們的業務及經營有關的風險—我們的業務容易受到經濟衰退、經濟不明朗與影響自主性質消費的其他因素所影響。」

與澳博的關係

我們的收益由自博彩服務及非博彩業務產生的收入所組成。我們所有博彩服務收益皆自澳博的博彩收入總額而來，該等收入佔本集團於二零一零年、二零一一年及二零一二年各年的總收益約**79%**，以及佔澳門漁人碼頭投資於二零一零年、二零一一年各年及由二零一二年一月一日至五月十八日止期間的總收益約**37%**、**41%**及**54%**。

財務資料

作為我們提供博彩服務的對價，我們一般向澳博收取一筆每月報酬，金額相當於自中場賭枱產生的博彩收入總額的**40%**、一般自貴賓賭枱產生的博彩收入總額的**42%**（博彩中介人收取**40%**，而我們則收取**2%**），以及自角子機產生的博彩收入總額的**40%**。簽立角子機廳協議後，第三方角子機賣家及營運商威科收取我們分佔澳門置地廣場酒店內角子機所產生的角子機總贏額的**70%**（即博彩收入總額的**28%**），而我們則保留餘下**30%**（即博彩收入總額的**12%**），惟威科須向我們保證最低每月角子機贏額達**700,000**港元。我們向澳博保證其就澳門置地廣場酒店內的角子機的推廣及營銷開支收取澳門置地廣場酒店內每台角子機的最低每日角子機總贏額**110**港元。威科已同意負責此項擔保並就有關保證每日最低角子機總贏額的任何短欠金額向澳博負責。至於該等娛樂場內的中場賭枱，我們有權就該等娛樂場內的中場賭枱應佔的營運及投資成本，自澳博收取最高相當於中場賭枱每月產生的博彩收入總額**15%**的金額，其中包括我們就博彩營運僱員的薪金及福利（包括任何酌情花紅）償付澳博的款項。至於我們的物業內的貴賓賭枱，澳博透過我們向博彩中介人償付因彼等向澳博提供博彩中介服務的相關開支，金額最高相當於有關貴賓房的博彩收入總額**15%**的金額。我們有權自該等償付金額扣除任何公用事業開支（包括我們就有關貴賓房所產生的水電消耗）、有關貴賓房的博彩客戶使用酒店房間的費用以及餐飲消費，以及編派往有關貴賓房的博彩營運僱員的所有薪金及福利⁽¹⁾。根據合作協議，博彩中介人最終負責該等營運及投資成本以及與貴賓賭枱有關的開支。

儘管我們是澳博的服務供應商，但同時我們亦間接承擔營運商的業務風險，倘錄得博彩虧損總額，我們將與澳博分擔一筆相當於自中場賭枱產生的博彩虧損總額的**55%**、一般自貴賓賭枱產生的博彩虧損總額的**57%**（博彩中介人承擔**55%**，而我們則承擔**2%**），以及自角子機營運產生的博彩虧損總額的**40%**（倘為澳門置地廣場酒店內的角子機，威科則承擔全部**40%**）的每月金額。

再者，根據服務協議的二零一二年修訂協議，就澳門置地廣場酒店內的六張額外貴賓賭枱，除溢利攤分安排外，我們向澳博提供一筆保證最低每月收益及一筆每月溢價費用付款。倘支付予澳博的最低每月收益不足額，我們將補足；倘金額超出最低每月收益，則我們將保留該盈餘（除將與澳博攤分的博彩收益總額外）。有關該六張額外賭枱的

附註：

- (1) 該等償付薪金及福利的金額不包括我們向編派往有關貴賓房（TCL負責博彩中介的貴賓房除外）的博彩營運僱員的酌情花紅。

財務資料

安排細節，請參閱「博彩服務模式—服務協議」。而有關我們與澳博的關係的進一步詳情，請參閱「博彩服務模式」及「風險因素—與我們的業務及經營有關的風險—我們根據服務協議提供博彩服務，且我們所有來自博彩服務的收入均依賴澳博。」

與博彩中介人及博彩合作人的關係

博彩中介人及博彩合作人一直對澳門博彩市場擔當關鍵的角色，並對博彩業務收益相當重要。博彩中介人介紹高消費貴賓客戶到我們的物業，亦通常協助彼等的客戶作出旅遊及娛樂安排。為換取彼等的服務，博彩中介人根據其相關客戶於貴賓房內的泥碼數量而收取若干獎勵佣金。我們於過往並將繼續與我們的博彩中介人及博彩合作人就貴賓房維持穩健的關係。我們依賴彼等自貴賓房產生博彩收入總額，我們每月自該收入當中收取**2%**作為服務收入。此外，經扣除根據每月貴賓房收據償付我們實際產生的開支金額後，我們將向澳博收取的博彩收入總額的**15%**轉交該等經營貴賓房的博彩中介人或博彩合作人，作預留經營成本及開支之用。

博彩中介人通常會以泥碼及向博彩經營者借貸的形式向彼等的客戶提供信貸。我們或會不時為向澳博借貸的指定博彩中介人的債務作擔保。例如，根據日期為二零一一年十二月十六日的循環信貸融資協議，我們為TCL就達**300,000,000**港元的借款向澳博提供擔保。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酒店的博彩區內經營的博彩中介人向貴賓客戶提供信貸的信用風險」。

競爭

澳門酒店業、博彩業及其他娛樂設施市場發展迅速，競爭愈趨激烈。目前，澳門共有六家根據批給及轉批給的持牌博彩經營者，包括澳博(三家承批公司之一)，我們與其訂立了服務協議。現有批給及轉批給並無限制每項批給或轉批給項下可營運的博彩設施數目。目前的六家營運商已各自開展娛樂場營運業務，而數家已宣佈或正在籌備擴展計劃。於二零一二年十二月三十日，澳門共有**35**間娛樂場及角子機廳，其中**20**間由澳博營運。不少最近開幕或預定於未來數年開幕的博彩設施皆集中於路氹，預期路氹將聚集多個仿照拉斯維加斯金光大道娛樂場渡假村興建的大型新娛樂場渡假村。例如，銀河於二零一一年五月在路氹開設澳門銀河渡假村以及Las Vegas Sands Corporation的附屬公司金沙中國有限公司於二零一二年四月在路氹開設金沙城中心。根據統查局資料，澳門有超過**60**間酒店，而澳門可提供的酒店及賓館客房的總數則由二零一零年的**20,091**間增

財務資料

加至二零一一年的**22,356**間，再增加至二零一二年的**26,069**間。此外，就地區而言，新加坡等國已開設博彩與非博彩娛樂設施，令整體競爭環境更加激烈。我們某程度上與該等新旅遊點競爭。請參閱「風險因素—有關我們的業務及經營有關的風險—我們面對來自澳門及亞洲其他地區的激烈競爭。」

賭枱及角子機的數目及組合

貴賓賭枱、中場賭枱及角子機的數目及組合改變亦會影響我們的營運業績。儘管該等娛樂場的貴賓業務十分重要，我們亦致力推廣波動較低且利潤較高的中場分部。由於不同的市場分部及營運方式會產生不同的收益及成本結構，故賭枱與角子機的組合變更或會影響我們向澳博收取的服務收入或我們的成本與開支，以至我們的經營利潤。我們可能繼續改變貴賓賭枱、中場賭枱及角子機的數目及組合，以把握更廣闊及／或更有利可圖的目標客戶基礎分部，或平衡我們業務的波動與回報。

澳門漁人碼頭的商店及景點組合

澳門漁人碼頭的旅客人數受在此舉辦的活動類型，以及商店、餐廳及景點的組合所影響。我們的警衛於澳門漁人碼頭周圍的六個崗亭站崗，記錄經該等崗亭進入澳門漁人碼頭的訪客人數，根據彼等的合計報告，於二零一零年、二零一一年及二零一二年，合共分別約有**4,400,000**名、**4,000,000**名及**3,500,000**名旅客出入澳門漁人碼頭。倘未有足夠合適產品組合的商店或未有足夠的特別活動及景點延長旅客停留的時間，我們未必能增加澳門漁人碼頭的客流量，並把握獲利機會而影響營運業績。此外，澳門漁人碼頭與路氹金光大道的新景點爭奪旅客。儘管在二零一一年澳門漁人碼頭整體旅客人數較二零一零年減少，二零一一年澳門漁人碼頭投資產生的收益卻有所增加，主要由於在二零一一年有更多的會議獎勵旅遊活動於澳門漁人碼頭舉行，使巴比倫娛樂場的旅客人數增加及萊斯酒店的入住率上升。

二零一二年澳門漁人碼頭收購及澳門漁人碼頭重建項目

我們於二零一二年五月十八日完成收購澳門漁人碼頭投資，自此，澳門漁人碼頭投資的業績已綜合至本集團的業績內。於往績期間，澳門漁人碼頭投資的營運錄得虧損。自二零一二年五月十九日至十二月三十一日，來自澳門漁人碼頭投資的營運的**87,300,000**港元虧損淨額已計入我們於二零一二年的溢利內。於二零一二年，我們的溢利為**535,300,000**港元，較二零一一年的**648,400,000**港元下跌**17.4%**，而我們的溢利率為**35.7%**，而二零一一年則為**48.2%**。撇除澳門漁人碼頭投資的虧損淨額，於二零一二年，我們的溢利下降**4.0%**至**622,600,000**港元，而我們的溢利率為**48.1%**。自二零一二年五月十九日至十二月三十一日，澳門漁人碼頭投資對我們的業績作出以下貢獻：收益**207,600,000**港元；銷售及服務成本**227,200,000**港元；來自其他收入、收益及虧損的虧損**2,100,000**港元；營銷及宣傳開支**12,700,000**港元；經營及行政開支**57,000,000**港元；融資成本約**24,000**港元；及稅項抵免**4,100,000**港元。於二零一二年，我們的銷售及服務

財務資料

成本佔收益的百分比為**44.3%**，而二零一一年則為**31.1%**。撇除澳門漁人碼頭投資的業績，於二零一二年，我們的銷售及服務成本佔收益的百分比為**33.8%**。我們預期，澳門漁人碼頭的營運可能於二零一三年錄得盈利。

此外，我們的營運業績可能因作為澳門漁人碼頭重建項目一部分的澳門漁人碼頭開發及物業開幕而受到重大影響。我們預期，日後該等物業的開始經營可能為我們的營運業績帶來正面影響，惟澳門漁人碼頭重建項目的建築及發展成本或會於可見將來對我們的流動資金造成負面影響。

融資成本

我們是一家發展中的公司，有重大融資需求。由於我們將繼續發展我們的物業，尤其是有關澳門漁人碼頭重建項目及翻新澳門置地廣場酒店，因此預計未來會有重大資本開支。我們一直並將繼續依賴我們的營運現金流、各種形式的債務及股權融資滿足我們的融資需求。我們為發展項目籌措資金已產生及可能產生重大債務。請參閱「一債務一重大債務說明」及「澳門漁人碼頭投資的債務—澳門漁人碼頭投資的重大債務說明」。

經營成本

經營成本(特別是員工成本)構成我們開支總額的一個重大部分。我們向澳博收取自中場賭枱產生的博彩收入總額的**15%**，以彌補涉及提供有關中場賭枱的博彩設施及相關服務的成本及開支。倘我們的博彩服務成本以較博彩收入總額快的速度增加，或倘我們未能保持相對博彩收入總額為低的博彩服務成本，我們的營運業績及溢利率可能會受負面影響。此外，我們的博彩及非博彩經營成本已經及將會由於二零一二年澳門漁人碼頭收購而上升。於往績期間，澳門漁人碼頭投資的銷售及服務成本以及營運及行政開支超出其收益。自二零一二年五月十九日至十二月三十一日，澳門漁人碼頭投資的銷售及服務成本以及營運及行政開支分別達**227,200,000**港元及**57,000,000**港元，已計入我們的綜合營運業績內，超出來自澳門漁人碼頭投資的營運收益**207,600,000**港元。

編製基準

我們於二零一二年五月十八日完成收購澳門漁人碼頭投資。請參閱「歷史、重組與企業架構」。自收購完成後，澳門漁人碼頭投資的業績已計入我們的綜合全面收益表。

重要會計政策及估計

管理層對我們的營運業績和流動資金及資本資源的討論及分析乃根據我們的綜合財務資料進行。我們的綜合財務資料乃根據香港財務報告準則編製。我們若干的會計政策需要管理層於界定對財務估計不可或缺的合適假設時作出重大判斷。管理層持續評估該

財務資料

等估計，包括有關可折舊資產的估計可用年期、資產減值、受限制股份及已授出的購股權的公平值、呆賬撥備、客戶忠誠計劃獎勵的應計費用、收益確認、所得稅及衍生工具的公平值以及對沖活動。判斷乃基於過往經驗、現有合約條款、行業趨勢及可自外界獲得的資料(如適用)而作出。然而，基於其性質，該等判斷本身涉及不確定性，因此，實際結果可能與我們的估計有差異。

我們相信，下述重要會計政策影響編製我們的綜合財務資料時所用的較為重要判斷及估計。

收益確認

收益按已收取或應收取代價之公平值計量，即於日常業務過程中售出貨品及提供服務應收的款項扣減折扣。酒店營運、餐飲及樓宇管理服務的收益於提供該等服務及售出貨品以及與交易有關的經濟利益可能流向我們時確認。提供博彩相關設施及博彩服務所產生的收益於提供博彩設施及相關服務以及我們享有我們所佔的該等娛樂場的淨贏額時確認。當經濟利益將可能流向我們及收益的金額能可靠計量時，金融資產的利息收入將被確認。來自金融資產的利息收入按未償還本金額及適用的實際利率以時間比例計算。有關利率指將金融資產的估計未來所收現金在估計可使用期內確實貼現至首次確認的資產賬面淨值的利率。

投資物業

投資物業指為賺取租金或為資本增值或為兩者目的而持有的物業。於初步確認時，投資物業乃以成本(包括任何直接應佔開支)計量。於初步確認後，投資物業乃按成本減累計折舊及任何累計減值虧損列賬。折舊乃以直線法按投資物業之租約年期撇銷其成本確認。投資物業於出售或永久停用，及預期出售不會帶來未來經濟利益時終止確認。終止確認資產所產生任何收益或虧損乃按出售所得款項淨額與資產賬面值之差額計算，於該項目終止確認之期間內計入損益。

物業及設備

物業及設備按成本減其後累計折舊及累計減值虧損列賬。

財務資料

在建工程包括用於生產、供應或行政目的的在建中物業及設備，按成本減已確認減值虧損(如有)列賬。在建工程於落成及可供投入擬定用途時分類為物業及設備的適當類別。該等資產按與其他物業資產相同的基準，於該等資產可供投入擬定用途時開始計算折舊。

折舊乃以直線法撇銷物業及設備項目的成本減其於(i)就博彩機器而言，其估計可用年期或(如適用)服務協議的餘下年期(以較短者為準)以及(ii)就其他物業及設備而言，其估計可用年期的剩餘價值確認。估計可用年期、剩餘價值及折舊方法乃於各報告期末時檢討，估計任何變動的影響按預先計提之基準入賬。

我們根據我們的物業及設備(在建工程除外)以及投資物業之估計可用年期，或(如適用)服務協議的餘下年期(就博彩機器而言)(以較短者為準)利用直線法，從該物業及設備(在建工程除外)以及投資物業可供用作擬定用途之日開始將其折舊。估計可用年期反映我們的董事對我們擬從利用該等物業及設備(在建工程除外)以及投資物業獲得未來經濟利益期限的估計。如過往估計有任何改變，折舊費用會按預先計提之基準調整。

物業及設備項目於出售或預期持續使用有關資產不會帶來未來經濟利益時終止確認。物業及設備項目出售或報廢時產生的任何損益根據資產出售所得款項與賬面金額之間的差額釐定，並於損益中確認。

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，我們的物業及設備(在建工程除外)及投資物業的賬面金額分別為**754,200,000**港元、**813,600,000**港元及**2,496,400,000**港元。

租賃

凡租約條款轉移擁有權的絕大部份風險及回報予承租人的租約均分類為融資租約。所有其他租約則分類為經營租約。

倘我們為出租人，經營租約所得的特許權收入乃按相關租約年期以直線法於損益確認。商議及安排一項經營租約產生的初步直接成本加入租賃資產的賬面值中，並按租約年期以直線法確認為開支。經營租約產生的或然特許權收入於賺取的期間確認為收入。

財務資料

倘我們為承租人，營運租賃付款按租約年期以直線法確認為開支。

借貸成本

借貸成本可直接分配至收購、建築或生產合資格資產，該等資產需要有一定時間預備作其擬定用途或出售，借貸成本會加入該等資產的成本，直至該等資產大致準備作其擬定用途或出售為止。特定借款在支銷合資格資產之前進行暫時投資所得的投資收入，乃於合資格撥充資本的借貸成本內扣除。所有其他借貸成本均於其產生期間內於損益確認。

存貨

存貨包括食品及飲料、零售商品及營運供應品，按成本與可變現淨值的較低者入賬。成本按先進先出法計算。

有形資產減值

我們於各報告期末審閱其有形資產的賬面值，以釐定是否有任何跡象顯示該等資產蒙受任何減值虧損。倘有該跡象出現，為釐定減值虧損的程度(如有)，則估計資產的可收回金額。倘估計資產的可收回金額少於其賬面值，則資產賬面值減至其可收回金額。減值虧損立即確認為支出。

倘減值虧損隨後撥回，則資產的賬面值會增加至其經修訂的估計可收回金額，惟增加後的賬面值不得超過該資產於過往年度已釐訂為未確認減值虧損的賬面值。減值虧損的撥回立即確認為收入。

業務合併

收購業務使用收購法列賬。於業務合併中轉讓之代價乃按公平值計量，而公平值乃按轉讓予我們的資產、本集團向被收購方前擁有人產生之負債及本集團為交換被收購方控制權所發行股本權益於收購日期之公平值總和計算。收購相關成本一般在產生時於損益確認。

於收購日期，所收購之可識別資產及所承擔之負債乃按公平值確認，惟以下情況除外：遞延稅項資產或負債及僱員福利安排相關的負債或資產分別按香港會計準則(「按香港會計準則」)第12號所得稅及香港會計準則第19號僱員福利確認及計量；與被收購方的以股份為基礎有關的付款安排或為取代被收購方的以股份為基礎的付款安排而訂立的

財務資料

本集團的以股份為基礎的付款安排有關的負債或權益工具，乃於收購日期按香港財務報告準則第2號以股份為基礎的付款計量（請參閱以下會計政策）；及根據香港財務報告準則第5號持作出售的非流動資產及已終止經營業務分類為持作出售的資產（或出售組別）根據該準則計量。

商譽是以所轉撥之代價、於被收購方任何非控股權益中的金額及收購方以往於被收購方持有之股權（如有）之公平值之總和，減所收購之可識別資產及所承擔之負債於收購日期之淨值計值。倘經重估後，所收購之可識別淨資產與所承擔負債於收購日期之淨額高於轉撥之代價、於被收購方任何非控股權益中的金額及收購方以往於被收購方持有之股權（如有）之公平值之總和，則差額即時於損益內確認為議價收購收益。

商譽

收購業務產生的商譽按成本減累計虧損（如有）列賬，並於綜合財務狀況表單獨呈列。

就減值測試而言，商譽被分配到預期從合併的協同效應中得益的各項現金產生單位（或現金產生單位組別）。

已獲分配商譽的現金產生單位每年或倘單位可能出現減值的跡象時更頻密的進行減值測試。就於報告期內收購產生的商譽而言，獲分配商譽的現金產生單位會於報告期間結束前進行減值測試。倘若現金產生單位的可收回金額少於單位的賬面金額，則減值虧損會首先分配，以削減單位獲分配的任何商譽的賬面金額，其後按單位各項資產的賬面金額按比例分配至單位的其他資產。商譽的任何減值虧損均直接於綜合全面收入表的損益內予以確認。就商譽確認的減值虧損於其後期間不予撥回。

出售有關現金產生單位時，商譽的應佔數額於出售時計入釐定損益金額的過程中。

向董事授出之購股權及股份

所獲服務之公平值乃參照獲授的購股權或股份於授出日期的公平值而釐定，在歸屬期間隨股本權益（已授出購股權及股份之購股權儲備及股份溢價）之相應增加，以直線法列作支出，或於授出購股權或股份即時歸屬時確認為授出日期之全部支出。

財務資料

於行使購股權時，先前已在購股權儲備中確認的金額將轉撥至股份溢價。倘購股權於歸屬日期後被沒收或於到期日尚未獲行使，則先前已在購股權儲備中確認的金額將轉撥至保留溢利。

金融工具

當我們成為工具訂立合約條文的一方時，有關金融資產及金融負債將於綜合財務狀況表內確認。金融資產及金融負債初步按公平值計量。首次確認時，收購或發行金融資產及金融負債直接應佔的交易成本將加入至或自金融資產或金融負債的公平值扣除（倘適用）。

金融資產

我們的金融資產分類為貸款及應收款項。貸款及應收款項為附帶固定或可議定付款額之非衍生金融資產，於交投活躍的市場內並無報價。於首次確認後，貸款及應收款項（包括貿易及其他應收款項、應收董事、股東及關連公司之款項、已抵押銀行存款及銀行結餘以及現金）乃使用實際利率法按攤銷成本減任何已識別減值虧損列賬。實際利率法乃計算金融資產之攤銷成本及按有關期間攤分利息收入之方法。實際利率乃將估計未來所收現金（包括所有支付或收取構成整體實際利率之費用、交易成本及其他所有溢價或折讓）按金融資產之估計可使用年期或（倘合適）較短的期間內確實貼現至首次確認的賬面淨值的利率。債務工具的利息收入按實際利率基準確認。

貸款及應收款項於報告期末被評估是否有減值跡象。倘有客觀證據證明首次確認貸款及應收款項後發生的一項或多項事件令貸款及應收款項的估計未來現金流量受到影響，則貸款及應收款項被視為已減值。減值的客觀證據可包括：

- 發行人或對手方遇到嚴重財政困難；或
- 違反合約，如逾期或拖欠利息或本金付款；或
- 借款人有可能破產或進行財務重組。

就貿易及其他應收款項而言，已評定無須個別減值之資產其後按集體基準進行減值評估。應收款項組合之客觀減值證據可包括我們就收回款項之過往經驗、組合內延遲還

財務資料

款至超逾平均信貸期之次數增加，以及國家或地方經濟狀況出現與拖欠應收款項相關之明顯變化。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，獲確認的減值虧損金額乃按該資產之賬面值與按金融資產的原先實際利率貼現之估計未來現金流量之現值間之差額計量。

就所有金融資產而言，金融資產之賬面金額直接按減值虧損減少，惟貿易應收款項及其他應收款項除外，其賬面金額乃透過撥備賬目而減少。撥備賬目之賬面金額變動於損益賬內確認。倘貿易及其他應收款項被視為無法收回，則與撥備賬目撇銷。其後收回過往撇銷之金額計入損益賬內。

就按攤銷成本計量之金融資產而言，倘於往後期間，減值虧損金額減少，而該減少可客觀地與確認減值虧損後發生之事件有關，則先前確認之減值虧損透過損益賬撥回，惟該資產於撥回減值日期之賬面金額不得超過在並無確認減值之情況下應有之攤銷成本。

金融負債及股權工具

由我們發行之金融負債及股權工具乃根據已訂立的合約安排之性質及金融負債及股權工具之定義分類為金融負債或股權。

金融負債包括貿易及其他應付款項、應計開支、應付董事、關連公司及附屬公司款項及銀行借貸，其後使用實際利息法按攤銷成本計量。

股權工具是任何可證明我們資產中擁有剩餘權益（經扣除其我們所有負債後）之合約。我們發行的股權工具以收到的所得款項扣除直接發行成本記錄。

實際利率法乃計算金融負債攤銷成本及按有關期間攤分利息開支的方法。實際利率乃按金融負債的預期使用年期或較短期間（倘適用），將估計日後現金付款準確貼現至首次確認時的賬面淨值的利率。利息開支乃按實際利率基準確認。

終止確認

僅於資產現金流量的合約權利屆滿時，或我們將金融資產以及資產的擁有權的絕大部分風險及回報轉讓予另一實體時，我們方會終止確認金融資產。

財務資料

於終止確認整項金融資產時，該項資產賬面金額與已收及應收代價及於其他全面收入確認並於權益中累計的累計收益或虧損總額的差額於損益中確認。

我們於且僅於我們的責任被解除、註銷或屆滿時終止確認金融負債。已終止確認的金融負債的賬面金額與已付或應付代價間差額於損益中確認。

商譽減值

我們商譽的賬面值於二零一二年十二月三十一日為**682,000,000**港元，乃產生自收購澳門漁人碼頭投資及其附屬公司。於釐定商譽有否減值時，須對獲分配商譽的現金產生單位（「現金產生單位」）的使用價值作出估計。計算使用價值時，我們須估計預期產生自現金產生單位的未來現金流量及適當的貼現率以計算現值。倘未來現金流量的實際金額低於預期，則可能產生重大減值虧損。

商譽的賬面值已分配至由澳門漁人碼頭投資及其附屬公司進行有關提供博彩相關設施及博彩相關一般管理服務的業務。我們的管理層認為其為單一現金產生單位，旨在為商譽進行減值測試。

此現金產生單位的可收回金額乃基於使用價值計算釐定。使用價值計算的主要假設包括貼現率、增長率以及期內收益及直接成本的預期變動。我們的管理層以除稅前利率估算貼現率，其反映目前市場對金錢的時間值及現金產生單位的特定風險的評估。增長率乃經參考行業增長預測後估算。收益及直接成本的變動乃基於過往慣例及預期市場的未來變動。

使用價值計算乃經計及「業務—我們的發展項目—澳門漁人碼頭重建項目」所披露產生自澳門漁人碼頭重建項目的資本開支及日後預期收益。例如，使用價值計算已計及分配至澳門漁人碼頭的額外賭枱，我們預期將對澳門漁人碼頭重建項目完成後的營運業績帶來正面影響。此外，澳門漁人碼頭重建項目將產生的預期資本開支已納入使用價值計算。經計及上述因素，我們的管理層預期澳門漁人碼頭投資將於澳門漁人碼頭重建項目完成後產生足夠溢利，以涵蓋澳門漁人碼頭投資及其附屬公司的投資成本。

我們已就未來五年準備現金流量預測，乃源自我們管理層批准的最新財務預算。五年以後的現金流量乃按現金產生單位的固定**2%**增長率推算。此增長率並未超過相關行業的平均長期增長率。用以貼現現金產生單位的預測現金流量的利率為每年**12%**。我

財務資料

們的董事認為，截止二零一二年十二月三十一日止年度，無須作出任何減值虧損。我們的管理層相信任何此等假設的任何合理可能的變動將不會導致現金產生單位的總賬面值超過現金產生單位的可收回款總額。

本集團節選之綜合財務資料

綜合全面收入表概要：

	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
	(除每股股份的數據外，以千港元計算)		
收益.....	1,095,295	1,345,930	1,501,088
銷售及服務成本.....	(417,156)	(418,712)	(664,672)
	678,139	927,218	836,416
其他收入、收益及虧損.....	2,650	3,401	36,057
營銷及推廣開支.....	(28,472)	(31,472)	(45,587)
營運及行政開支.....	(137,150)	(200,696)	(232,788)
融資成本.....	(17,995)	(50,009)	(62,862)
除稅前溢利.....	497,172	648,442	531,236
稅項.....	—	—	4,105
本公司擁有人應佔年內溢利及總全面收入...	497,172	648,442	535,341
每股基本盈利(港仙).....	14.7	19.2	11.8
經調整EBITDA ⁽¹⁾	578,182	809,188	750,305

附註：

- (1) 經調整EBITDA是扣除融資成本、所得稅、折舊、解除預付租賃付款、出售物業及設備的虧損、以股份為基礎的付款及就交易產生的一次性成本前盈利。經調整EBITDA獨立呈列為一項補充披露資料，原因是我們的董事相信經調整EBITDA常用於衡量博彩公司的表現以及作為博彩公司估值的基準。我們的董事利用經調整EBITDA衡量我們的經營表現，並且用於與競爭對手的經營表現作比較。然而，經調整EBITDA不應被視作替代衡量我們的表現指標的經營溢利、替代衡量流動資金指標的營運活動所得現金流量或替代任何其他根據香港財務報告準則釐訂的其他衡量基準。經調整EBITDA與純利不同，並未包括折舊或融資成本，因此，並未反映現時或未來資本開支或資金成本。我們僅利用經調整EBITDA作為其中一項比較工具以消除有關限制，而經調整EBITDA連同香港財務報告準則的衡量基準，將有助評估我們的經營表現。另外，我們計算經調整EBITDA的方法可能與其他公司所採用的方法不同，因此，可比較程度有限。有關截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度經調整EBITDA與其最直接可資比較的香港財務報告準則衡量指標(即經營溢利)的量化對賬，請參閱「財務資料—本集團綜合全面收益表若干項目說明—經調整EBITDA」。

財務資料

綜合財務狀況表概要：

	於十二月三十一日		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	(千港元)		
非流動資產			
投資物業.....	137,364	133,523	265,062
物業及設備.....	633,376	684,786	2,283,953
預付租賃付款.....	459,268	447,534	1,778,366
商譽.....	—	—	681,986
收購物業及設備之已付按金.....	—	—	5,031
投資存款.....	200,000	200,000	—
已抵押銀行存款.....	50,000	—	—
	<u>1,480,008</u>	<u>1,465,843</u>	<u>5,014,398</u>
流動資產			
存貨.....	5,441	5,491	27,732
預付租賃付款.....	11,734	11,734	49,969
貿易及其他應收款項.....	355,841	415,315	466,590
應收董事款項.....	330,000	819,510	1,971,753
應收股東款項.....	—	238,265	238,265
應收關連公司款項.....	313,543	333,962	19,903
已抵押銀行存款.....	—	—	20,581
銀行結餘及現金.....	31,107	71,671	112,117
	<u>1,047,666</u>	<u>1,895,948</u>	<u>2,906,910</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項.....	139,895	249,041	541,227
應付一名董事款項.....	7,863	2,100	3,556
應付關連公司款項.....	58,715	105,648	105,562
銀行借貸 — 於一年內到期.....	171,432	272,423	333,802
其他財務負債.....	3,033,409	—	10,052
	<u>3,411,314</u>	<u>629,212</u>	<u>994,199</u>
流動(負債)資產淨額.....	<u>(2,363,648)</u>	<u>1,266,736</u>	<u>1,912,711</u>
總資產減流動負債.....	<u>(883,640)</u>	<u>2,732,579</u>	<u>6,927,109</u>
非流動負債			
銀行借貸 — 於一年後到期.....	557,130	1,456,226	1,404,525
遞延稅項負債.....	—	—	198,094
	<u>557,130</u>	<u>1,456,226</u>	<u>1,602,619</u>
(負債)資產淨額.....	<u>(1,440,770)</u>	<u>1,276,353</u>	<u>5,324,490</u>
資本及儲備			
股本.....	337,917	339,185	522,672
儲備.....	(1,778,687)	937,168	4,801,818
本公司擁有人應佔股權.....	<u>(1,440,770)</u>	<u>1,276,353</u>	<u>5,324,490</u>

財 務 資 料

本集團綜合全面收益表若干項目說明

收益

我們的收益由博彩服務及非博彩營運產生。下表載列於所示期間我們按分部及類別分類的收益明細：

	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
	(千港元)		
博彩服務：			
— 中場賭枱	754,530	918,259	984,461
— 貴賓房	87,873	123,343	110,810
— 角子機	24,866	26,633	16,171
	<u>867,269</u>	<u>1,068,235</u>	<u>1,111,442</u>
非博彩業務：			
— 酒店客房收入	87,391	123,458	135,093
— 投資物業特許權收入	28,243	33,949	48,948
— 樓宇管理服務收入	34,330	36,413	42,928
— 餐飲	71,366	76,139	132,692
— 商品銷售	—	—	22,506
— 其他	6,696	7,736	7,479
	<u>228,026</u>	<u>277,695</u>	<u>389,646</u>
	<u>1,095,295</u>	<u>1,345,930</u>	<u>1,501,088</u>

博彩服務

於二零一零年、二零一一年及二零一二年，博彩服務收益分別為**867,300,000**港元、**1,068,200,000**港元及**1,111,400,000**港元，佔我們同期總收益的**79.2%**、**79.4%**及**74.0%**。博彩服務收益包括我們就有關中場賭枱、貴賓房及角子機提供的服務及設施向澳博收取的服務收入。此外，我們向澳博收取法老王宮殿娛樂場中場賭枱所產生的博彩收入總額的最多**15%**，作為已計劃營運及投資成本及開支。該償付款項紀錄為我們的收益。

中場賭枱。中場賭枱博彩收入總額即該等娛樂場保留為贏額的投注總額。我們收取該等娛樂場的中場賭枱博彩收入總額的**40%**並確認為收益。我們亦收取該等娛樂場的中場賭枱博彩收入總額最多**15%**，以補貼我們有關中場賭枱的營運成本及開支，我們亦將其確認為收益。

貴賓房。貴賓房博彩收入總額即貴賓房保留為贏額的總營業額。我們收取貴賓房博彩收入總額的**2%**並確認為收益。

財務資料

角子機。角子機博彩收入總額乃根據角子機處理總額為基準。我們收取角子機博彩收入總額的**40%**並確認為收益。

非博彩營運

非博彩營運收益於二零一零年、二零一一年及二零一二年分別達**228,000,000**港元、**277,700,000**港元及**389,600,000**港元，或佔我們同期總收益的**20.8%**、**20.6%**及**26.0%**。非博彩營運收益包括酒店客房收入、餐飲收入、投資物業特許權收入、樓宇管理服務收入及其他收入。

酒店客房收入。酒店客房收入主要包括酒店客房租金。酒店客房收益於入住客房時確認。

餐飲。餐飲收入乃來自我們的餐廳及酒吧餐飲銷售，並於出售貨品時確認。

牌照及樓宇管理服務。牌照及樓宇管理服務收入包括投資物業特許權收入及樓宇管理服務的收入。投資物業特許權收入包括澳門置地廣場酒店內零售商店租賃收入，以及貴賓房特許權收入。樓宇管理服務收入包括零售商店、服務式公寓及辦公室的管理費。

其他。其他收入乃來自宴會廳以及其他會議及展覽區的租金，以及於我們的物業內提供的餐飲服務、交通及其他雜項服務。自二零一二年五月十九日我們收購澳門漁人碼頭投資以後，其他收入亦包括其附屬公司君億的零售業務所產生商品銷售收入，以及主題公園娛樂設施及銷售於澳門漁人碼頭舉行的表演和展覽門票的收入。

銷售及服務成本

銷售及服務成本由有關博彩服務及非博彩營運的成本所組成。

有關博彩服務的成本主要由博彩樓層員工的薪金開支，以及博彩設備成本、能源成本、折舊及其他所組成。

有關非博彩營運的成本包括有關提供酒店客房、餐飲、特許權及樓宇管理服務及其他雜項服務(如酒店及其他非博彩員工的薪金開支)，以及有關銷售商品及表演和展覽門票的成本所組成。

財務資料

下表載列於所示期間按分部劃分我們的銷售及服務成本明細。

	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
	(千港元)		
博彩服務：			
— 中場賭枱	207,248	195,971	252,359
— 貴賓房	14,669	16,260	24,067
— 角子機	13,181	12,206	13,154
	235,098	224,437	289,580
非博彩營運	182,058	194,275	375,092
銷售及服務成本總額	417,156	418,712	664,672

下表載列於所示期間按性質劃分我們的銷售及服務成本明細。

	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
	(千港元)		
博彩服務：			
— 員工薪金及相關成本 ⁽¹⁾	193,527	183,362	238,231
— 博彩營運成本 ⁽²⁾	16,976	16,281	21,381
— 來自六張額外賭枱的保證每月 收入所產生的虧損	—	—	5,729
— 能源成本	3,673	3,918	7,173
— 折舊	20,922	20,876	17,066
	235,098	224,437	289,580
非博彩營運：			
— 員工薪金及相關成本	52,888	54,138	107,870
— 能源成本	35,349	38,682	58,120
— 折舊及攤銷	38,126	34,759	105,536
— 餐飲成本	27,166	31,780	48,318
— 零售成本	—	—	17,736
— 其他	28,529	34,916	37,512
	182,058	194,275	375,092
銷售及服務成本總額	417,156	418,712	664,672

附註：

(1) 金額包括就澳博僱用的該等博彩員工的員工薪金及相關成本，由澳博產生及由我們償付。

(2) 金額即營運成本，包括博彩設備成本，由澳博產生及由我們償付。

財務資料

毛利及毛利率

下表載列我們於二零一零年、二零一一年及二零一二年的毛利及毛利率。

	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
	(千港元)		
毛利			
博彩服務.....	632,171	843,798	821,862
非博彩營運.....	45,968	83,420	14,554
總額.....	<u>678,139</u>	<u>927,218</u>	<u>836,416</u>
毛利率			
博彩服務.....	73%	79%	74%
非博彩營運.....	20%	30%	4%
整體.....	62%	69%	56%

整體毛利率於二零一零年至二零一一年上升，乃由於博彩及非博彩分部的毛利率均上升。特別的是，博彩服務的毛利增加主要由於博彩服務收益增加，這主要由於在二零一一年到訪我們的設施的博彩客戶較二零一零年增加。非博彩營運的毛利增加主要由於非博彩營運收益增加，這主要由於二零一一年的酒店客房入住率較二零一零年上升。

整體毛利率於二零一零年至二零一二年下降，主要由於將澳門漁人碼頭投資於二零一二年五月十九日至十二月三十一日的業績綜合入賬以及非博彩營運的毛利率下跌所致。特別的是，澳門漁人碼頭投資的博彩營運的毛利率較本公司整體博彩營運的毛利率為低，而其非博彩營運於該期間錄得虧損。非博彩營運的毛利率下跌主要由於澳門置地廣場酒店於二零一二年的酒店客房及餐飲收入減少，這由於澳門置地廣場酒店進行翻新工程及於二零一二年落成及開始營業的新酒店令競爭加劇所致。

其他收入、收益及虧損

其他收入、收益及虧損包括銀行利息收入、於我們的場所內進行信用卡交易的信用卡佣金、管理費、匯兌淨收益、出售物業及設備虧損、呆壞賬撥備、建築成本超額撥備的回撥以及其他。

財務資料

我們自二零一二年一月起就飛機折舊向我們的飛機用戶收取我們於過往年度並無收取的費用，於二零一二年，我們收到管理費用收入**12,200,000**港元。我們將於交易後停止就使用飛機向董事收取管理費用。於二零一一年，我們於一宗公平交易中以代價**97,500,000**港元向澳門置地物業管理有限公司購入一架飛機。購入飛機主要供董事使用，作為彼等的福利及作業務相關用途，預期這將於交易後持續。該飛機已向美國聯邦航空總署註冊為私人飛機。

營銷及推廣開支

營銷及推廣開支包括銷售代理激勵費用及一般營銷及推廣活動的成本，包括免費提供予賓客及博彩中介人的酒店客房、餐飲、娛樂、零售及其他實物利益的津貼。

營運及行政開支

營運及行政開支包括員工薪酬及福利、以股份為基礎的付款、租金及特許權付款、能源成本、清潔成本、娛樂及差旅開支、維修及維護開支、折舊及其他。下表載列於所示期間我們的營運及行政開支明細。

	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
	(千港元)		
員工成本.....	83,043	83,726	109,625
以股份為基礎的付款.....	—	35,273	8,303
公用設施及營運供應品.....	2,722	2,291	1,906
清潔開支.....	7,157	6,977	17,305
維修及保養.....	11,856	13,405	17,320
特許權開支.....	4,618	4,565	6,366
法律及專業開支.....	2,690	5,473	3,531
交易開支.....	—	11,200	11,500
電訊.....	1,083	1,283	1,030
折舊.....	4,090	8,195	15,976
物業稅.....	—	1,643	11,981
員工食堂開支.....	7,968	8,487	10,467
其他.....	11,923	18,178	17,478
營運及行政開支總額.....	137,150	200,696	232,788

財務資料

員工成本包括薪金、花紅及其他福利，如董事及其他僱員的膳食及房屋津貼，以及為彼等作出的退休福利計劃供款。其由二零一一年的**83,700,000**港元增加**30.9%**至二零一二年的**109,600,000**港元，主要由於計入澳門漁人碼頭投資於二零一二年五月十九日至十二月三十一日的員工成本**20,300,000**港元。撇除澳門漁人碼頭投資的員工成本，我們的員工成本應增加**6.7%**至二零一二年的**89,300,000**港元，主要由於員工薪酬水平上升。

根據兩份由本公司與周錦輝分別於二零零六年十二月二十日及二零一零年十二月二十一日簽署的四年期僱傭合約，本公司：(i)於截至二零一一年十二月三十一日止年度發行可認購**25,296,468**股股份之購股權予周錦輝(於二零一二年五月十八日完成二零一二年漁人碼頭收購後被調整為**24,412,724**股股份)；及(ii)於截至二零一一年十二月三十一日止年度發行**12,671,905**股本公司普通股予周錦輝。購股權可於授出日期起至二零一六年十一月二十二日止期間行使。概無購股權於二零一二年十二月三十一日前行使。購股權於授出日期的公平值為**18,666,000**港元，已於我們的綜合財務報表內確認，與我們的購股權儲備升幅相對應。於二零一一年十一月二十二日，本公司向周錦輝發行**12,671,905**股普通股，該等股份被限制不得於歸屬期間轉售或質押。根據歸屬期間，以股份為基礎的付款**16,606,000**港元及**8,303,000**港元已於截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度被確認。因此，以股份為基礎的付款總額**35,300,000**港元及**8,300,000**港元已分別於二零一一年及二零一二年確認為我們的營運及行政開支。有關我們向周錦輝作出的以股份為基礎的付款的進一步資料，請參閱本文件附錄一所載會計師報告的附註40。

融資成本

融資成本包括銀行借款利息。下表載列於所示期間我們的融資成本明細。

	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
	(千港元)		
二零零七年有期貸款融資	17,995	3,729	—
二零一一年有期貸款融資	—	46,280	59,631
二零一二年有期貸款融資	—	—	3,207
其他	—	—	24
總融資成本	17,995	50,009	62,862

有關我們的有期貸款融資的說明，請參閱「一債務一重大債務說明」。於二零一零年，陳美儀透過其全資投資控股公司購買不可贖回優先股。請參閱「歷史、重組與企業架構—我們的歷史及發展—二零零六年銀團投資協議」。

財務資料

稅項

由於所產生的稅務虧損或應課稅溢利全數被稅務虧損吸收，因此我們並無就所得補充稅或香港利得稅計提撥備。當我們的應課稅溢利超出稅務虧損時，我們可能會就所得補充稅或香港利得稅計提撥備。根據日期為二零零六年十一月十七日的澳門財政局批示，由於根據服務協議所收取的費用乃自澳博博彩收入所產生，而其根據**16/2001**法律第**28**條第**2**項的條款及於二零零四年二月二十三日由第**30/2004**號批示及進一步於二零一一年十一月二十三日由第**378/2011**號批示所授予的豁免而獲得豁免，因此我們的博彩相關收益無須繳納所得補充稅。此外，根據澳門財政局於日期為二零一三年一月十四日的確認函件，由於稅項已由澳博直接支付，因此我們的貴賓房博彩相關收益無須繳納所得補充稅。澳博以其所佔來自該等娛樂場的博彩收入總額向澳門政府支付特殊博彩稅、特殊徵費及博彩溢價。

經調整EBITDA

經調整EBITDA是扣除融資成本、所得稅、折舊、解除預付租賃付款、出售物業及設備的虧損、以股份為基礎的付款及就交易產生的一次性成本前盈利。經調整EBITDA獨立呈列為一項補充披露資料，原因是我們的董事相信經調整EBITDA常用於衡量博彩公司的表現以及作為博彩公司估值的基準。我們的董事利用經調整EBITDA衡量我們的經營表現，並且用於與競爭對手的經營表現作比較。

然而，經調整EBITDA不應被視作替代衡量我們的表現指標的經營溢利、替代衡量流動資金指標的營運活動所得現金流量或替代任何其他根據香港財務報告準則釐訂的其他衡量基準。經調整EBITDA與純利不同，並未包括折舊或融資成本，因此，並未反映現時或未來資本開支或資金成本。我們僅利用經調整EBITDA作為其中一項比較工具以消除有關限制，而經調整EBITDA連同香港財務報告準則的衡量基準，將有助評估我們的經營表現。另外，我們計算經調整EBITDA的方法可能與其他公司所採用的方法不同，因此，可比較程度有限。

財務資料

下表載列截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度經調整EBITDA與其最直接可資比較的香港財務報告準則衡量指標(即本公司擁有人應佔溢利)的量化對賬，以及所示期間澳門漁人碼頭投資的經調整EBITDA及本集團的經調整EBITDA(不包括來自澳門漁人碼頭投資的注資)。

	截至二零一零年 十二月三十一日 止年度	截至二零一一年 十二月三十一日 止年度	截至 十二月三十一日 止年度	澳門漁人碼頭 投資於 五月十九日至 十二月三十一日 止期間 二零一二年	本集團(不包括 漁人碼頭投資) 截至 十二月三十一日 止年度
			(千港元)		
本公司擁有人應佔溢利	497,172	648,442	535,341	(87,235)	622,576
加：融資成本	17,995	50,009	62,862	24	62,838
投資物業折舊	3,842	3,841	6,461	2,621	3,840
物業及設備折舊	47,564	48,256	97,221	48,728	48,493
解除預付租賃付款	11,734	11,734	34,895	23,161	11,734
出售物業及設備的虧損	74	469	—	—	—
以股份為基礎的付款	—	35,272	8,303	—	8,303
就交易產生的一次 性成本	—	11,200	11,500	—	11,500
減：利息收入	(199)	(35)	(2,173)	(158)	(2,015)
稅項抵免	—	—	(4,105)	(4,105)	—
經調整EBITDA	<u>578,182</u>	<u>809,188</u>	<u>750,305</u>	<u>(16,964)</u>	<u>767,269</u>

財務資料

我們的經調整EBITDA由二零一一年的809,200,000港元下降7.3%至二零一二年的750,300,000港元。撇除澳門漁人碼頭投資因澳門漁人碼頭投資收購由二零一二年五月十九日至十二月三十一日帶來17,000,000港元的負經調整EBITDA，我們的經調整EBITDA於二零一二年將僅下降5.2%至767,300,000港元。

營運業績

由於我們持續擴張及改良於各物業提供的服務種類，故我們的過往財務業績未必可反映潛在未來業績。下表載列於二零一零年、二零一一年及二零一二年有關我們營運業績的若干資料。

	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
	(千港元)		
收益.....	1,095,295	1,345,930	1,501,088
銷售及服務成本.....	<u>(417,156)</u>	<u>(418,712)</u>	<u>(664,672)</u>
	678,139	927,218	836,416
其他收入、收益及虧損.....	2,650	3,401	36,057
營銷及推廣開支.....	(28,472)	(31,472)	(45,587)
營運及行政開支.....	(137,150)	(200,696)	(232,788)
融資成本.....	<u>(17,995)</u>	<u>(50,009)</u>	<u>(62,862)</u>
除稅前溢利.....	497,172	648,442	531,236
稅項.....	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>4,105</u>
本公司擁有人應佔年內溢利及全面收益總額.....	<u>497,172</u>	<u>648,442</u>	<u>535,341</u>
每股基本盈利(港仙).....	<u>14.7</u>	<u>19.2</u>	<u>11.8</u>

財務資料

下表載列二零一零年、二零一一年及二零一二年的若干主要營運數據。

	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
	(千港元，賭枱、賭枱日數及角子機數目除外)		
澳門置場廣場酒店			
中場賭枱			
下注額	6,565,068	7,791,501	8,029,080
淨贏額	1,371,872	1,669,561	1,637,389
賭枱平均數目	66	66	63
每張賭枱每日的淨贏額	57	69	71
賭枱日數	24,090	24,090	23,484
每賭枱日數的淨贏額	57	69	70
貴賓賭枱			
博彩營業額	143,330,510	213,030,170	187,299,157
淨贏額	4,393,658	6,167,143	5,540,532
賭枱平均數目	41	46	57
每張賭枱每日的淨贏額	294	367	268
賭枱日數	15,600	17,718	20,822
每賭枱日數的淨贏額	282	348	266
角子機			
角子機賭注總額	1,055,001	1,129,244	775,532
淨贏額	62,165	66,583	43,891
角子機平均數目	280	304	258
每台角子機每日的淨贏額	0.6	0.6	0.5
澳門漁人碼頭			
中場賭枱			
下注額	959,387	1,137,259	1,223,856
淨贏額	196,118	237,407	285,453
賭枱平均數目	28	23	23
每張賭枱每日的淨贏額	19	28	34
賭枱日數	10,394	8,395	8,418
每賭枱日數的淨贏額	19	28	34
角子機			
角子機賭注總額	33,465	26,510	17,766
淨贏額	4,776	3,770	2,648
角子機平均數目	129	92	78
每台角子機每日的淨贏額	0.1	0.1	0.1

附註：

- (1) 每張賭枱或每台角子機的金額乃基於相關年度內賭枱或角子機(如適用)的平均數目。相關年度內賭枱或角子機的平均數目以相關年度內年初及年終時賭枱或角子機相關數目的平均數。

財務資料

	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
澳門置地廣場酒店			
入住率(%)	73.6	85.3	85.3
日均房租(港元)	1,151.0	1,132.0	1,120.0
每間可出租客房收益(港元)	847.1	965.4	955.4
萊斯酒店			
入住率(%)	70.5	82.2	75.1
日均房租(港元)	1,244.4	1,437.9	1,392.3
每間可出租客房收益(港元)	876.9	1,182.0	1,045.6

截至二零一二年十二月三十一日止年度與截至二零一一年十二月三十一日止年度比較

收益

我們的收益由二零一一年的**1,345,900,000**港元增加**11.5%**至二零一二年的**1,501,100,000**港元，主要由於我們於二零一二年五月十八日收購的澳門漁人碼頭投資帶來額外收益，令來自中場賭枱及餐飲以及商品銷售的收益增加。撇除澳門漁人碼頭投資於二零一二年五月十九日至十二月三十一日的收益**207,600,000**港元，我們於二零一二年的收益將減少**3.9%**至**1,293,500,000**港元。

博彩服務

博彩服務收益由二零一一年的**1,068,200,000**港元增加**4.0%**至二零一二年的**1,111,400,000**港元。該增長乃部分由於計入澳門漁人碼頭投資於二零一二年五月十九日至十二月三十一日來自巴比倫娛樂場的博彩服務收益**84,600,000**港元。

中場賭枱。中場賭枱收益由二零一一年的**918,300,000**港元增加**7.2%**至二零一二年的**984,500,000**港元。該增加主要由於計入巴比倫娛樂場於二零一二年的中場賭枱收益**83,900,000**港元。增幅被法老王宮殿娛樂場的中場賭枱收益減少**17,700,000**港元所抵銷，減少主要由於賭枱平均數目由二零一一年的**66**張下跌至二零一二年的**63**張。中場賭枱收益的增幅部分被貴賓房及角子機收益減少所抵銷。

貴賓房。貴賓房收益由二零一一年的**123,300,000**港元減少**10.2%**至二零一二年的**110,800,000**港元。儘管該等娛樂場的貴賓房數目由二零一一年十二月三十一日的五間增加至二零一二年十二月三十一日的七間，令(i)貴賓賭枱的平均數目由二零一一年的**46**張增加至二零一二年的**57**張；及(ii)同期賭枱日數由**17,718**天增加至**20,822**天，惟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

財務資料

客戶數目及受歡迎程度下跌而減少。每張賭枱每日的淨贏額由二零一一年的**367,000**元減少約**27.1%**至二零一二年的**268,000**港元，而每賭枱日數的淨贏額二零一一年的**348,000**元減少**23.6%**至二零一二年的**266,000**港元。

於二零一二年，我們於澳門置地廣場酒店進行翻新工程，以翻新及擴充我們的博彩區。該等工程包括就兩間新貴賓房開業進行裝修工程及翻新兩間現有的貴賓房。該兩間新貴賓房的裝修工程分別於二零一二年三月及二零一二年十月開始，並已分別於二零一二年四月初及二零一二年十一月底完工。該兩間現有貴賓房的翻新工程分別於二零一二年六月底及二零一二年八月初開始，並已分別於二零一二年八月初及二零一二年十月底完工。就已翻新的該兩間現有貴賓房而言，我們於各有關的翻新工程期間曾暫時將各貴賓房內的七張賭枱移走及重新安置。因此，(i)曾在二零一二年六月底至二零一二年八月初進行翻新的貴賓房於翻新工程期間的平均每張賭枱每日的淨贏額較該貴賓房於二零一二年的平均每張賭枱每日的淨贏額下跌約**42%**；及(ii)曾在二零一二年八月初至二零一二年十月底進行翻新的貴賓房於翻新工程期間的平均每張賭枱每日的淨贏額較該貴賓房於二零一二年的平均每張賭枱每日的淨贏額下跌約**21%**。除一間於二零一二年十月中原由TCL經營轉為另一名博彩中介人經營的貴賓房外，於二零一二年曾進行翻新的所有貴賓房於進行翻新工程期間均由TCL經營。來自新貴賓房及於二零一二年增加賭枱日數的收益被上述該等貴賓房的花費及客戶數目減少所抵銷。

角子機。角子機收益由二零一一年的**26,600,000**港元減少**39.3%**至二零一二年的**16,200,000**港元，此乃主要由於角子機的數目由二零一一年平均**304**台減少至二零一二年的**258**台。

非博彩營運

非博彩營運收益由二零一一年的**277,700,000**港元增加**40.3%**至二零一二年的**389,600,000**港元。增加主要由於計入澳門漁人碼頭投資於二零一二年五月十九日至十二月三十一日的非博彩營運收益**123,000,000**港元所致。

酒店客房收入。酒店客房收入由二零一一年的**123,500,000**港元增加**9.4%**至二零一二年的**135,100,000**港元，倘我們不計入澳門漁人碼頭投資於二零一二年五月十九日至十二月三十一日的酒店客房收入**13,300,000**港元，則會減少**1.3%**至二零一二年的**121,800,000**港元。減少**1.3%**（不包括澳門漁人碼頭投資的貢獻）主要由於澳門置地廣場酒店的日均房租及每間可出租客房收益分別為**1,120.0**港元及**955.4**港元，而二零一一年則分別為**1,132.0**港元及**965.4**港元。日均房租及每間可出租客房收益下跌主要由於澳門置地廣場酒店的進行翻新工程及於二零一二年落成及開始營運的新酒店令競爭加劇所致。

財務資料

餐飲。餐飲收入由二零一一年的**76,100,000**港元增加**74.3%**至二零一二年的**132,700,000**港元，倘我們不計入澳門漁人碼頭投資於二零一二年五月十九日至十二月三十一日的餐飲收入**63,500,000**港元，則會下跌**9.2%**至二零一二年的**69,200,000**港元。下跌**9.2%**主要由於在二零一二年對澳門置地廣場酒店內若干餐廳進行翻新工程所致。

特許權及樓宇管理服務。特許權收入及樓宇管理服務收入由二零一一年的**70,400,000**港元增加**30.6%**至二零一二年的**91,900,000**港元，倘我們不計入澳門漁人碼頭投資於二零一二年五月十九日至十二月三十一日的特許權收入及樓宇管理服務收入**21,400,000**港元，則會上升**0.2%**至二零一二年的**70,500,000**港元。

商品銷售。於二零一二年，我們的商品銷售收入為**22,500,000**港元，全部均由澳門漁人碼頭投資貢獻，自完成澳門漁人碼頭收購起被我們綜合入賬。

其他。其他收入由二零一一年的**7,700,000**港元減少**3.3%**至二零一二年的**7,500,000**港元，倘我們不計入澳門漁人碼頭投資於二零一二年五月十九日至十二月三十一日的其他收入**2,300,000**港元，則會下跌**33.2%**至二零一二年的**5,200,000**港元。減少**33.2%**（不包括澳門漁人碼頭投資的貢獻）主要由於自二零一二年五月完成澳門漁人碼頭收購後綜合入賬對銷澳門漁人碼頭的交通服務收入所致。

銷售及博彩服務成本

銷售及服務總成本由二零一一年的**418,700,000**港元增加**58.7%**至二零一二年的**664,700,000**港元。此增幅主要由於計入澳門漁人碼頭投資於二零一二年五月十九日至十二月三十一日的銷售及服務成本**227,200,000**港元。撇除澳門漁人碼頭投資的銷售及服務成本，我們的銷售及服務成本將上升**4.5%**至二零一二年的**437,500,000**港元。於二零一二年，我們的銷售及服務成本佔收益的百分比為**44.3%**，而二零一一年則為**31.1%**，而倘不包括澳門漁人碼頭投資於二零一二年的業績，則應為**33.8%**。

博彩服務

與我們博彩服務有關的銷售及服務成本主要包括員工薪金及有關成本、能源成本、折舊及餐飲開支，由二零一一年的**224,400,000**港元增加**29.0%**至二零一二年的**289,600,000**港元，倘我們不計入澳門漁人碼頭投資於二零一二年的博彩服務成本**60,500,000**港元，則會僅上升**2.1%**至**229,100,000**港元。該**2.1%**的增幅（不包括澳門漁人碼頭投資的博彩服務成本）乃主要由於員工薪金及有關成本以及能源成本上漲。博彩服務的員工薪金及有關成本上升主要由於將澳門漁人碼頭投資綜合入賬，其員工薪金及有關成本為**48,100,000**港元。

中場賭枱。中場賭枱銷售及服務成本由二零一一年的**196,000,000**港元增加**28.8%**至二零一二年的**252,400,000**港元。增加主要由於計入澳門漁人碼頭投資的中場賭枱銷售

財務資料

及服務成本**58,500,000**港元。我們的中場賭枱銷售及服務成本應於二零一二年減少**2,100,000**港元，主要由於若干固定資產已完全折舊令折舊減少。

貴賓房。貴賓房銷售及服務成本由二零一一年的**16,300,000**港元增加**48.0%**至二零一二年的**24,100,000**港元。增加主要由於在二零一二年根據服務協議的二零一二年修訂向澳博支付來自六張額外貴賓賭枱的保證每月博彩收入所產生的虧損**5,700,000**港元及於二零一二年因營運額外一間貴賓房而產生的額外開支。

角子機。角子機銷售及服務成本由二零一一年的**12,200,000**港元增加**7.8%**至二零一二年的**13,200,000**港元。增加主要由於計入澳門漁人碼頭投資的角子機銷售及服務成本**2,000,000**港元。我們的角子機銷售及服務成本應於二零一二年減少**1,000,000**港元，主要由於若干固定資產已完全折舊令折舊減少。

非博彩營運

有關我們非博彩營運的銷售及服務成本主要包括員工薪金及有關成本、能源成本、折舊及餐飲開支，由二零一一年的**194,300,000**港元增加**93.1%**至二零一二年的**375,100,000**港元，倘我們不計入澳門漁人碼頭投資於二零一二年的非博彩營運成本**166,700,000**港元，則會僅上升**7.3%**至**208,400,000**港元。該**7.3%**的增幅(不包括澳門漁人碼頭投資的非博彩營運成本)乃主要由於員工成本以能源成本上漲。由於將澳門漁人碼頭投資產生的折舊及攤銷**69,000,000**港元綜合入賬，折舊及攤銷由二零一一年的**34,800,000**港元增加至二零一二年的**105,500,000**港元。

其他收入、收益及虧損

其他收入、收益及虧損由二零一一年的**3,400,000**港元增加**960.2%**至二零一二年的**36,100,000**港元。該顯著的增幅主要歸因於(i)撥回建築成本的超額撥備**13,200,000**港元，此乃主要與我們重新評估於二零零三年或前後就翻新澳門置地廣場酒店作出的撥備有關，(ii)二零一二年的管理費用收入**12,200,000**港元，此乃與我們自二零一二年一月起就向我們的飛機用戶收取於過往年度並無產生的相關折舊成本有關；(iii)由於我們的託管銀行存款增加，令銀行利息收入由二零一一年的**35,000**港元增加至二零一二年的**2,200,000**港元。根據與澳門工商銀行訂立的補充協議，我們將三項於二零一一年十月、二零一二年一月及二零一二年四月到期的二零一一年有期貸款融資分期款項延遲至二零一二年六月底支付。請參閱「一重大負債說明—二零一一年有期貸款融資」。同時，我們將該等分期還款金額存入融資代理的帳戶內作為銀行存款，並於該等期間獲得利息。其他收入、收益及虧損的增幅部分被我們計入虧損金額為**2,100,000**港元的澳門漁人碼頭投資於二零一二年五月十九日至十二月三十一日的其他收入、收益及虧損所抵銷，其主要包括就已減值貿易應收款項所作出的呆壞賬撥備**3,300,000**港元。

財務資料

營銷及推廣開支

營銷及推廣開支由二零一一年的**31,500,000**港元增加**44.8%**至二零一二年的**45,600,000**港元。我們於二零一二年五月十八日收購澳門漁人碼頭投資令我們於二零一二年的營銷及推廣開支增加**12,700,000**港元。撇除澳門漁人碼頭投資於二零一二年五月十九日至十二月三十一日的營銷及推廣開支，則我們於二零一二年的營銷及推廣開支應為上升**4.5%**至**32,900,000**港元。增加**4.5%**主要由於向旅遊代理支付的佣金增加。

營運及行政開支

營運及行政開支由二零一一年的**200,700,000**港元增加**16.0%**至二零一二年的**232,800,000**港元。此增幅乃主要歸因於計入澳門漁人碼頭投資於二零一二年五月十九日至十二月三十一日的營運及行政開支**57,000,000**港元、主要因員工成本增加令博彩服務營運開支上升以及主要因員工成本及折舊增加令酒店營運開支上升。撇除澳門漁人碼頭於二零一二年五月十九日至十二月三十一日的營運及行政開支，則我們於二零一二年的營運及行政開支應為減少**12.4%**至**175,800,000**港元，主要由於向周錦輝作出的以股份為基礎的付款減少**27,000,000**港元。

融資成本

由於根據我們於二零一一年三月所訂立的二零一一年有期貸款融資項下的借款所帶來的額外債務，融資成本由二零一一年的**50,000,000**港元增加**25.7%**至二零一二年的**62,900,000**港元。請參閱「一債務一重大債務說明」。

溢利

由於前述的原因，溢利由二零一一年的**648,400,000**港元減少**17.4%**至二零一二年的**535,300,000**港元。我們於二零一二年的溢利率為**35.7%**，而二零一一年則為**48.2%**。撇除澳門漁人碼頭投資的業績，於二零一二年，我們的溢利應為減少**4.0%**至**622,600,000**港元，而溢利率則為**48.1%**。於二零一二年五月十九日至十二月三十一日，澳門漁人碼頭投資帶來淨虧損**87,300,000**港元。儘管澳門漁人碼頭投資於期內產生**207,600,000**港元的收益，其亦於二零一二年五月十九日至十二月三十一日產生銷售及服務成本**227,200,000**港元、自其他收入、收益及虧損錄得的虧損**2,100,000**港元、營銷及推廣開支**12,700,000**港元、營運及行政開支**57,000,000**港元、融資成本約**24,000**港元，以及稅項抵免**4,100,000**港元。

財務資料

截至二零一一年十二月三十一日止年度與截至二零一零年十二月三十一日止年度比較

收益

我們的收益由二零一零年的**1,095,300,000**港元增加**22.9%**至二零一一年的**1,345,900,000**港元，主要由於澳門置地廣場酒店旅客人數增加帶動博彩服務收益增加及非博彩營運收益增加。

博彩服務

博彩服務收益由二零一零年的**867,300,000**港元增加**23.2%**至二零一一年的**1,068,200,000**港元。該增加主要由於中場賭枱收益增加**163,700,000**港元。

中場賭枱。中場賭枱收益由二零一零年的**754,500,000**港元增加**21.7%**至二零一一年的**918,300,000**港元，主要由於法老王宮殿娛樂場整體旅客人數增加，使中場賭枱下注額增加，以及每張中場賭枱每日的淨贏額增加。於二零一一年，法老王宮殿娛樂場中場客戶的人數由二零一零年的**761,123**人增加至**898,711**人。每張中場賭枱每日的淨贏額由二零一零年的**56,948**港元增加**21.7%**至二零一一年的**69,305**港元。贏率僅由二零一零年的**21.1%**輕微上升至二零一一年的**21.4%**，此乃由於淨贏率於二零一一年隨中場賭枱下注額增加而上升。

貴賓房。貴賓房收益由二零一零年的**87,900,000**港元增加**40.4%**至二零一一年的**123,300,000**港元。所有貴賓房的淨贏總額由二零一零年**4,400,000,000**港元增加**40.4%**至**6,200,000,000**港元。

角子機。角子機收益由二零一零年的**24,900,000**港元增加**7.1%**至二零一一年的**26,600,000**港元，主要由於角子機的數目由二零一零年年初的**255**台增加至二零一零年年底的**304**台。

非博彩營運

非博彩營運收益由二零一零年的**228,000,000**港元增加**21.8%**至二零一一年的**277,700,000**港元。此增幅乃主要由於酒店客房收入於二零一一年增加**36,100,000**港元。

酒店客房收入。酒店客房收入由二零一零年的**87,400,000**港元增加**41.3%**至二零一一年的**123,500,000**港元，反映入住率上升，因我們的酒店客戶主要為博彩客戶，且二零一一年較二零一零年有更多的博彩客戶(尤其是來自中國的客戶)到訪澳門置地廣場酒店。於二零一一年，澳門置地廣場酒店的日均房租、入住率及每間可出租客房收益分別為**1,132.0**港元、**85.3%**及**956.4**港元，而於二零一零年則分別為**1,151.0**港元、**73.6%**及**847.1**港元。

特許權及樓宇管理服務。特許權及樓宇管理服務收入由二零一零年的**62,600,000**港元增加**12.4%**至二零一一年的**70,400,000**港元，主要由於在二零一一年訂立了租金較高的新租約及重續租約。

財務資料

餐飲。餐飲收入由二零一零年的**71,400,000**港元增加**6.7%**至二零一一年的**76,100,000**港元，主要由於二零一一年的酒店入住率上升令在酒店及餐廳的餐飲消費增加。

其他。其他收入由二零一零年的**6,700,000**港元增加**15.5%**至二零一一年的**7,700,000**港元，主要由於來自客戶交通服務的交通服務收入增加。

銷售及服務成本

銷售及服務總成本由二零一零年的**417,200,000**港元增加**0.4%**至二零一一年的**418,700,000**港元。銷售及服務成本輕微增加主要由於二零一一年的入住率上升所帶來與酒店營運有關的開支所致。於二零一一年，銷售及服務成本佔收益的百分比為**31.1%**，而二零一零年則為**38.1%**

博彩服務

與我們博彩服務有關的銷售及服務成本主要包括員工薪金及有關成本、能源成本、折舊及餐飲開支，由二零一零年的**235,100,000**港元減少**4.5%**至二零一一年的**224,400,000**港元，主要由於若干固定資產已完全折舊令折舊減少。

中場賭枱。中場賭枱銷售及服務成本由二零一零年的**207,200,000**港元減少**5.4%**至二零一一年的**196,000,000**港元。減少主要由於員工成本減少**8,200,000**港元，原因是員工人數減少以及因若干租賃物業裝修於二零一零年完全折舊而令租賃物業裝修折舊減少**2,500,000**港元。

貴賓房。貴賓房銷售及服務成本由二零一零年的**14,700,000**港元增加**10.8%**至二零一一年的**16,300,000**港元。增加主要由於員工人數減少令員工成本下降**2,000,000**港元，惟被於二零一一年翻新的貴賓房的折舊增加**3,500,000**港元所抵銷。

角子機。角子機銷售及服務成本由二零一零年的**13,200,000**港元減少**7.4%**至二零一一年的**12,200,000**港元。減少主要由於租賃物業裝修折舊減少**1,000,000**港元。

非博彩營運

非博彩營運成本主要包括員工成本、能源成本、折舊及餐飲開支，由二零一零年的**182,100,000**港元增加**6.7%**至二零一一年的**194,300,000**港元，主要由於酒店入住率由二零一零年的**73.6%**上升至二零一一年的**85.3%**，令提供酒店客房、餐飲、能源及其他成本與酒店營運相關的開支增加。

財務資料

其他收入、收益及虧損

其他收入、收益及虧損由二零一零年的**2,700,000**港元增加**28.3%**至二零一一年的**3,400,000**港元。該增加主要歸因於旅客人數增加而上升的信用卡交易額，使信用卡佣金收入由二零一零年的**900,000**港元增加**54.9%**至二零一一年的**1,400,000**港元。該其他收入、收益及虧損的增幅部分被出售物業及設備的虧損增加所抵銷。

營銷及推廣開支

營銷及推廣開支由二零一零年的**28,500,000**港元增加**10.5%**至二零一一年的**31,500,000**港元。該增加主要歸因於二零一一年進行更多營銷及推廣項目，使博彩服務的營銷及推廣開支由二零一零年的**17,200,000**港元增加**14.6%**至二零一一年的**19,700,000**港元。此外，非博彩營運的營銷及推廣開支由二零一零年的**11,300,000**港元增加**4.4%**至二零一一年的**11,800,000**港元，與二零一一年因酒店客房收益上升而令支付予旅遊代理的佣金上升一致。

營運及行政開支

營運及行政開支由二零一零年的**137,200,000**港元增加**46.3%**至二零一一年的**200,700,000**港元。該增加主要歸因於以股份為基礎的付款**35,300,000**港元及於二零一一年(而非二零一零年)產生的交易相關專業成本**11,200,000**港元所致。以股份為基礎的付款與根據我們與周錦輝之的聘用協議而向其發行的紅股及購股權有關。

融資成本

由於我們於二零一一年三月訂立二零一一年有期貸款融資，以為債務及營運資本需要再次融資，故融資成本由二零一零年的**18,000,000**港元大幅增加**177.9%**至二零一一年的**50,000,000**港元。請參閱「一債務一重大債務說明」。於二零一一年，我們就二零一一年有期貸款融資項下的借貸產生利息開支**46,300,000**港元。

溢利

由於前述的原因，溢利由二零一零年的**497,200,000**港元增加**30.4%**至二零一一年的**648,400,000**港元。於二零一一年，我們的溢利率為**48.2%**，而二零一零年則為**45.4%**。

流動資金及資本資源

我們的流動資金需要主要包括營運資金需要、資本開支及償還我們的債務。我們一般以營運活動所產生的現金、債務及股權融資以及股東貸款為我們的營運及發展項目撥資。

財務資料

營運資金

我們一直能夠應付營運資金需求。

下表載列摘錄自我們的綜合財務狀況表於所示日期我們的流動資產及流動負債：

	於十二月三十一日			於四月三十日
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	(千港元)			
流動資產				
存貨.....	5,441	5,491	27,732	35,895
預付租賃付款.....	11,734	11,734	49,969	43,452
貿易及其他應付款項.....	355,841	415,315	466,590	580,755
應收董事款項.....	330,000	819,510	1,971,753	2,085,112
應收股東款項.....	—	238,265	238,265	238,265
應收關連公司款項.....	313,543	333,962	19,903	57
已抵押銀行存款.....	—	—	20,581	20,581
銀行結餘及現金.....	<u>31,107</u>	<u>71,671</u>	<u>112,117</u>	<u>77,529</u>
	<u>1,047,666</u>	<u>1,895,948</u>	<u>2,906,910</u>	<u>3,081,646</u>
流動負債				
貿易及其他應付款項.....	(139,895)	(249,041)	(541,227)	(626,300)
應付一名董事款項.....	(7,863)	(2,100)	(3,556)	(2,600)
應付關連公司款項.....	(58,715)	(105,648)	(105,562)	(106,048)
銀行借款—於一年內到期.....	(171,432)	(272,423)	(333,802)	(355,802)
其他金融負債.....	<u>(3,033,409)</u>	<u>—</u>	<u>(10,052)</u>	<u>(4,985)</u>
	<u>(3,411,314)</u>	<u>(629,212)</u>	<u>(994,199)</u>	<u>(1,095,735)</u>
流動(負債)資產淨額.....	<u>(2,363,648)</u>	<u>1,266,736</u>	<u>1,912,711</u>	<u>1,985,911</u>

於二零一零年十二月三十一日，我們的流動負債淨額**2,363,600,000**港元，主要來自應付股東股息**3,033,400,000**港元，該金額於二零一零年被分類為流動負債。由於此金額於二零一一年與應收董事款項**1,000,000,000**港元及股東放棄的**2,033,400,000**港元對銷，我們於二零一一年及二零一二年錄得淨流動資產。

財務資料

現金流量

下表載列於所示期間我們現金流量的概述。

	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
		(千港元)	
營運活動所得現金淨額	560,740	707,075	828,622
投資活動所用現金淨額	(429,161)	(1,657,370)	(677,027)
融資活動(所用)所得現金淨額	(137,967)	990,859	(111,149)
現金及現金等價物(減少)增加淨額	(6,388)	40,564	40,446
於年初的現金及現金等價物	37,495	31,107	71,671
於年終的現金及現金等價物	31,107	71,671	112,117

營運活動

營運活動所得現金流量反映營運溢利就投資物業及物業以及設備折舊等非現金項目作出調整後的增加或減少淨額，以及營運資金項目的變動(如貿易及其他應收款項以及貿易及其他應付款項的增加或減少)。營運溢利及營運資金項目一般受我們的博彩及非博彩分部間的活動組合所影響。

營運活動所得現金淨額由截至二零一一年的707,100,000港元增加17.2%至二零一二年的828,600,000港元，主要由於貿易及其他應收款項於二零一二年減少47,300,000港元，而於二零一一年貿易及其他應收款項增加101,200,000港元，以及貿易及其他應付款項於二零一二年增加52,600,000港元。二零一一年至二零一二年的營運活動所得現金淨額升幅被純利減少18.1%(由二零一一年的648,400,000港元減至二零一二年的531,200,000港元)及存貨增加4,900,000港元所抵銷。

營運活動所得現金淨額由二零一零年的560,700,000港元增加26.1%至二零一一年的707,100,000港元，主要由於純利由二零一零年的497,200,000港元增加30.4%至二零一一年的648,400,000港元，以及貿易及其他應收款項於二零一一年增加101,200,000港元，而二零一零年的貿易及其他應收款項則為增加46,400,000港元。二零一零年至二零一一年的營運活動所得現金淨額升幅部分被二零一一年的應付關連公司款項減少16,000港元及應收關連公司款項增加1,700,000港元所抵銷，而於二零一零年則為應付關連公司款項增加16,000港元及應收關連公司款項減少2,500,000港元。

投資活動

影響投資活動現金淨額流出的主要項目一直為物業及設備的資本支出，包括傢俱、固定裝置及設備、租賃物業裝修及在建工程。

財務資料

投資活動所用的現金淨額由二零一一年的**1,657,400,000**港元顯著減少**59.2%**至二零一二年的**677,000,000**港元，主要由於在二零一一年，我們訂立二零一一年有期貸款融資及動用該融資項下可取得的部分資金，以就若干董事及股東向陳美儀的全資投資控股公司購買本公司的不可贖回優先股向彼等墊付約**10**億港元。該等於二零一一年向若干董事及股東作出的墊付於二零一二年再無作出。投資活動所用現金淨額部分被於二零一二年收購澳門漁人碼頭投資所產生的現金流入淨額**60,500,000**港元所抵銷。

投資活動所用的現金淨額由二零一零年的**429,200,000**港元增加**286.2%**至二零一一年的**1,657,400,000**港元，主要由於在二零一一年就若干董事及股東向陳美儀的全資投資控股公司購買本公司的不可贖回優先股而向彼等墊付款項。

融資活動

融資活動包括銀行借貸、銀行借貸還款，以及與董事及其他關連方之間的貸款安排及其他交易。

於二零一二年，融資活動所用現金淨額為**111,100,000**港元，主要包括償還銀行借款**290,300,000**港元、利息付款**62,900,000**港元及向一名博彩中介人還款**134,000,000**港元，惟部分被新增銀行借款**300,000,000**港元所抵銷。

於二零一一年，融資活動所得現金淨額為**990,900,000**港元，主要包括新增銀行借款**1,783,600,000**港元及來自一名博彩中介人的墊款**181,500,000**港元，部分被償還銀行借款**783,600,000**港元、向一名博彩中介人還款**84,400,000**港元及利息付款**50,000,000**港元所抵銷。

於二零一零年，融資活動所用現金淨額為**138,000,000**港元，主要包括償還銀行借貸**171,400,000**港元及利息付款**18,000,000**港元，部分被來自關連公司的墊款**50,100,000**港元所抵銷。

財務資料

若干財務狀況項目討論

流動(負債)資產淨額

下表載列於所示日期我們的流動資產、流動負債及流動(負債)資產淨額。

	於十二月三十一日		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	(千港元)		
流動資產			
存貨.....	5,441	5,491	27,732
預付租賃付款.....	11,734	11,734	49,969
貿易及其他應收款項.....	355,841	415,315	466,590
應收董事款項.....	330,000	819,510	1,971,753
應收股東款項.....	—	238,265	238,265
應收關連公司款項.....	313,543	333,962	19,903
已抵押銀行存款.....	—	—	20,581
銀行結餘及現金.....	31,107	71,671	112,117
	<u>1,047,666</u>	<u>1,895,948</u>	<u>2,906,910</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項.....	(139,895)	(249,041)	(541,227)
應付一名董事款項.....	(7,863)	(2,100)	(3,556)
應付關連公司款項.....	(58,715)	(105,648)	(105,562)
銀行借款—於一年內到期.....	(171,432)	(272,423)	(333,802)
其他財務負債.....	<u>(3,033,409)</u>	<u>—</u>	<u>(10,052)</u>
	<u>(3,411,314)</u>	<u>(629,212)</u>	<u>(994,199)</u>
流動(負債)資產淨額.....	<u>(2,363,648)</u>	<u>1,266,736</u>	<u>1,912,711</u>

貿易及其他應收款項

我們的貿易及其他應收款項包括就貴賓房博彩服務支付的按金及其他應收款項及預付款。

	於十二月三十一日		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	(千港元)		
貿易應收款項			
應收澳博款項.....	209,646	300,676	126,021
其他.....	29,310	24,872	45,600
減：呆賬撥備.....	<u>(2,901)</u>	<u>(2,960)</u>	<u>(4,176)</u>
	238,956	325,548	171,621
其他應收款項			
其他應收款項.....	8,559	9,668	8,985
預付款.....	1,899	1,730	13,352
代博彩中介人已收的應收澳博款項.....	64,726	78,369	272,632
本集團本身的賬戶中的應收TCL款項.....	<u>41,701</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
貿易及其他應收款項總額.....	<u>355,841</u>	<u>415,315</u>	<u>466,590</u>

財務資料

我們的貿易及其他應收款項由二零一零年十二月三十一日的**355,800,000**港元增加至二零一一年十二月三十一日的**415,300,000**港元，主要由於應收澳博賬款增加(與保留自澳博收取法老王宮殿娛樂場內中場賭枱博彩收入總額的**15%**以彌補巴比倫娛樂場於二零一一年的營運虧損有關)的相關貿易應收款增加**86,600,000**港元，惟被應收一名博彩經營者**TCL**的款項減少**41,700,000**港元所抵銷。我們的貿易及其他應收款項於二零一二年十二月三十一日進一步增加至**466,600,000**港元，主要由於我們根據於二零一二年訂立的三方協議獲授權代博彩中介人向澳博收取分佔相關貴賓房博彩收入總額的份額，令其他應收款項增加**194,300,000**港元，部分因澳博已向我們清償有關應收款項而令應收澳博賬款減少的相關貿易應收款項減少**153,900,000**港元所抵銷。

我們就有關提供博彩服務予澳博提供平均為**30**天的信貸期，而租戶則平均為**15**天。以下為於所示日期根據發票日期呈列的應收貿易款項(扣除呆賬撥備)的賬齡分析：

	於十二月三十一日		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	(千港元)		
三個月內.....	20,324	116,036	107,609
三個月至六個月.....	46,944	23,427	2,625
六個月至一年.....	92,956	21,362	1,857
超過一年.....	78,732	164,723	59,530
	238,956	325,548	171,621

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，我們的貿易應收款項結餘包括賬面金額合共分別為**225,300,000**港元、**232,100,000**港元及**73,000,000**港元的應收賬款，有關賬款已於各有關報告日期逾期，而我們並無為減值虧損計提撥備。於二零一二年十二月三十一日賬齡超過一年的應收賬款結餘包括於二零零九年澳博向我們租用的貴賓房的應收租金**43,500,000**港元，其後已於二零一三年二月清償。我們並無就該等結餘持有任何質押物。由於我們持續收取期後付款及與該等交易方進行業務交易，並與彼等保持良好的業務關係，因此並無就該等逾期金額計提減值虧損撥備。於二零一三年四月三十日，我們的貿易應收款項為**164,600,000**港元，其中**34,400,000**港元已逾期。

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，我們為呆賬分別計提撥備**2,900,000**港元、**3,000,000**港元及**4,200,000**港元，該等款項賬齡超過一年或債務人正進行清盤或有嚴重財政困難。呆賬撥備為個別已減值的貿易應收款項的總額。於釐定貿易應收款項的可收回性時，我們會考慮貿易應收款項由最初授出信貸日期至報告日期止的信貸質素的變動。經比較可收回款項與應收賬款的賬面值，以及計及相關債務人的背

財務資料

景、財政能力、信貸評級及過往付款記錄、我們與相關債務人的關係、該等於二零一二年十二月三十一日尚未償還的應收賬款中一筆重大金額已於其後清償及持續清償餘下款項，加上可收回款項現值的貼現影響並不重大，我們的董事相信我們就呆壞賬計提的撥備足夠。

於截至二零一二年十二月三十一日止三個年度，我們貿易應收款項的周轉天數分別為73天、77天及60天，相等於平均貿易應收款項除以收益乘以365天(就二零一零年、二零一一年及二零一二年而言)。由二零一零年至二零一一年貿易應收款項的周轉天數增加主要由於與二零一一年自澳博收取法老王宮殿娛樂場內中場賭枱博彩收入總額的15%有關的貿易應收款項增加所致。由二零一一年至二零一二年貿易應收款項的周轉天數減少主要由於來自澳博的貿易應收款項減少。

貿易及其他應付款項

我們的貿易及其他應付款項指持續成本及建築工程的未付金額。

	於十二月三十一日		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
		(千港元)	
貿易應付款項	66,742	57,449	78,711
向租戶收取的按金	10,875	12,214	36,049
應計員工成本	45,386	47,011	69,692
其他應計費用	10,806	25,771	31,630
其他應付款項	6,086	9,501	33,152
以本集團本身的賬戶撥付應付博彩中介人的款項	—	97,095	291,993
貿易及其他應付款項總額	<u>139,895</u>	<u>249,041</u>	<u>541,227</u>

我們的貿易及其他應付款項由二零一零年十二月三十一日的139,900,000港元上升至二零一一年十二月三十一日的249,000,000港元，主要由於在於二零一一年計入應付一名博彩中介人TCL的款項97,100,000港元。於二零一二年十二月三十一日，我們的貿易及其他應付款項進一步增加至541,200,000港元，主要由於應付博彩中介人的款項於二零一二年增加194,900,000港元。

財務資料

我們的債權人授出的平均信貸期介乎一個月至三個月。應付博彩中介人的款項為無抵押、不計息及按要求償還。以下為於所示日期根據發票日期呈列有關購買貨品及收取服務的應付貿易款項的賬齡分析：

	於十二月三十一日		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	(千港元)		
三個月內.....	21,814	17,835	40,767
三個月至六個月.....	4,003	—	411
六個月至十二個月.....	1,680	379	798
超過一年.....	39,245	39,235	36,735
	<u>66,742</u>	<u>57,449</u>	<u>78,711</u>

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，我們有**67.3%**、**69.0%**及**48.2%**貿易應付款項已逾期。於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，我們已逾期的貿易應付款項包括按要求償還應付澳娛的結餘**35,000,000**港元。澳娛於二零零三年墊付我們一筆款項，為當時翻新澳門置業廣場酒店提供資金。澳娛尚未要求我們清償該結餘。餘下已逾期的金額並不重大。

截至二零一二年十二月三十一日止三個年度，我們貿易應付款項的周轉天數分別為**60**天、**54**天及**37**天，相等於平均貿易應付款項除以銷售及服務成本乘以**365**天(就二零一零年、二零一一年及二零一二年而言)。我們於二零一二年的貿易應付款項的周轉天數較二零一一年大幅減少，主要由於銷售及服務成本增加，而這主要由於計入澳門漁人碼頭投資的銷售及服務成本，該成本包括大部分成本(未抵免如員工成本及折舊等)。

應收關連公司款項

	於十二月三十一日		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	(千港元)		
貿易.....	7,962	9,685	39
非貿易.....	305,581	324,277	19,864
應收關連公司款項.....	<u>313,543</u>	<u>333,962</u>	<u>19,903</u>

應收關連公司款項主要包括於二零一二年澳門漁人碼頭收購前應收澳門漁人碼頭投資的貿易應收款項(其自我們代表澳門漁人碼頭投資支付若干一般營運開支所產生)及於二零一二年澳門漁人碼頭收購前應收澳門漁人碼頭投資的非貿易款項(即我們向澳門漁人碼頭投資作出的墊款，以作其營運資本之用)。

應收關連公司款項為無抵押及不計息。貿易結餘須於所給予的信貸期內支付，而非貿易結餘則按要求償還。我們就貿易結餘向關連公司提供的信貸期平均為三個月。

財務資料

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，我們應收關連公司的貿易結餘包括賬面金額合共分別為**5,800,000**港元、**5,700,000**港元及**39,000**港元的應收賬款，有關賬款已於各有關報告日期逾期，而我們並無為減值虧損計提撥備。我們並無就該等結餘持有任何質押物。由於我們與關連公司維持良好的業務關係，且我們持續收取期後付款，並與彼等進行業務交易，因此並無就該等逾期金額計提減值虧損撥備。

應收董事及股東款項

	於十二月三十一日		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	(千港元)		
應收董事(包括現任及前任董事)款項			
周錦輝	180,000	539,510	1,059,159
林鳳娥	150,000	260,000	487,284
李志強	—	20,000	425,310
	330,000	819,510	1,971,753
應收股東款項			
All Landmark	—	164,890	164,890
Grand Bright	—	33,865	33,865
Elite Success	—	39,510	39,510
	—	238,265	238,265

於往績期間，經審慎評估我們的現金流量狀況後，我們不時向我們的董事及股東作出墊款或代彼等付款。

特別是於二零一一年，周錦輝、Grand Bright及Elite Success收取由我們提供的貸款，主要用於向陳美儀購回本公司的不可贖回優先股(陳美儀向為二零零六年銀團投資協議訂約方的投資者購買股份)。請參閱「歷史、重組與企業架構—我們的歷史及發展—二零零六年銀團投資協議」。該等貸款於二零一一年以清償應付彼等(作為股東)的不可贖回優先股股息之方式被抵銷。

於二零一二年，我們亦向董事及股東作出墊付，作為代彼等向澳門漁人碼頭投資注資及代彼等(作為飛機用戶)就有關我們的飛機的營運及折舊成本作出償付。

應收董事(包括現任及前任董事)及股東款項為非貿易性質、無抵押、不計息、按要求償還。於各報告期末，據我們的董事所述，預期該等款項於各報告期末起計十二個月內償還，因此於我們的綜合財務狀況表內分類為流動資產。我們預期應收董事及股東款項將於交易前全數結清。

財務資料

應收關連公司款項

	於十二月三十一日		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	(千港元)		
貿易.....	16	—	—
非貿易.....	58,699	105,648	105,562
應付關連公司款項.....	58,715	105,648	105,562

應付關連公司款項主要包括貿易應付款項及關連公司向我們作出的非貿易暫時墊款。於二零一一年，我們結欠澳門置地物業管理有限公司**105,500,000**港元，主要包括向此關連公司購買一架飛機的代價。本公司已於二零一三年五月向澳門置地物業管理有限公司償還**8,600,000**港元。於最後實際可行日期，尚餘**97,500,000**港元，並預期於交易後將乃未償還。

應付一名董事款項

	於十二月三十一日		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	(千港元)		
周錦輝.....	7,863	2,100	3,556

應付周錦輝的款項主要指我們根據我們與周錦輝訂立的僱傭合約結欠周錦輝的應計酬酢津貼及花紅款項。

其他金融負債

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，我們的其他財務負債分別為**3,033,300,000**港元、零及**10,100,000**港元，即於二零零七年一月至二零零九年十二月止期間向我們的不可贖回優先股及普通股持有人授出的股息權利以及根據澳博息票向**Vast Field**支付的淨息票付款。有關我們的其他財務負債及不可贖回優先股的其他詳情，請參閱本文件附錄一所載的會計師報告附註**30**及**32**。

我們或會透過(其中包括)股權或債券方式取得融資，包括額外銀行貸款或其他債務，或依賴我們的營運現金流量為我們的項目發展撥資。

債務

於二零一三年四月三十日(即本文件付印前的最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團(i)應付關連公司的未付無抵押及無擔保款項(非貿易)約為**106,000,000**港元、(ii)應付一名股東的未付無抵押及無擔保息票約為**5,000,000**港元，及(iii)有抵押及有

財務資料

擔保銀行借款約為**1,581,700,000**港元。有關銀行借款的抵押及擔保的詳情，請參閱「財務資料—債務—重大債務說明—二零一二年／二零一一年有期貸款融資—抵押及擔保」。

於二零一二年十二月三十一日，我們根據澳博息票應付**Vast Field**的息票為**10,100,000**港元。截至二零一二年十二月三十一日止年度，我們以息票的形式向**Vast Field**支付**5,100,000**港元。於二零一三年四月三十日，我們應付**Vast Field**的息票為**5,000,000**港元。有關澳博息票的詳情，請參閱「歷史、重組與企業架構—投資—澳博息票」。

有關本集團或然負債的詳情，請參閱「財務資料—承擔及或然項目—或然負債」。

下表呈列我們於所示日期的銀行借款明細。

	於十二月三十一日			於四月三十日
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	(千港元)			
銀行借貸—有抵押				
本金：				
二零零七年有期貸款融資	728,562	—	—	—
二零一一年有期貸款融資	—	1,745,000	1,470,000	1,348,000
二零一二年有期貸款融資	—	—	282,000	246,000
	728,562	1,745,000	1,752,000	1,594,000
減：資本化借貸成本	—	(16,351)	(13,673)	(12,274)
	<u>728,562</u>	<u>1,728,649</u>	<u>1,738,327</u>	<u>1,581,726</u>

下表呈列我們於所示日期按到期日劃分的銀行借款明細。

	於十二月三十一日			於四月三十日
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一三年
	(千港元)			
於下列期間到期的銀行借款：				
一年內	171,432	272,423	333,802	355,802
一年以上，兩年以內	171,432	227,845	355,802	355,802
兩年以上，五年以內	385,698	1,228,381	1,048,723	870,122
合計	<u>728,562</u>	<u>1,728,649</u>	<u>1,738,327</u>	<u>1,581,726</u>

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，我們的加權平均實際年利率分別為**2.21%**、**3.54%**及**3.63%**。

財務資料

於往績期間及截至最後實際可行日期，我們並無違反與我們的有期貸款融資有關的任何契約，而我們的業務及營運並無受到二零一一年有期貸款融資及二零一二年有期貸款融資（經修訂）項下的各項一般及財務契約所影響。

有關本集團產生的重大債務的說明，請參閱「一重大債務說明」。有關澳門漁人碼頭投資於二零一零年、二零一一年及二零一二年產生的重大債務的說明，請參閱「一澳門漁人碼頭投資的債務—澳門漁人碼頭投資的重大債務說明」。

除上文所披露者外，於二零一三年四月三十日，我們並無任何尚未償還的按揭、抵押、債券或其他貸款資本（已發行或同意將予發行）、銀行透支、貸款、承兌負債或其他類似債務、租購及融資租賃承擔或任何擔保或其他重大或有負債。

重大債務說明

二零零七年有期貸款融資

於二零零七年十二月五日，我們與一組銀團貸款人訂立二零零七年有期貸款融資，目的為償還或預付當時的現有債務。債務人集團包括作為借貸人的新澳門置地、作為公司擔保人的鴻福，及作為個人擔保人的周錦輝、林鳳娥及李志強，以及與該融資有關的抵押文件的其他有關各方，包括作為原貸款人的誠興銀行有限公司、中國工商銀行（亞洲）有限公司及澳門東亞銀行。誠興銀行有限公司為融資的代理人及抵押代理。

此七年期的有期貸款融資的總承擔為**12**億港元，以香港銀行同業拆息加每年利差**2**厘計算。所有根據該融資的借款已應用於償還或預付所有根據過往二零零三年六月三十日由作為借款人的鴻福及作為貸款人的誠興銀行有限公司訂立的**12**億港元有期貸款融資的未償還債務。

該融資為有抵押，以澳門置地廣場酒店的若干地下停車場及商業區域、新澳門置地的所有資產及股份、金額不少於**50,000,000**港元或兩個月分期款項的定期存款（以較高者為準）、周錦輝、林鳳娥及李志強作出的個人擔保及一張**12**億港元的承兌票據，以及鴻福為公司擔保人的擔保作為抵押。我們已根據已屆滿的二零零七年有期貸款融資全數清還所有未償還款項。二零零七年有期貸款融資的所有抵押及擔保已解除。

財務資料

二零一一年有期貸款融資

概覽

於二零一一年三月三十日，我們與一組銀團貸款人訂立二零一一年有期貸款融資，目的為當時現有債務再融資，以及應付我們營運資金的需要。債務人集團包括作為借貨人的新澳門置地、作為公司擔保人的鴻福、作為個人擔保人的周錦輝及李志強，以及與此融資抵押文件有關的其他關連方，包括All Landmark、Grand Bright、Elite Success及本公司。澳門工商銀行為融資的代理人及抵押代理。

此五年期的有期貸款融資的總承擔為**18億**港元，並包括最高達**730,000,000**港元的批次（「A批次」）及剩餘結餘的批次（「B批次」）。根據A批次借取的所有借款必須應用於二零零七年有期貸款融資的再融資。根據B批次借取的借款可應用於我們的營運資金需要。於二零一二年十二月三十一日，根據二零一一年有期貸款融資，已動用**1,800,000,000**港元，尚有**1,470,000,000**港元尚未償還。

本金及利息

18億港元的本金須由首次提取貸款日期起三個月開始按季度分期償還，而任何於第二十季之後剩餘的結餘之最後還款則根據融資協議載列的時間表償還。最後到期日為首次提取貸款日期起計五年之曆日。

我們以利息期（即三個月）相應的香港銀行同業拆息加每年利差**3厘**支付利息。倘我們拖欠任何根據融資應付的款項，利息會以高於應付利率**3%**的利率計算，而該拖欠利息會於每個利息期末混合到未償還總額。融資協議亦包含倘發生市場受阻事件時替代利息基準的條款。

我們不預期於短期未來存在任何在履行本融資項下即將到期的付款責任方面的困難。

預付款

我們可透過給予澳門工商銀行最少十五日事先書面通知，作出最少為**50,000,000**港元並以**10,000,000**港元的完整倍數的金額的自願預付款。預付款項須支付預付金額**0.25%**的預付款罰款。融資協議亦包含倘根據與該融資有關的擔保協議須受擔保利息所限的銷售或出售資產的強制性預付款條文。請參閱下文「一抵押及擔保」。倘出現其他情況（包括倘我們的抵押率（即該融資項下未償還本金額除以就融資抵押的資產及其他質押物的市價）超出若干百分比）時，我們亦可能須預付未償還貸款的款項。根據於二零

財務資料

一二年九月二十五日訂立的補充協議，我們按本融資須維持的抵押率由**45%**下調至**40%**。請參閱「一負債 一重大債務說明 一二零一一年有期貸款融資 一第二次二零一二年修訂」。

一般契約

融資協議包括一般契約限制(其中包括)：

- 除於日常業務過程或在得到澳門工商銀行的事先書面同意外，債務人集團銷售、租賃、轉讓或出售資產或物業或訂立任何協議以出售資產或物業的能力；
- 債務人集團設立或容許任何其他抵押利益存在的能力；
- 除後償墊款及分配予借款人或在其產生前得到澳門工商銀行批准的金融負債外，新澳門置地及鴻福借貸或籌組現金或產生任何金融負債的能力；
- 我們在並無得到澳門工商銀行的事先書面同意的情況下轉讓任何股份或改變我們股權架構的能力；
- 我們從事我們主流業務以外的任何其他業務的能力，其定義為營運澳門置地廣場酒店物業及於澳門置地廣場酒店租賃博彩及商務區域；
- 新澳門置地就澳門置地廣場酒店訂立任何新物業或酒店管理合約或在未經大部分借款人同意的情況下修訂任何澳門置地廣場酒店物業現有管理合約的條款或條文的能力；及
- 在無違約且我們已遵守若干財政比率的情況下，新澳門置地及鴻福在未向澳門工商銀行作事先通知的情況下宣派、支付或作出任何股息或其他分派，或向任何其他人士償還任何借款或利息的能力。

財務契諾

新澳門置地及鴻福須維持按協議日期每週年的經審核財務報表計算的最低利息涵蓋比率及最高槓桿比率。

最低利息涵蓋比率(即綜合EBITDA除以綜合利息開支的比率)不得低於：於協議日期後首個及第二個財政年度的**8**倍；及於協議日期後第三個及其後財政年度的**10**倍。綜合EBITDA乃除利息、稅項、折舊及攤銷前新澳門置地及鴻福取得的盈利總額，包括來

財務資料

自酒店營運、物業管理及來自娛樂、博彩及商務區域的特許權收入。綜合利息開支乃新澳門置地或鴻福或兩者(倘適用)直至每個財政年度最後一日已付或應付的利息總額。於二零一一年及二零一二年，我們的利息涵蓋比率符合最低利息涵蓋比率契約。

最高槓桿比率(即綜合借貸總額除以綜合EBITDA)不得超過：於協議日期後首個財政年度的**2.8**倍；於協議日期後第二個財政年度的**2.8**倍；及於協議日期後第三個及其後財政年度的**2.5**倍。綜合借貸總額包括新澳門置地或鴻福或兩者(倘適用)於每個財政年度最後一日已借取及到期的貸款總額(惟不包括任何後償股東借款)。於二零一一年及二零一二年，我們的槓桿比率符合最高槓桿比率契約。

違約事件

融資協議包含若干違約事件(包括但不限於)：未能付款、任何債務人違反協議項下的任何義務、任何債務人的失實陳述、金額超過**5,000,000**港元(或其於任何其他貨幣的等值)的交叉違約；無力償債事件或訴訟；業務終止；未能於適用期間根據有關司法權區法院頒佈的任何最終判決或法令支付任何總額超過**1,000,000**港元的款項；取消融資或抵押文件；於任何重大方面違反澳門置地廣場酒店物業土地特許權的任何條款；沒收或奪取澳門置地廣場酒店物業；新澳門置地的綜合財務報表的核數師報告內任何重大的保留意見；以及大部分借貸人認為或會造成重大不利影響的任何債務人(包括我們)相關的任何重大不利變動。

抵押及擔保

抵押此融資的資產及其他抵押品包括：新澳門置地的所有資產；由鴻福及新澳門置地持有的銀行結餘；澳門置地廣場酒店位處的物業(包括樓宇及設備)；新澳門置地、鴻福及本公司的所有股份；以及澳門置地廣場酒店的管理合約的權利及利益。作為公司擔保人的鴻福已簽訂擔保作為抵押，而作為個人擔保人的周錦輝及李志強已簽訂總金額為**18**億港元的承兌票據，分別作為**75.75%**及**24.25%**的抵押。

首次二零一二年修訂

於二零一二年六月二十九日，我們訂立一份補充協議，以(其中包括)(i)將於二零一一年十月、二零一二年一月及二零一二年四月到期而金額為**55,000,000**港元的本金分期各遞延至二零一二年六月三十日，每項延期的分期付款修訂費為**55,000**港元；及(ii)並代表借款人取得澳門工商銀行的授權及同意以增加股本，由**339,184,646.8**港元增加**325,883,288.1**港元至**665,067,934.9**港元，以及就我們收購澳門漁人碼頭投資及任何私人配售(倘適用)發行新股份。

財務資料

遞延本金分期付款旨在促使我們分散資金及資源以為澳門漁人碼頭支付未償還地價，以及澳門置地廣場酒店的提升及翻修工程的成本。作為遞延本金分期付款的質押，我們將分期付款的償還款項存入我們於澳門工商銀行的指定賬戶，並繼續如期償還二零一一年有期貸款融資的所有累計利息。

我們已就離岸重組及收購澳門漁人碼頭投資尋求工商銀行澳門代表貸方授權及同意增加股本及發行新股。

第二次二零一二年修訂

於二零一二年九月二十五日，鑒於我們預期根據二零一二年有期貸款融資將產生負債，因此我們訂立進一步補充協議。本補充協議修訂我們根據二零一一年有期貸款融資須維持的貸款對價值比率，由**45%**調低至**40%**，並自二零一三年四月起至最後還款日期，將根據融資就償還尚未償還金額的每季分期付款提高**12,000,000**港元。

二零一二年有期貸款融資

概覽

於二零一二年九月二十五日，我們與一組銀團貸款人訂立二零一二年有期貸款融資，目的為支付根據經修訂的澳門漁人碼頭土地出讓合同的地價付款，以及為澳門置地廣場酒店的部分翻新成本撥資。債務人集團包括作為借貸人的新澳門置地、作為公司擔保人的鴻福，以及作為個人擔保人的周錦輝及李志強，以及與本融資抵押文件有關的其他關連方，包括**All Landmark**、**Grand Bright**、**Elite Success**及本公司。澳門工商銀行為融資代理及抵押代理。

此三年零九個月的有期貸款融資的總承擔為**300,000,000**港元，並包括最高達**70,000,000**港元用以支付澳門漁人碼頭的地價的批次（「**A**批次」），以及最高達**230,000,000**港元用以為澳門置地廣場酒店的翻新成本撥資的批次（「**B**批次」）。於二零一二年十二月三十一日，根據二零一二年有期貸款融資，**300,000,000**港元已被動用，而**282,000,000**港元尚未償還。

本金及利息

本金額須分為**14**季度分期償還，每期**18,000,000**港元，自首次提取貸款日一個月後開始起計。該季度分期款項僅於倘已償還二零一一年有期貸款融資項下未償還金額後支付。最後到期日為自首次提取貸款日起計三年零九個月後的曆日。

財務資料

我們按相應三個月利息期的澳門最優惠利率(適用屏幕利率現時為**5.25%**，或倘無屏幕利率，則按參考銀行向澳門銀行同業市場上的領先銀行所報的利率)減每年**1%**利差支付本融資的利息。倘我們拖欠任何融資項下的應付金額，利息會以高於應支付利率**3%**的利率計算，而該等拖欠的利息會於各利息期末複合計算至未付總額。融資協議亦包含倘發生市場干擾事件時替代利息基準的條款。

我們不預期於短期未來存在任何在履行本融資項下即將到期的付款責任方面的困難。

預付款

我們可透過給予澳門工商銀行最少十五日事先書面通知，作出最少為**50,000,000**港元並以**10,000,000**港元的完整倍數的金額作出的自願預付款。該筆預付款僅可於償還二零一一年有期貸款融資項下未償還金額後支付。預付款須受預付金額**0.25%**的預付款罰款所限。融資協議亦包含若干強制預付款的條文。例如，倘我們的貸款對價值比率(即融資項下未償還本金額除以就融資抵押的資產及其他質押物的市價的比率)超出**45%**，我們可能須預付此融資項下尚未償還的本金額、註銷部份融資或向澳門工商銀行提供額外抵押，使我們的貸款對價值比率此後不會超過**35%**。

一般契約

本融資的一般契約與二零一一年有期貸款融資項下的該等契約類近。

財務契約

新澳門置地及鴻福須維持按協議日期每週年的經審核財務報表計算的最低利息涵蓋比率及最高槓桿比率。

最低利息涵蓋比率(即綜合**EBITDA**除以綜合利息開支的比率)不得低於：於協議日期後首個及第二個財政年度的**8**倍；及於協議日期後第三個及其後財政年度的**10**倍。綜合**EBITDA**乃新澳門置地及鴻福取得的除利息、稅項、折舊及攤銷前總盈利，包括來自酒店營運、物業管理及來自娛樂、博彩及商務區域的特許權收入。綜合利息開支乃新澳門置地或鴻福或兩者(倘適用)直至每個財政年度最後一日已付或應付的利息總額。於二零一二年，我們的利息涵蓋比率符合最低利息涵蓋比率契約的規定。

財務資料

最高槓桿比率(即綜合借貸總額除以綜合EBITDA的比率)不得超過本融資生效期間所有時間的**3.5**倍。綜合借款總額包括新澳門置地或鴻福或兩者(倘適用)於各財政年度最後一日已借取及到期的借款總額(不包括任何後償股東借款)。於二零一二年，我們的槓桿比率符合最高槓桿比率契約的規定。

違約事件

該融資協議包含的違約事件與二零一一年有期貸款融資項下的該等事件類近。

抵押及擔保

本融資以與二零一一年有期貸款融資相同的物業及資產，以及澳門漁人碼頭的按揭、作為公司擔保人的鴻福就融資總額作出的擔保，以及以作為個人擔保人的周錦輝及李志強按比例(分別為票據總額的**76.71%**及**23.29%**)作抵押而金額為**330,000,000**港元的承兌票據作抵押。

遵守財務契約

為確保遵守我們在二零一一年有期貸款融資及二零一二年有期貸款融資項下的所有責任，我們分析我們的管理層賬目及每月進行合規檢查以確保就我們根據該等貸款融資訂立的契約的所有財務比率維持不少於**10%**的剩餘限額。我們的董事確認，於往績期間及截至最後實際可行日期，我們並未違反二零一一年有期貸款融資及二零一二年有期貸款融資項下的任何財務契約。

財務資料

若干財務比率

下表載列於及截至所示日期本集團的若干額外財務比率及我們的管理層就重大波動的討論。

	於／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
盈利能力比率			
股權回報			
股權回報 ⁽¹⁾	不適用	50.8 %	10.1 %
總資產回報 ⁽²⁾	19.7 %	19.3 %	6.8 %
流動資金比率			
流動資金比率			
流動比率 ⁽³⁾	30.7 %	301.3 %	292.4 %
速動比率 ⁽⁴⁾	30.6 %	300.4 %	289.6 %
資本充足比率			
資產負債比率 ⁽⁵⁾	不適用	135.4 %	32.6 %
債務對資產淨值比率			
負債權益比率 ⁽⁶⁾	不適用	129.8 %	30.5 %
利息涵蓋 ⁽⁷⁾	28.6	14.0	9.5

附註：

- (1) 股權回報比率乃以年度溢利及全面收入總額除以年末的股權總額，再乘以100%計算。由於於二零一零年十二月三十一日應向不可贖回優先股持有人派付3,033,400,000港元的股息，因此我們於二零一零年擁有股東虧絀。因此，二零一零年的股權回報並無意義。
- (2) 總資產回報比率乃以年度溢利及全面收入總額除以年末的總資產，再乘以100%計算。
- (3) 流動比率乃以年末的總流動資產除以年末的流動負債總額，再乘以100%計算。
- (4) 速動比率乃以年末的總流動資產減存貨除以年末的總流動負債，再乘以100%計算。
- (5) 資產負債比率乃以年末的計息負債總額除以年末的資本總額，再乘以100%計算。由於於二零一零年十二月三十一日應向不可贖回優先股持有人派付3,033,400,000港元的股息，因此我們於二零一零年擁有股東虧絀。因此，二零一零年的資產負債比率並無意義。
- (6) 負債權益比率乃以計息負債減年末的現金及現金等價物除以年末的總股權，再乘以100%計算。由於於二零一零年十二月三十一日應向不可贖回優先股持有人派付3,033,400,000港元的股息，因此我們於二零一零年擁有股東虧絀。因此，二零一零年的負債權益比率並無意義。

財務資料

(7) 利息涵蓋乃以年度除利息及稅項前溢利除以年度總利息開支(包括資本化利息開支)計算。

經節選主要財務比率的分析

股權回報

由於應計其他金融負債約為**3,000,000,000**港元，故我們於二零一零年擁有股東虧絀。

截至二零一一年十二月三十一日止年度的股權回報比率為**50.8%**。

截至二零一二年十二月三十一日止年度的股權回報比率為**10.1%**。我們於二零一二年的股權回報比率較二零一一年低，乃由於期內就收購澳門漁人碼頭發行股份而導致股本總額增加。

總資產回報

我們的總資產回報比率由截至二零一零年十二月三十一日止年度的**19.7%**輕微下跌至截至二零一一年十二月三十一日止年度的**19.3%**，乃主要由於純利增加，並被總資產增加抵銷。

截至二零一二年十二月三十一日止年度，我們的總資產回報比率下跌至**6.8%**，乃主要由於於二零一二年五月進行的澳門漁人碼頭收購事項而導致總資產增加。

流動比率

我們的流動比率由二零一零年十二月三十一日的**30.7%**上升至二零一一年十二月三十一日的**301.3%**，乃主要由於償付及豁免應付不可贖回優先股持有人的股息，該股息於二零一一年的金額為**300**億港元。

我們的流動比率由二零一一年十二月三十一日的**301.3%**下跌至二零一二年十二月三十一日的**292.4%**，乃主要由於我們的營運產生的流動負債增加。

速動比率

我們的速動比率由二零一零年十二月三十一日的**30.6%**上升至二零一一年十二月三十一日的**300.4%**，乃主要由於於二零一一年清償及豁免應付不可贖回優先股持有人的股息。

我們的速動比率由二零一一年十二月三十一日的**300.4%**下跌至二零一二年十二月三十一日的**289.6%**，乃主要由於我們的營運產生的流動負債增加。

財務資料

資產負債比率

由於本公司的淨股本，資產負債比率並不適用於截至二零一零年十二月三十一日止年度。

於二零一一年十二月三十一日，我們的資產負債比率為**135.4%**。資產負債比率處於高水平主要由於於二零一一年十二月三十一日存在二零一一年有期貸款融資項下的未償還貸款**1,728,600,000**港元。

我們的資產負債比率由二零一一年十二月三十一日的**135.4%**下跌至二零一二年十二月三十一日的**32.6%**，主要由於進行澳門漁人碼頭投資收購事項後的總股本增加。

承擔及或然項目

資本開支及資本承擔

於往績期間，我們的資本開支（即我們新增投資物業以及物業及設備）主要有關用於(i)物業工程、(ii)翻新現有物業及(iii)收購傢俱、固定裝置、設備、飛機及汽車的開支。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，我們的資本開支總額分別為**22,900,000**港元、**115,000,000**港元及**9,100,000**港元。

於二零一零年及二零一一年十二月三十一日，我們已致力收購澳門漁人碼頭投資的全部權益。

於二零一二年十二月三十一日，我們已就收購物業及設備以及已訂約但尚未撥備之在建工程於澳門漁人碼頭承擔資本開支**20,200,000**港元。

於二零一二年十二月三十一日，我們已就翻新澳門置地廣場酒店及已授權但尚未訂約之澳門漁人碼頭重建計劃承擔資本開支分別約為**429,800,000**港元及約為**68**億港元。

由於我們持續尋找於澳門增設博彩、娛樂或物業相關業務的新機遇，我們預期我們未來的資本開支將增加。我們預測截至二零一三年、二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止年度的資本開支分別約為**1,549,700,000**港元、**1,886,100,000**港元、**2,511,200,000**港元及**1,248,100,000**港元，並將主要用於翻新澳門置地廣場酒店及澳門漁人碼頭重建項目。預測翻新澳門置地廣場酒店及澳門漁人碼頭重建項目的資本開支總額分別為**429,800,000**港元及**68**億港元。有關我們拓展計劃的進一步詳情，請參閱「業務—我們的發展項目—翻新澳門置地廣場酒店」及「業務—我們的發展項目—澳門漁人碼頭重建項目」。

財務資料

我們截至二零一三年、二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止四個年度各年的擴充計劃及相關預測資本開支概述如下：

	截至十二月三十一日止年度			
	二零一三年	二零一四年	二零一五年	二零一六年
	(百萬港元)			
澳門漁人碼頭重建項目				
布拉格海景酒店	926.4	665.0	—	—
皇宮酒店	33.7	584.0	890.6	555.5
澳門勵駿酒店	21.0	179.1	1,190.4	669.5
興建一般娛樂及文化設施	23.1	302.1	321.5	—
遊艇會及海港郵輪公眾碼頭 的改善工程	47.6	22.4	—	—
有蓋露天購物、美食及娛樂柱廊的 興建工程	3.9	23.9	14.2	—
翻新現有設施及雜項工程及開支 ⁽¹⁾ 地價	62.2	21.6	49.5	23.1
	45.0	45.0	45.0	—
小計	1,162.9	1,843.1	2,511.2	1,248.1
翻新澳門置地廣場酒店	386.8	43.0	—	—
總計：	1,549.7	1,886.1	2,511.2	1,248.1

附註：

- (1) 包括項目管理及監督費用、其他雜項開支及翻新現有建築物(包括巴比倫娛樂場及萊斯酒店)的設計及建築成本、景觀美化工程、興建新公用結構、多功能區、泊車設施、餐廳及行人通道及清拆若干現有結構。請參閱「業務—我們的發展項目—澳門漁人碼頭重建項目—重建現有設施」。

經營租賃承擔

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，我們(作為承租人)已就不可撤銷經營租賃項下的土地、辦公室物業、倉庫及員工宿舍承擔分別為**600,000**港元、**1,500,000**港元及**139,700,000**港元的未來最低租金付款。於二零一零年、二零一一年及二零一二年，我們(作為出租人)已就未來最低租賃付款與租戶訂約，金額分別為**68,700,000**港元、**70,500,000**港元及**341,600,000**港元。

或然負債

根據二零一一年十二月十六日的服務協議修訂，倘博彩中介人並無支付任何款項，或彼等未能履行彼等各自與澳博訂立的博彩中介人協議項下的責任，我們承諾就博彩中

財務資料

介人該等不當行為而產生的任何損失，以及任何可能與訴訟有關的法律成本向澳博作出賠償。於往績期間及最後實際可行日期，我們並無被澳博索償。

根據一份日期為二零一一年十二月十六日的信貸協議，我們透過向澳博發行金額為**300,000,000**港元的承兌票據就TCL向澳博(作為借款人)借取**300,000,000**港元的借款向澳博提供財務擔保。倘TCL拖欠付款或違反其在信貸協議項下的任何責任，我們須向澳博負債，而澳博有權以我們在服務協議項下的每月服務收入抵扣或扣除我們的每月服務收入的結欠金額。於二零一一年及二零一二年十二月三十一日，TCL已全數動用該**300,000,000**港元的借款，且尚未清償。於往績期間及截至最後實際可行日期，TCL並未拖欠其任何付款或違反其在信貸協議項下的任何責任。我們預期TCL將於交易前向澳博償還本協議項下的所有欠款及終止本協議，而此將從而解除我們向澳博作出的擔保。

根據我們的管理層的預測，上述擔保於初步確認時的公平值微乎其微，而於各報告日期，我們不可能根據該等安排應付任何款項以向澳博賠償。因此，於往績期間並無於我們的營運業績內就該等擔保確認負債。

於二零零九年十二月，我們在澳門向當時澳門漁人碼頭其中一名租戶**Celebrate Macau Corporation Limited**就未付租金及利息約**25,000,000**澳門幣展開法律訴訟。**Celebrate Macau Corporation**向我們提出反申索，金額約為**90,100,000**澳門幣，而我們就此反申索提出抗辯，並將我們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，澳門法院判我們獲得申索，金額約**67,000,000**澳門幣，另加應計利息，並駁回**Celebrate Macau Corporation Limited**對我們提出的所有反申索。**Celebrate Macau Corporation**其後就判決提出上訴。倘**Celebrate Macau Corporation**成功就該判決向中級法院上訴，而我們未能成功就該判決向終審法院上訴，則我們或須承擔約**90,100,000**澳門幣。倘我們就獲終審法院判上訴成功但未能向**Celebrate Macau Corporation**強制執行判決，則我們將無法收回最多約**89,000,000**澳門幣。請參閱「業務—合規及法律訴訟」。

財務資料

於二零零八年一月，浩仕就聲稱我們就浩仕所承接澳門漁人碼頭內若干建築工程未付款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無理纏擾的訴訟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，而我們獲判得到部分反申索的款項，金額為**462,023**澳門幣，另加應計利息。於二零一零年五月二十七日，浩仕對該判決提出上訴，而我們於二零一零年六月九日提出交相上訴。於最後實際可行日期，此法律訴訟正待澳門中級法院作出裁決。倘我們兩項上訴均失敗，我們將要就浩仕的申索支付約**23,700,000**澳門幣，以及就我們未能於此法律訴訟的反申索收回最多約**14,500,000**澳門幣。請參閱「業務一合規及法律訴訟」。

交易開支

於最後實際可行日期，我們已產生**40,400,000**港元的交易開支，其中**10,400,000**港元已入賬為預付款項，而餘額則已確認為於往績期間內之開支。我們預期產生**208,300,000**港元之額外交易相關開支，其中約**57,900,000**港元將於截至二零一三年十二月三十一日止年度之綜合全面收益表內確認，而約**150,400,000**港元將自本集團之資本扣除。此外，本公司已向Pac Bridge Capital Partners (HK) Limited發行**70,631,345**股股份，作為Pac Bridge Capital Partners (HK) Limited就交易根據其與本公司於二零一一年八月三十日簽訂之聘任函所提供之企業財務顧問服務之代價。該等股份將入賬為本公司之交易開支之一部份。我們並不預期此款項會對我們於截至二零一三年十二月三十一日止年度之營運業績造成重大影響。

財 務 資 料

澳門漁人碼頭投資節選之綜合財務資料

	截至十二月三十一日止年度		自一月一日 至五月十八日 期間
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	(千港元)		
綜合全面收益表：			
收益.....	293,588	320,536	135,193
銷售及服務成本.....	<u>(351,717)</u>	<u>(313,126)</u>	<u>(115,576)</u>
	(58,129)	7,410	19,617
其他收入、收益及虧損.....	6,236	(8,285)	597
營銷及推廣開支.....	(17,614)	(16,026)	(5,983)
營運及行政開支.....	(105,773)	(89,868)	(32,299)
融資成本.....	<u>(906)</u>	<u>(2,836)</u>	<u>(17)</u>
除稅前虧損.....	(176,186)	(109,605)	(18,085)
稅項.....	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
澳門漁人碼頭投資擁有人應佔年內虧損及 全面開支總額.....	<u><u>(176,186)</u></u>	<u><u>(109,605)</u></u>	<u><u>(18,085)</u></u>
澳門漁人碼頭的經調整EBITDA ⁽¹⁾	<u><u>(79,244)</u></u>	<u><u>(17,031)</u></u>	<u><u>12,982</u></u>

附註：

- (1) 澳門漁人碼頭的經調整EBITDA乃澳門漁人碼頭投資除融資成本、所得稅、折舊、解除預付租賃款項、出售物業及設備的虧損以及就相關物業及設備確認減值虧損前的盈利。由於董事相信其廣泛用於衡量表現，並為涉及博彩及娛樂場的營運的估值基準，故澳門漁人碼頭的經調整EBITDA專門作為補充披露呈列。就澳門漁人碼頭的經調整EBITDA與其最直接可資比較的香港財務報告準則衡量指標的量化對賬，截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度及自二零一二年一月一日至五月十八日期間的營運溢利，請參閱「財務資料—澳門漁人碼頭投資的綜合全面收益表內若干項目說明—澳門漁人碼頭的經調整EBITDA」。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，亦可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，須與本網上預覽資料集封面「警告」一節一併閱覽。

財務資料

	於十二月三十一日		於五月十八日
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	(千港元)		
綜合財務狀況表：			
非流動資產			
投資物業.....	103,126	100,482	99,472
物業及設備.....	1,431,947	1,358,483	1,330,025
預付租賃款項.....	47,605	46,355	45,877
收購物業及設備之按金.....	6,452	6,452	6,452
	<u>1,589,130</u>	<u>1,511,772</u>	<u>1,481,826</u>
流動資產			
存貨.....	12,737	16,841	23,670
預付租賃付款.....	1,250	1,250	1,250
貿易及其他應收款項.....	29,043	25,735	34,233
應收關連公司款項.....	44	71	1
已抵押銀行存款.....	20,579	20,579	20,579
銀行結餘及現金.....	50,225	49,225	60,521
	<u>113,878</u>	<u>113,701</u>	<u>140,254</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項.....	364,126	395,118	57,808
應付關連公司款項.....	312,795	313,873	9,357
應付股東款項.....	2,887,761	2,887,761	—
	<u>3,564,682</u>	<u>3,596,752</u>	<u>67,165</u>
流動(負債)資產淨額.....	<u>(3,450,804)</u>	<u>(3,483,051)</u>	<u>73,089</u>
總資產減流動負債.....	<u>(1,861,674)</u>	<u>(1,971,279)</u>	<u>1,554,915</u>
資本及儲備			
股本.....	9,709	9,709	9,709
儲備.....	(1,871,383)	(1,980,988)	1,545,206
澳門漁人碼頭擁有人應佔股權.....	<u>(1,861,674)</u>	<u>(1,971,279)</u>	<u>1,554,915</u>

財務資料

澳門漁人碼頭投資的綜合全面收益表內若干項目說明

收益

澳門漁人碼頭投資的收益來自博彩服務及非博彩營運。下表載列於所示期間澳門漁人碼頭投資按分部及類別分類的收益明細：

	截至十二月三十一日止年度		自一月一日 至五月十八日 期間
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	(千港元)		
博彩服務：			
—中場賭枱	107,577	130,247	72,672
—角子機	<u>1,910</u>	<u>1,508</u>	<u>383</u>
	<u>109,487</u>	<u>131,755</u>	<u>73,055</u>
非博彩業務：			
—酒店客房收入	16,832	22,410	7,603
—餐飲	74,868	79,553	23,166
—特許權及樓宇管理服務	36,768	36,461	13,737
—其他	<u>55,633</u>	<u>50,357</u>	<u>17,632</u>
	<u>184,101</u>	<u>188,781</u>	<u>62,138</u>
總收益	<u><u>293,588</u></u>	<u><u>320,536</u></u>	<u><u>135,193</u></u>

博彩服務

博彩服務收益包括澳門漁人碼頭投資就其於巴比倫娛樂場提供服務向澳博收取的服務收入。自二零零六年起，我們已有意收購澳門漁人碼頭投資，儘管於二零一二年澳門漁人碼頭收購完成前，澳門漁人碼頭投資的業績與我們的業績一直為獨立及分開入賬，相同的高級管理團隊於整段往績期間監管於巴比倫娛樂場及法老王宮殿娛樂場提供的博彩服務。來自巴比倫娛樂場的博彩服務收益分別佔二零一零年、二零一一年及自二零一二年一月一日至五月十八日期間澳門漁人碼頭投資總收益的**37.3%**、**41.1%**及**54.0%**。

中場賭枱。來自中場賭枱的博彩收入總額乃該等娛樂場保留為贏額的總下注額。澳門漁人碼頭投資向澳博收取來自巴比倫娛樂場內中場賭枱博彩收入總額的**40%**。

角子機。來自角子機的博彩收入總額乃根據角子機處理金額而計算。澳門漁人碼頭投資向澳博收取來自巴比倫娛樂場內角子機博彩收入總額的**40%**。

財務資料

非博彩營運

非博彩營運收益包括酒店客房收入、餐飲收入、特許權及樓宇管理服務收入以及其他收入。非博彩營運收益分別佔二零一零年、二零一一年及自二零一二年一月一日至五月十八日期間澳門漁人碼頭投資總收益的**62.7%**、**58.9%**及**46.0%**。

酒店客房收入。 酒店客房收入包括來自萊斯酒店(包括酒店房間的租金及服務(如洗衣))的收益，並於入住酒店客房時確認。酒店客房收入分別佔二零一零年、二零一一年及自二零一二年一月一日至五月十八日期間澳門漁人碼頭投資總收益的**5.7%**、**7.0%**及**5.6%**。

餐飲。 餐飲收入包括澳門漁人碼頭投資經營的餐廳及酒吧的收入。來自餐廳的收益分別佔二零一零年、二零一一年及自二零一二年一月一日至五月十八日期間澳門漁人碼頭投資總收益的**25.5%**、**24.8%**及**17.1%**。

特許權及樓宇管理服務。 特許權及樓宇管理服務收入包括來自澳門漁人碼頭租戶(包括零售商店、餐廳及酒吧的經營者，以及主題公園娛樂設施)的租賃收入及管理費用。特許權及樓宇管理服務收入分別佔二零一零年、二零一一年及自二零一二年一月一日至五月十八日期間澳門漁人碼頭投資總收益的**12.5%**、**11.4%**及**10.2%**。

其他。 澳門漁人碼頭投資的其他收入包括來自零售銷售、宴會廳以及其他會議及展覽場地的租金、餐飲服務、交通及主題公園設施(如機動遊戲及電子遊戲中心)，以及銷售澳門漁人碼頭投資於澳門漁人碼頭舉行的表演及展覽門票的收益。其他收入分別佔二零一零年、二零一一年及自二零一二年一月一日至五月十八日期間澳門漁人碼頭投資總收益的**18.9%**、**15.7%**及**13.0%**。於二零零九年，澳門漁人碼頭投資關閉阿拉丁堡壘、唐城綜合大樓及Vulcania。關閉該等主題公園娛樂設施一般對澳門漁人碼頭投資的其他收入造成負面影響。

財務資料

銷售及服務成本

銷售及服務成本主要包括薪酬及其他員工成本、物業及設備折舊、公共設施成本、餐飲成本及零售成本。於二零一零年，銷售及服務成本超過澳門漁人碼頭投資產生的收益。於二零一零年，銷售及服務成本佔澳門漁人碼頭投資總收益的**119.8%**。於二零一一年，銷售及服務成本佔總收益的**97.7%**。下表載列於所示期間澳門漁人碼頭投資按分部分類的銷售及服務成本的明細。

	截至十二月三十一日止年度		自一月一日 至五月十八日 期間
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
		(千港元)	
博彩服務.....	131,218	102,031	40,882
非博彩營運.....	220,499	211,095	74,694
銷售及服務總成本.....	<u>351,717</u>	<u>313,126</u>	<u>115,576</u>

其他收入、收益及虧損

其他收入、收益及虧損主要包括銀行利息收入、匯兌淨收益、貨品銷售，及其他收入，以及呆賬撥備。

營銷及推廣開支

營銷及推廣開支包括與中國農曆新年、聖誕節及除夕等季節性推廣活動有關的成本，以及一般營銷及推廣活動的成本。就巴比倫娛樂場而言，營銷及推廣開支包括一般營銷及推廣活動(包括酒店住宿津貼、餐飲、娛樂、零售及其他實物利益的津貼)。就君億(澳門漁人碼頭投資的零售營運附屬公司)而言，營銷及推廣開支主要包括折扣、降價及與季節性減價活動有關的商品店內推廣。

營運及行政開支

營運及行政開支包括員工薪酬及福利、租金款項、公共設施、其他成本(如娛樂及差旅開支、維修及維護、折舊、保險及其他)。

財務資料

融資成本

融資成本包括於五年內全數歸還的銀行借款利息及應付一名股東的款項，於二零一零年、二零一一年及自二零一二年一月一日至五月十八日期間金額分別為**900,000**港元、**2,800,000**港元及**17,000**港元。於二零一零年，澳門漁人碼頭投資向大西洋銀行償還最後一期貸款，金額為**550,000,000**澳門幣，並於二零一一年與大西洋銀行訂立二零一一年循環信貸融資，並已於二零一一年全數清償。請參閱「澳門漁人碼頭投資的債務—澳門漁人碼頭投資重大債務說明」。

稅項

於二零一零年、二零一一年及自二零一二年一月一日至五月十八日期間，澳門漁人碼頭投資並無任何應課稅溢利。澳博自其於巴比倫娛樂場產生的博彩收入總額的份額支付特別博彩稅項、特別徵費及博彩溢價予澳門政府。

澳門漁人碼頭投資的經調整EBITDA

澳門漁人碼頭投資的經調整EBITDA乃澳門漁人碼頭投資扣除融資成本、所得稅、折舊、解除預付租賃款項、出售物業及設備的虧損前的盈利。

下表載列截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度以及自二零一二年一月一日至五月十八日期間澳門漁人碼頭的經調整EBITDA與其最直接可資比較的香港財務報告準則衡量指標的量化對賬及澳門漁人碼頭擁有人應佔溢利。

	截至十二月三十一日止年度		自一月一日 至五月十八日 期間
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	(千港元)		
澳門漁人碼頭投資擁有人應佔虧損	(176,186)	(109,605)	(18,085)
加：融資成本	906	2,836	17
投資物業折舊	2,644	2,644	1,010
物業及設備折舊	92,106	85,503	29,632
出售物業及設備虧損	66	488	—
解除預付租賃款項	1,250	1,250	478
減：利息收入	(30)	(147)	(70)
經調整EBITDA	<u>(79,244)</u>	<u>(17,031)</u>	<u>12,982</u>

財務資料

澳門漁人碼頭投資的營運業績

下表載列截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度以及自二零一二年一月一日至五月十八日期間若干有關澳門漁人碼頭投資營運業績的資料。

	截至十二月三十一日止年度		自一月一日 至五月十八日 期間
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	(千港元)		
收益.....	293,588	320,536	135,193
銷售及服務成本.....	<u>(351,717)</u>	<u>(313,126)</u>	<u>(115,576)</u>
	(58,129)	7,410	19,617
其他收入、收益及虧損.....	6,236	(8,285)	597
營銷及推廣開支.....	(17,614)	(16,026)	(5,983)
營運及行政開支.....	(105,773)	(89,868)	(32,299)
融資成本.....	<u>(906)</u>	<u>(2,836)</u>	<u>(17)</u>
除稅前虧損.....	(176,186)	(109,605)	(18,085)
稅項.....	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
澳門漁人碼頭擁有人應佔年內虧損及 全面開支總額.....	<u><u>(176,186)</u></u>	<u><u>(109,605)</u></u>	<u><u>(18,085)</u></u>

截至二零一一年十二月三十一日止年度與截至二零一零年十二月三十一日止年度比較

收益

收益由二零一零年的**293,600,000**港元增加**9.2%**至二零一一年的**320,500,000**港元，主要由於博彩服務收益增加，以及非博彩營運項下來自酒店客房及餐飲的收入增加。

博彩服務收益由二零一零年的**109,500,000**港元增加**20.3%**至二零一一年的**131,800,000**港元，主要由於巴比倫娛樂場有更多旅客及更高的消費，儘管澳門漁人碼頭的整體旅客人數減少，中場賭枱的下注額仍有所增加。巴比倫娛樂場的中場博彩客戶人數由二零一零年的**533,567**人增加**6.9%**至二零一一年的**570,242**人。巴比倫娛樂場每張賭枱的每日淨贏額由二零一零年的**19,190**港元增加**47.4%**至二零一一年的**28,280**港元，而中場賭枱的贏率由二零一零年的**20.4%**輕微上升至二零一一年的**20.9%**。

非博彩營運的收益由二零一零年的**184,100,000**港元增加**2.5%**至二零一一年的**188,800,000**港元，主要由於餐飲收入由二零一零年的**74,900,000**港元增加**6.3%**至二零一一年的**79,600,000**港元，及酒店客房收入由二零一零年的**16,800,000**港元增加**33.1%**至二零一一年的**22,400,000**港元。儘管於二零一一年非博彩旅客較少，餐飲收入因每名客戶的平均消費增加而上升，反映引入吸引於餐廳消費的特別推廣及活動、調高菜單價

財務資料

格及加強公司及貿易關連分部廣告增加澳門漁人碼頭內餐廳的公司活動及機構活動的預約。酒店客房收入因入住率上升而增加，反映巴比倫娛樂場的博彩客戶人數由二零一零年的**533,567**人增加至二零一一年**570,242**人，以及因客房租金上調而導致日均房租及每間可出租客房收益增加。萊斯酒店的日均房租、入住率及每間可出租客房收益於二零一一年分別為**1,438**港元、**82.2%**及**1,182**港元，而二零一零年則分別為**1,244**港元、**70.5%**及**877**港元。該等升幅部分由二零一零年的**55,600,000**港元減少**9.5%**至二零一一年的**50,400,000**港元的其他收入所抵銷，反映零售銷售減少以及來自主題公園娛樂設施的收入減少，主要由於澳門漁人碼頭的非博彩旅客人數減少。

銷售及服務成本

銷售及服務總成本由二零一零年的**351,700,000**港元減少**11.0%**至二零一一年的**313,100,000**港元。銷售及服務成本減少主要由於澳門漁人碼頭投資持續為控制成本致力縮減開支，致使薪金及員工成本減少。於二零一一年，銷售及服務成本佔總收益的**97.7%**，二零一零年則佔**119.8%**。

其他收入、收益及虧損

其他收入、收益及虧損由二零一零年錄得收益**6,200,000**港元轉為於二零一一年錄得虧損**8,300,000**港元，主要由於呆賬撥備增加、貨品銷售減少、於二零一零年(而非二零一一年)收到因二零一零年颱風造成物業損毀的一次性保險索償**5,500,000**港元。

營銷及推廣開支

營銷及推廣開支由二零一零年的**17,600,000**港元減少**9.0%**至二零一一年的**16,000,000**港元。減少主要由於澳門漁人碼頭季節性推廣活動的花費減少，部分由巴比倫娛樂場客戶推廣撥備的花費增加以及零售銷售推廣增加所抵銷。

營運及行政開支

營運及行政開支由二零一零年的**105,800,000**港元減少**15.0%**至二零一一年的**89,900,000**港元。減少主要由於大幅縮減澳門漁人碼頭後勤部門職能的花費，包括減少員工人數。

融資成本

融資成本由二零一零年的**900,000**港元增加**213.0%**至二零一一年的**2,800,000**港元。增加主要由於與二零一一年循環信貸融資有關的銀行借款利息。請參閱「一澳門漁人碼頭投資的債務。」

財務資料

虧損

由於收益增加及開支減少，澳門漁人碼頭投資的虧損由二零一零年的**176,200,000**港元減少**37.8%**至二零一一年的**109,600,000**港元。澳門漁人碼頭投資二零一一年的虧損率為**34.2%**，而於二零一零年則為**60.0%**。

澳門漁人碼頭投資的流動資金及資本資源

澳門漁人碼頭投資一般以營運活動所得現金、債務融資以及股東及關連方貸款為其營運提供資金。

現金流量

下表載列澳門漁人碼頭投資於所示期間的現金流量概述。

	截至十二月三十一日止年度		自一月一日 至五月十八日 期間
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	(千港元)		
營運活動(所用)所得現金淨額	(11,350)	14,283	(156,199)
投資活動所用現金淨額	(5,878)	(12,527)	(1,174)
融資活動所得(所用)現金淨額	<u>24,952</u>	<u>(2,756)</u>	<u>168,669</u>
現金及現金等價物增加(減少)淨額	7,724	(1,000)	11,296
於年初的現金及現金等價物	<u>42,501</u>	<u>50,225</u>	<u>49,225</u>
於年終的現金及現金等價物	<u><u>50,225</u></u>	<u><u>49,225</u></u>	<u><u>60,521</u></u>

營運活動

自二零一二年一月一日至五月十八日期間，營運活動所用現金淨額為**156,200,000**港元，主要由於貿易及其他應付款項增加**153,800,000**港元，以及貿易及其他應收款項增加**8,500,000**港元所致。

由二零一零年營運活動所用現金淨額**11,400,000**港元增加至二零一一年營運活動所得現金淨額**14,300,000**港元，主要由於虧損淨額由二零一零年的**176,200,000**港元減少**37.8%**至二零一一年的**109,600,000**港元，以及貿易及其他應付款項於二零一一年減少**31,000,000**港元，而二零一零年的貿易及其他應付款項則為增加**10,300,000**港元。二零一一年營運活動所得現金淨額較二零一零年增加，部分由二零一一年貿易及其他應收款項增加**6,600,000**港元所抵銷，而於二零一零年貿易及其他應收款項則為減少**17,100,000**港元。

財務資料

投資活動

影響投資活動現金流出淨額的主要項目包括物業及設備的資本支出。

投資活動所用現金淨額於二零一二年一月一日至五月十八日期間為**1,200,000**港元，與購買物業及設備有關。

投資活動所用現金淨額由二零一零年的**5,900,000**港元增加**113.1%**至二零一一年的**12,500,000**港元，乃由於二零一一年較二零一零年增加購入物業及設備。

融資活動

澳門漁人碼頭投資的融資活動主要包括償還銀行借款及支付銀行借款利息，以及與股東及一名關連方的交易。

融資活動所得現金淨額於二零一二年一月一日至五月十八日期間為**168,700,000**港元，主要包括來自關連公司達**168,200,000**港元的墊款，乃由鴻福提供予澳門漁人碼頭投資，以就澳門漁人碼頭投資償還因巴比倫娛樂場的營運虧損而結欠澳博的差額提供資金。

融資活動所用現金淨額於二零一一年為**2,800,000**港元，主要反映銀行借款的已付利息。

融資活動所得現金淨額於二零一零年為**25,000,000**港元，主要由於來自關連公司的墊款及應付股東的款項增加，該等款項乃提供作營運資本，為澳門漁人碼頭投資的營運提供資金，部分由銀行借款利息繳款及還款所抵銷。

財務資料

澳門漁人碼頭投資若干財務狀況項目的討論

澳門漁人碼頭投資的流動(負債)資產淨額

下表載列於所示日期澳門漁人碼頭投資的流動資產、流動負債及流動(負債)資產淨額。

	於十二月三十一日		於五月十八日
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	(千港元)		
流動資產			
存貨.....	12,737	16,841	23,670
預付租賃款項.....	1,250	1,250	1,250
貿易及其他應收款項.....	29,043	25,735	34,233
應收關連公司款項.....	44	71	1
已抵押銀行存款.....	20,579	20,579	20,579
銀行結餘及現金.....	50,225	49,225	60,521
	<u>113,878</u>	<u>113,701</u>	<u>140,254</u>
流動負債			
貿易及其他應付款項.....	364,126	395,118	57,808
應付關連公司款項.....	312,795	313,873	9,357
應付股東／董事款項.....	2,887,761	2,887,761	—
	<u>3,564,682</u>	<u>3,596,752</u>	<u>67,165</u>
流動(負債)資產淨額.....	<u>(3,450,804)</u>	<u>(3,483,051)</u>	<u>73,089</u>

貿易及其他應收款項

澳門漁人碼頭投資的貿易及其他應收款項包括來自酒店、餐飲以及牌照及樓宇管理營運的應收款項。

	於十二月三十一日		於五月十八日
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	(千港元)		
貿易應收款項.....	71,017	73,599	81,474
減：呆賬撥備.....	(46,412)	(53,395)	(53,395)
	<u>24,605</u>	<u>20,204</u>	<u>28,079</u>
存款、預付款及其他應收款項.....	4,438	5,531	6,154
貿易及其他應收款項總額.....	<u>29,043</u>	<u>25,735</u>	<u>34,233</u>

於二零一零年及二零一一年十二月三十一日以及二零一二年五月十八日，澳門漁人碼頭投資就賬齡超過一年、對手方正進行清盤或遇到重大財務困難的已個別減值貿易應收款項計提呆賬撥備分別為**46,400,000**港元、**53,400,000**港元及**53,400,000**港元。撥備主要就遇到財政困難或已經與我們終止協議的租戶拖欠的未清償租金而作出。於釐定貿易應收款項的可收回性時，澳門漁人碼頭投資認為，貿易應收款項的信貸質素由最初授出信貸日期起直至報告期末止期間有所變動。

財務資料

澳門漁人碼頭投資就提供博彩服務向其客戶提供平均30日的信貸期、向其酒店客戶提供平均為30日的信貸期及向其承租人提供平均為15日的信貸期。以下為於所示日期根據發票日期所呈列的應收貿易款項(扣除呆賬撥備)的賬齡分析。

	於十二月三十一日		於五月十八日
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	(千港元)		
3個月內	11,868	13,399	16,297
3個月至6個月	2,004	2,942	3,678
超過6個月	10,733	3,863	8,104
	<u>24,605</u>	<u>20,204</u>	<u>28,079</u>

於二零一零年及二零一一年十二月三十一日以及二零一二年五月十八日，逾期而澳門漁人碼頭投資並未為其作出減值虧損撥備的貿易應收款項結餘分別為17,400,000港元、13,500,000港元及22,200,000港元。澳門漁人碼頭投資並無就該等結餘持有任何抵押品。由於我們收到持續其後清償款項，並與該等對手方有業務交易及與客戶維持良好業務關係，我們並無為該等逾期金額作出減值虧損撥備。

貿易及其他應付款項

澳門漁人碼頭投資的貿易及其他應付款項包括建築工程持續成本的未付金額。

	於十二月三十一日		於五月十八日
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	(千港元)		
貿易應付款項	300,992	343,287	10,942
其他應付款項及已收按金	37,595	31,821	35,053
應計費用	25,539	20,010	11,813
貿易及其他應付款項總額	<u>364,126</u>	<u>395,118</u>	<u>57,808</u>

澳門漁人碼頭投資的債權人授予的平均信貸期由1個月至3個月不等。以下為於所示日期根據發票日期所呈列的貿易應付款項的賬齡分析。

	於十二月三十一日		於五月十八日
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	(千港元)		
3個月內	9,324	16,745	10,586
3個月至6個月	17,525	18,079	51
超過6個月	274,143	308,463	305
	<u>300,992</u>	<u>343,287</u>	<u>10,942</u>

財務資料

應收關連公司的款項

	於十二月三十一日		於五月十八日
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	(千港元)		
應收關連公司的款項	<u>44</u>	<u>71</u>	<u>1</u>

應收澳門漁人碼頭投資的關連公司的款項主要包括貿易應收款項。澳門漁人碼頭投資向其關連公司提供三個月的信貸期。

應付澳門漁人碼頭投資的關連公司及股東的款項

	於十二月三十一日		於五月十八日
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	(千港元)		
應付澳門漁人碼頭投資的關連公司的款項			
貿易	8,467	9,465	9,229
非貿易	<u>304,328</u>	<u>304,408</u>	<u>128</u>
	<u>312,795</u>	<u>313,873</u>	<u>9,357</u>

應付澳門漁人碼頭投資的關連公司的款項主要由貿易應付款項組成，包括就巴比倫娛樂場的營運現金差額應付澳博的款項及就新澳門置地支付澳門漁人碼頭投資的開支應付新澳門置地的款項，以及應付鴻福就其為澳門漁人碼頭投資的營運提供融資的款項。

	於十二月三十一日		於五月十八日
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	(千港元)		
應付股東／董事款項	<u>2,887,761</u>	<u>2,887,761</u>	<u>—</u>

應付澳門漁人碼頭投資股東的款項主要包括來自股東／董事就澳門漁人碼頭投資的營運融資的墊款。該等款項已全數資本化。

財務資料

澳門漁人碼頭投資的債務

反映本集團(包括澳門漁人碼頭投資)財務狀況之本集團於二零一二年十二月三十一日債務的概述，請參閱「一債務」。

澳門漁人碼頭投資的重大債務說明

二零一一年循環信貸融資

於二零一一年一月三十一日，澳門漁人碼頭投資與大西洋銀行訂立一項循環信貸融資安排，旨在維持澳門漁人碼頭投資的日常業務營運。根據此安排，大西洋銀行同意向澳門漁人碼頭投資提供一筆**103,000,000**澳門幣的款項(或等額的港元款項)，並以周錦輝及陳婉珍作為個人擔保人。

該融資協議提供澳門漁人碼頭投資一筆最多為**103,000,000**澳門幣的款項，並根據其需要分多批提取。澳門漁人碼頭投資有權就每次使用選擇一、三或六個月之還款期，惟須得到大西洋銀行的同意。澳門漁人碼頭投資以相應協定利息期之香港銀行同業拆息加每年利差**3厘**計算。

該融資協議包括一般契約，限制(其中包括)於未經大西洋銀行事先書面同意的情況下，澳門漁人碼頭投資轉讓其股份予一名第三方的能力及澳門漁人碼頭投資租賃、銷售、發出許可證、轉讓、按揭或出售澳門漁人碼頭任何部分的能力。該融資協議亦包含若干違約事件(包括但不限於)：逾期付款或不付款；業務終止；無力償債事件或訴訟；未經大西洋銀行事先書面同意而涉及澳門漁人碼頭的交易；大西洋銀行認為會影響澳門漁人碼頭投資的財政狀況或償還其到期債務能力的任何事件(不論是否由澳門漁人碼頭投資造成)；澳門漁人碼頭投資之股份成為抵押品；澳門政府擁有並控制澳門漁人碼頭；以及未經大西洋銀行事先書面同意轉讓澳門漁人碼頭投資予一名第三方。

該融資以排列为有抵押債權人於澳門漁人碼頭的物業及資產的所有其他權利之上的固定抵押以及作為個人擔保人的周錦輝及陳婉珍以**110,000,000**港元的已簽署銀行匯票的形式所提供的擔保作抵押。

於二零一一年，澳門漁人碼頭投資自二零一一年循環信貸融資提取**100,000,000**港元(相當於**103,000,000**澳門幣的港元)，並於年終償還全數本金額。於二零一一年十二月三十日，大西洋銀行簽訂按揭解除文件，並歸還自周錦輝及陳婉珍取得金額為**110,000,000**港元的已簽署銀行匯票，確認已悉數償還該融資項下的未償還款項。

財務資料

二零零二年貸款協議

於二零零二年十一月五日，作為借款人的澳門漁人碼頭投資與作為代理、聯席安排人及牽頭經辦人的大西洋銀行，連同其他牽頭經辦人香港上海滙豐銀行有限公司及東亞銀行澳門分行代表借貸人財團訂立一份**550,000,000**澳門幣的貸款協議。擔保人及契約人集團包括澳娛、澳博、**Legend International Holdings Limited**及周錦輝。

該貸款協議就興建澳門漁人碼頭向澳門漁人碼頭投資提供本金總額合共**500,000,000**澳門幣(或等額港元)的貸款融資，以及就利息資本化提供最多**50,000,000**澳門幣(或等額港元)的貸款融資，乃按由大西洋銀行釐定的優惠利率或按香港銀行同業拆息加每年**2厘**(倘澳門漁人碼頭投資作出如此選擇)計息。作為貸款的抵押，除其他抵押文件(包括保證書、澳門漁人碼頭所有範圍的按揭、澳門漁人碼頭投資所有股份的抵押及資金承諾)外，澳門漁人碼頭投資簽立而擔保人背書金額為**605,000,000**澳門幣並以大西洋銀行為受益人的承兌票據。

資金可供提取的期限最多延長至簽立協議後的兩年半，而還款期為期限結束後的五年半，而所有未償還本金及應計利息須於二零一零年十二月五日或之前清還。澳門漁人碼頭投資於二零一零年十一月二十四日支付全數未償還款項。大西洋銀行將**605,000,000**澳門幣的承兌票據，連同一封日期為二零一一年二月十日確認已悉數償還貸款的函件歸還予澳門漁人碼頭投資。

澳門漁人碼頭投資的承擔及或然項目

資本承擔

於二零一零年及二零一一年十二月三十一日以及二零一二年五月十八日，澳門漁人碼頭投資已就收購物業及設備，以及已簽約但尚未撥備的在建工程分別承擔**16,400,000**港元、**17,100,000**港元及**10,700,000**港元的資本開支。

經營租賃承擔

於二零一零年及二零一一年十二月三十一日以及二零一二年五月十八日，作為承租人的澳門漁人碼頭投資已就根據不可撤銷經營租賃租用的辦公物業分別承擔**10,200,000**港元、**4,800,000**港元及**3,300,000**港元的未來最低租賃款項。於二零一零年及二零一一年十二月三十一日以及二零一二年五月十八日，作為出租人的澳門漁人碼頭投資已經就分別為**50,700,000**港元、**30,700,000**港元及**54,700,000**港元的未來最低租賃款項與租戶訂立合約。

或然負債

於二零一零年及二零一一年十二月三十一日以及二零一二年五月十八日，澳門漁人碼頭投資概無任何或然負債。

財務資料

資產負債表外安排

我們並無訂立任何重大財務擔保或其他承諾以就任何第三方的付款責任作擔保。我們並無訂立任何與我們股份掛鈎並歸類為股東權益，或未於我們的綜合財務資料反映的衍生合約。

此外，我們亦無於轉讓予非綜合實體以向該實體提供信貸、流動資金或市場風險支持的資產中擁有任何保留或或然利益。我們並無於任何為我們帶來融資、流動資金、市場風險或信貸援助的非綜合實體中，或任何與我們訂立租賃、對沖或研發服務的非綜合實體中擁有任何可變動權益。

有關市場風險的定量及定質披露

市場風險為因市場利率及價格（例如利率、外匯匯率及商品價格）的不利變動導致損失的風險。我們相信我們面對的主要市場風險將會是與我們重大債務有關的利率風險。

利率風險

我們主要面對與可變利率銀行借款及銀行存款有關的現金流量利率風險，以及與固定利息的短期已抵押銀行存款以及應收／付董事、股東及關連公司的不計息金額有關的公平值利率風險。我們目前並無現金流量利率對沖政策。然而，我們密切監控因市場利率改變以致我們日後面對的現金流量風險，並將於需要時考慮市場利率的對沖變動。有關我們就財務負債承擔利率的進一步詳情，請參閱本文件附錄一內的會計師報告附註5。我們的現金流量利率風險主要集中於香港銀行同業拆息的波幅。

假設於報告期末尚未履行的金融工具為於整段期間未獲履行，並假設所有其他變數維持不變，50個基點的增加或減少（代表管理層對利率的合理可能變動之評估）會導致我們於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度各年的除稅後溢利增加或減少分別約3,600,000港元、8,600,000港元及8,700,000港元。

外匯風險

若干貿易及其他應收款項、貿易及其他應付款項、以及應收（應付）關連公司的銀行結餘及現金金額乃以本集團相關集團實體的功能貨幣以外的外幣計值，導致我們面對外匯風險。於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，我們擁有以外幣計值的貨幣性資產分別為93,900,000港元、89,500,000港元及181,300,000港元，而以外幣計值的貨幣性負債則分別為221,900,000港元、302,100,000港元及678,300,000港元。

財務資料

我們並無使用任何衍生合約以對沖我們面對的外匯風險。我們透過密切監控外匯利率變動以管理我們的外匯風險。由於澳門幣兌港元的波動並不顯著，我們並無預期面對任何重大的外匯風險。

信貸風險

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，由於對手方於報告期末未能履行義務，將導致本集團產生財務損失的最高信貸風險乃來自綜合財務狀況報表所列相應已確認金融資產的賬面值及有關本集團為博彩中介人向澳博發行的金融擔保的或然負債以及我們向TCL墊付的款項。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墊付的總額分別為13,000,000港元、90,000,000港元及50,000,000港元。於最後實際可行日期，TCL已向我們悉數償還所有未償還金額。我們擬於交易前終止我們與TCL有關由TCL目前營運的貴賓房的關係，並預期屆時將終止向TCL作出的所有該等墊款。

我們就貿易及其他應收款項以及向博彩中介人提供的墊款及擔保有重大集中風險。為減低信貸風險，我們已委任一隊負責釐定信貸限制、信貸批准及其他監控程序的團隊，以確保採取跟進行動收回逾期債務。此外，我們於報告期末審閱各個別債務的可收回金額及向博彩中介人作出的擔保相關的信貸風險，以確保就不可收回款項或擔保金額作出足夠減值虧損。

我們已與現有客戶維持長期關係，並相信該等關係有助我們限制我們面對的信貸風險。於接受任何新客戶前，我們將參考我們管理層的經驗，評估潛在客戶的信貸質量，然後會根據我們的評估設定信貸限制。該等信貸限制由我們的管理層定期審閱。

我們的集中信貸風險來自我們於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日應收澳博(我們的單一最大債權人)款項分別佔我們貿易應收款項總額的88%、92%及72%。我們的集中信貸風險亦來自我們於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日應收澳博的其他應付款項分別佔我們其他應收款項總額的88%、89%及95%。然而，經考慮持續期後付款及澳博過去亦無拖欠款項，我們的董事認為信貸風險大幅減少。

由於對手方為獲國際評級機構發出高信貸評級的銀行，故流動資金的信貸風險有限。

除貿易及其他應收款項以及我們向博彩中介人作出的擔保的集中信貸風險外，我們概無任何其他重大的集中信貸風險。

財務資料

財政獨立

於最後實際可行日期，除就購買飛機而應付澳門置地物業管理有限公司的非貿易結餘**97,500,000**港元外，我們並無應付董事的非貿易結餘、應收董事的非貿易結餘及應收關連人士的非貿易結餘。鑒於該等未償還關連人士結餘屬非貿易性質，董事認為本公司於獨立於我們的控股股東及彼等各自的聯繫人士保持財政獨立。

上市規則下須予披露規定

我們的董事已確認，於最後實際可行日期，根據上市規則第**13.13**至**13.19**條，概無任何情況導致彼等須遵守上市規則第**13.13**至**13.19**條的須予披露規定。

概無重大不利變動

我們的董事已確認，自二零一二年十二月三十一日（本文件附錄一內載列我們最新的綜合財務業績的編製日期）起直至本文件日期，本公司的財務及貿易狀況概無重大不利變動。

股息政策

由於本公司為控股公司，我們的收入以致我們支付股息的能力視乎我們自我們附屬公司收到的股息。

我們的董事會可全權酌情決定是否派付股息，惟須獲我們的股東批准。我們的董事會可能就任何特定的財政年度或期間建議或宣派的實際股息將待以下所列示的因素，連同我們的董事會認為相關的任何其他因素達成後方可落實。於考慮支付股息水平時（如有），經我們的董事會建議後，本公司擬考慮多個因素，包括：

- (i) 我們的現金水平、資本負債、負債組合及保留盈利；
- (ii) 我們預期的財務表現；及
- (iii) 我們預期的資本開支水平及其他投資計劃。

考慮到本公司目前的財務狀況，於並無任何可能影響或限制我們支付股息能力的情況下，我們的董事會擬採納進取的股息政策，惟須待以上所列示的因素達成後方可落實。

我們附屬公司支付股息的款項將視乎彼等的營運業績、財務狀況、資本開支計劃及其他相關因素。根據澳門商法典的條文，我們所有於澳門註冊成立的附屬公司均須將該實體除稅後溢利最少**10%**至**25%**轉撥至法定儲備，直至該法定儲備的結餘相當於該實

財務資料

體股本的**25%至50%**。該法定儲備從附屬公司營運報表撥出一筆金額，並不可用作向附屬公司的股東分派。法定儲備的撥款於相關附屬公司於其董事會批准的年度在該附屬公司的財務報表入賬。

有關可能影響或限制我們支付股息能力的因素，請參閱「風險因素—我們日後可能不會宣派股息。」以及「我們為一間控股公司以及我們支付股息的能力乃視乎我們的附屬公司的盈利及分派而定。」

近期發展

交易前的股息分派

於二零一三年六月五日，我們向當時的現有股東（不包括Vast Field、陳婉珍、PacBridge Capital Partners (HK) Limited及所有已放棄其收取本公司可能於交易前宣派的任何股息的權利及權益的二零一二年持份者）宣派股息**2,446,600,000**港元。根據由周錦輝、All Landmark、林鳳娥、Grand Bright、李志強、Elite Success及The Legend Club Limited於二零一三年六月五日訂立的轉讓及對銷契據（「轉讓及對銷契據」），All Landmark、Grand Bright、Elite Success及The Legend Club Limited分別向周錦輝無償轉讓彼等各自享有上述股息的權益，金額分別約為**354,100,000**港元、**154,500,000**港元、**77,700,000**港元及**40,900,000**港元，以及Grand Bright及Elite Success根據轉讓及對銷契據分別向林鳳娥及李志強無償轉讓彼等各自享有上述股息的權益，金額分別為**459,900,000**港元及**333,300,000**港元，各有關訂約方（本公司除外）將彼等享有股息的權益（包括根據轉讓及對銷契據獲轉讓的權益）用於對銷彼等分別作為股東及／或董事（倘適用）應付本公司的款項。根據轉讓及對銷契據，於二零一三年六月五日，各有關訂約方（本公司除外）已合共動用**2,396,600,000**港元以對銷相關訂約方應付本公司的全部款項。預期於二零一三年六月五日宣派的股息約**50,000,000**港元將於交易後一個月內以現金向周錦輝支付。有關股息付款將以內部資源撥付。於上述轉讓及對銷安排完成後，應收我們股東及董事的全部款項已於二零一三年六月五日全數結清。

可分派儲備

根據開曼群島公司法，受限於我們的大綱或細則的條文，我們的股份溢價可能用作向股東支付分派或股息，惟我們須於緊隨建議派付分派或股息之日後，能於日常業務過程中償還我們的到期債務。於二零一二年十二月三十一日，本公司的可分派儲備為**2,175,800,000**港元，當中包括股份溢價**3,396,300,000**港元及其他儲備**202,300,000**港元，惟被特別儲備的借方餘額**10,100,000**港元及累計虧損**1,412,700,000**港元所抵銷。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，亦可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，須與本網上預覽資料集封面「警告」一節一併閱覽。

未 來 計 劃

未 來 計 劃

有關我們的未來計劃之詳情，請參閱本文件「業務—我們的策略」及「業務—我們的發展項目」。



德勤·關黃陳方會計師行
香港金鐘道88號
太古廣場一座35樓

Deloitte Touche Tohmatsu
35/F One Pacific Place
88 Queensway
Hong Kong

敬啟者：

下文載列吾等就澳門勵駿創建有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(以下統稱「貴集團」)截至二零一二年十二月三十一日止三年度各年(「有關期間」)的財務資料(「財務資料」)而編製的報告，以供載入 貴公司於[●]刊發有關建議交易的文件(「文件」)。

貴公司於二零零六年十月五日根據開曼群島法例第22章公司法(1961年第三號法案，經綜合和修訂)在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日以及本報告刊發日期， 貴公司的附屬公司如下：

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點及日期	已發行及繳足 資本/註冊資本	貴集團應佔股本權益				主要業務
			十二月三十一日			本報告 刊發日期	
			二零一零年	二零一一年	二零一二年		
鴻福置業股份有限公司 (「鴻福」)*	澳門 一九九二年 六月八日	普通股 1,000,000澳門幣	100%	100%	100%	100%	提供博彩相關設施及博彩 相關一般管理服務
新澳門置地管理有限公司 (「新澳門置地」).	澳門 二零零二年 十二月九日	普通股 100,000澳門幣	100%	100%	100%	100%	經營酒店業務
Macau Legend Development (Hong Kong) Limited (「Macau Legend (Hong Kong)」)*	香港 二零零七年 五月四日	普通股1港元	100%	100%	100%	100%	向集團公司提供管理服務
澳門置地有限公司 (「澳門置地」)*	香港 二零零六年 六月十五日	普通股1港元	100%	100%	100%	100%	暫無業務

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，亦可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，須與本網上預覽資料集封面「警告」一節一併閱覽。

附錄一

會計師報告

附屬公司名稱	註冊成立/ 成立地點及日期	已發行及繳足 資本/註冊資本	貴集團應佔股本權益			本報告 刊發日期	主要業務
			十二月三十一日				
			二零一零年	二零一一年	二零一二年		
澳門勵駿創建有限公司 (「澳門勵駿 公司」)*	香港 二零零六年 五月九日	普通股1港元	100%	100%	100%	100%	暫無業務
Triumphant Time Limited*	英屬處女群島 (「英屬處女 群島」) 二零一二年 三月十三日	普通股1美元	—	—	100%	100%	投資控股
Star Pyramid Limited*. . .	英屬處女群島 二零一二年 三月十六日	普通股1美元	—	—	100%	100%	投資控股
澳門漁人碼頭國際投資有 限公司(「澳門漁人碼 頭」)*#	澳門 二零零零年 八月二十八日	普通股 10,000,000澳門幣	—	—	100%	100%	經營主題公園
君億集團有限公司 (「君億」)#	澳門 二零零六年 八月二十五日	配額股份 100,000澳門幣	—	—	100%	100%	零售衣物、鞋履及飾物
Legend King International Limited (「Legend King」)# . . .	澳門 二零零六年 八月二十五日	配額股份(附註)	—	—	100%	100%	暫無業務
Elegant Wave Restaurant Group Limited^#	澳門 二零一零年 三月二十九日	配額股份 100,000澳門幣	—	—	100%	100%	經營一間餐廳

附註： Legend King的配額股份數目已預先釐定為100,000澳門幣，惟配額股份尚未於有關期間支付。

* 由 貴公司直接擁有100%權益，除澳門漁人碼頭外，該公司由 貴公司直接擁有80%權益及間接擁有20%權益。

澳門漁人碼頭及其附屬公司於二零一二年五月十八日由 貴集團收購。收購詳情連同澳門漁人碼頭及其附屬公司於收購前期間的綜合財務資料的定義及解釋分別見附註42及43。

^ 該附屬公司於二零一二年四月三十日由澳門漁人碼頭收購。收購代價約為100,000港元，與被收購方於收購日期的指定資產淨值的公平值相若。

貴公司及其附屬公司的財政年度結算日為十二月三十一日。

吾等於截至二零一二年十二月三十一日止三個年度各年擔任 Macau Legend (Hong Kong)、澳門置地及澳門勵駿公司的法定核數師。該等法定財務報表乃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(「香港財務報告準則」)編製。吾等亦於截至二零一二年十二月三十一日止三個年度各年擔任鴻福、新澳門置地及澳門漁人碼頭的核數師，而彼等的財務報表乃根據香港財務報告準則編製。

由於並無法定規定，故 貴公司及其他附屬公司自彼等各自的註冊成立的日期以來，概無編製經審核法定財務報表。

就本報告而言， 貴公司董事已根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則為有關期間編製綜合財務報表(「相關財務報表」)。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港核數準則對相關財務報表進行獨立審核。吾等已根據香港會計師公會建議的核數指引第 3.340 條「[●]及申報會計師」審核相關財務報表。

載於本報告內 貴集團於有關期間的財務資料乃根據相關財務報表編製。編製財務資料時毋須對相關財務報表作出調整。

貴公司董事須為由其批准刊發的相關財務報表負責。 貴公司董事亦須就文件的內容(其中包括本報告)負責。吾等的責任為基於相關財務報表編製載於本報告的財務資料，對財務資料達致獨立意見，並向 閣下匯報。

吾等認為，就本報告而言，財務資料真實及公平地反映 貴集團及 貴公司於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日的事務狀況，以及 貴集團於截至二零一二年十二月三十一日止三個年度各年的綜合業績及綜合現金流量。

(A) 財務資料

綜合全面收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度		
		二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元
收益.....	6	1,095,295	1,345,930	1,501,088
銷售及服務成本.....		<u>(417,156)</u>	<u>(418,712)</u>	<u>(664,672)</u>
		678,139	927,218	836,416
其他收入、收益及虧損.....	8	2,650	3,401	36,057
市場推廣及宣傳開支.....		(28,472)	(31,472)	(45,587)
營運及行政開支.....		(137,150)	(200,696)	(232,788)
融資成本.....	9	<u>(17,995)</u>	<u>(50,009)</u>	<u>(62,862)</u>
除稅前溢利.....	12	497,172	648,442	531,236
稅項.....	13	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>4,105</u>
貴公司擁有人應佔年度溢利及 全面收益總額.....		<u>497,172</u>	<u>648,442</u>	<u>535,341</u>
每股基本盈利(港仙).....	15	<u>14.7</u>	<u>19.2</u>	<u>11.8</u>

附錄一

會計師報告

綜合財務狀況表

	附註	於十二月三十一日		
		二零一零年	二零一一年	二零一二年
		千港元	千港元	千港元
非流動資產				
投資物業.....	16	137,364	133,523	265,062
物業及設備.....	17	633,376	684,786	2,283,953
預付租賃款項.....	18	459,268	447,534	1,778,366
商譽.....	20	—	—	681,986
收購物業及設備之已付按金.....		—	—	5,031
投資按金.....	22	200,000	200,000	—
已抵押銀行存款.....	27	50,000	—	—
		<u>1,480,008</u>	<u>1,465,843</u>	<u>5,014,398</u>
流動資產				
存貨.....	23	5,441	5,491	27,732
預付租賃款項.....	18	11,734	11,734	49,969
應收貿易賬款及其他應收款項.....	24	355,841	415,315	466,590
應收董事款項.....	25	330,000	819,510	1,971,753
應收股東款項.....	25	—	238,265	238,265
應收關連公司款項.....	26	313,543	333,962	19,903
已抵押銀行存款.....	27	—	—	20,581
銀行結餘及現金.....	27	31,107	71,671	112,117
		<u>1,047,666</u>	<u>1,895,948</u>	<u>2,906,910</u>
流動負債				
應付貿易賬款及其他應付款項.....	28	139,895	249,041	541,227
應付一名董事款項.....	25	7,863	2,100	3,556
應付關連公司款項.....	26	58,715	105,648	105,562
銀行借貸一於一年內到期.....	29	171,432	272,423	333,802
其他金融負債.....	30	3,033,409	—	10,052
		<u>3,411,314</u>	<u>629,212</u>	<u>994,199</u>
流動(負債)資產淨值.....		<u>(2,363,648)</u>	<u>1,266,736</u>	<u>1,912,711</u>
資產總值減流動負債.....		<u>(883,640)</u>	<u>2,732,579</u>	<u>6,927,109</u>
非流動負債				
銀行借貸一於一年後到期.....	29	557,130	1,456,226	1,404,525
遞延稅項負債.....	31	—	—	198,094
		<u>557,130</u>	<u>1,456,226</u>	<u>1,602,619</u>
(負債)資產淨值.....		<u>(1,440,770)</u>	<u>1,276,353</u>	<u>5,324,490</u>
股本及儲備				
股本.....	32	337,917	339,185	522,672
儲備.....		<u>(1,778,687)</u>	<u>937,168</u>	<u>4,801,818</u>
貴公司擁有人應佔股權.....		<u>(1,440,770)</u>	<u>1,276,353</u>	<u>5,324,490</u>

附錄一

會計師報告

財務狀況表

	附註	於十二月三十一日		
		二零一零年	二零一一年	二零一二年
		千港元	千港元	千港元
非流動資產				
於附屬公司之投資	19	<u>527,312</u>	<u>527,312</u>	<u>4,247,005</u>
流動資產				
預付款項		<u>62</u>	<u>27</u>	<u>10,420</u>
流動負債				
應計開支		4,403	7,003	2,045
應付一名董事款項	25	7,863	2,100	3,556
應付附屬公司款項	25	245,435	1,277,534	1,524,491
其他金融負債	30	<u>3,033,409</u>	<u>—</u>	<u>10,052</u>
		<u>3,291,110</u>	<u>1,286,637</u>	<u>1,540,144</u>
流動負債淨值		<u>(3,291,048)</u>	<u>(1,286,610)</u>	<u>(1,529,724)</u>
(負債)資產淨值		<u>(2,763,736)</u>	<u>(759,298)</u>	<u>2,717,281</u>
股本及儲備				
股本	32	337,917	339,185	522,672
儲備	33	<u>(3,101,653)</u>	<u>(1,098,483)</u>	<u>2,194,609</u>
貴公司擁有人應佔股權		<u>(2,763,736)</u>	<u>(759,298)</u>	<u>2,717,281</u>

綜合權益變動表

	股本	股份溢價	其他儲備	特別儲備	購股權		總額
	千港元	千港元	千港元 (註解)	千港元 (附註30)	儲備 千港元	保留盈利 千港元	千港元
於二零一零年一月一日	337,917	36,497	(323,835)	(2,796,794)	—	808,273	(1,937,942)
年內溢利及全面收益總額	—	—	—	—	—	497,172	497,172
於二零一零年十二月三十一日	337,917	36,497	(323,835)	(2,796,794)	—	1,305,445	(1,440,770)
年內溢利及全面收益總額	—	—	—	—	—	648,442	648,442
發行新股份(附註40(b))	1,268	15,338	—	—	—	—	16,606
豁免應付股息(附註30)	—	—	—	2,033,409	—	—	2,033,409
於豁免應付股息時轉讓	—	—	—	763,385	—	(763,385)	—
以股份為基礎的付款(附註40(a))	—	—	—	—	18,666	—	18,666
於二零一一年十二月三十一日	339,185	51,835	(323,835)	—	18,666	1,190,502	1,276,353
年內溢利及全面收益總額	—	—	—	—	—	535,341	535,341
以股份為基礎的付款(附註40(b))	—	8,303	—	—	—	—	8,303
發行股份作為收購附屬公司的 代價(附註42)	183,487	3,336,206	—	—	—	—	3,519,693
視作向非控股股東分派(附註30)	—	—	—	(15,200)	—	—	(15,200)
已付息票(附註30)	—	—	—	5,148	—	(5,148)	—
於二零一二年十二月三十一日	<u>522,672</u>	<u>3,396,344</u>	<u>(323,835)</u>	<u>(10,052)</u>	<u>18,666</u>	<u>1,720,695</u>	<u>5,324,490</u>

註解：

於二零零六年十二月，為精簡 貴集團架構，組成 貴集團的多間公司進行集團重組(「重組」)，主要涉及：

- (i) 於二零零六年十二月五日，以名義代價向鴻福轉讓新澳門置地全部權益；及
- (ii) 於二零零六年十二月十四日，轉讓鴻福全數權益予 貴公司，條件為 貴公司以每股0.10港元向鴻福股東發行1,852,499,999股普通股及1,397,500,000股優先股(定義見附註3)。因此， 貴公司於重組完成時成為組成 貴集團的公司的控股公司。

貴集團的其他儲備為 貴公司收購的附屬公司的股份面值與 貴公司於重組時就收購發行的股份面值的差額。

附錄一

會計師報告

綜合現金流量表

	附註	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
		千港元	千港元	千港元
營運活動				
除稅前溢利		497,172	648,442	531,236
為下列作出調整：				
利息收入		(199)	(35)	(2,173)
利息開支		17,995	50,009	62,862
呆壞賬撥備		159	69	1,216
(撥回)確認存貨撇減		(10)	3	6,311
撥回建築成本的超額撥備		—	(142)	(13,152)
投資物業折舊		3,842	3,841	6,461
物業及設備折舊		47,564	48,256	97,221
出售物業及設備的虧損		74	469	—
解除預付租賃款項		11,734	11,734	34,895
以股份為基礎的付款		—	35,272	8,303
營運資金變動前的營運現金流量		578,331	797,918	733,180
存貨減少(增加)		336	(53)	(4,882)
應收貿易賬款及其他應收款項(增加)減少		(46,408)	(101,244)	47,275
應收關連公司款項減少(增加)		2,527	(1,723)	417
應付貿易賬款及其他應付款項增加		25,938	12,193	52,632
應付關連公司款項增加(減少)		16	(16)	—
營運活動所得現金淨額		560,740	707,075	828,622
投資活動				
收購附屬公司，扣減已收購現金及現金等價物	42	—	—	60,521
提取(添置)已抵押銀行存款		—	50,000	(2)
已收利息		199	35	2,173
預付董事款項		(330,000)	(1,489,510)	(496,241)
預付股東款項		—	(238,265)	—
預付關連公司款項		(49,612)	(20,289)	(168,164)
來自關連公司的還款		3,469	1,593	—
預付一名博彩中介人款項		(66,944)	—	—
來自一名博彩中介人的還款		36,671	41,701	—
購買物業及設備		(22,944)	(17,485)	(7,687)
出售物業及設備的所得款項		—	14,850	335
預付款項付款添置		—	—	(67,962)
投資活動所用現金淨額		(429,161)	(1,657,370)	(677,027)
融資活動				
已付利息		(17,995)	(50,009)	(62,862)
預收一名董事款項		1,405	1,259	3,900
向一名董事還款		—	(7,022)	(2,444)
預收關連公司款項		50,055	—	—
向關連公司還款		—	(50,551)	(86)
預收一名博彩中介人款項		—	181,541	79,773
向一名博彩中介人還款		—	(84,446)	(133,960)
新增銀行貸款		—	1,783,649	300,000
償還銀行貸款		(171,432)	(783,562)	(290,322)
已向非控股股東支付的息票		—	—	(5,148)
融資活動(所用)所得現金淨額		(137,967)	990,859	(111,149)
現金及現金等價物(減少)增加淨額		(6,388)	40,564	40,446
年初現金及現金等價物		37,495	31,107	71,671
年末現金及現金等價物，代表				
銀行結餘及現金		31,107	71,671	112,117

財務資料附註

1. 一般事項

貴公司的註冊辦事處地址為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands，而貴公司的主要營業地址則為澳門友誼大馬路555號澳門置地廣場21樓。貴公司附屬公司的詳情已載列於前文章節。

貴集團為澳門娛樂及娛樂場博彩設施及消閒中心的擁有人。貴公司於二零零六年根據開曼群島法律註冊成立，以於名為澳門置地廣場酒店的綜合設施內經營業務。於二零一二年五月，貴集團收購澳門漁人碼頭（經營澳門漁人碼頭、一個位於澳門半島外港的海濱綜合博彩、酒店、會議及娛樂中心）的100%已發行股本。詳情載列於附註42。

根據鴻福與博彩經營者澳門博彩股份有限公司（「澳博」）於二零零六年九月二十五日簽訂的服務協議及其相關修訂（「服務協議」），貴集團自收購澳門漁人碼頭起，於根據服務協議營運的兩間主要娛樂場澳門置地廣場酒店的法老王宮殿娛樂場及澳門漁人碼頭的巴比倫娛樂場提供博彩相關設施及博彩相關一般管理服務。服務期自二零零六年九月二十六日起開始，直至澳博特許經營權合約於二零二零年三月三十一日完結止。有關服務協議的詳情，請參閱本文件「博彩服務模式—服務協議」一節。

財務資料以港元（「港元」）呈列，亦為貴公司及其附屬公司的功能貨幣。

2. 應用香港財務報告準則（「香港財務報告準則」）

就編製及呈列有關期間的財務資料而言，貴集團及貴公司已於整個有關期間貫徹應用相關的香港財務報告準則、香港會計準則（「香港會計準則」）、修訂及詮釋，該等準則於二零一二年一月一日開始的年度會計期間生效。

已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則

於本報告日期，香港會計師公會已頒佈以下尚未生效的新訂及經修訂準則、修訂及詮釋：

香港財務報告準則（修訂本）	對香港財務報告準則的年度改進（二零零九年至二零一一年週期） ²
香港財務報告準則第1號（修訂本）	政府貸款 ²
香港財務報告準則第7號（修訂本）	披露一抵銷金融資產及金融負債 ²
香港財務報告準則第9號及香港財務報告準則第7號（修訂本）	香港財務報告準則第9號的強制生效日期及過渡披露 ⁴
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第11號及香港財務報告準則第12號（修訂本）	綜合財務資料、共同安排及披露於其他實體的權益：過渡指引 ²
香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港會計準則第27號（修訂本）	投資實體 ³
香港財務報告準則第9號	金融工具 ⁴
香港財務報告準則第10號	綜合財務報表 ²
香港財務報告準則第11號	合營安排 ²
香港財務報告準則第12號	披露於其他實體的權益 ²
香港財務報告準則第13號	公平值計量 ²
香港會計準則第1號（修訂本）	呈列其他全面收益項目 ¹
香港會計準則第19號（二零一一年經修訂）	僱員福利 ²
香港會計準則第27號（二零一一年經修訂）	獨立財務報表 ²
香港會計準則第28號（二零一一年經修訂）	於聯營公司及合營企業之投資 ²
香港會計準則第32號（修訂本）	抵銷金融資產及金融負債 ³
香港（國際財務報告詮釋委員會）—詮釋第20號	露天礦場生產階段之剝採成本 ²

- 1 於二零一二年七月一日或之後開始之年度期間生效。
- 2 於二零一三年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 3 於二零一四年一月一日或之後開始之年度期間生效。
- 4 於二零一五年一月一日或之後開始之年度期間生效。

貴集團及 貴公司於編製財務資料時並無提早應用該等已頒佈但尚未生效的新訂及經修訂香港財務報告準則。

貴公司董事預期應用新訂及經修訂的香港財務報告準則對 貴集團及 貴公司的財務報表將無重大影響。

3. 重大會計政策

財務資料乃根據歷史成本基準按香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製。歷史成本一般基於為換取貨物及服務而支付代價的公平值。此外，財務資料包括香港公司條例規定的適用披露事宜。

會計政策載列如下。

綜合基準

財務資料涵蓋 貴公司及 貴公司控制的實體(其附屬公司)的財務報表。控制權指 貴公司有權監管實體的財務及經營政策以從其業務取得利益。

倘有需要，附屬公司的財務報表會作出調整，以使彼等的會計政策符合 貴集團所採用的會計政策。

所有集團內公司間的交易、結餘、收入及開支於綜合入賬時悉數對銷。

有關期間內所收購或出售附屬公司的收入及開支自實際收購日期起或直至實際出售日期止(如適用)計入綜合全面收益表。

業務合併

收購業務採用收購法列賬。於業務合併中轉讓之代價乃按公平值計量，而公平值乃按 貴集團所轉讓資產、 貴集團向被收購方前擁有人產生之負債及 貴集團為交換被收購方控制權所發行股本權益於收購日期之公平值總和計算。收購相關成本一般在產生時於損益確認。

於收購日期，所收購之可識別資產及所承擔之負債乃按公平值確認，惟以下情況除外：

- 遞延稅項資產或負債及僱員福利安排相關的負債或資產分別按香港會計準則第12號「所得稅」及香港會計準則第19號「僱員福利」確認及計量；
- 與被收購方的以股份為基礎有關的付款安排或為取代被收購方的以股份為基礎的付款安排而訂立的 貴集團的以股份為基礎的付款安排有關的負債或權益工具，乃於收購日期按香港財務報告準則第2號「以股份為基礎的付款」計量(請參閱以下會計政策)；及

- 根據香港財務報告準則第5號「持作出售的非流動資產及已終止經營業務」分類為持作出售的資產（或出售組別）乃根據該準則計量。

商譽是以所轉撥之代價、於被收購方任何非控股權益中的金額、及收購方過往於被收購方持有之股權之公平值（倘有）之總和，超出所收購之可識別資產及所承擔之負債於收購日期之淨值計值。倘經重估後，所收購之可識別淨資產與所承擔負債於收購日期之淨額高於轉撥之代價、於被收購方任何非控股權益中的金額，收購方過往於被收購方持有之股權之公平值（倘有）之總和，則差額即時於損益確認為議價收購收益。

商譽

收購業務產生的商譽按成本減累計虧損（如有）列賬，並於綜合財務狀況表單獨呈列。

就減值測試而言，商譽被分配到預期從合併的協同效應中受益的各項現金產生單位（或現金產生單位組別）。

已獲分配商譽的現金產生單位每年或倘單位可能出現減值的跡象時更頻密的進行減值測試。就於報告期內收購產生的商譽而言，獲分配商譽的現金產生單位會於報告期間結束前進行減值測試。倘若現金產生單位的可收回金額少於單位的賬面值，則減值虧損會首先分配，以削減單位獲分配的任何商譽的賬面值，其後按單位各項資產的賬面值按比例分配至單位的其他資產。商譽的任何減值虧損均直接於損益內予以確認。商譽確認的減值虧損於其後期間不予撥回。

出售有關現金產生單位時，商譽的應佔數額於釐定損益金額的過程中予以考慮。

附屬公司的投資

於附屬公司的投資按成本值減可識別減值虧損計入 貴公司的財務狀況報表。於附屬公司投資所得的收入按已收及應收股息入賬。

收益確認

收益按已收取或應收代價的公平值估量，即於日常業務過程中出售商品及提供服務的應收款項扣減折扣。

酒店營運、餐飲及樓宇管理服務的收入於提供該等服務及出售商品，以及與交易相關的經濟利益可能流向 貴集團時予以確認。

提供博彩相關設施及博彩相關一般管理服務所產生的收益於提供博彩設施及相關服務時確認， 貴集團有權攤分該等娛樂場的淨博彩贏額。

倘 貴集團可能取得經濟利益，而該收入金額能可靠地計量時，金融資產的利息收入會予以確認。來自金融資產的利息收入參考尚未償還的本金及適用的實際利率（即指將金融資產的估計未來所收現金在金融資產的估計可用年期內確實折現至首次確認該資產的賬面淨值的利率）按時間基準計算。

貴集團確認自經營租約所得特許權收入的政策乃於租賃會計政策內載述。

投資物業

投資物業乃指為賺取租金及／或為資本增值而持有的物業。

於首次確認時，投資物業乃以成本(包括任何直接應佔開支)計值。於首次確認後，投資物業乃按成本減累計折舊及任何累計減值虧損列賬。折舊乃以直線法按投資物業的租約年期撇銷其成本確認。

一項投資物業於出售後或倘該投資物業永久停用及預期出售將不會帶來未來經濟利益時終止確認。終止確認資產所產生的任何收益或虧損(按出售所得款項淨額與該資產賬面值的差額計算)乃於該項目終止確認之期間內計入損益。

物業及設備

物業及設備乃按成本減其後累計折舊及其後累計減值虧損列賬。

在建工程包括用於生產、供應或行政目的的在建中物業及設備，並按成本減已確認減值虧損(倘有)列賬。在建工程於落成及可供投入彼等的擬定用途時分類為物業及設備的適當類別。該等資產按與其他物業資產相同的基準，於該等資產可供投入彼等的擬定用途時開始計算折舊。

折舊乃以直線法，按(i)就博彩設備而言，彼等估計可用年期及服務協議的餘下年期(以較早者為準)以及(ii)就其他物業及設備而言，彼等估計可用年期撇賬物業及設備項目的成本減彼等的剩餘價值確認。估計可用年期、剩餘價值及折舊方法乃於每個報告期末時檢討，任何估計變動的影響按預先計提之基準入賬。

物業及設備項目於出售後或預期持續使用該資產將不會帶來未來經濟利益時終止確認。物業及設備項目出售或報廢時產生的任何損益乃根據資產出售所得款項與該資產賬面值的差額釐定，並於損益確認。

租賃土地及樓宇

當租約包括土地及樓宇部分，除非兩部分均明確為經營租約(於該情況下整項租約分類為經營租約)，貴集團根據對附於各部分擁有權的絕大部份風險及回報是否已轉撥至貴集團的評估，分別將各部分分類為融資或經營租約。具體而言，最低租金付款(包括任何一筆過預付款項)於租約訂立時按租賃土地部分及樓宇部分中的租賃權益的相對公平值比例於土地與樓宇部分間分配。

倘租金付款能作出可靠分配，則以經營租約列賬的租賃土地權益於綜合財務狀況表中呈列為「預付租賃款項」，並於租約年期內按直線法攤銷。倘租約款項無法於土地及樓宇部分間作出可靠分配，則整份租約一般分類為融資租約並列賬為物業及設備。

租賃

凡租約條款轉移擁有權的絕大部份風險及回報予承租人的租約均分類為融資租約。所有其他租約則分類為經營租約。

貴集團為出租人

經營租約所得的特許權收入乃按相關租約年期以直線法於損益確認。商議及安排一項經營租約產生的初步直接成本加入租賃資產的賬面值中，並按租約年期以直線法確認為開支。經營租約產生的或然特許權收入於取得期間確認為收入。

貴集團為承租人

營運租金付款按租約年期以直線法確認為開支。

外幣

編製各個別集團實體的財務報表時，以該實體的功能貨幣以外的貨幣(外幣)進行的交易按交易日期的現行匯率記錄於相關功能貨幣(即該實體營運的主要經濟環境內使用的貨幣)。於報告期末，以外幣計值的貨幣項目按該日的現行匯率重新換算。按歷史成本以外幣計量的非貨幣項目則不會重新換算。

結算貨幣項目及換算貨幣項目時產生的匯兌差額於彼等產生期間於損益確認。

退休福利成本

指定退休福利計劃的供款乃於僱員已提供使彼等有權享有供款的服務時作為開支扣除。

借貸成本

借貸成本可直接分配至收購，建築或生產合資格資產，該等資產須要有一定時間預備作彼等擬定用途或出售，借貸成本會加入該等資產的成本，直至該等資產準備妥當作彼等擬定用途或出售為止。特定借款在支銷合資格資產的開支前用作暫時投資所得的投資收入，乃於合資格撥充資本的借貸成本內扣除。

所有其他借貸成本均於彼等產生期間內於損益確認。

稅項

所得稅開支指即期應付稅項及遞延稅項的總和。

即期應付稅項按年內應課稅溢利計算。由於應課稅溢利不包括其他年度內的應課稅或可扣稅的收入或開支項目，亦不包括從未課稅或可扣稅項目，故有別於綜合全面收益表報告的「除稅前溢利」。貴集團的即期稅項負債按於報告末已頒佈或大致頒佈的稅率計算。

遞延稅項乃就財務資料內資產及負債賬面值與計算應課稅溢利所採用的相應稅基間的差額而確認。遞延稅項負債一般就所有應課稅暫時差額確認。遞延稅項資產一般就所有可扣減暫時差額確認，惟只限於應

課稅溢利可供可扣減暫時差額抵銷的情況。倘暫時差額產生自商譽或自初次確認一項不影響應課稅溢利及會計溢利的交易的其他資產及負債(業務合併除外)，則不會確認該等資產及負債。

遞延稅項負債乃按附屬公司的投資相關的應課稅暫時差額而確認，惟倘 貴集團能控制暫時差額之撥回及暫時差額可能將不會於短期未來撥回的情況則除外。與該等投資相關的可扣減暫時差額所產生的遞延稅項資產，僅會於可能有足夠應課稅溢利以使用暫時差額的利益並預期彼等於可見將來撥回時確認。

遞延稅項資產的賬面值於報告期末進行審閱，並予以扣減，直至再無可能具備足夠應課稅溢利可供收回全部或部分資產為止。

遞延稅項資產及負債乃按預期應用於清償負債或變現資產期間的稅率(按報告期末已頒佈或已大致頒佈的稅率(及稅務法例))計算。

遞延稅項負債及資產計量反映 貴集團於報告期末所預期對收回或清償其資產及負債賬面值的方式所產生的稅務結果。即期及遞延稅項於損益確認，惟倘其與其他全面收入或直接於股權確認的項目相關(在該情況下，即期及遞延稅項亦分別於其他全面收入或直接於股權確認)的情況除外。

存貨

存貨包括食品及飲料、零售商品及營運用品，按成本較低者及可變現淨值入賬。存貨成本按先進先出法計算。

有形資產減值及附屬公司的投資

於報告期末， 貴集團及 貴公司審閱其有形資產的賬面值及附屬公司的投資，以判斷是否有任何跡象顯示該等資產蒙受減值虧損。倘有任何該跡象出現，為判斷減值虧損的程度(倘有)，則估算資產的可收回金額。倘不可能估計個別資產的可收回金額時， 貴集團估計資產所屬的現金產生單位(「現金產生單位」)的可收回金額。倘能夠識別合理及貫徹的分配基準，企業資產亦被分配至個別的現金產生單位，否則其會被分配至能夠識別合理及貫徹的分配基準的最小組別現金產生單位。

倘估計資產(或現金產生單位)的可收回金額少於其賬面值，則資產(或現金產生單位)賬面值減至其可收回金額。減值虧損立即確認為開支。

倘減值虧損隨後撥回，該資產(或現金產生單位)的賬面值會增加至其可收回金額的經修訂估算，惟增加後的賬面值不得超過倘於過往年度並未就該資產確認減值虧損而釐定的賬面值。減值虧損的撥回立即確認為收入。

以股份為基礎的付款交易

股權結算以股份為基礎的付款交易

授予董事的購股權及股份

已獲取服務的公平值乃參考於授出日期授出的購股權或股份的公平值而釐定，並按直線法於歸屬期內支銷，或於授出購股權或股份時即時悉數確認為開支，股權（分別授出購股權及股份的購股權儲備及股份溢價）亦相應增加。

當購股權獲行使時，原先於購股權儲備內確認的款項將轉撥至股份溢價。倘購股權於歸屬日期後被沒收或於屆滿日期尚未行使，則原先於購股權儲備內確認的款項將轉撥至保留溢利。

金融工具

當集團實體成為金融工具訂立合約條文的一方時，有關金融資產及金融負債將於綜合財務狀況表內確認。

金融資產及金融負債初步乃按公平值計量。首次確認時，收購或發行金融資產及金融負債直接應佔的交易成本將加入至或自金融資產或金融負債的公平值扣除（倘適用）。

金融資產

貴集團的金融資產分類為貸款及應收款項。

實際利率法

實際利率法乃計算財務資產之攤銷成本及按有關期間攤分利息收入之方法。實際利率乃將估計未來現金收入（包括所有支付或收取構成整體實際利率之費用及利率差價、交易成本及其他所有溢價或折價）按財務資產之估計可用年期，或（倘合適）首次確認賬面淨值較短期間實際折現之利率。

債務工具的利息收入按實際利率基準確認。

貸款及應收款項

貸款及應收款項為款項固定或可釐定，且並無於活躍市場上報價的非衍生金融資產。於首次確認後，貸款及應收款項（包括應收貿易賬款及其他應收款項、應收董事、股東及關連公司款項、已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金）均採用實際利率法按攤銷成本減任何已識別的減值虧損列賬。有關貸款及應收款項的減值虧損的會計政策載列如下。

貸款及應收款項減值

貸款及應收款項於報告期末被評估是否有減值跡象。倘有客觀證據證明首次確認貸款及應收款項後發生的一項或多項事件令貸款及應收款項的估計未來現金流量受到影響，則貸款及應收款項被視為已減值。減值的客觀證據可包括：

- 發行人或對手方遇到嚴重財務困難；或
- 違反合約，如逾期或拖欠利息或本金還款；或
- 借款人有可能破產或進行財務重組。

就貿易及其他應收款項而言，已評定無須個別減值之資產其後按集體基準進行減值評估。應收款項組合之客觀減值證據可包括 貴集團就收回款項之過往經驗、組合內延遲還款至超逾平均信貸期之次數增加，以及國家或地方經濟狀況出現與拖欠應收款項相關之明顯變化。

就按攤銷成本列賬之金融資產而言，獲確認的減值虧損金額乃按該資產之賬面值與按金融資產的原先實際利率折現之估計未來現金流量之現值間之差額計量。

就所有金融資產而言，金融資產之賬面值直接按減值虧損減少，惟應收貿易賬款及其他應收款項除外，其賬面值乃透過撥備賬目而減少。撥備賬目之賬面值變動於損益賬內確認。倘貿易及其他應收款項被視為無法收回，則與撥備賬目撇銷。其後收回過往撇銷之金額計入損益賬內。

就按攤銷成本計量之金融資產而言，倘於往後期間，減值虧損金額減少，而該減少可客觀地與確認減值虧損後發生之事件有關，則先前確認之減值虧損透過損益賬撥回，惟該資產於撥回減值日期之賬面值不得超過在並無確認減值之情況下應有之攤銷成本。

金融負債及股權工具

由集團實體發行之金融負債及股權工具乃根據已訂立的合約安排之內容以及金融負債及股權工具之定義分類為金融負債或股權。

金融負債

金融負債包括貿易及其他應付款項、應計開支、應付一名董事、關連公司及附屬公司款項以及銀行借貸，其後採用實際利息法按攤銷成本計量。

股權工具

股權工具乃任何可證明於 貴集團的資產中擁有剩餘權益（經扣除其其所有負債後）之合約。 貴公司發行的股權工具以收到的所得款項扣除直接發行成本記錄。

實際利率法

實際利率法乃計算金融負債攤銷成本及按有關期間攤分利息開支的方法。實際利率乃按金融負債的估計可用年期或較短期間（倘適用），將估計未來現金付款準確折現至首次確認時的賬面淨值的利率。

利息開支乃按實際利率基準確認。

其他金融負債

其他金融負債乃 貴公司就(i)授予強制可換股優先股（「優先股」）及普通股持有人的股息權利；及(ii)附註30所述向非控股股東作出的息票付款而支付現金的合約責任。於首次確認時，其他金融負債的公平值乃採用有類似信貸評級之類似債項之現行市場利率並按合約責任已折現的現時價值估算，並採用其後報告期的實際利率法按攤銷成本計算。

優先股

優先股被視為複合工具，彼等包括負債部份及權益部份。於發行日期，負債部份（計入其他金融負債，即 貴公司就附註30所述就授予該等優先股持有人的股息權益而支付現金的合約責任）之公平值乃採用有類似信貸評級之類似債項之現行市場利率並按合約責任已折現的現時價值估算。發行優先股所得款項與指定為負債部份之公平值間之差額計入股權為股本、股份溢價及特別儲備（如適用）。

於其後期間，優先股之負債部份採用實際利率法按攤銷成本列賬。

終止確認

僅於資產現金流量的合約權利屆滿時，或其將金融資產及資產擁有權的絕大部分風險及回報轉讓予另一實體時， 貴集團方會終止確認金融資產。

於終止確認整項金融資產時，該項資產賬面值與已收及應收代價及於其他全面收入確認並於股權中累計的累計收益或虧損總額之差額於損益確認。

貴集團於且僅於 貴集團的責任被解除、註銷或彼等屆滿時終止確認金融負債。已終止確認的金融負債的賬面值與已付及應付代價間之差額於損益確認。

財務擔保合約

財務擔保合約乃規定發行人須支付指定款項，以補償持有人因指定債務人未能根據債務工具原訂或經修訂之條款於到期時付款而蒙受損失的合約。 貴集團所發行及並非指定為按其公平值計入損益的一份財務擔保合約，初步按其公平值減發行財務擔保合約直接產生的交易成本予以確認。首次確認後， 貴集團按以下各項較高者計量財務擔保合約：(i)合約項下的責任金額（根據香港會計準則第37號「撥備、或然負債及或然資產」釐定）；及(ii)首次確認金額減（倘適用）根據收益確認政策確認的累計攤銷。

嵌入式衍生工具

當主合約之風險及特徵與主合約並無密切關係而該等主合約非按公平值計量時，且公平值之變動於損益確認，內嵌於非衍生主合約之衍生工具則被視為獨立衍生工具處理。

4. 估計不確定性的主要來源

於報告期末，具有重大風險而可能導致下一財政年度之資產賬面值須作出重大調整之估計不確定性之主要來源如下。

所得稅

概無分別就二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日用以抵銷未來溢利的未動用稅項虧損106,125,000港元、106,317,000港元及337,908,000港元在財務資料確認遞延稅項資產。變現遞延稅項資產主要視乎有否足夠未來溢利或將來可動用之應課稅暫時差額而定。倘產生之未來實際溢利多於預期溢利，或會進一步確認有關未動用稅項虧損之遞延稅項資產，並在確認年度於綜合全面收益表確認。

折舊

貴集團的物業及設備(在建工程除外)及投資物業於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日的賬面值分別為**754,230,000**港元、**813,574,000**港元及**2,496,400,000**港元。貴集團自物業及設備(在建工程除外)及投資物業準備投入擬定用途日期起，於彼等估計可用年期或(倘適用)博彩機器的服務協議的餘下年期的較短期間內以直線法對物業及設備(在建工程除外)及投資物業計算折舊。估計可用年期反映董事對貴集團有意自使用貴集團物業及設備(在建工程除外)及投資物業取得未來經濟利益之期間之估算。倘先前估算有重大變動，折舊費用則按未來基準調整。

應收董事、股東、關連公司及博彩中介人款項及應收博彩經營者的款項的減值

倘有客觀證據證明應收款項有減值虧損，貴集團會考慮估算未來現金流量以釐定減值虧損。減值虧損的金額乃應收款項賬面值與已按應收款項的原先實際利率(即於初次確認時估算之實際利率)折現之估計未來現金流量(不包括尚未產生的未來信貸虧損)之現值間之差額計量。倘實際未來現金流量少於預期，或會產生重大減值虧損。

財務擔保合約及或然負債的公平值

誠如附註38所述，根據管理層的評估，財務擔保合約及或然負債的公平值於有關期間被視為不重大。於作出相關評估時，管理層考慮(其中包括)自博彩經營者予博彩中介人的持續現金流量以及博彩中介人的過往結算記錄。倘實際結果少於管理層的預期，或會產生重大負債。

商譽、投資物業、物業及設備以及預付租賃款項的減值

貴集團的商譽賬面值於二零一二年十二月三十一日為**681,986,000**港元。於釐定商譽有否減值時，須對可回收金額作出估計，而有關金額為公平值減銷售成本與已獲分配商譽之現金產生單位之使用價值之較高者。計算使用價值時，貴集團須估計預期產生自現金產生單位之未來現金流量及適當折現率以計算現值。倘實際未來現金流量少於預期，或會產生重大減值虧損。計算使用價值之詳情載列於附註21。

於釐定投資物業、物業及設備以及預付租賃款項有否減值時，須對個別資產或該等資產所屬的有關現金產生單位的可回收金額作出估計，有關金額為使用價值與公平值減銷售成本之較高者。倘實際未來現金流量或公平值扣除銷售成本均少於預期，或會產生重大減值虧損。

附屬公司投資的減值

貴公司於附屬公司投資的賬面值於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日分別為**527,312,000**港元、**527,312,000**港元及**4,247,005,000**港元。貴公司審閱其於附屬公司投資的賬面值，以判斷是否有任何跡象顯示該等於附屬公司的投資蒙受減值虧損。倘有任何該跡象出現，為判斷減值虧損的程度(如有)，則估算於附屬公司投資的可收回金額。於釐定可收回金額時，貴公司估算預期自附屬公司產生的未來現金流量，並應用合適的折現率以計算現值。倘實際未來現金流量少於預期，或會產生重大減值虧損。

5. 金融工具

資本風險管理

貴集團管理其資本以確保其將能夠繼續持續經營，同時透過優化債務與股權間結餘而提高股東回報。貴集團資本架構包括債務（包括分別於附註25、26、29及30所披露的應付一名董事及關連公司的款項、銀行借款及其他金融負債）以及貴公司擁有人應佔股權（由附註32所披露的已發行股本及儲備所組成）。管理層經考慮資金成本及與各類資本相關的風險檢討資本架構。有見及此，貴集團將透過派付股息、發行新股連同發行新債務或贖回現有債務以平衡其整體資本架構。貴集團整體政策於有關期內維持不變。

金融工具種類

	貴集團		
	於十二月三十一日		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	千港元	千港元	千港元
金融資產			
貸款及應收款項(包括現金及現金等價物)	1,078,592	1,876,993	2,815,857
金融負債			
攤銷成本	<u>3,968,444</u>	<u>2,085,438</u>	<u>2,398,724</u>
	貴公司		
	於十二月三十一日		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	千港元	千港元	千港元
金融資產			
貸款及應收款項(包括現金及現金等價物)	—	—	—
金融負債			
攤銷成本	<u>3,291,110</u>	<u>1,286,637</u>	<u>1,540,144</u>

財務風險管理目標及政策

貴集團及貴公司之主要金融工具包括應收貿易賬款及其他應收款項、應收／付董事、股東及關連公司款項、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金、應付貿易賬款及其他應付款項、應計開支、銀行借款及其他金融負債。該等金融工具之詳情於相關附註披露。下文載列與該等金融工具有關之風險及如何降低該等風險之政策。管理層管理及監控該等風險，以確保及時而有效地採取適當措施。

市場風險

(i) 利率風險

貴集團

貴集團主要面對與可變利率銀行借款及銀行存款有關的現金流量利率風險，以及與固定利率已抵押銀行存款以及應收／付董事、股東及關連公司的不計息款項有關的公平值利率風險。

貴集團目前並無利率對沖政策。然而，管理層密切監控因市場利率改變以致其面對未來現金流量風險，並將於需要時考慮市場利率的對沖變動。

附錄一

會計師報告

貴集團就金融負債承擔利率風險的詳情載於本附註流動資金風險一節。貴集團的現金流量利率風險主要集中於香港銀行同業拆息（「香港銀行同業拆息」）及澳門最優惠利率的波幅及來自貴集團的可變利率借款。

敏感性分析

以下敏感性分析乃根據就銀行借款面對的利率風險而釐定。敏感性分析乃假設於報告期末尚未償還的金融工具為於整個年度未獲償還而編製。由於貴公司董事認為銀行借貸的利率波動極微，故概無為銀行存款提供敏感性分析。

於有關期間選用上升或下降50個基點，代表管理層評估為合理可能的利率變動。倘利率上升／下降50個基點而所有其他變數維持不變，貴集團於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度各年之除稅後溢利將分別減少／增加約3,643,000港元、8,643,000港元及8,692,000港元。

貴公司董事認為，由於年末風險並不反映相關年度的風險，敏感度分析並不能代表內在利率風險。

貴公司

由於貴公司於有關期間並無持有任何銀行結餘或新造任何銀行借款，其並無面對任何現金流量利率風險。

(ii) 外匯風險

貴集團

若干應收貿易賬款及其他應收款項、應付貿易賬款及其他應付款項、銀行結餘及現金以及應收／付關連公司款項均以相關集團實體的功能貨幣以外的外幣計值，導致貴集團面對外匯風險。貴集團目前並無外幣對沖政策。然而，管理層監控外匯風險，並將於需要時將考慮對沖重大外匯風險。

貴集團以外幣計值的貨幣資產及負債於報告期末的賬面值如下：

	資產		
	於十二月三十一日		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	千港元	千港元	千港元
澳門幣（「澳門幣」）	93,945	89,457	154,515
歐元	—	—	4,821
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>
	負債		
	於十二月三十一日		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	千港元	千港元	千港元
澳門幣	221,862	302,127	682,283
	<u> </u>	<u> </u>	<u> </u>

由於澳門幣與港元掛鈎，貴公司董事並不預期有任何重大的外匯風險。

貴公司

由於貴公司的金融資產及金額負債主要以港元計值，貴公司概無面對重大的外匯風險。

信貸風險

貴集團

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，由於對手方於報告期末未能履行義務，將導致貴集團產生財務損失的貴集團最高信貸風險乃來自綜合財務狀況表所列示的相應已確認金融資產的賬面值及於附註38披露貴集團發出財務擔保相關的或然負債金額。

為減低信貸風險，貴集團管理層已委任一隊負責釐定信貸限制、信貸批准及其他監控程序的團隊，以確保採取跟進行動收回逾期債務(倘有)。貴集團於各報告期末審閱各個別債務的可收回金額、向博彩中介人提供擔保相關的墊款及信貸風險，以確保就不可收回金額或擔保金額作出足夠減值虧損或撥備。

就博彩業務而言，貴集團分別於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日的總應收貿易賬款中的88%、92%及72%均來自貴集團的最大債務人，因此，貴集團在貿易應收賬款方面擁有集中信貸風險。由於貴集團分別於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日的總其他應收款項中的88%、89%及95%均來自此債務人，因此，貴集團在其他應收款項方面亦擁有集中信貸風險。經考慮其後持續結算及此債務人過往概無逾期還款情況，故貴公司董事認為信貸風險大大減少。

此外，貴集團就貴集團向博彩中介人提供墊款及擔保方面面對集中信貸風險。為確定向博彩中介人提供擔保相關的墊款及信貸風險的可收回性，貴集團考慮來自博彩經營者予博彩中介人的持續現金流入以及博彩中介人持續向貴集團結算。因此，貴公司董事認為貴集團就該等墊款及擔保面對的信貸風險大大減少。

就非博彩業務而言，接受任何新客戶授予信貸期前，貴集團將參考管理層的經驗，以評估潛在客戶的信貸質量，並設定客戶的信貸限制。該信貸限制由管理層定期審閱。貴集團概無任何高度集中的信貸風險，而有關風險分散於多名客戶之中。

貴集團應收董事、股東及關連公司款項的相關風險高度集中。詳情載列於附註25及26。經考慮董事、股東及關連公司的財務背景及聲譽，貴集團管理層認為報告期末的款項為可收回，而應收彼等款項的信貸風險為不重大。

由於銀行存款及銀行結餘均存置於澳門特別行政區(「澳門特別行政區」)有良好信譽的銀行，該等金額的信貸風險被視為極微。

貴公司

貴公司概無任何重大的信貸風險。

流動資金風險

就管理流動資金風險而言，貴集團監控及維持管理層視為足夠的現金及現金等價物水平，以撥付營運所需資金及緩和現金流量波動的影響。貴集團依賴銀行借貸作為流動資金主要來源。管理層監控借款的使用情況，並確保其遵守貸款契約。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，亦可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，須與本網上預覽資料集封面「警告」一節一併閱覽。

附錄一

會計師報告

流動資金表

下表詳列 貴集團及 貴公司就其非衍生金融負債的剩餘合約到期情況。下表乃根據 貴集團及 貴公司須付款的最早日期，按金融負債的未折現現金流量編製。非衍生金融負債到期日乃基於協定還款日期。該表包括利息及本金現金流量。

貴集團

	加權平均 實際利率	按要求或					未折現現金 流量總額	於報告 日期的 賬面值
		三個月內 償還	三個月至 一年	一年至 兩年	兩年至 五年	五年以上		
	%	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零一零年十二月三十一日								
不計息工具	不適用	206,473	—	—	—	—	206,473	206,473
浮息工具	2.21%	46,519	138,238	181,242	394,922	—	760,921	728,562
其他金融負債	6%	3,033,409	—	—	—	—	3,033,409	3,033,409
		<u>3,286,401</u>	<u>138,238</u>	<u>181,242</u>	<u>394,922</u>	<u>—</u>	<u>4,000,803</u>	<u>3,968,444</u>
於二零一一年十二月三十一日								
不計息工具	不適用	356,789	—	—	—	—	356,789	356,789
浮息工具	3.54%	—	422,587	273,037	1,307,191	—	2,002,815	1,728,649
金融擔保合約	不適用	300,000	—	—	—	—	300,000	—
		<u>656,789</u>	<u>422,587</u>	<u>273,037</u>	<u>1,307,191</u>	<u>—</u>	<u>2,659,604</u>	<u>2,085,438</u>
於二零一二年十二月三十一日								
不計息工具	不適用	654,062	6,335	—	—	—	660,397	660,397
浮息工具	3.63%	88,502	307,202	405,073	1,097,241	—	1,898,018	1,738,327
財務擔保合約	不適用	300,000	—	—	—	—	300,000	—
		<u>1,042,564</u>	<u>313,537</u>	<u>405,073</u>	<u>1,097,241</u>	<u>—</u>	<u>2,858,415</u>	<u>2,398,724</u>

除附註38(i)所披露向博彩中介人提供的擔保外，倘對手方就擔保事項提出索償，則上述財務擔保合約包括的金額乃 貴集團可能須根據全數擔保金額安排結算的最高金額。根據報告期末的估算， 貴集團認為其須根據安排付款的機會極微。然而，此估算乃視乎對手方根據擔保索償的可能性而變動，而對手方索償與對手方所持受擔保的應收財務款項蒙受信貸損失的可能性相關。

貴公司

貴公司的非衍生金融負債乃按要求償還，因此，未折現現金流量金額與非衍生金融負債於報告期末的相關賬面值相同。

公平值

金融資產及金融負債的公平值乃按已折現現金流量分析為基準之公認定價模式釐定。

貴公司董事認為財務資料中按攤銷成本列賬的金融資產及金融負債的賬面值與彼等的公平值相若。

6. 收益

收益主要包括 貴集團向外來客戶出售貨物及提供服務的已收款項及應收款項扣除撥備。 貴集團於有關期間的收益分析如下：

	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
	千港元	千港元	千港元
就以下各項來自根據服務協議提供博彩相關設施及			
博彩相關一般管理服務的收益：			
— 中場賭枱	754,530	918,259	984,461
— 貴賓房	87,873	123,343	110,810
— 角子機	24,866	26,633	16,171
	<u>867,269</u>	<u>1,068,235</u>	<u>1,111,442</u>
來自非博彩業務的收益：			
— 來自酒店房間的租金收入	87,391	123,458	135,093
— 來自投資物業的特許權收入	28,243	33,949	48,948
— 來自樓宇管理服務的收入	34,330	36,413	42,928
— 餐飲	71,366	76,139	132,692
— 銷售商品	—	—	22,506
— 其他	6,696	7,736	7,479
	<u>228,026</u>	<u>277,695</u>	<u>389,646</u>
	<u>1,095,295</u>	<u>1,345,930</u>	<u>1,501,088</u>

7. 分部資料

貴公司董事（「董事」）已被識別為主要營運決策者。董事審閱 貴集團的內部報告以評估表現及分配資源。

就提供博彩相關設施及博彩相關一般管理服務方面，董事定期分析按中場賭枱、貴賓房及角子機的服務收入計算的博彩相關收益。概無就以上分析向董事呈報營運業績或獨立的財務資料。董事獨立審閱博彩相關服務及非博彩營運應佔的全數收益及營運業績。因此，董事已根據香港財務報告準則第8號識別營運及可呈報分部為博彩及非博彩營運。

向外部呈報的分部資料與董事定期審閱以分配資源及評估表現的內部資料一致。此亦為 貴集團的組織基準，而管理層已選擇按不同貨品及服務組織 貴集團。有關營運及可呈報分部的主要活動如下：

博彩一就中場賭枱、貴賓房及角子機根據服務協議提供的博彩相關服務，其收益以博彩淨贏額為基準。

非博彩一澳門置地廣場酒店內的酒店營運及澳門漁人碼頭營運及其他營運包括商店的特許經營權收入、提供樓宇管理服務、餐飲及其他。

附錄一

會計師報告

分部收益及業績

以下為 貴集團按營運及可呈報分部劃分的收益及業績分析：

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	博彩	非博彩	抵銷	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元
外部收益.....	867,269	228,026	—	1,095,295
分部間收益.....	—	48,815	(48,815)	—
分部收益.....	<u>867,269</u>	<u>276,841</u>	<u>(48,815)</u>	<u>1,095,295</u>
分部溢利.....	<u>514,908</u>	<u>14,070</u>	<u>—</u>	<u>528,978</u>
未分配企業開支.....				(13,811)
融資成本.....				<u>(17,995)</u>
除稅前溢利.....				<u>497,172</u>

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	博彩	非博彩	抵銷	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元
外部收益.....	1,068,235	277,695	—	1,345,930
分部間收益.....	—	52,552	(52,552)	—
分部收益.....	<u>1,068,235</u>	<u>330,247</u>	<u>(52,552)</u>	<u>1,345,930</u>
分部溢利.....	<u>721,884</u>	<u>60,279</u>	<u>—</u>	<u>782,163</u>
未分配企業開支.....				(83,712)
融資成本.....				<u>(50,009)</u>
除稅前溢利.....				<u>648,442</u>

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	博彩	非博彩	抵銷	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元
外部收益.....	1,111,442	389,646	—	1,501,088
分部間收益.....	—	57,785	(57,785)	—
分部收益.....	<u>1,111,442</u>	<u>447,431</u>	<u>(57,785)</u>	<u>1,501,088</u>
分部溢利.....	<u>704,593</u>	<u>1,150</u>	<u>—</u>	<u>705,743</u>
未分配折舊及解除預付租賃付款.....				(37,112)
未分配企業開支.....				(74,533)
融資成本.....				<u>(62,862)</u>
除稅前溢利.....				<u>531,236</u>

分部間收益乃按雙方協定的金額計算。

營運分部的會計政策與附註3所述的 貴集團會計政策相同。分部溢利指各分部的業績，當中並未分配投資物業及物業及設備的折舊及解除因收購澳門漁人碼頭及其附屬公司及澳門漁人碼頭的未分配公共地點、企業開支及財務成本而作出的公平值調整所產生的預付租賃付款。企業開支包括 貴公司已付或應付董事酬金及若干用作企業用途的行政開支。此乃就分配資源及評估表現時向董事呈報的計量方法。

由於 貴集團並無定期提交營運及可呈報分部資產與負債分析予董事審閱，故概無披露有關分析。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，亦可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，須與本網上預覽資料集封面「警告」一節一併閱覽。

附錄一

會計師報告

其他分部資料

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	博彩	非博彩	綜合
	千港元	千港元	千港元
計量分部溢利時計入的金額：			
物業及設備折舊	24,105	23,459	47,564
投資物業折舊	—	3,842	3,842
解除預付租賃款項	—	11,734	11,734
出售物業及設備的虧損	—	74	74
撥回存貨撇減	—	(10)	(10)
呆壞賬撥備	—	159	159
	<u>—</u>	<u>159</u>	<u>159</u>

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	博彩	非博彩	綜合
	千港元	千港元	千港元
計量分部溢利時計入的金額：			
物業及設備折舊	23,255	25,001	48,256
投資物業折舊	—	3,841	3,841
解除預付租賃款項	—	11,734	11,734
出售物業及設備的虧損	387	82	469
確認存貨撇減	—	3	3
呆壞賬撥備	—	69	69
	<u>—</u>	<u>69</u>	<u>69</u>

截至二零一二年十二月三十一日止年度

	博彩	非博彩	未分配	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元
計量分部溢利時計入的金額：				
物業及設備折舊	25,791	57,409	14,021	97,221
投資物業折舊	—	5,234	1,227	6,461
解除預付租賃款項	133	12,898	21,864	34,895
確認存貨撇減	—	6,311	—	6,311
呆壞賬撥備	—	1,216	—	1,216
	<u>—</u>	<u>1,216</u>	<u>—</u>	<u>1,216</u>

除上文披露的分部資料外，董事概無審閱有關期間的其他資料。

地區資料

貴集團所有收益均來自澳門客戶。

貴集團所有非流動資產均位於澳門。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，亦可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，須與本網上預覽資料集封面「警告」一節一併閱覽。

附錄一

會計師報告

主要客戶的資料

於有關期間為 貴集團貢獻逾 10% 收益總額的客戶收益如下：

	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
	千港元	千港元	千港元
客戶 A	779,396 ¹	944,892 ¹	1,000,632 ¹

¹ 來自博彩相關服務的收益

8. 其他收入、收益及虧損

	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
	千港元	千港元	千港元
銀行利息收入	199	35	2,173
信用卡佣金收入	873	1,352	1,051
來自董事的管理費用收入(附註)	—	—	12,188
匯兌收益淨額	949	997	1,231
出售物業及設備的虧損	(74)	(469)	—
呆壞賬撥備	(159)	(69)	(1,216)
撥回建築成本的超額撥備	—	142	13,152
其他	862	1,413	7,478
	<u>2,650</u>	<u>3,401</u>	<u>36,057</u>

附註：來自董事的管理費用收入指就使用 貴集團的飛機向董事提供一般管理及行政服務，而董事已聲明該等交易將於交易後終止。

9. 融資成本

	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
	千港元	千港元	千港元
須於五年內悉數償還的銀行借款利息	<u>17,995</u>	<u>50,009</u>	<u>62,862</u>

10. 董事酬金

已付或應付董事的酬金如下：

	周錦輝	陳美儀	林鳳娥	李志強	鄺其志	Roderick	Sheldon	唐家榮	總額
	(「周錦輝」)	(「陳美儀」)				John	Trainor-		
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	霍義禹	DeGirolamo	千港元	千港元
		(附註3)		(附註2)	(附註4)	(附註6)	(附註5)	(附註1)	(附註1)
截至二零一零年十二月三十一日止年度									
費用	—	—	—	—	—	—	—	—	—
薪金及津貼	15,600	—	3,262	392	2,600	—	—	—	21,854
表現相關獎勵付款	3,600	—	408	82	—	—	—	—	4,090
退休福利計劃供款	—	—	—	—	—	—	—	—	—
酬金總額	<u>19,200</u>	<u>—</u>	<u>3,670</u>	<u>474</u>	<u>2,600</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>25,944</u>
截至二零一一年十二月三十一日止年度									
費用	—	—	—	—	—	—	—	—	—
薪金及津貼	15,600	—	3,262	874	—	—	—	—	19,736
表現相關獎勵付款	7,409	—	476	105	—	—	—	—	7,990
以股份為基礎的付款	35,272	—	—	—	—	—	—	—	35,272
退休福利計劃供款	—	—	—	—	—	—	—	—	—
酬金總額	<u>58,281</u>	<u>—</u>	<u>3,738</u>	<u>979</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>62,998</u>
截至二零一二年十二月三十一日止年度									
費用	—	—	—	—	—	—	—	—	—
薪金及津貼	15,744	—	3,406	1,018	—	—	—	—	20,168
表現相關獎勵付款	6,608	—	476	132	—	—	—	—	7,216
以股份為基礎的付款	8,303	—	—	—	—	—	—	—	8,303
退休福利計劃供款	—	—	—	—	—	—	—	—	—
酬金總額	<u>30,655</u>	<u>—</u>	<u>3,882</u>	<u>1,150</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>35,687</u>

附註：

- Sheldon Trainor-DeGirolamo及唐家榮於二零一二年五月十八日獲委任為董事。
- 李志強於二零一零年七月二十日獲委任為董事，並於二零一二年十二月十一日辭任董事。
- 陳美儀於二零一零年七月二十日獲委任為董事，並於二零一二年五月十八日辭任董事。
- 鄺其志於二零一零年五月一日辭任董事。
- 霍義禹於二零一零年七月二十日辭任董事。
- Roderick John Sutton於二零一一年五月二十五日辭任董事。

向董事發放的表現相關獎勵付款乃參考 貴集團的表現釐定，並獲董事會批准。

周錦輝亦為 貴公司的行政總裁，而上文所披露彼之薪金乃包括就彼作為行政總裁提供的服務所得之薪金。

於有關期間， 貴集團概無向董事支付任何薪酬，作為加入 貴集團或於加盟 貴集團後的獎勵，或作為離職賠償。概無董事已於有關期間放棄任何薪酬。

附錄一

會計師報告

11. 僱員薪酬

在貴集團的五名最高薪人士當中，其中三名為董事，彼等之薪金載於上文附註10有關截至二零一零年十二月三十一日止年度的披露資料。截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度，貴集團的五名最高薪人士當中包括兩名董事。餘下人士於有關期間的薪金載列如下：

	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
	千港元	千港元	千港元
薪金、津貼及福利.....	3,728	3,807	3,832
表現相關獎勵付款.....	380	524	555
退休福利計劃供款.....	—	—	—
	<u>4,108</u>	<u>4,331</u>	<u>4,387</u>

彼等的酬金組別詳情如下。

	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
	僱員數目	僱員數目	僱員數目
1,000,001 港元至 1,500,000 港元.....	—	2	2
1,500,001 港元至 2,000,000 港元.....	1	1	1
2,500,001 港元至 3,000,000 港元.....	1	—	—
	<u>2</u>	<u>3</u>	<u>3</u>

於有關期間，貴集團概無向其餘最高薪酬人士支付任何薪金，作為加盟貴集團或於加盟貴集團後的獎勵，或作為離職賠償。

12. 除稅前溢利

	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
	千港元	千港元	千港元
除稅前溢利已扣除(計入)以下項目：			
核數師酬金.....	1,460	1,460	1,962
交易開支.....	—	11,200	11,500
員工成本			
董事酬金.....	25,944	62,998	35,687
其他員工成本			
— 薪酬及其他福利.....	139,964	137,789	195,000
— 退休福利計劃供款.....	316	238	723
	<u>166,224</u>	<u>201,025</u>	<u>231,410</u>
投資物業折舊.....	3,842	3,841	6,461
物業及設備折舊.....	47,564	48,256	97,221
解除預付租賃款項.....	11,734	11,734	34,895
租賃土地及樓宇的營運租金款項.....	4,618	4,565	7,136
(撥回)確認存貨撇減.....	(10)	3	6,311
確認存貨成本為開支.....	27,165	31,780	59,972
來自投資物業的總特許權收入.....	(28,243)	(33,949)	(48,948)
減：產生特許權收入的直接營運開支.....	3,842	3,841	6,461
特許權收入淨額.....	<u>(24,401)</u>	<u>(30,108)</u>	<u>(42,487)</u>

附錄一

會計師報告

13. 稅項

	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
	千港元	千港元	千港元
遞延稅項抵免(附註31)	—	—	4,105

澳門所得補充稅乃按年內的估計應課稅溢利按最高累進稅率12%計算。由於相關集團實體產生稅項虧損或承前年度稅項虧損全數抵銷估計應課稅溢利，概無於財務資料為澳門所得補充稅及香港利得稅作出撥備。

根據澳門財政局於二零零六年十一月十七日發出的批示及澳門財政局於二零一三年一月十四日發出的確認函件，自服務協議產生的博彩相關收益並不受澳門所得補充稅所限，乃由於其產生自澳博博彩收益，而該等博彩收益根據第16/2001號法律第28條第2號的條款獲得豁免，並由二零零四年二月二十三日的第30/2004號批示授出豁免及二零一一年十一月二十三日的第378/2011號批示進一步授出豁免。

有關期間的稅項可與綜合全面收益表的除稅前溢利對賬如下：

	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
	千港元	千港元	千港元
除稅前溢利	497,172	648,442	531,236
按12%的稅率計算澳門所得補充稅	59,661	77,813	63,748
不可扣稅開支的稅務影響	46,342	49,747	53,317
不可扣稅收入的稅務影響	(105,135)	(129,049)	(135,919)
尚未確認的估算稅項虧損的稅務影響	—	1,489	14,749
利用尚未確認稅項虧損的稅務影響	(868)	—	—
稅項抵免	—	—	(4,105)

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，貴集團來自非博彩營運的稅項虧損分別為106,125,000港元、106,317,000港元及337,908,000港元，用以抵銷將自課稅年度起計三年內逾期的未來溢利。於二零一二年五月，稅項虧損於收購澳門漁人碼頭後增加209,826,000港元。

於截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度，已逾期的稅項虧損分別約為79,645,000港元、12,215,000港元及101,143,000港元。

經考慮(i)非博彩營運的未來溢利來源的不確定性；及(ii)稅項虧損僅可於自課稅年度起計三年內使用，董事認為其可能無法取得應課稅溢利可供抵銷未動用稅項虧損。因此，概無已確認的遞延稅項資產。

14. 股息

概無於有關期間已付或建議支付股息。貴公司於二零一三年六月曾向其當時的股東宣派股息約2,446,583,000港元。詳情載於B節「期後事項」。

附錄一

會計師報告

15. 每股基本盈利

貴公司擁有人應佔每股基本盈利乃按下列數據計算：

盈利

	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
	千港元	千港元	千港元
計算每股基本盈利所用的年度溢利	497,172	648,442	535,341

股份數目

	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
	千股	千股	千股
股份加權平均數			
— 普通股	1,865,125	2,192,823	4,520,315
— 優先股	1,514,050	1,186,352	—
計算每股基本盈利所用的股份加權平均數	3,379,175	3,379,175	4,520,315

貴集團於截至二零一零年十二月三十一日止年度概無任何潛在攤薄影響的股份。

於截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度，概無就假設行使貴公司購股權及獎勵予周錦輝的股份(附註40)呈列每股攤薄盈利，因確定貴公司股份的平均公平值並非切實可行。

16. 投資物業

	千港元
成本	
於二零一零年一月一日、二零一零年及二零一一年十二月三十一日	192,031
收購附屬公司時購入(附註42)	138,000
於二零一二年十二月三十一日	330,031
折舊	
於二零一零年一月一日	50,825
年內撥備	3,842
於二零一零年十二月三十一日	54,667
年內撥備	3,841
於二零一一年十二月三十一日	58,508
年內撥備	6,461
於二零一二年十二月三十一日	64,969
賬面值	
於二零一零年十二月三十一日	137,364
於二零一一年十二月三十一日	133,523
於二零一二年十二月三十一日	265,062

上述投資物業均按直線法基準於50年內折舊。

貴集團所有投資物業均根據營運租約持作租賃用途，並根據中期租約位於澳門土地。

附錄一

會計師報告

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，計入貴集團預付租賃款項的貴集團投資物業的公平值連同土地租賃權益總額分別為666,400,000港元、946,000,000港元及2,483,000,000港元。該等公平值已透過管理層估算釐定，而該等估值則參考類似物業的近期市場價格釐定。

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，貴集團所有投資物業均抵押予銀行，作為授予貴集團銀行借貸的擔保。詳情載列於附註29及34。

17. 物業及設備

	樓宇	飛機	傢俬、固定 裝置及設備	租賃物業裝修	汽車	機器	在建工程	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
成本								
於二零一零年一月一日	586,116	—	58,973	371,383	1,315	231,013	14,690	1,263,490
添置	—	—	8,422	11,743	—	959	1,820	22,944
出售	—	—	(249)	(4)	—	(32)	—	(285)
於二零一零年十二月三十一日 . .	586,116	—	67,146	383,122	1,315	231,940	16,510	1,286,149
添置	—	97,500	440	13,298	—	672	3,075	114,985
出售	—	—	(7,136)	(15,156)	—	(4,596)	(14,850)	(41,738)
於二零一一年十二月三十一日 . .	586,116	97,500	60,450	381,264	1,315	228,016	4,735	1,359,396
添置	420	—	3,083	2,841	—	499	2,265	9,108
出售	—	—	(794)	(277)	—	(64)	—	(1,135)
收購附屬公司時購入(附註42) . .	1,276,286	—	289,263	38,714	4,557	33,180	45,615	1,687,615
於二零一二年十二月三十一日 . .	1,862,822	97,500	352,002	422,542	5,872	261,631	52,615	3,054,984
折舊								
於二零一零年一月一日	75,606	—	33,128	323,088	789	172,809	—	605,420
年內撥備	11,891	—	7,372	20,460	131	7,710	—	47,564
出售時抵銷	—	—	(196)	(4)	—	(11)	—	(211)
於二零一零年十二月三十一日 . .	87,497	—	40,304	343,544	920	180,508	—	652,773
年內撥備	11,891	5,078	6,519	16,647	131	7,990	—	48,256
出售時抵銷	—	—	(6,704)	(15,156)	—	(4,559)	—	(26,419)
於二零一一年十二月三十一日 . .	99,388	5,078	40,119	345,035	1,051	183,939	—	674,610
年內撥備	32,923	12,188	20,400	18,934	759	12,017	—	97,221
出售時抵銷	—	—	(490)	(253)	—	(57)	—	(800)
於二零一二年十二月三十一日 . .	132,311	17,266	60,029	363,716	1,810	195,899	—	771,031
賬面值								
於二零一零年十二月三十一日 . .	498,619	—	26,842	39,578	395	51,432	16,510	633,376
於二零一一年十二月三十一日 . .	486,728	92,422	20,331	36,229	264	44,077	4,735	684,786
於二零一二年十二月三十一日 . .	1,730,511	80,234	291,973	58,826	4,062	65,732	52,615	2,283,953

根據服務協議，博彩機器(計入「機器」類別)須於二零二零年澳博特許經營權合約屆滿時免費歸還澳門政府。

上述物業及設備項目(在建工程除外)均採用直線法按以下年率折舊：

樓宇	租期或50年(以較短者為準)
飛機	12.5%
傢俬、固定裝置及設備	5%至50%
租賃物業裝修	10%至33%
汽車	10%至25%
機器	5%至15%

貴集團的樓宇根據中期租約位於澳門土地。

附錄一

會計師報告

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，貴集團所有樓宇均抵押予銀行，作為授予貴集團銀行借款的擔保。詳情載列於附註29及34。

於有關期間，董事認為概無須要就貴集團的物業及設備作出減值虧損。

18. 預付租賃款項

	於十二月三十一日		
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元
貴集團的預付租賃款項包括：			
澳門的中期租賃土地	471,002	459,268	1,828,335
為報告目的而分析：			
流動資產	11,734	11,734	49,969
非流動資產	459,268	447,534	1,778,366
	471,002	459,268	1,828,335

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日及，貴集團所有預付租賃款項均抵押予銀行，作為授予貴集團銀行借貸的擔保。詳情載列於附註29及34。

於二零一二年十二月三十一日，貴集團的預付租賃款項包括透過收購澳門漁人碼頭(載列於附註42)產生自收購預付租賃款項的溢價1,288,873,000港元。

根據日期為二零一二年九月二十六日的澳門公報，澳門漁人碼頭接受經修訂的土地出讓合同的條款及條件，據此，澳門漁人碼頭同意支付208,658,000澳門幣(相等於約202,581,000港元)的地價，作為修訂所覆蓋的土地面積及改變土地用途的代價。經修訂的土地出讓合同的詳情於文件「業務一物業一澳門漁人碼頭」一節披露。於二零一二年十二月三十一日已支付地價70,000,000澳門幣(相等於約67,962,000港元)。餘下的地價138,658,000澳門幣(相等於約134,619,000港元)將自澳門公報日期起計每半年分六期支付。

19. 於附屬公司投資

	於十二月三十一日		
	二零一零年 千港元	二零一一年 千港元	二零一二年 千港元
於附屬公司投資(按成本)	527,312	527,312	4,247,005

20. 商譽

	千港元
成本及賬面值	
於二零一零年一月一日、二零一零年及二零一一年十二月三十一日	—
產生自收購附屬公司(附註42)	681,986
於二零一二年十二月三十一日	681,986

商譽減值測試於附註21內披露。

21. 減值測試

來自收購澳門漁人碼頭及其附屬公司(「澳門漁人碼頭集團」)的商譽詳述於附註42。澳門漁人碼頭集團經營澳門漁人碼頭，其為一個綜合博彩、酒店、會議及娛樂中心的海濱區。商譽的賬面值已分配至有關澳門漁人碼頭集團提供博彩相關設施及博彩相關一般管理服務的業務。管理層認為此為一個就進行商譽的減值測試而言的單一現金產生單位。

附錄一

會計師報告

此現金產生單位的可收回金額乃按使用價值計算方法釐定。計算使用價值之主要假設包括折現率、增長率以及預期期內收益及直接成本變動。管理層採用反映對現行市場貨幣時間價值評估及現金產生單位特定風險的稅前比率估算折現率。增長率乃經參考行業增長預測作出估算。收益及直接成本變動乃按過往經驗及預期市場日後變動預測。

貴集團乃根據獲管理層批准就未來五年的最新財務預算編製現金流量預測。超過五年的現金流量採用現金產生單位2%的穩定增長率加以類推。此增長率並不超逾相關行業的平均長期增長率。該比率用作折現現金產生單位的預期現金流量，為每年12%。董事認為概無須要為截至二零一二年十二月三十一日止年度作出減值虧損。管理層相信，任何該等假設中的任何合理可能變動將不會導致現金產生單位的賬面總值超逾現金產生單位的總可收回金額。

22. 投資按金

於二零零六年十二月二十日，鴻福及新澳門置地收購澳門漁人碼頭全部股本權益與澳門漁人碼頭股東訂立一份有條件買賣協議（「二零零六年協議」）。根據二零零六年協議，貴集團於二零零六年十二月二十日向澳門漁人碼頭股東支付一筆不可退回按金200,000,000港元。

訂約方概無完成二零零六年協議。投資按金從二零一二年協議（定義見下文）的總代價中扣除。

於二零一二年五月十八日，貴集團收購澳門漁人碼頭全部股本權益與澳門漁人碼頭股東訂立另一份協議（「二零一二年協議」）。投資按金為200,000,000港元，根據此協議作為部份代價。此收購進一步詳情載列於附註42。

23. 存貨

	於十二月三十一日		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	千港元	千港元	千港元
餐飲.....	4,661	4,584	9,867
零售商品.....	573	680	14,229
營運用品.....	207	227	3,636
	<u>5,441</u>	<u>5,491</u>	<u>27,732</u>

24. 應收貿易賬款及其他應收款項

	於十二月三十一日		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	千港元	千港元	千港元
應收貿易賬款.....	241,857	328,508	175,797
減：呆壞賬撥備.....	(2,901)	(2,960)	(4,176)
	<u>238,956</u>	<u>325,548</u>	<u>171,621</u>
其他應收款項.....	8,559	9,668	8,985
預付款項.....	1,899	1,730	13,352
代表博彩中介人已收的應收博彩經營者的款項.....	64,726	78,369	272,632
應收一名博彩中介人的款項.....	41,701	—	—
應收貿易賬款及其他應收款項總額.....	<u>355,841</u>	<u>415,315</u>	<u>466,590</u>

應收博彩經營者款項及貴集團本身的賬戶中應收一名博彩中介人的款項乃非貿易性質、無抵押、不計息及須於要求時償還。

附錄一

會計師報告

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，計入 貴集團應收貿易賬款結餘的總賬面金額分別為**2,358,000**港元、**3,719,000**港元及**5,204,000**港元，該等金額乃就 貴集團向董事提供的酒店服務而應收彼等的款項。該等應收董事款項為無抵押、不計息及須於要求時償還。

於接納任何新客戶前， 貴集團將透過評估彼等過往的信貸記錄及釐定客戶獲授的信貸限制，以評估潛在客戶的信貸質素。 貴集團定期審閱現有客戶的可收回性及信貸限制。於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，計入 貴集團應收貿易賬款結餘的應收款項的總賬面金額分別為**13,672,000**港元、**93,416,000**港元及**98,584,000**港元，該等金額均尚未逾期或減值。鑑於來自博彩經營者及其他客戶的持續其後結算，董事認為尚未逾期或減值的應收貿易賬款的信貸質素良好。

貴集團批准就提供博彩相關服務授予博彩經營者平均**30**日的信貸期、授予若干酒店賓客平均**30**日的信貸期及授予其租戶平均**15**日的信貸期。以下為於報告期末，應收貿易賬款扣除呆壞賬撥備按發票日期呈列之賬齡分析。

	於十二月三十一日		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	千港元	千港元	千港元
三個月內.....	20,324	116,036	107,609
超過三個月但在六個月內.....	46,944	23,427	2,625
超過六個月但在一年內.....	92,956	21,362	1,857
超過一年.....	78,732	164,723	59,530
	<u>238,956</u>	<u>325,548</u>	<u>171,621</u>

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，計入 貴集團應收貿易賬款結餘的應收賬款總賬面值分別為**225,284,000**港元、**232,132,000**港元及**73,037,000**港元，該等款項已於報告期末逾期，而 貴集團並無就此作出減值虧損撥備。逾期但無減值的應收貿易賬款乃其後於本報告日期已償付的款項或應收過往並無拖欠付款的債務人的款項。 貴集團概無就該等結餘持有任何抵押物。

逾期但無減值的應收貿易賬款之賬齡分析

	於十二月三十一日		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	千港元	千港元	千港元
超過一個月但於三個月內.....	6,652	22,620	9,025
超過三個月但於六個月內.....	46,944	23,427	2,625
超過六個月但於一年內.....	92,956	21,362	1,857
超過一年.....	78,732	164,723	59,530
	<u>225,284</u>	<u>232,132</u>	<u>73,037</u>

呆壞賬撥備變動

	於十二月三十一日		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	千港元	千港元	千港元
年初結餘.....	2,848	2,901	2,960
確認應收款項的減值虧損.....	159	69	1,216
已撤銷金額.....	(106)	(10)	—
年末結餘.....	<u>2,901</u>	<u>2,960</u>	<u>4,176</u>

附錄一

會計師報告

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，計入呆壞賬撥備的獨立已減值應收貿易賬款的總結餘分別為2,901,000港元、2,960,000港元及4,176,000港元，該等應收貿易賬款的賬齡乃超過一年或債務人面臨清盤或有嚴重財政困難。於釐定應收貿易賬款的可收回性時，貴集團認為自信貸最初授出日起至報告期末，應收貿易賬款的信貸評級概無任何變動。董事相信，毋須在呆壞賬撥備以外作出額外信貸撥備。

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，已抵押予銀行作為授予貴集團的銀行借款的應收貿易賬款的賬面值分別為72,692,000港元、68,328,000港元及73,274,000港元。詳情載列於附註29及34。

25. 應收（付）董事／股東／附屬公司款項

應收董事（包括現任及前任董事）及股東款項乃非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。於各報告期末，如董事所表示，該金額預期將自相關報告期末起計十二個月內償還，因此，該金額分類為流動資產。應付一名董事及附屬公司款項乃非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。

於二零一三年六月五日，應收董事及股東的全部款項已透過貴公司應付股東的股息對銷。有關股息及對銷安排的詳情，請參閱(B)「期後事項」一節。

應收董事及股東款項根據香港公司條例第161B條披露如下：

	於十二月三十一日			於截至十二月三十一日止年度最高未償還款項		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
董事						
周錦輝	180,000	539,510	1,059,159	180,000	889,510	1,059,159
林鳳娥	150,000	260,000	487,284	150,000	560,000	487,284
李志強(附註1)	—	20,000	425,310	—	370,000	425,310
	<u>330,000</u>	<u>819,510</u>	<u>1,971,753</u>			
股東						
All Landmark Properties Limited(附註2)	—	164,890	164,890	—	164,890	164,890
Grand Bright Holdings Limited(附註3)	—	33,865	33,865	—	33,865	33,865
Elite Success Investments Limited(附註4)	—	39,510	39,510	—	39,510	39,510
	<u>—</u>	<u>238,265</u>	<u>238,265</u>			

附註：

1. 李志強於二零一二年十二月十一日辭任董事。
2. 該公司由周錦輝控制。
3. 該公司由林鳳娥控制。
4. 該公司由李志強及其配偶控制。

26. 應收（付）關連公司款項

應收（付）關連公司款項乃無抵押及免息。就非貿易結餘而言，該等金額須按要求償還。就貿易結餘而言，貴集團授予其關連公司三個月的平均信貸期。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，亦可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，須與本網上預覽資料集封面「警告」一節一併閱覽。

附錄一

會計師報告

應收關連公司的全部款項(非貿易)已於二零一二年十二月三十一日後結清。

應收關連公司款項的詳情列示如下：

	於十二月三十一日			於截至十二月三十一日 止年度最高未償還款項		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
貿易						
澳門漁人碼頭(附註2)	7,888	9,297	—			
君億(附註2)	74	340	—			
北角華海金寶房地產開發有限公司 (附註3)	—	48	39			
	<u>7,962</u>	<u>9,685</u>	<u>39</u>			
非貿易						
The Legend Club Limited(附註1) . . .	—	1	2	2	1	2
澳門置地物業管理有限公司(附註4) . .	1,455	—	—	3,064	1,455	—
澳門漁人碼頭(附註2)	304,126	304,414	—	304,126	304,414	656,002
勵駿創建有限公司(附註5)	—	19,862	19,862	—	19,862	19,862
	<u>305,581</u>	<u>324,277</u>	<u>19,864</u>			
應收關連公司款項	<u>313,543</u>	<u>333,962</u>	<u>19,903</u>			

附註：

1. 該關連公司由周錦輝、林鳳娥(連同彼之聯繫人)及李志強及其配偶全資擁有。
2. 該等關連公司受周錦輝、林鳳娥及李志強的重大影響，彼等於二零一零年及二零一一年十二月三十一日間接擁有該等關連公司合共49%股本權益。
3. 周錦輝及其配偶透過控股對該關連公司有重大影響力。
4. 該關連公司由周錦輝、林鳳娥及李志強全資擁有。
5. 該關連公司由周錦輝及其配偶全資擁有。

應收關連公司款項(貿易)的賬齡分析

	於十二月三十一日		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	千港元	千港元	千港元
三個月內	2,147	3,940	—
超過三個月但於六個月內	108	—	—
超過六個月但於一年內	—	154	39
超過一年	<u>5,707</u>	<u>5,591</u>	<u>—</u>
	<u>7,962</u>	<u>9,685</u>	<u>39</u>

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，計入貴集團應收關連公司款項(貿易)的應收賬款總賬面金額分別為5,815,000港元、5,745,000港元及39,000港元，該等款項已於報告期末逾期，而貴集團並無就此作出減值虧損撥備。貴集團概無就該等結餘持有任何抵押物。

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，亦可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，須與本網上預覽資料集封面「警告」一節一併閱覽。

附錄一

會計師報告

已逾期但尚未減值的應收關連公司款項(貿易)的賬齡分析

	於十二月三十一日		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	千港元	千港元	千港元
超過三個月但於六個月內	108	—	—
超過六個月但於一年內	—	154	39
超過一年	5,707	5,591	—
	<u>5,815</u>	<u>5,745</u>	<u>39</u>

應付關連公司款項的詳情列示如下：

	於十二月三十一日		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	千港元	千港元	千港元
貿易			
君億	16	—	—
非貿易			
The Legend Club Limited	159	70	—
澳門置地物業管理有限公司	58,540	105,519	105,562
澳門漁人碼頭	—	59	—
	<u>58,699</u>	<u>105,648</u>	<u>105,562</u>
應付關連公司款項	<u>58,715</u>	<u>105,648</u>	<u>105,562</u>

貴集團與上述關連公司的關係於上文說明。

於二零一零年十二月三十一日，應付一間關連公司的貿易結餘的賬齡為3個月內，信貸期為3個月。

27. 已抵押銀行存款、銀行結餘及現金

於二零一零年十二月三十一日，已抵押銀行存款指抵押予銀行以作為 貴集團長期銀行貸款之抵押之存款，每年平均固定利率為0.14%。

於二零一二年十二月三十一日，已抵押銀行存款指抵押予銀行作為第三方向漁人碼頭集團供應電力及安排漁人碼頭集團之信用狀之抵押。該結餘於二零一二年十二月三十一日的每年平均固定利率為0.22%。

銀行結餘及現金包括 貴集團持有的現金及短期浮息銀行存貨，原訂到期日為三個月或少於三個月。於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，每年平均利率分別為0.01%、0.01%、0.01%及0.01%。

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，計入銀行結餘及現金的限制銀行結餘分別為24,464,000港元、66,042,000港元及33,236,000港元。根據與一間銀行簽訂的銀行融資協議， 貴集團須要將所有產生自澳門置地廣場酒店的營運收入及收益存入指定銀行戶口。倘銀行借貸逾期，該銀行可運用於指定銀行戶口的全部存款以支付及解除該等銀行融資協議項下產生的所有金融負債。

附錄一

會計師報告

28. 貿易及其他應付款項

貿易及其他應付款項主要包括尚未支付的持續成本及建設工程款項。貴集團債權人授出的平均信貸期由一個月至三個月不等。

	於十二月三十一日		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	千港元	千港元	千港元
應付貿易賬款.....	66,742	57,449	78,711
自承租人收取的按金.....	10,875	12,214	36,049
應計員工成本.....	45,386	47,011	69,692
其他應計款項.....	10,806	25,771	31,630
其他應付款項.....	6,086	9,501	33,152
應付博彩中介人款項.....	—	97,095	291,993
貿易及其他應付款項總額.....	<u>139,895</u>	<u>249,041</u>	<u>541,227</u>

貴集團本身的賬戶中的應付博彩中介人款項乃非貿易性質、無抵押、免息及須按要求償還。

按報告期末發票日的應付貿易賬款呈列的賬齡分析如下：

	於十二月三十一日		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	千港元	千港元	千港元
三個月內.....	21,814	17,835	40,767
超過三個月但於六個月內.....	4,003	—	411
超過六個月但於一年內.....	1,680	379	798
超過一年.....	39,245	39,235	36,735
	<u>66,742</u>	<u>57,449</u>	<u>78,711</u>

29. 銀行借款

	於十二月三十一日		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	千港元	千港元	千港元
銀行借款 — 已抵押.....	<u>728,562</u>	<u>1,728,649</u>	<u>1,738,327</u>
已抵押銀行借貸到期日			
— 一年內.....	171,432	272,423	333,802
— 超過一年，但不超過兩年.....	171,432	227,845	355,802
— 超過兩年，但不超過五年.....	385,698	1,228,381	1,048,723
	728,562	1,728,649	1,738,327
減：列入流動負債的一年內到期款項.....	(171,432)	(272,423)	(333,802)
一年後到期款項.....	<u>557,130</u>	<u>1,456,226</u>	<u>1,404,525</u>

銀行借款以港元列值。

於二零一零年及二零一一年十二月三十一日，銀行借款的年息分別為香港銀行同業拆息加2%及加3%。於二零一二年十二月三十一日，銀行借款的年息為香港銀行同業拆息加3%及澳門最優惠利率減1%。於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，加權平均實際利率分別為2.21%、3.54%及3.63%。

於二零一零年十二月三十一日，貴集團的銀行借款由下列項目作抵押及擔保：

- (a) 澳門置地廣場酒店相關投資物業、樓宇及預付租賃款項的按揭載列於附註16、17及18；
- (b) 新澳門置地(一間附屬公司)的所有資產；
- (c) 鴻福及新澳門置地(兩間附屬公司)持有的所有指定銀行結餘。詳情載列於附註27；
- (d) 新澳門置地持有的一筆定期存款，金額為不少於**50,000,000**港元或分期兩個月(以較高者為準)；
- (e) 新澳門置地的所有股份，均由鴻福實益持有；
- (f) 來自周錦輝、林鳳娥及李志強總金額為**1,200,000,000**港元的個人擔保；
- (g) 周錦輝、林鳳娥及李志強所背書的**1,200,000,000**港元承兌票據；
- (h) 管理合約的所有權利及利益、租約、牌照、租金收入、租金存款及所有其他已抵押物業的收入；及
- (i) 來自租約、租金收入、出售、酒店營運的所有應收款項及已抵押物業的其他所得款項。

於二零一一年十二月三十一日及二零一二年十二月三十一日，貴集團的銀行借款由下列項目作抵押及擔保：

- (a) 投資物業、樓宇及預付租賃款項的按揭載列於附註16、17及18；
- (b) 新澳門置地及鴻福(兩間附屬公司)的所有資產；
- (c) 鴻福及新澳門置地(兩間附屬公司)持有所有指定的銀行結餘。詳情載列於附註27；
- (d) 新澳門置地及鴻福(兩間附屬公司)的所有股份；
- (e) 來自周錦輝及李志強總金額為**1,800,000,000**港元的個人擔保；
- (f) 於二零一一年十二月三十一日由周錦輝及李志強背書的**1,800,000,000**港元的承兌票據，連同於二零一二年十二月三十一日由周錦輝及李志強背書的**330,000,000**港元的額外承兌票據；
- (g) 鴻福(作為擔保人)提供的公司擔保，以擔保準時付款及履行責任；
- (h) 租約的所有權利及利益、租賃協議、來自酒店營運及管理的所得款項、租金收入及已抵押物業的其他收入；及
- (i) 來自租約、租金收入、出售、酒店營運的所有應收款項及已抵押物業的其他所得款項。

董事表示，來自股東的個人擔保將於交易後獲銀行解除。

30. 其他金融負債

	於十二月三十一日		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	千港元	千港元	千港元
應付股息			
年初結餘.....	3,033,409	3,033,409	—
抵銷應收董事款項.....	—	(1,000,000)	—
股東豁免股息.....	—	(2,033,409)	—
年末結餘.....	<u>3,033,409</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
應付息票			
年初結餘.....	—	—	—
向非控股股東支付的息票.....	—	—	15,200
已付息票.....	—	—	(5,148)
年末結餘.....	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>10,052</u>
其他金融負債總額.....	<u>3,033,409</u>	<u>—</u>	<u>10,052</u>

應付股息

根據 貴公司與其全部股東於二零零六年十二月二十日訂立的一份有關重組的股東協議（「股東協議」），優先股及普通股持有人有權收取特定金額的股息，該金額按股東協議所規定於二零零七年一月至二零零九年十二月期間每半年支付。優先股持有人於收取股息時與普通股持有人相比應享有優先權。任何尚未支付的股息將結轉至下一個股息期，直至其獲悉數派付。

於初步確認時，其他金融負債指 貴公司就上述授予優先股及普通股持有人股息權而派付總金額為**3,439,400,000**港元現金的合約責任。於初步確認時，其他金融負債乃按上述金額為**3,005,729,000**港元的股息權的現值計算，每年折現率為**6%**，其中**208,935,000**港元自股份溢價中扣除，而餘下**2,796,794,000**港元已列賬於 貴集團特別儲備作為視作分派。其他金融負債乃按其後報告期的攤銷成本計算。於二零一零年十二月三十一日，其他金融負債的賬面值乃無抵押、不計息及已增加未付應付股息的本金額至**3,033,409,000**港元。

根據 貴公司與其股東訂立授權上述股息的豁免契據， 貴公司與股東於二零一一年十月十三日互相協定(i)以應付股息**1,000,000,000**港元抵銷相同金額的應收董事款項；及(ii)無條件豁免餘下應付股息**2,033,409,000**港元的任何及所有權利及配額，因此，該金額撥回至權益中的特別儲備。

應付息票

於二零一二年八月三十日， 貴公司股東周錦輝、林鳳娥、李志強及陳婉珍與Vast Field Investments Limited（「Vast Field」）訂立一份購股協議，以向Vast Field出售 貴公司的**4%**股權。根據購股協議， 貴公司向Vast Field發行承兌票據，並承諾每月向Vast Field支付總金額最高**15,200,000**港元（即約**1,267,000**港元）的息票付款，自二零一二年八月三十日起至交易日期或二零一三年八月三十日止（以較早者為準）。該向股東支付的息票付款**15,200,000**港元已於權益中的特別儲備確認為視作分派。截至二零一二年十二月三十一日止年度，**5,148,000**港元已支付予Vast Field作為息票，而相同金額已由特別儲備轉至權益中的保留盈利／累計虧損。

附錄一

會計師報告

31. 遞延稅項負債

以下為相關期內確認的遞延稅項負債及遞延稅項負債變動。

	投資物業的 公平值調整	物業及設備的 公平值調整	預付租賃款項 的公平值調整	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一零年一月一日、二零一零年及 二零一一年十二月三十一日	—	—	—	—
收購附屬公司(附註42)	4,623	42,911	154,665	202,199
計入損益	(118)	(1,372)	(2,615)	(4,105)
於二零一二年十二月三十一日	<u>4,505</u>	<u>41,539</u>	<u>152,050</u>	<u>198,094</u>

附註13所載 貴公司獲豁免澳門所得補充稅並不適用於將由其澳門附屬公司分派的股息。 貴公司就其從澳門附屬公司取得的股息按累進稅率繳納澳門所得補充稅，最高為12%。因此，除非 貴公司將能夠控制撥回暫時差額的時間，而暫時差額將不可能於短期未來撥回，否則 貴公司須就與其於澳門附屬公司的投資相關的應課稅暫時性差額確認遞延稅項負債。

於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，與澳門附屬公司的未分派盈利相關的總暫時性差額分別約為1,955,214,000港元、2,681,268,000港元及3,376,681,000港元。根據 貴集團的業務計劃及澳門附屬公司的股息分派計劃， 貴公司管理層已向我們表示，澳門附屬公司的大部份可供分派溢利將保留作發展用途，於短期未來將不會分派，而將由其澳門附屬公司分派的股息的稅務影響預期並不重大。因此， 貴公司並未就該等暫時性差額確認遞延稅項負債。

32. 股本

	股份數目		股本		總計 千港元
	普通股	優先股 (附註1)	每股普通 股0.1港元 千港元 (附註4)	每股優先 股0.1港元 千港元	
已授權：					
於二零一零年一月一日及 二零一零年十二月三十一日	3,366,550,000	3,785,125,000	336,655	378,513	715,168
於二零一一年十月十四日增加 (附註2)	12,624,563	—	1,262	—	1,262
於二零一一年十月十四日重新 分類(附註3)	<u>3,785,125,000</u>	<u>(3,785,125,000)</u>	<u>378,513</u>	<u>(378,513)</u>	—
於二零一一年及二零一二年 十二月三十一日	<u>7,164,299,563</u>	<u>—</u>	<u>716,430</u>	<u>—</u>	<u>716,430</u>
已發行：					
於二零一零年一月一日及 二零一零年十二月三十一日	1,865,124,563	1,514,050,000	186,512	151,405	337,917
發行股份(附註40(b))	12,671,905	—	1,268	—	1,268
轉換優先股為普通股(附註2)	<u>1,514,050,000</u>	<u>(1,514,050,000)</u>	<u>151,405</u>	<u>(151,405)</u>	—
於二零一一年十二月三十一日	3,391,846,468	—	339,185	—	339,185
發行股份作為收購附屬公司的 代價(附註42)	<u>1,834,873,063</u>	<u>—</u>	<u>183,487</u>	<u>—</u>	<u>183,487</u>
於二零一二年十二月三十一日	<u>5,226,719,531</u>	<u>—</u>	<u>522,672</u>	<u>—</u>	<u>522,672</u>

附錄一

會計師報告

附註：

1. 優先股為不可贖回。優先股於(a)優先股持有人自二零零七年一月至二零零九年十二月應收取所有彼等的股息權，或(b)建議交易之日(以較早者為準)且無行使成本下，強制性轉換為同等數目的普通股。同時持有優先股及普通股的持有人於股東大會上有同等投票權利。優先股持有人於收取股息時與普通股持有人相比應享有優先權。
2. 於二零一一年十月十四日，普通股及優先股的全體股東通過決議案以(i)將法定普通股股本增加12,624,563股普通股至3,379,174,563股普通股；及(ii)轉換所有已發行的1,514,050,000股優先股為同等數目的普通股。
3. 於二零一一年十月十四日，普通股股東通過決議案以重新分類及重新指定所有法定優先股為普通股。
4. 相關期間發行的普通股在所有方面均與其時現有的普通股享有同等權益。

33. 貴公司的儲備

	股份溢價	其他儲備	特別儲備	購股權 儲備	累計虧損	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
		(附註)	(附註30)			
於二零一零年一月一日	36,497	202,312	(2,796,794)	—	(529,858)	(3,087,843)
年度虧損及全面開支總額	—	—	—	—	(13,810)	(13,810)
於二零一零年十二月三十一日	36,497	202,312	(2,796,794)	—	(543,668)	(3,101,653)
年度虧損及全面開支總額	—	—	—	—	(64,243)	(64,243)
發行新股(附註40(b))	15,338	—	—	—	—	15,338
豁免應付股息(附註30)	—	—	2,033,409	—	—	2,033,409
於豁免應付股息時轉讓	—	—	763,385	—	(763,385)	—
以股份為基礎的付款(附註40(a))	—	—	—	18,666	—	18,666
於二零一一年十二月三十一日	51,835	202,312	—	18,666	(1,371,296)	(1,098,483)
全年虧損及全面開支總額	—	—	—	—	(36,217)	(36,217)
以股份為基礎的付款(附註40(b))	8,303	—	—	—	—	8,303
發行股份作為收購附屬公司的代價(附註42)	3,336,206	—	—	—	—	3,336,206
視作向一名非控股股東分派(附註30)	—	—	(15,200)	—	—	(15,200)
已付息票(附註30)	—	—	5,148	—	(5,148)	—
於二零一二年十二月三十一日	<u>3,396,344</u>	<u>202,312</u>	<u>(10,052)</u>	<u>18,666</u>	<u>(1,412,661)</u>	<u>2,194,609</u>

附註： 其他儲備指 貴公司收購的附屬公司的綜合股東資金與重組時就收購發行 貴公司股份面值的差額，減自附屬公司重組前儲備分派的股息。

附錄一

會計師報告

34. 抵押資產

於報告期末，貴集團已抵押若干應收貿易賬款、銀行存款、樓宇、投資物業及預付租賃款項為授予貴集團的信貸融資及電力使用作擔保。該等已抵押資產的賬面值如下：

	於十二月三十一日		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	千港元	千港元	千港元
應收貿易賬款.....	72,692	68,328	73,274
已抵押銀行存款.....	50,000	—	20,581
樓宇.....	498,619	486,728	1,730,511
投資物業.....	137,364	133,523	265,062
預付租賃款項.....	<u>471,002</u>	<u>459,268</u>	<u>1,828,335</u>
	<u>1,229,677</u>	<u>1,147,847</u>	<u>3,917,763</u>

35. 退休福利計劃

貴集團於澳門營運聘用的僱員為澳門政府設立的政府管理退休福利計劃的成員。澳門營運須向退休福利計劃支付每月固定供款為福利金。

貴集團根據強制性公積金計劃條例為其所有香港僱員設立強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。貴集團所有香港僱員均須參加強積金計劃。供款乃按僱員薪酬的若干百分比釐定，並由於彼等根據強積金計劃規例成為應付款項，故自綜合全面收益表中扣除。強積金計劃的資產與貴集團的資產分開持有，由獨立管理的基金持有。貴集團的僱主供款於向強積金計劃供款時全數歸屬於僱員。於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日，概無沒收供款可用於以削減未來應付供款款項。

貴集團就上述退休福利計劃的唯一責任為根據該等計劃作出所須供款。

36. 經營租賃承擔

貴集團作為承租人

於報告期末，貴集團已就不可撤銷經營租賃項下租用的土地、辦公室物業、倉庫及員工宿舍承擔未來最低租賃款項，到期日如下：

	於十二月三十一日		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	千港元	千港元	千港元
一年內.....	622	1,521	48,708
第二至五年(包括首尾兩年).....	—	—	91,012
	<u>622</u>	<u>1,521</u>	<u>139,720</u>

經營租賃款項指貴集團就其若干土地(附註18)、辦公室物業、倉庫及員工宿舍的應付租金。經協定的辦公室物業、倉庫及員工宿舍的租約平均期限為兩年，而租金亦平均於兩年內固定。

附錄一

會計師報告

貴集團作為出租人

於報告期末，貴集團已就以下未來最低租賃款項與租戶訂約：

	於十二月三十一日		
	二零一零年	二零一一年	二零一二年
	千港元	千港元	千港元
一年內	23,047	28,093	70,905
第二至五年(包括首尾兩年)	44,643	42,410	187,381
超過五年	1,027	—	83,355
	<u>68,717</u>	<u>70,503</u>	<u>341,641</u>

經營租賃收入指貴集團就其若干租用物業應收的特許權收入。經磋商後，特許權安排的平均期限為五年，而特許費用平均於兩年內固定。於二零一二年十二月三十一日，除上文所披露的固定特許權收入外，根據若干特許權安排的條款，澳門漁人碼頭集團按相關店舖的銷售總額的若干百分比收取特許權收入。或然特許權收入於相關期內為貴集團帶來的特許權收入金額並不重大。

37. 資本承擔

貴集團致力根據附註22所載之二零零六年協議於二零一零年及二零一一年十二月三十一日收購澳門漁人碼頭全部股本權益。

於二零一二年十二月三十一日，貴集團就收購物業及設備以及已訂約但尚未撥備的在建工程擁有20,227,003港元的資本承擔。

於二零一二年十二月三十一日，貴集團就已授權但尚未訂約的(i)澳門置地廣場酒店翻新工程；及(ii)澳門漁人碼頭重建項目分別擁有約417,000,000港元及約4,754,000,000港元的資本承擔。

38. 或然負債

就有關博彩相關服務，貴集團作出以下承諾：

- (i) 根據二零一一年十二月十六日的服務協議的修訂，倘博彩中介人並無支付任何款項，或未能履行彼等就澳博與博彩中介人訂立的博彩中介人協議的相關責任，貴集團承諾就博彩中介人該等不當行為而產生的任何損失，以及任何可能與訴訟有關的法律成本向澳博作出退款。於相關期間概無來自澳博的索償。
- (ii) 根據一份日期為二零一一年十二月十六日的循環信貸融資協議，一名博彩中介人The Company LORE Limited(「TCL」)已向澳博借取300,000,000港元，用作購買Legend Club貴賓房內使用的泥碼，除另有協定外，須於二零一二年十二月十六日前悉數償還借取款項。貴集團已根據該循環信貸融資協議向澳博提供擔保。倘TCL未能支付任何款項或違反該協議項下的任何責任，則貴集團有責任向澳博而澳博有權扣起每月服務收入或自根據服務協議應付貴集團的每月服務收入中扣除尚未清償的金額。於二零一二年十二月十六日，澳博與TCL訂立另一份協議，以延長該循環信貸融資一年，並以貴集團向澳博作出的相同擔保作抵押。於二零一一年及二零一二年十二月三十一日，TCL已全數動用該300,000,000港元的借款，且尚未清償。

根據管理層的預期，財務擔保合約的公平值於初步確認時屬不重大，而於各報告期末，貴集團須根據該等安排向澳博作出補償而付款的機會極微。因此，於各報告期末，概無就擔保於貴集團的財務資料內確認任何負債。

- (iii) 於貴集團收購前，澳門漁人碼頭於二零零九年就未付租金向一名澳門漁人碼頭前租戶展開收回訴訟，金額為**89,008,000**澳門幣（相當於約**86,416,000**港元）。該名前租戶就聲稱澳門漁人碼頭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，以及就其用於改善物業的款項追討賠償，向我們提出反申索，金額為**90,728,000**澳門幣（相當於約**88,085,000**港元）。此法律程序目前正由澳門第一審法院處理。董事相信上述情況不會對貴集團於二零一二年十二月三十一日的財務狀況帶來任何重大不利影響。因此，概無於財務資料內作出撥備。
- (iv) 於貴集團收購前，澳門漁人碼頭於二零零八年收到一名承建商就澳門漁人碼頭建設工程的未付款項提出申索。該承建商向澳門漁人碼頭提出申索，金額為**23,709,000**澳門幣（相當於約**23,018,000**港元），而澳門漁人碼頭則就承建商的施工缺陷提出反申索，金額為**14,451,000**澳門幣（相當於約**14,030,000**港元）。於二零一零年四月，澳門第一審法院駁回承建商的所有申索，並向澳門漁人碼頭授出**462,000**澳門幣（相當於約**449,000**港元）。承建商不滿意法庭的裁決，並向澳門中級法院提出上訴。董事相信上述情況不會對貴集團於二零一二年十二月三十一日的財務狀況帶來任何重大不利影響。因此，概無於財務資料內作出撥備。

除上述事宜外，貴集團概無任何重大的訴訟或索償，並就董事所知，貴集團任何成員公司概無任何待決或面臨任何重大的訴訟或索償。

39. 主要非現金交易

- (i) 截至二零一二年十二月三十一日止年度，於收購澳門漁人碼頭集團前，貴集團更新其應收澳門漁人碼頭集團**656,002,000**港元的款項至貴公司若干董事。因此，**656,002,000**港元的款項自應收關連公司（非貿易）款項重新分類至應收董事款項。
- (ii) 於二零一二年五月十八日，貴公司向澳門漁人碼頭前股東發行**1,834,873,063**股貴公司股份，作為收購澳門漁人碼頭及其附屬公司的部份代價。收購詳情載列於附註42。
- (iii) 截至二零一一年十二月三十一日止年度，附註30所載有權收取股息的貴公司股東已同意(i)以相同金額的應收董事款項抵銷**1,000,000,000**港元的應付股息；及(ii)無條件豁免**2,033,409,000**港元的餘下股息的任何及所有權利及應享權利。詳情載列於附註30。
- (iv) 截至二零一二年十二月三十一日止年度，貴集團應收一名債權人**183,552,000**港元的應收貿易賬款獲分配予澳門漁人碼頭，以償還澳門漁人碼頭應付該債權人的金額。因此，**183,552,000**港元的款項自應收貿易賬款重新分類至應收關連公司（非貿易）款項。
- (v) 截至二零一二年十二月三十一日止年度，計入其他財務負債的應付一名股東息票**15,200,000**港元已確認為權益中視作以特別儲備向一名非控股股東作出分派。

40. 以股份為基礎的付款

根據於二零零六年十二月二十日及二零一零年十二月二十一日貴公司與周錦輝簽訂的兩份四年聘用合約，貴公司：

- (i) 於截至二零一一年十二月三十一日止年度，發行**25,296,468**份購股權予周錦輝。詳情載列於下文附註(a)。

附錄一

會計師報告

- (ii) 於截至二零一一年十二月三十一日止年度向周錦輝發行**12,671,905**股 貴公司普通股。詳情載列於下文附註(b)。

附註：

- (a) 於二零一一年十一月二十三日， 貴公司按行使價**2**港元向周錦輝授出合共**25,296,468**份購股權。購股權的公平值於授出日期為**18,666,000**港元。購股權可於授出日期至二零一六年十一月二十二日期間行使。截至二零一二年十二月三十一日，概無購股權經已行使。

根據二零一二年協議，授予周錦輝的**25,296,468**份購股權調整為**24,412,724**份購股權。

已授出購股權的公平值乃採用二項式模型釐定。模型依據的數值如下：

	附註	二零一一年 十一月二十三日
貴公司每股普通股於授出日期的公平值		1.97 港元
行使價		2.00 港元
預期波幅	i	62.44 %
無風險回報率	ii	0.2984 %

附註：

- (i) 預期波幅乃經參考其業務與 貴集團所從事者類似的可資比較公司的平均**650**日每日回報估算。
- (ii) 無風險回報率乃經參考香港外匯基金票據釐定。

二項式模型已用作估計購股權的公平值。計算購股權公平值時採用之變數及假設乃基於董事之最佳估計而作出。購股權之價值隨著有關若干主觀假設之不同變數而改變。

購股權於二零一一年十一月二十三日的公平值乃按由資產評估顧問有限公司(與 貴集團概無關連之註冊金融分析師)進行之估值而釐定。資產評估顧問有限公司的地址為香港灣仔軒尼詩道**145**號安康商業大廈**8**樓**802**室。

於截至二零一一年十二月三十一日止年度，**18,666,000**港元以股份為基礎的付款已於財務資料內確認， 貴集團及 貴公司的購股權儲備相應增加。

- (b) 貴公司於二零一一年十一月二十二日發行**12,671,905**股普通股，該等普通股禁止於歸屬期間轉售或抵押。**4,223,969**股股份於二零一一年十一月二十二日獲歸屬、**4,223,969**股股份於二零一一年十二月三十一日獲歸屬及**4,223,967**股股份將於二零一二年十二月三十一日獲歸屬。

市場法已用作估計授出股份的公平值。按其業務與 貴集團所經營者類似的可資比較公司的資料採用溢利／盈利比率以應用市場法。 貴公司每股股份的公平值於二零一一年十一月二十二日為**1.97**港元。計算股份公平值時採用之變數及假設乃基於董事之最佳估計而作出。於二零一一年十一月二十二日授出的股份的公平值乃按資產評估顧問有限公司(資產評估顧問有限公司的詳情於下文附註(a)披露)作出的估值釐定。

於截至二零一一年及二零一二年十二月三十一日止兩個年度已分別根據歸屬期確認以股份為基礎的付款**16,606,000**港元及**8,303,000**港元。

附錄一

會計師報告

41. 關連人士交易

除附註8、24、25、26、29、30、39、40及42所載之交易及應收(付)董事、股東及關連公司款項外，貴集團擁有以下與關連公司的重大交易。附註(d)所述的交易將於交易後繼續。

(a)

交易性質	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
	千港元	千港元	千港元
關連公司受若干股東及董事的重大影響			
特許權收入	534	2,513	1,296
食物供應商收入	529	244	108
來自樓宇管理服務的收入	3,417	697	293
運輸收入	1,917	2,257	1,024
食物供應開支	2,044	2,043	1,411
其他開支	1,530	1,005	875

交易性質	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
	千港元	千港元	千港元
關連公司由若干股東及董事控制			
樓宇管理服務收入	842	830	813
特許權費開支	1,783	1,897	2,879

(b) 於截至二零一一年十二月三十一日止年度，誠如附註26所披露，貴集團以代價12,500,000美元(相當於97,500,000港元)自一間關連公司澳門置地物業管理有限公司購入一架飛機。於二零一一年及二零一二年十二月三十一日，收購飛機應付款項分別為97,500,000港元及97,500,000港元，並計入應付關連公司(非貿易)款項(附註26)。截至二零一一年十二月三十一日止年度，貴集團亦向一間關連公司(由周錦輝及其配偶全資擁有)出售一座物業(計入在建工程)，其賬面值為14,850,000港元。

(c) 貴集團主要管理人員(代表董事)之薪酬載列於附註10。

(d) 根據服務協議，鴻福已獲授權於法老王宮殿娛樂場、巴比倫娛樂場及任何其他娛樂場或博彩物業向澳博提供博彩相關設施及博彩服務(「博彩服務」)，以及提供不時於澳門置地廣場酒店及/或澳門漁人碼頭營運的角子機及傳統及電子博彩賭枱。巴比倫娛樂場於澳門漁人碼頭(澳門漁人碼頭的物業)營運。鴻福代表澳門置地廣場酒店及澳門漁人碼頭擁有人與澳博訂立服務協議。根據鴻福與澳門漁人碼頭訂立生效日期為二零零六年九月二十五日的合作備忘錄，鴻福所有來自巴比倫娛樂場的該等博彩服務的博彩收入淨額應自鴻福轉移至澳門漁人碼頭；而澳門漁人碼頭應承擔所有就巴比倫娛樂場產生的開支，並就鴻福產生的該等開支作出償付及彌償以及就鴻福於巴比倫娛樂場提供該等博彩服務而導致鴻福所蒙受的作何虧損作出償付及彌償。

(e) 於二零一零年及二零一一年十二月三十一日，貴集團(作為承租人)與一名關連人士已訂約的一年內到期的未來最低租賃款項為1,220,000港元及994,000港元，而第二至五年(包括首尾兩年)到期的未來最低租賃款項則分別為102,000港元及335,000港元。該等承擔包括於附註36。

(f) 於二零一二年五月十八日，貴公司向周錦輝、林鳳娥、李志強及The Legend Club Ltd.(誠如附註26所述之貴集團一間關連公司)發行合共884,923,295股貴公司普通股，作為收購彼等於澳門漁人碼頭股本權益的部份代價。收購詳情載列於附註42。

(g) 截至二零一一年十二月三十一日止年度，貴公司向PacBridge Capital Partners (HK) Limited(貴集團就交易之財務顧問)支付2,500,000港元的服務費，其中1,750,000港元確認為截至二零一一年十二月三十一日止年度之損益，而750,000港元入賬為二零一一年十二月三十一日之預付款項，並將於交易時於股份溢價賬扣除。PacBridge Capital Partners (HK) Limited為貴集團之關

附錄一

會計師報告

連公司，並由於二零一二年五月十八日委任之 貴公司董事 Sheldon Trainor-DeGirolamo 控制。有關與 PacBridge Capital Partners (HK) Limited 之安排之詳情，請參閱文件「歷史、重組與企業架構 — Pacbridge 股份發行」一節。

42. 收購附屬公司

於二零一二年五月十八日， 貴集團與澳門漁人碼頭的股東訂立一份買賣協議，(當中約 48.2% 之澳門漁人碼頭股本權益由周錦輝、林鳳娥、李志強及 The Legend Club Limited 持有(附註 41))，以收購澳門漁人碼頭全數股本權益。收購事項於二零一二年五月十八日完成，澳門漁人碼頭控制權於同日轉至 貴集團。澳門漁人碼頭集團主要從事於經營澳門漁人碼頭。

已轉移代價

	千港元
投資存款(附註 22)	200,000
貴公司普通股的公平值(附註)	3,519,693
總計	<u>3,719,693</u>

附註： 於二零一二年五月十八日， 貴公司向澳門漁人碼頭的股東發行及配發 1,834,873,063 股 貴公司普通股，作為部份代價。於收購日期， 貴公司應付代價總額的公平值為 3,719,693,000 港元。

貴公司普通股的公平值已由董事使用經折現現金流量法釐定。 貴集團乃根據管理層批准的未來十年期的最新財務預算編製現金流量預測。超過十年期的現金流量採用 4% 的穩定增長率(提供博彩相關設施及博彩相關一般管理服務的相關業務)及 3% 的增長率(非博彩業務)加以類推。 貴集團採用折現預測現金流量的折現率為每年 12%。

貴集團於收購日確認的資產及負債：

	公平值 千港元
投資物業	138,000
物業及設備	1,687,615
預付租賃款項	1,336,000
收購物業及設備之按金	6,452
存貨	23,670
貿易及其他應收款項	34,233
應收關連公司的款項	1
已抵押銀行存款	20,579
銀行結餘及現金	60,521
貿易及其他應付款項	(57,808)
應付關連公司的款項	(9,357)
遞延稅項負債	<u>(202,199)</u>
	3,037,707
商譽	<u>681,986</u>
	<u>3,719,693</u>

投資物業、物業及設備以及預付租賃款項的總公平值已按由與 貴集團概無關連之註冊測量師第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司於二零一二年五月十八日所作估值而釐定。就預付租賃款項而言，該估

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，亦可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，須與本網上預覽資料集封面「警告」一節一併閱覽。

附錄一

會計師報告

值乃使用直接比較法進行，經參考相關市場的可資比較銷售交易，而就投資物業以及物業及設備而言，則使用折舊重置成本法進行。第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司的地址為香港中環交易廣場第二座23樓。

此外，董事認為附註38(iii)及(iv)所披露的糾紛及申索相關的或然負債的公平值於收購日期並不重大。

貿易及其他應收款項以及應收關連公司的款項於收購日期的合約總額分別為87,628,000港元及1,000港元。於收購日期，預期不能被收回的合約現金流量的最佳估計為53,395,000港元。

產生自收購的商譽

	千港元
已轉移代價	3,719,693
減：已收購可識別資產淨值的公平值	(3,037,707)
產生自收購的商譽	<u>681,986</u>

預期產生自本收購的商譽將不可用作扣稅。

產生自收購的現金淨流入

	千港元
銀行結餘及取得的現金	<u>60,521</u>

收購對 貴集團業績的影響

計入 貴集團截至二零一二年十二月三十一日止年度的綜合收益及溢利的收益及虧損來自澳門漁人碼頭集團產生的額外業務，金額分別為207,593,000港元及87,235,000港元。

倘上述於截至二零一二年十二月三十一日止年度的收購事項已於二零一二年一月一日完成，則 貴集團截至二零一二年十二月三十一日止年度的收益及溢利將分別為1,630,977,000港元及528,756,000港元。備考資料僅供說明用途，且不一定成為假若上述收購事項已於二零一二年一月一日完成的情況下 貴集團實際所得收益及經營業績的指標，亦不擬作為日後業績的預測。

於釐定倘澳門漁人碼頭於二零一二年一月一日初已獲收購之 貴集團備考溢利時，董事已計算投資物業以及物業及設備折舊以及取得的解除預付租賃款項，基準為業務合併之初步入賬公平值，而非於收購前財務報表內確認的賬面值。

來自收購澳門漁人碼頭的商譽主要指預期產生自提供目前已有及根據建議重建計劃將於澳門漁人碼頭擁有的土地上擴展的博彩相關設施及博彩相關一般管理服務(不能被獨立確認為可識別資產)的相關業務的未來利益。於收購日期，澳門漁人碼頭於重建計劃最初階段(不包括擴展博彩營運)獲得一份來自澳門相關政府機構的要約。該要約獲澳門漁人碼頭接受，並自二零一二年五月二十四日起生效。

43. 澳門漁人碼頭集團的收購前財務資料

澳門漁人碼頭集團截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度以及自二零一二年一月一日至二零一二年五月十八日期間(「收購前期間」)的財務資料於下文披露。二零一零年十二月十八日前，澳門漁人碼頭由何鴻燊控制，其後自二零一零年十二月十八日至二零一二年五月十八日由陳婉珍控制。澳門漁人碼頭集團的一般及背景資料載於附註1。澳門漁人碼頭集團的會計政策乃與貴集團採納的會計政策一致，詳述於附註3。澳門漁人碼頭集團於收購前期間的財務資料以港元列值(即澳門漁人碼頭及其附屬公司的功能貨幣)。

(i) 綜合全面收益表

	附註	截至十二月三十一日止年度		二零一二年
		二零一零年	二零一一年	一月一日至
		千港元	千港元	二零一二年
				五月十八日
				期間
				千港元
收益.....	b	293,588	320,536	135,193
銷售及服務成本.....		(351,717)	(313,126)	(115,576)
		(58,129)	7,410	19,617
其他收入、收益及虧損.....	d	6,236	(8,285)	597
營銷及推廣開支.....		(17,614)	(16,026)	(5,983)
營運及行政開支.....		(105,773)	(89,868)	(32,299)
融資成本.....	e	(906)	(2,836)	(17)
除稅前虧損.....	g	(176,186)	(109,605)	(18,085)
稅項.....	h	—	—	—
澳門漁人碼頭擁有人應佔年／期內虧損及全面 開支總額.....		<u>(176,186)</u>	<u>(109,605)</u>	<u>(18,085)</u>

附註：每股虧損的資料並無呈列，乃由於其對澳門漁人碼頭集團於收購前期間的財務資料並無意義。

附錄一

會計師報告

(ii) 綜合財務狀況表

	附註	於十二月三十一日		於二零一二年
		二零一零年	二零一一年	五月十八日
		千港元	千港元	千港元
非流動資產				
投資物業.....	i	103,126	100,482	99,472
物業及設備.....	j	1,431,947	1,358,483	1,330,025
預付租賃款項.....	k	47,605	46,355	45,877
收購物業及設備之按金.....		6,452	6,452	6,452
		<u>1,589,130</u>	<u>1,511,772</u>	<u>1,481,826</u>
流動資產				
存貨.....	l	12,737	16,841	23,670
預付租賃付款.....	k	1,250	1,250	1,250
貿易及其他應收款項.....	m	29,043	25,735	34,233
應收關連公司款項.....	n	44	71	1
已抵押銀行存款.....	o	20,579	20,579	20,579
銀行結餘及現金.....	o	50,225	49,225	60,521
		<u>113,878</u>	<u>113,701</u>	<u>140,254</u>
流動負債				
貿易及其他應付款項.....	p	364,126	395,118	57,808
應付關連公司款項.....	n	312,795	313,873	9,357
應付股東／董事款項.....	q	2,887,761	2,887,761	—
		<u>3,564,682</u>	<u>3,596,752</u>	<u>67,165</u>
流動(負債)資產淨額.....		<u>(3,450,804)</u>	<u>(3,483,051)</u>	<u>73,089</u>
總資產減流動負債.....		<u>(1,861,674)</u>	<u>(1,971,279)</u>	<u>1,554,915</u>
資本及儲備				
股本.....	r	9,709	9,709	9,709
儲備.....		<u>(1,871,383)</u>	<u>(1,980,988)</u>	<u>1,545,206</u>
澳門漁人碼頭擁有人應佔股權.....		<u>(1,861,674)</u>	<u>(1,971,279)</u>	<u>1,554,915</u>

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，亦可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，須與本網上預覽資料集封面「警告」一節一併閱覽。

附錄一

會計師報告

(iii) 綜合權益變動表

	股本	股東的 出資儲備	累計虧損	總權益
	千港元	千港元	千港元	千港元
於二零一零年一月一日.....	9,709	—	(1,695,197)	(1,685,488)
年內虧損及年內全面開支總額.....	—	—	(176,186)	(176,186)
於二零一零年十二月三十一日.....	9,709	—	(1,871,383)	(1,861,674)
年內虧損及全面開支總額.....	—	—	(109,605)	(109,605)
於二零一一年十二月三十一日.....	9,709	—	(1,980,988)	(1,971,279)
期內虧損及全面開支總額.....	—	—	(18,085)	(18,085)
資本化應付股東款項(附註).....	—	3,544,279	—	3,544,279
於二零一二年五月十八日.....	<u>9,709</u>	<u>3,544,279</u>	<u>(1,999,073)</u>	<u>1,554,915</u>

附註： 於二零一二年一月一日至二零一二年五月十八日期間，澳門漁人碼頭股東同意資本化應付股東／董事款項合共3,544,279,000港元，而該金額撥入股東的出資。

附錄一

會計師報告

(iv) 綜合現金流量表

	截至十二月三十一日 止年度		自二零一二年 一月一日至 二零一二年 五月十八日 期間
	二零一零年	二零一一年	
	千港元	千港元	千港元
營運活動			
除稅前虧損	(176,186)	(109,605)	(18,085)
就下列各項作出調整：			
利息收入	(30)	(147)	(70)
利息開支	906	2,836	17
呆壞賬撥備	981	9,937	—
存貨撇減	4,264	828	674
投資物業折舊	2,644	2,644	1,010
物業及設備折舊	92,106	85,503	29,632
出售物業及設備的虧損	66	488	—
解除預付租賃款項	1,250	1,250	478
營運資金變動前的營運現金流量	(73,999)	(6,266)	13,656
存貨減少(增加)	155	(4,932)	(7,503)
應收貿易賬款及其他應收款項減少(增加)	17,128	(6,629)	(8,498)
應收關連公司款項減少(增加)	1,871	(27)	70
應付貿易賬款及其他應付款項增加(減少)	45,525	30,992	(153,758)
應付關連公司款項(減少)增加	(2,060)	998	(236)
營運活動(所用)所得現金	(11,380)	14,136	(156,269)
已收利息	30	147	70
營運活動(所用)所得現金淨額	(11,350)	14,283	(156,199)
投資活動所用現金			
購買物業及設備	(5,878)	(12,527)	(1,174)
融資活動			
已付利息	(906)	(2,836)	(17)
預收關連公司款項	49,762	80	168,170
預收股東／董事款項	66,000	—	516
新增銀行借款	—	100,000	—
償還銀行借款	(89,904)	(100,000)	—
融資活動所得(所用)現金淨額	24,952	(2,756)	168,669
現金及現金等價物增加(減少)淨額	7,724	(1,000)	11,296
年／期初現金及現金等價物	42,501	50,225	49,225
年／期末現金及現金等價物，代表銀行結餘及現金	50,225	49,225	60,521

附錄一

會計師報告

(v) 解釋附註

(a) 金融工具

資本風險管理

澳門漁人碼頭集團管理其資本，以確保澳門漁人碼頭集團的實體能持續經營業務，同時透過優化債務及權益之間的均衡狀態，為股東帶來最大回報。澳門漁人碼頭集團的資本結構包括債務(包括分別於附註43(v)(n)及43(v)(q)披露的應付關連公司款項及應付股東／董事款項)以及澳門漁人碼頭擁有人應佔股權(包括於附註43(v)(r)披露的已發行股本)以及於綜合權益變動表披露的累計虧損。管理層在檢討資本架構時，會考慮資本成本及各類資本的相關風險。有鑑於此，澳門漁人碼頭集團將通過支付股息、發行新股以及發行新債務或贖回現有債務，平衡整體資本架構。於收購前期內，澳門漁人碼頭集團的整體策略維持不變。

金融工具類別

	於十二月三十一日		於二零一二年
	二零一零年	二零一一年	五月十八日
	千港元	千港元	千港元
金融資產			
貸款及應收款項(包括現金及現金等價物)	99,167	92,860	112,641
金融負債			
攤銷成本	<u>3,562,103</u>	<u>3,594,446</u>	<u>63,888</u>

財務風險管理目的及政策

澳門漁人碼頭集團的主要金融工具包括應收貿易賬款及其他應收款項、應收／付關連公司款項、應付貿易賬款及其他應付款項、應付股東／董事款項、已抵押銀行存款以及銀行結餘及現金。該等金融工具的詳情於各相關附註中披露。該等金融工具相關風險及如何降低該等風險的政策載列於下文。管理層會管理並監控該等風險，以確保及時有效地實施適當措施。

市場風險

利率風險

澳門漁人碼頭集團主要面對與浮息銀行結餘有關的現金流量利率風險(詳情請參閱附註43(v)(o))，以及與固定利率的已抵押銀行存款及不計息應收／付關連公司及股東／董事款項有關的公平值利率風險。

澳門漁人碼頭集團目前並無任何利率對沖政策。然而，管理層正密切監控其因市場利率變動所面對的未來現金流量風險，並將考慮於需要時作市場利率的對沖變動。

澳門漁人碼頭集團就金融負債所面對的利率風險詳述於本附註的流動資金風險一節。

附錄一

會計師報告

貨幣風險

若干應收貿易賬款及其他應收款項、應付貿易賬款及其他應付款項、銀行結餘及現金及應付關連公司款項乃以相關集團實體的功能貨幣以外的外幣計值，為澳門漁人碼頭集團帶來外匯風險。澳門漁人碼頭集團目前並無外匯對沖政策。然而，管理層監控面對的外匯風險，並將於需要時考慮對沖重大的外匯風險。

於報告期內，澳門漁人碼頭集團以外貨幣計值的貨幣資產及負債的賬面值如下：

	資產		
	於十二月三十一日		於二零一二年
	二零一零年	二零一一年	五月十八日
	千港元	千港元	千港元
澳門幣	49,689	50,165	38,702
歐元	4,991	4,626	4,745
	<u>54,680</u>	<u>54,791</u>	<u>43,447</u>
	負債		
	於十二月三十一日		於二零一二年
	二零一零年	二零一一年	五月十八日
	千港元	千港元	千港元
澳門幣	101,159	115,725	63,015
歐元	—	—	472
美元	—	—	455
	<u>101,159</u>	<u>115,725</u>	<u>63,942</u>

敏感度分析

由於澳門幣及美元與港元聯繫，澳門漁人碼頭董事並不預期有任何重大外匯風險。

下表詳述澳門漁人碼頭集團就港元兌歐元升值及貶值5%的敏感度。管理層用以評估匯率的可能合理變動的敏感度為5%。敏感度分析僅包括以歐元計值的尚未平倉貨幣項目，並於報告期末調整其兌換以反映5%的歐元匯率變動。以下正數乃反映在歐元兌港元升值5%的情況下年／期內的虧損減少。倘歐元對港元貶值5%，則對年／期內的虧損帶來以下等額及相反的影響：

	截至十二月三十一日止年度		自二零一二年
	二零一零年	二零一一年	一月一日至
	千港元	千港元	二零一二年
			五月十八日
年／期內虧損			期間
歐元 <td><u>250</u></td> <td><u>231</u></td> <td><u>98</u></td>	<u>250</u>	<u>231</u>	<u>98</u>

澳門漁人碼頭的董事認為，由於年／期末風險並不反映收購前期內的風險，敏感度分析並不能代表內在外匯風險。

信貸風險

於二零一零年及二零一一年十二月三十一日以及二零一二年五月十八日，澳門漁人碼頭集團就對手方於報告期末未能履行其責任而面臨的最高信貸風險(將導致澳門漁人碼頭集團財務虧損)，乃由於綜合財務狀況表所述各已確認金融資產的賬面值所引致。

為減低信貸風險，澳門漁人碼頭集團會於各報告期末檢討各個別債務人的可收回金額，以確保就不可收回款項作出足夠減值虧損。就此，澳門漁人碼頭的董事認為，澳門漁人碼頭集團的信貸風險已大幅降低。

就博彩業務而言，由於二零一二年五月十八日應收貿易賬款總額的21%乃來自澳門漁人碼頭集團的最大債務人，澳門漁人碼頭集團存在應收貿易賬款的集中信貸風險。經考慮此債務人持續其後還款及彼過往並無壞賬記錄，澳門漁人碼頭董事認為信貸風險已大幅降低。

於接受任何新客戶就非博彩業務授予信貸期前，澳門漁人碼頭集團將參考管理層的經驗，評估潛在客戶的信貸質量，然後釐定客戶的信貸限額。該等信貸限額由管理層定期審閱。就特許權收入的客戶，由於風險分散於多個對手方及客戶，貴集團概無重大集中信貸風險，

由於銀行存款以及銀行結餘存放於澳門特別行政區擁有良好聲譽的銀行，故該等金額的信貸風險並不重大。

除與銀行存款以及銀行結餘以及應付貿易賬款有關的集中信貸風險外，澳門漁人碼頭集團並無面臨任何其他重大集中信貸風險。

流動資金風險

在管理流動資金風險方面，澳門漁人碼頭集團監控及維持管理層視為足夠的現金及現金等價物水平，為營運提供資金及減輕現金流量波動的影響。澳門漁人碼頭集團流動資金的主要來源來自應付股東／董事及關連公司款項。

附錄一

會計師報告

流動資金表

下表詳述澳門漁人碼頭集團就非衍生金融負債的餘下合約到期情況。該表已根據澳門漁人碼頭集團須予支付的最早日期按金融負債的未貼現現金流量編製。其他非衍生金融負債的到期日乃按協定還款日期釐定。

	按要求於					未貼現現金 流量總額	報告期末的 賬面值
	0至180日	181日至	一至兩年	二至五年	超過五年		
	償還	一年					
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
於二零一零年十二月三十一日							
不計息金融負債	<u>3,562,103</u>	—	—	—	—	<u>3,562,103</u>	<u>3,562,103</u>
於二零一一年十二月三十一日							
不計息金融負債	<u>3,594,446</u>	—	—	—	—	<u>3,594,446</u>	<u>3,594,446</u>
於二零一二年五月十八日							
不計息金融負債	<u>63,888</u>	—	—	—	—	<u>63,888</u>	<u>63,888</u>

公平值

金融資產及金融負債的公平值乃根據以貼現現金流量分析為基準的普遍採納的定價模式釐定。

澳門漁人碼頭董事認為，澳門漁人碼頭集團財務資料中按經攤銷成本入賬的金融資產及金融負債的賬面值與彼等的公平值相若。

(b) 收益

收益指澳門漁人碼頭集團向外界客戶出售貨品及提供服務的已收及應收款項(扣除津貼)。澳門漁人碼頭集團於收購前期間的收益分析如下：

	截至十二月三十一日止年度		自二零一二年
	二零一零年	二零一一年	一月一日至
	千港元	千港元	二零一二年
			五月十八日
			期間
			千港元
下列項目的來自提供博彩相關設施及博彩相關一般管理服務的收益：			
— 中場賭枱	107,577	130,247	72,672
— 角子機	<u>1,910</u>	<u>1,508</u>	<u>383</u>
	<u>109,487</u>	<u>131,755</u>	<u>73,055</u>
來自非博彩營運的收益：			
— 來自酒店客房的租金收入	16,832	22,410	7,603
— 來自投資物業的特許權收入	23,570	22,796	8,731
— 來自樓宇管理服務的收入	13,198	13,665	5,006
— 餐飲	74,868	79,553	23,166
— 商品銷售	48,638	46,133	17,055
— 其他	<u>6,995</u>	<u>4,224</u>	<u>577</u>
	<u>184,101</u>	<u>188,781</u>	<u>62,138</u>
	<u>293,588</u>	<u>320,536</u>	<u>135,193</u>

附錄一

會計師報告

(c) 分部資料

澳門漁人碼頭董事(「澳門漁人碼頭董事」)已被識別為澳門漁人碼頭集團的首席營運決策者。澳門漁人碼頭董事檢討澳門漁人碼頭集團的內部報告，以評核表現及分配資源。

就提供博彩相關設施及博彩相關一般管理服務而言，澳門漁人碼頭董事按來自中場賭枱及角子機的服務收入定期分析博彩相關收益。概無以上分析相關的營運業績或獨立財務資料已呈列予澳門漁人碼頭董事。澳門漁人碼頭董事獨立檢討應佔博彩相關服務及非博彩營運的整體收益及營運業績。因此，澳門漁人碼頭董事已識別香港財務報告準則第8號項下的經營及可呈報分部為博彩及非博彩營運。

外部呈報的分部資料與澳門漁人碼頭董事就分配資源及評核表現而定期審閱的內部資料一致。此亦為澳門漁人碼頭集團內的組織基礎，藉此管理層已選擇按不同產品及服務管理澳門漁人碼頭集團。經營及可呈報分部的的主要活動如下：

博彩—中場賭枱及角子機的博彩相關服務

非博彩—澳門漁人碼頭的萊斯酒店的酒店營運及其他營運(包括來自商舖的特許權收入、提供樓宇管理服務、餐飲、商品銷售及其他)。

分部收益及業績

澳門漁人碼頭集團按可呈報及經營分部劃分之收益及業績分析如下：

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	博彩	非博彩	撇銷	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元
外部收益.....	109,487	184,101	—	293,588
分部間收益.....	—	1,789	(1,789)	—
收益.....	<u>109,487</u>	<u>185,890</u>	<u>(1,789)</u>	<u>293,588</u>
分部虧損.....	<u>(50,427)</u>	<u>(79,299)</u>	—	(129,726)
未分配公司開支.....				(45,554)
融資成本.....				<u>(906)</u>
除稅前虧損.....				<u>(176,186)</u>

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	博彩	非博彩	撇銷	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元
外部收益.....	131,755	188,781	—	320,536
分部間收益.....	—	1,808	(1,808)	—
收益.....	<u>131,755</u>	<u>190,589</u>	<u>(1,808)</u>	<u>320,536</u>
分部溢利(虧損).....	<u>615</u>	<u>(65,021)</u>	—	(64,406)
未分配公司開支.....				(42,363)
融資成本.....				<u>(2,836)</u>
				<u>(109,605)</u>

附 錄 一

會 計 師 報 告

自二零一二年一月一日至二零一二年五月十八日期間

	博 彩	非 博 彩	撇 銷	綜 合
	千 港 元	千 港 元	千 港 元	千 港 元
外部收益.....	73,055	62,138	—	135,193
分部間收益.....	—	668	(668)	—
收益.....	<u>73,055</u>	<u>62,806</u>	<u>(668)</u>	<u>135,193</u>
分部溢利(虧損).....	<u>25,762</u>	<u>(30,686)</u>	<u>—</u>	<u>(4,924)</u>
未分配公司開支.....				(13,144)
融資成本.....				<u>(17)</u>
除稅前虧損.....				<u>(18,085)</u>

分部間收益乃按雙方協定金額計算。

經營分部的會計政策與附註3所述之貴集團會計政策相同。分部溢利(虧損)指各分部未經計及分配公司開支及財務成本的業績。公司開支包括董事酬金及公司運用的若干行政費用。此乃就分配資源及評核表現而向澳門漁人碼頭董事呈報的方法。

由於澳門漁人碼頭集團並無定期提交經營及可呈報分部的資產與負債分析予澳門漁人碼頭董事審閱，故並無披露該分析。

其他分部資料

截至二零一零年十二月三十一日止年度

	博 彩	非 博 彩	未 分 配	綜 合
	千 港 元	千 港 元	千 港 元	千 港 元
計量分部虧損時包括的款項：				
物業及設備折舊.....	19,228	63,051	9,827	92,106
投資物業折舊.....	—	2,255	389	2,644
解除預付租賃款項.....	122	1,063	65	1,250
出售物業及設備的虧損.....	—	66	—	66
存貨撇減.....	—	4,264	—	4,264
呆壞賬撥備.....	—	981	—	981

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，亦可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，須與本網上預覽資料集封面「警告」一節一併閱覽。

附錄一

會計師報告

截至二零一一年十二月三十一日止年度

	博彩	非博彩	未分配	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元
計量分部溢利(虧損)時包括的款項：				
物業及設備折舊	18,922	59,203	7,378	85,503
投資物業折舊	—	2,255	389	2,644
解除預付租賃款項	122	1,063	65	1,250
出售物業及設備的虧損	—	488	—	488
存貨撇減	—	828	—	828
呆壞賬撥備	—	9,937	—	9,937

自二零一二年一月一日至二零一二年五月十八日期間

	博彩	非博彩	未分配	綜合
	千港元	千港元	千港元	千港元
計量分部溢利(虧損)時包括的款項：				
物業及設備折舊	6,970	20,807	1,855	29,632
解除預付租賃款項	47	406	25	478
投資物業折舊	—	861	149	1,010
存貨撇減	—	674	—	674

除以上披露的分部資料外，澳門漁人碼頭董事概無審閱收購前期間的其他資料。

地區資料

澳門漁人碼頭集團的全數收益均來自澳門的客戶。

澳門漁人碼頭集團的所有非流動資產均位於澳門。

有關主要客戶的資料

於收購前期間，來自博彩相關服務營運的收益均來自一名客戶，佔澳門漁人碼頭集團收益逾10%。

附錄一

會計師報告

(d) 其他收入、收益及虧損

	截至十二月三十一日止年度		自二零一二年 一月一日至 二零一二年 五月十八日 期間
	二零一零年	二零一一年	
	千港元	千港元	千港元
銀行利息收入.....	30	147	70
來自保險索償的賠償.....	5,502	—	—
匯兌淨收益.....	364	376	91
呆壞賬撥備.....	(981)	(9,937)	—
其他.....	1,321	1,129	436
	<u>6,236</u>	<u>(8,285)</u>	<u>597</u>

(e) 融資成本

	截至十二月三十一日止年度		自二零一二年 一月一日至 二零一二年 五月十八日 期間
	二零一零年	二零一一年	
	千港元	千港元	千港元
下列各項的利息：			
須於五年內悉數償還的銀行借貸.....	<u>906</u>	<u>2,836</u>	<u>17</u>

(f) 董事及僱員薪酬

已付或應付澳門漁人碼頭集團董事的酬金如下：

	何鴻燊	林鳳娥	周錦輝	蘇樹輝	李志強	梁安琪	鄭其志	陳美儀	陳婉珍	何超雲	總計
	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元
截至二零一零年 十二月三十一日止年度				(附註1)		(附註1)	(附註1)	(附註2)	(附註2)	(附註2)	
袍金.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
薪金及津貼.....	—	—	408	359	359	—	—	—	—	—	1,126
與表現掛鈎的獎勵性付款.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
退休福利計劃供款.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
薪酬總額.....	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>408</u>	<u>359</u>	<u>359</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>1,126</u>
截至二零一一年十二月三十一日止年度											
袍金.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
薪金及津貼.....	—	—	—	—	233	233	—	—	—	—	466
與表現掛鈎的獎勵性付款.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
退休福利計劃供款.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
薪酬總額.....	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>233</u>	<u>233</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>—</u>	<u>466</u>

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，亦可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，須與本網上預覽資料集封面「警告」一節一併閱覽。

附錄一

會計師報告

	何鴻燊	林鳳娥	周錦輝	李志強	陳美儀	陳婉珍	何超雲	總計
	千港元							
自二零一二年一月一日至 二零一二年五月十八日期間								
袍金	—	—	—	—	—	—	—	—
薪金及津貼	—	—	89	89	—	—	—	178
與表現掛鈎的獎勵性付款	—	—	—	—	—	—	—	—
退休福利計劃供款	—	—	—	—	—	—	—	—
薪酬總額	—	—	89	89	—	—	—	178

附註：

- 蘇樹輝、梁安琪及鄭其志於二零一零年十二月十八日辭任。
- 陳美儀、陳婉珍及何超雲於二零一零年十二月十八日獲委任。

澳門漁人碼頭集團於收購前期間的五名最高薪人士如下：

	截至十二月三十一日止年度		自二零一二年 一月一日至 二零一二年 五月十八日 期間
	二零一零年	二零一一年	千港元
	千港元	千港元	千港元
薪金、津貼及福利	3,963	3,940	1,611
與表現掛鈎的獎勵性付款	411	—	—
退休福利計劃供款	4	3	—
	<u>4,378</u>	<u>3,943</u>	<u>1,611</u>

彼等的酬金範圍如下：

	截至十二月三十一日止年度		自二零一二年 一月一日至 二零一二年 五月十八日 期間
	二零一零年	二零一一年	僱員數目
	僱員數目	僱員數目	僱員數目
零至1,000,000港元	3	4	5
1,000,001港元至1,500,000港元	2	1	—

於收購前期間，澳門漁人碼頭集團並無向五名最高薪人士支付薪酬，作為加入澳門漁人碼頭集團或在加入澳門漁人碼頭集團時的獎金，或作為離職補償。

附錄一

會計師報告

(g) 除稅前虧損

	截至十二月三十一日止年度		自二零一二年 一月一日至 二零一二年 五月十八日 期間
	二零一零年	二零一一年	
	千港元	千港元	千港元
除稅前虧損已扣除(計入)：			
核數師薪酬	1,020	1,740	389
員工成本			
董事酬金	1,126	466	178
其他員工成本			
一 薪金及其他福利	124,099	98,452	35,389
一 退休福利計劃供款	440	750	274
	125,665	99,668	35,841
投資物業折舊	2,644	2,644	1,010
物業及設備折舊	92,106	85,503	29,632
出售物業及設備的虧損	66	488	—
解除預付租賃款項	1,250	1,250	478
租賃土地及樓宇的營運租金款項	9,615	7,547	2,925
存貨撇減(包括銷售及服務成本)	4,264	828	674
確認為開支的存貨成本	49,929	50,677	16,154
來自投資物業的特許權收入總額	(23,570)	(22,796)	(8,731)
減：產生特許權收入的直接營運開支	2,644	2,644	1,010
特許權收入淨額	(20,926)	(20,152)	(7,721)

(h) 稅項

澳門所得補充稅乃按年／期內的估計應課稅溢利按最高累進稅率12%計算。由於稅項虧損，概無於收購前期間在澳門漁人碼頭集團的財務資料為澳門所得補充稅及香港利得稅作出撥備。

根據澳門財政局於二零零六年十一月十七日發出的批示及澳門財政局於二零一三年一月十四日發出的確認函件，由於服務協議產生的博彩相關收益乃來自澳博博彩收益，而博彩收益根據16/2001法律第28條第2項的條款及於二零零四年二月二十三日由第30/2004號批示及進一步於二零一一年十一月二十三日由第378/2011號批示所授予的豁免而獲得豁免，因此其無須繳納澳門所得補充稅。

收購前期間的稅項可與澳門漁人碼頭集團的綜合全面收益表的除稅前虧損對賬如下：

	截至十二月三十一日止年度		自二零一二年 一月一日至 二零一二年 五月十八日 期間
	二零一零年	二零一一年	
	千港元	千港元	千港元
除稅前虧損	(176,186)	(109,605)	(18,085)
按澳門所得補充稅12%計稅	(21,142)	(13,153)	(2,170)
不可扣稅開支的稅務影響	22,654	21,133	7,318
不可扣稅收入的稅務影響	(14,029)	(17,004)	(8,786)
尚未確認的估算稅項虧損的稅務影響	12,517	9,024	3,638
稅項	—	—	—

附錄一

會計師報告

於二零一零年及二零一一年十二月三十一日以及二零一二年五月十八日，澳門漁人碼頭集團來自非博彩營運的未動用稅項虧損分別為**615,663,000**港元、**422,539,000**港元及**209,826,000**港元，用以抵銷將自課稅年度起計三年內逾期的未來溢利。

於截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日止年度以及自二零一二年一月一日至二零一二年五月十八日期間，已逾期的稅項虧損為約**700,481,000**港元、**268,324,000**港元及**243,030,000**港元。

經考慮(i)非博彩營運的未來溢利來源的不確定性；及(ii)稅項虧損僅可於自課稅年度起計三年內使用，澳門漁人碼頭董事認為其可能無法取得應課稅溢利可供抵銷未動用稅項虧損。因此，概無已確認的遞延稅項資產。

(i) 投資物業

	千港元
於二零一零年一月一日、二零一零年及 二零一一年十二月三十一日及二零一二年五月十八日.....	<u>116,280</u>
折舊	
於二零一零年一月一日.....	10,510
年內撥備.....	<u>2,644</u>
於二零一零年十二月三十一日.....	13,154
年內撥備.....	<u>2,644</u>
於二零一一年十二月三十一日.....	15,798
期內撥備.....	<u>1,010</u>
於二零一二年五月十八日.....	<u>16,808</u>
賬面值	
於二零一零年十二月三十一日.....	<u>103,126</u>
於二零一一年十二月三十一日.....	<u>100,482</u>
於二零一二年五月十八日.....	<u>99,472</u>

上述投資物業乃按租約年期或五十年之較短者採用直線法折舊。

澳門漁人碼頭集團所有投資物業均根據營運租約持作租賃用途，並根據中期租約位於澳門。

附錄一

會計師報告

(j) 物業及設備

	傢俬、							總計
	固定裝置			交通				
	樓宇	及設備	租賃物業裝修	汽車	機器	在建工程	工具	
千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	千港元	
成本								
於二零一零年一月一日	1,554,463	303,018	102,189	11,145	72,141	47,831	3,589	2,094,376
添置	2,415	2,214	503	—	—	772	—	5,904
撤銷	—	(68)	(968)	—	—	—	—	(1,036)
於二零一零年十二月三十一日	1,556,878	305,164	101,724	11,145	72,141	48,603	3,589	2,099,244
添置	2,486	1,831	8,210	—	—	—	—	12,527
轉讓	2,988	—	—	—	—	(2,988)	—	—
撤銷	—	(163)	(3,882)	—	—	—	—	(4,045)
於二零一一年十二月三十一日	1,562,352	306,832	106,052	11,145	72,141	45,615	3,589	2,107,726
添置	—	1,174	—	—	—	—	—	1,174
撤銷	—	(12)	—	—	—	—	—	(12)
於二零一二年五月十八日	1,562,352	307,994	106,052	11,145	72,141	45,615	3,589	2,108,888
累計折舊及減值								
於二零一零年一月一日	323,823	178,834	40,886	7,041	21,988	—	3,589	576,161
年內支出	30,826	38,009	13,824	2,233	7,214	—	—	92,106
撤銷時抵銷	—	(53)	(917)	—	—	—	—	(970)
於二零一零年十二月三十一日	354,649	216,790	53,793	9,274	29,202	—	3,589	667,297
年內支出	30,967	33,056	12,480	1,786	7,214	—	—	85,503
於撤銷時抵銷	—	(56)	(3,501)	—	—	—	—	(3,557)
於二零一一年十二月三十一日	385,616	249,790	62,772	11,060	36,416	—	3,589	749,243
期內支出	11,820	10,436	4,565	57	2,754	—	—	29,632
於撤銷時抵銷	—	(12)	—	—	—	—	—	(12)
於二零一二年五月十八日	397,436	260,214	67,337	11,117	39,170	—	3,589	778,863
賬面值								
於二零一零年十二月三十一日	1,202,229	88,374	47,931	1,871	42,939	48,603	—	1,431,947
於二零一一年十二月三十一日	1,176,736	57,042	43,280	85	35,725	45,615	—	1,358,483
於二零一二年五月十八日	1,164,916	47,780	38,715	28	32,971	45,615	—	1,330,025

根據服務協議，於澳博批給合約於二零二零年到期時須向澳門政府無償歸還博彩機器（歸入「機器」類別）。

附錄一

會計師報告

除在建工程外，以上物業及設備項目乃按以下年率以直線基準計提折舊：

樓宇.....	於租賃年期或50年(以較短者為準)
傢俱、裝置及設備.....	10%至50%
租賃改善.....	10%至33%
汽車.....	10%至25%
機器.....	10%
交通工具.....	13%

澳門漁人碼頭集團之樓宇位於澳門，根據中期租約租用。

於收購前期間，澳門漁人碼頭董事認為不須就澳門漁人碼頭集團的物業及設備作出減值虧損。

(k) 預付租賃付款

	於十二月三十一日		於二零一二年
	二零一零年	二零一一年	五月十八日
	千港元	千港元	千港元
澳門漁人碼頭集團之預付租賃付款包括：			
於澳門之中期租賃土地.....	<u>48,855</u>	<u>47,605</u>	<u>47,127</u>
就申報目的分析為：			
流動資產.....	1,250	1,250	1,250
非流動資產.....	<u>47,605</u>	<u>46,355</u>	<u>45,877</u>
	<u>48,855</u>	<u>47,605</u>	<u>47,127</u>

於收購前期間，澳門漁人碼頭董事認為不須就澳門漁人碼頭集團的預付租賃付款作出減值虧損。

(l) 存貨

	於十二月三十一日		於二零一二年
	二零一零年	二零一一年	五月十八日
	千港元	千港元	千港元
餐飲.....	4,792	4,725	4,881
零售商品.....	5,998	10,227	16,840
消耗品.....	<u>1,947</u>	<u>1,889</u>	<u>1,949</u>
	<u>12,737</u>	<u>16,841</u>	<u>23,670</u>

(m) 貿易及其他應收款項

	於十二月三十一日		於二零一二年
	二零一零年	二零一一年	五月十八日
	千港元	千港元	千港元
貿易應收款項.....	71,017	73,599	81,474
減：呆賬撥備.....	<u>(46,412)</u>	<u>(53,395)</u>	<u>(53,395)</u>
	24,605	20,204	28,079
按金、預付款項及其他應收款項.....	<u>4,438</u>	<u>5,531</u>	<u>6,154</u>
貿易及其他應收款項總額.....	<u>29,043</u>	<u>25,735</u>	<u>34,233</u>

於二零一二年五月十八日，澳門漁人碼頭集團之貿易應收款項結餘包括賬面值5,790,000港元之款項，乃一名博彩經營者(澳門漁人碼頭集團之關連公司)就提供博彩相關設施及博彩相關一般管理服務而結欠的款項。何鴻燊、陳婉珍及彼等各自的近親於收購前期間對博彩經營者擁有重大影響力。

附錄一

會計師報告

澳門漁人碼頭集團就提供博彩相關服務給予博彩經營者平均30天的信貸期，向其酒店賓客提供平均30天的信貸期及向其租客提供平均15天的信貸期。以下為於報告期末根據發票日期呈列的貿易應收款項扣除呆賬撥備之賬齡分析。

	於十二月三十一日		於二零一二年
	二零一零年	二零一一年	五月十八日
	千港元	千港元	千港元
三個月內.....	11,868	13,399	16,297
超過三個月但於六個月內.....	2,004	2,942	3,678
超過六個月.....	10,733	3,863	8,104
	<u>24,605</u>	<u>20,204</u>	<u>28,079</u>

於二零一零年及二零一一年十二月三十一日及二零一二年五月十八日，澳門漁人碼頭集團之貿易應收款項結餘包括總賬面值分別為17,406,000港元、13,454,000港元及22,163,000港元之應收賬款，該等應收賬款於報告期末已逾期但澳門漁人碼頭集團並未作出減值虧損撥備。已逾期但未減值之貿易應收賬款於本報告日期已清償或由並無過往拖欠記錄的債務人結欠。澳門漁人碼頭集團並未就該等結餘持有任何抵押品。

已逾期但未減值之貿易應收款項之賬齡分析

	於十二月三十一日		於二零一二年
	二零一零年	二零一一年	五月十八日
	千港元	千港元	千港元
超過兩個月但於三個月內.....	4,669	6,649	10,381
超過三個月但於六個月內.....	2,004	2,942	3,678
超過六個月.....	10,733	3,863	8,104
	<u>17,406</u>	<u>13,454</u>	<u>22,163</u>

呆賬撥備變動

	於十二月三十一日		於二零一二年
	二零一零年	二零一一年	五月十八日
	千港元	千港元	千港元
年／期初結餘.....	56,843	46,412	53,395
就應收款項已確之認減值虧損.....	981	9,937	—
撇銷為不可收回之款項.....	(11,412)	(2,954)	—
年／期末結餘.....	<u>46,412</u>	<u>53,395</u>	<u>53,395</u>

於二零一零年及二零一一年十二月三十一日及二零一二年五月十八日，呆壞賬撥備包括總結餘分別為46,412,000港元、53,395,000港元及53,395,000港元之個別已減值貿易應收款項，賬齡超過一年或接受清盤或陷入嚴重財困。於釐定貿易應收款項之可收回性時，澳門漁人碼頭集團考慮自最初授出信貸之日起至報告期末貿易應收款項之信貸質素之改變。澳門漁人碼頭的董事相信，概不須就超出呆壞賬之部份進一步作出信貸準備。

(n) 應收／應付關連公司款項

除了附註43(v)(m)及43(v)(p)所披露應收一間關連公司之貿易款項及應付一間關連公司之貿易款項外，應收／應付其他關連公司之款項載列如下。

應收／應付關連公司款項為無抵押、免息及須於提供之信貸期內或按要求償還。

附錄一

會計師報告

應收關連公司款項(貿易)詳情載列如下：

	於十二月三十一日		於二零一二年
	二零一零年	二零一一年	五月十八日
	千港元	千港元	千港元
The Legend Club Limited(附註1)	12	12	1
Macau Legend(Hong Kong)(附註2)	—	59	—
鴻福(附註2)	32	—	—
應收關連公司款項	<u>44</u>	<u>71</u>	<u>1</u>

附註：

1. 關連公司由周錦輝及其配偶林鳳娥，以及李志強及其配偶全資擁有。周錦輝及林鳳娥亦為澳門漁人碼頭之主要股東及董事。李志強為澳門漁人碼頭之董事。
2. 關連公司由周錦輝、林鳳娥及李志強及彼等之近親全資擁有。

澳門漁人碼頭給予其關連人士三個月之信貸期。

應收關連公司款項(貿易)之賬齡分析

	於十二月三十一日		於二零一二年
	二零一零年	二零一一年	五月十八日
	千港元	千港元	千港元
三個月內	32	59	1
超過一年	12	12	—
	<u>44</u>	<u>71</u>	<u>1</u>

於二零一零年及二零一一年十二月三十一日及二零一二年五月十八日，澳門漁人碼頭應收關連公司款項(貿易)結餘包括總賬面值分別為12,000港元、12,000港元及零之應收賬款，該等應收賬款於報告期末已逾期但貴集團並未作出減值虧損撥備。澳門漁人碼頭集團並未就該等結餘持有任何抵押品。

已逾期但未減值之應收關連公司款項(貿易)之賬齡分析

	於十二月三十一日		於二零一二年
	二零一零年	二零一一年	五月十八日
	千港元	千港元	千港元
超過一年	<u>12</u>	<u>12</u>	<u>—</u>

附錄一

會計師報告

應付關連公司款項之詳情載列如下：

	於十二月三十一日		於二零一二年
	二零一零年	二零一一年	五月十八日
	千港元	千港元	千港元
貿易(附註1)	8,467	9,465	9,229
非貿易(附註1)	304,328	304,408	128
應付關連公司款項	<u>312,795</u>	<u>313,873</u>	<u>9,357</u>

附註：

1. 關連公司由周錦輝、林鳳娥及李志強及彼等之近親全資擁有。

應付關連公司款項(貿易)之賬齡分析如下

	於十二月三十一日		於二零一二年
	二零一零年	二零一一年	五月十八日
	千港元	千港元	千港元
三個月內	8,359	7,539	2,506
超過三個月但於六個月內	108	—	—
超過一年	—	1,926	6,723
	<u>8,467</u>	<u>9,465</u>	<u>9,229</u>

應付關連公司款項(貿易)之信貸期為三個月。

(o) 已抵押銀行存款、銀行結餘及現金

已抵押銀行存款指向銀行抵押以作為一名獨立第三方向澳門漁人碼頭集團供電及安排澳門漁人碼頭集團之信用證之抵押品。

銀行結餘及現金包括澳門漁人碼頭集團持有之現金及按市場利率計算及原來到期日為三個月或以內的短期銀行存款。於二零一零年及二零一一年十二月三十一日及二零一二年五月十八日，平均年利率分別為0.01%、0.01%及0.01%。

(p) 應付貿易賬款及其他應付款項

應付貿易賬款及其他應付款項主要包括持續成本及建築工程結欠款項以及應付博彩經營者款項。給予澳門漁人碼頭集團之信貸人之平均信貸期為一個月至三個月。

	於十二月三十一日		於二零一二年
	二零一零年	二零一一年	五月十八日
	千港元	千港元	千港元
應付貿易賬款	300,992	343,287	10,942
其他應付款項及已收按金	37,595	31,821	35,053
應計款項	<u>25,539</u>	<u>20,010</u>	<u>11,813</u>
應付貿易賬款及其他應付款項總額	<u>364,126</u>	<u>395,118</u>	<u>57,808</u>

截至二零一零年及二零一一年十二月三十一日，澳門漁人碼頭集團之貿易應付賬款結餘包括賬面值分別為286,111,000港元及323,337,000港元的款項，該等款項乃應付一名博彩經營者，該營運商為澳門漁人碼頭集團之關連公司。與博彩經營者之關係載於附註43(v)(m)。

附錄一

會計師報告

以下為按發票日期呈列於報告期末之應付貿易賬款之賬齡分析：

	於十二月三十一日		於二零一二年
	二零一零年	二零一一年	五月十八日
	千港元	千港元	千港元
三個月內	9,324	16,745	10,586
三個月至六個月	17,525	18,079	51
超過六個月	274,143	308,463	305
	<u>300,992</u>	<u>343,287</u>	<u>10,942</u>

(q) 應付股東／董事款項

於二零一零年十二月三十一日，該等款項乃應付何鴻燊、周錦輝、林鳳娥及李志強。於二零一一年十二月三十一日，該等款項乃應付陳婉珍、周錦輝、林鳳娥及李志強。

於二零一零年及二零一一年十二月三十一日，該等款項為無抵押、免息及按要求償還。

(r) 股本

	股份數目	股本
法定、已發行及繳足：		
於二零一零年一月一日、二零一零年及二零一一年十二月三十一日及二零一二年五月十八日		
每股 1,000 澳門幣之定額股份	<u>10,000</u>	<u>10,000,000 澳門幣</u>
於財務資料呈列為		<u>9,709,000 港元</u>

於收購前期間澳門漁人碼頭之股本概無變動。

(s) 退休計劃

由澳門漁人碼頭業務於澳門聘用的僱員為由澳門政府營運的政府管理退休福利計劃的成員。澳門業務須支付每月固定退休計劃供款以提供該福利的資金。

澳門漁人碼頭就上述退休福利計劃的唯一責任為根據計劃作出所需供款。

(t) 經營租賃承擔

澳門漁人碼頭作為承租人

於報告期末，澳門漁人碼頭集團就根據不可撤銷經營租賃租用的辦公室物業及員工宿舍的日後最低租金付款如下：

	於十二月三十一日		於二零一二年
	二零一零年	二零一一年	五月十八日
	千港元	千港元	千港元
一年內	6,109	3,317	2,951
第二至第五個月(包括首尾兩年)	4,045	1,509	304
	<u>10,154</u>	<u>4,826</u>	<u>3,255</u>

附錄一

會計師報告

經營租賃付款指澳門漁人碼頭集團就其若干辦公室物業及員工宿舍應付的租金。租期乃按兩年的平均年期磋商，而租金平均於兩年內固定。

澳門漁人碼頭集團作為出租人

截至報告期末，澳門漁人碼頭集團就以下未來最低租金付款與租戶訂約：

	於十二月三十一日		於二零一二年
	二零一零年	二零一一年	五月十八日
	千港元	千港元	千港元
一年內	23,382	18,333	23,402
第二至第五年(包括首尾兩年)	27,312	12,415	31,041
超過五年	—	—	235
	<u>50,694</u>	<u>30,748</u>	<u>54,678</u>

經營租賃收入指澳門漁人碼頭集團就其若干出租物業應收的特許收入。特許安排乃按平均三年的年期磋商，而特許權費平均於三年內固定。除了上文所披露之固定特許收入外，根據若干特許安排的條款，澳門漁人碼頭集團按照相關店舖的總銷售的若干百分比取得特許收入。或然特許收入於收購前期間僅佔澳門漁人碼頭集團賺取的特許收入的少數金額。

(u) 資本承擔

	於十二月三十一日		於二零一二年
	二零一零年	二零一一年	五月十八日
	千港元	千港元	千港元
就收購物業及設備及已訂約但未撥備的 在建工程的資本承擔	<u>16,393</u>	<u>17,129</u>	<u>10,722</u>

於二零一二年五月十八日，澳門漁人碼頭集團就澳門漁人碼頭的重新發展計劃擁有已授權但未訂約資本承擔約5,000,000,000港元。

(v) 資產抵押

於報告期末，澳門漁人碼頭集團已抵押若干銀行存款，以作授予澳門漁人碼頭集團之信貸融資及電力使用之質押品。已抵押資產之賬面值如下：

	於十二月三十一日		於二零一二年
	二零一零年	二零一一年	五月十八日
	千港元	千港元	千港元
已抵押銀行存款	<u>20,579</u>	<u>20,579</u>	<u>20,579</u>

(w) 或然負債

- (i) 於收購前期間，澳門漁人碼頭向一名澳門漁人碼頭的前租客提出收回房產之訴訟，於二零零九年具爭議的到期租金達89,008,000澳門幣(相等於約86,416,000港元)。該前租客於二零零九年向澳門漁人碼頭提出90,728,000澳門幣(相等於約88,085,000港元)之反索償，指控澳門漁人碼頭違反根據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

附錄一

會計師報告

五日的承諾函件作出的承諾，以及尋求賠償就改善物業動用的款項。此法律程序目前正由澳門第一審法院處理。澳門漁人碼頭董事相信，前述個案不會對澳門漁人碼頭集團的財務狀況造成任何重大不利影響。因此，概不須於澳門漁人碼頭集團之財務資料作出撥備。

- (ii) 於收購前期間，澳門漁人碼頭於二零零八年收到一名承建商就澳門漁人碼頭的建築工程的未支付款項作出的索償。承建商向澳門漁人碼頭追索23,709,000澳門幣（相等於約23,018,000港元），而澳門漁人碼頭反索償14,451,000澳門幣（相等於約14,030,000港元），理據為承建商進行的建築工程存在問題。於二零一零年四月，澳門第一審法院駁回承建商的所有索償，並判令向予澳門漁人碼頭462,000澳門幣（相等於約449,000港元）的賠償。承建商並不同意法庭的判決及向澳門中級法院上訴。澳門漁人碼頭董事相信，前述個案不會對澳門漁人碼頭集團的財務狀況造成重大不利影響。因此，概不須於澳門漁人碼頭集團之財務資料作出撥備。

除上述事項下，澳門漁人碼頭集團概無任何重大訴訟或索償及就澳門漁人碼頭董事所知，澳門漁人碼頭集團之任何公司概無待決或面臨重大訴訟或索償。

(x) 關連方交易

除分別於附註43(v)(n)及(q)載列的應收(應付)關連公司及股東／董事款項及附註43(iii)所述應付股東／董事款項資本化外，澳門漁人碼頭集團與關連公司擁有以下重大交易，而在該等交易中，澳門漁人碼頭之若干股東／董事及其近親於關連公司擁有控股權益。

交易性質	截至十二月三十一日止年度		自二零一二年 一月一日至 二零一二年 五月十八日
	二零一零年	二零一一年	期間
	千港元	千港元	千港元
特許收入	32	537	116
食品供應收入	1	699	157
其他收入	2,199	92	308
樓宇管理服務收入	—	656	330
食品供應開支	351	87	21
租金開支	3,782	2,766	1,254
管理費用	12,852	12,810	4,215

此外，澳門漁人碼頭集團與博彩經營者擁有以下重大交易，當中涉及之關係載列於附註43(v)(m)。

交易性質	截至十二月三十一日止年度		自二零一二年 一月一日至 二零一二年 五月十八日
	二零一零年	二零一一年	之期間
	千港元	千港元	千港元
提供博彩相關設施及博彩相關一般管理服務的收益	109,487	131,755	73,055
博彩相關營運的直接成本	90,155	71,473	29,940

於二零一零年、二零一一年十二月三十一日及二零一二年五月十八日，澳門漁人碼頭集團作為承租人與關連方已訂約的未來最低租金付款於一年內為1,220,000港元、994,000港元及885,000港元，而於第二至第五年(包括首尾兩年)為102,000港元、335,000港元及零港元。該等承擔載於附註43(v)(t)。

此外，向澳門漁人碼頭集團的主要管理人員（即澳門漁人碼頭的董事）作出之補償載列於附註43(v)(f)。

(y) 主要非現金交易

於二零一二年一月一日至二零一二年五月十八日期間，貴集團將其應收澳門漁人碼頭集團的款項**656,002,000**港元以新債務代替的方式轉讓予貴公司的若干董事，其中包括周錦輝、林鳳娥及李志強，彼等亦為澳門漁人碼頭的董事。因此，澳門漁人碼頭集團應付關連公司（即貴集團）的款項**656,002,000**港元被重新分類為應付澳門漁人碼頭股東／董事款項。另外，澳門漁人碼頭股東同意將應付彼等的款項**3,544,279,000**港元資本化，而結欠款項入賬為股東的權益注資。

自二零一二年一月一日至二零一二年五月十八日期間，貴集團同意將其應收一名債務人的貿易應收款項**183,552,000**港元轉讓予澳門漁人碼頭，以清償澳門漁人碼頭應付該名債務人的款項，該名債務人為澳門漁人碼頭集團的關連公司。因此，該**183,552,000**港元由澳門漁人碼頭集團的貿易應付款項被重新分類為應收關連公司（即貴集團）款項（非貿易）。

(z) 主要的估計不確定來源

以下為於報告期末的主要估計不確定來源，其具有可令下一個財政年度的資產須作出重大調整的風險。

所得稅

概無遞延稅項資產於澳門漁人碼頭集團的財務資料確認，有關其可用作抵銷分別於二零一零年及二零一一年十二月三十一日及二零一二年五月十八日之未來溢利**615,663,000**港元、**422,539,000**港元及**209,826,000**港元的未動用稅務虧損。變現遞延稅務資產主要取決於日後是否擁有足夠的未來溢利或應課稅暫時差額。當實際產生的未來溢利超出預期，可能須就未動用稅務虧損進一步確認遞延稅務資產，而此於該確認發生之澳門漁人碼頭集團年度／期間綜合全面收益表內確認。

折舊

於二零一零年及二零一一年十二月三十一日及二零一二年五月十八日，澳門漁人碼頭集團之物業及設備（在建工程除外）之賬面值分別為**1,486,470,000**港元、**1,413,350,000**港元及**1,383,882,000**港元。澳門漁人碼頭集團於物業及設備（在建工程除外）及投資物業之估計使用年期或在適當情況下於博彩機器的服務協議的餘下年期的較短期間內使用直線法將其折舊，自物業及設備（在建工程除外）及投資物業可供作擬定用途的日期起。估計使用年期反映澳門漁人碼頭董事估計澳門漁人碼頭集團擬透過使用澳門漁人碼頭集團的物業及設備（在建工程除外）及投資物業取得日後經濟利益的期間。倘與過往的估計存在重大差異，則未來期間的折舊費用乃按預期基準調整。

呆壞賬撥備

於二零一零年及二零一一年十二月三十一日及二零一二年五月十八日，貿易應收賬款及其他應收款項分別為**29,043,000**港元（扣除呆賬撥備**46,412,000**港元）及**25,735,000**港元（扣除呆賬撥備**53,395,000**港元）及**34,233,000**港元（扣除呆賬撥備**53,395,000**港元）。當存在減值虧損的客觀證據，澳門漁人碼頭集團計及未來現金流量估計以釐定減值虧損。減值虧損金額乃按照資產賬面值與按財務資產之原來實際利率（即於初步確認時計算之實際利率）貼現之估計未來現金流量的現值（不包括並未產生之未來信貸損失）之差額計量。當實際未來現金流量少於預期，則可能產生重大減值損失。

投資物業、物業及設備以及預付租賃付款之減值

釐定投資物業、物業及設備以及預付租賃付款是否已減值時須估計其可收回金額。於釐定可收回金額時，澳門漁人碼頭集團於各報告期末估計資產的公平值。倘公平值減銷售成本較預期為少，則可能產生重大減值虧損。

(B) 期後事項

於二零一三年五月十五日，貴公司向PacBridge Capital Partners (HK) Limited發行70,631,345股股份。所發行的股份構成貴公司就提供與交易有關的企業融資顧問服務而應付PacBridge Capital Partners (HK) Limited的顧問費的一部分。有關與PacBridge Capital Partners (HK) Limited之間的安排的詳細，請參閱文件「歷史、重組與企業架構—PacBridge股份發行」一節。

於二零一三年六月五日，貴公司向周錦輝、林鳳娥、李志強、All Landmark Properties Limited、Grand Bright Holdings Limited、Elite Success Investments Limited及The Legend Club Limited宣派股息，總額為2,446,583,000港元。合共2,396,583,000港元的應付股息乃用於對銷貴集團應收董事及股東的款項（如附註25所載）。餘下應付股息50,000,000港元將以現金結算。於此安排完成後，所有應收董事及股東的款項將會全數結清。有關股息及對銷安排的詳情，請參閱文件「財務資料—交易前的股息分派」一節。

根據貴公司分別與周錦輝、Sheldon Trainor-De Girolamo及唐家榮訂立日期為二零一三年六月五日的服務協議或委任函件，各人將有權獲授董事獎勵股份，相當於貴公司緊隨交易完成後的已發行股本總數合共0.7%。有關安排的詳情載於文件附錄五「服務合約詳情」一節。

(C) 期後財務報表

概無編製貴公司或其任何附屬公司於二零一二年十二月三十一日後任何期間的經審核財務報表。

(D) 董事酬金

除本報告所披露者外，貴公司或其任何附屬公司概無就截至二零一二年十二月三十一日止三個年度已支付或應付酬金予貴公司董事。

此 致

澳門勵駿創建有限公司
列位董事 台照

德勤•關黃陳方會計師行
執業會計師
香港
謹啟

[日期]

以下是獨立物業估值師第一太平戴維斯就其對本集團位於澳門及香港的物業權益於二零一三年三月三十一日的估值意見而編製的函件、估值概要及估值證書全文，以供載入本文件。



第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司
香港中環
交易廣場二座23樓

電話：(852) 2801 6100
傳真：(852) 2501 5590

地產代理牌照：C-023750
savills.com

敬啟者：

為根據閣下指示評估隨附估值概要所列澳門勵駿創建有限公司(「貴公司」、其附屬公司及聯營公司(統稱「貴集團」)位於澳門及香港的物業權益，我們確認曾現場視察，作出相關查詢，並獲得我們認為必要的其他相關資料，從而向閣下提出我們對貴集團所持物業權益於二零一三年三月三十一日(「估值日期」)的估值的意見。

估值基準

我們對物業權益的估值，乃我們對有關物業權益的市值的意見，我們將市值界定為「自願買方與自願賣方在適當市場推廣後基於公平原則，在知情、審慎及自願的情況下於估值日期買賣資產或負債的估計金額」。

我們根據香港測量師學會發佈的香港測量師學會物業估值準則(二零一二年版)、香港法例第32章公司條例有關條文編製估值報告。

估值方法

除另有說明者外，所有物業權益均以比較法假設該等物業均可以目前狀況及條件出售而估值。我們依據可資比較物業實際出售及／或發售時的價格進行比較。我們對具有類似面積、特點、位於類似地點等的可資比較物業進行比較分析，審慎衡量每項物業各自的優缺點，以達致公平的價值比較。

物業分類

第一類乃 貴集團於澳門持有物業的權益，而第二類則為 貴集團於澳門持有並作未來發展物業的權益。物業權益乃假設於估值日期在公開市場出售而估值。並受限於下文的估值假設。就第二類而言，在達致我們的估值意見時，我們已計及已支付及將予支付的發展成本，以反映落成發展項目的質素。

第三及第四類乃 貴集團於澳門及香港租賃物業的權益。由於其不得轉讓或分租，或缺乏可觀的溢利租金，及／或物業權益性質屬短期，因此我們並無賦予該等物業權益商業價值。

業權調查

我們曾安排分別向澳門物業登記局及香港土地註冊處進行業權查冊。然而，我們並無查閱文件正本，以核實所有權，或確定正本是否存在我們所獲提供的副本未有載述的任何租賃修訂。所有文件僅作參考，而所有尺寸、量度及面積均為約數。對於 貴集團所租賃的物業，我們已獲提供有關租賃協議的副本，但我們並無查核文件正本，以確定正本是否存在我們所獲提供的副本未有載述的任何租賃修訂。

我們依賴 貴集團及其澳門法律的法律顧問Jorge Neto Valente(「澳門法律顧問」)所提供關於相關物業權益業權的意見。於我們的估值中，我們已考慮澳門法律顧問的法律意見。

估值假設

估值乃假設物業權益於市場出售，並無因遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何其他類似安排影響物業權益的價值。此外，我們並無考慮任何有關或影響物業權益出售的選擇權或優先購買權，亦無考慮向單一買方及／或以物業組合方式出售該等物業權益的情況。

對澳門物業的權益作出估值時，我們假設物業權益擁有人可於整段獲授的未屆滿年期內自由及不受干預地使用和轉讓物業。各期限屆滿後，若承授人支付一筆固定地價（相當於現行地租的**10**倍），則可申請將政府租契續期**10**年，惟承授人須**(a)**遵守政府租賃契約及**(b)**繳納年度地租。批地的年期可續期至二零四九年十二月十九日。

有關每項物業權益的其他特別假設（如有）已於各自物業權益的估值證書附註中說明。

估值考慮因素

經查閱所有相關文件後，我們很大程度上依賴 貴集團所提供的資料，並信納 貴集團向我們所提供有關規劃審批或法定通告、發展情況、地役權、年期、租賃詳情、地盤面積、樓面面積及其他相關事宜的意見。所有文件僅供參考。除另有說明外，估值證書所載全部尺寸、量度及面積均根據 貴集團提供予我們的文件所載資料計算，故均為約數。我們並無任何理由質疑 貴集團提供予我們的資料是否真確。 貴集團亦向我們表示，所提供的資料並無遺漏任何重大事實，故我們亦無理由懷疑任何重要資料被隱瞞。

我們曾視察物業的外貌及在可能情況下視察內部情況。視察過程中，我們並無發現任何嚴重損壞。然而，我們並無進行任何結構測量，因此無法呈報該等物業是否未有腐朽、蟲蛀或任何其他損壞。我們亦無測試任何設施。

此外，我們未曾進行實地查察，以確定土地狀況或樓宇設施是否適合進行任何物業發展。我們的估值乃假設上述各方面情況均令人滿意。我們亦假設有關於政府機關已經或將會發出所有相關發展建議的同意書、批文及牌照，並且不會附帶繁重的條件或延遲發出該等文件。

我們並無進行實地測量，以核實有關物業的地盤及樓面面積是否準確，但我們假設我們獲提供的文件所示的地盤面積及樓面面積均準確無誤。

我們的估值並無考慮物業權益結欠任何押記、按揭或款項的情況，亦無考慮出售成交時可能產生的任何開支或稅項。除另有說明者外，我們假設該等物業權益概無可影響其價值的繁重產權負擔、限制及開銷。

雖然我們進行估值時作出了專業判斷，但謹請閣下審慎考慮我們的估值假設。

備註

除另有說明者外，所有金額均以港元（「港元」）列值。本報告採用的匯率為估值日期適用的匯率：1港元兌1.03澳門幣。

於二零一三年五月九日對物業進行的實地考察由特許測量師Cindy Liu及估值經理Moe Mou進行。

隨函附奉估值概要及估值證書。

此 致

香港
干諾道中168-200號
信德中心1樓102室
澳門勵駿創建有限公司
列位董事 台照

代表
第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司
董事
劉振權
MRICS MHKIS RPS(GP)
謹啟

[●]

附註： 劉振權先生為註冊專業測量師（產業測量），為英國皇家特許測量師學會及香港測量師學會會員，於評估香港及中國內地物業價值方面累積超過20年經驗，於評估澳門及台灣物業價值方面經驗豐富。

附錄三

物業估值

估值概要

編號	物業	於二零一三年 三月三十一日 現況下的市值 (港元)	貴集團 應佔權益 (%)	於二零一三年 三月三十一日 貴集團應佔市值 (港元)
第一類—貴集團於澳門持有物業的權益				
1.	澳門 上海街38-78-B號 友誼大馬路519-597號 宋玉生廣場565-605-C號 澳門置地廣場酒店及 停車場部分	6,590,000,000	100%	6,590,000,000
第二類—貴集團於澳門持有並作未來發展物業的權益				
2.	位於澳門友誼大馬路 旅遊及娛樂綜合大樓 第一期及擴建第一期 (稱為「澳門漁人碼頭」)	4,700,000,000	100%	4,700,000,000
	小計：	11,290,000,000		11,290,000,000
第三類—貴集團於澳門租賃物業的權益				
3.	澳門河邊新街55-57號 龍興閣 1至6樓 A至C室	無商業價值	100%	無商業價值
4.	澳門蘇亞利斯博士大馬路263- 303號 殷皇子大馬路7-23號 群發花園 21樓C室	無商業價值	100%	無商業價值
5.	澳門馬大臣街4-6號 聯豐大廈 3樓C室	無商業價值	100%	無商業價值

附錄三

物業估值

編號	物業	於二零一三年	貴集團 應佔權益	於二零一三年
		三月三十一日 現況下的市值		三月三十一日 貴集團應佔市值
		(港元)	(%)	(港元)
6.	澳門 羅理基博士大馬路412-A-438號 宋玉生廣場719-A-745號 永泰大廈 11樓F室	無商業價值	100%	無商業價值
7.	澳門 畢仕達大馬路54-D-100號 高美士街536-592號 友誼大馬路1315-1339號 鴻安中心 19樓T室	無商業價值	100%	無商業價值
8.	澳門 北京街54-H-54-T號 廣州街72-K-72-S號 上海街21-M-21-S號 友誼大馬路391-391-L號 怡海閣、怡山閣 9樓I室	無商業價值	100%	無商業價值
9.	澳門 北京街66-A-102-L號 上海街21-D-75-I號 怡景花園 怡濤閣、怡寶閣 7樓C室	無商業價值	100%	無商業價值
10.	氹仔 永富街98-130號 永發街(氹仔)43-65號 北安大馬路603-635號 北安前地88-88-D號 新南工業大廈 4樓B室	無商業價值	100%	無商業價值

附錄三

物業估值

編號	物業	於二零一三年	貴集團	於二零一三年
		三月三十一日 現況下的市值	應佔權益	三月三十一日 貴集團應佔市值
		(港元)	(%)	(港元)
11.	澳門 上海街38-78-B號 友誼大馬路519-597號 宋玉生廣場565-605-C號 澳門置地廣場工銀(澳門)中心 7樓707至710室	無商業價值	100%	無商業價值
12.	澳門 上海街38-78-B號 友誼大馬路519-597號 宋玉生廣場565-605-C號 澳門置地廣場工銀(澳門)中心 8樓810室	無商業價值	100%	無商業價值
13.	澳門 上海街38-78-B號 友誼大馬路519-597號 宋玉生廣場565-605-C號 澳門置地廣場工銀(澳門)中心 21樓2106至2109室	無商業價值	100%	無商業價值
14.	澳門 布魯塞爾街6-116號 羅馬街7-117號 馬濟時總督大馬路237-285號 宋玉生廣場238-286號 建興龍廣場 興海閣、建富閣 12樓AH室	無商業價值	100%	無商業價值
15.	澳門 廈門街37A-59號 長崎街64A-82號 高美士街176-230號 金豐大廈 3樓D室	無商業價值	100%	無商業價值

本網上預覽資料集為草擬本，其內所載資訊並不完整，亦可能會作出變動。閱讀本網上預覽資料集時，須與本網上預覽資料集封面「警告」一節一併閱覽。

附錄三

物業估值

編號	物業	於二零一三年 三月三十一日 現況下的市值	貴集團 應佔權益	於二零一三年 三月三十一日 貴集團應佔市值
		(港元)	(%)	(港元)
16.	澳門 畢仕達大馬路54D-100號 高美士街536-592號 友誼大馬路1315-1339號 鴻安中心 3樓M室	無商業價值	100%	無商業價值
17.	澳門 畢仕達大馬路54D-100號 高美士街536-592號 友誼大馬路1315-1339號 鴻安中心 3樓N室	無商業價值	100%	無商業價值
18.	澳門 畢仕達大馬路54D-100號 高美士街536-592號 友誼大馬路1315-1339號 鴻安中心 16樓L室	無商業價值	100%	無商業價值
19.	澳門 畢仕達大馬路54D-100號 高美士街536-592號 友誼大馬路1315-1339號 鴻安中心 5樓T室	無商業價值	100%	無商業價值
20.	澳門 巴黎街101號 大豐廣場第四座(曉豐閣) 11樓S室	無商業價值	100%	無商業價值
	小計：	無商業價值		無商業價值
第四類一貴集團於香港租賃物業的權益				
21.	香港 干諾道中168-200號 信德中心(平台) 1樓102室	無商業價值	100%	無商業價值
	小計：	無商業價值		無商業價值
	總計：	11,290,000,000		11,290,000,000

估值證書

第一類一貴集團於澳門持有物業的權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一三年三月三十一日現況下的市值
1.	澳門 上海街38-78-B號 友誼大馬路519-597號 宋玉生廣場565-605-C號 澳門置地廣場酒店及 停車場部分	<p>該物業包括一個名為「澳門置地廣場酒店」的綜合發展項目的酒店及停車場部分，建於一幅地盤面積約7,295平方米(78,523平方呎)的土地上。</p> <p>該物業包括一間五星級酒店、娛樂場、餐飲、零售及停車場組成。該物業於一九九七年或前後以鋼筋混凝土結構建成。</p> <p>根據我們所獲得的資料，該物業的總建築面積約為80,136.94平方米(862,594平方呎)。</p> <p>該物業根據政府租賃批地持有，租賃年期自一九八九年十二月二十六日起為期25年。目前地租為1,054,782澳門幣(1,024,060港元)。</p>	<p>該物業目前正經營為一間名為「澳門置地廣場酒店」的五星級酒店。</p> <p>該物業商業部分的一部分已分為多項租約出租，年度租金總額約為37,783,000港元，最遲於二零一六年三月三十一日到期，並由二零一三年五月二十日開始額外11年的租賃年期，第一期由二零一三年五月二十日至二零一五年五月十九日，每月租金為849,625港元；第二期由二零一五年五月二十日至二零一八年五月十九日，每月租金為892,106港元；第三期由二零一八年五月二十日至二零二一年五月十九日，每月租金為981,487港元；最後一期由二零二一年五月二十日至二零二四年五月十九日，每月租金為1,079,364港元，當中有為期六個月的免租期。</p>	<p>6,590,000,000港元</p> <p>(貴集團應佔100%)</p> <p>權益： 6,590,000,000港元)</p>

附註：

1. 該物業的註冊擁有人為Novo Macau Landmark-Sociedade Gestora Limitada，貴集團擁有其100%權益。
2. 根據我們近期的抽樣土地查冊，根據日期分別為二零一一年四月十二日及二零一二年九月二十六日的備忘錄第120573 C及141889 C號，該物業有兩項意定抵押予中國工商銀行(澳門)股份有限公司，且根據日期分別為二零一一年四月十二日及二零一二年九月二十六日的備忘錄第32923 F及33412 F號，該物業有兩項以中國工商銀行(澳門)股份有限公司為收益人之收益用途之指定。

估值證書

第二類一貴集團於澳門持有並作未來發展物業的權益

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一三年 三月三十一日 現況下的市值
2.	位於澳門友誼大馬路 旅遊及娛樂綜合大樓 第一期及擴建第一期 (稱為「澳門漁人碼頭」)	<p>第一期包括一個名為「澳門漁人碼頭」的綜合發展項目，建於一幅地盤面積約為109,495平方米(1,178,604平方呎)的土地上。</p> <p>第一期包括一間三星級酒店(名為萊斯酒店)、娛樂場及角子機會所(名為巴比倫娛樂場及火鳥角子機)、會議及展覽中心、餐飲、零售商店、遊艇會、戶外表演劇場(名為古羅馬表演場)及停車場，其於二零零五年至二零零七年落成。</p> <p>第一期根據政府租賃批地持有，租賃年期自二零零四年一月十四日起為期25年。目前地租為821,213澳門幣(797,294港元)。</p> <p>據 貴集團告知，第一期擴建將包括一間設有娛樂場及恐龍博物館的五星級酒店、一間四星級酒店及停車場。部分發展項目將建於一幅由政府近日於二零一二年九月二十六日授出，地盤面積約26,119平方米(281,145平方呎)的土地，而部分發展項目則透過重建第一期興建。</p> <p>第一期及第一期擴建的合併地盤面積將為地盤面積約133,038平方米(1,432,021平方呎)。</p> <p>根據我們獲提供的資料，該物業於完成時的總建築面積將約230,541平方米(2,481,543平方呎)。</p>	<p>該物業目前正經營一個名為「澳門漁人碼頭」的綜合發展項目。</p> <p>該物業零售部分的一部分已分為多項租約出租，年度租金總額約為36,766,000港元，最遲於二零二二年十二月三十一日到期。</p>	<p>4,700,000,000港元</p> <p>(貴集團應佔100%權益： 4,700,000,000港元)</p>

附錄三

物業估值

附註：

1. 該物業的註冊擁有人為澳門漁人碼頭國際投資股份有限公司，貴集團擁有其100%權益。
2. 根據我們近期的土地查冊，根據日期分別為二零一二年七月四日及二零一二年九月二十六日的備望錄137519C及141898C，該物業有兩項以中國工商銀行(澳門)股份有限公司為受益人的設定負擔之承諾。
3. 根據二零一二年九月二十六日運輸工務司司長批示公報第41/2012號，該物業的第一期及第一期擴建須受(其中包括)下列條款及條件所限：

地盤面積： 133,038平方米(1,432,021平方呎)

年期： 二零零四年一月十四日起計25年

用途： 1. 名為「澳門漁人碼頭」的全面旅遊及娛樂綜合大樓

2. 地籍計劃第5956/2001號所指的地塊「A」、「B1」及「B2」須作一下用途：

1. 根據下表所列的建築面積清單保留現有建築物：

(1) 商業	46,984平方米(505,736平方呎)
(2) 會議廳及配套設施	10,995平方米(118,350平方呎)
(3) 娛樂及配套設施	1,320平方米(14,208平方呎)
(4) 三星級酒店	6,354平方米(68,394平方呎)
(5) 行政區域	1,419平方米(15,274平方呎)
(6) 儲存	3,028平方米(32,593平方呎)
(7) 停車場	17,466平方米(188,004平方呎)
(8) 戶外區域	67,432平方米(725,838平方呎)

2. 上述部分現有建築物將重建為一間設有恐龍博物館的五星級酒店。建築面積將為71,280平方米(767,258平方呎)：

3. 地籍計劃第5956/2001號所指的地塊「B3」將作根據下表所列的建築面積清單與建設有配套設施的四星級酒店的用途：

(1) 商業	2,300平方米(24,757平方呎)
(2) 四星級酒店	45,905平方米(494,121平方呎)
(3) 四星級酒店的停車場	12,005平方米(129,222平方呎)
(4) 戶外區域	19,439平方米(209,241平方呎)

附 錄 三

物 業 估 值

- 年租：
1. 位於地籍計劃第5956/2001號所指的地塊「A」、「B1」及「B2」的現有建築物為1,323,317.50澳門幣。
 2. 擬建五星級酒店於施工期間為346,410澳門幣，而於落成後則為1,069,200澳門幣。
 3. 位於地籍計劃第5956/2001號所指的地塊「B3」的擬建建築物於施工期間為782,850澳門幣，而於落成後則為947,405澳門幣。

大廈公約： 自公報日期起計48個月

地價： 208,657,852澳門幣

訂金： 782,850澳門幣

4. 根據 貴集團的指示，我們的估值乃假設娛樂場內的賭枱安排已於估值日期獲政府批准。
5. 根據 貴集團的指示，我們的估值乃假設我們獲提供的建築圖則及面積清單與前述公報所列的發展項目參數吻合，並將根據向我們提供的預計時間表完成。我們亦納入預期擴建該物業第一期預期產生的估計發展總額及其他必要開支（如專業費用、融資成本及不可預見費用）。此外，我們已計入我們獲提供有關公報第41/2012號的尚未支付地價。
6. 我們獲提供的面積與二零一二年九月二十六日公報第41/2012號所列的面積有所差異。我們進行估值時假設 貴集團提供的發展項目參數的所有方面均符合相關法規、城市規劃及租賃條件，且於進行估值時並無計及任何額外地價及行政費用（如有）。

估值證書

第三類一貴集團於澳門租賃物業的權益

編號	物業	概況及租賃詳情	佔用詳情	於二零一三年 三月三十一日 現況下的市值
3.	澳門 河邊新街55-57號 龍興閣 1至6樓 A至C室	<p>該物業包括龍興閣1至4樓12個單式住宅單位及5至6樓3個複式單位，於一九九三年或前後落成。</p> <p>該物業的總註冊實用面積約為784.43平方米(8,444平方呎)。</p> <p>該物業由Agência de Viagens e de Turismo "China" (Macau), SARL (作為業主)租予新澳門置地管理有限公司(作為承租人，貴公司擁有其100%權益)，自二零一二年九月一日起計，為期2年，目前月租為79,200港元(不包括水電費、其他相關費用及有關承租人的稅項，惟包括管理費、地租及物業稅)。</p>	該物業目前由貴集團佔用，作為員工宿舍。	無商業價值

附註：

1. 該物業的註冊擁有人為Agência de Viagens e de Turismo "China" (Macau), SARL。
2. 根據我們近期的土地查冊，該物業並無註冊重大產權負擔。

估值證書

編號	物業	概況及租賃詳情	佔用詳情	於二零一三年三月三十一日現況下的市值
4.	澳門 蘇亞利斯博士大馬路 263-303號 殷皇子大馬路7-23號 群發花園 21樓C室	<p>該物業包括群發花園21樓一個住宅單位，於一九九一年或前後落成。</p> <p>該物業的註冊實用面積約為120.95平方米(1,302平方呎)。</p> <p>該物業由李珠(作為業主的配偶)租予新澳門置地管理有限公司(作為承租人，貴集團擁有其100%權益)，自二零一二年三月十五日起計，為期2年，目前月租為8,000港元(包括管理費，惟不包括水電費)。</p>	該物業目前由貴集團佔用，作為員工宿舍。	無商業價值

附註：

1. 該物業的註冊擁有人為陳江。
2. 根據我們近期的土地查冊，該物業並無註冊重大產權負擔。

估值證書

編號	物業	概況及租賃詳情	佔用詳情	於二零一三年三月三十一日現況下的市值
5.	澳門 馬大臣街4-6號 聯豐大廈 3樓C室	<p>該物業包括聯豐大廈3樓一個住宅單位，於一九八六年或前後落成。</p> <p>該物業的註冊實用面積約為39.05平方米(420平方呎)。</p> <p>該物業由鄭敬開(作為業主)租予新澳門置地管理有限公司(作為承租人，貴集團擁有其100%權益)，自二零一二年二月十五日起計，為期2年，目前月租為4,000港元(不包括水電費及管理費)。</p>	該物業目前由貴集團佔用，作為員工宿舍。	無商業價值

附註：

1. 該物業的註冊擁有人為鄭敬開。
2. 根據我們近期的土地查冊，該物業並無註冊重大產權負擔。

估 值 證 書

編 號	物 業	概 況 及 租 賃 詳 情	佔 用 詳 情	於二零一三年 三月三十一日 現況下的市值
6.	澳門 羅理基博士大馬路412- A-438號 宋玉生廣場719-A-745 號 永泰大廈 11樓F室	<p>該物業包括永泰大廈11樓一個住宅單位，於一九九零年或前後落成。</p> <p>該物業的註冊實用面積約為81.1平方米(873平方呎)。</p> <p>該物業由王健峰(作為業主)租予新澳門置地管理有限公司(作為承租人，貴集團擁有其100%權益)，自二零一二年十二月一日起計，為期2年，目前月租為10,000港元(不包括水電費及電話費，惟包括管理費、地租及物業稅)。</p>	該物業目前由貴集團佔用，作為員工宿舍。	無商業價值

附註：

1. 該物業的註冊擁有人為王健峰及配偶Wu Shuangling。
2. 根據我們近期的土地查冊，該物業並無註冊重大產權負擔。

估 值 證 書

編 號	物 業	概 況 及 租 賃 詳 情	佔 用 詳 情	於二零一三年 三月三十一日 現況下的市值
7.	<p>澳門 畢仕達大馬路54-D-100 號 高美士街536-592號 友誼大馬路1315-1339 號 鴻安中心 19樓T室</p>	<p>該物業包括鴻安中心19樓一個住宅單位，於一九九七年或前後落成。</p> <p>該物業的註冊實用面積約為130.8平方米(1,408平方呎)。</p> <p>該物業由王啟明(作為業主)租予新澳門置地管理有限公司(作為承租人，貴集團擁有其100%權益)，自二零一二年十二月十日起計，為期2年，目前月租為13,500港元(不包括水電費，惟包括管理費)。</p>	<p>該物業目前由貴集團佔用，作為員工宿舍。</p>	<p>無商業價值</p>

附註：

1. 該物業的註冊擁有人為王啟明。
2. 根據我們近期的土地查冊，該物業並無註冊重大產權負擔。

估值證書

編號	物業	概況及租賃詳情	佔用詳情	於二零一三年三月三十一日現況下的市值
8.	澳門 北京街54-H-54-T號 廣州街72-K-72-S號 上海街21-M-21-S號 友誼大馬路391-391-L號 怡海閣、怡山閣 9樓I室	該物業包括9樓一個住宅單位，於一九九二年或前後落成。 該物業的註冊實用面積約為99.02平方米(1,066平方呎)。 該物業由劉玉環(作為業主呂繼明的代理)租予新澳門置地管理有限公司(作為承租人，貴集團擁有其100%權益)，自二零一二年十二月十日起計，為期2年，目前月租為8,000港元(不包括水電費及其他費用，惟包括管理費及政府稅項)。	該物業目前由貴集團佔用，作為員工宿舍。	無商業價值

附註：

1. 該物業的註冊擁有人為呂繼明。
2. 根據我們近期的土地查冊，該物業並無註冊重大產權負擔。

估值證書

編號	物業	概況及租賃詳情	佔用詳情	於二零一三年三月三十一日現況下的市值
9.	澳門 北京街66-A-102-L號 上海街21-D-75-I號 怡景花園怡濤閣、 怡寶閣 7樓C室	<p>該物業包括怡景花園怡濤閣、怡寶閣7樓一個住宅單位，於一九九六年或前後落成。</p> <p>該物業的註冊實用面積約為101.4平方米(1,091平方呎)。</p> <p>該物業由歐國輝(作為業主黃文鑫的代理)租予新澳門置地管理有限公司(作為承租人，貴集團擁有其100%權益)，自二零一二年十二月十五日起計，為期2年，目前月租為8,000港元(不包括水電費及其他費用，惟包括管理費及政府稅項)。</p>	該物業目前由貴集團佔用，作為員工宿舍。	無商業價值

附註：

1. 該物業的註冊擁有人為黃文鑫。
2. 根據我們近期的土地查冊，該物業並無註冊重大產權負擔。

估值證書

編號	物業	概況及租賃詳情	佔用詳情	於二零一三年三月三十一日現況下的市值
10.	<p>氹仔 永富街98-130號 永發街(氹仔)43-65號 北安大馬路603-635號 北安前地88-88-D號 新南工業大廈 4樓B室</p>	<p>該物業包括新南工業大廈4樓一個工業單位，於一九九一年或前後落成。</p> <p>據 貴集團告知，該物業的面積約為2,830平方米(30,462平方呎)。</p> <p>該物業由 Empresa de Fomento Industrial e Comercial Lightex, Limitada (作為業主)租予新澳門置地管理有限公司(作為承租人， 貴集團擁有其100%權益)，自二零一二年十二月一日起計，為期1年，目前月租為143,000澳門幣(138,835港元)(不包括管理費、電梯保養費及水電費，惟包括地租、物業稅及印花稅)。</p>	<p>該物業目前由 貴集團佔用，作為倉庫。</p>	<p>無商業價值</p>

附註：

1. 該物業的註冊擁有人為 Empresa de Fomento Industrial e Comercial Lightex, Limitada。
2. 根據我們近期的土地查冊，該物業並無註冊重大產權負擔。

估值證書

編號	物業	概況及租賃詳情	佔用詳情	於二零一三年三月三十一日現況下的市值
11.	澳門 上海街38-78-B號 友誼大馬路519-597號 宋玉生廣場565-605-C 號澳門置地廣場工銀(澳門)中心 7樓707至710室	該物業包括工銀(澳門)中心7樓四個辦公室單位，於一九九七年或前後落成。 該物業的總註冊實用面積約為542.741平方米(5,842平方呎)。 該物業由澳門置地物業管理有限公司(作為業主)，自二零一零年九月一日起，按每月為基礎，租予新澳門置地管理有限公司(作為承租人，貴集團擁有其100%權益)，目前月租為148,617港元(不包括管理及冷氣費)。	該物業目前由貴集團佔用，作為辦公室。	無商業價值

附註：

1. 該物業的註冊擁有人為澳門置地物業管理有限公司。
2. 根據我們近期的抽樣土地查冊，該物業並無註冊重大產權負擔。

估值證書

編號	物業	概況及租賃詳情	佔用詳情	於二零一三年三月三十一日現況下的市值
12.	澳門 上海街38-78-B號 友誼大馬路519-597號 宋玉生廣場565-605-C 號澳門置地廣場工銀(澳門)中心 8樓810室	該物業包括工銀(澳門)中心8樓一個辦公室單位，於一九九七年或前後落成。 該物業的註冊實用面積約為204.288平方米(2,199平方呎)。 該物業由澳門置地物業管理有限公司(作為業主)，自二零一一年三月一日起，按每月為基礎，租予新澳門置地管理有限公司(作為承租人，貴集團擁有其100%權益)，目前月租為32,518.5港元(不包括管理及冷氣費)。	該物業目前由貴集團佔用，作為辦公室。	無商業價值

附註：

1. 該物業的註冊擁有人為澳門置地物業管理有限公司。
2. 根據我們近期的土地查冊，該物業並無註冊重大產權負擔。

估 值 證 書

編號	物業	概況及年期	佔用詳情	於二零一三年三月三十一日現況下的市值
13.	澳門 上海街38-78-B號 友誼大馬路519-597號 宋玉生廣場565-605-C 號澳門置地廣場工銀(澳門)中心 21樓2106至2109室	該物業包括工銀(澳門)中心21樓一個辦公室單位，於一九九七年或前後落成。 該物業的總註冊實用面積約為668.374平方米(7,194平方呎)。 該物業由新澳門置地物業管理有限公司(作為業主的授權人)授權澳門漁人碼頭國際投資有限公司(作為許可人， 貴集團擁有其100%權益)，自二零一零年九月一日起計，為期3年，目前每月許可費為121,416港元(不包括管理服務及冷氣費、水電及電話費)。	該物業目前由 貴集團佔用，作為辦公室。	無商業價值

附註：

1. 該物業的註冊擁有人為澳門置地物業管理有限公司。
2. 根據我們近期的土地查冊，該物業並無註冊重大產權負擔。

估 值 證 書

編 號	物 業	概 況 及 租 賃 詳 情	佔 用 詳 情	於二零一三年 三月三十一日 現況下的市值
14.	澳門 布魯塞爾街6-116號 羅馬街7-117號 馬濟時總督大馬路237- 285號 宋玉生廣場238-286號 建興龍廣場 興海閣、建富閣 12樓AH室	<p>該物業包括12樓一個住宅單位，於一九九五年或前後落成。</p> <p>該物業的註冊實用面積約為90.61平方米(975平方呎)。</p> <p>該物業由李清華(作為業主)租予澳門漁人碼頭國際投資有限公司(作為承租人，貴集團擁有其100%權益)，自二零一一年八月一日起計，為期2年，月租為7,500港元(不包括水電費及與承租人有關的政府稅項，惟包括管理費、地租及物業稅)。</p>	該物業目前由貴集團佔用，作為員工宿舍。	無商業價值

附註：

1. 該物業的註冊擁有人為李清華。
2. 根據我們近期的土地查冊，該物業並無註冊重大產權負擔。

估值證書

編號	物業	概況及租賃詳情	佔用詳情	於二零一三年三月三十一日現況下的市值
15.	澳門 廈門街37A-59號 長崎街64A-82號 高美士街176-230號 金豐大廈 3樓D室	該物業包括3樓一個住宅單位，於一九九二年或前後落成。 該物業的註冊實用面積約為78.33平方米(843平方呎)。	該物業目前由貴集團佔用，作為員工宿舍。	無商業價值

該物業由Wong Chio Man及Vong Heong Ting(作為業主)租予澳門漁人碼頭國際投資有限公司(作為承租人，貴集團擁有其100%權益)，自二零一一年八月一日起計，為期2年，月租為8,100港元(不包括水電費及與其他相類費用，惟包括政府稅項及管理費用)。

附註：

1. 該物業的註冊擁有人為Wong Chio Man及配偶Vong Heong Ting。
2. 根據我們近期的土地查冊，根據日期為二零一一年六月二十二日的備忘錄第124270C號，該物業受以香港上海滙豐銀行有限公司為受益人的意定抵押所限制。

估值證書

編號	物業	概況及租賃詳情	佔用詳情	於二零一三年三月三十一日現況下的市值
16.	澳門 畢仕達大馬路54D-100 號高美士街536-592號 友誼大馬路1315-1339 號鴻安中心 3樓M室	<p>該物業包括3樓一個住宅單位，於一九九七年或前後落成。</p> <p>該物業的註冊實用面積約為105.5平方米(1,136平方呎)。</p> <p>該物業由Du Jianfeng Sam (作為業主)租予澳門漁人碼頭國際投資有限公司(作為承租人，貴集團擁有其100%權益)，自二零一二年十一月二十五日起計，為期2年，月租為9,000港元(不包括水電費及與其他相類費用，惟包括政府稅項及管理費用)。</p>	該物業目前由貴集團佔用，作為員工宿舍。	無商業價值

附註：

1. 該物業的註冊擁有人為Sam Jianfeng Du。
2. 根據我們近期的土地查冊，該物業並無註冊重大產權負擔。

估 值 證 書

編號	物業	概況及租賃詳情	佔用詳情	於二零一三年 三月三十一日 現況下的市值
17.	澳門 畢仕達大馬路54D-100 號高美士街536-592號 友誼大馬路1315-1339 號鴻安中心 3樓N室	<p>該物業包括3樓一個住宅單位，於一九九七年或前後落成。</p> <p>該物業的註冊實用面積約為91.5平方米(985平方呎)。</p> <p>該物業由Chen Harry Yelin (作為業主)租予澳門漁人碼頭國際投資有限公司(作為承租人，貴集團擁有其100%權益)，自二零一二年十一月二十五日起計，為期2年，月租為9,000港元(不包括水電費及與其他相類費用，惟包括政府稅項及管理費用)。</p>	該物業目前由貴集團佔用，作為員工宿舍。	無商業價值

附註：

1. 該物業的註冊擁有人為Harry Y.L. Chen。
2. 根據我們近期的土地查冊，該物業並無註冊重大產權負擔。

估值證書

編號	物業	概況及租賃詳情	佔用詳情	於二零一三年三月三十一日現況下的市值
18.	澳門 畢仕達大馬路54D-100 號高美士街536-592號 友誼大馬路1315-1339 號鴻安中心 16樓L室	<p>該物業包括16樓一個住宅單位，於一九九七年或前後落成。</p> <p>該物業的註冊實用面積約為105.5平方米(1,136平方呎)。</p> <p>該物業由洪佔平(作為業主)租予澳門漁人碼頭國際投資有限公司(作為承租人，貴集團擁有其100%權益)，自二零一三年一月一日起計，為期2年，月租為9,000港元(不包括水電費及與其他相類費用，惟包括政府稅項及管理費用)。</p>	該物業目前由貴集團佔用，作為員工宿舍。	無商業價值

附註：

1. 該物業的註冊擁有人為洪佔平。
2. 根據我們近期的土地查冊，該物業並無註冊重大產權負擔。

估值證書

編號	物業	概況及租賃詳情	佔用詳情	於二零一三年三月三十一日現況下的市值
19.	澳門 畢仕達大馬路54D-100 號高美士街536-592號 友誼大馬路1315-1339 號鴻安中心 5樓T室	<p>該物業包括5樓一個住宅單位，於一九九七年或前後落成。</p> <p>該物業的註冊實用面積約為130.8平方米(1,408平方呎)。</p> <p>該物業由張春歡、張春健及張春冰(作為業主)租予澳門漁人碼頭國際投資有限公司(作為承租人，貴集團擁有其100%權益)，自二零一一年十二月一日起計，為期2年，月租為8,500港元(不包括水電費及與其他相類費用，惟包括政府稅項及管理費用)。</p>	該物業目前由貴集團佔用，作為員工宿舍。	無商業價值

附註：

1. 該物業的註冊擁有人為張春健(1/3)、張春歡(1/3)及張春冰(1/3)。
2. 根據我們近期的土地查冊，該物業並無註冊重大產權負擔。

估值證書

編號	物業	概況及租賃詳情	佔用詳情	於二零一三年三月三十一日現況下的市值
20.	澳門 巴黎街101號 大豐廣場第四座(曉豐閣)11樓5室	<p>該物業包括11樓一個住宅單位，於一九九七年或前後落成。</p> <p>該物業的註冊實用面積約為108平方米(1,163平方呎)。</p> <p>該物業由Lam Wai U(作為業主)租予澳門漁人碼頭國際投資有限公司(作為承租人，貴集團擁有其100%權益)，自二零一三年三月一日起計，為期2年，月租為13,000港元(不包括水電費及與其他相類費用，惟包括政府稅項及管理費用)。</p>	該物業目前由貴集團佔用，作為員工宿舍。	無商業價值

附註：

1. 該物業的註冊擁有人為Lam Wai U。
2. 根據我們近期的土地查冊，根據日期為二零零九年十二月十四日的備忘錄第101403C號，該物業受以大豐銀行為受益人的意定抵押限制。

估值證書

第四類一貴集團於香港租賃物業的權益

編號	物業	概況及租賃詳情	佔用詳情	於二零一三年 三月三十一日 現況下的市值
21.	香港 干諾道中168-200號 信德中心(平台) 1樓102室	<p>該物業包括信德中心一樓(平台)一個商舖單位，於一九八六年落成。</p> <p>該物業由信德中心有限公司(作為業主)租予澳門勵駿創建(香港)有限公司(作為承租人，貴集團擁有其100%權益)，自二零一二年十月二十日起計，為期2年，月租為100,200港元(不包括服務費、差餉及所有其他支出)。</p>	<p>該物業目前由貴集團佔用，以「The Legend Club勵駿會」名義提供旅行社服務。</p>	無商業價值

附註：

1. 該物業的註冊擁有人為信德中心有限公司。
2. 根據我們近期的土地查冊，該物業並無註冊重大產權負擔。

附錄四

本公司組織章程及 開曼群島公司法概要

以下為本公司的大綱及細則若干條文及開曼群島公司法若干方面的概要。

本公司於二零零六年十月五日根據開曼公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。大綱及細則構成其公司章程。

1. 章程大綱

- (a) 大綱列明(其中包括)本公司股東的責任以其當時各自持有股份的未繳股款(如有)為限，本公司的成立宗旨並無限制(包括作為一家投資公司)，且根據開曼公司法第27(2)條規定，本公司擁有並能夠行使作為一個具有充分行為能力的自然人所應有全部職責的能力，而不論是否符合公司利益，本公司作為獲豁免公司，除為促進在開曼群島以外地區的業務外，本公司將不會在開曼群島與任何人士、公司或機構進行業務來往。
- (b) 本公司可通過特別決議案就大綱中任何宗旨、權力或其他事項對章程大綱作出更改。

2. 組織章程細則

細則乃於[●]年[●]月[●]日採納，惟受限於交易。細則的若干條款概述如下：

(a) 董事

(i) 配發及發行股份及認股權證的權力

在開曼公司法及大綱和細則的規定，及賦予任何股份或任何類別股份持有人的任何特權的規限下，本公司發行附有有關股息、投票權、歸還資本或董事會可能決定的其他方面的權利或限制的任何股份。在開曼公司法、任何指定證券交易所的規則(定義見細則)及大綱與細則的規限下，本公司可發行任何股份，惟本公司或其持有人有權贖回該等股份。

董事會可發行認股權證，授權其持有人按董事會不時決定的條款認購本公司股本中任何類別的股份或證券。

在遵照開曼公司法、細則及(如適用)任何指定證券交易所(定義見細則)的規定，且不影響任何股份或任何類別股份當時所附的任何特權或限制的情況下，本公司所有未發行的股份得由董事會處置，董事會可全權決定按其認為適當的時間、對價、條款及條

附錄四

本公司組織章程及 開曼群島公司法概要

件向其認為適當的人士提呈售股建議或配發股份或就此授出購股權或以其他方式出售股份，惟股份不得以折讓價發行。

在配發、提呈售股建議、授出購股權或出售股份時，本公司或董事會均毋須向登記地址位於董事會認為尚未辦理註冊聲明或其他特別手續而於當地進行配發、提呈售股建議、授出購股權或出售股份即屬違法或不可行的任何地區或多個地區的股東或其他人士作出上述行動。就任何方面而言，因前句而受影響的股東不應成為或被視為另一類別的股東。

(ii) 出售本公司或其任何附屬公司資產的權力

細則並無載列關於出售本公司或其任何附屬公司資產的明確規定，惟董事可行使及執行本公司可行使、進行或辦理並非細則或開曼公司法規定須由本公司於股東大會行使或辦理的一切權力及事宜。

(iii) 對離職的補償或付款

根據細則，凡向任何董事或前任董事支付款項，作為離職的補償或與其退任有關的付款（不包括董事根據合約規定可享有者），須由本公司在股東大會上批准。

(iv) 給予董事的貸款及貸款擔保

細則有條文禁止給予董事貸款。

(v) 披露與本公司或其任何附屬公司所訂立的合約中所擁有的權益

董事可於在職期間兼任本公司任何其他有酬勞的職務或職位（惟不可擔任本公司審計師），條款由董事會根據細則決定，因此除任何其他細則指明或規定的任何酬金外，董事還可收取兼任其他職位的額外酬金（不論為薪金、佣金、分享利潤或其他方式）。董事可出任或擔任本公司創辦或擁有權益的任何公司的董事或其他高級人員職位，或於該等公司擁有權益，而毋須向本公司或股東交代其因出任該等其他公司的董事、高級人員或股東，或在該等其他公司擁有權益而收取的酬金、利潤或其他利益。除細則另有規定外，董事會亦可以其認為適當的各種方式行使本公司持有或擁有的任何其他公司的股份

附錄四

本公司組織章程及 開曼群島公司法概要

所賦予的投票權（包括投票贊成任命董事為該等其他公司的董事或高級人員的決議案，或投票贊成或規定向該等其他公司的董事或高級人員支付的酬金）。

在開曼公司法及細則的規限下，任何董事或建議委任或候任董事概不應因其董事職位而失去與本公司訂立有關其兼任有酬勞職位或職務的合約、或以賣方、買方或任何其他身份與本公司訂立合約的資格。該等合約或董事於其中有利益關係的其他合約或安排亦不得因此廢止，而參與訂約或有此利益關係的董事毋須因其董事職務或由此而建立的信託關係，向本公司或股東交代其由任何此等合約或安排所獲得的酬金、利潤或其他利益。董事若知悉其於與本公司所訂立或建議訂立的合約或安排中有任何直接或間接的利益關係，必須於首次考慮訂立該合約或安排的董事會議上申明其利益性質。若董事其後方知其與該合約或安排有利益關係，或在任何其他情況下，則須於知悉此項利益關係後的首次董事會議上申明其利益性質。

董事不得就批准其或其聯繫人有重大利益關係的合約、安排或其他建議的董事會決議案投票（亦不得計入會議的法定人數內），惟此限制不適用於下列事項：

- (aa) 就應本公司或其任何附屬公司的要求或為本公司或其任何附屬公司的利益由其或其任何聯繫人借出的款項或其或其任何聯繫人招致或承擔的債務而向該董事或其聯繫人提供任何擔保或彌償保證的任何合約或安排；
- (bb) 就董事本身或其聯繫人本身根據一項擔保或彌償保證或透過提供擔保而承擔全部或部分責任（不論個別或共同承擔）的本公司或其任何附屬公司債項或承擔而向第三者提供任何抵押或彌償保證的任何合約或安排；
- (cc) 有關發售本公司或本公司可能創辦或擁有其中權益的任何其他公司的股份或債權證或其他證券以供認購或購買而董事或其聯繫人因參與售股建議的包銷或分包銷而擁有權益的任何合約或安排；
- (dd) 董事或其聯繫人僅因其／彼等持有本公司的股份或債權證或其他證券的權益而與其他持有本公司的股份或債權證或其他證券的人士以相同方式擁有權益的任何合約或安排；或

附錄四

本公司組織章程及 開曼群島公司法概要

- (ee) 任何有關採納、修訂或運作購股權計劃、養老金或退休、身故或傷殘福利計劃或本公司或任何附屬公司董事、其聯繫人及僱員而設的其他安排的建議或安排，而該等建議或安排並無授予董事或其聯繫人任何與該等計劃或基金有關的類別人士一般所無的特權或利益。

(vi) 酬金

本公司可不時於股東大會上釐定董事的一般酬金，該等酬金（除經投票通過的決議案另有規定外）將按董事會協議的比例及方式分派，如未能達成協議，則由各董事平分，惟任何董事任職時間短於任期者，僅可按其任職時間比例收取酬金。董事亦有權預支或報銷因出席董事會會議、委員會會議或股東大會或本公司任何類別股份或債權證的獨立會議或執行董事職務而合理預期支出或已支出的所有旅費、酒店費及其他額外開支。

倘任何董事應本公司的要求往海外公幹或駐守海外，或提供董事會認為超逾董事日常職責範圍的服務，董事會可決定向該董事支付額外酬金（可以薪金、佣金或分享利潤或其他方式支付），作為一般董事酬金以外的額外報酬或代替該等一般酬金。執行董事獲委任為董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或其他行政人員可收取董事會不時釐定的酬金（可以薪金、佣金、分享利潤、其他方式或上述全部或任何方式支付）、其他福利（包括養老金及／或恩恤金及／或其他退休福利）及津貼。上述酬金可作為董事酬金以外的額外報酬或代替董事酬金。

董事會可為本公司僱員（此詞在本段及下段均包括可能擔任或已擔任本公司或任何附屬公司任何高級行政職位或任何受薪職務的現任董事或前任董事）及前任僱員及彼等供養的人士或上述任何一類或多類人士，設立或聯同其他公司（指本公司的附屬公司或與本公司有業務聯繫的公司）設立養老金、疾病津貼或撫恤金、人壽保險或其他福利的計劃或基金，並由本公司負責供款。

董事會可在須遵守或毋須遵守任何條款或條件的情況下支付或訂立協議支付或給予可撤回或不可撤回的養老金或其他福利予僱員及前任僱員及彼等供養的人士或上述任何人士，包括該等僱員或前任僱員或彼等供養的人士根據上段所述計劃或基金已經或可以享有者（如有）以外的養老金或其他福利。在董事會認為適當的情況下，上述養老金或

福利可在僱員預期實際退休前、實際退休時或退休後任何時間授予僱員。

(vii) 退任、委任及免職

在每屆股東周年大會上，當時三分一的董事（若其人數並非三的倍數，則以最接近但不少於三分一的人數）將輪流退任，惟每位董事必須最少每三年於股東周年大會上退任一次。每年須退任的董事乃自上次獲選連任或聘任以來任期最長的董事，但若多位董事上次於同一日履任或獲選連任，則以抽籤決定須退任的董事（除非彼等另有協定）。並無規定董事到達某一年齡上限時必須退任。

董事有權不時及隨時委任任何人士為董事以填補臨時董事空缺或增添董事。獲委任填補臨時空缺的任何董事須一直擔任該職務，直至本公司舉行其獲委任後的首屆股東周年大會為止，並於該大會上膺選連任，而獲委任新加入現行董事會的任何董事，則須擔任該職務直至本公司舉行下屆股東周年大會為止，並於該大會上合資格膺選連任。董事及替任董事均毋須持有本公司任何股份以符合資格。

本公司可通過一項普通決議案將任何任期末屆滿的董事免職（惟此舉不影響該董事就其與本公司間的任何合約被違反而提出索償的權利），並可通過普通決議案委任另一名人士出任其職位。除非本公司於股東大會上另有決定，否則董事人數不得少於兩位。董事人數並無上限。

董事職位在下列情況下出缺：

- (aa) 董事在本公司當時的註冊辦事處向本公司提交書面通知表示辭職或在董事會會議上呈辭；
- (bb) 精神失常或身故；
- (cc) 無特別理由而連續六(6)個月缺席董事會議（除非其委任替任董事出席）及董事會議決解除其職務；
- (dd) 宣佈破產或收到接管令或暫停還債或與債權人達成還款安排協議；
- (ee) 根據法律不得出任董事；或

附錄四

本公司組織章程及 開曼群島公司法概要

(ff) 因任何法律規定或根據細則被免除董事職務。

董事會可不時委任一位或多位成員為本公司董事總經理、聯席董事總經理、副董事總經理或擔任任何其他職位或行政職位，任期及條款由董事會決定，而董事會可撤銷或終止任何此等委任。董事會可將其任何權力、職權及酌情權授予董事會認為合適的董事或董事及其他人士組成的委員會，並不時就任何人士或事宜全部或部分撤回有關授權或撤回委任及解散任何該等委員會，惟所有以此方式成立的委員會在行使獲授予的權力、職權及酌情權時，須遵守董事會不時規定的任何規則。

(viii) 借貸權力

董事會可行使本公司全部權力籌集或借貸資金，或將本公司全部或任何部分業務、財產及資產（現存或日後者）及未催繳股本按揭或抵押，並可在開曼公司法的規限下發行本公司的債權證、債券及其他證券，作為本公司或任何第三者的債項、負債或責任的全部或附屬抵押。

附註：此等條文大致上與細則相同，可以本公司的特別決議案批准作出修訂。

(ix) 董事會議事程序

董事會可於彼等認為合適時舉行處理事務的會議、休會及制訂會議規章。在任何會議出現的事項須由大多數票贊成決定。倘出現同票情況，會議主席擁有額外或決定票。

(x) 董事及高級人員的登記冊

開曼公司法及細則規定本公司須在其註冊辦事處存置董事及高級人員的登記冊。該登記冊副本須提交開曼群島公司註冊處處長備案，而任何董事或高級人員的變動須知會公司註冊處處長。

(b) 修訂組織章程文件

本公司可透過在股東大會上通過特別決議案廢除、更改或修訂細則。細則訂明，更改大綱條文、修訂細則或更改本公司的名稱均須通過特別決議案進行。

(c) 股本變更

本公司根據開曼公司法有關規定可不時通過普通決議案：

- (i) 增加其股本，增加的數額及所分成的股份面值概由決議案規定；
- (ii) 將其全部或任何部分股本合併及分拆為面值高於現有股份的股份；
- (iii) 按本公司股東大會或董事決定將股份分拆為多類股份，惟不得影響之前賦予現有股份持有人享有的任何優先、遞延、合資格或專有權利、特權、條件或限制的任何特權；
- (iv) 將全部或部分股份分拆為面值少於當時大綱規定數額的股份，惟不得違反開曼公司法的規定，且有關分拆股份的決議案可決定分拆股份持有人之間，其中一股或更多股份可較其他股份有優先或其他特別權利，或有遞延權利或限制，而該等優先或其他特別權利、遞延權利或限制為本公司可附加於未發行或新股份者；或
- (v) 註銷任何於通過決議案之日尚未獲任何人士認購或同意認購的股份，並按註銷股份的面額削減其股本。

在符合開曼公司法規定的情況下，本公司可通過特別決議案削減股本或資本贖回儲備或其他不可分派儲備。

(d) 更改現有股份或任何類別股份附有的權利

在開曼公司法的規限下，股份或任何類別股份附有的全部或任何特權，可經由不少於該類別已發行股份面值四分之三的持有人書面同意，或經由該類別股份持有人在另行召開的大會上通過特別決議案批准而更改、修訂或廢除，除非該類別股份的發行條款另有規定。細則中關於股東大會的規定經作出必要修訂後，將適用於該等另行召開的大會，惟大會所需的法定人數（續會除外）為最少持有或由受委代表持有該類別已發行股份面值三分之一的兩位人士。而任何續會的法定人數為兩名親自或委派代表出席的股東（不論其所持股份數目）。該類別股份的每位持有人，每持有該類別股份一股可投一票。

附錄四

本公司組織章程及 開曼群島公司法概要

賦予任何股份或任何類別股份持有人的特別權利將不會因設立或發行與其享有同等權益的額外股份而視為改變、修訂或廢除，除非該等股份發行條款所附權利另有明確規定。

(e) 特別決議案 — 須以大多數票通過

根據細則，本公司的特別決議案須在股東大會上獲親身出席並有權投票的股東或（若股東為公司）正式授權代表或（若允許委任的代表）受委代表以不少於四分之三的大多數票通過。有關大會須正式發出不少於足二十一（21）日及不少於足十（10）個營業日通知，並說明提呈的決議案為特別決議案。然而，如獲指定證券交易所（定義見細則）允許，倘在非股東周年大會上，有權出席任何該會議及投票並合共持有賦予該項權利的股份面值不少於百分之九十五（95%）的大多數股東同意，或倘在股東周年大會上，所有有權出席及投票的股東（定義見細則）同意，則可於發出少於足二十一（21）日及不少於足十（10）個營業日通知的大會上提呈及通過特別決議案。

任何特別決議案的副本須於通過後提交開曼群島公司註冊處處長。

根據細則，普通決議案指在股東大會上獲親身出席並有權投票的股東或（若股東為公司）正式授權代表或（若允許委任代表）受委代表以簡單大多數票通過的決議案。

(f) 表決權

在細則中有關任何股份當時所附的任何表決的特別權利或限制的規限下，於任何股東大會上如以投票方式表決，每位親自或委派代表出席的股東（若股東為公司，則其正式授權代表），每持有繳足股份一股可投一票，惟於催繳股款或分期股款之前就股份繳付或入賬列為繳足的股款，就上述情況而言不得作繳足股款論。凡有權投一票以上的股東毋須盡投其票，亦毋須以同一方式盡投其票。

於任何股東大會上，任何提呈大會表決的決議案概以投票方式表決，惟大會主席可以真誠方式准許純粹與議程或行政事宜有關的決議案以舉手方式表決，在該情況下，每名親身出席的股東（或倘股東為法團，則由其正式授權代表出席）或受委代表均可投一票，惟身為結算所的股東（或其代名人）委派多於一名受委代表，則每名有關受委代表於舉手表決時均可投一票。

附錄四

本公司組織章程及 開曼群島公司法概要

倘本公司股東為一家結算所(或其代理人)，則可授權其認為合適的一位或多位人士於本公司任何大會或任何類別的股東大會上擔任代表，惟倘就此授權超過一位人士，則該授權應列明獲授權人士所代表股份的類別及數目。根據該規定獲授權的人士應視作已獲正式授權而毋須出具其他有關證據，且應有權代表該認可結算所(或其代理人)行使該認可結算所(或其代理人)可行使的相同權力，猶如其為該結算所所持有的本公司股份的登記持有人，包括倘允許舉手表決，則於舉手表決時單獨投票的權利。

倘本公司得悉任何股東根據指定證券交易所(定義見細則)規則，須就本公司任何特定決議案放棄投票或被限制只能就某項決議案投贊成票或反對票，而該名股東或其代表作出與該項規定或限制相抵觸的任何投票將不獲計算在內。

(g) 股東周年大會的規定

除採納細則當年外，本公司每年須舉行一次股東周年大會，舉行時間及地點由董事會決定，但舉行日期不得距離上屆股東周年大會超過十五(15)個月或採納細則日期後十八(18)個月，除非較長的期間不違反任何指定證券交易所(定義見細則)的規則。

(h) 賬目及核數

董事會須安排保存真實賬目，其中載列本公司收支賬項、有關該等收支的事項、本公司的物業、資產、借貸及負債賬項，以及開曼公司法所規定或真實、公平地反映本公司事務及解釋其交易所需的所有其他事項。

會計記錄須保存於註冊辦事處或董事會決定的其他一個或多個地點，並供董事隨時查閱。任何股東(董事除外)概無權查閱本公司任何會計記錄或賬冊或有關文件，除非該權利乃法例賦予或由董事會或本公司在股東大會上批准。

每份資產負債表及將於股東大會向本公司提呈的損益賬(包括法例規定須附上的所有文件)的副本，連同董事會報告及審計師報告的印刷本，須於大會舉行日期不少於二十一(21)日前，於發出股東周年大會通告的同時，寄交每位按照細則規定有權收取本公司股東大會通告的人士；然而，在遵守所有適用法例(包括指定證券交易所(定義見細則)的規則)的前提下，本公司可以發送摘錄自本公司年度賬目的財務報表概要及本公

附錄四

本公司組織章程及 開曼群島公司法概要

司董事會報告予該等人士代替，惟該等人士可送達書面通知予本公司，除財務報表概要以外，要求本公司發送一份當中載有本公司年度財務報表及本公司董事會報告的完整印刷本。

在任何時間委任審計師及釐定委任條款、任期及職責均須依照細則規定辦理。審計師酬金須由本公司於股東大會上釐定或按照股東所決定的方式釐定。

本公司的財務報表須由審計師按照公認核數準則進行審核。審計師須按照公認核數準則編撰有關報告書，並於股東大會上向股東提呈。本文件所指的公認核數準則，可為開曼群島以外國家或司法權區的核數準則。倘若如此，則財務報表及審計師報告內須披露此事實，並列明有關國家或司法權區的名稱。

(i) 會議通告及議程

股東周年大會須發出不少於足二十一(21)日及不少於足二十(20)個營業日的通告，而為通過特別決議案而召開的任何股東特別大會(除上文第(e)分段所規定者外)最少須發出足二十一(21)日及不少於足十(10)個營業日的通告，而所有其他股東特別大會則最少須發出足十四(14)日及不少於足十(10)個營業日的通告。通告須註明舉行會議的時間及地點，倘有特別事項，則須註明有關事項的一般性質。此外，本公司須向所有股東(根據細則的規定或發行股東持有股份的條款無權獲得該等通告者除外)及本公司當時的審計師就每次股東大會發出通告。

儘管本公司可能有大會的通知時間在獲指定證券交易所(定義見細則)的規則許可情形下較上述為短，然而在下列人士同意下，亦將視作已正式召開：

- (i) 股東周年大會上所有有權出席及在會上投票的本公司股東；及
- (ii) 任何其他會議上有權出席及在會上投票的大多數股東(即持有不少於賦予該權利的已發行股份面值百分之九十五(95%)的大多數股東)。

附錄四

本公司組織章程及 開曼群島公司法概要

所有在股東特別大會上處理的事項一概視為特別事項，且除下列事項視為一般事項外，在股東周年大會處理的事項亦一概視為特別事項：

- (aa) 宣派及批准分派股息；
- (bb) 審議並採納賬目、資產負債表、董事會報告及審計師報告；
- (cc) 選舉董事替代退任的董事；
- (dd) 委任審計師及其他高級人員；
- (ee) 釐定董事及審計師的酬金；
- (ff) 給予董事任何一般授權或權限以發售、配發、授出有關購股權或以其他方式出售佔本公司現已發行股本面值不超過百分之二十(20%)的未發行股份；及
- (gg) 給予董事任何授權或權限以購回本公司的證券。

(j) 股份轉讓

所有股份轉讓均可以一般或通用格式的或指定證券交易所(定義見細則)所訂明的其他格式的或董事會批准的任何其他格式的轉讓文件進行，並以親筆簽署或，倘轉讓人或承讓人為結算所或其代理人，則須親筆或以機印方式簽署或以董事會不時批准的其他方式簽署。轉讓文件均須由轉讓人及承讓人雙方或其代表簽署，惟董事會可在其認為適當的情況下酌情豁免承讓人簽署轉讓文件。在有關股份以承讓人名義登記於股東名冊前，轉讓人仍被視為股份的持有人。如轉讓人或承讓人提出要求，董事會可議決就一般情況或任何個別情況接納以機印簽署的轉讓文件。

在任何適用法律的許可下，董事會可全權酌情決定隨時及不時將任何登記於股東名冊總冊的股份移往任何股東名冊分冊登記，或將任何登記於股東名冊分冊的股份移往股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊登記。

除非董事會另行同意，股東名冊總冊的股份概不得移往任何股東名冊分冊登記，而股東名冊分冊的股份亦不得移往股東名冊總冊或任何其他股東名冊分冊登記。一切轉讓文件及其他擁有權文件必須送交登記並作登記。倘股份在股東名冊分冊登記，則須在有

附錄四

本公司組織章程及 開曼群島公司法概要

關登記處辦理，倘股份在股東名冊總冊登記，則須在開曼群島的註冊辦事處或股東名冊總冊根據開曼公司法存放的其他地點辦理。

董事會可全權酌情決定拒絕就轉讓任何股份（並非已繳足股份）予其不批准的人士或轉讓根據任何僱員股份獎勵計劃而發行且對其轉讓的限制仍屬有效的任何股份辦理登記，而毋須給予任何理由，亦可拒絕登記任何超過四名聯名持有人的股份的轉讓或任何本公司擁有留置權的股份（並非已繳足股份）的轉讓。

除非已就轉讓文件的登記向本公司繳付任何指定證券交易所（定義見細則）不時釐定須支付的最高款額或董事會不時規定的較低款額，並且轉讓文件（如適用者）已正式繳付印花稅，且只涉及一類股份，並連同有關股票及董事會可合理要求以顯示轉讓人的轉讓權的其他證明（以及如轉讓文件由若干其他人士代其簽署，則該人士的授權證明）送交有關註冊辦事處或過戶登記處或存放股東名冊總冊的其他地點，否則董事會可拒絕承認任何轉讓文件。

在一份相關報章及（如適用）任何按指定證券交易所（定義見細則）的規定所指明的任何其他報章以廣告方式發出通告後，可暫停及停止辦理全部股份或任何類別股份的過戶登記，其時間及限期由董事會決定。在任何年度內，停止辦理股份過戶登記的期間合共不得超過三十（30）日。

(k) 本公司購回本身股份的權力

公司法及細則授權本公司在若干限制下購回本身股份，且董事會只可根據指定證券交易所（定義見細則）不時規定的任何適用規定而代表本公司行使該權力。

(l) 本公司任何附屬公司擁有本公司股份的權力及購買本公司股份的財務資助

細則並無關於附屬公司擁有本公司股份的規定。

以遵守指定證券交易所（定義見細則）及任何其他有關監管機構的規則及規例為前提，本公司方可為任何人士購買或計劃購買本公司任何股份或為相關目的提供財務資助。

(m) 股息及其他分派方法

在開曼公司法的規限下，本公司可於股東大會以任何貨幣向股東宣派股息，惟所宣派的股息不得超過董事會建議宣派的數額。

細則規定股息可自本公司的利潤（已實現或未實現）或自任何從利潤撥出而董事認為不再需要的儲備中作出宣派及派付。在通過普通決議案後，股息亦可自根據開曼公司法為此目的批准的股份溢價賬或任何其他基金或賬目作出宣派及派付。

除任何股份所附權利或發行條款另有規定者外，**(i)**一切股息須按派息股份的已繳股款比例宣派及派付，惟就此而言，凡在催繳前就股份所繳付的股款將不會視為股份的已繳股款及**(ii)**一切股息須按派發股息的任何部分期間的已繳股款比例分配及派付。如股東欠本公司催繳股款或其他款項，則董事可將所欠的全部數額（如有）自本公司應付予彼等的或有關於任何股份的任何股息或其他款項中扣除。

董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派本公司股本的股息時，董事會可進一步酌情決定**(a)**配發入賬列為繳足的股份以代替派發全部或部分股息，惟有權獲派股息的股東可選擇收取現金或部分現金以代替配發股份，或**(b)**有權獲派股息的股東可選擇獲配發入賬列為繳足的股份以代替全部或董事會認為適當部分的股息。本公司亦可根據董事會的建議通過普通決議案就本公司任何特定股息議決配發入賬列為繳足的股份作為全部股息，而不給予股東選擇收取現金股息以代替配發股份的權利。

本公司向股份持有人以現金派付的任何股息、利息或其他款項可以支票或股息單的形式支付，並郵寄往持有人的登記地址，或如屬聯名持有人，則寄往就股份名列本公司股東名冊首位的持有人的地址，或寄往持有人或聯名持有人以書面指示的人士的地址。除持有人或聯名持有人另有指示外，每張支票或股息單的抬頭人須為持有人，或如屬聯名持有人，則為名列本公司股東名冊首位的持有人，郵誤風險由彼等承擔，而銀行就有關支票或股息單付款後，本公司即已解除該項責任。兩名或以上聯名持有人的任何一名人士可發出該等聯名持有人就所持股份收到的任何股息或其他款項或獲分配財產的有效收據。

附錄四

本公司組織章程及 開曼群島公司法概要

如董事會或本公司於股東大會上議決派付或宣派股息，董事會可繼而議決以分派任何類別指定資產的方式支付全部或部分股息。

所有於宣派一年後未獲認領的股息或紅利，可由董事會用作投資或其他用途，收益撥歸本公司所有，直至獲認領為止，而本公司不會就此成為有關款項的受託人。所有於宣派六年後仍未獲認領的股息或紅利，可由董事會沒收，撥歸本公司所有。

本公司就或有關於任何股份應付的股息或其他款項概不附帶利息。

(n) 受委代表

任何有權出席本公司會議及於會上投票的本公司股東，均有權委任其他人士作為代表，代其出席會議及投票。持有兩股或以上股份的股東可委任一名以上的代表代其出席本公司股東大會或任何類別會議及於會上代其投票。受委代表毋須為本公司股東，且應有權代表個人股東行使其代表的股東可行使的相同權力。此外，受委代表有權代表公司股東行使其代表的股東可行使的相同權力（猶如其為個人股東）。股東可親自（若股東為公司，則其正式授權代表）或由受委代表投票。

(o) 催繳股款及沒收股份

董事會在遵守細則及配發條款的情況下，可不時向股東催繳有關彼等所持股份尚未繳付（無論按股份的面值或溢價）的任何款項。催繳股款可一次付清，亦可分期付款。倘任何催繳股款或分期股款在指定付款日期或之前尚未繳付，則欠款人士須按董事會釐定的利率（不超過年息二十（20）厘）支付由指定付款日期至實際付款日期間有關款項的利息，但董事會可豁免繳付全部或部分利息。董事會如認為恰當，可向任何願意預繳股款的股東收取有關其持有股份的全部或任何部分未催繳及未付股款或未到期分期股款（以現金或現金等同項目繳付）。本公司可就預繳的全部或部分款項按董事會釐定的利率（如有）支付利息。

若股東於指定付款日期未能支付任何催繳股款，董事會可向股東發出不少於足十四（14）日的通知，要求支付所欠的催繳股款，連同任何應計並可能累計至實際付款日期

的利息，並聲明若在指定時間或之前仍未付款，則有關催繳股款的股份可被沒收。

若股東不依有關通知的要求辦理，則該通知有關的股份於其後而在通知所規定的款項未支付前，可隨時由董事會通過決議案予以沒收。沒收將包括有關被沒收股份的所有已宣派但於沒收前仍未實際支付的股息及紅利。

股份被沒收的人士將不再為有關被沒收股份的股東，惟仍有責任向本公司支付截至沒收日應就該等股份支付本公司的全部款項，連同(倘董事會酌情決定要求)由沒收日至實際付款日期的有關利息，息率由董事會釐定，惟不得超過年息二十(20)厘。

(p) 查閱股東名冊

除非根據細則而暫停辦理股份過戶登記，否則根據細則，股東名冊及股東分冊必須於每個營業日在註冊辦事處或根據開曼公司法存置股東名冊的其他地點免費供股東查閱最少兩(2)小時，而任何其他人士在繳付最高不超過2.50港元的費用或董事會指明的較少款額後亦可查閱，倘在過戶登記處(定義見細則)查閱，則須先繳付最高不超過1.00港元或董事會指明的較低金額的費用。

(q) 會議及另行召開的各類別股東會議的法定人數

任何股東大會在處理事項時如未達到法定人數，概不可處理任何事項，惟未達法定人數仍可委任大會主席。

除細則另有規定外，股東大會的法定人數為兩位親自出席且有投票權的股東(或若股東為公司，則為其正式授權代表)或其受委代表。為批准修訂某類別股份權利而另行召開的類別股東會議(續會除外)所需的法定人數為持有該類別已發行股份面值最少三分之一的兩位人士或其受委代表。

就細則而言，倘作為股東的公司由董事或該公司的其他監管機構通過決議案委任的正式授權代表為其代表出席本公司有關股東大會或本公司任何類別股東的有關股東大會，則該公司被視為親身出席該大會。

附錄四

本公司組織章程及 開曼群島公司法概要

(r) 少數股東遭欺詐或壓制時可行使的權利

細則並無關於少數股東在遭欺詐或壓制時可行使的權利的規定。然而，開曼群島法例載有保障本公司股東的若干補救方法，其概要載於本附錄第3(f)段。

(s) 清盤程序

有關本公司被法院頒令清盤或自動清盤的決議案須為特別決議案。

根據清盤當時任何類別股份所附有關可供分配剩餘資產的任何特別權利、特權或限制(i)倘本公司清盤而可供分配予本公司股東的資產超過清盤開始時的全部繳足股本，則額外的資產將根據該等股東分別所持已繳股份的數額按比例分配；及(ii)倘本公司清盤而可供分配予本公司股東的資產不足以償還全部已繳股本，則該等資產的損失將盡可能根據本公司開始清盤時股東分別持有已繳或應已繳付股本按比例由股東承擔。

倘本公司清盤(不論為自動清盤或遭法院頒令清盤)，清盤人可在獲得特別決議案授權及開曼公司法規定的任何其他批准的情況下，將本公司全部或任何部分資產以實物分派予股東，而不論該等資產為一類或多類不同的財產。清盤人可就前述分發的任何一類或多類財產釐定其認為公平的價值，並決定股東或不同類別股東間的分派方式。清盤人可在獲得類似授權的情況下，將任何部分資產授予獲得類似授權的清盤人認為適當並以股東為受益人而設立的信託的受託人，惟不得強迫股東接受任何負有債務的股份或其他財產。

(t) 未能聯絡的股東

根據細則，倘若(i)應付予任何股份持有人現金股息的所有支票或股息單(總數不少於三張)在12年的期間內仍未兌現；(ii)在該12年期間屆滿時，本公司於該期間並無獲得任何消息顯示該股東的存在；及(iii)本公司以廣告形式，根據指定證券交易所(定義見細則)的規定發出通告，表示打算出售該等股份起三(3)個月(或經指定證券交易所(定義見細則)批准的較短日期)後，且已就上述意向知會指定證券交易所(定義見細則)，則本

公司可出售該等無法聯絡的股東的股份。出售該等股份所得款項淨額將屬本公司所有，而本公司收到該筆款項後，即欠該本公司前股東一筆相同數額的款項。

(u) 認購權儲備

細則規定，如開曼公司法未予禁止及在遵守公司法的情況下，如本公司已發行可認購股份的認股權證，而本公司採取的任何措施或進行的任何交易會導致該等認股權證的認購價降至低於股份面值，則須設立認購權儲備，用以繳足認股權證行使時認購價與股份面值的差額。

3. 開曼群島公司法

本公司在開曼群島根據開曼公司法註冊成立，因此營運須受開曼群島法例約束。以下乃開曼群島公司法若干規定的概要，惟此概要並不表示包括所有適用的限定及例外情況，亦不表示全面檢評開曼群島公司法及稅務方面的所有事項，此等條文或與有利益關係的各方可能較熟悉的司法權區的同類條文有所不同：

(a) 營運

作為獲豁免公司，本公司須主要在開曼群島以外地區經營業務。本公司須每年向開曼群島公司註冊處處長提交周年報表進行登記，並須按法定股本金額繳付費用。

(b) 股本

開曼公司法規定，倘公司按溢價發行股份以換取現金或其他對價，則須將相當於該等股份的溢價總額的款項撥入名為「股份溢價賬」的賬項內。視乎公司選擇，該等規定或不適用於該公司根據考慮收購或註銷任何其他公司股份而配發及按溢價發行的股份溢價。開曼公司法規定股份溢價賬可由本公司根據(如有)組織章程大綱及細則的規定用於以下用途：**(a)** 支付分配或股息予股東；**(b)** 繳足將發行予本公司股東以作為繳足紅股的未發行股份；**(c)** 按公司法第37條的規定贖回及購回股份；**(d)** 撇銷本公司開辦費用；及**(e)** 撇銷發行本公司股份或債權證的費用或就此支付的佣金或給予的折扣。

附錄四

本公司組織章程及 開曼群島公司法概要

除非於緊接建議派付日期後，本公司可償還日常業務過程中到期的債務，否則不得自股份溢價賬向股東作出任何分派或派付任何股息。

開曼公司法規定，在開曼群島大法院（「法院」）確認後，如獲組織章程細則批准，則擁有股本的股份有限公司或擔保有限公司可通過特別決議案以任何方式削減其股本。

細則載有若干規定保障特別類別股份的持有人，在修訂彼等的權利前須獲得彼等同意，包括獲得該類別特定比例的已發行股份持有人同意或由該等股份的持有人在另行召開的會議中通過決議案批准。

(c) 購回公司本身或其控股公司股份的財務資助

在所有適用法例的規限下，本公司可向本身、其附屬公司、其控股公司或其控股公司的任何附屬公司的董事及僱員提供財務資助，購買本公司股份或任何附屬公司或控股公司的股份。此外，在所有適用法例的規限下，本公司可向受託人提供財務資助，以為本公司、其附屬公司、本公司的任何控股公司或任何該等控股公司的任何附屬公司的僱員（包括受薪董事）利益收購並持有本公司股份或任何該等附屬公司或控股公司的股份。

開曼群島法例並無明文限制公司向他人提供財務資助以購回或認購其本身或其控股公司的股份。因此，如本公司董事在審慎秉誠考慮後認為合適且符合本公司利益，公司可提供該等財務資助。有關資助須以公平方式進行。

(d) 公司及其附屬公司購回股份及認股權證

在開曼公司法的規限下，擁有股本的股份有限公司或擔保有限公司，如其組織章程細則許可，可發行可由本公司或股東選擇贖回或有責任贖回的股份，而開曼公司法明文規定，在公司組織章程細則條文的規限下，可依法修訂任何股份附帶的權利，以規定該等股份將予或須予贖回。此外，如該細則許可，該公司可購回本身的股份，包括任何可贖回股份，惟倘若組織章程細則無批准購回的方式及條款，則未獲本公司以普通決議案批准購回方式及條款前，公司不得購回本身的股份。公司只可贖回或購回本身的已繳足股份。如公司贖回或購回本身股份後，除持作庫存股份的股份外本公司並無任何已發行

附錄四

本公司組織章程及 開曼群島公司法概要

股份，則不可贖回或購回本身股份。除非在緊接擬付款之日後，公司仍有能力償還在日常業務中到期清付的債項，否則公司以其股本贖回或購回本身的股份乃屬違法。

在公司組織章程大綱及細則的規限下，除非公司董事在購回前議決以公司名義持有該等股份作庫存股份，否則公司購回的股份應當作註銷論。倘公司持有股份作庫存股份，公司須在股東名冊載入該等股份，然而，儘管上文所述者，公司就任何目的而言均不被當作一名股東，亦不得行使庫存股份的任何權利，而任何行使有關權利的建議均為無效，而且，在公司任何股東大會上，庫存股份並無直接或間接投票權，在任何時間就公司組織章程細則或開曼公司法而言亦不得計入已發行股份總數。此外，就庫存股份而言，概不會宣派或派付任何股息，亦不會向公司作出公司的其他資產分派（包括清盤時向股東作出的任何資產分派）（不論以現金或其他方式）。

公司並無被禁止購回本身的認股權證，故可根據有關認股權證文據或證書的條款及條件購回本身的認股權證。開曼群島法例並無規定組織章程大綱或組織章程細則須載有允許該等購回的規定，公司董事可運用組織章程大綱賦予的一般權力買賣及處理一切類別的個人財產。

根據開曼群島法例，附屬公司可持有其控股公司的股份，而在若干情況下，亦可購買該等股份。

(e) 股息及分派

除公司法第34條外，並無有關派息的法例規定。根據英國案例法（於開曼群島屬參考性案例），股息只可以從公司的利潤中派付。此外，開曼公司法第34條規定，如具備償還能力且本公司組織章程大綱及細則有所規定（如有），則可由股份溢價賬支付股息及分派（其他詳情請參閱上文第2(m)段）。

(f) 保障少數股東

開曼群島的法院一般應會依從英國案例法的先例，允許少數股東就以下各項提出代表訴訟或以本公司名義提出派生訴訟：(a) 超越本公司權力或非法的行為，(b) 欺詐少數股東的行為，而過失方為對本公司有控制權的人士，及(c) 須特定多數（或特別）大多數股東通過的決議案以違規方式通過。

附錄四

本公司組織章程及 開曼群島公司法概要

如公司並非銀行且其股本已分拆為股份，則法院可根據持有本公司已發行股份不少於五分之一的股東申請，委派調查員審查本公司的事務並按法院指定的方式呈報結果。

公司任何股東可入稟法院，而法院認為公司清盤乃屬公平公正，則可發出清盤令或（作為清盤令的替代）發出**(a)**規管本公司事務日後操守的命令；**(b)**下令要求本公司停止進行或不得繼續進行遭入稟股東投訴的行為或作出入稟股東投訴其沒有作出的行為；**(c)**授權入稟股東按法院可能指示的條款以本公司名義或代表本公司提出民事訴訟的命令，或**(d)**規定其他股東或由本公司本身購買本公司任何股東的股份的命令，如由本公司本身購買，則須相應削減本公司股本。

一般而言，股東對公司的索償，須根據適用於開曼群島的一般契約或民事侵權法，或根據本公司組織章程大綱及細則賦予股東的個別權利而提出。

(g) 管理層

開曼公司法並無就董事出售公司資產的權力作出特別規限，然而，在一般法律上，公司的高級人員（包括董事、董事總經理及秘書）在行使本身權力及執行本身職責時，須為本公司的最佳利益忠實、秉誠行事，並以合理審慎的人士於類似情況下應有的謹慎、勤勉及技巧處事。

(h) 會計及審核規定

公司須促使存置有關下述事項的正確賬冊記錄：**(i)**本公司所有收支款項及有關收支的事項；**(ii)**本公司所有銷貨與購貨；及**(iii)**本公司的資產與負債。

如賬冊不能真實、公平地反映本公司事務及解釋有關的交易，則不視為適當保存的賬冊。

(i) 外匯管制

開曼群島並無外匯管制或貨幣限制。

附錄四

本公司組織章程及 開曼群島公司法概要

(j) 稅項

根據開曼群島稅務減免法(1999年修訂本)第6條，本公司已獲得總督保證：

- (1) 開曼群島並無法例對本公司或其業務的所得利潤、收入、收益或增值徵稅；及
- (2) 毋須就本公司股份、債權證或其他承擔繳交上述稅項或具遺產稅或承繼稅性質的稅項。

對本公司的承諾由二零零六年十月十七日起有效期為二十年。

開曼群島現時對個人或公司的利潤、收入、收益或增值並不徵收任何稅項，且無具承繼稅或遺產稅性質的稅項。除不時可能因在開曼群島司法權區內訂立若干文據或將文據帶入開曼群島而須支付的若干印花稅外，開曼群島政府不大可能對本公司徵收重大稅項。開曼群島並無訂立雙重徵稅公約。

(k) 轉讓時的印花稅

開曼群島對開曼群島公司股份轉讓並不徵收印花稅，惟轉讓在開曼群島擁有土地權益的公司的股份除外。

(l) 貸款予董事

開曼公司法並無明確規定禁止公司向其任何董事提供貸款。

(m) 查閱公司記錄

本公司股東根據開曼公司法並無查閱或獲得本公司股東名冊或公司記錄副本的一般權利，惟本公司的細則可能賦予該等權利。

獲豁免公司可在董事不時認為適當的開曼群島以內或以外的地點設立股東名冊總冊及分冊。公司須以開曼公司法規定或允許股東名冊總冊存置的相同方式存置股東名冊分冊。公司須安排在公司股東名冊總冊存置的地方不時存置任何正式股東名冊分冊的副

附錄四

本公司組織章程及 開曼群島公司法概要

本。開曼公司法並未規定獲豁免公司向開曼群島公司註冊處處長提交股東名單，因此股東姓名及地址並非公開資料，亦不供公眾查閱。然而，獲豁免公司須以電子形式或任何其他媒體於其註冊辦事處提供有關股東名冊(包括任何股東名冊分冊)，遵守其於接收稅務資訊局根據開曼群島之稅務資訊局法例(二零零九年修訂本)發出之法令或通知後之有關規定。

(n) 清盤

公司可根據法院指令強制清盤；自動清盤；或在法院的監督下清盤。法院有權在若干特定情況下頒令清盤，包括在法院認為屬公平公正的情況下。

如股東於股東大會上透過特別決議案作出決議，或倘公司為有限期公司，則在本公司大綱或細則規定的公司期限屆滿時，或倘出現大綱或細則所規定本公司須解散的情況，或本公司註冊成立起計一年並無開展業務(或暫緩業務一年)，或本公司無力償債，則該公司可自動清盤。倘公司自動清盤，該公司須由自動清盤的決議案獲通過或於上述期間屆滿或由上述情況發生起停止營業。

為進行公司清盤及協助法院，可委任一名或多名人士為正式清盤人，而法院可酌情臨時或以其他方式委任該名合資格人士或該等人士執行該職務，倘超過一名人士獲委任執行該職務，則法院須聲明所須採取或授權正式清盤人採取的任何行動將由全部或任何一名或以上該等人士進行。法院亦可決定在正式清盤人出任時是否需要提供擔保及擔保的內容。倘並無委任正式清盤人或該職位出缺期間，則本公司的所有財產將由法院保管。倘有關人士在《破產清盤人員條例》方面正式符合資格擔任正式清盤人，則符合資格接納獲委任為正式清盤人。外國人員或會與合資格破產清盤人被聯合委任。

屬股東提出之自動清盤，本公司須於股東大會上委任一名或多名清盤人以便結束本公司之事務及分派其資產。破產聲明必須於清盤行動展開後二十八(28)天內由自動清盤公司全體董事簽署，如有違反，清盤人必須向法院申請在法院監督下繼續進行清盤的命令。

待委任清盤人後，本公司的事務將完全由清盤人負責，日後未得其批准不得實施任何行政措施。清盤人負責集中本公司資產(包括出資人所欠(如有)的款項)、確定債權人名單，以及在優先及有抵押債權人的權利及任何後償協議或對銷或扣除索償款權利的

附錄四

本公司組織章程及 開曼群島公司法概要

規限下，償還本公司所欠債權人的債務(如所餘資產不足償還全部債務則按比例償還)，並確定出資人(股東)的名單，根據彼等的股份所附權利分派剩餘資產(如有)。

待本公司的事務完全結束後，清盤人即須編製有關清盤的賬目，顯示清盤的過程及售出的本公司財產，並在其後召開本公司股東大會以便向本公司提呈賬目及加以闡釋。清盤人須於最後大會最少二十一(21)天之前，按公司組織章程細則授權的形式，向各名分擔人發出通知，列明會議時間、地點及目的，並於開曼群島憲報刊登。

(o) 重組

法例規定進行重組及合併須在為此而召開的股東或債權人大會(視情況而定)，獲得佔出席大會的股東或類別股東或債權人價值百分之七十五(75%)的大多數股東或類別股東或債權人(視情況而定)贊成，且其後須獲法院認可。雖然有異議的股東可向法院表示申請批准的交易對股東所持股份並無給予公允值，但如無證據顯示管理層有欺詐或不誠實，法院不大可能僅因上述理由而否決該項交易。

(p) 強制性收購

如一家公司提出收購另一家公司的股份，且在提出收購建議後四(4)個月內，不少於百分之九十(90%)的被收購股份持有人接納收購，則收購人在上述四(4)個月期滿後的兩(2)個月內，可按規定方式發出通知，要求反對收購的股東按收購建議的條款轉讓其股份。反對收購的股東可在該通知發出後一(1)個月內向法院提出反對轉讓。反對收購的股東須證明法院應行使其酌情權，惟法院一般不會行使其酌情權，除非有證據顯示收購人與接納收購建議的持有人之間有欺詐或不誠實或勾結，以不公平手法迫退少數股東。

(q) 彌償保證

開曼群島法例並不限制公司的組織章程細則規定的對高級人員及董事作出彌償保證的範圍，惟不包括法院認為違反公共政策的規定(例如表示對犯罪後果作出彌償保證)。

附錄四

本公司組織章程及 開曼群島公司法概要

4. 一般事項

本公司有關開曼群島法例的特別法律顧問 **Conyers Dill & Pearman (Cayman) Limited** 已向本公司發出一份意見書，概述開曼群島公司法的若干方面。按本文件附錄七「備查文件」一段所述，該意見書連同開曼公司法的副本可供查閱。任何人士如欲查閱開曼群島公司法的詳細概要，或欲瞭解該法律與其較熟悉的任何司法權區法律間的差異，應諮詢獨立法律顧問。

A. 有關本公司的進一步資料

1. 本公司註冊成立

本公司於二零零六年十月五日根據開曼群島公司法在開曼群島註冊成立為獲豁免有限公司。我們的香港主要營業地點位於香港干諾道中168-200號信德中心一樓102號舖，並已根據公司條例第XI部向香港公司註冊處處長申請註冊為非香港公司。Sheldon Trainor-DeGirolamo先生及唐家榮先生已獲委任為本公司的授權代表，代表本公司於香港接收法律程序文件及通告。

由於本公司於開曼群島註冊成立，我們的營運須受開曼群島公司法及我們的章程文件所規限。我們的章程文件包括大綱及細則。有關我們的章程文件及開曼群島公司法相關範疇多個部分的概要，請參閱「附錄[五]—本公司章程文件鴻福的及開曼群島公司法概要」。

2. 本公司股本變動

於註冊成立當日，本公司於註冊成立時的法定股本為50,000港元，分為500,000股每股面值0.10港元的股份。下列為此後本公司股本的變動：

於二零零六年十月五日，本公司發行一股股份予Codan Trust Company (Cayman) Limited，入賬列為繳足。於二零零六年十月五日，Codan Trust Company (Cayman) Limited以代價0.10港元轉讓一股已發行股份予周錦輝。

於二零零六年十二月二十日，本公司的法定股本重新計價，並增加至715,167,500港元，分為(i)3,366,550,000股股份；及(ii)3,785,125,000股不可贖回優先股。同日，(i)本公司分別向All Landmark、Elite Success及Grand Bright發行及配發分別877,499,999股、292,500,000股及682,500,000股股份，代價為彼等當時所持有鴻福的所有²已發行資本；(ii)周錦輝及Elite Success以面值0.10港元認購1,137,500,000股及260,000,000股不可贖回優先股；及(iii)銀團投資者(定義見「歷史、重組與企業架構」一節)以代價每股2.00港元認購116,550,000股不可贖回優先股。

於二零零九年十二月三日，根據二零零六年周錦輝僱傭協議，8,416,375股新股份已發行予周錦輝，並入賬列為繳足。

² 請參閱第[●]頁「歷史、重組與企業架構」內詳列展開重組前本集團控股架構的公司架構圖附註。

附錄五

法定及一般資料

於二零零九年十二月二十九日，根據二零一零年周錦輝僱傭協議，4,208,188股新股已發行予周錦輝，並入賬列為繳足。

於二零一一年十月十四日：

- 本公司透過增設額外12,624,563股股份，將法定股本增加至716,429,956.3港元，分為(i)3,379,174,563股股份及(ii)3,785,125,000股不可贖回優先股；
- 本公司將以Grand Bright名義註冊的378,512,500股不可贖回優先股轉換為378,512,500股股份；
- 本公司將以Elite Success名義註冊的567,768,750股不可贖回優先股轉換為567,768,750股股份；及
- 本公司將以All Landmark名義註冊的567,768,750股不可贖回優先股轉換為567,768,750股股份（統稱「離岸重組」）。

於二零一一年十一月二十三日，根據二零一零年周錦輝僱傭協議，12,671,905股新股已發行予周錦輝，並入賬列為繳足。

於二零一二年五月十八日，根據二零一二年澳門漁人碼頭收購協議，本公司向二零一二年澳門漁人碼頭賣方發行合共1,834,873,063股新股份。

於二零一三年五月十五日，本公司根據我們與PacBridge Capital Partners (HK) Limited於二零一一年八月三十日簽訂有關就交易提供企業融資顧問服務之聘任函向其發行70,631,345股股份，佔我們於交易時之經擴大已發行股本約1.0%。

除以上所述者外，於離岸重組完成後及緊接本文件日期前，我們的股東進行數次股份轉讓，其詳情載於「歷史、重組與企業架構」。

3. 本公司於二零一三年六月五日舉行的股東特別大會

根據本公司於二零一三年六月五日舉行的股東特別大會，股東決議案獲通過以批准（其中包括）下列事項：

- (a) 批准透過增設額外2,835,700,437股股份，將本公司的法定股本由716,429,956港元（分為7,164,299,563股股份）增加至1,000,000,000港元（分為10,000,000,000股股份）；
- (b) 採納組織大綱，即時生效，而細則則須待交易後方可作實；
- (c) 採納購股權計劃須待交易後方可作實；

(d) [●]

(e) [●]

(f) [●]

(g) [●]

(h) 批准周錦輝購股權及於行使周錦輝購股權時授出任何股份；及

(i) 批准由本公司與各董事訂立的服務協議或委任函件(如適用)及根據相關服務協議或委任函件(如適用)的條款授出董事獎勵股份。

上文(e)及(f)段所述各項一般授權將持續生效，直至(以最早發生者為準)(i)本公司下屆股東週年大會結束時；(ii)細則或任何適用法律規定本公司須舉行下屆股東週年大會的期限屆滿時；或(iii)股東於股東大會通過普通決議案撤銷或修訂該等授權時。

4. 公司重組

為籌備交易，組成本集團的公司曾進行重組。有關重組的進一步資料，請參閱「歷史、重組與企業架構—重組」。

重組完成後，本公司成為我們主要營運附屬公司的最終控股公司。

5. 我們的附屬公司的股本變動

我們的附屬公司於會計師報告內提述，會計師報告全文載於本文件附錄一。除本文件附錄一所述的附屬公司外，本公司並無其他附屬公司。

除本文件「歷史、重組與企業架構」一節所披露者外，於緊接本文件日期前兩年內，本公司的任何附屬公司並無股本變動。

6. 本公司購回其本身證券

本節載有聯交所規定須載入本文件有關本公司購回其本身證券的資料。

附錄五

法定及一般資料

(a) 上市規則條文

上市規則准許以聯交所作為第一上市地的公司在聯交所購回其本身證券，惟受若干限制規限，其較重要的規限概述如下：

(i) 股東批准

以聯交所作為第一上市地的公司的所有購回證券建議（如為股份，則須繳足）須事先獲股東通過普通決議案以一般授權或特別批准個別交易的方式批准。

(ii) 資金來源

購回時，本公司僅可動用根據本公司大綱及細則、上市規則以及開曼群島適用法律可合法作此用途的資金。上市公司不得在聯交所以現金以外的代價購回其本身的證券，亦不得按聯交所交易規則規定的結算方式以外的方式購回本身證券。在前文所述規定規限下，本公司任何回購可以本公司的資金（該資金在其他情況下應可用作股息或分派）支付，或為購回發行新股份的所得款項或以本公司股份溢價賬的進賬額，或以資本支付（視乎償付能力而定）。倘購買須支付超過購回股份面值的溢價，則必須以本公司資金（該資金在其他情況下應可用作股息或分派）或本公司股份溢價賬的進賬額或資本支付（視乎償付能力而定）。

(iii) 交易限制

上市公司於聯交所可購回的股份總數，最多不得超過已發行股份總數的**10%**。於緊隨股份購回後**30日**內，在未獲聯交所事先批准的情況下，公司不得發行或宣佈擬發行新證券（惟因行使於購回前尚未行使的認股權證、購股權或規定公司須發行證券的類似文據而發行者除外）。此外，倘購買價高於上市公司的股份在過去五個於聯交所買賣的交易日的平均收市價**5%**或以上，則該上市公司不得在聯交所購回其股份。倘上市公司購回其證券會導致公眾人士所持該公司證券跌至低於聯交所規定的相關最低百分比，則根據上市規則，該公司亦不得作出有關購回。公司須促使其委派購回證券的經紀向聯交所披露聯交所可能要求的有關購回的資料。

(iv) 所購回股份的地位

所有購回證券（不論是否在聯交所進行）將自動撤銷上市，而有關該等證券的證明亦須註銷及銷毀。

附錄五

法定及一般資料

(v) 暫停購回

於發生或決定任何可影響價格敏感事宜後，直至有關價格敏感資料公佈為止，上市公司不得購回任何證券。具體而言，於緊接下列較早者前一個月：**(a)**為批准上市公司的任何年度、半年度、季度或任何其他中期業績（不論上市規則有否規定）而舉行董事會會議當日（即根據上市規則首次知會聯交所的日期）及**(b)**上市規則規定上市公司刊發任何年度或半年度業績公告或季度或任何其他中期業績公告（不論上市規則有否規定）的最後限期，上市公司不得在聯交所購回股份，惟特殊情況除外。此外，倘上市公司違反上市規則，則聯交所可禁止其在聯交所購回證券。

(vi) 申報規定

有關在聯交所或其他證券交易所購回證券的若干資料，必須不遲於下一個營業日的早市或任何開市前時段（以較早者為準）開始前**30**分鐘向聯交所呈報。此外，上市公司年報必須披露有關年度內購回證券的詳情，包括購回證券數目的月度分析、每股購買價或就全部該等購回支付的最高及最低價格（如相關），以及所付總價格。

(vii) 關連人士

上市公司不得於知情情況下在聯交所向「關連人士」（即公司或其任何附屬公司的董事、主要行政人員或主要股東或彼等的聯繫人）購回證券，而關連人士亦不得於知情情況下向公司出售其所持的證券。

(b) 購回的理由

董事相信，擁有購回股份的能力符合本公司及股東的利益。回購或可提高資產淨值及／或每股股份盈利，惟須視乎情況而定。董事已尋求獲授一般授權以購回股份，使本公司能在適當時靈活地進行回購。於任何情況下將予購回的股份數目，以及購回價格及其他條款將由董事於有關時間經考慮當時情況後而決定。

(c) 購回的資金

購回證券時，本公司僅可動用根據其大綱及細則、上市規則，以及開曼群島適用法律可合法取得作此用途的資金。

倘於股份購回期間任何時候全面行使購回授權，則可能對本公司的營運資金或資本負債狀況（與本文件所披露的狀況相比）造成重大不利影響。然而，董事不會建議行使一般授權至對董事認為不時適合本公司的營運資金需求或資本負債水平造成重大不利影響的程度。

(d) 一般資料

董事或就其進行所有合理查詢後所知的其任何聯繫人目前均不擬向本公司出售任何股份。

董事已向聯交所承諾，在適用情況下，彼等將根據上市規則及開曼群島適用法律行使購回授權。

倘購回股份導致某股東按比例所持的本公司投票權權益增加，則該增幅將根據公司收購、合併及股份購回守則（「收購守則」）被視為收購。因此，某股東或一致行動的某組股東可能獲得或聯合對本公司的控制權，並根據公司收購守則第26條規則須進行強制性要約。除上文所述外，董事並不知悉因根據購回授權進行購回而產生與收購守則有關的任何後果。

倘任何股份的購回會引致公眾持有股份數目跌至少於本公司當時已發行股份20%，則該購回只有在獲聯交所同意豁免遵守上市規則有關上文提及的公眾持股量規定時，方可進行。除特殊情況外，一般認為聯交所通常不會批准豁免此規定。

概無本公司關連人士知會本公司其目前有意向本公司出售股份，或承諾不進行上述事項。

B. 有關業務的進一步資料

1. 重大合同概要

我們或我們的附屬公司於緊接本文件日期前兩年內訂立下列屬於或可能屬於重大的合同（並非於日常業務過程中訂立）：

- (a) 周錦輝於二零一一年十一月二十二日簽立的承諾函件，受益方為本公司，內容有關本公司授予周錦輝作為紅利股的**12,671,905**股普通股的三年禁售安排；
- (b) 本公司、**Triumphant Time**及**Star Pyramid**（作為買方）與陳婉珍、周錦輝、林鳳娥、李志強及**The Legend Club Limited**（作為賣方）於二零一二年五月十八日訂立的股份購買協議，內容有關以每股面值為**1.94**港元的**1,834,873,063**股股份作為總代價，收購澳門漁人碼頭投資的所有已發行股份；
- (c) 本公司、**Vast Field**、周錦輝、陳婉珍、林鳳娥、李志強、**All Landmark**、**Grand Bright**、**Elite Success**、**The Legend Club Limited**就本公司及其他訂約方作為股東於交易前應向本公司承擔的權利及責任於二零一二年八月三十日訂立的經修訂及重列股東協議；
- (d) 本公司就其承諾向**Vast Field**支付最多**15,200,000**港元的款項於二零一二年八月三十日向**Vast Field**發行的承兌票據；
- (e) **Elite Success**（作為股東）與本公司（作為公司）於二零一二年十二月十一日訂立的豁免契約，以就其持有公司的不可贖回優先股而向其應計及累計的部份股息抵銷若干尚欠股東貸款，且無條件豁免對就該等不可贖回優先股而向其應計及累計的餘下股息的任何及所有權利及應享權利；
- (f) **All Landmark**（作為股東）與本公司（作為公司）於二零一二年十二月十一日訂立的豁免契約，以就其持有公司的不可贖回優先股而向其應計及累計的部份股息抵銷若干尚欠股東貸款，且無條件豁免對就該等不可贖回優先股而向其應計及累計的餘下股息的任何及所有權利及應享權利；
- (g) **Grand Bright**（作為股東）與本公司（作為公司）於二零一二年十二月十一日訂立的豁免契約，以就其持有公司的不可贖回優先股而向其應計及累計的部份股息抵銷若干尚欠股東貸款，且無條件豁免對就該等不可贖回優先股而向其應計及累計的餘下股息的任何及所有權利及應享權利；

附錄五

法定及一般資料

- (h) 本公司、周錦輝、All Landmark、林鳳娥、Grand Bright、李志強、Elite Success及The Legend Club Limited於二零一三年六月五日訂立的轉讓及抵銷契約，據此(i)All Landmark、Grand Bright、Elite Success及The Legend Club Limited轉讓彼等各自就本公司於二零一三年六月五日宣派的股息的應享權利予周錦輝、林鳳娥及李志強；及(ii)相關訂約方(除本公司外)在以合共2,396,600,000港元抵銷彼等各自合共結欠本公司的2,396,600,000港元後，抵銷彼等就該等股息的權利；
- (i) 控股股東與本公司就控股股東向本公司授出的若干稅項彌償於二零一三年六月五日訂立的彌償契約；及
- (j) 控股股東與本公司就本文件內「與控股股東的關係」一節所詳述控股股東向本公司作出的不競爭承諾而於二零一三年六月五日訂立的不競爭契據。

附錄五

法定及一般資料

2. 本集團的知識產權

(i) 於最後實際可行日期，我們已註冊以下重大商標：

商標	申請人／持有人	註冊地點	類別	註冊編號	下一次重續日期
	新澳門置地	澳門	36	N/11861	二零一八年 二月十七日
	澳門漁人碼頭投資	澳門	41	N/41575	二零一六年 七月二十四日
	澳門漁人碼頭投資	澳門	43	N/41576	二零一六年 七月二十四日
	鴻福	澳門	42	N/12024	二零一八年 四月二日

(ii) 於最後實際可行日期，我們已作出註冊以下重大商標的申請：

商標	申請人	註冊地點	類別	申請編號	申請日期
 澳門勵駿創建有限公司 Macau Legend Development Ltd	本公司	香港	16, 39, 41, 43	302360277	二零一二年 八月二十九日
	本公司	香港	16	302360295	二零一二年 八月二十九日

附錄五

法定及一般資料

(iii) 於最後實際可行日期，本集團註冊為下列域名的擁有人：

域名	註冊者名稱	屆滿日期
macaulegend.com	本公司	二零一七年二月二十四日
babyloncasinomacau.com	萊皓思顧問有限公司*	二零一三年八月二十日
legendclub.com.mo	The Legend Club	二零一四年一月一日
fishermanswharf.com.mo	澳門漁人碼頭投資	二零一三年七月一日
rockshotel.com.mo	新澳門置地	二零一四年六月一日
macaulegend.com.mo	本公司	二零一四年三月十五日
macaulegend.com.hk	Macau Legend (Hong Kong)	二零一四年三月十一日
landmarkhotel.com.mo	新澳門置地	二零一四年六月一日
pharaohs-palace.com	澳門置地廣場酒店	二零一三年十二月二十八日

* 萊皓思顧問有限公司為由我們委聘提供域名註冊及保持服務的服務供應商

除上文所述者外，概無其他商標、專利、其他知識或行業產權與我們的業務有重大關係。

C. 有關我們的董事的進一步資料

1. [●]

2. 於本公司相聯法團的權益

相聯法團名稱	董事／主要行政人員姓名	股份數目／	
		配額面值	權益百分比
鴻福	周錦輝(實益權益)	100	0.01%
	林鳳娥(受控法團)	100	0.01%
新澳門置地	周錦輝(實益權益)	1,000澳門幣	1.0%
君億	周錦輝(實益權益)	1,000澳門幣	1.0%
Legend King	周錦輝(實益權益)	1,000澳門幣	1.0%
Elegant Wave	周錦輝(實益權益)	1,000澳門幣	1.0%

除於本文件「主要股東」一節所披露者外，就我們的董事所知，概無任何人士將於股份或相關股份中擁有根據證券及期貨條例第XV部第2及3分部的條文須向本公司披露

的權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可於任何情況下在本集團任何其他成員公司股東大會上投票的任何類別股本面值10%或以上的權益。

3. 服務合約詳情

我們的執行董事周錦輝、林鳳娥及Sheldon Trainor-DeGirolamo分別於二零一三年六月五日與本公司訂立服務協議，分別自二零一三年六月五日起計為期三年，並可根據服務協議的相關條款予以終止。

我們的非執行董事唐家榮根據日期為二零一三年六月五日的委任函件獲委任加入董事會，自二零一三年六月五日起計初步為期三年。

根據日期為二零一二年十二月十一日的委任函件，各名獨立非執行董事已獲委任加入董事會，自[●]起計初步為期兩年。概無董事已與本公司或本集團的任何成員公司訂立或擬訂立服務協議，惟於一年內屆滿或可由僱主終止而毋須補償(法定補償除外)的協議除外。

具體而言，周錦輝、Sheldon Trainor-DeGirolamo及唐家榮於彼等與本公司分別訂立的服務合約或委任函件(如適用)的年期內分別享有董事獎勵股份，合共佔緊隨交易後本公司總已發行股本之0.70%。董事獎勵股份將分別分三批等額於二零一三年十二月三十一日、二零一四年十二月三十一日及二零一五年十二月三十一日(各為「歸屬日期」)發行予周錦輝、Sheldon Trainor-DeGirolamo及唐家榮，惟彼等須於發行該等股份時繼續出任董事。以下概述授出董事獎勵股份的條款：

將於各歸屬日期配發及發行之董事獎勵股份數目

周錦輝	$1/3 \times 0.325\% \times$ 於[●]時之總已發行股本*
Sheldon Trainor-DeGirolamo	$1/3 \times 0.325\% \times$ 於[●]時之總已發行股本*
唐家榮	$1/3 \times 0.325\% \times$ 於[●]時之總已發行股本*

* 假設並未行使周錦輝購股權

4. 董事酬金

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三個年度，本公司向作為其僱員的全體董事支付的酬金總額(經計及「歷史、重組與企業架構」詳述授予周錦輝的所有股份、周錦輝購股權及任何其他袍金、薪酬及其他福利、退休金計劃供款、酌

情花紅及股權獎勵後)分別約為**25,900,000**港元、**63,000,000**港元及**35,700,000**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三個年度，本集團並無向董事支付任何薪酬以吸引彼等加盟或作為加入本集團的獎勵或離職補償。

經計及周錦輝購股權及將於二零一三年向相關董事發行的董事獎勵股份，根據本文件日期的現行安排，截至二零一三年十二月三十一日止財政年度，估計本公司將會向董事支付及授出的薪酬及實物福利總額(不包括應付予董事的任何酌情花紅)約為**90,000,000**港元。

我們的董事預期將定期審查我們的主要行政人員的薪酬水平。根據本集團的業績及我們的行政人員各自對本集團作出的貢獻，經薪酬委員會批准後，我們的董事可上調行政人員的薪金或向彼等發放花紅。該等加薪或花紅可能致使薪酬開支遠遠超出我們先前所支付的金額。

5. 免責聲明

除本文件所披露者外：

[●]

D. 購股權計劃

購股權計劃的主要條款概要

以下為股東於本公司於二零一三年六月五日舉行的股東特別大會上有條件批准及採納的購股權計劃的主要條款概要。購股權計劃的條款符合上市規則第17章的規定。

1. 目的

購股權計劃的目的為讓本公司可向合資格參與者(定義見下文第2段)授出購股權，作為彼等對本集團所作的貢獻或潛在貢獻的激勵或獎勵。

2. 合資格參與者

董事會可酌情向下列人士授予購股權，以按根據下文第5段釐訂的行使價認購新股份，股份數目由董事會釐訂：

- (i) 本公司或其任何附屬公司的任何全職或兼職僱員、行政人員或高級行使人員；
- (ii) 本公司或其任何附屬公司的任何董事(包括非執行董事及獨立非執行董事)；及
- (iii) 任何顧問、諮詢顧問、供應商、客戶及代理。

3. 接納購股權要約

本公司一經於相關接納日期或之前收到由承授人正式簽署構成接納購股權的一式兩份要約文件連同付予本公司1.00港元的款項作為授出購股權的代價後，該購股權即視為已授出及已獲承授人接納並已生效。該款項於任何情況均不可獲得退還及被視為行使價的部分付款。參與者接納授出可認購股份的購股權要約所涉及的股份數目可少於要約授出購股權所涉及的股份數目，惟接納的股份數目須為股份在聯交所買賣的一手單位或其完整倍數，且有關數目須在構成接納購股權的一式兩份要約文件中清楚列明。倘授出購股權的要約未於任何指定接納日期內獲接納，則視為已不可撤銷地拒絕。

在下文第12、13、14、15及16段的規限下，承授人可於向本公司發出書面通知表示行使購股權及行使購股權所涉及的股份數目後，行使全部或部份購股權，而除悉數行使的情況外，均須以股份當時於聯交所買賣的一手單位的完整倍數行使。各有關通知須隨附所發通知涉及的股份行使價總額的股款。於收到通知及股款後21日內及(如適用)收到本公司核數師的證明書或根據下文第18段獲獨立財務顧問批准(視乎情況而定)後，本公司須向承授人配發及發行入賬列為繳足的有關股份數目，並發出有關該等獲配發股份的證書。

任何購股權的行使須受本公司股東在股東大會上批准任何本公司法定股本所需增加的規定所規限。

4. 股份數目上限

根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃可能授出的購股權所涉及的股份數目上限(包括已授出但不論已行使或仍未行使的購股權所涉及的股份)合計不得超過上市日期已發行股份總數的**10%**，即**706,313,487**股股份(「**計劃上限**」)，就此而言不包括根據購股權計劃(或本公司任何其他購股權計劃)的條款已失效的購股權原應可發行的股份。本公司倘已刊發通函並經股東在股東大會上批准及／或遵守上市規則不時規定的其他要求，董事會可：

- (i) 隨時更新該上限為股東在股東大會批准當日已發行股份的**10%**(「**新計劃上限**」)；及／或
- (ii) 向董事會特別選定的合資格參與者授予超過計劃上限的購股權。本公司向股東發出的通函須包括可獲授該等購股權的指定合資格參與者的一般描述、所授出購股權的數目及條款、向指定合資格參與者授出購股權的目的(並解釋該等購股權如何達致該目的)、上市規則第**17.02(2)(d)**條規定的資料及第**17.02(4)**條規定的免責聲明。

儘管有上述情況，惟因可能行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃已授出但尚未行使的所有購股權而發行的股份數目上限，在任何時間均不得超過不時已發行股份的**30%**(「**最高上限**」)。倘根據本公司任何計劃(包括購股權計劃)授出購股權將導致超出最高上限，則不得授出該等購股權。倘本公司的資本架構出現下文第**18**段所述的任何變動(不論透過資本化發行、供股、拆細股份、合併或削減本公司股本方式)，則可能授出的購股權所涉及的股份數目上限須按本公司核數師或認可獨立財務顧問確認為合適、公平及合理的方式作出調整，惟在任何情況下不得超過本段規定的限額。

5. 向任何個別人士授出購股權的數目上限

在截至授出日期止任何12個月期間，因行使根據購股權計劃及本公司任何其他購股權計劃向每名合資格參與者授出的購股權（包括已行使及尚未行使的購股權）而已發行及可能發行的股份以及根據購股權計劃或本公司任何其他購股權計劃已授出且獲接納的購股權所涉及但隨後被註銷的股份（「註銷股份」）總數不得超過授出日期已發行股份的1%。進一步授出超過該1%限額的購股權須受下列各項規限：

- (i) 本公司向股東發出通函，其中載列合資格參與者的身份、所授購股權（及過往授予該參與者的購股權）的數目及條款、上市規則第17.02(2)(d)條規定的資料及第17.02(4)條規定的免責聲明；及
- (ii) 經股東在股東大會上批准及／或符合上市規則不時規定的其他要求，而該名合資格參與者及其聯繫人（定義見上市規則）不得參與表決。將授予該參與者的購股權數目及條款（包括行使價）須於股東批准前釐定，而就計算股份的認購價而言，董事會建議向該合資格參與者授出購股權的董事會會議日期須當作為授出日期。董事會須按其可能不時釐定的形式向該合資格參與者遞送一份要約文件（其他情況下隨附要約文件的文件）註明（其中包括）：
 - (a) 合資格參與者的姓名、地址及職業；
 - (b) 向合資格參與者授出購股權要約之日，該日必須為聯交所可進行證券交易業務的日子；
 - (c) 購股權要約必須獲接納之日；
 - (d) 根據第3段購股權視為已授出及獲接納之日；
 - (e) 授出的購股權的涉及的股份數目；
 - (f) 認購價及於行使購股權之故就股份支付該款項的方式；
 - (g) 承授人發出有關行使購股權通知的日期；
 - (h) 接納購股權的方法，該方法（除非董事會另行釐定）載列於第3段；及

- (i) 有關購股權要約而董事會認為公平合理且與購股權計劃及上市規則一致的其他條款及條件（包括但不限於購股權可獲行使前須持有的最短期限及／或購股權可獲行使前須達成的任何表現目標）。

6. 股份價格

根據購股權計劃授出的任何特定購股權所涉股份的認購價乃為董事會全權酌情釐定的價格，惟該等價格不得低於以下最高者：

- (i) 授出日期（須為聯交所可供進行證券交易業務的日子）聯交所每日報價表所列的股份正式收市價；
- (ii) 緊接授出日期前五個營業日聯交所每日報價表所列的股份正式平均收市價；及
- (iii) 股份面值。

7. 向關連人士授出購股權

向本公司董事、高級行政人員或主要股東（定義見上市規則）或彼等各自任何聯繫人（定義見上市規則）授出任何購股權，須經獨立非執行董事（不包括本身為購股權承授人的獨立非執行董事）批准。倘董事會建議向主要股東或任何獨立非執行董事或彼等各自的聯繫人（定義見上市規則）授出購股權，致使該名人士根據購股權計劃及本公司任何其他計劃於截至及包括授出日期止 12 個月期間因行使已獲予及將獲授予的購股權（包括已行使、已註銷及尚未行使的購股權）而發行及將發行的股份數目：

- (i) 合共超逾已發行股份的 0.1% 或上市規則可能不時規定的任何該等其他百分比；及
- (ii) 按各授出日期聯交所每日報價表所列的股份收市價計算，總值超過 5,000,000 港元或上市規則可能不時規定的其他數額，

則此等進一步授出的購股權須待本段所述獨立非執行董事批准、本公司向股東發出通函並經股東在股東大會以投票表決方式批准，而本公司所有關連人士（定義見上市規則）

均不得於股東大會上就有關授出該等購股權的決議案投贊成票，及／或遵守上市規則不時規定的該等其他要求，方可授出。於大會上批准授出該等購股權的任何表決須以投票表決方式進行。

本公司根據上段向股東發出的通函須載列以下資料：

- (i) 將授予各經選定合資格參與者的購股權數目及條款(包括行使價)的詳情，須於股東大會前釐定，而就計算購股權的行使價而言，提呈進一步授出購股權的董事會會議日期須當作為授出日期；
- (ii) 獨立非執行董事(不包括任何身為購股權承授人的獨立非執行董事)向獨立股東作出有關投票的建議；
- (iii) 上市規則第17.02(2)(c)及(d)條規定的資料及第17.02(4)條規定的免責聲明；及
- (iv) 上市規則第2.17條規定的資料。

8. 授出購股權的時間限制

本公司於可能影響股價的事件發生後或已就可能影響股價的事項作出決定時不得授出購股權，直至該等股價敏感資料根據上市規則的規定公佈為止。尤其於緊接以下較早發生者前一個月起計：

- (i) 於批准本公司年度業績、半年度、季度或其他中期業績(不論是否遵照上市規則規定)的董事會會議日期(該日期根據上市規則須首先知會聯交所)；
- (ii) 本公司按上市規則規定刊發(a)任何年度或半年度業績公佈的限期；及(b)倘本公司選擇刊發任何季度或任何其他中期業績，則為刊發該等業績公佈的限期，及截至該年度、半年度、季度或中期期間(視情況而定)業績實際刊發日期止期間，本公司不得授出購股權，而倘購股權乃授予董事；
- (iii) 緊接年度業績刊發日期前60日期間，或有關財政年度結束之日起至業績刊發之日止期間(以較短者為準)不得授出購股權；及
- (iv) 緊接刊發季度業績(如有)及半年度業績日期前30日期間，或有關季度或半年度期間結束之日起至業績刊發之日止期間(以較短者為準)。

9. 權利屬承授人個人所有

承授人不得以任何形式就由彼持有的任何購股權或任何由彼作出有關授出購股權的任何要約進行出售、轉讓、押記、按揭、設置產權負擔或為任何第三方設立任何(法定或實益)權益或試圖作出上述行為(惟承授人可提名一名代名人以其名義登記根據購股權計劃獲發行的股份)。凡違反上文所述者，本公司有權註銷向有關承授人授出的任何尚未行使購股權或其任何部份。

10. 購股權的行使期限及購股權計劃的有效期

購股權可根據購股權計劃的條款於購股權視為已授出並獲接納的日期後至自該日起計10年屆滿前隨時行使。購股權的行使期由董事會全權酌情釐定，惟不得超過授出購股權後10年。於購股權計劃獲本公司唯一股東批准當日(「採納日期」)起計10年屆滿後不得授出購股權。除非本公司經股東大會或經董事會提前終止，否則購股權計劃自採納日期起計10年內有效及生效。

11. 表現目標及持有最短時間

承授人或須持有購股權滿最短時間及／或達致董事會當時可能列明的任何表現目標，始能行使根據購股權計劃授出的任何購股權。

12. 終止受僱／身故時的權利

倘購股權承授人因下列原因不再為合資格參與者：

- (i) 倘因身故、生病、受傷、傷殘或基於下文19(v)段所列的一項或多項理由而終止與本公司及／或其任何附屬公司的僱傭關係以外的任何理由，則承授人可於終止作為合資格參與者當日(須為承授人任職本公司或有關附屬公司的最後一個實際工作日，而不論是否獲發代通知金)起計一個月(或董事會可能釐定的較長期間)內行使截至終止僱傭日期承授人應有的購股權(以尚未行使者為限)；或
- (ii) 倘因身故、生病、受傷或傷殘(均須具有獲董事會信納的證明)的理由，且概無發生任何事件會構成第19(v)段終止與本公司及／或其任何附屬公司的僱傭關係的理由，則承授人或其遺產代理人可於終止為合資格參與者當日或身故後12個月(或董事會可能釐定的較長期間)內全面行使購股權(以尚未行使者為限)。

13. 解僱時的權利

倘購股權承授人因嚴重行為失當，或破產或無力償債或與其債權人全體達成安排或和解，或因犯有涉及其持正或誠信的刑事罪行而被定罪，不再合資格為合資格參與者，則其購股權於承授人終止受僱當日後失效且不得行使。

14. 收購時的權利

倘向全體股東(或收購人及／或收購人所控制的任何人士及／或與收購人聯合行動或一致行動的任何人士(定義見守則)以外的所有股東)提出全面收購建議(不論以收購要約、股份購買要約或安排計劃或以其他類似方式)，且該建議於有關購股權期間成為或宣佈為無條件，則購股權承授人(或其法律代表)可於收購建議成為或宣佈為無條件當日起計14日內隨時全面行使尚未行使的購股權。

15. 清盤時的權利

倘本公司向其股東發出召開股東大會通知，以考慮及酌情批准本公司自動清盤的決議案，則本公司須隨即向所有承授人發出相關通知，其後各承授人(或倘承授人已身故，則其法定遺產代理人)有權在不遲於上文所述本公司建議舉行股東大會日期前兩個營業日隨時向本公司發出書面通知，行使全部或部份購股權(以尚未行使者為限)，並隨附有關通知所述股份總認購價的全數滙款，而本公司須盡快且無論如何不遲於緊接建議股東大會日期前一個營業日向承授人配發入賬列作繳足的有關股份。

16. 本公司與其股東或債權人達成和解或安排時的權利

倘本公司與股東及／或債權人建議就或有關本公司重組計劃或根據本公司註冊成立所在司法權區的法例與任何其他公司合併而達成和解或安排，則本公司須於向其股東及／或債權人發出召開考慮有關和解或安排的會議通知當日向所有購股權承授人發出通知，屆時各承授人可於緊接有關法院下令召開以考慮有關和解或安排的會議的日期(及倘就此須召開的會議超過一次，則為首次會議日期)前一個營業日中午12時(香港時間)前隨時全數或部份行使其購股權。

自有關會議日期起，所有承授人行使其相關購股權的權利將立即暫停。當上述和解或安排生效時，所有尚未行使的購股權將告失效及終止。倘基於任何原因有關和解或安排並無生效及終止或失效，則承授人行使其相關購股權的權利將自有關終止時起全面恢復，惟僅限於尚未行使而可行使的購股權。

17. 股份地位

受尚未行使的認股權所限，該等購股權所涉及的有關股份將不獲派發股息。行使購股權後將予配發的股份將不會附帶投票權，直至承授人(或承授人指定的任何其他人士)完成登記為持有人為止。除上文另有規定外，因行使購股權而將予配發及發行的股份須受本公司組織章程細則所限，並於所有方面與發行日期的其他已發行繳足股份享有同等權利，並附有相同的投票、股息、轉讓及其他權利(包括清盤產生的權利)，惟不會享有根據記錄日期於配發日期當日或之前的已宣派、建議或議決派付或作出的任何股息或其他分派。

18. 資本變動的影響

倘本公司的資本架構由於任何購股權成為可被行使或依然可行使時發生任何變動，不論透過資本化發行、供股、公開招股(倘出現股價攤薄因素)、合併、拆細或削減本公司股本的方式，則任何尚未行使的購股權所涉及股份數目及／或每份尚未行使購股權的每股認購價及／或計劃上限、新計劃上限及最高上限，均須作出本公司核數師或獨立財務顧問向董事會書面確認其認為公平合理且符合上市規則第**17.03(13)**條及其附註以及聯交所於二零零五年九月五日發出的函件隨附有關購股權計劃所有事宜的補充指引的相應變動(如有)。本公司核數師或認可獨立財務顧問(視情況而定)於本段的身份為專家而非仲裁人，且彼等發出的證書在並無證實有錯誤的情況下將為最終及決定性的決定並對本公司及承授人具約束力。

任何該等變動的基準須為承授人應持有的相同比例的本公司股本(按聯交所於二零零五年九月五日發出的函件隨附有關購股權計劃所有事宜的補充指引詮釋)，而購股權的任何承授人有權根據其於該變動前持有的購股權進行認購，惟有關變動不得導致股份以低於面值價格發行。作為交易代價而發行證券不會視為須作出有關變動的情況。

19. 購股權屆滿

購股權須於下列最早者自動失效及不可行使(以尚未行使者為限)：

- (i) 購股權屆滿日期；
- (ii) 上文第12、13、14或15各段所述的任何期限屆滿時；
- (iii) 第16段所述的本公司安排計劃的生效日期；
- (iv) 根據第15段本公司開始清盤當日；
- (v) 承授人因嚴重不當行為或被控任何涉及持正或誠信的刑事罪行或違反合約而與本公司及／或其任何附屬公司終止僱傭關係或合約的理由，而不再為合資格參與者當日。董事會或相關附屬公司董事會有關是否基於本段所述一個或多個理由而終止承授人僱傭關係的決議案為最終決定；或
- (vi) 董事會於承授人違反上文第9段或購股權根據下文第20段註銷後的任何時間行使本公司權利註銷購股權的日期。

倘其與購股權計劃及上市規則並無不一致，購股權計劃的任何內容可透過董事會決議案修訂，惟以下情形除外：

- (i) 對上市規則第17.03條所述事宜作出任何有利於承授人或合資格參與者(視乎情況而定)的任何修訂；及
- (ii) 購股權計劃條款及條件的任何重大改動或已授出購股權條款的任何更改，

須首先經股東於股東大會上批准，惟倘建議修訂將對已於修訂日期前授出或同意授出的購股權產生不利影響，則根據購股權計劃的條款，該等修訂須進一步經承授人批准。購股權計劃的修訂條款須符合上市規則第17章的規定，且倘購股權計劃條款的任何修訂將對董事會的權限造成任何改變，則須經股東在股東大會上批准。

20. 註銷購股權

註銷任何已授出但尚未行使的購股權須經相關購股權的承授人書面批准。為免疑問，倘任何購股權乃根據第9段註銷，則毋須取得有關批准。

21. 終止購股權計劃

本公司可透過股東大會或董事會的決議案隨時終止購股權計劃，在此情況下不得再授出購股權，惟購股權計劃的條文將繼續有效，以便在計劃終止前已授出的任何購股權可有效行使或根據購股權計劃條文規定所需的其他事宜有效。在計劃終止前已授出但在計劃終止時尚未行使的購股權將繼續有效，並可根據購股權計劃行使。

22. 董事會管理

購股權計劃由董事會管理，而其對所有有關購股權計劃或其詮釋或效用(本文另有規定者除外)之事宜的決定將為最終定案，並對所有人士均具約束力。

23. 購股權計劃的條件

購股權計劃須待下列條件達成後，方可作實：

- (i) 股東通過必要決議案批准及採納該購股權計劃，並授權董事授出可認購股份的購股權以及配發、發行及處理因行使根據購股權計劃授出的任何購股權所涉及的股份；
- (ii) [●]
- (iii) [●]
- (iv) 股份開始於聯交所買賣。

倘上文23段之條件於採納日期起計兩個曆月內未能達成，則：

- (i) 購股權計劃將即時終止；
- (ii) 根據購股權計劃及任何要約授出或同意授出之任何購股權均無效力；及
- (iii) 任何人士根據或就購股權計劃或據此授出之任何購股權均無任何權利或利益或須負上責任。

24. 於年報及中期報告中披露

本公司會遵照不時生效的上市規則，在年度及中期報告中披露購股權計劃的詳情，包括年度／中期報告相關財政年度／期間的購股權數目、授出日期、行使價、行使期及歸屬期。

25. 股東批准

有關購股權計劃的事項或上市規則要求股東或獨立非執行董事批准的任何相關事項須經股東或獨立非執行董事批准。

截至最後實際可行日期，概無根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權。

本公司已向上市委員會申請批准因行使根據購股權計劃所授出購股權而發行的合共[●]股股份上市及買賣。

購股權計劃的現況

購股權計劃須待下列條件達成後，方可作實：

(i) [●]

(ii) 股份開始於聯交所買賣。

倘上述條件截至購股權計劃採納日期(或董事會可能決定的較後日期)起計滿六個月之日尚未達成，則購股權計劃須即時註銷，而任何人士不會根據或就購股權計劃擁有任何權利或利益或須承擔相關責任。截至本文件日期，概無根據購股權計劃授出或同意授出任何購股權。

E. 其他資料

1. 訴訟

除本文件所披露者外，於最後實際可行日期，本集團各成員公司並無涉及任何重大的法律、仲裁或行政程序，亦不知悉有任何待決或面臨的重大法律、仲裁或行政程序。

請參閱本文件業務一節。

2. [●]

3. [●]

4. 股東稅項

(1) 股息稅

香港並無就我們支付的股息徵收稅項。

(2) 溢利稅

對於從財產(如股份)出售中獲得的資本所得，香港不徵收任何稅項。對於在香港從事貿易、專業或業務的人士從出售財產中獲得的交易收益，如果該等交易收益產生自或來自在香港進行的貿易、專業或業務，則須繳納香港利得稅。目前，香港向法團徵收的利得稅稅率為**16.5%**，個人最高稅率則為**15%**。於聯交所進行的股份出售中獲得的收益將被視為產生自或來自香港。因此，在香港從事證券交易或買賣業務的人士，將有義務就從股份銷售中獲得的交易收益繳納香港利得稅。

(3) 印花稅

出售、購買及轉讓於本公司股東名冊香港分冊中登記的股份須繳納香港印花稅，現行香港從價印花稅稅率為股份代價或市值(以較高者為準)的**0.1%**，而買方每次購買及賣方每次出售股份均須按有關稅率繳付稅項。換言之，目前股份的一般買賣交易應按總共**0.2%**的稅率徵收印花稅。此外，任何過戶文件(如需要)須繳納定額印花稅**5.00**港元。如果非香港居民買賣登記於本公司香港股東名冊的股份，且並未就合同票據繳納應繳的印花稅，則有關過戶文件(如有)須繳納上述及其他應繳的稅項，而承讓人亦須繳納上述稅項。

(4) 遺產稅

香港於二零零六年二月十一日開始實施二零零五年收入(取消遺產稅)條例。據此，香港對於在該日期或之後身故的人士的遺產，不再徵收遺產稅。於二零零六年二月十一日或之後身故的股份持有人，毋須繳納香港遺產稅，也毋須領取遺產稅結清證明書以申請遺產承辦書。

(5) [●]

5. 專家資格

以下為提供載於本文件的意見或建議的專家的資格：

名稱	資格
[●]	[●]
Jorge Neto Valente	澳門法律顧問
德勤•關黃陳方會計師行	執業會計師
第一太平戴維斯估值及專業顧問有限公司	物業估值師
Conyers Dill & Pearman (Cayman) Limited	開曼群島律師

6. 專家同意書

於上述第五段所述的專家已各自就本文件的刊發發出同意書，表示同意按本文件所載形式及涵義載列其報告及／或函件及／或估值證書及／或意見書及／或引述其名稱，且迄今並未撤回其各自的同意書。

本段所列專家概無於本集團擁有任何股權或認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券的權利(無論可否依法執行)。

7. [●]

8. 約束力

倘根據本文件提出申請，則本文件將具有效力，致令所有有關人士只要在適用情況下，一律須受公司條例第44A及44B條的所有條文(罰則條文除外)所規限。

9. [●]

10. [●]

11. 其他事項

(i) 除本文件所披露者外，於緊接本文件日期前兩年內：

- (a) 本公司或其任何附屬公司並無發行或同意發行或建議支付任何繳足或未繳足股份或借貸資本以獲取現金或現金以外的代價；
- (b) 本公司或其任何附屬公司的股份或借貸資本並無附於購股權，亦無有條件或無條件同意附於購股權；
- (c) 本公司或其任何附屬公司概無發行或同意發行創辦人或管理層或遞延股份；
- (d) 並無就發行或出售本公司或其任何附屬公司任何股份或借貸資本而給予或同意給予任何佣金、折扣、經紀佣金或其他特別條款；及
- (e) 概無就認購、同意認購、促使認購或同意促使認購本公司或其任何附屬公司的任何股份而支付或應付佣金；

(ii) 我們的董事確認：

- (a) 自二零一二年十二月三十一日（即本集團編製最近期經審核綜合財務報表的結算日期）以來，本公司的財務或貿易狀況或前景並無發生重大逆轉；及
- (b) 於本文件日期前12個月內，並無發生任何可能或已對本集團財務狀況有重大影響的業務中斷。

(iii) 本公司的股東名冊總冊將由**Codan Trust Company (Cayman) Limited**於開曼群島存置，而本公司的香港股東名冊則存置於香港。除董事另行同意外，股份的所有轉讓書及其他所有權文件必須提交予我們的香港證券登記處辦理登記手續而不可於開曼群島提交。

(iv) [●]