



# 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)

### 關於收購 聯生發展股份有限公司8.7%權益 之意向書

於二零零六年十一月二十八日，本公司之間接全資附屬公司Top Century與永美訂立一份意向書，內容關於Top Century建議向永美收購聯生發展已發行股本8.7%權益及其股東貸款約114,300,000澳門幣。

#### 意向書

於二零零六年十一月二十八日，澳門祥泰地產集團有限公司（「本公司」）之間接全資附屬公司Top Century International Limited（「Top Century」）與永美集團有限公司（「永美」）訂立一份意向書，內容關於Top Century建議向永美收購（「收購」）聯生發展股份有限公司（「聯生發展」）之8,700股股份（佔聯生發展已發行股本8.7%），以及本金額約41,000,000澳門幣之股東貸款連同未付應計利息（「股東貸款」），於二零零五年十二月三十一日之總數約為114,300,000澳門幣。

聯生發展擁有14幅位於澳門路環聯生填海區之租賃土地（「該物業」）。於二零零六年三月二十九日，本公司之一間間接全資附屬公司訂立一份買賣協議以收購華鎮有限公司（間接持有該物業）之40%權益（「三月份收購」）。三月份收購已於二零零六年六月十五日完成。

#### 正式協議

Top Century及永美同意進行磋商，以便就收購訂立一份具約束力之正式買賣協議（「正式協議」）。

Top Century就收購應付之代價預期約為245,700,000港元，惟永美將負責向澳門政府支付聯生發展已發行股本8.7%權益應佔之土地溢價。於收購完成時，Top Century可能需要向聯生發展提供不多於70,000,000港元之股東貸款。

Top Century已於簽訂意向書時向永美支付誠意金90,000,000港元，而該款項將於簽訂正式協議時作為收購之按金。誠意金可應Top Century之要求即時退還。

#### 屆滿

除非意向書其中一方知會另一方，表示其將不會落實進行收購或意向書將以正式協議取代，否則意向書將於意向書日期起計90日持續有效。於意向書屆滿後，意向書各訂約方概不得就意向書向其他方提出任何索償（早前違反其任何條款除外，且Top Century支付予永美之誠意金須全數退還Top Century）。

待訂立關於收購之正式協議後，收購可能構成本公司之須予知會交易。本公司將遵照香港聯合交易所有限公司證券上市規則，於有需要時就收購另行發表公佈。

本公司股東（「股東」）務應注意，意向書項下之收購須待磋商及落實即將載入具約束力之正式協議之詳細條款及條件後，方告作實，而收購會或不會落實進行。與此同時，股東及投資者於買賣本公司股份時務請審慎行事。

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，二零零六年十一月二十八日

\* 僅供識別

於本公佈日期，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）

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。」