



澳門勵駿創建有限公司\*

Macau Legend Development Limited

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

股份代號:1680

2014 年報

\* 僅供識別



Harbourview Hotel  
勵庭海景酒店



周大福

周大福

周大福

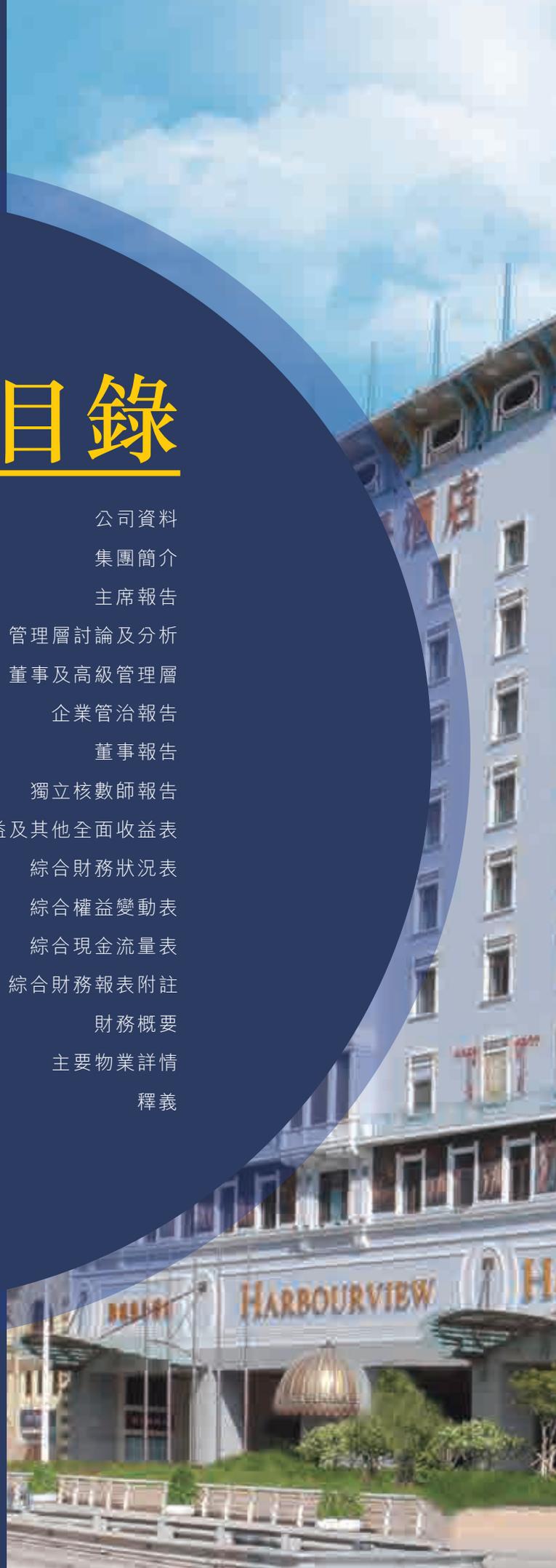
周大福

周大福

周大福

# 目錄

|     |              |
|-----|--------------|
| 2   | 公司資料         |
| 4   | 集團簡介         |
| 7   | 主席報告         |
| 12  | 管理層討論及分析     |
| 29  | 董事及高級管理層     |
| 35  | 企業管治報告       |
| 45  | 董事報告         |
| 63  | 獨立核數師報告      |
| 65  | 綜合損益及其他全面收益表 |
| 66  | 綜合財務狀況表      |
| 68  | 綜合權益變動表      |
| 69  | 綜合現金流量表      |
| 71  | 綜合財務報表附註     |
| 124 | 財務概要         |
| 125 | 主要物業詳情       |
| 126 | 釋義           |



## 註冊成立地點

開曼群島

## 董事會

### 執行董事

周錦輝先生

(聯席主席兼行政總裁)

林鳳娥女士(副主席)

Sheldon Trainor-DeGirolamo先生

### 非執行董事

唐家榮先生(聯席主席)

### 獨立非執行董事

方中先生

謝岷先生

譚惠珠女士

## 審核委員會

方中先生(主席)

唐家榮先生

謝岷先生

譚惠珠女士

## 薪酬委員會

謝岷先生(主席)

周錦輝先生

林鳳娥女士

方中先生

譚惠珠女士

## 提名委員會

譚惠珠女士(主席)

周錦輝先生

Sheldon Trainor-DeGirolamo先生

方中先生

謝岷先生

## 授權代表

Sheldon Trainor-DeGirolamo先生

唐家榮先生

## 公司秘書

陳健文先生

## 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

澳門置地廣場大廈21樓

## 香港主要營業地點

香港

干諾道中168-200號

信德中心1樓102室

## 開曼群島主要股份過戶登記處

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

## 香港股份過戶登記分處

香港中央證券登記有限公司  
香港  
灣仔  
皇后大道東183號  
合和中心17樓  
1712至1716號舖

## 香港法律顧問

霍金路偉律師行

## 獨立核數師

德勤 • 關黃陳方會計師行  
執業會計師

## 合規顧問

英高財務顧問有限公司

## 主要往來銀行

中國工商銀行(澳門)股份有限公司  
大西洋銀行股份有限公司  
澳門國際銀行股份有限公司  
東亞銀行有限公司 - 澳門分行  
交通銀行股份有限公司 - 香港分行

## 上市資料

### 上市地點

香港聯合交易所有限公司主板

### 股份代號

1680

### 交易單位

1,000股股份

## 投資者關係

電話：(853) 2822 2211  
傳真：(853) 2822 2266  
電子郵件：ir@macaulegend.com

## 網頁

[www.macaulegend.com](http://www.macaulegend.com)

本公司於二零零六年十月五日根據開曼群島法律註冊成立。本公司為一家投資控股公司。本集團是澳門娛樂及娛樂場博彩設施的領先擁有者之一。本集團擁有兩項主要物業，為澳門置地廣場及澳門漁人碼頭。澳門置地廣場為集合酒店、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。澳門漁人碼頭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，符合中國澳門特別行政區政府的「消閒、旅遊、經濟及多元文化」政策。

本集團的業務包括(i)根據服務協議於位於其物業的兩個主要娛樂場，即澳門置地廣場內的法老王宮殿娛樂場及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)經營其物業內的酒店、娛樂及休閒設施。

澳門漁人碼頭重建項目將可增加澳門漁人碼頭所提供的項目並可吸引更多廣泛的客戶群。澳門漁人碼頭重建項目包括重建現有設施以及添置新設施，如勵庭海景酒店、勵宮酒店、勵駿酒店、兩個新娛樂場、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等。

於二零一二年五月十八日，本集團完成收購澳門漁人碼頭投資的全部股本權益。澳門漁人碼頭集團主要從事經營澳門漁人碼頭。

於二零一三年七月五日，本公司透過香港公開發售及國際配售之方式進行首次公開發售，按每股股份2.35港元發行934,827,000股新股份，相當於緊接全球發售完成後經擴大已發行股本的15%，以換取現金。自當日起，股份於聯交所主板上市。本公司自全球發售籌集所得款項淨額約21億港元。

於二零一四年一月，本公司完成按每股股份7.25港元向若干獨立專業人士、機構及其他投資者先舊後新配售188,000,000股新股份，相當於完成先舊後新配售後本公司的經擴大已發行股本約2.92%，並募集所得款項淨額約1,350,800,000港元。先舊後新配售的進一步詳情載於本公司日期為二零一四年一月十六日的公告。

於二零一四年四月八日，澳門漁人碼頭投資(作為借款人)連同公司擔保人與工銀澳門及其他貸款人就金額為4,221,000,000港元澳門漁人碼頭投資可用融資訂立融資協議。

於二零一四年七月三日，本集團於本公司股東特別大會上獲本公司獨立股東批准成立可變權益實體架構。可變權益實體架構讓本集團間接從事博彩中介業務，並對由新勵駿於其物業內的娛樂場經營的貴賓房的管理及市場推廣擁有更大的控制權以及提高其市場覆蓋面，及提高收取該等貴賓房的賭枱產生的博彩收益總額的百分比。

## 集團簡介

於二零一四年十月二十八日，本集團獲博監局告知向本公司授出35張額外賭枱。額外賭枱將提升本集團的博彩承載力及支持現時澳門漁人碼頭重建項目。

勵庭海景酒店為澳門漁人碼頭重建項目的首家新酒店，於二零一五年二月二日開始試業，並於二零一五年二月十一日隆重開幕。勵庭海景酒店的設計乃仿照十八世紀布拉格建築風格，為澳門半島旅遊市場提供額外389間客房及55間套房。酒店與鄰近的巴比倫娛樂場之間以行人天橋連接。



# 主席報告

---





去年為澳門博彩業進行整固的一年，這歸因於多項因素所致，包括更審慎處理經博彩流出的資金、於博彩廳實施禁煙及宏觀經濟環境整體降溫。於二零一四年，澳門產生博彩收益總額約3,515億澳門幣，較二零一三年下跌約2.6%。

整體而言，本集團的業務錄得年內呈報收益增長約2.7%，達至約1,811,100,000港元，部分受到澳門置地廣場的酒店翻新工程完成後酒店客房收入上升所帶動。二零一四年的經調整EBITDA為約842,000,000港元，較二零一三年下跌約4.4%。

# 主席報告

於二零一四年十月，博監局確認向本集團授出35張額外賭枱，本集團對此深感鼓舞。額外賭枱不單提升本集團的博彩承載力，亦為澳門漁人碼頭重建項目提供不可或缺的支持。

於二零一四年七月，本集團獲獨立股東批准成立可變權益實體架構，讓本集團間接從事博彩中介業務。實施可變權益實體架構後，自營貴賓業務的呈報收益約58,200,000港元已於本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度的綜合財務報表綜合入賬。長遠而言，我們相信可變權益實體架構正締造穩固基礎，為本集團的貴賓業務帶來彈性及更高的經營利潤。

於二零一五年二月十一日，在澳門特別行政區行政長官崔世安先生以及中國政府及澳門政府多名高級官員蒞臨出席下，澳門漁人碼頭重建項目的首家新酒店勵庭海景酒店隆重開幕。

勵庭海景酒店的開幕為澳門漁人碼頭重建項目之里程碑。勵庭海景酒店連同現有會議展覽中心以及購物及娛樂設施構成澳門半島海濱區域之主要部分。

我們連同董事會謹此感謝本集團全體員工辛勤工作及熱情投入。本集團對彼等於去年所付出的不懈努力及承擔致以由衷謝意，並為每一位員工所作出的貢獻感到驕傲。本集團亦在此感激本集團所有業務夥伴及股東於去年一直的支持。

## 周錦輝

聯席主席、執行董事兼行政總裁

## 唐家榮

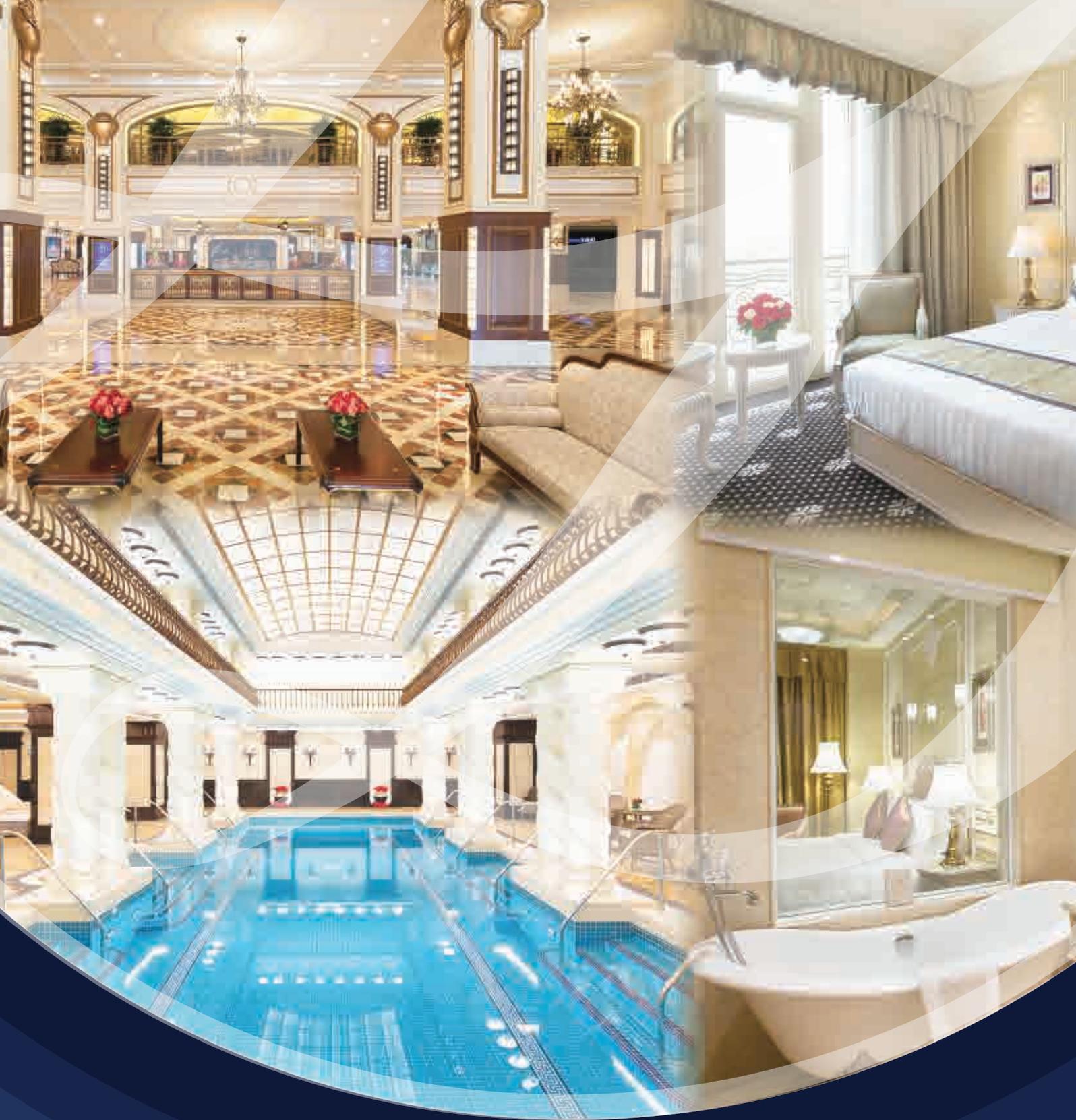
聯席主席兼非執行董事

二零一五年三月二十六日



經典、優雅  
及奢華

---



## 業績概覽

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團的總收益約為1,811,100,000港元，由截至二零一三年十二月三十一日止年度約1,763,800,000港元增加約47,400,000港元或約2.7%。本集團於截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度的呈報收益明細如下：

|                | 截至十二月三十一日止年度     |                  |
|----------------|------------------|------------------|
|                | 二零一四年<br>千港元     | 二零一三年<br>千港元     |
| 博彩服務：          |                  |                  |
| —法老王宮殿娛樂場      | 961,313          | 995,469          |
| —中場賭枱          |                  |                  |
| —貴賓賭枱          |                  |                  |
| —自營(新勵駿)       | 53,076           | —                |
| —外包            | 117,783          | 127,386          |
| —角子機           | 8,538            | 8,964            |
|                | <b>1,140,710</b> | <b>1,131,819</b> |
| —巴比倫娛樂場        |                  |                  |
| —中場賭枱          | 133,465          | 144,990          |
| —貴賓賭枱          |                  |                  |
| —自營(新勵駿)       | 5,115            | —                |
| —角子機           | 695              | 1,851            |
|                | <b>139,275</b>   | <b>146,841</b>   |
| <b>博彩服務小計</b>  | <b>1,279,985</b> | <b>1,278,660</b> |
| 非博彩營運：         |                  |                  |
| —澳門置地廣場        | 325,345          | 277,910          |
| —澳門漁人碼頭        | 205,782          | 207,184          |
| <b>非博彩營運小計</b> | <b>531,127</b>   | <b>485,094</b>   |
| <b>總呈報收益</b>   | <b>1,811,112</b> | <b>1,763,754</b> |



## 管理層討論與分析

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團的博彩收益及非博彩收益分別由截至二零一三年十二月三十一日止年度增加約0.1%至約1,280,000,000港元以及增加約9.5%至約531,100,000港元。於截至二零一四年十二月三十一日止年度，新勵駿透過可變權益實體架構為本集團帶來博彩收益約58,200,000港元，惟被中場賭枱收益及外包貴賓賭枱收益分別減少約45,700,000港元及約9,600,000港元所抵銷。非博彩收益增加主要由於澳門置地廣場的酒店翻新工程完成後酒店客房收入上升，以及澳門置地廣場及萊斯酒店的特許權及樓宇管理收入增加所致。

截至二零一四年十二月三十一日止年度的經調整EBITDA約為842,000,000港元，由截至二零一三年十二月三十一日止年度約880,600,000港元減少約38,700,000港元或約4.4%。下表為經調整EBITDA與本公司擁有人應佔溢利的對賬。

|                    | 截至十二月三十一日止年度                        |                     |                |                                     |                     |                |
|--------------------|-------------------------------------|---------------------|----------------|-------------------------------------|---------------------|----------------|
|                    | 二零一四年                               |                     |                | 二零一三年                               |                     |                |
|                    | 本集團<br>(不包括<br>澳門漁人<br>碼頭集團)<br>千港元 | 澳門漁人<br>碼頭集團<br>千港元 | 綜合<br>千港元      | 本集團<br>(不包括<br>澳門漁人<br>碼頭集團)<br>千港元 | 澳門漁人<br>碼頭集團<br>千港元 | 綜合<br>千港元      |
| 本公司擁有人應佔溢利<br>(虧損) | 634,406                             | (155,465)           | 478,941        | 603,723                             | (93,844)            | 509,879        |
| 經調整：               |                                     |                     |                |                                     |                     |                |
| 融資成本               | 16,653                              | 72,224              | 88,877         | 58,946                              | 25                  | 58,971         |
| 投資物業折舊             | 3,841                               | 4,237               | 8,078          | 3,841                               | 4,237               | 8,078          |
| 物業及設備折舊            | 97,910                              | 67,720              | 165,630        | 41,183                              | 77,266              | 118,449        |
| 解除預付租賃款項           | 11,733                              | 40,349              | 52,082         | 11,734                              | 39,005              | 50,739         |
| 其他無形資產攤銷           | 15,356                              | —                   | 15,356         | —                                   | —                   | —              |
| 出售物業及設備的虧損         | 1,184                               | 19,934              | 21,118         | 5,435                               | 1,137               | 6,572          |
| 以股份為基礎的付款          | 33,524                              | —                   | 33,524         | 51,915                              | —                   | 51,915         |
| 就上市產生的一次性成本        | —                                   | —                   | —              | 97,953                              | 6,760               | 104,713        |
| 未變現匯兌虧損(收益)        | 76,851                              | (8,338)             | 68,513         | —                                   | —                   | —              |
| 開業前開支(備註)          | —                                   | 24,084              | 24,084         | —                                   | —                   | —              |
| 利息收入               | (55,198)                            | (54,074)            | (109,272)      | (25,128)                            | (239)               | (25,367)       |
| 稅項支出(抵免)           | 1,650                               | (6,629)             | (4,979)        | 3,300                               | (6,629)             | (3,329)        |
| <b>經調整EBITDA</b>   | <b>837,910</b>                      | <b>4,042</b>        | <b>841,952</b> | <b>852,902</b>                      | <b>27,718</b>       | <b>880,620</b> |

備註：開業前開支指於截至二零一四年十二月三十一日止年度勵庭海景酒店開業前所產生的員工相關成本、市場推廣及其他行政開支。

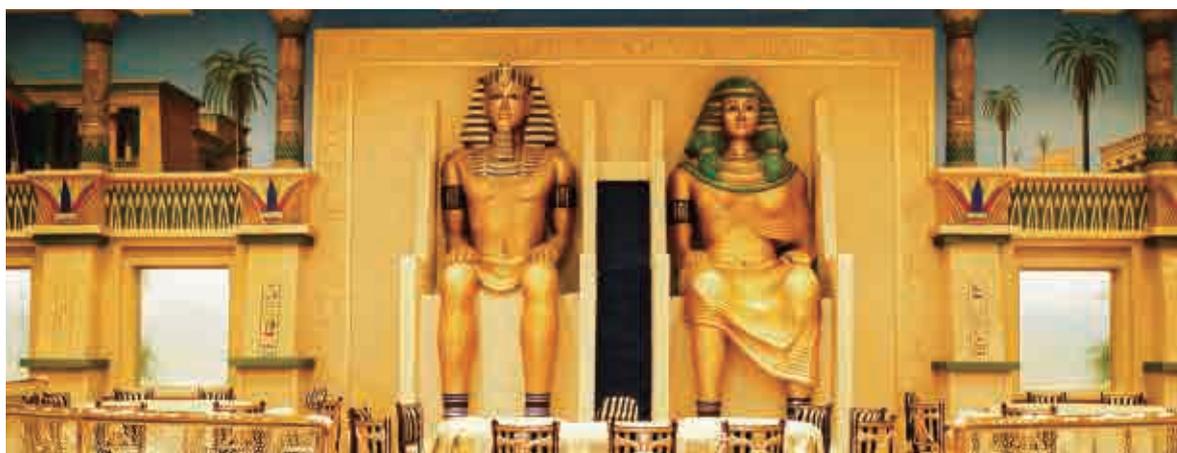
按分部分類的經調整EBITDA分析(經抵銷分部間業績後)如下：

|                  | 截至十二月三十一日止年度                 |              |                |                              |               |                |
|------------------|------------------------------|--------------|----------------|------------------------------|---------------|----------------|
|                  | 二零一四年                        |              |                | 二零一三年                        |               |                |
|                  | 本集團<br>(不包括<br>澳門漁人<br>碼頭集團) |              | 綜合             | 本集團<br>(不包括<br>澳門漁人<br>碼頭集團) |               | 綜合             |
|                  | 澳門漁人<br>碼頭集團                 | 澳門漁人<br>碼頭集團 |                | 澳門漁人<br>碼頭集團                 | 澳門漁人<br>碼頭集團  |                |
| 千港元              | 千港元                          | 千港元          | 千港元            | 千港元                          | 千港元           |                |
| 博彩服務             | 848,077                      | 14,163       | 862,240        | 888,739                      | 34,130        | 922,869        |
| 非博彩營運            | 46,483                       | (10,121)     | 36,362         | 14,360                       | (6,412)       | 7,948          |
| 小計               | 894,560                      | 4,042        | 898,602        | 903,099                      | 27,718        | 930,817        |
| 未經分配企業開支         | (56,650)                     | —            | (56,650)       | (50,197)                     | —             | (50,197)       |
| <b>經調整EBITDA</b> | <b>837,910</b>               | <b>4,042</b> | <b>841,952</b> | <b>852,902</b>               | <b>27,718</b> | <b>880,620</b> |

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團不包括澳門漁人碼頭集團及未經分配企業開支的經調整EBITDA(主要產生自澳門置地廣場的營運)由截至二零一三年十二月三十一日止年度減少約0.9%至約894,600,000港元。減少主要由於博彩服務的經調整EBITDA減少約4.6%，惟被非博彩營運的經調整EBITDA增加約223.7%所抵銷。澳門漁人碼頭集團於截至二零一四年十二月三十一日止年度的經調整EBITDA由截至二零一三年十二月三十一日止年度減少約85.4%至約4,000,000港元。減少主要由於員工及相關成本普遍較截至二零一三年十二月三十一日止年度增加。

根據轉讓溢利及貸款協議(為其中一份可變權益實體協議)，新勵駿同意(其中包括)向鴻福轉讓新勵駿自其業務開始至成立可變權益實體架構止應計的所有溢利。可變權益實體架構於二零一四年七月三日成立。因此，約81,700,000港元的款項已於截至二零一四年十二月三十一日止年度確認為本集團博彩服務溢利(計入經調整EBITDA)。

本集團於截至二零一四年十二月三十一日止年度的溢利約為478,900,000港元，由截至二零一三年十二月三十一日止年度約509,900,000港元減少約30,900,000港元或約6.1%。減少主要由於確認勵庭海景酒店開業前開支約24,100,000港元，以及由於人民幣兌港元的匯率下跌，以致本年度以人民幣計值的銀行定期存款的未變現匯兌虧損淨額約68,500,000港元，惟被來自銀行存款(主要以人民幣及港元列值約109,300,000港元)之利息收入及上述新勵駿透過可變權益實體架構貢獻的溢利約81,700,000港元所抵銷。



## 財務及營運回顧

### A. 博彩服務

本集團的博彩服務收益包括就為中場賭枱、貴賓房及角子機所提供的服務及設施向澳博收取的服務收入。

於二零一四年及二零一三年十二月三十一日，本集團於其兩家娛樂場的賭枱及角子機數目如下：

|                   | 於十二月三十一日     |            |     |              |            |     |
|-------------------|--------------|------------|-----|--------------|------------|-----|
|                   | 二零一四年        |            |     | 二零一三年        |            |     |
|                   | 法老王宮殿<br>娛樂場 | 巴比倫<br>娛樂場 | 總額  | 法老王宮殿<br>娛樂場 | 巴比倫<br>娛樂場 | 總額  |
| 中場賭枱              | 60           | 21         | 81  | 60           | 23         | 83  |
| 貴賓賭枱*             | 63           | 6          | 69  | 67           | —          | 67  |
| 賭枱總數 <sup>^</sup> | 123          | 27         | 150 | 127          | 23         | 150 |
| 角子機 <sup>#</sup>  | 161          | 120        | 281 | 205          | 120        | 325 |

\* 於二零一四年十二月三十一日的數目包括合共8張(二零一三年十二月三十一日：零)暫停營運的賭枱。

<sup>^</sup> 於二零一四年十二月三十一日，賭枱數目並不包括博監局於二零一四年十月二十八日授予本公司的35張額外賭枱。

<sup>#</sup> 於二零一四年十二月三十一日，巴比倫娛樂場的角子機暫停營運。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團的博彩服務收益約為1,280,000,000港元，由截至二零一三年十二月三十一日止年度約1,278,700,000港元增加約1,300,000港元或約0.1%。本集團於截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度的博彩服務收益明細如下：

|                | 截至十二月三十一日止年度     |              |
|----------------|------------------|--------------|
|                | 二零一四年<br>千港元     | 二零一三年<br>千港元 |
| 中場賭枱：          |                  |              |
| — 法老王宮殿娛樂場     | 961,313          | 995,469      |
| — 巴比倫娛樂場       | 133,465          | 144,990      |
|                | <b>1,094,778</b> | 1,140,459    |
| 自營貴賓賭枱：        |                  |              |
| — 法老王宮殿娛樂場     | 53,076           | —            |
| — 巴比倫娛樂場       | 5,115            | —            |
|                | <b>58,191</b>    | —            |
| 外包貴賓賭枱：        |                  |              |
| — 法老王宮殿娛樂場     | 117,783          | 127,386      |
|                | <b>175,974</b>   | 127,386      |
| 角子機：           |                  |              |
| — 法老王宮殿娛樂場     | 8,538            | 8,964        |
| — 巴比倫娛樂場       | 695              | 1,851        |
|                | <b>9,233</b>     | 10,815       |
| <b>博彩服務總收益</b> | <b>1,279,985</b> | 1,278,660    |

## 管理層討論與分析

下表載列截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度有關中場賭枱、貴賓賭枱及角子機的若干主要營運數據：

### 中場賭枱

|            | 法老王宮殿娛樂場     |           |        | 巴比倫娛樂場       |           |        |
|------------|--------------|-----------|--------|--------------|-----------|--------|
|            | 截至十二月三十一日止年度 |           |        | 截至十二月三十一日止年度 |           |        |
|            | 二零一四年        | 二零一三年     | 變動     | 二零一四年        | 二零一三年     | 變動     |
|            | 千港元          | 千港元       | %      | 千港元          | 千港元       | %      |
| 下注額*       | 5,880,731    | 8,654,636 | (32.1) | 1,326,206    | 1,301,569 | 1.9    |
| 淨贏額        | 1,747,842    | 1,809,944 | (3.4)  | 242,664      | 263,619   | (7.9)  |
| 贏率*        | 29.72%       | 20.91%    | 8.81   | 18.30%       | 20.25%    | (1.95) |
| 賭枱平均數目     | 60           | 60        | —      | 22           | 23        | (4.3)  |
| 每張賭枱每日的淨贏額 | 80           | 83        | (3.6)  | 30           | 31        | (3.2)  |

\* 於截至二零一四年十二月三十一日止年度，鑒於市場上的偽鈔風險日增，為使本集團就此面臨的風險降至最低，本集團已對中場賭枱採取臨時措施，賭客須在本集團收銀處而非賭枱上將一千港元的鈔票兌換為籌碼。由於在本集團收銀處將鈔票兌換為籌碼按照定義並不計入下注額，故臨時措施導致截至二零一四年十二月三十一日止年度的下注額下滑，以致下注額及相關贏率的數字未能與去年同期的數字作比較。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團來自中場賭枱的收益約為1,094,800,000港元，由截至二零一三年十二月三十一日止年度約1,140,500,000港元減少約45,700,000港元或約4.0%。法老王宮殿娛樂場的中場賭枱收益減少約3.4%至約961,300,000港元，而巴比倫娛樂場的收益減少約7.9%至約133,500,000港元。截至二零一四年十二月三十一日止年度，法老王宮殿娛樂場及巴比倫娛樂場中場賭枱的每張賭枱每日的淨贏額，分別由截至二零一三年十二月三十一日止年度約83,000港元及31,000港元減少約3.6%至約80,000港元以及約3.2%至約30,000港元。

## 貴賓賭枱

|            | 法老王宮殿娛樂場     |           |             |   |             | 巴比倫娛樂場       |         |       |     |
|------------|--------------|-----------|-------------|---|-------------|--------------|---------|-------|-----|
|            | 截至十二月三十一日止年度 |           |             |   |             | 截至十二月三十一日止年度 |         |       |     |
|            | 二零一四年        |           | 二零一三年       |   | 變動          | 二零一四年        |         | 二零一三年 |     |
|            | 自營           |           | 自營          |   |             | 自營           |         | 自營    |     |
| 外包         | (新勵駿)        | 總額        |             | % | (新勵駿)       |              |         | %     |     |
| 千港元        | 千港元          | 千港元       |             |   | 千港元         | 千港元          | 千港元     |       |     |
| 博彩營業額      | 190,761,007  | 3,629,208 | 194,390,215 |   | 227,586,525 | (14.6)       | 109,590 | 不適用   | 不適用 |
| 淨贏額        | 5,888,094    | 93,460    | 5,981,554   |   | 6,369,266   | (6.1)        | 9,320   | 不適用   | 不適用 |
| 贏率         | 3.09%        | 2.58%     | 3.08%       |   | 2.80%       | 0.28         | 8.50%   | 不適用   | 不適用 |
| 賭枱平均數目     | 58           | 6         | 61          |   | 65          | (6.2)        | 6       | 不適用   | 不適用 |
| 每張賭枱每日的淨贏額 | 278          | 85        | 269         |   | 268         | 0.4          | 34      | 不適用   | 不適用 |

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團來自貴賓賭枱的收益約為176,000,000港元，由截至二零一三年十二月三十一日止年度約127,400,000港元增加約48,600,000港元或約38.1%。於截至二零一四年十二月三十一日止年度，新勵駿自二零一四年七月三日起透過可變權益實體架構貢獻約58,200,000港元。來自外包貴賓賭枱的收益減少約9,600,000港元或約7.5%。截至二零一四年十二月三十一日止年度，法老王宮殿娛樂場的每張賭枱每日的淨贏額由截至二零一三年十二月三十一日止年度約268,000港元增加約0.4%至約269,000港元。自二零一四年十一月起開始營運的巴比倫娛樂場貴賓賭枱的每張賭枱每日的淨贏額約為34,000港元。

於二零一四年七月三日，本集團獲本公司獨立股東於本公司股東特別大會上批准成立可變權益實體架構。可變權益實體架構讓本集團間接從事博彩中介業務，並對由新勵駿於其物業內的娛樂場經營的貴賓房的管理及市場推廣擁有更大控制權以及提高其市場覆蓋面，並可收取該等貴賓房的賭枱所產生的博彩收益總額中更高的百分比。於截至二零一四年十二月三十一日止年度，新勵駿透過可變權益實體架構貢獻博彩收益約58,200,000港元。實施可變權益實體架構後，新勵駿的財務業績已於本集團的綜合財務報表綜合入賬。有關可變權益實體架構的進一步詳情載於本公司日期為二零一四年六月九日的通函。

## 角子機

|             | 法老王宮殿娛樂場     |         |        | 巴比倫娛樂場       |         |        |
|-------------|--------------|---------|--------|--------------|---------|--------|
|             | 截至十二月三十一日止年度 |         |        | 截至十二月三十一日止年度 |         |        |
|             | 二零一四年        | 二零一三年   | 變動     | 二零一四年        | 二零一三年   | 變動     |
|             | 千港元          | 千港元     | %      | 千港元          | 千港元     | %      |
| 角子機賭注總額     | 758,957      | 627,599 | 20.9   | 39,939       | 106,035 | (62.3) |
| 淨贏額         | 33,891       | 30,388  | 11.5   | 1,671        | 5,282   | (68.4) |
| 贏率          | 4.47%        | 4.84%   | (0.37) | 4.18%        | 4.98%   | (0.80) |
| 角子機平均數目     | 183          | 209     | (12.4) | 120          | 99      | 21.2   |
| 每台角子機每日的淨贏額 | 0.5          | 0.4     | 25.0   | 0.1          | 0.1     | —      |

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團來自法老王宮殿娛樂場及巴比倫娛樂場的角子機收益較截至二零一三年十二月三十一日止年度分別減少約4.8%至約8,500,000港元及約62.5%至約700,000港元。減少主要由於贏率下降及巴比倫娛樂場暫停角子機營運。

### 於娛樂場管理系統的投資

於二零一四年七月，本集團與Bally Technologies, Inc. (「Bally Technologies」，其股份於紐約證券交易所上市，為一間向博彩行業提供創新遊戲、賭枱遊戲產品、系統、移動及網絡遠程博彩(iGaming)方案的全球主要供應商) 訂立購買及授權協議，向本集團提供最新娛樂場管理系統，以提高玩家連接性、客戶忠誠度及收益管理。此等工具將成為本集團擴展其中場博彩業務策略的重要部分。由Bally Technologies授權的娛樂場管理系統為亞太地區大部分大型綜合娛樂場營運商首選的技術解決方案。娛樂場管理系統的首個階段已安裝並自二零一五年二月起於巴比倫娛樂場投入服務。實施將分階段執行，以對應本集團預期擴展的博彩承載力。

### 授出額外賭枱

於二零一四年十月二十八日，本集團獲博監局告知向本集團授出35張額外賭枱。額外賭枱將提升本集團的博彩承載力及支持現時澳門漁人碼頭重建項目。

## B. 非博彩營運

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團錄得非博彩營運收益總額約為531,100,000港元，由截至二零一三年十二月三十一日止年度約485,100,000港元增加約46,000,000港元或約9.5%。於非博彩收益總額中，來自澳門置地廣場及澳門漁人碼頭的收益分別佔非博彩收益總額約325,300,000港元或約61.3%（截至二零一三年十二月三十一日止年度：約277,900,000港元或約57.3%）及約205,800,000港元或約38.7%（截至二零一三年十二月三十一日止年度：約207,200,000港元或約42.7%）。

下表提供本集團的非博彩收益組合的詳細資料：

|                   | 截至十二月三十一日止年度                        |                     |                |                                     |                     |                |
|-------------------|-------------------------------------|---------------------|----------------|-------------------------------------|---------------------|----------------|
|                   | 二零一四年                               |                     |                | 二零一三年                               |                     |                |
|                   | 本集團<br>(不包括<br>澳門漁人<br>碼頭集團)<br>千港元 | 澳門漁人<br>碼頭集團<br>千港元 | 綜合<br>千港元      | 本集團<br>(不包括<br>澳門漁人<br>碼頭集團)<br>千港元 | 澳門漁人<br>碼頭集團<br>千港元 | 綜合<br>千港元      |
| 酒店客房租金收入          | 156,573                             | 26,693              | 183,266        | 119,449                             | 24,139              | 143,588        |
| 投資物業特許權收入         | 51,821                              | 48,154              | 99,975         | 37,788                              | 34,511              | 72,299         |
| 樓宇管理服務收入          | 53,831                              | 21,479              | 75,310         | 45,518                              | 17,445              | 62,963         |
| 餐飲                | 57,845                              | 74,271              | 132,116        | 70,275                              | 88,595              | 158,870        |
| 商品銷售              | —                                   | 32,890              | 32,890         | —                                   | 40,150              | 40,150         |
| 其他                | 5,275                               | 2,295               | 7,570          | 4,880                               | 2,344               | 7,224          |
| <b>非博彩營運之收益總額</b> | <b>325,345</b>                      | <b>205,782</b>      | <b>531,127</b> | <b>277,910</b>                      | <b>207,184</b>      | <b>485,094</b> |

非博彩收益增加主要由於澳門置地廣場的酒店翻新工程完成後酒店客房收入上升，以及澳門置地廣場及萊斯酒店的特許權及樓宇管理收入增加所致。

## 管理層討論與分析

下表載列本集團於截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度有關酒店營運的若干主要營運數據：

|               | 截至十二月三十一日止年度 |         |
|---------------|--------------|---------|
|               | 二零一四年        | 二零一三年   |
| <b>澳門置地廣場</b> |              |         |
| 入住率(%)        | 84.6         | 94.2    |
| 日均房租(港元)      | 1,544.2      | 1,191.6 |
| 每間可出租客房收益(港元) | 1,306.4      | 1,122.6 |
| <b>萊斯酒店</b>   |              |         |
| 入住率(%)        | 85.3         | 84.3    |
| 日均房租(港元)      | 1,457.0      | 1,361.2 |
| 每間可出租客房收益(港元) | 1,242.8      | 1,147.5 |

### 澳門置地廣場

截至二零一四年十二月三十一日止年度，澳門置地廣場的入住率約為84.6%，較截至二零一三年十二月三十一日止年度約94.2%下跌約9.6%。截至二零一四年十二月三十一日止年度，澳門置地廣場的日均房租及每間可出租客房收益較截至二零一三年十二月三十一日止年度分別上升約29.6%及約16.4%。截至二零一四年一月，澳門置地廣場所有酒店客房已整修完畢並投入服務。截至二零一四年十二月三十一日止年度，該等經整修的酒店客房房租亦已上調，因而使日均房租有所上升但同時影響入住率。整體而言，因酒店客房租金收入上升，故每間可出租客房收益亦有所上升。



### 澳門漁人碼頭

截至二零一四年十二月三十一日止年度，澳門漁人碼頭吸引合共約4,305,000名旅客，較截至二零一三年十二月三十一日止年度約4,105,000名旅客增加約4.9%。



截至二零一四年十二月三十一日止年度，萊斯酒店的入住率約為85.3%，較截至二零一三年十二月三十一日止年度約84.3%上升約1.0%。截至二零一四年十二月三十一日止年度，萊斯酒店的日均房租及每間可出租客房收益較截至二零一三年十二月三十一日止年度分別上升約7.0%及約8.3%。萊斯酒店的表現有所改善主要歸因於其在競爭加劇的澳門酒店業中成功進行市場推廣。

## C. 公司及業務最新資料

### (a) 澳門置地廣場翻新工程

澳門置地廣場於二零一三年進行大型裝修工程，以提高該物業產生收益的潛力，並確保為賓客提供一貫的豪華體驗。全部客房於二零一四年一月前已經整修。

除上述者外，翻新計劃亦包括擴建大堂、添置零售市場區域、重新設計及安裝外牆燈光及於二零一五年上半年開始安裝具備燈光元素的宣傳招牌。

### (b) 澳門漁人碼頭重建項目

#### 勵庭海景酒店開業

勵庭海景酒店為澳門漁人碼頭重建項目的首家新酒店，於二零一五年二月二日開始試業，並於二零一五年二月十一日隆重開幕。勵庭海景酒店的設計乃仿照十八世紀布拉格建築風格，為澳門半島旅遊市場提供額外389間客房及55間套房。酒店與鄰近的巴比倫娛樂場之間以行人天橋連接。

#### 其他重建項目

除勵庭海景酒店開幕外，本集團其他澳門漁人碼頭重建項目亦取得進展。下表提供作為澳門漁人碼頭重建項目一部分的在建工程項目進度的進一步詳情：

| 建築物／設施 | 概述  | 進展  | 目標<br>完工日期   |
|--------|---|---|--------------|
| 勵宮酒店   | 一間以中／北亞中世紀建築的五星級豪華主題酒店，設有229間豪華客房及套房          | 地基工程已大致完成。已申請酒店上層建築的許可證，酒店建築工程預期於二零一五年第二季展開                     | 二零一六年<br>第二季 |
| 勵駿酒店   | 一間仿照十七世紀中中歐時期文藝復興建築風格的五星級豪華旗艦酒店，計劃設有500間客房及套房 | 已發展經修訂的設計概念，並正在審查，以降低建築成本以及改進規劃及營運效率<br><br>增加酒店高度的申請已呈交予澳門政府審批 | 二零一七年<br>第四季 |

| 建築物／設施                 | 概述  | 進展                                  | 目標<br>完工日期              |
|------------------------|---|-------------------------------------|-------------------------|
| 一般娛樂及<br>文化設施          | 恐龍之旅是帶領旅客進入恐龍世界的娛樂體驗  | 正設計設施，包括化石展品以及增加益智、娛樂和互動元素以帶給旅客刺激體驗 | 二零一七年<br>第二季            |
|                        | 新開發的多用途娛樂及表演劇場，設有逾1,000個座位  | 設計階段已取得重大發展                         | 二零一七年<br>第二季            |
| 遊艇會及海港<br>郵輪公眾碼頭       | 進一步發展遊艇碼頭，以擴建其停泊區，並加建一個設有入境設施的遊艇會                                       | 第一期—已於二零一四年十一月竣工                    |                         |
|                        |   | 第二期—更多浮臺及防波牆處於設計階段                  | 二零一六年<br>第二季            |
| 有蓋露天購物、<br>美食及娛樂<br>柱廊 | 發展主要大道及杰克遜廣場的固定頂篷結構，以提供全天候保障及綜合燈光娛樂表演                                   | 杰克遜廣場的頂篷設計已完成，並已呈交予澳門政府審批。現正等待建築許可  | 二零一五年<br>第三季            |
|                        |   | 主要大道的頂篷設計已完成及呈交予澳門政府審批。現正等待建築許可     | 二零一六年<br>第一季            |
| 翻新現有設施                 | 翻新若干建築物(包括巴比倫娛樂場及萊斯酒店)及為有關建築物增建設施、加建供穿梭巴士及旅遊巴士使用的新泊車設施、新增高級及家庭式餐廳以及建設頂篷 | 已取得博監局批准澳門漁人碼頭邁阿密館作為巴比倫娛樂場的擴建部分     | 由二零一四年第四季至二零一五年第四季分階段落成 |

截至二零一四年十二月三十一日止年度，澳門漁人碼頭重建項目的所有工程已取得顯著進展。隨著本集團致力密切管控及監督項目，目前顯示勵庭海景酒店的發展工程的總成本將可在遠低於原定預算中完成。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，上述不少正處於呈交設計及政府批准階段的項目已重新設計及／或修改，以降低建築成本及改善營運效率。該等程序導致部分目標完工日期有所調整。本集團相信，此等設計調整及修改將可提高有關項目於最終完成時的質素及功能。

## (c) 完成先舊後新配售188,000,000股新股份

於二零一四年一月，本公司完成按每股股份7.25港元向若干獨立專業、機構及其他投資者先舊後新配售188,000,000股新股份(相當於完成先舊後新配售後本公司的經擴大已發行股本約2.92%)，並募集所得款項淨額約1,350,800,000港元為澳門漁人碼頭重建項目撥資及作一般營運資金用途。淨配售價(經扣除配售佣金及其他開支)為約每股股份7.19港元。配售價每股股份7.25港元較股份於二零一四年一月十六日(即有關先舊後新配售之配售協議日期)於聯交所所報的每股股份收市價7.86港元折讓約7.76%。本公司已／將根據上述用途動用透過先舊後新配售籌集之款項。先舊後新配售的進一步詳情載於本公司日期為二零一四年一月十六日的公告。

## (d) 就新五年期可轉讓定期貸款融資簽立融資協議

於二零一四年四月八日，澳門漁人碼頭投資(作為借款人)連同公司擔保人與工銀澳門及其他貸款人就澳門漁人碼頭投資可用融資訂立融資協議。融資的進一步詳情載於本公司日期為二零一四年四月八日的公告。

於二零一四年十二月三十一日，澳門漁人碼頭投資已從融資提取本金總額4,024,000,000港元。

## (e) 與Dynam合作

本公司於二零一三年八月二十三日與DYNAM JAPAN HOLDINGS Co., Ltd (「Dynam」)(一間於日本註冊成立的公司，其股份於聯交所主板上市(股份代號：6889))就兩個集團之間的業務合作機會訂立不具約束力的諒解備忘錄(「諒解備忘錄」)。諒解備忘錄之年期已延長，並進一步延長至屆滿日期二零一五年二月二十三日。本公司與Dynam於諒解備忘錄屆滿前尚未落實或訂立任何正式協議，故諒解備忘錄已於二零一五年二月二十三日屆滿。諒解備忘錄屆滿之進一步詳情載列於本公司日期為二零一五年二月二十四日的公告。

## 前景

澳門依然是深受歡迎的旅遊目的地，於二零一四年錄得創記錄的31,500,000名訪澳旅客，較二零一三年增加7.5%。來自中國、南韓及日本的旅客人數每年增加。本集團相信對優質酒店住宿及周邊休閒旅遊服務的需求，尤其在澳門半島，將會持續。

在此背景下，本集團於澳門漁人碼頭的首家新酒店—勵庭海景酒店於二零一五年二月開幕，供應額外389間客房及55間套房，以助減輕澳門整體旅遊承載力的部分壓力，並進一步平衡澳門半島與路氹之間的酒店客房數目。

勵庭海景酒店的開幕為澳門漁人碼頭增添非博彩元素，進一步豐富現有休閒設施。日漸擴大的酒店組合將提高對本集團的收益貢獻及規模經濟效益。

澳門漁人碼頭的第三項新酒店項目亦正進行得如火如荼，隨之進一步新增的逾700間客房將舒緩澳門半島優質酒店住宿不足的問題。

遊艇碼頭的首個階段已於二零一四年十一月完成，設有18個停泊位，可容納最長40米的大型遊艇。隨著可能推行「粵澳遊艇自由行計劃」，遊艇碼頭讓澳門漁人碼頭處於戰略性位置，以支持澳門建立一個世界級旅遊及休閒中心，並推廣澳門漁人碼頭得天獨厚且獨一無二的海濱區域。目前計劃將設施發展至具有全面輔助功能的現代遊艇碼頭。

本集團將積極升級其設施及服務，以鼓勵來自中國、南韓、日本及精選的東南亞國家的旅客到訪。理解不同客戶的文化差異將會是管理層首要工作，唯此全情奉獻的態度才能使澳門漁人碼頭不斷增長的服務組合發揮極致。

於博彩業務方面，本集團將繼續專注於過去一直表現亮麗的中場貴賓及中場分部。同時，隨著該等分部的旅客在日後漸成主流，本集團將保持警覺，透過可變權益實體架構善用其於特別用戶群的優勢，務求把握貴賓分部的增長。

整體而言，即將竣工的基建工程及政府對娛樂、休閒及會展獎勵旅遊(會議、獎勵、大型會議及展覽)設施的有利政策將無疑令澳門成為亞洲主要旅遊中心。本集團有信心其所處的戰略性位置可正面受惠於該等發展。

本集團繼續承諾將確保成功完成澳門漁人碼頭重建項目，亦將積極尋求業務擴充的機遇，務求為其股東、合作夥伴及客戶盡量提高價值。

## 流動資金及資本資源

本集團的流動資金需要主要包括營運資金、資本開支及償還本集團的借款。本集團一般以內部資源、債務及／或股權融資為其營運及發展項目撥資。

於二零一四年十二月三十一日，本公司擁有人應佔綜合資產淨值約為7,459,700,000港元，較二零一三年十二月三十一日約5,596,500,000港元增加約1,863,200,000港元。截至二零一四年十二月三十一日止年度的綜合資產淨值增加主要由於來自先舊後新配售188,000,000股新股份的所得款項約1,350,800,000港元及本集團年內溢利約478,900,000港元。

## 銀行結餘及現金

於二零一四年十二月三十一日，本集團持有銀行結餘及現金約4,568,200,000港元（包括已抵押銀行存款約20,600,000港元），其中約77.5%以人民幣列值，而餘下約22.5%則主要以港元及澳門幣列值。由於澳門幣與港元掛鈎，故本集團認為其以澳門幣列值的銀行結餘及現金所承受的外匯風險並不重大。本集團以人民幣列值的銀行存款因人民幣兌港元的匯率可能有重大波動而承受外匯風險。

本公司已完成全球發售，其股份已自二零一三年七月五日起於聯交所上市，而本公司籌集所得款項淨額約21億港元。此外，本公司已於二零一四年一月完成先舊後新配售188,000,000股新股份，並募集所得款項淨額約1,350,800,000港元。為提高上市及先舊後新配售募集的部分所得款項（預期將不會於近期動用）的回報，本集團已將該等資金存入香港及澳門銀行作港元或人民幣定期存款，到期日由1至12個月不等。於二零一四年十二月三十一日，本集團已於香港及澳門銀行存入合共約3,829,400,000港元作定期存款（包括約3,520,100,000港元為人民幣及約309,300,000港元主要為港元），平均年利率約為2.5厘。

人民幣兌港元之匯率於截至二零一四年十二月三十一日止年度波動。就會計目的而言，本集團持有的人民幣定期存款按二零一四年十二月三十一日之匯率重新換算為港元，以致於本集團的年度業績確認未變現匯兌虧損淨額約68,500,000港元。

## 借款

於二零一四年十二月三十一日，本集團尚未償還的已抵押及無擔保銀行借款約為3,955,400,000港元，而無抵押、免息及無擔保的其他借款約為271,000,000港元。

約3,955,400,000港元的銀行借款的還款期攤分為5年以下，須於一年內償還約177,600,000港元，於第二年償還約579,800,000港元，於第三至第五年償還約3,198,000,000港元。約271,000,000港元的其他借款須於一年內償還。

# 管理層討論與分析

本集團的銀行借款按現行市場利率並按浮動利率基準計息。此外，於二零一四年十二月三十一日的銀行借款及其他借款乃以港元(本集團的功能貨幣)計值，故本集團預期不會就二零一四年十二月三十一日的銀行借款及其他借款承受任何重大外幣風險。

## 全球發售所得款項用途

本公司股份於二零一三年七月五日開始在聯交所買賣，以及本集團自全球發售籌得所得款項淨額約21億港元。本集團擬按與補充招股章程及本公司於二零一三年七月四日作出的公告(「該公告」)所披露的所得款項擬定用途一致的方式動用有關所得款項。所得款項擬定用途的詳情載於補充招股章程及該公告內。直至二零一四年十二月三十一日，本集團已分別動用所得款項淨額中約1,257,400,000港元、約199,700,000港元及約97,500,000港元進行澳門漁人碼頭重建項目、翻新澳門置地廣場及清償一筆購買飛機的款項，與補充招股章程及該公告所載列的所得款項擬定用途相符。

## 本集團的資產抵押

於二零一四年十二月三十一日，本集團若干資產已被抵押以為授予本集團的信貸額度及電力使用作擔保，包括賬面總值約248,900,000港元之投資物業、賬面總值約1,639,700,000港元之樓宇、賬面總值約1,823,300,000港元之預付租賃款項、約108,500,000港元之貿易應收款項以及約20,600,000港元之銀行存款。

## 資產負債

於二零一四年十二月三十一日，本集團的資產負債比率(按報告期末總借款除以權益總額之百分比表示)約為56.7%(二零一三年十二月三十一日：約25.1%)。本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度的資產負債比率上升，乃主要由於本集團於截至二零一四年十二月三十一日止年度新增銀行貸款及將新勵駿的循環信貸額度綜合入賬。

## 對沖、收購及出售以及重大投資

除本報告所披露者外，於截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團並無(i)使用任何財務工具作對沖；(ii)就資產、業務或附屬公司進行任何重大收購或出售；或(iii)作出任何重大投資。

## 或然負債

有關本集團於二零一四年十二月三十一日的或然負債的詳情載於截至二零一四年十二月三十一日止年度的本集團綜合財務報表附註35。

## 資本承擔

於二零一四年十二月三十一日，本集團就澳門置地廣場翻新工程及澳門漁人碼頭重建項目已授權但尚未訂約之資本承擔分別為約36,600,000港元及約6,877,300,000港元。此外，於二零一四年十二月三十一日，本集團就購置物業及設備以及在建工程已訂約但尚未撥備之資本承擔約為773,900,000港元。

## 僱員及薪酬政策

於二零一四年十二月三十一日，本集團合共約有3,400名僱員，其中包括約1,420名博彩營運僱員，彼等乃受僱於澳博及由其支付薪金，但由本集團根據服務協議進行監察。本集團已向澳博悉數償還該等博彩營運僱員的薪金及其他福利。

本集團明白維持穩定的僱員團隊對其持續成功的重要性。僱員薪酬乃經參考個人資歷、工作表現、行業經驗、職責及相關市場趨勢而釐定。僱員乃基於表現並按行業常規獲發酌情花紅。為合資格僱員而設的其他福利包括購股權、獎勵股份、退休福利、醫療補貼以及在外進修及培訓計劃的資助。

# 董事及高級管理層

## 董事

### 執行董事

周錦輝先生，64歲，自二零零六年十月及二零零六年十二月起分別擔任本公司的董事及行政總裁。周錦輝先生於二零一二年五月三十一日成為本公司的聯席主席兼執行董事。彼亦為薪酬委員會及提名委員會成員。於創辦本公司的業務前，彼已於博彩、博彩中介、娛樂及酒店行業累積超過三十年的經驗。彼曾於一九八零年代就中介人房營運為澳門旅遊娛樂股份有限公司（「澳娛」）提供博彩中介服務。於一九九二年，周錦輝先生連同林女士及李志強先生成立鴻福以於澳門從事房地產業務。在周錦輝先生的管理下，鴻福開設澳門置地廣場以就彼等的貴賓房營運使用本集團的物業、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，周錦輝先生擴充鴻福的營運並促使鴻福與澳博訂立服務協議，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博士及林女士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。

周錦輝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。周錦輝先生於一九九六年、二零零一年及二零零五年獲選為澳門政府的議員，並於二零零四年、二零零九年及二零一四年為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，並自二零一一年起擔任該會的澳門區副會長。於二零零七年，周錦輝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，周錦輝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，周錦輝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－北京勵駿酒店。

周錦輝先生為本公司執行董事、副主席兼控股股東林女士之子。根據證券及期貨條例第XV部之條文，周錦輝先生於股份及相關股份中須予披露之權益載於本年報之董事報告項下「董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份及相關股份的權益及淡倉」一節。

**林鳳娥女士**，87歲，自二零零六年十二月起擔任董事。林女士於二零一二年五月三十一日成為本公司的執行董事兼副主席。彼亦為薪酬委員會成員。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。

林女士為本公司執行董事、聯席主席、行政總裁兼控股股東周錦輝先生之母。根據證券及期貨條例第XV部之條文，林女士於股份中須予披露之權益載於本年報之董事報告項下「董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份及相關股份的權益及淡倉」一節。

**Sheldon Trainor-DeGirolamo先生**，51歲，自二零一二年五月十八日起擔任董事。彼亦為提名委員會成員。Trainor先生自一九九四年起獲證券及期貨事務監察委員會發牌，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）。彼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。彼曾於數間著名的投資銀行任職，並在為亞洲娛樂場、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於摩根士丹利集團公司任職，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間出任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主要投資交易。

根據證券及期貨條例第XV部之條文，Trainor先生於股份及相關股份中須予披露之權益載於本年報之董事報告項下「董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份及相關股份的權益及淡倉」一節。

## 董事及高級管理層

### 非執行董事

唐家榮先生，64歲，於二零一二年五月十八日獲委任為本公司的聯席主席兼非執行董事。彼亦為審核委員會成員。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。彼於一九七七年至一九八五年間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(陳婉珍女士全資擁有的管理服務公司)的董事及行政總裁。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至二零一三年一直擔任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.的主席兼行政總裁。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(香港聯交所股份代號：0571)的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(香港聯交所股份代號：0122)的董事。

根據證券及期貨條例第XV部之條文，唐先生於股份及相關股份中須予披露之權益載於本年報之董事報告項下「董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份及相關股份的權益及淡倉」一節。

### 獨立非執行董事

方中先生，63歲，於二零一三年六月五日獲委任為獨立非執行董事、審核委員會主席以及薪酬委員會及提名委員會成員。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。自二零零九年至二零一三年，方先生曾擔任均富國際有限公司的中國發展執行董事一職。

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，並於二零零八年至二零一三年間曾為香港工業貿易署中小企發展支援基金評審委員會的成員。

方先生自二零零四年及自二零一一年起分別出任中石化冠德控股有限公司(香港聯交所股份代號：0934)及新華人壽保險股份有限公司(香港聯交所股份代號：1336)獨立非執行董事一職。彼亦為Worldsec Limited (LON:WSL)之非執行董事。

**謝岷先生**，56歲，於二零一三年六月五日獲委任為獨立非執行董事、薪酬委員會主席以及審核委員會及提名委員會成員。謝先生於一九八七年取得中國對外經濟貿易大學經濟學碩士學位。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間，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投資評估及管理課程，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(香港聯交所股份代號：2383)的全資附屬公司)首席投資官。彼於二零零四年至二零零六年間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。彼於二零零八年至二零一一年間成為美國艾威資本香港有限公司香港代表辦事處的董事總經理。謝先生現為携盛中國資本顧問有限公司的董事長，及自二零一二年四月起為濤石能源投資基金的投資審核委員會副主席。

謝先生為對外經濟貿易大學的客席教授及其董事會成員。謝先生亦自二零零九年出任中國人民政治協商會議河南省委員會委員。

**譚惠珠女士**，69歲，於二零一三年六月五日獲委任為獨立非執行董事、提名委員會主席以及審核委員會及薪酬委員會成員。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年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，並由一九八三年至一九九一年間出任香港行政會議非官方議員。彼由一九八五年至一九九零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，並自一九九七年至今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特別行政區政府頒授金紫荊星章，並於二零一三年七月一日獲頒授大紫荊勳章。此外，彼於二零一三年七月二十五日獲委任為非牟利公司愛•家基金會有限公司的董事。彼曾為廉政公署(「廉署」)審查貪污舉報諮詢委員會委員(任期由二零一零年一月至二零一四年十二月)。彼現時為廉署審查貪污舉報諮詢委員會主席及廉署審查貪污問題諮詢委員會委員(任期由二零一五年一月至二零一六年十二月)，以及廉署保護證人覆核委員會小組成員(任期由二零一零年一月至二零一六年十二月)。

## 董事及高級管理層

譚女士分別自一九九四年起於永安國際有限公司(香港聯交所股份代號：0289)、一九九七年起於五礦建設有限公司(香港聯交所股份代號：0230)、一九九八年起於中石化冠德控股有限公司(香港聯交所股份代號：0934)、一九九九年於廣南(集團)有限公司(香港聯交所股份代號：1203)、二零零零年起於北京同仁堂科技發展股份有限公司(香港聯交所股份代號：1666)、二零零四年起於莎莎國際控股有限公司(香港聯交所股份代號：0178)、二零零六年起於玖龍紙業(控股)有限公司(香港聯交所股份代號：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(香港聯交所股份代號：1192)擔任獨立非執行董事一職。

### 高級管理層

#### 執行副總裁，首席財務總監，公司秘書

**陳健文先生**，39歲，於二零一三年六月五日獲委任為本公司的執行副總裁，首席財務總監，公司秘書。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十七年的工作經驗。彼自二零零零年十月起為香港會計師公會會員，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(香港聯交所股份代號：0488)及豐德麗控股有限公司(香港聯交所股份代號：0571)的副財務總監。彼於二零一二年加入本集團，並出任首席財務總監。

#### 執行副總裁，公司事務

**劉慧敏女士**，40歲，於二零一三年六月五日獲委任為本公司的執行副總裁，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十七年的工作經驗。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，並自二零零零年至二零一三年間為新澳門置地行政總裁的行政總裁助理。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投資的採購經理，以及於二零零零年至二零一零年間為澳門漁人碼頭投資行政總裁的行政總裁助理。

#### 執行副總裁，酒店營運主管

**Michael Andrew Gibb先生**，62歲，於二零一三年十月加入本集團，擔任執行副總裁，酒店營運主管。彼於酒店、渡假村及餐廳的策略性管理、營運、設計及發展以及項目管理方面擁有超過三十年的酒店行業經驗，遍及美利堅合眾國、中東、亞洲、英國、墨西哥、非洲、日本及加勒比海。

於一九八七年至一九九七年期間，Gibb先生曾於亞洲文華東方酒店集團擔任不同高級管理層職位。彼由二零零七年至二零一二年間曾任超豪華瑰麗酒店和度假酒店集團的營運行政副總裁一職，該酒店集團的總部設於德克薩斯州達拉斯市。彼亦由一九九零年至一九九六年於Philippine Hotel Owners Association擔任副總裁一職，並自一九九零年起為世界各地的青年總裁協會及世界總裁協會的活躍會員。

Gibb先生監察本集團現有物業及新發展項目的日常營運。自二零一三年十月加入本集團起，Gibb先生一直協助重整執行團隊，以支持本公司為準備於未來數年大規模發展的需要。

### 執行副總裁，項目主管

**Peter John Meacock** 先生，69歲，於二零一三年六月五日獲委任為本公司的執行副總裁，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)(認可)。彼於一九七零年十二月成為英國結構工程師學會(Institute of Structural Engineers)的特許工程師及會員。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、中東及東南亞的工程、建築及室內設計及建設項目之項目管理等方面均具有豐富的經驗。Meacock先生自一九八四年至一九九三年為羅麥莊馬香港有限公司亞洲區總經理及自一九八七年至一九九三年為位於倫敦的羅麥莊馬有限公司的主要董事會董事。彼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，而自一九九七年起七年任職於禮頓建築(亞洲)有限公司。彼於二零零六年創立 Legend Tec International Project Management Co. Ltd及 Legend Tec International (Thailand) Ltd(在中國、澳門、泰國、越南及馬爾代夫從事酒店及休憩發展項目的項目管理)，並於二零一二年之前一直出任該等公司的董事。

自於二零一二年加入本集團後，Meacock先生負責本集團的所有物業發展項目，包括澳門漁人碼頭重建項目及澳門置地廣場的裝修工程。

### 執行副總裁，娛樂場營運主管

**葉榮發** 先生，59歲，於二零一三年六月五日獲委任為本公司的執行副總裁，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本集團，出任保安部保安監控員，並於一九九九年成為副總經理。於二零零三年至二零零七年間，葉先生出任法老王宮殿娛樂場及巴比倫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)於二零零四年及二零零九年為澳門行政長官選舉委員會成員；自二零一二年起出任澳門旅遊發展委員會代表及自二零一二年起出任中國全國人民代表大會代表選舉會議成員。葉先生自二零零九年為中國人民政治協商會議湖北省委員會委員。

### 勵庭海景酒店總經理

**Hans-Peter Betz** 先生，46歲，於二零一四年三月獲委任為勵庭海景酒店總經理。Betz先生從烹飪界開始發展其事業，並獲取德國廚師文憑。Betz先生後來取得歐洲及德國管理文憑。在其職業生涯中，他曾於美利堅合眾國、加勒比海、歐洲、泰國、中國、南韓及沙地阿拉伯工作。於二零零九年至二零一四年間，彼在中國和南韓管理及開設五家新酒店。Betz先生負責勵庭海景酒店的日常營運。

# 企業管治報告

## 遵守企業管治守則

本公司相信良好的企業管治常規對於維持及提升投資者信心和本集團的持續增長乃非常重要。董事會就適用於本集團業務營運及增長制定適當的政策及推行企業管治常規。董事會承諾加強本集團的企業管治常規，並確保本公司營運之透明度及問責性。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本公司一直遵守企業管治守則，除守則條文第A.2.1條外，該守則規定主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。本公司主要企業管治原則及常規以及有關上述偏離的詳情在下文概述。

### A. 董事會

#### A1. 責任及授權

本公司業務的整體管理及控制歸於董事會，其主要職責為發揮領導角色及審批策略性政策及計劃，務求提高股東價值。所有董事均客觀地就本公司權益作出決策。

董事會保留對本公司所有重大事宜之決定權，包括批准及監察一切政策事宜、整體策略及預算、內部監控及風險管理系統、重大交易(特別是該等可能涉及利益衝突之交易)、財務資料、董事任命及其他重大財務及營運事宜。

全體董事均可適時取得一切有關資料，以及獲得公司秘書及高級管理層之意見及服務，藉此確保董事會議事程序及所有適用法律及法規獲得遵從。於適當情況下，任何董事可向董事會提出合理要求，尋求獨立專業意見，費用由本公司承擔。

董事會已就本集團的日常管理及營運，委以高級管理層權力及職責。本公司會定期檢討已委派執行的職務及工作。上述高級職員於訂立任何重大交易前，必須事先獲董事會批准。董事會全力支持高級管理層履行其職責。

## A2. 董事會組成

於本年報日期，董事會由以下董事組成：

### 執行董事：

周錦輝先生<sup>(附註)</sup> (董事會聯席主席、行政總裁兼薪酬委員會及提名委員會成員)  
林鳳娥女士<sup>(附註)</sup> (副主席兼薪酬委員會成員)  
Sheldon Trainor-DeGirolamo 先生 (提名委員會成員)

### 非執行董事：

唐家榮先生 (董事會聯席主席兼審核委員會成員)

### 獨立非執行董事：

方中先生 (審核委員會主席兼薪酬委員會及提名委員會成員)  
謝岷先生 (薪酬委員會主席兼審核委員會及提名委員會成員)  
譚惠珠女士 (提名委員會主席兼審核委員會及薪酬委員會成員)

附註：林女士為周錦輝先生之母。

各董事的履歷詳情及董事會成員之間的關係於本年報內「董事及高級管理層」一節中披露。

董事會已遵守上市規則第3.10及3.10A條的規定，擁有最少三名獨立非執行董事(佔董事會最少三分之一)，而其中最最少一名獨立非執行董事具備合適專業資格、會計及相關財務管理專業知識。

董事會成員具備本集團業務需要及目標所適用的技巧與經驗。各執行董事根據其專長負責本集團不同業務及職能部門。非執行董事為董事會提供不同的業務及財務專業知識、經驗及獨立判斷，而彼等會獲邀為本公司董事委員會委員。透過參與董事會會議及牽頭管理涉及潛在利益衝突之問題，非執行董事已對本公司訂立有效方針作出貢獻，並提供足夠檢查及制衡，以保障本集團及股東的利益。

本公司已收到各獨立非執行董事根據上市規則的規定就其獨立性所發出的年度確認書。本公司認為，按照上市規則有關獨立性的指引，全體獨立非執行董事均為獨立人士。

## A3. 主席及行政總裁

企業管治守則之守則條文第A.2.1條訂明主席與行政總裁的角色應有區分，並不應由一人同時兼任。

目前，周錦輝先生及唐家榮先生同為董事會聯席主席，負責管理董事會，並確保董事會及時且有建設性地商討所有主要及適當事宜。此外，周錦輝先生為本公司行政總裁，負責日常管理本集團的業務及執行由董事會制定的本集團政策、策略性計劃及業務目標。

儘管周錦輝先生為本公司聯席主席兼行政總裁，惟聯席主席的權力及授權因職責已由聯席主席分擔而並非集中於一人。董事會相信，現有安排不會損害權力及授權平衡，而現有董事會由經驗豐富及具才幹的人士組成（當中有足夠數目的董事為非執行董事），應足以確保權力及授權平衡。

## A4. 委任及重選董事

章程細則載有委任及罷免董事手續及程序的條文。

根據章程細則，三分之一在任董事（倘董事人數並非三之倍數，則為最接近但不少於三分之一的數目）須於每屆股東週年大會上輪席告退，致使每名董事須最少每三年於股東週年大會上輪值退任一次。此外，任何由董事會委任以填補董事會臨時空缺的新董事任期僅至獲委任後的首屆股東大會為止，及任何由董事會委任加入董事會的新董事任期僅至本公司下屆股東週年大會為止。退任董事可於相應股東大會上由股東重選連任。

各董事（包括獨立非執行董事）的任期均為兩／三年。彼等須根據上述章程細則的條文予以重選。

於二零一五年股東週年大會上，Sheldon Trainor-DeGirolamo先生、方中先生及謝岷先生將輪席退任，且合資格並願意於大會上重選連任。董事會及提名委員會推薦彼等連任。連同本年報一併寄發的本公司通函按上市規則所規定載有上述董事的詳細資料。

## A5. 董事培訓及持續發展

各新委任董事於首次獲委任時將接受入職指導，確保其對本集團的業務及營運有應有的了解，並完全知悉其於上市規則及相關監管要求項下的職責與責任。

現任董事應參加適當的持續專業發展，以培養及提升其知識及技能，確保彼等向董事會作出知情及相關的貢獻。本公司將在適當情況下為董事安排內部舉辦簡介會並向董事發出相關主題的閱讀材料。本集團鼓勵所有董事參與相關培訓課程，費用由本公司承擔。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，董事已遵守企業管治守則的守則條文第A.6.5條，且所有董事定期獲專業公司／公司秘書就本集團的業務／營運／企業管治事宜發放與其職責及責任有關的簡介及最新資料。

## A6. 證券交易標準守則

本公司已經採納標準守則，作為規管董事買賣本公司證券的標準守則。經向全體董事具體查詢後，彼等已確認於截至二零一四年十二月三十一日止年度遵守標準守則。

本公司亦已確立規管可能掌握本公司及／或其證券之內幕消息之相關僱員進行證券交易之書面指引（「僱員書面指引」），其條款之嚴謹度不遜於標準守則。本公司概不知悉任何相關僱員於截至二零一四年十二月三十一日止年度不遵守僱員書面指引的事件。

倘若本公司知悉任何有關買賣本公司證券的限制期，本公司將會事先通知其董事及相關僱員。

## A7. 企業管治職能

董事會負責履行企業管治守則守則條文第D.3.1條所載的職能。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，董事會已檢討本公司的企業管治政策與常規、董事及高級管理層的培訓及持續專業發展、遵照法律及監管規定檢討本公司政策與常規、檢討本公司遵守企業管治守則的情況及於本企業管治報告中的相關披露資料。

## A8. 董事出席記錄

各董事出席本公司於截至二零一四年十二月三十一日止年度舉行的董事會會議、董事委員會會議及股東大會的記錄載列如下：

| 董事姓名                             | 董事會會議 | 出席／會議舉行次數 |         |         | 股東大會 |
|----------------------------------|-------|-----------|---------|---------|------|
|                                  |       | 審核委員會會議   | 薪酬委員會會議 | 提名委員會會議 |      |
| 周錦輝先生                            | 5/5   | —         | 1/1     | 1/1     | 1/3  |
| 林鳳娥女士                            | 2/5   | —         | 1/1     | —       | 1/3  |
| Sheldon Trainor-DeGirolamo<br>先生 | 5/5   | —         | —       | 1/1     | 2/3  |
| 唐家榮先生                            | 5/5   | 3/3       | —       | —       | 3/3  |
| 方中先生                             | 5/5   | 3/3       | 1/1     | 1/1     | 3/3  |
| 謝岷先生                             | 5/5   | 3/3       | 1/1     | 1/1     | 3/3  |
| 譚惠珠女士                            | 5/5   | 3/3       | 1/1     | 1/1     | 3/3  |

## B. 董事委員會

董事會已成立三個董事委員會，分別為審核委員會、薪酬委員會及提名委員會，藉以監督本公司事務的特定範疇。本公司所有董事委員會均已成立，並訂有界定的書面職權範圍，此等資料已刊登在本公司的網站「[www.macaulegend.com](http://www.macaulegend.com)」及聯交所網站「[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)」。所有董事委員會應向董事會匯報彼等所作決定或建議。

所有董事委員會均獲提供足夠資源以履行彼等的職責，並可應合理要求於適當情況下徵詢獨立專業意見，而費用由本公司承擔。

### B1. 審核委員會

審核委員會由四名成員組成，分別為三名獨立非執行董事方中先生(主席)、謝岷先生及譚惠珠女士；以及一名非執行董事唐家榮先生。方中先生具備根據上市規則第3.10(2)條所規定的適當專業資格、會計及財務管理專業知識。概無審核委員會成員為本公司現任外聘核數師的前合夥人。所有成員均為非執行董事，且大部分成員為獨立非執行董事。

審核委員會的主要職能為審閱本集團的財務資料及報告，並於本集團的高級財務職員或外聘核數師向董事會提呈任何重大或不尋常項目前作出考慮；檢討與外聘核數師的關係及其委聘條款，並向董事會作出相關推薦意見；及檢討本公司的財務申報制度、內部監控制度及風險管理制度。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，審核委員會已進行下列主要工作：

- 審閱及討論截至二零一三年十二月三十一日止年度的年度財務報表、業績公告及報告、本集團採納的相關會計原則及慣例，以及相關審核結果、管理層就審閱本公司內部監控及風險管理及其過程所作出的報告；以及重新委任外聘核數師的推薦意見；
- 審閱及報告截至二零一三年十二月三十一日止年度內進行的持續關連交易；
- 審閱及討論截至二零一四年六月三十日止六個月的中期財務報表、業績公告及報告，以及本集團採納的相關會計原則及慣例；
- 審閱及批准截至二零一四年十二月三十一日止年度德勤•關黃陳方會計師行出任本公司核數師之委聘書、審計性質及範圍、彼等之報告責任及其工作計劃；及
- 考慮內部審核計劃及報告。

外聘核數師獲邀出席會議，以便與審核委員會討論有關審核及財務申報事宜所帶來的問題。此外，董事會與審核委員會在重新委任外聘核數師的事宜上概無意見分歧。

## B2. 薪酬委員會

薪酬委員會共有五名成員，包括三名獨立非執行董事謝岷先生(主席)、方中先生及譚惠珠女士；以及兩名執行董事周錦輝先生及林女士。因此，大部分成員為獨立非執行董事。

薪酬委員會的主要職能包括就本公司的薪酬政策及架構和董事及高級管理層成員的薪酬待遇向董事會作出推薦意見(即採納企業管治守則之守則條文第B.1.2(c)(ii)條所述的標準)。薪酬委員會亦負責設立具透明度的程序以制定有關薪酬政策及架構，確保董事或其任何聯繫人將不會參與其本身薪酬的決策，而有關薪酬將參照個人及本公司的表現與及市場慣例及條件後釐訂。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，薪酬委員會已進行下列主要工作：

- 評估執行董事的表現；
- 審閱董事及高級管理層的薪酬待遇，並作出任何合適調整，批准服務協議的條款(倘適用)；及
- 審閱及討論新委任高級管理層的薪酬待遇。

根據企業管治守則的守則條文第B.1.5條，截至二零一四年十二月三十一日止年度，高級管理層成員（董事除外）的年度薪酬按範圍分類載列如下：

|                            | 人數 |
|----------------------------|----|
| 1,000,001 港元至 2,000,000 港元 | 3  |
| 2,000,001 港元至 3,000,000 港元 | 2  |
| 3,000,001 港元至 4,000,000 港元 | 1  |
|                            | 6  |

截至二零一四年十二月三十一日止年度，各董事的薪酬詳情載列於本集團綜合財務報表附註10。

### B3. 提名委員會

提名委員會共有五名成員，即三名獨立非執行董事譚惠珠女士（主席）、方中先生及謝岷先生；以及兩名執行董事周錦輝先生及Sheldon Trainor-DeGirolamo先生。因此，大部分成員為獨立非執行董事。

提名委員會的主要責任包括定期檢討董事會的架構、人數及組成（包括技能、知識及經驗），並就董事會作出的任何變動提出建議；物色合資格合適擔任董事會成員的人士，並就挑選提名有關人士出任董事及就此向董事會作出推薦意見；評核獨立非執行董事的獨立性；及就董事委任或重新委任以及董事（尤其是本公司主席及行政總裁）繼任計劃的相關事宜向董事會作出推薦意見。

於篩選本公司董事候選人時，提名委員會可參考若干條件，例如本公司的需要、候選人的誠信、經驗、技能及專業知識以及該候選人對履行其職務及責任將付出的時間及努力，並考慮本公司董事會成員多元化政策載列之多個方面，包括但不限於性別、年齡、文化及教育背景、專業資格、技能、知識及行業和地區經驗。如有需要，可對外部聘請的專業人士進行篩選。提名委員會認為董事會於多元觀點方面取得平衡。提名委員會將商討及協定達致董事會成員多元化的可計量目標（如有需要），並就有關採納向董事會作出建議。

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，提名委員會已進行以下主要工作：

- 檢討董事會的架構、人數、組成及多元性以確保其知識、技能及經驗及多元觀點的組合平衡，符合本集團業務所需；
- 就本公司於二零一四年五月二十七日舉行之股東週年大會上退任董事重選連任之事宜提供意見；及
- 評核所有獨立非執行董事的獨立性。

## C. 董事就財務申報的責任

董事已知悉彼等編製本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度財務報表的責任。

董事會負責就年度及中期報告、季度財務資料、內幕消息公告及其他根據上市規則及其他監管規定須予披露事項，呈報持平、清晰及易明的評估。高級管理層已向董事會提供所需的解釋及資料，以便董事會就本公司財務資料及狀況作出知情評估，以提呈予董事會審批。

董事並不知悉有任何重大不明朗事件或情況可能會嚴重影響本公司持續經營的能力。

## D. 內部監控

董事會負責維持足夠的內部監控系統以保障股東的權益及本集團的資產，並每年檢討該系統的效能。高級管理層定期審閱及評估監控程序、監察任何風險因素，並向審核委員會及董事會報告任何發現及應對變化及已識別風險的措施。

回顧年度內，董事會對本公司內部監控系統的成效進行檢討。為確保遵守企業管治守則，董事會亦已聘請瑪澤會計師事務所有限公司及瑪澤企業重整及法證服務有限公司（「瑪澤企業重整及法證服務」，連同瑪澤會計師事務所有限公司合稱「內部監控顧問」），以履行若干協定程序以審閱本集團整體內部監控的合規情況。內部監控顧問已特別就回顧年度內（其中包括）與酒店經營有關的酒店客房及餐飲收益確認程序、與本集團透過新勵駿間接參與博彩中介業務有關的反洗黑錢及反恐怖分子籌資活動進行審閱。

有關對本集團透過新勵駿間接參與博彩中介業務的反洗黑錢及反恐怖分子籌資活動的審閱，瑪澤企業重整及法證服務已進行審閱，並向本公司呈交載有審閱結果及改善建議的報告，而本公司管理層已回應及採取必要行動及制定計劃以糾正不足之處。審核委員會已審閱由瑪澤企業重整及法證服務編製之報告、為糾正不足之處所採取的行動及所制定的計劃，且並不知悉有關反洗黑錢及反恐怖分子籌資活動之內部系統及監控有任何重大漏洞或缺陷，以致將會對本集團間接參與博彩中介業務之營運造成不利影響。

自二零一五年三月起，本集團已增聘員工以成立其內部審核團隊，該團隊將就本集團風險管理及內部監控系統之充足性及有效性進行分析及獨立評估，並向董事會匯報。

## E. 外聘核數師及核數師薪酬

本公司外聘核數師就其對本公司截至二零一四年十二月三十一日止年度的財務報表申報責任的聲明載於本年報「獨立核數師報告」一節內。

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，就核數服務及非核數服務已付／應付予本集團外聘核數師的費用分析如下：

|                          | 已付／應付<br>費用<br>(千港元) |
|--------------------------|----------------------|
| 核數服務：                    |                      |
| — 截至二零一四年十二月三十一日止年度的核數費用 | 2,480                |
| 非核數服務：                   |                      |
| — 截至二零一四年六月三十日止六個月的中期審閱  | 450                  |
| — 稅務合規服務                 | 55                   |
| 總計                       | 2,985                |

## F. 公司秘書

於回顧年度，公司秘書陳健文先生已接受不少於15個小時之相關專業培訓。陳先生之履歷詳情載於本年報內「董事及高級管理層」一節。

## G. 與股東及投資者之溝通

本公司相信，與股東有效溝通對加強投資者關係及讓投資者了解本集團業務表現及策略至為重要。本集團亦明瞭透明度及適時披露公司資訊之重要性，此舉可令股東及投資者作出最佳投資決定。

本公司設有網站「[www.macaulegend.com](http://www.macaulegend.com)」，作為股東及投資者的溝通平台，其中載有有關本公司業務發展及營運的資料及更新以及其他資料供公眾查閱。股東及投資者可按以下方式將書面查詢或要求寄發至本公司：

地址：澳門友誼大馬路555號澳門置地廣場大廈21樓

傳真：(853) 2822 2266

電子郵箱：[ir@macaulegend.com](mailto:ir@macaulegend.com)

本公司不斷促進與其股東及投資者的溝通及關係。指定的高級管理層與機構投資者及分析員保持定期對話以讓彼等知悉本公司的發展。本公司會及時處理股東及投資者查詢，並提供所需資料。

此外，股東大會為董事會與股東提供溝通機會。本集團董事會成員及合適之高級職員可於大會上回答股東提出的任何問題。

## H. 股東權利

為保障股東權益及權利，本公司會就各重大事宜(包括選舉個別董事)於股東大會上提呈獨立決議案，以供股東考慮及表決。本公司股東可召開股東特別大會或於股東大會上提呈決議案如下：

- (1) 於送交呈請當日持有本公司繳足股本不少於十分之一的股東可根據章程細則第58條向董事會或公司秘書寄送書面請求要求董事會召開股東特別大會。大會目的必須於書面請求中列明。
- (2) 倘股東擬於股東大會上推選個別人士(退任董事除外)出任董事，根據章程細則第85條，則該名具正式資格出席股東大會並於會上投票的股東(擬參選人士除外)，應發出經其正式簽署的書面通知，表明建議提名該人士參選的意向；同時須連同由獲提名人士簽署的通知，表明彼願意參選。該等通知須送交本公司之總辦事處或本公司股份過戶登記分處之辦事處。呈交有關通知的期限將由寄發該股東大會通告翌日起，直至不遲於該股東大會日期前七日為止。

為免生疑，股東須向本公司香港主要營業地點送交及發出正式簽署之書面呈請、通知或聲明(視情況而定)之正本，並提供彼等之全名、聯絡詳情及身份，以使有關呈請、通知或聲明生效。股東資料可能根據法律規定而須予披露。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本公司並無對章程細則作出任何改動。最新版本的章程細則已刊載於本公司及聯交所網站。股東可參閱章程細則，以進一步了解股東權利的詳情。

根據上市規則，所有提呈股東大會之決議案均須以一股一票之投票表決方式進行投票。以一股一票之投票表決結果將於相關股東大會後立即在聯交所網站(「[www.hkexnews.hk](http://www.hkexnews.hk)」)及本公司網站(「[www.macaulegend.com](http://www.macaulegend.com)」)刊登。

# 董事報告

董事會欣然提呈本年報及本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度的經審核綜合財務報表。

## 主要業務

本公司為一家投資控股公司。其主要附屬公司的業務載列於綜合財務報表附註41。

## 業績及分派

本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度的業績載於本年報第65頁的綜合損益及其他全面收益表內。

年內概無派付中期股息。

董事會並不建議就截至二零一四年十二月三十一日止年度派付末期股息(二零一三年：無)。

## 財務概要

本集團於過往五個財政年度的經審核綜合業績以及資產及負債的概要載列於本年報第124頁。

## 投資物業以及物業及設備

年內本集團投資物業以及物業及設備變動的詳情分別載列於綜合財務報表附註16及17。

## 股本

年內本公司股本變動的詳情載列於綜合財務報表附註30。

## 購買、出售或贖回上市證券

於截至二零一四年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司均無購買、出售或贖回其任何上市證券。

## 本公司可供分派儲備

於二零一四年十二月三十一日，本公司可供分派予股東的儲備約為3,289,000,000港元，包括約4,398,200,000港元的股份溢價及約202,300,000港元的其他儲備，且由約1,311,500,000港元的累積虧損的借方結餘所抵銷。

根據開曼群島公司法，受限於本公司組織章程大綱或章程細則之條文，本公司股份溢價賬可能用於向股東支付分派或股息，惟前提是本公司須能夠於緊隨建議支付分派或股息日期後能夠在日常業務運作過程中償還其到期債項。

## 董事

年內及直至本年報日期之董事如下：

### 執行董事

周錦輝先生(聯席主席兼行政總裁)

林鳳娥女士(副主席)

Sheldon Trainor-DeGirolamo 先生

### 非執行董事

唐家榮先生(聯席主席)

### 獨立非執行董事

方中先生

謝岷先生

譚惠珠女士

根據章程細則第84(1)條，Sheldon Trainor-DeGirolamo先生、方中先生及謝岷先生將輪席退任，並符合資格及願意於二零一五年股東週年大會上膺選連任。

## 董事之服務合約

執行董事周錦輝先生、林女士及Sheldon Trainor-DeGirolamo先生已與本公司訂立服務協議，自二零一三年六月五日起為期兩或三年。服務協議可根據服務協議各自之條款予以終止。

根據本公司之委任函件，非執行董事唐家榮先生之初步任期自二零一三年六月五日起為期三年。

獨立非執行董事根據各自之委任函件獲委任，自二零一三年六月五日起初步為期兩年。

# 董事報告

概無擬於二零一五年股東週年大會上膺選連任之董事與本公司訂有在一年內如未有賠償(法定補償除外)則不可終止的任何服務合約。

## 董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份及相關股份的權益及淡倉

於二零一四年十二月三十一日，本公司董事及主要行政人員於股份及相關股份及其相聯法團中擁有根據證券及期貨條例第352條規定由本公司存置的登記冊所記錄之權益及淡倉，或根據標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

### (1) 於本公司股份中的好倉

| 董事姓名                         | 身份    | 股份數目                       | *佔已發行股份總數的概約百分比 |
|------------------------------|-------|----------------------------|-----------------|
| 周錦輝先生                        | 實益擁有人 | 1,259,584,592              | 19.53%          |
|                              | 受控法團  | 683,453,780 <sup>(1)</sup> | 10.60%          |
|                              | 配偶權益  | 129,690,066 <sup>(2)</sup> | 2.01%           |
|                              |       | 2,072,728,438              | 32.14%          |
| 林女士                          | 受控法團  | 812,704,500 <sup>(3)</sup> | 12.60%          |
| Sheldon Trainor-DeGirolamo先生 | 實益擁有人 | 11,732,962                 | 0.18%           |
|                              | 受控法團  | 70,631,345 <sup>(4)</sup>  | 1.10%           |
|                              |       | 82,364,307                 | 1.28%           |
| 唐家榮先生                        | 實益擁有人 | 6,043,480                  | 0.09%           |

附註：

- 601,653,780股股份由All Landmark持有及Max Wise Management Limited(周錦輝先生根據股份掉期交易的受控法團)擁有81,800,000股股份中的權益。
  - 周錦輝先生被視為透過其配偶陳美儀女士的權益於129,690,066股股份中擁有權益。
  - 該等股份由Grand Bright持有。
  - 該等股份由PacBridge Capital Partners (HK) Limited (Sheldon Trainor-DeGirolamo先生的受控法團)持有。
- \* 百分比指於二零一四年十二月三十一日擁有權益之股份數目除以已發行股份數目。

(2) 於本公司相關股份中的好倉

(i) 購股權 — 以實物結算的非上市股本衍生工具

| 董事姓名  | 身份    | 已授出購股權<br>所涉及的<br>相關股份數目   | *佔已發行股份總數<br>的概約百分比 |
|-------|-------|----------------------------|---------------------|
| 周錦輝先生 | 實益擁有人 | 24,412,724 <sup>(附註)</sup> | 0.38%               |

附註：有關上述購股權的詳情已於下文「購股權」一節中披露。

\* 百分比指於二零一四年十二月三十一日擁有權益之相關股份數目除以已發行股份數目。

(ii) 董事獎勵股份

| 董事姓名                          | 身份    | 股份數目 <sup>(附註)</sup> | *佔已發行股份總數<br>的概約百分比 |
|-------------------------------|-------|----------------------|---------------------|
| 周錦輝先生                         | 實益擁有人 | 6,751,526            | 0.10%               |
| Sheldon Trainor-DeGirolamo 先生 | 實益擁有人 | 5,193,482            | 0.08%               |
| 唐家榮先生                         | 實益擁有人 | 2,596,742            | 0.04%               |

附註：根據有關服務協議／委任函，本公司已同意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向周錦輝先生、Sheldon Trainor-DeGirolamo 先生及唐家榮先生各人發行獎勵股份（受若干條件所限）。該等獎勵股份總數為43,625,244股，其中合共29,083,494股獎勵股份經已發行（14,541,747股獎勵股份已分別於二零一三年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日發行）。

\* 百分比指於二零一四年十二月三十一日擁有權益之相關股份數目除以已發行股份數目。

# 董事報告

## (3) 於相聯法團股份中的好倉

| 相聯法團名稱                            | 董事姓名  | 身份    | 股份數目 <sup>(1)</sup> | 佔相聯法團權益百分比 |
|-----------------------------------|-------|-------|---------------------|------------|
| 鴻福                                | 周錦輝先生 | 實益擁有人 | 100                 | 0.01%      |
|                                   | 林女士   | 受控法團  | 100 <sup>(2)</sup>  | 0.01%      |
| 新澳門置地                             | 周錦輝先生 | 實益擁有人 | 1,000               | 1.0%       |
| 君億集團有限公司                          | 周錦輝先生 | 實益擁有人 | 1,000               | 1.0%       |
| Legend King International Limited | 周錦輝先生 | 實益擁有人 | 1,000               | 1.0%       |

附註：

1. 所有上述相聯法團均為澳門註冊成立的有限公司。上表所列示該等相聯法團的股份數目指以澳門幣計值的股本面值。
2. 該等股份由Grand Bright持有。

## (4) 於本公司股份中的淡倉

| 董事姓名  | 身份    | 股份數目          | *佔已發行股份總數的概約百分比 |
|-------|-------|---------------|-----------------|
| 周錦輝先生 | 實益擁有人 | 1,019,698,800 | 15.81%          |

\* 百分比指於二零一四年十二月三十一日涉及淡倉之股份數目除以已發行股份數目。

除上文所披露者外，本公司概無董事或主要行政人員於二零一四年十二月三十一日已登記於本公司或其任何相聯法團(定義見證券及期貨條例第XV部)之股份、相關股份或債權證中擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第352條須存置的登記冊內或根據標準守則須知會本公司及聯交所的權益或淡倉。

## 購股權

### (1) 周錦輝購股權

根據本公司與周錦輝先生訂立的兩份僱傭協議，本公司已向周錦輝先生授出周錦輝購股權。

下表披露周錦輝購股權於年內的變動：

| 參與人姓名 | 授出日期             | 於二零一四年<br>一月一日 | 年內授出 | 年內行使/<br>沒收/屆滿 | 於二零一四年<br>十二月三十一日 | 行使期                                   | 每股<br>行使價 |
|-------|------------------|----------------|------|----------------|-------------------|---------------------------------------|-----------|
| 周錦輝先生 | 二零一一年<br>十一月二十三日 | 24,412,724     | —    | —              | 24,412,724        | 二零一一年<br>十一月二十三日<br>至二零一六年<br>十一月二十二日 | 2.0港元     |

### (2) 購股權計劃

於二零一三年六月五日，本公司採納購股權計劃以獎勵或回報合資格參與者對本集團作出的貢獻或潛在貢獻。購股權計劃的合資格參與者包括(其中包括)董事(包括非執行董事及獨立非執行董事)、本集團的全職或兼職僱員、執行人員或高級行政人員、顧問、諮詢顧問、供應商、客戶及代理。購股權計劃於上市後在二零一三年七月五日生效，並自該日起生效為期十年。

於行使根據購股權計劃及本公司任何其他計劃已授出及尚未行使之全部尚未行使購股權而可能發行之最高數目股份不得超過不時已發行股份總數的30%。於任何12個月期間，於行使已向及將向各合資格參與者授出的購股權時已發行及將予發行的股份最高數目不得超過本公司不時已發行股本的1%。任何授出或進一步授出超過此上限的購股權須獲股東於本公司的股東大會上批准。

每次向本公司董事、主要行政人員或主要股東或彼等的任何聯繫人授出購股權均須獲獨立非執行董事事先批准。此外，每次向主要股東或獨立非執行董事或彼等的任何聯繫人授出購股權而導致於截至及包括該授出日期的12個月期間，於行使已向及將向該人士授出的所有購股權(包括已行使、註銷及尚未行使的購股權)時已發行及將予發行的股份數目超過已發行股份的0.1%及總值(基於授出日期股份的收市價)超過5,000,000港元，則須獲股東事先於本公司的股東大會上批准。

## 董事報告

當構成接納購股權之要約文件複本由承授人妥為簽署，而本公司亦已於作出要約日期後30天內收到承授人就償付獲授購股權之代價而向本公司繳交1港元之款項時，則購股權被視為已授出及獲承授人接納。

購股權之行使價乃由董事釐定，惟不可少於下列之最高者：(i)股份面值；(ii)股份於作出購股權要約之日聯交所每日報價表所列的收市價；及(iii)股份於緊接要約日期前五個營業日聯交所每日報價表所列的平均收市價。

自採納購股權計劃起概無授出購股權。

截至本年報日期，目前根據購股權計劃可予發行的股份總數為598,805,063股，佔本公司已發行股本約9.3%。

### 購買股份或債權證的安排

除上文所披露持有之購股權外，本公司、其控股公司或其任何附屬公司或同系附屬公司概無於年內任何時間訂立任何安排，致使董事可藉購入本公司或任何其他法人團體之股份或債權證而獲益。

### 董事於重大合約的權益

除於本年報內「關連交易」一段中所披露者外，於本年度末或年內任何時間概無存續本公司、其控股公司、附屬公司或同系附屬公司所訂立且董事於當中直接或間接擁有重大權益之重大合約。

### 管理合約

年內，本公司並無就全盤業務或其中任何重要部分簽訂或存有任何管理及行政合約。

## 主要股東於本公司之股份及相關股份中的權益及淡倉

於二零一四年十二月三十一日，據董事所悉，根據證券及期貨條例第336條規定由本公司存置的權益登記冊所載，以下各方(本公司董事及主要行政人員除外)於本公司股份及相關股份中擁有權益或淡倉：

### (1) 於本公司股份中的好倉

| 主要股東名稱                    | 身份       | 股份數目                         | *佔已發行股份總數之概約百分比 |
|---------------------------|----------|------------------------------|-----------------|
| All Landmark              | 實益擁有人    | 601,653,780 <sup>(1)</sup>   | 9.33%           |
| 陳美儀女士                     | 實益擁有人    | 129,690,066                  | 2.01%           |
|                           | 配偶權益     | 1,943,038,372 <sup>(2)</sup> | 30.13%          |
|                           |          | 2,072,728,438                | 32.14%          |
| Grand Bright              | 實益擁有人    | 812,704,500 <sup>(3)</sup>   | 12.60%          |
| Elite Success             | 實益擁有人    | 710,925,750                  | 11.02%          |
| 李志強先生                     | 實益擁有人    | 100,989,429                  | 1.57%           |
|                           | 受控法團     | 710,925,750 <sup>(4)</sup>   | 11.02%          |
|                           |          | 811,915,179                  | 12.59%          |
| 王海萍女士                     | 受控法團     | 710,925,750 <sup>(4)</sup>   | 11.02%          |
|                           | 配偶權益     | 100,989,429 <sup>(5)</sup>   | 1.57%           |
|                           |          | 811,915,179                  | 12.59%          |
| 陳婉珍女士                     | 實益擁有人    | 77,264,000                   | 1.20%           |
|                           | 全權信託的創立人 | 934,269,609 <sup>(6)</sup>   | 14.49%          |
|                           | 受控法團     | 2,835,000 <sup>(7)</sup>     | 0.04%           |
|                           |          | 1,014,368,609                | 15.73%          |
| Earth Group Ventures Ltd. | 實益擁有人    | 934,269,609 <sup>(6)</sup>   | 14.49%          |
| UBS TC (Jersey) Ltd.      | 受託人/受控法團 | 934,269,609 <sup>(6)</sup>   | 14.49%          |

附註：

- All Landmark的權益在上文「董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份及相關股份中的權益及淡倉」一節中披露為周錦輝先生的權益。
  - 陳美儀女士被視為透過其配偶周錦輝先生的權益於1,943,038,372股股份中擁有權益。
  - Grand Bright的權益在上文「董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份及相關股份中的權益及淡倉」一節中披露為林女士的權益。
  - 該等股份由Elite Success(李志強先生與其配偶王海萍女士各自持有已發行股本總額44.5%的公司)持有。
  - 王海萍女士被視為透過其配偶李志強先生的權益於100,989,429股股份中擁有權益。
  - UBS Nominees Limited以代名人身份代Earth Group Ventures Ltd.直接持有此等股份，該公司由UBS TC (Jersey) Ltd.以Earth信託之受託人身份全資擁有。Earth信託乃陳婉珍女士就其資產規劃以創立人身份設立的全權信託。
  - 該等股份由陳婉珍女士的受控法團安利(香港)管理有限公司持有。
- \* 百分比指於二零一四年十二月三十一日擁有權益之股份數目除以已發行股份數目。

## (2) 於本公司相關股份中的好倉

### (i) 購股權 — 以實物結算的非上市股本衍生工具

| 主要股東姓名 | 身份   | 已授出購股權的相關<br>股份數目          | *佔已發行股份總數<br>的概約百分比 |
|--------|------|----------------------------|---------------------|
| 陳美儀女士  | 配偶權益 | 24,412,724 <sup>(附註)</sup> | 0.38%               |

附註：陳美儀女士被視為透過其配偶周錦輝先生的權益於本公司24,412,724份購股權中擁有權益。有關上述購股權的詳情已於上文「購股權」一節中披露。

\* 百分比指於二零一四年十二月三十一日擁有權益之相關股份數目除以已發行股份數目。

### (ii) 董事獎勵股份

| 主要股東姓名 | 身份   | 股份數目                      | *佔已發行股份總數<br>的概約百分比 |
|--------|------|---------------------------|---------------------|
| 陳美儀女士  | 配偶權益 | 6,751,526 <sup>(附註)</sup> | 0.10%               |

附註：陳美儀女士被視為透過其配偶周錦輝先生的權益於6,751,526股獎勵股份中擁有權益。有關上述獎勵股份的詳情已於上文「董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份及相關股份中的權益及淡倉」一節中披露。

\* 百分比指於二零一四年十二月三十一日擁有權益之相關股份數目除以已發行股份數目。

## (3) 於本公司股份中的淡倉

| 主要股東姓名 | 身份   | 股份數目          | *佔已發行股份總數<br>的概約百分比 |
|--------|------|---------------|---------------------|
| 陳美儀女士  | 配偶權益 | 1,019,698,800 | 15.81%              |

附註：陳美儀女士被視為透過其配偶周錦輝先生的淡倉於1,019,698,800股股份中擁有淡倉。有關上述於股份中的淡倉的詳情已於上文「董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之股份及相關股份中的權益及淡倉」一節中披露。

\* 百分比指於二零一四年十二月三十一日涉及淡倉之股份數目除以已發行股份數目。

除上文所披露者外，董事並不知悉任何其他法團或個人（本公司董事或主要行政人員除外）於二零一四年十二月三十一日已登記於股份或相關股份中擁有記錄於根據證券及期貨條例第336條須存置的權益登記冊的權益或淡倉。

## 獨立性確認書

本公司已收到各獨立非執行董事根據上市規則第3.13條年度確認書確認其獨立性。本公司認為，所有獨立非執行董事均為獨立。

## 貸款協議載有關於控股股東須履行特定責任之條件

根據融資協議，除非得到主要貸款人的同意，否則以下特定履行責任已施加於本公司之控股股東：

- (i) 周錦輝先生、All Landmark、林女士、Grand Bright及本公司若干主要股東須直接或間接持有本公司已發行股本合共不少於51%；及
- (ii) 董事會大部份成員(即周錦輝先生、林女士、Sheldon Trainor-DeGirolamo先生及唐家榮先生)須於融資年期內保持不變。

有關維持擁有權水平以及董事會成員的組成的要求導致上市規則第13.18條項下的披露責任。

## 若干股東間的轉讓限制

於二零一二年十二月二十八日，周錦輝先生、All Landmark、林女士、Grand Bright、李志強先生、Elite Success及陳婉珍女士(統稱「契諾人」)訂立一項協議(「轉讓限制協議」)(其後於二零一三年六月五日經修訂及重列)。根據轉讓限制協議，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，以使(其中包括)契諾人所持的股份數目總數不少於本公司已發行股本的51%。轉讓限制協議的進一步詳情載於招股章程及補充招股章程內。

## 關連交易

本集團已訂立若干持續關連交易，詳情載列如下。

### 須遵守申報、公告及年度審核規定惟豁免遵守獨立股東批准規定的持續關連交易

#### (1) 北京勵駿酒店服務協議

於二零一三年六月五日，本公司與北京華海金寶房地產開發有限公司（「北京華海金寶」）就本集團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（「北京勵駿酒店服務協議」），初步年期由上市日期起至二零一五年十二月三十一日止，可經價格檢討後重續三年。於二零一四年四月二十四日，本公司與北京華海金寶訂立補充協議（「補充北京勵駿酒店服務協議」，連同北京勵駿酒店服務協議稱為「勵駿協議」）以將北京勵駿酒店服務協議之期限修訂為二零一四年四月二十四日至二零一六年十二月三十一日期間以及訂明定價政策。北京勵駿酒店服務協議之其他條款保持不變。

北京華海金寶為本公司聯席主席、執行董事、行政總裁兼其中一名控股股東周錦輝先生的聯繫人，故為本公司關連人士。

根據勵駿協議，本集團將向北京華海金寶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，價格根據公平磋商基準及同業內相若類型服務的當前市場價格（依據勵駿協議訂約方不時所作之市場研究）而釐定。本集團於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個財政年度每年已付或應付北京華海金寶的租金總額及服務費之新年度上限分別不可超過6,000,000港元、8,000,000港元及10,000,000港元。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，根據勵駿協議，本集團就提供酒店房間及會議場地以及活動管理服務已付／應付北京華海金寶的款項約為200,000港元。

#### (2) 利友旅遊服務協議

於二零一三年六月五日，本公司與利友旅遊（澳門）有限公司（「利友旅遊」）就向本集團提供旅遊、票務及交通運輸服務訂立一項框架協議（「利友旅遊服務協議」），初步年期由上市日期起至二零一五年十二月三十一日止，可經價格檢討後重續三年。於二零一四年四月二十四日，本公司與利友旅遊訂立補充協議（「補充利友旅遊服務協議」，連同利友旅遊服務協議稱為「利友協議」）以將利友旅遊服務協議之期限修訂為二零一四年四月二十四日至二零一六年十二月三十一日期間以及訂明定價政策。利友旅遊服務協議之其他條款保持不變。

由於利友旅遊股東之一名股東鄧麗容女士為周錦輝先生之岳母，故利友旅遊為周錦輝先生之聯繫人，因而屬本公司之關連人士。

根據利友協議，本集團將向利友旅遊採購旅遊、票務及交通運輸服務，以支援本集團的業務旅遊需要，服務費用根據公平磋商基準及同業內相若類型服務的當前市場價格（依據利友協議訂約方不時所作之市場研究）而釐定。本集團於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個財政年度每年已付或應付利友旅遊的服務費總額之新年度上限分別不可超過6,000,000港元、14,000,000港元及20,000,000港元。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，根據利友協議，本集團就提供旅遊、票務及交通運輸服務已付／應付利友旅遊的款項約2,500,000港元。

### (3) 澳門置地辦公室租用協議

於二零一三年六月五日，本公司與澳門置地物業管理有限公司（「澳門置地物業管理」）就本集團於澳門置地廣場大廈租用若干辦公室物業訂立一項框架協議（「澳門置地辦公室租用協議」），初步年期由上市日期起至二零一五年十二月三十一日止，可經價格檢討後重續三年。於二零一四年四月二十四日，本公司與澳門置地物業管理訂立補充協議（「補充澳門置地辦公室租用協議」，連同澳門置地辦公室租用協議稱為「澳門置地協議」）以將澳門置地辦公室租用協議之期限修訂為二零一四年四月二十四日至二零一六年十二月三十一日期間以及訂明定價政策。澳門置地辦公室租用協議之其他條款保持不變。

澳門置地物業管理為本公司執行董事兼控股股東周錦輝先生及林女士以及本公司主要股東李志強先生所擁有的一間公司，故為本公司的關連人士。

根據澳門置地協議，本集團將向澳門置地物業管理租賃位於澳門置地廣場大廈的辦公室物業，以作本集團總辦事處及辦公室，租金根據公平磋商及參考當前市場價格而釐定。本公司已核查市場上獨立第三方鄰近類似物業的租金，以確定所提供租金及條款是否與該等第三方所提供者相若。本公司將每年向市場上兩名獨立第三方核查鄰近類似物業的租金，以評估及檢討澳門置地協議下之租金的公平性及合理性。本集團於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個財政年度每年已付或應付澳門置地物業管理的租金總額之新年度上限分別不可超過4,300,000港元、4,300,000港元及4,300,000港元。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，根據澳門置地協議，本集團就提供辦公室物業已付／應付澳門置地物業管理的款項約2,200,000港元。

## 須遵守申報、公告、年度審核及獨立股東批准規定之持續關連交易

### (1) 關連採購協議

於二零一三年六月五日，本公司與周錦輝先生之多名聯繫人訂立框架協議（「關連採購協議」），以採購營運及管理本集團所需之各種服務及供應品，初步年期為自上市日期至二零一五年十二月三十一日。於二零一四年六月二十四日，本公司訂立以下補充協議，將相關年期修訂為自二零一四年四月二十四日至二零一六年十二月三十一日期間以及訂明相關定價政策。補充關連採購協議（定義見下文）之其他條款保持不變。

- (a) 本公司與澳基清潔服務有限公司（「澳基清潔」）就向澳基清潔採購物業清潔服務（主要為澳門置地廣場）而訂立一份補充協議（「補充澳基清潔服務協議」）；
- (b) 本公司與安基管理服務有限公司（「安基管理」）就向安基管理採購物業清潔服務（主要為澳門漁人碼頭）而訂立一份補充協議（「補充安基管理清潔服務協議」）；
- (c) 本公司與御花園花藝鮮果有限公司（「御花園」）就採購水果及花卉供應品以供本集團餐飲營運及酒店裝飾之用而訂立一份補充協議（「補充御花園供應品協議」）；及
- (d) 本公司與新濠江專業洗衣有限公司（「新濠江」）就為本集團採購洗衣及清潔服務而訂立一份補充協議（「補充新濠江服務協議」），

（統稱「補充關連採購協議」）。

澳基清潔、安基管理及御花園各為周錦輝先生之岳母鄧麗容女士以及若干獨立第三方所擁有，而彼等均為周錦輝先生之聯繫人，並因此為本公司之關連人士。由於新濠江由葉榮發先生以及陳美儀女士及其兄弟鄧滿光先生共同擁有之Million Up Investments Limited擁有，新濠江為周錦輝先生之聯繫人，因此為本公司之關連人士。

根據關連採購協議及補充關連採購協議，本集團將採購物業清潔服務、水果及花卉供應品以及洗衣及清潔服務，服務費用或採購價格根據公平磋商及參考同業內相若類型服務的當前市場價格（依據相關關連採購協議及補充關連採購協議訂約方不時所作之市場研究）而釐定。關連採購協議及補充關連採購協議項下擬進行之交易於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個財政年度每年的新年度上限總額分別為87,000,000港元、136,000,000港元及183,000,000港元。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，本集團根據關連採購協議及補充關連採購協議已付／應付下列關連人士之款項如下：

|      | 百萬港元 |
|------|------|
| 澳基清潔 | 19.0 |
| 安基管理 | 16.0 |
| 御花園  | 6.2  |
| 新濠江  | 10.3 |
| 總計   | 51.5 |

## (2) 中信建造服務協議

於二零一三年六月五日，本公司與中信建築工程有限公司（「中信」）就澳門置地廣場及澳門漁人碼頭向中信採用建設及翻新工程訂立一項框架協議（「中信建造服務協議」），初步年期由上市日期起至二零一五年十二月三十一日。於二零一四年四月二十四日，本公司與中信訂立補充協議（「補充中信建造服務協議」，連同中信建造服務協議稱為「中信協議」）以將期限修訂為二零一四年四月二十四日至二零一六年十二月三十一日期間以及訂明定價政策。中信建造服務協議之其他條款保持不變。

由於中信由鄧滿光先生與Tang Lai Ngo女士擁有，彼等各為周錦輝先生之聯繫人，故中信為周錦輝先生之聯繫人，因此亦是本公司之關連人士。

根據中信協議，本集團將就本集團採用中信的建設及翻新工程，該等費用將根據公平磋商及參考同業內相若類型服務的當前市場價格（依據中信協議訂約方不時所作之市場研究）而釐定。本集團於截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個財政年度每年已付或應付中信的建設及翻新費用總額之新年度上限分別不可超過112,000,000港元、86,000,000港元及100,000,000港元。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，根據中信協議，本集團就提供建設服務已付／應付中信的建設及翻新費用約43,500,000港元。

獨立非執行董事已審閱上述截至二零一四年十二月三十一日止年度的持續關連交易，並確認該等交易已(i)於本集團一般及日常業務過程中訂立；(ii)按一般商業條款或更佳條款訂立；及(iii)根據規管該等交易的相關協議條款訂立，有關條款屬公平合理，並符合本公司及本公司股東的整體利益。

根據上市規則第14A.56條，董事會委聘本公司核數師就本集團的持續關連交易匯報。核數師乃根據香港會計師公會頒佈之香港鑒證業務準則第3000號「非審核或審閱過往財務資料之鑒證工作」，並參考實務說明第740號「關於香港上市規則所述持續關連交易的核數師函件」委聘。核數師已向董事會匯報，並根據上市規則第14A.56條就上文本集團所披露的持續關連交易發佈一份載有其結果及結論的無保留意見函件。

## 關連交易及持續關連交易－透過新勵駿間接從事博彩中介業務

茲提述招股章程第225至230頁及本公司於二零一三年十二月三十一日刊發之公告。本公司擬透過可變權益實體架構間接參與博彩中介業務，從而多元化發展其業務及增加貴賓賭枱的收益貢獻。然而，澳門法例規定本公司不得透過附屬公司直接從事博彩中介業務。任何公司博彩中介人的股東必須為自然人。因此，本集團透過與鴻福、新勵駿及葉榮發先生(倘適用)訂立可變權益實體協議採用可變權益實體架構，讓本集團間接從事博彩中介業務，並對由新勵駿於其物業內的娛樂場經營的貴賓房的管理及市場推廣擁有更大的控制權以及提高其市場覆蓋面，及提高該等貴賓房的賭枱產生的博彩收益總額的百分比。

目前生效的可變權益實體協議包括由鴻福、新勵駿及葉榮發(倘適用)訂立的(i)獨家管理及諮詢服務協議；(ii)獨家銷售承諾協議；(iii)轉讓溢利及貸款協議；(iv)股份及權益質押協議；及(v)代理權。

如招股章程第230頁所示，本公司將視葉榮發先生為一名關連人士，並將於開始實施可變權益實體架構起，就本集團、葉榮發先生與新勵駿之間進行的任何交易遵守上市規則第14A章。因此，訂立可變權益實體協議亦構成本公司之關連交易，而可變權益實體架構項下擬進行的交易則構成本公司之持續關連交易。訂立可變權益實體協議須遵守上市規則第14A章項下的申報、公告及獨立股東批准的規定。

聯交所已就有關嚴格遵守(i)根據上市規則第14A.52條就可變權益實體協議設定不多於三年的固定年期；及(ii)根據上市規則第14A.53條於可變權益實體架構項下就新勵駿應付鴻福的費用及鴻福可以向新勵駿提供的貸款金額設定最高年度總額(即年度上限)之規定授出豁免，惟須遵守若干條件。可變權益實體架構之進一步詳情載列於本公司日期為二零一四年六月九日之通函。

獨立非執行董事已每年審閱可變權益實體架構及確認：(i)於截至二零一四年十二月三十一日止年度進行的交易已根據可變權益實體架構的相關條文訂立，故新勵駿產生之收益(扣除所有合理產生的成本、開支、稅項及營運資金後)大部份由鴻福保留；(ii)新勵駿概無向其股份及股權權益持有人分派股息或作出其他分派(其後並無以其他方式轉讓或轉撥予本集團)；及(iii)於截至二零一四年十二月三十一日止年度本集團與新勵駿概無訂立、重續及/或重複應用任何新合約。

本公司的核數師已獲委聘遵照香港會計師公會頒佈之香港會計師公會頒佈之香港鑒證業務準則第3000號「非審核或審閱過往財務資料之鑒證工作」，並參考實務說明第740號「關於香港上市規則所述持續關連交易的核數師函件」就可變權益實體架構項下的交易提交報告，並確認彼等並無注意到任何事宜使彼等相信：(i)該等交易並未獲董事批准；(ii)該等交易的訂立在所有重大方面並未遵守可變權益實體架構項下規限該等交易的相關協議；及(iii)新勵駿概無向其股份及股權權益持有人分派股息或其他分派，而該等股息或其他分派其後並無轉讓或轉撥予本集團。

## 薪酬政策

本公司董事及高級管理層的酬金已由薪酬委員會審閱及釐定，經考慮(其中包括)本集團的營運業績、個人表現及可資比較市場數據。

本公司已議決向若干董事發行獎勵股份，有關詳情載列於本年報「董事獎勵股份」一節。此外，本公司已採納購股權計劃，作為對董事及其他合資格參與者的鼓勵，該計劃的詳情載列於綜合財務報表附註39。

## 優先購買權

章程細則或開曼群島法例均無規定本公司須按比例向現有股東提呈發售新股之優先購買權條文。

## 稅務寬減及豁免

本公司概不知悉有任何因股東持有本公司證券而向彼等提供之稅務寬減及豁免。

## 足夠的公眾持股量

誠如補充招股章程所述，本公司已申請，且聯交所已授出豁免嚴格遵守25%最低公眾持股量之規定，聯交所接納較低的百分比19.04%（「公眾持股量豁免」）。根據本公司得悉的公開資料及就董事所知悉，本公司於本年報日期已根據上市規則及按公眾持股量豁免之規定，維持指定的公眾持股量。

## 主要客戶及供應商

於二零一四年，本集團的五大客戶及最大客戶澳博分別佔本集團收益約69.8%及約63.6%。

於二零一四年，本集團的五大供應商及最大供應商分別佔本集團採購總數約42.8%及約31.3%。

除澳基清潔為本集團於二零一四年的五大供應商之一外，概無任何本公司之董事、其聯繫人或股東(就董事所知擁有本公司股本5%以上)於年內任何時間擁有本集團五大客戶及供應商之任何權益。

## 董事於競爭性業務的利益

於回顧年度內，除招股章程「與控股股東的關係」一節中所披露者外，概無董事被視為直接或間接於與本集團業務構成競爭或可能構成競爭的任何業務中擁有任何權益(定義見上市規則)。

## 不競爭契據

本公司控股股東周錦輝先生、林女士、All Landmark及Grand Bright(「訂約方」)訂立一項日期為二零一三年六月五日的不競爭契據(「不競爭契據」)，有關詳情已載列於招股章程「與控股股東的關係」一節「不競爭契據」一段。

本公司已收到訂約方就遵守不競爭契據項下承諾之年度確認書。獨立非執行董事已審閱合規狀況，並確認訂約方已遵守不競爭契據項下的所有承諾。

## 遵守反洗黑錢法例及規定

澳博於二零一五年二月二十六日向本集團提供確認，內容有關位於澳門置地廣場及澳門漁人碼頭的娛樂場及博彩物業所執行的反洗黑錢政策及程序已於截至二零一四年十二月三十一日止財政年度全面遵守澳門政府的適用法律及法定要求。

## 報告期結束後事項

於報告期結束後發生的重大事項詳情載列於綜合財務報表附註40。

## 核數師

本公司將於二零一五年股東週年大會上提呈重新委任德勤•關黃陳方會計師行為本公司核數師的決議案。

代表董事會

**周錦輝**

聯席主席、執行董事兼行政總裁

二零一五年三月二十六日

# 獨立核數師報告

## Deloitte. 德勤

致澳門勵駿創建有限公司股東  
(於開曼群島註冊成立的有限公司)

吾等已審核澳門勵駿創建有限公司(「貴公司」)及其附屬公司(統稱為「貴集團」)列載於第65至123頁的綜合財務報表，此等財務報表包括於二零一四年十二月三十一日的綜合財務狀況表及截至該日止年度的綜合損益及其他全面收益表、綜合權益變動表及綜合現金流量表，以及主要會計政策概要及其他解釋資料。

### 董事就綜合財務報表承擔的責任

貴公司董事負責根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則及香港公司條例的披露規定編製綜合財務報表，以令綜合財務報表作出真實而公平的反映，及落實其認為編製綜合財務報表所必要的內部控制，以使綜合財務報表不存在由於欺詐或錯誤而導致的重大錯誤陳述。

### 核數師的責任

吾等的責任是根據吾等的審核對該等綜合財務報表發表意見，並按照協定的委聘條款僅向整體股東報告吾等的意見，除此之外本報告別無其他目的。吾等不會就本報告的內容向任何其他人士負上或承擔任何責任。吾等已根據香港會計師公會頒佈的香港審計準則進行審核。此等準則要求吾等遵守道德規範，並規劃及執行審核，以合理確定綜合財務報表是否不存在任何重大錯誤陳述。

審核涉及執执行程序以獲取有關綜合財務報表所載金額及披露資料的審核憑證。所選取的程序取決於核數師的判斷，包括評估由於欺詐或錯誤而導致綜合財務報表存有重大錯誤陳述的風險。在評估該等風險時，核數師考慮與該實體編製以真實及公平地反映狀況的綜合財務報表相關的內部控制，以為不同情況設計適當的審核程序，但並非旨在對該實體的內部控制的成效發表意見。審核亦包括評價董事所採用的會計政策的合適性及所作出的會計估計的合理性，以及評價綜合財務報表的整體呈列方式。

吾等相信，吾等所獲得的審核憑證能充足和適當地為吾等的審核意見提供基礎。

## 意見

吾等認為，綜合財務報表已根據香港財務報告準則真實而公平地反映 貴集團於二零一四年十二月三十一日的事務狀況及其截至該日止年度的溢利及現金流量，並已按照香港公司條例的披露規定妥為編製。

德勤•關黃陳方會計師行

執業會計師

香港

二零一五年三月二十六日

# 綜合損益及其他全面收益表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

|                     | 附註 | 二零一四年<br>千港元 | 二零一三年<br>千港元 |
|---------------------|----|--------------|--------------|
| 收益                  | 6  | 1,811,112    | 1,763,754    |
| 銷售及服務成本             |    | (881,828)    | (777,179)    |
| 其他收入、收益及虧損          | 8  | 929,284      | 986,575      |
| 市場推廣及宣傳開支           |    | (89,511)     | (44,156)     |
| 營運、行政及其他開支          |    | (415,649)    | (439,593)    |
| 融資成本                | 9  | (88,877)     | (58,971)     |
| 除稅前溢利               | 12 | 473,962      | 506,550      |
| 稅項抵免                | 13 | 4,979        | 3,329        |
| 本公司擁有人應佔年內溢利及全面收益總額 |    | 478,941      | 509,879      |
| 每股盈利                | 15 |              |              |
| — 基本(港仙)            |    | 7.5          | 8.9          |
| — 攤薄(港仙)            |    | 7.4          | 8.8          |

# 綜合財務狀況表

於二零一四年十二月三十一日

|                    | 附註 | 二零一四年<br>千港元      | 二零一三年<br>千港元     |
|--------------------|----|-------------------|------------------|
| <b>非流動資產</b>       |    |                   |                  |
| 投資物業               | 16 | 248,906           | 256,984          |
| 物業及設備              | 17 | 3,653,802         | 2,541,763        |
| 預付租賃款項             | 18 | 1,770,626         | 1,775,186        |
| 商譽                 | 19 | 681,986           | 681,986          |
| 其他無形資產             | 20 | 302,211           | —                |
| 已付按金               | 22 | 705,317           | —                |
|                    |    | <b>7,362,848</b>  | <b>5,255,919</b> |
| <b>流動資產</b>        |    |                   |                  |
| 存貨                 | 23 | 54,423            | 40,994           |
| 預付租賃款項             | 18 | 52,648            | 51,290           |
| 貿易及其他應收款項          | 24 | 497,483           | 605,057          |
| 應收關連公司款項           | 25 | 2,339             | 518              |
| 已抵押銀行存款            | 26 | 20,581            | 20,581           |
| 銀行結餘及現金            |    |                   |                  |
| — 銀行及手頭現金          | 26 | 4,047,398         | 1,006,527        |
| — 原定於三個月後到期的短期銀行存款 | 26 | 500,200           | 832,520          |
|                    |    | <b>5,175,072</b>  | <b>2,557,487</b> |
| <b>流動負債</b>        |    |                   |                  |
| 貿易及其他應付款項          | 27 | 665,326           | 619,264          |
| 稅款                 |    | 1,650             | 1,650            |
| 應付一間關連公司款項         | 25 | —                 | 25               |
| 銀行及其他借款—於一年內到期     | 28 | 448,601           | 355,802          |
|                    |    | <b>1,115,577</b>  | <b>976,741</b>   |
| 流動資產淨值             |    | <b>4,059,495</b>  | <b>1,580,746</b> |
| 總資產減流動負債           |    | <b>11,422,343</b> | <b>6,836,665</b> |
| <b>非流動負債</b>       |    |                   |                  |
| 銀行借款—於一年後到期        | 28 | 3,777,815         | 1,048,723        |
| 遞延稅項負債             | 29 | 184,836           | 191,465          |
|                    |    | <b>3,962,651</b>  | <b>1,240,188</b> |
| 資產淨值               |    | <b>7,459,692</b>  | <b>5,596,477</b> |

# 綜合財務狀況表

於二零一四年十二月三十一日

|            | 附註 | 二零一四年<br>千港元 | 二零一三年<br>千港元 |
|------------|----|--------------|--------------|
| 股本及儲備      |    |              |              |
| 股本         | 30 | 644,926      | 624,672      |
| 儲備         |    | 6,814,766    | 4,971,805    |
| 本公司擁有人應佔股權 |    | 7,459,692    | 5,596,477    |

載於第65至123頁的綜合財務報表於二零一五年三月二十六日經董事會批准及授權刊發，並由以下董事代表簽署：

周錦輝  
董事

Sheldon Trainor-DeGirolamo  
董事

# 綜合權益變動表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

|                 | 本公司擁有人應佔       |                  |                      |                       |                  |                  |                  |
|-----------------|----------------|------------------|----------------------|-----------------------|------------------|------------------|------------------|
|                 | 股本<br>千港元      | 股份溢價<br>千港元      | 其他儲備<br>千港元<br>(備註i) | 特別儲備<br>千港元<br>(備註ii) | 購股權<br>儲備<br>千港元 | 保留盈利<br>千港元      | 總額<br>千港元        |
| 於二零一三年一月一日      | 522,672        | 3,396,344        | (323,835)            | (10,052)              | 18,666           | 1,720,695        | 5,324,490        |
| 年內溢利及全面收益總額     | —              | —                | —                    | —                     | —                | 509,879          | 509,879          |
| 以股份為基礎的付款(附註36) | —              | —                | —                    | —                     | 51,915           | —                | 51,915           |
| 發行股份            | 102,000        | 2,293,548        | —                    | —                     | (32,719)         | —                | 2,362,829        |
| 發行新股份的交易成本      | —              | (208,342)        | —                    | —                     | —                | —                | (208,342)        |
| 股息(附註14)        | —              | (2,446,583)      | —                    | —                     | —                | —                | (2,446,583)      |
| 已付息票            | —              | —                | —                    | 7,763                 | —                | (7,763)          | —                |
| 已放棄息票           | —              | —                | —                    | 2,289                 | —                | —                | 2,289            |
| 於二零一三年十二月三十一日   | <b>624,672</b> | <b>3,034,967</b> | <b>(323,835)</b>     | —                     | <b>37,862</b>    | <b>2,222,811</b> | <b>5,596,477</b> |
| 年內溢利及全面收益總額     | —              | —                | —                    | —                     | —                | 478,941          | 478,941          |
| 以股份為基礎的付款(附註36) | —              | —                | —                    | —                     | 33,524           | —                | 33,524           |
| 發行股份            | 20,254         | 1,375,465        | —                    | —                     | (32,719)         | —                | 1,363,000        |
| 發行新股份的交易成本      | —              | (12,250)         | —                    | —                     | —                | —                | (12,250)         |
| 於二零一四年十二月三十一日   | <b>644,926</b> | <b>4,398,182</b> | <b>(323,835)</b>     | —                     | <b>38,667</b>    | <b>2,701,752</b> | <b>7,459,692</b> |

備註：

- (i) 本集團的其他儲備為本公司收購的附屬公司的股份面值與本公司於二零零六年十二月集團重組時就收購發行的本公司股份面值的差額。
- (ii) 本集團的特別儲備指根據於二零一二年八月三十日有關出售本公司4%股權的購股協議就承兌票據向一名非控股股東支付的息票並已確認之視作分派。截至二零一三年十二月三十一日止年度，7,763,000港元已支付作為息票，而該金額已於權益中由特別儲備轉撥至保留盈利。本公司股份於二零一三年七月五日在香港聯合交易所有限公司主板上市後，本公司支付息票的責任已終止，餘下的未付息票2,289,000港元因而已獲豁免。

# 綜合現金流量表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

|                          | 附註 | 二零一四年<br>千港元 | 二零一三年<br>千港元 |
|--------------------------|----|--------------|--------------|
| <b>營運活動</b>              |    |              |              |
| 除稅前溢利                    |    | 473,962      | 506,550      |
| 已就下列者作出調整：               |    |              |              |
| 利息收入                     |    | (109,272)    | (25,367)     |
| 利息開支                     |    | 88,877       | 58,971       |
| 來自新勵駿貴賓會一人有限公司(「新勵駿」)的收入 |    | (81,699)     | —            |
| 未變現匯兌虧損(收益)淨額            |    | 68,513       | (14,596)     |
| 上市開支                     |    | —            | 104,713      |
| 呆壞賬撥備(撥備撥回)              |    | 327          | (1,844)      |
| 存貨撥備(撥備撥回)               |    | 311          | (11,680)     |
| 投資物業折舊                   |    | 8,078        | 8,078        |
| 物業及設備折舊                  |    | 165,630      | 118,449      |
| 出售物業及設備的虧損               |    | 21,118       | 6,572        |
| 其他無形資產攤銷                 |    | 15,356       | —            |
| 解除預付租賃款項                 |    | 52,082       | 50,739       |
| 以股份為基礎的付款                |    | 33,524       | 51,915       |
| 營運資金變動前的營運現金流量           |    | 736,807      | 852,500      |
| 存貨增加                     |    | (13,740)     | (1,582)      |
| 貿易及其他應收款項減少(增加)          |    | 94,963       | (154,561)    |
| 應收關連公司款項增加               |    | (1,821)      | (477)        |
| 應付關連公司款項(減少)增加           |    | (25)         | 25           |
| 貿易及其他應付款項增加              |    | 65,639       | 211,090      |
| 經營所得現金                   |    | 881,823      | 906,995      |
| 已付澳門所得補充稅                |    | (1,650)      | (1,650)      |
| 營運活動所得現金淨額               |    | 880,173      | 905,345      |
| <b>投資活動</b>              |    |              |              |
| 原定於三個月後到期的短期銀行存款減少(增加)   |    | 346,920      | (832,520)    |
| 已收利息                     |    | 104,004      | 9,042        |
| 將新勵駿綜合入賬所得的現金流入淨額        | 38 | 52,794       | —            |
| 出售物業及設備的所得款項             |    | 32           | —            |
| 購買物業及設備                  |    | (1,272,368)  | (377,800)    |
| 已付按金                     |    | (705,317)    | —            |
| 增加預付租賃款項                 |    | (48,880)     | (48,880)     |
| 預付董事款項                   |    | —            | (247,860)    |
| 預付博彩中介人款項                |    | —            | (117,000)    |
| 來自博彩中介人的還款               |    | —            | 81,272       |
| 投資活動所用現金淨額               |    | (1,522,815)  | (1,533,746)  |

# 綜合現金流量表

截至二零一四年十二月三十一日止年度

|                    | 二零一四年<br>千港元 | 二零一三年<br>千港元 |
|--------------------|--------------|--------------|
| 融資活動               |              |              |
| 新增銀行借款             | 3,938,152    | —            |
| 配售股份的所得款項          | 1,363,000    | —            |
| 償還銀行及其他借款          | (1,443,000)  | (338,000)    |
| 已付利息               | (79,276)     | (57,912)     |
| 股份發行開支             | (12,250)     | (31,959)     |
| 發行股份的所得款項          | —            | 2,196,844    |
| 預收一名博彩中介人的款項       | —            | 53,823       |
| 向關連公司還款            | —            | (105,562)    |
| 上市開支               | —            | (104,713)    |
| 已付股息               | —            | (50,000)     |
| 向一名博彩中介人還款         | —            | (28,391)     |
| 已向一名非控股股東支付的息票     | —            | (7,763)      |
| 向一名董事還款            | —            | (3,556)      |
| 融資活動所得現金淨額         | 3,766,626    | 1,522,811    |
| 現金及現金等價物增加淨額       | 3,123,984    | 894,410      |
| 於年初的現金及現金等價物       | 1,006,527    | 112,117      |
| 外幣匯率變動的影響          | (83,113)     | —            |
| 於年終的現金及現金等價物       | 4,047,398    | 1,006,527    |
| 現金及現金等價物分析：        |              |              |
| 銀行結餘及現金            | 4,547,598    | 1,839,047    |
| 減：原定於三個月後到期的短期銀行存款 | (500,200)    | (832,520)    |
|                    | 4,047,398    | 1,006,527    |

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 1. 一般資料

本公司於二零零六年十月五日在開曼群島根據開曼群島公司法第22章(一九六一年第三條法例，經綜合及修訂)註冊成立為獲豁免有限公司，其股份於香港聯合交易所有限公司(「聯交所」)主板上市。本公司的註冊辦事處為Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman KY1-1111, Cayman Islands，而本公司於澳門的主要營業地點則為澳門友誼大馬路555號澳門置地廣場大廈21樓。

本公司為投資控股公司。其主要附屬公司之主要業務詳情載列於附註41。本集團為澳門娛樂及娛樂場博彩設施的領先擁有着之一。本集團擁有兩項主要物業澳門置地廣場及澳門漁人碼頭(「澳門漁人碼頭」)。澳門置地廣場為集合酒店、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。澳門漁人碼頭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。

綜合財務報表以港元(「港元」)呈列，亦為本公司的功能貨幣。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)

於本年度，本集團首次應用下列由香港會計師公會(「香港會計師公會」)頒佈且於本年度強制生效的香港財務報告準則及香港會計準則(「香港會計準則」)之修訂本。

|   |                 |
|---|-----------------|
| 香港財務報告準則第10號、香港財務報告準則第12號及香港財務報告準則第27號(修訂本) | 投資實體            |
| 香港會計準則第32號(修訂本)                             | 抵銷金融資產及金融負債     |
| 香港會計準則第36號(修訂本)                             | 非金融資產之可收回金額披露   |
| 香港會計準則第39號(修訂本)                             | 衍生工具更替及對沖會計法之延續 |
| 香港(國際財務報告詮釋委員會)－詮釋第21號                      | 徵費              |

於本年度應用上述修訂本並無對於該等綜合財務報表呈報的金額及／或於該等綜合財務報表載列的披露資料造成任何重大影響。

## 2. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則(「香港財務報告準則」)(續)

本集團並無提早應用下列已頒佈但尚未生效之新訂及經修訂香港財務報告準則：

|   |  |
|---|--|
| 香港財務報告準則第9號                               | 金融工具 <sup>1</sup>                              |
| 香港財務報告準則第14號                              | 監管遞延賬目 <sup>2</sup>                            |
| 香港財務報告準則第15號                              | 客戶合約收益 <sup>3</sup>                            |
| 香港財務報告準則第11號(修訂本)                         | 收購合營業務權益之會計處理 <sup>5</sup>                     |
| 香港會計準則第1號(修訂本)                            | 披露措施 <sup>5</sup>                              |
| 香港會計準則第16號及香港會計準則第38號(修訂本)                | 可接納折舊及攤銷方式之澄清 <sup>5</sup>                     |
| 香港會計準則第16號及香港會計準則第41號(修訂本)                | 農業：生產性植物 <sup>5</sup>                          |
| 香港會計準則第19號(修訂本)                           | 定額福利計劃：僱員供款 <sup>4</sup>                       |
| 香港會計準則第27號(修訂本)                           | 獨立財務報表之權益法 <sup>5</sup>                        |
| 香港財務報告準則第10號及香港會計準則第28號(修訂本)              | 投資者與其聯營公司或合營企業之間的資產出售或注資 <sup>5</sup>          |
| 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28號(修訂本) | 投資實體：應用綜合入賬的例外情況 <sup>5</sup>                  |
| 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<br>(二零一零年至二零一二年週期) <sup>6</sup> |
| 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<br>(二零一一年至二零一三年週期) <sup>4</sup> |
| 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<br>(二零一二年至二零一四年週期) <sup>5</sup> |

<sup>1</sup> 於二零一八年一月一日或之後開始之年度期間生效，允許提早應用。

<sup>2</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始之首個年度香港財務報告準則財務報表生效，允許提早應用。

<sup>3</sup> 於二零一七年一月一日或之後開始之年度期間生效，允許提早應用。

<sup>4</sup> 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效，允許提早應用。

<sup>5</sup> 於二零一六年一月一日或之後開始之年度期間生效，允許提早應用。

<sup>6</sup> 於二零一四年七月一日或之後開始之年度期間生效，附帶有限例外情況。允許提早應用。

本公司董事(「董事」)並不預期，應用新訂及經修訂之香港財務報告準則將會對本集團的財務表現及狀況及/或載於該等綜合財務報表中的披露資料造成重大影響。

## 3. 主要會計政策

### 合規聲明

綜合財務報表乃根據香港會計師公會頒佈的香港財務報告準則編製。此外，綜合財務報表載有聯交所證券上市規則(「上市規則」)及香港公司條例規定的適用披露。

## 3. 主要會計政策(續)

### 編製基準

綜合財務報表於各報告期末根據歷史成本基準編製，有關的會計政策闡述如下。

歷史成本一般根據為交換貨品及服務而提供的代價公平值計算。

公平值是於計量當日市場參與者於有秩序交易中出售資產可收取或轉讓負債須支付的價格，而不論該價格是否可使用其他估值方法直接可觀察或估計。於估計資產或負債的公平值時，倘市場參與者於計量日釐定資產或負債價格時考慮資產或負債特點，本集團會考慮該等特點。於此等綜合財務報表中作計量及／或披露用途的公平值乃按此基準釐定，惟屬香港財務報告準則第2號範圍內的以股份為基礎的付款交易、屬香港會計準則第17號範圍內的租賃交易，以及在若干方面與公平值相似但並非公平值的計量(如香港會計準則第2號的可變現淨值或香港會計準則第36號的使用價值)除外。

此外，就財務申報而言，公平值計量根據公平值計量的輸入數據的可觀察程度及公平值計量的輸入數據對其整體的重要性分類為第一、第二或第三級，載述如下：

- 第一級輸入數據為實體能於計量日獲得的相同的資產或負債於活躍市場的報價(未經調整)；
- 第二級輸入數據為不包括第一級所載報價的資產或負債的直接或間接可觀察輸入數據；及
- 第三級輸入數據為資產或負債的不可觀察輸入數據。

主要會計政策載於下文。

### 綜合基準

綜合財務報表包含本公司與本公司及其附屬公司所控制的實體(包括結構性實體)的財務報表。本公司乃於以下情況被視為取得控制權：

- 可對被投資方行使權力；
- 就其參與被投資方所得的可變回報承受風險或享有權利；及
- 能行使權力以影響其回報。

倘事實及情況顯示上述三種控制因素的任何一種或以上出現變動，本集團會就其是否取得被投資方的控制權作重新評估。

## 3. 主要會計政策(續)

### 綜合基準(續)

綜合附屬公司於本集團取得附屬公司的控制權時開始，並於本集團失去附屬公司的控制權時終止。具體而言，於年內收購或出售的附屬公司的收入及開支會由本集團取得控制權之日起直至本集團失去附屬公司的控制權當日計入綜合損益及其他全面收益表。

損益及其他全面收益的各個項目乃歸屬於本公司擁有人及非控股權益。附屬公司的全面收益總額乃歸屬於本公司擁有人及非控股權益(即使導致非控股權益有虧絀結餘)。

如有需要，將會就附屬公司的財務報表作出調整，使其會計政策與本集團的會計政策一致。

所有集團內公司間的資產、負債、收入、權益、開支及與本集團成員公司間的交易有關的現金流量乃於綜合賬目時全數對銷。

### 業務合併

業務收購採用收購法入賬。於業務合併中轉讓的代價乃按公平值計量，而公平值乃按本集團所轉讓資產、本集團向被收購方前擁有人承擔的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的公平值之總和計算。收購相關成本一般在產生時於損益確認。

於收購日期，所收購的可識別資產及所承擔的負債乃按其公平值確認，惟以下情況除外：

- 遞延稅項資產或負債及與僱員福利安排相關的資產或負債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本集團為取代被收購方的以股份為基礎的付款安排而訂立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(請參閱下文會計政策)；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。

商譽是以所轉撥的代價、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的股權(如有)的公平值之總和，減所收購的可識別資產及所承擔的負債於收購日期的淨值計量。倘經重估後，所收購的可識別資產與所承擔負債於收購日期的淨額高於所轉撥的代價、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的權益(如有)的公平值之總和，則超出金額即時於損益內確認為議價收購收益。

## 3. 主要會計政策(續)

### 商譽

收購業務所產生商譽乃按於收購業務當日(見上文會計政策)確立的成本減累計減值虧損(如有)列賬。

為進行減值測試，商譽會被分配至預期因合併的協同效應而得益的本集團各個現金產生單位(或現金產生單位(「現金產生單位」)組別)。

獲分配商譽的現金產生單位會每年進行減值測試，或於出現可能減值的跡象時進行更頻密的減值測試。倘現金產生單位的可收回金額少於賬面值，則減值虧損會先予以分配以扣減獲分配至該單位任何商譽的賬面值，其後按單位內各項資產的賬面值的比例扣減該單位的其他資產。商譽的任何減值虧損直接於損益確認。已就商譽確認的減值虧損不會於往後期間撥回。

出售相關現金產生單位而釐定出售損益時，會計入商譽所佔之金額。

### 收益確認

收益按已收取或應收代價的公平值計量。收益已就折扣作出扣減。

酒店營運、餐飲、商品銷售及樓宇管理服務的收益於提供服務及商品銷售，以及與交易相關的經濟利益可能流向本集團時予以確認。

提供博彩相關設施、博彩相關一般管理服務及間接從事博彩中介業務所產生的收益於提供博彩設施及相關服務時確認，而本集團有權攤分該等娛樂場的淨博彩贏額。

倘經濟利益可能流向本集團，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。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貼現至首次確認該資產的賬面淨值的利率)按時間基準計算。

本集團確認自經營租約所得的投資物業特許權收入的會計政策乃於下文的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(包括作該等用途的在建物業)。

### 3. 主要會計政策(續)

#### 投資物業(續)

投資物業初步按成本(包括任何直接應佔開支)計量。初步確認後，投資物業按成本扣除累計折舊及任何累計減值虧損計量。折舊乃以直線法按投資物業的估計可使用年期確認以撇銷其成本。

投資物業於出售或永久停用及預期出售不會帶來任何未來經濟利益時終止確認。終止確認物業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)於終止確認有關物業的期間計入損益。

#### 物業及設備

物業及設備(除在建物業外)按成本減去其後累計折舊及其後累計減值虧損(如有)於綜合財務狀況表列賬。

用作生產、供應或行政目的之在建物業按成本減任何已確認減值虧損列賬。成本包括專業費用及(就合資格資產而言)根據本集團會計政策資本化的借款費用。該等物業在竣工及可供作擬定用途時分類至適當的物業及設備類別。該等資產與其他物業資產按相同基準在可用作其擬定用途時開始計算折舊。

折舊乃以直線法，按(i)就博彩機器而言，彼等估計可用年期及日期為二零零六年九月二十五日的服務協議及其相關修訂(「服務協議」)的餘下年期(以較短者為準)；及(ii)就其他物業及設備而言，彼等估計可用年期撇銷資產(除在建工程外)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其賬面值的差額釐定，並於損益確認。

#### 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。

#### 本集團為出租人

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。

## 3. 主要會計政策(續)

### 租賃(續)

#### 本集團為承租人

營運租金付款按租約年期以直線法確認為開支。

### 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)，本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本集團的評估，分別評估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，則作為經營租約入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解除。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入賬列為物業及設備。

### 外幣

於編製各個別集團實體的財務報表時，以該實體功能貨幣以外的貨幣(外幣)進行的交易均按交易日期的現行匯率換算確認。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。

結算貨幣項目及重新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確認。

### 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期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，直至該等資產大致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。

## 3. 主要會計政策(續)

### 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。由於並無計入其他年度應課稅或可扣減的收入或開支項目以及毋須課稅或不獲扣減的項目，應課稅溢利有別於綜合損益及其他全面收益表所報告的「除稅前溢利」。本集團的即期稅項按於報告期末已頒佈或大致已頒佈的稅率計算。

遞延稅項乃就綜合財務報表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暫時差額而確認。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。若該暫時性差額乃源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)，則不會確認該等遞延稅項資產及負債。此外，倘初步確認商譽時產生暫時差額，則不會確認遞延稅項負債。

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，惟倘本集團能控制暫時差額之撥回及暫時差額可能將不會於可見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各報告期末進行審閱，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的計量反映本集團預期於報告期結束時收回或償還其資產及負債賬面值所產生的稅務後果。

即期及遞延稅項於損益確認，惟倘其與於其他全面收入或直接於權益確認的項目有關(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權益確認)的情況除外。當就業務合併進行初始會計處理時產生即期稅項或遞延稅項，則稅務影響計入就業務合併所進行的會計處理。

## 3. 主要會計政策(續)

### 存貨

存貨包括食品及飲料、零售商品及營運用品，按成本及可變現淨值之較低者列賬。存貨成本按先進先出的基準釐定。可變現淨值指存貨的估計售價減所有估計完成成本及進行出售所需成本。

### 業務合併時收購的無形資產

業務合併時收購的無形資產與商譽分開確認，且初步按收購當日的公平值(被視為成本)確認。

進行初步確認後，業務合併時收購的無形資產根據獨立收購的無形資產的相同基準，按成本減累計攤銷及任何累計減值虧損呈報。

無形資產於出售或預期使用或出售該無形資產不會產生未來經濟利益時取消確認。因取消確認無形資產而產生的收益及虧損乃按出售所得款項淨額與有關資產賬面值之差額計量，並在取消確認該資產時於損益確認。

### 有形資產及無形資產(商譽以外)減值

於報告期末，本集團審閱其有形及無形資產的賬面值，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，本集團估計資產所屬的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。

擁有無限可使用年期的無形資產及尚未可供使用的無形資產至少每年及於有跡象顯示可能出現減值時進行減值測試。

可收回金額指公平值減出售成本與使用價值兩者中之較高者。評估使用價值時，採用除稅前貼現率將估計未來現金流量貼現至其現值，該貼現率反映目前貨幣時間值之市場評估及與未經調整未來現金流量估計之資產有關之特定風險。

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)的賬面值減至其可收回金額。減值虧損立即於損益確認。

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於損益確認。

### 3. 主要會計政策(續)

#### 以股份為基礎的付款安排

##### 股權結算以股份為基礎的付款交易

向僱員及提供類似服務的其他人士支付股權結算以股份為基礎的付款乃以股權工具於授出日期的公平值計算。有關釐定股權結算以股份為基礎的交易公平值的詳情載列於附註36。

於股權結算以股份為基礎的付款的授出日期所釐定的公平值按本集團估計股權工具最終歸屬為基準，以直線法於歸屬期內列為開支，與權益相應增加。

於報告期末，本集團修訂對預期歸屬的股權工具數目的估計。修訂原有估計的影響(如有)於損益內確認，以使累計開支反映經修訂估計，並對購股權儲備作相應調整。

就於授出日期即時歸屬的購股權而言，所授出購股權的公平值即時於損益內支銷。

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盈利。

#### 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予以確認。

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)。收購按公平值計入損益的金融資產或金融負債的直接應佔交易成本即時於損益確認。

#### 金融資產

本集團的金融資產分類為貸款及應收款項。

#### 實際利率法

實際利率法乃計算債務工具的攤銷成本及按有關期間攤分利息收入的方法。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的費用及利率差價、交易成本及其他溢價或折讓)按債務工具的預期年期，或(倘合適)較短期間實際貼現至首次確認賬面淨值的利率。

債務工具的收入按實際利率基準確認。

## 3. 主要會計政策(續)

### 金融工具(續)

#### 金融資產(續)

##### 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。貸款及應收款項(包括貿易及其他應收款項、應收關連公司款項、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減值計量。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，即使資產已評定毋須個別減值，仍須按集體基準進行減值評估。應收款項組合的客觀減值證據可包括本集團就收回款項的過往經驗、組合內延遲還款至超逾平均信貸期的次數增加，以及國家或地方經濟狀況出現與拖欠應收款項相關的明顯變化。

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的賬面值與按金融資產的原先實際利率貼現的估計未來現金流量的現值間的差額確認。

就所有金融資產而言，金融資產的賬面值直接按減值虧損減少，惟貿易及其他應收款項除外，其賬面值乃透過撥備賬目而減少。倘貿易及其他應收款項被視為無法收回，則與撥備賬撇銷。撥備賬的賬面值變動於損益內確認。

就按攤銷成本計量的金融資產而言，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的事件有關，則先前確認的減值虧損透過損益撥回，惟該資產於撥回減值日期的賬面值不得超過在並無確認減值的情況下應有的攤銷成本。

##### 金融負債及股權工具

由集團實體發行的債務及股權工具乃根據合約安排的內容以及金融負債及股權工具的定義分類為金融負債或股權。

## 3. 主要會計政策(續)

### 金融工具(續)

#### 金融負債及股權工具(續)

##### 股權工具

股權工具乃任何可證明於本集團的資產中擁有剩餘權益(經扣除其所有負債後)的合約。集團實體發行的股權工具以收到的所得款項扣除直接發行成本確認。

##### 金融負債

金融負債包括貿易及其他應付款項、應付一間關連公司款項以及銀行及其他借貸，其後採用實際利息法按攤銷成本計量。

##### 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(倘適用)於較短期間，將估計未來現金付款(包括所支付或收取能構成整體實際利率的所有費用及利率差價、交易成本及其他溢價或折讓)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，本集團方會終止確認金融資產。

於終止確認金融資產時，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的差額於損益確認。

本集團於且僅於本集團的責任被解除、註銷或其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的差額於損益確認。

### 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的條款於到期時付款而蒙受損失的合約。本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，本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。

## 4. 估計不確定性的主要來源

有關未來的主要假設及於報告期末具有重大風險而可能導致下一財政年度的資產及負債賬面值須作出重大調整的估計不確定性的其他主要來源如下。

### 所得稅

概無分別就用以抵銷未來溢利的未動用稅項虧損606,764,000港元(二零一三年：492,300,000港元)在綜合財務報表確認遞延稅項資產。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的應課稅暫時差額而定。倘產生的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的遞延稅項資產，並在確認年度於綜合損益及其他全面收益表確認。

### 折舊及攤銷

本集團的物業及設備(在建工程除外)、投資物業及其他無形資產的賬面值分別為2,340,613,000港元(二零一三年：2,114,869,000港元)、248,906,000港元(二零一三年：256,984,000港元)及302,211,000港元(二零一三年：零)。本集團自物業及設備(在建工程除外)及投資物業準備投入擬定用途起，於彼等的估計可用年期或(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。自初步確認之日起，本集團參考服務協議的餘下條款，以直線法攤銷其他無形資產。估計可用年期反映董事對本集團有意自使用本集團物業及設備(在建工程除外)、投資物業及其他無形資產取得未來經濟利益的期間的估算。倘先前估算有重大變動，折舊及攤銷費用則按未來基準調整。

### 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，本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的實際利率)貼現的估計未來現金流量(不包括尚未產生的未來信貸虧損)的現值間的差額計量。倘實際未來現金流量少於預期，或會產生重大減值虧損。本集團應收博彩經營者的款項的賬面值為134,230,000港元(二零一三年：401,775,000港元)。

### 商譽、投資物業、物業及設備、其他無形資產以及預付租賃款項的減值

本集團於二零一四年及二零一三年十二月三十一日的商譽賬面值為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的現金產生單位的使用價值之較高者。計算使用價值時，本集團須估計預期產生自現金產生單位的未來現金流量及適當貼現率以計算現值。倘實際未來現金流量少於預期，或會產生重大減值虧損。計算使用價值的詳情載列於附註21。

#### 4. 估計不確定性的主要來源(續)

##### 商譽、投資物業、物業及設備、其他無形資產以及預付租賃款項的減值(續)

於釐定投資物業、物業及設備、其他無形資產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減銷售成本均少於預期，或會產生重大減值虧損。於二零一四年十二月三十一日，有關澳門漁人碼頭之投資物業、預付租賃款項及物業及設備以及將新勵駿綜合入賬所產生的其他無形資產的賬面值分別為126,906,000港元(二零一三年：131,143,000港元)、1,399,205,000港元(二零一三年：1,390,674,000港元)、2,748,170,000港元(二零一三年：1,714,479,000港元)及302,211,000港元(二零一三年：零)。

#### 5. 金融工具

##### 資本風險管理

本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。本集團的整體策略自去年起維持不變。

本集團資本架構包括債務(包括分別於附註25及28所披露的應付一間關連公司的款項以及銀行及其他借款)以及本公司擁有人應佔股權(由附註30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，本集團將透過派付股息、發行新股以及發行新債務或贖回現有債務以平衡其整體資本架構。

##### 金融工具種類

|                     | 二零一四年<br>千港元 | 二零一三年<br>千港元 |
|---------------------|--------------|--------------|
| 金融資產                |              |              |
| 貸款及應收款項(包括現金及現金等價物) | 5,048,146    | 2,456,022    |
| 金融負債                |              |              |
| 攤銷成本                | 4,891,742    | 2,023,814    |

## 5. 金融工具(續)

### 財務風險管理目標及政策

本集團的主要金融工具包括貿易及其他應收款項、應收(付)關連公司款項、已抵押銀行存款、銀行結餘及現金、貿易及其他應付款項以及銀行及其他借款。該等金融工具的詳情於相關附註披露。下文載列與該等金融工具有關的風險及如何降低該等風險的政策。管理層管理及監控該等風險，以確保及時而有效地採取適當措施。

#### 市場風險

##### (i) 利率風險

本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、短期銀行存款、應收(付)關連公司的不計息款項以及其他借款有關的公平值利率風險。

本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。

本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。本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本集團的可變利率借款。

##### 敏感度分析

以下敏感度分析乃根據就銀行借款面對的利率風險而釐定。敏感度分析乃假設於報告期末尚未償還的銀行借款為於整個年度未獲償還而編製。由於董事認為銀行存款的利率波動極微，故概無為銀行存款提供敏感度分析。

選用上升或下降50個基點(二零一三年：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，本集團的除稅後溢利將減少/增加約19,777,000港元(二零一三年：7,023,000港元)。

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。

##### (ii) 貨幣風險

若干貿易及其他應收款項、貿易及其他應付款項、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，導致本集團面對外幣風險。本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幣風險。

## 5. 金融工具(續)

### 財務風險管理目標及政策(續)

#### 市場風險(續)

#### (ii) 外幣風險(續)

本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           |              |
|------------|--------------|--------------|
|            | 二零一四年<br>千港元 | 二零一三年<br>千港元 |
| 澳門幣(「澳門幣」) | 208,011      | 604,233      |
| 歐元         | 4,371        | 134          |
| 人民幣(「人民幣」) | 3,563,118    | 1,299,664    |

|     | 負債           |              |
|-----|--------------|--------------|
|     | 二零一四年<br>千港元 | 二零一三年<br>千港元 |
| 澳門幣 | 570,918      | 595,750      |

由於澳門幣與港元掛鈎，董事預期不會有任何重大外幣風險。

#### 敏感度分析

下表詳述本集團就人民幣兌港元升值及貶值3%的敏感度。3%乃向主要管理人員內部呈報外幣風險時採用的敏感度比率，並代表管理層對外幣匯率的可能合理變動的評估。敏感度分析僅包括以外幣計值的尚未支付貨幣項目。於二零一四年十二月三十一日，以下負數反映在港元兌人民幣升值3%的情況下，年內除稅後溢利減少。就港元兌人民幣貶值3%而言，則會對年內除稅後溢利產生等值的相反影響。

|           | 二零一四年<br>千港元 | 二零一三年<br>千港元 |
|-----------|--------------|--------------|
| 年內除稅後溢利減少 | (106,894)    | (38,990)     |

## 5. 金融工具(續)

### 財務風險管理目標及政策(續)

#### 信貸風險

本集團由於對手方於報告期末未能履行義務而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表所列示的相應已確認金融資產的賬面值及於附註35披露本集團發出財務擔保相關的或然負債金額。

為減低信貸風險，本集團管理層已委任一支負責釐定信貸限制、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)。本集團於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，本集團總貿易應收款項中的22%(二零一三年：71%)乃來自本集團博彩分部的最大客戶(為一名澳門博彩營運商)，因此，本集團在貿易應收款項方面面對集中信貸風險。由於本集團於二零一四年十二月三十一日的總其他應收款項中的71%(二零一三年：85%)來自此客戶，因此，本集團在其他應收款項方面亦面對集中信貸風險。經考慮此客戶其後持續還款及過往並無逾期還款情況，故董事認為信貸風險已大大減少。

此外，本集團就本集團向博彩中介人(其負責法老王宮殿娛樂場及巴比倫娛樂場貴賓房的營運)提供墊款及擔保以及向個別客戶提供墊款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，本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本集團還款。於報告期末，本集團將按管理層對個別客戶的所知以及其信譽及還款記錄，審閱向個別客戶提供墊款之可收回金額，以確保對不可收回金額作出足夠減值虧損。因此，董事認為本集團就該等墊款及擔保面對的信貸風險已大大減少。

就非博彩業務而言，接受任何新客戶及授予信貸期前，本集團將參考管理層的經驗，以評估潛在客戶的信貸質素，並設定客戶的信貸額度。該信貸額度由管理層定期審閱。本集團於非博彩業務方面的信貸集中風險不大，而有關風險分散於多名客戶之中。

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」)及香港有良好信譽的銀行，該等金額的信貸風險被視為極微。

#### 流動資金風險

就管理流動資金風險而言，本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。本集團依賴銀行借款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。

## 5. 金融工具(續)

### 財務風險管理目標及政策(續)

#### 流動資金風險(續)

#### 流動資金表

下表詳列本集團就其非衍生金融負債的剩餘合約到期情況。下表乃根據本集團須付款的最早日期，按金融負債的未貼現現金流量編製。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。倘以浮動利率計息，未貼現金額乃以報告期末的利率計算得出。

|                   | 加權平均<br>實際利率<br>% | 按要求或三<br>個月內償還<br>千港元 | 三個月<br>至一年<br>千港元 | 一年<br>至兩年<br>千港元 | 兩年<br>至五年<br>千港元 | 未貼現現金<br>流量總額<br>千港元 | 總賬面值<br>千港元 |
|-------------------|-------------------|-----------------------|-------------------|------------------|------------------|----------------------|-------------|
| 於二零一四年<br>十二月三十一日 |                   |                       |                   |                  |                  |                      |             |
| 不計息工具             | 不適用               | 934,457               | 1,869             | —                | —                | 936,326              | 936,326     |
| 浮息工具              | 2.95%             | 27,099                | 285,024           | 1,776,773        | 2,269,511        | 4,358,407            | 3,955,416   |
|                   |                   | 961,556               | 286,893           | 1,776,773        | 2,269,511        | 5,294,733            | 4,891,742   |
| 於二零一三年<br>十二月三十一日 |                   |                       |                   |                  |                  |                      |             |
| 不計息工具             | 不適用               | 619,289               | —                 | —                | —                | 619,289              | 619,289     |
| 浮息工具              | 3.54%             | 102,500               | 302,576           | 402,147          | 695,063          | 1,502,286            | 1,404,525   |
| 財務擔保合約            | 不適用               | 320,000               | —                 | —                | —                | 320,000              | —           |
|                   |                   | 1,041,789             | 302,576           | 402,147          | 695,063          | 2,441,575            | 2,023,814   |

倘浮動利率變動有別於報告期末釐定的利率估計，計入上述非衍生金融負債的浮息工具的金額或會變動。

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本集團可能須根據全數擔保金額安排結算的最高金額。根據二零一三年十二月三十一日的估算，本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。

#### 公平值

金融資產及金融負債的公平值乃按以已貼現現金流量分析為基準的公認定價模式釐定。

董事認為於綜合財務報表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。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 6. 收益

收益主要指本集團向外來客戶出售貨物及提供服務的已收及應收款項扣除折扣。本集團的收益分析如下：

|  | 二零一四年<br>千港元     | 二零一三年<br>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<br>相關一般管理服務的收益： |                  |                  |
| —中場賭枱                                    | 1,094,778        | 1,140,459        |
| —外包貴賓房                                   | 117,783          | 127,386          |
| —根據可變權益實體架構透過新勵駿間接參與<br>博彩中介業務(定義見附註8)   | 58,191           | —                |
| —角子機                                     | 9,233            | 10,815           |
|  | <b>1,279,985</b> | <b>1,278,660</b> |
| 來自非博彩營運的收益：                              |                  |                  |
| 來自酒店客房的租金收入                              | 183,266          | 143,588          |
| 來自投資物業的特許權收入                             | 99,975           | 72,299           |
| 來自樓宇管理服務的收入                              | 75,310           | 62,963           |
| 餐飲                                       | 132,116          | 158,870          |
| 銷售商品                                     | 32,890           | 40,150           |
| 其他                                       | 7,570            | 7,224            |
|  | <b>531,127</b>   | <b>485,094</b>   |
|  | <b>1,811,112</b> | <b>1,763,754</b> |

## 7. 分部資料

本公司執行董事(「執行董事」)已被識別為主要營運決策者。執行董事審閱本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以及間接參與博彩中介業務方面，執行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。概無與上述分析有關的營運業績或獨立財務資料已呈列予執行董事。執行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，執行董事已根據香港財務報告準則第8號「經營分部」識別營運及可呈報分部為博彩及非博彩營運。

## 7. 分部資料 (續)

分部資料與執行董事定期審閱以分配資源及評估表現的內部資料一致。此亦為本集團的組織基準，而管理層已選擇按不同貨品及服務組織本集團。有關營運及可呈報分部的主要活動如下：

博彩—就中場賭枱、貴賓房及角子機根據鴻福置業股份有限公司(「鴻福」)與博彩經營者澳門博彩股份有限公司(「澳博」)訂立之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。來自間接參與博彩中介業務之收益指分佔由新勵駿貴賓會一人有限公司(「新勵駿」)經營之貴賓房內賭枱產生之博彩收益總額，而新勵駿的財務業績於實施可變權益實體架構(定義見附註8)後綜合計入本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度的賬目內(載列於附註38)。

非博彩—澳門置地廣場及澳門漁人碼頭內的營運，包括酒店及其他營運(如商店的特許經營權收入)、提供樓宇管理服務、餐飲及其他。

### 分部收益及業績

以下為本集團按營運及可呈報分部劃分的收益及業績分析：

截至二零一四年十二月三十一日止年度

|                       | 博彩<br>千港元 | 非博彩<br>千港元 | 分部合計<br>千港元 | 抵銷<br>千港元 | 綜合<br>千港元 |
|-----------------------|-----------|------------|-------------|-----------|-----------|
| 外部收益                  | 1,279,985 | 531,127    | 1,811,112   | —         | 1,811,112 |
| 分部間收益                 | —         | 58,229     | 58,229      | (58,229)  | —         |
| 分部收益                  | 1,279,985 | 589,356    | 1,869,341   | (58,229)  | 1,811,112 |
| 分部溢利                  | 805,675   | 46,160     | 851,835     | —         | 851,835   |
| 未分配折舊、解除預付租賃<br>款項及攤銷 |           |            |             |           | (82,789)  |
| 未分配企業開支               |           |            |             |           | (137,694) |
| 未分配匯兌虧損淨額             |           |            |             |           | (68,513)  |
| 融資成本                  |           |            |             |           | (88,877)  |
| 除稅前溢利                 |           |            |             |           | 473,962   |

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 7. 分部資料(續)

### 分部收益及業績(續)

截至二零一三年十二月三十一日止年度

|                    | 博彩<br>千港元 | 非博彩<br>千港元 | 分部合計<br>千港元 | 抵銷<br>千港元 | 綜合<br>千港元 |
|--------------------|-----------|------------|-------------|-----------|-----------|
| 外部收益               | 1,278,660 | 485,094    | 1,763,754   | —         | 1,763,754 |
| 分部間收益              | —         | 52,540     | 52,540      | (52,540)  | —         |
| 分部收益               | 1,278,660 | 537,634    | 1,816,294   | (52,540)  | 1,763,754 |
| 分部溢利               | 865,865   | 20,792     | 886,657     | —         | 886,657   |
| 未分配折舊及解除預付<br>租賃款項 |           |            |             |           | (67,434)  |
| 未分配企業開支            |           |            |             |           | (148,989) |
| 上市開支               |           |            |             |           | (104,713) |
| 融資成本               |           |            |             |           | (58,971)  |
| 除稅前溢利              |           |            |             |           | 506,550   |

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描述之本集團會計政策相同。分部溢利指各分部的業績，當中不包括分配因收購澳門漁人碼頭國際投資股份有限公司(「澳門漁人碼頭投資」)及其附屬公司(統稱「澳門漁人碼頭集團」)而作出的公平值調整所產生的投資物業以及物業及設備的折舊、解除預付租賃款項、其他無形資產攤銷、澳門漁人碼頭的未分配公共地點、企業開支、匯兌差異淨額、融資成本及上市開支。企業開支包括本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向執行董事呈報的計量方法。

由於本集團並無定期提供營運及可呈報分部資產與負債分析予執行董事審閱，故概無披露有關分析。

## 7. 分部資料(續)

### 其他分部資料

截至二零一四年十二月三十一日止年度

|               | 博彩<br>千港元 | 非博彩<br>千港元 | 未分配<br>千港元 | 綜合<br>千港元 |
|---------------|-----------|------------|------------|-----------|
| 計量分部溢利時計入的金額： |           |            |            |           |
| 物業及設備折舊       | 35,087    | 99,899     | 30,644     | 165,630   |
| 投資物業折舊        | —         | 6,485      | 1,593      | 8,078     |
| 其他無形資產攤銷      | —         | —          | 15,356     | 15,356    |
| 解除預付租賃款項      | —         | 16,886     | 35,196     | 52,082    |
| 存貨撥備          | —         | 311        | —          | 311       |
| 呆壞賬撥備         | —         | 327        | —          | 327       |
| 開業前開支         | —         | 24,084     | —          | 24,084    |
| 出售物業及設備的虧損    | 20,450    | 668        | —          | 21,118    |

截至二零一三年十二月三十一日止年度

|               | 博彩<br>千港元 | 非博彩<br>千港元 | 未分配<br>千港元 | 綜合<br>千港元 |
|---------------|-----------|------------|------------|-----------|
| 計量分部溢利時計入的金額： |           |            |            |           |
| 物業及設備折舊       | 21,258    | 66,546     | 30,645     | 118,449   |
| 投資物業折舊        | —         | 6,485      | 1,593      | 8,078     |
| 解除預付租賃款項      | —         | 15,543     | 35,196     | 50,739    |
| 撥回存貨撥備        | —         | (11,680)   | —          | (11,680)  |
| 撥回呆壞賬撥備       | —         | (1,844)    | —          | (1,844)   |
| 出售物業及設備的虧損    | 4,718     | 1,854      | —          | 6,572     |

### 地理資料

本集團所有收益均來自澳門客戶(按營運所在地劃分)。

本集團所有非流動資產均位於澳門(按資產的地理位置劃分)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 7. 分部資料(續)

### 主要客戶的資料

為本集團貢獻逾10%收益總額的客戶收益如下：

|      | 二零一四年<br>千港元           | 二零一三年<br>千港元           |
|------|------------------------|------------------------|
| 客戶 A | 1,151,630 <sup>1</sup> | 1,143,974 <sup>1</sup> |

<sup>1</sup> 來自博彩相關服務的收益

## 8. 其他收入、收益及虧損

|                  | 二零一四年<br>千港元 | 二零一三年<br>千港元 |
|------------------|--------------|--------------|
| 銀行利息收入           | 109,272      | 25,367       |
| 來自新勵駿之收入(備註a)    | 81,699       | —            |
| 來自董事的管理費用收入(備註b) | —            | 5,078        |
| 已變現匯兌收益淨額        | 5,818        | 1,278        |
| 未變現匯兌(虧損)收益淨額    | (68,513)     | 14,596       |
| 出售物業及設備的虧損       | (21,118)     | (6,572)      |
| 呆壞賬(撥備)撥回撥備      | (327)        | 1,844        |
| 其他               | 31,884       | 21,104       |
|                  | 138,715      | 62,695       |

備註：

(a) 根據轉讓溢利及貸款協議(為其中一份可變權益實體協議)，新勵駿同意(其中包括)向鴻福轉讓新勵駿自其業務開始至透過訂立可變權益實體協議成立架構(「可變權益實體架構」)止應計的所有溢利，以支持新勵駿的日常營運。可變權益實體架構於二零一四年七月三日成立。因此，約81,699,000港元的款項已於截至二零一四年十二月三十一日止年度的損益確認。有關新勵駿的可變權益實體架構之進一步詳情於附註38披露。

(b) 來自董事的管理費用收入指就使用本集團的飛機向董事提供一般管理及行政服務。

## 9. 融資成本

|                               | 二零一四年<br>千港元 | 二零一三年<br>千港元 |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| 須於五年內悉數償還的銀行借款利息              | 88,588       | 54,773       |
| 銀行借款的融資成本攤銷                   | 23,905       | 4,198        |
| 其他融資成本                        | 2,835        | —            |
| 總借貸成本                         | 115,328      | 58,971       |
| 減：在建工程的資本化之借貸成本<br>(包括在物業及設備) | (26,451)     | —            |
|                               | 88,877       | 58,971       |

於年內資本化之借貸成本乃來自一般借款項目，並對合資格資產之開支按資本化比率每年3.7%(二零一三年：零)計算。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 10. 董事薪酬及主要行政人員酬金

已付或應付董事及主要行政人員的薪酬如下：

|                       | 周錦輝<br>(「周錦輝」)<br>千港元 | 林鳳娥<br>千港元   | Sheldon<br>Trainor-<br>DeGirolamo<br>千港元 | 唐家榮<br>千港元    | 方中<br>千港元<br>(備註) | 謝岷<br>千港元<br>(備註) | 譚惠珠<br>千港元<br>(備註) | 總計<br>千港元     |
|-----------------------|-----------------------|--------------|--|---------------|-------------------|-------------------|--------------------|---------------|
| 截至二零一四年<br>十二月三十一日止年度 |                       |              |  |               |                   |                   |                    |               |
| 袍金                    | —                     | —            | —  | —             | 500               | 480               | 480                | 1,460         |
| 薪金及津貼                 | 16,000                | 5,000        | 4,000                                    | 4,000         | —                 | —                 | —                  | 29,000        |
| 表現相關獎勵付款              | 8,802                 | —            | —  | —             | 61                | 61                | 61                 | 8,985         |
| 以股份為基礎的付款             | 15,565                | —            | 11,973                                   | 5,986         | —                 | —                 | —                  | 33,524        |
| 退休福利計劃供款              | —                     | —            | —  | —             | —                 | —                 | —                  | —             |
| <b>薪酬總額</b>           | <b>40,367</b>         | <b>5,000</b> | <b>15,973</b>                            | <b>9,986</b>  | <b>561</b>        | <b>541</b>        | <b>541</b>         | <b>72,969</b> |
| 截至二零一三年<br>十二月三十一日止年度 |                       |              |  |               |                   |                   |                    |               |
| 袍金                    | —                     | —            | —  | —             | 217               | 206               | 206                | 629           |
| 薪金及津貼                 | 15,929                | 4,572        | 2,777                                    | 4,000         | —                 | —                 | —                  | 27,278        |
| 表現相關獎勵付款              | 12,565                | —            | —  | 1,600         | 48                | 45                | 45                 | 14,303        |
| 以股份為基礎的付款             | 24,104                | —            | 18,541                                   | 9,270         | —                 | —                 | —                  | 51,915        |
| 退休福利計劃供款              | —                     | —            | —  | —             | —                 | —                 | —                  | —             |
| <b>薪酬總額</b>           | <b>52,598</b>         | <b>4,572</b> | <b>21,318</b>                            | <b>14,870</b> | <b>265</b>        | <b>251</b>        | <b>251</b>         | <b>94,125</b> |

備註：於二零一三年六月五日獲委任為董事。

向董事發放的表現相關獎勵付款乃參考本集團的表現釐定，並獲董事會批准。

周錦輝亦為本公司行政總裁，而上文披露的酬金乃包括就其作為行政總裁提供服務所得之酬金。

於兩個年度內，本集團概無向董事支付任何薪酬，以作為加入本集團或於加盟本集團後的獎勵，或作為離職補償。概無董事於該兩個年度放棄任何薪酬。

## 11. 僱員薪酬

本集團的五名最高薪酬人士(四名(二零一三年：四名)為董事)的酬金如下：

|           | 二零一四年<br>千港元  | 二零一三年<br>千港元  |
|-----------|---------------|---------------|
| 薪金、津貼及福利  | 32,033        | 28,787        |
| 表現相關獎勵付款  | 9,186         | 15,698        |
| 退休福利計劃供款  | —             | —             |
| 以股份為基礎的付款 | 33,524        | 51,915        |
|           | <b>74,743</b> | <b>96,400</b> |

彼等的酬金範圍如下：

|                              | 二零一四年<br>人數 | 二零一三年<br>人數 |
|------------------------------|-------------|-------------|
| 3,000,001 港元至 3,500,000 港元   | 1           | 1           |
| 4,500,001 港元至 5,000,000 港元   | 1           | 1           |
| 9,500,001 港元至 10,000,000 港元  | 1           | —           |
| 14,500,001 港元至 15,000,000 港元 | —           | 1           |
| 15,500,001 港元至 16,000,000 港元 | 1           | —           |
| 21,000,001 港元至 21,500,000 港元 | —           | 1           |
| 40,000,001 港元至 40,500,000 港元 | 1           | —           |
| 52,500,001 港元至 53,000,000 港元 | —           | 1           |
|                              | <b>5</b>    | <b>5</b>    |

於兩個年度內，本集團概無向五名最高薪酬人士支付任何酬金，以作為加盟本集團或於加盟本集團後的獎勵，或作為離職補償。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 12. 除稅前溢利

|                       | 二零一四年<br>千港元 | 二零一三年<br>千港元 |
|-----------------------|--------------|--------------|
| 除稅前溢利已扣除(計入)以下項目：     |              |              |
| 核數師酬金                 | 2,480        | 1,900        |
| 上市開支                  | —            | 104,713      |
| 員工成本                  |              |              |
| 董事薪酬                  | 72,969       | 94,125       |
| 其他員工成本                |              |              |
| —薪金及其他福利              | 341,590      | 278,620      |
| —退休福利計劃供款             | 485          | 588          |
|                       | 415,044      | 373,333      |
| 投資物業折舊                | 8,078        | 8,078        |
| 物業及設備折舊               | 165,630      | 118,449      |
| 其他無形資產攤銷              | 15,356       | —            |
| 解除預付租賃款項              | 52,082       | 50,739       |
| 租賃土地及樓宇的營運租金款項        | 9,517        | 10,122       |
| 存貨撥備(撥備撥回)            | 311          | (11,680)     |
| 確認存貨成本為開支(包括在銷售及服務成本) | 63,878       | 76,626       |
| 開業前開支                 | 24,084       | —            |
| 來自投資物業的總特許權收入         | (99,975)     | (72,299)     |
| 減：產生特許權收入的直接營運開支      | 8,078        | 8,078        |
| 特許權收入淨額               | (91,897)     | (64,221)     |

## 13. 稅項抵免

|              | 二零一四年<br>千港元 | 二零一三年<br>千港元 |
|--------------|--------------|--------------|
| 本期稅項支出       | (1,650)      | (3,300)      |
| 遞延稅項抵免(附註29) | 6,629        | 6,629        |
| 所得稅抵免        | 4,979        | 3,329        |

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結轉自過往年度的稅項虧損全數抵銷估計應課稅溢利，概無於綜合財務報表為澳門所得補充稅及香港利得稅作出撥備。

### 13. 稅項抵免(續)

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。

根據澳門財政局於二零一三年六月二十八日發出的批示，鴻福(本公司的全資附屬公司)獲允許於截至二零一二年十二月三十一日止年度至二零一六年每個年度繳付每年一次性的股息預扣稅1,700,000澳門幣(相當於約1,650,000港元)，作為代替澳門所得補充稅的付款，否則由鴻福股東自就營運澳門置地廣場及澳門漁人碼頭的娛樂場產生的博彩溢利所得的股息分派中支付。不論於有關年度有否實際派發股息或鴻福有否可分發溢利，該等每年一次性稅項皆須支付。於截至二零一四年十二月三十一日止年度，已就稅項撥備1,650,000港元(二零一三年：3,300,000港元)。

年內稅項與除稅前溢利的對賬如下：

|                   | 二零一四年<br>千港元 | 二零一三年<br>千港元 |
|-------------------|--------------|--------------|
| 除稅前溢利             | 473,962      | 506,550      |
| 按12%的稅率計算澳門所得補充稅  | 56,875       | 60,786       |
| 不可扣稅開支的稅務影響       | 79,157       | 75,204       |
| 毋須課稅收入的稅務影響       | (18,720)     | (7,648)      |
| 博彩相關收益獲授稅務豁免的稅務影響 | (153,598)    | (153,439)    |
| 尚未確認的估算稅項虧損的稅務影響  | 29,146       | 18,527       |
| 一次性股息稅            | 1,650        | 3,300        |
| 其他                | 511          | (59)         |
| 稅項抵免              | (4,979)      | (3,329)      |

於二零一四年十二月三十一日，本集團來自非博彩營運的稅項虧損為606,764,000港元(二零一三年：492,300,000港元)，用以抵銷將自課稅年度起計三年內到期的未來溢利。截至二零一四年十二月三十一日止年度，已逾期的稅項虧損約為128,420,000港元(二零一三年：無)。

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以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

### 中期股息

概無派付、宣派或擬派作為截至二零一四年十二月三十一日止年度之中期股息的任何股息。

於二零一三年六月五日，本公司向其當時的股東（不包括已放棄收取本公司於聯交所主板上市前宣派的任何股息的權利及權益的股東）宣派共2,446,583,000港元的股息，包括周錦輝先生、林鳳娥女士、李志強先生、All Landmark Properties Limited（「All Landmark」）、Grand Bright Holdings Limited（「Grand Bright」）、Elite Success International Limited（「Elite Success」）及The Legend Club Limited。

根據本公司與上述有權獲得本公司於二零一三年六月五日所宣派股息的股東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分別向周錦輝先生無償轉讓彼等各自享有上述股息的權益，金額分別為354,105,000港元、154,549,000港元、77,672,000港元及40,890,000港元，以及Grand Bright及Elite Success分別向林鳳娥女士及李志強先生無償轉讓彼等各自享有上述股息的權益，金額分別為459,882,000港元及333,328,000港元。

有關股東將彼等享有股息的權益（包括根據轉讓及對銷契據轉讓予彼等的權益（「經調整權益」））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，有關股東已合共動用2,396,583,000港元的總經調整權益以對銷彼等應付本公司的全部款項（包括應收董事款項2,220,741,000港元及應收股東款項175,842,000港元）。應付股息結餘50,000,000港元已於二零一三年七月以現金支付。

### 末期股息

董事不建議派付截至二零一四年十二月三十一日止年度之末期股息（二零一三年：無）。

## 15. 每股盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄盈利乃按下列數據計算：

### 盈利

|                    | 二零一四年<br>千港元 | 二零一三年<br>千港元 |
|--------------------|--------------|--------------|
| 計算每股基本及攤薄盈利所用的年內溢利 | 478,941      | 509,879      |

## 15. 每股盈利(續)

### 股份數目

|                     | 二零一四年<br>千股 | 二零一三年<br>千股 |
|---------------------|-------------|-------------|
| 計算每股基本盈利所用的普通股加權平均數 | 6,422,913   | 5,732,471   |
| 攤薄潛在普通股的影響          |             |             |
| — 購股權               | 15,132      | 9,251       |
| — 董事獎勵股份(定義見附註36)   | 29,044      | 25,099      |
| 計算每股攤薄盈利所用的普通股加權平均數 | 6,467,089   | 5,766,821   |

## 16. 投資物業

|                         | 千港元     |
|-------------------------|---------|
| <b>成本</b>               |         |
| 於二零一三年十二月三十一日及二零一四年一月一日 |         |
| 以及二零一四年十二月三十一日          | 330,031 |
| <b>折舊</b>               |         |
| 於二零一三年一月一日              | 64,969  |
| 年內撥備                    | 8,078   |
| 於二零一三年十二月三十一日           | 73,047  |
| 年內撥備                    | 8,078   |
| 於二零一四年十二月三十一日           | 81,125  |
| <b>賬面值</b>              |         |
| 於二零一四年十二月三十一日           | 248,906 |
| 於二零一三年十二月三十一日           | 256,984 |

上述投資物業均按直線法基準於50年內折舊。

本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。

於二零一四年及二零一三年十二月三十一日，本集團所有投資物業均抵押予銀行，作為授予本集團銀行借款的擔保。詳情載列於附註28及31。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 16. 投資物業(續)

於二零一四年十二月三十一日，計入本集團預付租賃款項的本集團投資物業連同土地租賃權益的公平值為3,573,000,000港元(二零一三年：2,906,000,000港元)。該公平值已透過管理層估算釐定。

公平值乃以比較法假設其可以目前狀況及條件出售而釐定。比較乃以類似物業實際銷售及/或要約的價格為基準。

於上一年度使用的估值方法並無變動。在估計物業連同土地租賃權益的公平值時，物業連同土地租賃權益的最高及最佳用途為其現時用途。

本集團於二零一四年十二月三十一日的投資物業連同土地租賃權益的詳情及公平值層級的資料如下：

### 於二零一四年十二月三十一日的公平值

|             | 第一級<br>千港元 | 第二級<br>千港元 | 第三級<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|-------------|------------|------------|------------|-----------|
| 位於澳門的商用物業單位 | —          | —          | 3,573,000  | 3,573,000 |

### 於二零一三年十二月三十一日的公平值

|             | 第一級<br>千港元 | 第二級<br>千港元 | 第三級<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|-------------|------------|------------|------------|-----------|
| 位於澳門的商用物業單位 | —          | —          | 2,906,000  | 2,906,000 |

於年內，第三級並無任何轉入或轉出。

有關本集團主要物業之進一步詳情載於本年報「主要物業詳情」一節。

## 17. 物業及設備

|                   | 樓宇<br>千港元 | 飛機<br>千港元 | 傢俬、<br>固定裝置<br>及設備<br>千港元 | 租賃物業裝修<br>千港元 | 汽車<br>千港元 | 機器<br>千港元 | 在建工程<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|-------------------|-----------|-----------|---------------------------|---------------|-----------|-----------|-------------|-----------|
| <b>成本</b>         |           |           |                           |               |           |           |             |           |
| 於二零一三年一月一日        | 1,862,822 | 97,500    | 352,002                   | 422,542       | 5,872     | 261,631   | 52,615      | 3,054,984 |
| 添置                | —         | —         | 2,721                     | 3,276         | —         | 2,555     | 374,279     | 382,831   |
| 出售                | —         | —         | (16,358)                  | (13,332)      | (123)     | (19,018)  | —           | (48,831)  |
| 於二零一三年<br>十二月三十一日 | 1,862,822 | 97,500    | 338,365                   | 412,486       | 5,749     | 245,168   | 426,894     | 3,388,984 |
| 添置                | 971       | —         | 36,868                    | 129,061       | 2,880     | 27,855    | 1,101,184   | 1,298,819 |
| 出售                | —         | —         | (10,978)                  | (55,121)      | —         | (91,902)  | —           | (158,001) |
| 轉讓                | —         | —         | 51,354                    | 162,940       | —         | 595       | (214,889)   | —         |
| 於二零一四年<br>十二月三十一日 | 1,863,793 | 97,500    | 415,609                   | 649,366       | 8,629     | 181,716   | 1,313,189   | 4,529,802 |
| <b>折舊</b>         |           |           |                           |               |           |           |             |           |
| 於二零一三年一月一日        | 132,311   | 17,266    | 60,029                    | 363,716       | 1,810     | 195,899   | —           | 771,031   |
| 年內撥備              | 45,908    | 12,188    | 28,064                    | 17,789        | 1,142     | 13,358    | —           | 118,449   |
| 出售時抵銷             | —         | —         | (14,267)                  | (13,239)      | (123)     | (14,630)  | —           | (42,259)  |
| 於二零一三年<br>十二月三十一日 | 178,219   | 29,454    | 73,826                    | 368,266       | 2,829     | 194,627   | —           | 847,221   |
| 年內撥備              | 45,921    | 12,188    | 36,500                    | 59,373        | 1,071     | 10,577    | —           | 165,630   |
| 出售時抵銷             | —         | —         | (10,473)                  | (55,025)      | —         | (71,353)  | —           | (136,851) |
| 於二零一四年<br>十二月三十一日 | 224,140   | 41,642    | 99,853                    | 372,614       | 3,900     | 133,851   | —           | 876,000   |
| <b>賬面值</b>        |           |           |                           |               |           |           |             |           |
| 於二零一四年<br>十二月三十一日 | 1,639,653 | 55,858    | 315,756                   | 276,752       | 4,729     | 47,865    | 1,313,189   | 3,653,802 |
| 於二零一三年<br>十二月三十一日 | 1,684,603 | 68,046    | 264,539                   | 44,220        | 2,920     | 50,541    | 426,894     | 2,541,763 |

根據服務協議，博彩機（計入「機器」類別）須於二零二零年澳博批給合約屆滿時無償歸還澳門政府。

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（「博彩機」除外） | 5%至15%                  |
| 博彩機         | 10%或二零二零年到期的澳博批給合約的剩餘年期 |

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 17. 物業及設備(續)

本集團的樓宇根據中期租約位於澳門土地。

於二零一四年及二零一三年十二月三十一日，本集團所有樓宇均抵押予銀行，作為授予本集團銀行借款的擔保。詳情載列於附註28及31。

於兩個年度內，董事認為概毋須就本集團的物業及設備作出減值虧損。

## 18. 預付租賃款項

|               | 二零一四年<br>千港元 | 二零一三年<br>千港元 |
|---------------|--------------|--------------|
| 本集團的預付租賃款項包括： |              |              |
| 澳門的中期租賃土地     | 1,823,274    | 1,826,476    |
| 就報告目的分析為：     |              |              |
| 流動資產          | 52,648       | 51,290       |
| 非流動資產         | 1,770,626    | 1,775,186    |
|               | 1,823,274    | 1,826,476    |

於二零一四年及二零一三年十二月三十一日，本集團所有預付租賃款項均抵押予銀行，作為授予本集團銀行借款的擔保。詳情載列於附註28及31。

根據日期為二零一二年九月二十六日的澳門公報，澳門漁人碼頭投資接受經修訂土地批給合同的條款及條件，據此，澳門漁人碼頭投資同意支付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。誠如上文所述，地價連同每年按5%計息的年息將自澳門公報日期起計平分六期每半年支付。於截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度各年已支付50,346,000澳門幣(相等於約48,880,000港元)的地價連同相關利息。

## 19. 商譽

|  | 千港元     |
|--|---------|
| 成本及賬面值                                   |         |
| 於二零一三年一月一日、二零一三年十二月三十一日<br>及二零一四年十二月三十一日 | 681,986 |

商譽減值測試的詳情於附註21內披露。

## 20. 其他無形資產

|   | 博彩中介人<br>經營權<br>千港元 | 轉介關係<br>千港元 | 客戶關係<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|---|---------------------|-------------|-------------|-----------|
| <b>成本</b>                               |                     |             |             |           |
| 將新勵駿綜合入賬所產生及<br>於二零一四年十二月三十一日<br>(附註38) | 274,142             | 26,053      | 17,372      | 317,567   |
| <b>攤銷</b>                               |                     |             |             |           |
| 年內撥備                                    | 11,580              | 2,265       | 1,511       | 15,356    |
| <b>賬面值</b>                              |                     |             |             |           |
| 於二零一四年十二月三十一日                           | 262,562             | 23,788      | 15,861      | 302,211   |

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 21. 減值測試

### 收購澳門漁人碼頭集團產生的商譽

本集團收購澳門漁人碼頭投資的48.2%股權，該公司其後於二零一二年五月十八日成為本公司的全資附屬公司。澳門漁人碼頭集團經營澳門漁人碼頭，其為一個海濱綜合博彩、酒店、會議及娛樂中心。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。管理層認為就進行商譽的減值測試而言，此乃單一現金產生單位。

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貼現率、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貼現率。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慣例及預期市場日後變動而定。

本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3.0%(二零一三年：2.0%)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。該比率用作貼現現金產生單位的預測現金流量，為每年15.7%(二零一三年：12.0%)。董事認為概毋須為截至二零一四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該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. 已付按金

|              | 二零一四年<br>千港元 | 二零一三年<br>千港元 |
|--------------|--------------|--------------|
| 收購物業及設備之已付按金 | 7,493        | —            |
| 其他按金(備註)     | 697,824      | —            |
|              | 705,317      | —            |

備註：於二零一四年十二月三十一日之其他按金指就潛在長期投資項目的已付可退還按金。

## 23. 存貨

|       | 二零一四年<br>千港元 | 二零一三年<br>千港元 |
|-------|--------------|--------------|
| 餐飲    | 8,972        | 10,655       |
| 零售商品  | 27,441       | 27,097       |
| 營運供應品 | 18,010       | 3,242        |
|       | 54,423       | 40,994       |

## 24. 貿易及其他應收款項

|                      | 二零一四年<br>千港元 | 二零一三年<br>千港元 |
|----------------------|--------------|--------------|
| 貿易應收款項               | 307,499      | 131,083      |
| 減：呆賬撥備               | (14)         | (14)         |
|                      | 307,485      | 131,069      |
| 其他應收款項及按金            | 35,913       | 27,304       |
| 預付款項                 | 19,855       | 9,181        |
| 代表博彩中介人已收的應收博彩經營者的款項 | 134,230      | 401,775      |
| 應收一名博彩中介人的款項         | —            | 35,728       |
| 貿易及其他應收款項總額          | 497,483      | 605,057      |

應收博彩經營者款項及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。

於報告期末，本集團貿易應收款項結餘包括總賬面金額1,609,000港元(二零一三年：1,216,000港元)，該等金額乃有關本集團向董事提供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，本集團透過評估彼等過往的信貸記錄以評估潛在客戶的信貸質素及釐定客戶獲授的信貸限額。本集團定期審閱現有客戶的可收回性及信貸限額。於報告期末，本集團貿易應收款項結餘包括總賬面金額為89,830,000港元(二零一三年：111,072,000港元)的應收款項，該等款項均尚未逾期或減值。鑒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貿易應收款項的信貸質素良好。

本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，貿易應收款項扣除呆壞賬撥備按發票日期呈列之賬齡分析。

|             | 二零一四年<br>千港元 | 二零一三年<br>千港元 |
|-------------|--------------|--------------|
| 三個月內        | 192,309      | 120,334      |
| 超過三個月但在六個月內 | 6,496        | 802          |
| 超過六個月但在一年內  | 49,429       | 1,452        |
| 超過一年        | 59,251       | 8,481        |
|             | 307,485      | 131,069      |

本集團貿易應收款項結餘包括總賬面值為217,655,000港元(二零一三年：19,997,000港元)的應收賬款，該等款項已於報告期末逾期，而本集團並無就此作出減值虧損撥備。已逾期但未減值的貿易應收款項其後已於報告期末結清或為應收過往並無拖欠付款的債務人款項。本集團概無就該等結餘持有任何抵押物。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 24. 貿易及其他應收款項(續)

### 已逾期但未減值的貿易應收款項之賬齡分析

|             | 二零一四年<br>千港元 | 二零一三年<br>千港元 |
|-------------|--------------|--------------|
| 超過一個月但於三個月內 | 102,479      | 9,262        |
| 超過三個月但於六個月內 | 6,496        | 802          |
| 超過六個月但於一年內  | 49,429       | 1,452        |
| 超過一年        | 59,251       | 8,481        |
|             | 217,655      | 19,997       |

### 呆壞賬撥備變動

|              | 二零一四年<br>千港元 | 二零一三年<br>千港元 |
|--------------|--------------|--------------|
| 年初結餘         | 14           | 4,176        |
| 就應收款項確認的減值虧損 | 327          | 47           |
| 已撇銷金額        | (327)        | (2,318)      |
| 已收回金額        | —            | (1,891)      |
| 年末結餘         | 14           | 14           |

於報告期末，呆壞賬撥備包括總結餘為14,000港元(二零一三年：14,000港元)的個別已減值貿易應收款項，該等貿易應收款項的賬齡乃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的可收回性時，本集團考慮自信貸最初授出日起至報告期末，貿易應收款項的信貸質素的任何變動。董事相信，毋須在呆壞賬撥備以外作出額外信貸撥備。

於報告期末，已抵押予銀行作為授予本集團的銀行借款的抵押的貿易應收款項賬面值分別為108,475,000港元(二零一三年：23,173,000港元)。詳情載列於附註28及31。

## 25. 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，該等款項須按要求償還。就貿易結餘而言，本集團授予其關連公司平均為三個月的信貸期。

應收關連公司款項的詳情列示如下：

|                   | 二零一四年<br>千港元 | 二零一三年<br>千港元 | 截至十二月三十一日止年度<br>最高未償還款項 |              |
|-------------------|--------------|--------------|-------------------------|--------------|
|                   |              |              | 二零一四年<br>千港元            | 二零一三年<br>千港元 |
| <b>貿易</b>         |              |              |                         |              |
| 澳門置地物業管理有限公司(備註a) | 2,337        | 516          |                         |              |
| <b>非貿易</b>        |              |              |                         |              |
| 其他                | 2            | 2            | 5                       | 2            |
| 應收關連公司款項          | 2,339        | 518          |                         |              |

於二零一四年十二月三十一日，2,337,000港元(二零一三年：516,000港元)的貿易結餘的賬齡為三個月內。本集團並無就該結餘持有任何抵押物。

應付關連公司款項的詳情列示如下：

|                      | 二零一四年<br>千港元 | 二零一三年<br>千港元 |
|----------------------|--------------|--------------|
| <b>貿易</b>            |              |              |
| 北京華海金寶房地產開發有限公司(備註b) | —            | 25           |

備註：

- (a) 一間受周錦輝先生及林鳳娥女士重大影響的關連公司。
- (b) 一間受周錦輝先生透過間接股權重大影響的關連公司。

## 26. 已抵押銀行存款、銀行結餘及現金

### 已抵押銀行存款

於報告期末，已抵押銀行存款指抵押予銀行作為第三方向澳門漁人碼頭集團供應電力及安排澳門漁人碼頭集團之信用狀之抵押存款。該結餘按平均固定年利率0.85%(二零一三年：0.94%)計息。

## 26. 已抵押銀行存款、銀行結餘及現金(續)

### 銀行結餘及現金

銀行及手頭現金包括本集團持有的現金及原到期日為三個月或以內並按市場年利率2.9%(二零一三年：2.9%)計息的浮息短期銀行存款。於二零一四年十二月三十一日，三個月後到期的短期銀行存款按平均固定年利率3.6%計息(二零一三年：3.6%)。

於報告期末，計入銀行結餘及現金的限制銀行結餘為656,463,000港元(二零一三年：237,138,000港元)。根據與銀行簽訂的銀行融資協議，本集團須將所有產生自澳門置地廣場及澳門漁人碼頭的營運收入及收益存入指定銀行戶口。倘銀行借貸逾期，銀行可運用於指定銀行戶口的全部存款以支付及解除銀行融資協議項下產生的所有金融負債。

## 27. 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。本集團債權人授出的平均信貸期由一個月至三個月不等。

|             | 二零一四年<br>千港元 | 二零一三年<br>千港元 |
|-------------|--------------|--------------|
| 貿易應付款項      | 59,554       | 74,973       |
| 自租戶收取的按金    | 56,641       | 41,636       |
| 應計員工成本      | 117,568      | 87,887       |
| 其他應計款項      | 39,184       | 23,010       |
| 其他應付款項      | 280,818      | 45,667       |
| 應付博彩中介人款項   | 111,561      | 346,091      |
| 貿易及其他應付款項總額 | 665,326      | 619,264      |

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。

## 27. 貿易及其他應付款項 (續)

於報告期末按發票日期呈列的貿易應付款項賬齡分析如下：

|             | 二零一四年<br>千港元  | 二零一三年<br>千港元  |
|-------------|---------------|---------------|
| 三個月內        | 57,686        | 38,620        |
| 超過三個月但於六個月內 | 1,570         | 49            |
| 超過六個月但於一年內  | 264           | 138           |
| 超過一年        | 34            | 36,166        |
|             | <b>59,554</b> | <b>74,973</b> |

## 28. 銀行及其他借款

|                | 二零一四年<br>千港元     | 二零一三年<br>千港元     |
|----------------|------------------|------------------|
| 銀行借款，有抵押 (備註i) | 3,955,416        | 1,404,525        |
| 其他借款 (備註ii)    | 271,000          | —                |
|                | <b>4,226,416</b> | <b>1,404,525</b> |
| 就報告目的分析為：      |                  |                  |
| 流動負債           | 448,601          | 355,802          |
| 非流動負債          | 3,777,815        | 1,048,723        |
|                | <b>4,226,416</b> | <b>1,404,525</b> |

備註：

(i) 銀行借款，有抵押

|                  | 二零一四年<br>千港元     | 二零一三年<br>千港元     |
|------------------|------------------|------------------|
| 於下列期間到期的有抵押銀行借款  |                  |                  |
| - 一年內            | 177,601          | 355,802          |
| - 超過一年，但不超過兩年    | 579,846          | 365,802          |
| - 超過兩年，但不超過五年    | 3,197,969        | 682,921          |
|                  | <b>3,955,416</b> | <b>1,404,525</b> |
| 減：列入流動負債的一年內到期款項 | (177,601)        | (355,802)        |
| 一年後到期款項          | <b>3,777,815</b> | <b>1,048,723</b> |

銀行借款以港元計值。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 28. 銀行及其他借款(續)

備註：(續)

(i) 銀行借款，有抵押(續)

於本年度，本集團與銀行就金額為4,221,000,000港元的新五年期銀團定期貸款融資訂立融資協議，其中1,324,000,000港元用作償還當時尚未償還的銀行借款，而餘下2,897,000,000港元為澳門漁人碼頭重建項目的成本提供部分資金。於二零一四年十二月三十一日，本集團已提取融資項下合共4,024,000,000港元。

於二零一四年十二月三十一日，銀行借款按香港銀行同業拆息(「香港銀行同業拆息」)加年利率2.5%(二零一三年：香港銀行同業拆息加年利率3.0%及澳門最優惠利率減1.0%)計息，而加權平均實際年利率為2.95%(二零一三年：3.54%)。

本集團的銀行借款由下列項目作抵押及擔保，其中包括：

- (a) 投資物業、樓宇及預付租賃款項的按揭(如附註16、17及18所載)；
  - (b) 澳門漁人碼頭、新澳門置地及鴻福(三間附屬公司)(二零一三年：新澳門置地及鴻福(兩間附屬公司))的所有資產；
  - (c) 澳門漁人碼頭、新澳門置地及鴻福(三間附屬公司)(二零一三年：新澳門置地及鴻福(兩間附屬公司))持有的所有指定銀行結餘。詳情載列於附註26；
  - (d) 鴻福、新澳門置地及本公司(作為擔保人)提供的公司擔保，以擔保準時付款及履行責任(二零一三年：本公司提供擔保)；
  - (e) 租約及租賃協議的所有權利及利益、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所得款項；及
  - (f) 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。
- (ii) 其他借款指應付一名博彩經營者款項，該筆款項以港元計值，為不計息、無抵押及須於一年內償還。

## 29. 遞延稅項負債

以下為於目前及過往年度確認的遞延稅項負債及相關變動。

|               | 投資物業的<br>公平值調整<br>千港元 | 物業及設備的<br>公平值調整<br>千港元 | 預付租賃款項<br>的公平值調整<br>千港元 | 總計<br>千港元 |
|---------------|-----------------------|------------------------|-------------------------|-----------|
| 於二零一三年一月一日    | 4,505                 | 41,539                 | 152,050                 | 198,094   |
| 計入損益          | (190)                 | (2,215)                | (4,224)                 | (6,629)   |
| 於二零一三年十二月三十一日 | 4,315                 | 39,324                 | 147,826                 | 191,465   |
| 計入損益          | (190)                 | (2,215)                | (4,224)                 | (6,629)   |
| 於二零一四年十二月三十一日 | 4,125                 | 37,109                 | 143,602                 | 184,836   |

## 30. 股本

|                                | 股份數目           | 金額<br>千港元 |
|--------------------------------|----------------|-----------|
| <b>每股0.10港元普通股</b>             |                |           |
| 法定：                            |                |           |
| 於二零一三年一月一日                     | 7,164,299,563  | 716,430   |
| 於二零一三年六月五日增加(備註i)              | 2,835,700,437  | 283,570   |
| 於二零一三年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日     | 10,000,000,000 | 1,000,000 |
| 已發行及繳足：                        |                |           |
| 於二零一三年一月一日                     | 5,226,719,531  | 522,672   |
| 發行股份(備註ii)                     | 70,631,345     | 7,063     |
| 就上市發行股份(定義見附註36)(備註iii)        | 934,827,000    | 93,483    |
| 發行股份作為董事獎勵股份的一部份(定義見附註36)(備註v) | 14,541,747     | 1,454     |
| 於二零一三年十二月三十一日                  | 6,246,719,623  | 624,672   |
| 配售股份(備註iv)                     | 188,000,000    | 18,800    |
| 發行股份作為董事獎勵股份的一部份(備註v)          | 14,541,747     | 1,454     |
| 於二零一四年十二月三十一日                  | 6,449,261,370  | 644,926   |

備註：

- (i) 於二零一三年六月五日，本公司的股東通過決議案，透過增設額外2,835,700,437股普通股，將法定普通股股本由716,430,000港元(分為7,164,299,563股每股面值0.10港元的普通股)增加至1,000,000,000港元(分為10,000,000,000股每股面值0.10港元的普通股)。
- (ii) 於二零一三年五月十五日，本公司向PacBridge Capital Partners (HK) Limited發行70,631,345股普通股。已發行股份為本公司應付PacBridge Capital Partners (HK) Limited之顧問費的一部份，該等費用有關就上市而提供的企業財務顧問服務。詳情載列於附註36(b)。
- (iii) 於二零一三年七月五日，本公司透過香港公开发售及國際配售之方式進行首次公开发售，按每股2.35港元發行934,827,000股普通股以換取現金，而本公司股份自二零一三年七月五日起於聯交所主板上市。
- (iv) 於二零一四年一月十六日，本公司控股股東All Landmark訂立一份配售協議，以按每股股份7.25港元配售最多188,000,000股本公司普通股(「配售股份」)予若干獨立專業人士、機構及其他投資者(「承配人」)。同日，All Landmark亦與本公司訂立一份有條件認購協議，以按每股股份7.25港元認購188,000,000股本公司普通股(「認購股份」)。
- All Landmark已於二零一四年一月二十一日完成將配售股份配售予承配人，而認購股份亦已於二零一四年一月二十四日發行予All Landmark。本公司自該先舊後新配售所收取的所得款項淨額為1,350,750,000港元。
- (v) 於二零一三年十二月三十一日及二零一四年十二月三十一日，根據本公司於二零一三年六月五日分別與周錦輝先生、Sheldon Trainor-DeGirolamo先生及唐家榮先生訂立的服務合約或委任函件，本公司發行14,541,747股普通股。詳情載列於附註36(c)。

截至二零一四年十二月三十一日止兩個年度發行的所有股份在所有方面均與本公司當時的現有股份享有同等權益。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 31. 抵押資產

於報告期末，本集團已抵押若干貿易應收款項、銀行存款、樓宇、投資物業及預付租賃款項，以為授予本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：

|         | 二零一四年<br>千港元     | 二零一三年<br>千港元     |
|---------|------------------|------------------|
| 貿易應收款項  | 108,475          | 23,173           |
| 已抵押銀行存款 | 20,581           | 20,581           |
| 樓宇      | 1,639,653        | 1,684,603        |
| 投資物業    | 248,906          | 256,984          |
| 預付租賃款項  | 1,823,274        | 1,826,476        |
|         | <b>3,840,889</b> | <b>3,811,817</b> |

## 32. 退休福利計劃

本集團於澳門的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。

本集團根據強制性公積金計劃規則及法規為其所有香港僱員設立強制性公積金計劃（「強積金計劃」）。本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則成為應付款項，故自損益中扣除。強積金計劃的資產與本集團的資產分開持有，由獨立管理的基金持有。本集團的僱主供款於向強積金計劃供款時全數歸屬於僱員。於報告期末，概無沒收供款可用於以削減未來年度的應付供款。

本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需供款。

於損益中確認的485,000港元（二零一三年：588,000港元）總支出為本集團按該等計劃的規則訂明之比率應付予上述退休福利計劃的供款。

### 33. 經營租賃承擔

#### 本集團作為承租人

於報告期末，本集團已就不可撤銷經營租賃項下所租賃的土地、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：

|               | 二零一四年<br>千港元  | 二零一三年<br>千港元 |
|---------------|---------------|--------------|
| 一年內           | 62,420        | 53,804       |
| 第二至五年(包括首尾兩年) | 15,542        | 48,826       |
|               | <b>77,962</b> | 102,630      |

經營租賃款項指本集團就其若干租賃土地(見附註18)、辦公室物業、倉庫及員工宿舍的應付租金。在澳門的租賃土地的租期協定為25年，租金固定，並可根據適用法例及法規重續。辦公室物業、倉庫及員工宿舍的租約經磋商後，平均租期為兩年，而租金平均兩年租期內固定。

#### 本集團作為出租人

於報告期末，本集團已就以下未來最低租賃款項與租戶訂約：

|               | 二零一四年<br>千港元   | 二零一三年<br>千港元 |
|---------------|----------------|--------------|
| 一年內           | 133,081        | 99,641       |
| 第二至五年(包括首尾兩年) | 308,492        | 265,993      |
| 超過五年          | 200,772        | 97,903       |
|               | <b>642,345</b> | 463,537      |

經營租賃收入指本集團就其若干租賃物業應收的特許權收入。經磋商後，特許權安排的平均租期為五年，特許費用平均兩年租期內固定。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，本集團按相關店舖的銷售總額的特定百分比收取特許權收入。或然特許權收入於所呈列的兩年內為本集團帶來的特許權收入金額並不重大。

## 34. 資本承擔

於報告期末，本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金額為773,871,000港元(二零一三年：292,259,000港元)的資本承擔。

於報告期末，本集團就以下者擁有已授權但尚未訂約的資本承擔：(i)澳門置地廣場翻新工程，為36,621,000港元(二零一三年：231,189,000港元)；及(ii)澳門漁人碼頭重建項目(「澳門漁人碼頭重建項目」)，為6,877,337,000港元(二零一三年：7,609,863,000港元)。

## 35. 或然負債

於報告期末，本集團有以下或然負債：

- (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協議的相關責任，本集團承諾就博彩中介人的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。於截至二零一四年及二零一三年十二月三十一日止年度概無來自澳博的有關索償。
- (ii) 於本集團收購前，澳門漁人碼頭投資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)。該名前租戶於二零零九年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，向澳門漁人碼頭投資提出反申索，金額為90,728,000澳門幣(相當於約88,085,000港元)。截至二零一三年十二月三十一日止年度，澳門第一審法院駁回前租戶的上訴，前租戶被判向澳門漁人碼頭投資支付67,151,000澳門幣(相當於約65,195,000港元)，作為本金及應計算的相關利息。前租戶就此判決提出上訴，案件交由澳門中級法院審理。董事相信上述情況不會對本集團於二零一四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，概無於綜合財務報表內作出撥備。
- (iii) 於本集團收購前，澳門漁人碼頭投資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投資提出申索，金額為23,709,000澳門幣(相當於約23,018,000港元)，而澳門漁人碼頭投資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，並向澳門漁人碼頭投資授出462,000澳門幣(相當於約449,000港元)。承建商不滿法庭的裁決，並向澳門中級法院提出上訴。此法律訴訟正待澳門中級法院裁決。澳門中級法院於二零一四年六月駁回承建商的上訴，並同意裁定澳門漁人碼頭獲得損害賠償。董事相信上述情況不會對本集團於二零一四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，概無於綜合財務報表內作出撥備。

## 35. 或然負債(續)

- (iv) 根據日期分別為二零一三年七月一日及二零一三年十月二十二日的循環信貸融資協議及補充協議，博彩中介人新勵駿(一間由本公司高級管理層葉榮發先生於澳門註冊成立的公司)已獲澳博提供融資總額320,000,000港元，用作購買將於法老王宮殿娛樂場以及巴比倫娛樂場(如適用)貴賓房內使用的泥碼。該循環信貸融資協議自二零一三年七月三日起生效，為期一年，而借款金額須於二零一四年七月二日前悉數償還。本集團已根據該循環信貸融資協議向澳博提供擔保。倘新勵駿未能支付任何款項或違反其於該協議項下的任何責任，則本集團須對澳博負上責任而澳博有權扣起每月服務收入或自根據服務協議應付本集團的每月服務收入中扣除尚未清償的金額。截至二零一四年十二月三十一日，新勵駿已動用融資下的271,000,000港元(二零一三年：300,000,000港元)，且尚未清償。該循環信貸融資於二零一四年七月十四日重續，自二零一四年七月三日起生效，為期一年，而借款金額須於二零一五年七月二日前悉數償還。

新勵駿已於二零一四年七月三日經本公司獨立股東批准後綜合計入本集團賬目內，而本集團已確認負債271,000,000港元(載於附註28)。有關新勵駿的安排詳情載於本公司日期為二零一四年六月九日的通函及附註38。

除上述事宜外，本集團概無任何重大的訴訟或索償，並就董事所知，本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。

## 36. 以股份為基礎的付款

除附註39所披露的購股權計劃外，本公司於年內有下列以股份為基礎的付款交易。

根據(i)本公司與周錦輝先生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訂的兩份四年聘用合約；(ii)本公司與PacBridge Capital Partners (HK) Limited之間日期為二零一一年八月三十日的聘任函；及(iii)本公司與周錦輝先生、Sheldon Trainor-DeGirolamo先生及唐家榮先生各自訂立的日期為二零一三年六月五日的服務合約或委任函件，截至二零一四年十二月三十一日，本公司已發行下列購股權及普通股：

- (i) 於截至二零一一年十二月三十一日止年度向周錦輝先生發行25,296,468份購股權。詳情載列於下文備註(a)。
- (ii) 於截至二零一三年十二月三十一日止年度向PacBridge Capital Partners (HK) Limited發行70,631,345股本公司普通股。詳情載列於下文備註(b)。
- (iii) 於二零一四年十二月三十一日向周錦輝先生、Sheldon Trainor-DeGirolamo先生及唐家榮先生發行14,541,747股本公司普通股(二零一三年十二月三十一日：14,541,747股)。詳情載列於下文備註(c)。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 36. 以股份為基礎的付款 (續)

備註：

- (a) 於二零一一年十一月二十三日，本公司按行使價每股2港元向周錦輝先生授出合共25,296,468份購股權。購股權於授出日期的公平值為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。截至二零一四年十二月三十一日，概無購股權經已行使。

根據二零一二年五月十八日之收購澳門漁人碼頭投資之買賣協議，截至二零一二年十二月三十一日止年度，授予周錦輝先生的25,296,468份購股權調整為24,412,724份購股權。

- (b) 本公司已向PacBridge Capital Partners (HK) Limited發行70,631,345股股份，作為PacBridge Capital Partners (HK) Limited就本公司於二零一三年上市(「上市」)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。授出的股份的公平值乃由董事按最佳估計金額165,985,000港元釐定。

- (c) 於周錦輝先生、Sheldon Trainor-DeGirolamo先生及唐家榮先生各自與本公司於二零一三年七月五日訂立的服務合約或委任函件(如適用)的年期內，彼等有權獲得合共43,625,244股本公司普通股(「董事獎勵股份」)。董事獎勵股份將分別分三個等額批次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發行予周錦輝先生、Sheldon Trainor-DeGirolamo先生及唐家榮先生各人，惟彼等須於發行該等股份時繼續出任董事。於二零一四年十二月三十一日，本公司向彼等合共發行14,541,747股(二零一三年十二月三十一日：14,541,747股)普通股。

市場法已用作估計授出股份的公平值。按其業務與本集團所經營者類似的可資比較公司的資料採用溢利/盈利率以應用市場法。董事獎勵股份於二零一三年六月五日的公平值為98,000,000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。

截至二零一四年十二月三十一日止年度，於綜合損益表及其他全面收益表及綜合權益變動表已確認以股份為基礎的付款為33,524,000港元(二零一三年：217,900,000港元)。

### 37. 關連人士交易

除綜合財務報表的其他地方所披露的與關連公司之結餘及交易外，本集團擁有以下與關連公司的重大交易。

| (a) 交易性質                      | 二零一四年<br>千港元 | 二零一三年<br>千港元 |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| 受若干股東及董事重大影響的關連公司：            |              |              |
| 其他開支*                         | 221          | 182          |
| 由若干股東及董事控制的關連公司：              |              |              |
| 樓宇管理服務收入*                     | 672          | 872          |
| 特許權費開支*                       | 2,201        | 3,285        |
| 由一名高級管理層控制的關連公司：              |              |              |
| 向新勵駿提供博彩相關設施及博彩相關<br>一般服務的收益# | 3,950        | 5,845        |
| 財務擔保合同 — 總融資金額(附註35(iv))      | —            | 320,000      |

(b) 於二零一三年五月十五日，本公司向PacBridge Capital Partners (HK) Limited發行70,631,345股本公司普通股。已發行股份構成本公司應付PacBridge Capital Partners (HK) Limited之顧問費的一部份，該等費用有關就本公司股份上市而提供的企業財務顧問服務。PacBridge Capital Partners (HK) Limited為由本公司董事Sheldon Trainor-DeGirolamo先生控制的一間公司。

(c) 於二零一四年十二月三十一日，本公司合共發行14,541,747股(二零一三年十二月三十一日：14,541,747股)普通股予本公司董事周錦輝先生、Sheldon Trainor-DeGirolamo先生及唐家榮先生。股份發行的詳情載列於附註36(c)。

(d) 向本集團主要管理人員(即董事)之報酬載列於附註10。

\* 該等交易構成上市規則第14A章項下之持續關連交易。若干該等須遵守上市規則第14A章的申報規定的持續關連交易的詳情已於董事報告「關連交易」一節披露。

# 交易乃於本集團將新勵駿綜合入賬前進行，且並不構成上市規則第14A章項下之關連交易。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 38. 將新勵駿綜合入賬

除本公司日期為二零一三年六月十七日之招股章程及本公司日期為二零一三年十二月三十一日的公告所披露者外，本公司計劃將其業務作多元化發展及根據可變權益實體架構透過新勵駿間接從事博彩中介業務。本集團已於截至二零一四年十二月三十一日止年度自監管機構及本公司獨立股東取得一切所需批准，並由二零一四年七月三日起擁有新勵駿的博彩中介業務的控制權及權利將新勵駿的財務業績綜合入賬，猶如其為本集團之全資附屬公司，使新勵駿業務之經濟利益得以流入本集團。

新勵駿唯一股東葉榮發先生過往並無而更不會於將來就有關與本公司訂立可變權益實體架構而獲得任何代價。

本集團於二零一四年七月三日確認之新勵駿資產及負債：

|           | 公平值<br>千港元 |
|-----------|------------|
| 貿易及其他應收款項 | 216,979    |
| 無形資產      | 317,567    |
| 銀行結餘及現金   | 52,794     |
| 貿易及其他應付款項 | (287,340)  |
| 其他借款      | (300,000)  |
|           | —          |

本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度之收益及溢利分別包括新勵駿自二零一四年七月三日起透過可變權益實體架構產生之收益金額58,191,000港元及虧損19,164,000港元。

|                       | 公平值<br>千港元 |
|-----------------------|------------|
| 將新勵駿綜合入賬而流入之現金及現金等價物： |            |
| 已收購的銀行結餘及現金           | 52,794     |

本公司董事認為已收購的應收款項(主要包括貿易及其他應收款項)之公平值與根據預期於綜合入賬日期收回的應收款項之合約現金流量估計之總合約金額相若。

## 39. 購股權計劃

於二零一三年六月五日，本公司採納一項購股權計劃（「購股權計劃」）以就合資格參與者對本集團所作的貢獻或潛在貢獻向彼等提供鼓勵及獎賞。購股權計劃的合資格參與者包括（其中包括）本公司董事（包括獨立非執行董事）、本集團全職或兼職僱員、執行人員或高級行政人員、顧問、諮詢顧問、供應商、客戶及代理。購股權計劃自二零一三年七月五日上市起生效。

自採納購股權計劃以來概無授出購股權。

## 40. 報告期結束後事項

本集團於報告期末後有以下報告期結束後事項：

- (i) 澳門漁人碼頭重建項目的首間新酒店勵庭海景酒店於二零一五年二月二日開始試業，並於二零一五年二月十一日隆重開幕。酒店開幕之進一步詳情載列於本公司日期為二零一五年二月二日之公告；及
- (ii) 本公司於二零一三年八月二十三日與DYNAM JAPAN HOLDINGS Co., Ltd.（「Dynam」）就兩個集團之間的業務合作機會訂立不具約束力的諒解備忘錄（「諒解備忘錄」）。諒解備忘錄之年期已延長，並進一步延長至屆滿日期二零一五年二月二十三日。本公司與Dynam於諒解備忘錄屆滿前尚未落實或訂立任何正式協議，故諒解備忘錄已於二零一五年二月二十三日屆滿。諒解備忘錄屆滿之進一步詳情載列於本公司日期為二零一五年二月二十四日的公告。

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 41. 主要附屬公司列表

本公司主要附屬公司的詳情如下：

| 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        | 本公司所持已發行股本／註冊資本的面值比例 |       | 主要業務                        |
|--|--|----------------------|----------------------|-------|-----------------------------|
|  |  |                      | 二零一四年                | 二零一三年 |                             |
| 鴻福*  | 澳門<br>一九九二年<br>六月八日                    | 普通股<br>1,000,000澳門幣  | 100%                 | 100%  | 提供博彩相關設施及<br>博彩相關一般管理<br>服務 |
| 新澳門置地  | 澳門<br>二零零二年<br>十二月九日                   | 普通股<br>100,000澳門幣    | 100%                 | 100%  | 經營酒店業務                      |
| Macau Legend Development<br>(Hong Kong) Limited* | 香港<br>二零零七年<br>五月四日                    | 普通股<br>1港元           | 100%                 | 100%  | 向集團公司提供管理<br>服務             |
| Triumphant Time Limited*                         | 英屬處女群島<br>(「英屬處女群島」)<br>二零一二年<br>三月十三日 | 普通股<br>1美元           | 100%                 | 100%  | 投資控股                        |
| Star Pyramid Limited*                            | 英屬處女群島<br>二零一二年<br>三月十六日               | 普通股<br>1美元           | 100%                 | 100%  | 投資控股                        |
| 澳門漁人碼頭投資*  | 澳門<br>二零零零年<br>八月二十八日                  | 普通股<br>10,000,000澳門幣 | 100%                 | 100%  | 經營主題公園                      |
| 君億集團有限公司   | 澳門<br>二零零六年<br>八月二十五日                  | 配額股份<br>100,000澳門幣   | 100%                 | 100%  | 零售衣物、鞋履及飾物                  |

\* 由本公司直接擁有100%權益，除澳門漁人碼頭投資外，該公司由本公司直接擁有80%權益及間接擁有20%權益。

除上表所述者外，於採納可變權益實體架構(如附註38所披露)後，本集團實際上將新勵駿(其100%已發行股份由葉榮發先生擁有)的財務業績作為本公司的全資附屬公司綜合入賬。

董事認為，上表列示的本公司附屬公司主要影響本集團的業績或資產。董事認為，提供其他附屬公司的詳細資料將導致篇幅過於冗長。

## 42. 本公司的財務狀況表

|            | 二零一四年<br>千港元 | 二零一三年<br>千港元 |
|------------|--------------|--------------|
| 非流動資產      |              |              |
| 於附屬公司的投資   | 4,247,005    | 4,247,005    |
| 已付按金       | 697,824      | —            |
|            | 4,944,829    | 4,247,005    |
| 流動資產       |              |              |
| 預付款項       | 10,209       | 330          |
| 應收附屬公司款項   | 1,425,714    | 13,354       |
| 銀行結餘       | 7,410        | 96,821       |
|            | 1,443,333    | 110,505      |
| 流動負債       |              |              |
| 應計開支       | 6,107        | 1,309        |
| 應付附屬公司款項   | 2,409,507    | 1,714,064    |
|            | 2,415,614    | 1,715,373    |
| 流動負債淨額     | (972,281)    | (1,604,868)  |
| 資產淨值       | 3,972,548    | 2,642,137    |
| 股本及儲備      |              |              |
| 股本         | 644,926      | 624,672      |
| 儲備         | 3,327,622    | 2,017,465    |
| 本公司擁有人應佔股權 | 3,972,548    | 2,642,137    |

# 綜合財務報表附註

截至二零一四年十二月三十一日止年度

## 43. 本公司的權益變動表

### 股本及儲備變動

|                     | 股本<br>千港元 | 股份溢價<br>千港元 | 其他儲備<br>千港元<br>(備註i) | 特別儲備<br>千港元<br>(備註ii) | 購股權<br>儲備<br>千港元 | 累計虧損<br>千港元 | 總額<br>千港元   |
|---------------------|-----------|-------------|----------------------|-----------------------|------------------|-------------|-------------|
| 於二零一三年一月一日          | 522,672   | 3,396,344   | 202,312              | (10,052)              | 18,666           | (1,412,661) | 2,717,281   |
| 年內溢利及全面收益總額         | —         | —           | —                    | —                     | —                | 162,748     | 162,748     |
| 以股份為基礎的付款<br>(附註36) | —         | —           | —                    | —                     | 51,915           | —           | 51,915      |
| 發行股份                | 102,000   | 2,293,548   | —                    | —                     | (32,719)         | —           | 2,362,829   |
| 發行新股份之交易成本          | —         | (208,342)   | —                    | —                     | —                | —           | (208,342)   |
| 股息(附註14)            | —         | (2,446,583) | —                    | —                     | —                | —           | (2,446,583) |
| 已付息票                | —         | —           | —                    | 7,763                 | —                | (7,763)     | —           |
| 已放棄息票               | —         | —           | —                    | 2,289                 | —                | —           | 2,289       |
| 於二零一三年<br>十二月三十一日   | 624,672   | 3,034,967   | 202,312              | —                     | 37,862           | (1,257,676) | 2,642,137   |
| 年內溢利及全面收益總額         | —         | —           | —                    | —                     | —                | (53,863)    | (53,863)    |
| 以股份為基礎的付款<br>(附註36) | —         | —           | —                    | —                     | 33,524           | —           | 33,524      |
| 發行股份                | 20,254    | 1,375,465   | —                    | —                     | (32,719)         | —           | 1,363,000   |
| 發行新股份之交易成本          | —         | (12,250)    | —                    | —                     | —                | —           | (12,250)    |
| 於二零一四年<br>十二月三十一日   | 644,926   | 4,398,182   | 202,312              | —                     | 38,667           | (1,311,539) | 3,972,548   |

備註：

- (i) 本公司的其他儲備指本公司收購的附屬公司的股份面值與本公司於二零零六年十二月集團重組時就收購已發行的本公司股份面值的差額扣除附屬公司收購前儲備的已分派股息。
- (ii) 本公司的特別儲備指根據於二零一二年八月三十日有關出售本公司4%股權的購股協議就承兌票據向一名非控股股東支付的息票並已確認之視作分派。截至二零一三年十二月三十一日止年度，7,763,000港元已支付予作為息票，而該金額已於權益中由特別儲備轉撥至保留盈利。本公司股份於二零一三年七月五日在香港聯合交易所有限公司主板上市後，本公司支付息票的責任已終止，餘下的未付息票2,289,000港元因而已獲豁免。

本集團過去五年的業績以及資產及負債的概要載列如下：

|                         | 截至十二月三十一日止年度     |              |              |              |              |
|-------------------------|------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|                         | 二零一四年<br>千港元     | 二零一三年<br>千港元 | 二零一二年<br>千港元 | 二零一一年<br>千港元 | 二零一零年<br>千港元 |
| <b>業績</b>               |                  |              |              |              |              |
| 收益                      | <b>1,811,112</b> | 1,763,754    | 1,501,088    | 1,345,930    | 1,095,295    |
| 銷售及服務成本                 | <b>(881,828)</b> | (777,179)    | (664,672)    | (418,712)    | (417,156)    |
|                         | <b>929,284</b>   | 986,575      | 836,416      | 927,218      | 678,139      |
| 其他收入、收益及虧損              | <b>138,715</b>   | 62,695       | 36,057       | 3,401        | 2,650        |
| 市場推廣及宣傳開支               | <b>(89,511)</b>  | (44,156)     | (45,587)     | (31,472)     | (28,472)     |
| 營運、行政及其他開支              | <b>(415,649)</b> | (439,593)    | (232,788)    | (200,696)    | (137,150)    |
| 融資成本                    | <b>(88,877)</b>  | (58,971)     | (62,862)     | (50,009)     | (17,995)     |
| 除稅前溢利                   | <b>473,962</b>   | 506,550      | 531,236      | 648,442      | 497,172      |
| 稅項抵免                    | <b>4,979</b>     | 3,329        | 4,105        | —            | —            |
| 本公司擁有人應佔年內溢利及<br>全面收益總額 | <b>478,941</b>   | 509,879      | 535,341      | 648,442      | 497,172      |

|              | 於十二月三十一日           |              |              |              |              |
|--------------|--------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
|              | 二零一四年<br>千港元       | 二零一三年<br>千港元 | 二零一二年<br>千港元 | 二零一一年<br>千港元 | 二零一零年<br>千港元 |
| <b>資產及負債</b> |                    |              |              |              |              |
| 資產總值         | <b>12,537,920</b>  | 7,813,406    | 7,921,308    | 3,361,791    | 2,527,674    |
| 負債總額         | <b>(5,078,228)</b> | (2,216,929)  | (2,596,818)  | (2,085,438)  | (3,968,444)  |
| 資產(負債)淨值     | <b>7,459,692</b>   | 5,596,477    | 5,324,490    | 1,276,353    | (1,440,770)  |

備註：本集團截至二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日止年度的財務數據以及其於二零一零年、二零一一年及二零一二年十二月三十一日的財務狀況資料乃摘錄自本公司於二零一三年六月十七日發行的招股章程附錄一所載的本集團會計師報告。

# 主要物業詳情

本集團於二零一四年十二月三十一日的主要物業詳情載列如下：

| 物業名稱   | 地點  | 用途            | 租期 | 本集團應佔權益百分比 |
|--------|---|---------------|----|------------|
| 澳門置地廣場 | 澳門<br>友誼大馬路519-597號<br>上海街38-78-B號<br>宋玉生廣場565-605-C號<br>澳門置地廣場酒店及停車場部分 | 酒店／商業／<br>停車場 | 中期 | 100%       |
| 澳門漁人碼頭 | 澳門友誼大馬路<br>旅遊及娛樂綜合大樓<br>第一期及擴建第一期<br>(稱為「澳門漁人碼頭」)                       | 酒店／商業／<br>停車場 | 中期 | 100%       |

|                 |   |  |
|-----------------|---|--|
| 「二零一五年股東週年大會」   | 指 | 本公司將於二零一五年六月十五日舉行之股東週年大會   |
| 「經調整EBITDA」     | 指 | 本集團於扣除利息收入、融資成本、所得稅、折舊、解除預付租賃款項、攤銷、出售物業及設備的虧損、未變現匯兌收益／虧損、以股份為基礎的付款、開業前開支及就公司活動(包括上市／配售股份)產生或有關的一次性成本前的盈利 |
| 「日均房租」          | 指 | 每日平均房租   |
| 「All Landmark」  | 指 | All Landmark Properties Limited，周錦輝先生的受控法團   |
| 「章程細則」          | 指 | 本公司經不時修訂的章程細則  |
| 「審核委員會」         | 指 | 本公司審核委員會   |
| 「董事會」           | 指 | 董事會  |
| 「企業管治守則」        | 指 | 上市規則附錄14所載的企業管治守則  |
| 「本公司」           | 指 | 澳門勵駿創建有限公司，一間於開曼群島註冊成立的有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市   |
| 「公司擔保人」         | 指 | 本公司及主要附屬公司   |
| 「周錦輝購股權」        | 指 | 本公司於二零一一年十一月授予周錦輝先生以認購24,412,724股股份(經調整)之購股權   |
| 「博監局」           | 指 | 澳門博彩監察協調局  |
| 「董事」            | 指 | 本公司董事  |
| 「Elite Success」 | 指 | Elite Success International Limited，一間由李志強先生及其配偶王海萍女士各自擁有已發行股本總額之44.5%的公司                                |
| 「融資」            | 指 | 將由貸款人向澳門漁人碼頭投資提供的一筆金額為4,221,000,000港元的五年期可轉讓定期貸款融資   |
| 「融資協議」          | 指 | 澳門漁人碼頭投資、公司擔保人、工銀澳門及其他貸款人訂立日期為二零一四年四月八日有關融資的融資協議   |
| 「Grand Bright」  | 指 | Grand Bright Holdings Limited，林女士的受控法團   |
| 「本集團」           | 指 | 本公司及其附屬公司  |
| 「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   |
| 「香港會計師公會」       | 指 | 香港會計師公會  |

## 釋義

|                |   |  |
|----------------|---|--|
| 「香港」或「香港特別行政區」 | 指 | 中國香港特別行政區  |
| 「鴻福」           | 指 | 鴻福置業股份有限公司，一間於澳門註冊成立的公司並為本公司的附屬公司  |
| 「工銀澳門」         | 指 | 中國工商銀行(澳門)股份有限公司   |
| 「貸款人」          | 指 | 融資的貸款人，為銀行及金融機構  |
| 「上市」           | 指 | 股份自二零一三年七月五日起於聯交所主板上市  |
| 「上市日期」         | 指 | 股份於聯交所主板上市日期   |
| 「上市規則」         | 指 | 聯交所證券上市規則  |
| 「林女士」          | 指 | 林鳳娥女士，本公司的副主席兼執行董事，並為本公司一名控股股東(定義見上市規則)                                    |
| 「主要貸款人」        | 指 | 分擔總承擔額66 $\frac{2}{3}$ %或以上的貸款人，或倘融資已被提取，則為融資項下未償還總額的66 $\frac{2}{3}$ %或以上 |
| 「主要附屬公司」       | 指 | 新澳門置地及鴻福   |
| 「澳門漁人碼頭」       | 指 | 由澳門漁人碼頭投資營運的澳門漁人碼頭   |
| 「澳門漁人碼頭集團」     | 指 | 澳門漁人碼頭投資及其附屬公司   |
| 「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，一間於澳門註冊成立的公司並為本公司的附屬公司                                    |
| 「澳門漁人碼頭重建項目」   | 指 | 澳門漁人碼頭的重建  |
| 「標準守則」         | 指 | 上市規則附錄10所載的上市發行人董事進行證券交易的標準守則  |
| 「澳門幣」          | 指 | 澳門幣，澳門法定貨幣   |
| 「周錦輝先生」        | 指 | 周錦輝先生，本公司的聯席主席、執行董事兼行政總裁，並為本公司一名控股股東(定義見上市規則)                              |
| 「葉榮發先生」        | 指 | 葉榮發先生，新勵駿唯一股東兼唯一董事，並為本公司執行副總裁兼娛樂場營運主管                                      |
| 「陳美儀女士」        | 指 | 陳美儀女士，周錦輝先生的配偶   |
| 「新勵駿」          | 指 | 新勵駿貴賓會一人有限公司，一間由葉榮發先生於澳門註冊成立的公司  |
| 「新澳門置地」        | 指 | 新澳門置地管理有限公司，一間於澳門註冊成立的公司並為本公司的附屬公司   |
| 「提名委員會」        | 指 | 本公司提名委員會   |

|               |   |   |
|---------------|---|---|
| 「中國」          | 指 | 中華人民共和國   |
| 「招股章程」        | 指 | 本公司日期為二零一三年六月十七日的招股章程   |
| 「薪酬委員會」       | 指 | 本公司薪酬委員會  |
| 「每間可出租客房收益」   | 指 | 每間可出租客房的收益  |
| 「人民幣」         | 指 | 人民幣，中國法定貨幣  |
| 「服務協議」        | 指 | 鴻福與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，據此，本集團於本集團的兩間主要娛樂場（即澳門置地廣場內的法老王宮殿娛樂場及澳門漁人碼頭內的巴比倫娛樂場）向澳博提供博彩服務  |
| 「證券及期貨條例」     | 指 | 香港法例第571章證券及期貨條例  |
| 「購股權計劃」       | 指 | 獲本公司採納的購股權計劃  |
| 「股份」          | 指 | 本公司股本中每股面值0.1港元的普通股   |
| 「澳博」          | 指 | 澳門博彩股份有限公司  |
| 「聯交所」或「香港聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司   |
| 「補充招股章程」      | 指 | 本公司日期為二零一三年六月二十六日的補充招股章程  |
| 「可變權益實體協議」    | 指 | 在適當情況下由鴻福、新勵駿及葉榮發先生訂立的獨家管理及諮詢服務協議、獨家銷售承諾協議、轉讓溢利及貸款協議、股份及權益質押協議及代理權，進一步詳情載於本公司日期為二零一四年六月九日的通函內 |
| 「可變權益實體架構」    | 指 | 透過訂立可變權益實體協議建立的架構，本集團可藉此透過新勵駿於澳門間接從事博彩中介業務  |
| 「%」           | 指 | 百分比   |