

## 概覽

按截至二零零八年十二月三十一日止年度及截至二零零九年六月三十日止六個月的EBITDA計算，本公司是澳門領先的綜合度假村及娛樂場發展商、擁有人及經營商。<sup>(1)</sup>本公司是澳門最大的綜合度假村經營商，這些綜合度假村不單設有博彩區及會議區，還提供會展大堂、購物中心、餐區及文娛場所。本公司的綜合度假村，相信在澳門是獨一無二的，也是本公司與競爭對手之間的區別所在。澳門政府發出了六個在澳門經營娛樂場或博彩區的經營權或轉批經營權，本公司的附屬公司VML持有其中之一。按娛樂場博彩收益計算，澳門是全球最大的博彩市場；也是中國唯一提供合法娛樂場博彩的地區。

本公司擁有澳門威尼斯人、澳門金沙及澳門百利沙。本公司亦擁有亞洲其中一個最大的會展大堂及澳門最大的文娛場所金光綜藝館™，以及三大港澳高速客輪公司的其中之一。本公司的豪華及中檔購物中心名店林立，共有380多家零售門市，包括家喻戶曉的名牌Calvin Klein、Cartier、Chanel、Esprit、Gucci、Hermès、Louis Vuitton、Nike及Prada等，此外還有亞洲其中一所最大的醫療美容水療中心Malo Clinic and Spa。截至二零零九年六月三十日為止，本公司的物業提供合共3,554個套房及酒店客房、1,098張博彩桌、3,631部角子機、60多家各式餐廳食肆，以及其他綜合度假設施。

本公司已制定業務策略，計劃大力發展路氹，發揮綜合度假村的業務模式，打造亞洲首屈一指的博彩、消閒及會議中心。按照本公司的規劃，路氹最終將建成五座互相連接的綜合度假村，包括不同類型的品牌酒店及度假設施，以吸引不同市場檔次的消費者。本公司的路氹金光大道發展項目完成後，預計將提供超過20,000間酒店客房、逾1,600,000平方呎的會展獎勵旅遊用地、超過2,000,000平方呎的購物中心、六家劇院及其他設施。本公司的業務策略及發展規劃，相信有助令本公司於需求的穩定性、客人住宿酒店的平均日數，以及利潤率等方面，均達致較側重博彩業務的設施所達水平之上。

本公司的物業能符合下列不同類型顧客的需求：

- 消閒客戶：為優質住宿、零售、飲食、文娛、水療及觀光而到訪度假地點，期間可能會順道參加博彩活動；
- 會展獎勵旅遊活動主辦者：冀為活動締造優秀環境，以場地、商務住宿、飲食及其他度假設施的質量與格調，吸引更多買家及展商參加貿易展覽；
- 會展獎勵旅遊活動參加者：希望貿易展覽及會議場地能提供優質商務住宿、文娛、飲食及零售設施；
- 中場客戶：代表著博彩業務之中利潤率最高的板塊，通常以非轉碼方式參與博彩，也常光顧角子機；及
- 貴賓及高端客戶：喜歡光顧本公司的私人會所御匾會博彩房、豪華住宿及設施，通常以轉碼方式參與博彩。

本公司旗下的澳門金沙於二零零四年五月開幕，是澳門第一家拉斯維加斯式娛樂場，以中場客戶為目標，目前備有分別為中場客戶、貴賓客戶及高端客戶而設的不同博彩區，也提供文娛設施及食肆。本公司旗下的澳門威尼斯人於二零零七年八月開幕，是澳門最大的綜合度假村。本公司旗下顯赫豪華的綜合度假村澳門百利沙於二零零八年八月開幕，包括澳門四季及百利沙娛樂場。本公司旗下的Paiza豪宅於二零零九年七月在澳門百利沙開幕，每座均為獨立設計，只接待獲邀貴賓。

(1) 根據可公開獲得的資料，包括公司財務報告。

本公司新一輪的擴建項目，是路氹第五及第六地段的綜合度假村，已獲澳門政府發出批地合約最終草案。第五及第六地段綜合度假村面積略低於13,300,000平方呎，落成後將會大大擴張本公司在路氹的版圖。本公司預計第五及第六地段建設工程分三期完成。綜合度假村一期及二期預計將提供約6,000間酒店客房、面積約1,200,000平方呎的零售、文娛設施及食肆、會展獎勵旅遊場地、以及一座多用途劇院。綜合度假村的博彩場所面積約達300,000平方呎，待獲得澳門政府批准後，最多可容納670張博彩桌及2,200部角子機。一期建設預計包括兩座酒店大樓，提供超過3,700間喜來登、香格里拉及商貿酒店 (Traders) 品牌酒店客房，另完成毗鄰設有2,300間客房的喜來登酒店大樓的結構工程。這些酒店品牌在全球擁有超過47個銷售、市場推廣及訂房辦事處，本公司可以借助其網絡，推動周日會展獎勵旅遊及消閒旅客業務。一期建設亦將包括博彩場地及多用途劇院，同時局部開放零售及會展獎勵旅遊設施。完成一期工程所需成本總額，預計約為2,000,000,000美元(不計利息開支)。二期建設包括第二家喜來登品牌酒店大樓內部裝修及餘下零售設施的完工及裝修。完成二期工程所需成本總額，預計約為190,000,000美元(不計利息開支)。三期建設將待日後需求及市場狀況許可時，才會動工興建，預計屆時將包括 St. Regis 品牌豪華酒店及綜合用途大廈。完成三期工程所需成本總額，預計約為443,000,000美元(不計利息開支)。本公司於二零零六年開始施工建設第五及第六地段，二零零八年十一月因全球經濟不景氣而暫緩施工。倘若本公司有充足資金完成一期及二期工程，有關工程將隨即重新展開。本公司擬動用全球發售所得款項最少5.0億美元，連同本公司目前與多名放款人磋商的項目融資最多17.5億美元，支付一期及二期的發展及建築成本，需要時更會動用現有及未來業務所得現金流量。於最後實際可行日期，有關本公司尋求的17.5億美元項目融資總額目標，已獲商業銀行及其他金融機構(包括所有聯席賬簿管理人的聯屬人士)承諾提供14.5億美元的項目融資總額。只要重新展開工程，本公司估計完成一期施工需時約18個月，其後完成二期毗鄰喜來登酒店大樓內部裝修需時6個月。二期餘下零售設施，預計將於毗鄰喜來登酒店大樓落成後24個月內完成。截至二零零九年六月三十日，第五及第六地段發展工程建築成本資本化金額約為1,700,000,000美元(13,200,000,000港元)，另外若取得補充融資，本公司預計一期及二期竣工將需額外撥付2,200,000,000美元。

第五及第六地段工程完成後，經濟環境有所改善，未來市場有一定需求，並且確定可獲額外融資，本公司將隨即發展第三地段，本公司現時持有該地段的澳門政府批地。接下將發展第七及第八地段，但本公司尚未得有有關的批地。按目前規劃，第三地段將增添逾4,000間品牌酒店客房，並將與澳門百利沙及澳門威尼斯人會展大堂互相連接。本公司預計，第七及第八地段將提供綜合度假村，規模及業務範圍與第五及第六地段相若。

# 業 務

截至二零零八年十二月三十一日止年度，本公司的淨收益總額為3,053,300,000美元，經調整 EBITDAR 為686,000,000美元，較二零零七年同期分別增加55.3%及33.4%。截至二零零九年六月三十日止六個月，本公司的淨收益總額為1,500,600,000美元(11,629,500,000港元)，經調整 EBITDAR 為337,700,000美元(2,616,800,000港元)。截至二零零八年六月三十日止六個月，本公司的淨收益總額為1,490,600,000美元，經調整 EBITDAR 為349,200,000美元。下表列出本公司業務於所示期間的財務資料概要：

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月		
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年	二零零九年
	美元	美元	美元 (百萬計，百分比除外)	美元	美元	港元
收益淨額						
娛樂場.....	1,265.2	1,846.2	2,669.7	1,325.4	1,317.1	10,207.7
客房.....	0.1	49.3	140.0	67.5	55.5	429.9
餐飲.....	12.9	28.1	54.3	24.5	25.4	197.2
購物中心.....	—	24.8	123.0	48.4	64.1	496.9
會議、渡輪、零售及其他.....	2.9	17.9	66.4	24.8	38.4	297.7
總收益淨額.....	<u>1,281.1</u>	<u>1,966.2</u>	<u>3,053.3</u>	<u>1,490.6</u>	<u>1,500.6</u>	<u>11,629.5</u>
年度/期間利潤.....	<u>375.8</u>	<u>196.1</u>	<u>175.7</u>	<u>114.0</u>	<u>58.0</u>	<u>449.3</u>
經調整 EBITDAR <sup>(1)</sup> (未經審核).....	<u>457.7</u>	<u>514.3</u>	<u>686.0</u>	<u>349.2</u>	<u>337.7</u>	<u>2,616.8</u>
經調整 EBITDAR 利潤率.....	<u>35.7%</u>	<u>26.2%</u>	<u>22.5%</u>	<u>23.4%</u>	<u>22.5%</u>	<u>22.5%</u>

(1) 管理層採用經調整 EBITDAR，主要作為計算本集團物業營運績效、以及比較本集團物業與競爭對手物業營運績效的主要計量指標。然而，經調整 EBITDAR 不應當作獨立參考數據；不應視作利潤或經營利潤的替代指標；不應視作國際財務報告準則營運績效、其他合併營運績效或現金流量數據的指標；亦不應視作替代現金流量作為流通能力計量指標。本招股章程所呈列的經調整 EBITDAR 未必適合與其他公司的類似名稱的計量指標作比較。此外，本招股章程所呈列的經調整 EBITDAR，可能有別於LVS向美國證券交易委員會提交的澳門分部業務經調整 EBITDAR。有關經調整 EBITDAR 與最適合與之作直接比較的國際財務報告準則量值(即截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度，截至二零零八年及二零零九年六月三十日止六個月，以及截至二零零八年及二零零九年九月三十日止三個月的經營利潤)的定量對賬，請參閱「財務資料—經營業績概要—經調整 EBITDAR」一節。

本公司的業務策略是專注利潤較高的中場博彩業務，同時繼續向貴賓客戶及高端客戶提供豪華設施與高檔次服務。這些客戶板塊過去一直在本公司的博彩總收益中佔有較大比重。截至二零零九年六月三十日止六個月，本公司總收益淨額約12.2%來自非博彩業務；中場客戶佔本公司博彩總收益45.8%，佔博彩毛利81.9%。上述百分比顯示，本公司中場客戶博彩業務利潤較截至二零零八年十二月三十一日止年度有重大增長，亦符合本公司的策略。截至二零零八年十二月三十一日止年度，本公司總收益淨額約12.6%來自非博彩業務；中場客戶佔本公司博彩總收益43.1%，佔博彩毛利72.4%。根據博監局的資料，截至二零零九年六月三十日止六個月，本公司三項現有澳門物業，約佔澳門博彩收益24.6%。

## 主要優勢

我們相信，本公司擁有若干主要優勢，使本公司的業務在競爭對手之中脫穎，其中包括下列各項：

- **多元化優質綜合度假村，提供大量非博彩設施。** 本公司設計物業時，乃預計拉斯維加斯式的綜合度假村，將日漸為澳門市場所受落，訪客前來不單為體驗博彩活動，亦為物色可逗留多晚的度假勝地。本公司的物業包括：

**酒店：** 本公司提供一系列優質酒店客房，由本公司或四季管理及經營。本公司為若干貴賓客戶及高端客戶，提供Paiza套房及Paiza豪宅，同時亦提供套房及其他客房，滿足商務及消閒旅客的酒店需求。本公司提供多元化的客房，相信能提高本公司物業的吸引力，延長訪客的平均逗留時間。澳門威尼斯人於二零零七年八月開幕後，本公司客戶在澳門的逗留時間，由二零零七年約1.3晚，增至二零零八年約1.4晚。截至二零零九年六月三十日止六個月，澳門威尼斯人的整體訪客平均逗留時間約為1.6晚，會展獎勵旅遊活動參加者平均逗留時間約為1.8晚。

**會展獎勵旅遊：** 澳門威尼斯人自二零零七年八月開幕以來，連續兩年獲 CEI Asia 評為「亞洲最佳會展獎勵旅遊酒店」。本公司的會展獎勵旅遊設施面積達1,200,000平方呎，可舉辦大型貿易展、會議、展覽及公司會議。會議及組織會議訪客一般於周日期間舉行活動，逗留時間相對較長，是重複到訪及非博彩開支的重要來源。二零零八年，本公司在會展獎勵旅遊方面的成績，包括承辦超過25個貿易展覽、超過875次企業活動，接待會展獎勵旅遊活動參與者總數超過250,000人次。

**購物中心：** 澳門威尼斯人的大運河購物中心連同四季•名店，零售門市面積約1,200,000平方呎，落戶高端品牌包括 Cartier、Chanel、Gucci、Hermès、Louis Vuitton 及 Prada 等，較大眾化的名牌包括 Calvin Klein、Coach、Diesel、Esprit、Mango 及 Nike。購物中心設有一個1,000座位的美食廣場、60多家餐廳食肆，包羅世界各地不同口味，其中不乏獲得米芝蓮指南評級的著名食府。本公司的零售設施及食肆，可望仿效 The Venetian Las Vegas 拉斯維加斯綜合度假村及相關零售設施在拉斯維加斯開幕後的經驗，增加逗留多晚的入場光顧人數及零售人流，況且澳門是奢侈品免稅區，對顧客的吸引力更勝一籌。我們認為，本公司的零售飲食區域地方寬敞，種類繁多，對於增加中場客戶到訪澳門及本公司物業，將發揮關鍵作用。

**文娛：** 澳門威尼斯人設有金光綜藝館™及其他劇院設施，上演世界級的體育項目、音樂會、太陽劇團(Cirque du Soleil)表演及其他節目，旨在增加澳門對非博彩訪客的吸引力。澳門威尼斯人曾上演眾多文娛節目，包括音樂會、體育項目、文化及電視廣播節目等。在本公司物業舉行的文娛節目，二零零八年出席人數達350,000人次以上，截至二零零九年六月三十日止六個月約為225,000人次。



- **現有業務現金流量可觀，有助未來發展規劃。** 截至二零零八年十二月三十一日止年度及截至二零零九年六月三十日止六個月，本公司物業的經調整 EBITDAR 分別為686,000,000美元及337,700,000美元(2,616,800,000港元)。本公司的業務現金流量可觀，相信有助於對本公司物業作出再投資，加上其他輔助性的融資，可繼續為未來發展規劃提供資金。按照本公司的路氹規劃，本公司將首先完成第五及第六地段綜合度假村，然後發展第三、第七及第八地段綜合度假村，相信是澳門最大規模的未來發展規劃之一，預計將會提升本公司未來的現金流量。
- **建立具有地區及國際知名度與吸引力的品牌。** 本公司的高端博彩及度假村業務，讓我們得以奪取可觀的博彩收益市場份額。本公司是打造拉斯維加斯式娛樂場、酒店及綜合度假村的先行者，市場地位穩固，使本公司以至「威尼斯人」和「金沙」等品牌，在澳門享有較高知名度。本公司的日均房租高於市場水平，足證本公司品牌具有一定實力。舉例而言，截至二零零九年六月三十日止六個月，澳門威尼斯人的日均房租為209美元，而澳門整體的日均房租則為122美元。
- **管理團隊經驗豐富，往績記錄出色。** 本公司的管理團隊共有九位成員，經驗豐富，往績記錄出色，從事酒店、博彩、會展、發展及資產管理業務平均約23年。本公司的高級管理團隊，滙聚國際視野與地方經驗，締造強大競爭優勢，掌握澳門的未來商機。

本公司亦設置龐大的內部開發施工隊伍。本公司所有現有物業的建設，這支隊伍均有參與，並擔當重要角色，預計他們將繼續領導本公司今後在路氹的其他建設項目。

- **本公司與LVS保持關係將締造重大效益。** 將於全球發售後持有本公司多數股權、擔任本公司策略股東的LVS，對行業有廣泛認識，其會展綜合度假村的業務模式，已在拉斯維加斯取得成功。雙方將就全球發售簽訂共享服務協議，讓本公司可繼續使用LVS商標與品牌，借助LVS在採購、施工與營運服務、購買保險、資訊科技服務、交通服務及行政管理服務等各方面的專業知識與規模效益。

## 業務策略

在主要優勢的基礎之上，本公司將繼續致力落實下列業務策略，以求鞏固澳門綜合度假村及娛樂場領先發展商與經營商的地位：

- **拓展本公司的路氹綜合度假村，開發配套產品服務，滿足不同市場板塊需要。** 根據本公司的規劃，路氹共將開發五個綜合度假村、會展獎勵旅遊場所、額外的零售、飲食與文娛設施、以及不同類別的酒店服務，以嚮不同市場板塊的需求。本公司計劃在現有五星級酒店客房的基礎上，增添四星級及三星級酒店客房。完成本公司路氹綜合度假村的餘下部分後，本公司預計將提供喜來登、香格里拉及商貿酒店(Traders)等品牌的酒店客房。本公司計劃借助這些名牌酒店的知名度及銷售、市場推廣與訂房服務能力，吸引不同類別的新客戶到訪。本公司與著名酒店管理公司的夥伴聯盟、綜合度假村的多元化內容及本公司物業的交通便利，相信將會進一步提高本公司物業對商務客戶及消閒客戶的吸引力。

- **充分發揮本公司的營運規模效益，打造並保持絕對成本優勢。** 管理層預計，本公司的業務蘊含規模效益，因此單位成本較低，使本公司受惠。可減省單位成本的範圍包括但不限於能源費用、酒店與博彩業務員工的有效配置、洗衣、交通運輸、市場推廣與銷售、採購等。此外，基於經營規模較大，本公司可合併若干後勤辦公室功能，將這些功能適當遷往勞工成本僅及澳門約三分之一的中國內地城市珠海。於二零零九年九月三十日，本公司在珠海有逾150名僱員，預計短期內還將大幅增加。
- **專注利潤較高的中場博彩業務，同時繼續向貴賓客戶及高端客戶提供豪華設施與高檔次服務。** 本公司物業不單面向貴賓客戶及高端客戶，亦照顧中場客戶的需求，因中場博彩業務是本公司利潤最高的業務板塊，隨着更多優質博彩及非博彩設施面市，相信未來將保持高速增長。截至二零零九年六月三十日，本公司物業的博彩區面積約849,000平方呎，設有1,098張博彩桌，3,631部角子機，其中797張博彩桌專供中場博彩業務之用。本公司管理層估計，本公司中場博彩桌收益的毛利率，一般較貴賓客戶博彩桌收益的毛利率高出約四倍。此外，由於中場博彩客戶不會獲贈免費服務，譬如免費酒店住宿、膳食或其他產品服務，因此他們對本公司的非博彩收益帶來重大貢獻。

同時，本公司亦專注於直接市場推廣，發揮 Paiza 品牌效應及豪華設施的吸引力，突出本公司物業與競爭對手的區別，以期擴大在高端客戶板塊的市場份額，因本公司的競爭對手，往往需要依靠博彩中介人轉介貴賓客戶。為吸引高端客戶，本公司為他們提供專享 Paiza 套房及 Paiza 豪宅住宿，並附設私人博彩及禮賓服務。本公司管理層估計，本公司高端客戶桌面收益的毛利率，較本公司一般貴賓客戶桌面收益高出約1.0至1.5倍。

- **出售零售購物中心、出售或合作經營豪華酒店式住宅，以利用本公司非核心資產套現，減少淨投資額。** 本公司綜合度假村包括零售設施及酒店式住宅。本公司可以出售這些資產以加強財務靈活性，提高投入資本回報率。出售這些資產不會減弱零售設施及酒店式住宅吸引人流到本公司物業的能力。以下簡介本公司零售購物中心及(預期將由四季擬定品牌及提供服務的)酒店式住宅大廈，以及通過酒店式住宅套現的可行方法：

**零售購物中心：** 目前本公司旗下的澳門威尼斯人及澳門百利沙均設有零售購物中心，分別名為大運河購物中心及四季•名店。本公司在路氹金光大道有其他項目，也有增設購物中心的規劃。本公司計劃等待時機，在市況配合、可議得理想售價之時，出售該等零售購物中心。就於日後磋商出售零售購物中心而言，本公司將竭力與零售購物中心的買家訂立具約束力的協議，參與產品定位及取得若干審批權(包括對准予在零售購物中心落戶門店類別作出審批)，藉以維持營運影響力。此外，與潛在買家的部分磋商內容，乃本公司將竭力要求買家承諾，按照「威尼斯人」主題或其他適用的高檔主題，以及足以配合本公司毗鄰物業的質量與服務水平，繼續經營零售購物中心。

**酒店式住宅：** 本公司的酒店式住宅大廈(預期將由四季擬定品牌及提供服務)，目前正在施工興建中，預計二零零九年末季竣工。本公司計劃通過下列其中一種方式，利用該酒店式住宅大廈套現：

- 整幢酒店式住宅大廈出售；
- 訂立合作計劃，出售使用個別酒店式住宅單位的獨家權利；或
- 若本公司取得批准，可將酒店式住宅大廈分拆為個別單位，則可出售個別公寓式住宅單位。

## 本公司的現有業務

本公司的業務包括澳門威尼斯人、澳門金沙、澳門百利沙及支援該等物業的其他業務，包括往來香港與氹仔的金光飛航高速渡輪服務。下表列出本公司現有業務截至二零零九年六月三十日為止的數據：

	澳門			總數
	威尼斯人	澳門金沙	澳門百利沙	
開幕日期.....	二零零七年	二零零四年	二零零八年	
	八月	五月	八月	—
酒店客房.....	2,841	289	360	3,490
Paiza 套房.....	64	—	—	64
Paiza 豪宅.....	—	—	19	19
會展獎勵旅遊(平方呎).....	1,200,000	—	25,000	1,225,000
劇院／綜藝館.....	1,800座位	650座位		
	劇院	劇院	—	—
	15,000座位			
	綜藝館	—	—	—
零售總面積(平方呎).....	1,000,000	—	211,000	1,211,000
門店總數.....	302	—	83	385
餐廳食肆總數.....	59	6	3	68
博彩設施總面積(平方呎).....	550,000	229,000	70,000	849,000
博彩單位：				
博彩桌.....	599	405	94	1,098
角子機.....	2,191	1,176	264	3,631

## 澳門威尼斯人

本公司路氹金光大道發展項目的旗艦物業澳門威尼斯人，於二零零七年八月正式開幕。澳門威尼斯人離澳門氹仔島上的澳門氹仔臨時客運碼頭約三公里。截至二零零九年六月三十日為止，澳門威尼斯人的娛樂場及博彩區面積約550,000平方呎，包括專用貴賓廳及寬敞的中場博彩大堂。截至二零零九年六月三十日為止，澳門威尼斯人有599張博彩桌及2,191部角子機。中場博彩大堂分為四個獨立設計的主題區，即赤龍殿、金鱗殿、鳳凰殿及帝王殿。澳門威尼斯人的設計主題與拉斯維加斯的 The Venetian Las Vegas 相仿，仿建意大利威尼斯多個名勝，譬如聖馬可廣場(St. Mark's Square)、鐘塔(Campanile Tower)及總督府(Doge's Palace)等。截至二零零九年六月三十日止六個月，澳門威尼斯人的總入場人次約為14,100,000人次。

## 業 務

截至二零零九年六月三十日止六個月，本公司從澳門威尼斯人所得總收益淨額為930,900,000美元(7,214,600,000港元)，對比二零零八年同期所得總收益淨額949,000,000美元、截至二零零七年十二月三十一日止年度651,600,000美元及截至二零零八年十二月三十一日止年度1,941,600,000美元。下表列出澳門威尼斯人於所示期間的主要營運業績：

	截至十二月三十一日止年度		截至六月三十日止六個月		
	二零零七年 <sup>(1)</sup>	二零零八年	二零零八年	二零零九年	二零零九年
	美元	美元	美元	美元	港元
	(除百分比及酒店統計數據外，均以百萬計)				
總收益淨額.....	651.6	1,941.6	949.0	930.9	7,214.6
經調整 EBITDAR <sup>(2)</sup> (未經審核)	144.7	497.2	249.7	230.9	1,789.3
經調整 EBITDAR 利潤率.....	22.2%	25.6%	26.3%	24.8%	24.8%
博彩統計數據：					
非轉碼桌面					
博彩入箱數目.....	1,115.8	3,530.1	1,731.6	1,623.3	12,580.6
非轉碼桌面					
博彩贏出百分比.....	17.3%	19.9%	19.9%	23.2%	23.2%
轉碼下注額.....	17,071.5	36,893.8	18,599.8	18,590.1	144,073.3
轉碼贏出百分比.....	2.6%	3.0%	3.0%	2.7%	2.7%
角子機收入總額.....	490.1	1,941.9	819.9	1,093.8	8,477.0
角子機贏款率.....	7.9%	8.0%	8.3%	7.5%	7.5%
酒店統計數據：					
日均房租.....	221	226	228	209	1,620
入住率.....	85.7%	85.3%	79.4%	76.7%	76.7%
平均客房收入.....	190	193	181	160	1,240
零售購物中心統計數據：					
入住率.....	49.2%	76.8%	67.7%	76.7%	76.7%

(1) 澳門威尼斯人於二零零七年八月開幕營業。

(2) 有關經調整 EBITDAR 的定義，請參閱「財務資料 — 經營業績概要 — 經調整 EBITDAR」一節。

除博彩設施之外，澳門威尼斯人亦設有樓高39層的五星級酒店大樓，提供2,900多間客房。標準客房包括一個升高寢區、浴室及起居／工作間。本公司相信，誠如拉斯維加斯的情況所顯示，這種設計符合區內消閒及商務旅客以至博彩客戶的需求，有助於吸引更多逗留多晚的消閒或商務旅客到訪澳門。澳門威尼斯人提供64間 Paiza 套房，面積由2,300至8,000平方呎不等，每間均設有客廳、飯廳、兩個或以上睡房及私人禮賓服務。部分較大的套房還有私人按摩室、健身室、游泳池及媒體／卡拉OK室。

澳門威尼斯人亦提供多樣化的文娛活動及設施，既適合中場客戶攜同家人一同度假，也有為貴賓客戶及高端客戶而設的特別產品與服務，譬如御匾會等。澳門威尼斯人的大運河購物中心，零售及餐區面積約達1,000,000平方呎，內有302家門店及50多家餐廳，其中包括一個美食廣場。訪客及賓客可從多個不同地點直達澳門威尼斯人大運河購物中心，包括路氹主要通道、澳門威尼斯人酒店及澳門威尼斯人博彩大堂。進駐澳門威尼斯人大運河購物中心的品牌琳瑯滿目，由國際名店 Agnès b、Calvin Klein、Coach、Diesel、Emporio Armani 及 Lacoste，以至中檔品牌如 Esprit、Mango、Nike、United Colors of Benetton 及 Zara 等，此外還有多間高級珠寶鐘錶名牌門店，如 Charriol、Franck Muller、Mikimoto、Piaget 及 Tiffany



& Co.。購物中心內的「體驗曼聯」專門店，是曼聯球會在亞洲的首個特許商品門店，出售曼聯足球、服飾、配飾及其他紀念品。門店二樓設有足球互動地帶，裝設360度高清銀幕，內容包括互動特訓地帶、曼聯球會及奧脫福球場虛擬之旅等。購物中心模仿威尼斯古舊街景興建，餐廳及門店沿街而立，公眾休憩處仿聖馬可廣場而建，三條人工運河穿插其中，遊客可乘坐貢多拉船泛舟其上，有關設計與 The Venetian Las Vegas 的 The Grand Canal Shoppes 相似。澳門威尼斯人亦設有亞洲首家 Malo Clinic 及 Malo Clinic Spa，面積85,000平方呎，由裡斯本公司 MALO CLINIC Health Group 所擁有及管理，於二零零九年七月開幕，提供多種醫療及水療服務。

此外，澳門威尼斯人還設有面積約1,200,000平方呎的會議中心及會議室綜合大樓。這些會議獎勵旅遊設施地方寬敞，靈活性高，可間隔為小型、中型或大型會議室，及／或舉行大型多媒體活動或貿易展覽。會議獎勵旅遊活動一般在周日舉行，而澳門酒店及娛樂場入住率及房租的高峰期，一般為週末假期消閒旅客前來之時，因此，會議獎勵旅遊活動可為酒店及娛樂場需求較低的日子，發揮吸引人流的作用。本公司於截至二零零九年六月三十日止六個月承辦了六個貿易展覽；二零零八年承辦超過25個貿易展覽、875次企業活動，接待訪客總數超過250,000人次。澳門威尼斯人亦設有一個15,000座位的綜藝館，名為金光綜藝館，曾上演包羅萬有的文娛體育活動；另有一個1,800座位的劇院，現正上演原創製作 Zaia，是加拿大魁北克省蒙特利爾演藝製作公司太陽劇團(Cirque du Soleil)在亞洲的首個駐院表演劇目。

### 澳門金沙

澳門金沙於二零零四年五月開幕，是澳門第一家拉斯維加斯式娛樂場，目前備有分別為中場客戶、貴賓客戶及高端客戶而設的不同博彩區，也提供文娛設施及食肆。澳門金沙位於澳門半島臨海地段，鄰近澳門新外港碼頭，界乎拱北關閘與澳門商業中心區之間，位處中樞，可接觸的客戶群非常龐大，根據澳門統計局的統計數據，二零零八年海路入境旅客約9,200,000人次，分別從澳門氹仔臨時客運碼頭、內港碼頭或新外港碼頭登岸。截至二零零九年六月三十日止六個月，澳門金沙的總入場人數約為3,500,000人次。

截至二零零九年六月三十日為止，澳門金沙提供289間客房，設施先進，裝潢華麗，全部以別具一格的黑檀木板裝飾，配備高級傢具。這些客房主要供本公司的貴賓客戶或高端客戶享用，通常為免費提供。截至二零零九年六月三十日為止，澳門金沙提供約229,000平方呎博彩區、405張博彩桌、1,176部角子機。

# 業 務

截至二零零九年六月三十日止六個月，本公司從澳門金沙所得總收益淨額為458,600,000美元(3,554,200,000港元)，對比二零零八年同期所得總收益淨額536,500,000美元、截至二零零六年十二月三十一日止年度1,281,100,000美元、截至二零零七年十二月三十一日止年度1,314,500,000美元及截至二零零八年十二月三十一日止年度1,032,100,000美元。下表列出澳門金沙於所示期間的主要營運業績。澳門金沙的套房原則上免費提供給博彩客戶使用，因此並無包括有關統計數據。

	截至十二月三十一日止年度			截至六月三十日止六個月		
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零八年	二零零九年	二零零九年
	美元	美元	美元	美元	美元	港元
	(除百分比及酒店統計數據外，均以百萬計)					
總收益淨額.....	1,281.1	1,314.5	1,032.1	536.5	458.6	3,554.2
經調整 EBITDAR <sup>(1)</sup> (未經審核).....	457.7	374.1	214.4	119.6	111.4	863.0
經調整 EBITDAR 利潤率.....	35.7%	28.5%	20.8%	22.3%	24.3%	24.3%
博彩統計數據：						
非轉碼桌面博彩入箱數目.....	4,178.7	3,525.6	2,626.9	1,381.3	1,208.4	9,365.1
非轉碼桌面博彩贏出百分比.....	18.6%	18.7%	18.9%	19.8%	19.1%	19.1%
轉碼下注額.....	17,115.0	26,325.3	25,182.2	11,789.8	9,845.3	76,301.1
轉碼贏出百分比.....	3.2%	3.0%	2.6%	2.7%	2.7%	2.7%
角子機收入總額.....	1,048.8	1,181.1	1,039.4	514.0	577.2	4,473.3
角子機贏款率.....	7.7%	6.9%	7.8%	8.2%	6.7%	6.7%

(1) 有關經調整 EBITDAR 的定義，請參閱「財務資料 — 經營業績概要 — 經調整 EBITDAR」一節。

除博彩設施及酒店住宿之外，澳門金沙亦提供餐廳、水療設施、文娛區域及其他設施。食肆區提供不同地區的道地風味，譬如粵菜酒樓、澳葡餐廳及一家高雅的西式扒房。

## 澳門百利沙

澳門百利沙於二零零八年八月開幕，與澳門威尼斯人相連互通，同屬本公司路氹金光大道發展項目。澳門百利沙為本公司的高端客戶提供五星級豪華酒店及度假村服務，相信能與澳門威尼斯人配合互補。澳門百利沙包括由四季經營管理、共有360間套房的四季酒店，以及由本公司經營的百利沙娛樂場(包括 Paiza 豪宅)、四季●名店、多家餐廳與酒吧、健身中心、泳池與水療設施、以及會議、宴會及其他相關設施。截至二零零九年六月三十日為止，百利沙娛樂場提供約70,000平方呎的博彩區、94張博彩桌及264部角子機，並有為貴賓客戶及高端客戶而設的專用貴賓廳。澳門百利沙提供別出心裁的服務與產品，譬如貴賓專享的 Paiza 豪宅，旨在為高端博彩桌客戶締造貼身豪華享受。截至二零零九年六月三十日止六個月，澳門百利沙的總入場人數約為2,200,000人次。

# 業 務

截至二零零九年六月三十日止六個月，本公司從澳門百利沙所得總收益淨額為95,700,000美元(741,600,000港元)。下表列出澳門百利沙於所示期間的主要營運業績：

	截至十二月三十一日止年度			
	截至六月三十日止六個月			
	二零零八年	二零零八年 <sup>(1)</sup>	二零零九年	二零零九年
	美元	美元	美元	港元
(除百分比及酒店統計數據外，均以百萬計)				
總收益淨額.....	62.5	—	95.7	741.6
經調整 EBITDAR <sup>(2)</sup> (未經審核).....	7.3	—	9.8	76.1
經調整 EBITDAR 利潤率.....	11.7%	—	10.3%	10.3%
百利沙娛樂場博彩統計數據：				
非轉碼桌面博彩入箱數目.....	99.8	—	167.5	1,298.1
非轉碼桌面博彩贏出百分比.....	21.1%	—	25.2%	25.2%
轉碼下注額.....	630.1	—	1,125.2	8,720.3
轉碼贏出百分比.....	4.5%	—	3.2%	3.2%
角子機收入總額.....	38.2	—	100.0	775.0
角子機贏款率.....	5.6%	—	5.7%	5.7%
四季酒店統計數據：				
日均房租.....	344	—	293	2,271
入住率.....	32.0%	—	41.5%	41.5%
平均客房收入.....	110	—	122	946
零售購物中心統計數據：				
入住率.....	88.7%	—	86.7%	86.7%

(1) 澳門百利沙於二零零八年八月開幕營業。

(2) 有關經調整 EBITDAR 的定義，請參閱「財務資料 — 經營業績概要 — 經調整 EBITDAR」一節。

四季酒店的客房分佈於14層，房間面積由575至4,000平方呎。四季酒店亦設有豪華水療健身中心，另外高檔零售門店總面積約達211,000平方呎。四季•名店是澳門最大的豪華購物中心，共有80多家品牌名店，諸如 Brioni、Canali、Cartier、Chanel、Emporio Armani、Gucci、Hermès、La Perla、Louis Vuitton、Valentino 及 Versace 等，其中一些是首次在澳門開設分店。此外，也有不少優質高級食肆。四季•名店提供多種客戶專用服務，譬如購物中心禮賓部、形象顧問、購物助理、酒店送貨服務及免費轎車接送。該購物中心與澳門威尼斯人的大運河購物中心相連。

澳門百利沙亦提供 Paiza 豪宅，由本公司經營管理，一般供貴賓客戶及高端客戶免費享用，每座均為獨立設計，平均面積約7,000平方呎，與酒店大樓主體建築分隔，位於百利沙娛樂場之上，可直接通往百利沙娛樂場。該等寓所設施齊全，極盡尊貴，供本公司最重要的客戶享用。

此外，澳門百利沙範圍內將興建一座酒店式住宅大廈，預期將由四季擬定品牌及提供服務，豪華的酒店式住宅單位連同公眾休憩處面積共約1,000,000平方呎。酒店式住宅大樓的結構工程於二零零九年第四季落成後，本公司計劃以上述其中一種方式，將這些酒店式住宅大樓出售套現，詳情請參閱「業務策略」。截至二零零九年六月三十日為止，酒店式住宅大廈的資本化建築成本為307,000,000美元(2,379,300,000港元)。本公司預計，完成澳門百利沙酒店式住宅大廈將需額外撥付約147,000,000美元(1,139,300,000港元)，包括購置傢具、固定裝置與設備、開業前開支、補付土地溢價金及尚未支付的應付建築款項等。

## 本公司的發展項目

本公司已向澳門政府提交計劃書，擬在約320,000平方米的地皮(本公司稱為第三、第五、第六、第七及第八地段)上，發展三個綜合度假村。下圖顯示本公司現有及規劃中的路氹金光大道物業的位置：



本公司預計，第三、第五、第六、第七及第八地段的綜合度假村，將包括酒店、會展獎勵旅遊設施、娛樂場或博彩區、展覽廳、劇院、購物中心及其他設施。

鑒於近期資本市場及全球經濟形勢嚴峻，本公司已暫停進行該等發展項目。截至二零零九年六月三十日為止，本公司未完工項目的資本化建築成本約為1,900,000,000美元，包括第五及第六地段項目成本1,700,000,000美元，第七及第八地段項目成本115,700,000美元。請參閱「風險因素—有關路氹金光大道發展項目的風險」。

本公司目前計劃發展本公司其他路氹金光大道物業如下：

- 第五及第六地段。** 第五及第六地段的綜合度假村，將位於澳門威尼斯人及澳門百利沙對面，預計將興建架空有蓋行人通道，連接本公司現存及日後的其他路氹金光大道物業。綜合度假村一期及二期落成後，預計將提供約6,000間酒店客房、面積約1,200,000平方呎的零售、文娛設施及食肆、會展獎勵旅遊場地、以及一座多用途劇院。綜合度假村亦將提供面積約達300,000平方呎的博彩場所，待獲得澳門政府批准後，最多可容納670張博彩桌及2,200部角子機。本公司已與香格里拉訂立管理協議，由香格里拉管理香格里拉酒店及商貿酒店 (Traders)，又與 Starwood 訂約，由 Starwood 管理兩座喜來登酒店大樓、一座 St. Regis 豪華酒店及綜合用途大廈。

一期建設預計包括兩座酒店大樓，提供超過3,700間喜來登、香格里拉及商貿酒店 (Traders) 品牌酒店客房，另完成毗鄰設有2,300間客房的喜來登酒店大樓的結構工程。一期建設亦將包括落成預計容納約670張博彩桌及2,200部角子機的博彩場地及多用途劇院，同時局部開放零售及會展獎勵旅遊設施。完成一期工程所需成本總額，預計約為2,000,000,000美元(不計利息開支)。

二期建設包括第二家喜來登品牌酒店大樓內部裝修及餘下零售設施的完工及裝修。預期完成第二家喜來登品牌酒店大樓內部裝修需時6個月。餘下零售設施，預計將於第二家喜來登品牌酒店大樓落成後24個月內完成。完成二期工程所需成本總額，預計約為190,000,000美元(不計利息開支)。

三期建設預計包括 St. Regis 品牌豪華酒店及綜合用途大廈。完成三期工程所需成本總額，預計約為443,000,000美元(不計利息開支)。根據出售非核心資產套現的策略，本公司計劃出售第五及第六地段綜合度假村內的零售購物中心。如獲澳門政府批准及與Starwood達成協議，本公司亦計劃出售St. Regis 綜合用途大廈套現，詳情請參閱「一 業務策略」一節。

二零零八年十一月，本公司暫緩第五及第六地段施工。倘若本公司有充足資金完成一期及二期工程，有關工程將隨即重新展開。本公司擬動用全球發售所得款項最少5.0億美元連同本公司目前與多名放款人磋商的項目融資最多17.5億美元，支付一期及二期的發展及建築成本，需要時更會動用現有及未來業務所得現金流量。於最後實際可行日期，有關本公司尋求的17.5億美元項目融資總額目標，已獲商業銀行及其他金融機構(包括所有聯席賬簿管理人的聯屬人士)承諾提供14.5億美元的項目融資總額。只要重新展開工程，本公司估計完成一期施工需時約18個月，其後完成二期新建喜來登酒店大樓內部裝修需時6個月。本公司預計，三期建設將待日後需求及市場狀況許可時，才會動工興建。

截至二零零九年六月三十日為止，本公司第五及第六地段項目發展的資本化建築成本約為1,700,000,000美元(13,200,000,000港元)，另外若取得補充融資，預計一期及二期竣工將需額外花費2,200,000,000美元。本公司與Starwood簽訂的管理協議，對本公司設定若干發展限期及開張責任。由於上述的延誤，本公司仍未符合或履行若干該等限期及責任。請參閱「風險因素 — 有關路氹金光大道發展項目的風險」。

- **第三地段。** 第三地段預計包括連接澳門百利沙及澳門威尼斯人的綜合度假村，可提供最多逾4,000間品牌酒店客房、博彩區及其他綜合度假設施。上述規劃以二零零九年六月十八日向澳門特別行政區土地工務運輸局提交的一般建築計劃為藍本，惟本公司在整體設計與發展過程中，對有關設計不斷作出完善及更新。本公司已開展前期工程，截至二零零九年六月三十日為止產生資本化建築成本35,600,000美元(275,900,000港元)，其中主要包含顧問費，以建築師及室內設計師顧問費為主。本公司未能提供完成第三地段綜合度假村所需融資、估計總發展成本或竣工時間的任何詳情。本公司只會於完成第五及第六地段工程後，待取得必要的政府批文，同時地區及全球經濟環境有所改善，概念設計圖進一步完善，未來市場有一定需求，並且確定可獲額外融資之後，才開始第三地段的施工。請參閱「風險因素 — 有關路氹金光大道發展項目的風險」。
- **第七及第八地段。** 預期第七及第八地段將提供規模及業務範圍與第五及第六地段相若的綜合度假村。此等規劃乃基於初步設計概念，本公司於其整體設計及發展過程中將繼續優化及更新有關規劃。本公司已開展第七及第八地段的前期工程，截至二零零九年六月三十日為止，產生資本化建築成本115,700,000美元(896,700,000



港元)，主要包括地盤整理、打樁、建築師及室內設計師顧問費。於最後實際可行日期，本公司已就第七及第八地段取得土壤勘察許可證、一項地面改善工程許可證及一項地面勘察工程許可證續證。除了這些許可證之外，本公司亦已申請第七及第八地段批地，並且必須取得施工許可證及建築圖則批文，方可在第七及第八地段動工。本公司未能提供完成第七及第八地段綜合度假村所需融資、估計總發展成本或竣工時間的任何詳情。本公司只會於取得必要的政府批文，同時地區及全球經濟環境有所改善，概念設計圖進一步完善，未來市場有一定需求，並且確定可獲額外融資之後，才開始動工。請參閱下文「一批地」一節。

第五、第六、第七及第八地段並非澳門政府指定供VML根據轉批經營權合約或任何其他協議同意承擔的投資責任範圍內的本集團項目使用，因此本集團已另行與澳門政府展開磋商，為該等地段取得批地。

本公司的澳門法律顧問認為，儘管本公司在未獲第五及第六地段批地之前即在該等地段動工，但第五及第六地段動工已得到澳門政府授權，包括在動工之前發出相關的建築許可證，授權進行工程。根據本公司發展第一及第二地段的經驗，本公司當時也是在得到批地之前，獲澳門政府授權先行動工，其後再取得批地，因此本公司的澳門法律顧問認為，澳門政府對第五、第六、第七及第八地段的批地程序，將與第一及第二地段相同。然而，若本公司未能得到第五、第六、第七及第八地段的批地，對於建築在該地段上的樓宇或其他發展項目，本公司將不會享有任何佔用者權利或補償權利。

請參閱「風險因素 — 有關本公司持續業務的風險 — 本公司現行的重大債務或為已規劃發展項目而額外籌措的債務，可能會損害本公司的財務狀況、經營業績及現金流量」一節。

## 批地

根據澳門法律，澳門的批地年期通常為25年，期滿後自動續期10年。澳門對不同土地用途設定通用地稅費率，批地費即根據地稅費率計算。請參閱「法規 — 澳門的土地用途與產權處理法律」。本公司獲澳門政府批地建設本公司路氹金光大道發展項目中的澳門金沙及第一、第二及第三地段，包括澳門威尼斯人坐落的第一地段及澳門百利沙坐落的第二地段。儘管本公司並不擁有這些澳門地段，但本公司獲批地後，可由二零零七年四月十八日起獨家使用該等地段25年，期滿後若符合澳門法律可選擇續期。按照批地的具體規定，本公司須為每塊地段支付土地溢價金，可於接納澳門政府批地後一次性支付，或分七期每半年支付一次，但於有關的綜合度假村落成後，任何未付餘款都應即時付清。此外須在批地期內每年支付地租，澳門政府有權每五年修訂地租一次。

二零零八年十月，澳門政府修改本公司的批地，將澳門百利沙地段的零售與酒店部分區分，允許本公司將該地段細分為四個獨立部分，分別發展零售、酒店(包括博彩區)、酒店式住宅大廈及停車場。本公司為該項修訂支付了額外土地溢價金約17,800,000美元。本公司決定出售大運河購物中心之時，將會向澳門政府申請修改批地，將澳門威尼斯人的零售與酒店部分區分，以便出售大運河購物中心。本公司預計需為該項修訂支付額外土地溢價金。

**第三地段：**根據本公司原有的第三地段批地，本公司須於二零一一年八月之前完成發展第三地段。澳門政府已同意將完成第三地段發展的限期延後至二零一三年四月十七日。

澳門政府已發出一封日期為二零零九年八月二十日的函件，向本公司澄清，儘管第三地段的批地為第一及第二地段批地合約的一部分，其在法律上視為與第一及第二地段的批地互相獨立，假設發生有關第三地段的違約，也不會導致違反第一及第二地段的批地。

**第五及第六地段：**本公司於二零零九年十一月十一日收到第五及第六地段的批地合約最終草案。經澳門特區行政長官批示的批地合約最終草案列載本公司與澳門政府協定的所有條款及條件。取得批地最終草案後20天內，本公司必須完成接納批地及支付土地溢價金700,000,000澳門元。只要正式獲得本公司接納，經過澳門特別行政區一般授出土地程序後，批地合約將在澳門官方憲報公佈。本集團擬在上市日期前接納批地合約草案，並在上市日期前利用我們的資產負債表上所列備用受限制現金支付700百萬澳門元的土地溢價金。第五及第六地段的土地溢價金按地段的建議發展類別計算。按照批地合約最終草案，第五及第六地段的總土地溢價金將約為1,900,000,000澳門元(200,000,000美元)。

**第七及第八地段：**發展第七及第八地段所需要的澳門政府批文，本公司尚未全部取得。儘管本公司第七及第八地段路氹金光大道項目已開始施工或前期施工，本公司尚未獲得澳門政府授出該等地段的批地。待成功取得第五及第六地段的批地後，本公司計劃磋商第七及第八地段的批地，並相信可成功獲批。然而，若本公司未能取得第七及第八地段的批地，第七及第八地段發展項目截至二零零九年六月三十日為止已產生的資本化建築成本115,700,000美元(896,700,000港元)，可能會全部或大部分不能收回。請參閱「風險因素—有關路氹金光大道發展項目的風險」。現階段，本公司無法估計取得第七及第八地段批地的預期時間表，亦無法估計將評定的土地溢價金。

截至二零零九年六月三十日為止，並無本集團已付或應付的第五、第六、第七及第八地段土地溢價金。

於最後實際可行日期，除「一 法律訴訟」一節所披露外，第一、第二、第三、第五、第六、第七及第八地段的所有權並無爭議。由於上述地段乃根據各自獨立的批地而發展，各有不同的落成期限，因此本公司澳門法律顧問向本公司表示，各地段的不同批地協議之間，並無交叉違約的情形。本公司澳門法律顧問又認為，只要本公司與澳門政府達成協議，有效完成一切批地手續，包括支付土地溢價金，為第五、第六、第七及第八地段取得確定批地，應無法律障礙。

## 其他業務

為刺激人流到訪路氹，使訪客對澳門留下良好印象，本公司已作出針對性的投資，協助澳門運輸基建的發展。本公司的運輸業務包括來往港澳的高速「金光飛航」渡輪服務、為貴賓客戶及高端客戶而設的航空服務、CotaiShuttle 巴士服務、「金光專車」(CotaiLimo™) 服務及一家旅行社。

## 「金光飛航」渡輪服務

二零零七年十一月，本公司推出「金光飛航」高速渡輪服務，來往香港港澳碼頭與鄰近本公司路氹金光大道發展項目的澳門氹仔臨時客運碼頭。目前，本公司的「金光飛航」渡輪服務共有14艘渡輪，每日提供40班來回班次，最快可每隔15分鐘開出一班，視乎需求而定。截至二零零八年十二月三十一日止年度，本公司每日接載約9,700名乘客；截至二零零九年六月三十日止六個月每日接載約12,700名乘客。

本公司委託香港金珠船務管理服務有限公司，全權管理經營「金光飛航」服務，所採用的雙體船屬本公司全資間接附屬公司所有。每艘定製雙體船可載客超過400人，最高時速約為42海里。

本公司已就客運渡輪服務，與澳門政府訂立協議，指定渡輪服務的範圍是接載乘客往返澳門氹仔臨時客運碼頭與香港港澳碼頭。協議由二零零七年十月二十九日起生效，初步年期20年，期滿可協議續約。各方承諾，在初步年期結束前三年，商討及議定續期條款。雙方可於在初步年期結束之前第10年及初步年期首五年後檢討協議的條款條件，對客運渡輪服務的條款或使用澳門港口基建及客運碼頭的條款，作出必要的變更。澳門政府與 Cotai Ferry Company Limited 同意，協議如需任何修訂，雙方將通過真誠商討達成一致，澳門政府對 Cotai Ferry Company Limited 實施的約束條款，將無異於對其他往返澳門客運渡輪服務經營商。

澳門港務局對協議的執行擁有管轄權。澳門特區政府行政長官已任命一名澳門政府代表，長期派駐監督 Cotai Ferry Company Limited 經營的渡輪服務。

目前，澳門特區政府與不同經營商共訂立了八份相類的合約，分別經營澳門與珠江三角洲內其他目的地(包括香港)之間不同航線的來往客運渡輪。授予經營商的經營權是非獨家的，澳門政府有權就相同的服務或航線，與其他經營商訂立同類合約。目前，Cotai Ferry Company Limited 是澳門氹仔臨時客運碼頭與香港港澳碼頭之間雙程航線的唯一經營商。本公司的渡輪協議受到競爭對手的質疑，詳情請參閱「一法律訴訟」及「風險因素—有關路氹金光大道發展項目的風險」。

## 航空

本公司與LVS訂立共享服務協議，可使用共有14架公司專用飛機的機隊，其中三架長駐亞洲。所有飛機的擁有人均為控股股東所控制的公司，由本公司的聯屬公司 Sands Aviation LLC負責營運。本公司可派出這些飛機，從全球各地接載貴賓客戶及高端客戶，前往本公司在澳門的物業。

## Cotai Shuttle 巴士服務

本公司提供免費穿梭巴士服務，備有79部穿梭巴士(包括62部自置巴士、17部租用巴士)，接載乘客往來本公司不同物業之間，以及往返澳門新外港碼頭、澳門氹仔臨時客運碼頭及澳門國際機場，繁忙時間每隔5至10分鐘一班。此外，本公司備有30部旅遊車，以支援穿梭巴士服務。Cotai Shuttle 亦往來兩個澳門與中國內地的邊檢站，即拱北關閘及蓮花大橋，接載旅客直接往返本公司物業，繁忙時間每隔5至8分鐘一班。其中一些巴士路線，譬如澳門新外港碼頭及澳門氹仔臨時客運碼頭往本公司物業、以及往返本公司不同物業之間的路線，提供24小時服務，推動旅客人流前往本公司物業。根據本公司的營運數據，管理層估計，截至二零零九年六月三十日止六個月，逾5,000,000人次搭乘本公司的免費穿梭巴士前往澳門威尼斯人、澳門金沙及澳門百利沙。此外，本公司亦開設了往返本公司路氹物業與新濠天地的免費穿梭巴士服務。待連接路氹物業的行人天橋落成後，這項服務將會停止。上述所有路線均設定期服務時間表，儘管確切的行駛時間乃視乎個別路線而定。大部分路線每日最少行駛16小時。

## 「金光專車」

本公司的「金光專車」服務車隊，共有71部轎車，每日24小時提供服務，其中三部專車包括一部 Maybach 62、一部 Bentley Arnage 及一部勞斯萊斯 Phantom EWB，預留貴賓客戶及高端客戶專用。車隊由相關部門統一調度，接載預訂服務的顧客，其他車輛派駐不同地點，提供非預訂服務。跨境轎車服務目前外判其他公司提供，但本公司部分轎車已轉為雙牌車，在澳門及中國內地均可行駛，因此預計本公司可於短期內自行提供跨境服務。

## 金光票務

本公司於二零零七年創辦金光票務業務，負責澳門威尼斯人及澳門金沙所有節目與服務的票務事宜。金光票務目前負責銷售金光綜藝館、「Zaia」、金沙劇院、威尼斯人宴會廳、威尼斯人池畔派對、貢多拉船及「金光飛航」渡輪等節目與服務的門票、船票。金光票務在澳門威尼斯人設有八個票務處，在澳門金沙設有一個票務處，另設澳門傳呼中心，備有三種語言可供選擇，此外在澳門及香港分別設有訂票查詢熱線電話。顧客亦可通過網址 [www.CotaiTicketing.com](http://www.CotaiTicketing.com) 隨時購票，同樣有多種語言可供選擇。

## 旅行社

本公司旗下擁有旅行社 Cotai Travel Services，與多家亞洲旅遊公司建立了夥伴關係，協助遊客預訂澳門旅遊行程，以及在本公司路氹物業舉行的表演節目、其他活動及文娛設施等。

## 市場推廣

本公司通過多種媒體宣傳，亦進行不同的市場推廣活動，以推廣本公司的業務。這些活動集中宣傳本公司的知名金沙、威尼斯人及 Paiza 品牌；本公司的產品系列；以及本公司與旅遊服務供應商的關係網絡。本公司擬通過下列市場推廣活動與計劃，吸引客戶：

- **廣告宣傳。** 本公司設立了一支內部廣告宣傳團隊，負責向區內潛在客戶推廣本公司物業，以及推銷精選產品服務。宣傳渠道包括報章、雜誌、廣告板、電台電視（在澳門法律及其他適用法律許可的範圍內）及其他有助於提高本公司物業品牌知名度的印刷宣傳品。
- **娛樂場市場推廣。** 本公司在遵守澳門法律及其他適用法律規定的前提下，向博彩客戶作出全面的市場推廣。本公司已建立博彩客戶資料庫，以吸引新的高端客戶及去而復返的高端客戶，同時也制訂了爭取中場客戶的市場推廣策略。只要情況許可，本公司均會針對特定的市場板塊，積極進行直接市場推廣或電子市場推廣。此外，本公司亦進行資料庫市場推廣，主要針對轉碼板塊的高端客戶。
- **路氹金光大道™濠會。** 本公司設立了路氹金光大道™濠會，會員可獲得優惠，譬如贈品、餐廳折扣、獨家獲邀參加澳門威尼斯人及澳門金沙的特別盛會等。
- **媒體與公共關係。** 本公司善用本地、地區及國際媒體，作為向跨界別對象推廣本公司物業的工具。這類宣傳包括新聞稿或新聞發佈會議，旨在介紹本公司開幕前的項目與營運或持續經營日常業務。本公司設立了專責公共關係團隊，負責發



展、維持媒體關係。媒體與公共關係團隊專責就公眾關注的課題與媒體溝通，並確保適時向公眾發出準確信息，促進本公司的品牌形象。

- **御匾會。** 御匾會是專為本公司貴賓客戶及高端客戶而設的會員專用設施，是本公司為貫徹高端品牌策略、迎合「高級」博彩客戶需求而推出的服務。御匾會會員享有眾多只限獲邀者享用的優惠，包括私人轎車、直升機及高速客輪服務、24小時禮賓服務、私人通道、會所酒吧、私人享用有貴賓廳及專用貴賓客房、24小時專用服務員、餐飲服務等等。
- **銷售網絡。** 本公司的銷售點共有40處，遍及澳門及其他亞洲地區，其中25處專責推銷會展獎勵旅遊活動。本公司的銷售人員與營運、資訊科技及其他部門的專家合作，設計針對特定市場板塊的宣傳信息及邀請函件。本公司銷售人員薪酬採納獎勵制，按來自其客戶的收益計算。
- **特備節目。** 本公司亦主辦不同類型的文娛活動及專享活動，以吸引客戶蒞臨本公司物業，包括在繁忙時間或特殊節日期間舉行派對。本公司針對不同的客戶市場板塊，舉辦特殊活動，以迎合客戶的需求與期望，目的是希望吸引客戶去而復返，再次入場，與客戶建立長久關係。本公司通過直接郵件及電郵發出邀請，此外亦會向特選客戶作出電話邀請以至登門拜訪等。

## 參與LVS運作的國際市場推廣及會議獎勵旅遊銷售

除了現有的銷售團隊及會展獎勵旅遊銷售團隊外，LVS亦向本公司提供地區營銷服務，經營中國內地、澳門、香港及台灣以外的市場。基於本公司與LVS的持續關係，這些服務均按成本加成基準提供，並按照受惠比例，在本公司物業與LVS物業之間分配。LVS的銷售團隊覆蓋美國、日本、南韓、印度及新加坡市場，負責推銷所有LVS集團物業，包括本公司物業。為確保銷售團隊能不偏不倚地同時代表LVS物業及本公司物業，LVS的營運指引規定，銷售團隊必須向準客戶推介兩者所有物業，如有任何客戶表示興趣，即轉介本公司物業跟進。此外，所有銷售人員的報酬皆根據銷售總額計算，不會存在對本公司或LVS個別有利或不利的情况。若管理層認為符合本公司的最佳利益，本公司隨時有權設立本身的地區及／或全球營銷網絡。根據共享服務協議，本公司會按比例向LVS支付該等人員基於銷售總額而計算的報酬，另加5.0%。

## 博彩客戶

本公司的博彩客戶包括高端客戶、中場客戶及協助本公司招徠貴賓客戶的博彩中介人。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度及截至二零零九年六月三十日止六個月，本公司的五大博彩客戶分別約佔本公司總收益19.3%、30.1%、13.1%及21.9%。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度及截至二零零九年六月三十日止六個月，本公司的單一最大博彩客戶分別約佔本公司總收益8.5%、13.2%、10.5%及10.2%。

## 高端客戶及中場客戶

有別於貴賓客戶，高端客戶及中場客戶基於眾多不同理由造訪本公司物業，包括本公司的直接推銷、品牌認知、對貴賓廳的偏好、本公司中場博彩大堂的質量與舒適度、本公



司的非博彩活動等。高端客戶及中場客戶板塊與貴賓客戶板塊不同，不會產生佣金成本，因此佔本公司毛利總額的重大份額。

博彩是以現金進行的活動，本公司一般只會在非常有限的情況下提供信貸，例如向個別高端客戶提供。請參閱「風險因素 — 有關本公司持續經營業務的風險 — 本公司可能因向若干高端客戶及博彩中介人提供信貸而面臨信貸風險」一節。本公司一般不會計算利息或要求提供抵押品。還款條款及博彩信貸視乎情況而定，如無特別批准，給予本公司博彩客戶的信貸期一般為7天，而本公司通常會於15天內收到還款。截至二零零九年六月三十日為止，本公司就給予個別博彩客戶的信貸，作出壞賬撥備25,200,000美元。

## 博彩中介人

VML聘請博彩中介人推廣其貴賓廳，主要因為他們熟悉澳門博彩業務的市場與運作，對招徠、吸納貴賓客戶的後勤工作富有經驗，而且擁有廣闊的客戶關係網絡。博彩中介人是獨立第三方，可以是個人，也可以是公司(根據澳門法律，博彩中介人若屬公司，必須純粹由非公司股東組成)。澳門的博彩中介人皆獲博監局發出正式執照，具有一定知名度，因此本公司國際市場推廣部對他們有所認識，然而也有一些博彩中介人會直接與本公司接洽，尋求向本公司提供其服務。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日為止及截至二零零九年六月三十日為止，VML分別聘用16、38、34及29位博彩中介人。

VML奉行了一套與LVS合規委員會政策一致的政策，制定篩選委聘前準博彩中介人的程序，委聘後則定期審查與VML合作的博彩中介人，確保他們符合合適標準。VML對有關的博彩中介人或其董事及主要僱員的背景審查，只限於根據各有關司法權區適用法律及程序所能獲取的資料，部分司法權區所能提供的資料多寡各異。就VML無法(通過相關人士)向有關當局取得核證記錄的司法權區，鑒於無法證實於有關司法權區任何人士是否留有刑事記錄，故VML需依賴博監局嚴格的執照領取程序連同有關人士自我聲明作為核證，必要時更會依賴其他通過數據庫搜尋而獲得的公開信息。無法保證VML在評核任何特定博彩中介人是否合適時，定能取得所有可能與評核有關的資料。請參閱「風險因素 — 有關博彩中介人的風險 — 倘本公司不能確保本公司的博彩中介人保持高度廉潔及誠信，則本公司的聲譽可能受損，或可能受制裁，包括失去VML的轉批經營權」一節。

VML訂立的博彩中介人協議，最長一般為期一年，除非訂約方終止或違反協議。博彩中介人協議屬非專屬協議，博彩中介人仍有權與其他澳門博彩經營商接洽。博彩中介人必須保有博監局發出的有效執照，協議才會持續有效。博彩中介人協議在下列情況下可予終止：(i)任何一方發出30日預先書面通知(無需任何理由)；(ii)博監局裁定博彩中介人為不恰當人士，而局方並無另行作出指令；(iii)博彩中介人履行其責任及義務時存在不誠信、嚴重失職或蓄意不當行為；或(iv)協議任何一方不能履行協議所規定義務，導致嚴重違反協議條款。

本公司的博彩收益大部分來自博彩中介人。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度及截至二零零九年六月三十日止六個月，來自博彩中介人的博彩總收益，分別約為482,500,000美元、1,131,300,000美元、1,518,000,000美元及653,300,000美元(5,063,000,000港元)，分別約佔本公司博彩總收益的34.4%、51.3%、46.8%及41.3%。本公司相信，已和澳門其中一些實力最強的博彩中介人建立鞏固關係，並已形成優秀的博

彩中介人網絡，有助於推銷本公司物業，招徠貴賓客戶，並在本公司物業協助招待這些客戶。按照澳門慣常的安排，博彩中介人可享有本公司一個或多個貴賓廳的專用權，並可得到荷官及娛樂場或博彩區其他職員的支援，而博彩中介人則負責引介貴賓客戶到娛樂場或博彩區，並保證每月最少購買某一數目的轉碼。每月或每年最低轉碼購買額，乃作為向相關博彩中介人銷售籌碼的指標水平。然而，這種籌碼指標水平並不代表VML可得到任何形式的收入保證。

VML博彩中介人的報酬以佣金安排方式每月計算一次。一般而言，本公司博彩中介人的佣金付款結構，乃參照收益或每月轉碼下注額而計算。根據該項以收益為基礎的安排，博彩中介人與博彩經營商攤分從博彩中介人引介的貴賓客戶所得的博彩輸贏，贏則攤分比率一般為博彩經營商55.0%、博彩中介人45.0%；輸則相反。根據轉碼下注額模式，佣金比率為每月轉碼下注額的1.0%至1.3%。

二零零九年七月，所有承批人及獲轉批給人均訂立協議，就博彩中介人佣金設定上限。根據該協議，不論採納哪種佣金結構，給予博彩中介人的佣金付款，均不得超過轉碼下注額1.25%。隨着近期頒佈的二零零九年八月十日第27/2009號行政法規，對第6/2002號行政法規作出修訂，澳門政府經濟財政司司長現在有權發出批示，執行所有承批人及獲轉批給入議定的博彩中介人佣金1.25%上限，預期將於二零零九年十二月一日生效。該項修訂對博彩中介人佣金作出界定，表明給予博彩中介人的所有種類的付款，不論貨幣或實物，譬如餐飲、酒店住宿及其他服務、津貼，皆屬於佣金。該項修訂又規定，博彩中介人、承批人及獲轉批給人有義務向博監局定期申報，若不遵守佣金上限或每月申報支付博彩中介人佣金金額詳情的義務，將處以罰款或其他禁制處分。為對佣金上限的實施作好準備，本公司已開始實施必要的內控制度，確保遵守第27/2009號行政法規所規定的額外申報義務與規則。

除佣金之外，本公司一向為博彩中介人提供餐飲津貼、酒店住宿津貼及交通津貼而非現金津貼，以鼓勵他們為其貴賓客戶提供免費門票、文娛活動及酒店住宿，吸引後者到VML貴賓廳參加博彩。博彩中介人截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度及截至二零零九年六月三十日止六個月，向VML博彩中介人提供津貼的開支分別為13,800,000美元、32,600,000美元、38,200,000美元及16,600,000美元(128,400,000港元)。根據佣金上限協議及第29/2009號行政法規，津貼必須包括在博彩中介人佣金的1.25%上限之內。

VML的博彩中介人可指派本身的僱員及其他合作人，協助經營與推廣貴賓廳。VML與該等合作人並無任何商業、法律或其他關係，也不會向他們支付任何費用。根據VML的博彩中介人協議，VML的博彩中介人同意全面遵守一切適用的澳門法律法規及VML的規則程序，包括但不限於有關博彩、博彩中介人執照、博彩信貸提供、內部管控及反洗錢法律法規。VML已設立投訴渠道，讓客戶舉報博彩中介人及其合作人的不當行為，並監督貴賓廳內的活動，以及於貴賓廳安裝監視系統，防止博彩中介人作出任何不當行為。請參閱「內部管控與反洗錢」一節。由於有關監督及監測，本公司因下列一項或多項因素，而終止與博彩中介人的關係或拒絕與博彩中介人簽約：經常不按時提交大額交易報告書、通過資料庫搜尋發

現一名博彩中介人的大客戶實為政界人士、懷疑一名博彩中介人與其一位客戶進行桌邊加注交易而無法得到合理解釋、或懷疑濫用本公司的免費優惠等。本公司未受到此方面的調查、制裁、罰款或懲罰。

VML無須對其博彩中介人在其娛樂場或博彩區範圍以外的任何不當行為，承擔或共同承擔任何責任。往績記錄期內，本集團並未因本公司的博彩中介人違反澳門博彩法而受到任何重大的調查、制裁、罰款或處分。

本公司的澳門法律顧問：(i)已審議博監局於二零零九年九月十六日的確認書，並確認VML已完全遵守轉批經營權合約，並不存在違約或違約事件；(ii)對VML的反洗錢法律監管架構作出適當查詢；(iii)審查VML與其五大博彩中介人所簽訂的協議，審查內容包括收入貢獻，此外亦抽樣審查VML與其他博彩中介人的協議；(iv)就VML遵例檢查的運作方式對若干本公司的高層人員進行查詢；及(v)確認博監局並未就VML或任何與VML從事業務活動的博彩中介人，進行為人所知的調查，並認為VML與其博彩中介人的業務運作，符合相關的澳門法律法規。此外，羅兵咸永道有限公司已對舉報博彩中介人(包括清洗黑錢)犯罪活動的監控程序作出評估，並作出結論，表示未發現任何情況，導致其相信，於二零零七年七月一日至二零零九年六月三十日期間，VML的反洗錢監控程序並非在所有重要方面均符合相關的澳門反洗錢法例及指引。請參閱本招股章程附錄五「反洗錢程序、體系與控制的鑑證報告」。

按VML與博彩中介人訂立的信貸協議，VML可不時向博彩中介人提供短期、可續期的免息信貸。還款期一般是授出信貸後一個月內，此限期與本地博彩中介人的月結限期及境外博彩中介人的離境結算相配合，方便VML釐定應付各方的款項。每屆限期，VML可按合約規定，在應付博彩中介人款項中扣除信貸未償還餘額。授出信貸時會考慮相關博彩中介人的業績表現及財務背景，博彩中介人若有獨立保證人，亦會考慮保證人的業績表現及財務背景。儘管信貸金額可能會超出應付博彩中介人的累計佣金，但信貸一般以保證人的個人支票擔保，也可以用博彩中介人提供給VML的銀行保證或信用狀作擔保。信貸記錄良好、具備大額下注往績記錄的博彩中介人，所獲信貸額很可能會超過一個月佣金。VML的財務部及信貸部，每月都會提交VML給予博彩中介人信貸的現況報告，詳列信貸的賬齡分析。根據博彩中介人合約，VML有權單方面對給予博彩中介人的信貸金額作出任何更改。若博彩中介人未能償還VML所授信貸，VML有權根據博彩中介人協議，在應付博彩中介人的累計佣金之中，抵銷已授信貸，直到完全償還信貸為止。於二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日及於二零零九年六月三十日，VML向博彩中介人提供墊款的餘額分別為2,600,000美元、400,000美元、95,700,000美元及102,700,000美元(796,000,000港元)。由於新物業開張的關係，本公司向博彩中介人授出較多墊款，以獲得博彩中介人的博彩推廣服務，因此於往績記錄期內，VML給予其博彩中介人的墊款有所增加。截至二零零六年、二零零七年及二零零八年十二月三十一日為止，應收VML博彩中介人款項餘款分別相當於來自博彩中介人總收益的0.5%、0.0%及6.3%。截至二零零八年及二零零九年六月三十日止六個月為止，應收VML博彩中介人款項餘款分別相當於來自博彩中介人總收益的7.3%及15.7%。截至二零零九年六月三十日為止，未償還墊款為102,700,000美元(796,000,000港元)，截至最後實際可行日期為止，本集團已收回其中82,800,000美元。

# 業 務

本公司設有信貸委員會，成員包括財務部、法律部、博彩營運部及娛樂場市場推廣部人員，負責設立信貸政策與程序，並監督其運作執行。信貸委員會定期召開會議，以監察、管理信貸賬目，確保信貸政策與程序有效運作，得到各方遵守，並採取必要的跟進行動，追討逾期債務，降低信貸風險。每屆結算日，VML的信貸部、信貸追討部及信貸委員會審議可向VML博彩中介人追討的個別人士墊款及應收款項，確保就無法追討的款項作出足夠的虧損撥備。本公司董事認為，本公司的墊款及應收款項信貸風險已因此而大為降低。

本公司的澳門法律顧問已確認，根據二零零四年六月十四日頒佈的第5/2004號法律(「博彩信貸法」)，VML依法有權授出博彩信貸，該等信貸可在澳門法院強制執行。往績記錄期內，VML向博彩中介人提供信貸，並無遭遇任何重大拖欠情況。然而，截至二零零九年六月三十日為止，本公司就一名境外博彩中介人作出壞賬撥備93,161美元。

## 供應商

本公司依賴其供應商，此等供應商主要提供建築、工程及諮詢服務。二零零六年、二零零七年、二零零八年，以及於截至二零零九年六月三十日止六個月，本公司的五大供應商分別佔本公司產品及服務購買總額約52.2%、31.8%、30.0%及26.4%。二零零六年、二零零七年、二零零八年，以及於截至二零零九年六月三十日止六個月，本公司的單一最大供應商則分別佔本公司產品及服務購買總額約22.6%、9.5%、8.8%及10.0%。供應商一般授予本公司的信貸期為35至60日。

## 僱員

於二零零九年九月三十日，本公司聘有15,732名全職僱員，當中包括4,216名本公司娛樂場及博彩區荷官。本公司亦按其需要僱用臨時僱員。本公司大部分的勞動力均從澳門招聘，但本公司亦聘請從澳門以外地區招聘的經驗豐富的娛樂場或博彩員工。下表列載於所示日期的本公司僱員數目：

	於十二月三十一日			於
	二零零六年	二零零七年	二零零八年	二零零九年 九月三十日
管理及行政.....	170	381	408	426
博彩業務.....	5,726	9,335	8,871	7,804 <sup>(1)</sup>
酒店.....	157	1,217	1,222	1,092
零售.....	3	51	60	50
餐飲.....	1,234	3,136	2,806	2,297
物業營運.....	10	1,772	1,683	1,450
市場推廣.....	41	59	123	85
會展獎勵旅遊.....	26	114	47	43
其他.....	1,354	2,934	3,278	2,485
總數.....	8,721	18,999	18,498	15,732

<sup>(1)</sup> 包括159名國際市場推廣僱員。

澳門政府已授予本公司批准，准其在受某限額的規限下僱用外地工人。本公司路氹金光大道項目的建築工程的承辦商亦使用本公司的限額，但本公司最終仍須就有關此等僱員的一切僱主責任負上法律責任，包括支付工資及稅項，以及遵從勞工及工人賠償法例。請參閱「風險因素—有關本公司持續經營業務的風險—本公司可能需要對承建商根據政府勞工配額管理的外籍勞工承擔財務及其他責任」一節。

據本公司所知，並無任何工會活動。整體來說，本公司相信其與僱員的關係良好。亦



請參閱「風險因素 — 有關本公司持續經營業務的風險 — 本公司依賴主要管理人員的持續服務，而本公司或許未能吸引及挽留本公司現時及日後於澳門物業所需要的專業員工」。

於最後實際可行日期，本集團已遵守一切目前適用的勞動及僱傭條例。本公司已制訂內部管控體系及風險管理程序，藉以監察有關勞動、僱傭及其他適用條例的遵守情況。展望未來，本公司透過其法律部，將繼續監察所有勞動事宜，以確保遵守一切適用的勞動及僱傭條例。

## 知識產權

本公司已就其物業、設施及發展項目，註冊或申請註冊多個商標。本公司亦已與LVS集團的成員公司訂立多項商標特許協議，該等協議使本公司有權使用由LVS集團擁有的若干商標。此等商標為本公司推銷其物業及服務時使用的品牌名稱。由於此等商標具有發展品牌知名度和認受性的作用，因此本公司認為其對本公司業務相當重要。本公司相信，本公司已發展的品牌認可度、聲譽及形象將客戶吸引到本公司的設施。本公司有意配合其品牌發展及知名度，以及執行本公司的商標權的目標，追求並維持本公司的商標註冊及與LVS集團訂立的商標協議。請參閱「關連交易」。

## 資訊科技

本公司相信，本公司運作的資訊科技系統十分先進，在澳門博彩市場中位居前列。本公司的資訊科技隊伍負責確保所有系統及應用程式均以最佳方式運行。本公司的資訊科技隊伍分為多個部門，包括安全性及循規以及基建，並備有一套高度整合的可靠解決方案，以應付本公司綜合度假村及博彩區的日常營運工作。本公司的資訊科技基建包括防火牆、病毒防護、入侵防護及監察，此等基建與為所有主要應用程式而設的備用伺服器共同運作。為貫徹本公司提高其運作成本效益的策略性目標，本公司有意繼續發展此等系統，以進一步提高營運效率。本公司亦將著重為循規而對本公司的系統及基建進行升級，並進一步整合本公司的應用程式，以使業務能有效地以高效率進行。本公司亦以提供一個穩定可靠的平台為目標，此平台將使僱員及賓客均能更快速地瞭解本公司綜合度假村所提供的設施及博彩選擇，亦將為本公司的賓客提供一個方便可靠的預約訂房方式。

## 保險

VML的轉批經營權合約要求本公司投購某一最低水平的保險。本公司投購涵蓋經營資產及渡輪的災害損失(如火災及自然災害)所致損失的財產全保、發展項目的額外投保、涵蓋博彩籌碼、撲克牌及器材運輸的運輸保險，以及為博彩員工而設的第三者責任保險、僱員賠償及醫療保險。上述各份保單均有慣常的除外情況。本公司計劃為其未來物業購買類似的保單。本公司亦投購一定的業務中斷保險。亦請參看「風險因素 — 有關本公司持續經營業務的風險 — 本公司所購保險未必足以承保一切本公司物業可能蒙受的損失。此外，本公司的保險費可能會調高，本公司今後亦未必能夠獲得相同的保險保障」。

## 內部管控

本集團使用的內部管控及反洗錢政策與VML相同。VML的反洗錢政策，乃參考前內瓦達州博彩委員會(Nevada Gaming Commission)規例6A的規定及澳門法律的個別規定而訂定。請參閱「內部管控與反洗錢」一節。此外，本集團的內部管控及反洗錢政策，符合內瓦達州



賭博管制法(Nevada Gaming Control Act)的所有適用規定(包括內瓦達州賭博管制法的外地博彩條文)，以及與本公司已規劃或現時的博彩活動及組織有關的規定。

本公司對內瓦達州、新加坡及賓夕凡尼亞州博彩法規、以及合適性與良好品格要求的認識，乃基於LVS公司合規團隊所提供的資料，該團隊負責監察LVS附屬公司是否符合經營所在司法權區的博彩及監管法律，包括內瓦達州、賓夕凡尼亞州及新加坡等。該團隊包括一個企業合規委員會、一位企業合規執行官及一個企業合規部。企業合規部向企業合規執行官匯報，而LVS新加坡及賓夕凡尼亞州附屬公司的企業合規執行官與企業合規部及企業合規委員會之間，亦存在匯報關係。此外，本集團亦會參加LVS集團的季度企業合規委員會會議，出席該會議的包括LVS內瓦達州、賓夕凡尼亞州及新加坡的合規團隊成員。

由於本公司內部已設立合規部門，並且參與企業合規委員會，聽取企業合規委員會成員就內瓦達州事務所作的匯報，以及新加坡及賓夕凡尼亞州企業合規執行官的報告，並且由於企業合規執行官對內瓦達州、賓夕凡尼亞州及新加坡的博彩法律及其他監管法律均有認識，本公司及企業合規執行官一般都不會就日常合規事務徵詢獨立律師的意見。然而，在某些情況下，譬如對任何監管規定的詮釋或應用有任何不肯定之處，則可以聘請獨立律師協助處理監管事務。

## 環境事宜

本公司確認在往績記錄期內並無發現任何重大環境污染事件，且所有就建築工程而言必需的許可及環境批准均已取得，且本集團並無因違反環境法例及規例，而曾遭判處任何行政處罰。本公司的澳門法律顧問認為，基於並無任何另有所指的投訴，本集團已符合現行的澳門規例及環境法例及規例。

## 法律訴訟

二零零八年一月，香港渡輪營辦商 Norte Oeste Expresso Ltd. 提出行政訴訟，質疑澳門特別行政區行政長官就澳門政府與 Cotai Ferry Company Limited 訂立來往香港與氹仔渡輪服務運作協議而頒佈的命令。該行政訴訟指明本公司間接全資附屬公司以 Cotai Ferry Company Limited (前稱 Cotai Waterjets (Macau) Limited) 為利害關係方。該法律挑戰的基礎是，根據澳門法律，任何公共服務的協議經營權，均須透過公開招標過程授出。二零零九年二月，澳門中級法院裁定澳門政府不進行公開招標而與 Cotai Ferry Company Limited 訂立有關渡輪協議乃屬違法，且澳門政府與 Cotai Ferry Company Limited 訂立的有關渡輪協議被裁定無效。根據本公司的澳門法律顧問的意見，本公司相信，本公司訂立渡輪協議，已遵從所有適用的法例及程序以及澳門的慣例。本公司相信，所有其他來往澳門渡輪運作協議的訂立方式，均與 Cotai Ferry Company Limited 渡輪協議相同。就此，本公司與澳門政府已就有關裁決向澳門終審法院提出上訴。本公司的澳門法律顧問曾向本公司提出意見，指上訴程序或需時數月。本公司於上訴期內將繼續與澳門政府合作，以解決有關事宜。本公司預期，本公司將繼續經營其渡輪服務，直至法院就有關上訴作出裁決，或該事宜以其他方式得以解決為止。倘終審法院維持原來裁決，而澳門政府不採取任何其他行動，Cotai Ferry Company Limited 訂立的有關渡輪協議可能會宣告無效。

本公司的澳門法律顧問認為，儘管存在不明朗因素，然而終審法院的裁決結果判本公司敗訴的機會較勝訴為高。由於該爭議旨在質疑渡輪協議，且原告人概無提出任何財務金額的索償，因此本公司未能估計本集團因有關的不利裁定而將蒙受的潛在損失。本公司現正尋求可用的法律權利及補救方法，以保護本公司的渡輪運作及投資，倘本公司終獲不利裁定，將與澳門政府一同尋求所有法律方案，以確保本公司的渡輪業務將不遭受任何中斷。本公司預期，澳門政府將採取措施，以確保來往氹仔的渡輪服務運作不受中斷，務求保障公眾利益，且本公司相信，本公司將獲准繼續按此基礎經營有關業務。倘最終裁定本公司未能繼續經營有關渡輪服務，則本公司將試圖另覓途徑，以吸引、接載訪客前往本公司的路氹金光大道物業。倘本公司未能另覓途徑，則本公司路氹金光大道物業訪客可能會銳減，或對本公司的財務狀況、經營業績或現金流量造成重大不利影響。截至二零零九年六月三十日，有關事件亦可構成與本公司渡輪業務相關的資本化成本約244,200,000美元的潛在減值開支。有關本公司若失去渡輪協議的影響，請參閱「風險因素 — 有關路氹金光大道發展項目的風險」。截至二零零七年及二零零八年十二月三十一日止年度及截至二零零九年六月三十日止六個月（即本公司的「金光飛航」渡輪業務運作期間），本公司自渡輪、會議及零售等附屬業務分別取得收益淨額17,900,000美元、66,400,000美元及38,400,000美元（297,700,000港元）。

二零零八年十二月二日，本公司從獨立承建商鶴記（澳門）有限公司（以下簡稱「鶴記」）收到一份仲裁轉介通知，就平台主題外牆的估值及量度、建築期的延誤及延長，以及於澳門威尼斯人進行的工程的相關改動的估值的有關額外費用及損失，要求本公司作出數項索償，有關總額約為74,800,000美元。根據鶴記支持其索償而所提交的資料，本公司的施工經理及成本顧問，已將鶴記就有爭議項目而有權享有的金額評估為約6,600,000美元（即53,200,000澳門元），當中約5,400,000美元（即43,400,000澳門元）於二零零九年九月三十日已由本公司支付。<sup>(1)</sup>本公司現正準備就與延遲竣工及欠妥工程有關的算定損害賠償提出交叉索償，有關事宜現時正在仲裁當中。

二零零九年七月二十日，本公司從獨立承建商 Prema Birkdale Horticulture (Macau) Ltd（以下簡稱「Prema Birkdale」）收到一份仲裁轉介通知，該通知與於工程暫停日已完成工程的估值、工程暫緩成本、投標成本，及第五及第六地段上進行的工程的相關利潤損失有關，牽涉總額約為5,400,000美元。於二零零九年十月九日，Prema Birkdale 發出經修訂最終賬目，將索償金額減至約3,000,000美元。本公司的施工經理及成本顧問，已將 Prema Birkdale 就有爭議項目而有權享有的金額評估為約1,900,000美元，有關款項於最後實際可行日期已由本公司支付。<sup>(1)</sup>

二零零九年十月五日，本公司從獨立承建商 Chun Wo — San Meng Fai JV（以下簡稱「Chun Wo」）收到一份仲裁轉介通知，就澳門威尼斯人金光綜藝館及會議設施的鋼筋混凝土構架及空間構架頂的建築，追討相關額外費用及損失，總額約為25,100,000美元。根據 Chun Wo 支持其索償而所提交的資料，本公司的施工經理及成本顧問已進行評估，指本公司於扣除被視為 Chun Wo 結欠本公司的款項後不須就任何額外費用或損失對 Chun Wo 負上任何進一步法律責任。<sup>(1)</sup>

<sup>(1)</sup> 本公司的施工經理及成本顧問作為合約管理人，按其對每項申索的合約基礎的專業意見，評估每名承建商或申索人享有的權利，當一項申索的合約基礎成立，則斷定提出的申索款項（如有）有理據部分的多寡。申索款項與評估出現分歧的原因包括（但不限於）：(1)對有關合約條文詮釋的差別；(2)對澳門法律詮釋的差別；(3)對估值及計量原則適當應用的差別；(4)每名承建商均未能就申索建立適當的合約或法律基礎；(5)承建商未能就其於事故的責任提出理由；(6)承建商未能就其申索的規模提供令人滿意的理據；及(7)本公司對申索人訴訟策略的評估，通常涉及指稱為最高可能數目及款項的申索。

本公司乃基於本公司的成本顧問、施工經理及本身的建築及發展隊伍的專業判斷，設立本公司的或然撥備。每個項目各自的或然撥備均為獨立設立，且本公司認為其足以應付由上述任何仲裁的不利結果所可能引致的或然負債。

二零零九年一月二十一日，三名澳門居民對 VML、VCL、Venetian Travel Limited、LVS 及加拿大豐業銀行展開法律程序，以求取得將包含「路氹金光大道」字詞的所有澳門註冊商標或澳門商標註冊申請宣佈無效的法令。有關被告人均已向法院提交其答覆書，且目前訴訟有待裁定。失去此等商標不會造成任何定量財務影響。本公司的澳門法律顧問認為，判決本公司得直的機會相當高，無需尋求庭外和解。

於二零零九年十月十六日，本公司從遠東發展有限公司的顧問收到一份函件，獲通知其或會提出申索，以尋求(其中包括)金錢賠償及享有第三地段擁有權的權利(根據轉批經營權合約授予本公司)。本公司相信，該等基於一份其條款於逾三年前已到期的無法律約束力的協議備忘錄的申索屬瑣屑無聊，毫無根據，且缺乏充分理據。本公司有意對遠東發展有限公司提出的任何申索或訴訟作出強烈抗辯。遠東發展有限公司為一名有關債券持有人的聯屬公司。

除了上述的事宜外，本公司乃其日常業務過程中出現的多項法律事宜及索償的一方。

除了本公司與渡輪服務、鶴記及 Chun Wo 有關的上述爭議外，本公司相信，本公司目前並不涉及任何倘其裁決對本公司不利則將個別或合計對本公司的業務、財務狀況、經營業績或現金流量造成重大不利影響的訴訟、仲裁或其他行政程序。