

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)

## 有關向一名董事及／或其聯繫人士租賃物業 的持續關連交易

### 物業租賃主協議

董事會欣然宣佈，於2013年11月22日，本公司與梁女士已訂立物業租賃主協議，據此，梁女士同意出租並促使其聯繫人出租若干物業予本集團，而本集團同意向梁女士及／或其聯繫人租賃並促使本集團任何成員公司租賃該等物業。

### 上市規則的涵義

鑒於梁女士為董事，故根據上市規則，彼屬本公司的關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，物業租賃主協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

鑒於按年度上限以全年基準釐定的適用百分比率（定義見上市規則）（盈利比率除外）超逾0.1%但低於5.0%，故本公司須遵守上市規則第十四A章項下的公告、申報及年度審閱規定，但獲豁免遵守獨立股東批准的規定。

### (A) 物業租賃主協議

董事會欣然宣佈，於2013年11月22日，本公司與梁女士已訂立物業租賃主協議，據此，梁女士同意出租並促使其聯繫人出租若干物業予本集團，而本集團同意向梁小姐及／或其聯繫人租賃並促使本集團任何成員公司租賃該等物業。

日期： 2013年11月22日

訂約方： (i) 梁女士；及

(ii) 本公司。

主題： 受物業租賃主協議及相關租賃施行協議的條款及條件所規限，梁女士同意出租並促使其聯繫人出租若干物業予本集團，而本集團同意向梁女士及／或其聯繫人租賃並促使本集團任何成員公司租賃該等物業。

租賃施行協議應載有梁女士及／或其聯繫人不時向本集團所出租物業的位置、用途及其他詳情。梁女士同意，根據租賃施行協議予以提供的物業的質量及狀況將令本集團滿意。於物業租賃主協議日期，梁女士及／或其聯繫人向本集團所出租的物業均位處澳門。

期限及續期： 物業租賃主協議將由2014年1月1日起至2016年12月31日止。

本公司須應享有全權酌情重續物業租賃主協議額外三年的權利，於該協議終止前最少六個月向梁女士發出有關通知，在該情況下物業租賃主協議的訂約方同意簽署新文件，惟須符合相關法律、規則及規例及上市規則的規定。

租賃施行協議： 梁女士同意並將促使其相關聯繫人與本集團相關成員公司訂立租賃施行協議，以載列各項物業的租賃詳情，包括反映本集團相關成員公司的要求及於關鍵時間的市況的特定質量、狀況、租金、租期及其他相關規格。各租賃施行協議的期限不得超過物業租賃主協議的期限（或其經重續的期限）。

倘任何租賃施行協議的任何條款與物業租賃主協議的任何條款有所衝突，則以物業租賃主協議的條款為準。

租金、付款條款及  
其他費用：

梁女士及／或其聯繫人將不時向本集團提供的各項物業的租金、應付租金基準及支付租金的確切日期，及（如適用）相關大廈管理費、公共設施費用、空調服務費及梁女士及／或其聯繫人就各項物業將予收取的任何其他費用，應載列於相關租賃施行協議內，且必須屬公平合理。

各項物業的相關租金不得高於獨立第三方於日常業務過程中所提供的相同或近似類別物業的租金。梁女士及／或其聯繫人將不時向本集團提供的該等物業的條款及條件，應不遜於獨立第三方所提供者。

倘獲同意重續租約，各項物業的租金將須由相關租賃施行協議的訂約各方作出檢討及互相同意，惟租賃施行協議的訂約各方將予委聘的獨立物業估值師須確認該項最新租金不高於市值租金。

物業的保養及維修：

誠如租賃施行協議所載，就物業的使用損舊而進行定期保養及維修所產生的保修費用，應由本集團相關成員公司（作為租戶／承租人）承擔；而就維持物業完整性而進行結構性維修所產生的保修費用則應由梁女士及／或其相關聯繫人（作為業主／出租人）承擔。

梁女士及／或  
其聯繫人所給予的  
非獨家及優先權：

物業租賃主協議並無限制本集團任何成員公司向其他第三方租賃物業。

梁女士及／或其聯繫人不時按非獨家基準提供物業，而梁女士及／或其聯繫人可不時向其他第三方提供物業，惟梁女士及其聯繫人必須遵守按照物業租賃主協議不時向本集團優先出租其所需的該等物業的責任。

先決條件：

物業租賃主協議須待上市規則的規定及聯交所施加的任何條件獲達成後，方可作實。

## (B) 年度上限

以下載列截至2014年、2015年及2016年12月31日止三個年度各年（「有關期間」）持續關連交易的年度上限。

	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	180	180	180

年度上限乃參考(i)本集團與梁女士及／或其聯繫人所訂立的現有租約（包括租賃回力球場）；(ii)預期於有關期間重續若干現有租約；(iii)估計將對經重續租約作出的租金調整；及(iv)就市值租金（包括物業管理費（如適用））任何不可預測的波動及與物業租賃主協議以及將於有關期間訂立的其他租約項下擬進行的交易相關的任何不可預計的變動而作出10%的緩衝額而釐定。

## (C) 訂立物業租賃主協議的理由及好處

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。本集團於梁女士及／或其聯繫人擁有的多項物業中經營業務（包括回力球場）。董事會（包括獨立非執行董事）認為，根據物業租賃主協議租賃物業為本集團持續發展業務的必要組成部分。董事會（包括全體獨立非執行董事）認為，持續關連交易乃於本集團的日常業務過程中進行。董事會（不包括梁女士，但包括全體獨立非執行董事）認為，持續關連交易的條款（包括年度上限）乃按正常商業條款訂立，屬公平合理，並符合本公司及股東的整體利益。

## (D) 上市規則的涵義

鑒於梁女士為董事，故根據上市規則，彼屬本公司的關連人士。因此，根據上市規則第十四A章，物業租賃主協議項下擬進行的交易構成本公司的持續關連交易。

鑒於按年度上限以全年基準釐定的適用百分比率（定義見上市規則）（盈利比率除外）超逾0.1%但低於5.0%，故本公司須遵守上市規則第十四A章項下的公告、申報及年度審閱規定，但獲豁免遵守經獨立股東批准的規定。

董事已確認，除梁女士外，概無董事於物業租賃主協議中擁有重大權益。於本公司董事會會議討論物業租賃主協議的董事會決議案時，梁女士已避席及就相關決議案放棄投票。

## (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、2015年及2016年12月31日止三個年度各年物業租賃主協議項下擬進行交易（包括本公司日期為2012年11月18日的公告所載有關租賃回力球場）的年度最高總值，其詳情載於本公告「年度上限」一節
「聯繫人」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「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
「關連人士」	指	具有上市規則所賦予的涵義
「持續關連交易」	指	物業租賃主協議項下擬進行的交易，為免存疑，包括租賃回力球場
「董事」	指	本公司董事
「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
「獨立股東」	指	並無於物業租賃主協議中擁有任何重大權益的股東（除梁女士外）
「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的配套設施）的店舖及面積，一般稱為「回力球場」
「租賃施行協議」	指	誠如物業租賃主協議所載，本集團成員公司與梁女士及／或其聯繫人不時訂立或將予訂立的施行協議

「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
「物業租賃 主協議」	指	指梁女士與本公司就向本集團出租梁女士及／或其聯繫人所擁有的物業而訂立日期為2013年11月22日的物業租賃主協議
「股份」	指	本公司股本中每股1.0港元的普通股
「股東」	指	股份的持有人
「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
「%」	指	百分比

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，2013年11月22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鄭家純博士；及本公司獨立非執行董事為周德熙先生、藍鴻震博士、石禮謙先生及謝孝衍先生。