

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公告全部或任何部分內容所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)

有關

**於佛得角發展綜合度假酒店及娛樂場設施之
須予披露交易**

茲提述本公司於二零一五年七月二十一日刊發之公告，內容有關本公司於佛得角進行之一項潛在投資項目。

本公告乃本公司根據上市規則第13.09(2)條及證券及期貨條例(香港法例第571章)第XIVA部內幕消息條文(定義見上市規則)及上市規則第十四章所作出。

該項目

董事會欣然宣佈，於二零一五年七月二十二日(交易時段後)：

- (1) 澳門勵駿佛得角度假公司與佛得角政府訂立制訂公約，內容有關向澳門勵駿佛得角娛樂公司授出博彩批給及於指定用地發展綜合度假酒店及娛樂場設施；
- (2) 佛得角政府向澳門勵駿佛得角娛樂公司(作為承批公司)授出博彩批給，內容有關在根據該項目將予興建之娛樂場內經營幸運及機會娛樂場博彩；

- (3) 普拉亞市議會(作為出租人)與澳門勵駿佛得角度假公司(作為承租人)就租賃將用作興建綜合度假酒店及娛樂場設施之部份之指定沙灘訂立地面權協議章程；及
- (4) 佛得角政府(作為出租人)與澳門勵駿佛得角度假公司(作為承租人)就租賃將用作興建綜合度假酒店及娛樂場設施之部份(包括娛樂場將位處之開墾土地)之指定土地及海域訂立土地及海域批給協議。

本集團將可透過該項目於該等協議之年期內興建及發展綜合度假酒店及娛樂場設施以及持有聖地牙哥島之博彩批給，並將可進軍前景明朗之佛得角旅遊業市場。

經考慮到(a)位於指定用地之綜合度假酒店及娛樂場設施之發展潛力(獲授之租約為期75年)；(b)本集團獲授聖地牙哥島之博彩批給為期25年，其中首15年將為獨家批給；及(c)預期佛得角之旅遊業市場將會持續增長，董事會認為，本集團發展業務地區多元化以及擴展至新娛樂場市場之策略將可帶動收益之長遠增長。

董事會認為，該項目(包括該等協議之條款及其項下擬進行之交易)屬公平合理，而訂立該等協議及其項下擬進行之交易符合本公司及股東之整體利益。進一步詳情載於下文「佛得角及其旅遊及博彩業之概覽」及「進行該項目之理由及裨益」之章節。

上市規則之涵義

由於有關該等協議之最高適用百分比率超過5%但少於25%，訂立該等協議構成上市規則項下本公司之須予披露交易。

茲提述本公司於二零一五年七月二十一日刊發之公告，內容有關本公司於佛得角進行之一項潛在投資項目。

本公告乃本公司根據上市規則第13.09(2)條及證券及期貨條例(香港法例第571章)第XIVA部內幕消息條文(定義見上市規則)及上市規則第十四章所作出。

董事會欣然宣佈，該等協議已於二零一五年七月二十二日(交易時段後)訂立。

1. 制訂公約

於二零一五年七月二十二日(交易時段後)，澳門勵駿佛得角度假公司與佛得角政府訂立制訂公約，內容有關向澳門勵駿佛得角娛樂公司授出博彩批給及於指定用地發展綜合度假酒店及娛樂場設施。

1.1 制訂公約之主要條款

制訂公約之主要條款如下：

(a) 日期

二零一五年七月二十二日

(b) 訂約方

(i) 佛得角政府

(ii) 澳門勵駿佛得角度假公司

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，佛得角政府為一名獨立第三方。

(c) 投資目標

根據制訂公約，澳門勵駿佛得角度假公司同意作出投資以：

(i) 於指定用地興建綜合度假酒店及娛樂場設施；

(ii) 於指定用地興建及經營酒店及旅遊設施、服務式公寓及別墅；

(iii) 興建及經營遊艇碼頭及配套基礎設施；

(iv) 興建及經營多功能會議中心；及

(v) 興建及經營私人停車場。

投資額預期將約為250,000,000歐元（或約2,150,000,000港元），有關金額乃經公平磋商後釐定。

(d) 指定用地

指定用地位於佛得角聖地牙哥島普拉亞市 Santa Maria Islet及鄰近Praia da Gamboa與Chã d'Areia之地區內。指定用地包括指定沙灘及指定土地及海域。指定沙灘及指定土地及海域之進一步詳情載於下文「地面權協議章程」及「土地及海域批給協議」之章節。

(e) 稅務安排

根據制訂公約，本集團將享有佛得角政府給予之稅務優惠，包括（其中包括）獲豁免十年所得稅及物業稅，及自綜合度假酒店及娛樂場設施開始營運起五年期間，本集團於指定土地上興建之娛樂場可獲減免25%之貴賓客戶博彩稅。

(f) 該項目之預期時間表

倘(i)澳門勵駿佛得角度假公司接獲佛得角政府授出之所有需要之批文、施工許可證及土地擁有權，及(ii)在本集團就該項目向佛得角政府提交之環境研究報告並無作出任何重大修改之情況下，建築工程預期將於十二個月內展開。

2. 博彩批給

於二零一五年七月二十二日（交易時段後），佛得角政府向澳門勵駿佛得角娛樂公司（作為承批公司）授出博彩批給，內容有關在根據該項目將予興建之娛樂場內經營幸運及機會娛樂場博彩。澳門勵駿佛得角娛樂公司

向佛得角政府支付合共130,000,000埃斯庫多（或約10,140,000港元）之一次性溢價金，以作為獲授博彩批給之代價。

2.1 博彩批給之主要條款

博彩批給之主要條款如下：

(a) 日期

二零一五年七月二十二日

(b) 訂約方

(i) 佛得角政府

(ii) 澳門勵駿佛得角娛樂公司

(c) 具體責任

澳門勵駿佛得角娛樂公司須：

(i) 確保充分經營娛樂場博彩及網上／虛擬博彩；

(ii) 就有關工作聘用合適之管理及營運人才，並負責有關職務；

(iii) 公平且誠實地經營娛樂場博彩及網上／虛擬博彩，且不受任何犯罪活動之影響；及

(iv) 保障及維護佛得角之稅收利益。

(d) 網上博彩之特別牌照

佛得角政府已向澳門勵駿佛得角娛樂公司授出特別牌照，自本集團開始於佛得角經營網上博彩業務起計為期十年，供其於全國獨家經營網上博彩、實體及網上體育博彩。

(e) 年期

博彩批給自本集團根據該項目經營娛樂場業務首日起計為期25年，其中澳門勵駿佛得角娛樂公司將於首15年擁有於佛得角聖地牙哥島經營娛樂場之獨家批給權。佛得角政府亦已向澳門勵駿佛

得角娛樂公司授出優先權，供其於首15年後繼續獨家持有於佛得角聖地牙哥島經營娛樂場或博彩區之博彩批給，直至博彩批給年期完結為止。

(f) 溢價金及出資

澳門勵駿佛得角娛樂公司已向佛得角政府支付合共130,000,000埃斯庫多(或約10,140,000港元)之一次性溢價金，以作為獲授博彩批給之代價。該一次性溢價金乃經公平磋商後釐定。

澳門勵駿佛得角娛樂公司亦已向佛得角政府承諾支付下列各款項：

- (i) 支付不超過其博彩溢利淨額之1%作為推廣、發展及研究佛得角之文化及社會活動之用，有關款項須按以下計劃支付：
 - (1) 於博彩批給首年支付其博彩溢利淨額之0.2%；
 - (2) 於博彩批給第二年支付其博彩溢利淨額之0.4%；
 - (3) 於博彩批給第三年支付其博彩溢利淨額之0.6%；
 - (4) 於博彩批給第四年支付其博彩溢利淨額之0.8%；及
 - (5) 自博彩批給第五年起支付其博彩溢利淨額之1.0%；及
- (ii) 就佛得角博彩局之營運開支每年支付144,492歐元(或約1,242,631港元)，有關款項須於自二零一七年七月開始的博彩批給年期內在每月第十天或之前按月支付。

(g) 博彩稅

澳門勵駿佛得角娛樂公司須就該項目向佛得角政府繳付博彩稅，金額為博彩收益總額之10%。博彩稅須於博彩批給年期內在每月第十天或之前按月繳付。根據制訂公約，自綜合度假酒店及娛樂場設施開始營運起五年期間，本集團於指定土地上興建之娛樂場可獲減免25%之貴賓客戶博彩稅。

(h) 擔保

澳門勵駿佛得角娛樂公司已同意以提供銀行擔保或於佛得角博彩局之託管賬戶存放按金250,000歐元（或約2,150,000港元）之方式，向佛得角政府提供擔保，以擔保其遵守博彩批給項下之法定或合約責任。

(i) 終止

博彩批給將於下列情況下予以終止：

(i) 博彩批給年期屆滿後；或

(ii) 經雙方協定。

倘因發生（其中包括）以下事項，佛得角政府有權單方面終止博彩批給：

(i) 偏離博彩批給之目的（不論是經營未獲授權之博彩活動或進行澳門勵駿佛得角娛樂公司業務範圍以外之活動）；

(ii) 超過連續十天或於一個曆年內超過十四天放棄經營博彩批給，或因不正當之理由暫停營運；

(iii) 未能繳付佛得角特許權法所載之稅項、溢價金、付款或其他酬金；或

(iv) 澳門勵駿佛得角娛樂公司破產或無力償債。

3. 地面權協議章程

於二零一五年七月二十二日(交易時段後)，澳門勵駿佛得角度假公司(作為承租人)與普拉亞市議會(作為出租人)就租賃將用作興建綜合度假酒店及娛樂場設施之部份之指定沙灘訂立地面權協議章程。

3.1 地面權協議章程之主要條款

地面權協議章程之主要條款如下：

(a) 日期

二零一五年七月二十二日

(b) 訂約方

(i) 普拉亞市議會

(ii) 澳門勵駿佛得角度假公司

據董事作出一切合理查詢後所知、所悉及所信，普拉亞市議會為一名獨立第三方。

(c) 指定沙灘之具體用途及發展

澳門勵駿佛得角度假公司將於指定沙灘上興建綜合度假酒店及娛樂場設施，包括(其中包括)辦公大樓、服務式公寓、住宅別墅、會所、公路及綠化區。

(d) 租期

該租賃自地面權協議章程日期起計初步為期75年，由澳門勵駿佛得角度假公司獨家享有，並有權根據地面權協議章程訂約雙方同意後再作延長。

(e) 指定沙灘之年租

指定沙灘之面積為33,500平方米。

澳門勵駿佛得角度假公司須向普拉亞市議會支付年租2,680,000埃斯庫多(或約209,040港元)，有關金額須每十年根據佛得角國家統計局錄得之前五年通脹率予以檢討。

(f) 開始施工

倘(i)接獲所有需要之批文及牌照，以及普拉亞市議會完成將指定沙灘之擁有權轉讓予澳門勵駿佛得角度假公司；及(ii)在本集團就該項目向佛得角政府提交之環境研究報告並無作出任何重大修改之情況下，澳門勵駿佛得角度假公司將於12個月內展開綜合度假酒店及娛樂場設施之建築工程。

(g) 終止

地面權協議章程將於地面權協議章程之年期屆滿後或經雙方協定予以終止。地面權協議章程終止後，普拉亞市議會可接管澳門勵駿佛得角度假公司根據地面權協議章程之條款所執行而並未於地面權協議章程年期內出售予第三方之所有餘下建設及改善工程。

4. 土地及海域批給協議

於二零一五年七月二十二日(交易時段後)，澳門勵駿佛得角度假公司(作為承租人)與佛得角政府(作為出租人)就租賃將用作興建綜合度假酒店及娛樂場設施之部份(包括娛樂場將位處之開墾土地)之指定土地及海域訂立土地及海域批給協議。

4.1 土地及海域批給協議之主要條款

土地及海域批給協議之主要條款如下：

(a) 日期

二零一五年七月二十二日

(b) 訂約方

(i) 佛得角政府

(ii) 澳門勵駿佛得角度假公司

(c) 指定土地及海域之具體用途及發展

澳門勵駿佛得角度假公司將於指定土地及海域興建(i)旅遊度假區，包括一間酒店及一個娛樂場；及(ii)遊艇碼頭以及其配套及營運服務設施。

(d) 租期

該租賃自土地及海域批給協議日期起計初步為期75年，由澳門勵駿佛得角度假公司獨家享有，並有權重續為期連續30年之有關租期。

(e) 指定土地及海域之年租

指定土地及海域總面積約為119,200平方米，包括潮濕區約64,600平方米和乾燥區約54,600平方米。

澳門勵駿佛得角度假公司須向佛得角政府繳付下列年租：

(i) 每平方米0.1歐元(就使用54,600平方米之乾燥區而言)，合共5,460歐元(或約46,956港元)；

(ii) 每平方米0.4歐元(就使用64,600平方米之潮濕區而言)，合共25,840歐元(或約222,224港元)；及

(iii) 本集團按照土地及海域批給協議以開發遊艇碼頭及提供接駁服務之年度收入總額之5%，

惟有關金額須每年根據佛得角國家統計局錄得之通脹率予以檢討。澳門勵駿佛得角度假公司應付之租金乃經公平磋商後釐定，並須於每年六月及十二月分兩期等額繳付。

5. 佛得角及其旅遊及博彩業之概覽

佛得角由位於非洲西岸對開之大西洋之多個島嶼組成。根據佛得角國家統計局於二零一零年進行之人口統計，佛得角之總人口約為500,000人，截至二零一三年六月，約147,000人居於普拉亞市。

佛得角原為葡萄牙殖民地，於一九七五年脫離葡萄牙獨立，現為民主國家。由於在一九七五年之前為葡萄牙殖民地，故此佛得角採用之法律制度與葡萄牙之民事法律制度相類似。佛得角為中低收入國家，於二零零八年自聯合國之最低度開發國家名單中除名。由於其單一種族之緣故，較不容易引起任何種族或宗教信仰之衝突，故此亦素以政治穩定而著稱。

佛得角之銀行業完善穩健。當地銀行及外資銀行分行均於佛得角經營業務。自一九九零年代後期起，佛得角的埃斯庫多與歐元掛鈎，令國內經濟更見穩定。

佛得角之旅遊業整體呈現穩定增長(二零一四年伊波拉病毒爆發期間除外)，根據世界旅遊組織，於二零一一年、二零一二年及二零一三年到訪佛得角之遊客數目分別約為428,000人、482,000人及503,000人。由於伊波拉病毒於西非大陸爆發令遊客卻步，旅遊業於二零一四年首次經歷衰退。然而，國際貨幣基金組織預期旅遊業將於二零一五年反彈。

佛得角一直開發其博彩及娛樂場行業，於二零一二年正式設立三個博彩區，並分佈於聖維森特島(São Vicente)、聖地牙哥島及薩爾島(Sal)，並於二零一三年宣佈再於博阿維斯塔島(Boa Vista)及馬約島設立兩個博彩區。於二零一三年四月，佛得角政府就將於佛得角薩爾島(Sal)經營之娛樂場向一個國際酒店集團授出博彩批給。

6. 進行該項目之理由及裨益

誠如「佛得角及其旅遊及博彩業之概覽」一節所述，本公司注意到，佛得角旅遊業不斷增長，為於普拉亞市（佛得角最大之城市兼首都）經營之綜合度假酒店及娛樂場設施帶來商機，來自世界各地之旅客人數將可能進一步增長。

本集團將可透過該項目於該等協議期間興建及發展綜合度假酒店及娛樂場設施，以及持有聖地牙哥島之博彩批給，並將可進軍前景明朗之佛得角旅遊業市場。

經考慮到(a)位於指定用地之綜合度假酒店及娛樂場設施之發展潛力（獲授之租約為期75年）；(b)本集團獲授聖地牙哥島之博彩批給為期25年，其中首15年將為獨家批給；及(c)預期佛得角之旅遊業市場將會持續增長，董事會認為，本集團發展業務地區多元化以及擴展至新娛樂場市場之策略將可帶動收益之長遠增長。

本集團擬透過內部資源、銀行融資及／或外部債務／股權融資或綜合任何上述資金來源，為發展該項目提供資金。

董事會認為，該項目（包括該等協議之條款及其項下擬進行之交易）屬公平合理，而訂立該等協議及其項下擬進行之交易符合本公司及股東之整體利益。

7. 有關本集團的資料

本公司為澳門娛樂及娛樂場博彩設施之領先擁有者之一。其主要從事(i)透過其附屬公司於其物業內經營的兩個娛樂場（即法老王宮殿娛樂場及巴比倫娛樂場）向澳門博彩股份有限公司提供博彩服務；及(ii)經營本集團物業內之酒店、娛樂及休閒設施。

8. 上市規則之涵義

由於有關該等協議之最高適用百分比率超過5%但少於25%，訂立該等協議構成上市規則項下本公司之須予披露交易。

本公司確認，根據本公司所取得之佛得角法律意見，該等協議項下擬進行之賭博活動於佛得角屬合法。本公司亦已獲告知，該等將於佛得角內全面進行之賭博活動並無違反賭博條例（香港法例第148章）。股東及潛在投資者務請注意，根據聯交所頒佈之指引函件HKEx-GL71-14，倘建議賭博活動之經營未能符合佛得角之適用法例及／或違反賭博條例（香港法例第148章），則聯交所或會指令本公司採取補救措施及／或根據上市規則第6.01條暫停本公司證券之買賣，或可能取消其上市地位。

9. 釋義

於本公告內，除非文義另有所指，否則以下詞彙具有以下涵義：

「該等協議」	指	制訂公約、土地及海域批給協議、地面權協議章程及博彩批給
「董事會」	指	董事會
「佛得角」	指	佛得角共和國
「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之有限公司，其股份於聯交所主板上市
「土地及海域批給協議」	指	佛得角政府與澳門勵駿佛得角度假公司於二零一五年七月二十二日訂立之土地（Santa Maria Islet）及海域批給協議

「地面權協議章程」	指	普拉亞市議會與澳門勵駿佛得角度假公司於二零一五年七月二十二日訂立之地面權協議章程
「指定沙灘」	指	位於佛得角聖地牙哥島普拉亞市Praia da Gamboa面積約33,500平方米之沙灘
「指定土地及海域」	指	位於佛得角聖地牙哥島普拉亞市Baia da Praia da Gamboa佔地約54,600平方米之乾燥區和佔地約64,600平方米之潮濕區
「指定用地」	指	佛得角聖地牙哥島普拉亞市Santa Maria Islet及鄰近Praia da Gamboa與Chã d'Areia之地區，包括指定沙灘以及指定土地及海域
「董事」	指	本公司董事
「埃斯庫多」	指	佛得角埃斯庫多，佛得角法定貨幣
「制訂公約」	指	佛得角政府與澳門勵駿佛得角度假公司於二零一五年七月二十二日訂立之制訂公約
「博彩批給」	指	佛得角政府於二零一五年七月二十二日授予澳門勵駿佛得角娛樂公司之博彩批給
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「獨立第三方」	指	獨立於本公司或其任何附屬公司之任何董事、行政總裁或主要股東或任何彼等各自之聯繫人(定義見上市規則)且與上述各方概無關連之人士

「綜合度假酒店及娛樂場設施」	指	位於佛得角聖地牙哥島普拉亞市Praia da Gamboa之綜合度假酒店及娛樂場設施，包括（其中包括）酒店、娛樂場、辦公大樓、服務式公寓、住宅別墅、會所、遊艇碼頭、公路以及綠化區
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「澳門勵駿佛得角娛樂公司」	指	MLD Cabo Verde Entretenimento, S.A.，一間於佛得角註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「澳門勵駿佛得角度假公司」	指	MLD Cabo Verde Resorts, S.A.，一間於佛得角註冊成立之有限公司，並為本公司之間接全資附屬公司
「百分比率」	指	具有上市規則賦予該詞之涵義
「該項目」	指	根據該等協議於指定用地興建綜合度假酒店及娛樂場設施，以及向佛得角政府取得聖地牙哥島之博彩批給
「股東」	指	本公司之股東
「股份」	指	本公司之股份
「平方米」	指	平方米
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司

「歐元」 指 歐元，歐盟之法定貨幣

「%」 指 百分比

本公告使用1.00歐元兌8.6港元及100埃斯庫多兌7.8港元之匯率(如適用)，僅供說明用途，並不表示任何金額已經、可能已經或可以於有關日期或任何其他日期按該匯率或任何其他匯率兌換。

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，二零一五年七月二十二日

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