

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分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。



澳門博彩控股有限公司 SJM HOLDINGS LIMITED

(在香港註冊成立的有限責任公司)

(股份代號：880)

有關租賃物業以經營回力娛樂場及 其他設施的持續關連交易

租賃協議

董事會欣然宣佈，於2012年11月18日，本公司間接附屬公司怡科與Netlink訂立租賃協議，據此，Netlink將向怡科出租位於澳門的回力球場，至2016年12月31日止為期三年，以經營回力娛樂場及本集團其他設施之用。回力球場月租（包括管理費）為10,300,000澳門元（相等於約10,000,000港元）。

本集團的核心業務為在澳門發展及經營娛樂場及相關設施。本集團現租賃部分回力球場作為回力娛樂場營運之用，現有租賃協議將於2013年12月31日屆滿。根據現有租賃協議，本集團須給予12個月事先通知（即2012年12月31日前）以續訂現有租賃協議。本集團現時的意向為於2013年後繼續在回力球場經營回力娛樂場，並擴充業務至回力球場餘下場地，以提供包括酒店、餐廳、百貨商店及其他設施（將由其他服務提供者經營）。為確保取得該場地以便於2013年後用作上述業務計劃及鑒於現有租賃協議之續租要求，本集團認為現時為訂立租賃協議以租賃全幢回力球場的適當時候。董事會（不包括梁女士，但包括全體獨立非執行董事）認為根據租賃協議租賃回力球場讓本集團可繼續回力娛樂場的營運，同時可提高本集團收入。

上市規則的涵義

鑒於Netlink由回力（由董事梁女士擁有約97.3%權益）全資擁有，根據上市規則，Netlink屬本公司之關連人士。因此租賃協議項下擬進行的交易構成上市規則項下的本公司持續關連交易。鑒於各年度上限的適用百分比比率（定義見上市規則）（溢利比率除外）超逾0.1%但低於5%，其項下擬進行的交易須遵守上市規則的申報、年度審核及公告規定，但獲豁免上市規則項下的獨立股東批准規定。

(A) 租賃協議

董事會欣然宣佈，於2012年11月18日，本公司間接附屬公司怡科與Netlink訂立租賃協議，據此，Netlink將向怡科出租位於澳門的回力球場，至2016年12月31日止為期三年，以供回力娛樂場營運及本集團其他設施之用。

日期

2012年11月18日

訂約方

- (1) 怡科（承租人）；及
- (2) Netlink（出租人）。

主題

根據租賃協議，Netlink將向怡科出租位於澳門的回力球場。回力球場將用作回力娛樂場營運及本集團其他設施之用。

先決條件

租賃協議將於以下先決條件達成後第三個營業日完成及生效：

- (a) Netlink及回力董事通過批准租賃協議及租賃協議擬進行的交易的各项決議案；
- (b) 怡科董事通過批准租賃協議的決議案；
- (c) 怡科與澳博訂立協議，由澳博租賃部分回力球場以經營回力娛樂場，直至租賃協議屆滿止，如獲續期則直至重續期限屆滿日期止；及
- (d) 怡科就租賃協議或當中擬進行的任何事宜獲得任何其他所需同意、批准或授權。

除上文(c)及(d)項條件可由怡科豁免外，概無先決條件可獲租賃協議訂約方豁免。倘上述先決條件於2013年4月1日前或訂約方書面同意的較後日期未能達成及／或獲豁免（視乎情況而定），租賃協議須即時自動終止，於終止後，租賃協議於訂約方之間不再生效。

期限及續期

待完成後，租賃回力球場將由2014年1月1日起至2016年12月31日止。於租賃協議屆滿時，怡科可以全權按當時公開市價重續租賃協議三年，惟須符合相關法例及上市規則。任何一方概無權提前終止租賃協議。

除澳博現時根據現有租賃協議使用的回力球場用地外，回力球場將於2013年4月1日前或訂約方書面議定的較後日期按「現狀」移交怡科。

定價基準

回力球場的每月租金（包括管理費）為10,300,000澳門元（相等於約10,000,000港元），須於每月第一個營業日（2014年1月除外，該月租金須提前於完成時支付或於期限開始前支付（以較早發生者為準））以現金支付。怡科須於完成時或租賃協議期限開始前（以較早發生者為準）向Netlink支付可退回款項82,400,000澳門元（相等於約80,000,000港元），即相等於兩個月租金（包括管理費）的按金及相等於六個月租金（包括管理費）的裝修按金的總和。每月租金（包括管理費）及租賃協議付款條款乃租賃協議訂約方參考獨立物業估值師評估的現時市值租金後按公平原則磋商釐定。

向第三方分租回力球場用地的權利

經Netlink事先書面同意（有關同意不得無理拖延）確認為分租者的第三方後，怡科可分租任何於回力球場用地予該等人士。

(B) 年度上限

以下載列截至2014年、2015年及2016年12月31日止三年各年持續關連交易的建議年度上限：

	截至12月31日止年度		
	2014年 (百萬港元)	2015年 (百萬港元)	2016年 (百萬港元)
年度上限	126	126	126

年度上限乃參考(i)租賃協議所載回力球場的議定每月租金（包括管理費）；及(ii)就租賃協議擬進行的交易的其他預計以外開支按每月租金（包括管理費）5%計算緩沖後釐定。

(C) 訂立租賃協議的原因及好處

本集團的核心業務為在澳門發展及經營娛樂場及相關設施。本集團現租賃部分回力球場作為回力娛樂場營運之用，現有租賃協議將於2013年12月31日屆滿。根據現有租賃協議，本集團須給予12個月事先通知（即2012年12月31日前）以續訂現有租賃協議。本集團現時的意向為於2013年後繼續在回力球場經營回力娛樂場，並擴充業務至回力球場餘下場地，以提供包括酒店、餐廳、百貨商店及其他設施（將由其他服務提供者經營）。為確保取得該場地以便於2013年後用作上述業務計劃及鑒於現有租賃協議之續租要求，本集團認為現時為訂立租賃協議以租賃全幢回力球場的適當時候。董事會（不包括梁女士，但包括全體獨立非執行董事）認為根據租賃協議租賃回力球場讓本集團可繼續回力娛樂場的營運，同時可提高本集團收入。董事會（不包括梁女士，但包括全體獨立非執行董事）認為租賃協議及持續關連交易的條款屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

董事已確認，除梁女士外，概無董事於租賃協議及持續關連交易中擁有重大利益。於董事會會議討論租賃協議及持續關連交易的董事會決議案時，梁女士已避席及就相關決議案放棄投票。

(D) 上市規則的涵義

鑒於Netlink由回力（由董事梁女士擁有約97.3%權益）全資擁有，根據上市規則，Netlink為本公司的關連人士。Netlink主要從事物業租賃及管理。

因此租賃協議項下擬進行的交易構成上市規則項下的本公司持續關連交易。鑒於各年度上限的適用百分比比率（定義見上市規則）（溢利比率除外）超逾0.1%但低於5%，其項下擬進行的交易須遵守上市規則的申報、年度審核及公告規定，但獲豁免上市規則項下的獨立股東批准規定。

(E) 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：

「年度上限」	指	截至2014年12月31日、2015年12月31日及2016年12月31日止三個財政年度各年持續關連交易的年度最高總值，其詳情載於本公告「年度上限」一節
--------	---	--

「董事會」	指	本公司董事會
-------	---	--------

「本公司」	指	澳門博彩控股有限公司，於香港註冊成立的有限責任公司，其普通股於聯交所上市
「完成」	指	租賃協議的完成
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「持續關連交易」	指	租賃協議項下擬進行的交易
「董事」	指	本公司董事
「怡科」	指	怡科有限公司，根據澳門法例註冊成立的公司，為本公司的間接附屬公司
「現有租賃協議」	指	本集團（作為承租人）與獨立於及與本公司或其任何董事並無關連的一方（作為出租人）就於2006年1月1日起至2013年12月31日止租賃部分回力球場以經營回力娛樂場而訂立日期為2006年1月2日的租賃協議
「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
「租賃協議」	指	怡科（作為承租人）與Netlink（作為出租人）就租賃回力球場而訂立日期為2012年11月18日的租賃協議
「回力」	指	澳門回力球企業股份有限公司，就回力球場與澳門政府簽立租賃合約的唯一合法及受益的承租人，及由梁女士擁有約97.3%權益的公司
「回力球場」	指	位於澳門外港填海區回力的全幢大廈（包括大廈及其他建築在其上配套設施）的店舖及面積（於租賃協議內指明），一般稱為「回力球場」
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則

「澳門」	指	中華人民共和國澳門特別行政區
「梁女士」	指	董事梁安琪女士
「Netlink」	指	Netlink Capital Limited，於英屬處女群島註冊成立的公司，回力的全資附屬公司
「股東」	指	持有本公司股本中每股面值1.0港元普通股的人士
「澳博」	指	澳門博彩股份有限公司，根據澳門法例註冊成立的股份有限公司「sociedade anónima」及本公司的附屬公司
「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「港元」	指	港元，香港法定貨幣
「澳門元」	指	澳門元，澳門法定貨幣
「%」	指	百分比

就本公告而言，僅供說明用途，澳門元金額乃按1.03澳門元兌1.00港元的匯率兌換為港元。惟這並不表示任何澳門元金額已經或可按該匯率或任何其他匯率兌換為港元。

承董事會命
澳門博彩控股有限公司
執行董事兼行政總裁
蘇樹輝

香港，2012年11月18日

於本公告日期，本公司執行董事為何鴻燊博士、蘇樹輝博士、吳志誠先生、官樂怡大律師、梁安琪女士、岑康權先生及霍震霆先生；本公司非執行董事為拿督鄭裕彤博士；及本公司獨立非執行董事為周德熙先生、藍鴻震先生、石禮謙先生及謝孝衍先生。