

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)

## 須予披露交易： 收購 HOWING ENTERPRISES CO., LTD

### 收購事項

於二零一八年十二月二十八日，賣方(作為賣方)與本公司(作為買方)就買賣銷售股份(即Howing的全部已發行股本)訂立買賣契據，Howing將進而持有該土地。銷售股份及該土地之總代價為90,010,000美元。

本集團計劃將該土地發展為柬埔寨暹粒省的綜合度假村。

### 上市規則之涵義

由於收購事項的若干適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但少於25%，收購事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

董事會謹此強調，收購事項須待多項條件達成後方可作實，有關條件未必一定達成。股東及本公司潛在投資者於買賣或擬買賣股份時務請審慎行事。

### 收購事項

於二零一八年十二月二十八日，賣方(作為賣方)與本公司(作為買方)就買賣銷售股份(即Howing的全部已發行股本)訂立買賣契據，Howing將進而持有該土地。

## 買賣契據

日期： 二零一八年十二月二十八日

訂約方： 賣方： 王杰民先生

買方： 本公司

據董事作出一切合理查詢後所知、確悉及所深信，賣方為一名與本公司及其關連人士概無關連的獨立第三方。

## 將予收購資產

銷售股份為Howing的全部已發行股本。Howing為一間於柬埔寨王國註冊成立的私人有限公司。經作出合理查詢後所知、確悉及所深信，Howing的全部已發行股本由賣方擁有。

Howing 為一間於二零一八年三月三十日在柬埔寨王國註冊成立的私人有限責任公司，並由賣方全資擁有。於本公告日期，Howing並無開始其業務，且Howing擬用作持有該土地。

下表載列由賣方提供根據Howing的未經審核管理賬目Howing由二零一八年三月三十日(即其註冊成立日期)至二零一八年十一月三十日的主要財務資料概覽，其乃根據柬埔寨普遍接受會計準則編製：

由二零一八年三月三十日  
至二零一八年十一月三十日期間  
(美元)  
(未經審核)

|       |   |
|-------|---|
| 營業額   | — |
| 除稅前虧損 | — |
| 除稅後虧損 | — |

Howing於二零一八年十一月三十日的未經審核資產淨值約為10,000美元。

## 該土地

該土地包括數幅位於柬埔寨暹粒省的土地，總面積約為1,200公頃。

於銷售股份轉讓予Sky Force後，賣方將促使於截止日期前將該土地轉讓予Howing及將該土地之擁有權登記於Howing名下。

### 轉讓該土地的條件

由賣方轉讓予Howing的該土地將需符合以下條件：

- (i) 該土地必須為永久業權土地，並無債權負擔，而該土地亦不得住有任何原住民及其他村民或寮屋居民、設有學校及學生，亦不得存在任何糾紛、對外土地按揭、質押及擔保；
- (ii) 該土地必須為一整幅相連的土地，不得各自分散及分開；及
- (iii) 約83.88公頃的土地為Aspara Authority所有，可規劃作停車場或花園之用。

### 土地登記

- (i) 賣方將向本公司提供所有其他有關文件的副本；
- (ii) 賣方將在截止日期前促使將該土地全部轉讓至及登記於Howing名義下；及
- (iii) 倘於截止日期前或獲同意延長的任何時限內，將轉讓予Sky Force並以Sky Force名義登記的該土地(Howing於其擁有100%股份)的總面積少於1,200公頃，則土地購買價全額將按比例調整。賣方將在完成轉讓銷售股份後三(3)個月內，向本公司退還一筆金額相等於該土地欠缺的實際大小乘以地價的款項。

將轉讓予Howing並以Howing名義登記的該土地的最終面積乃根據土地主管當局頒發的土地所有權最終證明書(硬地契)中確認的面積計算。

### 代價

銷售股份及該土地之總代價為90,010,000美元。

於二零一四年六月六日，本公司與賣方訂立了諒解備忘錄(其後經多份補充諒解備忘錄修訂及修改)，內容有關本公司的柬埔寨附屬公司可能以收購若干柬埔寨公司或直接收購該土地的方式收購該土地之事項。根據諒解備忘錄，本公司曾就可能進行的收購支付可退還的初始按金9千萬美元(「可退還按金」)。

賣方與本公司協定，於簽署買賣契據後，可退還按金將用於悉數清償土地購買價全額。

總代價乃經參考(i)Howing 的註冊資本及(ii) 該土地附近普遍的土地價錢釐定。

代價乃由收購事項之訂約方按公平磋商後達致。本公司以內部資源支付總代價。

倘於截止日期前或獲同意延長的任何時限內，賣方未能履行轉讓全部該土地的任何責任，或未能將Howing 100%的股份轉讓予Sky Force，則賣方將退還該可退還按金。

### 完成轉讓銷售股份

轉讓銷售股份將於簽立買賣契據起40個營業日內完成，其後，賣方將促使於截止日期前將該土地轉讓予Howing。

於完成轉讓銷售股份後，Howing將成為本公司的附屬公司，而Howing的財務業績將綜合列入本公司的賬目內。

### 稅項及佣金

賣方將就銷售股份之購買價的0.1%向柬埔寨商業部繳納柬埔寨股份轉讓稅；而餘下股份轉讓成本(包括但不限於政府收費及律師費)則由本集團承擔。

本公司同意支付按地價乘以Howing持有的該土地以總面積計算的地稅及1%佣金。

### 賣方及本公司於轉讓後的責任

- (i) 賣方將協助本公司取得所需土地使用權，以使該土地能夠從農業用地重新區劃為住宅/商業用途，而所涉及的土地轉換成本將由本集團支付；
- (ii) 賣方將在截止日期前致力將該土地的1,200公頃擁有權登記於硬地契證明書項下，並將有關擁有權轉讓予Howing；
- (iii) 於完成將Howing連該土地的股份轉讓予Sky Force後，倘任何第三方提出任何申索，而有關申索是源自轉讓土地前賣方的直接過失，則賣方應負責處理有關申索；及
- (iv) 於轉讓該土地前，賣方將負責履行管理土地的責任；而於轉讓該土地後，本公司將負責土地管理權利。

## 進行收購事項的理由及裨益

本公司為一間投資控股公司。本集團是澳門娛樂及娛樂場博彩設施的領先擁有着之一。其主要從事：(i) 於置地娛樂場、巴比倫娛樂場及勵宮娛樂場向澳門博彩股份有限公司提供博彩服務；(ii) 經營位於老撾Savan Legend度假村酒店及娛樂綜合項目內的娛樂場及(iii) 經營本集團物業內的酒店、娛樂及休閒設施。

本集團為有意在柬埔寨暹粒省建造及開發綜合度假村而收購該土地。此舉有助本集團參與並受惠於柬埔寨旅遊業，對本集團的長遠發展以及擴闊其收益基礎而言十分重要。

董事認為買賣契據的條款公平合理，而收購事項符合本公司及其股東的整體利益。

## 上市規則之涵義

由於收購事項的若干適用百分比率(定義見上市規則)超過5%但少於25%，收購事項構成本公司之須予披露交易，須遵守上市規則第14章項下的申報及公告規定。

董事會謹此強調，收購事項須待多項條件達成後方可作實，有關條件未必一定達成。股東及本公司潛在投資者於買賣或擬買賣股份時務請審慎行事。

## 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：

|        |   |  |
|--------|---|--|
| 「收購事項」 | 指 | 本公司或其提名人根據買賣契據向賣方收購Howing全部已發行股本的收購事項，Howing將進而持有該土地 |
| 「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之有限公司，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之涵義  |
| 「董事」   | 指 | 本公司董事  |

|             |   |   |
|-------------|---|---|
| 「土地購買價全額」   | 指 | Howing 就收購該土地支付的 90,000,000 美元 (相等於約 702,000,000 港元) 代價，即可退還按金        |
| 「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  |
| 「Howing」    | 指 | Howing Enterprises Co. Ltd.，一間於柬埔寨王國註冊成立且由賣方全資擁有的私人有限公司               |
| 「該土地」       | 指 | 位於柬埔寨暹粒省約 1,200 公頃的土地   |
| 「地價」        | 指 | 每平方米 7.5 美元   |
| 「截止日期」      | 指 | 簽署買賣契據日期起計 12 個月或賣方與本公司以書面方式協定延後的有關其他日期                               |
| 「澳門」        | 指 | 中華人民共和國澳門特別行政區  |
| 「諒解備忘錄」     | 指 | 日期為二零一四年六月六日的諒解備忘錄 (其後經多份補充諒解備忘錄修訂及修改)，內容有關可能收購該土地的事項                 |
| 「中國」        | 指 | 中華人民共和國，就本公告而言，不包括香港、澳門及台灣  |
| 「買賣契據」      | 指 | 賣方 (作為賣方) 與本公司 (作為買方) 就買賣銷售股份而訂立的日期為二零一八年十二月二十八日的買賣契據                 |
| 「銷售股份」      | 指 | Howing (其由賣方全資擁有) 的全部已發行股本  |
| 「賣方」        | 指 | 王杰民先生，買賣契據的賣方   |
| 「股份」        | 指 | 本公司股本中每股 0.1 港元的普通股   |
| 「股東」        | 指 | 已發行股份的持有人   |
| 「Sky Force」 | 指 | Sky Force Real Estate Co. Ltd，一間柬埔寨王國的私人有限公司，且為本公司附屬公司，及本公司收購銷售股份的提名人 |
| 「聯交所」       | 指 | 香港聯合交易所有限公司   |
| 「總代價」       | 指 | 本集團應付賣方之總代價 90,010,000 美元，包括銷售股份 10,000 美元及土地購買價全額 90,000,000 美元      |
| 「港元」        | 指 | 港元，香港法定貨幣   |

|       |                 |
|-------|-----------------|
| 「美元」  | 指 美元，美利堅合眾國法定貨幣 |
| 「平方米」 | 指 每平方米          |
| 「%」   | 指 百分比           |

於本公告內，美元乃根據1.00美元兌7.80港元之匯率換算為港元。有關匯率僅供說明用途，並不表示任何港元或美元金額已經、可能已經或可以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，二零一八年十二月二十八日

於本公告日期，執行董事為周錦輝、林鳳娥(周錦輝為其替任董事)、Sheldon Trainor-DeGirolamo及周宏學；非執行董事為唐家榮及何超蓮；及獨立非執行董事為方中、謝岷及譚惠珠。

\* 僅供識別