

香港聯合交易所有限公司對本公佈之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示概不會就因本公佈全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**澳門祥泰地產集團有限公司\***  
**MACAU PRIME PROPERTIES HOLDINGS LIMITED**

(於百慕達註冊成立之有限公司)

(股份代號：199)

**須予披露交易**

於二零零七年一月十七日，本公司間接全資附屬公司永權與一名獨立第三方就收購東迅已發行股本0.96%權益簽訂轉讓文據，代價為2,200,000港元。有關轉讓文據之詳情載列如下。

根據上市規則第14章，進一步收購事項連同收購事項構成本公司之須予披露交易。誠如該公佈所披露，本公司將於可行情況下盡快向股東寄發通函，當中載有有關收購事項之資料、獨立董事委員會致獨立股東之意見函件、獨立財務顧問致獨立董事委員會之意見函件、股東特別大會通告及上市規則所規定其他資料。有關進一步收購事項之資料亦將載於通函內。

**背景資料**

茲提述本公司日期為二零零七年一月五日之公佈（「該公佈」），內容關於（當中包括）本集團收購Braniff及東迅各自權益與Braniff結欠AIM及張先生之股東貸款連同其累計利息。除本公佈文義另有規定者外，本公佈所用詞彙與該公佈所界定者具有相同涵義。

\* 僅供識別

本公司於二零零六年二月七日宣佈，本公司間接全資附屬公司新豐利與多名獨立第三方訂立收購協議，收購彼等各自於永權所持權益。永權實際擁有東迅已發行股本55.57%權益。東迅集團主要於中國從事高爾夫球度假村及酒店業務以及物業發展、投資及管理業務。有關永權收購事項之資料載於本公司日期為二零零六年四月二十六日之通函。永權收購事項已於二零零六年六月八日完成。

本公司進一步宣佈，於二零零七年一月五日，本公司間接全資附屬公司永權就收購Braniff及東迅權益以及貸款訂立Braniff協議、展滙協議及Great Honest協議，總代價約為現金114,000,000港元，另加貸款截至Braniff完成為止之累計利息。有關收購事項之詳情載於該公佈內。

### 轉讓文據

於二零零七年一月十七日，本公司間接全資附屬公司永權與一名人士簽訂轉讓文據（「轉讓文據」），以收購818,000股東迅股份（「進一步收購事項」），約相當於東迅已發行股本0.96%。據董事作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，該名人士(i)為與本公司或其關連人士並無關連之獨立人士；(ii)並非本公司關連人士；及(iii)並非Braniff收購事項、展滙收購事項及Great Honest收購事項項下任何賣方之關連人士。

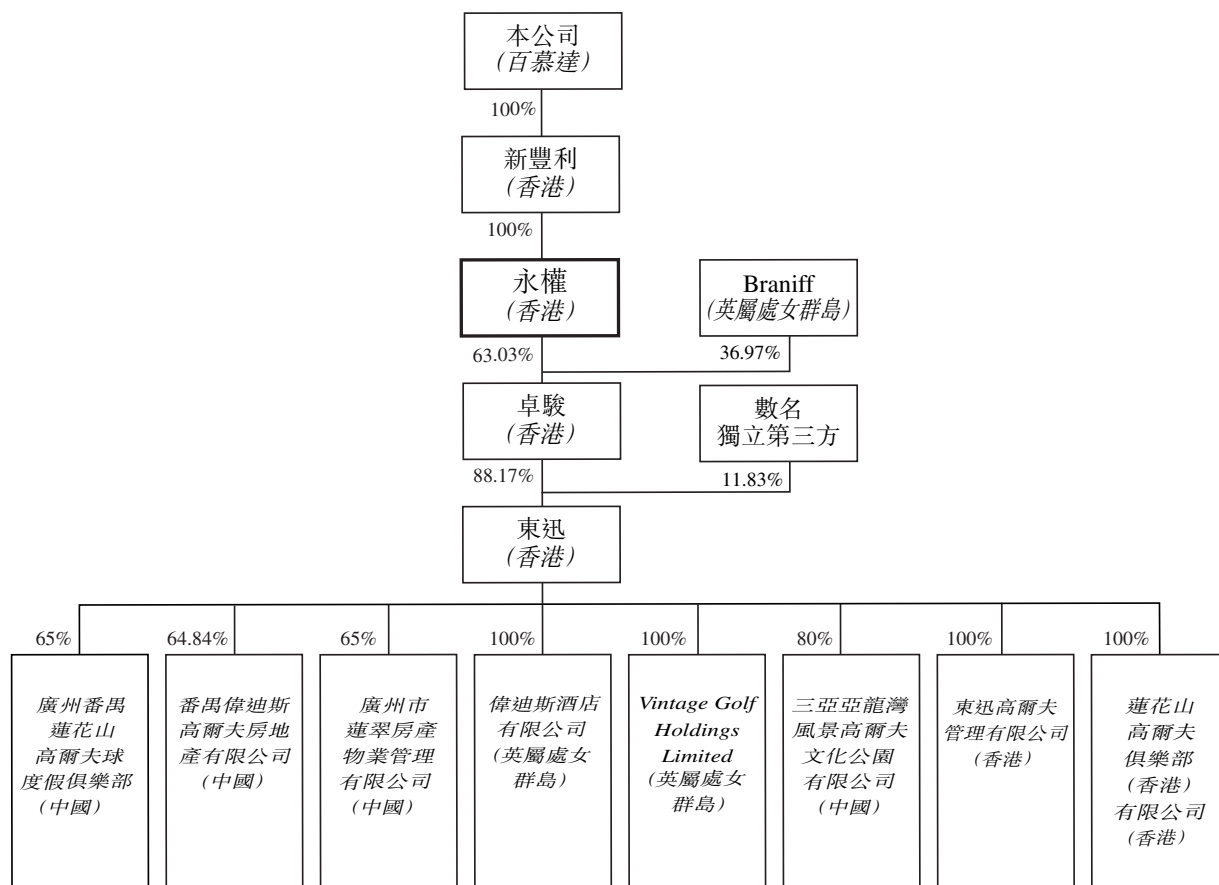
進一步收購事項之代價為2,200,000港元，已於簽訂轉讓文據時由本集團內部資源撥付。

進一步收購事項之代價乃主要考慮本集團就永權收購事項中東迅55.57%實際權益所支付約140,000,000港元之總代價、本集團就收購事項中東迅43.47%實際權益所支付約82,000,000港元之總代價，以及東迅集團之業務潛力與發展後，與該名獨立第三方公平磋商釐定。董事會認為，進一步收購事項之代價屬公平合理。

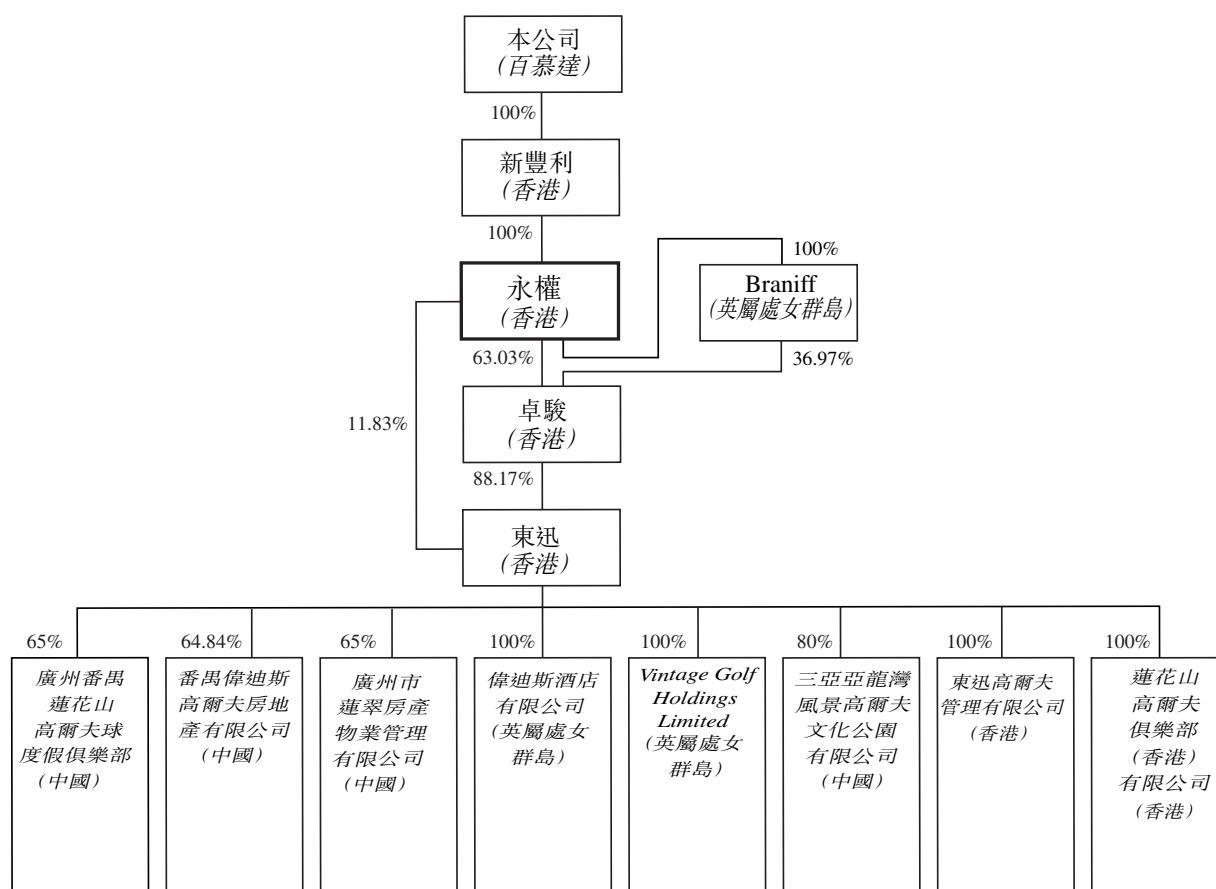
## 有關東迅集團之資料

下文闡述東迅集團於收購事項及進一步收購事項完成後之股權結構變動：

### 收購事項及進一步收購事項完成前



## 收購事項及進一步收購事項完成後



東迅為投資控股公司，現時經營兩家高爾夫球會，其中一家位於廣東番禺蓮花山，另一家位於海南三亞亞龍灣。此外，已於番禺第一期土地興建95幢別墅及76個公寓以供銷售，當中9幢別墅仍未售出。東迅現正進行番禺第二期發展項目作銷售用途，以及亞龍灣風景發展項目以供出租及／或作為共用度假屋及／或度假村設施，須待取得一切政府及監管機關批准，方告作實。

位於番禺之高爾夫球會於一九九五年開始營業。該高爾夫球會設有一個高爾夫球場及配備客房、食肆、健身中心及桑拿等度假村設施之會所。番禺第二期發展項目內別墅發展之申請已獲有關政府機關批准，將於當地興建總建築面積約23,000平方米之豪華住宅物業。

位於三亞之高爾夫球會於二零零四年局部開始營業，而會所已於二零零六年十二月啟用。目前，一個18洞高爾夫球場正在營運中，並正興建額外9個洞。預期於二零零七年年中全面投入運作後，將經營一個27洞高爾夫球場及配備食肆、健身中心及桑

拿等度假村設施之會所。已就於亞龍灣風景土地開發約60幢平房式度假村酒店，向有關政府機關遞交申請。

下文載列東迅集團按照香港公認會計原則編製截至二零零四年及二零零五年十二月三十一日止兩個年度各年之經審核綜合財務資料：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零五年	二零零四年
	百萬港元	百萬港元
營業額	61.3	46.8
除稅前虧損	9.9	0.8
除稅及少數股東權益後虧損	5.1	6.5
	於十二月三十一日	
	二零零五年	二零零四年
	百萬港元	百萬港元
資產總值	341.4	361.0
資產淨值	179.7	182.7
除少數股東權益後資產淨值	127.9	128.8

### 進行進一步收購事項之理由

本公司透過永權收購事項收購東迅55.57%實際權益。有關永權收購事項之資料載於本公司日期為二零零六年四月二十六日之通函內。永權收購事項於二零零六年六月八日完成。

本公司同意透過收購事項收購東迅額外43.47%實際權益。有關收購事項之詳情載於該公佈內。

進一步收購事項讓本公司取得東迅全部實際權益。鞏固東迅之控制權，致使本集團能更有效實施有關東迅集團未來營運及發展之策略及計劃，故董事會認為，此舉符合本公司及股東整體利益，且進一步收購事項之條款屬公平合理。

### 股東特別大會

根據上市規則第14章，進一步收購事項連同收購事項構成本公司之須予披露交易。誠如該公佈所披露，本公司將於可行情況下盡快向股東寄發通函（「通函」），當中載有有關收購事項之資料、獨立董事委員會致獨立股東之意見函件、獨立財務顧問致獨立董事委員會之意見函件、股東特別大會通告及上市規則所規定其他資料。有關進一步收購事項之資料亦將載於通函內。

## 一般事項

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要於澳門、中國及香港從事物業發展及投資業務。本集團亦從事證券投資、高爾夫球度假村與酒店營運、摩托車貿易以及中西藥及保健產品銷售及製造業務。

為方便參考，本公佈載有於中國成立公司及實體之中英文名稱，而該等公司及實體之英文名稱為其各自正式中文名稱之英文譯名或其採用之英文商號。英文名稱及其各自之正式中文名稱如有任何歧義，皆以中文名稱為準。

承董事會命  
澳門祥泰地產集團有限公司  
公司秘書  
忻霞虹

香港，二零零七年一月十七日

於本公佈日期之董事如下：

執行董事：

張漢傑先生（主席）

陳佛恩先生（董事總經理）

黃錦昌先生（副董事總經理）

張志傑先生

賴贊東先生

非執行董事：

何厚鏘先生（副主席）

魯連城先生

獨立非執行董事：

王志強先生

郭嘉立先生

崔世昌先生

「請同時參閱本公布於經濟日報刊登的內容。」