

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)

### 主要交易 及 恢復買賣

#### 認購期權股份收購

東萬擬行使其權利向Pacific Wish購入35股認購期權股份，現金代價為35港元，即華鎮股份之面值。東萬另將於認購期權股份完成後（或東萬與華鎮可能協定之其他日期）向華鎮墊支股東貸款（為數100,000,000港元）。

#### 收購事項

於二零零七年一月二十五日，本公司間接全資附屬公司Top Century與永美就收購聯生發展已發行股本8.7%及聯生發展結欠永美之股東貸款以及有關累計利息訂立收購協議，現金代價總額為245,700,000港元。Top Century進一步承諾於完成後向聯生發展墊支合共70,000,000港元股東貸款。聯生發展為該物業（即位於澳門路環聯生填海區之14幅租賃土地）之業主。

#### 股東特別大會

經計及股東貸款及額外聯生發展貸款後，根據上市規則第14章，收購事項及認購期權股份收購構成本公司之一項主要交易，須經股東於股東特別大會批准。有關收購事項、收購協議、認購期權股份收購、華鎮集團及聯生發展之進一步資料載於下文。

本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准認購期權股份收購、收購協議及據此擬進行之交易。本公司將於可行情況下盡快向股東寄發通函，當中載有（其中包括）收購事項、收購協議及認購期權股份收購之進一步資料；有關本集團、華鎮集團及聯生發展之財務資料；股東特別大會通告及上市規則規定之其他資料。

#### 恢復買賣

應本公司要求，股份自二零零七年一月二十六日上午九時三十分起暫停於聯交所買賣，以待本公佈刊發。本公司已就股份自二零零七年二月二日上午九時三十分起恢復買賣提出申請。

#### 背景

本公司於二零零六年四月三日宣佈，本公司之間接全資附屬公司東萬與Pacific Wish就收購華鎮已發行股本40%訂立收購協議。華鎮之主要資產為於聯生發展之間接股權，聯生發展為該物業（即位於澳門路環聯生填海區之14幅租賃土地）之業主。經計及本集團向華鎮墊支為數885,000,000港元之股東貸款後，根據上市規則第14章，初次收購構成本公司之一項非常重大收購事項。根據初次收購之條款，東萬獲Pacific Wish授予認購期權，據此，東萬可向Pacific Wish購入70股華鎮股份。初次收購及認購期權之詳情載於華鎮通函。初次收購已於二零零六年六月十五日完成。

本公司另於二零零六年十一月二十八日宣佈，本公司間接全資附屬公司Top Century與永美訂立意向書，內容關於Top Century建議向永美收購聯生發展8,700股股份（佔聯生發展已發行股本8.7%），以及聯生發展結欠永美本金額約41,000,000澳門幣之股東貸款，連同未付之累計利息。

東萬現時擬行使其認購期權項下權利，向Pacific Wish購入認購期權股份，而Top Century則已與永美訂立收購協議，以（其中包括）收購聯生發展已發行股本8.7%及聯生發展結欠永美之股東貸款以及有關累計利息，現金代價總額為245,700,000港元。有關認購期權股份收購及收購事項之詳情載於下文。

#### 認購期權股份收購

##### 1) 訂約各方

賣方： Pacific Wish，為一所投資控股公司。

除作為認購期權股份收購之訂約方外，據董事經作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，Pacific Wish及其實益擁有人馬先生均獨立於本公司及其關連人士，且並非本公司關連人士，亦非本公司可換股票據任何持有人之最終擁有人之關連人士。

買方： 東萬。

##### 2) 將予收購資產

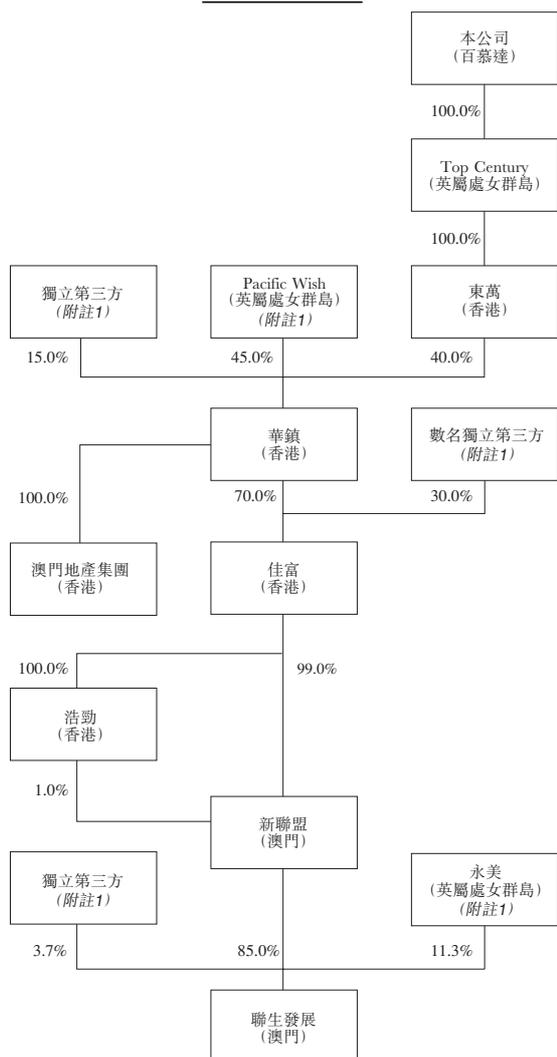
認購期權股份，即35股華鎮已發行股份，相當於華鎮已發行股本5%。

於本公佈日期，東萬擁有華鎮已發行股本40%權益，而華鎮則實際擁有(i)聯生發展59.5%註冊股本；及(ii)向聯生發展墊支之股東貸款約1,264,900,000澳門幣（相當於約1,228,100,000港元）。聯生發展為該物業之業主。

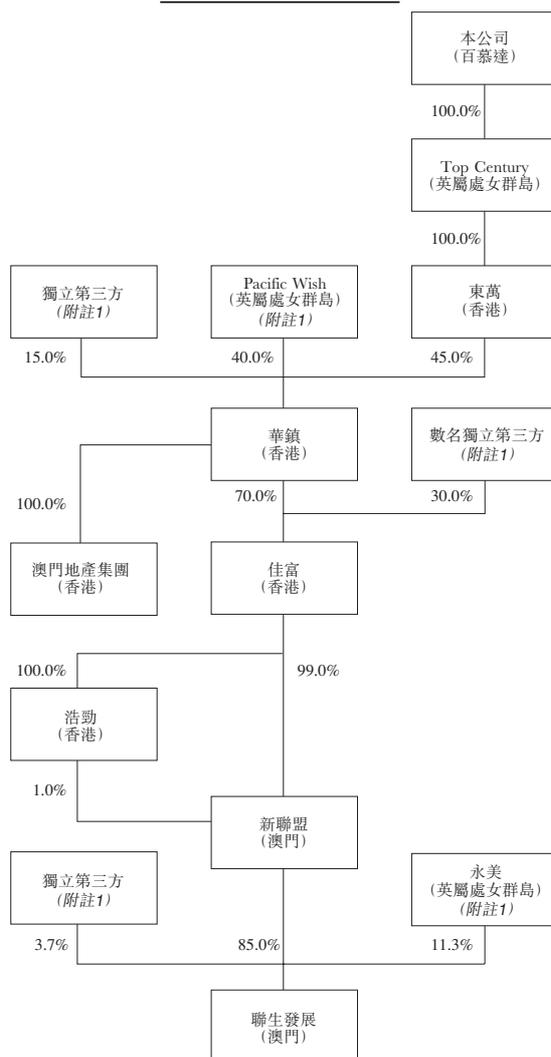
\* 僅供識別

華鎮集團股權架構載列如下：

於本公佈日期



認購期權股份完成後



附註：

1. 據董事經作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，於本公佈日期，Pacific Wish、永美及上述數名獨立第三方均為本公司可換股票據任何持有人之獨立人士。
  2. 括號內之地點指註冊成立地點。
- 認購期權股份完成後，本公司將於聯生發展註冊股本內擁有約26.8%間接實際權益，聯生發展將仍為本集團之聯營公司。華鎮集團之資料載於下文「有關華鎮集團之資料」一段。

### 3) 股東貸款

作為認購期權股份收購之條件，東萬將進一步向華鎮墊支為數100,000,000港元之股東貸款，有關貸款將主要用作償還華鎮結欠Pacific Wish之股東貸款。該100,000,000港元源自Pacific Wish就聯生發展收購事項重新集資向華鎮墊支。股東貸款將以香港上海滙豐銀行有限公司不時所報最優惠港元借貸利率計息。股東貸款將於認購期權股份完成（或東萬與華鎮可能協定之其他日期）時悉數以現金墊支，並將以本集團內部資源撥付。

於本公佈日期，東萬已向華鎮墊支股東貸款885,000,000港元，已主要用作進行聯生發展收購事項。於認購期權股份完成及支付股東貸款時，華鎮結欠東萬之股東貸款總額將相當於華鎮股東已墊支及預期將墊支之股東貸款總額約70.7%，並不符合本集團於認購期權股份完成時在華鎮之股本權益比例。誠如華鎮通函所披露，就聯生發展收購事項而言，佳富股東已同意向佳富提供合共1,990,000,000港元之股東貸款，其中(i)597,000,000港元，相當於該等股東貸款30%，將由佳富其他兩名股東承擔；及(ii)1,393,000,000港元，相當於該等股東貸款70%，將由華鎮承擔。Pacific Wish就華鎮須承擔之部分款項曾一直尋求融資。Pacific Wish與東萬進行初次收購之主要考慮因素之一為東萬同意承擔由華鎮墊支之該等股東貸款一部分，此部分超過東萬將收購華鎮應佔之股本權益。然而，經計及(i)此乃本集團進行初次收購時協定條款之一，有關詳情載於華鎮通函；(ii)澳門物業市場之增長潛力；及(iii)董事認為於澳門現有位置收購大面積土地之機會並不常見，董事會認為有關安排實屬合理。

### 4) 代價及付款條款

認購期權股份收購應付代價35港元，將於認購期權股份完成時由本集團自內部資源以現金撥付。該代價由Pacific Wish與本集團經考慮華鎮股份之面值及計及認購期權其他條款以及認購期權於二零零六年六月十五日授出時之股東貸款（有關詳情載於華鎮通函）後公平磋商釐定。董事會認為，認購期權股份代價及其付款條款屬公平合理。

### 5) 先決條件

認購期權股份完成須待以下條件達成，方可作實：

- (i) 股東（或獨立股東，如需要）於股東特別大會通過有關決議案以批准認購期權股份收購及據此擬進行之交易；及
- (ii) 東萬及／或本公司已就認購期權股份收購及其項下擬進行之交易取得一切所需同意、許可及批准，不論屬政府、規管機構或其他方面，包括聯交所及／或香港證券及期貨事務監察委員會規定之任何批准。

上述任何條件均不能豁免。

6) 完成

緊隨上述所有認購期權股份收購之先決條件獲達成或 Pacific Wish與東萬以書面同意之較後日期後第五個營業日，認購期權股份完成方始完成。

認購期權股份完成並非完成之條件。

**有關華鎮集團之資料**

華鎮、佳富、浩勁及新聯盟於二零零五年註冊成立，而澳門地產集團於二零零六年註冊成立作為特別目的投資工具。華鎮擁有新聯盟已發行股本70%實際權益，而新聯盟則擁有聯生發展註冊股本85%權益。除直接或間接投資於聯生發展外，華鎮、佳富、浩勁、新聯盟及澳門地產集團並無從事其他業務。

初次收購於二零零六年六月十五日完成後，華鎮已作為本公司聯營公司入賬。於本公佈日期，華鎮八名董事其中三名乃由東萬提名。

以下為華鎮自註冊成立日期二零零五年六月一日至二零零五年十二月三十一日止期間之經審核綜合財務資料，乃根據香港公認會計原則編製：

	自二零零五年 六月一日 至二零零五年 十二月三十一日 止期間 千港元
營業額	—
除稅前溢利 (附註)	36,913
除稅後溢利	36,913
	於二零零五年 十二月三十一日 千港元
資產總值	791,901
資產淨值	36,914

附註：該溢利主要因華鎮向兩名獨立第三方出售佳富30%權益之收益。

上述財務資料尚未綜合計入聯生發展之財務資料，原因為聯生發展於二零零六年五月二十九日始成為華鎮間接附屬公司。

**日期為二零零七年一月二十五日之收購協議**

1) 訂約各方

賣方：永美，為一所投資控股公司。

除作為收購協議之訂約方外，據董事經作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，永美及其實益擁有人均獨立於本公司及其關連人士，且並非本公司關連人士，亦非本公司可換股票據任何持有人之最終擁有人的關連人士。

買方：Top Century。

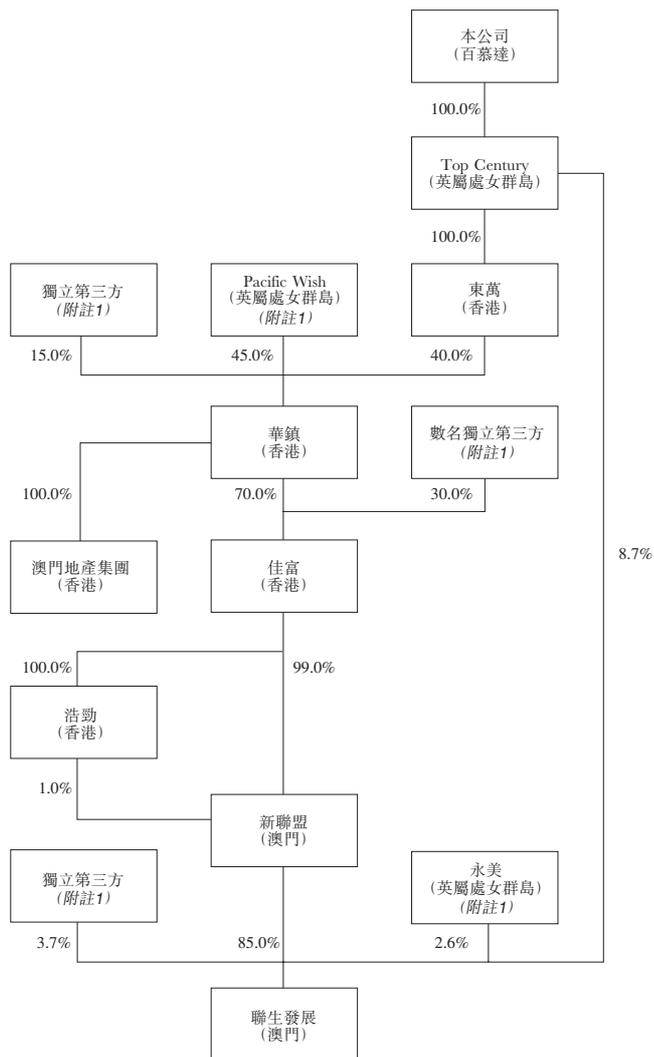
2) 將予收購資產

(i) 銷售股份，即8,700股聯生發展股份，相當於聯生發展註冊股本8.7%；及

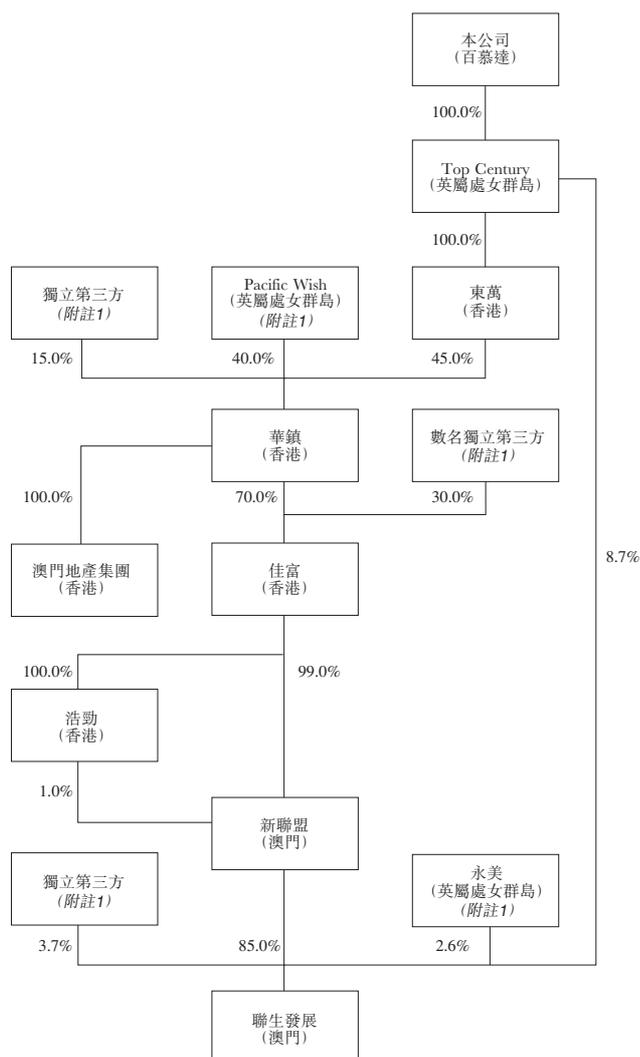
(ii) 銷售貸款，即聯生發展於本公佈日期應付永美本金總額約40,800,000澳門幣（相當於約39,600,000港元）之股東貸款連同所有累計利息約73,500,000澳門幣（相當於約71,400,000港元）。

銷售貸款為無抵押、應要求時償還及以年利率14.4厘計息（直至二零零五年四月三十日止）。根據聯生發展之股東決議案，自二零零五年五月一日以來，並無向借予聯生發展之一切股東貸款（包括銷售貸款）收取利息。

華鎮集團於本公佈日期之股權架構載於上文「認購期權股份收購」一節。下圖顯示收購事項對華鎮集團股權架構之影響：  
完成後但認購期權股份完成前



於完成後但於認購期權股份完成前，本公司將於聯生發展註冊股本內擁有約32.5%間接實際權益。



附註：

1. 據董事經作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，於本公佈日期，Pacific Wish、永美及上述數名獨立第三方均獨立於本公司可換股票據任何持有人。
2. 括號內之地點指註冊成立地點。

完成及認購期權股份完成後，本公司將於聯生發展註冊股本內擁有約 35.5% 間接實際權益，而聯生發展依然為本集團之聯營公司。有關聯生發展之資料載於下文「有關聯生發展之資料」一段。

### 3) 代價及支付條款

245,700,000 港元之代價乃由永美與本集團經公平磋商，並參考韋高地產投資有限公司聯同吳世熙測量師行評估該物業於二零零六年三月三十一日之估值為 3,430,000,000 港元而釐定。基於新聯盟股東已就二零零六年五月完成聯生發展收購事項，按彼等各自於股東貸款之比例向新聯盟墊支，故計算代價時已計入金錢時間值。代價乃按相當於該物業上述估值 3,430,000,000 港元之 5% 溢價金額的 8.7%，經扣除不多於 70,000,000 港元之額外聯生發展貸款（詳見下文）後計算。有關可予退還誠意金 90,000,000 港元（其詳情載於本公司日期為二零零六年十一月二十八日之公佈）已用作簽訂收購協議後支付予永美之按金。於完成後，該按金即為代價部分付款。

代價餘額 155,700,000 港元須分別按以下方式以現金支付：

- (i) 於簽訂收購協議後 14 日內支付 25,700,000 港元；
- (ii) 完成時支付 100,000,000 港元；及
- (iii) 於完成後三個月內支付餘額 30,000,000 港元。

代價將以本集團內部資源撥付。

董事會認為代價及其付款條款屬公平合理。

### 4) 額外聯生發展貸款

根據收購協議，Top Century 承諾向聯生發展墊支 70,000,000 港元額外聯生發展貸款，連同銷售貸款，Top Century 墊支予聯生發展之股東貸款總額與 Top Century 於聯生發展之直接股權比例相稱。額外聯生發展貸款之條款與聯生發展應付之所有其他股東貸款相同，均為無抵押、無固定還款期及如有計息，將由聯生發展董事會釐定。

考慮到 Top Century 所訂協議及承諾向聯生發展墊支額外聯生發展貸款，永美承諾承擔續租須付地價之 8.7%。

董事會認為，額外聯生發展貸款之條款屬公平合理。

### 5) 先決條件

完成須待以下條件達成，方可作實：

- (i) 澳門律師事務所就永美於聯生發展之權益、收購協議之合法執行性及任何 Top Century 全權認為必需或權宜的事件，發出為 Top Century 所全權接納之法律意見，而有關形式及內容獲 Top Century 信納；
- (ii) 英屬處女群島公司事務登記處就永美發出證書，證明永美一直合法存在；永美註冊代理發出證書，證實其股東及董事，並保證銷售股份及銷售貸款並無任何產權負擔；

- (iii) 並無發生任何重大事宜或變動，致使任何聲明或保證不真確，且並無違反任何聲明或保證，導致或可合理預期導致任何重大不利影響；
- (iv) 股東通過有關決議案，批准收購協議及其項下擬進行之交易；
- (v) Top Century、永美及／或聯生發展就收購協議及其項下擬進行之交易取得一切所需批准、許可、執照及第三方同意，包括但不限於聯生發展及／或任何其他第三方（如有需要）之其他股東之同意，而該等批准、許可、執照及第三方同意仍然生效；及
- (vi) Top Century、永美及／或聯生發展取得就向Top Century轉讓銷售股份，聯生發展組織章程文件規定之所有文件，包括所有有關豁免聯生發展及其其他股東之銷售股份優先購買權之文件。

除第(iv)項條件外，Top Century可豁免上述任何條件。倘於最後日期前未能達成或豁免（視乎情況而定）上述條件，或倘上述第(ii)項條件於完成日期前尚未達成及未獲Top Century豁免，則Top Century有權取消收購協議，而永美則須退回Top Century所付所有按金。

#### 6) 完成

收購協議須於緊隨其所載所有先決條件獲正式達成或獲豁免（視乎情況而定）或永美與Top Century共同協定之其他日期後第五個營業日，方始完成。

完成並非認購期權股份完成之條件。

### 有關聯生發展之資料

#### 聯生發展

聯生發展於一九七五年在澳門註冊成立，其唯一業務為投資於該物業，並位於澳門路環西北面，鄰近為一個小型賽車場、一個高爾夫球場及尚在興建中之度假村。於一九七五年，聯生發展獲授一幅租賃土地之租約，該物業為其中一部分，租期為二十五年。於一九九三年，聯生發展與澳門政府進一步訂立協議，據此，聯生發展可保留該物業，並發展該物業作住宅、商業或酒店用途。租約已於二零零零年十月七日期滿。

#### 續租及相關風險

該物業建議發展有關之土地平整、道路及水電供應已經完成。然而，由於聯生發展過往並無償還租約地價之財政能力，故於二零零零年租約屆滿前出現逾期地價。於本公佈日期，聯生發展已全數支付逾期地價140,800,000澳門幣，並已向澳門政府提交續租書面申請，而澳門政府現正審閱有關申請。

鑑於不能確定澳門政府會批准續租，董事會已向本公司法律顧問梁瀚民先生取得有關澳門法例之法律意見。誠如該法律意見所述，按照澳門一般慣例，倘聯生發展清償所有結欠地價、額外地價及未支付地租，並達成澳門政府可能提出之其他要求，澳門政府有可能考慮續租。鑑於法律意見及本公司作為聯生發展之主要股東，於聯生發展有董事會代表及深知續租情況，董事會對澳門政府批准續租表示樂觀。

受聯生發展支付澳門政府規定之額外地價，並提交遵守澳門政府法規之發展計劃，且澳門政府接納上述發展計劃後之規定，倘澳門政府於聯生發展收購事項完成日期二零零六年五月二十九日起計兩年內並無批准續租，本集團將最多可獲賠償根據擔保契據就初次收購及認購期權股份收購支付或墊付Pacific Wish或華鎮所有款項之總額。然而，本公司將不會就收購事項獲得任何賠償。倘續租有任何重大進展，本公司將另行刊發公佈。

#### 發展計劃

據董事經作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，詳細發展計劃將於澳門政府批准續租後提交。由於該擬定之物業發展計劃（如下文所述）主要用作住宅、商業及酒店用途，與澳門政府及聯生發展於一九九三年訂立之協議所述擬定用途相符，董事並無預期自澳門政府取得發展計劃批文會出現任何重大障礙。該物業總建築地盤面積為55,652平方米。根據該物業之最新發展計劃，該地盤計劃將興建總樓面面積約797,100平方米之豪華住宅物業，其中包括附設停車場之酒店及住客會所。有關該物業發展計劃之進一步詳情載於華鎮通函第223至224頁。

#### 聯生發展之財務資料

以下為聯生發展於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財務資料，乃根據香港公認會計原則編製：

	截至十二月三十一日止年度	
	二零零五年	二零零四年
	千澳門幣	千澳門幣
營業額	—	—
除稅前虧損	(62,280)	(109,484)
除稅後虧損	(62,280)	(109,484)
	於十二月三十一日	
	二零零五年	二零零四年
	千澳門幣	千澳門幣
資產總值	15,837	44,073
負債淨值	(1,997,578)	(1,952,614)

由於租約期滿，於期滿前因發展該物業產生之全部未攤銷成本已自二零零零年之收益表扣除。租約期滿後，因發展該物業產生之成本（包括但不限於建築成本及借貸成本）於產生成本期間在收益表確認為開支。因此，聯生發展之財務資料不能反映該物業之潛在價值。

### 進行認購期權股份收購及收購事項之原因

本公司為投資控股公司，其附屬公司主要業務為澳門、中國及香港物業發展及投資。本集團亦從事證券投資、經營高爾夫球度假村及酒店、摩托車貿易、中西藥及保健產品銷售及製造等業務。

董事會一直積極於澳門物色物業投資機會，本公司更改名稱，以反映本集團之業務重點。於二零零六年六月，本集團完成初次收購（當中之條款包括Pacific Wish向本集團授出認購期權），並成為聯生發展約23.8%實際權益之持有人。完成初次收購後，本集團應Pacific Wish要求，同意註銷，使本集團將認購期權項下之股份數目減至35股華鎮已發行股份，以便Pacific Wish出售於華鎮的股份以及向獨立第三方授出收購華鎮額外股份的認購期權。誠如本公司日期為二零零六年六月二十六日之公佈所披露，本公司同意註銷以加強華鎮的股東基礎，從而刺激聯生發展所持有發展項目於國際市場之銷售。

成為聯生發展主要股東後，本集團透過參與聯生發展日常管理獲得的知識及資料，確認本集團對該物業的投資潛力所作的評估，因此，本集團積極物色機會，進一步增加其於聯生發展的權益。

認購期權股份收購為初次收購的延續。於收購認購期權股份之權利獲行使後，本集團於聯生發展之實際權益將由23.8%增至約26.8%。收購事項對本集團具吸引力，使本集團能夠(i)將其於聯生發展的實際權益進一步增加8.7%，成為聯生發展的單一最大股東；及(ii)精簡聯生發展的股權架構，以加強營運效率及效益。

考慮認購期權股份收購及收購事項時，董事會已計及澳門蓬勃之物業市場以及獨立估值師給予該物業之估值約3,430,000,000港元。鑑於上述因素，董事會認為，行使收購認購期權股份之權利及訂立收購協議（包括據此擬進行之交易）符合本公司及股東整體利益，且認購期權股份收購及收購協議之條款屬公平合理。

## 股東特別大會

經計及股東貸款及額外聯生發展貸款後，根據上市規則第14章，認購期權股份收購及收購事項構成本公司之一項主要交易，須經股東於股東特別大會批准。據董事經作出一切合理查詢後所深知、得悉及確信，於本公佈日期，概無股東於認購期權股份收購及收購事項中擁有任何重大權益，故股東一概毋須於股東特別大會上放棄投票。本公司將召開及舉行股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准認購期權股份收購、收購協議以及據此擬進行之交易。

## 一般事項

本公司將於可行情況下盡快向股東寄發通函，當中載有（其中包括）收購事項、收購協議及認購期權股份收購之進一步資料；有關本集團、華鎮集團及聯生發展之財務資料；股東特別大會通告及上市規則規定之其他資料。

## 暫停及恢復股份買賣

應本公司要求，股份自二零零七年一月二十六日上午九時三十分起暫停於聯交所買賣，以待本公佈刊發。本公司已就股份自二零零七年二月二日上午九時三十分起恢復買賣提出申請。

## 本公佈所用詞彙

「收購事項」	指	Top Century根據收購協議收購銷售股份及銷售貸款
「收購協議」	指	永美與Top Century就收購事項所訂立日期為二零零七年一月二十五日之協議
「額外聯生發展貸款」	指	Top Century根據收購協議承諾於完成後向聯生發展墊支70,000,000港元之股東貸款
「佳富」	指	佳富集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司，持有新聯盟已發行股本100%權益
「董事會」	指	董事會
「營業日」	指	香港及澳門銀行營業日子，不包括星期六及於上午九時正至中午十二時正期間懸掛或仍然懸掛八號或以上熱帶氣旋警告訊號，或於上午九時正至中午十二時正期間懸掛或仍然懸掛且於中午十二時正或之前仍未除下「黑色」暴雨警告訊號之任何日子
「英屬處女群島」	指	英屬處女群島
「認購期權」	指	Pacific Wish根據其與東萬訂立日期為二零零六年三月二十九日之協議（有關詳情載於華鎮通函）向東萬授出購買70股華鎮股份之選擇權
「註銷」	指	本公司根據認購期權註銷收購35股華鎮已發行股份之權利
「本公司」	指	澳門祥泰地產集團有限公司，於百慕達註冊成立之有限公司，其已發行股份於聯交所主板上市
「完成」	指	根據收購協議完成收購事項
「聯生發展」	指	聯生發展股份有限公司，於澳門註冊成立之公司
「聯生發展收購事項」	指	收購聯生發展註冊股本77.1%及聯生發展應付新聯盟之若干貸款及累計利息，有關詳情載於華鎮通函
「關連人士」	指	上市規則所賦予涵義
「代價」	指	收購事項總代價245,700,000港元，根據收購協議條款將以現金支付
「擔保契據」	指	日期為二零零六年三月二十九日之擔保、保證及承諾契據，詳情載於華鎮通函
「董事」	指	本公司董事
「永美」	指	永美集團有限公司，聯生發展現有股東，持有聯生發展11.3%權益
「浩勁」	指	浩勁有限公司，於香港註冊成立之有限公司
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「香港公認會計原則」	指	香港適用之公認會計原則
「香港」	指	中國香港特別行政區
「初次收購」	指	東萬收購華鎮已發行股本40%，詳情載於華鎮通函
「租約」	指	澳門政府就使用該物業而向聯生發展授出之租約，租約已於二零零零年十月七日屆滿
「上市規則」	指	聯交所證券上市規則
「最後日期」	指	二零零七年四月三十日或永美與Top Century書面協定之其他日期
「澳門」	指	中國澳門特別行政區
「澳門地產集團」	指	澳門地產集團有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為華鎮全資附屬公司
「馬先生」	指	馬志遠，為Pacific Wish之實益擁有人
「東萬」	指	東萬有限公司，於香港註冊成立之有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「認購期權股份收購」	指	Pacific Wish根據認購期權行使權利，以現金代價35港元收購35股華鎮股份
「認購期權股份完成」	指	認購期權股份收購之完成
「認購期權股份」	指	Pacific Wish持有之35股華鎮股份
「認購期權股份代價」	指	東萬就認購期權股份應付代價總額35港元
「華鎮」	指	華鎮有限公司，於香港註冊成立之有限公司，擁有佳富已發行股本70%權益
「華鎮通函」	指	本公司日期為二零零六年五月二十九日之通函，乃有關（其中包括）初次收購及認購期權
「華鎮集團」	指	華鎮及其附屬公司
「Pacific Wish」	指	Pacific Wish Limited，於英屬處女群島註冊成立之公司，於本公佈日期，擁有華鎮315股股份權益，並為初次收購之賣方
「中國」	指	中華人民共和國，就本公佈而言，不包括香港、澳門及台灣
「該物業」	指	位於澳門路環聯生填海區之14幅租賃土地
「續租」	指	澳門政府就租約將向聯生發展授出之新批核或續租
「銷售貸款」	指	聯生發展應付永美本金總額40,817,355澳門幣之股東貸款連同於二零零五年十二月三十一日之所有累計利息約73,500,000澳門幣
「銷售股份」	指	永美持有之聯生發展8,700股股份，相當於聯生發展註冊股本8.7%
「股東特別大會」	指	本公司將召開及舉行之股東特別大會，以供股東考慮及酌情批准認購期權股份收購、收購協議及據此擬進行之交易
「股份」	指	本公司股本中每股面值0.01港元之股份
「股東」	指	股份持有人
「股東貸款」	指	東萬於認購期權股份完成後將向華鎮墊付之100,000,000港元額外貸款

「聯交所」	指	香港聯合交易所有限公司
「Top Century」	指	Top Century International Limited，於英屬處女群島註冊成立之有限公司，為本公司間接全資附屬公司
「新聯盟」	指	新聯盟投資有限公司，於澳門註冊成立之有限公司，擁有聯生發展85,000股股份權益
「港元」	指	香港法定貨幣港元
「澳門幣」	指	澳門法定貨幣澳門幣
「%」	指	百分比
「平方米」	指	平方米

於本公佈，澳門幣按1.03澳門幣兌1港元之匯率換算為港元，僅供說明用途。

為方便參考，本公佈載有於澳門成立公司及實體之英文名稱，而該等公司及實體之英文名稱為其各自正式之英文名稱或其採用之英文商號。

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，二零零七年二月一日

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）

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：

何厚鏞先生（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。」