

此 乃 要 件 請 即 處 理

如閣下對本通函任何方面或應採取之行動有任何疑問，閣下應諮詢閣下之持牌證券交易商或註冊證券機構、銀行經理、律師、專業會計師或其他專業顧問。

如閣下已將名下持有之所有澳門勵駿創建有限公司之股份售出或轉讓，應立即將本通函連同隨附代表委任表格送交買主或承讓人或經手買賣或轉讓之銀行、股票經紀或其他代理人，以便轉交買主或承讓人。

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通函之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不就因本通函全部或任何部分內容而產生或因依賴該等內容而引致之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)

主要交易：
出售新澳門置地管理有限公司之100%股權及
其結欠之所有股東貸款

本公司將不會就批准出售事項及其項下擬進行之交易舉行股東大會。

* 僅供識別

二零一七年十二月二十二日

目 錄

	頁次
釋義	1
董事會函件	7
附錄一 — 本集團財務資料	I-1
附錄二 — 估值報告	II-1
附錄三 — 一般資料	III-1

釋 義

於本通函內，除文義另有所指外，下列詞彙具有以下涵義：

「二零零六年服務協議」	指	由澳博與鴻福於二零零六年九月二十五日就提供服務及特許佔用及使用空間所訂立之協議，據此，鴻福向澳博提供有關本集團物業內娛樂場(其時尚未包括任何貴賓廳)之博彩服務
「服務協議之二零零九年修訂」	指	於二零零九年八月三日對二零零六年服務協議作出的修訂，訂明鴻福將其博彩服務擴大至設於本集團物業內的娛樂場內的貴賓廳
「服務協議之二零一一年修訂」	指	於二零一一年十二月十六日對二零零六年服務協議及服務協議之二零零九年修訂作出的修訂，訂明(其中包括)鴻福指定超過一名博彩中介人(須經澳博批准)管理設於本集團物業內的娛樂場內的貴賓廳
「聯屬賣方」	指	NML Properties Holdings Limited及NML Management Holdings Limited，彼等各自均於英屬處女群島註冊成立並為本公司的間接全資附屬公司
「經審核賬目」	指	新澳門置地於二零一八年一月一日至截至完成日期止期間之經審核賬目(包括相關經審核資產負債表、經審核損益表、該等賬目附註、董事及核數師報告、法律規定之有關新澳門置地賬目隨附之報表及其他文件)，並將於二零一八年六月三十日或之前交付予該等買方
「董事會」	指	董事會
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島

釋 義

「營業日」	指	香港持牌銀行一般於其正常營業時間開門營業之任何日子(不包括星期六、星期日及公眾假期及八號或以上熱帶氣旋警告信號於上午九時正至下午五時正懸掛或維持懸掛且並未於下午五時正或之前除下或「黑色」暴雨警告信號於上午九時正至下午五時正生效或維持生效且並未於下午五時正或之前解除之任何日子)
「買方A」	指	東立鴻地產投資有限公司，一間根據澳門法律註冊成立之公司，為出售協議之該等買方之一
「買方B」	指	東立德置業有限公司，一間根據澳門法律註冊成立之公司，為出售協議之該等買方之一
「買方C」	指	東鴻運置業有限公司，一間根據澳門法律註冊成立之公司，為出售協議之該等買方之一
「買方D」	指	東德政置業有限公司，一間根據澳門法律註冊成立之公司，為出售協議之該等買方之一
「該等買方」	指	買方A、買方B、買方C及買方D的統稱

釋 義

「緊密聯繫組合」	指	(i)董事會聯席主席兼執行董事周先生及其聯繫人，即周先生之受控法團All Landmark Properties Limited；周先生的配偶陳美儀女士；執行董事兼周先生之母林鳳娥女士；及林鳳娥女士之受控法團Grand Bright Holdings Limited；以及(ii)陳女士及其聯繫人，即安利(香港)管理有限公司(一間由陳女士全資擁有之公司)及Earth Group Ventures Limited(一間由UBS TC (Jersey) Ltd.以Earth信託(陳女士就其資產規劃以創立人身份設立的全權信託)之受託人身份全資擁有的公司)的統稱，於最後實際可行日期，緊密聯繫組合合共持有3,213,771,001股股份，或本公司約51.28%股權及投票權。周先生及何鴻燊博士為本集團之兩名聯席創辦人。彼等於本集團之合作可追溯至二零零二年。於二零一零年，何鴻燊博士向陳女士轉讓其於本集團之所有權益。在本公司於二零一三年七月上市前，周先生、陳女士及本集團之其他聯席創辦人訂立一項轉讓限制協議，以規管彼等各自於本公司之權益。詳情請參閱本公司日期為二零一三年六月二十四日之招股章程
「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
「完成」	指	完成出售事項
「按金」	指	該等買方根據出售協議已付或應付該等賣方的初步按金、第二筆按金及第三筆按金之總額1,000,000,000港元，為構成代價一部分之按金
「博監局」	指	澳門博彩監察協調局
「董事」	指	本公司董事

釋 義

「出售事項」	指	(i)鴻福及周先生(或聯屬賣方(倘該等賣方之重組於完成前生效))向該等買方出售銷售股份及(ii)鴻福根據出售協議向該等買方出售銷售貸款
「出售協議」	指	該等賣方與該等買方就出售事項於二零一七年十一月九日訂立之買賣協議
「財務報表」	指	新澳門置地於二零一八年一月一日至截至二零一八年二月二十八日止期間之管理賬目(包括相關資產負債表及損益表),並將於二零一八年三月三十一日或之前交付予該等買方
「博彩服務」	指	管理澳門置地廣場物業內之賭枱
「賭枱」	指	初步為澳門置地廣場內法老王宮殿娛樂場之七十八(78)張賭枱,鴻福及新澳門置地未來或會協定及磋商予以調整
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「鴻福」	指	鴻福置業股份有限公司,一間根據澳門法律於一九九二年六月八日註冊成立之公司,並為本公司的直接全資附屬公司
「香港」	指	中國香港特別行政區
「獨立第三方」	指	連同其最終實益擁有人均獨立於本公司及其關連人士(定義見上市規則)之人士
「最後實際可行日期」	指	二零一七年十二月二十日,為本通函刊發前確定本通函所載若干資料的最後實際可行日期
「老撾」	指	老撾人民民主共和國
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後截止日期」	指	二零一八年三月三十一日(或該等賣方與該等買方可能書面協定之有關其他日期)

釋 義

「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「陳女士」	指	陳婉珍女士，本集團之其中一名聯席創辦人，並為緊密聯繫組合之成員
「澳門漁人碼頭」	指	澳門漁人碼頭，集合博彩、酒店、會議及娛樂的綜合設施，位於澳門半島外港，於二零零六年開幕並由本公司附屬公司澳門漁人碼頭國際投資股份有限公司擁有
「周先生」	指	周錦輝，本公司之董事會聯席主席、執行董事兼行政總裁，並為一名控股股東(定義見上市規則)
「新澳門置地」	指	新澳門置地管理有限公司，一間根據澳門法律於二零零二年十二月九日註冊成立之公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「參與協議」	指	新澳門置地(或其代名人)與鴻福就管理澳門置地廣場內相關娛樂場之賭枱將予訂立之參與協議
「中國」	指	中華人民共和國，就本通函而言，不包括香港、澳門及台灣
「購買價」	指	4,600,000,000港元，即買賣銷售股份及銷售貸款之總代價
「銷售股份」	指	新澳門置地之全部已發行股本
「銷售貸款」	指	新澳門置地於完成時或之前任何時間結欠鴻福或就鴻福所承擔之所有義務、負債及債務，不論實質、或然或遞延，亦不論其於完成時是否已到期及應付
「該等賣方」	指	鴻福及周先生的統稱
「該等賣方之重組」	指	新澳門置地股權之內部重組，以使新澳門置地之全部股份於完成前將由聯屬賣方持有

釋 義

「服務協議」	指	由澳博與鴻福簽立之二零零六年服務協議、服務協議之二零零九年修訂及服務協議之二零一一年修訂之統稱，據此，我們就本集團之娛樂場向澳博提供博彩服務
「證券及期貨條例」	指	證券及期貨條例
「股份」	指	本公司已發行股本中每股面值0.1港元之普通股
「股東」	指	本公司已發行股份持有人
「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
「澳門置地廣場」	指	位於澳門友誼大馬路549-567號的酒店、餐飲、會議及娛樂場綜合設施，由新澳門置地擁有及經營
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「%」	指	百分比



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)

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

周宏學先生

非執行董事：

唐家榮先生(聯席主席)

何超蓮女士

獨立非執行董事：

方中先生

謝岷先生

譚惠珠女士

敬啟者：

註冊辦事處：

Conyers Trust Company (Cayman) Limited

Cricket Square

Hutchins Drive

P.O. Box 2681

Grand Cayman

KY1-1111

Cayman Islands

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

主要交易：

出售新澳門置地管理有限公司之100%股權及
其結欠之所有股東貸款

緒言

茲提述本公司日期為二零一七年十一月九日之公告，內容有關出售事項。

* 僅供識別

董事會函件

於二零一七年十一月九日(聯交所交易時段後)，該等賣方及該等買方訂立出售協議，據此，該等賣方同意出售或促使聯屬賣方出售而該等買方同意購買銷售股份及銷售貸款，現金代價為4,600,000,000港元。

就上市規則而言，出售事項構成本公司之主要交易，且須遵守股東批准之規定。由於概無股東於出售事項中擁有重大權益，故倘本公司須就批准出售事項召開股東大會，概無股東須放棄投票。此外，緊密聯繫組合(於公告日期持有本公司3,207,072,001股股份或約51.17%之股權及投票權)已就出售事項及其項下擬進行之交易作出其書面批准。因此，根據上市規則第14.44條，就批准出售事項而言，本公司將接納緊密聯繫組合之書面批准，以取代舉行股東大會。

本通函旨在向閣下提供(其中包括)出售事項之詳情、其項下擬進行之其他交易及本公司其他一般資料。

出售協議

出售協議之主要條款如下：

日期： 二零一七年十一月九日
訂約方
該等賣方： 鴻福及周先生
該等買方： 買方A、買方B、買方C及買方D

將予出售之資產

根據出售協議，訂約方同意買賣下列各項：

- (i) 銷售股份，即新澳門置地100%之全部已發行股本，其中58%銷售股份將出售予買方A、20%銷售股份將出售予買方B、17%銷售股份將出售予買方C及5%銷售股份將出售予買方D；及
- (ii) 銷售貸款，即新澳門置地於完成時或之前任何時間結欠鴻福或就鴻福所承擔之所有義務、負債及債務，不論為實質、或然或遞延，亦不論其於完成時是否已到期及應付。於二零一七年九月三十日，銷售貸款約為1,553,482,000港元，而有關貸款為無抵押、不計息及並無固定還款期。

該等賣方之重組

本集團擬對新澳門置地之股權進行內部重組，據此，鴻福及周先生將於完成前轉讓彼等所持之全部銷售股份予聯屬賣方，因此，完成時將由聯屬賣方（而非鴻福及周先生）轉讓全部銷售股份予該等買方。儘管已就銷售股份進行重組，銷售貸款仍然為結欠鴻福之款項，而鴻福將於完成時轉讓該貸款予該等買方。

儘管如此，倘該等賣方之重組未能於完成前生效，鴻福及周先生將會出售銷售股份予該等買方。

於最後實際可行日期，重組尚未生效。

購買價

銷售股份及銷售貸款之購買價為4,600,000,000港元，將由該等買方以現金按下列方式支付予該等賣方：

- (a) 於簽署出售協議前，該等買方已支付初步按金460,000,000港元予該等賣方；
- (b) 於簽署出售協議後，該等買方已支付第二筆按金200,000,000港元予該等賣方；
- (c) 待接獲澳博之函件，確認參與協議及其項下擬訂之參與安排後，該等買方將於二零一八年一月五日支付第三筆按金340,000,000港元予該等賣方；及
- (d) 於完成時，該等買方將支付購買價之餘額3,600,000,000港元，作為購買價之部分付款。

購買價乃由該等賣方及該等買方經參考澳門置地廣場之估值、賭枱產生之服務費之金額以及其業務發展及前景後按公平原則磋商釐定。經考慮上述各項及下文「進行出售事項之理由及裨益」一節所述之因素，董事認為購買價屬公平合理，而出售事項符合本公司及股東之整體利益。

先決條件

出售協議之完成須待(其中包括)下列條件達成後，方可作實：

該等買方條件

該等買方承諾盡一切合理努力確保於出售協議日期後盡快且無論如何不遲於最後截止日期達成下列條件：

- (a) 獲授或取得就完成出售協議而言屬必要或合宜的牌照、授權、同意、註冊及其他批文；及
- (b) 該等買方於出售協議內作出之所有保證於各重大方面均屬真實及準確，且自出售協議日期起至完成為止仍屬真實及準確，而該等買方亦無違反彼等於出售協議項下之任何義務。

於最後實際可行日期，概無上述該等買方之條件獲達成。

該等賣方條件

該等賣方承諾盡一切合理努力確保於出售協議日期後盡快且無論如何不遲於最後截止日期達成下列條件：

- (a) 獲授或取得就完成出售協議而言屬必要或合宜的牌照、授權、同意、註冊及其他批文，而有關牌照、授權、同意、註冊及其他批文並無遭撤銷及／或停牌；
- (b) 該等賣方於出售協議內作出之所有保證於各重大方面均屬真實及準確，且自出售協議日期起至完成為止仍屬真實及準確，而該等賣方並無違反彼等於出售協議項下之任何義務；
- (c) 本公司股東批准出售協議及其項下擬進行之交易(包括訂立參與協議)之書面決議；
- (d) 鴻福批准該等賣方之重組、出售協議及其項下擬進行之交易(包括訂立參與協議)之書面決議；

董事會函件

- (e) 就其五年期可轉讓定期貸款融資及附屬抵押文件(如適用)取得澳門漁人碼頭現有貸款人之同意；
- (f) 就參與協議及其項下擬訂之參與安排取得博監局及澳博之確認；
- (g) 就現有博彩中介協議及角子機廳協議正式簽立終止協議，惟有關海神皇殿貴賓廳之協議除外；
- (h) 澳門法律顧問所出具之法律意見，當中表示訂立參與協議及其項下擬訂之參與安排將不會違反任何澳門法例；及
- (i) 遵守該等賣方之完成前承諾，(其中包括)該等賣方各自須盡其最大努力，促使新澳門置地須在一般及日常業務過程中，按於出售協議日期前進行之相同方式(包括性質及範圍)經營其業務，直至完成為止。

於最後實際可行日期，除條件(c)已獲達成外，概無上述該等賣方之條件已獲達成。

就上述該等賣方之條件之條件(a)而言，據董事所深知、盡悉及確信，除出售事項及該等賣方之重組須取得銀行同意外，概無就完成出售協議而言屬必要或合宜的其他牌照、授權、同意、註冊及批文。

該等賣方可發出通知豁免(以該等賣方認為合適者為限)上文載列之所有或任何該等買方之條件(惟該等買方條件下之條件(a)除外)。該等買方可發出通知豁免(以該等買方認為合適者為限)上文載列之所有或任何該等賣方之條件(惟該等賣方條件下之條件(a)及(c)除外)。倘上述任何先決條件並未於最後截止日期(或該等賣方及該等買方可能協定之有關稍後日期)下午四時正前達成(或獲豁免，視乎情況而定)，則出售協議將告終止。

倘出售協議因歸咎於該等買方之任何理由被予以終止，則該等賣方將沒收全數按金，而出售協議其後將告終止，惟任何先前違反其於出售協議項下之義務者除外。

倘出售協議因歸咎於該等賣方之任何理由被予以終止，則該等買方將獲退還全數按金(連同相等於按金之同等金額作為賠償)，而出售協議其後將告終止，惟任何先前違反其於出售協議項下之義務者除外。

董事會函件

倘出售協議並非因歸咎於該等買方及該等賣方或該等賣方控制範圍之外之任何理由被予以終止，則該等買方將獲退還全數按金（連同按年利率2%計息之應計利息），而出售協議其後將告終止，惟任何先前違反於其於出售協議項下之義務者除外。

承諾

根據出售協議，該等賣方已向該等買方承諾（其中包括），

- (a) 該等賣方將向澳博及博監局提交正式函件，以知會澳博及博監局有關訂立出售協議及其項下擬進行之交易，包括但不限於參與協議。該等賣方將於切實可行之情況下盡快向澳博及博監局提供參與協議之主要條款。
- (b) 該等賣方將於完成前向該等買方提供財務報表。
- (c) 該等賣方將於接獲新澳門置地之核數師之新澳門置地截至二零一七年十二月三十一日止年度之經審核賬目後七天內提供該等賬目。

出售事項之完成

完成將於出售協議最後一項條件達成或獲豁免當日起計的第二個營業日或該等賣方及該等買方可能書面協定之有關其他日期下午二時正落實。預期完成將於二零一八年三月三十一日或之前落實。

完成時，本公司將不再擁有新澳門置地之任何權益，而新澳門置地將不再為本公司之附屬公司。新澳門置地之財務業績將不再於本集團之綜合賬目內入賬。

完成後承諾

於完成後，該等賣方將委任核數師編製經審核賬目，有關賬目將於二零一八年六月三十日或之前交付予該等買方。

參與協議

完成時，鴻福將與新澳門置地（或其代名人）訂立參與協議，據此，鴻福將於澳門置地廣場物業（包括法老王宮殿娛樂場及其內之貴賓房及角子機廳）內提供博彩服務。只要澳博維持其作為澳門博彩承批公司之地位（包括澳博延長及／或重續現有博彩批給及／或取得新批給），則鴻福將會一直提供博彩服務。倘鴻福或新澳門置

董事會函件

地(或其代名人)在履行其於參與協議項下之職責之情況出現任何變動，參與協議之訂約各方將會本著真誠態度進行磋商。儘管已訂立參與協議，惟鴻福有關提供博彩服務之職責於出售事項完成之前後概無變動。

根據服務協議，澳博將向鴻福支付服務費，即賭枱產生之博彩收入總額之若干百分比，並將承擔相等於博彩收入總額指定金額(約15%)之營運開支(在所有情況下均指由此產生之實際營運開支)。

根據參與協議，鴻福將向新澳門置地(或其代名人)支付與鴻福收取之服務費相關之參與費，惟新澳門置地須向澳博及／或鴻福償付澳博／鴻福就提供博彩服務而產生之所有成本及開支，而新澳門置地須承擔參與協議項下產生之所有稅項。新澳門置地亦將每月向鴻福支付相等於賭枱產生之每月博彩收入總額0.5%之管理費，而澳博及鴻福均毋須就於澳門置地廣場物業內提供博彩服務而向新澳門置地支付租金。

有關該等賣方、聯屬賣方及該等買方之資料

鴻福為一間於一九九二年六月八日根據澳門法例註冊成立之公司，並為本公司之全資附屬公司。鴻福主要從事投資控股及根據服務協議提供博彩服務。

周先生為本公司之執行董事、董事會聯席主席及控股股東。於出售協議日期，周先生合法及實益擁有新澳門置地之1%股權，有關股權乃由周先生遵照澳門法例之法律規定以信託方式為本公司持有。

聯屬賣方(即NML Properties Holdings Limited及NML Management Holdings Limited)分別於二零一七年十月二十五日在英屬處女群島註冊成立，為本公司之間接全資附屬公司。聯屬賣方主要從事投資控股。

買方A為一間於二零一六年八月十九日在澳門註冊成立之公司，主要從事投資控股。經作出合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方A分別由Chong Sio Kin及Pook Sik Yan擁有90%及10%權益，而買方A及其最終實益擁有人各自均為獨立第三方。

買方B為一間於二零一七年十一月九日在澳門註冊成立之公司，主要從事投資控股。經作出合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方B分別由Chong Vai Kin、Chong For Ching及Chong For Shun擁有60%、20%及20%權益，而買方B及其最終實益擁有人各自均為獨立第三方。

董事會函件

買方C為一間於二零一七年十一月九日在澳門註冊成立之公司，主要從事投資控股。經作出合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方C分別由Kou Kam Tou、Ip Kin Wa、Tsang Yun Tong、Chong Sio Hong、Leong Man Chi及Kwok Chiu Lung擁有約29%、18%、23%、12%、12%及6%權益，而買方C及其最終實益擁有人各自均為獨立第三方。

買方D為一間於二零一七年十一月九日在澳門註冊成立之公司，主要從事投資控股。經作出合理查詢後所深知、盡悉及確信，買方D分別由Leung King Nam及Margarida Silva Inácio Morgado擁有50%及50%權益，而買方D及其最終實益擁有人各自均為獨立第三方。

有關新澳門置地之資料

新澳門置地為一間於二零零二年十二月九日根據澳門法例註冊成立之公司，並為本公司之間接全資附屬公司。新澳門置地主要從事酒店業務營運。新澳門置地之主要資產為澳門置地廣場。

澳門置地廣場為一間集合酒店及娛樂場之綜合中心，建築面積約為80,137平方米，設有澳門半島其中一個最大型的獲獎五星級酒店，提供439間客房及套房，並附設娛樂場及博彩區、消閒及餐飲空間、零售商店、商業及辦公室物業、服務式公寓及停車場設施。

澳門置地廣場內之法老王宮殿娛樂場之博彩區由中場博彩設施、貴賓房及一個角子機廳組成，總建築面積約為16,698平方米，於二零一七年六月三十日設有60張中場賭枱、17張貴賓賭枱及141台角子機，以滿足不同市場分部之需求，並提供各式博彩娛樂，每天24小時營業。澳門置地廣場之非博彩設施包括一個購物商場，匯聚國際知名奢華品牌之零售商店。

澳門置地廣場策略性地座落於友誼大馬路旁，鄰近南灣休閒娛樂區。步行往永利澳門、澳門凱旋門娛樂場、銀河星際、新葡京及葡京酒店需時約五分鐘，亦鄰近其他受歡迎景點，如澳門漁人碼頭、澳門科學館及大賽車博物館。此外，澳門置地廣場與澳門外港客運碼頭相距約五至十分鐘車程，與澳門國際機場則相距約十五至二十分鐘車程。

董 事 會 函 件

下文載列新澳門置地截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個年度之經審核財務資料：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年	二零一五年
	經審核 (千港元)	經審核 (千港元)
收益	274,814	287,477
除稅前虧損	84,118	87,331
除稅後虧損	84,118	87,331

新澳門置地於二零一七年九月三十日之未經審核負債淨額約為434百萬港元。

下文分別載列法老王宮殿娛樂場截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個年度之財務表現：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零一六年	二零一五年
	(千港元)	(千港元)
收益：		
中場賭枱	539,948	594,270
貴賓賭枱	159,361	141,693
角子機	8,439	8,478
總收益	707,748	744,441
經調整EBITDA	294,066	384,378

經考慮上述各項後，倘出售事項已於二零一五年十二月三十一日落實完成，本集團於二零一六年之總呈報收益將減少916,666,000港元至約554,795,000港元。然而，對本集團之實際影響將視乎本集團其他經營設施之業務及市場推廣策略而定。

澳門置地廣場已營運二十年。由於法老王宮殿娛樂場設施之正常損耗，本集團需不時維修及翻新其內之酒店物業及設施。完成出售事項後，本集團能夠集中資源發展其於勵宮娛樂場(本集團於二零一七年開業之新娛樂場，擁有最尖端及現代化之嶄新娛樂及博彩設施)之核心博彩業務。本集團將推出多個市場推廣及宣傳計

董事會函件

劃，以吸引更多博彩客戶前往勵宮娛樂場。由於本集團將不再於兩個不同地點經營兩個娛樂綜合設施，故出售事項亦有助本集團精簡人手及營運。預期出售事項將對本集團博彩服務業務之營運及財務表現產生正面影響。

下文載列新澳門置地於二零一七年九月三十日之資產及負債明細：

於二零一七年
九月三十日
(千港元)

資產：

投資物業	267,662
物業、廠房及設備	461,470
預付租賃款項	391,801
其他資產 ⁽¹⁾	<u>61,197</u>

資產總值

1,182,130

負債：

應付公司間款項 ⁽²⁾	1,553,482
其他負債 ⁽³⁾	<u>62,304</u>

負債總額

1,615,786

附註：

- (1) 其他資產主要指銀行結餘及現金以及貿易及其他應收款項，分別約為24,815,000港元及30,911,000港元。
- (2) 應付公司間款項淨額為1,553,482,000港元(即將於完成時轉讓予該等買方之銷售貸款)。
- (3) 其他負債主要指貿易及其他應付款項約61,811,000港元。

進行出售事項之理由及裨益

本公司為一間投資控股公司。本集團是澳門領先之娛樂及娛樂場博彩設施擁有者之一，主要從事(i)透過鴻福於其物業內經營的三個娛樂場(即法老王宮殿娛樂場、巴比倫娛樂場及勵宮娛樂場)向澳博提供博彩服務；(ii)經營位於老撾Savan度假村酒店及娛樂綜合設施內的娛樂場；及(iii)經營本集團物業內之酒店、娛樂及休閒設施。

董事會函件

下表載列本集團於最後實際可行日期在澳門營運及管理之三個娛樂場(即法老王宮殿娛樂場、巴比倫娛樂場及勵宮娛樂場)各自之賭枱及角子機數目：

	法老王 宮殿娛樂場	巴比倫 娛樂場	勵宮 娛樂場	總額
中場賭枱	60	20	46	126
自營貴賓賭枱	4	5	9	18
外包貴賓賭枱	10	2	11	23
LT Game	—	—	2	2
麻將	—	—	1	1
	<u>74</u>	<u>27</u>	<u>69</u>	<u>170</u>
角子機	<u>—</u>	<u>28</u>	<u>88</u>	<u>116</u>

本集團對澳門漁人碼頭進行重建(「澳門漁人碼頭重建項目」)以增加澳門漁人碼頭所提供之項目並吸引更廣泛之客戶群。澳門漁人碼頭重建項目對本集團十分重要，原因是董事們相信，澳門漁人碼頭內之經提升及新增之博彩及消閒設施將吸引更多高注碼中場客戶、繼續向貴賓客戶提供豪華設施及優質服務，以及增加中場分部及非博彩活動之收益。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(於二零一五年二月二日開業)、勵宮酒店及勵宮娛樂場(於二零一七年二月二十七日開業)。澳門漁人碼頭內之新設施及特色功能的確吸引了更多博彩客戶及訪客，包括澳門置地廣場之現有客戶。

過往數年，本集團已僱用更多新員工，並將澳門置地廣場之人員重新分配至澳門漁人碼頭，以滿足澳門漁人碼頭因開設新酒店及娛樂場而增加之人員需求。由於本集團目前營運兩項娛樂綜合設施(即澳門置地廣場及澳門漁人碼頭)，本集團之營運成本(包括勞工成本)大幅增加。出售事項將有助於澳門漁人碼頭酒店及博彩業務的快速發展。

澳門置地廣場於一九九七年首次開業，其酒店物業及設施需要進行更加頻繁的提升及翻新。此外，澳門置地廣場位於澳門半島中心，其周邊已完全開發，再擴張之空間有限。相反，作為海濱物業，澳門漁人碼頭透過土地開墾擁有進一步的發展潛力。董事會相信，澳門漁人碼頭作為澳門居民及海外旅客往來便捷之澳門唯一主要海濱娛樂綜合設施，可吸引及滿足更龐大之客戶群。

董事會函件

董事們認為出售事項將有助於本集團簡化其營運，並可使本集團專注於澳門漁人碼頭之營運及發展。

經計及上述因素後，董事們認為出售事項之條款及條件屬公平合理並按一般商業條款訂立，符合本公司及其股東整體利益。

所得款項用途

出售事項之所得款項淨額將約為45億港元，將用於澳門漁人碼頭重建項目及降低本集團的資產負債比率，其中：

- (1) 約16億港元將用於澳門漁人碼頭重建項目(包括重建現有計劃設施)；
- (2) 約17億港元將用作減少本集團之債務(包括償還現有銀行及其他借款)；及
- (3) 約60%餘額將用作營運資金(包括員工成本、公用事業費、清潔、銷售及市場推廣成本以及其他開支)，而約40%餘額將用於其他投資機遇。

董事認為，澳門漁人碼頭重建項目將有助本集團繼續向貴賓客戶提供豪華設施及優質服務，以及增加中場分部及非博彩活動之收益，而此舉乃符合本公司及股東之整體利益。

董事認為，減少本公司之債務將有效改善本公司之財務流動性、提高本公司之融資靈活性，以及可能降低所討論之本公司借貸成本，而此舉乃符合本公司及股東之整體利益。

於最後實際可行日期，本集團正在識別可能出現之投資機遇。其並無就可能作出之投資訂立具約束力之協議。倘可能作出之投資得以落實，本公司將根據上市規則之規定適時作出必要披露。倘本公司自本通函日期起一年內未能識別任何投資機遇或投資機遇未能落實，則董事會將於日後動用相關所得款項，作為本集團之營運資金。

鑒於上文所述，董事認為所得款項用途屬公平合理，且符合本公司及股東之整體利益。

出售事項之財務影響

完成時，本公司將不再擁有新澳門置地之任何權益，而新澳門置地亦將不再為本公司之附屬公司。新澳門置地之財務業績將不再於本集團綜合賬目內入賬。

資產及負債

經計及代價、本集團經審核綜合財務報表及新澳門置地於九月三十日之未經審核合併財務報表，估計於完成後，本集團之綜合總資產將增加約19億港元，而本集團綜合總負債將減少約10億港元。

盈利

預期出售事項除稅前之應計收益約為33億港元，乃按購買價、新澳門置地於二零一七年九月三十日之負債淨額及銷售貸款賬面值計算。

上述財務影響僅供參考之用。本集團最終就出售事項錄得之實際收益或虧損視乎出售集團於完成時之財務狀況而定，因此可能會與上述所參考金額有所差異。

上市規則之涵義

由於若干相關百分比率超過25%但低於75%，故就上市規則而言，出售事項連同根據參與協議向新澳門置地(或其代名人)支付參與費構成本公司之主要交易，且須遵守股東批准之規定。由於概無股東於出售事項中擁有重大權益，故倘本公司須就批准出售事項召開股東大會，概無股東須放棄投票。此外，緊密聯繫組合(於公告日期持有本公司3,207,072,001股股份或約51.17%之股權及投票權)已於公告日期就出售事項及其項下擬進行之交易作出其書面批准。因此，根據上市規則第14.44條，就批准出售事項而言，本公司已接納緊密聯繫組合之書面批准，以取代舉行股東大會。

董事會函件

董事會謹此強調，出售事項須待多項先決條件達成後方可作實，有關條件未必一定獲達成。股東及本公司有意投資者於買賣或擬買賣股份時務請審慎行事。

其他資料

務請閣下垂注本通函各附錄所載之其他資料。

此 致

列位股東 台照

代表董事會
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
謹啟

二零一七年十二月二十二日

1. 本集團之財務資料概要

本集團截至二零一四年、二零一五年及二零一六年十二月三十一日止三個年度以及截至二零一七年六月三十日止六個月之財務資料分別於在二零一五年四月二十二日刊發之二零一四年年報第65至123頁、在二零一六年四月二十一日刊發之二零一五年年報第76至140頁、在二零一七年四月二十七日刊發之二零一六年年報第84至151頁及在二零一七年九月二十二日刊發之二零一七年年報第23至42頁內披露，有關年報及中期報告於聯交所網站 (<http://www.hkexnews.hk>) 及本公司網站 (<http://www.macaulegend.com>) 內公佈。請參閱以下所載之超連結：

二零一四年年報：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2015/0422/LTN20150422658_C.pdf

二零一五年年報：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2016/0421/LTN20160421757_C.pdf

二零一六年年報：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0427/LTN20170427502_C.pdf

二零一七年年報：

http://www.hkexnews.hk/listedco/listconews/SEHK/2017/0922/LTN20170922408_C.pdf

2. 債務聲明

於二零一七年十月三十一日(即確定有關本債務聲明之資料之最後實際可行日期)營業時間結束時，本集團尚未償還之綜合總借款約為3,436,133,000港元，包括有抵押及擔保銀行借款約2,407,399,000港元、無抵押及無擔保其他借款約57,500,000港元以及無抵押及無擔保股東貸款約971,234,000港元。

銀行借款由下列項目作抵押及擔保，其中包括：

- (a) 本集團若干投資物業、樓宇及預付租賃款項之按揭；
- (b) 三間附屬公司澳門漁人碼頭國際投資股份有限公司、新澳門置地管理有限公司及鴻福置業股份有限公司之所有資產之浮動押記；
- (c) 三間附屬公司澳門漁人碼頭國際投資股份有限公司、新澳門置地管理有限公司及鴻福置業股份有限公司持有之所有指定銀行結餘之固定押記；

- (d) 鴻福置業股份有限公司、新澳門置地管理有限公司及本公司(作為擔保人)提供之公司擔保，以擔保準時付款及履行責任；
- (e) 租約及租賃協議之所有權利及利益、來自酒店營運及管理之所得款項、租金收入及已抵押物業之其他所得款項；及
- (f) 來自租約、租金收入、出售、酒店營運之所有應收款項及已抵押物業之其他所得款項。

根據二零一一年十二月十六日之服務協議之修訂，倘博彩中介人並無支付任何款項，或未能履行彼等與博彩中介協議有關之責任，本集團承諾就博彩中介人之該等不當行為而產生之任何損失，以及任何可能與訴訟有關之法律成本向澳博作出退款。於二零一七年十月三十一日營業時間結束時，概無來自澳博之有關索償。

就債務聲明而言，外幣金額已按於二零一七年十月三十一日通行之概約匯率換算為港元。

除上文所披露者及於二零一七年十月三十一日之集團內公司間之負債及一般貿易應付款項外，本集團概無任何其他尚未償還債務、貸款資本、銀行透支及承兌負債或其他類似債務、債權證、按揭、押記或貸款或承兌信貸或租購或融資租賃承擔、擔保或或然負債。

3. 重大不利變動

於最後實際可行日期，董事並不知悉本集團自二零一六年十二月三十一日(即本集團最近期公佈之經審核綜合財務報表之編製日期)以來財務或貿易狀況有任何重大不利變動。

4. 營運資金

董事認為，經考慮出售事項之所得款項淨額及本集團可動用之財務資源(包括可動用之內部資源及可動用之融資，連同控股及主要股東於必要時提供財務支持的承諾)後，在並無不可預見之情況下，本集團有充足營運資金以滿足其自本通函刊發日期起至少未來十二個月內之現時需求。

5. 本公司財務及貿易前景

整體經濟衰退並無對本集團造成顯著影響。本集團因應澳門之情況，推行若干關鍵舉措，以使我們於澳門邁向更優越前景，並向澳門境外擴展業務。

本集團對澳門漁人碼頭進行重建(「澳門漁人碼頭重建項目」)以增加澳門漁人碼頭所提供之項目並吸引更廣泛之客戶群。澳門漁人碼頭重建項目對本集團十分重要，原因是董事們相信，澳門漁人碼頭內之經提升及新增之博彩及消閒設施將吸引更多高注碼中場客戶、繼續向貴賓客戶提供豪華設施及優質服務，以及增加中場分部及非博彩活動之收益。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(於二零一五年二月二日開業)、勵宮酒店及勵宮娛樂場(於二零一七年二月二十七日開業)。澳門漁人碼頭內之新設施及特色功能的確吸引了更多博彩客戶及訪客，包括澳門置地廣場之現有客戶。

另一方面，本集團積極持續擴展其海外業務。於二零一六年五月十三日，本公司就收購Savan Legend與老撾政府訂立項目發展協議，代價為42,000,000美元(相當於約325,900,000港元)。項目發展協議初步為期50年。本集團在本公司於二零一六年八月十八日舉行之股東特別大會上獲得股東批准。於二零一六年九月一日，本公司已接管位於老撾Savannakhet省之Savan Legend(一個娛樂場、酒店及度假村綜合設施)之管理及營運。此項目象徵本集團國際發展之新紀元。本集團致力將Savannakhet發展成為旅遊中心。此外，作為私營企業，本公司有責任秉承「一帶一路」政策之宗旨。

本集團將會繼續尋找可使本集團有良好發展及投資潛力以及娛樂場管理機會之海外旅遊熱點，以契合其為業務發展創立新市場之視野。本集團將繼續集中於東南亞之旅遊熱點，中國的「一帶一路」政策正為當地旅遊業及旅遊相關基建之新投資提供支持。我們亦將專注於佛得角等葡語系國家，以善用中葡平台於海外發展多元化業務。

以下為獨立專業估值師第一太平戴維斯(澳門)有限公司就該物業於二零一七年九月三十日之估值而編製之函件及估值證書全文，以供載入本通函。



第一太平戴維斯(澳門)有限公司
電話：(853) 2878 0623
傳真：(853) 2878 1805

澳門
友誼大馬路555號
澳門置地廣場13樓
1309-1310室

savills.com.mo

敬啟者：

關於：澳門友誼大馬路519-597號、上海街38-78-B號、宋玉生廣場565-605-C號、澳門置地廣場酒店及停車場部分(「該物業」)之估值

職權範圍

吾等已遵照閣下之指示對上述該物業市值之評估編製一份報告，吾等確認，吾等曾進行視察、作出相關查詢，並取得吾等認為必要之有關進一步資料，以就澳門勵駿創建有限公司及其附屬公司(統稱為「貴集團」)所持物業權益於二零一七年九月三十日(「估值日期」)之價值，向閣下提供吾等之意見。

估值基準

吾等之估值乃吾等對有關該物業市值之意見，而吾等將市值定義為「自願買方與自願賣方經適當市場推廣後基於公平交易原則，在雙方各自知情、審慎及不受脅迫之情況下於估值日期買賣資產或負債之估計金額」。

吾等之估值乃根據香港測量師學會刊發之「香港測量師學會估值準則(二零一二年版)」、香港法例第32章公司條例之相關條文及香港聯合交易所有限公司(主板)證券上市規則第5章編製。

估值方法

吾等已透過比較法對該物業進行估值，當中假設各項物業可於其現有狀況及條件按公開市場基準出售(假設出售時可即時交吉)。有關比較乃基於實際銷售及／或發售可資比較物業之已變現價格作出。吾等會分析面積、特徵及位置等相若之可資比較物業，並仔細權衡各項物業之一切相關優劣之處，以達致公平比較價值。

業權調查

吾等已安排向澳門物業登記局作出業權抽樣查冊。然而，吾等並無查閱文件正本以核實所有權或核實任何可能並無於吾等所獲副本顯示之租約修訂。

估值假設

吾等所作出之估值乃假設業主於現行市場出售該物業，當中並無任何遞延條款合約、售後租回、合資經營、管理協議或任何類似安排可影響該物業之價值。此外，吾等尚未考慮任何有關或影響出售該物業之選擇權或優先購買權，亦無對將售予單一人士及／或作為一個或多個物業組合之該物業作出撥備。

吾等已假設物業權益擁有人有權於整段獲授之未屆滿年期內自由及不受干擾地使用及轉讓各項物業。於年期屆滿後，政府租契可於支付固定地價(相當於現行政府地租之十倍)後申請另行續期10年，前提為承授人已(a)遵守政府租契之契諾及(b)繳納年度政府地租。批地年期可重續至二零四九年十二月十九日為止。

估值考慮因素

吾等確認，吾等曾於二零一七年十一月九日對該物業進行外部視察，並在可能情況下視察該物業之內部。在視察過程中，吾等並無發現任何嚴重損壞。然而，吾等並無進行結構測量，亦無對任何設施進行任何測試。因此，吾等無法匯報該物業是否不存在腐朽、蟲蛀或任何其他損壞。於達致估值時，吾等已假設該物業處於合理之修葺及保養狀況，與其用途及樓齡相稱。

吾等相當依賴 貴集團提供之資料，並已接納就規劃批文或法定通告、發展狀況、地役權、年期、租約詳情及樓面面積等有關事宜以及其他相關事宜向吾等提供之意見。所有文件僅供參考之用。

除非另有說明，估值證書所載之所有尺寸、量度及面積乃基於提供予吾等之文件所載之資料得出，因此均為約數。吾等尚未進行詳盡之實地測量，以核實有關該物業之地盤／樓面面積是否正確，惟已假設吾等所獲文件顯示之樓面面積均屬正確。吾等並無理由懷疑提供予吾等之資料之真實性及準確性。吾等亦已獲 貴集團告知，所提供之資料並無遺漏重大事實，亦無理由懷疑任何重大資料遭隱瞞。

吾等之報告並無考慮該物業之任何抵押、按揭或欠款，亦無計及出售成交時可能產生之任何開支或稅項。除非另有說明，吾等假設該物業概不附帶可影響其價值之繁重產權負擔、限制及支銷。

儘管吾等已於達致估值時作出專業判斷，惟敬請 閣下審慎考慮吾等之估值假設。

備註

除非另有說明，所有物業價值均以港元計值。吾等已於估值中採用1港元兌1.03澳門幣之匯率，即估值日期之現行匯率。

隨函附奉吾等之估值證書。

此致

澳門
孫逸仙大馬路
澳門漁人碼頭
皇宮大樓
澳門勵駿創建有限公司
列位董事 台照

為及代表
第一太平戴維斯(澳門)有限公司
估值及專業顧問部
董事總經理
廖沛霖
BSc (Hons), MRICS, MHKIS, RPS(GP)
謹啟

二零一七年十二月二十二日

附註： 廖沛霖先生為註冊專業測量師(產業測量)，亦為英國皇家特許測量師學會及香港測量師學會會員。彼於澳門、香港及中國內地物業估值方面擁有逾20年經驗。

估值證書

於二零一七年
九月三十日
現況下之市值

編號	物業	概況及年期	估用詳情	
1	澳門 友誼大馬路519-597號 上海街38-78-B號 宋玉生廣場565-605-C號 澳門置地廣場酒店及停車場部分	<p>該物業包含澳門置地廣場之酒店及停車場部分，為一項位於澳門新口岸新填海區一個佔地約7,295平方米(78,523平方呎)之地盤上之28層綜合發展項目，包括酒店、辦公室、住宅及停車場等多種用途。其於一九九七年或前後以鋼筋混凝土結構建成。</p> <p>酒店部分包含一間提供439間客房之五星級酒店，並設有娛樂場、餐飲食肆及零售設施。停車場部分包括合共383個停車位。根據吾等獲提供之資料，該物業之總建築面積約為80,136.94平方米(862,594平方呎)。</p> <p>該物業乃根據政府租賃批地持有，租期由二零一四年十二月二十六日起為期10年。二零一七年之地租為1,054,782澳門幣(1,024,060港元)。</p>	<p>該物業目前持作自用，用作稱為「澳門置地廣場」之五星級酒店。</p> <p>該物業酒店部分之商用面積分為多份租約出租，綜合月租約為4,054,910港元，最後之屆滿日期為二零二六年四月三十日。</p>	4,710,000,000港元

附註：

1. 該物業按照物業編號22609—「P001」、「B2001C/V2至B2146C/V2」、「B2148C/V2至B2179C/V2」、「B2181C/V2至B2185C/V2」、「B2189C/V2至B2193C/V2」、「B2197C/V2至B2198C/V2」、「B3001C/V3至B3086C/V3」、「B3095C/V3至B3110C/V3」、「B3119C/V3至B3134C/V3」、及「B3139C/V3至B3213C/V3」以物業登記局的名義登記。根據吾等近期之抽樣業權查冊，該物業之登記擁有人為新澳門置地管理有限公司。
2. 根據吾等近期之抽樣業權查冊，該物業設有一項以中國工商銀行(澳門)股份有限公司為受益人之意定抵押及收益用途之指定，申請日期及編號分別為09/04/2014-93及09/04/2014-95。
3. 於吾等之估值過程中，吾等獲指示按「現狀」基準評估該物業於估值日期之市值(假設並不存在未獲授權之結構、加建或改建工程，並進一步假設娛樂場業務現正根據與澳門博彩股份有限公司(澳博)之服務協議按溢利分成基準營運)。於澳博博彩批給屆滿後，娛樂場部分將作為娛樂場出租並收取固定月租。

1. 責任聲明

本通函載有根據上市規則而提供關於本集團之資料，董事願共同及個別對本通函承擔全部責任。董事在作出一切合理查詢後確認，就彼等全悉及確信，本通函所載資料在所有重大方面均屬準確完備，概無誤導或欺詐成份，且並無遺漏任何其他事項，致使本通函所載任何聲明或本通函有所誤導。

2. 權益披露

董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之證券之權益及淡倉

於最後實際可行日期，董事及本公司主要行政人員於本公司及其相聯法團（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(i)根據證券及期貨條例第XV部第7及第8分部須知會本公司及聯交所之權益及淡倉（包括彼等根據證券及期貨條例之該等條文被當作或視作擁有之權益及淡倉）；或(ii)根據證券及期貨條例第352條須記入該條所指登記冊之權益及淡倉；或(iii)根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須知會本公司及聯交所之權益及淡倉如下：

於股份及相關股份中之好倉及淡倉

董事姓名	身份／權益性質	股份數目	持倉	佔權益之 概約百分比
周錦輝先生	實益擁有人	1,554,954,046	好倉	24.81%
	實益擁有人	1,458,631,654	淡倉	23.27%
	配偶權益	129,690,066 ⁽¹⁾	好倉	2.07%
	受控法團	401,653,780 ⁽²⁾	好倉	6.41%
	受控法團	<u>319,696,000⁽³⁾</u>	淡倉	<u>5.10%</u>
	總計：	<u>2,086,297,892</u>	好倉	<u>33.29%</u>
		<u>1,778,327,654</u>	淡倉	<u>28.37%</u>
林鳳娥女士 （「林女士」）	受控法團	112,704,500 ⁽⁴⁾	好倉	1.80%
Sheldon Trainor- DeGirolamo先生	實益擁有人	15,887,159	好倉	0.25%
	受控法團	<u>70,631,345⁽⁵⁾</u>	好倉	<u>1.13%</u>
		<u>86,518,504</u>	好倉	<u>1.38%</u>

董事姓名	身份／權益性質	股份數目	持倉	佔權益之 概約百分比
周宏學先生 (「周宏學 先生」)	實益擁有人	600,000	好倉	0.01%
唐家榮先生	實益擁有人	8,120,579	好倉	0.13%
何超蓮女士	信託受益人	934,269,609 ⁽⁶⁾	好倉	14.91%

附註：

1. 周錦輝先生被視為透過其配偶陳美儀女士(「陳美儀女士」)之權益於129,690,066股股份中擁有權益。
2. 該等股份由All Landmark Properties Limited(「All Landmark」, 周先生之受控法團)持有。
3. 於股份中之淡倉由All Landmark持有。
4. 該等股份由Grand Bright Holdings Limited(林女士之受控法團)持有。
5. 該等股份由PacBridge Capital Partners (HK) Limited(Sheldon Trainor-DeGirolamo先生之受控法團)持有。
6. 該等股份由UBS Nominees Limited(為代Earth Group Ventures Ltd.持有股份之代名人)直接持有, 而Earth Group Ventures Ltd.則為UBS TC (Jersey) Ltd.以Earth信託之受託人身份全資擁有之公司。Earth信託乃陳女士就其資產規劃以創立人身份設立之全權信託。何超蓮女士為本公司主要股東陳女士之女兒。

* 百分比指於最後實際可行日期擁有權益之股份數目除以已發行股份數目。

除上文所披露者外, 概無董事或本公司主要行政人員於最後實際可行日期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條須予存置之登記冊內或根據上市規則所載上市發行人董事進行證券交易的標準守則須另行知會本公司及聯交所之權益或淡倉。

主要股東及其他人士於股份及相關股份之權益

於最後實際可行日期，據任何董事或本公司主要行政人員所知，以下人士（董事或本公司主要行政人員除外）於本公司股份或相關股份中擁有記錄於本公司根據證券及期貨條例第336條須予存置之登記冊或須根據證券及期貨條例第XV部第2及第3分部之條文向本公司披露之權益或淡倉，或直接或間接擁有附有權利可在任何情況下於本集團任何其他成員公司之股東大會上表決之任何類別股本面值5%或以上之權益。

於股份及相關股份中之好倉及淡倉

股東名稱／姓名	身份／權益性質	股份數目	持倉	佔權益之 概約百分比
All Landmark	實益擁有人	401,653,780 ⁽¹⁾	好倉	6.41 %
	實益擁有人	319,696,000 ⁽⁸⁾	淡倉	5.10 %
陳美儀女士	實益擁有人	129,690,066	好倉	2.07 %
	配偶權益	1,956,607,826 ⁽²⁾	好倉	31.22 %
	配偶權益	<u>1,778,327,654⁽⁷⁾</u>	淡倉	<u>28.37 %</u>
	總計：	<u>2,086,297,892</u>	好倉	<u>33.29 %</u>
		<u>1,778,327,654</u>	淡倉	<u>28.37 %</u>
Elite Success International Limited	實益擁有人	662,599,750	好倉	10.57 %
李志強先生	實益擁有人	31,738,429	好倉	0.51 %
	受控法團	<u>662,599,750⁽³⁾</u>	好倉	<u>10.57 %</u>
		<u>694,338,179</u>	好倉	<u>11.08 %</u>
王海萍女士	受控法團	662,599,750 ⁽³⁾	好倉	10.57 %
	配偶權益	<u>31,738,429⁽⁴⁾</u>	好倉	<u>0.51 %</u>
		<u>694,338,179</u>	好倉	<u>11.08 %</u>

股東名稱／姓名	身份／權益性質	股份數目	持倉	佔權益之 概約百分比
陳女士	實益擁有人	75,664,000	好倉	1.21 %
	全權信託之創立人	934,269,609 ⁽⁵⁾	好倉	14.91 %
	受控法團	<u>2,835,000⁽⁶⁾</u>	好倉	<u>0.05 %</u>
		<u>1,012,768,609</u>	好倉	<u>16.17 %</u>
Earth Group Ventures Ltd.	實益擁有人	934,269,609 ⁽⁵⁾	好倉	14.91 %
UBS TC (Jersey) Ltd.	受託人／受控法團	934,269,609 ⁽⁵⁾	好倉	14.91 %

附註：

- All Landmark之權益在上文「董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之證券之權益及淡倉」一節中披露為周錦輝先生之權益。
- 陳美儀女士被視為透過其配偶周錦輝先生之權益於1,956,607,826股股份中擁有權益。
- 該等股份由Elite Success International Limited(李志強先生與李志強先生之配偶王海萍女士各自持有已發行股本總額44.5%之公司)持有。
- 王海萍女士被視為透過其配偶李志強先生之權益於31,738,429股股份中擁有權益。
- 該等股份由UBS Nominees Limited(為代Earth Group Ventures Ltd.持有股份之代名人)直接持有，而Earth Group Ventures Ltd.則為UBS TC (Jersey) Ltd.以Earth信託之受託人身份全資擁有之公司。Earth信託乃陳女士就其資產規劃以創立人身份設立之全權信託。
- 該等股份由安利(香港)管理有限公司(陳女士之受控法團)持有。
- 陳美儀女士被視為透過其配偶周錦輝先生之淡倉於1,778,327,654股股份中擁有淡倉。有關上述於股份中之淡倉之詳情已於上文「董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之證券之權益及淡倉」一節中披露。
- All Landmark之淡倉已於上文「董事及主要行政人員於本公司及其相聯法團之證券之權益及淡倉」一節中披露為周錦輝先生之淡倉。

* 百分比指於最後實際可行日期擁有權益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（董事或本公司主要行政人員除外）於最後實際可行日期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條須予存置之權益登記冊內之權益或淡倉。

3. 董事之服務合約

於最後實際可行日期，概無董事與本集團任何成員公司訂立任何服務合約（不包括於一年內屆滿或僱主不得於一年內免付賠償（法定賠償除外）予以終止之合約）。

4. 訴訟

於最後實際可行日期，據董事所知，本集團成員公司概無涉及任何重大訴訟、仲裁或索償，且據董事所知，概無尚未完結或威脅或針對本集團任何成員公司之重大訴訟或仲裁及重大訴訟或索償。

5. 重大合約

緊接本通函日期前兩年內，本集團成員公司已訂立以下或可能屬重大之合約（並非於日常業務過程中訂立之合約）：

- (1) 老撾政府（獨立第三方）及本公司就包含位於老撾 Savannakhet 省 Kaisonphomvihanh 區 Nongdeune 村之 Savan Vegas 酒店及娛樂綜合設施之項目所訂立日期為二零一六年五月十三日之項目發展協議，代價為 42,000,000 美元；及
- (2) 出售協議。

6. 競爭權益

於最後實際可行日期，概無董事或彼等各自之聯繫人於與本集團業務構成競爭或可能構成競爭之業務中擁有任何權益，或與本集團有任何其他利益衝突。

7. 董事於資產、合約或安排之權益

於最後實際可行日期，概無任何董事於當中擁有重大權益且對本集團任何業務而言屬重大之合約或安排仍然有效。

於最後實際可行日期，概無董事於自二零一六年十二月三十一日（即本集團最近期公佈之經審核財務報表之編製日期）以來本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或本集團任何成員公司擬收購或出售或租賃之任何資產中擁有任何直接或間接權益。

8. 專家及同意書

以下為提供意見或建議以載於本通函之專家資格：

名稱	資格
第一太平戴維斯(澳門)有限公司	專業估值師

第一太平戴維斯(澳門)有限公司已就刊發本通函發出同意書，同意於最後實際可行日期按照本通函所載之形式及涵義轉載其函件及／或引述其名稱，且迄今並無撤回同意書。

於最後實際可行日期，第一太平戴維斯(澳門)有限公司概無直接或間接擁有本集團任何成員公司之任何股權，亦無擁有可認購或提名他人認購本集團任何成員公司證券之任何權利或購股權（不論可否依法執行）。

於最後實際可行日期，第一太平戴維斯(澳門)有限公司於自二零一六年十二月三十一日（即本集團最近期刊發之經審核綜合財務報表之編製日期）以來本集團任何成員公司所收購或出售或租賃或擬收購或出售或租賃之任何資產中，概無擁有任何直接或間接權益。

9. 其他資料

- (1) 本公司秘書為王萬祥先生。彼為香港會計師公會會員，彼亦曾為英國特許公認會計師公會資深會員。
- (2) 本公司之註冊辦事處位於Cricket Square, Hutchins Drive, P.O. Box 2681, Grand Cayman, KY1-1111, Cayman Islands。
- (3) 本公司香港主要營業地點位於香港干諾道中168-200號信德中心1樓102室。澳門總辦事處及主要營業地點位於澳門友誼大馬路及孫逸仙大馬路澳門漁人碼頭皇宮大樓。

- (4) 本公司香港股份過戶登記分處為香港中央證券登記有限公司，地址為香港灣仔皇后大道東183號合和中心17樓1712至1716號舖。
- (5) 本通函以中英文編製。中英文版本如有任何歧異，概以英文版本為準。

10. 備查文件

下列文件副本將自本通函日期起至本通函日期起計14日當日(包括該日)止之正常營業時間內於本公司澳門總辦事處及主要營業地點(地址為澳門友誼大馬路及孫逸仙大馬路澳門漁人碼頭皇宮大樓)可供查閱：

- (1) 本公司之組織章程大綱及細則；
- (2) 本附錄「重大合約」一節所述之重大合約；
- (3) 本公司於截至二零一五年及二零一六年十二月三十一日止兩個年度各年之年報；
- (4) 本公司於截至二零一七年六月三十日止六個月之未經審核中期報告；
- (5) 本通函附錄二之估值報告；及
- (6) 本通函。