

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



澳門勵駿創建有限公司

Macau Legend Development Ltd

Macau Legend Development Limited

澳門勵駿創建有限公司\*

(於開曼群島註冊成立的有限公司)

(股份代號：1680)

截至二零一五年十二月三十一日止年度  
全年業績公告

業績

董事會宣佈本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度的經審核綜合全年業績如下：

綜合損益及其他全面收益表

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	附註	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
收益	4	1,436,143	1,811,112
銷售及服務成本		<u>(1,015,609)</u>	<u>(881,828)</u>
其他收入、收益及虧損	6	420,534	929,284
市場推廣及宣傳開支		2,047	138,715
營運、行政及其他開支		(133,883)	(89,511)
融資成本	7	<u>(477,436)</u>	<u>(415,649)</u>
融資成本		(84,749)	(88,877)
除稅前(虧損)溢利	8	(273,487)	473,962
稅項抵免	9	<u>4,979</u>	<u>4,979</u>
本公司擁有人應佔年內(虧損)溢利及全面 (開支)收益總額		<u>(268,508)</u>	<u>478,941</u>
每股(虧損)盈利			
—基本(港仙)	11	<u>(4.2)</u>	<u>7.5</u>
—攤薄(港仙)	11	<u>不適用</u>	<u>7.4</u>

## 綜合財務狀況表

於二零一五年十二月三十一日

		於二零一五年 十二月三十一日 千港元	於二零一四年 十二月三十一日 千港元
	附註		
<b>非流動資產</b>			
投資物業		370,159	248,906
物業及設備		4,231,161	3,653,802
預付租賃款項		1,764,648	1,770,626
商譽		681,986	681,986
其他無形資產		269,043	302,211
已付按金	12	<u>770,485</u>	<u>705,317</u>
		<b>8,087,482</b>	<b>7,362,848</b>
<b>流動資產</b>			
存貨		37,787	54,423
預付租賃款項		54,043	52,648
貿易及其他應收款項	13	439,863	499,822
已抵押銀行存款		24,830	20,581
銀行結餘及現金			
— 銀行及手頭現金	14	2,918,231	4,047,398
— 原定於三個月後到期的短期銀行存款	14	<u>302,536</u>	<u>500,200</u>
		<b>3,777,290</b>	<b>5,175,072</b>
<b>流動負債</b>			
貿易及其他應付款項	15	544,702	665,326
稅款		1,650	1,650
銀行及其他借款—於一年內到期	16	<u>652,484</u>	<u>448,601</u>
		<b>1,198,836</b>	<b>1,115,577</b>
<b>流動資產淨值</b>		<b><u>2,578,454</u></b>	<b><u>4,059,495</u></b>

綜合財務狀況表（續）

於二零一五年十二月三十一日

		於二零一五年 十二月三十一日 千港元	於二零一四年 十二月三十一日 千港元
總資產減流動負債		<u>10,665,936</u>	<u>11,422,343</u>
非流動負債			
銀行借款—於一年後到期	16	3,394,638	3,777,815
遞延稅項負債		<u>178,207</u>	<u>184,836</u>
		<u>3,572,845</u>	<u>3,962,651</u>
資產淨值		<u>7,093,091</u>	<u>7,459,692</u>
股本及儲備			
股本	17	636,676	644,926
儲備		<u>6,456,415</u>	<u>6,814,766</u>
本公司擁有人應佔股權		<u>7,093,091</u>	<u>7,459,692</u>

## 綜合財務報表附註

### 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21樓。

本公司為投資控股公司。本集團為澳門娛樂及娛樂場博彩設施的領先擁有着之一。本集團現時擁有兩項主要物業，分別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。於二零一五年，本集團與佛得角政府訂立協議，並開始發展佛得角項目。

### 2. 編製基準

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，綜合財務報表包括上市規則及香港公司條例所規定的適用披露資料。

綜合財務報表於各報告期末根據歷史成本基準編製。

綜合財務報表以港元呈列，為本公司的功能貨幣。

### 3. 應用新訂及經修訂香港財務報告準則

於本年度，本集團首次應用下列由香港會計師公會頒佈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：

香港會計準則第19號(修訂本)	定額福利計劃：僱員供款
香港財務報告準則(修訂本)	對香港財務報告準則的年度改進(二零一零年至二零一二年週期)
香港財務報告準則(修訂本)	對香港財務報告準則的年度改進(二零一一年至二零一三年週期)

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。

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>2</sup>
香港財務報告準則第14號	監管遞延賬目 <sup>3</sup>
香港財務報告準則第15號	客戶合約收益 <sup>2</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>1</sup>
香港會計準則第1號(修訂本)	披露措施 <sup>1</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>1</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>1</sup>
香港會計準則第27號(修訂本)	獨立財務報表之權益法 <sup>1</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>4</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>1</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(二零一二年至二零一四年週期) <sup>1</sup>

<sup>1</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>2</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>3</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。

<sup>4</sup> 於有待確定日期或之後開始之年度期間生效。

#### 4. 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：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
就以下各項來自根據服務協議提供博彩相關設施及博彩相關一般管理服務的收益：		
— 中場賭枱	711,505	1,094,778
— 外包貴賓房	35,219	117,783
— 根據可變權益實體架構透過新勵駿間接參與博彩中介業務	142,081	58,191
— 角子機	8,596	9,233
	<u>897,401</u>	<u>1,279,985</u>
來自非博彩營運的收益：		
— 來自酒店客房的租金收入	196,620	183,266
— 來自投資物業的特許權收入	129,453	99,975
— 來自樓宇管理服務的收入	61,339	75,310
— 餐飲	125,809	132,116
— 銷售商品	17,998	32,890
— 其他	7,523	7,570
	<u>538,742</u>	<u>531,127</u>
	<u><u>1,436,143</u></u>	<u><u>1,811,112</u></u>

## 5. 分部資料

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。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。

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後綜合計入本集團的賬目內。

*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。就香港財務報告準則第8號項下之分部報告，該等具有類似經濟特徵的業務之財務資料均已合併於名為「非博彩」的單一經營分部。

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：

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	博彩 千港元	非博彩 千港元	分部合計 千港元	抵銷 千港元	綜合 千港元
外部收益	897,401	538,742	1,436,143	—	1,436,143
分部間收益	—	67,254	67,254	(67,254)	—
分部收益	<u>897,401</u>	<u>605,996</u>	<u>1,503,397</u>	<u>(67,254)</u>	<u>1,436,143</u>
分部溢利(虧損)	<u>205,133</u>	<u>(74,641)</u>	<u>130,492</u>	<u>—</u>	<u>130,492</u>
未分配折舊、解除預付租賃款項及 攤銷					(100,602)
未分配企業開支					(100,818)
未分配匯兌虧損淨額					(117,810)
融資成本					<u>(84,749)</u>
除稅前虧損					<u>(273,487)</u>

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	博彩 千港元	非博彩 千港元	分部合計 千港元	抵銷 千港元	綜合 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	<u>1,279,985</u>	<u>589,356</u>	<u>1,869,341</u>	<u>(58,229)</u>	<u>1,811,112</u>
分部溢利	<u>805,675</u>	<u>46,160</u>	<u>851,835</u>	<u>—</u>	<u>851,835</u>
未分配折舊、解除預付租賃款項及 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					<u>(88,877)</u>
除稅前溢利					<u>473,962</u>

分部間收益乃按雙方協定的金額計算。

營運分部的會計政策與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、匯兌差異淨額及融資成本。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。

其他分部資料：

截至二零一五年十二月三十一日止年度

	博彩 千港元	非博彩 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
物業及設備折舊	37,032	165,176	30,644	232,852
投資物業折舊	—	9,963	1,593	11,556
其他無形資產攤銷	—	—	33,168	33,168
解除預付租賃款項	—	18,266	35,197	53,463
撥回存貨撥備	—	(893)	—	(893)
開業前開支	73,884	9,675	—	83,559
出售物業及設備的虧損	—	102	—	102

截至二零一四年十二月三十一日止年度

	博彩 千港元	非博彩 千港元	未分配 千港元	綜合 千港元
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

## 6. 其他收入、收益及虧損

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
銀行利息收入	88,147	109,272
轉撥自新勵駿之溢利(備註)	—	81,699
已變現匯兌(虧損)收益淨額	(116,497)	5,818
未變現匯兌(虧損)淨額	(343)	(68,513)
出售物業及設備的虧損	(102)	(21,118)
呆壞賬撥備	—	(327)
其他	30,842	31,884
	<u>2,047</u>	<u>138,715</u>

備註：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，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。

## 7. 融資成本

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
銀行借款利息	118,320	88,588
銀行借款的融資成本攤銷	22,205	23,905
其他融資成本	3,711	2,835
	<u>144,236</u>	<u>115,328</u>
總借貸成本	144,236	115,328
減：在建工程的資本化之借貸成本 (包括在物業及設備)	(59,487)	(26,451)
	<u>84,749</u>	<u>88,877</u>

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約3.4%(二零一四年：3.7%)計算。

## 8. 除稅前（虧損）溢利

二零一五年  
千港元

二零一四年  
千港元

除稅前（虧損）溢利已扣除（計入）以下項目：

### 員工成本

董事酬金	31,205	72,969
其他員工成本		
— 薪酬及其他福利	308,521	341,590
— 退休福利計劃供款	7,415	485
員工成本總額	<u>347,141</u>	<u>415,044</u>
核數師酬金	2,480	2,480
其他無形資產攤銷	33,168	15,356
確認存貨成本為開支（包括在銷售及服務成本）	58,424	63,878
投資物業折舊	11,556	8,078
物業及設備折舊	232,852	165,630
租賃土地及樓宇的營運租金款項	4,808	9,517
開業前開支	83,559	24,084
解除預付租賃款項	53,463	52,082
存貨（撥備撥回）撥備	(893)	311
來自投資物業的總特許權收入	(129,453)	(99,975)
減：產生特許權收入的直接營運開支	11,556	8,078
特許權收入淨額	<u>(117,897)</u>	<u>(91,897)</u>

## 9. 稅項抵免

二零一五年  
千港元

二零一四年  
千港元

本期稅項支出	(1,650)	(1,650)
遞延稅項抵免	<u>6,629</u>	<u>6,629</u>
所得稅抵免	<u>4,979</u>	<u>4,979</u>

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。

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。於截至二零一五年十二月三十一日止年度，已就稅項撥備1,650,000港元(二零一四年：1,650,000港元)。

## 10. 股息

概無派付、宣派或擬派作為截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止兩個年度之任何股息。

## 11. 每股(虧損)盈利

本公司擁有人應佔每股基本及攤薄(虧損)盈利乃按下列數據計算：

### (虧損)盈利

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
計算每股基本及攤薄(虧損)盈利所用的年內(虧損)溢利	<u>(268,508)</u>	<u>478,941</u>

### 股份數目

	二零一五年 千股	二零一四年 千股
計算每股基本(虧損)盈利所用的普通股加權平均數	6,426,475	6,422,913
攤薄潛在普通股的影響(備註)		
— 購股權	不適用	15,132
— 董事獎勵股份	不適用	<u>29,044</u>
計算每股攤薄(虧損)盈利所用的普通股加權平均數	<u>不適用</u>	<u>6,467,089</u>

備註：截至二零一五年十二月三十一日止年度的每股攤薄虧損的計算並無假設本公司尚未行使的購股權及董事獎勵股份已獲轉換，原因是彼等的行使將導致每股虧損減少。

## 12. 已付按金

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
收購物業及設備之已付按金	58,036	7,493
潛在長期投資項目之可退還按金	697,824	697,824
佛得角項目按金(備註)	14,625	—
	<u>770,485</u>	<u>705,317</u>

備註：包括有關付予博彩批給之款項約9,991,000港元，博彩批給自本集團根據佛得角項目項下經營娛樂場業務首日營運起計為期25年。

## 13. 貿易及其他應收款項

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
貿易應收款項	340,187	309,836
減：呆賬撥備	(14)	(14)
	<u>340,173</u>	<u>309,822</u>
其他應收款項及按金	30,561	35,915
預付款項	35,850	19,855
代表博彩中介人已收的應收博彩經營者的款項	<u>33,279</u>	<u>134,230</u>
貿易及其他應收款項總額	<u>439,863</u>	<u>499,822</u>

應收博彩經營者款項乃非貿易性質、無抵押、不計息及須於要求時償還。

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。

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
三個月內	128,303	194,646
超過三個月但在六個月內	40,100	6,496
超過六個月但在一年內	44,865	49,429
超過一年	<u>126,905</u>	<u>59,251</u>
	<u>340,173</u>	<u>309,822</u>

## 14. 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來到期日為三個月或以內並按市場年利率1.7% (二零一四年：2.9%) 計息的浮息短期銀行存款。於二零一五年十二月三十一日，三個月後到期的短期銀行存款按平均固定年利率2.0%計息(二零一四年：3.6%)。

## 15. 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。

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
貿易應付款項	45,501	59,554
自租戶收取的按金	51,322	56,641
應計員工成本	107,202	117,568
其他應計款項	32,399	39,184
其他應付款項	290,235	280,818
應付博彩中介人款項	18,043	111,561
	<u>544,702</u>	<u>665,326</u>

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。

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：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
三個月內	44,351	57,686
超過三個月但於六個月內	283	1,570
超過六個月但於一年內	243	264
超過一年	624	34
	<u>45,501</u>	<u>59,554</u>

## 16. 銀行及其他借款

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
銀行借款，有抵押(備註i)	3,974,622	3,955,416
其他借款(備註ii)	<u>72,500</u>	<u>271,000</u>
	<b><u>4,047,122</u></b>	<b><u>4,226,416</u></b>
就報告目的分析為：		
流動負債	652,484	448,601
非流動負債	<u>3,394,638</u>	<u>3,777,815</u>
	<b><u>4,047,122</u></b>	<b><u>4,226,416</u></b>

備註：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
(i) 銀行借款，有抵押		
於下列期間到期的有抵押銀行借款		
— 一年內	579,984	177,601
— 超過一年，但不超過兩年	984,238	579,846
— 超過兩年，但不超過五年	<u>2,410,400</u>	<u>3,197,969</u>
	3,974,622	3,955,416
減：列入流動負債的一年內到期款項	<u>(579,984)</u>	<u>(177,601)</u>
一年後到期款項	<b><u>3,394,638</u></b>	<b><u>3,777,815</u></b>

銀行借款以港元計值。

- (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。

## 17. 股本

	股份數目	金額 千港元
每股0.10港元普通股		
法定：		
於二零一四年一月一日、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	<u>10,000,000,000</u>	<u>1,000,000</u>
已發行及繳足：		
於二零一四年一月一日	6,246,719,623	624,672
配售股份(備註i)	188,000,000	18,800
發行股份作為董事獎勵股份的一部分(備註ii)	<u>14,541,747</u>	<u>1,454</u>
於二零一四年十二月三十一日	6,449,261,370	644,926
購回及註銷股份(備註iii)	(97,042,000)	(9,704)
發行股份作為董事獎勵股份的一部分(備註ii)	<u>14,541,750</u>	<u>1,454</u>
於二零一五年十二月三十一日	<u><b>6,366,761,120</b></u>	<u><b>636,676</b></u>

### 備註：

- (i) 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7.25港元配售最多188,000,000股本公司股份(「配售股份」)予若干獨立專業、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7.25港元認購188,000,000股股份(「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。

- (ii) 於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，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，本公司分別發行14,541,747股股份及14,541,750股股份。

(iii) 截至二零一五年十二月三十一日止年度，本公司透過聯交所購回其股份如下：

購回月份	購回股份數目 千股	每股價格		已付代價總額 (包括交易成本) 千港元
		最高 港元	最低 港元	
二零一五年八月	5,300	1.61	1.51	8,250
二零一五年九月	74,000	1.19	1.08	84,085
二零一五年十一月	10,531	1.10	1.03	11,009
二零一五年十二月	<u>7,211</u>	1.06	1.00	<u>7,467</u>
	<u>97,042</u>			<u>110,811</u>

## 18. 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：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
一年內	23,062	62,420
第二至五年(包括首尾兩年)	13,203	15,542
超過五年	<u>18,567</u>	<u>—</u>
	<u>54,832</u>	<u>77,962</u>

經營租賃款項指本集團就其若干租賃土地、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。在佛得角的租賃土地之租期協定為75年，租金固定，並須按每年基準審閱。辦公室物業、倉庫及員工宿舍的租約經磋商後，平均期限為兩年，而租金平均於兩年內固定。

## 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：

	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
一年內	116,564	133,081
第二至五年(包括首尾兩年)	273,713	308,492
超過五年	149,568	200,772
	<u>539,845</u>	<u>642,345</u>

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，特許權安排的平均期限為五年，特許費用平均於兩年內固定。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。

## 19. 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897,219,000港元的資本承擔(二零一四年：773,871,000港元)。

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27,695,000港元(二零一四年：36,621,000港元)；(ii)澳門漁人碼頭重建項目，為5,972,405,000港元(二零一四年：6,877,337,000港元)；及(iii)佛得角項目，為1,998,108,000港元(二零一四年：零)。

## 20. 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。於截至二零一五年及二零一四年十二月三十一日止年度概無來自澳博的有關索償。
- (ii) 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)。澳門第一審法院於二零一三年四月二十九日駁回前租戶的反申索，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，案件已交由澳門中級法院審理，該法院於二零一六年二月十八日作出對澳門漁人碼頭投資有利的判決。於二零一六年三月，前租戶就澳門中級法院之判決提出上訴，案件現已交由澳門終審法院審理。董事相信上述情況不會對本集團於二零一五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) 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)。承建商不滿意法庭的裁決，並向澳門中級法院提出上訴。澳門中級法院駁回承建商的上訴，並同意裁定澳門漁人碼頭投資獲得損害賠償。該承建商向澳門終審法院提出上訴，惟其並無提出法律論據。董事相信上述情況不會對本集團於二零一五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。

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。

## 21. 將新勵駿綜合入賬

除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 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	<u>(300,000)</u>

—  
公平值  
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	<u>52,794</u>
-------------	---------------

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。

## 管理層討論及分析

### 業績概覽

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團的總呈報收益約為1,436,100,000港元，由截至二零一四年十二月三十一日止年度約1,811,100,000港元減少約375,000,000港元或約20.7%。本集團於截至二零一五年及二零一四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	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
博彩服務：		
— 法老王宮殿娛樂場		
— 中場賭枱	594,270	961,313
— 貴賓賭枱		
— 自營(新勵駿)	106,474	53,076
— 外包	35,219	117,783
— 角子機	8,478	8,538
	<u>744,441</u>	<u>1,140,710</u>
— 巴比倫娛樂場		
— 中場賭枱	117,235	133,465
— 貴賓賭枱		
— 自營(新勵駿)	35,607	5,115
— 角子機	118	695
	<u>152,960</u>	<u>139,275</u>
<b>博彩服務小計</b>	<u><b>897,401</b></u>	<u><b>1,279,985</b></u>
非博彩營運：		
— 澳門置地廣場	223,961	325,345
— 澳門漁人碼頭	314,781	205,782
	<u>538,742</u>	<u>531,127</u>
<b>非博彩營運小計</b>	<u><b>538,742</b></u>	<u><b>531,127</b></u>
<b>總呈報收益</b>	<u><b>1,436,143</b></u>	<u><b>1,811,112</b></u>

截至二零一五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二零一四年十二月三十一日止年度減少約29.9%至約897,400,000港元以及增加約1.4%至約538,700,000港元。博彩收益減少乃主要由於中場賭枱及外包貴賓賭枱的呈報收益分別減少約383,300,000港元及約82,600,000港元，惟被新勵駿(本集團的自營貴賓賭枱營運)截至二零一五年十二月三十一日止年度所貢獻的呈報收益約142,100,000港元所抵銷。

非博彩收益增加乃主要由於位於澳門漁人碼頭並自二零一五年二月二日起開業的勵庭海景酒店於截至二零一五年十二月三十一日止年度所貢獻的收益約115,200,000港元。有關收益由澳門置地廣場產生的收益減少約101,400,000港元(乃主要由於該酒店的酒店客房、餐飲業務及樓宇管理服務收入減少所致)所抵銷。

截至二零一五年十二月三十一日止年度的經調整EBITDA約為268,300,000港元，由截至二零一四年十二月三十一日止年度約760,300,000港元減少約491,900,000港元或約64.7%(不包括二零一四年新勵駿綜合前溢利(定義見下文))。下表為經調整EBITDA與本公司擁有人應佔溢利(虧損)的對賬。

截至十二月三十一日止年度

	二零一五年			二零一四年		
	本集團 (不包括澳門 漁人碼頭 集團) 千港元	澳門 漁人碼頭 集團 千港元	綜合 千港元	本集團 (不包括澳門 漁人碼頭 集團) 千港元	澳門 漁人碼頭 集團 千港元	綜合 千港元
本公司擁有人應佔溢利(虧損)	81,389	(349,897)	(268,508)	634,406	(155,465)	478,941
經調整：						
融資成本	—	84,749	84,749	16,653	72,224	88,877
投資物業折舊	3,841	7,715	11,556	3,841	4,237	8,078
物業及設備折舊	103,410	129,442	232,852	97,910	67,720	165,630
解除預付租賃款項	11,734	41,729	53,463	11,733	40,349	52,082
其他無形資產攤銷	33,168	—	33,168	15,356	—	15,356
出售物業及設備的虧損	18	84	102	1,184	19,934	21,118
以股份為基礎的付款	12,718	—	12,718	33,524	—	33,524
來自非經營活動的匯兌 虧損(收益)(備註i)	20,988	96,822	117,810	76,851	(8,338)	68,513
開業前開支(備註ii)	73,885	9,674	83,559	—	24,084	24,084
利息收入	(34,345)	(53,802)	(88,147)	(55,198)	(54,074)	(109,272)
稅項支出(抵免)	1,650	(6,629)	(4,979)	1,650	(6,629)	(4,979)
<b>經調整EBITDA</b>	<b>308,456</b>	<b>(40,113)</b>	<b>268,343</b>	<b>837,910</b>	<b>4,042</b>	<b>841,952</b>

備註：

- (i) 本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度來自非經營活動的匯兌虧損(收益)為兌換人民幣存款為港元之已變現匯兌虧損約117,500,000港元(二零一四年：人民幣存款重新換算為港元之未變現匯兌虧損約67,900,000港元)。
- (ii) 開業前開支主要指於相關期間本集團的新增或擴充業務於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					
	二零一五年			二零一四年		
	本集團 (不包括澳門 漁人碼頭 集團) 千港元	澳門 漁人碼頭 集團 千港元	綜合 千港元	本集團 (不包括澳門 漁人碼頭 集團) 千港元	澳門 漁人碼頭 集團 千港元	綜合 千港元
博彩服務	384,378	(31,185)	353,193	848,077	14,163	862,240
本期間	384,378	(31,185)	353,193	766,378	14,163	780,541
新勵駿綜合前溢利 (備註)	—	—	—	81,699	—	81,699
非博彩營運	(28,129)	(8,928)	(37,057)	46,483	(10,121)	36,362
小計	356,249	(40,113)	316,136	894,560	4,042	898,602
未經分配企業開支	(47,793)	—	(47,793)	(56,650)	—	(56,650)
<b>經調整EBITDA</b>	<b>308,456</b>	<b>(40,113)</b>	<b>268,343</b>	<b>837,910</b>	<b>4,042</b>	<b>841,952</b>

於截至二零一五年十二月三十一日止年度，博彩服務的經調整EBITDA較截至二零一四年十二月三十一日止年度的約780,500,000港元減少約54.8%至約353,200,000港元，不包括新勵駿綜合前溢利。本集團不包括澳門漁人碼頭集團及未分配企業開支的營運經調整EBITDA(主要產生自澳門置地廣場的營運)由截至二零一四年十二月三十一日止年度的約812,900,000港元減少約56.2%至截至二零一五年十二月三十一日止年度的約356,200,000港元，不包括新勵駿綜合前溢利。

備註：根據轉讓溢利及貸款協議(為其中一份可變權益實體架構協議)，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期間(「綜合前期」)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，而本集團自此綜合新勵駿之業績。新勵駿於綜合前期錄得純利約81,700,000港元(「綜合前溢利」)，而該筆純利已轉至本集團及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(及經調整EBITDA)。

本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度之虧損約為268,500,000港元，而本集團截至二零一四年十二月三十一日止年度錄得溢利約478,900,000港元。截至二零一五年十二月三十一日止年度之虧損乃主要由於(i)本集團物業內娛樂場賭枱所產生的整體博彩收益總額減少以致本集團提供的博彩服務收益減少；(ii)本集團的整體經營開支上升(尤其是員工成本)；(iii)整體折舊及攤銷費用增加(尤其是自二零一五年二月二日開業的勵庭海景酒店之折

舊及自二零一四年七月三日起將新勵駿之財務業績綜合入賬產生的無形資產攤銷)；及(iv)因兌換人民幣為港元以致確認匯兌虧損淨額。

## 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、貴賓賭枱及角子機所提供的服務及設施向澳博收取的服務收入。

於二零一五年及二零一四年十二月三十一日，本集團於其兩家娛樂場投入營運的賭枱及角子機數目如下：

	於十二月三十一日					
	二零一五年			二零一四年		
	法老王宮 殿娛樂場	巴比倫 娛樂場	總額	法老王宮 殿娛樂場	巴比倫 娛樂場	總額
中場賭枱	60	32	92	60	21	81
貴賓賭枱	23	12	35	55	6	61
賭枱總數	<b>83</b>	<b>44</b>	<b>127</b>	<b>115</b>	<b>27</b>	<b>142</b>
角子機	156	29	185	161	—	161

於二零一五年十二月三十一日，本集團合共有179張賭枱(二零一四年十二月三十一日：185張)，其中127張(二零一四年十二月三十一日：142張)已投入營運。

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團的博彩服務收益約為897,400,000港元，由截至二零一四年十二月三十一日止年度約1,280,000,000港元減少約382,600,000港元或約29.9%。本集團於截至二零一五年及二零一四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	
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元
中場賭枱：		
— 法老王宮殿娛樂場	594,270	961,313
— 巴比倫娛樂場	<u>117,235</u>	<u>133,465</u>
	<u>711,505</u>	<u>1,094,778</u>
自營貴賓賭枱：		
— 法老王宮殿娛樂場	106,474	53,076
— 巴比倫娛樂場	<u>35,607</u>	<u>5,115</u>
	<u>142,081</u>	<u>58,191</u>
外包貴賓賭枱：		
— 法老王宮殿娛樂場	<u>35,219</u>	<u>117,783</u>
	<u>177,300</u>	<u>175,974</u>
角子機：		
— 法老王宮殿娛樂場	8,478	8,538
— 巴比倫娛樂場	<u>118</u>	<u>695</u>
	<u>8,596</u>	<u>9,233</u>
<b>博彩服務總收益</b>	<b><u>897,401</u></b>	<b><u>1,279,985</u></b>

下表載列截至二零一五年及二零一四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		
	二零一五年	二零一四年	變動	二零一五年	二零一四年	變動
	千港元	千港元	%	千港元	千港元	%
下注額	<b>4,735,977</b>	5,880,731	(19.5)	<b>1,450,367</b>	1,326,206	9.4
淨贏額	<b>1,080,491</b>	1,747,842	(38.2)	<b>213,154</b>	242,664	(12.2)
贏率	<b>22.81 %</b>	29.72 %	(6.9)	<b>14.70 %</b>	18.30 %	(3.6)
賭枱平均數目	<b>60</b>	60	—	<b>27</b>	22	22.7
每張賭枱每日的淨贏額	<b>49</b>	80	(38.8)	<b>22</b>	30	(26.7)

截至二零一五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711,500,000港元，由截至二零一四年十二月三十一日止年度約1,094,800,000港元減少約383,300,000港元或約35.0%。法老王宮殿娛樂場的中場賭枱收益減少約38.2%至約594,300,000港元，而巴比倫娛樂場的收益減少約12.2%至約117,200,000港元。截至二零一五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，分別由截至二零一四年十二月三十一日止年度約80,000港元及約30,000港元減少約38.8%至約49,000港元以及約26.7%至約22,000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		
	二零一五年		二零一四年		變動	二零一五年		二零一四年
外包	自營	總額	總額	變動		自營	自營	變動
	(千港元)	(新勵駿) (千港元)	(千港元)	(千港元)	(%)	(新勵駿) (千港元)	(新勵駿) (千港元)	(%)
博彩營業額	47,669,399	5,945,111	53,614,510	194,390,215	(72.4)	1,329,914	109,590	1,113.5
淨贏額	1,557,003	200,850	1,757,853	5,981,554	(70.6)	62,701	9,320	572.8
贏率	3.27 %	3.38 %	3.28 %	3.08 %	0.2	4.71 %	8.50 %	(3.8)
賭枱平均數目	32	7	39	61	(36.1)	9	6	50.0
每張賭枱每日 的淨贏額	133	79	123	269	(54.3)	19	34	(44.1)

截至二零一五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177,300,000港元，由截至二零一四年十二月三十一日止年度約176,000,000港元增加約1,300,000港元或約0.8%。截至二零一五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約142,100,000港元。來自外包貴賓賭枱的收益減少約82,600,000港元或約70.1%。截至二零一五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二零一四年十二月三十一日止年度約269,000港元減少約54.3%至約123,000港元。巴比倫娛樂場貴賓賭枱的每張賭枱每日的淨贏額由截至二零一四年十二月三十一日止年度約34,000港元減少約44.1%至約19,000港元。自二零一四年十一月起，巴比倫娛樂場開始其貴賓賭枱營運。

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。於截至二零一五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貢獻博彩收益約142,100,000港元(二零一四年七月三日起至二零一四年十二月三十一日止期間：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		
	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	變動 %	二零一五年 千港元	二零一四年 千港元	變動 %
角子機賭注總額	<b>765,135</b>	758,957	0.8	<b>4,495</b>	39,939	(88.7)
淨贏額	<b>28,301</b>	33,891	(16.5)	<b>364</b>	1,671	(78.2)
贏率	<b>3.70 %</b>	4.47 %	(0.8)	<b>8.10 %</b>	4.18 %	3.9
角子機平均數目	<b>159</b>	183	(13.1)	<b>29</b>	120	(75.8)
每台角子機每日 的淨贏額	<b>0.5</b>	0.5	—	<b>0.1</b>	0.1	—

截至二零一五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二零一四年十二月三十一日止年度分別減少約0.7%至約8,500,000港元及約83.0%至約100,000港元。

### 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。

## B. 非博彩營運

截至二零一五年十二月三十一日止年度，本集團錄得非博彩收益總額約538,700,000港元，由截至二零一四年十二月三十一日止年度約531,100,000港元增加約7,600,000港元或約1.4%。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224,000,000港元或約41.6%（截至二零一四年十二月三十一日止年度：約325,300,000港元或約61.3%）及約314,800,000港元或約58.4%（截至二零一四年十二月三十一日止年度：約205,800,000港元或約38.7%）。澳門漁人碼頭集團對本集團收益的貢獻的百分比增加乃主要由於位於澳門漁人碼頭並自二零一五年二月二日起開業的勵庭海景酒店貢獻收益所致。

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					
	二零一五年			二零一四年		
	本集團 (不包括澳門 漁人碼頭 集團) 千港元	澳門 漁人碼頭 集團 千港元	綜合 千港元	本集團 (不包括澳門 漁人碼頭 集團) 千港元	澳門 漁人碼頭 集團 千港元	綜合 千港元
酒店客房租金收入	90,772	105,848	196,620	156,573	26,693	183,266
投資物業特許權收入	53,151	76,302	129,453	51,821	48,154	99,975
樓宇管理服務收入	37,392	23,947	61,339	53,831	21,479	75,310
餐飲	38,410	87,399	125,809	57,845	74,271	132,116
商品銷售	—	17,998	17,998	—	32,890	32,890
其他	4,236	3,287	7,523	5,275	2,295	7,570
非博彩營運之 收益總額	<b>223,961</b>	<b>314,781</b>	<b>538,742</b>	<b>325,345</b>	<b>205,782</b>	<b>531,127</b>

非博彩收益增加主要由於位於澳門漁人碼頭並自二零一五年二月二日起開業的勵庭海景酒店於截至二零一五年十二月三十一日止年度所貢獻的收益約115,200,000港元，惟有關收益由澳門置地廣場的酒店客房及樓宇管理服務收入減少抵銷所致。

下表載列本集團於截至二零一五年及二零一四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	
	二零一五年	二零一四年
<b>澳門置地廣場</b>		
入住率(%)	<b>67.2</b>	84.6
日均房租(港元)	<b>1,268.4</b>	1,544.2
每間可出租客房收益(港元)	<b>852.3</b>	1,306.4
<b>萊斯酒店</b>		
入住率(%)	<b>78.4</b>	85.3
日均房租(港元)	<b>1,148.4</b>	1,457.0
每間可出租客房收益(港元)	<b>900.3</b>	1,242.8
<b>勵庭海景酒店(於二零一五年二月二日開業)</b>		
入住率(%)	<b>65.6</b>	不適用
日均房租(港元)	<b>933.1</b>	不適用
每間可出租客房收益(港元)	<b>612.1</b>	不適用

#### 澳門置地廣場

截至二零一五年十二月三十一日止年度，澳門置地廣場的入住率約為67.2%，較截至二零一四年十二月三十一日止年度約84.6%下跌約17.4%。截至二零一五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二零一四年十二月三十一日止年度分別下跌約17.9%及約34.8%。

#### 澳門漁人碼頭

##### 萊斯酒店

截至二零一五年十二月三十一日止年度，萊斯酒店的入住率約為78.4%，較截至二零一四年十二月三十一日止年度約85.3%下跌約6.9%。截至二零一五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二零一四年十二月三十一日止年度分別下跌約21.2%及約27.6%。

## 勵庭海景酒店

勵庭海景酒店於二零一五年二月二日開業。勵庭海景酒店於其開業起至二零一五年十二月三十一日止期間的入住率約為65.6%。勵庭海景酒店的日均房租及每間可出租客房收益分別為約933.1港元及約612.1港元。

### C. 公司及業務最新資料

#### (a) 澳門漁人碼頭重建項目

##### 勵庭海景酒店

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。

##### 勵宮酒店

澳門漁人碼頭第二間新酒店勵宮酒店為一間採用中／北亞中世紀建築風格的五星級豪華主題酒店，設有223間豪華客房及套房。該酒店將包括一間新酒店娛樂場。

於二零一五年七月，相關政府機關已批出勵宮酒店上部結構的建築牌照，而上部結構經已動工興建，預期於二零一六年六月前後竣工。

##### 勵駿酒店

澳門漁人碼頭第三間新酒店勵駿酒店將為一間仿照十七世紀中中歐時期新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（包括套房）及新酒店娛樂場。

酒店設計概念的構思已經完成。我們已向澳門相關政府機構申請增加酒店高度，並正等待其決定。一旦高度申請獲得批准，則酒店將開始動工，並預期於二零一八年年末前之目標完工日期竣工。

## 其他重建項目

除以上澳門漁人碼頭重建項目的三間新酒店進度外，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狀況的進一步詳情：

建築物／設施	概述	進展	目標完工日期
一般娛樂及文化設施	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。詳細設計已取得重大發展	二零一七年第二季
	新開發的多用途娛樂及表演劇場，設有逾1,000個座位	根據澳門政府所提供之意見，設計目前處於修訂階段。本公司將於二零一六年五月呈交	二零一七年第二季
遊艇會及海港郵輪公眾碼頭	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	第一期一已於二零一四年十一月竣工	
		第二期一根據澳門政府所提供之意見，於設計階段加入更多浮躉及防波牆	二零一六年第四季
		已取得澳門政府入境設施的批准，安排自二零一六年四月一日起生效	

建築物／設施	概述	進展	目標完工日期
有蓋露天購物、美食及娛樂柱廊	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及已取得澳門政府的建築許可。工程已於二零一五年第四季開始動工	二零一六年第一季
		主要大道的頂篷設計已完成及已取得澳門政府的建築許可。工程已於二零一六年二月開始動工	二零一六年第三季

(b) 佛得角項目

於二零一五年七月二十二日，本公司與佛得角政府就佛得角項目訂立協議，投資金額約為250,000,000歐元（相等於約2,150,000,000港元）。佛得角項目的指定土地租賃期為75年。本集團獲授聖地牙哥島的博彩批給為期25年（當中首15年為獨家批給）。此外，本集團獲授於全國獨家經營網上博彩、實體及網上體育博彩，自本集團開始於佛得角經營網上博彩業務起計為期10年。有關佛得角項目之進一步詳情載於本公司日期為二零一五年七月二十二日之公告。

於二零一六年二月八日，本公司為佛得角項目於選址上舉行了動土儀式。

### (c) 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有關業務合作的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

於二零一六年二月八日，本公司為佛得角項目舉行了動土儀式，除了來自澳門、中國及佛得角逾300名代表及嘉賓外，亦有幸邀得佛得角總理參加儀式。佛得角總統亦與本公司的高級管理層團隊於佛得角會晤，再次肯定該國支持於佛得角項目發展為綜合休閒、旅遊及娛樂設施。

佛得角項目為本集團首個海外項目。本集團將繼續尋求投資及發展澳門以外的綜合度假村項目。我們將集中於東南亞地點，中國的「一帶一路」政策正支持當地旅遊業及旅遊業相關基建之新投資，我們亦將專注如佛得角等葡語系國家，善用中葡平台於海外發展本集團多元化業務。

就澳門漁人碼頭重建項目而言，我們繼續堅決致力完成項目。我們於澳門漁人碼頭的第二間新酒店勵宮酒店預期將於二零一六年六月竣工，並預期能提供223間豪華客房及套房以及酒店娛樂場，以提供更多元化的服務，令澳門漁人碼頭的娛樂設施更豐富完善。此全新的5星級綜合酒店及娛樂場將為澳門半島市場加添全新的豪華酒店、博彩、零售及餐飲選擇，並可提高本集團於中場貴賓及貴賓市場的競爭力。

本集團將繼續積極尋求機會及為其業務擴充創造新市場，從而為其股東、合作夥伴及客戶帶來最高價值。

### 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。

於二零一五年十二月三十一日，本公司擁有人應佔綜合資產淨值約為7,093,100,000港元，較二零一四年十二月三十一日約7,459,700,000港元減少約366,600,000港元。截至二零一五年十二月三十一日止年度的綜合資產淨值減少主要由於本集團年內錄得虧損約268,500,000港元及年內股份購回導致資本減少約110,800,000港元。

### 銀行結餘及現金

於二零一五年十二月三十一日，本集團持有銀行結餘及現金約3,245,600,000港元(包括已抵押銀行存款約24,800,000港元)，該筆款項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2,056,500,000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。為提高全球發售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澳門及香港銀行作定期存款。

鑑於近期人民幣匯率波動，本集團議決將其人民幣存款兌換成港元(本集團功能貨幣)，藉以將本集團所面對的人民幣匯率風險減至最低。自二零一四年年底，本集團已開始減少持有人民幣存款，而直至二零一五年十二月三十一日，本集團已將其所有人民幣存款兌換成港元。截至二零一五年十二月三十一日止年度，由於本集團於年內將人民幣兌換成港元，本集團已確認匯兌虧損淨額約117,500,000港元。由於該匯兌虧損並非由本集團的經營活動產生，故於本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度的經調整EBITDA中剔除。

然而，當計及本集團以人民幣投資所得累計賺取的利息收入約194,300,000港元及已確認匯兌虧損淨額約166,200,000港元，本集團確認於整段持有人民幣存款期間之淨收益總額約為28,100,000港元。

於二零一五年十二月三十一日，合共約2,913,900,000港元已按平均年利率約1.71%存入澳門銀行作定期存款，到期日介乎1至6個月，該筆款項主要以港元列值。

### 借款

於二零一五年十二月三十一日，本集團尚未償還的已抵押及無擔保銀行借款約為3,974,600,000港元，而無抵押、免息及無擔保的其他借款約為72,500,000港元。

約3,974,600,000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580,000,000港元，於第二年償還約984,200,000港元，於第三至第五年償還約2,410,400,000港元。約72,500,000港元的其他借款須於一年內償還。

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，於二零一五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二零一五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。

### 全球發售及先舊後新配售所得款項用途

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2,056,500,000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。直至二零一五年十二月三十一日，本集團已分別動用所得款項淨額中約1,530,600,000港元(二零一四年十二月三十一日：約1,257,400,000港元)、約199,700,000港元(二零一四年十二月三十一日：約199,700,000港元)及約97,500,000港元(二零一四年十二月三十一日：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。

於二零一四年一月十六日，本集團完成先舊後新方式配售188,000,000股新股份，並募集所得款項淨額約1,350,800,000港元。本集團擬動用該等所得款項淨額作為澳門漁人碼頭重建項目的資金及本集團的一般營運資金。直至二零一五年十二月三十一日，本集團已將所得款項淨額中約574,900,000港元(二零一四年十二月三十一日：約79,800,000港元)用作澳門漁人碼頭重建項目的資金。

為提高全球發售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澳門及香港銀行作定期存款。

於二零一五年十二月三十一日，全球發售募集的所得款項約228,700,000港元(二零一四年十二月三十一日：約501,900,000港元)及先舊後新配售募集的所得款項約775,900,000港元(二零一四年十二月三十一日：約1,271,000,000港元)已存入澳門的銀行作為定期存款。

## 本集團的資產抵押

於二零一五年十二月三十一日，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370,200,000港元之投資物業、賬面總值約2,337,400,000港元之樓宇、賬面總值約1,818,700,000港元之預付租賃款項、約108,000,000港元之貿易應收款項以及約24,800,000港元之銀行存款。

## 資產負債

於二零一五年十二月三十一日，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57.1%(二零一四年十二月三十一日：約56.7%)。由於本集團於截至二零一五年十二月三十一日止年度錄得償還借款淨額，故本集團於二零一五年十二月三十一日的總借款較二零一四年十二月三十一日減少約179,300,000港元。另外，本集團於二零一五年十二月三十一日的總權益較二零一四年十二月三十一日減少約366,600,000港元，主要由於資本減少約110,800,000港元及截至二零一五年十二月三十一日止年度錄得淨虧損約268,500,000港元。整體而言，導致本集團於二零一五年十二月三十一日的資產負債比率上升0.4%至57.1%。

## 對沖、收購及出售以及重大投資

除本公告所披露者外，於截至二零一五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

有關本集團於二零一五年十二月三十一日的或然負債的詳情載於截至二零一五年十二月三十一日止年度的本集團綜合財務報表附註20。

## 資本承擔

於二零一五年十二月三十一日，本集團就澳門置地廣場翻新工程、澳門漁人碼頭重建項目及佛得角項目已授權但尚未訂約之資本承擔分別為約27,700,000港元、約5,972,400,000港元及約1,998,100,000港元。此外，於二零一五年十二月三十一日，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897,200,000港元。

## 僱員及薪酬政策

於二零一五年十二月三十一日，本集團合共約有3,210名僱員，其中包括約1,330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、退休金以及在外進修及培訓計劃的資助。

## 購買、出售或贖回股份

年內，本公司於聯交所購回合共97,042,000股股份，總代價約為110,811,000港元(包括交易成本)。有關購回的詳情如下：

購回月份	購回股份數目	每股價格		總代價(包括交易成本) 千港元
		最高 港元	最低 港元	
二零一五年八月	5,300,000	1.61	1.51	8,250
二零一五年九月	74,000,000	1.19	1.08	84,085
二零一五年十一月	10,531,000	1.10	1.03	11,009
二零一五年十二月	<u>7,211,000</u>	1.06	1.00	<u>7,467</u>
	<u>97,042,000</u>			<u>110,811</u>

以上購回乃根據於本公司上屆股東週年大會向董事會授予之一般授權作出，藉以提升每股資產淨值及每股盈利。

除上文所披露者外，於截至二零一五年十二月三十一日止年度，本公司或其任何附屬公司概無出售或贖回其任何上市證券。

## 企業管治

### 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之方面制定適當的政策及推行企業管治常規。董事會致力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。於截至二零一五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。

### 守則條文第A.2.1條

企業管治守則之守則條文第A.2.1條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。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，負責本集團業務的日常管理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。

### 審閱年度業績

本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度的綜合財務報表已由本公司審核委員會(目前由三名獨立非執行董事方中先生、謝岷先生及譚惠珠女士，以及一名非執行董事唐家榮先生組成)審閱。

### 德勤•關黃陳方會計師行的工作範圍

於本初步公告所載本集團截至二零一五年十二月三十一日止年度的綜合財務狀況表、綜合損益及其他全面收益表以及相關附註內的數字已得到本公司核數師德勤•關黃陳方會計師行同意，與本集團的年度經審核綜合財務報表所載的金額一致。德勤•關黃陳方會計師行就此執行之工作並不構成按香港會計師公會頒佈之《香港核數準則》、《香港審閱委聘準則》或《香港核證委聘準則》進行之核證委聘，故德勤•關黃陳方會計師行概不就初步公告作出任何保證。

## 釋義

於本公告內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「經調整EBITDA」	指	本集團扣除利息收入、融資成本、所得稅、折舊、解除預付租賃款項、攤銷、出售物業及設備的收益／虧損、來自非經營活動的匯兌收益／虧損、以股份為基礎的付款、開業前開支及就公司活動產生或相關的一次性成本(如適用)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
「董事會」	指	董事會
「佛得角」	指	佛得角共和國
「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
「博監局」	指	澳門博彩監察協調局
「董事」	指	本公司董事
「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
「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
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「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
「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
「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，並根據可變權益實體架構作為本公司的附屬公司綜合入賬
「佛得角項目」	指	於佛得角首都普拉亞市發展集休閒、旅遊及娛樂於一身的綜合設施項目
「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
「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，中華人民共和國法定貨幣
「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
「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」	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
「歐元」	指	歐元，歐盟的法定貨幣
「%」	指	百分比

承董事會命  
**澳門勵駿創建有限公司**  
 聯席主席、執行董事兼行政總裁  
**周錦輝**

香港，二零一六年三月二十三日

於本公告日期，執行董事為周錦輝、林鳳娥及 *Sheldon Trainor-DeGirolamo*；非執行董事為唐家榮；以及獨立非執行董事為方中、謝岷及譚惠珠。

\* 僅供識別