

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)

持續關連交易
酒店布草租賃及洗衣服務協議

服務協議

於二零二四年八月九日，本公司的全資附屬公司MFW與服務供應商就提供該等服務訂立服務協議，期限自二零二四年六月一日起至二零二六年十二月三十一日止。

上市規則涵義

於本公告日期，服務供應商由何先生及鄧女士分別擁有約96.7%及3.3%權益。何先生為鄧女士的兒子，彼等分別為本公司執行董事兼副主席陳女士的表弟及姨母。故此，服務供應商為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，服務協議及其項下擬進行之交易構成本公司的持續關連交易。

由於有關服務協議項下擬進行交易的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但低於5%，服務協議須遵守申報、年度審閱及公告規定，但獲豁免遵守上市規則第14A項下的獨立股東批准及通函規定。

背景

本集團日常業務過程中所需的該等服務之前由本集團內部業務提供。於二零二四年二月，本集團向服務供應商出售該等服務業務，代價低於3,000,000港元(「出售事項」)，而最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)低於5%，不屬於須予披露交易，但屬於上市規則第14A.76條界定的最低豁免水平交易，且根據上市規則第14A.73條獲豁免遵守關連交易規定。進行出售事項的原因為自該等服務開始營運以來持續產生虧損及需要進一步投資以維持及加強該等營運。

為確保服務供應商營運及提供該等服務的質素符合本集團的要求及標準，MFW與服務供應商於二零二四年三月一日就試用服務訂立試用服務協議，試用期自二零二四年三月一日起至二零二四年五月三十一日止。試用服務的總交易金額低於3,000,000港元及最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)低於5%，不屬於須予披露交易，但屬於上市規則第14A.76條界定的最低豁免水平交易，且根據上市規則第14A.73條獲豁免遵守關連交易規定。於試用期結束後，本集團滿意服務供應商的表現，並同意就該等服務委聘服務供應商。

於二零二四年八月九日，本公司的全資附屬公司MFW與服務供應商就提供該等服務訂立服務協議，期限自二零二四年六月一日起至二零二六年十二月三十一日止。

服務協議

日期

二零二四年八月九日

訂約方

- (a) MFW；及
- (b) 服務供應商

期限

服務協議的期限將自二零二四年六月一日起至二零二六年十二月三十一日止。

服務協議將不會自動續期，倘訂約雙方於其期限後有意續訂服務協議，訂約雙方將根據上市規則另行訂立服務協議。

該等服務的範圍

服務供應商於期限內將向MFW提供以下該等服務：

- (a) 租賃服務，包括酒店布草(即酒店業所使用的布料物品，包括但不限於床單、被套、枕頭套、枕芯、被芯、裝飾織物、手帕、面巾、浴巾、浴袍、地巾、桌布、餐巾及椅套)的租賃及保養；及
- (b) 洗衣服務，包括為該等物業(即澳門漁人碼頭、勵宮酒店、勵庭海景酒店及萊斯酒店，全部均位於澳門及由MFW營運)的員工制服、客戶衣物及酒店布草提供洗衣及熨燙服務。

服務費及付款

自二零二四年六月一日起至二零二五年十二月三十一日止期間，租賃服務及洗衣服務的服務費將按服務供應商於服務協議中提供的各項報價(「報價」)所訂明各項服務的標準單價以及MFW於相關月份所需該等服務的實際用量計算。自二零二六年一月一日起直至服務協議屆滿時，報價訂明的標準單價將上調3%。服務費將按此等經調整價格及MFW於相關月份所需該等服務的實際用量計算。

租賃服務的服務費乃由訂約雙方經參考(1)過往對類似服務的需求；(2)服務供應商於提供酒店布草時所產生的成本；(3)過往交易金額；及(4)通脹率後按公平原則磋商釐定。

洗衣服務的服務費乃由訂約雙方經參考(1)各物業過往對類似服務的需求；(2)洗衣服務的市價；(3)各物業的過往交易金額；及(4)通脹率後按公平原則磋商釐定。

服務供應商收取的服務費與出售事項前本集團內部營運時就提供該等服務收取的價格相符。服務費按月支付，將透過本集團的內部資源撥付。倘出現逾期付款，服務供應商保留隨時終止向MFW提供該等服務的權利。

終止服務協議

倘訂約方提早終止服務協議，則需要向另一方發出60天事先書面通知。

該等服務的質量控制

就租賃及存放於MFW物業的酒店布草存貨而言，服務供應商須每年向各酒店提供5%的保障數量，用作更換或補充任何丟失或損壞的酒店布草。倘丟失或損壞的酒店布草超過5%的保障數量，則將按以下方式處理：

- (a) 就人為損壞(如墨漬、油漬或任何因非正常使用而造成無法去除的污漬)而言，MFW須根據服務協議的條款按每件物品的折舊價值向服務供應商作出賠償；
- (b) 就自然或非人為損壞而言，所有布草的標準壽命設定為洗滌120次，其後將被視為無法使用並改為用作廢巾；
- (c) 就任何質量問題(如抽線或其他導致布草無法使用的質量問題)而言，服務供應商須按一對一基準免費更換。

服務供應商須投購適當保險，保障自然災害或火災對存放於MFW物業的酒店布草產生影響所造成的損失。就因自然災害、火災或其他對服務供應商提供的租賃酒店布草產生影響的不可抗力事件造成的任何損壞，MFW概不承擔任何責任。

就洗衣服務而交付予服務供應商的酒店布草及制服而言，服務供應商須按報價中訂明的相關規定單價的十倍就任何丟失或損壞向MFW作出賠償。酒店布草及制服的正常磨損將不受保障。

年度上限

於相關期間，服務協議項下擬進行交易的年度上限如下：

| | 截至二零二四年 十二月三十一日 止年度 | 截至二零二五年 十二月三十一日 止年度 | 截至二零二六年 十二月三十一日 止年度 |
|-----------|---------------------------|---------------------------|---------------------------|
| 年度上限 (港元) | 11,000,000 | 14,000,000 | 15,000,000 |
| | (經計及試用服務的費用) | | |

上述年度上限乃由MFW與服務供應商經參考：(1)過往交易金額，其中截至二零二四年五月三十一日止三個月根據試用服務協議產生的實際金額為2,810,080港元(其明細載於下文)；(2)服務費的收費及費用調整安排；(3)預計對該等服務的未來需求；(4)服務供應商就提供該等服務的預計成本；及(5)通脹率後按公平原則磋商釐定。

過往交易金額

下表載列MFW於三個月試用期內根據試用服務協議應付服務供應商的服務費的過往交易金額，此等金額構成服務協議項下擬進行交易年度上限的基準：

| | 二零二四年 三月一日至 三月三十一日 (港元) | 二零二四年 四月一日至 四月三十日 (港元) | 二零二四年 五月一日至 五月三十一日 (港元) |
|-------------------|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|
| 就租賃服務支付予服務供應商的服務費 | 95,854 | 94,235 | 98,322 |
| 就洗衣服務支付予服務供應商的服務費 | <u>840,291</u> | <u>829,058</u> | <u>852,320</u> |
| 總計 | <u>936,145</u> | <u>923,293</u> | <u>950,642</u> |

訂立服務協議的理由及裨益

由於酒店布草為本集團於澳門營運酒店的必需品，加上由於其業務性質，該等酒店對酒店布草洗衣服務的需求較高，故服務協議乃於本集團的一般及日常過程中訂立。外判提供酒店布草及洗衣服務具有多重經濟及營運效益。

與內部管理該等服務相比，外判該等服務通常更具成本效益，乃因該等物業可將更多資源集中於其核心營運(如賓客服務及接待)，而毋須內部管理洗衣及布草物流。服務供應商亦可按各物業的需要調整服務規模，尤其是在旺季。專門提供布草及洗衣服務的服務供應商亦具備專業技能及工業級設備，可在徹底清洗及保養布草方面保持高質量標準，確保一致及專業效果，從而實現質量保證。這亦為MFW節省投資設備的成本，同時確保其布草質量(尤其是清潔方面)與行業標準一致。

董事(包括獨立非執行董事，但不包括已放棄投票的陳女士)已審議及批准服務協議項下擬進行的交易，認為該等交易乃按正常商業條款於本集團的一般及日常業務過程中進行，其條款屬公平合理，並符合本公司及其股東的整體利益，且該等交易的年度上限屬公平合理。除陳女士外，概無董事於交易中擁有任何重大權益。

有關本集團及MFW的資料

本公司為一間投資控股公司。本集團為澳門娛樂及博彩設施的領先擁有着之一。其主要從事提供博彩服務及經營酒店及娛樂休閒設施。

MFW為一間於澳門註冊成立的有限公司，為本公司的全資附屬公司。其主要從事經營澳門漁人碼頭，而澳門漁人碼頭為座落澳門半島外港集合博彩、酒店、會議及娛樂的海濱綜合設施。

有關服務供應商的資料

服務供應商為一間於澳門註冊成立的公司，由何先生及鄧女士分別擁有約96.7%及3.3%權益。其主要為澳門的酒店、餐館及休閒娛樂設施提供酒店布草租賃及洗衣服務。

上市規則涵義

於本公告日期，服務供應商由何先生及鄧女士分別擁有約96.7%及3.3%權益。何先生為鄧女士的兒子，彼等分別為本公司執行董事兼副主席陳女士的表弟及姨母。故此，服務供應商為本公司的關連人士。因此，根據上市規則第14A章，服務協議及其項下擬進行之交易構成本公司的持續關連交易。

由於有關服務協議項下擬進行交易的最高適用百分比率(定義見上市規則第14.07條)超過0.1%但低於5%，服務協議須遵守申報、年度審閱及公告規定，但獲豁免遵守上市規則第14A項下的獨立股東批准及通函規定。

補救行動

本公司知悉，服務協議延遲執行導致MFW與服務供應商在試用服務協議屆滿至服務協議執行期間（即約2.5個月）（「間隔期」）未能及時按照上市規則公佈交易，構成在間隔期違反上市規則第14A章。

有關延遲乃由於(1)MFW與服務供應商就服務協議的條款進行長時間的磋商；及(2)與其他可提供服務的供應商進行價格比較的過程較長。

董事會嚴肅對待該事件，而本公司已在董事會知悉違反上市規則的情況後採取以下補救措施：

- (a) 董事會已檢討本集團的內部監控制度，並就符合關連交易規定實施加強的內部監控措施；
- (b) 本公司及其附屬公司的全體董事及高級管理層／相關人員將獲安排參與內部培訓課程，解釋上市規則第14A章項下的規定；
- (c) 就任何建議交易的對手方或標的公司可能與本集團的任何關連人士有關的任何建議交易或事件而言，本集團各附屬公司及本公司的營業、合規及財務部門將須及時向本公司的合規部門匯報，以確定是否存在上市規則第14A章項下的任何關連交易涵義；及
- (d) 本集團各附屬公司及本公司的業務、合規及財務部門將不時尋求法律意見及其他專業意見，以確保遵守上市規則。

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：

| | | |
|--------|---|---|
| 「董事會」 | 指 | 董事會； |
| 「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，其股份於聯交所主板上市(股份代號：1680)； |
| 「關連人士」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞的涵義； |

| | | |
|--------|---|---|
| 「董事」 | 指 | 本公司董事； |
| 「本集團」 | 指 | 本公司及其附屬公司； |
| 「香港」 | 指 | 中華人民共和國香港特別行政區； |
| 「該等酒店」 | 指 | 勵宮酒店、勵庭海景酒店及萊斯酒店，及各自為「酒店」； |
| 「洗衣服務」 | 指 | 服務供應商為該等物業提供的洗衣服務，於本公告「服務範圍」一段中詳述； |
| 「上市規則」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司證券上市規則； |
| 「澳門」 | 指 | 中華人民共和國澳門特別行政區； |
| 「MFW」 | 指 | 澳門漁人碼頭國際投資股份有限公司，本公司一間於澳門註冊成立的全資附屬公司； |
| 「何先生」 | 指 | 何楚師先生，擁有服務供應商約96.7%權益的股東，為鄧女士的兒子及陳女士的表弟； |
| 「陳女士」 | 指 | 陳美儀女士，本公司執行董事兼副主席； |
| 「鄧女士」 | 指 | 鄧麗娥女士，擁有服務供應商約3.3%權益的股東，為何先生的母親及陳女士的姨母； |
| 「該等物業」 | 指 | 澳門漁人碼頭、勵宮酒店、勵庭海景酒店及萊斯酒店，全部均位於澳門及由MFW營運，各自為「物業」； |
| 「租賃服務」 | 指 | 服務供應商向MFW提供的酒店布草租賃服務，於本公告「服務範圍」一段中詳述； |
| 「該等服務」 | 指 | 洗衣服務及租賃服務； |

| | | |
|----------|---|--|
| 「服務協議」 | 指 | MFW與服務供應商於二零二四年八月九日就於二零二四年六月一日起至二零二六年十二月三十一日止期間提供該等服務訂立的服務協議； |
| 「服務供應商」 | 指 | 潔麗商業管理有限公司，一間於澳門註冊成立的有限公司，為本公司的關連人士，由何先生及鄧女士分別擁有約96.7%及3.3%權益； |
| 「股份」 | 指 | 本公司的普通股； |
| 「股東」 | 指 | 股份持有人； |
| 「聯交所」 | 指 | 香港聯合交易所有限公司； |
| 「附屬公司」 | 指 | 具有上市規則賦予該詞的涵義； |
| 「期限」 | 指 | 服務協議的期限，即自二零二四年六月一日起至二零二六年十二月三十一日止期間； |
| 「試用服務協議」 | 指 | MFW及服務供應商於二零二四年三月一日就於二零二四年三月一日起至二零二四年五月三十一日止試用期間訂立的試用服務協議； |
| 「%」 | 指 | 百分比 |

承董事會命
澳門勵駿創建有限公司*
李柱坤
主席、執行董事兼行政總裁

香港，二零二四年八月九日

於本公告日期，執行董事為李柱坤先生及陳美儀女士；非執行董事為何超蓮女士、李駿德先生及黃志文先生；以及獨立非執行董事為王紅欣先生、劉毅基先生及麥家榮先生。

* 僅供識別